

المنتزه سيتي



مقر القاهرة:

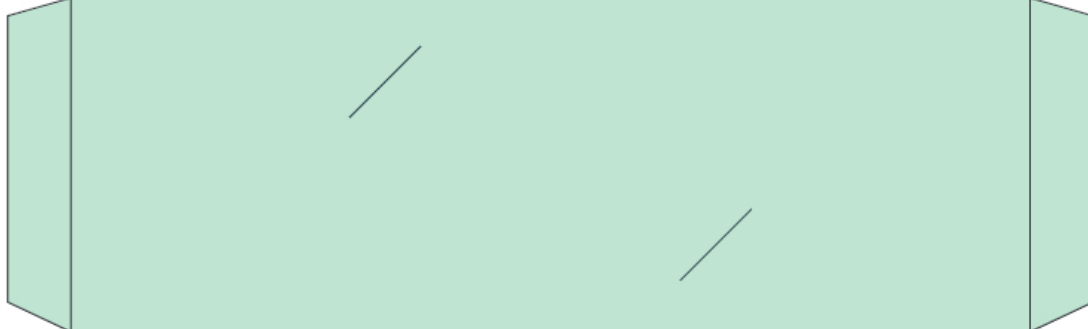
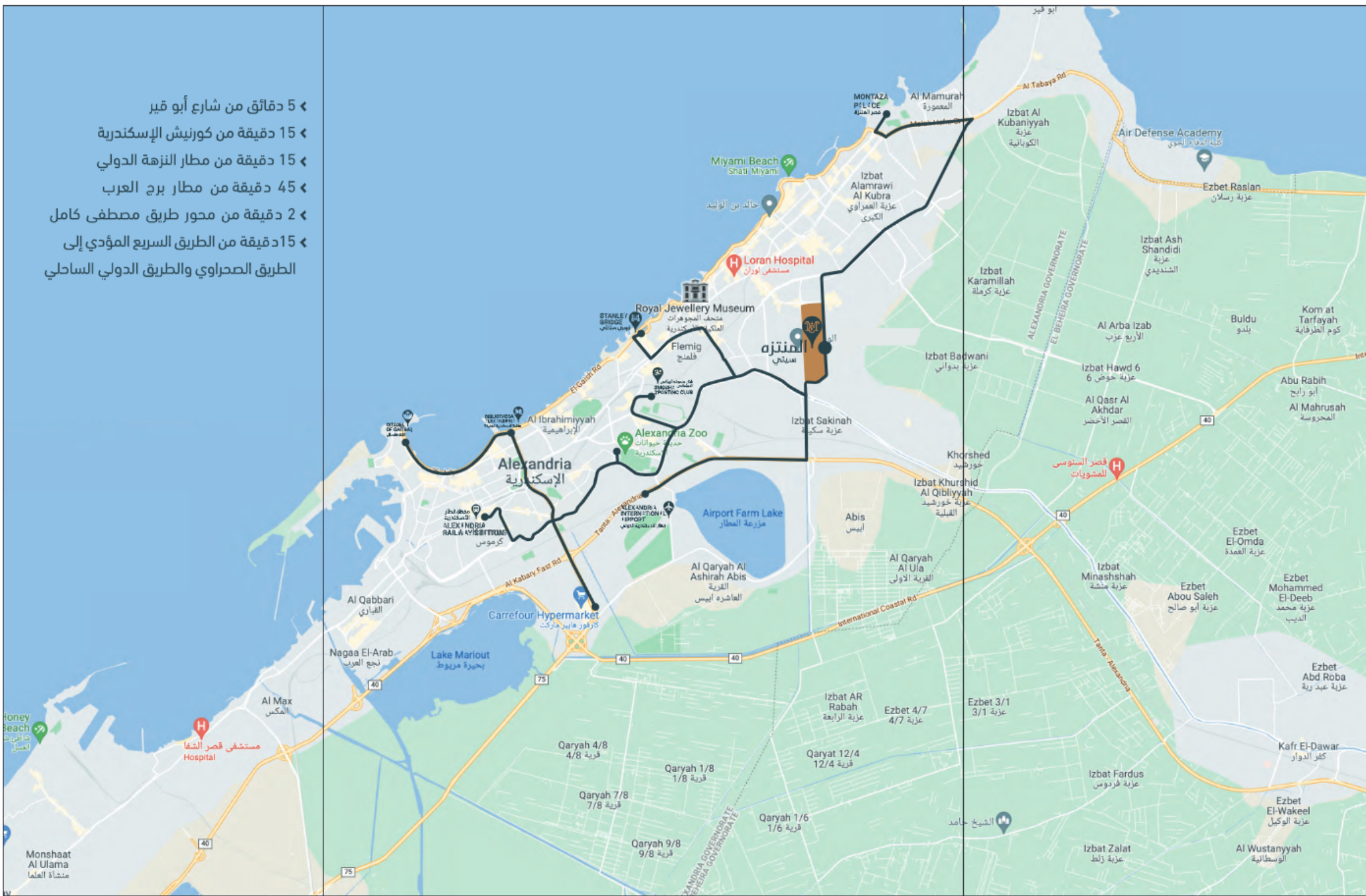
العنوان : مبنى 231 من الـ 90 الشمالي - التجمع الخامس
تليفون : 28133901 / 28133900 (202)-

المقر الرئيسي:

العنوان : 95 طريق 26 يوليو برج الساسة - الهرمطة - الإسكندرية
تليفون : 4860317 / 4869585 (203)-
فاكس : 4878146 (203)-

موقع إلكتروني : www.united-housing.com
بريد إلكتروني : info@united-housing.com
موقع إلكتروني : www.monlazzacity.com

- ◀ 5 دقائق من شارع أبو قبر
- ◀ 15 دقيقة من كورنيش الإسكندرية
- ◀ 15 دقيقة من مطار النهضة الدولي
- ◀ 45 دقيقة من مطار برج العرب
- ◀ 2 دقيقة من محور طريق مصطفي كامل
- ◀ 15 دقيقة من الطريق السريع المؤدي إلى الطريق الصحراوي والطريق الدولي الساطي





الأنشطة الرئيسية للشركة

تعمل الشركة في ثلاث أنشطة رئيسية كالآتي :

1- الاستثمار العقاري

على مدار 113 عامًا، قامت الشركة المتحدة للإسكان والتعمير بتطوير وبيع ما يقرب من حوالي 10 مليون متر مربع من الأراضي داخل محافظة الإسكندرية، و ما يقرب من 250 ألف متر مربع من المشروعات العقارية المتكاملة، فضلًا عن محافظة الأراضي والتي تبلغ مساحتها في الوقت الحالي 425 ألف متر مربع بمنطقة السيوف بالإسكندرية.

2- العقارات التراثية

علي مدار تاريخها، استطاعت الشركة أن تبني وتطور العديد من العقارات التي تعتبر حاليًا من العقارات التراثية ذات الطابع المعماري الفريد بالكثير من المواقع الاستراتيجية الهامة بأرقي أحياء محافظة الإسكندرية، وتعتبر هذه العقارات التراثية عنوان وعلامة حقيقية تعبر عن الطابع التاريخي لمدينة الإسكندرية.

3- الإستثمارات

تم تأسيس شركة يو دي سي للإستثمار عام 2012 لتكون الذراع الإستثماري للشركة المتحدة للإسكان والتعمير وتنوع إستثمارات الشركة في عدة قطاعات مثل القطاع العقاري والبنية التحتية والقطاع الصناعي.



المتحدة للإسكان والتعمير :

تعد شركة المتحدة للإسكان والتعمير واحدة من أقدم وأعرق الشركات العاملة بمجال التطوير العقاري في الإسكندرية، فقد تأسست بموجب مرسوم خاص عام 1907 تحت إسم (شركة أراضي القباري)، ثم تم اندماج خمس شركات وهم شركة الأعمال المصرية لأراضي البناء والزراعة، الشركة المساهمة للعقارات المصرية، شركة إسكندرية العقارية، الشركة العقارية للوجه البحري، الشركة المساهمة العقارية لتفتيش السيوف في شركة واحدة وفي يناير 1965 تم تغيير إسم الشركة ليصبح المتحدة للإسكان والتعمير كشركة مساهمة مصرية، وأصبحت الشركة تعمل بموجب قانون 159 لسنة 1981 وقانون سوق المال رقم 95 لسنة 1992 كشركة مساهمة مصرية كما خضعت الشركة للخصخصة عام 1996 ومدرجة بالبورصة المصرية.

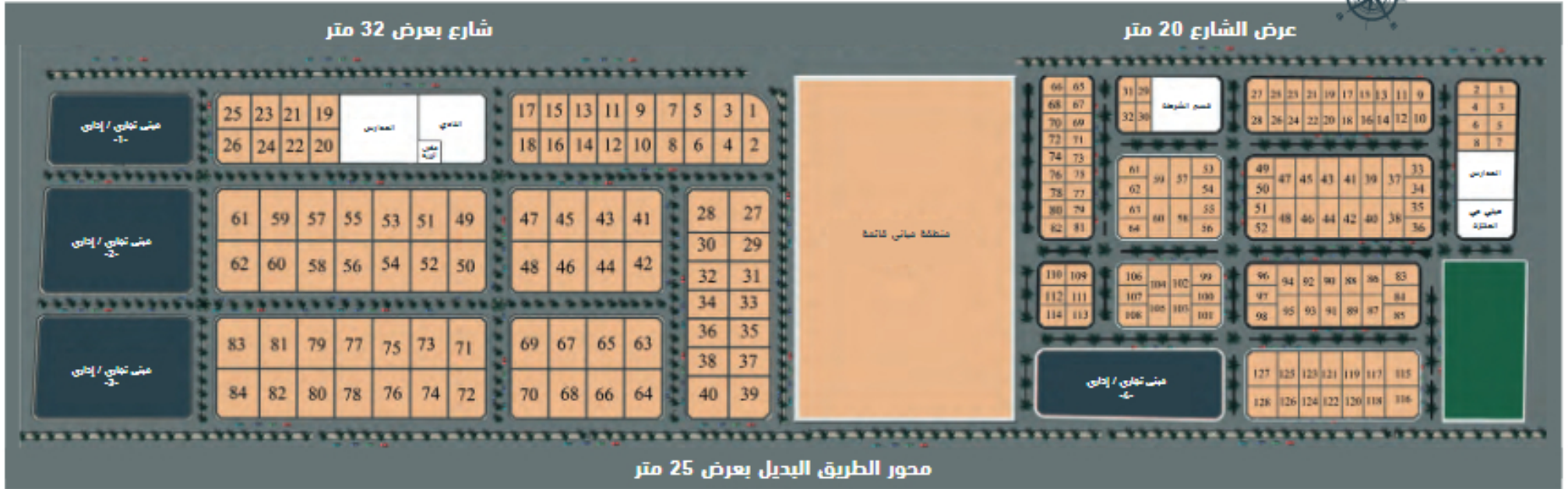
المنتزه سيّتي

المخطط العام لمشروع المنتزه سيّتي



شارع بعرض 32 متر

عرض الشارع 20 متر



محور الطريق البديل بعرض 25 متر

الاحياء C و D والداون تاون بمساحة 37 فدان

الاحياء A و B بمساحة 24 فدان

جميع الشوارع الداخلية بالمشروع بعرض 20 متر

منتزه سيتي

المنتزه سيتي مدينة ذات طابع عمراني مميز يهدف إلى تطوير الشكل العام لمنطقة السيوف وهي منطقة استراتيجية بمحافظة الإسكندرية، حيث أنها نقطة وصل بين أهم المحاور الرئيسية بالمحافظة ويعد المشروع من أكبر المشروعات العمرانية المتكاملة بالإسكندرية التي توفر أراضي مخصصة للتطوير ضمن نطاق المحافظة وعلى بعد دقائق معدودة من كورنيش الإسكندرية.

■ تم تخطيط المنتزه سيتي لتكون مدينة سكنية متكاملة الخدمات، حيث تم عمل المخطط الرئيسي للمشروع من قبل مكتب صبور للاستشارات الهندسية.

■ تبلغ مساحة المرحلة الاولى من المشروع 61 فدان بما يعادل 256 ألف م² مقسمة حسب النشاط كما يلي :

- النشاط السكني بنسبة 51% من مساحة المشروع بما يعادل 131 ألف م² بمساحات تبدأ من 255 م² إلى 1365 م².

- النشاط التجاري/الإداري بنسبة 13% من مساحة المشروع بما يعادل 33 ألف م² بمساحات تبدأ من 6000 م² إلى 9600 م².

- أراضي مخصصة للخدمات العامة بنسبة 5% بما يعادل 12 ألف م² حيث تم توفير مجموعة متكاملة من الخدمات منها نادي رياضي ومكتب بريد وقسم شرطة ومدريتين ومقر لحي المنتزه.

- أراضي مخصصة للطرق والشوارع حوالي 31.5% بما يعادل 80 ألف م²، حيث تم مراعاة الدراسة المرورية للمنطقة خلال مرحلة التخطيط للمشروع بما يساهم في حل أزمة المرور بالمنطقة والمحاور المحيطة.

■ تطل جميع أراضي المنتزه سيتي على شوارع يتراوح عرضها بين 20 و 32 متر .

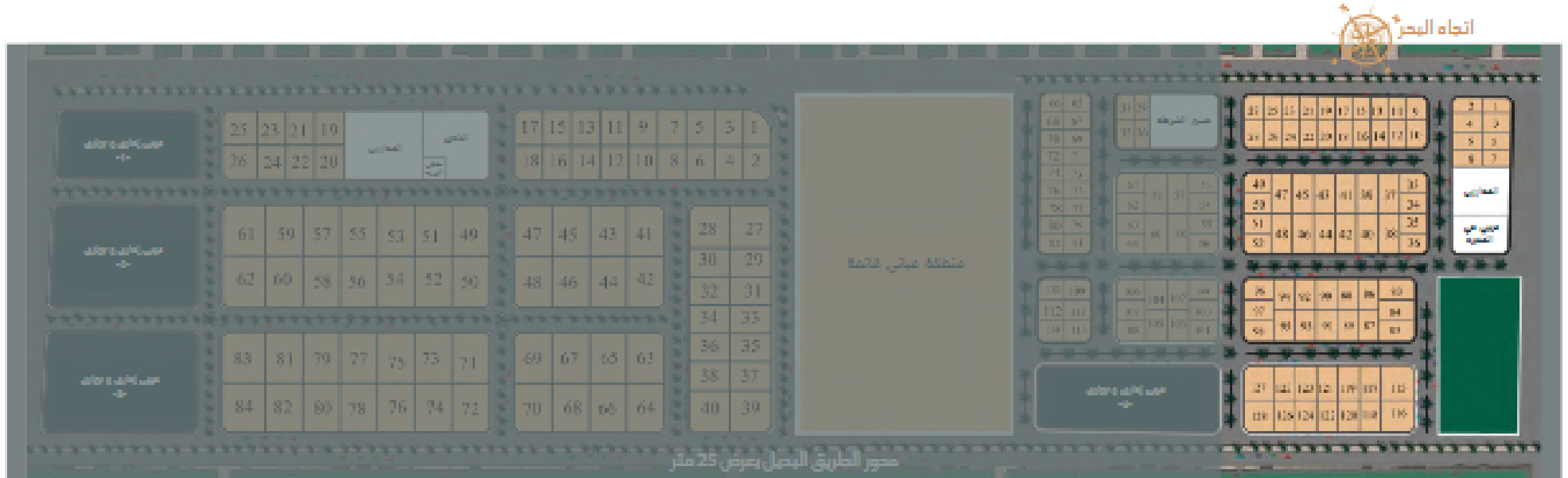
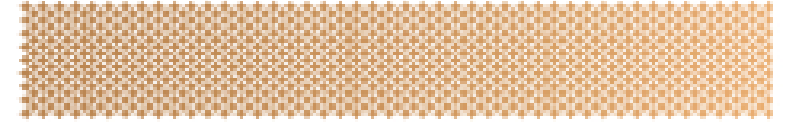
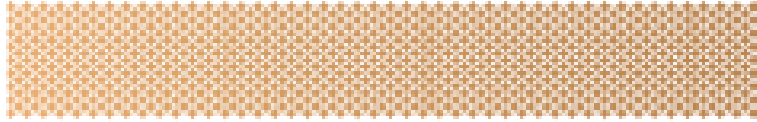
■ الارتفاع المسموح به يبدأ من 27 متر (أرضي + 8 أدوار متكرر).

■ النسبة البنائية لجميع قطع الاراضي 100% (البناء علي كامل المسطح).



- ◀ 5 دقائق من شارع أبو قير
- ◀ 15 دقيقة من كورنيش الإسكندرية
- ◀ 15 دقيقة من مطار النزهة الدولي
- ◀ 45 دقيقة من مطار برج العرب
- ◀ 2 دقيقة من محور طريق مصطفى كامل
- ◀ 15 دقيقة من الطريق السريع المؤدي إلى الطريق الصحراوي والطريق الدولي الساطي

المنتزه سيتي



حدود الحى A

- ◆ الحد الشرقى : محور الطريق البديل بعرض 25 م
- ◆ بالإضافة الى شارع امتداد شارع الشهر العقارى بعرض 20 متر والذي يربط بين شارع مصطفى كامل والطريق الزراعى الذى يصل الى محور المتحومية

- ◆ الحد البحرى : شارع بعرض 22 م
- ◆ الحد القبلى : شارع ابو بكر الصديق بعرض 20 م
- ◆ الحد الغربى : شارع بعرض 20 م

المنتزه سيتي

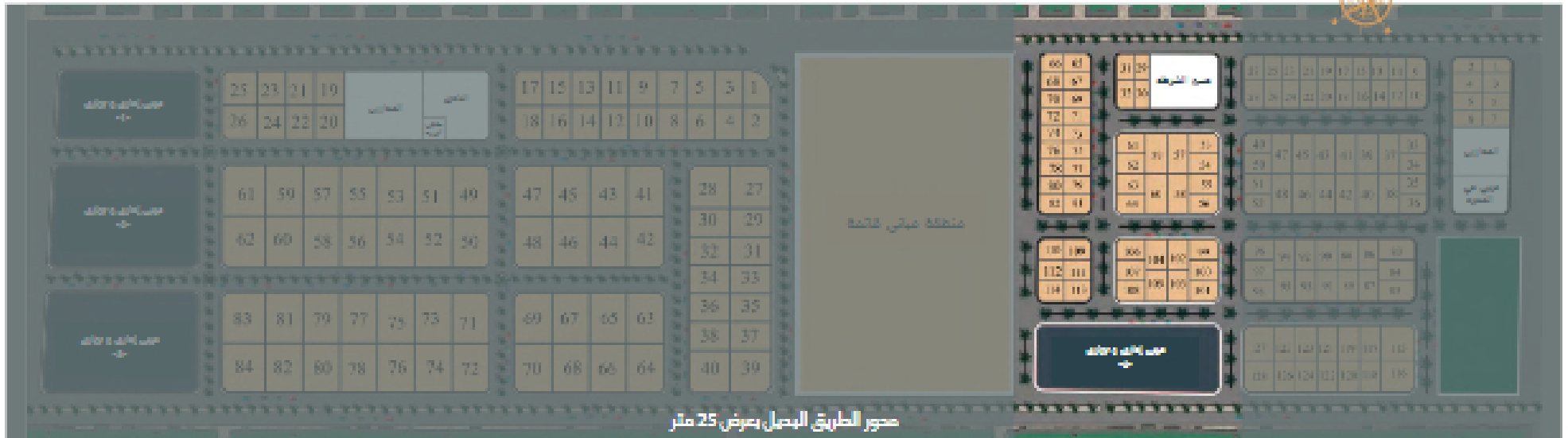
الحصه A

- مميزات الحصه A
 - ♦ تطل قطع الأراضي بالحصه A على شوارع بعروض 20 و 22 و 25 م
 - ♦ تتراوح مساحات قطع الأراضي بالحصه من 261 : 748 م²
 - ♦ الخدمات المتاحة بالحصه : مدرسة على مساحة 1851 م² ومقر حصه المنتزه ثالث على مساحة 1300 م²

الخدمات 1	سكني	النشاط
1	78	العدد
3,152	32,208	المساحة



المنتزه سيتي



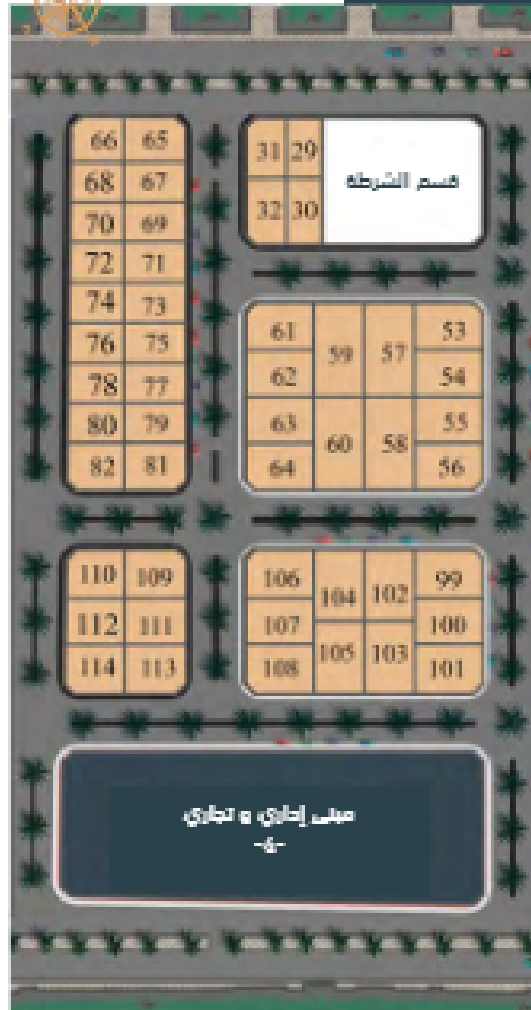
حدود الحى B

- الحد الشرقى : محور الطريق البديل بعرض 25 م والذي يربط بين شارع مصطفى كامل والطريق الزراعى الذى يصل الى محور العمودية
- بالإضافة الى شارع امتداد شارع الشهر العقارى بعرض 20 م

- الحد البحرى : شارع ابو بكر الصديق بعرض 20 م
- الحد القبلى : شارع بعرض 20 م
- الحد الغربى : شارع بعرض 20 م



عرض الشارع 20 متر



عرض الشارع 20 متر

عرض الشارع 20 متر

محور الطريق البديل بعرض 25 متر

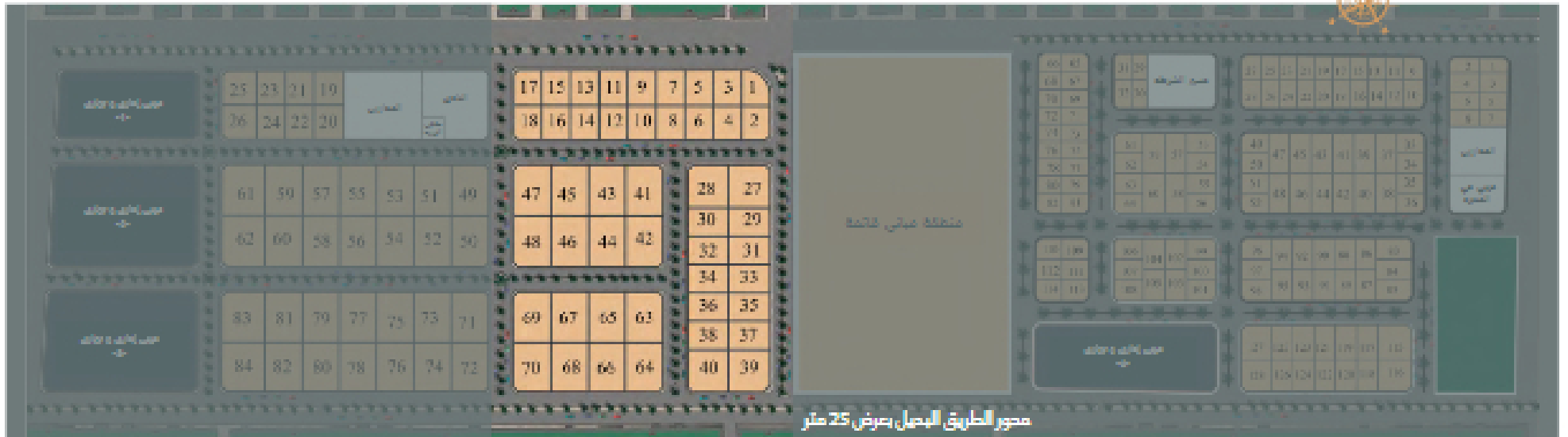
المنتزه سيتي

الحصن B

- مميزات الحصن
- تطل قطع الأراضي بالحصن B على شوارع بعروض 20 و 25 م
- الخدمات المتاحة بالحصن : قسم شرطة على مساحة 2417 م²
- تتراوح مساحات قطع الأراضي بالحصن من 255 : 561 م²
- تطل بعض قطع الأراضي على قطعة الأرض المخصصة للنشاط التجاري / الإداري والتي تبلغ مساحتها 7441 م²

الخدمات	تجاري / إداري	سكني	النشاط
1	1	50	العدد
2,417	7,442	17,795	المساحة

المنتزه سيتي



حدود الحى C

♦ الحد الشرقى : محور الطريق البديل بعرض 25 م والذي يربط بين شارع مصطفى كامل والطريق الزراعى الذى يصل الى محور العمودية

♦ الحد البحرى : شارع صندوق الدعم بعرض 25 م

♦ الحد القبلى : شارع بعرض 20 م

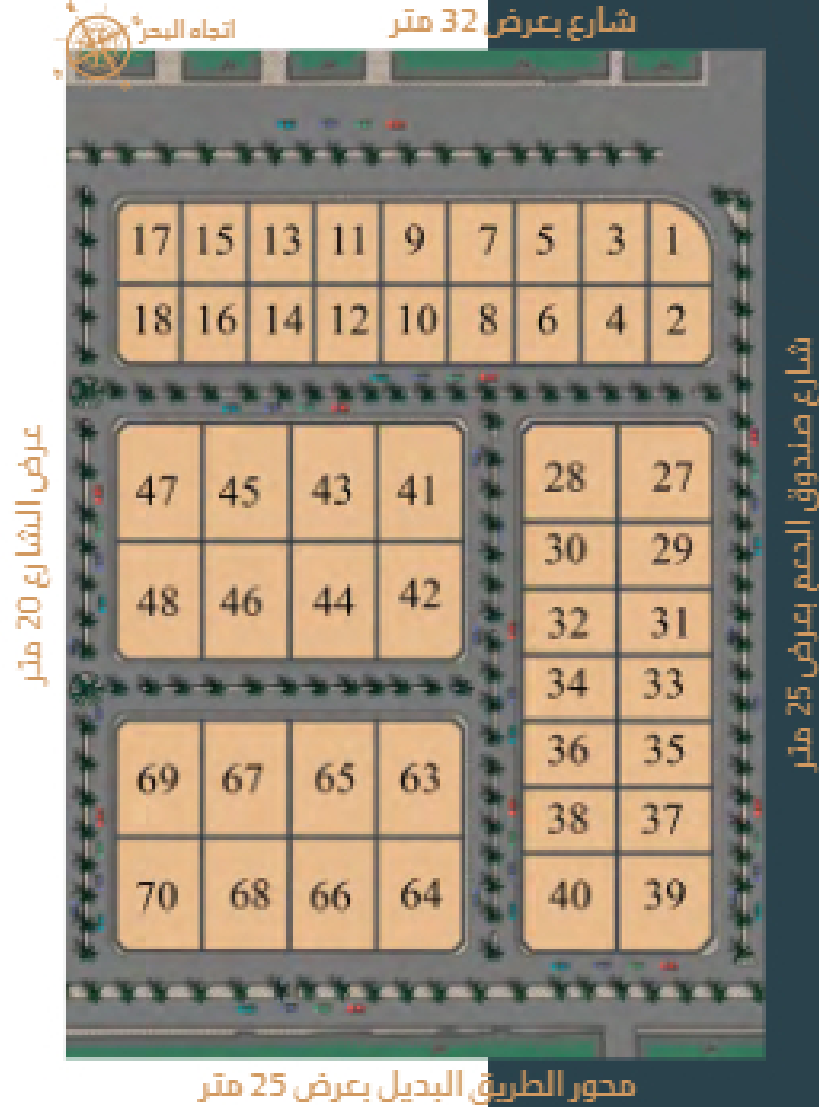
♦ الحد الغربى : شارع بعرض 32 م

المنتزه سيتي

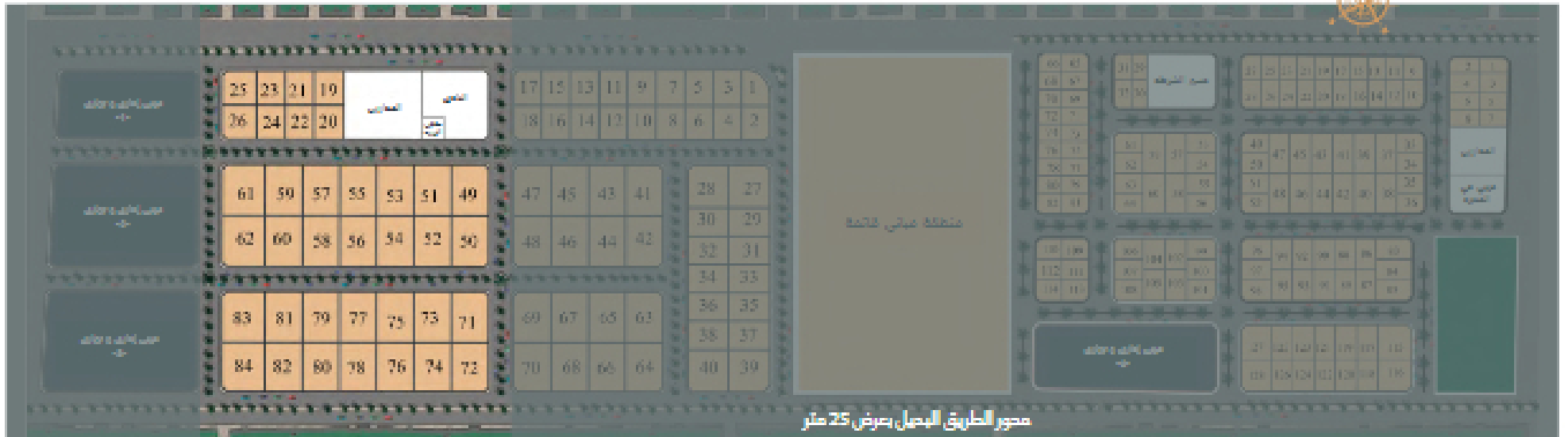
الحصن C

- مميزات الحصن C
- تطل قطع الأراضي بالحصن C على شوارع بعروض 20 و 25 و 32 م
- تتراوح مساحات قطع الأراضي بالحصن من 558 : 1207 م²
- تطل بعض قطع الأراضي على منطقة الخدمات المتاحة بالحصن D : مكتب بريد و مدرسة و نادي رياضي

النشاط	سكني
العدد	47
المساحة	41,486



المنتزه سيّتي



حدود الحى D

♦ الحد الشرقى : محور الطريق البديل بعرض 25 م والذي يربط بين شارع مصطفى كامل والطريق الزراعى الذى يصل الى محور المحمودية

♦ الحد البحرى : شارع بعرض 20 م

♦ الحد القبلى : شارع بعرض 20 م

♦ الحد الغربى : شارع بعرض 32 م



اتجاه البحر

شارع بعرض 32 متر



عرض الشارع 20 متر

عرض الشارع 20 متر

محور الطريق البديل بعرض 25 متر

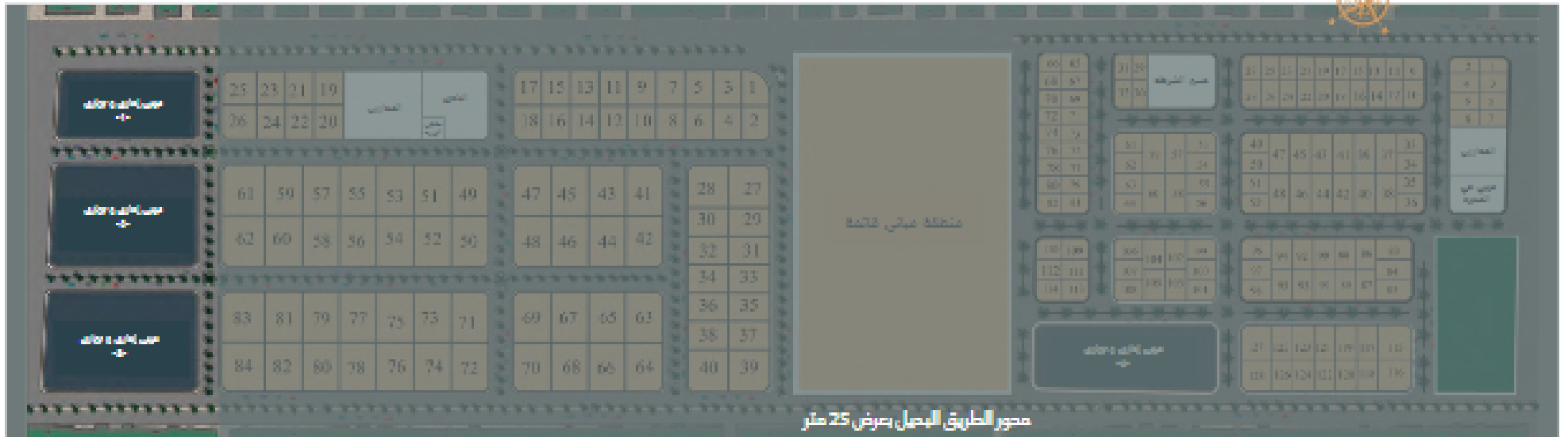
المنتزه سيتي

الحص D

- مميزات الحص D
- تطل قطع الأراضي بالحص D على شوارع بعروض 20 و 25 و 32 م
- تتراوح مساحات قطع الأراضي بالحص من 627 : 1364 م²
- الخدمات المتاحة بالحص : مكتب بريد على مساحة 300 م² و مدرسة على مساحة 4000 م² و نادي رياض على مساحة 2100 م²
- تطل بعض قطع الأراضي على حص الداون تاون المخصص للنشاط التجاري/الاداري

التشاطر	سكني	خدمات 3
العدد	36	1
المساحة	39,381	6,404

المنتزه سيّتي



حدود الداون تاون

♦ الحد الشرقي : محور الطريق البديل بعرض 25 م والذي يربط بين شارع مصطفى كامل والطريق الزراعي الذي يصل الى محور المحمودية

♦ الحد البحري : شارع بعرض 20 م

♦ الحد القبلي : شارع بعرض 20 م

♦ الحد الغربي : شارع بعرض 32 م

المنتزه سيتي

الداون تاون

- مميزات الحى
- الحى عبارة عن 3 قطع اراضى بمساحات تبدأ من 6000 : 9600 م² مخصصة للنشاط التجارى/الاطارى
- تطل قطع الاراضى بالحى على شوارع بعروض 20 و 25 و 32 م

النشاط	تجارى / اطارى
العدد	3
المساحة	25,012

شارع بعرض 32 متر اتجاه البحر



عرض الشارع 20 متر

عرض الشارع 20 متر

محور الطريق البديل بعرض 25 متر