



مشروع منظرة السكني
صبنجة - تركيا

Manzara Residential
Sapanca - Turkey





تأسست شركة مينا العقارية في عام 2004 برأس مال قدره 15 مليون دينار كويتي ، ويصل رأس مال الشركة في الوقت الحالي إلى 19.650.000 دينار كويتي. حيث تقوم الشركة بتطوير المشاريع العقارية السكنية والتجارية في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وهي شركة كويتية مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. وتمتلك الشركة: شركة مينا ترك وشركة أدامينا.



تأسست شركة مينا ترك في يوليو 2011، وهي إحدى الشركات التابعة لشركة مينا العقارية، أنجزت بناء وتطوير وتسليم عدد 3 مشاريع سكنية (بهجة-1، بهجة-2، بهجة-3) بعدد إجمالي 114 فيلا في مدينة صبنجة – الجمهورية التركية.



تأسست شركة أدامينا لإنشاءات في سبتمبر 2013 ، وهي شركة تابعة لشركة مينا العقارية ، تم تأسيسها بغرض تطوير مشروع منظر السكني.





تعريف بالمشروع

تطلق شركة أدامينا مشروعها الجديد بإسم منظرة في أجمل المواقع المطلّة على بحيرة صبنجة ، ويضم المشروع 16 فيلا سكنية – ثلاث غرف نوم ، بالإضافة إلى عدد 42 فيلا متلاصقة – غرفتين نوم ، بالإضافة إلى المركز الإجتماعي الذي يخدم ملاك الفلل.

موقع المشروع:

- يقع المشروع في مدينة صبنجة ويتميز بأفضل إطلالة بانورامية على البحيرة.

مميزات المشروع:

- تشطيبات سوبر ديلوكس تتناسب مع المواصفات والمعايير في تركيا.
- خدمة أمن وحراسة على مدار 24 ساعة.
- "مركز إجتماعي بجناحين منفصلين للرجال والنساء (شاملاً المصلى)، إضافة إلى الجلسات الخارجية.
- ملاعب للأطفال.

الفلا	مساحة الأرض	الفلا	مساحة الأرض
A1	552.16 m²	B14	211.83 m²
A2	388.18 m²	B15	232.50 m²
A3	371.91 m²	B16	233.70 m²
A4	388.77 m²	B17	234.92 m²
A5	438.56 m²	B18	267.46 m²
A6	489.59 m²	B19	236.39 m²
A7	536.40 m²	B20	245.87 m²
A8	390.36 m²	B21	258.87 m²
A9	367.82 m²	B22	238.73 m²
A10	387.94 m²	B23	205.28 m²
A11	396.78 m²	B24	230.04 m²
A12	439.34 m²	B25	245.87 m²
A13	385.71 m²	B26	204.35 m²
A14	645.14 m²	B27	210.41 m²
A15	840.19 m²	B28	227.59 m²
A16	969.00 m²	B29	224.38 m²
B1	222.59 m²	B30	228.69 m²
B2	172.85 m²	B31	232.90 m²
B3	174.03 m²	B32	227.57 m²
B4	210.87 m²	B33	219.85 m²
B5	356.21 m²	B34	256.36 m²
B6	270.15 m²	B35	271.43 m²
B7	238.41 m²	B36	213.70 m²
B8	356.59 m²	B37	207.08 m²
B9	263.08 m²	B38	215.13 m²
B10	229.67 m²	B39	196.19 m²
B11	237.93 m²	B40	200.51 m²
B12	214.52 m²	B41	214.61 m²
B13	217.54 m²	B42	242.95 m²



نموذج للفيلا المنفصلة نوع (A) وتوزيعها الداخلي :

تتكون الفيلا من:

- 1 غرفة نوم رئيسية.
- 2 غرفة نوم + حمام.
- صالة معيشة.
- مطبخ.
- حمام للضيوف.
- غرفة خادمة + حمام.
- 2 مخزن.



التوزيع الداخلي للفيلا نوع (A)

مساحة بناء إجمالية قدرها 233.70 م² ، إضافة إلى المسبح
بمساحة 54.1 م² ، والتراس السفلي بمساحة 48.9 م².



الأثاث في التوزيع الداخلي أعلاه ، لا يمثل الأثاث الذي سيتم تزويد الفيلا به.



الأثاث في التوزيع الداخلي أعلاه ، لا يمثل الأثاث الذي سيتم تزويد الفيلا به.

الدور الأول - 114.10 م ²		
12.60 m ²	المدخل	Z01
4.30 m ²	حمام	Z02
14.00 m ²	غرفة نوم	Z03
19.80 m ²	غرفة نوم	Z04
19.50 m ²	غرفة نوم	Z05
3.70 m ²	حمام	Z06
3.40 m ²	مخزن	Z07
6.40 m ²	درج	Z08
9.40 m ²	بلكون	Z09

الدور الأرضي - 119.60 م ²		
5.70 m ²	المدخل	B01
35.00 m ²	غرفة المعيشة	B02
11.80 m ²	المطبخ	B03
3.80 m ²	حمام	B04
6.20 m ²	غرفة الخادمة	B05
4.60 m ²	حمام	B06
3.80 m ²	المخزن	B07
30.90 m ²	تراس	B08
32.30 m ²	بركة السباحة	B09
21.80 m ²	تراس بركة السباحة	B10
48.90 m ²	التراس السفلي	B11

التأثيث الداخلي للفيلا نوع (A)

- 1 كنب كبير الحجم (ثلاث أشخاص)
- 1 كنب متوسط الحجم (لشخصين)
- 1 كنب مفرد
- 1 مكتبة تلفزيون
- 2 طاولة قهوة جانبية

LIVING ROOM



12

- 2 سرير حجم (مفرد)
- 1 خزانة (باب جرار)
- 1 طاولات جانبية
- 1 تسريحة
- 1 مرايا تسريحة

KIDS BEDROOM



- 1 سرير حجم (كوين)
- 1 خزانة (باب جرار)
- 2 طاولات جانبية
- 1 تسريحة
- 1 مرايا تسريحة

MASTER BEDROOM



13

نموذج للفيلا المتلاصقة نوع (B) وتوزيعها الداخلي :

تتكون الفيلا من:

- 1 غرفة نوم رئيسية.
- صالة معيشة.
- مطبخ.
- غرفة إضافية.
- حمام للضيوف.



التوزيع الداخلي للفلل المتلاصقة نوع (B):

مساحة بناء إجمالية قدرها 172.40 م²



الأثاث في التوزيع الداخلي أعلاه ، لا يمثل الأثاث الذي سيتم تزويد الفيلا به.



الأثاث في التوزيع الداخلي أعلاه ، لا يمثل الأثاث الذي سيتم تزويد الفيلا به.

الدور الأرضي - 79.60 م ²		
Z01	مدخل	7.90 m ²
Z02	حمام	5.90 m ²
Z03	غرفة نوم	13.10 m ²
Z04	غرفة نوم	17.00 m ²
Z05	حمام	3.00 m ²
Z06	درج	5.50 m ²
Z07	بلكون	12.00 m ²

الدور الأرضي - 92.80 م ²		
B01	المدخل	4.90 m ²
B02	حمام	5.50 m ²
B03	المطبخ	13.00 m ²
B04	غرفة معيشة	20.50 m ²
B05	مخزن	5.15 m ²
B06	تراس 1	12.30 m ²
B07	تراس 2	17.20 m ²

التأثيث الداخلي للفيلا نوع (B)

- 2 سرير حجم (مفرد)
- 1 خزانة (باب جرار)
- 1 طاولات جانبية
- 1 تسريحة
- 1 مرايا تسريحة

KIDS BEDROOM

- 2 كنب متوسط الحجم (لشخصين)
- 1 كنب مفرد
- 1 مكتبة تلفزيون
- 2 طاولة قهوة جانبية

LIVING ROOM

- 1 سرير حجم (كوين)
- 1 خزانة (باب جرار)
- 2 طاولات جانبية
- 1 تسريحة
- 1 مرايا تسريحة

MASTER BEDROOM

SAPANCA



صبنجة الراحة والإستجمام

إذا كانت هناك قائمة مكونة من 10 أماكن للمشاهدة والإستمتاع في تركيا . لا شك أن مدينة صبنجة وضواحيها ستكون على رأس تلك القائمة نظراً لوجود بحيرتها الشهيرة والشلالات البديعة والغابات الواسعة ، صبنجة جميلة في كل المواسم ، ولكن الجمال الحقيقي لها يظهر في فصل الصيف حيث الهواء العليل الذي يهب من البحيرة والذي يجعل الجو بديعاً طوال ساعات اليوم.

تضم منطقة صبنجة بحيرة خلّابة المنظر يصل طولها الى (15) كم ، محاطة بسلسلة جبال كارته الشهيرة ، وغابات توجد بها العديد من الفلل الصغيرة وخاصة للأثرياء والراغبين بالهرب من صخب المدينة والباحثين عن جمال الطبيعة ونقاء الجو.

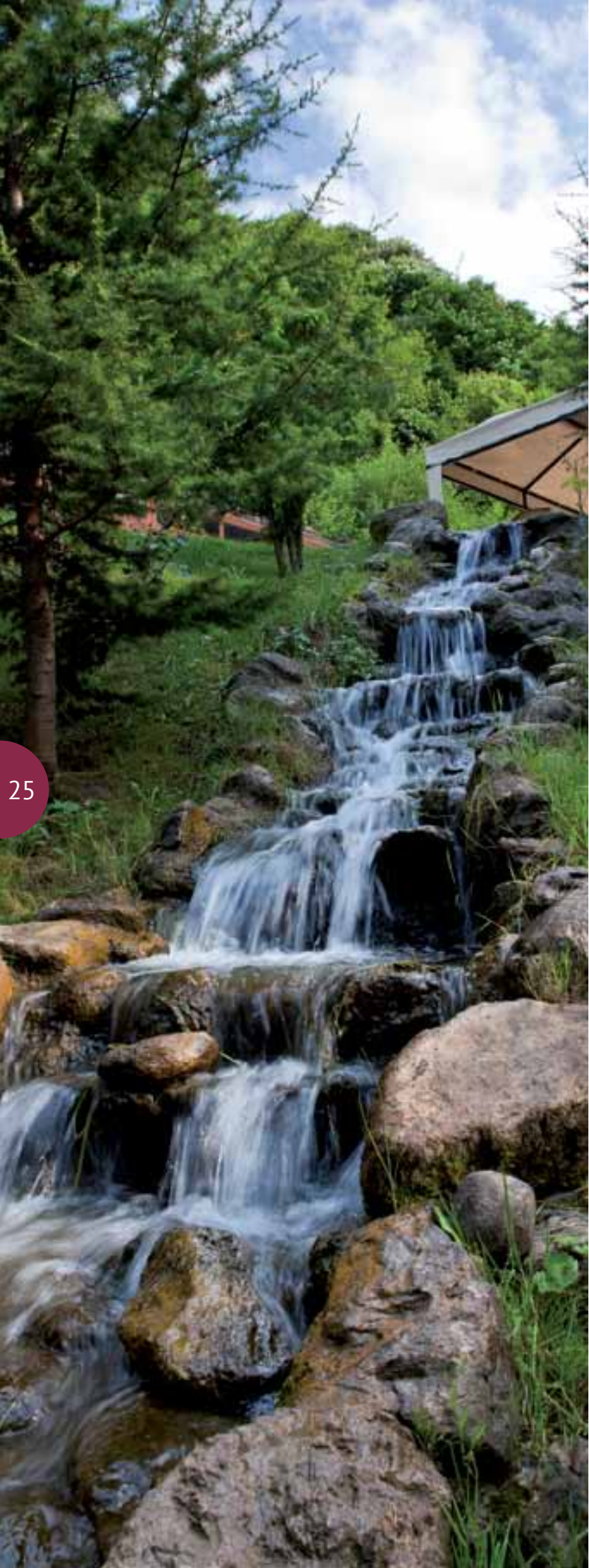




صبنجة الراحة والإستجمام

كما تقدم ضفاف البحيرة مجموعة متنوعة من الطرق للتخلص من الإجهاد والتعب بعيداً عن صخب المدينة ، حيث قضاء ساعات الصباح في حدائق غناء ، إضافة إلى سلسلة من المحلات التجارية والمقاهي والمطاعم على ضفاف بحيرة صبنجة ، فمن منطقة بسيطة هادئة وحالة ترعرت وسط أحضان الطبيعة ، تحولت منطقة صبنجة في تركيا خلال السنوات القليلة الماضية إلى ملاذ آمن للإسترخاء والإستجمام.

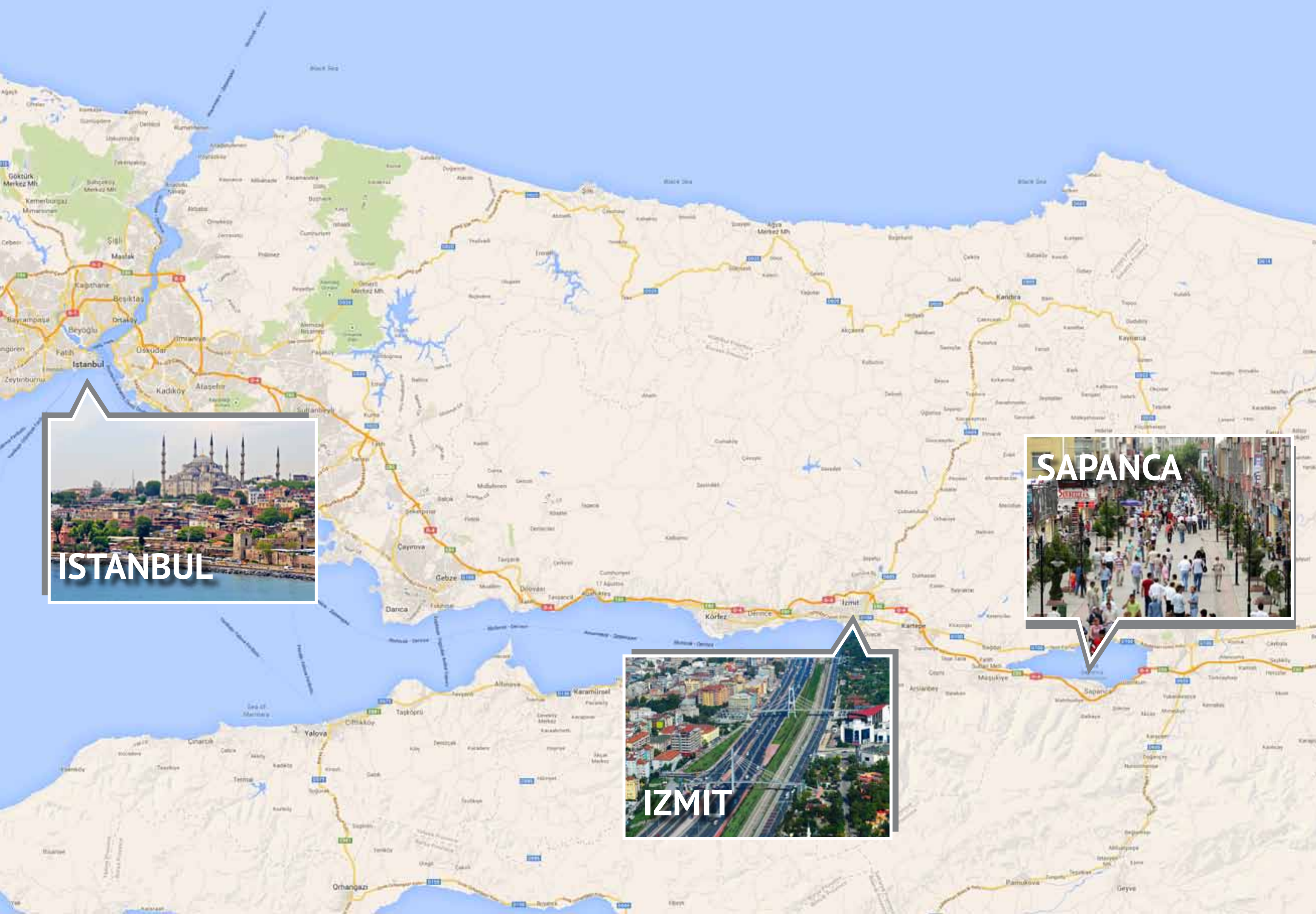




صبنجة الراحة والإستجمام

تعتبر صبنجة أقرب مصيف لاسطنبول، ومكاناً حيوياً ومنتصفاً للعديد من المناطق السياحية والمدن الرئيسية في تركيا، حيث أنها تبعد عن الجانب الأوروبي (130) كم ويربط بينها طريق سريع ، وتبعد عن مطار صبيحة الذي يعتبر محطة لمناطق أوروبا الأخرى (110) كم، كما تبعد عن مطار أناتورك قرابة (150) كم ، في حين تبعد عنها منطقة أزميت (20) كم وكذلك من منطقة سكارية (15) كم، كما وتبعد عن منطقة يلوه حوالي (90) كم ، وعن منطقة بورصة قرابة (140) كم.

لقد قصد هذه المنطقة الرائعة العديد من السياح ، نظراً لما تتمتع به هذه المنطقة من مزايا يصعب تواجها في منطقة أخرى. كما يوجد في صبنجة جميع الخدمات اللازمة للسكان والسياح على حدٍ سواء من مستشفى ومركز أمني ومحلات بقالة ومخابز وسوبر ماركت مثل كارفورأكسپرس وميجاروس وعلاوة على ذلك بها المطاعم المميزة والمحلات المتعددة ليجد المقيم والسائح كل خياراته من الخدمات وكل احتياجاته من البضائع ، هذا ويتوفر في المنطقة العديد من المساجد جعلتها تتلاءم ومتطلبات السائح الخليجي.



العقار في تركيا

تملك عقار في تركيا:

بات اليوم من السهل جداً تملك الأجانب والسياح عقاراً أو أكثر على الأراضي التركية، مقارنة بالقيود والتعقيدات التي تعتمدها سياسات دول الإتحاد الأوروبي في يومنا هذا ، فإجراء تسجيل العقار باسم الشاري الأجنبي في تركيا هو إجراء رسمي بسيط يتم في دائرة الأراضي والسجل العقاري (Tapu ve Kadastro Dairesi) في المدينة التي يتم الشراء بها.

قانون تملك الأجانب للعقارات في تركيا:

في شهر سبتمبر من عام 2012 صدر قرار من قبل البرلمان التركي، ينص على منح حق تملك العقارات لجميع مواطنين دول العالم، لاغياً مبدأ التعامل بالمثل باستثناء حاملي جوازات سفر دول: أرمينيا ، كوبا ، كوريا الشمالية ونيجيريا.

هذا ويتمتع الأجانب اليوم بتملك العقارات على كافة أراضي الجمهورية التركية مستثنياً منها الأحياء السكنية القريبة من جميع الثكنات العسكرية التابعة للجيش التركي ، المواقع الإستراتيجية والأمنية مثل المطارات والمرافئ البحرية ، محطات النفط والطاقة وأغیرها من المراكز الثقافية والدينية التابعة للدولة التركية. ويحق للأجنبي أيضاً تملك أكثر من عقار في تركيا وعلى مساحة تصل أقصاها إلى 30 هكتار.

خطوات الشراء والتملك:

الحصول على الرقم الضريبي (Vergi No) للشاري في تركيا – الرقم الضريبي هو رقم يُمنح لكل سائح أو مقيم أجنبي في تركيا بهدف تسهيل كافة المعاملات الرسمية الخاصة به ، بالإضافة إلى ترجمة جواز السفر للغة التركية.

توقيع عقد شراء العقارين الشاري والشركة – مرفقاً به المستندات التالية:

- صورة عن جواز سفر الشاري.
- صورتين شمسيّتين للشاري (لا يزيد تاريخها عن 6 أشهر).



برج باناسونيك , الدور 6 , شارع فهد السالم , القبلة - ص . ب 38381 صاحبة عبد الله السالم 72254 الكويت
هاتف: 1 / 965 22245670 فاكس: 7 / 965 22240226
www.mena-realestate.com