

مكان،، يقف فيه الزمان  
A Place,, where time stops



# تجربة التسوق بمفهوم جديد

## A new shopping experience concept



A unique location on King Faisal Corniche Road, Al Khobar, in the Eastern Province.

**The Pavilion Al Khobar** brings to life a new concept and contemporary design from **Oppenheim Architecture + Design**. An architectural masterpiece, elements of nature are reflected in the design. The building's glass surface facade allows sunlight to illuminate the entire building, including internal gardens and green area, enhancing the visitors' experience and influencing return visits.

بموقعه المميز على طريق الملك فيصل الساحلي لمدينة الخبر في المنطقة الشرقية يأتي **مجمع الخبر بغليون** بمفهوم جديد وتصميم معاصر من **Oppenheim Architecture + Design** العالمية يجسد تحفة معمارية تتجلى فيها عناصر الطبيعة من الواجهات الزجاجية لكامل المبنى التي تسمح لنور الشمس بالوصول لكامل المبنى بالإضافة إلى الحدائق الداخلية والمعلقة والمناطق الخضراء والتي تضيء أثراً على تجربة الزائر تحت على تكرار الزيارة.

# راقي يليق بكم

## The Luxury you deserve

The Pavilion Al Khobar provides both an investment opportunity, and an upscale tourism experience, based on careful studies and long-term association with the real estate and commercial sector. Chosen as the project's location, the Eastern Province of Khobar is inhabited by a highly-educated and welcoming cross-section of residents.

- The project will be a hub, that serves visitors from the secondary commercial fields, as well as outside of the Eastern region.
- The Management is well-briefed in the importance of high standards of presentation and maintenance. The Pavilion Al Khobar's marketing plan aims to promote the venue as the first hub of luxurious entertainment in the region, from opening day and onwards, using suitable advertising media to target preferred demographics, under the guidance of marketing specialists.
- A market study was commissioned under the supervision of a Specialist Marketing Centre and with the co-operation of Young Women's Business Council in the Eastern Chamber of Commerce to define the selection of activities and services to the targeted demographic.

مشروع بفلينون يقدم تجربة استثمارية وسياحية راقية، يركز الى دراسات دقيقة وخبرات طويلة في الاستثمار العقاري والتجاري، وتم اختيار المنطقة الشرقية مقرا له لما يمتاز به سكانها من مستوى تعليمي مرتفع، وسماحة الخلق والترحيب بالضيوف والزوار.

- يعتبر المشروع وجهة (HUB) يخدم الزوار من المجال التجاري الثانوي والموسع أيضا، بالإضافة الى الزوار من خارج المنطقة الشرقية.
- يتمتع المشروع بإدارة تعي أهمية النظافة والصيانة على مدار الساعة، الى جانب إعداد وقياس خطة تسويقية مستمرة تهدف لأن يكون مشروع الـ HUB الترفيهي الراقي الأول بالمنطقة، ويبدأ ذلك فور افتتاح المشروع، وتستخدم الوسائل الإعلامية المناسبة للشريحة المستهدفة بإشراف مركز تسويقي متخصص.
- تم إعداد دراسة سوقية بإشراف جهة محترفة بالتعاون مع مجلس شابات الأعمال في غرفة الشرقية لاختيار الأنشطة والخدمات المناسبة للشريحة المستهدفة.

# تناغم المكان A harmonious destination

## Eastern Province – a seaside location with charm

As the coastline offers beauty and tranquility, the Eastern region provides the protection of the Kingdom, and its great history of oil and heritage, that reflects the richness of the Arabian Gulf civilisations, culture, and economy.

The Eastern Province – the land of black gold, which provides the world's energy – is blessed with a strategic location between the East and the West to become a superior working environment for production on the Gulf coast.

The Eastern Province is the largest area between the regions of the Kingdom, and free sources of energy, petroleum, manufacturing, and basic petrochemical industries. It includes ports for both import and export, making the location attractive for both housing and business.

The region's population exceeds 4.7 million residents, which is 15% of the total population of the kingdom, making the market a magnet for trade, and providing investment opportunities in various fields and highly-compensated employment.

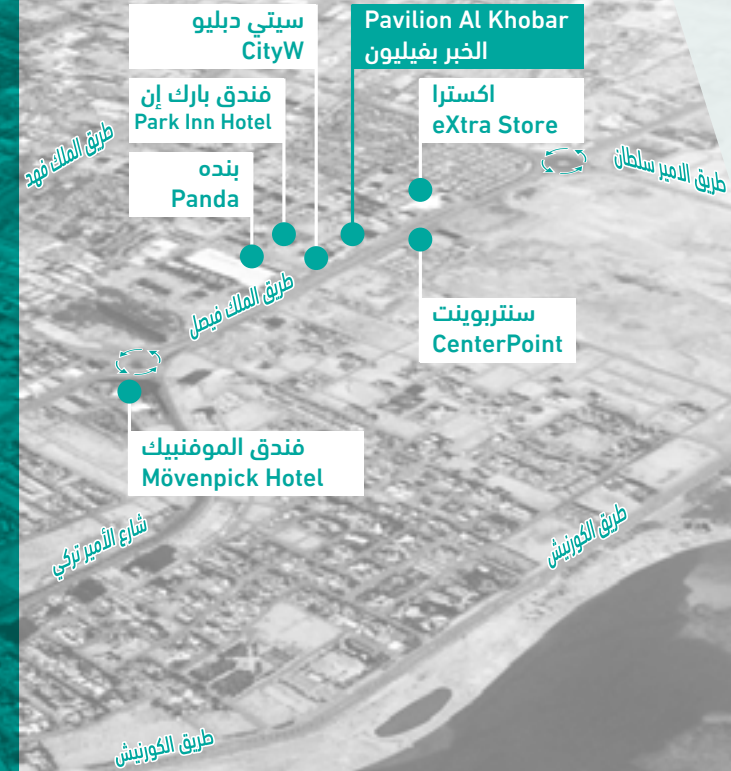
## الشرقية.. سحر البحر والمكان

كما البحر يتدفق خيرا وعطاء.. كذلك المنطقة الشرقية تفيض بخيرها وعطاؤها للمملكة والعالم بنفطها وتاريخها وتراثها الذي يعكس ثراء الخليج العربي الحضاري والثقافي والاقتصادي.

الشرقية أرض الذهب الأسود الذي يوفر طاقة العالم، وقد حباها الله بموقع استراتيجي بين الشرق والغرب لتصبح أفضل بيئة عمل وإنتاج على ساحل الخليج.

تتمتع المنطقة بأكبر مساحة بين مناطق المملكة، ومن خلال مصادر الطاقة وصناعات النفطية والتحويلية والأساسية والصناعات البتروكيمياوية فإنها تضم مجموعة موانئ تصدير واستيراد ما جعلها جاذبة ومستقطبة للسكن والأعمال التجارية.

يتجاوز عدد سكان المنطقة 4.7 ملايين نسمة، وتشكل 15% من إجمالي سكان المملكة، وذلك يجعلها سوق جاذبة للتجارة وتوفير فرص الاستثمار في مختلف المجالات والوظائف مرتفعة الأجر.



## Our green vision

The design of the Pavilion Al Khobar embraces modern architecture inspired by forward-thinking future technologies. With an elegant construction, and detailed services, it utilises an eco-friendly building's operating system and renewable energy.

The Pavilion Al Khobar – an ultra-luxury, environmentally-friendly building, with a panoramic view of the ocean from the suspended glass and sun-lit spaces. The new, ideal model of a working environment.

## رؤية خضراء

يعكس تصميم بجليون مواكبة نمط العمارة الحديثة التي تستلهم من المستقبل كل تقنيات البناء والخدمة الأنيقة في جميع التفاصيل، إذ يستوعب منظومة المباني الخضراء التي تعمل بأنظمة الطاقة المتجددة.

بجليون مبنى بيئي فائق الفخامة، فهو يضافح البحر من خلال إطلالته الزجاجية، ويتسم للشمس التي تمدّه بطاقة جديدة ما يجعله البيئة المثالية والنموذجية للعمل فيها.



## Promising business environment

Located in the Al Khobar coastal area, on Street No. 617, off of King Faisal, and next to famous department stores including Extra Centrepont, Home Centre, and the Fanar complex, hotels including Movenpick, Holiday Inn and Park Inn.

The project was designed with an advanced architectural vision that use the best of forward-thinking intelligent engineering to put a distinctive mark on the present day. Witness the introduction of a new model of civilisation and stunningly modern design techniques.

## بيئة الأعمال الواعدة

في أحد أفضل المواقع بمدينة الخبر الساحلية، وبعد دراسات هندسية واستثمارية دقيقة تم التخطيط لمشروع بجليون ليكون جزءا مهما من بيئة الأعمال الواعدة في المنطقة الشرقية.

يقع المشروع في حي الروابي بمدينة الخبر، شارع رقم 617 بطريق الملك فيصل، الى جانب المتاجر الشهيرة: اكسترا، سنتر بوينت، هوم سنتر ومجمع الفنار والفنادق الموفنبيك والهوليدي ان وبارك ان.

تم تصميم المشروع برؤية تصميمية وفنية متطورة تأخذ من هندسة المستقبل الذكية أجمل ما فيها لتضع بصمة مميزة في الحاضر لتبقى شاهدا على تقديم نموذج حضاري جديد ومذهل في تقنيات العمارة الحديثة.



## Inside Pavilion Al Khobar

Pavilion Al Khobar is an integrated project which accommodates the latest eco-friendly buildings, and has invested in both commercial and tourist-tailored designs. A unique project that mixes a creative engineering vision with reality, to produce an architectural masterpiece in engineering, it's a homogeneous and sophisticated business environment.



## داخل بفليون

بفليون مشروع شبابي متكامل يستوعب أحدث تصميمات المباني الخضراء التي يتم توظيفها لاستثمارات تجارية وسياحية، وهو أحد أكثر المشروعات التي مزجت الخيال الهندسي بالواقع لتقدم تحفة معمارية وهندسية فريدة جديرة بأن تكون في المقدمة الاستثمارية بوصفها بيئة أعمال متجانسة ومتطورة.

- The project involves flexible tenancy spaces with external seating areas and terraces (boasting climate-control via tree coverage, misting systems, fountains, and fans), so it can be used for around 10 months of the year.
- The Pavilion offers over 250 parking spaces, as well as valet parking services.
- A land area of approximately 10,000 sqm, with a foot print area of 3,500 sqm and landscape area of 6,500 sqm. The total rentable area is approximately 10,000 sqm across 3 floors.
- The project was designed by a global designer with vast experience in the field of international restaurant complexes, and supervised by a brilliant firm that operates many successful restaurants in the region.
- All 45 shops are provided with gas for cooking, as well as high-load electrical equal to around 1 amp for each rentable metre.
- All leasable spaces meet the requirements of the municipality and civil defence to operate as restaurants.
- All rental spaces have front and rear entrances, in addition to access to various trash disposal rooms.
- The Pavilion ensures around the clock cleanliness, maintenance and security systems. There are restrooms for all needs (women, men, children, private), plus prayer rooms.
- Grey water treatment system with the latest available equipment.
- جميع المساحات التأجيرية مستوفية لاشتراطات البلدية والدفاع المدني للتشغيل كمطاعم.
- جميع المساحات التأجيرية بجميع الأدوار لها مداخل أمامية وخلفية خدمية، بالإضافة الى غرف متعددة لإخراج النفايات.
- نظام نظافة وصيانة وحراسة على مدار الساعة، ودورات مياه لجميع الاحتياجات (نساء-رجال-أطفال-خاصة) ومطليات.
- توفر شبكة للمياه الرمادية يتم معالجتها بأحدث المعدات قبل تصريفها أو استهلاك جزء منها في بعض الأنشطة الملائمة لها.
- تم تصميم المشروع من قبل مصمم عالمي له خبرة في مجال مجمعات المطاعم حول العالم، وبمتابعة واعتماد أحد ألمع الشباب الخليجي المشغل للعديد من المطاعم الناجحة بالمنطقة.
- مساحة الأرض تبلغ حوالي 10 آلاف متر، وتم البناء على حوالي 3500 متر، ولاندسكيب على مساحة 6500 متر، فيما تبلغ المساحة التأجيرية الإجمالية للأدوار الثلاثة حوالي 10 آلاف متر.
- يتوفر بالموقع مواقف سيارات سطحية بعدد يفوق 250 موقفا، بالإضافة الي خدمة صف السيارات.
- يتمتع المشروع بمساحات تأجيرية مرنة مع توفر جلسات خارجية متحكم بدرجة حرارتها (عن طريق الأشجار والزرزوع ونظام الرذاذ الأحدث والتوافير والمراوح) ويمكن الجلوس بها حوالي 10 أشهر من السنة.
- جميع المساحات الـ 45 مزودة بشبكة لغاز الطهي، بالإضافة الى أعمال كهربائية عالية (تعادل حوالي 1 امبير لكل متر تأجيري)

# الشريحة المستهدفة

## Target visitors

The Pavilion Al Khobar aims to attract the Eastern Region's younger generation, aged 19-39, both couples and singles.

According to the latest statistics, the number of the total population in this segment is 2,244,935 inhabitants, almost 47% of the total population of the 4.7 million people in the KSA region. This is hugely important segment for the retail and entertainment market consumers.

يستهدف مشروع بفايون العقاري التجاري، الفئة العمرية الشبابية من سكان المنطقة الشرقية والتي تتراوح أعمارهم بين 19 - 39 سنة من الجنسين، تحديداً الجنسية السعودية، المتزوجون منهم والعزاب.

ويبلغ عدد هذه الشريحة من إجمالي السكان 2,244,935 نسمة (47% تقريباً) من إجمالي سكان المنطقة والبالغ 4.7 مليون نسمة، حسب آخر إحصائية، وهي شريحة مهمة لأنها التي تشكل سوق التجزئة والترفيه والإستهلاك في كل سوق من الأسواق العالمية، ولديها قرار الشراء للشريحة ذاتها والأطفال والتفضيل والمقارنة بين سلعة وأخرى.

الإجمالي Total	الإناث Female	الذكور Male	الفئة العمرية Age Group
307572	144402	163170	19 - 15
386694	173723	212971	24 - 20
489360	212020	277340	29 - 25
508788	194409	314379	34 - 30
552521	181566	370955	39 - 35
2,244,935	906,120	1,338,815	الإجمالي Total

## التصميم الذكي Intelligent Design

The Pavilion Al Khobar – with its mind-blowing smart building design that stretches to the horizon, it provides the best services to its beneficiaries' operations, and is an ideal working environment.

- The project consists of 3 main floors – ground floor with a mezzanine, first and second floors.
- The project consists of 45 outlets, with a rental space of 150 sqm on average.
- The Pavilion Al Khobar enjoys car parking spaces for more than 250 guests, plus valet parking.
- Each rental unit on the ground floor is connected to the area on the mezzanine.

تصميم المشروع وضع في الاعتبار نمط الأبنية الذكية التي تتمتع برؤية تمتد الى الأفق من أجل تقديم أفضل الخدمات العملية للمستفيدين، وذلك يمتعهم بيئة عمل مثالية من خلال مواصفاته

- يتكون المشروع من 3 طوابق رئيسية (الأرضي مع الميزانين - الأول - الثاني)
- يحتوي المشروع على 45 وحدة إيجارية بمساحة متوسطة 100 متر مربع.
- مساحة لمواقف سيارات تتسع لـ 250 سيارة.
- كل وحدة إيجارية في الطابق الأرضي متصلة بمساحة أخرى في الميزانين.



# التصميم الذكي Intelligent Design

تصميم وتقنية انشائية فريدة على مستوى العالم سمحت للدوار العليا للتمدد مسافة 6 امتار على محيط المبنى (كانتيليفر) تشعر مرتادي البغليون بالخفة والراحة  
The use of modern technology and an internationally unique design for the Pavilion's upper floors, allows it to extend it's 'wings' 6 metres into the air surrounding the building (a cantilever), to give the appearance of flying, extra light, and further comfort to visitors.

سلم متحرك كهربائي يمكن مشاهدته من الشارع المقابل  
موظف معماريا ويعد الاول المكشوف للسماء والاطول  
ايضا وبدون ركيزة وسطية.

Excellent design has been used to create an escalator without middle support. The sea-facing escalator is the tallest and only open escalator in the region.

مظلة طائرة في مدخل البغليون ترحب بالرواد.

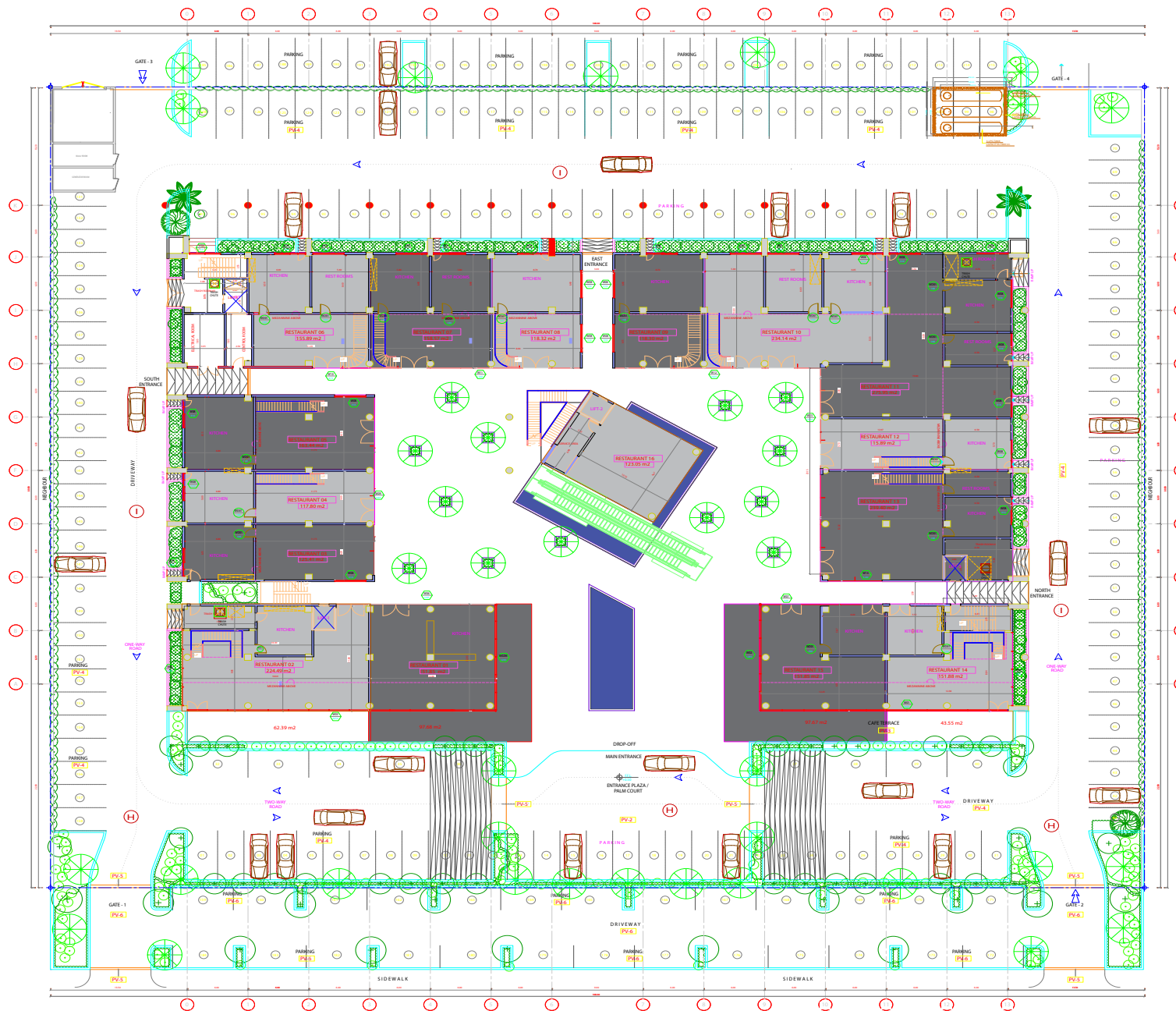
A grand floating canopy at the Pavilion entrance welcomes visitors.



# المخطط FLOOR PLAN

## الدور الأرضي GROUND FLOOR

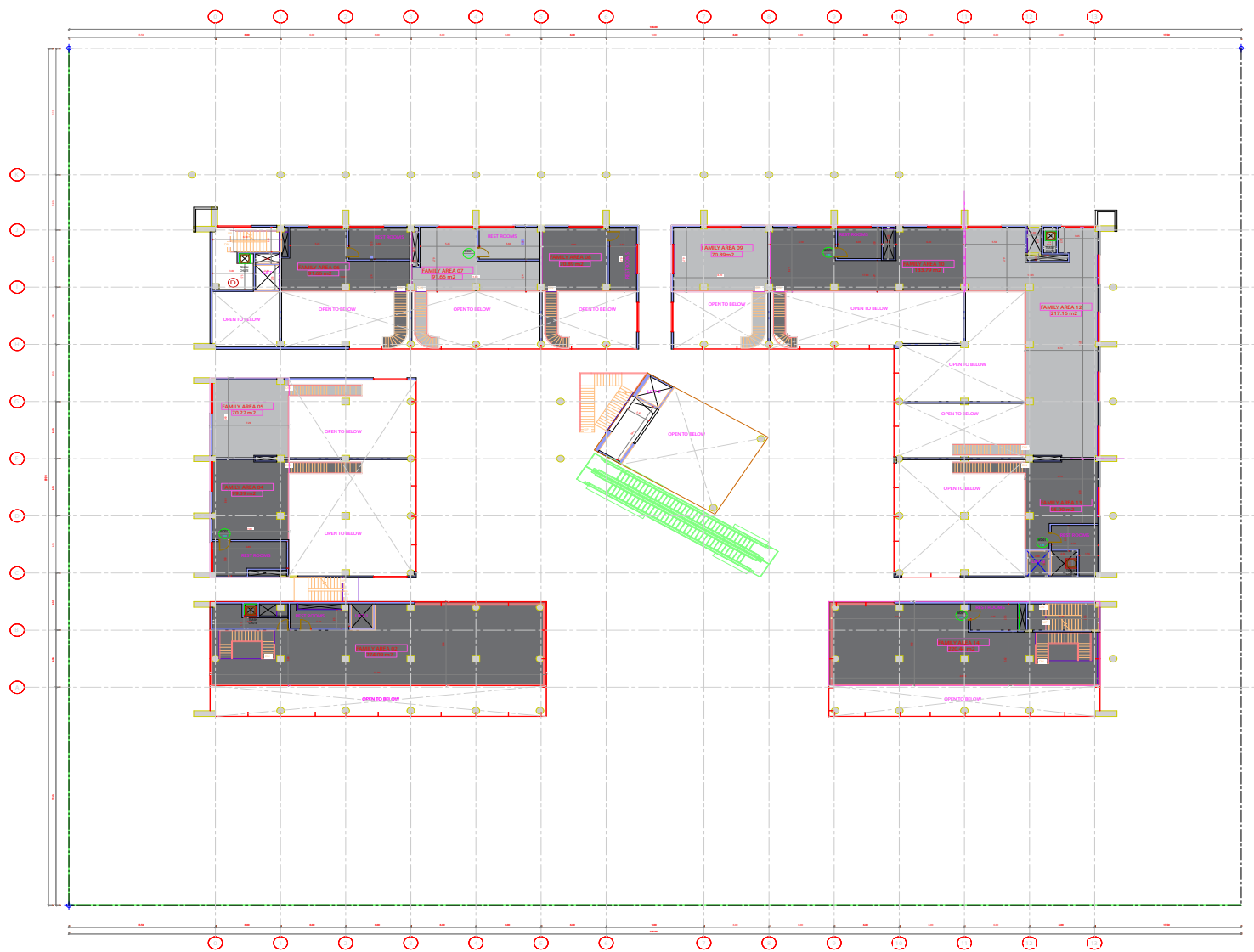
AREA NAME	AREA/SQM
RESTAURANT 01	151.85
RESTAURANT 02	224.49
RESTAURANT 03	125.42
RESTAURANT 04	117.8
RESTAURANT 05	163.44
RESTAURANT 06	155.89
RESTAURANT 07	158.57
RESTAURANT 08	118.32
RESTAURANT 09	118.3
RESTAURANT 10	234.14
RESTAURANT 11	275.95
RESTAURANT 12	115.89
RESTAURANT 13	239.4
RESTAURANT 14	151.88
RESTAURANT 15	4.55
RESTAURANT 16	151.85
RESTAURANT 17	97.67
RESTAURANT 18	123.05



# المخطط FLOOR PLAN

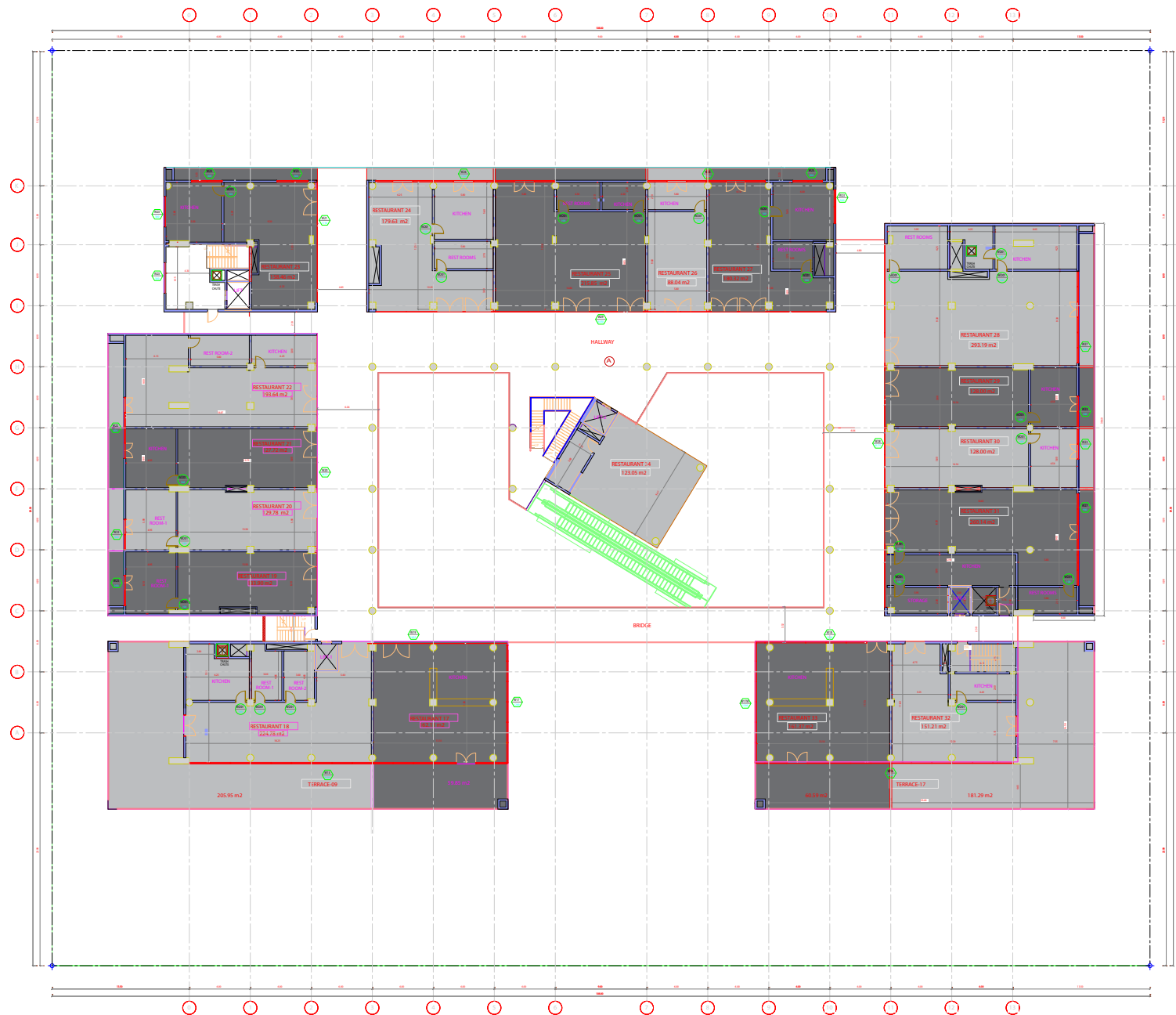
## الدور الميزانين MEZZANINE

AREA NAME	AREA/SQM
RESTAURANT 02	224.49
FAMILY AREA 02	274.09
FAMILY AREA 04	99.39
FAMILY AREA 05	70.22
FAMILY AREA 06	91.66
FAMILY AREA 07	91.66
FAMILY AREA 08	70.89
FAMILY AREA 09	70.89
FAMILY AREA 10	133.79
FAMILY AREA 12	217.16
FAMILY AREA 13	95
FAMILY AREA 14	220.44



# المخطط FLOOR PLAN

## الدور الأول FIRST FLOOR



AREA NAME	AREA/SQM
RESTAURANT 17	162.11
RESTAURANT 18	224.7
RESTAURANT 19	133.9
RESTAURANT 20	129.78
RESTAURANT 21	127.72
RESTAURANT 22	193.64
RESTAURANT 23	158.46
RESTAURANT 24	179.63
RESTAURANT 25	215.85
RESTAURANT 26	88.04
RESTAURANT 27	180.32
RESTAURANT 28	293.19
RESTAURANT 29	128
RESTAURANT 30	128
RESTAURANT 31	260.14
RESTAURANT 32	151.21
RESTAURANT 33	181.29
RESTAURANT 34	60.59
TERRACE 09	123.05

# المخطط FLOOR PLAN

## الدور الثاني SECOND FLOOR

AREA NAME	AREA/SQM
CAFE 01	162.11
	59.85
CAFE 02	224.78
	205.95
CAFE 03	151.21
	181.29
CAFE 04	161.37
	60.59
KIDS AREA	572.68
SHOP 01	131.41
SHOP 02	216.46
SHOP 03	166.31
SHOP 04	293.18
SHOP 05	251.86
SHOP 06	260.14
SHOP 07	123.05



# Investment options

The Pavilion Al Khobar's beneficiaries will enjoy a number of investment options in various activities, services, and products, in multi-location opportunities with the highest level of quality, including:

# الخيارات الاستثمارية

يتمتع المستفيدون بعدد من الخيارات الاستثمارية التي يمارسون أنشطتهم من خلالها في مكان متعدد الفرص، وبأعلى مستويات الجودة في تقديم الخدمات والمنتجات، ويشمل ذلك:



- زهور - سبا - كتب
- سوبر ماركت عضوي (عالي الجودة)
- مطاعم
- كافيهات مقاهي (ممتازة - خاصة)
- ترفيه وتسلية
- تشوكليت
- إكسسوارات
- صيدلية
- قاعة متعددة الاستخدام
- معهد صحي - رياضي
- أزياء
- أثاث
- تجميل ومكياج
- Flowers – spas – bookshops
- Organic supermarket
- Restaurants
- Cafes (speciality and VIP)
- Leisure and entertainment
- Chocolate
- Accessories
- Pharmacy
- Multi-purpose hall
- Ladies' gymnasium
- Fashion
- Furniture
- Beauty and cosmetics

مسوق المشغلين (الفرنشايز) العالميين  
Marketer global Franchise



للتواصل : Contact  
0542178999  
0552178999

[www.olaat.com](http://www.olaat.com)

المطور  
Developer



[www.alruwadre.com](http://www.alruwadre.com)

مسوق المشاريع الشبابية المحلية  
Marketer local youth projects

تسويق

للتواصل : Contact  
+965 22913367

[info@tasaweeq.com](mailto:info@tasaweeq.com)