

# AL DOKHI RESIDENTIAL & COMMERCIAL CENTER

2022 oct 25

مركز الدوخي التجاري

مشروع استثمار

## تفاصيل الموقع

مجمع الدوخي السكني والتجاري هو مبني يقع على طريق الملك فهد، العليا، المساحة الكلية للمركز ١٨١٧ متر مربع، العنوان المسجل للكيان هو ٦٢٠١

- يتكون الكيان من ١١ دور،
- البدروم " barking " ( مساحته تتسع ٤٠ موقف )
  - الدور الأرضي ( يتكون من ١٣ معرض ومساحتهم تترواح من ٢٠٠ الى ٤٠٠ متر مربع )
  - الدور الأول " الميزان" ( ٥ مكاتب بمساحة ٤٠٠ متر لكل مكتب )
  - الثمان الادوار الباقيه تتكون من شقق لللإيجار كل دور يحتوي على ٥ شقق بمساحات تترواح بين ٢٠٠ - ٣٥٠ متر مربع



## وضع المبني الحالي

المستأجر من المبني حالياً

المعارض : ٢ معارض

الشقق السكنية : من ٢٢ - ٢٤

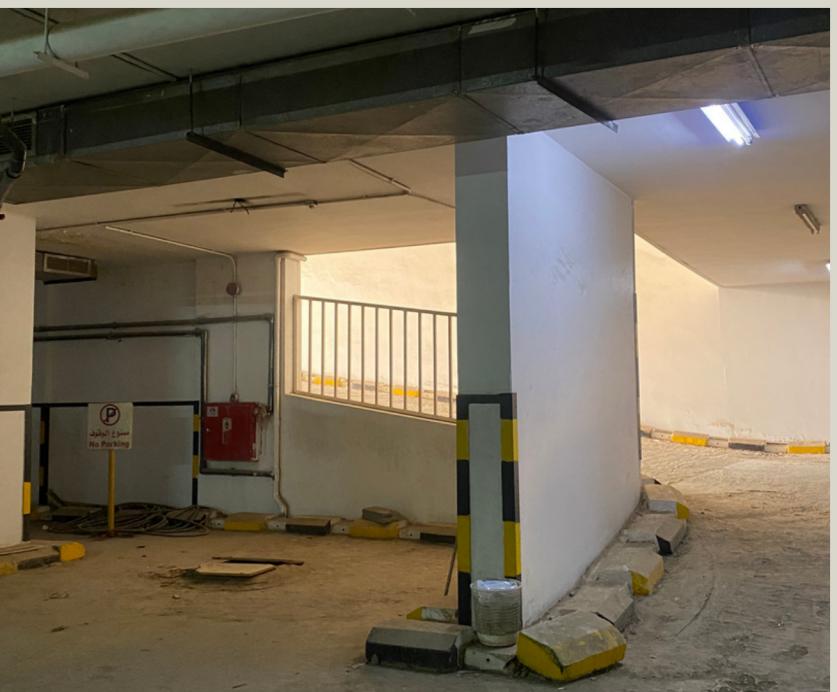
نسبة الاقبال على المبني : جيدة

توفر جميع الاحتياجات والصيانة في المبني : مقبولة



## قوة الفرصة الاستثمارية

الموقع الجغرافي : مميز جداً لانه يقع على طريق يعتبر الشريان الرئيسي في الرياض  
المنطقة : تعتبر منطقة تجارية وبها حركة عملية مزدهرة  
المساحات : شاسعة وو كبيرة جداً للمكاتب والشقق والمعارض  
المنظر : مطل على الرياض كل من جميع الجهات  
المكان معروف ومشهور لجميع فئات المجتمع وبه مستقبل تجاري واعد



## احتياجات البدء في تجهيز المشروع

تغيير شكل واجهة المبنى وتغيير ( الكladن ) من الخارج  
تغيير مدخل المبنى من الداخل للوصول للمكاتب والشقق  
عمل نظام سلامة متكملا في المبنى واصدار رخصة من الدفاع المدني  
تطوير موقف السيارات ، وترميم عام للشقق من والى



## القيمة الإيجارية المتوقعة لاستثمار المبني

الدور الارضي : ١٢ معرض يساوي حوالي ٢٠٠ متر وسعر المتر التجاري يساوي ويتراوح ما بين ١٠٠ الى ١٥٠ والحد الادنى ٢٠٠م × ٣٠٠ام ريال = ٦٠٠,٠٠٠ ريال

الدور الاول "الميزان" : ٥ مكاتب كل مكتب مساحته ٤٠٠ متر مربع سعر الإيجار يتراوح ما بين ٥٠٠ الى ٧٠٠ متر مربع الحد الادنى ٢٠٠م × ٥٠٠ام ريال = ١٠٠,٠٠٠ ريال

الشقة في الثمان ادوار : وفق مساحتها الكبيره فهي تساوي ٢٠٠ متر × ٤٠ شقه = ٨٠٠م والحد الأدنى ٢٠٠م × ٥٠٠ام ٨٠٠ ريال = ٤٠٠,٠٠٠ ريال

مجموع إستثمار المبني تجاري وسكنى = ٧٠٠,٠٠٠ ريال



## الأقتراحات الاستثمارية الأخرى

- تأجير مساحات إعلانية بوضع لوحات لبراندات مختلفة
- عمل الواجهه شاشات وتأجيرها للشركات الكبيرة
- الأستفادة من مساحة السطح بعمل مسبح كبير ولاونج



## بنود العقد المتفق عليها مبدئيا

- أن يكون مبلغ الايجار ٣٥٠٠...٣٥٠٠ ريال تدفع كاش على دفعة او دفعتين خلال الثلاث السنوات الاولى و في السنة الرابعة يصل الايجار الى ...٤٠٠...٤٠٠ ريال دفعه واحدة
- يبدأ العقد من تاريخ ٢٠٢٣/١/١ وينتهي ٢٠٣٤/١/١م
- وبذلك تكون مدة المهلة المعطاة ١٥ شهر لعمل الترميمات وإصدار رخصة الدفاع المدني
- الطرف الاول ( المالك ) يملك ادوات ترميم المبني والتي هي
  - ١- الكلادن " باللون الرصاصي مع تكييله سوداء وزجاج كحلي
  - ٢- الاثريات للمبني
  - ٣- رخام المدخل والاسباب
  - ٤- كاشفات الإنذار
  - ٥- الابواب الزجاجية
- يتم الاتفاق بين الطرفين ان يعطينا المالك الأدوات ونحن نوفر الأيدي العاملة لترميم المبني
- احترام زمن عقد المستأجرين الساكنين في المبني حاليا





مدخل المبنى



شكل المبنى من الخارج



مدخل المعارض



المصاعد



شكل الدرج



مدخل المبنى من الداخل

# THE APARTMENTS



# THE APARTMENTS





# THE OFFICE

THANK U  
FOR LISTENING  
& WATCHING