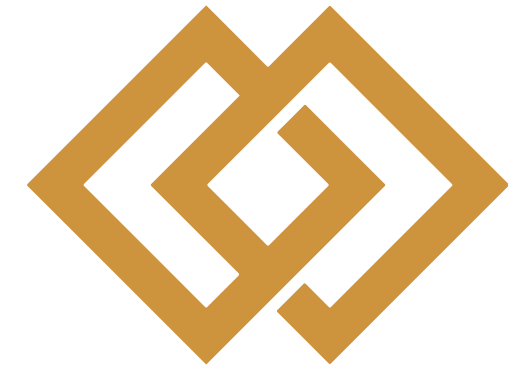




IWAN

الإيوان



المالك والمطور
The Owner & Developer



المرجان للاستثمار
AL MURJAN INVESTMENT

المرجان للاستثمار والتطوير العقاري

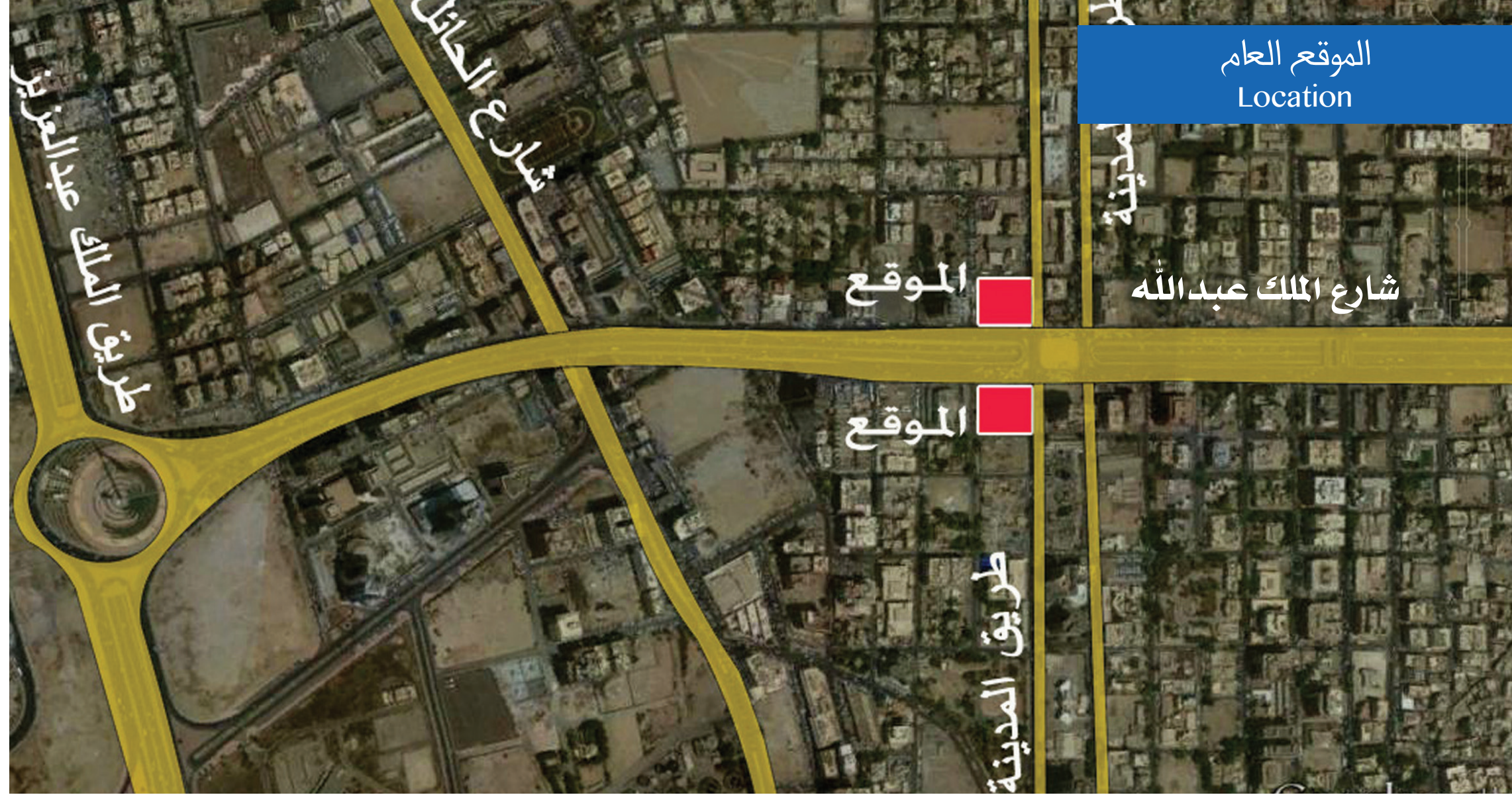
تعمل المرجان للاستثمار والتطوير العقاري على إرساء قواعد لانطلاقة استثمارية واعدة، وذلك تماشياً مع الرؤية الطموحة للمملكة ٢٠٣٠م، وإسهاماً في تحقيق أهدافها في تطوير النشاط العقاري بالمملكة العربية السعودية، والمساهمة في التنمية العمرانية، ورفع الوعي الاستثماري، وجذب الاستثمارات الخارجية بالقطاع. وتستثمر المرجان للاستثمار والتطوير العقاري خبراتها وتجاربها بمجال الاستثمار والتطوير العقاري، وتقوم بإعداد الدراسات ذات العلاقة، وتشرف على الأنشطة المرتبطة بالقطاع.

Al Murjan Investment and Development

Since its inception, Al-Murjan Investment and Development has worked tirelessly to lay the foundation for a prosperous investment renaissance in the Kingdom, in accordance with Vision 2030's ambitious goals. This includes increasing investor awareness, expanding real estate activities in the Kingdom, contributing to local development, and attracting international capital into the industry. Al-Murjan Investment and Development applies its expertise and knowledge to real estate investment and development, conducts research in the sector, and manages sector-related operations.



المالك والمطور
The Owner & Developer



Liwan Commerical Complex

General Location

The two pieces of lands are located at King Abdullah Road in an opposite mode from both North and South sides.

They can be directly accessed through King Abdullah Road and Madinah Road. King Abdullah axes is the centerpiece of the main axes of traffic due to its importance in functioning as a trading route linking the western city of Jeddah with the eastern one, and it directly extends through Al-Haramain Road to the East and Andalusia St.

to the West. The two lands are bordered from the eastern side by Al-Madinah Al-Munawwara Road which connects the location with King Abdul Aziz Airport from the North.

مجمع ليوان التجاري

الموقع العام

تقع القطعتين على طريق الملك عبدالله بشكل متقابل من الجهة الشمالية والجنوبية ويمكن الوصول لهما مباشرة من خلال طريق الملك عبدالله وطريق المدينة المنورة.

يعتبر محور الملك عبدالله من اهم محاور الحركة الرئيسييه كونه طريق تجاري يربط غرب مدينه جده بشرقها حيث يمتد مباشره الى طريق الحرمين شرقا وشارع الأندلس غرباً.

يُحد القطعتين من الناحية الشرقية طريق المدينة المنوره الذي يربط الموقع بمطار الملك عبد العزيز شمالا.











المنظر العام
General VIEW





المنظر العام
General VIEW



Liwan Commerical Complex 1 & 2

Project's Attractive Features:

- Easy access from the main Roads.
- Close to the main City attractions.
- Wide Elevation, over Looking the main Road.
- Close to other business centers.
- Leasable areas are varied.
- Flexibility in the design.
- Wide range of attractive services.
- Provides high security and safety.
- Provides the greatest possible comfort items.
- 162 car parking distributed throughout the two Projects.
- Architectural characteristic.
- Visitor's Waiting area and information guide for businesses and various activities.

Liwan 1 & 2 is dedicated to providing the highest standard in concepts of distinct design suited for specialized businesses, and to keep pace with the modern life, while providing them with the necessary privacy.

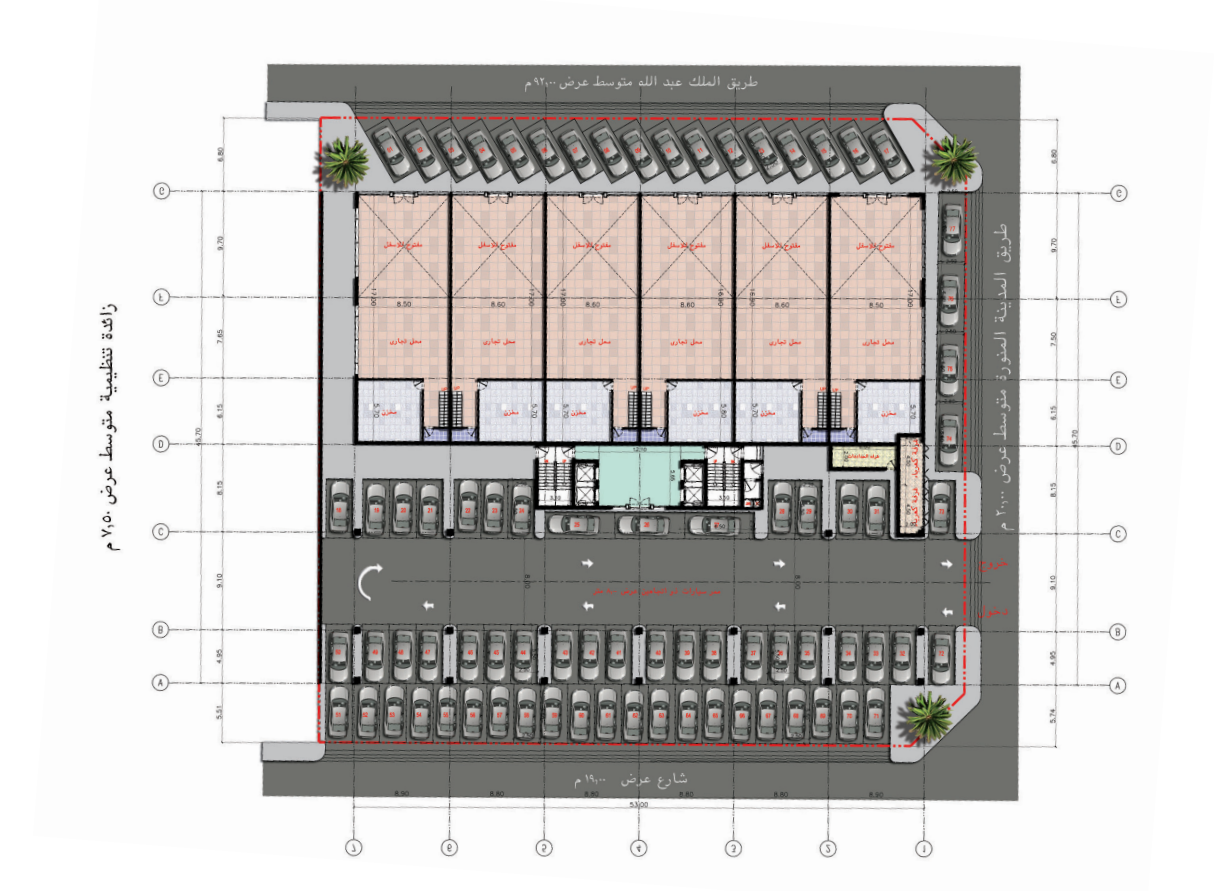
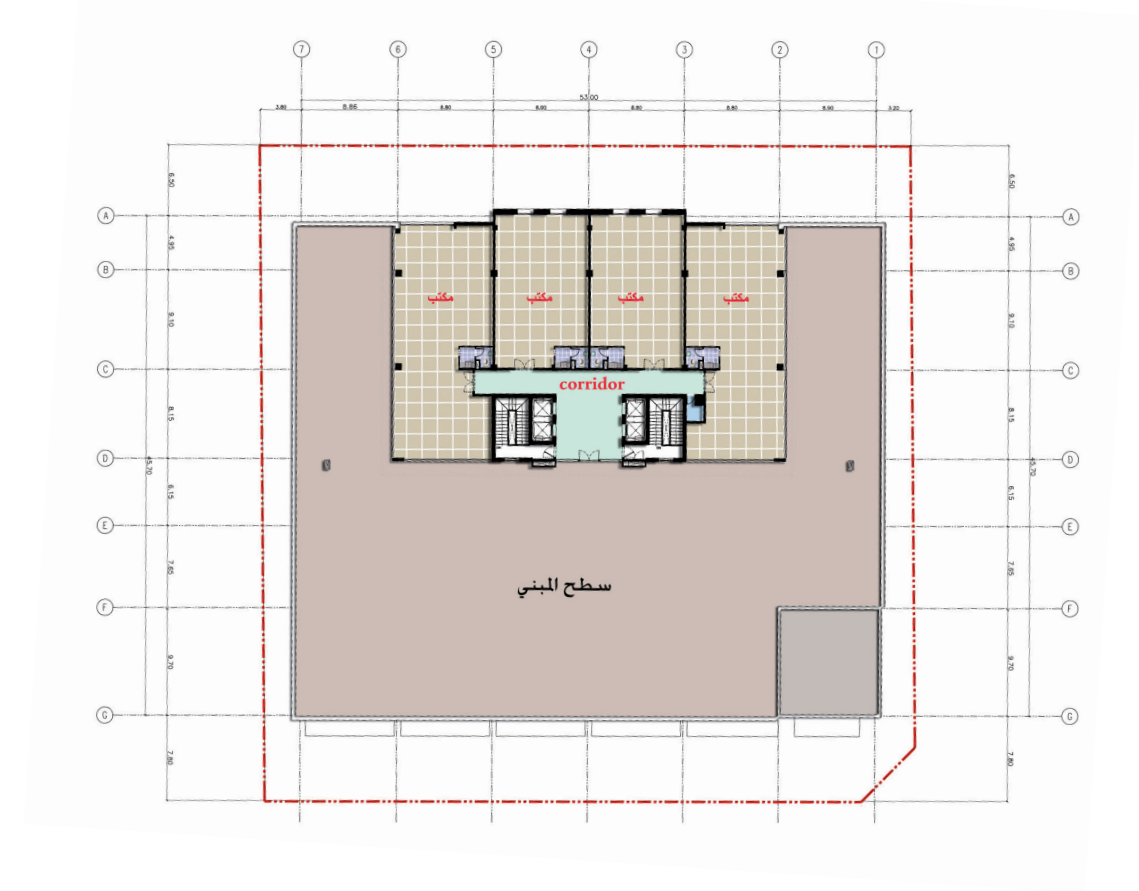
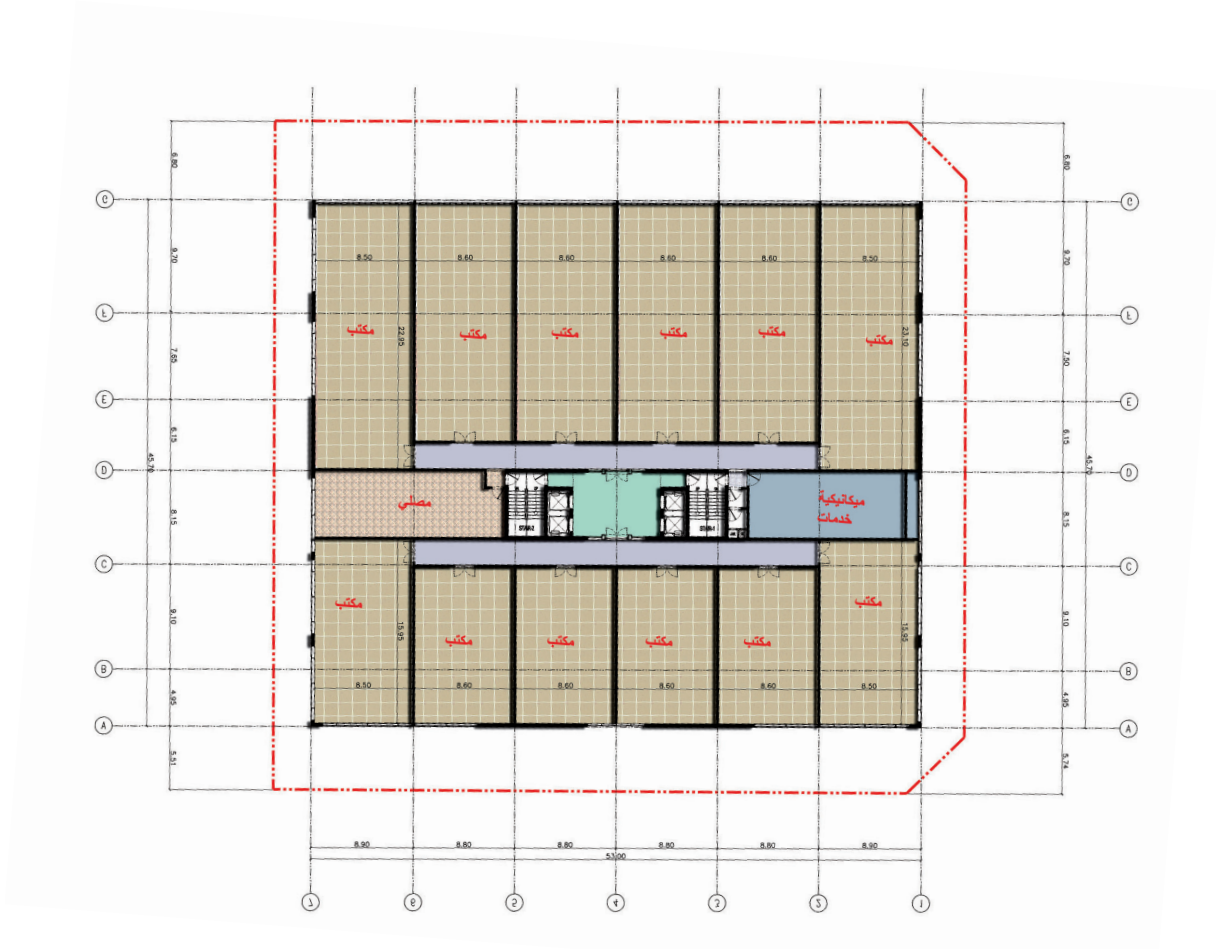
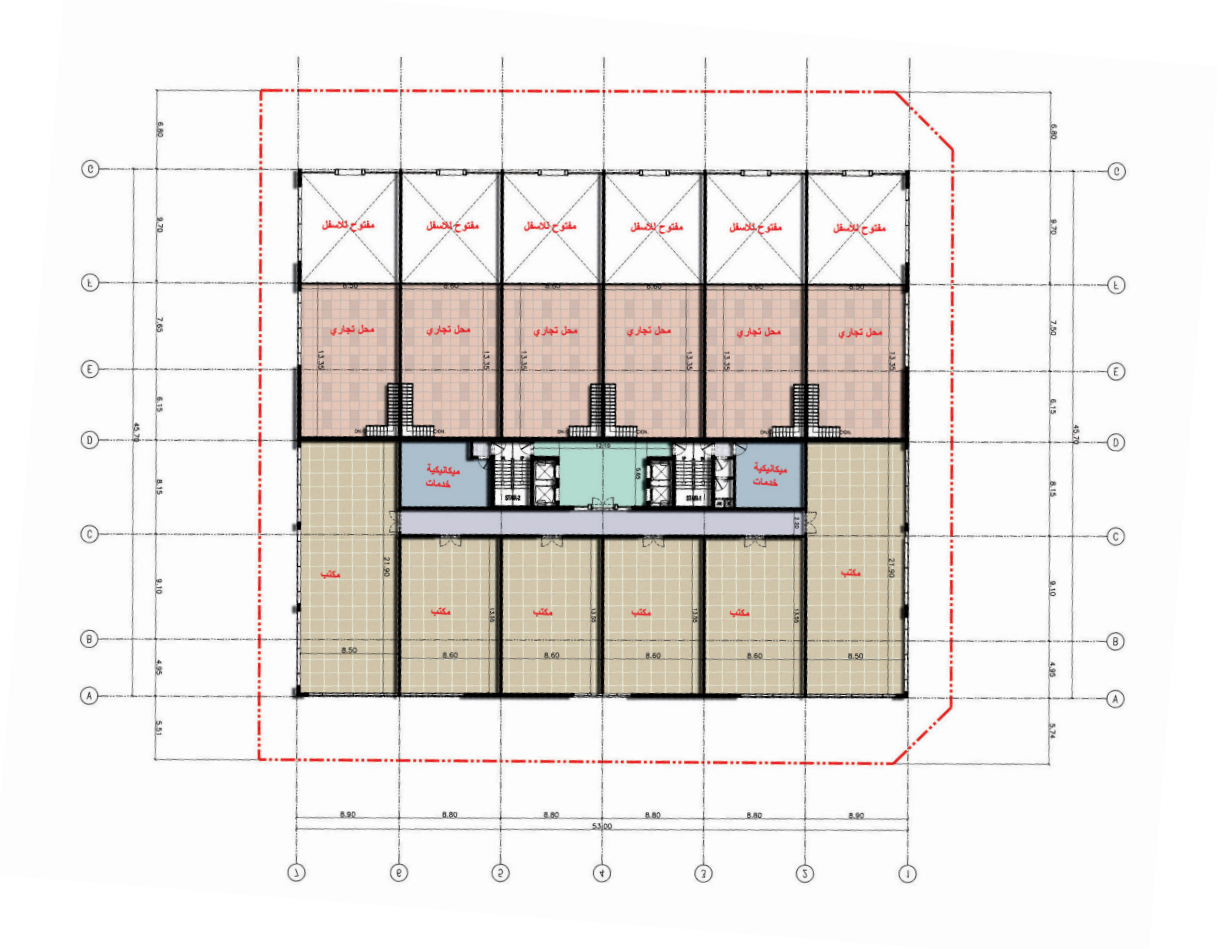
مجمع ليوان التجاري ١ و ٢

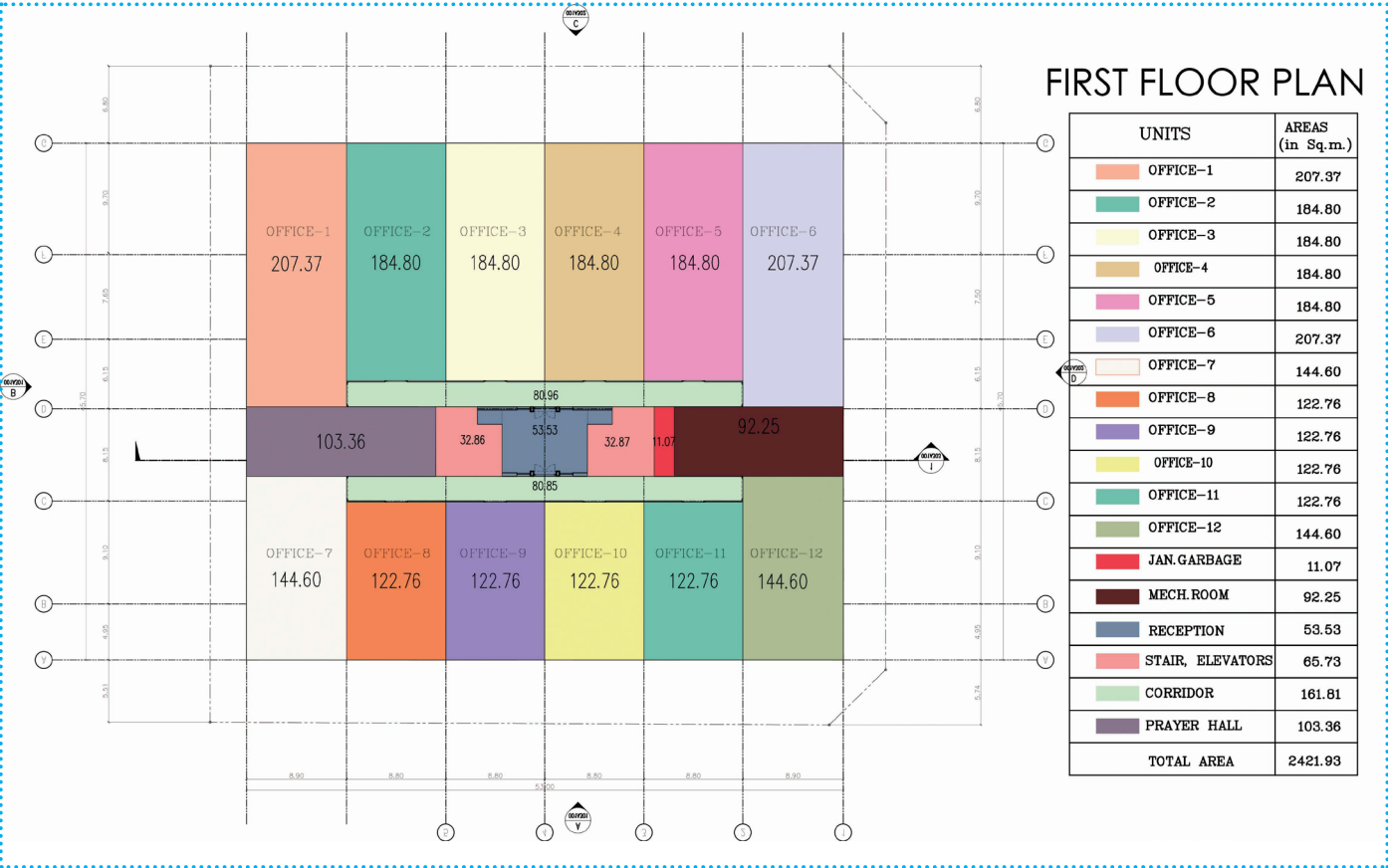
مميزات المشروع :

- سهولة الوصول من المحاور الرئيسية .
- القرب من مناطق الجذب الرئيسية على مستوى المدينة .
- عرض الواجهة الرئيسية للمشروع .
- القرب من مناطق تجمع الأعمال.
- وحدات بمساحات مختلفة .
- مرونة في التصميم بما يلبي احتياجات الشركات .
- مجموعة من الخدمات الجاذبة .
- توفر عاملي الأمن والسلامة.
- توفير أكبر قدر ممكن من عناصر الراحة للفتة المستهدفة.
- يحتوي الموقع العام على عدد ١٦٢ موقف للمشروعين.
- مشروع معماري ذو سمة وشخصية مستقلة مميزة.
- أماكن انتظار واستعلامات ودليل للمراكز والأنشطة المختلفة.

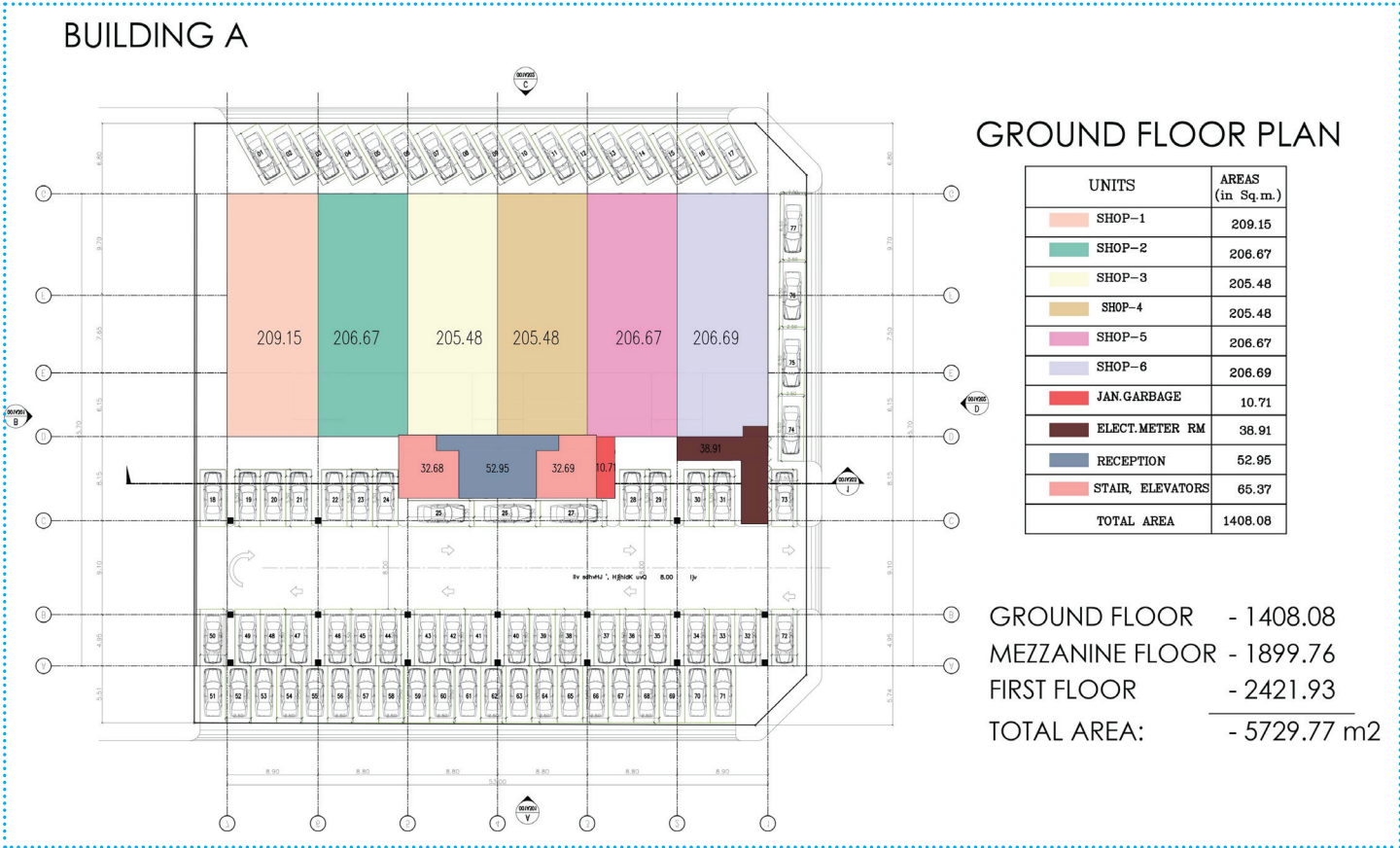
مركز أعمال متخصص وفق أرقى مفاهيم بيوت الأعمال المتخصصة صمم ليواكب الحياة العصرية وبتصاميم متميزة ملائمة لاحتياجات رجال الأعمال وتوفير الخصوصية اللازمة لهم .



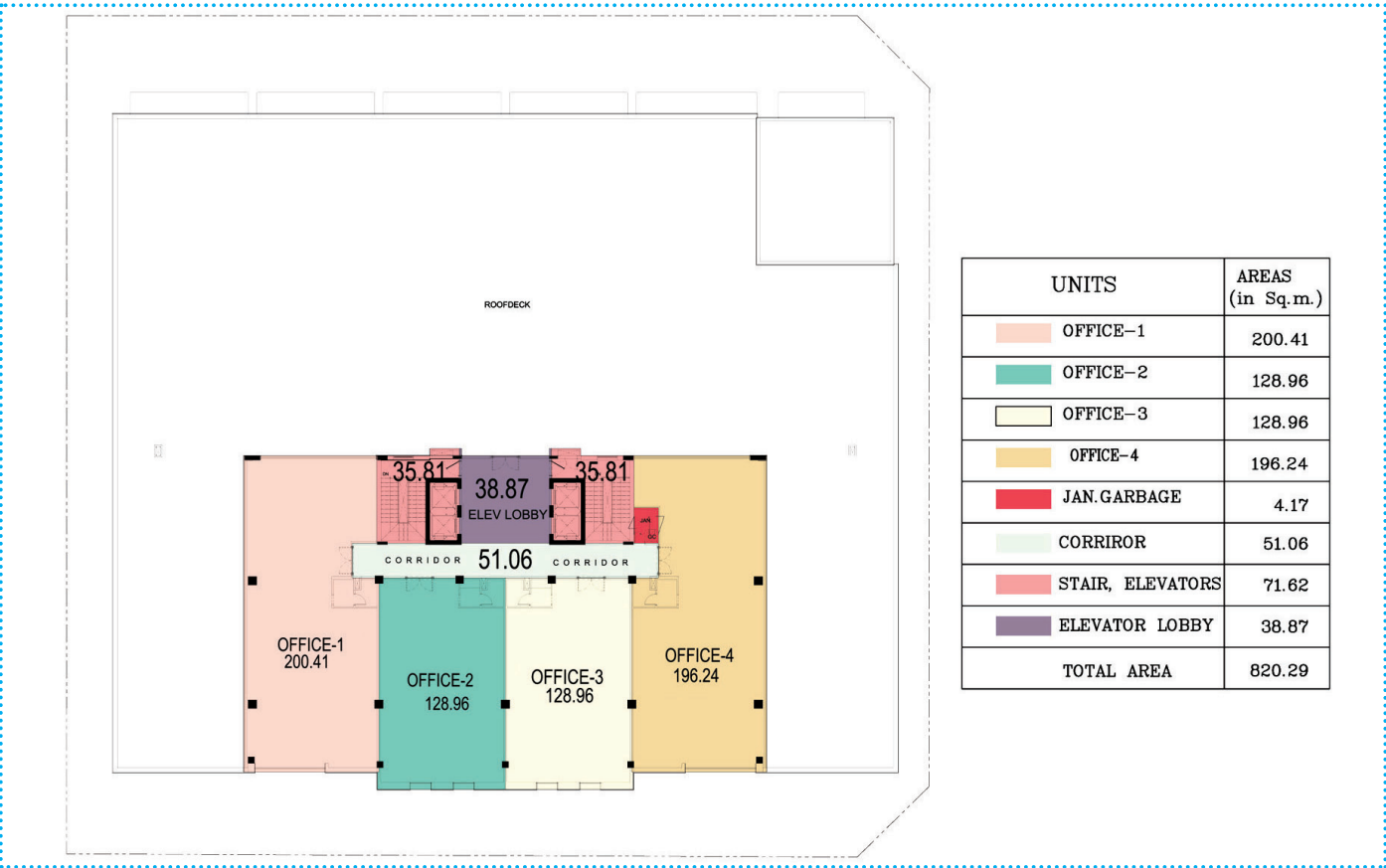




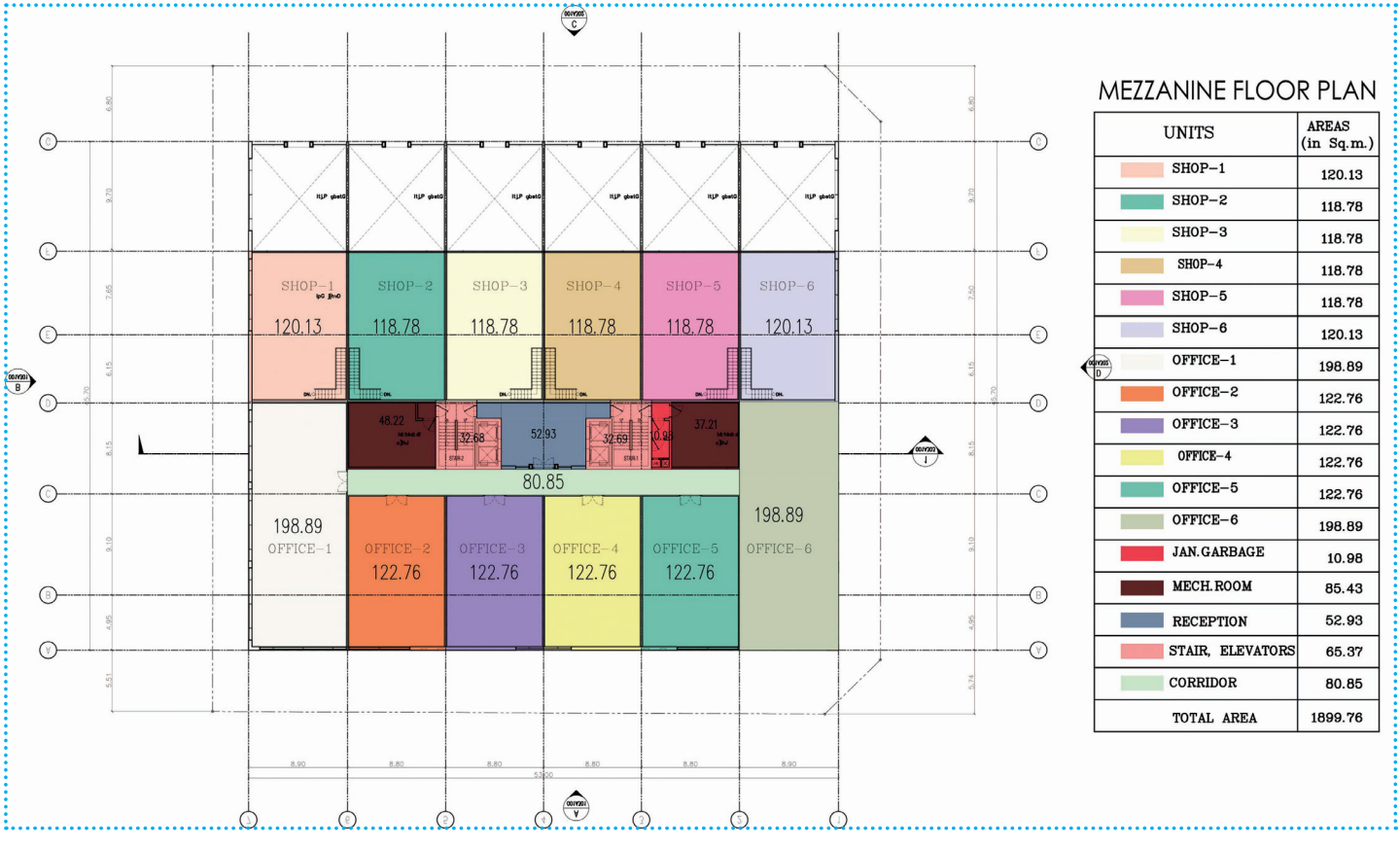
المسقط الأفقي للدور الأول
First Floor Plan
Total Area 2421.93



المسقط الأفقي للدور الأرضي
Ground Floor Plan
Total Area 1408.08



مسقط السطح
Roof Floor Plan
Total Area 820.29



مسقط أفقي لدور الميزانين
Mezzanine Floor Plan
Total Area 1899.76







مطاعم ومحلات تجارية
Restaurants & Shops





- مساحة الأرض ٣٤٦٦,٠٦ م٢
- Total land area 3466.06 Sqm

مخطط الدور Floor	الإستخدام Usage	المساحة بالمتر المربع Area Sqm	الأدوار No. of Floors	إجمالي المساحة Total Area Sqm	النسبة المئوية Precent age oer Floor	ملاحظات Remarks
مسقط أفقي الدور الأرضي GROUND FLOOR PLANE	تجاري ومواقف Commercial & Parking	1408.05	1	1408.05 m2	%40.62	
مسقط أفقي لدور الميزانين MEZZANINE FLOOR PLANE	مكاتب Offices	1899.78	1	1899.78 m2	%54.81	
مسقط أفقي للدور الأول FIRST FLOOR PLANE	مكاتب Offices	2421.89	1	2421.89 m2	%69.87	
مسقط أفقي الملحق العلوي ROOF FLOOR PLANE	مكاتب Offices	820.29	1	820.29 m2	%23.67	
إجمالي المساحات البنائية				6550.01 m2		
عدد مواقف السيارات = 81						