



المخازن الحديثة استثمار الأمثل



صُمِّمَ وفق أعلى المعايير العالمية

Design & Execution by (MARCUM)
Al-Shama Advertising & Marketing
www.marcom.com.sa - info@marcom.com.sa

MARCUM
GROWTH SOLUTIONS



الطور والمسوق
مجموعة منافع العقارية
www.manafeco.com

صندوق بريد ٩٤٦ جدة ٢١٤٢١
المملكة العربية السعودية



خارطة الموقع

+966 92 002 9099

+966 12 619 7333

+966 55 433 5757

info@manafeco.com





جدة .. تراث يحكي قصة تاريخ وحضارة

من أرض الاستثمارات الخصبة

جدة .. هي العاصمة التجارية للمملكة العربية السعودية.

تطل على الساحل الغربي للمملكة الأمر الذي جعل منها مركزاً ريادياً للتجارة في الشرق الأوسط. حيث لا تبعد عنها جميع عواصم دول المنطقة لأكثر من ساعتين طيران.

لُقبت جدة بعروس البحر الأحمر وهي العاصمة الاقتصادية والسياحية للمملكة العربية السعودية وثاني أكبر مدن المملكة من حيث المساحة والكثافة السكانية بعد العاصمة الرياض. وتمتاز بموقع جغرافي فريد كونها تمثل البوابة الرئيسية للحرمين الشريفين.

نمت جدة بشكل سريع خلال العقدين الماضيين ما جعلها مركزاً للمال والأعمال في المملكة ومرفأً رئيسياً لتصدير واستيراد الاحتياجات المتنوعة الأمر الذي جعل منها أحد أهم الوجهات للمستثمرين.

أصبحت جدة اليوم مدينةً عصريةً يزيد عدد سكانها على ٤ ملايين نسمة. إضافةً إلى أنها تستقبل ما يعادل ٢ مليون حاج من ضيوف الرحمن في موسم الحج وملايين المعتمرين على مدار العام.



حرصت شركة منافع على تكريس الجهود والعمل بأعلى درجات الحرفية لإيجاد الفرص الاستثمارية الواعدة التي تحقق القيمة المضافة لمشاريعها المختلفة، وكان ذلك من خلال توظيف خبراتها التراكمية الطويلة وعبر الاستثمار في الأبحاث والدراسات المتخصصة في هذا المجال، وكننتيجة طبيعية لهذا النهج، توالى بحمد الله الإنجازات وأصبحت الشركة تمتلك اليوم مجموعة كبيرة من النماذج المتميزة التي يُحتذى بها في مختلف المجالات العقارية.

وها نحن اليوم وبفضل من الله، نستمر في شق طريقنا من خلال طرح مشروع الخازن الحديثة الذي يبشر بمستقبل مشرق كأحد أهم الفرص الاستثمارية الرائدة في منطقة جنوب جدة.

الفرصة الاستثمارية الواعدة للموقع الاستراتيجي المتميز



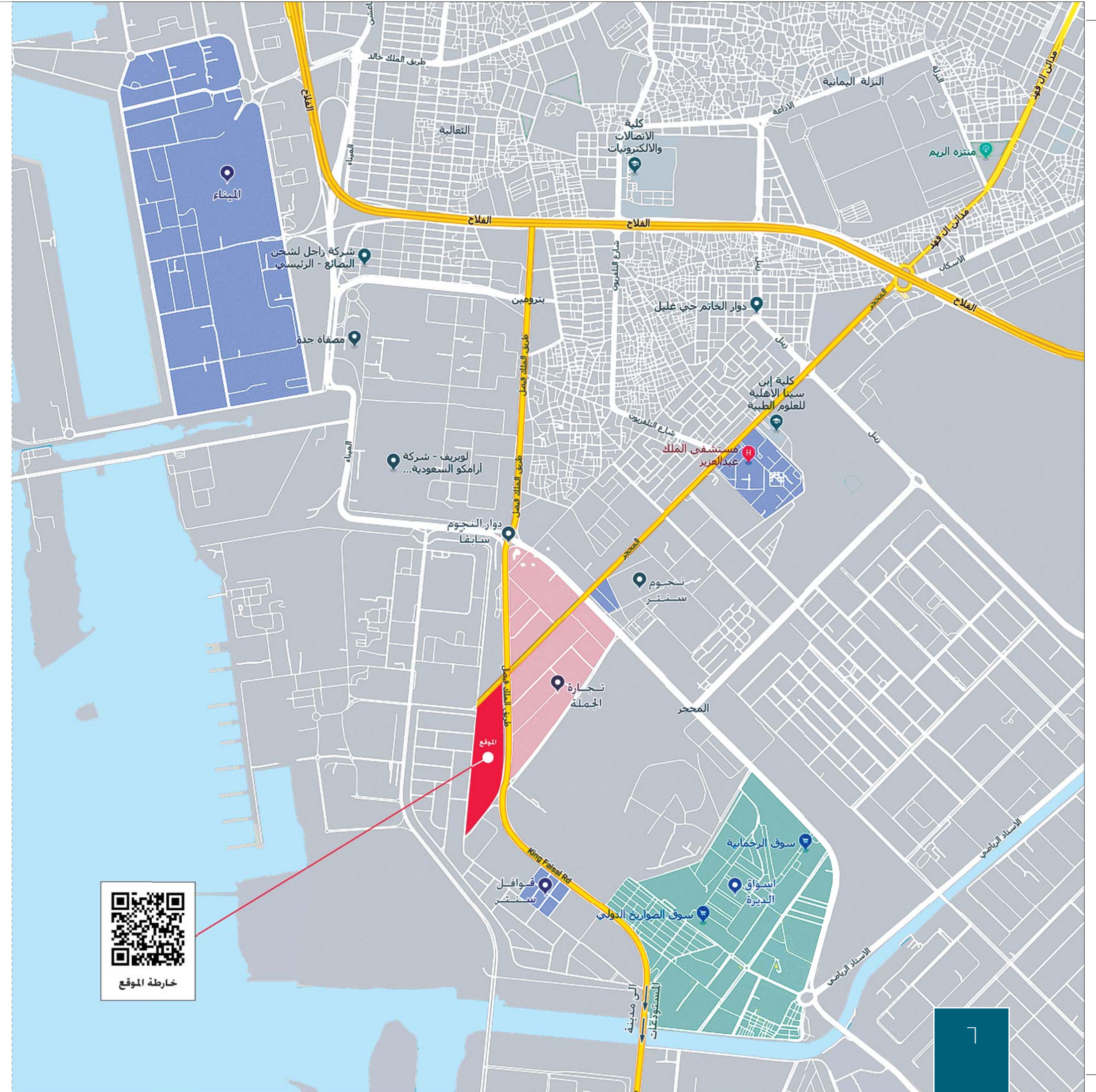
منطقة المشروع

بالإضافة إلى اتساع مساحة المشروع والتي مكنته من تلبية خيارات أكبر للمستثمرين فإنه في الوقت ذاته يقع في أفضل مناطق بلدية جنوب جدة لا سيما وأنه يتمتع باتساع وتنظيم المنطقة المحيطة به كونه يقع في النطاق المباشر لطريق الملك فيصل ويشرف أيضاً على شارع الحجر وطريق الكورنيش الجنوبي.

كما أنه يتمركز في منطقة استراتيجية تعتبر من أبرز معالم مدينة جدة حيث ينتشر بجواره ما يقرب من ٢٢ سوق تجاري ومدينة المستودعات التجارية ومعارض السيارات والورش الصناعية وهو ما يعمل على تحقيق الاستفادة القصوى من الامكانيات المتاحة في المنطقة.

إضافةً إلى ذلك، يمتاز الموقع بقربه من الحدود البحرية وأيضاً اتصاله بشبكة الطرق السريعة مثل طريق الكورنيش الجنوبي وطريق الفلاح والتي من شأنها تيسير الوصول منه وإليه من عبر محاور رئيسية بسهولة كاملة. الأمر الذي يعمل على تحقيق قيمة اقتصادية عالية للموقع.

وفي ظل التطور الاستراتيجي الكبير والعمل الدؤوب الذي يهدف إلى طرح منطقة الخمرة اللوجستية في مدينة جدة بمشئئة الله، فإن المنطقة مرشحة لتحقيق قفزات متتالية يتحقق من خلالها كبير الأثر على سلاسل الإمداد والقطاع اللوجستي بشكل عام، وهو ما من شأنه توفير المناخ المناسب لتحقيق فرص النمو الواعدة.



تصميم المشروع

لم تدخر شركة منافع جهداً لتأمين أفضل السبل والإمكانات لتصميم المشروع. حيث قامت بالعمل على توفير مجموعة متكاملة من الخيارات التي تليبي رغبات عملائها ابتداءً بالاهتمام بمعايير التأسيس السليمة للمشروع والتي تخدم المواصفات والمقاييس اللازم توفرها للأنشطة والأعمال المتنوعة. ومروراً بتوفير المساحات المختلفة الأحجام والتي من شأنها تلبية تطلعات العملاء. وانتهاءً بتوزيع شبكة الطرق والخدمات الداخلية للمشروع والتي توافقت مع أعلى المعايير العالمية لهذا النوع من الأعمال.

كان ذلك بالتعاون مع أحد أرقى بيوت الخبرة الهندسية العاملة في مجال التصميم المعماري بالملكة. حيث حرصت منافع منذ الوهلة الأولى على توظيف خبراتها الكبيرة التي تهتم بأدق التفاصيل في سبيل تأمين حركة انسيابية تراعي متطلبات الأنشطة المتنوعة التي يحتاجها العملاء لا سيما وأن المشروع يتمتع بإطلالة ممتازة تقدر بـ ١,٠٠٠ متر على طريق الملك فيصل.

وكنتيجة طبيعية لهذه الجهود. حققت الأهداف الرامية إلى تقديم منظور معماري بديع ينسجم مع احتياجات منظومات الأعمال على اختلافاتها ويرفع مستويات الأداء ويتجاوز سقف التحديات.

خبرات هندسية متخصصة
راعت أدق التفاصيل لتأمين
مختلف الرغبات



خدمات المشروع

بعد الدراسات المستفيضة وجدنا أن المنطقة لا تزال بحاجة شديدة إلى المشروع الذي يتمتع بتقديم الخدمات المثالية التي تلبي احتياجات شرائح كبيرة من التجار والشركات والمستثمرين العاملين في المجالات المتنوعة والباحثين عن الموقع الذي تتوفر فيه المواصفات والمقاييس المتكاملة مع اشتراطات هيئة الغذاء والدواء والأمانة والدفاع المدني ومختلف الجهات الرسمية.

ومن هنا حرصت منافع على تلبية الاحتياجات المتزايدة من خلال مشروع المخازن الحديثة الذي يُمكن العملاء من اختيار ما يناسب احتياجاتهم من ضمن مجموعة كبيرة من الاختيارات التي تضمن ترشيد حجم الإنفاق لأعمالهم. وقامت أيضاً بتأمين كافة الوسائل الأساسية للمشروع من كهرباء ومياه وشبكات الاتصالات والإنترنت والنظافة والصيانة العامة وأنظمة مكافحة الحريق والإنذار وغيرها من المواصفات التي تعمل على توفير بيئة عملية آمنة تراعي أدق التفاصيل.

ولم تتوقف منافع عند هذا الحد بل قامت بالعمل على توفير مرمرات خلفية فسيحة لجميع المخازن بغية تسهيل حركة النقل والتفريغ الداخلية للشاحنات. ووفرت مئات المواقف المخصصة للعاملين والزوار وحرصت على أخذ عوامل السلامة والأمان اللازمين للمشروع بعين الاعتبار من خلال مراقبة المشروع بالكامل عبر غرف الحراسات الأمنية المجهزة والمنتشرة في أركان المشروع وأيضاً عبر توزيع شبكات من كاميرات المراقبة التي تغطي كافة أرجائه.

ومن جهة أخرى، اشتمل المشروع على ثلاثيات كبيرة تقدم خدماتها للعملاء بنظامي التأجير أو التشغيل. ووضعت منافع نصب عينها أن تقدم لعملائها العديد من الخدمات المساندة مثل المكاتب الإدارية والسكن وأيضاً المرافق الحيوية المتنوعة كالمصليات وملاحقها والمطعم والكافيه والسوبر ماركت. وتم تخصيص موقع رئيسي لإدارة المركز في نفس المشروع.



محيط عملي متكامل
منسجم مع التطلعات
ويلبي الاحتياجات



مخطط المشروع

يعتبر مشروع المخازن الحديثة أحد أكبر المشاريع في المنطقة، حيث تقدر مساحته الإجمالية بـ ١٤٠ ألف متر مربع. وقد راعت شركة منافع توزيع هذه المساحة وتوظيفها بما يساهم في رفع كفاءة الخدمات اللوجستية للمنطقة وبما يتواءم مع أعلى المعايير العالمية اللازمة لتطوير سلاسل الإمداد، وهو ما ينعكس بشكل مباشر على تعزيز الخدمات التنافسية للتجارة في المنطقة ويتوافق في ذات الوقت مع المنظور الاستراتيجي الطامح إلى خلق بيئة مناسبة لفرص التنمية.

تم تقسيم المشروع إلى أجزاء رئيسية تحتوي على جميع المقومات اللازمة للعملاء وهي مصنفة حسب متطلبات الأنشطة المختلفة، وتشتمل على سبيل المثال على عدد ١٢ مجمع للمعارض والمستودعات بمقاسات مختلفة وتلاجة مركزية تقدر مساحتها بـ ١٠ آلاف متر مربع ومبنى إداري جاري والعديد من الأقسام المساندة الأخرى.

وروعي منذ البداية أن يشتمل المشروع على توزيع سليم للطرق والممرات والمداخل والخارج بحيث يضمن تسريع حركة النقل ومتطلباتها في سبيل تمكين العملاء من رفع مستوى الأداء إلى أعلى الحدود الممكنة.



- | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|--------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|------------------------|-------------------|------|------------------|------------------|
| A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L |
| مواد غذائية متنوعة | مواد غذائية متنوعة | التصوير والعسل
والبهارات والمكسرات | السكر والأرز
والحبوب ومشتقاتها | مواد وأدوات النظافة | مواد وأدوات النظافة | أدوات بلاستيكية منزلية | أدوات بلاستيكية منزلية | الحلويات والعصائر | عطور | مستحضرات التجميل | أدوية ومواد طبية |



رؤية استراتيجية طموحة
وخدمات متكاملة
تُعد بمستقبل مشرق

مكونات ومواصفات المخزن الأساسية

راعيت شركة منافع منذ البداية أن يؤمن المخزن المرئونة الكاملة لتحسين وظائف التخزين وتحقيق القدرة الاستيعابية القصوى للمساحات المستخدمة، ووفرت في هذا الشأن عدة أقسام رئيسية لكل مخزن، منها على سبيل المثال المكتب الإداري الخاص بالعاملين مع ملاحقه الضرورية والمعرض الذي يمكن من خلاله إبراز المنتجات المختلفة للعملاء بالإضافة إلى منطقة المخزن الرئيسية ومرفقاتها والمصممة بما يكفل سرعة إنجاز العمليات اليومية المتكررة من استقبال ونقل للمنتجات المتنوعة.

كما حرصت على تأمين أعلى المعايير الفنية وأفضل المواصفات والمقاييس المعمارية في هذا الصدد والمتشتملة على الهياكل الإنشائية المتينة والإنارة والتهوية المناسبة والمداخل والخارج الفسيحة والأسقف المغطاة بطبقات الحماية المثالية والتي تراعي الميول اللازم لتصريف مياه الأمطار وأيضاً الأرضية والأرضيات الخرسانية المصممة لتحمل أقصى وزن ممكن سواءً كان ذلك للمواد المراد تخزينها أو لحركة الرافعات ومعدات المناولة في حال تطلب الأمر ذلك.

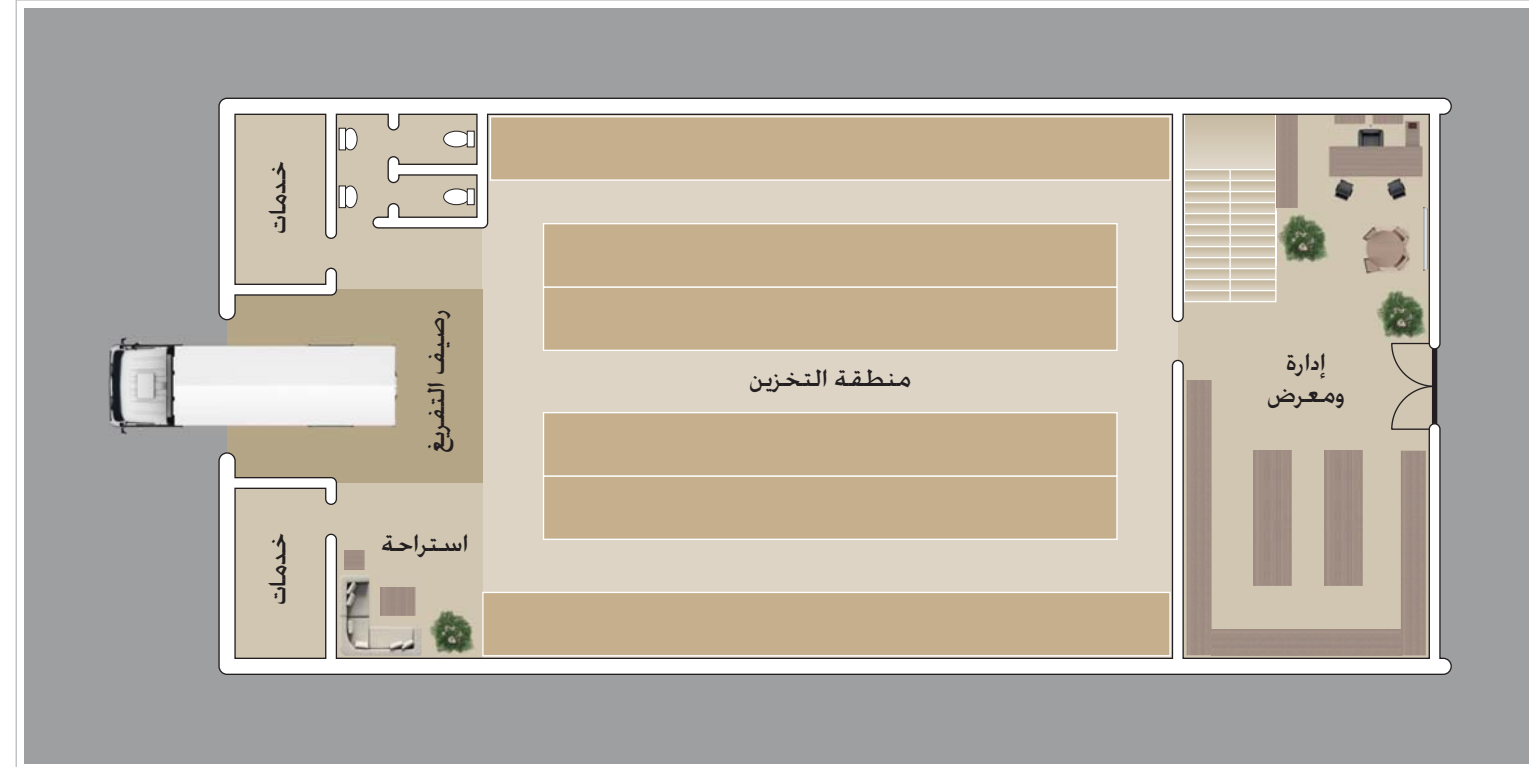
ومن جهة أخرى، أخذ في الحسبان استخدام أفضل المواد اللازمة للتنشيط بدءاً من الواجهات الخارجية للمخازن ومروراً بالأعمال الصحية الخاصة بالتصريف وانتهاءً بالأعمال الكهربائية المتوافقة مع اشتراطات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس.

هدفنا الأساس من هذه الإنجازات هو العمل على تحقيق رؤيتنا الاستراتيجية الطامحة إلى تقديم خدمات متكاملة ومتخصصة تعزز الأداء وحافظ على تطبيق جميع الإجراءات المتوافقة مع الصحة والسلامة المهنية.





بيئة أعمال حقيقية تعزز الخدمات التنافسية للتجارة في المنطقة



مسقط أفقي توضيحي للمخزن*

بالرغم من توفير كافة السمات المتوافقة مع اشتراطات هيئة الغذاء والدواء والأمانة والدفاع المدني ومختلف الجهات الرسمية، حرصت شركة منافع على أن يشتمل كل مخزن على المحتويات الأساسية اللازمة لتأمين حركة عمل انسيابية ومنها على سبيل المثال توفير منطقة للإدارة والمعرض ورسيف التحميل والتفريغ ومكان مخصص للاستراحة بالإضافة إلى منطقة التخزين الرئيسية وملاحق الخدمات كالطبخ ودورات المياه.

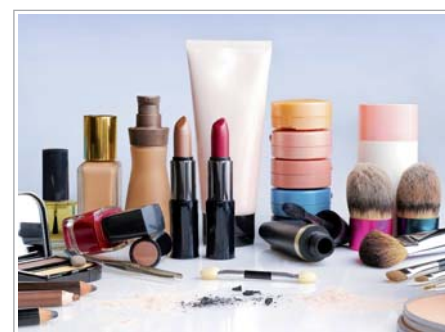
* الرسم أعلاه للتوضيح فقط، وقد تختلف المواصفات المقاييس في الطبيعة عنه تبعاً لما يناسب احتياجات كل مخزن.



لتلبية رغبات شرائح كبيرة من التجار والمستثمرين العاملين في المجالات المتنوعة



الأدوية



مستحضرات وأدوات التجميل



العطور



الأرز والسكر والمواد الغذائية



اللحوم المجمدة والجمدة



البهارات والمكسرات والتمور والعسل ومشتقاتها



أدوات ومواد التنظيف



الأدوات المنزلية البلاستيكية



الأدوات والمعدات الطبية

وحدات تخزين متوافقة مع معايير واشترادات هيئة الغذاء والدواء وجميع الجهات الرسمية

لأننا نقدر القيمة الحقيقية للوقت قمنا بعمل الواجبات اللازمة لتجهيز المخازن الحديثة بما يضمن لعملائنا سرعة البدء بأعمالهم وبكل يسر وسهولة، فبمجرد أن يقوم العميل بتحديد المساحة والنشاط المناسبين لاحتياجاته سيجد أن المخازن الحديثة وفرت له الموقع المناسب ووفق أفضل المعايير والاشتراطات اللازمة لمجال عمله.

كما أخذ في الحسبان أن تلبية المخازن رغبات التجار والمستثمرين والشركات العاملة في مجالات عديدة، وسواءً كان النشاط الخاص بالعمل في مجال الأدوية أو العطور ومستحضرات التجميل أو التمور والعسل أو السكر والأرز أو الأنواع المختلفة للمنتجات الغذائية أو البلاستيك ومواد النظافة أو غيرها من المجالات فإن المخازن الحديثة مجهزة لتقديم الحلول المثالية للأعمال على اختلافاتها.

إضافةً إلى ذلك، روعي في المشروع الاشتراطات الدقيقة التي تتطلبها بعض السلع والمنتجات ذات السمات الخاصة والتي تحتاج إلى اتخاذ تدابير وإجراءات متطورة للحفاظ. الأمر الذي جعل منه أحد أهم المشاريع المتخصصة التي تقدم الحلول المثالية للتخزين في مدينة جدة.

ومن جهة أخرى، اشتملت المخازن الحديثة على ثلاجة مركزية ضخمة تقدر مساحتها بـ ١٠,٠٠٠ متر مربع بغية تحقيق التكامل اللازم للمشروع في نفس الموقع ولتقديم أفضل خدمة في مجال التبريد والتجميد مستخدمةً في ذلك أعلى المعايير وأحدث التجهيزات والتقنيات الأوروبية لتلبية احتياجات كبار الشركات والمستثمرين ولتحقيق إضافة متميزة للمشروع.



منظور استراتيجي شامل للتطوير نماذج فريدة من قصص النجاح

تنظر شركة منافع إلى المجال العقاري بأكمله من منظور استراتيجي شامل يركز على العديد من الثوابت والأسس التي ساهمت بفضل الله في تحقيق الإنجازات المتتالية وواكبت احتياجات السوق الحالية وتطلعاته المستقبلية ويقطف شركاؤنا وعملاؤنا الآن ثمارها بأرباح مباركة مضطردة في ازدياد ولله الحمد.

كما أنها حرصت منذ البداية على تنوع سلّة منتجاتها وخدماتها لتغطي بذلك مختلف المجالات العقارية ومنها على سبيل المثال (الفنادق - المولات المغلقة - المباني المكتبية - المخازن - المراكز التجارية والممنسى) وغيرها من المشاريع. الأمر الذي أكسب الشركة معرفة عميقة بالآليات السليمة لإدارة المشاريع الناجحة على اختلافات احتياجاتها ومكّنها في ذات الوقت من تطوير وتسويق النماذج الفريدة لقصص النجاح.



سرورات
سنتر
Sarwat Center



سرورات مول - جازان

JEDDAH
WALK
ممشى جدة



مركز تجاري وممنسى - جدة

لمار الغرب
Western Lamar
فندق
لمار الغرب
Hotel
Western Lamar

فندق - مكة المكرمة

QAWAFIL
center
قوافل
لسنتر

معارض ومخازن
Trade Shows and Stores



مخازن ومعارض - جدة

جواد سنتر
Jawad Center



مركز تجاري - جدة

روفان
rouan



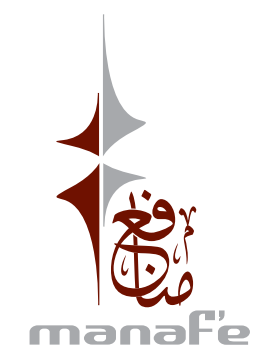
تجاري إداري - جدة



المستثمر
شركة صنوان الغربية للاستثمار والتطوير العقاري



الشركاء
شركة السمع للتجارة والإستثمار المحدودة
شركة تكامل الغربية للتطوير والاستثمار العقاري



المطور والمسوق
شركة منافع الاقتصادية للعقار