

# MAZAYA

... — RESIDENCE — ...

مزايا ريزيدنس



# Why Invest In Riyadh?

مميزات الاستثمار في الرياض؟







عوائد إيجارية مرتفعة  
High Rental Income



ثقافة مجتمعية عالمية  
Cosmopolitan Culture



الإقامة المميزة  
Premium Residency Visa



ارتفاع قيمة رأس المال  
High Capital Appreciation



استضافة كأس العالم 2034  
Host of World Cup 2034



استضافة إكسبو 2030  
Host of Expo 2030



بنية تحتية بمواصفات عالمية  
World-class Infrastructure



حياة آمنة  
Safe & Sound Living



اقتصاد متطور  
Progressive Economy



# EXPO 2030



This event represents a great opportunity for the Kingdom of Saudi Arabia to open its doors to the world and create a massive platform that brings together various countries to showcase and exchange technologies, innovations, and cultures. Typically, Expo serves as an opportunity to promote sustainable projects and innovations across different fields, aiming to create a symphony that harmonizes diverse global visions on the same innovative rhythm for a more balanced and inclusive future life.

يُعد هذا الحدث فرصة كبيرة للمملكة العربية السعودية لفتح أبوابها أمام العالم وتشبيد بوتقة هائلة تجمع بين مختلف الدول لعرض وتبادل التقنيات والابتكارات والثقافات. عادةً ما يكون معرض إكسبو فرصة للترويج للمشاريع المستدامة والابتكار في مختلف المجالات، ولخلق سيمفونية تعمل على تناغم مختلف الرؤى العالمية على ذات الإيقاع المبتكر لحياة مستقبلية أكثر اتزاناً وشمولية





# WORLD CUP 2034

The Kingdom of Saudi Arabia has been chosen by FIFA to host the 25th edition of the FIFA World Cup.

This event marks a historical turning point on various levels in the Kingdom, especially considering that it will take place after hosting Expo 2030.

## كأس العالم 2034

تم اختيار المملكة العربية السعودية من قبل الفيفا لاستضافة النسخة الـ 25 من كأس العالم لكرة القدم. ويُعد هذا الحدث نقطة تحول تاريخية على جميع الأصعدة في المملكة، خصوصاً وأنه سوف يحدث بعد استضافة إكسبو 2030





# A Harmonious Fusion of Elegance & Innovation



تتألف الابتكار على إيقاع الأناقة



# MAZAYA RESIDENCE

Welcome to Mazaya Residence, where architectural brilliance meets modern luxury. Discover a unique living experience that seamlessly integrates residential, commercial, and recreational spaces. Your journey to a refined lifestyle begins here.

نقدم لكم مزايا ريزيدنس، حيث تلتقي عبقرية الفن المعماري بالفخامة الحديثة. تجربة حياة فريدة تقدم لك مزيجاً متناغماً ما بين المساحات السكنية والتجارية والترفيهية لتشكّل نقطة البداية نحو نمط حياة رفيعة المستوى لك ولعائلتك







# THE CONCEPT

Where Innovation Meets Harmony

Mazaya Residence's concept ingeniously unites apartments, recreational offices, and terraces, symbolizing a harmonious blend of functionality and aesthetics. It's not just a building; it's an embodiment of balance.

مفهوم المبنى: حيث تعزف الحداثة لحن الابتكار

يجمع مفهوم مزايا ريزيدنس براعة بين الشقق والمرافق الترفيهية والتراسات، ليشكّل رمزاً للتوافق السلس ما بين العملية والجمال. يتعدّى مزايا ريزيدنس وظيفته السكنية ليقدّم لكم التوازن المثالي لحياة عصرية وهادئة في الوقت ذاته







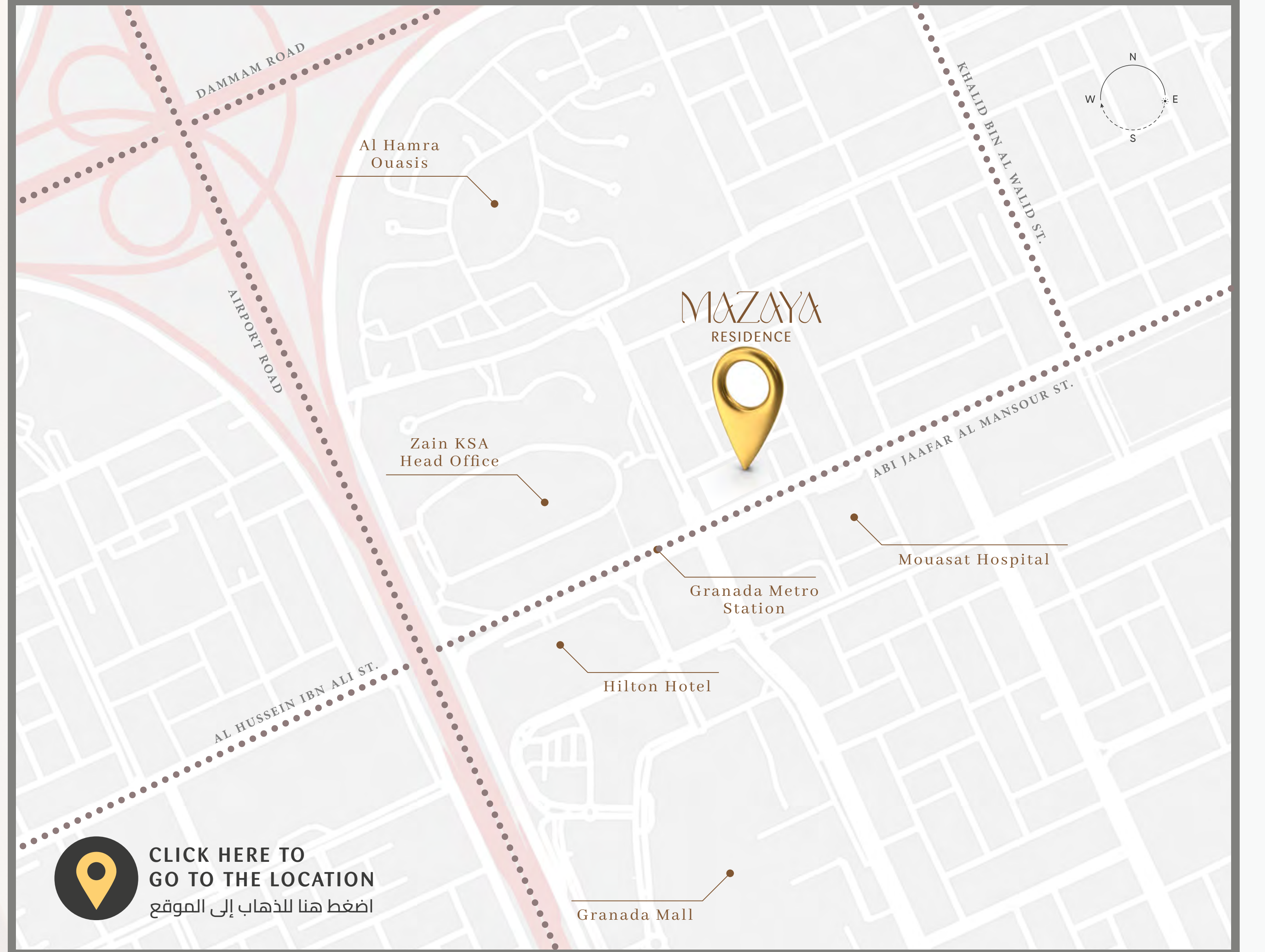
# LOCATION

## The Heart of Connectivity

Nestled between Airport Road and Abi Jaafar Al Mansour Street, Mazaya Tower offers more than a prestigious address. With the nearest metro station at your doorstep and easy access to major landmarks, convenience is your constant companion.

### الموقع: الشريان النابض للعاصمة

يقع برج مزايا بين طريق المطار وشارع أبي جعفر المنصور، وبالإضافة لرقى عنوانه، فإنه يضعكم بالقرب من محطة المترو ويوفّر لكم سهولة الوصول إلى المعالم الرئيسية، لتكون الراحة رفيقك الدائم





## Embrace the Luxurious Lifestyle

Indulge in the finest shopping experiences at Granada Mall, unwind in the serenity of Al Hamra Oasis, or engage in business at Zain KSA. With Hilton Hotel in close proximity, luxury becomes a daily affair

### معالم الرياض تحتضن حياتك الفاخرة

استمتع بأرقى تجارب التسوق في مركز غرناطة، استرخ في هدوء واحة الحمراء، أو مارس أعمالك في زين السعودية على مقربة من فندق هيلتون، لتصبح الفخامة ثابتاً في جميع تفاصيل حياتك اليومية





200m from Granada Metro

200 متر من محطة مترو غرناطة

MAZAYA





## NEARBY LANDMARKS

المعالم المجاورة



Zain KSA Head Office  
المقر الرئيسي لشركة زين



Hilton Hotel  
فندق هيلتون الرياض



Granada Mall  
غرناطة مول



Al Hamra Oasis  
واحة الحمراء



Mouasat Hospital  
مشفى المواساة



# Design Inspiration

A Tribute to Najdi Heritage

إلهام التصميم: إحياء التراث النجدي

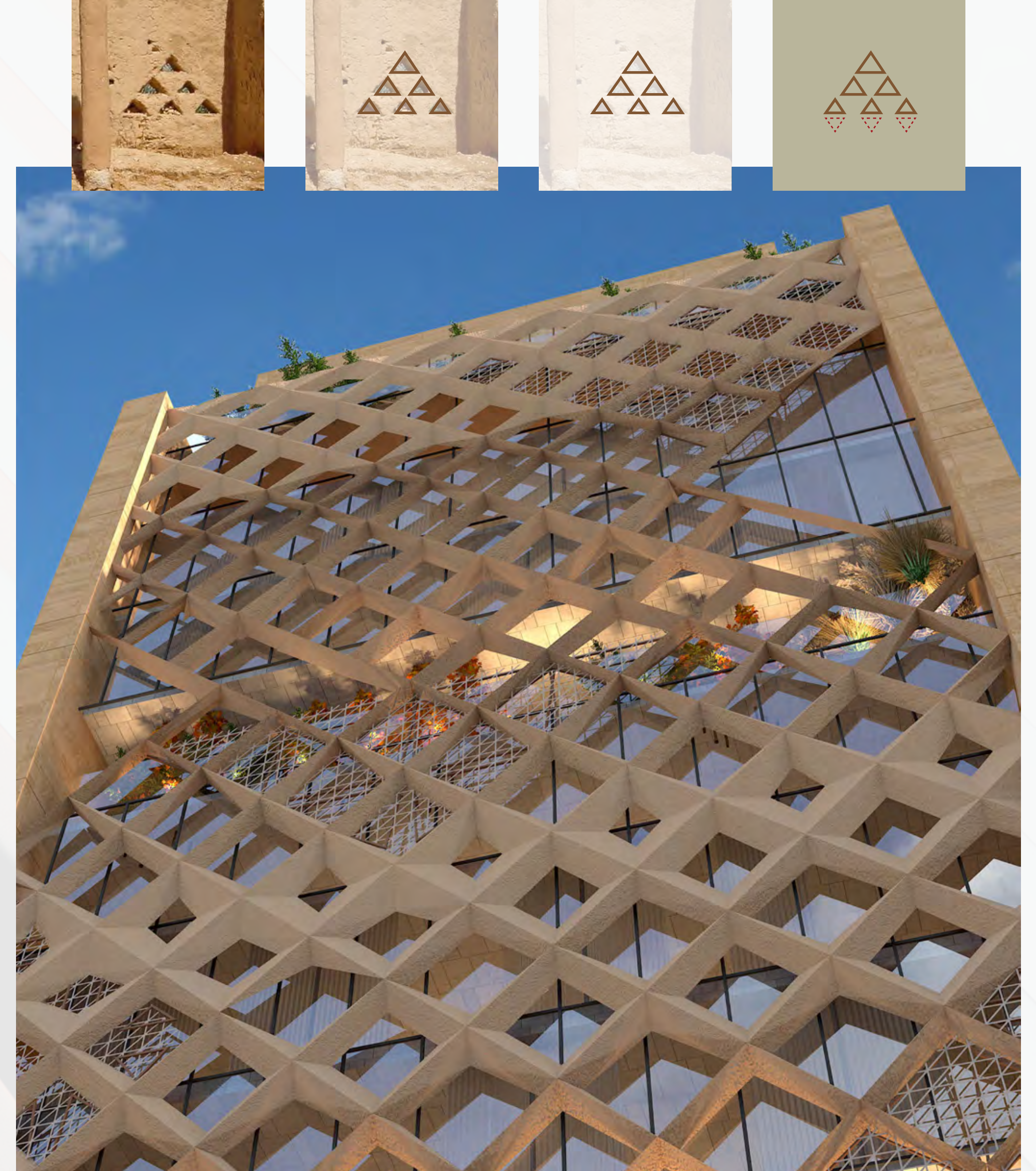






Inspired by the rich Najdi heritage, Mazaya Residence proudly embraces the timeless triangle, a symbol deeply rooted in the traditional architecture of the Najdi city. Every corner of this structure echoes the spirit of a bygone era.

مزايا ريزيدنس مستوحى من التراث النجدي الغني، حيث يصوّر بكل فخر الثلاثية النجدية الخالدة والتي تشكّل رمزاً متأصلاً في العمارة التقليدية لمدينة النجد. كل زاوية في هذا الصرح تردد روح العصور الماضية وأمجادها







## PERSPECTIVE

Crafted for Exquisite Living

At Mazaya Residence, we redefine convenience, blending nature-inspired architecture with utmost privacy. Your living space, adorned with back terraces and open windows, ensures a retreat that seamlessly integrates with the neighborhood

الرؤية: مصمم لحياة رفيعة المستوى

في مزايا، نعيد تعريف الراحة بمزيج بين الهندسة المستوحاة من الطبيعة والخصوصية القصوى. وتضمن لك مساحتك السكنية، الممتدة نحو الغيوم من خلال التراسات والنوافذ المفتوحة، ملاذاً في وسط صخب الرياض، وإنما منقطع الهدوء



## 3 Distinct Perspectives



ثلاث إطلالات مختلفة



# CATERING

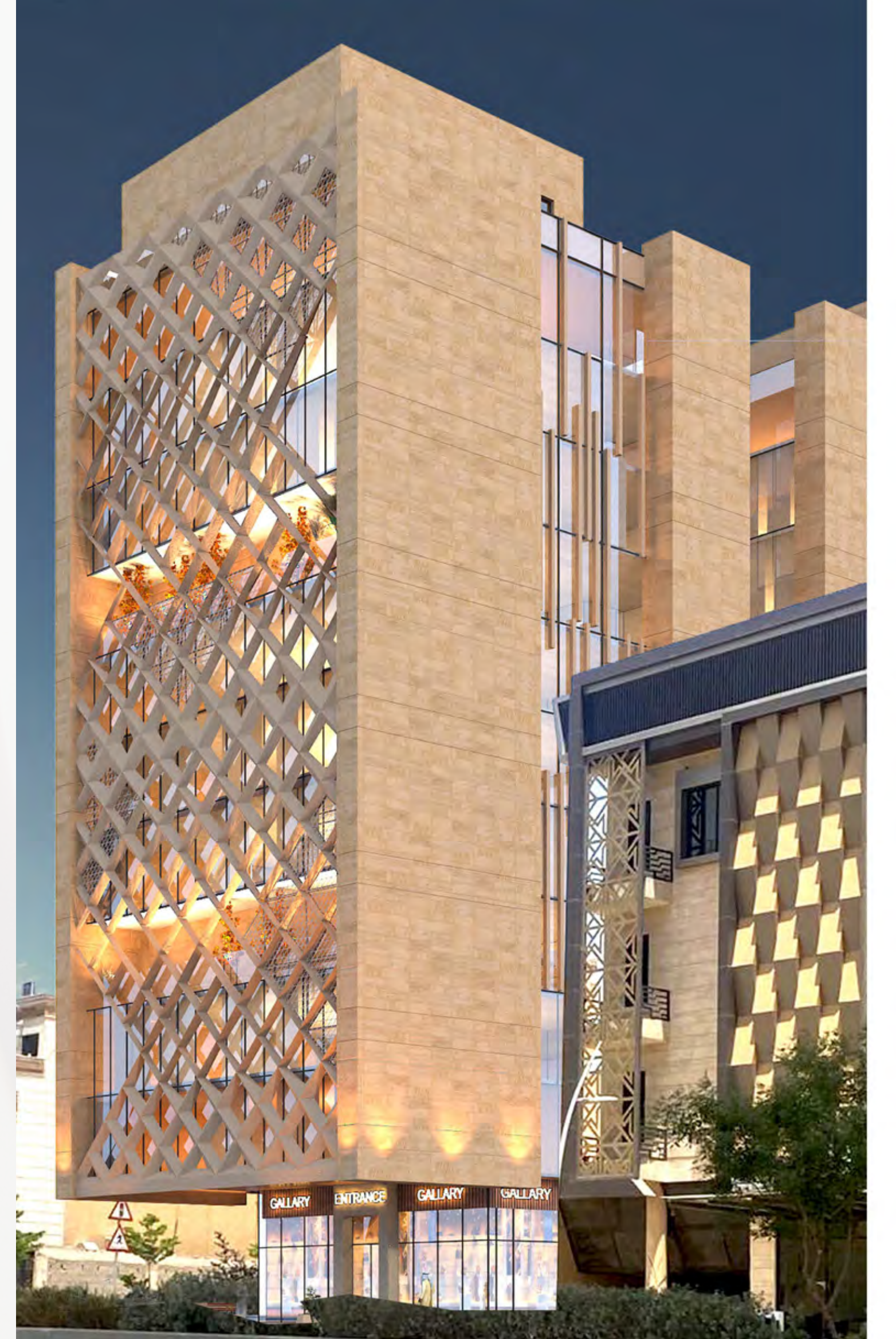
to your every view



We understand that every individual has their unique vision of the perfect living experience. Our architectural masterpiece offers three distinct perspectives, designed to cater to the diverse preferences of our esteemed residents. Whether you're captivated by the city's energy, seek serenity in the heart of amenities, or yearn for the invigorating sunrise over the business hub, Mazaya Tower invites you to find your perfect vantage point.

## إطلالات تعكس أحلامك

نحن نتفهم أن كل فرد لديه رؤيته الفريدة لتجربة العيش المثالية. لذا، يقدم تنسيق مزايا الرائع ثلاث مناظر متميزة، تم تصميم كل منها لتلبية تفضيلات سكاننا الكرام المتنوعة. سواء كنت تبحث عن الانتماء لطاقة المدينة، أو عن السكينة في رفاهية وسائل الراحة، أو تتوق إلى شروق الشمس المنعش على إنجاز جديد في أعمالك، يدعوك برج مزايا للعثور على إطلالتك المثالية





The Cityscape

The Haven

The Vista





# THE CITYSCAPE | Street View

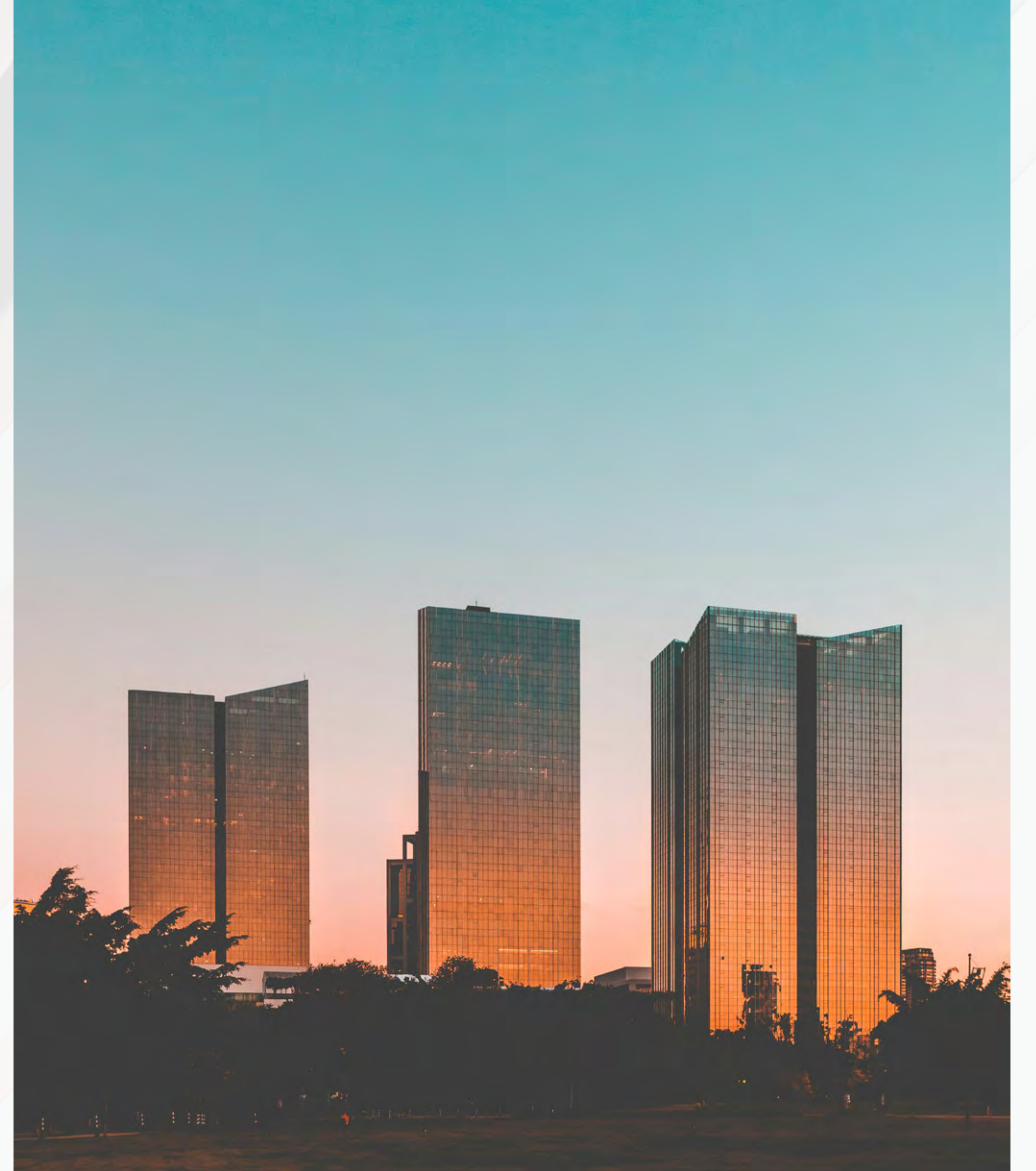
## Urban Chic at Sunset

For those who crave the vibrant pulse of the city, our Street View residences offer a front-row seat to the urban symphony. Embrace the hustle and bustle of the city streets, where each evening unveils the mesmerizing tapestry of a sunset. Your home in the heart of the action.

### الإطلالة الخارجية | إطلالة على الشارع

أناقة معاصرة عند غروب الشمس

بالنسبة لأولئك الذين يستهووهم نمط الحياة العصرية النابض، تقدم شققنا ذات الإطلالة على الشارع مقعداً في الصف الأمامي لأوبرا الحياة المعاصرة. عيش صخب شوارع المدينة بكل ما يمنحه لك من طاقة، حيث تكشف لك الإطلالة كل مساء عن لوحة خيالية ساحرة لغروب الشمس ليكون منزلك في قلب الحدث





# THE HAVEN | Plaza View

## Tranquillity Amidst Amenities

Escape to serenity with our Plaza View residences. Nestled in the heart of amenities, enjoy the peaceful ambiance as the sun gently sets, casting a warm glow on your tranquil retreat. Perfect for those who seek relaxation and a peaceful haven within the bustling city.

### ملاذ أحلامك | إطلالة الساحة

هدوء قلب المدينة

اعتنق السكينة وسط ضوضاء المدينة مع شققنا ذات الإطلالة على الساحة. أنعش يومك بنشاطاتك المفضلة في وسائل الراحة، واستمتع بمراقبة مغيب الشمس بلطف، متنعمًا بإشراقة آخر أشعتها الدافئة على ملاذك الهادئ، لأولئك الذين يبحثون عن الاسترخاء والسكينة في قلب المدينة الحيوية هذه الشقق هي خيارك المثالي





# THE VISTA | Business Hub View

## Sunrise in the City Skyline

For the morning enthusiasts, our Business Hub View residences are designed for those who rise with the sun. Awaken to the breathtaking sunrise, paired with expansive views of the business hub and the city landscape. A perfect start to a day filled with possibilities.

أفق طموحك | إطلالة مركز الأعمال  
تقاطع أشعة الشمس مع أفق المدينة

بالنسبة لهواة أنوار الصباح، تم تصميم شققنا ذات الإطلالة على مركز الأعمال خصيصاً لأولئك الذين يستيقظون مع أولى أشعة الشمس، حيث بإمكانك الاستيقاظ على شروق الشمس الرائع فوق إطلالات مركز الأعمال ومعالم المدينة المدهشة. بداية مثالية ليوم مليء بالإمكانيات





Your Luxury Embodied



مرافق الرفاهية



# GREEN LANDSCAPES

Your Meeting with Nature and Success Elements

Whether you are with your family or business partners, you can enjoy the outdoor gatherings, surrounded by the tranquility of the engulfing green spaces..

اجتمع بالطبيعة مع نجاحاتك

إن كنت مع أفراد عائلتك، أو مع شركاء عملك، سيكون بإمكانك الاستمتاع بالهواء الطلق في الجلسات الخارجية لجمعات محاطة بسكون المساحات الخضراء المحيطة.





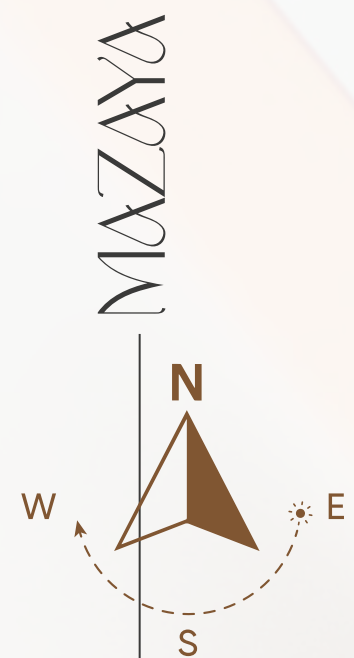






MAZNA





## INDOOR KIDS' PLAY AREA and kids pool

As the moments of happiness in your life are measured by the laughter of your children, the tower provides you with the appropriate environment to live beautiful moments with your little ones in the designated kids' play area or in the kids' pool.

منطقة لعب الأطفال

لأن لحظات السعادة في حياتك تقاس بضحكات أطفالك، يؤمن برج مزايا لكم البيئة المناسبة لتصنعوا أجمل اللحظات مع صغاركم في المنطقة المخصصة للعب الأطفال، أو في مسبح الأطفال



## OUTDOOR KIDS' PLAY AREA

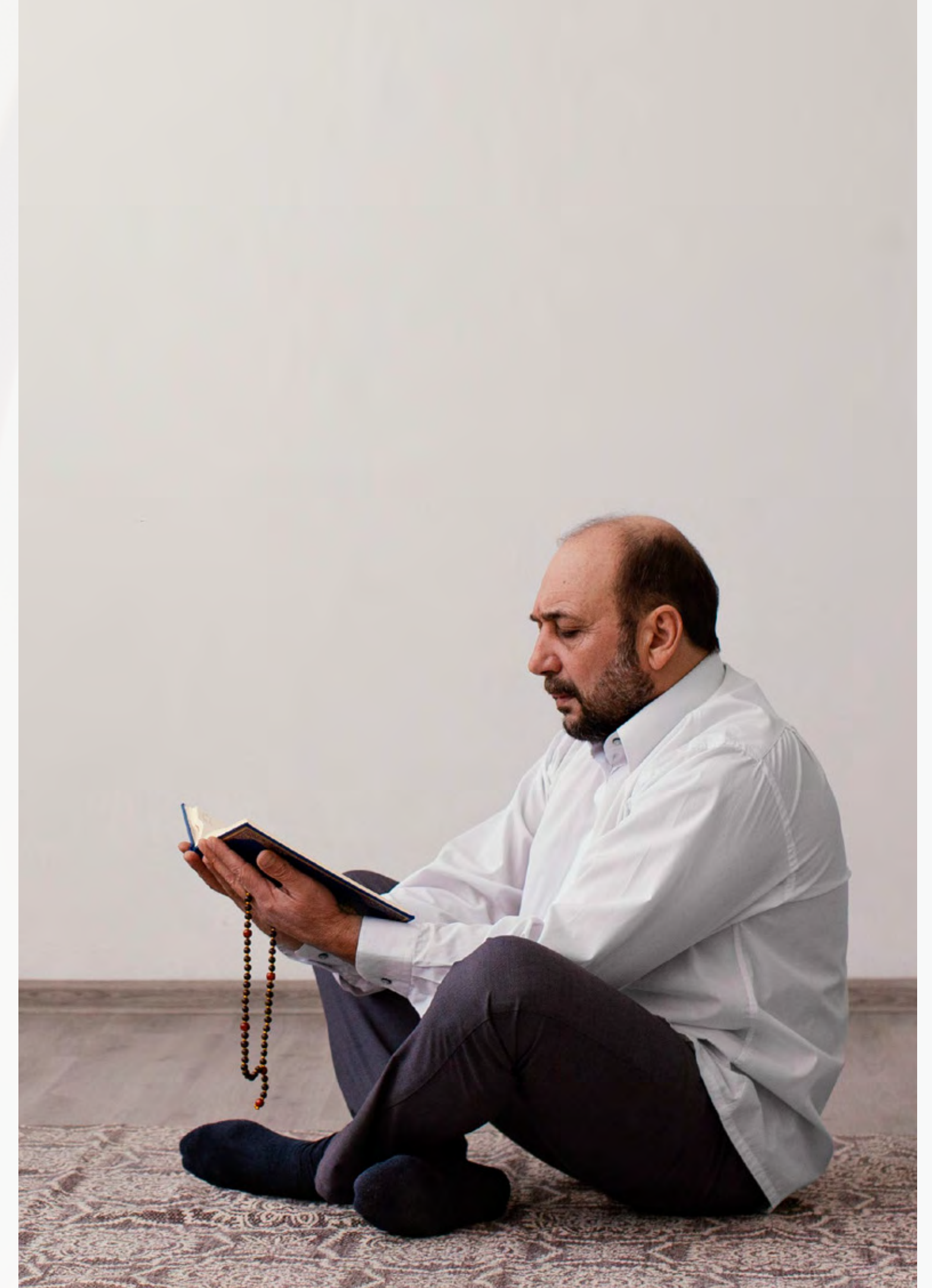




Working Space and Business Lounge



Prayer Room





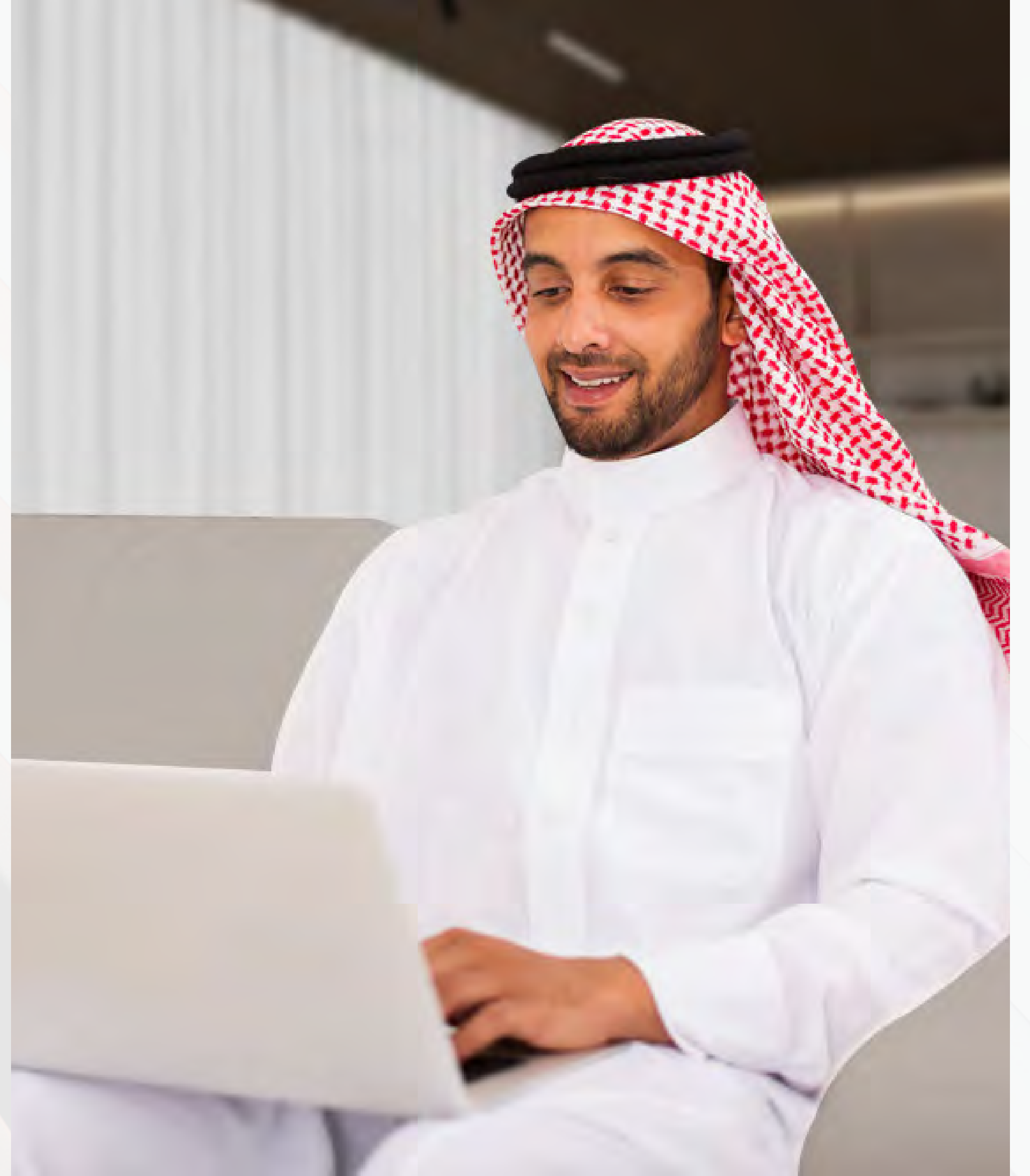
# LUXURY WELCOMES YOU

Private Lounge for Men & Another for Women

From the moment you enter, you will find the embodiment of elegance awaiting you and your visitors. You can welcome them into the lounges dedicated for men and for women to ensure added privacy.

## الفخامة تستقبلك

منذ لحظة دخولك، ستجد تجسيد الأناقة بانتظارك أنت وزائريك، حيث يمكنكم استقبالهم في اللاونجين المخصصين للرجال والنساء من أجل المزيد من الخصوصية











## YOUR PRIVATE MOMENTS

### Indoors Pool & Spa

Enjoy your personal time in the spa and sauna rooms, or relax in the crystal-clear waters of the outdoor pool under the sun and open air.

لحظاتك الخاصة

استمتع بقضاء وقتك الخاص لنفسك في غرف السبا والساونا، أو بالاسترخاء في زرقة مياه المسبح الصافية





Message Room





Jacuzzi & Sauna





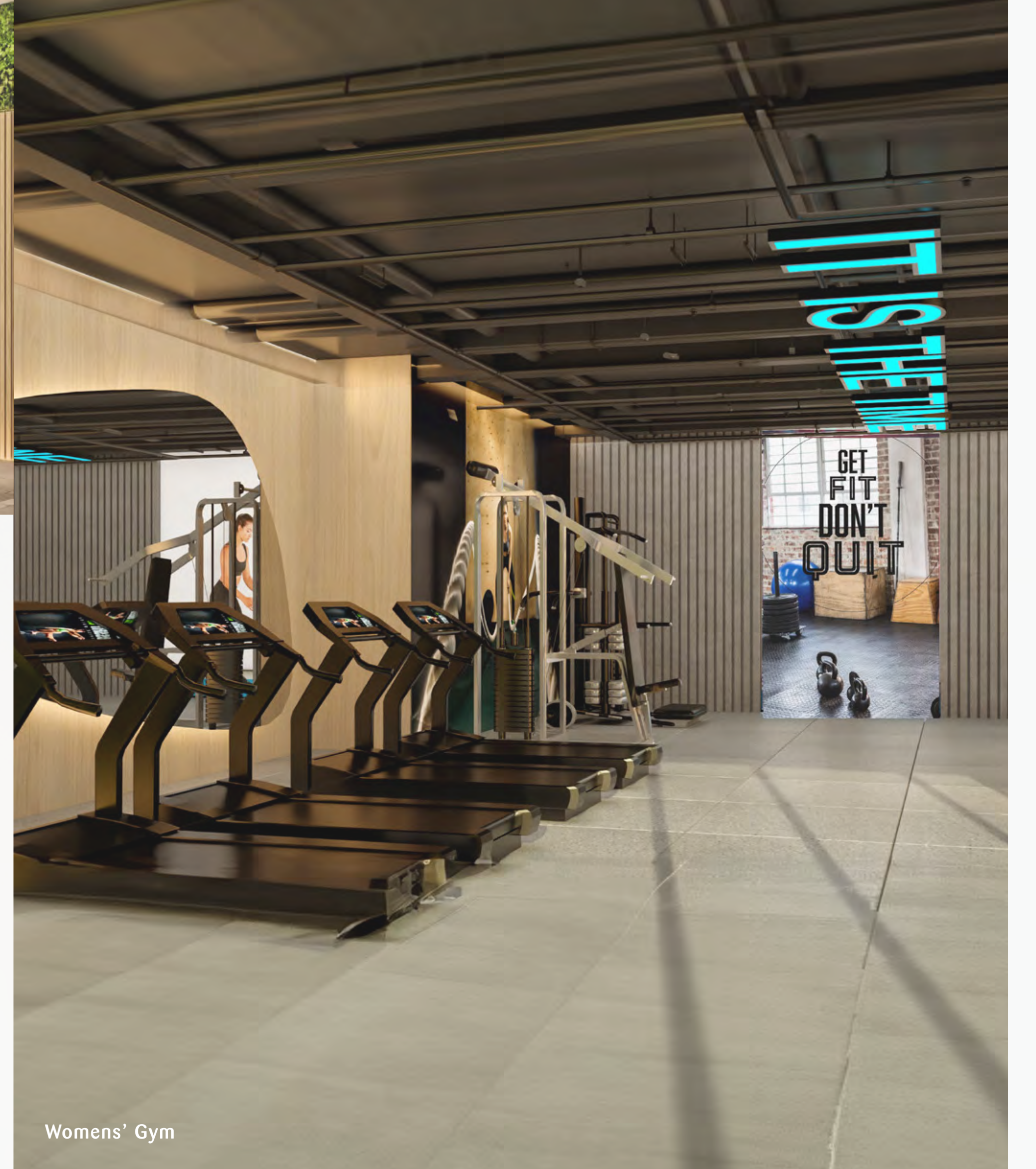
## NEW ENERGY FOR A NEW LIFE

### Mens' Gym & Womens' Gym

Renewing your energy has never been more enjoyable. You can recharge your vigour in the fitness centers designed separately for both men and women because your privacy is our ultimate goal.

شحن جديد لحياة جديدة

تجديد طاقتك لم يكن أكثر متعة، حيث بإمكانك استعادة حيويتك في الصالات المخصصة للرجال والنساء لأن خصوصيتكم هي هدفنا الأسمى



Womens' Gym





Mens' Gym





## YOUR WORLD UNDER YOUR ROOF

Now you can manage your business schedule without having to confront the hustle and bustle of the city and the traffic on the streets. All you have to do is head to the business meeting room in the building and complete all your tasks, just steps away from your home.

عالمك تحت سقف بيتك

أصبح بإمكانكم الآن قضاء جدول أعمالكم دون الخروج إلى صخب المدينة وزحمة الشوارع. كل ما عليك هو التوجه لغرفة الأعمال في المبنى، وإنهاء مهامك جميعها على بعد خطوتين من بيتك



# Apartments Interiors

التصميم الداخلي للشقق السكنية













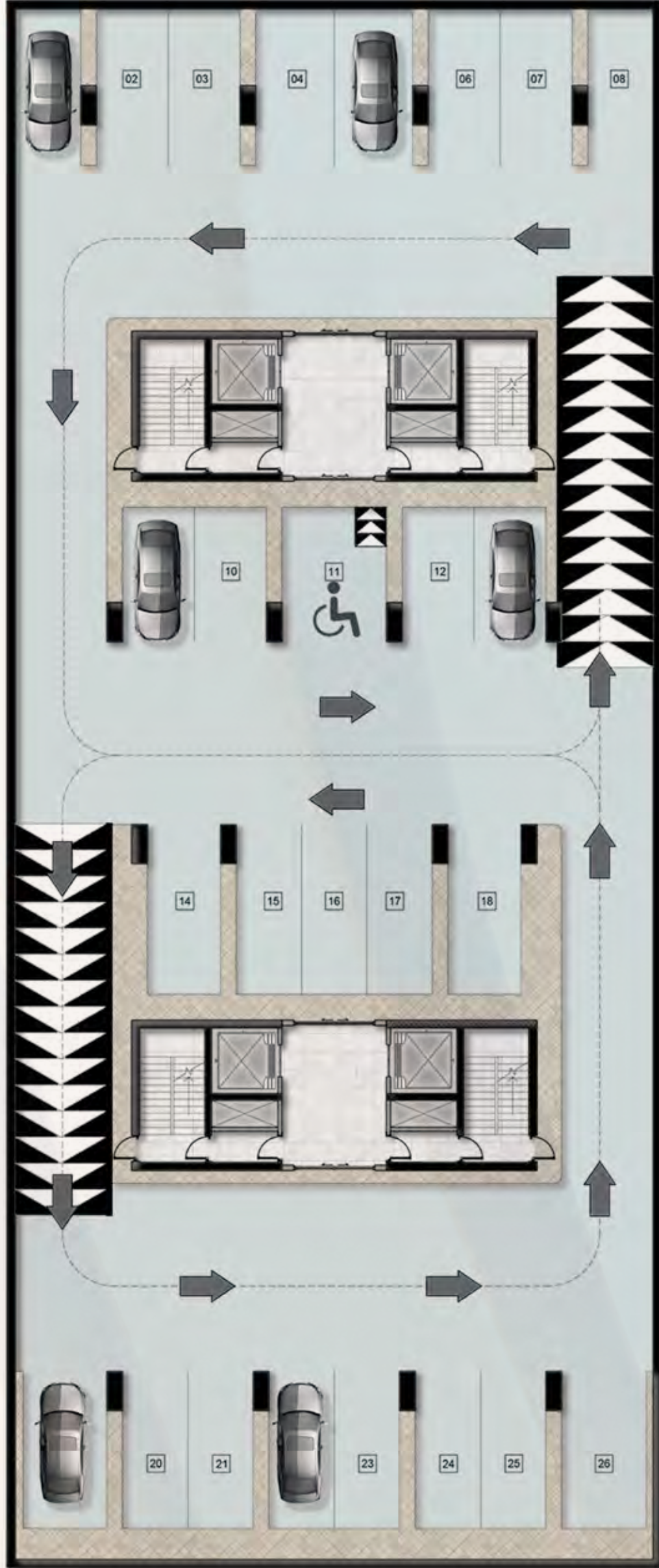
# Floor Plans



مخطط الطوابق



B



A



## أدوار القبو BASEMENTS 1 - 2 - 3 - 4

### BASEMENT FLOORS:

- Entrance ramp for vehicles
- Exit ramp for vehicles
- 24 Parking spaces "in each basement"
- Elevator lobby entrance
- 4 Main elevators
- Two emergency stairs exits
- Services area

### أدوار القبو:

- منحدر مدخل للمركبات
- منحدر مخرج للمركبات
- موقف للسيارات عدد 24 "في كل دور من الأقيية"
- مدخل بهو المصاعد
- مصاعد رئيسية 4
- مخرجين لسلالم الطوارئ
- منطقة خدمات



B

A



## الدور الأرضي GROUND FLOOR

### GROUND FLOOR:

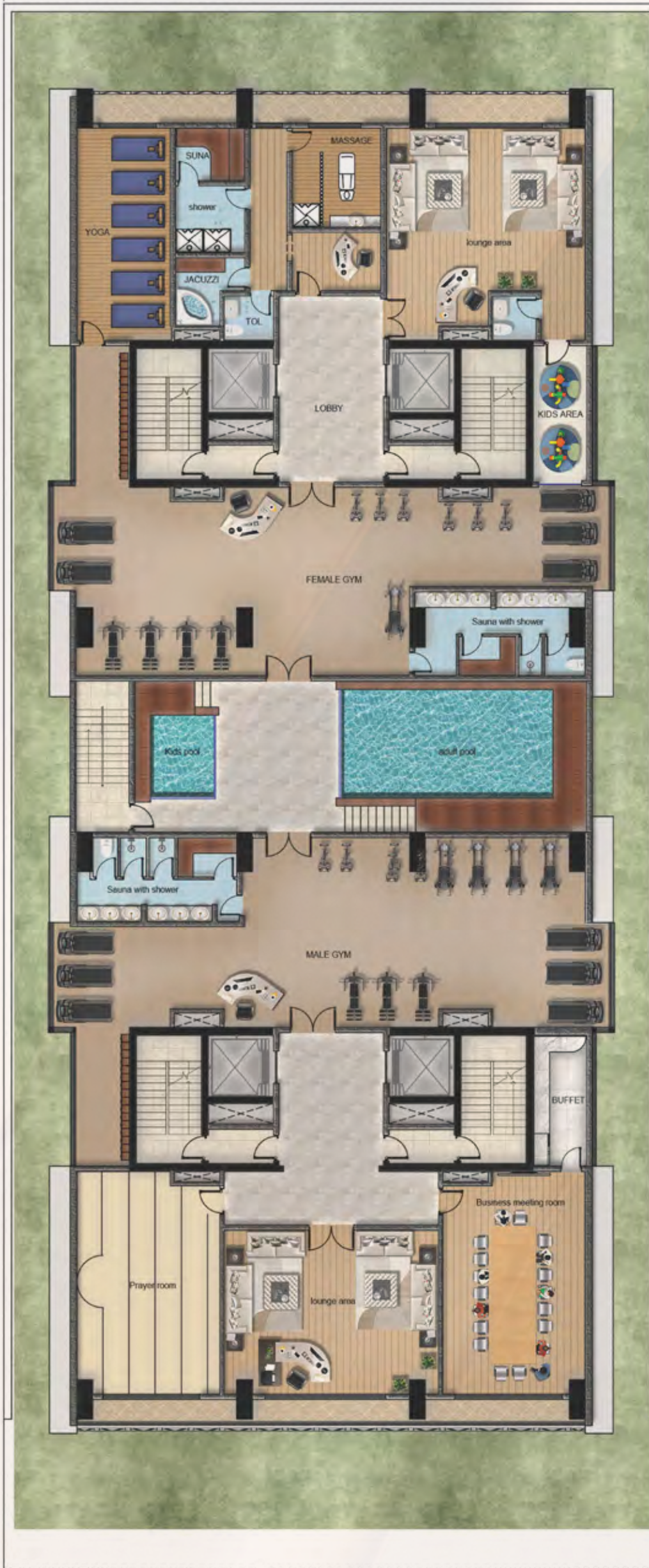
Entrance ramp for vehicles  
Exit ramp for vehicles  
Elevator lobby entrance 2  
Lounge  
Outdoor Sitting Areas  
Kids Playground  
4 Main elevators  
Two emergency stairs exits  
Services room  
1 Shop  
Water meters  
Electricity room  
Electricity meters

### الدور الأرضي:

منحدر مدخل للمركبات  
منحدر مخرج للمركبات  
مدخل بهو المصاعد عدد 2  
لاونج  
جلسات خارجية  
منطقة لعب للأطفال  
مصاعد رئيسية 4  
مخرجين لسلام الطوارئ  
غرفة خدمات  
محل تجاري 1  
عدادات الماء  
غرفة كهرباء  
عدادات الكهرباء



B



A

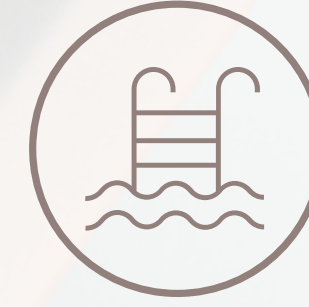


محطة مترو غرناطة  
Granada Metro

## الدور الأول FIRST FLOOR



منطقة لعب للأطفال  
Kids Play Area



مسبح للكبار وآخر للأطفال  
Adults Pool and Kids Pool



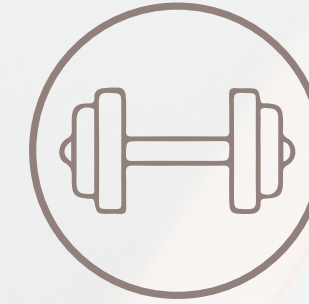
سلالم الطوارئ 4  
4 Emergency Stairs



مدخل البهو 2 والمصاعد 4  
Lobby 2 and Lifts 4



ساونا وجاكوزي وسبا  
Sauna, Jacuzzi & SPA



جيم للسيدات وآخر للرجال  
Ladies Gym & Men's Gym



صالة اليوغا  
Yoga Room



دورات مياه ومغاسل  
Toilets & Washrooms



مركز الأعمال  
Business Hub



لاونج للسيدات وآخر للرجال  
Ladies Lounge & Men's Lounge



غرفة الصلاة  
Prayer Room



B



A

## الدور الثاني SECOND FLOOR

### SECOND FLOOR:

- Elevator lobby entrance 2
- Outdoor Sitting Area
- Stairs from Pool level
- 4 Main elevators
- Two emergency stairs exits
- 4 Residential Apartments
- 4 Administrative Offices

### الدور الثاني:

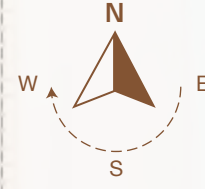
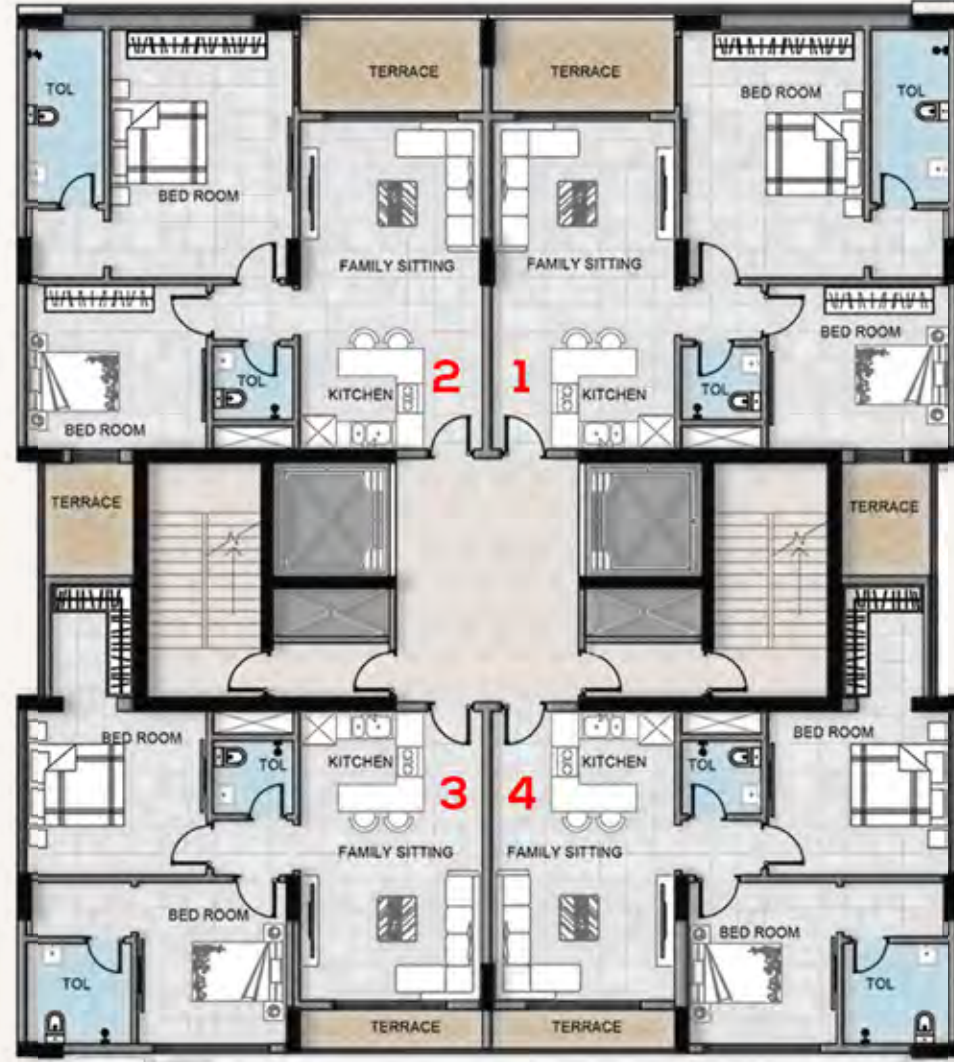
- مدخل بهو المصاعد عدد 2
- مناطق جلوس خارجية
- درج الصعود من المسبح
- مصاعد رئيسية 4
- مخرجين لسلام الطوارئ
- شقق سكنية عدد 4
- مكاتب إدارية عدد 4

رقم الوحدة السكنية UNIT NO.	المساحة الصافية NET AREA	مساحة الشرفات TERRACES AREA	مساحة الموقف PARKING AREA	اجمالي المساحة TOTAL AREA
01 & 02	91.85 - 91.92 sqm	14 - 17.29 sqm	18 sqm	123.85 - 127.21 sqm
03 & 04	75.77 - 76.18 sqm	8.87 - 9.28 sqm	18 sqm	103.05 sqm





B



## الأدوار السكنية RESIDENTIAL FLOORS



مطبخ أمريكي  
American Kitchen



تراسات وشرف  
Balconies



غرفتي نوم  
2 Bedrooms

RESIDENTIAL FLOORS 3-9:

Elevator lobby entrance 2

4 Main elevators

Two emergency stairs exits

8 Residential Apartments

الأدوار السكنية 3-9 :

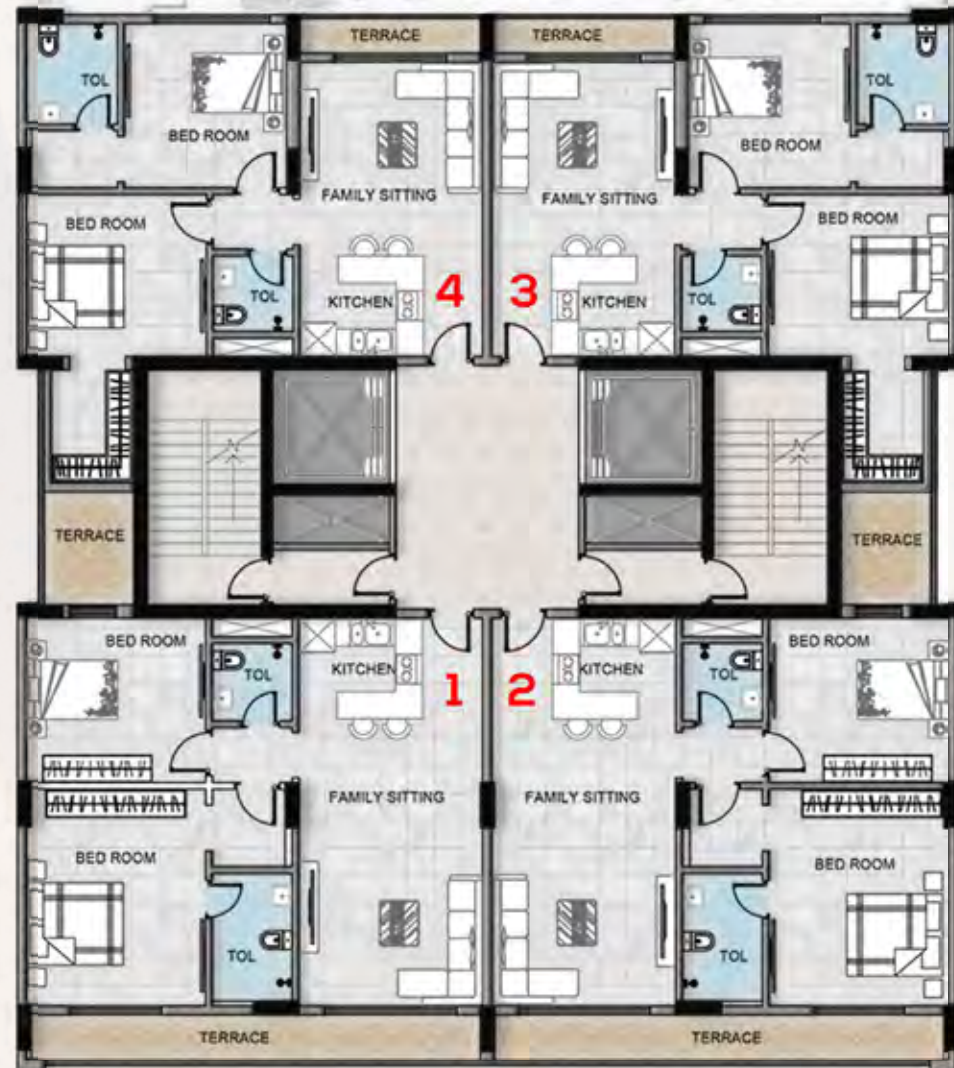
مدخل بهو المصاعد عدد 2

مصاعد رئيسية 4

مخرجين لسلام الطوارئ

شقق سكنية عدد 8

A

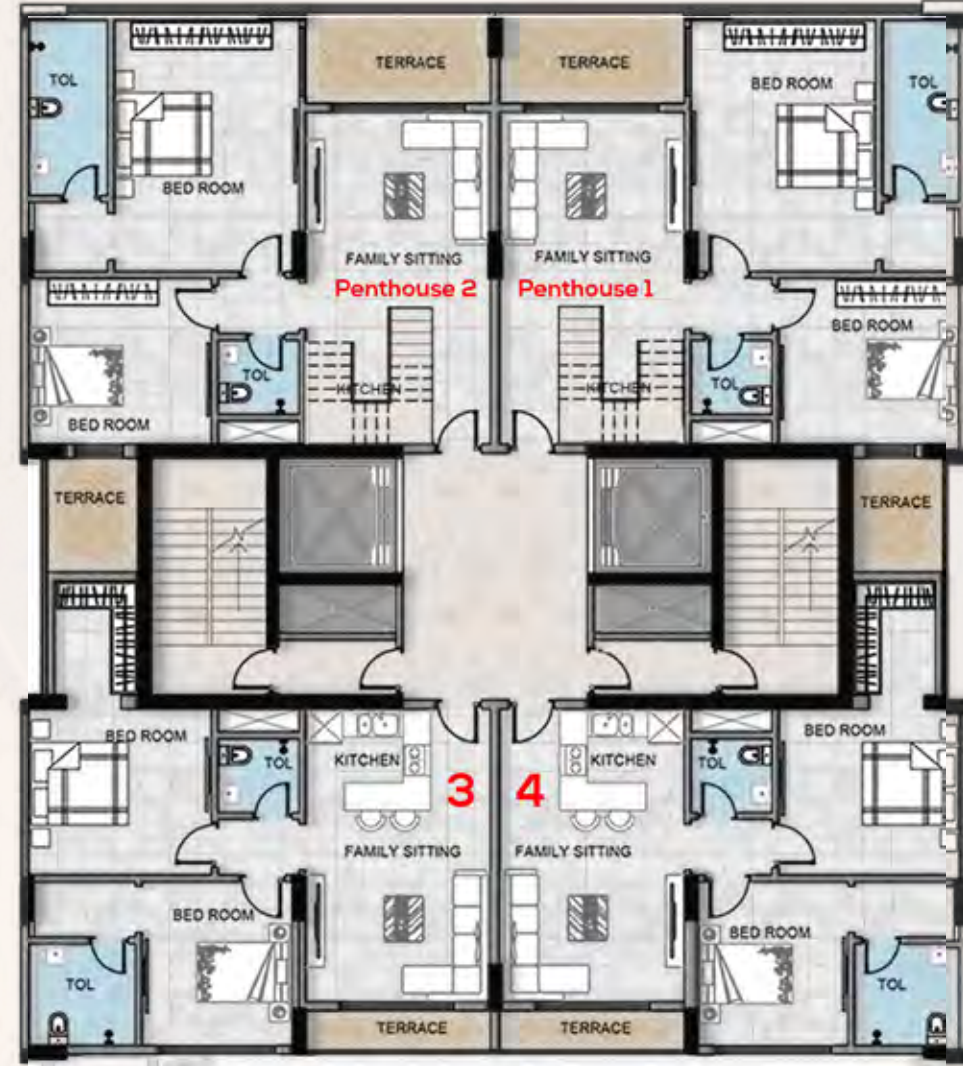


محطة مترو غرناطة  
Granada Metro

رقم الوحدة السكنية UNIT NO.	المساحة الصافية NET AREA	مساحة الشرفات TERRACES AREA	مساحة الموقف PARKING AREA	اجمالي المساحة TOTAL AREA
01 & 02	91.85 - 91.92 sqm	14 - 17.29 sqm	18 sqm	123.85 - 127.21 sqm
03 & 04	75.77 - 76.18 sqm	8.87 - 9.28 sqm	18 sqm	103.05 sqm



B



## الدور العاشر 10th FLOOR



مطبخ أمريكي  
American Kitchen



تراسات وشرف  
Balconies



3 غرف نوم  
3 Bedrooms



فلل طابقية من دورين  
Duplex Villas

### 10TH FLOOR:

Elevator lobby entrance 2

4 Main elevators

Two emergency stairs exits

4 Residential Apartments

4 Duplex Villas

### الدور العاشر:

مدخل بهو المصاعد عدد 2

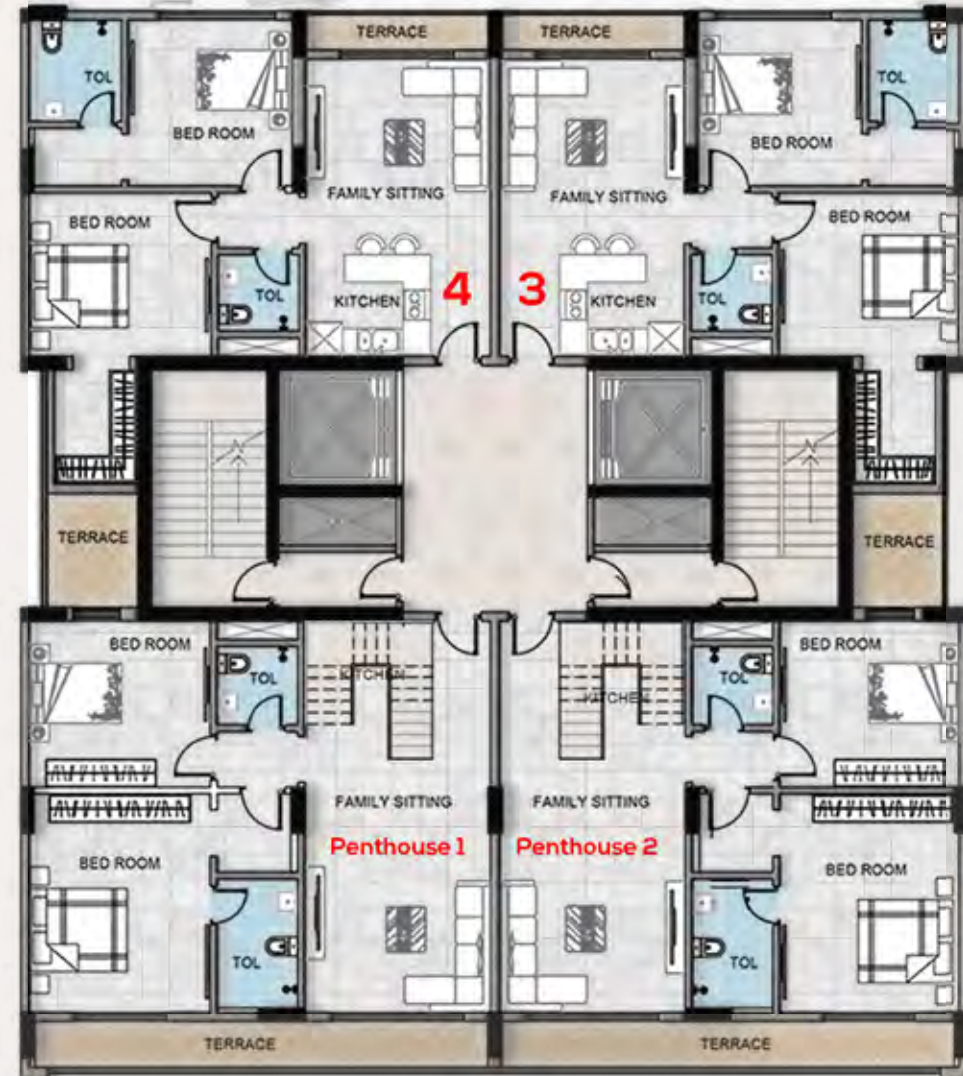
مصاعد رئيسية 4

مخرجين لسلالم الطوارئ

شقق سكنية عدد 4

فلل طابقية من دورين عدد 4

A

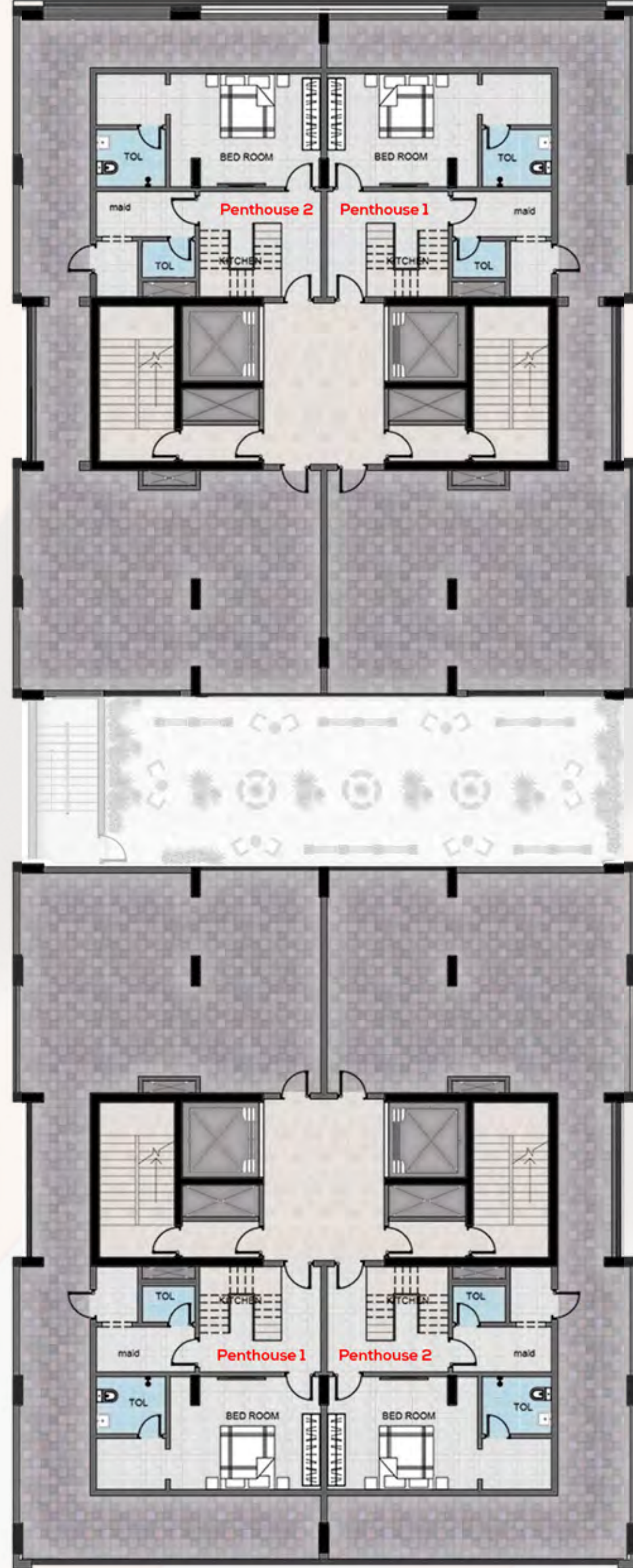


محطة مترو غرناطة  
Granada Metro

رقم الوحدة السكنية UNIT NO.	المساحة الصافية NET AREA	مساحة الشرفات TERRACES AREA	مساحة الموقف PARKING AREA	إجمالي المساحة TOTAL AREA
Penthouse 01 & 02	152.3 sqm	142.6 sqm	36 sqm	330.9 sqm
03 & 04	80.35 sqm	9.8 sqm	18 sqm	108.15 sqm



B



A



محطة مترو غرناطة  
Granada Metro

## الدور الحادي عشر 11th FLOOR



3 غرف نوم  
3 Bedrooms



فلل طابقية من دورين  
Duplex Villas

11TH FLOOR:

Elevator lobby entrance 2

4 Main elevators

Two emergency stairs exits

4 Duplex Villas

الدور الحادي عشر :

مدخل بهو المصاعد عدد 2

مصاعد رئيسية 4

مخرجين لسلام الطوارئ

فلل طابقية من دورين عدد 4

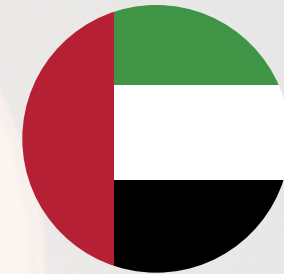


## المسوق الحصري



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 انطلاقنا 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, 11<sup>th</sup> 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





# MAZAYA

... — RESIDENCE — ...

مزایا ریزیدنس

