

البوابة  
الاستثمار  
البحرين

INVESTMENT  
GATEWAY  
BAHRAIN

Powering Progress.  
Enriching Lives.

Powering Progress.  
Enriching Lives.

تعزير التقدم.  
إثراء الحياة.

تعزير التقدم.  
إثراء الحياة.

Call us

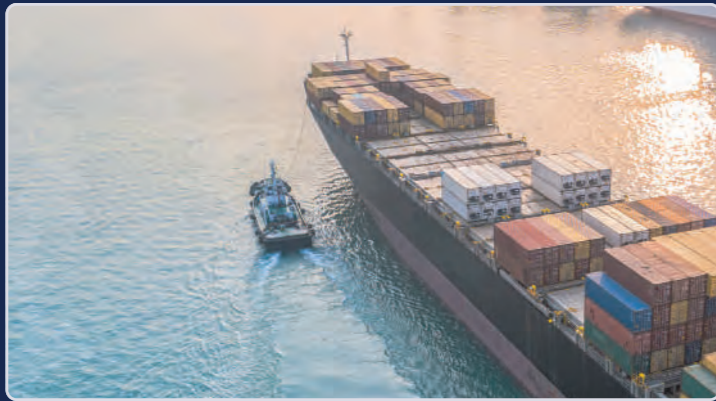
8003 8888  
+973 33553343 / 33553373

info@igb.bh  
www.igb.bh

اتصل بنا

# حيث تتجدد الفرص

## Where Opportunity Evolves



### Welcome to Investment Gateway - Bahrain

as it unfolds an even more remarkable chapter, building upon the success of its initial stage. This evolution presents an exceptional renewed opportunity to become an integral part of a business community strategically nestled alongside major transport and logistics hubs, forging an unbreakable link to vital local and regional markets. What sets Investment Gateway – Bahrain apart is its pioneering approach. In a renewed opportunity within Bahrain's Muharraq Governorate, businesses and individuals can seize the moment to acquire and own their commercial and light industrial plots.

Nestled advantageously in the heart of the Hidd area, resident enterprises will thrive within the nexus of connectivity, poised to benefit from seamless connections to the Sheikh Khalifa Bin Salman Port and Mina Salman, Bahrain International Airport, and the pivotal King Fahd Causeway. Investment Gateway – Bahrain's new phase magnifies the project's earlier success, expanding its horizons and cultivating an environment that nurtures growth and prosperity.

This evolution not only reinforces its role as a gateway but also solidifies its stature as a beacon of progress in Bahrain's dynamic economic landscape.



### مرحباً بك في بوابة الاستثمار - البحرين

حيث تكشف عن فصل جديد أكثر تميزاً، مبنياً على نجاح المرحلة الأولى. تقدم هذه التطورات فرصة متجددة استثنائية لتصبح جزءاً أساسياً من مجتمع أعمال يتمتع بموقع استراتيجي مع مرافق النقل اللوجستية الرئيسية، وتشكل رابطاً قوياً مع الأسواق المحلية والإقليمية الحيوية. ما يميز بوابة الاستثمار - البحرين هو نهجها الرائد. لذا في هذه الفرصة المتجددة في محافظة المحرق في البحرين، يمكن للشركات والأفراد اغتنام الفرصة لامتلاك قطع الأراضي التجارية و الصناعية الخفيفة التي ترمز للتقدم وتعكس روح المشروع المبتكرة.

يتمتع المشروع بموقع متميز في قلب منطقة الحد، حيث تزدهر الشركات المقيمة ضمن نقطة التواصل، و تستفيد بشكل مباشر وفعال من التواصل المتميز مع ميناء الشيخ خليفة بن سلمان، ميناء سلمان، مطار البحرين الدولي، وجسر الملك فهد. تعزز المرحلة الجديدة لبوابة الاستثمار - البحرين نجاح المرحلة الأولى من المشروع، موسعة أفاقه و تزرع بيئة تعزز النمو والازدهار. مما يؤكد هذا التطور على دورها ليس فقط كمركز أساسي للنمو، بل يرسخ أيضاً مكانتها كشعار للتقدم في المشهد الاقتصادي الديناميكي في البحرين.



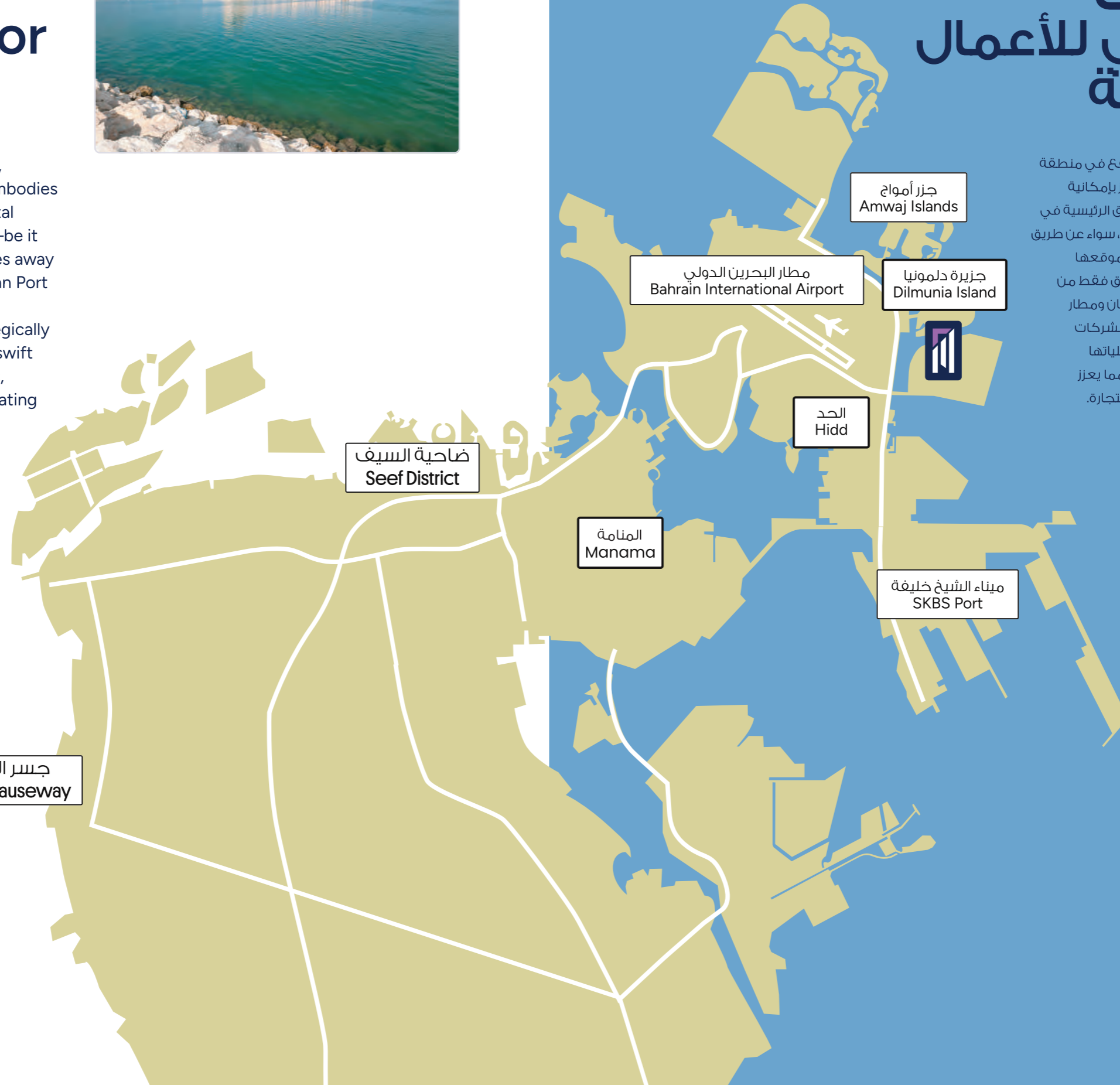
# An Ideal Location for Business



Located in Hidd, Muharraq Island, Investment Gateway - Bahrain embodies unparalleled accessibility to pivotal markets across the Middle East—be it by sea, air, or road. Merely minutes away from the Shaikh Khalifa bin Salman Port and Bahrain International Airport, resident enterprises will be strategically positioned for the seamless and swift processing of trade commodities, augmenting efficiency and facilitating trade.

# الموقع المثالي للأعمال التجارية

بوابة الاستثمار – البحرين تقع في منطقة الحد بجزيرة المحرق، وتتميز بإمكانية الوصول الفريدة إلى الأسواق الرئيسية في جميع أنحاء الشرق الأوسط، سواء عن طريق البحر أو الجو أو البر. بفضل موقعها الاستراتيجي على بُعد دقائق فقط من ميناء الشيخ خليفة بن سلمان ومطار البحرين الدولي، ستتمكن الشركات المقيمة فيها من إجراء عملياتها التجارية بسرعة وفعالية، مما يعزز الكفاءة و يسهل عمليات التجارة.



جسر الملك فهد  
King Fahad Causeway

ضاحية السيف  
Seef District

المنامة  
Manama

الحد  
Hidd

ميناء الشيخ خليفة  
SKBS Port

مطار البحرين الدولي  
Bahrain International Airport

جزر أمواج  
Amwaj Islands

جزيرة دلمونيا  
Dilmunia Island

# لماذا الإستثمار معنا؟

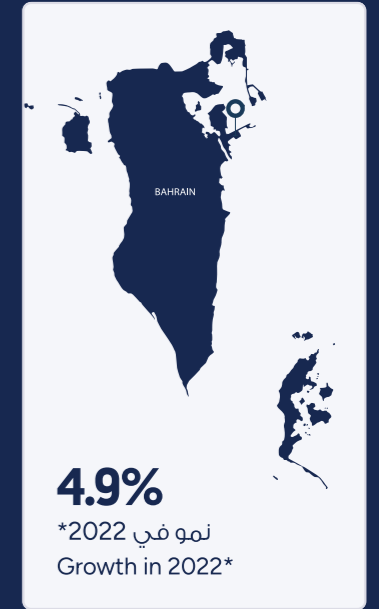
الاستثمار معنا يعني الشراكة نحو النجاح. في بوابة الاستثمار - البحرين، نقدم لك موقعاً استراتيجياً، وفرصاً متنوعة، والتزاماً تجاه التطوير الشامل. مشروعنا يفتح الباب أمامك للتملك الحر. وهو المسار الذي يؤهلك نحو الحصول على الإقامة الذهبية.

نوفر لك وصولاً غير مسبوق إلى الأسواق، وبنية تحتية حديثة، وقريبة من المناطق السكنية والتجارية. نسعى لتحسين الحياة ودفع عجلة التقدم، وندعوك للاستثمار في رحلة حيث تلقي التقاليد بالابتكار.

## Why invest with us

Investing with us means partnering for success. At Investment Gateway - Bahrain, we offer a strategic location, diverse opportunities, and a commitment to holistic development. **Our freehold project opens doors to ownership, and it's your path to a Golden Residence Visa.**

We provide unparalleled access to markets, state-of-the-art infrastructure, and proximity to residential and commercial areas. Enriching lives and powering progress, we invite you to invest in a journey where tradition meets innovation. Your success is our success, and together, we will shape the future.



## THE MASTER PLAN

### A Diverse Landscape:

Our meticulously designed master plan lays the foundation for a dynamic business hub, welcoming a wide spectrum of forward-looking business models. It's a testament of our commitment to providing an environment where your business can thrive, innovate, and prosper.

**Investment Gateway** - Bahrain offers a diversity of zoning types to cater to a wide cross section of major growth segments whether it is logistics, light industrial, showroom retail, office or workshop premises that are sought. It covers a total land area of 2,127,045 sqm, 53.7% are for sale and the remaining 46.3% are allocated for the project infrastructure and amenities.

### مساحات أراضي متنوعة :

يضع مخططنا الرئيسي المصمم بدقة الأساس لمركز أعمال ديناميكي، مرحباً بمجموعة واسعة من نماذج الأعمال المستقبلية. إنه شهادة على التزامنا بتوفير بيئة يمكن لأعمالك أن تزدهر فيها وتبتكر وتزدهر.

بوابة الاستثمار – البحرين توفر خيارات تخطيط متنوعة لتلبية احتياجات مجموعة واسعة من القطاعات الاقتصادية الرئيسية، من الخدمات اللوجستية، الصناعات الخفيفة، تجارة التجزئة إلى المكاتب و الورش. تبلغ المساحة الإجمالية للمشروع ٢,١٢٧,٠٤٥ متر مربع، منها ٥٣.٧% مخصصة للبيع والباقي مخصص للبنية التحتية ومرافق المشروع.

## المخطط الرئيسي

# TYPES OF PLOTS

**B3\* and B3 - Plots:** These plots are designed to build three-storey commercial buildings, offering a wide range of commercial and service options. B3 locations are strategically customised, giving them direct access to the main street, making them a focal point for thriving businesses.

**S - Services Plots:** This area is dedicated to workshops and workforce accommodation, commercial units and warehouses, and works to provide a flexible environment that allows the implementation of various types of business.

**LD - Light Industry:** Catering primarily to companies operating in light industry sectors, these plots are thoughtfully positioned within a central precinct of the masterplan. Owners will relish expedient arterial access tailored for medium to heavy trucks.

**COM - Commercial Plots:** These lands have been carefully allocated to provide a distinctive visual display on the streets for businesses that need to highlight their products and equipment. These pieces are ideal for companies that specialise in areas such as furniture, household goods stores, cars, and shops. This region offers real opportunities for success and prosperity.

**SP - Special Projects:** These pieces are carefully customised to be central hubs for targeted business activities, such as laundry and refrigerator services. Focusing on ease and convenience, these public commercial units enhance the experience of visitors and users within the project.

**قطع الأراضي - B3\* و B3:** تم تصميم هذه القطع لبناء مباني تجارية من ثلاثة طوابق، توفر مجموعة واسعة من الخيارات التجارية والخدمات. تم تخصيص مواقع B3 بشكل استراتيجي، مما يمنحها وصولاً مباشراً إلى الشارع الرئيسي، مما يجعلها نقطة تركيز للأنشطة التجارية المزدهرة.

**الخدمات - S:** تم تخصيص هذه المنطقة لورش العمل سكن العمال ووحدات تجارية ومستودعات، وتعمل على توفير بيئة مرنة تسمح بتنفيذ مختلف أنواع الأعمال التجارية.

**الصناعات الخفيفة - LD:** تستهدف قطع الأراضي هذه بشكل أساسي الشركات التي تعمل في قطاعات الصناعة الخفيفة، وتم وضعها بعناية ضمن منطقة مركزية في المخطط الرئيسي بمداخل صممت خصيصاً لوصول الشاحنات ذات الحمولة المتوسطة والثقيلة.

**المعارض التجارية - COM:** تم تخصيص هذه الأراضي بعناية لتوفير عرض بصري مميز على الشوارع للشركات التي تحتاج إلى تسليط الضوء على منتجاتها ومعداتنا. تعتبر هذه القطع مثالية للشركات التي تتخصص في مجالات مثل الأثاث ومحلات السلع المنزلية والسيارات والمحلات التجارية. توفر هذه المنطقة فرصاً حقيقية لتحقيق النجاح والازدهار.

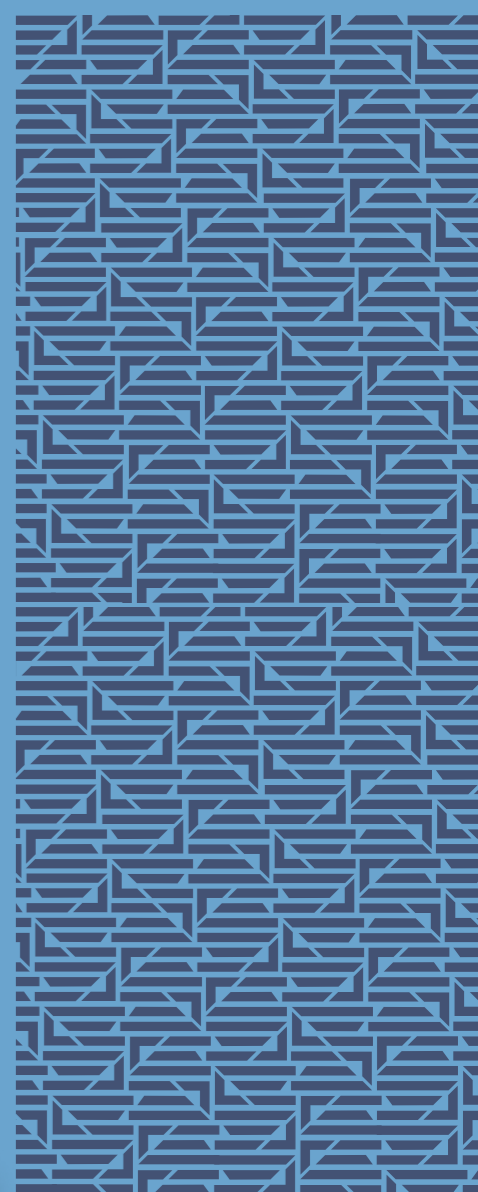
**المشاريع الخاصة - SP:** تم تخصيص هذه القطع بعناية لتكون مراكز مركزية للأنشطة التجارية الموجهة، مثل خدمات غسيل الملابس البرادات. بالتركيز على السهولة والراحة، تعزز هذه الوحدات التجارية العامة تجربة الزوار والمستخدمين داخل المشروع.

## انواع القسمائم





عدد القسام No. of Plots	أرقام القسام Plot Numbers	التصنيف Zoning
140	1 - 72 123 - 191	B3*
51	73 - 122	B3
2,446	192 - 2637	S
174	2638 - 2811	LD
43	2812 - 2854	COM
4	2855 - 2858	SP



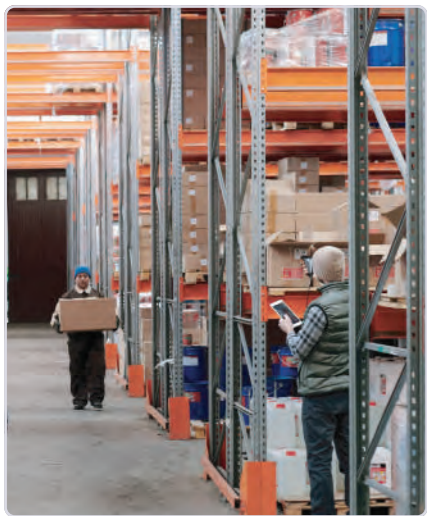




## A Gateway to a World of Opportunities

Investment Gateway - Bahrain, a unique commercial and industrial plan on the waterside, enjoys exceptional stature and offers an unparalleled opportunity to acquire your own plot of land.

The plan provides distinctive lands with different areas starting from 300 square meters, Investment Gateway – Bahrain provides a unique real estate alternative. It offers a variety of land classifications, and forms a hub for dynamic and thriving businesses, making it able to attract various future business styles. Whether it is storage, light industry, product assembly, or setting up office and retail facilities, Investment Gateway - Bahrain provides exceptional possibilities in this field.



## بوابة إلى عالم من الفرص

بوابة الاستثمار – البحرين، مخطط تجاري وصناعي فريد على ضفاف الماء، يتمتع بمكانة استثنائية ويقدم فرصة لا مثيل لها لاقتناء وامتلاك قطع أراضٍ لا تنافس.

يوفر المخطط أراضي مميزة بمساحات مختلفة تبدأ من 300 متر مربع، فإن بوابة الاستثمار – البحرين، حيث توفر مجموعة متنوعة من تصنيفات الأراضي، وتشكل مركزاً للأعمال الديناميكية والمزدهرة، مما يجعلها قادرة على جذب مختلف أنماط الأعمال المستقبلية، سواء كانت تخزيناً، أو صناعة خفيفة، أو تجميع منتجات، أو إنشاء مرافق للمكاتب والمحلات التجارية، فإن بوابة الاستثمار – البحرين توفر فرصاً لا مثيل لها في هذا المجال.



# Key Benefits and Features



Explore a compelling investment opportunity.

**Strategic Location:** Building on its established success, this new stage offers fresh prospects. Positioned strategically on Hidd's Muharraq Island, the project enjoys proximity to major transport hubs, granting access to local and regional markets via sea, air, and road.

**Zoning:** This unique Waterfront industrial and commercial endeavour introduces diverse zoning options, fostering a dynamic business hub suitable for various models—ranging from light industry to retail and specialised blocks.

**Title Deed:** With the advantage of a ready title deed, ownership becomes easy like never before.

**Investment Opportunity:** Bolstering innovation, development and community cohesion, Investment Gateway Bahrain isn't just an investment; it's a chance to shape the future. It's a testament to innovation and enrichment, presenting an opportunity for visionary investors.

**Freehold Ownership:** Investment Gateway Bahrain opens doors for local and international entrepreneurs, businesses, and visionaries to own their piece of Bahrain's vibrant business ecosystem.



## استكشف فرصة استثمار مثيرة

**الموقع الاستراتيجي:** بناءً على نجاح المرحلة السابقة، تأتي هذه المرحلة الجديدة لتقدم آفاقاً استثمارية واعدة. يتمتع المشروع بموقع استراتيجي على جزيرة المحرق في الحد، مما يعزز قربه من المرافق النقل الرئيسية، وبالتالي يتيح الوصول إلى الأسواق المحلية والإقليمية عبر البحر والجو والبر.

**التنظيم:** يوفر هذا المشروع الفريد في منطقة الميناء الصناعية والتجارية خيارات تنظيمية متعددة ومتنوعة، مما يساهم في إنشاء مركز أعمال ديناميكي يتناسب مع مختلف النماذج، بدءاً من الصناعات الخفيفة وصولاً إلى القطاع التجاري وخيارات متنوعة في المجالات المختلفة.

**سند الملكية:** بفضل سند الملكية الجاهز يتم تسهيل عملية التملك بكل كفاءة ويسر

**فرصة استثمارية:** تعزز بوابة الاستثمار في مملكة البحرين الابتكار والتنمية وتعزيز التكامل الاجتماعي. إنها ليست مجرد فرصة للاستثمار بل فرصة لتشكيل المستقبل وتحقيق النجاح المستدام. إنها شاهدة على الابتكار والازدهار، وتوفر فرصاً للمستثمرين لتحقيق رؤيتهم الاستراتيجية.

**ملكية مطلقة:** تتيح بوابة الاستثمار في البحرين للمستثمرين المحليين والدوليين فرصة حقيقية لامتلاك أصولهم الخاصة ضمن نظام الأعمال الديناميكي والتميز في المملكة. إنها فرصة استثمارية فريدة من نوعها تعزز التملك الحر وتمكن الأفراد والشركات من تحقيق أهدافهم وتطلعاتهم بشكل مستدام.



## الفوائد الرئيسية والمزايا