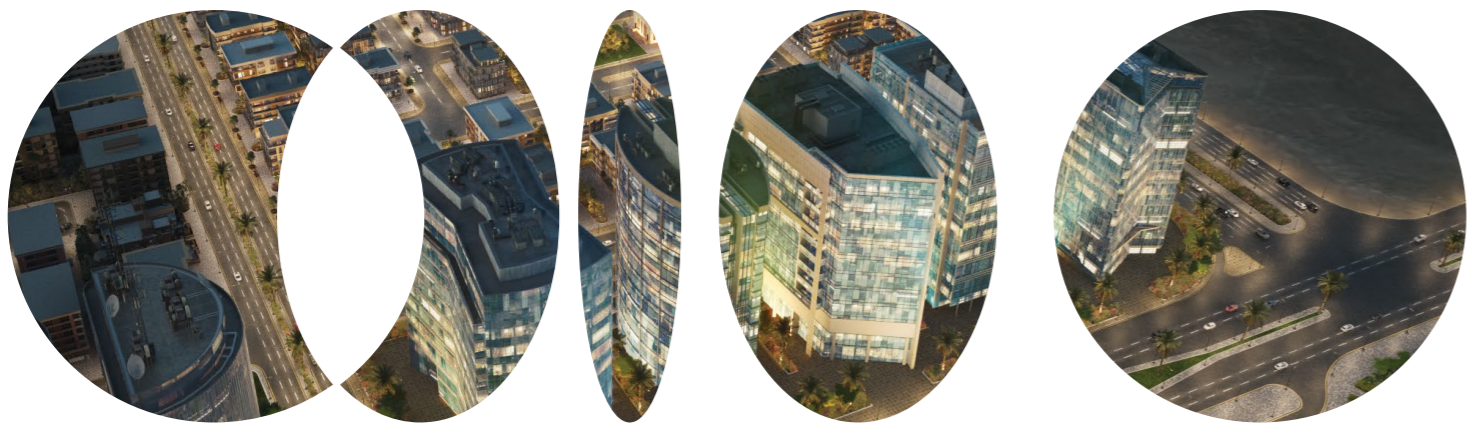


**THARWA ONE**

Saudi Tharwa Real Estate  
sauditharwa.com





مخطط ثروة ون، الزاوية المتفردة من مدينة ثروة وأحدث مخططات المنطقة الشرقية من منتجات ثروة السعودية، وهي المُجاورة الأولى التي تتصدر المجاورات الخمس في مدينة ثروة التي حصدت على مجموعة من الجوائز العالمية لعدة سنوات متتالية. يجسد المخطط الممتد على مساحة 104,387م<sup>2</sup> مفهوم المدن المستقبلية التي تعمل على تحقيق الاستدامة، وتطبيق المعايير التي تنص عليها رؤية المملكة 2030 وبرنامج جودة الحياة الذي يهدف إلى تحسين نمط حياة الفرد والأسرة وبناء مجتمعات حيوية للجميع.

تمت إعادة تخطيط واعتماد مخطط "ثروة ون" برقم الاعتماد (ش د 1450 معدل) ، والذي يضم أراض مخصصة لبناء الأبراج الاستثمارية بعلو 15 دوراً تتميز بإطلالتها المباشرة على ساحل الخليج العربي، وعمائر سكنية بعلو 4 أدوار ومسجد وحديقة بالإضافة إلى كامل الخدمات الأساسية للسكان.

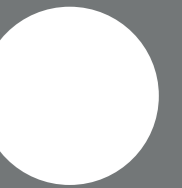
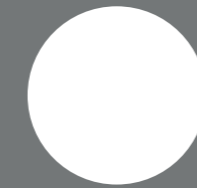
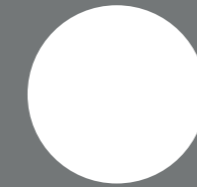
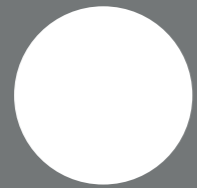
تم تنفيذ شبكات البنية التحتية وفق أعلى المعايير العالمية لكامل المخطط، كما يتميز ثروة ون" بالتوزيع المدروس لكل ما يحيط به، إذ تبعد كافة المرافق الضرورية بضع خطوات للوصول إليها، ويمكن التنقل بسهولة وانسيابية بين المناطق السكنية والمناطق الخدمية والترفيهية والواجهة البحرية التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من "ثروة ون".

في "ثروة ون" يمكنك تحقيق كل ما تطمح له أنت وعائلتك في زاوية المدينة الأكثر تميزاً ، حيث تمتزج الرفاهية بمفاهيم الحياة العملية، وتكتشف روعة المعيشة على بعد خطوات من البحر، لتمتع حواسك بالإطلالة الرائعة على شواطئ الخليج العربي في كل يوم، وتملأ أيامك بمشاعر البهجة والرضا.



104,387M<sup>2</sup>

ملاذك لتلبية كل ما  
تطمح به أنت وعائلتك



ثروة ون هي مفتاحك نحو حياة مثالية، تجمع بإطلالتها المميزة ما بين الحياة  
الناشطة للمدينة، وهدوء الطبيعة الذي يغمرك بأمواج من الإلهام في كل يوم.

على الساحل الشرقي للمملكة العربية السعودية، شقت ثروة السعودية طريقها في عام 2007م لتصبح واحدة من أهم الشركات الرائدة في عالم التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية.

منذ تأسيسها وحتى هذا اليوم، تسير الشركة للأمام بثقة، مستعينة بالقدرة الفذة لفريق متميز عنوانه الشغف، يسعى دائماً إلى تحقيق قيمة مضافة تساهم في رفع جودة الحياة عبر تقديم أحدث الحلول الذكية للمعيشة والاستثمار في شتى مناطق المملكة، من شرقها إلى غربها.. ومن سواحلها المتلألئة، وحتى جبالها الشامخة.

في ثروة السعودية، تركز المشاريع على استخدام أحدث التقنيات والممارسات المستدامة لدمج البنية التحتية الذكية والمبادرات الصديقة للبيئة، الأمر الذي يساهم في ازدهار فرص الاستثمار لدى مشاريعها وتحسين حياة السكان وذلك وفقاً لمتطلبات رؤية المملكة 2030. كما تؤكد ثروة السعودية على أهمية إجادته وإتقان كافة أعمالها وممارساتها، وذلك بهدف ترسيخ قيم ومفاهيم الجودة والتطوير المستمر لجميع عملياتها الإدارية ومشاريعها المتعددة، حتى ترتقي المملكة بقطاعها العقاري وتنافس أفضل المجتمعات العالمية.



على مدى السنوات الماضية، عملت شركة ثروة السعودية بلا كلل على تطوير أحدث الخدمات والحلول العقارية على مستوى المملكة، وتألفت بجدارة من خلال إنجازاتها المتتالية التي تعد بمثابة شهادة على سنوات من الخبرة والتفاني والعمل المتميز في تقديم مجموعة واسعة من أفضل الخدمات العقارية.



"جائزة أفضل مسوّق عقاري" بتصنيف 5 نجوم من جوائز العقارات العربية اللجنته الملكية الدولية للعقارات، المملكة المتحدة، 2022-2023.



"جائزة أفضل شركة تطوير للبنية التحتية الحديثة" في المملكة العربية السعودية اللجنته المالية العالمية، المملكة المتحدة، 2022-2023.



"جائزة أفضل تسويق لمطور عقاري" من جوائز العقارات العربية اللجنته الملكية الدولية للعقارات، المملكة المتحدة، 2022-2023.



"جائزة أفضل بيئة عمل سعودية" من غريت بليس توورك الهيئة العالمية لثقافة بيئة العمل، 2022-2023.



"جائزة أفضل مسوّق عقاري" بتصنيف 5 نجوم من جوائز العقارات العربية اللجنته الملكية الدولية للعقارات، المملكة المتحدة، 2020-2021.



مدينة ثروة " أفضل مشروع متعدد الاستخدامات" بتصنيف 5 نجوم من جوائز العقارات العربية، اللجنته الملكية الدولية للعقارات، المملكة المتحدة، 2020-2021.



## المنطقة الشرقية Eastern Province

لطالما تألفت المنطقة الشرقية بمميزات عدة جعلت منها لؤلؤة بين مناطق المملكة المختلفة، إذ يعود تاريخها العريق إلى أكثر من 5000 عام قبل الميلاد، حيث كانت منطقة تجارية استوطنها الناس لقربها من ساحل الخليج العربي الساحر، وحظيت بمكانة مهمة منذ القدم وحتى هذا اليوم كونها تمثل حلقة وصل ما بين حضارات الشرق والغرب.

وتتميز المنطقة الشرقية بكونها إحدى أكثر المناطق متسارعة النمو في المملكة العربية السعودية كما تتفرد بموقع جغرافي استراتيجي مطل على الخليج العربي. حيث تتسم المنطقة بقدرتها على الجمع ما بين جمال طبيعتها وثقافتها الغنية النابضة بالحياة، مما يجعلها الوجهة المثالية للمشاريع السكنية والاستثمارية.

كما تحمل المنطقة الشرقية أهمية كبرى في اقتصاد المملكة العربية السعودية، كونها المنطقة الصناعية الأكثر أهمية في المملكة العربية السعودية حيث تساهم بنسبة %60 من الناتج المحلي الإجمالي في الاقتصاد الوطني. وإلى جانب الصناعات النفطية التي تقود ازدهار المنطقة الشرقية، فقد أولت الحكومة بتوجيهات رشيدة من خادم الحرمين الشريفين بالاهتمام في عمليات التخطيط والتطوير الشامل في شتى المجالات، بما في ذلك البنية التحتية الحضرية والسكانية والاقتصادية والثقافية والبيئية وغيرها تماشيًا مع رؤية المملكة 2030 التي تهدف إلى تطوير منظومة الاستثمارات وتنمية الإيرادات وتحقيق مفهوم الاستدامة المالية والمدن الذكية، ودعم عناصر جودة الحياة وأمنسة المدن.

## عنوان الإزدهار والثروات التاريخية والاقتصادية





تجسد مدينة ثروة مفاهيم المدن الذكية إلى جانب أهداف الاستدامة، فهي شهادة على الالتزام التام بتحسين نوعية الحياة للمواطنين وتعزيز التنمية الاجتماعية والاقتصادية في المنطقة.

تمتد مدينة ثروة الواقعة في المنطقة الشرقية على مساحة شاسعة تفوق 4 ملايين م<sup>2</sup>، وتعمل المدينة الحديثة كنقطة وصل بين مدينتي الخبر والدمام كونها في منتصف المسافة بين الركن الشرقي لمدينة الدمام والركن الشمالي لمدينة الخبر، ويربط بين هاتين المدينتين ومدينة ثروة طريق الكورنيش المطل على الخليج العربي بعرض 60م وواجهة بحرية خلابة بمساحة 200 ألف م<sup>2</sup>.



### جوهرة ثمينة تتلألأ في شواطئ الخليج العربي

ستحتضن مدينة ثروة ما يقارب 30 ألف نسمة وأكثر من 6 آلاف أسرة تنعم بنمط الحياة العصري والمثالي وتمتدع بمميزاتها التي تضمن الاستدامة عبر المساحات الخضراء، والطاقة الصديقة للبيئة، وجميع متطلبات الحياة العصرية من تعليم، صحة، تنقل، ترفيه، وغيرها.

كما تتبع المدينة نمط المجاورات الخمس الذي صُمم وفق نظام دقيق في توزيع الخدمات والمرافق الأساسية، بحيث توفر كل الاحتياجات الأساسية والوجهات الترفيهية على بعد خطوات من المناطق السكنية، إضافة إلى النظام المروري الفريد والذي يركز على تحقيق أعلى معايير السلامة عبر إزالة التقاطعات المرورية وتعزيز سهولة تنقل السكان من خلال الاستعانة بالشوارع الواسعة والأمنة.

إلى جانب ذلك، يلعب التقسيم الذكي للمدينة دورًا هامًا في توزيع الخدمات بشكل متناسق، ليضمن لمجتمع مدينة ثروة الازدهار إلى أبعد مدى، وذلك من خلال توفير جميع الاحتياجات بمسافات قريبة يمكن قطعها سيراً على الأقدام.



26°24'15.8"N

مخطط معتمد  
ش.د 1450 معدل

مع كل يوم جديد في "ثروة ون" يتجدد إلهامك وترى أحلامك واقعا ملموساً في المجتمع الممتد على مساحة 104,387م<sup>2</sup>، وفي كل لحظة من يومك، ستجد نفسك محاطاً بالفخامة والراحة التي لا مثيل لها.

تقدم لك "ثروة ون" تجربة معيشية تفوق خيالك وتأخذك في رحلة ملؤها الرفاهية عبر أبراج استثمارية مطلة بشكل مباشر على ساحل الخليج العربي، تقع في الزاوية الشمالية لمدينة ثروة، والتي ستكون بمثابة المركز الحديث لأرقى الأعمال ووجهة مثالية لتطوير الحلول السكنية الفاخرة.



## اكتشف روعة الحياة من زاوية جديدة

تم تخطيط "ثروة ون" بحرص وعناية، حيث تقع العمائر السكنية المكونة من أربعة أدوار على مقربة من الواجهة البحرية بعيداً عن الأحياء السكنية المخصصة للفلل. وكان هذا اختياراً مدروساً بهدف توفير موقع استراتيجي معزز بالمزيد من الخصوصية، مع ضمان سهولة الوصول إلى جميع الخدمات في الوقت نفسه.

إضافة إلى ذلك، توفر العمائر السكنية متعددة الأدوار والأبراج الاستثمارية المطلّة على الواجهة البحرية مناظر خلابة لتتمتع العائلات بالإلهام، الخصوصية، والرفاهية في آن واحد.

26°24'15.8"N

50°13'23.8"E

نسمات محيط تغمرك بالاطمئنان  
وفخامة تحيط بك من كل مكان

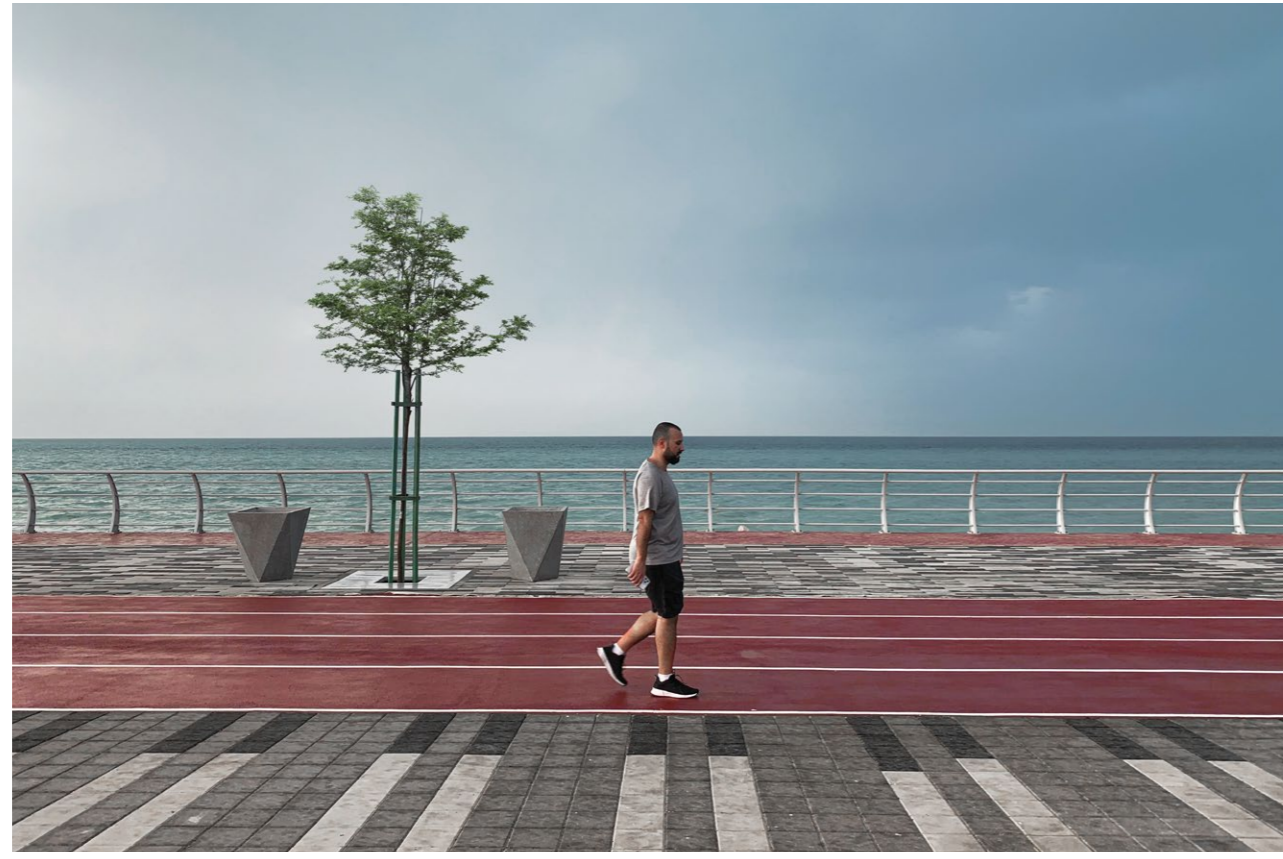
تغمرك الحياة في ثروة ون بشعور من الراحة والهناء  
ممزوج بأرقى بمفاهيم الرفاهية العصرية.

## موقع مثالي يلبي كل تطلعاتك

يقع مخطط "ثروة ون" في الزاوية الشمالية الشرقية لمخطط مدينة ثروة، المدينة الحديثة التي تقع في منتصف المسافة بين الركن الشرقي لمدينة الدمام والركن الشمالي لمدينة الخبر، ويربط بين هاتين المدينتين ومدينة ثروة طريق الكورنيش المطل على الخليج العربي بعرض 60م وواجهة بحرية خلاصة بمساحة 200 ألف م<sup>2</sup> من الناحية الشرقية، كما يحدها من الناحية الشمالية جامعة الإمام عبدالرحمن بن فيصل شارع عرض 60م، ومن الناحية الجنوبية شارع عرض 30م، ومن الناحية الغربية شارع عرض 25م.



أهم ما يميز موقع "ثروة ون" الاستراتيجي هو قربه من أهم النقاط الحيوية في المنطقة الشرقية واطلالتهم المباشرة على الساحل، بالإضافة إلى مجاورته للعديد من المشاريع التنموية الرائدة في المنطقة، فالمدينة لا تبعد سوى دقائق معدودة عن الواجهة البحرية في الخبر وجامعة الإمام عبدالرحمن بن فيصل ومعارض الظهران، إلى جانب المرافق الأساسية في المنطقة.



الواجهة البحرية ← ثروة ون Sea Front → Tharwa One	1 دقيقة
جامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل ← ثروة ون Imam Abdulrahman Bin Faisal Uni. → Tharwa One	1 دقيقة
معارض الظهران ← ثروة ون Dhahran Expo → Tharwa One	1 دقيقة
ميناء الملك عبدالعزيز ← ثروة ون King Abdulaziz Port → Tharwa One	5 دقائق
جسر الملك فهد ← ثروة ون King Fahd Causeway → Tharwa One	15 دقيقة
مطار الملك فهد الدولي ← ثروة ون King Fahd International Airport → Tharwa One	29 دقيقة



يتمد مخطط ثروة ون على مساحة 104,387م<sup>2</sup> تم تصميمها لتحقيق أكبر قدر من الراحة والخصوصية للسكان، وضمان وصولهم لكافة النقاط والخدمات بكل سهولة وأمان. تحتوي على قطع أراضي استثمارية 15 دوراً ذات إطلالة مباشرة على ساحل الخليج العربي، كما تضم أراضٍ سكنية 4 أدوار، بالإضافة إلى المساحات الخضراء التي تضيف المزيد من الراحة والجمالية للحي، ومسجد يخدم سكان المخطط.

جدول المساحات  
Table of Areas

المساحة م <sup>2</sup>	غرب	شرق	جنوب	شمال	قطعة	أبراج استثمارية 15 دوراً 29,386.88M <sup>2</sup>	بلك 1
7,138.61	75	66.41	100	91.42	1		
5,000	50	50	100	100	2		
5,000	50	50	100	100	3		
5,000	50	50	100	100	4		
7,248.27	75	67.92	92.92	100	5		

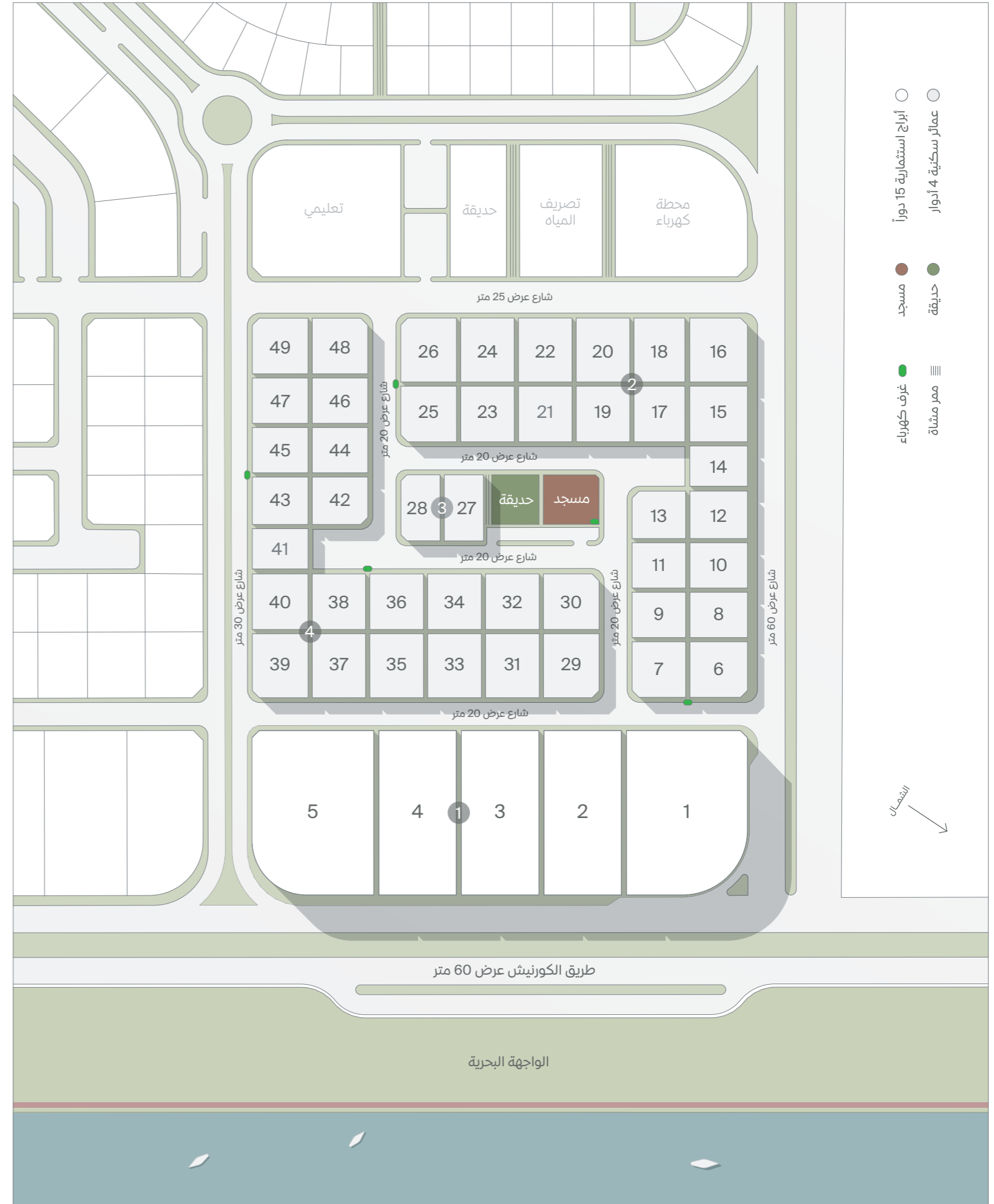
المساحة م <sup>2</sup>	غرب	شرق	جنوب	شمال	قطعة	عمائر سكنية 4 أدوار 25,452.46M <sup>2</sup>	بلك 2
1,200.75	35	35	35	35	6		
1,210.75	35	35	35	35	7		
1,050	35	35	30	30	8		
1,050	35	35	30	30	9		
1,050	35	35	30	30	10		
1,050	35	35	30	30	11		
1,050	35	35	30	30	12		
1,042	35	35	30	30	13		
1,050	35	35	30	30	14		
1,225	35	35	35	35	15		
1,382	35	35	40	40	16		
1,225	35	35	35	35	17		
1,400	35	35	40	40	18		
1,225	35	35	35	35	19		
1,400	35	35	40	40	20		
1,225	35	35	35	35	21		
1,400	35	35	40	40	22		
1,225	35	35	35	35	23		
1,400	35	35	40	40	24		
1,210.73	35	35	35	35	25		
1,381.23	35	35	40	40	26		

المساحة م <sup>2</sup>	غرب	شرق	جنوب	شمال	قطعة	عمائر سكنية 4 أدوار 1,983.99M <sup>2</sup>	بلك 3
1,000	25	25	40	40	27		
983.99	25	25	40	40	28		

المساحة م <sup>2</sup>	غرب	شرق	جنوب	شمال	قطعة	عمائر سكنية 4 أدوار 25,452.46M <sup>2</sup>	بلك 4
1,391.98	35	35	40	40	29		
1,216.98	35	35	35	35	30		
1,400	35	35	40	40	31		
1,225	35	35	35	35	32		
1,400	35	35	40	40	33		
1,225	35	35	35	35	34		
1,400	35	35	40	40	35		
1,218.75	35	35	35	35	36		
1,400	35	35	40	40	37		
1,218.75	35	35	35	35	38		
1,382	35	35	40	40	39		
1,225	35	35	35	35	40		
1,050	35	35	30	30	41		
1,042	35	35	30	30	42		
1,043.75	35	35	30	30	43		
1,050	35	35	30	30	44		
1,043.75	35	35	30	30	45		
1,050	35	35	30	30	46		
1,050	35	35	30	30	47		
1,212	35	35	35	35	48		
1,207	35	35	35	35	49		



لطالما شهدت سواحل المنطقة الشرقية نموًا وازدهارًا متواصلًا على مر الزمان كونها المركز الحيوي للتجارة والاستثمار، المعيشة، والسياحة. يضم مخطط "ثروة ون" 5 قطع أراض استثمارية بارتفاع 15 دور وبمساحة تبلغ 29,387م<sup>2</sup>. وقد تم تنفيذ المخطط بأحدث التقنيات ذات الجودة الاستثنائية، واختيار الموقع في زاوية مدينة ثروة بعناية تامة ليتلاءم المخطط بشكل كامل مع مفاهيم المدن الذكية، التخطيط المدروس، والاستدامة.

ومن هذا المنطلق يتأصل عمق أهمية وجود "ثروة ون" في الموقع الأكثر تميزًا، والوجهة الأحدث والأرقى في المنطقة الشرقية. الأمر الذي يعزز من فرصك في إنشاء مشاريع استثمارية ناجحة كالفنادق السياحية المطلة على الواجهة البحرية، أو أبراج المكاتب التجارية أو غيرها.

كما يتيح الوصول بشكل مباشر إلى مدينتي الدمام والخبر بكل أريحية من خلال أهم المحاور والطرق الرئيسية التي تصلك بمختلف المؤسسات الحيوية والمشاريع التنموية الرئيسية.



BUSINESS TOWERS  
15 FLOORS



توفر لك المساحات السكنية في "ثروة ون" خيار سكن مريح وآمن يلبي الاحتياجات الفريدة لعائلتك الصغيرة، إذ يتميز المخطط بنظام متكامل تم تصميمه خصيصاً لتلبية متطلبات الأسرة السعودية العصرية، مما يوفر تجربة معيشية لا مثيل لها تجمع ما بين الحياة العملية و متعة الرفاهية.

يستقبلك البحر كل صباح  
وترحب بك نسماته الهادئة

تتكوّن العمائر السكنية من 44 قطعة أرض بارتفاع أربعة أدوار والتي تمتد على مساحة 52,939م<sup>2</sup>، كما تتميز المنطقة بالتخطيط الذكي والتوزيع النموذجي حيث تتوسط المنطقة السكنية حديقة ومسجد إضافة إلى كامل الخدمات الضرورية التي يحتاجها السكان للتمتع ببيئة سكنية مثالية.

كما يوفر مخطط "ثروة ون" خياراً مثالياً للمستثمرين الباحثين عن الموقع المثالي لبدء مشاريع مستقبلية ناجحة في إحدى أكثر المواقع الاستراتيجية في المنطقة الشرقية.



RESIDENTIAL BUILDING  
4 FLOORS



## الواجهة البحرية درّة المنطقة الشرقية

تعد الواجهة البحرية في المنطقة الشرقية واحدة من أهم مناطق الجذب السياحي والاستثماري في المنطقة، والمعيشة على قرب من الواجهة هو الاختيار الأول للباحثين عن الراحة و نمط الحياة الراقى والمتفرد. عملت ثروة السعودية على تطوير وتنفيذ الواجهة البحرية بعرض 100م ، وبمساحة 200 ألف م<sup>2</sup>، وتصميم خلاب تسعى من خلاله إلى تقديم قيمة مضافة للمنطقة الشرقية وتساهم في تحقيق مستهدفات برنامج جودة الحياة أحد أهم برامج رؤية المملكة 2030.

في الواجهة البحرية النابضة بالحياة، ستجد أنت وعائلتك متعة لا تخيلها، وستعيش لحظات فريدة تتخللها ضحكات أطفالك، حيث تقام فيها مختلف الفعاليات الترفيهية لكل العائلة، وتنتشر فيها عربات الأطلعمة مع وجود مختلف الخدمات الأساسية التي تضمن راحة السكان. وعلاوة على كل ذلك، فإن الواجهة البحرية تمدك بشغف ونشاط يشجعك على المشي في المضمار الرياضي الممتد بطول 4 كم. والاستمتاع بالهواء النقي المطل على البحر.



THARWA TOWN CORNICHE



THARWA ONE

## مجتمع عمراني متكامل الخدمات يضمن لك حياة أكثر راحة و عصرية

توفر لك المعيشة في "ثروة ون" وسائل راحة عالمية المستوى إذ يتمتع المخطط ببنية تحتية ذكية ومواكبة لمتطلبات العصر، بالإضافة إلى مراعاة أثرها على البيئة مما يضمن الاستدامة والمستقبل المزدهر لقاطني المدينة. يضم المشروع أهم الخدمات التي تعمل على توفير الراحة والكفاءة لحياة السكان.



شبكة كهرباء Electricity network	⚡	طرق معبدة Paved roads	🛣️
شبكة إنارة Lighting network	💡	شبكة مياه Water System network	💧
شبكة تصريف الأمطار Rainwater drainage network	🌧️	شبكة صرف صحي Sewer network	🚰
أرصفت طرق Pavements	🛣️	شبكة إتصالات فايبر Viber network	📶



## مفهوم الاستثمارات الواعدة من زاوية مختلفة

تأتي المنطقة الشرقية في مقدمة الوجهات الجاذبة للمستثمرين من داخل وخارج المملكة. حيث تتمتع بمقومات حضرية وسياحية عدة مما يساهم في خلق فرص استثمارية واعدة في مختلف القطاعات وأهمها القطاع العقاري، الذي يشهد نمواً سريعاً غير مسبوق في السنوات الأخيرة الماضية.

والجدير بالذكر أيضاً هو تسارع العمليات التطويرية في داخل مدينة ثروة الواقعة في قلب المنطقة الشرقية، حيث تشهد المدينة الآن عمليات إنشاء وتطوير لمجتمعات سكنية حديثة ومتطورة، مما يساهم بشكل مباشر في زيادة قوة الطلب والإقبال على المنطقة.

ومما لا شك فيه هو تمتع المنطقة الشرقية بخصوصيتها كمناطق نفطية وصناعية جاذبة لكبرى الشركات المحلية والإقليمية والعالمية، ناهيك عن موقعها الاستراتيجي الفريد كبوابة للمملكة على شواطئ الخليج العربي، وجاذبيتها المتزايدة كوجهة سياحية واستثمارية. مما يجعل من المنطقة الشرقية واحدة من أكثر الآفاق الاستثمارية الواعدة للمستثمرين المحليين والأجانب.

للمزيد من المعلومات تفضل بزيارة موقعنا الإلكتروني [sauditharwa.com](http://sauditharwa.com) أو مراسلتنا [info@sauditharwa.com](mailto:info@sauditharwa.com) أو تفضل بالاتصال على أرقام الخدمة 0558492111 - 0565493111، أو زيارة مقر شركة ثروة السعودية الخبر، شارع الملك فيصل بن عبدالعزيز، بوابة الخبر للأعمال، الدور الثاني 204.

تخطى آفاق أحلامك  
واحجز مساحتك الآن





اكتشف روعة الحياة العصرية  
في مجتمع ثروة ون النابض بالحياة

