

SIA

TOWN



راقٍ، مُتَكَامِلٌ

Table of Contents

About SIA Town	5
Location	6
Unit Types	9
Masterplan	10
Facilities services	18
Entertainment services	19
Our Consultants	22
About Valero Developments	24
Contact Us	26





About SIA Town

SIA Town, the fourth development by Valero Developments, marks a new milestone in developing integrated investment destinations in New Obour City.

The name "SIA" draws its inspiration from a Nubian word with roots extending back to Ancient Egyptian civilization. It is associated with the meanings of elevation, height, and the moon, while also embodying the timeless values of knowledge and wisdom. The name reflects the project's vision of creating an investment destination that rises above expectations and brings together innovation, excellence, and enduring value.

At the heart of the project stands an iconic landmark—the first architectural destination of its kind in Obour—creating a distinctive visual identity that transforms SIA Town into a vibrant hub for business, leisure, and community engagement.

Developed in collaboration with some of the industry's leading experts in architecture, engineering consultancy, property management, and operations, SIA Town reflects Valero Developments' vision of creating fully integrated destinations that elevate investment opportunities while enriching quality of life.

عن سيا تاون

يمثل SIA Town، المشروع الرابع لشركة Valero Developments، خطوة جديدة في مسيرة تطوير وجهات استثمارية متكاملة بمدينة العبور الجديدة.

ويستمد اسم «سيا» إلهامه من كلمة نوبية ذات جذور ممتدة في الحضارة المصرية القديمة، حيث ارتبطت بمعاني الارتقاء والعلو والقمر، كما تجسد القيم الخالدة للمعرفة والحكمة. وهو اسم يعكس رؤية المشروع في تقديم وجهة استثمارية تترقي بالتوقعات، وتجمع بين الابتكار والتميز والقيمة المستدامة.

ويتوسط المشروع معلم معماري أيقوني يُعد الأول من نوعه في مدينة العبور، ليمنح SIA Town هوية بصرية ومعمارية مميزة، ويجعله وجهة نابضة بالحياة للأعمال والترفيه والتفاعل المجتمعي.

وقد تم تطوير SIA Town بالتعاون مع نخبة من كبرى الخبرات في مجالات التصميم والاستشارات الهندسية والإدارة والتشغيل، ليجسد رؤية Valero Developments في إنشاء وجهات متكاملة تعزز الفرص الاستثمارية وترتقي بجودة الحياة.

Location

Strategically located on New Obour Axis and 90th Street, SIA Town boasts a 400-meter frontage overlooking the Green Belt, in the heart of the Golden Square. Its strategic location serves one of the city's most densely populated areas, supporting strong and consistent footfall throughout the day.

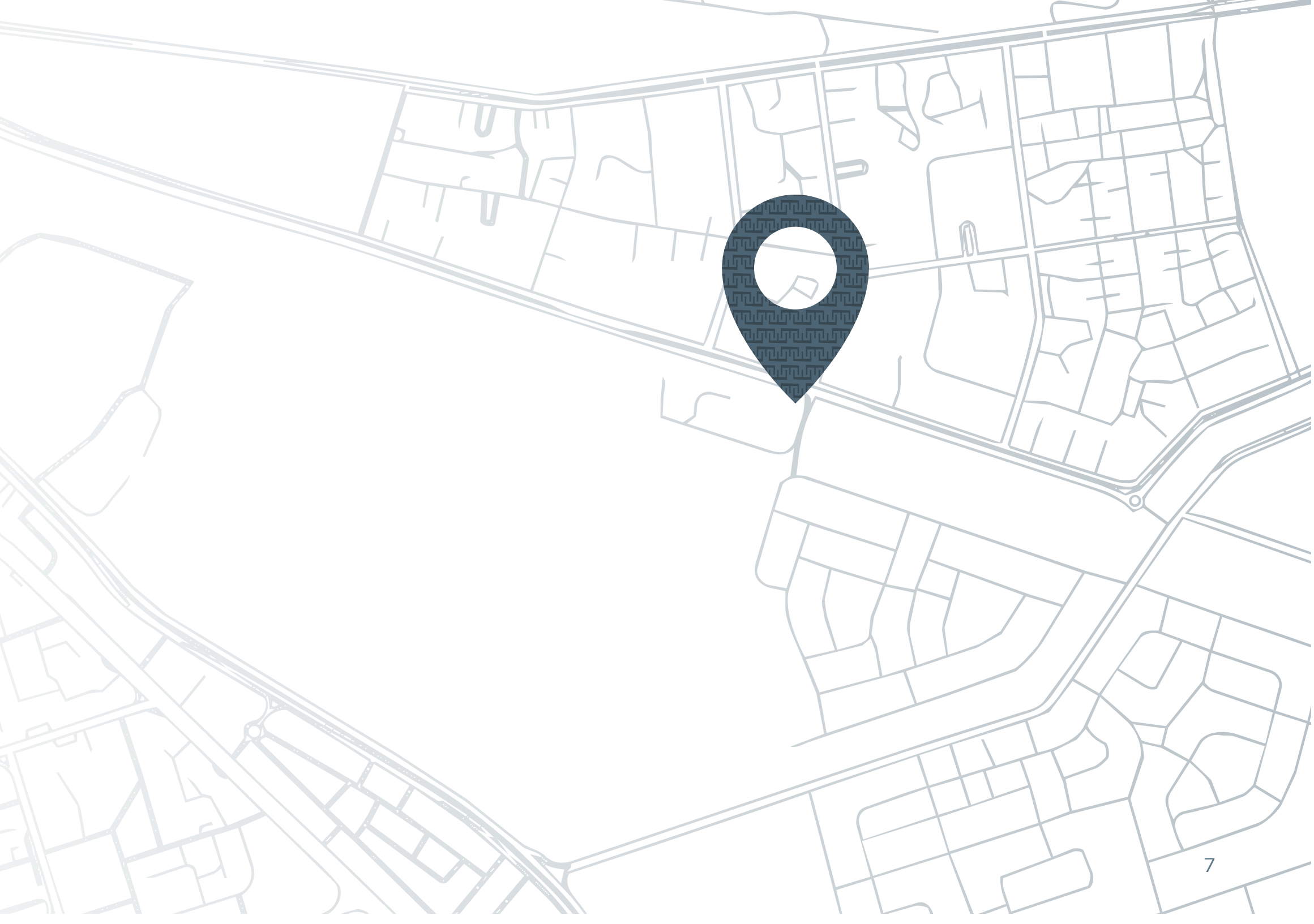
الموقع

يقع المشروع مباشرة على محور العبور الجديدة وشارع التسعين، بواجهة تمتد ٤٠٠ متر على الحزام الأخضر، داخل قلب الجولدن سكوير، ليمنح المستثمرين موقعًا استراتيجيًا يخدم واحدة من أعلى الكثافات السكانية، ويضمن حركة مستمرة على مدار اليوم.

5 دقيقة
من الدائري الأوسطي

1 دقيقة
من جهاز العبور الجديدة

5 دقيقة
من محور العبور







Unit Types

Retail Units

Premium retail spaces designed for a variety of business concepts, offering exceptional visibility and continuous footfall in a prime location

Office Spaces

Modern office spaces designed to deliver a professional work environment with easy access, efficient layouts, and flexible spaces.

Medical Clinics

Modern clinics thoughtfully designed to provide a comfortable experience for doctors and patients, within a fully integrated healthcare environment that accommodates diverse medical specialties.

أنواع الوحدات

الوحدات التجارية

مساحات مصممة لتناسب مختلف الأنشطة التجارية والعلامات التجارية، بموقع يضمن أعلى معدلات الظهور وحركة مستمرة للزوار.

الوحدات الإدارية

مكاتب عصرية توفر بيئة عمل احترافية، تجمع بين سهولة الوصول، وكفاءة التصميم، ومرونة المساحات.

الوحدات الطبية

عيادات مجهزة بتصميم يراعي راحة الأطباء والزوار، داخل بيئة متكاملة تدعم مختلف التخصصات الطبية.

Masterplan

SIA Town's master plan is designed to optimize circulation and operational performance through the strategic distribution of retail, office, and medical units around a dynamic central plaza, delivering enhanced visibility, convenient access, and a seamless visitor experience.

المخطط العام

صُمم المخطط العام لـ SIA Town ليحقق التوازن بين سهولة الحركة وكفاءة التشغيل، من خلال توزيع مدروس للوحدات التجارية والإدارية والطبية حول بلازا مركزية نابضة بالحياة، بما يضمن وضوح الرؤية، وسهولة الوصول، وتجربة متكاملة للزوار.

Ground Floor





WELLNESS CLINIC

CHESON

SHOP

SHOP

SHOP

SHOP

SHOP

SHOP



1st Floor



2nd Floor









أنظمة السلامة



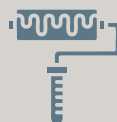
سلالم كهربائية



مصاعد كهربائية



شبكات واي فاي



التشبيطات



أنظمة الأمان



شاشة عرض الفعاليات



چيم



بلازا ومساحات خضراء



ماكينات ATM



هايپرماركت



فود كورت



لاند مارك





ELERS

MOOREN
ROCKE

BYINCRINC TATICK

UREAN
OPTIDS

MET
FE

SIGNATURE
TAILOR

MILINTES
CUNE

AESTHETIC
MEDICAL

BENIN
STIATS



Expand
FRANCHISE

A company specializing in brand acquisition and management, creating a well-balanced retail mix that enhances the project's success and delivers a seamless visitor experience.

شركة متخصصة في استقطاب وإدارة العلامات التجارية،
تعمل على بناء مزيج تجاري متوازن يعزز من نجاح المشروع
ويخلق تجربة متكاملة للزوار.



SABBOUR
CONSULTING
Since 1957

Recognized as one of Egypt's most prominent engineering firms, with more than 60 years of expertise and a portfolio exceeding 120 successful projects in engineering consultancy and project execution.

واحدة من أكبر بيوت الخبرة الهندسية في مصر، بخبرة تمتد
لأكثر من ٦٠ عامًا وسجل يضم أكثر من ١٢٠ مشروعًا في
مجالات الاستشارات والتنفيذ.



A leading architectural design and engineering consultancy firm, with experience spanning more than 2,000 projects, delivering innovative architectural solutions that combine creativity with efficiency.

شركة رائدة في التصميمات والاستشارات الهندسية، بخبرة تشمل أكثر من ٢,٠٠٠ مشروع، تقدم حلولاً معمارية مبتكرة تجمع بين الإبداع والكفاءة.



A leading company specializing in project management and operations, with a proven track record of over 117 projects, providing effective operational strategies that maximize investment value and support long-term sustainability.

إحدى الشركات المتخصصة في إدارة وتشغيل المشروعات، بخبرة تمتد عبر أكثر من ١١٧ مشروعاً، لتقديم استراتيجيات تشغيل تعزز من القيمة الاستثمارية واستدامة المشروع.







Building Today... Inspiring Tomorrow

In a rapidly evolving world, Valero Developments has established itself as a trusted name in Egypt's real estate sector, specializing in premium developments targeting the mid- to upper-mid-market segments. Since our inception, we have been driven by a clear vision, deep industry expertise, and an ambition that knows no limits.

Our commitment has always been to redefine modern living and real estate investment through developments that exceed market expectations and create lasting value for our clients and partners.

We don't simply build projects—we create vibrant communities that reflect our philosophy of quality, innovation, and commitment. Supported by a team of experienced professionals, engineers, and consultants, along with strong partnerships built on trust, every development is designed to deliver excellence.

At Valero, we believe that successful investment begins with trust, and that lasting relationships are the foundation of sustainable success.

As we continue our journey, we remain committed to developing integrated residential and commercial destinations that enhance quality of life, embody the true meaning of comfort, and inspire future generations.



عن فاليرو للتطوير العقاري

نحن نبني اليوم... ليزدهر الغد... في عالم يتطور بوتيرة متسارعة، رسخت فاليرو للتطوير العقاري مكانتها كأحد الركائز الأساسية في قطاع التطوير العقاري للفئات المتوسطة وفوق المتوسطة، مع رؤية واضحة وخبرة متعمقة وطموحة لا تعرف الحدود منذ انطلاقتنا. التزمنا بإحداث فرق حقيقي في مفهوم السكن والاستثمار العقاري، من خلال مشروعات تتجاوز توقعات السوق وتحقق تطلعات عملائنا وشركائنا على حد سواء.

نحن لا نبني مجرد مشروعات... بل نصمم مجتمعات نابضة بالحياة تعكس فلسفتنا في الجمع بين الجودة والابتكار والالتزام، مدعومة بفريق من الخبراء والمهندسين والاستشاريين، وعلاقات متينة مع شركاء النجاح.

نؤمن أن الاستثمار هو الثقة، والعلاقات الإنسانية هي الطريق الأمثل لتحقيق النجاح المستدام.

نواصل رحلتنا في تطوير مشروعات سكنية وتجارية متكاملة، تهدف إلى رفع جودة الحياة وبناء مجتمعات تُجسد معنى الراحة، وتُلهم الأجيال القادمة نحو مستقبل أفضل.



WELLNESS CLINIC

BIOCALM

SHOP

SHOP



Contact Us

Get in touch to learn more about SIA Town and available opportunities.

تواصل معنا

تواصل معنا لمعرفة المزيد عن سياتاون والفرص المتاحة.

16988

Follow Us Now



VALERODEVELOPMENT

لأنك تَسْتَحِقُّ الرَّاحَةَ

يوني مول، الدور الثاني، مدينة العبور، محافظة القليوبية، مصر
Uni Mall, Second Floor, Obour City, Al-Qalyubia Governorate, Egypt
Hotline:16988
www.valerodevelopments.com