

يحتوي على مجمع تجاري وبرج مكاتب.. والافتتاح في نهاية الربع الثالث من 2015

# «أعيان العقارية»: مجمع وبرج يال.. تحفة معمارية معاصرة مستلهمة من البحر

العقارية في تطوير مجمع وبرج «يال» بموقعه المميز الحالي والمطل مباشرة على شارع الدبوس الشهير في قلب المنطقة التجارية بمنطقة الفحيحيل.

ولكن ألا يشكل موقع البرج في منطقة مكتظة ومزدحمة تحدياً لكم؟ وهل أخذتم هذا بعين الاعتبار عند تصميم المشروع؟

● تبعاً للدراسة التي أجريتها للموقع وبالتعاون مع فريق التصميم العالمي الذي ساهم في تنفيذ المشروع وجدنا أن المنطقة التجارية بشكل عام تعاني من نقص حاد في المواقف مما يدفع الكثيرين إلى اللجوء إلى الساحات الترابية والتي قد تتعد عن المنطقة التجارية أو إيقاف مركباتهم في أماكن غير مخصصة لذلك ما يتبعه من مخالفة للمرور واحتفاظ للطرق، لذلك حرصت الشركة على أن يتمتع المشروع بمواقف متعددة الأدوار تسع ما يزيد على 440 مركبة لخدمة مرادي من سواء من «يال» سواء من العاملين به أو المستأجرين فيه أو من زواره، مضافة إلى البرج ميزة تنافسية مهمة يتفوق من خلالها على المشاريع العمرانية المجاورة.

متى تتوقعون افتتاح المجمع؟  
● يتوقع أن يتم الافتتاح الأول للمجمع وبرج «يال» في نهاية الربع الثالث من العام 2015 كما هو مخطط له من قبل مدير المشروع، على أن يتبعه التدشين الكامل للمشروع في خلال ثلاثة أشهر من ذلك التاريخ بعد التأكد من إتمام كافة التجهيزات اللازمة لاستقبال مرادي المجمع، حيث تقوينا المؤشرات الأولية إلى أن الافتتاح سيضم ما يقارب 90% من نسب الإشغال في المجمع ما يحلنا مسؤولاً كبيرة بان يستمر المستوى المنفوق للخدمات المقدمة من خلال مرافقه على نفس المنوال طوال فترة التشغيل.

المكاملة في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية إضافة إلى مشاريعنا المحلية.

يصنف مجمع وبرج «يال» على أنه من الفئة الأولى (A Class)، فهل منطقة الفحيحيل مستعدة لهذا النوع من التطوير العقاري الذي يتصف بأعلى درجات الجودة من جهة الإنشاء والتشطيب ومستوى إدارة المجمع؟

● لقد وجدنا من خلال الدراسات التي قمنا بها قبل إطلاق هذا المشروع أن المنطقة التجارية بالفحيحيل لها أهمية تاريخية وجغرافية لا تقل عن أهمية المناطق التجارية الأخرى بالبلاد لاسيما المنطقة التجارية المركزية في مدينة الكويت سواء من حيث كثافة السكان والعاملين أو المناشط التجارية سواء بالفحيحيل نفسها أو المناطق الصناعية التي تحيط بها، وعدم اقتضار خدماتها على أهالي المنطقة فقط، بل تتعدى ذلك لخدمة كل سكان المناطق الجنوبية من البلاد، كما أنه ومن خلال التوجه العام للدولة لجعل الكويت عاصمة للنظف والغاز في العالم انضموا المشاريع النخيلية وحاجة الشركات النقطية الكبرى لمقار قريبة فإن منطقة الفحيحيل ستكتسب أهمية تنمو مع الزمن كونها المنطقة الحضرية الأقرب إلى قلب صناعة الطاقة بالكويت، حيث يعد الاستثمار العقاري في قلب منطقة الفحيحيل في قلب منطقة الفحيحيل التجاري تعبيراً جديداً عن الشراكة المنتجة لأجل تطويره والارتقاء به.

ورغم ما سبق فإن المنطقة لا زالت غير مخدمة بشكل جيد من حيث الكم أو نوعية وجودة المشاريع المتوافرة. وعند التمعن في الدراسة التي أجريناها وجدنا أن هناك الرافعة بمقابل حرم الجامعة الأميركية الجديد بالقاهرة بجمهورية مصر العربية، وعدداً من مشاريع الضواحي السكنية



إبراهيم العوضي

هل لديكم الاستعداد لخوض هذه التجربة خاصة مع تنوع جهات التسوق؟  
● نفخر بان تعود الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنوات عملها عليها باليسرة الحسنة، حيث حرصنا منذ البدايات على تغطية جميع مراحل التطوير العقاري من أهداف الفرص من خلال مشاريع ذات قيمة مضافة تعزز العائد للمساهمين وتساهم في التنمية الحضرية والعمرانية للموقع، وقد استندت الشركة في تميزها إلى فريق فني وإداري على مستوى عال من الكفاءة والحريفة، وقد نمت لدينا خبرات مكتسبة من تجاربنا في تنفيذ وتشغيل مشاريع عدة ناجحة مثل مشروع برج هاجر بمكة المكرمة الذي يحوي فندق موفنبيك المتميز، ومجمع «مارفل مول» الذي يقع في منطقة التجمع الخامس بجمهورية مصر العربية، وعدداً من مشاريع الضواحي السكنية

تقوم شركة أعيان العقارية بتطوير المشروع وفق برنامج متكامل يجمع وينسق بين عمليات التنفيذ بالموقع وعمليات التسويق والتأجير له، ونحن بصدد إطلاق خطة تسويقية متكاملة تلامس جميع القطاعات المستهدفة من هذا المشروع من مؤسسات وشركات تجارية محلية وعالمية ورواد الأعمال وغيرهم ممن يسعون ليصبحوا جزءاً من مستقبل التطور في المنطقة، حيث سيتم التعرف بالمشروع والبدء بالتأجير لمكونات المجمع التجاري والوحدات الكبيرة منه كمرحلة أولى تليها تسويق بقية الوحدات وتسويق البرج المكتبي كمرحلة ثانية.

لدى شركة أعيان العقارية تجارب كثيرة سابقة في تطوير منتجات متميزة لعل أقربها جغرافياً برج سكني متميز في منطقة الفنطاس وهو برج ديار الفنطاس، ولكن يمثل مشروع «يال» أولى مبادراتكم في مجال المجمعات التجارية في الكويت.



إجمالية تعادل 70,000 متر مربع، وكلاهما متصل ويتوافر بهما مرفق وقوف للمركبات يسع 440 مركبة بالإضافة إلى خدمات مساندة عديدة، وعلبه تكون أجزاء المشروع تحفة معمارية تتسم بالحدادة والرقي في التصميم الخارجي خاصة البرج التجارية ذا الإطلالة البحرية المهيبة، مزوجاً بأرقى التشطيبات الخارجية للعقار التي تجعل من المشروع منارة تضيء سماء منطقة الفحيحيل.

وبالنسبة للمجمع التجاري الفخم فيحتوي على مساحة تجارية تبلغ 15 ألف متر مربع، موزعة على أربع طوابق مختلفة تتضمن وحدات تجارية راقية من أشهر الجهات التي يقصدها الزوار، ومواقع مخصصة للمطاعم والمقاهي الراقية، كما يحتوي المجمع على طبق منفصل مخصص للمطاعم يتميز بشرفات مفتوحة مطلة على واجهة بحرية تهب الأضواء مرفقاً بها مصعد بانورامي يتصل مباشرة بشارع الدبوس، كما يضم مبنى البرج المميز الذي تطل كل المكاتب المكونة له على الواجهة البحرية لشاطئ الفحيحيل مساحات مكتبية قابلة للتأجير تبلغ 9300 متر مربع التي تفي بأفضل المواصفات العالمية (الفئة A) إلى جانب مدخل خاص منفصل وبإقامة متكاملة من الخدمات والمرافق.

عرف عن أعيان مبادراتها وشركاتها الإستراتيجية فهل يوجد ملاك أو شركاء لكم في هذا المشروع؟  
● تتميز شركة أعيان العقارية بتوفير مراحل التطوير العقاري بدءاً بالتصميم والبناء والانتهاه بالتشغيل والإدارة، ومن هذا المنطلق فلدينا شركات إستراتيجية تساعدنا على تحقيق هذه النظرة الشمولية. وعليه فإن شركة أعيان العقارية تقود عملية التطوير والإنشاء لهذا المشروع بالتعاون مع شركائنا الرئيسيين فيه كل من شركة أعيان للإجارة والاستثمار وشركة عنان للتطوير.

يقع مشروع مجمع وبرج «يال» في منطقة نابضة بالحياة وتتجه نحو النمو المطرد، ما الذي يميز مشروع «يال» من ناحية التصميم والجودة في البناء وأعمال التشطيب المزمع استكمالها لكل من المجمع والبرج؟  
● أن منطقة الفحيحيل بموقعها على ضفاف مياه الخليج العربي وواجهتها البحرية النابضة بالحياة هي المساحة الأنسب لاحتضان مشروع عقاري خاص وطموح كمشروع مجمع وبرج «يال» والذي يرسخ معايير جديدة للتطوير في المنطقة، ويعتبر المشروع ككل علامة فارقة معمارياً، فهو يمثل الحياة العصرية بجميع أوجهها بتصميمه الأنيق وتفاصيله المستوحاة من البيئة البحرية والمعايير الهندسية التي صمم وفقها والتي تجعله من أهم المنشآت المعمارية بامتياز، حيث قام بأعمال التصميم المعماري والداخلي وتصميم اللوحات الإرشادية وتصميم الإضاءة فريق محترف مكون من تحالف مكتب RTKL من المملكة المتحدة والاستشاري Scott Lighting من ألمانيا بالتعاون مع دار SSI من الكويت، ويقوم بالإشراف على أعمال التنفيذ مكتب استشارات الجزيرة.

هل بدأت بالتأجير سواء للمجمع أو البرج؟ وهل توجد قطاعات أعمال محددة تستهدفونها بهذا المشروع؟  
● لقد بدأنا بالتأجير للمجمع والبرج منذ وقت مبكر، ونحن نهدفون لهذا المشروع

## العوضي: مشروع «برج يال» جاء مواكبة للتنمية الاقتصادية التي ننشدها الدولة

أعلنت شركة أعيان العقارية عن أحدث مشاريعها في منطقة الفحيحيل الحيوية وهو مجمع وبرج يال، هل يمكنكم تسليط بعض الضوء على المشروع وما يميز به من تفاصيل؟  
● يقود تطوير «مجمع وبرج يال» مشاريع إعادة تنمية الوسط التجاري لمنطقة الفحيحيل، حيث يعتبر أول مجمع متنوع الاستخدام يتم تصميمه وإنشاؤه من الفئة (A) Class A في المنطقة، ويهدف المشروع إلى خدمة سكان المنطقة وما حولها من ضواحي رواد الأعمال والمتسوقين خاصة الفئة المستهدفة منهم وهم السيدات والأطفال بالدرجة الأولى وشريحة التسوق العائلي، أما بالنسبة لاختيار الموقع الخاص بالمجمع ومكوناته فقد تم عمل دراسة سوية للاحتياجات فوجدنا أن منطقة القلب التجاري التقليدي للفحيحيل على الرغم من أهميتها التاريخية والجغرافية كونها تتوسط عدداً من المناطق السكنية والتجارية فإنها تفتقر إلى مشروع متعدد الاستخدامات من (الفئة A) ليوفر المساحات المناسبة العالية المستوى للتسوق وكذلك لممارسة الأعمال في مشروع متكامل مع مكونات تخدم بعضها بعضاً لتشكل قيمة مضافة للمجمع. أما بالنسبة لمكونات المشروع فكما يتضح من اسمه فهو مؤلف من مكونين عقاريين أساسيين وهما المجمع التجاري وبرج المكاتب في مساحة بنائية

**الليقة نزلت**  
أجمل المجلات العربية  
Issue: 2385

**أخطاء زوجية.. لا تغفرها المرأة!**  
**مي المبارك والرستم بضربة واحدة!**

**هذا الدايث**  
يزيدك ويربته جمالاً

**حساء الدر جدير**  
لله الرشاقة الخفي

**السبب!**  
د. أسامة صالح: التوتور والداكتئاب!

**30**  
طلة درنة لكل النعمار

**شذى حسون:**  
انصدمت من «أطلام»

**وثام الدحماني:**  
أنا مجنونة أضواء وشهرة!..

ALYAQZA

**للإشتراك: 24832098-24840680**

الانباء

الحملة الوطنية للتوعية بمرض السرطان  
Cancer Aware Nation  
كان C.A.N

**كان بمنطقة اليرموك الصحية**

- هل أنت غير راض عن نظامك الغذائي ... ؟  
- هل تحس بتثاقل في خطواتك ... ؟  
- هل ميزانك يعطيك أرقاماً غير مرغوب بها ... ؟

**كان تدعوكم للانضمام إلى حملة "أنعش حياتك"**

**ندوة جماهيرية عن النمط الصحي للحياة**  
اليرموك - مدرسة عبد اللطيف إبراهيم النصف  
الأحد 16 نوفمبر 2014 الساعة 5:30 مساءً

**الدعوة عامة (جوائز للجمهور)**

الإنتاج الإعلامي السياسي