

نَسْمَةٌ يَبْقَى أَثَرُهَا

**A breeze that leaves
its mark**

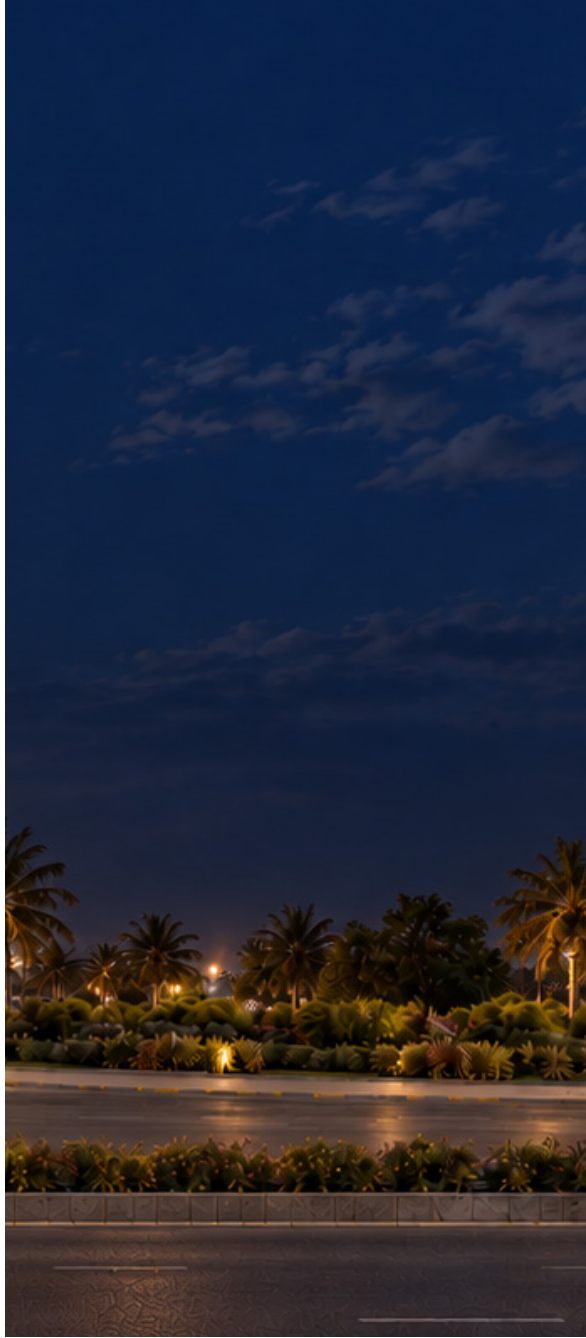
جميع المعلومات والرسومات والصور الواردة في هذا الكتيب هي لأغراض التوضيح فقط.

All information, illustrations, and images are for illustrative purposes only.

أثر يبدأ من المكان...
ويمتد إلى الحياة من حوله
هكذا تبدأ صبا

An impact that starts with a place... and
extends into the life around it.

This is where Saba begins.







**Its impact speaks
for itself.**

Some places are defined by more than what meets the eye. Their impact is felt in the closeness they create, the comfort they bring, and the memories they leave behind.

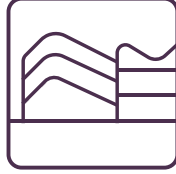
Saba leaves a mark you can see, and a presence you can feel.

يُدرِك بأثره

بعض الأماكن؛ لا يقتصر أثرها على ما تراه العين، بل يمتد إلى ما تمنحه من قرب، وما تتركه من راحة، وما يبقى في الذاكرة من أثر.

ولـ **صبا** أثر يُرى، وحضور يُحس.

وحدات سكنية
Residential Units



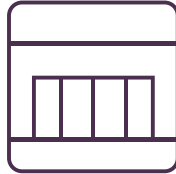
صبا مشروع عقاري متعدد الاستخدامات، موقعه المميز في في القرم - مسقط، يجمع السكن والعمل والتجارة في نسيج واحد. اسمه مستوحى من الرياح الشرقية التي تهب من مطلع الشمس، سمّاها العرب بهذا الاسم لأنها تصبوا؛ أي تميل وتتجه نحو غايتها، ليحمل الإسم في معناه وجهة وحركة.

وحدات مكتبية
Office Units



مكونات المشروع Project Components

وحدات تجارية
Retail Units



Saba is a mixed-use development in the heart of **Al Qurum**, Muscat, bringing homes, workplaces and retail together within one connected destination.

Its name draws inspiration from the easterly breeze known in Arabic as Saba — a wind associated with dawn, movement and direction. The name carries a sense of purpose and forward motion, reflecting a place shaped around connection and belonging.



لماذا ؟ Why صبا Saba

300+

موقف للسيارات
Parking Spaces

m² 44000+

إجمالي المساحة المطورة
Total Developed Area



للاستثمار

For Investment

مشروع متعدد الاستخدامات

A Mixed-Use Destination

قاعدة مستخدمين متنوعة

A Diverse User Base

واجهة تجارية نشطة

Active Retail Frontage



للعمل

For Work

موقع مركزي

Central Location

مرافق مكتبية

Dedicated Office Amenities

قرب من الخدمات

Close to Everyday Essentials



للسكن

For Living

قلب القرم

In the Heart of Al Qurum

مرافق متكاملة

Thoughtfully Curated Amenities

خصوصية وسهولة وصول

Privacy & Easy Access





صبا
Saba

تمرّ النسمة ... ويظهر أثرها
A breeze passes... and leaves its trace

Amenities Designed Around Your Day

At **Saba**, amenities flow naturally with the rhythm of your day, becoming part of your experience rather than mere additions.

From arrival to family time, work, relaxation, and leisure, every space is thoughtfully designed to bring what you need closer and make each day more comfortable and seamless.

مرافق صُمِّمت لتُكْمِلَ يومك

في **صبا**، لا تأتي المرافق كإضافات منفصلة عن المكان، بل كجزء من إيقاع يومك.

من لحظة الوصول، إلى وقتك مع العائلة، مرورًا بالعمل والاستراحة والرفاهية؛ صُمِّمت كل مساحة لتقرب ما تحتاجه، وتمنحك تجربة أكثر راحة وانسيابًا.



مواقف للسيارات الكهربائية EV Parking Spaces	مخازن للأغراض المنزلية Household Storage	مداخل ذكية وخاصة للوحدات السكنية Smart, Private Residential Entrances	لراحة يومك Everyday Comfort	
قاعة استراحة للموظفات Women's Staff Lounge	قاعات اجتماعات ذكية Smart Meeting Rooms	قاعة استراحة وترفيه للموظفين Staff Lounge & Recreation Room	لعملك Your Work	
مجلس عام Public Majlis	مصلى للرجال والنساء Prayer Rooms for Men & Women	مساحة عامة للأطفال Children's Play Area	لعائلتك ومجتمعك Family & Community	
نادي رياضي Fitness Club	حوض سباحة على السطح Rooftop Swimming Pool	ممشى وجلسات خارجية Outdoor Walking Paths & Seating Areas	لصحتك ورفاهيتك Health Wellbeing &	



Fitness Club نادي رياضي



خوض سباحة على السطح
Rooftop Swimming Pool



Prayer Rooms for Men & Women مصلى للرجال والنساء



صبا
Saba

بعض الأماكن تُعرَف قبل أن تُروى حكايتها

**Some places are felt before their
story is told**

In the Heart of Al Qurum

Set in a prime location, Saba brings everyday essentials, key services and the places that shape daily life within easy reach.

في قلب القرم

موقع مميز يقربك من مختلف الخدمات والمرافق الأساسية، ويمنحك سهولة الوصول إلى احتياجاتك اليومية.

شركة تنمية نفط عُمان PDO	دقائق Minutes	2
حديقة القرم الطبيعية Qurum Park	دقائق Minutes	4
مستشفى خولة Kawlah Hospital	دقائق Minutes	5
محطة وقود Petrol Pump	دقائق Minutes	2
مدرسة خاصة privet School	دقائق Minutes	3

وفقاً لخرائط جوجل
based on Google maps



صبا
Saba

رأس الحمراء
Ras AlHamra

القرم
Qurum

شركة تنمية نفط عُمان
PDO

محطة وقود
Petrol Pump

صبا
Saba

منطقة تجارية
comercial area

حديقة القرم الطبيعية
Qurum Park

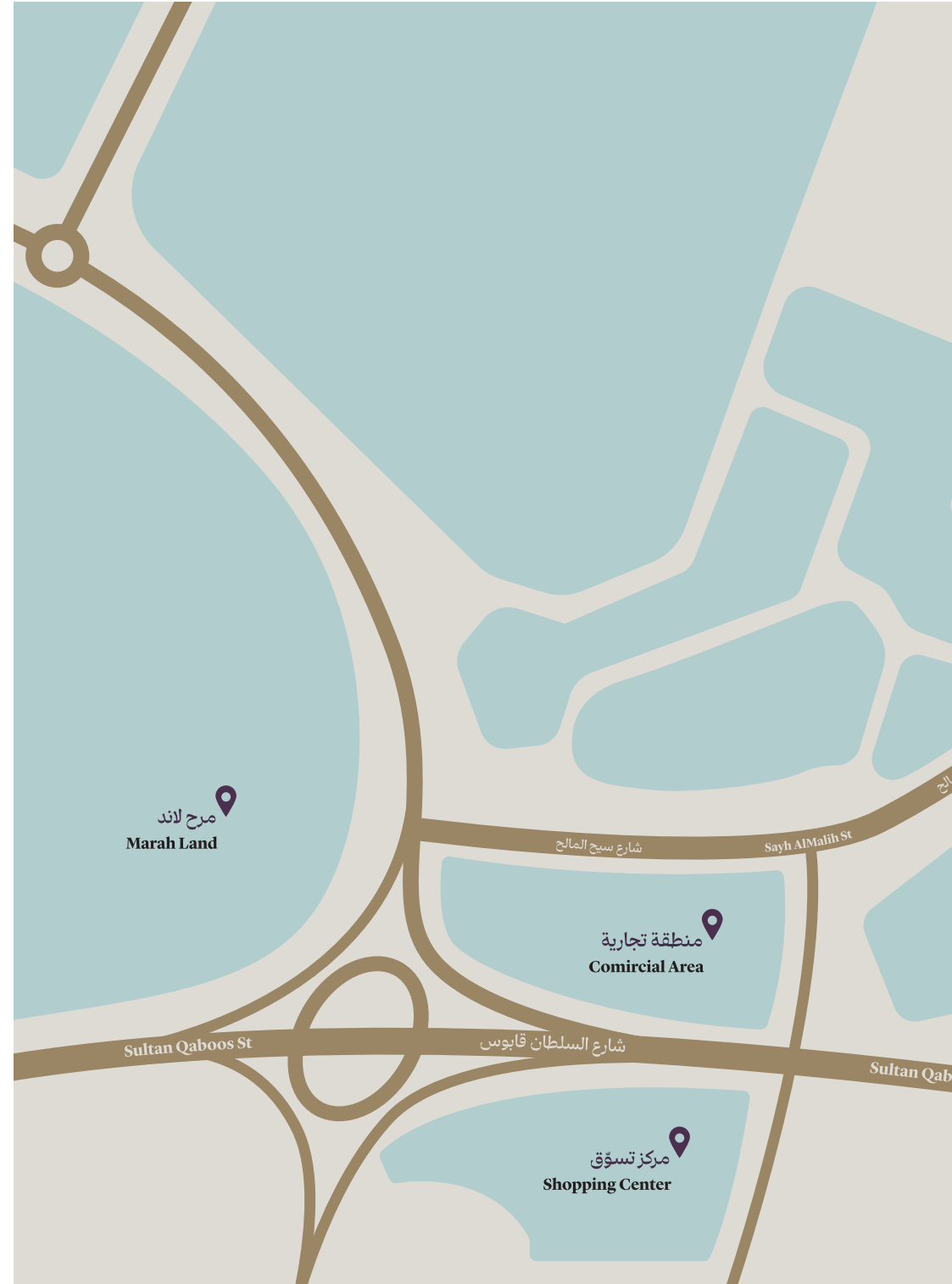
مدرسة خاصة
privet School

مستشفى خولة
Kawlah Hospital



يقع **صبا** ضمن منطقة تتميز بقربها من عددٍ من المناطق السكنية والتجارية والخدمية المهمة في مسقط؛ فهو قريب من قلب القرم، وشبكات الطرق الرئيسية، ومناطق الأعمال، والخدمات اليومية، والمطاعم والمقاهي، والفنادق، والوجهات الترفيهية، والساحل.

Saba is set within one of Muscat's most connected areas, close to key residential, commercial and life-style destinations. From Al Qurum and major road links to business districts, everyday services, dining, hotels, leisure destinations and the coast, everything is within easy reach.





يمثل التصميم المعماري جزءاً مهماً من شخصية **صبا** ؛ فبدل الاعتماد على الكتل المكعبة التقليدية، جاء تكوين المشروع متحركاً بصرياً، تتقدمه الخطوط الأفقية المتدفقة، والزوايا التي خففتها الاستدارة.

خطوط أفقية ممتدة، وزوايا تلين
بالاستدارة، وكتلة راسخة في مكانها



**Curves define the form. Flow
shapes the presence**

Architecture is central to **Saba** identity. Its composition moves beyond rigid, conventional forms, using continuous lines and carefully shaped curves to create a distinctive silhouette — fluid in movement, yet confident in its presence.



صبا Saba

يعكس التصميم المعماري لمشروع صبا تنوعاً متوازناً في الاستخدامات، يجمع بين السكن والعمل والاستثمار ضمن رؤية معمارية متكاملة تهدف إلى خلق بيئة متجانسة، تلي مختلف الاحتياجات اليومية وتوفر تجربة متكاملة لمستخدمي المشروع.

Saba brings residential, office and retail uses together within one integrated architectural vision. The result is a balanced, connected environment designed around the different ways people live, work and move through their day.

المساكن

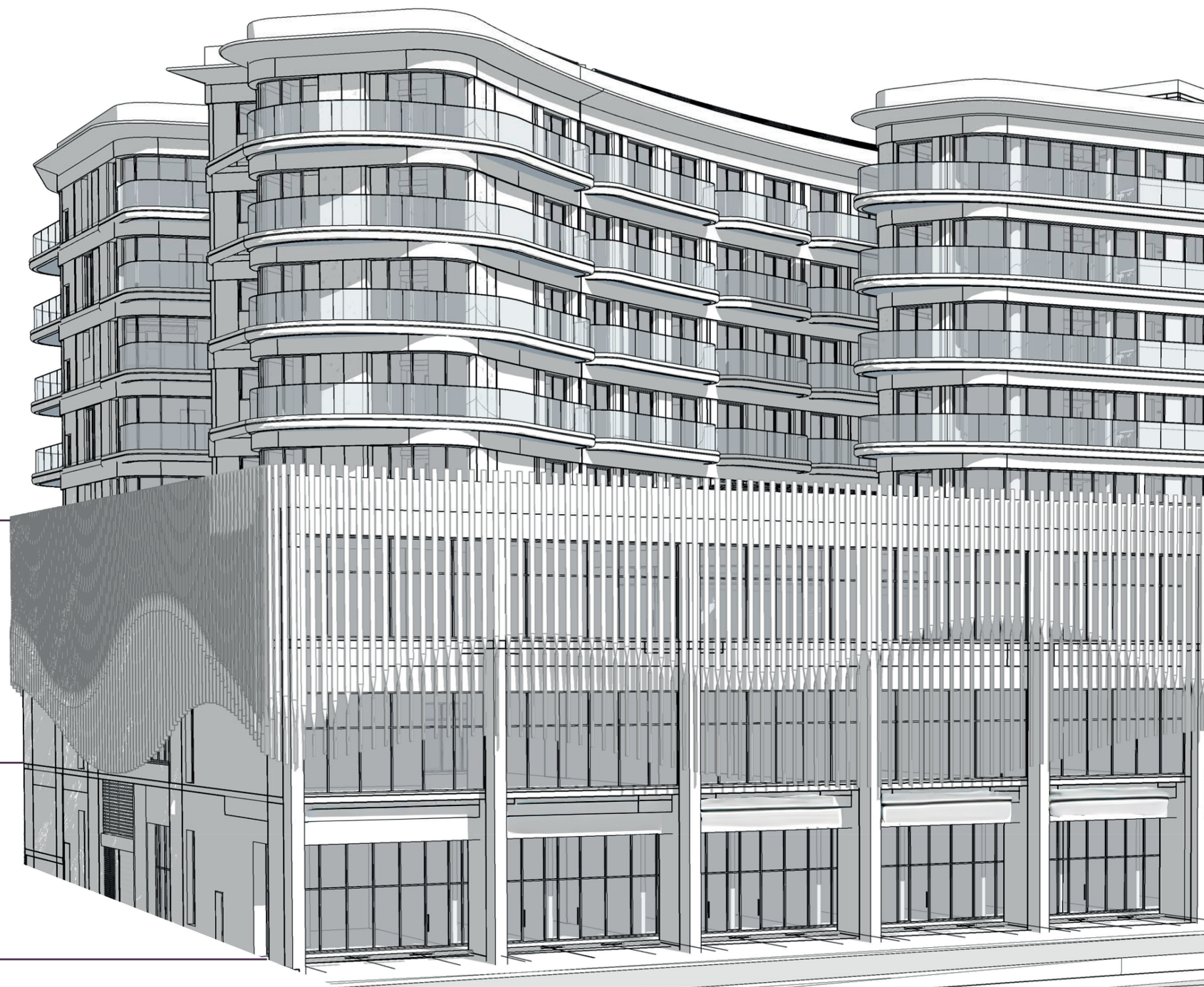
► Residential

المكاتب

► Offices

المحلات التجارية

► Retail





Living at السَّكَن في Saba صبا

مساحات ضُمَّت لتتنوع مع أساليب الحياة
المختلفة؛ من الشقق ذات الغرفة الواحدة وحتى
الوحدات الأكبر والدوبلكس المميز.

Homes designed around different ways of living
— from one-bedroom apartments to larger
residences and distinctive duplex homes.

نماذج سكنية Residential Unit Types 9

من غرفة نوم إلى أربع غرف نوم
One to Four Bedrooms



الواجهة الرئيسية
Main Facade



1
غرف
Bedroom

المساحة الإجمالية
Area

83.1 SQM

النموذج
Model
A

key plan

مفتاح الخريطة



الواجهة الرئيسية

1
غرف نوم
Bedrooms



1
غرفة معيشة
Living room



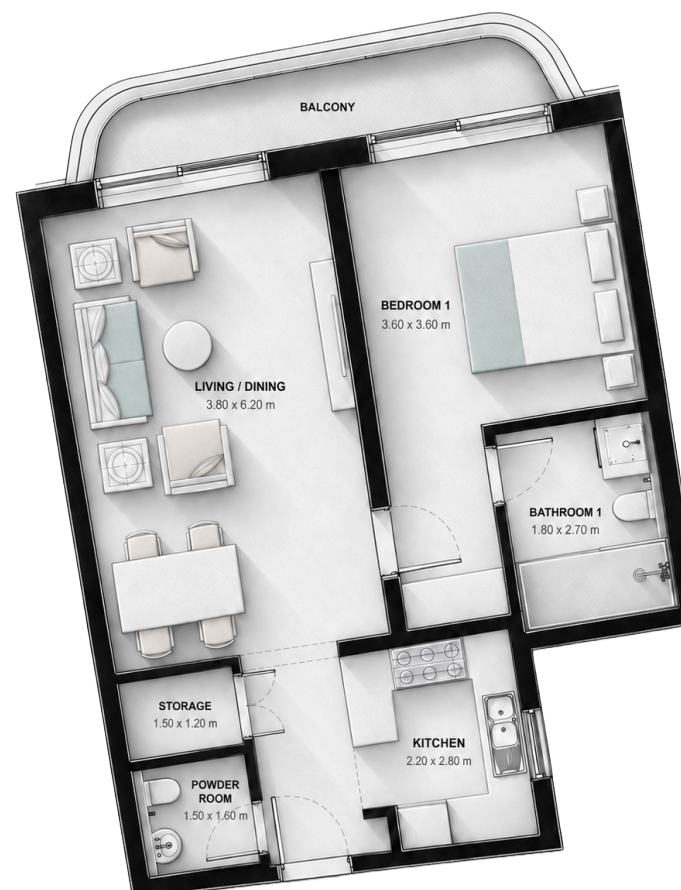
1
مطبخ
Kitchen



2
دورة مياه
Bathroom

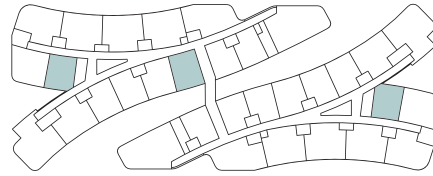


1
شرفة
Balcony



key plan

مفتاح الخريطة



الواجهة الرئيسية



النموذج

Model

B

المساحة الإجمالية

Area

83 SQM

1

غرف
Bedroom

1

غرف نوم
Bedrooms



1

غرفة معيشة
Living room



1

مطبخ
Kitchen



2

دورة مياه
Bathroom



1

شرفة
Balcony



2
غرف
Bedroom

المساحة الإجمالية
Area

98.7 SQM

النموذج
Model
C

key plan

مفتاح الخريطة



الواجهة الرئيسية

2
غرف نوم
Bedrooms



1
غرفة معيشة
Living room



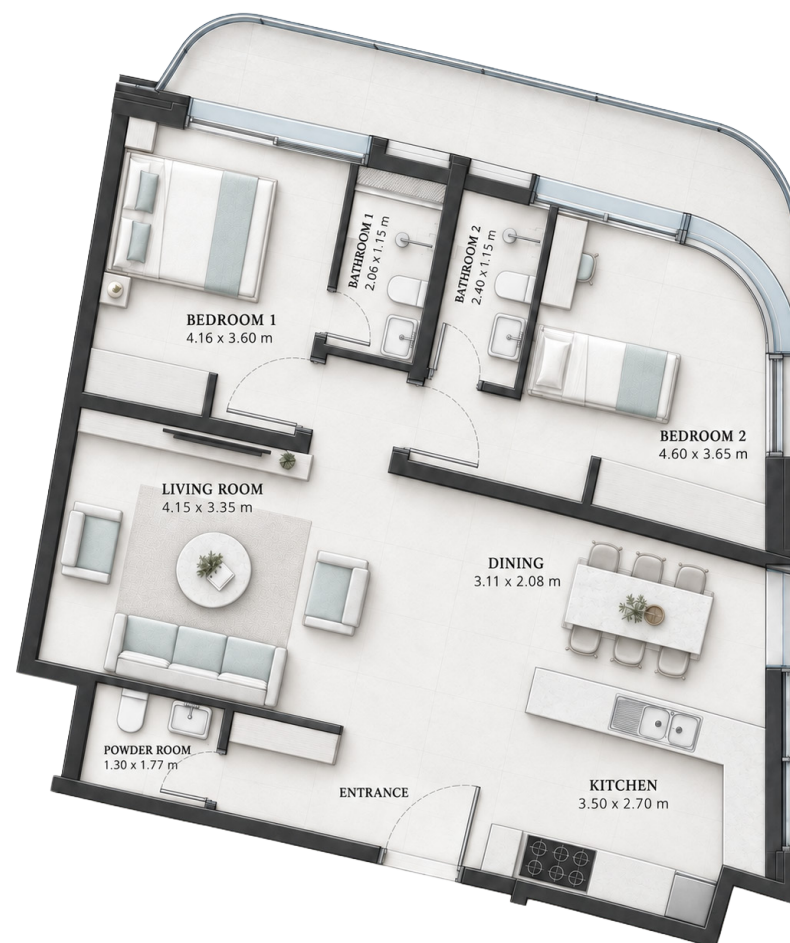
1
مطبخ
Kitchen



3
دورة مياه
Bathroom

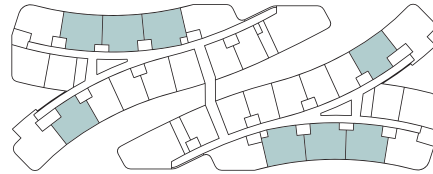


1
شرفة
Balcony



key plan

مفتاح الخريطة



الواجهة الرئيسية

النموذج
Model
D

المساحة الإجمالية
Area
112.7 SQM

2
غرف
Bedroom



2
غرف نوم
Bedrooms



1
غرفة معيشة
Living room



1
مطبخ
Kitchen



3
دورة مياه
Bathroom



1
شرفة
Balcony



2
غرف
Bedroom

المساحة الإجمالية
Area

157 SQM

النموذج
Model
E

key plan

مفتاح الخريطة



الواجهة الرئيسية

2
غرف نوم
Bedrooms



1
غرفة معيشة
Living room



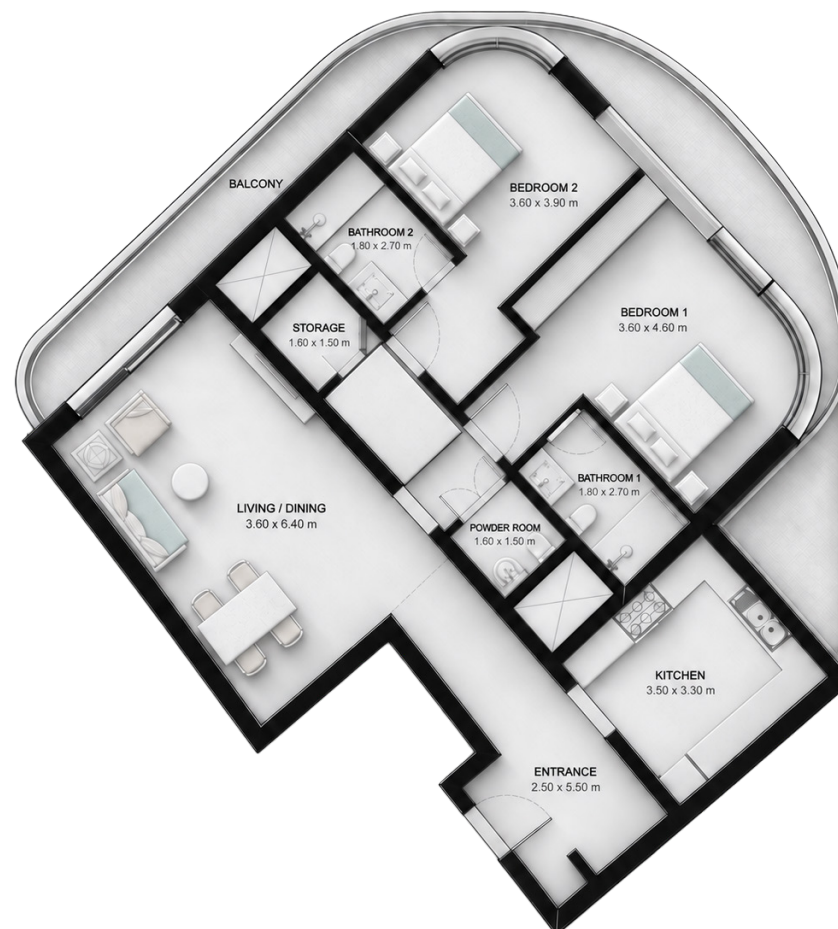
1
مطبخ
Kitchen



3
دورة مياه
Bathroom

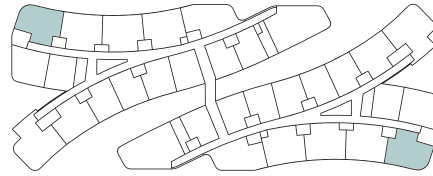


1
شرفة
Balcony

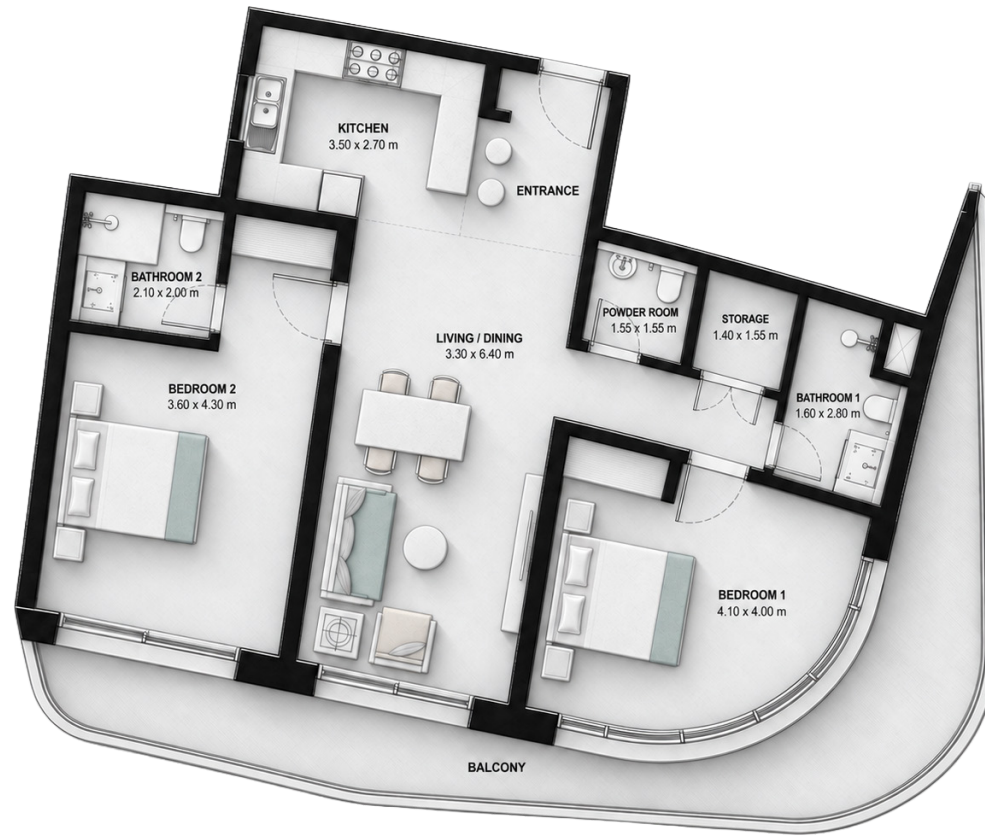


key plan

مفتاح الخريطة



الواجهة الرئيسية



النموذج
Model
F

المساحة الإجمالية
Area
123.5 SQM

2
غرف
Bedroom

2
غرف نوم
Bedrooms



1
غرفة معيشة
Living room



1
مطبخ
Kitchen



3
دورة مياه
Bathroom



1
شرفة
Balcony



2
غرف
Bedroom

المساحة الإجمالية
Area

125.4 SQM

النموذج
Model
G

key plan

مفتاح الخريطة



الواجهة الرئيسية

2
غرف نوم
Bedrooms



1
غرفة معيشة
Living room



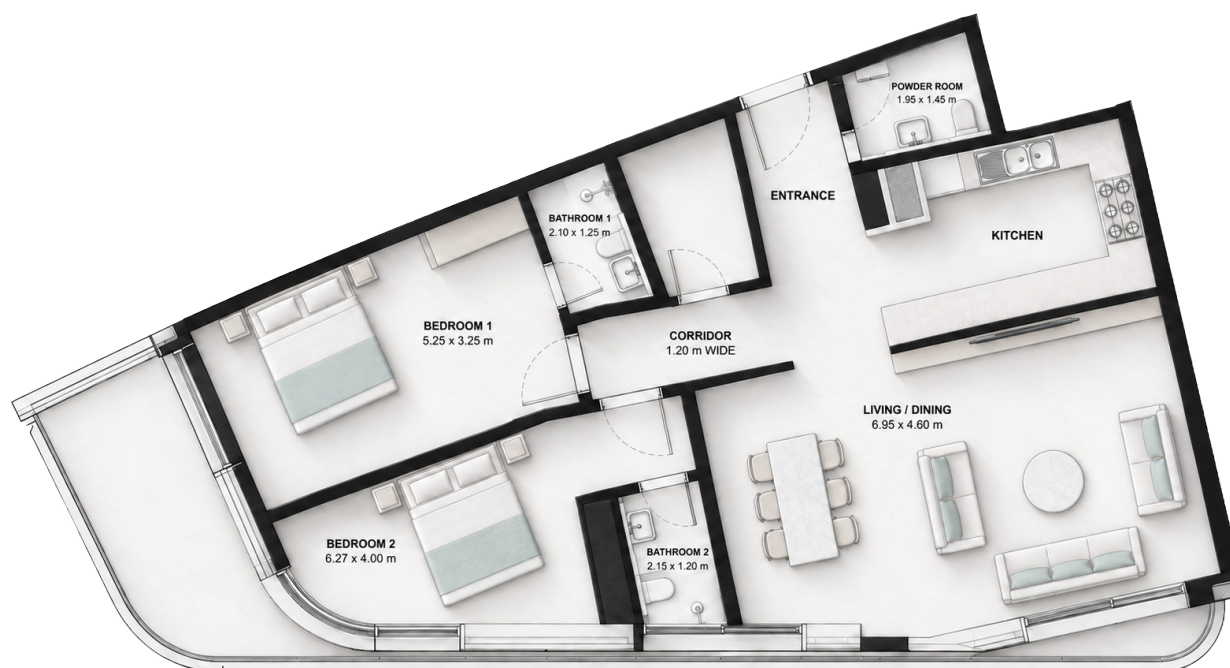
1
مطبخ
Kitchen



3
دورة مياه
Bathroom

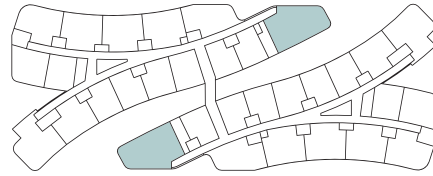


1
شرفة
Balcony



key plan

مفتاح الخريطة



الواجهة الرئيسية

النموذج

Model

H

المساحة الإجمالية

Area

176.7 SQM

3

غرف
Bedroom



3

غرف نوم
Bedrooms



1

غرفة عاملة
Maid's Room



1

غرفة معيشة
Living room



1

مطبخ
Kitchen



4

دورة مياه
Bathroom



2

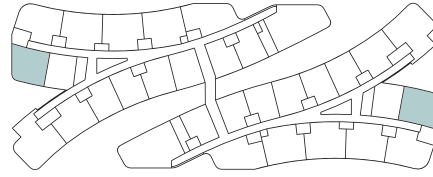
شرفة
Balcony



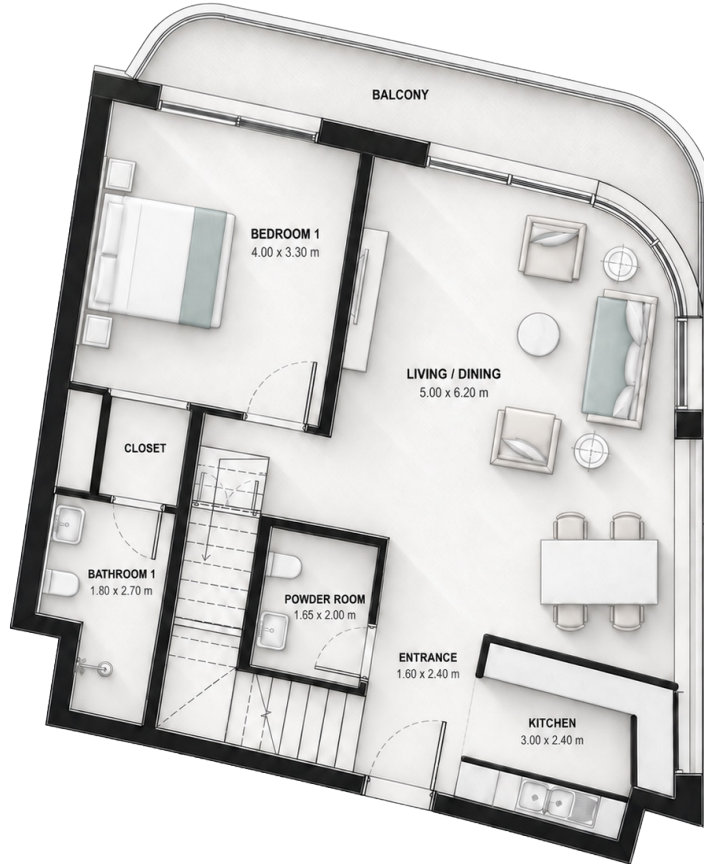


key plan

مفتاح الخريطة



الواجهة الرئيسية



النموذج Model

دوبلكس
Duplex

المساحة الإجمالية
Area

197.4 SQM

4

غرف
Bedroom

4

غرف نوم
Bedrooms



1

غرفة معيشة
Living room



1

مطبخ
Kitchen



5

دورة مياه
Bathroom

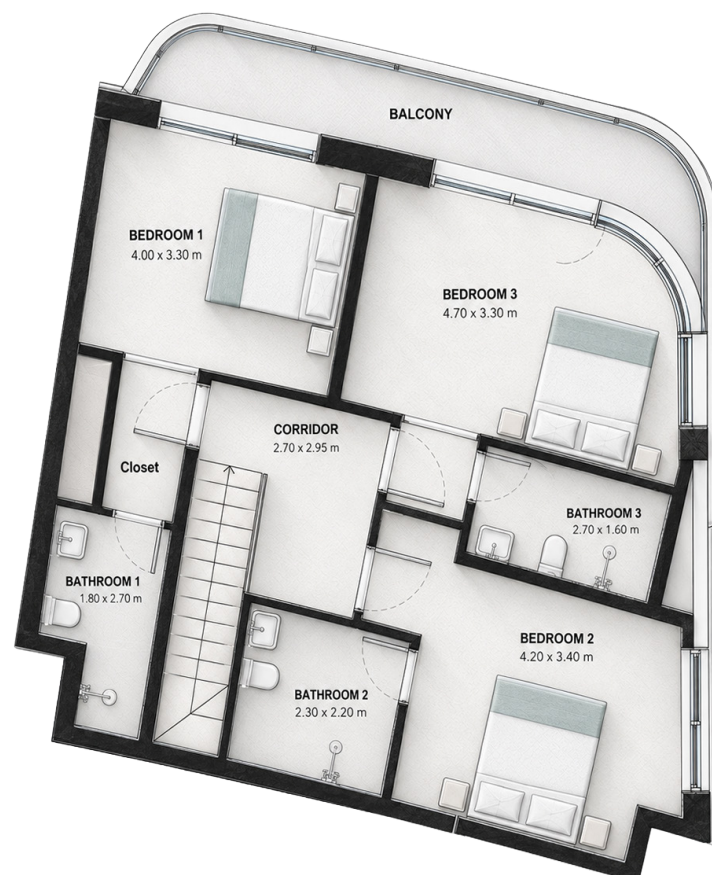


2

شرفة
Balcony



الدور الأول
First Floor



الدور الثاني
Second Floor

Private Swimming Pool for the Duplex Unit

حوض سباحة خاص بوحدة الدوبلكس



صبا
Saba

تفاصيل بسيطة ... تغير إحساسك بالمكان

Sometimes, the smallest details
change the way a place feels

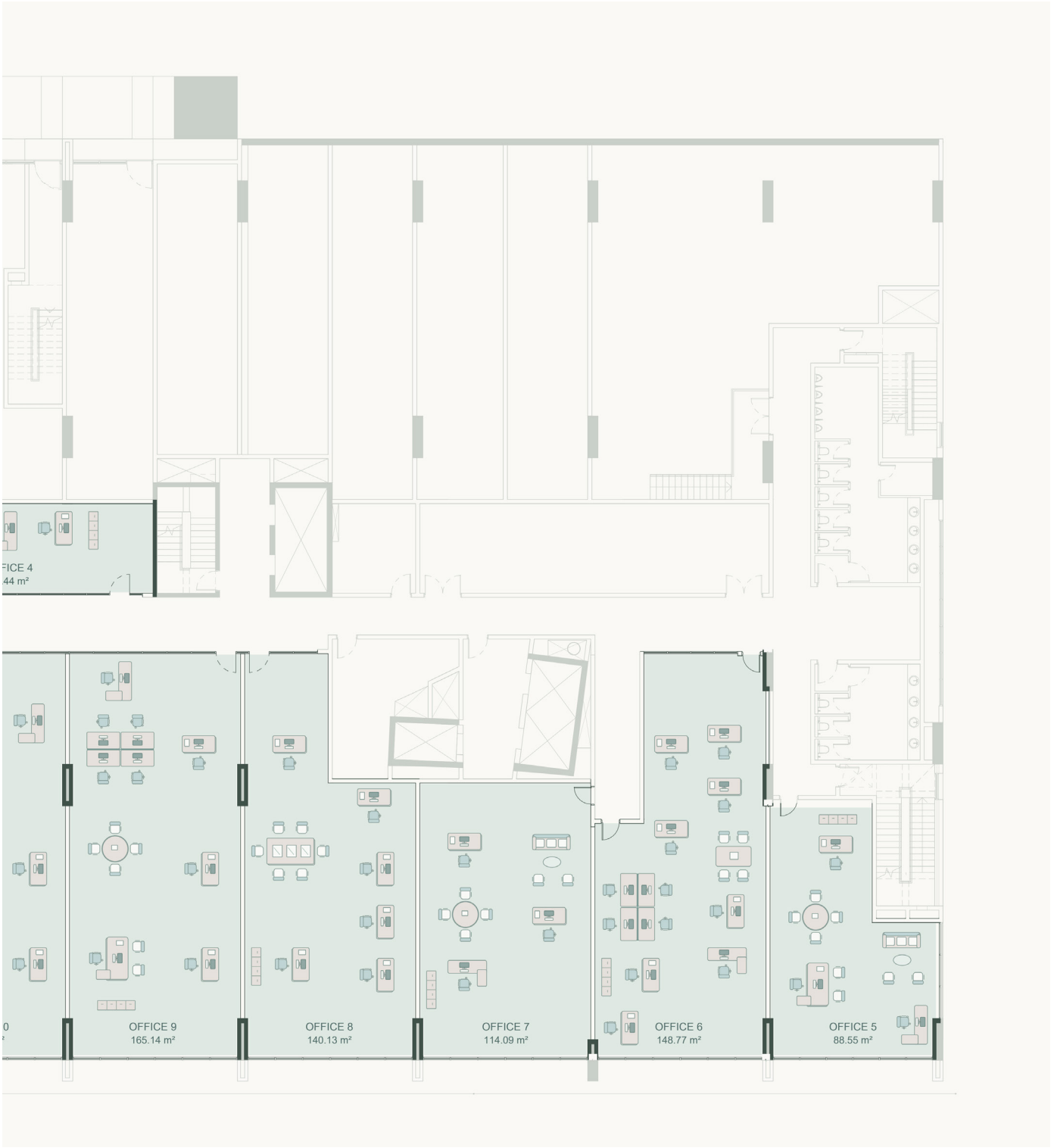


Working at العمل في Saba صبا

مساحات مكتبية في موقع مركزي ضمن القرم،
متصلة بسهولة بالخدمات اليومية وبقية
استخدامات المشروع.

A central Al Qurum address for work,
with everyday services and the wider Saba
destination within easy reach.

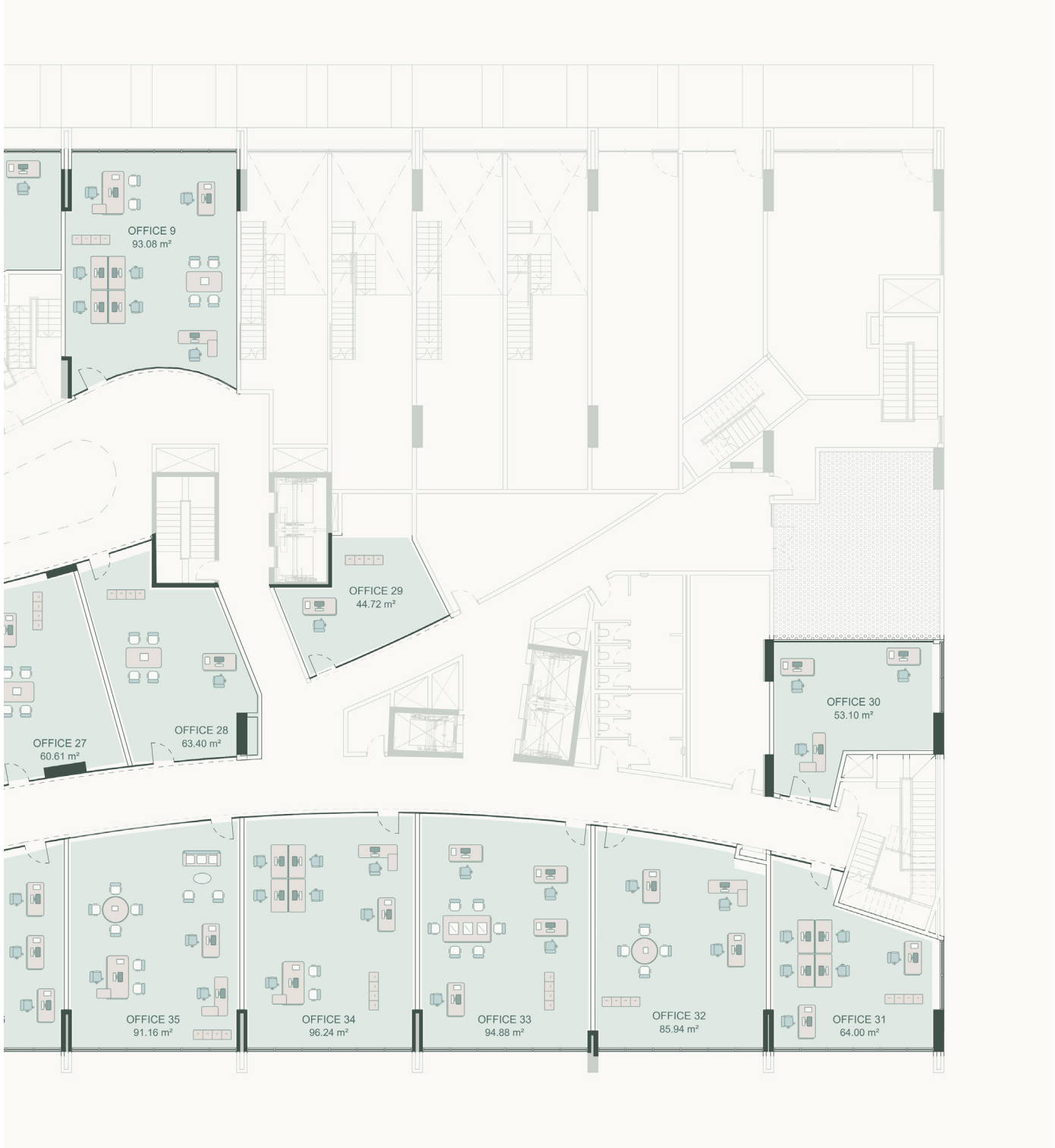




طابق التسوية
Leveling Floor

وحدة
Unit **18**





الطابق الأرضي
Ground Floor

وحدة
Unit **37**





Investing in للاستثمار في Saba صبا

تقع المحلات التجارية في قاعدة المشروع، لتشكل واجهة نشطة تخدم السكان والعاملين والزوار.

Positioned at the base of the development, Saba's retail spaces create an active frontage serving residents, office users and visitors throughout the day.





طابق التسوية 2
Leveling Floor 2

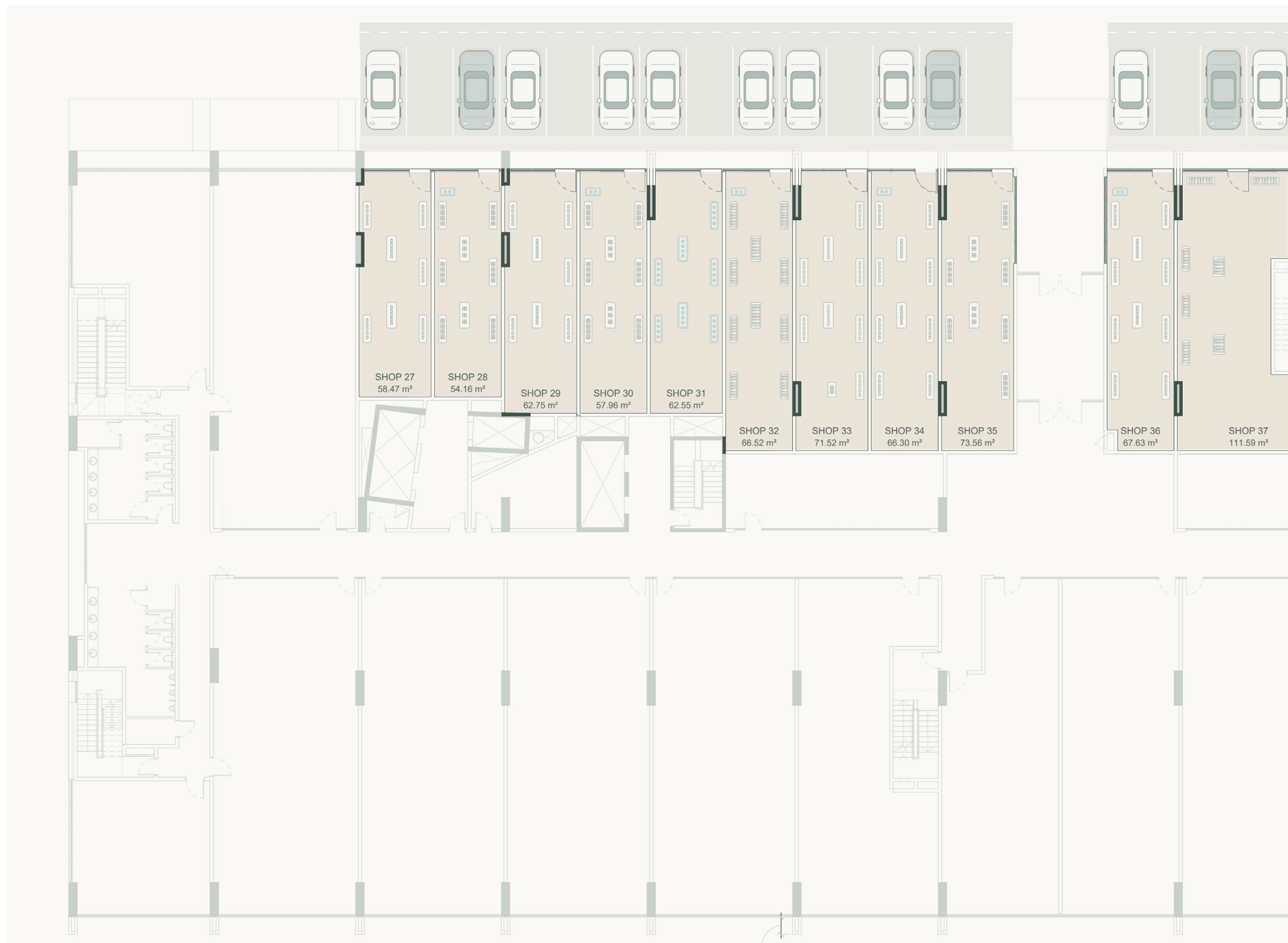
وحدة
Unit **25**



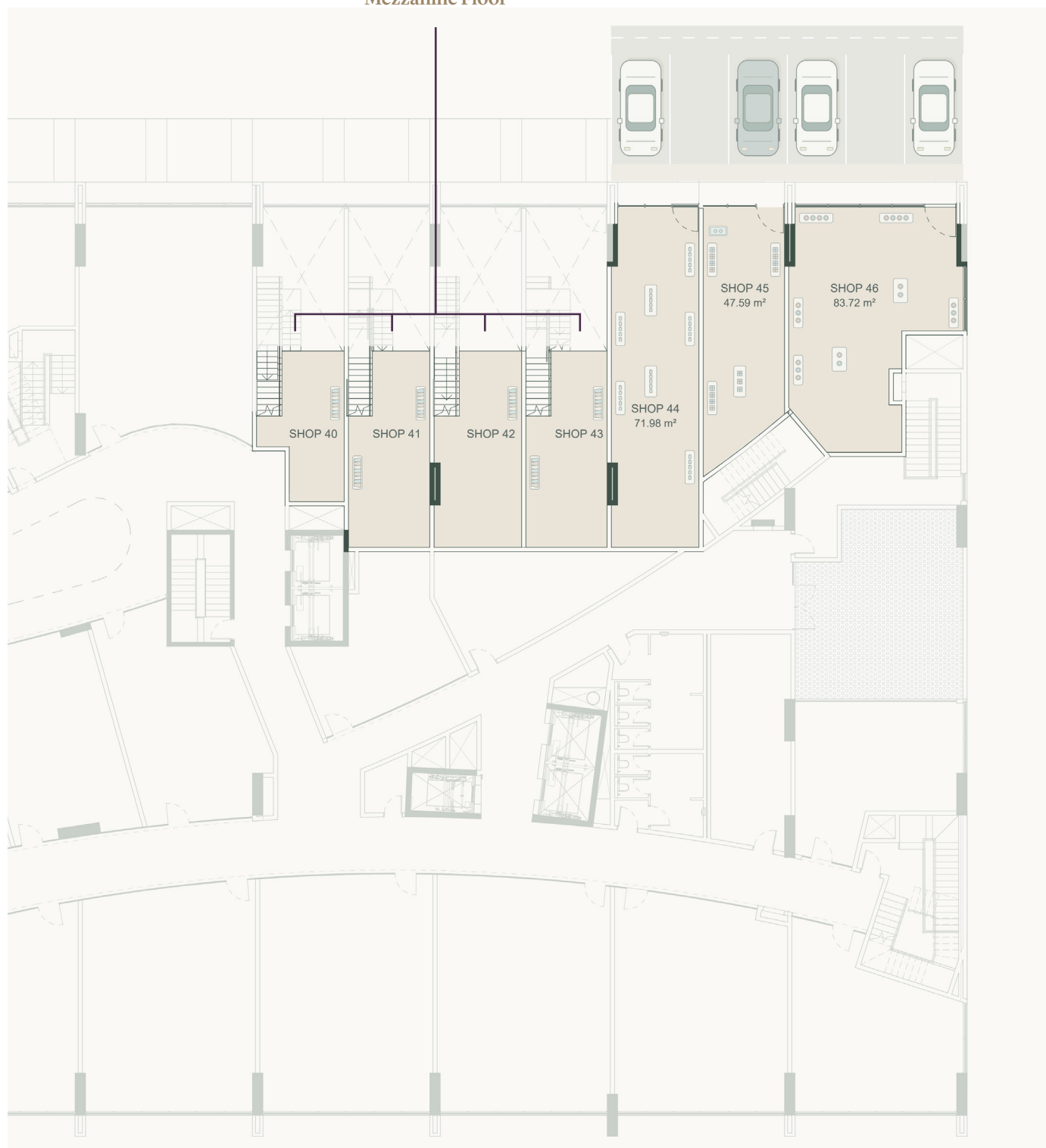


طابق التسوية 1
Leveling Floor 1

وحدة
Unit **17**



طابق الميزانين
Mezzanine Floor



الطابق الأرضي
Ground Floor

وحدة
Unit **3**





صبا
Saba

هنا لا ينتهي المكان ... بل يبدأ أثره

The place doesn't end here — its
impact lives on

Saba

Developed by



Wefaaq Properties has continued to grow in both the scale and quality of its developments

45+ م.ع
Million

**Total
Development Value**

110K m² +

**Developed
Area**

750+

**Developed
Units**

Through its diverse projects, reflecting the company's commitment to playing an active role in Oman's real estate sector.

صَبَا

من تطوير



شهدت وفاق العقارية نموًا متواصلًا في حجم ونوعية مشاريعها

القيمة الإجمالية
لمشاريع وفاق

45+ م.ع
مليون

ألف
متر مربع

110+

وحدة
مطورة

750+

ضمن مشاريعها المختلفة، بما يعكس توجه الشركة نحو المساهمة بصورة فاعلة في القطاع العقاري العُماني.



الثقة تُبنى بالشفافية

Trust Is Built on Transparency

نؤمن بأن الشفافية ليست شعارًا، بل معيارًا يمتد من اختيار الموقع والتخطيط، إلى التنفيذ والتواصل والتسليم.

For us, **transparency** is more than a statement — it is a standard that guides every stage, from site selection and planning to execution, communication and handover.

جودة تنفيذ

Quality
Execution

مواقع مدروسة

Thoughtfully Selected
Locations

شفافية في التعامل

Transparent
Communication

تنوع يلائم احتياجات مختلفة

Options for
Different Needs

خدمة مستمرة

Ongoing Support

التزام بالمواعيد

Commitment to Timely
Delivery

صبا Saba

اكتشف صبا وتواصل معنا
contact us

21 130 100
WHATSAPP

www.wefaaq.om
WEBSITE

800 100 88
HOT LINE

  
wefaaqproperties