



برج العادوان

ALADWAN TOWER

BY





Inspired by Culture in Harmony
with Nature

مستمدٍ من الثقافة في انسجامٍ مع الطبيعة



Why Invest in Riyadh?

ما مميزات الاستثمار في الرياض؟



High Rental Income
عوائد إيجارية مرتفعة



Cosmopolitan Culture
جذب جهوية عالمية



Safe & Sound Living
بيئة آمنة



Premium Residency Visa
الإقامة المميزة



High Capital Appreciation
ارتفاع قيمة رأس المال



World-class Infrastructure
بنية تحتية بمواصفات عالمية



Host of World Cup 2034
استضافة كأس العالم 2034



Host of EXPO 2030
استضافة إكسبو 2030



Progressive Economy
اقتصاد متتطور



EXPO 2030

استضافة إكسبيو 2030

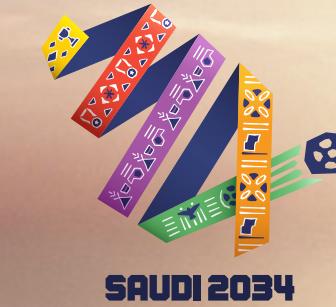
This event represents a great opportunity for the Kingdom of Saudi Arabia to open its doors to the world and create a massive platform that brings together various countries to showcase and exchange technologies, innovations, and cultures. Typically, expo serves as an opportunity to promote sustainable 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 وتشجيد بيئة هائلة تجمع بين مختلف الدول لعرض وتبادل التقنيات والابتكارات والثقافات. عادةً ما يكون معرض إكسبيو فرصة للترويج للمشاريع المستدامة والابتكار في مختلف المجالات، لحياة مستقبلية أكثر اتزاناً وشمولية.



FIFA World Cup 2034

السعودية لكأس 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 رسميًا من قبل الفيفا لاستضافة النسخة الـ 25 من كأس العالم لكرة القدم، ويُعد هذا الحدث نقطة تحول تاريخية على جميع الأمة في المملكة، خصوصًا وأنه سُوفَ يحدث بعد استضافة إكسبو 2030.



An Exceptional Landmark
of Luxury & Creativity

صرح استثنائي يجسد الفخامة والإبداع



العدوان
لتطوير العقاري
Al Adwan Real Estate
Development



Founded on a legacy of excellence and visionary innovation, Al Adwan Real Estate Development is redefining Saudi Arabia's urban landscape with bespoke, landmark communities. Each project is meticulously crafted, merging avant-garde design with human-centric planning, and seamlessly integrating sustainable, state-of-the-art technologies.

At Al Adwan, every detail reflects uncompromising quality and timeless elegance, creating distinguished living and working environments that elevate the everyday experience. Guided by strategic foresight and an unwavering commitment to long-term value, the company delivers iconic destinations that embody integrity, refined service, and a profound dedication to enriching the communities they serve.

تأسست شركة العدوان لتطوير العقاري على إرث من التميز والابتكار البصري، لتعيد تعريف المدن الجديدة في المملكة من خلال مشاريع فاخرة ومبادرات أيقونية. يتم تصميم كل مشروع بعناية فائقة، جائعاً بين الإبداع المعماري والرؤية الإنسانية، مما دفع أحدث التقنيات المستدامة. في العدوان، كل تفصيلة تعكس الجودة الرفيعة والأناقة الحالية، لتوفّر بيوت سكنية وتجارية متميزة ترقى بتجربة الحياة اليومية. وبفضل الرؤية الاستراتيجية والالتزام الثابت بالقيادة طويلة الأمد، تقدم الشركة وجوهات فاخرة تعكس التزامها، والتميز في الخدمة، واللتزام العميق بإثراء المجتمعات التي تخدمها.



The Elite Address for the Future of Business

عنوان النخبة لمستقبل الأعمال

Born from a belief that Riyadh deserves nothing but the exceptional, Al-Adwan Office Tower stands as a refined expression of ambition, identity, and vision. An architectural landmark where Salmani heritage meets contemporary global design—crafted with precision to reflect the prestige of the capital and the aspirations of the Kingdom's economic future.

انطلاقاً من قناعة راسخة بأن الرياض لا تستحق إلا الأستثناء، يأتي برج العدوان للأعمال كتجسيد راقٍ للطموح والهوية والرؤية. معلم معماري تتغدوه فيه الأطالية الإسلامية مع التصنيع العالمي المعاصر، يعكس بعنوية مكانة العاصمة وطمأنات المملكة في مستقبلها الاقتصادي.

The Capital of Economic Power

عاصمة الـ قوة الاقتصادية

Riyadh stands at the core of Saudi Arabia's economic transformation.

By 2025, the capital accounts for over half of the Kingdom's non-oil economic output, driven by Vision 2030 reforms, global investment inflows, and the concentration of national institutions and multinational headquarters.

As regional influence expands, Riyadh has evolved into one of the Middle East's most competitive commercial capitals—where scale, stability, and ambition converge.

Al Adwan Tower is positioned within this momentum.



تقف الرياض في صميم التدفق الاقتصادي للمملكة العربية السعودية.

بحلول عام 2025، تستحوذ العاصمة على أكثر من نصف الناتج المحلي غير النفطي للمملكة، مدفوعة بإصلاحات رؤية السعودية 2030، وتدفقات الاستثمارات العالمية، وتركيز المؤسسات الوطنية والمكاتب الإقليمية للشركات متعددة الجنسيات.

و随着影响力的扩大，利雅得已发展成为中东最具竞争力的商业首都之一——在那里，规模、稳定性和雄心并存。

ويأتي برج العادون في قلب هذا المذهب.



VISION 2030

رؤية السعودية 2030

Riyadh-Led Transformation

تحول تؤديه الرياض



500+

major non-oil development initiatives anchored in the capital
مبادرة تنموية كبيرة غير نفطية ترتكز في العاصمة



25%+

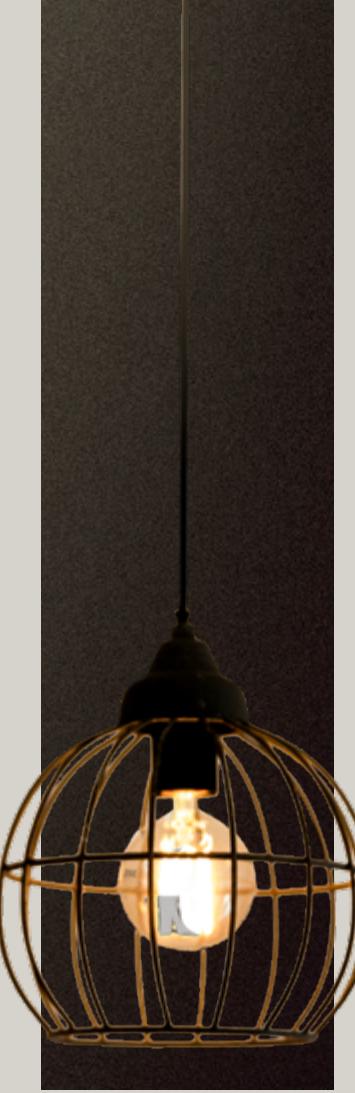
of Saudi Arabia's total urban economic activity concentrated in Riyadh
من إجمالي النشاط الاقتصادي الحضري في المملكة يتمركز في الرياض



Strategic national programs

Positioning the city among the world's top global capitals
براج وطنية استراتيجية تعزز مكانة المدينة بين أبرز العواصم العالمية





A New Standard for Commercial Presence

مُعيَارٌ جَدِيدٌ لِلْحُضُورِ التَّجَارِيِّ

Riyadh's commercial real estate market has entered a decisive era—one defined not by expansion, but by discernment. Demand is no longer driven by availability, but by intent, as regional headquarters, global institutions, and ambitious local enterprises establish permanent, future-facing footprints within the capital. In this environment, scale alone is insufficient. What defines value today is refinement. The scarcity is no longer space; it is quality.

دخل سوق العقارات التجارية في الرياض مرحلة حاسمة—مرحلة لا تُقاس بالتوسيع، بل بالاختيار الدقيق. لم يعد الطلب محدوداً بتوفير المساحات، بل بوضوح الرؤية، مع ترسیخ المقرات الإقليمية، والمؤسسات العالمية، والشركات الوطنية الطموحة لحضور دائم، ومستقل في العاصمة. وفي هذا المشهد، لم تعد المساحة وحدها كافية. فالقيمة اليوم تُقاس بالرقة. لم تعد الندرة في المساحات، بل في الجودة.

Riyadh Commercial Market Snapshot - 2025

لمحة عن سوق الرياض التجاري 2025



37%

Of Saudi trade licenses are registered in Riyadh (Q4 2025)
من التراخيص التجارية في المملكة مسجلة في الرياض (الربع الرابع 2025)



900,000 sqm

New office supply forecast in 2026, mainly Grade A
(Grade A) (2026). توقعات إمدادات مكتبية جديدة في عام 2026، غالبيتها في الفئة الأولى (الربع الرابع 2025)



45,600 +

Active commercial licenses (Q4 2025) – the Kingdom's largest share
رخصة تجارية نشطة – الحصة الأكبر على مستوى المملكة (الربع الرابع 2025)



98%

Grade A office occupancy (Q3 2025)
نسبة إشغال مكاتب الفئة الأولى (الربع الثالث 2025)



6.9 M sqm

Projected total office stock in 2026.
إجمالي مخزون المكاتب المتوقع في عام 2026



15%

Annual rental growth driven by premium space scarcity (Q3 2025)
نمو سنوي في الإيجارات مدفوع بندرة المساحات التجارية المتميزة (الربع الثالث 2025)



A Refined Business Experience

تجربة أعمال راقية





At the Heart of the Capital Where Influence Converges

على مفترق طرق الاقتصاد.. أعمالك في قلب العاصمة

Strategically positioned on King Fahd Road in Al-Nakheel District, Al-Adwan Office Tower rises at the center of Riyadh's economic artery—surrounded by key decision-makers, financial institutions, and government authorities. A location chosen not for convenience alone, but for significance.

يُمْكِنُهُ اسْتَرَاتِيجِيَّهُ عَلَى طَرِيقِ الْمَلَكِ فَهُدٌ فِي النَّهْلِ، يَوْسِطُ بَرِجَ الْعَدْوَانَ الشَّرِيعَانَ الْإِقْتَصَادِيَّ الْأَهَمِ فِي الرِّيَاضِ، حَاطِطًا بِشَبَّابِ الْقَرَارِ، وَالْمَؤْسِسَاتِ الْمَالِيَّةِ، وَالْجَهَاتِ الْحُكُومِيَّةِ. سُوقٌ لَمْ يَخْتُ لِمَجْرِدِ الْقُرْبِ، بل لِقِيمَتِهِ وَدَلَالَتِهِ.



مطار الملك خالد الدولي
king khalid int'l airport



Northern Ring Br Rd

المدينة الرقمية
DIGITAL CITY

جامعة
الملك سعود
King Saud University



AL QIRWAN

Prince Turkib bin Abdulaziz Al Awwal Rd

AL MALQA

AL AARID

SAB BANK

King Salman Bin Abdulaziz Rd

AL YASMIN

AL AQIQ

King Fahd Rd

AL SAHAFAH

Olaya Street

AlThoumamah Rd

Abdul Aziz Road

AR RABI

Northern Ring Br Rd

AN MURUJ

PRINCE NOURA
UNIVERSITY

Eastern Ring Road

AN NAFAL

Uthman ibn Affan Road

King Fahd Rd

AL MUROOJ

KAFD

ALADWAN TOWER

A Landmark Rooted in Heritage, Speaking to the Future

صرح يتزين بالتراث ويُخاطب المستقبل

More than a business address, Al-Adwan Office Tower is a fully integrated commercial destination—where location, architecture, and strategy align to create an ideal environment for enterprises and investment leaders.

A tower that honors tradition while confidently addressing tomorrow.

أكثر من مجرد عنوان أعمال، يجسد العدوان وجهاً تجاريًا متكاملًا، تلتقي فيهما الموروثة المعمارية مع الموضع والاستراتيجية لخلق بيئة مثالية لرواد الأعمال وقادة الاستثمار.



0.3 km

Zakat, Tax & Customs Authority
هيئة الزكاة والضرائب والمجمارك



0.8 km

King Abdullah Financial District
مركز الملك عبدالله المالي



0.4 km

Ministry of Transport
وزارة النقل



1 km

Mövenpick Hotel
فندق مovenpick



0.5 km

Metro Station
محطة المترو



2.6 km

Sports Boulevard
المسار الرياضي



0.7 km

Al Rajhi Bank
مصرف الراجحي



10 km

Diriyah Project
مشروع الدرعية





Luxury Offices. Elevated Living.
مكاتب فاخرة... بمعايير أرقى





Where Ambition becomes Reality

حيث يتتحول الطموح إلى واقع

04

Basement Levels
أدوار مواقف سفلية

28

Upper Floors
طابقًا علويًا

122

Premium Office Units
مكاتبًا فاخرًا

560+

Parking Spaces
أكثر من 560 موقف سيارات

3,780 sqm

Land Area
مساحة الأرض

21,000+ sqm

Leasable Area
المساحات القابلة للتأجير

43,000+ sqm

Built-Up Area
المساحة المبنية



AN ICON OF LUXURY & INNOVATION

أيقونة للفخامة والابتكار

Panoramic Views of Riyadh

إطلالات بانورامية على أفق الرياض

Sleek glass façades allow abundant natural light to flow through refined interiors—enhancing productivity while framing uninterrupted views of Riyadh's skyline. An environment designed to inspire clarity, creativity, and leadership.

واجهات زجاجية أنيقة تسمح بتدفق الضوء الطبيعي إلى المساحات الداخلية، لتعزيز الإنتاجية وفتح آفاق غير منقطعة على أفق المدينة. بناءً على المفاهيم، الوضوح، والإبداع، والقيادة.





Where Business arrives in Grandeur

حيث يصل عالم الأعمال بأبهى حلّة



Grand Reception Lobby
بهو استقبال فخم



Smart & Automated Parking
مواقف ذكية ومؤتمتة



Panoramic Skyline Views
إطلالات بانورامية على المدينة



Landscaped Areas
مساحات خضراء



Business Lounge
طالة أعمال



Outdoor Seating Spaces
جلسات خارجية

Design Flexibility

مرونة في التصميم

Office units and full floors can be combined or separated—allowing businesses to shape environments that reflect their scale, culture, and ambition.

إمكانية دمج أو فصل الوحدات المكتبية والطوابق الكاملة لتمكين الشركات من تخصيص مساحات تعكس حجمها، وثقافتها، ورؤيتها.



Interiors that Leave a Lasting Impression

تصميم داخلي يترك أثراً



Where Salmani elegance meets contemporary refinement, every detail is considered—balancing comfort, productivity, and timeless design.

حيث تلتقي أناقة السلامة مع الرقة المعاصر، تمت دراسة كل تفصيلة بعناية لتحقيق توازن مثالى بين الراحة، والإنتاجية، والتصميم الخالد.



Smart Parking Excellence

تميز ذكي في مواقف السيارات

An intelligent parking solution engineered for efficiency, precision, and convenience.

حلول ذكية حُمِّلت بـكفاءة ودقة لـتجربة استهداها سلسلة ومرتبة.

560+
Total Parking Spaces
أكْثَر مِنْ مَوَاقِعًا

4
Dedicated Basement Levels
أَدْوَار مَوَاقِعْ مُخْصَصة

18
Automated Multi-Level Systems
نَظَام مَوَاقِعْ آلَى مُتَعَدِّد الْمَسْطَوَات

288
Smart Parking Capacity
سُقُّة 288 مَوَاقِعًا ذكِيًّا



An Enterprise that Inspires the Future

مجمع أعمال تلهم المستقبل

Al-Adwan Office Tower is not just a place to work – it is a statement of presence, vision, and success.

مجمع العدوان للأعمال ليس مجرد مكان للعمل، بل هو بيان حضور ورؤية نجاح وعنوان للريادة.



Floor Plans
مخططات الطوابق





First Floor

الدور الأرضي



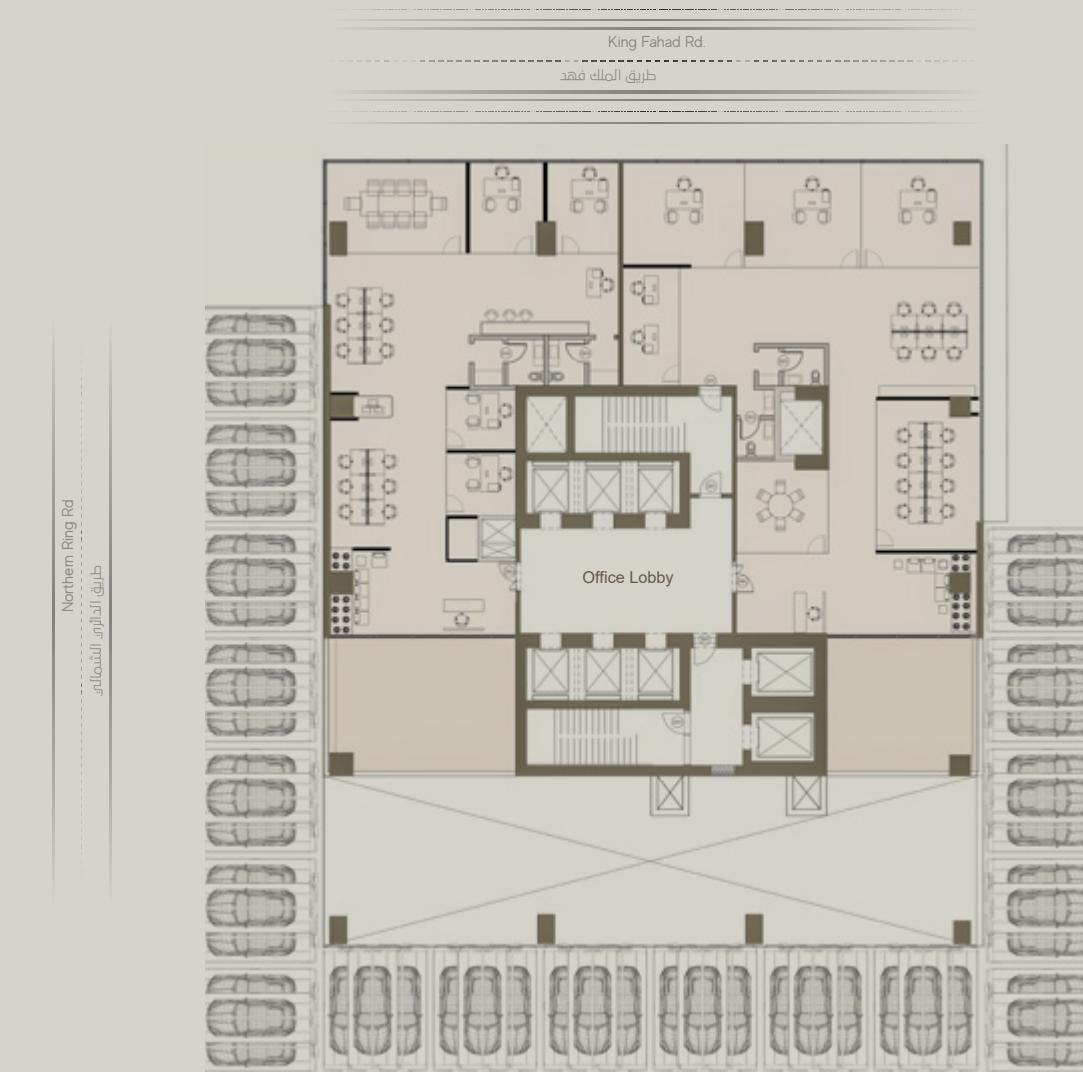
2 Offices
2 مساحات مكتبية

Office Areas: **368.6 - 369.3 m²**



Second Floor

الدور الثاني

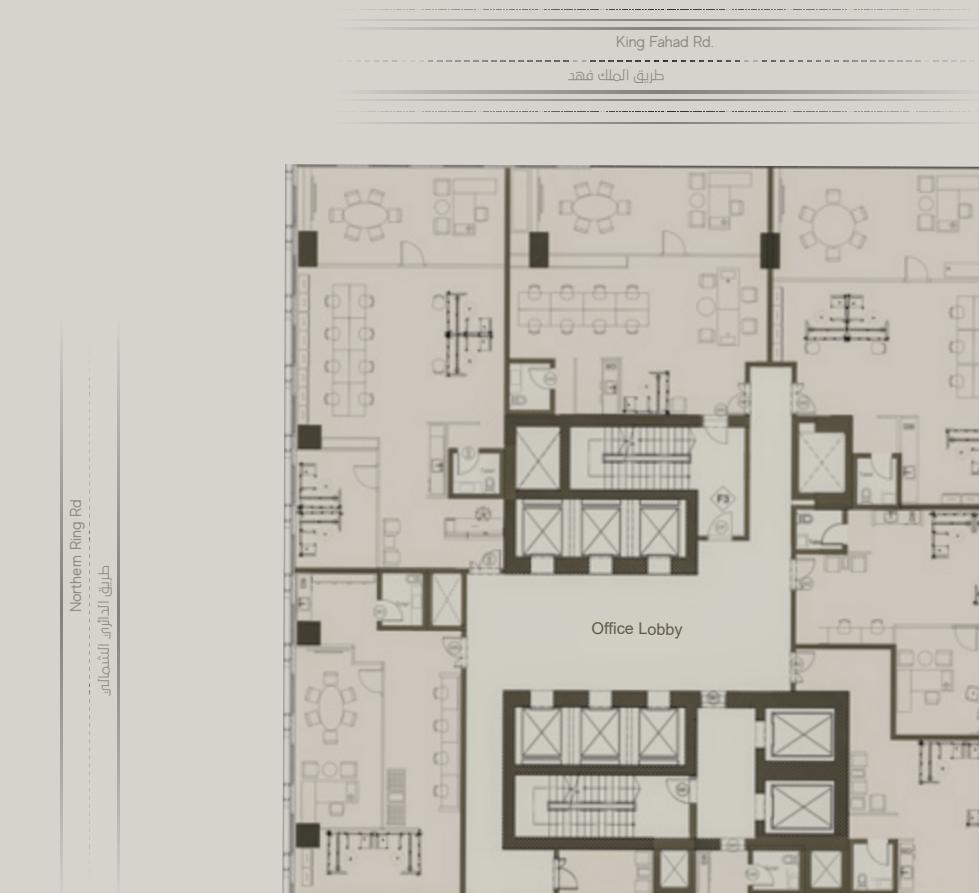


2 Offices مسارات مكتبية 2

Office Areas: **318.2 - 366.5 m²**



3-9 Floors
الدور ٣ إلى ٩



8 Offices مکتبیات 8

Office Areas: **79.7 - 160.4 m²**



10th Floor

الدور ١٠



4 Offices
4 مساحات مكتبية

Office Areas: **167.5 - 219 m²**



A Workspace Defined
by Modern Elegance

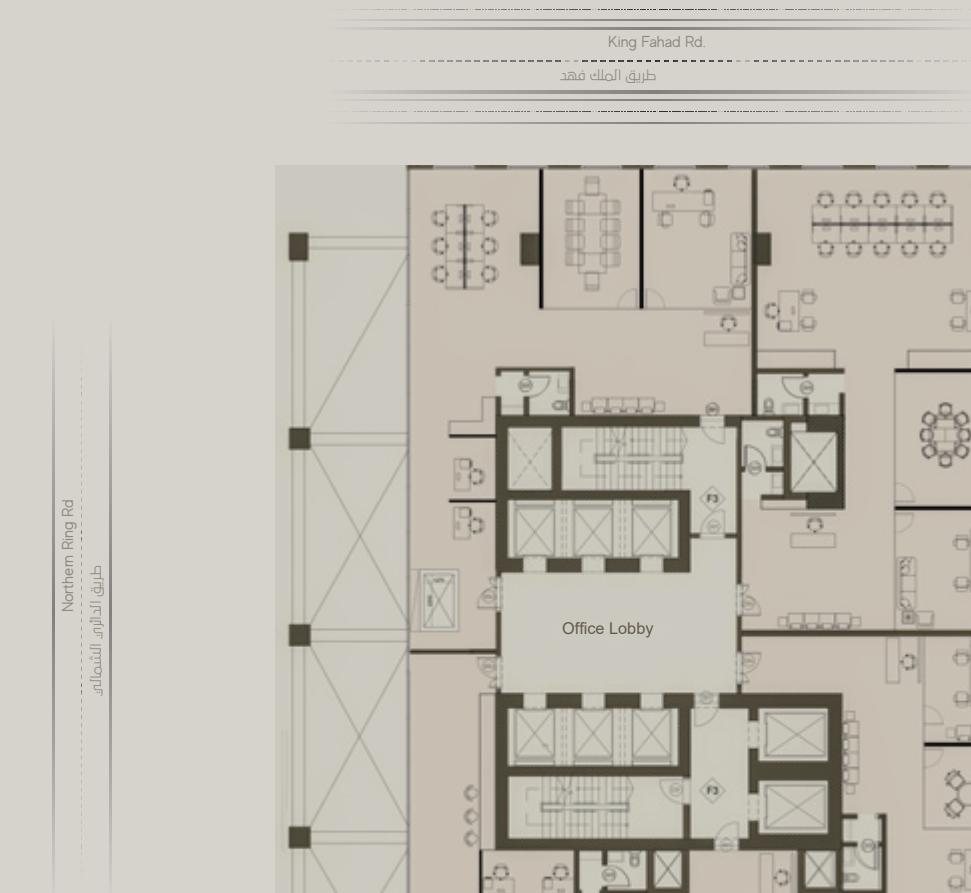
مساحة عمل تُجسد الأنقة العصرية





11-12 Floors

الدور 11 إلى 12



4 Offices
مکتبات معاشر ۴

Office Areas: **307.2 to 356.1 m²**



14-18 Floor

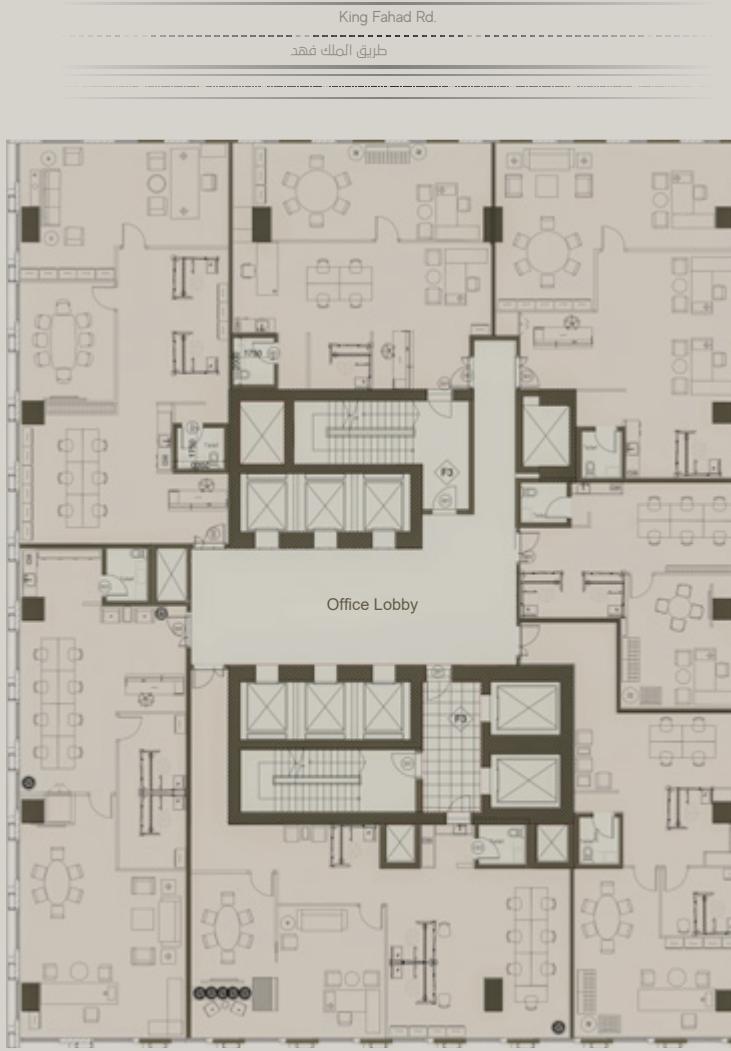
المدفأة 14-18



Northern Ring Rd

King Fahad Rd.

طريق الملك فهد



7 Offices
7 مساحات مكتبية

Office Areas: **79.7 - 162.8 m²**



20-26 Floor

الدور 20-26



King Fahad Rd.
طريق الملك فهد



2 Offices
2 مساحات مكتبية

Office Areas: **307.1 - 359.3 m²**



Roof Floor (27)

الدَّوْرُ الْأَعْلَى (27)



King Fahad Rd.
طريق الملك فهد

King Fahad Rd.
طريق الملك فهد



1 Office
مكتبية 1 مساحة

Office Areas: **644.8 m²**





Mada Signature is the exclusive ultra-luxury arm of Mada Properties, created to serve a select clientele seeking truly exceptional real estate experiences. Built on Mada Properties' established foundation, market leadership, and international standards, Mada Signature is dedicated solely to representing the highest tier of luxury developments, where craftsmanship, prestige, and exclusivity are uncompromised. Our portfolio is meticulously curated to feature ultra-luxury and signature residences only—rare properties defined by architectural distinction, refined lifestyles, and enduring value. Each project is chosen for its iconic design, exclusivity, prime location, and long-term investment strength, setting it apart from conventional luxury offerings. At Mada Signature, luxury is not defined by price alone, but by experience. From discreet advisory services and personalized acquisition journeys to strategic investment guidance, every interaction is tailored, refined, and intentional reflecting the expectations of discerning homeowners and sophisticated investors.

Mada Signature is not about volume. It is about distinction.

مدى سيفانتشر تمثل خط الفخامة المتميزة ضمن شركة مدى العقارية، أسلوب تجاري نخبة من العمالء الباذين عن تجارب عقارية استثنائية بكل المقاييس. واطلأها من الأسس الراسخة، والريادة السوقية، والمعايير العالمية التي تتبعها مدى العقارية، تكُّس مدى سيفانتشر جهودها لتطوير أعلى مستويات المشاريع الفاخرة، حيث لا مجال للتباين عن الحرفة، والمكانة، والخصوصية. تضم محفظتنا مجموعة متنوعة يعانيها من المساكن الفخامة والمساكن النبوية فقط، عقارات نادرة تتفرد بتميزها المعماري، وأنماطها المعيشية الراقية، وقيمتها المستدامة على المدى الطويل. يتم اختيار كل مشروع بدقة استثناءً إلى تفاصيل الأيقونات، وصريرته، ووقعه الاستراتيجي. ليتجاوز المفهوم التقليدي للفخامة. فمُدى سيفانتشر، لا تُقاس الفخامة بالسعر وحده، بل تُعرف بالتجربة. من الاستشارات المتميزة والخدمات المصممة خصيصاً، إلى رحلات تملك شخصية وإرشاد استثماري استراتيجي، تأتى كل تجربة بأسلوب مدروس، راقٍ، ودقيق ليواكب تطلعات المالك المميزين والمستثمرين ذوق الرؤية.

مدى سيفانتشر لا تسعى للكثرة. بل تجسد التفرد.



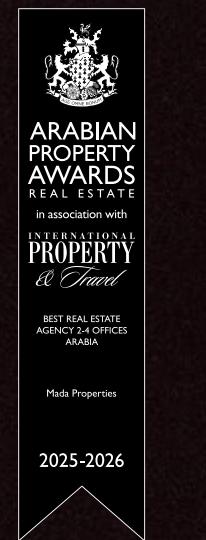
+966 92 0022 442

قم بتحميل تطبيق مدى العقارية
Download Mada App



www.madaproperties.com

2025-2026



2024-2025



2023-2024





برج العَدوان

ALADWAN TOWER

BY

