MIDTOWN
WEST

developed by
Better home
Better Lifestyle

424, Third sector, North 90 - New Cairo

www.betterhome.com.eg

19636


COUNTRYSIDE CALM.
DRAWN WITH A CONTEMPORARY HAND
إعادة صياغة الريف بروح معاصرة

WHERE VALUE BEGINS
location location

Midtown West sits in the heart of New Zayed — positioned between Sheikh Zayed, the Middle Ring Road, and Sphinx International Airport, a natural extension of one and a strategic gateway to New West Cairo.

يقع مشروع ميدتاون ويست في قلب مدينة زايد الجديدة — بموقع استراتيجي متميز يتوسط المنطقة ما بين الشيخ زايد والطريق الدائري الأوسطي ومطار سفنكس الدولي. ليُشكل امتداداً طبيعياً لمدينة الشيخ زايد وبوابة استراتيجية لغرب القاهرة الجديد.



THE GATEWAY TO *New West*

Seamlessly connected to West Cairo's main arteries with direct access to Cairo - Alex Desert Road and Dabaa Road, and effortless reach to the Middle Ring Road, 26th of July Corridor, and Dahshur Road.

يتصل المشروع بسلاسة بأهم محاور القاهرة الكبرى الرئيسية، مع إمكانية الوصول المباشر إلى طريق القاهرة - الإسكندرية الصحراوي وطريق الضبعة، بالإضافة إلى سهولة التنقل والتوصيل السريع لكلٍ من الطريق الدائري الأوسطي، محور 26 يوليو، وطريق دهشور.



CLOSE TO EVERYTHING THAT *Counts*

New Zayed has become a prime destination for high-end development a location that sustains demand and supports long-term capital appreciation. Midtown West puts you just minutes away from West Cairo's most vibrant landmarks, seamlessly balancing daily convenience with lasting investment value.

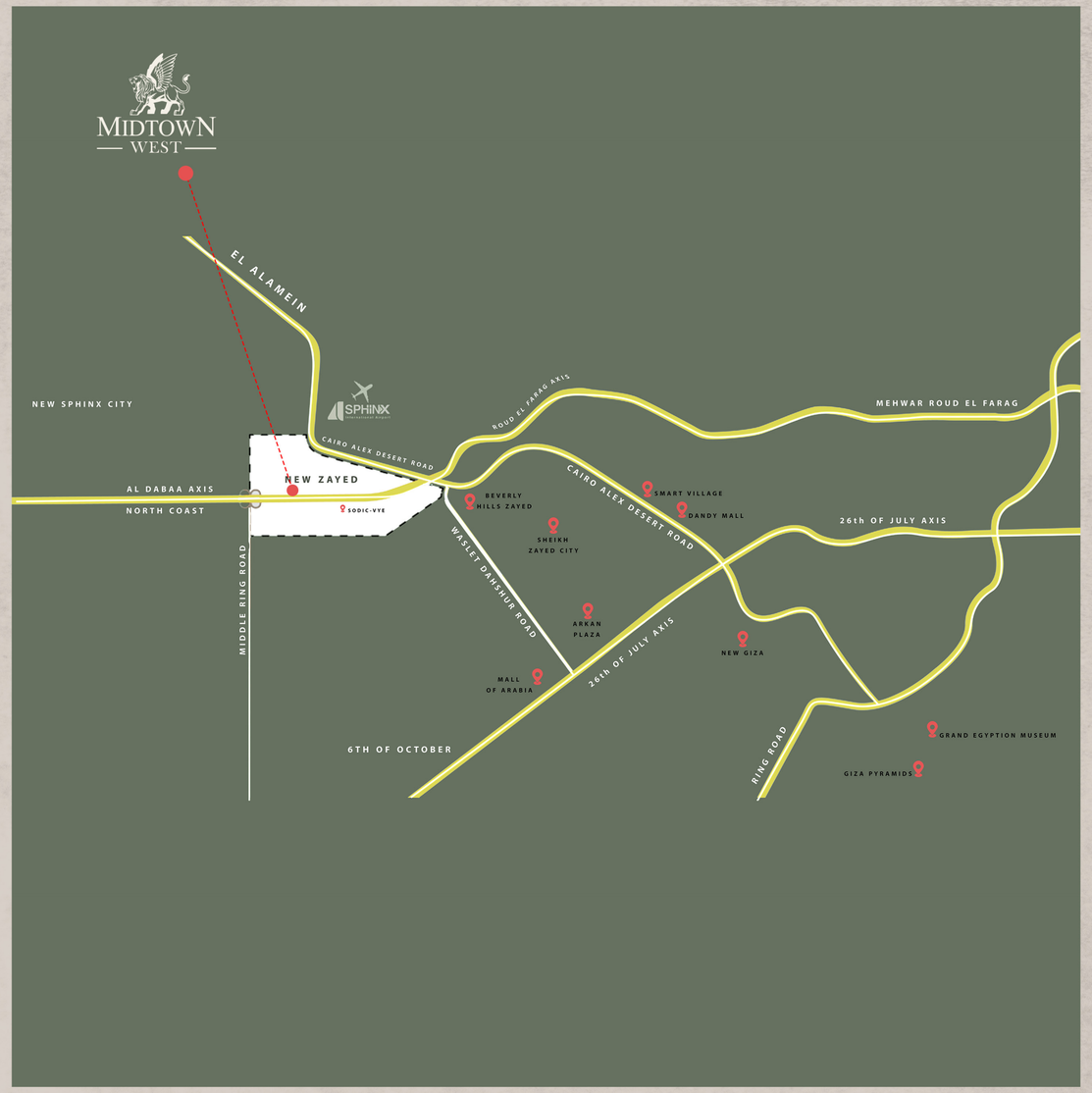
"أصبحت زايد الجديدة وجهة رئيسية للتطوير العقاري الراقي. وموقعاً يعزز الطلب ويضمن زيادة رأس المال على المدى الطويل. يضعك ميدتاون ويست على بُعد دقائق من أهم معالم غرب القاهرة، ليجمع ببراعة بين سهولة الحياة اليومية والقيمة الاستثمارية المستدامة، ليمنحك أسلوب حياة استثنائي يجمع بين الرفاهية والراحة التي تتطلع إليها."

Sphinx International Airport مطـــــار سفنكـس الـدولـــــي	6 min	5 km
Mall of Arabia / Hyper One مـــول العـــــرب//هـــاييـــــروان	18 min	15 km
North Coast / Dabaa Road طريـق الضبعـــة/الساحـــل الشمـالـي	45 min	85 km
Mall of Egypt مـــول مصـــــــر	22 min	26 km

CRAFTED FOR YOUR *Family's*

A refined lifestyle crafted around you. Located in a prime, vibrant setting, every space is designed to give you ultimate comfort and peace of mind—delivering lasting harmony for your family and an enduring investment for the future.

أكثر من مجرد منزل... إنه أسلوب حياة راقٍ ومجتمع متكامل صُمم خصيصاً من أجلك. يقع في قلب موقع استثنائي ومفعم بالحياة في زايد الجديدة. حيث تم ابتكار كل مساحة لتمنحك أقصى درجات الراحة المطلقة وراحة البال ليضمن لعائلتك استقراراً مستداماً واستثماراً ذكياً وواعداً لأجيال المستقبل.



COUNTRYSIDE, REINTERPRETED urban Design

Not a replica of a rural setting, but a modern architectural and urban reading of it natural serenity balanced against contemporary daily life. Where natural stillness harmonizes gracefully with the vibrant pulse of modern living.

ليس مجرد محاكاة للبيئة الريفية. بل رؤية معمارية وحضرية حديثة تجسد أسلوب الحياة المعاصرة. حيث تتوازن فيه سكينة الطبيعة الخلابة ببراعة مع إيقاع وحيوية الحياة اليومية الحديثة. ليعكس تناغماً مثالياً بين الهدوء والنمط العائلي العصري الراقي والمميز الذي يلبي تطلعاتك ويلهم أحلامك دائماً.




A Canvas of Green



A VIBRANT, *Connected*

SHAPED FOR YOUR *Family's*

Seamless pedestrian networks invite your family to wander through vibrant green landscapes, thoughtfully detailed with elegant shaded seating and quiet reflection zones, creating a safe, harmonious sanctuary crafted for everyday relaxation and quality moments.

مسارات مشاة متصلة وآمنة تمنح عائلتك حرية التنقل وسط مساحات خضراء ممتدة. صُممت تفاصيلها بعناية مع جلسات مظللة وأماكن هادئة للراحة والاسترخاء. لتوفر لمجتمعكم العائلي بيئة راقية تجمع بين الأمان والجمال والطمأنينة الكاملة.

Pedestrian pathways
مسارات مشي مصممة بعناية

Separate bicycle lanes
مسارات مستقلة للدراجات

Distributed play areas
مناطق ألعاب موزعة بلا تكدس

Outdoor working areas
مناطق عمل في الهواء الطلق

Jogging routes and outdoor fitness
مسارات جري وأجهزة رياضية خارجية

Shaded rest pockets
مناطق استراحة مظللة





WATER WITH AN ORGANIC *Edge*

Organically shaped water features with fluid lines offer serene water points,where low levels invite direct touch, while elevated seating spaces frame panoramic views that overlook the surrounding greenery.

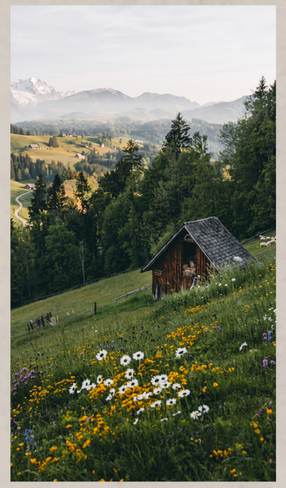
تنسابَ المسطحات المائية بتصميمات عضوية ذات حواف انسيابية مذهلة وساحرة. حيث تتيح مستوياتها المنخفضة تفاعلاً مباشراً وممتعاً. بينما توفر مناطق الجلوس المرتفعة إطلالات بانورامية استثنائية وخلابة تطل مباشرة على كافة أرجاء المشروع.

Lush native trees anchor the landscape design with authentic Egyptian character, creating natural shade and peaceful pockets filled with the soothing sound of birdsong.

تنساب المسطحات المائية بتصميمات عضوية ذات حواف انسيابية مذهلة وساحرة للغاية. حيث تتيح مستوياتها المنخفضة تفاعلاً مباشراً وممتعاً مع الطبيعة. بينما توفر مناطق الجلوس المرتفعة إطلالات بانورامية استثنائية وخلابة ومذهلة تطل مباشرة على كافة أرجاء المشروع.

WORK AMONG THE *TREES*



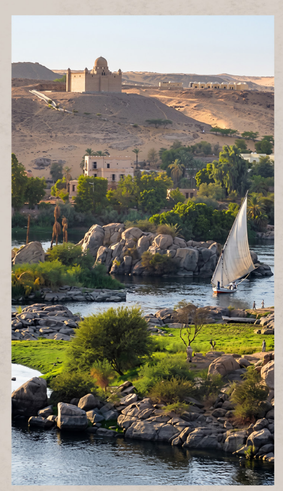




Designated outdoor working areas along the pathways let residents work remotely in a calm, green setting that supports both productivity and well-being.

تتيح مناطق العمل الخارجية المخصصة الممتدة على طول المسارات للسكان إمكانية ممارسة العمل عن بعد في بيئة طبيعية خضراء وهادئة. توفر التوازن الأمثل لتعزيز مستوى الإنتاجية ودعم رفاهية وجودة الحياة.

COMPOSED FOR THE *CAMERA*







Striking viewpoints and contemporary compositions of architecture and planting make the landscape a setting for photography and content the language of a younger generation.

تُوفر زوايا الرؤية المبهرة والتصميمات المعمارية مع التنسيقات النباتية العصرية خلفية طبيعية ساحرة ومثالية لالتقاط الصور وصناعة المحتوى — لتلبي بذلك تطلعات وتخاطب لغة الجيل الجديد.


SHADE, WATER
birdsong

MODERN AMENITIES FOR *Wellbeing*

Enjoy direct access to modern health and fitness facilities located just moments away thoughtfully designed to elevate your everyday routine with complete luxury and ease.

استمتع بالوصول السريع والمباشر إلى أحدث المرافق الرياضية والصحية المتكاملة على بعد خطوات من منزلك. لتضفي على أسلوب حياتك اليومي تجربة فريدة تجمع بين الراحة المطلقة والأناقة الفاخرة. توفر لك هذه المساحات المصممة بعناية كل ما تحتاجه للحفاظ على نشاطك وصحتك. لتكون ملاذك اليومي المتجدد للحيوية والرفاهية.





SEPARATED BLOCKS, SHADED Walks

Commercial and administrative buildings stand thoughtfully apart,arranged to create naturally shaded walkways and comfortable pedestrian corridors that offer effortless, pleasant navigation through the day.

تقف المباني التجارية والإدارية بشكل مستقل ومتناسق عن بعضها، لتخلق مسارات مشاة مظللة وممرات مريحة وآمنة، تضمن للسكان والزوار سهولة التنقل والتجول بكل أريحية وسلاسة على مدار اليوم

Beyond daily needs, this vibrant hub acts as an all inclusive destination bringing premium services, cafes, and everyday lifestyle elements together.

تتجاوز المنطقة كونها مجرد وجهة لتلبية الاحتياجات الأساسية لتصبح مركزاً متكاملاً يجمع بين مختلف الخدمات والمقاهي العصرية وتفاصيل الحياة اليومية الراقية.





Two GATES, TWO flows

Separating the two flows significantly improves traffic movement, eliminates congestion, and ensures seamless access across all points, while raising privacy and security standards to the highest level for residents and valued visitors alike.

يؤدي الفصل الذكي بين المسارين إلى تحسين كفاءة الحركة المرورية اليومية بشكل كبير. ويحد من الازدحام والتكدس المزعج. ويرتقي في الوقت ذاته بمستويات الخصوصية العالية والأمان المطلق للجميع. كما يضمن نظام التدفق المتطور تجربة دخول وخروج سلسة ومريحة للغاية. تعزز أسلوب الحياة الراقية وتلبي تطلعات السكان والزوار.

01
Residents entry

02
Residents exit





Services are not designed as isolated components within the project,but rather seamlessly integrated as key elements of one fully cohesive, modern, and harmonious urban ecosystem.

لاتُعتبر الخدمات والمرافق عناصر معزولة ومستقلة داخل المشروع، بل تم تشكيلها بدقة لتتكامل بأسلوب انسيابي وفريد كجزء لا يتجزأ من منظومة عمرانية متناغمة ومترابطة تمنحك أسلوب حياة متكامل وراقٍ، وتوفر بيئة سكنية استثنائية تلبي كافة احتياجاتك اليومية الأساسية بكل يسر وسهولة مطلقة.

ARCHITECTURE THAT REVEALS the Essence

A strong white mass, read like a solid block of stone, sculpted through the deliberate removal of layers a spatial journey toward the heart of the home.

تظهر الكتلة البيضاء القوية كقطعة صلبة من الحجر الأبيض. تم نحتها ببراعة عبر إزالة الطبقات بأسلوب مدروس ودقيق لتكشف عن جوهر التصميم وتقدم رحلة فراغية مميزة تتجه بك نحو قلب المنزل.



SIX ADDITIONS TO A COMPLETE house

01 IN-HOUSE GARDEN الحديقة الداخلية	02 TERRACOTTA BREATHING WALLS جدران التراكوتا المتنفسة	03 INTEGRATED PLANTING BASINS احواض زراعة مدمجة
04 EXTRA-HEIGHT GROUND FLOOR الارتفاع المضاعف للدور الأرضي	05 BAUHAUS MARBLE WALLS جدران الباوهاوس الرخامية	06 THE FIFTH FAÇADE الأسقف المغطاة



THE IN-HOUSE *Garden*

The beating heart of the villa and its natural lung daylight reaches deep into the interior, and each family plants the tree that speaks for them.

تُمثل الحديقة الداخلية قلب الفيلا النابض ورئتها الطبيعية — حيث يتسلل ضوء النهار لعمق المساحات الداخلية. وتمنح كل عائلة فرصة زراعة الشجرة التي تعبر عن هويتها وشخصيتها.

Lower indoor temperatures
خفض درجات الحرارة الداخلية

Healthy humidity levels
مستويات رطوبة صحية

Oxygen renewal and cleaner air
تجديد الأكسجين وهواء أكثر نقاءً

Absorption of toxins and harmful gases
امتصاص السموم والغازات الضارة





— TECHNICAL NOTE

A SOUTH FAÇADE THAT BEHAVES LIKE A NORTH One

Because the garden is open to outside air, the villa gains additional façades. A southern elevation, opened onto the garden, performs with the climatic efficiency of a northern one more air movement, a milder interior.

تُمثل الحديقة الداخلية قلب الفيلا النابض ورئتها الطبيعية الخضراء الساحرة حيث يتسلل ضوء النهار الشمسي بسلاسة ليصل إلى عمق كافة المساحات الفراغية الداخلية. وتمنح كل عائلة فرصة اختيار وزراعة الشجرة التي تعبر بعمق عن هويتها وشخصيتها الفريدة.



EXTRA-HEIGHT GROUND *Floor*

4.5m
CLEAR HEIGHT, FINISHED

4m
ENTRANCE DOOR HEIGHT

Among the highest ground-floor heights available in the Egyptian villa market. The height carries a clear sense of spatial generosity while improving natural ventilation and daylight.

يُعد من أعلى ارتفاعات الدور الأرضي المتاحة لفيلا في السوق المصري. حيث يمنح هذا الارتفاع شعورًا جليًا بالفخامة ورحابة المساحة. بينما يعمل على تحسين جودة التهوية الطبيعية ودخول ضوء النهار.





TERRACOTTA BREATHING *Walls*

On southern elevations the terracotta units cut direct solar radiation and cool the wall behind them. On open elevations they filter light and air a contemporary reading of the Egyptian mashrabiya.

تعمل وحدات التراكوتا على حجب الإشعاع الشمسي المباشر عن الواجهات الجنوبية وتبريد الجدران خلفها. بينما تقوم بتصفية الضوء والهواء في الواجهات المفتوحة—في صياغة معمارية معاصرة للمشربية المصرية.

Local architectural identity reinforced

تعزيز الهوية المعمارية المحلية

Continuous natural ventilation

تهوية طبيعية ومستمرة

Reduced reliance on mechanical cooling

تقليل الاعتماد على التبريد الميكانيكي

INTEGRATED PLANTING *Basins*

Built into the façades and the spatial composition, the basins belong to the architectural mass rather than sitting on it insulated, drained, and prepared for smart irrigation.

أُدمجت أحواض الزراعة داخل الواجهات والتكاوين الفراغية لتكون جزءاً أصيلاً من الكتلة المعمارية لا مجرد عنصر إضافي عليها. وهي معزولة ومزودة بأنظمة صرف ومجهزة للري الذكي.

Automated watering ready
جاهزة لأنظمة الري الآلي

Liquid fertilisation ready
مجهزة بالتسميد السائل

Thermal and visual performance
تعزيز الأداء الحراري والجمالي



BAUHAUS MARBLE *Walls*

Drawn from the Barcelona Pavilion of Mies van der Rohe: natural marble slabs, selected slab by slab, set into elegant geometric compositions known locally as "open book" patterns.

مستوحاة من جناح برشلونة للمعماري ميس فان دير روه: ألواح رخام طبيعية تم انتقاؤها لوحاً بلمسة متأنية. لتستقر في تكوينات هندسية أنيقة تُعرف محلياً بنمط "الكتاب المفتوح - Open Book".

Minimal in method, absolute in luxury no material here is arbitrary.

أسلوب يجسد التبسيط والمعاصرة. وفخامة مطلقة لا مكان فيها لأي عنصر عشوائي.



THE FIFTH
Façade

The roof is treated as an elevation in its own right: shaded pergolas, timber decking and planting turn the top of the house into a usable room under open sky.

يُعامل السقف كواجهة قائمة بحد ذاتها: مظلات مضللة، وتكسيات أرضية خشبية، وزراعات تحول أعلى المنزل إلى غرفة قابلة للاستخدام تحت السماء المفتوحة.



PASSIVE COOLING

Terracotta screens shade and cool the wall behind them; the in-housegarden lowers indoor temperature

تعمل سواتر التراكوتا على تظليل وتبريد الجدران خلفها، بينما تخفض الحديقة الداخلية درجات الحرارة داخل الفيلا.

CROSS VENTILATION

Additional façades facing the garden move air through the plan and reduce reliance on mechanical cooling.

تساهم الواجهات الإضافية المطلة على الحديقة في تحريك الهواء عبر المسقط الأفقي وتقليل الاعتماد على التبريد الآلي.

AIR QUALITY

Terracotta screens shade and cool the wall behind them; the in-housegarden lowers indoor temperature

تجديد الأكسجين وامتصاص السموم والغازات الضارة في الفيلا.

WATER DISCIPLINE

Basins are insulated and drained, and prepared for automated irrigation and liquid fertilisation.

الأحواض معزولة ومزودة بنظام صرف ومجهزة للري الآلي والتسميد السائل.



THREE WAYS TO LIVE HERE *the homes*

Twin villas, townhouses and standalone villas one architectural language, three scales of privacy and garden.

توين فيلا، تاون هاوس، وفيلا مستقلة لغة معمارية واحدة بثلاثة مستويات من الخصوصية والحديقة.



-Type 1

TOWN *House*

305m2	180m2	5
BUA	Land Area	Bed rooms

Ground Floor

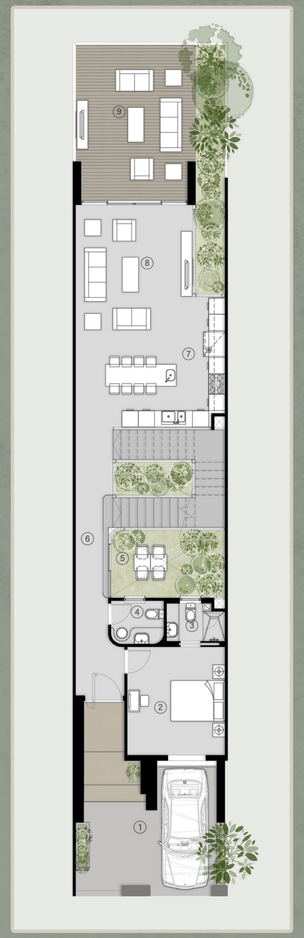
Front yard	5.60 × 5.00
Guest bedroom	3.60 × 4.00
Guest bathroom	2.15 × 1.40
Powder room	2.00 × 1.60
Internal garden	4.30 × 2.60
Corridor	1.20 × 9.90
Dining area & kitchen : 5.50 × 4.80	
Living area	4.35 × 3.40
Back yard	5.70 × 5.85

First Floor

Bedroom 1	3.60 × 3.60
Terrace 1	1.70 × 3.90
Bedroom 2	4.20 × 3.60
Corridor	1.00 × 9.30
Bathroom	3.20 × 1.80
Master bathroom	1.80 × 4.30
Dressing room	3.60 × 2.20
Master bedroom	3.60 × 3.80
Terrace 2	4.35 × 1.70

Second Floor

Terrace 1	3.60 × 3.50
Bedroom	3.60 × 3.60
Bathroom 1	1.70 × 3.60
Corridor	1.20 × 6.20
Bathroom 2	1.80 × 2.10
Family living room	3.60 × 4.80
Kitchenette	1.80 × 2.60
Terrace 2	4.35 × 3.30



Ground Floor



First Floor



Second Floor

-Type 2

TWIN *Villa*

420m2	300m2	7
BUA	Land Area	Bed rooms

Ground Floor

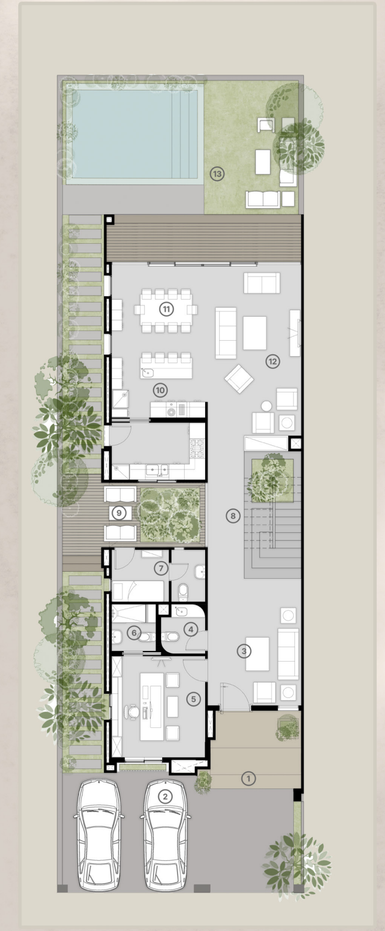
Front yard	3.50 × 7.00
Private parking	5.70 × 5.00
Foyer seating	3.60 × 4.90
Powder room	1.70 × 1.90
Office	3.60 × 2.90
Office bathroom	1.70 × 1.90
Maid's room	3.60 × 2.00
Corridor	1.40 × 5.50
Side yard	2.50 × 5.50
Kitchen	3.70 × 5.20
Dining	3.70 × 3.10
Formal living	3.60 × 6.60
Backyard	9.20 × 7.00

First Floor

Private terrace 1	3.60 × 2.55
Master bedroom 1	3.60 × 3.40
Dressing room 1	2.20 × 2.40
Bathroom 1	3.60 × 2.00
Guest bedroom	3.60 × 3.60
Dressing room 2	2.20 × 2.00
Corridor	1.30 × 9.90
Bedroom	3.60 × 4.00
Bathroom 2	2.20 × 2.70
Master bedroom 2	5.00 × 3.60
Dressing room 3	2.10 × 2.50
Bathroom 3	2.20 × 2.50
Private Teerace 2	1.45 × 5.10

Second Floor

Terrace 1	3.70 × 8.30
Master bedroom	3.60 × 3.60
Dressing room	2.20 × 2.00
Bathroom 1	2.80 × 2.20
Corridor	1.30 × 3.80
Family Living	4.20 × 4.00
Bathroom 2	2.10 × 2.70
Kitchenatte 1	2.20 × 2.50
Terrace 2	7.40 × 5.20



Ground Floor



First Floor



Second Floor

- THE INVESTMENT CASE

AN ASSET, NOT ONLY AN Address

GROWTH CORRIDOR

Between New Cairo and the New Administrative Capital, on the South 90th Street extension.

موقع مميز بين القاهرة الجديدة والعاصمة الإدارية الجديدة. يقع مباشرة على امتداد شارع التسعين الجنوبي الرئيسي والحيوي بالكامل.

RENTAL DEMAND

Ten minutes from AUC one of the district's strongestresidential and rental drivers

يبعد عشر دقائق فقط عن الجامعة الأمريكية والتي تُعد واحدة من أقوى محركات الطلب الاستثماري والسكني بالمنطقة ككل.

PRODUCT SCARCITY

A 4.5 m clear ground floor is among the highest available in the Egyptian villa market.

ارتفاع صافٍ متميز يبلغ 4.5 متر للدور الأرضي، وهو ما يعد من أعلى الارتفاعات المتاحة في تصميمات الفيلات بمصر.

OPERATING COST

Passive shading, cross ventilation and integrated planting reduce reliance on mechanical cooling.

تقنيات التظليل الطبيعي، والتهوية المتقاطعة، والزراعة المدمجة تعمل جميعها على تقليل الاعتماد الفعلي على التكييف الميكانيكي.

OUR DISTINCTIVE PORTFOLIO

Residential

- Midtown — New Cairo
- Midtown Villa — New Capital
- Midtown Solo — New Capital
- Midtown Condo — New Capital
- Midtown Sky — New Capital
- Midtown East — New Cairo
- Midtown West — New Zayed

Commercial

- Midtown Mall — New Cairo
- Midtown Villa Mall — New Capital
- Midtown Solo Mall — New Capital
- Midtown Condo Mall — New Capital
- Midtown Sky Mall — New Capital
- Midtown East Mall — New Cairo
- Midtown West Mall — New Zayed
- Cityscape Mall — 6th of October
- Cityscape Mall — New Minya

Administrative

- Cairo Business Gate — New Cairo
- Cairo Business Bay — New Cairo
- Cairo Business Plaza — New Cairo
- Cairo Business Plaza — New Capital
- Cairo Medical Center — 6th of October

Better Life Style

- THE DEVELOPER

THREE DECADES OF BUILDING Trust

Better home
Better Lifestyle

In 1992, a company called Better Business was established, specializing in the import and export of IT components. By 1997 it had become a joint stock company, and in 2003 it joined Better Home Group — a real estate investment and development group
founded to offer sustainable, world-class communities with lavish lifestyles. Egypt's real estate market was challenging, and the group accepted the challenge by adding specialized subsidiaries under its umbrella: Better Home, Better Office, Better Mall and Better Mix.

أُسست شركة "بيتر بيزنس" عام 1992 وتخصصت في استيراد وتصدير مكونات تكنولوجيا المعلومات. وفي عام 1997 تحولت إلى شركة المساهمة. لتنضم عام 2003 إلى مجموعة "بيتر هوم" — مجموعة الاستثمار والتطوير العقاري التي تأسست لتقديم مجتمعات مستدامة وعالمية بأسلوب حياة فاخر. ومع تحديات السوق العقاري المصري. قبلت المجموعة التحدي بإنشاء شركات تابعة ومتخصصة تحت مظلتها: بيتر هوم. بيتر أوفيس. بيتر مول. وبيتر ميكس.

56	12M	2003
Projects	*m2 Developed*	*Since*

