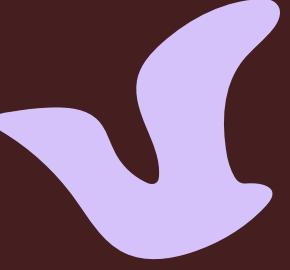




دیستریکٹ

Discover Miraf District:  
A Haven of Opportunities



# الفهرس Content

About the Developer عن المطور	04	Business Tower برج الأعمال	18
Introduction المقدمة	05	The Plaza مraf بلازا	20
Location الموقع	07	Hotel Indigo فندق انديغو	22
Overview نظرة عامة	10	The Designer دار التصميم	32
Miraf Residences مساكن مراف	16	Our Partners شركائنا	34

# Redefining Living \*→ Experiences

## نحو حياة مزدهرة

We believe everyone deserves a space where they can thrive—living comfortably, growing, and feeling a sense of belonging. By designing spaces that meet both practical and personal needs, we create environments that foster comfort and connection. We recognize the powerful link between who we are and where we choose to live. The right environment has the ability to inspire, nurture, and encourage us.

We believe in vibrant communities, places where connections grow, shared values unite, and individuals come together to create something meaningful. Our mission is to design spaces that align with individuals, helping them live comfortably, authentically, and elegantly.

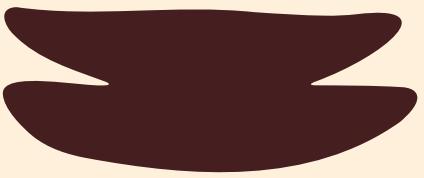
نؤمن بأن كل فرد يستحق بيئة تمكنه من الإزدهار والعيش براحة، والنمو بثقة، والشعور بالانتماء. ومن هذا المنطلق، نسعى إلى تصميم بيئات تلبي احتياجات الأفراد المهنية والشخصية، ونحرص على خلق أماكن تعزز الشعور بالراحة وتدعم التواصل الإنساني

وندرك في الوقت ذاته أن للمكان أثراً عميقاً في حياة الفرد؛ فاختيار البيئة المناسبة يعكس مباشرة على جودة حياتنا، ويصبح مصدر إلهام وراحة، ويدفعنا دوماً للنمو والاستقرار ونؤمن أيضاً بأهمية المجتمعات المتكاملة؛ تلك التي تنمو فيها العلاقات، وتتلاقى فيها القيم، ويتعاون فيها الأفراد لبناء مستقبل واعد. وتمثل رسالتنا في تصميم بيئات تتوافق مع تطلعات الأفراد، وتتوفر أسلوب حياة يجمع بين الراحة، والأصالة، والرقي



# About the Developer

# عن المطور



Refad is the real estate development and investment arm of the esteemed Al Qahtani holding [AQH], it is headquartered in Khobar City, Kingdom of Saudi Arabia. Refad has established itself as a privately owned and thriving company, boasting a dedicated team of Real Estate and Investment professionals.

Our mission is to lead the real estate development market in Saudi Arabia by specializing in lifestyle projects and collaborating with customers to uncover high-value real estate opportunities.

Refad هي الذراع العقارية للتطوير والاستثمار التابعة لمجموعة القحطاني القابضة [AQH]، ويقع مقرها الرئيسي في مدينة الخبر، المملكة العربية السعودية. وقد رسخت Refad مكانتها كشركة خاصة متميزة، تضم فريقاً متخصصاً من المحترفين في مجال العقارات والاستثمار.

تمثل رسالتنا في قيادة سوق تطوير العقارات في المملكة العربية السعودية، من خلال التركيز على مشاريع أسلوب الحياة، والتعاون مع العملاء لكتشاف فرص عقارية عالية القيمة.

# Where Vision is Built, and Living is Redefined

Miraf District offers a balanced blend of contemporary design and practical living. It combines luxurious residences, professional office spaces, vibrant retail areas, and world-class leisure amenities, creating a dynamic environment that serves both daily life and business aspirations.

يقدم ميراف ديسنترالكت مزيجاً متكاملاً من التصميم العصري والعيش المتكامل. يجمع بين الوحدات السكنية الراقية، ومساحات المكاتب الاحترافية، والمناطق التجارية النابضة بالحياة، ومرافق ترفيهية من الطراز العالمي لخلق بيئة منسجمة تدعم الحياة اليومية والطموحات المهنية.

## لنمط حياة فريد





## A Smart Step Toward The Future

Covering 42,000 square meter, Miraf District unites elegance with everyday functionality. Every detail from design to infrastructure Miraf is developed to meet evolving consumer needs while opening doors for long-term success. It's a smart investment for those who value quality, accessibility, and lasting impact.

## خطوة ذكية نحو المستقبل

يمتد مراف ديستريكت على مساحة 42,000 متر مربع، ليجمع بين الإنتاجية والراحة في تناغم متكملاً. كل تفصيل من التصميم إلى البنية التحتية يُصمم بعناية ليلبّي احتياجات الحياة المتتجدة، ويفتح آفاقاً واسعة للنجاح المستدام. إنه استثمار ذكي لمن يقدّر الجودة وسهولة الوصول والأثر الدائم.

## Designed For Growth

Miraf District is more than a destination — it's a space built for forward momentum. It supports both residents and professionals through well-planned spaces that promote comfort, efficiency, and opportunity. A thriving community where ambitions evolve, and modern standards are confidently achieved.

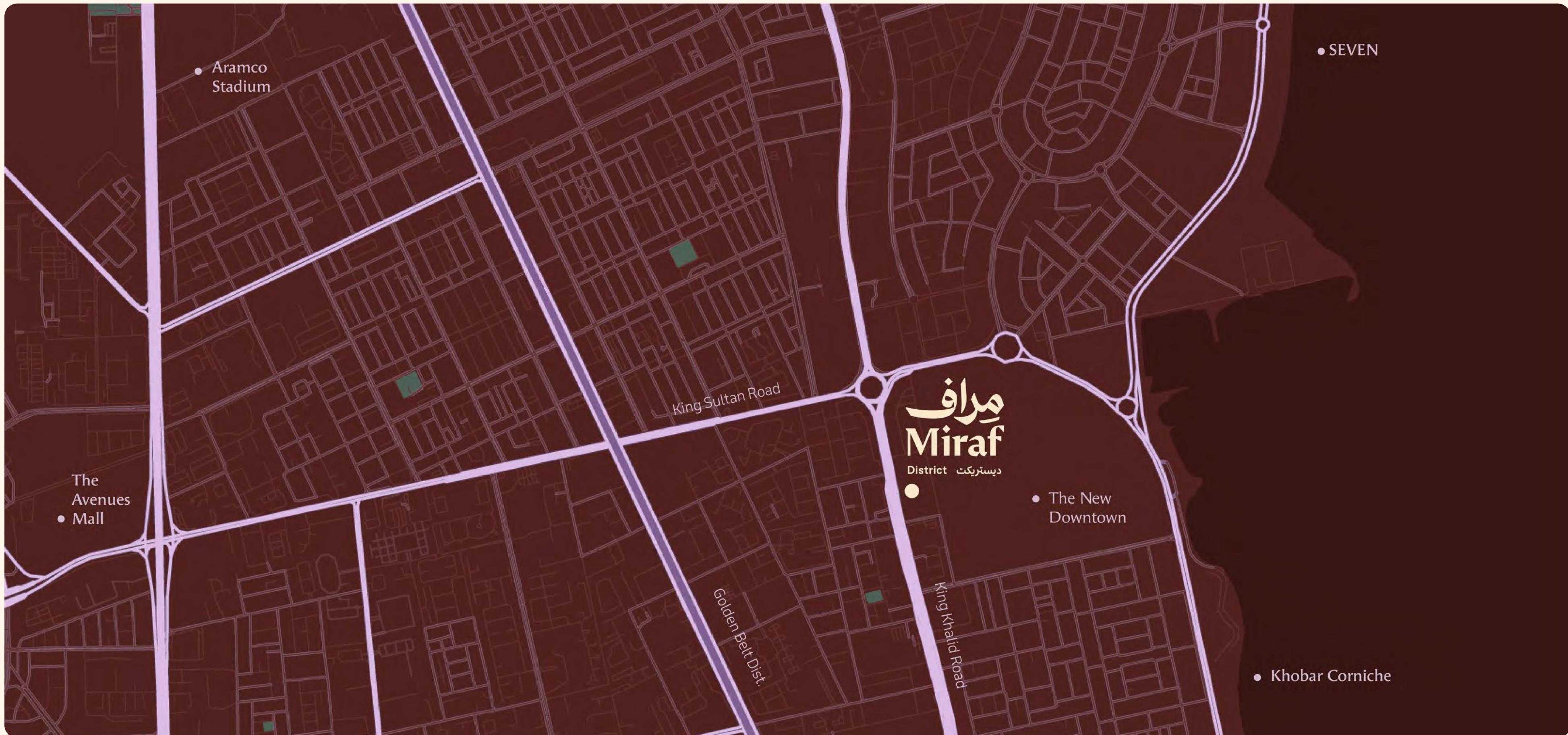
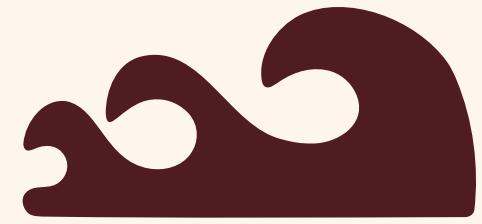
## مصممة للنمو والتطور

مراف ديستريكت ليس مجرد وجهة، بل هو فضاء يُشيد لتعزيز التقدم والاستمرارية. هو منصة للنمو في شتى مجالات الحياة؛ من الأعمال والحياة اليومية إلى التنمية المجتمعية. بفضل مساحاته المدرورة بعناية يوفر مراف بيئنة محفزة تجمع بين الراحة والكفاءة وتفتح أبواباً واسعة للفرص. هنا، تُبنى المجتمعات النابضة بالحياة، وتحقق الطموحات، وتحول الرؤى إلى واقع ملموس.



# A Vibrant Destination in Khobar

وجهة تنفس بالحياة في الخبر



1 The Plaza at Miraf  
مraf بلازا

5 The Plaza Parking Gate  
مدخل مواقف البلازا

2 Business Tower  
برج الأعمال

6 Clinics & The Plaza Drop Off  
بوابة العيادات والبلازا

3 Hotel INDIGO  
فندق انديغو

7 Business Tower Drop Off  
بوابة برج الأعمال

4 Miraf Residences  
مساكن مraf

8 Boulevard Entrance  
مدخل البوليفارد

9 Hotel INDIGO Drop Off  
بوابة فندق انديغو

10 The Plaza Parking Exit  
مخرج مواقف البلازا

11 Residences Drop Off  
بوابة مساكن مraf

12 Residences entryway  
ممر السكان للبلازا

13 Residences Parking  
مواقف الأبراج السكنية

14 Communal Area  
مساحة مشتركة للسكان

15 The Open Plaza  
ممر البلازا المكشوف

16 Hotel Roof Top  
إطلالة فندق انديغو

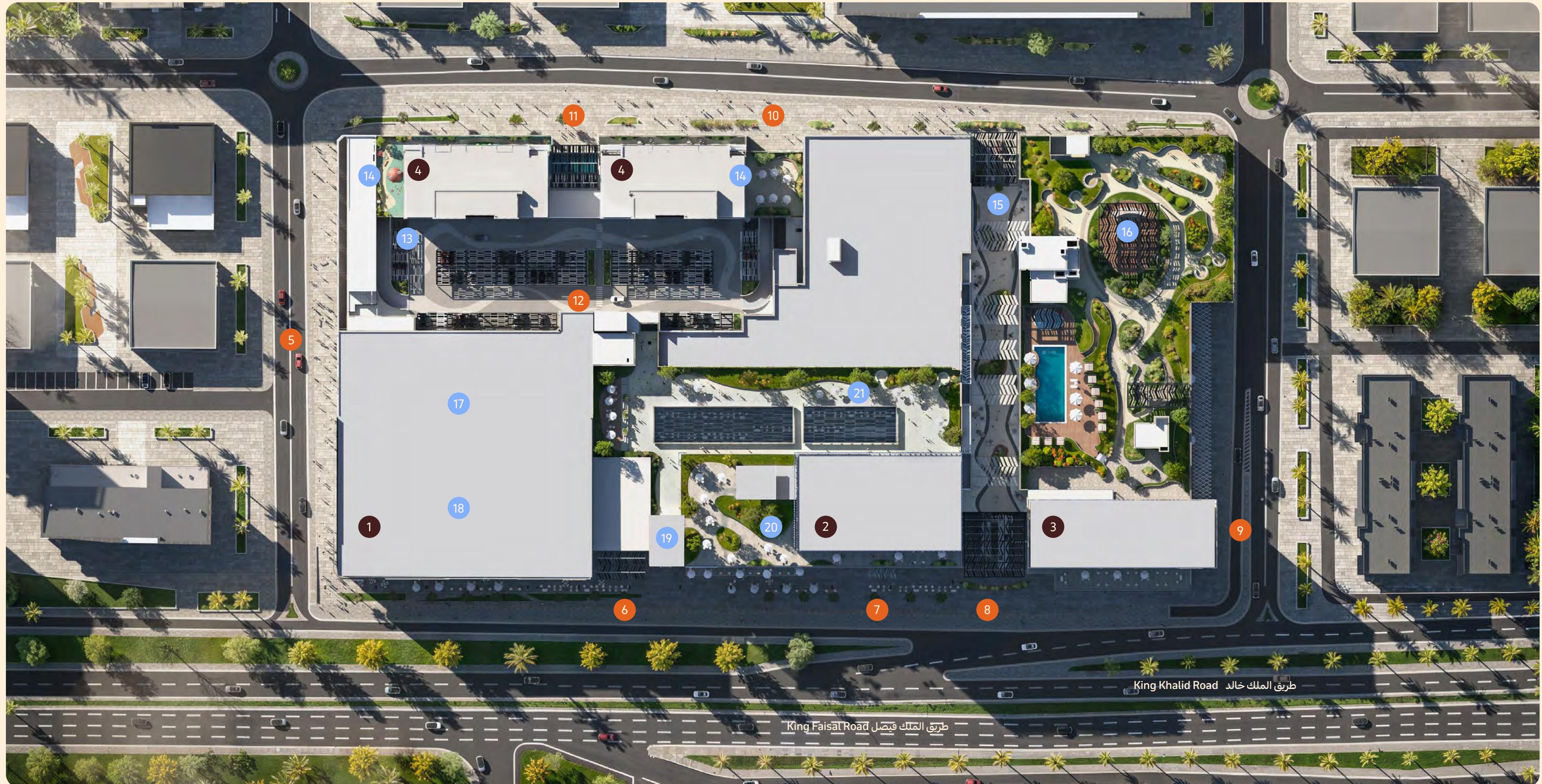
17 Entertainment Center  
صالات الترفيه

18 Retail  
المحلات التجارية

19 Clinics  
عيادات

20 Private Office Terrace  
إطلالة مكتب خاص

21 Business Tower Roof Top  
إطلالة برج الأعمال



# Holistic Destination و جهة متكاملة

1  
دقيقة.

Khobar Corniche  
كورنيش الخبر

4  
دقائق.

Saudi Entertainment Ventures (Seven)  
مشاريع الترفيه السعودية [سفن]

6  
دقائق.

Dr Sulaiman Al Habib Hospital  
مستشفى د. سليمان الحبيب

15  
دقيقة.

KFUPM  
جامعة الملك فهد للبترول والمعادن

15  
دقيقة.

Saudi Railway  
الخطوط الحديدية السعودية

20  
دقيقة.

Ithra  
إثراء

9  
دقيقة.

The Avenues  
الأفنيوز

15  
دقيقة.

Aramco  
أرامكو

40  
دقيقة.

King Fahd International Airport  
مطار الملك فهد الدولي

20  
دقيقة.

King Fahad Causeway  
جسر الملك فهد

# Overview

# نظرة عامة

Total BUA  
200,000 sqm

Total Land Area  
42,000 sqm



Miraf Residences  
مساكن مراف



The Plaza at Miraf  
مraf بلازا



Business Tower  
برج الأعمال



INDIGO Hotel  
فندق انديغو





# فندق انديغو Hotel Indigo

Hotel BUA  
المساحة المبنية للفندق

29,135 sqm

Hotel Keys  
عدد المفاتيح

240 keys مفتاح

Guest Rooms  
غرفة فندقية

180 rooms غرفة

Serviced Apartments  
شقة فندقية

60 apartments شقة





# Miraf Business Tower برج الأعمال

Office Area  
مساحة المكاتب

20,202 sqm

Offices BUA  
مساحة المكاتب المبنية

25,784 sqm

Units' Area Range  
نطاق مساحة الوحدات  
تصل إلى To

1,219.61 sqm

Floors  
عدد الطوابق

18 floors طابق





# مَرَافِ بِلَادْرَا | The Plaza

Retail+ clinic NLA  
المساحة الصافية للتجزئة

28,992 sqm

Retail+ clinic BUA  
المساحة المبنية للتجزئة

51,868 sqm





# مساكن مراف

Residential NSA  
المساحة السكنية الصافية

22,559 sqm

Residential BUA  
المساحة السكنية المبنية

35,996 sqm

Units  
عدد الوحدات

152 units  
وحدة

Floors  
عدد الطوابق

18 floors  
طابق



# A New Era of Living, Working, & Shopping



# Miraf Residences مساكن مراف

## Where Tranquility Meets Growth

Miraf Living embodies the perfect balance of comfort and sophistication. Thoughtfully designed to provide a peaceful environment, every space invites you to relax and thrive. Surrounded by lush landscapes and unparalleled amenities, it is a sanctuary where life flourishes.

### حيث تلتقي السكينة بالنمو

يجسد مبني مراف السكني التوازن المثالى بين الراحة والأناقة. تم تصميم كل مساحة بعناية لتوفير بيئه هادئة، حيث المسطحات الخضراء تمدك بالسكينة و المرافق الإستثنائية تملأ حياتك اليومية بالسلامة و الراحة.





# Miraf Residences مساكن مراف

## المراافق Amenities



Lobby



Gym



Pool



Café



Event Hall



Kids Area



Shaded Parking



Gardens



Games Room



Drivers Accommodation

## أحجام الوحدات Unit Sizes

من from إلى to 95 sqm 265 sqm

## أنواع الوحدات Types of Units

من from إلى to 1 Bed Room 3 Bed Rooms 2 Bed Room Duplex 3 Bed Room Duplex





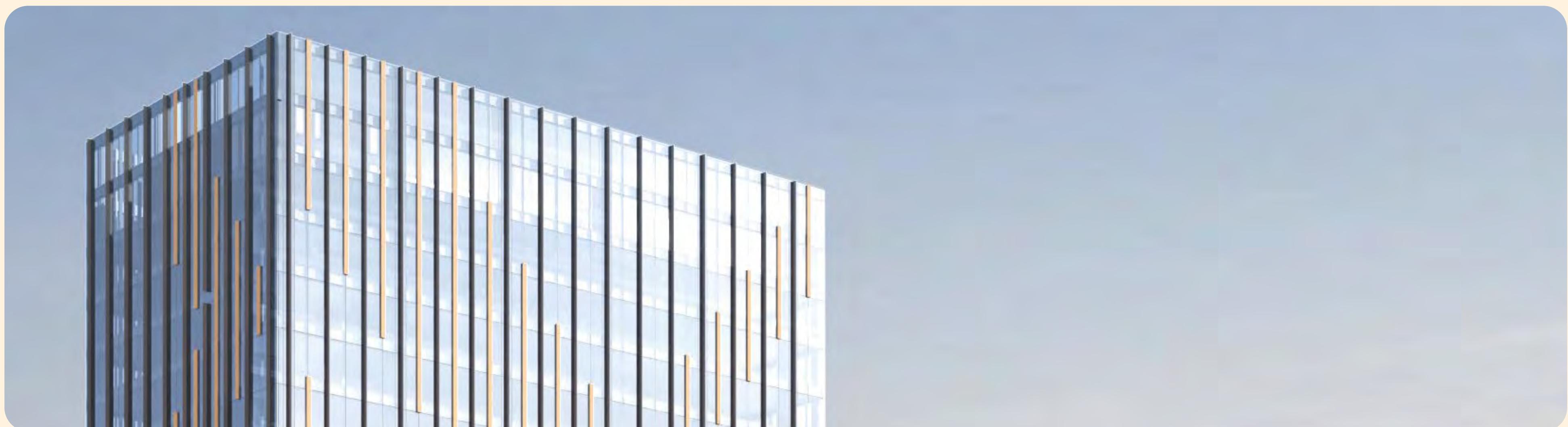
# Miraf Business Tower

# برج الأعمال

A Landmark of  
علامة من Excellence &  
السمو و التميز Prestige

Miraf Offices represent the epitome of refined design. Spanning 18 floors, these offices offer expansive, panoramic views of vibrant retail, leisure, and residential spaces, fostering a sense of belonging and growth. A unique setting where professionals thrive, these offices provide seamless access to business, leisure, and community, with an environment designed for success.

تمثل مكاتب مراف قمة التصميم العصري. تمتد هذه المكاتب على 18 طابقاً، حيث تقدم مناظر بانورامية واسعة للمساحات الخضراء النابضة بالحياة وأفق مدينة الخبر الممتد على البحر، والمرافق الترفيهية، والمناطق السكنية، مما يعزز الشعور بالانتماء والنمو. في برج الأعمال حرصنا على سلاسة وصول مستخدمي البرج لكافة مرافق مراف ديستريكت لتوفير اسلوب حياة يحقق التوازن بين العمل والاحتياجات اليومية ليكون بذلك بيئة مصممة لتحقيق النجاح.





# Miraf Business Tower

# برج الأعمال

Units' Area Range  
نطاق مساحة الوحدات

تصل إلى  
1,219.61 sqm

## المزايا

## Features



Main Lobby



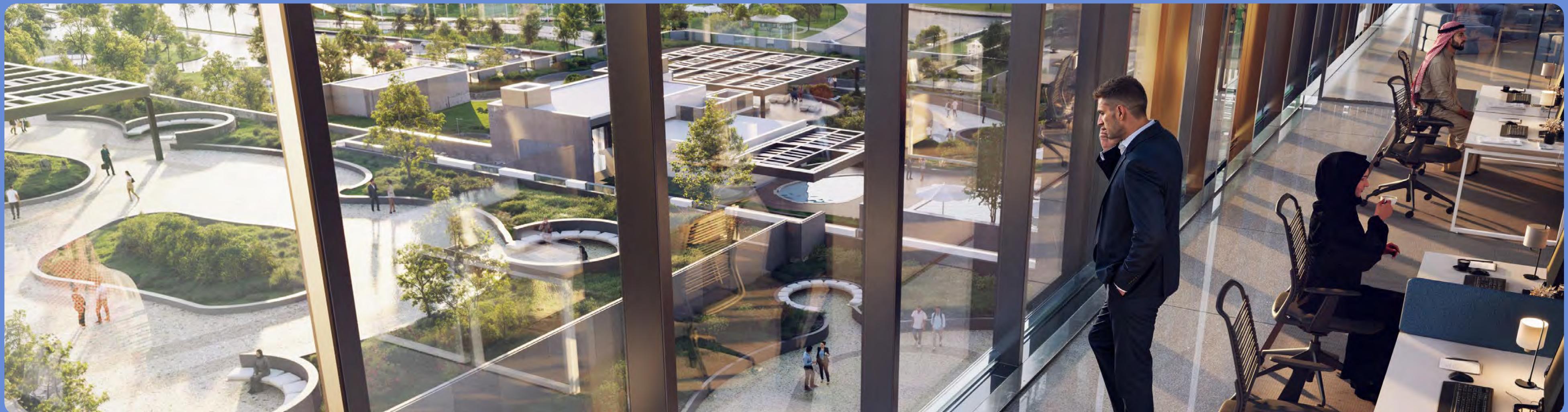
Outdoor spaces



Panoramic views



Connected to the  
Commercial Area





# مَرَافِ بِلَازَا The Plaza

## مساحات متصلة مجتمعات مزدهرة، Flourishing Communities

The Plaza is a vibrant destination that brings together cafés, restaurants, shops, and entertainment all in one place. Designed to foster collaboration and provide a supportive environment for growth, it offers a comfortable mix of open spaces and lush greenery. With seamless connectivity between retail, dining, and leisure options, The Plaza stands out as the ideal destination for both visitors and tenants.

يعد البلaza وجهة حيوية تجمع بين المقاهي والمطاعم وال محلات التجارية والترفيهية في مكان واحد. صُمم لتعزيز التعاون وتوفير بيئة داعمة للنمو والتطور، ويقدم مزيجاً مريحاً من المساحات المفتوحة والمناطق الخضراء. مع سهولة التنقل بين المتاجر ومرافق الترفيه وخيارات الطعام المتنوعة يصبح «مراف بلaza» وجهةً مثاليةً للزوار والمستأجرين.

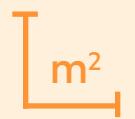




# مَرَافِعْ بلازا The Plaza

## التفاصيل Details

Retail Space Available NLA  
المساحة المتاحة للتجزئة



29,000 sqm متربع

Clinics  
عيادات



3,600 sqm متربع

Food hall  
ردهة المطعم



1,600 sqm متربع

F&B  
مطاعم ومقاهي



7,000 sqm متربع

Entertainment  
صالات ترفيه

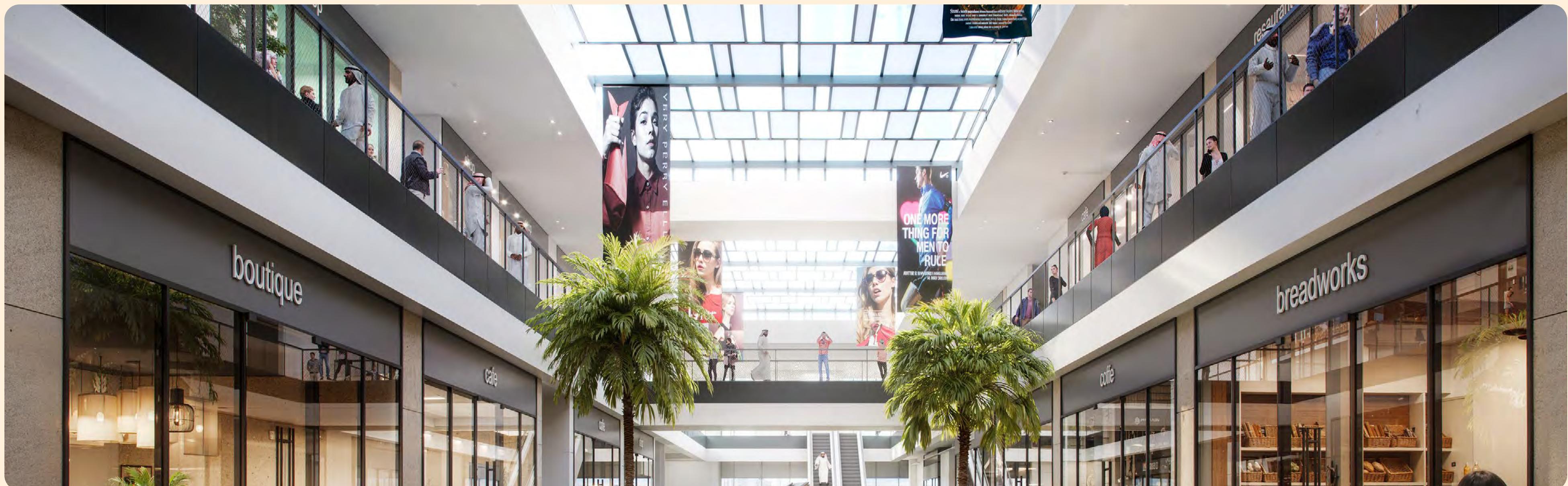


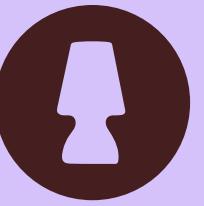
5,600 sqm متربع

Gym  
نادي رياضي



2,400 sqm متربع





# فندق انديغو Hotel Indigo



رمز عالمي  
للبصيرة الأصلية  
A Global Icon of Cultural Hospitality

يضيف فندق «إنديغو» بُعداً جديداً من الأنقة إلى مشروع مراف، من خلال تصميم عصري يعكس ثقافة وسحر مدينة الخبر. يجمع الفندق بين الراحة العصرية والخدمات المتكاملة ليقدم تجربة ضيافة فريدة، حيث تُراعى أدق التفاصيل، من الغرف الأنثقة إلى المرافق المتنوعة ل توفير إقامة لا تنسى.



# فندق انديغو

# Hotel Indigo



## المراقب

## Amenities



Lobby



Ballroom



Lobby Lounge



Gym



Business  
Center



Dining  
Restaurant



Spa



Outdoor Poll

# Flourishing Minds, Communities & Life

Miraf District offers world-class amenities that cater to the diverse lifestyle needs of both residents and visitors. With a deep understanding of what enhances everyday life, the district delivers a wide range of services and facilities —from thoughtfully designed living spaces to vibrant retail and entertainment destinations— that empower individuals to lead fulfilling lives. Beautifully landscaped green areas provide serene retreats to relax and reconnect with nature.

More than just a place to live, Miraf District is a dynamic community where people can connect, grow, and enjoy the ideal balance of modern convenience and inspired living. With exceptional amenities and a welcoming atmosphere, the district sets the stage for personal and professional success.

يقدم مِرافِ دِيسْتِرِيكْتُ مِرافق عَالَمِيَّة الْمُسْتَوِي تَلْبِي احْتِيَاجَات أَسْلُوبِ الْحَيَاةِ الْمُتَنَوِّعَة لِسَكَانَهَا وَزُوْرَاهَا. مَعَ فَهْمٍ عَمِيقٍ لِمَا يَعْزِزُ الْحَيَاةِ الْيَوْمِيَّة، تُوفِّرُ الْمَنْطَقَة مَجْمُوعَةً وَاسِعَةً مِنَ الْخَدْمَاتِ وَالْمِرافق بَدْءًا مِنَ الْمَسَاحَاتِ السُّكَنِيَّةِ الْمُصَمَّمَة بِعَنْيَةٍ وَصُولًا إِلَى الْوَجَهَاتِ الْتِجَارِيَّةِ وَالْتَرْفِيهِيَّةِ الْمُتَنَوِّعَة، مَا يَتَيحُ لِلأَفْرَادِ عِيشَ حَيَاةَ مَلِيئَةٍ بِالْإِنْجَازَاتِ. يَتَمَيَّزُ مِرافِ دِيسْتِرِيكْتُ أَيْضًا بِمَسَاحَاتِ خَضْرَاءَ مَنْسَقَة، تَقْدِمُ مَلَادِّهَا هَادِيًّا حِيثُ يَمْكُنُ لِلْسَكَانِ وَالْزُوْرَ الْإِسْتِرَخَاءُ وَالْاسْتِمْتَاعُ بِالْطَبِيعَةِ.

مِرافِ دِيسْتِرِيكْتُ لَيْسَ مَجْرِدَ مَكَانٍ لِلسُّكُونِ، بَلْ هُوَ مَجَمِعٌ نَابِضٌ بِالْحَيَاةِ يَتَحِلَّ لِلْأَفْرَادِ التَّوَاصِلُ وَالنَّمْوُ، مَعَ تَوْفِيرِ التَّوازِنِ الْمَثَالِيَ بَيْنَ الرَّاحَةِ وَالْحَيَاةِ الْعَصْرِيَّةِ. مَعَ مَرافقَهِ الْإِسْتِثْنَائِيَّةِ وَبِيَئَتِهِ الدَّاعِمَةِ، يُوفِّرُ مِرافِ دِيسْتِرِيكْتُ بِيَئَةً مَثَالِيَّةً لِتَحْقِيقِ النَّجَاحِ الشَّخْصِيِّ وَالْمَهْنِيِّ.



# Empowering Your Daily Life

## نمط حياة متكامل

يجمع مراف بين السكن العصري وبيئة العمل والمساحات الخضراء في مكان واحد، مما يوفر تجربة يومية متوازنة وسلسة

## Integrated Lifestyle

Miraf District is a combination of modern living, workspaces, and green areas in one place, offering a smooth and balanced daily experience.



## رفاهية صحية مستدامة

تتوفر عيادات ومرافق رياضية ومسابح تُمكّن الساكنين من العناية بصحتهم ضمن بيئة محفزة ومتكاملة

## Sustainable Well-being

Clinics, fitness centers, pools, and walking paths empower residents to maintain their health within a supportive and integrated environment.

## تجربة يومية مفعمة بالحياة

يوفر مراف أسلوب حياة غني بالتجارب مثل التسوق ومشاهدة الأفلام وتذوق المأكولات إلى جانب الضيافة الراقية التي يقدمها فندق إنديغو

## Vibrant Daily Experience

Miraf District offers a rich lifestyle with shopping, cinema, dining, and the elegant hospitality of INDIGO Hotel.



# Entertainment at Your Doorstep



Entertainment will be a key feature of Miraf District's design, offering a variety of facilities to enhance the daily lives of both residents and visitors. The project will include entertainment halls, as well as dedicated play areas for all ages. This diverse range of activities will ensure that individuals, families, and friends can always find something fun to do. With such a wide array of entertainment options, Miraf District will smoothly integrate leisure into everyday life, creating a vibrant environment for relaxation and enjoyment.

تعتبر تجربة الترفيه جزءاً أساسياً من تصميم م Raf ديسنريكت، حيث توفر مجموعة من المرافق التي تعزز الحياة اليومية للسكان والزوار. يحتوي المشروع على صالات ترفيهية بالإضافة إلى مناطق مخصصة للألعاب التي تناسب جميع الأعمار، مما يضمن قضاء أوقات ممتعة للكافة العائلة أو الأصدقاء. مع هذا المزيج المتنوع من الأنشطة يصبح الترفيه جزءاً لا يتجزأ من حياة م Raf ديسنريكت، حيث ينال للزوار الاسترخاء والتسلية بوقتهم في بيئة حيوية و مليئة بالأنشطة.

حيث تلتقي  
المتعة بالحياة



Front facade night view  
الواجهة الأمامية ليلاً



Residential towers pool area  
مسبح الأبراج السكنية



Retail Area  
المجمع التجاري



Hotel indigo room  
غرفة فندق انديجو



Hotel indigo lobby  
ردفة فندق انديجو

# Gensler: Designing the Future of Exceptional Spaces

For the design of **Miraf District**, we are proud to have collaborated with **Gensler**.

نفخر في تصميم مشروع «مِرَاف» بتعاوننا مع **جينسلر**،  
الرائد العالمي في مجال العمارة والتصميم

جينسلر: تصميم مستقبل  
المساحات الاستثنائية

# Gensler

## About the Designer: Gensler

A global leader in architecture and design. With over five decades of experience, Gensler is renowned for redefining spaces through innovative solutions and timeless elegance. Their work goes beyond architecture; they craft transformative environments that shape communities and elevate the human experience.

Known for their visionary approach and commitment to excellence, Gensler brings world-class expertise to Miraf, blending cutting-edge design with functionality. The result is a harmonious environment where business, living, and leisure come together, enhancing both lifestyle and connectivity. Gensler's meticulous attention to detail and creative vision ensure that Miraf District stands as a landmark of modern sophistication and progress.

## عن دار التصميم: جينسلر

بفضل خبرتها الممتدة لأكثر من خمسة عقود، تُعرف جينسلر بتقديم حلول مبتكرة وأنيقة تُعيد تعريف المساحات. أعمالها تتجاوز العمارة، حيث تصمم بيئات محورية تُشكل المجتمعات وتعزز التجربة الإنسانية.

بفضل نهجها الرؤيوي واهتمامها بالتميز، تقدم جينسلر خبرة عالمية لمشروع «Miraf»، حيث تمزج بين التصميم العصري والوظائف العملية. النتيجة هي بيئة متناغمة يجتمع فيها العمل، السكن، والترفيه، مما يحسن أسلوب الحياة والتواصل. إن الاهتمام الدقيق لجينسلر بالتفاصيل ورؤيتها الإبداعية يضمن أن يصبح مشروع «Miraf» علامة بارزة للحداثة والتطور.

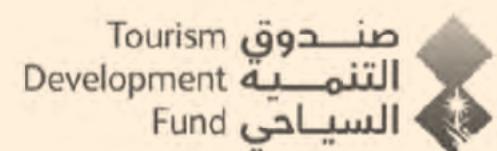
# Our Partners شركائنا



هيئة تطوير المنطقة الشرقية  
Sharqia Development Authority



بلدية الخبر  
Al Khobar Municipality



Gensler

JLL

COMPASS  
PROJECT CONSULTING

IHG®  
HOTELS & RESORTS

F O R S I T E  
CREATIVE

Colliers

PRIME  
بريم  
لإستشارات الهندسية

Be part of the  
كن جزءاً من التجربة

Contact via  
تواصل معنا عبر

[info@refad.com.sa](mailto:info@refad.com.sa)  
920031839

