



**ORO**  
SQUARE



تاريخ  
يمتد لأكثر من  
80 عاماً



## نبذة عن شركة آل سعيدان للعقارات



- ◆ تعد الشركة واحدة من أعرق شركات التطوير العقاري في الشرق الأوسط بتاريخ يمتد أكثر من 80 عاماً.
- ◆ شركة مساهمة مغلقة مختصة في الاستثمار والتطوير العقاري والبنية التحتية في جميع أنحاء المملكة، أسست على يد إبراهيم محمد بن سعيدان، أحد ركائز التطوير العقاري في المملكة.
- ◆ تمتلك الشركة محفظة عقارية ذات جودة عالية في جميع القطاعات.
- ◆ يعد الاستثمار والتطوير العقاري أحد أهم المجالات التي تركز عليها الشركة، بالإضافة للخبرات المتراكمة في تقييم الاستثمار العقاري، وتقديم الاستشارات والاستحواذ وإدارة وتشغيل المباني، والتسويق العقاري وتطوير الأراضي الخام، والمشاريع التجارية والسكنية واللوجستية.
- ◆ تُدير الشركة اليوم مجموعة من الأصول العقارية ومشاريع قيد الإنشاء بمساحة إجمالية تزيد على 600,000 م<sup>2</sup> وتهدف للوصول إلى 1,000,000 م<sup>2</sup> خلال السنوات الخمس القادمة.
- ◆ تقوم استراتيجية الشركة على أبحاث مكثفة، وفهم عميق لملفات العملاء، وتوظيف هذه المعرفة لتقديم خيارات وخدمات أكثر ملاءمة وجاذبية؛ بهدف تحقيق تطلعات العملاء باختلاف احتياجاتهم.

# أورو سكوير

حيث تتجلى الفرص الذهبية





أورو سكوير

## اسم يعني الذهب

◇ تجاري

◇ ترفيهي

◇ مكثي

أورو سكوير، المعلم التجاري متعدد الاستخدامات رفيع المستوى يقع في قلب حي المعذر الشمالي على طريق الملك فهد في الرياض.. حيث يرمز اسم "أورو" الذي يعني الذهب، إلى الفرص الاستثنائية التي سيقدمها للأعمال والشركات في هذا الموقع المميز. على مساحة أرض 23,000 متر مربع يقدم أورو سكوير مزيجًا مثاليًا من التجارب الممتعة و الموقع الاستراتيجي وحداثة التصميم والتوظيف الفعال للعناصر المعمارية.

# مساحات من ذهب

## أوقات وتجارب ذهبية





أورو سكوير

## حديقة بمعنى الكلمة

مساحات رحبة تم تخصيصها للمشبي والجلوس والتمتع بالمسطحات المائية الجميلة والنوافير الراقصة والأحواض المشجرة. مما يجعله وجهة جاذبة للترفيه والتنزه وتناول الطعام والتسوق ضمن أجواء حيوية ومفعمة بالتجارب الممتعة. يعزز كل ذلك التدرجات المفتعلة في الساحات **leveling** والتي تعطي تنوعاً في جنبات المكان ليمتع العين ويكسر الرتابة

**23000 متر مربع**

من المساحات الخارجية  
الجاذبة للزوار

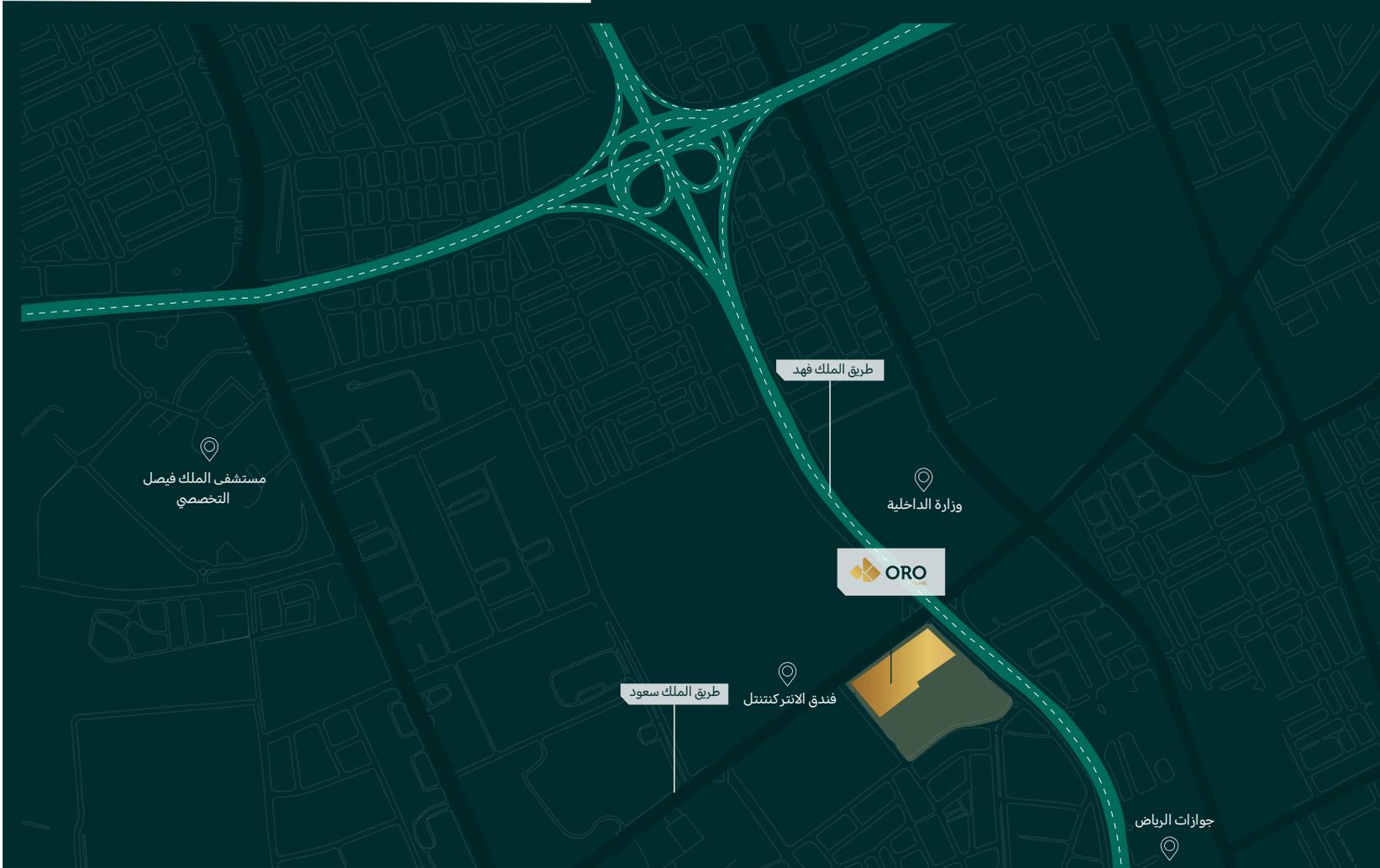


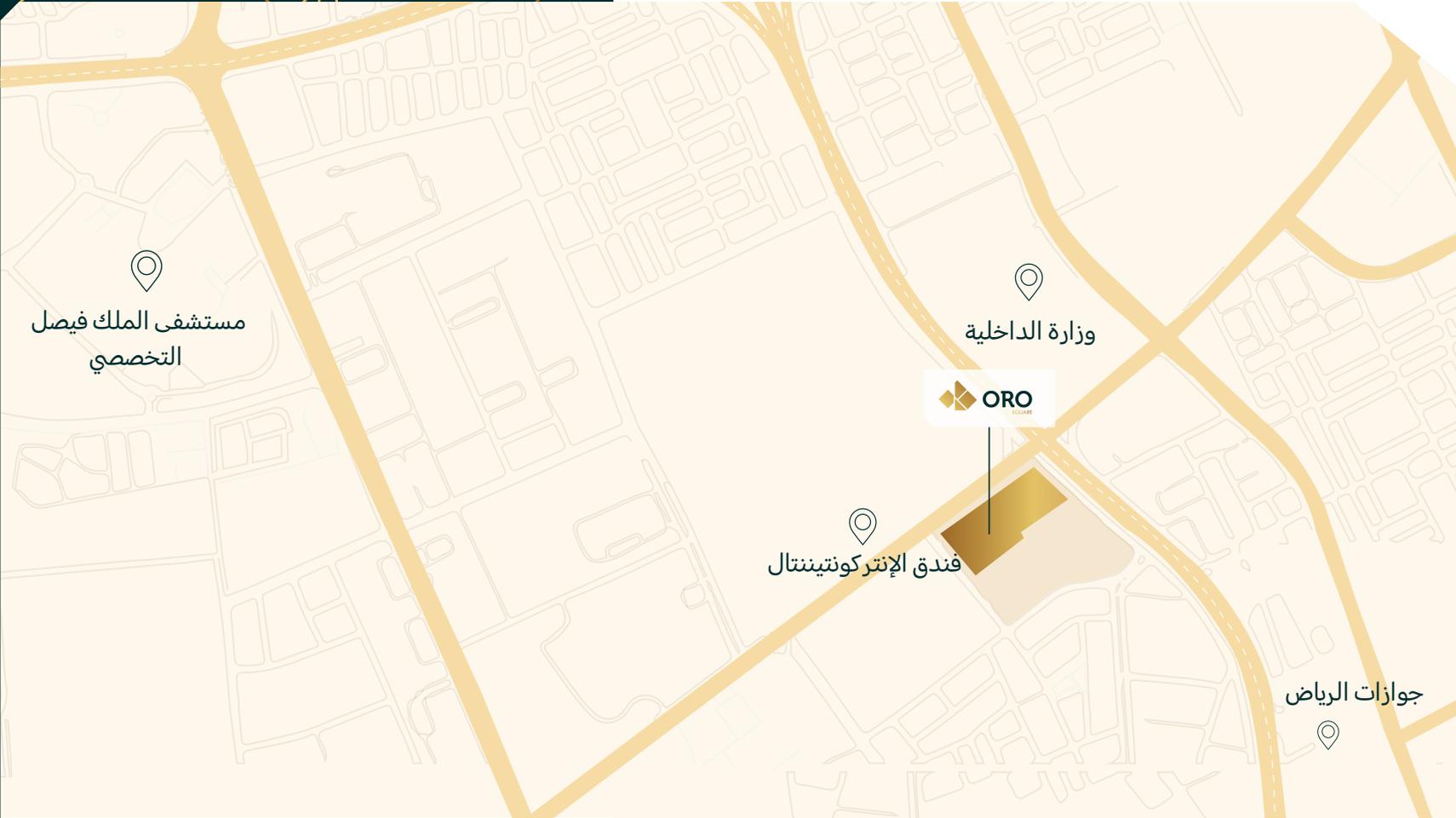
## موقع فريد

ووجهة مختارة للنجاح

وسط حي المعذر الشمالي، يفتح أورو سكوير واجهاته على طريق الملك فهد الذي يعتبر الطريق الأكثر أهمية والأعلى حيوية على مستوى المملكة .  
يمنح الموقع للمشاريع سمة المعالم ويتيح إمكانية الوصول، مما يجعله وجهة معتبرة للشركات الساعية لأن تظهر وسط زخم العاصمة.

## على تقاطع طريقي الملك فهد والملك سعود





## ينفرد أورو بخدمة عشرات الوزارات والجامعات المحيطة والفنادق الكبيرة ويتفرد بتغطية مئات المربعات السكنية

عشرات الآلاف من سكان الجوار وموظفي المنظمات والهيئات الحكومية والخاصة سيجدون في أورو سكوير متنفساً حقيقياً يستطيعون الوصول له بسهولة ومشياً على الأقدام في معظم أشهر السنة. كما أن أكثر من **100,000** سيارة تمر من أمام هذا السكوير الرحب والمرحب يوميًا.



## ذكريات الزمن الجميل

## حي المعذر

منطقة بنكهة الزمن الذهبي الجميل  
الممزوج بالحدائثة

حي المعذر هو حد الزمكان الفاصل بين الوسط التجاري القديم والحديث في الرياض، لهذا فإن له نكهة خاصة بمزيج فريد ، فهو يحكي فترة الثمانينات والتسعينات بكل ما فيها من ذكريات ورخاء لكنه بنفس الوقت أصبح يضم ويجذب مرافق فائقة الحدائثة مثل أورو.

# التصميم الخارجي

## جمال يمتزج بتجربة





## واجهات خارجية غنية وأنيقة

مزيج مصاغ من الزجاج والفولاذ والحجر والخشب ينتج هيكلًا أيقونيًا يمثل شاهدًا على التفاني في تصميم المشروع وتميزه.

# المساحات الخارجية



# لاندسكيب مبهـر

مجهز للمناسبات والاحتفالات

451 متر مربع  
جلسات خارجية

- ◆ يتميز أورو بساحاته الهوائية الواسعة رائعة التصميم وكاملة التأثيث الخارجي حيث يتميز بمدرجات خارجية ومنطقة جلوس فسيحة.
- ◆ الهواء الطلق التي توفره هذه المساحات ينعش التجربة الجميلة التي يمر بها الزائرون.
- ◆ صممت هذه الفضاءات لاحتضان الاحتفالات و الفعاليات الترفيهية والعروض الفنية والتجارية الجاذبة للعائلات والسياح على مدار العام.
- ◆ إضاءة ليلية صممت لتضفي أجواء خاصة لساعات الذروة المسائية

# تصميم المعارض



## الجمال والتجربة

- ◇ صممت مخططات المعارض والمطاعم بتنظيم فعال، من حيث العمق الكافي للتشغيل وأيضاً الإطلالة الكافية على المحيط.
- ◇ قابلية الدمج مما يشكل تنوعاً في احجام ونوعية المطاعم والمقاهي.
- ◇ عناية هندسية تتجاوب بإيجابية مع معطيات المكان .
- ◇ مساحات أمامية وجانبية للجلسات الخارجية لزوار كل مطعم أو مقهى.
- ◇ لكل مطعم أو مقهى باب خلفي للاستلام وتسليم طلبات تطبيقات التوصيل.



# تصميم المكاتب

## الجمال والوظيفة

◇ تم تصميم الفضاءات الداخلية في أورو سكوير بعناية لتعزيز الوظائف والجماليات، فكل مساحة هي لوحة فارغة في انتظار الشركات لترسم قصص نجاحها فيها.

◇ مكاتب عصرية مخدمة بالكامل تطل على ساحات ومرافق من خلال واجهات بانورامية ظليلة

◇ مناسبة للشركات سواء المحلية أو العالمية، فضلاً عن تلك الكيانات الطموحة التي تسعى إلى بناء بيئة مكتبية تعزز الإبداع وتعزز بشكل فعال مستويات الإنتاجية، بضبط مساحاتها بما يتناسب مع احتياجاتها الفريدة.





معنى أن تعمل  
داخل حديقة





## المكونات

3

وحدات للمعارض

25

وحدة للمطاعم والكافيهات

593

موقف سيارات

10

وحدات للمتاجر

دور كامل للمكاتب

451,00 متر مربع

جلسات خارجية

## التجهيزات والأنظمة والخدمات

نظام دخول آمن وذكي للمواقف



نظام صوتي ذكي



نظافة وحراسة 24 ساعة



ألياف ضوئية للانترنت



نظام تحكم بالإضاءة الخارجية



بستنة يومية للحدائق وصيانة دورية للوحدات المائية



شبكة تكييف مركزي مع تحكم نظام موضعي



نظام مكافحة حريق بمعايير دولية ورش آلي



خدمة اصطاف السيارات



مصلى كبير ومجهز



نظام توزيع ذكي للمواقف السفلية



مبنى صديق للأشخاص ذوي الإعاقة



# المخططات



## المخطط العام كسر التناظر وتحدي الرقابة



غالباً ما تستخدم التصاميم غير المتماثلة لخلق شعور بالطاقة والحيوية من خلال تركيباتها الديناميكية ، وهذا يزيد من متعة التجول للزوار.

تنوع الكتل وعدم تناظرها يجعل المعارض والمطاعم كأنها مستقلة Stand alone ويعطي إحياء بالحركة باتساع أكبر للمكان وكأنه عدة مناطق.

# المخطط الأرضي

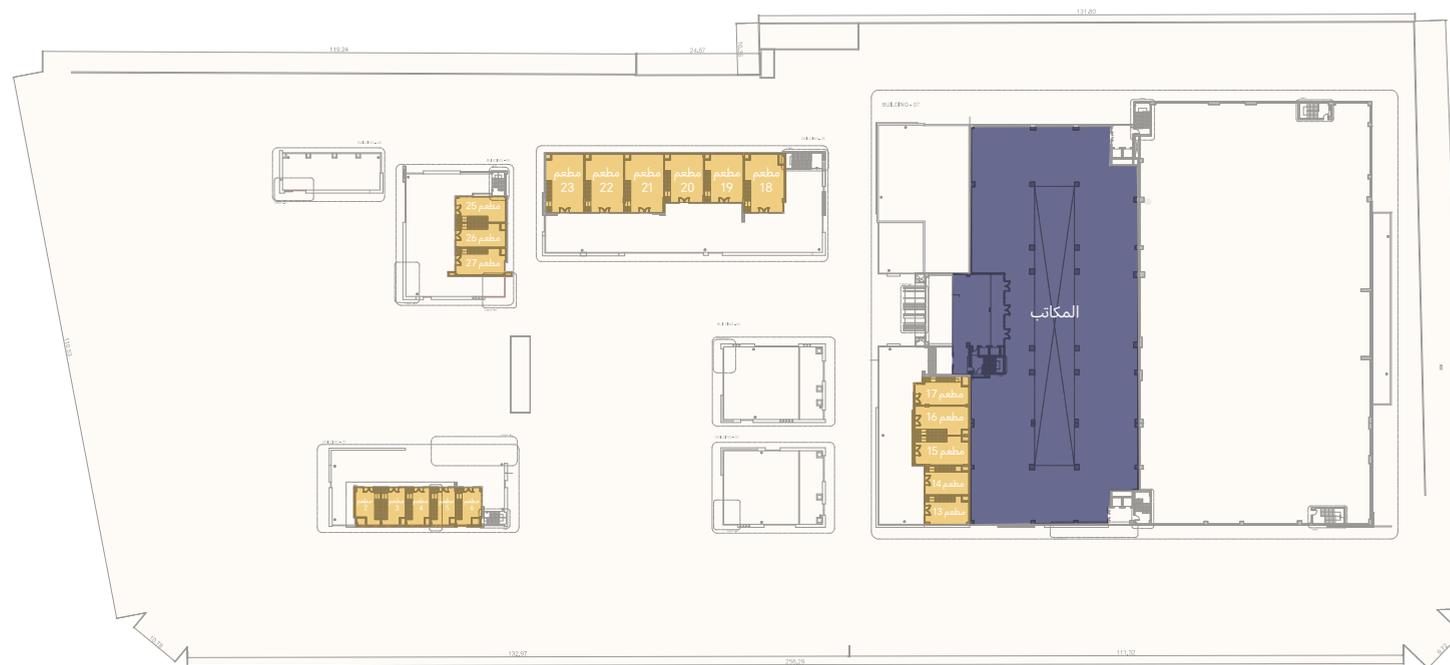
مطعم 18	م <sup>2</sup> 160	المتجر الرئيسي	م <sup>2</sup> 4198.91
مطعم 19	م <sup>2</sup> 160	المتجر الرئيسي 01	م <sup>2</sup> 1143.46
مطعم 20	م <sup>2</sup> 142.42	المتجر الرئيسي 02	م <sup>2</sup> 1489.75
مطعم 21	م <sup>2</sup> 160	مطعم 02	م <sup>2</sup> 76
مطعم 22	م <sup>2</sup> 160	مطعم 03	م <sup>2</sup> 76
مطعم 23	م <sup>2</sup> 160.14	مطعم 04	م <sup>2</sup> 76
مطعم 25	م <sup>2</sup> 101.75	مطعم 05	م <sup>2</sup> 75
مطعم 26	م <sup>2</sup> 101.75	مطعم 06	م <sup>2</sup> 76.10
مطعم 27	م <sup>2</sup> 199.69	مطعم 07	م <sup>2</sup> 101.41
محل 01	م <sup>2</sup> 78.41	مطعم 08	م <sup>2</sup> 101.21
محل 03	م <sup>2</sup> 61.85	مطعم 09	م <sup>2</sup> 100.21
محل 04	م <sup>2</sup> 109.5	مطعم 10	م <sup>2</sup> 101.67
محل 05	م <sup>2</sup> 133.16	مطعم 11	م <sup>2</sup> 100.50
محل 06	م <sup>2</sup> 137.63	مطعم 12	م <sup>2</sup> 104.45
محل 07	م <sup>2</sup> 86.45	مطعم 13	م <sup>2</sup> 112.15
محل 08	م <sup>2</sup> 37.77	مطعم 14	م <sup>2</sup> 109.50
محل 09	م <sup>2</sup> 37.50	مطعم 15	م <sup>2</sup> 109.50
محل 10	م <sup>2</sup> 37.50	مطعم 16	م <sup>2</sup> 109.50
محل 11	م <sup>2</sup> 37.13	مطعم 17	م <sup>2</sup> 109.50



◆ المتاجر الرئيسية ◆ مطاعم ومقاهي ◆ متاجر بيع التجزئة

# مخطط الطابق الأول

م² 38.90	02 مطعم
م² 36.95	03 مطعم
م² 36.95	04 مطعم
م² 36.95	05 مطعم
م² 37.55	06 مطعم
م² 52.70	13 مطعم
م² 52.70	14 مطعم
م² 64.70	15 مطعم
م² 64.70	16 مطعم
م² 62.50	17 مطعم
م² 97.20	18 مطعم
م² 79.00	19 مطعم
م² 79.00	20 مطعم
م² 95.00	21 مطعم
م² 95.00	22 مطعم
م² 96.20	23 مطعم
م² 55.00	25 مطعم
م² 50.45	26 مطعم
م² 57.10	27 مطعم



مطاعم ومقاهي ◆ المكاتب ◆



أحجز مساحتك الذهبية



05 033 03 888

05 580 75 216

