



عقدة بارك OKDAH PARK

2026



هوية المشروع

فكرة الهوية تنطلق من روح العمارة النجدية الأصيلة التي تتميز بجمال تفاصيلها، لتعكس ملامح التراث العمراني في حائل بطريقة معاصرة. الهوية تجمع بين عبق الماضي وروح الحاضر، فتستلهم من الألوان الترابية والأشكال الهندسية التي ميزت العمارة المحلية، وتعيد تقديمها بأسلوب حديث يعزز الإحساس بالمكان والانتماء إليه. الهدف هو خلق تجربة بصرية وشعورية تربط الزائر بجمال البيئة النجدية، وتبرز هوية المنتج كمكان يعكس أصالة المنطقة وكرمها، في قالب تصميمي أنيق ومتوازن بين التقليد والابتكار.



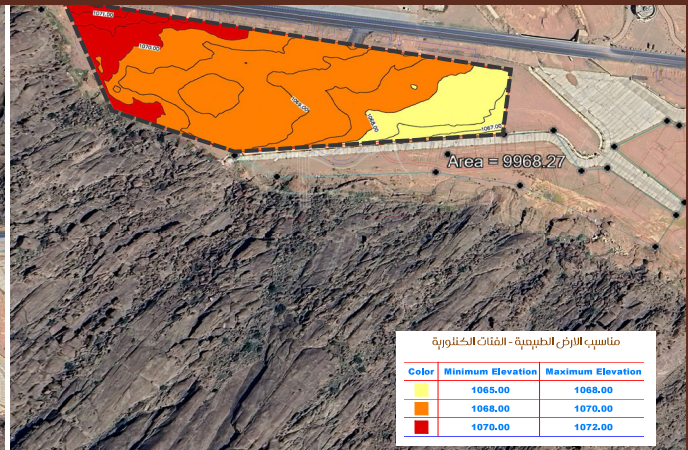


الموقع الجغرافي

الموقع يقع على طريق عقدة في حائل، مقابل نافورة حائل الكبيرة وبالقرب من منتزه الأدهم، ويتميز بإطلالة جبلية خلابة تجعله نقطة جذب سياحية فريدة. قربه من المدينة وسهولة الوصول إليه عبر طريق رئيسي يمنح المشروع توازناً مثالياً بين الهدوء الطبيعي وتوفر الخدمات الأساسية، مما يجعله بيئة مناسبة للاستجمام والأنشطة السياحية.



طوبوغرافية الموقع





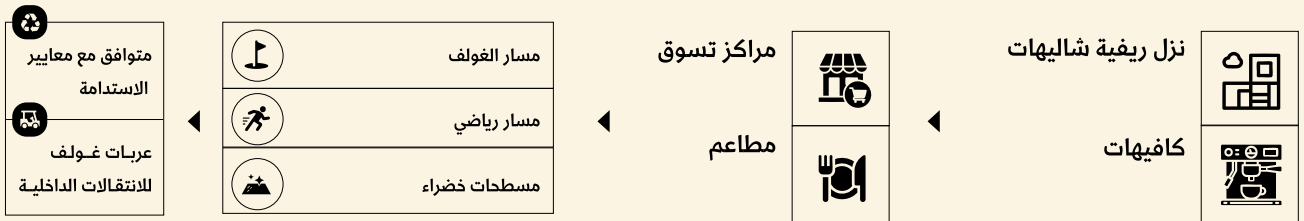
المخطط العام





مكونات المشروع

#	مرافق المشروع	العدد	المساحة / م ²
01	نزل ريفية شاليهات 2 غرفة	15	2493
02	نزل ريفية شاليهات 3 غرفة	6	1219
03	نزل ريفية شاليه بالزاوية	1	175
04	نزل ريفية شاليهات 1 غرفة	8	720
05	محلات الموقع العام	20	2000
06	الاستقبال والخدمات	1	221
07	المسجد	1	260
08	غرفة كهرباء	2	60
09	المسابح	18	550
10	الخزانات	5	500
11	ال سور		600
12	الموقع العام		17000





عن عقدة بارك

يقع المشروع غرب مدينة حائل على تقاطع طريق الملك فهد و طريق عقدة، الذي يربط قرية عقدة بمدينة حائل، عقدة قرية جبلية في عمق جبل آجا وتعتبر قرية تاريخية سياحية وزراعية وهي من أقدم المناطق المأهولة بالسكان في المنطقة.

تضم قرية عقدة أيضاً وادياً يطلق عليه (وادي عقدة) يوجد به آثار لحصن تاريخي ويتواجد بالقرب من هذا الوادي العديد من المشروعات التنموية والمنتجات السياحية والذي يعتبر هذا المشروع أحد هذه المشروعات.

يتميز موقع المشروع بالطبوغرافية المنبسطة نظراً لوقوعه بالقرب من الوادي، ويحاط بالجبال التي تميزه بالمناظر الطبيعية الجبلية التي تساعد على اقامة الانشطة الترفيهية والسياحية الجاذبة.



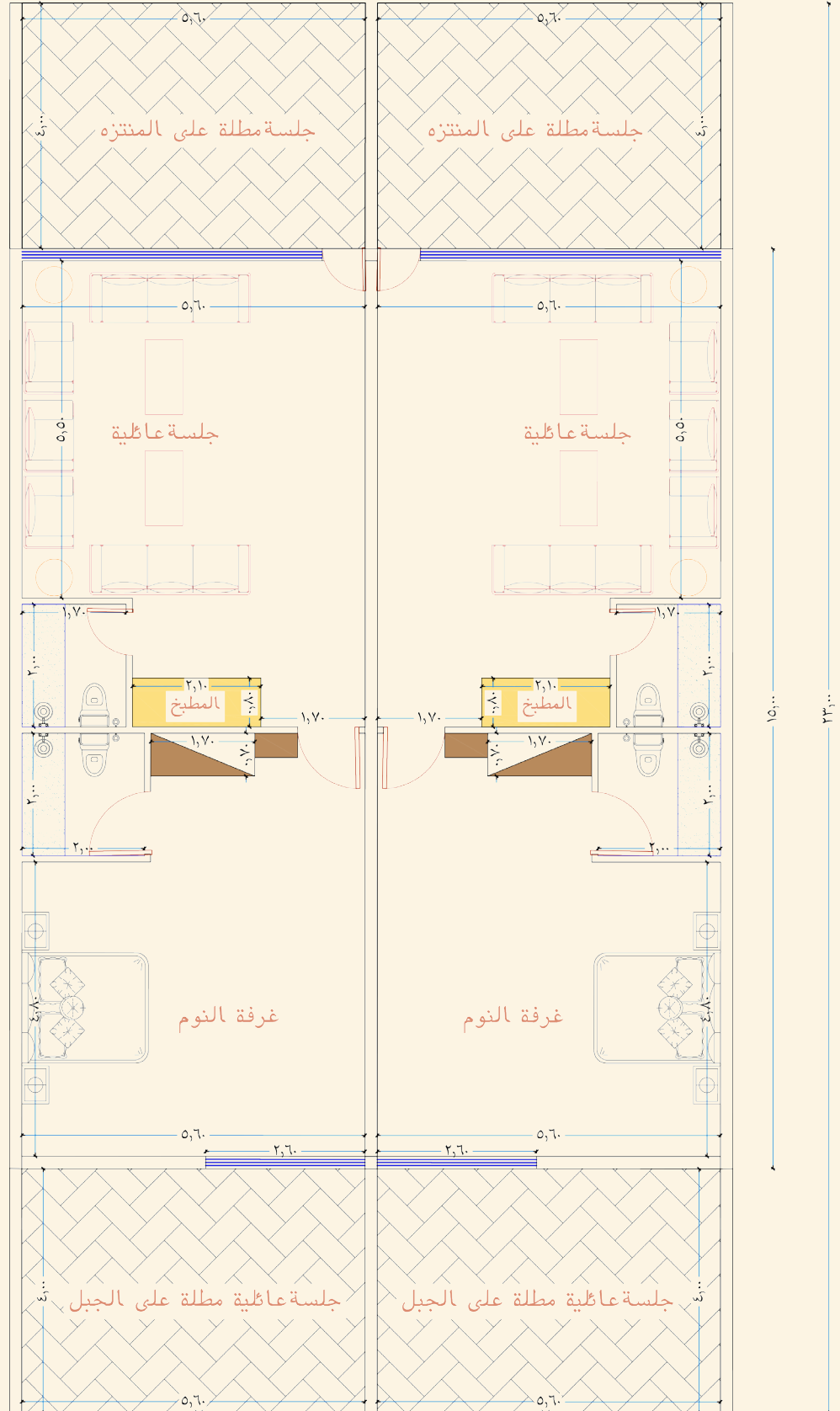


حائل الأجميل

Hail, the most beautiful

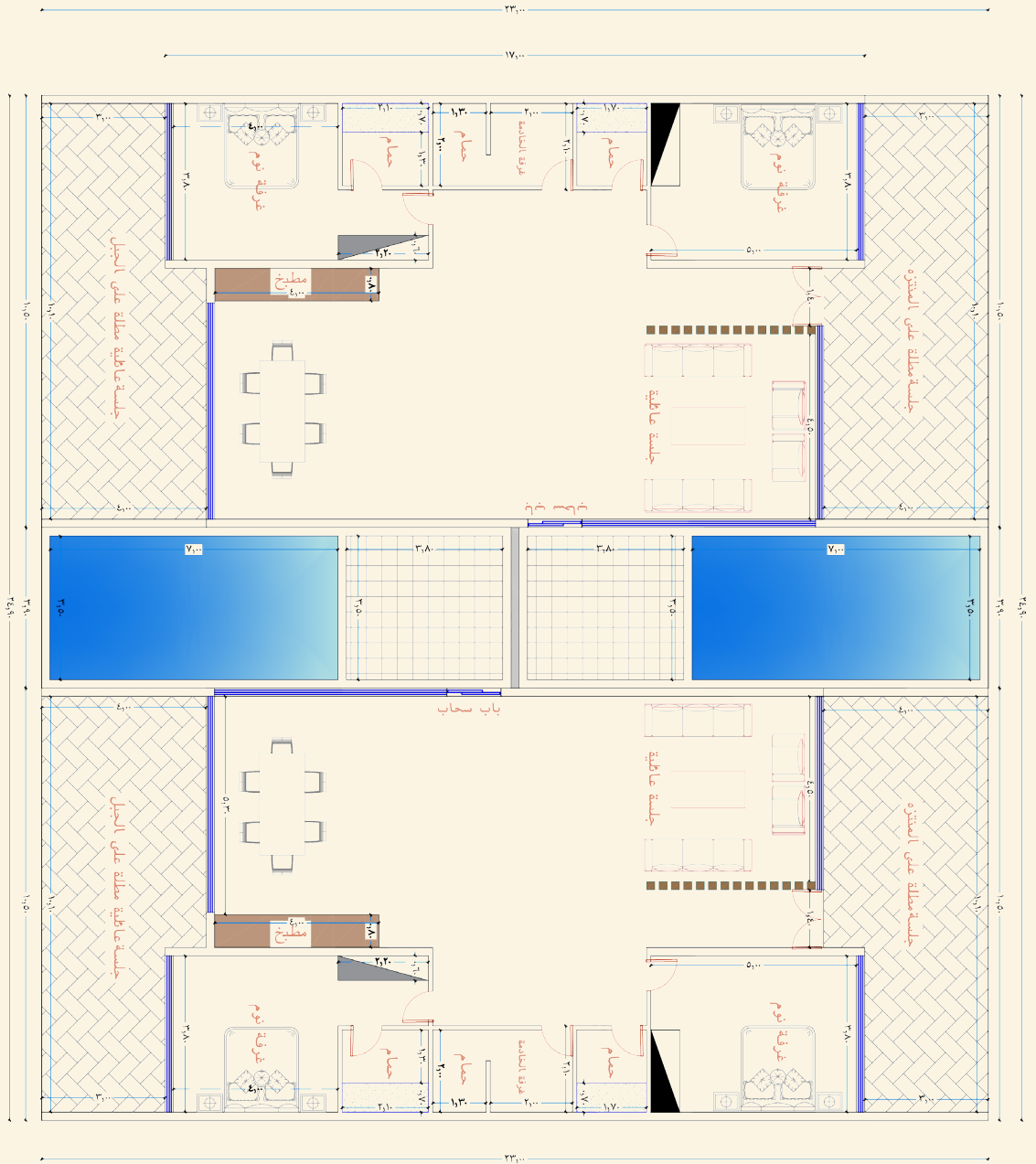


نماذج الشاليهات - 1



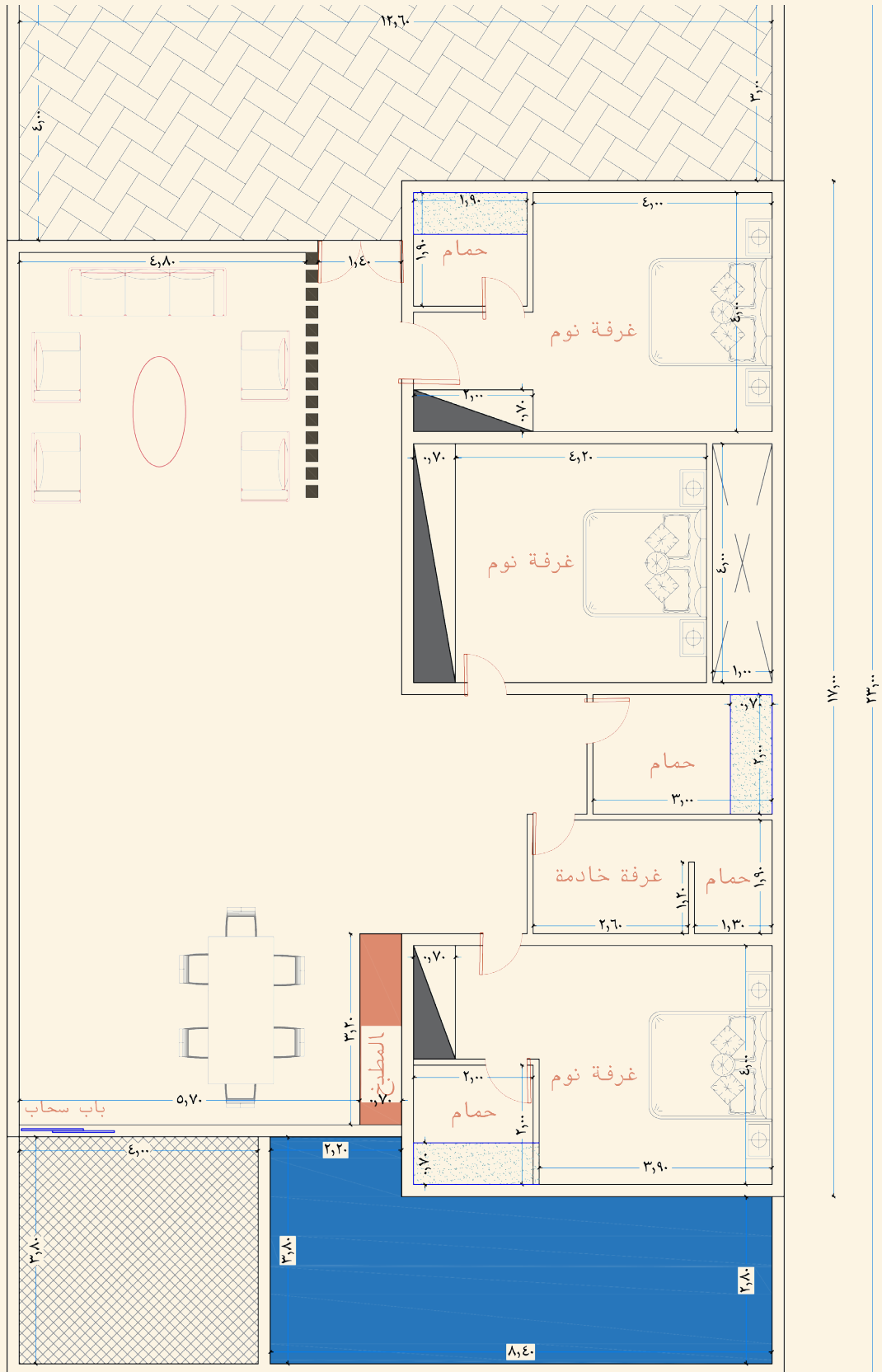


نماذج الشاليهات - 2





نماذج الشاليهات - 1

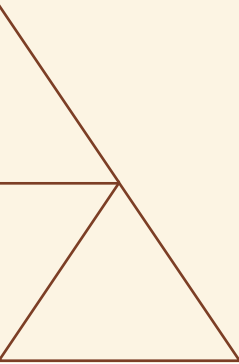




DAH PA



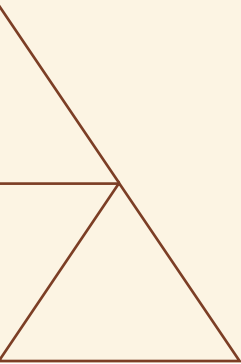
التصميم الخارجي







التصميم الداخلي







الدراسة المالية

مكونات المشروع:		مساحة الأرض
30 شاليه بمساح (3.2.1 غرفة)	25.081	
20 محل استقبال مسجد خزانات موقع عام	8.198	اجمالي مسطحات البناء
	4.607	المساحة المتاحة للايجار(شاليهات)
	2.000	المساحة المتاحة للايجار(محلات)
	1.591	مساحة الخدمات
	600	السور
	17.000	الموقع العام
ملاحظات	المبالغ	البيان
997ريال/م/2	25,0	قيمة الشراء
2,5%	0,6	السعي
41%	25,6	تكلفة الشراء
2800ريال/م/2	12,9	تكاليف المباني - الشاليهات
1350ريال/م/2	2,7	تكاليف المباني - المحلات
1767ريال/م/2	2,8	تكاليف الخدمات
950ريال/م/2	0,6	تكاليف السور
270ريال/م/2	4,6	تكاليف الموقع العام
	3,0	تكاليف التأثيث والفرش
42%	26,6	اجمالي التكاليف المباشرة
2,1%	1,3	تكاليف مهنية (Soft) (5%)
2,1%	1,3	احتياطي طوارئ (5%)
6,6%	4,2	تكاليف التمويل
2,4%	1,5	تكاليف الصندوق(2سنة)
4,2%	2,7	تكاليف الصندوق(2سنة)
17%	11,0	اجمالي التكاليف غير المباشرة
100%	63,2	اجمالي التكاليف
	85,7	المبيعات المتوقعة(التخارج)



الدراسة المالية

هيكل رأس المال		
24%	15.0	المساهمة العينية(60% من ثمن الأرض)
30%	18.9	المساهمين (الاشتراكات النقدية)
46%	29.2	التمويل البنكي(100% من قيمة التطوير)
100%	63.2	إجمالي حجم الصندوق
المؤشرات المالية للصندوق		
66.49%	22.6	العائد على حقوق الملكية ROE
33.24%	11.3	متوسط العائد السنوي (24 شهر)
التأجير والتشغيل		
1600 ريال/م ²	8.0	الإيرادات المتوقعة من الشاليهات
750 ريال/م ²	16	الإيرادات المتوقعة من المحلات
15%	-1.9	المصاريف التشغيلية السنوية
المؤشرات المالية التشغيلية		
	9%	العائد على الاستثمار RIO (%)
	11.1	فترة الاسترداد(# بالسنوات)







شكراً
Thank you

الاستشاري

ACECO
Almohaded Consulting Engineering Co.
شركة المحدد للإستشارات الهندسية

المقاول

شركة بيك وان للمقاولات العامة
Peak One General Contracting Co.



المطور

جوار
JEWAR