



VIA SADIM

— فيا سديم —

حي النهضة
AL-NAHDA DISTRICT



أسلوب جديد من الفخامة

A NEW STANDARD OF LUXURY

مشروع Via Sadim رؤية عمرانية راقية، تتجلى فيها الفخامة بهدوء، وتتكامل فيها الوظيفة مع الجمال. تصميم معماري معاصر بخطوط متزنة، ومساحات مدروسة، وجودة تفاصيل تعكس عناية في الاختيار واستدامة في التنفيذ، ليقدم تجربة متكاملة ترتقي بقيمة المكان وتفصيله.

Via Sadim is a refined urban vision where understated luxury meets purposeful design. A contemporary architectural expression defined by balanced lines, thoughtfully planned spaces, and finely crafted details, reflecting careful material selection and lasting sustainability delivering an integrated experience that elevates the value and character of its surroundings.

VS
VIA SADIM
— فياسديم —



نصنع الفرق بتفاصيل تحاكي الكمال

WHERE EVERY DETAIL
DEFINES PERFECTION



VS
VIA SADIM
— فيا سديم —





VIA SADIM
فيا سديم







مميزات استثنائية

EXCEPTIONALLY CRAFTED FEATURES



نظام سمارت هوم
SMART HOME TECHNOLOGY



دخول عبر
الذكاء الاصطناعي
AI-POWERED ACCESS
SYSTEM



مواقف بيسمت
BASEMENT PARKING



شرفات خاصة
PRIVATE BALCONY



مصعد واسع
SPACIOUS HIGH-CAPACITY
ELEVATOR



خزانات مستقلة
INDEPENDENT WATER TANKS



حدائق خاصة
PRIVATE GARDENS



غرفة سائق
لكل شقة
PRIVATE DRIVER'S
ROOM FOR EACH RESIDENCE



لاندسكيب
LANDSCAPED OUTDOOR
AREAS



كاميرات أمنية
SECURITY CAMERA SYSTEM 24/7



أسقف مرتفعة
HIGH CEILINGS



مدخل فندقي
HOTEL STYLE
ENTRANCE LOBBY





VS
VIA SADIM
فيلا السديم

B01

B02

مميزات الموقع

LOCATION FEATURES



مطار الملك
عبد العزيز
10 دقائق



الواجهة
البحرية
8 دقائق



مول
العرب
14 دقيقة



طريق الملك
عبد العزيز
3 دقائق



مجمع
يو وك
1 دقيقة



مجمع
أتيليه لافي
6 دقائق



ستارز
أفينيو
7 دقائق



المستشفى
السعودي الألماني
5 دقائق



مسجد
ابن تيمية
1 دقيقة



رد سي
مول
12 دقيقة



نماذج الوحدات السكنية

RESIDENTIAL UNIT MODELS



Residential Unit نموذج الوحدة السكنية

A شقة أمامية | الدور الأرضي Ground Floor Front Apartment

Residential Unit Details تفاصيل الوحدة السكنية

حديقة أمامية خاصة
Private Front Garden



2 غرف نوم
2 Bedrooms



حالة معيشة
Living Room



مطبخ
Kitchen



موقف سيارة خاص
Private Parking



حمامين
2 Bathrooms



إجمالي المساحة
Total Area

مساحة الشقة
The Area

الحديقة الأمامية
Front Garden

السعر Price

105 m² متر مربع | 79 m² متر مربع | 26 m² متر مربع | 640,000 ر.س

العوائد الاستثمارية Investment Returns

إعادة البيع
40-33%

التأجير السنوي
10-8%

التأجير اليومي
20%



Residential Unit نموذج الوحدة السكنية

B شقة خلفية | الدور الأرضي Ground Floor | Back Apartment

Residential Unit Details تفاصيل الوحدة السكنية

حالة معيشة
Living Room



2 غرف نوم
2 Bedrooms



حمامين
2 Bathrooms



مطبخ
Kitchen



موقف سيارة خاص
Private Parking



The Area المساحة

Price السعر

Investment Returns العوائد الاستثمارية

75 m2
متر مربع

475,000

إعادة البيع
40-33%

التأجير السنوي
10-8%

التأجير اليومي
20%



Residential Unit نموذج الوحدة السكنية



الدور الأرضي
Ground Floor

شقة خلفية
Back Apartment

Residential Unit Details تفاصيل الوحدة السكنية

حالة معيشة
Living Room



2 غرف نوم
2 Bedrooms



حمامين
2 Bathrooms



مطبخ
Kitchen



حديقة امامية خاصة
Private Front Garden



موقف سيارة خاص
Private Parking



The Area المساحة

Price السعر

Investment Returns العوائد الاستثمارية

87 m²
متر مربع

550,000

إعادة البيع
40-33%

التأجير السنوي
10-8%

التأجير اليومي
20%





The Area المساحة

93 m²
متر مربع

Price السعر

600,000

Residential Unit نموذج الوحدة السكنية

D

الدور الأول
First Floor

شقة أمامية
Front Apartment

Residential Unit Details تفاصيل الوحدة السكنية

2 شرفة خاصة
2 Private Balcony



2 غرف نوم
2 Bedrooms



حالة معيشة
Living Room



مطبخ
Kitchen



موقف سيارة خاص
Private Parking



حمامين
2 Bathrooms



Investment Returns العوائد الاستثمارية

إعادة البيع

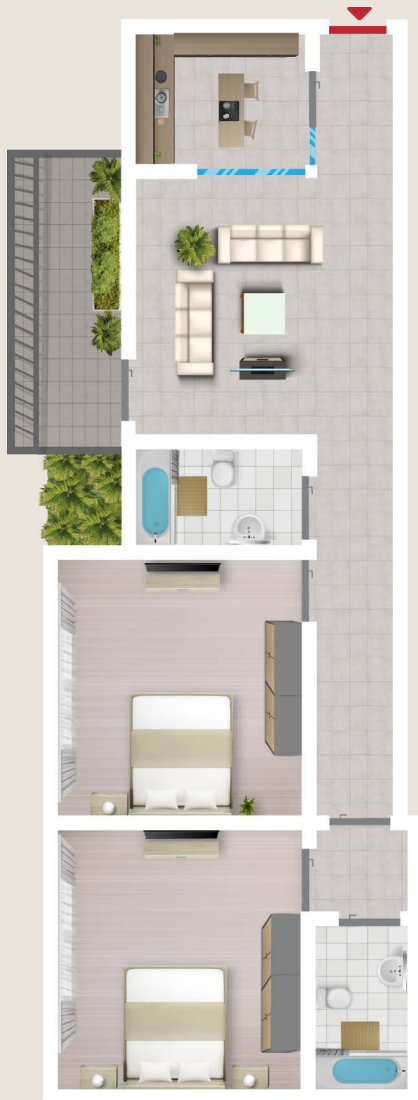
40-33%

التأجير السنوي

10-8%

التأجير اليومي

20%



The Area المساحة

76
m²
متر مربع

Price السعر

520,000

Residential Unit نموذج الوحدة السكنية



الدور الأول
First Floor

شقة أمامية
Front Apartment

Residential Unit Details تفاصيل الوحدة السكنية

1 شرفة خاصة
1 Private Balcony



2 غرف نوم
2 Bedrooms



حالة معيشة
Living Room



مطبخ
Kitchen



موقف سيارة خاص
Private Parking



حمامين
2 Bathrooms



Investment Returns العوائد الاستثمارية

إعادة البيع
40-33%

التأجير السنوي
10-8%

التأجير اليومي
20%



Residential Unit نموذج الوحدة السكنية

F

الدور الأول
First Floor

شقة خلفية
Back Apartment

Residential Unit Details تفاصيل الوحدة السكنية

1 شرفة خاصة
1 Private Balcony



2 غرف نوم
2 Bedrooms



حالة معيشة
Living Room



مطبخ
Kitchen



موقف سيارة خاص
Private Parking



حمامين
2 Bathrooms



The Area المساحة

Price السعر

Investment Returns العوائد الاستثمارية

83 m2
متر مربع

550,000

إعادة البيع
40-33%

التأجير السنوي
10-8%

التأجير اليومي
20%



تصاميم عصرية
MODERN DESIGNS





Residential Unit نموذج الوحدة السكنية



الـروف
The Roof

شقة أمامية
Front Apartment

Residential Unit Details تفاصيل الوحدة السكنية

سطح خاص
Private Surface

3 غرف نوم
3Bedrooms

صالة معيشة
Living Room

مطبخ
Kitchen

مسبح خاص
Private Pool

4 حمام
4 Bathrooms

لاندسكيب خاص
Private landscape

موقف سيارة خاص
Private Parking

إجمالي المساحة
Total Area

مساحة السطح
Surface Area

مساحة المباني
Building Area

280 m2 متر مربع | 62 m2 متر مربع | 218 m2 متر مربع

السعر
Price

1,350,000

العوائد الاستثمارية Investment Returns

إعادة البيع
40-33%

التأجير السنوي
10-8%

التأجير اليومي
20%



الضمانات

GUARANTEES



اتحاد
الملاك
Owners
Association

2
سنتين



السباكة
والكهرباء
MEP Works

5
سنوات



الهيكل
الإنشائي
Structural
Works

15
سنة



القواطع
والأفياش
Interior Partitions
& Measurements

25
سنة



تأمين العيوب
الخفية
Latent Defects
Insurance (LDI)

10
سنة





VIA SADIM
فياسديم

B 01

B 02

سديم
SADIM العقارية
Real Estate