


بارك سايد
Park Side



Profile **Project**

Park Side

أيقونة حضرية متكاملة ..



أسلوب حياة
متكامل



Integrated
Lifestyle

نبذة عن حيازة

حيازة للتطوير والاستثمار العقاري هي إحدى الشركات التابعة لمجموعة شركة أحمد سيف القابضة ، التي تسعى لتقديم نهج استراتيجي مميز في مجال التطوير العقاري تميزنا بتطوير مشاريع ضخمة في المنطقة وساهمنا في تطوير مباني حديثة تظهر العمارة الثقافية المبتكرة رسمنا ملامح الريادة والاستثمار في هذا المشروع، وقد واكبنا هندسة البناء بأحدث التقنيات واخترنا الموقع المناسب والذي يتلاءم مع جودة البناء المستدام. حيازة تفردت بالإتقان والتفان بالعمل مما جعلها محل ثقة عملائها وسعيها إلى الوفاء بوعدها من خلال ضمان أعلى معايير الجودة.

حيازة في أرقام

5+ مليار ريال سعودي
قيمة المشاريع المطور

35+
مشروع

20+
سنة خبرة

621,117M²
مشاريع تجارية منفذة

757,229M²
مشاريع تحت الإنشاء





About Hiyaza

Hiyaza for Real Estate Development and Investment is one of the subsidiaries of Ahmed Al Saif Holding Company, striving to deliver a distinguished strategic approach in the field of real estate development. We have excelled in developing large-scale projects in the region and contributed to the creation of modern buildings that showcase innovative cultural architecture. Through this project, we have set new benchmarks in leadership and investment, integrating cutting-edge construction technologies with carefully chosen locations that align with the principles of sustainable building quality. Hiyaza has distinguished itself with precision and dedication, earning the trust of its clients by remaining committed to its promise—delivering the highest standards of quality.

Hiyaza in Numbers

20+
Years of Experience

35+
Projects

5+ Billion Saudi Riyals ¹
Value of Developed Projects

757,229M²
Projects Under Construction

621,117M²
Completed Commercial Projects

**Redefining
contemporary living**

**About
Park Side**

01
نبذة
عن المشروع



مستقبلك يبدأ هنا

يُعد مشروع "بارك سايد" تجسيداً للفخامة الحضرية الممزوجة بالطبيعة، مقدماً نموذجاً متطوراً للحياة المتكاملة. تم تطوير التصميم المعماري بلمسة عصرية أنيقة، حيث تتناغم الأبراج متعددة الاستخدامات مع مساحات واسعة من المساحات الخضراء والمسارات المائية. يتمحور المخطط الرئيسي حول محور مشاة أخضر مركزي يضمن تجربة بصرية وحركية سلسة، ويعزز من جودة الحياة من خلال توفير مناطق ظليلة للتنزه والاستجمام.

Your future starts here

The "Park Side" project embodies urban luxury intertwined with nature, presenting an advanced model of integrated living. The architectural design has been developed with a modern and elegant touch, where the mixed-use towers harmoniously blend with vast green landscapes and water features. The master plan revolves around a central green pedestrian axis, ensuring a smooth visual and spatial experience while enhancing the quality of life through shaded areas for leisure and relaxation.

مزايا استثمارية لا تُضاهى:

تصميم يحكي قصة:

استوحينا فلسفة التصميم من أبراج نجد التاريخية لتجسد الكبرياء والأصالة، بينما دمجنا المساحات الخضراء والمدرجات المستوحاة من أودية الدرعية. هذا المزيج الفريد يخلق هوية ثقافية قوية للمشروع مع توفير بيئة عصرية ومريحة.



موقع مركزي بامتياز:

يقع المشروع في موقع استراتيجي بمدينة الرياض، على تقاطع طريق مكة المكرمة وطريق صلاح الدين الأيوبي. هذا الموقع يضمن لك سهولة الوصول إلى أهم معالم المدينة مثل حديقة الملك سلمان والمتحف الملكي للفنون، بالإضافة إلى قربه من المراكز التجارية الحيوية.



بنية تحتية ذكية:

تم التخطيط بعناية لتوفير انسيابية مرورية غير مسبوقة. مع مداخل ومخارج متعددة ومصممة بعناية، بما في ذلك مدخل عام ومدخل خاص من القبو، نضمن تجربة دخول وخروج سلسة لك ولزوارك.



مشروع متعدد الاستخدامات:

يضم المشروع مجموعة متنوعة من الأصول العقارية لتلبية كافة احتياجاتك. سواء كنت تبحث عن شقة سكنية فاخرة بإطلالة خلابة، أو مكتب إداري في موقع مرموق، أو حق إقامة في فندق راقٍ، ستجد كل ما تحتاجه في مكان واحد.





Unmatched Investment Advantages:

A Prime Central Location:

The project is strategically located in Riyadh, at the intersection of Makkah Al-Mukarramah Road and Salah Al-Din Al-Ayyubi Road. This prime location ensures easy access to the city's most prominent landmarks, such as King Salman Park and the Royal Museum of Arts, in addition to its proximity to major commercial hubs.



A Design that Tells a Story:

We drew the design philosophy from the historic Najd towers, symbolizing pride and authenticity, while integrating green spaces and terraces inspired by Diriyah's valleys. This unique blend creates a strong cultural identity for the project while offering a modern and comfortable environment.



A Mixed-Use Development:

The project features a diverse range of real estate assets designed to meet all your needs. Whether you're looking for a luxurious apartment with a stunning view, a prestigious office space, or a stay in an upscale hotel, you'll find everything you need in one integrated destination.



Smart Infrastructure:

The project is carefully planned to provide unprecedented traffic flow. With multiple thoughtfully designed entrances and exits, including a public entrance and a private basement access, we ensure a smooth and seamless experience for you and your visitors.





توفير نمط حياة متكامل في مشروع بارك سايد

في "بارك سايد"، نعيد تعريف مفهوم السكن الحديث، ليس بجمال التصميم فحسب، بل بخلق بيئة متكاملة تجمع بين الرفاهية والراحة والمجتمع. رؤيتنا تركز على تقديم تجربة معيشية راقية تعزز القيمة الاستثمارية وتضمن عوائد مستدامة على المدى الطويل.

Providing a Comprehensive Lifestyle at the Park Side Project

At Park Side, we redefine modern living – not only through elegant design, but by creating an integrated environment that blends luxury, comfort, and community. Our vision is to offer a refined lifestyle experience that enhances property value and ensures long-term investment returns.



جودة الحياة أولاً:

Quality of Life First:

التخطيط المُتمحور حول الإنسان، والذي يمنح الأولوية للمحاور الخضراء، ويضمن أعلى مستويات الرفاهية والراحة للمقيمين والزوار.

Human-centered planning that prioritizes green corridors and ensures the highest levels of comfort and well-being for residents and visitors.

القيمة المُضافة:

Added Value:

نخلق قيمة استثمارية وعملية طويلة الأمد، بفضل موقعه الاستراتيجي وتصميمه المُهيأ للنمو والمرونة.

We create long-term investment and functional value, thanks to its strategic location and design optimized for growth and flexibility.

الاندماج التراثي:

Heritage Integration:

نحتفي بالتراث النجدي من خلال تفاصيل معمارية مستوحاة من الأصالة، لضمان ارتباط المشروع بهوية العاصمة الثقافية.

We celebrate Najdi heritage through architectural details inspired by authenticity, ensuring the project remains connected to the capital's cultural identity.

Mission:

Our mission is to create a pioneering model of integrated and sustainable living in the heart of the capital, by developing a mixed-use architectural complex that blends modern design luxury with the authenticity of Najdi heritage, creating an urban environment that promotes productivity, well-being, and an enhanced quality of life.

Vision:

To be the most influential and distinguished destination in the Kingdom's urban landscape, with our vision embodied in the 'Park Side' project as an iconic symbol of the perfect balance between past and future—a modern haven that redefines the standards of urban sophistication and sustainable architecture.

الرسالة:

تتمثل رسالتنا في بناء نموذج رائد للحياة المتكاملة والمستدامة في قلب العاصمة، من خلال تطوير مُجمع معماري متعدد الاستخدامات يمزج بين فخامة التصميم العصري وأصالة التراث النجدي، لخلق بيئة حضرية مُحفزة للإنتاجية والرفاهية والارتقاء بجودة الحياة.

الرؤية:

“أن نكون الوجهة الأكثر تأثيراً وتميزاً في المشهد الحضري للمملكة، برؤيتنا التي تتجسد في مشروع 'بارك سايد' كرمز أيقوني للتوازن المثالي بين الماضي والمستقبل، وملاد عصري يُعيد تعريف معايير الرقي الحضري والعمارة المُستدامة.

الخدمات والمرافق:



مسطحات خضراء



الأمن والحراسة

على مدار الساعة



خدمة صف السيارات



مسابح مميزة



نادي رياضي مجهز



كافيهات ومطاعم
راقية



سوبرماركت متكامل



نقل ترددي

توفير باصات مركبات للنقل
الترددي للزوار أو الموظفين.



صيانة ونظافة

خدمات تشغيلية للحفاظ على
المباني والمرافق.



حضانة

Services & Facilities:



**Green
Landscapes**



**Security & Guard
Services**
Availability 24/7



**Valet Parking
Service**



**Signature
Swimming Pools**



**Fully Equipped
Fitness Club**



**Upscale Cafés &
Restaurants**



**Full-Service
Supermarket**



Shuttle Service
Providing shuttle buses for the
transportation of visitors and employees.



**Maintenance &
Cleaning Services**
Operational services to maintain
buildings and facilities.

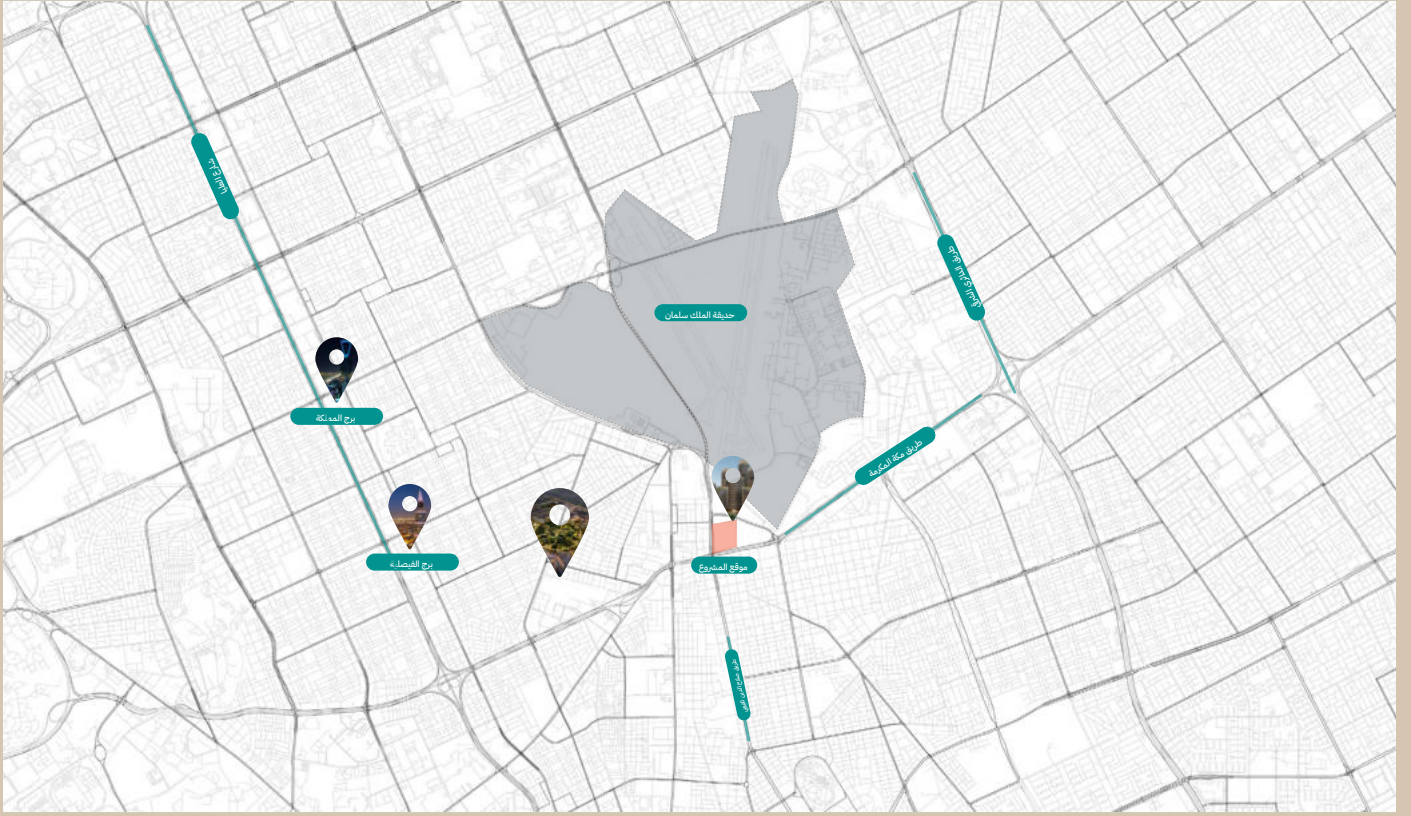


Nursery



Project Location

02
موقع
المشروع



موقع المشروع:

Project Location:

المشروع يقع في موقع استراتيجي بمدينة الرياض على تقاطع طريق مكة المكرمة وطريق صلاح الدين الأيوبي، بالقرب من حديقة الملك سلمان ومعالم بارزة مثل المتحف الملكي للفنون ومتحف النباتات، إضافة إلى قره من مراكز تجارية مثل ذا فيو مول و60 أفينيو. هذا الموقع المتميز يمنحه قيمة عالية من حيث سهولة الوصول والجاذبية الاستثمارية، رغم وجود بعض التحديات المرورية في الجهة الجنوبية.

The project is strategically located in Riyadh, at the intersection of Makkah Al-Mukarramah Road and Salah Al-Din Al-Ayyubi Road, near King Salman Park and prominent landmarks such as the Royal Museum of Arts and the Botanical Museum. It is also in close proximity to major commercial centers like The View Mall and 60 Avenue. This prime location provides high value in terms of accessibility and investment appeal, despite some traffic challenges on the southern side.

إمكانية وصول فائقة

يقع الموقع عند تقاطع الطرق الرئيسية، مما يضمن سهولة الحركة والربط مع جميع أنحاء المدينة.



يمثل موقعنا الاستراتيجي

وجهتك الأولى للنجاح.

بنية تحتية متطورة

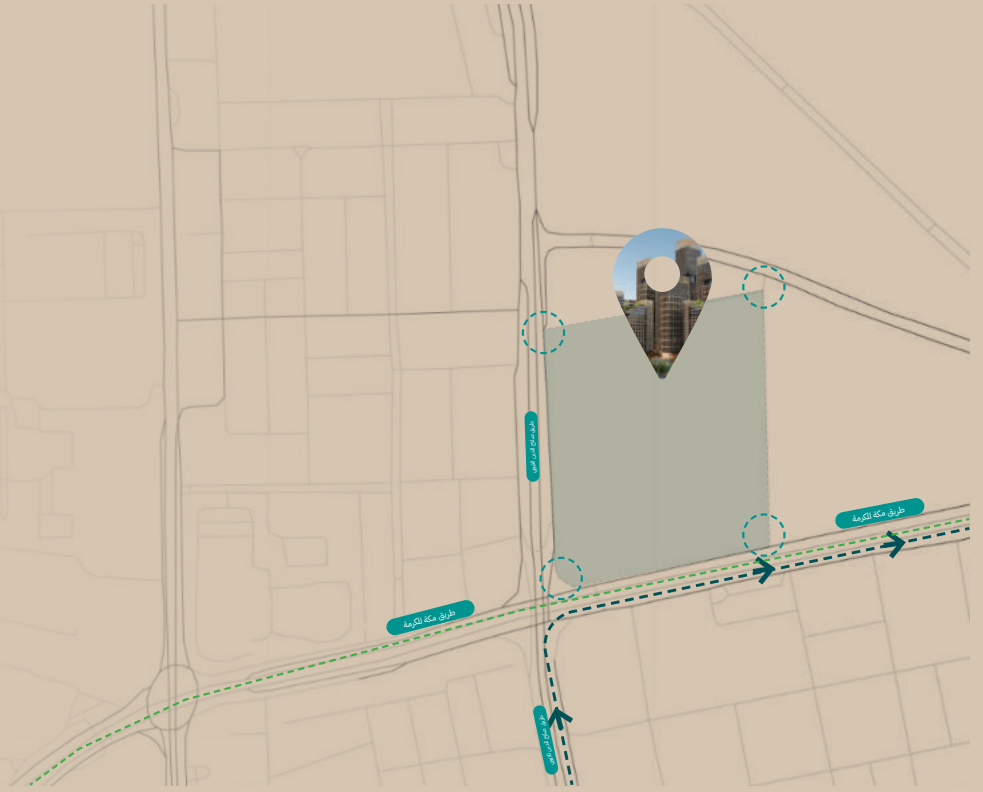
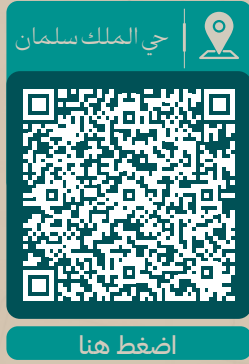
تم تصميم الموقع ليلي جميع احتياجاتك اللوجستية والتشغيلية، مع توفير كافة الخدمات الأساسية.



بيئة استثمارية واعدة

يقع الموقع في منطقة تشهد نمواً اقتصادياً سريعاً، مما يجعله الخيار الأمثل لتحقيق أعلى العوائد على استثمارك.





محور رئيسي

يتموضع Parkside على أحد المحاور الرئيسية في العاصمة، مما يمنحه ميزة الانفتاح على الحركة التجارية وتدفق الزوار، مع الحفاظ على خصوصية السكن ورفقه.

الموقع

يقع مشروع Parkside على تقاطع استراتيجي يربط أهم الأحياء السكنية بالمراكز التجارية، مما يجعله نقطة جذب استثماري وحضري واعد.

المركزية والحيوية

يتميز Parkside بموقعه في قلب الرياض، حيث تتقاطع محاور الأعمال والحياة الاجتماعية، ليمنح سكانه وزواره سهولة الوصول إلى أبرز المعالم الحيوية والخدمات الأساسية.

وجهة مثالية

مشروع Parkside يمثل وجهة متكاملة تعكس مفهوم السكن العصري الممزوج بالرفاهية والخدمات التجارية، ليضع معيارًا جديدًا للحياة الحضرية الحديثة.

دقيقة

25

حي الدرعية التاريخي

دقيقة

20

شارع العليا

دقيقة

18

برج المملكة (Kingdom Centre)

دقيقة

15

مركز الملك عبدالله المالي (KAIFD)

دقيقة

23

مركز الملك فهد الثقافي

دقيقة

25

مركز الملك عبدالعزيز التاريخي

دقيقة

20

جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

دقيقة

20

جامعة الأميرة نورة

دقيقة

20

جامعة الملك سعود

دقائق

2

حديقة الملك سلمان



Project
General Location

03

مميزات
وخدمات المشروع



خدمات الأعمال والمرافق الأساسية:

تقنيات البناء الذكي



أنظمة متقدمة لإدارة الطاقة والأمن والتحكم البيئي داخل الأبراج المكتبية لتعزيز الكفاءة والراحة.

إدارة المرافق المركزية



خدمات صيانة وإدارة على مدار الساعة لكافة المباني والمرافق المشتركة، لضمان أعلى معايير التشغيل.

بنية تحتية متطورة



شبكة ألياف ضوئية فائقة السرعة، وأنظمة تكييف مركزي ذات كفاءة عالية.

مواقف متعددة الطوابق



مواقف سيارات واسعة ومُدارة بكفاءة، تخدم جميع وحدات المشروع التجارية، المكتبية، والسكنية.

خدمات الأمن المتقدمة



نظام أمني مُتكامل على مدار 24/7، يشمل المراقبة بالكاميرات الذكية ونقاط التحكم بالوصول.



Commercial & Infrastructure:



Central Facilities Management

24/7 maintenance and management services for all buildings and shared facilities, ensuring the highest operational standards.



Smart Construction Technologies

Advanced systems for energy management, security, and environmental control within the office towers, enhancing efficiency and comfort.



Multi-Level Parking

Spacious, intelligently managed parking serving all commercial, office, and residential units of the project.



Advanced Infrastructure

High-speed fiber optic network and high-efficiency central air conditioning systems.



Advanced Security Services

A comprehensive 24/7 security system, including smart camera surveillance and access control points.



خدمات نمط الحياة والترفيه:

مسارات المشي والدراجات



شبكة واسعة من المسارات المُصممة
بذكاء حول اللاندسكيب لتعزيز الصحة
والنشاط البدني.

المحور الأخضر (The Park)



لاندسكيب مركزي ضخم ومُتكامل، يضم
مناطق جلوس مُظللة ونوافير تفاعلية،
ومساحات للاستجمام.

مراكز اللياقة البدنية



أندية رياضية مجهزة بالكامل (Gyms)
ومساح عصية لخدمة الوحدات
السكنية.

مسجد بتصميم حديث



جامع بموقع متميز وتصميم معماري يمزج
بين الأصالة والجمالية، لخدمة مُجتمع
المشروع.

مناطق التجزئة والضيافة



مجموعة مُنتقاة من المطاعم والمقاهي
العالمية والمتاجر الفاخرة ضمن مناطق
تجارية حيوية.



Lifestyle & Leisure:



The Green Axis (The Park)

A vast, integrated central landscape featuring shaded seating areas, interactive fountains, and recreational spaces.



Walking & Cycling Paths

A comprehensive network of intelligently designed paths around the landscape to promote health and physical activity.



Modern-Designed Mosque

A mosque in a prime location with an architectural design blending authenticity and aesthetics, serving the project community.



Fitness Centers

Fully equipped gyms and modern swimming pools serving the residential units.



Retail & Hospital- ity Areas

A curated selection of international restaurants, cafés, and luxury stores within vibrant commercial areas.



الخدمات الداعمة للسكن والأعمال:

قاعات الاجتماعات والفعاليات



مساحات عمل مشتركة (Co-working Spaces) وقاعات مجهزة للاجتماعات والمؤتمرات داخل المجمعات المكتبية.

خدمات الكونسيرج



توفير خدمات شخصية راقية على مدار الساعة للمقيمين في الوحدات الفاخرة.

مرافق الاستقبال الراقية



ردهات استقبال (Lobbies) واسعة وفخمة في جميع الأبراج التجارية والسكنية.

مساحات ترفيه عائلية



مناطق لعب آمنة ومُصممة خصيصاً للأطفال، ومُحاطة بالمناطق الخضراء.



Supportive Services:



The Green Axis (The Park)

A vast, integrated central landscape featuring shaded seating areas, interactive fountains, and recreational spaces.



Walking & Cycling Paths

A comprehensive network of intelligently designed paths around the landscape to promote health and physical activity.



Modern-Designed Mosque

A mosque in a prime location with an architectural design blending authenticity and aesthetics, serving the project community.



Fitness Centers

Fully equipped gyms and modern swimming pools serving the residential units.



مساحات خضراء
مستدامة جمال يلهم الحياة في مشاريعنا
السكنية والتجارية

Sustainable Green

Spaces Beauty that Inspires Life in Our
Residential and Commercial Projects.

تصميم يروي قصة.
معماري يحاكي أصالة الماضي، وشموخ الحاضر

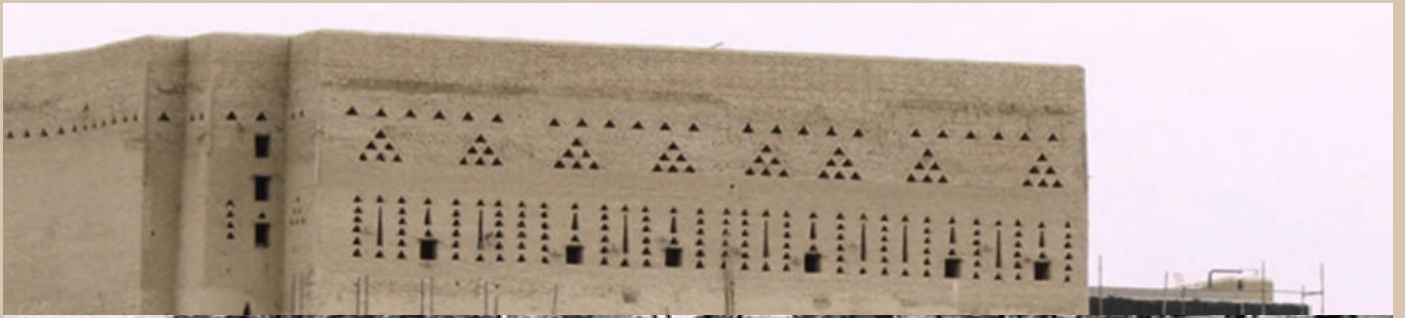
A Design That Tells a Story

Architecture that reflects the authenticity of the past and the grandeur of the present.

**Design
Philosophy**

04

فلسفة
التصميم



من أصالة نجد إلى عظمة الحاضر

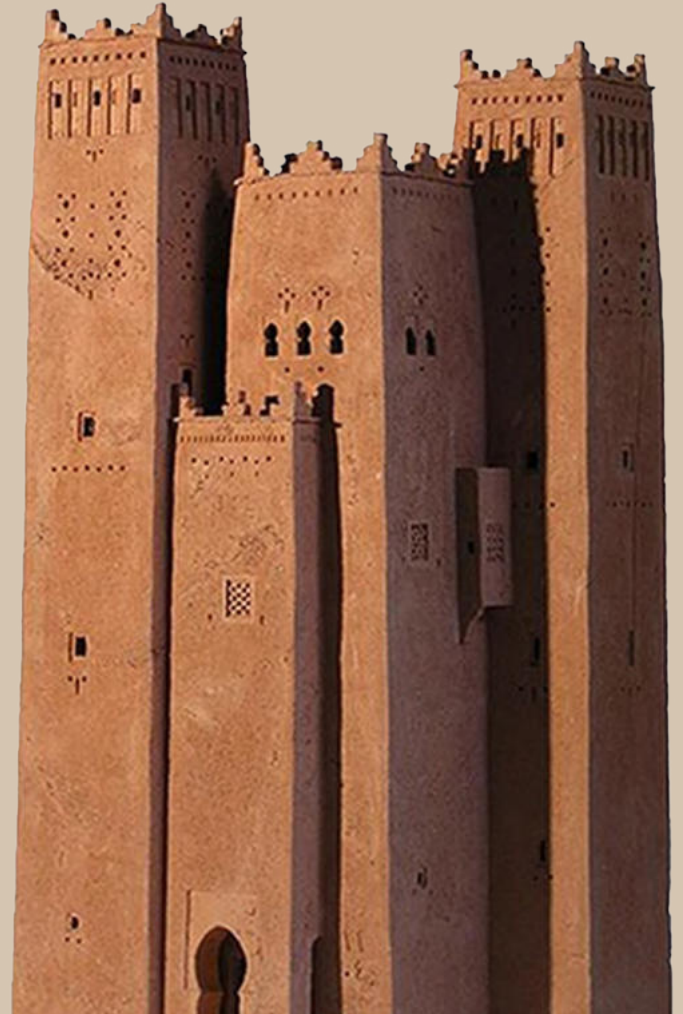
مشروع مستوحى من أصالة نجد، يجمع بين الفخر والعظمة وروح الحداثة، ليقدم تجربة حياة راقية وفرص استثمارية واعدة.

يقدم المشروع رؤية معمارية متفردة تستند إلى أصالة نجد العريقة وتستحضر رموزها الحضارية بروح معاصرة. فهو ليس مجرد بناء يعلو في المكان، بل قصة متكاملة تعكس معاني الفخر والعظمة وتجسد الرابط العميق بين التاريخ والحداثة. بفضل تصميمه المدروس ومرافقه المتكاملة، يفتح المشروع آفاقاً رحبة لحياة راقية تتناغم مع هوية المكان وتمنح ساكنيه وزوّاره تجربة استثنائية تُثري أسلوب العيش وتوفّر فرصاً استثمارية واعدة، ليكون بذلك علامة بارزة في المشهد العمراني تعكس جمال الحاضر وامتداد الماضي.

From the Authenticity of Najd to the Grandeur of the Present

A project inspired by the authenticity of Najd, combining pride, grandeur, and a modern spirit, offering a premium lifestyle experience and promising investment opportunities.

The project offers a unique architectural vision rooted in the rich authenticity of Najd, evoking its civilizational symbols with a contemporary spirit. It is more than just a structure rising in the landscape; it is a complete story that reflects pride and grandeur, embodying the deep connection between history and modernity. With its carefully crafted design and integrated facilities, the project opens wide horizons for a refined lifestyle that harmonizes with the identity of the place, offering residents and visitors an exceptional experience that enriches living standards and provides promising investment opportunities. In doing so, it becomes a prominent landmark in the urban scene, reflecting the beauty of the present while honoring the legacy of the past.





ZONE C

ZONE D

ZONE A
شقق سكنية

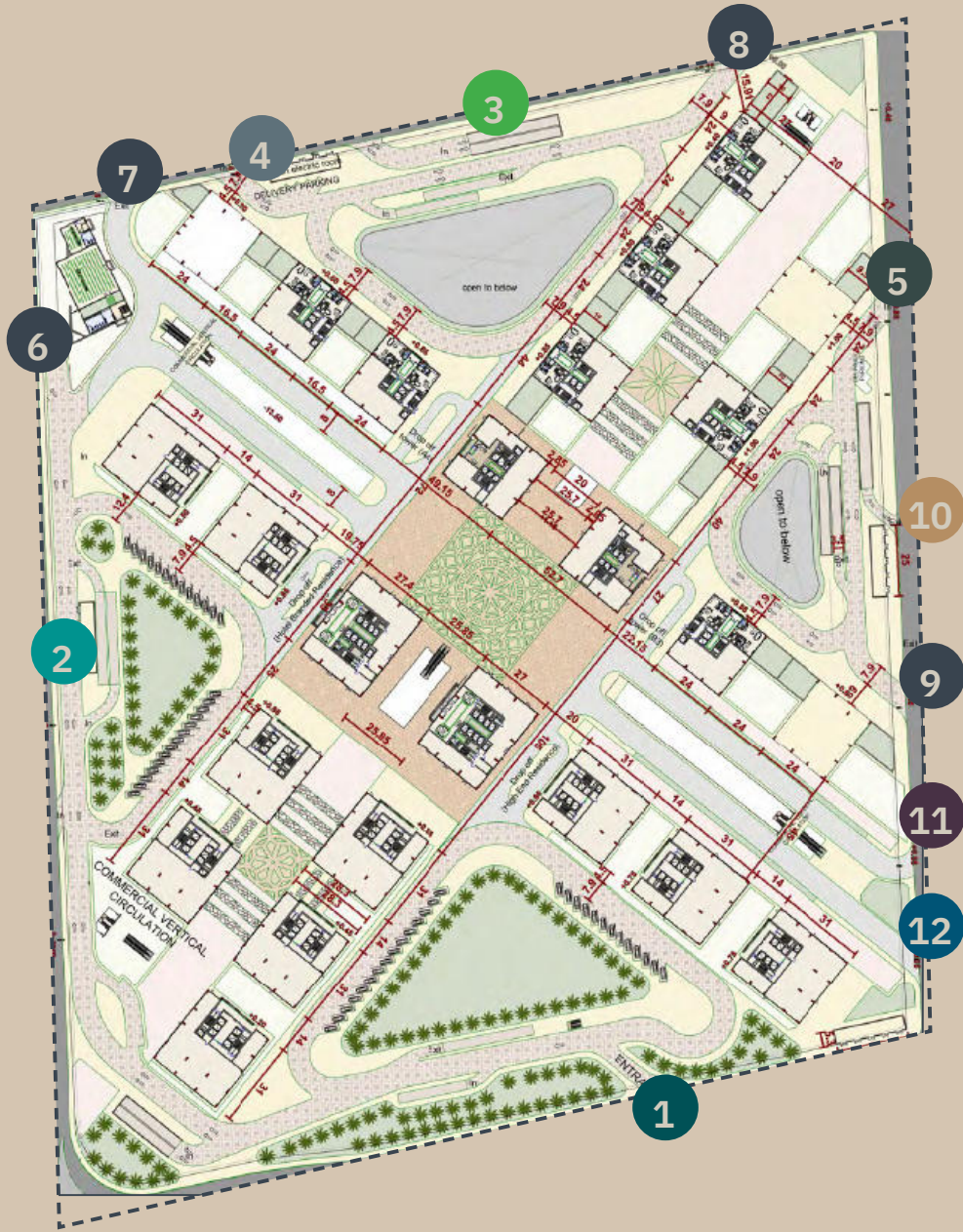
تجاري في الطابق الأرضي + شقق سكنية

تجاري في الطابق الأرضي + مكاتب

تجاري في الطابق الأرضي + سكن فندقي

تجاري في الطابق الأرضي + سكن راقى

المسجد



1

المدخل العام الرئيسي 1

2

المدخل العام الرئيسي 2

3

المدخل العام الرئيسي 3

4

منطقة المدخل الخاص الرئيسية A

5

منطقة المدخل الخاص الرئيسية B

6

مخرج

7

مخرج

8

مخرج

9

مخرج

10

مخرج مباشر من الطابق السفلي 01

11

مدخل الشقق الفندقية المخدومة
منطقة النزول والساحة (B3) 02

12

الخروج من شقق الفندق الخدمية
منطقة النزول والساحة (B3) 02



**Facade 3D
Shots**

06

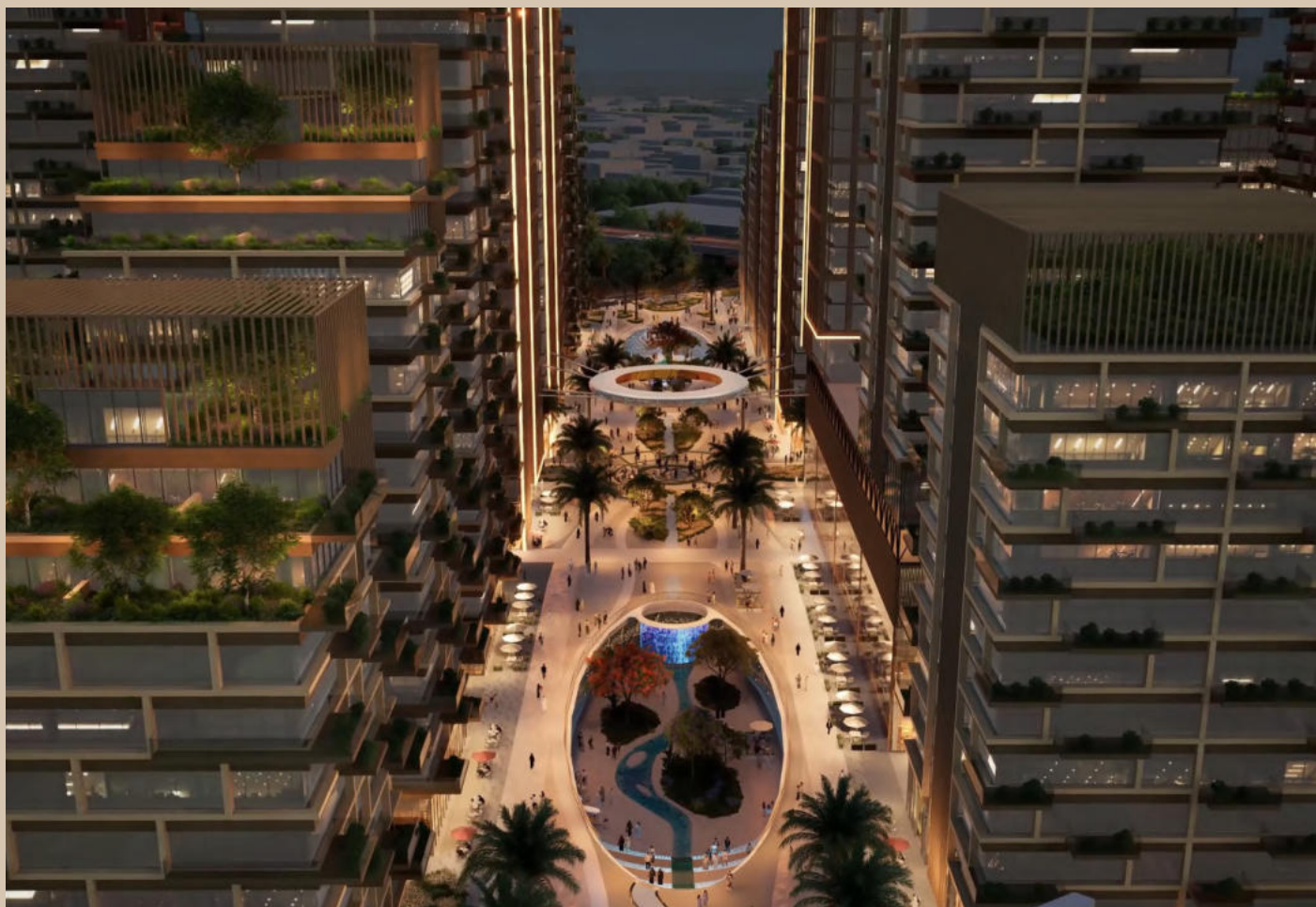
تصميم
الواجهات











بارك سايد
Park Side

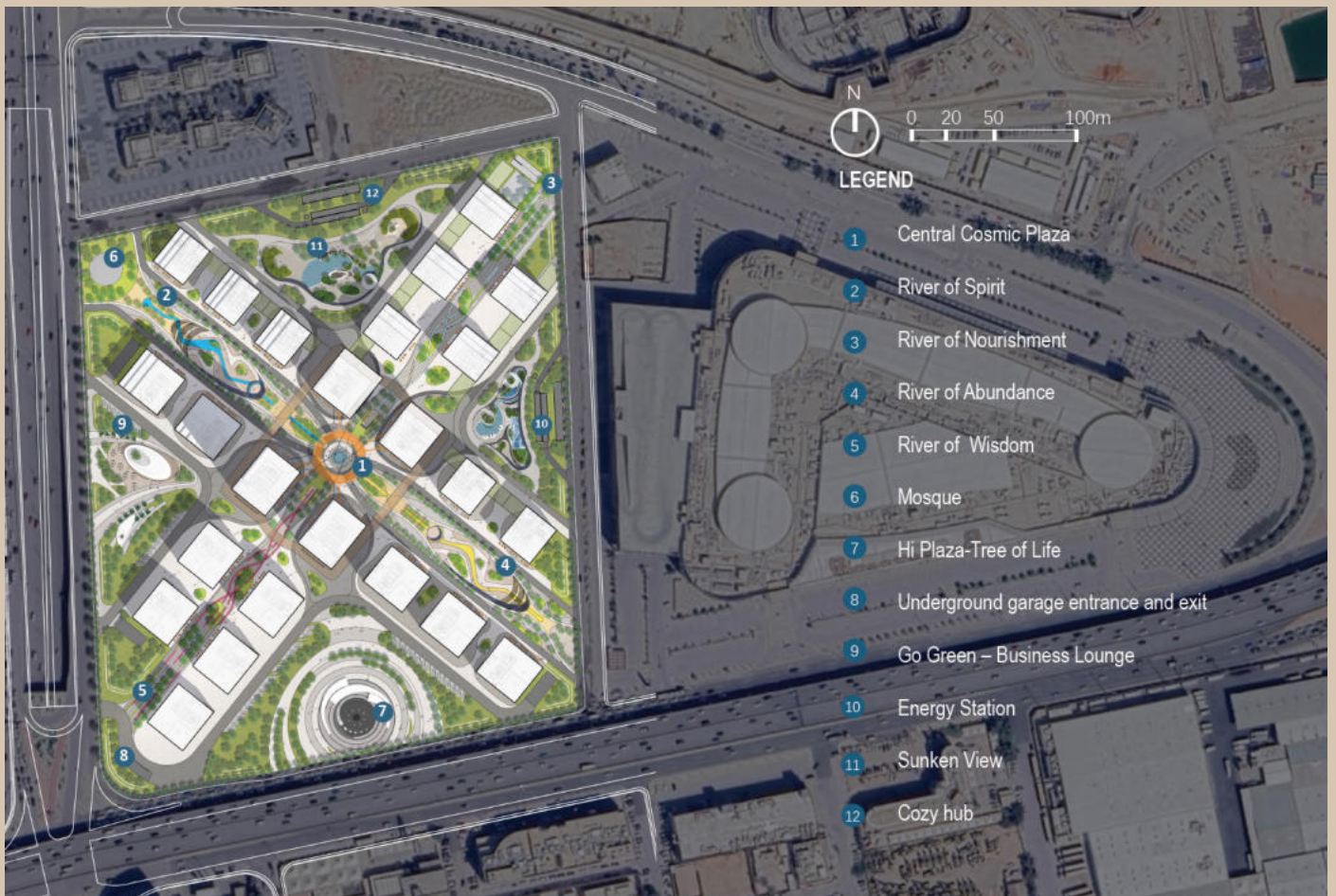




**Landscape
Design**

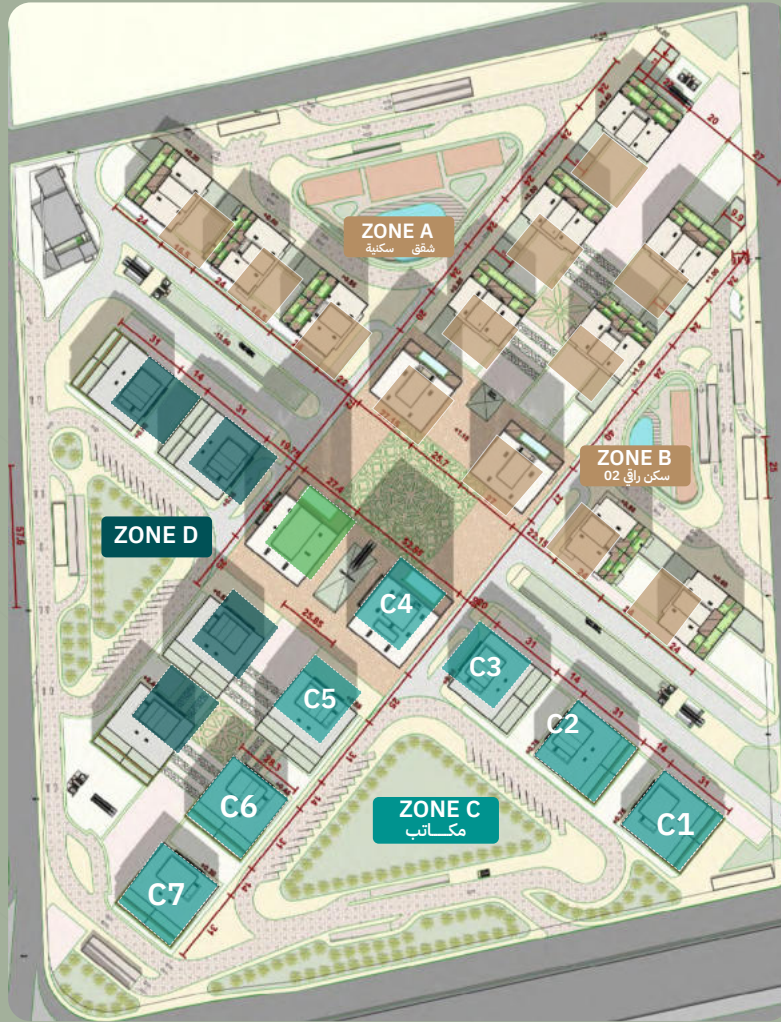
07

تصميم
المناظر الطبيعية









Building Floor Distribution Chart

08 جدول توزيع الطوابق

المبنى	عدد الطوابق	المساحة الكلية م ²	المساحة القابلة للتأجير م ²
A1	12	7,585	5,590
A2	16	10,414	7,923
A3	19	12,471	9,058
A4	28	21,112	14,015
A5	19	12,502	9,089
A6	16	10,414	7,923
A7	12	7,555	5,559



491 وحدة
إجمالي عدد
الوحدات السكنية



59,157m²
إجمالي صافي
المساحة



2,96m²
إجمالي مساحة
التراسات



22,897m²
إجمالي مساحة
الخدمات



82,054m²
إجمالي المساحة
المبينة (BUA)



8 وحدة
إجمالي عدد
وحدات التجزئة
(Retail)



491 موقف
إجمالي عدد
مواقف السيارات
المطلوبة



2,181m²
إجمالي مساحة
التجزئة
(Retail)



11 طابق
إجمالي عدد
طوابق الخدمات



4.46%
نسبة مئوية (متوسط)
إجمالي نسبة
تغطية الطوابق



ZONE A
شقق سكنية 02

المبنى	عدد الطوابق	المساحة الكلية م ²	المساحة القابلة للتأجير م ²
B1	16	10,414	7,923
B2	19	12,502	9,089
B3	30	22,643	14,231
B4	19	12,502	9,089
B5	16	10,414	7,923



443 وحدة

إجمالي عدد الوحدات السكنية



48,254 m²

إجمالي صافي المساحة



2,528 m²

إجمالي مساحة التراسات



19,310 m²

إجمالي مساحة الخدمات



68,476m²

إجمالي المساحة المبنية (BUA)



5 وحدة

إجمالي عدد وحدات التجزئة (Retail)



443 موقف

إجمالي عدد مواقف السيارات المطلوبة



1,626 m²

إجمالي مساحة التجزئة (Retail)



9 طابق

إجمالي عدد طوابق الخدمات



3.21%

نسبة مئوية (متوسط)
إجمالي نسبة تغطية الطوابق

مكاتب

المبنى	عدد الطوابق	المساحة الكلية م ²	المساحة القابلة للتأجير م ²
C1	11	9306.9	6697.9
C2	15	12816.4	9503.1
C3	18	15447.7	10905.7
C4	39	37167	24399
C5	18	15448.3	10905.7
C6	15	12816.4	9503.1
C7	11	9307.2	6697.9


719 وحدة
إجمالي عدد
الوحدات السكنية


78,612 m²
إجمالي صافي
المساحة


3.21%
نسبة مئوية (متوسط)
إجمالي نسبة
تغطية الطوابق


33,698 m²
إجمالي مساحة
الخدمات


112,310 m²
إجمالي المساحة
المبنيّة (BUA)


15 وحدة
إجمالي عدد وحدات
التجزئة (Retail)


1,886 موقف
إجمالي عدد مواقف
السيارات المطلوبة


3,282 m²
إجمالي مساحة التجزئة
(Retail)


12 طابق
إجمالي عدد طوابق
الخدمات



ZONE D

الفندق

المبنى	عدد الطوابق	المساحة الكلية م ²	المساحة القابلة للتأجير م ²
D1	15	12,816	9,503
D2	18	15,448	10,906
D3	50	47,716	31,429
D4	18	15,448	10,906
D5	15	12,816	9,503



474

إجمالي عدد
الوحدات السكنية



72,247 m²

إجمالي صافي
المساحة



4.32%

نسبة مئوية (متوسط)
إجمالي نسبة
تغطية الطوابق



31,999 m²

إجمالي مساحة
الخدمات



104,245 m²

إجمالي المساحة
المبينة (BUA)



10 وحدة

إجمالي عدد وحدات
التجزئة (Retail)



موقف 1,542

إجمالي عدد مواقف
السيارات المطلوبة



2,368 m²

إجمالي مساحة التجزئة
(Retail)



11 طابق

إجمالي عدد طوابق
الخدمات



الإحصائيات الرئيسية للمشروع (Key Totals)



2,127

إجمالي الوحدات
السكنية



258,271 m²

إجمالي صافي المساحة



367,085 m²

إجمالي المساحة المبنية
(BUA)



5,488

مساحة التراسات
(Terraces)



107,903 m²

مساحة الخدمات
(Services Area)



258,271 m²

صافي المساحة
(Net Area)



38

إجمالي وحدات التجزئة
(Retail)



موقف 4,761

إجمالي عدد المواقف
المتوفرة



38

متوسط نسبة تغطية
الطوابق

نحوز المساحات...



ونبني مستقبل العقارات

بارك سايد
Park Side



حيآزة
HEYAZAH

