

BALACONIA T O W E R



المطور العقاري

الان
إسنا
ESNA

المسوق الحصري

MADA
PROPERTIES
مادي
العقارية

رقم التصنيف: 1975 | رقم المعلن: 0463144



بلادنا تمتلك قدرات استثمارية ضخمة، وسنسعى إلى أن تكون محركاً
لاقتصادنا ومورداً إضافياً لبلادنا وهذا هو عامل نجاحنا الثاني

ولي العهد الأمير محمد بن سلمان

Our country owns massive investment potentials which we aspire to employ
as a dynamic incentive and an inexhaustible resource for our economy, and
that is the second element of our success.

Crown Prince Mohammed bin Salman



هدفنا الأول أن تكون بلادنا نموذجاً ناجحاً ورائداً في العالم على
كافة الأصعدة، وسأعمل معكم على تحقيق ذلك.

الملك سلمان بن عبد العزيز

My premium aspiration is to turn our country into a role model and a
pioneer platform for the entire world on all fronts, and I will work
together with you to achieve that.

H.H. King Salman Bin Abdulaziz



An Infinite Staycation
حياتك عطلتك للاستراحة

BALACONI
TOWER

في عام 2022، ابتدأت شركة إسنام العقارية رحلة عملها بتقديم حلول عقارية بمنظور مختلف عن السائد، بحثاً عن إعادة تعريف للمفهوم العقاري في المملكة للارتقاء بمستوى السوق العقاري عامة، وبنوعية أسلوب الحياة المقدمة للسكان. وقد ساعدت النجاحات المتوالية التي حققها المطور بدفعه لتجربة خطوط تصاميم عقارية غير مسبوقة فتحت أبعاداً جديدة للشكل المعماري في المملكة، ممهدة بذلك للجرأة على الاستباق بدلاً من الاقتباس من العالمية.

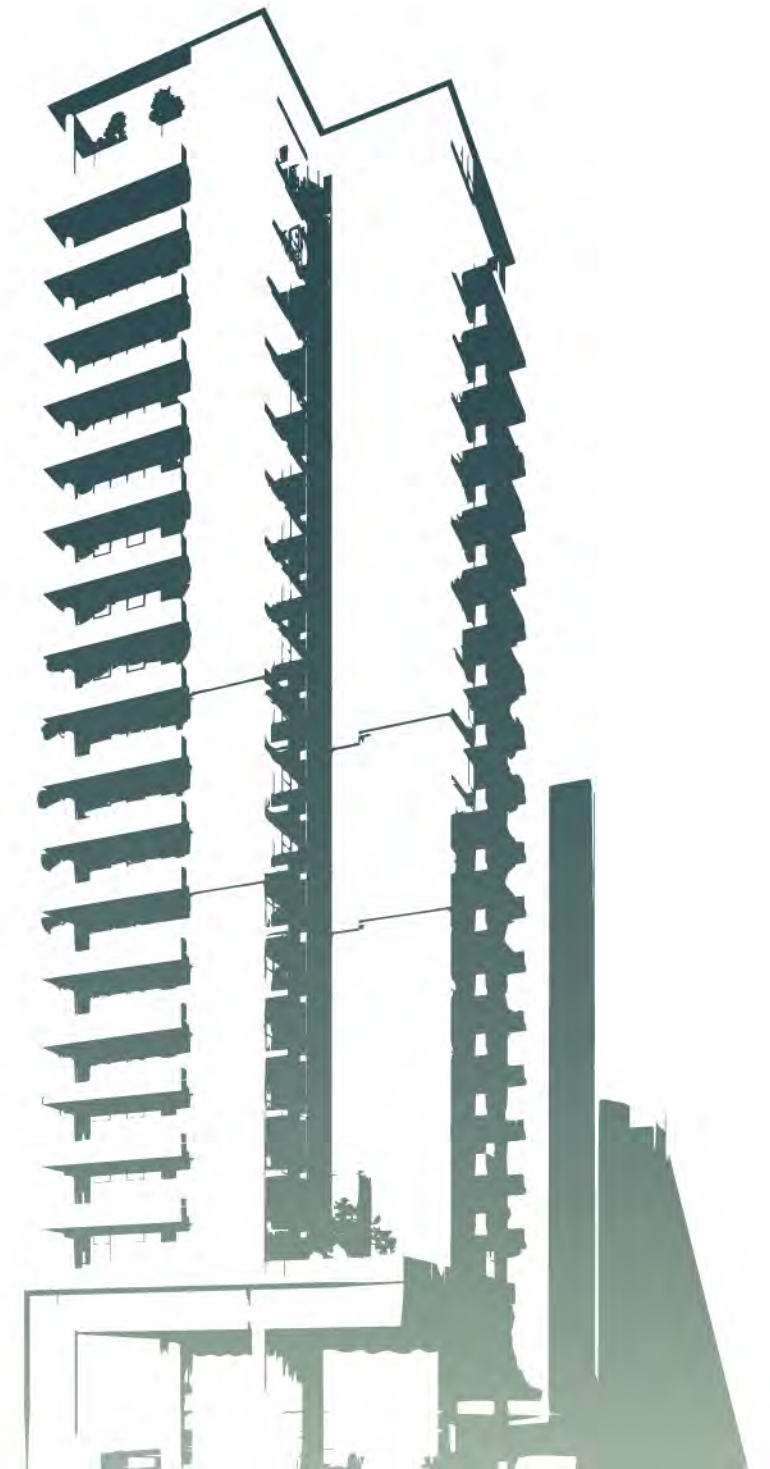
In 2022, Esnam Real Estate Company began its work journey by providing real estate solutions with a different perspective from the prevailing, in search of redefining the real estate concept in the Kingdom to raise the level of the market in general, and the quality of lifestyle provided to the citizens. Their accumulative successes helped push them to implement unprecedented property designs that opened new dimensions to the architectural form in the Kingdom, thereby paving the way for the courage to improvise, rather than borrow from the world.



برج بالكونيا Balconia Tower

برج بالكونيا هو أحدث مشروع من تطوير شركة إسنام العقارية، والذي تضع فيه الشركة بصمتها على عالم التطوير العقاري في المملكة بتصميم غاية في الاستثنائية، حيث تم التركيز على إصدار بناء يتجاوز غايته السكنية، ليمثل تحفة معمارية تنضح فخامة وسط العاصمة الرياض. يعكس هذا المشروع أولاً الرؤية العصرية لمستقبل العقار في السعودية، حيث أصبحت طموحات السكان تميل لتملك مساكن واسعة توفر لهم توفيق خاصة من السكنية، الفخامة، والعملية في الوقت ذاته.

Balconia Tower is the latest project developed by Esnam Real Estate Company, in which the company stamps its mark on the real estate development in the Kingdom with a very exceptional design that exceeds its residential purposes, to represent an architectural masterpiece which exudes luxury in the center of the capital, Riyadh. This project reflects the modern vision of the real estate future in Saudi Arabia, where residents' aspirations have developed an inclination more to owning spacious residences that provide them with a special combination of tranquility, luxury, and functionality at the same time.



BALACONIA

T O W E R

Why Balconia?
لماذا بالكونيا؟

لأننا نؤمن بأن الراحة هي حقكم الطبيعي في كل يوم، ولستم مضطرين للبحث عنها في أيام عطلتكم فحسب في أروقة المطارات والفنادق، قمنا بتصميم هذا المشروع بأجواء مستوحاة من السكنية ومفعمة بالهدوء، مع نوافذ جدارية محيطة بالشقق وشرفات واسعة لتتمكنوا من البقاء على تماس مباشر مع الطبيعة وكأنكم في نزهة دائمة.

For our belief that comfort is yours to have every day, not only on vacation days, in the concourses of airports and hotels, we designed this project with an atmosphere inspired by serenity, embedded with tranquility, while the floor-to-ceiling windows and spacious balconies surround all the apartments to give you the sense of a constant direct contact with nature. It is just an endless BALCONIA.

تجتمع الفخامة التي يزخر بها برج بالكونيا والتصميم المنحني،
والمحاذي للزاوية مطلقاً على جهتين من الشارع، بموقعه المميز
في المنطقة الوسطى من شمال مدينة الرياض، وتحديداً في
حي الصحافة على شارع وادي بيش الموازي لطريق الملك فهد
وشارع العليا، على بعد ١ كم فقط من نادي الشباب السعودي،
لتستكمل اللوحة الفنية جميع مواصفاتها.

The luxury of Balconia Tower and the curved design bending with the corner are combined with its distinctive location in the central area of the north of Riyadh. Exactly, it is located at Al Sahafa district on Wadi Beesh Street, adjacent to King Fahd Road and Olaya Street, and only 1 km from the Saudi Youth Club, adding to its already premium existing features.

على ملتقى دروب السعادة
Where Happiness is Home



والوجهة نَعكس أحلامك *Sunrays Reflecting off your Dreams*

في برج بالكونيا، ستأخذ طموحاتكم بالتحقق بداية من الواجهة الخارجية التي ستكون مصممة كاملة من الزجاج العاكس، ليُضفي انعكاس أشعة الشمس عن البناء هالة من الفخامة، فيما تعكس أضواء المساء الصادرة منه السكينة التي يحتويها.

In Balconia Tower, your ambitions will start taking shape right from the façade, which will be designed entirely of reflective glass that will absorb the brightness of sunlight, echoing it as an aura of luxury emitting from the building, while the evening lights emanating from inside will reflect the tranquility it encubates.



تفرّو بسكن يسبها

The Home of your Imagination

تم تصميم مساكن بالكونيا بحيث تكون قادرة على الاندماج مع أسلوب حياتك الخاص وعكس شخصيتك على المكان، ليستطيع المكان بذلك أن يصبح جزءاً من هويتك، بدلاً من أن تضطر أنت للتكيف معه.

Balconia Tower is designed to flow with the rhythm of your lifestyle and reflect your personality on the place, so that instead of you having to compile to the fixated lines of your house, it blends into your identity.



على سعة طموحكم Extended Ambitions & Spaces

يضمن لكم برج بالكونيا التميز في العديد من النواحي،
ولكن أهمها المساحات الواسعة، حيث تحتوي كل شقة
على ٣ غرف نوم، محاطة بجدران من الزجاج لتمنحها
رحابة أكبر واتصالاً غير منقطع مع حدود السماء.

Balconia Tower guarantees you excellence in many aspects, but the most important of which is spaciousness, as each apartment contains 3 bedrooms, surrounded by floor-to-ceiling windows to give it greater roominess, achieved by the uninterrupted connection with the borders of the sky.





أسلوب حياة بلا حدود *Infinity Embodied*

بتوليفة سحرية من السكنية المستمدة من أزرق السماء الذي يتسلل إلى المبنى من كل زاوية إلى جانب التصاميم العملية ولمسات الرقي، يقدم لكم برج بالكونيا خلاصة الفخامة في ٣٨ وحدة سكنية، بإطلالات مميزة على أشهر أبراج الرياض تعزف سيمفونية فريدة لتتأغم مع هويتك الخاصة.

With the magical combination of the blue-sky tranquility that infiltrates the building from every angle, along with the sophisticated designs, functional in every aspect, Balconia Tower offers you the epitome of luxury in 38 residential units, designed to echo a unique symphony harmonizing with your own identity, while also overlooking Riyadh's masterpieces of towers.



على مسار اللؤلؤة

A Continuum of Luxury

يتميز البرج بإطلالات تشبه الأحلام على أهم معالم الرياض، يمكنك أن تستمتع بها من الشرفات الواسعة المحيطة بالشقق، أو من داخل منزلك، عن طريق النوافذ الجدارية حول الغرف جميعها.

The tower features dream-like views of the most important landmarks of Riyadh, which you can enjoy from the wide balconies surrounding the apartments, or from inside your home, through the floor-to-ceiling windows all around the rooms.

فسيحة من الأحلام محاطة بخصو صيبتكم A Private Nestle for your Dreams



تُعد الشرفات المحيطة بالشقق إضافة من الرخابة لتتسع سكينتكم العائلية، حيث تحتضن الهدوء بمجاورة حدود السماء وتضمن لكم خصوصيتكم المطلقة في الوقت ذاته من خلال تصميم اتجاهات الشقق، بحيث تقابل كل شقة جزءها الخاص من الإطلالة المميزة. بفضل ذلك، بإمكانك الاسترخاء تحت أشعة الشمس أو على أضواء القمر وقضاء أوقات لا تنسى مع عائلاتكم دون أن تلقوا بالاً لما يحدث من حولكم في الخارج.

The balconies surrounding each apartment are an addition of spaciousness to engulf your family's serenity, as they nurture tranquility next to the borders of the sky, while also guaranteeing you your absolute privacy through the design of the apartments' directions, so that each apartment faces its own part of the prime view. Therefore, you can relax under the sun or moonlight and spend unforgettable times with your family without worrying about your surroundings.



طاقة جديدة لحياة سعيدة

*A New Life
Every Day*

لتكن دائماً على استعداد لتجربة متعة نشاطات الحياة
جميعها من دون تردد، قم بتجديد حيويك في المرافق
المميزة التي يوفرها لكم برج بالكونيا.

Get ready to experience all the joy life offers in a
plethora of activities without hesitation. Reinvigorate
your vitality in the top-notch amenities provided to you
by Balconia Tower.



موقفك بانتظارك *Park at your Comfort Zone*

اقضي مشاويرك وقتما تشاء، حيث سيكون موقفك الخاص المحدد بانتظارك عند عودتك، من دون أن تتكلف عناء البحث عن مكان لركن سيارتك في زحمة المدينة.

Drive your way wherever you want, and whenever you want, as your designated private parking will be waiting for you upon your return, without having to bother searching for a parking space for your car in the city traffic.





اشحن طاقتك إلى أقصى قدرتها في صالات رياضية مزودة بأحدث المعدات بقسمين
رجالي ونسائي لمراعاة خصوصيتكم.

Recharge to your full energy in high-end gyms, lavishly equipped to meet your wishes, and
designated separately for men and women to guarantee more privacy.



اغمر سكينتك بلحظات استرخاء تتموَّج على إيقاع
سعادتك في مسابح أعدت لتلائم رقي راحتك.

Wave into serenity, where your happiness
sways with the rhythm of the inviting blueness
of the swimming pool.

لوّن حياة أطفالك بالبهجة واصنع معهم ذكريات
تدوم بضحكاتهم في منطقة لعب الأطفال
والحضانة.

Colour your life with your children's smiles in
the plethora of activities offered for them at the
kids' play area and nursery.



شقق مستوحاة من الأحلام لتحقيق طموحكم
بالأناقة في مساحات واسعة تمتد على ٣ غرف
نوم تم تصميمها لتعكس مدى تميّزك.

Your wildest dreams are never faraway,
reflected on ultra luxurious 3-bedroom
apartments, designed to vocalize the
uniqueness inside you



اكتشف ألواناً جديدة للحياة

Unprecedented palette of colours
to draw a new meaning for your life.



ذكرياتك العائلية في إطار من الروحة، محاطة بجمال المناظر
التي ترسمه من خلفكم النوافذ الجدارية

*Your lifetime memories reside within
a frame of Riyadh's masterpiece landmarks*



منظور جہدیر للریاض
من فرائسات تجاوز الغیوم

The perspective of
the clouds from the
wide inspirational terraces

فخامة البساطة *Sophisticated Simplicity*

حيث نخلق معادلة توافق ما بين الألوان والتصاميم لنجعلها مريحة
للنظر ومشبعة بالسكينة.

A synthesis of colourful serenity with modern aesthetic designs to invite
comfort all over the corners of your house.



الضمانات Guarantees

5 years سنوات



مراوح الشفط
Exhaust Fans

10 years سنوات



الخرانات
Tanks

10 years سنوات



أعمال العزل
Isolation

10 years سنوات



الهيكل الإنشائي
Framed Structure

15 سنة



أنابيب شبكة التغذية
Supply network pipes

2 سنوات سنتين



الأفياش والمفاتيح
Keys and plugs

2 سنوات سنتين



الأبواب والشبابيك
الألومنيوم
Aluminum doors & windows

2 سنوات سنتين



السخان المركزي
Central heater

2 سنوات سنتين



المضخات
Pumps

3 سنوات



الخلاطات
Mixers

1 سنة



كافة التشطيبات
All Finishes

1 سنة



أعمال التكييف
Air conditioning

1 سنة



الأبواب الخشب
Wood doors

2 سنوات سنتين



الإضاءة
Lighting

2 سنوات سنتين

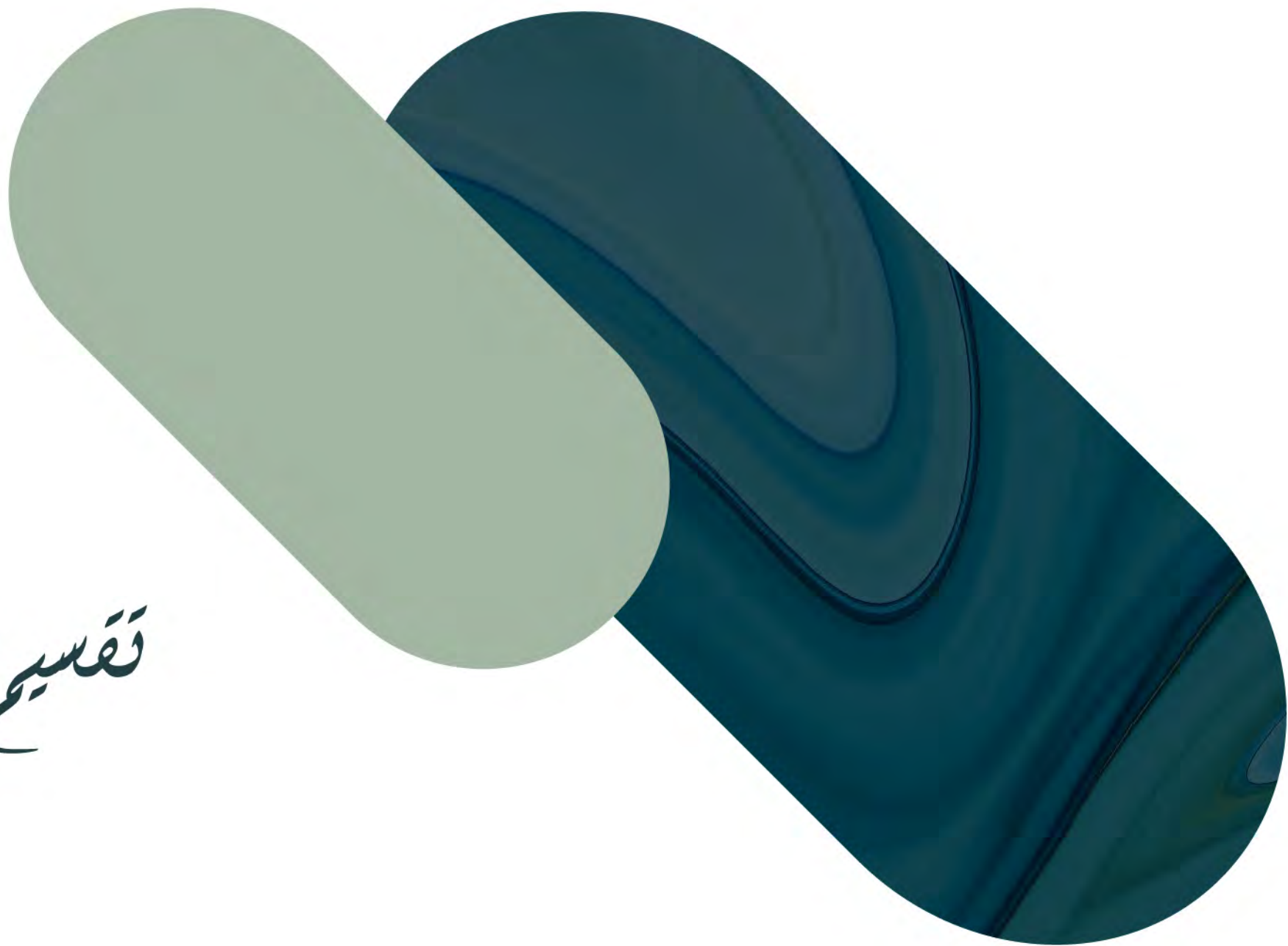


الإنتركوم
Intercom

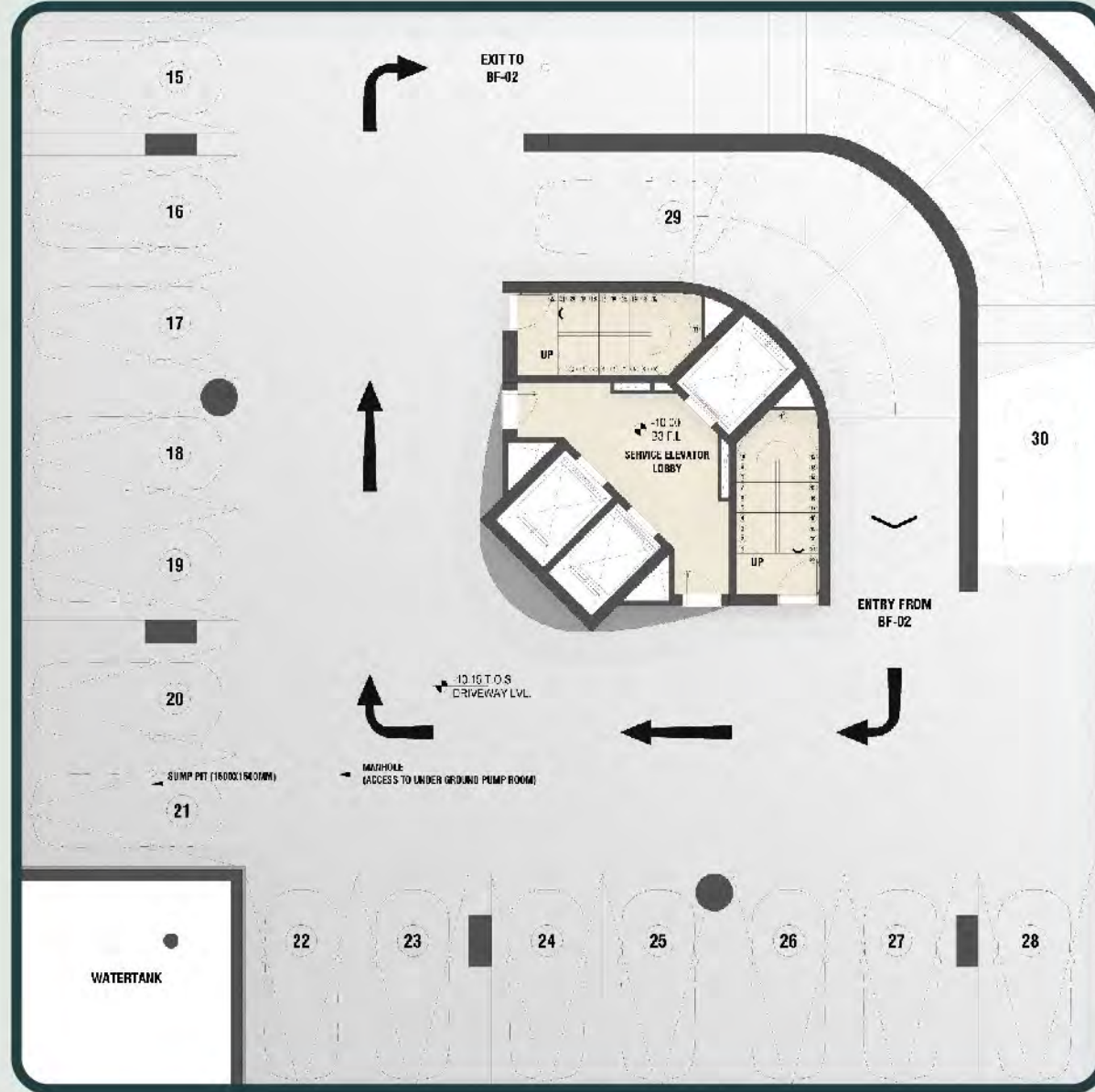
BALACONIA

T O W E R

تقسيم الطوابق
Floor Plans



دور القبو BASEMENTS



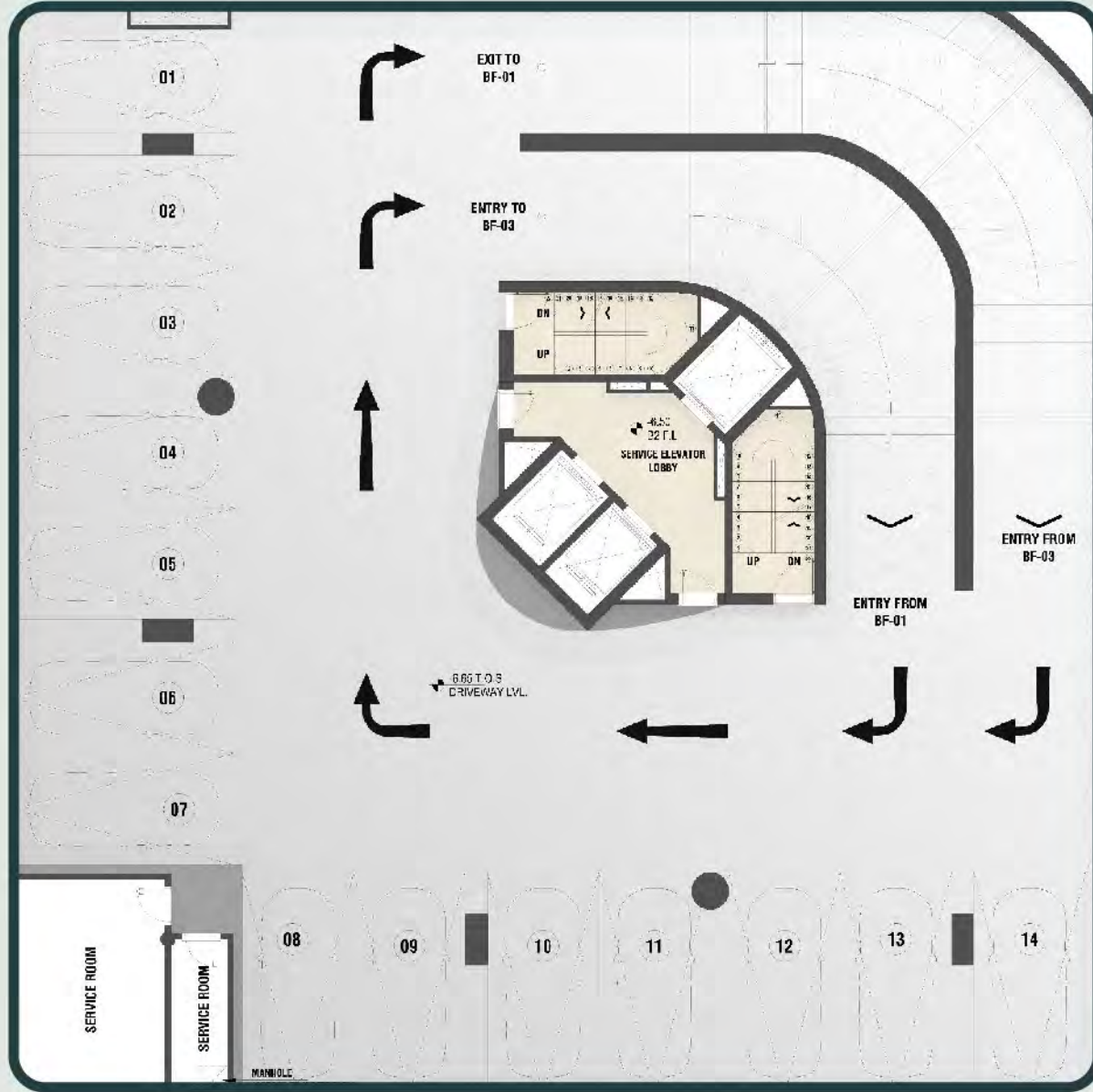
Third basement floor

- Entrance ramp for vehicles
- Exit ramp for vehicles
- 14 Parking spaces
- Elevator lobby entrance
- 3 Main elevators
- Two emergency stairs exits
- Services area

دور القبو الثالث

- منحدر مدخل للمركبات
- منحدر مخرج للمركبات
- 14 موقف للسيارات
- مدخل بهو المصاعد
- 3 مصاعد رئيسية
- مخرجين لسلام الطوارئ
- منطقة خدمات

دور القبو BASEMENTS



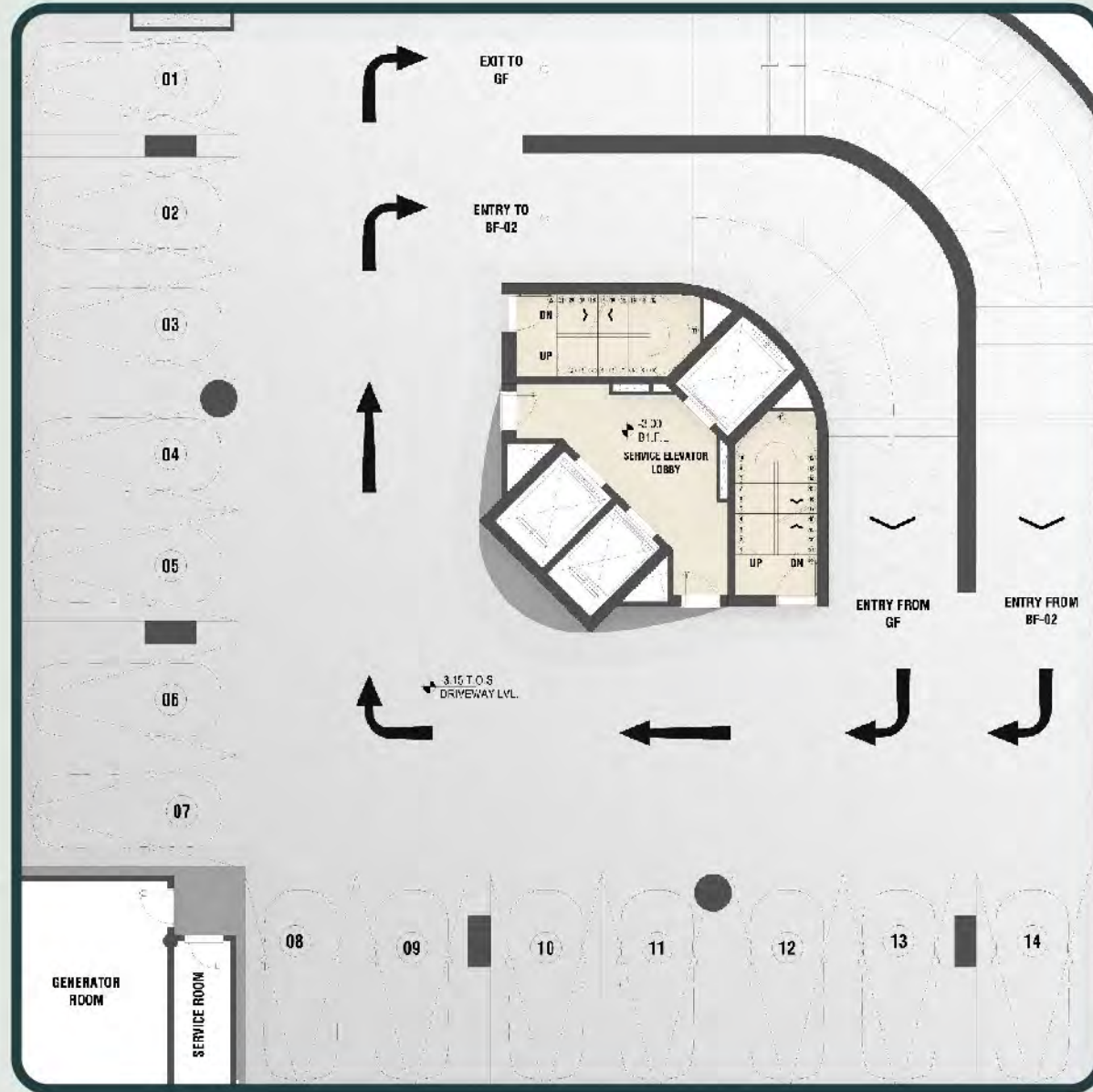
Second basement floor

- Entrance ramp for vehicles
- Exit ramp for vehicles
- 14 Parking spaces
- Elevator lobby entrance
- 3 Main elevators
- Two emergency stairs exits
- Services area

دور القبو الثاني

- منحدر مدخل للمركبات
- منحدر مخرج للمركبات
- 14 موقف للسيارات
- مدخل بهو المصاعد
- 3 مصاعد رئيسية
- مخرجين لسلام الطوارئ
- منطقة خدمات

دور القبو BASEMENTS



First basement floor

- Entrance ramp for vehicles
- Exit ramp for vehicles
- 14 Parking spaces
- Elevator lobby entrance
- 3 Main elevators
- Two emergency stairs exits
- Services area

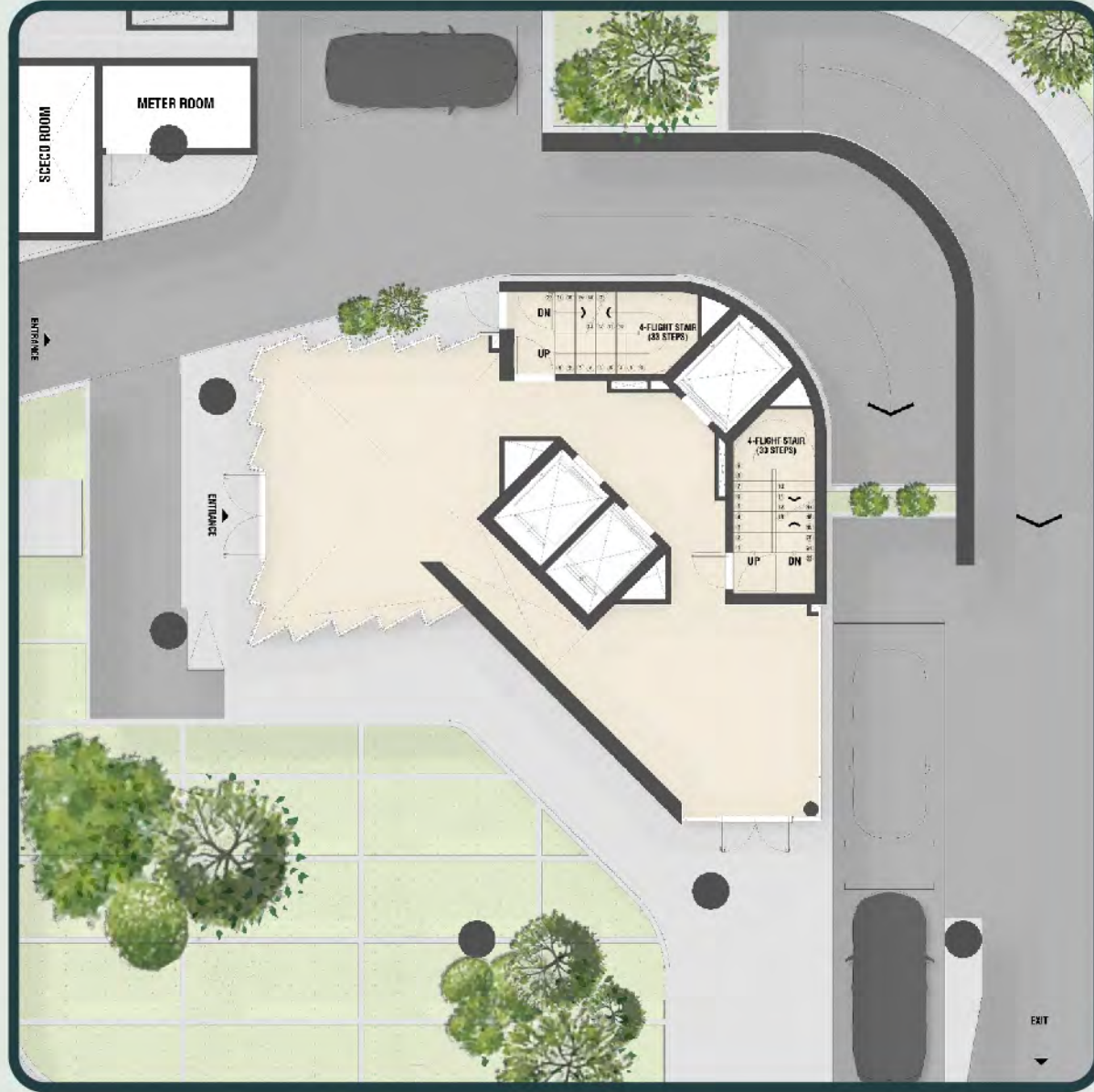
دور القبو الأول

- منحدر مدخل للمركبات
- منحدر مخرج للمركبات
- 14 موقف للسيارات
- مدخل بهو المصاعد
- 3 مصاعد رئيسية
- مخرجين لسلام الطوارئ
- منطقة خدمات



حيث قد دخل إلى منزلك
من بوابة السعادة

Where happiness
welcomes you at the gates



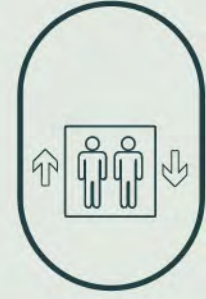
الدور الأرضي GROUND FLOOR



المدخل الرئيسي
Main entrance



بهو المصاعد
Elevator lobby



3 مصاعد رئيسية
3 Main elevators



سلالم الطوارئ
Emergency stairs



معرض
Lounge

دور الميزانين MEZZANINE FLOOR



بهو المصاعد
Elevator lobby



3 مصاعد رئيسية
3 Main elevators



سلالم الطوارئ
Emergency stairs



مركز إدارة الحرائق
Fire Command Center





الدور الأول FIRST FLOOR



بهو المصاعد
Elevator lobby



3 مصاعد رئيسية
3 Main elevators



سلام الطوارئ
Emergency stairs



شرفات مطلة
Balcony



صالة الرياضة
Gym



مسبح خارجي
Swimming pool



صالة استقبال الضيوف
Hospitality lounge

الدور الثاني إلى الدور 16 FLOORS 2-16

تتكون جميع هذه الأدوار من 3 مناطق رئيسية: بهو، المصاعد وسلالم الطوارئ، وشقتين متطابقتين تصميمياً
All these floors consist of 3 main areas: a lobby, elevators, emergency stairs, and two identically designed apartments.

تتكون كل شقة من
Each apartment consists of



منطقة للطعام
Dining area



مطبخ مفتوح
Open kitchen



غرفة نوم رئيسية
Master bedroom



غرفتي نوم
Two bedrooms



3 دورات مياه
3 Bathrooms



غرفة غسيل
Laundry Room



شرفات مطلة
Balcony



مساحة الموقوف PARKING AREA	مساحة المرافق الخاصة AMENITIES AREA	مساحة البناء BUILT-UP AREA	إجمالي المساحة TOTAL AREA
18.9 sqm	50.15 sqm	131.83 sqm	181.98 sqm

Unit area ownership of the land	27.18	مساحة ملكية الوحدة من الأرض
Percentage of unit ownership of the land	3.04 %	نسبة ملكية الوحدة من الأرض

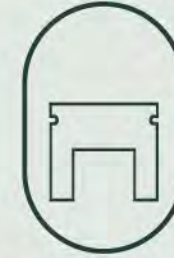


الدور الثامن عشر

FLOOR 18

يتكون من 3 مناطق رئيسية: بهو المصاعد وسلالم الطوارئ، و penthouses متطابقين تصميمياً
It consists of 3 main areas: the elevator lobby, the emergency stairs, and identically designed penthouses.

يتكون كل بنتهاوس من
Each penthouse consists of



صالة بارتفاع مزدوج
Double height hall



منطقة طعام
Dining area



مطبخ
Kitchen



درج
Staircase



غرفتي نوم
Two bedrooms



2 دورات مياه
2 Bathrooms



غرفة غسيل
Laundry Room



شرفات مطلة
Balcony

مساحة الموقوف PARKING AREA	مساحة المرافق الخاصة AMENITIES AREA	مساحة البناء BUILT-UP AREA	إجمالي المساحة TOTAL AREA
37.8 sqm	69.05 sqm	198 sqm	267.05 sqm

Unit area ownership of the land	38.97	مساحة ملكية الوحدة من الأرض
Percentage of unit ownership of the land	4.36 %	نسبة ملكية الوحدة من الأرض

الدور التاسع عشر

FLOOR 19

يتكون من 3 مناطق رئيسية: بهو المصاعد وسلالم الطوارئ، و penthouses متطابقين تصميمياً

It consists of 3 main areas: the elevator lobby, the emergency stairs, and identically designed penthouses.



غرفة نوم رئيسية مع غرفة الملابس ودورة مياه
Master bedroom with dressing room and bathroom



مدخل ثان
Second entrance



شرفة واسعة
Spacious balcony



صالة مطلة
Hall with view

اآئر سآینسز منزللاآملاس
A Tenant of Tranquility



المسوق الحصري



منذ انطلاقتنا في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة، قدّمنا أفضل الخدمات وال حلول العقارية المبنية على أفكار استراتيجية مبتكرة أدّت إلى نجاحات متعددة أكسبتنا الثقة الكافية لنوجد أساليباً خلاّقة خاصة بنا في عالم الاستثمار العقاري، فكانت النتيجة الحتمية لكل هذا العمل الجاد والمبدع هي ريادتنا على نطاق كل من سوقيّ العقار السعودي والإماراتي، تلاها انطلاقتنا إلى عدّة وجهات دولية أخرى. ذلك التوسع كان حجر الأساس في جعل مدى العقارية في مكانة الصدارة التي تحتلها الآن كالمرجعية الرئيسية الأكثر شمولاً وانتشاراً في سوق العقارات والاستثمارات، والقيمة الثابتة في الرؤية العقارية المستقبلية.

Since our inception in KSA and UAE, we have offered the best real estate services and solutions, based on our creative strategies. This has affirmatively led to our consecutive successes that gained us sufficient confidence to procreate our own innovative methods in the real estate market. The sole target we focused on throughout this whole development process was to ensure our position as pioneers in the Saudi and Emirati real estate market, furthering, as such, our aim toward the global real estate market. This expansion has been the corner stone that put Mada Properties on the throne as being the most holistic and prevalent reference for the real estate investment domain, and the most valuable guide toward its futuristic vision.



مكتب دبي

DUBAI OFFICE

1106/1107, 11th Floor, Opal Tower,
Business Bay, Dubai, UAE

مكتب المبيعات الرئيسي - الرياض

RIYADH MAIN SALES CENTER

Al Imam Saud Ibn Faysal Road,
Al Sahafa District, Riyadh, KSA



BALACONIA T O W E R

المسوق الحصري



رقم التصنيف: 1975 | رقم المعلن: 0463144

