

الموج مسقط

# فلفل غدير

منطقة غدير



# مساحتك الخاصة — لاستلهاام النمو والنجاح



العائلة والمجتمع

# مستلهمة — من الطبيعة

فلل غدِير هي واحة خضراء لمنازل عصرية فاخرة شبيهة مستقلة، مصممة وسط الحدائق بعدد أربع غرف نوم، وروعي في تصميمها نمط الحياة العائلي الراقى؛ إذ تتمتع بمساحات فسيحة ومفتوحة، بالإضافة إلى وجود حديقة خاصة واسعة.

وبفضل موقعها الذي يتوسط مجتمع الموح مسقط، وقربها من مختلف أنواع الأنشطة، تعتبر فلل غدِير المكان المثالي للحياة العائلية الملهمة.

هذه الفلل متوفرة حالياً وجاهزة للتسليم والترحيب بك مع عائلتك اليوم.





# منازل عصرية — للعائلة

تأشيرة إقامة دائمة  
للمالك وأقاربه من  
الدرجة الأولى



نظام التملك الحر  
للمنازل



فلل بثلاث أو أربع  
غرف نوم



مخططات واسعة



تصاميم مفتوحة  
المساحات



شبه مستقلة



تصاميم عصرية



خاصة مطابخ مجهزة  
بالكامل



حديقة منزلية



بيئة عائلية ملهمة

# رغد الحياة — في كل شيء

من موقعها على ضفاف الخور المائي، وبين أحضان الطبيعة التي تتضمن أكبر حديقة خضراء في الموج مسقط - لا غرابة أن تكون فلل غدِير هي الخيار المثالي والطبيعي للحياة العائلية؛ فهنا يستمتع جميع أفراد العائلة بأوقاتهم ويكتبون أجمل الذكريات.



مساحات مشجرة



بيئة صديقة للعائلة

حديقة ظليلة  
وساحة لعب  
للأطفال

خور مائي طبيعي

على مقربة من  
المرسى البحري، ومركز  
المجتمع والمتاجر35 كلم من مسارات  
المشي وركوب  
الدراجات الهوائية





بوابتك للحياة العصريّة

# شارك — أروع اللحظات

فرص لا متناهية للاستمتاع والاستجمام - اركب على ظهر قارب الكاياك في مياه الخور المائي، أو استمتع بنزهة مع الأصدقاء تحت ظلال الأشجار، أو خذ دراجتك الهوائية مع أطفالك في جولة ممتعة عند غروب الشمس، أو تعرّف على التنوع الثقافي المثري في مركز المجتمع، أو ببساطة أمتع حواسك بالطبيعة المنعشة حولك.







حضانة أطفال  
تعليم بمعايير دولية في السنوات الأولى



مدرسة دولية  
تعليم عالمي المستوى



مركز المجتمع  
يضم مركز المبيعات، ومكتبة، ومسجداً  
يغرف خاصة للرجال والنساء



البرك المائية الطبيعية  
مغامرات ممتعة على قوارب الكاياك  
وموقع مثالي لتأمل غروب الشمس



الحدائق  
فضاءات طبيعية للاستجمام العائلي  
مع مساحات خاصة للعب الأطفال

فلل  
غدير

يفخر الموح مسقط بتقديمه مفهوماً جديداً للحياة الحضرية في المنطقة بخيارات سكنية وتجارية متنوعة حازت على العديد من الجوائز المرموقة. إذ يحتضن مجتمعاً متنوعاً ومفعماً بالحيوية في قلب العاصمة مسقط، يضم أكثر من 6000 ساكن من أكثر من 85 دولة، ومن المخطط أن يتضاعف حجم هذا المجتمع عند اكتمال جميع مراحل المشروع.



# مخططات الفلل — بثلاث غرف نوم



## ثلاث غرف نوم



2



3



3

نوع الوحدة CTO5	متر مربع	قدم مربع
مساحة الطابق الأرضي	125	1,343
مساحة الطابق الأول	111	1,195
مساحة الشرفة	12	126
المساحة الإجمالية	248	2,664



الطابق الأول



الطابق الأرضي

جميع المخططات، والأبعاد والصور المعروضة تستخدم للأغراض التوضيحية فقط، ويحق للمطور إجراء أي تعديلات أو تغييرات على المخططات، والمزايا، والصور، وجميع ما يتعلق بالمواد، والمرافق والأبعاد دون إشعار مسبق. تم حساب جميع القياسات من الجهة الداخلية للجدران/العناصر الهيكلية، باستثناء تشطيبات الجدران والتفاوتات الإنشائية. قد تتفاوت المساحات الفعلية، وقياسات المخططات ليست للمقابلة.

# فلل أربو — غرف نوم



## أربع غرف نوم



1



2



3



4

نوع الوحدة CTO6	متر مربع	قدم مربع
مساحة الطابق الأرض	152	1636
مساحة الطابق الأول	135	1453
مساحة البلكونة	8	86
مساحة الشرفة	10	107
<b>المساحة الإجمالية</b>	<b>305</b>	<b>3282</b>



الطابق الأول



الطابق الأرضي

جميع المخططات، والأبعاد والصور المعروضة تستخدم للأغراض التوضيحية فقط، ويحق للمطور إجراء أي تعديلات أو تغييرات على المخططات، والمزايا، والصور، وجميع ما يتعلق بالمواد، والمرافق والأبعاد دون إشعار مسبق. تم حساب جميع القياسات من الجهة الداخلية للجدران/العناصر الهيكلية، باستثناء تشطيبات الجدران والتفاوتات الإنشائية. قد تتفاوت المساحات الفعلية، وقياسات المخططات ليست للمقابلة.

أربع غرف نوم



1



2



3



4

قدم مربع	متر مربع	نوع الوحدة CTO7
2045	190	مساحة الطابق الأرضي
1550	144	مساحة الطابق الأول
97	9	مساحة البلكونة
161	15	مساحة الشرفة
<b>3853</b>	<b>358</b>	المساحة الإجمالية



الطابق الأول



الطابق الأرضي

جميع المخططات، والأبعاد والصور المعروضة تستخدم للأغراض التوضيحية فقط، ويحق للمطور إجراء أي تعديلات أو تغييرات على المخططات، والمزايا، والصور، وجميع ما يتعلق بالمواد، والمرافق والأبعاد دون إشعار مسبق. تم حساب جميع القياسات من الجهة الداخلية للجدران/العناصر الهيكلية، باستثناء تشطيبات الجدران والتفاوتات الإنشائية. قد تتفاوت المساحات الفعلية، وقياسات المخططات ليست للمقايسة.

أربع مناطق فريدة

# مجتمعات عالمية — المستوى

علاوة على كل الخيارات والمرافق المتاحة لساكني فلل غدِير في منطقة غدِير، يقَدِّم الموح مسقط من خلال المناطق الأخرى مثل المرسي، والجولف، والشاطئ، تجربة ملهمة و متكاملة للترفيهية، والتنوع الثقافي، وخيارات التسوق وتناول الطعام.







### منطقة الجولف

عنوان بارز لمنط الحياة المتفرد على واجهة المحيط الواسع، ووجهة لا مثيل لها للترفيه والاستجمام.

### الموج للجولف

- ملعب مصمم على يد أسطورة الجولف جريج نورمان بعدد 18 حفرة، ويضم نادياً وأكاديمية حديثة لرياضة الجولف، وخوراً مائياً يزخر بألوان الحياة الطبيعية.

### تناول الطعام والفعاليات الخاصة

- استضافة الفعاليات الرسمية وغير رسمية بخيارات متنوعة لتناول الطعام داخل المطعم أو في الهواء الطلق، بإطلالة على مروج الجولف.

### الفعاليات الدولية

- نهائيات البطولة الأوروبية للجولف، سلسلة كأس أمريكا الشراعي، سلسلة الإكستريم الشراعية، بطولة عمان المفتوحة للجولف

### مركز الأعمال

- موقعين حديثين ومجهزين بأحدث التقنيات وسط بيئة طبيعية وإطلالة آسرة الجمال على مروج الموج الجولف.

### فخامة الحياة بالقرب من الجولف

- فلل فاخرة بمحاذاة ملعب الموج للجولف



### منطقة الشاطئ

تقع منطقة الشاطئ بمساكنها الفارهة ومرافقها الأنيقة على طول شاطئ الموج، وتعايق المروج الخضراء لملاعب الموج للجولف.

### شاطئ الموج

- شاطئ طبيعي هادئ بطول 6 كلم

### فنادق عالمية

- فندق كيمبسنكي مسقط، ومنتجع سانت ريجيس الموج مسقط (قيد الإنشاء)، وفندق ريجان روتانا (قيد الإنشاء)

### فخامة العيش على واجهة المحيط

- قصور وفلل بإطلالات بانورامية على مياه المحيط



### منطقة المرسى

في كل شبر من هذا المكان تجد زاوية مثالية لصورة خالدة لك مع أحبائك، وأنشطة ممتعة وحياة مفعمة طوال اليوم.

### مرسى الموج

- وجهة عالمية، صديقة للبيئة تضم 400 رصيفاً للقوارب واليخوت
- جولات بحرية، واستئجار القوارب، ورحلات الغوص، وصيد الأسماك والتزلج المائي وغيرها الكثير

### الممشى والمرسى بلازا

- واجهة محيطية تضم أكثر من 80 منفذا للترفيه وتناول الطعام لجميع أفراد العائلة
- ممشى محفوف بأشجار النخيل

### الفعاليات

- ماراثون مسقط، طواف عُمان، سوق السبت

### الفنادق

- مسك الموج من شذا

الموج مسقط

# احتفل بالحياة — كل يوم

في الموج مسقط أكثر مما يتراءى للعين لأنه أكثر من مجرد مشروع عقاري!

تتجلى في الموج مسقط ذروة معاني الفخامة بما فيه من فنادق عالمية بأربع وخمس نجوم، وأكبر مرسى بحري في السلطنة، وملعب جولف مصمم لاستضافة البطولات العالمية، وإطلالات طبيعية على الواجهة البحرية، ومركز أعمال حديث، ومقاهي ومطاعم ومتاجر متنوعة، وبرك مائية، وحدائق طبيعية، وشاطئ نظيف وغيرها الكثير - وباختصار، يوفر الموج مسقط نمط حياة حصري يحفز العائلات والأفراد على اغتنام فرص الحياة والاستمتاع بكل ما فيها، وعلى استكشاف جمالها، والاستلها من ثراء تجاربها، ففي الموج مسقط، لكل لحظة قيمة مضاعفة، ولكل فرصة فضاء أوسع، وفي الحياة إلهام مستمر.



## موقع مثالي

أقرب إلى كل شيء  
— في مسقط

يقع مجتمع الموج مسقط في موقع مثالي يرتبط بسهولة مع أهم المواقع التجارية، والمدارس، والمستشفيات والمواقع الثقافية والسياحية.

هنا بعض النماذج القريبة من الموج:

- 10 دقائق إلى سيتي سنتر مسقط
- 10 دقائق إلى مطار مسقط الدول
- 10 دقائق إلى مركز عُمان للمؤتمرات والمعارض
- 15 دقيقة إلى مول عُمان
- 15 دقيقة إلى جامع السلطان قابوس الأكبر
- 15 دقيقة إلى مدرسة السلطان
- 20 دقيقة إلى دار الأوبرا السلطانية مسقط
- 20 دقيقة إلى مستشفى جامعة السلطان قابوس





سلطنة عُمان

# اختر منزلك — الجديد في الخليج

يرالْعُمانيين الراغبين في شراء منازلهم في جمان واحد والاستقرار في السلطنة والاستمتاع بنمط الحياة الملهم والتنوع الفريد لطبيعة هذا البلد، يمكنهم الاستفادة من ميزة الإقامة الدائمة لهم وأفراد عائلتهم من الدرجة الأولى.

حيث تتربع سلطنة عُمان صدارة الكثير من التصنيفات العالمية في جوانب الأمن والأمان، وبذلك تعتبر جوهرة الجزيرة العربية بما تحفل به من جمال طبيعي ساحر، وثراء لا مثيل له من التراث العريقة والثقافة الأصيلة. وللسلطنة خط ساحلي طويل ومتنوع التضاريس، وصحراء ذهبية لامعة الرمال، وأودية تعج بأشكال الحياة بين أحضان الجبال، ومواقع تاريخية مدرجة ضمن التراث العالمي لليونسكو، وأنماطاً معمارية فريدة، ومناظر طبيعية بديعة، وجميع هذا الثراء المنعش للحواس سيكون بالقرب من منزلك في جمان واحد بالموج مسقط، موطنك الجديد في سلطنة عُمان.



# الموج al mouj مسقط Muscat

**الموج مسقط هو مشروع فريد قائم على الشراكة بين القطاعين العام والخاص، ممثلة بأكثر الأسماء موثوقية في المنطقة.**

## ماجد الفطيم

تفخر شركة ماجد الفطيم العقارية بفريقها الإداري المتمكن، وباهتمامها النادر بأدق التفاصيل، واتباعها لأفضل الممارسات على المستوى العالمي، فضلاً عن استخدام أرقى المواد في التصاميم والمواصفات، وأحدث التقنيات المستخدمة في التطوير العقاري عالمياً.

## عُمران

تُعد عُمران الذراع التنفيذي لحكومة سلطنة عُمان لتطوير السياحة والتراث والمناطق الحضرية الكبرى.

## تنمية

تمثل تنمية (الشركة العمانية لتنمية الاستثمارات الوطنية ش.م.ع.م) المصالح الاستراتيجية للمساهمين الحكوميين في سلطنة عُمان في مجال التطوير الحضري والمواقع التراثية.

## بتطوير من



## تواصل معنا

لمزيد من المعلومات عن جمان واحد اتصل بالرقم  
800 7776 أو +968 2453 4444

تفضل بزيارة موقعنا الإلكتروني [almouj.com](http://almouj.com) أو زر مركز المبيعات.

مفتوح من الأحد إلى الخميس

الساعة 10 صباحاً حتى الساعة 6 مساءً.

[almouj.com](http://almouj.com)

## إخلاء المسؤولية

هذا الكتيب ملك لشركة الموج مسقط (الشركة) ولا يجوز إعادة إنتاج محتواه بأي شكل من الأشكال دون إذن كتابي مسبق من الشركة، ويمنع استخدامه أو إعادة إنتاجه أو عرضه أو توزيعه دون تصريح مسبق.