

OSUS DOMAIN



نبني اليوم لنشكل الغد.

نتقن لغة العمارة التي تمزج بين جمال التصميم وعمق الارتباط بالمكان وروح المجتمع. من العاصمة الرياض بدأت رحلتنا، ومع كل مشروع نوعي نقّذناه، ترسّخ اسم "أسس" كعنوان للجودة والابتكار والنّثر الحقيقي في المشهد الحضري. نؤمن أن لكل مشروع قصته، ولكل موقع هويته، ولهذا نحرص على أن تعبّر مشاريعنا عن رؤية طموحة تُسهم في بناء مستقبل عمراني مستدام يليق بطموحات المملكة.

We Build Today to Shape Tomorrow.

We master the language of architecture—blending design elegance with a deep sense of place and community. Our journey began in the capital, Riyadh, and with every exceptional project we've delivered, the name OSUS has become a hallmark of quality, innovation, and meaningful impact on the urban landscape. We believe every project tells a story, and every location has a unique identity. That's why we ensure our developments reflect an ambitious vision that contributes to shaping a sustainable future worthy of the Kingdom's aspirations.



A Window To A New World With Broader Horizons.

نافذة على عالم جديد بآفاق أوسع.

In line with the concept of sustainable buildings, we ensured the diversity of office structures, which include modern offices that allow sunlight to create an unparalleled experience for employees. These offices offer external views that renew energy and vitality, contributing to increased employee productivity.

من مفهوم الأبنية المُستدامة حرصنا على تنوع هياكل الأبنية المكتبية، والتي تضم مكاتب ذات طابع حديث تُمرر أشعة الشمس لخلق تجربة للموظفين لا مثيل لها تحتوي مناظر خارجية تُجدد الطاقة والحوية وتبعث النشاط ما يُساهم في زيادة قدرة الموظفين على العطاء المستمر في العمل.

The building comprises commercial shops that provide visitors and residents with enjoyable times full of entertainment and fun, along with high-quality, luxurious office spaces that meet all business needs and create an attractive environment for work and achievement.

يتكون المبنى من المحلات التجارية التي تُتيح للزوار والسكان قضاء أوقات ممتعة مليئة بالتسلية والمرح إلى جانب المساحات المكتبية الفاخرة ذات الجودة العالية التي تُلبي جميع الاحتياجات للأعمال وتخلق بيئة جاذبة للعمل والإنجاز

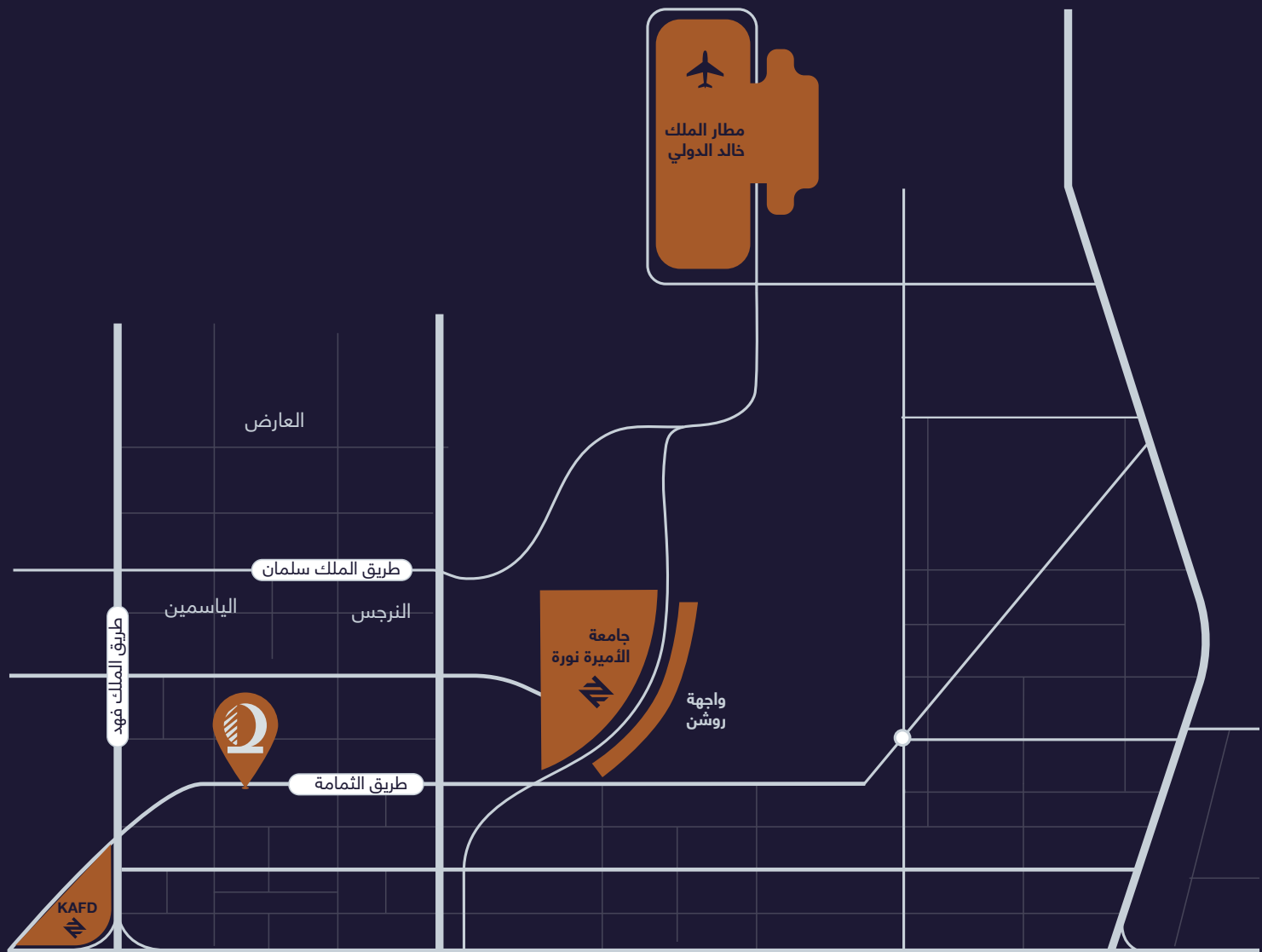


A Strategic Location.

Located in a prime spot on Thumama Road—one of the main gateways to North Riyadh—the project offers a major opportunity to attract large-scale commercial investments, create diverse job opportunities, and support both local and global businesses while enhancing economic and social development.

موقع استراتيجي.

يقع المشروع في موقع استثنائي على طريق الثمامة، أحد أهم مداخل شمال الرياض، ما يجعله فرصة لجذب الاستثمارات والمشاريع التجارية الكبرى، وخلق فرص عمل متنوعة تدعم الأفراد والشركات محليًا وعالميًا، وتُعزز التنمية الاقتصادية والاجتماعية.



18 دقيقة
مطار الملك خالد الدولي
King Khalid Airport

12 دقيقة
واجهة روشن
Roshn Front

09 دقائق
المركز المالي
KAFD

08 دقائق
طريق الملك فهد
King Fahad Road

Integrated Destination.

An integrated business destination combining a strategic location with modern architecture. It offers smart office spaces designed to boost productivity and meet the needs of today's businesses, from startups to major corporations. The project fosters a flexible, collaborative environment that supports growth and long-term success.

الوجهة المتكاملة.

وجهة أعمال متكاملة، تجمع بين الموقع الاستراتيجي والتصميم المعماري العصري. توفر مساحات مكتبية ذكية، صُممت بعناية لتعزيز الإنتاجية وتلبية احتياجات الشركات الحديثة، من رواد الأعمال إلى كبرى المؤسسات. تتكامل عناصر المشروع لتخدم بيئة عمل مرنة ومُلهمة، تدعم النمو، وتُسهّل التواصل، وتوفّر أرضية صلبة لبناء مستقبل مهني مزدهر.

Global Quality Standards.

Since we began construction, we have prioritized safety and security in the infrastructure, ensuring all necessary comfort across the project's various facilities. We have also focused on unique beauty and modern elegance in the design of both exterior and interior structures to meet all the requirements of an ideal work environment. Additionally, we have committed to implementing the Saudi Building Code, which guarantees high quality in line with the Kingdom's Vision 2030.

مواصفات جودة عالمية.

منذ بدأنا البناء حرصنا على السلامة والأمان في البنية التحتية، وتوفير سُبل الراحة اللازمة بكافة مرافق المشروع المتنوعة، كذلك ركزنا على الجمال الفريد والأناقة العصرية في هيكلة التصميم الخارجية والداخلية لنُضفي جميع متطلبات بيئة العمل المثالية، إضافة إلى اهتمامنا بتطبيق كود البناء السعودي الذي يضمن الجودة العالية وفق رؤية المملكة 2030.

An Innovative
Model Empowering
Businesses.

نموذج ابتكاري
يمكن الأعمال.



Smart And
Harmonious Spaces.

مساحات ذكية
ومتناسقة.



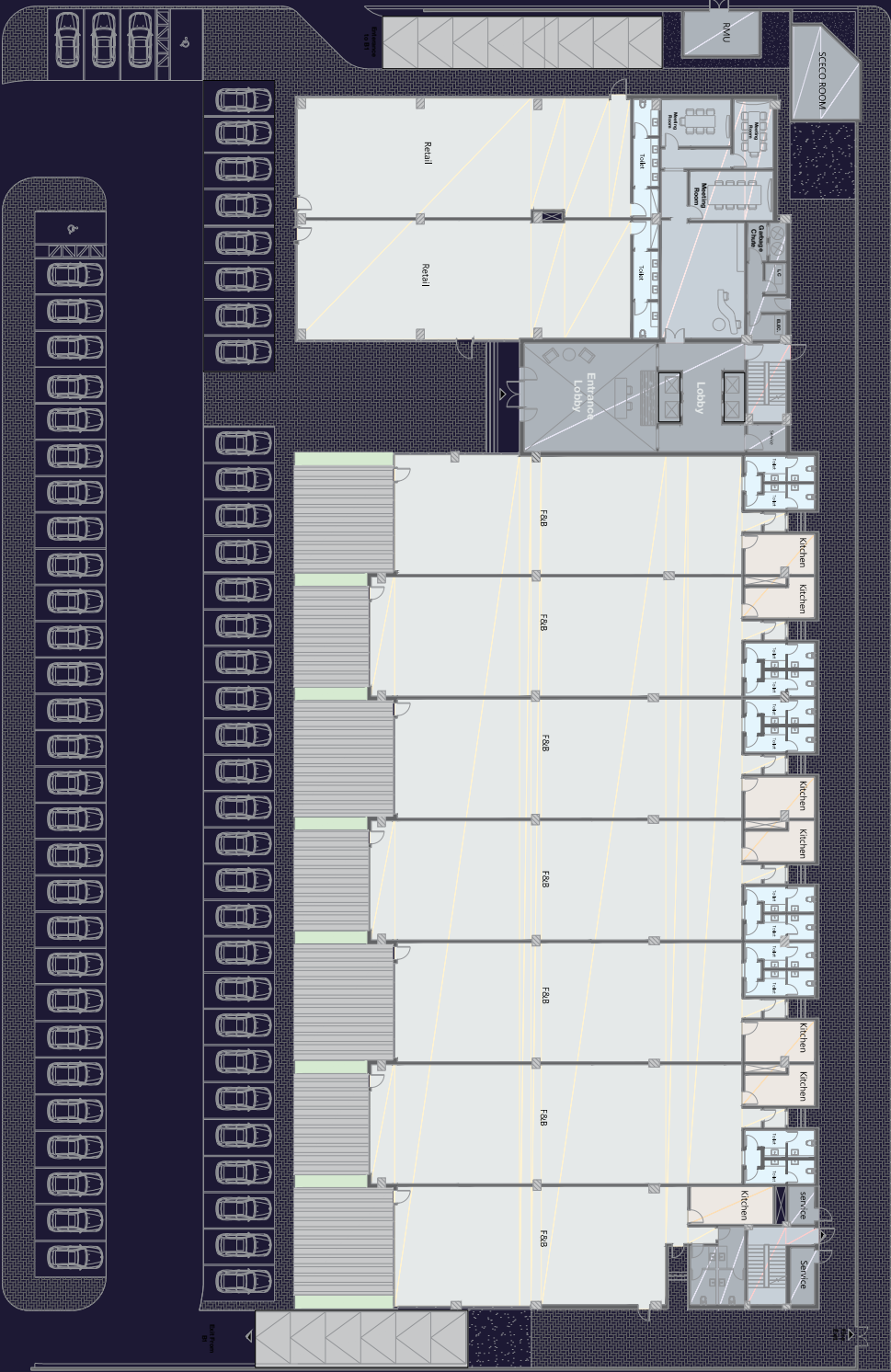
نوع المشروع متعدد الاستخدامات

6,668	مساحة الأرض
G+2	عدد الأدوار
1	عدد أدوار الأقبية
14,417	المساحات البنائية
7,620	المساحات التأجيرية
1,549	مساحة الخدمات
6,624	مساحات قبو الخدمات
3,534	المساحات الخارجية
102	عدد المواقف

Type of Project Mixed Use

Plot Size	6,668
Stories	G+2
No. of Basement Levels	1
BUA	14,417
Net Leasable Area	7,620
Service Area	1,549
Service Basements Area	6,624
Land Scape Area	3,534
No. Parking	102





Ground
Floor

الدور
الأرضي

المساحات التأجيرية للدور الأرضي

الفرغ	المساحة التأجيرية	مساحة التراس	مجموع المساحات التأجيرية
معرض 1	331	0	331
معرض 2	320	0	320
مطعم 3	285	78	363
مطعم 4	299	60	359
مطعم 5	282	77	359
مطعم 6	299	60	359
مطعم 7	282	77	359
مطعم 8	264	61	325
مطعم 9	245	143	388
الاجمالي	2607	556	3163

Leasable Areas on the Ground Floor

Space	Leasable Area	Terrce Space	Total Leasable Area
Retail 1	331	0	331
Retail 2	320	0	320
restaurant 3	285	78	363
restaurant 4	299	60	359
restaurant 5	282	77	359
restaurant 6	299	60	359
restaurant 7	282	77	359
restaurant 8	264	61	325
restaurant 9	245	143	388
Total	2607	556	3163



First
Floor

الدور
الأول

المساحات التأجيرية للدور الأول

الفراغ	المساحة التأجيرية	مساحة التراس	مجموع المساحات التأجيرية
مكتب 1	421	0	421
مكتب 2	267	0	267
مكتب 3	242	30	272
مكتب 4	284	0	284
مكتب 5	229	27	256
مكتب 6	284	0	284
مكتب 7	241	27	268
مكتب 8	276	0	276
مكتب 9	209	30	239
الإجمالي	2453	114	2567

Leasable Areas on the First Floor

Space	Leasable Area	Terrce Space	Total Leasable Area
Office 1	421	0	421
Office 2	267	0	267
Office 3	242	30	272
Office 4	284	0	284
Office 5	229	27	256
Office 6	284	0	284
Office 7	241	27	268
Office 8	276	0	276
Office 9	209	30	239
Total	2453	114	2567



Roof

الملحق

المساحات التأجيرية للملحق

الفراغ	المساحة التأجيرية	مساحة التراس	مجموع المساحات التأجيرية
مكتب 10	313	119	432
مكتب 11	210	124	334
مكتب 12	74	124	198
مكتب 13	175	114	289
مكتب 14	73	111	184
مكتب 15	175	114	289
مكتب 16	87	111	198
مكتب 17	164	114	278
الإجمالي	1271	931	2202

Leasable Areas on the Roof

Space	Leasable Area	Terrce Space	Total Leasable Area
Office 10	313	119	432
Office 11	210	124	334
Office 12	74	124	198
Office 13	175	114	289
Office 14	73	111	184
Office 15	175	114	289
Office 16	87	111	198
Office 17	164	114	278
Total	1271	931	2202

OSUS DOMAIN



OSUS اسس

If you have any inquiries
contact us at

في حال كان لديكم استفسارات
تواصلوا معنا على

osus.com.sa

920022230

info@osus.com.sa