



MARGINS
DEVELOPMENTS



Zia BUSINESS COMPLEX



نبذة عن مارجنز للتطوير العقاري

About Margins Developments

Margins Real Estate Development

“Margins” for real estate development and project management, one of the prominent signs in the Egyptian real estate market, was founded in the union of a group of companies in various fields specialized in real estate, construction, industrial investment, decoration and pharmaceutical industries.

Upholding its reputation as an upcoming and progressive property developer, “Margins” was established to redefine and create impactful entities that base their success on innovation, the latest design, safety approaches, and global standard construction systems.

Through a team of dedicated and qualified architects, engineers, construction experts, and real estate professionals, “Margins” has since been established deliver excellence through signature developments that promote personal wellbeing, environmental design awareness and complete inclusivity, “Margins” promotes its distinction creating buildings and spaces that endorse aesthetics, dynamism and are eco-friendly privy for its occupants and tenants.

مارجينز “Margins” للتطوير العقاري

مجموعة مارجينز “Margins” للتطوير العقاري وإدارة المشروعات، إحدى العلامات البارزة في السوق العقاري المصري، تأسست باتحاد مجموعة من الشركات في مختلف المجالات المتخصصة في العقارات و المقاولات و الاستثمار الصناعي و الديكورات و الصناعات الدوائية.. فالشركة تحمل على عاتقها منذ اليوم الأول لنشأتها أن تكون كيان قوى و بارز له بصمة خاصة و متميزة في السوق المصري.

مجموعة مارجينز “Margins” للتطوير العقاري وإدارة المشروعات هي كيان قائم على الابتكار وأحدث الأفكار العالمية والأنظمة الحديثة التي تؤهل لهم ان تكون في مصاف الشركات القوية التي تقود السوق العقاري، حيث أن الشركاء لديهم خبرة عميقة في العمل الميداني بمشروعات التطوير العمراني والتنمية الصناعية.

الشركة تعد عملائها بالالتزام بإنشاء مباني مميزة تضع بصمة مختلفة على طبيعة السوق المصري بما يضيف لها لون مميز على التطوير العمراني، يميزه بالراقي والحداثة والتطور.

وتضم المجموعة، فريق من الدرجة الأولى من المهندسين والخبراء المتخصصين في التطوير العقاري، تعكس وجه مصر الحديث وبيئته المعمارية.



المؤسسين و أعضاء مجلس الإدارة

Founders & Board Members

Bachelor's Degree in Civil Engineering from Cairo University in 2000 and established a number of companies in Egypt, Saudi Arabia, Oman and outside the Arab world in Romania in various fields (construction and real estate investment - industrial sector - medical sector - import and export). He is classified as one of the prominent businessmen in Egypt, and during his career he held many positions, including:

- 2002 - Founder and GM of Rowad for Import & Export
- 2005 - Chairman of El Khaleg Engineering & construction
- 2012 - Board Member of Bonian for real Estate investment
- 2015 - Board Member of Land Mark Furniture
- 2015 - Board Member of Global Salt
- 2017 - One of Master Builder Group (MBG) founders
- 2017 - Board Member of EGY-Makina for Engineering Equipment
- 2019 - Board Member of Rawland Pharma and 2020 Board member of Gama Pharmaceutical
- 2020 - Member of the New Cairo Developers Association and Chairman of Margins for Real Estate Development and Project Management

حصل على بكالوريوس الهندسة المدنية جامعة القاهرة عام 2000 وأسس عدد من الشركات في مصر والسعودية وسلطنة عمان وخارج الوطن العربي في رومانيا في مختلف المجالات (المقاولات والاستثمار العقاري - القطاع الصناعي - القطاع الطبي - الاستيراد والتصدير). فهو يُصنف من رجال الأعمال البارزين في قطاع المقاولات و الإستثمار العقاري والاستثمارات الطبية والصناعية و في خلال حياته المهنية تقلد العديد من المناصب منها :

- مؤسس ومدير عام شركة الرواد للاستيراد والتصدير 2002
- رئيس مجلس إدارة شركة الخليج للهندسة و المقاولات 2005
- عضو مجلس إدارة شركة بنيان للإستثمار العقاري 2012
- عضو مجلس إدارة مصنع لاند مارك للأثاث بدمياط 2015
- عضو مجلس إدارة الشركة العالمية للأملاح بيورسولت 2015
- من مؤسسي شركة ماستر بيلدر جروب للتطوير العقاري (MBG)
- عضو مجلس إدارة شركة إي جي ماكين للمعدات الهندسية منذ 2017
- عضو مجلس إدارة شركة شركتي رولاند 2019 و جاما فارماسيتوكال 2020
- عضو جمعية مطوري القاهرة الجديدة ورئيسًا لمجلس إدارة مجموعة مارجينز للتطوير العقاري وإدارة المشروعات 2020.

Eng. Mohamed Al Aassar

Chairman



Bachelor's Degree in Architectural Engineering from Cairo University in 2000 with a vast experience in various fields (construction and real estate investment - industrial sector - medical sector - import and export). During his career he held many positions, including:

- 2005 - Founder and board member of El Khaleg Engineering & construction in
- 2012 - Founder and board member of Bonian for real Estate investment
- 2015 - Board Member of Alameya for Import & Export
- 2017 - One of Master Builder Group (MBG) founders and a Board Member
- 2018 - Board Member of Rawland Pharma
- 2019 - Board Member of EGY-Makina for Engineering Equipment
- 2019 - Founder and board member of Gama Pharmaceutical
- 2020 – Vice Chairman of Margins for Real Estate Development and Project Management

حاصل علي بكالوريوس الهندسة المعمارية جامعة القاهرة عام 2000 ويعد أحد رجال الاعمال البارزين في قطاع المقاولات و الاستثمار العقاري و الصناعي و في خلال حياته المهنية تقلد العديد من المناصب منها :

- مؤسس و عضو مجلس ادارة شركة الخليج للهندسة و المقاولات 2005
- مؤسس و عضو مجلس ادارة شركة بنيان للاستثمار العقاري 2012
- عضو لمجلس ادارة الشركة العالمية لانتاج و تصدير الملح 2015
- مؤسس و عضو مجلس ادارة شركة ماستر بيلدر جروب MBG 2017
- عضو مجلس ادارة شركة رولاند لانتاج و تجارة الادوية و العقاقير الطبية 2018
- عضو مجلس ادارة شركة ايجي ماكين لتصنيع المعدات و خطوط الانتاج 2019
- مؤسس و عضو مجلس ادارة شركة جاما فارماسيوتيكال لتسجيل و تصنيع الادوية 2019
- في عام 2020، تولي منصب نائب رئيس مجلس الادارة لشركة مارجينز للتطوير العقاري وإدارة المشروعات

Eng. Ashraf Shahin

Vice Chairman



MBG
DEVELOPMENTS

 **MASTER
BUILDER
GROUP**


بنيان
BONIAN

للاستثمار العقاري
وإدارة المشروعات



OSOL
ENGINEERING







GAMMA PHARMACEUTICAL

جاما فارماسیوتیکال



RowLand Pharma

نبذة عن العاصمة الإدارية

المخطط العام لمدينة العاصمة الادارية الجديدة

العاصمة الإدارية الجديدة

المرحلة الأولى 40,000 فدان



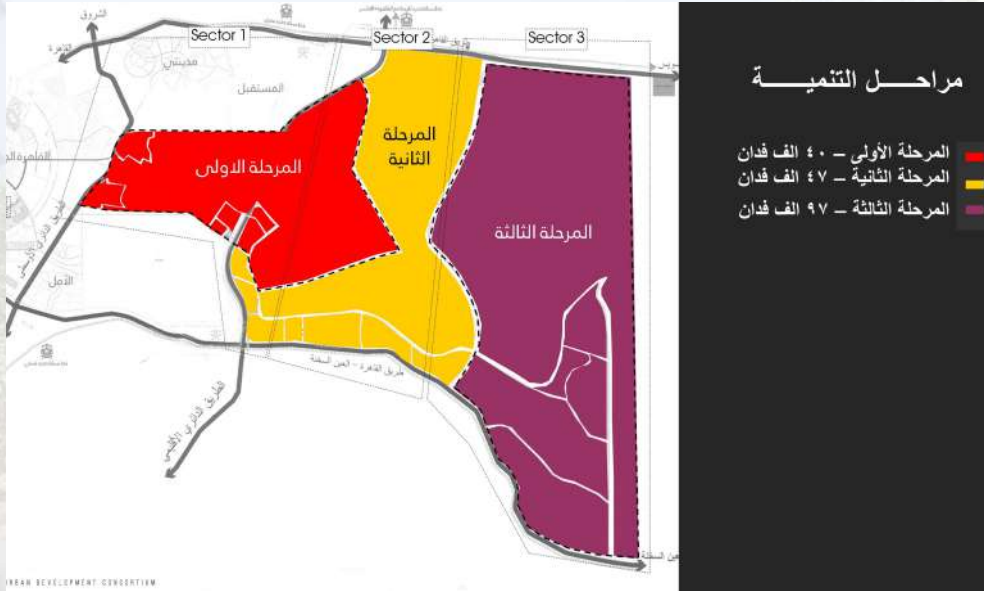
العاصمة الادارية

• **الموقع:** بين طريق القاهرة/السويس وطريق القاهرة/العين السخنة شرق الطريق الدائري الإقليمي، بعد القاهرة الجديدة ومشروعي مدينتي ومدينة المستقبل. ويبعد الموقع حوالي 60 كم عن مدينتي السويس والعين السخنة وأيضا 60 كم عن قلب القاهرة. وتبلغ مساحة العاصمة الإدارية 184 ألف فدان تقريبا.

• **المرحلة الأولى للمشروع:** تبلغ مساحة المرحلة الأولى للعاصمة الإدارية 40 ألف فدان تقريبا وتستهدف جذب حوالي 7 مليون نسمة

• **الأحياء المختلفة للعاصمة:** تنقسم العاصمة الإدارية الجديدة الى مجموعة من الأحياء المميزة وأبرزها الحي الحكومي و الحي السكني و الحي الدبلوماسي وحي المال والاعمال ومنطقة ال Down Town

• **الشركة المالكة للعاصمة الادارية:** تأسست شركة مساهمة لإدارة مشروع العاصمة الإدارية الجديدة برأسمال يقدر بـ 6 مليارات جنيهه يشارك في أسهمها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مشروعات الخدمة الوطنية وجهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة. وتتولى الشركة تخطيط وإنشاء وتنمية المشروعات السيادية بالعاصمة الإدارية الجديدة.





البرج الأيقوني

- يعد البرج الأيقوني أعلى برج في قارة إفريقيا.
- يصل ارتفاع البرج نحو 400 مترا.
- يقام البرج بمنطقة الأعمال المركزية بالعاصمة الإدارية الجديدة.



اوبليسكو كابيتالي

- تم الإعلان عن اوبليسكو كابيتالي في 2018 جزء من رؤية مصر 2030
- مستهدف أن يكون أطول برج في العالم بطول 1 كيلو (أطول من برج خليفة)
- البرج مصمم على شكل مسلة فرعونية ومن حوله بحيرات تمثل نهر النيل



البرج الدائري

- يبلغ ارتفاعه حوالي 600 م، وطوله 1600م، وسيكون ثالث أعلى برج في العالم ويقع على الحديقة المركزية عند مدخل المدينة

العاصمة الادارية



المونوريل

- يصل طول مونوريل العاصمة الإدارية لـ 52 كم.
- مشروع قطار مونوريل العاصمة الإدارية الجديدة يربط مدينة القاهرة الجديدة ومدينة نصر مع خطوط مترو الأنفاق الثالث والرابع (والخامس مستقبلا).



النهر الأخضر

- بدء العمل في منطقة النهر الأخضر والذي يعتبر «أطول سلسلة حدائق في العالم»، فهو عبارة عن حديقة تتوسط المدينة بمساحة تزيد عن ألف فدان، بطول أكثر من 10 كيلومتر، وسُمي بـ«النهر الأخضر»، محاكاةً لنهر النيل ودوره وسط القاهرة



الحي الحكومي

- الحي الحكومي يقع على مساحة 550 فداناً، أي ما يعادل 4.8 مليون متر مربع.
- يتكون من 36 مبنى، 34 مبنى منهم للوزارات، ومبنى خاص بالبرلمان وآخر لرئاسة الوزراء

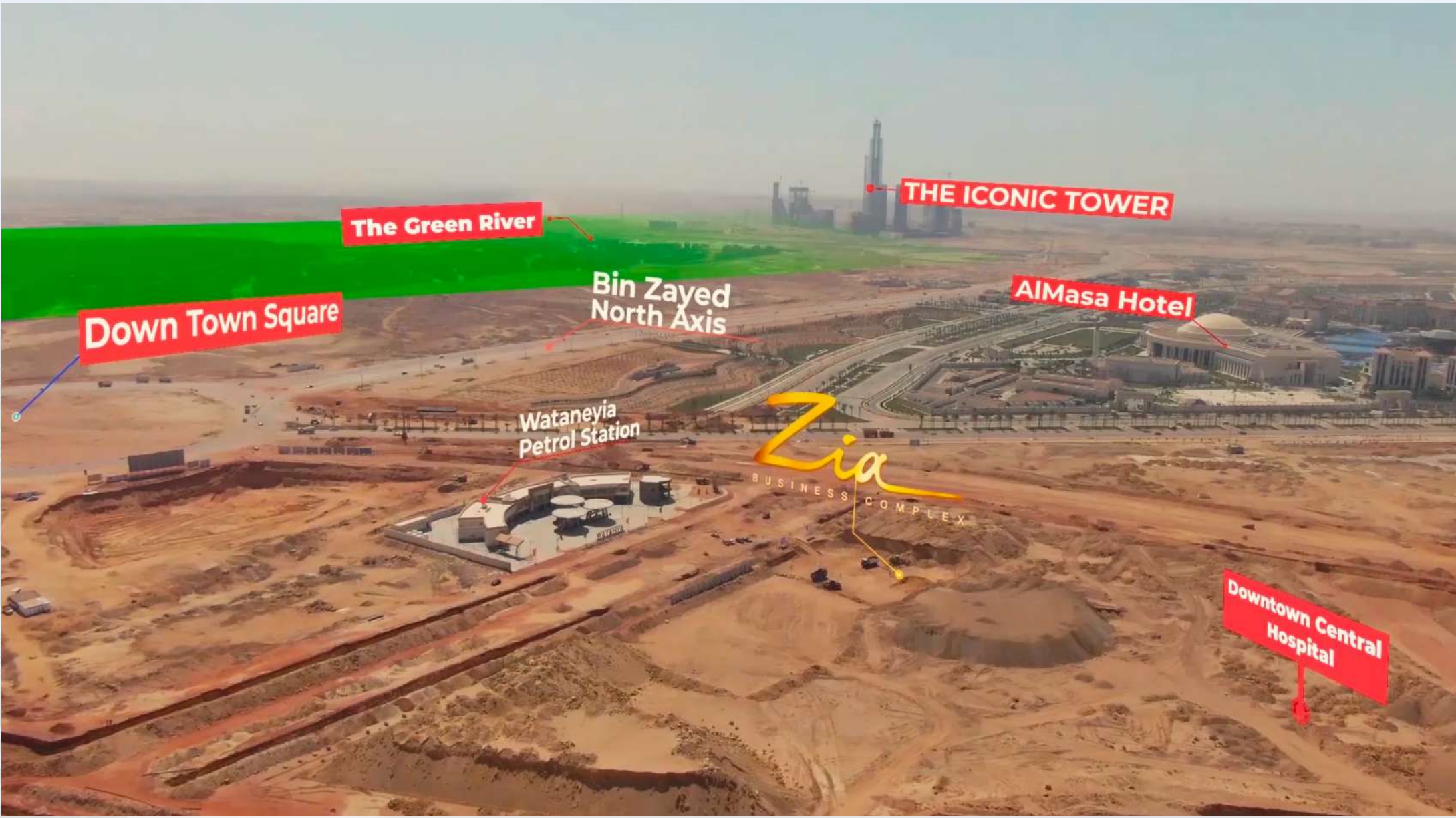
الموقع العام لمشروع ZIA

Zia

عن موقع
BUSINESS COMPLEX



كانت رؤيه المجموعه لاختيار الافضل لمشروع Zia Business Complex و هي قطعه ارض مميزه رقم (MU2-25) بمساحه 4,147 متر مربع فى قلب العاصمه الاداريه على مدخل اهم الميادين بالعاصمه الاداريه و هو ميدان الداون تاون امام فندق الماسه و المستشفى المركزى للعاصمه و على الطريق المؤدى الى شركات الادويه و منطقه التنزه و التسوق و امام محطه الوقود الوحيده بالميدان, كما يتميز مشروع Zia Business Complex بانه اول مبنى مسجل لتحقيق شهاده Well الامريكىه العالميه, كما ان المبنى مكون من 2 جراج تحت الارض و ارضى + 10 ادوار متعدد الانشطه (تجارى - ادارى - طبى) بعرض وجه 50 متر برؤيه مفتوحه على النهر الاخضر و البرج الايقونى.



The Green River

THE ICONIC TOWER

AlMasa Hotel

Down Town Square

Bin Zayed North Axis

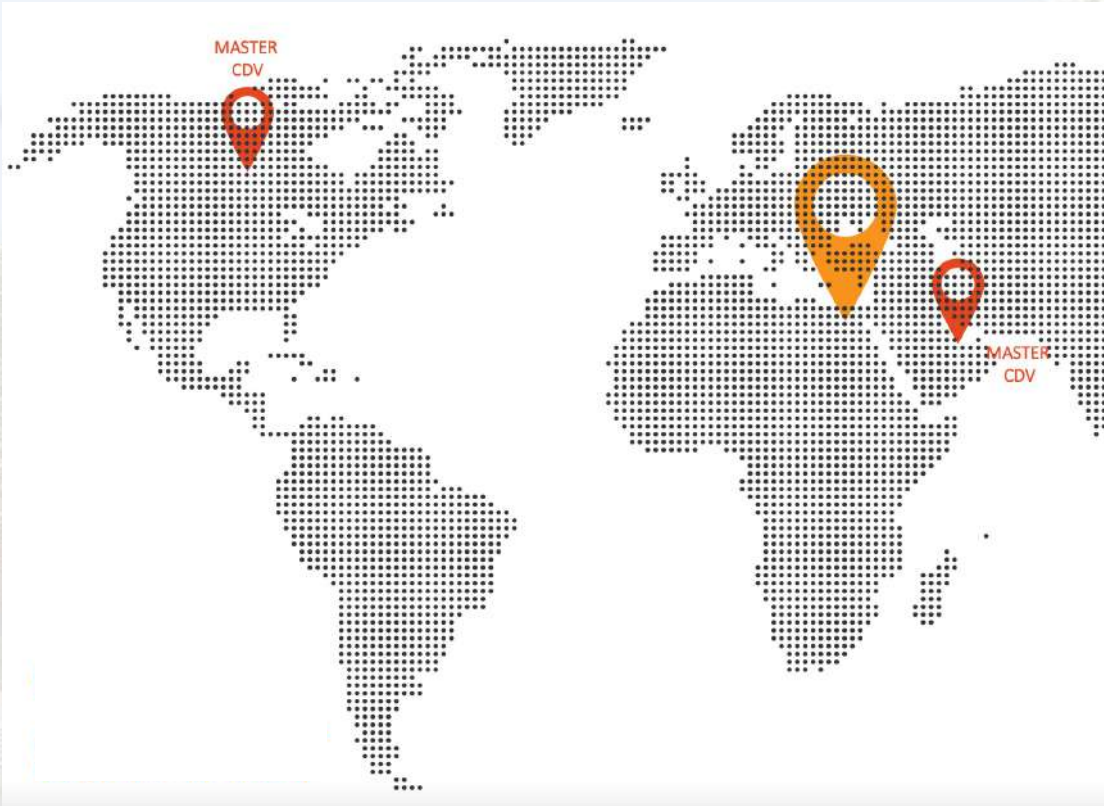
Wataneyia Petrol Station

Zia BUSINESS COMPLEX

Downtown Central Hospital

الاستشاري الهندسي

الاستشارى الهندسى



<http://cove-eg.com/>

شركة الادارة

Zia

BUSINESS COMPLEX

EFS
FACILITIES SERVICES MISR

EFS لخدمات المرافق ("EFS") هي شركة إقليمية رائدة في تقديم خدمات إدارة المرافق المتكاملة في جميع أنحاء الشرق الأوسط وأفريقيا وجنوب آسيا وتركيا. تم اعتماد EFS لأكثر من 20 عامًا في تقديم خدمات عالية الجودة لبعض أكبر الأسماء الإقليمية بما في ذلك الشركات متعددة الجنسيات الرائدة في المنطقة. منذ البداية، وضعت EFS معايير جديدة في إدارة المرافق من خلال تقديم خدمات عالية الجودة والابتكار. لقد كان السجل الحافل بما يزيد عن 97% من الاحتفاظ بالعملاء والتقدير لرضا العملاء.

عملاء شركة EFS



The
Knowledge
Hub
Universities



Zia
BUSINESS COMPLEX

نبذة عن المشروع

Zia

BUSINESS COMPLEX



- مساحة الأرض: 4,170 متر مربع
- مساحة الدور الواحد: 1,115 متر مربع
- عدد الأدوار: أرضي + 10 أدوار
- مدخلين منفصلين مدخل للعيادات ومدخل للمكاتب الادارية
- عدد 6 مصاعد لخدمة المبنى
- محطات شحن للسيارات الكهربائيه
- كاسرات ضوئية ذكية تحافظ على دخول ضوء الشمس داخل المبنى وتحجب الحرارة
- محطات تنقيه مياه خاصة بالمبنى
- المبنى مسجل لتحقيق شهاده International Well Building Institute

تجاري ارضي: نصف تشطيب

مساحات تبدأ من 41 متر و حتى 159 بالاضافه الى مساحات خارجيه خاصه بالوحدات التجاريه

تجاري الدور الاول: نصف تشطيب

مساحات تبدأ من 38 متر و حتى 222 متر

عيادات الدور الثاني و الثالث: كامله التشطيب بالتكيفات مع أماكن مجهزة للانتظار

مساحات تبدأ من 24 متر و حتى 80 متر

المكاتب الادوار من الرابع حتى الدور التاسع: كامله التشطيب بالتكيفات

مساحات تبدأ من 24 متر و حتى 80 متر

و يتميز الدور **العاشر و الروف** بوسائل الراحة و الرفاهيه مثل قاعات اجتماعات, غرف عمل جماعيه و فرديه, جيم مقسم على دورين, تراك للجري على الروف, مطعم مخصص للاكل الصحى و مساحات خارجيه.

شهادة WELL

Zia
BUSINESS COMPLEX



اثبتت الدراسات اننا نقضي 90% من وقتنا في الأماكن المغلقة لذلك يمكن أن تؤثر جودة المباني لدينا على إنتاجيتنا كما ينفق أصحاب العمل 90% من تكاليف التشغيل السنوية على الأفراد. لذلك الاهتمام ببيئة العمل والأفراد يؤدي إلى عوائد مجدية جدا على الاستثمار. لذا أهم العوامل التي تؤثر على الأداء والرضاء الوظيفي هو البيئة الجيدة للعمل

<https://www.wellcertified.com/>

انظمه السداد

أنظمة السداد المختلفة

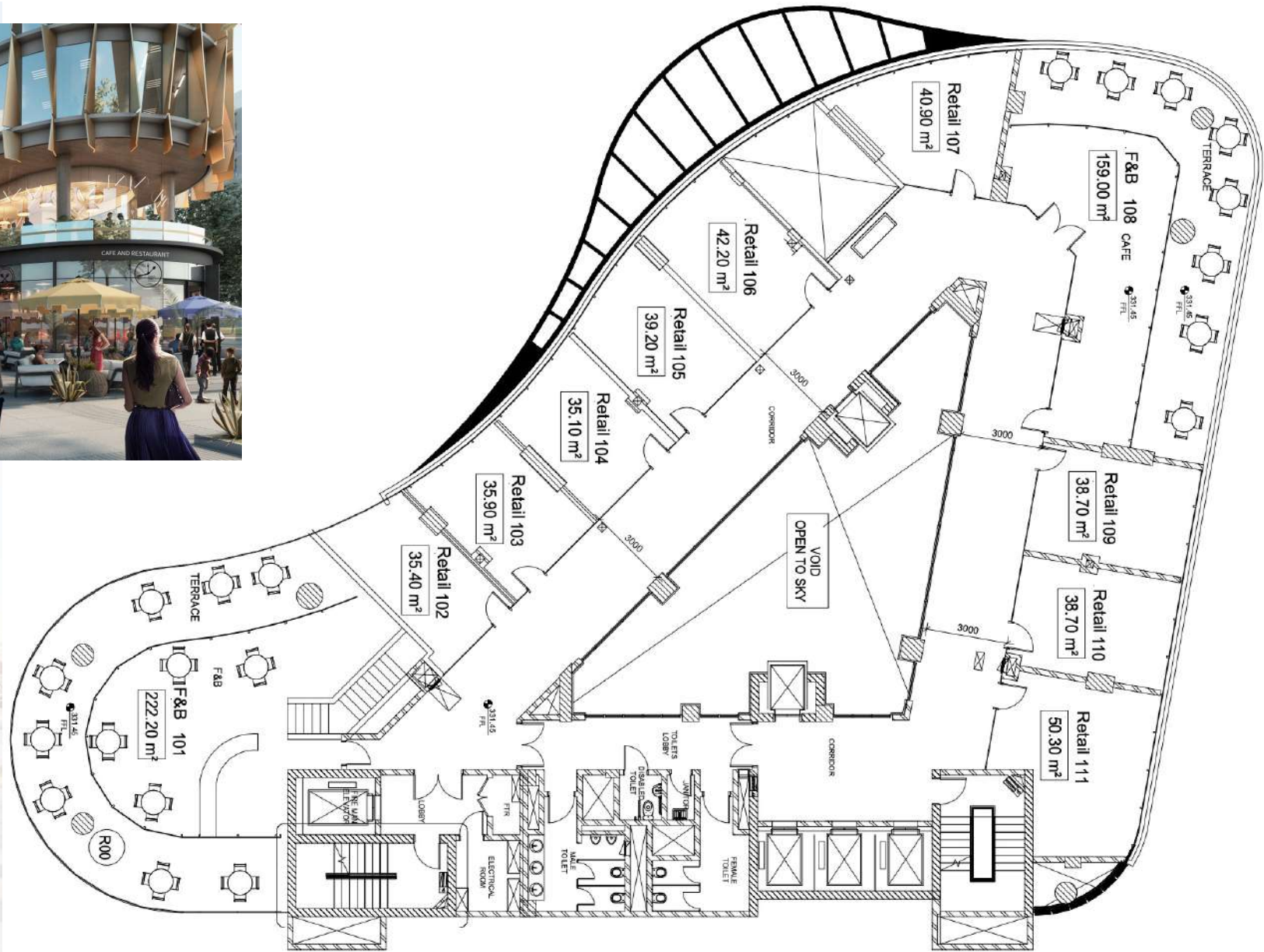
- 10% مقدم و تقسيط حتى 6 سنوات
- 15% مقدم و تقسيط حتى 7 سنوات
- 20% مقدم و تقسيط حتى 8 سنوات
- 30% مقدم و تقسيط حتى 9 سنوات
- 25% مقدم و تقسيط حتى 12 سنة
- 40% مقدم و 12.5% عائد لمدة سنتين و المتبقى على 3 سنوات بعد الاستلام

الرسومات الهندسيه لادوار



الدور الأرضي





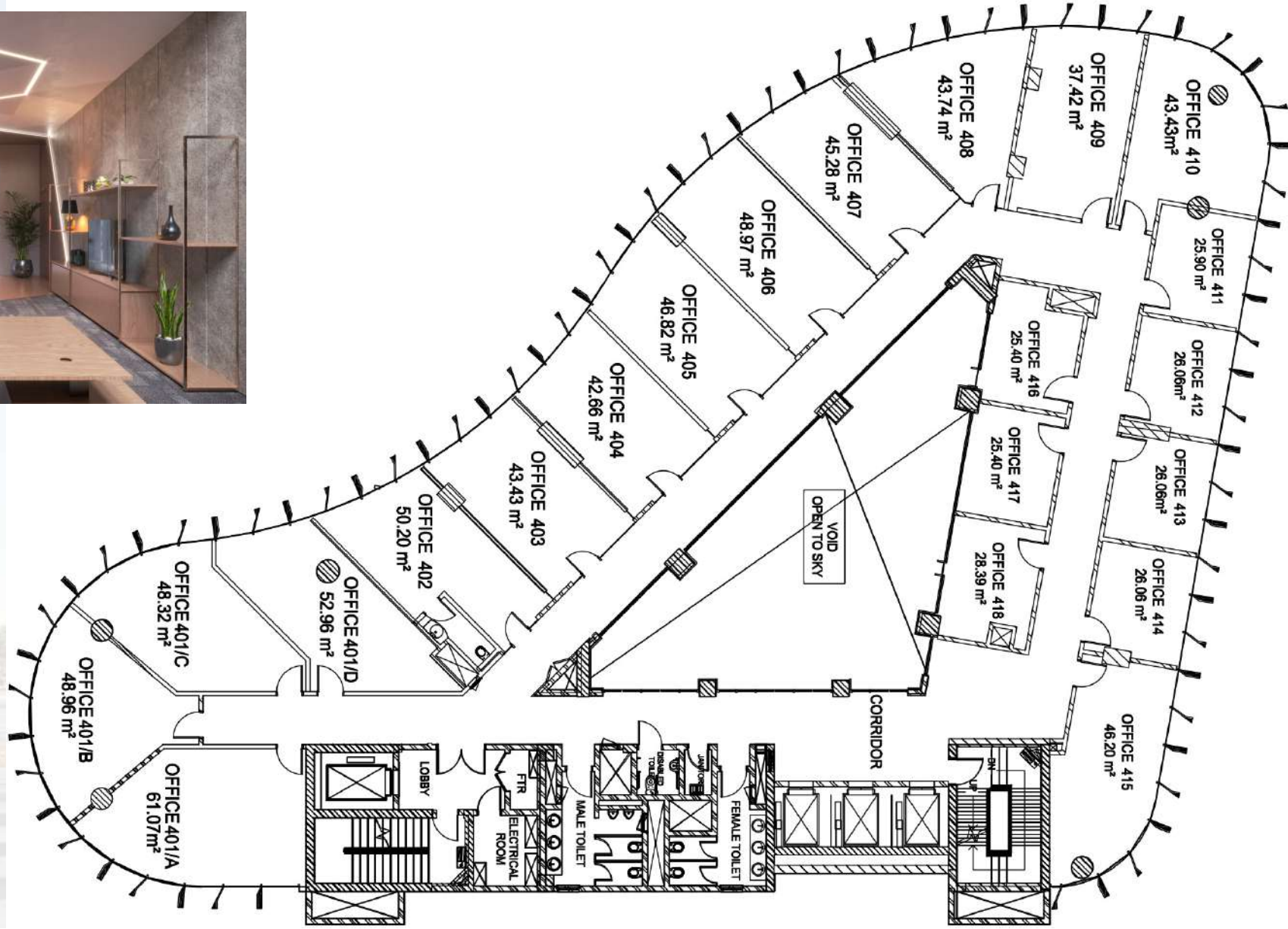
الدور الأول



الدور الثالث

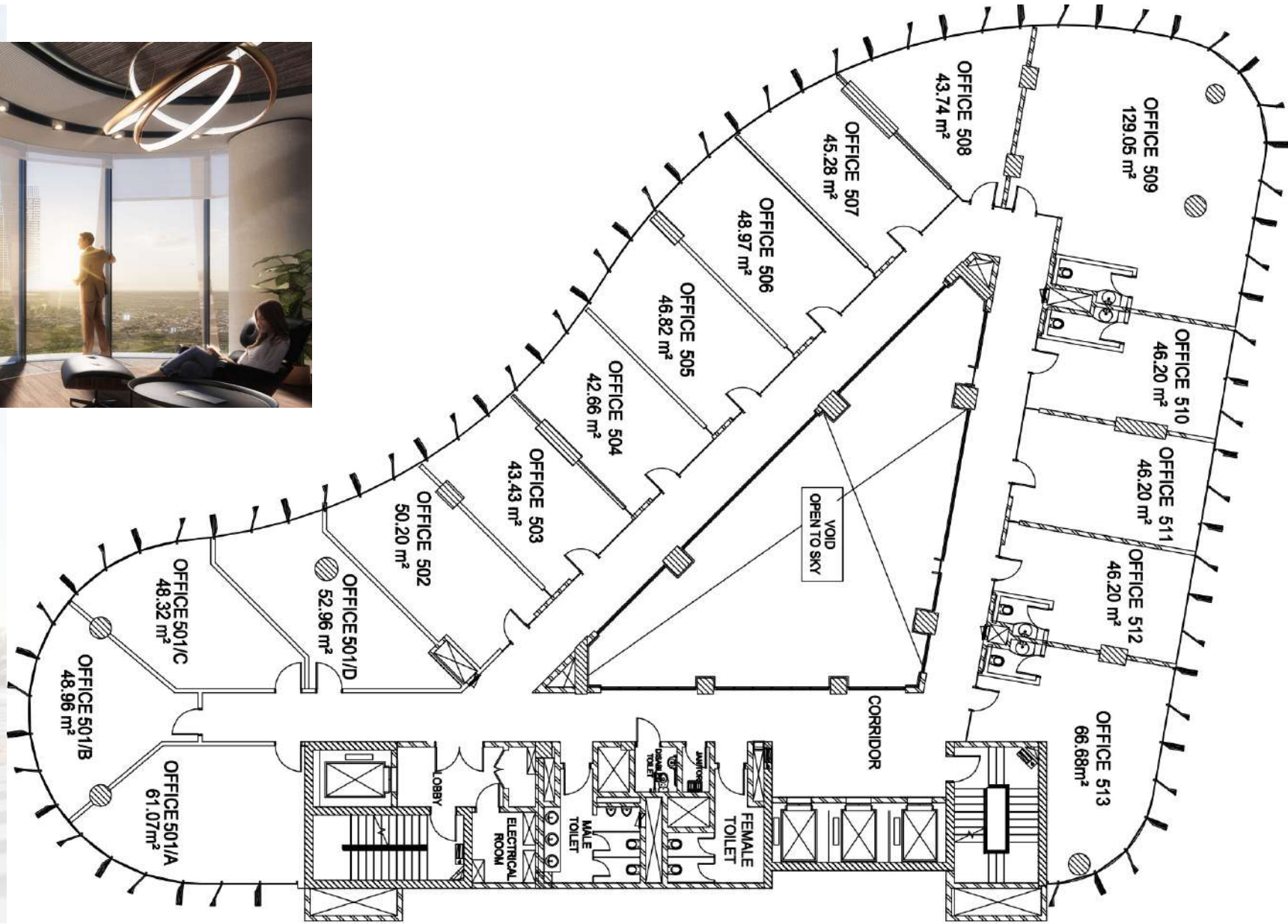


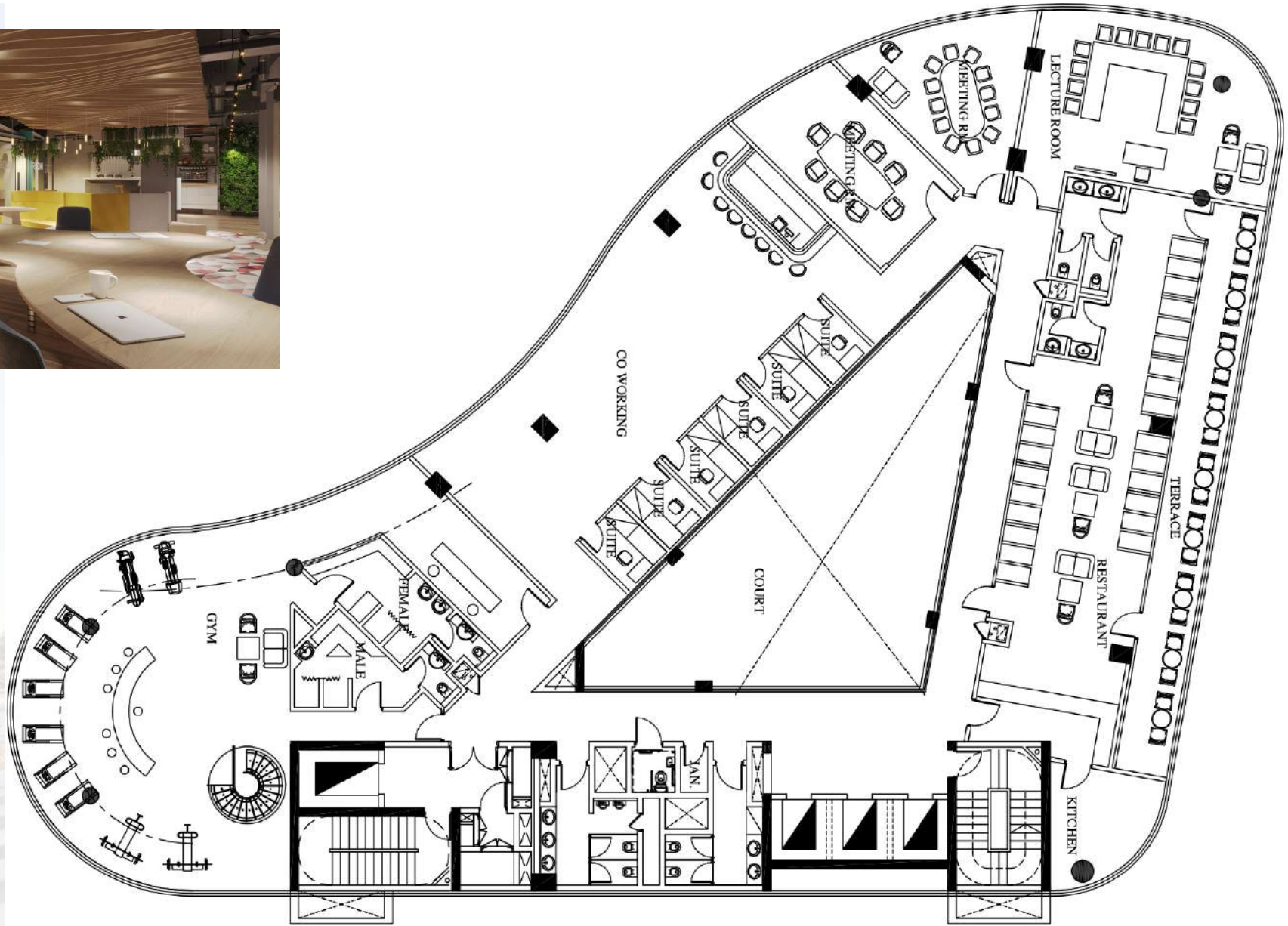
الدور الرابع





الدور الخامس الى التاسع





الدور العاشر

صور المشروع

تصميم معماری فرید



تصميم معماري فريد



العيادات الطبية



الوحدات الاداريه



الخدمات للوحدات الاداريه









تطور الانشاءات

الانشاءات بالموقع - يونيو 2021



الانشاءات بالموقع - نوفمبر 2021



الانشاءات بالموقع - يناير 2022





MARGINS
DEVELOPMENTS



Zia BUSINESS COMPLEX