R7 - BOULEVARD

EDEN WALK

Where Architecture Becomes a Story

EDEN
DEVELOPMENT

في مشهد عقاري مزدحم بالمشاريع والأسماء، تبقى شركة EDEN DEVELOPMENT علامة فارقة ومشروعًا استثماريًا موثوقًا وقابلًا للنمو، لأنها لا تعمل كـ"شركة"، بل كـ"رؤية" تُنفذ بدقة وشغف

رئيس مجلس الادارة

EDEN
DEVELOPMENT

مشروعات تُبنى على منطق السوق لا وهم الأرقام



منذ تأسيسها، تبنّت Eden Development نهجًا استراتيجيًا بعيد المدى يقوم على:

- الاستثمار في المواقع الواعدة
- تنفيذ مشروعات قائمة على احتياجات حقيقية في السوق
- بناء تحالفات قوية مع كبار الاستشاريين وشركات الإدارة والمكاتب الهندسية

نعمل وفقا لنموذج تطوير دورة الحياة الكاملة للمشروع:

من دراسة الجدوى

للتنفيذ الفعلي

للتسويق والمبيعات

للإدارة ما بعد البيع

وهذا النموذج هو ما يضمن استقرار القيمة الاستثمارية للعقارات، ويحافظ على ثقة العملاء والشركاء على حد سواء.


10TH OF RAMADAN CITY
SHOROUK CITY
Cairo International Airport
MADINATY CITY
Suez Road
HELIOPOLIS
المقر الرئيسي لشركة
EDEN DEVELOPMENT
EL REHAB
MOSTAKBAL CITY
MOHANDESEEN
ZAMALEK
DOWNTOWN
NASR CITY
NEW CAIRO
CAIRO
DOKKI
50 km
40 km
30 km
20 km
10 km
NEW ADMINISTRATIVE CAPITAL
FIRST PHASE
GIZA
5TH
FUSTAT
MAADI
Regional Ring Road

العاصمة الإدارية

تعمل Eden على تطوير مشروعات تجارية واستثمارية ترتبط مباشرة بأعلى معدلات الطلب الفعلي (مثل مناطق الـ Downtown –R7) وتستهدف فئة تسعى للاستقرار أو الاستثمار الآمن.

Eden لا تقدم وحدات للبيع فقط، بل تقدم مفاهيم للحياة والاستثمار.



دولة جورجيا

بدأت Eden Development التوسع الخارجي منذ أكثر من ١٠ سنوات، ونجحت في تسليم وبيع مشروعين بالكامل خارج السوق المصري، ما أثبت قدرتها على العمل في بيئات استثمارية مختلفة.

واليوم، تستعد Eden لمرحلة جديدة من التوسع عبر شراكة استراتيجية مع سلسلة الفنادق العالمية Wyndham، من خلال مشروع ضخم في مدينة كبوليتي بجورجيا، يفتح آفاقًا جديدة للاستثمار العقاري السياحي ضمن بيئة قانونية آمنة وسوق يتمتع بمعدلات نمو سريعة، وطلب متزايد من المستثمرين الأجانب





العاصمة الإدارية الجديدة

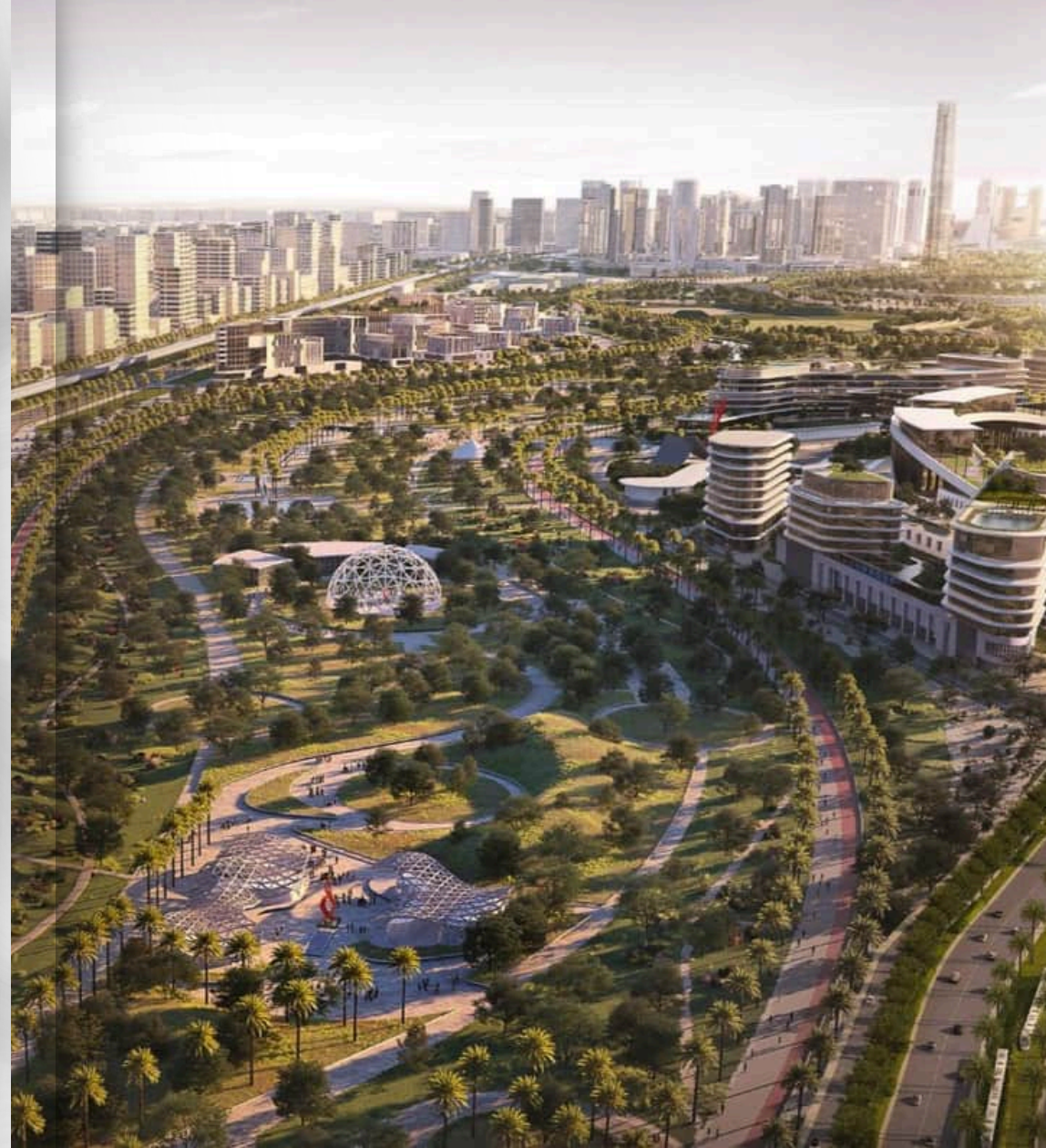
أكبر مشروع تنموي في تاريخ مصر الحديث

تمثل نقلة حضارية وتُعد أكبر مشروع تنموي في تاريخ مصر الحديث

صُممت كعاصمة إدارية واقتصادية ذكية، تُقلل التكدس وتجذب الاستثمارات

السوق في مرحلة النضج المبكر – السعر لا يزال معقولًا، والفرصة قبل الذروة الطلب يفوق العرض في المناطق الحيوية، مما يعزز من قيمة الاستثمار . ومع تقدم مشروعات البنية التحتية وتطوير الخدمات العامة، تتجه الأنظار نحو تحقيق نمو اقتصادي مستدام يعزز من مكانة مصر على الساحة العالمية.

إن الجمع بين التكنولوجيا الحديثة والتخطيط العمراني المبتكر يضمن للعاصمة الجديدة أن تكون مركزًا حيويًا يجذب المستثمرين والسكان على حد سواء. في ظل هذه التحولات، يظهر الأمل في مستقبل مشرق يوفر فرصًا جديدة وآفاقًا واسعة للتطور والازدهار.



العاصمة الإدارية الجديدة

يسكنها حاليًا أكثر من ٢٥٠,٠٠٠ نسمة (مصدر: هيئة المجتمعات)



البنية التحتية مكتملة ١٠٠%: طرق، كهرباء، مياه، صرف، ألياف ضوئية



أكثر من ٤٠,٠٠٠ وحدة سكنية تم تسليمها (حتى ٢٠٢٤)



تم استثمار أكثر من ١ تريليون جنيه في البنية التحتية والمشروعات

مطار العاصمة (قيد الإنشاء): سيخدم ٣٠ مليون راكب سنويًا



(LRT) القطار الكهربائي الخفيف يربط العاصمة بالقاهرة الجديدة



شبكة طرق بطول ٥٠٠ كم تربط كل الأحياء



إدارة ذكية للطاقة



إنترنت فائق السرعة



كاميرات مراقبة ذكية

الوزارات والمؤسسات الحكومية

- ٣٢ وزارة ومؤسسة حكومية انتقلت بالفعل (حتى ٢٠٢٤)
- أكثر من ٥٠,٠٠٠ موظف حكومي يعملون يوميًا في الحي الحكومي
- المقرات الرئيسية:
  - البرلمان،
  - القصر الرئاسي
  - المحكمة الدستورية
- الحي الدبلوماسي: أكثر من ٦٠ دولة بدأت في بناء سفاراتها
- الطلب على السكن والخدمات في ارتفاع مستمر بسبب الكثافة الوظيفية


EDEN WALK
Where Architecture Becomes a Story
NEW CAPITAL
R7 - BOULEVARD

R7

قلب العاصمة الإدارية الجديدة

RV هو «الحي الذهبي» داخل المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية: واجهة سكنية نشطة، مجاور للحي الدبلوماسي والحي الحكومي، وبالقرب من عدد من الجامعات الدولية , عبارة عن سوق محلي جاهز يفتقد حتى الآن إلى مراكز تجارية متكاملة على مستوى الطلب الفعلي، وبالتالي المول سيستفيد من سوق وعوائد فورية ومستمرة

وجود عناصر جذب مثل Green River وExpo City والفنادق الكبيرة بالقرب من RV يخلق مناسبات تدفع لزيارات يومية وموسمية ومؤتمرات تنعكس على زيارات المول وبالتالي على المبيعات والإيجارات .

بحسب وكالة التنمية العمرانية، تم تسليم حوالي ١٠٠,٠٠٠ وحدة سكنية في العاصمة، وانتقلت إليها ١,٢٠٠ عائلة بالفعل مع تدفق نحو ٤٨,٠٠٠ موظف حكومي يوميًا إلى العاصمة الإدارية .

مع تزايد أعداد السكان وانتقال آلاف الأسر والطلاب والموظفين إلى منطقة RV، ووسط محدودية المراكز التجارية القادرة على تلبية احتياجاتهم اليومية والترفيهية، يأتي EDEN WALK ليغلق هذه الفجوة السوقية ويوفر وجهة متكاملة للتسوق، الترفيه، والخدمات.

EDEN WALK

يقع EDEN WALK في قلب العاصمة الإدارية الجديدة – منطقة RV – على المحور الفاصل بين المرحلتين الأولى والثانية، مباشرة أمام الجامعة الروسية،

EDEN WALK

3 دقيقة الي الحي الدبلوماسي	3 دقيقة طريق العين السخنة	2 دقيقة لمحطة المونوريل
10 دقائق الي الحي الحكومي	2 دقيقة الحي الدبلوماسي	1 دقيقة الجامعة الروسية



سهولة الوصول وربط شبكة الطرق

مشروعات النقل الكبرى (مثل مونوريل العاصمة) ومحاور سير رئيسية تُحسّن قابلية الوصول من القاهرة ومن مناطق محيطة مما يعني القدرة على الجذب من نطاق أوسع (القاهرة، القاهرة الجديدة، مدينتي) بالإضافة للسكان المحليين داخل العاصمة.
الربط التشغيلي يرفع قيمة EDEN WALK ويزيد المرونة في تسويق المساحات

موقع استراتيجي ووضوح الرؤية العمرانية

RV يقع على المحور الفاصل بين المرحلتين، مجاور مباشرةً للحي الدبلوماسي والحي الحكومي، ما يمنحه مكانة مركزية داخل خريطة العاصمة. هذا الموقع يجعل مشروع Eden walk مرئياً أمام جمهور يومي من موظفين، دبلوماسيين، مما يجعل في Eden walk ميزة تسويقية ثمينة للمستأجرين

NEW CAPITAL
R7 - BOULEVARD

حي محتشد بعملاء يوميين

وجود جامعات دولية (الروسية، البريطانية، السويدية وغيرها) حول RV يخلق تدفّقًا ثابتًا من الطلاب والكوادر الأكاديمية والزوار — جمهور مناسب تمامًا لأنشطة التجزئة، F&B، والخدمات اليومية. كذلك المجمعات السكنية داخل RV توفر قاعدة مستهلكين ذات دخل قابل للإنفاق.

نقطة جذب واستثمار مستدام

بفضل تصميمه الجاذب، موقعه المحوري، وخطة تشغيل وتسويق متكاملة من Eden Development، لن يكون المول فقط مركزاً للتسوق، بل وجهة lifestyle يقصدها سكان العاصمة وزوارها، ما يضمن حركة مرور عالية وإيرادات إيجارية مستقرة على المدى الطويل.

تصميم المول ومكوناته تم وضعهما بدقة ليتناسبا مع التركيبة السكانية للمنطقة، حيث يدمج بين العلامات التجارية الكبرى، خدمات الـF&B، المرافق الخدمية، والمساحات الترفيهية، مما يجعله نقطة جذب أساسية للسكان والزوار على حد سواء.

EDEN WALK

Where Architecture Becomes a Story

NEW CAPITAL

R7 - BOULEVARD

EDEN WALK

Where Architecture Becomes a Story

NEW CAPITAL

R7 - BOULEVARD



EDEN WALK

Where Architecture Becomes a Story

وسط قلب الـRV... يقدّم Eden Walk مفهومًا جديدًا للوجهات التجارية في العاصمة الإدارية

مكان يجمع بين حضور معماري كلاسيكي راقٍ وروح مدينة تنبض بالمستقبل هنا لا

يُقدّم الـWalk كفراغ أو كمبنى، بل كتجربة متكاملة... معمار يصنع

انطباعه من النظرة الأولى، وتفاصيل تروي قصة قبل أن تُقال واجهات متناغمة،

إيقاع بصري يشعر الزائر بأن المكان "مشهد" يعيش داخله وجهة تجمع بين التشغيل

الحقيقي، الحركة اليومية، وقيمة تصميم يترك أثرًا واضحًا هنا... يبدأ فصل جديد في RV, وهنا

يتحول المعمار إلى تجربة وقصة تُكتب مع كل خطوة.

Eden Walk صُمم ليُستخدم ويُعاش—من الصباح إلى آخر لحظة ليل



تصميم يخلق تجربة استثنائية

بفضل تصميمه الجاذب، موقعه المحوري، وخطة تشغيل وتسويق متكاملة من Eden Development، لن يكون المول فقط مركزاً للتسوق، بل وجهة lifestyle يقصدها سكان العاصمة وزوارها، ما يضمن حركة مرور عالية وإيرادات إيجارية مستقرة على المدى الطويل.

حيث يلتقي النمو السكاني السريع مع نقص المعروض من المراكز التجارية المتكاملة، يأتي EDEN WALK مول ليكون الوجهة الجديدة التي تجمع بين العمارة المبتكرة والخدمات المتكاملة، ويقدم تجربة تسوق وترفيه غير مسبوقة.



EDEN WALK ليس وجهة تُزار

بل مكان يعيش طوال اليوم – ويتغيّر... دون أن يفقد حضوره

كل ساعة تكشف طبقـــة جديـــدة من شخصيـــــة المشروع كل لحظة تروي فصلًا مختلفًا من القصة

Morning
وضوح... هدوء... بداية راقية

Midday
حركة مدروسة... مدينة تنبض بالحياة

Sunset
أجواء دافئة... إضاءة تتشكل

Night
حضور أقوى... حياة ليلية راقية داخل RV

هذا ليس تغيّرًا في الأجواء فقط – بل منظومة تشغيل تعمل ٢٤ ساعة

وتحوّل Eden Walk إلى تجربة تعيـــش... وتستمـــر... وتربـــح



بوليفارد تجاري متكامل
على مساحة ١٣,٠٠٠ م^2، يضم:

- ٢ بدروم – مساحة كل دور ١٠,٠٠٠ م^2.
- دور أرضي – ٣,٧٠٠ م^2.
- دور أول – ٤,١٧٠ م^2.
- دور ثاني – ٤,١٨٠ م^2.

الملكية والشكل القانوني

الأرض مملوكة لجمعية الضباط المتقاعدين
والعاملين بالقوات المسلحة (غير ربحية، خالصة الثمن).



Eden Walk ليس مشروعًا تجاريًا...

بل تصميم هندسي يجعل مرور الزمن اضافة قوية لقيمة المشروع ،
وتستمر بقيمة أعلى مع كل يوم.

نجاح مبني على أربع ركائز :

Demand
احتياج حقيقي داخل RV وسوق ينمو يوميًا

Location
نقطة مركزية تضخ حركة مستمرة للوجهة

Footfall
دورة زوار مدروسة من الصباح حتى منتصف الليل

Operation
تشغيل احترافي يحافظ على مستوى Premium دائمًا

النتيجة؟

مشروع يحقق حضورًا واضحًا...
تشغيلًا مستقرًا...
وقيمة تجارية ترتفع مع الزمن..


EDEN WALK
Where Architecture Becomes a Story
SHOP
2
ENTRANCE
1
ENTRANCE
EDEN WALK


SHOP
SHOP
SHOP

نظام كاميرات مراقبة

شواحن سيارات
كهربائية سريعة

BMS & EMS

نظام تبريد مركزي

نافورة راقصة

إدارة مواقف السيارات

مبنى مقاوم للحريق

نظام كهرباء
احتياطي للطوارئ

نظام كهرباء الطاقة
الشمسية



تطبيق جوال

مصاعد عالية السرعة

تغطية واي فاي عالية السرعة

مركز صراف آلي

مجهز بالكامل للخدمات التجارية

LOADING CARS → BASEMENT

LOADING AREA → STORAGE

SHOP → SHOP SERVICE CORRIDOR

EDEN WALK

Where Architecture Becomes a Story

يعتمد نجاح واستدامة أي مشروع تجاري بشكل كبير على الخدمات التي تضمن نجاح واستقرار عمليات العلامة التجارية. لذا درسنا أدق تفاصيل العمليات لجعل النجاح والاستقرار سمة أساسية في شراكتنا مع العلامات التجارية.



EDEN WALK

Where Architecture Becomes a Story

يتم التخلص من النفايات بسلاسة وأمان، حيث تُجمع من الباب الخلفي المطل على ممرات الخدمة، حيث تؤدي أنابيب القمامة إلى الطابق السفلي الذي يُستخدم كنقطة تجميع للنفايات. وقد صُممت قنوات النفايات وعُولجت بشكل سليم.

SHOP → BACK TO BACK DOOR → SERVICE CORRIDOR

RUBBISH TUBE → GARBAGE ROOM

GARBAGE ROOM → STORAGE

STORAGE → GARBAGE ROOM





منهجية توزيع الانشطة التجارية

تركز منهجية تنويع المستأجرين على تحقيق التوازن بين حركة الزوار والطلب من خلال التوزيع الاستراتيجي للمتاجر، مما يضمن حركة مرور مثالية وتوزيعًا متنوعًا للزوار في جميع أنحاء المشروع. كما يُعدّ دمج الأنشطة الرائجة في السوق أمرًا أساسيًا لضمان تلبية جميع الأذواق.

يعزز هذا النهج الظهور الفعال الأنشطة ويسهم في استدامة المشروع على المدى الطويل.

- 4.27% مناطق ترفيهية
- 7.83% خدمات بنكية – ماكينات صراف
- 13.40% خدمات عامة
- 25.49% محلات تسوق
- 48.84% مطاعم – كافيهات


SHOP
SHOP
SHOP

الجامعة الروسية

N

طريق العين السخنة

الطابق الارضي

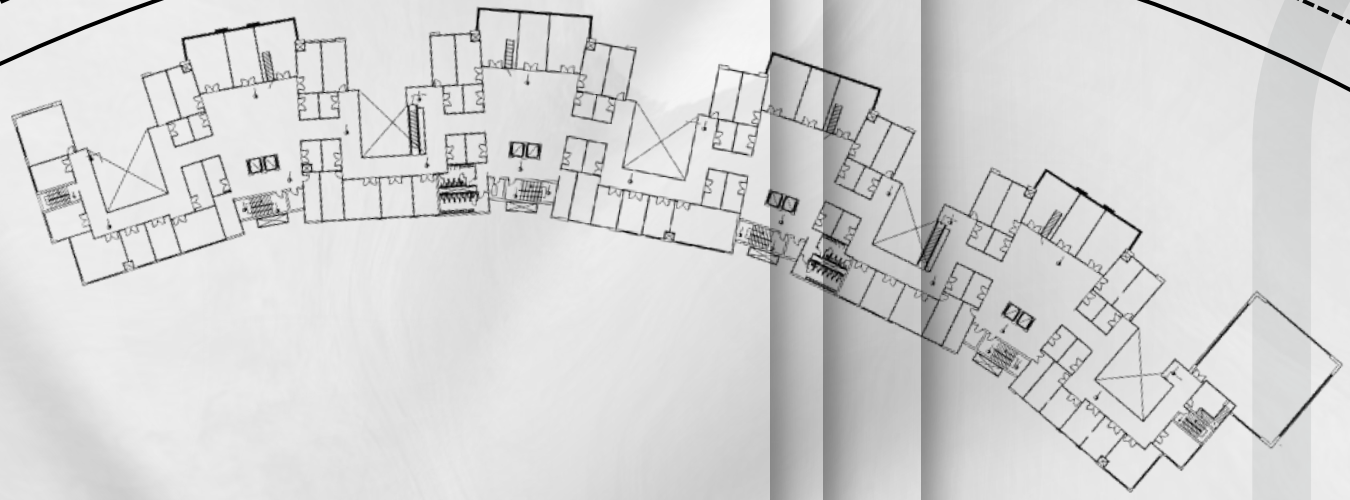


الجامعة الروسية

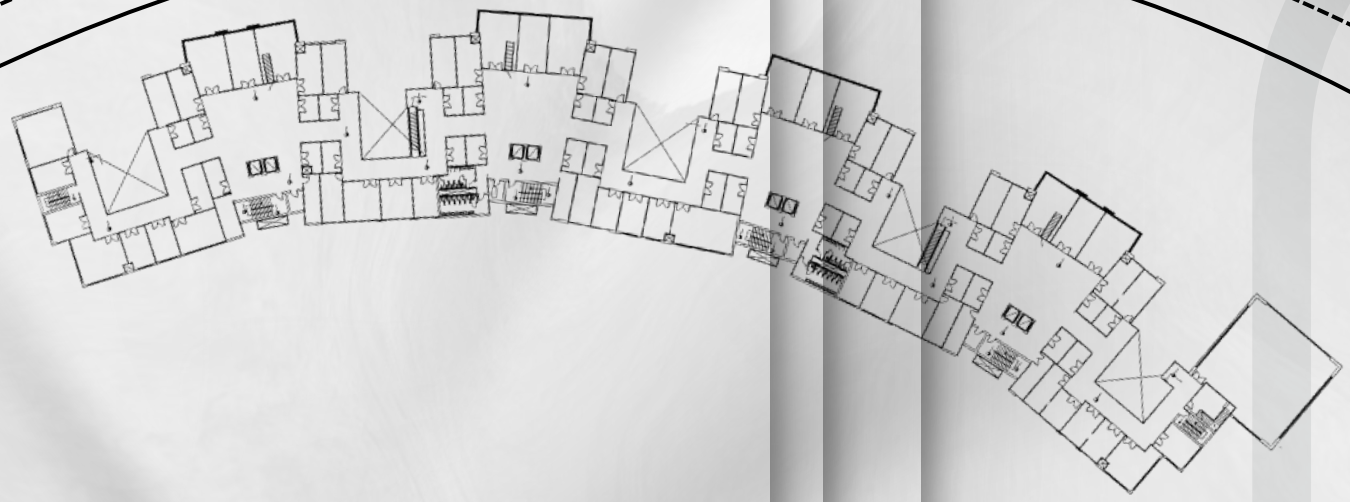
N

طريق العين السخنة

الطابق الأول



الجامعة الروسية



الطابق الثاني

N

طريق العين السخنة

R7 - BOULEVARD

EDEN WALK

Where Architecture Becomes a Story

EDEN
DEVELOPMENT