CENTRAL

KNOWLEDGE OASIS MUSCAT

تتميز سلطنة عمان بموقعها الاستراتيجي حيث تقع على مضيق هرمز، وهو بوابة الخليج، ومصدر ثلثي صادرات النفط العالمية، كما وتقع على طرق التجارة الرئيسة بين الشرق والغرب، مما يضمن لها سهولة الوصول إلى الأسواق العالمية في الشرق الأوسط وجنوب شرق آسيا.





عززت السلطنة النمو الاقتصادي مع الحفاظ على ثقافتها وتراثها، من خلال تطوير الاقتصاد الوطني على أساس مبادئ العدالة والسوق الحر، والاستثمار بكثافة في تنمية قاعدة الأعمال وجذب الشركات الجديدة.

حيث تمتلك عُمان إمكانات كبيرة في العديد من الصناعات المختلفة مثل السياحة والثروة السمكية والخدمات اللوجستية وغيرها، لذلك تحرص الحكومة على تشجيع الاستثمارات الأجنبية في مختلف القطاعات، بسبب توفر البنية الأساسية وبيئة الأعمال الخصبة، إضافةً لضمان سهولة الوصول إلى الأسواق المحلية والدولية على حد سواء.


CENTRAL
KNOWLEDGE OASIS MUSCAT
CENTRAL
KNOWLEDGE OASIS MUSCAT



سنترال 7

وجهة الأعمال الأولى من نوعها
مع أعلى مستوى من الاستدامة
في السلطنة



واحة المعرفة (مسقط)

هنـا مستـقبـل الأعـمـال

الوسط التجاري الجديد للعاصمة

تعتبر واحة المعرفة مسقط KOM أيقونة الأعمال ذات التصاميم العصرية الجميلة والتقنيات المركزية الأحدث على مستوى السلطنة، وهي مبادرة مشتركة بين القطاع العام والخاص وملتزمة كلياً بتكوين البيئة المناسبة لرجال الأعمال، والشركات الصغيرة والمتوسطة، بالإضافة إلى الشركات متعددة الثقافات بهدف تعزيز وإثراء مكانة السلطنة كمركز أعمال ريادي متميز بالمنطقة.



سنترال 7

في قلب واحة المعرفة مسقط

عدد السكان في محيط واحة المعرفة:

عدد الطلاب

في كلية الشرق الأوسط **5,000**

في جامعة السلطان قابوس **18,366**

عدد الزوار يومياً

10,000

عدد الموظفين

- في واحة المعرفة **5,184**
- في الرسيل **21,725**
- في جامعة السلطان قابوس **5,870**

تقع الواحة على طريق مسقط السريع على بعد:

4 دقائق من مدينة الرسيل الصناعية.

15 دقيقة من مطار مسقط الدولي و
10 دقائق عن مركز عمان للمؤتمرات والمعارض.

كما تقع على مفترق طرق مؤدي إلى ميناء صحار من جهة وخط نزول صلالة من جهة أخرى .



مجمع أعمال مصمم لاحتضان أرقى الشركات العمانية والإقليمية والدولية

مجمع الأعمال سنترال 7 ، هو الوجهة الأولى للباحثين عن بيئة عمل مثالية سواء: الشركات العالمية، المقرات الإقليمية، مقرات اليونيكورن، مقرات رجال الأعمال، البنوك والشركات المالية، الشركات الريادية والتقنية، والشركات الاستثمارية والقابضة.





معاييرٍ ترسم مفهوماً
جديداً لنمط الحياة في
العمل



طاقة إيجابية تحتضن الإبداع





تصاميم عصرية تحاكي المستقبل

"يكمن فن هندسة العمارة في تصميم مكان رحب ومريح، ومساحة يشعر فيها الناس بالرضى"

(زها حديد)

- أعمدة تتباعد بمسافة 8 إلى 21 متر، توفر كفاءة قصوى ومرونة عالية في التخطيط والتوزيع.
- مكاتب رحبة بارتفاع 4 أمتار.


CENTRAL
KNOWLEDGE OASIS-MUSCAT

مبنى المكاتب الأول من نوعه في السلطنة (Tire 1)

- المبنى بصدد الحصول على شهادة LEED الذهبية

صمم المبنى ذو الطابع العصري ليخدم زواره ويحافظ على البيئة في آن واحد، حيث جُهز بأحدث التقنيات التي تعمل على تخفيض استهلاك الطاقة، والمحافظة على أجواء لطيفة وباردة داخل المبنى.





- تصميم عصري ذو واجهات زجاجية خاصة على كامل المبنى، تعمل على الوقاية من الأشعة فوق البنفسجية UV والحفاظ على درجة حرارة لطيفة ومناسبة

- استهلاك طاقة أقل عن طريق:
  - استخدام الخلايا الشمسية.
  - أنظمة التكييف والتبريد الصديقة للبيئة.
  - إنارة تعمل عند استشعار الحركة.

- إعادة تدوير نفايات أعمال البناء واستخدام بعضٍ منها في عدد من عناصر المبنى

30 % استهلاك أقل للطاقة ، إذ يعمل نظام إدارة المباني على تحسين كفاءة الطاقة؛ مما يوفر رسوم التشغيل والاستهلاك، ويقلل من الضرر البيئي للمبنى.



مصمم لتحسين مستوى صحة وراحة الموظفين

"تصميم مكان العمل له تأثير كبير على صحة العاملين وكفاءة أدائهم"

(باري كِنجل)

- تعمل أنظمة التكييف الصديقة للبيئة على زيادة نسبة الهواء النقي في المبنى.
- نظام تكنولوجيا التطهير بالأشعة فوق البنفسجية يمنع انتقال العدوى البكتيرية والفيروسية بنسبة 100%
- 95% من مساحات المكاتب معرضة للإضاءة الطبيعية وذات إطلالات خارجية.





أسلوب حياة عصري
لتجديد النشاط والحيوية



مرافق متكاملة تضفي الرفاهية على بيئة العمل

"إن توفير تجربة رائعة في مكان العمل يعني تحسين تنوع وخصائص المساحات التي يمكن للأشخاص الاختيار من بينها خلال اليوم، وتمكينهم من اتخاذ الخيارات التي تحسن أدائهم الفردي"

جالوب



سبا رجالي ونسائي

مطعم بطراز عالمي
321.6 متر مربع مفعمة بالطبيعة والحياة، رؤية بانورامية 360 درجة

قاعة متعددة الاستعمالات
316 متر مربع مؤتمرات وفعاليات وقاعة متعددة الوظائف.

طابق أرضي بخدمات تجارية

- مصلى ودورات مياه عامّة
- بهو مفتوح بارتفاع مزدوج
- بنوك ومحلات صرافة
- مطاعم ومقاهي
- صيدلية
- حضانة أطفال
- قرطاسية
- مكتب تخليص معاملات
- خدمات ومستلزمات يومية



مكاتب عمل مشتركة

بيئة عمل احترافية وملهمة بمساحة 190 متر مربع مع شرفة مجاورة.

صالة رياضية ومسبح

صالة رياضية بمساحة 2,038.2 متر مربع مُجهزة بالمعدات الرياضية ومسبح رياضي.

وفرة في عدد المواقف

- سيتم إنشاء أكثر من 2000 موقف بالقرب من المشروع
- 3 مواقف لكل 100 م2 من المساحات المكتبية
- خدمة صف السيارات ومواقف مخصصة للزوار

قاعات الاجتماعات

مساحة قاعات الاجتماعات 154.22 م^2

مبنى مكتبي مستدام
مجهز بتقنيات ذكية

" عند حصول انقطاع في الاتصال، تزيد نسبة التوتر لدى
الموظفين بنسبة 45%، كما تقل نسبة الإنتاجية بمقدار 36%"

في دراسة لدى وايرد سكور

- 8 مصاعد عالية السرعة (تنقل 8 أشخاص بسرعة 1.4 م/ث)
- نظام طاقة احتياطي
- توصيلات ألياف بصرية في كافة أرجاء المبنى
- نظام دخول ذكي يسهل عملية الدخول إلى منطقة المكاتب
- مصاعد بانورامية ناطقة
- أبواب عالية الأمان
- مكاتب ذكية بتصاميم مرنة
- كاميرات مراقبة
- لافتات إرشادية رقمية
- خدمة أمن وصيانة 7/24





تصميم داخلي مجاني للمكاتب



محيط عملي أكثر مهنية



مجتمع مهني يواكب مستجدات عالم الأعمال





مخطـطـات المكـاتـب

7 طوابق مكتبية ومول تجاري



يعد **سنترال 7** الاختيار الأمثل للعمل لما يوفره من بيئة عصرية ومكاتب تشغل أكثر من 24,000 متر مربع، كما يوفر مزيجاً من الطوابق الفردية التي يشغلها مستأجر واحد، والطوابق التي يشغلها أكثر من مستأجر من أصحاب الأعمال الذين يرغبون في تخصيص وتشكيل مساحات عمل مميزة لتعزيز عمل الشركات وزيادة الإنتاجية.

سيكون **سنترال 7** وجهة للأعمال لكل من يتطلع إلى المساهمة في بناء نموذج عصري وجديد لاستدامة الحياة والعمل والازدهار.

مساحات مكتبية مرنة وذكية

7 طوابق مكتبية وشريط تجاري

56073.6 م²
مساحة البناء الكلية

3165.8 م²
المساحة الكلية للمحال التجارية في الطابق الأرضي

19707.4 م²
المساحة الكلية للمكاتب

316 م²
المساحة الكلية لقاعة المؤتمرات

190.3 م²
مساحة بيئة الأعمال المشتركة

154.2 م²
مساحة غرف الاجتماعات

22,400 م²
إجمالي مساحة المواقف

2,038.2 م²
المساحة الكلية للمسبح والصالة الرياضية و السبا

321.6 م²
المساحة الكلية لمطعم الحديقة



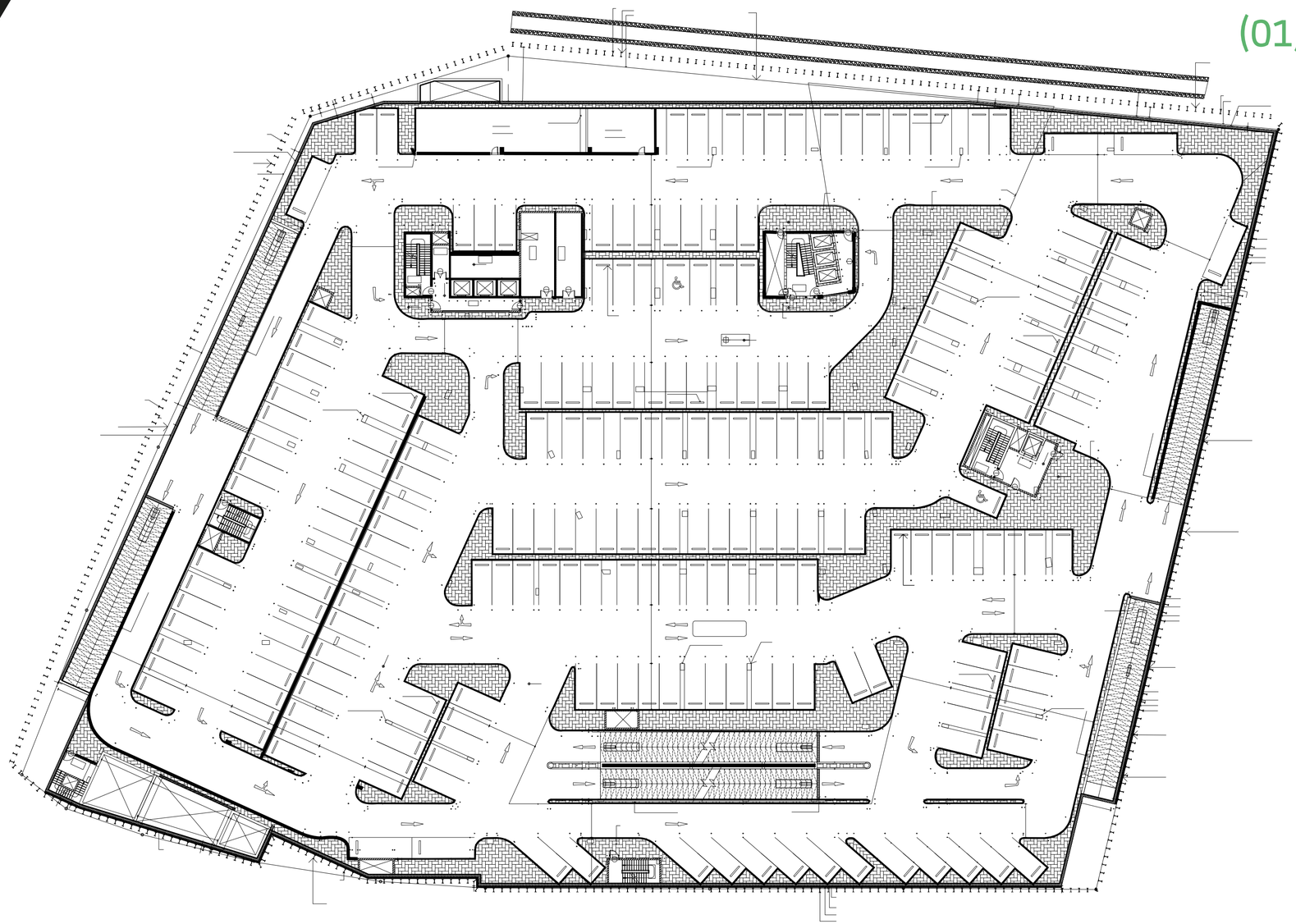


"الهندسة المعمارية هي في الأساس فن التصميم
وتنظيم المساحات الداخلية"

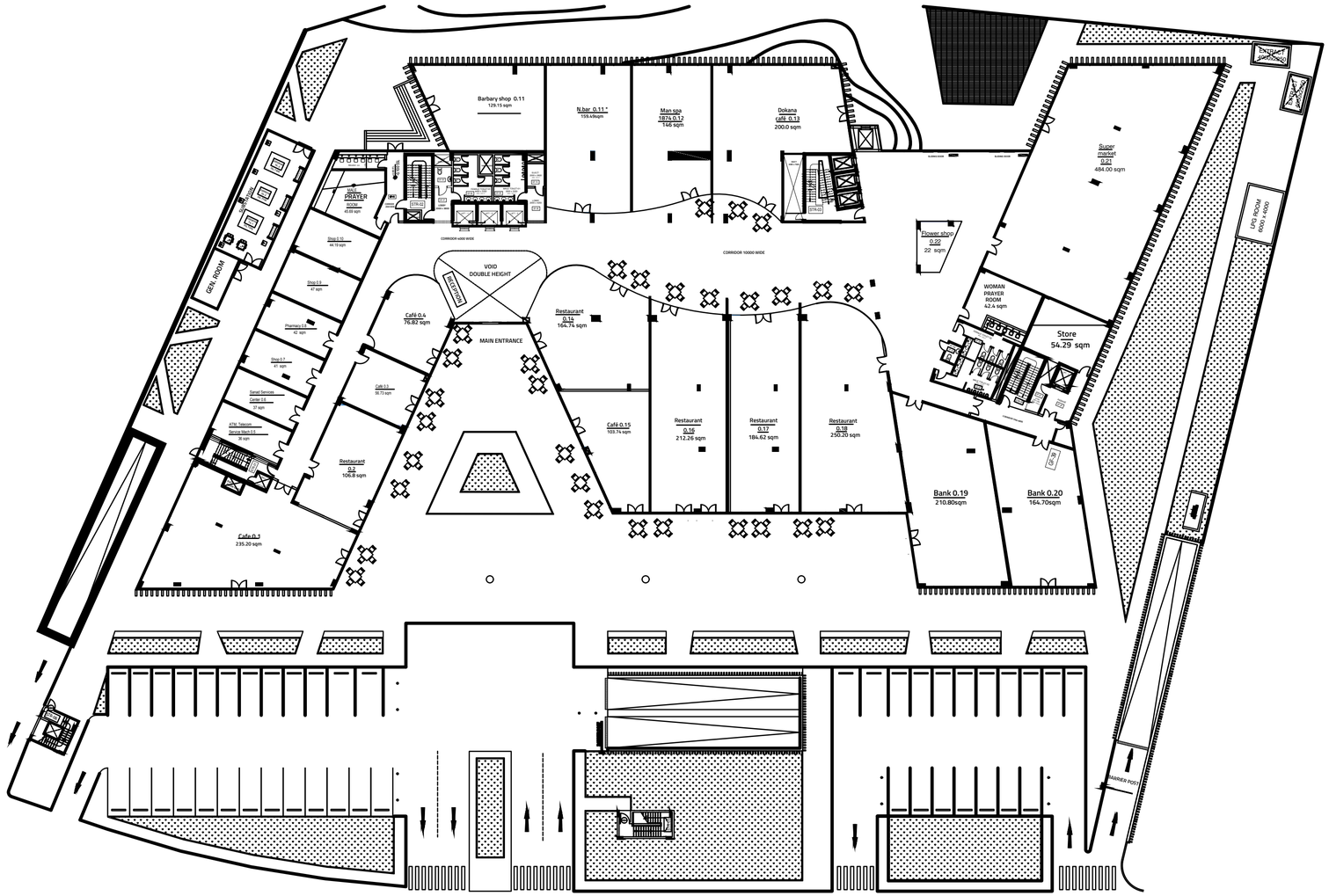
-فيليب جونسون.

BASEMENT (01, 02)

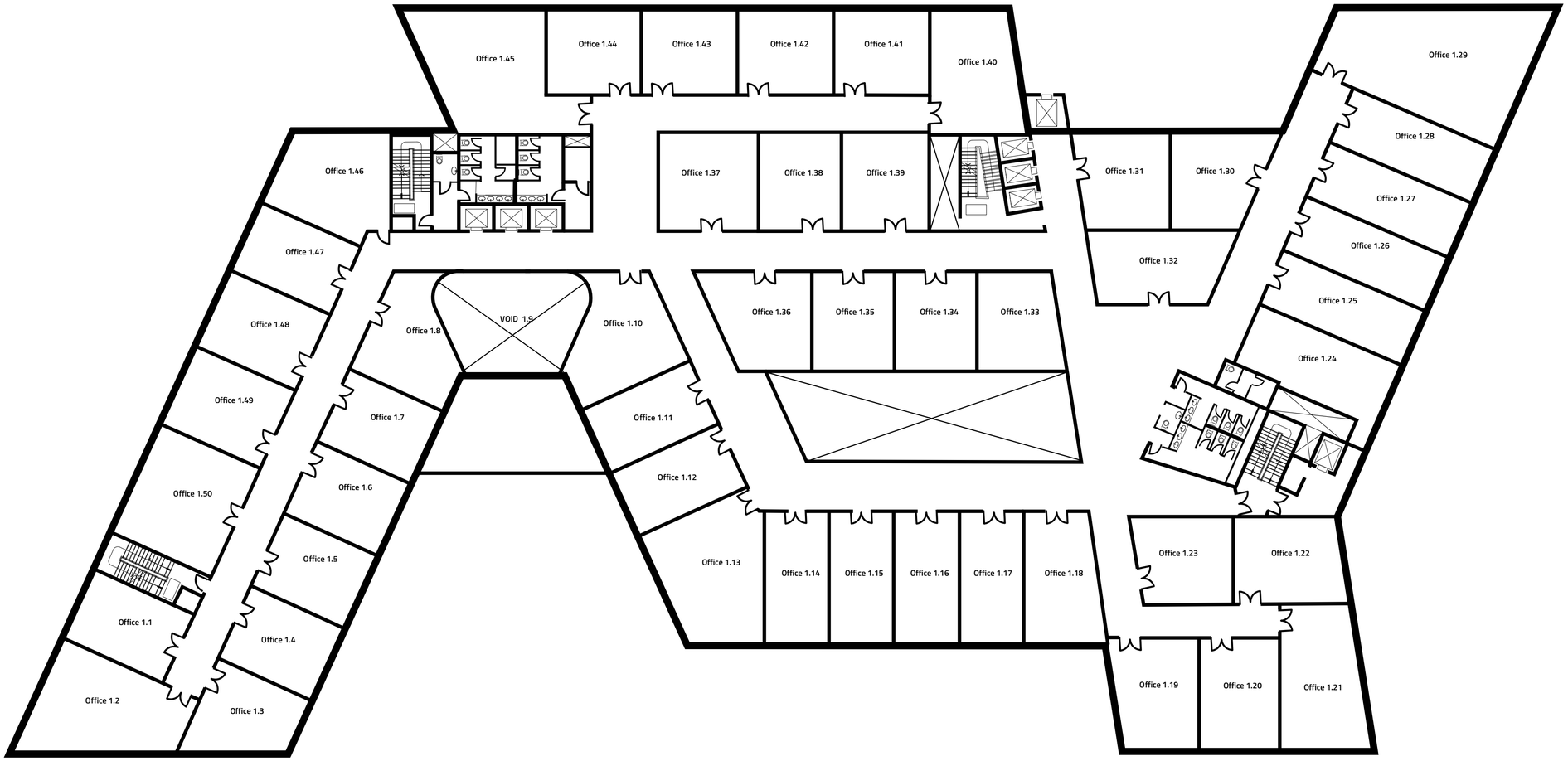
الطابق السفلي (01, 02)



GROUND FLOOR
الطابق الأرضي



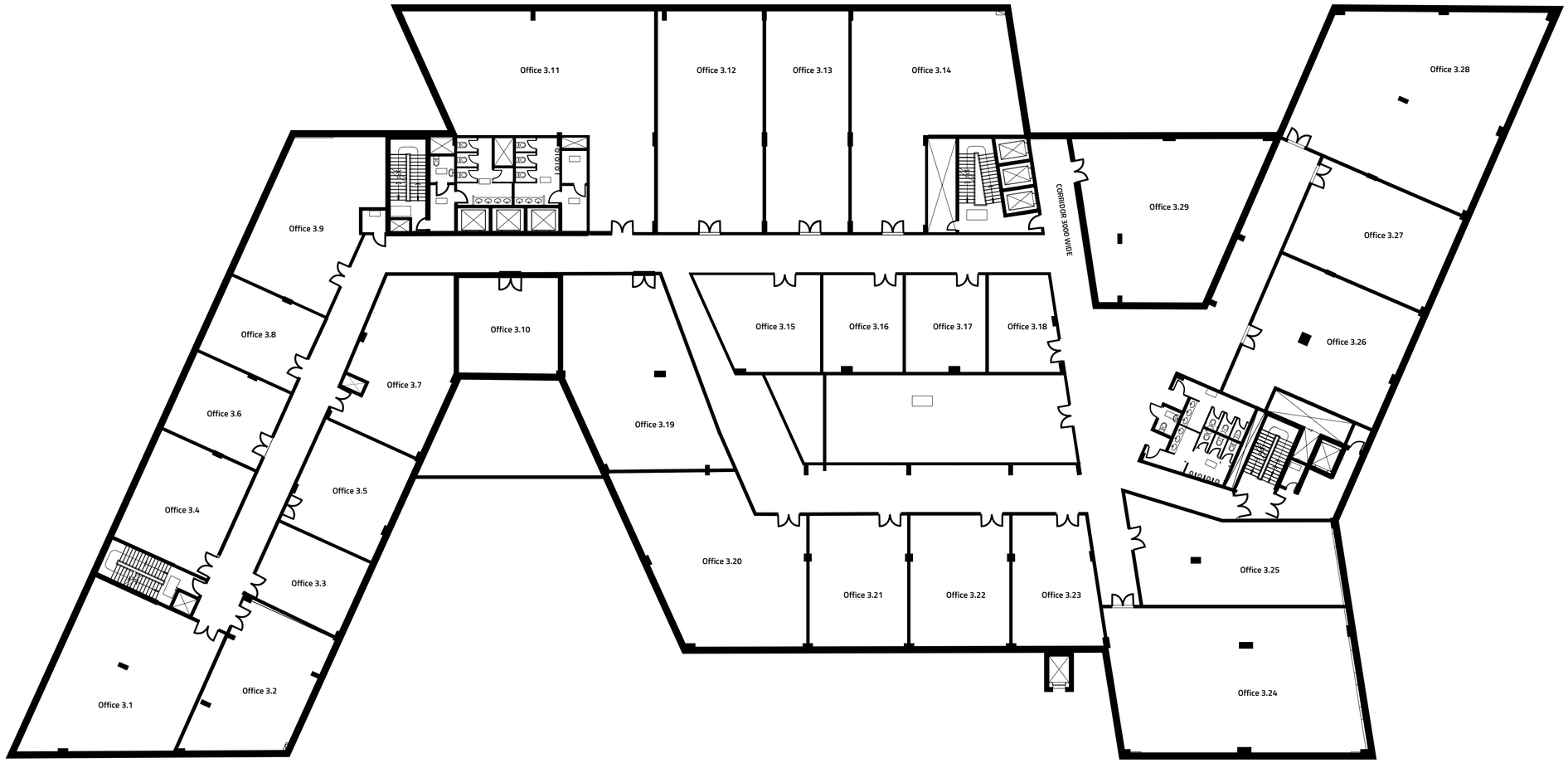
FIRST FLOOR
الطابق الأول



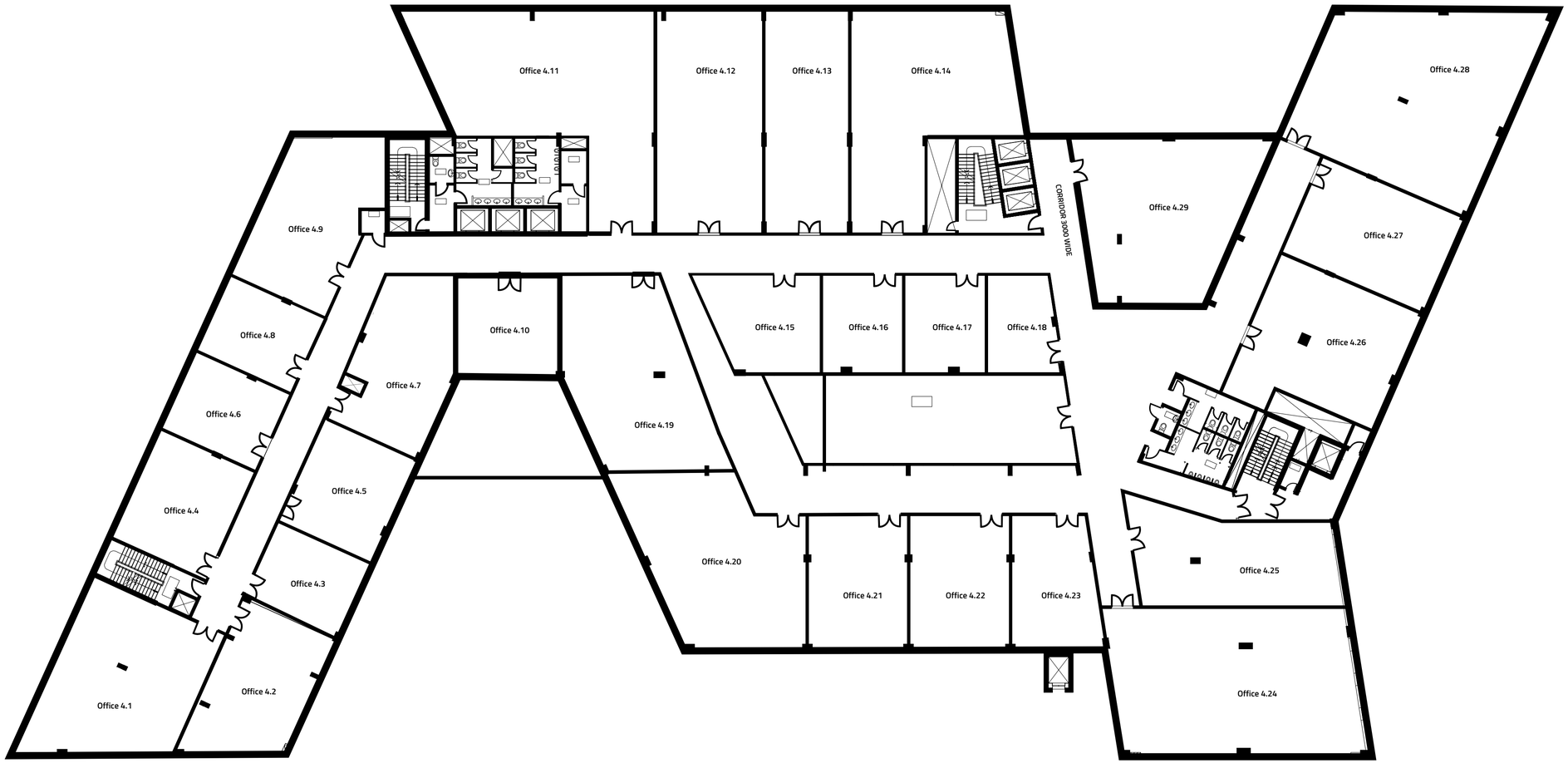
SECOND FLOOR
الطابق الثاني



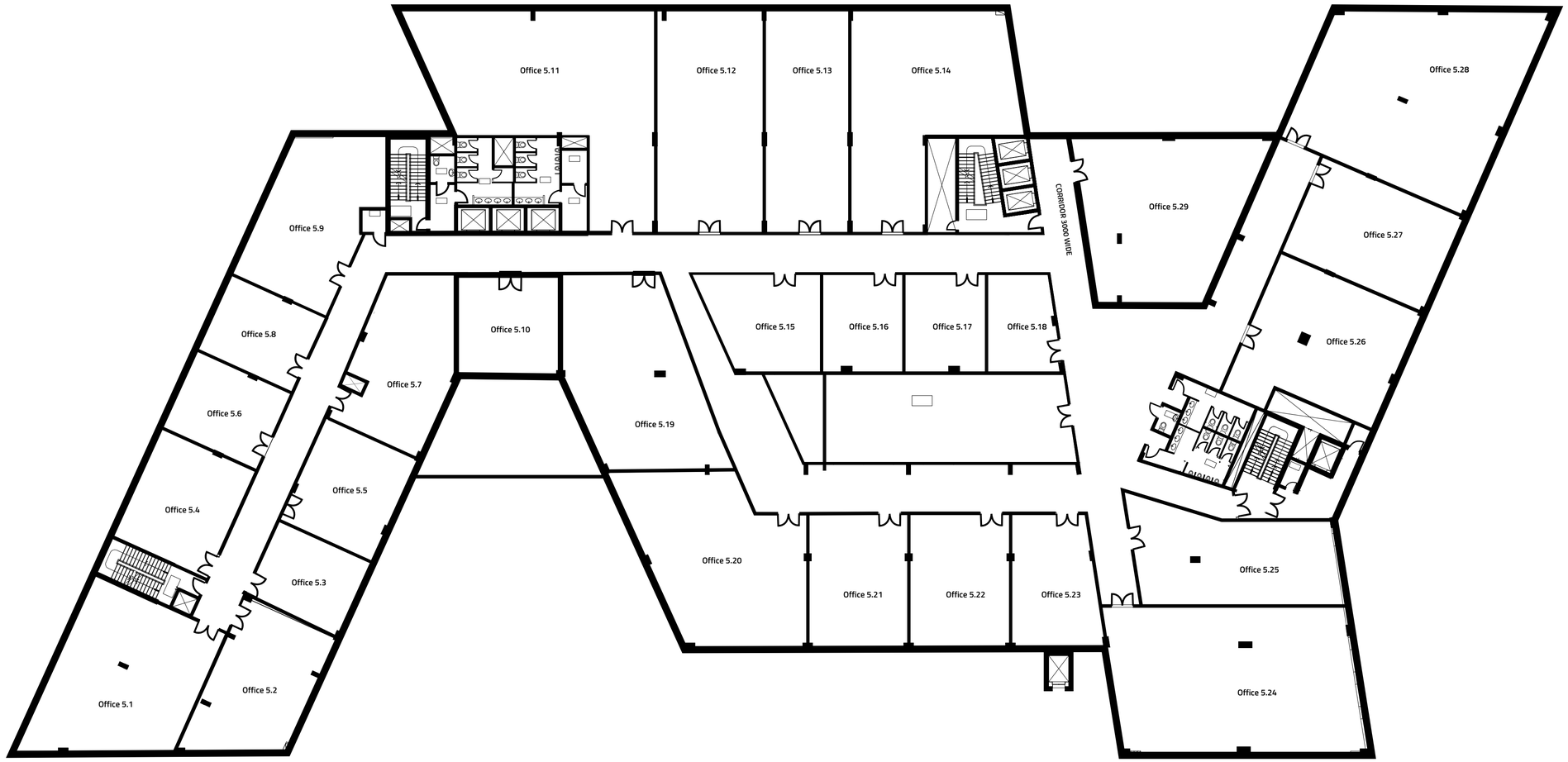
THIRD FLOOR
الطابق الثالث



FOURTH FLOOR
الطابق الرابع

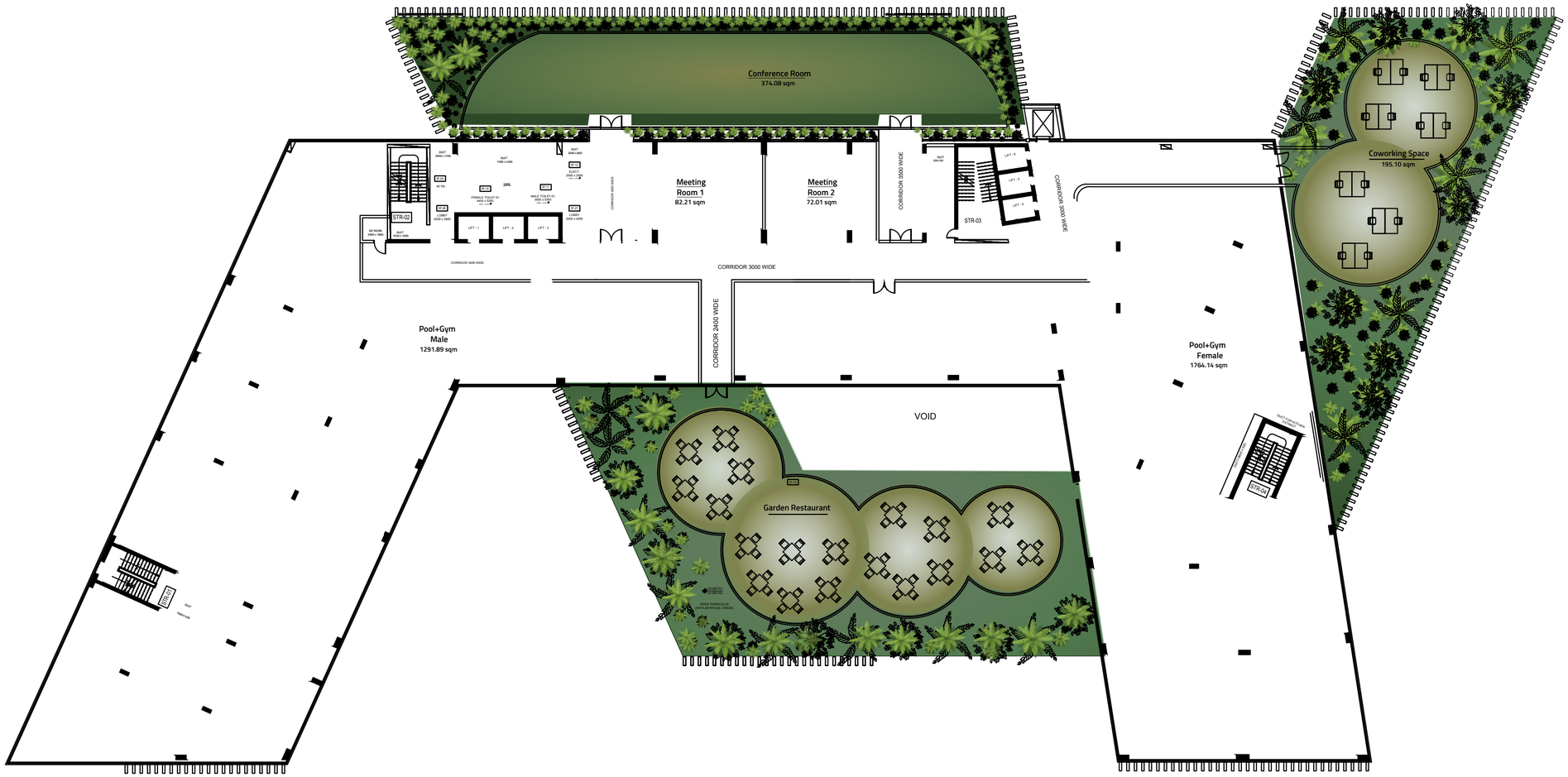


FIFTH FLOOR
الطابق الخامس



SIXTH FLOOR

الطابق السادس



PENTHOUSE

بينتهاوس



CENTRAL

KNOWLEDGE OASIS MUSCAT

المجمع التجاري **الأعلى** **مستوى** في السلطنة

- المراحل الخمس السابقة من واحة المعرفة مشغلة بالكامل.
- عائد استثماري تأجيري مضمون خلال 3 سنوات.





انتمي

للمنطقة الاقتصادية الحرة
الأولى للأعمال في عُمان

تضم الواحة عدد من الشركات.
والمؤسسات المعروفة محلياً وعالمياً
بالإضافة إلى أكثر من 150 شركة صغيرة
ومتوسطة وناشئة.



المستأجرين المتوقعين














































































CENTRAL

WUJHA

وجهة للتطوير العقاري

تقدم وجهة مجموعة من الخدمات العقارية المتكاملة، والتي تسعى من خلالها إلى تطوير المجمعات السكنية العصرية.

عبر انتهاجها أساليب حديثة ومميزة مستخدمة أفضل التكنولوجيا المتوفرة، حيث أن فريق عمل وجهة في حالة عمل نشطة وذلك بهدف تقديم أفضل الخدمات العقارية والمعمارية.

تقوم وجهة بعمليات التشغيل و الإدارة عبر جميع استراتيجيات الإستثمار العقاري الخاصة بها. وتضمن إدارة هذه الإستثمارات لتعظيم الإيرادات والنمو والاستدامة، مع التركيز على دمج التقنيات العقارية الجديدة التي تجعلنا في طليعة الابتكار.





آخر ثلاثة مشاريع:
لافيـــلا ١
لافيـــلا ٢
إيليـــــفن

الرقـم المجانـي

800 33 666

www.wujha.com

WUJHA