





المالك والمطور
The Owner & Developer



المرجان للاستثمار
AL MURJAN INVESTMENT

المرجان للاستثمار والتطوير العقاري

تعمل المرجان للاستثمار والتطوير العقاري على إرساء قواعد لانطلاقة استثمارية واعدة، وذلك تماشياً مع الرؤية الطموحة للمملكة ٢٠٣٠م، وإسهاماً في تحقيق أهدافها في تطوير النشاط العقاري بالمملكة العربية السعودية، والمساهمة في التنمية العمرانية، ورفع الوعي الاستثماري، وجذب الاستثمارات الخارجية بالقطاع. وتستثمر المرجان للاستثمار والتطوير العقاري خبراتها وتجاربها بمجال الاستثمار والتطوير العقاري، وتقوم بإعداد الدراسات ذات العلاقة، وتشرف على الأنشطة المرتبطة بالقطاع.

Al Murjan Investment and Development

Since its inception, Al-Murjan Investment and Development has worked tirelessly to lay the foundation for a prosperous investment renaissance in the Kingdom, in accordance with Vision 2030's ambitious goals. This includes increasing investor awareness, expanding real estate activities in the Kingdom, contributing to local development, and attracting international capital into the industry. Al-Murjan Investment and Development applies its expertise and knowledge to real estate investment and development, conducts research in the sector, and manages sector-related operations.



مجمع التي بيلدينق التجاري-سكني

الموقع العام :

يقع المشروع في حي الأندلس على شارعي رائد الخير جنوبا وشارع البريدي شمالا ضمن منطقة تجارية جاذبه في أرقى أحياء مدينة جدة ومحاط بالعديد من الخدمات التجارية والترفيهية .
ومقام على أرض بمساحه ٢٨٢٩م ٢ .

مكونات المشروع :

الطابق الأرضي : (٥) معارض تجارية بمساحه لا تقل عن (١٨٠ م ٢) للمعرض الواحد .ومواقف سيارات تزيد عن ٦٥ موقف وعدد ٤ مداخل مخدومه بعدد ٤ مساعد خدمه لتأمين حركة السكان للأدوار العليا.
الدور الميزانين : يتكون من جزء تجاري مرتبط بمعارض الدور الأرضي وهو منفصل عن الجزء السكني ويتكون الجزء السكني من عدد ١٢ وحده سكنية بنموذجين (غرفة نوم واحدة و غرفتين نوم) .
تحتوي الوحدات السكنية الكبيرة على غرفه خادمه .
الدور الأول ودور الملحق العلوي : يحتوي على عدد ٢٨ وحده سكنية مزوده بجميع الخدمات اللازمه .
ليصبح إجمالي عدد الوحدات السكنية ٤٠ وحده .

T Building Commercial & Residential Complex

General Location

The project is located in Al Andalus District along Raed Al Khair Street in the south and Al Baridi Street in the north, within an attractive commercial area in Jeddah surrounded by finest neighborhoods and many commercial and entertainment services. The project was built on a land with an area of 2829 m 2.

Project Components

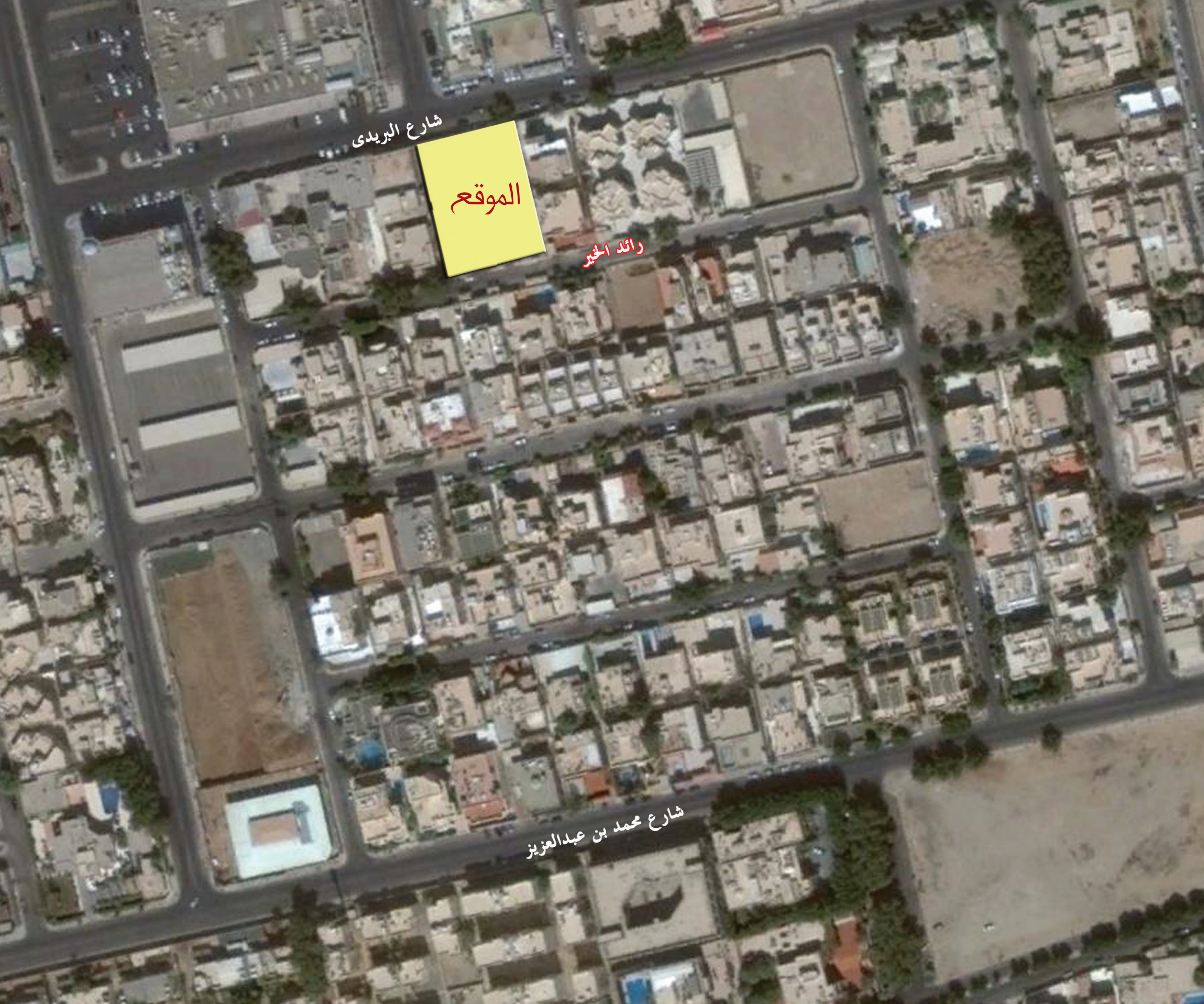
Ground floor: (5) commercial exhibitions with an area not less than (180 m 2) for each. The floor includes a parking area which accommodates more than 65 car parking in addition to 4 serviced entrances with 4 elevators to secure the movement of the population to the upper floors.
Mezzanine Floor: It consists of a commercial part connected to the ground floor exhibitions. It is isolated from the residential part which consists of 12 residential units made in 2 types: one bedroom and two bedrooms. The large apartments have a maid's room. First Floor and Upper Extension: This contains 28 housing units equipped with all necessary services. The total number of residential units is 40 units.



Lot "A" Area = 1414.50 Sq.M.

Lot "B" Area = 1414.50 Sq.M.

Total Site Area = 2829.00 Sq.M.











T Building Commercial & Residential Complex

Project's Attractive Features:

- Easy access from the main Roads.
- Close to the main City attractions.
- Flexibility in the design.
- Wide range of attractive services.
- Provides high security and safety.
- Provides the greatest possible comfort items.
- Architectural characteristic.

highest standard in concepts of distinct design suited to keep space with the modern life, while providing them with the necessary privacy.

مجمع التي بيلدينق التجاري-سكني مميزات المشروع :

- سهولة الوصول من المحاور الرئيسية .
- القرب من مناطق الجذب الرئيسية على مستوى المدينة .
- مرونة في التصميم بما يلبي احتياجات السكن .
- مجموعة من الخدمات الجاذبة .
- توفر عاملي الأمن والسلامة.
- توفير أكبر قدر ممكن من عناصر الراحة للفئة المستهدفة.
- مشروع معماري ذو سمة وشخصية مستقلة مميزة.

صمم المجمع ليواكب الحياة العصرية وبتصاميم متميزة ملائمة لاحتياجات الخصوصية.



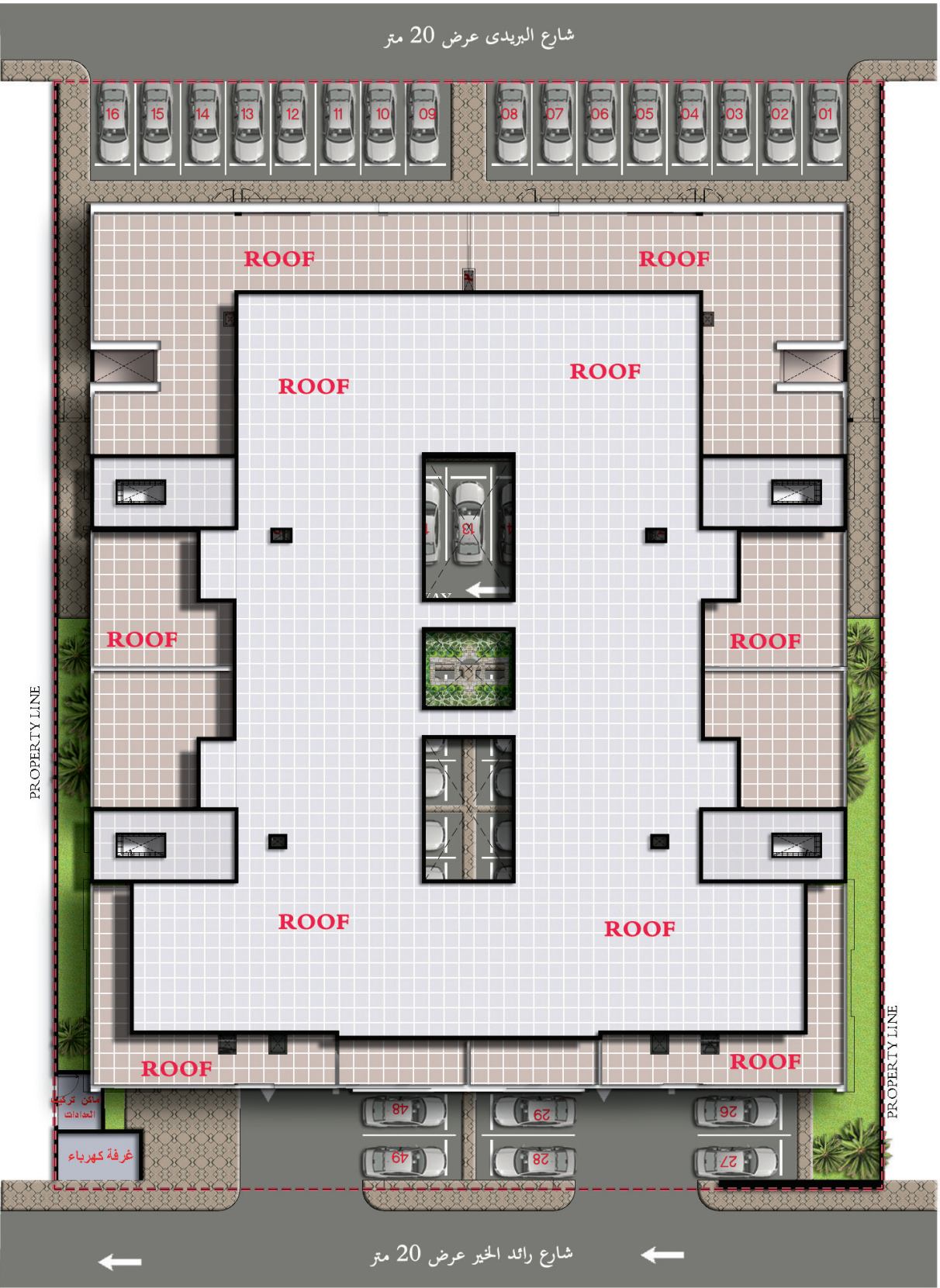


تصميم داخلي للمحلات التجارية
Shops

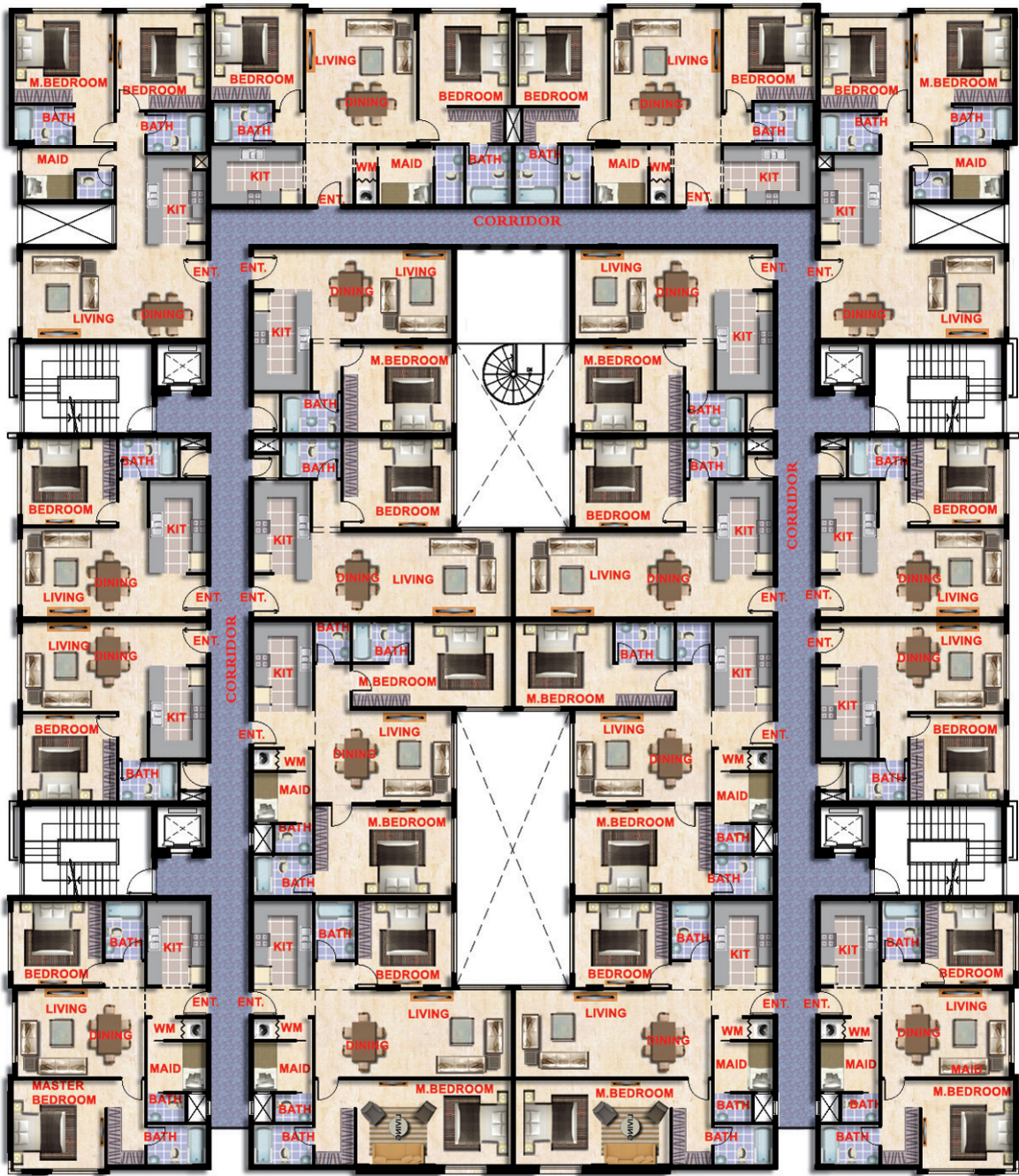




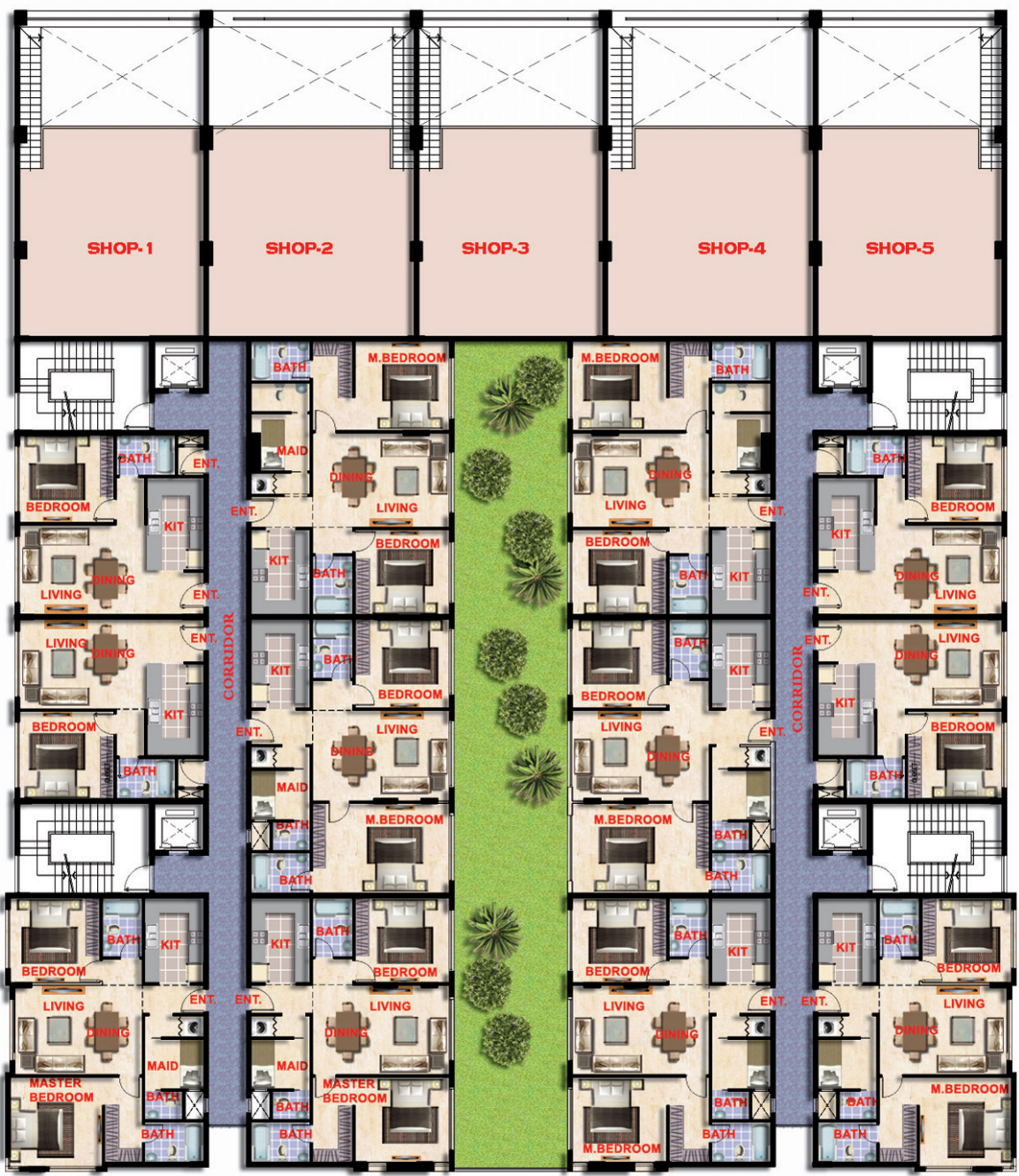
GROUND FLOOR PLAN



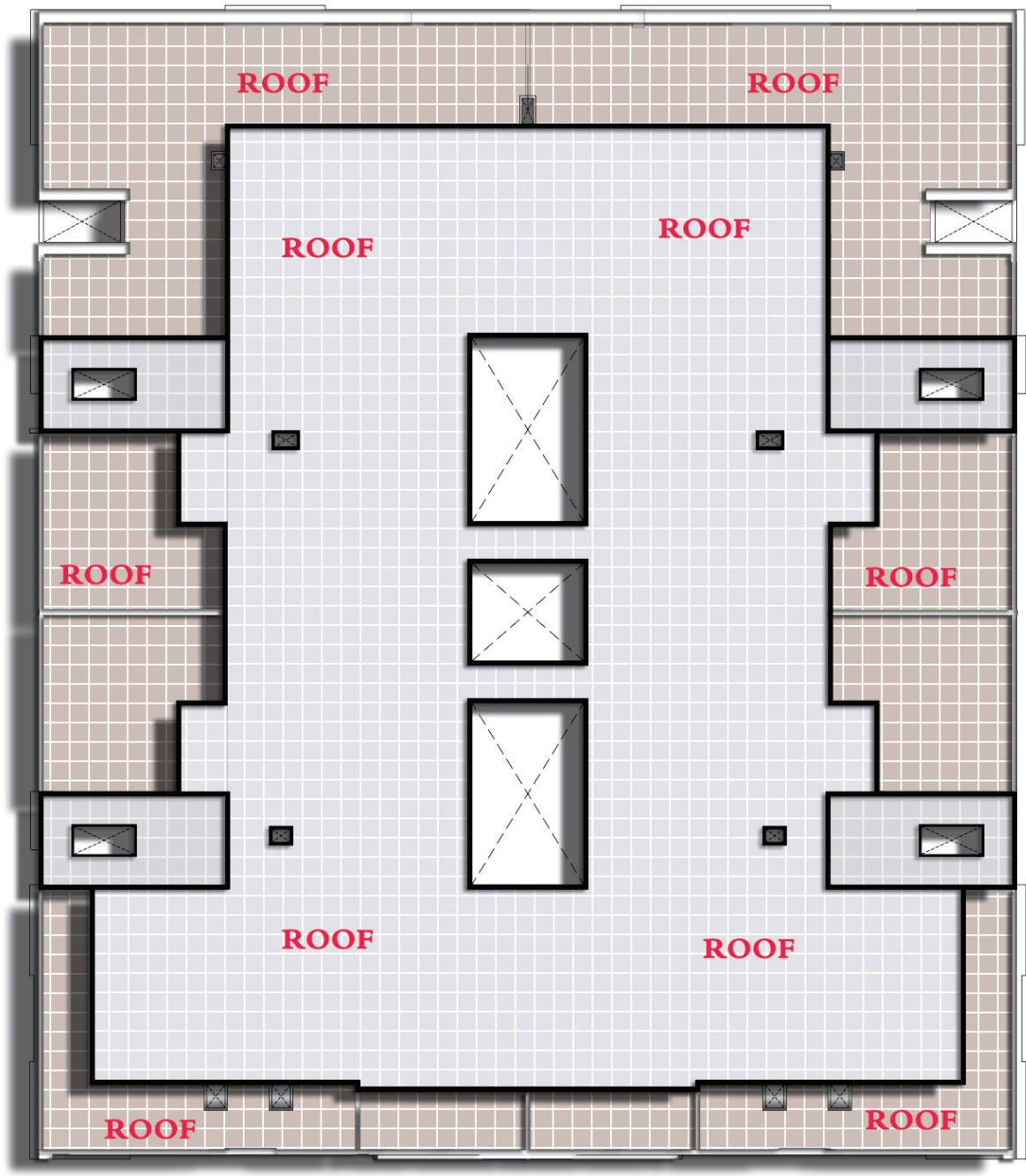
SITE FLOOR PLAN



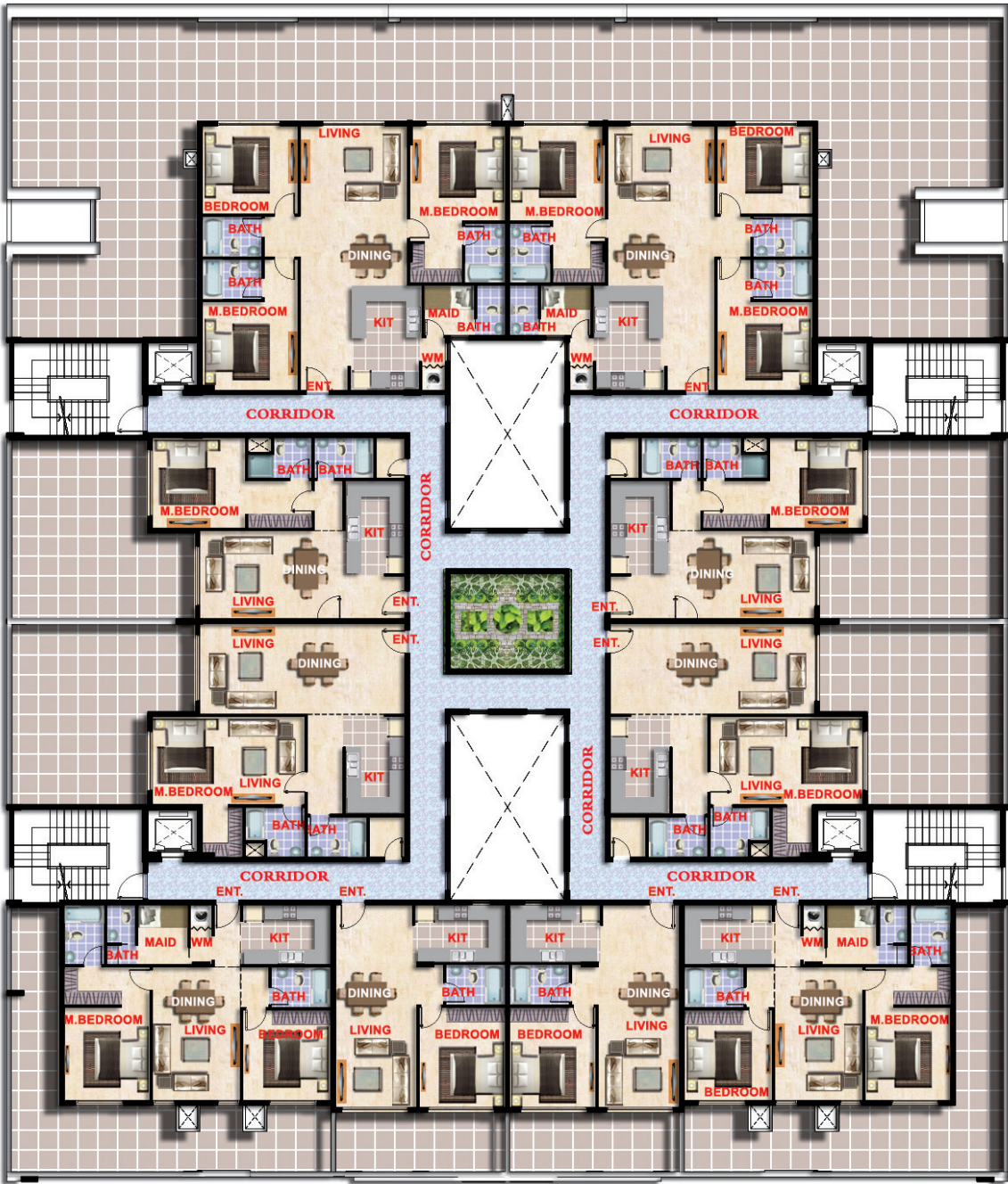
FIRST FLOOR PLAN



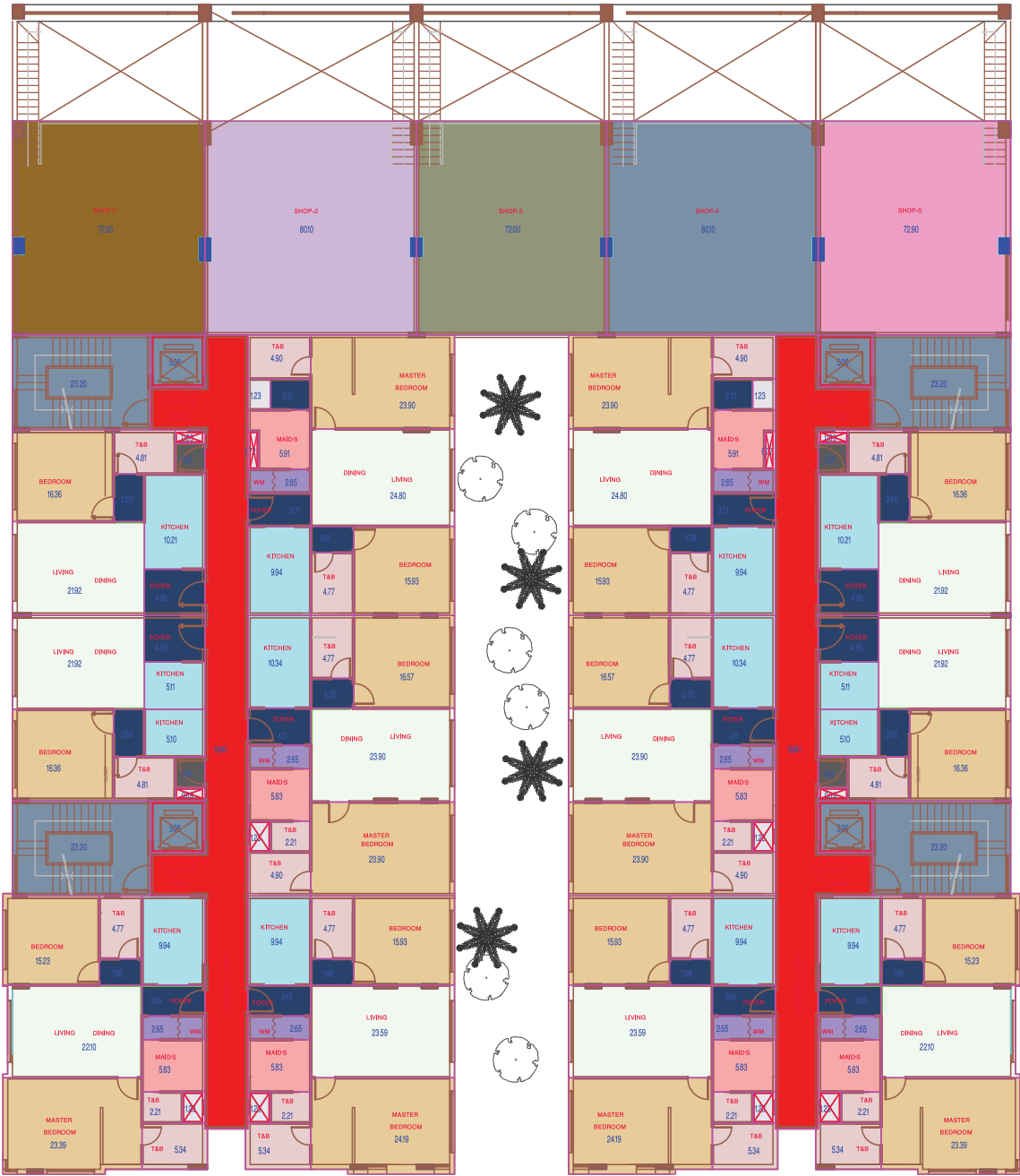
MEZZANINE FLOOR PLAN



ROOF FLOOR PLAN



SECOND FLOOR PLAN



MEZZANINE FLOOR PLAN

AREAS		
ZONES		AREAS (in Sq.m.)
 SHOP-1		72.90
 SHOP-2		8010
 SHOP-3		72.00
 SHOP-4		8010
 SHOP-5		72.90
 HALLWAY		8046
 LIVING/DINING		27647
 KITCHEN		12114
 BEDROOMS		383.54
 BATHROOMS		11164
 STAIRS ,LIFTS		113.04
 VOIDS		14.07
 LAUNDRY		21.20
 JANITOR		6.50
 MAID ROOM		46.80
 LOBBY/CORRIDOR		136.82
TOTAL AREA		168968

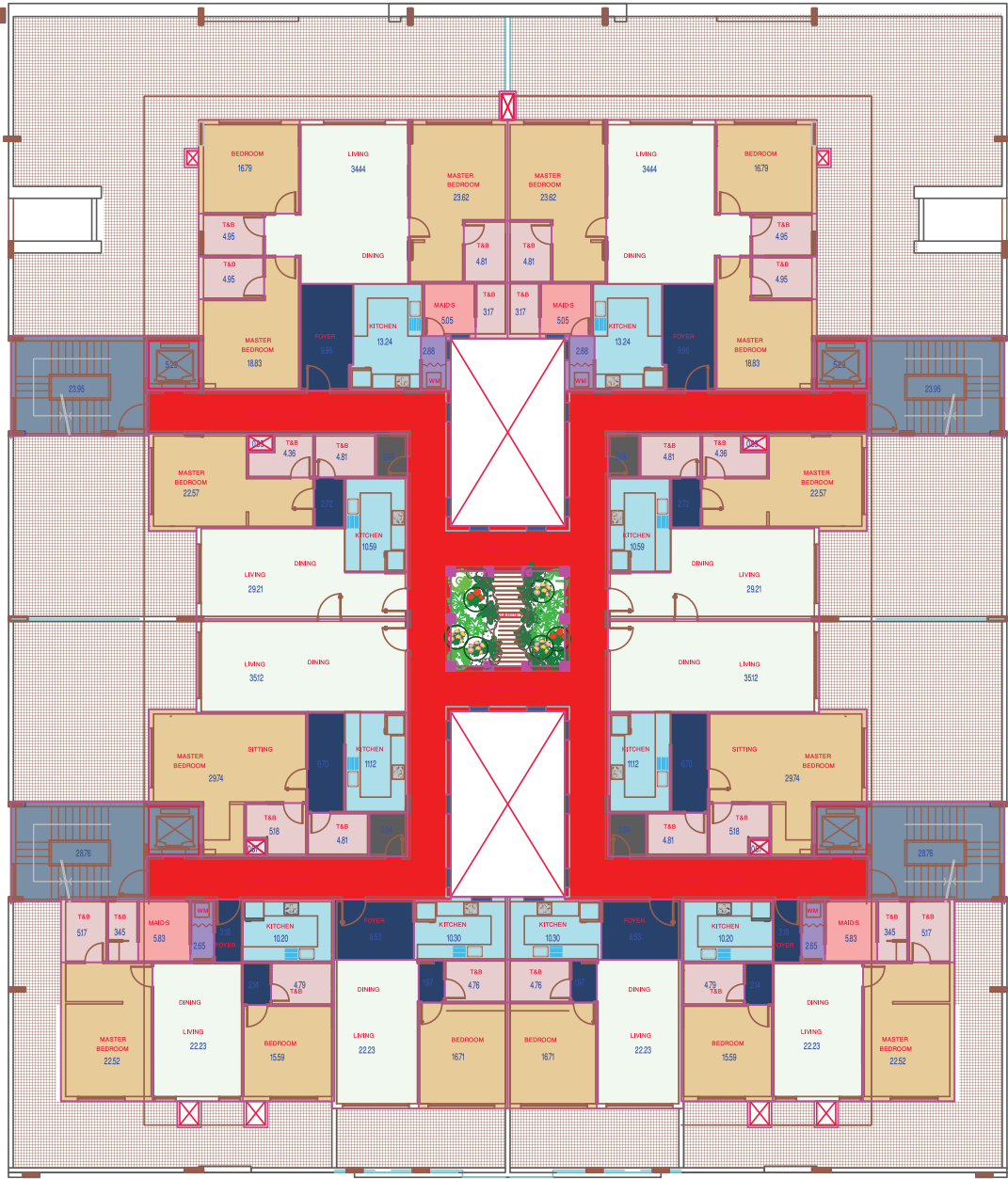
LAND AREA = 282900



GROUND FLOOR PLAN

AREAS	
UNITS	AREAS (in Sq.m.)
 SHOP-1	110.97
 SHOP-2	121.93
 SHOP-3	109.60
 SHOP-4	121.93
 SHOP-5	110.97
 STAIR, ELEVATORS	210.30
 ELECT, & METER ROOMS	22.96
TOTAL AREA	808.66

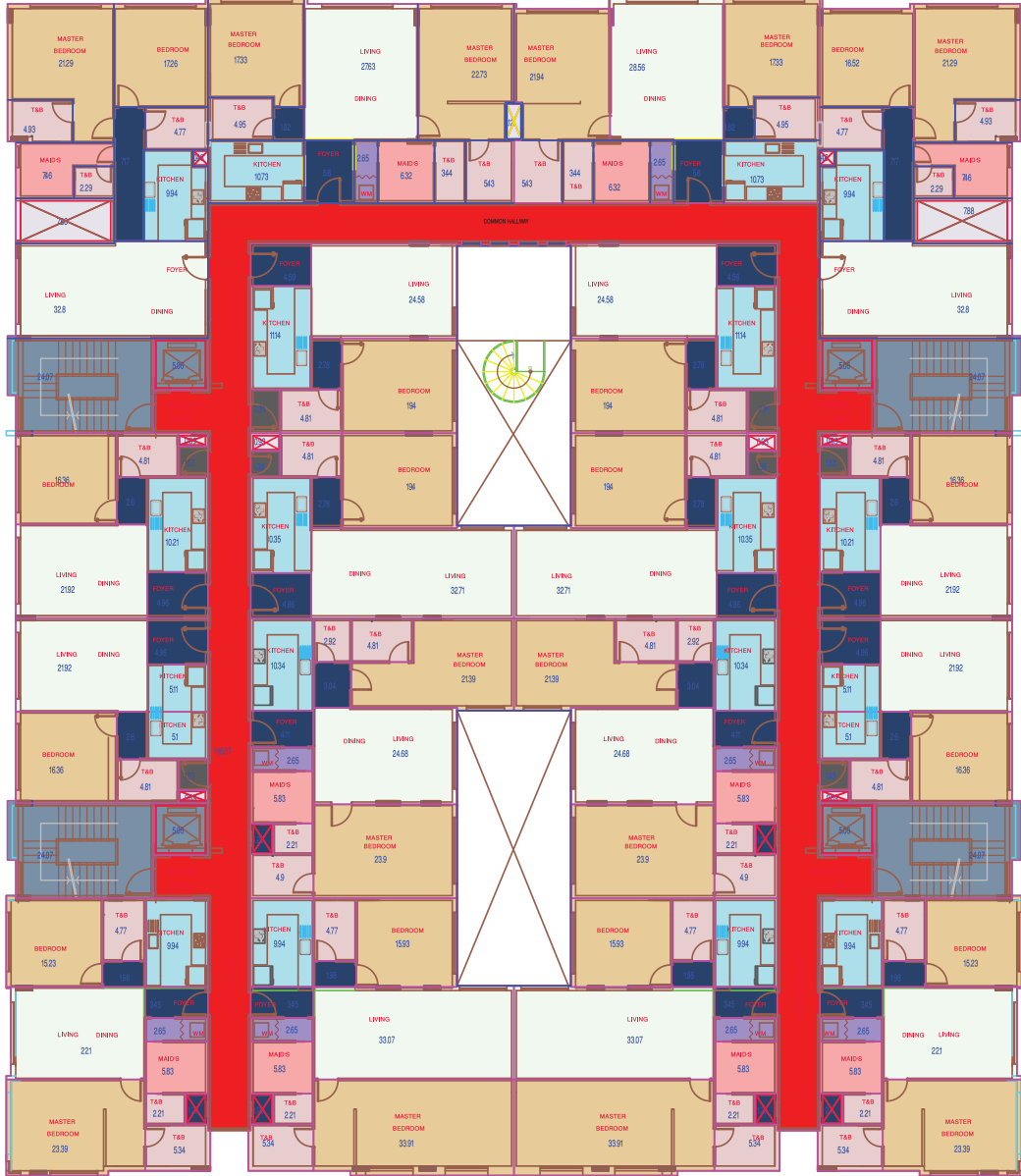
NO. OF CARS = 65
LAND AREA = 282900



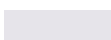
SECOND FLOOR PLAN

AREAS	
ZONES	AREAS (in Sq.m.)
 HALLWAY	7040
 LIVING/DINING	28647
 KITCHEN	110.89
 BEDROOMS	332.75
 BATHROOMS	110.39
 STAIRS ,LIFTS	116.01
 VOIDS	3.00
 LAUNDRY	11.05
 JANITOR	11.04
 MAID ROOM	21.77
 LOBBY/CORRIDOR	174.75
TOTAL AREA	1248.52

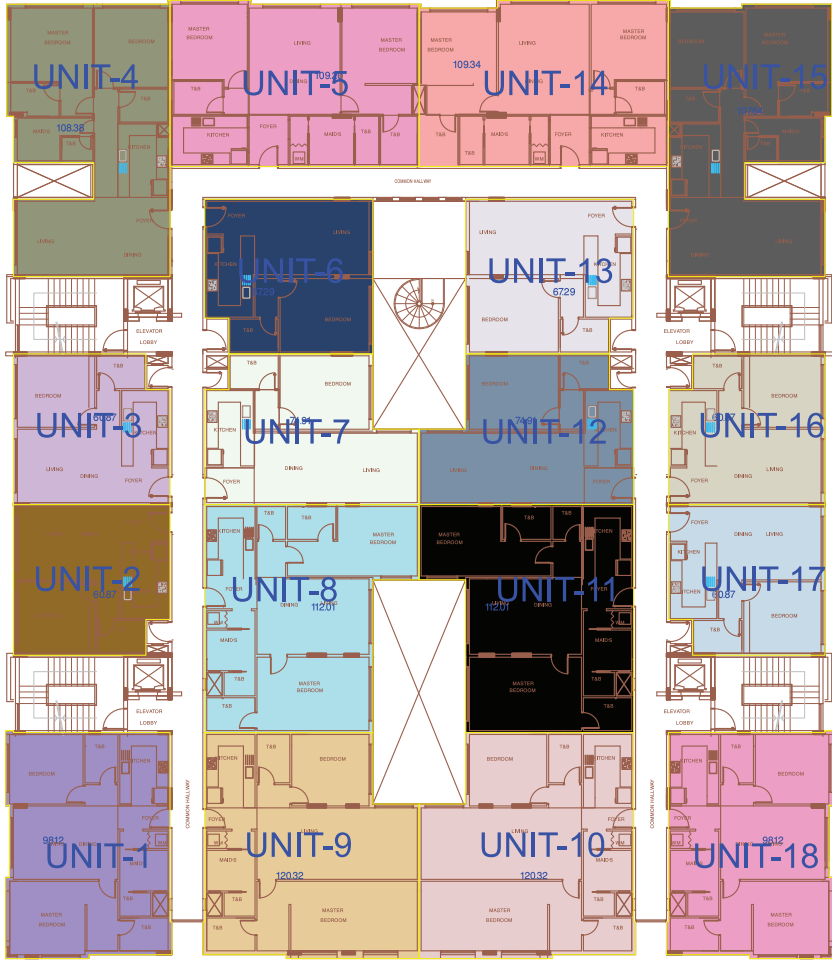
LAND AREA = 2829.00



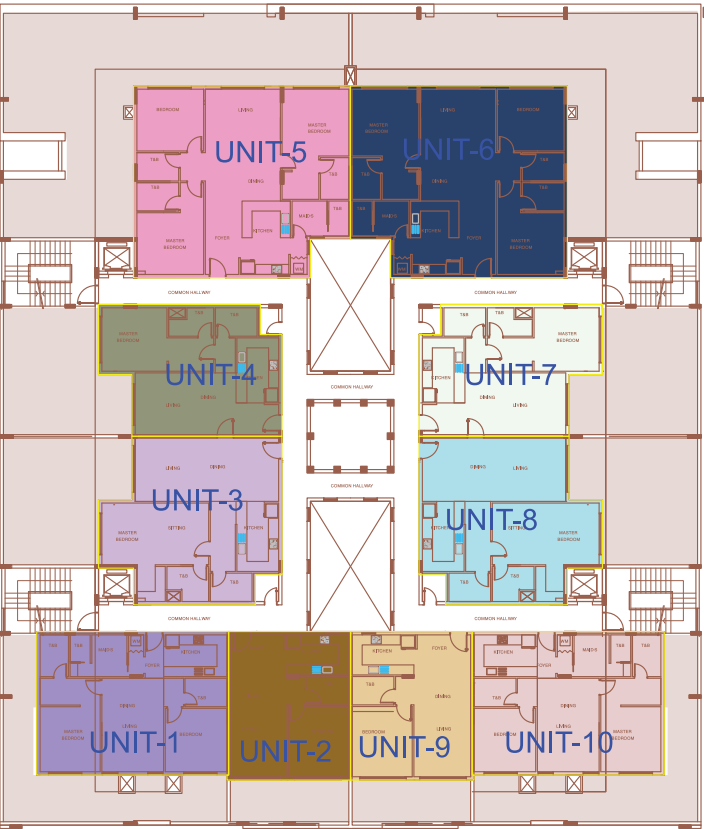
FIRST FLOOR PLAN

AREAS	
ZONES	AREAS (in Sq.m.)
 HALLWAY	132.85
 LIVING/DINING	483.75
 KITCHEN	185.59
 BEDROOMS	566.25
 BATHROOMS	169.11
 STAIRS ,LIFTS	116.54
 VOIDS	2241
 LAUNDRY	21.20
 JANITOR	13.88
 MAID ROOM	62.55
 LOBBY/CORRIDOR	195.07
TOTAL AREA	1969.20

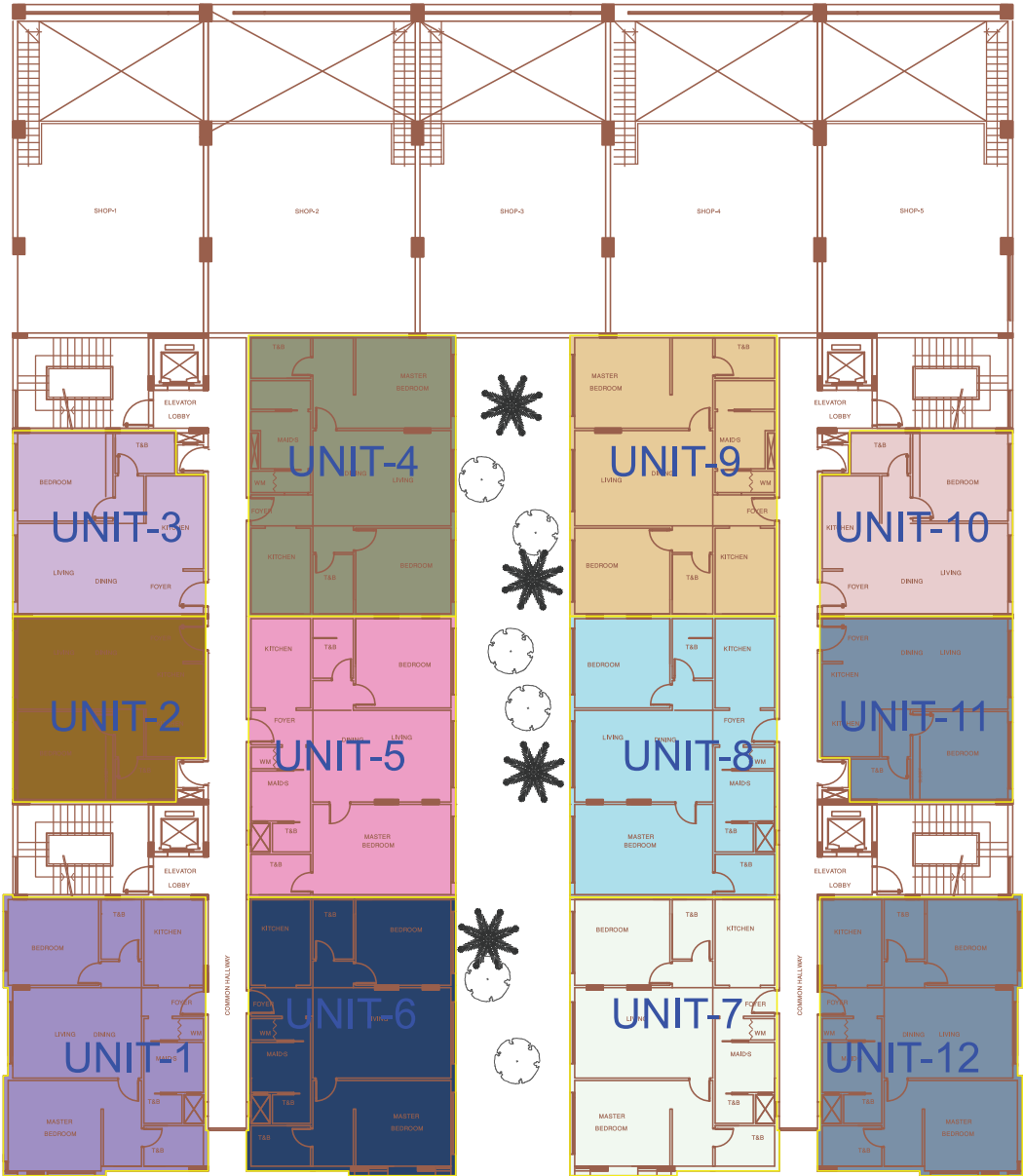
LAND AREA = 2829.00



FIRST FLOOR PLAN



SECOND FLOOR PLAN



MEZZANINE FLOOR PLAN

- مساحة الأرض ٢٨٢٩,٠٠ م٢
- Total land area 2829.00 Sqm

مخطط الدور	الإستخدام	المساحة بالمتر المربع	الأدوار	إجمالي المساحة	النسبة المئوية	ملاحظات
Floor	Usage	Area Sqm	No. of Floors	Total Area Sqm	Precent age oer Floor	Remarks
مسقط أفقي الدور الأرضي GROUND FLOOR PLANE	تجاري Commercial	808.66	1	808.66 m2	28.58 %	
مسقط أفقي الدور الميزانين MEZZANNE FLOOR PLANE	سكني وتجاري Residential & Commercial	1689.68	1	1689.68 m2	59.73 %	
مسقط أفقي للدور الأول FIRST FLOOR PLANE	سكني Residential	1969.20	1	1969.20 m2	69.61 %	
مسقط أفقي للدور الثاني SECOND FLOOR PLANE	سكني Residential	1248.52	1	1248.52 m2	44.13 %	
إجمالي المساحات البنائية TOTAL BUILDING AREA SQM				5735.25 m2		
عدد مواقف السيارات = 65						