



AURORA

villas

حي الريان - الرياض

جمال الحياة



نظرة عامة

36	أورورا الفيلد الذكية	1	الرياض
37	شركاء نجاحنا	8	حي الريان
38	ضمانات المشروع	11	أورورا فيلدا
40	ميزة الاستثمار في الرياض	12	الموقع
		24	التصميم
		34	مواصفات المشروع





وجهة جديدة تتغنى
بسحر الحياة



الرياض مَعْقِل الحضارة والتراث

مرحباً بكم في مدينة تزخر بكل ما يتطلع إليه الباحثون عن حياة رائعة. مرحباً بكم في الرياض؛ إحدى أفخم المدن في العالم، أرض ارتسمت على ترابها لوحة فنية بديعة تروي قصة جميلة ذات فصول متنوعة.

نظراً لكونها تحتضن أكبر متحف في المملكة العربية السعودية مع موقع للتراث العالمي، وعلى اعتبارها الركيزة الأساسية لنشأة المملكة، تمتلك الرياض الكثير من مقومات الحياة العصرية.









حي الريان مجتمع يكشف عن قمة الحياة

يقع حي الريان في الجانب الشمالي من مدينة الرياض، ويشتهر بمناطقه السكنية الراقية والمحلات التجارية الأنيقة، حيث يضم العديد من المباني العصرية الشاهقة والفنادق الفخمة ومراكز التسوق والمطاعم.

كما تحتضن المنطقة نخبة من الجامعات والمدارس الدولية المعروفة، مما يجعلها خياراً شائعاً للطلاب والوافدين. كما يوفر للمقيمين والسياح مجموعة متنوعة للأنشطة الترفيهية الممتعة في الهواء الطلق









مرحباً بك في أورورا فيلا عنوانك لحياة تزخر بالترف

تمتع برغد العيش، وانعم بالراحة التامة في مساحات رحة تزدان بأناقة التصميم، حيث الأجواء الفخمة والهادئة التي طالما كنت تحلم بها. هنا، يلتقي الترف مع الرفاهية في واحد من أرقى أحياء العاصمة الرياض، والذي يزخر بالمرافق الخدمية والترفيهية وكافة أشكال الحياة العصرية التي تناسب ذوقك وتلبي رغباتك.

إذا كنت تحلم بحياة مترفة تنعم فيها بمختلف المرافق ووسائل الراحة العصرية، حتماً أورورا فيلا هي الملاذ المثالي لك.



الموقع

حي الريان الرياض مجتمع ينبض بحياة في أوج ازدهارها

مع التطور المتسارع الذي تشهده المملكة على كافة الأصعدة والسير نحو آفاق جديدة وواعدة، أصبح موروثها الثقافي ذو تأثير أقوى في المجتمعات الأخرى.

وعلى نحو خاص، يتميز حي الريان بموقعه في قلب المدينة، حيث الراحة والبساطة والهدوء ويرتبط مباشرة بأبرز الوجهات الأخرى في المدينة.





٣٠ دقائق

مطار الملك خالد الدولي



٩ دقيقة

فندق شذا الرياض



٨ دقائق

مكتبة الملك عبدالعزيز



٤ دقائق

مستشفى رعاية الرياض



٢٠ دقيقة

ذا فيو مول



٩ دقيقة

وزارة الحرس الوطني



٨ دقيقة

جامعة الملك سعود





الطريق الدائري الشرقي

طريق خريص

أورورا
فيلا





أناقة دون تكلف إطلالات ليلية ساحرة

عند شراء منزلك الفاخر في أوروبا فيلا، لك أن تتمتع خلال جميع الأوقات في المسبح الرائع المصمم على سطح الفيلا لتتعم بالخصوصية التامة. مع منظر السماء ونسمات الهواء العليل وانتعاش المياه، بانتظارك تجربة بمنتهى الفخامة.





حياة بمزايا لا تنتهي

سواء خلال الأيام العادية أو تلك الاستثنائية التي
تتطلب منك الكثير، انعم بالمرافق الخدمية والترفيهية
التي تجدها في أورورا فقط







إطلاّلات خلابة على معالم الطبيعة

تَممّنْ بجمال المناظر الرائعة للمساحات
الخضراء التي تبعث على الاسترخاء وصفاء
الذهن، وعش أسلوب حياة جديد يهّمس
بالراحة والطمأنينة.



فلّ بتجهيزاتٍ فاخرة

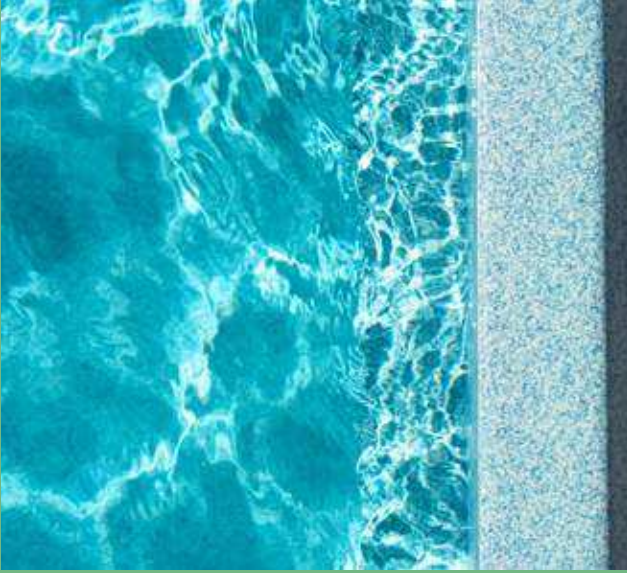
نفخر بنخبة من المهندسين أصحاب الخبرة الواسعة ممّن
يشرفون على تصميم وتنفيذ الديكورات والأثاث الراقية
للفلل، فضلاً عن تجهيزها بمفروشات فاخرة تُبرز جمالية
منزلك وتُثري الشعور بالراحة في كل ركنٍ من أركانه.





مسبح على سطح الفيلا

سواء كنت ترغب بالانتعاش خلال نهار مُشمس
أو الاسترخاء في ليلة صيفية هادئة، اغمر نفسك
بحياة هائلة في المسبح المخصص لك أنت ومن
تُحب على سطح الفيلا.



مواقف السيارات

توفر لك أورورا فيلا مساحات
فسيحة ورائعة لصف السيارات
الفارهة التي تستحق مكاناً يُبرز
جماليتها أكثر.





التصميم





نماذج الأدوار

نموذج فيلا الزاوية



نموذج الفيلا العادية





12 m

10 m

20 m

12 m



تصميم المخططات

نموذج فيلا الزاوية

4	الوحدات المتاحة
4	عدد الغرف
1	عدد المواقف
305 م ²	مساحة الفيلا المبنية
490 م ²	مساحة الفيلا الكلية
علوي ملحق	المسبح



الدور الأرضي | فيلا الزاوية



الدور الأول | فيلا الزاوية



الدور العلوي | فيلا الزاوية



المخطط العام | فيلا الزاوية

تصميم المخططات

نموذج الفيلا العادية

10	الوحدات المتاحة
4	عدد الغرف
1	عدد المواقف
290 م ²	مساحة الفيلا المبنية
455 م ²	مساحة الفيلا الكلية
علوي ملحق	المسبح



الدور الأرضي | الفيلا العادية



الدور الأول | الفيلا العادية



الدور العلوي | الفيلا العادية



المخطط العام | الفيلا العادية

مواصفات المشروع



عدد الفلل
14
فيلا



تاريخ التسليم
24 فبراير 2024



مساحات الوحدات السكنية
من 455 إلى
490 متر مربع



تاريخ اكتمال أعمال البناء
20 مارس 2023



أورورا الفيلا الذكية



نظام تحكم ذكي



دخول ذكي



كاميرات مراقبة



مستشعر حرارة



حساس جو



إضاءة ذكية



مكيفات مخفية



شركاء نجاحنا



ضمانات المشروع



10

سنوات
على الأعمال الإنشائية



15

سنة
على السباكة



10

سنوات
على العزل المائي



10

سنوات
على خزانات المياه



10

سنوات
على تمديدات الغاز



05

سنوات
على أرضيات البورسلان



ميزة الاستثمار في الرياض

بانتظارك فرصة حقيقية
لتعيش حياة متألقة في
مدينة مزدهرة وواعدة



والترفيهية ذات المعايير العالمية، مما يجعلها مدينة مثالية للباحثين عن أسلوب الحياة الراقى. هذا بالإضافة إلى كون الرياض مدينة عالمية تزخر بعراقة التاريخ وعبق التراث وغنى الحضارة، مما يجعلها وجهةً جاذبةً للوافدين والسائحين.

سواء كنت تبحث عن استثمار طويل الأجل أو عن عوائد إيجارية مربحة، يُعدّ الاستثمار العقاري في الرياض قراراً ذكياً بامتياز

باتت الرياض وجهةً جاذبةً للمستثمرين بفضل ما توفره من خيارات كثيرة من العقارات السكنية والتجارية على اعتبارها المركز الاقتصادي والثقافي للملكة. ومع تزايد عدد سكان المدينة وتنامي قوتها الاقتصادية الهائلة، أصبح الطلب يتزايد كثيراً على العقارات، مما يجعله التوقيت المثالي للاستثمار في الكثير من الفرص السانحة.

تمتلك الرياض بنية تحتيةً عصريةً ومتطورةً مع شبكة ممتازة من وسائل النقل والمواصلات والمرافق الخدمية



من تصميم وتنفيذ "المشاريع الأولى" للتطوير العقاري

تتبنّى "المشاريع الأولى" رؤية فريدة مضمونها هو أن التألق يكمن في بناء منزل يعكس طابعك الشخصي وأسلوب حياتك.

ومن هذا المنطلق، نحن ملتزمون في تكريس جهودنا لتوفير أفضل العقارات من حيث الجودة في المملكة العربية السعودية وسائر أرجاء الشرق الأوسط. وقد طممننا مشاريعنا العقارية بطرازات معمارية أنيقة وعصرية تحتفظ برونقها على المدى البعيد دون أن نغفل عن المزايا العملية والمريحة أيضاً. نحن لا نبيع المنازل فحسب، بل نُشيدّها لك لتُهاوّاها وتصنع فيها ذكريات تدوم لأعوام كثيرة مُقبلّة.

عقد من التميز في مجال التطوير والاستثمار العقاري

نحن فخورون بما نملكه من خبرات واسعة تزيد على ١٠ أعوام في مجال التطوير العقاري وإدارة العقارات واستثمار الأراضي. وقد ترأسنا العديد من المشاريع التي جنيّا منها ثمار جهودنا، وبنينا حياةً سعيدة لعدد متزايد لا يُحصى من عملائنا. نوظف استثماراتنا في العقارات من أجل تحقيق عوائد مالية مرتفعة مع الحفاظ على هيكل رأس مال منظم مدعوم بعلاقات متميزة مع المستثمرين. كما نتبنى منهجية ناجحة في إدارة الأموال مع التركيز على السيولة والمرونة، بحيث يمكنك مواصلة الاستثمار في عقودك الآجلة عند الحاجة



عش ترف الحياة
العصرية بين رحاب
أورورا في الرياض

