



IQUBE TOWER

المطور العقاري

Developer

IQ Real Estate
آي كيو العقارية

المسوق الحصري

Marketer

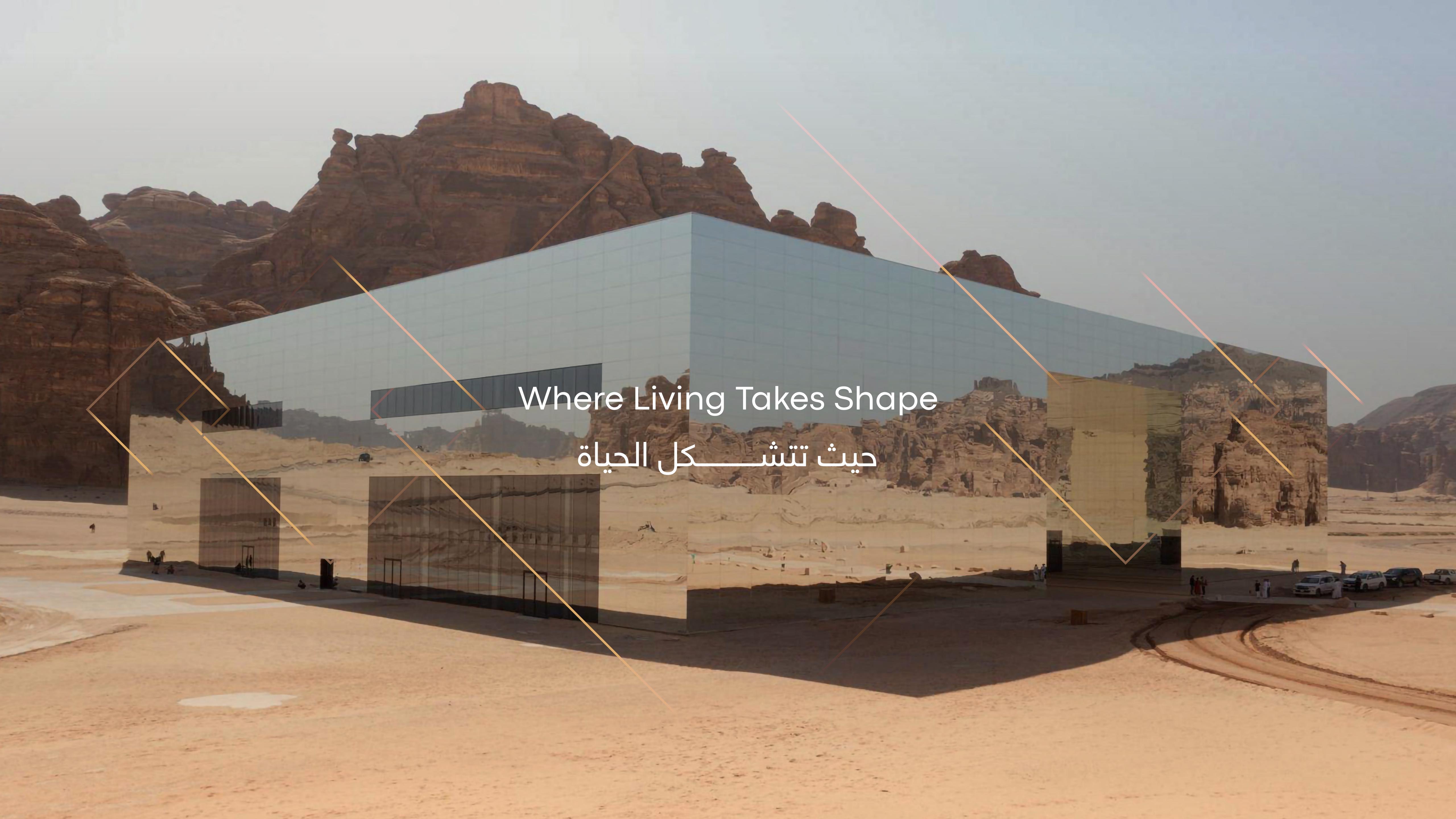




IQ Real Estate is a Saudi real estate developer known for bringing visionary projects to life with quality, integrity, and innovation at the core. Founded with a commitment to excellence, the company applies global standards and best practices in every phase of development to ensure products that stand out for their superior quality and design. With a strategic approach grounded in market insight and strong governance, IQ Real Estate delivers distinctive residential, office, and mixed-use developments that respond to diverse lifestyle needs. The company places great emphasis on lasting relationships with clients, extending comprehensive after-sales support and warranty services that continue well after purchase — reinforcing trust and creating a sense of belonging within the IQ family.

Driven by a vision of sustainable growth and guided by six core values — quality, warranty, sustainability, customer satisfaction, competitive advantage, and urban diversity — IQ Real Estate shapes modern living environments that blend functionality, aesthetics, and long-term value.

تُعد آي كيو العقارية شركة تطوير عقاري سعودية تنطلق برؤية واضحة لتقديم مشاريع نوعية ترتكز على الجودة، المؤثقة، والابتكار. منذ تأسيسها، تلتزم الشركة بتطبيق أفضل المعايير العالمية في جميع مراحل التطوير، لضمان منتجات عقارية تميز بالقيمة العالية والتصميم المتقن. تعتمد الشركة نهجاً استراتيجياً قائماً على فهم السوق والحكومة الرشيدة، ما مكّنها من تطوير مشاريع سكنية، مكتبية، ومتعددة الاستخدامات تلبي احتياجات أنماط الحياة المختلفة. كما تولي آي كيو العقارية اهتماماً خاصاً بعلاقتها طويلاً الأمد مع عملائها، من خلال خدمات ما بعد البيع وبرامج الضمان الممتدة، لتعزيز الثقة والابتكار. وانطلاقاً من رؤيتها للنمو المستدام، وبالاستناد إلى قيمها الأساسية الست: الجودة، الضمان، المستدامة، رضا العميل، الميزة التنافسية، والتنوع العمراني، تواصل الشركة صياغة بيئات حضرية تجمع بين الوظيفة، الجمال، والقيمة طويلاً الأمد.



Where Living Takes Shape

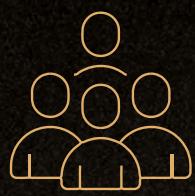
حيث تتشكل الحياة



Why Invest In Riyadh? ما ميزات الاستثمار في الرياض؟



High Rental Income
عوائد إيجارية مرتفعة



Cosmopolitan Culture
ثقافة مجتمعية عالمية



Premium Residency Visa
الإقامة المميزة



High Capital Appreciation
ارتفاع قيمة رأس المال



Host of World Cup 2034
استضافة كأس العالم 2034



Host of EXPO 2030
استضافة إكسبو 2030



World-class Infrastructure
بنية تحتية بمواصفات عالمية



Safe & Sound Living
حياة آمنة



Progressive Economy
اقتصاد متتطور

EXPO 2030 in Riyadh

إكسبو 2030 في الرياض



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, for a more balanced and inclusive future life.

يُعد هذا الحدث فرصة كبيرة للمملكة العربية السعودية لفتح أبوابها أمام العالم وتشييد بوتقة هائلة تجمع بين مختلف الدول لعرض وتبادل التقنيات والابتكارات والثقافات. عادةً ما يكون معرض إكسبو فرصة للترويج للمشاريع المستدامة والابتكار في مختلف المجالات، لحياة مستقبلية أكثر اتزاناً وشمولية.





World Cup 2034

كأس العالم 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.

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



IQUBE TOWER



Your Address for Modern Living

IQUBE Tower rises as a refined residential statement, redefining modern living through a bold architectural concept inspired by geometric clarity. Its design balances elegance and simplicity, creating a distinctive urban presence that reflects precision, harmony, and timeless form. Here, lifestyle is not imposed—it is shaped naturally around you. IQUBE introduces a residential experience where space, light, and proportion come together to mirror your ambitions and complement your way of life.

عنوانك للحياة العصرية

يرتفع آي كيوب تاور كأيقونة سكنية معاصرة، يجسد مفهوم الحياة الحديثة من خلال رؤية معمارية جريئة مستوحة من الصفاء الهندسي. تصميم يوازن بين الأنفة والبساطة، ليصنع حضوراً عمرانياً مميّزاً يعكس الدقة، الانسجام، والخلود في الشكل. هنا، لا تُفرض أنماط الحياة، بل تتشكل بسلسة من حولك. حيث تلتقي المساحة، والضوء، والنسب المدروسة لتمنك تجربة سكنية تنسجم مع طموحاتك وتكمل أسلوبك.

Vision Beyond a Residence

IQUBE is more than a residential tower—it is a forward-looking vision crafted to meet the evolving expectations of modern city living. Every element is carefully considered, from intelligent spatial planning to thoughtfully integrated services that enhance comfort, privacy, and a true sense of belonging.

This is a place where architectural identity meets everyday practicality, delivering a living environment that feels purposeful, balanced, and future-ready.

رؤيه تتجاوز السكن

آي كيوب ليس مجرد برج سكني، بل رؤية مستقبلية صُنعت لتواء تطلعات الحياة الحضرية الحديثة. كل عنصر فيه مدروس بعناية، بدءاً من التخطيط الذكي للمساحات، وصولاً إلى الخدمات المتكاملة التي تعزز الراحة، الخصوصية، والإحساس بالانتماء.

بيئة سكنية تلتقي فيها الهوية المعمارية مع متطلبات الحياة اليومية، لتقديم تجربة متوازنة، عملية، ومهيأة للمستقبل.



Project Highlights

معلومات المشروع

900 m²Total Plot Area
مساحة الأرض**41,630** m²Total Built-Up Area
إجمالي مسطحات البناء**40** UnitsResidential Apartments
وحدة من الشقق السكنية**1** UnitExclusive Penthouse
بنتهاوس حصري واحد**24**Floors in Total
عدد الطوابق الكلي**21**Residential Floors
طوابق سكنية**2**Service Floors
دورين خدميين

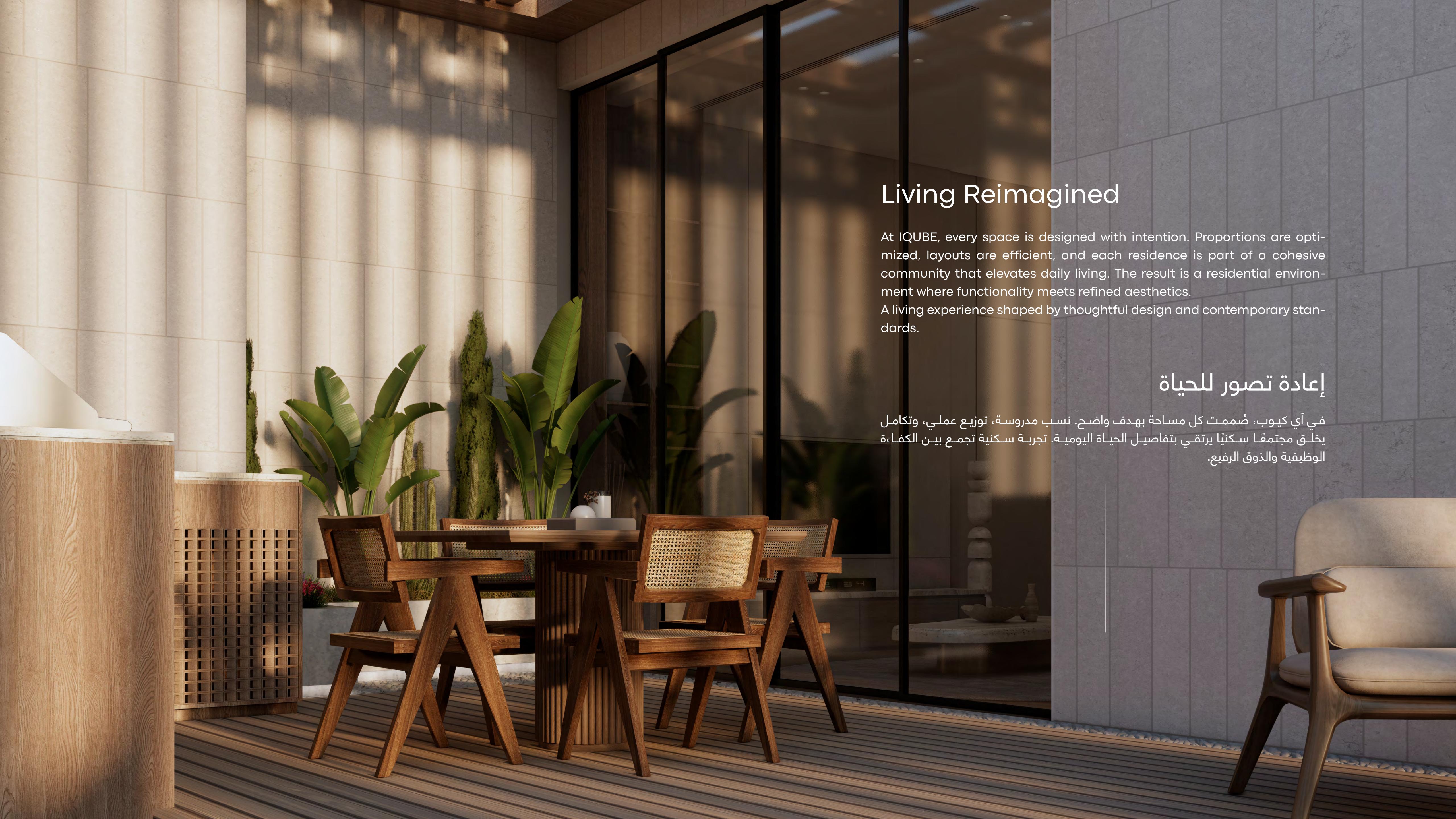
Living Reimagined

At IQUBE, every space is designed with intention. Proportions are optimized, layouts are efficient, and each residence is part of a cohesive community that elevates daily living. The result is a residential environment where functionality meets refined aesthetics.

A living experience shaped by thoughtful design and contemporary standards.

إعادة تصور للحياة

في آي كيوب، صُممت كل مساحة بهدف واضح. نسب مدروسة، توزيع عملي، وتكامل يخلق مجتمعاً سكنياً يرتقي بتفاصيل الحياة اليومية. تجربة سكنية تجمع بين الكفاءة الوظيفية والذوق الرفيع.



Precision in Every Dimension
الدقة في كل بُعد





Everyday Comfort, Thoughtfully Delivered

IQUBE offers essential services that prioritize independence, reliability, and peace of mind: These features ensure seamless living while preserving privacy and operational efficiency.



Dedicated water tank for each unit
خزان مياه مستقل لكل وحدة



Private parking allocated to every residence
مواقف سيارات خاصة لكل شقة



Independent electricity supply
عداد كهرباء مستقل

راحة يومية... بتفكير ذكي

يوفـر آي كـيوب تـاور خـدمـات أـسـاسـية تـضـمـن الـدـسـقـلـاـيـة وـالـطـمـاـنـيـة: خـدمـات تعـزـز الـخـصـوصـيـة وـتـضـمـن سـلـاسـة العـيش بـكـفـاءـة عـالـيـة.



Connected to What Matters

Located in Al Sahafah, one of North Riyadh's most dynamic and rapidly growing districts, IQUBE places residents at the heart of connectivity and convenience. Major destinations across the city are within easy reach: A strategic address that keeps you close to business, lifestyle, and opportunity.

قريب من كل ما يهمك

يقع آي كيوب تاور في الصفا شمالي الرياض، أحد أكثر الأحياء حيوية ونمواً، مع ضمان سهولة الوصول السريع إلى أبرز وجهات المدينة: عنوان يجمع بين القرب، الحيوية، وسهولة التنقل ..



دقيقة 11
minutes

Boulevard World
بوليڤارد ٩٩رلد



دقيقة 17
minutes

King Abdullah Financial District
مركز الملك عبدالله المالي



دقيقة 22
minutes



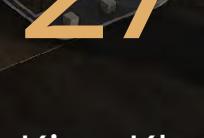
دقيقة 15
minutes

Saudi Electronic University
جامعة السعودية الإلكترونية



دقيقة 27
minutes

Riyadh Front
واجهة الرياض



دقيقة 27
minutes

King Khalid International Airport
مطار الملك خالد الدولي

King Khalid International Airport
مطار الملك خالد الدولي



I Q U B E T O W E R

IQUBE TOWER



Al Shabab Club
نادي الشباب



JW Marriott Hotel Riyadh
فندق جي ماريوت
ماريوت الرياض

JW MARRIOTT

King Fahd Road
طريق الملك فهد

Olaya Street
شارع العلية



King Abdullah Financial District
مركز الملك عبد الله المالي



Boulevard World
بوليفارد الرياض



Boulevard City
بوليفارد سيتي



Smartly Planned Apartments

The residential floors feature consistent apartment layouts designed for comfort and practicality.

شقق بخطيط ذكي

في آي كيوب، تتميز الشقق بتصاميم موحدة وعملية.



Each unit includes:

- Kitchen
- Living area
- Bathrooms
- Master bedroom
- Additional bedroom
- Outdoor terrace

Well-balanced layouts that support modern urban living while offering private outdoor extensions.



تشمل كل شقة على:

- مطبخ
- صالة معيشة
- دورات مياه
- غرفة نوم رئيسية
- غرفة نوم إضافية
- تراس خارجي

تخطيط يواكب أسلوب الحياة العصري مع امتداد خارجي خاص.



I Q U B E T O W E R





I Q U B E T O W E R





Defined by Design.
Elevated by Living.

تصميم مُتقن... وحياة ترتفع



Elevated Living

The exclusive penthouse at IQUBE offers an enhanced residential experience, combining generous interiors with outdoor luxury. Features include:

- Kitchen
- Spacious living areas
- Multiple bedrooms
- Bathrooms
- Expansive outdoor terrace
- Laundry room
- Jacuzzi
- Outdoor seating areas

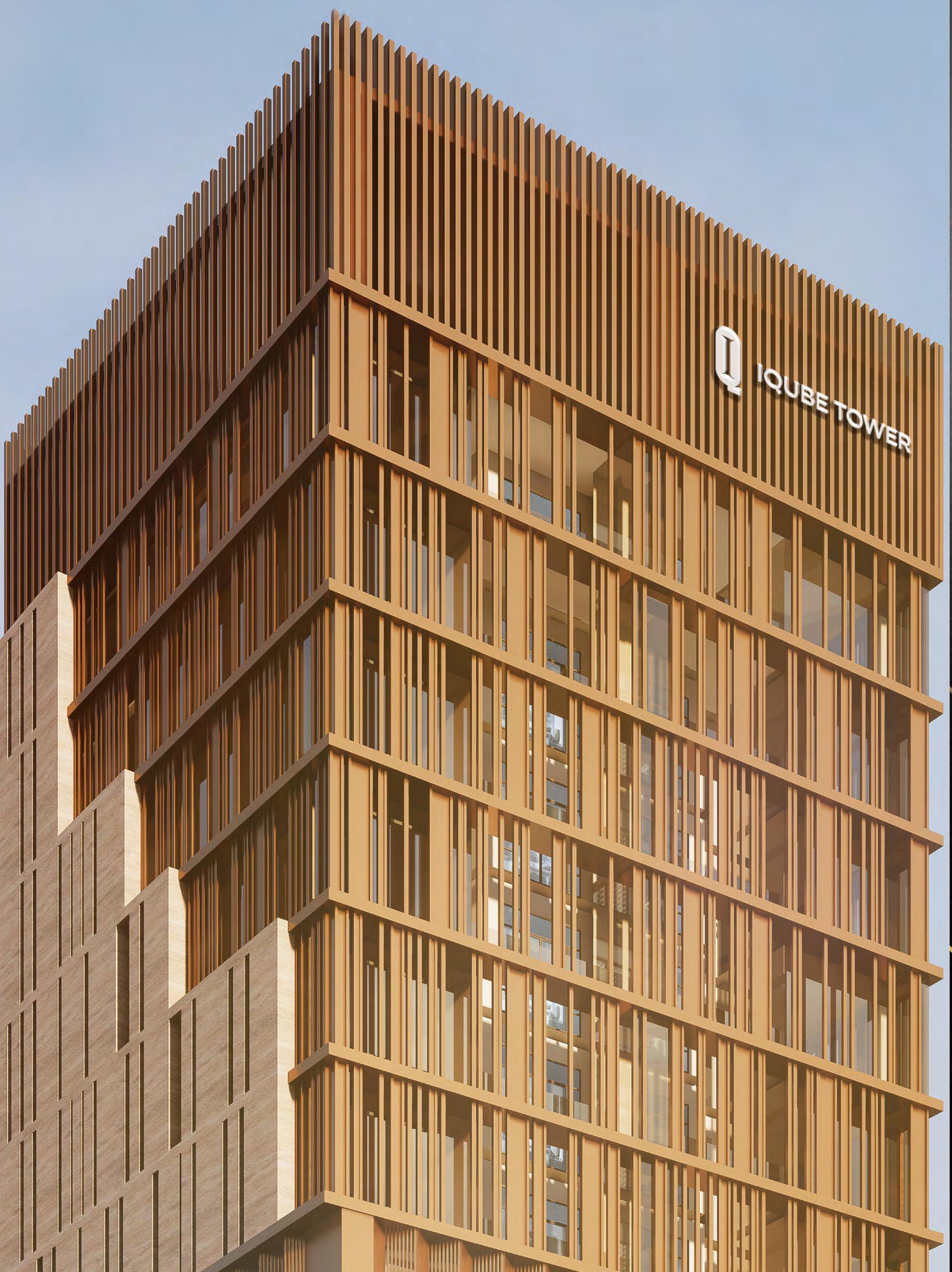
A private retreat designed for those who value space, privacy, and distinction.

مستوى مختلف من السكن

وحدة فريدة تجمع بين الرحابة والخصوصية، وتضم:

- مطبخ
- صالات معيشة واسعة
- غرف نوم متعددة
- دورات مياه
- تراس خارجي واسع
- غرفة غسيل
- جاكوزي
- جلسات خارجية

ملذ خاص لمن يقدر التميز والمساحة ونمط الحياة الراقي.





I Q U B E T O W E R



I QUBE TOWER



Distinct by Design

تميّز يولد من التصميم



Exceptional Amenities
مرافق استثنائية

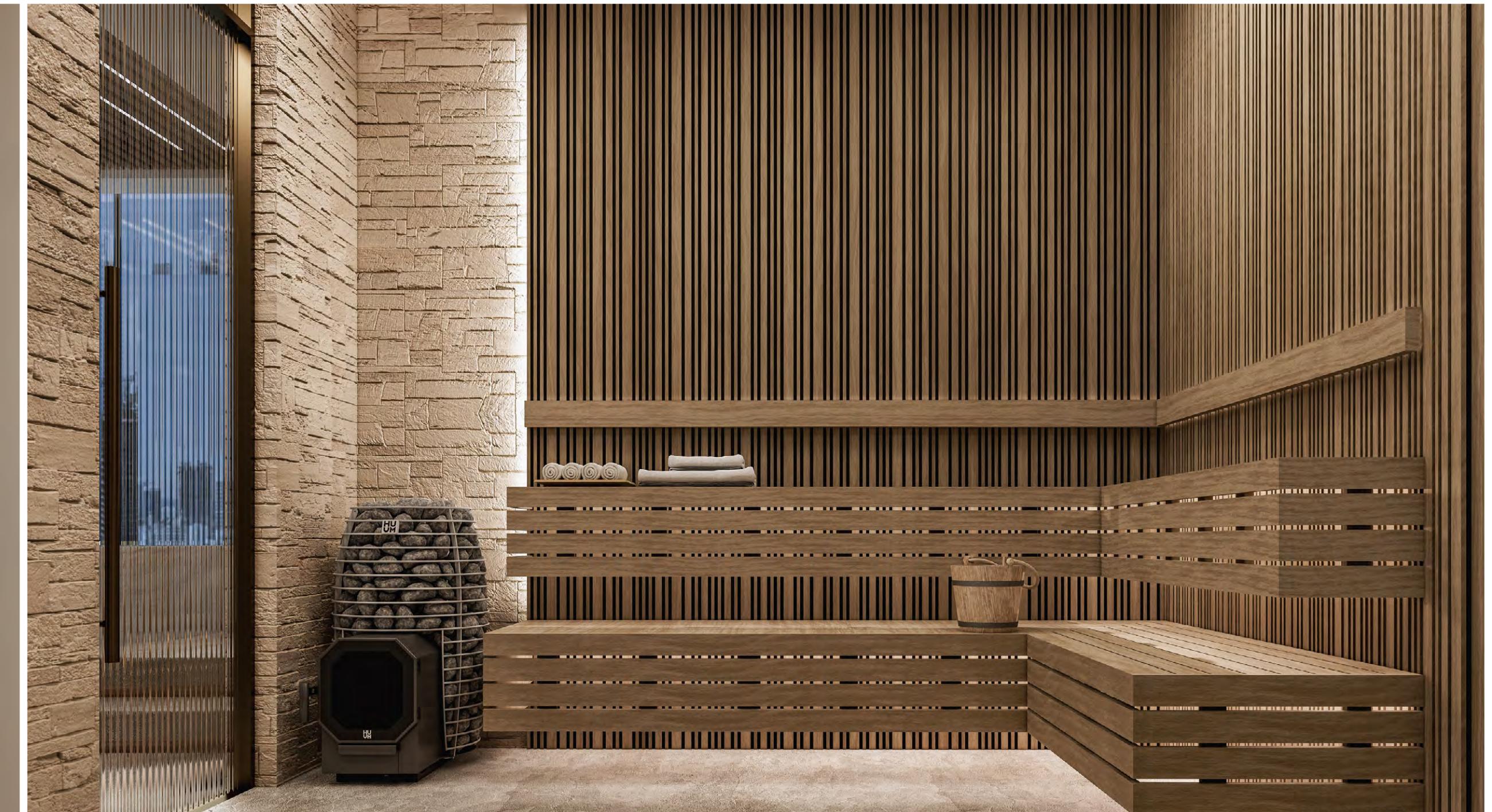
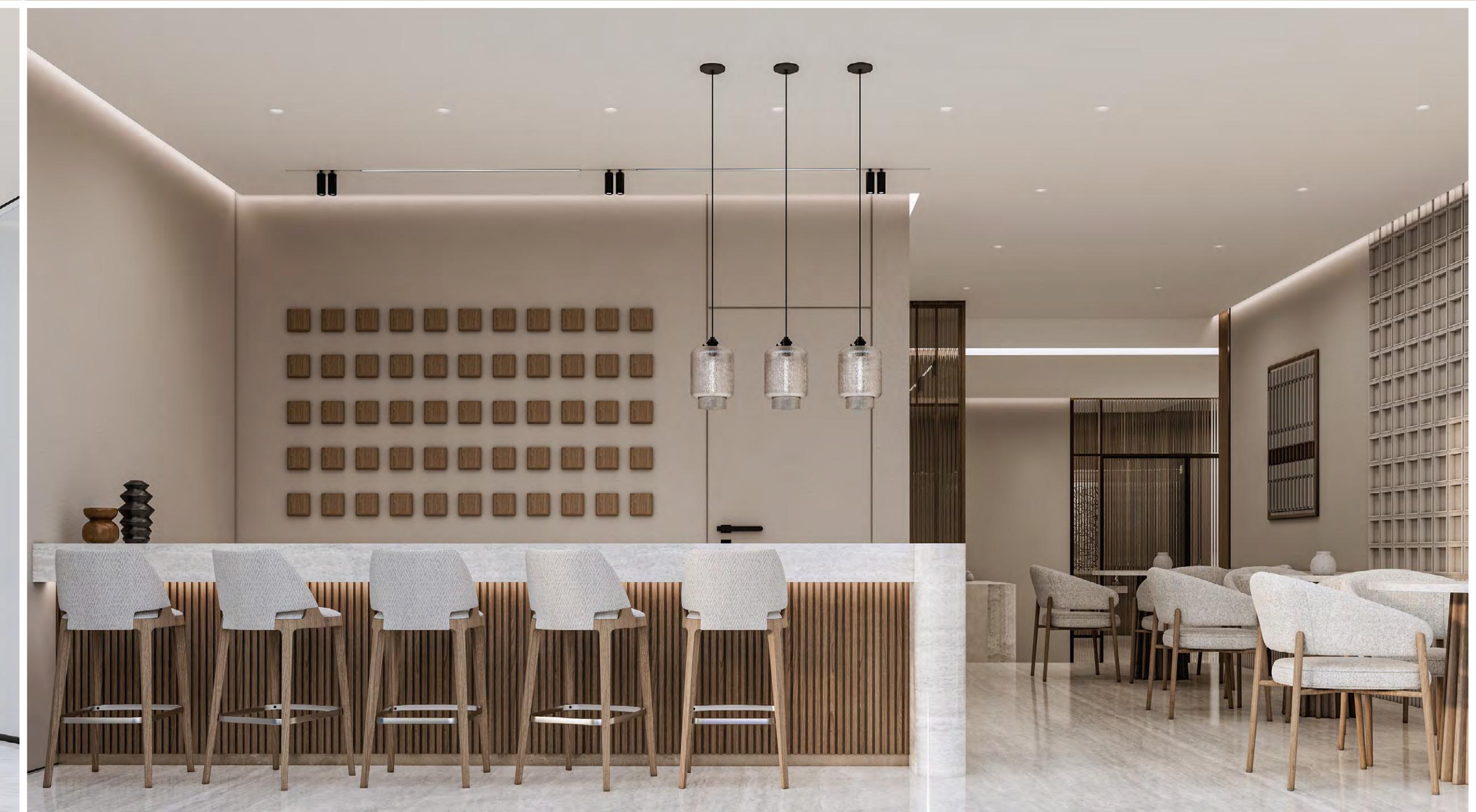
MEETING
ROOM

I QUBE TOWER





I Q U B E T O W E R

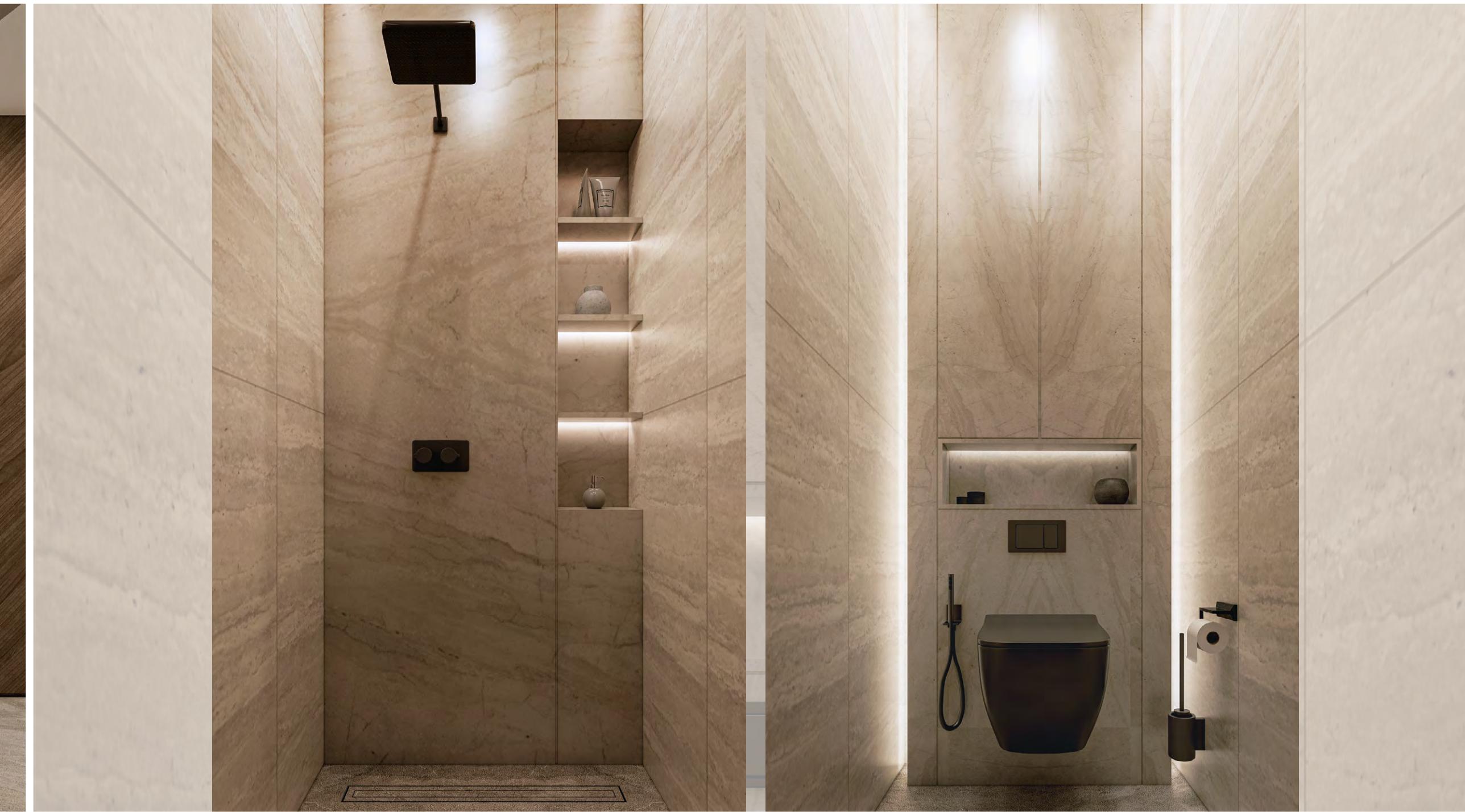
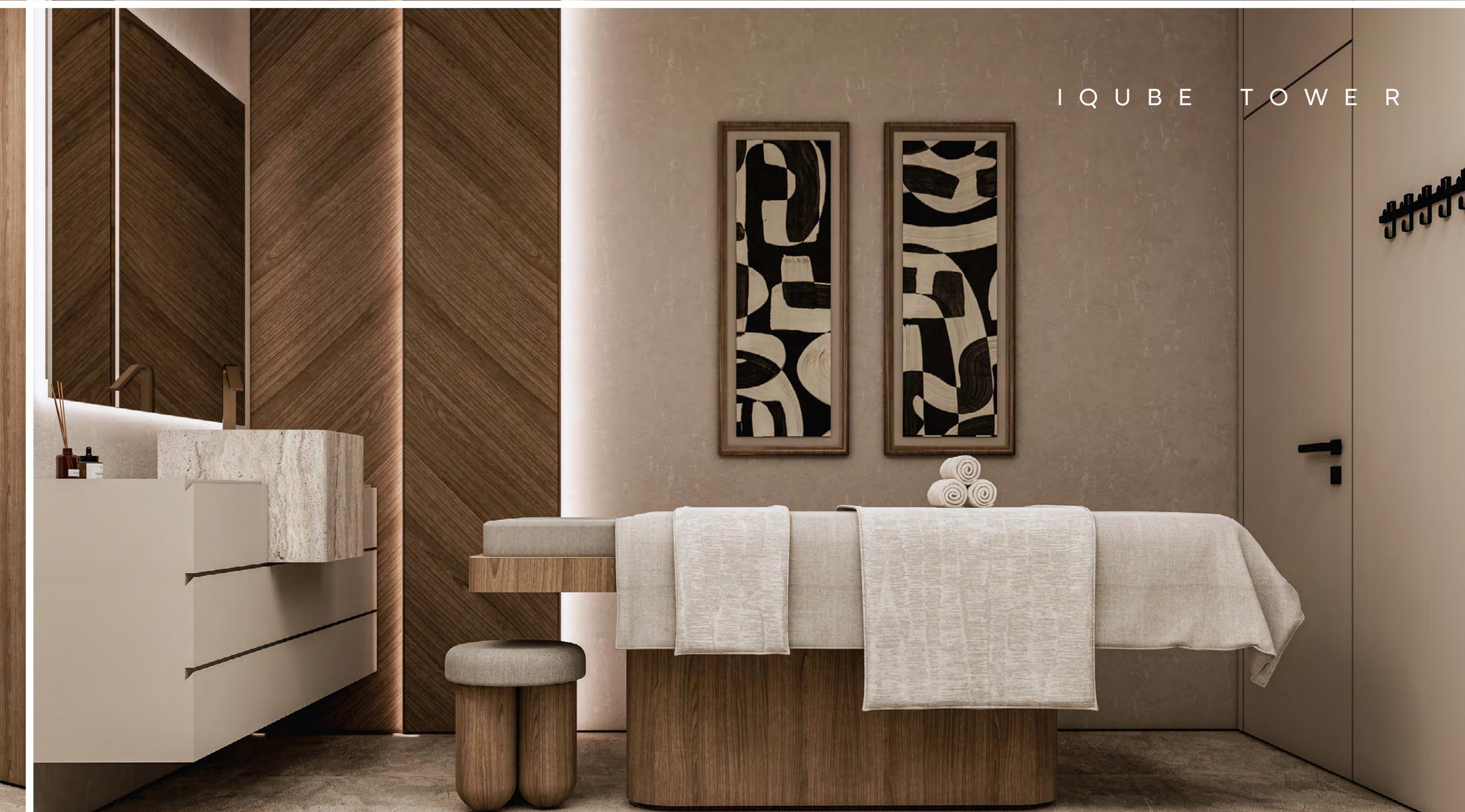




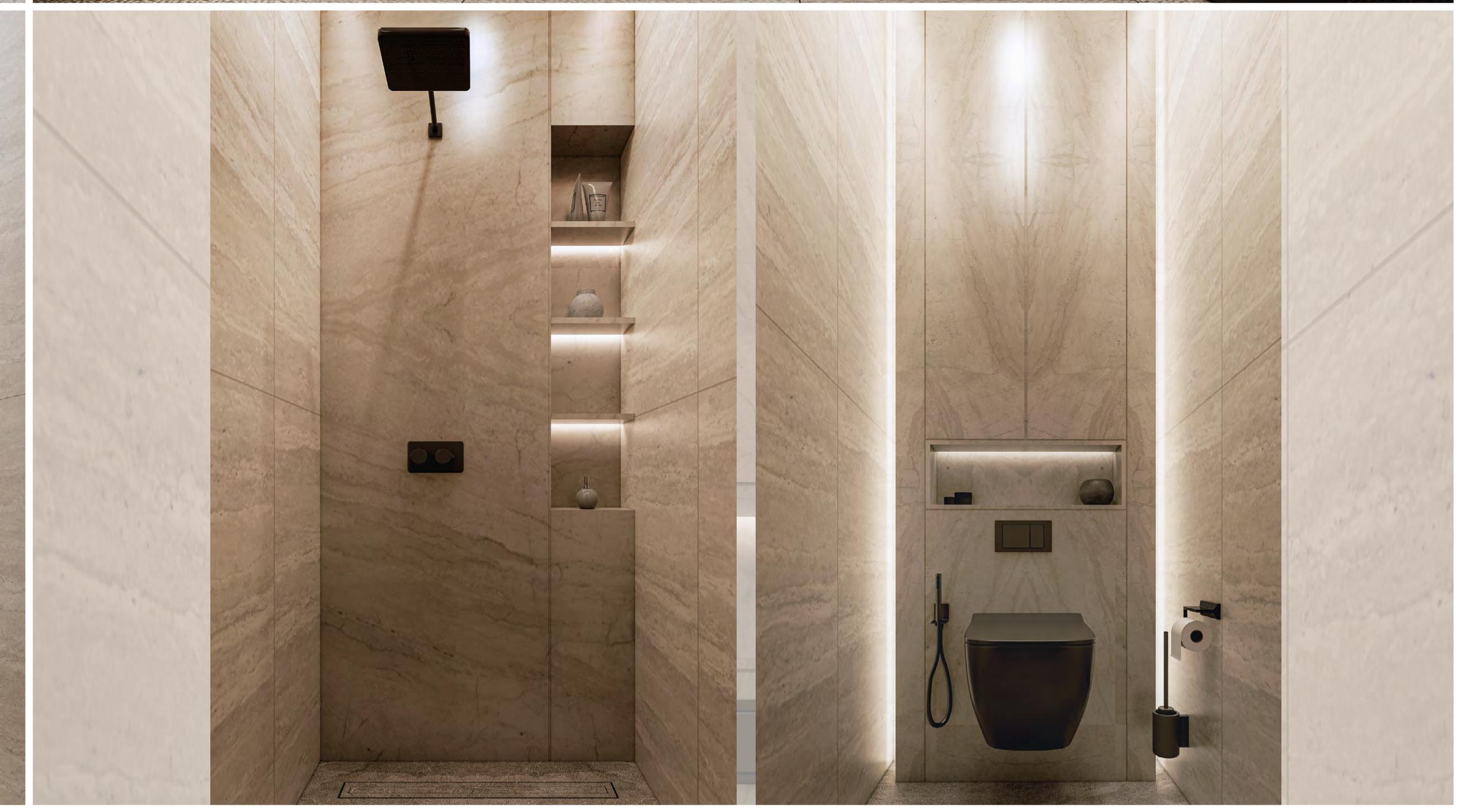
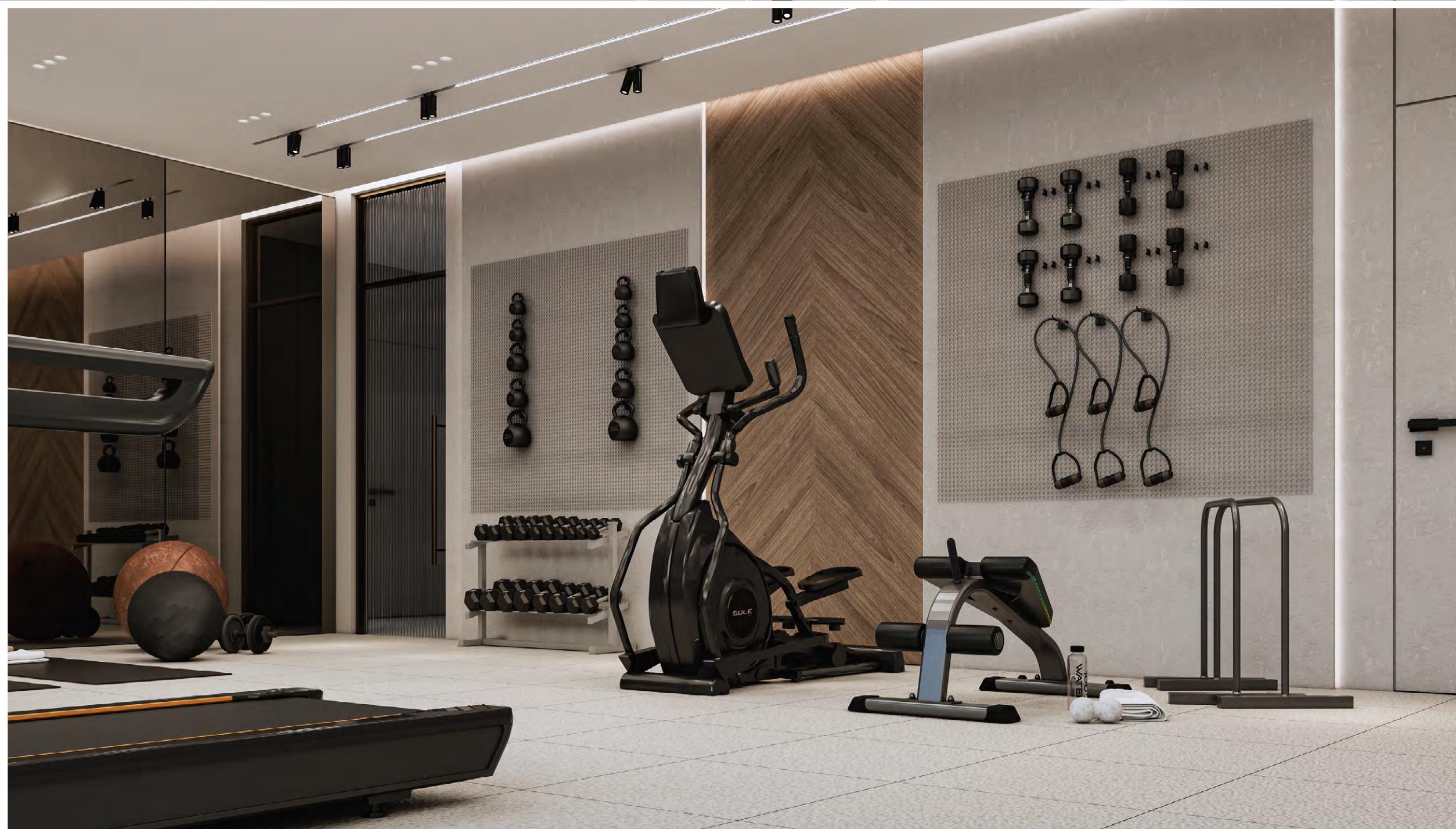
I Q U B E T O W E R

M
M









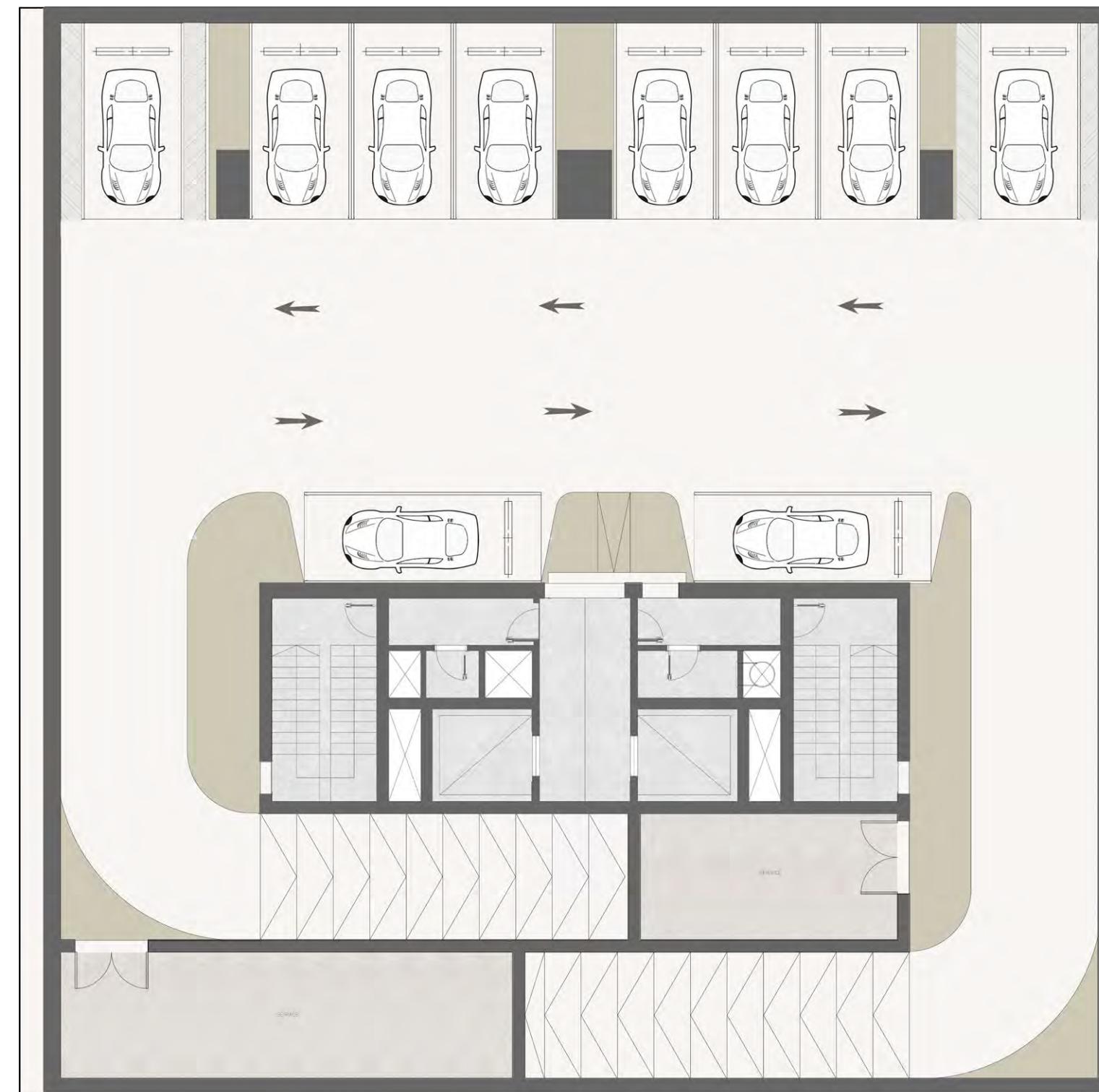
Let's **Play**
More
Golf

OverParStudios





Floor Plans
مخططات الطوابق



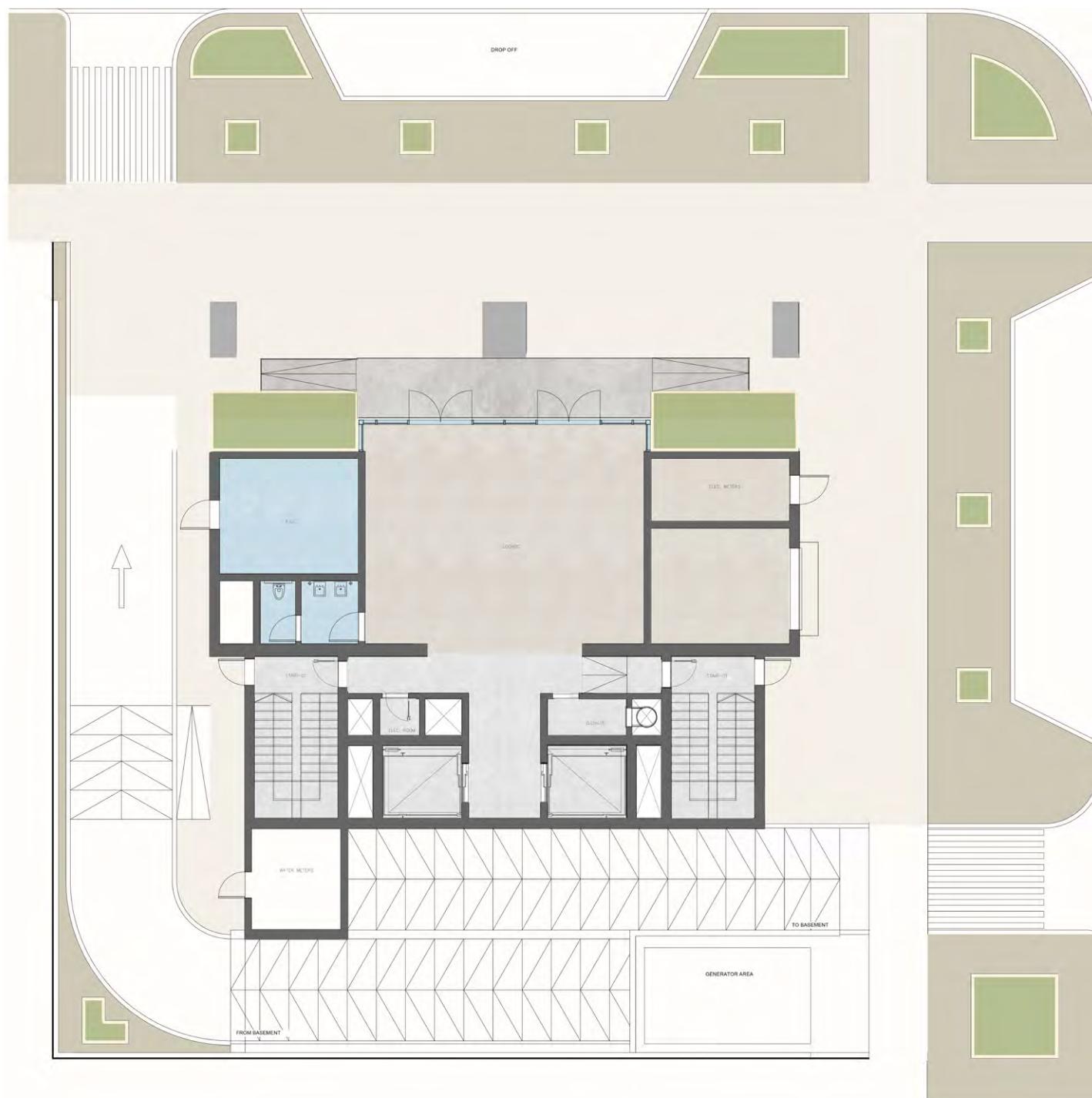
Basement Contents

Parking Spaces
 Entrance & Exit Ramps
 Lifts Lobby
 Tower Lifts x2
 Staircases x2
 Service Spaces

مخطط أدوار الباركينج المحتويات

مواقف السيارات
 منحدرات الدخول والخروج
 بهو المصاعد
 مصاعد البرج عدد ٢
 أدراج عدد ٢
 فراغات خدمية

Floor الطابق	Parking Spaces عدد مواقف السيارات
Basement 01	10
Basement 02	10
Basement 03	10
Basement 04	11



Ground Floor

Contents



مساحات خدمية
Service Spaces



بهو دخول واستقبال
Reception & lobby area



مواقف سيارات
Cars Drop Off



بهو المصاعد
Lifts Lobby



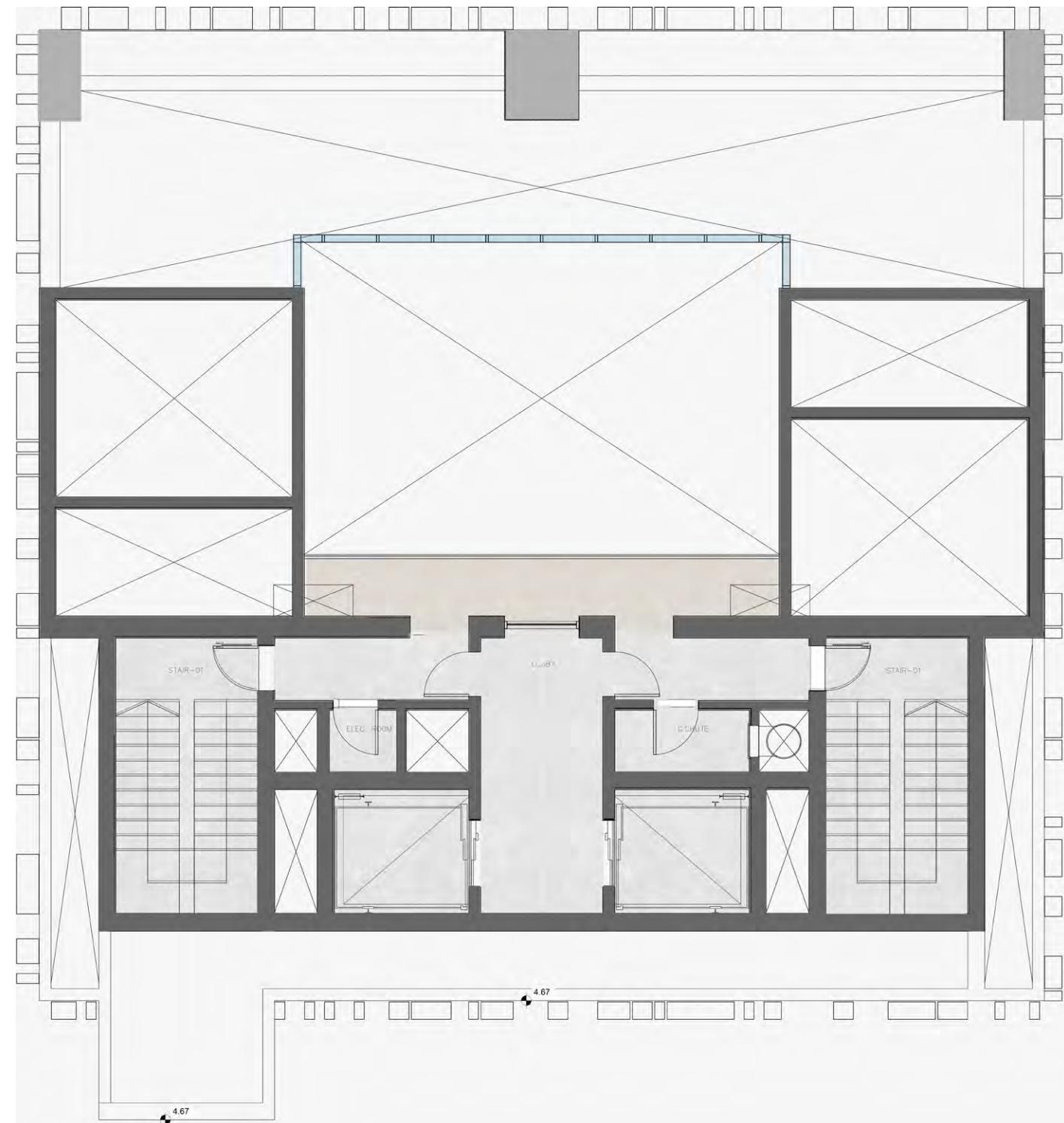
لounge مشترك
Common Lounge



مساحات خضراء
Landscaping

مخطط الدور الأرضي

المحتويات



1st Floor Plan

Contents



مساحات خدمية
Service Spaces



بهو المصاعد
Lifts Lobby



أدراج الطوارئ
Staircases

مخطط الدور الأول

المحتويات



2nd to 7th Floors

الأدوار السكنية 2 إلى 7

Contents

- Kitchen
- Living Room
- Bathroom
- Master Bedroom
- Bedroom
- Terrace

المحتويات

مطبخ

صالة

دورة مياه

غرفة نوم رئيسية

غرفة نوم

تراس خارجي

Floor الطابق	Net Area صافي المساحة	Terraces التراسات	Total Area الإجمالي
2 - 7	87.90	11.50	117.40



8th Floor - Amenities

Contents

1 بهو استقبال
Reception lobby

4 كافيه
Cafe

7 غرفة الساونا
Sauna

10 غرفة البخار
Steam Room

2 دورات مياه
Public Toilets

5 مطبخ الكافيه
Cafe Kitchen

8 صالون للشعر والأظافر
Hair & Nail Salon

11 غرفة المساج
Massage Room

3 قاعة اجتماعات
Meeting Room

6 بهو استقبال السبا
SPA Reception

9 جاكوزي وحمام تبريد
Jacuzzi & Cold Plunge

12 خدمات السبا
Spa Wet Area

الدور الـ 8 - المرافق المشتركة

المحتويات



من 9 إلى 16 ومن 18 إلى 23
الألدور السكنية

Contents

- Kitchen
- Living Room
- Bathroom
- Master Bedroom
- Bedroom
- Terrace

المحتويات

مطبخ
صالة

دوره مياه
غرفة نوم رئيسية
غرفة نوم
تراس خارجي

Floor الطابق	Net Area صافي المساحة	Terraces التراسات	Total Area الإجمالي
9 - 16 & 18 - 23	87.90	11.50	117.40



17th Floor - Amenities

Contents

- 1  بهو استقبال
Reception lobby
- 2  غرفة الميني غولف
Mini Golf Room
- 3  جيم الرجال
Males' Gym
- 4  خدمات جيم الرجال
Males' Gym Wet Area
- 5  جيم السيدات
Females' Gym
- 6  خدمات جيم السيدات
Females' Gym Wet Area
- 7  حضانة للأطفال
Nursery Room
- 8  دورة مياه عامة
Public Toilet



18th to 23rd Residential Floors

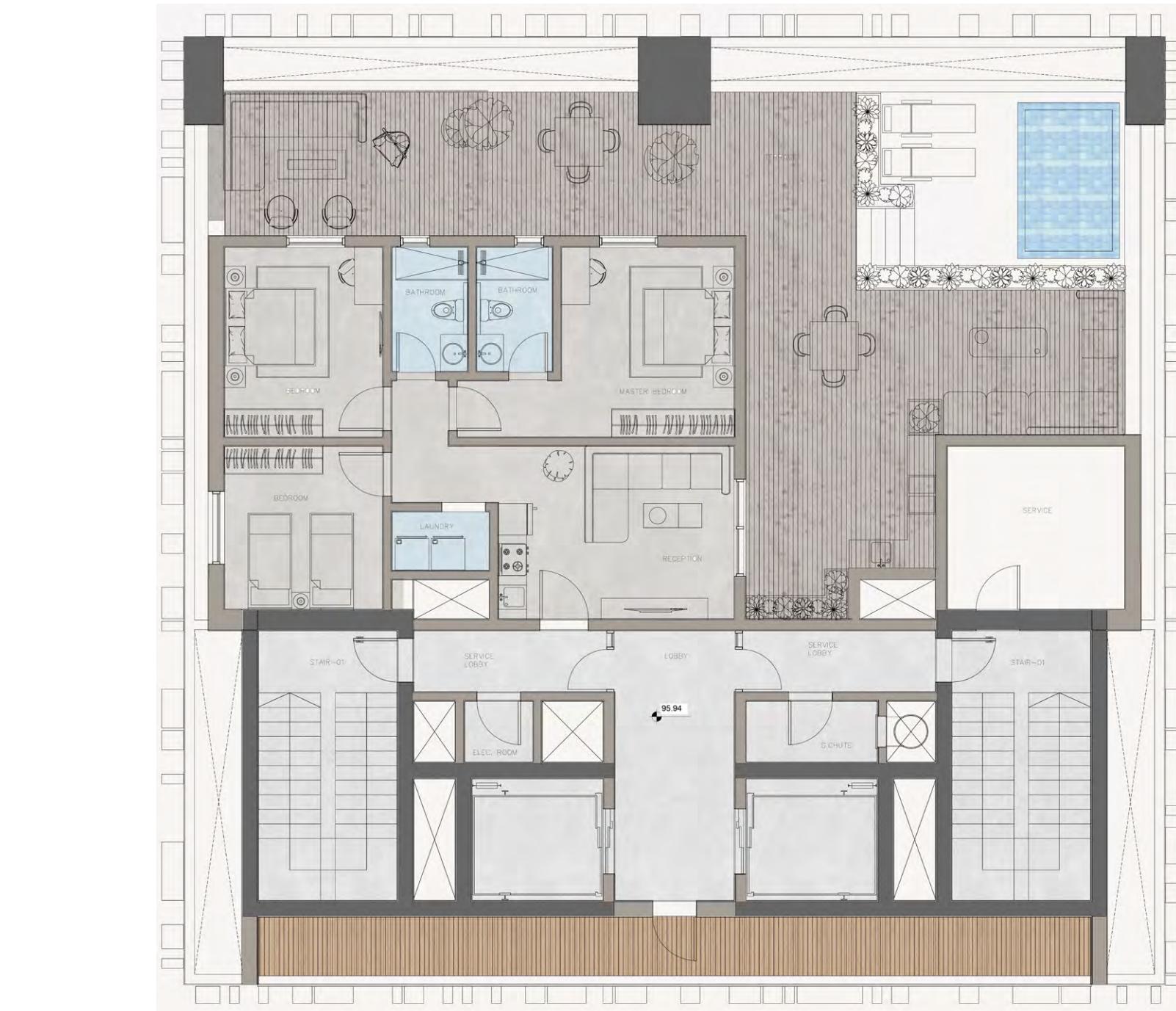
18 إلى 23
الأدوار السكنية

Contents

- Kitchen
- Living Room
- Bathroom
- Master Bedroom
- Bedroom
- Terrace

المحتويات
مطبخ
صالة
دوره مياه
غرفة نوم رئيسية
غرفة نوم
تراس خارجي

Floor الطابق	Net Area صافي المساحة	Terraces التراسات	Total Area الإجمالي
9 - 16 & 18 - 23	87.90	11.50	117.40



24th Floor - The Penthouse

Contents

- Kitchen
- Living Room
- Laundry Room
- 2 Bedrooms
- Bathroom
- Master Bedroom
- Jacuzzi
- Terrace and Oudoor Sitting

الدو الـ 24 - الـ بـنـتـهـاـوس

المحتويات

- مـطـبـخ
- صـالـةـ مـعـيـشـة
- غـرـفـةـ غـسـيل
- ـ2ـ غـرـفـةـ نـوم
- ـدـوـرـةـ مـيـاه
- ـغـرـفـةـ نـومـ رـئـيـسـيـة
- ـجـاكـوزـيـ

ـتـرـاسـ خـارـجيـ وـ جـلـسـاتـ خـارـجيـة

Floor الـ طـابـق	Net Area صـافـيـ الـ مـسـاحـة	Terraces الـ تـرـاسـات	Total Area الـ إـجـمـالـي
24	58	115	191

السوق الحصري



قم بتحميل تطبيق مدى العقارية
Download Mada App



منذ انطلاقتنا في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة، قدمناً أفضل الخدمات والحلول العقارية المبنية على أفكار استراتيجية مبتكرة أديت إلى نجاحات متعددة أكسبتنا الثقة الكافية لنوجد أسلبياً خلقة خاصة بنا في عالم الاستثمار العقاري، فكانت النتيجة الحتمية لكل هذا العمل الجاد والمبدع هي ريادتنا على نطاق كل من سوق العقار السعودي والإماراتي، تلها انطلاقنا إلى عدّة وجهات دولية أخرى. ذلك التوسيع كان حجر الأساس في جعل مدي العقارية في مكانة الصدارة التي تحملها الآن كالمرجعية الرئيسية الأكثر شمولًا وانتشارًا في سوق العقارات والدستثمارات، 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.



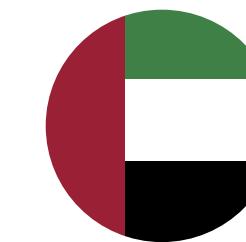
RIYADH OFFICES

الصحافة، الرياض
Al Sahafa Office
Al Imam Saud Ibn Faysal Road,
As Sahafa District, Riyadh, KSA

📞 +966 92 0022 442

العارض، الرياض
Al Aarid Office
3176, Prince Saud bin Abdullah bin Jalawi,
Al-Aarid District, Riyadh, KSA

www.madaproperties.com



DUBAI OFFICE

الخليج التجاري، دبي
Business Bay, Dubai
405,406 Building 12, Bay Square
Business Bay, Dubai, UAE.

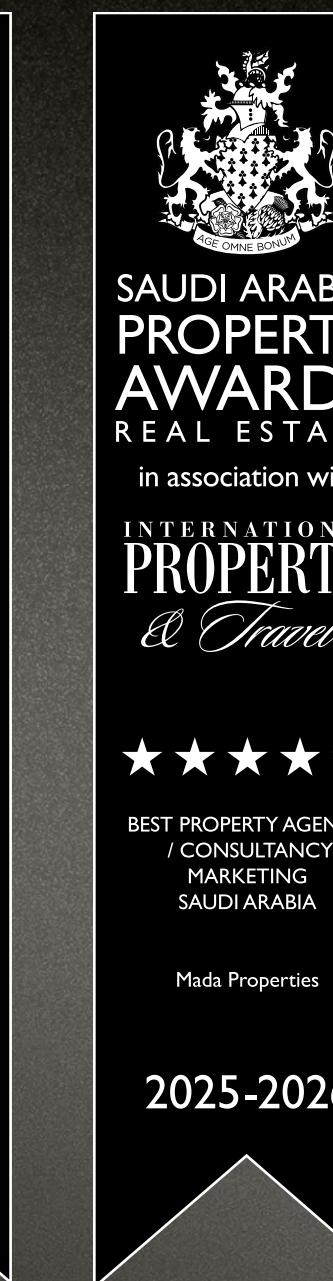
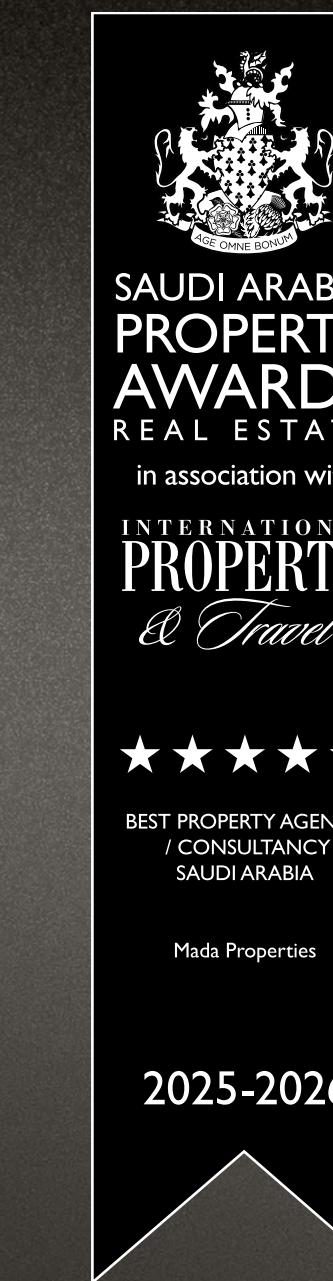
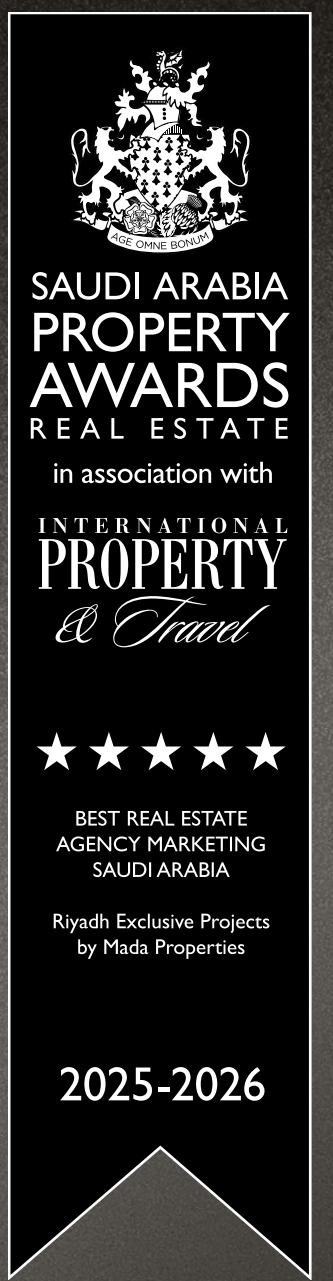
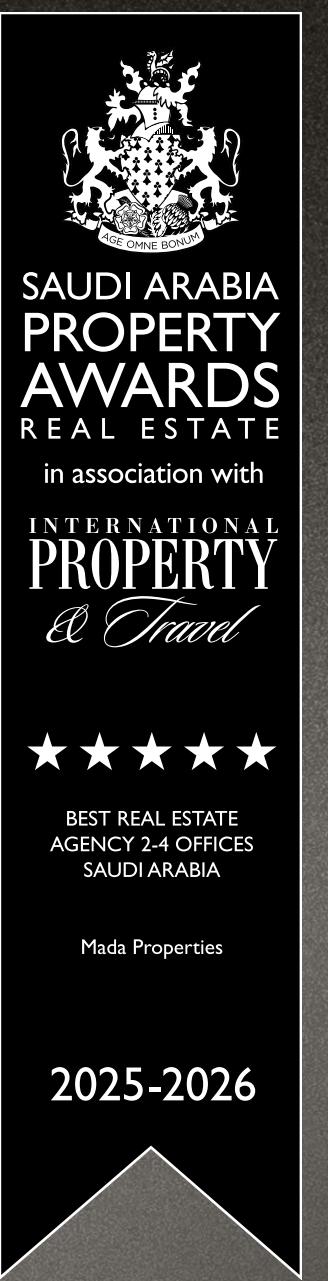
📞 +971 54 591 0555

السوق الحصري



2025-2026

2023-2024



2024-2025



IQUBE TOWER

المطور العقاري

Developer

IQ Real Estate
آي كيو العقارية

المسوق الحصري

Marketer

