



ALAWALY

BUSINESS CENTER

مركز العوالي للأعمال

المطور العقاري



المسوق الحصري



YOUR FUTURE STARTS HERE

مستقبلك يبدأ من هنا

Riyadh

The Capital of Growth

Riyadh is fast becoming the economic powerhouse of Saudi Arabia, contributing 20–25% of the Kingdom's GDP, with the non-oil sector now accounting for over 50% of national output. Projected to grow by 4.4% in 2024, the city's momentum is driven by booming sectors like real estate, finance, and construction.

Commercial demand is surging—Grade A offices exceed 92% occupancy, with double-digit rental growth. Backed by Vision 2030, the HQ Program, and Riyadh Expo 2030, over 1.4 million sqm of new office space is underway. Mega infrastructure projects like the Riyadh Metro and plans to double the city's population by 2030 are transforming Riyadh into a world-class destination for investment and business.

الرياض... عاصمة النمو

الرياض اليوم تعتبر المحرك الاقتصادي الأهم في المملكة، تسهم بما بين 20 إلى 25% من الناتج المحلي الإجمالي، في وقت تجاوزت فيه مساهمة القطاعات غير النفطية 50% من اقتصاد المملكة. ومع توقعات بنمو الناتج المحلي بنسبة 4.4% في عام 2024، تستمر القطاعات العقارية والمالية والإنشائية في دفع عجلة التطور.

الطلب على العقارات التجارية في أعلى مستوياته—نسبة إشغال مكاتب الفئة "أ" تجاوزت 92% مع زيادات إيجارية مزدوجة. وبفضل رؤية 2030، وبرنامج مقرات الشركات HQ، واستعدادات إكسبو الرياض 2030، يجري تطوير أكثر من 1.4 مليون متر مربع من المساحات المكتبية الجديدة. ومع مشاريع ضخمة مثل مترو الرياض وخطط لمضاعفة عدد سكان المدينة، تتحول الرياض بسرعة إلى مدينة أعمال عالمية.



Why Invest in Riyadh?

ما مميزات الاستثمار في الرياض؟



عوائد إيجارية مرتفعة
High Rental Income



ثقافة مجتمعية عالمية
Cosmopolitan Culture



الإقامة المميزة
Premium Residency Visa



ارتفاع قيمة رأس المال
High Capital Appreciation



استضافة كأس العالم 2034
Host of World Cup 2034



استضافة إكسبو 2030
Host of EXPO 2030



بنية تحتية بمواصفات عالمية
World-class Infrastructure



حياة آمنة
Safe & Sound Living



اقتصاد متطور
Progressive Economy



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



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 وتشديد 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 تنغم مختلف الرؤى العالمية على ذات الإيقاع المبتكر لحياة مستقبلية أكثر اتزاناً وشمولية.





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. وبُنيت 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، و حاصلة 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 محافظة واعدة من المشاريع السكنية والتجارية القادمة بدءًا من عام 2025 وما بعده، لتضع معايير جديدة في الجودة، والاستدامة، والأثر المجتمعي.

5 million +

of total development area
من إجمالي مساحات التطوير

5 Billion +

total project value in SAR
قيمة إجمالية للمشاريع

13,000+

Units delivered
وحدة مطورة

60+

signed projects
مشروع تم توقيعه

4 cities

covered by projects
شملت مشاريع الشركة

Awards جوائزنا



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

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

The Global Economics
جائزة المطور العقاري السكني الأسرع نمواً في المملكة 2024 م
جائزة أفضل مشروع سكني فاخر "توفا ريزدنس" في المملكة 2024 م

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

2023 م
Saudi Building & Infrastructure Summit
أفضل سلسلة مشاريع سكنية
«العوالي هومز 2023» م

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 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. صُمم المركز على الطراز السلطاني المميز، ليكون انعكاساً لهويتنا، وطموحاتنا نحو المستقبل.



Experience Work, **Elevated**

بيئة عمل تترقي بتجربتك

A L A W A L Y
BUSINESS CENTER





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... محرّك 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.



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

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

29 Levels + 6 Basement Levels

24 Levels for Offices
طابقاً مخصصاً للمكاتب

6 Basement Levels for Parking
أدوار قبو للمواقف

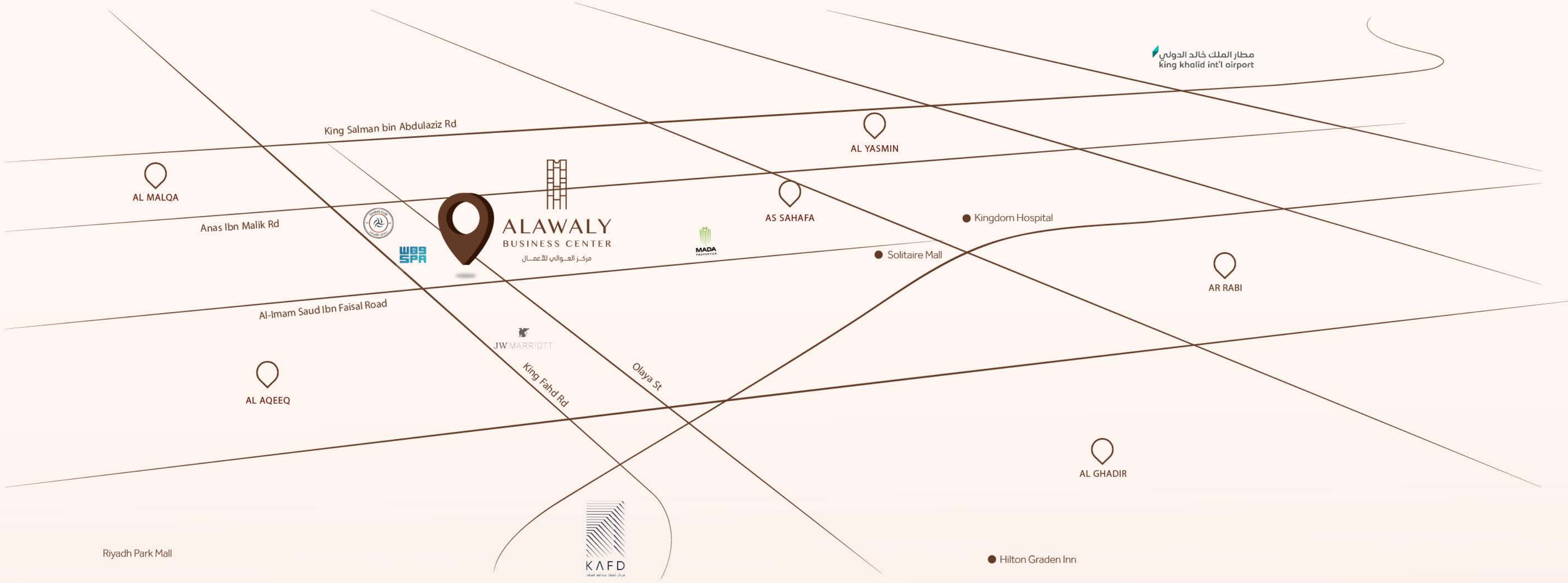
3 Service Floors
أدوار للخدمات

1 Penthouse Office Floor
طابق بنتهاوس مكاتب

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







[Click For Location](#)



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 mins
Solitare Mall
سوليتير مول



10 mins
KAJD
مركز الملك عبد الله المالي



20 mins
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 الأرضية

26,239 m²

Total Built-Up Area

إجمالي المساحة المبنية

10,543 m²

Total Office Area

إجمالي مساحة المكاتب





Al Awaly Business Center isn't
just a workplace

it's a curated environment for
success.

مركز العوالي للأعمال ليس مجرد مكاتب
بل مساحة مصممة لنجاحك.

Amenities

That Support Your Every Move

Al Awaly Business Center is equipped with a full suite of modern amenities designed to enhance daily operations and client experiences. From the moment you arrive, you're greeted by an elegant reception area and comfortable waiting lounges, setting a professional tone for every visit. High-speed elevators ensure smooth vertical mobility, while tech-equipped meeting rooms offer the perfect setting for presentations, strategy sessions, and team collaboration.

خدمات تساعدك في كل خطوة

يقدم مركز العوالي للأعمال مجموعة متكاملة من المرافق الحديثة المصممة لتعزيز سير العمل اليومي وتحسين تجربة العملاء. من لحظة دخولك، تستقبلك ردهة أنيقة وصالات انتظار مريحة، تترك انطباعاً احترافياً من أول لقاء. كما تضمن المصاعد السريعة تنقلاً سلساً بين الأدوار، بينما توفر غرف الاجتماعات المجهزة تقنياً بيئة مثالية للعروض التقديمية، واجتماعات الفريق، وجلسات التخطيط.



Security and convenience are built into the foundation of the tower. A 24/7 integrated security system guarantees safety and peace of mind, while six basement levels of secure parking provide ample space for both tenants and visitors, including mechanical parking options for optimized flow. Located amidst a vibrant mix of cafés, restaurants, and essential business services, everything you need to power through the workday is right at your doorstep.

الأمان والراحة جزء أساسي من تصميم المبنى. ف نظام الأمان المتكامل على مدار الساعة يوفر بيئة آمنة وموثوقة لجميع المستخدمين. في حين تحتوي ستة أدوار قبو على مواقف سيارات واسعة وآمنة. منها مواقف ميكانيكية لتوفير المساحة وتسهيل الاستخدام.

ويتميز المركز بموقعه وسط مجموعة من المقاهي والمطاعم والخدمات التجارية. مما يجعل كل ما تحتاجه لإنجاز يوم عملك على بُعد خطوات منك.



High-speed Elevators
مصاعد عالية السرعة



Equipped Meeting Rooms
غرف اجتماعات مجهزة



Reception & Waiting Lounges
ردهة استقبال وصالات



Security Systems
نظام أمني متكامل



6 Basement Levels
أدوار للمواقف 6



Cafés & Restaurants
محاط بمقاهي، و مطاعم





Spaces That

Reflect Your Ambitions

مساحات تُشبه طموحك



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.

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، وتوفّر 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 وترتك فيه أثرك



ALAWALY
BUSINESS CENTER



FLOOR PLANS

مخططات الطوابق



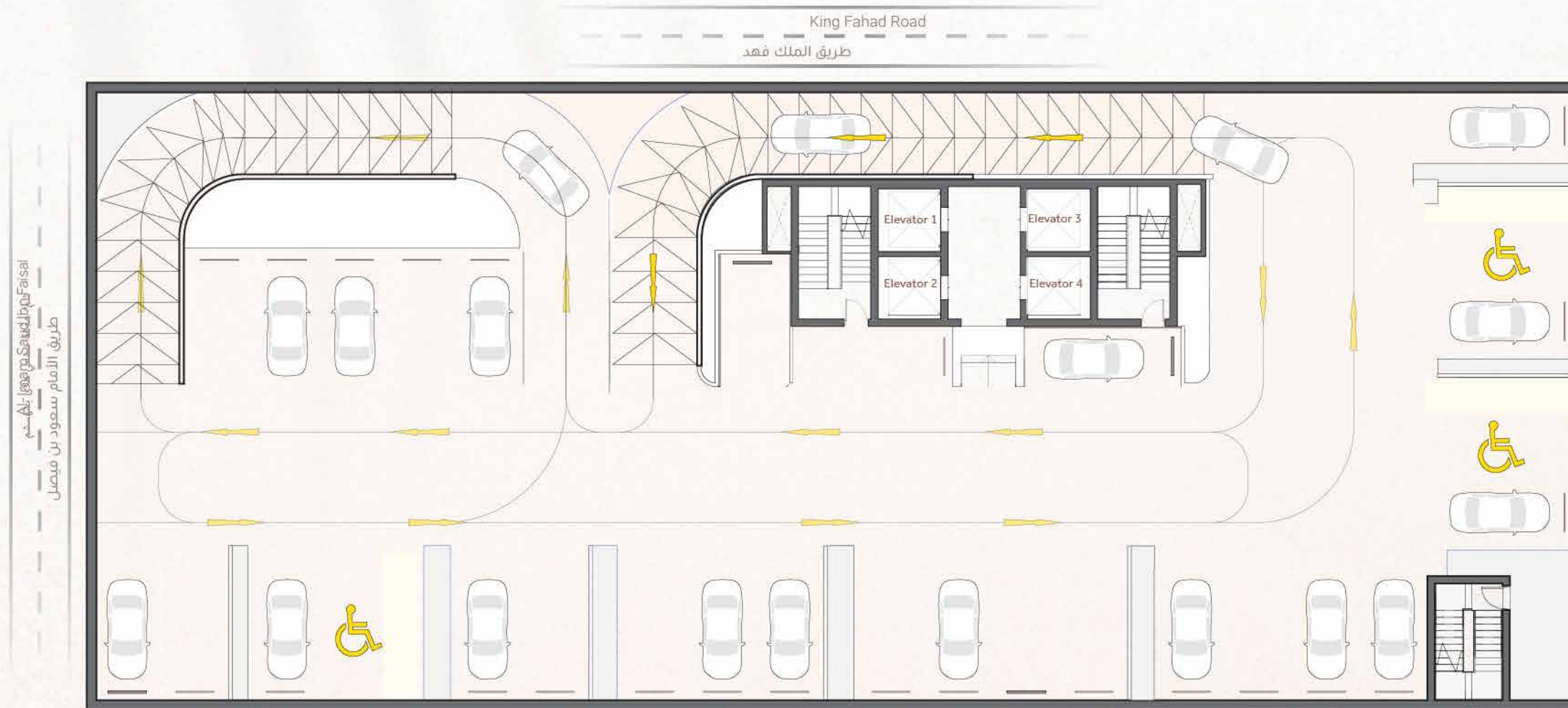
Basement floors

Basement B1 - B6

الطوابق السفلية

233 Cars on Basement (B1-B6)

إجمالي مواقف للسيارات تتسع ل 233 سيارة



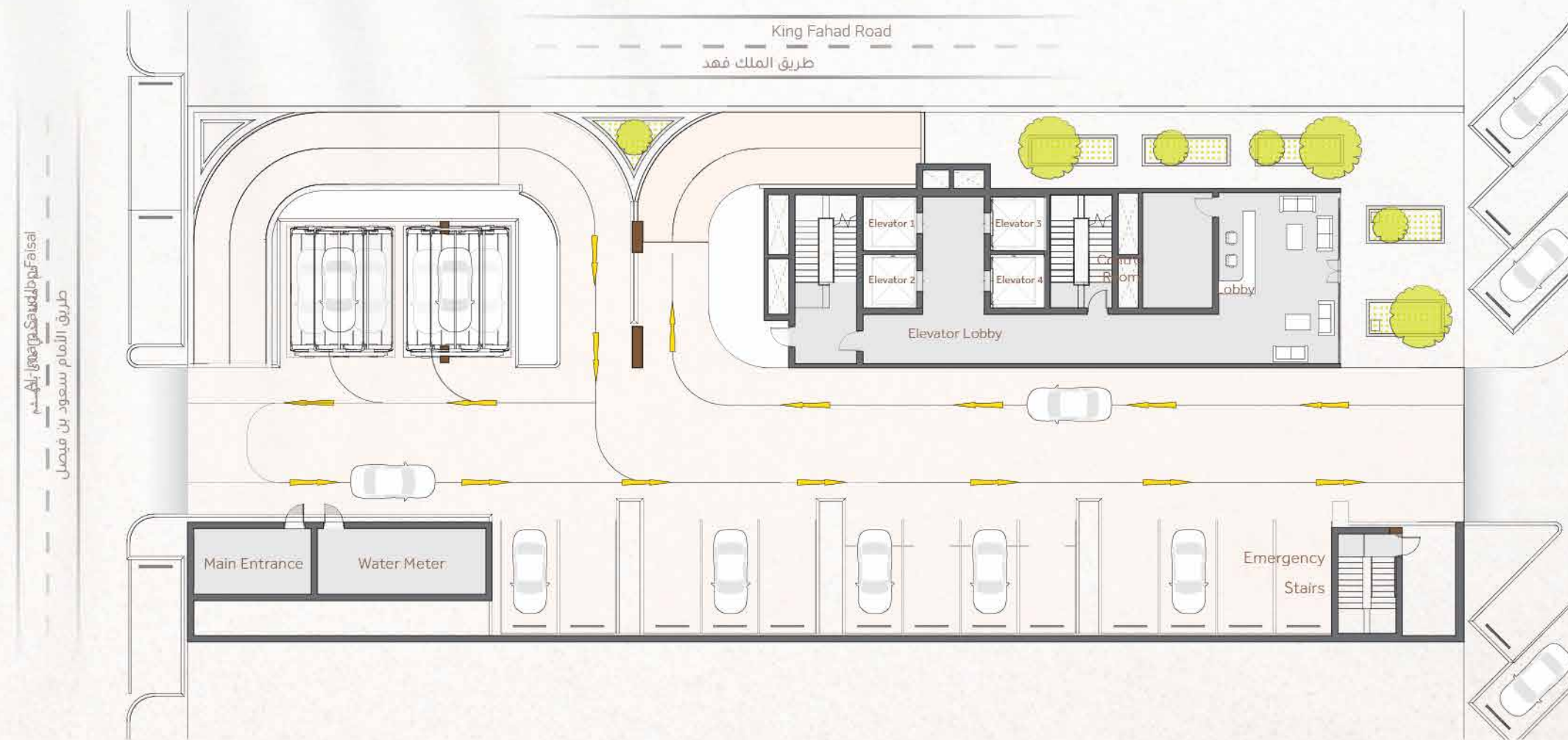
32 موقفاً للسيارات B6 32 Parking Space
30 موقفاً للسيارات للدور B1- B5 30 Parking Space Each



Ground Floor

Reception & Main Entrance

الدور الأرضي




Waiting Area
صالة استقبال وانتظار


32 Mec. Parking
32 مواقف ميكانيكية

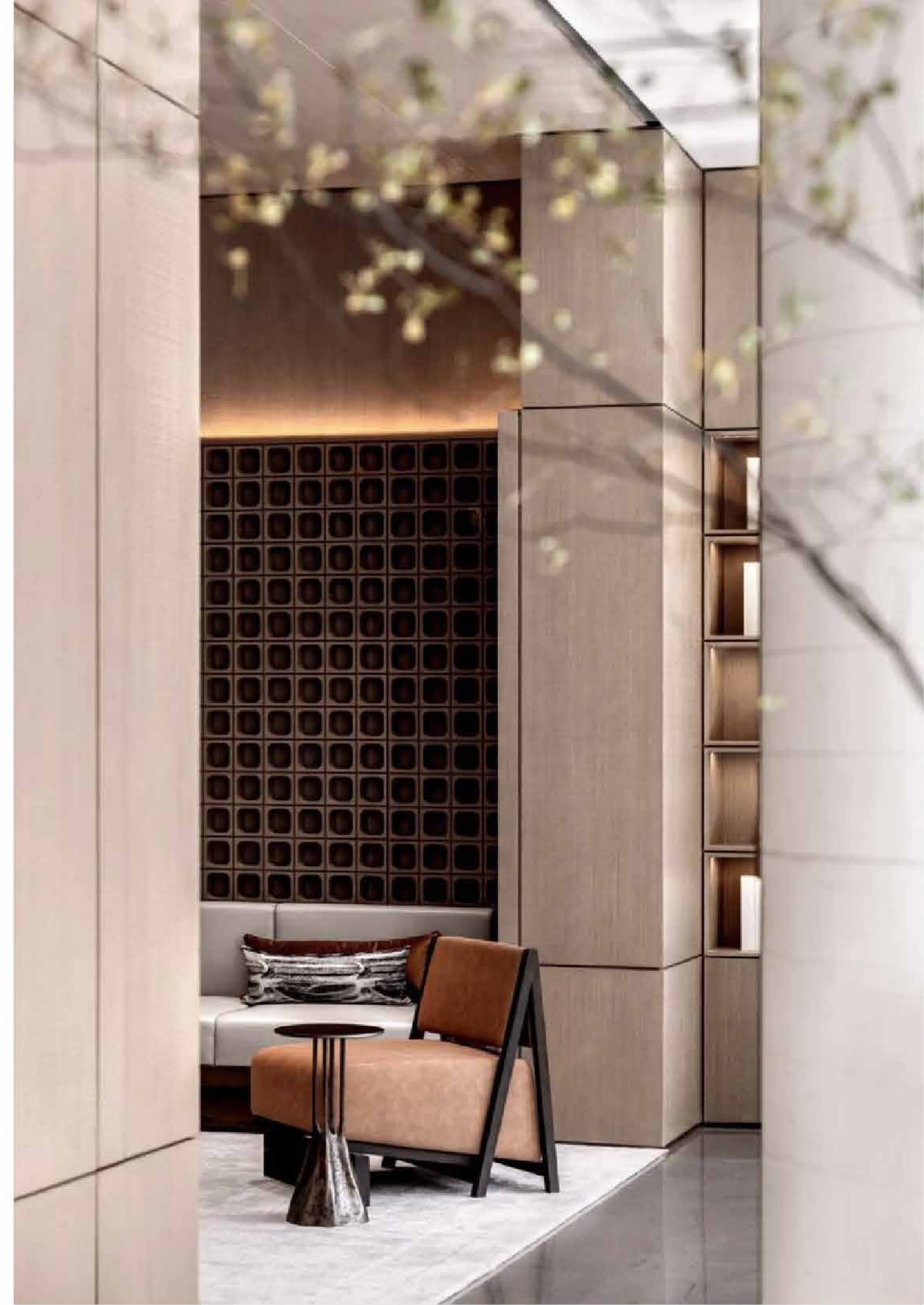
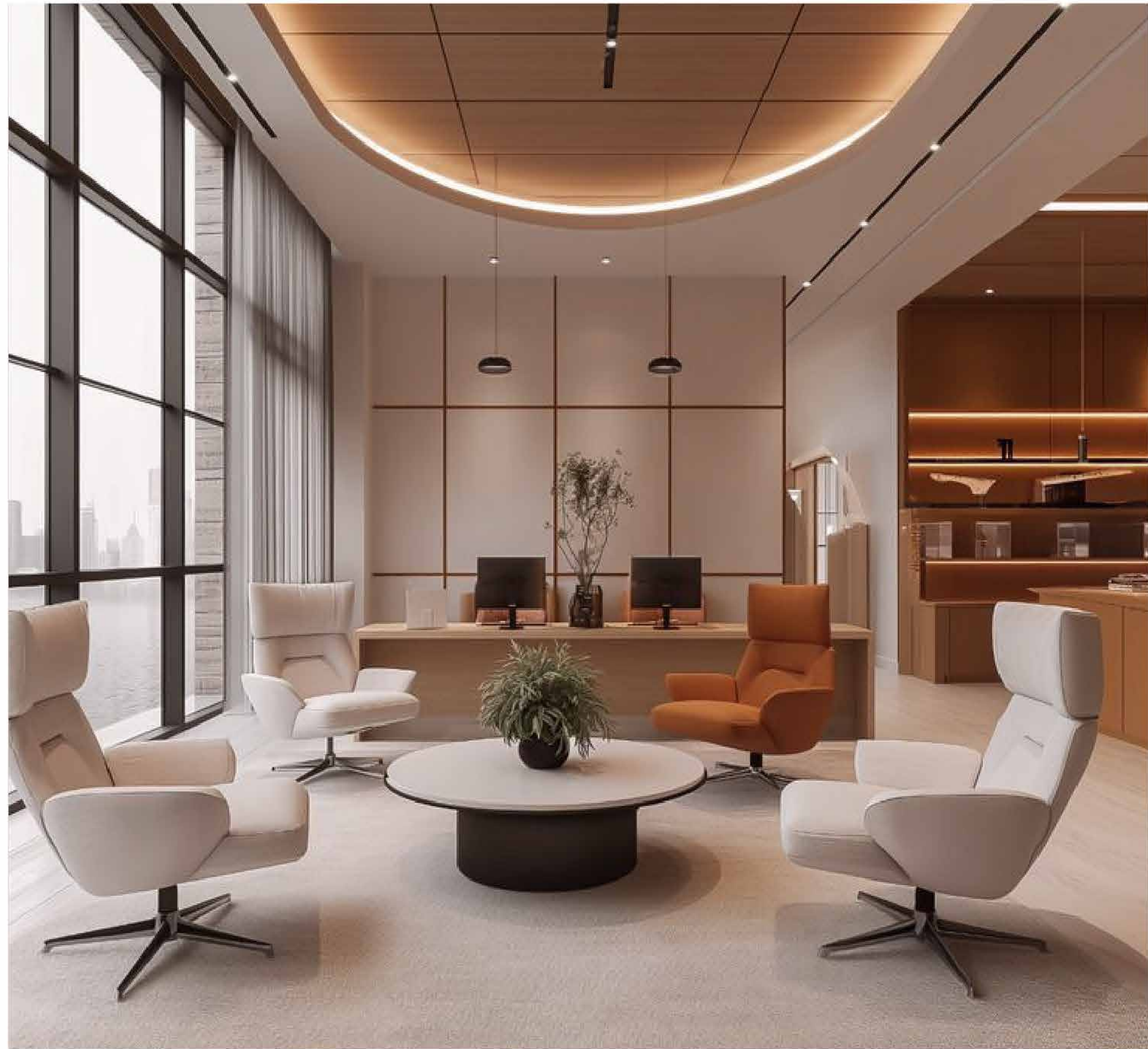

Main Entrance
المدخل الرئيسي


19 Parking
19 موقف


Elevator lobby
بهو المصاعد


4 Main Elevator
مصاعد رئيسية 4


Emergency Stairs
سلالم الطوارئ

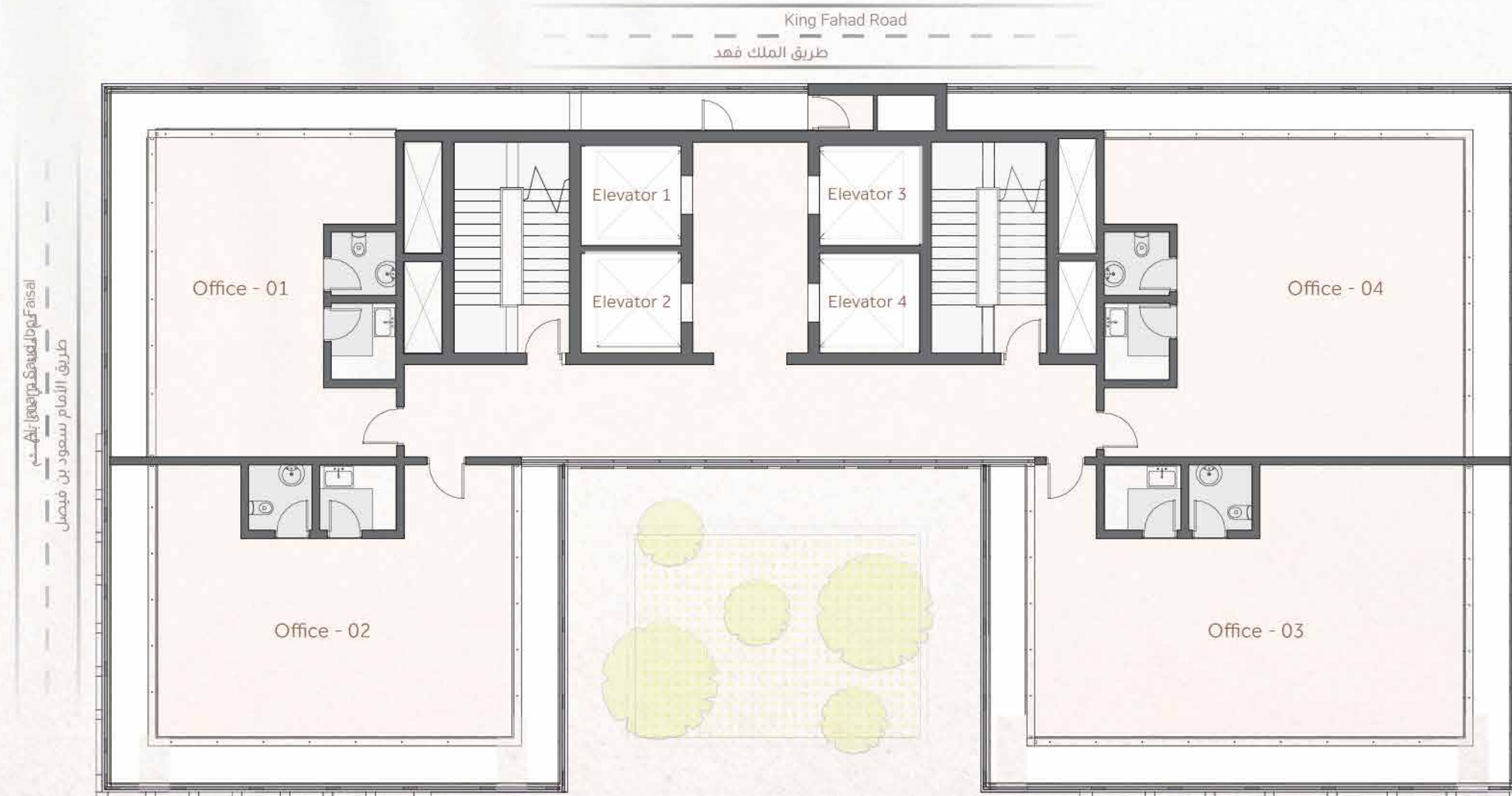




Typical floors

3 to 13, 15 to 27 Office floors

الطوابق المتكررة



Office 01 : 54.16 m²
Net Area : 73.82 m²

Office 02 : 62.02 m²
Net Area : 124.96 m²

Office 03 : 85.84 m²
Net Area : 125.46 m²

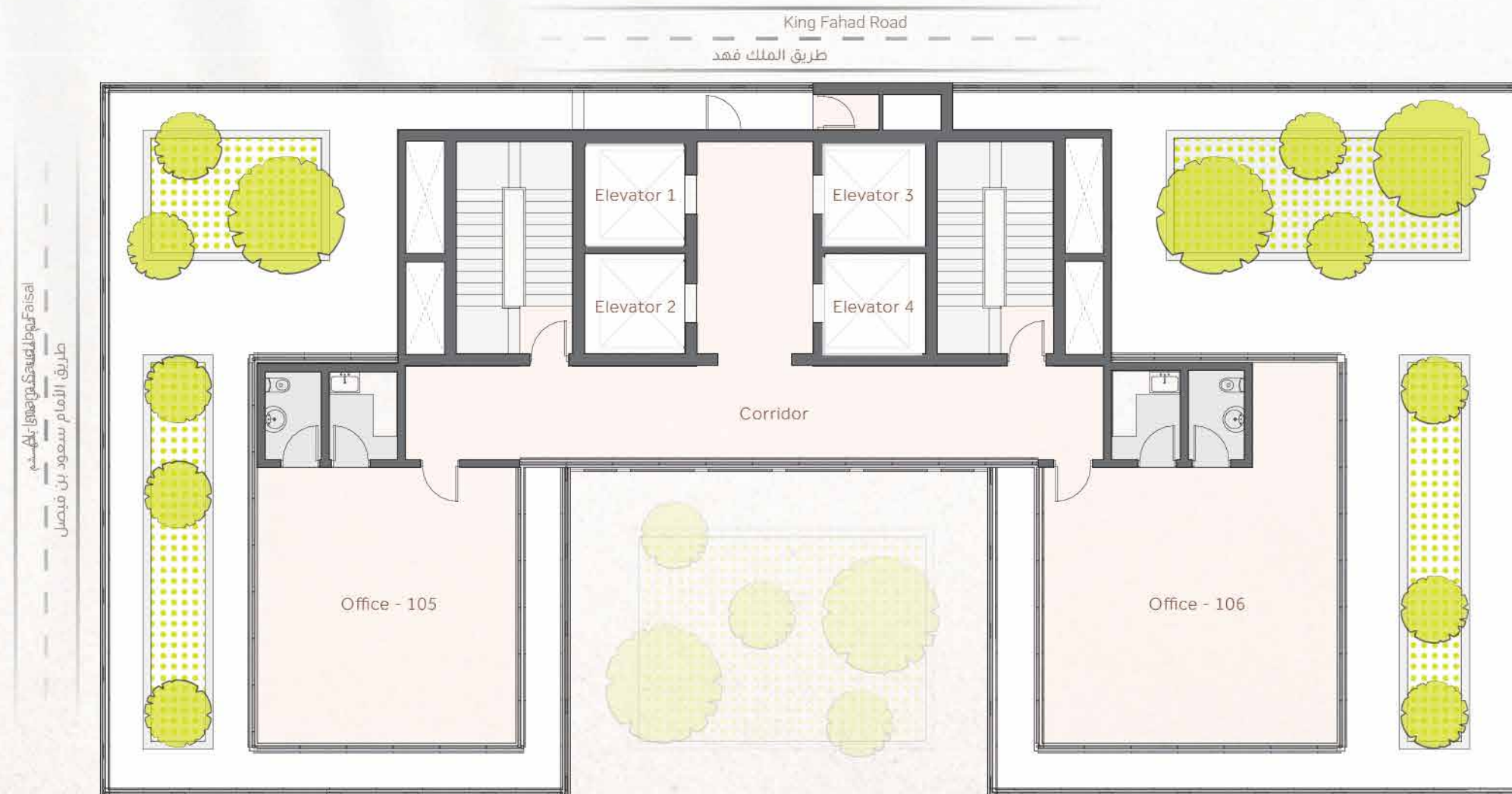
Office 04 : 83.28 m²
Net Area : 115.30 m²



Penthouse Floor

29th Office floor

طابق بنتهاوس



Office 105 : 55.37 m²
Net Area : 180.96 m²

Office 106 : 86.79 m²
Net Area : 224 m²

A L A W A L Y

BUSINESS CENTER



المسوق الحصري



2025-2026

2023-2024



2024-2025



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 S heikh 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

عمان, الأردن
Al Madina
Al-Monawara St,
Amman Jordan



ALAWALY

BUSINESS CENTER

مركز العوالي للأعمال

المطور العقاري



المسوق الحصري

