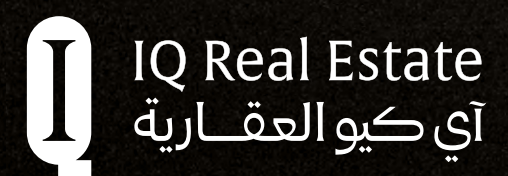




IQUBE TOWER

المطور العقاري
Developer



المسوّق الحصري
Marketer

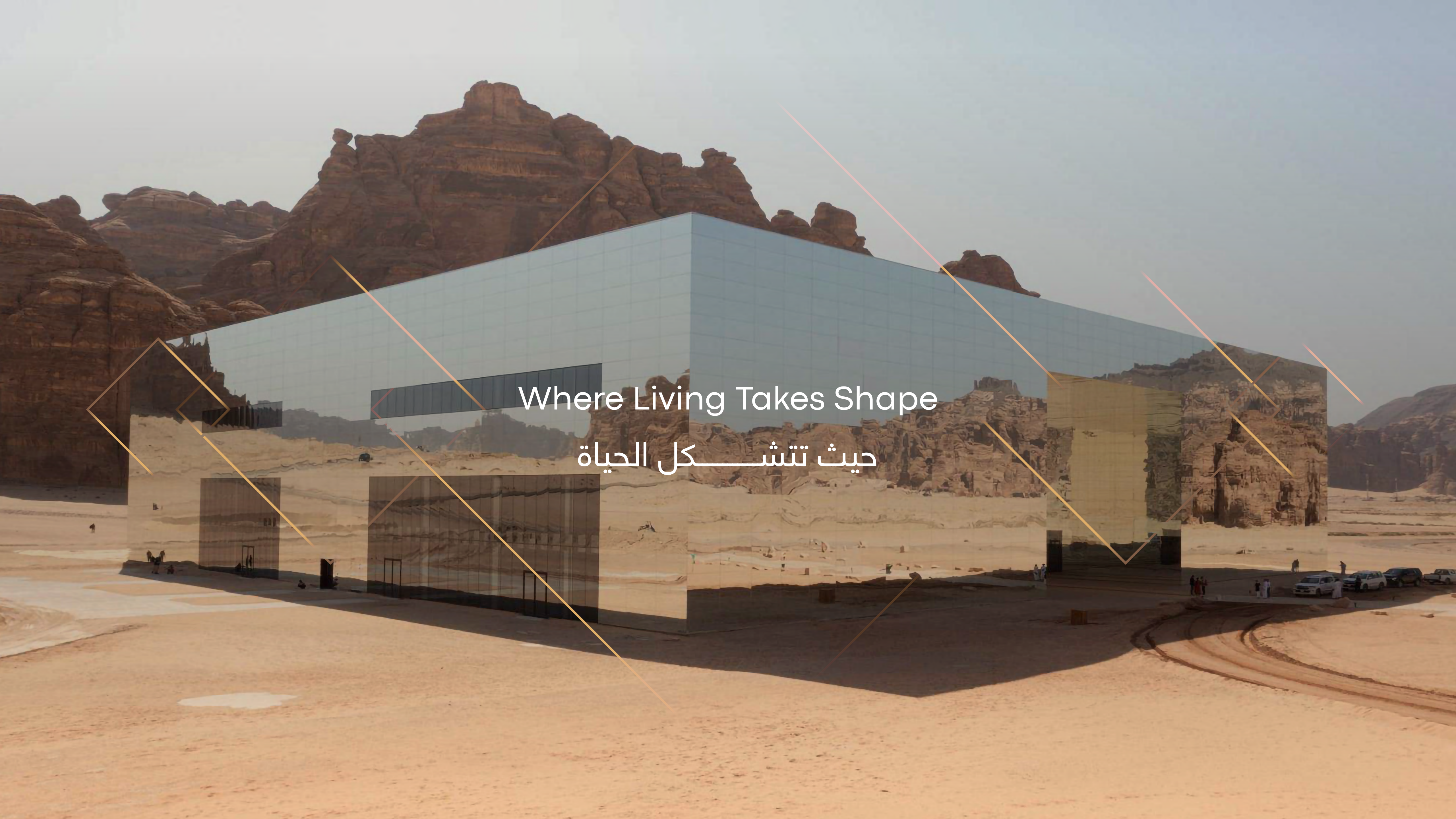




IQ Real Estate is a Saudi real estate developer known for bringing visionary projects to life with quality, integrity, and innovation at the core. Founded with a commitment to excellence, the company applies global standards and best practices in every phase of development to ensure products that stand 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 تركز على الجودة، الموثوقية، والابتكار. منذ تأسيسها، تلتزم الشركة بتطبيق أفضل المعايير العالمية في جميع مراحل التطوير، لضمان منتجات عقارية تتميز بالقيمة العالية والتصميم المتقن. تعتمد الشركة نهجًا استراتيجيًا قائمًا على فهم السوق والحوكمة الرشيدة، ما مكنها من تطوير مشاريع سكنية، مكتبية، ومتعددة الاستخدامات تلبي احتياجات أنماط الحياة المختلفة. كما تولي آي كيو العقارية اهتمامًا خاصًا بعلاقاتها طويلة الأمد مع عملائها، من خلال خدمات ما بعد البيع وبرامج الضمان الممتدة، لتعزيز الثقة والانتماء. وانطلاقًا من رؤيتها للنمو المستدام، وبالدستناد إلى قيمها الأساسية الست: الجودة، الضمان، الاستدامة، رضا العملاء، الميزة التنافسية، والتنوع العمراني، تواصل الشركة صياغة بيئات حضرية تجمع بين الوظيفة، الجمال، والقيمة طويلة 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 متطور

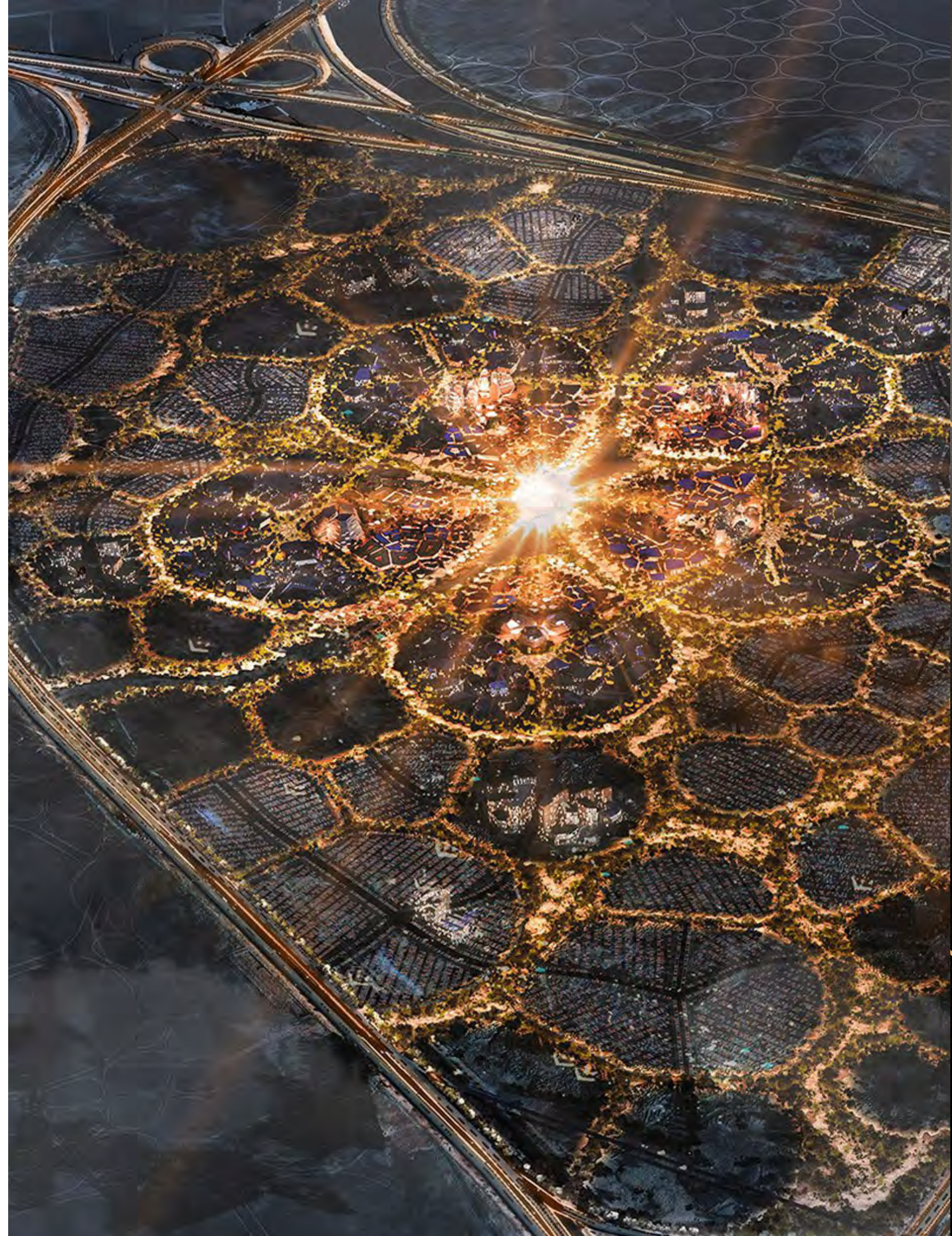
EXPO 2030 in Riyadh

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 وتشجيع 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. ويُعد هذا الحدث نقطة تحول تاريخية على جميع الأصعدة في المملكة، خصوصاً وأنه سوف يحدث بعد استضافة إكسبو 2030

I Q U B E T O W E R

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 مستوحاة من الصفاء الهندسي. تصميم يوازن بين الأناقة والبساطة، ليصنع حضوراً عمرانياً مميزاً يعكس الدقة، الانسجام، والخلود في الشكل. هنا، لا تُفرض أنماط الحياة، بل تتشكل بسلاسة من حولك. حيث تتلاقى المساحة، والضوء، والنسب المدروسة لتمنحك 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.

رؤية تتجاوز السكن

آي كيوب ليس مجرد برج سكني، بل رؤية مستقبلية صُممت لتواكب 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، لتقدم تجربة متوازنة، عملية، ومهيأة للمستقبل.



Project Highlights

900 m²

Total Plot Area
مساحة الأرض

41,630 m²

Total Built-Up Area
إجمالي مسطحات البناء

40 Units

Residential Apartments
وحدة من الشقق السكنية

1 Unit

Exclusive Penthouse
بنتهاوس حصري واحد

24

Floors in Total
عدد الطوابق الكلي

21

Residential Floors
طابقاً سكنياً

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 أي كيوب، صُممت كل مساحة بهدف واضح. نسب مدروسة، توزيع عملي، وتكامل يخلق مجتمعًا سكنيًا 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

يوفر آي كيوب تاور خدمات أساسية تضمن الاستقلالية والطمأنينة: خدمات تعزز الخصوصية وتضمن سلاسة العيش بكفاءة عالية.



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 أي كيوب تاور في حي الصحافة شمال الرياض، أحد أكثر الأحياء حيوية ونمواً، مع ضمان سهولة الوصول السريع إلى أبرز وجهات المدينة: عنوان يجمع بين القرب، الحيوية، وسهولة التنقل ..



11 دقيقة
minutes

Boulevard World
بوليفارد وورلد



15 دقيقة
minutes

Saudi Electronic University
الجامعة السعودية الإلكترونية



17 دقيقة
minutes

King Abdullah Financial District
مركز الملك عبدالله المالي



22 دقيقة
minutes

Riyadh Front
واجهة الرياض



27 دقيقة
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



Al Shabab Club
نادي الشباب



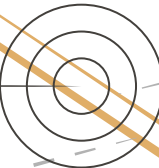
JW Marriott
Hotel Riyadh
فندق جي دبليو
ماريوت الرياض



IQUBE TOWER



King Fahd Road
طريق الملك فهد



Olaya Street
شارع العليا



Boulevard World
بوليفارد الرياض



Boulevard City
بوليفارد سيتي



King Abdullah Financial District
مركز الملك عبد الله المالي

Smartly Planned Apartments

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

شقق بتخطيط 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





Defined by **Design.**
Elevated by **Living.**

تصميم مُتقن... وحياة ترتقي



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

ملاذ خاص لمن يقدر التميز والمساحة ونمط الحياة الراقي.









Distinct by Design
تميّز يولد من التصميم



Exceptional Amenities
مرافق استثنائية

MEETING
ROOM

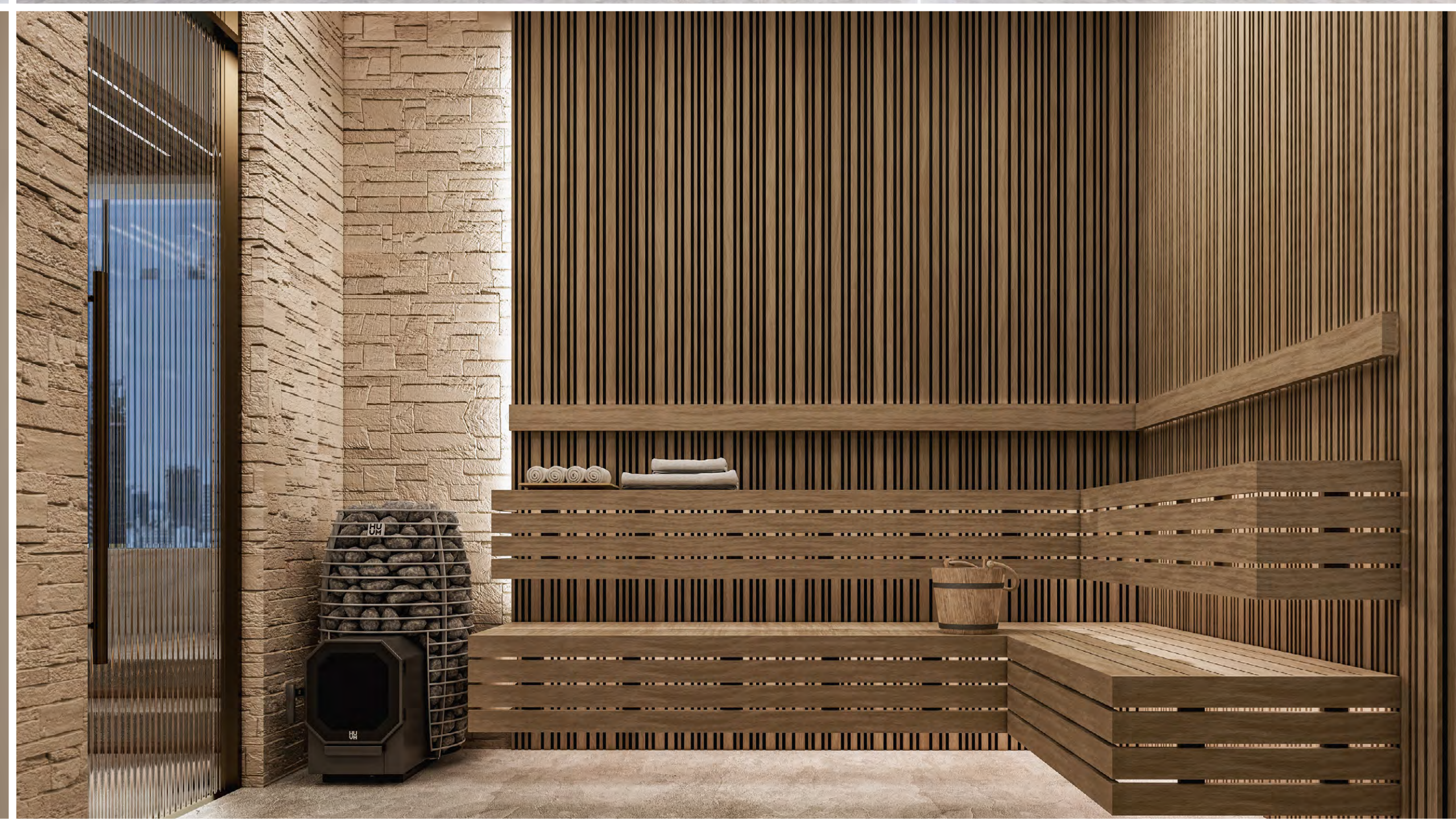
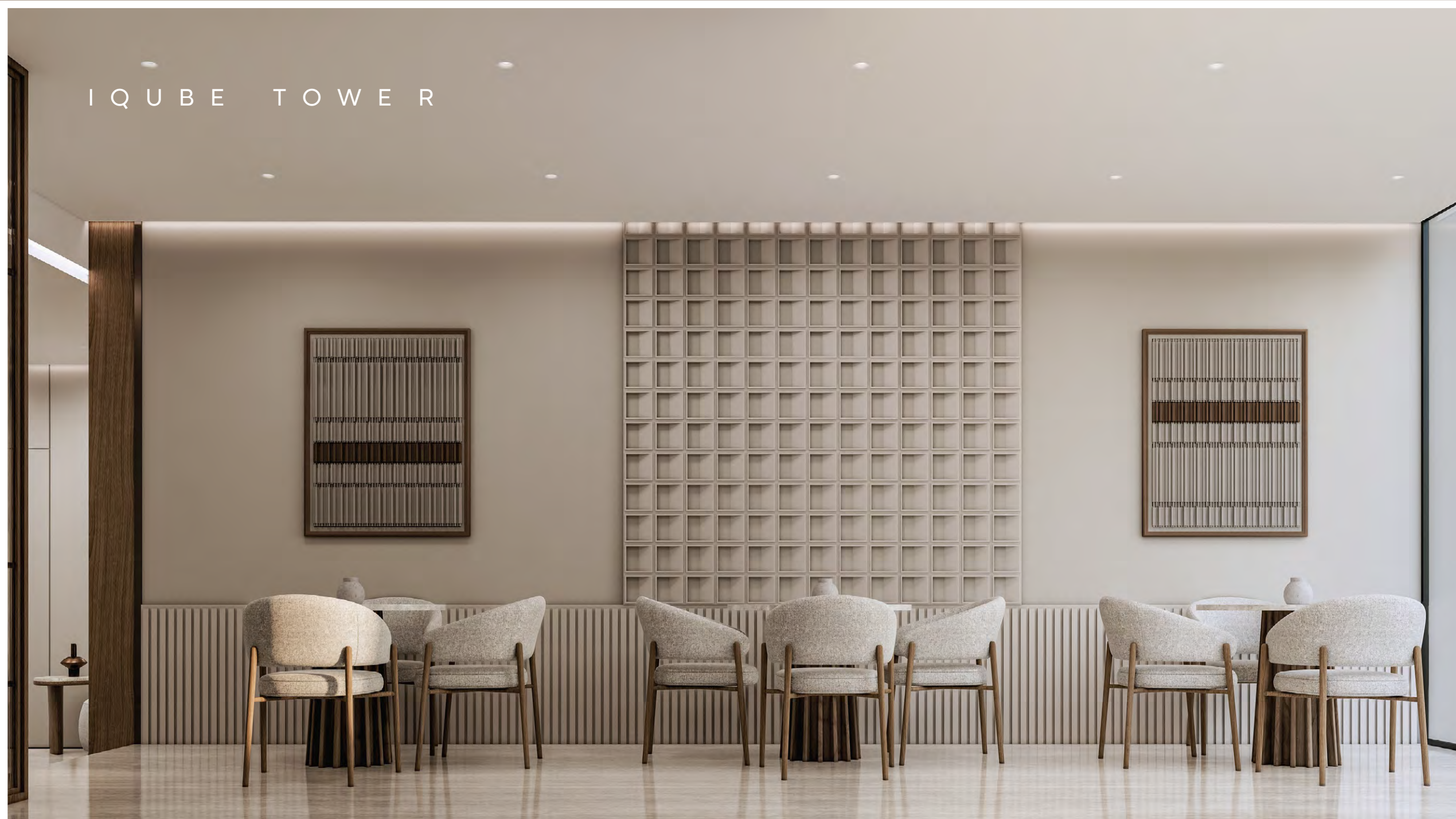
I Q U B E TOWER







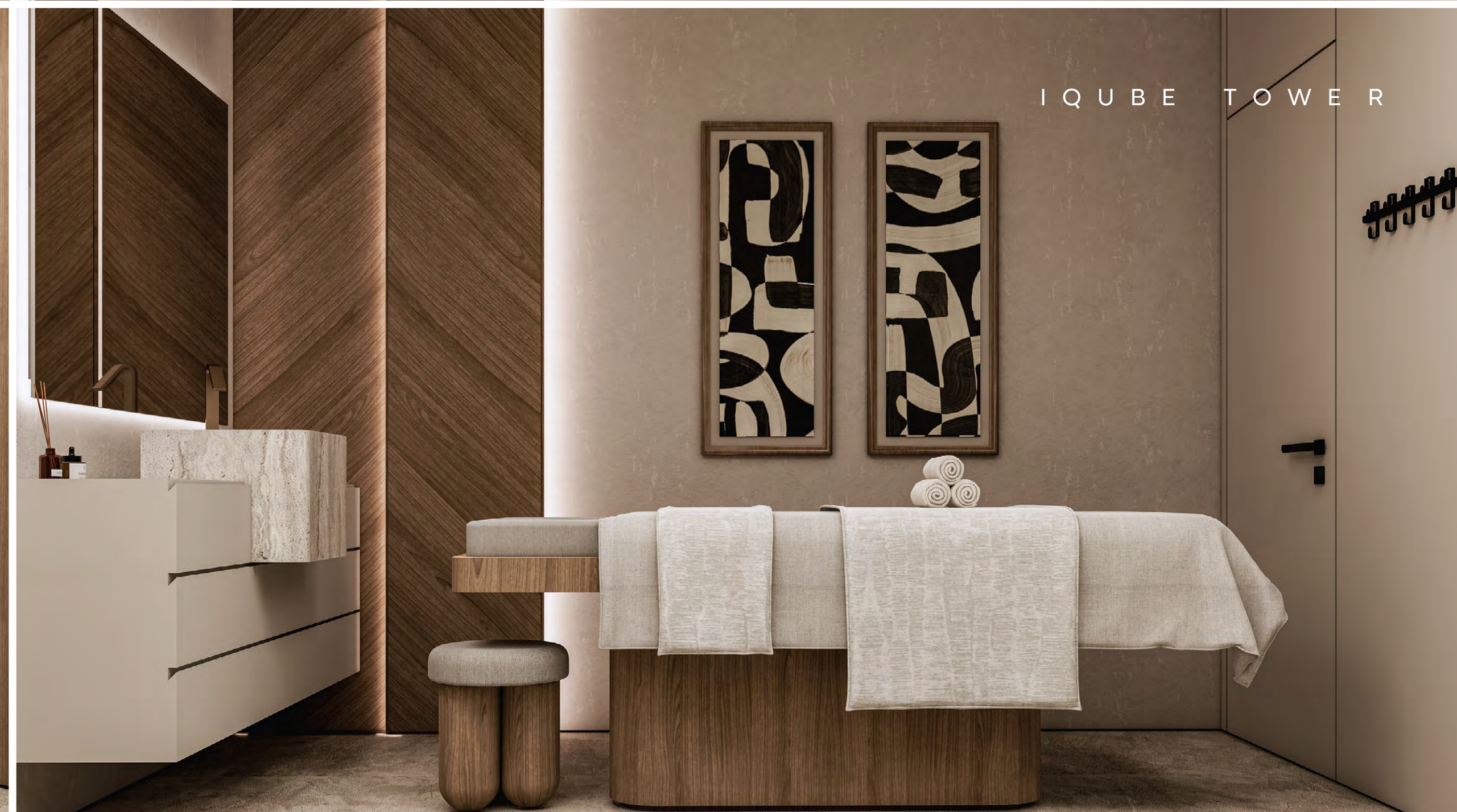
I Q U B E T O W E R



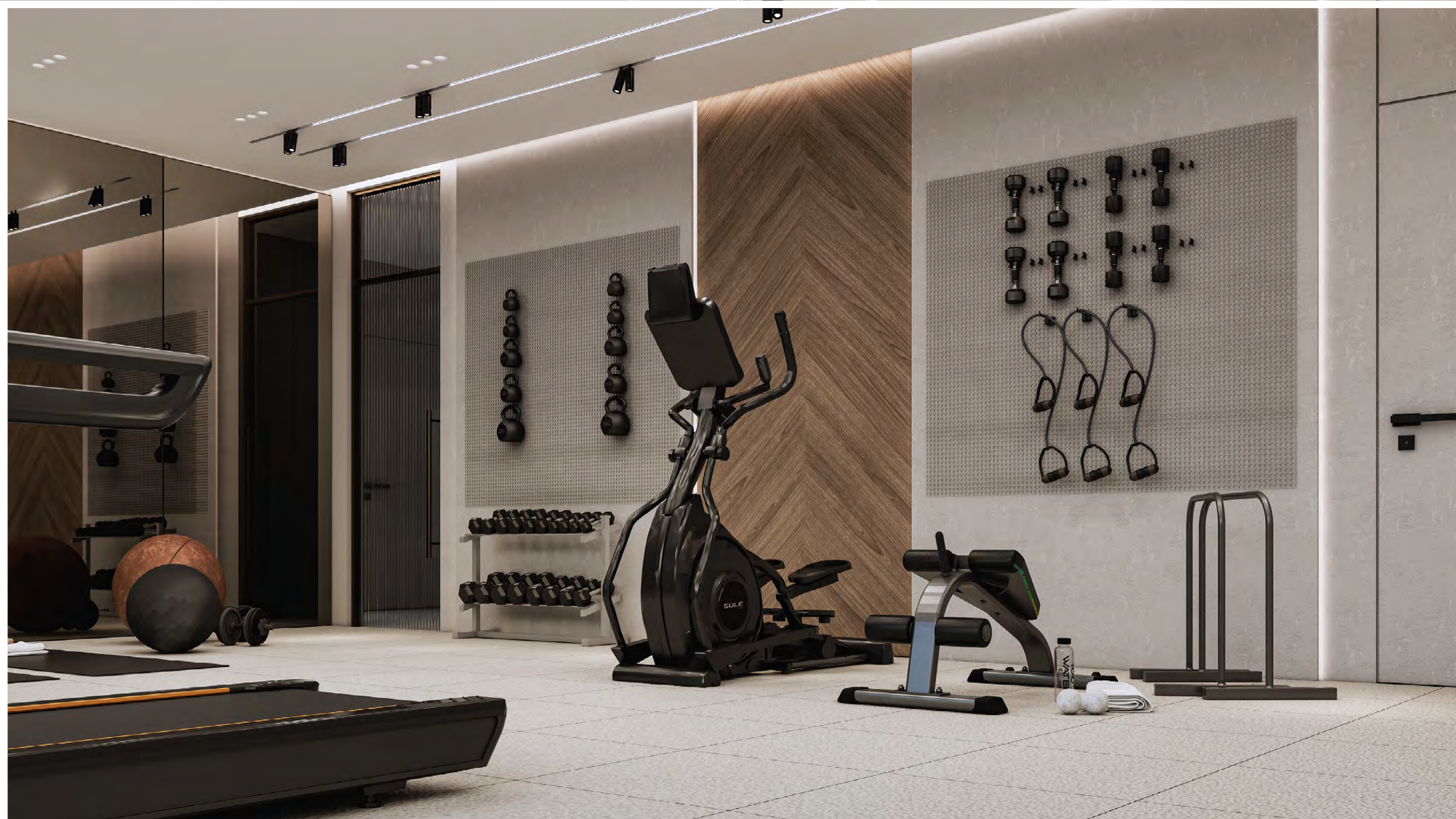


I Q U B E T O W E R





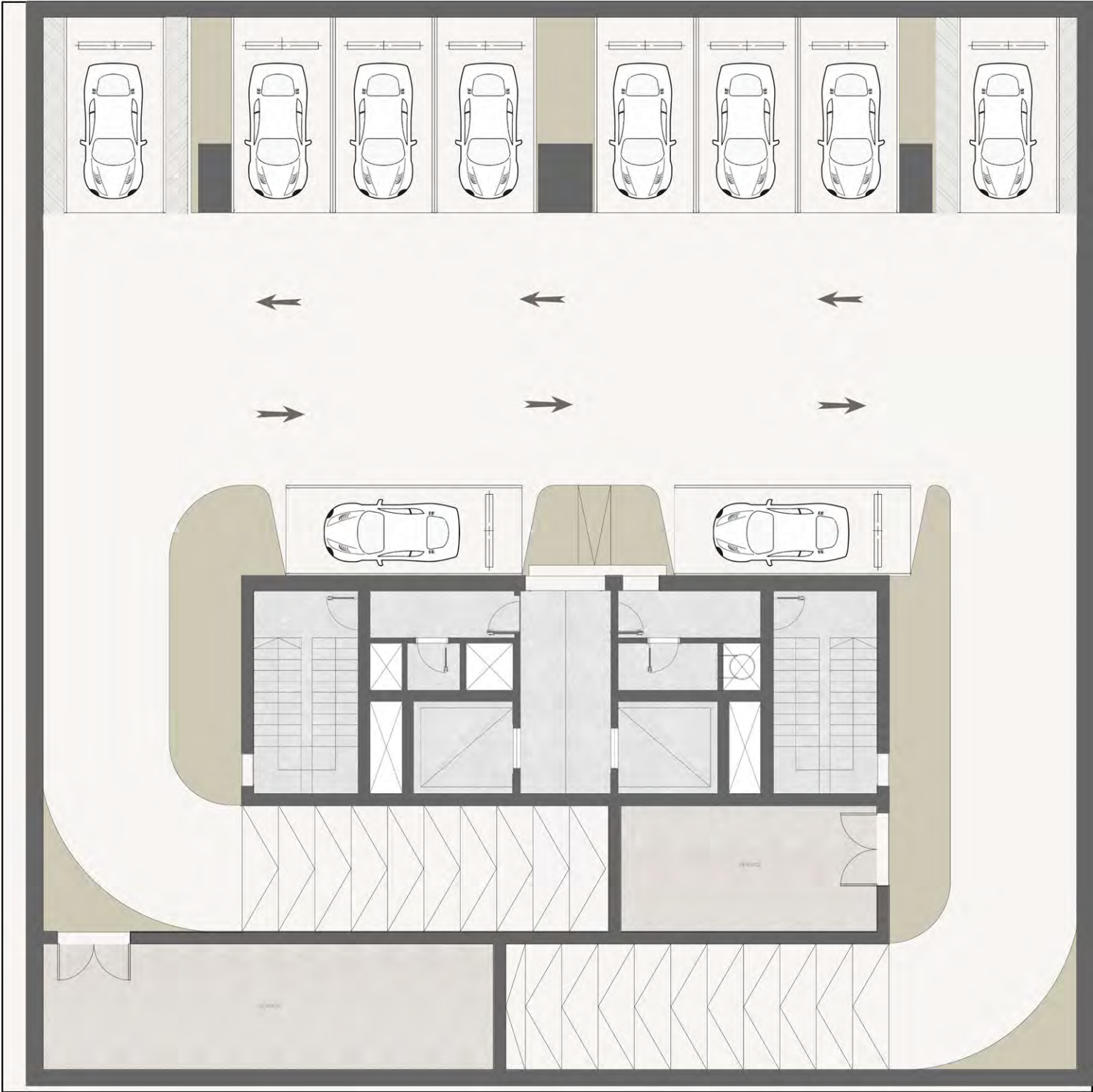








Floor Plans
مخططات الطوابق



Basement

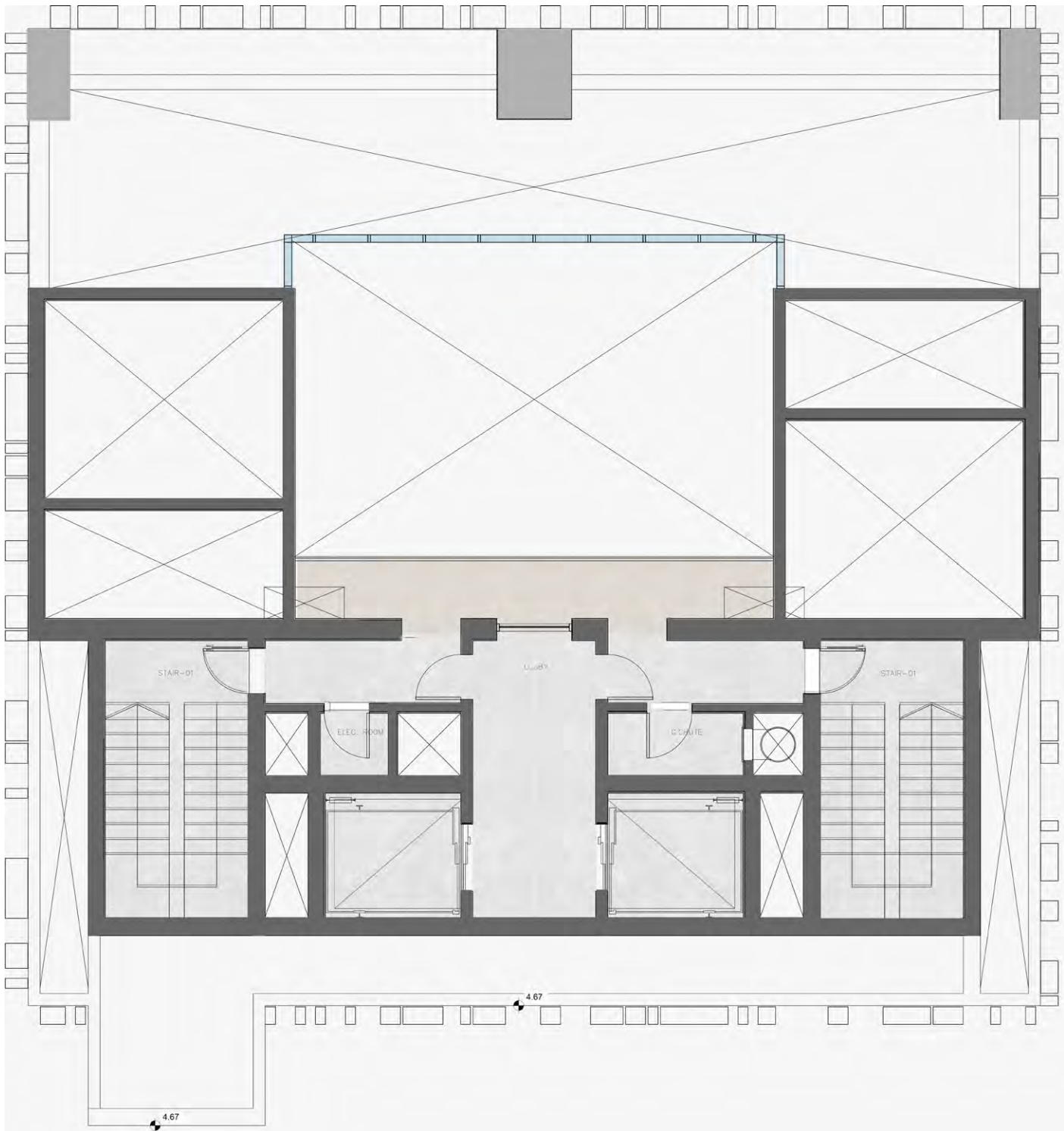
Contents

- 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

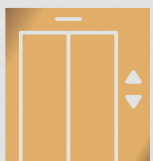


1st Floor Plan

Contents



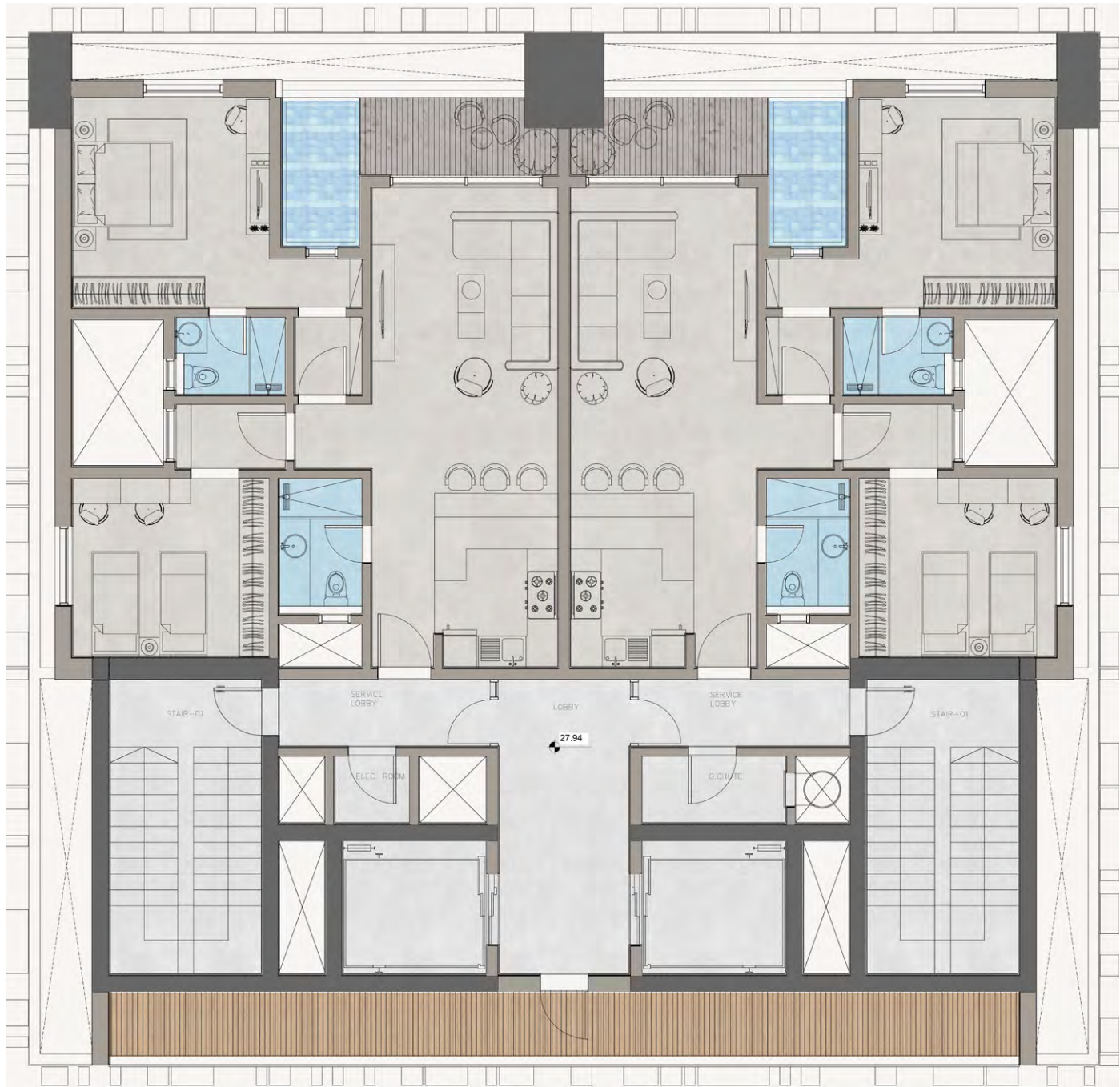
مساحات خدمية
Service Spaces



بهو المصاعد
Lifts Lobby



أدراج الطوارئ
Staircases



2nd to 7th Floors

الأدوار السكنية 2 إلى 7

Contents

المحتويات

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

- 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

الدور الـ 8 - المرافق المشتركة

Contents

المحتويات

1 
بهو استقبال
Reception lobby

2 
دورات مياه
Public Toilets

3 
قاعة اجتماعات
Meeting Room

4 
كافيه
Cafe

5 
مطبخ الكافيه
Cafe Kitchen

6 
بهو استقبال السبا
SPA Reception

7 
غرفة الساونا
Sauna

8 
صالون للشعر والأظافر
Hair & Nail Salon

9 
جاكوزي وحمام تبريد
Jacuzzi & Cold Plunge

10 
غرفة البخار
Steam Room

11 
غرفة المساج
Massage Room

12 
خدمات السبا
Spa Wet Area



9th to 16th & 18th to 23rd
Residential Floors

Contents

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

من 9 إلى 16 ومن 18 إلى 23
الأدوار السكنية

المحتويات

- مطبخ
- صالة
- دورة 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

الدور الـ 17 - المرافق المشتركة

Contents

المحتويات



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

Contents

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

18 إلى 23
الأدوار السكنية

المحتويات

- مطبخ
- صالة
- دورة 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 Roon
- 2 Bedrooms
- Bathroom
- Master Bedroom
- Jacuzzi
- Terrace and Outdoor Sitting

الدو الـ 24 - البنتهاوس

المحتويات

- مطبخ
- صالة معيشة
- غرفة غسيل
- ٢ غرفة نوم
- دورة مياه
- غرفة نوم رئيسية
- جاكوزي
- تراس خارجي و جلسات خارجية

Floor الطابق	Net Area صافي المساحة	Terraces التراسات	Total Area الإجمالي
24	58	115	191

المسوق الحصري



قم بتحميل تطبيق مدى العقارية
Download Mada App



منذ انطلاقتنا في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة، قدّمنا أفضل الخدمات والحلول 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.



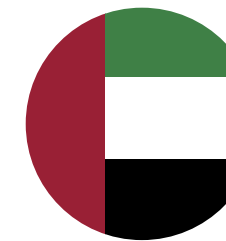
RIYADH OFFICES

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

الرمال، الرياض
Al Rimal Office
6487 Al Sheikh Jaber Al Ahmad Al Sabah
Street, Ar Rimal, Riyadh 13256, KSA



DUBAI OFFICE

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

+971 54 591 0555

www.madaproperties.com

المسوق الحصري



2025-2026

2023-2024



ARABIAN
PROPERTY
AWARDS

AWARD
WINNER

2023-2024



ARABIAN
PROPERTY
AWARDS
REAL ESTATE

★★★★★
BEST REAL ESTATE AGENCY
SINGLE OFFICE
SAUDI ARABIA
Mada Properties

2023-2024



SAUDI ARABIA
PROPERTY
AWARDS
REAL ESTATE

in association with
INTERNATIONAL
PROPERTY
& Travel

★★★★★
BEST REAL ESTATE
AGENCY 2-4 OFFICES
SAUDI ARABIA
Mada Properties

2025-2026



SAUDI ARABIA
PROPERTY
AWARDS
REAL ESTATE

in association with
INTERNATIONAL
PROPERTY
& Travel

★★★★★
BEST REAL ESTATE
AGENCY MARKETING
SAUDI ARABIA
Riyadh Exclusive Projects
by Mada Properties

2025-2026



INTERNATIONAL
PROPERTY
AWARDS
REAL ESTATE

in association with
INTERNATIONAL
PROPERTY
& Travel

BEST INTERNATIONAL
REAL ESTATE AGENCY
2-4 OFFICES
Mada Properties

2025-2026



ARABIAN
PROPERTY
AWARDS
REAL ESTATE

in association with
INTERNATIONAL
PROPERTY
& Travel

BEST REAL ESTATE
AGENCY 2-4 OFFICES
ARABIA
Mada Properties

2025-2026



SAUDI ARABIA
PROPERTY
AWARDS
REAL ESTATE

in association with
INTERNATIONAL
PROPERTY
& Travel

★★★★★
BEST PROPERTY AGENCY
/ CONSULTANCY
SAUDI ARABIA
Mada Properties

2025-2026



SAUDI ARABIA
PROPERTY
AWARDS
REAL ESTATE

in association with
INTERNATIONAL
PROPERTY
& Travel

★★★★★
BEST PROPERTY AGENCY
/ CONSULTANCY
MARKETING
SAUDI ARABIA
Mada Properties

2025-2026

2024-2025



SAUDI ARABIA
PROPERTY
AWARDS
REAL ESTATE

★★★★★
BEST REAL ESTATE
AGENCY MARKETING
SAUDI ARABIA
Riyadh Exclusive Projects
by Mada Properties

2024-2025



SAUDI ARABIA
PROPERTY
AWARDS
REAL ESTATE

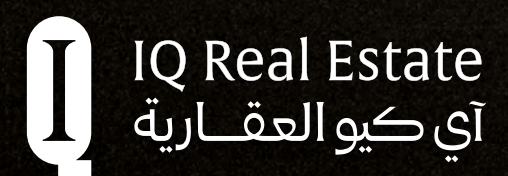
AWARD WINNER
REAL ESTATE AGENCY
2-4 OFFICES
SAUDI ARABIA
Mada Properties

2024-2025



IQUBE TOWER

المطور العقاري
Developer



المسوّق الحصري
Marketer

