

LAGOONS

AL-ALAMEIN

العلمين لاجونز

ROCO

للمساكن والاستثمار العقاري



MODON

MODON DEVELOPMENTS

BROCHURE

الساحل يبدأ هنا

STRATEGIC PARTNERSHIP
FOR EXCELLENCE

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

Al Alamein Lagoons is proudly developed in collaboration with the New Urban Communities Authority, RO for Contracting and Investments, and Modon Developments — a partnership that brings together government support, engineering expertise, and visionary development. This joint effort ensures the project meets the highest standards in quality, planning, and long-term value, making it one of the most reliable and future-ready investments on Egypt's North Coast.

شراكة استراتيجية نحو التميز

RO
للمقاولات والاستثمار العقاري



MODON
MODON DEVELOPMENTS

يُقام مشروع العلمين لاجونز بالتعاون بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وشركة RO للمقاولات والاستثمار، ومدن للتطوير العقاري. شراكة تجمع بين الدعم الحكومي، الخبرة الهندسية، والرؤية التطويرية لضمان أعلى معايير الجودة والتخطيط المستدام. تُرسّخ هذه الشراكة مكانة المشروع كأحد أكثر الوجهات الموثوقة تميزاً على الساحل الشمالي، بما يقدمه من بيئة مثالية للحياة وفرص استثمارية واعدة.



NEW AL ALAMEIN — CAPITAL OF THE NORTH COAST

Spanning 49,000 feddans, New Al Alamein is Egypt's most modern city on the Mediterranean, designed for over 3 million residents. It features residential, cultural, touristic, and academic zones, alongside international hotels, a university, and government offices.

With Alamein International Airport nearby and world-class infrastructure, it blends modern living with historical depth — making it the future hub of Egypt's North Coast.

مدينة العلمين الجديدة — عاصمة الساحل الشمالي

تقع مدينة العلمين الجديدة على الساحل الشمالي، وتمتد على 49 ألف فدان لتستوعب أكثر من 3 ملايين نسمة. تضم مناطق سكنية وسياحية، جامعة خاصة، فنادق عالمية، ومطار دولي. بنية تحتية متقدمة وتراث غني، تجمع المدينة بين الحداثة والعراقة، لتكون العاصمة الجديدة للساحل الشمالي.



THE HERITAGE CITY — A CULTURAL LANDMARK IN AL ALAMEIN

Spanning 260 acres, the Heritage City is one of Egypt's largest cultural and tourist destinations. It blends traditional architecture with modern design, offering a unique experience for visitors.

The city includes 14 main and 14 service buildings, a Roman-style theater, cinema complex, mosque, church, library, exhibition grounds, and 6 grand halls for events and conferences. With its diverse offerings, the Heritage City stands as a vibrant hub celebrating Egypt's heritage in a modern setting.

المدينة التراثية – وجهة ثقافية وسياحية متكاملة

على مساحة 260 فدانًا، تُعد المدينة التراثية في العلمين الجديدة من أكبر المشروعات الثقافية في مصر، بتصميم يجمع بين الطراز المصري الأصيل والحداثة.

تضم المدينة 14 مبنى رئيسيًا و14 مبنى خدميًا، إلى جانب مسرح روماني، مجمع سينمات، مسجد، كنيسة، مكتبة، ومبنى إداري، بالإضافة إلى أرض معارض تحتوي على 6 قاعات كبرى للفعاليات والمؤتمرات.

تجسّد المدينة التراثية روح مصر الثقافية في وجهة عصرية نابضة بالحياة

WELCOME TO

LAGOONS

AL-ALAMEIN

العلمين لاجونز

THE NEW PULSE OF EGYPT'S NORTH COAST

Al Alamein Lagoons is a premier luxury destination spanning 50 acres in the heart of New Al Alamein City. Ideally located in the C3 area—next to the Heritage City and minutes from Al Alamein International Airport—it holds the area's first investment license.

The project features fully finished 1, 2, and 3-bedroom chalets and sky garden apartments, all designed with modern elegance. Residents enjoy swimmable lagoons, offering a unique and refreshing lifestyle — the first of their kind in the region.

مشروع

العلمين لاجونز

نبض جديد على الساحل الشمالي

العلمين لاجونز وجهة فاخرة تمتد على 50 فداناً في قلب مدينة العلمين الجديدة، بالمنطقة C3، بجوار مدينة الترائية وعلى بُعد دقائق من مطار العلمين الدولي. وهو أول مشروع بالمنطقة يحصل على رخصة استثمارية.

يضم المشروع شاليهات كاملة التشطيب مكونة من غرفة، غرفتين، أو ثلاث غرف نوم، بالإضافة إلى وحدات سكني جاردن بتصميم عصري راقٍ. كما يوفر لاجونز صالحة للسباحة لأول مرة في المنطقة، لتجربة حياة هادئة ومنعشة.

LAGOONS

AL-ALAMEIN

العلمين لاجونز



LOCATION MAP

Al Alamein Lagoons enjoys a strategic location in the C3 zone of New Al Alamein City — directly next to the Heritage City and just minutes from Al Alamein International Airport. Overlooking key development axes and major highways, it offers easy access and strong investment potential, making it ideal for both permanent living and seasonal escapes.

يقع مشروع العلمين لاجونز في المنطقة C3 بمدينة العلمين الجديدة، بجوار المدينة التراثية وعلى بُعد دقائق من مطار العلمين الدولي. يطل على محاور التنمية الرئيسية والطرق السريعة، ما يجعله موقعًا مثاليًا للسكن أو العطلات، وفرصة واحدة للاستثمار ضمن واحدة من أكثر المناطق نموًا على الساحل الشمالي.



LIVE
PHOTO

The CLUBHOUSE

Set directly on the sandy shores of Al Alamein, the Clubhouse is the heart of social life and seaside relaxation. Enjoy exclusive access to beachfront amenities including private pool, shaded lounging areas, elegant indoor lounges, and beachfront cafés and restaurants. Whether you're soaking up the sun, sipping a drink with friends, or unwinding after a swim, the Clubhouse offers a perfect blend of luxury, comfort, and stunning coastal views — all just steps from the water.

النادي الاجتماعي

مباشرة على الرمال الذهبية لشواطئ العلمين، يُعد النادي الاجتماعي القلب النابض للحياة الاجتماعية والاستجمام على البحر. استمتع بإمكانية الوصول الحصري إلى مرافق الشاطئ المميزة، بما في ذلك المسبح الخاص، مناطق الجلوس المظللة، الصالات الداخلية الأنيقة، والمقاهي والمطاعم المطلّة على البحر. سواء كنت تستمتع بأشعة الشمس، تحتسي مشروباً مع الأصدقاء، أو تسترخي بعد السباحة، يقدم لك النادي مزيجاً مثالياً من الفخامة والراحة والإطلالات الساحلية الخلابة — على بُعد خطوات فقط من المياه.





KAYAKING THROUGH *Lagoons*

Glide through crystal-clear, swimmable lagoons surrounded by nature. Whether you're unwinding or staying active, kayaking blends relaxation with a sense of adventure.

التجديف بالكاياك

استمتع بتجربة فريدة من نوعها عبر التجديف بالكاياك في لاجونز العلمين. انطلق في رحلة هادئة بين المياه الصافية والمناظر الطبيعية الخلابة، حيث يلتقي النشاط بالحياة مع الاسترخاء والسكينة.



مجلس التخطيط
NEW URBAN COMMUNITIES SOCIETY

MODON
MODON DEVELOPMENTS

RC

للمشاريع والاستثمار العقاري

LAGOONS

AL-ALAMEIN

العلمين لاجونز

FOUNTAINS & GREEN Spaces

Wander through serene gardens and dancing fountains that create a harmonious backdrop to daily life, ideal for strolls, photos, or peaceful reflection.

لوحات من الطبيعة

تجول بين المساحات الخضراء والنوافير الراقصة التي تضيفي لمسة هدوء وأناقة على يومك



وزارة الإسكان والتخطيط العمراني
MINISTRY OF HOUSING, URBAN PLANNING & CONSTRUCTION

MODON
MODON DEVELOPMENTS

RO

للمشاورات والاستثمار العقاري

FITNESS & *Spa*

Stay energized at the fully equipped gym, and unwind at the full-service spa — complete with personal trainers and wellness programs designed for a balanced lifestyle.



النادي الرياضي و *السبا*

مارس التمارين في صالة رياضية متكاملة، واسترخ في سبا فاخر لحياة متوازنة وصحية.

SPORTS & RECREATION *Complex*

Soccer Field: Full-sized and match-ready

Paddle Court: For high-energy, low-impact matches

Tennis Court: Perfect for beginners or seasoned players

Running Tracks & Bicycle Lanes: Safe, scenic, and inspiring



مجمع رياضي وترفيهي متكامل

ملعب كرة قدم
ملعب بادل تنس
ملعب تنس
مسارات للجري والدراجات

GO

Karting



وزارة التخطيط والبنية التحتية
MINISTRY OF URBAN PLANNING AND CONSTRUCTION

MODON
MODON DEVELOPMENTS

RO

للمشاورات والاستثمار العقاري

جو كارتينج

LAGOONS
AL-AQAMIN
(150-200 متر)

ARCADE & AMUSEMENT Park

المدينة الترفيهية

DRIVE-THRU *Convenience*

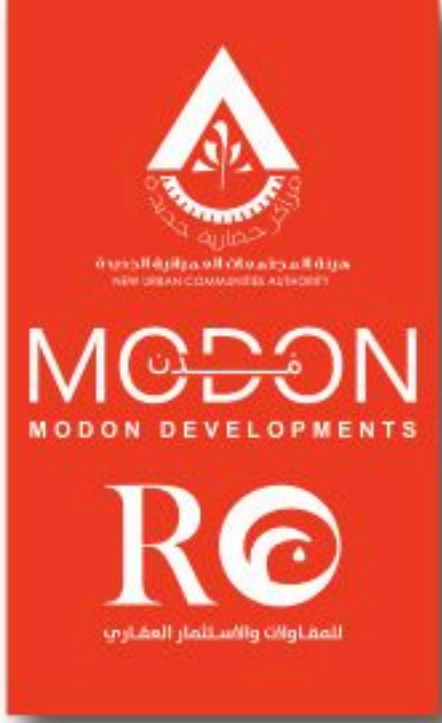
Enjoy fast, effortless access to your favorite cafés and restaurants without leaving your car. The Al Alamein Lagoons commercial mall features a dedicated drive-thru zone — designed for modern lifestyles that prioritize speed, comfort, and convenience. Whether it's your morning coffee or a quick bite, everything is just a turn away. Now operating starting Summer 2025.

منطقة DRIVE-THRU

استمتع بخدمة سريعة وسهلة من المقاهي والمطاعم المفضلة لديك دون الحاجة إلى مغادرة سيارتك. يضم المول التجاري في العلمين لاجونز منطقة Drive-Thru مخصصة، صُممت لتلائم أسلوب الحياة العصري الذي يقدر الراحة والسرعة. سواء كنت تبحث عن قهوتك الصباحية أو وجبة خفيفة، كل شيء في متناولك. تبدأ الخدمة رسميًا في صيف 2025.

BUNKER LANE





PREMIUM *Hotel*

Al Alamein Lagoons is home to a world-class hotel that welcomes visitors from across the globe, enhancing the destination's appeal. For residents, it offers exclusive access to luxury services — including housekeeping, room service, fine dining, spa access, and more — bringing five-star comfort to everyday life.

فندق عالمسي ضمن مجتمعك

يضم العلمين لاجونز فندقًا عالمي المستوى يعزز جاذبية المشروع كوجهة سياحية راقية. ويستفيد السكان من خدمات فندقية متميزة تشمل تنظيف الوحدات، خدمة الغرف، مطاعم فاخرة، سبا، وغيرها — لتجربة معيشة بخمس نجوم داخل مجتمعهم الخاص.





SHOPPING MALL & *Hypermarket*

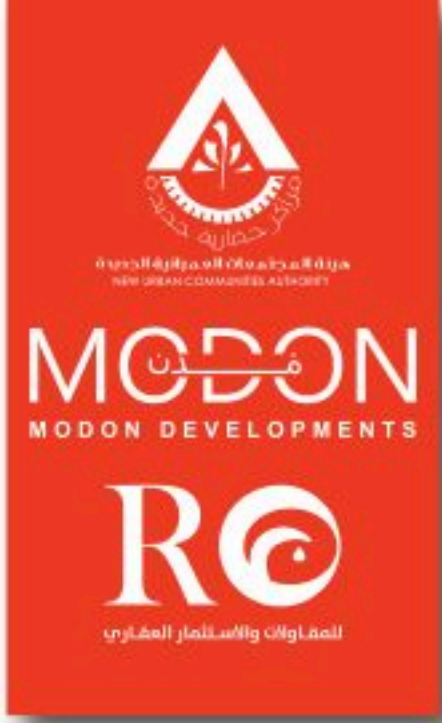
Everything You Need, Always Close

From global brands to daily essentials — enjoy convenient shopping just steps from home, at the fully integrated mall and hypermarket.

مول وسوبر ماركت متكامل

كل شيء... على بُعد خطوات

تسوّق أحدث الماركات العالمية واحصل على احتياجاتك اليومية بسهولة من مول وهايبر ماركت داخل المشروع.



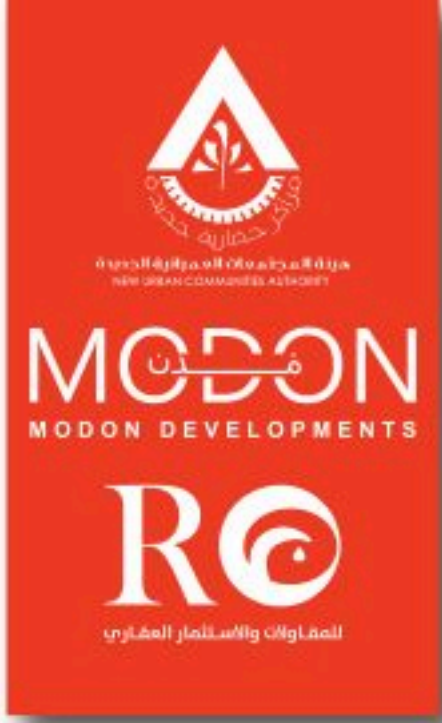
GATED COMMUNITY & SMART *Security*

Live securely in a gated community with 24/7 surveillance, and advanced systems for safety, control, and energy efficiency.

أنظمة أمن ذكية

راحة البال على مدار الساعة ,مجتمع سكني مغلق بنظام أمني متكامل ,كاميرات مراقبة تعمل 7/24 ,أنظمة ذكية للتحكم عن بُعد والسلامة وكفاءة الطاقة





SUSTAINABLE *Living*

All community areas are powered with solar lighting systems, ensuring a reduced carbon footprint and a brighter, cleaner future.

حياة مستدامة

جميع المناطق العامة مزودة بأنظمة إضاءة تعمل بالطاقة الشمسية، مما يعزز الاستدامة ويقلل من البصمة البيئية للمشروع.





MASTER PLAN

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

CULTURAL CITY



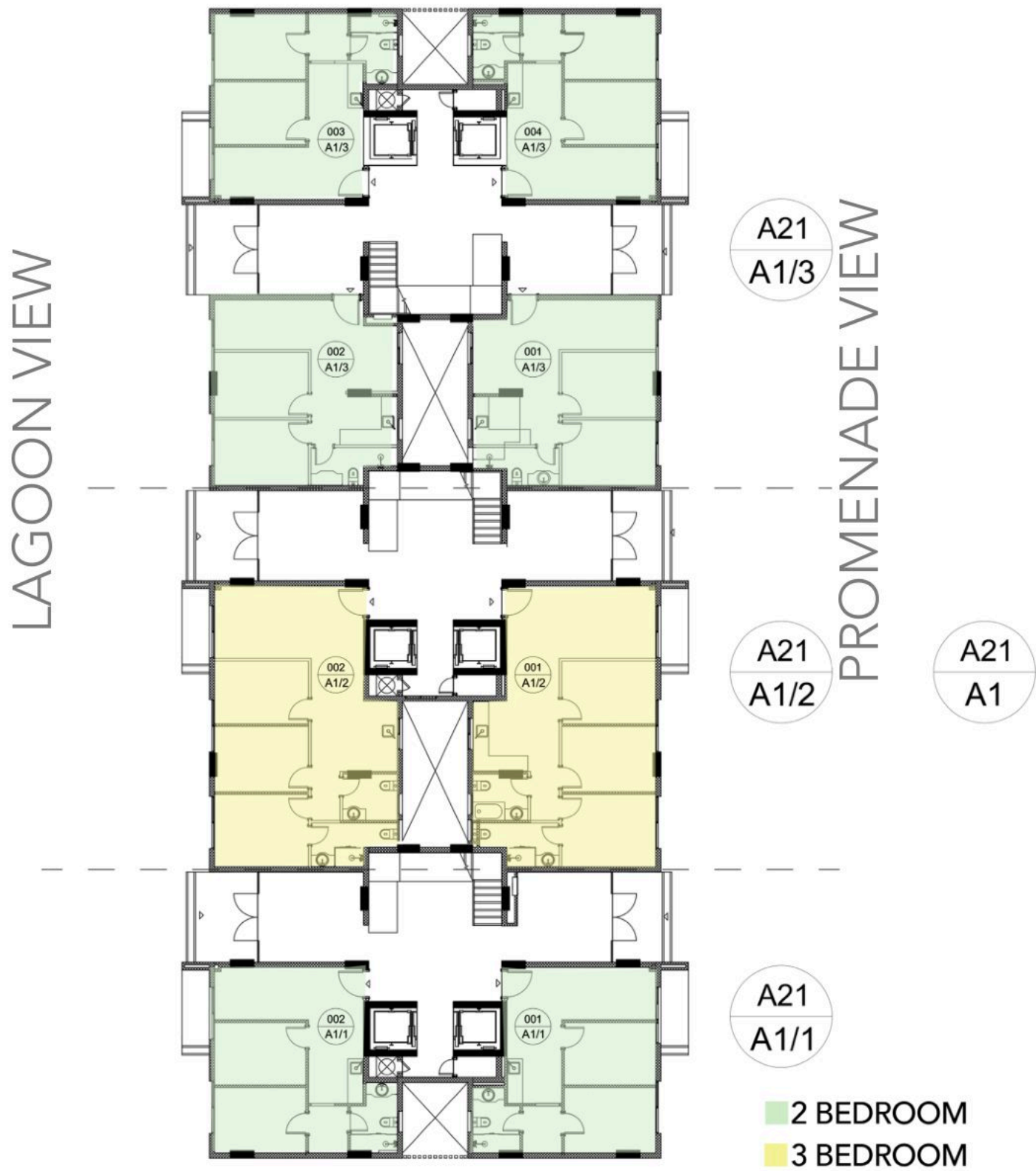


FLOOR PLANS

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

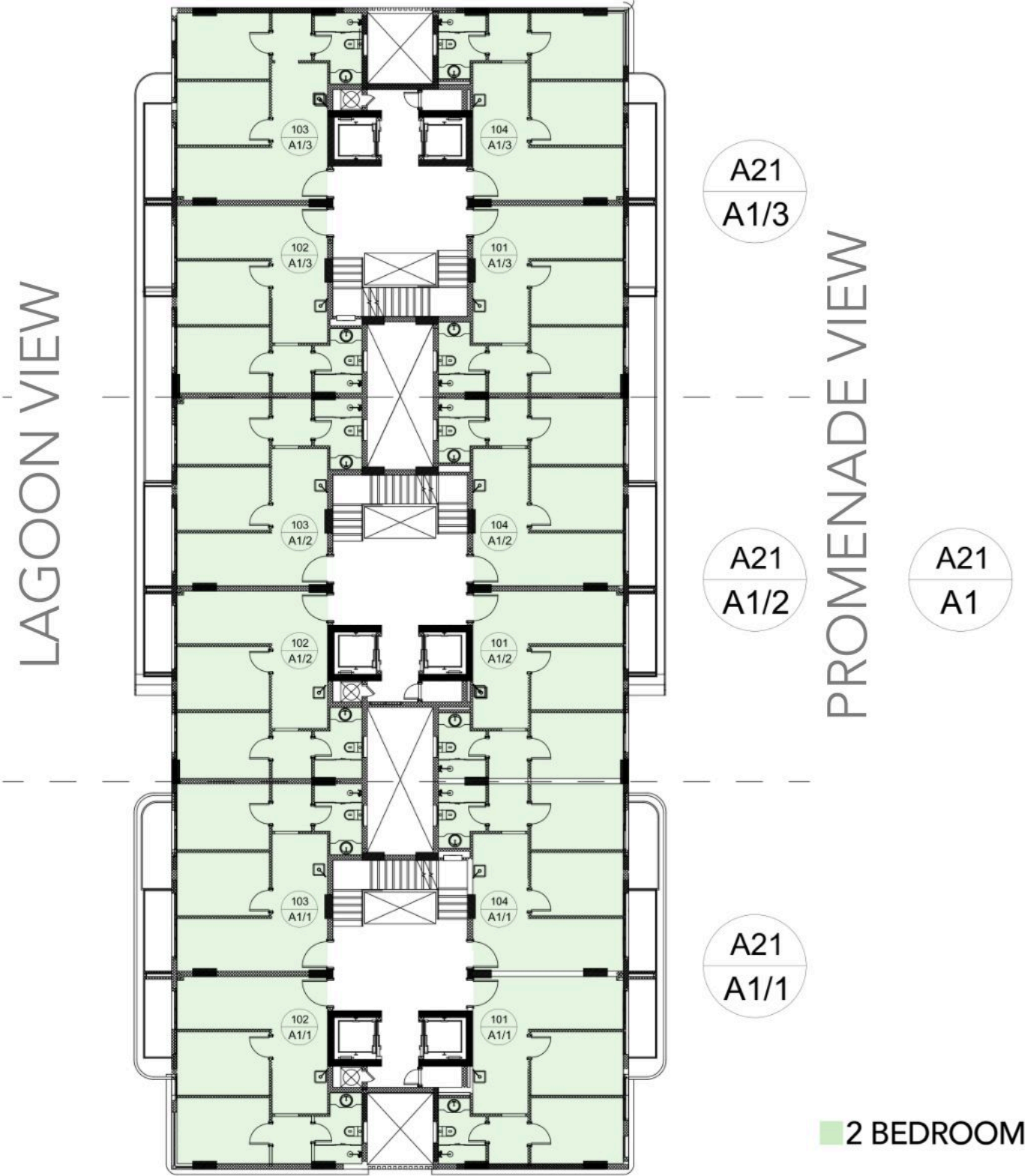
BUILDING A21

GROUND FLOOR



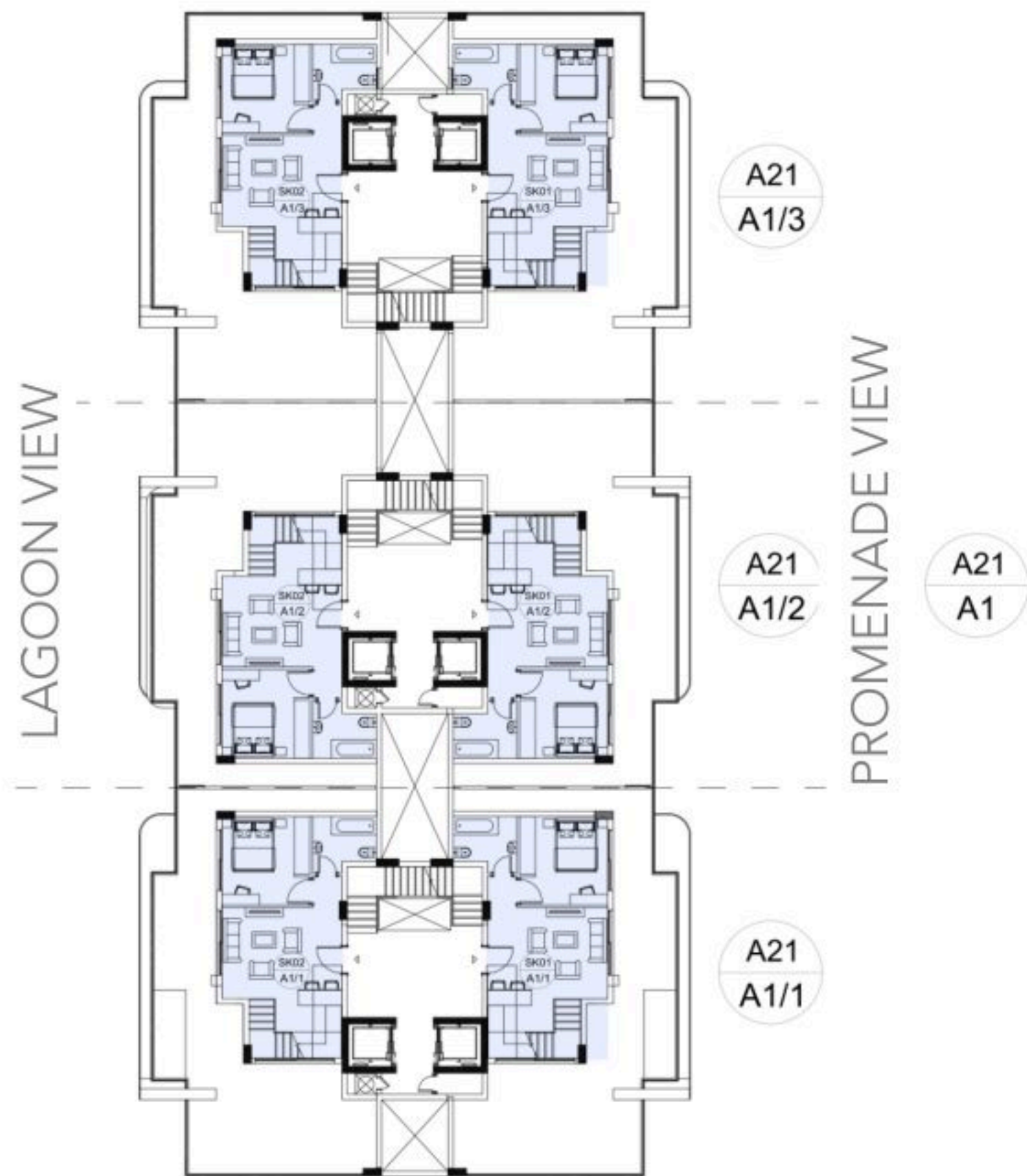
BUILDING A21

TYPICAL FLOOR

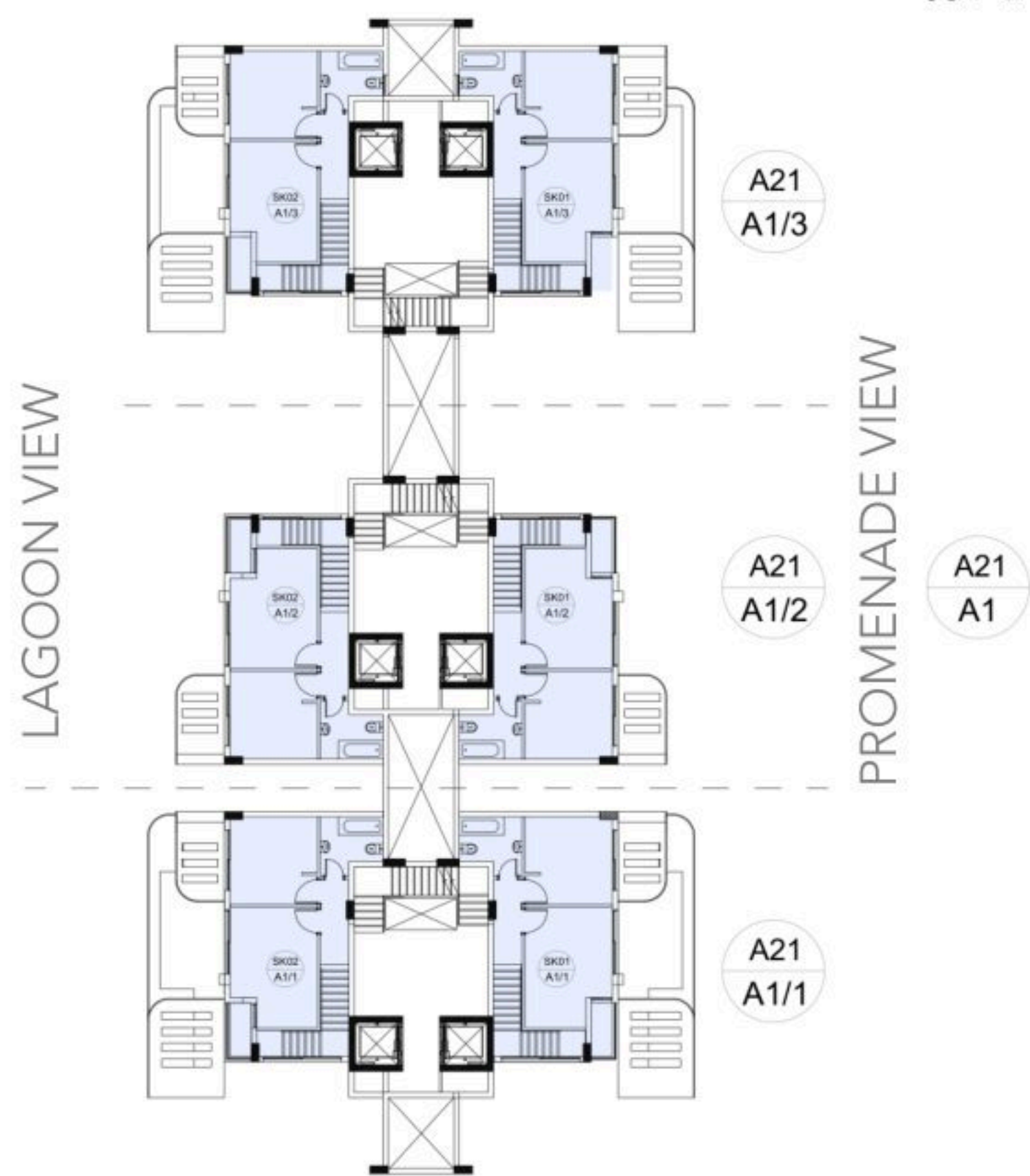


BUILDING A21

SKY GARDEN



LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز



BUILDING B20

GROUND FLOOR



PROMENADE VIEW

- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM

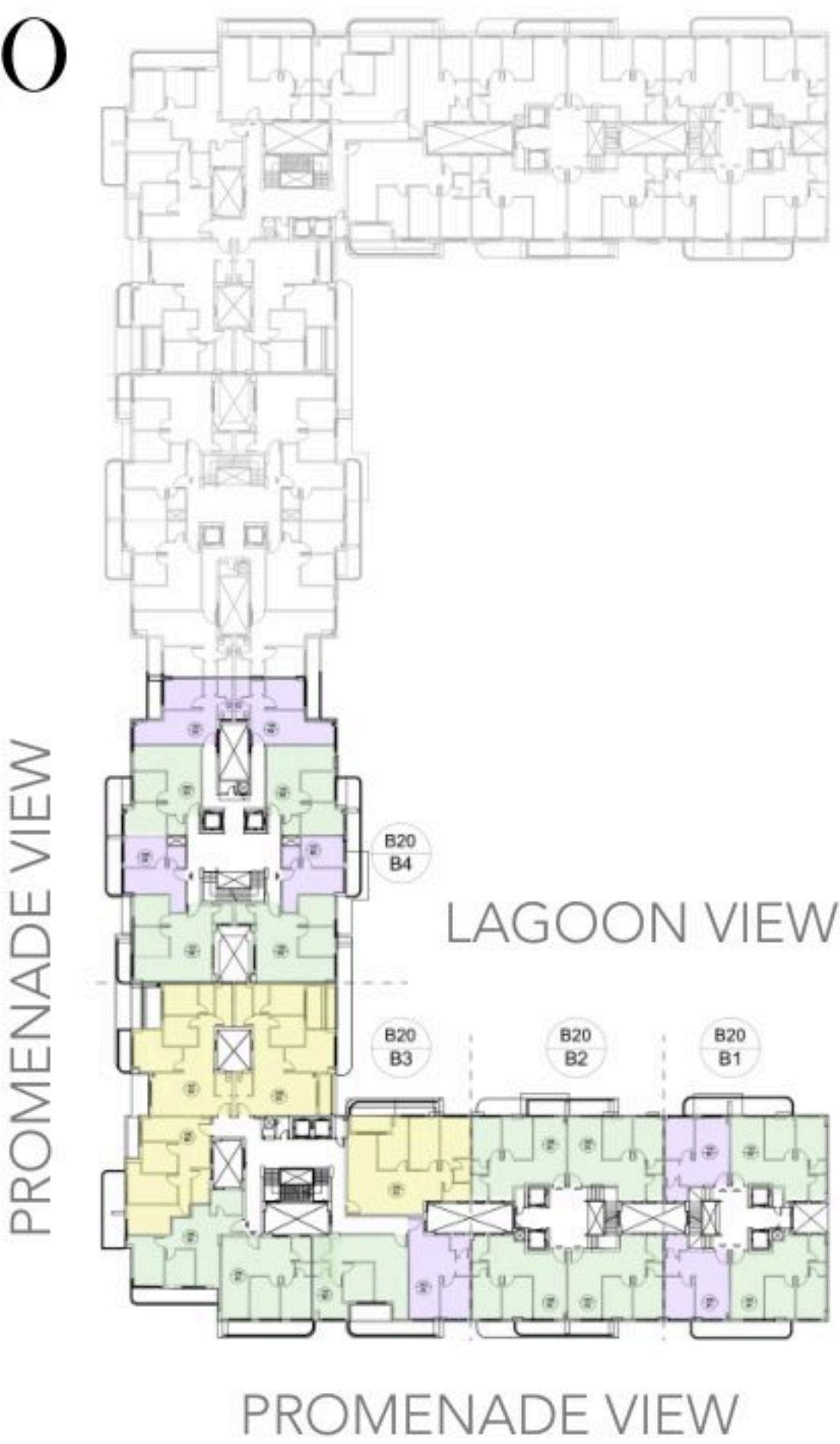


PROMENADE VIEW

- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM

BUILDING B20

TYPICAL FLOOR



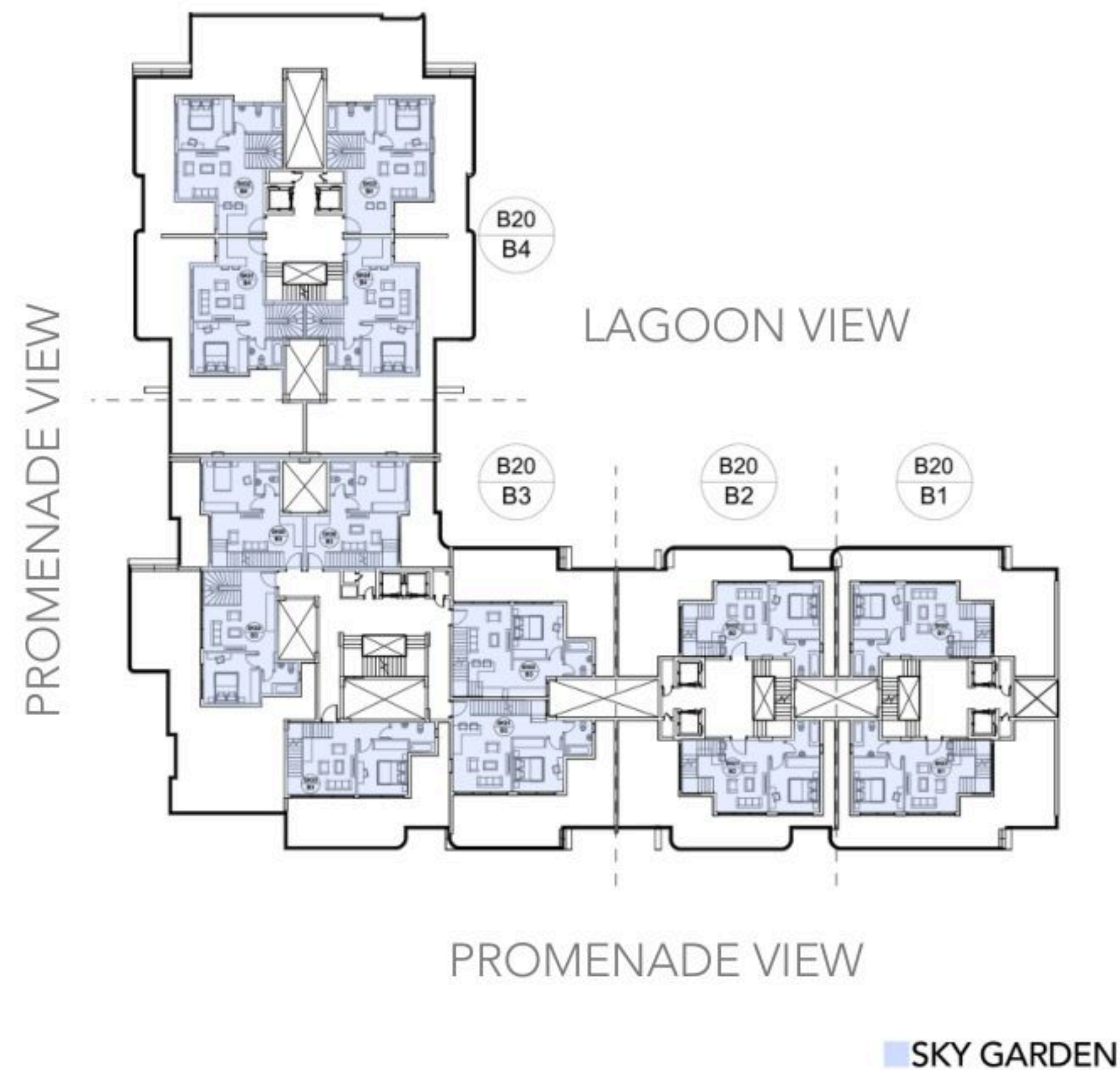
- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM



- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM

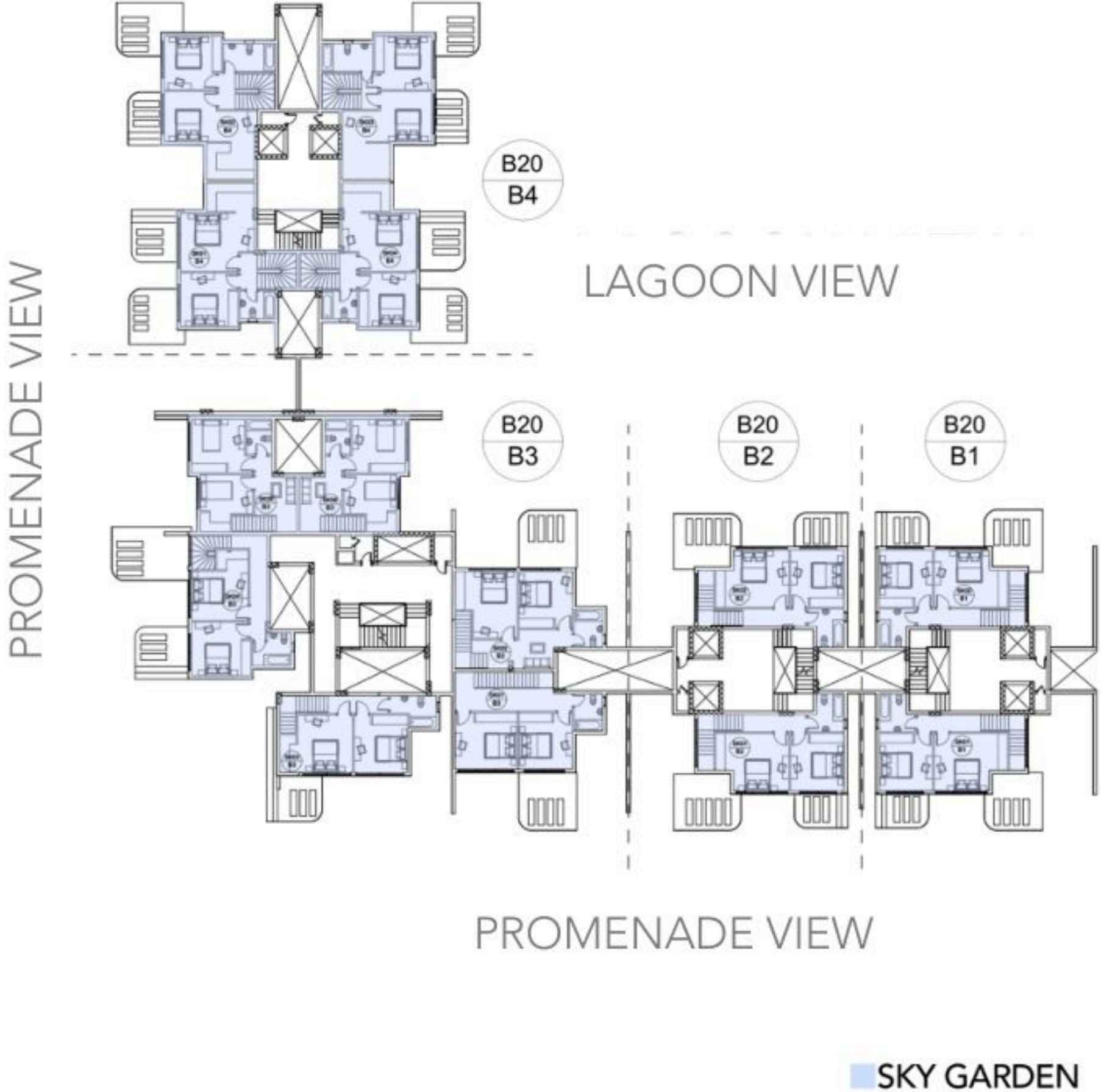
BUILDING B20

SKY GARDEN



BUILDING B20

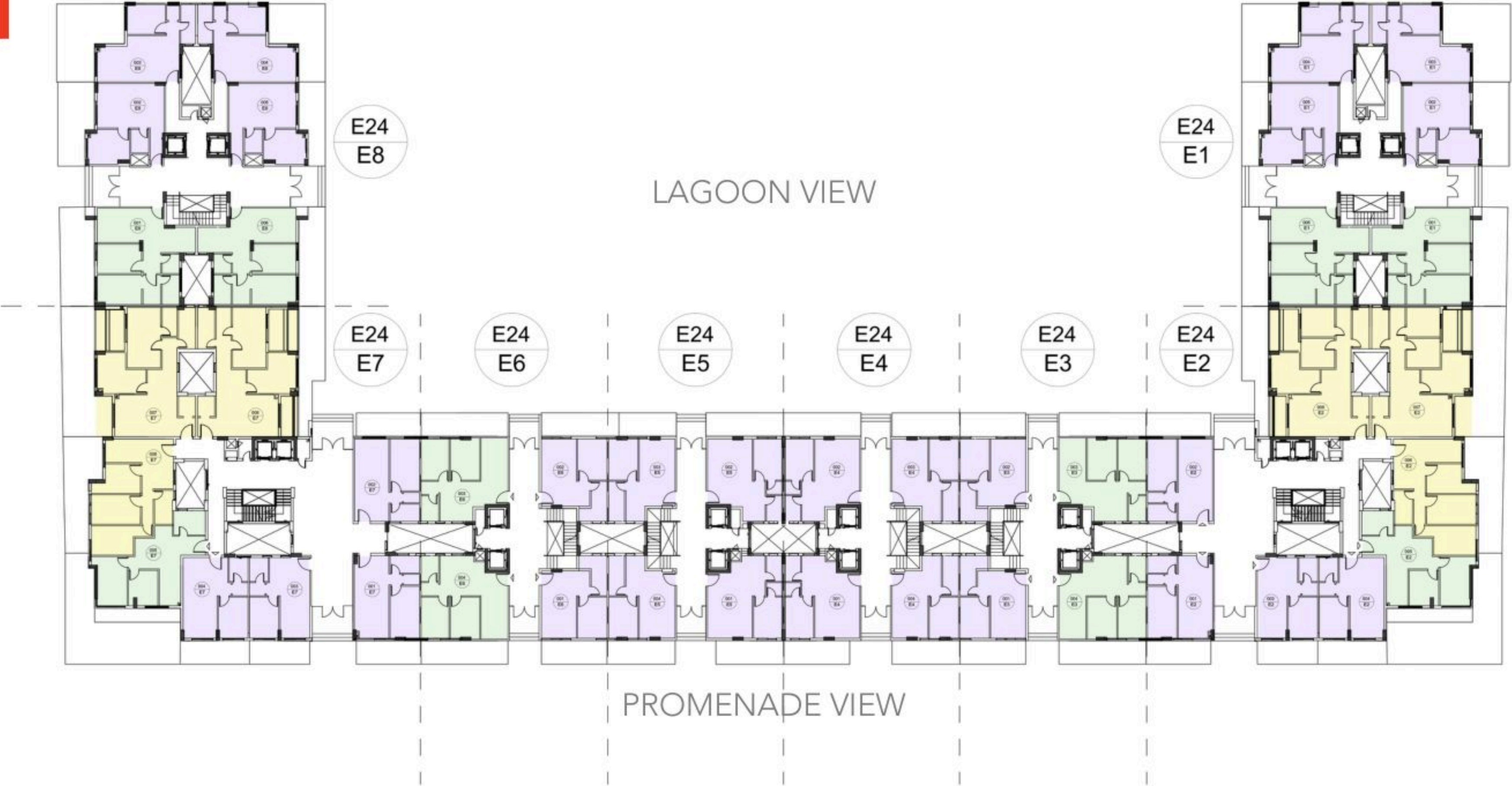
SKY GARDEN



BUILDING E24

GROUND FLOOR

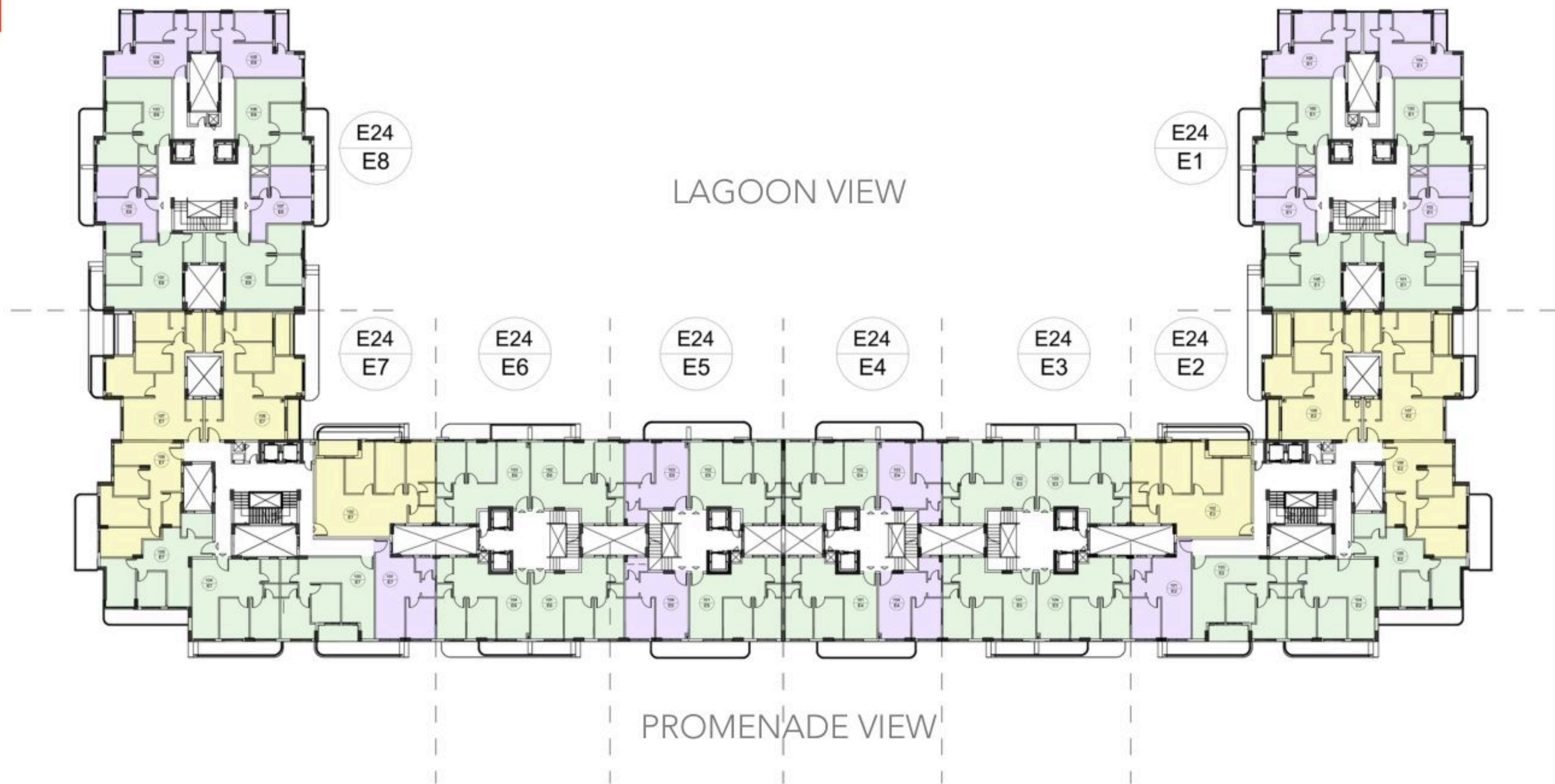
- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM



BUILDING E24

TYPICAL FLOOR

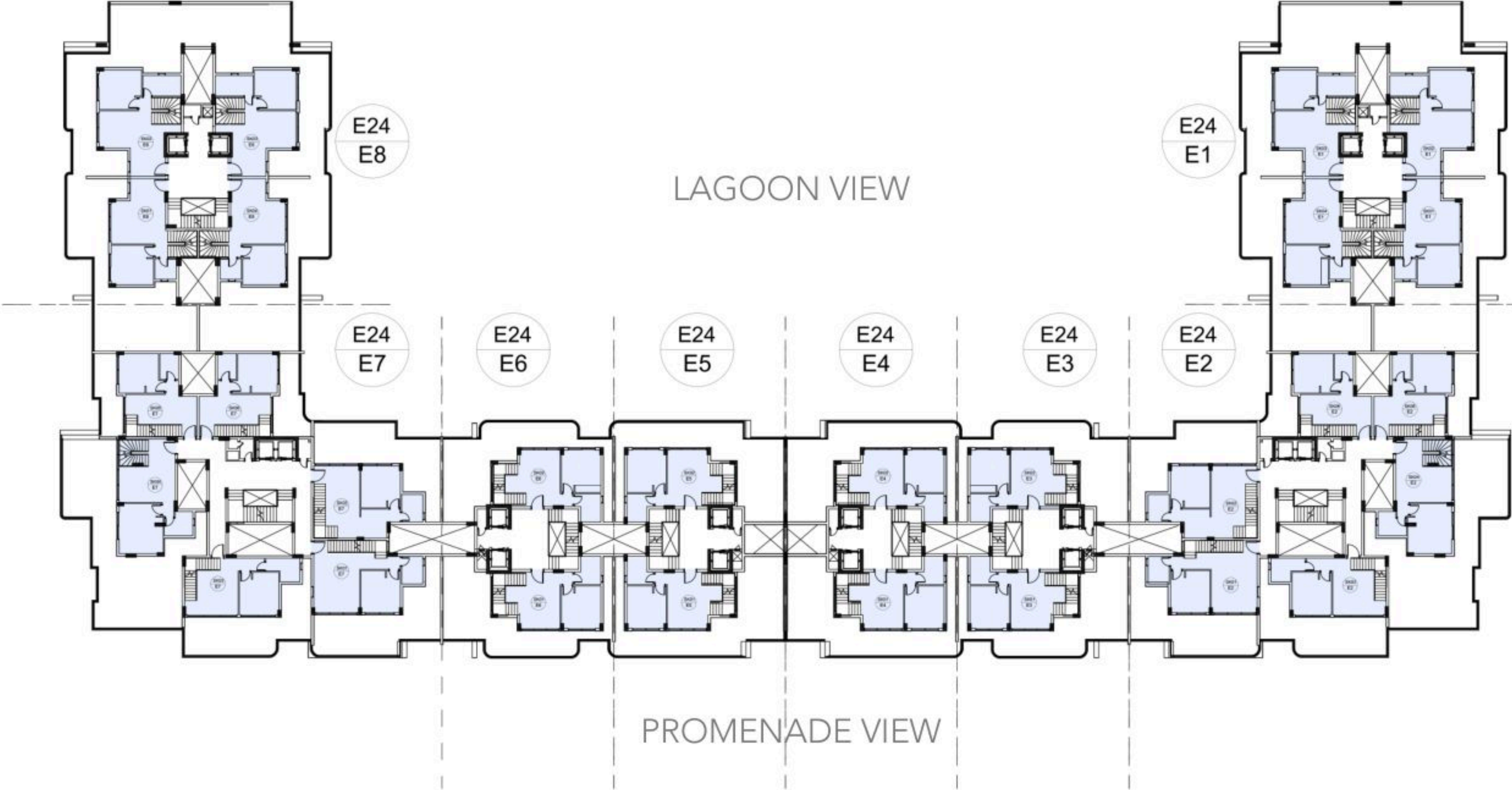
- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM



BUILDING E24

SKY GARDEN

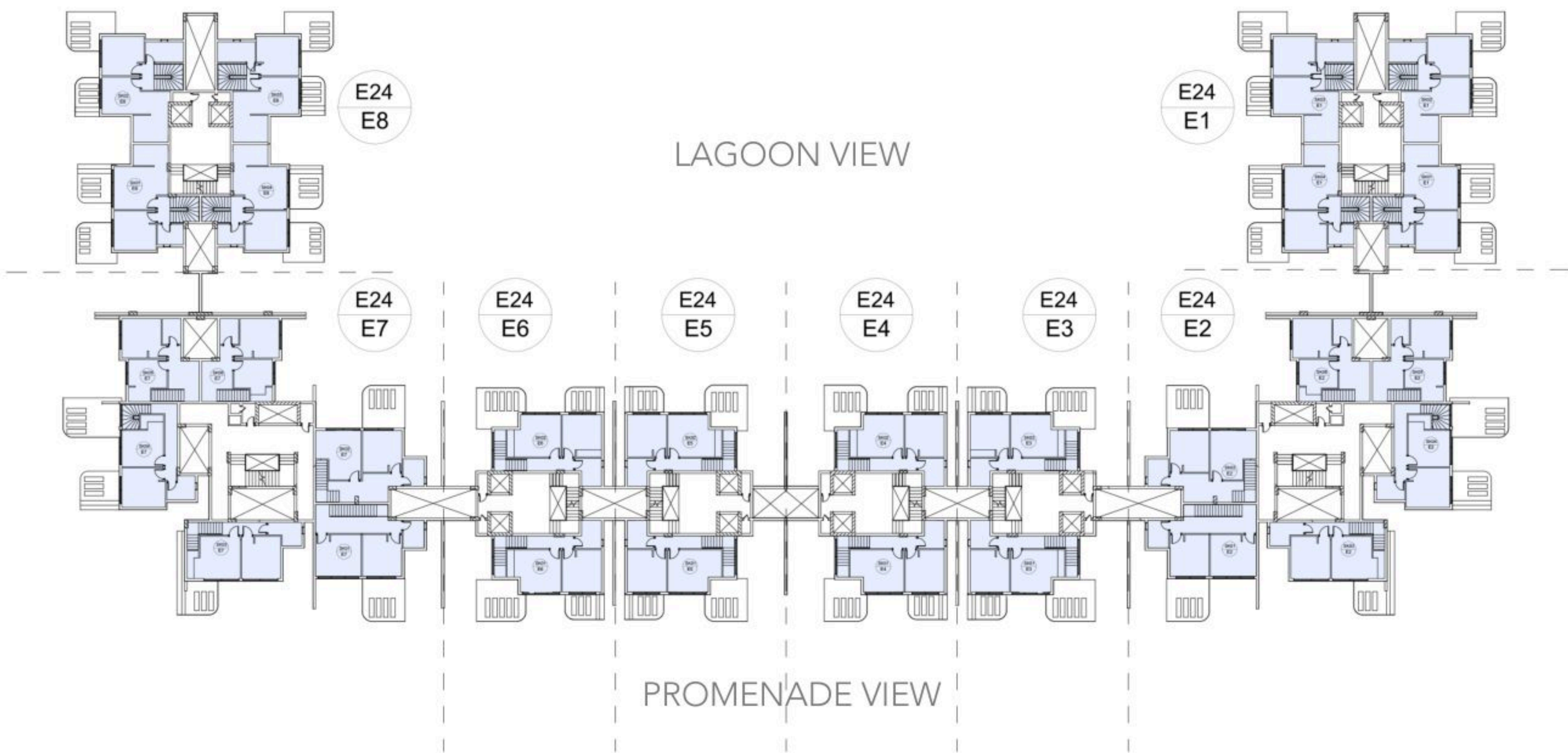
SKY GARDEN



BUILDING E24

SKY GARDEN

SKY GARDEN



BUILDING F22

GROUND FLOOR

LAGOON VIEW



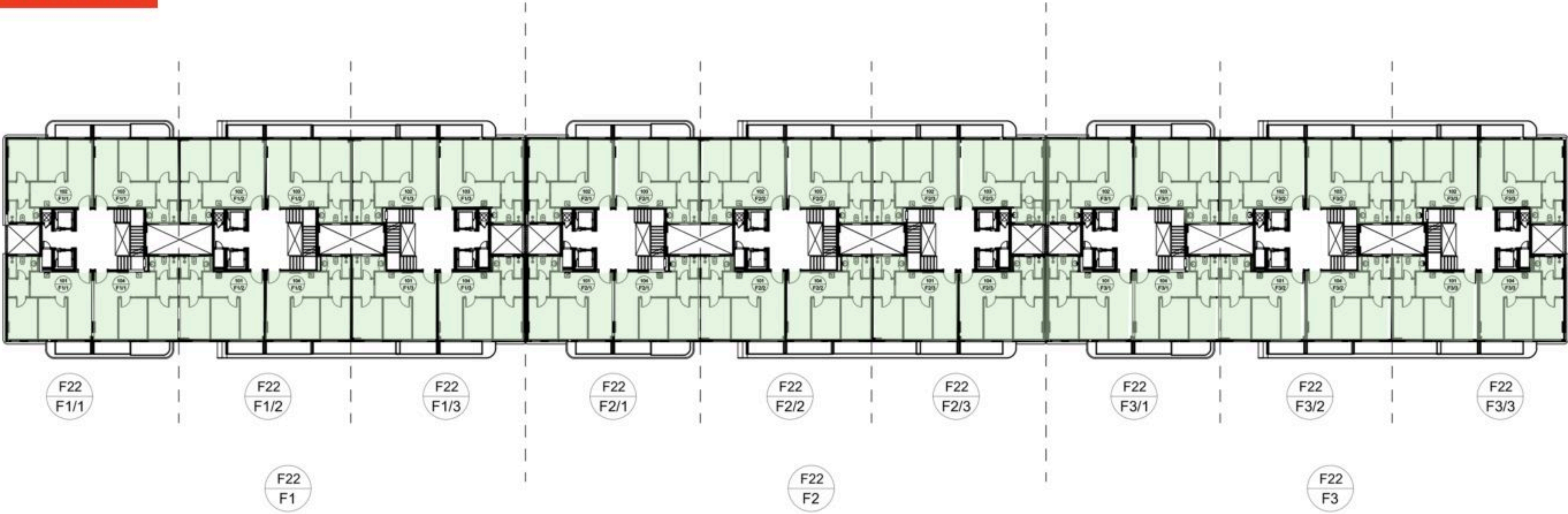
PROMENADE VIEW

- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM

BUILDING F22

TYPICAL FLOOR

LAGOON VIEW



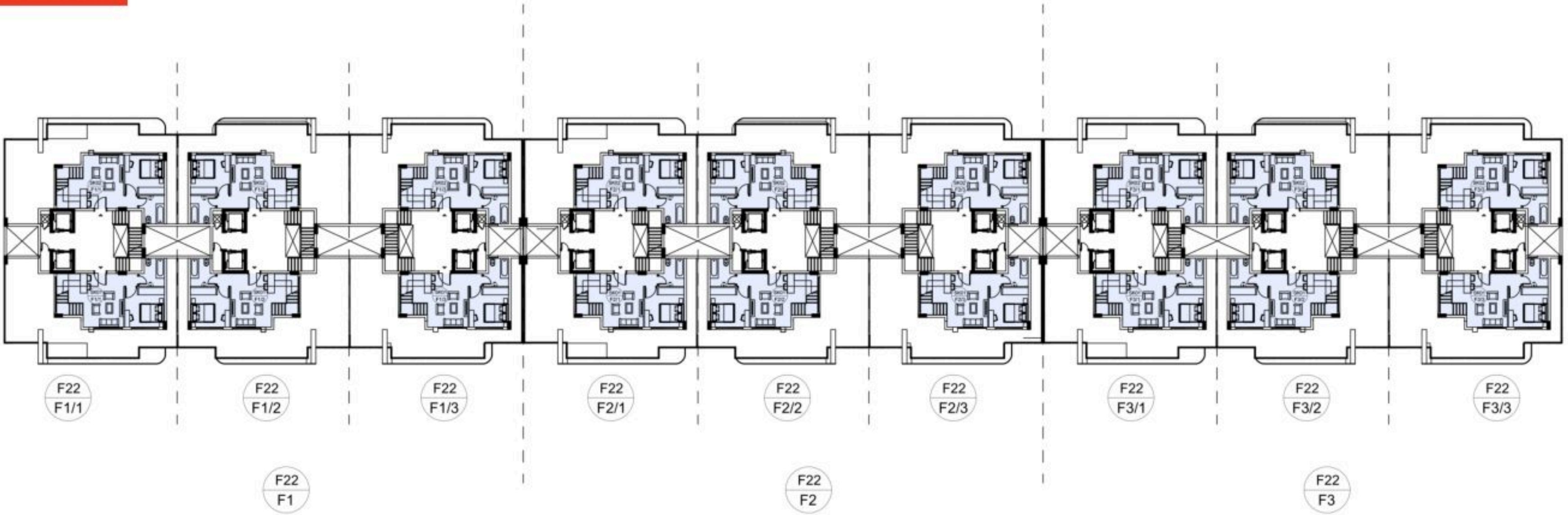
PROMENADE VIEW

2 BEDROOM

BUILDING F22

SKY GARDEN

LAGOON VIEW

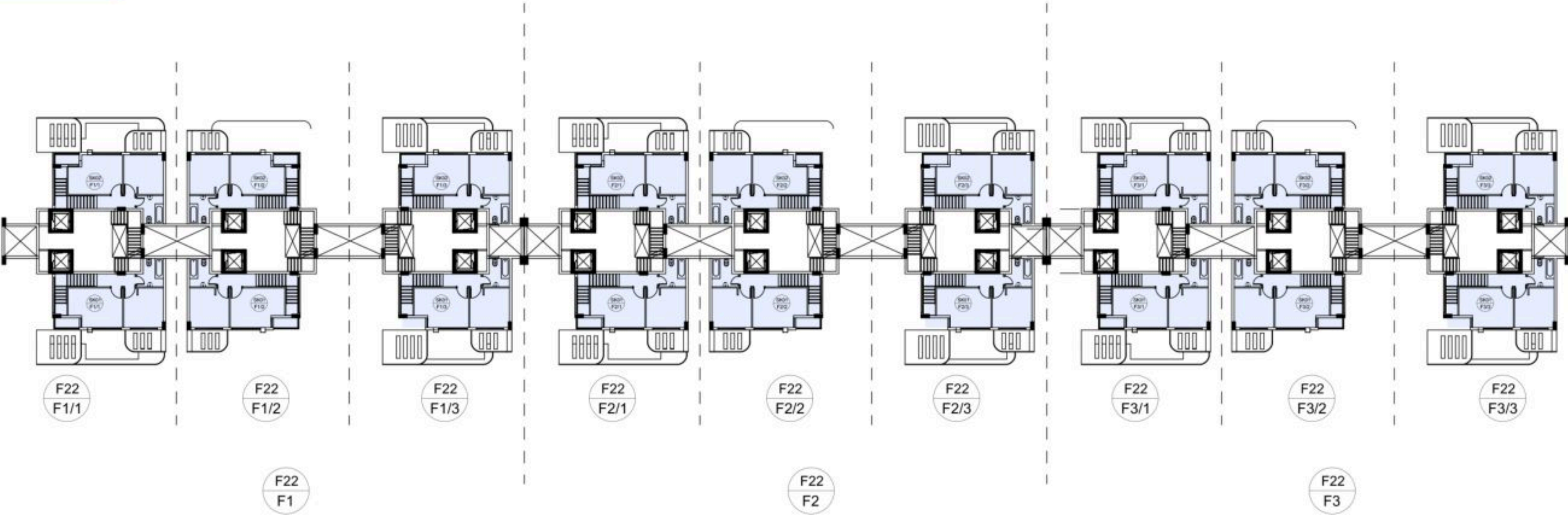


PROMENADE VIEW

BUILDING F22

SKY GARDEN

LAGOON VIEW



PROMENADE VIEW



UNIT PLANS

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

1 BEDROOM

BUILDING B, BUILDING E

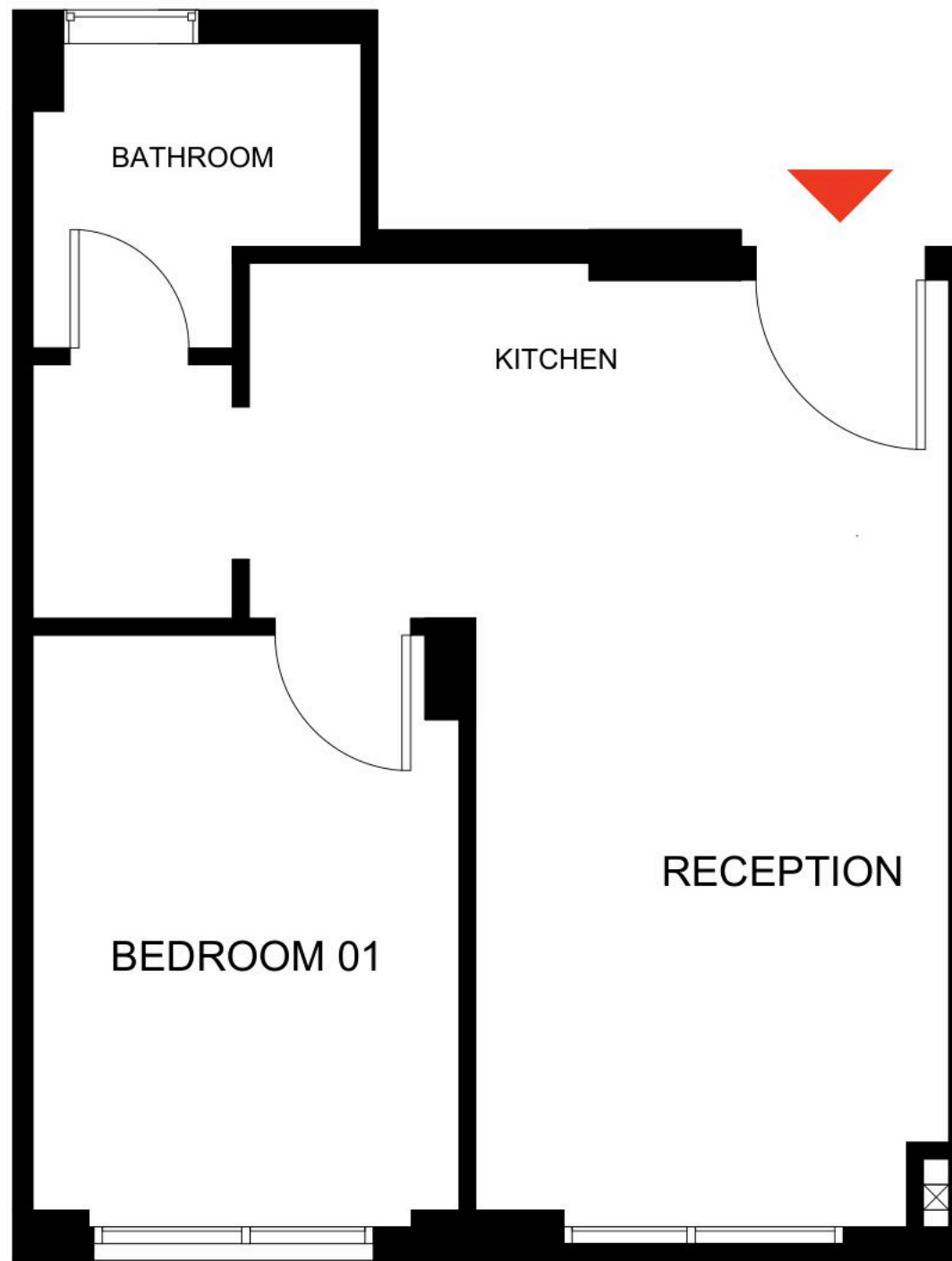


AREA: 35.75 M2

1 BEDROOM

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

BUILDING B, BUILDING E

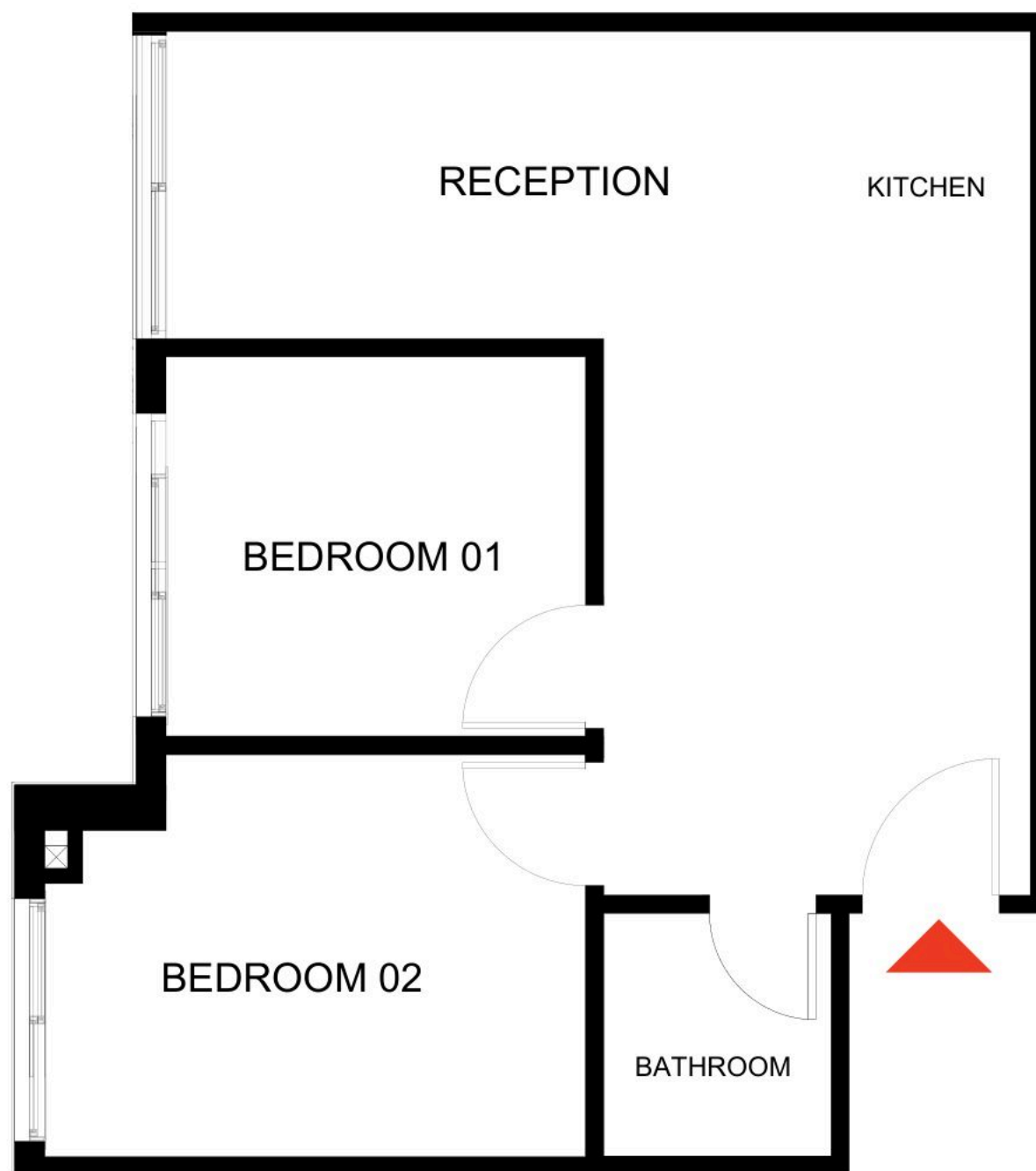


AREA: 35.75 to 55.75 M2

2 BEDROOMS

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

BUILDING B, BUILDING E

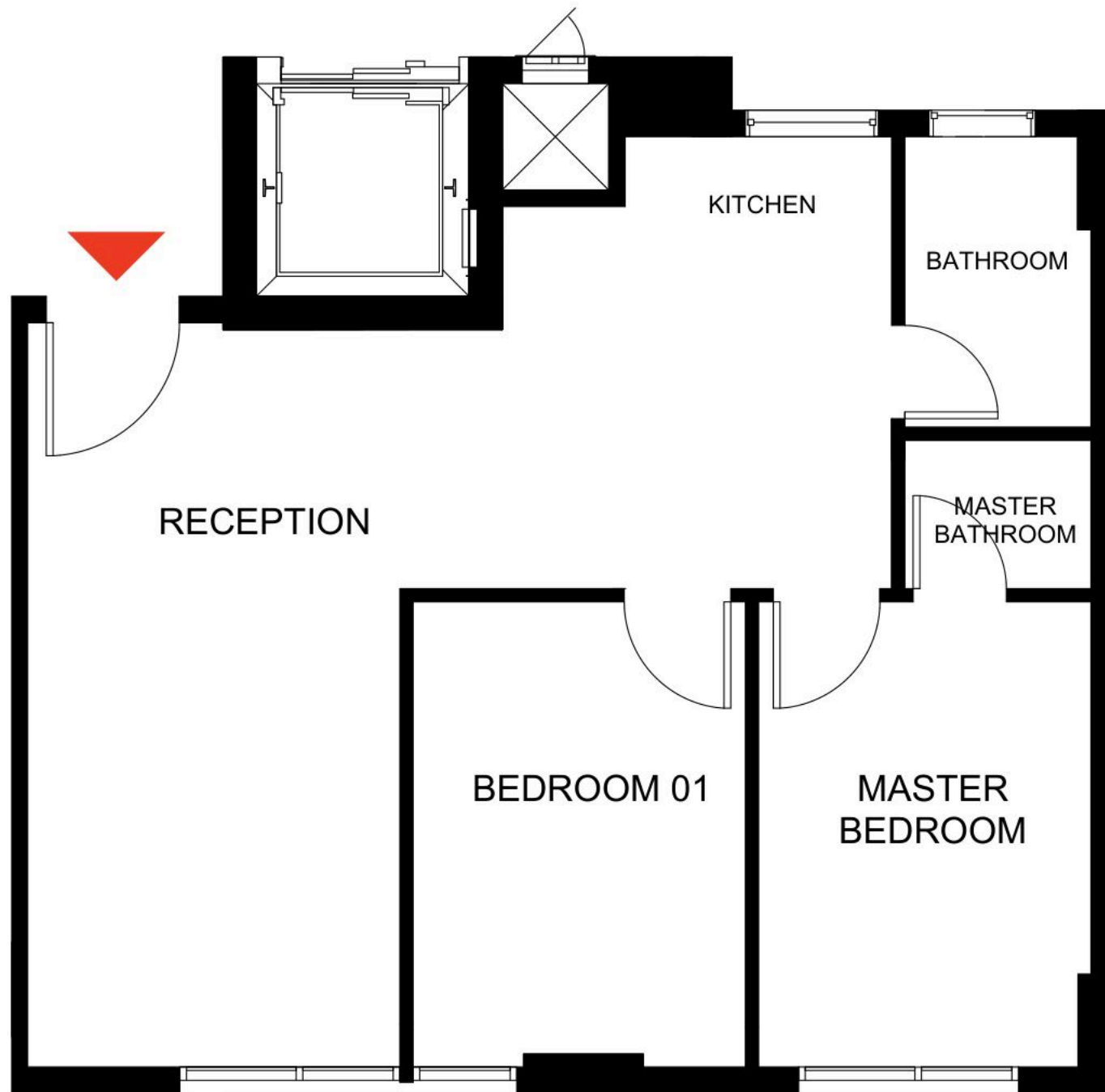


AREA: 55.75 to 65.75 M2

2 BEDROOMS

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

BUILDING B, BUILDING E



AREA: 55.75 to 75.75 M2

2 BEDROOMS

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

BUILDING A, BUILDING F



AREA: 62 to 67 M2

3 BEDROOMS

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

BUILDING B, BUILDING E

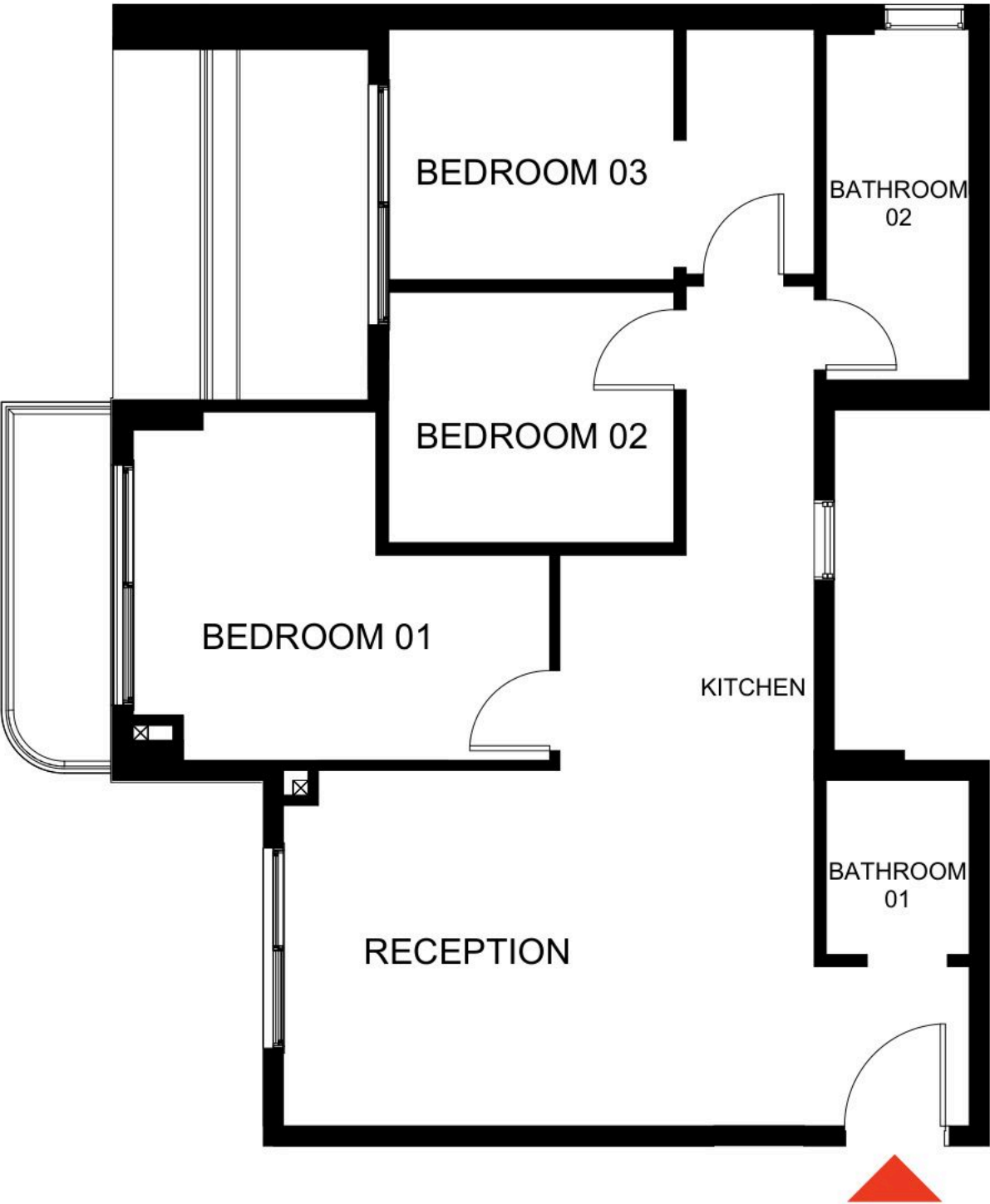


AREA: 60.75 M2

3 BEDROOMS

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

BUILDING B, BUILDING E

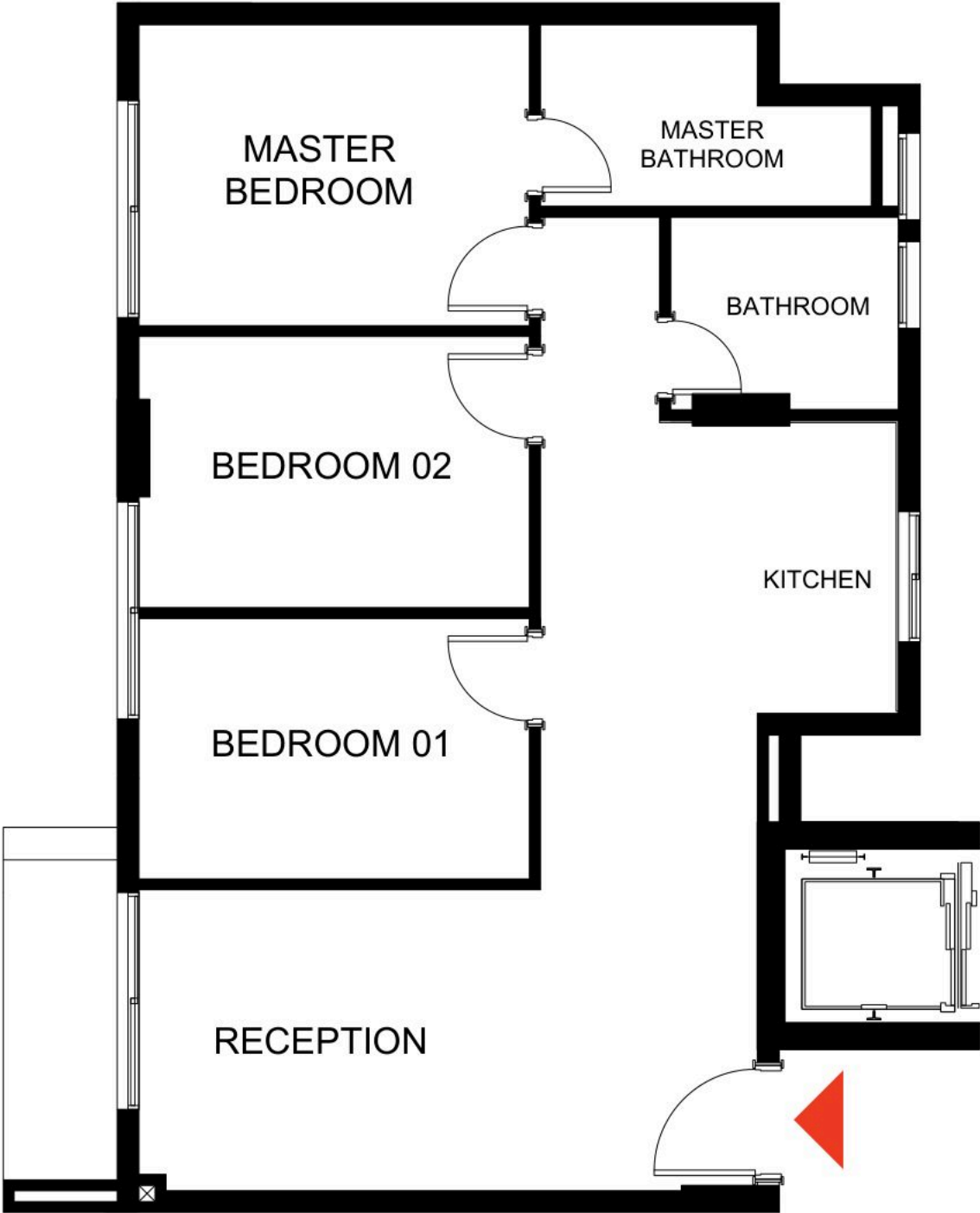


AREA: 95.75 M2

3 BEDROOMS

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

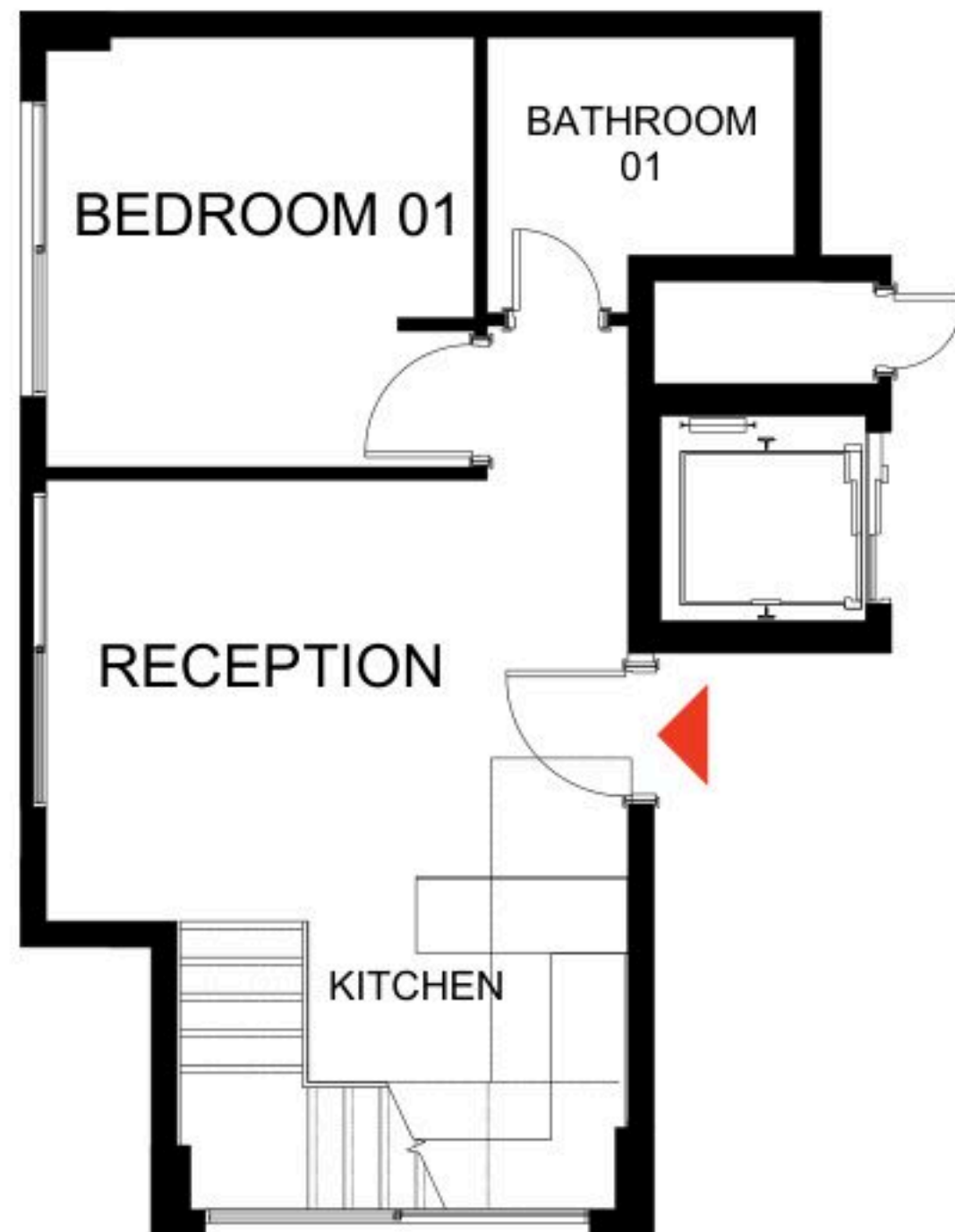
BUILDING A, BUILDING F



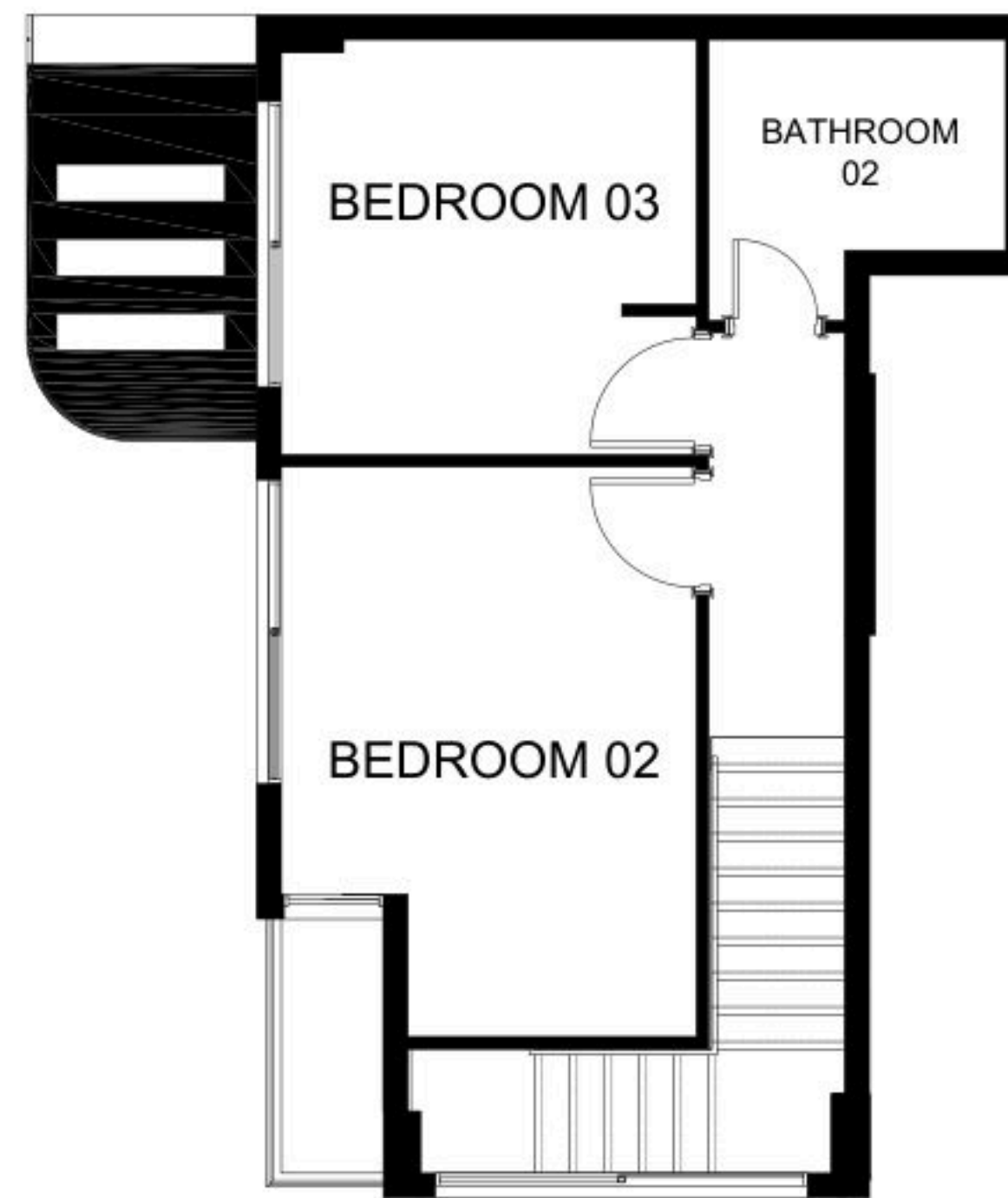
AREA: 95 M2

SKY GARDEN

BUILDING A, BUILDING B, BUILDING E, BUILDING F



AREA: 116 M2



AREA: 116 M2



2
BEDROOMS
APARTMENT

2

BEDROOMS
APARTMENT



LAGOONS

AL-ALAMEIN

العلمين لاجونز





AL-ALAMEIN LAGOONS

BEACH CLUB

LAGOONS
AL-ALAMEIN
العلمين لاجونز

LIVE
PHOTO



LIVE
PHOTO







للمساكن والأبنية التجارية



وزارة الإسكان والتخطيط العمراني والتنمية الاقتصادية

MODON
MODON DEVELOPMENTS

☎ 15881

📍 90th St., 3rd Sector, Building 367, New Cairo

✉ info @ modon-eg.com

🌐 www.modon-egypt.com