



# مَزَاد مَدَار المَمْلَكَة

تحت اشراف وبيع شركة سدوة العقارية



## سمو وتفرد يزدك نماء

في قلب المملكة العربية السعودية، تتجلى فرص استثمارية واعدة في جدة و حائل والباحة، تجمع بين الطموح والموقع الاستراتيجي. وتتميز هذه الأراضي بمواقعها النوعية التي تمثل وجهات مثالية للأعمال والسكن والاستثمار، ضمن بيئات متكاملة تحقق الاستفادة والتنوع والتفرد في التجربة العمرانية



إغلاق المزاد

**يوم الأربعاء**  
**2025/11/26**  
الساعة 10:00 مساءً

إفتتاح المزاد

**يوم الاثنين**  
**2025/11/24**  
الساعة 10:00 صباحاً

**سومتك**  
SOUMTECH

المنصة الوطنية للمزادات  
National Auctioning Platform

سيقام المزاد إلكترونياً عبر منصة سومتك للمزادات



اضغط هنا للدخول الى المنصة



اضغط هنا لمشاهدة فيديو المزاد

## جَدول العقارات

المدينة حي	المساحة م <sup>2</sup>	استخدام العقار	رقم الصك	رقم المخطط	رقم القطعة	مبلغ الدخول	إفتتاح المزاد
جدة حي المحجر	50,000	منطقة مخازن و مستودعات	620206021050	بدون	بدون	2,500,000	94,500,000 ريال
حائل حي شراف	1,239.37	تجاري	342117008328	169	1750 / 1737	50,000	4,000,000 ريال
الباحة حي العارقه	1,713.56	سكنية تجارية	571203002678	بدون	بدون	170,000	6,600,000 ريال



## العقار الأول



# جدة

### في جدة

بوابة المملكة إلى العالم

حيث يعانق البحر الأفق وتزدهر التجارة على ضفاف ميناء جدة الإسلامي، تتألق فرصة استثمارية في حيّ المحجر، على مساحة خمسين ألف مترٍ مربعٍ بإطلالةٍ مباشرةٍ على طريق المحجر، وبالقرب من طريق الفلاح والمنطقة الصناعية الأولى، في موقعٍ يربط الميناء بشبكات الطرق الحيوية في المدينة لتطوير مجمّع لوجستي متكامل الخدمات

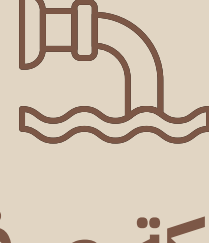
### الخدمات المتوفرة



شبكة مياه



شبكة هاتف



شبكة صرف صحي



شبكة الكهرباء والإنارة

### المعالم والمنشآت الحيوية

3.8 كم

ميناء جدة الإسلامي

إطلالة مباشرة

على طريق المحجر

650 م

مصفاة جدة - أرامكو

500 م

مستشفى الملك عبدالعزيز

ميناء جدة الإسلامي

الحدود والاطوال

إضغط هنا لصورة الصك

إضغط هنا لصورة الرفع المساحي

إضغط هنا لمزيد من الصور

إضغط هنا للذهاب للموقع

حسب الصك 50,000م<sup>2</sup>  
حسب الطبيعة 45,185م<sup>2</sup>

## المساحة



# الدراسة الفنية

تعريف المشروع المقترح

## مستودعات لوجستية

بعد دراسة الأرض وتحليل موقعها ومميزاتها، تبين أن مشروع المستودعات يُعد الاستخدام الأمثل لها، نظرًا لموقعها الاستراتيجي بالقرب من ميناء جدة الإسلامي واتصالها المباشر بالطرق السريعة، إضافةً إلى قربها من المناطق الصناعية والخدمات، مما يجعلها موقعًا مثاليًا للأنشطة اللوجستية وفرصة استثمارية واعدة تتماشى مع نمو الطلب على المستودعات في المنطقة

### الفئة المستهدفة

شركات الخدمات اللوجستية، والمصانع، وشركات الاستيراد والتصدير، إضافةً إلى المستثمرين في القطاع اللوجستي الباحثين عن مواقع تخزين وتوزيع استراتيجية قرب ميناء جدة

### دراسة النموذج الفني للفكرة التصميمية

تم الأخذ بعين الاعتبار أثناء عمل الدراسة عدة محددات

- ❖ اشتراطات نظام البناء المسموح
- ❖ الحصول على تصاميم معمارية ناجحة ومتنوعة الأفكار

## مقترح 1

### مستودعات منخفضة الخطورة

44,681 م<sup>2</sup>

اجمالي عدد المسطحات التأجيرية

2700 م<sup>2</sup>

متوسط مساحة المستودع

16

اجمالي عدد المستودعات

## مقترح 2

### مستودعات متوسطة الخطورة

40,858 م<sup>2</sup>

اجمالي عدد المسطحات التأجيرية

2700 م<sup>2</sup>

متوسط مساحة المستودع

15

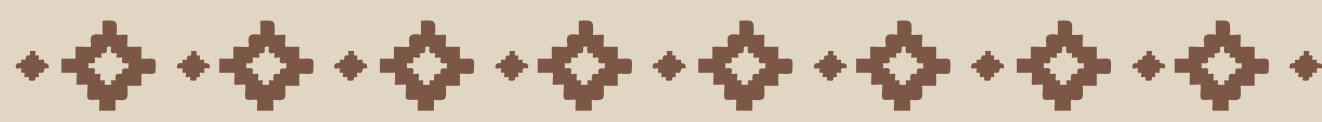
اجمالي عدد المستودعات

التصور المعماري

التصور المعماري



## العقار الثاني



# حائل

### في حائل

قلب الشمال النابض

حيث تتسارع التنمية وتزدهر الفرص, في حيّ شراف على طريق الملك عبدالعزيز بين مصرف الإنماء والبنك الأهلي, وبالقرب من مدينة الأمير عبدالعزيز بن مساعد الرياضية ومطار حائل الدولي, تتجسّد الرؤية في برج متعدد الاستخدامات يرتقي بأفق الاستثمار في المنطقة

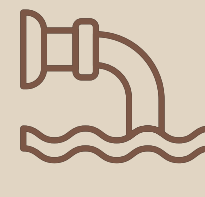
### الخدمات المتوفرة



شبكة مياه



شبكة هاتف



شبكة صرف صحي



شبكة الكهرباء والإنارة

### المعالم والمنشآت الحيوية

6.8 كم

مطار حائل الدولي

240 م

مدينة الأمير عبد العزيز بن مساعد الرياضية

2.5 كم

جامع الراجحي

350 م

مجمع سلامات الطبي



إضغط هنا لصورة الصك

إضغط هنا لصورة الرفع للساحي

إضغط هنا لمزيد من الصور

إضغط هنا للذهاب للموقع

المساحة | 1,239.37 م<sup>2</sup>



# الدراسة الفنية



تعريف المشروع المقترح

## مشروع مكتبي تجاري

تبيّن من دراسة الموقع أن الأرض تقع في نطاق استراتيجي يشهد نموًا عمرانيًا وتجاريًا متسارعًا، وقريبة من المرافق والخدمات الحكومية، ما يجعلها مناسبة لمشروع مكتبي تجاري يواكب الطلب المتزايد على المكاتب الحديثة ويحقق عائدًا استثماريًا مجديًا

### الفئة المستهدفة

يستهدف المشروع الشركات التي تبحث عن مقرات حديثة ومرموقة، مثل المكاتب الاستشارية والعيادات وشركات الخدمات، إلى جانب الأنشطة التجارية المساندة كالمطاعم والكافيات

### دراسة النموذج الفني للفكرة التصميمية

تم الاخذ بعين الاعتبار اثناء عمل الدراسة عدة محددات

- ❖ اشتراطات نظام البناء المسموح
- ❖ الحصول على تصاميم معمارية ناجحة ومتنوعة الأفكار

6,321 م<sup>2</sup>

مسطحات  
البناء الاجمالية

8.5

عدد الأدوار

150 م<sup>2</sup>

متوسط  
مساحة المكتب

28

اجمالي  
عدد المكاتب

4,267 م<sup>2</sup>

اجمالي المسطحات التأجيرية  
مكاتب

100 م<sup>2</sup>

متوسط  
مساحة المحل

4

اجمالي عدد  
المحلات التجارية

474 م<sup>2</sup>

اجمالي المسطحات التأجيرية  
تجاري

### التصور المعماري

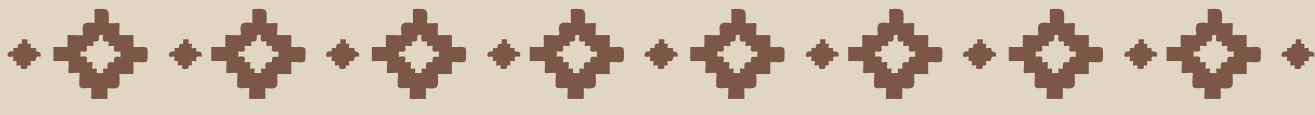


### التصور المعماري





## العَقَارُ الثَّالِثُ



# الباحقة

## في الباحة

حيث الجبال تعانق الغيم، والطبيعة تتوشح بالخضرة  
في حيّ العارقة على مقربةٍ من طريق الملك فيصل  
ومنتزه الأمير حسام، تنتظرك فرصة لتشييد فندق فاخر  
يُعيد تعريف الضيافة في مدينة السحاب...حيث  
السكينة ربح، والجمال استثمار

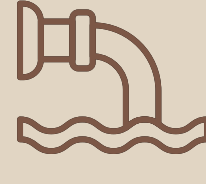
## الخدمات المتوفرة



# شبكة مياه



## شبكة هاتف



## شبكة صرف صحي



# شبكة الكهرباء والإنارة

# المعالم والمنشآت الحيوية

۸۰

# صالة الباحة الاقتصادية الكبرى

م 40

# ملاهي الشفا

₹ 500

## وسط المدينة

# 1 کم

## منتزه الأمير حسام

## الحدود والاطوال



اضغط هنا لصورة الصك

اضغط هنا لصورة الرفع المساحي

اضغط هنا لزيد من الصور

اضغط هنا للذهاب للموقع

حسب الصك 1,713.56م2  
حسب الطبعة 1,530.05م2

# المساحة



# الدراسة الفنية



تعريف المشروع المقترح

## فندق سياحي

بعد دراسة الأرض وتحليل موقعها، تبين أن مشروع الفندق السياحي هو الاستخدام الأمثل لها، نظرًا لموقعها الاستراتيجي على طريق الملك فيصل ، وسهولة الوصول إلى المعالم السياحية والخدمات، بالإضافة إلى وقوعها ضمن مناطق مستقبلية لمشاريع تطويرية، مما يجعلها فرصة استثمارية واعدة وتوفر تجربة فندقية مميزة للزلاء

### الفئة المستهدفة

السياح والعائلات ورجال الأعمال، تماشياً مع نمو الحركة السياحية في الباحة واهتمام الجهات المختصة بتطوير القطاع السياحي في المنطقة

### دراسة النموذج الفني للفكرة التصميمية

تم الاخذ بعين الاعتبار اثناء عمل الدراسة عدة محددات

- ❖ اشتراطات نظام البناء المسموح
- ❖ الحصول على تصاميم معمارية ناجحة ومتنوعة الأفكار

10,281 م<sup>2</sup>

مسطحات  
البناء الاجمالية

10

عدد الأدوار

45 م<sup>2</sup>

متوسط  
مساحة الغرف

160

اجمالي عدد الغرف  
الفندقية

7,197 م<sup>2</sup>

اجمالي المسطحات التأجيرية  
فندقي

### التصور المعماري



### التصور المعماري





# شروط المزاد

❖ التسجيل في منصة سومتك للمزادات وشحن المحفظة بالمبلغ الموضح في تفاصيل العقار

❖ مشاركة المشتري أو وكيله في المزاد تعني معاينته للعقار معاينة نافية للجهالة والغرر

❖ يجب أن تكون المعاينة خلال فترة الإعلان

❖ في حال رسو المزاد، يلتزم المشتري بسداد مبلغ البيع فوراً وفي حال تعذر السداد خلال 10 أيام عمل، يعاد المزاد على حساب المشتري ويتحمل جميع ما نقص من المبلغ بالإضافة إلى تكاليف إعادة الطرح

❖ يلتزم المشتري بسداد فاتورة السعي بقيمة 2,5 % من ثمن البيع بالإضافة إلى 15% ضريبة القيمة المضافة على السعي

❖ يلتزم المشتري بسداد فاتورة ضريبة التصرفات العقارية بقيمة 5% من ثمن البيع

❖ إخلاء مسؤولية المعلومات والبيانات والتفاصيل الواردة في هذا الملف هي لأغراض توضيحية فقط وغير معتمدة وخاضعة للتغيير في أي وقت ، والعناصر المعروضة والتصاميم تقريبية فقط وقد تختلف المنطقة الفعلية عن المنطقة المرسومة في 3D وجميع السيناريوهات المقترحة غير معتمدة وتتطلب التأكد ومراجعة الجهات المختصة وأخذ الموافقات اللازمة وجميع الأرقام والبيانات الواردة أولية وليست نهائية

**تنويه: التسجيل في المزاد يعني القبول بكافة الشروط السابقة وشروط استخدام منصة سومتك للمزادات**

**سومتك**

**S O U M T E C H**

المنصة الوطنية للمزادات

National Auctioning Platform

سيقام المزاد إلكترونياً عبر منصة سومتك للمزادات



اضغط هنا للدخول الى المنصة



اضغط هنا لمشاهدة فيديو المزاد

تحت إشراف وبيع شركة سدوة العقارية



للتواصل والاستفسار

📞 050 020 6934

📞 050 629 6233

📞 054 478 7922

@sadwah\_re | 📺 | 📢 | 📱 | 📧

تمت الموافقة على اقامة المزاد العلني من قبل الهيئة العامة للعقار رقم : 5464 | رخصة فال للمزادات: 4200001177 | رخصة فال للوساطة وتسويق: 1200025636

جميع الحقوق محفوظة لصالح شركة سدوة العقارية