



مفط الصناعية الأولى  
حاضرة المستقبل



## 1 - نظرة عامة عن المشروع:

المنافع والخدمات المكتملة كلها مؤمنة مما يسمح للموظفين والعمال بالاستمتاع بالسكن والعمل بالإضافة للخدمات. للصناعة الاولى موقع ذو خصوصية يتمتع بخصائص جغرافية جذابة ومنافع مادية فريدة، هذا بعض وليس كل الأسباب التي من أجلها الصناعة الأولى يجب أن تكون إختياركم القادم للتطوير. إن دعم حكومتنا الرشيدة له علامة مشجعة على أن المشروع سيكتمل في موعده، ونحن على ثقة كبيرة في أن المشروع في صورته النهائية سيكون بنفس الصورة التي تخيلناها، ونحن ندعوكم أن تضموا إلينا.

الصناعة الأولى هي منطقة صناعية تقع في قلب مدينة الرياض، الغرض منها هو إعطاء الأعمال الصناعية فرصاً أكبر في النجاح المادي بأن نتيج لها أقصى قدر من الكفاءة من حيث الموقع والإنتاج والتشغيل اليومي. وهذا المشروع الفريد من نوعه هو الوحيد في محافظة الرياض وقد حاز دعم واستحسان مسئولين كبار في الحكومة .

والمنطقة مناسبة لتوفير مجموعة كبيرة من إحتياجات المجال الصناعي فهي مناسبة لكافة أنواع التراخيص الصناعية وتحظى بطراز من البنية التحتية يضم كافة الأشكال والأنواع. وهذه التهيئة التعاونية تشكل عامل جذب كبير للزبائن وفي الوقت نفسه تعزز من مصداقية المدينة وتسمح للمستأجرين بالعمل سوياً.



### الخدمات المتاحة



محطة وقود

حديقة

مركز دفاع مدني

مسجد

ماء

كهرباء

انارة

مواقف سيارات

طرق

### استخدامات المشروع



محطة وقود

مرفق حكومي

دفاع مدني

حديقة

مسجد

مواقف سيارات

تجاري

ورش

سكني تجاري



Aloula@aaj.com.sa

youtube.com/Aloula

www.aloula.com.sa

+ 966163340016

+ 966553340016

+ 966553340016

920000163





## 2 - ملامح ومزايا

### 1. البناء على كامل حد الأرض الأمامي.

البناء على الصامت يعد من أهم مميزات المخطط حيث يمكن للمشتري البناء على كامل مساحة الأرض الأمامية بدون أي ارتدادات وتوفير ما لا يقل عن ١٥٠م من الارتدادات، تقدر قيمتها بما لا يقل عن ٤٥ الف ريال، نظراً لتحمل الشركة هذا العبء والتضحية ب٦ امتار إضافية لكل جانب من جانبي شوارع المخطط لتخصص كمواقف للسيارات، كانت ستحسم من أراضي المشترين كارتدادات أمامية، فتحمل مالك المخطط هذا العبء وتنازل عن هذه المساحة من إجمالي مساحة المخطط المخصص للبيع، وهذه تشكل فرصة توفير حقيقية، وامتياز عند البناء لكل مشتري.

### 2. اكتمال البنية التحتية والخدمات

إن توفر الخدمات الأساسية في أي مخطط (الكهرباء، الإنارة، المياه، الشوارع، المواقف) تعد من أهم العوامل المحفزة لشراء الأراضي والبناء عليها في عالم صناعة العقارات.

### 3. التخصص

بما أن المخطط صناعي فهو جامع لكل فئات التراخيص الصناعية (ورش السيارات وخدماتها، والورش الحرفية كالحدادة، والألمنيوم، والنجارة، والمحلات المتخصصة لبيع المواد والإكسسوار الخاص بأنشطة الورش كالطلاء وقطع الغيار والبراغي..الخ.)، فذلك يعد نقطة جذب للزبائن/ المستهلكين لخدمات الأنشطة التي ستقام في المخطط، وهي تشكل رافعة سريعة مهمة للأراضي.

### 4. التراخيص الصناعية

اعتماد النشاط من قبل البلدية يسهل الحصول على التراخيص فوراً وبدون أي معوقات، في ظل توجه البلدية إلى عدم الترخيص للورش القائمة على الطرق الرئيسية بمزاولة نشاطها لما تسببه من مخاطر وتشويه للمظهر العام للطرق في المدينة. وذلك يعد رافعة سريعة مهمة لأراضي المخطط.

### 5. موقع المخطط

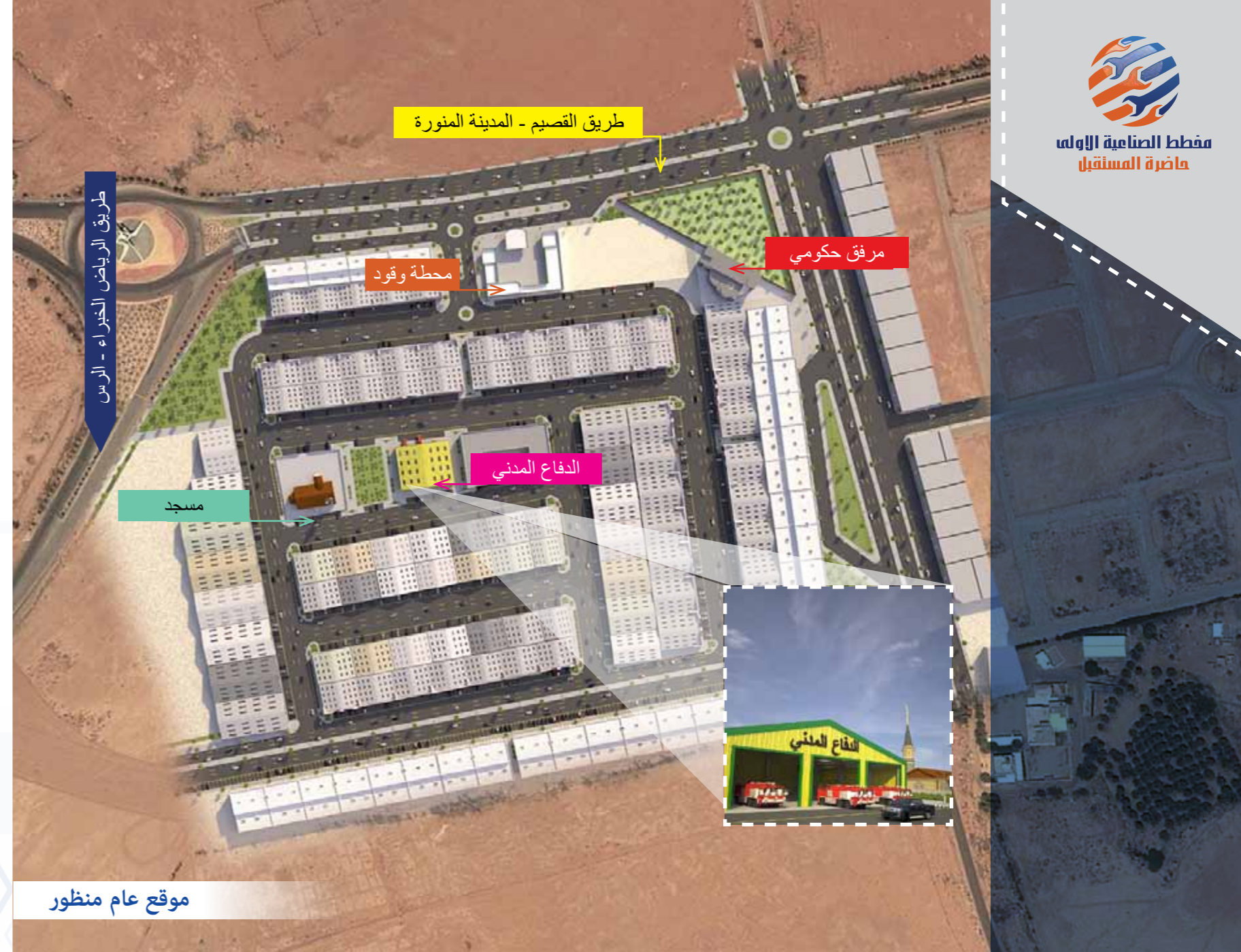
وجود المخطط في قلب النطاق العمراني للمدينة، وإحاطته بطرق محورية وحيوية (طريق المدينة القصيم القديم، طريق الرس).

### 3 = الموقع

المنطقة الصناعية الأولى تعتبر الأولى من نوعها في محافظة الرياض فهي تحظى بموقع فريد جدا.

فالموقع حسب المخطط يقع في قلب الحدود العمرانية للمدينة في الطرف الجنوبي الأوسط، وتحيط به عدة طرق مثل طريق المدينة والقصيم وطريق الرأس، وهي ثلاثة من أهم الطرق وأكثرها حيوية للتنقل اليومي في الرياض. وهذا الموقع يبشر بالكثير من الفوائد لكل من المستأجرين والزبائن. فالحركة الكبيرة للمارين على تلك الطرق تلبى كافة إحتياجات المستأجرين من الأعمال اليومية. وكل ما يحتاجه المستأجر لتشغيل أعماله قريب وسهل الوصول إليه، كما أن الزبائن الذين يزورون المنطقة سوف يجدون سهولة كبيرة في الوصول إلى المنطقة وفي الدخول إليها، فهذا الجزء الجنوبي الأوسط قريب من كل مناطق الرياض مما يسهل للزبائن القدوم إلى المنطقة والمضي في حياتهم اليومية بدون إنقطاع. التخطيط الجغرافي للموقع سوف يضمن الكفاءة لأعمال الإنشاء. فمن أكثر المزاي

جاذبية هي الحرية في التطوير التي توفرها الأرض التي ستعطي المستأجرين العديد من المزايا. فنظرا لخصائص الأرض وتضاريسها يستطيع المشتري البناء على كل المساحة بدون قيود، مما يمنح المشتري العديد من الخيارات فيما يتعلق بكيفية الإستفادة من المساحة الإضافية المتوفرة. كما أن أماكن إنتظار السيارات الواسعة المتاحة للزبائن وواجهات المحلات ومشروع الحدائق والمسطحات الخضراء كل ذلك بعض من فيض من المزايا المتوفرة للمستأجرين.



موقع عام منظور



## 4 = التخصص الصناعي

إن الموقع المثالي والخصائص التي يتمتع بها تجعلان المنطقة الصناعية الأولى مناسبة تماما للأعمال في المجال الصناعي .  
فالبنية التحتية للمشروع مصممة بحيث تلبى كافة إحتياجات المستأجر .  
وسوف تكون المشاريع قائمة وفي حالة تشغيلية كاملة في أسرع وقت نظرا لتوفر كافة الإحتياجات والمتطلبات التي تحتاجها تلك المشاريع .

إن البنية التحتية القوية هي عنصر حيوي لنجاح أي مشروع صناعي ، والخدمات المختلفة مثل المياه والكهرباء والإضاءة ورصف الشوارع ، يمكن أن توفر بسهولة بتعريفه تقارب ٥٠ إلى ٦٠ ريال للمتر المربع . والمنطقة الصناعية الأولى تدرك جيدا أن وجود بنية تحتية قوية بهذه الطريقة هو أحد أهم العوامل المحفزة والجاذبة في مجال التطوير العقاري .  
وبالإضافة إلى ذلك فإن عملية إستخراج التراخيص الصناعية سوف يتم تبسيطها وتسهيلها في المنطقة الصناعية الأولى ، فقد تلقت المنطقة الصناعية الأولى دعما هائلا من بلدية الرياض وسوف يتم العمل على تسهيل الحصول على التراخيص الصناعية بدون أي معوقات . فالبلدية مترددة في تجديد تصاريح المرافق الصناعية القديمة وبدلا من ذلك فهي تميل إلى دعم الجديد منها وتوفير منافع أكبر للناس (رصف الطرق المؤدية إلى المشاريع الجديدة على سبيل المثال ) ونحن في المنطقة

الصناعية الأولى نشعر بالسعادة لأننا قطفنا والمنطقة تضم كافة مجالات التراخيص الصناعية مما يجعلها جاذبة للعديد من المشاريع مثل :

- المباني التجارية والسكنية
- المستودعات والورش
- المرافق الحكومية والأهلية
- مشاريع التشجير والحدائق والمساحات الخضراء
- مراكز البيع بالتجزئة

فمهما كان مجال عملك فإن المنطقة الصناعية الأولى مجهزة بحيث تستطيع دعمك وتلبية كافة إحتياجاتك بدون اي معوقات . كل تلك الثمار . وتعرفة الحصول على التراخيص هي في حدود ٣٠ ريال للمتر المربع



مفط الصناعية الأولى  
حاضرة المستقبل



مفط الصناعية الأولى  
حاضرة المستقبل

Aloula@aaaj.com.sa



+ 966163340016



youtube.com/Aloula



+ 966553340016



www.aloula.com.sa



+ 966553340016



920000163

