BUSINESS
YARD

# BUSINESS YARD

## حيث يرتفع الطموح طبقة فوق طبقة

وجهة أعمال تستلهم صلابة حافة الجبل وتفاصيل طبقاته، لتصنع عنوانًا مهنيًا واضحًا، راسخًا، ومصممًا للنمو.

## Where ambition is built layer by layer

A business destination inspired by the strength of layered mountain edges grounded in structure, elevated by design, and made for growth.



# 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**



YEARS OF EXPERIENCE
**21**

# 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 فـاخـــر

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



# نظرة عامة عن البرج

تمنح أرقام بزنس يارد صورة واضحة عن مشروع مكتبي متكامل، يجمع بين الكفاءة التشغيلية، المساحات العملية، وسهولة الوصول اليومية. كل رقم يدعم وعد المشروع: وجهة أعمال منظمة، مصممة للنمو، ومبنية على تفاصيل دقيقة.

## Numbers that reflect the scale of ambition

Business Yard's numbers reveal an integrated office destination defined by operational efficiency, practical spaces, and everyday access.

| | |
|---|---|
| **22,230 m2**<br>مسطح البناء الكلي<br>Total Built-Up Area | **02**<br>مساحة المعارض التجارية 65م²<br>Commercial area 65m² |
| **1,933 m2**<br>مساحة الأرض<br>Land Area | **213**<br>موقف سيارة<br>Parking Spaces |
| **10,745 m2**<br>المساحة المكتبية<br>Office Area | **05**<br>مصاعد<br>Elevators |



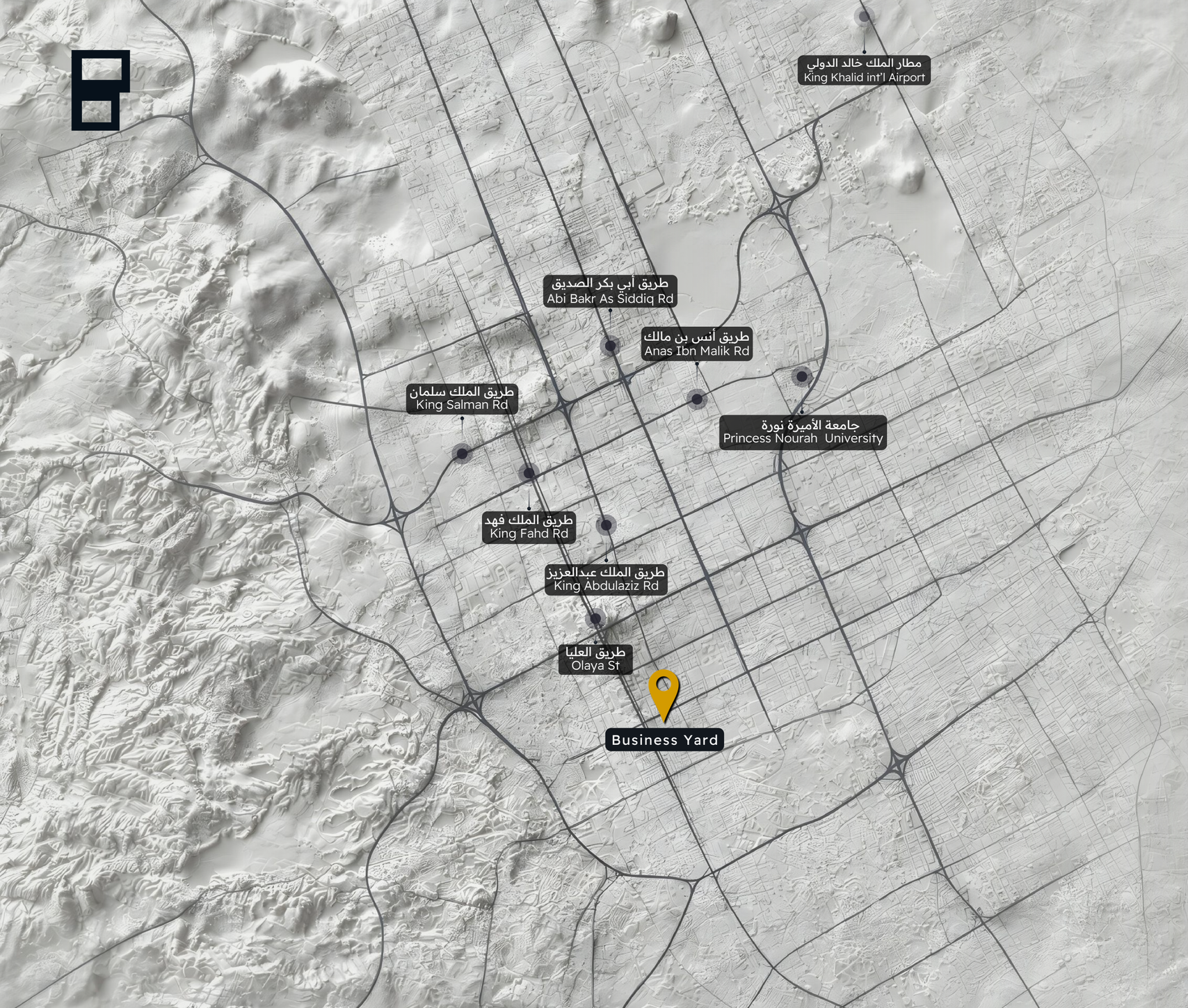
# يقع على تقاطع
# الرياض الذهبي

يقع بزنس يارد في موقع استراتيجي ضمن شبكة محاور حيوية تشمل طريق الملك عبدالله، طريق الملك فهد، وطريق العليا.

هذا الاتصال لا يختصر المسافة فقط، بل يمنح المشروع قيمة أعمال يومية؛ سهولة وصول، حضور واضح، وقرب من وجهات الرياض الاقتصادية.

## At the intersection of movement and value

Business Yard  is a strategic location connected to key Riyadh corridors including King Abdullah Road, King Fahd Road, and Olaya Road. The location gives the project more than access - it gives it daily business value, visibility, and relevance.




# قريب من
# ما يحرك الأعمال

يرتبط بزنس يارد بمجموعة من أبرز وجهات الرياض، مما يجعله مناسبًا للشركات التي تبحث عن موقع عملي وواضح. دقيقة واحدة إلى محطة مترو STC، 5 دقائق إلى مركز الملك عبدالله المالي، 15 دقيقة إلى مطار الملك خالد الدولي، و18 دقيقة إلى الدرعية.

## Close to what moves business

Business Yard connects users to key destinations across Riyadh: 1 minute to Riyadh Metro STC Station, 5 minutes to KAFD, 25 minutes to King Khalid International Airport, and 20 minutes to Diriyah.

**01 MIN**
محطة مترو STC
Riyadh Metro STC Station

**25 MIN**
مطار الملك خالد الدولي
King Khalid International Airport

**15 MIN**
مركز الملك عبدالله المالي
KAFD

**20 MIN**
الدرعية
Diriyah

Business Yard

عرض الموقع على الخريطة
View Location on Map



# تبدأ جودة التجربة من أول خطوة

صمم بزنس يارد ليمنح مستخدميه تجربة وصول واضحة، من مواقف داخلية منظمة إلى مداخل واستقبال يسهّل الحركة اليومية.
وضوح الدخول،قرب الخدمات، وسلاسة الانتقال بين الأدوار تجعل الوصول جزءًا من جودة المشروع وليس مجرد بداية له.

## The quality of experience begins at arrival

Business Yard is designed around a clear arrival experience, from organized internal parking to reception and vertical movement. Access, clarity, and ease of transition make arrival part of the project's value.




# حركة منظمة
# تبدأ من الأسفل

يمتد المشروع عبر خمسة أدوار قبو تضم 213 موقفًا، لتدعم كثافة الاستخدام اليومي وتمنح الموظفين والزوار تجربة وصول أكثر سلاسة. المواقف هنا ليست عنصرًا تشغيليًا فقط؛ إنها طبقة أساسية في تجربة الأعمال، تضمن الوضوح، الكفاءة، والأمان.

## Organized movement begins below

Across five basement levels, Business Yard provides 213 parking spaces supporting daily use for employees and visitors.

Parking becomes a foundational layer in the business experience, designed for clarity, efficiency, and confidence.

| | | |
|---|---|---|
| **B3**<br>44 موقف<br>parking spaces 44 | **B2**<br>44 موقف<br>parking spaces 44 | **B1**<br>42 موقف<br>parking spaces 42 |
| **Total**<br>213 موقف<br>spaces 213 | **B5**<br>39 موقف<br>parking spaces 39 | **B4**<br>44 موقف<br>parking spaces 44 |




# حضور يبدأ
# من منطقة الاستقبال

تمنح منطقة الاستقبال في بزنس يارد انطباعًا أوليًا يليق بالشركات ورواد الأعمال، من خلال وضوح الحركة، جودة الخامات، وإضاءة هادئة.
كل تفصيلة في اللوبي يجب أن تعكس معنى المشروع: طبقات من الدقة، الثبات، والترحيب المهني.

## Presence begins at reception

The Business Yard Reception creates a professional first impression through clear movement, refined materials, and calm lighting.
Every detail should express the project's idea: layers of precision, stability, and professional welcome.

# مساحات عمل
# ترتفع مع الطموح

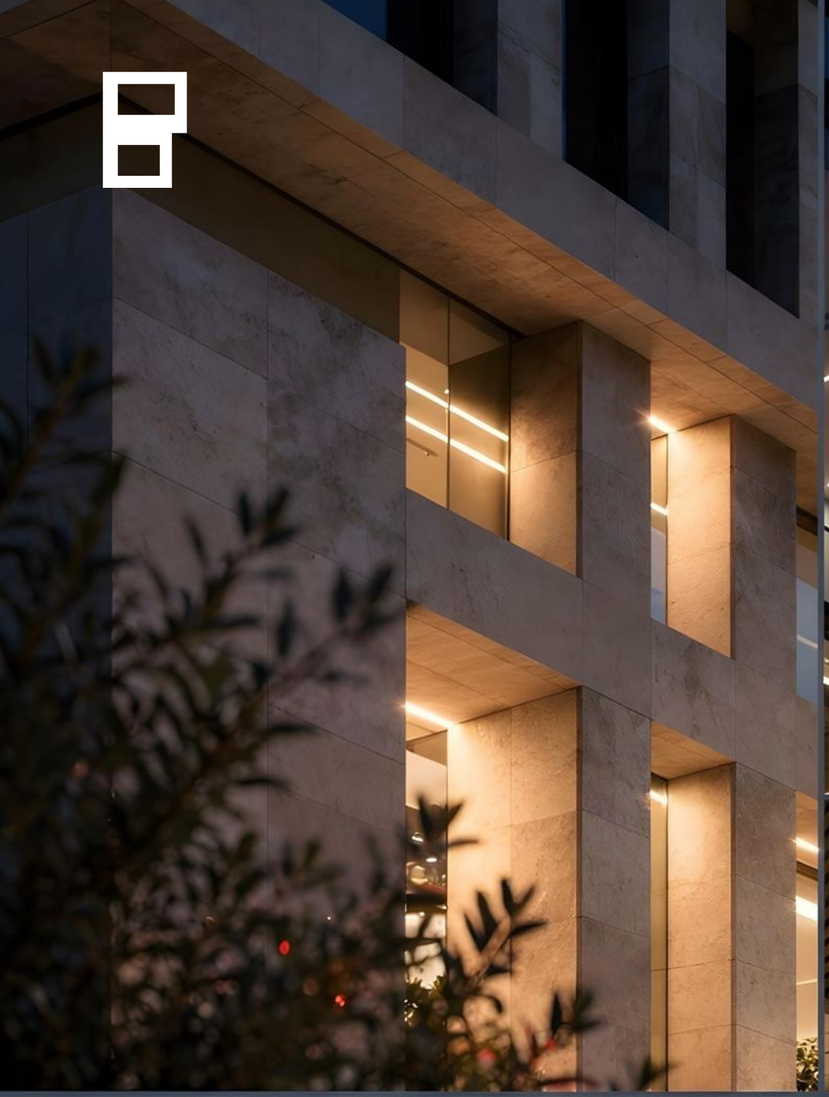
تقدم المساحات المكتبية في بزنس يارد بيئة عمل عصرية تجمع بين المرونة، الإضاءة الطبيعية، وسهولة الوصول إلى الخدمات.
توزيع الأدوار المكتبية يمنح الشركات مساحة واضحة للنمو، ويجعل كل طبقة من المبنى امتدادًا لطموح مستخدميها.

## Workspaces that rise with ambition

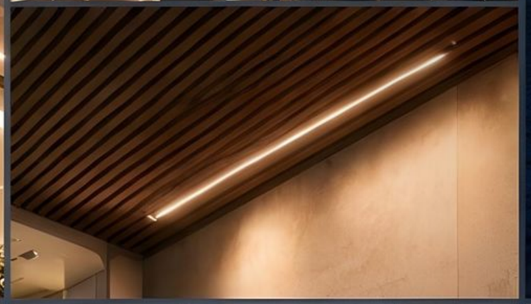
The office spaces at Business Yard combine flexibility, natural light, and access to services. Each office layer becomes a platform for productivity, presence, and growth.











# ملمس مستوحى من طبقات الحجر

تتجه الخامات إلى لغة هادئة وقوية: حجر بطبقات واضحة، ملمس كلسي، زجاج عاكس، خرسانة ناعمة، وإطارات إنشائية دقيقة.

هذه الخامات تمنح بزنس يارد شخصية متوازنة بين الصلابة والصفاء، وبين الطابع الطبيعي والحضور المهني.

## Texture inspired by layered stone

The material language is calm and strong: layered stone, limestone texture, reflective glass, smooth concrete, and precise structural frames. These cues give Business Yard a character that is grounded, refined, and professional.

طبقات الحجر

Layered Stone

حجر الرياض

Riyadh Stone

انعكاس الزجاج

Glass Reflection

إطارات إنشائية

Structural Frames

تفاصيل خرسانية

Concrete Details

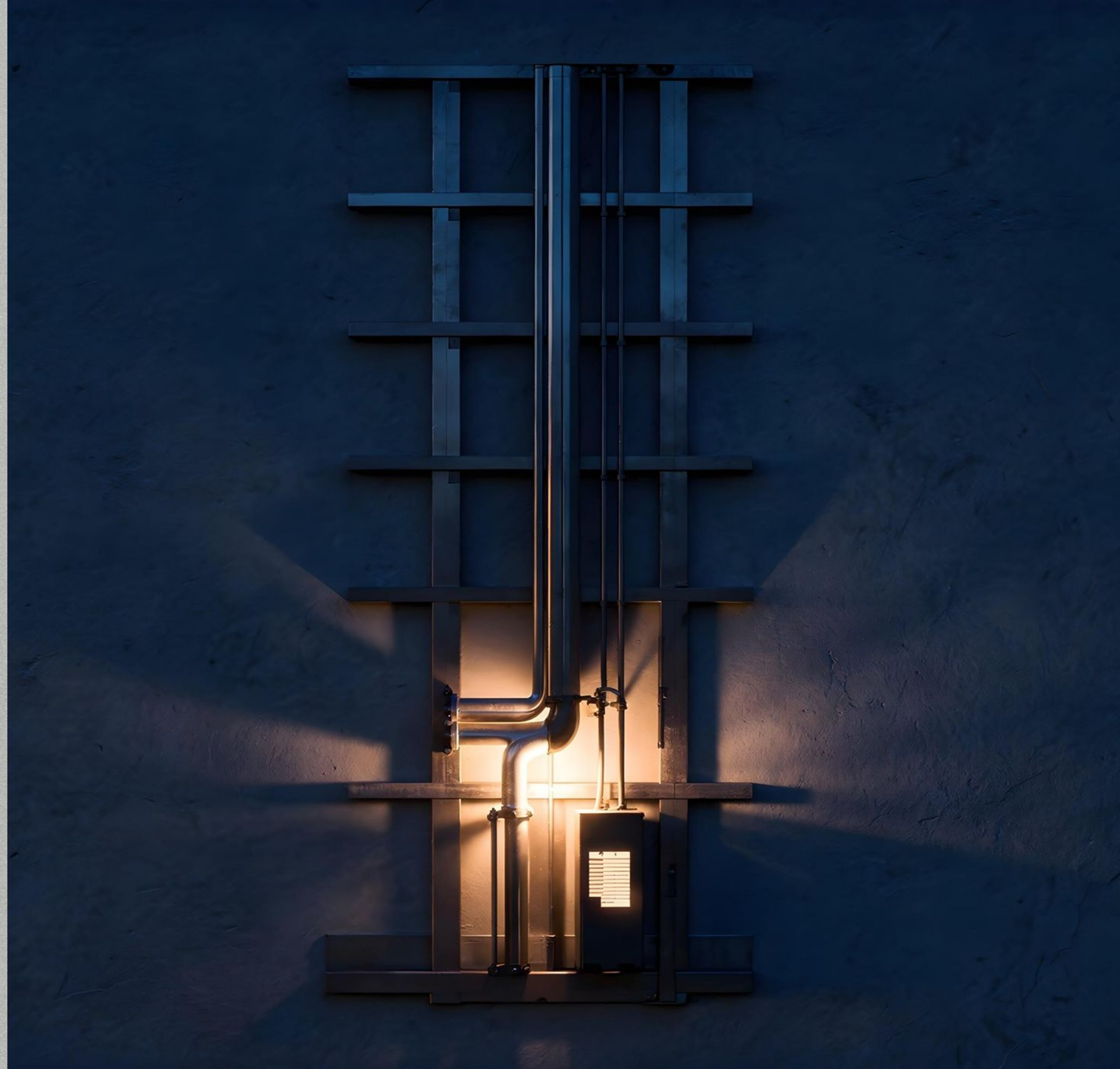
# ذكاء يعمل

# خلف هدوء التجربة

خلف التجربة الهادئة في بزنس يارد تعمل منظومة تشغيل منظمة: بوابات أمنية، كاميرات مراقبة، أنظمة سلامة، ألياف ضوئية، استقبال واضح، ومصاعد تخدم جميع الأدوار. هذه الطبقة التشغيلية تمنح الشركات راحة يومية، وتدعم استمرارية الأعمال بثقة.

## Intelligence behind the calm

Behind the calm experience lies an organized operational layer: security gates, CCTV, safety systems, fiber optic network, reception, and elevators serving all floors. This operational layer supports comfort, clarity, and business continuity.



# منظومة متكاملة
# تدعم العمل اليومي

لا تظهر جودة المشروع في الواجهة فقط، بل في الأنظمة التي تجعل استخدامه اليومي أكثر سهولة وأمانًا. تتكامل التجهيزات التشغيلية لتدعم حركة الموظفين والزوار، وتمنح الشركات بيئة أكثر جاهزية.

## Integrated systems for everyday business

Project quality is not only visible in the facade. It is also found in systems that make daily use easier, safer, and more reliable.

The operational setup supports employees, visitors, and business users throughout the building.

كاميرات مراقبة
Surveillance Cameras

بوابات أمنية إلكترونية
Electronic Security Gates

شبكة ألياف ضوئية
Fiber Optic Network

أنظمة السلامة
Safety Systems

مصاعد 5
5 Elevators

منطقة استقبال
Reception Area

# جدول المساحات للمشاريع

## Project Areas Schedule

| الدور<br>Floor | مساحة الدور الإجمالية<br>Total Floor Area | No. of Parkin Spaces<br>عدد المواقف | التراسات<br>Terraces |
|---|---|---|---|
| مشروع بزنس يارد | | | |
| دور القبو الخامس<br>Basement Level 5 | 1,918 | 39 | |
| دور القبو الرابع<br>Basement Level 4 | 1,918 | 44 | |
| دور القبو الثالث<br>Basement Level 3 | 1,918 | 44 | |
| دور القبو الثاني<br>Basement Level 2 | 1,918 | 44 | |
| دور القبو الأول<br>Basement Level 1 | 1,918 | 42 | |
| الدور الأرضي<br>Ground Floor | 1,895 | | |
| الدور الأول مكاتب<br>First Floor Offices | 781 | | |
| الدور الثاني مكاتب<br>Second Floor Offices | 781 | | |
| الدور الثالث مكاتب<br>Third Floor Offices | 781 | | |
| الدور الرابع مكاتب<br>Fourth Floor Offices | 860 | | 11 |

| الدور<br>Floor | مساحة الدور الإجمالية<br>Total Floor Area | No. of Parkin Spaces<br>عدد المواقف | التراسات<br>Terraces |
|---|---|---|---|
| مشروع بزنس يارد | | | |
| الدور الخامس مكاتب<br>Fifth Floor Offices | 849 | | |
| الدور السادس مكاتب<br>Sixth Floor Offices | 870 | | 80 |
| الدور السابع مكاتب<br>Seventh Floor Offices | 791 | | |
| الدور الثامن مكاتب<br>Eighth Floor Offices | 791 | | |
| الدور التاسع مكاتب<br>Ninth Floor Offices | 860 | | 11 |
| الدور العاشر مكاتب<br>Tenth Floor Offices | 849 | | |
| الدور الحادي عشر مكاتب<br>Eleventh Floor Offices | 849 | | |
| الدور الثاني عشر مكاتب<br>Twelfth Floor Offices | 849 | | |
| ملحق علوي مكاتب<br>Upper Floor Office Annex | 834 | | |
| المجموع Total | 22,230 م2 | | |

# المخططات

تعكس المخططات الطابقية في بزنس يارد توزيعًا واضحًا بين المواقف، المساحات التجارية، المكاتب، الخدمات، والسطح.
توزيع الأدوار يدعم الحركة الرأسية وسهولة الاستخدام، ويجعل كل مستوى من المشروع جزءًا من منظومة واحدة.

The floor plans of Business Yard reflect a clear distribution across parking, retail, office spaces, services, and roof functions.
The floor logic supports vertical movement and makes every level part of one coherent system.

# حيازة
# HEYAZAH

جودة التفاصيل

Quality of Details


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

@heyazah.com

نسعد بتواصلكم
9200 164 71