



# AURORA

villas

حي الريان - الرياض

Al-Rayyan District – Riyadh

جمال الحياة

Enjoy the Beauty of  
Life in Every Aspect



## نظرة عامة Overview

36	أورورا الفيلا الذكية Aurora Smart Villa	5	الرياض Riyadh
37	شركاء نجاحنا Partners of Success	8	حي الريان Al-Rayyan District
38	ضمانات المشروع Project Guarantees	11	أورورا فيلا Aurora Villa
40	ميزة الاستثمار في الرياض The Advantage of Investing in Riyadh	12	الموقع Location
42	المشاريع الأولى First Projects	23	التصميم Design
		34	مواصفات المشروع Project Specifications





وجهة جديدة تتغنى  
بسحر الحياة

Towards a New  
Charming Destination



# Riyadh The Cradle of Civilization and Heritage

Welcome to a city that meets your aspirations for a luxurious life. Riyadh is similar to an artistic painting that tells an enchanting story with different chapters.

This splendid city has the largest museum in the Kingdom of Saudi Arabia and a World Heritage Site that renders it the basic foundation for the establishment of the kingdom and a modern city by all means.

# الرياض مَعْقِلَ 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.









## Al-Rayyan District A Community Unlike Any Other

Al-Rayyan district is located on the northern side of Riyadh city. It is famous for its upscale residential areas and elegant shops including many modern high-rise buildings and luxurious hotels, restaurants, and shopping malls.

The area is home to prestigious well-known international universities and schools, making it a common choice for students and expatriates. It also provides residents and tourists with a variety of outdoor recreational activities.

## حي الريان مجتمع يكشف عن قمة الحياة

يقع حي الريان في الجانب الشمالي من مدينة الرياض، ويشتهر بمناطقه السكنية الراقية والمولات 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











## Welcome to Aurora Villas Your way to a Luxurious Lifestyle

Experience the lavish lifestyle and leisure in spacious exquisitely designed spaces, with a magnificent and serene ambiance that fulfills your aspirations. Luxury meets leisure in one of the most prestigious neighborhoods of the capital, Riyadh, which offers a plethora of modern amenities, services and entertainment facilities to cater to individual preferences.

If you have always imagined living a life of luxury while enjoying various modern facilities and amenities, Aurora Villa is definitely the ideal haven for you.

## مرحباً بك في أورورا فيلا عنوانك لحياة تزخر بالترف

تمتع برغد العيش، وانعم بالراحة التامة في مساحات رحيبة 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.



Al-Rayyan District, Riyadh

## A Vibrant Prosperous Community

Along with the rapid development witnessed by the Kingdom at all levels, and moving towards new and promising horizons, its cultural heritage has become of a stronger influence on other societies.

Al-Rayyan district is particularly distinguished by its location in the heart of the city, where it offers comfort, simplicity and tranquility, and is directly connected to other most prominent destinations in the city.

## حي الريان الرياض مجتمعٌ 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.

# الموقع Location





30

دقائق | Minutes

مطار الملك خالد الدولي  
King Khalid International  
Airport



09

دقائق | Minutes

فندق شذا الرياض  
Shaza Riyadh Hotel



08

دقائق | Minutes

مكتبة الملك عبدالعزيز  
King Abdul Aziz Library



04

دقائق | Minutes

مستشفى رعاية الرياض  
Riyadh Care Hospital



20

دقائق | Minutes

ذا فيو مول  
The View Mall



09

دقائق | Minutes

وزارة الحرس الوطني  
Ministry of National Guard



08

دقائق | Minutes

جامعة الملك سعود  
King Saud University



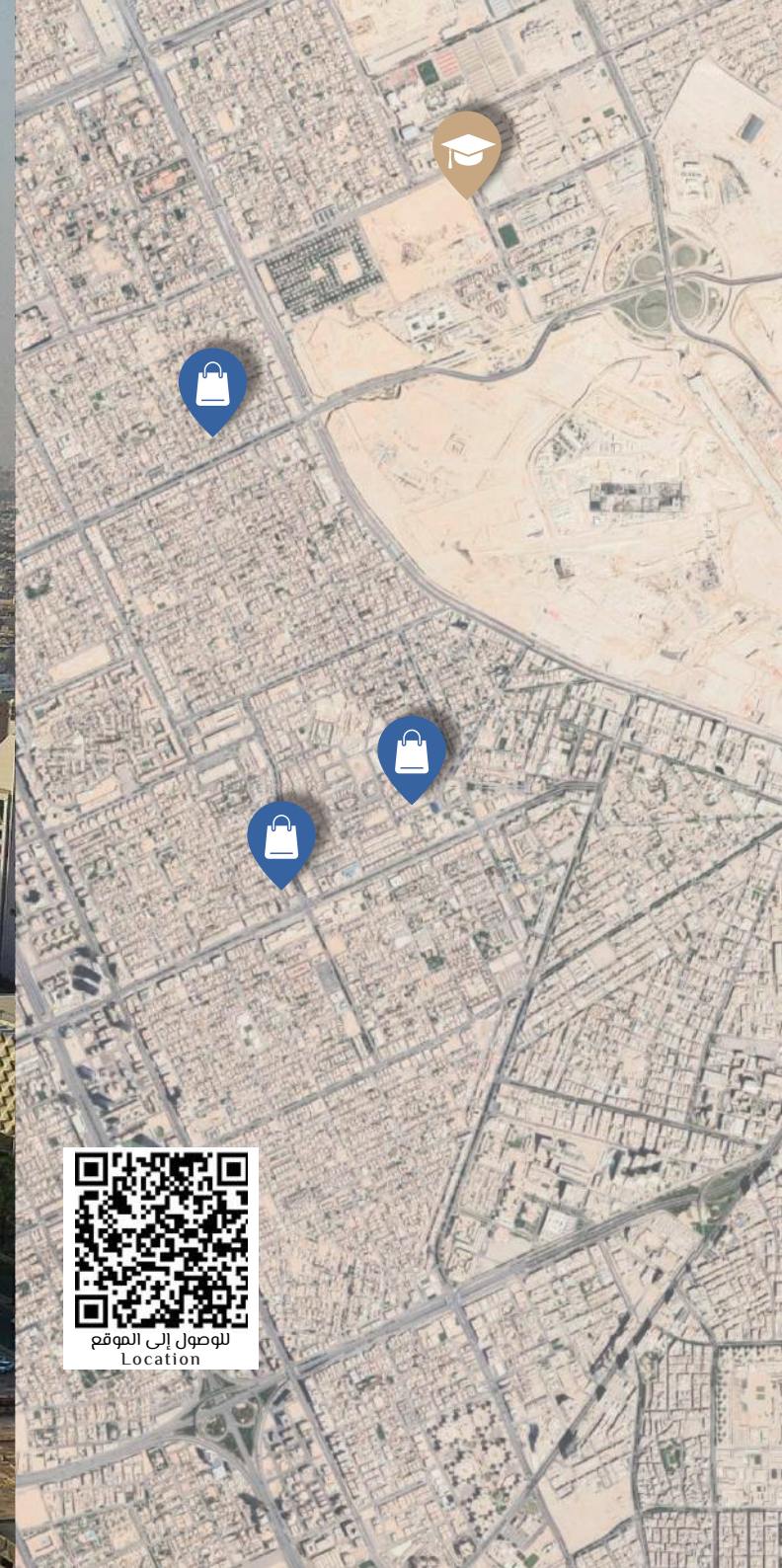


الطريق الدائري الشمالي

طريق خريص

أورورا  
فيلا





للوصول إلى الموقع  
Location

أناقة دون تكلف

## إطلالات ليلية ساحرة

عند شراء منزلك الفاخر في أورورا 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.

Naturally Elegant

## Spectacular Night Views

When you purchase your luxury home at Aurora Villas, you will have access to the amazing rooftop pool with total privacy while enjoying spectacular view of the sky, fresh air, and refreshing water. A splendid experience awaits you.







# حياةٌ بمزايا لا تنتهي

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



# A Life with Endless Benefits

Whether during normal days or those exceptional tough days, enjoy the service and recreational facilities which you can only find at Aurora.





## إطلالات خلّابة على معالم الطبيعة

تَمعّنْ بجمال المناظر الرائعة للمساحات الخضراء التي تبعث على الاسترخاء وشفاء الذهن، وعش أسلوب حياة جديد يهمس بالراحة والطمأنينة.



## Stunning views of Nature's Landmarks

Admire the beauty of the breathtaking views of green landscapes that promote a feeling of relaxation, serenity, and mindfulness. At Aurora Villas you will enjoy a new lifestyle of leisure and tranquility.



## فللٌ 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 وتثري الشعور بالراحة في كل ركنٍ من أركانه.



## Villas with Topnotch Equipment

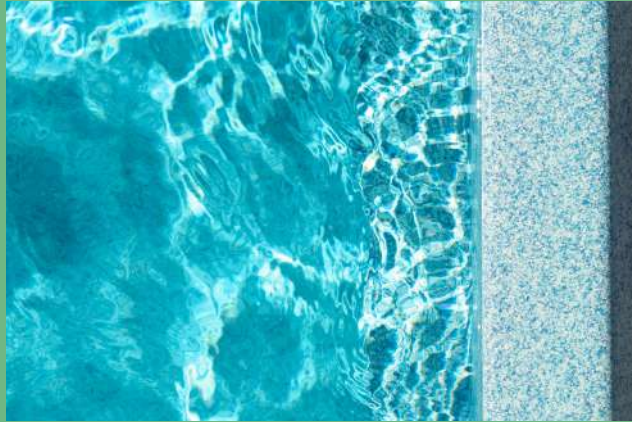
We are proud of our group of highly experienced engineers, who supervise the design and implementation process of high-end decorations and furniture. The villas are equipped with luxurious furnishings that enrich the feeling of comfort and relaxation around every corner.





## 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.



## Rooftop Pool

Whether you were looking for refreshing on a sunny day or relaxation on a quiet summer evening, a private pool dedicated to you and your loved ones on the roof of the villa.



## مواقف السيارات

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



## Parking Lots

Aurora Villas provides spacious areas for luxurious cars.







# التصميم Design



نماذج الأتوار

Villa Model

نموذج فيلا الزاوية



Corner Villa Model

نموذج الفيلا العادية



Regular Villa Model







10 m

12 m

20 m

- F2414
- B2412
- B2410
- B2408
- A2406
- A2404
- C2402
- E2413
- A2411
- A2409
- A2407
- B2405
- B2403
- D2401

12 m



## تصميم المخططات Plan Design

### نموذج فيلا الزاوية Corner Villa Model



4	الوحدات المتاحة Available Units
4	عدد الغرف Number of Rooms
1	عدد المواقف Number of Parking Lots

2م 305	مساحة الفيلا المبنية Area of Built Villa
305 m <sup>2</sup>	
2م 490	مساحة الفيلا الكلية Area of Total Villa
490 m <sup>2</sup>	

علوي ملحق Upper Annex	المسبح Pool
--------------------------	----------------

الدور الأرضي | فيلا الزاوية  
Ground Floor | Corner Villa



الدور الأول | فيلا الزاوية  
First Floor | Corner Villa



الدور العلوي | فيلا الزاوية  
Second Floor | Corner Villa





المخطط العام | فيلا الزاوية  
Master Plan | Corner Villa

## تصميم المخططات Plan Design

### نموذج الفيلا العادية Regular Villa Model



10	الوحدات المتاحة Available Units
4	عدد الغرف Number of Rooms
1	عدد المواقف Number of Parking Lots

290 م <sup>2</sup>	مساحة الفيلا المبنية Area of Built Villa
455 م <sup>2</sup>	مساحة الفيلا الكلية Area of Total Villa

علوي ملحق Upper Annex	المسبح Pool
--------------------------	----------------

الدور الأرضي | الفيلا العادية  
Ground Floor | Regular Villa



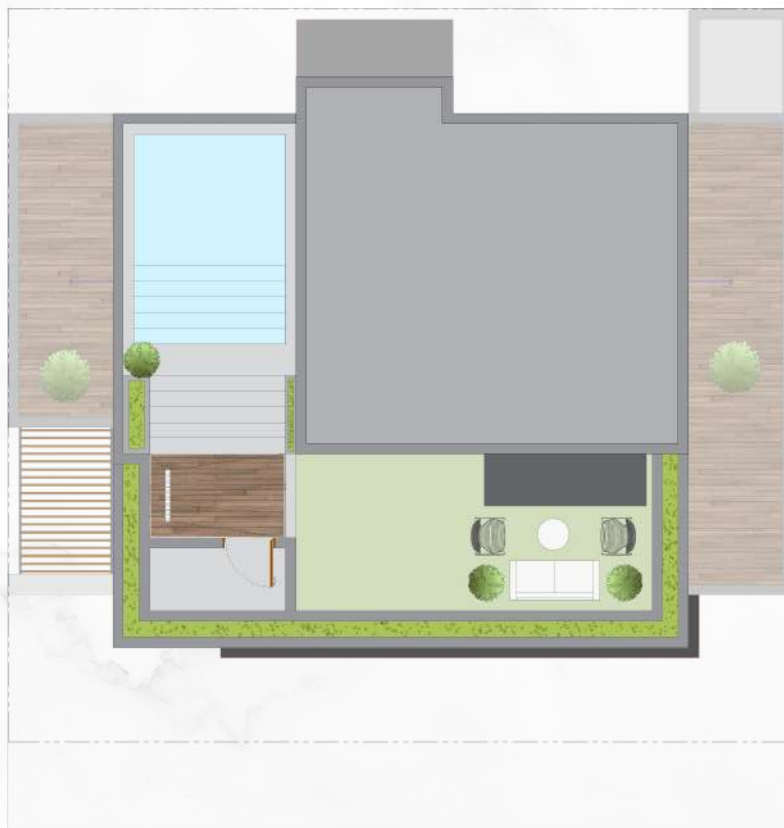
الدور الأول | الفيلا العادية  
First Floor | Regular Villa



الدور العلوي | الفيلا العادية  
Second Floor | Regular Villa







المخطط العام | الفيلا العادية  
Master Plan | Regular Villa

## مواصفات المشروع Project Specifications



عدد الفلل  
14

فيلا

Number of Villas

14 Villa



تاريخ التسليم المتوقع  
04 أكتوبر 2025

Delivery Date

04 October 2025



مساحات الوحدات السكنية  
من 290 إلى  
305 متر مربع

Residential Units Area

290 to 305 m<sup>2</sup>



متوقع اكتمال أعمال البناء  
04 أغسطس 2025

construction works Completion Date

04 August 2024



# أورورا الفيلا الذكية

## Aurora Smart Villa



نظام تحكم ذكي  
Smart Control System



دخول ذكي  
Smart Entrance



كاميرات مراقبة  
Surveillance Camera



مستشعر حرارة  
Temperature Sensor



حساس جو  
Atmospheric Sensor



إضاءة ذكية  
Smart Lighting



مكيفات مخفية  
Concealed air conditioners



## شركاء نجاحنا Success Partners



## ضمانات المشروع Project Guarantees



10

سنوات | Years

على الأعمال الإنشائية

on construction works



15

سنة | Years

على السباكة

on plumbing works



10

سنوات | Years

على العزل المائي

on waterproofing



10

سنوات | Years

على خزانات المياه

on Water Tanks



10

سنوات | Years

على تمديدات الغاز

on Gas Extensions



05

سنوات | Years

على أرضيات البورسلان

on porcelain floors



# The Advantage of Investing in Riyadh

A real opportunity awaits you  
to lead a luxurious lifestyle in a  
prosperous and promising city

# ميزة الاستثمار في الرياض

بانتظارك فرصة حقيقية  
لتعيش حياة متألقة في  
مدينة مزدهرة وواعدة





Riyadh has become an attractive destination for investors due to the multiple residential and commercial real estate options it provides. This city represents the economic and cultural center of the Kingdom. Upon increase in the city's population and the growth of its enormous economic power, the demand on real estate has massively increased, thus it is the ideal time to invest in many available opportunities.

Whether you are looking for a long-term investment or profitable rental returns, Real estate investment in Riyadh is considered a smart decision par excellence

باتت الرياض وجهة جاذبة 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 تحتية عصرية ومتطورة مع شبكة ممتازة من وسائل النقل والمواصلات والمرافق الخدمية 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 وجهة جاذبة للوافدين والسائحين.

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



## Designed and implemented by “First Projects” for Real Estate Development

“First Projects” adopts a unique vision which lies in building a home that reflects your personal character and lifestyle.

From this standpoint, we are committed to devoting our efforts to achieving the best quality real estate in the Kingdom of Saudi Arabia and throughout the Middle East. Our real estate projects are designed in an elegant and modern architectural style that is practical and comfortable at the same time . We don't just sell homes, we build them especially for you to enjoy and make memories that will last for many years to come.

## A decade of Excellence in the Field of Real Estate Development and Investment

We are proud of our extensive experience of more than 10 years in real estate development, real estate management and land investment. We have chaired many projects from which we reaped the fruits of our efforts and built happy lives for countless customers. We use our investments in real estate to achieve high financial returns while maintaining a regulated capital structure supported by excellent relationships with investors. We also adopt a successful methodology in financial management with an emphasis on liquidity and flexibility, so you can keep going on investing in your future contracts when needed.

## من تصميم وتنفيذ “المشاريع الأولى” للتطوير العقاري

تتبنى “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 طمنا 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 نُشيدها لك لتوهاها وتصنع فيها ذكريات تدوم لأعوام كثيرة مُقبلة.

عقد من التميز في مجال التطوير والاستثمار العقاري

نحن فخورون بما نملكه من خبرات واسعة تزيد على 10 أعوام في مجال التطوير العقاري وإدارة العقارات واستثمار الأراضي. وقد ترأسنا العديد من المشاريع التي جنيها 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



Experience the Modern  
Luxurious Lifestyle at  
Aurora Villa-Riyadh

عش ترف الحياة  
العصرية بين رحاب  
أورورا فيلا في الرياض



## Contact Details

Experience the Modern Luxurious Lifestyle at  
Aurora Villa-Riyadh

Call us Today to book your visit and get more information  
about these special residential units

King Abdul Aziz Road, Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia

+966 92 0000 389

info@almashria.com

www.almashria.com

## بيانات التواصل

عيش الأسلوب المثالي لتترف الحياة العصرية بين رحاب  
أورورا فيلا الرياض

اتصل بنا اليوم لتحديد موعد زيارتك ومعرفة المزيد  
عن هذه الوحدات السكنية المتميزة

طريق الملك عبد العزيز الرياض، المملكة العربية السعودية



**FIRST PROJECTS**

المشاريع الأولى