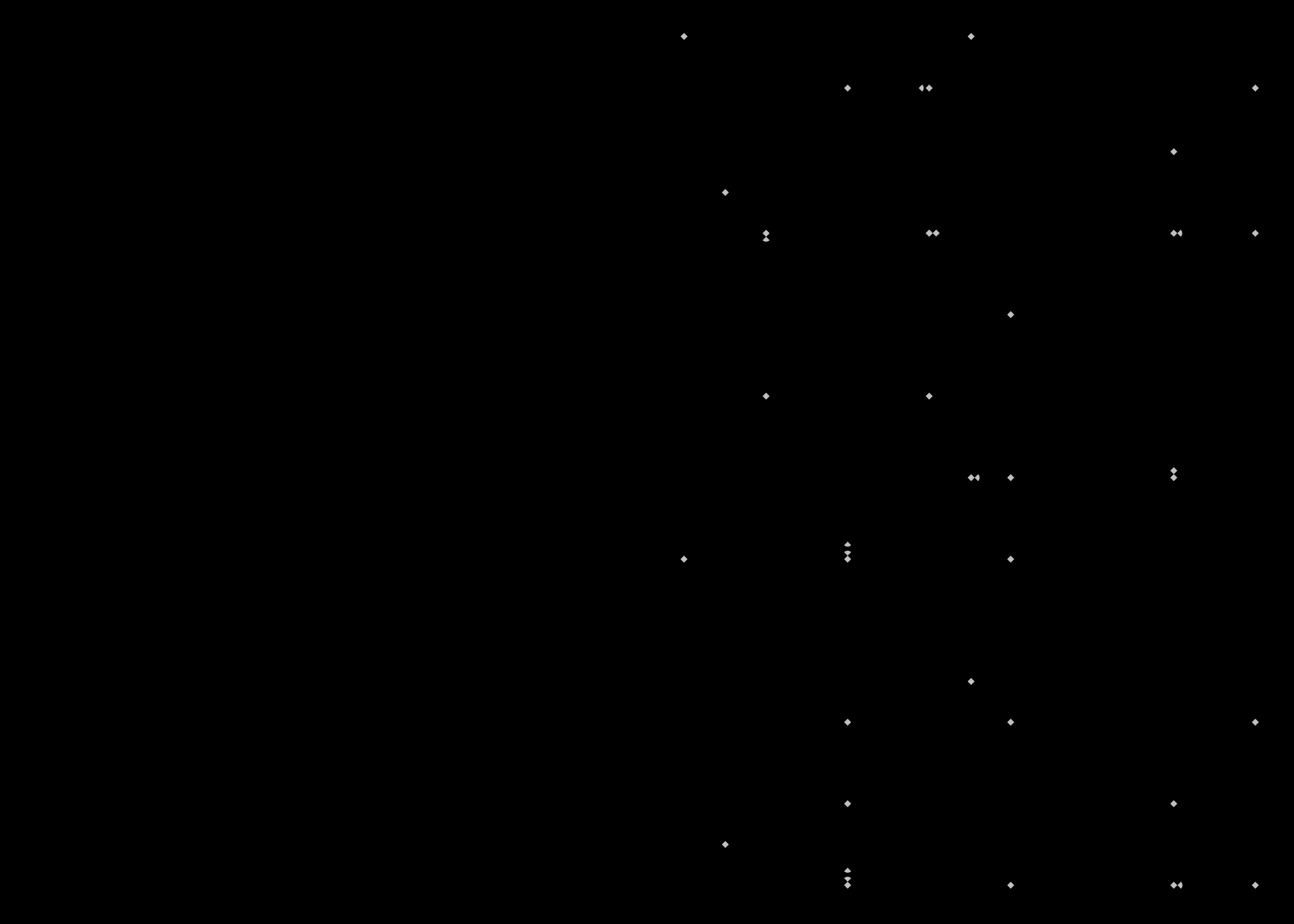
ثروة السعودية
Saudi Tharwa

أرض الخبر
KHOBAR
LAND

khobarland.com

sauditharwa.com



12
ثروة السعودية: خبرة تصنع التميز
WHERE EXCELLENCE MEETS EXPERTISE

14
رؤية تتوجها الإنجازات
VISION FULFILLED, EXCELLENCE ACHIEVED

16
الخبر: تاريخ حافل بالازدهار
A HISTORY OF PROSPERITY

20
أرض الخبر: جوهرة وكل ما يجاورها ثمين
KHOBAR LAND: EMBRACED BY PRESTIGE

24
موقع استثنائي وفريد
AN EXCEPTIONAL SPOT

26
موقـع مرتفـع، وفـرص ممـيزة
UNLOCKING OPPORTUNITIES AT AN ELEVATED LOCATION

29
حلقة الوصل بين أهم الوجهات
CONNECTING EVERYTHING

32
أرض الخبر: جوهرة بين يديك
A RAW GEM. SHAPE IT AS YOU LIKE.

49
امتلك جزءاً من تاريخ الخبر
OWN A PART OF KHOBAR'S HISTORY



تمر الفرص مرَّ السحاب، وبعضها يأتي في شكل جوهرةٍ مكنونةٍ، لم تصقل معدنها يد، ولم يكتشف بريقها أحد. إنها جوهرةٌ ثمينة، تتربَّع في قلب الخبر النابض بالحياة، تترقب من يصوغها بحرفية، عبر رؤية فريدة، وفكرة مبتكرة، ليُطلقَ العنانَ لإمكانياتها. ويكفيك موقعها المميز، حيث تحيط بها مختلف المشاريع التنموية، وأهم الطرق الحيوية التي تشكل عصب الحياة وشريان التجارة، فضلاً عن وجودها في أرقِ أحياء مدينة الخبر. ولذلك، يمكن القول إن جزءاً كبيراً من قيمة الأرض ينبثق من موقعها الاستراتيجي، والجزء المكمل له هو مشروعك الذي ستثري به المنطقة، وتعزز به من محفظتك العقارية.

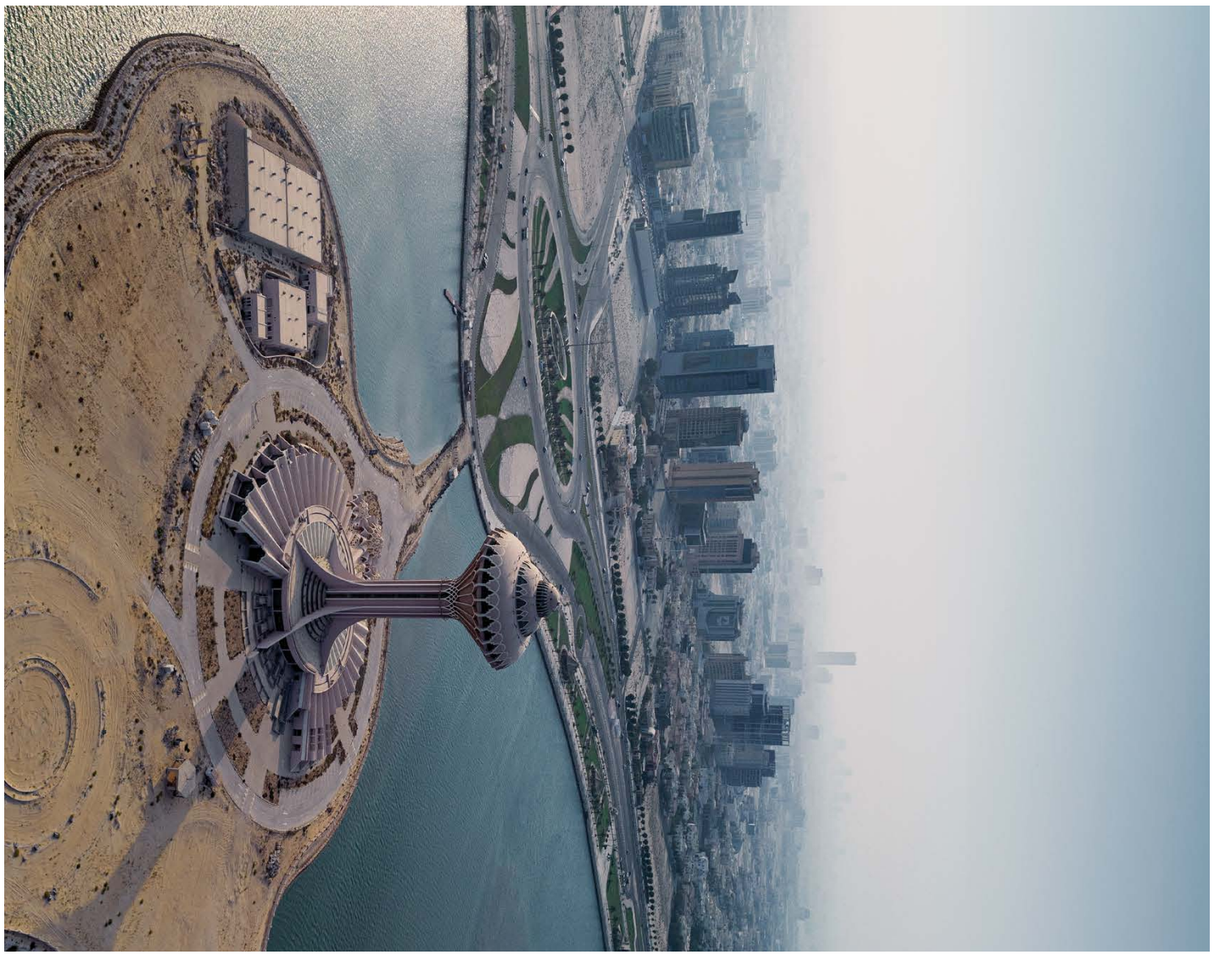
Opportunities come in all shapes and sizes, and some come as hidden gems, unpolished and undiscovered. This precious gem lies in the vibrant heart of Khobar, awaiting a unique vision and innovative idea to unlock its potential. Its prime location, surrounded by key projects and vital trade routes, nestled in Khobar's most prestigious neighborhoods, adds immense value. The strategic location forms the foundation, while your visionary project will enrich the area and enhance your real estate portfolio.

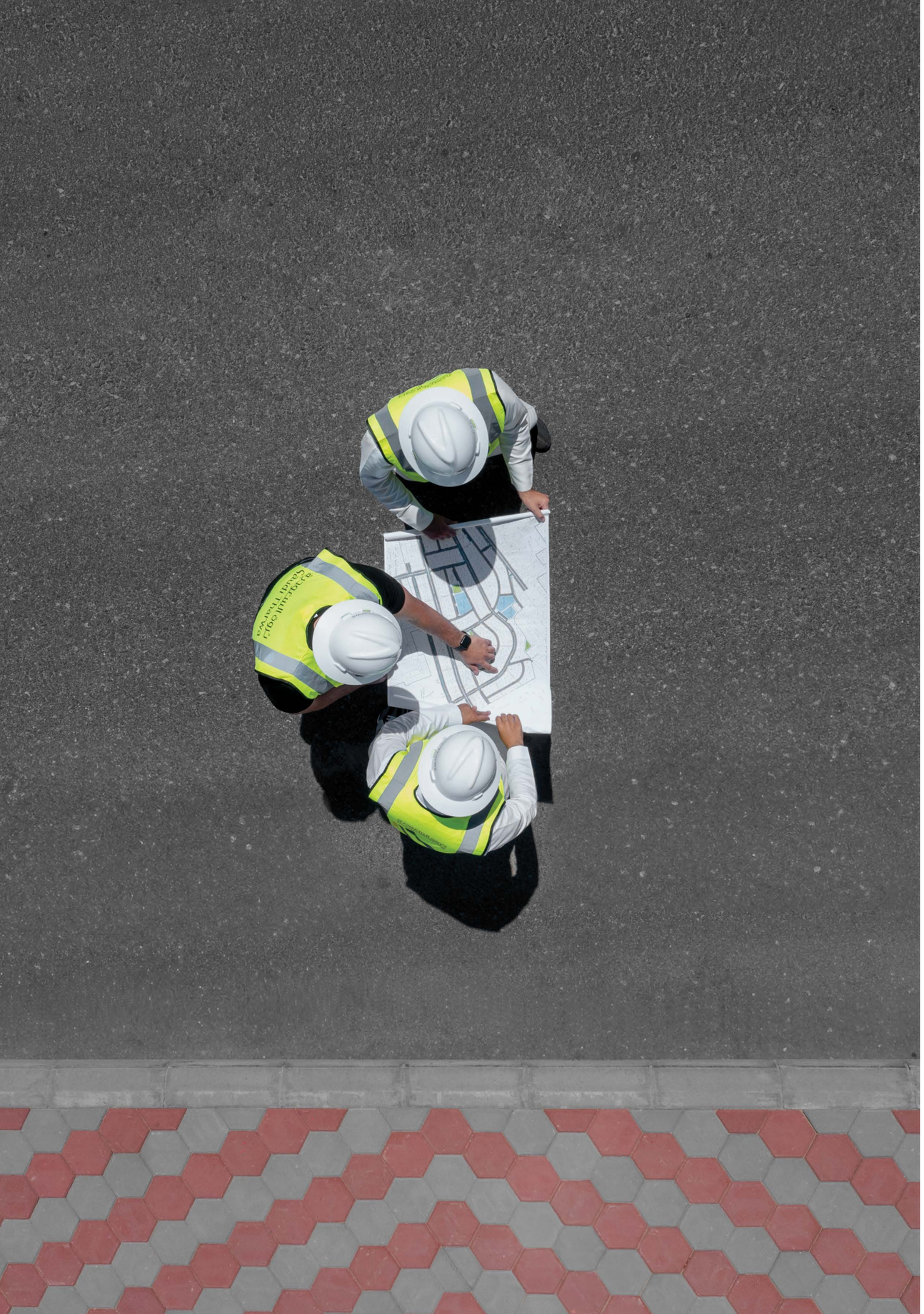






الواجهة البحرية، مدينة الخبر، حوالي 1959م





ثروة السعودية: خبرة تصنع التميز
WHERE EXCELLENCE MEETS EXPERTISE

ولدت ثـروة السعودية عـام 2007م، ومنـذُ لحظاتها الأولـى، سـارت بخطـى واثقـة، يحدوها شغف فريق مُبدع، يؤمن بدور التطوير العقاري في الارتقاء بجودة الحياة في المملكة. ولهذا، تُقدم مشاريع رائدة وحلولًا ذكيةً في مختلف أنحاء المملكة. كما تؤمن ثروة السعودية بأهمية الاستدامة، وتدمج في مشاريعها أحدثَ التقنيات والممارسات الصديقة للبيئة، ممّا يُساهم في تحسين مستوى الحياة للسكان، انسجامًا مع رؤية المملكة 2030. وتُـدرك الشركة أنّ التميز لا يأتي منْ فراغ، بل من خلال إتقان جميع أعمالها وممارساتها، ترسيخًا لقيم الجودة والتطويرِ المستمرّ.

Founded in 2007, Saudi Tharwa has taken confident strides in real estate development, driven by a passionate and creative team. Committed to improving life quality across the Kingdom, it leads pioneering projects and offers smart solutions. Embracing sustainability, Saudi Tharwa integrates cutting-edge technologies and eco-friendly practices, aligning with Vision 2030. The company's excellence stems from its commitment to quality and continuous development, reinforcing its core values.



جوائز العقارات العربية اللجنة الملكية الدولية للعقارات، المملكة المتحدة 2022-2023

رؤية تتوجها الإنجازات
VISION FULFILLED. EXCELLENCE ACHIEVED.

تألقت ثروة السعودية بحزمة من المشاريع الرائدة وأحدث الخدمات والحلول العقارية، وعززت حضورها في المشهد العقاري على مستوى المملكة عبر سلسلة من الإنجازات المتتالية، مما يدل على الكفاءة العالية وثراء الخبرة، حيث تجلت هذه الإنجازات في نيل العديد من الجوائز العالمية في مجالات تطوير البنية التحتية والتسويق العقاري، والمزيد غيرها.

Saudi Tharwa has excelled in leading pioneering projects and delivering cutting-edge real estate solutions. Its presence across the Kingdom is marked by continuous achievements, showcasing high efficiency and rich experience. This excellence is reflected in numerous international awards in infrastructure development, design & marketing.



جوائز اللجنة المالية العالمية، المملكة المتحدة 2022



جوائز اللجنة المالية العالمية، المملكة المتحدة 2023

الخبر: تاريخ حافل بالازدهار
A HISTORY OF PROSPERITY

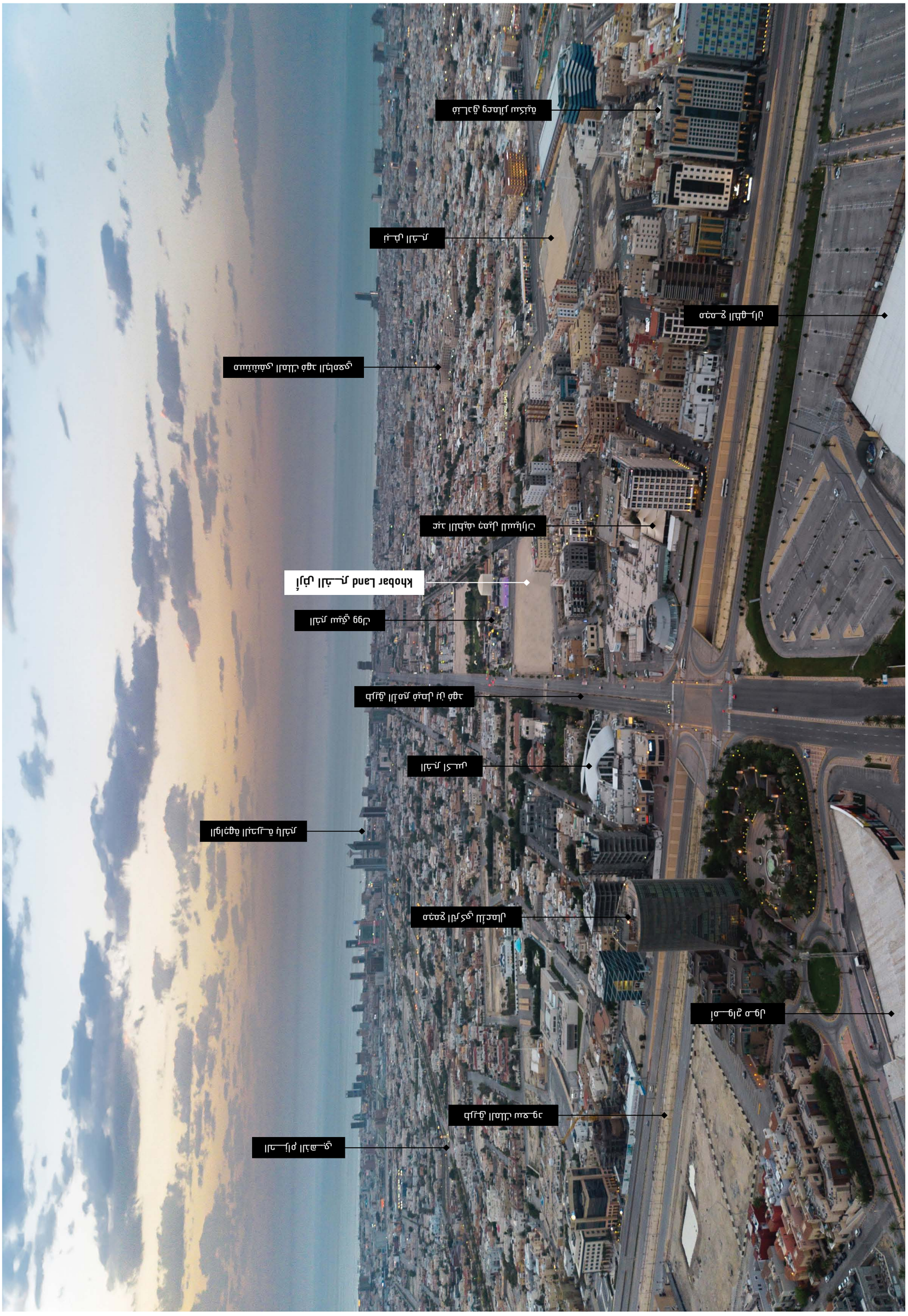




حي مدينة العمال، مدينة الخبر 1959م

منذُ عقود، عاشت مدينة الخبر تاريخاً حافلاً، وشهدت عدة مراحل أهّلتها لتكون مركزاً تجارياً حيوياً جاذباً للتجار من مختلف البلدان، فمنذ عهد صيد اللؤلؤ حتى اكتشاف النفط، تبوَّأت المدينة مكانة عليا في اقتصاد المملكة، ويعود ذلك بالدرجة الأولى إلى الموقع الجغرافي الاستراتيجي بإطلالته الخلابة على مياه الخليج العربي. وتعدّ المنطقة من أسرع المناطق نموًّا في المملكةِ، حيث شملتها عناية حكومة خادم الحرمين الشريفين على كافة المستويات.

For decades, Khobar has evolved into a vital commercial hub, attracting merchants globally. From pearl diving to the oil boom, its strategic location on the Arabian Gulf has cemented its economic significance. As one of the Kingdom's fastest-growing regions, it has garnered significant attention from the government, contributing greatly to the GDP. This makes Khobar the ideal destination for innovative projects. Don't miss the opportunity to leave your mark on the city's rich history.


مركز تحرير ميسون بن ملاح
الخبر سيتي ووك
أرض الخبر land khobar
جدة للطيف جميل للسيارات
ميدو الظهران
نادي الخبر
مستشفى الملك فهد الجامعي
الواجهة البحرية بالخبر
الخبر اكسس
طريق الأمير فيصل بن فهد
أسواق مول
مجمع الزكي للأعمال
طريق الملك سعود
الجسر الشمالي
فنادق وجمارك سكنية



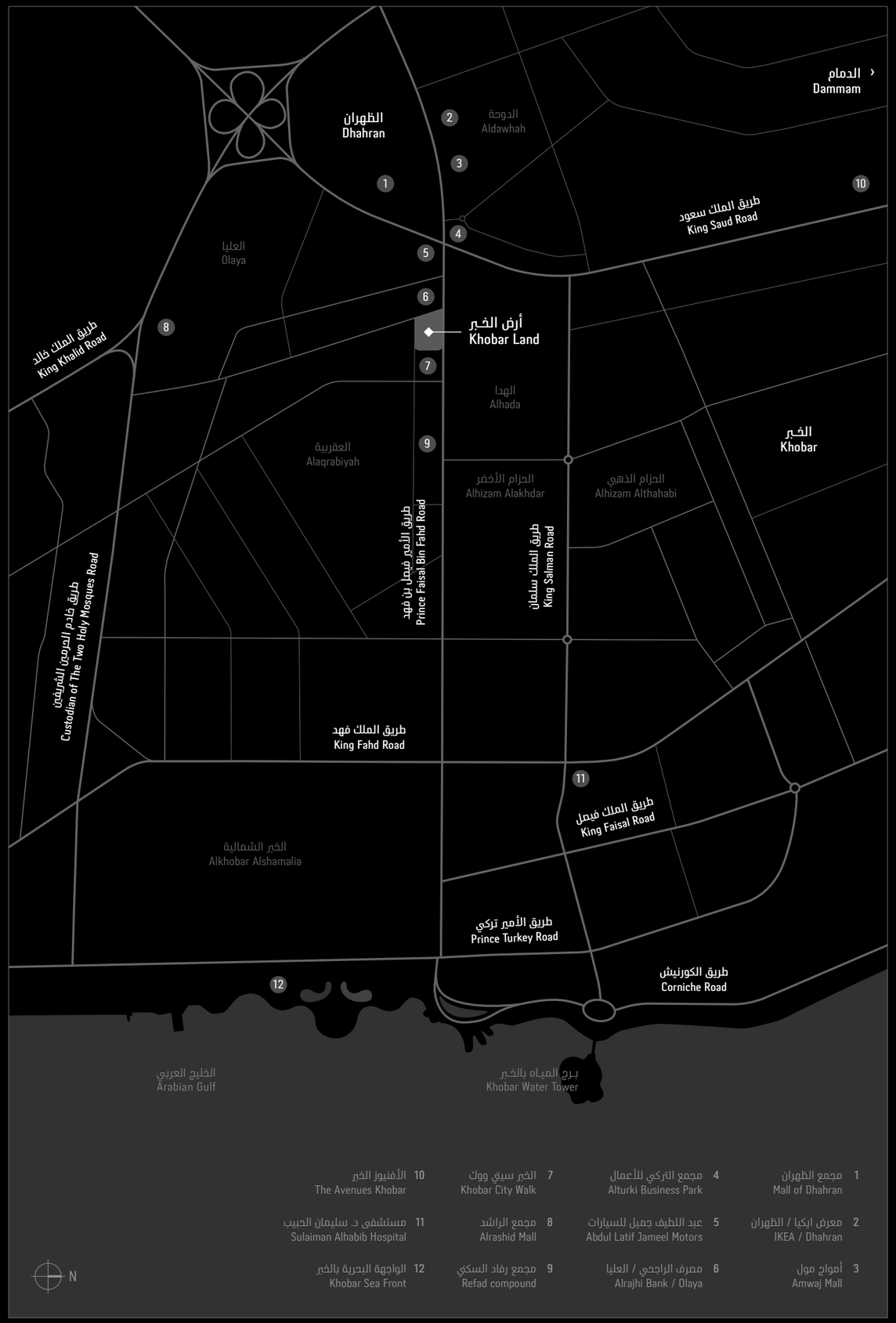
نموذج تصميمي مقترح، مربع تجاري

أرض الخبر: جوهرة وكل ما يجاورها ثمين
KHOBAR LAND: EMBRACED BY PRESTIGE

لعل من أندر الفرص أن تمتلك عقاراً يمنحك مشهداً بانورامياً على مدينة الخبر، ويعود الفضل في ذلك لعلو موقع الأرض في المدينة، إذ ترتفع عن مستوى سطح البحر بحوالي 31 متراً. كما تقع أرض الخبر في أحد أرقى الأحياء، وهو حي العليا، بمساحة إجمالية تبلغ 37,470 متر مربع. ولأنها على طريق الأمير فيصل بن فهد الحيوي والرئيسي، الممتد من الواجهة البحرية بالخبر حتى مدينة الظهران، فهي على مقربة من المشاريع التنموية الحيوية والخدمات الأساسية في المنطقة.

One of the rarest opportunities is a property offering a panoramic view of Khobar, situated 31 meters above sea level. Located in the prestigious Olaya district, this 37,470 square meters land sits on the vital Prince Faisal bin Fahd Road, extending from the Khobar Water Front to Dhahran. It is close to key projects and essential amenities, making it a prime investment.





1 مجمع الظهران
Mall of Dhahran

2 معرض ايكيا / الظهران
IKEA / Dhahran

3 أمواج مول
Amwaj Mall

4 مجمع التركي للأعمال
Alturki Business Park

5 عبد اللطيف جميل للسيارات
Abdul Latif Jameel Motors

6 مصرف الراجحي / العليا
Alrajhi Bank / Olaya

7 الخبر سيتي ووك
Khobar City Walk

8 مجمع الراشد
Alrashid Mall

9 مجمع رفاد السكني
Refad compound

10 الأفنيوز الخبر
The Avenues Khobar

11 مستشفى د. سليمان الحبيب
Sulaiman Alhabib Hospital

12 الواجهة البحرية بالخبر
Khobar Sea Front

موقع استثنائي وفريد
AN EXCEPTIONAL SPOT

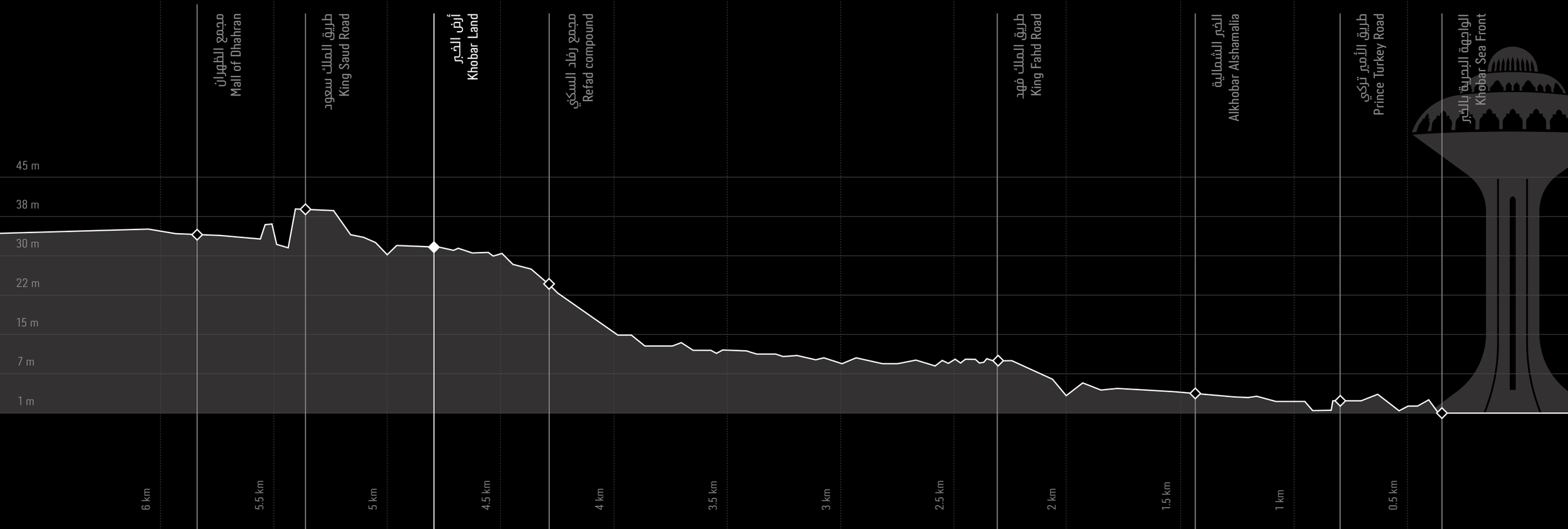
جوهـرة نادرة، في موقع مميز، تتوسـط باقة من أرقى الأحيـاء، وتحيط بها أهم المشاريع التنمـوية، وجميـع متطلبـات الحيـاة اليوميـة، ويحدها من الجهة الشمالية طريق الأمير فيصل بن فهد بطول 250 متراً، ومن الجهـة الجنوبيـة طريـق الأمير جلـوي بن عبدالعـزيز بن مساعـد. كمـا يقابلهـا مشـاريع تجـارية، وفلل سكنيـة راقيـة. أما من الجهـة الشرقية، فيحدها الخـبر سيتي ووك، ومن الجهــة الغربيــة يحدها طريــق فراس بن النضــر.

A rare gem in a prime location, nestled among prestigious neighborhoods and essential amenities. To the north is Prince Faisal bin Fahd Road, to the south is Prince Jalawi bin Abdulaziz bin Musaed Road. Surrounded by commercial projects and luxury villas, it is near Khobar City Walk to the east and Firas Ibn Alnudur Road to the west.

موقـع مرتفــع، وفــرص ممـيزة
UNLOCKING OPPORTUNITIES AT AN ELEVATED LOCATION

من أعلى نقطة فوق مستوى سطـح البحر، بارتفـاع يبلـغ 31 متراً، تُطـل الأرض على مدينة الخـبر، إذ يتيح لك هذا الارتفاع رؤية امتداد المدينة بكل سحرها، على طول طريق الأمير فيصل بن فهد وصولاً إلى الواجهة البحرية، حيث تبلـغ المسافة 4.5 كيلومتر. ولطبيعـة المنطقة الطوبوغرافية، فإنها أقل عرضة للتأثر بالتقلبات الجوية بحيث تنساب مياه الأمطار دون أن تتجمع.

At 31 meters above sea level, this land offers panoramic views of Khobar, extending along Prince Faisal bin Fahd Road to the waterfront, 4.5 km away. The area's topography ensures minimizing weather-related issues and efficient rainwater drainage.



حلقة الوصـل بين أهم الوجهـات
CONNECTING EVERYTHING

يتميز الموقع الاستراتيجي لأرض الخبر بقربه من أهم المشاريع التنموية والقطاعات الخدمية مثل البنوك والمجمعات التجارية، فضلاً عن مجاورته للأحياء السكنية الراقية والقصور. كما يعتبر حلقة الوصل بين أهم مدن المنطقة الشرقية؛ الدمام والظهران وبين الواجهة البحرية، وصولاً إلى مطار الملك فهد الدولي وجسر الملك فهد. كما تقع الأرض على مسافات قريبة جداً من أهم الوجهات في المنطقة مثل الخبر سيتي ووك ومجمع الظهران والأفنيوز الخبر وجامعة الملك فهد للبترول والمعادن، مركز اثراء، وغيرها الكثير.

Khobar Land's strategic location offers proximity to key projects, banks, commercial complexes, and upscale residential areas. It serves as a vital link connecting Dammam, Dhahran, the waterfront, King Fahd International Airport and King Fahd Causeway. Additionally, it is near major attractions like Khobar City Walk, Dhahran Mall, The Avenues Khobar, King Fahd University of Petroleum and Minerals, and Ithraa Center.

0د
الخبر سيتي ووك
Khobar City Walk

1د
مجمع الظهران
Mall of Dhahran

3د
وسط الظهران
Dhahran Center

5د
الأفنيوز الخبر
The Avenues Khobar

6د
جامعة الملك فهد للبترول
King Fahd Uni. of Petroleum

6د
استاد الدمام الجديد
New Dammam Stadium

8د
الواجهة البحرية بالخبر
Khobar Sea Front

8د
برج غرفة الشرقية
Asharqia Chamber Tower

8د
أرامكو السعودية
Saudi Aramco

12د
وسط الدمام
Dammam Center

14د
جسر الملك فهد
King Fahd Causeway

29د
مطار الملك فهد الدولي
King Fahd International Airport


Signature



أرض الخبر: جوهرة بين يديك
A RAW GEM. SHAPE IT AS YOU LIKE.

تتلألأ أمامك أرض الخبر كجوهرة نفيسة، لتشكلها حتى تصل ذروة إمكانياتها، مستفيداً من المساحة الإجمالية وهي 37,470 متر مربع. كما تعتبر الأرض ضمن النطاق العمراني لمدينة الخبر، وهي أرض خاضعة للتخطيط بنسبة 33%، ويمكن إعادة تصنيف استخدام الأرض لدى أمانة المنطقة الشرقية كأرض تجارية واحدة أو مجموعة من القطع التجارية والسكنية، بحيث تكون 4 أدوار للقطع التجارية، ودورين للقطع السكنية.

A precious gem awaiting transformation, spanning 37,470 square meters within the urban landscape, Khobar Land is 33% subject to infrastructure preplanning. It holds immense potential. Eastern Province Municipality permits reclassification for commercial or mixed-use development, with up to 4 floors for commercial plots and 2 floors for residential plots.



مجسم مكوك الفضاء ديسكفري 1985م



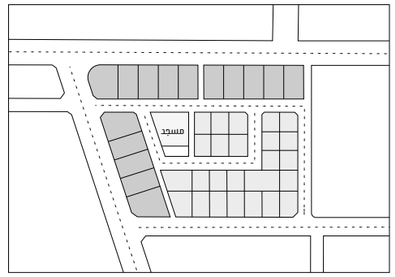


نموذج تصميمي مقترح، مخطط سكني تجاري

النموذج الأول: مقترح مخطط سكني تجاري
MASTER PLAN 1: SUGGESTED RESIDENTIAL/COMMERCIAL

تتوسط أرض الخبر العديد من الأحياء السكنية الراقية في المدينة، علماً بأن هذه المنطقة تشكل عنصر جذبٍ للباحثين عن مساحات سكنية بذات المستوى، وهذا ما يجعل أرض الخبر فرصة لاعتمادها مخططاً سكنياً تجارياً ضمن أحياء مميزة ذات مخططات عصرية، معززة ببنى تحتية ذكية ومستدامة، بالإضافة إلى محلات تجارية ترفد ازدهار المنطقة وتولد فرص تجارية جديدة، وذلك بمساحة صافي مطور تصل إلى 25,000 متر مربع، وعدد قطع تجارية 15 قطعة وسكنية 25 قطعة.

Surrounded by upscale residential neighborhoods, it offers an ideal opportunity for a commercial-residential development plan. With a net developed area up to 25,000 square meters, it features 15 commercial and 25 residential plots. Smart and sustainable infrastructure, along with supporting shops, will enhance the area's prosperity and create new commercial prospects.



◇ تجـاري ◇ سكـني

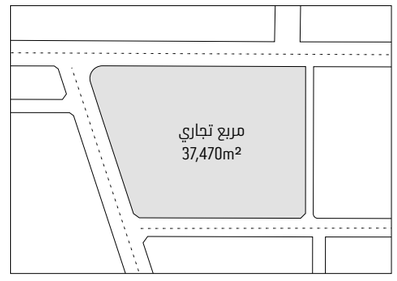


نموذج تصميمي مقترح، مربع تجاري

النموذج الثاني: مقترح مربـع تجاري
MASTER PLAN 2: SUGGESTED COMMERCIAL BLOCK

نظـراً لقـرب أرض الخـبر من الأحيــاء السكنية وأهـم المشـاريع الخدميـة، التسويقية والترفيهيـة بالمدينة، فإن ذلك يؤهلها لتكون أحدث إضافة لهذا المشهد التجاري الحيوي والزاخر بالخيارات. لذلك، يمكن تصمـيم الأرض وتشكيلها بحيث تحتضـن مربعاً تجارياً ضخماً بكافة خدماته الأساسية، إذ يمكن تشييد مجمـع تجاري راقي يضم بوتيكات ومحـلات وعلامات تجارية عالمية ومحلية، فضلاً عن المعــارض، الأســواق، المقاهــي والمطاعــم على اختلافهــا.

Proximity to residential neighborhoods and key amenities positions Khobar Land as the newest addition to the vibrant city scene, offering abundant opportunities. It lends itself to the creation of a large commercial block, housing upscale complexes featuring international and local boutiques, exhibitions, cafes, and diverse restaurants, catering to varied preferences.



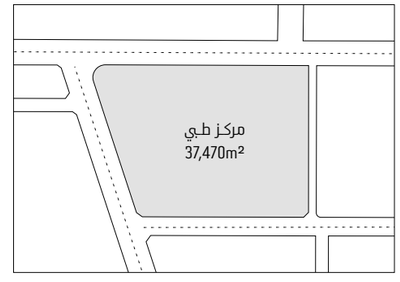


نموذج تصميمي مقترح، مركز طبي

النموذج الثالث: مقترح مركز طبي
MASTER PLAN 3: SUGGESTED MEDICAL CENTER

تمتلك أرض الخبر مقومات أساسية تتناسب مع المجال الطبي، حيث إنها تتوسط عدة أحياء سكنية بحاجة لمختلف خدمات الرعاية الطبية، وهذا ما يمهد الأرضية إلى إنشاء مركز طبي متكامل، متعدد التخصصات، بكافة خدماته، ليلبي احتياجات الرقعة السكانية الكبيرة. ويمكن للمركز الطبي أن يضم العيادات الطبية المتنوعة.

The strategic location amidst residential neighborhoods presents a promising opportunity for investors in the medical field. It is primed for the development of a comprehensive, multi-specialty medical center to cater to the diverse healthcare needs of the surrounding population. The center can house various medical clinics, providing essential services to the community.





نموذج تصميمي مقترح، مركز رياضي

النموذج الرابع: مقترح مركز رياضي
MASTER PLAN 4: SUGGESTED SPORTS CENTER

تشكل المساحة المثالية للأرض فرصة مميزة لإنشاء مركز رياضي متكامل وحديث يخدم أهالي المدينـة، ويُلبي احتياجاتهـم من الأنشطـة الرياضـية واللياقـة البدنية. كما سيجـذب موقعه الاستراتيجـي وخدمـاته المتنوعة العديد من الـزوار، ما يجعلـه مشروعًـا ناجحًـا بامتياز، يحقق الفائـدة ويساهـم في رفع مستوى جـودة الحيـاة.

The land area presents a great opportunity for an state-of-the-art sports and fitness center catering to the city's residents. Its strategic location and diverse amenities will draw in numerous visitors, ensuring a highly successful project that enhances the community and uplifts quality of life.



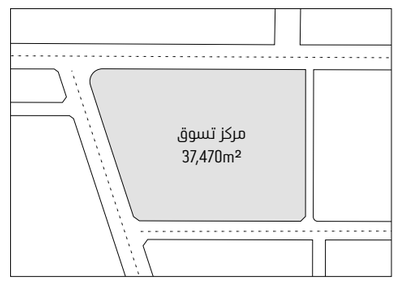


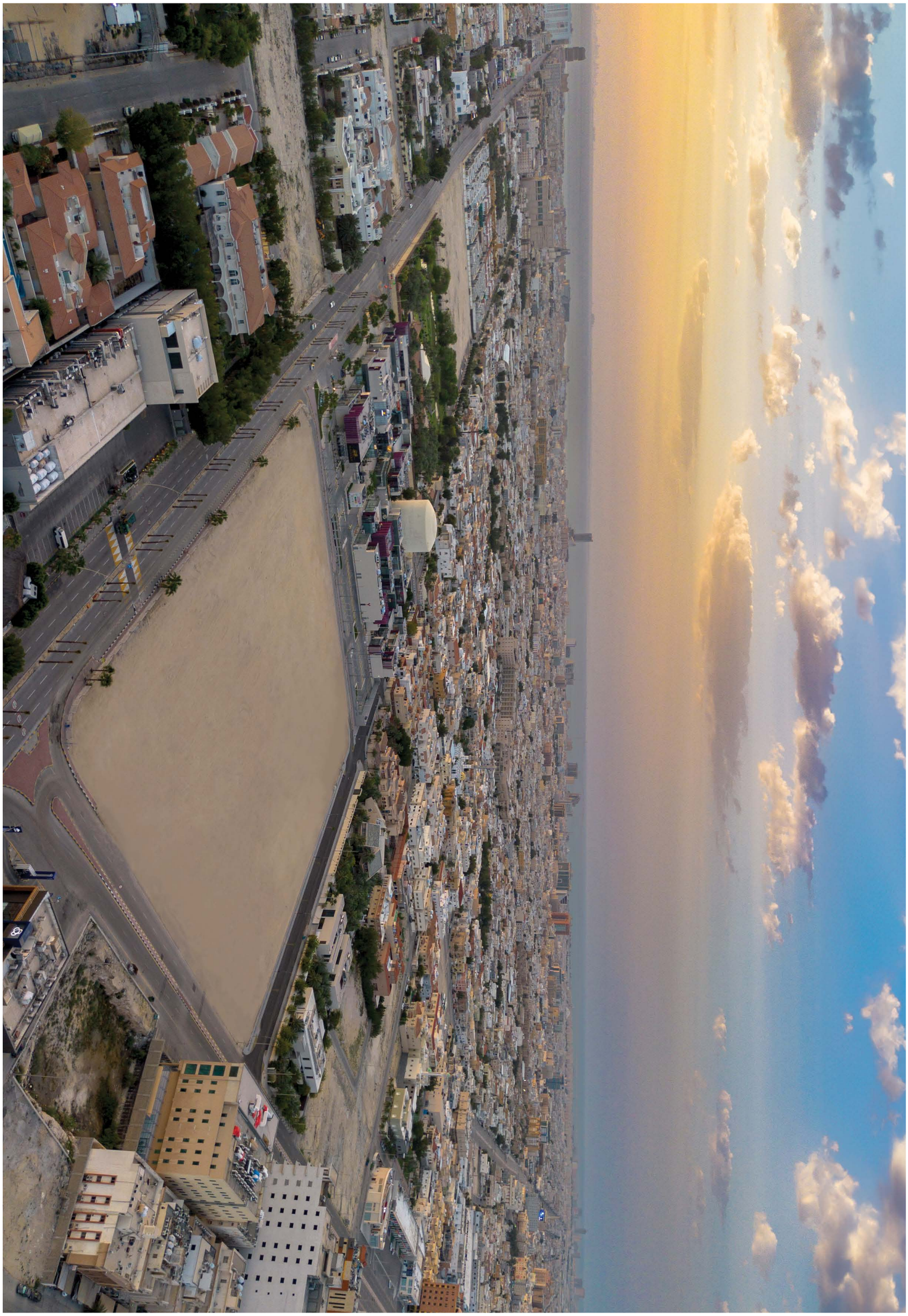
نموذج تصميمي مقترح، مركز تسوق

النموذج الخامس: مقترح مركز تسوق
MASTER PLAN 5: SUGGESTED HYPERMARKET

إن موقـع الأرض في مركـز المدينـة يجعلهـا ملتقـى جميـع المحـاور ونقطـة التقـاء الأحيـاء السكنيـة والمناطـق التجـارية، ولهـذا فإن إنشـاء مركز تسـوق هايبر ماركـت مع كافة خدماته سيشكل قوة جـذب لشريحـة كبيرة من قاطـني المنطقـة والأفـراد، نظـراً لسهولـة ومولهـم إليهـا، ممـا سيسـاهم في خدمـة المنطقـة.

Situated downtown, the land serves as a nexus between residential and commercial zones, making it an ideal location for a hypermarket shopping center. With easy access for residents and visitors alike, it will draw a large segment of the population, serving the community and enhancing convenience.







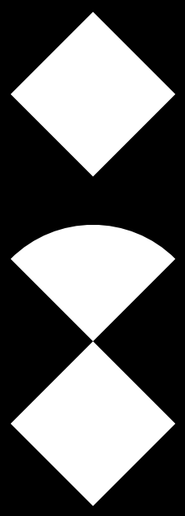
امتلك جزءاً من تاريخ الخبر
OWN A PART OF KHOBAR'S HISTORY

إنك أمام فرصة مميزة لتشكيل جزء من ملامح هذه المدينة الراسخة في التاريخ عندما تصقل أرض الخبر، هذه الجوهرة الثمينة، عبر مشروع رائد يدعم برنامج جودة الحياة ورؤية المملكة 2030، ومحققاً لتطلعاتك في مختلف القطاعات، حيث تأتي المنطقة الشرقية في مقدمة الوجهات الجاذبة للمستثمرين من داخل وخارج المملكة، وهي غنية بمقومات حضرية وسياحية مما يساهم في خلق فرص استثمارية واعدة، وأهمها القطاع العقاري الذي يشهد نمواً سريعاً في الآونة الأخيرة.

You have a rare chance to shape the future of Khobar Land, a precious gem, through a groundbreaking project aligned with the Quality of Life program and Vision 2030. As the Eastern Province emerges as a top destination for investors, both local and international, seizing this opportunity promises fruitful returns. With abundant urban and tourism potential, particularly in the rapidly growing real estate sector, Khobar Land offers promising investment prospects.



تقاطع طريق الأمير فيصل بن فهد 2000م



Saudi Tharwa Real Estate Co.
P.O. Box 3969 Alkhobar 31952, KSA
+966 (13) 849 1111, +966 56 549 1111

رقم التسويق: 6200193382
إخلاء مسؤولية: الرسومات والصور الفنية الواردة في هذا
الكتيب الترويجي هي لأغراض التوضيح والتسويق فقط.