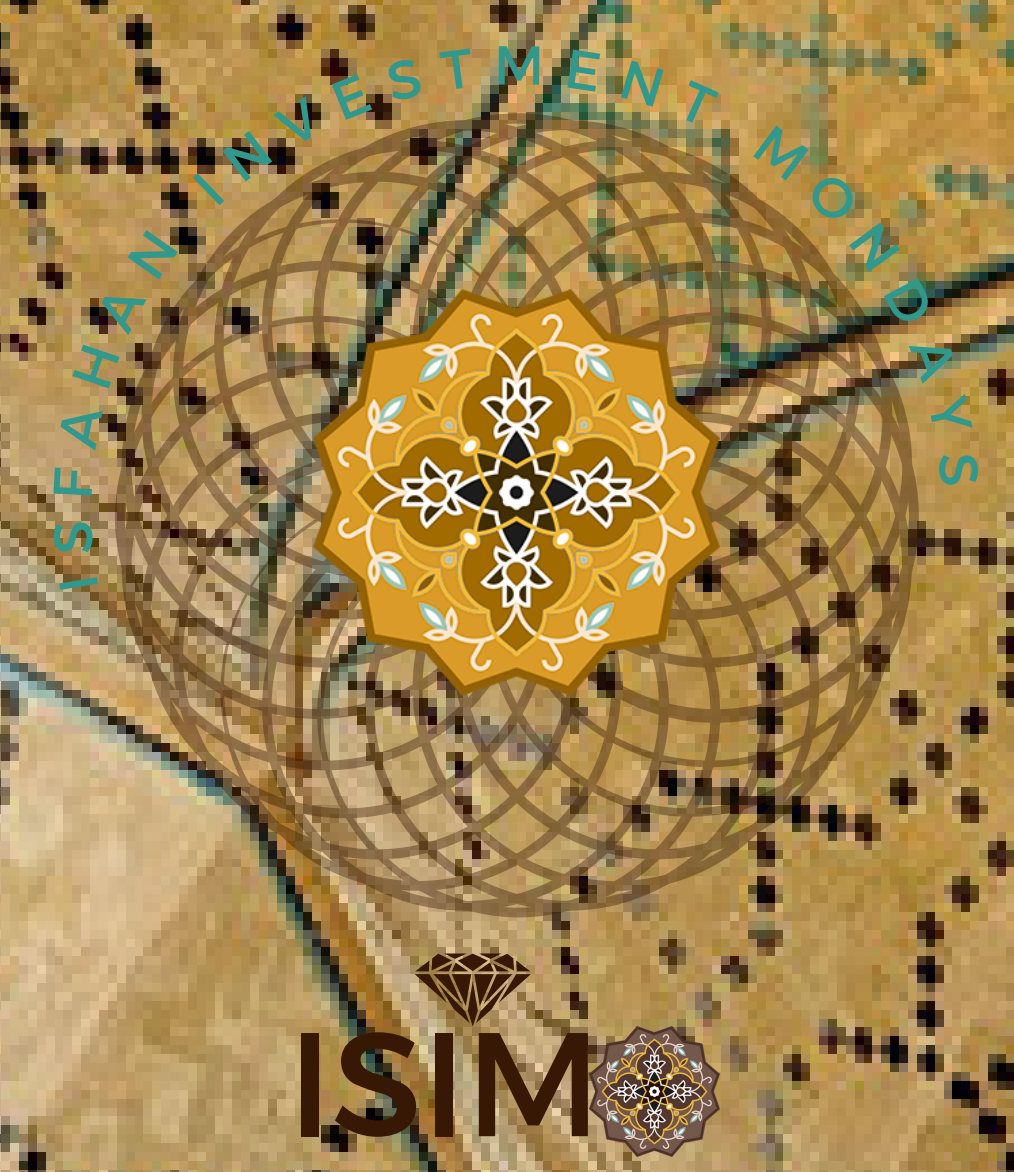






ISSUE 15
28 APRIL 2025
دوشنبه ۸ اردیبهشت ۱۴۰۴

بازآفرینی اقتصادی

بناهای ارزشمند تاریخی شهر اصفهان (مناطق ۱ و ۳)

1403-1404

جهاد دانشگاهی اصفهان



ISFAHAN INVESTMENT MONDAYS

دوشنبه های سرمایه گذاری اصفهان



ISFAHAN

Isfahan Chamber of Commerce, Industries, Mines and Agriculture (ECCIMA)

Isfahan Chamber of Commerce, Industries, Mines and Agriculture (ECCIMA)

Economic Regeneration

of Valuable Historical
Buildings in the City of
Isfahan (Districts 1 and 3)

2024-2025

JDISF.AC.IR

بازآفرینی اقتصادی

بناهای ارزشمند تاریخی شهر
اصفهان (مناطق 1 و 3)

1403-1404

جهاد دانشگاهی اصفهان



“

Introduction

Isfahan, with its unique historical buildings, represents a valuable fabric possessing significant cultural identity and high economic potential. Regrettably, numerous of these buildings face the threat of deterioration due to lack of utilization and obsolescence. "Economic regeneration" emerges as a critical approach for the sustainable revitalization of these buildings and their reintegration into the urban fabric. This strategy, while safeguarding cultural heritage, simultaneously generates economic utility for the building, thereby providing the necessary resources for their preservation. Furthermore, by creating added value and fostering tourism, it contributes to the economic and social development of the city.

JDISF.AC.IR

مقدمه

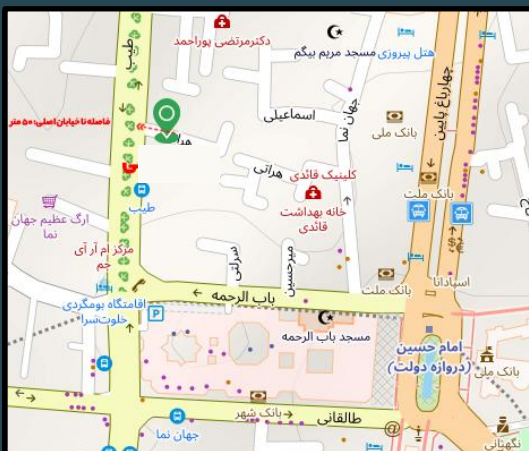
اصفهان، با بناهای تاریخی منحصر به فرد، گنجینه‌ای ارزشمند است که هویت فرهنگی و پتانسیل اقتصادی بالایی دارد. متأسفانه، بسیاری از این بناها به دلیل عدم کاربری و فرسودگی در معرض تخریب هستند. "بازآفرینی اقتصادی" رویکردی حیاتی برای احیای پایدار این بناها و ادغام آنها در زندگی شهری است. این رویکرد، ضمن حفاظت از میراث فرهنگی، با ایجاد کاربری اقتصادی برای بناها، منابع لازم برای نگهداری آنها را فراهم می‌کند و با ایجاد ارزش افزوده و رونق گردشگری، به توسعه اقتصادی و اجتماعی شهر کمک می‌کند.

جهاد دانشگاهی اصفهان

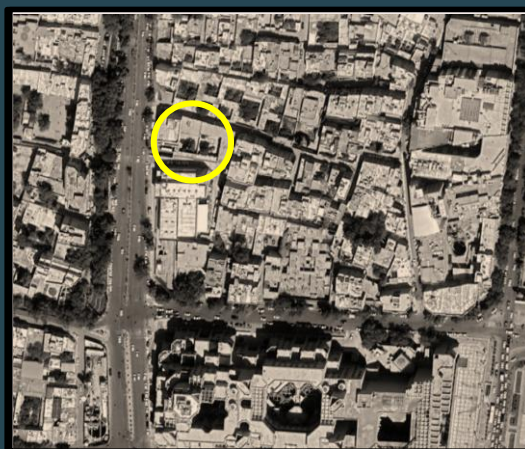
”

معرفی فرصت سرمایه‌گذاری یک

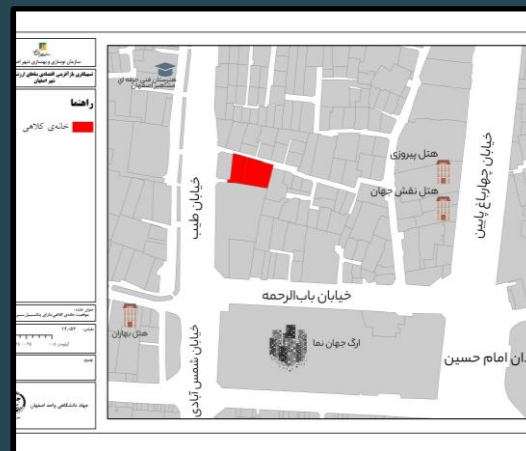
Investment opportunity No.1



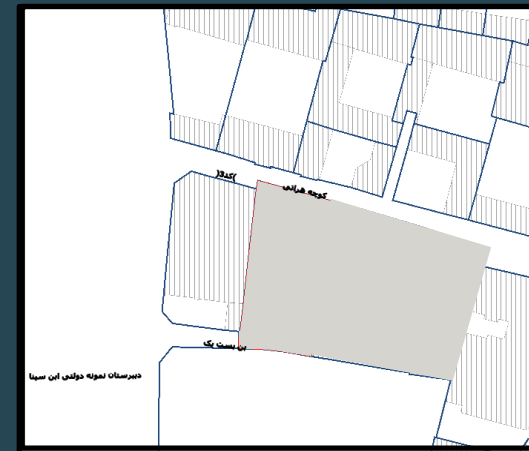
خدمات همجوار
Services



تصویر هوایی
Aerial image



دسترسی
Accessibility



موقعیت
Location

فرصت سرمایه‌گذاری یک

Investment
opportunity No.1

منطقه یک
Region 1

1036 مترمربع

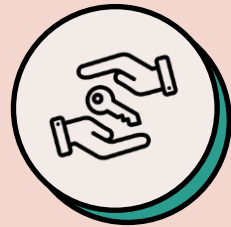
1036 m²



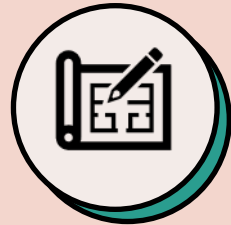


مشخصات اصلی پلاک / Main Parcel Information

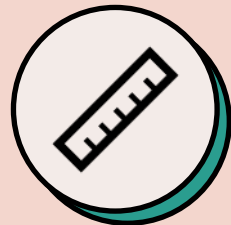
وضعیت مالکیت / Ownership
Private / خصوصی



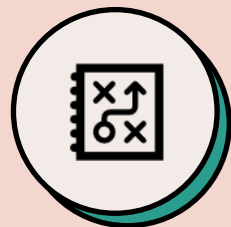
وضعیت سند / Document Validity
Full Ownership Deed / سند شش دانگ



وضعیت ثبتی / Registered Status
Starred Detailed Plan / ستاره دار طرح تفصیلی



دسترسی / Access
Access by car and on foot / دسترسی سواره و پیاده



موقعیت / Location
Region 1 / منطقه یک



مشخصات پلاک / Parcel Information



بازسازی ☐ مرمت و بهسازی ☒ توسعه ☐ Reconstruction ☐ Repair & Improvement ☒ Development ☐	نوع بسته سرمایه گذاری	شناسنامه پلاک / Parcel Identification
یک / 1	منطقه	
درب کوشک	محله	
Darbe Kooshk	Neighborhood	
خصوصی ☒ دولتی ☐ عمومی ☐ وقفی ☐ تعداد مالک / وراثت: 5 نفر	مالکیت	
Private ☒ Government ☐ Public ☐ Endowment ☐ Number of Owners: 5 people	Ownership	
سند شش دانگ ☒ سند وکالتی ☐ سند منگوله دار ☐	وضعیت سند	
Full Ownership Deed ☒ Sealed Deed ☐ Power of Attorney Document ☐	Document Validity	
651.55 مترمربع طبق سند / 651.55 m ² 384.36 مترمربع طبق سند / 384.36 m ² مجموع دو پلاک 1035.91 طبق دو سند / 1035.91 m ² Total	مساحت (مترمربع) Area (square meters)	موقعیت
دروازه دولت	Location	
Darvaze Dolat	Location	
ثبت ملی ☐ ثبت جهانی ☐ ثبت میراث ☐ ستاره دار طرح تفصیلی ☒	وضعیت ثبتی	Registration Status
National Registration ☐ World Registration ☐ Heritage Registration ☐ Starred Detailed Plan ☒	Registration Status	



عرض معبر وضع موجود	3 متر/ بن بست ■
Existing street width	3 m, Dead-end
همجوارى با گذر شاخص	خیابان چهارباغ پایین، خیابان طیب
Adjacent to main street	Chaharbagh street, Tayyeb Street
نوع دسترسی	سواره ■ پیاده ■
Type of access	Vehicle ■ Pedestrian ■
حمل و نقل عمومی	تاکسى ■ اتوبوس ■ مترو ■ ندارد □
Access to Public transportation	Taxi ■ Bus ■ Metro ■ None □
دسترسی به پارکینگ عمومی	دارد ■ ندارد □
Access to public parking	Yes ■ No □ Capacity
کاربری موجود	پارکینگ جهان نما/ Jahannama
Existing Land Use	پارکینگ طالقانی/ Taleghani
کاربری پیشنهادی طرح تفصیلی	مسکونی/ غیرفعال
Proposed Use Detailed Plan	Residential, Inactive
فعالیت موجود	خدمات مختلط
Existing Activity	Mixed-use services
کاربری شاخص همجوار	غیرفعال
Use Neighborhood Indicator	Inactive
کالبد شاخص همجوار	ارگ جهان نما، هتل پیروزی، هتل نقش جهان، مسجد باب الرحمه، هتل بهاران
Body Neighborhood Indicator	Argejahannama. Piroozi Hotel. Naghshejahan Hotel. Bab Al-Rahma Mosque
وضعیت تاسیسات	ارگ جهان نما، اقامتگاه بومگردی خلوت سرا
Infrastructure	Argejahannama. Khalvat Sara Ecolodge
	آب ■ برق ■ گاز ■ تلفن ■
	Water ■ Electricity ■ Gas ■ Telephone ■



نوساز ☐ قابل نگهداری ☒ مرمتی ☐ تخریبی ☐ در حال ساخت ☐ New ☐ Maintainable ☒ Restoration ☐ Destruction ☐ Under Construction ☐	کیفیت بنا	ریخت‌شناسی / Morphology
-	قدمت بنا	
یک طبقه	تعداد طبقات	
First floor	Number of Floors	
سلجوقی ☐ صفوی ☐ زندیه ☐ قاجار ☐ پهلوی ☒ Seljuk ☐ Safavid ☐ Zandiyeh ☐ Qajar ☐ Pahlavi ☒	ارزش / سبک معماری	
مرمت شده ☐ مرمت نشده ☒ Restored ☐ Not restored ☒	وضعیت مرمت	
حیاط مرکزی L ☐ شکل ☐ پلاک دوم: U شکل ☒ گوشکی (ساخت مرکزی) ☐ یک طرف ساخت ☐ پلاک اول: دو طرف ساخت ☒ نامشخص ☐ تمام ساخت ☐ Central courtyard ☐ L- Shaped ☐ U-shaped ☒ Pavilion (central built up) ☐ One sided built up ☐ Double sided built up ☒ Unspecified ☐	الگوی قطعه	
کل اتاق‌ها به انضمام اتاق‌های زیرزمین 12 اتاق 12 Rooms	تعداد اتاق	
تزئینات پهلوی Pahlavi decorations	تزیینات و مصالح	
دارای دسترسی عالی از دو طرف به خیابان طیب، و خیابان باب الرحمه کوچه جهان نما، دسترسی عالی به مترو Excellent access from both sides to Tayyeb Street, Bab Al-Rahma Street, Jahan Nama Alley, excellent access to the subway	سایر ویژگی‌های منحصربه‌فرد	Advantages of the building

فعالیت‌های اقتصادی پیشنهادی

Proposed economic activities

1. خانه فرهنگ و هنر و فضای کار
اشتراکی هنرمندان
 2. گالری هنری و نمایشگاه صنایع دستی
 3. هتل سنتی
 4. کاربری اداری و آموزشی
1. Art and Culture House and
Coworking Space for Artists Art
 2. Gallery and Handicraft
 3. Exhibition Traditional
 4. Hotel Office and Educational Use



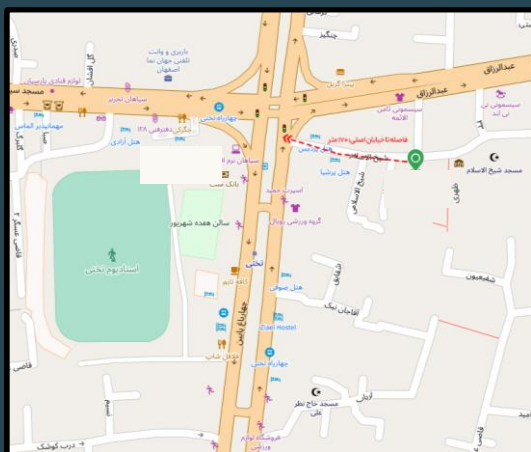






معرفی فرصت سرمایه‌گذاری دو

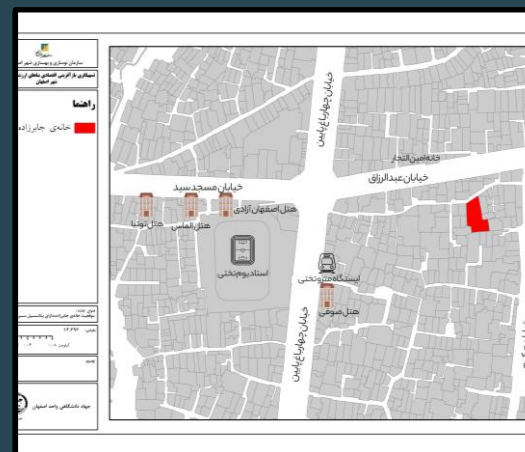
Investment opportunity No.2



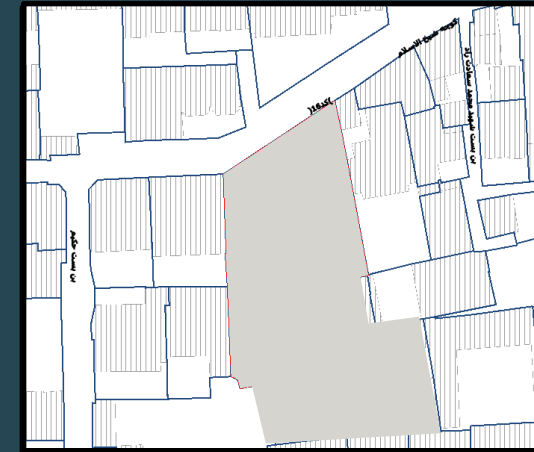
خدمات همجوار
Services



تصویر هوایی
Aerial image



دسترسی
Accessibility



موقعیت
Location

فرصت سرمایه‌گذاری دو

Investment
opportunity No.2

منطقه سه
Region 3

1316 مترمربع

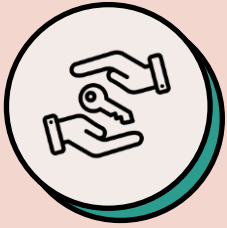
1316 m2





مشخصات اصلی پلاک / Main Parcel Information

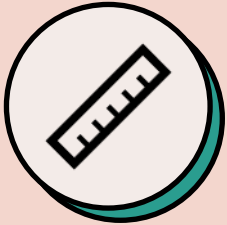
وضعیت مالکیت / Ownership
Private / خصوصی



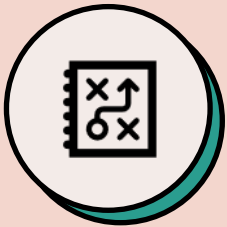
وضعیت سند / Document Validity
Full Ownership Deed / سند شش دانگ



وضعیت ثبتی / Registered Status
ثبت میراث و ستاره دار طرح تفصیلی /
Heritage Registration & Starred Detailed Plan



دسترسی / Access
Access by car and on foot / دسترسی سواره و پیاده



موقعیت / Location
منطقه سه / Region 3





مشخصات پلاک / Parcel Information

نوع بسته سرمایه گذاری Investment Package Type	بازسازی ☐ مرمت و بهسازی ☒ توسعه ☐ Reconstruction ☐ Repair & Improvement ☒ Development ☐
منطقه Region	سه / 3
محله Neighborhood	نقش جهان (حکیم) Naghshejahan (Hakim)
مالکیت Ownership	خصوصی ☒ دولتی ☐ عمومی ☐ وقفی ☐ تعداد مالک / وراث: 1 نفر Private ☒ Government ☐ Public ☐ Endowment ☐ Number of Owners: 1 person
وضعیت سند Document Validity	سند شش دانگ ☒ سند وکالتی ☐ سند منگوله دار ☐ Full Ownership Deed ☒ Sealed Deed ☐ Power of Attorney Document ☐
مساحت (مترمربع) Area (square meters)	525.06 مترمربع طبق سند / 525.06 m2 791.58 مترمربع طبق سند / 791.58 m2 مجموع دو پلاک 1316.64 طبق دو سند / 1316.64 m2 Total
موقعیت Location	چهارراه تختی Takhti Crossroads
وضعیت ثبتی Registration Status	ثبت ملی ☐ ثبت جهانی ☐ ثبت میراث ☒ ستاره دار طرح تفصیلی ☒ National Registration ☐ World Registration ☐ Heritage Registration ☒ Starred Detailed Plan ☒

شناسنامه پلاک / Parcel Identification



6 متر	عرض معبر وضع موجود	دسترسی و معابر / Access and passages
6 m street	Existing street width	
خیابان حکیم، خیابان عبدالرزاق	همجوار ی با گذر شاخص	
Hakim Street, Abdul Razzaq Street	Adjacent to main street	
سواره ■ پیاده ■	نوع دسترسی	حمل و نقل عمومی Access to Public transportation
Vehicle ■ Pedestrian ■	Type of access	
تاکسی ■ اتوبوس ■ مترو ■ ندارد □	حمل و نقل عمومی	
Taxi ■ Bus ■ Metro ■ None □ دسترسی مناسب به مترو تختی، دسترسی عالی به خیابان عبدالرزاق و حکیم Convenient access to Takhti subway, excellent access to Abdol Razzaq and Hakim Streets	Access to Public transportation	
دارد ■ ندارد □	دسترسی به پارکینگ عمومی	عملکردی / Function
Yes ■ No □ Capacity	Access to public parking	
پارکینگ حکیم، پارکینگ صدر، پارکینگ سنبلستان Hakim Parking, Sadr Parking, Sonbolistan Parking	کاربری موجود	
مسکونی	Existing Land Use	
Residential	کاربری پیشنهادی طرح تفصیلی	عملکردی / Function
خدمات مختلط	Proposed Use Detailed Plan	
Mixed-use services	فعالیت موجود	
غیرفعال	Existing Activity	
Inactive	کاربری شاخص همجوار	عملکردی / Function
مسجد حکیم، موزه شیخ الاسلام	Use Neighborhood Indicator	
Hakim Mosque, Sheikh al-Islam Museum	کالبد شاخص همجوار	
مسجد حکیم، موزه شیخ الاسلام، خانه امین التجار	Body Neighborhood Indicator	
Hakim Mosque, Sheikh al-Islam Museum, Amin al-Tojar House	وضعیت تاسیسات	عملکردی / Function
آب ■ برق ■ گاز ■ تلفن ■	Infrastructure	
Water ■ Electricity ■ Gas ■ Telephone ■		



نوساز ☐ قابل نگهداری ☒ مرمتی ☐ تخریبی ☐ در حال ساخت ☐ New ☐ Maintainable ☒ Restoration ☐ Destruction ☐ Under Construction ☐	کیفیت بنا Building Quality	ریخت‌شناسی / Morphology
-	قدمت بنا Building Age	
یک طبقه First floor	تعداد طبقات Number of Floors	
سلجوقی ☐ صفوی ☒ زندیه ☐ قاجار ☐ پهلوی ☐ Seljuk ☐ Safavid ☒ Zandiyeh ☐ Qajar ☐ Pahlavi ☐	ارزش / سبک معماری Value/Architectural Style	
مرمت شده ☐ مرمت نشده ☒ Restored ☐ Not restored ☒	وضعیت مرمت Restoration	
حیاط مرکزی ☒ L-شکل ☐ پلاک دوم: L-شکل ☐ کوشکی (ساخت مرکزی) ☐ یک طرف ساخت ☐ پلاک اول: دو طرف ساخت ☐ نامشخص ☐ تمام ساخت ☐ Central courtyard ☒ L- Shaped ☐ U-shaped ☐ Pavilion (central built up) ☐ One sided built up ☐ Double sided built up ☐ Unspecified ☐	الگوی قطعه Plot Pattern	
6 اتاق 6 Rooms	تعداد اتاق Rooms	
ارسی، مقرنس، مصالح چوبی، آجر، شیشه رنگی، نقاشی، آئینه کاری Orosi, Muqarnas, Wooden Materials, Brick, Colored Glass, Painting, Mirror Work	تزیینات و مصالح Decorations and Materials	سایر ویژگی‌های منحصربه‌فرد Advantages of the building
دسترسی مناسب به مترو، دسترسی عالی به خیابان عبدالرزاق و حکیم Convenient access to the subway, excellent access to Abdul Razzaq and Hakim streets		

فعالیت‌های اقتصادی پیشنهادی

Proposed economic activities

1. کاربری اقامتی، هتل بوتیک

2. مرکز فرهنگی و هنری

1. Residential use, boutique hotel

2. Cultural and artistic center







