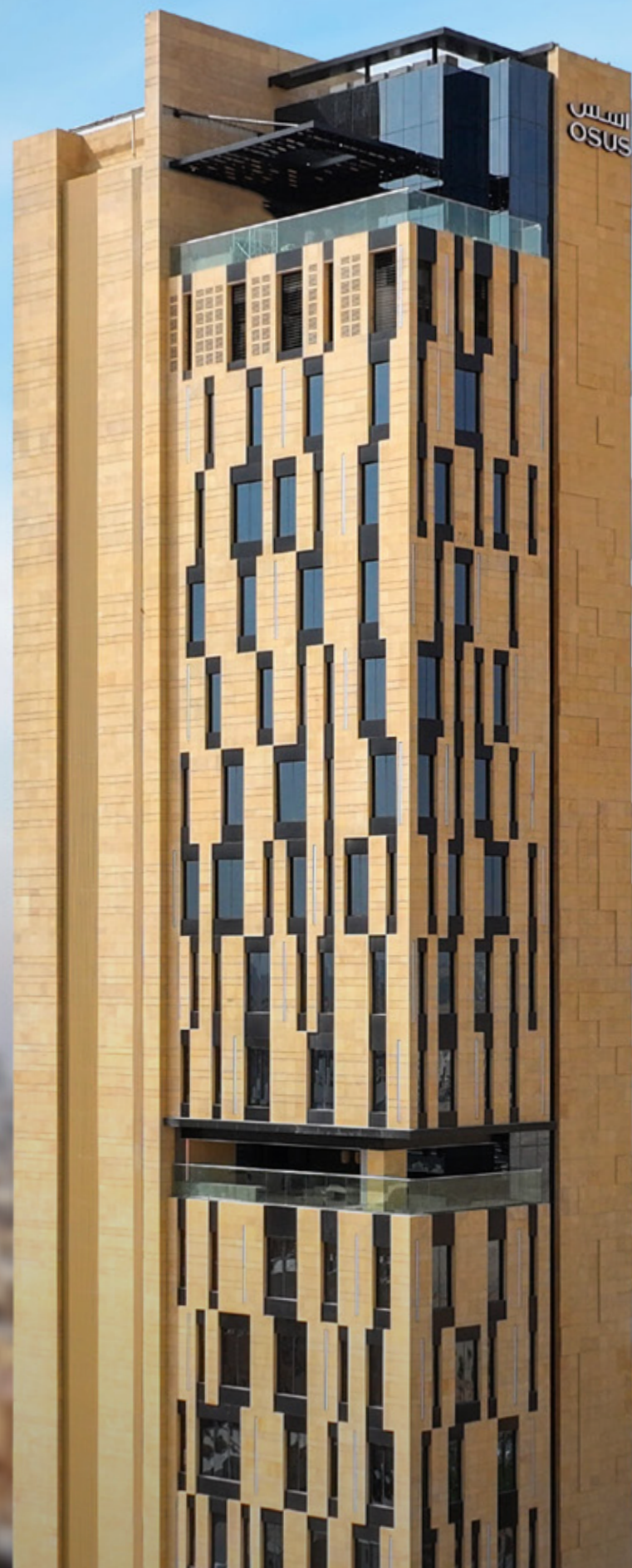


OSUS

ALPHA



الجيل القادم

Next Generation

نبني اليوم لنشكّل 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 والأثر 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.

لكل إنجاز جذور ولكل بداية أسس.

“أسس” اليوم تمثل نموذجًا سعوديًّا يُروى عبر الأجيال، ومكانة راسخة في قلب القطاع العقاري، تسعى دائمًا لتلبية تطلعات المجتمع، وتعزيز مكانة المملكة من خلال وجهات تليق بطموحاتها.

منذ انطلاقتنا، حلمنا رؤية تتجاوز المفهوم التقليدي للعمران، وركّزنا على تقديم مشاريع تنبض بالهوية، وتتميّز بجودة التصميم، وتعتمد أحدث تقنيات البناء. نؤمن أن العمران ليس مجرد بناء، بل رسالة تُجسّد القيم، وتُحقّق الطموحات، وتُسهم في رسم ملامح المستقبل. مشاريعنا تتحدّث عنّا، وتروي عبر تفاصيلها حكاية التزامنا بالجودة، والابتكار، والاستدامة.



Every Achievement Has Roots Every Beginning Has OSUS.

From the beginning, we've pursued a vision beyond conventional development—focused on identity, design excellence, and advanced construction technologies. For us, development is more than building; it conveys values, fulfills ambitions, and shapes the future. Our projects reflect our commitment to quality, innovation, and sustainability.

Today, OSUS is a proud Saudi model—a trusted real estate name that meets community needs and supports the Kingdom's vision through impactful destinations.



OSUS

ALPHA

بيئة عمل تصنع الفرق.

A work environment that
makes a difference.

في قلب حي الياسمين شمال الرياض، وعلى تقاطع أهم الطرق الحيوية، يرتفع برج "أسس ألفا" كمعلم مكتبي يجسد الرؤية الحديثة لبيئة الأعمال. يتكوّن البرج من 19 طابقًا فوق الأرض، وأربعة طوابق سفلية، ويضم 28 مكتبًا صُمّمت بعناية لتلبية احتياجات الشركات الطموحة ورؤاد الأعمال الباحثين عن الجودة والتفرد. ويتميّز بأسلوب تصميم يعزز التركيز، ويحفّز الابتكار، ويوفّر لفريقك بيئة عمل مثالية للإنتاجية والنمو. بموقعه الاستراتيجي واتصاله السلس بشبكات الطرق والخدمات، يضع "أسس ألفا" عملك في قلب الحدث، ويمنحك حضورًا يليق بطموحك.

In the heart of Al-Yasmeen District, where key roads intersect, OSUS Alpha rises as a landmark business tower that embodies a modern vision of workspaces. The tower consists of 19 floors above ground and four basement levels, featuring 28 office units carefully designed to meet the needs of ambitious companies and entrepreneurs seeking quality and distinction. Its thoughtful layout enhances focus, promotes innovation, and offers your team an ideal work environment that fosters productivity and growth. With its strategic location and seamless connectivity to major roads and services, OSUS Alpha places your business at the center of activity—giving it the presence it deserves.



A Location That Strengthens Your Presence and Powers Your Business.

موقع يعزز حضورك ويدعم أعمالك.



OSUS Alpha enjoys a prime location in North Riyadh, making it an ideal launch point for daily business operations. The tower's ease of access offers business owners, employees, and clients a smooth and efficient experience that reflects professionalism and supports seamless workflow. At OSUS Alpha, success starts with location—where connectivity meets a high-performance workspace.

يمتاز مشروع أسس ألفا بموقعه الحيوي في شمال الرياض، مما يجعله نقطة انطلاق مثالية للأعمال اليومية. وتتيح سهولة الوصول إلى البرج لرواد الأعمال والموظفين والعملاء تجربة سلسلة وفعالة، تعكس احترافية الموقع وتساهم في دعم سير العمل دون عناء. في "أسس ألفا"، يبدأ الإنجاز من الموقع، حيث تتقاطع سهولة التنقل مع جودة البيئة العملية.

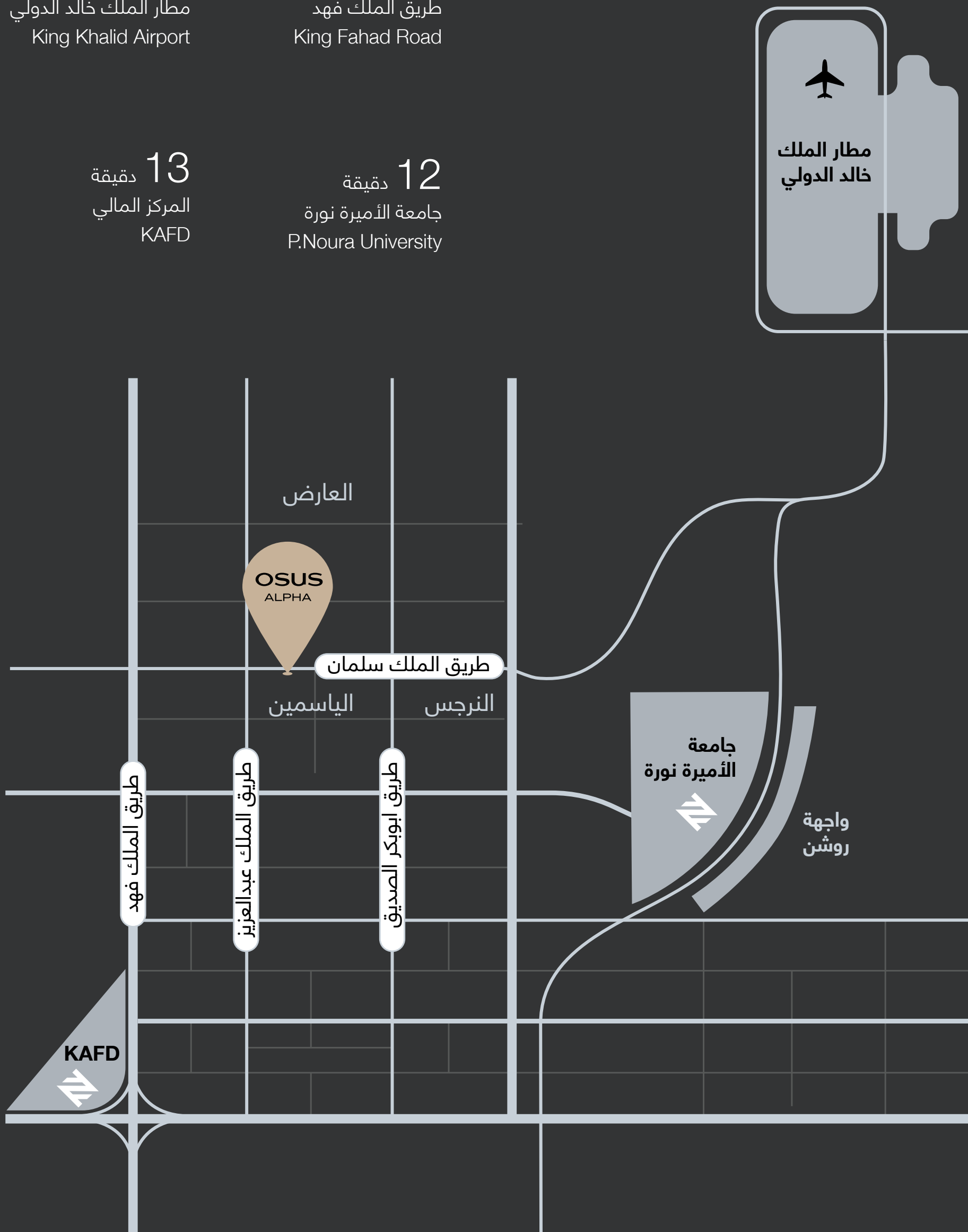
10 دقائق
مطار الملك خالد الدولي
King Khalid Airport

05 دقائق
طريق الملك فهد
King Fahad Road

13 دقيقة
المركز المالي
KAFD

12 دقيقة
جامعة الأميرة نورة
P.Noura University

مطار الملك
خالد الدولي



Project Details

بيانات المشروع

نوع المشروع	مكتبي
المدينة	الرياض
الحي	الياسمين
عدد المكاتب	28
عدد الأدوار	18+G
عدد أدوار القبو	4
المساحة التأجيرية	4,364.5
عدد المواقف	103

Type	Commercial Office Tower
City	Riyadh
District	Al-Yasmeen
No. Offices	28
Floors	18+G
Basement levels	4
Leasable Area	4,364.5
Parking	103

Project Features مميزات المشروع

- Facades inspired by Salmani architectural style
- Premium office spaces across all floors
- Landscaped gardens and elegant outdoor seating areas

- واجهات معمارية من الطراز السلماي
- مساحات إدارية راقية في جميع الأدوار
- حدائق وجلسات متميزة





توزيعات الأدوار

Floor Plans



اسس
OSUS



Ground

Floor

الدور
الأرضي

Space Type	Leasable Area	المساحة التاجيرية	نوع المساحة
Café	52.8 m²	52.8 م²	مقهى



Typical (1st-6th) Floor

الدور المتكرر (الأول الى السادس)

Space Type	Leasable Area	المساحة التأجيرية	نوع المساحة
Office 1	121.8 m ²	121.8 م ²	مكتب 1
Office 2	91 m ²	91 م ²	مكتب 2
Common Area	50.2 m ²	50.2 م ²	منطقة مشتركة



7th

Floor

الدور
السابع

Space Type	Leasable Area	المساحة التأجيرية	نوع المساحة
Outdoor Terrace	94 m ²	94 م ²	حديقة خارجية
Office 13	110 m ²	110 م ²	مكتب 13
Common Area	50.2 m ²	50.2 م ²	منطقة مشتركة



Typical (8th-12th)
Floor

الدور
المتكرر (الثامن الى الثاني عشر)

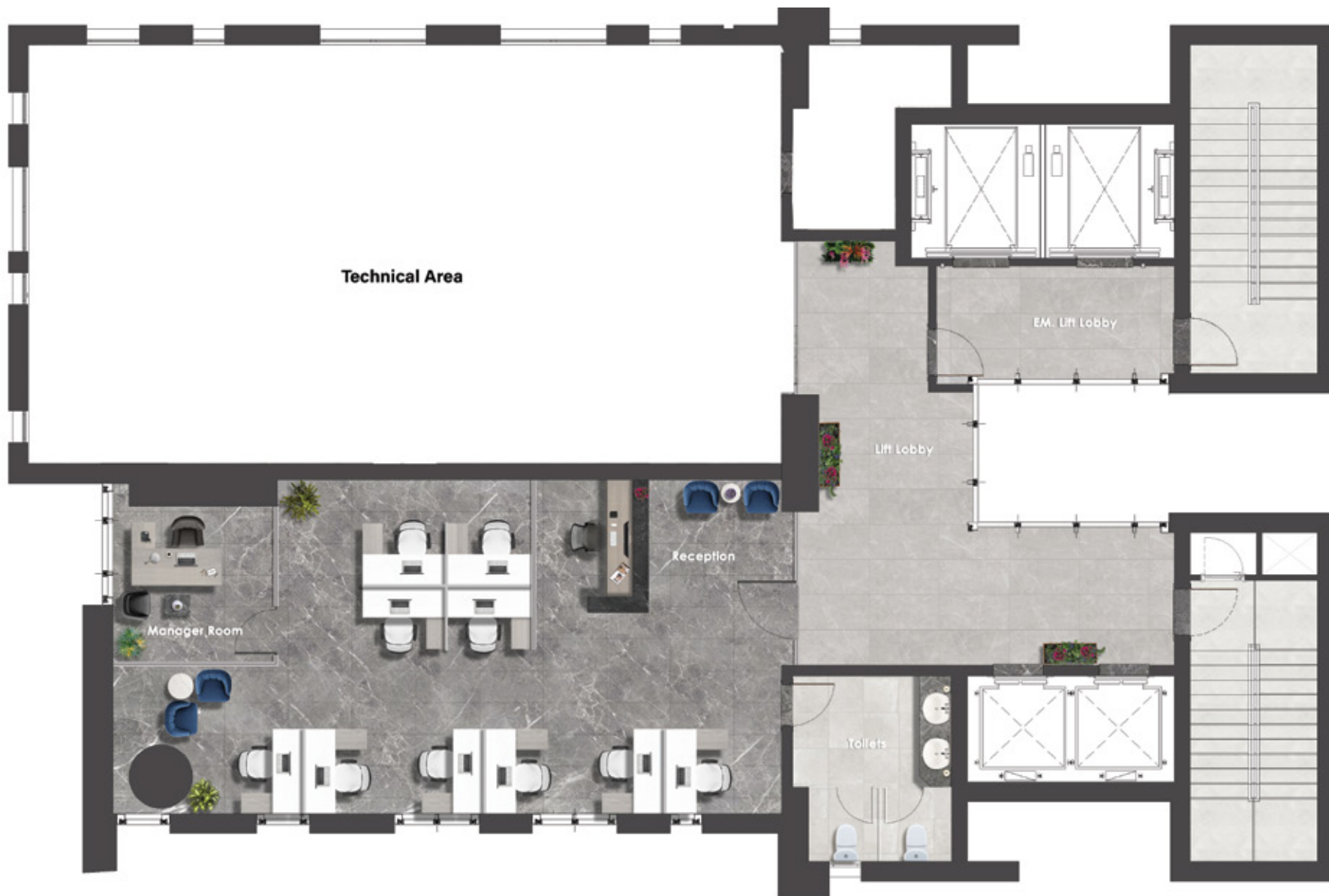
Space Type	Leasable Area	المساحة التأجيرية	نوع المساحة
Office 1	121.8 m ²	121.8 م ²	مكتب 1
Office 2	91 m ²	91 م ²	مكتب 2
Common Area	50.2 m ²	50.2 م ²	منطقة مشتركة



Typical (13th-15th)
Floor

الدور
المتكرر (الثالث عشر الى الخامس عشر)

Space Type	Leasable Area	المساحة التأجيرية	نوع المساحة
Office 1	263 m ²	263 م ²	مكتب 1



16th

Floor

الدور
السادس عشر

Space Type	Leasable Area	المساحة التأجيرية	نوع المساحة
Office 1	91 m ²	91 م ²	مكتب 1
Common Area	50.2 m ²	50.2 م ²	منطقة مشتركة

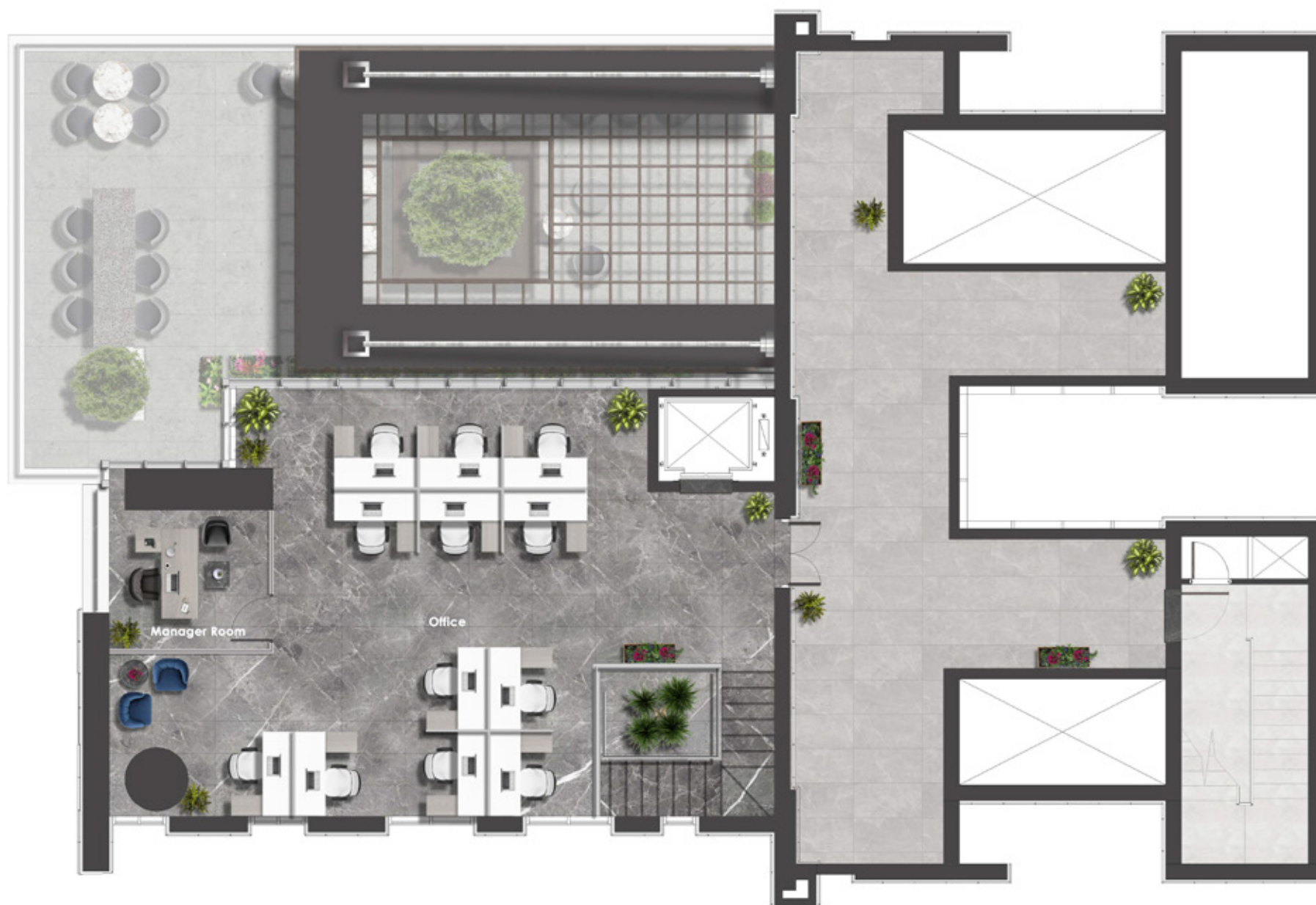


17th

Floor

الدور
السابع عشر

Space Type	Leasable Area	المساحة التأجيرية	نوع المساحة
Office 28	110 m ²	110 م ²	مكتب 28
Outdoor Terrace	94 m ²	94 م ²	حديقة خارجية
Common Area	50.2 m ²	50.2 م ²	منطقة مشتركة



18th

Floor

الدور
الثامن عشر

Space Type

Office 28

Leasable Area

98.5 m²

المساحة التاجيرية

98.5 م²

نوع المساحة

مكتب 28

If you have any inquiries
contact us at

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

في حال كان لديكم استفسارات
تواصلوا معنا على

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

OSUS