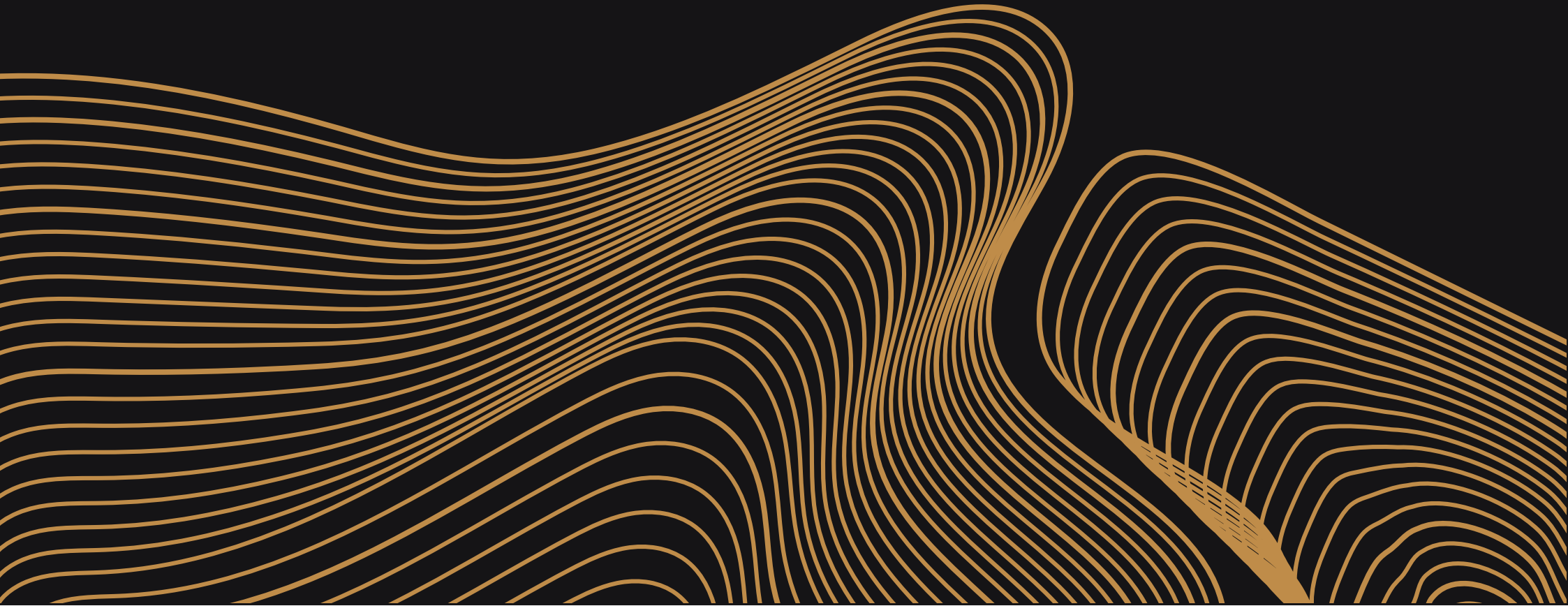




Seventy Seven
BUSINESS COMPLEX
NEW CAPITAL

by *Genoa*
DEVELOPMENTS





عمرو
العتال

عن شركة جينوا

مُنذر
عيد



شركة جينوا للتطوير العقاري

إحدى الشركات الرائدة في سوق العقارات المصري، لذلك يجب إظهار أهمية النجاح الجماعي الذي يتشارك فيه كل من **المهندس/ عمرو العتال**، مالك «مجموعة شركات العتال» و «اتكون للإنشاء» منذ عام 1980، و **المهندس/ منذر عيد** مالك شركة «ماي هوم للتطوير العقاري». نرى ذلك النجاح من خلال خبراتهم المشتركة التي تجاوزت 40 عامًا في مجال التطوير العقاري وأحدث المشروعات في العاصمة الإدارية بمنطقة الداون تاون: 77 بزنس تاور.



سابقة أعمال

أ/ عمرو العتال

— هو رئيس مجلس إدارة شركة جينوا و مالك شركات العتال القابضة و اتكون للإنشاء منذ عام 1980 وهي من أكبر شركات المقاولات في مصر، ومن أشهر إنجازاته

ترميم مبنى اتحاد الإذاعة والتلفزيون - ماسبيرو سنة 1981

فندق القوات الجوية بالقاهرة مساحة 6000 متر مربع سنة 1982

فندق موفنبيك المطار بمساحة 3500 متر مربع سنة 1999

الجمعية التعاونية لبناء المساكن وإعادة التأهيل للصحراء بمساحة 1153 فدان سنة

2001

مصانع مصر الحجاز بمساحة 12000 متر مربع سنة 2012

منتجع ماكسيم كوتنري ملك ماكسيم للاستثمار العقاري بمساحة 12000 متر مربع



سابقة أعمال

أ/ منذر عيد

— هو الرئيس التنفيذي لشركة جينوا للتطوير العقاري، كما أنه مالك ورئيس مجلس إدارة شركة "ماي هوم للتطوير العقاري"

إنه أيضاً مالك و منفذ لأكثر من 30 مشروع بمنطقة القاهرة الجديدة بالتجمع والذي تم تسليم أكثر من 85% منهم، من أهمهم مشروع "بيت الوطن"

شركاء النجاح

PCE

— هي شركة هندسية محترفة للخدمات الاستشارية لديها خبرة في المشاريع الهندسية التي تغطي جميع التخصصات في التصميم والإشراف على البناء. أسسها الدكتور وليد السويدي عام 2008، ويقودها مجموعة من الاستشاريين والمهندسين والتقنيين والشباب المؤهلين.

تلتزم شركة PCE بتقديم أحدث الخدمات طوال دورة حياة المشروع بأكملها وتخصص في المناطق الصناعية والمستشفيات والمولات والمباني المكتبية والسكنية.



شركاء النجاح

Hafez Consultants

— يتمتع محمد حافظ بخبرة تزيد عن 22 عامًا في مجالات التخطيط والهندسة المعمارية. بعد تخرجه من كلية الهندسة بجامعة القاهرة عام 1999، حصل حافظ على درجة الماجستير عام 2004 وأكمل درجة الدكتوراه في الهندسة عام 2014.

انشأ مكتب حافظ للاستشارات الهندسية رسميًا كامتداد للمكتب الاستشاري عام 2004.



HAFEZ CONSULTANTS
MOHAMED ESSAM HAFEZ
ARCHITECTS • PLANNERS • INTERIOR DESIGNERS

شركاء النجاح

EFS

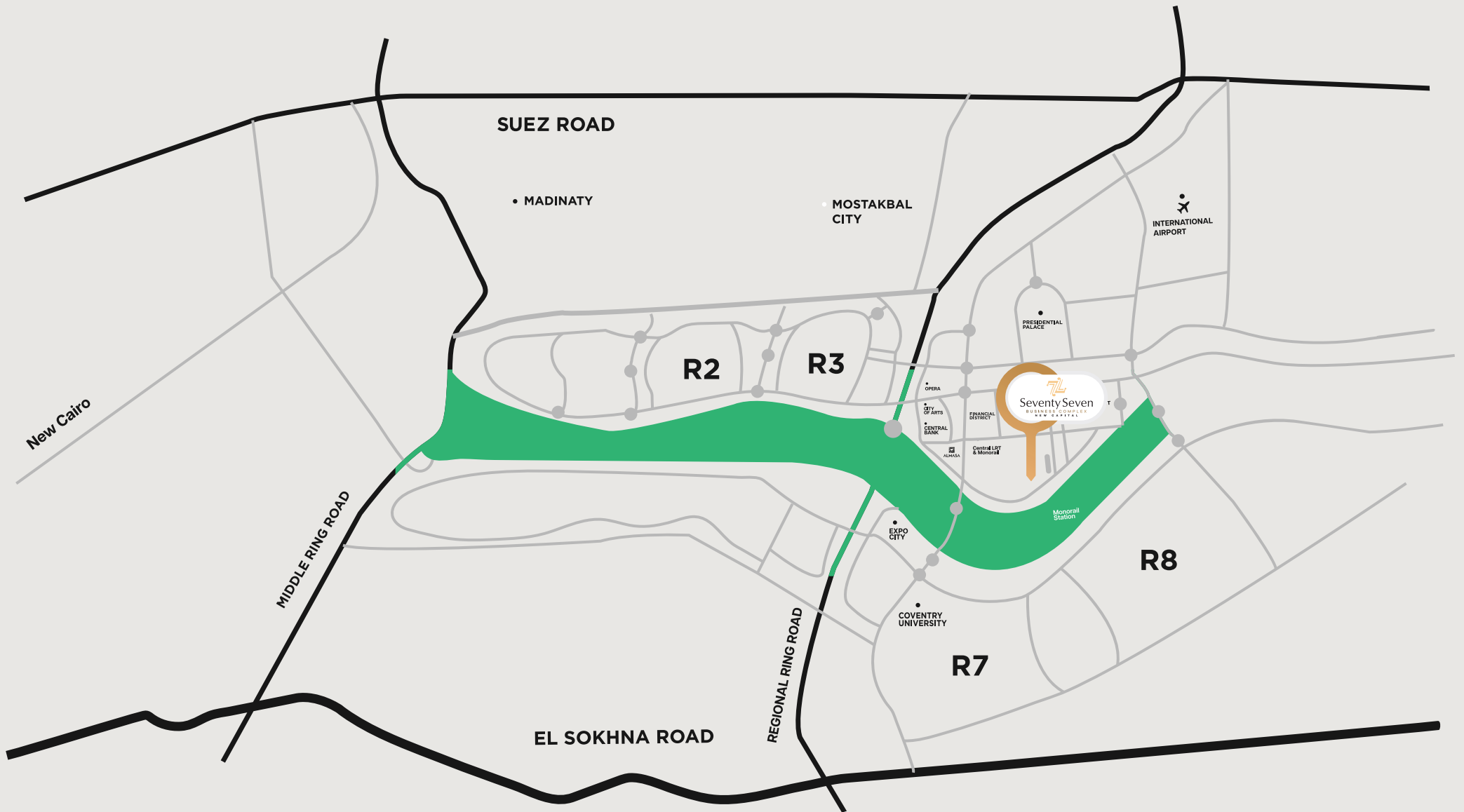
— بفضل الإرث العالمي لخدمات مرافق EFS، وكونها تابعة لقائد إقليمي وايضاً من خلال العمل المثبت الذي أنجزته، تعد شركة EFS Misr المزود المتميز لإدارة المرافق المتكاملة في مصر.

تقدم الشركة حلول متكاملة كافية لتغطية متطلبات الصناعات المختلفة، فهي تشتهر لتعاونها مع أكبر شركات العقارات مثل بالم هيلز، بالم باركس، VGK، إعمار مصر، السويدي للتعليم، مستشفى كليوباترا، وفايزر بالإضافة إلى أسماء عالمية مثل فولفو وسامسونج وموتورولا.



المستقبل يبدأ بالموقع المثالي

لإنشاء مكان يوحى بالراحة والإنتاجية،
يجب دائماً العثور على الموقع المثالي
لبدء مستقبل مشرر





في قلب العاصمة

يقع **77 بنزس** — تاور عند المدخل الشرقي في حي MU23 في منطقة الداون تاون بالعاصمة الإدارية الجديدة، على بعد دقائق فقط من أكبر المعالم الحيوية.

77 بنزس تاور في موقع متميز حيث إنه:

- علي بعد 7 دقائق من محطة المونوريل المركزية
- علي بعد 7 دقائق من سوق الذهب
- علي بعد 7 دقائق من مسجد مصر
- يطل على المدخل الشرقي
- يطل على منطقة خضراء مفتوحة مساحتها ١٣... متر
- يطل على ممر مشاه بعرض ٣٦ مترًا

DOWNTOWN DISTRICT - MU77

Location of project on Downtown Map
(with callouts on main landmarks and attraction points)

77 بزنس تاور يقع بالقرب من الحي المالي والحكومي، أسواق الذهب والحرف اليدوية، مسجد مصر، محطة المونوريل، فندق الماسة ومحور بن زايد الشمالي، ويطل أيضًا على ثلاث طرق مميزة.

Al Masa Capital Hotel, Al-Fattah Al Aleem Mosque (Misr Mosque), Main Roads, Governmental District, Financial District, LRT (Monorail) Station, Green River, North Mohammed Bin Zayed Axis

بزنس كومبليكس، على أعلى مستوى

مبنى إداري، طبي وتجاري على
النسق الإيطالي



تصميم يمزج الحاضر بالمستقبل

تم تصميم **77 بنس كومبليكس** — بهدف خلق بيئة توحى بالانفتاح والراحة، لذلك تم دمج الهندسة المعمارية الحديثة المستوحاة من الهندسة الإيطالية والتي تعتمد على الأشكال البسيطة والتفاصيل المعاصرة مع التقنيات شبه المستقبلية التي تخدم رغبات الزائرين والعاملين في كل جوانب حياتهم.

الواجهة الزجاجية توفر رؤية للمناظر الطبيعية ومعالم العاصمة الإدارية الجديدة بأجمعها وتعطي شعور بالدفء والراحة في جميع الوحدات الطبية، الإدارية والتجارية.

وحدات هدفها الراحة

لتقديم أعلى مستويات الراحة للجميع، قمنا بتقسيم وحدات **77 بنس كومبليكس** — حيث يكون أول برج مخصص للمكاتب والشركات الإدارية، بينما البرج الثاني مخصص للعيادات والمكاتب الطبية ويربط بينهما جسر، حتى يتمتع كل الموظفين والأطباء بيسر وسهولة كل يوم.

كل برج لديه مدخله الخاص، لكي يحصل كل العاملين على راحتهم وخصوصيتهم، بالإضافة إلي سهولة في الحصول على كل احتياجاتهم من الأدوار التجارية.



77 ما يُقدِّمه

يقدم 77 بزنس تاور خدمات بأعلى
جودة مخصصة لتوفير أحسن
مستويات الراحة للزوار

محطة شحن كهربائية



جراج هيدروليكي



نظام إدارة المباني (BMS)



نظام توليد الطاقة الشمسية



حديقة خضراء واسعة



مداخل منفصلة بين البرج الطبي والإداري



جيم ونادي صحي مزود بأحدث الأجهزة



فود كورت



شاشات LED خارجية



جسر معلق



بوابات إلكترونية



منطقة ترفيهية مخصصة للأطفال



شبكة إنترنت فائقة السرعة



نظام أمني متكامل بكاميرات مراقبة على مدار 24 ساعة



مصاعد وسلالم كهربائية



ماكينات ATM لمختلف البنوك



مواصفات سقفتي سقن

"77 بنس تاور يوفر منتج عقاري
برؤية طموحة للاستدامة والتقدم
بما يتماشى مع رؤية مصر للتنمية
المستدامة 2030"



إجمالي مساحة الأرض

2500 متر مربع

توفر مساحة الأرض فرصًا متنوعة للنمو في العاصمة الإدارية بالإضافة إلى إمكانية عالية لجذب عملاء جدد وكونها مكانًا تجاريًا إداريًا طبيعيًا بارزًا في منطقة الداون تاون التي تتسم بتنافسية شديدة كواحدة من أهم المناطق التجارية في العاصمة.

مجموع الطوابق

دور أرضي +10 طوابق

يقدم 77 مساحات إدارية وطبية مريحة بالإضافة إلى مطاعم ومحلات فاخرة لجميع الزوار. المشروع يتكون من برج مخصص للمكاتب الإدارية وبرج آخر مخصص للعيادات الطبية مع عدة أدوار مخصصة لأنشطة تجارية بالبرجين كما يوجد مستويين تحت الأرض مخصصين للجراج.





مساحة الحديقة

130000 متر مربع

يوفر 77 بنس تاور — مساحة واسعة من الخضرة الطبيعية حتى يستطيع الزوار والعاملين الاسترخاء والتمتع بالمناظر الخلابة في أي وقت.



الوحدات الطبية

تبدأ من
34 متر



الوحدات الإدارية

تبدأ من
36 متر



الدور الثاني

مخصص للفود
كورت ويضم مطاعم
وكافيهات متنوعة.



الوحدات التجارية

تبدأ من
الدور الأرضي : 18 متر
الدور الأول: 10 متر
الدور الثاني: 26 متر

FLOOR

PLANS

FLOOR PLANS

Ground Floor



FLOOR PLANS

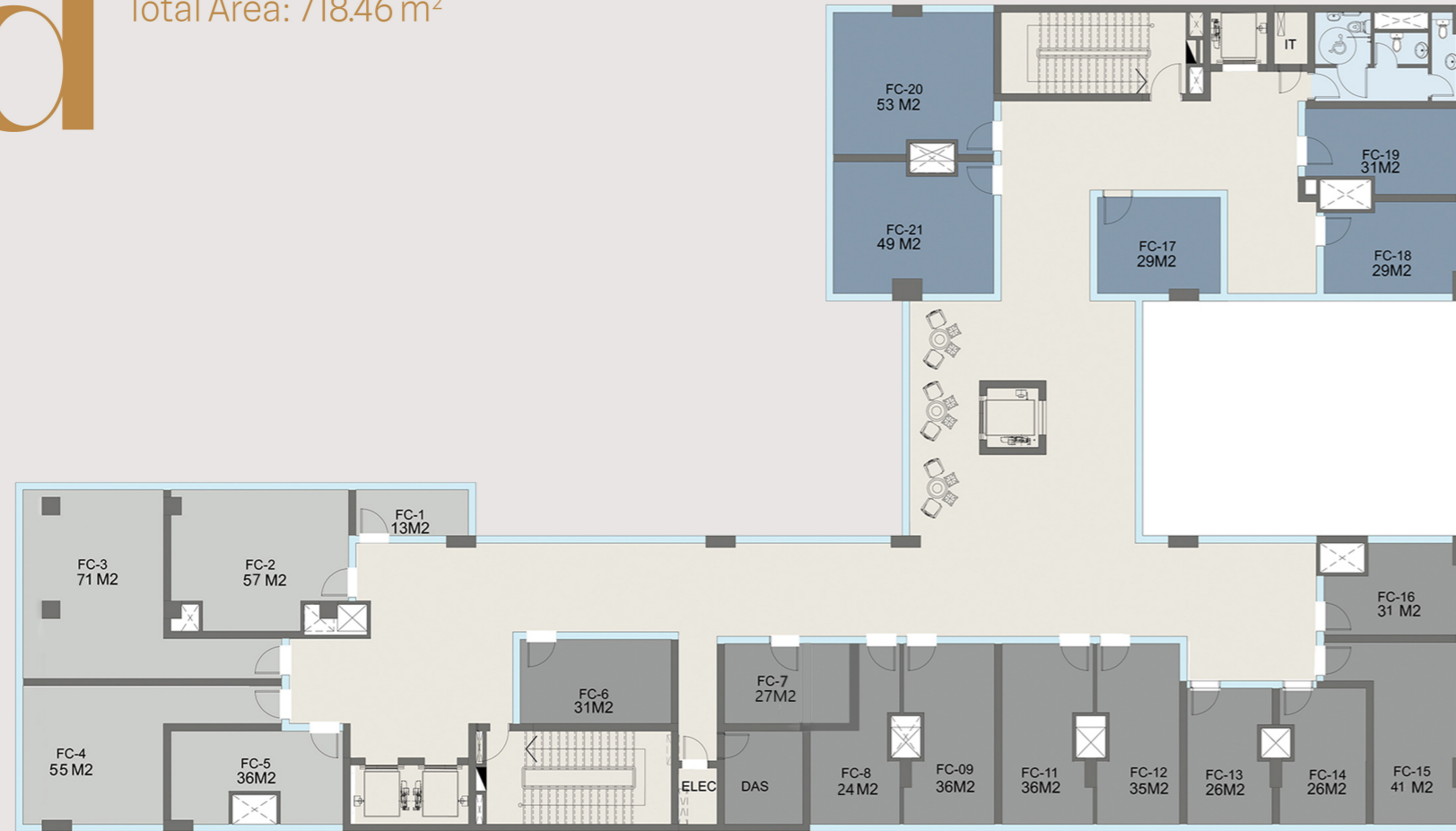
1st

MU-77
Total Area: 718.46 m²



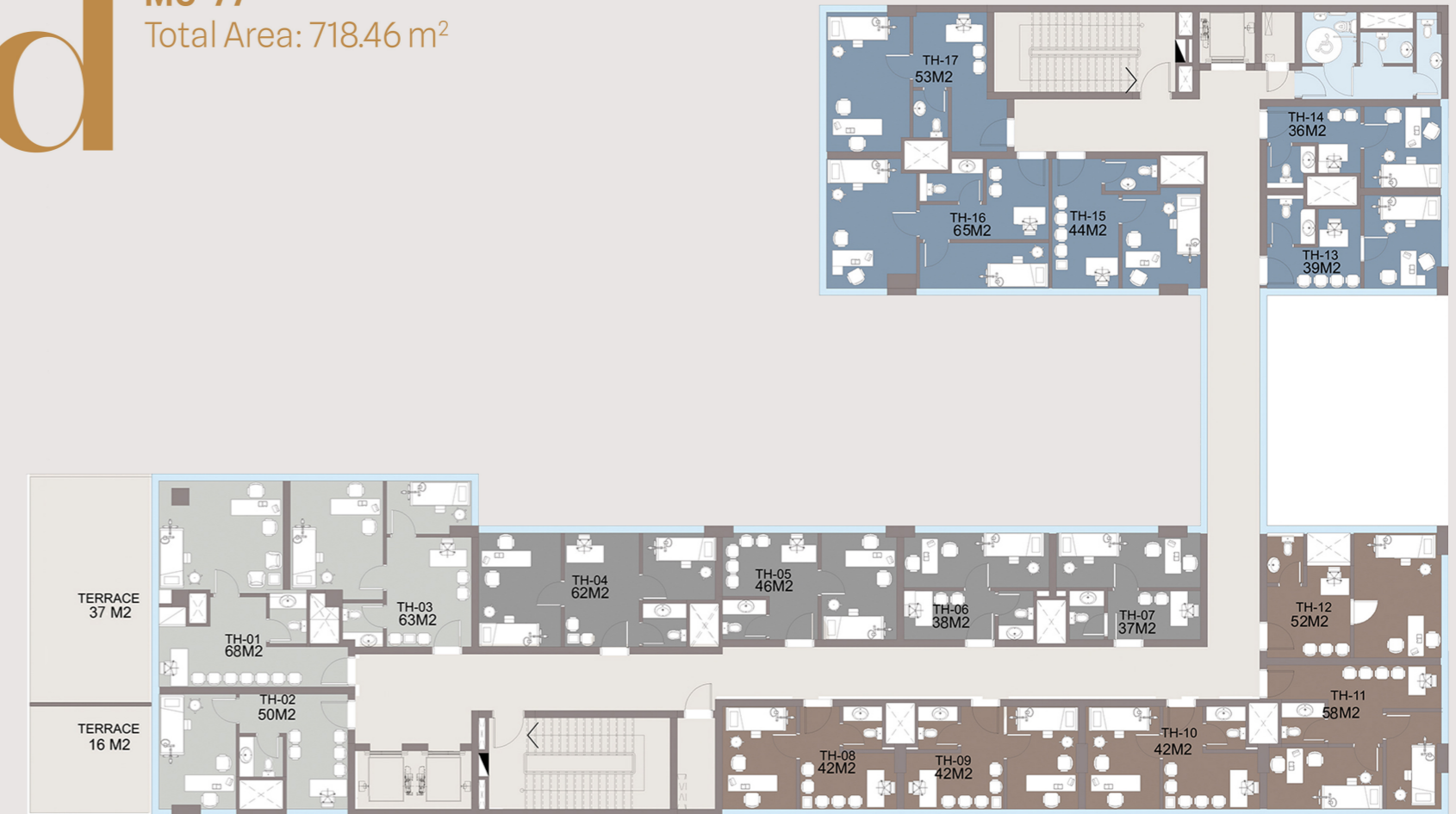
FLOOR PLANS

2nd MU-77 Total Area: 718.46 m²



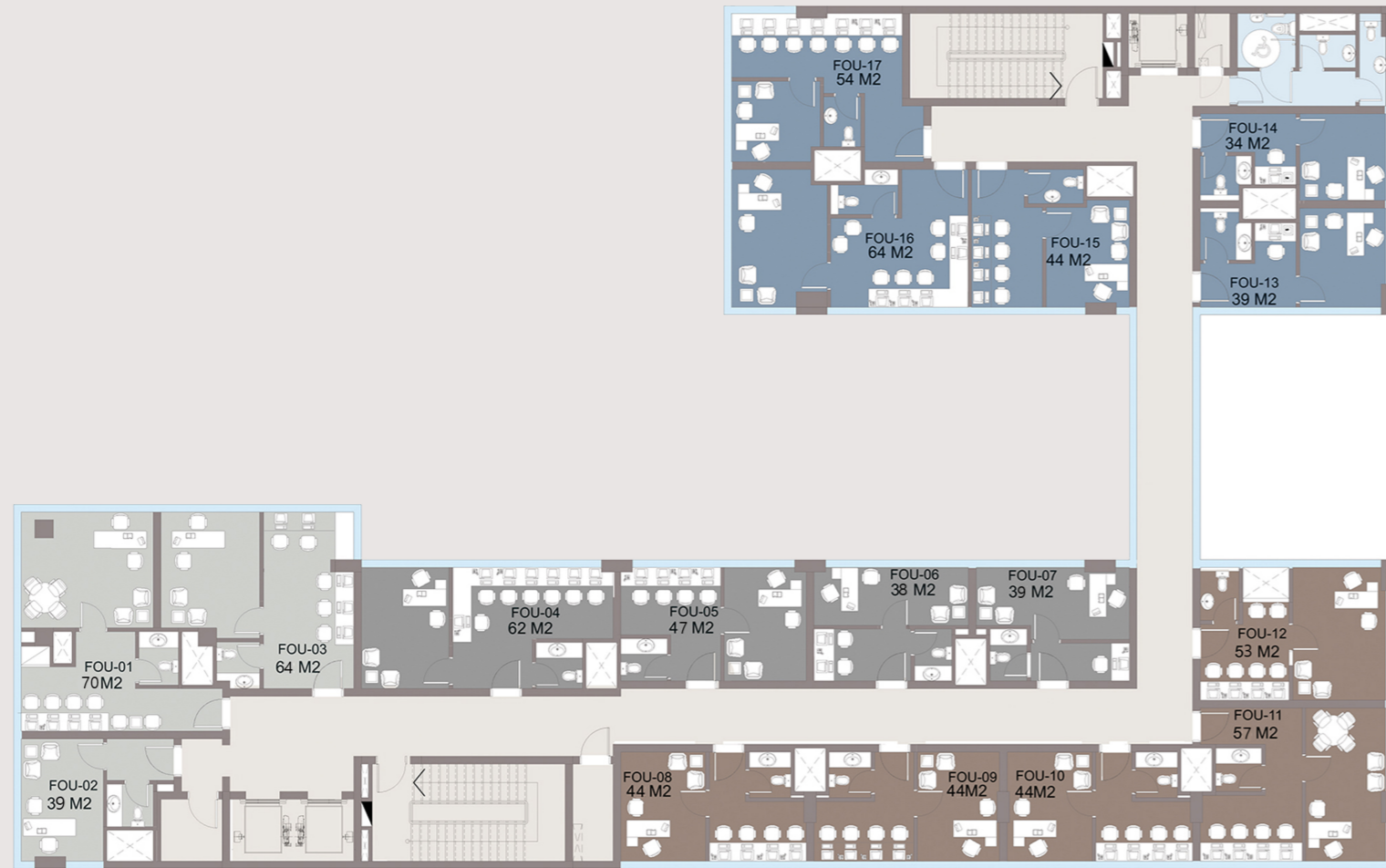
FLOOR PLANS

3rd MU-77 Total Area: 718.46 m²



FLOOR PLANS

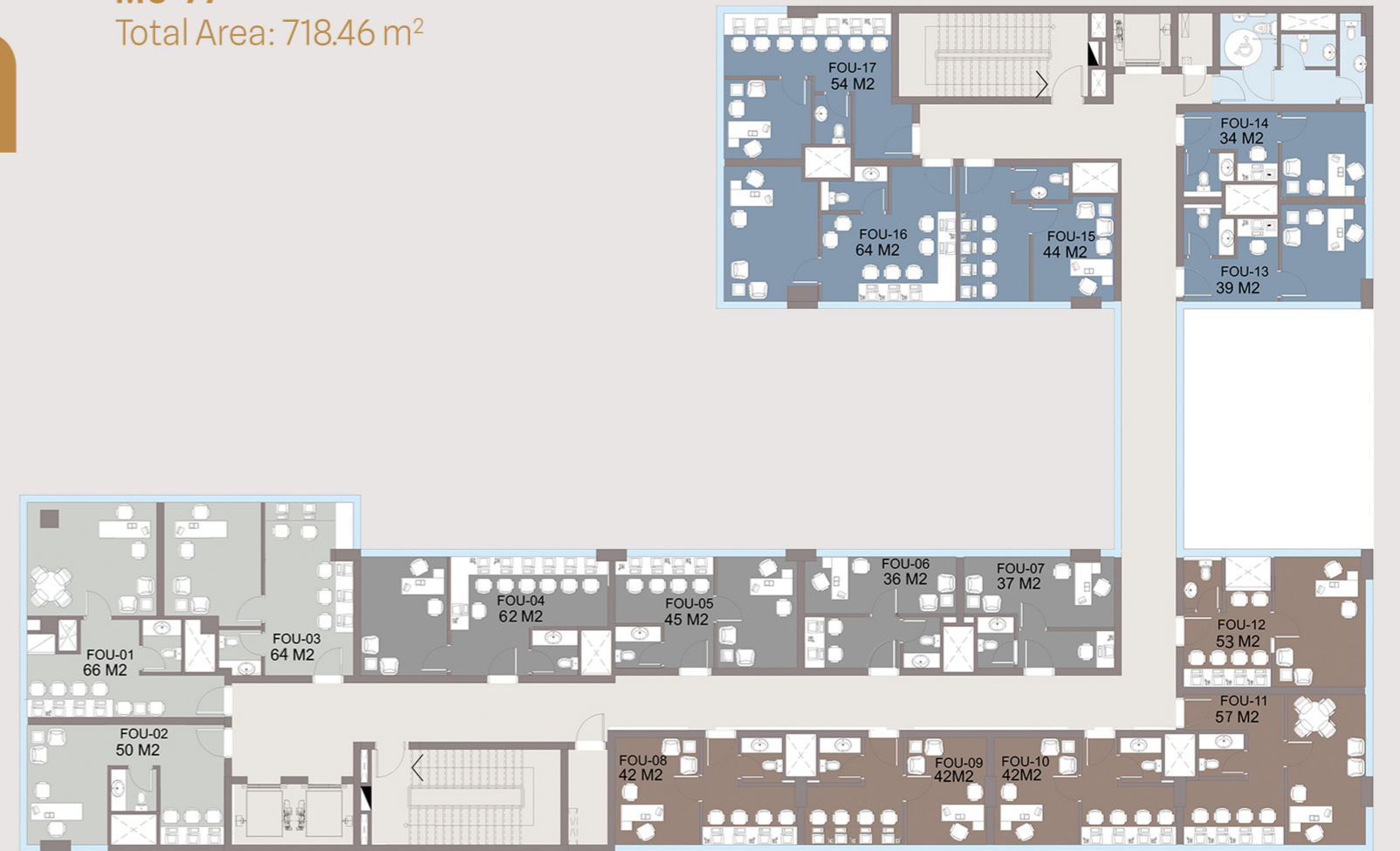
4th



FLOOR PLANS

5th

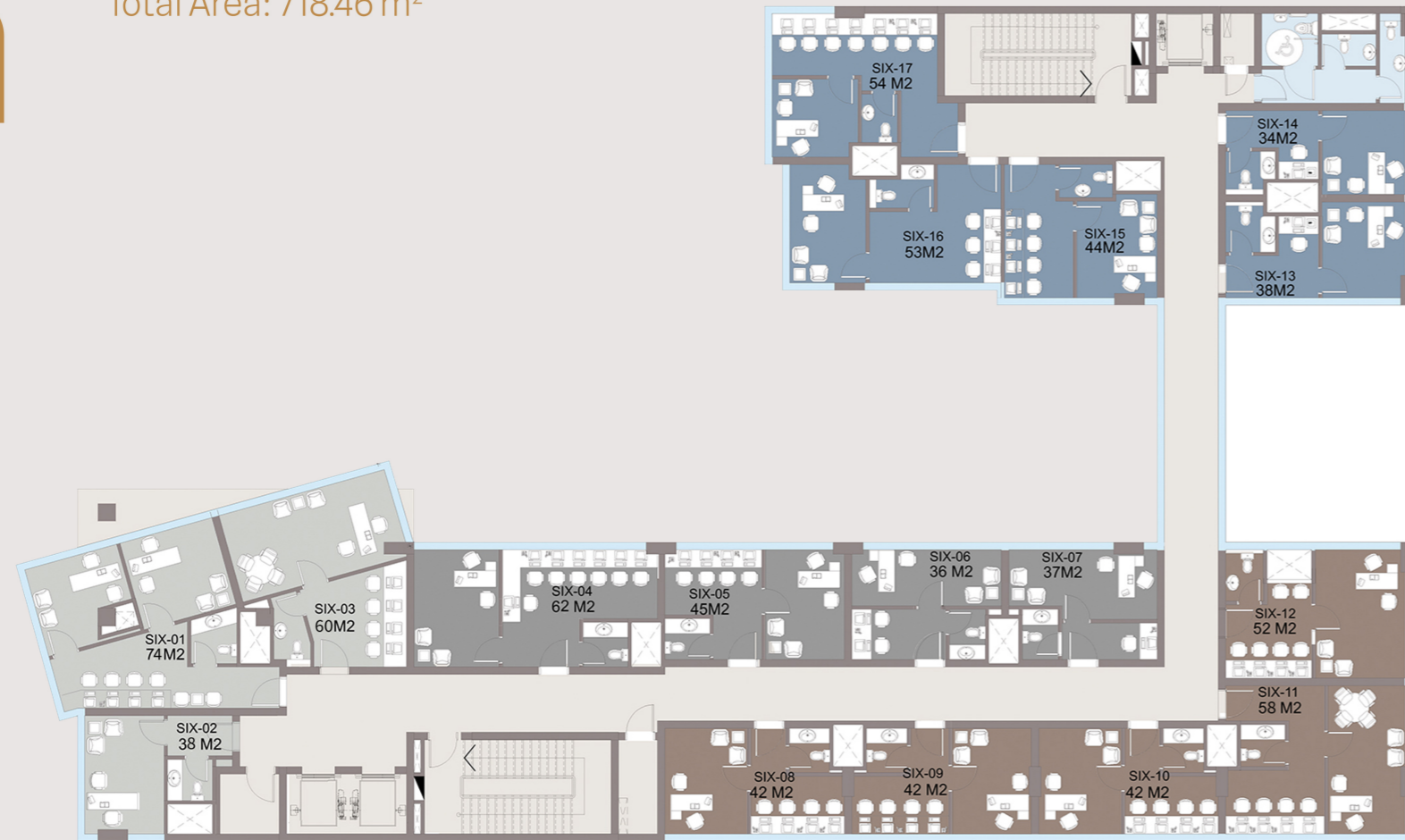
MU-77
Total Area: 718.46 m²



FLOOR PLANS

6th

MU-77
Total Area: 718.46 m²



FLOOR PLANS

7th

MU-77
Total Area: 718.46 m²



FLOOR PLANS

8th

MU-77
Total Area: 718.46 m²



FLOOR PLANS

9th

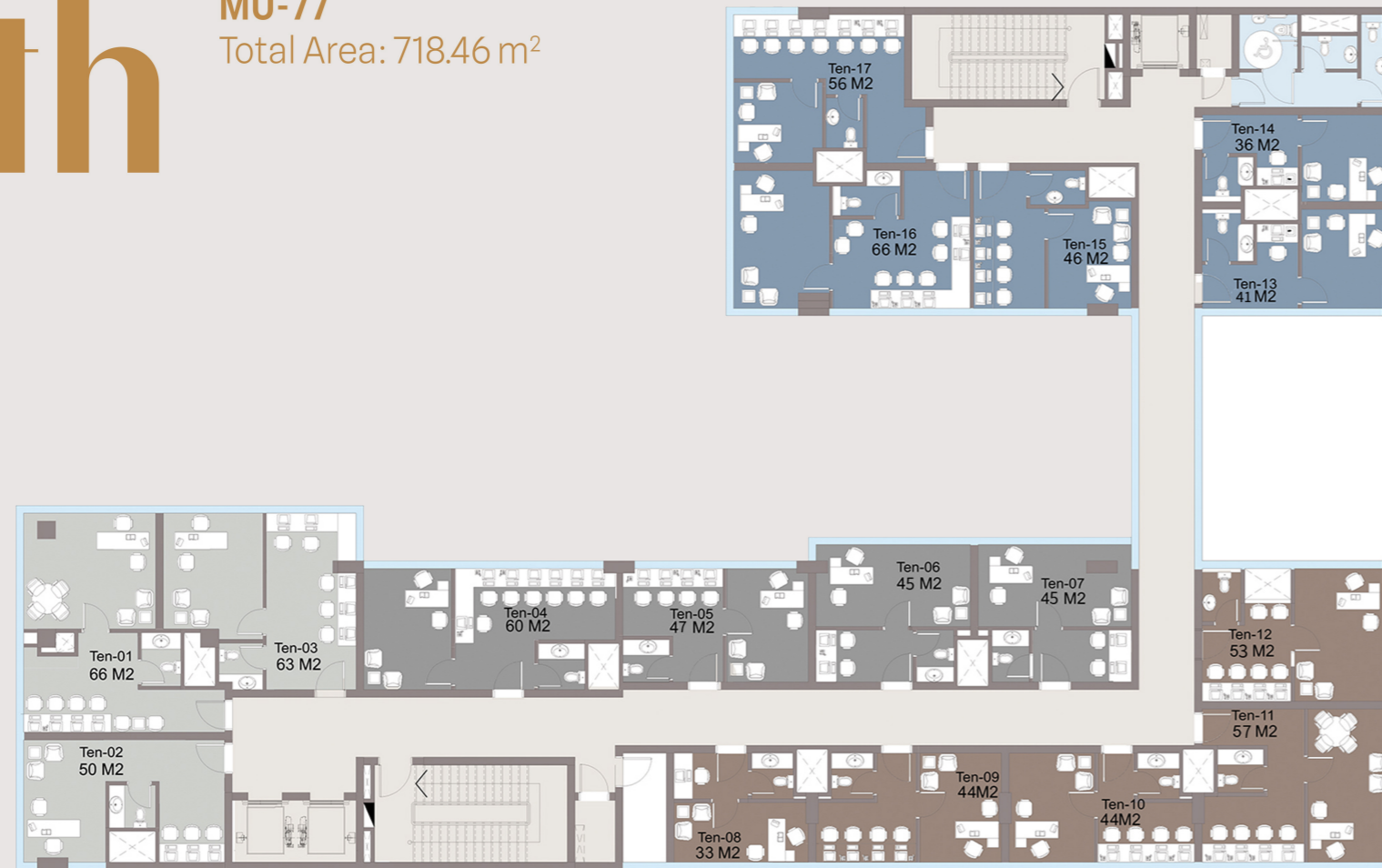
MU-77
Total Area: 718.46 m²



FLOOR PLANS

10th

MU-77
Total Area: 718.46 m²



PARTNERS IN SUCCESS




Seventy Seven
BUSINESS COMPLEX
NEW CAPITAL

Genoa
DEVELOPMENTS

15836

genoadevelopments.com