



Head office : 12 El Shaheed Mahmoud El Ashry St., Military Academy - Cairo - Egypt.  
Tel.: (+202) 241 599 24/5 - Fax: (+202) 241 847 73



www.icestate.com

**IN**  
**LIFE**  
**VIEW**  
— AL-SHOROUK —

**LUXURY BEYOND**

IC Group Real Estate Development founded in 1995, and has become one of the most successful developers of residential, recreational and commercial projects in major cities in Egypt, and that our company is the first company has developed intelligent home systems through a single large residential project in New Cairo.

For twenty years, the company has worked to create added value for its investments and provide growth opportunities for our shareholders. Over the next few years, the company's management plans to further expand the search for promising new opportunities to support our vision

تأسست مجموعة شركات المركز العالمى للتطوير العقارى فى العام ١٩٩٥ وأصبحت إحدى أنجح الشركات الخاصة المطورة للمشاريع السكنية والترفيهية والتجارية فى المدن الكبرى فى مصر، كما ان شركتنا هى أول شركة قامت بتطوير أنظمة المنزل الذكى من خلال أحد مشاريعها السكنية الكبيرة فى القاهرة الجديدة. لعشرون عاماً، عملت الشركة على خلق قيمة مضافة لإستثماراتها وتوفير فرص النمو لمساهميننا. وعلى مدى السنوات القليلة المقبلة، تعتزم إدارة الشركة لمزيد من التوسع والبحث عن فرص واعدة جديدة تدعم رؤيتنا

# LOCATION



LUXURY  
BEYOND

In a unique and privileged location on Suez Road in one of the most distinct areas in Shorouk City near the BUE, BCCIS & Shorouk academy, opposite to Madinaty near the new administrative capital . Live View project is a separate villas compound with sophisticated design, outstanding property management and complete privacy combined within a wonderful contemporary design.

في موقع فريد ومتميز على طريق مصر السويس في أكثر المناطق المتميزة في مدينة الشروق بجوار الجامعة البريطانية، المدرسة البريطانية الكولومبية الكندية وأكاديمية الشروق، أمام مدينتي بالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة يقع مشروع لايف فيو وهو كومباوند مكون من مجموعة من الفيلات ذات التصميم الراقى والخدمات المتميزة والخصوصية التامة كل هذا داخل تصميم عصري رائع.



# LAYOUT FOR PROJECT

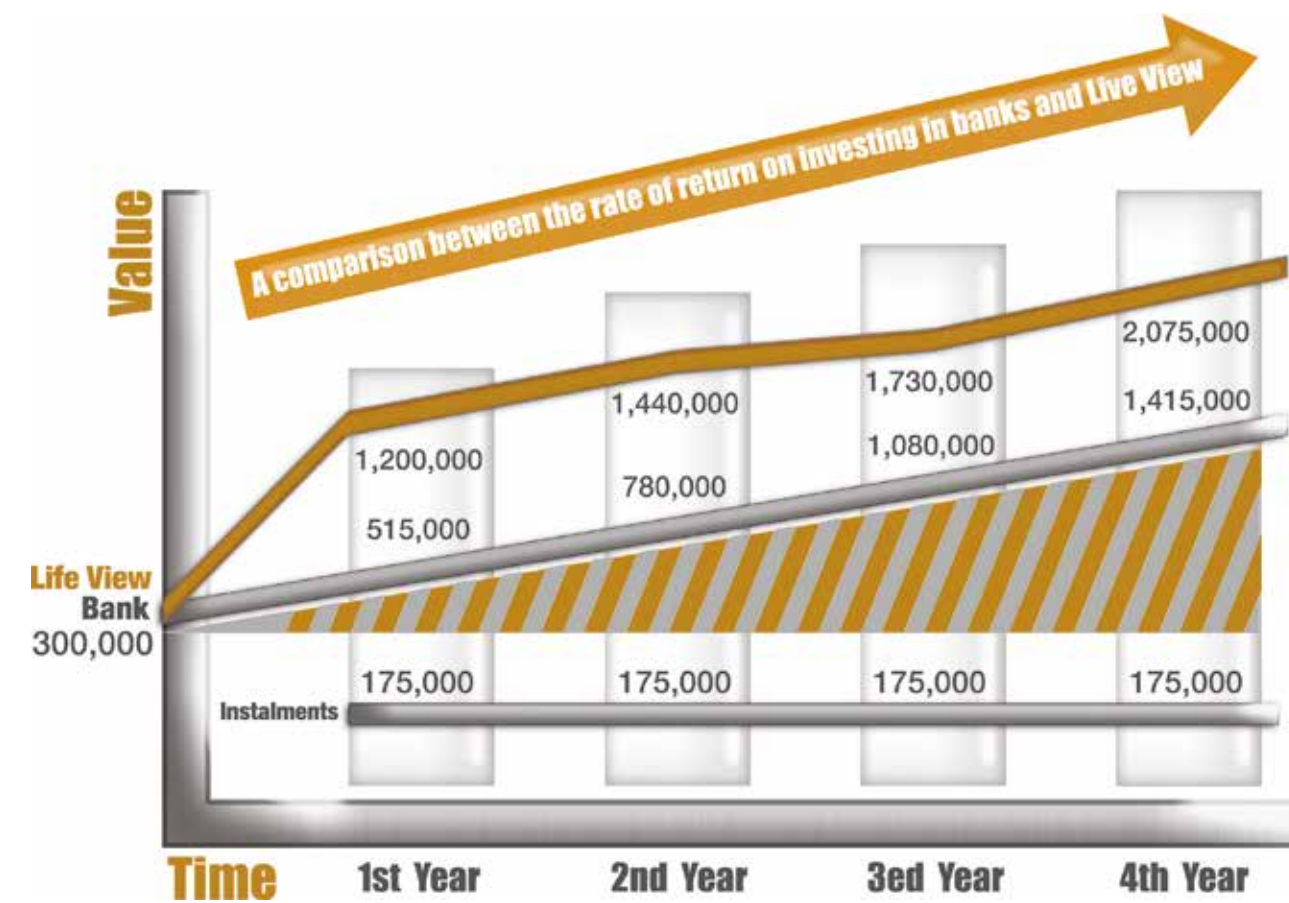








# INVESTMENT



The chart shows the huge difference which exceeds 300% . It shows the return on investment while saving your money using different banking services to gain profits and the return on investment in case of purchasing a commercial property in Life View. Investment by buying a commercial property in Life View guarantees a continuous increase in the property value and also you will have the return of commercial exploitation or return of rental value . In case of using banking saving tools , you would have to pay big amount in order to get the high profits , while purchasing a commercial property in Life View will give you easy payment term on annual installments.



يوضح الرسم البياني الفرق الكبير والذي يتجاوز الـ 300% بين العائد من الإستثمار في البنوك بأشكاله المتعددة وبين الإستثمار في شراء فيلات في لايف فيو وذلك لأن هناك زيادة مستمرة في قيمة العقار وأيضاً العائد من القيمة الإيجارية وأيضاً قيمة الإستثمار والتي تكون مسددة بالكامل في حالة الإستثمار في البنوك. أما في حالة الإستثمار في شراء فيلات في لايف جيت مول يتم التسديد على أقساط سنوية





**W**  
**LIFE**  
VIEW  
AL-SHOROUK

**LUXURY  
BEYOND**

**COMMUNITY LIFE  
CENTER**

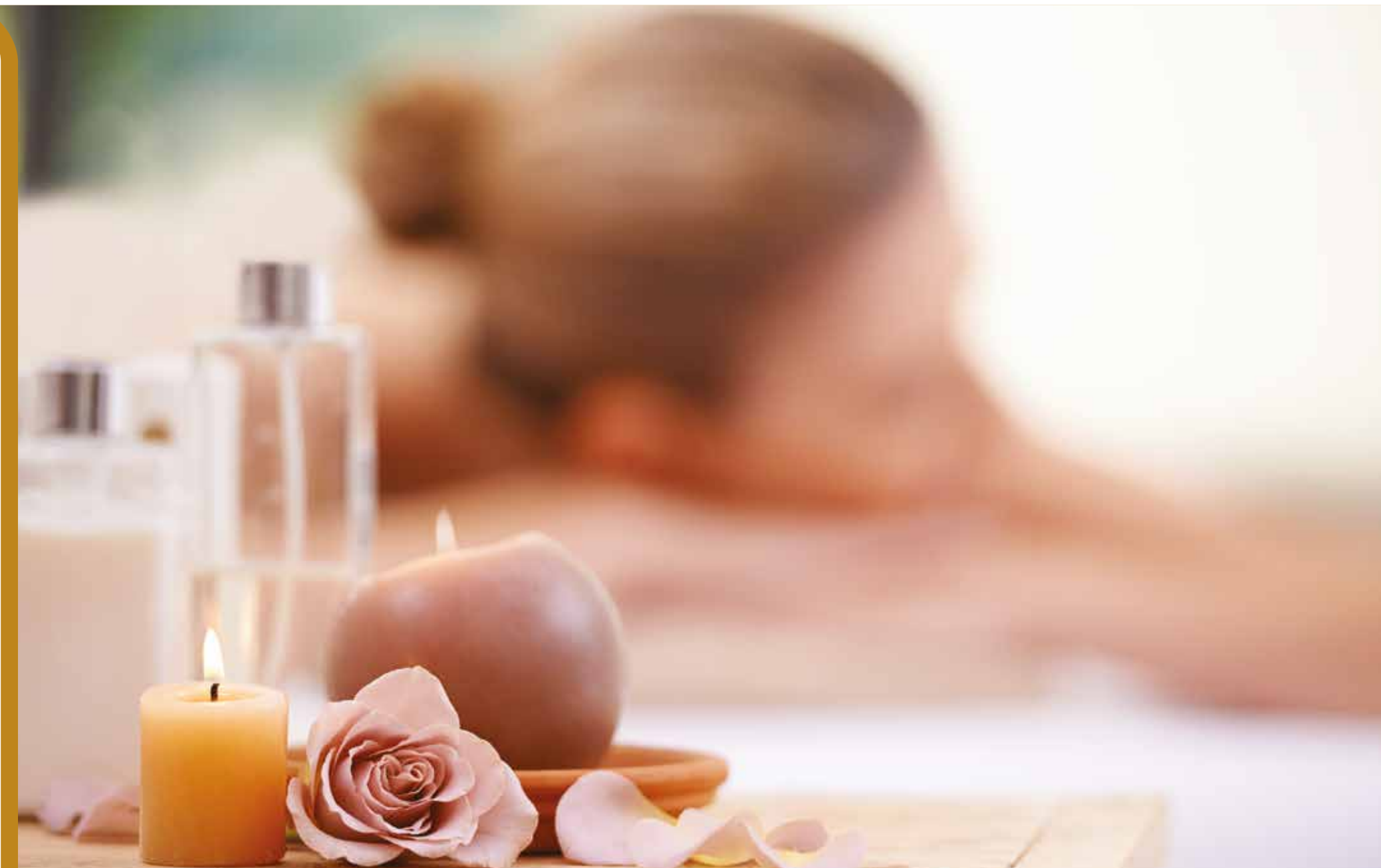
**CLC**  
Community Life Center



The community life center offers a variety of different services and communities, where everything is at your fingertips, where you can enjoy swimming pools, gymnasium, health center & spa, restaurants, business center and much more.

المركز الترفيهي يقدم العديد من الخدمات الرياضية والاجتماعية حيث كل شيء في متناول يدك حتي يمكنك التمتع بحمامات السباحة ، الجيم ، السبا ، المطاعم ومركز رجال الأعمال وكثيراً من الخدمات الأخرى .





**LIFE** VIEW  
AL-SHOROUK

**LUXURY  
BEYOND**



## PROPERTY MANAGEMENT

The property management department of Life View is committed to the continuous care of our clients' properties. Whether you have a standard work order or an emergency

قسم إدارة العقار بكمبوند لايف فيو سيكون ملتزمًا بالعناية الدورية لجميع الوحدات. سواء كان لخدمات الصيانة الدورية أو في حالات الطوارئ



# ARCHITECTURAL & MODERN DESIGN



The house we inhabit is actually settles in us, we've gotten as much importance when we chose it as much influence by recognizing and consciousness It's not just a set of blanks, which beautifully organized to surround or hold us. It is not only a family of harmonious colors in the form of blocks and interfaces. Not even it is only a reflection of the life style and society. It is an expression of our identity. Therefore we must take care of selection and composition commensurate with function, beauty and modern spirit . And in line with the style of contemporary life, environment and climate. to achieve privacy and exclusivity to become an icon reflects the unique identity

إن المنزل العصري الذي نساكنه، هو في الواقع يسكن فينا ، ويقدر أهمية تذوقنا وإختيارنا له ، بقدر تأثيره بإدراكنا ووجداننا ، إنه ليس فقط مجموعة من الفراغات التي نظمت بفن لتحيط بنا أو تحتوينا وهو ليس فقط عائلة من الخامات والألوان المتناغمة في صورة كتل وواجهات ، ولا حتى هو فقط إنعكاس لأسلوب حياة ومجتمع ، إنه تعبيرنا عن هويتنا ، ولذلك وجب علينا الإعتناء والإنتقاء لمفرداته وتشكيله بما يتناسب مع أسلوب الحياة المعاصرة ، والبيئة والمناخ المحيط وبما يحقق الخصوصية والتفرد ليصبح أيقونة تعبر عن هويتنا المنفردة



# PRIVACY AND LUXURY



**IW**  
**LIFE**  
VIEW  
—AL-SHOROUK—

**LUXURY  
BEYOND**

Modern and distinguished background interface in the same upscale architectural design with a large private garden and a private swimming pool, with complete privacy and unique luxury.

واجهة خلفية عصرية ومتميزة بنفوس التصميم المعماري الراقى مزودة بحديقة خاصة بمساحة كبيرة وحمام سباحة خاص ، كل ذلك بخصوصية تامة ورفاهية لا مثيل لها .



# ARCHITECTURAL & INSIDE

## FAMILY FLOOR

120M



Each Villa building is about 320 square meters divided into three floors which are basement, ground floor and first floor, taking advantage of best use of spaces in each floor, taking into account the privacy, ease of movement within and between the floors  
The basement is approximately 120 square meters with a backyard, private swimming pool, a large reception lounge, kitchen, laundry room, office , bathroom and maid's room with private bathroom

مساحة كل مبني حوالي ٣٢٠ متر مربع مقسمة إلى ثلاثة طوابق وهي بدروم وطابق أرضي وطابق أول، بأفضل استغادة من المساحات في كل طابق، مع الأخذ بعين الاعتبار خصوصية، وسهولة التنقل داخل وبين الطوابق ، ومساحة الطابق السفلي حوالي ١٢٠ متر مربع ملحق بحديقة خلفية، حمام سباحة خاص، وصالة إستقبال كبيرة ومطبخ وغرفة غسيل الملابس، مكتب، حمام وغرفة للخادمة مع حمام خاص

# ARCHITECTURAL & INSIDE

## GUEST FLOOR

100M



The ground Floor "the guest floor" , consists of a large reception area of 100 square meters with a kitchen, bathroom, and a private wide parking  
الطابق الأرضي "طابق الضيوف"، ويتألف من مساحة إستقبال كبيرة ١٠٠ متر مربع بها مطبخ وحمام، وجراج خاص يكفي أكثر من سيارة واحدة



# ARCHITECTURAL & INSIDE

## SLEEPING FLOOR

100M



The first floor "bedrooms floor" is 100 square meters consists of three bedrooms, a master bedroom with a private bathroom and a dressing room and two other bedrooms with a sharing bathroom

الطابق الأول و هو ١٠٠ متر مربع وتتألف من ثلاث غرف نوم ، وغرفة نوم رئيسية مع حمام خاص وغرفة الملابس وغرفتين نوم أخرى مع حمام مشترك

IW  
LIFE  
VIEW  
AL-SHOROUK

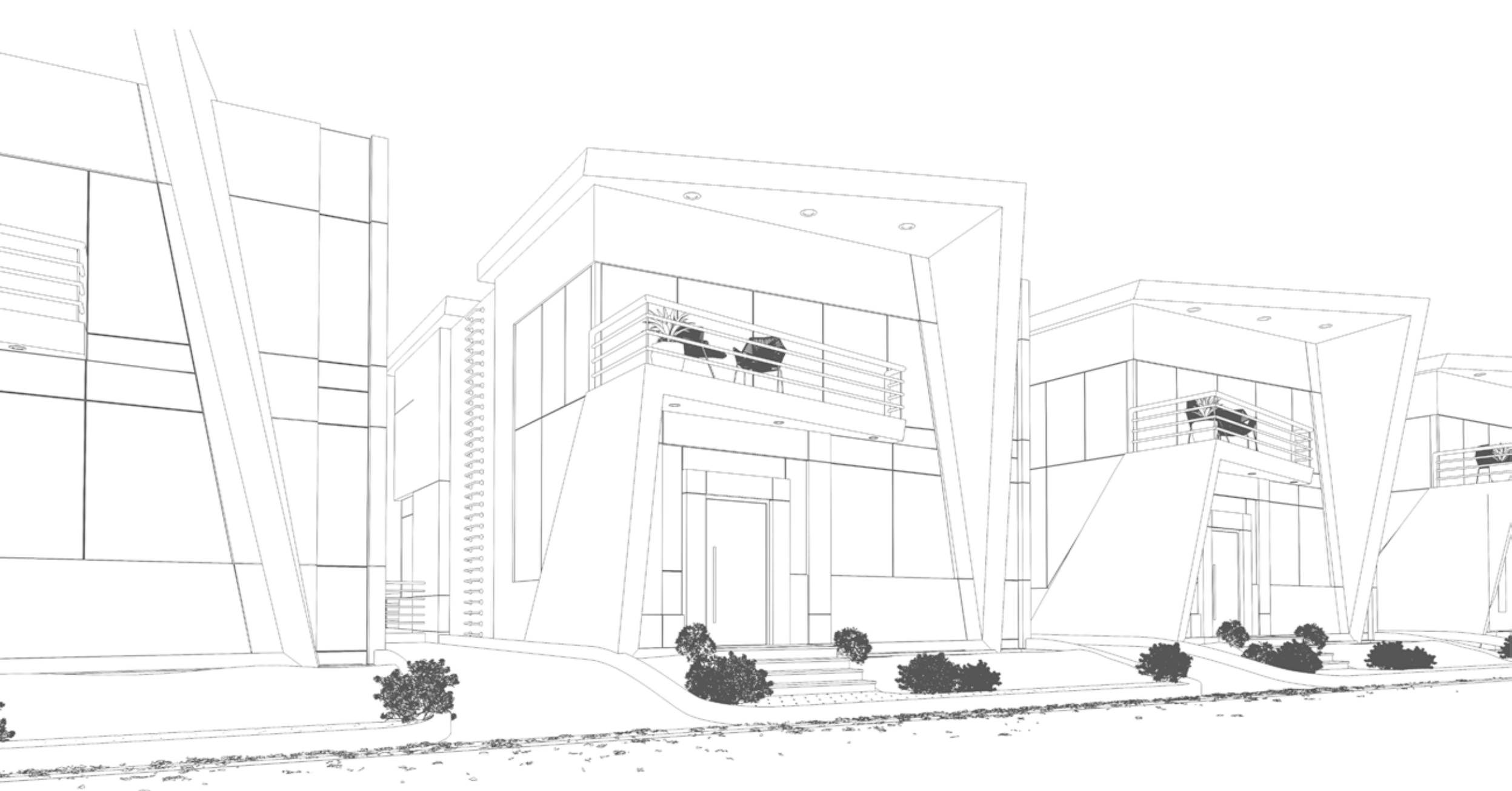
LUXURY  
BEYOND











*Thank You*