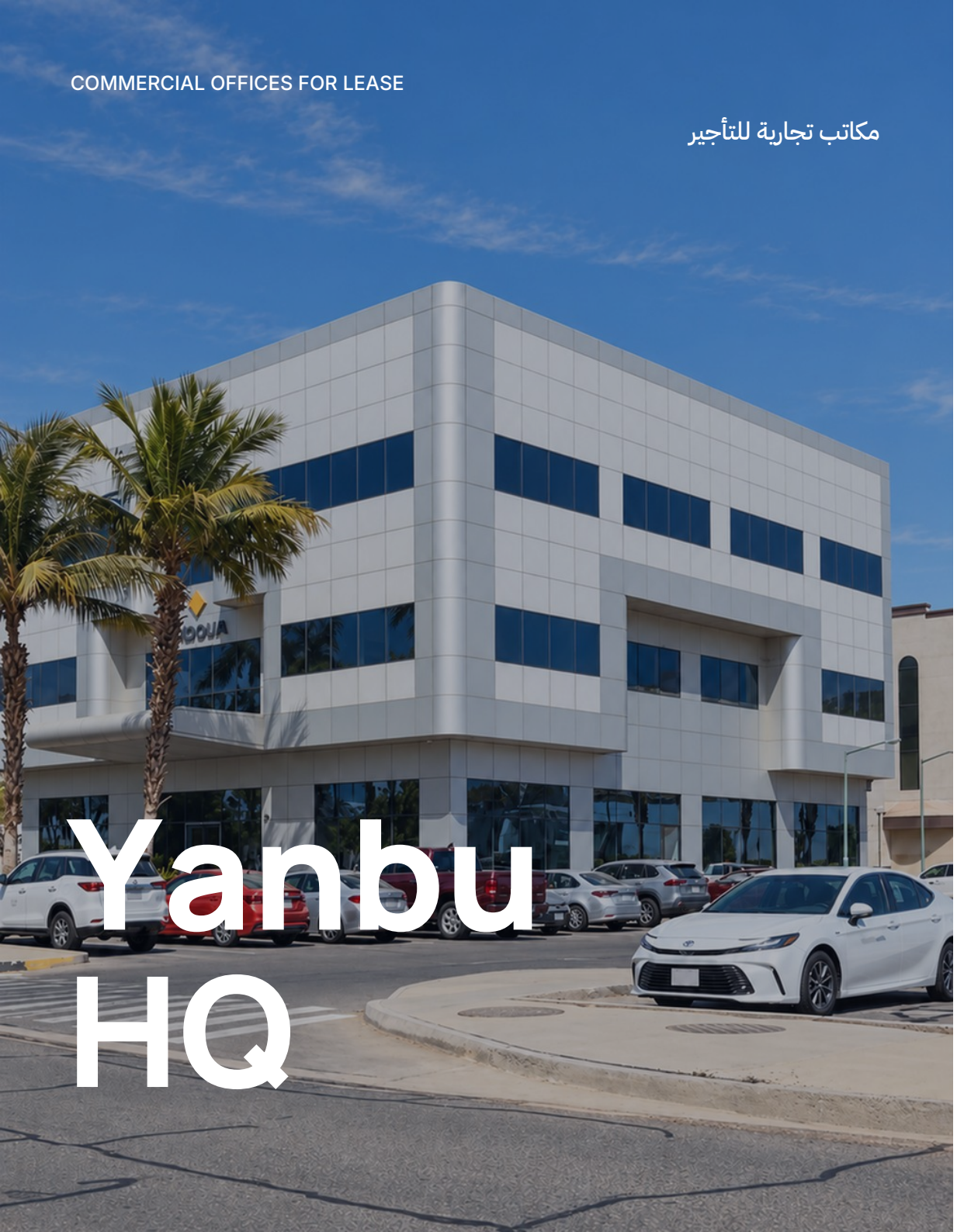
COMMERCIAL OFFICES FOR LEASE

مكاتب تجارية للتأجير



Yanbu HQ

YANBU · SAUDI ARABIA

A base for your business in Yanbu.

مقر لأعمالكم في ينبع.

Ground and second-floor offices available in Radwa.

مكاتب متاحة في الدور الأرضي والدور الثاني بحي رضوى.

Your Yanbu base.
Built around daily work.

مقركم في ينبع،
وفق احتياجات العمل اليومية.

A local operating base

Bring management, project coordination and client meetings into one Yanbu address.

مقر محلي لأعمالكم

اجمعوا الإدارة وتنسيق المشاريع واجتماعات العملاء في مقر واحد في ينبع.

For project-led businesses

For contractors, engineering consultants, industrial suppliers, logistics and marine-services teams.

للشركات وفرق المشاريع

لشركات المقاولات والاستشارات الهندسية والموردين الصناعيين وفرق الخدمات اللوجستية والبحرية.

Choose the layout

Assess a former banking wing and an adjoining empty wing, or an existing partitioned office floor.

اختاروا التوزيع المناسب

اختاروا جناحا ذا توزيع مصرفي سابق مع جناح فارغ مجاور، أو طابقا مكتبيا مقسما.



Office wings.
One central core.

أجنحة مكتبية
حول نواة مركزية واحدة.

Lifts, stairs and washrooms are grouped in the central core, with office wings on either side. Our available floors offer different starting points: an as-is ground floor and a partitioned second floor.

تجتمع المصاعد والسلالم ودورات المياه في النواة المركزية، وتتوزع الأجنحة المكتبية على جانبيها. وتوفر الطوابق المتاحة خيارين: دور أرضي بحالته الحالية، ودور ثان مقسم.

3

Office levels

طوابق مكتبية

2

Lifts

مصعدان

30

Parking spaces

موقفا للسيارات

2

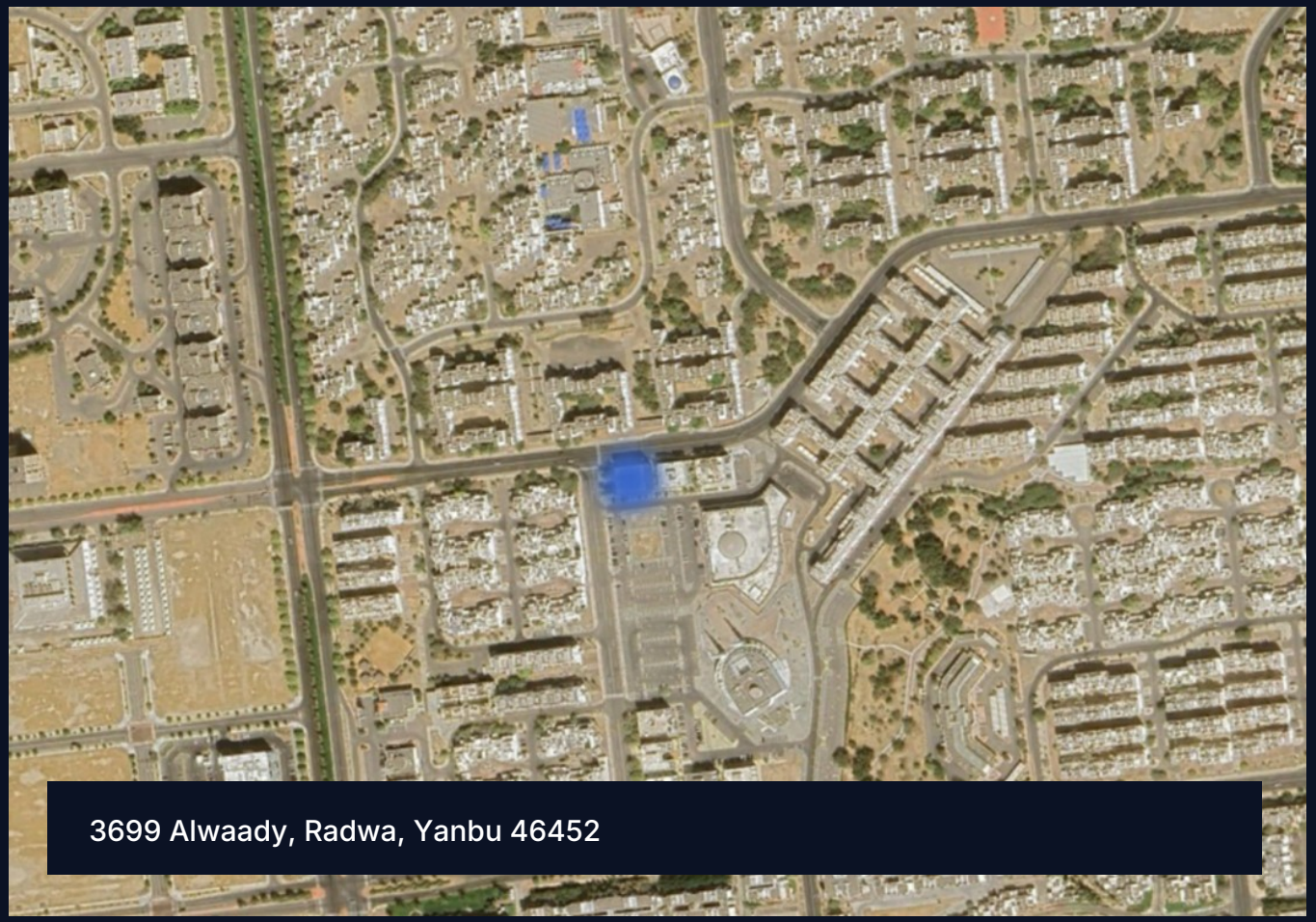
Available floors

طابقان متاحان

Available: ground floor + second floor. First floor occupied.

A corner address your visitors can find.

عنوان واضح يسهل على زواركم الوصول إليه.

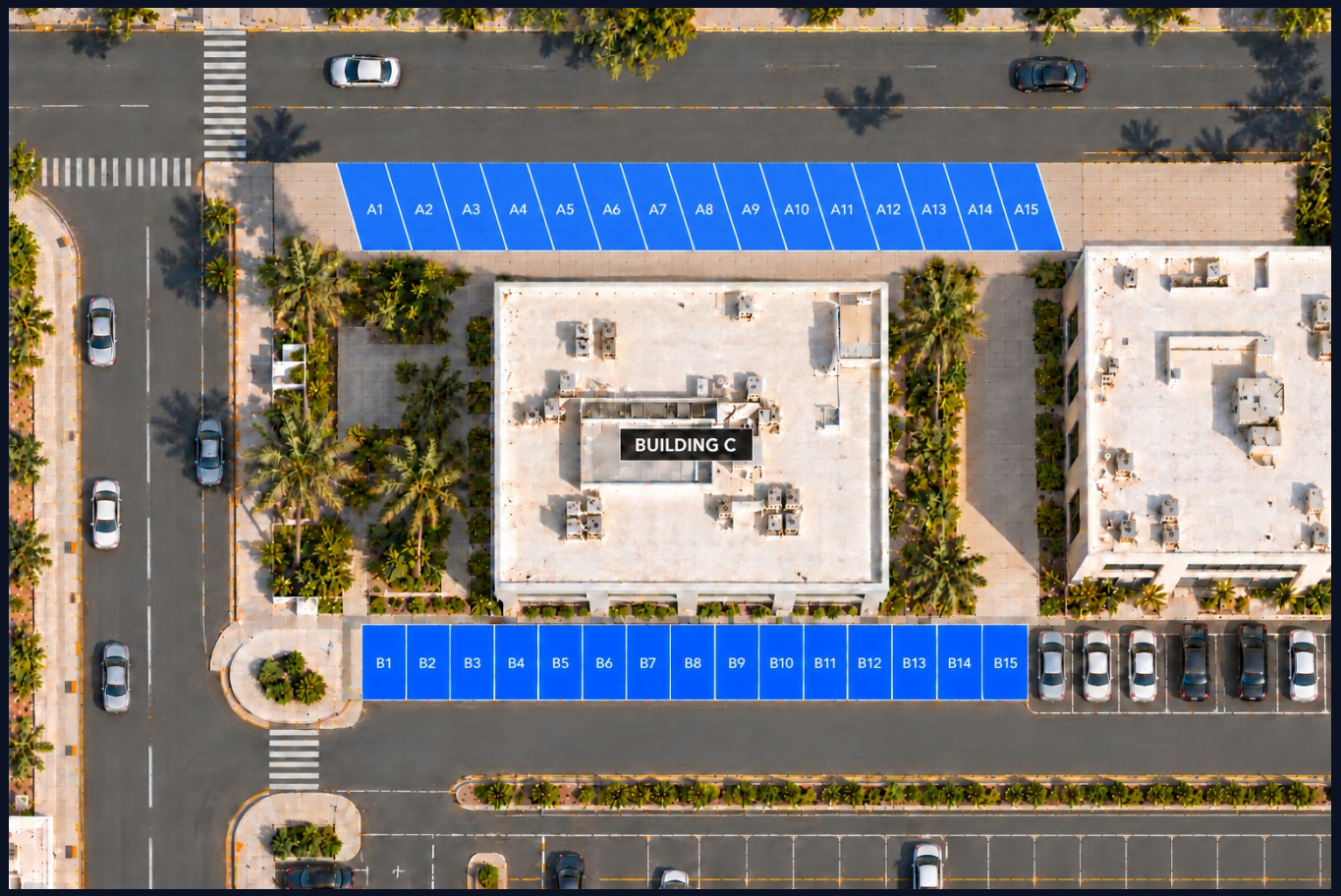


Frontages on Alwaady and Aljabal give your business a visible address in Radwa. Parking on two sides supports everyday staff arrivals and client meetings.

بواجهتين على شارعي الوادي والجبل، يمنحكم الموقع حضورا واضحا في حي رضوى. وتخدم المواقف على جانبي المبنى وصول الموظفين واستقبال العملاء.

Open location فتح الموقع

3699 الوادي، رضوى، ينبع 46452



Illustrative parking layout based on supplied references and owner confirmation.

تصور توضيحي للمواقف استنادا إلى المراجع المقدمة وتأكيد المالك.

30

Parking spaces. On two sides.

موقفا على جانبي المبنى.

15 spaces on each side. Tenant allocation and entrance arrangements are agreed in the lease.

15 موقفا في كل جانب. ويتفق على تخصيص المواقف وترتيبات المداخل ضمن عقد الإيجار.

MAIN ENTRANCE · LIFT LOBBY

FIRE STAIR · EXIT

A branch layout. Room to adapt.

توزيع قائم لفرعكم، ومساحة لتجهيزه وفق احتياجاتكم.

Our vacant ground floor pairs a former banking wing with an adjoining empty wing. The existing arrangement includes customer-service and teller areas, an ATM zone and a vault room.

Review the banking layout against your operating brief. The empty wing is offered as-is and requires refurbishment and fit-out for administration, consultation rooms or support departments.

The two-wing arrangement gives you scope to distinguish customer visits from internal work. Arrange a viewing to review the condition and scope of works.

يجمع الدور الأرضي الشاغر بين جناح سبق أن شغله بنك وجناح فارغ مجاور. ويضم التوزيع القائم مناطق لخدمة العملاء والصرافين ومنطقة للصراف الآلي وغرفة خزنة.

راجعوا التوزيع المصرفي وفق احتياجات التشغيل. ويطرح الجناح الفارغ بحالته الحالية، ويتطلب أعمال تأهيل وتجهيز للإدارة أو غرف الاستشارات أو أقسام الدعم.

يتيح توزيع الجناحين تنظيم استقبال العملاء والعمل الداخلي في مساحات محددة. احجزوا معاينة لمراجعة الحالة القائمة ونطاق الأعمال.

OFFERED AS-IS

Banking or finance use is subject to the tenant’s requirements and applicable approvals.

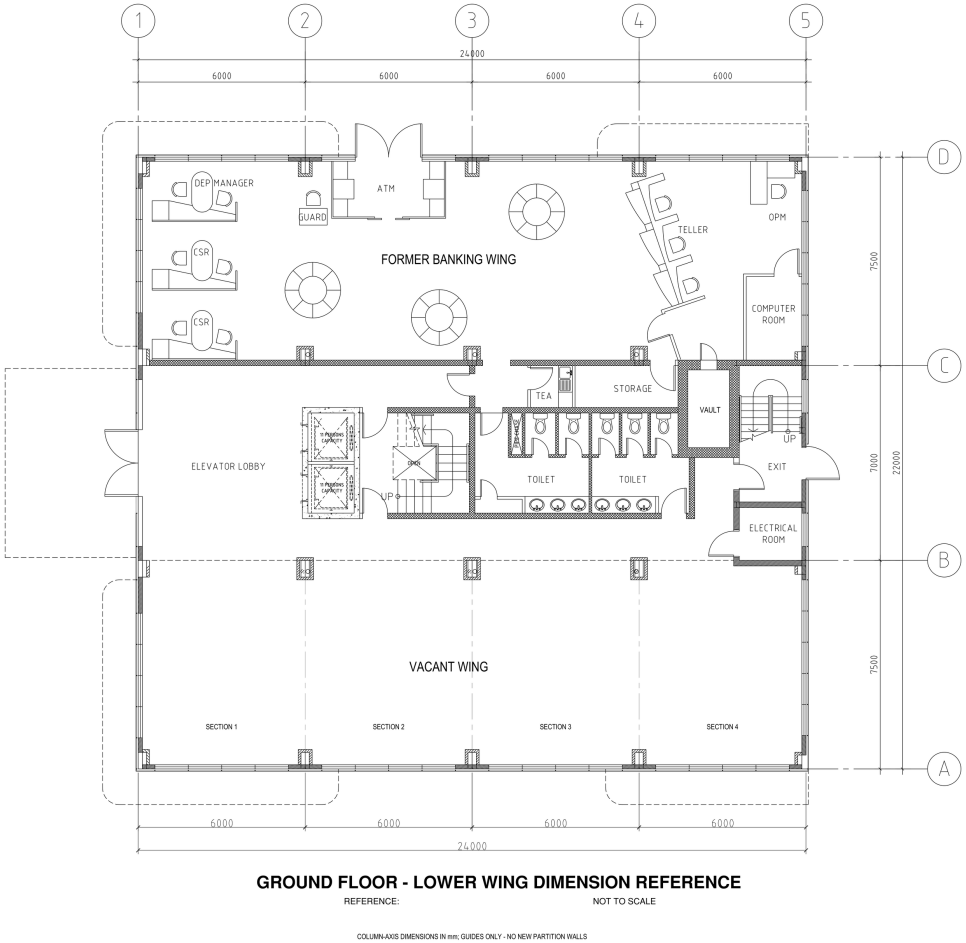
مطروح بالحالة الحالية

يخضع الاستخدام المصرفي أو المالي لمتطلبات المستأجر والموافقات اللازمة.



Illustrative furnished view

تصور توضيحي للتجهيز



GROUND FLOOR - LOWER WING DIMENSION REFERENCE

REFERENCE: NOT TO SCALE

COLUMN-AXIS DIMENSIONS IN mm; GUIDES ONLY - NO NEW PARTITION WALLS

Existing layout / grid reference

التوزيع القائم / المحاور

180 m²

FORMER BANKING WING

الجناح المصرفي السابق

24.0 × 7.5 m · structural-grid zone

180 m² per wing is a structural-grid reference, not internal or net lettable area. Internal and lease areas require verification. Furniture and finishes are illustrative.

180 m²

ADJOINING EMPTY WING

الجناح الفارغ المجاور

24.0 × 7.5 m · structural-grid zone

مساحة 180 م² لكل جناح مرجع بين المحاور، وليست مساحة داخلية أو صافية للتأجير. وتتحقق مساحات التأجير في الموقع. الأثاث والتشطيبات توضيحية.

Existing rooms for your Yanbu team.

مكاتب قائمة لفريقكم في ينبع.

Give management, project staff and client meetings their own spaces on one partitioned floor. Allocate the existing rooms to your departments, with reception and daily support spaces close at hand.

خصصوا مساحات للإدارة وفرق المشاريع واجتماعات العملاء ضمن طابق واحد مقسم. وزعوا المكاتب القائمة على أقسامكم، مع منطقة استقبال ومساحات دعم يومية.

16

Office sections

13 offices + 3 manager rooms

1

Meeting room

غرفة اجتماعات
ثلاثة عشر مكتبا وثلاث غرف للمديرين

CAD-CALCULATED FITTED LAYOUT

توزيع منسق محسوب من الرسم

ID	USE	الاستخدام	m²
O01	Office	مكتب	11.67
O02	Office	مكتب	10.37
O03	Office	مكتب	11.94
O04	Office	مكتب	8.29
O05	Office	مكتب	12.34
O06	Office	مكتب	11.65
O07	Office	مكتب	10.35
O08	Office	مكتب	23.07
O09	Office	مكتب	12.66
O10	Office	مكتب	11.65
O11	Office	مكتب	11.22
O12	Office	مكتب	11.77
O13	Office	مكتب	16.29
M01	Manager’s office	مكتب مدير	25.45
M02	Manager’s office	مكتب مدير	23.84
M03	Manager’s office	مكتب مدير	23.79
MR01	Meeting room	غرفة اجتماعات	35.76

Fitted CAD areas; partitions assumed 100 mm. Not site-verified room or lease areas. Verify boundaries and handover condition before agreement.

مساحات محسوبة من توزيع منسق بافتراض تقسيمات بسماكة 100 مم. ليست مساحات غرف أو تأجير متحققا منها في الموقع؛ وتراجع الحدود وحالة التسليم قبل الاتفاق.

One floor. Dedicated spaces.

طابق واحد ومساحات مخصصة.



Illustrative furnished view

تصور توضيحي للتجهيز



Reconciled drawing reference

مرجع المخطط المنسق

Furniture, equipment and finishes are illustrative and may differ on site. Lease inclusions are agreed separately.

الأثاث والتجهيزات والتشطيبات توضيحية، وقد تختلف عما هو موجود في الموقع. وتحدد العناصر المشمولة بالتأجير بشكل منفصل.



Illustrative exterior view

Space for your company’s logo.

Display your company’s logo on suitable façade areas so clients and visitors can identify your premises. Signage location, size and installation are subject to approval.

مساحات لشعار شركتكم.

أبرزوا شعار شركتكم على واجهة المبنى ليسهل على العملاء والزوار التعرف على مقركم. ويخضع موقع اللوحة وأبعادها وتركيبها للموافقة.



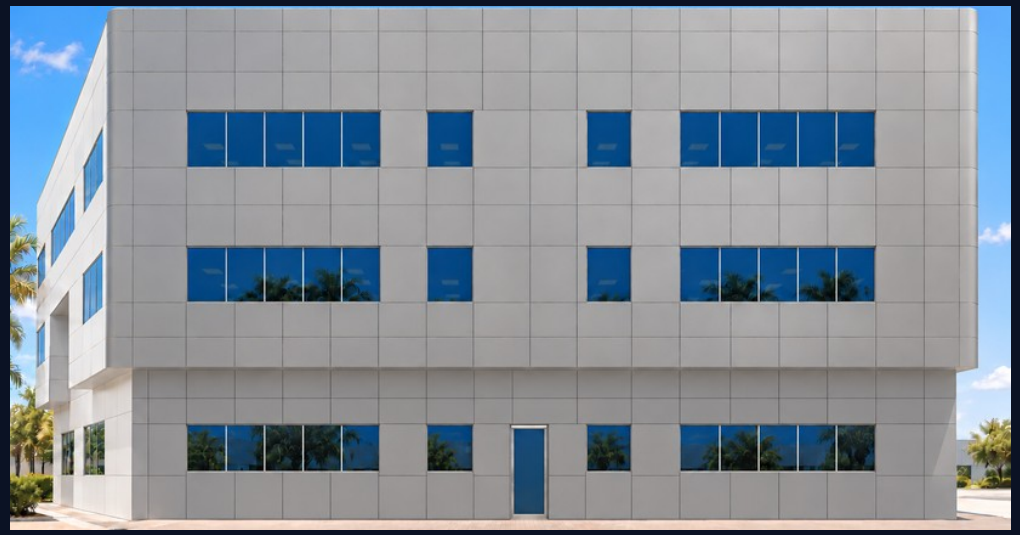
Front elevation — الواجهة الأمامية



Left elevation — الواجهة الجانبية اليسرى



Right elevation — الواجهة الجانبية اليمنى



Rear elevation — الواجهة الخلفية

Illustrative perspectives based on supplied photographs and architectural drawings. Materials, openings and dimensions are subject to site verification.

مناظير توضيحية تستند إلى الصور والمخططات المعمارية المقدمة. وتخضع المواد والفتحات والأبعاد للتحقق في الموقع.



Fibre, cooling and two lifts.

ألياف ضوئية وتكييف ومصعدان.

Illustrative interior; furniture and fit-out are not a lease inclusion.

Built-in fibre cabling

Infrastructure for office internet, cloud systems and video meetings. Service arrangements are agreed separately.

كابلات ألياف ضوئية مدمجة

بنية تحتية لشبكة المكتب والأنظمة السحابية واجتماعات الفيديو. وتحدد ترتيبات الخدمة بشكل منفصل.

Air conditioning

Air-conditioned workspaces for daily office work and client meetings.

التكييف

مكاتب مكيفة للعمل اليومي واستقبال العملاء.

Natural daylight

Façade windows bring daylight and outward views to the perimeter offices.

الإضاءة الطبيعية

تسمح نوافذ الواجهات بدخول الضوء الطبيعي وتوفر إطلالات للمكاتب المحاذية لها.

Lift access

Two lifts connect the ground, first and second floors for staff and visitors.

المصاعد

مصعدان يربطان الدور الأرضي بالدورين الأول والثاني للموظفين والزوار.

Four steps from viewing to handover.

أربع خطوات من المعاينة إلى التسليم.

01 Your brief

Tell us your preferred floor, team size and target move date.

احتياجاتكم

أرسلوا الطابق المطلوب وعدد الموظفين وموعد الانتقال المستهدف.

02 The viewing

Walk the available floors and review access and existing condition.

المعاينة

عاينوا الطوابق المتاحة وراجعوا ترتيبات الدخول والحالة القائمة.

03 Layout and terms

Agree the space, fit-out scope, parking and commercial terms.

التوزيع والشروط

نتفق على المساحة ونطاق التجهيز والمواقف والشروط التجارية.

04 Lease and handover

Record the agreed space, included items and handover requirements.

العقد والتسليم

نوثق المساحة والعناصر المشمولة ومتطلبات التسليم المتفق عليها.

Viewing enquiries +966 55 455 2624 | khalid@alishar.com



CONTACT

التواصل

Let’s discuss your next Yanbu base.

لنتحدث عن مقركم القادم في ينبع.

ADDRESS

العنوان

3699 Alwaady, Radwa, Yanbu 46452

PHONE / WHATSAPP

الهاتف / واتساب

+966 55 455 2624

EMAIL

البريد الإلكتروني

khalid@alishar.com

Available: ground floor + second floor. First floor occupied.