

# TARAF BUSINESS HUB

حيث تتحول الرؤية إلى واقع أعمال ملموس  
Where vision turns into tangible business reality



إدارة المرافق و التسويق العقاري  
Property Management, Facility  
Management & Real Estate Marketing

نفوذ التطوير  
إدارة الأملاك والمرافق

الرقم الموحد : 920010213

المالك  
Owner

تف  
TARAF



TARAF  
BUSINESS  
HUB

## مساحات مصممة بعناية لتناسب طموحاتك

Carefully designed spaces to match your goals

مكونات المشروع: 3 مباني | Project Components

الوحدات Units	المساحة Area	المباني داخل المشروع Buildings Within the Project
2 معارض - 7 مكاتب 7 Offices - 2 Showroom	2193.56	المبنى A The building A
4 فلل 4 Villas	1522.87	المبنى B The building B
4 فلل 4 Villas	995.46	المبنى C The building C

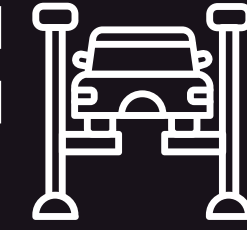
Leasable  
Area

المساحات  
التأجيرية:  
4711.89 m<sup>2</sup>



No. of  
parking

اجمالي عدد  
المواقف:  
163 موقف



Land  
Area

مساحة  
الأرض:  
3,495.3 m<sup>2</sup>



## Project Features | مميزات المشروع

### Why Choose Taraf Business Hub ?

"At Taraf Business Hub, we offer an exceptional blend of privacy, practicality, and architectural excellence."

### لماذا ترف بزنس هب هو خيارك المثالي؟

"في ترف بزنس هب، نمحك مزيجًا استثنائيًا من الخصوصية، العملية، والفخامة المعمارية."

163 basement parking spaces

163 موقف في القبو



5 modern elevators serving the project from the basement level

5 مصاعد حديثة تخدم المشروع من البدروم



Central VRF air-conditioning installed in all units.

تكييف مركزي VRF راكب لجميع الوحدات



Central VRF air-conditioning installed in all units.

احترافية VIP



Surveillance Cameras covering the entire project

كاميرات مراقبة تغطي كامل المشروع



24 /7 security services

حراسات أمنية على مدار 24 ساعة



Additional rooms available for rent as standalone service spaces

غرف إضافية للاستئجار كمساحات خدمات



Central VRF air-conditioning installed in all units.

عدادات كهرباء مستقلة لكل وحدة



24 /7 facility maintenance and cleaning services

صيانة ونظافة للمرافق على مدار الساعة



Modern infrastructure with high-speed fiber optics

بألياف بصرية عالية السرعة



Outdoor seating areas

جلسات خارجية



Private entrances for each villa

مداخل خاصة لكل فيلا



## Project Location | موقع المشروع

موقع استراتيجي في قلب الشمال النابض يعزز قيمة مشروعك أمام عملائك وشركائك، يمتاز ترف بزنس هب بموقع استراتيجي شمال الرياض، يضعك على بُعد دقائق من المحاور الاقتصادية والحكومية والضيافية الأهم في المدينة.

A strategic location in the heart of North Riyadh's vibrant hub enhances your project's value in the eyes of your clients and partners, Taraf Business Hub is distinguished by its strategic location in North Riyadh, placing you just minutes away from the city's key economic, governmental, and hospitality hubs .

يقع المبنى في الجزء الشمالي لمدينة الرياض ويتميز بالقرب من جميع المحاور الرئيسية.

The project is located in northern Riyadh, with direct proximity to the city's key arterial roads and major corridors .



مطار الملك خالد الدولي 15 دقيقة  
King Khalid International Airport  
- 15 minutes



واجهة الرياض 7 دقائق  
Riyadh Front - 7 minutes



مستشفى الملك عبدالله الجامعي 10 دقيقة  
King Abdullah University Hospital  
- 10 minutes



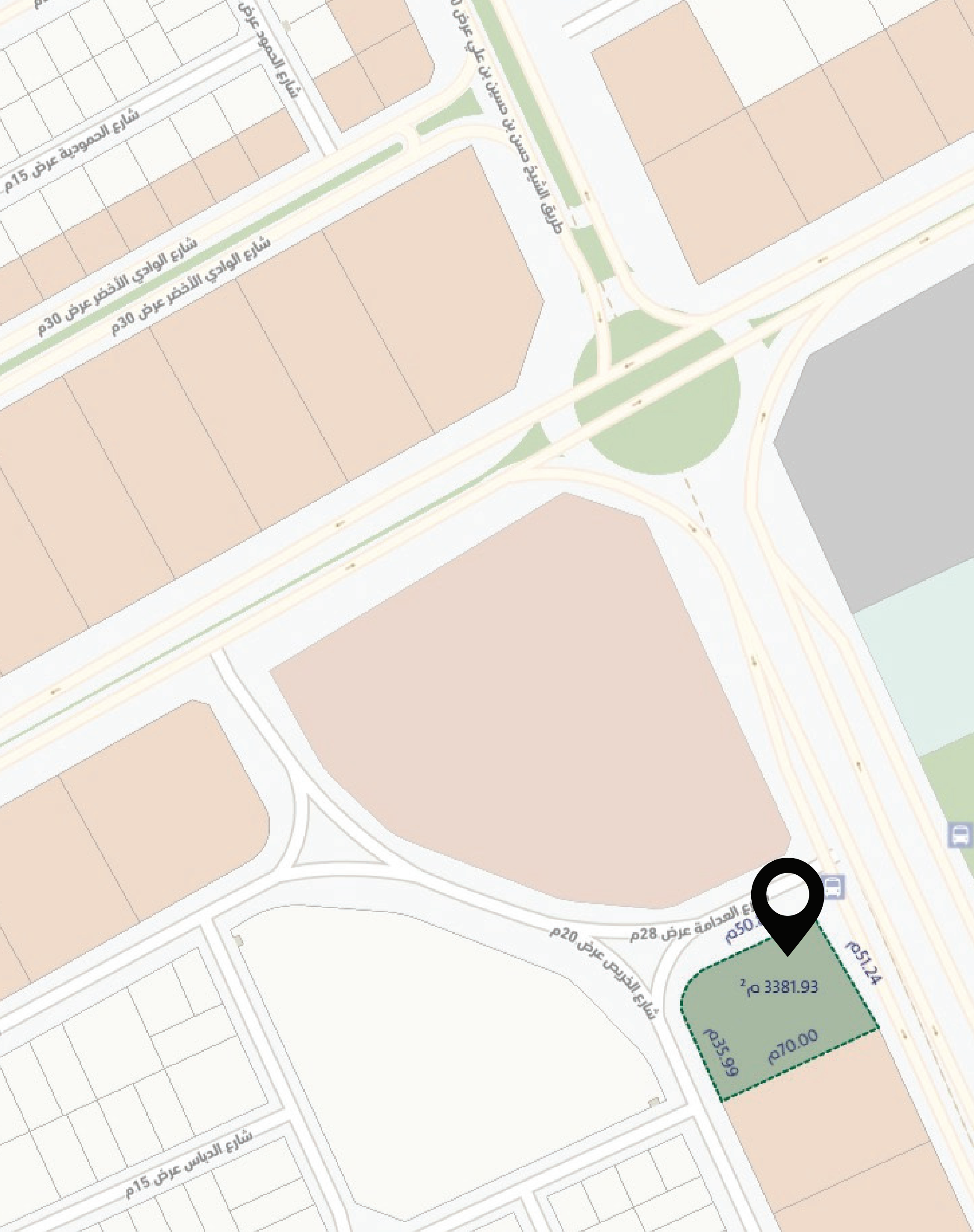
جامعة الأميرة نورة 12 دقيقة  
Princess Nourah University  
12 minutes



الرياض بارك 22 دقيقة  
Riyadh Park - 22 minutes



غرناطة مول 6 دقائق  
Granada Mall - 6 minutes



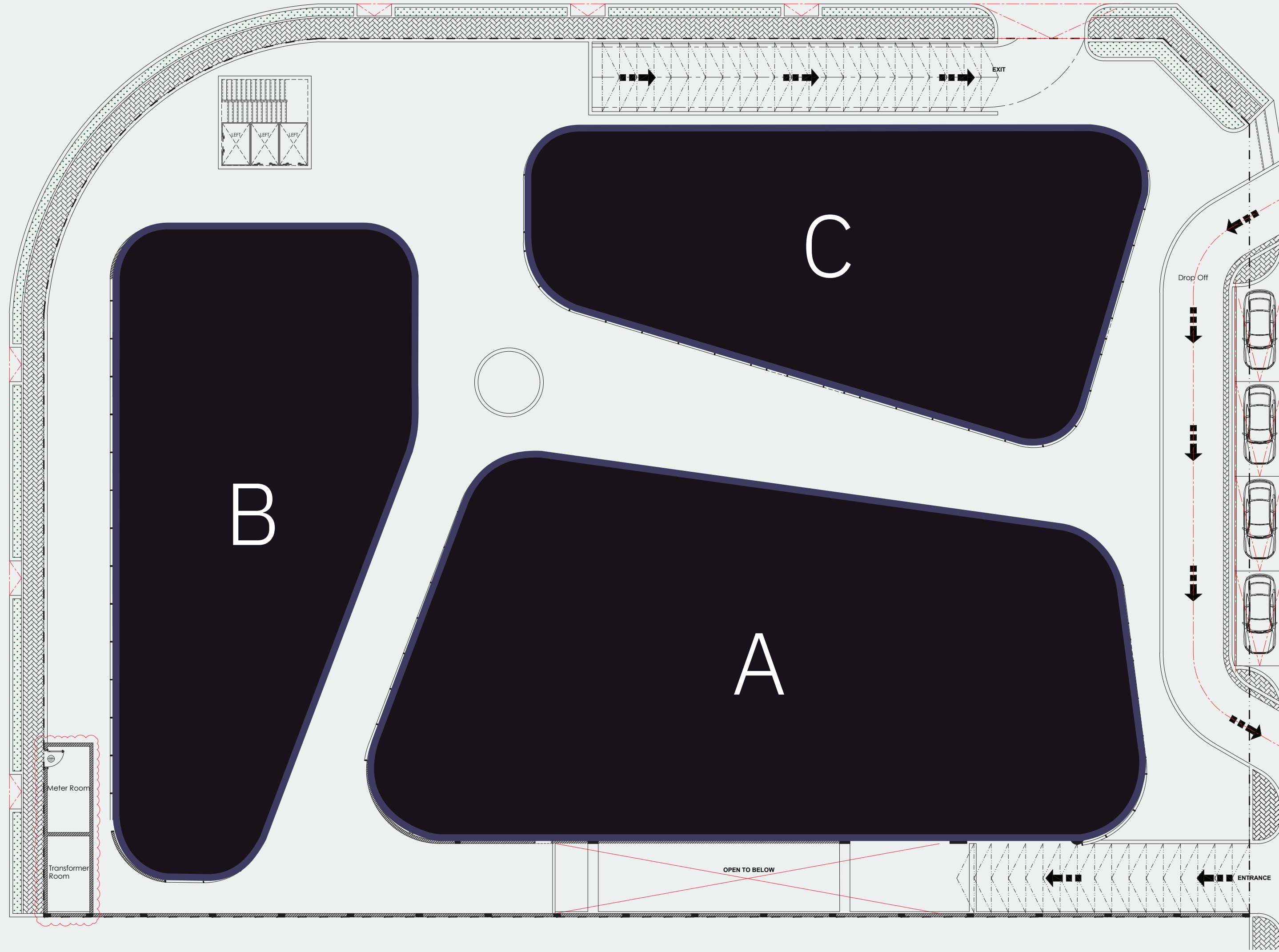


## صور داخل المشروع

### Inside the Complex

تخطيط متكامل يوازن بين الفخامة والوظيفة، ليمنحك بيئة أعمال راقية  
تعكس قيمة علامتك التجارية

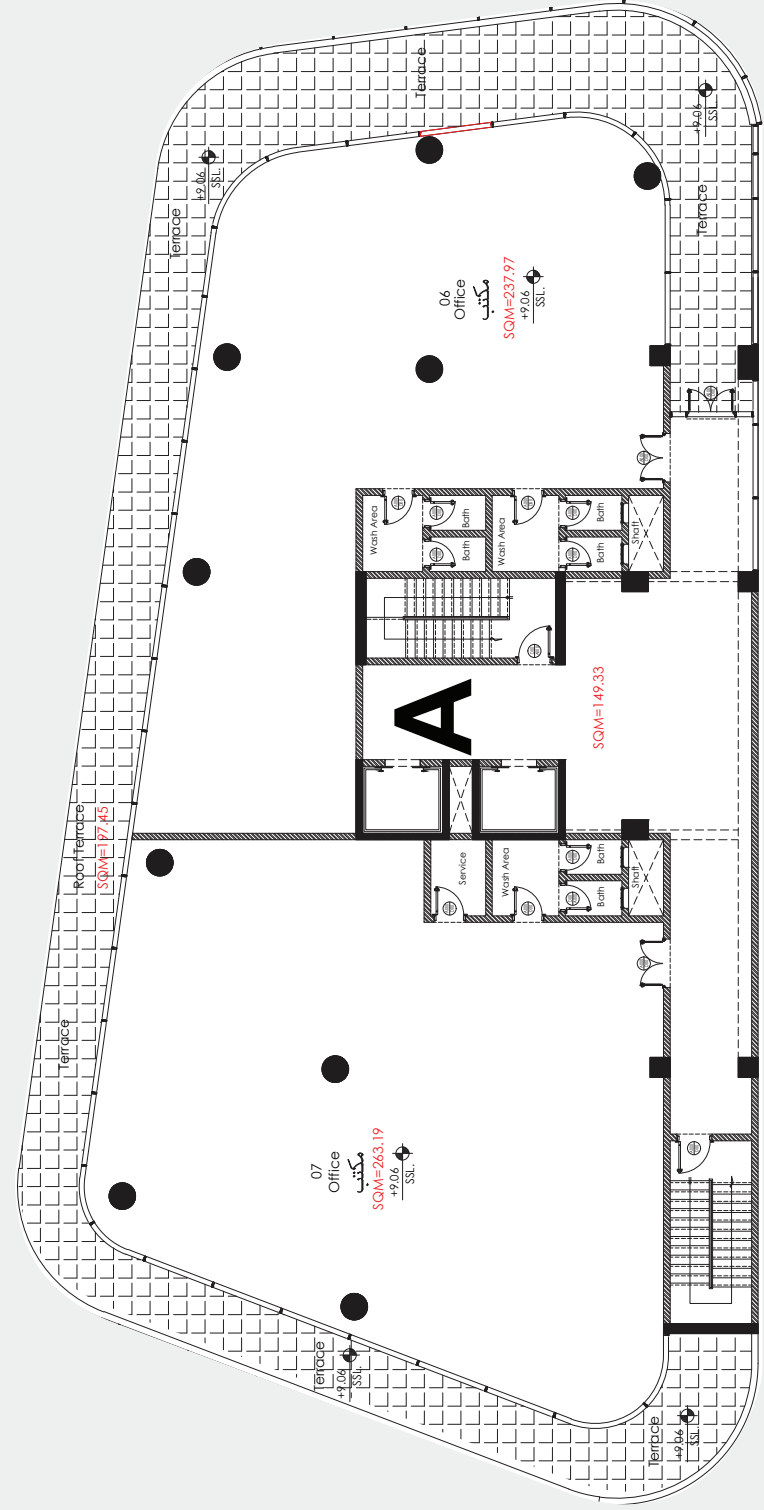
A masterfully balanced layout of elegance and function,  
creating a premium business environment that reflects your  
.brand value



## Master Plan | المخطط العام

صمّمنا كل مبنى ليعكس شخصية أعمالك، من الواجهة الرخامية الراقية، إلى المساحات الرحبة التي تحتضن إنتاجيتك

We designed each building to reflect your brand identity, of your business, from the high-end marble facade, to spacious interiors designed to support productivity .



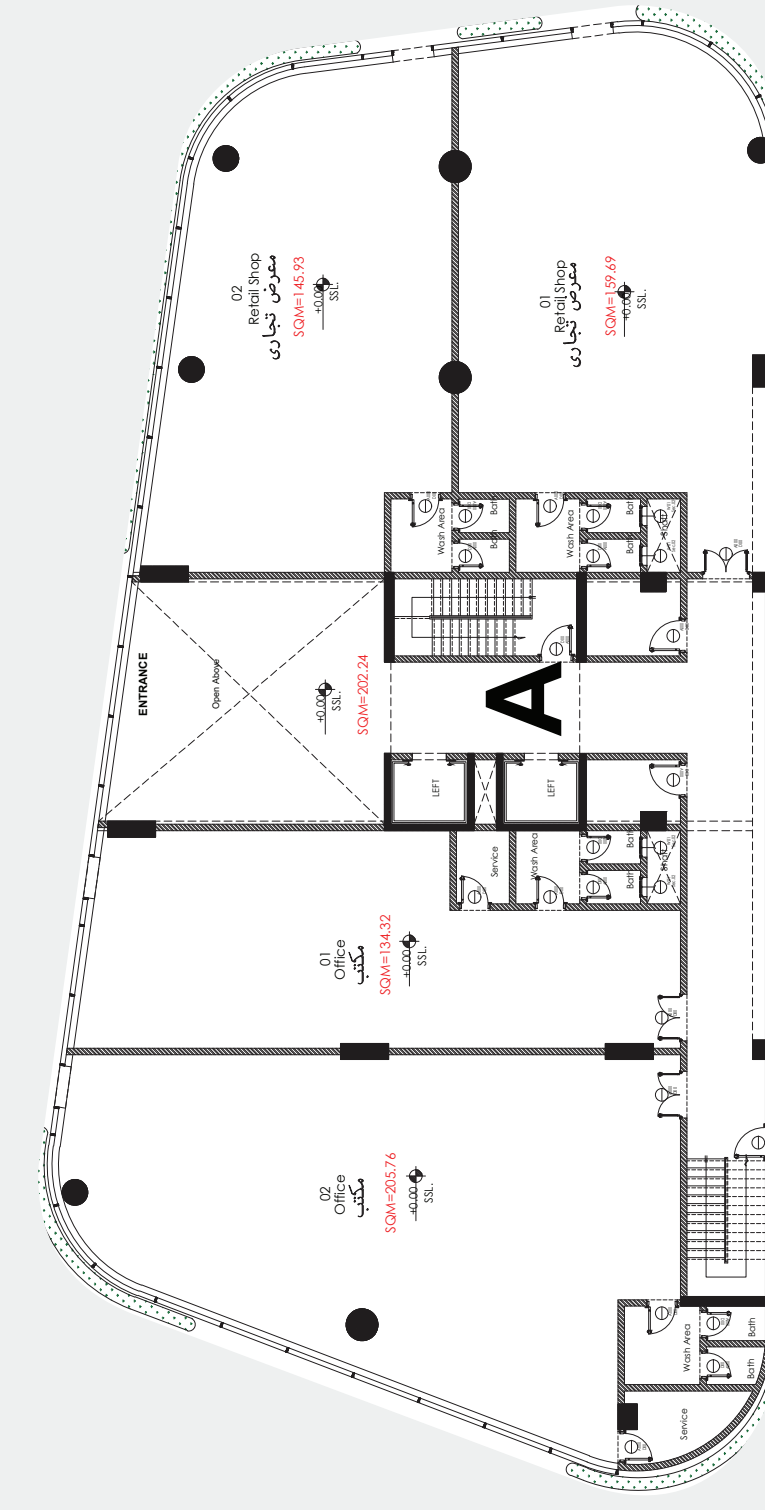
### الدور الثاني Second Floor

Area المساحة	Property Type النوع العقار	Unit رقم الوحدة
237.97	Office مكتب	6
263.19	Office مكتب	7
197.45	Balcony شرفه	1



### الدور الأول First Floor

Area المساحة	Property Type النوع العقار	Unit رقم الوحدة
305.62	Office مكتب	3
134.32	Office مكتب	4
205.76	Office مكتب	5



### الدور الارضي Ground Floor

Area المساحة	Property Type النوع العقار	Unit رقم الوحدة
159.69	Retail shop معرض تجاري	1
145.93	Retail shop معرض تجاري	2
134.32	Office مكتب	1
205.76	Office مكتب	2

# المبنى A

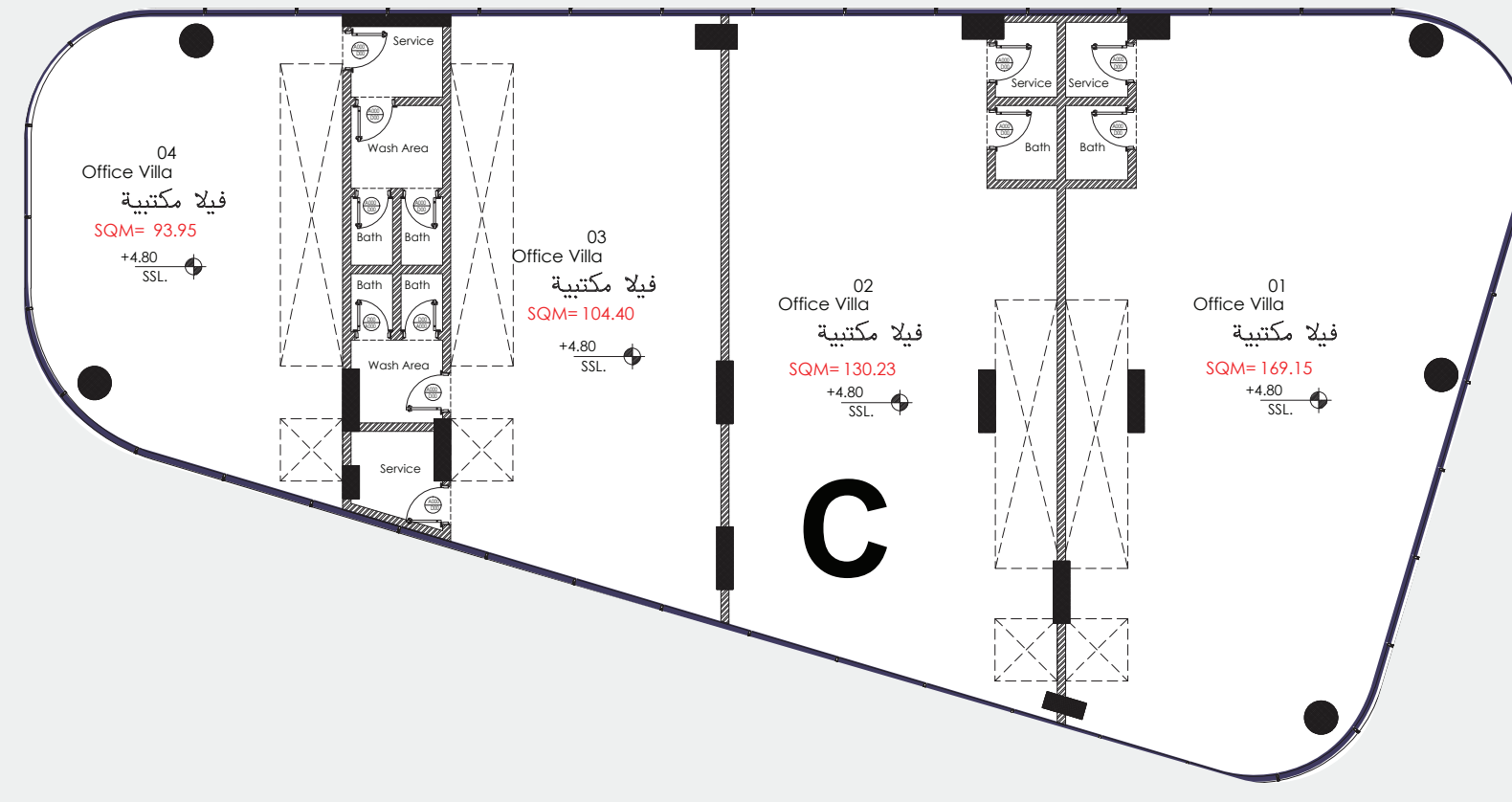
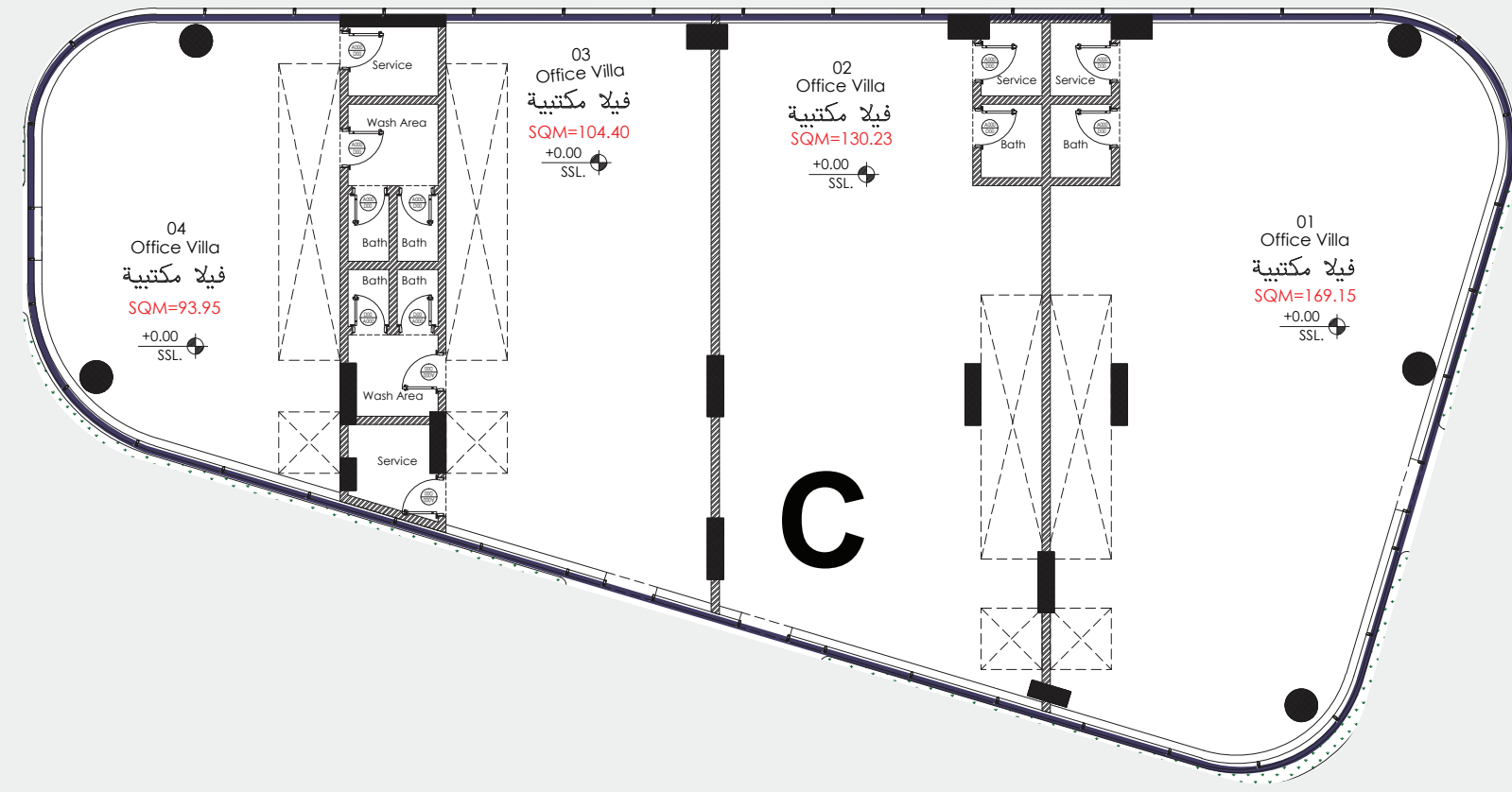
مساحة تجمع بين الرقي والوظيفية

A space that combines

elegance and functionality

- معارض ومكاتب مصممة بعناية لتواكب طموحاتك.
- واجهة رخامية فاخرة، مدخل أنيق، ومنطقة استقبال مشتركة تعكس الحضور الراقى.
- تشطيبات مكتبية مكتملة بمطابخ ودورات مياه، وتكييف مركزي بنظام VRF.
- معارض بانورامية بارتفاع سقف يصل إلى 8 أمتار، جاهزة للاستخدام الفورى.

- Retail shops and offices thoughtfully designed to meet your ambitions .
- Luxurious marble facades, an elegant entrance, and a shared reception area that reflects a prestigious presence.
- Fully equipped office fit-outs, including kitchens, restrooms, and a central VRF air conditioning system.
- Panoramic showrooms with ceiling heights up to 8 meters, ready for immediate use .



Area مساحته	Villa 2	فيلا رقم 2
130.23	Ground Floor	الدور الأرضي
130.23	First Floor	الدور الأول
<b>260.46</b>	<b>Total</b>	<b>الأجمالي</b>

Area مساحته	Villa 4	فيلا رقم 4
93.95	Ground Floor	الدور الأرضي
93.95	First Floor	الدور الأول
<b>187.90</b>	<b>Total</b>	<b>الأجمالي</b>

Area مساحته	Villa 1	فيلا رقم 1
169.15	Ground Floor	الدور الأرضي
169.15	First Floor	الدور الأول
<b>338.30</b>	<b>Total</b>	<b>الأجمالي</b>

Area مساحته	Villa 3	فيلا رقم 3
104.40	Ground Floor	الدور الأرضي
104.40	First Floor	الدور الأول
<b>208.80</b>	<b>Total</b>	<b>الأجمالي</b>

# المبنى C

مساحة تجمع بين الرقي والوظيفية

Flexible units for a premium,  
independent work environment

- فلل مكتبية بتصميم عصري يعكس التميّز.
- يتضمن 4 وحدات مستقلة بتوزيع ذكي للمساحات، مثالية للشركات متوسطة الحجم.
- تشمل كل فيلا دور أرضي وأول، مع تجهيزات متكاملة ومداخل خاصة.
- الخيار الأمثل لمن يبحث عن بيئة هادئة واحترافية في آن واحد.

- Modern office villas designed to reflect distinction .
- Comprising four independent units with a smart space layout, ideal for medium-sized companies .
- Each villa includes a ground floor and a first floor, with complete facilities and private entrances .
- An ideal choice for businesses seeking a quiet yet professional work environment .

# المبنى B

## وحدات مرنة لبيئة عمل مستقلة وراقية Flexible units for an independent, upscale work environment

- فلل مكتبية بمساحات متعددة تجمع بين الخصوصية والاحترافية.

- يتكون من 4 فلل مكتبية على طابقين، بتصميم داخلي عملي متكامل.

- كل وحدة مزودة بدورات مياه، مطبخ، ومصعد خاص لخدمة الموظفين والزوار.

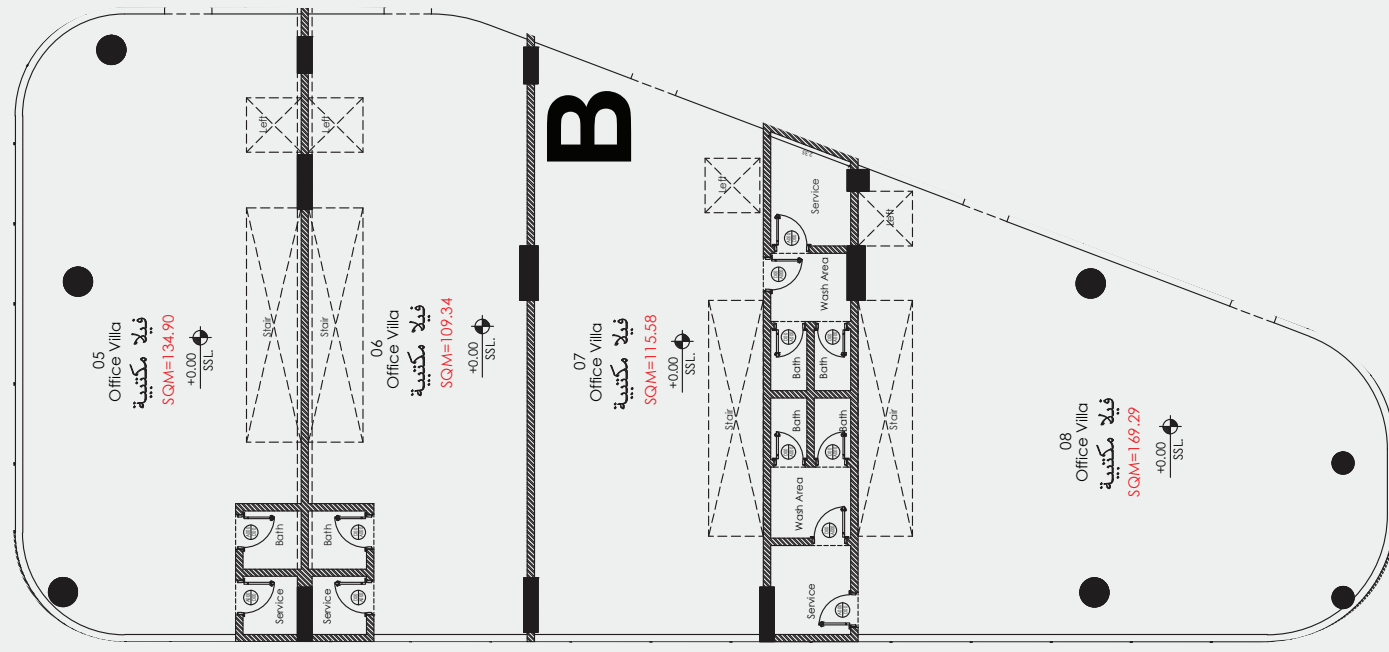
- توزيع مرن يتيح تخصيص المساحات حسب احتياج كل نشاط تجاري.

- Office villas with multiple space configurations that combine privacy and professionalism .

- office villas across two floors, featuring a fully 4 Comprising integrated interior design .

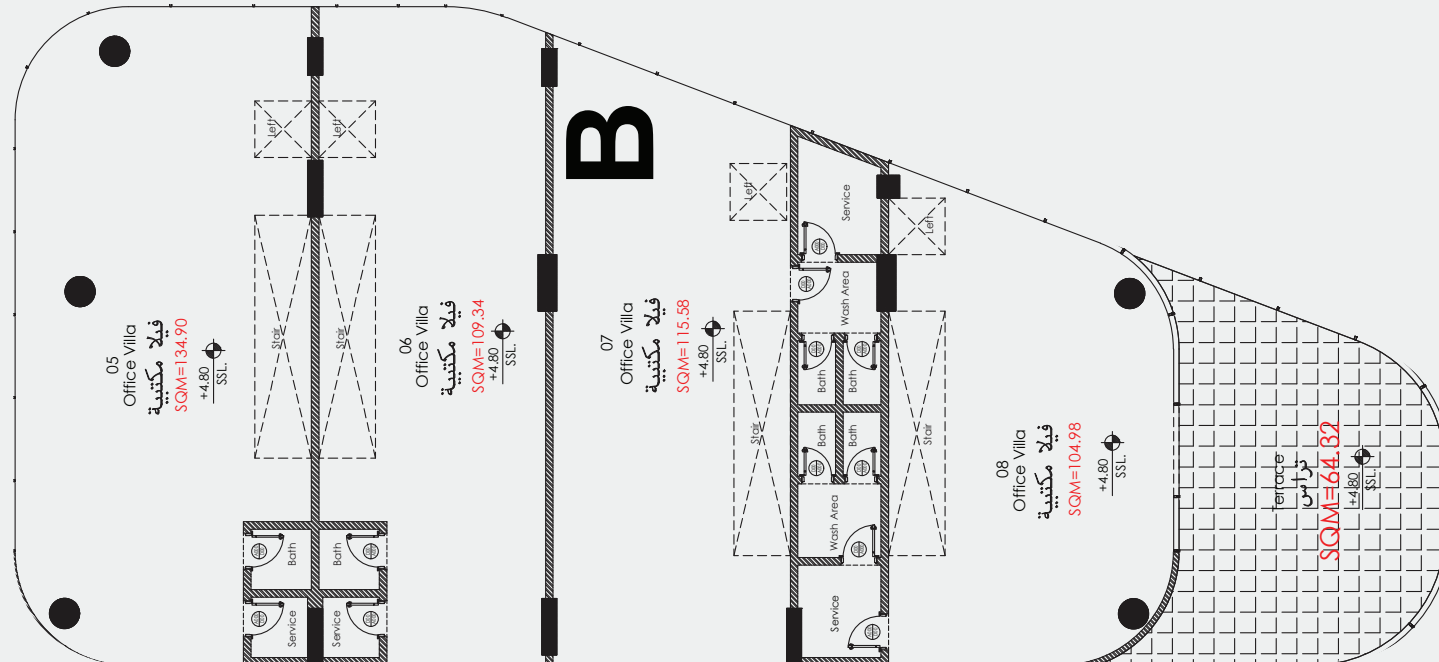
- Each unit is equipped with restrooms, a kitchen, and a private elevator serving employees and visitors.

- A flexible layout that allows space customization according to the needs of each business activity.



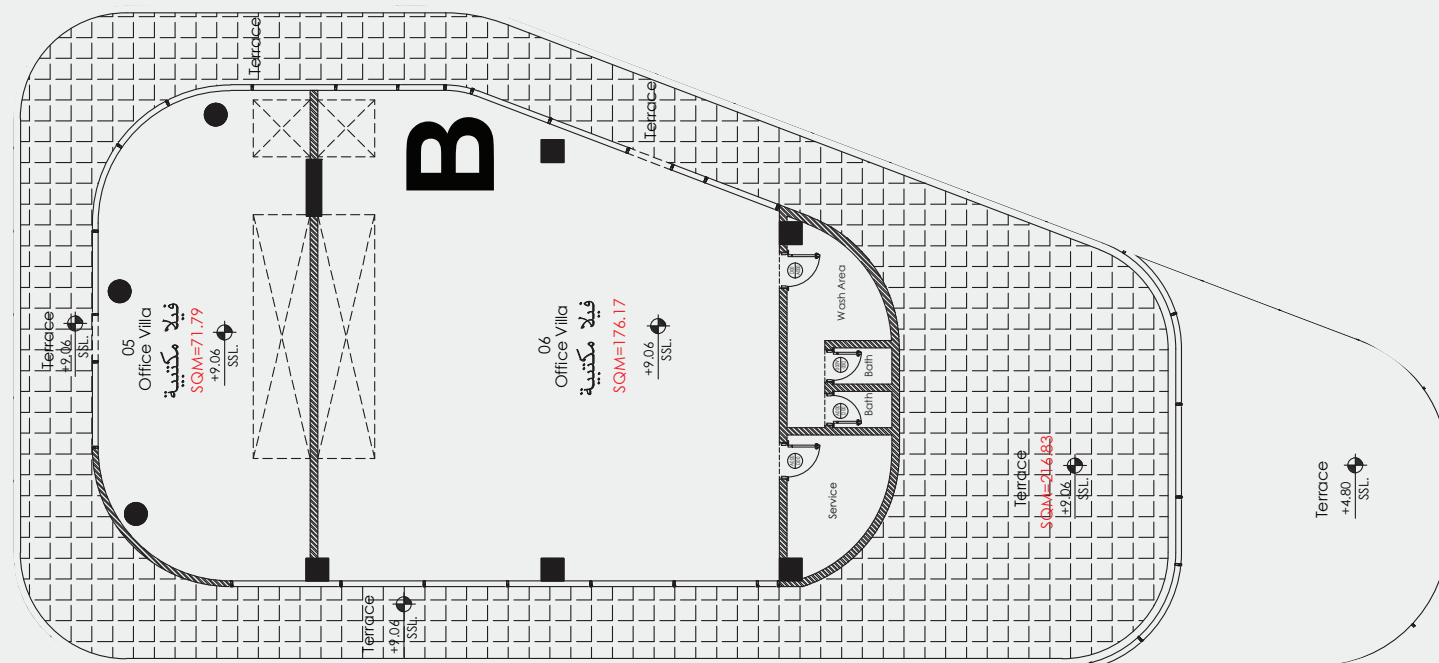
Area	مساحته	Villa 6	فيلا رقم 6
109.34	Ground Floor	الدور الأرضي	
109.34	First Floor	الدور الأول	
176.17	Second Floor	الدور الثاني	
151.79	Balcony	الشرفة	
<b>546.64</b>	<b>Total</b>	<b>الأجمالي</b>	

Area	مساحته	Villa 5	فيلا رقم 5
134.90	Ground Floor	الدور الأرضي	
134.90	First Floor	الدور الأول	
71.79	Second Floor	الدور الثاني	
65.04	Balcony	الشرفة	
<b>406.63</b>	<b>Total</b>	<b>الأجمالي</b>	



Area	مساحته	Villa 6	فيلا رقم 8
169.29	Ground Floor	الدور الأرضي	
104.98	First Floor	الدور الأول	
64.32	Balcony	الشرفة	
<b>338.95</b>	<b>Total</b>	<b>الأجمالي</b>	

Area	مساحته	Villa 7	فيلا رقم 7
115.58	Ground Floor	الدور الأرضي	
115.58	First Floor	الدور الأول	
<b>231.16</b>	<b>Total</b>	<b>الأجمالي</b>	



## قاعدة سكانية قوية تدعم نجاح العلامات المميزة

### A strong population base that supports the success of distinguished brands

#### الفئات العمرية: Age Groups

- تمثل الفئة العمرية من 25 إلى 44 سنة ما نسبته 59% من إجمالي السكان، وهي الفئة النشطة اقتصاديًا والأكثر استهدافًا في الأنشطة التجارية (مكاتب، مطاعم، كافيئات، خدمات).
- يوجد أيضًا حضور ملحوظ للفئة العمرية من 18 إلى 24 سنة نظرًا لقرب المجمع من جامعة الأميرة نورة وبعض المعاهد الخاصة.
- The age group between 44 and 25 years represents 59 % of the total population, making it the most economically active segment and the primary target for commercial activities (offices, restaurants, cafés, and services).
- There is also a notable presence of the 24 to 18 age group, due to the project's proximity to Princess Nourah University and several private institutes.

#### عدد السكان في محيط المشروع: Population within the project's vicinity

- يقع المجمع في أكثر المناطق حيوية في شرق الرياض، ضمن نطاق سكني وتجاري يتجاوز 250,000 نسمة في الأحياء المحيطة مثل قرطبة، غرناطة، الشهداء، واليرموك.
- هذا الحجم السكاني، مع معدل نمو سنوي يقارب 2.8%، يعكس سوقًا متناميًا ومستدامًا للأنشطة التجارية.
- The complex is located in one of the most vibrant areas in East Riyadh, within a residential and residents in surrounding neighborhoods such as Qurtubah, 250,000 commercial zone exceeding Granada, Al-Shuhada, and Al-Yarmouk .
- reflects a growing 2.8 % This population size, along with an annual growth rate of approximate% and sustainable market for commercial activities .

### Strong purchasing power that supports premium brands

## قوة شرائية تدعم العلامات الراقية



#### Economic Characteristics of the Population

The average monthly individual income in mid- to high-income eastern neighborhoods such as Qurtubah ranges between form SAR 9,000 to SAR 14,000 according to the Household Income and Expenditure Survey by the General Authority for Statistics. The purchasing power in the area is considered above average, with clear consumer tendencies toward.

Business solutions and medical & cosmetic activities

Office and technology services

High purchasing power supporting



#### الخصائص الاقتصادية للسكان:

- متوسط دخل الفرد الشهري في الأحياء الشرقية المتوسطة والعليا مثل قرطبة يتراوح بين 9,000 و14,000 ريال سعودي، وفقًا لمسح دخل وإنفاق الأسرة من الهيئة العامة للإحصاء.
- تعتبر القوة الشرائية في المنطقة فوق المتوسطة، مع ميول استهلاكية واضحة نحو:

قوة شرائية تدعم العلامات الراقية





الخدمات المكتبية والتقنية.

حلول الأعمال والأنشطة الطبية والتجميلية.



## بيئة تجارية مصممة لدعم نجاح المقاهي

### A commercial environment designed to support the success of cafés

تم تصميم مزيج المستأجرين في مجمع ترف بعناية لخلق وجهة متكاملة تعزز من أداء المقاهي وتزيد من حركة العملاء.    

The tenant mix at Taraf Complex has been carefully curated to create an integrated destination that supports café success and increases customer footfall

Notes الملاحظات	NO. Units عدد الوحدات	Percentage النسبة التقريبية	Target Audience الفئة المستهدفة
Ideal for the building - offering strong insulation and privacy مثالي للمبنى - عزل جيد واستقلالية	6	%29	Corporate Offices and Administrative Services مكاتب شركات وخدمات إدارية
High demand - a location well suited for visitors الطلب مرتفع - الموقع مناسب للزوار	4	%18	Medical and Cosmetic Clinics عيادات طبية وتجميلية
A comprehensive educational environment close to Princess Nourah University بيئة تعليمية متكاملة - قربه من جامعة نورة	3	%18	Training and Consulting Centers مراكز تدريب واستشارات
Attractive facades and a prime location on the main street واجهات جذابة وموقع مميز على الشارع الرئيسي	2	%12	Upscale Restaurants and Cafés مطاعم ومقاهي راقية
A modern approach - attracting startups and entrepreneurs توجه حديث - يجذب الشركات الناشئة ورواد الأعمال	2	%12	Co-working Spaces مساحات عمل مشتركة
For furniture or interior design brands لماركات أثاث أو ديكور داخلي	2	%12	Showrooms or Interior Design Studios صالات عرض أو تصميم داخلي

# تدفقات يومية عالية تضمن استمرارية الطلب

## High daily foot traffic ensuring sustained demand

يقع المشروع على شبكة طرق رئيسية تربط عدة أحياء نشطة، ويخدم حركة يومية من السكان والموظفين والزوار.

.The project is located on a network of main roads connecting several active neighborhoods, serving daily traffic from residents, employees, and visitors.



### حجم الحركة المتوقعة:

#### Expected Visitor Volume



- 2,500 – 4,000 زائر يوميًا في الأيام العادية.
- تصل إلى 6,000 – 7,000 زائر في المواسم ونهاية الأسبوع.

- 2,500–4,000 visitors daily on regular days .
- Up to 6,000 – 7,000 visitors during peak seasons and weekends .

### مصادر الزوار:

#### Visitor Sources



- سكان الأحياء المحيطة (قرطبة، غرناطة، اليرموك، أشبيلية).
- موظفو الشركات والبنوك القريبة.
- طلاب جامعة الأميرة نورة.
- Residents of surrounding neighborhoods (Qurtubah, Granada, Al-Yarmouk, Ishbilyah).
- Employees of nearby companies and banks.
- Students of Princess Nourah University.



## Units Table | جدول الوحدات

كل وحدة... فرصة استثمارية مكتملة التفاصيل.

Each unit is a fully specified, ready-to-invest opportunity.

إجمالي المساحة Total Area	عدد المواقف Total Parking	النوع Type	م N	الدور Floor	المبنى Building Total
159.69	5	معرض تجاري	1	الأرضي	مبنى A
145.93	4	معرض تجاري	2	الأرضي	
134.32	3	مكتب	1	الأرضي	
205.76	5	مكتب	2	الأرضي	
305.62	10	مكتب	3	الدور الأول	
134.23	5	مكتب	4	الدور الأول	
205.76	7	مكتب	5	الدور الأول	
237.97	9	مكتب	6	الدور الثاني	
263.19	9	مكتب	7	الدور الثاني	
2193.56	57	9		إجمالي المبنى A	
338.30	9	فيلا مكتبيه	1	فيلا-1 مبنى C	مبنى C
260.46	7	فيلا مكتبيه	2	فيلا-2 مبنى C	
208.80	6	فيلا مكتبيه	3	فيلا-3 مبنى C	
187.90	7	فيلا مكتبيه	4	فيلا-4 مبنى C	
995.46	29	4		إجمالي المبنى C	
341.59	7	فيلا مكتبيه	5	فيلا-5 مبنى B	مبنى B
394.85	6	فيلا مكتبيه	6	فيلا-6 مبنى B	
231.16	5	فيلا مكتبيه	7	فيلا-7 مبنى B	
274.27	9	فيلا مكتبيه	8	فيلا-8 مبنى B	
1522.87	27	4		إجمالي المبنى B	
4711.89	113	17		الإجمالي للمجمع	

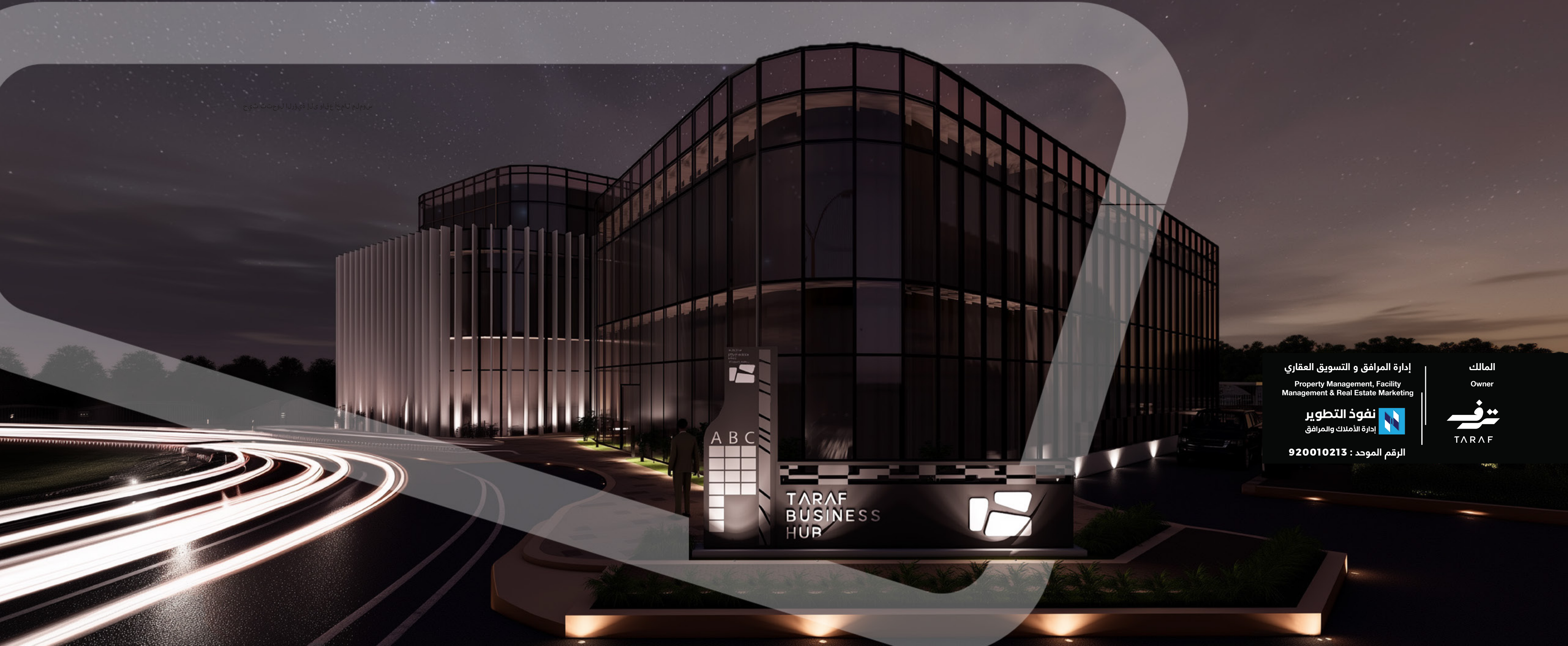


TARAF  
BUSINESS  
HUB

# TARAF BUSINESS HUB

حيث تتحول الرؤية إلى واقع أعمال ملموس  
Where vision turns into tangible business reality

معلومات إضافية عن المشروع



إدارة المرافق و التسويق العقاري  
Property Management, Facility  
Management & Real Estate Marketing

نفوذ التطوير  
إدارة الأملاك والمرافق

الرقم الموحد : 920010213

المالك  
Owner

تف  
TARAF

ABC

TARAF  
BUSINESS  
HUB