

مجموعة البعد الرابع
FOURTH DIMENSION



نبني لمستقبل واعد

قرية الفدير 2 السكنية في النجف الاشرف

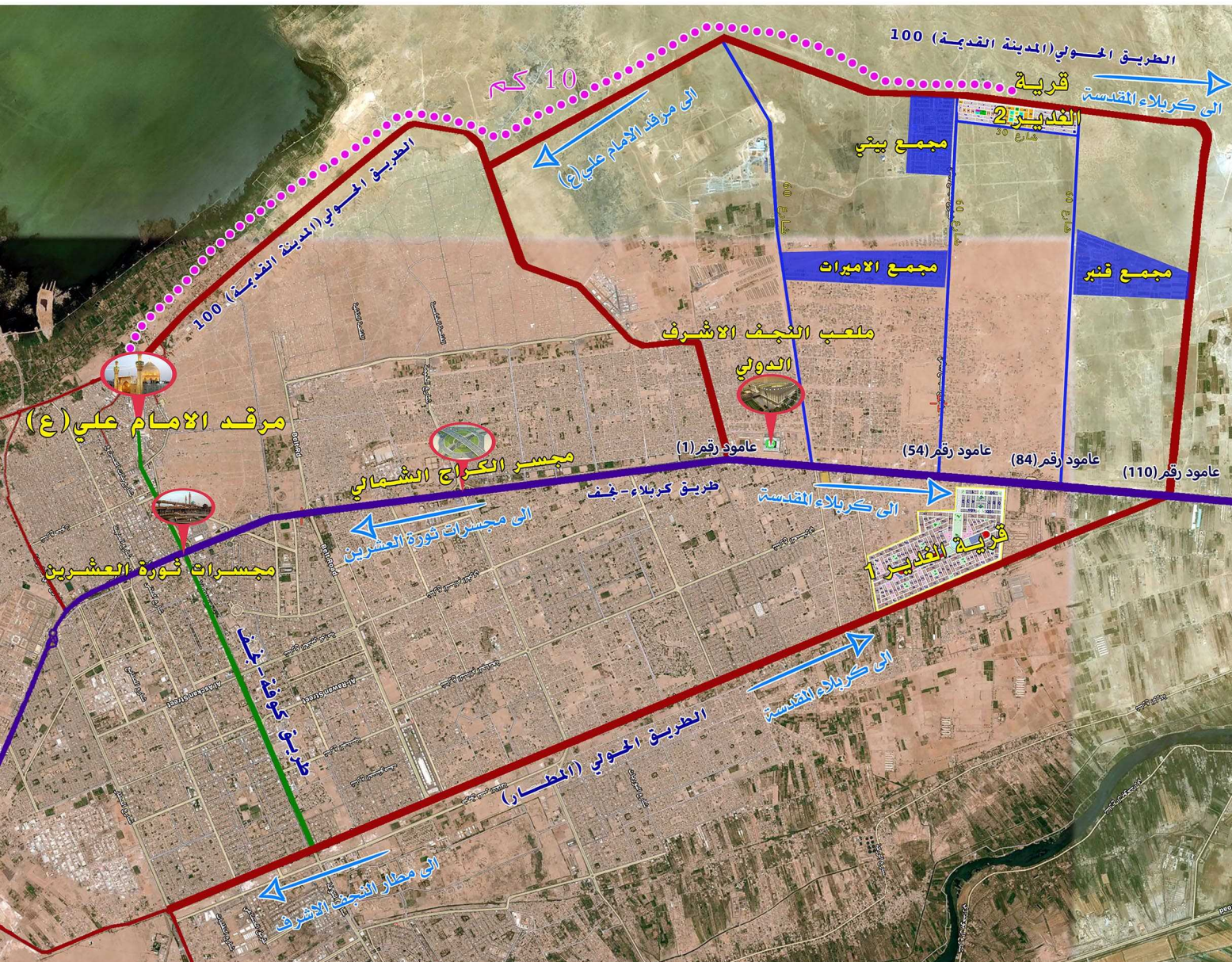


المنصور , شارع الاميرات , م 601 , ز 8 , د 29 , بغداد , العراق
قرية الفدير 1 , المنطقة التجارية , النجف الاشرف , العراق

info@4th-dim.com
www.4th-dim.com

M: 00964 781 444 44 63
M: 00964 771 444 44 63

مركز المبيعات



موقع قرية الغدير 2

يقع مشروع غدير 2 السكني في محافظة النجف الاشرف وعلى امتداد الطريق الحولي بواجهة 1600م ويبعد عن مرقد أمير المؤمنين (ع) 10 كم. مساحة الموقع 160 دونم يحتوي على 1280 وحدة سكنية متنوعة .

المشروع يقع ضمن منطقة شمال النجف التي خصت للمجمعات السكنية الاستثمارية الحديثة. يقع مشروع غدير 2 السكني في محافظة النجف الاشرف وعلى امتداد الطريق الحولي بواجهة 1600م ويبعد عن مرقد أمير المؤمنين (ع) 10 كم. مساحة الموقع 160 دونم يحتوي على 1280 وحدة سكنية متنوعة .

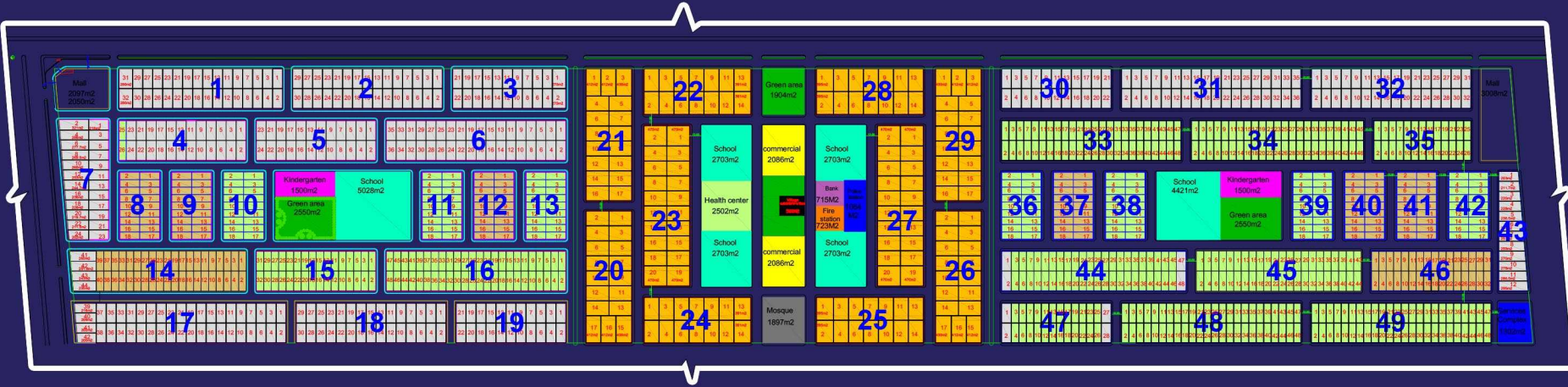
المشروع يقع ضمن منطقة شمال النجف التي خصت للمجمعات السكنية الاستثمارية الحديثة.

يحتوي مشروع غدير السكني على 1280 وحدة سكنية ومجموعة فعاليات تجارية ترفيهيه وكما يلي:

- وحدات سكنية(دور) فئة A بمساحة 150م² و بمساحة بناء 120م² للطابقين.
- وحدات سكنية(دور) فئة A+ بمساحة 150م² و بمساحة بناء 144م² للطابقين.
- وحدات سكنية(دور) فئة B بمساحة 200م² و بمساحة بناء 209م² للطابقين.
- وحدات سكنية(فلل) فئة C بمساحة 347م² و بمساحة بناء 320م² للطابقين.
- رياض أطفال عدد 2 .

- مدارس عدد 6 .
- مركز شرطة.
- مركز أطفال.
- مركز صحي.
- مول 2.
- مناطق تجارية 2.
- مناطق خضراء 3.
- مسجد.
- منطقة خدمات.

- بنى تحتية متكاملة (شبكة كهرباء ضغط عالي و واطئ، شبكة صرف صحي، شبكة تصريف مياه الامطار، شبكة الماء الصالح للشرب، طرق كونكريتية مسلحة، أرصفة، حدائق عامة و أنارة جميع شوارع المدينة).

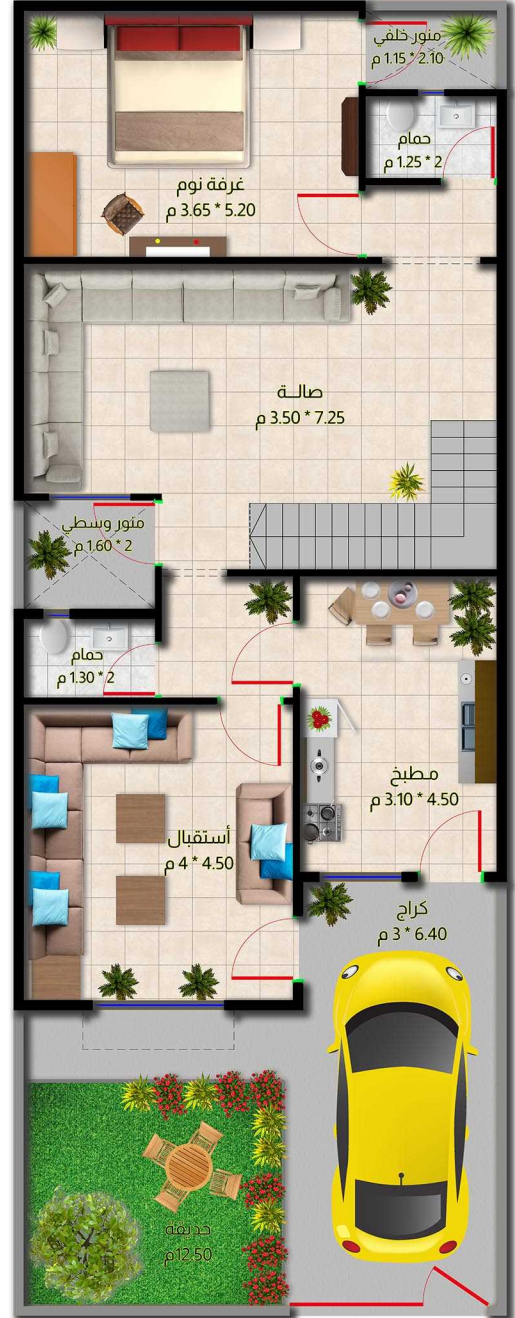


FIRST FLOOR 187m²



GROUND FLOOR 102m²

7.5 م



فئة A

150 م²

الطابق الارضي 102 م²

غرفة الاستقبال	4 * 4.50 م
صالة داخلية ودرج مطل على الصالة	3.50 * 7.25 م
مطبخ	3.10 * 4.50 م
غرفة نوم	3.65 * 5.20 م
حمام ضيوف	1.30 * 2 م
حمام	1.25 * 2 م
منور وسطي	1.60 * 2 م
منور خلفي	1.15 * 2.10 م
كراج	3 * 6.40 م
حديقة امامية	2 م (12.50 م ²)

الطابق الاول 18 م²

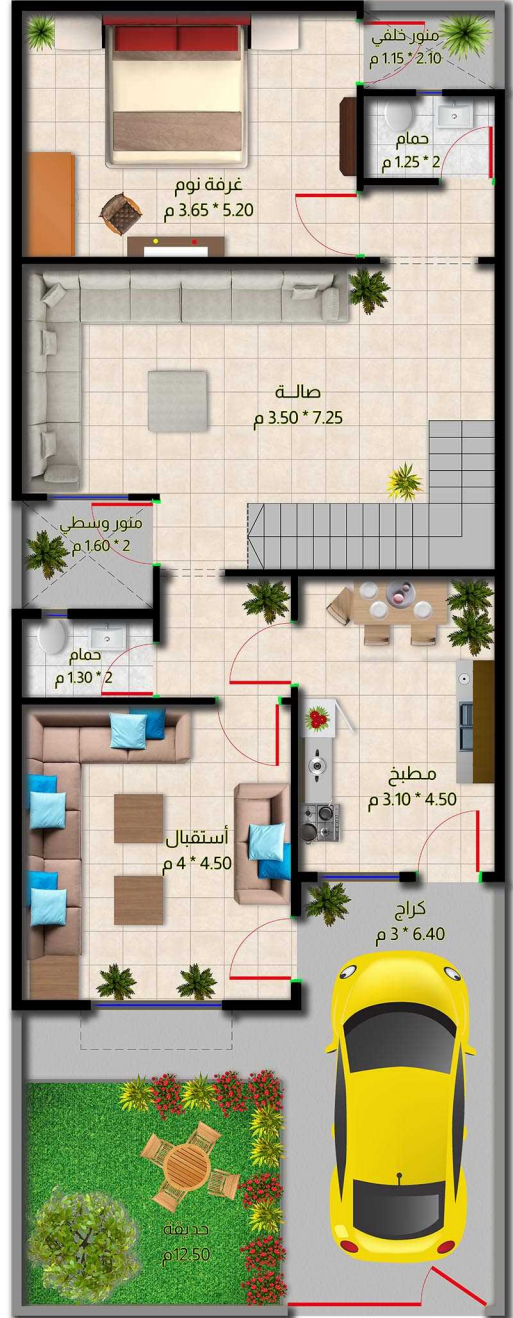
موزع الدرج	3 * 5.10 م
سطح	80 م ²

FIRST FLOOR 42m²



GROUND FLOOR 102m²

م 7.5



م 20

A+ فئة

150 م²

الطابق الارضي 102 م²

غرفة الاستقبال	م (4 * 4.50)
صالة داخلية ودرج مطل على الصالة	م (3.50 * 7.25)
مطبخ	م (3.10 * 4.50)
غرفة نوم	م (3.65 * 5.20)
حمام ضيوف	م (1.30 * 2)
حمام	م (1.25 * 2)
منور وسطي	م (1.60 * 2)
منور خلفي	م (1.15 * 2.10)
كراج	م (3 * 6.40)
حديقة امامية	م (12.5)

الطابق الاول 42 م²

غرفة نوم	م (4 * 4.50)
حمام	م (1.30 * 2)
موزع الدرج	م (3 * 5.10)
بالكون	م (2.65 * 3.10)
سطح	م (51)

FIRST FLOOR 79M²



GROUND FLOOR 130M²

م 10



م 20

فئة B

200 م²

الطابق الارضي 130 م²

مدخل الضيوف	م (1.20*1.60)
غرفة الاستقبال	م (4*6)
صالة داخلية	م (5.40*6)
مطبخ مع بروز بأبعاد (2*2.50) م.	م (3*5.60)
غرفة نوم (سويت)	م (4.25*4.50)
حمام غرفة النوم	م (1.30*2.50)
حمام ضيوف	م (1.30*1.90)
حمام	م (1.30*2.50)
منور وسطي	م (1.60*2.80)
منور خلفي	م (1.30*5.30)
كراج	م (3.40*7)
حديقة امامية	م (30)

الطابق الاول 79 م²

غرفة نوم 1 (سويت)	م (4.25*4.50)
حمام غرفة نوم 1	م (1.30*2.50)
غرفة نوم 2 (سويت)	م (5*5.60)
حمام غرفة نوم 2	م (1.30*2.50)
موزع الدرج	م (1.20*4.60)
سطح	م (50)

FIRST FLOOR 118M²

GROUND FLOOR 202M²

فئة C

345 م²

الطابق الارضي 202 م²

مدخل الضيوف (2 * 2.50) م

غرفة الاستقبال

(5 * 9) م

صالة داخلية

(4 * 9.50) م

مطبخ

(4 * 7) م

غرفة نوم (سويت)

(4.25 * 5) م

حمام النوم

(1.35 * 2.85) م

غرفة نوم 2

(4.25 * 5) م

ممر غرفة النوم

(1.95 * 6) م

حمام الضيوف

(1.50 * 1.50) م

حمام

(1.50 * 2.50) م

حديقة داخلية

(3.50 * 6) م

منور وسطي

(2 * 4) م

كراج

(3.80 * 9.40) م

حديقة امامية

(12.5) م 2

الطابق الاول 118 م²

غرفة نوم 1

(4 * 4.25) م

غرفة نوم 2

(5 * 5.65) م

بالكون غرفة النوم 2

(3.25 * 5) م

غرفة نوم 3 (سويت)

(4 * 7) م

غرفة نوم 1 (سويت)

(4.25 * 5) م

حمام النوم

(1.50 * 1.50) م

موزع الدرج

(4 * 5.15) م

حمام

(1.50 * 2.50) م

لوندري

(1.20 * 1.25) م

سطح

(56) م 2

15 م

23 م



اليلة تسديد الدفعات

دار فئة (A+)

مساحة الارض	150 م ²
مساحة البناء	144 م ²
سعر الدار	83,750,000

الدفع بطريقة الاقساط :

الدفعة الاولى:	عند التعاقد	15,000,000
الدفعة الثانية:	بعد 6 أشهر من التعاقد	3,800,000
الدفعة الثالثة:	بعد 12 شهر من التعاقد	3,800,000
الدفعة الرابعة:	بعد 18 شهر من التعاقد	3,800,000
الدفعة الخامسة:	بعد 24 شهر من التعاقد	3,800,000
الدفعة السادسة:	بعد 30 شهر من التعاقد	3,800,000
الدفعة السابعة:	بعد 36 شهر من التعاقد	3,800,000
عند الاستلام :	دفع المتبقي	45,950,000

أما نقداً على شكل قرض من أحد المصارف

الدفع بطريقة النقد :

قيمة العقار :	83,750,000	
قيمة الخصم :	4,000,000	
قيمة العقار بعد الخصم :	79,750,000	
الدفعة الاولى:	نقداً عند التعاقد	43,500,000
الدفعة الثانية:	عند الاستلام :	36,250,000

أما نقداً على شكل قرض من أحد المصارف

دار فئة (A)

مساحة الارض	150 م ²
مساحة البناء	120 م ²
سعر الدار	72,300,000

الدفع بطريقة الاقساط :

الدفعة الاولى:	عند التعاقد	13,000,000
الدفعة الثانية:	بعد 6 أشهر من التعاقد	2,900,000
الدفعة الثالثة:	بعد 12 شهر من التعاقد	2,900,000
الدفعة الرابعة:	بعد 18 شهر من التعاقد	2,900,000
الدفعة الخامسة:	بعد 24 شهر من التعاقد	2,900,000
الدفعة السادسة:	بعد 30 شهر من التعاقد	2,900,000
الدفعة السابعة:	بعد 36 شهر من التعاقد	2,900,000
عند الاستلام :	دفع المتبقي	41,900,000

أما نقداً على شكل قرض من أحد المصارف

الدفع بطريقة النقد :

قيمة العقار :	72,300,000	
قيمة الخصم :	3,450,000	
قيمة العقار بعد الخصم :	68,850,000	
الدفعة الاولى:	نقداً عند التعاقد	30,400,000
الدفعة الثانية:	عند الاستلام :	38,450,000

أما نقداً على شكل قرض من أحد المصارف

ملاحظة: نظراً لمرور سنه على المشروع. عند التعاقد تدفع قيمة الدفعة الاولى + قيمة الدفعة الثانية

اليلة تسديد الدفعات

دار فئة (C) VIP

مساحة الارض	345 م ²
مساحة البناء	320 م ²
سعر الدار	195,825,000

الدفع بطريقة الاقساط :

الدفعة الاولى:	عند التعاقد	35,250,000
الدفعة الثانية:	بعد 6 أشهر من التعاقد	15,750,000
الدفعة الثالثة:	بعد 12 شهر من التعاقد	15,750,000
الدفعة الرابعة:	بعد 18 شهر من التعاقد	15,750,000
الدفعة الخامسة:	بعد 24 شهر من التعاقد	15,750,000
الدفعة السادسة:	بعد 30 شهر من التعاقد	15,750,000
الدفعة السابعة:	بعد 36 شهر من التعاقد	15,750,000
عند الاستلام :	دفع المتبقي	66,075,000

أما نقداً على شكل قرض من أحد المصارف

الدفع بطريقة النقد :

قيمة العقار :	195,825,000	
قيمة الخصم :	9,325,000	
قيمة العقار بعد الخصم :	186,500,000	
الدفعة الاولى:	نقداً عند التعاقد	129,750,000
الدفعة الثانية:	عند الاستلام :	56,750,000

أما نقداً على شكل قرض من أحد المصارف

دار فئة (B)

مساحة الارض	200 م ²
مساحة البناء	209 م ²
سعر الدار	125,475,000

الدفع بطريقة الاقساط :

الدفعة الاولى:	عند التعاقد	20,000,000
الدفعة الثانية:	بعد 6 أشهر من التعاقد	8,800,250
الدفعة الثالثة:	بعد 12 شهر من التعاقد	8,800,250
الدفعة الرابعة:	بعد 18 شهر من التعاقد	8,800,250
الدفعة الخامسة:	بعد 24 شهر من التعاقد	8,800,250
الدفعة السادسة:	بعد 30 شهر من التعاقد	8,800,250
الدفعة السابعة:	بعد 36 شهر من التعاقد	8,800,250
عند الاستلام :	دفع المتبقي	52,675,000

أما نقداً على شكل قرض من أحد المصارف

الدفع بطريقة النقد :

قيمة العقار :	125,475,000	
قيمة الخصم :	5,975,000	
قيمة العقار بعد الخصم :	119,500,000	
الدفعة الاولى:	نقداً عند التعاقد	72,800,000
الدفعة الثانية:	عند الاستلام :	46,700,000

أما نقداً على شكل قرض من أحد المصارف

ملاحظة: نظراً لمرور سنه على المشروع. عند التعاقد تدفع قيمة الدفعة الاولى + قيمة الدفعة الثانية

نبني لمستقبل واعد

مجموعة البعد الرابع
FOURTH DIMENSION



قرية الفدير 1 , المنطقة التجارية , النجف الاشرف, العراق



00964 781 444 44 63 - 00964 771 444 44 63



sales4thDim



قرية الفدير 2 السكنية
في النجف الاشرف

