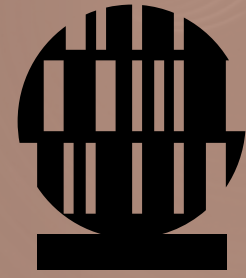




OSUS
EDGE

ذروة الريادة
قمة الإرادة



الجيل القادم

منذ 2006، امتلكت أسس تاريخاً من الابتكار والتطوير، استطاعت فيه تشكيل مشهد غير مسبوق للقطاع العقاري، ورسمت خلاله مساراً جديداً للمشاريع السكنية والتجارية والمكتبية، مما منحها فهماً دقيقاً للغة العمارة، وإمكانيات فائقة في اغتنام الفرص الوطنية والإقليمية والعالمية.

مشاريع أسس، واجهة للنموذج السعودي في التطوير العقاري، تتداخل فيها الحياة مع المساحات، ويتقارب الابتكار مع التطوير، تجاوزت بقصص نجاحها 45 مشروعاً سكنياً وتجارياً بالإضافة إلى مشاريع أخرى متعددة الاستخدامات، برسالة محورها تقديم الأفضل من أجل الجيل القادم.

Next Generation

Since 2006, Osus has been at the forefront of innovation and development, reshaping the real estate market and setting new standards for office, commercial, and residential projects. Osus has transformed the industry through its deep understanding of architectural language and its remarkable ability to seize opportunities on national, regional, and global levels.

With a purpose to give the finest for the Next Generation, Osus residential, commercial, and mixed-use projects—more than 45 in total—showcase the Saudi model in real estate by demonstrating the intersection of life and space as well as innovation and progress.





صنّفت مجلة construction business news middle east
رئيس مجلس الإدارة عبد الله الماجد ضمن قائمة أكثر 20
شخصية مؤثرة في القطاع العقاري على مستوى المنطقة

Construction Business News Middle East magazine
ranked Chairman Abdullah Al Majed among the list of
the 20 most influential figures in the real estate sector
in the region.

أسس تُحكي
Osus Set Forth

ENTERPRISE
AGILITY
AWARDS
2023 Entrepreneur of the Year

2023
جائزة أسرع شركة نمواً في
الشرق الأوسط

2023

Fastest Growing Company in the
Middle East Award

«هنا يبدأ الجيل القادم وتنطلق أعمال المستقبل،
حيث تلتقي أسس الابتكار بقمة الازدهار ويتجلى
منهما أسس إيديج»

“From here, the Next Generation embarks on the
path toward the future, merging the foundations
of innovation with the pinnacle of prosperity to
bring forth Osus Edge.”



القمة

قمة جديدة في قلب الرياض، ونموذج ساطع للابتكار في عالم المال والأعمال، ذلك هو أسس إيدج، البرج التجاري الذي تميّزنا في تطويره وتصميمه وبنائه، فأصبح رمزاً لبيئة العمل المعاصرة، وخياراً نموذجياً للشركات المحلية والإقليمية والعالمية.

يعكس البرج تفانينا في تطبيق مفهوم الاستدامة، ويحاكي جيلاً جديداً محباً للتميز في الحياة المهنية، لما يتضمنه من مكاتب فاخرة، مع مساحات خارجية أنيقة، فضلاً عن تركزه في أهم المواقع وأكثرها حيوية.

The Edge

Osus Edge is a new pinnacle in the heart of Riyadh and a brilliant example of innovation in finance and business. This commercial tower, which we excelled in developing, designing, and building, stands as a symbol of the contemporary work environment and is the ideal choice for local, regional, and international companies.

The tower features luxurious offices and elegant outdoor spaces in a prime location. It embodies our commitment to sustainability and reflects a new generation that values quality in the workplace.



Riyadh's our Choice
For Innovation and Construction

الرياض اختيارنا
للابتكار والإعمار



The Axis

Located in the northern part of Riyadh, in Al Yasmeen district, Osus Edge enjoys a strategic view of King Salman bin Abdulaziz Road and proximity to top services and amenities. This prime location provides a competitive advantage, catering to the needs of major companies and high-quality projects.

المحور

يتخذ أسس إيدج من حي الياسمين في شمال الرياض موقعاً نموذجياً ومحورياً، بإطلالة جذابة على طريق الملك سلمان بن عبدالعزيز، وبالقرب من أفضل الخدمات والمرافق، مما يمنحه بعداً استراتيجياً يلبي احتياجاتك المهنية، ويضيف مزيداً من القيم التنافسية لكبر الشركات والمشاريع النوعية.



للجيل القادم
من رواد الأعمال

For the Next Generation
of Entrepreneurs



أسس النجاح
Foundations of Success

8,997 م²

مساحات قبو الخدمات
Services basement area



5,360 م²

المساحات الخدمية
Services Area



20,475 م²

المساحات البنائية
Building Areas



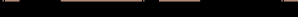
2,345 م²

مساحة الأرض
Land Area Size



1,853 م²

المساحات الخارجية
Outdoor Spaces



945 م²

مساحات طابق الخدمات
Services floor area



6,433 م²

المساحات التأجيرية
Rentable Area



11,478 م²

المساحات الإجمالية
Total Area



أنظمة الأمان Security Systems

أيقونة الأعمال Business Icon



بوابات أمنية إلكترونية
Electronic security gates



كاميرات مراقبة
Security cameras

208

موقف سيارة
Parking spots



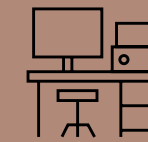
23+G

Floors طابق



نظام إنذار الحريق
Fire alarm system

مكاتب فاخرة
Luxurious offices



النظام الصوتي
Sound system

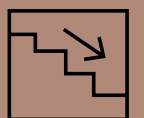


نظام إطفاء الحريق
Fire extinguishing system

مقهى
Cafe



أقبية
Basements 4



Newly Envisioned
Professional Life

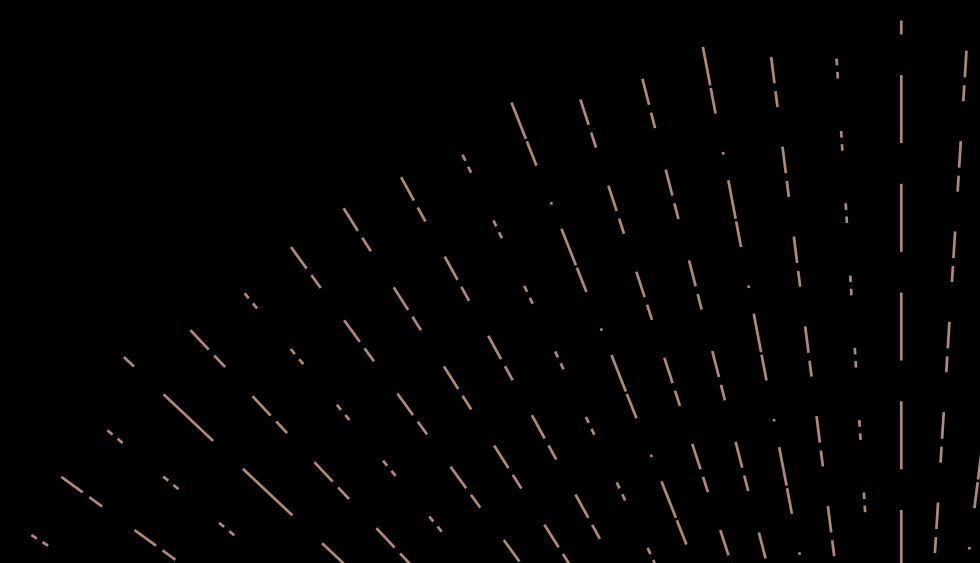
تصوّر جديد
للحياة المهنية





يجسد البرج فناً هندسياً مستلهماً من جمال الرواشين، وتصميماً
مستوحى من كنوزنا المعمارية، يمتد نحو الأفق الأعلى بكتل متباينة،
ويمزج بين صلابة الحجر وصفاء الزجاج، ليسمح بنفاذ الضوء الطبيعي
من نوافذه الواسعة، ويستقبل الهواء النقي من شرفاته المخضرة.

The tower embodies an architectural approach inspired by the beauty of
skylights and the design of our architectural treasures. It rises toward the
horizon with contrasting masses, blending the solidity of stone with the
clarity of glass. Natural light pours in through wide windows, while fresh air
flows in from lush balconies, creating an inviting and luminous environment.



الفخامة

تستقبلك الفخامة بدءاً من الردهة، وتمنحك أجواءً ترحيبية راقية، كما تبرز أجمل صور الاستقبال لك ولعملائك، نظير تصاميمها العصرية وأناقتها المتفردة وأنماطها المبتكرة

The Luxury

Luxury greets you from the lobby, offering a warm, elegant setting and the finest reception experience for you and your clients. With cutting-edge styles, innovative designs, and distinctive elegance, every detail reflects sophistication.



Innovative Perspective
For Entrepreneurships & Advancement

منظورٌ مبتكر
للمريادة والتطور



المستقبل

صممت مكاتب أسس إيدج للشركات التي تطمح أن تكون أكثر إبداعاً وإنتاجية، نظراً لأسلوبها الحديث ومساحاتها المناسبة، ومقوماتها التي تضيف مزيداً من القيمة للأعمال التجارية

The Future

Osus Edge offices are designed for organizations that aspire to be innovative and productive. With a modern aesthetic, practical layouts, and amenities that support growth, these offices are tailored to enhance business success.



الإلهام

مساحة خارجية مدمجة مع مكتبك، ترحب بأفكارك الإبداعية وتأخذك إلى عالمك الخاص، لتستكشف منظوراً جديداً للعمل في الهواء الطلق، وتحظى بملادك الهادئ الملهم.

The Inspiration

An outdoor area attached to your office invites creativity and offers a personal retreat, allowing you to work in a new way. Step outside for a peaceful, motivating space that refreshes and inspires.



إلهام متجدد
للإبداع والإنجاز

Endless Motivation
To Create & Triumph





الانعكاس

بتصميمه المبتكر وسماته الفريدة، يمثل البرج الانعكاس المثالي لتمييز أعمالك ورقي مكانتك، متفرداً بكل ما يجذب العملاء من واجهات مميزة، ومقومات تنافسية، وموقع حيوي

The Reflection

The tower, with its creative design and distinguishing characteristics, is the ideal representation of your business's excellence and high prestige. It stands out from the competition thanks to its competitive aspects, unique façade, and strategic location.



The Nature

To create inspiring natural views, we integrated green spaces as a key element of Osus Edge. Surrounding the tower with thoughtfully placed outdoor areas and balconies, these green spaces bring nature closer to your workspace.

الطبيعة

حرصنا على أن تكون المسطحات الخضراء جزءاً من أسس إيدج، واخترنا لها الحيز الأمثل حول البرج في المساحات الخارجية والشرفات، مما يُضفي منظراً طبيعياً مبتكراً وملهماً



الأضواء

في الليل، يجسد البرج لوحة فريدة من الأضواء، يسطع بأفكار مبدعيه في قلب المدينة، وينتقل بمرتابيه إلى حياة عملية أكثر وهجاً وازدهاراً، حيث ترى إنجاز الحاضر وبريق المستقبل

The Lights

At night, the tower transforms into a masterpiece illuminated by its lights. The creators' vision shines across the city, and visitors are welcomed into a bright, professional world where today's achievements meet the promise of tomorrow.



مكانٌ للقمة وذوي الهمّة

An Accessible Pinnacle



سهولة الدخول

حرصنا على تهيئة مناطق سلسلة ومناسبة لذوي الهمم، يجدون فيها سهولة الدخول والحركة والوصول، وتمنحهم تجربة فائقة الراحة من مواقف السيارات إلى مختلف أنحاء البرج

Easy Access

From the parking lots to various areas of the tower, we have designed accessible spaces for individuals with disabilities, ensuring effortless movement and easy access throughout the space.



Realizing the Vision
For the Next Generation

الرؤية واقع
للجيل القادم





الفرصة

كن من أوائل المستثمرين في أسس إيدج، حيث هياأنا لأعمالك أفضل مقومات الازدهار والتنافسية، وحرصنا على تحقيق التقسيم الأمثل للمساحات المكتبية، لتتضمن أفضل ما تبحث عنه من جودة فائقة وتصاميم فاخرة وتراس خارجي، فضلاً عن خياراتها المتنوعة المناسبة للشركات الناشئة والمتوسطة والكبرى

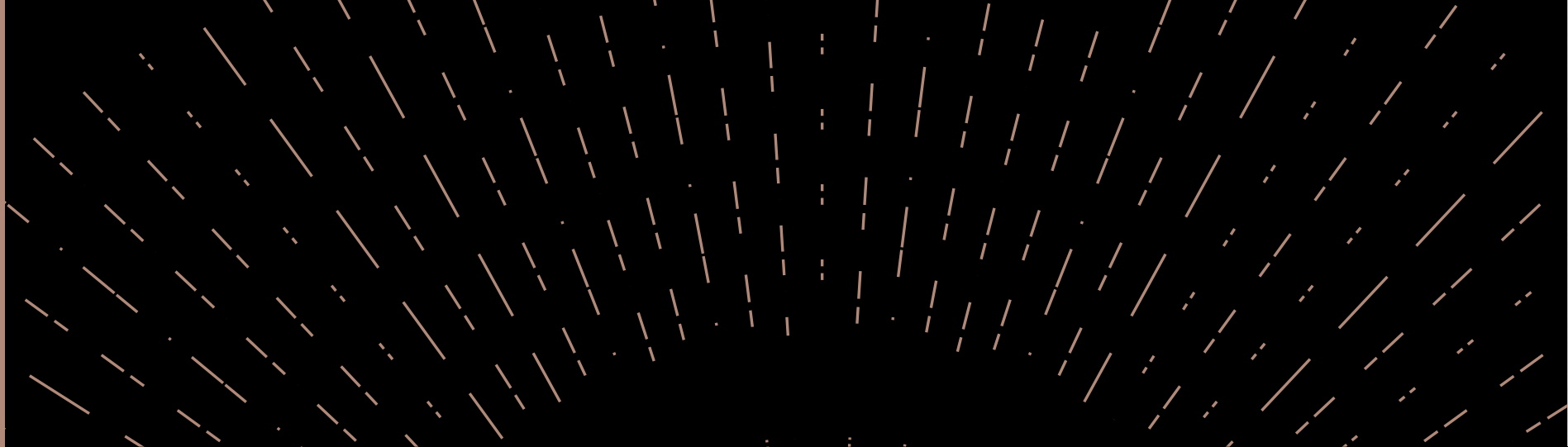
The opportunity

Be among the first investors in Osus Edge, where we have crafted the ideal environment for your business to thrive and compete. Our office spaces are optimally divided to offer high-end, luxurious designs with outdoor terraces, suitable for startups, medium-sized businesses, and large corporations alike.

Spaces Teeming
with Work & Life

في المساحات
أعمال وحياة

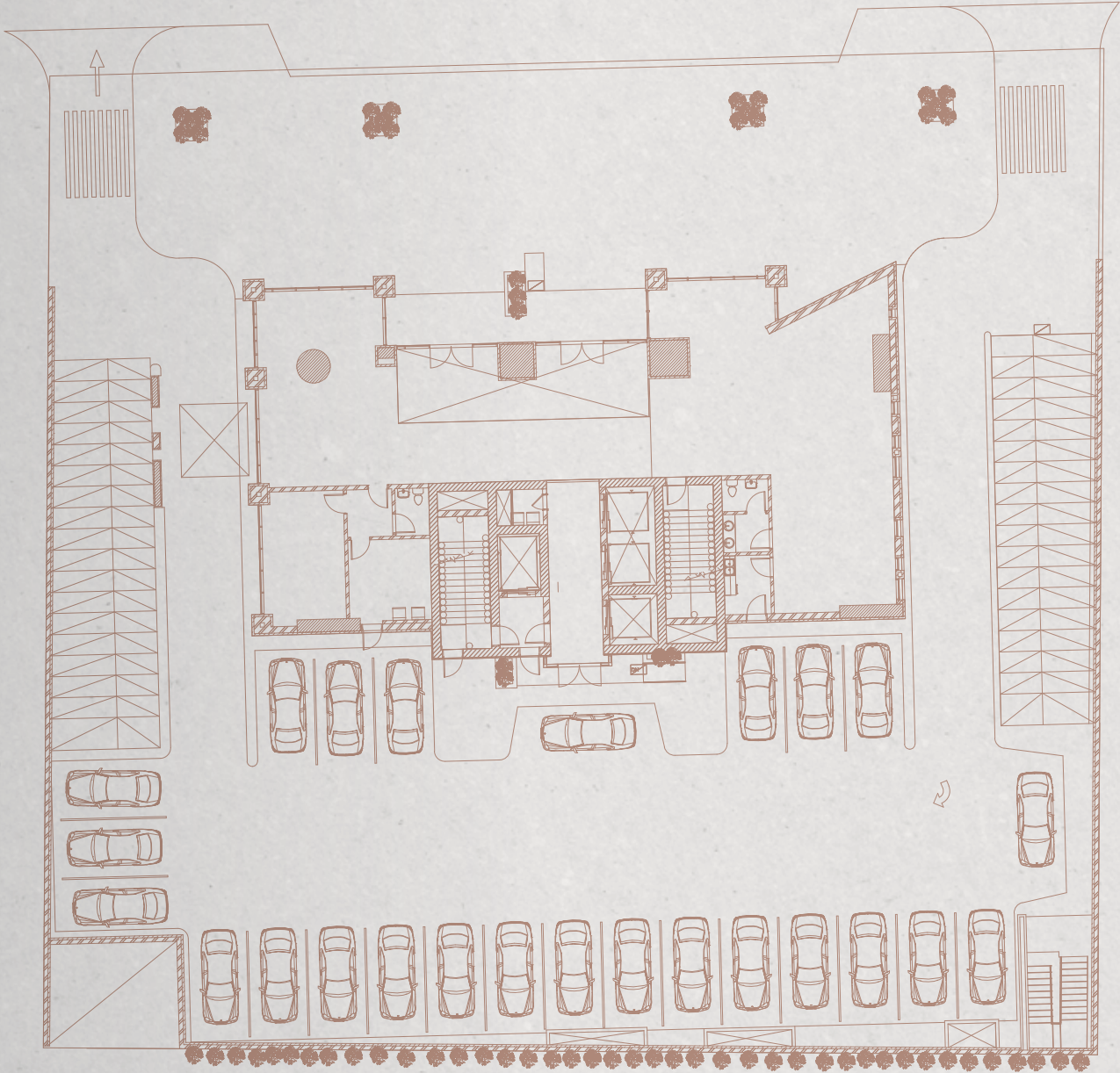


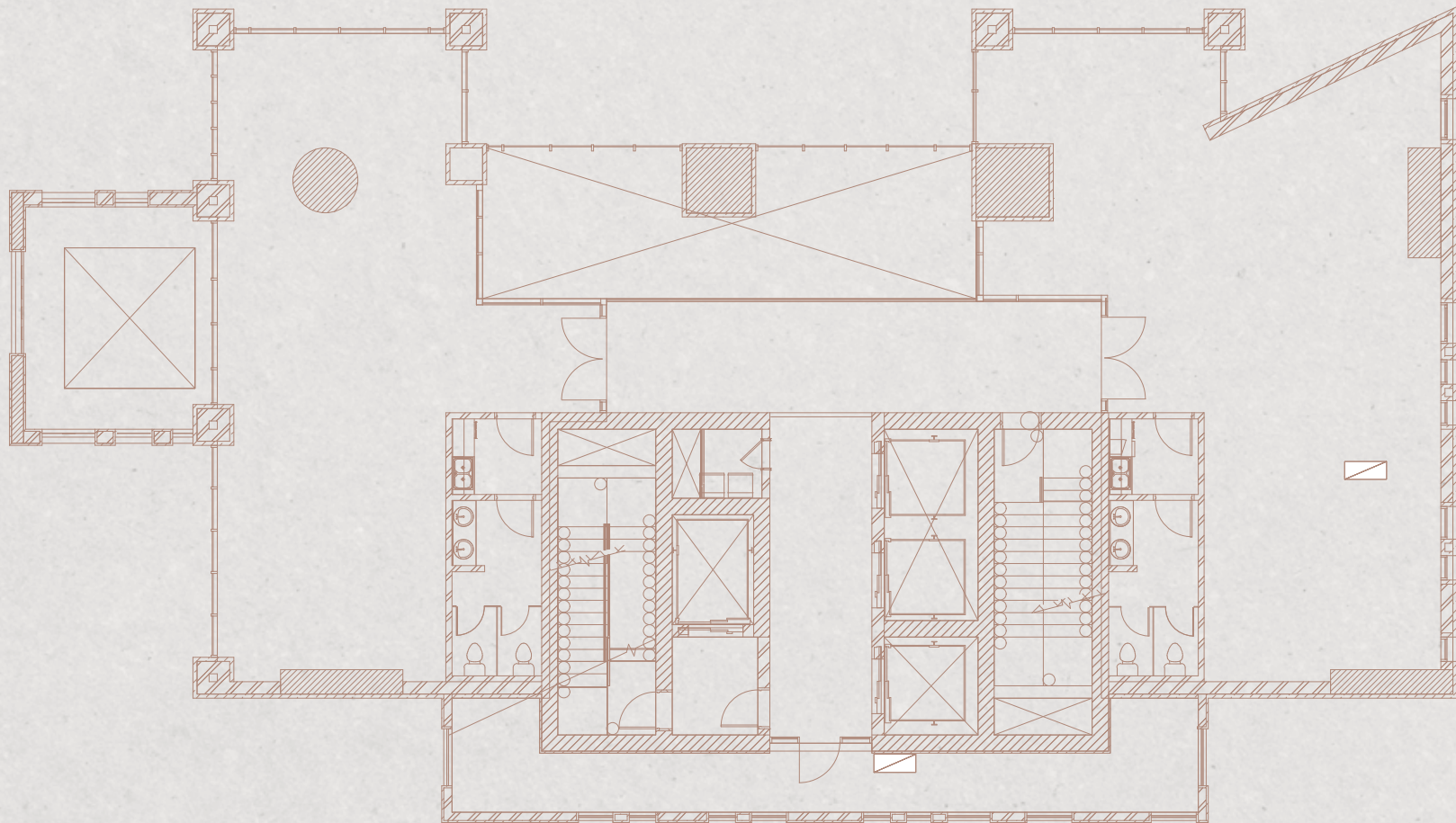


Ground Floor

الدور الأرضي

Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Reception Area	34 m ²	34 م ²	منطقة الاستقبال
Café	66 m ²	66 م ²	مقهى
Lounge	59 m ²	59 م ²	لounge





Floor 1

	Rentable Area
Office 1	140.4 m ²
Office 2	117.2 m ²

الدور 1

المساحات التأجيرية	
مكتب 1	140.4 م ²
مكتب 2	117.2 م ²

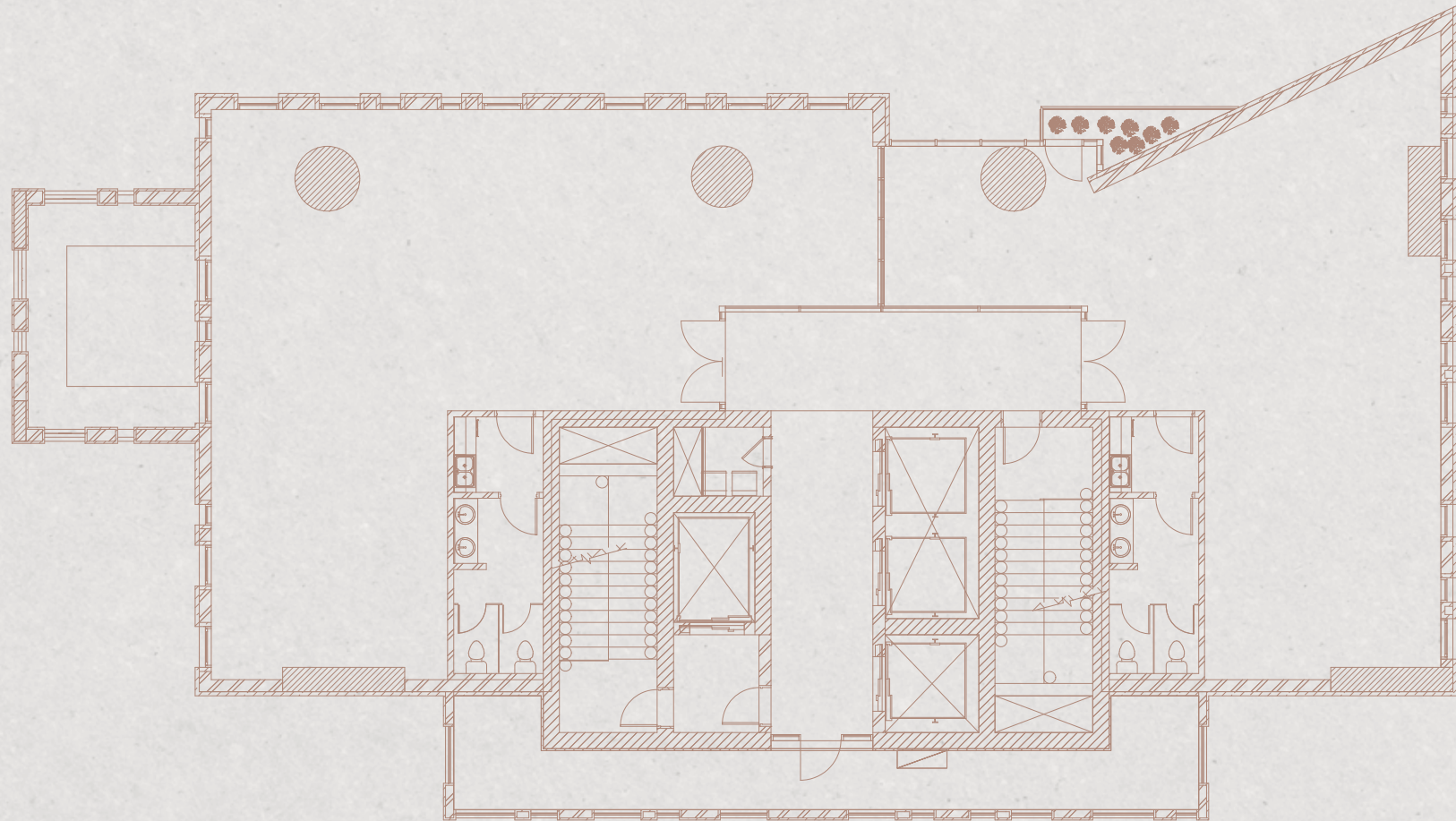
Floor 2

	Rentable Area
Office 3	233 m ²
Terrace Office 3	111.6 m ²

الدور 2

المساحات التأجيرية	
مكتب 3	233 م ²
تراس مكتب 3	111.6 م ²





Floor 3

الدور 3

Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 4	134 m²	مكتب 4	134 م²
Terrace Office 4	3.3 m²	تراس مكتب 4	3.3 م²
Office 5	164 m²	مكتب 5	164 م²

Floor 4

الدور 4

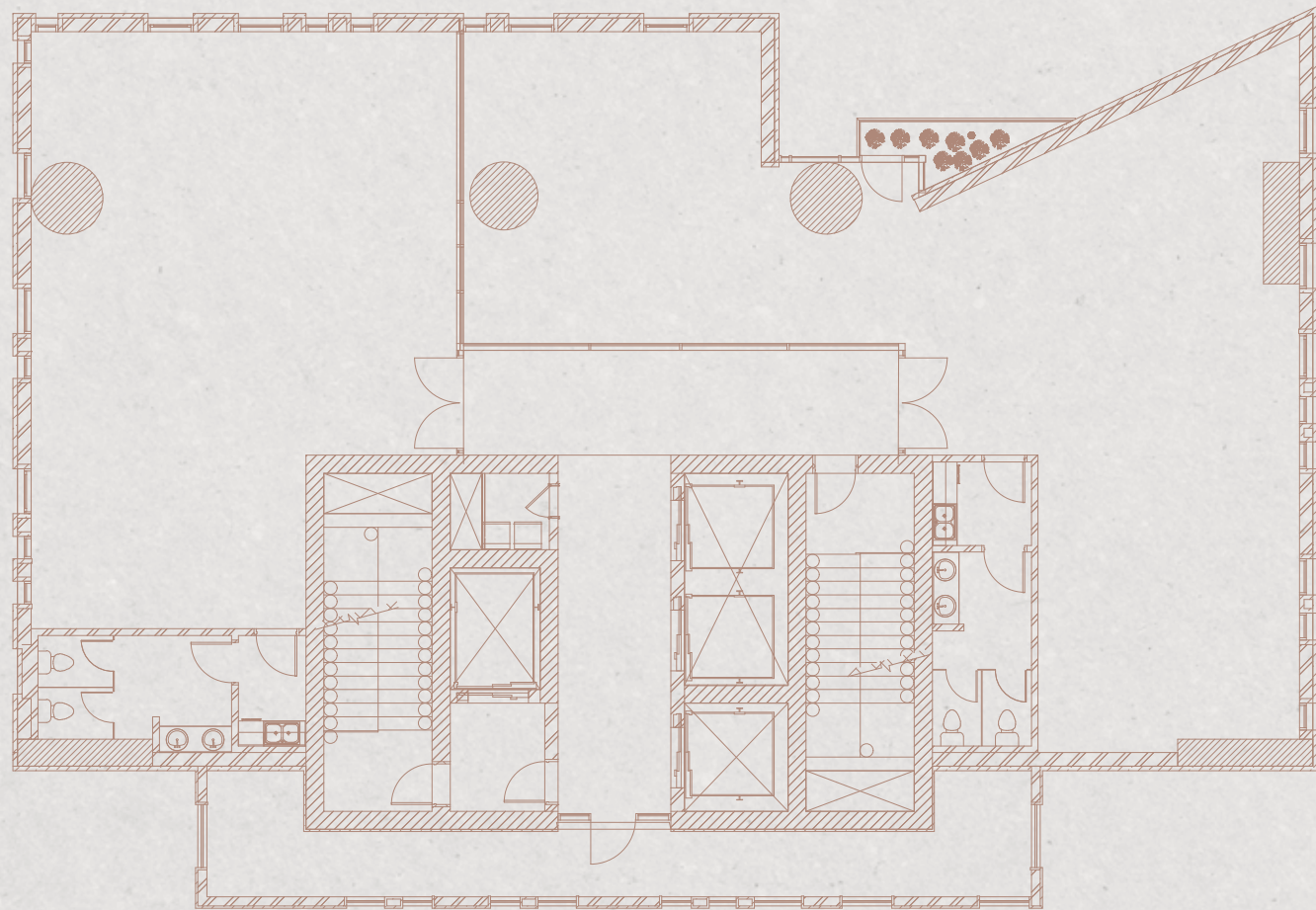
Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 6	135 m²	مكتب 6	135 م²
Office 7	164 m²	مكتب 7	164 م²

Floor 5

الدور 5

Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 8	135 m²	مكتب 8	135 م²
Terrace Office 8	3.7 m²	تراس مكتب 8	3.7 م²
Office 9	164 m²	مكتب 9	164 م²





Floor 6

الدور 6

Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 10	160 m²	مكتب 10	160 م²
Office 11	149 m²	مكتب 11	149 م²
Terrace Office 11	26 m²	تراس مكتب 11	26 م²

Floor 7

الدور 7

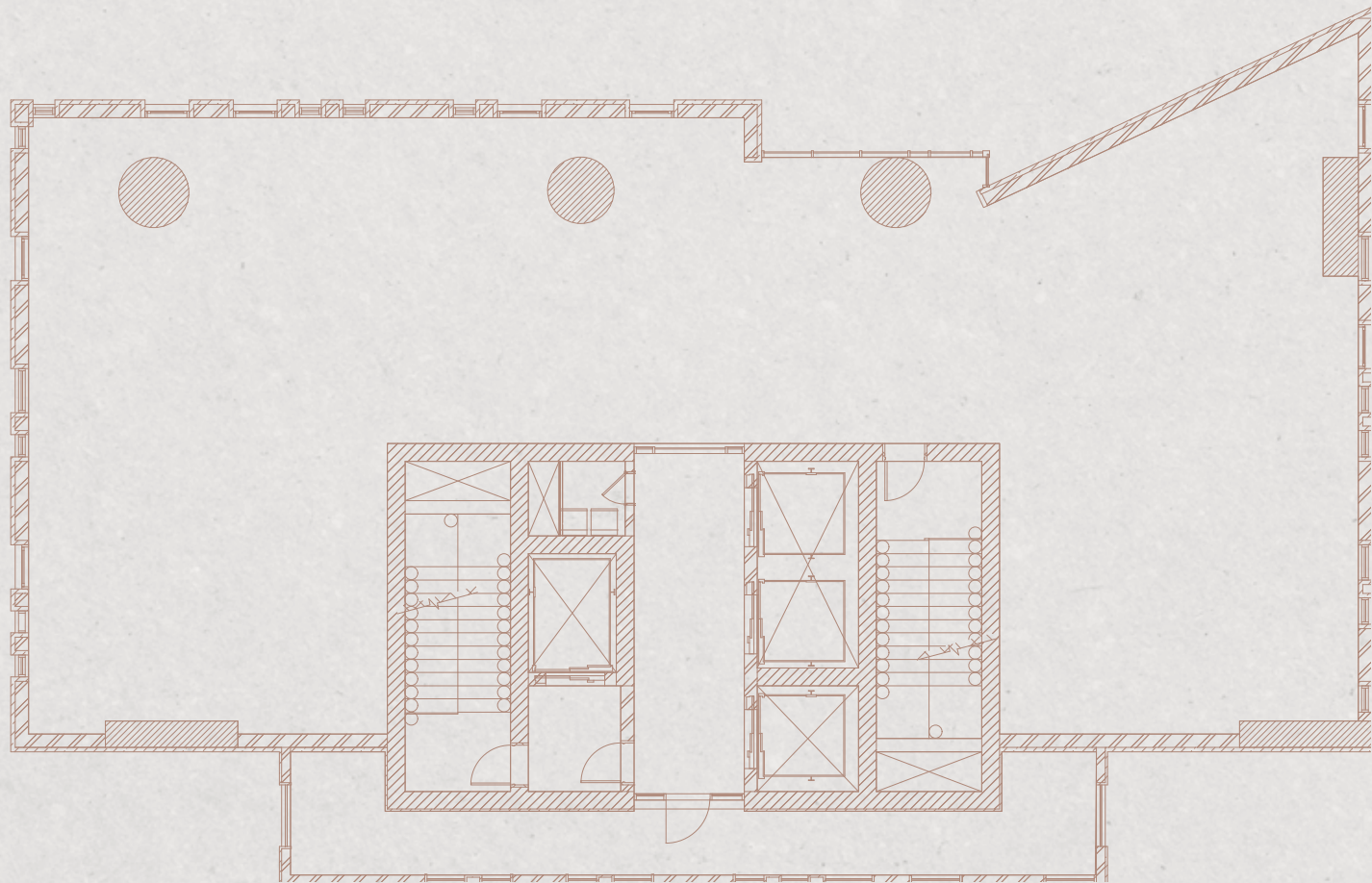
Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 12	174 m²	مكتب 12	174 م²
Terrace Office 12	3.7 m²	تراس مكتب 12	3.7 م²
Office 13	128 m²	مكتب 13	128 م²

Floor 8

الدور 8

Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 14	173 m²	مكتب 14	173 م²
Office 15	128 m²	مكتب 15	128 م²





Floor 9

الدور 9

Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 16	135 m²	مكتب 16	135 م²
Terrace Office 16	3.7 m²	تراس مكتب 16	3.7 م²
Office 17	163.3 m²	مكتب 17	163.3 م²
Terrace Office 17	31 m²	تراس مكتب 17	31 م²

Floor 11

الدور 11

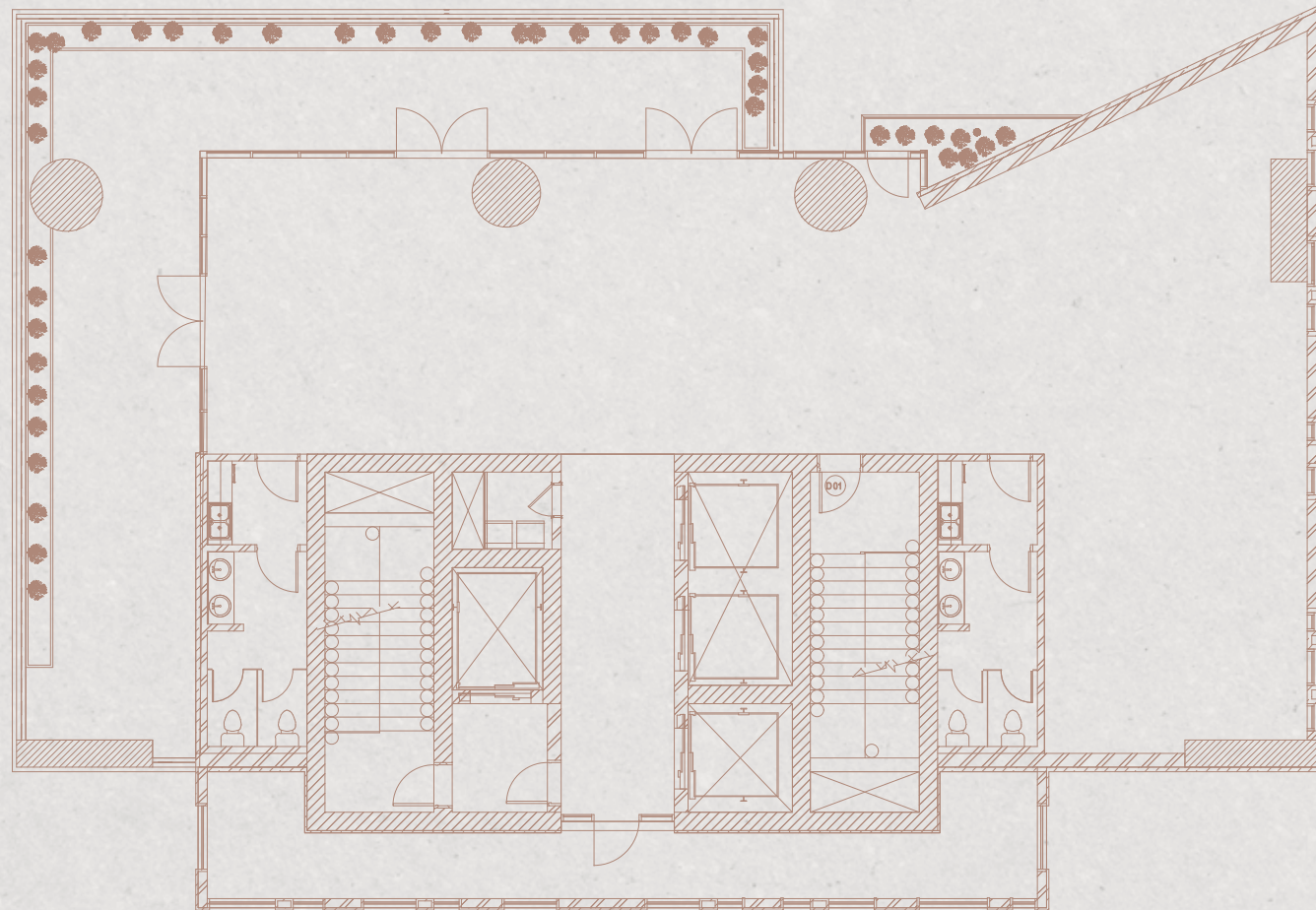
Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 18	135 m²	مكتب 18	135 م²
Terrace Office 18	3.7 m²	تراس مكتب 18	3.7 م²
Office 19	163 m²	مكتب 19	163 م²

Floor 12

الدور 12

Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 20	160 m²	مكتب 20	160 م²
Office 21	146 m²	مكتب 21	146 م²
Terrace Office 21	18 m²	تراس مكتب 21	18 م²





Floor 13

الدور 13

Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 22	173 m ²	مكتب 22	173 م ²
Office 23	128 m ²	مكتب 23	128 م ²

Floor 14

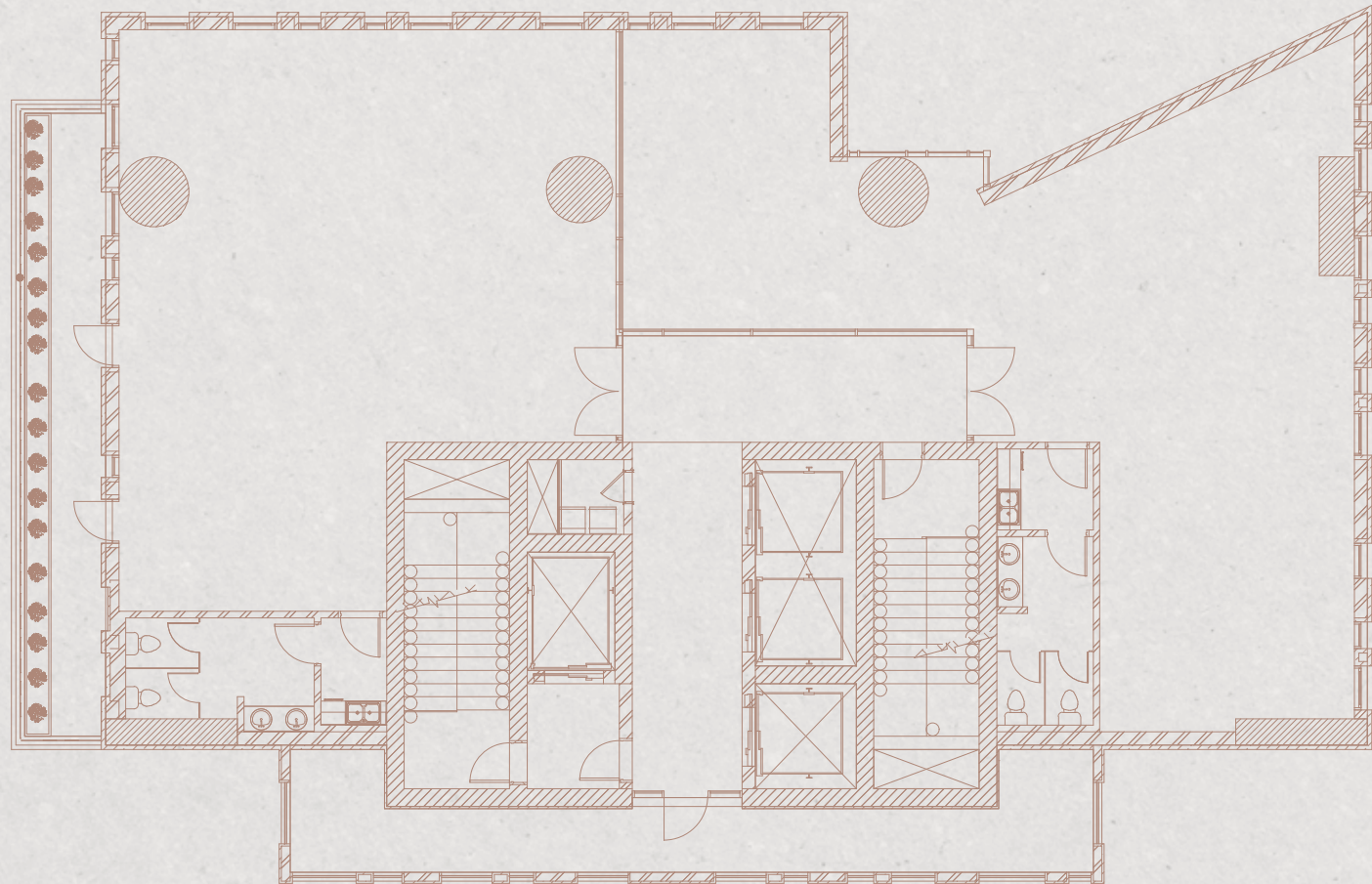
الدور 14

Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 24	174 m ²	مكتب 24	174 م ²
Office 25	126 m ²	مكتب 25	126 م ²

Floor 15

الدور 15

Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 26	228 m ²	مكتب 26	228 م ²
Terrace	77 m ²	تراس	77 م ²



Floor 16

الدور 16

Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 27	134 m ²	مكتب 27	134 م ²
Office 28	163 m ²	مكتب 28	163 م ²

Floor 17

الدور 17

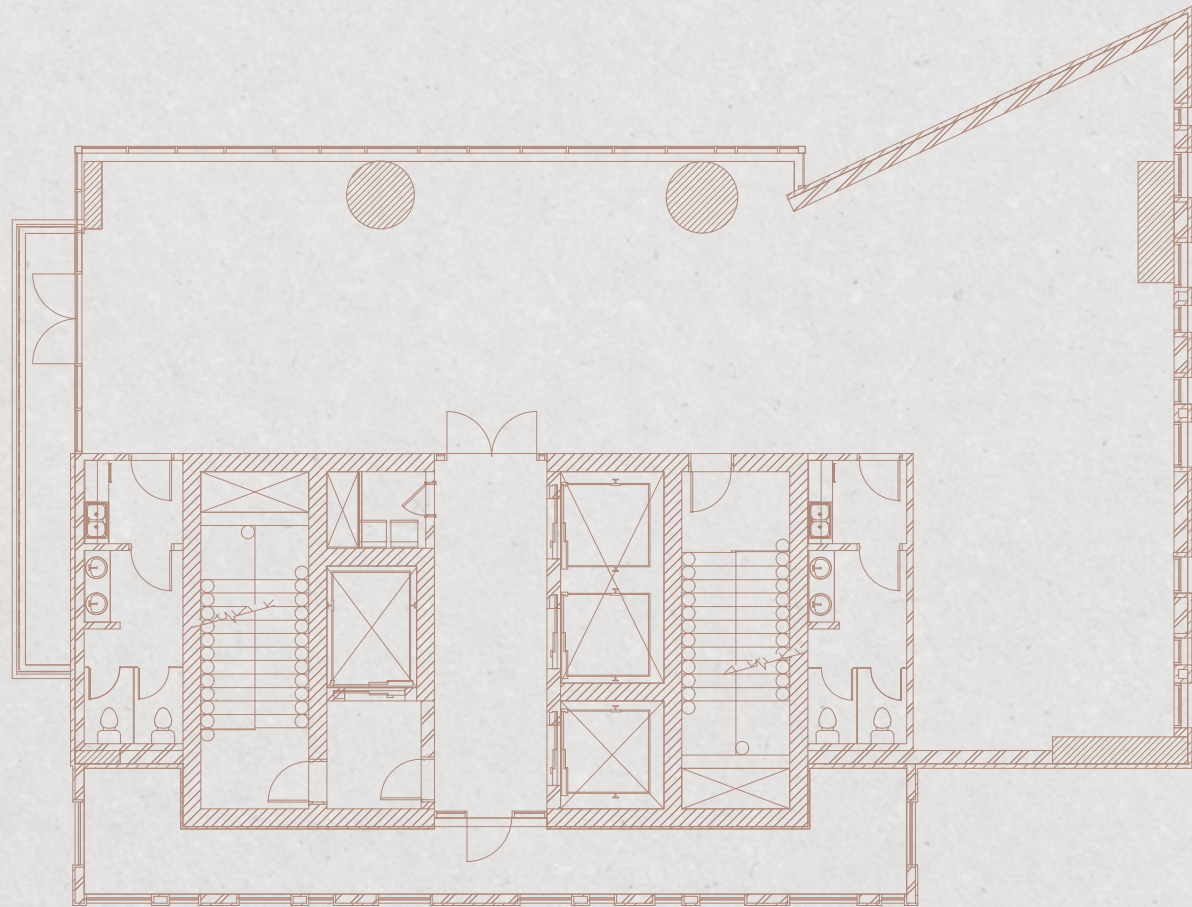
Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 29	135 m ²	مكتب 29	135 م ²
Office 30	163 m ²	مكتب 30	163 م ²
Terrace	3.7 m ²	تراس	3.7 م ²

Floor 18

الدور 18

Rentable Area		المساحات التأجيرية	
Office 31	134 m ²	مكتب 31	134 م ²
Office 32	163 m ²	مكتب 32	163 م ²





Floor 19

	Rentable Area
Office 33	160 m ²
Terrace	3.7 m ²
Office 34	145 m ²
Terrace	18 m ²

المساحات التأجيرية	
مكتب 33	160 م ²
تراس	3.7 م ²
مكتب 34	145 م ²
تراس	18 م ²

الدور 19

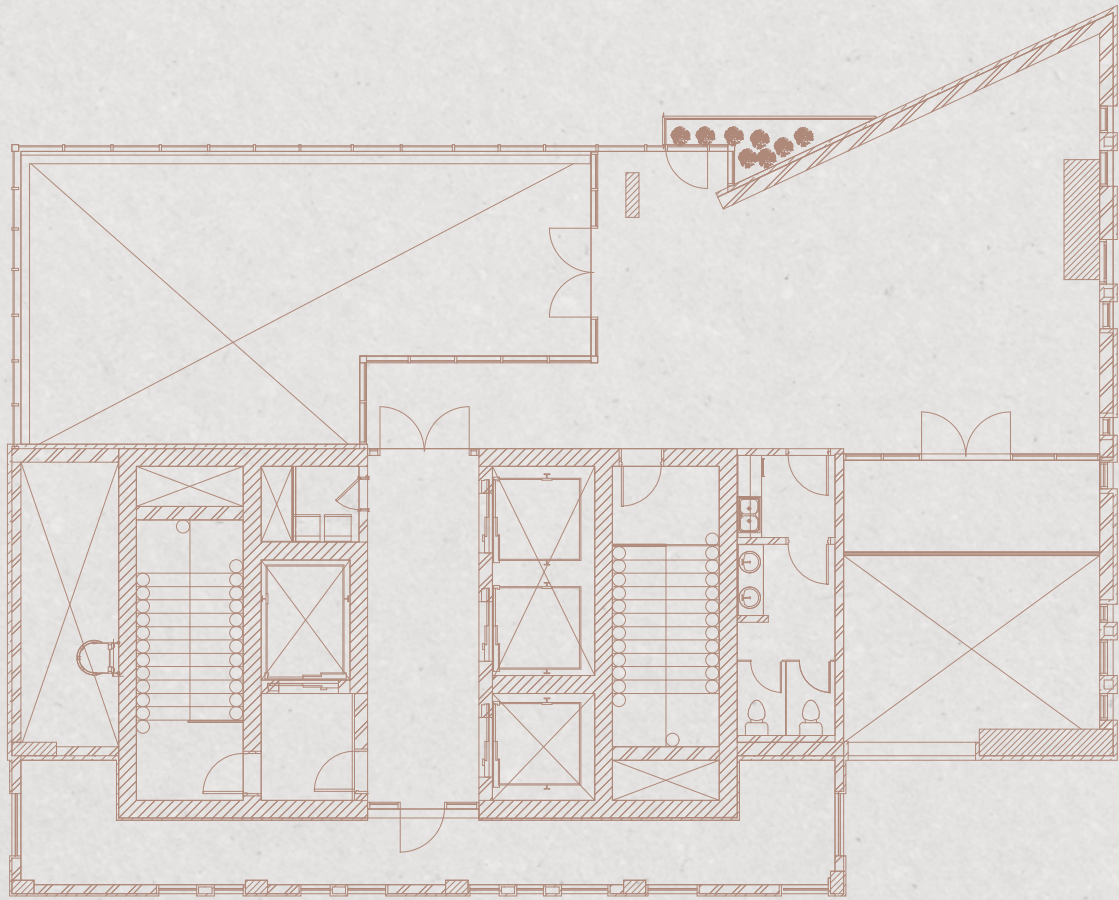
Floor 21

	Rentable Area
Office 35	228 m ²
Terrace	96 m ²

المساحات التأجيرية	
مكتب 35	228 م ²
تراس	96 م ²

الدور 21





Floor 22

	Rentable Area
Office 36	228 m ²
Terrace	14 m ²

المساحات التأجيرية	
مكتب 36	228 م ²
تراس	14 م ²

الدور 22

Floor 23

	Rentable Area
Office 37	106 m ²
Terrace	105 m ²

المساحات التأجيرية	
مكتب 37	106 م ²
تراس	105 م ²

الدور 23



Tale of Success
In a Place

مَكَانٌ يُحْكِي
إِنْجَازَ يُرَوَّى



Foundations of Business Success

Today's Osus
Builds the Future

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

لإزدهار أعمالك بدايةٌ وأساس

أسس الحاضر
لبناء المستقبل

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

