

NAIIA
ن ا ا ا ا

OASIS

STRIP MALL



فخر
FAKHR REAL ESTATE CO.
شركة فخر الواحة العقارية





عن

الأحساء

الأحساء هي إحدى المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية وتقع في المنطقة الشرقية. تُعتبر الأحساء واحدة من أكبر مدن المنطقة الشرقية وأكثرها اقتصادية. وتحظى بأهمية كبيرة بفضل موقعها الاستراتيجي على الخليج العربي والبحر العربي، مما يجعلها مركزاً حيويًا للأعمال والتجارة في المملكة.

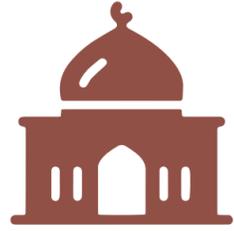
كما تعتبر المدينة مقصدًا سياحيًا بفضل مناظرها الطبيعية الخلابة ومواقع الجذب التاريخية.

مدينة الأحساء مدينة ذات اقتصاد حيوي وفرص كبيرة للنجاح. تجمع الأحساء بين الأطلال والحدائق، وتوفر بيئة ملائمة للأعمال والاستثمار.



القوة الشرائية والاقتصاد المحلي

الأحساء تُعد من المناطق الغنية بالنفط، وقد ساهمت الصناعة النفطية في تعزيز القوة الاقتصادية للمنطقة. متوسط دخل الفرد ارتفع بشكل كبير خلال العقدين الماضيين، مما يزيد من القوة الشرائية للسكان.



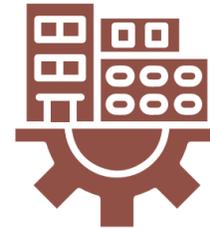
التراث الثقافي

تم إدراج **واحة الأحساء** على قائمة اليونسكو للتراث العالمي، مما يضيف قيمة ثقافية وسياحية كبيرة للمنطقة. هذا يعزز من جاذبية الأحساء كوجهة سياحية، ما يخلق فرصاً للشركات في قطاع الضيافة والسياحة.



السكان والنمو الديموغرافي

عدد سكان الأحساء بلغ حوالي **١,٢٤ مليون** نسمة في آخر التقديرات، مع نمو سكاني ملحوظ خلال السنوات الماضية. المدينة الرئيسية، الهفوف، والمبرز تشهدان نمواً سريعاً في عدد السكان، مما يشير إلى تزايد الطلب على الخدمات والمنتجات.



البنية التحتية المتطورة

الأحساء متصلة بشبكة متقدمة من الطرق والمواصلات التي تربطها بالمدن الرئيسية الأخرى في المنطقة الشرقية، مثل الدمام والجبيل. هذه البنية التحتية تعزز من سهولة الوصول إلى الأسواق المحلية والإقليمية.



الموقع الاستراتيجي

تقع **الأحساء** في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية، وتُعد من أكبر المحافظات في المملكة من حيث المساحة. يحدها الخليج العربي من الشرق، مما يجعلها بوابة رئيسية للتجارة مع دول الخليج الأخرى.



الزراعة والصناعات التحويلية

الأحساء معروفة بكونها أكبر واحة نخيل في العالم، وتنتج كميات كبيرة من التمور والفواكه. هذا التركيز على الزراعة يعزز من أهمية الصناعات التحويلية المتعلقة بالأغذية، مما يجعل السوق جاذباً للشركات التي تعمل في مجال تصنيع وتوزيع الأغذية.

هذه النقاط تجعل الأحساء سوقاً واعداً للشركات والعلامات التجارية التي تسعى للتوسع في المملكة العربية السعودية



أرقام الأحساء

الأحساء: بوابة النمو الاقتصادي والعلامات التجارية الواعدة في قلب المنطقة الشرقية

شهدت الأنشطة الاقتصادية في الأحساء تطورًا ملحوظًا خلال الفترة من ٢٠٢٢ إلى ٢٠٢٣ وفيما يلي بعض الأرقام الرئيسية التي تعكس هذا التطور

١. تجارة الجملة والتجزئة، وإصلاح المركبات ذات المحركات:

- بلغ عدد المشتركين في هذا القطاع ١٤,٢٥٣ مشتركًا في عام ٢٠٢٢.
- انخفض العدد قليلاً في عام ٢٠٢٣ ليصل إلى ١٣,٩٧١ مشتركًا، بتغير سلبي قدره -٢٨٢ مشتركًا.



٢. قطاع التشييد:

- شهد هذا القطاع زيادة في عدد المشتركين، حيث ارتفع من ٦,٣٧٤ مشتركًا في عام ٢٠٢٢ إلى ٦,٩٨٨ مشتركًا في عام ٢٠٢٣، مما يعكس زيادة إيجابية قدرها ٦١٤ مشتركًا.



٣. أنشطة خدمات الإقامة والطعام:

- سجل هذا القطاع زيادة طفيفة في عدد المشتركين، من ٤,٤٦٨ مشتركًا في عام ٢٠٢٢ إلى ٤,٦٠٤ مشتركًا في عام ٢٠٢٣، بزيادة قدرها ١٣٦ مشتركًا.



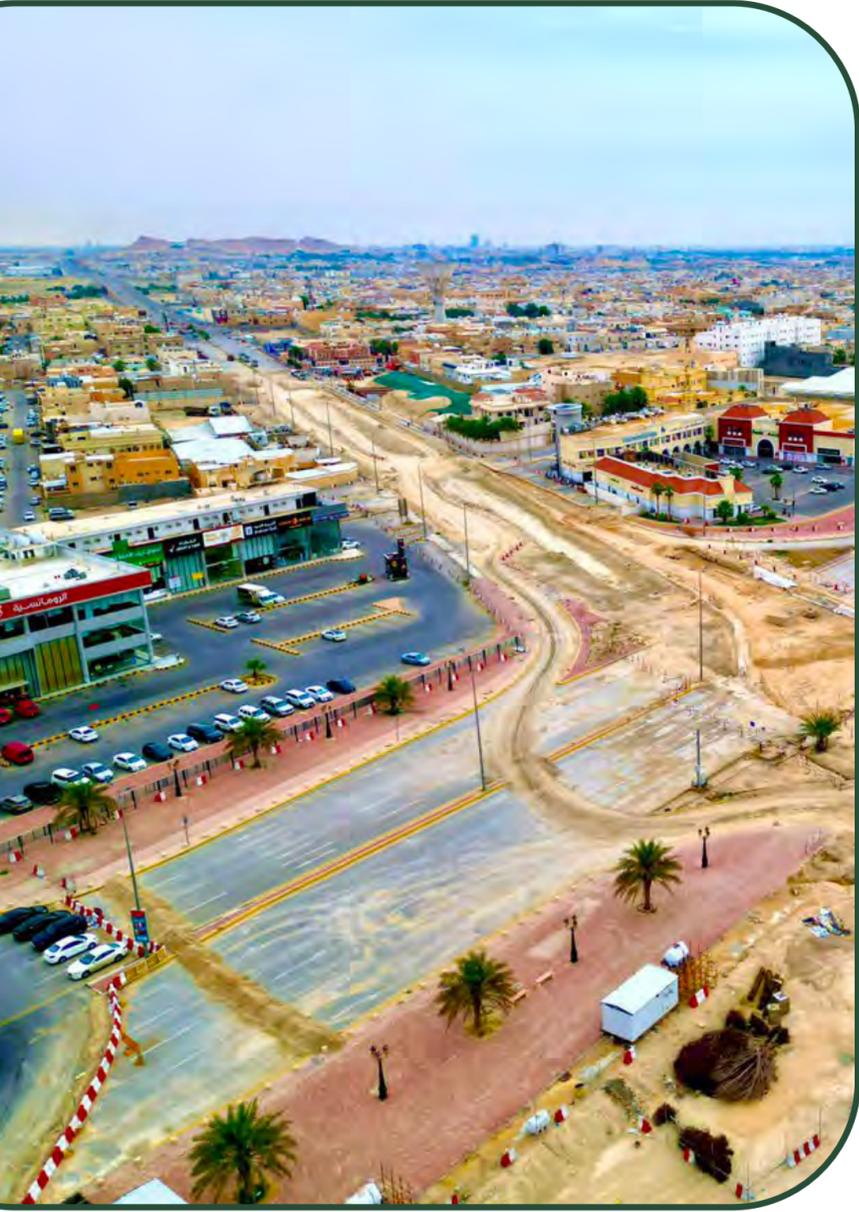
٤. الصناعة التحويلية:

- ارتفع عدد المشتركين في قطاع الصناعة التحويلية من ٢,٨٥٧ مشتركًا في عام ٢٠٢٢ إلى ٢,٩٧٢ مشتركًا في عام ٢٠٢٣، مما يمثل زيادة بمقدار ١١٥ مشتركًا.



تطور عدد المشتركين في الغرفة التجارية بالأحساء: تحليل عامي ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣

تعكس هذه الأرقام تطوراً مستقرًا في بعض القطاعات الاقتصادية الرئيسية في الأحساء، مما يبرز أهمية السوق المحلية وجاذبيتها للشركات والعلامات التجارية التي تسعى للاستثمار في المنطقة



١. عدد المنشآت التجارية: في عام ٢٠١٦، بلغ عدد المنشآت التجارية في الأحساء ١٣,٣١٣ وحدة .
٢. المساهمة الاقتصادية: تسهم المنطقة الشرقية، والتي تشمل الأحساء، بنسبة ٢٤٪ من الناتج المحلي الإجمالي الوطني، مما يعكس أهمية المنطقة الاقتصادية .
٣. التنمية الزراعية: الأحساء تُعتبر من أكبر المنتجين للتمور في العالم، حيث تحتوي على ٣ مليون نخلة، بالإضافة إلى إنتاج محاصيل مثل القمح والأرز والفاكهة .
٤. الدخل الفردي: ارتفع نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي في الأحساء من ٢٤,٤٠٠ دولار في عام ١٩٩٠ إلى ٥٤,٧٣٠ دولار في عام ٢٠١٥، مما يعكس نمواً اقتصادياً كبيراً في المنطقة .
٥. البنية التحتية: تم تطوير بنية تحتية قوية في الأحساء، بما في ذلك شبكات الطرق والمواصلات، مما يسهل الربط مع المدن الأخرى ويسهم في تسهيل الأعمال التجارية .

هذه المعلومات تُظهر قوة الأحساء الاقتصادية وجاذبيتها للشركات التي تبحث عن فرص للتوسع في الأسواق السعودية.

موقع

المشروع



غربًا
شارع الامير عبدالمحسن بن عبدالعزيز



شمالًا
شارع صلاح الدين



شرقًا
شارع الأمير سعود بن جلوي



جنوبًا
طريق الملك سعود





الستراتيجية مجمع الواحة

تم إعداد استراتيجية تأجير شاملة ومبنية على فهم دقيق لاحتياجات سكان المنطقة. هذه الاستراتيجية تتضمن توفير مجموعة متنوعة من المطاعم والمأكولات التي تلبى مختلف الأذواق المحلية، مما يسهم في جذب العملاء وتعزيز الحركة التجارية.

هذه الاستراتيجية تمثل حجر الزاوية في نجاح المشروع، حيث تضمن تحقيق أقصى استفادة من الموقع وجعله وجهة رئيسية في المنطقة.



يتميز مبنى مجمع الواحة بتجهيزات عالية الجودة، بما في ذلك الزجاج الخارجي العصري الذي يضيف مظهراً جذاباً على واجهات المحلات. بالإضافة إلى ذلك، تم تصميم المخارج الخلفية بشكل يسهل عمليات التموين الغذائي، مما يعكس الاهتمام بالتفاصيل الدقيقة لتلبية احتياجات الأعمال التجارية وضمان كفاءة التشغيل.



يوفر المجمع وفرة في مواقف السيارات، مما يسهل وصول الزوار والعملاء إلى الموقع، ويزيد من راحتهم أثناء التسوق أو تناول الطعام. هذه الميزة تزيد من جاذبية المجمع كوجهة مثالية للأنشطة التجارية المختلفة في شارع عين نجم بالأحساء.

وفرة الجلوسات الخارجية واستغلالها في الأجواء المعتدلة والباردة

في مجمع الواحة، تم التركيز على تصميم مساحات خارجية واسعة توفر جلوسات مريحة وجذابة للزوار. هذه الجلوسات الخارجية مصممة للاستفادة القصوى من الأجواء المعتدلة والباردة التي تتمتع بها المنطقة في فصول معينة من السنة.

مميزات الجلوسات الخارجية

١. زيادة الإقبال التجاري:

من خلال توفير جلوسات خارجية، يمكن للمجمع استيعاب عدد أكبر من الزوار، مما يزيد من فرص الإقبال على المطاعم والمتاجر. هذه المساحات تعزز من التجربة العامة للزوار وتجعل المجمع وجهة مفضلة للاسترخاء والتسوق.

٢. جذب الزوار:

الجلوسات الخارجية توفر بيئة مريحة ومفتوحة للزوار، مما يجعلها مكانًا مثاليًا للاستمتاع بالوجبات والمشروبات في الهواء الطلق. هذا النوع من المساحات يحظى بشعبية خاصة في الفترات التي تكون فيها درجات الحرارة معتدلة، مثل فصل الربيع والخريف.

٣. تنوع الاستخدامات:

الجلوسات الخارجية يمكن أن تُستخدم لأغراض متعددة مثل الفعاليات الخاصة، العروض الترفيهية، أو حتى كمناطق انتظار مريحة. هذا التنوع في الاستخدامات يزيد من قيمة المساحات الخارجية ويجعلها جزءًا أساسيًا من التصميم العام للمجمع.

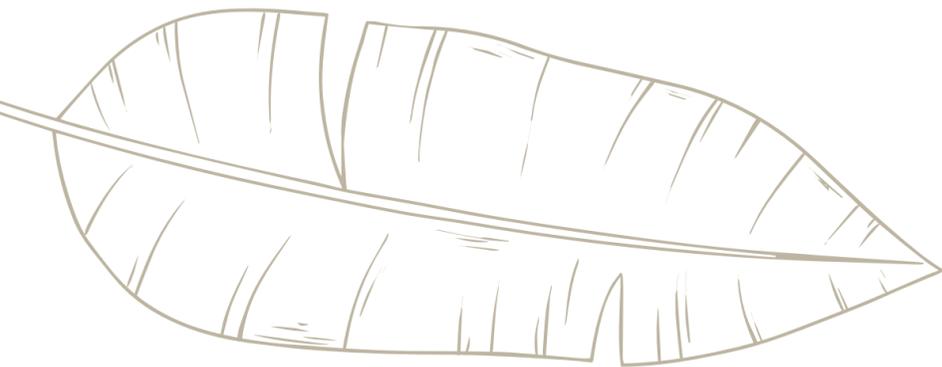
٤. تكيف مع الفصول:

تصميم الجلوسات الخارجية يأخذ في الاعتبار الفصول المختلفة. في الأجواء الباردة، يمكن توفير وسائل تدفئة مثل المشاعل أو الدفايات الخارجية، مما يجعل هذه الجلوسات قابلة للاستخدام طوال العام.

بفضل هذه المزايا، تصبح الجلوسات الخارجية في مجمع الواحة إضافة قيمة تزيد من جاذبية المشروع وتساهم في خلق بيئة تجارية حيوية ومتكاملة.



مواصفات المشروع



مميزات مُجمع الواحة



يعد موقع الأمير سعود بن جلوي بمدينة الأحساء من المواقع الحيوية والمهمة، ويتمتع بموقع استراتيجي. ويتمتع الموقع بالعديد من المزايا التي تجعله مركزا جاذبا للاستثمارات ومركزا رئيسيا للأنشطة التجارية والإدارية.

جلسات خارجية: ويوفر المشروع أماكن جلوس خارجية مريحة مطلة على حديقة الهفوف، مما يوفر للزوار أجواء ممتعة وفرص للاسترخاء.



الموقع الاستراتيجي: يقع موقع الأمير سعود بن جلوي في قلب مدينة الأحساء، مما يجعله نقطة الوصل بين أهم منطقتين الهفوف والمبرز، بالإضافة إلى العديد من المناطق الحيوية في المدينة. ويسهل هذا الموقع المركز الوصول إليه من مختلف الاتجاهات، مما يعزز التدفق المروري ويزيد من تدفق الزوار والمقيمين على حد سواء.



تشكيلة من البراندات: ستجد في المشروع تشكيلة متنوعة من البراندات العالمية والمحلية التي تضيف إلى تجربة التسوق والترفيه.



أنشطة متنوعة: تتوفر مجموعة متنوعة من مساحات الإيجار لتلبية احتياجات المستأجرين المحتملين.

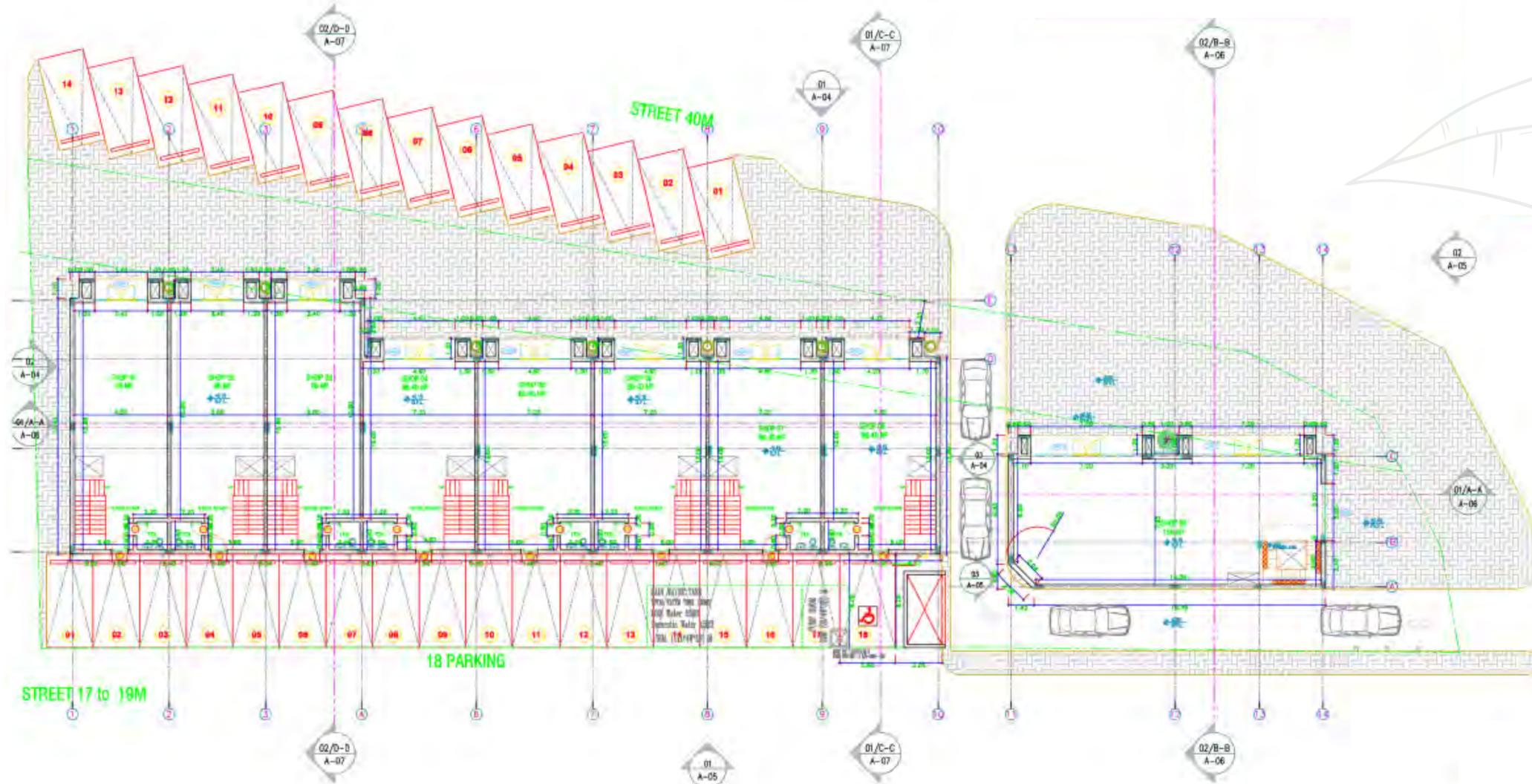




معلومات المساحات

OASIS

STRIP MALL



متر مربع	جدول المساحات
٢١٥٤	قطعة الارض
٩١٩	الدور الأرضي
٥٨٩	الدور الاول

OASIS

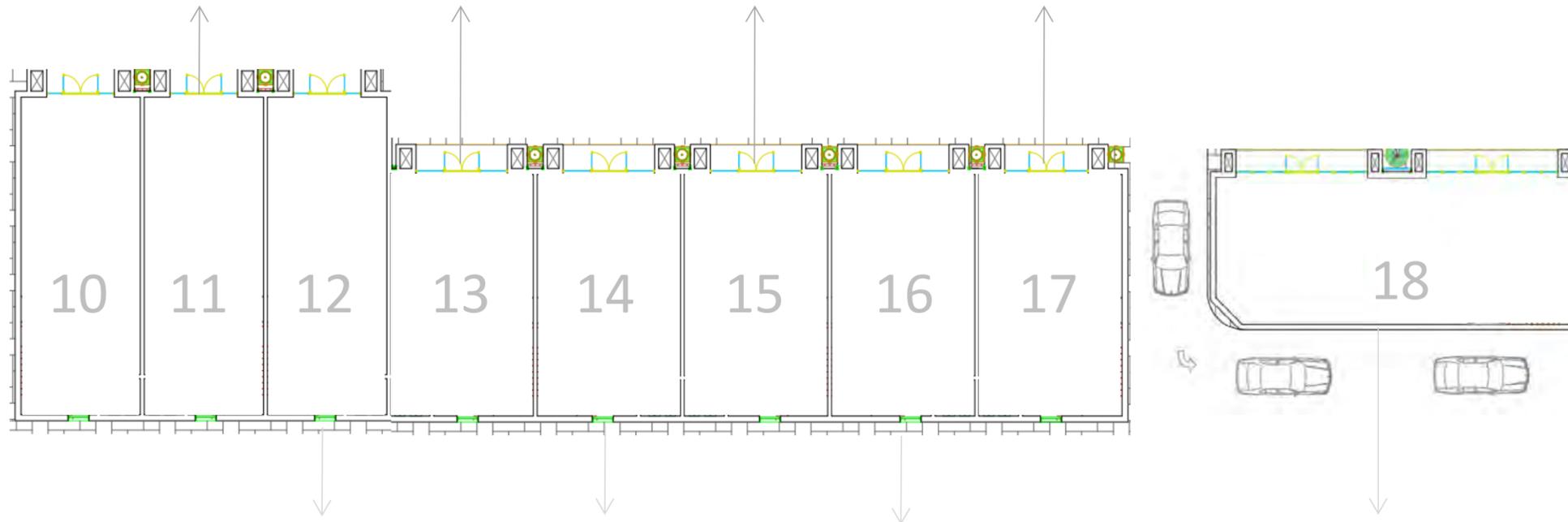
STRIP MALL



رقم المعرض	مساحة الطابق الارضي	مساحة الميزان	اجمالي المساحة
١	١٢٩	٥٣,٦٨	١٨٢,٦٨
٢	٦٩	٥٢,٨	١٢١,٨
٣	٩٧	٥٢,٨	١٤٩,٨
٤	٩٨		٩٨
٥	٧٠		٧٠
٦	٧٠		٧٠
٧	٩٦		٩٦
٨	٩٧	٥٢,٨	١٤٩,٨
٩	٩٨	٥٢,٨	١٥٠,٨

OASIS

STRIP MALL



رقم المعرض	مساحة الطابق الارضي	مساحة الميزان	اجمالي المساحة
١٠	٩٦	٦٠	١٥٦
١١	٩٦	٦٠	١٥٦
١٢	٩٦	٦٠	١٥٦
١٣	٨٦,٤	٥٨	١٤٤,٤
١٤	٨٦,٤	٥٨	١٤٤,٤
١٥	٨٦,٤	٥٨	١٤٤,٤
١٦	٨٦,٤	٥٨	١٤٤,٤
١٧	٨٦,٤	٥٨	١٤٤,٤
١٨	١٥٥	٧٥	٢٣٠



الاستراتيجية التأجير

موجز

تتمثل استراتيجية التأجير لمركز الواحة التجاري في الأحساء بالمملكة العربية السعودية في تنظيم وتخصيص المساحات داخل العقار بشكل استراتيجي لتحسين مزيج المستأجرين. ومن خلال تصنيف الوحدات على أساس أنشطة طهي محددة، مثل المقاهي والمطاعم والمأكولات المتخصصة، تهدف الاستراتيجية إلى تعزيز تجربة العملاء، وجذب عملاء متنوعين، وتعظيم الإيرادات التجارية لكل مستأجر. ويضمن هذا النهج أن يقدم الفندق مجموعة متوازنة ومتنوعة من الخدمات الغذائية، وبالتالي زيادة حركة المرور والمساهمة في النجاح الشامل للمركز التجاري.

وقد تمت مراجعة جميع الأسماء التجارية المذكورة في استراتيجية التأجير هذه بعناية، حيث تقع فروعها بين منطقتي الرياض والشرقية، وهي أقرب الأسواق إلى الأحساء. وقد تم اختيار هذه العلامات التجارية بناءً على الاحتياجات المحددة للسوق المحلية.

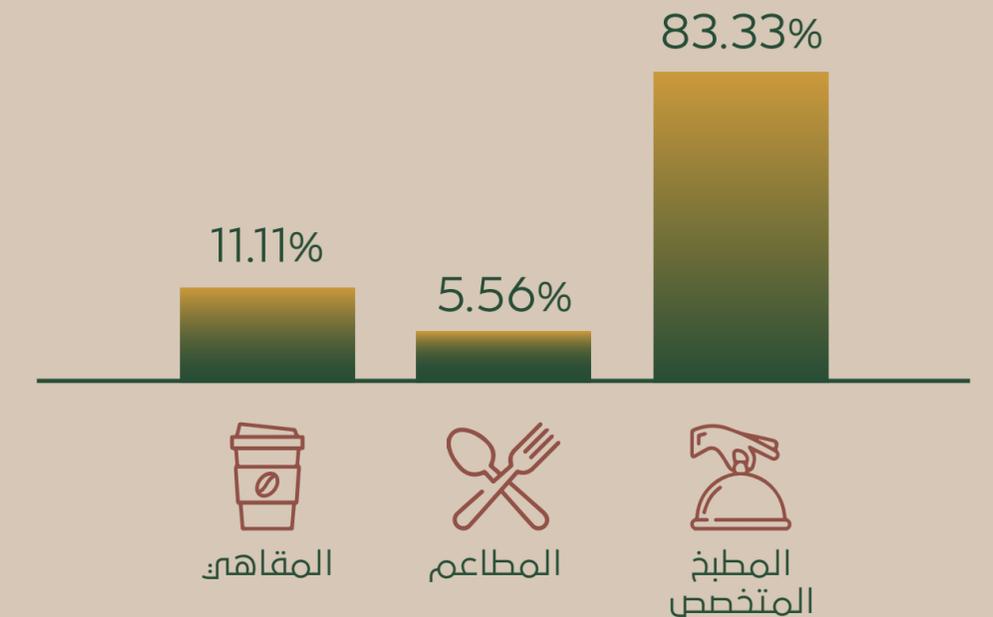
تفاصيل

الوحدات

رقم المعرض	مساحة الطابق الارضي	مساحة الميزان	اجمالي المساحة	اقترح	خط العمل
١	١٢٩	٥٣,٦٨	١٨٢,٦٨	المقاهي	المأكولات والمشروبات
٢	٦٩	٥٢,٨	١٢١,٨	المطاعم	المأكولات والمشروبات
٣	٩٧	٥٢,٨	١٤٩,٨	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات
٤	٩٨		٩٨	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات
٥	٧٠		٧٠	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات
٦	٧٠		٧٠	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات
٧	٩٦		٩٦	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات
٨	٩٧	٥٢,٨	١٤٩,٨	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات
٩	٩٨	٥٢,٨	١٥٠,٨	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات



توزيع فئة
الأعمال
متر مربع (%)



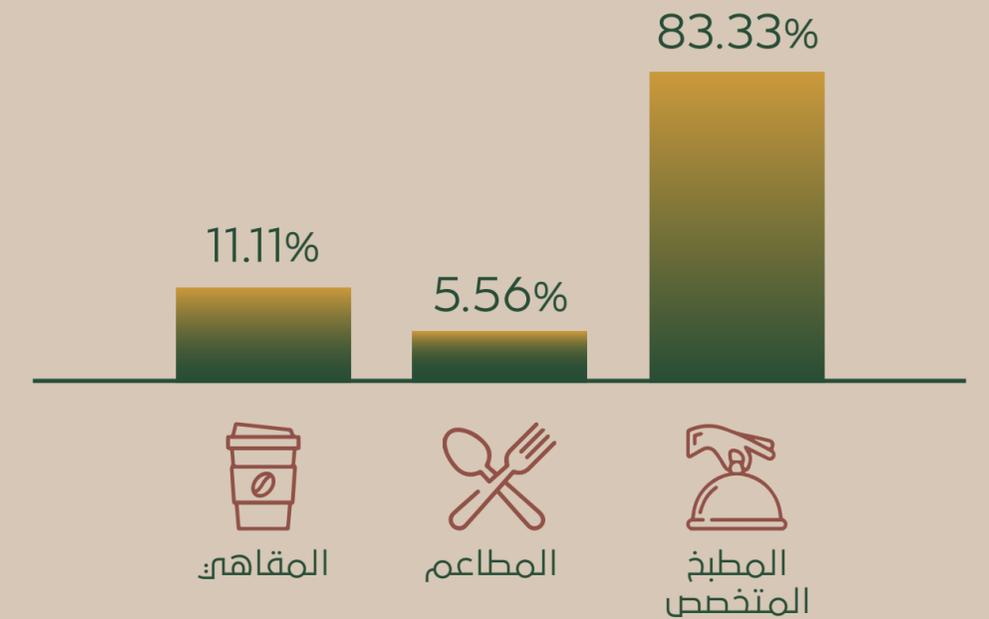
تفاصيل

الوحدات

رقم المعرض	مساحة الطابق الارضي	مساحة الميزان	اجمالي المساحة	اقترح	خط العمل
١٠	٩٦	٦٠	١٥٦	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات
١١	٩٦	٦٠	١٥٦	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات
١٢	٩٦	٦٠	١٥٦	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات
١٣	٨٦,٤	٥٨	١٤٤,٤	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات
١٤	٨٦,٤	٥٨	١٤٤,٤	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات
١٥	٨٦,٤	٥٨	١٤٤,٤	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات
١٦	٨٦,٤	٥٨	١٤٤,٤	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات
١٧	٨٦,٤	٥٨	١٤٤,٤	المقاهي	المأكولات والمشروبات
١٨	١٥٥	٧٥	٢٣٠	المطبخ المتخصص	المأكولات والمشروبات

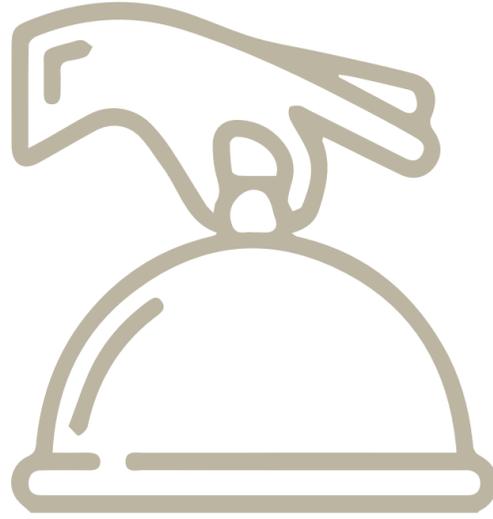


توزيع فئة
الأعمال
متر مربع (%)





خضرة التأجير



تصنيف

خط الأعمال

يتم تنظيم استراتيجية التأجير تحت الفئات الرئيسية: **المأكولات المتخصصة.**

تشمل هذه الفئات الشاملة مجموعة متنوعة من عروض الأطعمة والمشروبات، بما في ذلك المقاهي والفطائر والمخبوزات والبسكويت والأطعمة الصحية والفطائر اليابانية وعناصر الإفطار والأطعمة المقلية والدجاج المشوي على الخشب/المطبخ التركي والمطاعم الهندية والمطاعم الأمريكية والمأكولات البحرية.



مقهى والقهوة
المتخصصة



فطائر



المخبوزات والكوكيز



الغذاء الصحي



فطيرة يابانية



مقلان



دجاج وود جريل / تركي



مطعم هندي



مطعم أمريكي



المأكولات البحرية

قسم خطة التاجير

يقوم القسم بتخصيص المساحات بشكل استراتيجي داخل العقار، مما يضمن تخصيص كل وحدة لأنشطة طهي محددة.



مخصصة لأنشطة العربية والأمريكية
وأنشطة القهوة المتخصصة وأنشطة
المخابز والكوكيز

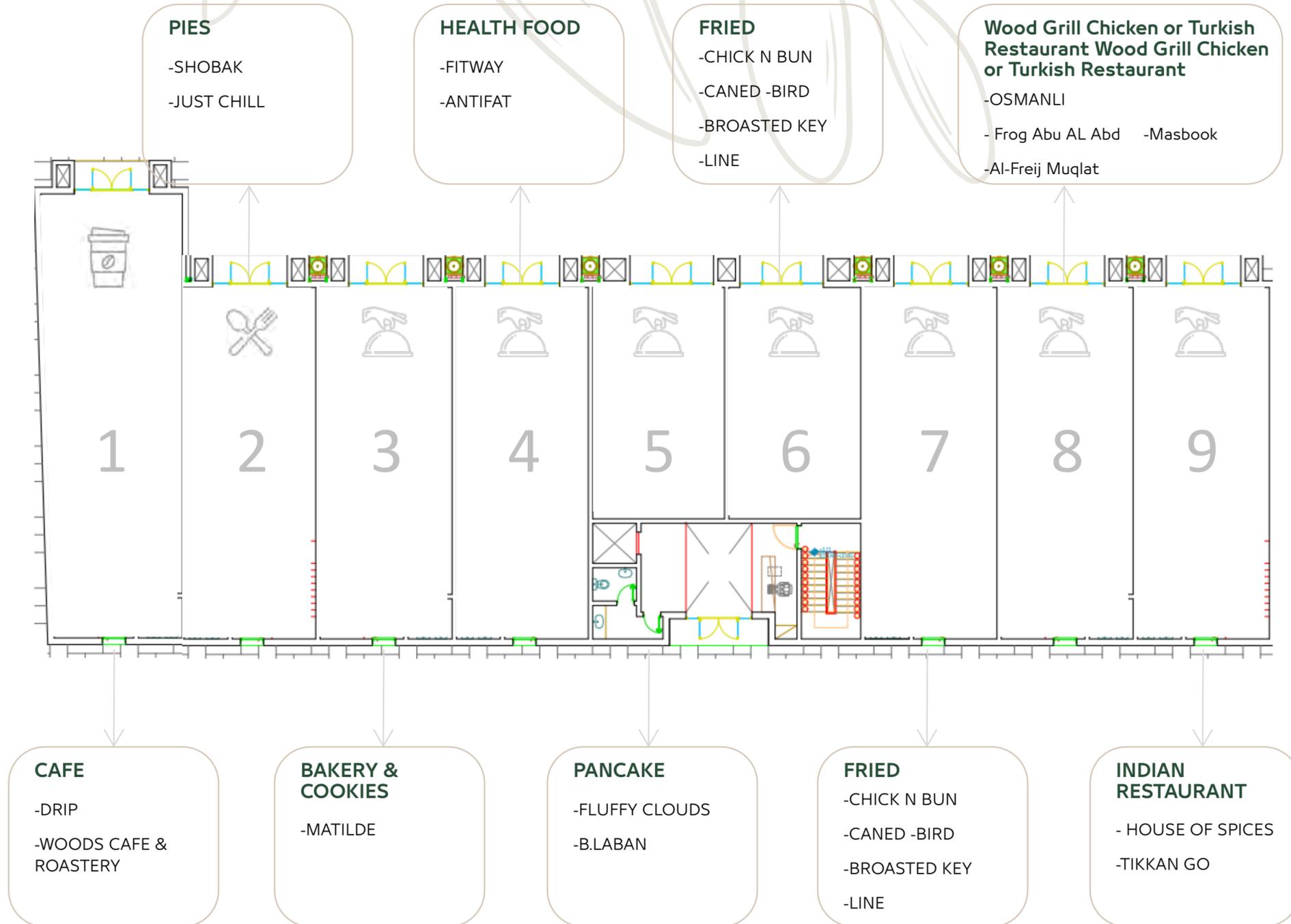


تشمل المأكولات المتخصصة أنشطة غذائية متنوعة، مثل الأطباق التي تركز على الصحة،
والتخصصات المقلية، والدجاج المشوي على الخشب، والمطاعم التركية والهندية، والمأكولات
البحرية، مما يسلط الضوء على مجموعة واسعة من تجارب الطهي الفريدة.



قسم

خطة التاجير



تم تخصيص الوحدات من ١ إلى ٩ لمجموعة متنوعة من الأنشطة الغذائية، بما في ذلك مقهى ومخبز وكعك وفطائر يابانية وأطعمة صحية وأطباق مقلية ومطاعم متخصصة تقدم أطباق مثل الكبسة والدجاج المشوي على الخشب والمأكولات التركية.

الهدف من هذه الخطوة في خطة التاجير هو تنظيم الوحدات وتصنيفها بشكل استراتيجي لتحسين مزيج المستأجرين

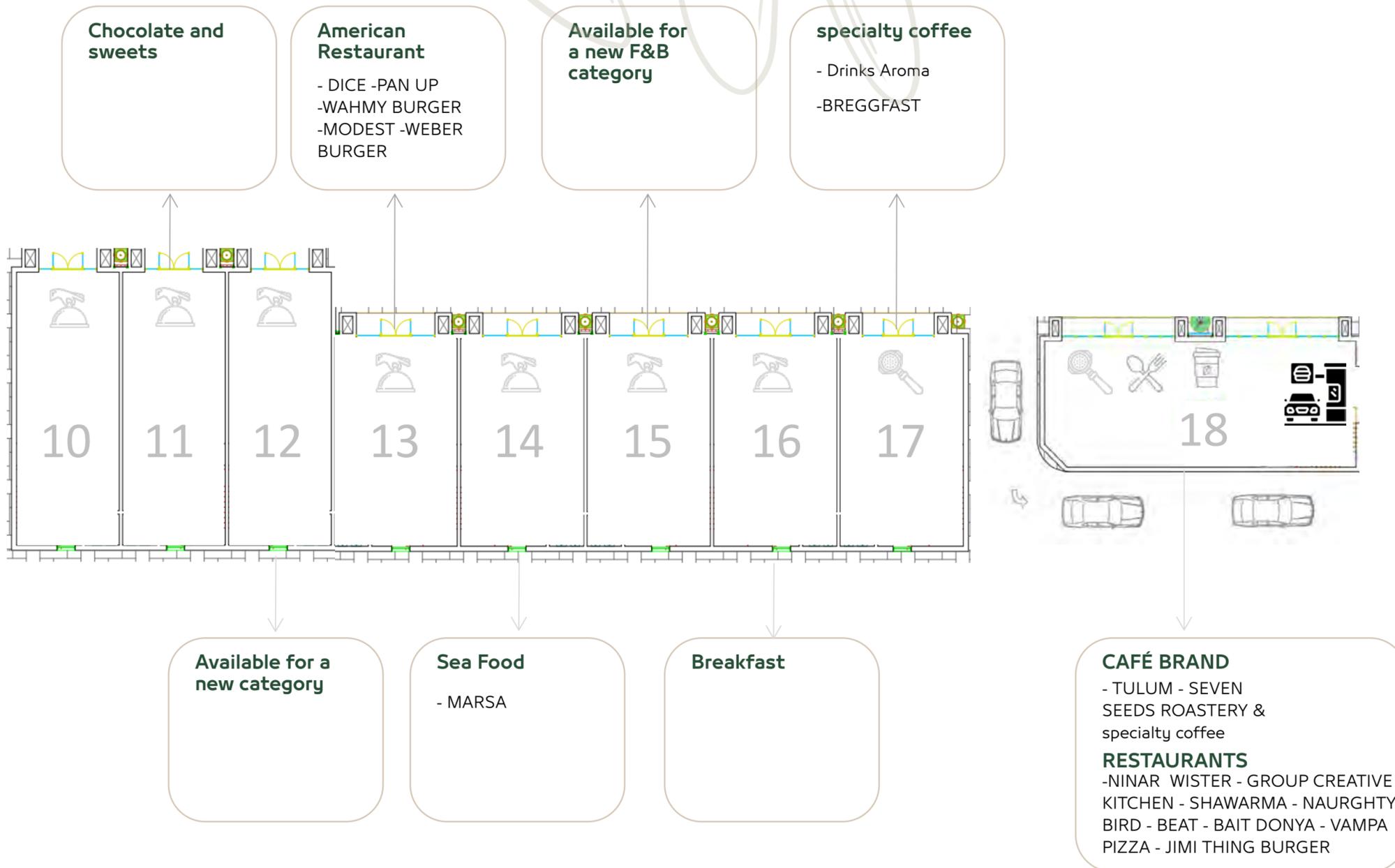
قسم

خطة التاجير

الوحدات من ١٠ إلى ١٨ مخصصة لمزيج من المطاعم الأمريكية والمقاهي المتخصصة ومطعم للمأكولات البحرية. تقدم الوحدة ١٨ مفهومي رئيسيين:

١. التعامل مع شركة تقدم خمس تجارب طعام مميزة تحت سقف واحد، مثل «Group Creative Kitchen» التي تقدم البرغر اللذيذ، والمأكولات الإيطالية، وخيارات الطعام الصحي، والسندويشات المشوية.

٢. الشراكة مع الشركات التي تركز في المقام الأول على عروض الطعام إلى جانب القهوة، مما يضمن تجربة طهي متنوعة تلبي تفضيلات العملاء المختلفة





الصور ثلاثية الأبعاد



STRIP MALL

SHOP SIGN



STRIP MALL

SHOP SIGN



SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

HOP SIGN



STRIP MALL

SHOP SIGN SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN



STRIP MALL

SHOP SIGN

SHOP SIGN SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN





SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIG

SHOP SIG

SHOP SIG

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN







SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN



STRIP MALL

SHOP SIGN







STRIP MALL

SHOP SIGN



STRIP MALL

SHOP SIGN

SHOP SIGN SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN









SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN

SHOP SIGN



NAIIA®
ن ا ا ا ا

STRIP OASIS MALL



Contact info:

Contact@nama-re.com

www.nama-re.com