



Palm
View السادس من أكتوبر
پالم فيو حقاً سكن الصفوة

الفهرس

12	التصميم الداخلي	1-2	جمهورية مصر العربية
13-14	موقع المشروع من	3-4	السوق العقاري المصري
15	خدمات المشروع	5	المالك والمطور
16	مواصفات التشطيب	6	وكيل التسويق الحصرى
17	الأسعار والتملك ونظام السداد	7	محافظة و مدينة 6 أكتوبر
18	الرسوم ومواقف السيارات	8	مدينة 6 أكتوبر
19	عرض أسبوع مجاني تايم شير لمدة 15 سنة	9	حدائق أكتوبر
		10-11	المشروع

جمهورية مصر العربية ...

جغرافيا وتاريخ

جمهورية مصر العربية تقع في أقصى الشمال الشرقي من قارة أفريقيا، يحدها من الشمال الساحل الجنوبي الشرقي للبحر المتوسط ومن الشرق الساحل الشمالي الغربي للبحر الأحمر ومساحتها 1,002,450 كيلومتر مربع. وتقع معظم أراضيها في أفريقيا غير أن جزءاً من أراضيها، وهي شبه جزيرة سيناء، يقع في قارة آسيا، فهي دولة عابرة للقارات. تشترك مصر بحدود من الغرب مع ليبيا، ومن الجنوب مع السودان، ومن الشمال الشرقي مع فلسطين، وتطل على البحر الأحمر من الجهة الشرقية. تمر عبر أرضها قناة السويس التي تفصل الجزء الآسيوي منها عن الجزء الأفريقي.

ويبلغ عدد سكان مصر 80 مليون نسمة عام 2010 وتأتي في الترتيب السادس عشر عالمياً من حيث عدد السكان والترتيب الأول عربياً ويتركز أغلبهم في وادي النيل، وبالذات في القاهرة الكبرى التي بها تقريباً ربع السكان، والإسكندرية؛ كما يعيش أغلب السكان الباقين في الدلتا وعلى ساحلي البحر المتوسط والبحر الأحمر ومدن قناة السويس، وتتشغل هذه الأماكن ما مساحته 40 ألف كيلومتر مربع. بينما تشكل الصحراء غالبية مساحة الجمهورية وهي أراضي غير معمورة.

تشتهر مصر بالحضارة الفرعونية وبعض المعالم الأكثر شهرة في العالم، مثل أهرام الجيزة وأبو الهول وآثارها القديمة مثل الموجودة في مدينة منف وطيبة والكرنك ووادي الملوك، واهتمام كبير من الدراسات الأثرية، ويتم عرض أجزاء من هذه الآثار من هذه المواقع في المتاحف الكبرى في جميع أنحاء العالم.

جمهورية مصر العربية ...

اقتصادياً

وتتملك مصر واحدة من أكثر الاقتصادات نمواً وتنوعاً في الشرق الأوسط، مع قطاعات مثل السياحة والزراعة والصناعة والخدمات وتأتي مستويات الإنتاج على قدم المساواة تقريباً. إن الاقتصاد المصري ينمو نمواً سريعاً، ويرجع ذلك إلى تشريعات تهدف إلى جذب الاستثمارات، مع إضافة كل من الاستقرار الداخلي والسياسي، جنباً إلى جنب مع التجارة الحديثة وتحرير السوق.

مر الاقتصاد المصري بأطوار وأنماط عديدة. وهو يتجه الآن إلى نمط السوق المفتوح مما أدى إلى زيادة الاستثمارات الأجنبية. يعتمد اقتصاد مصر بشكل رئيسي على الزراعة والسياحة والنفط والصناعات البتروكيمياوية والإعلام وعائدات قناة السويس ويعد من الاقتصاديات القليلة المتنوعة في الشرق الأوسط وغير المعتمدة على البترول.



خلال ربع القرن الماضي كان معدل النمو الاقتصادي في مصر يتراوح ما بين 4-5%، إلا أن مصر تحققت الآن نمواً سنوياً في الناتج القومي قدره 7%. والاقتصاد المصري هو الثاني حجماً بين الدول العربية بعد السعودية، لكنه يشكل الاقتصاد الأكبر حجماً في الوطن العربي الغير معتمد على البترول ويعد الاقتصاد الحادي

عشر في الشرق الأوسط من حيث دخل الفرد. ومصر تحتل المركز الثاني أفريقيا بعد جنوب أفريقيا وقبل نيجيريا في الناتج القومي الإجمالي برصيد يقترب من 200 مليار دولار (قيمة اسمية) أو ما يوازي 480 مليار دولار (قيمة القوة الشرائية).

السوق العقاري المصري

يمثل السوق العقاري 8.6% من الناتج المحلي الإجمالي لمصر، ويتميز بارتفاع معدلات النمو السنوية بمتوسط 22% خلال الثلاث سنوات الماضية، كما أنه يعتبر من القطاعات كثيفة العمالة. ونظراً لأن مصر هي أكبر دولة عربية من حيث تعداد السكان وكثافة تركيز السكان في المرحلة العمرية ذات الإقبال على السكن الجديد للزواج أو لتطور مستوى الدخل.

يعتبر السوق العقاري المصري سوقاً جذاباً للاستثمار، وبالرغم من حالة الركود الناتجة عن الأزمة المالية العالمية إلا أن سوق العقارات المصرية في زيادة ملحوظة وذلك عائد للأسباب الآتية :

♦ إن سوق العقارات المصرية يشهد دائماً زيادة في الطلب على المعروض، خاصة في الإسكان الفاخر، وقد بدأت الدولة في زيادة عمليات التحفيز لدخول القطاع الخاص في مشروعات الإسكان المتوسط، حيث نجحت في استقطاب مجموعات كبرى من الشركات والمستثمرين .



السوق العقاري المصري

كما أن السوق العقاري المصري يتمتع بميزة نسبية غير موجودة في غيرها من الأسواق العقارية الأخرى وهي وجود حجم طلب غير عادي، ويزداد باستمرار سواء على مستوى المساكن الشعبية أو العقارات الفاخرة وذلك لعدة أسباب ومنها:

- ◆ أن هناك أكثر من 600 ألف حالة زواج سنويا وما يتطلبه هذا العدد من عدد مماثل من الوحدات في حين أن إجمالي الوحدات المنفذة لا يستوعب هذا الكم من الطلب.
- ◆ تتمتع مصر بزيادة سكانية تفوق غيرها من الدول العربية وترتب على هذه الزيادة زيادة مماثلة في الطلب على سوق السكن الخاص .

وقد شهدت الفترة الماضية حالة من الإقبال الجديد من المستثمرين الخليجيين على السوق العقارية المصرية، متجهين إلى شراء أراض لإقامة مشروعات عمرانية متعددة الأنشطة خلال الفترة المقبلة.

وتتركز معظم المشاريع الجديدة في محيط القاهرة في مناطق 6 أكتوبر ، العبور ، الشروق ، القاهرة الجديدة ، طريق مصر أسكندرية الصحراوي ، التجمع الخامس إلى جانب المناطق الأخرى مثل الساحل الشمالي ، الإسكندرية ، شرم الشيخ ، الغردقة ، مرسى علم .



المالك والمطور

مجموعة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية

شركة بيراميزا واحدة من كبرى الشركات في مجال السياحة والاستثمار العقاري والتي تعمل في السوق العقاري المصري منذ 28 سنة بنجاح وتطور مستمر والشركة تمتلك وتدير مجموعه من المنتجعات والفنادق ذات الخمسة نجوم في الأقصر، أسوان، القاهرة، شرم الشيخ، الغردقة، سهل حشيش وقريبا في دبي .

ورغبة من الشركة في توفير السكن العصري الملائم للحياة الكريمة قررت مجموعة بيراميزا بما لها من خبرة طويلة في مجال الاستثمار السياحي والعقاري توفير وحدات سكنية على مستوى عالي من التشطيب داخل تجمعات سكنية كاملة الخدمات .

والشركة مدرجة في البورصة المصرية ويبلغ رأس المال المدفوع 432,173,180 جنيه مصري .



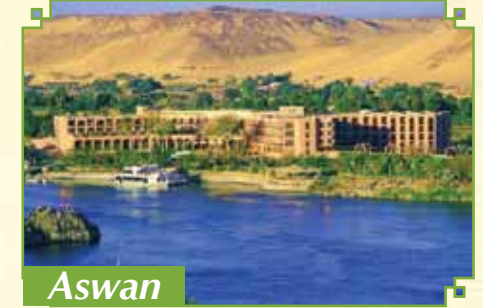
Cairo



Luxor



Sharm El Sheikh



Aswan



Dubai - Coming Soon



Sahl Hasheesh

وكيل التسويق الحصرى



تعتبر مجموعة توب للاستشارات والتسويق العقاري واحدة من أكبر الشركات المتخصصة فى التسويق العقاري فى دولة الكويت حيث تقدم المجموعة الدراسات والاستشارات التسويقية بالإضافة إلى التسويق المباشر للمشاريع العقارية لمجموعة من الشركات العقارية لمشاريع متنوعة خليجية وعربية وأوربية . وتقوم المجموعة حالياً بتسويق عدة مشاريع سكنية وتجارية فى دبي والشارقة ومصر بالإضافة إلى مشاريع استثمارية فى بريطانيا والأردن.

تسعى المجموعة من خلال مشاريعها المنتقة بعناية أن تقدم خدمة متميزة وفرصة استثمارية ناجحة لعملائها فى الخليج من خلال خبرتها الرائدة فى هذا المجال . من خلال حصول المجموعة على وكالات تسويق لعدد من المشاريع فإن المجموعة تقوم بتسويق تلك المشاريع فى المنطقة وبريطانيا من خلال شبكة الوكلاء المحترفين لتقدم بذلك للعملاء الخاصة والمميزة فى كافة أماكن تواجدهم.

وقد قامت المجموعة بتأسيس فرعها فى دولة قطر تحت اسم يوتوبيا للعقارات لتكون ذراعها الإستثمارى والتسويقى فى قطر رغبة من المجموعة فى استثمار الطفرة العقارية والانفتاح الإقتصادى المزدهر فى قطر هذه الأيام والتواصل مع عملاء الشركة فى قطر .

محافظة ومدينة 6 أكتوبر

هي إحدى المدن الجديدة المصرية التي تم بناءها للحد من الكثافة السكانية لمدينة القاهرة وقد صدر القرار الجمهوري بتحويلها من مدينة إلى محافظة في أبريل 2008 وتقع ضمن نطاق القاهرة الكبرى الذي يضم 5 محافظات (القاهرة، الجيزة، القليوبية، حلوان، 6 أكتوبر) وتبلغ المسافة من وسط القاهرة حتى 6 أكتوبر حوالي 38 كيلو متر.

يبلغ عدد سكانها 2,5 مليون نسمة وتحتوي على العديد من المناطق الصناعية وعدد من الجامعات وتضم المدينة بين جنباتها صروح تعليمية عديدة فيها أكبر جامعتان مملوكة للقطاع الخاص وهما جامعة 6 أكتوبر وجامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا بالإضافة إلى جامعات أخرى متخصصة، وبها كذلك عدد ضخم من المعاهد العليا والمتوسطة يصل إلى أكثر من ثلاثون معهد عالي وتعتبر أهم مركز للتعليم الجامعي في مصر.

تنقسم المدينة إلى اثنا عشر حي سكني وتمتاز اغلب أحيائها بالتنظيم المعماري الجيد والطرق الممهدة ولا يزيد ارتفاع مبانيها عن عدة طوابق وانخفاض كثافتها السكانية وأيضا انخفاض درجة حرارة الجو عن القاهرة وذلك لارتفاعها عن سطح البحر. كما تعتبر أكثر المدن تطورا نظرا لوجود عدة جامعات أهلية ومعاهد تعليمية ومستشفيات خاصة وعامة.



مدينة 6 أكتوبر...

مدينة المستقبل

تنقسم المنطقة السكنية في مدينة السادس من أكتوبر إلى الأحياء من الأول إلى الثاني عشر بالإضافة إلى الحي المتميز وحي غرب سوميد ومنطقة جنوب الأحياء السكنية والمناطق الشمالية السياحية. والتوسعات الشمالية التي تشمل كل من حي البشائر وإسكان التعاونيات وبعض الأحياء السياحية تحت التنفيذ (طيبة لاند وفاملو لاند الخ) وتحتوي منطقة جنوب الأحياء السكنية العديد من التجمعات السكنية من أشهرها : البستان وحي الزمالك وحي السكرية ومشروع الإسكان الحر ومشروع إسكان المستقبل وحي الزهور ومشروع 103 وإسكان الشباب والإسكان المطور ومناطق ابني بيتك التي تتكون من 6 مناطق والإسكان العائلي والإسكان القومي ومجتمع هرم سيتي، ومجتمع كنانة وغيرها .

مراكز التسوق :

يوجد في المدينة مراكز تسوق كثيرة منها الهايبر ماركت، هايبر وان، كارفور، خير زمان، مترو، مور اند مور.

المراكز التجارية :

و يوجد المراكز التجارية منها : دايموند مول، ميغا داندي مول، مجمع العرب، جاست كليك (Just Click)، الاسراء بلازا

الترفيه :

تحتوي المدينة على مدن ملاهي تعتبر الأكبر والأشهر في مصر مثل: مدينة الإنتاج الإعلامي، دريم بارك، ماجيك لاند، كريزي ووتر، دولفين لاند

طريقة الوصول :

في اقل من 15 دقيقة عن طريق 26 يوليو من المهندسين ويقطع طريق مصر إسكندرية الصحراوي ثم إلى مدينة 6 أكتوبر، هذا بالإضافة إلى الطريق الدائري الذي يربط المدينة بمدينة القاهرة الكبرى والمحافظات كي تكون مدينة 6 أكتوبر مدينة المستقبل.



حدائق أكتوبر



- ◆ منطقة سكنية جديدة .
- ◆ ملاصقة لحدود القاهرة وتعتبر امتداداً طبيعياً لمدينة 6 أكتوبر في اتجاه الجنوب الشرقي .
- ◆ تبعد فقط حوالي (10 كيلو متر) عن ميدان الرماية الذي يعتبر مدخل القاهرة من جهة الغرب .
- ◆ المنطقة محاطة بالعديد من المشاريع والخدمات الضخمة مثل مدينة الإنتاج الإعلامي وستاد مبارك والقرية الكونية ومنطقة النوادي .
- ◆ تضم المنطقة العديد من المشاريع العقارية التي تنقسم إلى فئتين :

فئة الإسكان الفاخر	فئة الإسكان المتوسط
تضم عدد محدود من الشركات منها : بالم فيو - كنانة	وتضم العديد من الشركات منها بيتا جاردنز، الحي الإيطالي حي المنتزه، مدينة الرباب، حي اللؤلؤة، راية سيتي، واحة الريحان، براج، روضة السالمية دجلة جاردنز، تاون فيو، المدينة المنورة وغيرها
تملك حر لأي فئة	مشاريع تملك بشروط معينة لفئة الشباب
الوحدات متنوعة المساحات	الوحدات ذات مساحة واحدة 63 متر
مشاريع للتملك الحر	المشاريع يندرج تحت المشروع القومي لإسكان الشباب

- ◆ يجرى العمل في الخدمات بالمنطقة من تنفيذ البنية التحتية وقد تم رصد 300 مليون جنيهه لرصف الطرق في المنطقة في شهر يونيو 2010 .
- ◆ سوف يتم توصيل خط مترو أنفاق إلى المنطقة ضمن الخط الرابع الذي تم إقراره من الحكومة .

المشروع



بالم فيو تجمع سكنى فاخر (كومباوند) يتكون من 28 عمارة على مساحة 25 فدان كاملة التشطيبات الخارجية والداخلية. وتبلغ نسبة المباني 18 % فقط من مساحة المشروع والباقي مساحات خضراء وحمامات سباحة ومناطق خدمات. والكومباوند محاط بأسوار من جميع الجهات مع خدمة الأمن والصيانة على مدار الساعة مما يوفر أعلى درجات الأمن والأمان لقاطني المشروع.

المشروع



يتكون المشروع من 672 شقة وينقسم إلى مرحلتين :

- ◆ المرحلة الأولى : تضم 14 بناية بعدد شقق يبلغ 336 شقة .
- ◆ المرحلة الثانية : تضم 14 بناية بعدد شقق يبلغ 336 شقة ولم يبدأ العمل بها بعد .

تاريخ التسليم
ديسمبر 2013

التصميم الداخلي



3 Bedroom Apartment 149m²



2 Bedroom Apartment 125m²

و روعي في التصميم الداخلي تنوع المساحات بدءاً من 125م² حتى 149م² ومضاعفاتها بالإضافة إلى فيلات دوبلكس.



2 Bedroom Apartment 125m²

موقع المشروع من ...

44 كيلو

مطار القاهرة

27 كيلو

ميدان التحرير





موقع المشروع من ...

13 كيلو

الأهرامات & ميدان الرماية

18 كيلو

جامعة 6 أكتوبر



خدمات المشروع



- مركز طبي.
- مول تجاري.
- حمامات سباحة.
- صيدلية.
- جيمانزيوم.
- حدائق أطفال.
- مسجد.
- أمن .



مواصفات التشطيب

- مداخل العمارات فاخرة.
- مصاعد كهربائية.
- أرضيات باركيه لغرف النوم.
- المعيشة و الاستقبال بورسلين.
- الحمامات و المطابخ سيراميك أرضيات و حوائط.
- كابينة مساج بالحمام لكل شقة.
- إكسسوارات فاخرة للحمامات و المطابخ.
- النوافذ و أبواب البلكونات من الألومونيوم الفاخر.
- حدائق خاصة للوحدات الأرضية.
- روف خاص للوحدات العلوية.
- تجهيزات للتكييف.
- وصلات دش مركزي و انترنت.
- انتركم.



الأسعار والتملك ونظام السداد

الأسعار

نوع الشقة	مساحة الشقة متر مربع	السعر / جنيه مصري
2 غرفة نوم	125	372,500
3 غرف نوم	149	459,814

التملك :

تملك حر لجميع الجنسيات العربية وتعامل نفس معاملة المصري في التملك .

نظام السداد

أقساط :

◆ 25 % دفعه مقدمة

◆ 50 % دفعات ربع سنوية حتى 12 / 2014

◆ 25 % دفعة استلام

نقداً :

خصم خاص للدفع النقدي

الرسوم ومواقف السيارات



- ◆ رسوم الخدمة : 7 % رسوم صيانة تدفع مرة واحدة فقط وتحفظ كوديعة يتم الصرف منها على الصيانة
- ◆ رسوم التسجيل : 0.25 % من قيمة الوحدة وبحد أقصى 2000 جنيه تدفع في وقت التسجيل من قبل المشتري .



مواقف السيارات

موقف سيارة مجاني لكل شقة

عرض أسبوع مجاني تايم شير لمدة 15 سنة



تمتع بعضوية نادى بيراميذا للإجازات لمدة خمسة عشر سنة مجاناً فى حال شرائك شقة فى مشروع بالم فيو
مميزات عضوية نادى بيراميذا للإجازات :

- ◆ إقامة أسبوع سنوياً بأى من مجموعة فنادق بيراميذا لمدة خمسة عشر سنة .
- ◆ 20 % خصم على كافة الخدمات المتوفرة بمجموعة فنادق بيراميذا .
- ◆ 5 % خصم عند شرائك وحدة فندقية بمنتجعات بيراميذا سهل حشيش أو منتجع بيراميذا شرم الشيخ .



For more details contact us

Agent In Kuwait

Agent In Qatar



P.O.Box: 6258 Salmiya 22075 Kuwait
Zahra Complex - 7th Floor - Office No.29
Telephone : +965 25757 871/ 2/ 3
Facsimile : +965 25757 874
Email : info@toprealestategroup.com
Website : www.toprealestategroup.com



P.O.Box: 32441 Doha-Qatar
Toyota Tower - 7th Floor
Telephone : +974 443 11 170 / 444 33 033
Facsimile : +974 443 11 180
Mobile : +974 668 45 218
Email : info@utopiapropertiesgroup.com
Website : www.utopiapropertiesgroup.com