LAGOONS

AL-ALAMEIN

العلمين لاجونز

RO
للمقاولات والاستثمار العقاري

مراكز حضارية جديدة
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
NEW URBAN COMMUNITIES AUTHORITY

MODON مدن
MODON DEVELOPMENTS

RO
للمقاولات والاستثمار العقاري

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
NEW URBAN COMMUNITIES AUTHORITY

MODON
مُدن
MODON DEVELOPMENTS

STRATEGIC PARTNERSHIP

For Excellence

شراكـة استراتيجيـة

نحو التميز

A VISION BACKED BY EXPERIENCE AND AUTHORITY

AL ALAMEIN LAGOONS is proudly developed in collaboration with the New Urban Communities Authority, RO for Contracting and Investments, and Modon Developments — a partnership that brings together government support, engineering expertise, and visionary development. This joint effort ensures the project meets the highest standards in quality, planning, and long-term value, making it one of the most reliable and future-ready investments on Egypt's North Coast.

يُقام مشروع العلمين لاجونز بالتعاون بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وشركة RO للمقاولات والاستثمار، وشركة مدن للتطوير العقاري. تجمع هذه الشراكة بين الدعم الحكومي الرسمي، والخبرة الفنية والهندسية، والرؤية التطويرية الحديثة، ما يضمن تنفيذ المشروع وفق أعلى معايير الجودة والتخطيط المستدام
"تُسهم هذه الشراكة الاستراتيجية في ترسيخ مكانة مشروع العلمين لاجونز كواحد من أكثر المشروعات العقارية تميزًا وموثوقية على الساحل الشمالي، حيث يوفّر بيئة مثالية للحياة العصرية وفرصًا واعدة للاستثمار طويل الأمد."



NEW AL ALAMEIN

The Capital of the North Coast

Spanning 49,000 feddans, New Al Alamein is Egypt's most modern city on the Mediterranean, designed for over 3 million residents. It features residential, cultural, touristic, and academic zones, alongside international hotels, a university, and government offices. With Alamein International Airport nearby and world-class infrastructure, it blends modern living with historical depth — making it the future hub of Egypt's North Coast.

مدينة العلمين الجديدة

عاصمة الساحل الشمالي

تقع مدينة العلمين الجديدة على الساحل الشمالي، وتمتد على 49 ألف فدان لتستوعب أكثر من 3 ملايين نسمة. تضم مناطق سكنية وسياحية، جامعة خاصة، فنادق عالمية، ومطار دولي. ببنية تحتية متقدمة وتراث غني، تجمع المدينة بين الحداثة والعراقة، لتكون العاصمة الجديدة للساحل الشمالي.

THE HERITAGE CITY

A Cultural Landmark in Al Alamein

Spanning 260 acres, the Heritage City is one of Egypt's largest cultural and tourist destinations. It blends traditional architecture with modern design, offering a unique experience for visitors.

The city includes 14 main and 14 service buildings, a Roman-style theater, cinema complex, mosque, church, library, exhibition grounds, and 6 grand halls for events and conferences. With its diverse offerings, the Heritage City stands as a vibrant hub celebrating Egypt's heritage in a modern setting.

المدينة التراثيــة

وجهة ثقافية وسياحية متكاملة

على مساحة 260 فدانًا، تُعد المدينة التراثية في العلمين الجديدة من أكبر المشروعات الثقافية في مصر، بتصميم يجمع بين الطراز المصري الأصيل والحداثة. تضم المدينة 14 مبنى رئيسيًا و14 مبنى خدميًا، إلى جانب مسرح روماني، مجمع سينمات، مسجد، كنيسة، مكتبة، ومبنى إداري، بالإضافة إلى أرض معارض تحتوي على 6 قاعات كبرى للفعاليات والمؤتمرات. تجسّد المدينة التراثية روح مصر الثقافية في وجهة عصرية نابضة بالحياة



WELCOME TO

LAGOONS
AL-ALAMEIN

العلمين لاجونز

The New Pulse
of Egypt's North Coast

Al Alamein Lagoons is a premier luxury destination spanning 50 acres in the heart of New Al Alamein City. Ideally located in the C3 area—next to the Heritage City and minutes from Al Alamein International Airport—it holds the area's first investment license.

The project is home to chalets, featuring 1,2,3 bedroom duplexes all designed with modern elegance. Residents enjoy swimmable lagoons, offering a unique and refreshing lifestyle — the first of their kind in the region.

مشـــروع

العـــلمـــين

لاجـــونز

نبـض جديـد على
الســاحل الشــمالي

العلـمين لاجونـز وجهـة فاخـرة تمتـد على ٥٠ فدانًا في قلـب مدينـة العلـمين الجديـدة، بالمنطقـة C3، بجـوار مدينـة التراثيـة وعلى بُعـد دقائـق مـن مطـار العلـمين الـدولي. وهـو أول مشروع بالمنطقـة يحصـل على رخصـة استثمارية.

يضـم وحـادات مكونـة مـن ١ غرفـة نـوم، ٢ غـرف نـوم و ٣ غـرف نـوم دوبلكـس كما يوفـر لاجونـز صالحـة للسـباحة لأول مرة في المنطقة، لتجربة حياة هادئة ومنعشة.


LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

LOCATION *Map*

Al Alamein Lagoons enjoys a strategic location in the C3 zone of New Al Alamein City — directly next to the Heritage City and just minutes from Al Alamein International Airport. Overlooking key development axes and major highways, it offers easy access and strong investment potential, making it ideal for both permanent living and seasonal escapes.

يقع مشروع العلمين لاجونز في المنطقة C3 بمدينة العلمين الجديدة، بجوار المدينة التراثية وعلى بُعد دقائق من مطار العلمين الدولي. يطل على محاور التنمية الرئيسية والطرق السريعة، ما يجعله موقعًا مثاليًا للسكن أو العطلات، وفرصة واعدة للاستثمار ضمن واحدة من أكثر المناطق نموًا على الساحل الشمالي.



CLUBHOUSE

Beachfront Luxury at Al Alamein

Set directly on the sandy shores of Al Alamein, the Clubhouse is the heart of social life and seaside relaxation. Enjoy exclusive access to beachfront amenities including private pool, shaded lounging areas, elegant indoor lounges, and beachfront cafés and restaurants. Whether you're soaking up the sun, sipping a drink with friends, or unwinding after a swim, the Clubhouse offers a perfect blend of luxury, comfort, and stunning coastal views — all just steps from the water.

النـادي الاجتماعي

رفاهية على شاطئ البحر في العلمين

مباشرة على الرمال الذهبية لشواطئ العلمين، يُعد النادي الاجتماعي القلب النابض للحياة الاجتماعية والاستجمام على البحر. استمتع بإمكانية الوصول الحصري إلى مرافق الشاطئ المميزة، بما في ذلك المسبح الخاص، مناطق الجلوس المظللة، الصالات الداخلية الأنيقة، والمقاهي والمطاعم المطلة على البحر. سواء كنت تستمتع بأشعة الشمس، تحتسي مشروباً مع الأصدقاء، أو تسترخي بعد السباحة، يقدم لك النادي مزيجاً مثالياً من الفخامة والراحة والإطلالات الساحلية الخلابة — على بُعد خطوات فقط من المياه.



CHALETS OVERLOOKING
the lagoons

Every unit at Al - Alamein Lagoons is carefully crafted to face crystal-clear, swimmable lagoons. Chalets: available in 1,2 and 3 bedroom duplexes configurations. All homes feature smart systems, elevators, solar-powered lighting, and future-ready designs that promote sustainable living.

إطـلالات بانوراميـــة
على اللاجون

تـم تصميـم كل وحـدة في العلـمين لاجونـز بعنايـة لتطـل مبـاشرة على اللاجونـز، مـا يوفـر تجربـة معيشـية فريـدة مـن نوعهـا تجمـع بين الراحـة والطبيعـة. الشالـيهات: تضـم وحـادات مكونـة من ١ غرفـة نـوم، ٢ غـرف نـوم و ٣ غـرف نـوم دوبلكـس كما يوفـر لاجونـز صالحـة للسـباحة لأول مـرة في المنطقـة، لتجربـة حيـاة هادئـة ومنعشـة. تتميـز جميـع الوحـدات بأنظمـة ذكيـة، مصاعـد خاصـة، إضـاءة تعمـل بالطاقـة الشمسـية، وتصاميـم عصريـة صديقـة للبيئـة، تجعـل مـن كل منزل مساحة مستقبلية مستدامة تلبي احتياجات الحياة الحديثة.




LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

LAGOONS
AL-ALAMEIN

العلمين لاجونز




LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز


LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز


LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

LAGOONS
AL-ALAMEIN

العلمين لاجونز





SWIMMABLE LAGOONS

your daily escape

Enjoy the luxury of living beside a swimmable lagoon.Perfect for relaxing, swimming, or kayaking — the lagoons weave through the entire project, offering unmatched water access and a scenic environment.

اللاجونز

استمتع برفاهية العيش بجوار لاجونز . مثالية للاسترخاء، السباحة، أو التجديف بالكاياك – حيث تمتد الاجونز عبر المشروع بالكامل، لتمنحك مشاهد طبيعية خلابة.

KAYAKING THROUGH

Lagoons

Glide through crystal-clear, swimmable lagoons surrounded by nature. Whether you're unwinding or staying active, kayaking blends relaxation with a sense of adventure.

التجديـــف

بالكاياك

استمتع بتجربة فريدة من نوعها عبر التجديف بالكاياك في لاجونز العلمين. انطلق في رحلة هادئة بين المياه الصافية والمناظر الطبيعية الخلابة، حيث يلتقي النشاط بالحيوية مع الاسترخاء والسكينة.





FLOAT THROUGH *Paradise*

Unwind along a signature lazy river that flows through the lagoons — a serene resort-style escape just steps from home.

تجربة النهر الهادي

دع النهـر الهـادئ يأخـذك في رحلـة هادئـة وسـط الطبيعـة، لأجـواء استجمام فاخرة على بُعد خطوات من منزلك.

ARTIFICAL
Surf Pools

Catch the thrill at Egypt’s first artificial surf pools — bringing the excitement of surfing to Al Alamein. Designed for all levels, it’s a one-of-a-kind adventure in every wave.

الأمواج *الصناعية*

اختبر أول تجربة من نوعها في مصر مع الأمواج الصناعية داخل العلمين لاجونز. مصممة لجميع المستويات، لتجمع بين المتعة، التحدي، والإثارة في كل موجة.





ARCADE & AMUSEMENT *Park*

Where Fun Never Ends With interactive games, classic rides,and family attractions, the on-site amusement park and arcade keep the energy high and the good times rolling.

المدينة الترفيهية

استمتع بتجربة لا تُنسى مع مجموعة من الألعاب التفاعلية، الجولات الممتعة، والمعالم الترفيهية التي تناسب جميع أفراد العائلة – في مدينة ملاهٍ مصممة خصيصًا داخل المشروع.


LAGOONS
KIDS
Area
منطقة
الأطفال



Stay active and relaxed with our modern fitness center, complete with a full-service spa, personal trainers, and wellness programs.

حافـظ على لياقتـك واسـتمتع بالاسترخـاء في مركـز ريـاضي مجهـز بالكامل، يشمل صالة لياقة حديثة.



SPORTS
and recreation complex

مجمّع رياضي وترفيهي متكامل

Tennis Court: Perfect for beginners or seasoned players, Paddle Court: For high-energy, low-impact matches. Soccer Field: Full-sized and match-ready Running Tracks & Bicycle Lanes: Safe, scenic, and inspiring.

ملعب كرة قدم، ملعب بادل تنس، ملعب تنس و مسارات للجري والدراجات



Lagoon
CINEMA

سينمـــا
اللاجون

PREMIUM *Hotel*

Al Alamein Lagoons is home to a world-class hotel that welcomes visitors from across the globe, enhancing the destination's appeal. For residents, it offers exclusive access to luxury services — including housekeeping, room service, fine dining, spa access, and more — bringing five-star comfort to everyday life.

فندق عالمي ضمن مجتمعك

يضم العلمين لاجونز فندقًا عالمي المستوى يعزز جاذبية المشروع كوجهة سياحية راقية. ويستفيد السكان من خدمات فندقية متميزة تشمل تنظيف الوحدات، خدمة الغرف، مطاعم فاخرة، سبا، وغيرها — لتجربة معيشة بخمس نجوم داخل مجتمعهم الخاص.





GATED COMMUNITY & SMART *Security*

Live securely in a gated community with 24/7 surveillance, and advanced systems for safety, control, and energy efficiency

أنظمة أمن ذكية

مجتمـع سـكني مغلـق بنظـام أمنـي متكامـلة ،كاميرات مراقبة تعمل 24/7 ،
أنظمة ذكية للتحكم عن بُعد والسلامة وكفاءة الطاقة



SHOPPING MALL

Hypermarket

From global brands to daily essentials — enjoy convenient shopping just steps from home, at the fully integrated mall and hypermarket.

مول وسوبر ماركت

متكامل

تسـوّق أحـدث الماركات العالميـة واحصـل على احتياجاتـك اليوميـة
بسـهولة مـن مـول وهـايبر ماركت داخل المشروع

The First

Geothermal Powered

PROJECT IN ALAMEIN

This is the first project in Alamein to utilize Geothermal Energy technology, one of the most powerful and intelligent sources of clean energy in the world.

It is an advanced system that relies on the natural heat stored beneath the Earth's surface to provide:

- Electricity generation
- Heating and cooling systems
- Industrial hot water supply

The system uses the Earth's stable underground temperature (approximately 18–25°C) and can reduce electricity consumption by up to 50–70%, making it a highly efficient and sustainable energy solution.

تكنولوجيا الطاقــة

الحرارية الأرضية

ده أول مشروع في العلـمين بيسـتخدم تكنولوجيـا الطاقـة الحراريـة الأرضيـة (Geothermal Energy)، وهـي مـن أقـوى وأذكى مصـادر الطاقـة النظيفـة في العـالم وده نظـام حديـث عبـارة عـن اسـتخدام الحـرارة المخزنـة داخـل باطـن الأرض لإنتاج كهرباء - تدفئة وتبريد - مياه ساخنة صناعية
بيسـتخدم حـرارة الأرض الثابتـة (حـوالي 18–25 درجـة) وبيوفـر حتـى 50–70% مـن استهلاك الكهرباء





COMMERCIAL

Drive Thru

PRIVATE *Beach*



PRIVATE *Beach*



MASTER *Plan*

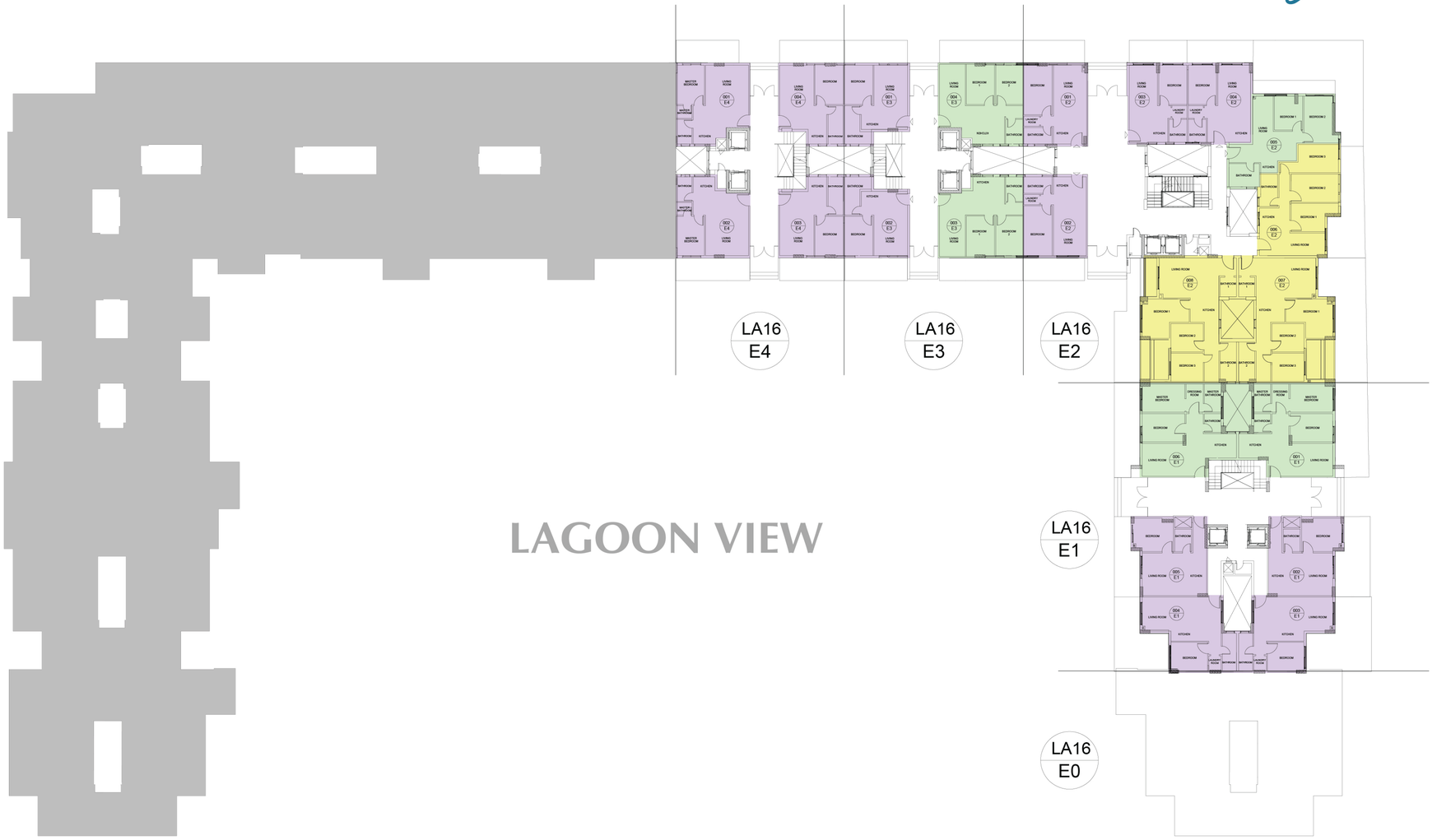

CULTURAL CITY
GATE
GATE
LA16
E4
E3
E2
E1
E0
LA17
C1
C2
C3
C1/1 C1/2 C2/1 C2/2 C2/3 C3/1 C3/2 C3/3
LA18
C3/3 C3/2 C3/1 C2/3 C2/2 C2/1 C1/2 C1/1
C3
C2
C1
LA19
E8
E7
E6
E5
E4
E3
E2
E1

FLOOR *Plans*

BUILDING LA16

Ground Floor

PROMENADE VIEW



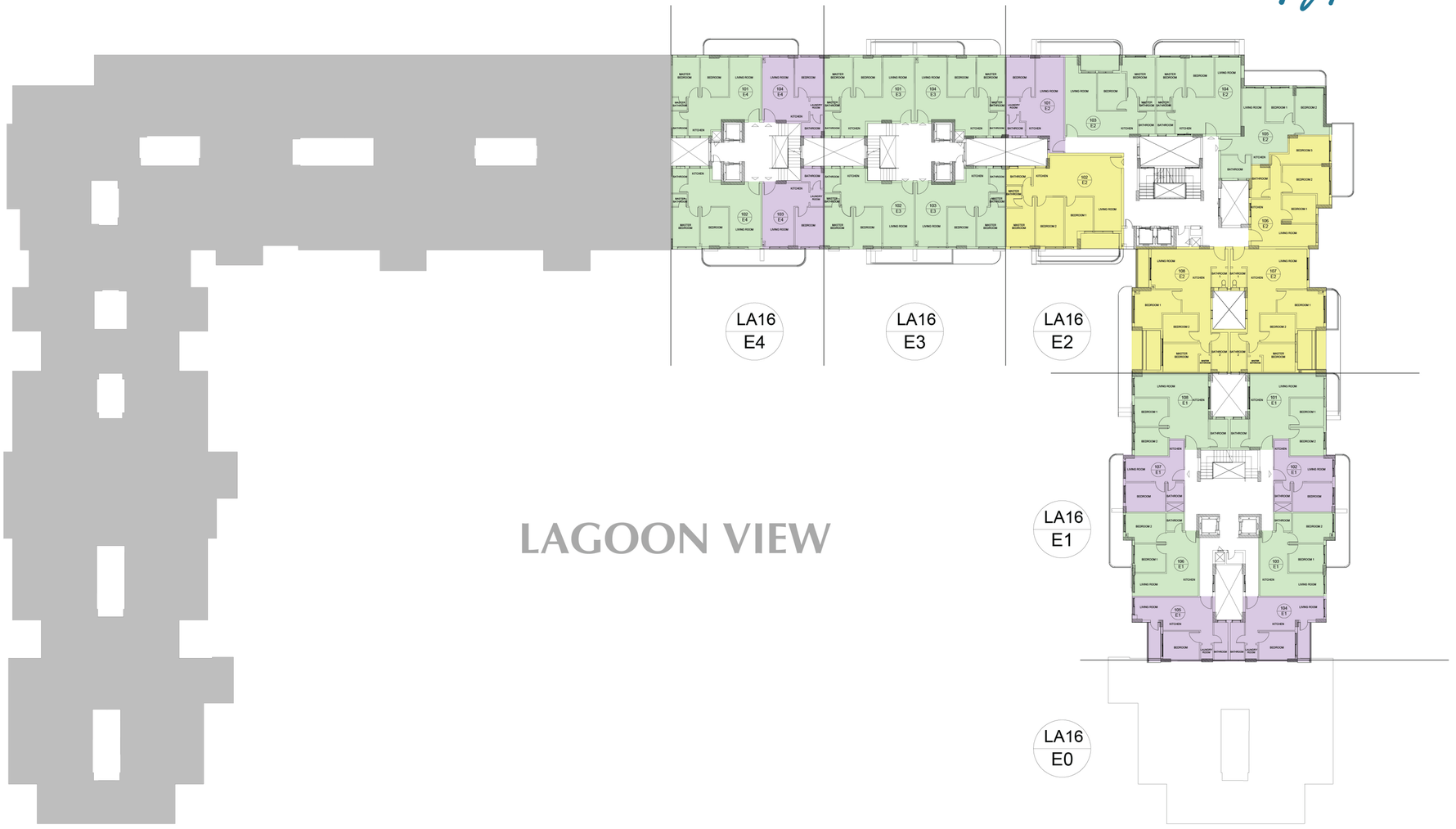
LAGOON VIEW

- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM

BUILDING LA16

Typical Floor

PROMENADE VIEW



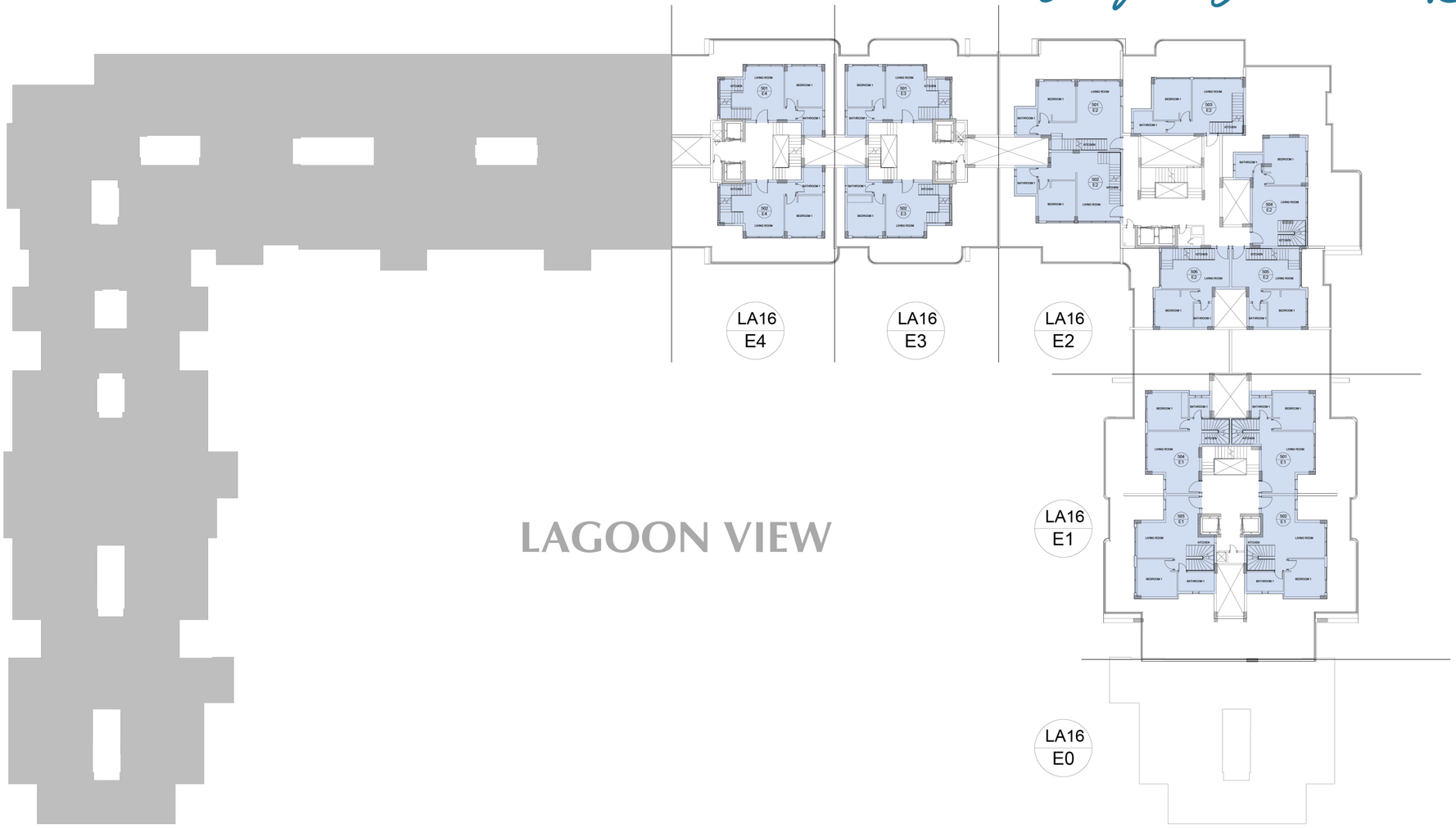
LAGOON VIEW

- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM

BUILDING LA16

Sky Garden Duplex

PROMENADE VIEW

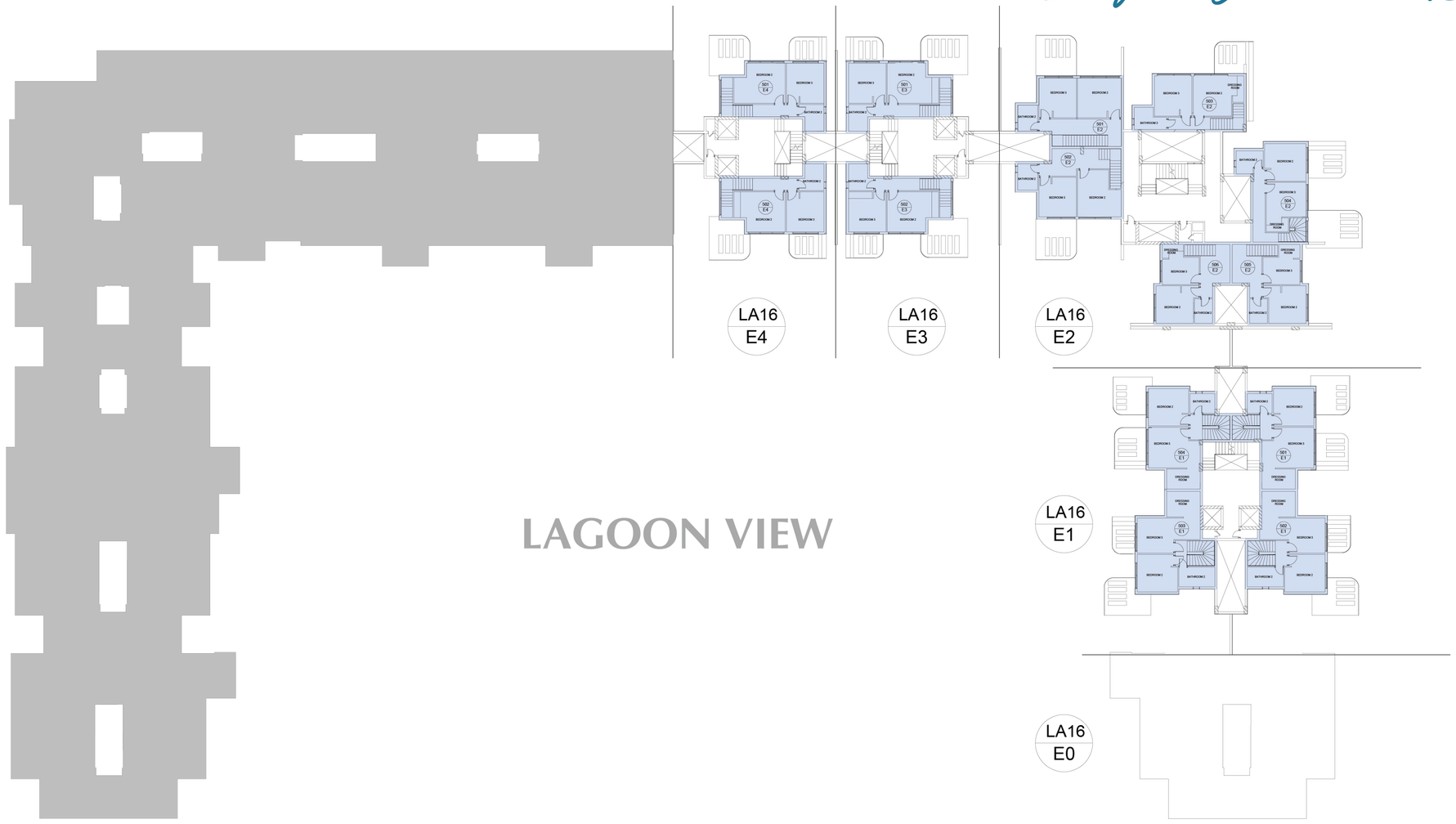


SKY GARDEN DUPLEX

BUILDING LA16

Sky Garden Duplex

PROMENADE VIEW



LAGOON VIEW

SKY GARDEN DUPLEX

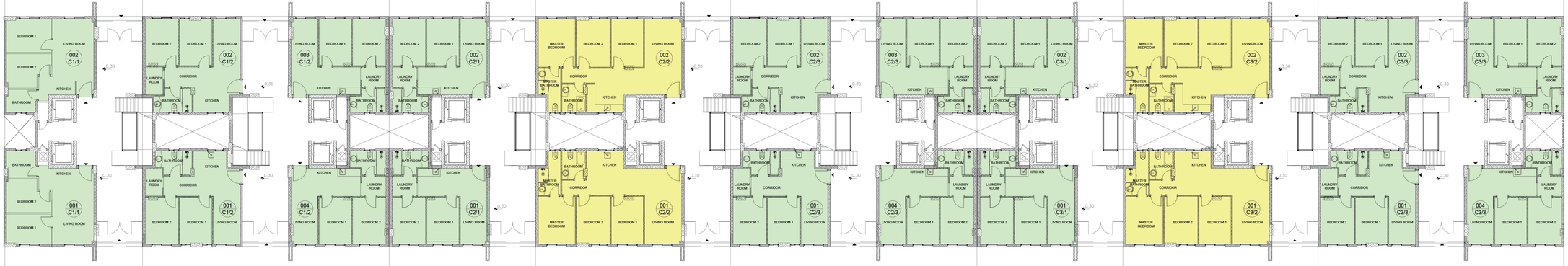
BUILDING LA17

Ground Floor

LA17 C1 | LA17 C2 | LA17 C3

LAGOON VIEW

1 C1 | 2 C1 | 1 C2 | 2 C2 | 3 C2 | 1 C3 | 2 C3 | 3 C3

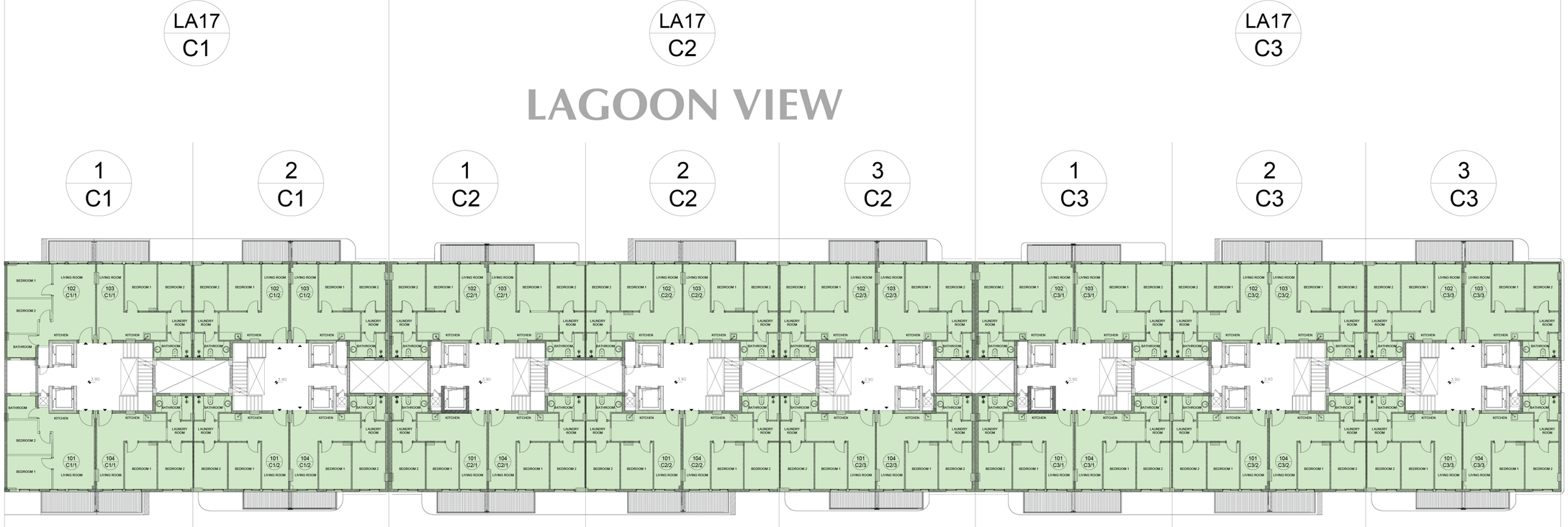


PROMENADE VIEW

- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM

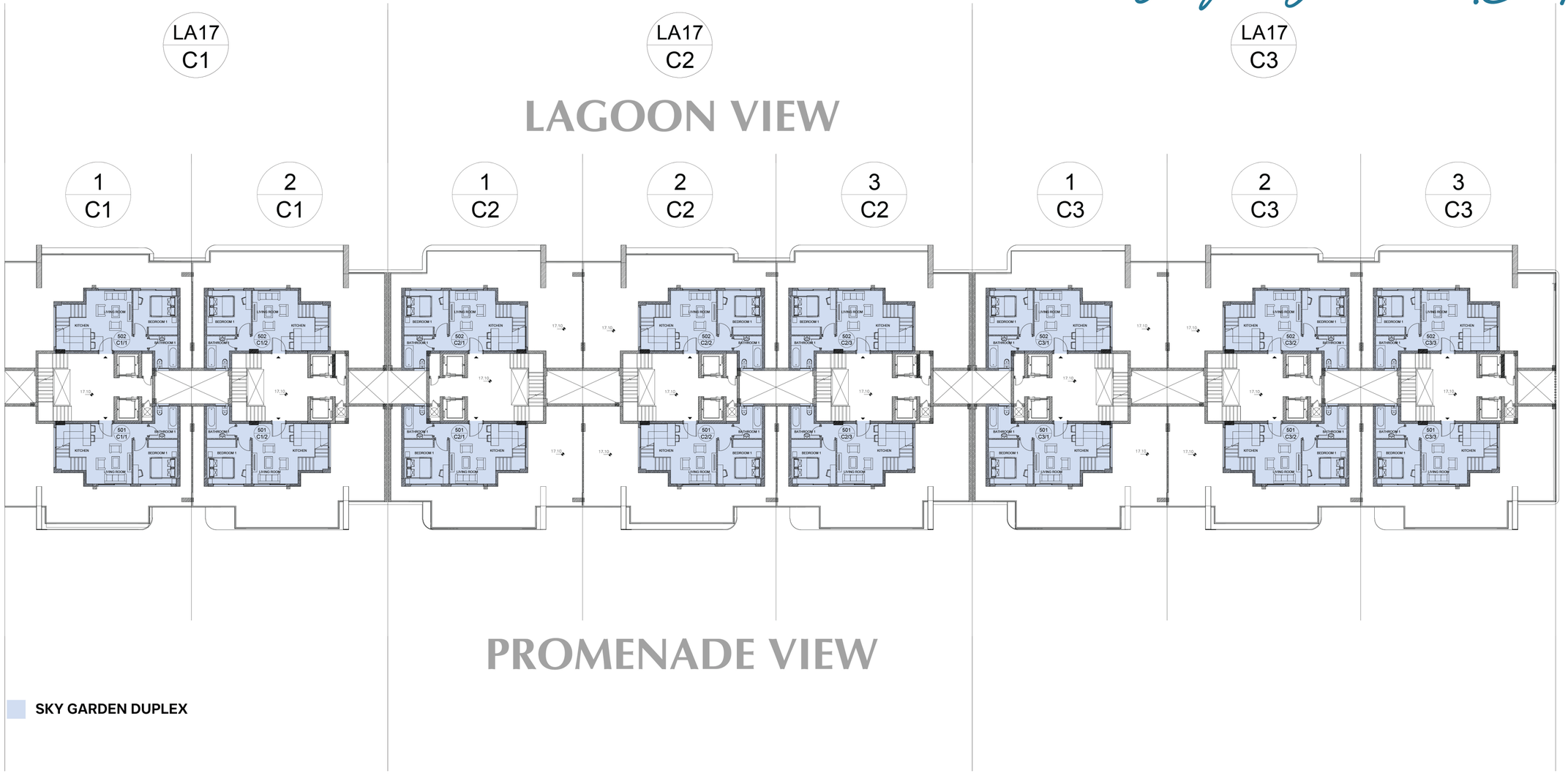
BUILDING LA17

Typical Floor



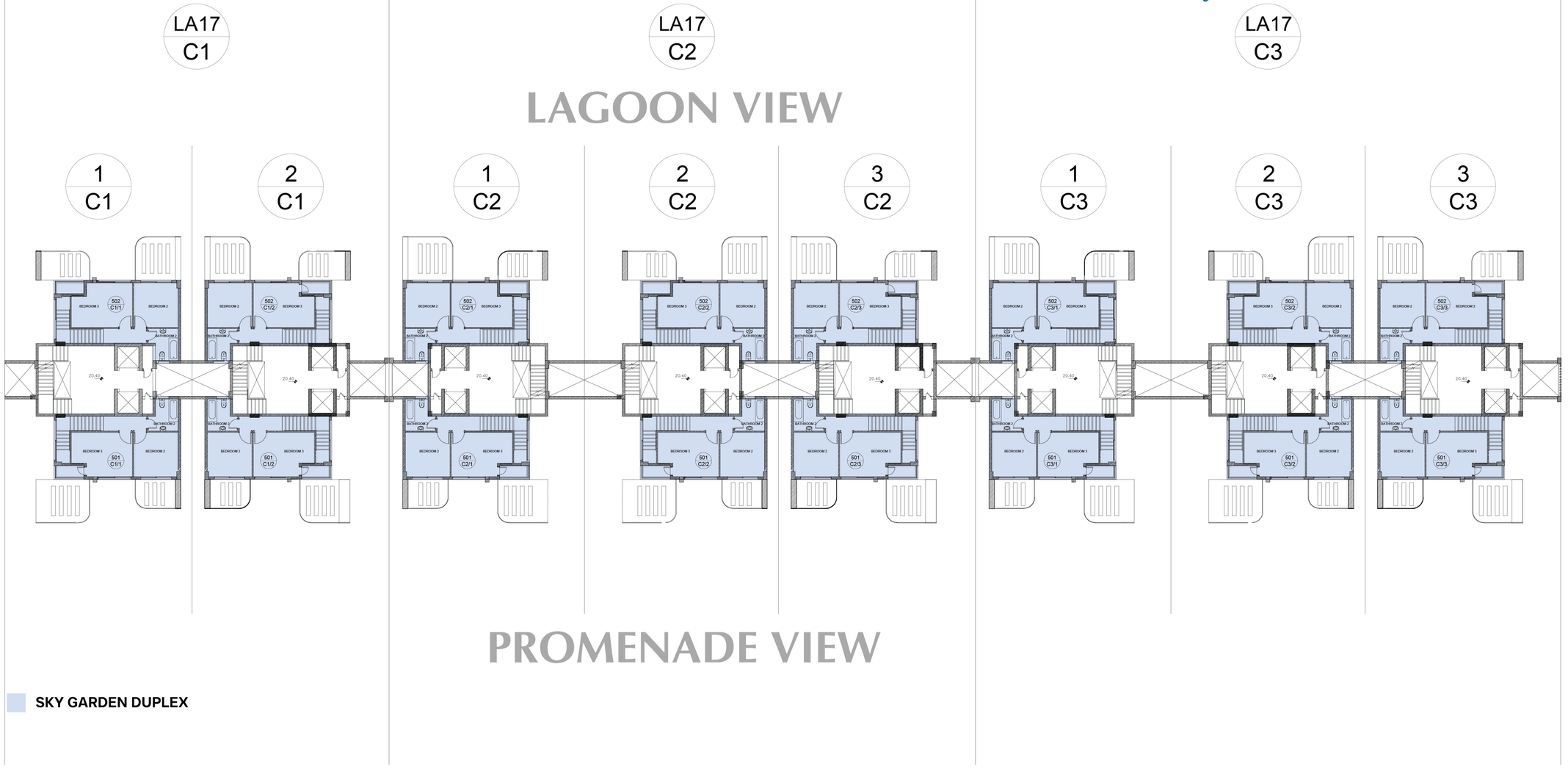
BUILDING LA17

Sky Garden Duplex



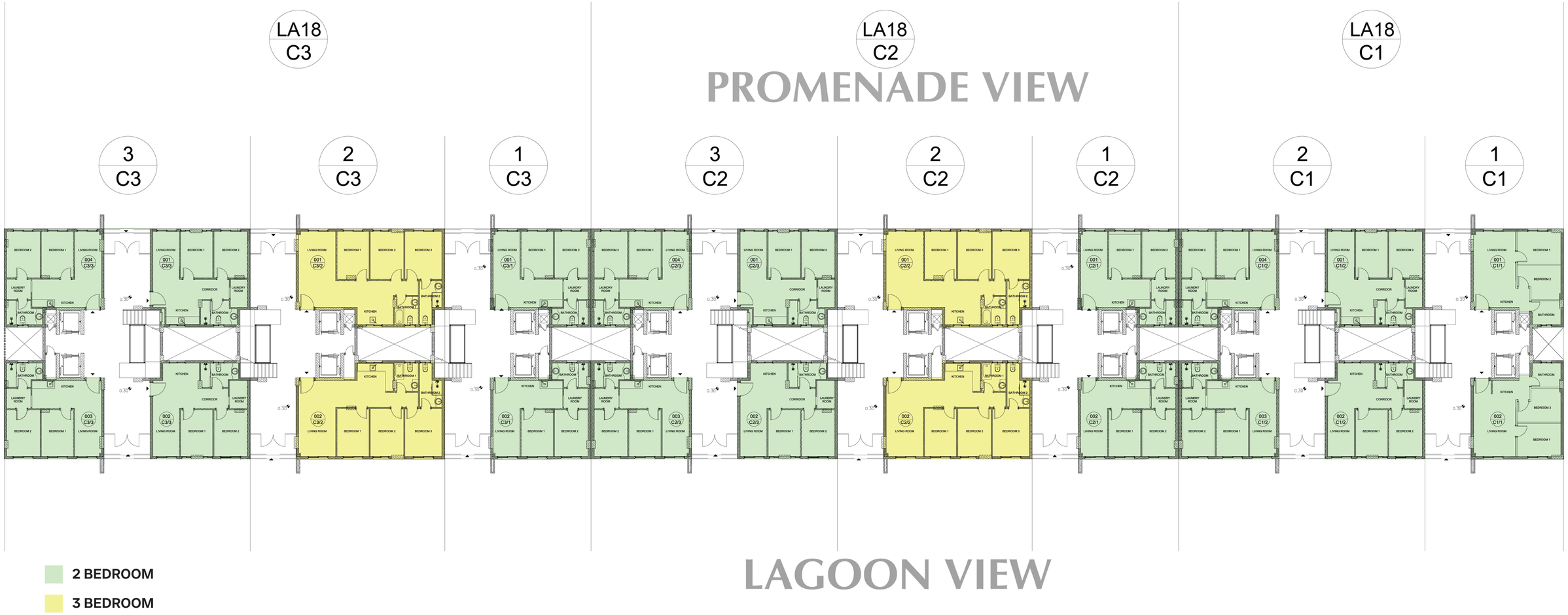
BUILDING LA17

Sky Garden Duplex



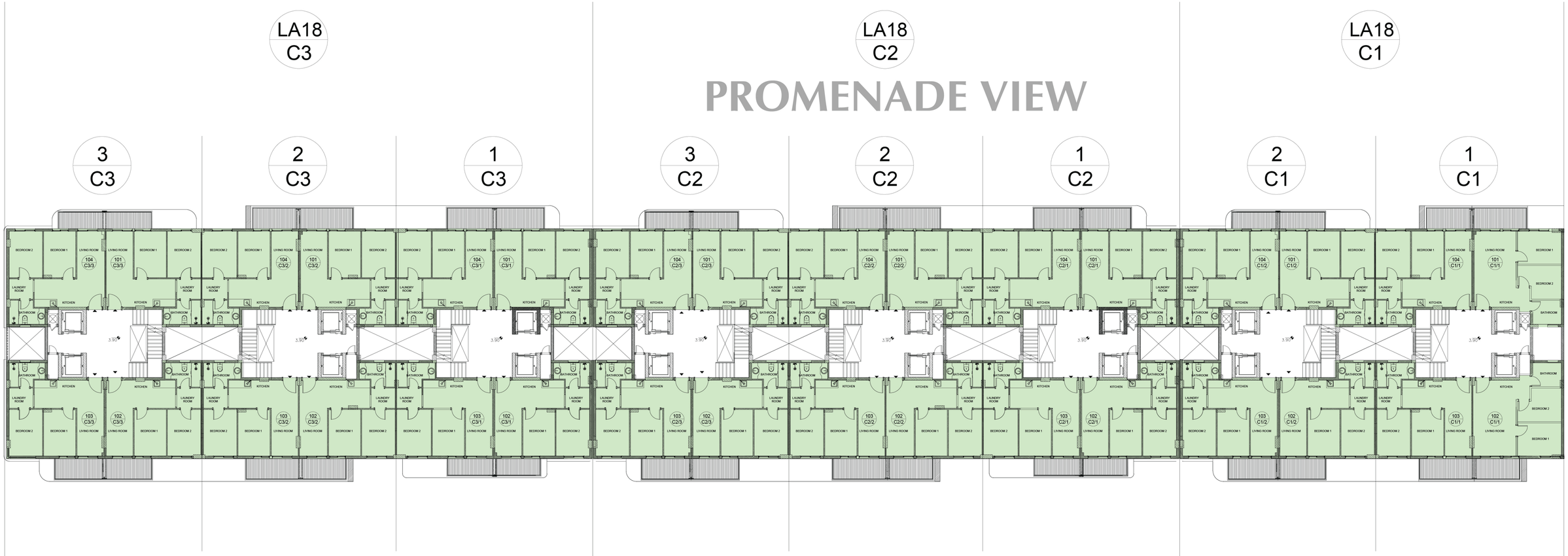
BUILDING LA18

Ground Floor



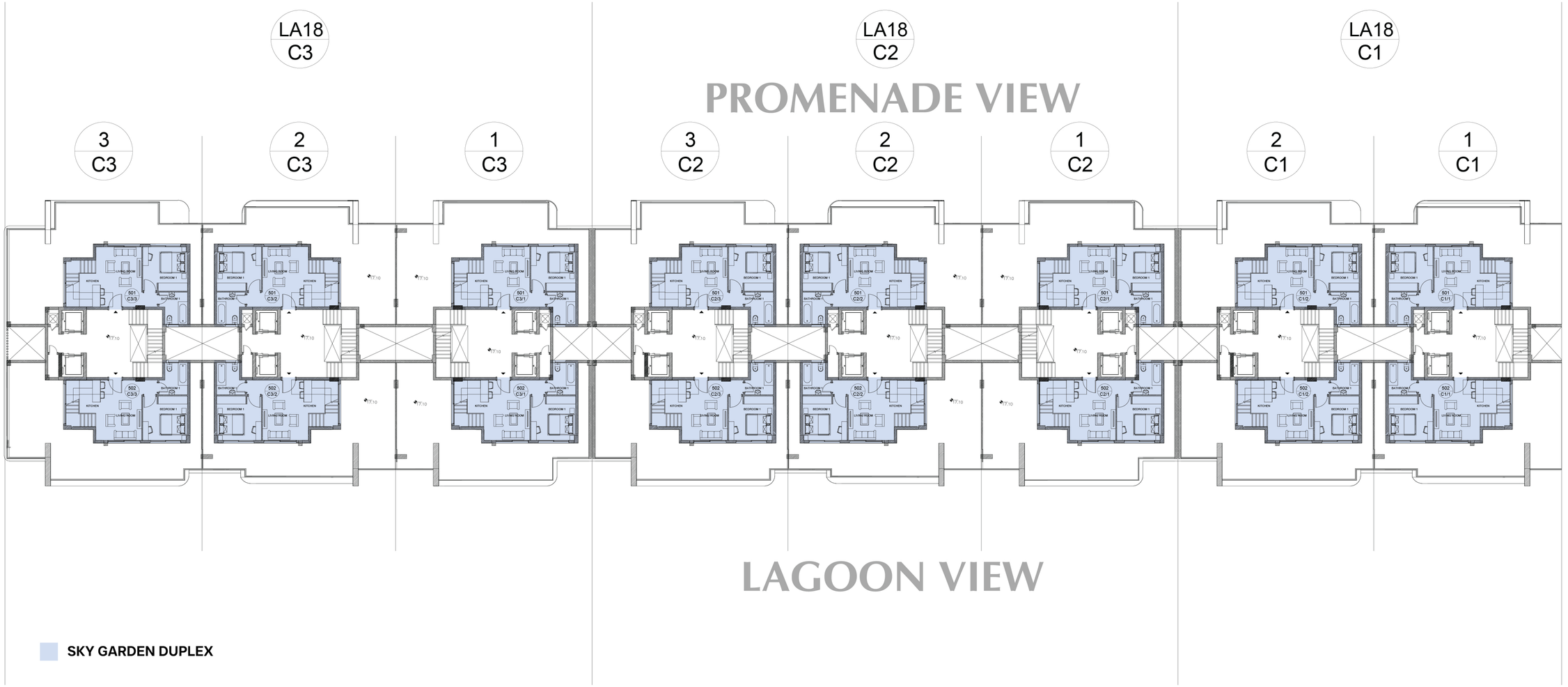
BUILDING LA18

Typical Floor



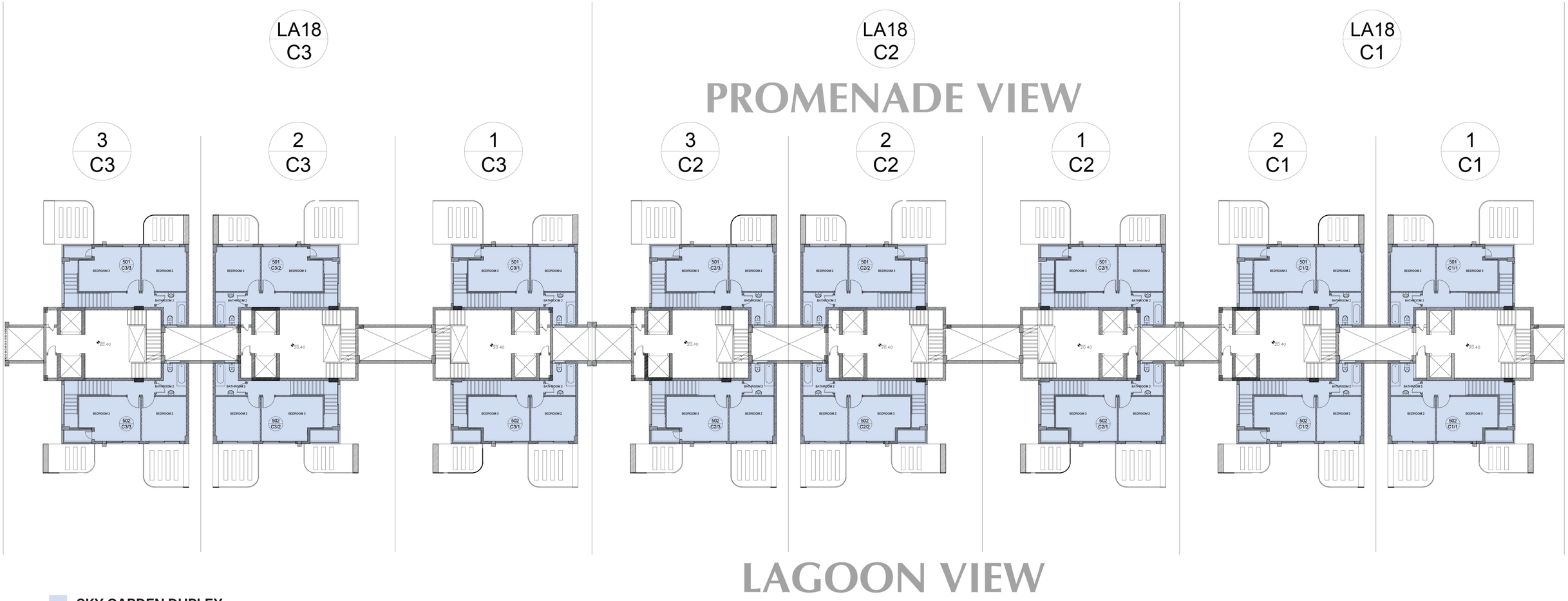
BUILDING LA18

Sky Garden Duplex



BUILDING LA18

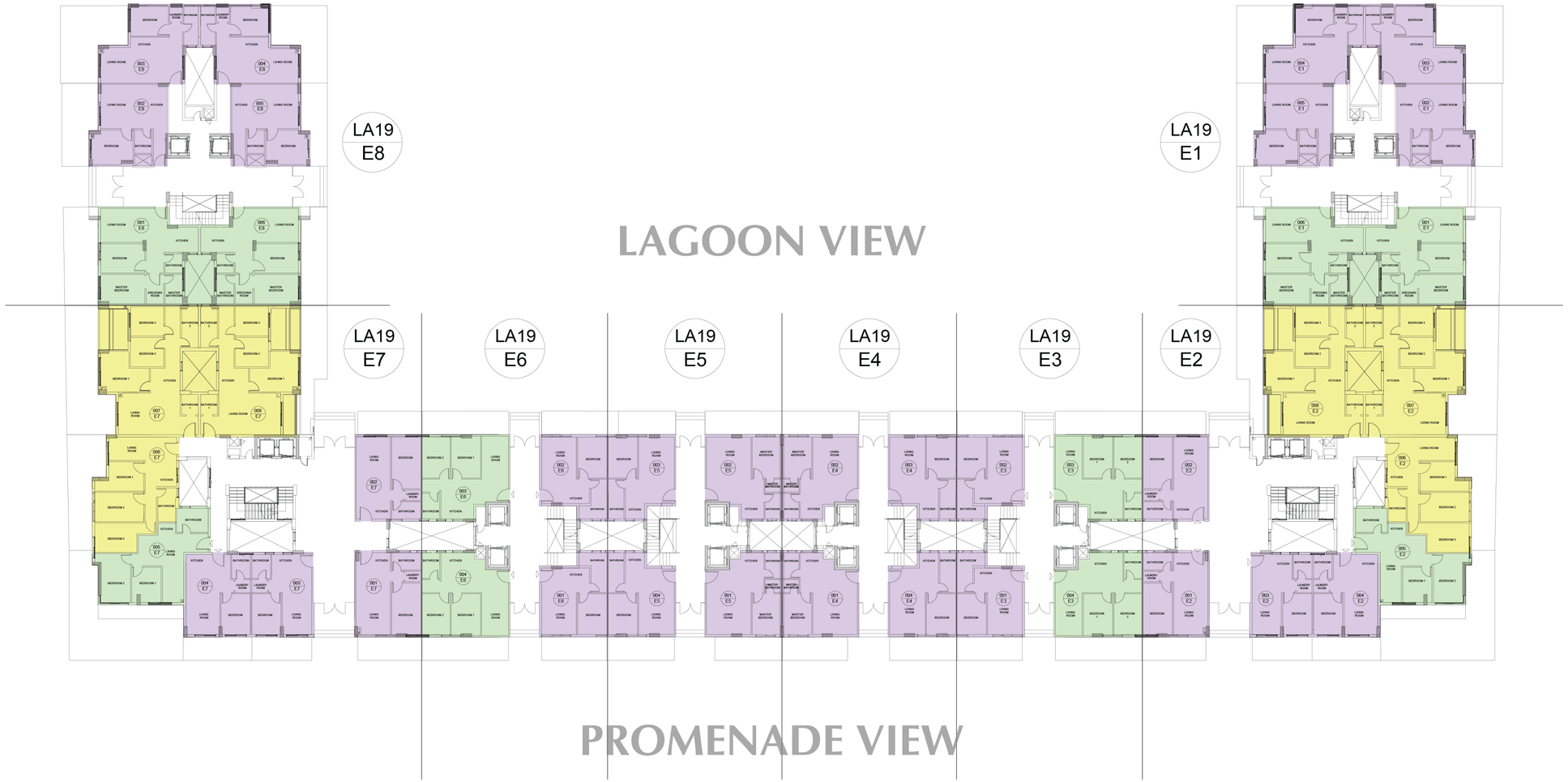
Sky Garden Duplex



SKY GARDEN DUPLEX

BUILDING LA19

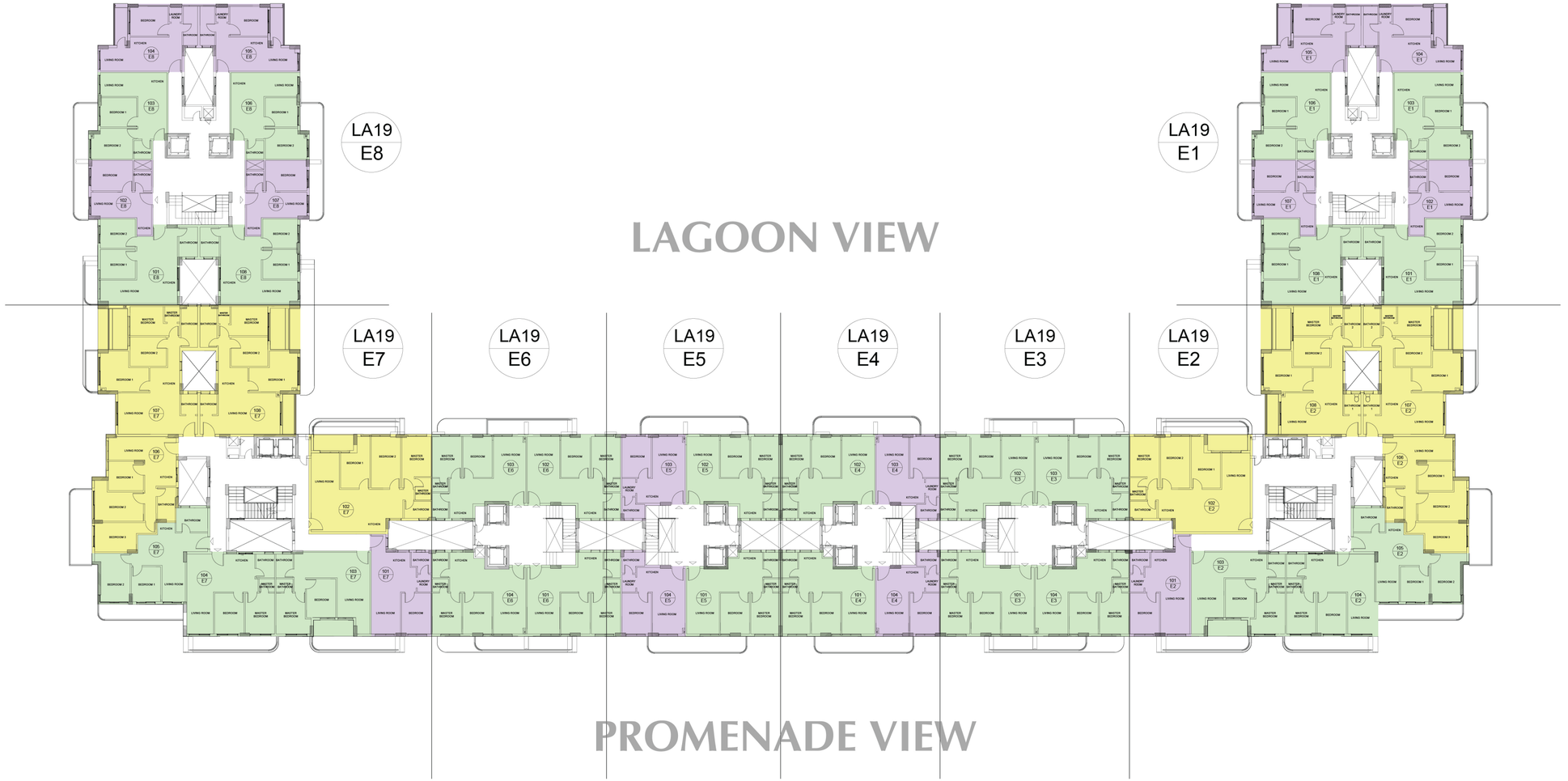
Ground Floor



- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM

BUILDING LA19

Typical Floor



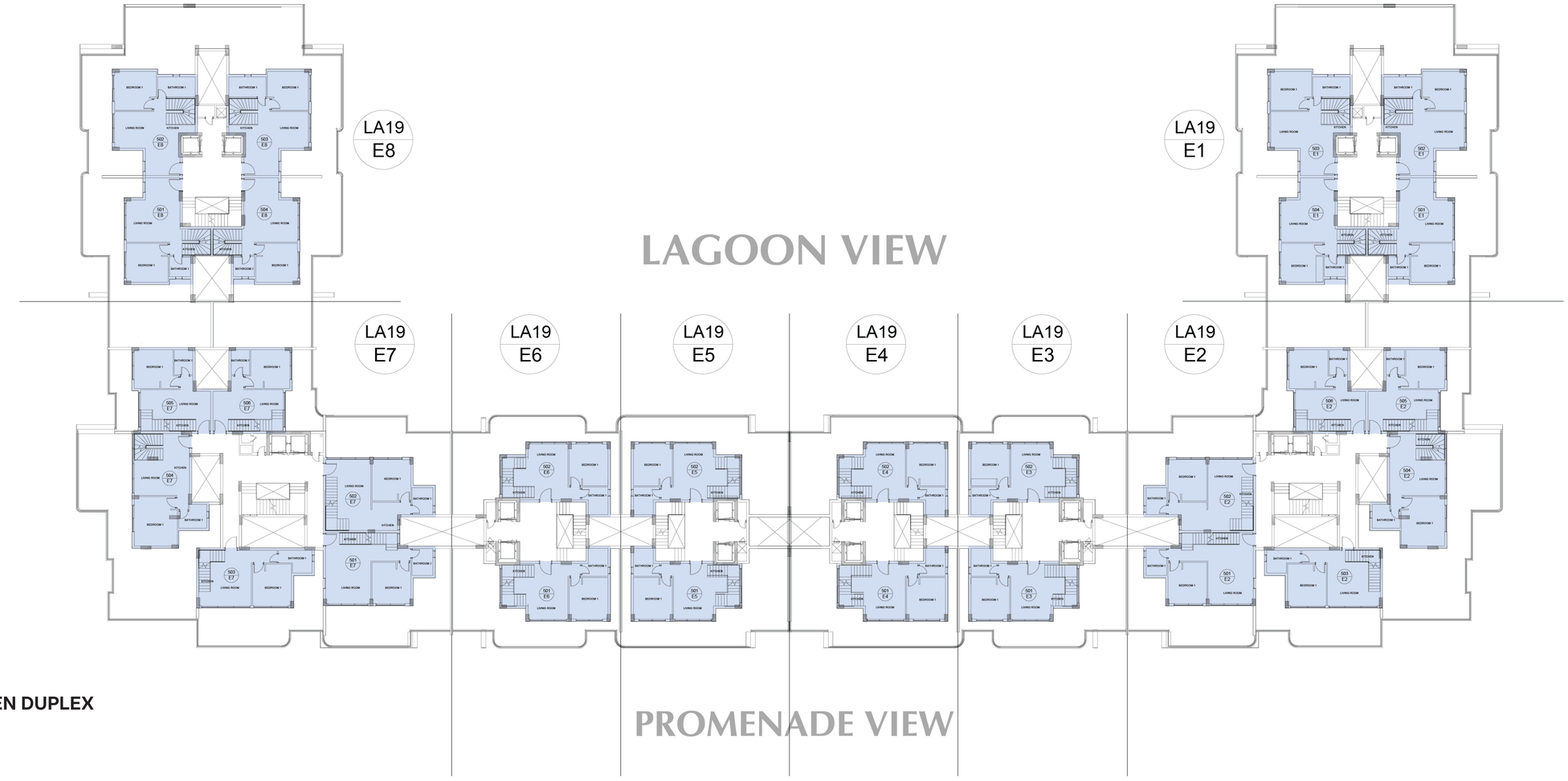
1 BEDROOM

2 BEDROOM

3 BEDROOM

BUILDING LA19

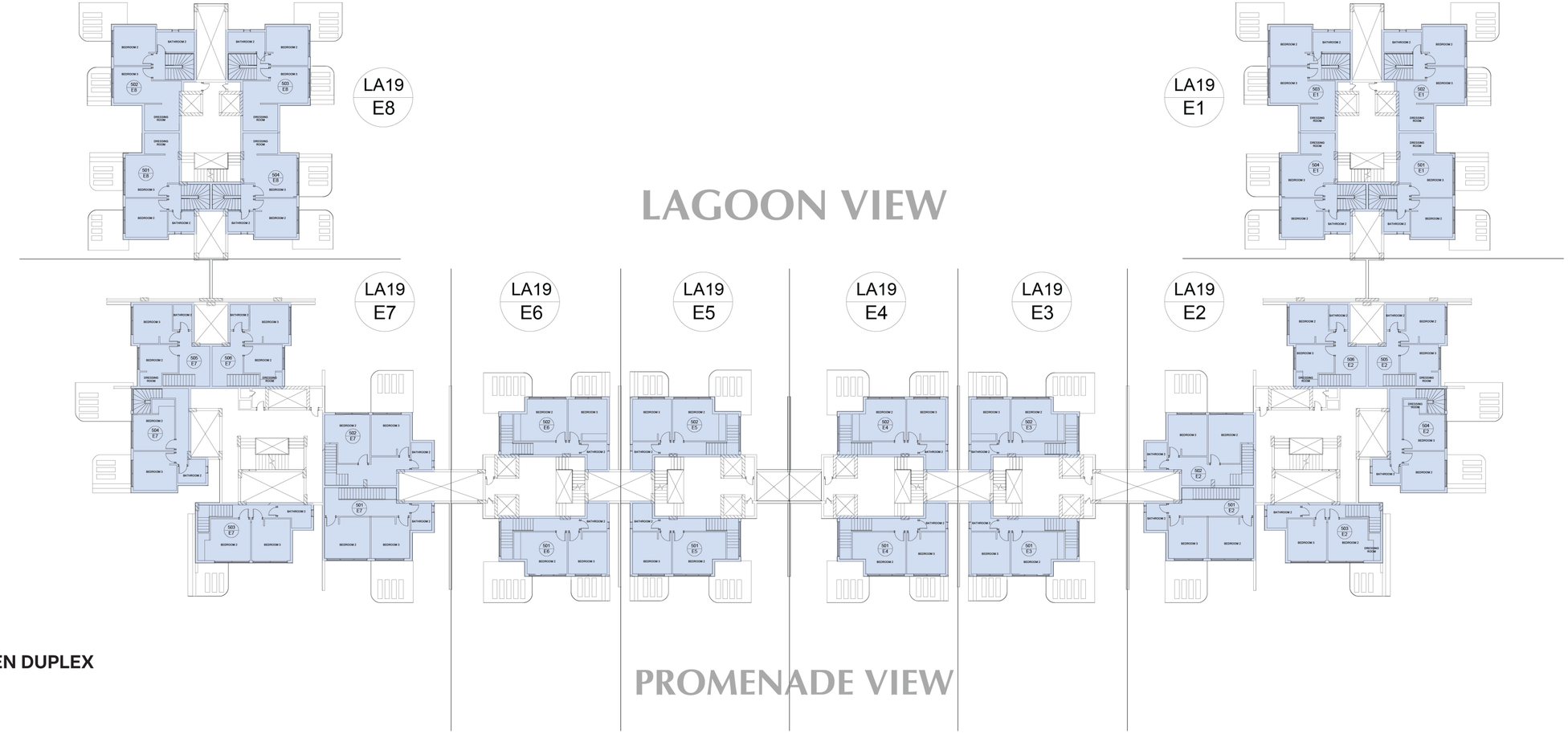
Sky Garden Duplex



SKY GARDEN DUPLEX

BUILDING LA19

Sky Garden Duplex



SKY GARDEN DUPLEX

UNIT *Plans*

BUILDING E

One Bedroom

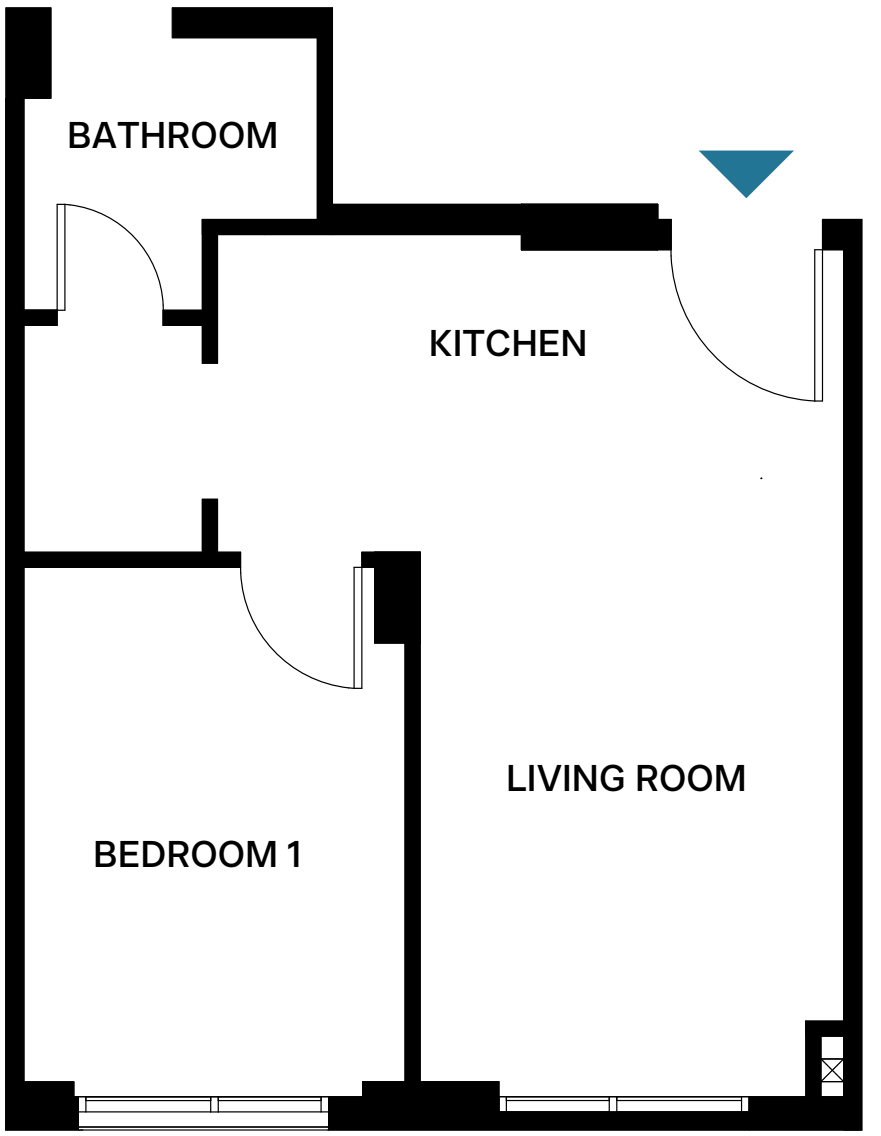


AREA: 31.98 m² to 51.54 m²

LAGOONS AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

BUILDING E

One Bedroom

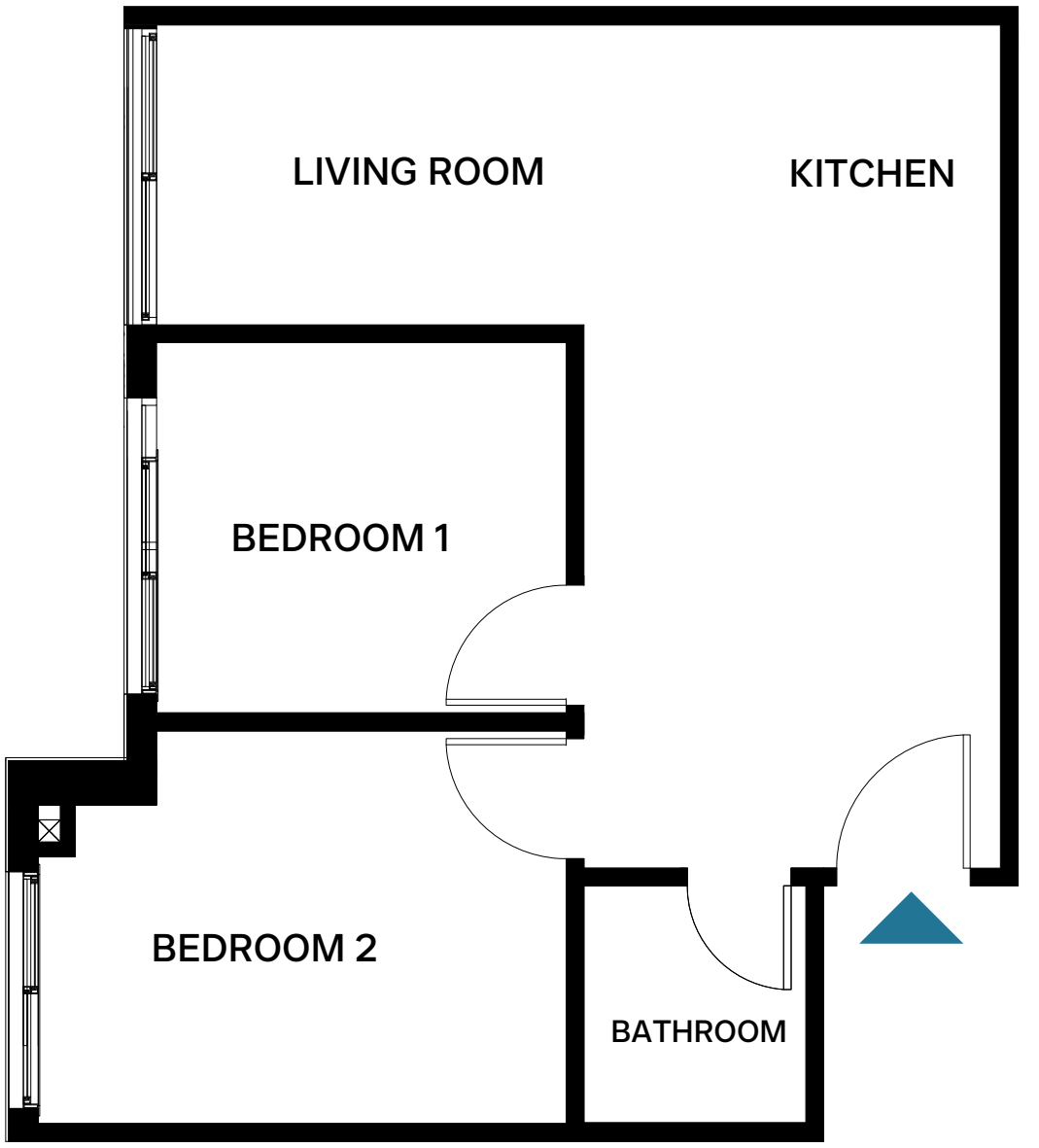


AREA: 31.98 m² to 51.54 m²

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

BUILDING E

Two Bedrooms



AREA: 51.60 m² to 72.40 m²

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

BUILDING E

Two Bedrooms

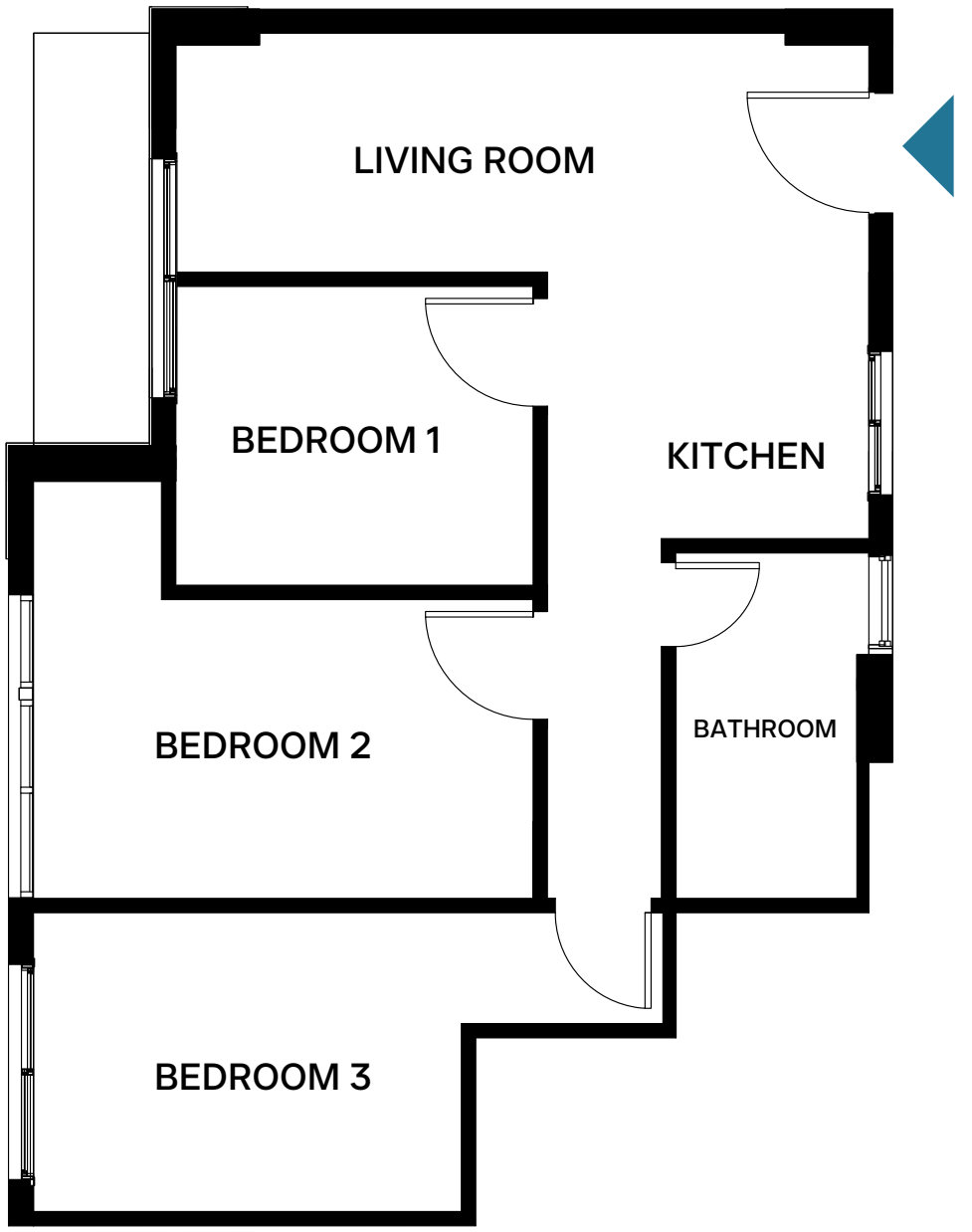


AREA: 51.60 m² to 72.40 m²

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

BUILDING E

Three Bedrooms

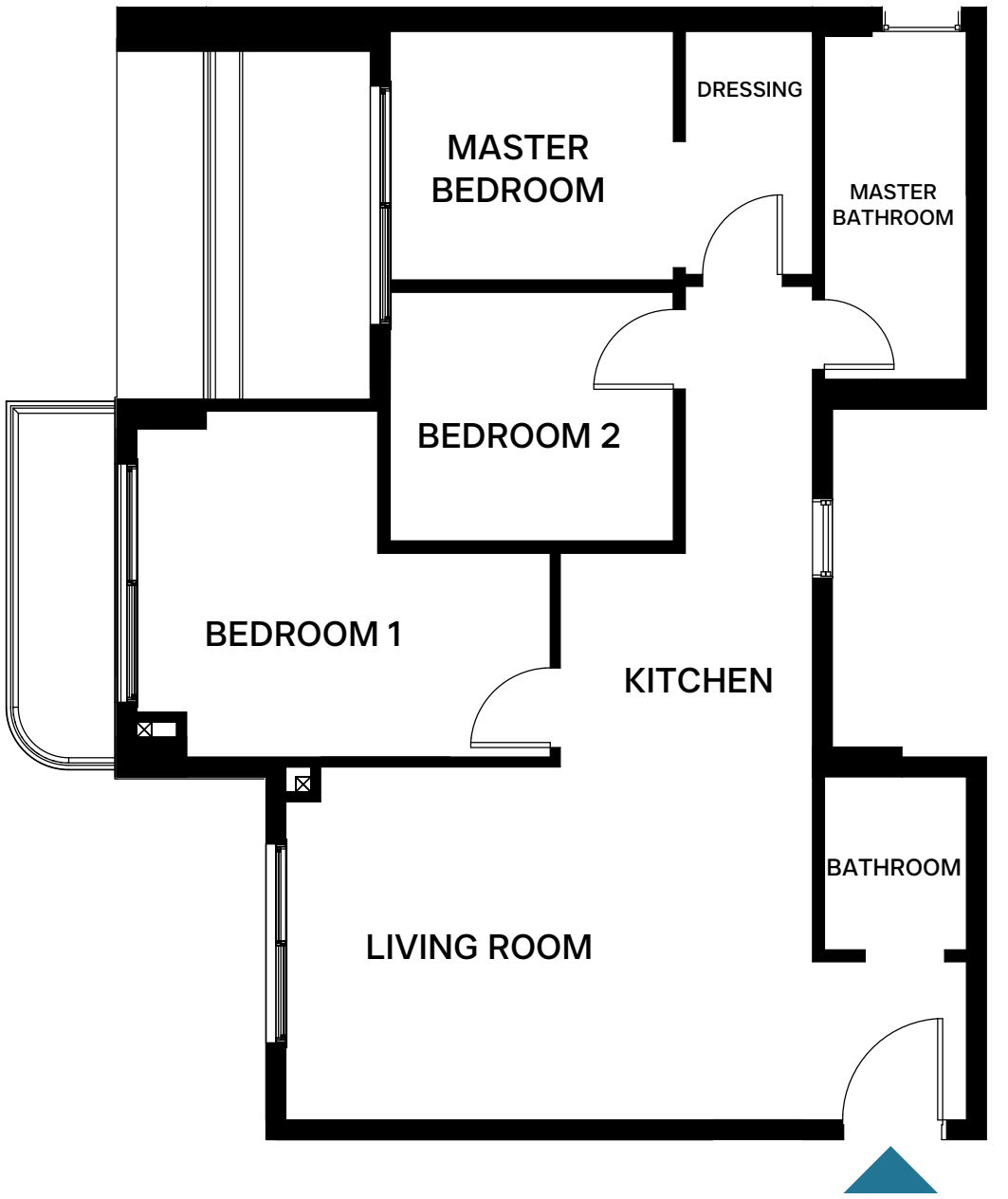


AREA: 71.49 m² to 92.36 m²

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

BUILDING E

Three Bedrooms



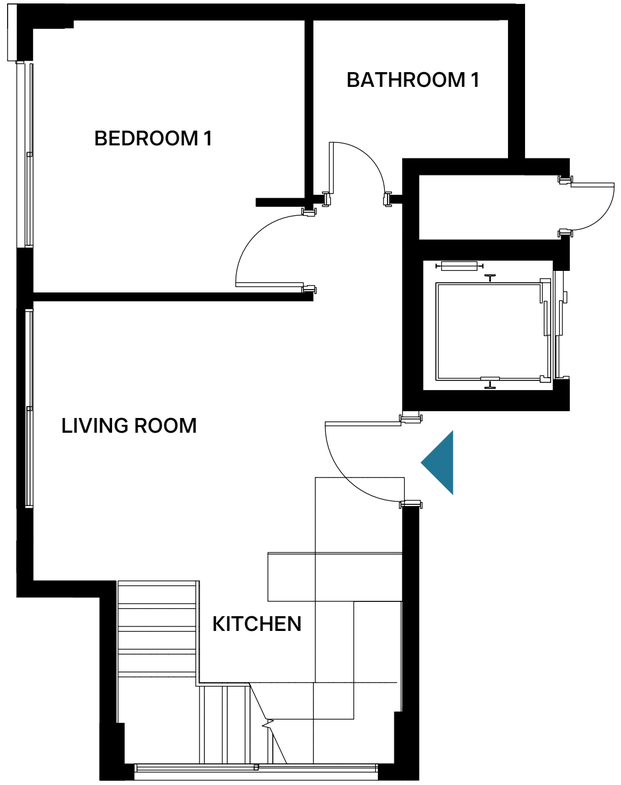
AREA: 71.49 m² to 92.36 m²

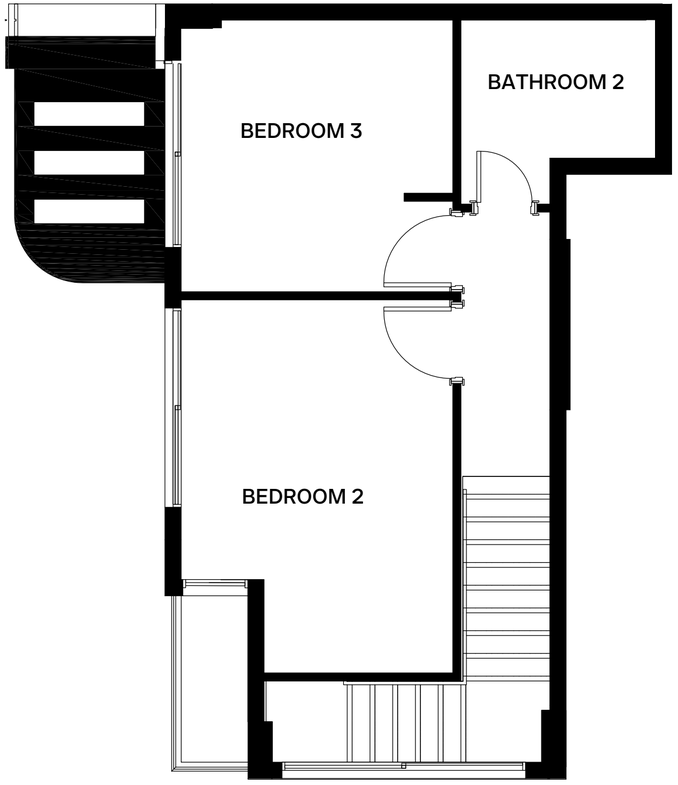
LAGOONS AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

BUILDING E

Sky Garden Duplex

LAGOONS AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز





AREA: 97.28 m² to 122.09 m²

GARDEN: 14.68 m² to 94.49 m²

BUILDING C

Two Bedrooms

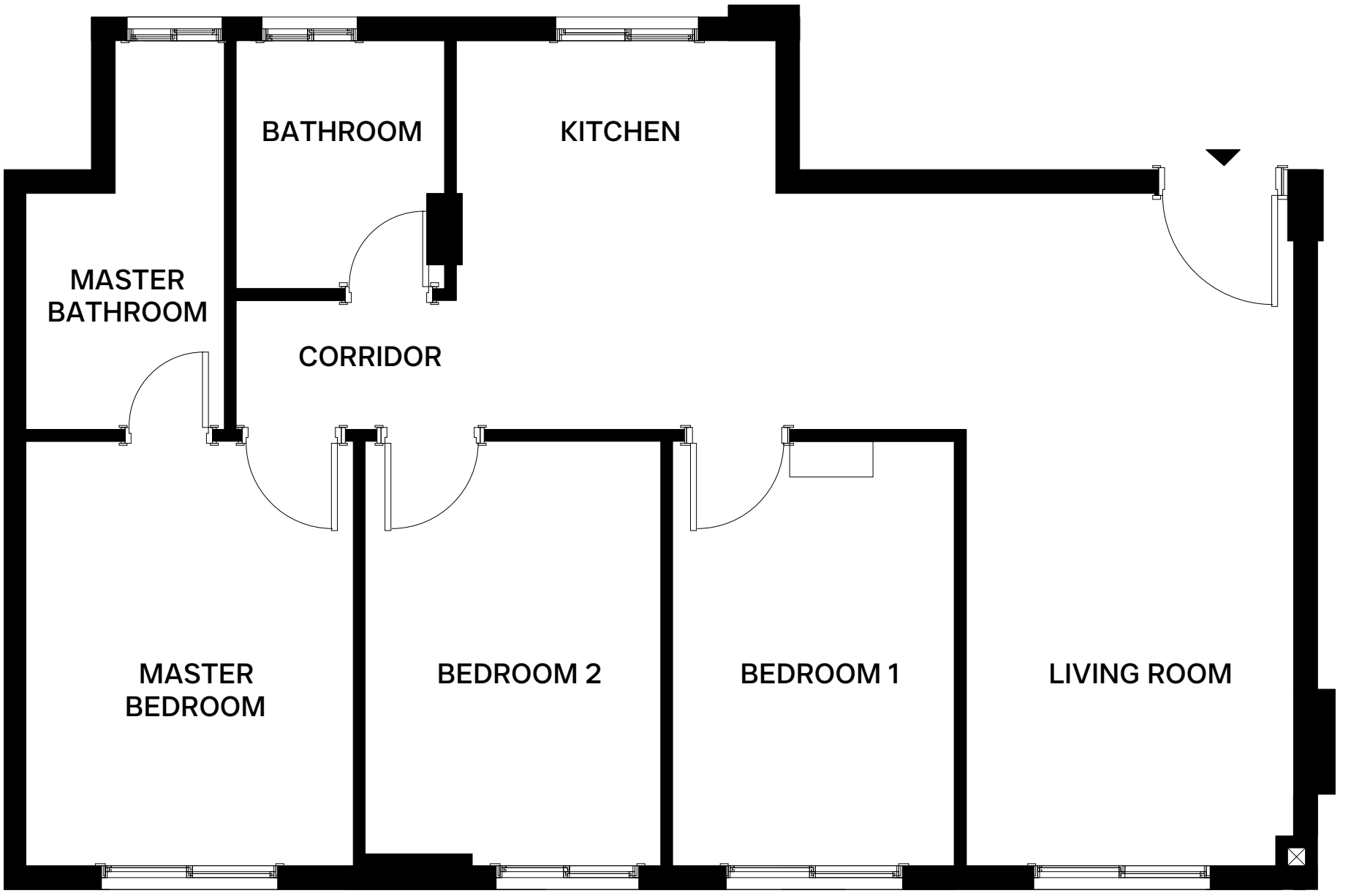


AREA: 63 m² to 70 m²

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

BUILDING C

Three Bedrooms

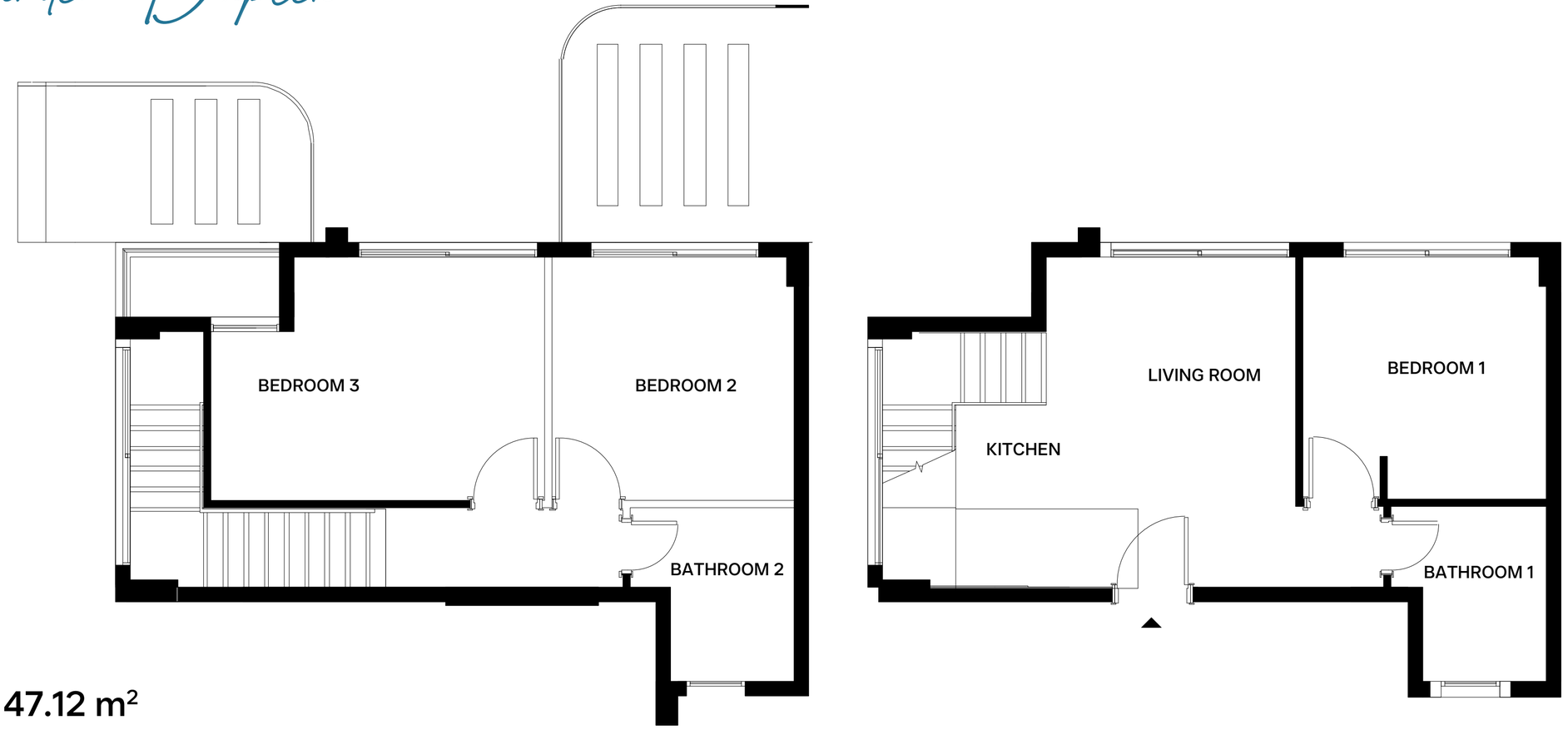


AREA: 95 m²

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

BUILDING C

Sky Garden Duplex



AREA: 123 m^2

GARDEN: 46.82 m^2 to 47.12 m^2

MODON

مُدن

MODON DEVELOPMENTS

90th St., 3rd Sector, Building 365, New Cairo

www.modon-egypt.com

info@modon-eg.com

15881