

# العمل في قلب الدرعة

العروض  
التجزئة

غاليري  
NISHIREE  
GALLERIA



عراق

إيران

كويتا

الخليج العربي

البحرين

قطر

الدوحة

خليج عُمان

السعودية

الإمارات  
العربية  
المتحدة

عُمان

اليمن

قطر

أسرع البلدان نمواً في  
الشرق الأوسط

بلغ معدل النمو الإجمالي  
للدولة ٤.٤٪، وهو الأسرع  
في منطقة الشرق  
الأوسط

---

رابع دولة في العالم  
من حيث النمو السكاني،  
بمعدل ٠.٥٪ سنوياً

---

استثمار بقيمة ٢٠٠  
مليار دولار أمريكي  
في التطوير والبنى  
التحتية لعكس صورة  
مستقبلية للمدينة

---

أعلى نصيب للفرد من  
الناتج المحلي الإجمالي  
الاسمي المسجل في  
العالم (١٤٠,٦٤٩ دولار  
أمريكي)

---

الدولة رقم ١٤ في ترتيب  
المنتدى الاقتصادي  
العالمي

---

من المتوقع توافد  
السياح إلى قطر بخمسة  
أضعاف خلال العقد  
القادم

---



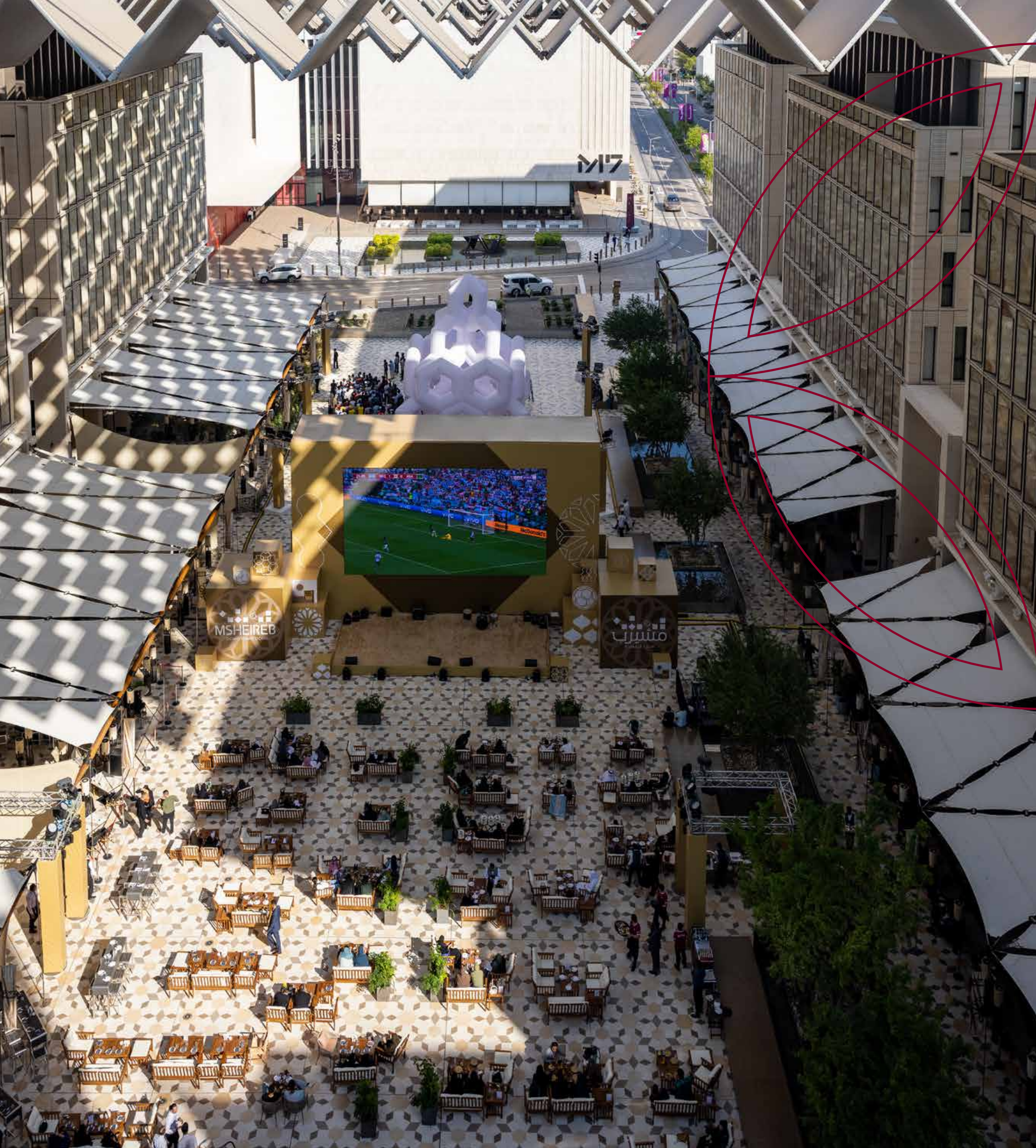
## الدوحة ، لا مثيل لها!

حققت قطر خلال كأس العالم FIFA إيرادات وصلت إلى 0,6 مليار دولار أمريكي مع أكثر من ٢٠٠٠ خدمة ضيافة وحوالي ٣ مليون تذكرة للفعالية.

أصبحت الدوحة مدينة حيوية بفضل الفعاليات المتنوعة، مناطق المشجعين النابضة بالحياة، والحفلات الموسيقية التي شارك فيها فنانون عالميين، والمعارض، والعروض الفنية، والنوادي الشاطئية الجديدة، والمتاجر المنبثقة المتنوعة، وأكشاك الطعام في الشوارع التي تقدم المأكولات من جميع أنحاء العالم.

واستطاعت الدوحة أن تكون محط أنظار العالم بأسره بعد نقل كل زاوية من زواياها عبر وسائل التواصل الاجتماعي العالمي، وحشدت جمهوراً عالمياً مما ساهم في زيادة الحجوزات إليها في الأشهر القادمة.





## مشيرب قلب الدوحة

وتجسد المعنى الحقيقي للمدن  
المستقبلية الذكية والتجدد الحضري  
الحديث.

ساهم موقعها المميز في قلب العاصمة  
في جعلها الموقع المناسب لكل خدمات  
البيع بالتجزئة، والخدمات التجارية،  
السكنية، والمدنية العالمية المستوى.

مشيرب قلب الدوحة مدينة مستدامة  
بالكامل، حيث تلتزم جميع المباني الحاصلة  
على شهادة LEED الذهبية أو البلاتينية  
بأعلى المعايير في خدمات المباني الخضراء.  
ومزيجها بين التراث المعماري القطري  
والتصميم الحديث جعل منها مدينة حديثة  
منذ إنشائها. فضلاً عن تبنيتها أحدث ميزات  
التكنولوجيا المتقدمة في بنيتها التحتية  
وخدماتها لتلبية احتياجات جيل المستقبل.

## موقع استراتيجي

وما زالت مشيرب لليوم قلب المدينة: فهي مفترق طرق طبيعي لبعض المعالم الثقافية والتجارية الرئيسية في المدينة، وكل ذلك على مسافة قريبة من مشيرب قلب الدوحة كانت البداية... بداية الحياة الاجتماعية في قطر.



هيئة المنطقة  
الحرّة في قطر  
٢٠ دقيقة



ويست باي  
١٣ دقيقة



سوق واقف  
0 دقائق سيراً على الأقدام



ميناء الدوحة  
١٠ دقائق



مطار حمد الدولي  
١0 دقيقة



محطة مترو  
بجوار مشيرب قلب الدوحة



مشروع مشيرب قلب الدوحة هو مشروع مدينة ذكية يمزج بين التراث القطري والجمال مع التكنولوجيا الحديثة ويركز على الاستدامة والانسجام مع البيئة.

الهدف من هذا المشروع هو ربط الأفراد بتراثهم وإعادة اكتشاف الشعور بالانتماء للمجتمع والعمل الجماعي.

فهو يمثل الرؤية التي تخلق البيئات التي تعكس ثقافة وتطلعات أهل قطر.

هذا المشروع متعدد الاستخدامات ويتضمن العقارات التجارية والسكنية والتجزئة والثقافة والترفيه.



اكتمل البناء  
سنة ٢٠٢٢



المساحة  
تبلغ ٣١٠,٠٠٠  
متر مربع



استثمار بقيمة  
٥ مليار دولار  
أمريكي

## مشيرب قلب الدوحة



تعتبر منطقة مشيرب القديمة قلب المدينة فيما سبق كونها تتصل مباشرة بالواجهة البحرية، وسمحت بدخول المركبات على الحدود مع سوق واقف بفضل طريق الوادي القديم الذي يمر بها وصولاً إلى البحر. ومن هذا الوادي القديم للمياه العذبة المبردة، وُلد اسم "مشيرب"، أي "مكان لشرب الماء".

بعد تحول مذهب وسريع، تلعب مشيرب قلب الدوحة اليوم نفس الدور الذي لعبته في الماضي، باعتبارها أكثر المناطق التجارية حيوية في قطر.

## مشيرب

وهو اسم عربي معناه  
"مكان لشرب الماء".



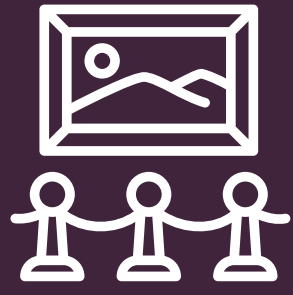




متاجر



مساجد



متاحف

doha  
design  
district

حي الدوحة للتصميم



مدارس وجامعات



سينما



مكاتب



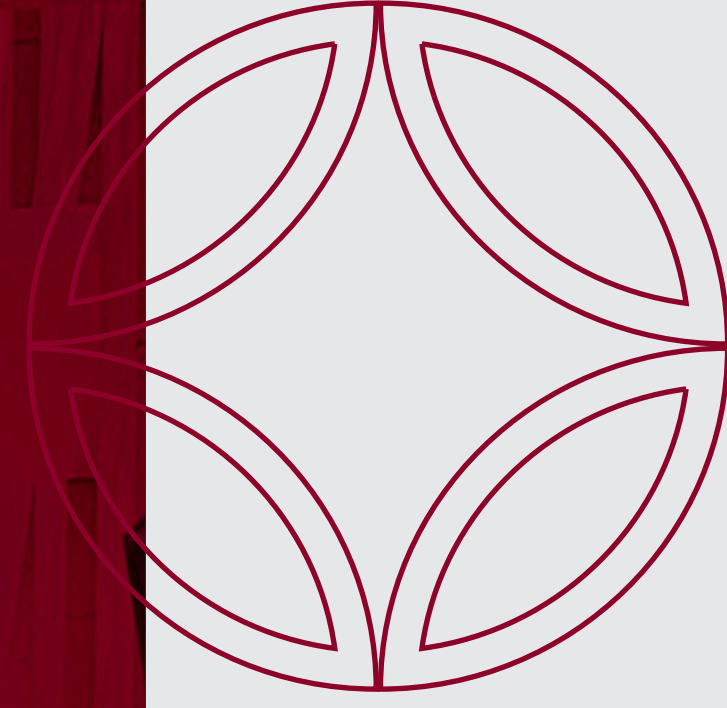
فنادق



مجمعات سكنية

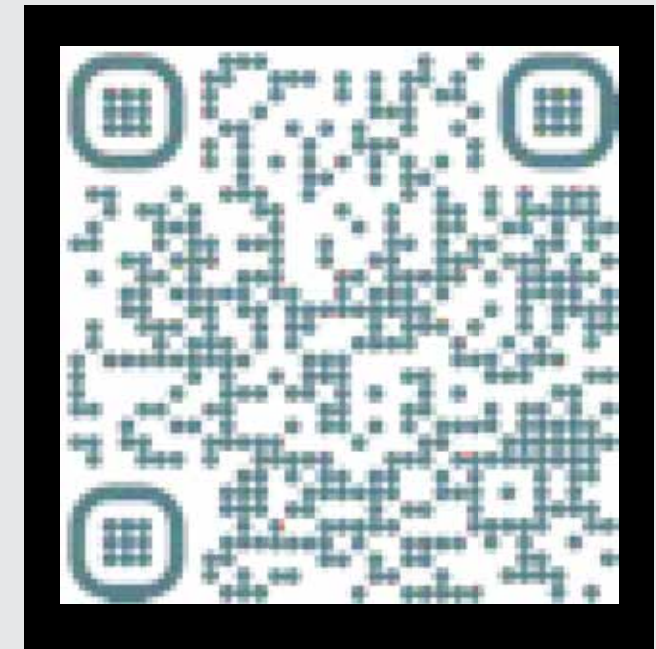


مطاعم



ليست مجرد حي من أحياء الدوحة  
ولكنها نظام بيئي حيوي متعدد الأوجه

انقر أو امسح رمز الاستجابة السريعة  
لمشاهدة الفيديو لمشيرب قلب الدوحة



أكثر من ٣٠٠  
متجر للبيع  
بالتجزئة

١٧ مبنى  
مكتبي

أكثر من ٨٠٠  
وحدة سكنية

١٩٧,٠٠٠ متر  
مربع سكني

١٩٣,٠٠٠ متر  
مربع من المكاتب  
التجارية

١٠٠,٠٠٠ متر  
مربع من محلات  
للتجزئة

٥٠,٠٠٠ زائر يومياً

٢٥٠,٠٠٠ متابع نشط على  
وسائل التواصل الاجتماعي





## عرض ضيافة متكامل

تضم مشيرب قلب الدوحة ٣ فنادق فاخرة - مع مجموعة كاملة من وسائل الراحة، بما في ذلك منتجعات صحية وحمامات سباحة وأكثر من ١٠ مطاعم داخلية - والتي يمكن أن تستوعب بسهولة شركاء الأعمال القادمين من الخارج ومجتمع مشيرب وسط المدينة من المقيمين والموظفين.



جميع الفنادق جاهزة لاستضافة فعاليات الشركات أو المناسبات الاجتماعية بفضل قاعات الاحتفالات المذهلة متعددة الأغراض وغرف اجتماعات مصممة لتحقيق تنوع مثالي لاستيعاب عدد كبير من المناسبات وبعد تحول مذهل وسريع. تلعب مشيرب قلب الدوحة اليوم نفس الدور الذي لعبته في الماضي، باعتبارها أكثر المناطق التجارية حيوية في قطر.



PARK HYATT DOHA™





أثرياء الدوحة  
على مستوى المدينة



مجمعات سكنية

## مدينة واحدة، وجهات متعددة



موظفون

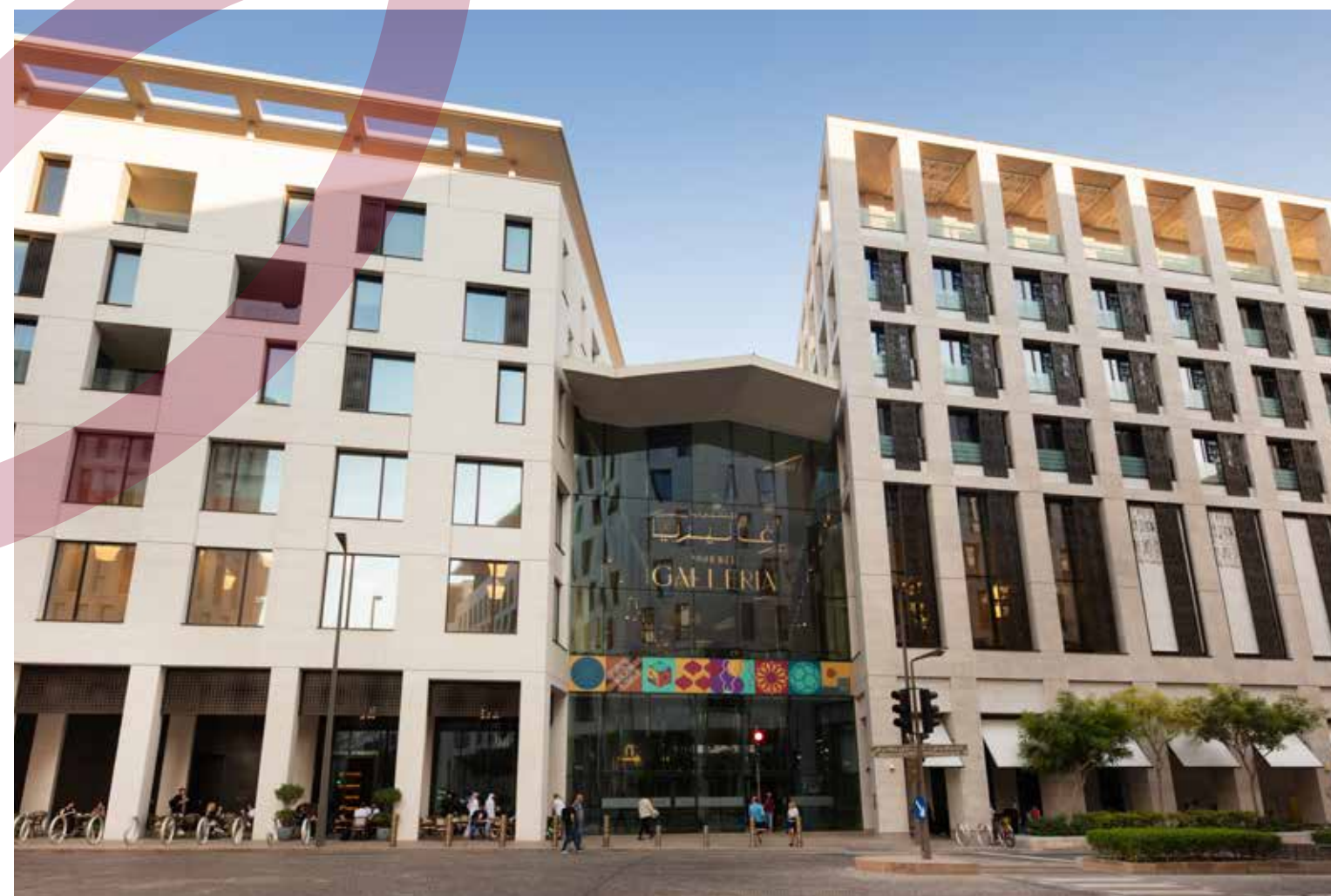
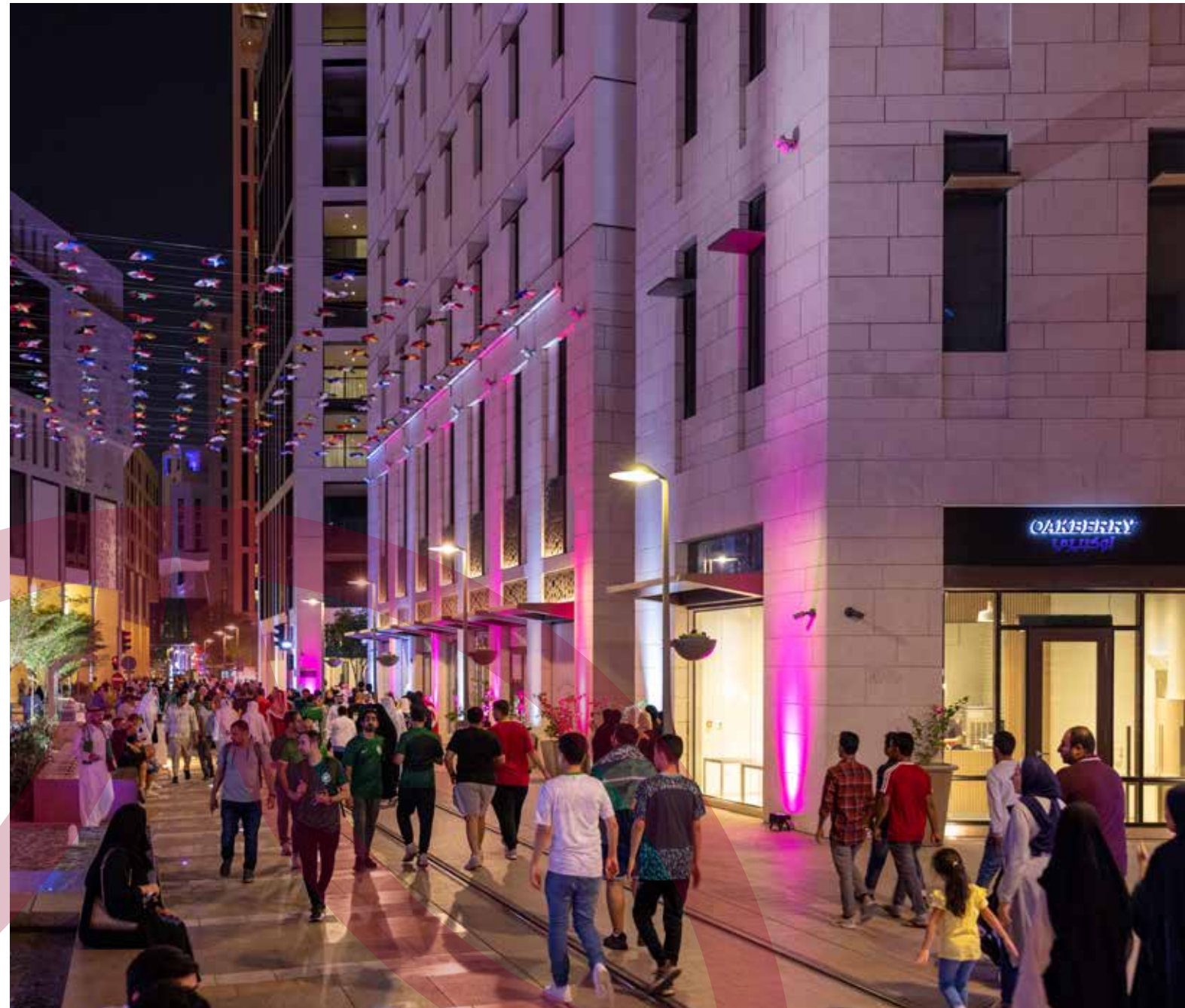


نزلاء الفنادق والسياح

## رفاهية ليس لها مثيل

يضم حي مشيرب قلب الدوحة أكثر من ٣٠٠ متجر وبوتيك ومجموعة واسعة من المقاهي والمطاعم العصرية تناسب كل الأذواق.

كما يضم الحي مشيرب غاليريا، وهو مركز تسوق يضم متاجر بجميع أنواعها، ومقاهي، ومنطقة لعب للأطفال، ونادي سايكلون فتنس للياقة البدنية، وصالات رياضية، ومنتجات صحية في الفنادق الثلاثة الفاخرة، وصالات سينما نوفو الحديثة، وسوبر ماركت مونوري سمارت مشيرب. تجمع هذه المنطقة بين أفضل ما يمكن للمدينة أن تقدمه لتحقيق توازن مناسب بين عمل الموظفين وحياتهم.





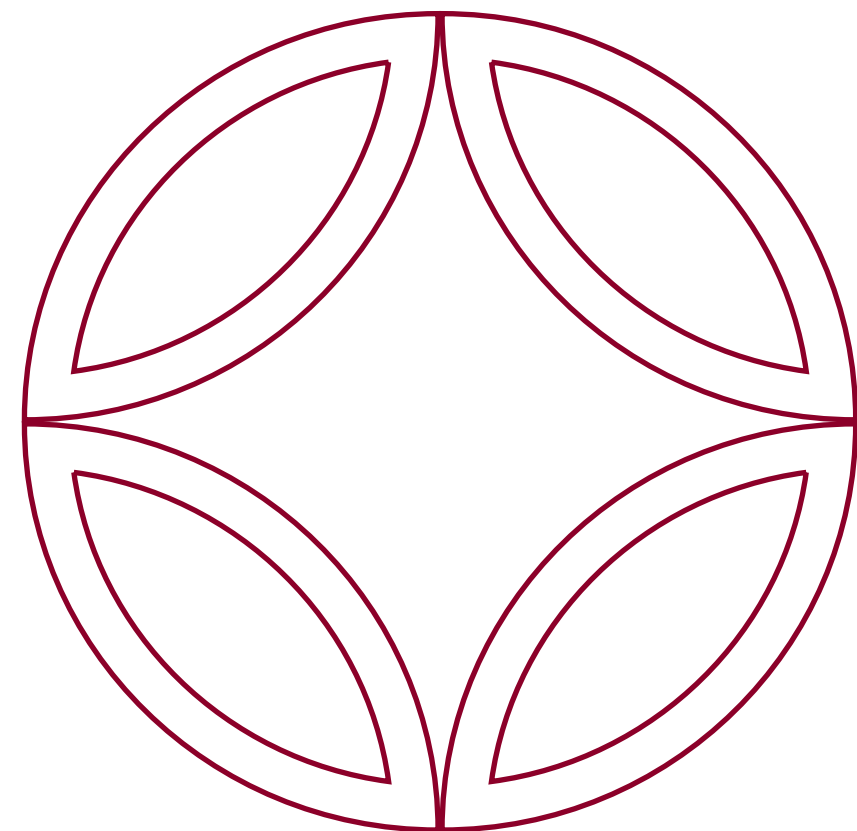
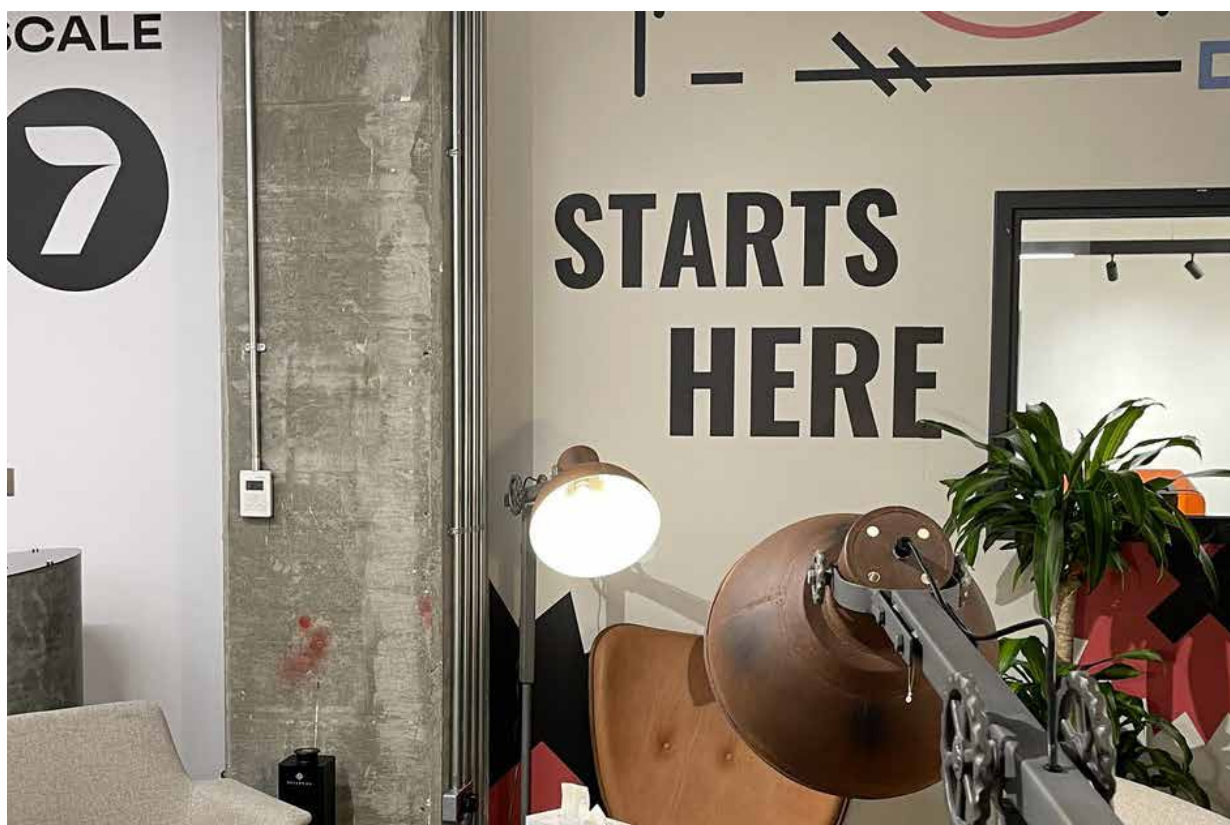
## نحو الابداع والابتكار

مشيرب قلب الدوحة، هو المشروع الرائد لشركة مشيرب العقارية، وهي شركة تابعة لمؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع، ومنظمة خاصة غير ربحية تسعى لخدمة قطر من خلال توفير ودعم البرامج المتخصصة وتعزيز أهداف رؤية قطر ٢٠٣٠.

ولهذا السبب تمثل مشيرب قلب الدوحة مركزاً للشركات الأكثر ابتكاراً ومكاناً لإنشاء شبكات وشراكات بين الشركات الكبرى والمؤسسات المواهب والشركات الناشئة.



ولهذه الغاية، تضم مشيرب قلب الدوحة أيضاً في نظامها الإيكولوجي منطقة الدوحة للتصميم - وهي عبارة عن تجمع لصالات عرض أفضل العلامات التجارية للأثاث الراقى وعنوان لقاء لعشاق الهندسة المعمارية والتصميم - كما تم إنشاء M7 - مركزاً إبداعياً لاحتضان ألمع العقول الشابة، على الصعيدين المحلي والدولي، حيث يتم الترحيب بهم ودعمهم على تطوير أنشطتهم المستقبلية.



# مواصلات سهلة في حي يسهل التنقل فيه

تقع محطة المترو الرئيسية في قطر داخل مشيرب قلب الدوحة حيث تتصل جميع خطوط المترو فيها.

يعمل ترام كهربائي مجاني في جميع أنحاء مشيرب قلب الدوحة عبر 9 محطات، مما يسمح للزوار بالتنقل طوال اليوم من مكان إلى آخر بسلاسة.

بالإضافة إلى وجود ستة طوابق من مواقف السيارات تحت الأرض مع أكثر من 10,000 موقف للسيارات، بما في ذلك أماكن وقوف السيارات المخصصة للمستأجرين التجاريين.

تتم جميع عمليات تسليم الخدمات تحت الأرض لضمان وجود شوارع صديقة للمشاة.





# مشيرب قلب الدوحة

مدينة ذكية ومستدامة



# المدينة الذكية

## ابتكارات ذكية



التنقل الذكي



انترنت الأشياء



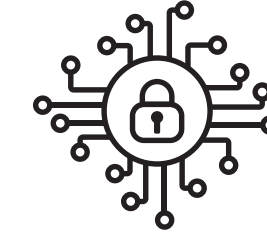
الإضاءة الذكية



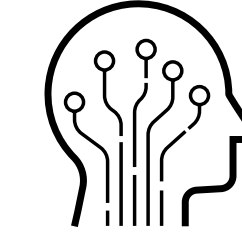
التجزئة الذكية



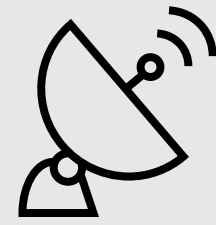
الاكتفاء الذاتي  
في الطاقة



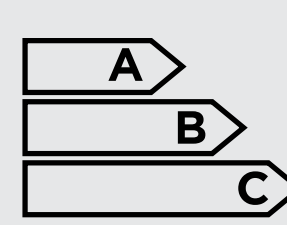
الأمن السيبراني



ذكاء اصطناعي



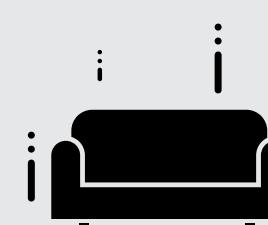
فضائيات



مراقبة الطاقة



تطبيقات خرائطية



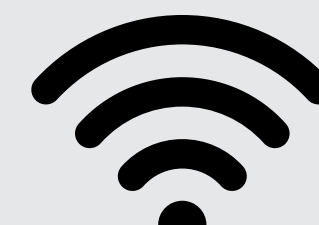
منازل ذكية



لافتات رقمية



بوابة لنمط الحياة  
والمجتمع



Wi-Fi مجاني



خدمة العملاء

## خدمات ذكية



نظام الاتصال  
الداخلي



ACS



الري



الإضاءة العامة



تعداد السكان



تحليل البيانات



3D GIS



إدارة الطاقة



تحديد الموقع  
الجغرافي الداخلي

## تطبيقات ذكية



نظام إدارة المباني



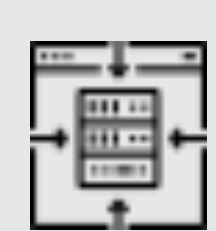
توريد الغاز



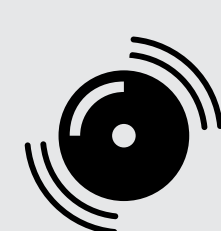
موقف السيارات



الدوائر التلفزيونية  
المغلقة



تبريد المنطقة



إنذار  
الحرائق



مراكز  
البيانات



الأجهزة المتصلة



الشبكات

الأنظمة الذكية

# المدينة المستدامة

**ESG** أن تكون في مشيرب قلب الدوحة يعني أن تكون جزءاً من مشروع فريد ويتمثل هدفه بالتميز الدولي من حيث الاستدامة على أساس المبادئ البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات



مشيرب قلب الدوحة هو أكبر تجمع للمباني المعتمدة من LEED الذهبي والبلاتيني في العالم.

١,٤٠٠

لوحة حرارية شمسية

٣٠٪

استهلاك أقل للماء

باستخدام تركيبات السباكة عالية الكفاءة

تجميع آبي للنفايات بنسبة ١٠٠٪

مع إعادة تدويرها ومعالجتها

٦,٤٠٠

لوح كهروضوئي

ينتج طاقة متجددة تعادل ٤٪ من استخدامات الطاقة في المباني

٣٠٪

تبريد فعال

بفضل المبردات المركزية

تعزيز

التنوع البيولوجي

من خلال العديد من الأنواع المحلية التي تتكيف مع المناخ



SmartScore PRE-CERTIFIED

٣ مباني

حائزة على شهادة SmartScore

فرص استثنائية ومثالية لتبدأ نشاطك التجاري في  
الشرق الأوسط وتحقق النمو والازدهار.

# مشيرب قلب الدوحة



# مشيرب قلب الدوحة، قلب المدينة النابض بالحياة



حيث نرى التنوع قيمة تأسيسية ويخلق أساساً للثروة والتنمية المستقبلية.



حيث تمتزج التقاليد العربية مع الثقافة الغربية بالاحترام المتبادل والاندماج والتعاون.



حيث الخدمات متكاملة مع الوظائف وسكاننا هم محور اهتمامنا.



حيث التصميم والثقافة والفن والذوق الرفيع.



حيث يعتمد أسلوب الحياة على الرفاهية والسلامة والعلاقات الاجتماعية.



حيث الاستدامة هي نقطة البداية وليست الهدف النهائي.



حيث تمتزج الروابط القوية بين سكان هذه المدينة مع طاقة السكان الجدد الذين اختاروا هذا المكان باعتباره الأفضل لمغامرتهم في الحياة.



حيث يلتقي الماضي بالمستقبل: الحي الأكثر ابتكاراً في قلب المدينة.

Harrods



لذلك، اختارت العديد من العلامات التجارية العالمية  
مشيرب قلب الدوحة مركزاً لأعمالها في قطر ...



CYQLONE  
سايقلون

بارك حياة الودعة  
PARK HYATT DOHA™

Café  
Kitsumé  
— PARIS —

HAMADIS



L'EAU  
DE CAFÉ



Mary  
Since 1919  
BRUSSELS

mezammi  
ORIENTAL FUSION

NOVO  
novo cinemas



B&B  
ITALIA



MONOPRIX  
Smart Msheireb



ARK



Molteni & C



VERSACE  
HOME



DAVID WEBB  
New York

نسيب  
NASEEJ



Era



BLUMEN  
Floral Art and Design

Harrods

FENDI

ROBERTO COIN



Cloud&Co.

CRYSTAL HOUSE  
كريستال هاوس

MOONLIGHT  
CONCEPT



Rusk  
ARTISANAL BAKERY

سأسنا  
S A A S N A



SANTA NATA  
London



TERRA  
COTTA





... ولهذا السبب مرك M7، أهم مركز ناشئ لرواد الأعمال المحليين في مجال الموضة والتصميم والتكنولوجيا في الدوحة، الذي أنشأته متاحف قطر تحت قيادة سعادة الشیخة المیاسة بنت حمد بن خليفة آل ثاني، موجود هنا في مشيرب قلب الدوحة.



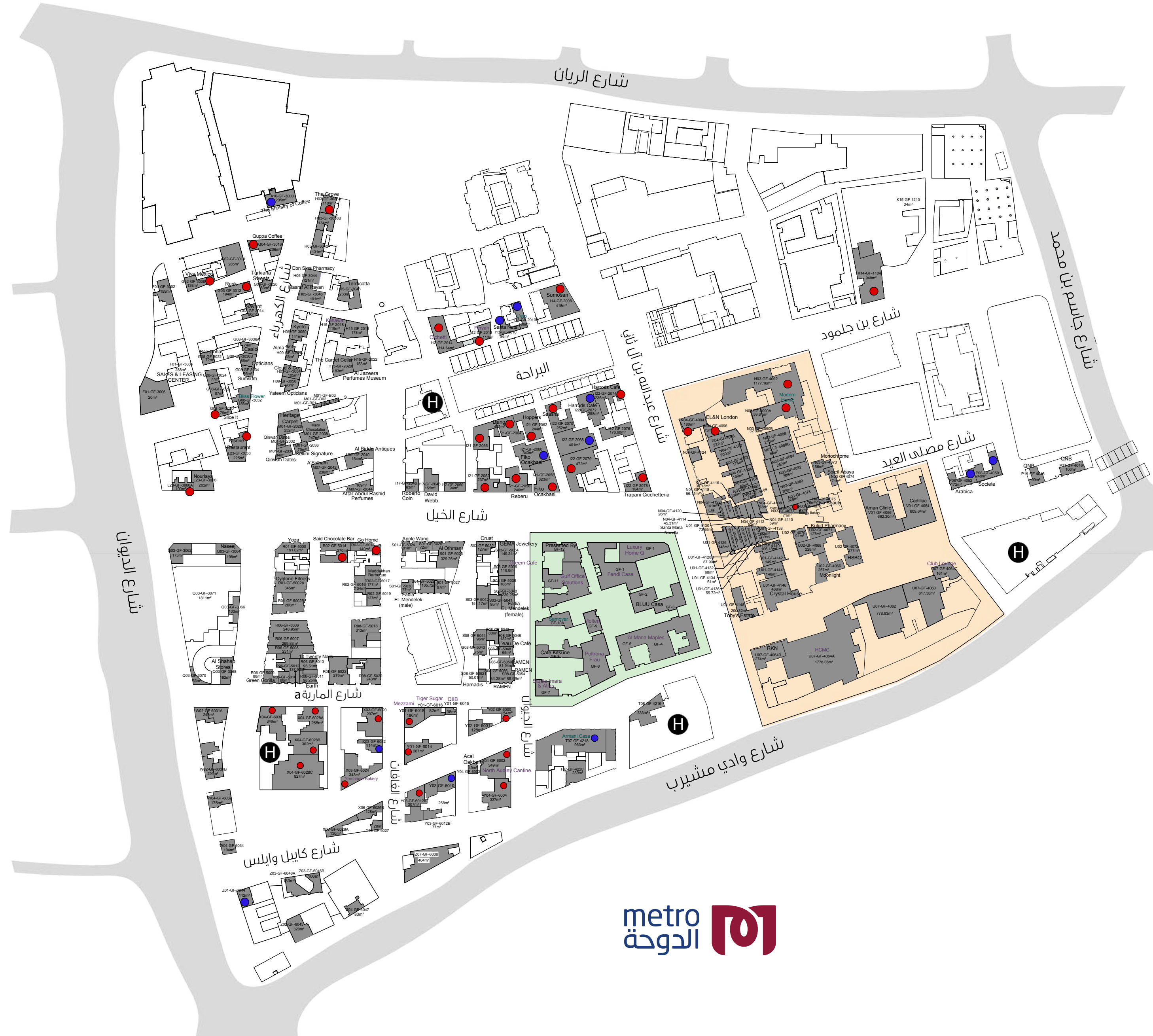
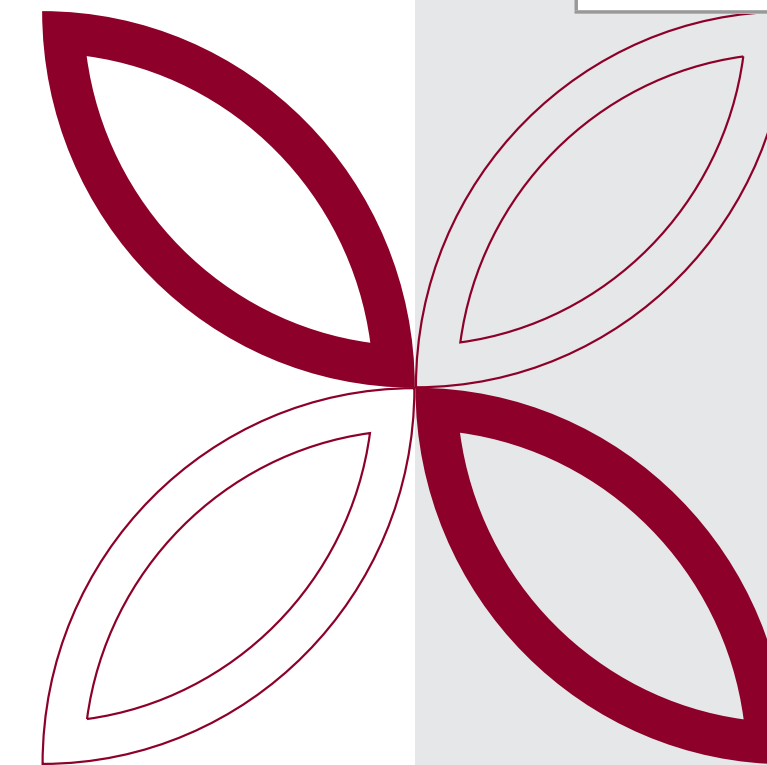
# خطة التجزئة العامة

٣٠٠ متجر

٠.٠% على الشارع - ٠.٠% داخلية

إجمالي المساحة المؤجرة  
90.000 m<sup>2</sup>

دليل	
المناطق	
حي الدوحة للتصميم - DDD	
غاليريا سوبر بلوك	
التقسيم	
مع مطبخ B و F الوحدات	
دون مطبخ B و F الوحدات	
فندق	
مترو	



# التقسيم التجاري

## ٦ مناطق مختلفة



### دليل

#### المناطق

شارع الكهرباء	
مطاعم راقية	
الخيـل / الوادي	
أسلوب حياة مجتمعي	
DDD - حي الدوحة للتصميم	
غاليريا مول	
ممر سفلي	

#### حالة الوحدات F & B

حالة الوحدات F & B	
وحدات F & B مع مطبخ	
فندق	







## محلات التجزئة في الشارع

أكثر من ٢٠٠ متجر

٢٥٪ لمتاحذ الأطفمة والمشروبات

إجمالي المساحة التاجيرية  
**33.000 m<sup>2</sup>**



مشيرب قلب الدوحة هو القلب النابض للمدينة ونقطة الوصل ما بين الماضي والمستقبل: من سكة وادي مشيرب، أطول شارع للمشاة في المنطقة إلى شارع الكهرباء، أول من وصل للكهرباء في المدينة، إلى ممر الخليل، بالإضافة إلى العديد من الساحات مثل براحة مشيرب، أكبر ساحة مظلة في الهواء الطلق في المنطقة. يتميز هذا الحي بطابع فريد من نوعه، حيث يضم العديد من البوتيكات المميزة والمساحات المجتمعية والمناطق الصديقة للمشاة التي تعزز من تجربة التسوق.





# الأطعمة والمشروبات

٨٠ وحدة للأطعمة والمشروبات

على الشارع ومغلقة

إجمالي منطقة الأطعمة والمشروبات المؤجرة  
**22.000 m<sup>2</sup>**

## المقاهي والمطاعم

تعتبر مشيرب قلب الدوحة منطقة حيوية تزدهر بمختلف الفئات المجتمعية من السكان وعمال المكاتب والسياح طوال اليوم. والسبب يكمن في الشهرة التي اكتسبها هذا الحي كأفضل مكان للتذوق أشهى المأكولات والنكهات من جميع أنحاء العالم، وهكذا استطاع أن يستقطب ويرضي الجميع، سواء من القطريين أو المغتربين.

اختارت العديد من العلامات التجارية عالية المستوى مشيرب كمركز أساسي لها من المقاهي الفاخرة مثل هارودز و اي ال آند ان لندن، بالإضافة إلى كافييه إيرث أو أرابيكا % أو غو هوم، كما أنه موطن لمختلف المطاعم الفاخرة مثل سوموسان، فيكو، إيزو، ريبيرو، ليانغ، ترابانب وغيرها الكثير.







# مشيرب غالييريا

٤ مستويات

0 نقاط وصول

١٠٠+ متجر

٤ صالات للطعام

إجمالي المساحة التاجيرية  
**45.000 m<sup>2</sup>**

## المرافق الرئيسية

4,100 m <sup>2</sup>	سمارت مشيرب مونوبري
3,300 m <sup>2</sup>	نوفو سينما
5,000 m <sup>2</sup>	منطقة تعليم الأطفال
1,500 m <sup>2</sup>	قسم الأزياء

مشيرب غالييريا، وهو خير مثال عن أفضل تجارب التسوق والمطاعم والترفيه والتسلية، فهو مصمم خصيصاً لتلبية احتياجات المجتمع المحلي والزائرين وعمال المكاتب والمسافرين الدوليين على حد سواء. مع أكثر من ١٠٠ متجر موزعة على أربعة مستويات، يضم مشيرب غالييريا سينما فاخرة وسوبر ماركت شامل وأنشطة تعليمية ترفيهية للأطفال



# مشيرب غالييريا

٤ مستويات

0 نقاط وصول

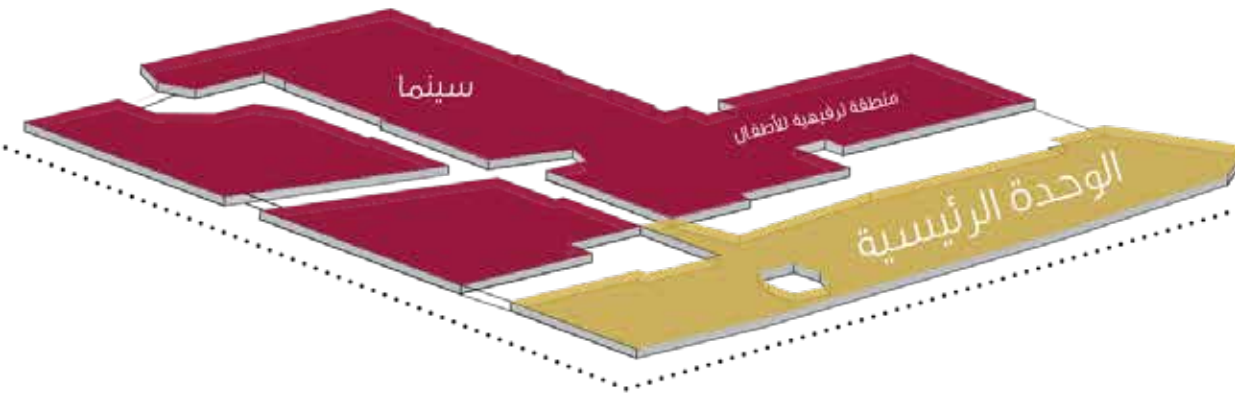
+100 متجر

٤ صالات للطعام

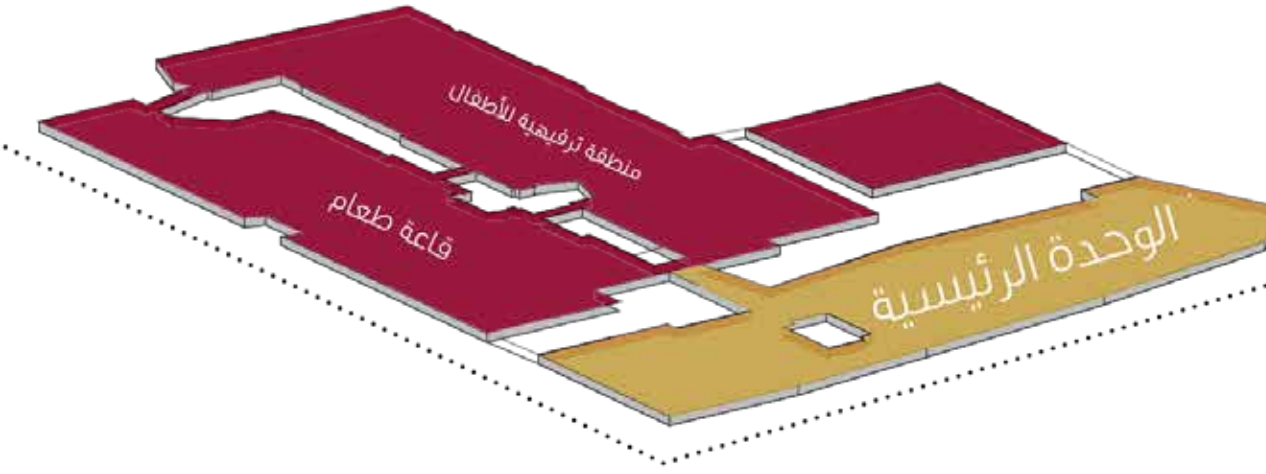
إجمالي المساحة التاجيرية  
**45.000 m<sup>2</sup>**



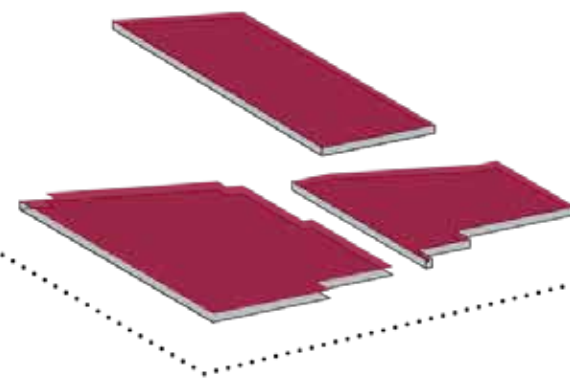
الطابق الثاني



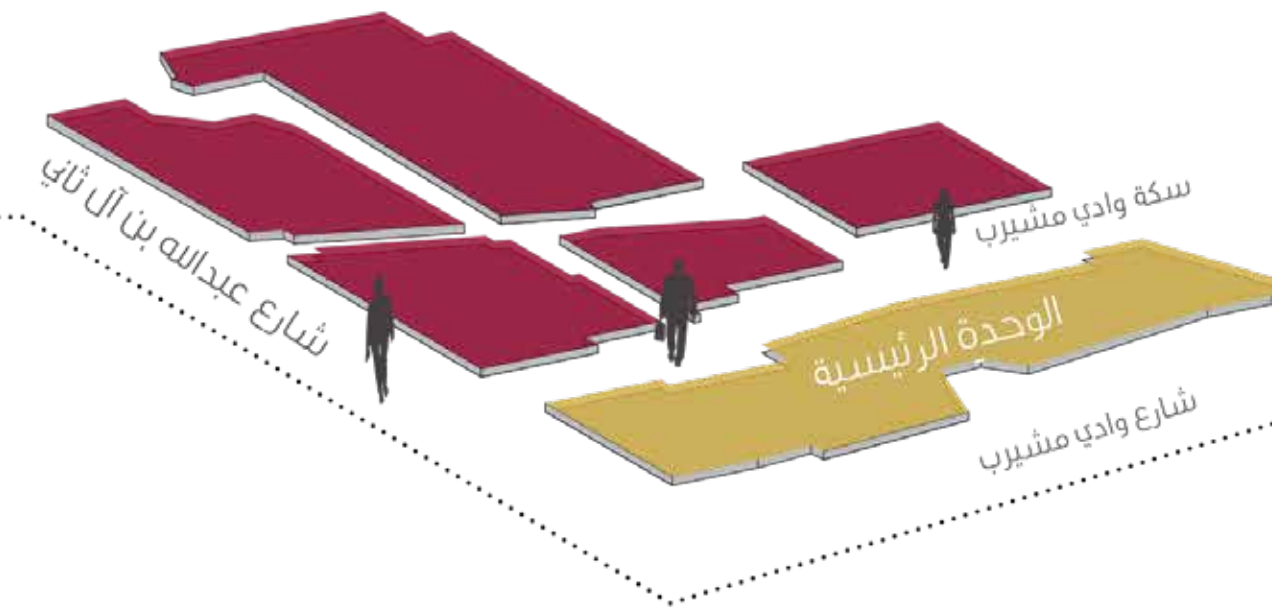
الطابق الأول



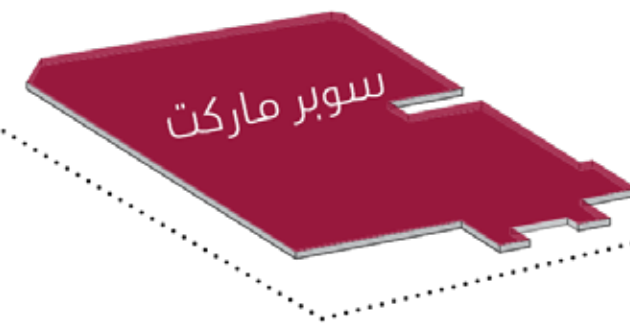
الطابق الأرضي السفلي



الطابق الأرضي

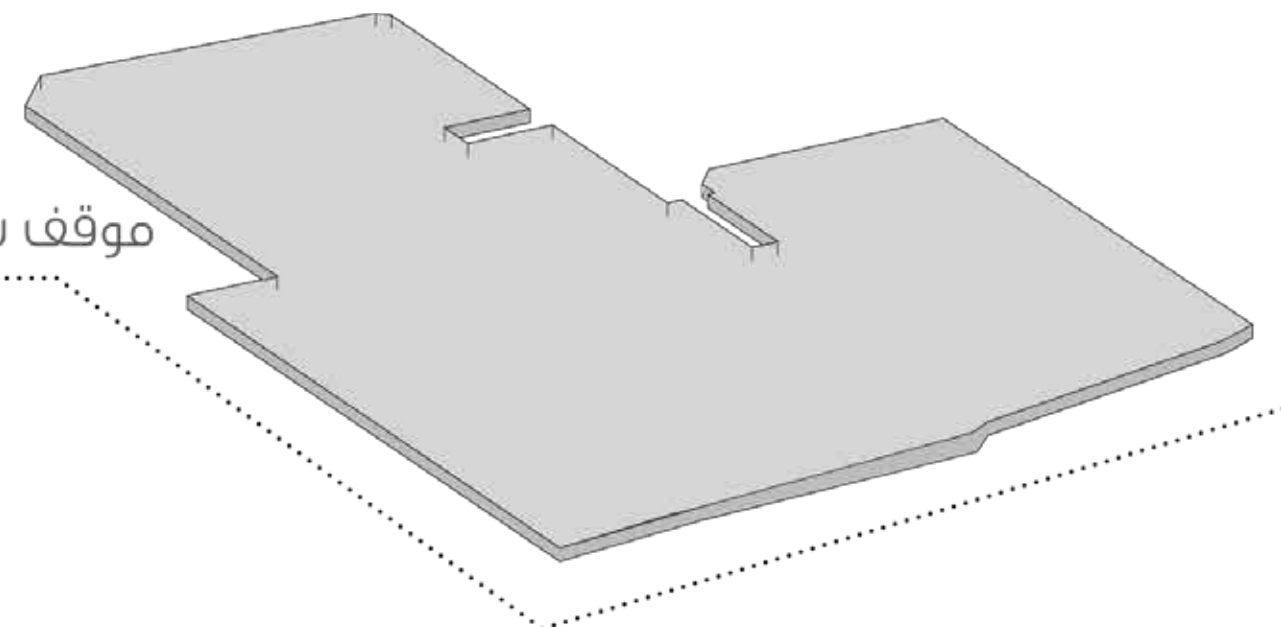


الطابق السفلي



موقف سيارات

موقف سيارات في الطابق السفلي





٢٠ متجر

٢ طابقين

إجمالي المساحة التاجيرية  
**12.000 m<sup>2</sup>**



يقع حي التصميم الجديد وسط مشيرب قلب الدوحة، وهو الوجهة الجديدة للمصممين والمهندسين المعماريين ومصدراً للإلهام لأحدث اتجاهات التصميم أو التركيبات الفنية أو ابتكارات التصميم.

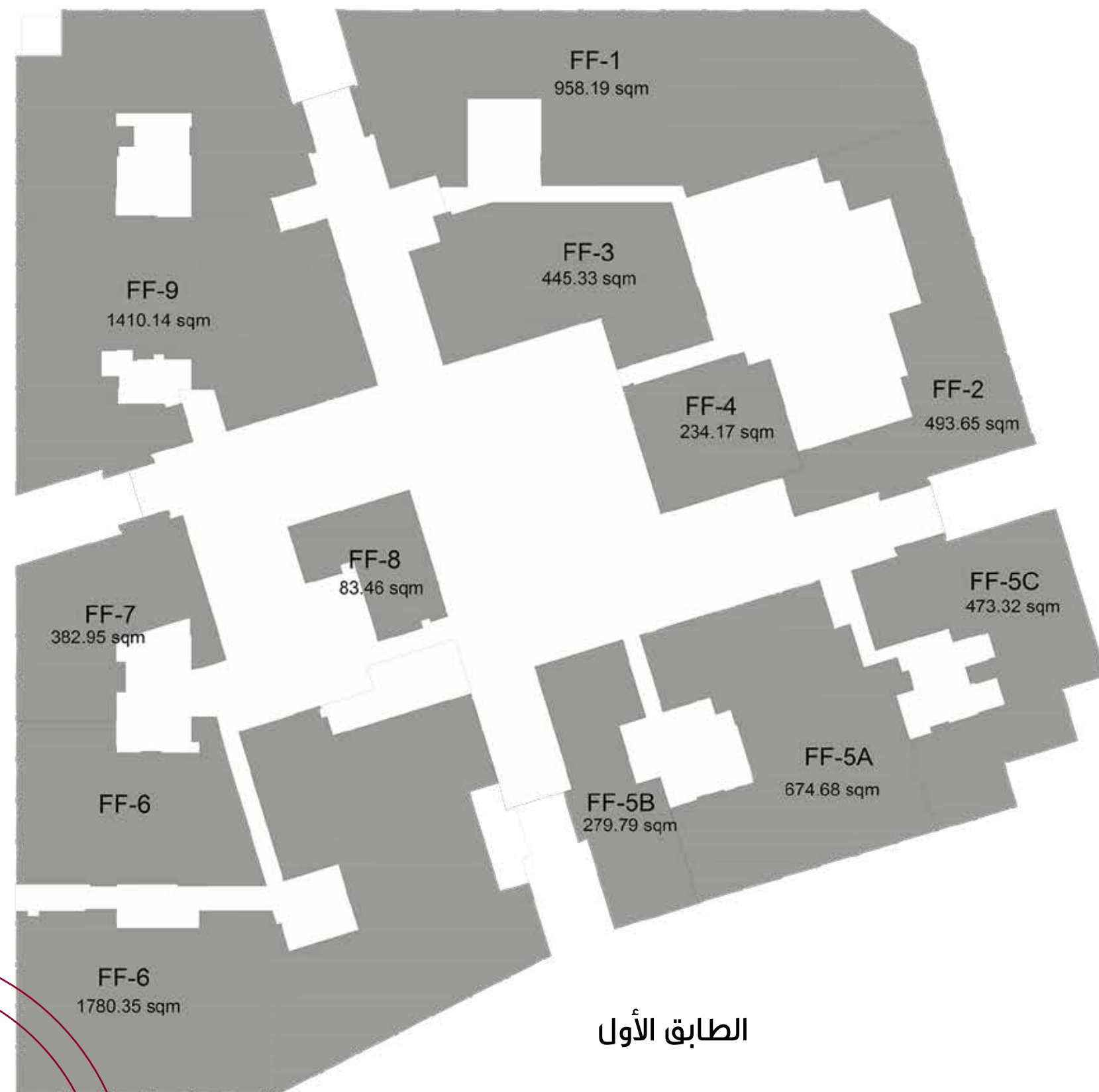
وإلى جانب عرض أرقى مجموعة من العلامات التجارية المتميزة للأثاث والإضاءة والإكسسوارات، يتخطى حي الدوحة للتصميم تجربة التسوق التقليدية ويقدم لزوارها تجربة فريدة: إنه مركز حقيقي للناس للالتقاء ومناقشة الهندسة المعمارية والتصميم والمدينة المعاصرة، مما يخلق فرصاً للأجيال الجديدة من الباحثين والقيمين والمصممين: فهو مرحلة مفعمة بالحياة يتم تنشيطها باستمرار من خلال الفعاليات والمؤتمرات وورش العمل والمعارض.



٢٠ متجر

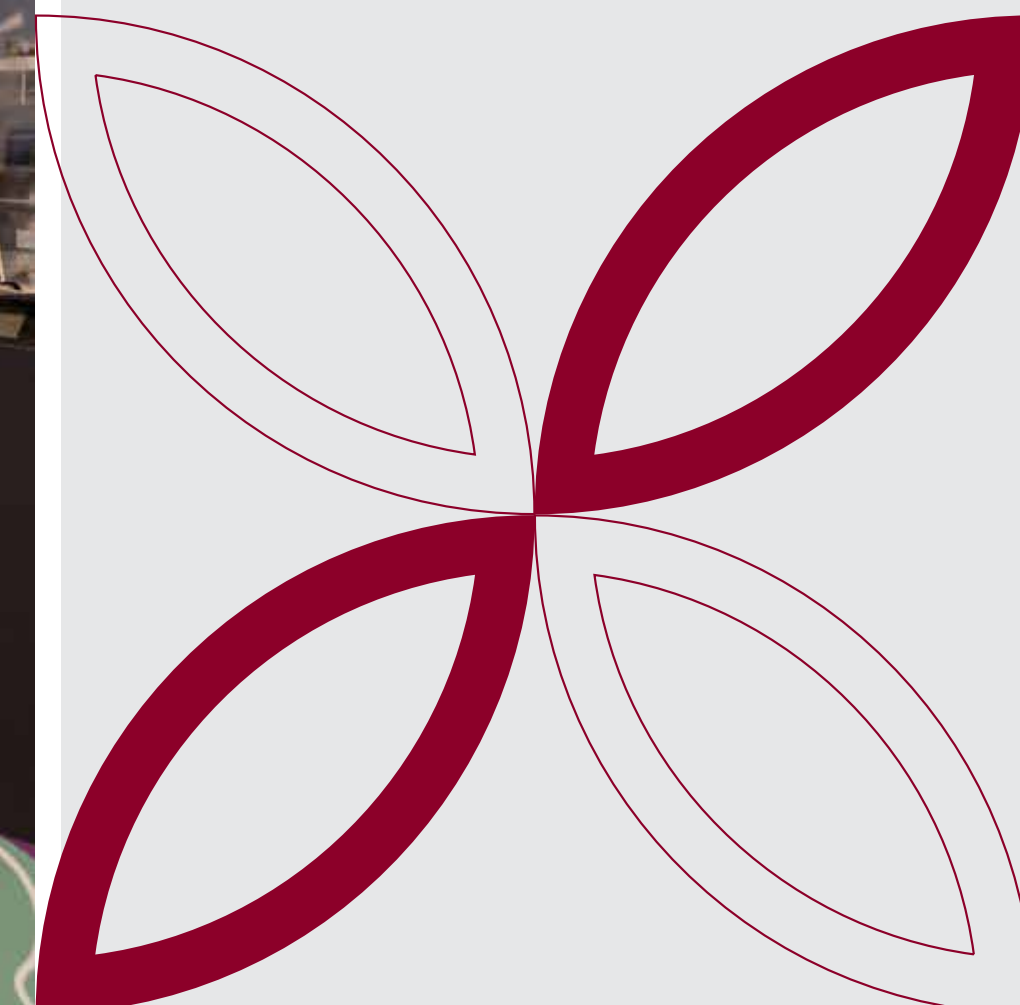
طابق واحد مخصص للمتاجر

طابق واحد مخصص لمركز التصميم





## المتاجر والمشاريع الخاصة



تُتخذ مشيرب قلب الدوحة موقعاً مميزاً ومناسباً لفتح متاجر منبثقة أو مشاريع خاصة. فهي تتميز بمساحات خارجية وداخلية مثالية بفضل تصاميمها ومواقعها.

كما أنها المكان المثالي لتعاون العلامات التجارية مع مطاعمنا وفنادقنا، أو لإنشاء تنسيقات مختلفة ناجحة، مثل محلات العطور مع غرف الشاي، والمكتبات مع الكافيتريات، ومتاجر الأزياء مع دي جي، وغيرها الكثير من التنسيقات التي لا يحدها سوى الخيال!



# مشيرب العقارية



MSHEIREB PROPERTIES



MSHEIREB  
DOWNTOWN DOHA



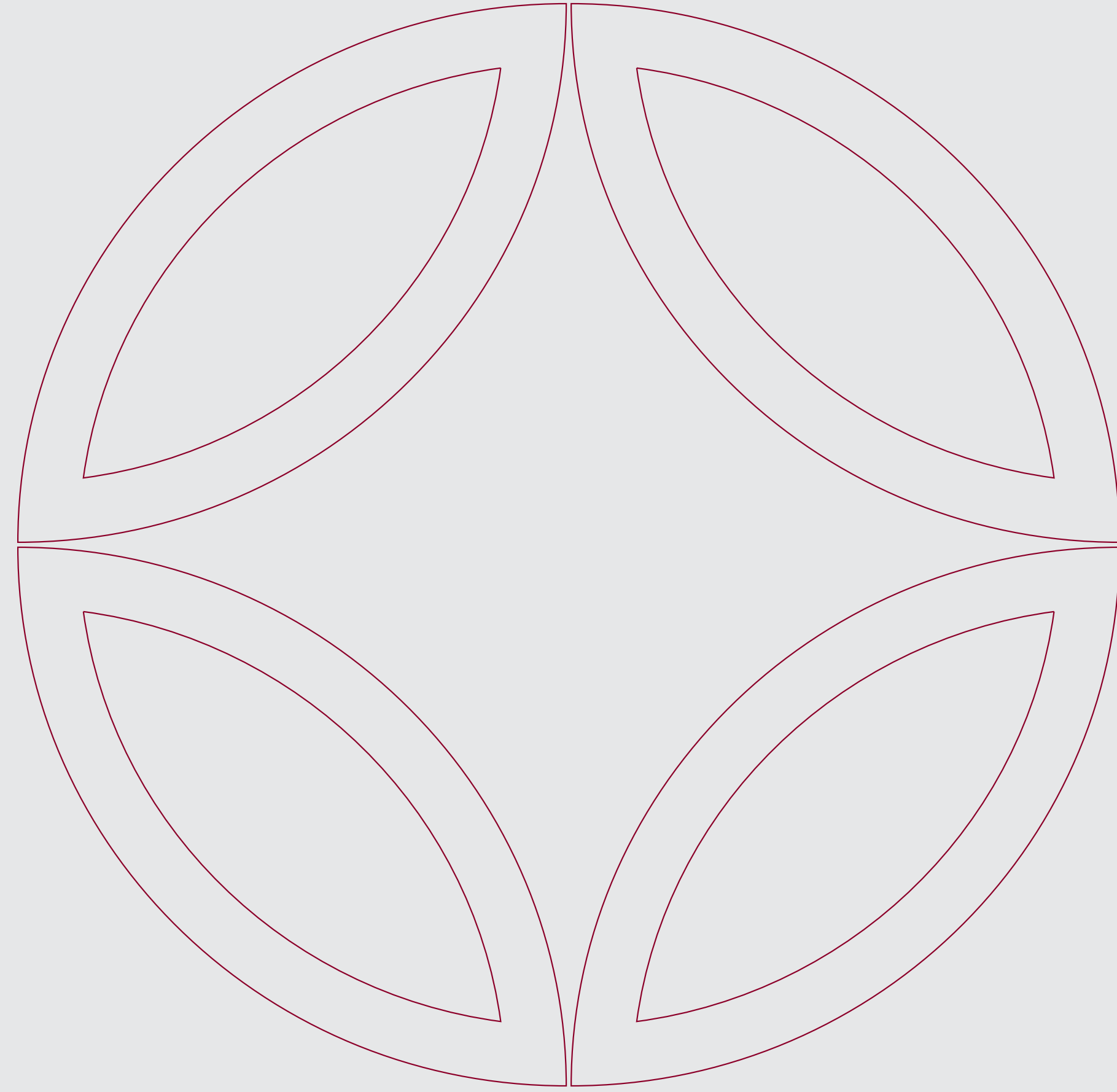
MSHEIREB  
GALLERIA



مشيرب العقارية هي شركة تطوير عقاري تابعة لمؤسسة قطر. تأسست الشركة كمشروع تجاري لدعم أهداف المؤسسة، بالإضافة إلى أهداف رؤية قطر ٢٠٣٠.

تتمثل مهمة مشيرب العقارية في تغيير رؤية الناس للحياة الحضرية وتحسين نوعية حياتهم بشكل عام، من خلال الابتكارات التي تشجع التفاعل الاجتماعي واحترام الثقافة والاهتمام بالبيئة بشكل أفضل.

حصلت مشيرب العقارية على شهادة ISO من مؤسسة المعايير البريطانية للجودة (ISO9001: 2015)، والأداء البيئي (ISO14001: 2015)، والصحة المهنية والسلامة (BS OHSAS 18001: 2007)، ومعيار إدارة المخاطر (ISO 31000: 2009).



طوّرتّه بفخر  
Proudly Developed by

مشيرب  
MSHIREB  
قلب الدوحة  
DOWNTOWN DOHA

  
مشيرب العقارية  
MSHIREB PROPERTIES

+974 400 84 999  
retail@msheireb.com  
www.msheirebproperties.com