الفصل التالي

البداية على شاطئ المحيط.



ثلاث جزر. 20 استوديو في كل جزيرة. أسعار ما قبل الإطلاق تبدأ من 260,000 دولار أمريكي.

الفصل الأول

ثلاث جزر. رؤية واحدة مدروسة.



Goidhoo

با أتول

20 شقة استوديو مخطط لها



Bodufolhudhoo

شمال آري أتول

20 شقة استوديو مخطط لها



Thoddoo

شمال آري أتول

20 شقة استوديو مخطط لها

تشمل المرحلة الأولى المخطط لها 60 استوديو موزعة على ثلاث جزر. تُناقش المواقع المحددة وتخصيص الوحدات ووثائق التطوير بصورة فردية.

لغة التصميم الأصلية

الأخشاب الدافئة. شرفات مدورة. حياة الجزيرة.



نفس الطابع المعماري، مع وجود طابقين سكنيين فوق مساحات فندقية مشتركة.

زوايا مختلفة. مبنى واحد.

بيئة جزيرية متناغمة.



منظور جوي



الواجهة الجانبية

شاطئ واسع وشارع ومبانٍ مجاورة منخفضة نسبياً تجمع بين الطبيعة وحياة الجزيرة اليومية. المسافة التقريبية البالغة 30 متراً هي توجيه تصميمي، وليست قياساً مساحياً مؤكداً.

التصميم الحالي · 19.10.2026

طابق الشقق 1

10 استوديوهات في كل طابق · 5 في كل جانب · درجان ومصعد

Standard · 4 Superior · 2 4 Suite

A / B · درجان L · مصعد



10 استوديوهات في كل طابق · 5 في كل جانب · درجان ومصعد

المساحة الخاصة بك

اطبخ. استرخِ. وابقَ وقتاً أطول.



مطبخ صغير خاص وركن جلوس مريح، مع الحفاظ على الألوان والخامات الدافئة للتصميم الأصلي.

تشغيل الفيلم>

غرفة واحدة، في كلا الاتجاهين

النظر إلى الداخل. النظر إلى الخارج.



من الاستوديو نحو البحر



من الشرفة إلى الاستوديو

يظهر منظران متقابلان كيفية اتصال المطبخ والسرير والجلوس بالشرفة.

الحرية اليومية

مطبخ خاص بك.



مرافق طهي مدمجة وركن مريح لتناول الإفطار أو العمل أو أمسية هادئة.

الداخل والخارج

من مطبخك إلى المحيط.



خارج على الشرفة



ركن المطبخ والجلوس

تفتح المساحة الخاصة على الشرفة والمشهد البحري. وتعتمد الإطلالة الفعلية على الشقة والموقع النهائي.

نوع أكثر هدوءًا من الراحة

من الاستوديو إلى الحمام.



داخل الحمام



غرفة النوم والمدخل والوصول إلى الحمام

توضح النظرة العامة وصورة الحمام توزيع المساحات واستمرارية الخامات الطبيعية.

أمسية خاصة بك

أمسية سينمائية. وملاذ هادئ.



الاستوديو في وضع الفيلم الليلي



الحمام بأجواء مسائية متناسقة

يتم إقران المنظر عبر منطقة النوم والمطبخ مع التصميم الداخلي للحمام في جو مسائي متناسق.

مساحة للحظات المشتركة

إقامة مريحة معًا.



مفهوم الحمام العائلي



استوديو عائلي مع مطبخ ومنطقة جلوس

تُظهر إطلالة الاستوديو الأوسع والحمام الداخلي أجزاءً تكميلية لمفهوم الإقامة العائلية.

مرحباً بك في AVO

تبدأ الجزيرة من مكتب الاستقبال.



استقبال دافئ وخامات طبيعية تمنحك شعوراً مريحاً منذ الوصول.

تشغيل الفيلم>

قهوة مع روح الجزيرة

اتبع الرائحة.



قهوة مختصة، وأنابيب علوية لنقل الحبوب، ومنضدة ترحيبية ومقاعد مشتركة.

تشغيل الفيلم>

القلب الاجتماعي

مكان للقاء، ومساحة للاستمتاع بالوقت.



دخول المقهى



من البار إلى الصالة

قهوة تُحضّر على مهل، وتجارب تذوّق، ومشروبات مستوحاة من الجزيرة، تفتح الطريق لأمسيات هادئة مع الحلويات والحديث.

ست قصص. طاولة واحدة مشتركة.

العشاء يصبح تجربة.



وجهة نظر ثانية للطاولة المشتركة



غرفة الطعام الغامرة

تستخدم تجربة تناول الطعام المخططة لـ 20 ضيفًا الضوء والصوت والإسقاط لإضفاء الحيوية على قصص الجزيرة.

ضوء. صوت. نكهة.

القصة تتكشف من حولك.



ترافق العروض الضوئية أجواء المكان والأطباق المشتركة.

تشغيل الفيلم>

إيقاع جزيرة أبطأ

تنفّس بعمق.



لحظة من الرعاية



بيئة السبا

المحيط والرياح الموسمية وغروب الشمس والنجوم تلهم أجواء العلاج. تربط الزيوت والروائح والطقوس المستوحاة من جوز الهند العافية بالجزيرة.

شاهد تجربة السبا >

ليلة فوق الجزيرة

انظر أبعد قليلا.

قبة المرصد. تلسكوب. منظور مختلف.

يجمع Sky House بين سقف قابل للسحب وأمسيات إرشادية عن النجوم ودورها في حياة الجزر والملاحة.

شاهد فيلم سكاي هاوس>



أمسيات مشتركة

الشاشة تحت النجوم.



يضيف مفهوم السينما الخارجية الأصلي تجربة مسائية مشتركة إلى حياة الجزيرة.

أبدع نهاراً. واسترخِ مساءً.

استوديو واحد، واستخدامات متعددة.



الألعاب والكاريوكي ومشاهدة الأفلام



استوديو البودكاست والإنتاج

مساحة إبداعية مشتركة لتسجيل القصص وإنتاج المحتوى وقضاء أمسية مريحة معًا.

صُنع هنا، ليبقى في الذاكرة.

خذ معك ذكرى من الجزيرة.



منتجات الجزيرة وإبداعها المحلي



نظرة فاحصة على المجموعة

الملابس والفن والقهوة والتذكارات تحتفي بالإبداع المالديفي وذكريات الإقامة.

على الماء

ابحث عن الأفق الخاص بك.



رحلات القوارب والصيد والإبحار والرياضات المائية ضمن التجارب المخطط لها.

تشغيل الفيلم>

تحت السطح

عالم مختلف ينتظر.



العالم البحري الأوسع



استكشاف الشعاب المرجانية الموجهة

تُرتّب أنشطة السباحة بالقناع والغوص وفق الظروف والخبرة. تعيش أسماك الراي وقروش الشعاب المرجانية في مياه المالديف؛ وتعتمد فرصة مشاهدتها على الموقع والموسم والظروف.

الموعد النهائي: 11 ديسمبر 2026، 23:59 بتوقيت المالديف

ثلاث فئات لاختيار شقتك.

جناح

56 m² · المساحة الداخلية الإجمالية

350,000 دولار أمريكي

سعر ما قبل الإطلاق

مطبخ خاص. منطقة جلوس صغيرة. مكان خاص بك.

سوبيريور

48 m² · المساحة الداخلية الإجمالية

320,000 دولار أمريكي

سعر ما قبل الإطلاق

مطبخ خاص. منطقة جلوس صغيرة. مكان خاص بك.

قياسي

40 m² · المساحة الداخلية الإجمالية

260,000 دولار أمريكي

سعر ما قبل الإطلاق

مطبخ خاص. منطقة جلوس صغيرة. مكان خاص بك.

للاستفادة من سعر ما قبل الإطلاق، يجب استلام الحجز الموقّع وقيد الدفعة المقدمة البالغة 24% في الحساب بحلول 11 ديسمبر 2026 الساعة 23:59 بتوقيت المالديف (UTC+5). يبدأ البيع الرسمي في 12 ديسمبر 2026. خطة السداد: 24% دفعة مقدمة، ثم 28 قسطاً شهرياً بنسبة 2% لكل قسط، و20% عند التسليم.

ناقش شقتك >

لكل شقة / دولار أمريكي في السنة

شرح نموذج إيرادات التأجير الحالي.

مؤشر النموذج	قياسي	سوبيريور	جناح
سعر ما قبل الإطلاق	320,000	350,000	260,000
السعر اليومي المستهدف في النموذج	332	420	260
إيرادات الإيجار السنوية	84,788	107,310	66,430
تقدير مصروفات التشغيل	40,301	41,398	34,108
الفائض السنوي المقدّر	44,487	65,912	32,322
العائد السنوي المقدّر	13.90%	18.83%	12.43%

نسبة الإشغال المفترضة 70%. تُعدّل الإيرادات والمصروفات المقدّرة أصلاً بحسب نسبة سعر البيع الجديد لكل فئة إلى سعرها الأصلي، للحفاظ على العائد الأصلي. هذه أهداف حسابية وليست حجوزات فعلية أو تقديراً محدّثاً لتكاليف التشغيل. يُحسب الفائض قبل تكاليف التمويل والضرائب والرسوم الخاصة بالمالك التي لم تُدرج في النموذج.

ما وراء تأجير الشقق

25%

حصة مخططة من إيرادات الفنادق الإضافية المحددة.

التخصيص التعاقدي

يجب تحديد الإيرادات المؤهلة وحصص الشركاء والتخصيص بين أصحاب الشقق.

تجارب إضافية

يمكن تخصيص جزء من إيرادات المقهى والمطعم والسبا والأنشطة المؤهلة لوعاء إضافي لتوزيع الإيرادات.

مكون منفصل

دخل إيجار الشقة مدرج بالفعل في النموذج الأساسي ولا يتم احتسابه مرة أخرى.

إن المشاركة بنسبة 25% لا تمثل 25 نقطة مئوية إضافية من العائد السنوي. لا تتم إضافة أي توقعات أو توزيعات إضافية إلى عوائد الإيجار الأساسية في هذا الكتيب.

القيادة المحلية / CEG

Abdulla Ghiyas



رئيس مجلس الإدارة وعضوه | CEG AG

المؤسس والرئيس التنفيذي | Avo

يجمع المشروع بين مفهوم الضيافة Avo ونهج CEG لملكية الأصول الحقيقية.

تم إدراج Abdulla بواسطة Visit Maldives كرئيس لشركة Visit Maldives ورئيس فرع PATA في جزر المالديف ورئيس MATATO.

الملف السياحي الرسمي >

اختر طريقك

شقة. أو طريقة مختلفة للمشاركة.



امتلك شقة

ناقش الجزيرة وفئة الشقق وعملية الاشتراك المسبق مباشرةً مع فريق المبيعات لدينا.

اكتشف المشاركة عبر الرموز الرقمية

بالنسبة لأولئك الذين يسعون للمشاركة دون الحصول على شقة كاملة، استكشف منصة CEGStake. لم يتم إدراج منتج المشروع المخصص بعد.

اكتشف CEGSTAKE >

اتصل بالفريق >

القصة في الحركة

شاهد الأفلام. واكتشف المشروع.



داخل شقتك >



القصة الكاملة للمشروع >



تناول طعام غامر >



تجربة المقهى >

انقر فوق فيلم لفتحه في متصفح الويب الخاص بك. مطلوب الوصول إلى الإنترنت. تستخدم هذه الروابط موقع المشروع؛ ليست هناك حاجة إلى مجلد الوسائط المحلية.

تحدث إلى فريق CEG

ابدأ حكايتك الخاصة على الجزيرة.

Kai Zimmer	Kai@CEG.ag >	+49 176 80273971
Mariano Mikl	Mariano@CEG.ag >	+43 670 6557630
Bettina Berchtold	Bettina@CEG.ag >	+43 664 5438771
Matt / Matic Zargi	Matt@CEG.ag >	+971 58 601 2030
Elliot Mitchell	Elliot@CEG.ag >	+44 7496 313860

أرسل استفسارًا عن المشروع >

قمة الملكية الرقمية / 12 ديسمبر 2026 >

رؤية واضحة قبل أن تقرر

أساس هذا العرض.

نطاق المشروع

ثلاث جزر مخطط لها، و20 استوديو لكل فندق، مع مطابخ وأركان جلوس. يلزم تأكيد توزيع الفئات والمخططات ذات الأبعاد النهائية وميزانية البناء والتجهيزات لكل مشروع.

الطريقة المالية

قيم الإيجار والمصروفات الجديدة تساوي القيم الأصلية مضروبة في سعر البيع الجديد مقسومًا على سعر الوحدة الأصلي. العائد يساوي الفائض السنوي النموذجي مقسومًا على سعر البيع. يبقى الدخل الإضافي منفصلا.

التطوير البصري

تطوّر صور الواجهات المعتمدة والصور المحدّثة للمساحات مفهوم Avo المقدم. وهي توضّح التصميم المقترح، ولا تمثّل أعمال بناء مكتملة أو إطلالات خارجية مضمونة.

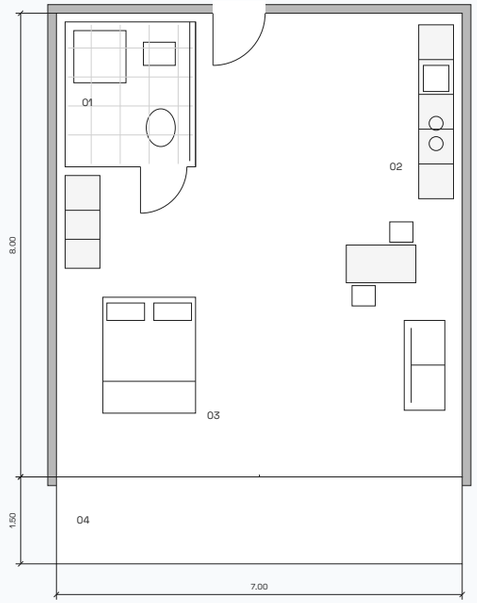
سجل المصدر

تم توفير فندق Avo.pdf وصور المشروع الأصلية؛ التسعير المؤكد من قبل المستخدم، وسعة 20 وحدة ودور مجلس إدارة CEG AG؛ موقع المشروع الحالي والملف السياحي الرسمي. طبعة التصميم باللغة الإنجليزية: 17 أكتوبر 2026.

التصميم الحالي · 19.10.2026

مخططات الاستوديوهات

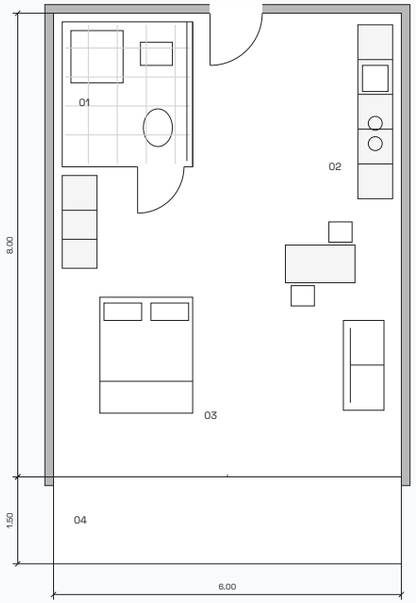
Suite



56 m² · المساحة الداخلية الإجمالية

10.5 m² · الشرفة

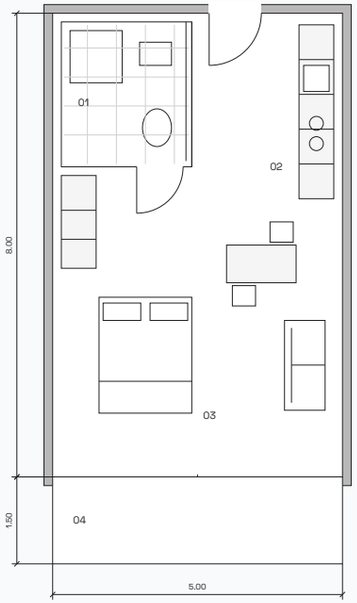
Superior



48 m² · المساحة الداخلية الإجمالية

9 m² · الشرفة

Standard



40 m² · المساحة الداخلية الإجمالية

7.5 m² · الشرفة

1 حمام · 2 مطبخ · 3 مساحة للنوم والجلوس · 4 شرفة

تشمل المساحات الداخلية الإجمالية القواطع الداخلية، ولا تشمل الشرفات أو المساحات المشتركة. يبقى القياس النهائي والتنسيق الفني قيد الاستكمال.

التصميم الحالي · 19.10.2026

طابق الشقق 1

10 استوديوهات في كل طابق · 5 في كل جانب · درجان ومصعد

Standard · 4 Superior · 2 4 Suite

A / B · درجان L · مصعد

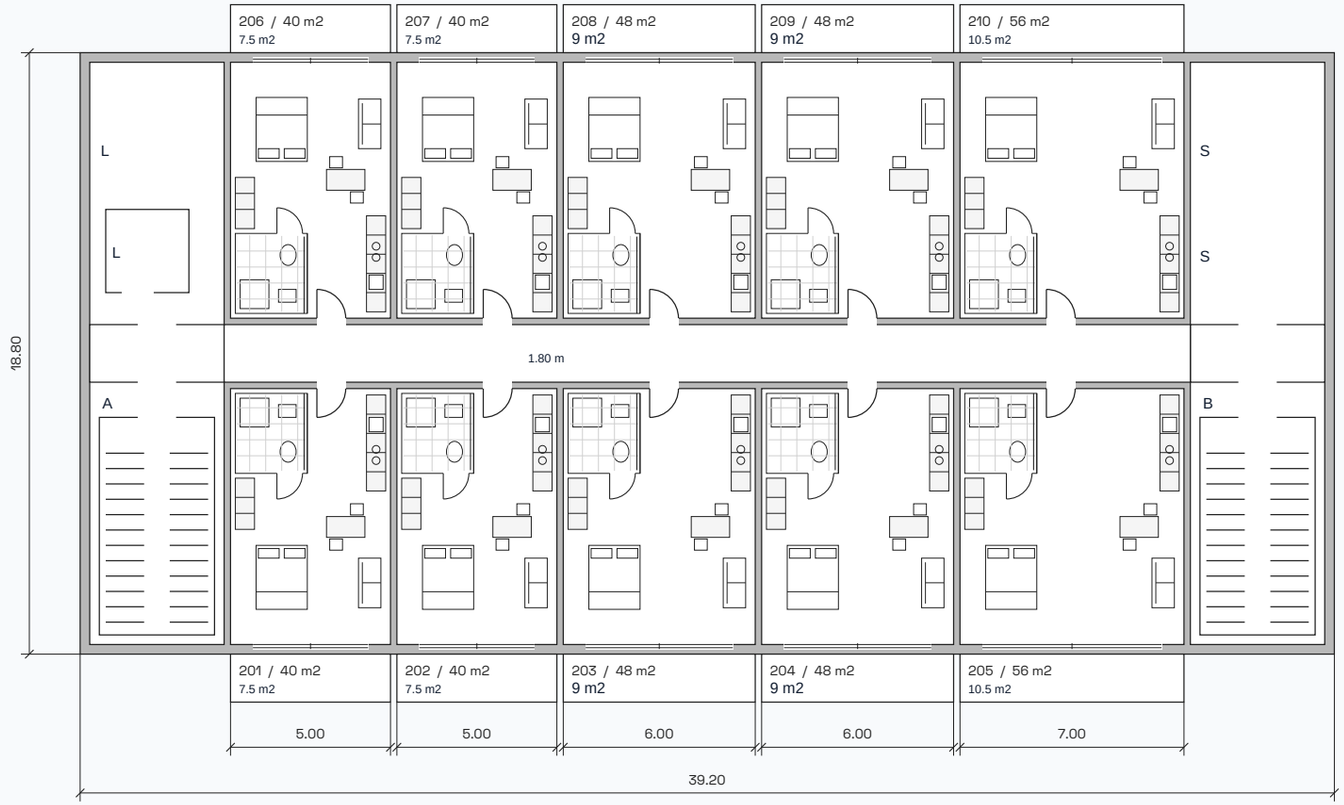


10 استوديوهات في كل طابق · 5 في كل جانب · درجان ومصعد

التصميم الحالي · 19.10.2026

طابق الشقق 2

10 استوديوهات في كل طابق ·
5 في كل جانب · درجان ومصعد



Standard · 4 Superior · 2 4
Suite

A / B · درجان L · مصعد

10 استوديوهات في كل طابق · 5 في كل جانب · درجان ومصعد

التصميم الحالي · 19.10.2026

الطابق الأرضي



1 · مقهى / صالة

2 · استقبال / متجر الجزيرة

3 · مطعم غامر

4 · سبا / علاجات

5 · استوديو مرئي وصوتي / بودكاست

6 · مطبخ / مرافق الخدمة

7 · دورات مياه / موظفون / مخزن

مرافق الفندق في الطابق الأرضي. لا توجد شقق في هذا الطابق.

التصميم الحالي · 19.10.2026

السطح



1 · تراس مشترك

2 · سينما في الهواء الطلق

3 · Sky House / تلسكوب

4 · طاقة شمسية / منطقة تقنية

تجارب مشتركة فوق الجزيرة. لا توجد شقق على السطح.