

# geminini

## TOWERS



MAZAYA  
DEVELOPMENTS



### MIXED-USE TOWERS AT NEW CAPITAL

COMMERCIAL  
ADMINISTRATIVE  
HOTEL APARTMENTS  
CLINICS

COMMERCIAL  
ADMINISTRATIVE  
CO-WORKING SPACE



**THE ROOK**  
NEW CAPITAL



## سابقة الأعمال

خمس سنوات من الخبرة

أكثر من 33 مشروع ( سكني يغطي كافة أنحاء القاهرة الجديدة )

مشروع The Rook تجاري إداري في العاصمة الإدارية

أكثر من 3000 عميل

إجمالي قيمة المشروعات: 4 مليار



# علامات مزايا فى السوق

## من خلال التشغيل الصم

( الايجار الالزامى )



1 وجود شركة إدارة بالعلامات التجارية ( brain 2 fact )<sup>®</sup>

2 عقد ثلاثى الأطراف يضمن حق العميل

3 شرطين جزائيين

4 Coworking- space

5 انظمة سداد غير مسبوقه



# geminii

TOWERS

MIXED-USE TOWERS AT NEW CAPITAL

## BLUE

COMMERCIAL  
ADMINISTRATIVE  
HOTEL APARTMENTS  
CLINICS

## RED

COMMERCIAL  
ADMINISTRATIVE  
CO-WORKING SPACE

# الموقع



المحور المركزي

الدائري الإقليمي

الحديقة الرئاسية

الحديقة الرئاسية

مدينة الفنون

دار الأوبرا المصرية  
EGYPTIAN OPERA HOUSE

ALMASA  
HOTEL

الحق المالي

الحق الحكومي

ساحة الشعب

مبنى البرلمان

مجلس الشيوخ

مبنى  
الإقامة  
الإبرية

محور  
بن زايد الشمالي

محور  
بن زايد الجنوبي

Data Center

مسجد مصر

النهر الأخضر

دائري  
تجمع بن زايد

النهر الأخضر

النهر الأخضر

مدينة المعارض

الكاتدرائية

# مميزات الموقع

1. على المحور المركزي رابط بين المحور الشرقي والمحور الغربي
2. على شارع عرضه 90 م
3. بجوار المحطة المركزية للمونوريل - سهولة المواطلات والوصول
4. بجوار السنترال بارك (الحديقة المركزية في العاصمة الإدارية الجديدة)
5. خلف الأبراج السياحية
6. بجوار أهم طريقين - موصلين للحدك الحكومي



# geminired

NEW CAPITAL

MIXED-USE TOWERS AT NEW CAPITAL

COMMERCIAL  
ADMINISTRATIVE  
CO-WORKING SPACE





# gemini **BLUE**

NEW CAPITAL

MIXED-USE **TOWERS** AT **NEW CAPITAL**

COMMERCIAL  
ADMINISTRATIVE  
HOTEL APARTMENTS  
CLINICS

# بيانات ومعلومات

1. أقصى إرتفاح للمبنى = 63 م
2. مساحة الأرض = 2372 م / 2418 م
3. المساحة الإجمالية البيعية = 10.676 م / 10.884 م
4. مساحة البلازا = 340 م
5. مساحة الجاردين الخلفية = 830 م (ممر - حديقة - ممر) / العرض 20 م بطول القطعة
6. غرف DAS / IT / MEP / Bathrooms متوفرة في كل دور

# التنوع

سكني  
بخدمات  
فندقية

عيادات  
كشف

اداري

تجاري



# خريطة تشغيل مزايا

4 وحدات سكنية

3 عيادات

2 إدارتين

1 تجاري

Mazaya Desk

Mazaya Bulk

الزامي

تفويض

مطاعم  
و كافيئات

Food Court

Phase 2

Phase 2

# التجاري: حكايته

جديدة

سهلة

مضمونة التشغيل

## التجاري

PHASE 2

Food Court 2

تشغيل صم

- أسانسير بضائع
- رصيف شحن
- مخزن لكل مطعم

أكبر مساحة فوت كورت

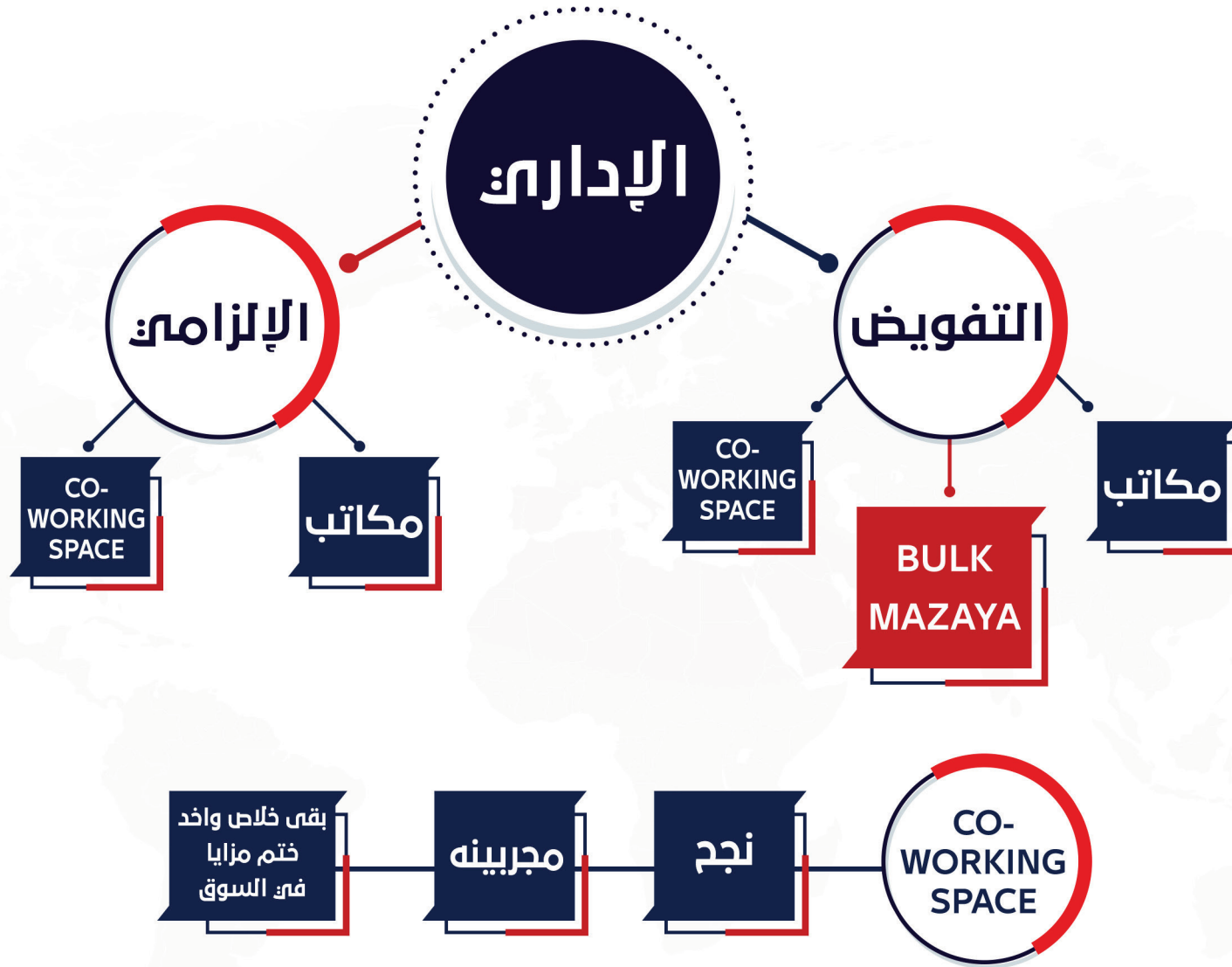
فوت كورت ذاتي التشغيل

منطقة المطاعم والكافيهات 1

- شارع رئيسي
- محور مركزي
- بلازا
- ميزة الفيو

Brands جديدة

تنوع أكبر في المساحات



أسرع حابه بتتابع

عليه إقبال

الإداري ..

إنا خليناها أسرع من السريع وبكل بساطة هنظن عميك  
يختار وانت هادين ورايق خالص , لأنه مش هيلاقى زى المنتج بتاعك

# جديد مزايا

عيادات  
كشفا  
Phase 2

تفويض

مطابق للإشتراطات

مساحات مميزة

وحدات  
سكنية  
بخدمات  
فندقية

تفويض

مطابق للإشتراطات

مساحات تبدأ من 60 متر



# Mazaya Bulk

لأول مرة فى العاصمة الادارية تقدم Mazaya Bulk

- مفهوم جديد للمساحات الكبيرة حيث تقدم أفضل فرصة ممكنة للعميل الراغب فى الحصول على مساحة كبيرة لشركته من خلال.

- أدوار منفصلة لكل مساحة .

ما يتيح للعميل ان يوفر لشركته مقر مستقل فيه كافة الخدمات التى تساعد الشركة فى اداء عملها أفضل طريقة ممكنة بالإضافة الى الخصوصية التى تنتج

عن تواجد الشركة فى دور منفصل مستقل عن باقى المبنى .





# Payment Plan

## ADMIN & COMMERCIAL

Downpayment

10%

Installments

7 Years

Downpayment

15%

Installments

8 Years

Delivery Rate 60%





# العوائد

بعد دراسة سعر السوق

النسب ROI

الزيادة السنوية

التزام شركة الادارة

# الضمانات

## 01 | قانونية

- عقد ثلاثي الأطراف ( العميل - شركة الإدارة - مزايا )
- الشروط الجزائية ( شرط على شركة الإدارة - شرط على شركة مزايا )
- وجود البراندات الخاصة بشركة الإدارة
- الإلتزام بالاشتراطات التشغيلية والهندسية لسرعة التشغيل

## 02 | مالية

- نظام السداد السنوي للأقساط من بعد الإستلام.
- عدم إلتزام العميل بأى ضمانات للأقساط من بعد الإستلام ( شيكات - إيصالات امانه ).
- ربط مايزيد من 40% من ثمن الوحدة بالتشغيل وتحصيل العوائد للعميل.



# الفوائد

## الزيادة السنوية :

إضافة بند الزيادة السنوية بقيمة 10% على آخر قيمة إجارية ضمان لحقوق العميل في الزيادات السنوية المتوقعة.

## التزام شركة الإدارة :

التزام شركة الإدارة بنسب الفوائد والزيادة وتحديدها بنود العقد الخاص بالتشغيل ووضع شروط جزائية في حالة عدم الالتزام بالإيجار وانبسب الفوائد وإعطاء العميل حق الفسخ لضمان عملية التشغيل.



# شركاء النجاح



# علامات تجارية

## RETAIL

Or®

smart  
FURNITURE

CALLIOPE

  
DANIEL HECHTER  
PARIS

  
hummel®

HKH  
HEROGHLEPHY  
— JUST SPECIAL AS YOU



D.C.M  
Jennyfer

CU  
C FOR YOU  
TIMELESS FASHION

  
RETAILOGY  
GROUP

  
AL FAYED  
FURNITURE

OUTLET ZONE

  
AMS®  
NUMBER ONE

o'zone



# علامات تجارية

## FOOD & BEVERAGE

RIVER BANK  
EATERY AND CAFE

ESPRESSO LAB  
roasted with passion

CINNABON

Twisters  
Twisted Dough

zino  
coffee  
GERMANY

UR  
BN  
PIZZA

ROOTS

ترب  
شكْمْبِيَه

Wonder Pie  
TASTE WONDER... IN EACH BITE

B to B  
breakfast to breakfast

BEIT  
AZIZ  
ARABIAN HOME FOOD

CAFE SCHOOL  
Teaching Coffee Rules

Potato  
ACADEMY



# علامات تجارية

MARKET



The Farmers  
Market

MASTER  
TRANSIT

Jira  
market





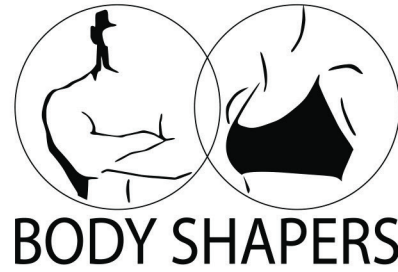
# علامات تجارية

ADMIN



# علامات تجارية

## MEDICAL





**MAZAYA**  
DEVELOPMENTS

**THANK YOU**

