

نبذة مختصرة
لمبنى سكني\تجاري معروض للبيع

شارع علي عبد المغني - صنعاء - الجمهورية اليمنية

مقدمة:

ما يقدم أدناه عبارة عن نبذة مختصرة عن المبنى المعروض للبيع وجدير بالذكر أن وثيقة تصور المبنى تقدم تفاصيل كاملة عن مكونات المبنى ومميزاته وجوانبه الفنية، بالإضافة إلى تفاصيل موقع المبنى من كافة الجوانب.

تعريف المبنى العقاري:

المبنى عبارة عن مبنى عقاري (سكني | تجاري).

المكونات العامة للمبنى:

وصف المبنى:

يتمثل مكون المبنى السكني في الآتي:

أولاً: المكون السكني:

ويشمل هذا المكون شقق السكنية عدد الأدوار (1+4) توفر 11 شقة، وتتمثل بـ 9 شقق مكونة من 3 غرف نوم+ ديوان+ حمامين+ مطبخ، والدور الرابع عبارة عن ديوان كبير وشقتين بمساحة أصغر مكونة من 3 غرف نوم+ حمامين+ مطبخ.

ثانياً: المكون التجاري:

ويشمل المكون التجاري مجموعة من المحلات التجارية والمطلة على الشارع الرئيسي والشارع الخلفي، عدد 10 محلات على الشارع الرئيسي، عدد 8 محلات على الشارع الخلفي.

موقع المبنى:



تقع أرض المبنى في موقع هام واستراتيجي (من الناحية الجغرافية والسكنية والتجارية) حيث تقع أرض المبنى في منطقة ممتازة بالقرب من إحدى المدن التاريخية وهي صنعاء القديمة. وفي أحد الأحياء السكنية والتجارية في المنطقة وذات الإقبال الكبير للسكن والتجارة فيها، وتقع أرض المبنى على شارع التحرير الرئيسي. البيئة المحيطة للمبنى ممتازة والموقع على مراكز العرض والطلب.



مساحة الأرض:

تبلغ المساحة الإجمالية للأرض حوالي 581 متر مربع (وستخضع لمسح كامل لاحقاً) وواجهتين على شارعين من الجهة الشرقية بطول 34,50 متر والغربية بطول 36متر وبمتوسط عمق 16.7 متراً.

مميزات الموقع:

- 1- موقع ارض المبنى جيد من الناحية الجغرافية والتجارية ويقع في منطقة استثمارية تجارية لمدينة صنعاء.
- 2- وقوع المبنى على شارعين رئيسي، فرعي.

مساحات المبنى: -

يوضح الجدول أدناه إجمالي المساحة الكلية لإنشاء المبنى ومكونه السكني.

م	نوع المكون	عدد الشقق	مساحة الشقق (م ²)	مساحات المرافق (Common areas) (م ²)
1	القطاع السكني			
1.1	شقق المدخل الرئيسي شقة 3 غرف نوم + ديوان	6	139+129	1608
1.2	شقق المدخل الخلفي شقة 3 غرف نوم + ديوان	3	104	312
2	القطاع التجاري			
2.1	المحلات التجارية على الشارع الرئيسي	10	309	733
2.2	المحلات التجارية على الشارع الخلفي	9	176	176
	إجمالي المساحات		17,724	2,405