



# QJ

CENTER

وادي الشتا  
WINTER VALLEY  
REAL ESTATE DEVELOPERS







# LOCATION





# YOUR GATEWAY TO SUCCESS IN THE HEART OF ABDULLAH GHOSHEH STREET! بوابتك إلى النجاح في قلب شارع عبد الله غوشة!

QJ Center, located in the bustling hub of Abdullah Ghosheh Street, offers an exceptional location in the heart of Amman's 7th Circle area. Boasting a prime location amidst numerous businesses, services, restaurants, and

retail shops, this commercial building provides convenient accessibility from three different roads, including the prominent Abdullah Ghosheh main street.

مختلفة، بما فيها الشارع الرئيسي عبد الله غوشة.

يقع QJ Center على شارع عبد الله غوشة الحيوي في منطقة الدوار السابع في عمان. يتمتع هذا المبنى التجاري بموقع متميز وسط العديد من الشركات والمطاعم والخدمات والمحلات التجارية، ويمكن الوصول اليه بكل سهولة من ثلاثة شوارع



# DISCOVER



# THE PERFECT COMMERCIAL HUB

## اكتشف المركز التجاري المثالي



Abdullah Ghosheh Street is located at the entrance to the city of Amman from the Airport Road, and it connects Zahran Street with Mecca Street, making it one of the most dynamic and important arterial roads in Amman that leads to different neighborhoods.

Being a new commercial area, and with its proximity to Zahran Street, Sweifiyeh, and Airport Road, it becomes the perfect business center and the preferred area for many businesses, institutions, and retail shops looking to expand their reach and attract more clients.

يقع شارع عبد الله غوشة عند مدخل مدينة عمّان من طريق المطار ويصل بين شارع زهران وشارع مكة، مما يجعله أحد أهم الطرق الرئيسية الديناميكية في عمان التي تؤدي إلى أحياء مختلفة.

بوجوده كم منطقة تجارية جديدة، وبقره من شارع زهران والصويفية وطريق المطار، يصبح مركز الأعمال المثالي والمنطقة المفضلة للعديد من الشركات والمؤسسات والمحلات التجارية التي تسعى لتوسيع نطاقها وجذب المزيد من العملاء.



عدد الطوابق  
NUMBER OF  
FLOORS:

12

عدد وحدات المكاتب  
NUMBER OF  
OFFICE UNITS:

72

مساحة المكاتب  
OFFICE UNIT  
SIZE:

68-156 SQM

عدد وحدات المحلات  
التجارية  
NUMBER OF  
RETAIL SHOPS UNITS:

25

مساحة المحلات التجارية  
RETAIL SHOPS  
SIZE:

60-244 SQM

حجم/مساحة المشروع  
PROJECT SIZE/  
AREA:

22,000 SQM



QJ Center is the newest complex on Abdullah Ghosheh Street. With its huge size and distinctive architectural design, it becomes an iconic building in the area. The complex benefits from access from three streets, with retail shop windows on both sides of the building, giving it an added advantage.

Key features of QJ Center include:

- Three floors of parking spaces for 180 cars
- Valet parking services for guests
- Access from three main entrances on three streets
- High-end cleaning and maintenance services
- Accessibility for handicapped individuals
- Cameras and security system
- Selective clientele in the ground floor retail spaces
- Ownership options are available.



يعتبر مجمع QJ Center أحدث مجمع تجاري في شارع عبد الله غوشة. بفضل حجمه الكبير وتصميمه المعماري المميز، يعتبر مبنى رمزياً في المنطقة. يتميز المجمع بإمكانية الوصول إليه من ثلاثة شوارع، مع وجود نوافذ للمحلات التجارية على كلا الجانبين من المبنى، مما يعطيه ميزة إضافية.

الميزات الرئيسية لمجمع QJ Center تشمل:

- ثلاثة طوابق من مواقف للسيارات تتسع لـ ١٨٠ سيارة
- خدمات اصطافاف للضيوف
- ثلاثة مداخل رئيسية على ثلاثة شوارع
- خدمات تنظيف وصيانة عالية المستوى
- يمكن الوصول إليه لذوي الاحتياجات الخاصة
- كاميرات ونظام حراسة
- زبائن مختارين في المساحات التجارية في الطابق الأرضي
- تتوفر خيارات التملك للمكاتب والمحلات التجارية.



ENJOY



التحكم في درجة الحرارة والعزل  
TEMPERATURE CONTROL  
AND INSULATION

**<1.7**  
U-Factor Value

الممرات الواسعة  
WIDE  
HALLWAYS

**3<sub>m</sub>**

استغلال المساحة  
USAGE OF  
SPACE

**100%**



## ARCHITECTURAL FEATURES المزايا المعمارية

Tenants in QJ Center enjoy the following features:

1. Temperature control and insulation (<1.7 U-Factor Value): This makes the building energy efficient in both summer and winter by minimizing heat transfer between the interior and exterior of the building.
2. High-quality aluminum curtain walls (Gutmann) extend the lifetime of the construction and ensure thermal and noise isolation.
3. Full reflective silver-coated glass on the exterior ensures the privacy of the offices inside the building.
4. The availability of four elevators strategically located to serve all entrances.
5. Wide hallways (3m) ensure privacy for adjacent offices and minimize interference between operations of different tenants.
6. Solar panels are being installed to reduce tenants' energy consumption bills for common areas.
7. Space maximization: The design of the floors optimizes the usage of space to 100% by employing a lesser number of columns compared to other buildings, offering wider spaces and more options for partitioning the office space.

يتمتع المستأجرون في QJ Center بالمزايا التالية:

١. التحكم في درجة الحرارة والعزل [قيمة U-Factor أقل من ١,٧] مما يجعل المبنى فعالاً من حيث الطاقة في فصل الصيف والشتاء بسبب انخفاض نقل الحرارة بين الداخل والخارج من المبنى.
٢. جدران الستائر من الألمنيوم عالية الجودة [Gutmann], مما يطيل عمر البناء ويضمن العزل الحراري والصوتي.
٣. زجاج مكسو بالقضبة عاكس بالكامل على الخارج يضمن خصوصية المكاتب داخل المبنى.
٤. توفر أربعة مصاعد موضوعة بشكل استراتيجي لخدمة جميع المداخل.
٥. الممرات الواسعة [٣ متر] تضمن الخصوصية للمكاتب المجاورة وتقلل التداخل بين أعمال المستأجرين المختلفين.
٦. يتم تركيب الألواح الشمسية للحد من فواتير استهلاك الطاقة للمناطق المشتركة على المستأجرين.
٧. تحقيق أقصى استفادة من المساحة: تساعد تصميم الطوابق في تحسين استخدام المساحة إلى ١٠٠٪ بسبب العدد الأقل من الأعمدة المستخدمة في كل طابق مقارنة بالمباني الأخرى مما يوفر مساحات أوسع وخيارات أكثر لتقسيم مساحة المكاتب.



# SHOPS





## THRIVE IN THE MOST DYNAMIC AREA: EXPAND YOUR PRESENCE TODAY!

ازدهر في أكثر المناطق حيوية: قم بتوسيع  
عملك التجاري اليوم!

### RETAIL SHOPS - FOR RENT

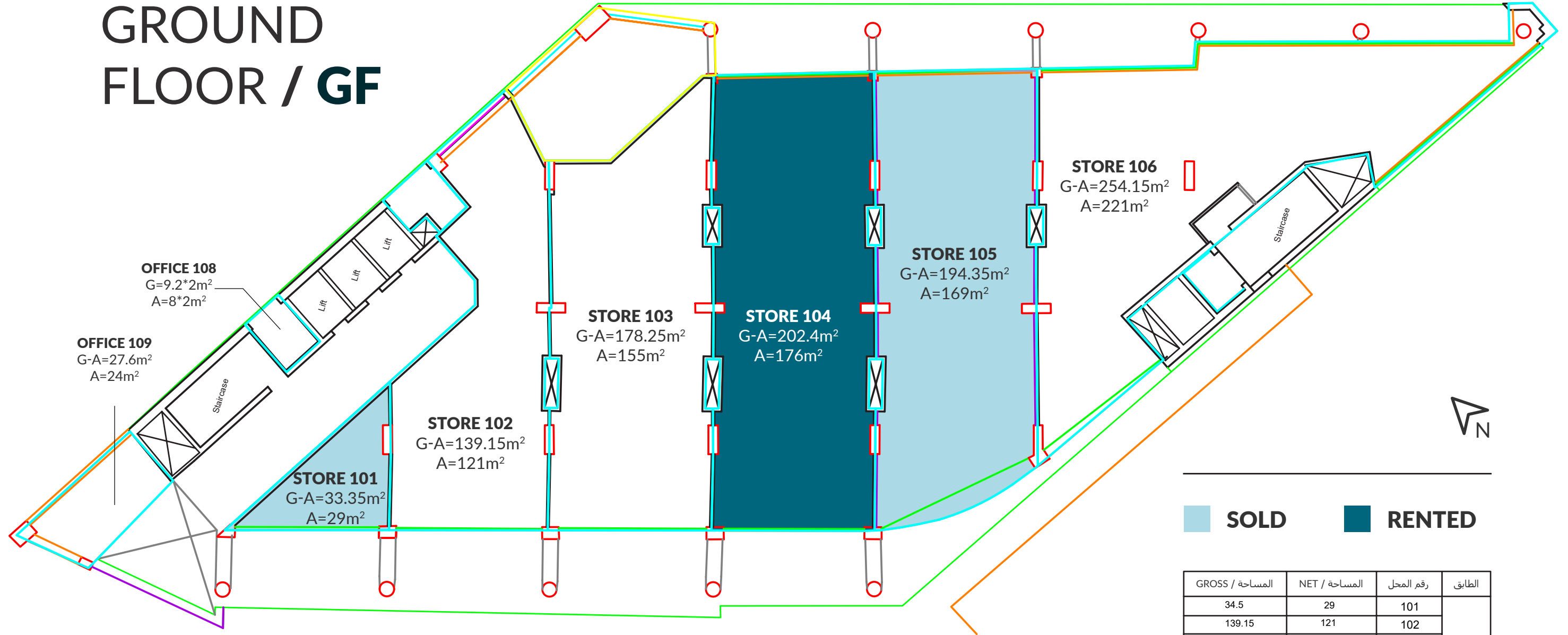
- Selective business sectors of ground floor retail shops.
- Shop unit sizes range from 68 sqm to 156 sqm.
- Valet parking is available for guests.
- Some shops have window displays on two streets.
- Ownership options are available.

### متاجر الطابق الارضي

- قطاعات اعمال مختارة بعناية في محلات الطابق الأرضي.
- مساحات وحدات المحلات تتراوح من ٦٨ متر مربع إلى ١٥٦ متر مربع
- تتوفر للضيوف مواقف خاصة بالسيارات وخدمة الاصطفاف.
- بعض المحلات مزودة بنوافذ عرض على شارعين.
- تتوفر خيارات التملك للمحلات التجارية.



# GROUND FLOOR / GF



**TOTAL-A=1045.35M<sup>2</sup>**

**SOLD** **RENTED**

| المساحة / GROSS  | المساحة / NET | رقم المحل         | الطابق        |
|------------------|---------------|-------------------|---------------|
| 34.5             | 29            | 101               | الطابق الأرضي |
| 139.15           | 121           | 102               |               |
| 178.25           | 155           | 103               |               |
| 202.4            | 176           | 104               |               |
| 194.35           | 169           | 105               |               |
| 254.15           | 221           | 106               |               |
| 10.35*2(20.7)    | 9*2(18)       | 107               |               |
| 9.2*2(18.4)      | 8*2(16)       | 108               |               |
| 27.6*2(55.2)     | 24*2 (48)     | 109               |               |
|                  |               |                   |               |
| 1047.65(1093.65) | 912(951)      | المساحة الاجمالية |               |







# OFFICES



# UNLOCK HIGH ROI POTENTIAL: INVEST IN AN OFFICE UNIT TODAY!

أعلى عائد استثماري ممكن:  
استثمر في وحدة مكاتب اليوم!

## OFFICE UNITS - FOR SALE

- 99% occupancy rate.
- High return on investment: 6-8%.
- All offices are rented out with medium to long-term lease agreements.
- Offices are leased by reputable and stable local and international companies.
- Various sizes available to cater to your needs.

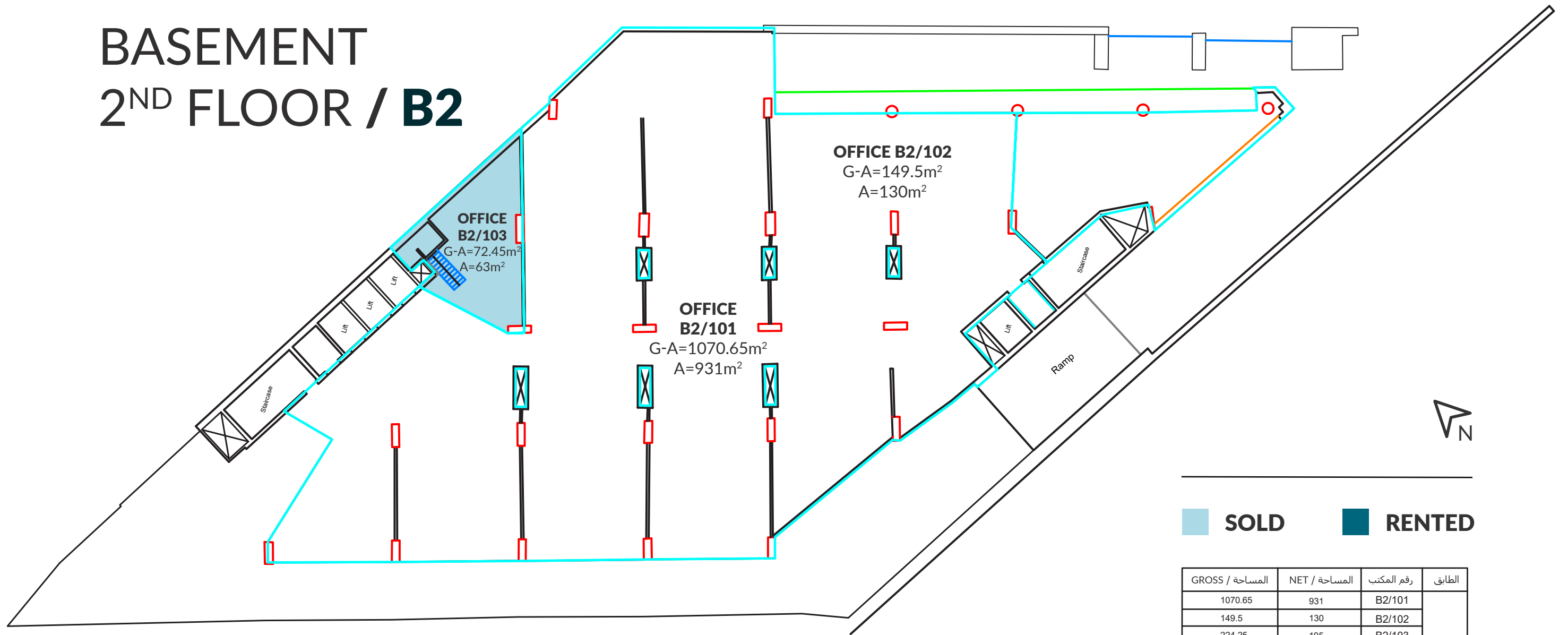
## وحدات مكاتب - للبيع

- نسبة اشغال 99%.
- عائد استثمار عالي: 6-8%.
- جميع المكاتب مؤجرة بعقود إيجار متوسطة إلى طويلة الأجل.
- يتم تأجير المكاتب لشركات محلية ودولية مرموقة ومستقرة.
- متوفرة أحجام مختلفة لتلبية احتياجاتك.

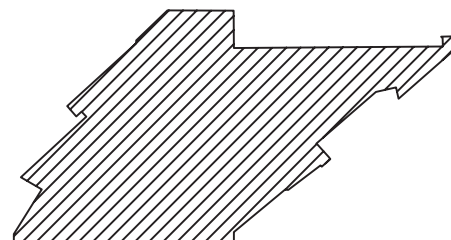


BASEMENT

2<sup>ND</sup> FLOOR / B2



TOTAL-A=1393.8M<sup>2</sup>



■

SOLD

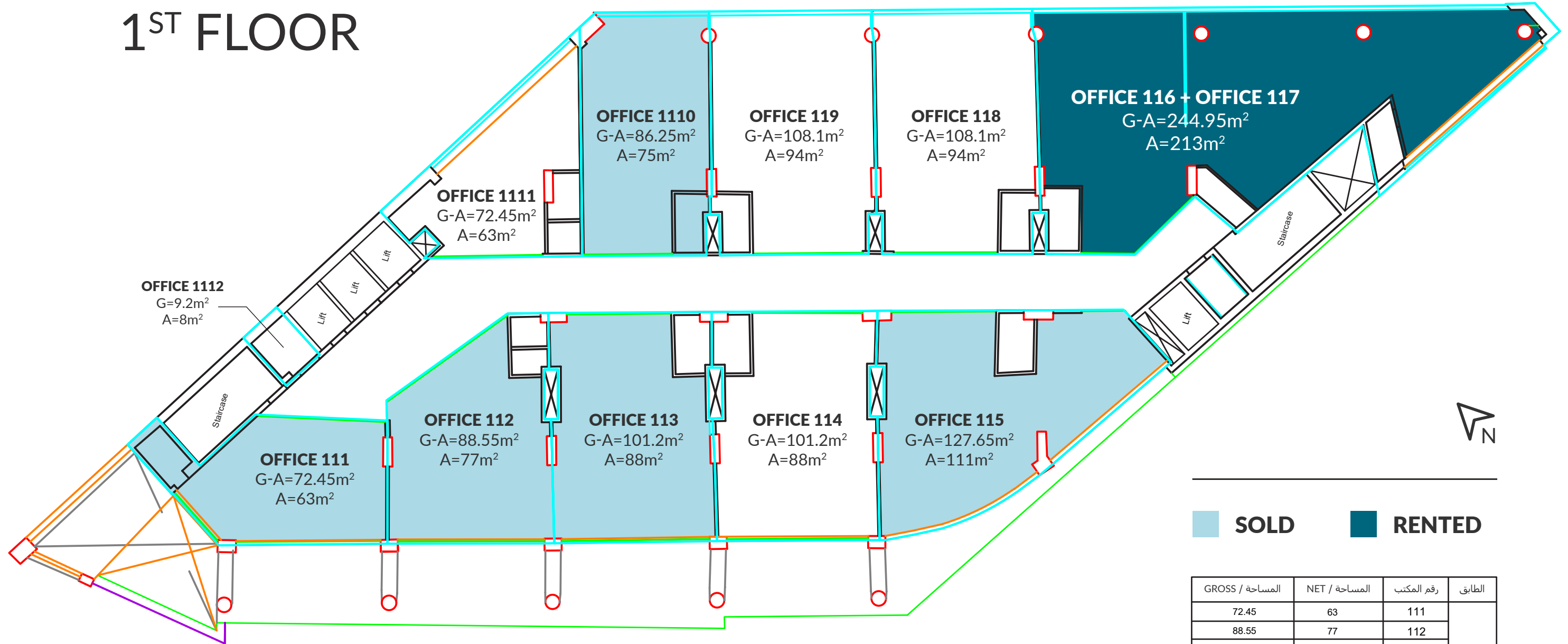
■

RENTED

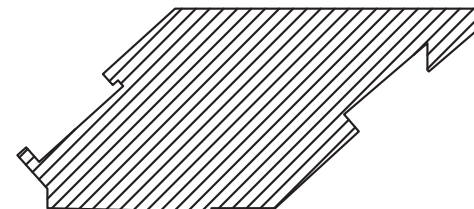
| الطابق              | رقم المكتب | المساحة / NET | المساحة / GROSS |
|---------------------|------------|---------------|-----------------|
| طابق التسوية الثاني | B2/101     | 931           | 1070.65         |
|                     | B2/102     | 130           | 149.5           |
|                     | B2/103     | 195           | 224.25          |
| المساحة الاجمالية   |            | 1256          | 1444.4          |



# 1<sup>ST</sup> FLOOR



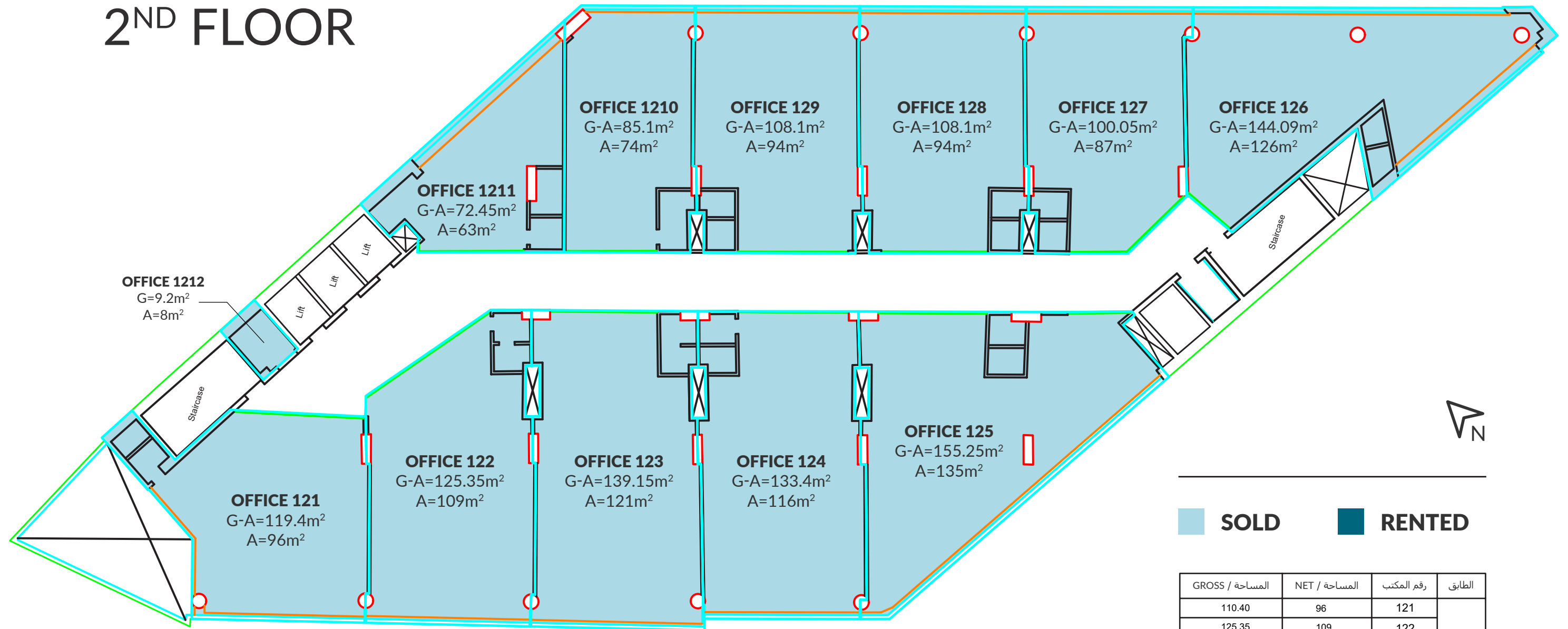
**TOTAL-A=1121.25M<sup>2</sup>**



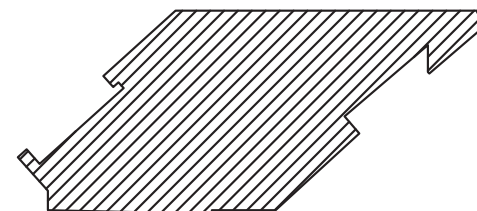
| المساحة / GROSS | المساحة / NET | رقم المكتب        | الطابق       |
|-----------------|---------------|-------------------|--------------|
| 72.45           | 63            | 111               | الطابق الأول |
| 88.55           | 77            | 112               |              |
| 101.2           | 88            | 113               |              |
| 101.2           | 88            | 114               |              |
| 127.65          | 111           | 115               |              |
| 149.5           | 130           | 116               |              |
| 95.45           | 83            | 117               |              |
| 108.1           | 94            | 118               |              |
| 108.1           | 94            | 119               |              |
| 86.25           | 75            | 1110              |              |
| 72.45           | 63            | 1111              |              |
| 9.2             | 8             | 1112              |              |
| 1120.1          | 974           | المساحة الاجمالية |              |



## 2<sup>ND</sup> FLOOR



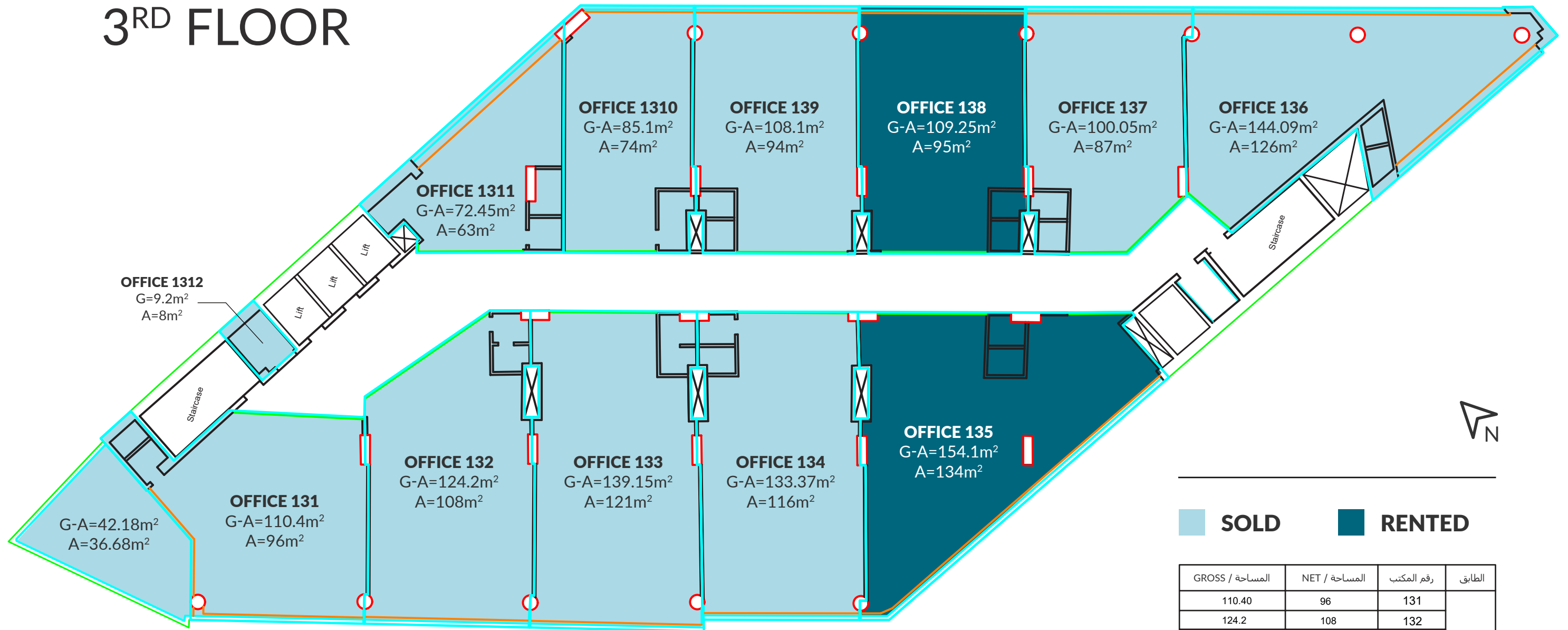
**TOTAL-A=1291.45M<sup>2</sup>**



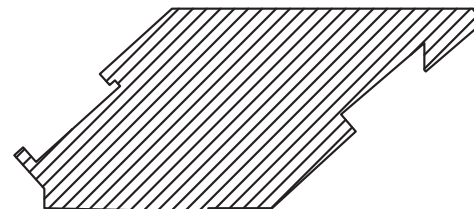
| الطابق            | رقم المكتب | المساحة / NET | المساحة / GROSS |
|-------------------|------------|---------------|-----------------|
| الطابق الثاني     | 121        | 96            | 110.40          |
|                   | 122        | 109           | 125.35          |
|                   | 123        | 121           | 139.15          |
|                   | 124        | 115           | 132.25          |
|                   | 125        | 136           | 156.4           |
|                   | 126        | 126           | 144.9           |
|                   | 127        | 87            | 100.05          |
|                   | 128        | 95            | 109.25          |
|                   | 129        | 94            | 108.1           |
|                   | 1210       | 74            | 85.1            |
|                   | 1211       | 63            | 72.45           |
|                   | 1212       | 8             | 9.2             |
| المساحة الاجمالية |            | 1124          | 1292.6          |



# 3<sup>RD</sup> FLOOR



**TOTAL-A=1291.45M<sup>2</sup>**

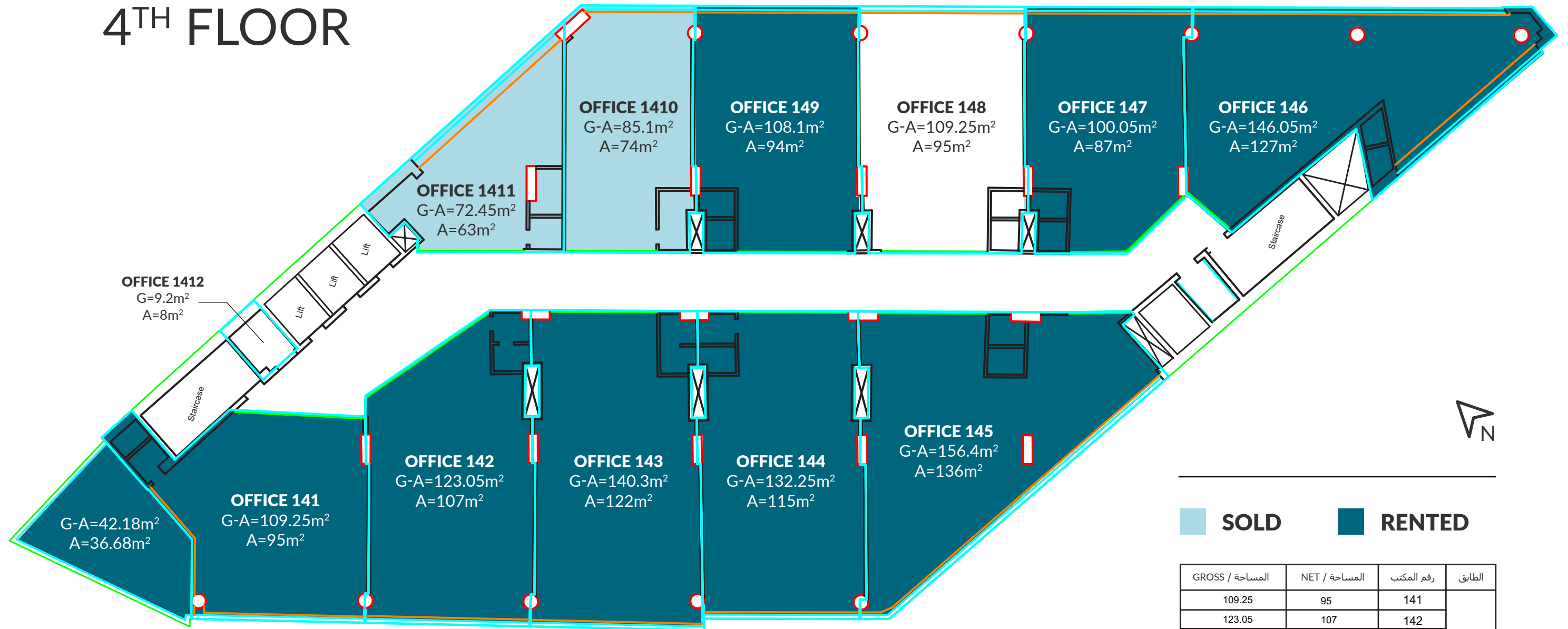


**SOLD** **RENTED**

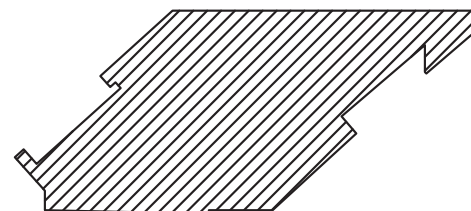
| الطابق            | رقم المكتب | المساحة / NET | المساحة / GROSS |
|-------------------|------------|---------------|-----------------|
| الطابق الثاني     | 131        | 96            | 110.40          |
|                   | 132        | 108           | 124.2           |
|                   | 133        | 121           | 139.15          |
|                   | 134        | 116           | 133.37          |
|                   | 135        | 134           | 154.1           |
|                   | 136        | 126           | 144.09          |
|                   | 137        | 87            | 100.05          |
|                   | 138        | 95            | 109.25          |
|                   | 139        | 94            | 108.1           |
|                   | 1310       | 74            | 85.1            |
|                   | 3111       | 63            | 72.45           |
|                   | 3112       | 8             | 9.2             |
| المساحة الاجمالية |            | 1122          | 1290.3          |



# 4<sup>TH</sup> FLOOR



**TOTAL-A=1292.6M<sup>2</sup>**

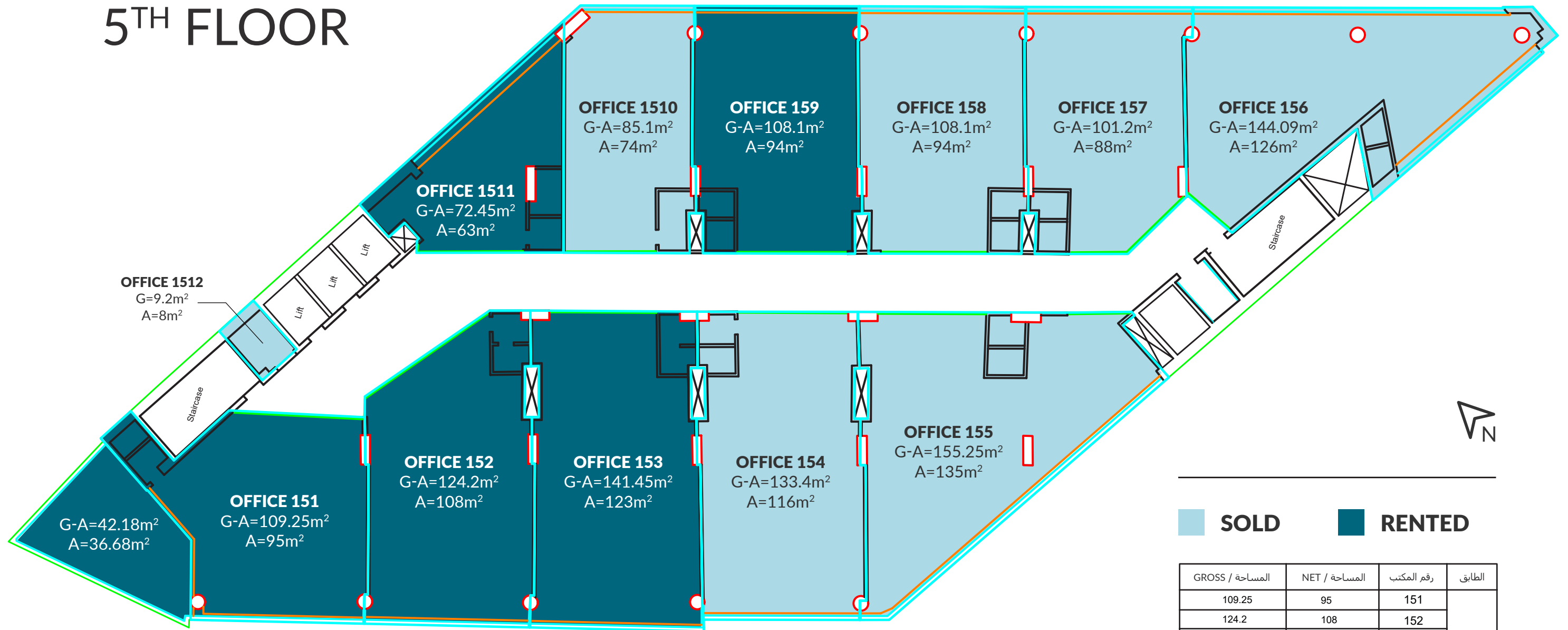


**SOLD** **RENTED**

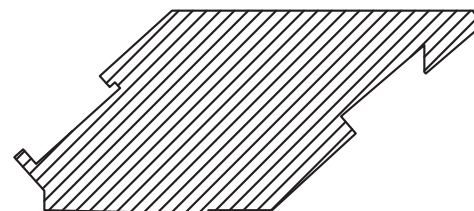
| الطابق            | رقم المكتب | المساحة / NET | المساحة / GROSS |
|-------------------|------------|---------------|-----------------|
| الطابق الثاني     | 141        | 95            | 109.25          |
|                   | 142        | 107           | 123.05          |
|                   | 143        | 122           | 140.30          |
|                   | 144        | 115           | 132.25          |
|                   | 145        | 136           | 156.4           |
|                   | 146        | 127           | 146.05          |
|                   | 147        | 87            | 100.05          |
|                   | 148        | 94            | 108.1           |
|                   | 149        | 94            | 108.1           |
|                   | 1410       | 74            | 85.1            |
|                   | 1411       | 63            | 72.45           |
|                   | 1412       | 8             | 9.2             |
| المساحة الاجمالية |            | 1122          | 1290.3          |



# 5<sup>TH</sup> FLOOR



**TOTAL-A=1293.75M<sup>2</sup>**

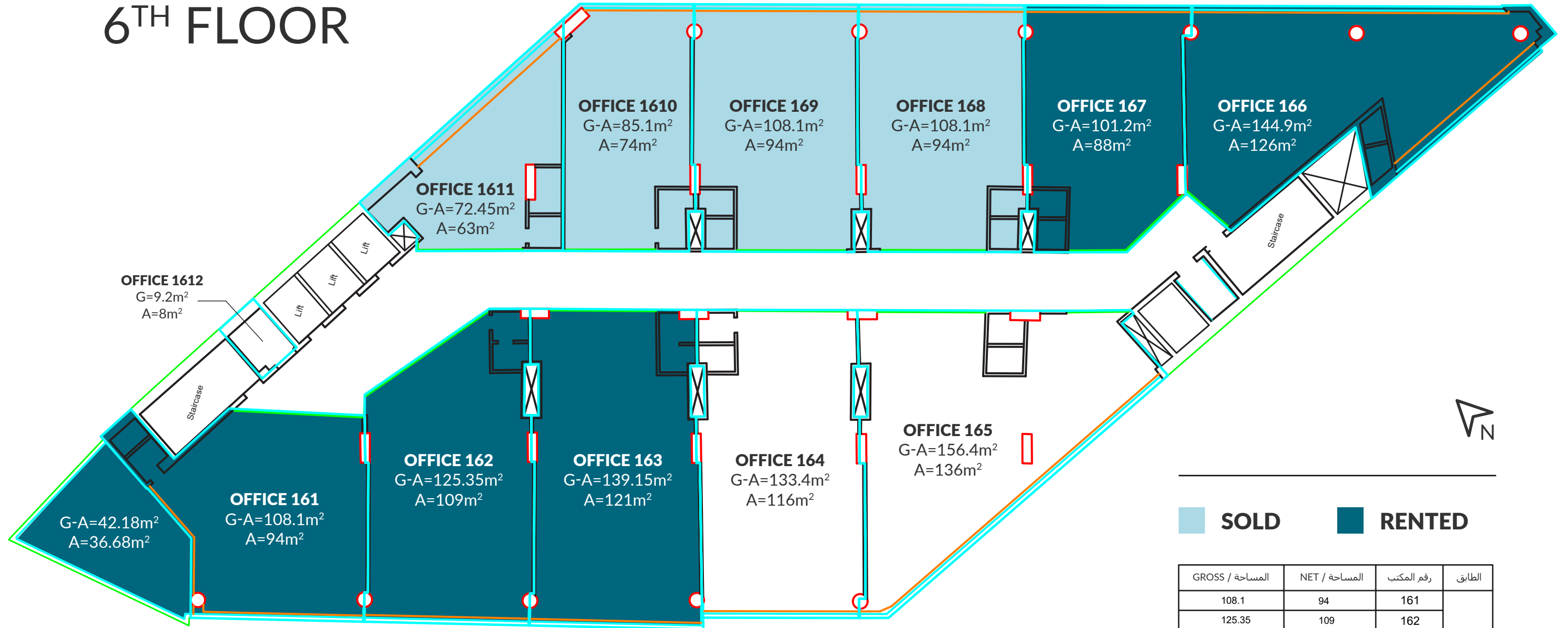


**SOLD** **RENTED**

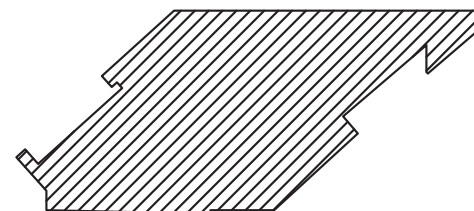
| المساحة / GROSS | المساحة / NET | رقم المكتب        | الطابق        |
|-----------------|---------------|-------------------|---------------|
| 109.25          | 95            | 151               | الطابق الثاني |
| 124.2           | 108           | 152               |               |
| 141.45          | 123           | 153               |               |
| 133.4           | 116           | 154               |               |
| 155.25          | 135           | 155               |               |
| 144.9           | 126           | 156               |               |
| 101.20          | 88            | 157               |               |
| 108.1           | 94            | 158               |               |
| 108.1           | 94            | 159               |               |
| 85.1            | 74            | 1510              |               |
| 72.45           | 63            | 1511              |               |
| 9.2             | 8             | 1512              |               |
| 1292.6          | 1124          | المساحة الاجمالية |               |



# 6<sup>TH</sup> FLOOR



**TOTAL-A=1290.3M<sup>2</sup>**



**SOLD** **RENTED**

| المساحة / GROSS | المساحة / NET | رقم المكتب        | الطابق        |
|-----------------|---------------|-------------------|---------------|
| 108.1           | 94            | 161               | الطابق الثاني |
| 125.35          | 109           | 162               |               |
| 139.15          | 121           | 163               |               |
| 133.4           | 116           | 164               |               |
| 156.4           | 136           | 165               |               |
| 144.9           | 126           | 166               |               |
| 101.20          | 88            | 167               |               |
| 108.1           | 94            | 168               |               |
| 108.1           | 94            | 169               |               |
| 85.1            | 74            | 1610              |               |
| 72.45           | 63            | 1611              |               |
| 9.2             | 8             | 1612              |               |
| 1291.45         | 1123          | المساحة الاجمالية |               |









44 Abdullah Ghosheh Street - Amman

Call us today to book a viewing:  
+962 77 7777 905

وادي الشتا  
WINTER VALLEY  
REAL ESTATE DEVELOPERS

