





حيث تنبض رفاة الحياة من حولك، ويهمس البحر بسكنته



لحظات عائلية ممتعة في بيئة تنبض بالحياة

لمحة عامة	المناطق والخدمات
8 كورنيش فيو	38 توزيع المجاورات
10 الشرقية: مرفأ التاريخ العريق والحاضر المزدهر	40 ديستركت 1
15 ملاذ يحتضنك بجماله	42 ديستركت 2
16 بيئة مثالية لحياة أسرية هائلة	44 ديستركت 3
18 بحر من الفرص بانتظارك	48 خدمات متكاملة لحياة مزدهرة
	50 أبراج استثمارية بإطلالة بحرية
	52 عمائر سكنية لحياة عصرية
	54 مساحات تجارة وأعمال
	58 عالم من الرفاهية على بعد خطوات
	60 أكوا. الواجحة البحرية
	62 بيرل. المنطقة التجارية
	64 كورال. المسارات الرياضية
	شركاء النجاح
26 تصميم ذكي يجمع بين الخصوصية والعصرية	68 ثروة السعودية: خيرة تصنع التميز
28 تقسيم هندسي ذكي لحياة أسهل	70 الدارة العقارية: امتداد لمسيرة 90 عاماً
32 تناغم الراحة والرخاء	72 أدير القابضة: نعيد تعريف الاستثمار العقاري
34 حين تتلاقى مفاهيم الابتكار والسلامة	
36 توزيع هندسي مدروس	



كورنيش فيو هو مخطط نوعي متكامل الخدمات، استلهمت تفاصيله من رقة أمواج ساحل الخليج العربي وصفاء نسماته، يجسد أسلوب حياة تبنض فيه روح الطبيعة وجمال تفاصيلها.

المعيشة هنا أكثر من مجرد تجربة، بل رفاةية يومية تنسج تفاصيلها بين المشهد البانورامي للبحر، وانسيابية التصميم، وحيوية المجتمع المحيط، ليكون عنواناً لمفهوم المدن الذكية والعصرية. وانطلاقاً من هذا المفهوم المتكامل، جاء كورنيش فيو متماشياً مع برنامج جودة الحياة الذي نضت عليه رؤية المملكة 2030، إذ ضم المخطط ليوّفر كل احتياجات السكان الخدمية والترفيهية على بُعد خطوات معدودة، بالإضافة إلى بنية تحتية ذكية مرسومة وفق أعلى المعايير، تضمن أمان الحركة المرورية وانسيابية التنقل.

مرحباً بك في كورنيش فيو، الدرّة المتلألئة والأيقونة الحضرية المتألّقة في قلب المنطقة الشرقية، حيث يلتقي نبض الحياة العصرية بسحر البحر.



ومن هذا الإرث البحري العريق، والتكامل التاريخي بين الإنسان والمكان، تابعت المنطقة الشرقية نموها بخطى وثيقة نحو المستقبل لتصبح اليوم مرفأً مثالياً لمن يبحث عن جودة الحياة، وفرص الاستثمار الواعدة، بما تملكه من ثروات طبيعية، ومقومات اقتصادية وكنوز سياحية وثقافية، جعلتها أرض زاخرة بالفرص، ووجهة تجمع بين الحياة المزدهرة والمستقبل الواعد.

لعبت الموانئ في المنطقة الشرقية دوراً حيوياً في تعزيز الروابط مع الدول المجاورة، وتسهيل تبادل وبيع السلع والبضائع. بالإضافة إلى ذلك، أسهمت في إمداد بقية المناطق بالعديد من الموارد، وتسهيل حركة التجارة والتنقل للأفراد والبضائع بين المدن. وكانت المنطقة أيضاً معروفة بصيد اللؤلؤ، الذي يُعتبر من أهم مصادر الدخل، حيث كانت تُصدر اللؤلؤ إلى الأسواق العالمية.



- معالم المنطقة الشرقية
1. الشاطئ الشرقي، كورنيش الدمام
  2. مركز الملك عبدالعزيز الثقافي، الظهران
  3. برج الواجهة البحرية، كورنيش الخبر

تحمل المنطقة الشرقية في طياتها تاريخاً عريقاً تشكل عبر القرون، تروي شواطئها حكايات شعوب وأمم، سردت أولى حروف حكاية نجاحها وتميزها، فهي كانت ولا زالت بمثابة بوابة للعالم نحو روائع المملكة، ووجهة متفردة بما تحمله من عراقية الماضي وروح الحاضر. لطالما ارتبط سكان المنطقة الشرقية ارتباطاً عميقاً بالبحر، حيث كان يشكل عصب الحياة والمصدر الاقتصادي الرئيسي قبل اكتشاف النفط، اعتمد المجتمع بشكل كبير على الصيد كمورد غذاء ودخل أساسي إلى جانب الزراعة.

## الشرقية: مرفأ التاريخ العريق والحاضر المزدهر

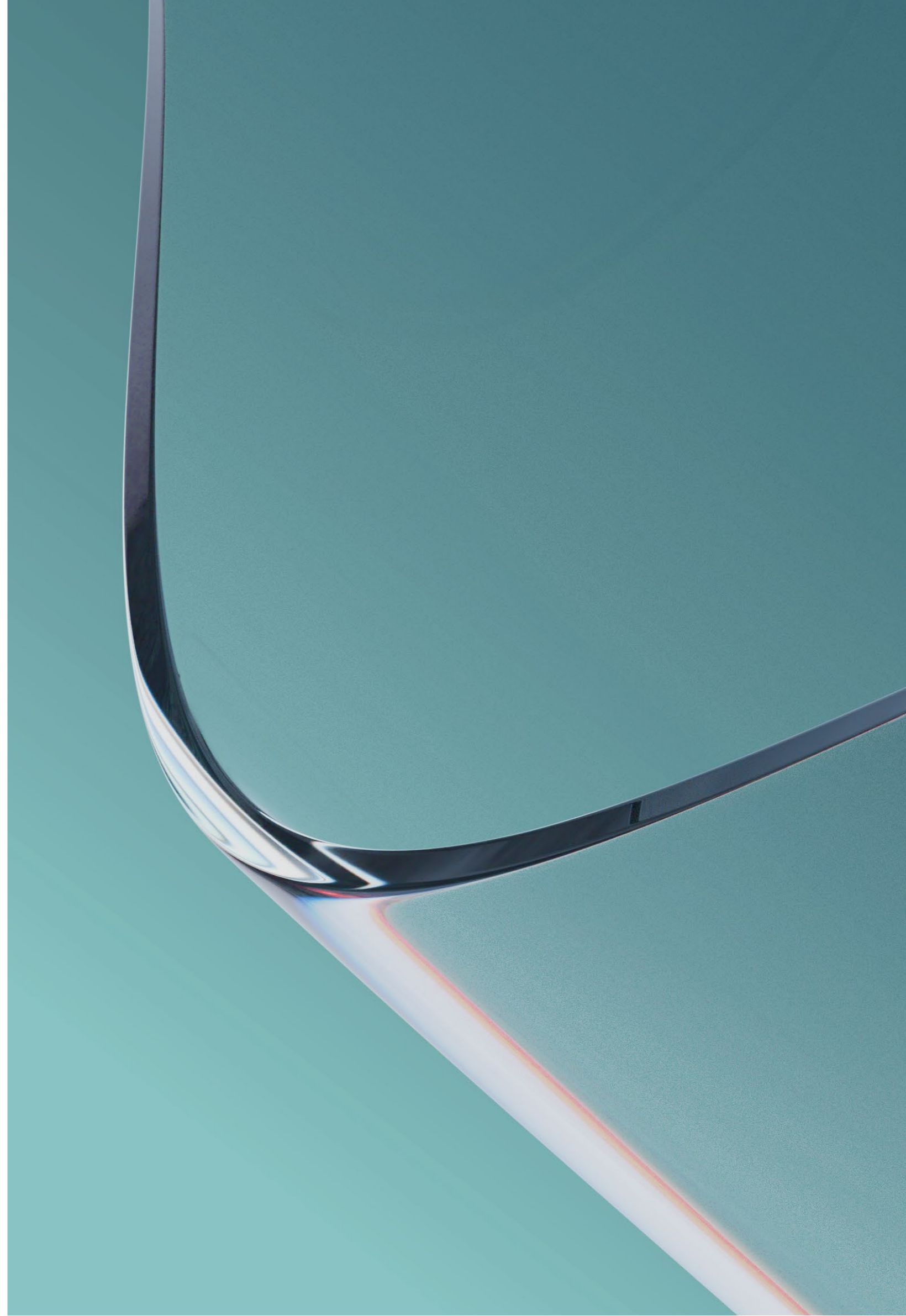


مخطط كورنيش فيو من الجهة الشمالية الغربية عند شروق الشمس

## ملاذ يحتضنك بجماله

بإطلالة ساحرة على ساحل الخليج العربي، يشرق مخطط كورنيش فيو بروح الهدوء والسكينة، حيث تمتاز الرفاهية بجاذبية الطبيعة الساحلية، لترسم لوحة فنية باهرة تصوغ تفاصيلها حكاية عائلتك السعيدة، التي ستتعلم بملاذ مثالي يجمع بين الخصوصية والرفاهية.

تتناغم انسيابية التصميم لتحاكي تطلعات الأسرة العصرية، ويحتضن تفاصيله جمال المكان، مانحاً إياه طابعاً من الصفاء يليق بمن يبحث عن أسلوب حياة استثنائي.



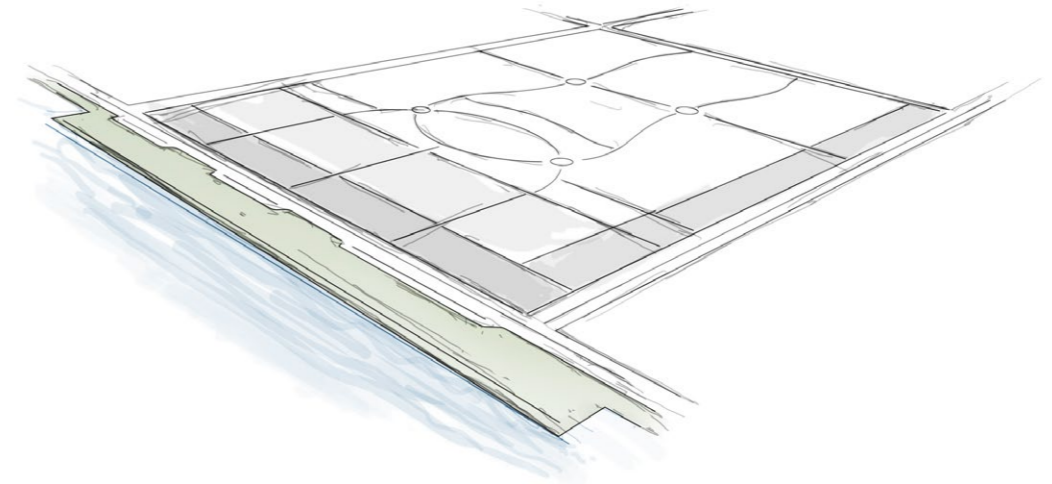


2,098  
الوحدات السكنية  
Residential Units

1,012,840M<sup>2</sup>  
المساحة السكنية  
Residential Area

3,176  
عدد الأسر  
Number of Families

17,189  
الكثافة السكانية  
Population Density



## بيئة مثالية لحياة أسرية هائلة

مخطط كورنيش فيو نموذجاً متكاملًا لمجتمع عصري سيدتضن أكثر من 17,000 نسمة ضمن 3,176 أسرة، تهنا بتناغم الراحة والرفاهية على شاطئ الخليج العربي. فكل ما تحتاجه الأسرة العصرية متوفر في مكان واحد، من المدارس الحديثة والمساجد، إلى المحال التجارية والمرافق الصحية المتكاملة، كل ركن في كورنيش فيو ضم بعناية فائقة لتتعم الأسر بحياة متوازنة.

تُساهم المسارات الرياضية في تعزيز نمط الحياة النشط، حيث يمكنك بدء صباحك بممارسة مختلف الأنشطة كالمشي على المسار الذي يتوسط المخطط بطول 3,500 متر، أو ركوب الدراجة على مسار الدراجات الذي يمتد بطول 6,000 متر. كما يمكنك الاستمتاع بقضاء وقتك مع العائلة على الواجهة البحرية النابضة بالحياة، لتجد أن كل لحظة هنا تحمل نسائم الطمأنينة والسعادة.

تشجع بيئة كورنيش فيو على تبني أسلوب حياة صحي وتفاعلي، مما يتماشى مع برنامج جودة الحياة المنصوص عليه في رؤية 2030، الذي يهدف إلى تحسين مستويات المعيشة وتوفير بيئة ملائمة تعزز من رفاهية السكان.

يعمل التصميم الهندسي المدروس على توفير أراضٍ بمساحات تلائم متطلبات الأسرة السعودية، حيث يبلغ متوسط مساحة الأراضي في كورنيش فيو 375 مترًا مربعًا. كما يركز على خلق بيئة مريحة وملائمة، من خلال توفير مساحات مفتوحة وحدائق خضراء، مما يشجع الأسر على قضاء أوقات ممتعة في الهواء الطلق. يعكس هذا النهج رؤية مبتكرة تهدف إلى تعزيز الترابط والتواصل بين القاطنين، وهذا يساهم في بناء مجتمع مثالي نابض بالحياة.



## بحر من الفرص بانتظارك

بإطلاقات خلاصة على الخليج العربي وموقع استراتيجي يفتح أمامك أفقًا واسعة، تنتظر في كورنيش فيو فرص استثنائية نادرة لا تفوت. هنا، يلتقي سحر البحر مع أروع الفرص الاستثمارية. سواء كنت تبحث عن منزل العمر، أو ترغب في اقتناء فرص استثمارية فريدة، فإن كورنيش فيو وجهتك الأمثل.

تواصل مع فريق المبيعات واحجز مساحتك لتبدأ رحلة تحقيق الأحلام على أرض الواقع، يرجى مراسلتنا عبر [info@cornicheview.com](mailto:info@cornicheview.com)، وللمزيد من المعلومات يمكنكم زيارة الموقع الإلكتروني [cornicheview.com](http://cornicheview.com)





## موقع ساحر بإطلالة على شاطئ الخليج العربي

مخطط كورنيش فيو في حي النورس يقع في منتصف المسافة بين الركن الشرقي لمدينة الدمام والركن الشمالي لمدينة الخبر، ويتميز بموقع استثنائي يجمع بين سهولة الوصول والإطلالة الساحرة على الخليج العربي.

يحدده من الناحية الجنوبية طريق الملك سعود / القشلة بعرض 60 متراً، الذي يربط المخطط بكافة المدن والطرق الرئيسية والشريانية في المنطقة، أما من الجهة الشرقية، فيطل المخطط مباشرة على طريق الكورنيش بعرض 60 متراً وهو الذي يربط مدينتي الخبر والدمام ويمتد على الخليج العربي.

يمنح هذا الموقع القاطنين إطلالة بانورامية للاستمتاع بإشراق الشمس الذهبية على الواجهة البحرية الممتدة بطول 1,330 متراً، ويوفر لهم تجربة معيشية لا مثيل لها تجمع بين جمال الطبيعة وروعة التفاصيل، لتكتمل معها رونق الحياة العصرية الهادئة.

### الطرق الرئيسية

- طريق الملك سعود / القشلة ..... 0 دقيقة
- طريق الكورنيش الجديد ..... 0 دقيقة
- طريق الملك فيصل / الساحلي ..... 2 دقيقة
- طريق الملك عبدالعزيز ..... 3 دقائق
- طريق الملك فهد / الدمام الخبر ..... 4 دقائق



Min 4 ملعب أرامكو Aramco Stadium	Min 1 الواجهة البحرية كورنيش الخبر Khobar Corniche Waterfront
Min 6 الأفينوز الخبر The Avenues Khobar	Min 2 جامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل Imam A. Rahman Bin Faisal University
Min 25 جسر الملك فهد King Fahd Causeway	Min 2 الظهران اكسبو Dhahran Expo
Min 39 مطار الملك فهد الدولي King Fahd International Airport	Min 3 ميناء الملك عبدالعزيز King Abdul Aziz Seaport

يتمتع مخطط كورنيش فيو بموقع استراتيجي في أحد أهم المناطق الحيوية في المنطقة الشرقية، وعلى مقربة من العديد من المشاريع التنموية الرائدة. علاوة على ذلك، فهو يطل مباشرة على البحر، مما يمنحه قيمة عالية ومشهداً ساحراً، ويجعل منه خياراً مثالياً للمعيشة الراقية والاستثمار الواعد.

يقع المخطط ضمن شبكة من الطرق الرئيسية كطريق الملك سعود / القشلة وطريق الكورنيش الجديد، والتي تضمن سهولة الوصول إلى أبرز المحاور الحيوية والمعالم المهمة، مثل الواجهة البحرية وجامعة الإمام عبدالرحمن بن فيصل والظهران اكسبو وأفينوز الخبر وملعب أرامكو، كما يتيح موقعه الوصول ببسر إلى المرافق الأساسية مثل مطار الملك فهد الدولي، وجسر الملك فهد، وميناء الملك عبدالعزيز.

كل هذه المزايا تعزز من مكانة كورنيش فيو كوجهة مستقبلية، وتسهم في تحسين جودة الحياة لسكانه، وتوسيع خياراتهم في التسوق والترفيه، ليكون المخطط قريباً من أبرز المعالم وأكثرها جذباً في مدينتي الدمام والخبر.

## نقطة انطلاق مثالية نحو كل وجهاتك



على بُعد خطوات من مسكنك، ويكتمل المشهد بشريط الأعمال من الجهة الغربية للمخطط، بارتفاع 6 أدوار، والذي يربط المجاورات ببعضها البعض، ويضمن لمجتمع كورنيش فيو مقومات الازدهار، من خلال توفير جميع الاحتياجات اليومية ضمن مسافات قصيرة يمكن قطعها سيرًا على الأقدام.

وتتواصل عناصر التخطيط المتوازن في المجاورتين الثانية والثالثة، واللذان تمثلان القلب النابض للحياة الأسرية الهانئة، حيث توفران أراضٍ مثالية للفلل السكنية بمساحات متوسطة تبلغ 375 مترًا مربعًا مناسبة لمتطلبات الأسرة السعودية العصرية. وقد تم توزيع الخدمات الأساسية داخل جميع المناطق السكنية بشكل مدروس، ليكون كل ما تحتاجه



تم تصميم كورنيش فيو بدقة هندسية عالية تُعيد تعريف أسلوب المعيشة العصرية، فكل مجاورة ضُمّت برؤية تراعي الخصوصية وتلبي احتياجات الأسرة السعودية العصرية. ينقسم المخطط إلى ثلاث مجاورات تحقق توازنًا مثاليًا بين السكن والخدمات والأعمال. بدءًا من المجاورة الأولى، حيث الأبراج الاستثمارية بارتفاع 15 دورًا، والتي تُطل مباشرة على الواجهة البحرية، تليها عمائر سكنية بارتفاع 4 أدوار، وصولًا إلى شريط الخدمات، مما يسهم في كسر حدة الارتفاع، ويمنح المجاورات السكنية مزيدًا من الهدوء والخصوصية.

## تصميم ذكي يجمع بين الخصوصية والعصرية



ش.د 1061/2  
مخطط معتمد  
Approved Master Plan

2,642,000M<sup>2</sup>  
المساحة الإجمالية  
Total Area

15M  
متوسط عرض الواجهات  
Average Facades Width

375M<sup>2</sup>  
متوسط مساحة الفلل  
Average Villa Area

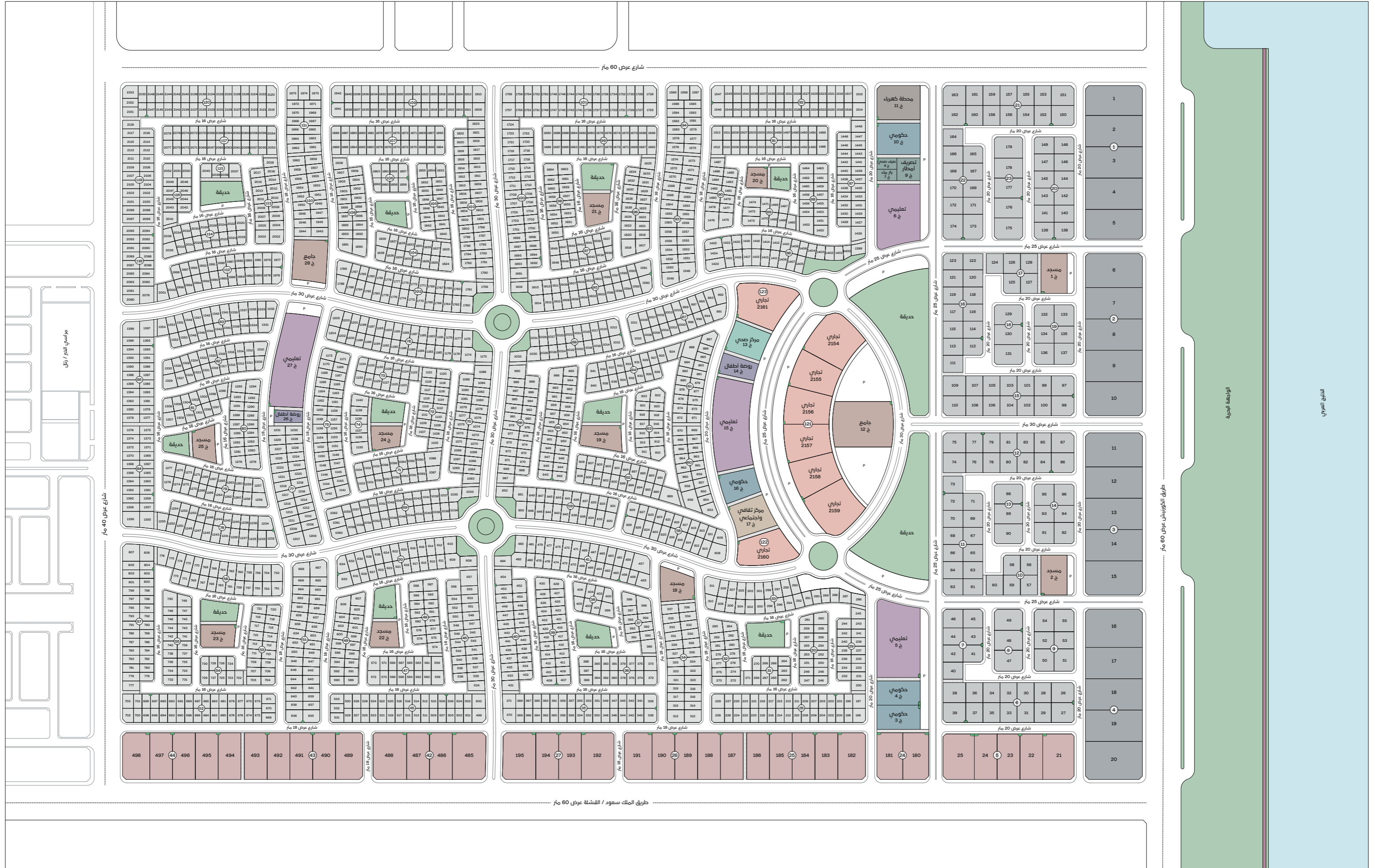
مخطط كورنيش فيو

## تقسيم هندسي ذكي لحياة أسهل

التخطيط الحضري لمخطط كورنيش فيو والمعتمد برقم ش.د 1061\2 هو ميزة بحد ذاته، إذ يعمل على الجمع بين روعة الواجهة البحرية وأسلوب الحياة العصرية. يبدأ تقسيم المخطط من الواجهة البحرية مروراً بالأبراج الاستثمارية، ثم العمانر السكنية ومنطقة الخدمات، وذلك لتطبيق نظام كسر حدة الارتفاع لتتمتع المناطق السكنية بقدر عالي من الهدوء والخصوصية.

تم مراعاة تكامل المرافق والخدمات في كورنيش فيو، حيث يشتمل المخطط على العديد من الحدائق والمساحات الخضراء إلى جانب الواجهة البحرية الخلابة، تهدف هذه المرافق إلى توفير متنفس للقاطنين، مما يسمح لهم بالاسترخاء والاستمتاع بأوقاتهم بعد يوم عمل طويل.

كما يضم المخطط شريط منطقة أعمال ومرافق حكومية ودينية وتعليمية تلي احتياجات السكان وتضمن راحتهم. بالإضافة إلى ذلك، تسهم المسارات المخصصة للمشي وممارسة الرياضة في تعزيز نمط الحياة الصحي وبت النشاط خلال اليوم. ويشمل ذلك مسار الواجهة البحرية بطول 1,330 متراً، والمسار الداخلي للمخطط بطول 3,500 متراً، ومسار الدراجات بطول 6,000 متراً، مما يجعل مخطط كورنيش فيو درة نادرة بمواصفات مثالية.



- استثماري 15 دور
- عقار سكنية 4 ادوار
- سكني، دورين
- تجاري ادوار
- مركز صحي
- مرافق تعليمية
- مركز ثقافي واجتماعي
- ممرات
- غرف كهرباء
- مساجد
- حدائق عامة
- مواقف عامة
- روضه اطفال
- مركز صحي
- خدمات حكومية
- تجاري ادوار
- مركز صحي
- مرافق تعليمية
- مركز ثقافي واجتماعي
- ممرات







- الخدمات والمرافق العامة
1. خدمات حكومية
  2. مركز صحي
  3. مرافق تعليمية
  4. مركز ثقافي واجتماعي
  5. مرافق دينية
  6. حدائق ومتنزهات
  7. أسواق ومحال تجارية
  8. مسار رياضي
  9. مسار دراجات هوائية
  10. الواجحة البحرية



كل زاوية في مخطط كورنيش فيو تحاكي تطلعات الأسرة العصرية، وتمنحها تجربة معيشية لا تُضاهى، حيث تتلاقى الخصوصية مع روح المجتمعات الحيوية، والراقي مع الوظائف العملية، لثُصاغ بيئة حضرية نوعية تسهم في تحسين جودة الحياة، وترسم مستقبل أكثر إشراقاً لسكانها. تتجلى مبادئ الاستدامة والتصاميم المدروسة في كل تفاصيل المكان، إذ يعتمد تصميم كورنيش فيو على توزيع الخدمات والمرافق بأسلوب احترافي يضمن لكل القاطنين سهولة الوصول لها سيرا على الأقدام.

كما يشجع توزيع الخدمات على تبني أسلوب حياة أكثر نشاطا من خلال توفير مسارات للدراجات والمشبي وممارسة الرياضة والواجهة البحرية، كل ذلك يحفز الأسر على قضاء المزيد من الوقت في الحركة والنشاط.

## تناغم الراحة والرخاء



1,086 عمود إنارة Light Poles	27 منطقة مواقف عامة Public Parking Spaces
0 إشارة مرورية Traffic Light	44,000 أطوال الطرق Meters of Roads
82 ممرات مشاة Pedestrian Walkways	4 دورات مرورية Traffic Roundabouts

يتميز المخطط بتصميم مروري مبتكر يستغني كلياً عن الإشارات الضوئية والتقاطعات التقليدية، مما يمنح الطرق انسيابية عالية ويجعل التنقل أكثر سهولة وأماناً. هذا التخطيط الذكي يحد من فرص وقوع الحوادث والازدحام المروري، خاصة مع اعتماد طرق واسعة تتيح حركة سلسة للمركبات في جميع الأوقات. بالإضافة إلى ذلك، تم تصميم شبكة الطرق لتعطي خصوصية للمناطق السكنية، بحيث تكون الحركة المرورية الخارجية غير مؤثرة على الحركة الداخلية، مع سهولة الوصول إلى الخدمات والمرافق داخل تلك المناطق.

يتفرد كورنيش فيو بتوفير مجموعة شاملة من المرافق، تشمل مواقف للسيارات، ومسارات مخصصة لممارسة رياضة المشي والدراجات القوائية. كما يوجد مقترح لمحطة مواصلات عامة لتسهيل التنقل. وقد تم إنشاء مدخل المدينة بطريقة مبتكرة تهدف إلى تقليل الازدحام، من خلال تفادي عبور السيارات الخارجية، مما يضمن انسيابية الحركة المرورية للقاطنين والزوار.

حين تتلاقى مفاهيم الابتكار والسلامة



## توزيع هندسي مدروس

في كورنيش فيو، تجتمع مقومات الحياة العصرية في مكان واحد، بدءاً من أساسيات المعيشة وصولاً إلى مختلف سبل الراحة والرفاهية.

تتمتع المجاورات الثلاث بسهولة الوصول للمرافق والخدمات بفضل التوزيع الهندسي الذكي، حيث ستجد أن كل ما تحتاجه على مقربة منك، من مساجد ومؤسسات تعليمية وصحية، وحدائق ومنتزهات، ومراكز حكومية، وبالتأكيد وجهات التسوق والمحال التجارية، كل هذا وأكثر على بعد خطوات قليلة من مسكنك.

كما يمكنك بسهولة الوصول إلى الواجهة البحرية، حيث يمكنك الاستمتاع بمشاهدة أشعة الشمس وهي تتلألأ على مياه الخليج العربي في مشهد ساحر. هذه اللحظات من الهدوء والجمال تمنحك فرصة للاسترخاء، وتضيف لمسة من السعادة إلى حياتك اليومية.

12  
جامعاً ومسجداً  
Mosques

1  
مركز صحي  
Health Center

6  
مرافق تعليمية  
Educational Facilities

8  
أسواق ومحلات  
Markets and Shops

5  
خدمات حكومية  
Government Service Centers

13  
حديقة ومنتزهاً  
Parks and Green Spaces



#### ديسكريت 1

الاستخدام: استثماري 15 دور،  
عمائر سكنية 4 أدوار، تجاري 6 أدوار،  
المساحة الإجمالية: 829,018م<sup>2</sup>،  
نسبة الخدمات والمرافق: 35%،  
عدد البلكات: 25.

#### ديسكريت 2

الاستخدام: سكني دورين،  
تجاري 6 أدوار،  
المساحة الإجمالية: 868,736م<sup>2</sup>،  
نسبة الخدمات والمرافق: 35%،  
عدد البلكات: 46.

#### ديسكريت 3

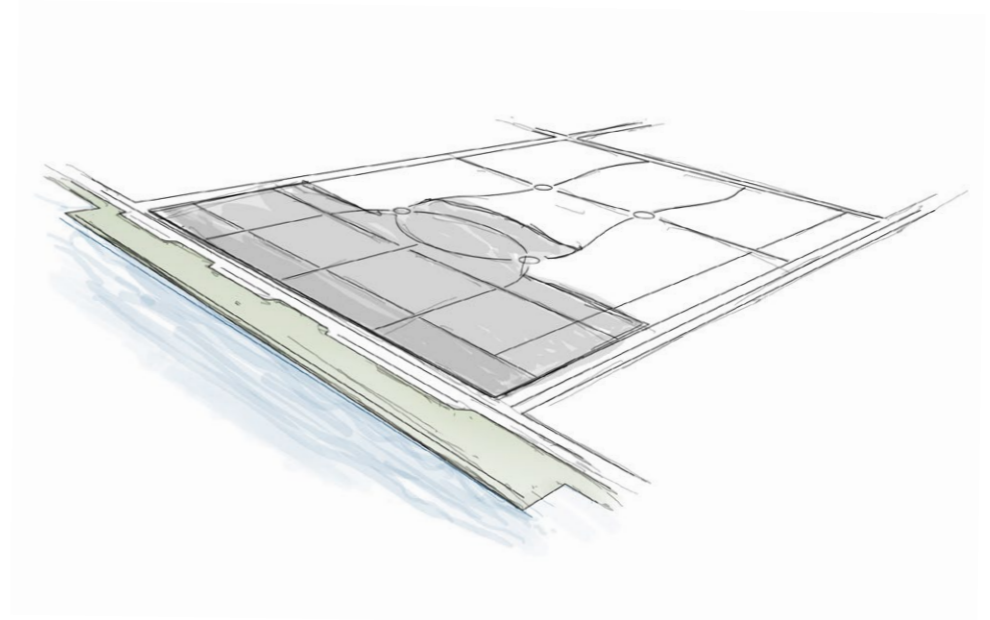
الاستخدام: سكني دورين،  
تجاري 6 أدوار،  
المساحة الإجمالية: 944,246م<sup>2</sup>،  
نسبة الخدمات والمرافق: 35%،  
عدد البلكات: 52.

20  
أرضاً استثمارية 15 دوراً  
Investment Plots. 15 Floors

829,018M<sup>2</sup>  
مساحة المجاورة الأولى  
Total Area of District 1

7  
أراض تجارية 6 أدوار  
Commercial Plots. 6 Floors

154  
عمائر سكنية 4 أدوار  
Residential Plots. 4 Floors



منطقة ديستركت 1 المجاورة الأولى الساحرة، لإطلالتها المباشرة على الواجهة البحرية وطريق الكورنيش بعرض 60 متراً، حيث تلتقي الحياة النابضة للأبراج الاستثمارية بارتفاع 15 دوراً مع روعة منظر ساحل الخليج العربي.

تمثل هذه المنطقة مشهداً حضرياً خلاباً، إذ تحتضن أيضاً أراضٍ لعمائر سكنية بارتفاع 4 أدوار، يليها شريط خدمي رئيسي من شأنه أن يمنح توازن بصري وخصوصية للمناطق السكنية. ويضم الشريط جميع عناصر الحياة اليومية، من مؤسسات حكومية ومراكز تجارية، إلى المرافق الصحية والتعليمية والوجهات الترفيهية التي تُثري أسلوب المعيشة وتعزز مفاهيم الراحة والاستقرار.

تعتبر ديستركت 1 مساحة خصبة لإنشاء مختلف المشاريع، لتكون مركزاً للفرص والنمو، ووجهة تحتضن طموحات المستثمرين ورواد الأعمال، وتُرسخ حضور المخطط كاملاً كمعلم تنموي متفرد في المنطقة.



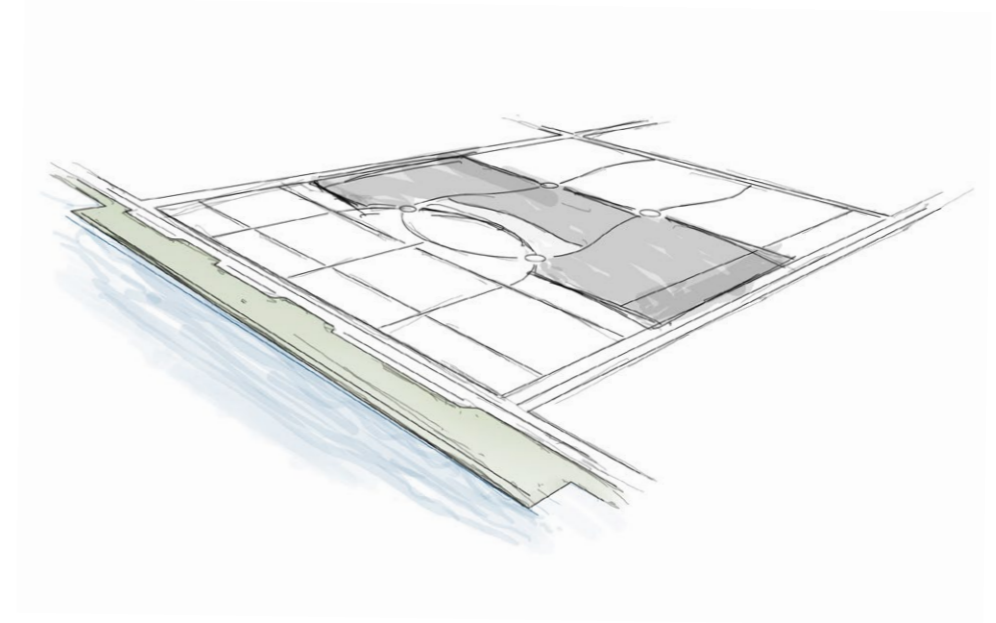
14  
أرضاً تجارية 6 أدوار  
Commercial Plots. 6 Floors

868,736M<sup>2</sup>  
مساحة المجاورة الثانية  
Total Area of District 2

ديستركت 2

46  
عدد البلاكات  
Number of Blocks

874  
أرضاً سكنية دورين  
Residential Plots. 2 Floors



في قلب المخطط، تتألق المجاورة الوسطى ديستركت 2 التي تمثل مركز التوازن بين الحركة والسكنية، حيث تتناغم الحياة الأسرية الهادئة مع نمط الحياة التفاعلي، مما يضيف إيقاعاً نابضاً على الحياة اليومية. يحد المنطقة من الشمال طريق بعرض 60 متراً، ومن الجنوب طريق الملك سعود / القشلة بنفس العرض، ومن الشرق المجاورة الأولى، ومن الغرب المجاورة الثالثة، في موقع استراتيجي يربطها بسهولة بكافة أركان المخطط.

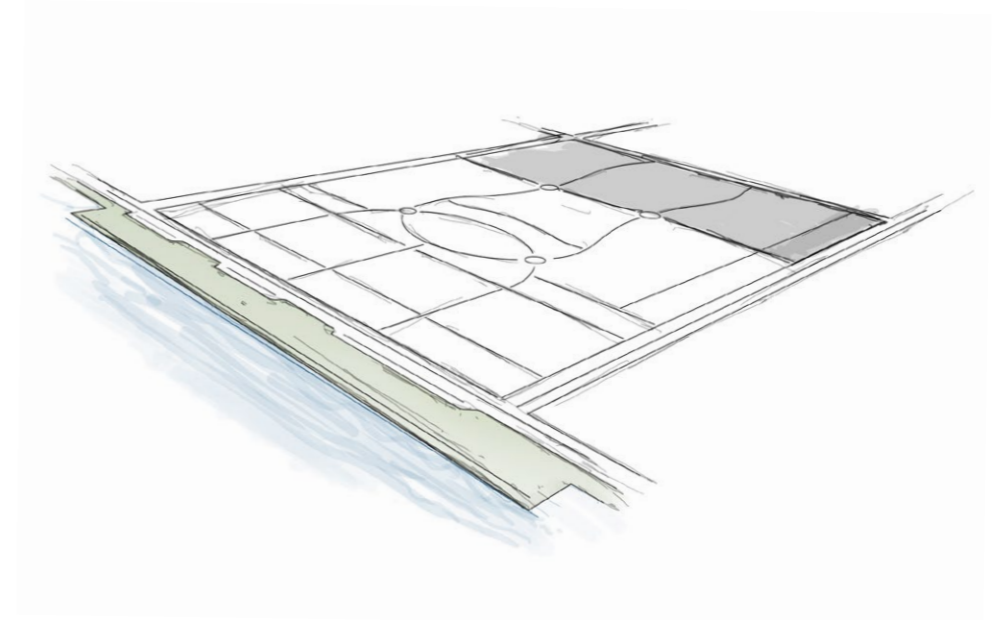
تضم المجاورة أراضٍ سكنية بمساحات تتراوح بين 310 و550 متراً مربعاً مخصصة لفلل من دورين، إلى جانب شريط أراضٍ للأعمال بارتفاع ستة أدوار، يوفر فرصاً استثمارية وحيوية اقتصادية.

ويتداخل الشريط الخدمي بشكل انسيابي ليجمع الخدمات والمرافق الأساسية على بعد خطوات من المناطق السكنية، كما يمر المسار الرياضي في منتصف المجاورة، إلى جانب مسار الدراجات ليضيف بعداً حيويًا يعزز أسلوب الحياة النشط، ويجمع بين التواصل والرفاهية.



### ديستركت 3

14 أرضاً تجارية 6 أدوار Commercial Plots. 6 Floors	944,246M <sup>2</sup> مساحة المجاورة الثالثة Total Area of District 3
52 عدد البلاكات Number of Blocks	1,070 أرضاً سكنية من دورين Residential Plots. 2 Floors



ضممت المجاورة الأخيرة لتكون الموطن الحاضن لأكثر عدد من الأسر، الذين سيتمتعون بتجربة معيشية تزخر بمزايا الحياة العصرية، إذ تضم المجاورة 1,070 أرضاً سكنية مخصصة لفلال سكنية من دورين، مما يجعلها بيئة مثالية للأسر الباحثة عن التوازن بين الخصوصية والرفاهية.

تتميز مجاورة ديستركت 3 بإطلالة مباشرة من الجهة الجنوبية على طريق الملك سعود - القشلة بعرض 60 متر، ويحدها من الشرق المجاورة الثانية، ومن الشمال طريق بعرض 60 متراً، بينما يجاورها من الغرب مخطط مراسي التابع لشركة رتال عبر طريق بعرض 40 متراً.

و كمثيلاتها من المجاورات، تحتضن 14 أرضاً مخصصة للأعمال التجارية بارتفاع ستة أدوار، بالإضافة إلى امتداد المسار الرياضي، الذي يعزز أسلوب الحياة النشط للسكان، ويضيف قيمة إيجابية إلى يومهم، ومسار الدراجات الذي يحيط المخطط كاملاً ويثري خيارات الترفيه والرياضة للسكان.



سعادة تنسجها تفاصيل المكان ودفء اللحظة



شبكة تصريف الأمطار  
Rain Drainage Network



شبكة إنارة  
Street Lighting Network



طرق معبدة  
Paved Roads



تأسيس شبكة اتصالات فايبر  
Fiber Optic Communication



جزر وسطية  
Traffic Islands



شبكة كهرباء  
Electricity Network



شبكة مياه  
Water Supply Network



يمثل وجود الخدمات المتكاملة والبنية التحتية الذكية في مخطط كورنيش فيو ركيزة أساسية تعمل على الارتقاء بجودة حياة السكان، حيث نُفذت جميع الخدمات بأفضل المواد ووفق أعلى المعايير والتقنيات العالمية لتلبية احتياجات المجتمعات والأعمال ودعم أسلوب الحياة العصري. كما تسهم هذه الخدمات في صنع البيئة المثالية لتشييد منزل العمر، وذلك ضمن بيئة عصرية متكاملة.

تم تصميم شبكات الكهرباء لتوفر طاقة مستدامة وموثوقة، إلى جانب استخدام تقنيات حديثة وأمنة في شبكات المياه وتصريف الأمطار، وتأسيس شبكات البنية التحتية الحديثة للاتصالات، كما تتميز شبكة الطرق المعبدة بتخطيط انسيابي متقن يحقق حركة سلسلة داخل الأحياء ويربطها بمداخل ومخارج المخطط بكفاءة عالية.

## خدمات متكاملة لحياة مزدهرة



## أبراج استثمارية بإطلالة بحرية

استثمارية أخرى، وتتفرد هذه المنطقة بمزاياها العديدة وموقعها الذي يصل بكافة مدن المنطقة الشرقية عبر طريق كورنيش بعرض 60 متر، ليضعك في قلب الحركة الاقتصادية النابضة. إن مخطط كورنيش فيو يمثل فرصة استثمارية متفردة، حيث يجمع بين الموقع الاستراتيجي والمرافق النوعية وخدمات البنية التحتية المتكاملة، مما يجعله الخيار الأمثل للمستثمرين الذين يسعون للاستفادة من النمو الاقتصادي المتزايد في المنطقة. ندعوكم لاكتشاف هذه الفرصة والانطلاق نحو آفاق جديدة من النجاح والازدهار في كورنيش فيو.

عرفت المنطقة الشرقية منذ القدم بأنها وجهة مثالية للأعمال والتجارة. ويأتي مخطط كورنيش فيو ليجسد هذه الميزة الفريدة بأبراج راقية بارتفاع 15 دورا مطلة مباشرة على الخليج العربي، تعكس الرؤية الطموحة وأفاق الفرص اللانهائية في هذه الوجهة الاستثنائية، وتجسد الارتباط العريق بين البحر والتجارة والاستثمار.

تتكون منطقة الأبراج من 20 قطعة أرض تمتد على مساحة إجمالية تبلغ 113,534 متراً مربعاً، مخصصة للأعمال أو الفنادق الفاخرة أو أي مشاريع



## عمائر سكنية لحياة عصرية

يقدم المخطط مساحات سكنية لعمائر 4 أدوار مصممة خصيصاً لتلبية احتياجات الأسر السعودية العصرية، حيث يضم 154 قطعة بمساحة إجمالية تصل إلى 181,065 متر مربع ومتوسط مساحة 1,050 متر مربع، موزعة على أربع مجموعات سكنية.

تتميز منطقة العمائر السكنية بقربها الاستراتيجي من ثلاث مناطق خدمية تضم الحدائق والمساجد والمرافق التعليمية والحكومية، مما يجعل جميع احتياجات السكان اليومية في متناول اليد. وقد تم تصميم شبكة الطرق بعرض يتراوح ما بين 16 إلى 30 متراً لضمان انسيابية الحركة، وتفادي الازدحام، وتوفير سلاسة في التنقل داخل المنطقة.

بالإضافة إلى ذلك، تُعد مواقف السيارات من العناصر الأساسية التي تعزز راحة السكان والزوار، لذا تم تخصيص مواقف خاصة لجميع المستخدمين، إلى جانب مواقف عامة للزوار، مما يساهم في تسهيل الوصول إلى مختلف المرافق والخدمات دون عناء البحث عن موقف، في تأكيد على التزام المخطط بتوفير بيئة حضرية متكاملة وعصرية.



## مساحات تجارية وأعمال

يجسد كورنيش فيو رؤية مستقبلية تجمع بين الراحة والرفاهية للسكان، وفرصة حقيقية للاستثمار الناجح، وهذا يتجلى في شريط الأعمال الواقع في الجهة الجنوبية للمخطط، وعلى امتداد طريق الملك سعود / القشلة بعرض 60 متر، وهو الطريق الذي يربط المخطط بمختلف المدن، مما يعزز من سهولة الوصول إليه.

يضم شريط الأعمال 35 قطعة أرض بمساحة إجمالية تبلغ 125,769 متر مربع. تم تصميمه ليكون وجهة مثالية للأعمال التجارية الطموحة التي تبحث عن موقع استراتيجي يسهل الوصول إليه من مختلف الأنحاء.

يوفر الدور الأرضي مساحات مثالية للمطاعم والمقاهي والمتاجر، بينما خصصت الأدوار العليا لمختلف الأعمال والأنشطة كالعيادات والمكاتب وغيرها من الأنشطة المتنوعة. بهذا، يُعد مخطط كورنيش فيو فرصة استثمارية فريدة تعزز من النشاط التجاري في المنطقة وتوفر بيئة مثالية للنمو والتطور.



مخطط كورنيش فيو من الجهة الشرقية مع غروب الشمس



3,459M<sup>2</sup>  
مركز صحي  
Health Center

3,500M  
الممشى. كورال  
Promenade. Coral

133,000M<sup>2</sup>  
الواجهة البحرية. أكوا  
Corniche Waterfront. Aqua

3,880M<sup>2</sup>  
مركز ثقافي  
Cultural Center

6,000M  
مسار الدراجات  
Bicycle Track

235,965M<sup>2</sup>  
المنطقة التجارية. بيرل  
Commercial Area. Pearl

من لحظات المرح العائلية في الواجهة البحرية (أكوا)، إلى تجارب التسوق المتنوعة في (بيرل)، ولا ننسى أسلوب الحياة النشط والصحي في (كورال)، فإن تحقيق احتياجاتك أسهل مما تتخيل، سواء كنت ترغب في الاستمتاع بممارسة ركوب الدراجات أو الجري، أو تقضي يوماً هادئاً بالتسوق والاسترخاء وسط بحر من الخيارات الملائمة لكل أفراد العائلة.

بعد كورنيش فيو مجتمع مثالي ومتكامل يلبي كامل احتياجاتك اليومية أو الترفيهية. ستجد أن كل ما تحتاجه في متناول يدك، وعلى بعد خطوات بسيطة منك.

عالم من الرفاهية على بُعد خطوات



## أكوا. الواجهة البحرية

هي روح المخطط وقلبها النابض بمظاهر الحياة والطبيعة، تتمثل في واجهة بحرية قائمة ومشيدة على أرض الواقع بإطلالة ساحرة على الخليج العربي. تمتد على مساحة 133,000 متر مربع بطول 1.3 كم وعرض 100 م. ستحتضن المنطقة العديد من الفعاليات المجتمعية والوطنية، وبذلك ستكون الواجهة الترفيهية والاجتماعية الرئيسية لسكان وزوار كورنيش فيو.

تحتوي أكوا على ممشى ممتد على طول الشاطئ، ومناطق ألعاب للأطفال ومساحات جلوس ومرافق عامة، إلى جانب مواقف سيارات عديدة، وفيها يلتقي نبض الحياة مع جمال الطبيعة ووسائل الرفاهية ليخلق تجربة متكاملة لا مثيل لها.



## بيرل. المنطقة التجارية

عندما تلتقي الأعمال التجارية الحيوية مع أهم المرافق لخدمة الحياة اليومية، ستجد أن بيرل هي التجسيد الحقيقي لهذا التوازن المثالي. تمتد المنطقة على مساحة إجمالية تبلغ 235,965 متراً مربعاً، وتحتضن حديقتين نابضتين بالحياة يتوسطهما جامع، ومجموعة متنوعة من المراكز والمحال، المطاعم والمقاهي، والمتاجر التي تستقبل السكان والزوار.

تضم بيرل 8 أراضٍ تجارية بمساحة 42,844 متر مربع، و5 أراضٍ حكومية بمساحة 17,575 متر مربع، إضافة إلى 3 أراضٍ تعليمية، وأرض رياض أطفال، ومركز صحي، ومركز ثقافي واجتماعي. كل هذه المزايا الاستثنائية تجعل من بيرل وجهة جذابة للمستثمرين لاحتضان أعمالهم الواعدة، وللسكان والزوار لتلبية جميع احتياجاتهم في مكان واحد.



إحدى أهم المزايا التي يتمتع بها كورنيش فيو تتمثل في دعمه لمفاهيم الاستدامة والحياة الصحية في المجتمعات السعودية. بفضل التخطيط الهندسي الذكي، تم تحقيق ذلك بشكل مثالي من خلال مسار المشي بطول 3,500 متر، والذي ينساب بسلاسة عبر المجاورات ويشكل حلقة وصل بينها. بالإضافة إلى مسار الدراجات بطول 6,000 متر والذي يحيط بالمخطط وصولاً إلى مسار المشي الممتد على طول الواجهة البحرية بطول 1,330 متر.

تم توزيع المسارات الرياضية في المخطط بشكل شامل لتعزيز تبنى أسلوب حياة نشط وحركي. لذا، ستجد أن اعتماد أسلوب حياة صحي لم يصبح أسهل فحسب، بل أصبح جزءاً لا يتجزأ من روتينك اليومي.

## كورال. المسارات الرياضية



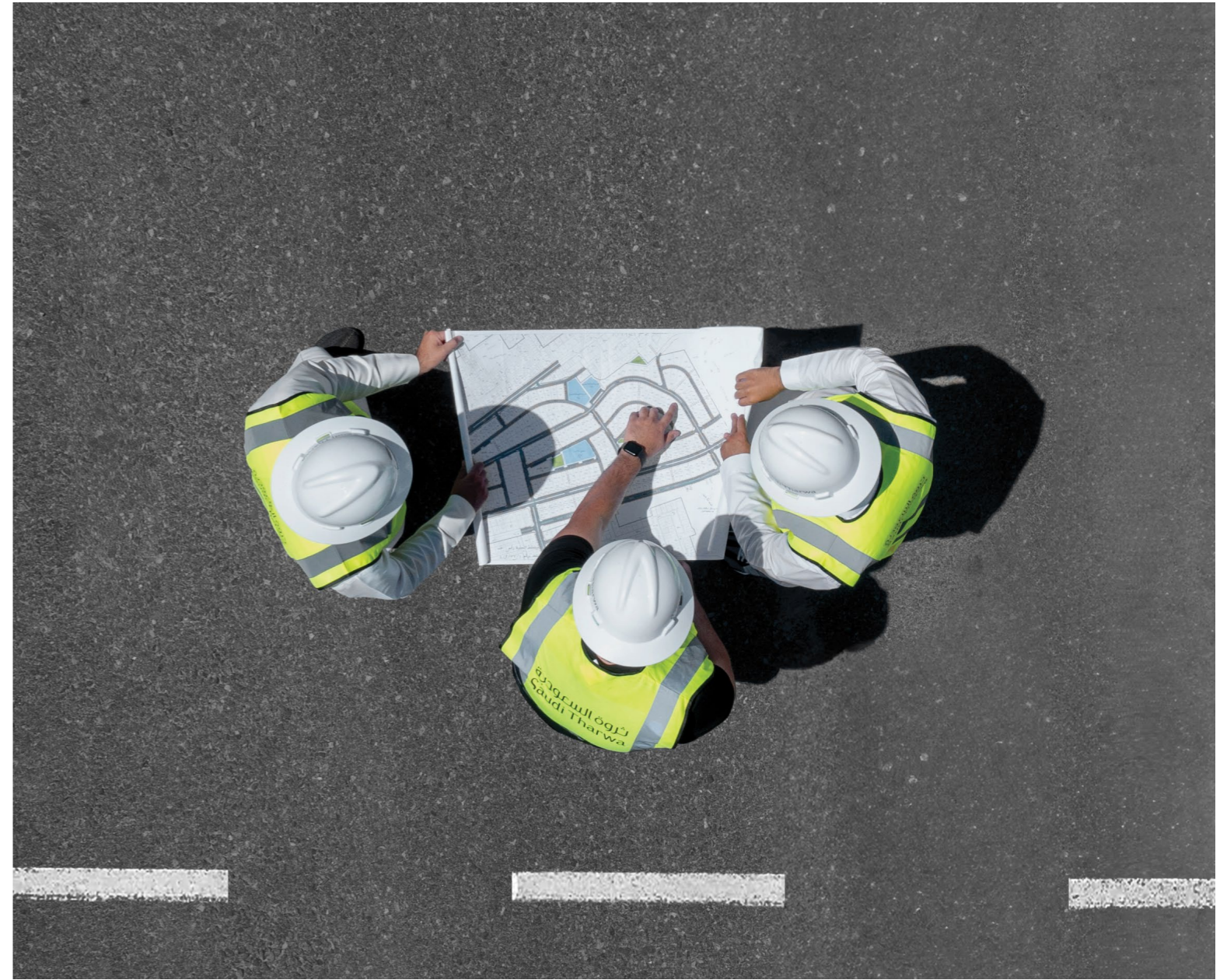
ابدأ يومك بإطلالة ساحرة على الخليج العربي



- أبرز الجوائز العالمية في المجال العقاري
- 2024 الشركة الأكثر ابتكاراً في علاقات المستثمرين.
  - 2024 الشركة الأكثر ابتكاراً في تطوير شبكات البنية التحتية.
  - 2023 جائزة أفضل مسوق عقاري. خمس نجوم.
  - 2023 جائزة أفضل بيئة عمل سعودية.
  - 2022 أفضل مطوري البنية التحتية الحديثة.
  - 2022 أفضل وكالة تسويق عقارية.
  - 2021 أفضل مشروع متعدد الاستخدامات. خمس نجوم.
  - 2020 أفضل مسوق عقاري. خمس نجوم.

تستند ثروة إلى رؤية واضحة تركز على الجودة والسلامة والإتقان، مع توظيف أحدث التقنيات والطلول الهندسية، والخبرات الواسعة في إدارة وتنفيذ المشاريع الكبرى.

وبفضل فريق من نخبة الكفاءات، أنجزت ثروة السعودية خلال السنوات الماضية مشاريع متنوعة في مختلف مناطق المملكة العربية السعودية، ونالت جوائز عالمية مرموقة، من أبرزها:



ثروة السعودية هي المطور لمخطط كورنيش فيو الممتد على شاطئ الخليج العربي بمساحة تتجاوز 2.6 مليون متر مربع. لطالما التزمت ثروة السعودية بدورها المحوري في دعم المسيرة التنموية للمملكة من خلال تنفيذ مشاريع بنية تحتية متكاملة، وفق أعلى المعايير الهندسية والتنفيذية، بما يضمن كفاءتها واستدامتها.

ثروة السعودية: خبرة تصنع التميز



منذ تأسيسها، نجحت الدارة في ترسيخ حضورها كمطور عقاري يعتمد أعلى معايير الجودة والشفافية، عبر تطوير مشاريع نوعية تسهم في تعزيز المشهد الحضري وتلبية احتياجات السوق المتنامية. وتبني الشركة فلسفة تركز على الابتكار والتخطيط المتقن مع تركيز خاص على تفاصيل التصميم والقوية العمرانية، مما يجعل مشاريعها انعكاساً لرؤية وطنية طموحة تتجه نحو مدن أكثر حيوية واستدامة، لتكون أحد الأذرع العقارية الواعدة التي تشكل قيمة مضافة في مسيرة التطوير الوطني.

تعد الدارة للتطوير العقاري إحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري وأحد ملاك المشروع، تأسست عام 2017 تحت مظلة مجموعة الجيخ القابضة التي تمتد مسيرتها لتسعين عاماً من الإنجازات والريادة في مختلف القطاعات. انطلقت الدارة برؤية مستقبلية راسخة وطموح استثنائي لتقديم حلول عقارية شاملة تُضيف قيمة حقيقية للمجتمعات، وتساهم في تحسين جودة الحياة وتحقيق مستهدفات التنمية الحضرية المستدامة في المملكة.

الدارة العقارية: امتداد لمسيرة 90 عاماً من الإنجازات



ولهذا تعمل الشركة على ابتكار حلول عقارية وتمويلية شاملة تلبي احتياجات الأفراد والمؤسسات، وتفتح آفاقاً جديدة للاستثمار المسؤول والمستدام.

تسير أدير بخطى وثيقة نحو المستقبل، مركزة على كوادرات وطنية مؤهلة وخبرة تشغيلية راسخة، لتواصل دورها في صناعة القيمة وخلق الفرص، وتعزيز مكانتها كقوة استثمارية فاعلة تساهم في بناء اقتصاد وطني متوازن ومستدام.

العالية وجدواها الاقتصادية وشراكات استراتيجية محلية ودولية مكنتها من تنفيذ مشاريع نوعية داخل المملكة وخارجها. كما أسست شبكة شركات تابعة تغطي مجالات التطوير، الاستثمار، التمويل، التسويق، والإدارة والتشغيل، لتوفر لعملائها حلولاً متكاملة بمعايير عالمية. تؤمن أدير أن النجاح الحقيقي لا يقاس بحجم المشاريع فقط، بل بالأثر الذي تتركه في بناء مجتمعات نابضة بالحياة، وعلاقات مستدامة قائمة على الثقة والمصداقية مع شركائها وعملائها.



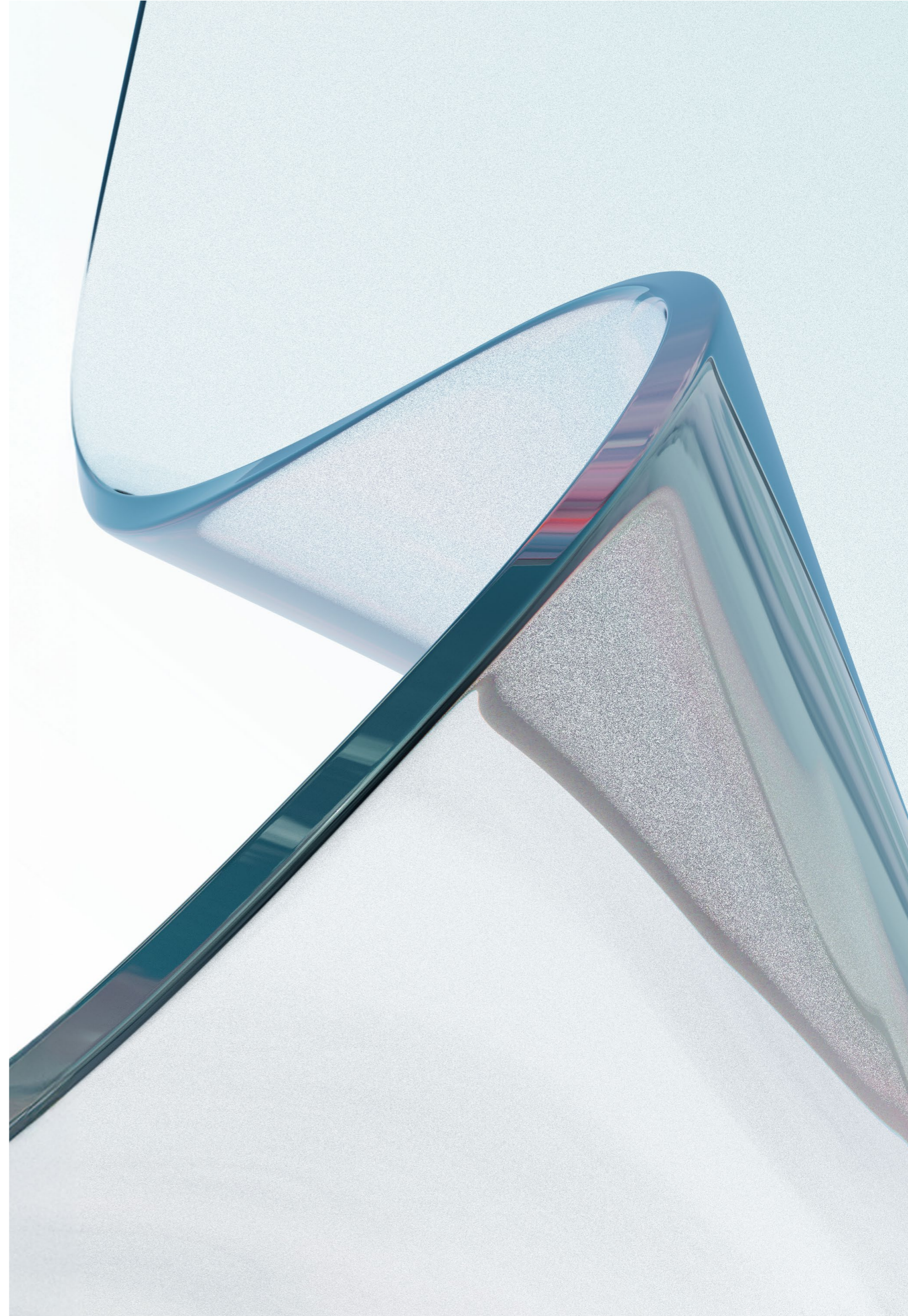
منذ تأسيسها عام 2021 في مدينة الخبر، أرست أدير القابضة حضورها كواحدة من الكيانات الوطنية الطموحة التي تعمل على تطوير وإدارة الاستثمارات العقارية وفق رؤية متقدمة تستند إلى الخبرة، الابتكار، والاحتراف المؤسسي. انطلقت الشركة من إيمانها العميق بدورها في دعم الاقتصاد الوطني وتحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030 عبر تطوير منظومة عقارية واستثمارية متكاملة تُسهم في تحسين جودة الحياة وتعزيز الاستدامة. خلال سنوات قليلة، استطاعت أدير أن تتبوأ موقفاً ريادياً بين كبرى الشركات العقارية في المملكة، من خلال مشاريع متميزة تمتاز بقيمتها

## أدير القابضة: تُعيد تعريف الاستثمار العقاري

## كن جزءاً من عالم يزخر بالخيرات

كورنيش فيو ليس مجرد فرصة للسكن أو الاستثمار، بل هو مجتمع حضري متكامل ينبض بالحياة، ويعكس تطلعات الأسرة السعودية العصرية نحو بيئة تحقق الاكتفاء والازدهار، وتجسد المفهوم الحقيقي للحياة القادرة والمستقرة. بفضل موقعه الاستراتيجي ومزاياه المتعددة يوفر المخطط تجربة معيشية استثنائية، ما يجعله خياراً مثالياً للراغبين في الجمع بين الاستقرار، الرفاهية وروعة الإطلالة البحرية.

إنه ذرة تتلألأ على ضفاف الخليج العربي، تجمع بين التفرد والموقع الحيوي في منطقة مزدهرة اقتصادياً ونشطة تجارياً تدعم الابتكار وتفتح آفاقاً جديدة للأعمال.







من الواجهة البحرية إلى قلب المخطط. تجربة سكنية متكاملة.

إخلاء مسؤولية: الرسومات والصور الفنية الواردة في هذا  
الكتيب الترويجي هي لأغراض التوضيح والتسويق فقط.

