



منصة ابدأ العقارية

IBDA REAL ESTATES PLATFORM

فرصة استثمارية مميزة

حقوق انتفاع لعقار (المرسلات)

العائد على الاستثمار لكامل المدة **120.90%**

نسبة متوسط التوزيعات السنوية المتوقعة **15.64%**

مقدمة من منصة ابدأ العقارية



نبذة عن المنصة

شركة منصة ابدأ العقارية هي شركة مساهمة سعودية، تعمل في مجال الوساطة العقارية بطرق مبتكرة مهمتها التوسط بين مالك العقار والمستثمر لتقديم أفضل الحلول العقارية في المملكة العربية السعودية.

الشركة حاصلة على رخصة فال للوساطة والتسويق.

FAL فال

1200018776

استثمر بحقوق الانتفاع لعقار (المرسلات)





العقار
مؤجر بنسبة
95%

العائد على الاستثمار
لكامل العدة
120.90%

نسبة متوسط
التوزيعات السنوية
المتوقعة

15.64%

فترة استرداد
رأس المال
7 سنوات



مساحة الأرض
3510 م²



حي المرسلات بمدينة الرياض

وصف الفرصة الاستثمارية

- فرصة استثمارية عقارية عبارة عن شراء حق انتفاع (شراء عقد إيجار طويل الأمد) لمدة 14 عام لعقار (المرسلات) بنسبة متوسط التوزيعات السنوية المتوقعة 15.64% ، وعائد على الاستثمار لكامل المدة 120.90% .
- يقع العقار بأفضل المناطق التجارية بحي المرسلات بمدينة الرياض.
- العقار يتكون من طابق أرضي وميزان وطابق علوي، إضافة لملحق علوي وبدروم.
- العقار يقع على مساحة أرض 3510 م² ، العقار يحتوي على العديد من الوحدات تأجيرية، ومؤجر بنسبة إشغال 95% لمجموعة من الأنشطة التجارية المتنوعة.

العنوان الوطني المختصر



RHMA7415



معلومات الاستثمار في حق الانتفاع لعقار (المرسلات)

تجاري	نوع العقار
بيع حق الانتفاع	نوع الخدمة
93%	نسبة الإشغال المتوقعة للعقار
13,384,813 ريال	قيمة حق الانتفاع
384.813 ريال	السعي
نصف سنوي	سياسة التوزيع
2025/01/01	تاريخ البدء بالاستثمار
2039/12/15	تاريخ نهاية الاستثمار
14 سنة	مدة الاستثمار

المعلومات المالية المتوقعة للعقار

30,416,626 ريال	إجمالي التوزيعات لكامل المدة
120.90%	العائد على الاستثمار لكامل المدة
2,172,616 ريال	متوسط التوزيعات السنوية
15.64%	نسبة متوسط التوزيعات السنوية إلى تكلفة الاستثمار
7 سنوات	فترة استرداد رأس المال
300000 ريال	الحد الأدنى للاستثمار

تحليل صافي التدفقات النقدية المتوقعة للإيجارات لفترة أربعة عشر سنة قادمة

العام	اجمالي ايراد الإيجارات	خسائر إشغال متوقعة 5%	مصاريف استئجار الأرض	التوزيعات	نسبة التوزيعات إلى تكلفة الاستثمار
2025	4,408,730	220,437	2,000,000	2,188,294	15.89%
2026	4,408,730	220,437	3,000,000	1,188,294	8.63%
2027	4,408,730	220,437	2,250,000	1,938,294	14.08%
2028	4,408,730	220,437	2,250,000	1,938,294	14.08%
2029	4,431,005	221,550	2,250,000	1,959,455	14.23%
2030	4,845,355	242,268	2,250,000	2,353,087	17.09%
2031	4,845,355	242,268	2,375,000	2,228,087	16.18%
2032	4,845,355	242,268	2,500,000	2,103,087	15.27%
2033	4,845,355	242,268	2,500,000	2,103,087	15.27%
2034	4,914,259	245,713	2,500,000	2,168,546	15.75%
2035	5,329,891	266,495	2,500,000	2,563,396	18.62%
2036	5,329,891	266,495	2,500,000	2,563,396	18.62%
2037	5,329,891	266,495	2,500,000	2,563,396	18.62%
2038	5,324,120	266,206	2,500,000	2,557,914	18.58%
الاجمالي	67,675,396	3,383,770	33,875,000	30,416,626	220.90%

يرجى ملاحظة انه لم يتم احتساب تكاليف إدارة العقار حيث تم تركها للمشتري لتقديرها لاحقاً بناء على اختياره لإدارة العقار عن طريق طرف ثالث أو بالإدارة الذاتية

توفر منصة ابدأ العقارية لمستثمريها مميزات عديدة للاستثمار بالعقارات المدرة للدخل:

1. جميع خدمات المنصة متوافقة مع الشريعة الإسلامية ومراجعة من قبل شركة دار المراجعة الشرعية.
2. سهولة متابعة وإدارة استثمارك حيث توفر المنصة التحكم الرقمي الكامل.
3. توزيع 100% من صافي عوائد العقار.
4. محفظة خاصة برقم أيبان لكل عميل في المنصة.
5. سوق للتخارج يمكنك من عرض حصصك للبيع أو شراء حصص إضافية.
6. تنوع فرص الاستثمار بمبالغ مرنة، ما يمكنك من توزيع استثماراتك على أكثر من عقار.
7. نظام حوكمة متكامل ينظم العلاقة بين مدير العقار والملاك ويشمل نظام تصويت على القرارات العامة للعقار .
8. نظام شفافية عالي يشمل إعلانات العقار وتقارير دورية وفق آلية محددة وواضحة خلال المنصة.
9. معايير محددة لقبول العقارات للعرض في منصة ابدأ العقارية.



يمكنك الآن الاستفادة من كل مميزات الاستثمار في العقارات المدرة للدخل وتحقيق عوائد دورية مميزة على استثمارك والتمتع بمميزات الأمان وسهولة الاستخدام التي تقدمها لك منصة ابدأ العقارية.

عبر استثمارك في الفرصة العقارية المميزة

العائد على الاستثمار لكامل المدة

120.90%

نسبة متوسط التوزيعات السنوية المتوقعة

15.64%

وفترة استرداد رأس المال

7 سنوات

سارع واحجز حصتك الاستثمارية في عقار (المرسلات)

للتسجيل: <https://app.ibdax.com/login>



IBDA

منصة ابدأ العقارية
IBDA REAL ESTATES PLATFORM

WWW.IBDAX.COM



IBDAPLATFORM

للتواصل مع فريق المبيعات
sales@ibdax.com



920022706



0112061411