



# Azzurro Resorts

## منتجعات أزورو

ITALY



احدى مشروعات



مجموعة القصر العقارية  
AlQasr Group Real Estate

ريادة عقارية، مستقبل واعد

## مقدمة عن المشروع

AZURRO RESORTS هو منتج سياحي فاخر يقع في مدينة كاتانيا جزيرة صقلية فى إيطاليا، يعد المشروع فرصة استثمارية كبيرة للمستثمرين الراغبين في الاستفادة من قطاع السياحة والعقارات الفاخرة، حيث يقدم عوائد مرتفعة وإستمرارية الطلب على الإقامات السياحية.



*Azzurro Resorts*

منتجعات أزورو

ITALY



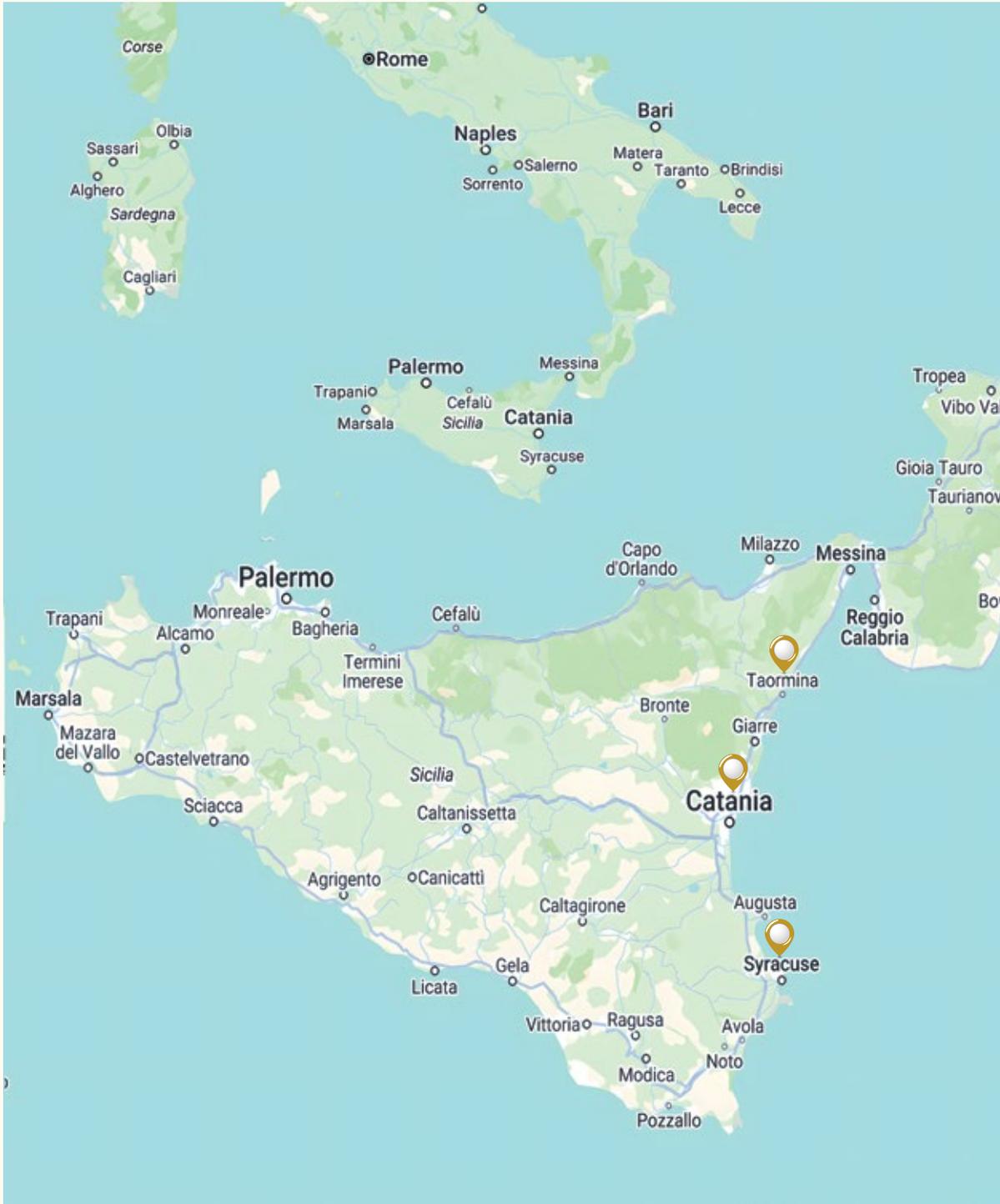
# موقع المشروع

## الموقع الاستراتيجي

يقع فى مدينة كاتانيا، وهي من اهم المدن السياحية في جزيرة صقلية.

يبعد 35 دقيقة عن مطار كاتانيا الدولي، مما يسهل وصول السياح من جميع أنحاء العالم.

يطل على بحر بروكولي وجبل إتنا، ما يوفر إطلالة طبيعية خلابة وتجربة سياحية مميزة.



## المزايا التنافسية للموقع

### • القرب من المعالم السياحية الرئيسية

مدينة تاورمينا (TAORMINA)

كانت وجهة مفضلة للنبلاء الأوروبيين في القرن التاسع عشر.

لا تزال من أبرز الوجهات السياحية في إيطاليا، حيث تجذب الزوار من مختلف دول العالم.

مدينة سيراكيوز (SYRACUSE)

تقع في أحد أجمل الخلجان المطلة على البحر المتوسط

مركز الحضارة اليونانية وموقع تراثي عالمي منذ 2005.

مطار كاتانيا (CATANIA AIRPORT)

يُعرف أيضًا باسم مطار فينتشنزو بيليني الدولي. يوفر سهولة الوصول إلى المنتجع عبر مختلف وسائل النقل.

### • المناخ المعتدل على مدار العام، مما يعزز

الطلب السياحي المستمر.

### • زيادة الإقبال على جزيرة صقلية كوجهة

سياحية عالمية، مما يرفع من معدلات الإشغال في الفنادق والمنتجعات.

## لماذا تستثمر في AZURRO RESORTS ؟



### فرص تطوير وتوسعة مستقبلية

إمكانية التوسع في بناء الفلل  
والمرافق السكنية.

إضافة مرافق جديدة مثل قاعات  
المؤتمرات والأنشطة الترفيهية لتعزيز  
الإيرادات.



### عوائد استثمارية مرتفعة

أسعار الغرف تتراوح بين 150 - 250  
يورو لليلة.

العائد الاستثماري المضمون (ROI)  
يبدأ من 11% سنويًا.

استرداد رأس المال من 9 - 10 سنوات.

امكانية الحصول على الإقامة  
في إيطاليا.



### السوق السياحي المزدهر في صقلية

سجلت الجزيرة نموًا بنسبة 20% في  
عدد السياح سنويًا.

معدلات الإشغال في الفنادق تتجاوز  
75% خلال المواسم السياحية.



# المواصفات الفنية للمشروع

## تفاصيل المبنى والوحدات السكنية

### الوحدات السكنية، تشمل:

- غرف فندقية فاخرة مجهزة بأحدث التقنيات.
- شقق مستقلة للعائلات مع مطابخ وشرفات بإطلالة على البحر.

### تفاصيل الفلل

- مساحة الفيلا: حوالي 100 متر مربع
- مساحة الأرض : حديقة أمامية وخلفية خاصة بمساحة 500 متر مربع

### التوزيع الداخلي:

- الطابق الأرضي : غرفة نوم، صالة واسعة، مطبخ مفتوح.
- الطابق الأول : غرفة نوم، صالة صغيرة، مطبخ مفتوح مع شرفة مطلة على البحر.

### المرافق:

- حدائق خاصة تحيط بكل فيلا.
- حدائق عامة كبيرة بإطلالة بانورامية على البحر.
- مسبحان كبيران مشتركين.
- مطعم، نادٍ رياضي (Gym)، ومنتجع صحي (Spa) فاخر.

## المرافق والخدمات (FACILITIES & AMENITIES)



حمامات سباحة بانورامية بإطلالة مباشرة على البحر.



يوفر المنتجج كافة الخدمات الفندقية الفاخرة، مع إمكانية التوسع لجذب مزيد من السياح.



يحتوي المشروع على فلل سياحية، قطع أراضي سكنية، وأراضٍ مطلة على البحر مخصصة لتطوير منتجج سياحي.



مرافق مخصصة للأعراس والمؤتمرات، مما يفتح فرصًا استثمارية إضافية.



مطاعم ومقاهي فاخرة تقدم أشهى الأطباق الإيطالية والمحلية.



مركز صحي متكامل (Wellness Centre) يقدم علاجات طبيعية وخدمات سبا.



مواقف سيارات مجهزة بشواحن كهربائية تواكب التطورات البيئية.

# لماذا يعد هذا المشروع استثمارًا ذهبيًا؟



## فرص توسّع ونمو مستقبلية

إمكانية تطوير الفلل والمرافق الترفيهية والتجارية لتعزيز العائد الاستثماري.



## موقع متميز في صقلية

إقبال سياحي مستدام على مدار العام بسبب قربه من المعالم الشهيرة.



## عوائد استثمارية مرتفعة

نسبة ROI تبدأ من 11% سنويًا. واسترداد رأس المال من 9 - 10 سنوات.



## تنوع مصادر الإيرادات

إيرادات من تأجير الفلل، الإقامات الفندقية، الفعاليات السياحية، والمرافق الترفيهية.



إمكانية الحصول على الإقامة في إيطاليا



## إرتفاع الطلب على الإقامة الفاخرة

زيادة أعداد السياح بنسبة 20% سنويًا تجعل المشروع خيارًا استثماريًا مثاليًا.



إمكانية إعادة بيع الفلل والوحدات السكنية بأسعار مرتفعة بفضل الموقع الفريد والمزايا التنافسية.



## نقاط قوة الاستثمار

### INVESTMENT STRENGTHS

عوائد استثمارية مرتفعة ناتجة عن الطلب المستمر على السياحة الفاخرة في صقلية.

إمكانية تأجير الوحدات السياحية بأرباح مجزية، خاصة خلال المواسم السياحية المرتفعة.

موقع استراتيجي مطل على البحر، بالقرب من أهم المعالم السياحية، مما يعزز قيمة العقار والإيرادات المحتملة.

# نقاط البيع الفريدة العوامل المميزة للمشروع



تجارب سياحية متكاملة تشمل جولات  
استكشافية وورش طهي وتجارب  
ثقافية.



تصميم مستدام يعتمد على أنظمة  
موفرة للطاقة وبرامج بيئية متقدمة.



موقع استثنائي بإطلالة مباشرة على  
البحر وقربه من أهم المعالم السياحية



فرصة استثمارية مربحة مع عوائد  
مرتفعة من تأجير الوحدات السياحية.



خدمات فاخرة مثل السبا والمطاعم  
الراقية والإقامة الفندقية الفاخرة.



**أستثمر اليوم في Azurro Resorts**  
وكن جزءًا من مستقبل السياحة الفاخرة في صقلية

## الجدول الزمني للمشروع

مشروع Azurro Resorts يتم تطويره على 3 مراحل استثمارية، توفر خيارات متنوعة للمستثمرين، سواء من يبحث عن التملك الفوري أو الاستثمار طويل الأجل.



## المرحلة الثالثة التوسع المستقبلي (إفتتاح في 2026)

### المواصفات

- أراضي سكنية مطلة على البحر بمساحة **1000** متر مربع، مخصصة لتطوير فلل ومنتجات سياحية فاخرة.
- تصاريح البناء معتمدة، والتطوير متاح على حسب رؤية المالك

## المرحلة الثانية قيد الإنشاء (تسليم قريب)

29 فيلا تحت الإنشاء، توفر فرصة لحجز عقار بسعر تنافسي قبل إكتمال المشروع

### أنظمة السداد

مقدم  
الحجز **25%**

36 شهرًا لسداد باقي المبلغ بأقساط مرنة

### المواصفات

تشمل جميع التكاليف، مما يضمن استثمارًا خاليًا من أي مفاجآت إضافية

## المرحلة الأولى جاهزة للتسليم

إجمالي **40** الفلل  
8 المتبقي منها و متاح للتسليم الفوري

### أنظمة السداد

مقدم  
الحجز **35%**

18 شهرًا لسداد باقي المبلغ بأقساط ميسرة

### المواصفات

الفلل مجهزة بالكامل، وتشمل جميع التكاليف والمرافق الفاخرة، مما يجعلها فرصة مثالية للسكن أو التأجير الفوري بعوائد مجزية.



## لماذا تستثمر الآن؟

خيارات إستثمار متنوعة تناسب جميع  
الميزانيات - سواء كنت تبحث عن تملك  
فوري أو استثمار طويل الأجل.



خط سداد مرنة مع مقدم يبدأ من  
25% فقط، وأقساط تصل إلى 36  
شهرًا.



كل المبالغ تشمل كافة التكاليف  
والمرافق، مما يعني لا تكاليف إضافية  
غير متوقعة.



أختر بين التملك الفوري أو الاستثمار في المستقبل  
فرصتك الآن في Azurro Resorts



مجموعة القصر العقارية  
AlQasr Group Real Estate

ريادة عقارية، مستقبل واعد

← تواصل معنا

الويست ووك - الدوحة - قطر 

info@alqasrgroup.com 

+97430790004 

www.alqasrgroup.com 



*Azzurro Resorts*

منتجات أزورو

ITALY