



ارتقِ بأعمالك في أثنى مساحات الرياض



# حيث الفخامة والابتكار يلتقيان



# ذا دسترکت

يهدف ذا دستركت لأن يكون مركزاً نموذجياً للحدائق والإبداع، ومقصداً مفعماً بالتجارب الحيوية، بفضل موقعه وجمال تصميمه وجودة تفاصيل بنائه.

مواد وأنظمة عالمية عالية الجودة تم تفعيلها في إنشاء وتجهيز هذا الحي التجاري الفاخر، لتوفير بيئة راقية ومستوى يليق بأعمالك.

معلم تجاري فخم متعدد الاستخدامات في حي حطين الراقي شمال الرياض، يجمع بتناغم بين المساحات التجارية الجذابة والمكاتب الفاخرة والممرات الحدائقية الخارجية النابضة بالحياة.

يوفر ذا دستركت القائم على أرض بمساحة 20,000 متر مربع بيئة مثالية لتعزيز نمو وازدهار الأعمال.

# الموقع

## LOCATION

## موقع متميز

يقع ذا دستركت في حي حطين شمال الرياض، على بُعد أمتار قليلة من مخرج 2 بالقرب من نقطة تقاطع طريق الدائري الشمالي وطريق الأمير تركي الأول.

يحيط بحي حطين النموذجي شارعان رئيسيان يعتبران من أهم الشرايين الحيوية لشبكة الطرق الحديثة في الرياض:

1.

طريق الملك خالد  
(الدائري الغربي).

2.

طريق الأمير محمد بن سلمان.



# مجتمع من النخب

حي حطين هو أحد أرقى المناطق على مستوى الرياض والمملكة. وهو ذو تركيبة سكانية نخبية متجانسة تتكون من كبار التجار والمسؤولين ورجال الأعمال والأمراء، ويزخر بأفخم وأكبر القصور والفلل الفاخرة.

يتميز الحيّ بخدماته الاستثنائية وتخطيطه الحضري والعمراني النموذجي، ويحيط به عدة أحياء تُصنّف من بين أفضل أحياء شمال الرياض، مثل الملقا والنخيل والعقيق والدرعية، ويرتبط حي حطين بشبكة من الطرق الرئيسية الحيوية، ما يجعله في قلب الحياة الاقتصادية والفعاليات الترفيهية.

# جوار اقتصادي وترفهي عالمي

يقع ذا دستركت بالقرب من أهم المعالم الشهيرة على مستوى المملكة والمنطقة ككل مثل مركز الملك عبدالله المالي ومدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية، بالإضافة إلى قربه من بوليفارد سيتي وبوليفارد وورلد، مما يجعله مركز أعمال ووجهة ترفيهية لسكان وزوار الرياض ولرواد المطاعم والمقاهي العالمية الراقية.



# التصميم DESIGN

# جمالية التصميم وسلسلة الحركة

تصميم ذا دستركت يمنحه جمالية خاصة وفاعلية فريدة إذ يتكون من مبنى كبير على شكل U يحتضن كتلتين في المنتصف، وتشكل فراغات هذه الكتل: ساحة وسطية رئيسية وجلسات خارجية وممرات واسعة مكشوفة يحيط بها مزيج من المطاعم والمقاهي الراقية المختارة بعناية.

يتيح التصميم متعة التجول في المكان وتوفر الممرات الخارجية تجربة وأجواءً مجتمعية حيوية تشجع على الاستكشاف والتفاعل مع مكونات المكان.

كما تضيء العناصر المائية والأحواض المشجرة الموزعة في كافة أرجاء ذا دستركت، تجربة ممتعة ومريحة بصرياً، وتضمن معدلات تدفق ومكوث جيدة.

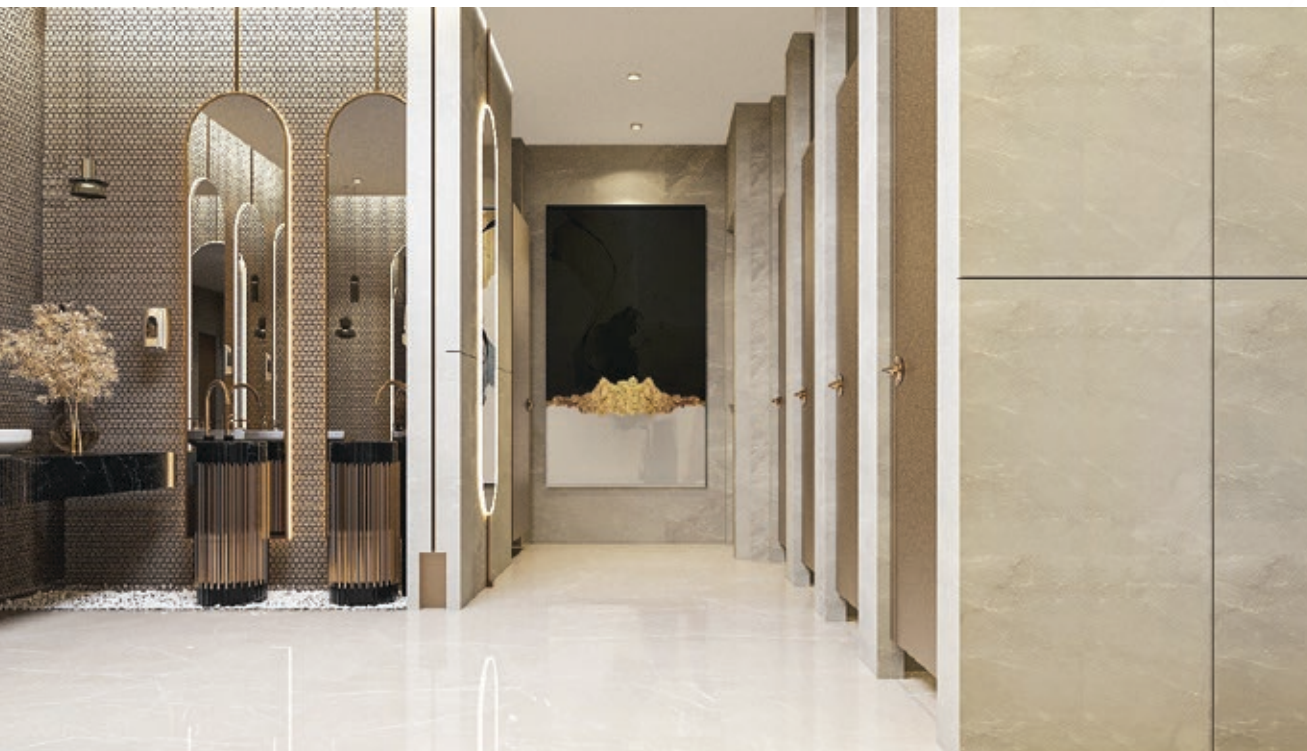


# أرقف الخامات وأدق التفاصيل



ينعكس الرقي والفخامة في كل تفاصيل ذا دستركت، حيث تم استخدام مواد وخامات أوروبية عالية الجودة في كافة جزئيات الإنشاء والتشطيب.

إضافة إلى أن العناصر المختارة بعناية، والتي تشمل - الخشب والرخام والنحاس والمعادن والزجاج - تثرى تجربة الزائر وتضفي رونقاً خاصاً يرفع من جمالية ورقى المكان.



التصميم الداخلي

# واجهات حية بتقنيات بصرية

يتميز ذا دستركت بواجهات جذابة مدمجة بخطوط رشيقة تشكل في حقيقتها شاشات عرض عملاقة.

تعتبر هذه الشاشات عنصر جذب وتميز للمجمع، حيث ستقدم تجربة بصرية فريدة وعروض رقمية إبداعية، وتمنح المكان أجواء من الحيوية والترحيب.



التصميم الخارجي

# المكونات

## COMPONENTS



28  
مطعم  
ومقهى



19  
مساحة  
مكتبية



بوليفارد



666  
موقف سيارة  
576 موقف سفلي  
90 موقف خارجي



# أرقى المطاعم والمقاهي

خصائص تشغيلية فائقة تلبى احتياجات المطاعم والمقاهي الفاخرة،  
حيث يضم ذا دستركت 28 مساحة كبيرة للمطاعم والمقاهي تتلاءم مع  
متطلبات التشغيل العالمية لأرقى مرافق الطعام والشراب.

إضافة إلى تخصيص ممر لوجستي للخدمات.





## بيئات عمل مثالية

يوفر ذا دستركت بيئة عمل تعكس صورة ذهنية مؤسسية راقية لرجال الأعمال، ومساحات فعالة تدعم ازدهار الأعمال، حيث يضم المشروع 19 وحدة مكتبية واسعة ومرنة قابل للدمج.

تتمتع المكاتب بتراسات خارجية ذات إطلالات بانورامية على المحيط.

الشركات والمقرات التي ستعمل داخل ذا دستركت سيتم اختيارها بعناية ولن يكون من بينها الشركات التي تتعامل مباشرة مع الجمهور، وذلك لضمان أقصى قدر من الهدوء والخصوصية وخلق بيئة عمل راقية وهادئة.



# مساحة تصنع فيها الذكريات

تتكون المنطقة المركزية من مساحات خارجية واسعة تمثل قلب المشروع، وتُعتبر المكان الأمثل لإقامة الفعاليات، وتوفر مناطق جلوس خارجية تحفز التفاعل الاجتماعي.

كما تضم الساحة المركزية شاشة عرض كبيرة تُضفي حيوية على التجمعات والفعاليات، وتتميز المنطقة بلاندسكيب جميل وإضاءات ليلية مريحة تثرى تجربة المستأجرين والزوار على حد سواء.



المساحات الخارجية

# المميزات FEATURES



# مواقف درجة أولى

رفاهية تبدأ من لحظة الوصول



مواقف رحة بإضاءة عالية مزودة بمنظومة لوحات إرشادية ذكية،  
وقبو يتسع لـ 576 سيارة، إضافة إلى 90 موقف خارجي

وقد تم فصل المواقف المخصصة للمكاتب وخصص لها مداخل  
مستقلة فخمة، وذلك لضمان راحة وخصوصية رجال الأعمال.

كما تضيف وفرة المواقف وخدمة مواقف السيارات والممرات  
الواسعة ذات التشطيبات الفاخرة، تجربة مريحة للزوار ولائقة بكبار  
الزوار.

# أنظمة وتجهيزات فائقة التقنية

نظام إدارة مواقف  
السيارات الذكي



شبكة تكييف مركزي  
مع تحكم فردي



نظام كشف ومكافحة  
الحريق بمواصفات عالمية



مبنى صديق لذوي  
الاحتياجات الخاصة



نظام  
إدارة المباني BMS



نظام توزيع صوتي  
بتحكم مركزي



إنترنت بالألياف  
الضوئية FIBER



أعمال الزراعة  
والري



خدمة الفالايه



نظافة وأمن على  
مدار الساعة



صيانة دورية



## خدمات راقية

# كفاءة تشغيلية عالية مع نظام إدارة المباني BMS

كفاءة تشغيلية عالية مع نظام إدارة المباني المتطور، حيث تساهم هذه التقنية الحديثة في تشغيل المبنى بالشكل الأمثل، والأكثر كفاءة من ناحية الطاقة، وجدولة الصيانة.

سيمنح هذا النظام المستأجرين بيئة مستدامة ومصانة جيدًا، وبالتالي تعزيز الإنتاجية والراحة في جميع أنحاء المبنى.

# المخططات FLOOR PLANS

# الطابق الأرضي

## المطاعم

## المحلات

مساحة الطابق الخارجية (م <sup>2</sup> )	مساحة الطابق الأرضي (م <sup>2</sup> )	الوحدة
-	330.99	01
-	605.31	02
48.90	288.13	03
44.23	268.6	04
27.00	131.21	05
17.90	144.02	06
28.57	295.12	07
28.18	201.22	08
28.48	248.02	09
24.95	158.36	10
32.20	166.43	11
36.67	130.82	12
99.67	270.65	13
139.58	231.26	14
124.20	158.32	15
87.70	247.36	16
99.16	253.03	17
<b>867.39</b>	<b>4,128.85</b>	<b>المجموع</b>

مساحة الطابق الأرضي (م <sup>2</sup> )	الوحدة
182.35	01
178.19	02
166.87	03
166.38	04
197.36	05
203.45	06
203.98	07
205.83	08
189.72	09
260.26	10
242.31	11
<b>1,992.72</b>	<b>المجموع</b>



# الطابق الأول

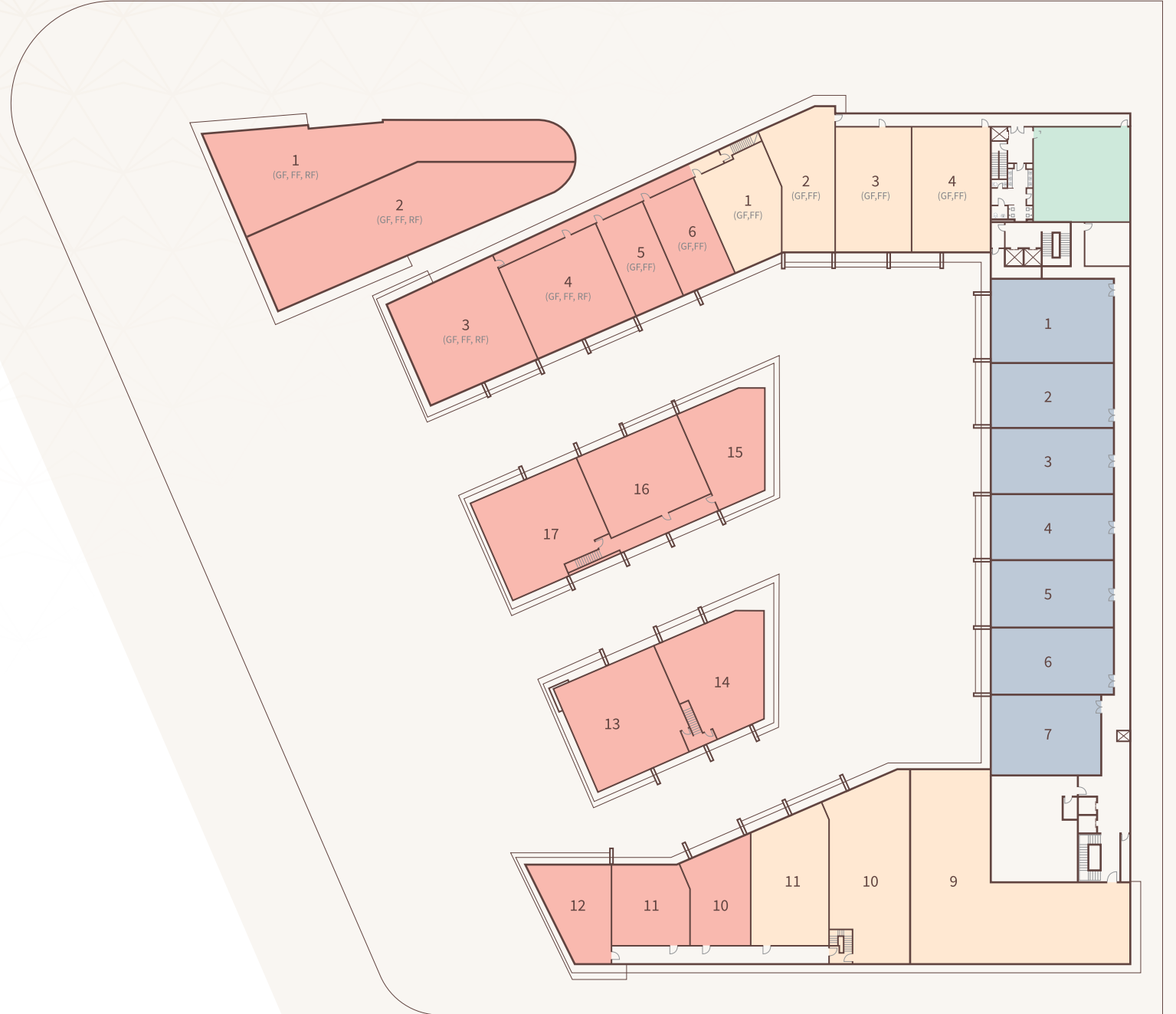
## المطاعم

مساحة الطابق الأول (م <sup>2</sup> )	الوحدة
441.63	01
478.32	02
288.13	03
268.6	04
131.21	05
144.02	06
158.36	10
166.43	11
130.82	12
373.95	13
227.96	14
158.32	15
247.36	16
253.03	17

المجموع  
**166.87**

## المكاتب

مساحة الطابق الأول (م <sup>2</sup> )	الوحدة
228.27	01
174.66	02
180.05	03
180.52	04
182.16	05
178.07	06
195.73	07
<b>1,319.46</b>	المجموع



## الطابق الثاني

### المطاعم

المساحة الخارجية (م <sup>2</sup> )	مساحة الطابق الثاني (م <sup>2</sup> )	الوحدة
180.15	79.84	13
155.83	76.75	14
180.75	127.38	16
180.87	113.79	17
<b>697.6</b>	<b>4,128.85</b>	<b>المجموع</b>

### المكاتب

المساحة الخارجية (م <sup>2</sup> )	مساحة الطابق الثاني (م <sup>2</sup> )	الوحدة
51.53	145.39	01
27.55	154.82	02
33.57	184.13	03
35.00	165.52	04
78.00	158.21	05
85.00	158.21	06
73.37	157.76	07
78.17	192.59	08
55.80	225.53	09
53.27	218.67	10
73.99	169.14	11
242.10	138.45	12
-	99.42	13
-	216.7	14
-	99.42	15
-	202.53	16
<b>1274.56</b>	<b>2,686.49</b>	<b>المجموع</b>



THE DISTRICT  
احجز مساحتك  
في "ذا دستركت"

كن جزءًا من هذا المجتمع التجاري الرائد.



90



الثروة العقارية  
FORTUNE REALTY



ذا دستركت

92 000 35 66

X 4tunerealty

∞ Fortune Realtyco

info@4tunerealty.com