



**QD** *Office* **II**  
BY OSUS

OSUS  
DEVELOPMENT  
OFFICE II

**QD** OSUS  
DEVELOPMENT

الوسس  
**OSUS**

# لكل نجاح أساس وأسس صنعت النجاح

## أهداف مستقبلية واضحة لتحقيق الرؤية

قمنا ببناء الأساس الأول بأيدينا، واليوم يتم استخدامه لتنفيذ مشاريع تهدف إلى تعزيز التقدم والتنمية، مع تطلعنا إلى تحقيق عمران ينبض بالحياة، تمتلك هذه المشاريع رؤية تركز على تطوير قطاع العقارات، لتواكب التقدم الذي تشهده المملكة العربية السعودية 2030.

نحن مستمرون في بذل جهد مستدام في العمل وتحمل المسؤولية وهذا سيمكننا من المضي قدماً وتقديم الأفضل للأجيال القادمة.

منذ بداية الإنسان وهو في دائرة السعي نحو الإعمار، لذا كانت أسس تعمر الأرض بفجر واعد ومشرق.

أهدافنا ورؤيتنا واضحة لتحقيق الريادة في السوق العقاري السعودي، بمنتجات مليئة بالفن المعماري التصيل والنهضة بأحدث التقنيات في البناء والنمو المتواصل المليء بالابتقان وخلق معالم تروى على مر الأجيال لنكن واجهة للنموذج السعودي في التطوير العقاري

# السلس OSUS

## خيارك الأصح

حيث نعمل على تعزيز البناء المستدام من خلال التطوير المبتكر للأراضي الخام، وتشديد مبانٍ مؤسسية ذات سمعة لتحسين بيئة العمل والحياة. كما نسعى نحو التمويل الاستراتيجي للمشاريع وتنوع طرق الشراء لتسهيل عملية التملك والإيجار. يتكون فريقنا من كوادرات تعمل بكفاءة عالمية ومهارات عصرية، لتحويل الآمال إلى حقائق.

**OSUS**  
DEVELOPMENT

نحن ملتزمون بتقديم مشاريع مبتكرة تتفوق على أعلى معايير الاحترافية. نحرص على اختيار أفضل الأشخاص وتنفيذ العمليات وبناء الأنظمة، مع التركيز على مفهوم الشراكة وتقديم خدمة متميزة. هدفنا الرئيسي هو دفع صناعة العقارات نحو تطور جديد من خلال إضافة قيمة واستخدام مهارتنا التحليلية المتخصصة في الجوانب التقنية والبيئية والطاقة.

هذه الجهود المستمرة قادتنا إلى تطوير هيكل البناء ، ليعكس تقدمنا في قطاع العقارات في مدينة الرياض

ΩD Office  
BY OSUS



السلس  
OSUS

# حدثا البناء بأفضل المعايير

ثمانية مبانٍ مكتبية تضم 88 مكتبًا بتصاميم فاخرة وتقنيات مستدامة للموظفين من خلال هندسة داخلية مرنة. تتميز هذه المباني بسهولة التعديل والمساحات الواسعة التي تسمح بالعمل المشترك أو المنفصل، كما تلبي جميع المرافق الخدمية. لقد عملنا على توفير أبرز متطلبات التكنولوجيا المتقدمة التي ستجعل هذه المكاتب مناسبة لتحسين بيئة العمل وضمان زيادة الإنتاجية



# للمكان أهمية في نجاح الأعمال

يمتاز موقع Office II بموقعه الإستراتيجي النابض بالحياة ، يتصل بعدد كبير من المراكز الخدمية التي تلبى رغبات الموظفين :

مطاعم



مراكز تجارية



بنوك



مستشفيات



مدارس



# هنا حيث التميز والريادة

نتميز بموقع لا يُنسى من الوهلة الأولى، حيث يقع ضمن أحد أهم مشاريع الطرق في المملكة العربية السعودية. لقد قمنا ببناء المباني وإنشاء البنية التحتية بطريقة تسهل الوصول إليها.

15 دقيقة مطار الملك خالد الدولي

8 دقيقة المستشفى السعودي الألماني

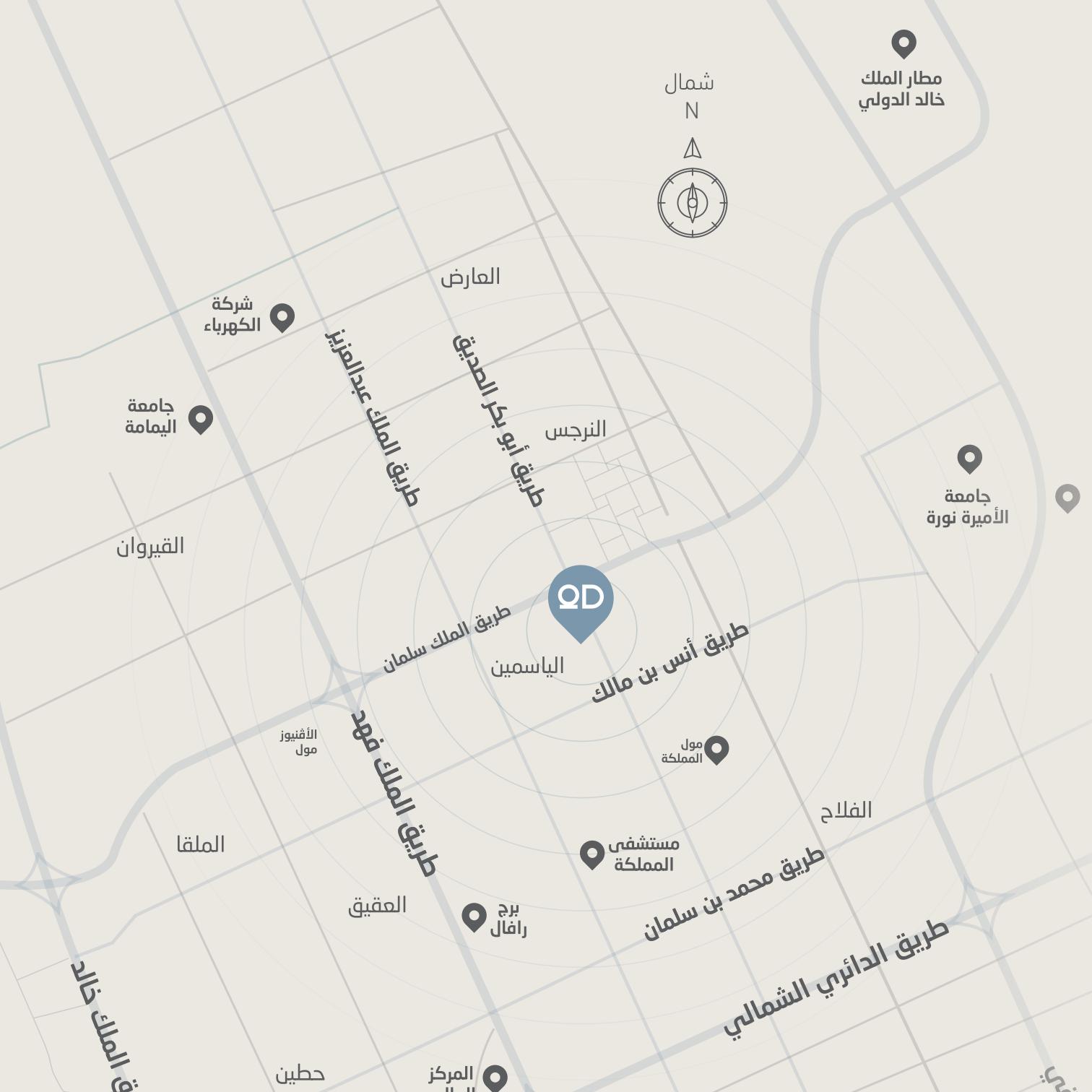
10 دقيقة جامعة الإمامة

13 دقيقة واجهة روشن

12 دقيقة جامعة الأميرة نورة

10 دقيقة مستشفى المملكة

14 دقيقة مركز الملك عبد الله المالي KAFD



# تطابق المشروع مع مواصفات الجودة العالمية

حرصنا على السلامة والأمان في البنية التحتية، وقدمنا سبل  
الراحة المتنوعة في مرافق المشروع

كما تمت هيكلة التصاميم الخارجية والداخلية بطريقة جميلة  
تلبي متطلبات بيئة العمل المثالية للموظفين، نلتزم أيضًا  
بتطبيق كود البناء السعودي لضمان الجودة وتحقيق  
رؤية 2023.





نموذج إبداعي مؤهل للعمل

# موقع مناسب لجميع الاستثمارات ومتطلبات الأعمال



osus.com.sa

osus development

osus.com.sa

osus development

# مساحة متناسقة تلبى احتياجات مستخدمي المشروع من الموظفين والزوار

# تصميم مريح وعملي بجودة عالية

# نوفر مختلف الخدمات من الصيانة والأمان





GI



REPTITION









## نوع المشروع تجاري - بيوت مكتبية

2.5  
عدد الأدوار لكل مبنى

2  
عدد أدوار القبو

580  
عدد المواقع

8  
عدد المباني

88  
عدد المكاتب

5  
عدد المطاعم

18,026 m<sup>2</sup>  
المساحات التأجيرية

## معلومات المشروع

**18,026 m<sup>2</sup>**

المساحة التأجيرية الإجمالية

**40,969 m<sup>2</sup>**

المساحة البنائية

**4,235 m<sup>2</sup>**

مساحة المسطحات الخضراء



## نموذج المساحات والأدوار



## نموذج الدور الأرضي

كود المشروع نوع الوحدة الواجهات المساحة التأجيرية البلكنات

كود المشروع	نوع الوحدة	الواجهات	المساحة التأجيرية	البلكنات
413	مطعم	أمامية	141	C/1
413	مكتب	أمامية	157	C/2
413	مكتب	خلفية	147	C/3
413	مكتب	خلفية	147	C/4

## نموذج المساحات والأدوار



## نموذج الدور الأول

كود المشروع نوع الوحدة الواجهات المساحة التاجيرية البلكونات

كود المشروع	نوع الوحدة	الواجهات	المساحة التاجيرية	البلكونات
C/5	مكتب	أمامية	139	413
C/6	مكتب	أمامية	155	
C/7	مكتب	خلفية	173	
C/8	مكتب	خلفية	172	

## نموذج المساحات والأدوار



## نموذج ملحق السطح

كود المشروع	نوع الوحدة	الواجهات	المساحة التأجيرية	البلكونات
C/9	مكتب	أمامية	138	
C/10	مكتب	أمامية	157	413
C/11	مكتب	خلفية	400	

إجمالي المساحة التأجيرية للمشروع بالكامل 19026 م<sup>2</sup>

نقدم لكم خدمة مثالية

للإجابة عن جميع الاستفسارات  
تواصلوا معنا:

info@osus.com.sa  
osus.com.sa  
920022230



OSUS DEVELOPMENT

الأسس  
OSUS