داون تاون الخبر

AL KHOBAR DOWNTOWN

حكاية تُلهم

AN INSPIRING STORY

أحد مشاريع

داون تاون السعودية
Saudi Downtown

داون تاون الخبر

وجهة جديدة للمنطقة الشرقية



الرؤية

حكاية تُلهم



AN INSPIRING STORY

VISION



فصل جديد في الحياة الحضرية

داون تاون الخُبر هو أحد أبرز الوجهات الحضرية المتكاملة في المنطقة الشرقية ومركز للحياة العصرية، تجتمع فيه مقومات السكن والأعمال والترفيه والثقافة ضمن وجهة واحدة متكاملة تتميز بإطلالة بحرية ساحرة. وانسجامًا مع مستهدفات رؤية السعودية 2030، سيُسهم داون تاون الخُبر في دعم الازدهار وتوسيع فرص الاستثمار، وترسيخ التنويع الاقتصادي، والارتقاء بجودة الحياة، وتعزيز تنافسية مدينة الخُبر ومكانتها كمحور ثقافي واقتصادي يُلبي تطلعات الأجيال القادمة.

- +829,000 متراً مربعاً من التطوير العمراني العصري
- وجهة متكاملة نابضة بالحياة
- موقع استثنائي ومتميز

A NEW CHAPTER IN URBAN LIVING

Al Khobar Downtown is a leading mixed-use urban destination and an everyday lifestyle hub in the Eastern Province. Designed as an integrated downtown development, it brings together residential, business, entertainment, and cultural experiences in one vibrant destination. Aligned with Vision 2030, Al Khobar Downtown will strengthen prosperity, expand opportunities, drive economic diversification, enhance the city's attractiveness, and elevate quality of life, transforming Al Khobar into a thriving cultural and economic hub for generations to come.

- +829,000 sqm of contemporary mixed-use development
- Integrated, vibrant destination
- Prime downtown location



يهدف داون تاون الخُبر إلى دعم النمو الاقتصادي والاستثمار، وتعزيز مكانة الخُبر كمركز سكني وتجاري رائد، بينما يعمل في نفس الوقت على إحداث تحوّل في أسلوب الحياة والعمل والتواصل المجتمعي.

The development of Al Khobar Downtown is designed to support economic growth and investment, strengthening Al Khobar's position as a leading residential and commercial hub while transforming how people live, work, and belong.

سيُجسّد هذا المركز الحضري قلب المدينة النابض، ويُشكّل وجهة
متكاملة تُمثّل فصلًا جديدًا في قصة الخُبر.





This thriving urban destination will become the beating heart of the city, creating an integrated destination that marks a new chapter in Al Khobar's story.



829,000+
متر مربع
مساحة المشروع

103,000+
متر مربع
الحدائق والمساحات الخضراء

139,000+
متر مربع
التسوّق والمطاعم

40,000+
متر مربع
المكاتب

500+
غرفة فندقية

4,000+
وحدة سكنية

19,000+
متر
مسارات مخصصة للمشاة

2
مدارس

+829,000
SQM
Project Area

+103,000
SQM
Parks & Green Spaces

+139,000
SQM
Retail & F&B

+40,000
SQM
Offices

+500
Hotel Rooms

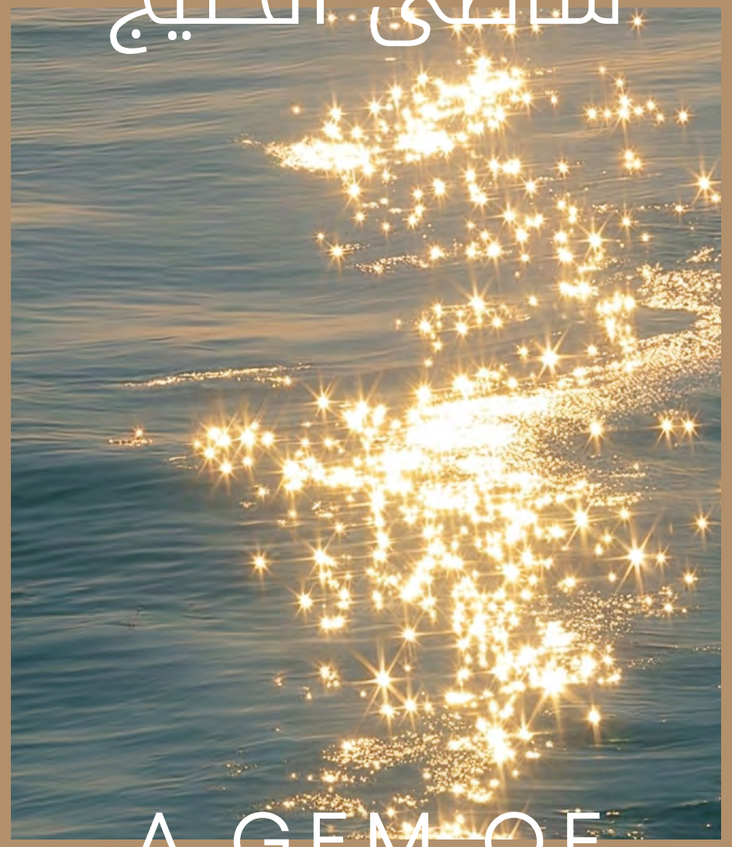
+4,000
Residential Units

+19,000
Meters
of Dedicated Pedestrian
Paths

2
Schools



جوهرة على شاطئ الخليج



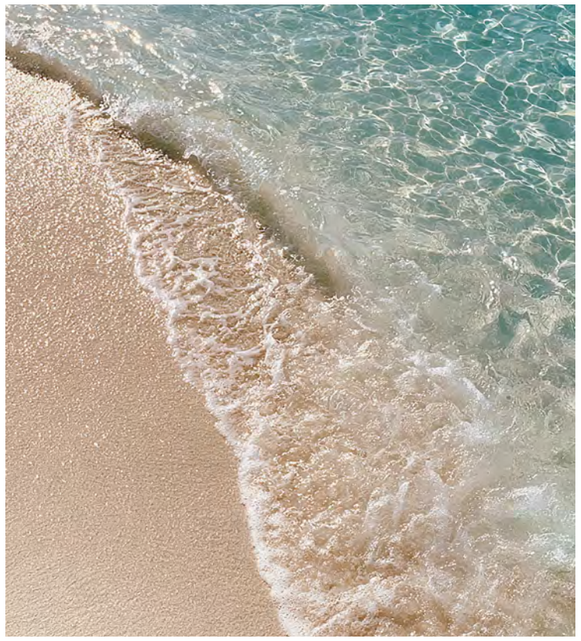
A GEM OF THE GULF

LOCATION

على الواجهة البحرية

لطالما شكّلت مياه الخليج العربي المتلألئة جزءًا أصيلًا من هوية الخُبر، ورسمت ملامح واجهتها البحرية على امتداد التاريخ.

واليوم، تتيح على شواطئها تجارب متنوعة تلبي مختلف الاهتمامات، بدءًا من التنزه على الكورنيش، ووصولًا إلى مجموعة واسعة من الرياضات المائية والأنشطة الترفيهية، مثل الدراجات المائية، والطيران المظلي، والتزلج على الماء، والغوص.



ON THE WATERFRONT

The sparkling blue waters of the Arabian Gulf have shaped Al Khobar's coastline for centuries.

Today, its easily accessible beaches offer everything from walks along the shoreline to an array of water sports and recreational activities, including jet skiing, parasailing, kneeboarding and scuba diving.





20 دقيقة
جسر الملك فهد

30 دقيقة
محطة قطار الدمام

45 دقيقة
مطار الملك فهد الدولي



20 MINS
King Fahd Causeway

30 MINS
Dammam Railway Station

45 MINS
King Fahd International Airport

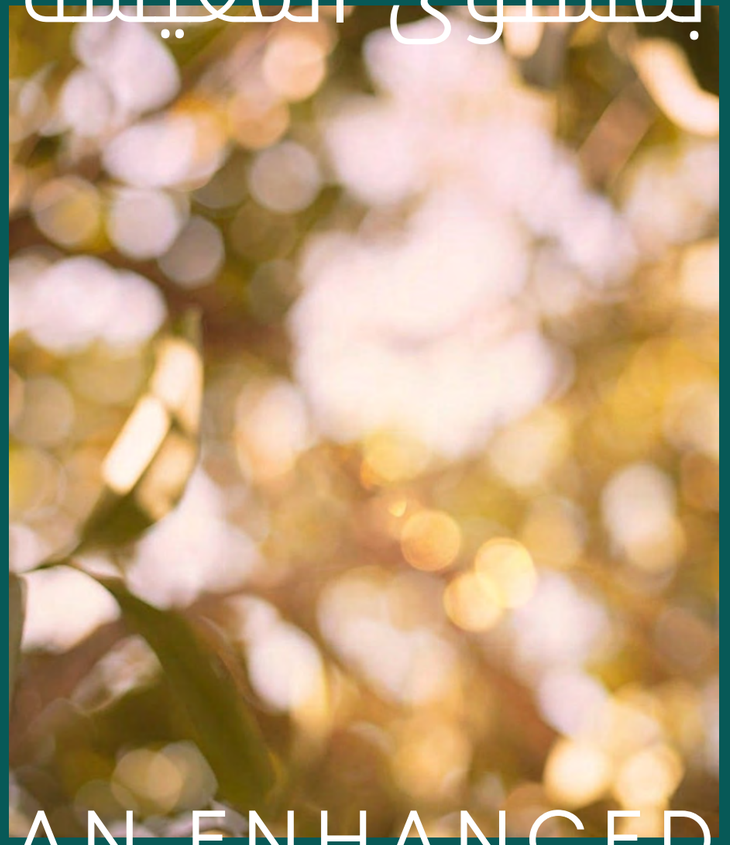
المخطط العام

THE MASTER PLAN



Boulevard District	1	منطقة البوليفارد
Commercial Mall	2	المركز التجاري
Grand Mosque	3	المسجد الجامع
Five-Star Hotel	4	فندق خمس نجوم
Residential Towers	5	أبراج سكنية
Residential Buildings	6	مباني سكنية
Utility Plot	7	خدمات (مرافق)
Neighborhood Park	8	حديقة
Community Development Center	9	مركز مجتمعي
Mosque	10	مسجد
Serviced Apartments	11	شقق مخدومة
Office Blocks	12	مباني مكتبية
Four-Star Hotel	13	فندق أربع نجوم
Healthcare Center	14	مركز رعاية صحية
Commercial Buildings	15	مباني تجارية
Private Schools Complex	16	مجمع مدارس خاصة

جودة حياة ترتقي بمستوى المعيشة



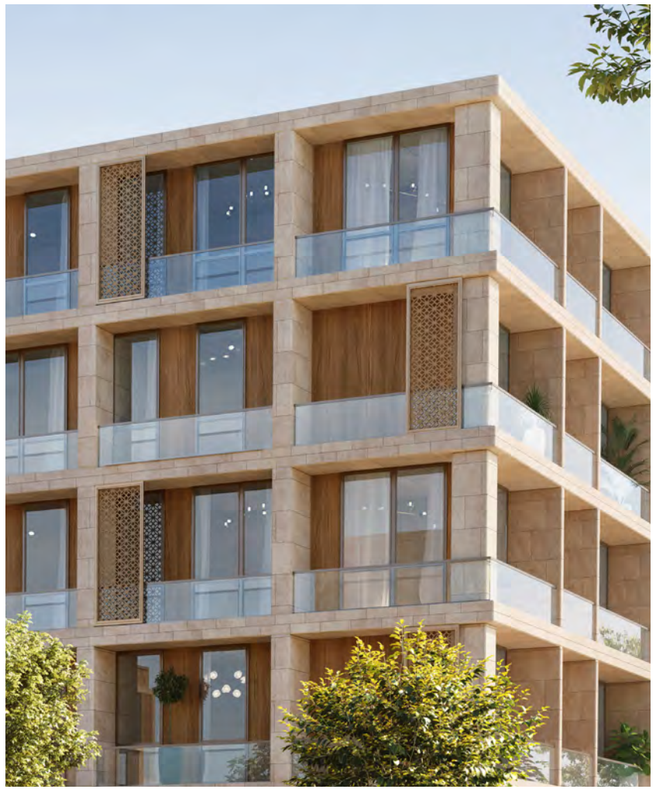
AN ENHANCED QUALITY OF LIFE

يقوم داون تاون الخُبر على مبادئ تجمع بين الاستدامة البيئية والتميّز المعماري، ليقدم بيئة حضرية متكاملة توفر أسلوب حياة عصري يجمع بين الراحة وجودة المعيشة.

Al Khobar Downtown is built on principles that combine environmental sustainability with architectural excellence, creating a comfortable, accessible environment for a modern, integrated lifestyle.



يستمد التصميم المعماري إلهامه من المناظر الطبيعية والتراث الثقافي للمملكة، وذلك ضمن رؤية تمزج بين الأصالة والابتكار والاستدامة. وتنعكس هذه الهوية في تفاصيل التصميم، من الحجر الطبيعي إلى الألوان الهادئة، لتتناغم المساحات السكنية والتجارية والمساحات العامة ضمن نسيج عمراني متكامل يثري تجربة المعيشة اليومية.



Drawing inspiration from the natural landscape and the Kingdom's cultural heritage, the architecture blends cultural narratives with innovation and sustainability, incorporating smooth stone in a palette of neutral tones. Residential, commercial, and open spaces co-exist harmoniously, creating a calm and seamless urban experience.



A SPACE TO BELONG

Community is at the heart of Al Khobar Downtown. Designed as a vibrant destination, the development brings together residents, visitors, and entrepreneurs in a dynamic environment that encourages connection, interaction, and shared experiences.

Al Khobar Downtown offers a diverse mix of destinations and public spaces that foster social interaction and quality time with family and friends, complemented by shopping, leisure, hospitality, and entertainment experiences for all interests. Together with its vibrant waterfront and open spaces, the development creates a welcoming destination where people can gather, connect, and enjoy memorable experiences year-round.

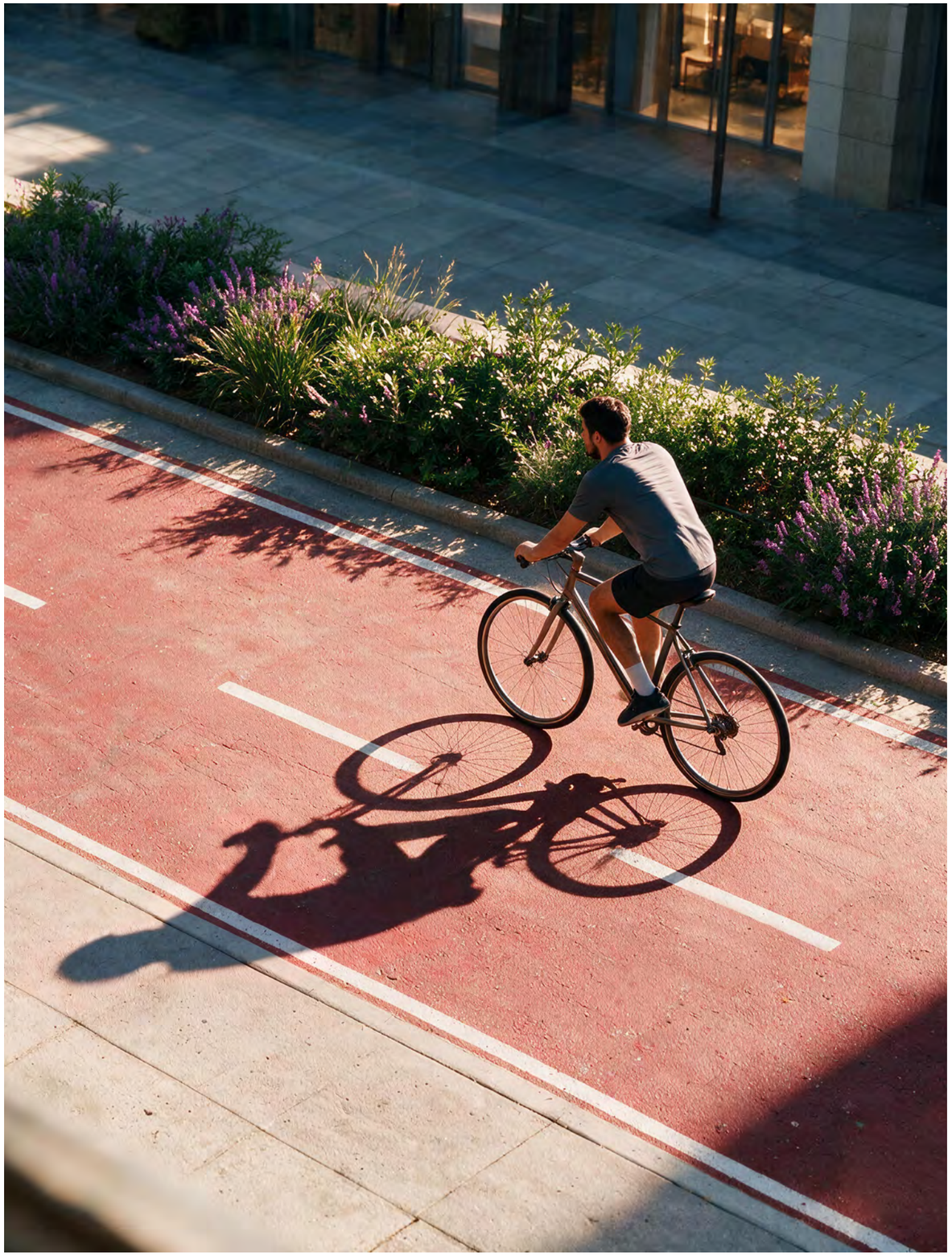


مساحة تنتمي لها

يشكّل المجتمع محورًا رئيسيًا في داون تاون الخبر، حيث صُمم المشروع ليكون وجهة نابضة بالحياة تجمع السكّان والزوّار ورواد الأعمال في مكان واحد. ويوفّر المشروع بيئة متكاملة تحتضن اللقاءات اليومية والتجارب المشتركة، وتدعم أسلوب حياة يعزز الترابط بين أفراد المجتمع.

ويقدّم داون تاون الخبر مجموعة متنوعة من الوجهات والمساحات العامة التي تشجع على التفاعل الاجتماعي وقضاء الوقت مع العائلة والأصدقاء، إلى جانب تجارب التسوّق والترفيه والضيافة التي تلبي مختلف الاهتمامات. كما تسهم الواجهة البحرية والمساحات المفتوحة في خلق أجواء حيوية تجعل من المشروع وجهةً مفضلة للالتقاء والاستمتاع بالتجارب المشتركة على مدار العام.





مجتمع حيوي

في داون تاون الخُبر، يبدأ فصل جديد من الحياة العصرية.

بفضل تصميمه المتكامل ومرافقه المتنوعة، يوفر المشروع بيئة يشعر فيها الجميع بالانتماء. كما يشجع تصميمه الذكي وواجهته البحرية على المشي، وتقليل الاعتماد على السيارات، بما يسهم في خلق بيئة نظيفة تعزز أسلوب الحياة الصحية.

حياة تشعر معها بالتواصل والراحة والازدهار.

+9000 متر من المسارات المخصصة للرياضة وركوب الدراجات



A VIBRANT SOCIETY

At Al Khobar Downtown, a new chapter begins.

With its integrated design and unparalleled amenities, this is a place where people can truly belong. Smart city design and a welcoming waterfront encourage walkability and reduce reliance on cars, creating a cleaner environment that enhances well-being.

This is living that feels connected, elevated, and enriched.

+9,000 meters of dedicated sports and cycling tracks

خيارات بلا حدود

تشتهر الخُبر بكونها إحدى أبرز وجهات التسوق في المملكة.

ويضيف داون تاون الخُبر بُعدًا جديدًا لهذه المكانة من خلال تجربة تسوق متكاملة تضم علامات تجارية محلية وعالمية مرموقة، بما يعزز النشاط الاقتصادي، ويدعم قطاع الأعمال، ويوفر فرصًا وظيفية جديدة، ويثري تجربة السكان والزوار على حد سواء.

+11,000 وظيفة خلال مرحلة التشغيل
+139,000 متر مربع من مساحات التسوّق والمطاعم
بوليفارد عصري بتجارب متنوعة



A WEALTH OF CHOICE

Already known for its shopping malls, Al Khobar Downtown is an exciting retail destination. The development will introduce new retail experiences and world-renowned brands to the city, offering exceptional choices for residents and visitors while driving economic growth, supporting businesses, and creating new employment opportunities for the community as a whole.

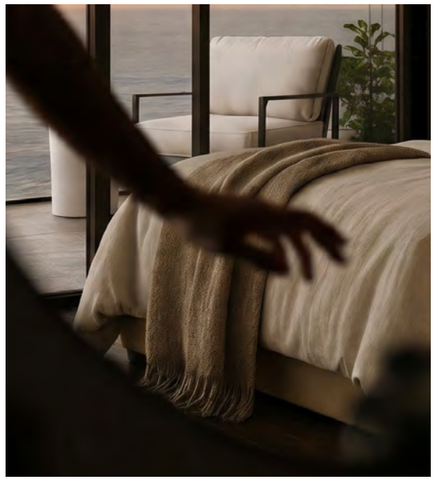
+11,000 jobs during the operational phase
+139,000 sqm of retail & dining space
A modern boulevard with diverse experiences

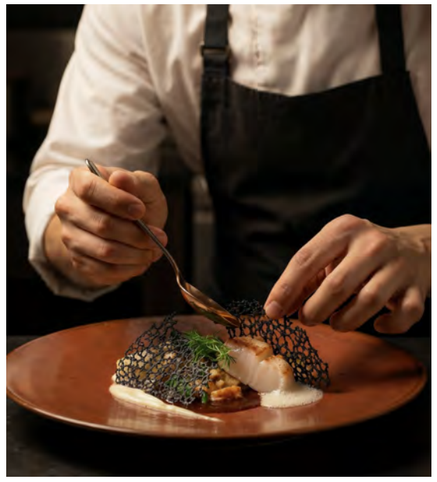


يُرحّب بالجميع

يتضمن داون تاون الخُبر تطوير فنادق عالمية المستوى والتي تشكل ركيزة أساسية في هذا المشروع.

ويشمل أكثر من 500 غرفة فندقية، مما يعزز مكانة الخُبر كوجهة سياحية رائدة، وترفع جاهزيتها لاستضافة الفعاليات الكبرى، بما يدعم النشاط الاقتصادي ويحقق قيمة مستدامة للمجتمع.





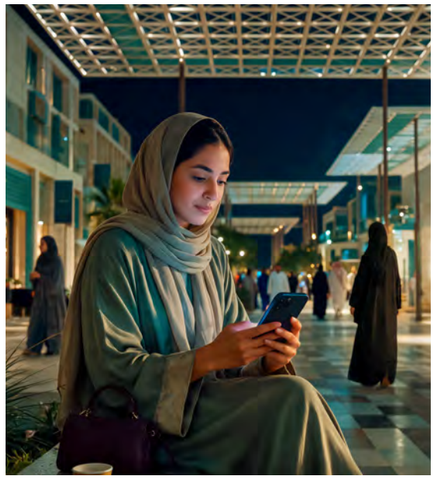
OPEN TO ALL

The development of world-class hotels will form an integral part of Al Khobar Downtown's transformation, incorporating more than 500 hotel rooms, to enhance the city's tourism offering and enable Al Khobar to host major events in the Kingdom, generating further economic and social benefits.



شغف الحياة

يوفر داون تاون الخُبر أسلوب حياة متكامل يجمع بين حيوية المدينة
وسحر الواجهة البحرية، ويدعو السكان والزوار إلى الاستمتاع بكل لحظة.
فهناك المطاعم الراقية والمقاهي المطلة على البحر، والتي تقدم
تجارب متنوعة على مدار اليوم وتوفر خيارات تلبي مختلف الأذواق.





AN APPETITE FOR LIFE

The connected lifestyle of Al Khobar Downtown and the nearby waterfront invites residents and visitors to pause and unwind. From high-end restaurants to waterfront cafes offering relaxed all-day dining, there's something for every taste.







INTEGRATED ENTERTAINMENT EXPERIENCES

From cinemas and shopping malls to extensive pedestrian walkways and parks where children can play, Al Khobar Downtown's facilities cater to every resident and visitor. Each district offers easy access to a wide range of entertainment experiences, creating a modern lifestyle that exceeds expectations.

• Malls • Cinemas • Children's Play Areas

تجارب ترفيهية متكاملة

يوفر داون تاون الخُبر منظومة متكاملة من المرافق التي تلبي احتياجات السكان والزوار على حد سواء، وتشمل مراكز التسوق ودور السينما والحدائق المفتوحة ومسارات المشاة الواسعة ومناطق لألعاب الأطفال.
وفي كل حي مجموعة متنوعة من التجارب الترفيهية والخدمات اليومية، توفر أسلوب حياة عصري يفوق التوقعات.

• مراكز تسوّق • دور سينما • مناطق لألعاب الأطفال

DIVERSE RESIDENTIAL OFFERINGS

The downtown and waterfront residential units at Al Khobar Downtown are designed to meet a wide range of lifestyle needs. With apartments of various sizes, each home is thoughtfully designed with sustainability, comfort and livability in mind.

خيارات سكنية متنوعة

صُممت الوحدات السكنية في قلب الخبر وعلى امتداد واجهتها البحرية لتلائم مختلف أنماط الحياة. وتتنوع الخيارات السكنية بين شقق متعددة المساحات، روعي في تصميمها تحقيق أعلى مستويات الراحة والاستدامة وسهولة المعيشة.





A BRIGHTER FUTURE

The next generation is a vital part of Al Khobar Downtown. To support families and build a sustainable community, educational facilities are integrated within the urban fabric, with most connected by pedestrian walkways and an integrated bus network.

مستقبل أكثر إشراقًا

يُشكّل الجيل الجديد جزءًا حيويًا من داون تاون الخُبر، ولدعم العائلات وبناء مجتمعات مستدامة، دُمجت المرافق التعليمية ضمن النسيج الحضري للمشروع، بحيث يسهل الوصول إلى معظمها عبر مسارات مخصصة للمشاة وشبكة متكاملة للحافلات.



مستقبل الأعمال

حيث تتنوّع الفرص



WHERE OPPORTUNITIES EXPAND

THE FUTURE OF BUSINESS



يتضمن المشروع تطوير مراكز أعمال متكاملة وخدمات داعمة، مما يسهم في توفير فرص استثمارية واعدة، وتعزيز بيئة أعمال تنافسية تدعم الابتكار والنمو، ويُرسّخ مكانة داون تاون الخُبر كمحرك اقتصادي رئيسي.

كما توفر المساحات التجارية والمكتبية، المصممة وفق أعلى معايير الاستدامة والكفاءة، بيئة متميزة تدعم نمو وتوسع الشراكات، وتجعل من المشروع مركزًا للأعمال والابتكار والتواصل.

+40,000 متر مربع من المساحات المكتبية

The creation of integrated business hubs and support services will offer strategic investment opportunities, creating an environment where businesses flourish and strengthening Al Khobar Downtown's role as a key economic driver.

Sustainably designed, user-friendly commercial and office spaces will create an ideal environment for business growth and development, transforming Al Khobar Downtown into a magnet for opportunities, creativity, and connection, helping the city to thrive.

+40,000 sqm of office space



بيئة أعمال محفّزة للنمو

يسهم مشروع داون تاون الخُبر في تحفيز النمو الاقتصادي، وتعزيز فرص الاستثمار، ودعم قطاعات السياحة، والتجزئة، والضيافة، والترفيه.

وتُحاط هذه الأصول ببيئة عصرية لمستقبل الحياة الحضرية، لتُشكّل منظومة أعمال متكاملة من خلال:

• تجارب التسوق والتجزئة • الحدائق والمساحات الخضراء
• المجتمعات السكنية • المطاعم والمقاهي
• مرافق الرعاية الصحية والتعليم
• المرافق الثقافية والترفيهية

A GROWTH-DRIVEN BUSINESS ENVIRONMENT

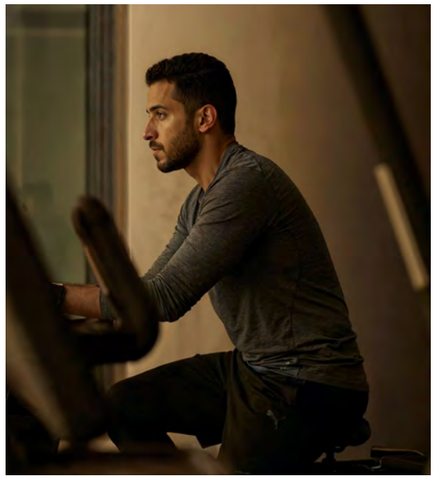
Al Khobar Downtown project is designed to drive growth, strengthen investment opportunities, and support the tourism, retail, hospitality, and entertainment sectors.

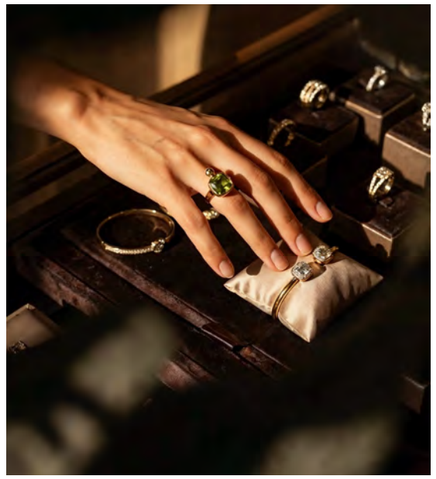
These assets are surrounded by a modern environment designed for the future of urban living, creating an integrated business ecosystem through:

• Parks and green spaces • Retail and shopping experiences
• Restaurants and cafes • Residential communities
• Healthcare and education facilities
• Cultural and entertainment venues

حيث تنبض التفاصيل بالحياة

تم تصميم كل مكوّن في داون تاون الخُبر بعناية ليعزز جودة الحياة اليومية.
فمن المساجد إلى المدارس ومراكز التسوق والمركز الصحي، تتكامل المرافق
والخدمات لتلبية احتياجات السكان والزوار، وتوفير بيئة حضرية متكاملة للجميع.





WHERE DETAILS COME TO LIFE

Every aspect of life has been thoughtfully considered in
Al Khobar Downtown. From mosques to healthcare centers,
schools to shopping malls and a healthcare facility, its
amenities are accessible to the entire community.



عن داون تاون السعودية

داون تاون السعودية هي إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة ضمن منظومة التطوير العمراني والتنمية الحضرية، والتي تعمل على تطوير وجهات ومراكز حضرية ذات أثر اقتصادي واجتماعي مستدام في مدن المملكة المستهدفة. وستسهم في تحسين جودة الحياة وتحفيز الحركة الاقتصادية في تلك المدن، بالإضافة إلى خلق المزيد من الخيارات والفرص الجديدة في قطاعات مختلفة تشمل الضيافة، والسياحة، والتسوّق، والترفيه، والمساحات المكتبية، والسكن، وغيرها.

ABOUT SAUDI DOWNTOWN

Saudi Downtown, a PIF company within the Urban Development & Livability ecosystem, develops and builds vibrant urban destinations and mixed-use centers that generate sustainable economic and social value across cities in the Kingdom. The company's projects are designed to stimulate local economic activity, enhance quality of life, and expand the range of choices across multiple sectors, including retail, entertainment, hospitality, tourism, office spaces, and residential offerings.



للتواصل معنا
CONTACT US

www.saudidowntown.com.sa

@Saudidowntown

contact@saudidowntown.com.sa

920012252

حرصت داون تاون السعودية على ضمان دقة المعلومات الواردة في هذا الكتيّب. وتُعد الصور والتصاميم والمخططات وغيرها من المواد الواردة فيه لأغراض إرشادية وتوضيحية فقط، وقد تخضع للتغيير مع تقدم أعمال تطوير المشروع. قد يختلف المنتج النهائي عن الصور والمواد الموضحة في هذا الكتيّب. وتحتفظ الشركة بحق إجراء تغيير على تصميم المشروع ومواصفاته ومواده، وذلك وفقًا للأنظمة واللوائح والتراخيص والمتطلبات التعاقدية المعمول بها.

Saudi Downtown has made every effort to ensure the accuracy of the information contained in this brochure. The images, renders, plans, and other representations are for guidance and illustrative purposes only and may be subject to change as the project develops. The final product may differ from the representations shown. Saudi Downtown reserves the right to make reasonable changes to the project's design, specifications and materials, subject to applicable laws, regulations, approvals, and contractual requirements.