

8144 albani

TOWNHOUSES | OFFICES | SHOWROOMS

Our Vision

At albani, we strive to create residences that enhance your lifestyle. From the architectural foundations to the last aesthetic detail, we carefully handcraft and exquisite homes that guarantee your comfort and convenience.

رؤيتنا

نسعى في شركة الباني إلى تصميم مساحات للعيش تناسب أسلوب حياتكم. لذا نعمل على أدق التفاصيل، بدءاً من النواحي الهندسية المعمارية وصولاً إلى لمسات الديكور الداخلي واللمسات النهائية، لنصمم منازل فنية عصرية تضمن راحتكم.

8144
albani

LUXURIOUS LIFESTYLE

Albani 8144 features 20 two-story luxury townhouses and a separate three-story commercial building. The buildings have a distinctive layered cladding, inspired by local and French designs. This feature creates a captivating facade that filters sunlight to produce comfortable interior spaces. Each building boasts a separate underground parking for privacy and comfort.

رفاهية مطلقة

يتألف مشروع الباني 8144 من 20 تاون هاوس فاخر، ومبنى منفصل للمكاتب من ثلاثة طوابق. تتميز المباني بتصميم خارجي مستوحى من أحدث التصاميم المحلية والفرنسية. من شأن هذا التصميم الفريد من نوعه ان يؤمن كامل الاستفادة من البيئة الخارجية باتاحة القدر الأكبر من الإضاءة الطبيعية، والتي تعكس بدورها تأثيراً إيجابياً وحيوياً داخل المنزل. كما يضم كل مبنى مواقف خاصة مستقلة آمنة تحت الأرض بمدخل منفصلة لإحترام الخصوصية، وإعطاء قدر أكبر من الراحة.

من قلب مدينة الرياض

يقع مشروع الباني 8144 في حي السليمانية الرياض عند تقاطع شارعي الثلاثين والضباب، حيث يسهل الوصول الى جميع مرافق المدينة. السليمانية حي هادئ وقريب من جميع الخدمات كالمطاعم، المستشفيات، المحلات التجارية، والمدارس.

LOCATED IN THE HEART OF RIYADH

Albani 8144 is located in the Souleimania district of Riyadh at the cross-section of Thalatheen Street and Dhabab Street, providing easy access to all city center junctions. Souleimania is a tranquil and friendly neighborhood in close proximity to restaurants, shopping malls, schools, supermarkets, and hospitals.



توازن مثالي

يحتوي مجمع الباني 8144 على مبنى سكني يتكون من 20 تاون هاوس موزعة على خمسة مباني، لكل مبنى منها مدخل و مصعد خاص، وكل مبنى يحتوي على أربعة تاون هاوس لكل منها غرفة سائق، موقف يتسع لسيارتين تحت الأرض، مساحة للتخزين، وأكثر من 370 متر مربع مساحة فاخرة للمعيشة.

IDEAL BALANCE

Albani 8144 residential community abundant 20 townhouses, each boasts more than 370 square meters of luxurious living space with straight access through an elevator. For an additional touch of convenience, townhouse residents enjoy two private parking lots, a driver's room, and a basement storage area.













SHOPPING



SWIMMING POOL



GYM



SPA



PRIVATE PARKING



SECURITY

INSPIRING LIFESTYLE

Albani 8144 features Smart Home Automation*, so you can feel safe, in control, and experience an additional blend of luxurious lifestyle. The residential building also feature 24-hour security guards, concealed split air conditioning, a private storage room, and an option to install an elevator within the townhouse.

In addition to these amenities, Albani 8144 provides a private gym, swimming pool with jacuzzi and sauna, aerobics room, and showers. For those who enjoy walking, there is a 100-meter landscaped walkaway, exclusive for the residents, which is ideal for a peaceful stroll within a safe and secure environment.

*Smart home system installed in townhouse is limited to light control, infrastructure to add multiple options.

نمط حياة ملهم

تم تزويد الباني 8144 بنظام المنزل الذكي*، ليشعرك بالأمان، والتحكم، ومزيد من نمط الحياة المتميز. إضافة الى حراسة أمنية على مدار الساعة، تكييف سبليت مخفي، إمكانية تركيب مصعد داخلي خاص بكل تاون هاوس، وغرف تخزين خاصة.

كما يتضمن المجمع السكني مجموعة من الخدمات الخاصة كالمصالات الرياضية، حمام سباحة مع جاكوزي وسونا، وشور. أما بالنسبة لهواة رياضة المشي، فقد تم توفير ممشى بطول 100 متر خاص بالسكان فقط، محاط بمناظر طبيعية في بيئة آمنة ونظيفة.

*نظام المنزل الذكي المقدم مع التاون هاوس يختص على التحكم بالإضاءة، مع توفر البنية التحتية لإضافة خيارات متعددة.

INSPIRING LIFESTYLE

نمط حياة ملهم

The basic services fee is provided annually and covers the following service*:

- Building Maintenance Public Areas
- Pest Control Public Areas
- Cleanliness of Public Areas
- Maintenance of green area and lights
- Maintenance of air-conditioning units
- Advanced fire extinguishing system
- Security
- Electricity for public areas
- Entry and exit control
- Access to the Exclusive and Private health club and Public Facilities

Additional services with an additional fee*:

- Maintenance for apartments on request
- Concierge
- House keeping

Manage the unit for an additional fee*:

- Property Management, Resale, and Rental Services.

* Subject to terms and conditions

الخدمات الأساسية والتي تقدم مقابل رسم الخدمة السنوي وتغطي الخدمات التالية*:

- صيانة المرافق العامة في المبنى
- مكافحة الحشرات في المرافق العامة
- نظافة المرافق العامة.
- صيانة دورية لوحدة التكييف الرئيسية.
- صيانة دورية للمصاعد .
- نظام متقدم لمكافحة الحريق.
- حراسة أمنية.
- استهلاك الكهرباء في المرافق العامة.
- استخدام النادي الصحي والمرافق المشتركة الخاصة والحصرية بالسكان.

الخدمات الإضافية مقابل رسم خدمة اضافي*:

- أعمال الصيانة الشاملة للشقة (حسب الطلب)
- خدمة الكونسيرج
- خدمة تنظيف الشقق.

إدارة الوحدة مقابل رسم اضافي*:

- خدمات ادارة الأملاك, إعادة البيع, والتأجير .

*تخضع للأحكام والشروط





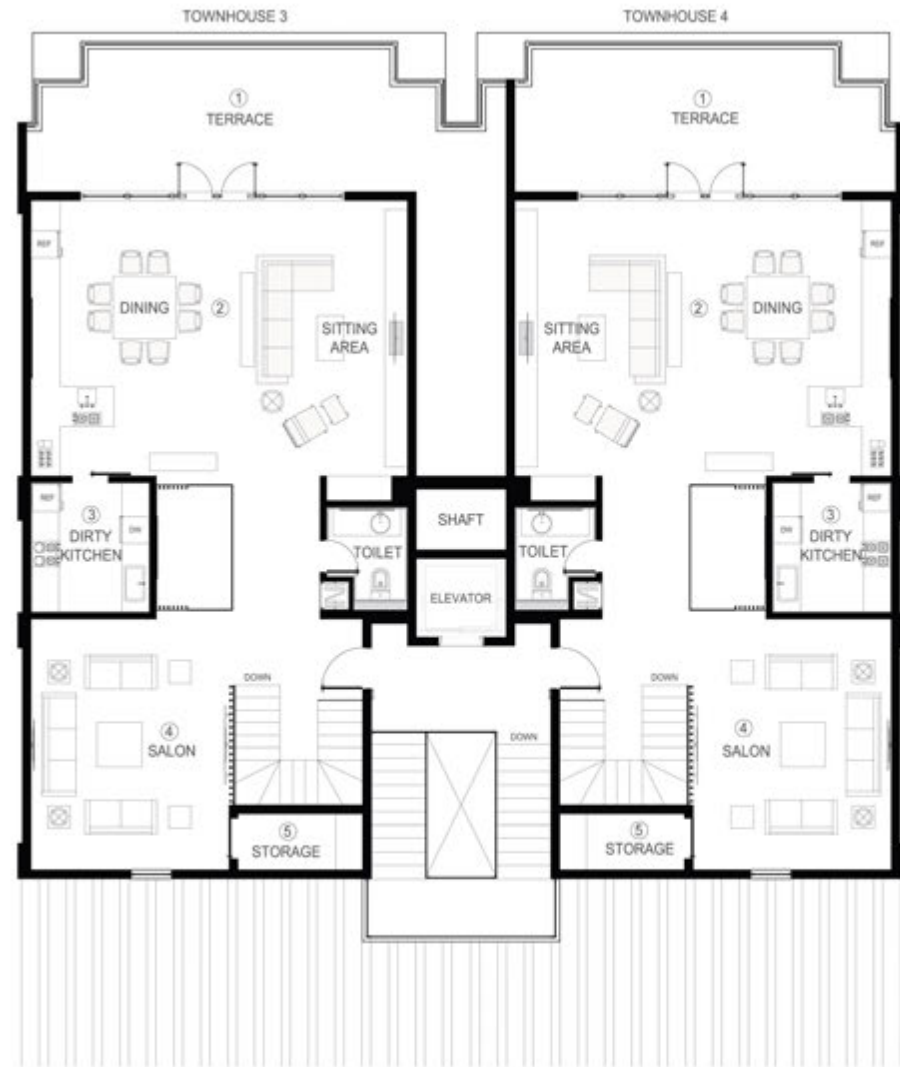
صممت لراحتك

DESIGNED FOR CONVENIENCE

TYPE A

LEVEL ONE

- ① TERRACE (TOWNHOUSE 3) = 42.05 SQM
(TOWNHOUSE 4) = 25.30 SQM
- ② DINING & SITTING AREA = 51.65 SQM
- ③ DIRTY KITCHEN = 6.15 SQM
- ④ SALON = 24.65 SQM
- ⑤ STORAGE = 3.50 SQM



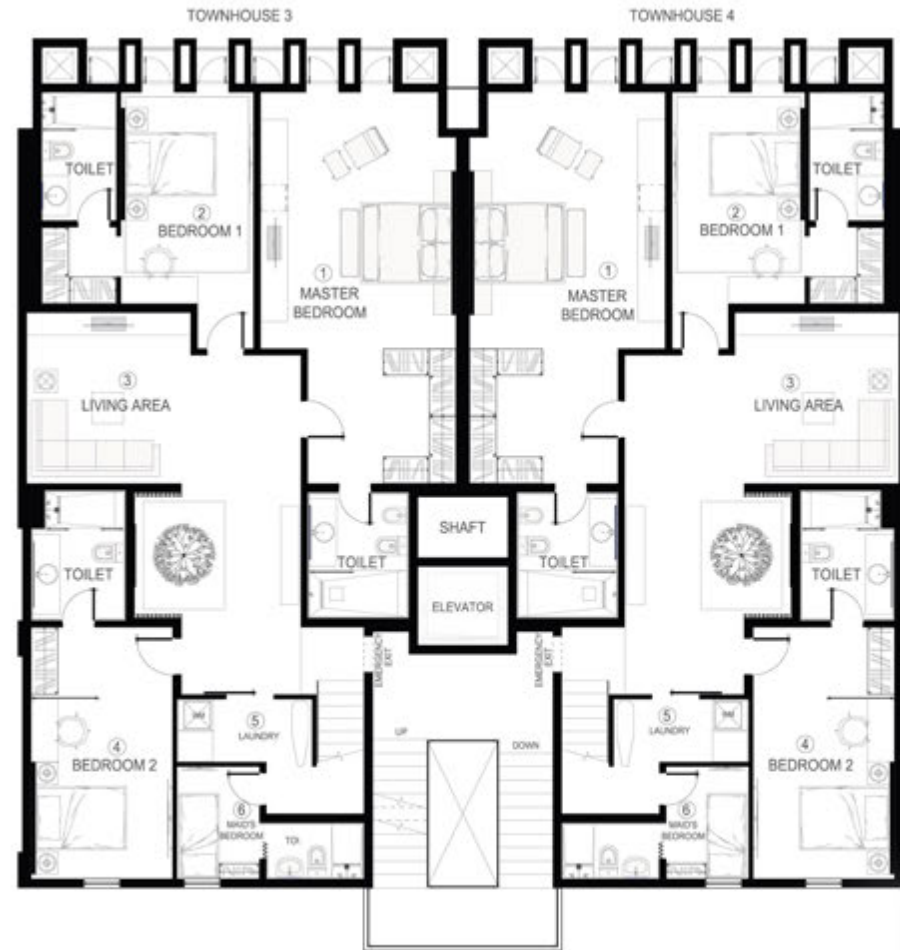
صممت لراحتك

DESIGNED FOR CONVENIENCE

TYPE A

LEVEL TWO

- ① MASTER BEDROOM = 37.85 SQM
- ② BEDROOM 1 = 16.82 SQM
- ③ LIVING AREA = 13.87 SQM
- ④ BEDROOM 2 = 17.65 SQM
- ⑤ LAUNDRY = 4.20 SQM
- ⑥ MAID'S BEDROOM = 4.44 SQM



صممت لراحتك

DESIGNED FOR CONVENIENCE

RECREATIONAL / FITNESS AREA

- ① AEROBIC AREA = 30.56 SQM
- ② LOBBY = 7.15 SQM
- ③ GYM AREA = 46.65 SQM
- ④ SWIMMING POOL = 47.00 SQM
- ⑤ LOCKER AREA = 22.00 SQM
- ⑥ STEAM ROOM = 5.40 SQM
- ⑦ JACUZZI AREA = 20.85 SQM
- ⑧ SAUNA = 5.76 SQM
- ⑨ RELAXATION AREA = 3.50 SQM





Illustrative Purposes Only



Illustrative Purposes Only

The separate luxury commercial building features retail shops and offices. The impressively high ceiling on the ground floor conveys elegance and luxury. The layout seamlessly merges simplicity and practicality to create the ideal space for unique office plans and luxury retail shops. The floor to ceiling glass windows invite natural light ensuring privacy and security.

مكاتب راقية LUXURY OFFICES



من الجانب الآخر، ينقسم المبنى التجاري الى صالات عرض ومكاتب. ويميز تصميم المبنى بالسقف العالي للطابق الأرضي حيث يضيء على المكان أناقة وإشراقاً. كما يمزج التصميم بين البساطة والعملية ليقدم المساحة المثالية لمساحات مكتبية متميزة. وصالات عرض فخمة. إضافة الى الواجهة الزجاجية الممتدة من الأرض وحتى السقف موفرة إضاءة طبيعية مع ضمان أكبر قدر من الخصوصية.

صالات عرض فارهة
LUXURY SHOWROOMS



صالات عرض فارهة
LUXURY SHOWROOMS



8144 albani

TOWNHOUSES | OFFICES | SHOWROOMS

Al Bani Development Company
www.albanidevelopment.com

J
JOHN TAYLOR

LUXURY REAL ESTATE SINCE 1864

Exclusive Agent
call us 920007164
www.john-taylor.com

