



نبذة عن مبنى كندوز في واحة المعرفة مسقط

أولاً: معلومات حول المبنى:

1. يقع مبنى (كندوز) في واحة المعرفة مسقط. وهي أول واحة للتقنية في سلطنة عمان تم تأسيسها لتكون الموقع المثالي سواء لتأسيس أعمال جديدة أو لتوسعة الأعمال القائمة بالفعل في الشرق الأوسط. ولذلك تُعد واحة المعرفة مسقط البوابة المثالية للعبور إلى أسواق الخليج وشرق أفريقيا والهند نظراً لقربها من مطار مسقط الدولي والطرق السريعة الرئيسية ومحطات الشحن والموانئ البحرية. إضافة إلى ذلك فإن واحة المعرفة مسقط أكثر من مجرد موقع جغرافي متميز، وإنما هي بيئة مميزة حيث يمكن لأصحاب الأفكار الخلاقة أن يلتقوا بأصحاب الخبرات ويتواصلوا معهم.
2. مساحة بناء المبنى (3963 م²) مقسمة على (قبو، طابق أرضي، طابق أول، طابق ثاني، طابق ثالث مع ميزانين و طابق سطح)، وقد تم تشييده وفق أحدث مواصفات البناء الحديثة مع تصميم وفق معايير الأناقة الكلاسيكية والراحة والكفاءة، موفراً لزواره بيئة استثنائية ذات مستوى عالي من الرقي والفخامة.
3. المبنى تم تصميمه بما يتيح أفضل استغلال ممكن للحيز المتاح حيث يمكن للمستأجرين توزيع المساحات بطريقة تضمن استغلال كل متر بطريقة فاعلة.
4. بالإضافة إلى موقع المبنى الإستراتيجي، يتوفر للمبنى مواقف سيارات خاصة لكبار الشخصيات مع مواقف عامة، وأنظمة أمن متطورة للمساحات المشتركة، وبهو واسع للاستقبال، ومصعدين واسعين.



ثانياً: المساحات المتاحة للإيجار:

1. طابق القبو: -

- مزايا القبو:

• إجمالي مساحة طابق القبو (640 م²).

• يتميز طابق القبو في مبنى كندوز بتوفر فتحات نوافذ من 3 جهات مزودة بنوافذ يتم التحكم بها إلكترونياً مما يكسب المساحة كمية جيدة جداً من ضوء الشمس ويتيح مجالاً لتدوير الهواء لأجل الإبقاء على بيئة عمل مريحة.

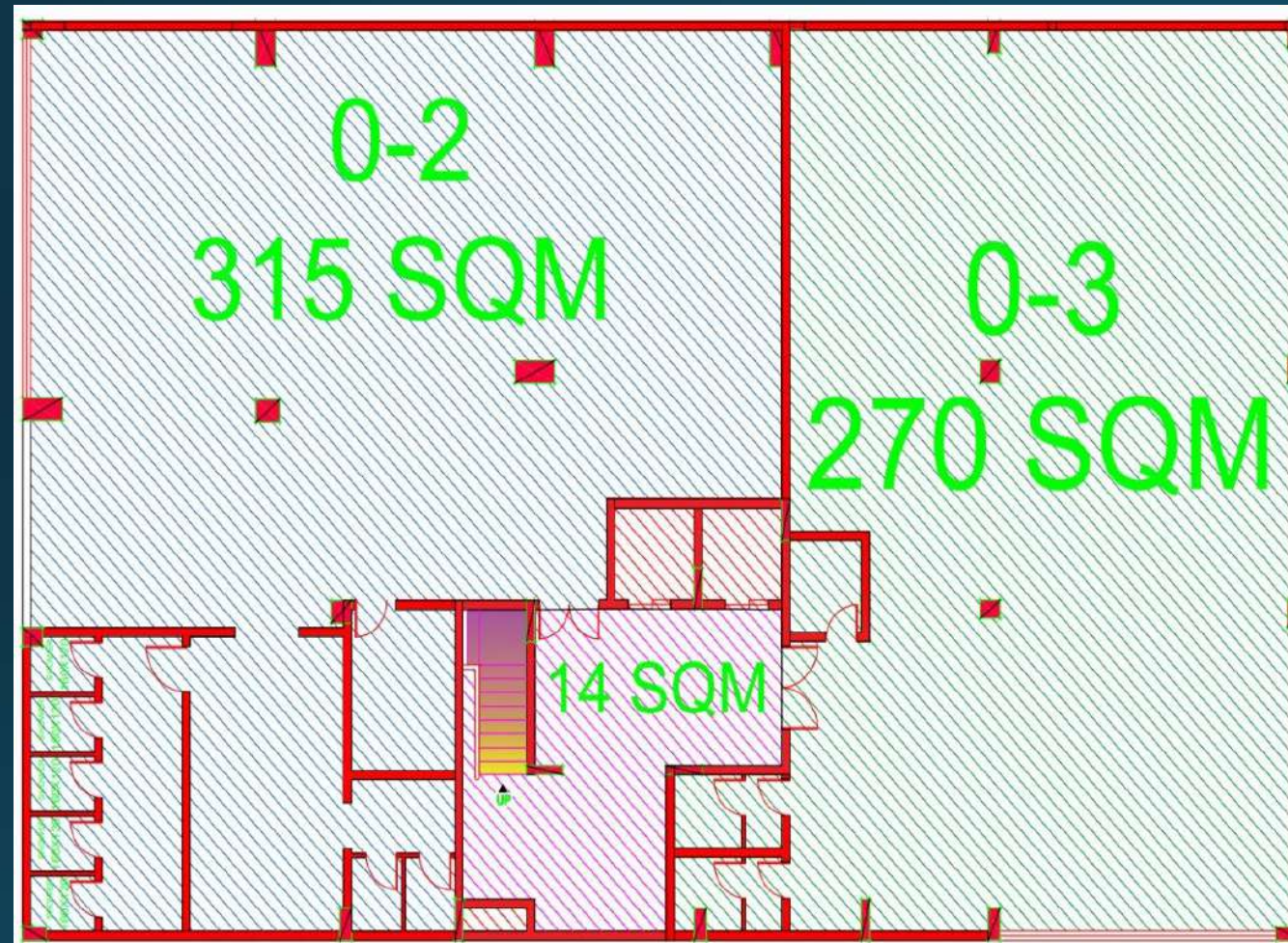
• ارتفاع سقف طابق القبو أكثر من خمسة أمتار، مما يعطي للمساحة المتاحة جانباً من الفخامة والأناقة. بالإضافة إلى سهولة التحكم بارتفاعات أسقف الديكور وأنظمة التكييف. مع إمكانية استغلال جزء من المساحة لإضافة طابق ميزانين لعمل مكاتب إضافية.

• تم تجهيز المساحة بالبنية التحتية اللازمة لإضافة دورات مياه في حال رغب المستأجر بذلك.

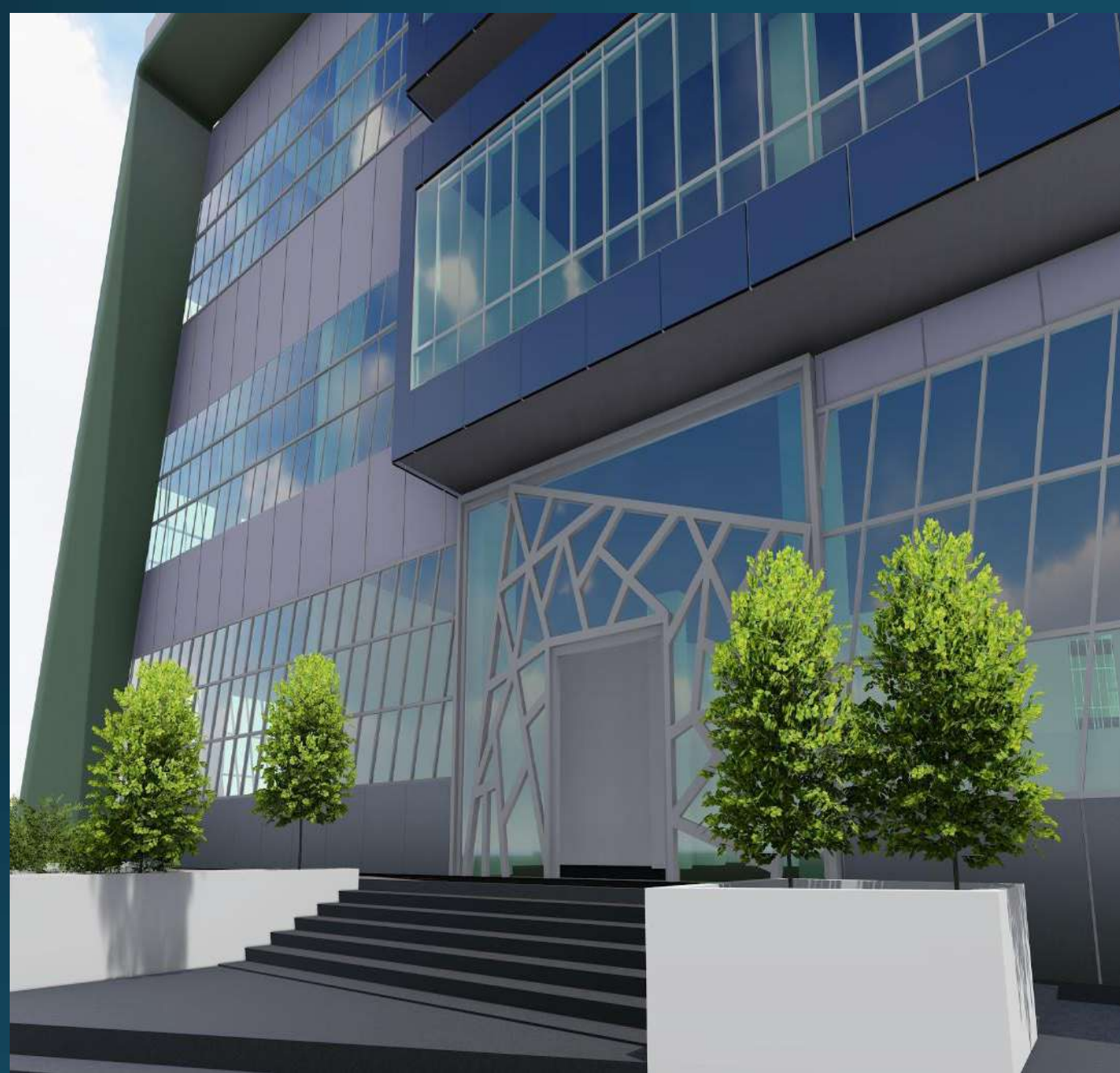
• توفر مدخل خاص للوصول إلى طابق القبو بالإضافة إلى المدخل الرئيسي للمبنى.



مساحات طابق القبو



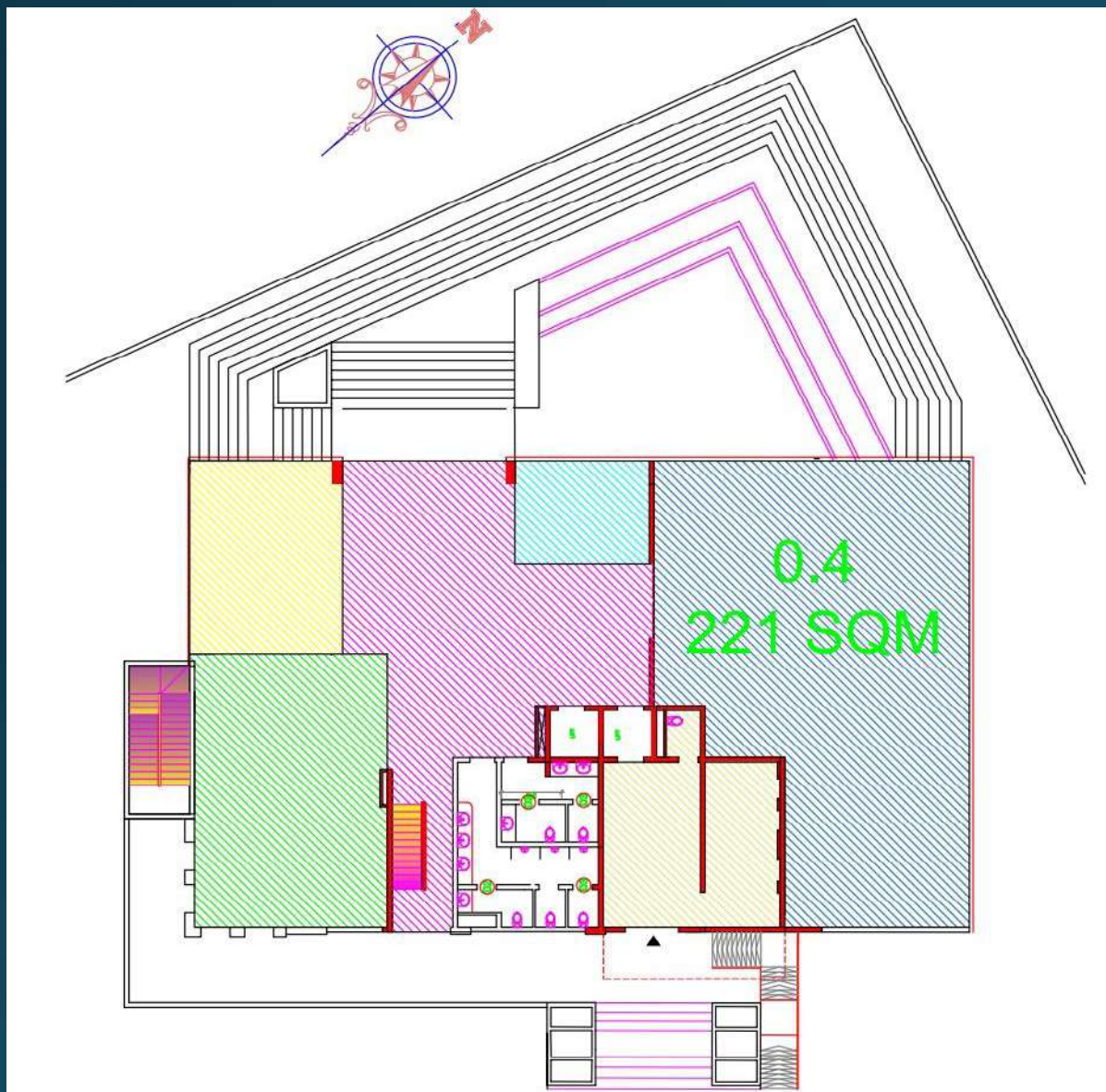
المساحة	الوحدة
315 SQM	0-2
270 SQM	0-3
14 SQM	COMMON AREAS
599 SQM	TOTAL



1. الطابق الأرضي: - - مزايا الطابق الأرضي:

- من خلال هذا الطابق يتم الدخول للمبنى عبر المدخل الرئيسي والذي يعتبر بشكل عام هو العنصر الأساسي المؤثر في جمال المبنى حيث يتم من خلاله وبدءاً منه تدفق الحركة الرئيسية لرواد المبنى من رجال الأعمال والزوار، لذلك تم تصميم المدخل الرئيسي للمبنى بأحدث التصاميم ومن أجود المواد ليكون بيئة مثالية لمرتاديه.
- الطابق يتميز بواجهة زجاجية بانورامية تنعم بالضوء الطبيعي، وارتفاعات عالية ليكون الطابق بمثابة الردهة للراحة والاسترخاء.
- المساحة الكلية للطابق (666 م²)، ويتكون الطابق من ثلاث مساحات رئيسية (الشمالية – الوسطية – الجنوبية)
- الطابق مزود بدورات مياه عامة مخصصة للذكور وأخرى للإناث.

مساحات الطابق الأرضي



المساحة	الوحدة
	0-1
	0-2
	0-3
221 SQM	0-4
	0-5
	COMMON AREAS
	TOTAL



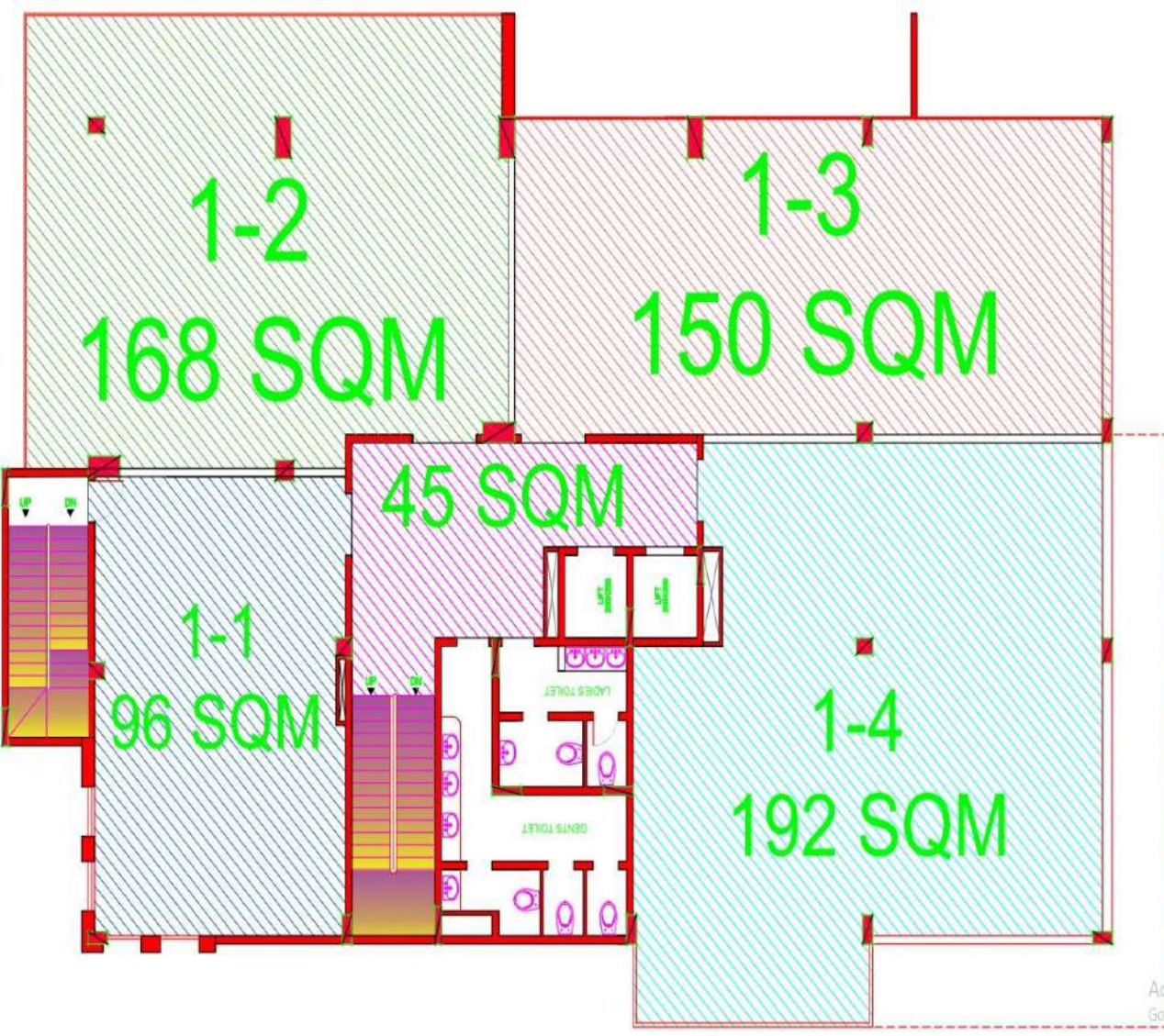
1. الطابقين (الأول والثاني)

- مزايا الطابق

- لقد تم تصميم طوابق المكاتب في المبنى وفق أعلى المعايير الهندسية المطلوبة التي تسمح في أفضل استغلال للمساحة ولكي توفر الجو العملي الذي يدعم التركيز وزيادة كفاءة الموظفين، وتشمل جميع متطلبات العمل من تكنولوجيا المعلومات الحديثة ووسائل الاتصال وغيرها من الخدمات المساندة.
- كل طابق مزود بدورات مياه عامة مخصصة للذكور وأخرى للإناث.
- جميع الوحدات لها اطلالات من خلال واجهات زجاجية كبيرة مما يضمن اضاءة بالضوء الطبيعي طوال فترة النهار.

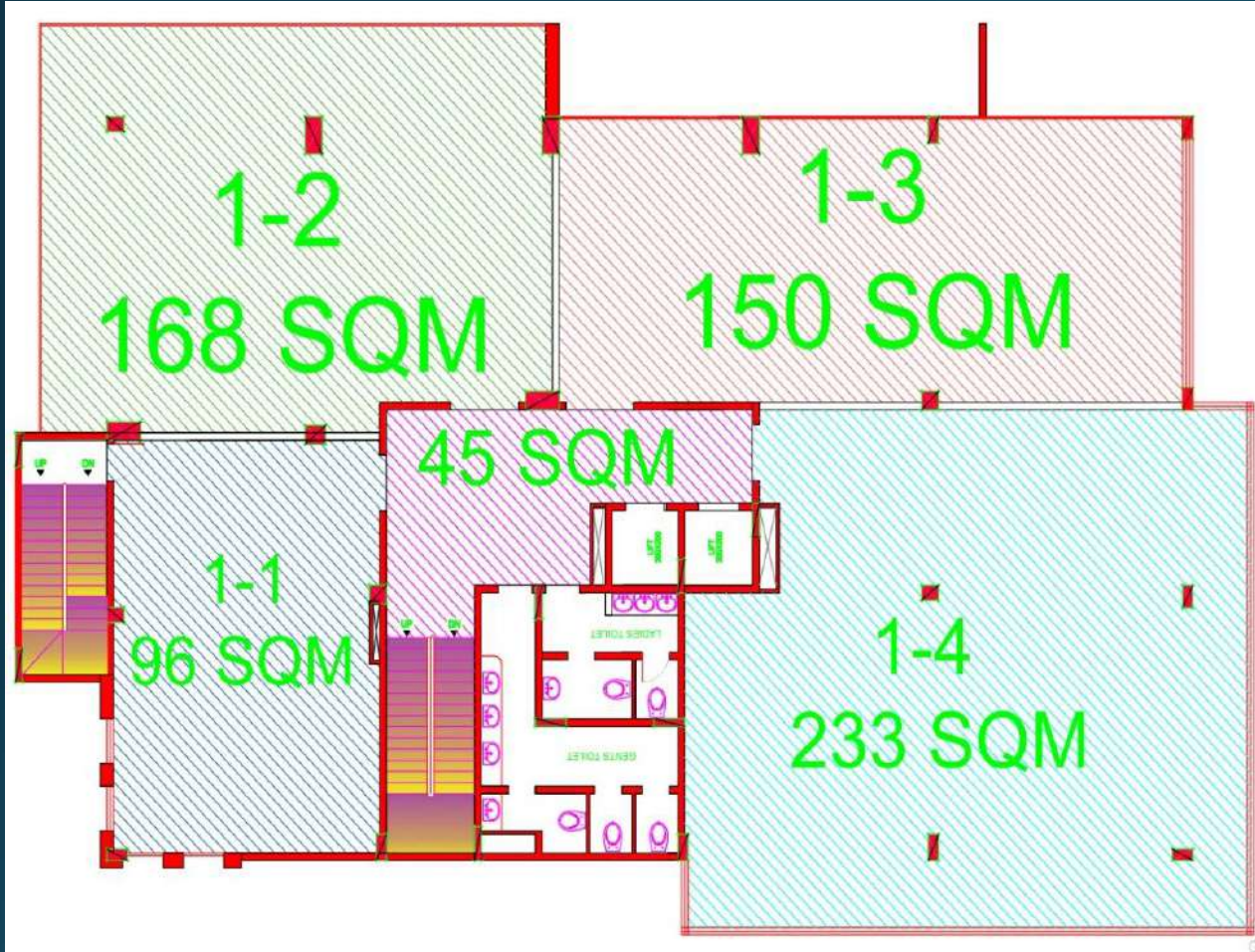


مساحات الطابق الأول



المساحة	الوحدة
96 SQM	1-1
168 SQM	1-2
150 SQM	1-3
192 SQM	1-4
45 SQM	COMMON AREAS
651 SQM	TOTAL

مساحات الطابق الثاني



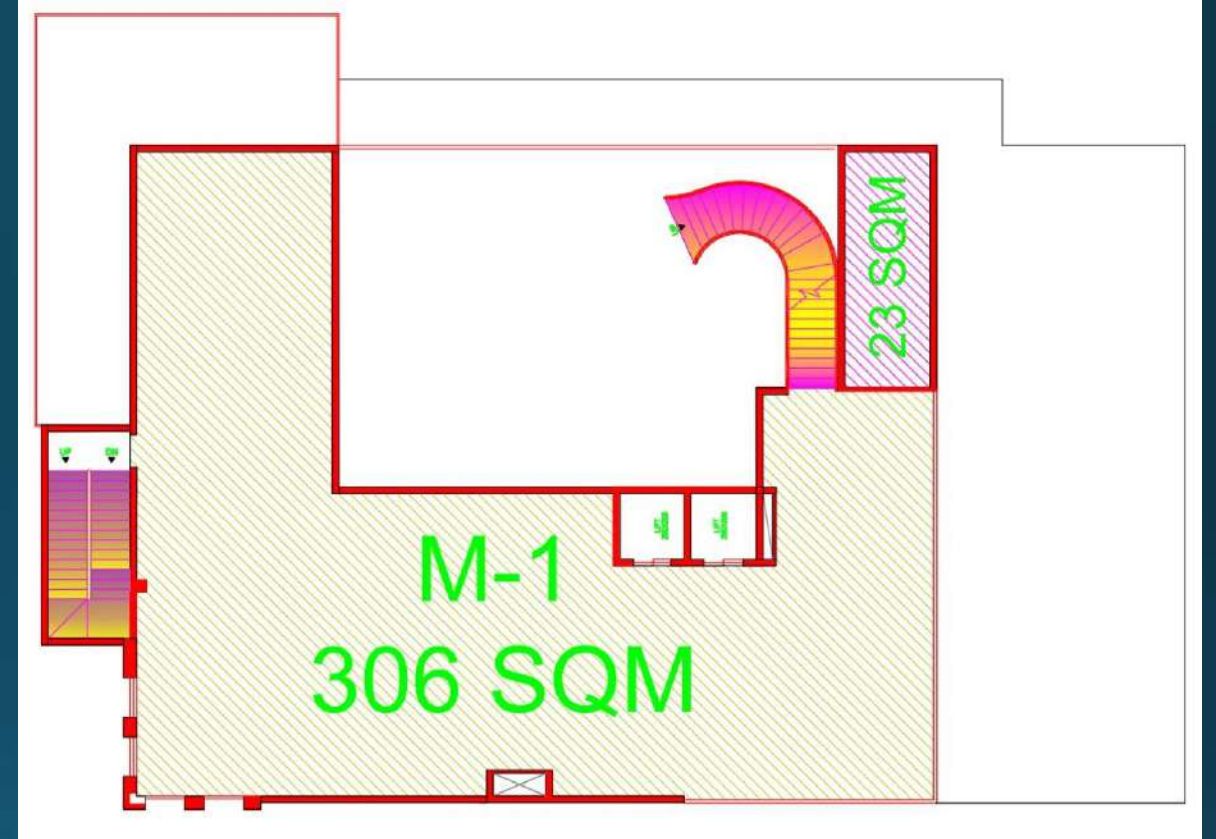
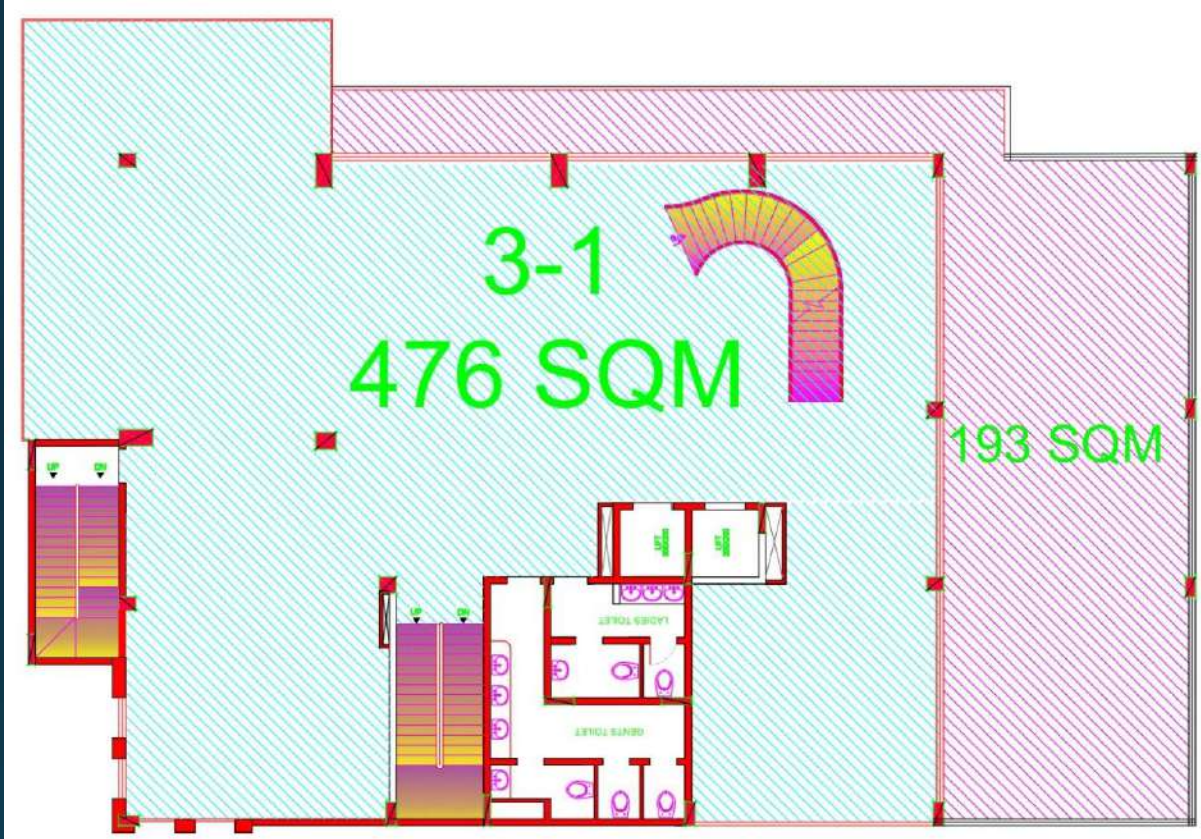
المساحة	الوحدة
96 SQM	1-1
168 SQM	1-2
150 SQM	1-3
233 SQM	1-4
45 SQM	COMMON AREAS
692 SQM	TOTAL

1. الطابق الثالث مع الميزانين:

- مميزات الطابق:

- يحوي هذا الطابق مساحة مكتبية متميزة ومتفردة في التصميم، حيث تم تصميم المساحة لتحتوي على طابق ميزانين بإجمالي مساحة مقدارها (930 م²) تشمل حديقة معلقة مرفقة بالطابق الثالث.
- يتميز الطابق بوجود مدخل خاص من الجهة الشرقية للمبنى.
- المستأجر لهذه الوحدة يحصل على استقبال وقاعات اجتماعات مع دورة مياه في الدور الأرضي يتم الدخول إليها من خلال المدخل الخاص.
- الطابق مرفق به حديقة معلقة في السطح.
- الطابق مزود بدورات مياه عامة مخصصة للذكور وأخرى للإناث.

مساحات الطابق الثالث مع الميزانين



المساحة	الوحدة
476 SQM	3-1
193 SQM	GARDEN + BALCONY
669 SQM	TOTAL

المساحة	الوحدة
306 SQM	M-1
23 SQM	BALCONY
329 SQM	TOTAL

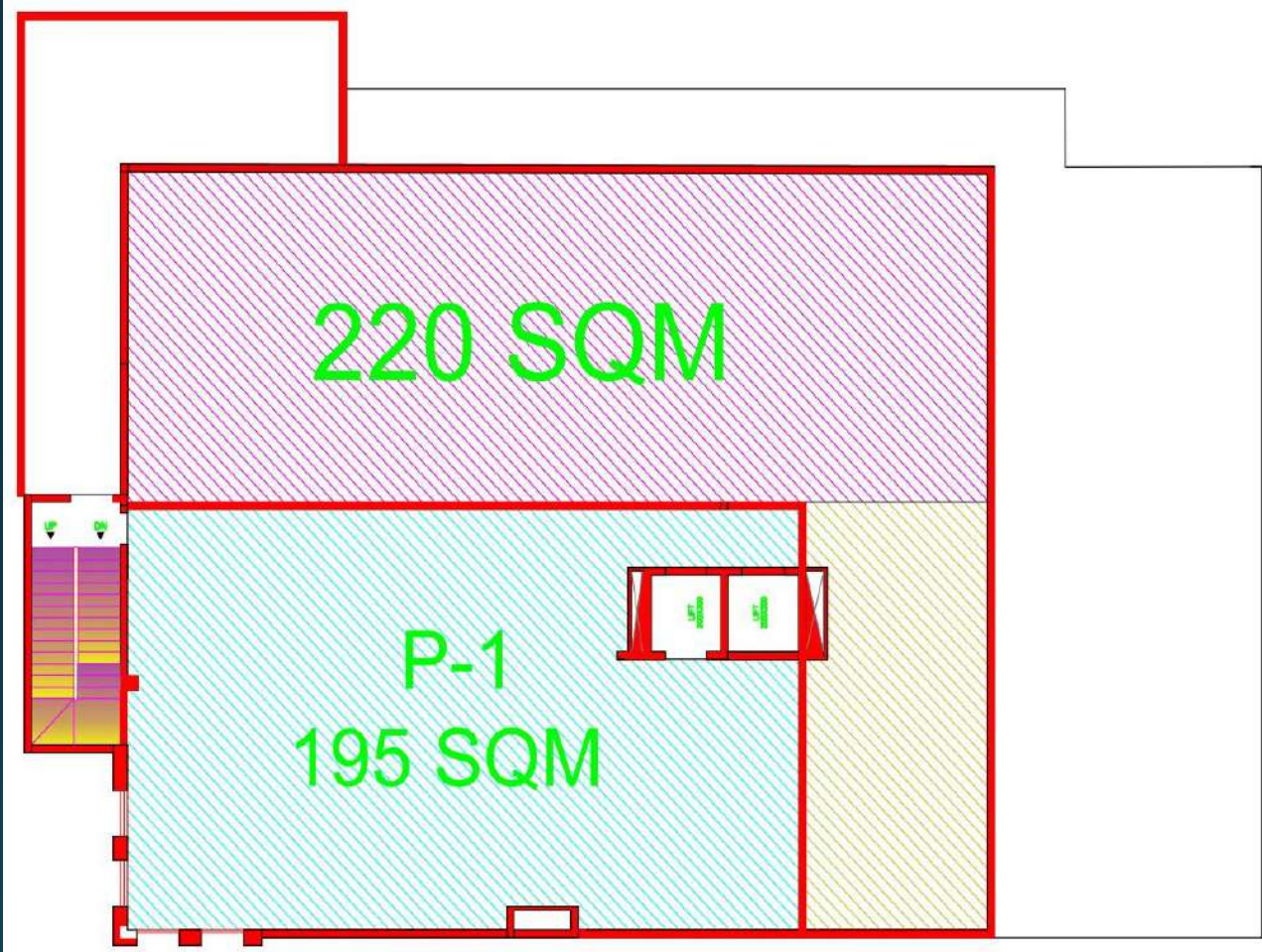
1. طابق السقف

- مزايا الطابق

- يعتبر هذا الطابق بمثابة المسك في الختام، حيث تم تصميمه بشكل يسمح استخدامه لاستخدام الإدارة العليا في الشركات والمؤسسات.
- الطابق مزود بحديقة معلقة وبلقونة للاستمتاع بالهواء الطلق.
- الطابق مصمم بمدخل خاص مع استقبال وقاعات اجتماعات في الطابق الأرضي
- الطابق له اطلالات من خلال واجهات زجاجية كبيرة مما يضمن اضاءة بالضوء الطبيعي طوال فترة النهار.
- الطابق مزود بدورات مياه ومطبخ تحضير



مساحة طابق السطح



المساحة	الوحدة
195 SQM	P-1
220 SQM	GARDEN + BALCONY
415 SQM	إجمالي مساحة الطابق

ملخص اجمالي مساحة المبنى

الإجمالي	المساحات المكتبية	المساحات الأخرى	الطابق
599 SQM	585 SQM	14 SQM	القبو
666	221 SQM		الأرضي
651 SQM	606 SQM	45 SQM	الأول
692 SQM	647 SQM	45 SQM	الثاني
669 SQM	476 SQM	193 SQM	الثالث
329 SQM	306 SQM	23 SQM	الميزانين
415 SQM	195 SQM	220 SQM	السطح
			الإجمالي

