



كبان  
للاستثمار العقاري

النجس  
قطعة ( G 133 )



## مميزات المشروع :

موقع إستراتيجي بمنطقة النرجس الجديدة, بإطلالة مباشرة على منطقة خدمات متكاملة, خطوط من الجامعة الألمانية, دقائق من AUC, مسجد فاطمة الشريتلى , ميدان ماونتن فيو بشارع التسعين, مول الداون تاون وكيروفيستفال .  
إطلالة علي شارع رئيسي بعرض ٢١ متر وشارع جانبي بعرض ١٨ متر .  
المشروع مكون من بدروم أرضي ٣ أدوار متكررة ورووف .  
حديقة بنسبة ٥٠% من مساحة المشروع .  
جراج ومخزن خاص بكل وحدة سكنية .  
التسليم : نصف تشطيب للوحدات الداخلية مع التشطيب الخارجي الكامل للعقار من واجهة ومدخل وسلم ومصعد .  
خطط تقسيط سهلة ومرنة .



# خريطة القاهرة الجديدة



# خريطة النرجس الجديدة

شارع التسعين  
ميدان فاطمة الشريفي

كومبوند  
الديبلوماسيين

GUC  
الجامعة  
الألمانية

عمارات النرجس

فيلات النرجس



جاردنيا هاييتس

كيان  
للإستثمار العقاري

☎ 01000065964 ☎ 01201966665 ☎ 040 3405132

📍 شارع البحر أعلى مطعم كنتاكي - الدور الرابع

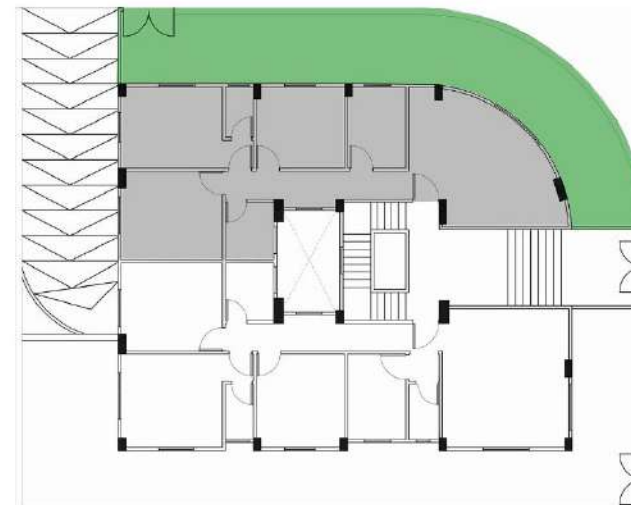
🌐 Kayan.Group.RealEstate

امتلك الرفاهية  
HAVE THE LUXURY

نموذج 135 m<sup>2</sup>



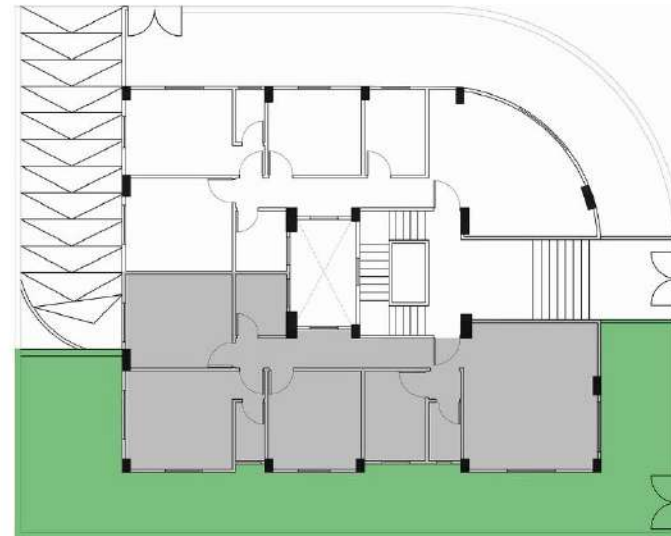
First apartment		(Length x Width)
1	Reception	5.5 x 5.6
2	Master bedroom	3.22 x 4.0
3	Bathroom	1.1 x 2.0
4	Master bathroom	1.9 x 2.3
5	Children room 1	3.5 x 4.0
6	Children room 2	3.5x 3.22
7	Kitchen	2.3 x 3.22
8	garden	70 M <sup>2</sup>



نموذج 152 m<sup>2</sup>



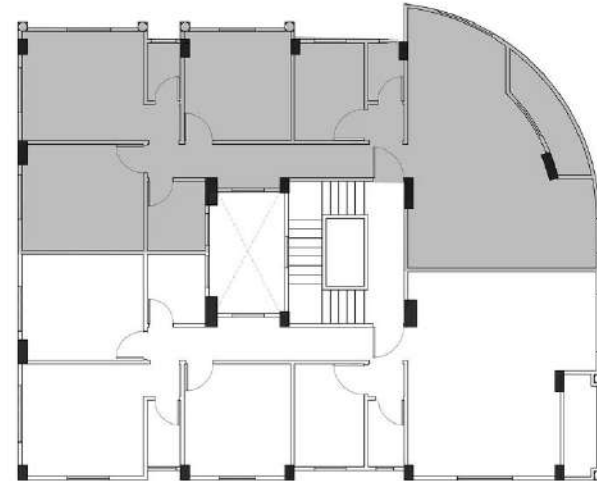
First apartment		(Length x Width)
1	Reception	5.0 x 5.5
2	Master bedroom	3.7 x 4.0
3	Bathroom	1.1 x 2.2
4	Master bathroom	1.95 x 2.3
5	Children room 1	3.5 x 3.7
6	Children room 2	3.5x 4.0
7	Kitchen	2.3 x 3.4
8	Bathroom	1.1 x 2.2
8	garden	99 M <sup>2</sup>



نموذج 180 m<sup>2</sup>



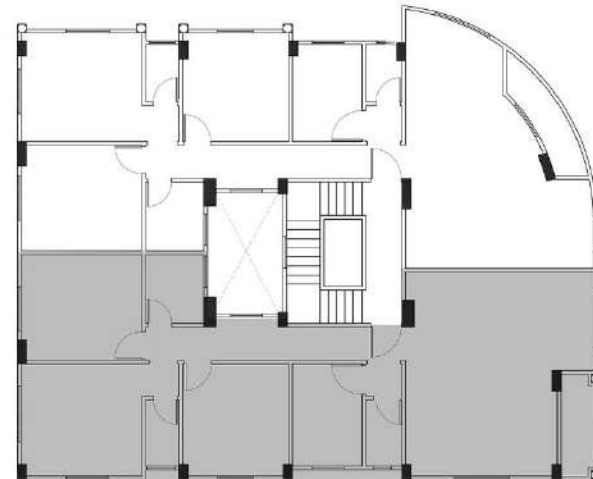
First apartment		(Length x Width)
1	Reception	6.2 x 8.6
2	Master bedroom	3.6 x 4.0
3	Bathroom	1.1 x 1.9
4	Master bathroom	1.9 x 2.3
5	Children room 1	3.5 x 3.6
6	Children room 2	3.5x 4.0
7	Kitchen	2.3 x 3.25
8	Bathroom	1.2 x 1.9
8	Terrace	1.2 x 4.9



نموذج 180 m<sup>2</sup>

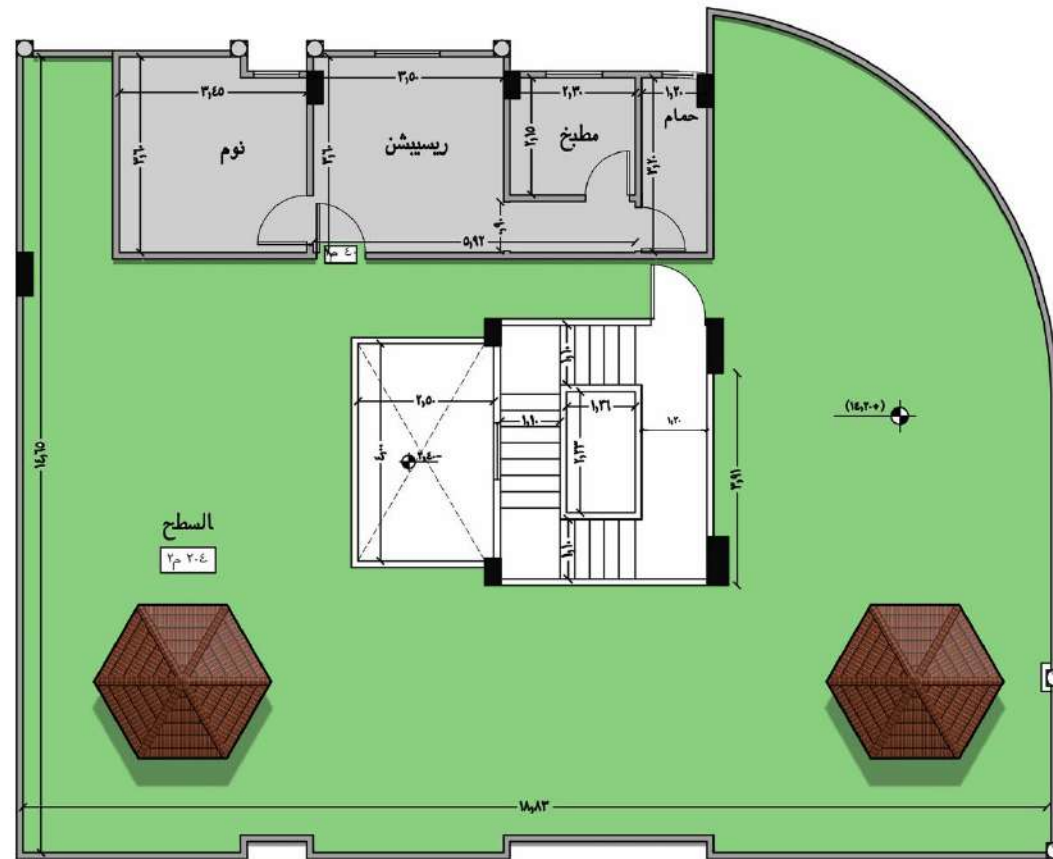


First apartment		(Length x Width)
1	Reception	6.2 x 6.75
2	Master bedroom	3.7 x 4.0
3	Bathroom	1.1 x 2.0
4	Master bathroom	1.9 x 2.3
5	Children room 1	3.5 x 3.7
6	Children room 2	3.5x 4.0
7	Kitchen	2.3 x 3.4
8	Bathroom	1.2 x 2.2
8	Terrace	1.2 x 3.4



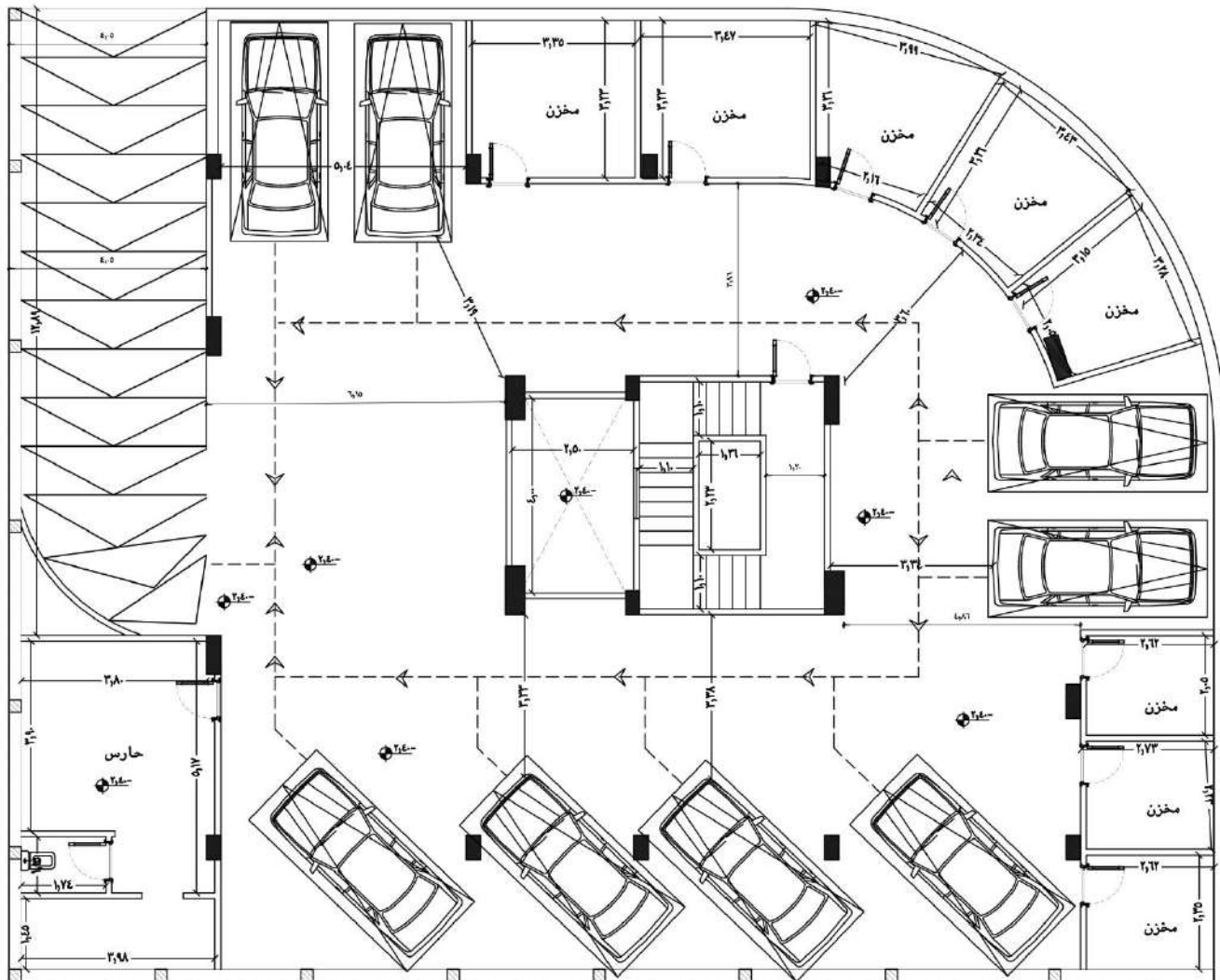


## نموذج الرووف



	Roof	(Length x Width)
1	living	3.5 x 3.6
2	Toilet	1.2 x 3.2
3	Kitchen	2.15 x 2.3
4	Bedroom	3.45 x 3.6
5	Garden	204 m2

# نموذج البروم



## نموذج المدخل



## مواصفات تسليم مميزة

### التشطيب الخارجى للعقار

 <p>المصعد</p>	 <p>سلم العقار</p>	 <p>مدخل العقار</p>	 <p>الواجهة الجانبية والخلفية</p>	 <p>الواجهة الامامية</p>		
<p>- المصعد يعمل من البدروم وحتى الروف - ماكينة إيطالي ومكونات مستوردة - كابينة بأشكال وديكورات مميزة - يسمح بأكثر عدد من الأفراد</p>	<p>-الدرج والوزر من الرخام - دهانات الحوائط (جوتن) - إضاءة مميزة</p>	<p>- الأرضية والحوائط : رخام - السقف : جبس يورد - الإضاءة : سبوتات و نجف و ليد بروفيل و Hidden led وأباليك</p>	<p>- دهانات حديثة - مواد تشطيب خارجية عالية الجودة</p>	<p>- حجر طبيعي - دهانات خارجية (جوتن) - إضاءة ليلية - ألوميتال للنوافذ والبلكنات</p>		
 <p>الروف</p>	 <p>البدروم</p>	 <p>الباب الخارجى للعقار</p>	 <p>انتركم</p>	 <p>كاميرات المراقبة</p>	 <p>حوامل صرف التكييفات</p>	 <p>دش مركزى</p>
<p>- تشطيب كامل - عزل مائى وحرارى - صرف أمطار</p>	<p>- الأرضية : مستوية بالهليكوبتر - وعلامات إرشادية لتميز المسارات والبكيات - بوابة إلكترونية للجراج</p>	<p>- زجاج سيكوريت</p>	<p>- انتر كم مرئى</p>	<p>- فى المدخل و امام المصعد و امام العقار (تاسيس فقط)</p>	<p>- موزعة على واجهات المشروع بتناسق مميز</p>	<p>- لكل وحدة مخرج خاص بها (تاسيس فقط)</p>

التشطيب الداخلي للوحدة

				
<p>الحوائط</p>	<p>الأسقف</p>	<p>النجارة</p>	<p>الكهرباء</p>	<p>الصحي</p>
<p>- نصف تشطيب (محارة بؤج وأوتار ماعدا الحمائم والمطبخ)</p>	<p>- فلات سلاب لحرية التعديل على التصميم وحرية تنفيذ الأسقف المعلقة بتصميماتها المختلفة</p>	<p>باب شقة</p>	<p>- تجهيز اللوحة الداخلية - تأسيس شبكة خرطوم مدفونة لل كهرباء</p>	<p>- مصدر مياه - وصلة صرف للمطبخ والحمائم</p>



 **012 0196 6665**

 **01000065964 - 040 3405132**

 شارع البحر أعلى مطعم كنتاكي - الدور الرابع



Kayan.Group.RealEstate