

ياال

مول وبرج
Mall & Tower

احدى مشاريع
أعيان العقارية



AVAYAN REAL ESTATE

www.yaalmall.com

info@yaalmall.com

فاكس: 22212101

هاتف: 22212100

Qaryn



أayan



ABOUT A'AYAN REAL ESTATE CO.

Established in 1976 and relaunched in 2004 with a brand new vision, Aayan Real Estate (ARE) is a publicly listed company with a paid-up capital of KD 39.58 million offering comprehensive real estate development services with projects and investments in Kuwait and abroad. Since inception, ARE has strived towards a fully integrated real estate development approach including financing, design, construction, operation, investment and marketing covering the full cycle of development. ARE focuses on undertaking diverse landmark projects in several sectors including residential, hotel & hospitality, office buildings, retail malls and other mixed use developments.



A'AYAN REAL ESTATE

WWW.AAYANRE.COM

OUR STRATEGIC PARTNERS

ARE and its partners bring you their latest offering in the form of the Yaal Mall & Tower. An outstanding team of world-class designers, architects and consultants has been assembled to deliver this highly distinctive one-of-a-kind project.

أعيان

شركة أعيان للإجارة والاستثمار
A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO.
WWW.AAYAN.COM

anan
Real Estate Finance
WWW.ANAN.COM



Yaal

WELCOME TO YAAL

Strategically located on Al Dabbous Street in Fahaheel, Yaal Mall & Tower is a mixed-use development constructed over a 7183 m2 plot of prime real estate. Poised to be a landmark in the most vibrant and important commercial hub in the area, Yaal comprises a lifestyle shopping mall and prominent state-of-the-art office tower lending the project a distinct identity and universal appeal.



Yaal

An aerial night view of a city, featuring a prominent modern building with a glass facade and illuminated windows. The building is surrounded by other urban structures, and the city lights are visible in the background. The image is framed by a large, stylized white and blue graphic element that curves across the scene.

Yaal

IMAGINE A PLACE YOUR CUSTOMERS WILL NEVER WANT TO LEAVE...

... Where the best of brands, businesses and modern aesthetics blend to give your patrons a truly memorable experience.

From a local dialect, YAAL means water's edge. This idea or thought permeates subtly throughout the development where details, materials, colours and design features combine to create a contemporary, beautiful retail environment.

Welcome to Yaal Mall and Tower, the signature project managed and brought to you by Aayan Real Estate.

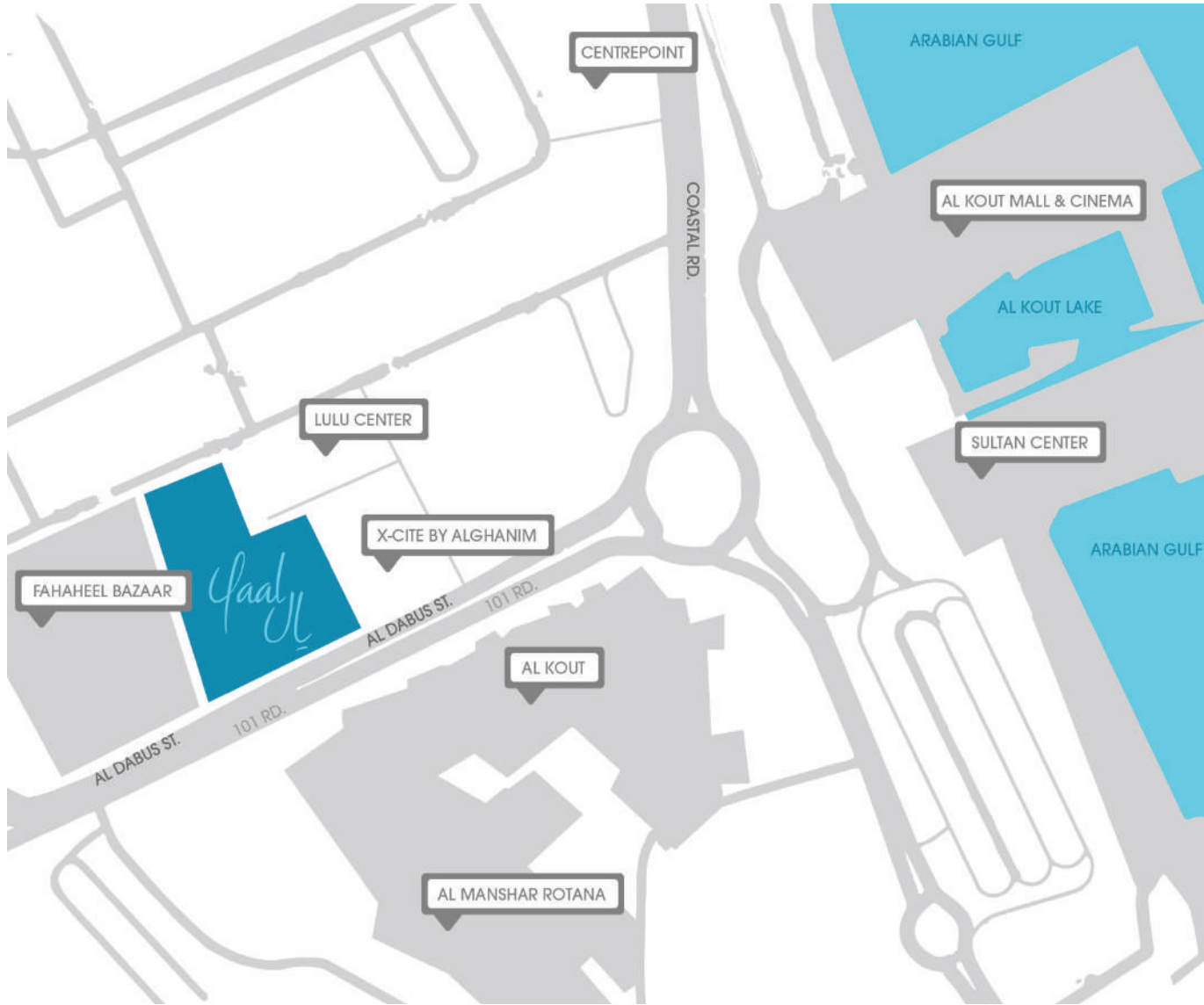
WE IDENTIFY OPPORTUNITIES, AND BRING THEM TO YOU...

We've done so time and time again. Yaal Mall & Tower contains 24 floors, with four levels of dedicated retail, a restaurant floor, and 13 stories of premium office space in addition to six levels of parking. The Shopping Mall GLA consists of 15,002 m2 of premium retail space soon to serve as a prominent landmark along Al Dabbous Street, the main thoroughfare in Fahaheel. Our strategic location makes your businesses accessible, noticeable and distinguishable.

With over 70 units of retail connected by a dramatic central atrium and 9,366 m2 of sea view office space on offer, Yaal Mall & Tower is a macrocosm of profitable business models, poised to give you high returns on investment and high value for the trust you vest in us. This makes us your ideal location of choice to set up your shop for retail, food and beverage, lifestyle, recreation, leisure, entertainment, and high quality office space.



Yaal



LOCATION

Benefit from our prime location along Al Dabbous Street in Fahaheel. Surrounded by a promising catchment area in the Ahmadi Governorate comprising the business community, trade and retail hubs, ministries and educational institutions and residential areas, our location attracts a diverse demographic. The project holds high potential to draw in target segments across all age groups and a mixed demographic of expats and Kuwaiti nationals from Fahaheel, Mangaf, Ahmadi, Mahboula, Sabahiya and Abu Halifa, as well as weekend shoppers and diners from Kuwait city and beyond staying at beach houses or sea side resorts along the coastline. The state-of-the-art Class AAA office tower also provides the mall with a built-in customer base for service oriented outlets and food and beverage units.





STRATEGIC EDGE

Benefit from our strategic edge of versatile mix of retail brands and business enterprises, as well as a diverse patron base...

As a brand, target the discerning customer or client who appreciates a holistic shopping experience and locations that bring together the best of retail, F&B, leisure, and entertainment.

Yaal Mall is positioned to appeal to an upwardly mobile target group for mid to upper-mid segment shoppers with a primary focus on retail categories and brands catering to women and children and family-centric shopping. It also targets patrons of a diverse mix of businesses and leisure options including but not limited to:

- Indoor Family Entertainment/Edutainment Center
- Department Store
- New Fashion brands not represented in Fahaheel
- Fashion & Related Accessories
- Cosmetics & Perfumes
- Jewelers & Watches
- Shoes & Bags
- Home Accessories/Furnishing
- Fine & Casual Dining Restaurants
- Leisure & Entertainment
- Sports Wear
- Gifts & Toys
- Health & Fitness
- Spa and beauty care



YAAL MALL

- Sprawls over 15,002 m2 of premium retail space.
- Houses over 70 units of retail space.
- Retail units of varying plans: (By floor size)
- State-of-the-art communication, security and smart building infrastructure.
- Contemporary world class architecture, interior and lighting design.
- Four floors of retail connected by a dramatic open atrium.
- Open views and visibility to all levels.

Community friendly: Facilities for physically handicapped, prayer rooms, nursing rooms.

- Central food court and food & beverage area.
- Spacious parking with 448 parking spaces.
- Safety-oriented build.

YAAL TOWER

- 13 floors of premium sea view office space.
- 39 units of office space equating to 9366 m².
- Dedicated entry for office tower.
- Dedicated 5 lifts for office tower.
- Office units of varying plans.
- Specially appointed penthouse office with own terrace.
- State-of-the-art communication, security and smart building infrastructure.
- Contemporary architecture and Interior design.
- Direct access to the retail mall and food and beverage below.
- Dedicated basement parking for VIP office tower tenants.
- Spacious additional parking with 448 parking spaces.





برج يال

- 13 طابقاً من المكاتب ذات الاطلالات المميزة على البحر
- 39 وحدة مخصصة للمكاتب على مساحة 9366 متر مربع
- مدخل خاص لبرج المكاتب • 5 مصاعد مخصصة لعملاء ورواد برج المكاتب
- وحدات مكتبية بمساحات ومخططات مختلفة
- مكتب بنتهاوس مميز في الدور الاخير مع تراس خارجي خاص
- بنية تحتية متطورة للإتصالات والأمن وغيرها من خصائص المباني الذكية
- تصميم معماري وديكور داخلي عصري عالي المستوى
- اتصال مباشر بالمجمع التجاري والمطاعم
- دور مواقف للسيارات في السرداب مخصص لمستأجري المكاتب والشخصيات الهامة
- مواقف سيارات شاسعه تتسع لـ 448 سيارة

مول يال

- محلات تجارية راقية تمتد على مساحة 15,002 متر مربع
- أكثر من 70 وحدة تجارية
- وحدات تجارية بمخططات مختلفة (حسب مساحة الدور)
- بنية تحتية متطورة للإتصالات والأمن وغيرها من خصائص المباني الذكية
- تصاميم معمارية وديكور داخلي عصري بالإضافة إلى تصميم متميز للإضاءة
- أربعة طوابق من المحلات التجارية المتصلة والمطلّة على بعضها
- مجال مفتوح وامكانية للرؤية من جميع الطوابق المتصلة بالفراغ المركزي
- مرافق مخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة وقاعات للصلاة وغرف للحضانة
- ردهة مركزية للمطاعم بالإضافة إلى وحدات تجارية أخرى مخصصة للمطاعم
- موقف سيارات شاسع يتسع لـ 448 سيارة
- أعلى معايير الأمن والسلامة والتزام مطلق بمعايير البناء العالمية



النقاط الفارقة للمشروع

استفد من مجموعة المزايا الفريدة التي تتضمن أفضل العلامات التجارية والشركات وقاعدة العملاء من مختلف الشرائح والأعمار...

يمكن للعلامات التجارية الوصول إلى العملاء الذين يرغبون بالتسوق والحصول على تجربة مميزة في عنوان واحد يجمع بين أرقى المتاجر والمطاعم ومراكز الترفيه والتسلية.

ويستهدف مول يال شريحة متنامية من المتسوقين ممن يبحثون عن علامات تجارية مصنفة كمتوسطة إلى عالية المستوى مع التركيز على العلامات والمتاجر التي تلبى احتياجات السيدات والأطفال والتسوق العائلي. كما يستهدف المول خيارات متنوعة للأعمال والترفيه تشمل على سبيل المثال لا الحصر:

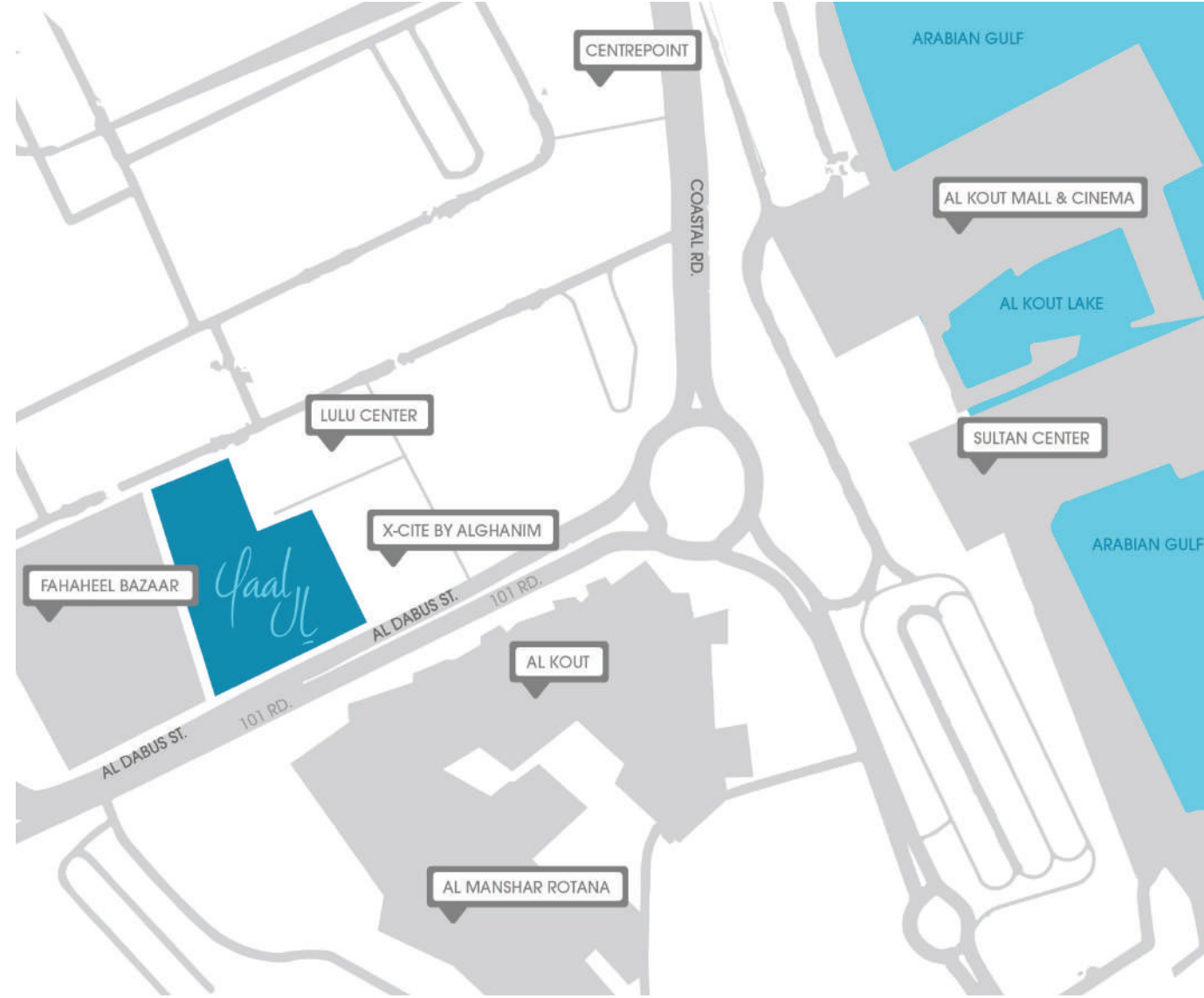
- مركز ترفيهي وتعليمي داخلي
- متجر متعدد الأقسام
- محلات أزياء عصرية غير متواجدة في الفحيحيل
- أزياء وإكسسوارات
- أدوات تجميلية وعبوات
- مجوهرات وساعات
- أحذية وحقائب
- إكسسوارات منزلية ومفروشات
- مطاعم
- ترفيه وتسلية
- ألبسة رياضية
- هدايا وألعاب
- خدمات الصحة واللياقة البدنية
- مركز سبا والعناية بالجمال



الموقع

ندعوك الإستفادة من الموقع المتميز للمشروع الكائن في قلب شارع الدبوس بالفحيحيل واستغلال عناصر الجذب التي تتمتع بها محافظة الأحمدية الواعدة ذات الكثافة السكانية العالية لما تضمه من مناطق سكنية وقطاعات أعمال مختلفة ومراكز تجارة وتسوق، علاوة على الوزارات والمؤسسات التعليمية، حيث يعد موقعنا نقطة جذب للعديد من شرائح المجتمع من مختلف الأعمار سواء من الكويتيين أو المقيمين القاطنين في الفحيحيل أو المناطق المجاورة مثل المنقف والأحمدية والمهيويلة والصباحية وأبو حليفة، بالإضافة إلى الزوار القادمين من مدينة الكويت أو ممن يرتادون الشاليهات أو المنتجعات الواقعة على الخط الساحلي.

كما سيوفر برج المكاتب الذي يضاهاى أعلى المعايير العالمية طلباً ذاتياً على الخدمات المقدمة من المحلات والمطاعم الواقعة في المجمع التجاري.





نحرص على إيجاد الفرص ووضعها بمتناولك

ومع توافر 70 محلاً تجارياً متصلة ومرئية من جميع جوانب الفراغ الرئيسي ومكاتب ذات إطلالة مميزة على البحر تمتد على مساحة 9,366 متر مربع، يعد مول وبرج يال صفقة رابحة لشركتك وأعمالك لما يقدمه من عوائد مربحة على استثمارك وقيمة مضافة مقابل الثقة التي تمنحها لنا. كل ذلك من شأنه أن يجعلنا الموقع الأنسب لأعمالك على اختلافها، سواء كانت محلاً تجارياً أو مطعماً أو مركزاً ترفيهياً أو حتى إن كنت تبحث عن موقع مميز لمكاتبك.

لطالما حرصنا على إيجاد الفرص الواعدة ووضعها بين يديك. يتألف مول وبرج يال من 24 طابقاً، منها 4 طوابق مخصصة للمحلات التجارية وطابق للمطاعم و 13 طابقاً للمكاتب بالإضافة إلى 6 طوابق لمواقف السيارات. تبلغ المساحة التأجيرية في المجمع التجاري 15,002 متر مربع وتتضمن وحدات تجارية راقية ستعد قريباً من أشهر الوجهات التي يقصدها الزوار في شارع الدبوس بمنطقة الفحيحيل. كما سيكون الموقع الاستراتيجي للمشروع بمثابة الخيار الامثل لشركتك لما يقدمه من مميزات استثنائية لتصبح خدماتك وأعمالك بمتناول الجميع.

تصور ذلك المكان الذي لن يتركه عملائك إطلاقاً

... حيث تلتقي أشهر العلامات التجارية والشركات مع الإبداع العصري لتمنح عملائك تجربة لا تنسى، هذا ما يقدمه «يال»، وهي كلمة من اللهجة الكويتية تعني الساحل، ذلك المكان الذي يمثل إلتقاء الماء باليابسة بكل ما يحمله من تمازج في الألوان وروعة في التكوين. ويتجسد ذلك تماماً في فكرة تصميم هذا المشروع المستوحاه من تلك البيئة حيث تندمج أدق التفاصيل، وأرقى المواد والألوان لتخلق بيئة تسوق ممتعة لا تضاهاى.

أهلاً بكم في مول وبرج يال، المشروع المميز بإدارة شركة أعيان العقارية.





مول وبرج يال

يعد مول وبرج يال المشيد على أرض تبلغ مساحتها 7183 متر مربع أحد أحدث المشاريع متعددة الإستخدامات ويتميز بموقعه الاستراتيجي في شارع الدبوس بالفحيحيل. يتألف مشروع يال الذي سيشكل علامة فارقة في أحد أهم المناطق التجارية الحيوية، من مجمع تجاري عصري وبرج للمكاتب مما يضيف على المشروع هوية متميزة وخاصة.

يال فايل

إيل فاان



شركاؤنا

قامت شركة أعيان العقارية بالتعاون مع شركائها بتطوير مجمع وبرج يال، حيث تم تكوين فريق محترف من المهندسين والمصممين والاستشاريين على أعلى مستوى لبناء وتقديم هذا المشروع لفريد من نوعه لكم .

أعيان

شركة أعيان للإجارة والاستثمار
A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO.
WWW.AAYAN.COM

عم

an an
Real Estate Finance

WWW.ANAN.COM

أعيان

مقدمة عن شركة أعيان العقارية

تأسست الشركة عام 1976 وانطلقت بحلة جديدة ورؤية توسعية عام 2004 تحت اسم شركة أعيان العقارية، وتقوم الشركة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والبالغ رأسمالها 39.58 مليون دينار كويتي بتوفير خدمات التطوير العقاري على الصعيدين المحلي والإقليمي. منذ نشأتها والشركة تحرص على توفير خدمات متكاملة تشمل التمويل والتصميم والبناء والتشغيل، بالإضافة إلى الاستثمار والتسويق لتغطي بذلك كافة المراحل التي يتطلبها التطوير العقاري.

وتولي الشركة اهتماما كبيرا بتطوير مشاريع مميزة في مختلف القطاعات كالقطاع السكني، والضيافة والفنادق، وأبراج المكاتب، والمجمعات التجارية إضافة إلى المشاريع ذات الاستخدامات المتعددة.



A'AYAN REAL ESTATE
WWW.AAYANRE.COM



Qady



Yaal

مول وبرج
Mall & Tower

احدى مشاريع
أعيان العقارية



AYYAN REAL ESTATE

www.yaalmall.com

info@yaalmall.com

فاكس: 22212101

هاتف: 22212100