



ALAWALY

BUSINESS CENTER

مركز العوالي للأعمال

المطور العقاري



المسوق الحضري



YOUR FUTURE STARTS HERE

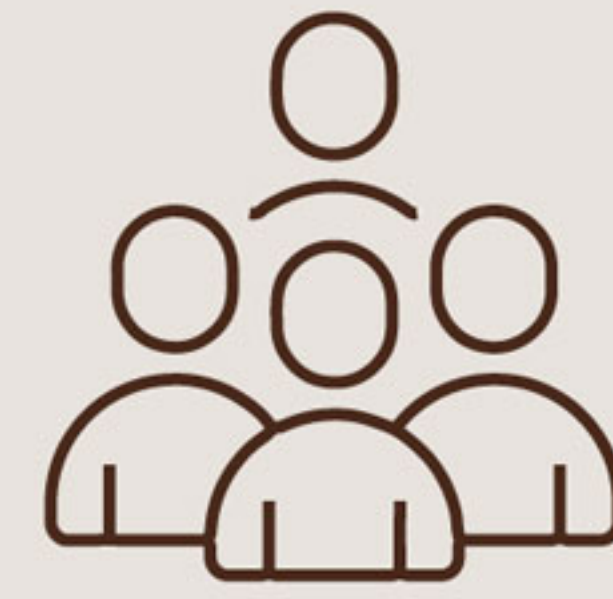
مستقبلك يبدأ من هنا



Why Invest in **Riyadh?**
لماذا تستثمر 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

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.

استضافة أكسبو 2030

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



FIFA 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.

السعودية لكأس العالم 2034

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







Vision and Growth

Founded in 2011, Alawaly has grown into a pioneering force in the Kingdom's real estate and construction industry. Built on a strong foundation, driven by a diverse vision, and fueled by a passion for excellence, the company is redefining urban living and commercial spaces where people and businesses thrive.

As a first-class developer accredited by the Ministry of Municipal and Rural Affairs, and qualified by the Royal Commission for Makkah and the Holy Sites as well as the National Housing Company, Alawaly stands as a trusted partner in shaping the Kingdom's future.

With Riyadh at the core of its strategy, Alawaly is expanding into new horizons with a promising pipeline of upcoming residential and commercial projects from 2025 onwards, setting new benchmarks in quality, sustainability, and community impact.

مسيرة نمو ورؤية واضحة

تأسست العوالي في عام 2011، ونمت لتصبح قوة رائدة في قطاع العقار والإنشاءات بالمملكة. وُئيت على أسس متينة، برؤية متنوعة، وشغف متجدد بالتميز، حيث تعيد الشركة تعريف أسلوب العيش الحضري والمساحات التجارية لتكون بيئة مزدهرة للناس والأعمال معًا.

وبصفتها مطورًا مصنّفًا درجة أولى من وزارة الشؤون البلدية والقروية، وحاصلة على تأهيل الهيئة الملكية لمكة والمشاعر المقدسة، وكذلك تأهيل الشركة الوطنية للإسكان، تثبت العوالي مكانتها كشريك موثوق في رسم مستقبل المملكة.

ومع تركيز استراتيجيتها على مدينة الرياض، تتجه العوالي نحو آفاق أوسع عبر محفظة واعدة من المشاريع السكنية والتجارية القادمة بدءًا من عام 2025 وما بعده، لتضع معايير جديدة في الجودة، والاستدامة، والأثر المجتمعي.

60+

signed projects
مشروع تم توقيعه

5 million +

total development area
من إجمالي مساحات التطوير

4 cities

covered by projects
شملت مشاريع الشركة

5 Billion +

total project value in SAR
قيمة إجمالية للمشاريع

13,000 +

Units delivered
وحدة مطورة



Awards جوائزنا



ARABIAN
PROPERTY
AWARDS



ريستاتكس
RESTATEX

2022 م

Restatex

أفضل مطور عقاري لعام 2022 م
أفضل صندوق عقاري لعام 2022 م

SAUDI
BUILDING &
INFRASTRUCTURE
AWARDS

2023 م

Saudi Building & Infrastructure Summit

أفضل سلسلة مشاريع سكنية
«العوالي هومز 2023» م

THE GLOBAL
ECONOMICS

2024 م

The Global Economics

جائزة المطور العقاري السكني الأسرع نمواً في المملكة 2024 م
جائزة أفضل مشروع سكني فاخر "نوبا ريزدنس" في المملكة 2024 م

REAL ESTATE ASIA
AWARDS 2023

2023 م

Real estate Asia awards

أفضل مطور عقاري في المملكة 2023 م
أفضل سلسلة مشاريع سكنية "العوالي هومز" 2023 م

Best Architectural Design Award for a Commercial Tower in Saudi Arabia - Al-Awaly Business Center
جائزة أفضل تصميم معماري لبرج تجاري في السعودية – مركز الأعمال العوالي

Best Architectural Design Award for an Office Tower in Saudi Arabia - Al-Awaly Business Center
جائزة أفضل تصميم معماري لبرج مكاتب في السعودية – مركز الأعمال العوالي

Best Residential Development Project with More than 20 Units in Saudi Arabia - Akam Jeddah
جائزة أفضل مشروع تطوير سكني يضم أكثر من 20 وحدة في السعودية – أكام جدة

Best Architectural Design Award for a Commercial Tower in Saudi Arabia - Al-Awaly Tower
جائزة أفضل تصميم معماري لبرج تجاري في السعودية – العوالي تاور

Best Architectural Design Award for an Administrative Office in Saudi Arabia - Al-Awaly Tower
جائزة أفضل تصميم معماري لمكاتب إدارية في السعودية – العوالي تاور

A New Business Address with Vision and Identity

Set in the vibrant district of Al Sahafa, Al Awaly Business Center is a standout commercial development crafted for companies with ambition. Seamlessly blending modern functionality with traditional Saudi design, the tower speaks to businesses that aim higher, dream bigger, and plan smarter. Designed in the distinguished Salmani architectural style, it's a space that represents both where we come from—and where we're going.

عنوان أعمال جديد... بنظرة واضحة وهوية سعودية

في قلب حي الصحافة الحيوي، يبرز مركز العوالي للأعمال كأحد أبرز المشاريع التجارية المصممة للشركات الطموحة. يجمع بين العملية الحديثة والطابع المعماري السعودي الأصيل، ليكون الخيار الأمثل لكل من يفكر بشكل أكبر، ويخطط بذكاء، ويطمح للمزيد. ضمّ المركز على الطراز السلّماني المميز، ليكون انعكاساً لهويتنا، وطموحاتنا نحو المستقبل.



Experience Work. Elevated
بيئة عمل ترتقي بتجربتك

ALAWALY

BUSINESS CENTER





Vision 2030

Riyadh lead Transformation

رؤية 2030 الرياض تقود التحول



50%+
Non-oil GDP
أكثر من 50% ناتج غير نفطي



25%
City Share
25% حصة المدينة



4.4%
2024 - GDP Growth
4.4% نمو الناتج المحلي 2024



The Powerhouse

Economy of Riyadh

Riyadh, the capital of Saudi Arabia, is rapidly emerging as the economic heart of the Kingdom and a focal point of Vision 2030. As the non-oil sector now contributes over 50% to the national GDP, the city plays a pivotal role in this transformation, contributing 20–25% of the Kingdom's total output. With a projected GDP growth of 4.4% in 2024, sectors like real estate, finance, and construction are driving economic momentum. Government-led initiatives and mega projects are making Riyadh a hub for investment, attracting multinational companies and foreign direct investment.

اقتصاد الرياض... محرك المملكة

الرياض، عاصمة المملكة العربية السعودية، أصبحت بسرعة القلب النابض للاقتصاد ومحور رئيسي لرؤية 2030. ومع مساهمة القطاع غير النفطي الآن بأكثر من 50% من الناتج المحلي الإجمالي، تلعب الرياض دورًا أساسيًا في هذا التحول، حيث تساهم بحوالي 20 إلى 25% من إجمالي الناتج الوطني. ومع توقع نمو الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 4.4% في عام 2024، تقود قطاعات مثل العقارات، والمالية، والبناء هذا النمو الاقتصادي. المبادرات الحكومية والمشاريع الكبرى جعلت من الرياض مركز جذب للاستثمارات، واستقطبت شركات عالمية ومزيد من الاستثمارات الأجنبية المباشرة.

A Thriving Hub for Global Business

Riyadh's commercial sector is experiencing rapid growth, reflecting the capital's appeal as a leading hub for business and investment. Rising demand from both local and international companies, combined with large-scale development projects, is strengthening Riyadh's position as an ideal destination for regional headquarters and a fully integrated business environment that supports sustainable economic growth.

مركز مزدهر للأعمال العالمية

القطاع التجاري في الرياض يشهد نمواً متسارعاً يعكس جاذبية العاصمة كمركز رئيسي للأعمال والاستثمار. الطلب المتزايد من الشركات المحلية والدولية، إلى جانب المشاريع التطويرية الضخمة، يعزز مكانة الرياض كوجهة مثالية لاحتضان المقرات الإقليمية وتوفير بيئة عمل متكاملة تدعم النمو الاقتصادي المستدام.

39%

Trade Licenses in Q4 2024
رخص تجارية في الربع الرابع من 2024

28,121

Trade Licenses in Riyadh Q2 2025 (Largest share in KSA)
رخص تجارية في الرياض الربع الثاني من 2025 (الحصة الأكبر في المملكة)

6.3M sqm

Projected total office stock in 2026
إجمالي مساحة المكاتب المتوقعة بحلول 2026

889,000 sqm

New office units supply in 2025
إمداد وحدات المكاتب الجديدة في 2025

98%

Grade A occupancy rate Q1 2025
نسبة إشغال المكاتب الفئة أ في الربع الأول من 2025

10%

Annual rent increase 2025 (year-on-year growth)
نسبة زيادة الإيجارات السنوية لعام 2025 (نمو مقارنة بالعام السابق)



Tower Composition

تكوين البرج

29 Levels + 6 Basement Levels

29 طابقاً فوق الأرض + 6 طوابق سفلية

27 Levels for Offices
طابقاً مخصصاً للمكاتب

6 Basement Levels for Parking
أدوار قبو للمواقف

3 Service Floors
أدوار للخدمات

1 Penthouse Office Floor
طابق بنتهاوس مكّتي

1 Ground floor – Reception and Retail Showrooms
دور أرضي – استقبال ومعارض تجارية





Business at the Center of It all

Al Sahafa

Located in one of Riyadh's most active commercial corridors, Al Sahafa District, this location combines high foot traffic, strong business presence, and easy access to essential government and corporate institutions. At Al Awaly Business Center, you're always close to opportunity—and even closer to convenience.

حي الصحافة: الموقع اللي يوصلك لكل شيء

في قلب حي الصحافة التجاري، يقع مركز العوالي للأعمال في منطقة تجمع بين الحركة النشطة والموقع الحيوي، وقريبة من الدوائر الحكومية، والشركات الكبرى، والخدمات. هنا، كل شيء قريب—من الفرص، إلى العملاء، إلى الراحة.



1 min

King Fahad Street

طريق الملك فهد



1 min

Saudi Press Agency

وكالة الأنباء السعودية



4 min

Solitare Mall

سوليتير مول



10 min

KAFD

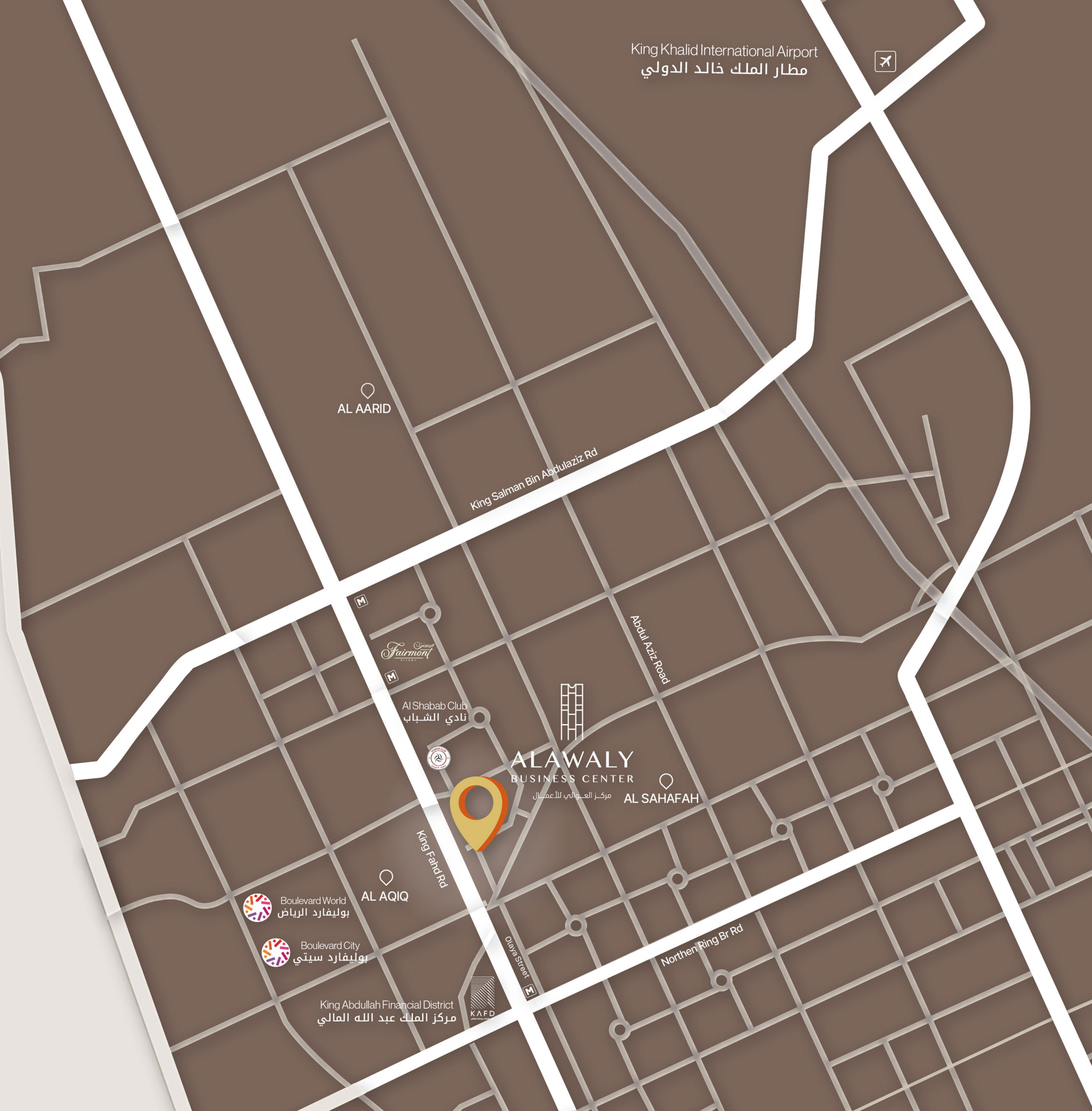
مركز الملك عبد الله المالي



20 min

King Khalid Int'l Airport

مطار الملك خالد الدولي





Smartly Designed Spaces that work with you

Al Awaly Business Center spans a total built-up area of over 26,000 square meters, offering 98 thoughtfully designed office units ranging from 55 to 85 square meters, with flexible configurations to accommodate a variety of business needs.

مساحات مصممة بذكاء تخدم نموك

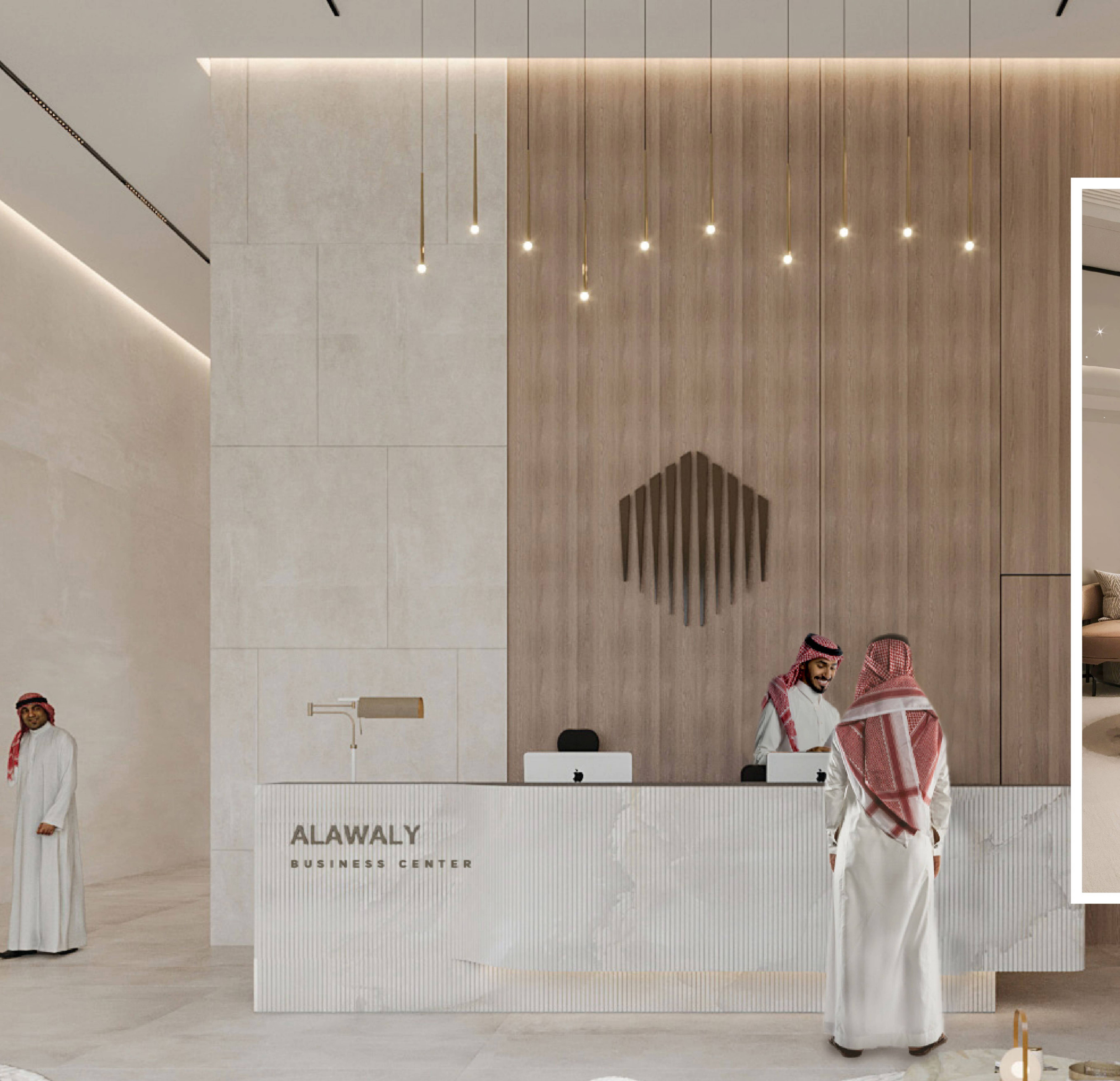
يمتد مركز العوالي للأعمال على مساحة بناء تتجاوز 26,000 متر مربع، ويوفر 98 وحدة مكتبية بتصاميم مرنة ومساحات تتراوح بين 55 إلى 85 متر مربع، مع إمكانية دمج الوحدات حسب الحاجة.

 1,612 m²
Total Land Area
إجمالي المساحة المبنية

 27,685 m²
Total Built Up Area
إجمالي المساحة المبنية

Total Office Area 11,401 m² إجمالي مساحة المكاتب





Spaces that Reflect your Ambitions

Every corner of Al Awaly Business Center reflects a balance between contemporary design and practical comfort. With abundant natural light, flexible layouts, and a calm atmosphere, these offices offer the ideal setting for focus, collaboration, and growth.

مساحات تُشبه طموحك

في كل زاوية من مساحات العمل في مركز العوالي، ينعكس التوازن بين التصميم العصري والراحة العملية. المكاتب مضيئة بطبيعتها، مرنة في تخطيطها، وهادئة في أجوائها — لتكون البيئة المثالية التي تحتضن تركيزك، وتواكب طموحك، وتلهم فريقك كل يوم.



Seamless Access with Smart Parking

The project includes dedicated basement levels for parking, offering a total of 233 spaces—including 32 intelligent mechanical spots designed to optimize space and ease of use. This smart solution ensures smooth flow, high efficiency, and a better daily experience for professionals in busy business environments.

سهولة وصول، دون عناء

يوفر المشروع أدوار قبو مخصصة للمواقف بسعة تصل إلى 233 موقفًا، من بينها 32 موقفًا ميكانيكيًا ذكيًا، صُممت لتسهيل الاستخدام وتحقيق أقصى استفادة من المساحات. هذا الحل يضمن انسيابية الحركة ويخدم المستخدمين بكفاءة عالية، خصوصًا في بيئات العمل والمواقع الحيوية.







Salmani Style, Modern Spirit

The building proudly features Salmani-inspired architecture, reflecting the cultural identity of Riyadh with a contemporary twist. With sharp lines, natural materials, and a commanding presence, the structure is a visual symbol of heritage-driven progress. Inside, every office is bathed in natural light and boasts open views over the city, creating an inspiring daily environment for every team.

أسلوب معماري سعودي بلمسة عصرية

المركز يعكس الطراز السلطاني المعماري المعروف، باستخدام خامات محلية تعبر عن روح الرياض، بأسلوب عصري أنيق. التصميم الخارجي مهيب وفاخر، أما المكاتب من الداخل فهي مغمورة بالإضاءة الطبيعية، وتوفر إطلالات بانورامية على المدينة تعزز من بيئة العمل اليومية.

The Smartest Investment is the One You Work in

Whether you're establishing your headquarters or investing in high-potential commercial property, Al Awaly Business Center is built for the business leaders of tomorrow. In a city racing toward the future, this is where you make your mark.

أفضل استثمار هو المكان الذي تعمل فيه

سواء كنت تسعى لتأسيس مقر لشركتك أو تبحث عن عقار تجاري عالي القيمة، فإن مركز العوالي للأعمال هو الوجهة المثالية لقادة الأعمال في مدينة تتطور وتتوسع بسرعة، هذا هو المكان الذي تصنع فيه مستقبلك وتترك فيه أثرك





FLOOR PLANS

مخططات الطوابق

Basement Floors

Basement B1 - B6 الطوابق السفلية



B6	32	Parking Space موقفاً للسيارات
B1- B5	30	Parking Space Each موقفاً للسيارات للدور
Total	182	Cars on Basement (B1-B6) إجمالي مواقف للسيارات تتسع

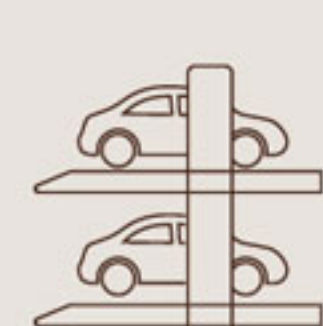


Ground Floor

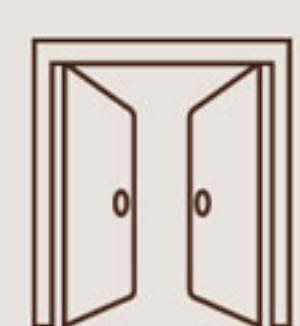
Reception & Main Entrance الدور الأرضي



Waiting Area
صالة استقبال وانتظار



32 Mec. Parkinig
32 مواقف ميكانيكية



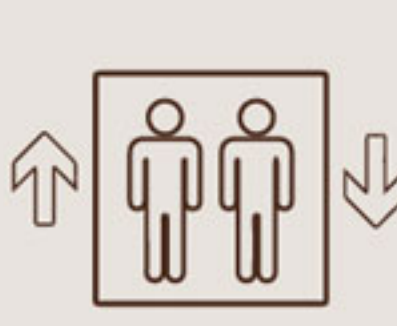
Main Entrance
المدخل الرئيسي



19 Parking
19 موقف



Elevator lobby
بهو المصاعد



4 Main Elevator
مصاعد رئيسية 4



Emergency Stairs
سلالم الطوارئ



Typical Floors

3 to 13, 15 to 29 Office floors الطوابق المتكررة



Office 01 : 56.96 m²
Terrace Area : 24.9 m²
Total Area : 81.86 m²

Office 02 : 71.79 m²
Terrace Area : 32.17 m²
Total Area : 103.96 m²

Office 03 : 85.84 m²
Terrace Area : 34.44 m²
Total Area : 120.28 m²

Office 04 : 83.99 m²
Terrace Area : 32.15 m²
Total Area : 116.14 m²



King Fahad Road
طريق الملك فهد

Al-Imam Saud Ibn Faisal
طريق الإمام سعود بن فيصل

Sky Office Floors

30th Office floors



Office 01 : 63.18 m2
Terrace Area : 123.06 m²
Total Area : 186.24 m²

Office 02 : 76.26 m2
Terrace Area : 160.33 m²
Total Area : 236.59 m²



King Fahad Road
طريق الملك فهد

Al-Imam Saud Ibn Faisal
طريق الإمام سعود بن فيصل

A L A W A L Y

BUSINESS CENTER



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.

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 سوقَي 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.



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
1106, 11th Floor, Opal Tower,
Business Bay, Dubai, UAE.

+971 54 591 0555



EGYPT OFFICE

القاهرة، مصر
N Taseen,
New Cairo 1,
Cairo, Egypt

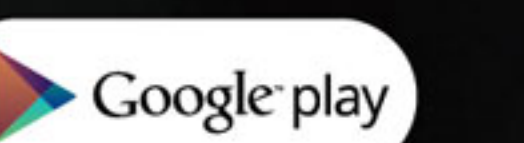


JORDAN OFFICE

عمّان، الأردن
Al Madina
Al-Monawara St,
Amman Jordan



قم بتحميل تطبيق مدى العقارية
Download Mada App





ALAWALY

BUSINESS CENTER

مركز العوالي للأعمال

المطور العقاري

العوالي
ALAWALY



المسوق الحضري

MADA
PROPERTIES



مدا
العقارية