S TOWER



عندما يجتمع الموقع بالذهب

لا تكون النتيجة مشروعًا...
بل كنزٌ لا يُقدّر بثمن
في قلب الرياض، حيث تتقاطع القوة الاقتصادية مع الحضور الاستثماري، يبرز هذا المشروع كعنوانٍ للقيمة والمكانة.
موقعٌ استثنائي، ورؤيةٌ تتجاوز مفهوم التطوير التقليدي، لتصنع وجهة تعكس الطموح، والثقة، وفرص المستقبل.

When Location Meets Gold

The result is not merely a project...

but a priceless asset.

In the heart of Riyadh where economic power converges with investment momentum this project rises as a statement of value and presence.

A strategic location paired with a vision beyond conventional development, creating a destination defined by ambition, confidence, and future opportunity

HEYAZAH

Heyazah Real Estate Development is a subsidiary of Ahmed Al Saif Holding Company. The company has established a distinguished strategic approach to real estate development, delivering high-quality projects that contribute to modern urban growth in alignment with the objectives of Saudi Vision 2030.

The company specializes in developing and delivering premium real estate projects, leveraging the latest construction technologies and sustainable practices to create innovative developments with long-term value. Driven by an unwavering commitment to precision, integrity, and excellence, Heyazah strives to build sustainable communities and foster lasting trust with its clients and partners, reinforcing its position as a trusted and leading player in the real estate development sector.

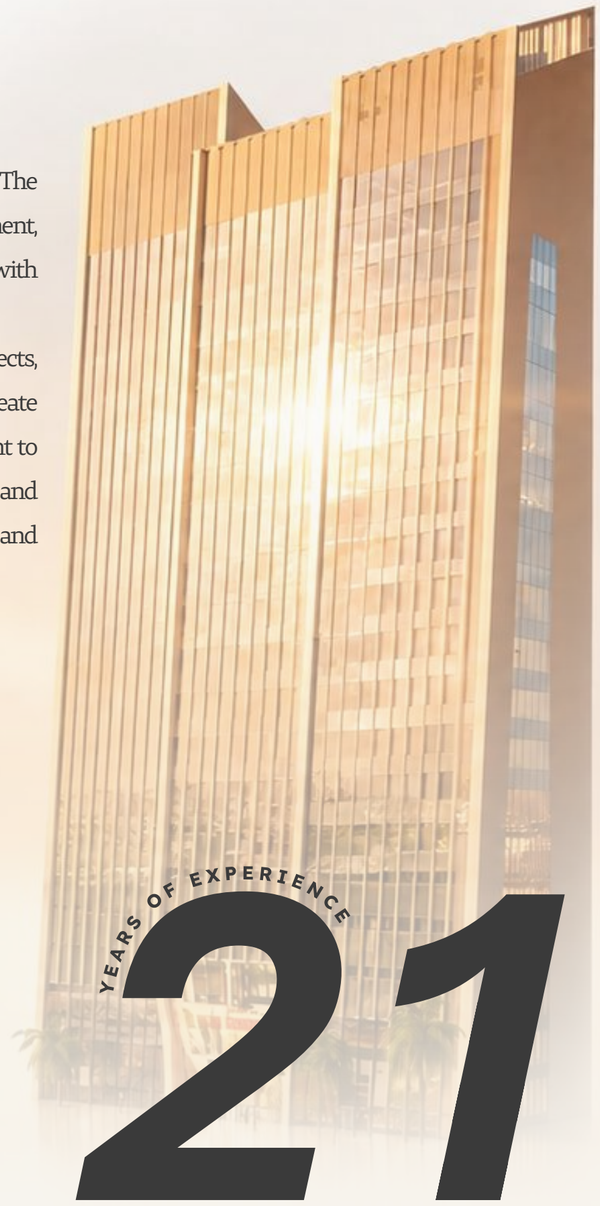
Inspiring Projects Measured by Numbers

+37

Project

1,545,678 m²

Total Built-Up Area



حيـــــازة

حيازة للتطوير العقاري هي إحدى الشركات التابعة لشركة أحمد السيف القابضة، وقد رسخت مكانتها من خلال تبني نهج استراتيجي مبتكر في قطاع التطوير العقاري، مكّنها من تقديم مشاريع نوعية تسهم في تعزيز التنمية العمرانية الحديثة بما يتوافق مع مستهدفات رؤية المملكة العربية السعودية 2030.

تتخصص الشركة في تطوير وتنفيذ المشاريع العقارية عالية الجودة، مستفيدة من أحدث تقنيات البناء وأفضل الممارسات المستدامة لضمان تقديم مشاريع مبتكرة تحقق قيمة مضافة طويلة الأمد. وانطلاقًا من التزامها الراسخ بالدقة والنزاهة والتميز، تسعى حيّازة إلى بناء مجتمعات عمرانية مستدامة وتعزيز الثقة مع عملائها وشركائها، بما يرسخ مكانتها كشريك موثوق ورائد في قطاع التطوير العقاري.

مشاريعنا الملهمة نترجمها إلى لغة الأرقام

+37

مشروع

1,545,678 m²

إجمالي المساحات البنائية

إرث فـــــاخـــر

Prestige Legacy

Luxury Lifestyle Awards

Real Estate Excellence Award

Great Place to Work 2024–2025

Best Saudi commercial High Rise Development 2024 - 2025

Best Saudi Office Architecture 2024 - 2025

Best Saudi Office Development 2024 - 2025



إس تاور عنوان الشركات الطموحة

إس تاور هو المعيار الجديد لبيئات العمل الراقية، يجمع بين الفخامة والابتكار والتقنيات الذكية لتقديم مساحات عمل مُلهمة تدعم الإنتاجية والنمو. بتصميم ذكي وموقع استراتيجي وخدمات متكاملة، يوفّر بيئة أعمال تمكّن الشركات من التركيز على تحقيق أهدافها بثقة.

S Tower The Address for Ambitious Companies

S Tower sets a new benchmark for premium work environments, blending luxury, innovation, and smart technology to deliver inspiring workspaces that drive productivity and growth. With intelligent design, a strategic location, and integrated services, it provides a business environment that empowers companies to achieve their goals with confidence.

كأس العالم 2034

تم اختيار المملكة العربية السعودية رسميًا من قبل الاتحاد الدولي لكرة القدم «فيفا» لاستضافة النسخة الـ25 من كأس العالم، في حدث يُجسد مكانة المملكة المتصاعدة عالميًا، ويُعد محطة تاريخية فارقة على مختلف الأصعدة، خاصةً أنه يأتي بعد استضافة إكسبو 2030، ليعكس حجم التحول الكبير الذي تشهده المملكة ضمن رؤيتها الطموحة نحو المستقبل.

FIFA World Cup 2034

Saudi Arabia has been officially selected by FIFA to host the 25th edition of the FIFA World Cup, in a milestone event that reflects the Kingdom's growing global stature and marks a historic turning point across multiple sectors, especially as it follows the hosting of Expo 2030, highlighting the remarkable transformation the Kingdom is experiencing under its ambitious vision for the future.

استضافة إكسبو 2030

يعد هذا الحدث فرصة كبيرة للمملكة العربية السعودية لتفتح أبوابها أمام العالم وتشييد منصة تجمع بين مختلف الدول لعرض وتبادل التقنيات والابتكارات والثقافات. عادة ما يكون معرض إكسبو فرصة للترويج للمشاريع المستدامة والابتكار في مختلف المجالات لحياة مستقبلية أكثر توازنًا وشمولية.

EXPO 2030

This event represents a great opportunity for the Kingdom of Saudi Arabia to open its doors to the world and create a massive platform that brings together various countries to showcase and exchange technologies, innovations, and cultures. Typically, expo serves as an opportunity to promote sustainable projects and innovations across different fields, aiming to create a symphony that harmonizes diverse global visions on the same innovative rhythm for a more balanced and inclusive future life.

لمحة عن سوق الرياض التجاري 2025

Snapshot - 2025
Riyadh Commercial Market

37%
Of Saudi trade licenses are registered in Riyadh (Q4 2025)
(2025 من الرخص التجارية في المملكة مسجلة في الرياض (الربع الرابع

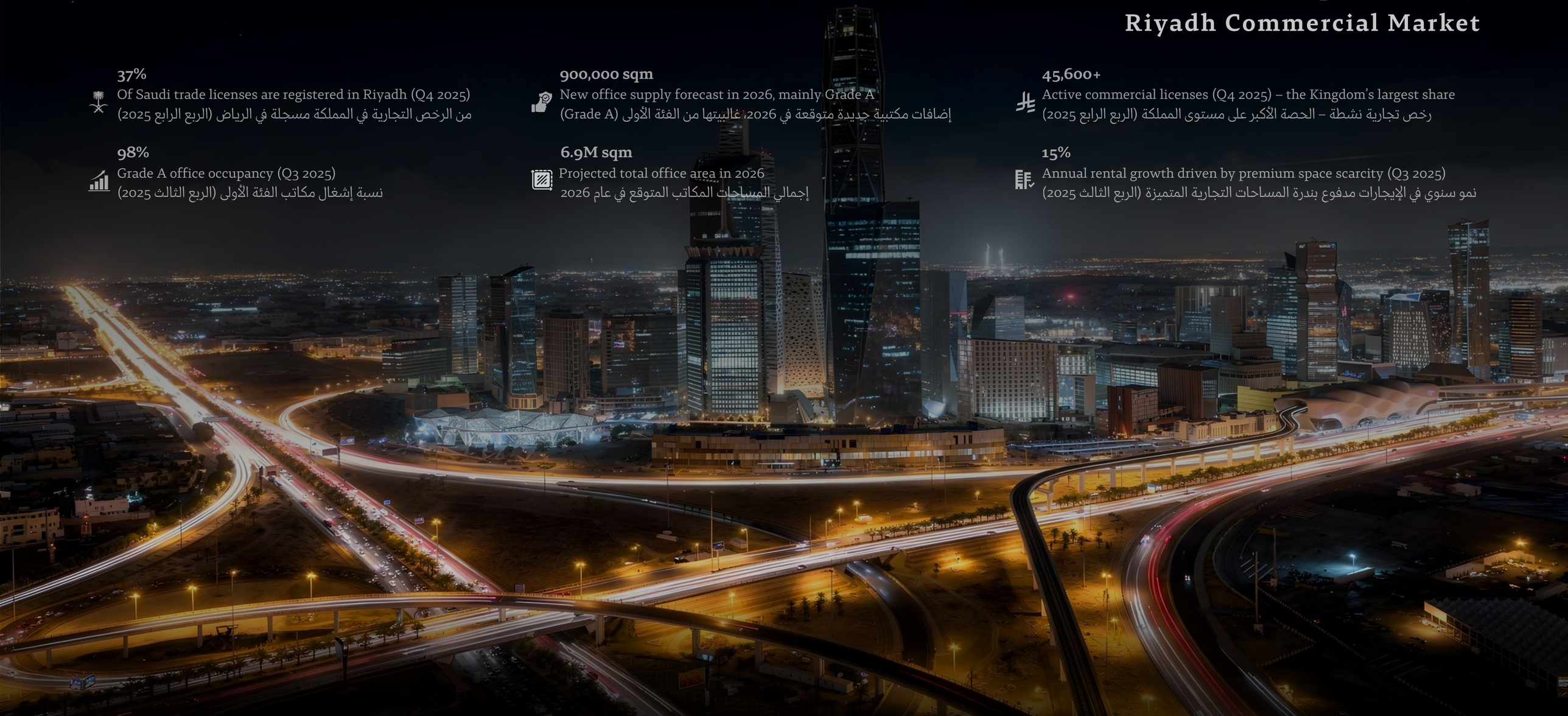
98%
Grade A office occupancy (Q3 2025)
(2025 نسبة إشغال مكاتب الفئة الأولى (الربع الثالث

900,000 sqm
New office supply forecast in 2026, mainly Grade A
(Grade A) إضافات مكتبية جديدة متوقعة في 2026، غالبيتها من الفئة الأولى

6.9M sqm
Projected total office area in 2026
2026 إجمالي المساحات المكاتب المتوقع في عام

45,600+
Active commercial licenses (Q4 2025) – the Kingdom's largest share
(2025 رخص تجارية نشطة – الحصة الأكبر على مستوى المملكة (الربع الرابع

15%
Annual rental growth driven by premium space scarcity (Q3 2025)
(2025 نمو سنوي في الإيجارات مدفوع بندرة المساحات التجارية المتميزة (الربع الثالث





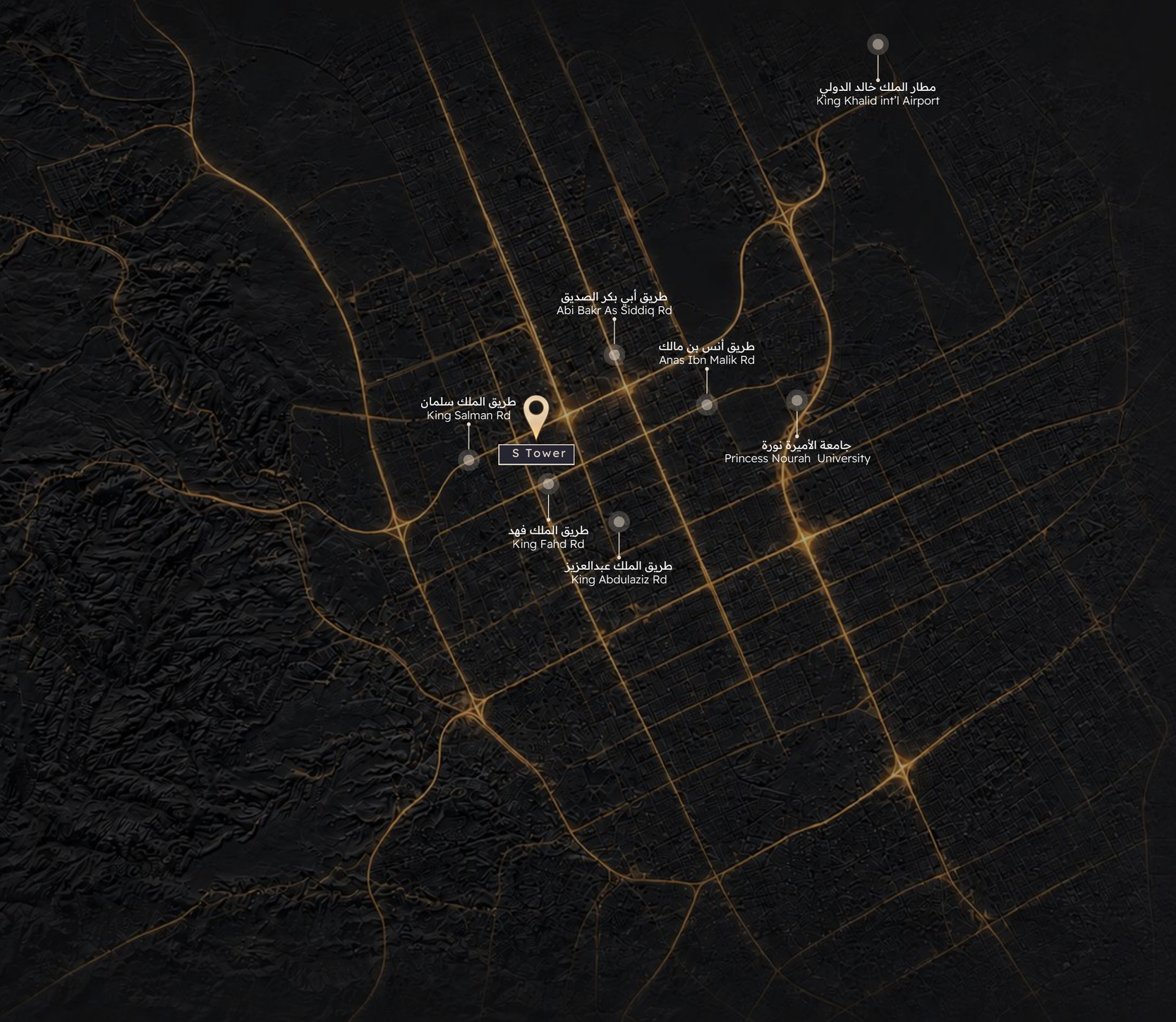
S TOWER

مساحة تُلهم النمو في قلــب العاصمــة

إس تاور مشروع تجاري متكامل بتصميم معماري عصري يعيد تعريف بيئات العمل الحديثة، ويجمع بين الكفاءة، المرونة، والموقع الاستراتيجي، ليمنح الشركات ورواد الأعمال منصة مثالية للانطلاق وتحقيق النجاح المستدام.

A space that inspires growth in the heart of the capital

S Tower is a fully integrated commercial development with a modern architectural design that redefines the workplace, combining efficiency,
flexibility, and a strategic location—offering businesses and entrepreneurs the ideal platform to grow and succeed sustainably.



أيـن يـقع مشروع إس تــاور؟

Where is S Tower located?

11 min
الـمـربـع
Square

18 min
مطار الملك خالد الدولي
King Khalid int'l Airport

20 min
مركز الملك عبدالله المالي كافد
KAFD

20 min
الدرعية التاريخية
Diriyah

S Tower
عرض الموقع على الخريطة
View Location on Map


عندما تلتقي الرؤية
بالفخامة المعمارية
When Vision Meets Architectural Luxury



مواصفات ومميزات المشروع
Project Specs
King Salman Road

موقع استراتيجي
شريان رئيسي طريق الملك سلمان ومطار الملك خالد

Strategic location
Main arterial route: King Salman Road and King Khalid Airport

مكاتب بنظام المساحات المفتوحة
حرية تصميم داخلي كاملة

Open spaces office
Full interior design freedom

إطلالات مميزة
تهوية طبيعية لجميع المكاتب

Premium views
Naturally ventilated office spaces

مدخل فخم
ارتفاع 15 م² منطقة ترحيبية

Grand entrance
15-meter-high grand lobby

6 مصاعد عالية الجودة
تصميم داخلي متميز

6 premium elevators
Distinctive interior design

خدمات شاملة
كهرباء · مياه · دفاع مدني · صرف صحي · صرف أمطار

Fully integrated services
Electricity · Water · Civil Defense · Sewage · Stormwater Drainage

مواقف ذكية
كاميرات مراقبة · دخول ذكي

Smart parking
CCTV surveillance · Smart access control


على طريق الملك سلمان...
حيث تتحـــرك الفـــرص
On King Salman Road... where opportunities move

التشطيبات الخارجية
Finishes External



تشطيب الواجهات الخارجية من الزجاج بنظام (Unitized Curtain Wall) إنترناشونال سيستم فرنسي(Technal).
Exterior façades finished with a Unitized Curtain Wall system by the French international system, Technal.

زجاج خارجي Jumbo Size أمريكي (Guardian) معالج حرارياً وصوتياً لتقليل الحرارة والضوضاء بمعدل STC مرتفع.
American jumbo-size exterior glass by Guardian, thermally and acoustically treated to reduce heat and noise with a high STC rating.

استخدام كاسرات شمس من التيراكوتا لتخفيف الوهج وتقليل الإشعاع الشمسي وخفض استهلاك الطاقة والحمل الحراري على المبنى.
Use of terracotta sun breakers to reduce glare, minimize solar radiation, lower energy consumption, and reduce the building's thermal load.

تشطيب أحواض الزراعة الطبيعية (رخام أو حجر طبيعي وزراعة طبيعية).
Natural planting beds finished with marble or natural stone, complemented by natural landscaping.

تشطيب الأسوار حجر طبيعي ودهانات.
Boundary walls finished with natural stone and paint coatings.

تشطيب كامل لأرصفة الموقع والمداخل من أرضيات التيرازو والبورسلان.
Complete finishing of site sidewalks and entrances using terrazzo and porcelain flooring.

حيـث ترتقي الأعمال
Where Business Rises



37,200.85 m2
إجمالي المساحات البنائية
Total Building Area

15,519.78 m2
المساحات التأجيرية
Leasable Area

مساحة الأرض 4,028.05م²
Land Area 4,028.05 m^2

طـــابــق 20
20 Floors

2 معارض تجـارية بمساحة 774.4 م²
2 Retail Units | 774.4 m^2

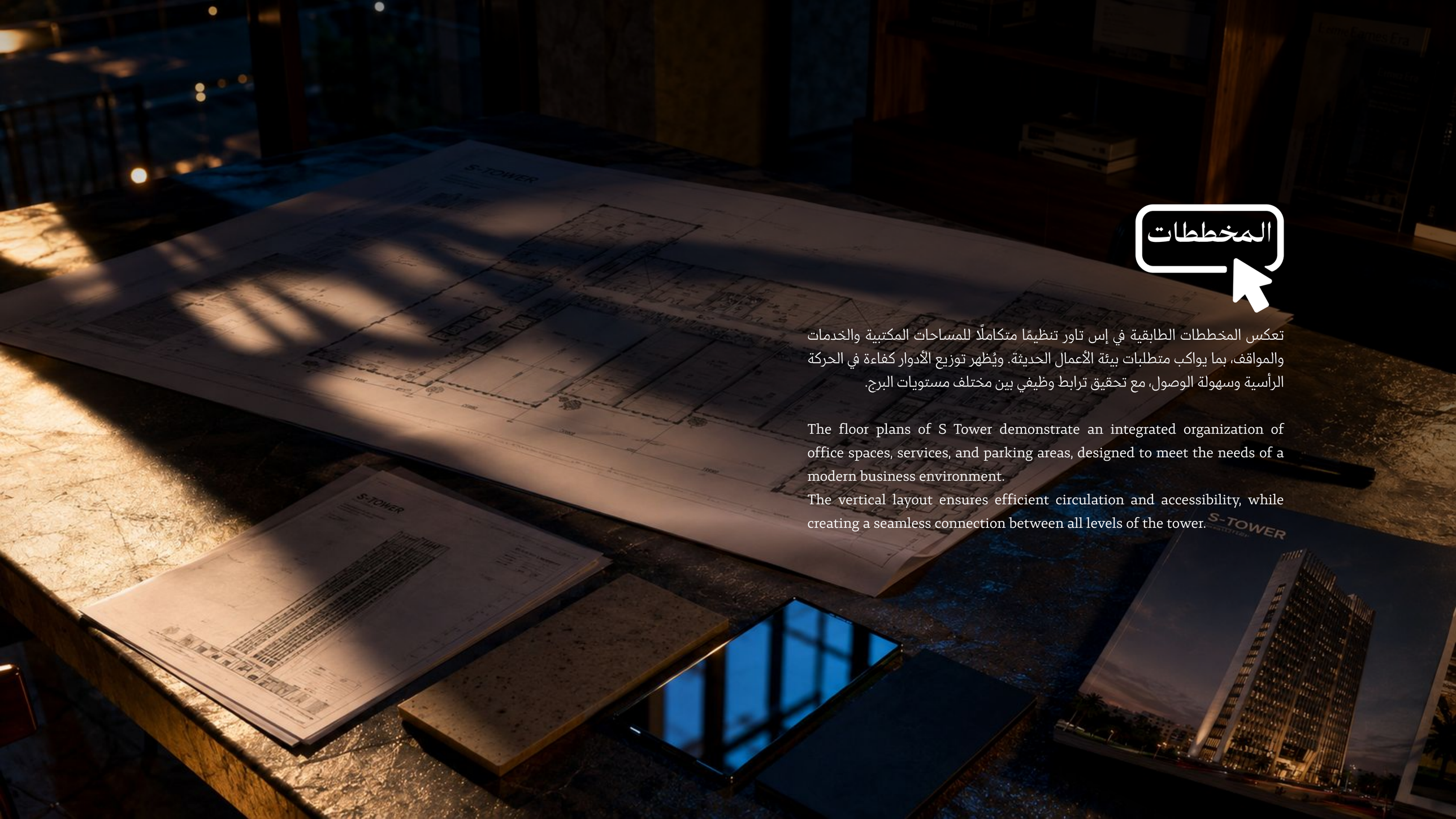
6 مــصــاعــد
6 Elevators

إطلالة بانورامية على مدينة الرياض
Panoramic views of Riyadh

مواقف مخصصة للسيارات الكهربائية
Electric Vehicle Charging

مسطحات خضراء
Green Spaces

426 مـــوقـــف
426 Parking Spaces



المخططات

تعكس المخططات الطابقية في إس تاور تنظيمًا متكاملًا للمساحات المكتبية والخدمات والمواقف، بما يواكب متطلبات بيئة الأعمال الحديثة. ويُظهر توزيع الأدوار كفاءة في الحركة الرأسية وسهولة الوصول، مع تحقيق ترابط وظيفي بين مختلف مستويات البرج.

The floor plans of S Tower demonstrate an integrated organization of office spaces, services, and parking areas, designed to meet the needs of a modern business environment.
The vertical layout ensures efficient circulation and accessibility, while creating a seamless connection between all levels of the tower.

حيازة
HEYAZAH

جودة التفاصيل
Quality of Details

Great Place To Work. Certified AUG 2025-AUG 2026 KSA

ISO 9001:2015

www.heyazah.com
info@heyazah.com
Riyadh - C.R 1010610795

@heyazah.com

نسعد بتواصلكم
9200 164 71