النَّخِيل

AL NAKHEEL

الوكيل القابضة ALWAKEEL HOLDING ESTD 2005

إحدى شركات ONE OF THE COMPANIES OF

الأمنيات Al Omniyat

كل شي تعودنـــا عليـــه ونحبـــه . . بمكـــان واحـــد

◆◆◆ Everything we've come to know and love, ***all in one place.***

◆◆◆ كل شي تعودنـا عليـه ونحبـه . . بمكان واحد





About **Al Omniyat**

عــن الأمنـيـات

Building Communities. ***Shaping the Future.***

Founded in 2016, Al Omniyat Investment & Real Estate Development is committed to redefining residential and tourism development in Iraq through projects that combine innovation, quality, and sustainability.

Driven by a vision to create lasting value, Al Omniyat develops integrated communities that enhance quality of life while meeting international standards in design, construction, and urban planning.

The company's philosophy extends beyond building properties—it is about creating opportunities, empowering communities, and contributing to Iraq's future through responsible development and continuous innovation.

By integrating sustainable technologies, efficient planning, and people-centered design, Al Omniyat delivers projects that leave a meaningful and lasting impact on both residents and society.

نبني مجتمعات... تصنع مستقبلًا أفضل

منذ تأسيسها عام 2016، تعمل شركة الأمنيات للاستثمار والتطوير العقاري على تطوير مجتمعات سكنية وسياحية ترتقي بجودة الحياة، وتواكب المعايير العالمية في التصميم والتنفيذ.

وتؤمن الشركة بأن التطوير العقاري لا يقتصر على إنشاء المباني، بل يبدأ ببناء مجتمعات مستدامة تضع الإنسان في مقدمة أولوياتها، وتوفر بيئة حديثة وآمنة، تفتح آفاقًا جديدة للأفراد والعائلات.

وتتبنى الأمنيات رؤية تقوم على الابتكار، والاستدامة، والالتزام بالمسؤولية المجتمعية، مع توظيف أحدث التقنيات والحلول الحديثة لتقديم مشاريع تحقق أثرًا طويل الأمد في المجتمع العراقي.



كل إنسان يبحث عن مكان يشعر فيه بالطمأنينة، ويجد فيه الراحة التي يستحقها، ويعيش تفاصيل يومه بسهولة واطمئنان.

فالمنزل الحقيقي لا يُقاس بمساحته، بل بما يمنحه من شعور بالانتماء، وما يوفره من بيئة تحتضن الأسرة وتلبي احتياجاتها وتمنحها حياة أكثر استقرارًا.

ومن هنا جاءت النخيل... مجتمعًا سكنيًا متكاملًا صُمم ليجعل كل ما تحتاجه أقرب إليك، ويمنحك تجربة سكنية متوازنة تجمع بين الراحة، وجودة الحياة، وسهولة الوصول إلى كل تفاصيل الحياة اليومي.

Everyone seeks a place where they can feel at peace, find the comfort they deserve, and enjoy the moments of everyday life with ease and tranquility.

A true home is never defined by its size, but by the sense of belonging it creates, the environment it provides for families to grow, and the stability it brings to everyday life.

That is how Al Nakheel came to life a fully integrated residential community designed to bring everything you need closer to you, offering a balanced lifestyle where comfort, quality of life, and everyday convenience come together



Our *Vision*

رؤيتنـــا

Vision

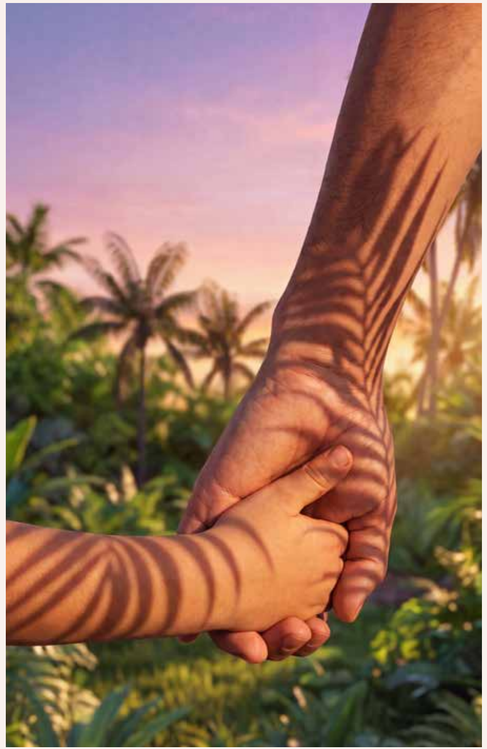
To redefine affordable living by creating a modern residential community that combines quality, sustainability, and intelligent planning, setting a new benchmark for contemporary housing.

الرؤيـــة

أن يكون النخيل نموذجًا للمجتمعات السكنية الحديثة التي تقدم قيمة حقيقية، وتعيد تعريف مفهوم السكن الاقتصادي من خلال الجودة، والاستدامة، والتخطيط الذكي.


النّخيـــل
AL NAKHEEL





مـــا الذي نؤمـن بـــه

الإنسان هو محور التصميم
الجودة حق وليست رفاهية
المجتمعات الناجحة تبدأ بتخطيط ذكي
الاستدامة مسؤولية تجاه الأجيال القادمة
الحياة المتكاملة تبدأ من منزل متكامل

What We *Believe*

People come first.
Quality should be accessible to everyone.
Successful communities begin with intelligent planning.
Sustainability is a responsibility toward future generations.
Great living starts with a place you can truly call home.





فلسفـــة المشـــروع

في النخيل نؤمن أن جودة الحياة لا ترتبط بالتكلفة، بل ترتبط بحسن التخطيط

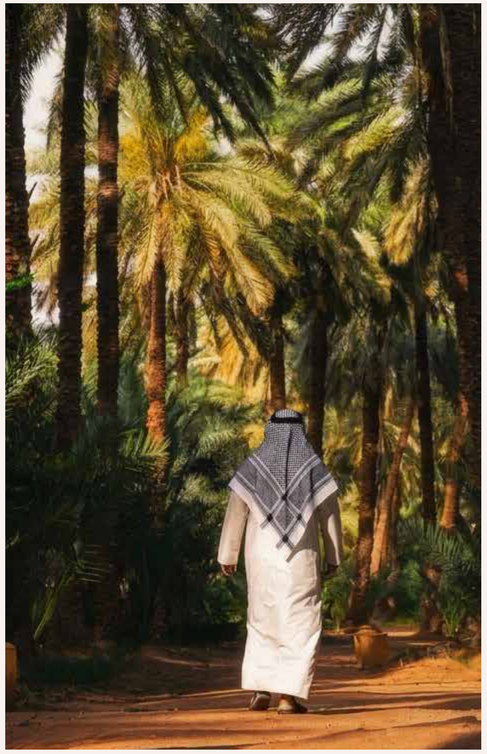
ولهذا اعتمد المشروع على تصميمات معمارية بسيطة وعصرية، ومخططات عملية، وحلول إنشائية مدروسة تحقق أعلى استفادة ممكنة من المساحات، مع الحفاظ على أعلى معايير الجودة والمتانة.

Philosophy

At Al Nakheel, we believe that quality of living is not defined by cost, but by thoughtful planning.

Every aspect of the project has been carefully designed to maximize space efficiency, embrace contemporary architecture, and deliver durable, practical homes that enrich everyday life.





قصـــة النخيـــــل

البيت ليس مجرد مكان نعيش فيه، بل مساحة نصنع فيها ذكرياتنا ونشعر فيها بالأمان والانتماء. ومن هذا المفهوم وُلد النخيل؛ مجتمع سكني متكامل يجمع بين التصميم العصري، والتخطيط الذكي، والمساحات الخضراء، والخدمات الأساسية، ليمنح العائلات حياة أكثر راحة واستقرارًا، حيث يجدون كل ما يحتاجونه ويحبونه في مكان واحد.

The *Story*

Home is more than just a place we live in; it is where we create memories and find a sense of security and belonging. From this idea, Al Nakheel was born a fully integrated residential community that brings together contemporary design, smart planning, green spaces, and essential amenities to offer families a more comfortable and stable way of life, where everything they need and love comes together in one place.



Why *Al Nakheel ?*

لمـــــاذا النخـــيل؟

More Than a Home. A Complete *Way of Life*

Choosing Al Nakheel means choosing a community designed around the needs of modern families. A fully integrated residential community, Contemporary architecture inspired by nature. A strategic and accessible location, Fully finished villas, Comprehensive amenities and essential services, Expansive green landscapes and open spaces.

Smart master planning, High-quality construction standards, A safe and family-friendly environment, Strong long term investment potential.

لأن الحياة الأفضل تبدأ من القرار الصحيح

مجتمع سكني متكامل.. تصميم مستوحى من الطبيعة.. موقع استراتيجي. فلل كاملة التشطيب.. خدمات متكاملة... مساحات خضراء واسعة. تخطيط حديث... جودة تنفيذ عالية... بيئة آمنة للعائلات...قيمة استثمارية واعدة.



Location

الموقع

Prime Location
Everything Within Easy Reach

Strategically located to offer both convenience and connectivity, Al Nakheel places residents close to everything that matters.

Its accessible location allows for smooth daily commutes while keeping schools, healthcare, retail destinations, and essential services within easy reach, making everyday life simpler and more comfortable.

موقع يضع كل شيء بالقرب منك

يتميز النخيل بموقع استراتيجي يوفر سهولة الوصول، ويربط السكان بأهم الوجهات والخدمات،
ليصبح التنقل أكثر سهولة والحياة اليومية أكثر راحة.

◆◆◆ Everything Within ***Easy Reach***

◆◆◆ موقع يضع كل شيء بالقــرب منــك



ملعب كربلاء الدولي	3 KM	Karbala International Stadium
حي الحسين	5 KM	Hay Al Hussein
الحرمين الشريفين	8 KM	The Two Holy Shrines
مطار كربلاء الدولي	30 KM	Karbala International Airport



لماذا هـذا الموقــع؟

لأن الموقع هو أول استثمار ناجح.

اختير موقع النخـــيل بعناية ليمنح السكان مزيجًا من الهدوء وسهولـة الوصول، مع فرص نمو مستقبليــة تعزز من قيمة الاستثمار على المدى الطويل.

Why This ***Location ?***

A Location That Works for Today and Tomorrow.

The right location is the foundation of a better lifestyle and a smarter investment.

Al Nakheel has been carefully positioned to provide the perfect balance between peaceful residential living and effortless accessibility.

Surrounded by essential services and supported by future urban growth, it offers residents lasting convenience while enhancing the long-term value of their investment.





Masterplan

المـــخـــطـــط العـــام

Inspired *by Nature*

The masterplan of Al Nakheel draws inspiration from the organic form of the palm tree a timeless symbol of growth, resilience, and harmony with nature.

Soft, arc-shaped geometries guide the layout of roads, open spaces, and villa clusters, creating a natural flow throught out the community. Rather than following rigid linear planning, the design embraces fluid movement and visual continuity, strengthening the connection between architecture and the surrounding landscape.

Every element has been thoughtfully positioned to create a balanced community where nature and modern living coexist seamlessly.

مخطط صُمم ليحاكي الطبيعة

استُلهم المخطط العام لمشروع النخيل من التكوين العضوي لشجرة النخيل، رمز الأصالة، والنمو، والاستدامة.
فجاءت شبكة الطرق، والمساحات المفتوحة، وتوزيع الفلل بانسيابية تعتمد على الخطوط المنحنية، لتمنح المشروع حركة طبيعية، وتجربة بصرية أكثر راحة، ومجتمعًا متوازنًا ينسجم مع الطبيعة في كل تفاصيله.

◆◆◆ Inspired *by Nature*

◆◆◆ مخطط صُمم ليحاكي الطبيعة

A **Mosque** مسجـد
B **Medical Center** مركـز طبي
C **School** مدرسـة
D **Commercial Hub** مركز تجـاري
E **Gate 1** بوابـة
F **Gate 2** بوابـة



Home... ***More Than Just a Place***

البيـــت . . . أكثر من مجرد مكان





Unit ***Types***

أنــواع الـوحـدات

Three Villa Types .. ***One Complete Lifestyle.***

Three Villa Types. One Complete Lifestyl

Al Nakheel offers three carefully designed villa types to suit different family needs while maintaining the same standards of comfort, quality

ثلاث نماذج ... لتناسب احتياجات مختلفة

ضم النخيل ثلاثة نماذج من الفلل، صُممت بعناية لتلبية احتياجات مختلف العائلات، مع الحفاظ على أعلى معايير الراحة، والجودة.



النمـــــــوذج أ | فلـل بمســـــاحة بنـــاء 275 م² | Built-up Area:**275 sqm** | *Type A*



مخطط الـــدور الأرضي
Ground Floor Plan



Living Area	6 × 4.3 م	منطقة معيشة
Bedroom	4 × 4.6 م	غرفة نوم
Bathroom	2 × 1.9 م	حمام
Garden	8 × 4 م	حديقة
Majlis	4 × 6 م	مجلس
Bathroom 2	2.4 × 1.5 م	حمام 2
Hallway	1.45 × 1.5 م	رواق
Kitchen	5 × 4 م	مطبخ

مخطط الـــدور الأول
First Floor Plan



Living Area	6 × 4.05 م	منطقة معيشة
Bedroom 1	4 × 4.6 م	غرفة نوم 1
Bathroom 1	2 × 1.9 م	حمام 1
Bedroom 2	5 × 4 م	غرفة نوم 2
Master Bedroom	4 × 4.3 م	غرفة النوم الرئيسية
Bathroom 2	1.5 × 4 م	حمام 2
Balcony	6.7 × 1.8 م	شرفة

مخطط السطـح
Roof Plan



Bedroom	3 × 3 م	غرفة نوم
Bathroom 1	2 × 1.9 م	حمام 1
Laundry Room	1.9 × 1.5 م	طاولة غسيل
Terrace	73 م²	تراس خارجي



Type B | Built-up Area: **240 sqm** | فلـل بمســـــاحة بنـــاء 240 م² | النمـــــــوذج ب



مخطط الـــدور الأرضي — *Ground Floor* Plan



منطقة معيشة	6 × 4.3 م	Living Area
غرفة نوم	4 × 4.6 م	Bedroom
حمام	2 × 1.9 م	Bathroom
حديقة	8 × 4 م	Garden
مجلس	6 × 4 م	Majlis
حمام 2	2.4 × 1.5 م	Bathroom 2
رواق	1.45 × 1.5 م	Hallway
مطبخ	5 × 4 م	Kitchen

مخطط الـــدور الأول — *First Floor* Plan



منطقة معيشة	6 × 4.05 م	Living Area
غرفة نوم 1	5 × 4 م	Bedroom 1
حمام 1	2 × 1.9 م	Bathroom 1
غرفة النوم الرئيسية	4 × 4.3 م	Master Bedroom
حمام 2	4 × 1.5 م	Bathroom 2
شرفة 1	4 × 4.6 م	Balcony 1
شرفة 2	6.7 × 1.8 م	Balcony 2

مخطط السطـــح — *Roof* Plan



مخزن	3 × 3 م	Storage
تراس خارجي	65.5 م²	Terrace



النمـــــــوذج ج | فلـل بمســـــاحة بنـــاء 170 م² | Built-up Area: **170 sqm** | *Type C*



مخطط الـــدور الأرضي Ground Floor Plan



Stairs	2.3 × 5.4 م	سلم
Bedroom	3.6 × 4 م	غرفة نوم
Bathroom	1.6 × 3.2 م	حمام
Patio	2.3 × 4 م	فناء
Majlis	4 × 5.1 م	مجلس
Bathroom 2	2.3 × 1.7 م	حمام 2
Hallway	1.7 × 2.9 م	رواق
Kitchen	4 × 4 م	مطبخ

مخطط الـــدور الأول First Floor Plan



Bedroom 1	3.6 × 4 م	غرفة نوم 1
Bathroom 1	1.6 × 3.2 م	حمام 1
Bedroom 2	4 × 5.1 م	غرفة نوم 2
Bathroom 2	2.3 × 2.5 م	حمام 2
Balcony 1	1.7 × 5.4 م	شرفة 1
Balcony 2	1.5 × 4 م	شرفة 2
Hallway	1.55 × 2.3 م	رواق



Interior *Experience*

التـــجربة الداخليـــة

Crafted Around *Everyday Comfort*

Every interior at Al Nakheel reflects a perfect balance between functionality and modern living.

Thoughtfully planned layouts, elegant finishes, and naturally illuminated spaces create homes that feel open, comfortable, and welcoming. Every detail has been designed to enhance daily life while providing the flexibility modern families need.

With every unit delivered fully finished, residents can move in and immediately enjoy a home that's ready to live in.

تفاصيل صُممـــت لتمنحـك الراحـــة

تعكس التصاميم الداخلية فلسفة المشروع القائمة على العملية والأناقة، من خلال مساحات مدروسة، وتشطيبات متكاملة، وإضاءة طبيعية، وتوزيع ذكي يمنح كل مساحة وظيفتها المثالية.

◆◆◆ Crafted Around ***Everyday Comfort***

◆◆◆ تفاصيل صُممـــت لتمنحـك الراحـــة



Crafted Around ***Everyday Comfort***



تفاصيل صُممـــت لتمنحـك الراحـــة









Community *Experience*

أسلــوب الحيـــاة

Designed Around *Everyday Living*

At Al Nakheel, community is more than a collection of homes. it is a place where people connect, families grow, and everyday moments become lasting memories.

Thoughtfully planned walkways, open green spaces, and a safe, family-oriented environment encourage an active lifestyle while fostering a true sense of belonging. Every detail has been designed to create a community where comfort, connection, and quality of life come naturally.

مجتمع صُمم من أجل الحياة

في النخيل لا يقتصر الاهتمام على تصميم المنازل، بل يمتد ليشمل أسلوب الحياة بأكمله.

شوارع مريحة للمشي، ومساحات خضراء، وبيئة آمنة، ومجتمع يتيح للعائلات الاستمتاع بكل لحظة، ويمنح الأطفال مساحة للنمو، ويخلق تجربة معيشية متكاملة.

الخدمـــات

كل ما تحتاجه... في مكان واحد

يوفر النخيل مجموعة متكاملة من الخدمات والمرافق التي تجعل الحياة اليومـــية أكثـــر سهولة وراحة.

Amenities

Everything You Need... In One Place

Al Nakheel brings together a carefully selected range of amenities and essential services, ensuring that every aspect of daily life is within easy reach.



بوابتان رئيسيتان لتسهيل الدخول والخروج

Two Main Gates for Easy Accessibility



مرافق رياضية

Sports Facilities



مناطق ترفيهية

Recreational Areas



محلات تجارية

Commercial Hub



مدرسة متكاملة

School



مسجد

Mosque



مركز طبي

Medical Center



العمـــارة

هوية معمارية معاصرة

تعتمد الهوية المعمارية للمشروع على البساطة والأناقة.

واجهات حديثة، وخطوط نظيفة، وتفاصيل مدروسة، ومواد عالية الجودة، لتقديم تصميم معاصر يحـافظ على قيمته وجماله مـع مرور الزمـن.

Architecture

The architectural identity of Al Nakheel reflects a modern approach built on simplicity, functionality, and timeless elegance.

Inspired by clean lines and contemporary forms, every façade has been carefully crafted to create a harmonious streetscape while maintaining individuality and character.

The use of durable materials, practical planning, and refined architectural details ensures homes that are not only visually appealing but built to stand the test of time.



الحيـــاة الخضـــراء

الطبيعة... جزء من الحياة اليومية

المساحات الخضراء ليست عنصرًا جماليًا فقط، بل جزء أساسي من فلسفة المشروع.

ولهذا تنتشر الحدائق، ومسارات المشي، والمناطق المفتوحة في مختلف أنحاء النخيل، لتوفر بيئة صحية تعزز جودة الحياة وتخلق توازنًا بين الإنسان والطبيعة.

Green Living

Nature at the Heart of Everyday Life

Nature is an essential part of the Al Nakheel experience.

Generous green landscapes, open spaces, and pedestrian-friendly walkways are thoughtfully integrated throughout the community, creating a healthier environment that promotes well-being, encourages outdoor living, and brings residents closer to nature every day.


More Than a Home... A Complete Way of Life
لأن الحيـــاة الأفضل تبدأ من القـــــرار الصحيح

Contacts للتواصـــل

Hotline الخـط الساخـن
Address العـنـوان
Website الموقع الإلكتروني

6865
Al-Baladiyah District, Next to Bank of Baghdad , Karbala , Iraq
www.alomniyat.co

٦٨٦٥
العراق - كربلاء المقدسة - حي البلدية
مجاور مصرف بغداد

