

THE
Office
FINANCIAL DISTRICT

THE OFFICE
WHERE SUCCESS STARTS

Developed By
 **IC Group** |  **19551**
www.icestate.com

Head office: 12 El Shaheed Mahmoud El Ashry St., Military Academy - Cairo - Egypt.
Tel.: (+202) 241 599 24/5
Fax: (+202) 241 847 73

THE Office FINANCIAL DISTRICT

Contemporary workplaces have never been more diverse. With multiple generations collaborating in the same space, we design these spaces with keen understanding of office dynamics and culture. The Office embraces the opportunity to enrich the lives of professionals by defining spaces that are sensitive to individual and collective needs, and that promote efficiency and productivity.

لم تكن أماكن العمل المعاصرة أكثر تنوعاً من أي وقت مضى. الآن ومع تعاون أجيال متعددة بأفكار متنوعة، في The Office قمنا بتصميم هذه المساحات بفهم عميق لديناميكيات المكاتب وثقافتها. يتضمن The Office الفرصة لإثراء جو عمل متميز من خلال تحديد المساحات التي تراعي الإحتياجات الفردية والجماعية، والتي تعزز الكفاءة والإنتاجية لكل نوع من أنواع الأعمال.

THE
Office
FINANCIAL DISTRICT

IN THE HEART OF
GOVERNMENTAL DISTRICT





WHY NEW ADMINISTRATIVE CAPITAL

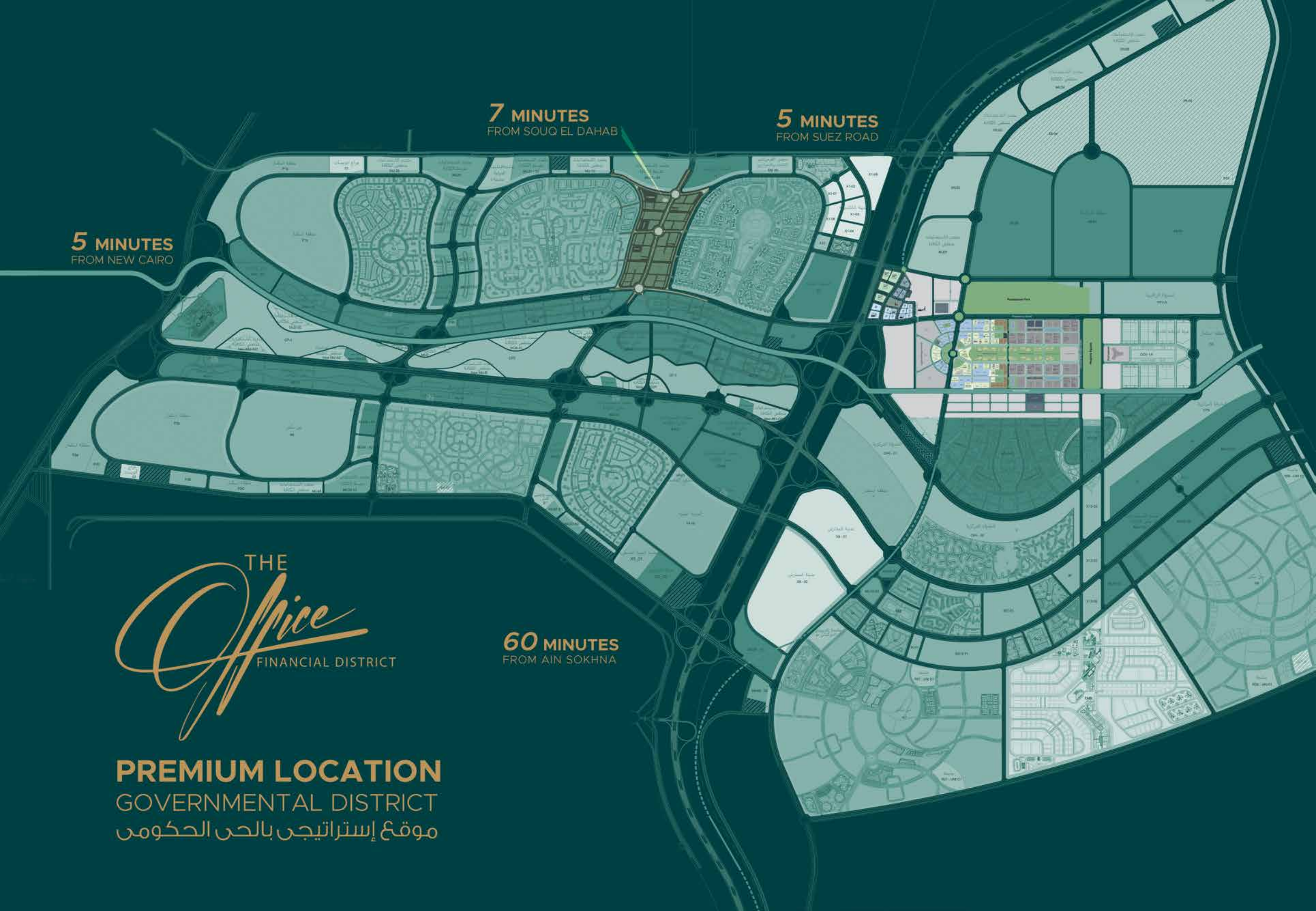
The New Administrative Capital enjoys a distinct geographic location - only 60 km from Ain Sokhna, Suez and Central Cairo impressive area of 170,000 faddens which equates to Singapore's size, expecting to attract 40 million people upon its completion, The capital's Downtown and its financial and business district roll out on 700,000 m2, attracting investments worth 4.3\$ billion, A fully-integrated capital boasting world-class residential, commercial, medical, financial establishments and leading educational institutions, the capital will boast its own independent International Airport, in addition to an electrical trains and a main train station connected to Egypt's railway system and it will deploys the latest in advanced technology to provide the first central security system innovative public safety services, ensuring a safe environment like no other.

لماذا العاصمة الإدارية الجديدة

تتمتع العاصمة الإدارية الجديدة بموقع جغرافي متميز علي بعد ٦٠ كم فقط من العين السخنة، السويس والقاهرة، تمتد العاصمة على مساحة ١٧٠ ألف فدان أي ما يعادل حجم سنغافورة، وتتوقع جذب ٤٠ مليون شخص عند الانتهاء من تسليم المشروع، تبلغ مساحة وسط المدينة وحيها المالي والتجاري بالعاصمة ٧٠٠ ألف متر مربع، مما يجذب استثمارات بقيمة ٤.٣ مليار دولار. تضم مؤسسات سكنية وتجارية وطبية ومالية عالمية المستوى و مؤسسات تعليمية مما يجعلها نقطة جذب لغئات المجتمع المختلفة.

كما تتمتع العاصمة الإدارية بمطارها الدولي المستقل، قطار كهربائي، محطة قطار رئيسية متصلة بشبكة السكك الحديدية الرئيسية في مصر.

توفر العاصمة مناخ امني استثنائي عن طريق أحدث التقنيات لتقدم أول نظام أمني مركزي للمراقبة وخدمات مبتكرة للسلامة العامة لضمان بيئة آمنة لزوارها وقاطنيها.



7 MINUTES
FROM SOUQ EL DAHAB

5 MINUTES
FROM SUEZ ROAD

5 MINUTES
FROM NEW CAIRO

THE
Spice
FINANCIAL DISTRICT

60 MINUTES
FROM AIN SOKHNA

PREMIUM LOCATION
GOVERNMENTAL DISTRICT
موقع إستراتيجي بالحس الحكومي



Passenger loading area

Egypt exchange terminal



Presidential Park

Presidency Street

Council of Ministers Street

People's Square

Monorail Street

Parliament

UNPARALLELED OPPORTUNITY

فرصة لا مثيل لها

THE FINANCIAL GOVERNMENTAL DISTRICT IS THE FIRST ECONOMIC & BUSINESS HUB IN EGYPT, IT REPRESENTS AN ARCHITECTURAL & ECONOMIC LEAP

يعد الحي المالي الحكومي هو أول مركز اقتصادي وتجاري في مصر ، حيث يمثل نقلة معمارية واقتصادية

The Financial Governmental district, is a one 'of-its-kind economic hub, designed & developed to hold the Egyptian government headquarters of 34 ministries, Council of Ministers, The Parliament House & The Presidential Palace, as well as the headquarters of 17 International Bank and much more. Holding a Commercial or Administrative property in New Capital's Financial Business District is the most sought after by property investors from all over Egypt & Middle East, as government legislation makes it easy and secure for citizens & foreign investors. The Office is strategically located in the demographic center of Financial Business District, it is located right in front of the Presidential Park at the heart of The Governmental District, close to main strategic key points in the new capital city. A wide range of connected services can easily be accessed from The Office

الحي المالي الحكومي ، هو مركز اقتصادي فريد من نوعه ، تم تصميمه وتطويره ليضم مقار جميع الوزارات المصرية المكونة من ٣٤ وزارة ، مجلس الوزراء ، مجلس النواب ، القصر الرئاسي ، بالإضافة إلى مقر رئيسي ل ١٧ بنك دولي وأكثر من ذلك بكثير. يعد امتلاك عقار تجاري أو إداري في الحي المالي الحكومي بالعاصمة الجديدة هو الأكثر طلباً من قبل المستثمرين بمصر والشرق الأوسط ، حيث تعمل الدولة و التشريعات الحكومية لجعل الأمر سهلاً وأمناً للمواطنين والمستثمرين الأجانب. يقع The Office بأكثر موقع استراتيجي في المركز الديموغرافي للحي المالي الحكومي ، مباشرة أمام الحديقة الرئاسية بقلب منطقة الوزارات ، بالقرب من النقاط الرئيسية في العاصمة الجديدة. حيث يمكن الوصول بسهولة إلى مجموعة واسعة من الخدمات





The Office is a landmark mixed-use development with carefully chosen Investors, retailers, restaurants and entertainment venues, **The Office** features a variety of choices.

The Office creates a campus that echoes your brand-image and provides a work environment that is staff-focused and nimble enough to adapt to its pace of growth.

The Office is a campus that provides over 20,000 SQM collaborative workplace with daylight and views, supports a variety of work-styles, and feels like a second-home to the staff

The Office عبارة عن تطوير حديث للعقارات متعددة الاستخدامات يشمل مكاتب إدارية وعيادات ومحلات تجارية ومطاعم وأماكن ترفيهية تم اختيارهم بعناية.

يعكس **The Office** صورة علامتك التجارية ويوفر بيئة عمل تركز على الموظفين وتتميز بالذكاء الكافي للتكيف مع وتيرة الحياة العملية والعصرية سريعة النمو.

يوفر **The Office** أكثر من ٢٠ ألف متر مربع من المكاتب الإدارية المتنوعة مع وجود ضوء لهارى ساطع وبإطلالة رائعة على مساحات مفتوحة ويدعم العديد من أساليب العمل المتنوعة، ويشعر الموظف وكأنه في منزله الثاني.

SHAPING THE FUTURE

نرسم المستقبل



Soaring 8 storeys , offering °360 panoramic views over the new capital distinctive futuristic skyline & wide greenery views, **The Office** is a carefully blended business complex combining of two floors for Commercial properties, and six floors of administrative offices. Vast sheets of floor-to-ceiling glass, more transparent wall than window, bring light flooding in to set the spacious, airy tone that more than anything defines your everyday environment. Outside, panoramic views; inside, contemporary design achieving an aesthetic balance with a feel that's sophisticated yet calm

بارتفاع ٨ طوابق يوفر **The Office** إطلالات بانورامية بزاوية ٣٦٠ درجة على ناطحات سحاب العاصمة الجديدة ومناظر خضراء واسعة، **The Office** عبارة عن مجمع أعمال يضم طابقين للأنشطة التجارية وستة طوابق من المكاتب الإدارية و العيادات الطبية. الواح كبيرة من الزجاج المؤمن الممتد من الأرض إلى السقف لتكوين جدران أكثر شفافية من النوافذ العادية ، تجلب الضوء الطبيعي المتدفق لتكون هي بيئة عملك اليومية من خلال تصميم معاصر يحقق توازنا جماليا مع إحساس متطور وهادئ

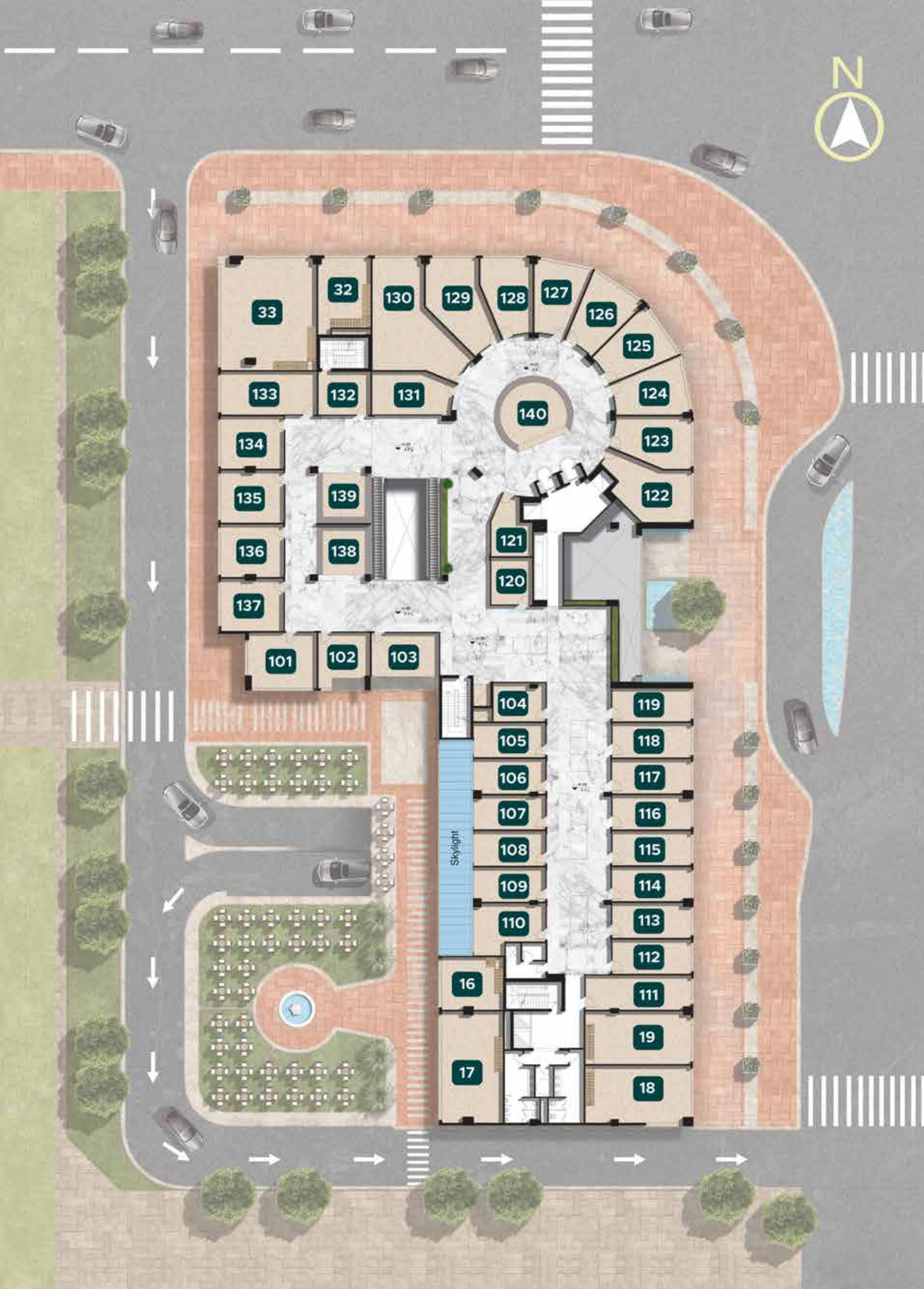


GROUND FLOOR (RETAIL UNITS)

The ground level of the building is designed as a flexible floor that includes a wide variety of retail shops, cafés and restaurants. Separate administrative and commercial entrance with one façade; "Two floors high", which reflects luxury, in addition to a side administrative entrance. It embraces 34 retail unit; spaces vary from 50 to 150 SQM of one level & two levels retail units, A shaded outdoor area for each restaurant and café.

الطابق الأرضي (محلات تجارية)

تم تصميم الطابق الأرضي من المبنى ليكون طابقاً مرناً يضم مجموعة متنوعة من متاجر البيع بالتجزئة والمقاهي والمطاعم. مدخل إداري وتجاري منفصلين بواجهة واحدة بارتفاع دورين يعكس الفخامة بالإضافة إلى مدخل إداري جانبي. يضم 34 وحدة تجارية وتتنوع المساحات من 50 إلى 150 متراً مربعاً من مستوى واحد ومستويين لوحدة تجارية بالإضافة إلى مساحة خارجية مظلة لكل مطعم وكافيه.



FIRST FLOOR (RETAIL UNITS)

The first level of the building is designed as a flexible floor that includes a wide variety of retail shops. It embraces 38 small size retail unit; spaces vary from 12 to 55 SQM.

الطابق الأول (محلات تجارية)

تم تصميم الطابق الأول من المبنى ليكون طابقاً مرناً يضم مجموعة متنوعة من المحال التجارية. يشمل الدور الأول ٣٨ محل تجاري صغير، تتراوح المساحات من ١٢ إلى ٥٥ متراً مربعاً.



OFFICE SUITES (FULLY SERVICED OFFICES)

Typical Floors (2nd - 3rd - 4th)

The Office Suite floors is designed as a flexible floor that includes a wide variety of fully serviced office suites and a lot of administrative services area such as (meeting rooms, break area, lounge, printing area, play room, reception & waiting areas)

It embraces a large group of office suites; spaces vary from 10 SQM to 25 SQM.

مكاتب إدارية مجهزة (الطابق الثاني والثالث والرابع متكرر)

تم تصميم طوابق Office Suite بتصميم مرنة يتضمن مجموعة متنوعة من المكاتب المجهزة بالكامل والعديد من مناطق الخدمات الإدارية مثل (غرف الاجتماعات ، منطقة لتناول القهوة ، أماكن استراحة ، منطقة الطباعة ، غرفة اللعب ، مكتب الإستقبال ومناطق الانتظار) تضم هذه الطوابق مجموعة كبيرة من المكاتب المجهزة بالكامل وتتنوع المساحات من ١٠ متر إلى ٢٥ متر مربع.



ADMINISTRATIVE OFFICES AND CLINICS

Typical Floors (5th - 6th - 7th)

The administrative offices floors are designed to hold administrative headquarters & clinics. It embraces a group of offices & clinics in each floor; spaces vary from 30 SQM to 80 SQM.

مكاتب إدارية وعيادات (الطابق الخامس والسادس والسابع متكرر)

تم تصميم الادوار ليشمل مجموعة من المقار الادارية للشركات او العيادات. تضم طوابق المكاتب الإدارية مجموعة من المكاتب والعيادات في كل طابق، تتنوع المساحات من ٣٠ م٢ إلى ٨٠ م٢.



The Office addresses the needs of modern working day and addresses them one by one. Busy and overcomplicated? **The Office's** intelligent ergonomics clarify space: capacious, clutter-free and utterly relaxing.

Every suite, Office, Clinic or retail property at **The Office** offers commensurate standards of style and quality, planned, designed and finished to the most exacting ergonomic standards. Every aspect is perfectly proportioned; nothing is wasted, nothing compromised, nothing left to chance. As practical as it is striking, as efficient as it is beautiful, **The Office** lays down a new standard in workplace, setting a benchmark by which all future business center developments will be measured.

يعالج **The Office** احتياجات العمل اليومي ويتناولها واحدة تلو الأخرى. بدون تعقيدات أو مفاجآت تعالج بيئة العمل الذكية في المكتب هذه الأمور فإن المساحة فسيحة وخالية من الغوضى وتبعث على الإسترخاء التام.

يقدم كل مكتب مجهز أو مكتب أو عيادة أو محل في **The Office** معايير متوازنة من الطراز والجودة، مخططة ومصممة وفقاً للمعايير العالمية المريحة والأمنة.

كل جانب متناسب تماماً؛ لا شيء يضيع، لا شيء يتعرض للخطر، لا شيء يترك للصدفة. يقدر ما هو عملي ومذهل وفعال يقدر ما هو جميل، يضع **The Office** معياراً جديداً لأماكن العمل في مصر

BUILDING MANAGEMENT
SYSTEM(**BMS**)

نظام إدارة المبنى



SOMETHING FOR EVERYONE

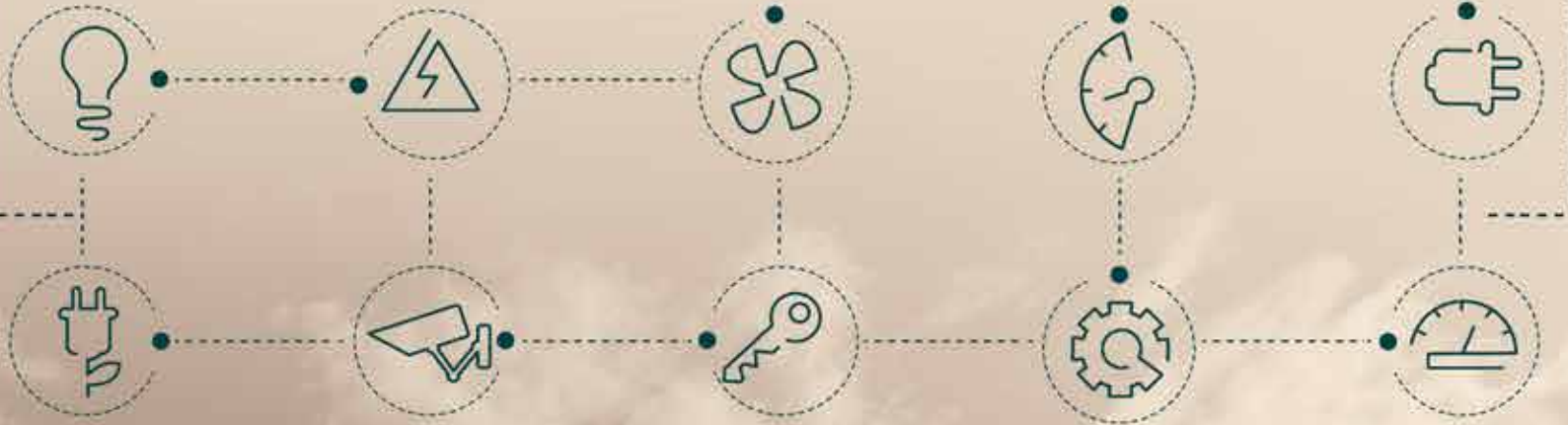
Whether you are planning a team meeting or a corporate conference, the office is the ideal choice for your business with versatile fully-serviced corporate spaces onsite.

مناخ عمل يناسب الجميع

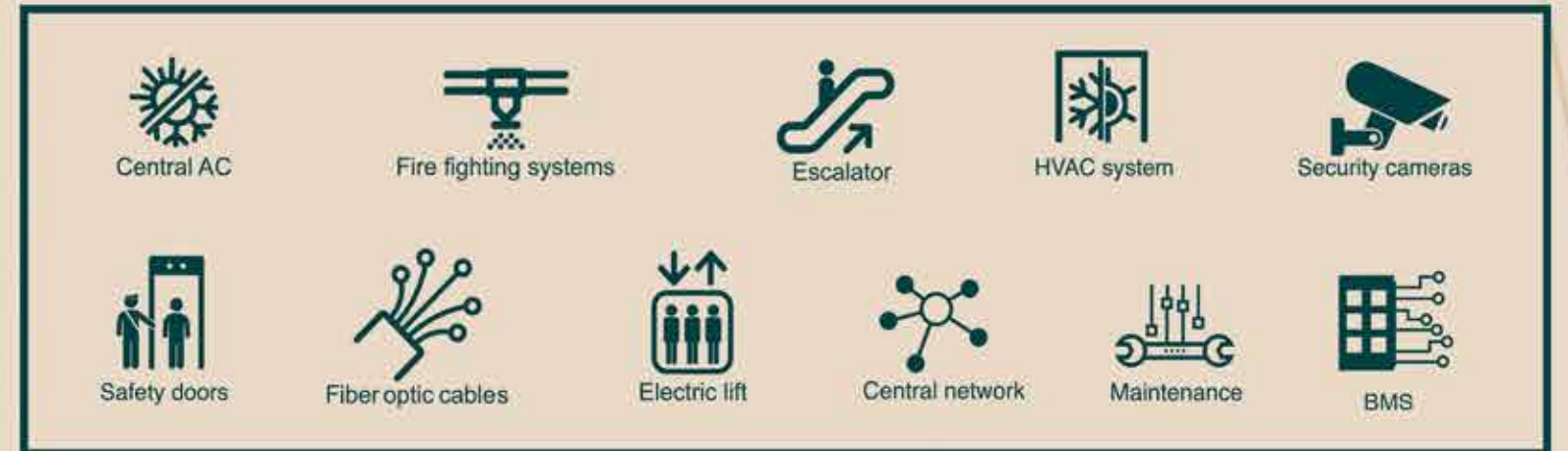
سواء كنت تخطط لإجتماع فريق عملك أو مؤتمر لشركتك ، فإن **The Office** هو الخيار المثالي لعملك مع مساحات متعددة الاستخدامات ومجهزة بالكامل لخدمة كل جناح في الحال .

BUILDING MANAGEMENT SYSTEM

SYSTEM

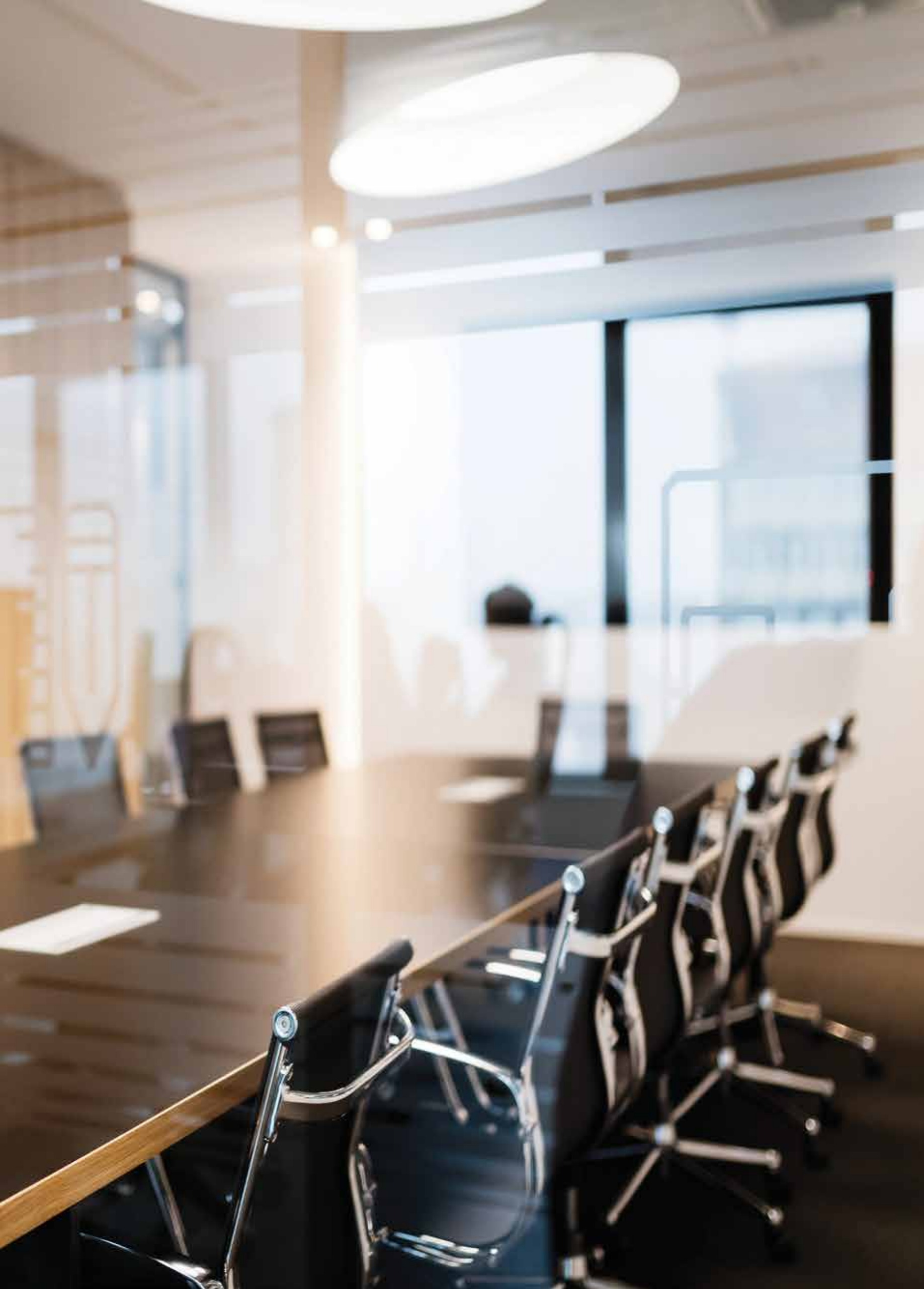


A fully programmable (BMS) for a wide variety of applications:
نظام مبرمج بالكامل لمجموعة متنوعة من التطبيقات



PREMIUM AMENITIES
الخدمات ووسائل الراحة المتميزة







ANNUAL PROFIT MARGINS OF COWORKING SPACES



Rented with landlord

16%

Management contract
Coworking space

48%

According to The Business Research Company "the world's largest market research store", market studies in 2020 says that franchise coworking spaces offer multiple revenue streams with annual ROI up to %48. As the coworking industry goes mainstream, the upward trend in rental prices is reflected across different regions in the world, prices have increased by almost %12 over the past 2 years.

While location is a deciding factor among franchise coworking space clients, IC Group has prioritized picking the location of The Office at The New capital Financial Governmental District.

New Capital Financial District is considered as a hub of diverse economic activity and great business opportunity where property owners "according to market research", can charge up to 5 times the rent compared with their other counterparts.

The minimum monthly rental fee of a 7/24 permanently accessible office suite is 200\$ a month per desk, while the average monthly rental fee of a traditional office is 50\$ a month per desk.

وفقاً لشركة BUSINESS RESEARCH COMPANY "أكبر متخصص لأبحاث السوق في العالم"، تشير دراسات السوق في عام 2020 إلى أن العائد الإيجاري للمكاتب المجهزة بالكامل التي تدار عن طريق إحدى الشركات المتخصصة توفر مصادر دخل متعددة يعائد سنوي يصل الي 48%، كما إن مع انتشار فكرة المكاتب المجهزة بالكامل، ينعكس الاتجاه التصاعدي في أسعار الإيجارات بكل دول العالم، فقد ارتفعت الأسعار بنسبة 12% تقريباً خلال العامين الماضيين. في حين أن الموقع هو عامل حاسم بين عملاء المكاتب المجهزة، فقد أعطت IC GROUP الأولوية لاختيار موقع ذا أوفيس ليكون بالمنطقة الحكومية المالية بالعاصمة الجديدة.

حيث تعتبر المنطقة المالية بالعاصمة الإدارية الجديدة مركزاً للنشاط الاقتصادي المتنوع وفرصة تجارية رائعة مما يسمح لمالكي العقارات وفقاً لأبحاث السوق، "تحصيل ما يصل إلى 5 أضعاف الإيجارات مقارنة بنظرائهم في المدن الأخرى. يبلغ الحد الأدنى لقيمة الإيجار الشهري للمكتب المجهز بالكامل هو 200 دولار شهرياً لكل شخص، بينما يبلغ متوسط قيمة الإيجار الشهري للمكتب التقليدي 50 دولاراً شهرياً لكل شخص.



Life Mall Medical commercial mall at Al Shorouk City



Life View Villas - New Cairo Villas residential compound at New Cairo



Smart Life Compound Residential compound at New Cairo

MORE THAN
1.7 MILLION
METERS OF
REAL ESTATE
DEVELOPMENT

أكثر من 1.7 مليون متر من التطوير العقاري



Souq El-Dahab is the first jewelry mall in Cairo's New Administrative Capital



Life Mall New Cairo Commercial mall at New Cairo



Live view Villas Villas residential compound at Al Shorouk City



Life Gate Mall New Cairo Commercial mall at New Cairo

Developed By
IC Group

Founded in 1995 with an innovative vision to set the benchmark in integrated living, IC Group Real Estate Development is a leading developer of residential, recreational, and commercial projects across Egypt and a renowned pioneer in introducing intelligent home systems through one of its landmark projects in New Cairo. For over twenty years, the company has strived to create added value for its investors through state-of-the-art integrated developments, while providing growth opportunities for its shareholders at all times.

تأسست (مجموعة اي سي) للتنمية العقارية عام 1995 برؤية مبتكرة تهدف إلى توفير حياة متكاملة الأركان عن طريق مشروعات عنواها التميز، فهي شركة رائدة في تطوير المشاريع السكنية والترفيهية والتجارية في جميع أنحاء مصر، فضلاً عن ريادةها في تقديم أول نظام منزلي ذكي من خلال أحد مشروعاتها المميزة في قلب القاهرة الجديدة. تسعى الشركة دائماً - و على مدار أكثر من عشرين عاماً ماضية - لخلق قيمة مضافة لمستثمريها من خلال مشروعات إستثنائية، بالإضافة إلى توفير فرص للنمو الملحوظ لمساهميها في جميع الأوقات.



THE OFFICE
WEBSITE
www.theofficenewcapital.com



IC GROUP
WEBSITE
www.icestate.com

