



ELEVEN

Luxury Hotel | Offices

Riyadh





تأسست شركة نواة للاستثمار على رؤية تقوم على التميز العمراني والأصالة المعمارية، لتصنع جيلاً جديداً من المعالم متعددة الاستخدامات في أرجاء المملكة. كل مشروع يصمم بدقة، ويستلهم من العمارة السلمانية، ويرتقي بمعايير عالمية في التصميم والاستدامة والخدمة.

Founded on a vision of urban excellence and architectural integrity, Nawat Investment is shaping a new generation of mixed-use landmarks across the Kingdom of Saudi Arabia. Each development is engineered with precision, inspired by Salmani heritage, and elevated by international standards of design, sustainability, and service.

في نواة، كل تفصيلة تعكس جودة لا تساوم وأناقة خالدة لتهيئ بيئات سكنية وتجارية وضيافية متميزة ترتقي بتجربة الحياة اليومية للنخبة. وبفضل الرؤية الاستراتيجية والالتزام الثابت بالقيمة طويلة الأمد، تُقدّم الشركة وجهات أيقونية تجسّد النزاهة، والتميز في الخدمة، وإثراء المجتمعات التي تخدمها.

At Nawat, every detail reflects uncompromising quality and timeless elegance creating distinguished living, working, and hospitality environments that define the daily experience of a discerning clientele. Guided by strategic foresight and a long-term commitment to value, the company delivers iconic destinations that embody integrity, refined service, and a profound dedication to the communities they serve.



لماذا في الرياض؟ عاصمة القوة الاقتصادية The Capital of Economic Power

تقف الرياض في صميم التحوّل الاقتصادي للمملكة. بحلول عام ٢٠٢٥، تستحوذ العاصمة على أكثر من نصف الناتج المحلي غير النفطي للمملكة، مدفوعةً بإصلاحات رؤية ٢٠٣٠، وتدقّقات الاستثمارات العالمية، وتركّز المؤسسات الوطنية والمقار الإقليمية للشركات متعدّدة الجنسيات.

Riyadh stands at the core of Saudi Arabia economic transformation. By 2025, the capital accounts for over half of the Kingdom's non-oil economic output – driven by Vision 2030 reforms, global investment inflows, and the concentration of national institutions and multinational headquarters.

ومع توسّع الدور الإقليمي، ترسّخت مكانة الرياض كإحدى أكثر العواصم التجارية تنافسية في الشرق الأوسط – حيث تلتقي القوة الاقتصادية بالاستقرار والطموح. ويأتي برج إيليفن في قلب هذا الزخم.

As regional influence expands, Riyadh has evolved into one of the Middle East's most competitive commercial capitals where scale, stability, and ambition converge. ELEVEN Tower is positioned at the heart of this momentum.



At the Heart of the Capital

في قلب العاصمة

بموقع استراتيجي في الرياض على الطريق الدائري الشرقي يطلّ على شارعٍ رئيسي بعرض ١٠٠ متر، يتوسّط برج إيليفن أكثر المحاور حيوية في الرياض على بُعد دقائق من صنّاع القرار، والمؤسسات المالية، والمعالم الثقافية، وموقع إكسبو ٢٠٣٠ المستقبلي. موقع لم يُختَر لمجرد القرب، بل لقيّمته ودلالته.

Strategically positioned on a -100meter boulevard, ELEVEN rises at the center of Riyadh's most connected axis, minutes from key decision-makers, financial institutions, cultural landmarks, and the future EXPO 2030 site. A location chosen not for convenience alone, but for significance.



01	King Salman Park	حديقة الملك سلمان	4.5
			K M
			⌚ 11 MIN
04	Diplomatic Quarter	الحي الدبلوماسي	13
			K M
			⌚ 20 MIN
05	King Saud University	جامعة الملك سعود	14
			K M
			⌚ 22 MIN
09	Expo 2030	إكسبو ٢٠٣٠	18
			K M
			⌚ 20 MIN
10	King Abdullah Financial District	مركز الملك عبدالله المالي	26
			K M
			⌚ 30 MIN
11	King Khaled International Airport	مطار الملك خالد الدولي	26
			K M
			⌚ 25 MIN

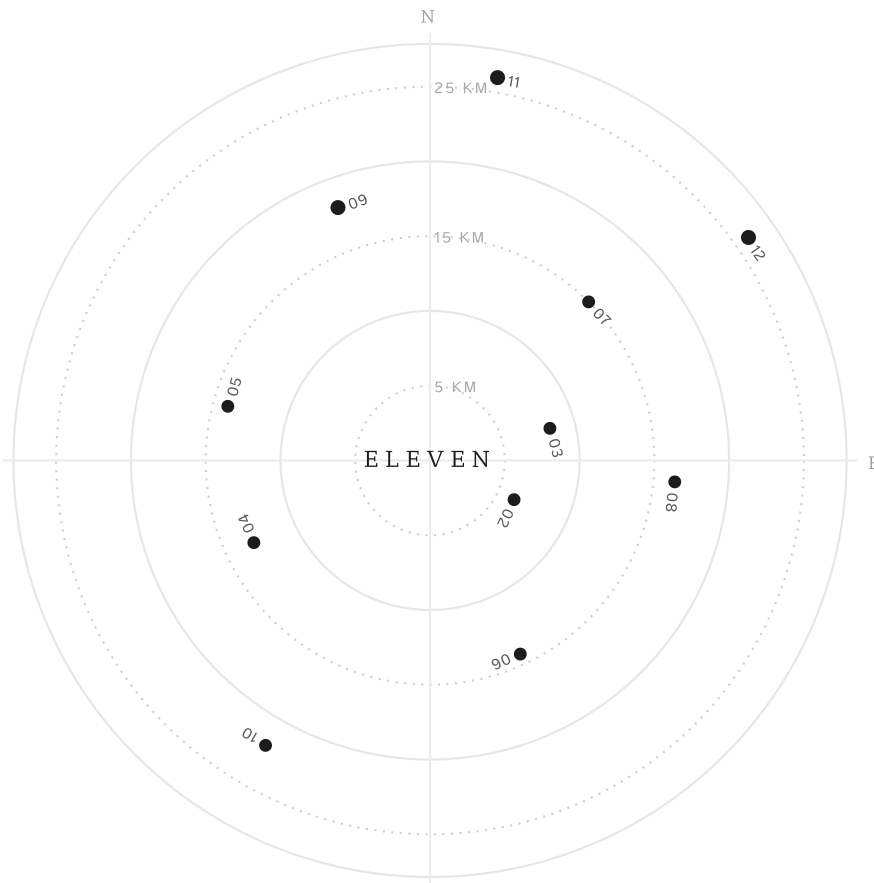


في قلب الرياض، يرتفع إيليفن ليكون أكثر من مجرد برج إنه وجهة. معلّم متعدد الاستخدامات يحمل توقيع شركة نواة للاستثمار، ويجمع تحت رؤية معمارية واحدة. يقوم المشروع على أرض استراتيجية تبلغ مساحتها ١٦,٥٠٠ متراً مربعاً، تطلّ على شارع رئيسي بعرض ١٠٠ متر، وعلى بُعد دقائق من أبرز معالم العاصمة: حديقة الملك سلمان، والحي الدبلوماسي، ومركز الملك عبدالله المالي، وموقع إكسبو ٢٠٣٠ الرياض.

Rising in the heart of Riyadh, ELEVEN is more than a tower it is a destination. A signature mixed-use landmark by Nawat Investment, ELEVEN unites a five-star hotel, premium corporate offices, and a vibrant open-air retail avenue beneath one architectural vision crafted by MKAN Architects. Set on a 16,500 sqm prime parcel framed by a 100 meter boulevard, the development stands minutes from the city's most iconic landmarks King Salman Park, the Diplomatic Quarter, King Abdullah Financial District, and the future site of EXPO 2030 Riyadh placing residents, guests, and tenants at the center of everything that matters.

Key Iconic Landmarks

أهم المعالم الأيقونية



حديقة الملك سلمان
King Salman Park



4.5 KM
≈ 11 min drive

EXPO 2030
RIYADH
SAUDI ARABIA

18 KM
≈ 20 min drive

مطار الملك خالد الدولي
King Khalid int'l airport

26 KM
≈ 25 min drive

Mapped Landmarks عدد المعالم

12
within 30 km



Twin Towers
Hotel Tower & Offices Tower
برج فندقي وبرج مكاتب

16,500Sqm
Total Land Area
إجمالي مساحة الأرض

3,420.0Sqm
Total green Land Area
إجمالي المساحة الخضراء

70,000Sqm
Total BUA
مساحة البناء للدوار

2 Levels
Of basement parking with VIP, hotel,
office & visitor zones
طابقين مواقف بمناطق لكبار الشخصيات والفندق والمكاتب والزوار

The Tower Architectural Facade

الواجهة المعمارية للبرج



An architectural landmark that reflects luxury and distinction on the skyline.



ذا جروف — نبض إيليفن

ذا جروف هو نبض إيليفن — حديقة علوية تمتد على طول المشروع، صُممت لتكون مكاناً للقاء والطعام والتسوّق والتأمل. نهائياً تتحوّل إلى ممشى راقٍ من المتاجر الفاخرة والمقاهي والمسارات المظللة وسط ٣,٤٢٠ متراً مربعاً من المساحات الخضراء.

The Groove - The Pulse of ELEVEN

The Groove is the pulse of ELEVEN — an elevated garden boulevard that extends along the length of the development, designed as a place to meet, dine, shop, and pause. By day, it unfolds as a curated promenade of boutique retail, cafés, and shaded walkways set within 3,420 sqm of green landscaping.





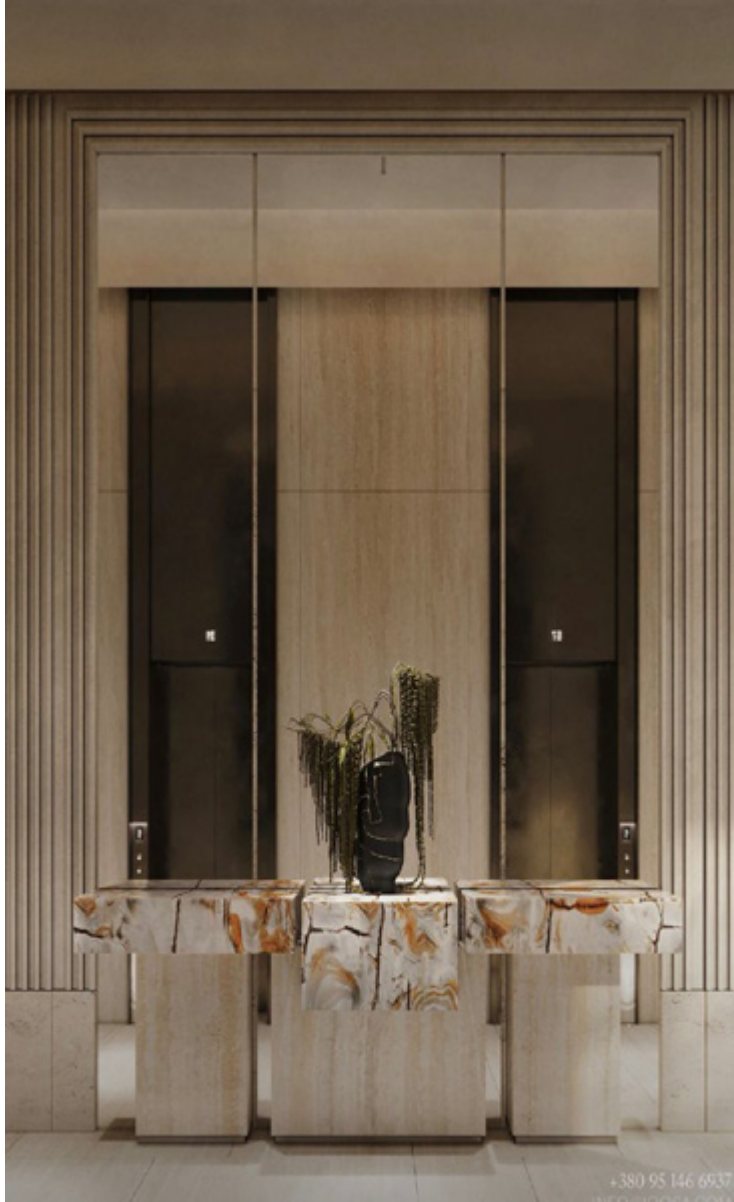
Floors that
breathe the city.

مساحات تتنفس
المدينة

Quite Advanced
Technology

تقنية متقدمة
تعمل بهدوء





A reception that holds
the weight of the work
within.

استقبال فاخر يعكس
هيبة الأعمال



تتميز المكاتب بأجواء هادئة ومساحات مرنة تجمع بين الخصوصية والراحة، مع لمسات تصميمية حديثة تمنح إحساساً بالترف والإلهام في كل زاوية. و واجهة استقبال أنيقة وصلات انتظار راقية تمنح الضيوف والعملاء تجربة ضيافة استثنائية تواكب أعلى معايير الأعمال الفاخرة.

The office desks come with elegant designs, combining privacy and comfort to suit the demands of executive work.

على امتداد الجادة، تتوزّع وحدات تجاريةً منتقاةً بعنايةٍ من دور الأزياء العالمية، إلى المفاهيم المحلية الناشئة، إلى المطاعم التي يقصدها العالم.

Along the boulevard, a curated constellation of retail unfolds from global fashion houses, to emerging local concepts, to dining destinations the world travels for.



مجموعةٌ مختارةٌ بعنايةٍ من تسعةٍ وعشرين مكتباً، صُمِّم كلٌّ منها بإتقانٍ ليجسّد معنى التميّز. من الأجنحة التنفيذية الخاصة إلى المقرّات المؤسسية الفسيحة، تنبض كلٌّ مساحةٍ بانسجامٍ راقٍ بين العمارة المتأنّية، والتفاصيل المدروسة، والجودة التي لا تعرف المساومة.

A curated collection of twenty-nine offices, each thoughtfully crafted to embody distinction. From intimate executive suites to expansive corporate headquarters, every space is a deliberate composition of refined architecture, considered detail, and uncompromising quality.

Classy Arrival Experience

تجربة وصول راقية



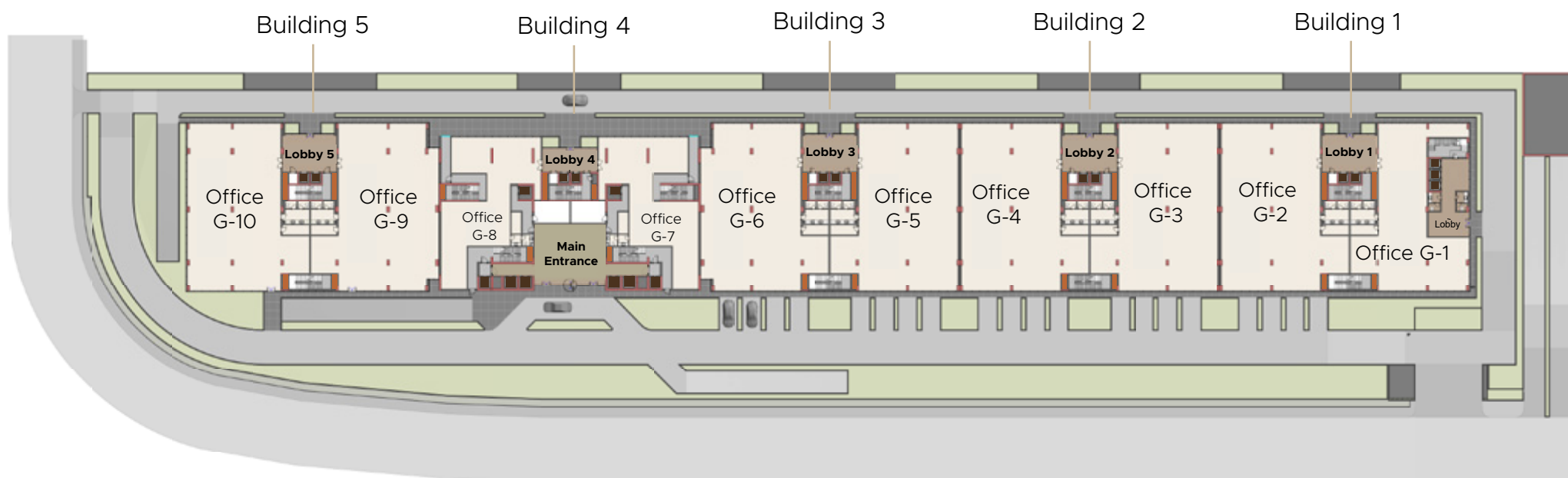
ممشى مفتوح – مكانٌ للقاء، والطعام، والتسوّق، والتأمل. نهاراً، شارعٌ منسق من المتاجر الفاخرة والمقاهي. وليلاً، لوحةٌ مضيئة من المطاعم والصالات وتراسات الطعام تحت سماء الرياض.

A landscaped terrace boulevard threading the development — a place to meet, dine, shop, and pause. By day, a curated promenade of boutique retail and cafés. By night, a glowing canvas of restaurants, lounges, and rooftop dining beneath the Riyadh sky.



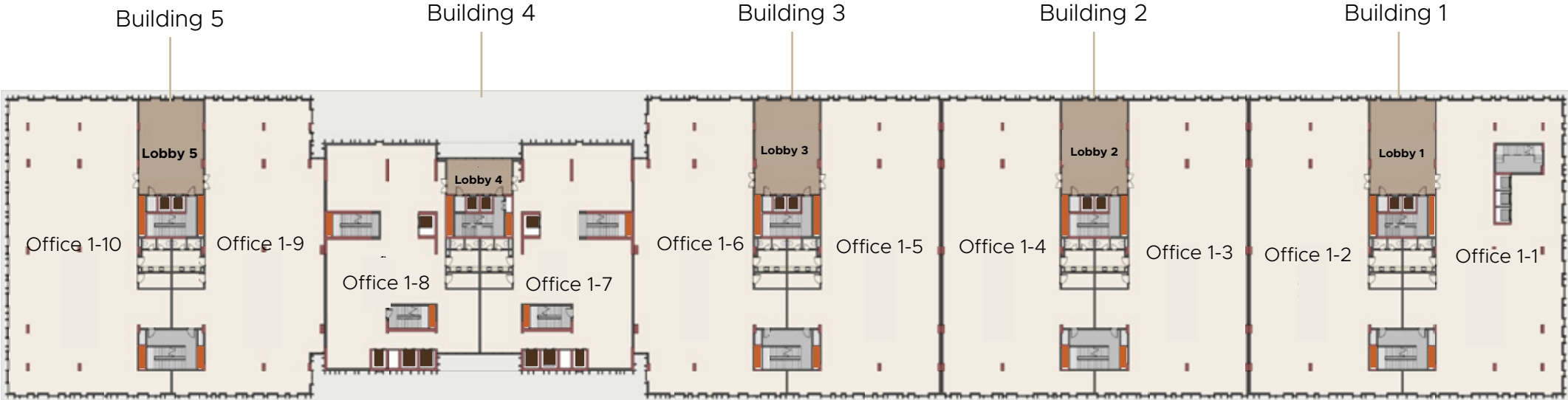


الدور الأرضي | Ground Floor

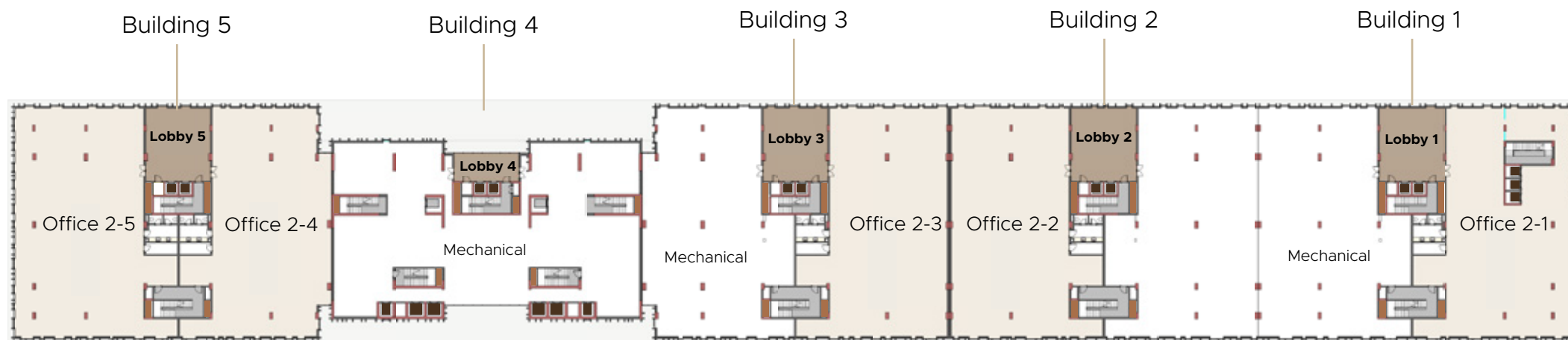


مناور	البهو الرئيسي	مكاتب	منافذ وصول	مساحة خضراء	بهو المكاتب	مصاعد

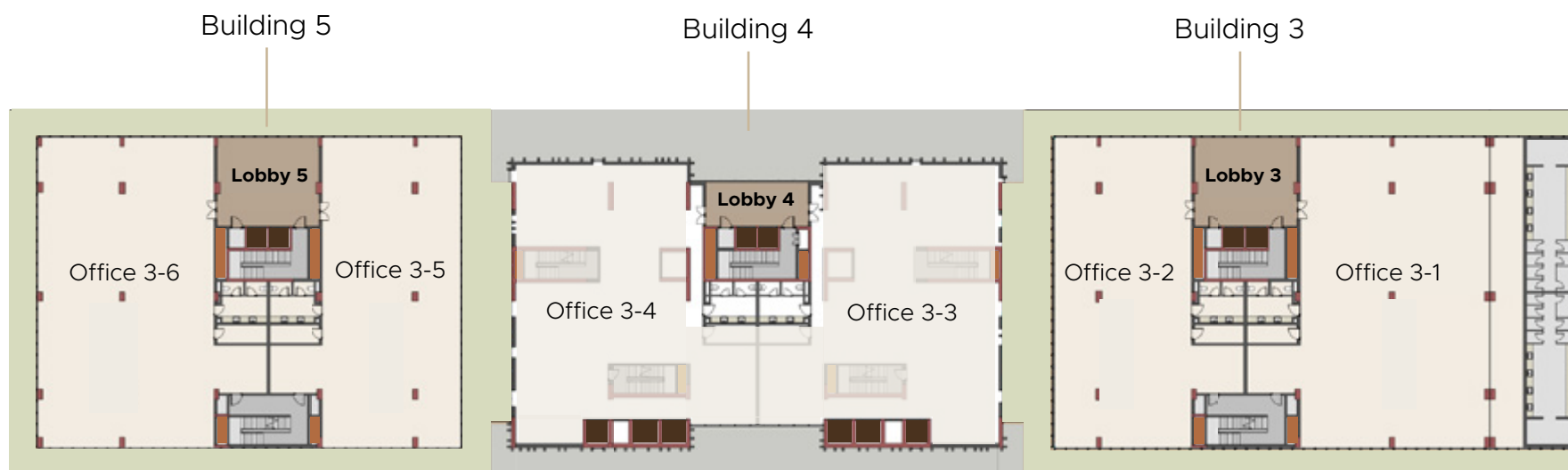
الدور الأول | First Floor



الدور الثاني | Second Floor



Third Floor | الدور الثالث



“Flexible Space Solutions
Designed to **Grow** With Your Business.
From **One** Office to an Entire Building,

“مساحات مرنة
صُممت **لتنمو** مع أعمالك.
من مكتب **واحد** إلى مبنى كامل



ELEVEN

نواة

Web: nawaat.sa
E-mali: Info@nawaat.sa
Tel: 920006244

نواة للاستثمار العقاري
NAWAT INVESTMENT COMPANY