www.osuse.se

920015339



إنجازاتنا
Our Achievements

انطلاقاً من الطموح، الخبرة، والعمل الدؤوب أسست شركة أسس الإنشاء لتكون إحدى الشركات الرائدة في قطاع الاستثمار والتطوير العقاري حيث تركز على مجموعة واسعة من الأنشطة التي تشمل شراء وبيع الأراضي والعقارات، تطويرها واستثمارها، بالإضافة إلى تقديم أحدث الحلول الهندسية والتسويق العقاري للمشاريع المتميزة.

Driven by ambition, expertise, and tireless dedication, «Osus Al-Insha» was established to become a leading company in the real estate investment and development sector. The company focuses on a wide range of activities including the acquisition, sale, development, and investment of land and properties while also providing state-of-the-art engineering solutions and real estate marKeting services for distinguished projects.

+ 270

الف متر مطور من الأراضي

development meters

+ 22

سنوات من الخبرة في الاستثمار والتطوير العقاري

Years of experience in real estate investment and development.

+ 375

وحدة سكنية تم بناؤها

residential units constructed



رؤيتنا Our Vision

أن نكون الخيار الأول والرائد في قطاع التطوير العقاري بالمملكة، من خلال مشاريع نوعية تلبي تطلعات عملائنا، وتسهم في التنمية العمرانية والاقتصادية بما يتماشى مع مستهدفات رؤية السعودية 2030.

To be the leading and first-choice partner in the Kingdom's real estate development sector, offering exceptional projects that meet our clients' aspirations and contribute to urban and economic growth in line with Saudi Vision. 2030.

رسالتنا Our Mission

نقدم حلولاً عقارية متكاملة ومبتكرة، ترتكز على الجودة والاستدامة والابتكار، بما يحقق قيمة حقيقية لعملائنا وشركائنا، ويعزز دورنا كشريك استثماري موثوق في مسيرتنا.

We provide innovative and integrated real estate solutions that create value for our clients and partners, reinforcing our role as a trusted investment partner in national development.



يتخذ المشروع مكاناً بارزاً في شمال جدة وتحديداً بحي الروضة، وهو محاط بكافة الخدمات الحيوية بقربه المباشر من مستشفى الملك فيصل التخصصي ووقوعه على طريق تجاري مهم.



سر تميزنا | The secret to our distinction

01
الإبتكـار
Innovation

تقديم حلول جديدة أو منتجات مبتكرة.

Offering new solutions or innovative products.

02
الجودة
Quality

تقديم منتجات وخدمات بمعايير عالية.

Providing products and services of high standards.

03
الإتقان
Excellence

دقة و احترافية في كل مرحلة من العمل.

Precision and professionalism at every stage of the work.

04
الشفافية
Transparency

وضوح و ثقة في كل تعاملاتنا.

Clarity and confidence in all our dealings.

05
الإستدامة
Quality

تقديم منتجات وخدمات بمعايير عالية.

Providing products and services of high standards.

06
الأنجاز
The Achievement

يميزنا سرعة الإنجاز وتنفيذ المشاريع.

We are distinguished by the speed of completion and project execution.

معلومات المشروع | Project Information



ينقسم المشروع الى
The project is divided into

02 مباني سكنية
Residential buildings

إجمالي الوحدات السكنية
Total residential units

70 وحدة سكنية
Residential unit

يحتوي كل مبني على
Each building contains

B1 — 34 وحدة سكنية
Residential unit

B2 — 36 وحدة سكنية
Residential unit

اجمالي مساحة الأرض
Total land area

2491 متـر مربـع
Square meter

مساحـات الوحدات
Buliding surfaces

من 53 متـر مربـع
from Square meter

إلى 206 متـر مربـع
TO Square meter



لماذا تستثمر في جدة؟

تمثل مدينة جدة مركزاً اقتصادياً متطوّراً يتميز بمكانته الاستراتيجية الساحلية على البحر الأحمر وثرائه الحضاري، إلى جانب ما يحظى به من دعم استثماري حكومي واسع ضمن برامج رؤية المملكة 2030.

Why Invest in Jeddah?

The city of Jeddah stands as a thriving economic hub, distinguished by its strategic coastal location on the Red Sea and its rich cultural heritage, alongside the extensive government investment support it receives under the Kingdom's Vision 2030 programs.

920015339
www.osuse.se
@saudicrc

REGA الهيئة العامة للعقار REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

أسس الإنشاء OSUS ALINSHA

APEX

بوابة الحرمين الشريفين

The Portal of the Two Holy Mosques

استضافة كأس العالم ٢٠٣٤

Hosting the World Cup 2034

SAUDI ARABIA 2027

استضافة كأس آسيا ٢٠٢٧

Hosting the 2027 AFC Asian Cup

SAUDI ARABIA 2027

RIYADH KINGDOM OF SAUDI ARABIA EXPO 2030

استضافة إكسبو ٢٠٣٠

Hosting Expo 2030

موقع إستراتيجي على البحر الأحمر

A strategic location on the Red Sea

عوائد تشغيلية مرتفعة

High operating returns

وجهة سياحية مستدامة

Sustainable tourism destination

إستضافة فعاليات كبري

Hosting major events

نمو سنوي مطرد فى قيمة الأصل العقار

Steady annual growth in the value of the real estate asset.

920015339

www.osuse.se

@saudicrc

APEX

جدة ..
عروس البحر الأحمر
Jeddah, Bride of the Red Sea

من قلب عروس البحر الأحمر ، تنطلق حكاية نهضة لا تعرف التوقف. بصفتها البوابة التاريخية للمقدسات، امتلكت جدة دوماً عمقاً استراتيجياً جعلها اليوم القلب النابض لرؤية المملكة. إن التحول الذي تعيشه المدينة ليس وليد الصدفة، بل هو استثمار ذكي لأصالتها كمركز تجاري عريق وتحويله إلى قوة دفع اقتصادية جبارة. اليوم، تقف جدة كحاضنة لأضخم الاستثمارات ومسرحاً يلتقي فيه عبق الماضي بمنجزات العصر الحديث، لتقدم للعالم نموذجاً فريداً للنمو والابتكار في قلب الاقتصاد السعودي المتجدد.

From the heart of the Bride of the Red Sea, a story of unstoppable renaissance unfolds. As the historic gateway to the Holy Sites, Jeddah has long possessed a strategic significance that has made it the beating heart of the Kingdom's Vision today. The city's transformation is no coincidence; rather, it is the result of intelligently leveraging its heritage as a long-standing commercial hub and harnessing it into a powerful economic engine. Today, Jeddah stands as a magnet for massive investments and a stage where the charm of the past meets modern achievements, offering the world a unique model of growth and innovation at the core of Saudi Arabia's revitalized economy.

www.osuse.se

920015339

عن ابيكس ..

الرفاهية ليست مجرد تفاصيل، بل أسلوب حياة. صُمم «ابيكس» ليقدم تجربة سكنية متكاملة، تجمع بين رقي التصميم العصري وخصوصية الحياة الهادئة. في موقع استراتيجي، يلتقي جمال المكان بجودة التفاصيل، لتعيش في بيئة متوازنة صُممت بعناية لتمنحك الراحة، الخصوصية، وجودة حياة تليق بك

About APEX ..

Luxury is not merely a matter of details; it is a lifestyle. «Apex» is designed to offer a comprehensive residential experience that blends the sophistication of modern design with the privacy of a tranquil lifestyle. In a strategic location where aesthetic beauty meets meticulous craftsmanship, you will enjoy a balanced environment—carefully curated .to provide the comfort, privacy, and quality of life you deserve



@saudicrc


الواجهة البحرية
The Waterfront
مستشفى سمير عباس
Samir Abbas Hospital
ردسي مول
Red Sea Mall
طريق الملك عبدالعزيز
King Abdulaziz Road
ستارز أفينيو
Stars Avenue
سـوق الشـاطئ
Al-Shati Market
يو ووك
Yo-Wok
الموقع
Location
شارع الأمير سلطان
Prince Sultan Street
مستشفى السعودي الألماني
Saudi German Hospital
شركة أسس الإنشاء
Osus Al-Insha Company
مستشفى الملك فيصل
King Faisal Hospital
التحلية مول
Al-Tahliya Mall
اضغط للوصـول الي الموقـع
Tap for directions



يقع «أبيكس» في موقع استراتيجي استثنائي، حيث يتوسط أهم شرايين عروس البحر الأحمر، ليمنح قاطنيه الوصول السهل والسريع لكافة أرجاء جدة. هذا الموقع هو مركز حيوي نابض بالحركة؛ إذ يضم أهم المراكز التجارية والترفيهية، وتتكامل فيه البيئة السكنية المتطورة مع الخدمات المنظمة. يضمن هذا الموقع لقاطنيه أعلى مستويات الراحة، والوصول، والخدمة المتكاملة.

APEX is situated in an exceptional strategic location, at the heart of the Bride of the Red Sea's most vital arteries, offering residents fast and convenient access to all parts of Jeddah. This vibrant, bustling hub brings together premier commercial and entertainment destinations, seamlessly integrating a sophisticated residential environment with well-organized services. The location provides residents with exceptional comfort, seamless accessibility, and comprehensive services.

مستشفى الملك فيصل King Faisal Hospital	2,3 كم	2 دقيقة
يو ووك Yo-WoK	2,3 كم	2 دقيقة
سوق الشاطئ Al-Shati MarKet	2,3 كم	7 دقائق
ستارز أفينيو Stars Avenue	2,3 كم	9 دقائق
كورنيش الواجهة البحرية Waterfront Corniche	2,3 كم	10 دقيقة

Why Apex...

لماذا ابيكس ..

The project features a modern architectural design that meets the demands» of contemporary living. Every detail has been carefully crafted to deliver a residential environment that harmoniously combines aesthetics and «.security, offering residents a truly integrated living experience

يتميز المشروع بتصميم معماري حديث يواكب متطلبات الحياة العصرية، حيث تم الاهتمام بأدق التفاصيل لتقديم بيئة سكنية تجمع بين الجمال والأمان في آن واحد، وتمنح السكان تجربة معيشية متكاملة.

- دخول ذكي
  Smart Entry
- أسقف مرتفعة
  High ceilings
- أبواب WPC
  WPC Doors
- مصعدين في المبنى
  Two elevators in the building
- موقف خاص
  Private parKing
- تكييف مركزي
  Central air conditioning
- مدخل فندقي
  Hotel entrance
- كاميرات مراقبة
  Surveillance cameras
- عداد كهرباء مستقل
  Hotel entrance
- جيم - نادي
  Gym- Club
- لاند سكيب
  Landscaping
- لاونج
  Lounge
- أنظمة السلامة
  Safety systems
- خدمات أمن
  Security Services
- عوازل حرارية
  Thermal insulation
- تأمين ضد العيوب الخفية
  Insurance against latent defects
- الواجهات حجر طبيعي وبلا ط بازلت أردني.
  Natural stone facades and Jordanian basalt tiles.

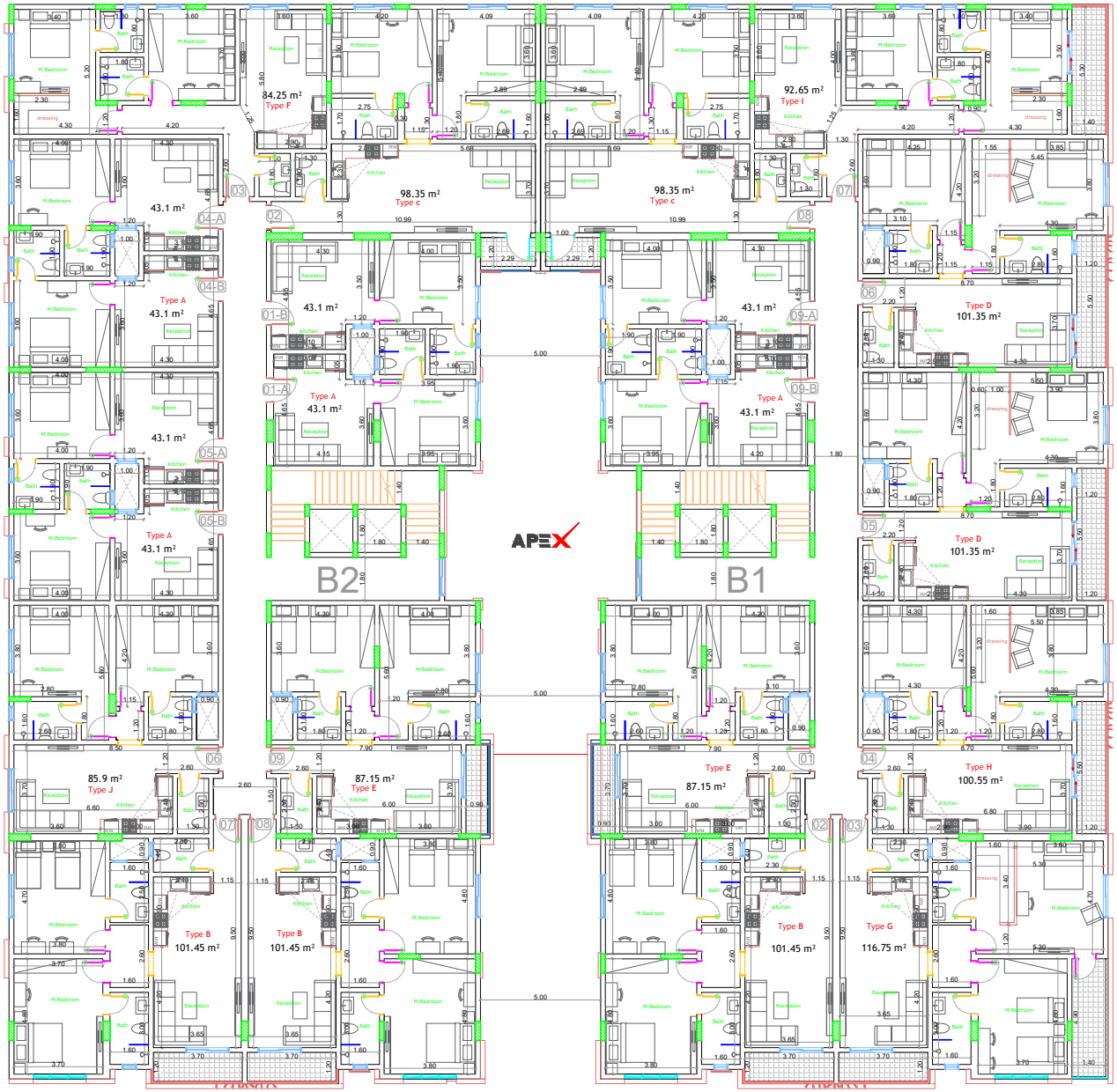
@saudicrc


نبني قيمة.. نصنع مستقبلاً
STOP
@saudicrc


@saudicrc


@saudicrc


@saudicrc

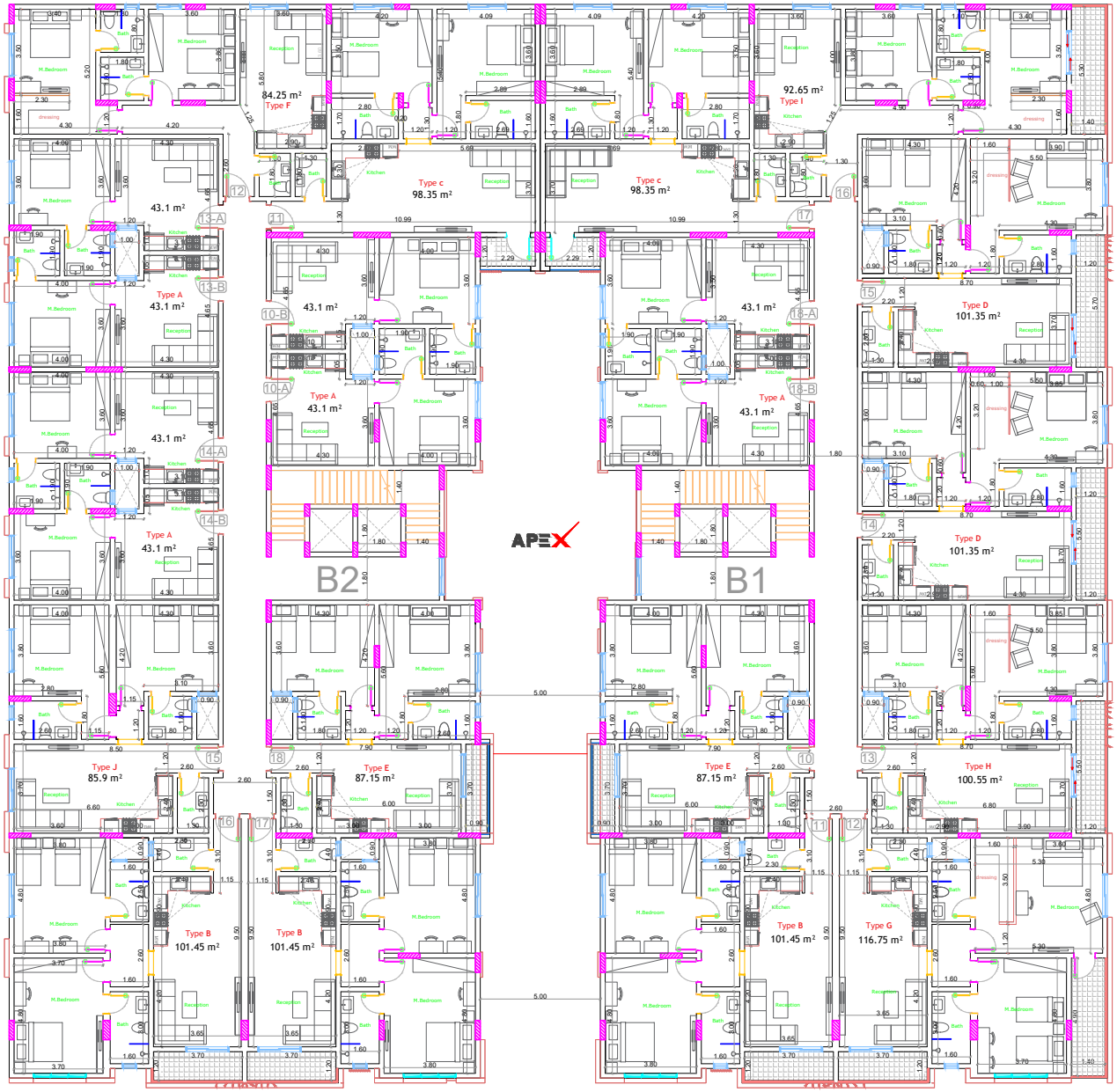


1st Floor Plan

مخطط الطابق الأول

First-floor plan

@saudicrc

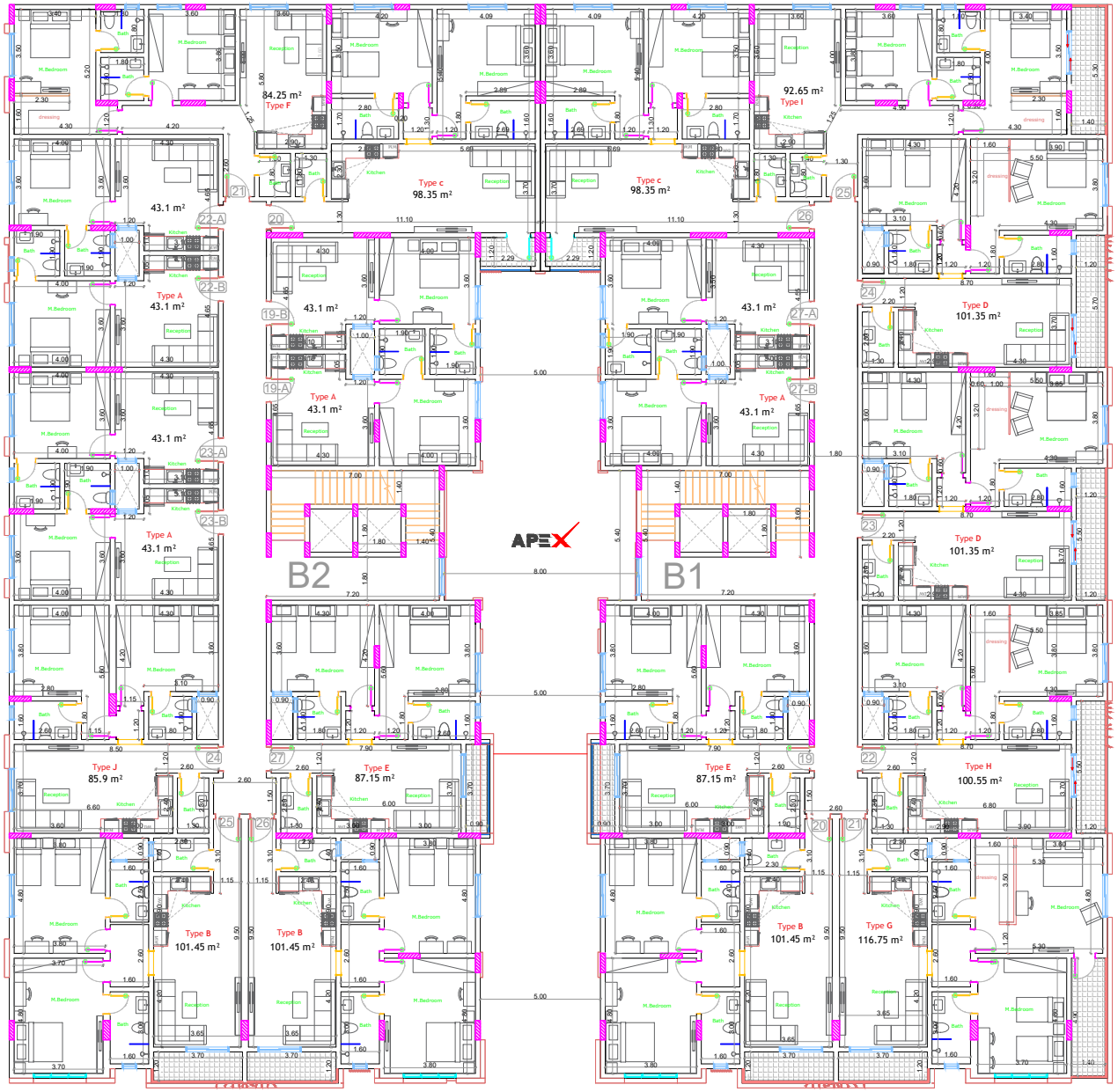


2nd Floor Plan

مخطط الطابق الثاني

Second-floor plan

@saudicrc



3rd Floor Plan

مخطط الطابق الثالث

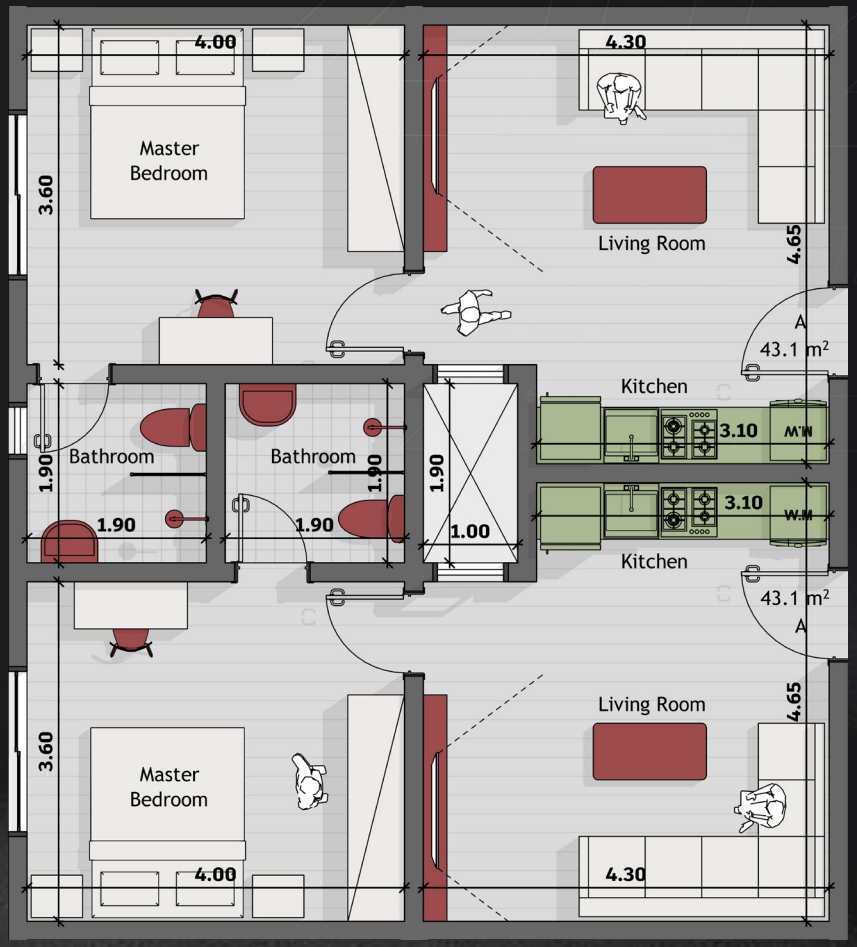
Third-floor plan

@saudicrc

نموذج A

﷼ 660,000





غرفتين ماستر
2 master bedrooms

دورتين مياة
2 bathrooms

مطبخين امريكي
2 American-style Kitchens

موقف خاص
Private parking

مدخلين منفصلة
2 separate entrances

صالتين
2 Living Rooms

The Area المساحة

86.20 متر مربع m2

نموذج B



٧٥٠,٠٠٠ ﷼



غرفتين ماستر	3 دورات مياة	مطبخ امريكي	موقف خاص	تراس	صالة
2 master bedrooms	3 bathrooms	American-style Kitchens	Private parking	Terrace	Living Rooms

المساحة The Area

101.45 متر مربع m2

نموذج C

﷼ 639,000





غرفتين ماستر	3 دورات مياة	مطبخ امريكي	موقف خاص	تراس	صالة
2 master bedrooms	3 bathrooms	American-style Kitchens	Private parking	Terrace	Living Rooms

المساحة The Area

98.35 متر مربع m2

نموذج D

﷼ 719,000



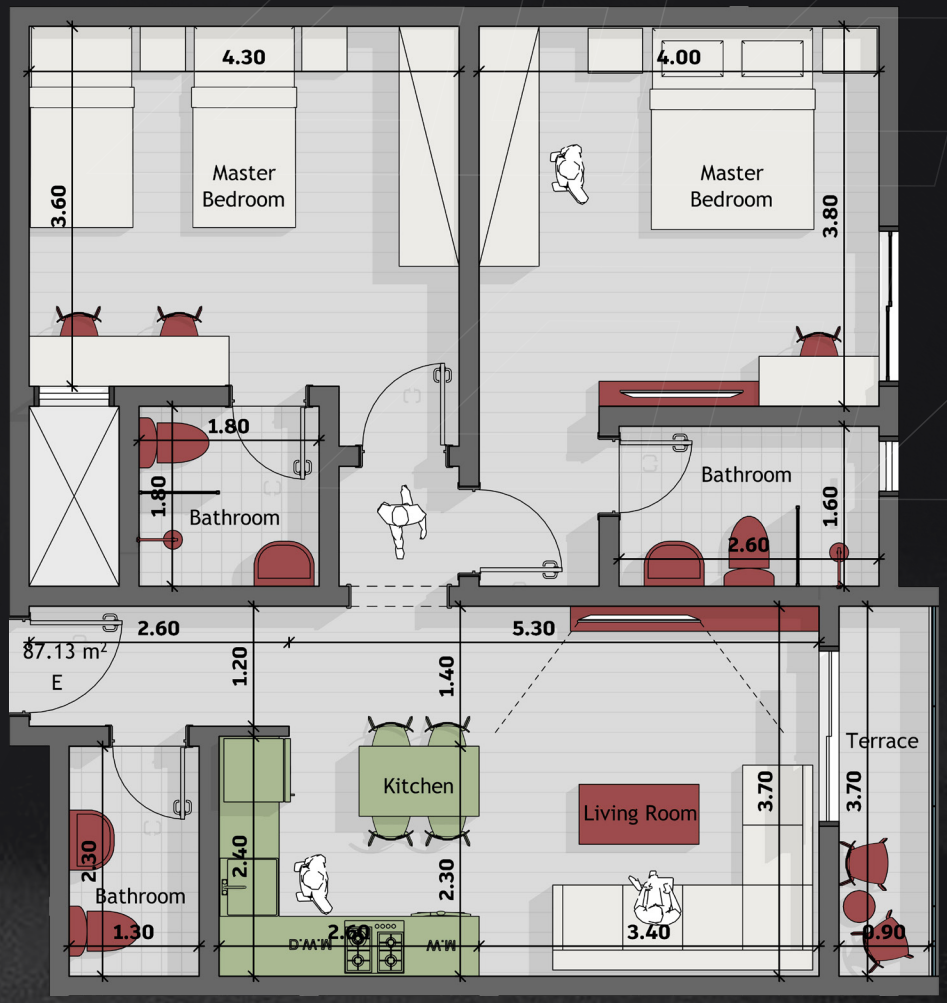


غرفتين ماستر	3 دورات مياة	مطبخ امريكي	موقف خاص	تراس	صالة
2 master bedrooms	3 bathrooms	American-style Kitchens	Private parking	Terrace	Living Rooms

المساحة The Area

101.35 متر مربع m2

نموذج E



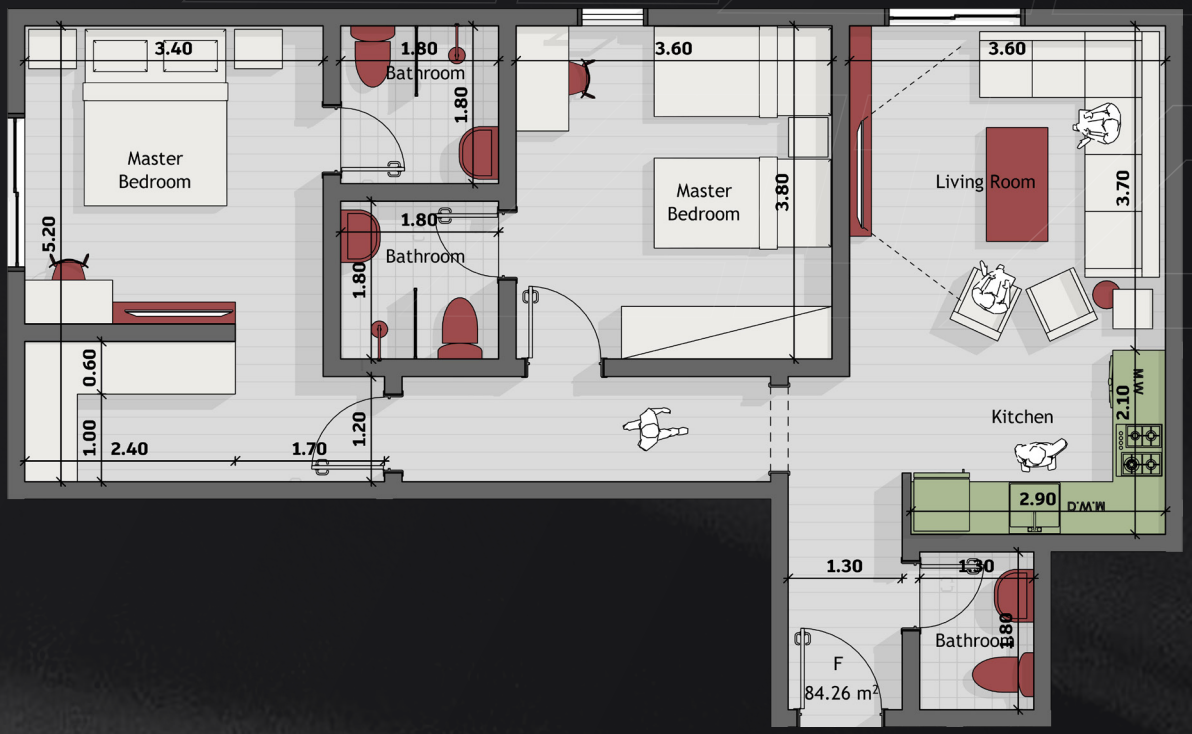
٥٩٠,٠٠٠ ﷼

غرفتين ماستر	3 دورات مياة	مطبخ امريكي	موقف خاص	تراس	صالة
2 master bedrooms	3 bathrooms	American-style Kitchens	Private parking	Terrace	Living Rooms

المساحة The Area

87.15 متر مربع m2

نموذج F



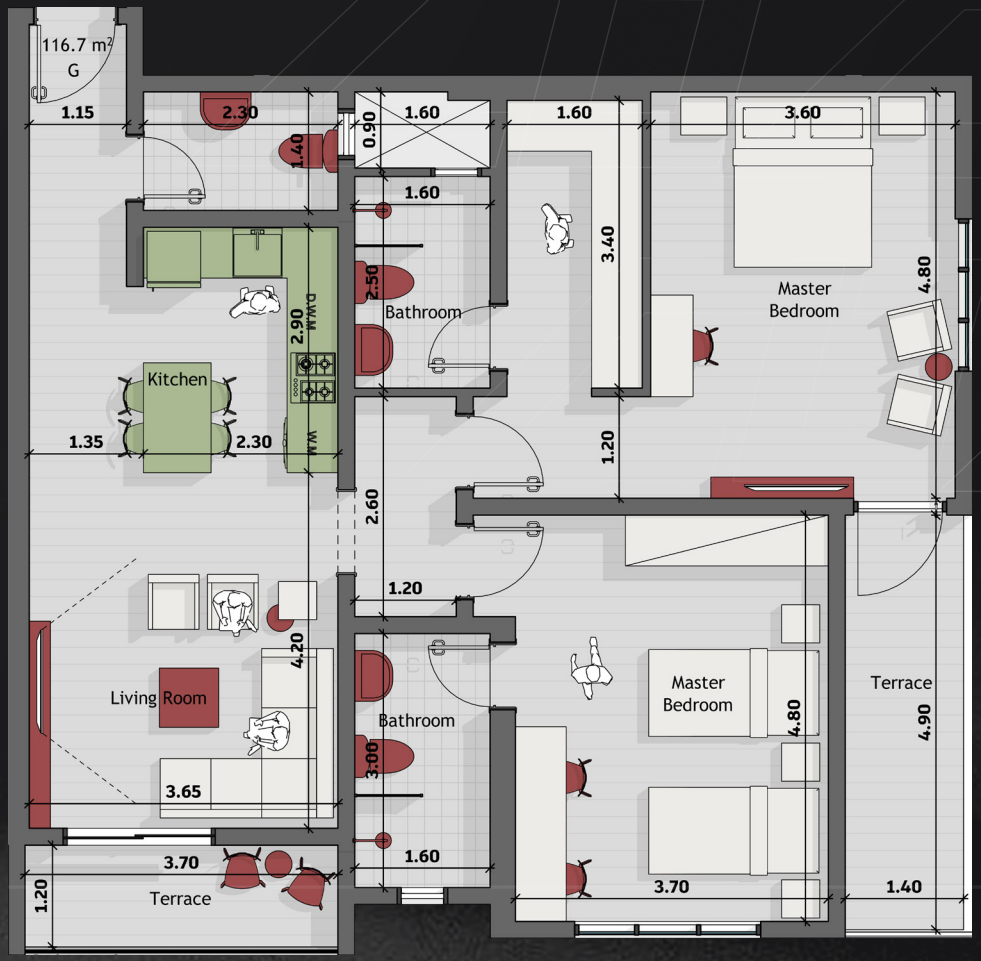
٥٧٩,٠٠٠ ﷼

غرفتين ماستر	3 دورات مياة	مطبخ امريكي	موقف خاص	صالة
2 master bedrooms	3 bathrooms	American-style Kitchens	Private parking	Living Rooms

The Area المساحة

84.25 متر مربع m2

نموذج G



₪ 865,000

غرفتين ماستر
2 master bedrooms

3 دورات مياة
3 bathrooms

مطبخ امريكي
American-style Kitchens

موقف خاص
Private parking

تراس خاص في الصالة
Private terrace in the living room

تراس خاص بغرفة الماسترز
Private terrace for the master bedroom

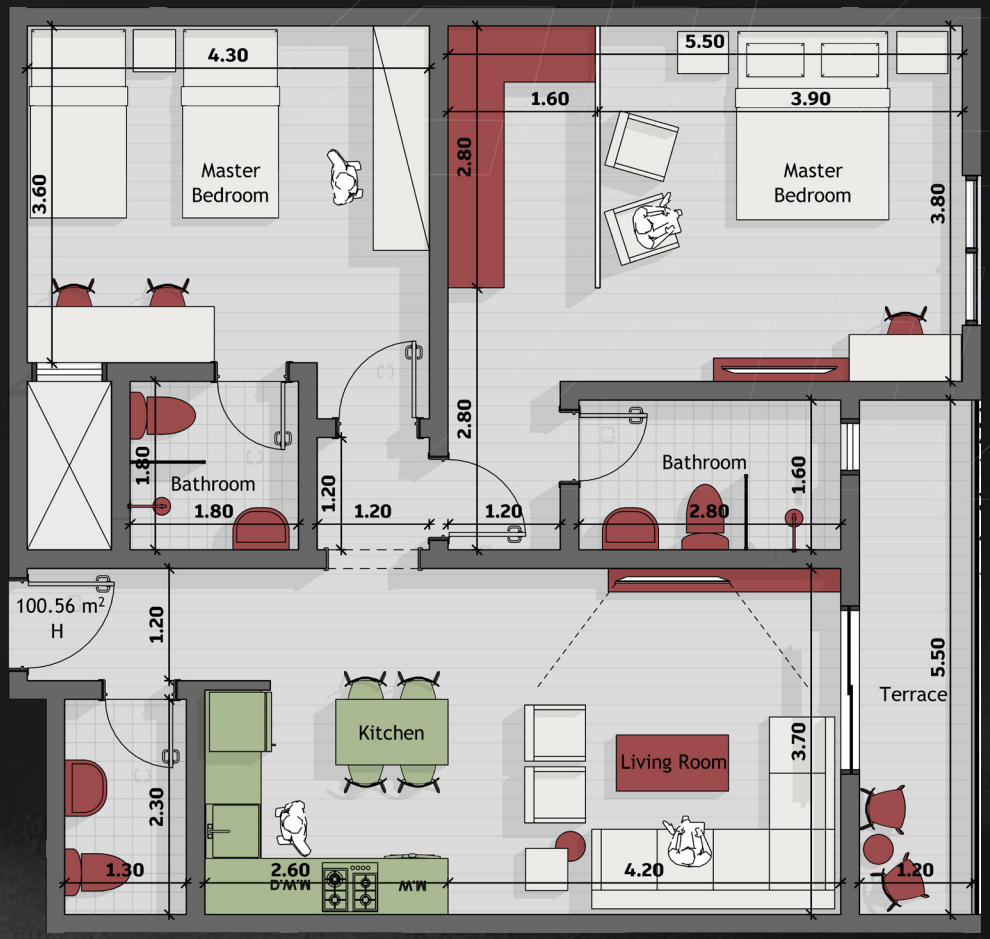
منطقة دولاب ملابس
Wardrobe area

صالة
Living Rooms

المساحة The Area

116.75 متر مربع m2

نموذج H



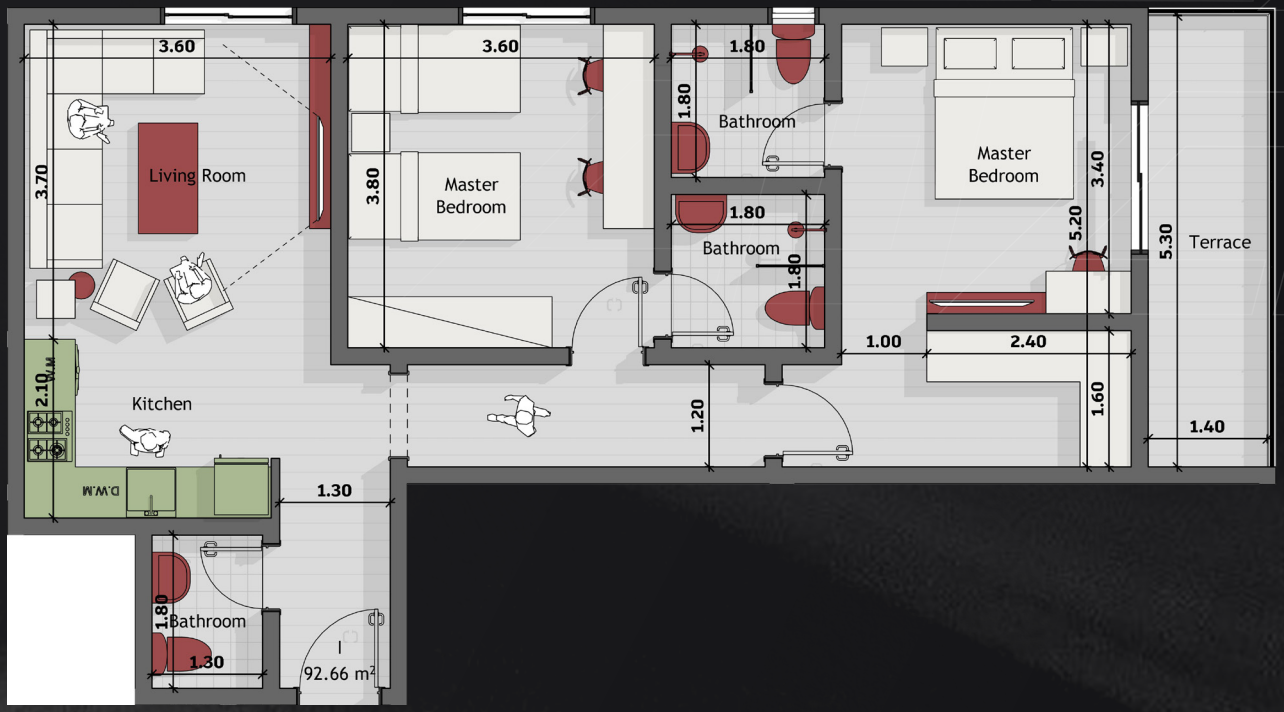
₪ 713,000

غرفتين ماستر	3 دورات مياة	مطبخ امريكي	موقف خاص	تراس	صالة
2 master bedrooms	3 bathrooms	American-style Kitchens	Private parking	Terrace	Living Rooms

The Area المساحة

100.55 متر مربع m2

نموذج ا



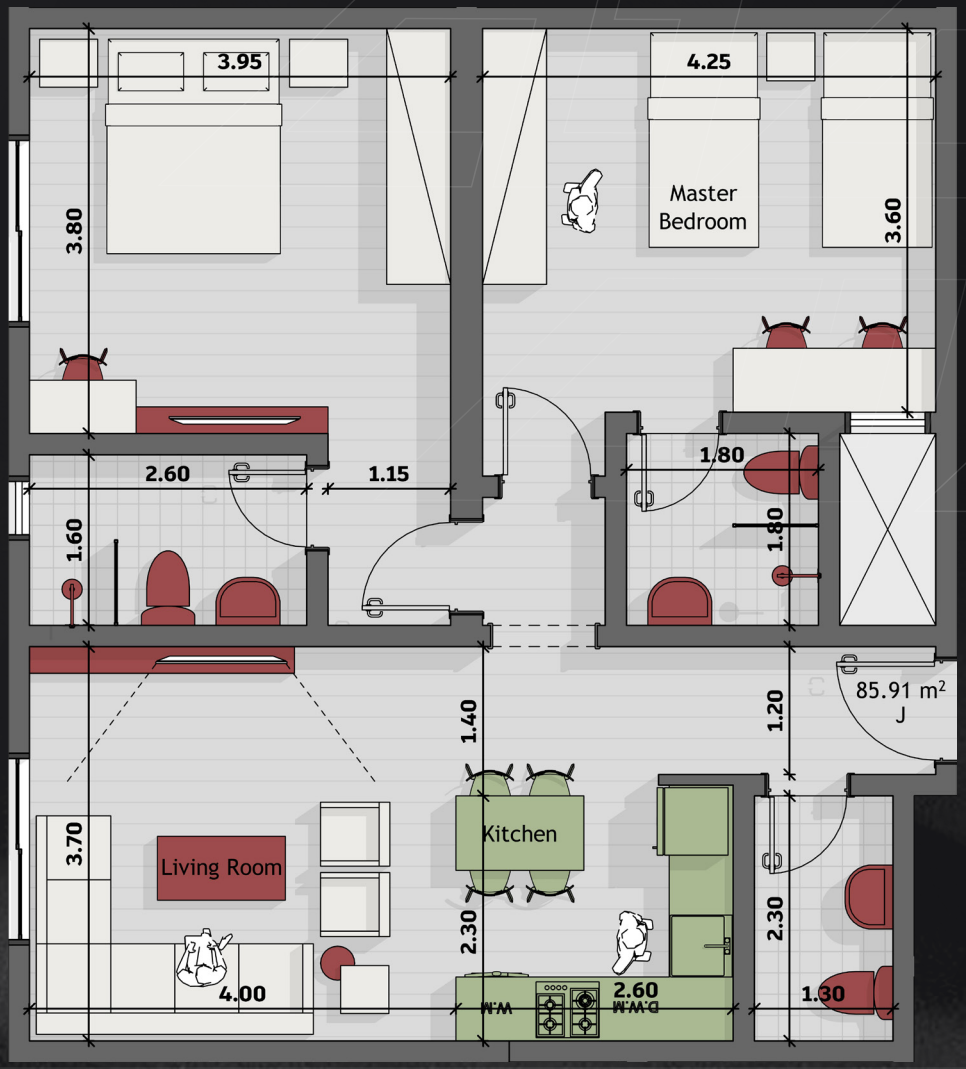
٦٦٦,٠٠٠ ﷼

صالة	تراس	موقف خاص	مطبخ امريكي	3 دورات مياة	غرفتين ماستر
Living Rooms	Terrace	Private parking	American-style Kitchens	3 bathrooms	2 master bedrooms

المساحة The Area

92.65 متر مربع m2

نموذج J



٥٩٠,٠٠٠ ﷼

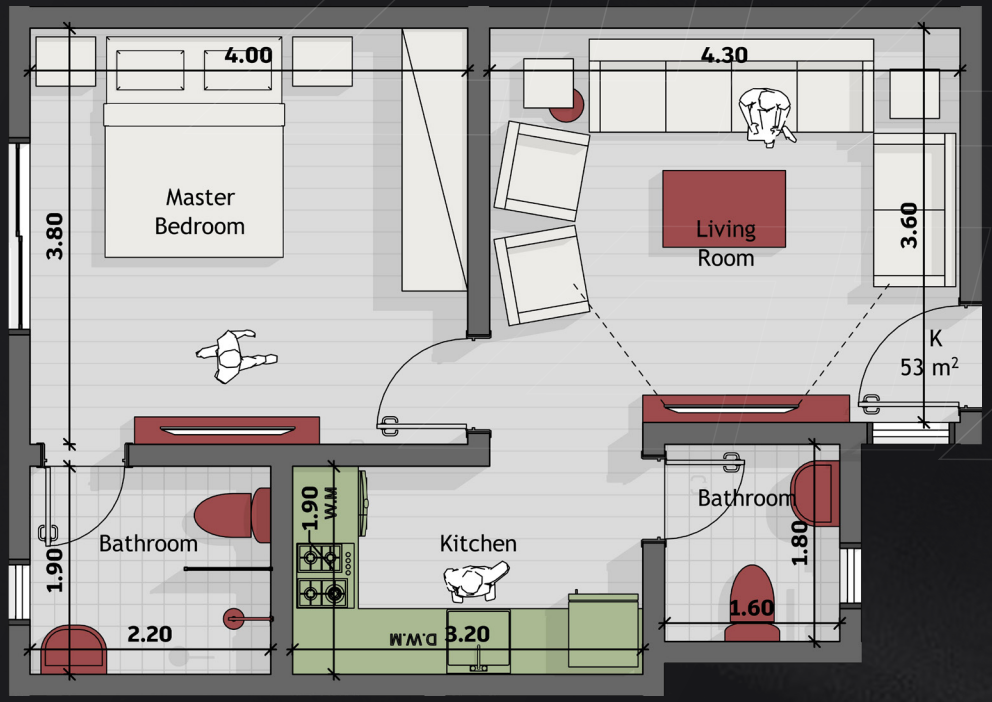
غرفتين ماستر	3 دورات مياة	مطبخ امريكي	موقف خاص	صالة
2 master bedrooms	3 bathrooms	American-style Kitchens	Private parking	Living Rooms

المساحة The Area

85.90 متر مربع m2

نموذج K

418,000 ﷼

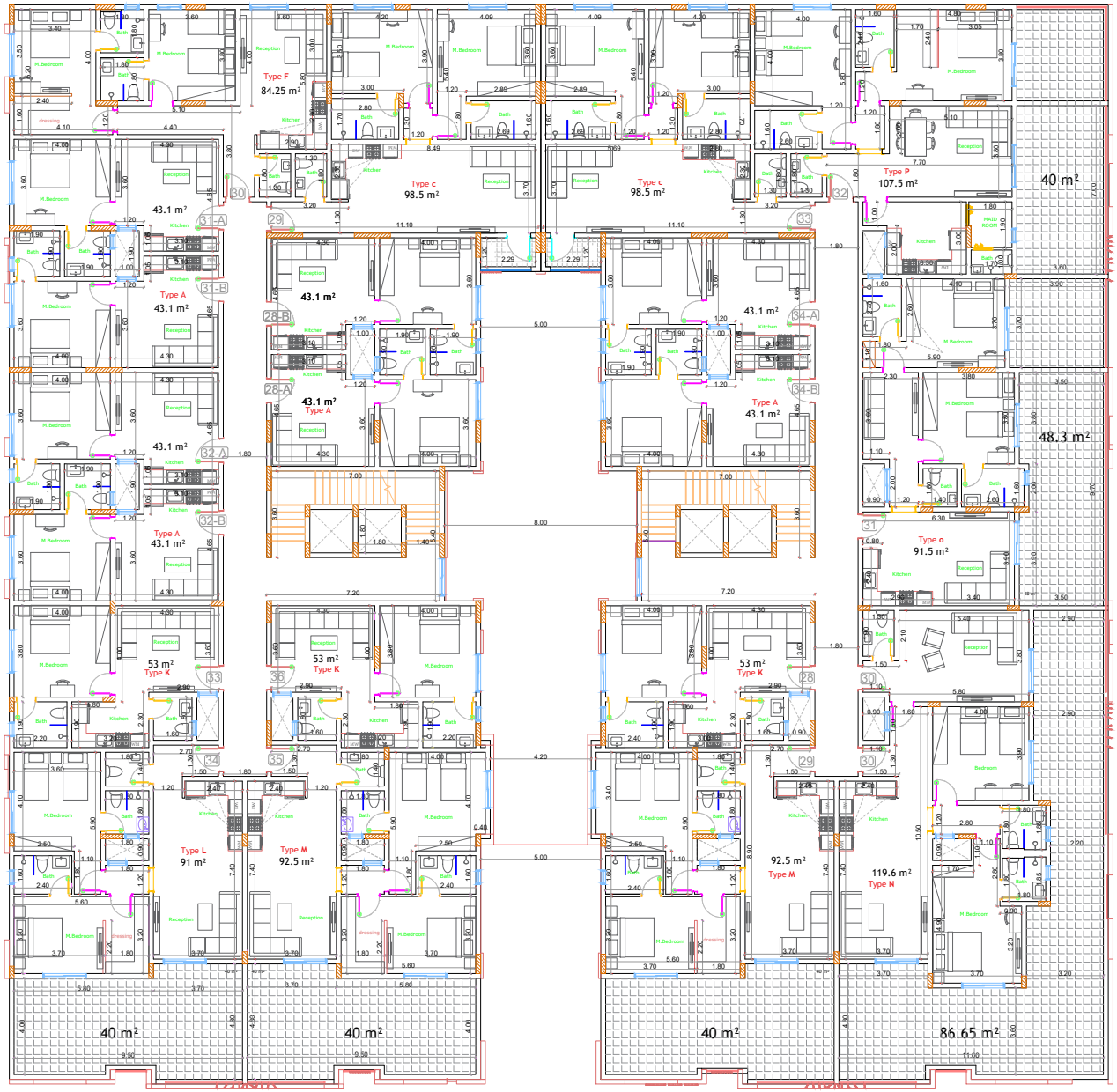




غرفة ماستر	استوديو	2 دورات مياة	مطبخ امريكي	موقف خاص	صالة
master bedrooms	Studio	2 bathrooms	American-style Kitchens	Private parking	Living Rooms

المساحة The Area

53.00 متر مربع m2



Roof Floor Plan

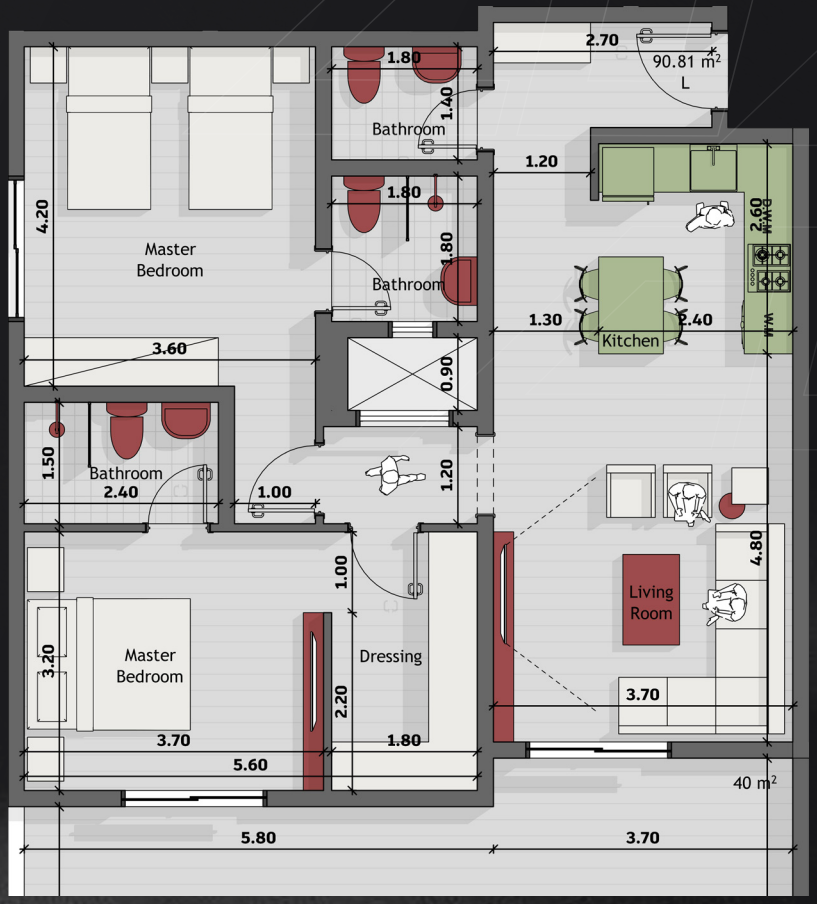
مخطط طابق الروف

Roof Floor Plan

@saudicrc

نموذج L

৳ 672,000





غرفتين ماستر
2 master bedrooms

3 دورات مياة
3 bathrooms

مطبخ امريكي
American-style Kitchens

موقف خاص
Private parking

صالة
Living rooms

شقة روف
Rooftop apartment

المساحة The Area

91.00 متر مربع m2

مساحة الروف Rooftop area

40.00 متر مربع m2

المساحة الإجمالية Total area

131.000 متر مربع m2

نموذج M

﷼ 680,000





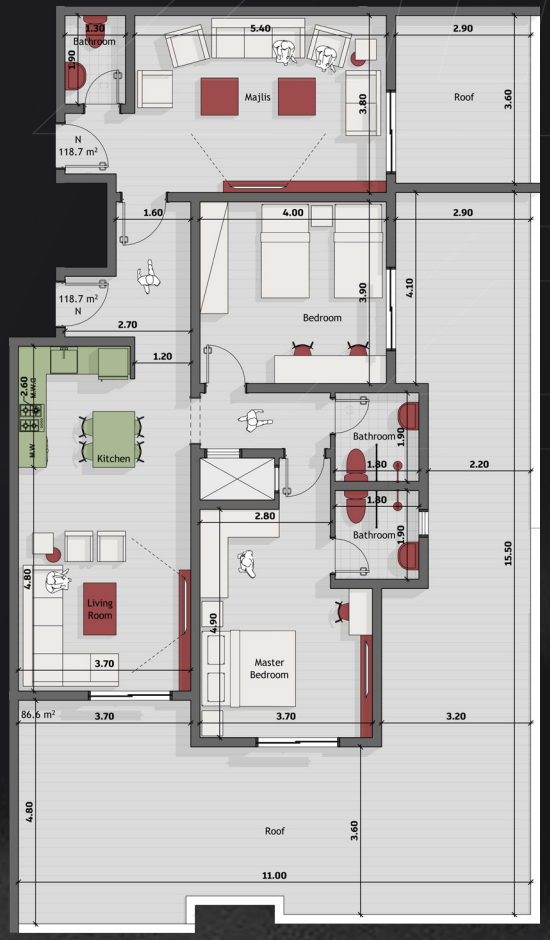
غرفتين ماستر	3 دورات مياة	مطبخ امريكي	موقف خاص	صالة	شقة روف
2 master bedrooms	3 bathrooms	American-style Kitchens	Private parking	Living rooms	Rooftop apartment

المساحة The Area	مساحة الروف Rooftop area	المساحة الإجمالية Total area
92.50 متر مربع m2	40.00 متر مربع m2	132.50 متر مربع m2

نموذج N

﷼ 887,000

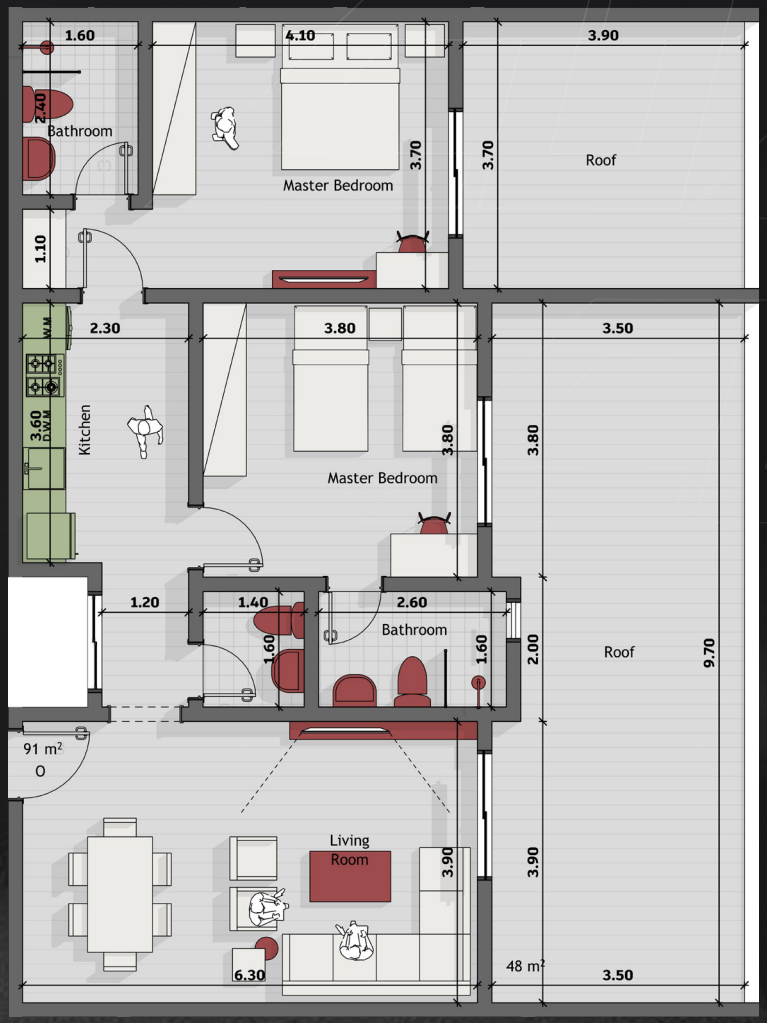




غرفة ماستر master bedrooms	غرفة عادية Standard room	3 دورات مياة 3 bathrooms	
مطبخ امريكي American-style Kitchens	موقف خاص Private parking	صالتين 2 Living Rooms	شقة روف Rooftop apartment	مدخلين Two entrances

المساحة The Area	مساحة الروف Rooftop area	المساحة الإجمالية Total area
119.60 متر مربع m2	86.65 متر مربع m2	206.25 متر مربع m2

نموذج O



৳ 648,000

غرفتين ماستر	3 دورات مياة	مطبخ امريكي	موقف خاص	صالة	شقة روف
2 master bedrooms	3 bathrooms	American-style Kitchens	Private parking	Living rooms	Rooftop apartment

المساحة The Area

91.50 متر مربع m2

مساحة الروف Rooftop area

48.3 متر مربع m2

المساحة الإجمالية Total area

139.80 متر مربع m2

نموذج P



₪ 764,000

غرفتين ماستر
2 master bedrooms

4 دورات مياة
4 bathrooms

مطبخ امريكي
American-style Kitchens

موقف خاص
Private parking

صالة
Living rooms

شقة روف
Rooftop apartment

غرفة خادمة + حمام
Maid›s Room + Bathroom

المساحة The Area
107.50 متر مربع m2

مساحة الروف Rooftop area
40.00 متر مربع m2

المساحة الإجمالية Total area
147.50 متر مربع m2

العائـد الإستثـماري

علي التقدير المتحفظ ROI
on Conservative Estimate

الفندقة السحابية - التأجير اليومي
Cloud Hotel Daily Rental

تتـراوح العوائـد الاستثـمارية في منطقـة المشـروع بين:

%14 - %10

الفندقة السحابية - التأجير اليومي
Cloud Hotel Daily Rental

يقدم مشروع APEX تجربة سكنية راقية في واحد من أكثر المواقع الحيوية شمال جدة، يتميز المشروع بموقع استراتيجي في حي الروضة، نافذاً على طريق تجاري ومجاوراً لمستشفى الملك فيصل التخصصي، مما يعزز من جاذبيته للسكن اليومي. وأظهرت الدراسات السوقية إلى أن أسعار الإيجار اليومي للوحدات السكنية المماثلة في نفس المستوى والموقع على التقدير المتحفظ تتراوح بين:

The APEX project offers a high-end residential experience in one of the most vital locations in northern Jeddah. The project boasts a strategic location in the Rawdah district, overlooKing a commercial road and adjacent to King Faisal Specialist Hospital, enhancing its appeal for daily living. MarKet studies have shown that daily rental rates for similar residential units in the same standard and location, based on conservative estimates, range between:

600 - 450 ريال لليلة الواحدة

نمو الغرف في مرافق الضيافة السياحية
بين عامي 2024 م و 2025 م .

نسبة النمو
%69

2024
+280,800
غرفة

2025
+280,800
غرفة

عراقـة تُستشعر .. وجـودة تكتـمل بها حياتـك

نلتـزم بتقديـم أعلـى مواصفـات الجـودة والأمـان، لنجعـل مـن كل
زاويـة بيئـة مثاليـة تسـتحق ثقتـك وتلبـي تطلعاتـك.

20 سنة years الهيكل الإنشائي	05 سنة years الكهرباء و السباكة	25 سنة years القواطع و الأفياش	
10 سنة years المصاعد	01 سنة years اتحاد ملاك	05 سنة years تكييف مركزي	

@saudicrc



نادي رياضي | GYM

نادي رياضي خاص بالسكان، يقدم مساحة متميزة لتعزيز اللياقة البدنية.

A private sports club for residents, offering an exceptional space to enhance physical fitness.

920015339

www.osuse.se

@saudicrc





أسس الإنشاء
OSUS ALINSHA

920015339