



AL EGLA GARDENS

مدائن العقلة

بيتك. مجتمعك.
Your Place. Your Community.

فلل تملك حر في العقلة، الدوحة

Freehold Villas in Al Eglal, Doha

مرحباً بكم في حدائق العقلة

حدائق العقلة هي مجمع فلل سكنية، يضم منازل فسيحة ومساحات خضراء طبيعية، ويقدم أسلوب حياة يركز على الراحة والخصوصية والترابط المجتمعي. يقع المجمع وسط محيط أخضر شاسع، حيث الشوارع المليئة بالأشجار وطيور الطاووس التي تشكل جزءاً من طابعه الفريد؛ ليكون مكاناً مصمماً لتستمتع به العائلات اليوم ولأجيال قادمة.

Welcome to Al Eglal Gardens

Al Eglal Gardens is an established gated villa community offering spacious homes, mature landscaping, and a lifestyle centered around comfort, privacy, and community. Set within expansive green surroundings, where tree-lined streets and resident peacocks have become part of its unique character, it is a place designed for families to enjoy today and for years to come.



1 نيذة عن المشروع
Project Overview

2 المرافق
Facilities

3 أنواع الفلل
Villa Types

4 فرص التملك والاستثمار
Ownership and
Investment opportunities

5 الأسئلة الشائعة
Frequently Asked
Questions

6 اتصل بنا
Contact Us



1

نبذة عن المشروع

PROJECT OVERVIEW

The Compound

Location	Al Egla, Doha
Community Type	Gated Residential Compound
No. of Villas	203
Villa Types*	3BR, 4BR, 4BR+, 5BR
Ownership	Freehold
Total Site Area (sqm)	139,870
Built Up area (sqm)	79,271

المجمع

الموقع	العقلة، الدوحة
نوع المجمع	مجمع سكني مسوّر
عدد الفلل	203
أنواع الفلل	3BR, 4BR, 4BR+, 5BR
الملكية	تملك حر
إجمالي مساحة الموقع (متر مربع)	139,870
المساحة المبنية (متر مربع)	79,271

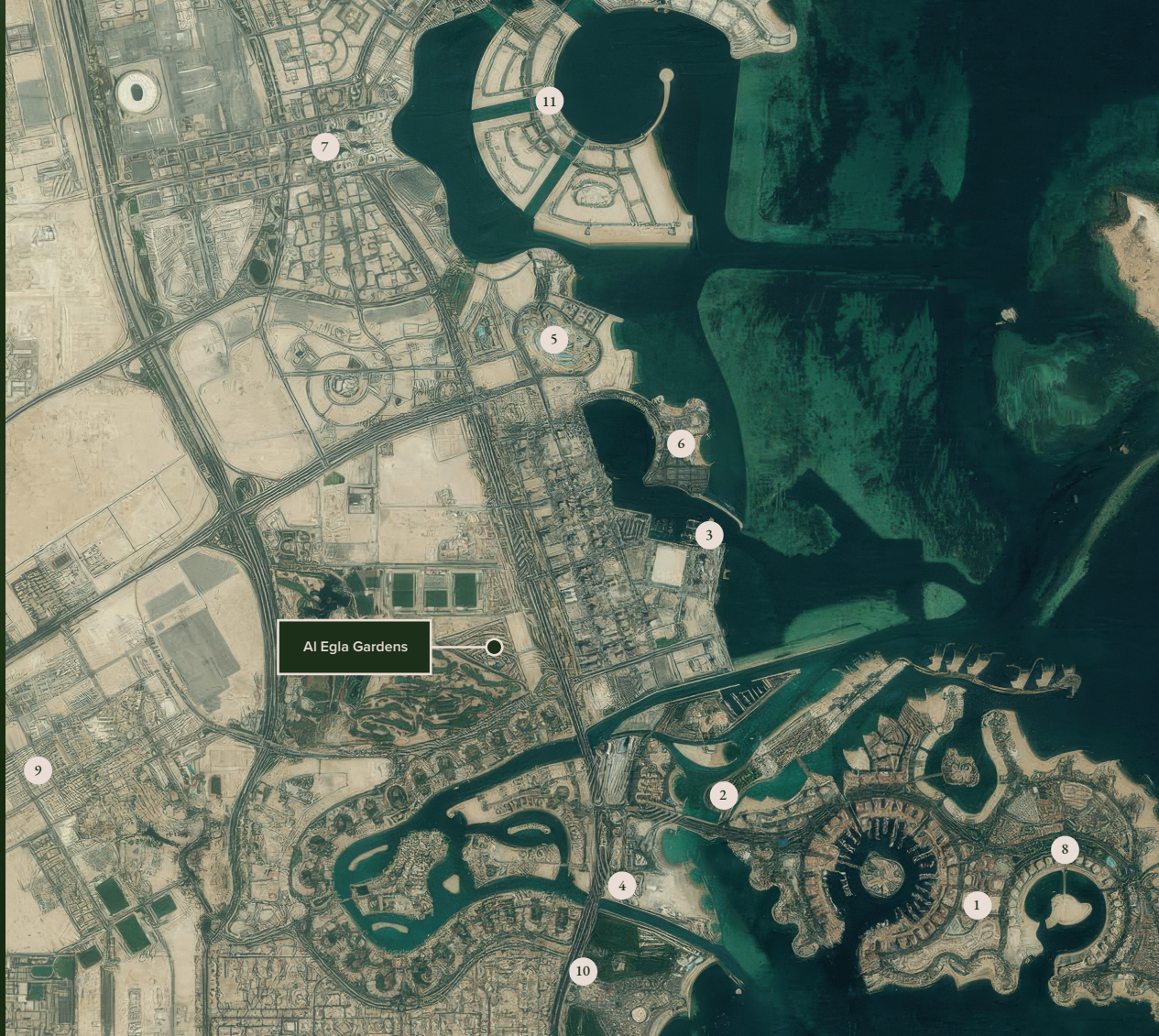
*For more information, please refer to the **Villa Types** section on **Page 11**.

*لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى قسم أنواع الفلل في الصفحة 11.



وجهات رئيسية على مقربة منك

Key Destinations within Easy Reach



5
MINS

- 1 جزيرة اللؤلؤة
Pearl Island
- 2 جزيرة جيوان
Gewan Island

6 - 12
MINS

- 3 لوسيل مارينا
Lusail Marina
- 4 مستشفى ذا فيو
The View Hospital
- 5 بلاس فاندوم مول
Place Vendôme
- 6 جزيرة المها
Al Maha Island
- 7 درب لوسيل
Lusail Boulevard
- 8 مستشفى اللؤلؤة الدولي
The Pearl Hospital
- 9 جامعة قطر
Qatar University
- 10 غاليري لافاييت
Galeries Lafayette
- الخليج الغربي
West Bay

15-25
MINS

- 11 جزيرة قطيفان
Qetaifan Island
- مستشفى حمد
Hamad Hospital (HMC)
- مؤسسة قطر
Qatar Foundation
- سدرية للطب
Sidra Medicine
- مطار حمد الدولي
Hamad International Airport

أوقات القيادة تقريبية. قد تختلف مدة الرحلة الفعلية حسب حالة حركة المرور.
Approximate driving times. Actual journey times may vary depending on traffic conditions.

مخطط الموقع Site Plan

كمية Quantity	رمز لوني Color Code	أنواع الفلل Villa Type
3		A (5BR)
8		B1 (4BR+)
91		B2 (4BR)
101		C (3BR)
203		إجمالي عدد الفلل Total No. of Villas

يتكون رقم الفيلا من رقم الشارع ورقم الوحدة (مثال: الشارع 7، الوحدة 10 = 710).
Villa numbers combine the street and unit number (e.g., 7th Avenue, Unit 10 = 710).



- 1 النادي
Clubhouse
- 2 مسبح
Pool
- 3 ملاعب تنس
Tennis Courts
- 4 ملاعب سكواش
Squash Courts
- 5 ملعب كرة القدم
Football Pitch
- 6 الحديقة الرئيسية
Primary Park
- 7 الحديقة الثانوية
Secondary Park
- 8 الحديقة الملحقة
Ancillary Park

02 مرافق FACILITIES

توفر مرافقنا المتكاملة لنمط الحياة التوازن الأمثل بين الترفيه والاسترخاء، وهي مصممة بأعلى معايير الجودة. استمتع بنمط حياة مجتمعي عائلي نابض بالحياة، على بُعد خطوات من منزلك.

Our comprehensive lifestyle amenities offer the perfect balance of recreation and relaxation, crafted with premium quality. Experience a vibrant family community lifestyle right at your doorstep.



حمام سباحة
Swimming Pool



ملاعب تنس
Tennis Courts



غرفة الألعاب
Games Room



الحدائق
Parks



ملعب كرة القدم
Football Pitch



ملاعب السكواش
Squash Courts



قاعة متعددة الأغراض
MultiPurpose Hall



سبا
Spa



صالة رياضية
Gymnasium



منطقة ألعاب داخلية للأطفال
Soft Play



الحديقة الملحقة
Ancillary Park



البرهو
Atrium



03

أنواع الفلل
VILLA TYPES

مقارنة الفلل
Villa Comparisons

نوع الفيلا Villa Type	غرف النوم Bed Rooms	المساحة المبنية (متر مربع) Built Up Area (BUA) (sqm)	المساحة الإجمالية (متر مربع) Gross Area (GA) (sqm)	مساحة الموقع (متر مربع) Site Area (sqm)
A	5	516	1060	783
B1	4+	479	1001	729
B2	4	363	544	366
C	3	335	530	352

Notes

ملاحظات

All areas shown are average values. Individual villa areas may vary.	جميع المساحات الموضحة هي قيم متوسطة. قد تختلف مساحات الفلل الفردية.
Built Up Area (BUA): Total internal usable living area, excluding external areas such as gardens, balconies and terraces.	المساحة المبنية (BUA): إجمالي مساحة العيشة الداخلية القابلة للاستخدام، باستثناء المساحات الخارجية مثل الحدائق والشرفات والتراسات.
Gross Area (GA): Total internal usable living area, including external areas such as gardens, balconies, and terraces. Excludes roof.	المساحة الإجمالية (GA): إجمالي مساحة للعيشة الداخلية القابلة للاستخدام، بما في ذلك المساحات الخارجية مثل الحدائق والشرفات والتراسات. لا يشمل السطح.
Site Area: Total land area allocated to the villa, including the building footprint, garden, driveway, and any other private external spaces.	مساحة الموقع: إجمالي مساحة الأرض المخصصة للفيلا، بما في ذلك مساحة البناء والحديقة والمر وأي مساحات خارجية خاصة أخرى.





حيث يبدأ كل صباح بشيء نادر.

Where every morning begins with something rare.

A (5BR)

B1 (4BR+)

B2 (4BR)

C (3BR)



وحدة نموذجية تمثيلية فقط.
Sample Representative Unit Only.

 فيلا منفصلة
Detached Villa

 مواقف مغطاة
Covered Parking

 شرفات
Balconies

 حديقة
Garden

 غرفة المعيشة والمجلس
Living & Majlis Area

 غرف نوم بحمام داخلي
Ensuite bedrooms

 نظام تكييف مركزي
Central A/C System

 غرفة الخادمة
Maid's Quarters

 مطبخ مجهز
Equipped Kitchen

 حمام سباحة
Swimming Pool

 غرف نوم ماستر
Master Bedrooms

A (5BR)

B1 (4BR+)

B2 (4BR)

C (3BR)



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

المساحة المبنية (متر مربع)
Built Up Area (sqm)

516

المساحة الإجمالية (متر مربع)
Gross Area (sqm)

1060

المساحة (متر مربع)
Site Area (sqm)

783

الأساطير اللوحة هي متوسطات تقريبية لنوع الفيللا المعني، وهي مقدمة لأغراض إرشادية فقط. قد تختلف المساحات الفعلية بين الفيلات. المساحة للسجلات للقبول المعنية هي كما هو مذكور في سند ملكيتها.

Areas shown are approximate averages for the relevant villa type and are provided for indicative purposes only. Actual areas may vary between individual villas. The registered area of the relevant villa shall be as stated in its title deed.

A (5BR)

B1 (4BR+)

B2 (4BR)

C (3BR)

مواقف مغطاة
Covered Parkingشرفات
Balconiesحديقة
Gardenغرفة المعيشة والمجلس
Living & Majlis Areaغرف نوم بحمام داخلي
Ensuite bedroomsنظام تكييف مركزي
Central A/C Systemغرفة الخادمة
Maid's Quartersمطبخ مجهز
Equipped Kitchenحمام سباحة*
Swimming Poolغرف نوم ماستر
Master Bedrooms

الاتجاه الأيسر
Left Orientation



GROUND FLOOR

المساحة المبنية (متر مربع)
Built Up Area (sqm)

479

المساحة الإجمالية (متر مربع)
Gross Area (sqm)

1001

B1 (4BR+)

B2 (4BR)

C (3BR)



FIRST FLOOR

المساحة (متر مربع)
Site Area (sqm)

729

الساكنات للوحدة هي متوسطات تقريبية لنوع الفيلا للعقار، وهي مقدمة لأغراض إرشادية فقط. قد تختلف المساحات الفعلية بين الفيلات. المساحة المسجلة للفيلا المعنية هي كما هو مذكور في سند ملكيتها.

Areas shown are approximate averages for the relevant villa type and are provided for indicative purposes only. Actual areas may vary between individual villas. The registered area of the relevant villa shall be as stated in its title deed.

الاتجاه الأيمن
Right Orientation



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

المساحة المبنية (متر مربع)
Built Up Area (sqm)

479

المساحة الإجمالية (متر مربع)
Gross Area (sqm)

1001

المساحة (متر مربع)
Site Area (sqm)

729

اللساحات اللوحة هي متوسطات تقريبية لنوع الفيللا للعقار، وهي مقدمة لأغراض إرشادية فقط. قد تختلف الساحات الفعلية بين الفيلات. للساحة للسجلة للقياس للعناية هي كما هو مذكور في سند ملكيتها.

Areas shown are approximate averages for the relevant villa type and are provided for indicative purposes only. Actual areas may vary between individual villas. The registered area of the relevant villa shall be as stated in its title deed.

A (5BR)

B1 (4BR+)

B2 (4BR)

C (3BR)



فيلا منفصلة
Detached Villa



مواقف مغطاة
Covered Parking



شرفات
Balconies



حديقة
Garden



غرفة المعيشة والمجلس
Living & Majlis Area



غرف نوم بحمام داخلي
Ensuite bedrooms



نظام تكييف مركزي
Central A/C System



غرفة الخادمة
Maid's Quarters



مطبخ مجهز
Equipped Kitchen



غرف نوم ماستر
Master Bedrooms

الاتجاه الأيسر
Left Orientation

A (5BR)

B1 (4BR+)

B2 (4BR)

C (3BR)



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

المساحة المبنية (متر مربع)
Built Up Area (sqm)

363

المساحة الإجمالية (متر مربع)
Gross Area (sqm)

544

المساحة (متر مربع)
Site Area (sqm)

366

للساحات الموضحة هي متوسطات تقريبية لنوع الفيلا للعقار، وهي مقدمة لأغراض إرشادية فقط. قد تختلف المساحات الفعلية بين الفيلات. المساحة المسجلة للفيلا المعنية هي كما هو مذكور في سند ملكيتها.

Areas shown are approximate averages for the relevant villa type and are provided for indicative purposes only. Actual areas may vary between individual villas. The registered area of the relevant villa shall be as stated in its title deed.

الاتجاه الأيمن
Right Orientation

A (5BR)

B1 (4BR+)

B2 (4BR)

C (3BR)



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

المساحة المبنية (متر مربع)
Built Up Area (sqm)

363

المساحة الإجمالية (متر مربع)
Gross Area (sqm)

454

المساحة (متر مربع)
Site Area (sqm)

366

الساكنات الموضحة هي متوسطات تقريبية لنوع الفيلا للعقار، وهي مقدمة لأغراض إرشادية فقط. قد تختلف المساحات الفعلية بين الفيلات. المساحة المسجلة للفيلا المعنية هي كما هو مذكور في سند ملكيتها.

Areas shown are approximate averages for the relevant villa type and are provided for indicative purposes only. Actual areas may vary between individual villas. The registered area of the relevant villa shall be as stated in its title deed.

A (5BR)

B1 (4BR+)

B2 (4BR)

C (3BR)

 مواقف مغطاة
Covered Parking

 شرفات
Balconies

 حديقة
Garden

 غرفة المعيشة والمجلس
Living & Majlis Area

 غرف نوم بحمام داخلي
Ensuite bedrooms

 نظام تكييف مركزي
Central A/C System

 غرفة الخادمة
Maid's Quarters

 مطبخ مجهز
Equipped Kitchen

 غرف نوم ماستر
Master Bedrooms

الاتجاه الأيسر
Left Orientation

A (5BR)

B1 (4BR+)

B2 (4BR)

C (3BR)



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

المساحة المبنية (متر مربع)
Built Up Area (sqm)

335

المساحة الإجمالية (متر مربع)
Gross Area (sqm)

530

المساحة (متر مربع)
Site Area (sqm)

352

الأساحات اللوحة هي متوسطات تقريبية لنوع الفيللا للعقار، وهي مقدمة لأغراض إرشادية فقط. قد تختلف الأساحات الفعلية بين الفيلات. المساحة المسجلة للقطعة للعقار هي كما هو مذكور في سند ملكيتها.
Areas shown are approximate averages for the relevant villa type and are provided for indicative purposes only. Actual areas may vary between individual villas. The registered area of the relevant villa shall be as stated in its title deed.

الاتجاه الأيمن
Right Orientation

A (5BR)

B1 (4BR+)

B2 (4BR)

C (3BR)



المساحة المبنية (متر مربع)
Built Up Area (sqm)

335

المساحة الإجمالية (متر مربع)
Gross Area (sqm)

530

المساحة (متر مربع)
Site Area (sqm)

352

اللساحات اللوحة هي متوسطات تقريبية لنوع الفيلا للعقار، وهي مقدمة لأغراض إرشادية فقط. قد تختلف اللساحات الفعلية بين الفيلات. اللساحة للسجلة للفيلا للعقار هي كما هو مذكور في سند ملكيتها.

Areas shown are approximate averages for the relevant villa type and are provided for indicative purposes only. Actual areas may vary between individual villas. The registered area of the relevant villa shall be as stated in its title deed.

04 OWNERSHIP AND INVESTMENT OPPORTUNITIES

OWNERSHIP OPPORTUNITIES

Property & Permanent Residency Eligibility

Eligible purchases may qualify for Qatar's Property Residency Permit or Permanent Residency programme, together with the associated benefits, subject to the applicable laws and government regulations.

Established Family Community

Become part of one of Qatar's most established gated villa communities.

Refined Living in a Prime Location

Enjoy spacious villas with private gardens and generous outdoor areas, complemented by swimming pools, sports facilities, landscaped surroundings, and children's play areas - all with convenient access to The Pearl, Lusail, West Bay, and major highways.

Highly Maintained Common Areas

Benefit from highly maintained common areas, shared facilities, and long-term community management.

Mortgage Financing

Financing options may be available through participating banks, subject to approval.

INVESTMENT OPPORTUNITIES

Property & Permanent Residency Eligibility

Eligible purchases may qualify for Qatar's Property Residency Permit or Permanent Residency programme, together with the associated benefits, subject to the applicable laws and government regulations.

Attractive Rental Returns

Potential to achieve attractive rental yields.

Established Rental Demand

Located within a mature community with a strong rental history.

Flexible Investment Options

Purchase a single villa or build a portfolio with multiple units.

Mortgage Financing

Financing options may be available through participating banks, subject to approval.

Notes:

- Rental returns and yields are indicative only and are not guaranteed. Actual performance may vary based on market conditions, occupancy, rental rates, costs and other factors.
- Residency benefits are subject to applicable Qatar laws, eligibility requirements, property value thresholds and government approval. Property purchase does not guarantee residency or related benefits
- Common areas and shared facilities are subject to community rules, management arrangements and applicable service charges, details of which will be provided during the sale process.

فرص التملك

الأهلية للإقامة العقارية والإقامة الدائمة

قد تؤهل عمليات الشراء المؤهلة للحصول على تصريح الإقامة العقارية أو برنامج الإقامة الدائمة في قطر، إلى جانب المزايا المرتبطة بها، وذلك وفقاً للقوانين واللوائح الحكومية المعمول بها.

مجتمع عائلي عريق

كن جزءاً من أحد أكثر مجتمعات الفلل السكنية المغلقة عراقة في قطر.

عيش حياة راقية في موقع متميز

استمتع بفلل واسعة مع حدائق خاصة ومساحات خارجية رحية، بالإضافة إلى مسابح ومرافق رياضية ومناظر طبيعية ومناطق لعب للأطفال، كل ذلك مع سهولة الوصول إلى اللؤلؤة ولوسيل والخليج الغربي والطرق السريعة الرئيسية.

مساحات مشتركة تتم صيانتها بعناية فائقة

استفد من المساحات المشتركة التي تتم صيانتها بعناية فائقة، والمرافق المشتركة، والإدارة طويلة الأمد للمجتمع السكني.

التمويل العقاري

قد تتوفر خيارات التمويل من خلال البنوك المشاركة، شريطة الحصول على الموافقة.

فرص استثمارية

الأهلية للإقامة العقارية والإقامة الدائمة

قد تؤهل عمليات الشراء المؤهلة للحصول على تصريح الإقامة العقارية أو برنامج الإقامة الدائمة في قطر، إلى جانب المزايا المرتبطة بها، وذلك وفقاً للقوانين واللوائح الحكومية المعمول بها.

عوائد إيجارية واعدة

إمكانية تحقيق عوائد إيجارية جذابة.

طلب قوي ومستمر على الإيجار

يقع ضمن مجمع سكني ناضج يتمتع بتاريخ قوي في الإيجارات.

خيارات استثمارية مرنة

اشترِ فيلا واحدة أو قم ببناء محفظة عقارية تضم وحدات متعددة.

التمويل العقاري

قد تتوفر خيارات التمويل من خلال البنوك المشاركة، شريطة الحصول على الموافقة.

ملاحظات:

- تُعدّ عوائد الإيجار مؤشرات فقط وليست مضمونة. قد يختلف الأداء الفعلي بناءً على ظروف السوق، ونسبة الإشغال، وأسعار الإيجار، والتكاليف، وعوامل أخرى.
- تخضع مزايا الإقامة لقوانين قطر المعمول بها، وشروط الأهلية، وحدود قيمة العقار، وموافقة الحكومة. لا يضمن شراء العقار الحصول على الإقامة أو المزايا المرتبطة بها.
- تخضع المناطق والمرافق المشتركة لقواعد المجمع السكني، وترتيبات الإدارة، ورسوم الخدمات المطبقة، وسيتم تقديم تفاصيلها خلال عملية البيع.

05

FREQUENTLY ASKED QUESTIONS

Who can purchase a villa at Al Eglā Gardens?

Eligible buyers may purchase a villa subject to the applicable laws and regulations of the State of Qatar.

Are the villas freehold?

Yes

Are mortgage options available?

Yes. Mortgage financing may be available through participating banks, subject to the buyer meeting the bank's lending criteria.

Can I purchase more than one villa?

Yes. Buyers may purchase multiple villas, subject to availability. Special pricing may be available for qualifying bulk purchases.

Are the villas currently occupied?

Some villas are occupied by tenants. Availability and occupancy status will be confirmed at the time of purchase.

Will there be service charges?

Yes. Service charges contribute to the maintenance, operation, security, landscaping, and upkeep of the common areas and shared facilities. Full details will be provided during the sales process.

Can I view a villa before purchasing?

Yes. Viewings can be arranged by appointment, subject to access and tenant coordination where applicable.

Is there a homeowners' association or community management?

Yes. The community will continue to be professionally managed to ensure the ongoing maintenance, operation, and preservation of the common areas and facilities.

Will I be eligible for permanent residency?

Subject to applicable laws and government regulations, you may be eligible for permanent residency.

الأسئلة الشائعة

من يمكنه شراء فيلا في حدائق العقلة؟

يمكن للمشتريين المؤهلين شراء فيلا وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها في دولة قطر.

هل الفلل بنظام التملك الحر؟

نعم

هل تتوفر خيارات التمويل العقاري؟

نعم. قد يتوفر التمويل العقاري من خلال البنوك المشاركة، بشرط استيفاء المشتري لمعايير الإقراض الخاصة بالبنك.

هل يمكنني شراء أكثر من فيلا واحدة؟

نعم. يجوز للمشتريين شراء فلل متعددة، حسب توفرها. وقد تتوفر أسعار خاصة لعمليات الشراء بالجملة المؤهلة.

هل الفلل مأهولة حالياً؟

بعض الفلل مسكونة من قبل مستأجرين. سيتم تأكيد التوفر وحالة الإشغال في وقت الشراء.

هل ستكون هناك رسوم خدمات؟

نعم. تساهم رسوم الخدمات في الصيانة، التشغيل، الأمن، تنسيق الحدائق، والحفاظ على المناطق المشتركة والمرافق المشتركة. سيتم تقديم التفاصيل الكاملة خلال عملية البيع.

هل يمكنني معاينة الفيلا قبل الشراء؟

نعم. يمكن ترتيب المعاينات بموعد مسبق، بموجب التنسيق للدخول ومع المستأجرين حيثما ينطبق ذلك.

هل توجد جمعية ملاك أو إدارة للمجمع السكني؟

نعم. سيستمر إدارة المجمع السكني بشكل احترافي لضمان الصيانة والتشغيل المستمر والحفاظ على المناطق والمرافق المشتركة.

هل سأكون مؤهلاً للحصول على الإقامة الدائمة؟

وفقاً للقوانين المعمول بها واللوائح الحكومية، قد تكون مؤهلاً للحصول على الإقامة الدائمة.



Jarzeem Realty
جرزيم العقارية

Sold by

JARZEEM REALTY LLC



AL EGLA GARDENS
حدائق العقلة

Owned by

AL EGLA GARDENS LLC

CONTACT



3093 2222



www.aleglagardens.qa



sales@jarzeem.qa