



SHARJAH التسارقة
GARDEN غاردين
CITY سيتي



شوموس
SHOUMOUS PROPERTIES



التشارقة GARDEN CITY سیتی

Sharjah Garden City residential complex in Sharjah is being developed by Shoumous Properties - a partnership between the Albatha Real Estate Group and MAG Group.

Spacious villas to cater to Arab lifestyles will be constructed on large plots of land measuring nearly 10,000 sq. ft. Darwish Engineering is appointed as the main contractor of the project. 82 villas is expected to be completed by September 2019.





All photos are for illustration purposes only



Sharjah Garden City Residential Complex by Shoumous Properties:

Away from the congestion of the city, in an integrated family environment, Sharjah Garden City residential complex will be the first of its kind in Sharjah offering large size plots of approximately 10,000 sq. ft. with BUA of 4,000 sq. ft. for the villas.

Sharjah Garden City residential complex will be a gated community being built on the Maliha Road, Sharjah, which is only 3 kms. from Emirates Road (E 611) and less than 15 minutes drive from Sharjah Airport and Dubai. The complex will feature two main gates with easy access to Dubai and to Sharjah.

The project is designed in such a way that the concept of privacy and safety has been considered of utmost importance for the families living in the complex. Two 24-hour monitored observation gates will provide both entry and exit for easy access to the road without congestion.

Surrounded by lush greenery, the villas will be luxuriously appointed. The neighborhood will have a mosque and retail facilities including playgrounds and gardens – designed for the comfort of the residents.

In addition to the utilities provided by the government, Sharjah Garden City complex will have a sewage treatment plant, rainwater drainage system and irrigation network of the highest standards.

The project is planned with broad streets - width of 18 meters for the secondary streets and 24 meters for the main streets. Fully lit roads, sidewalks and paved streets, each villa will have parking facilities for visitors.

The complex will be monitored through a service strategy that ensures protection, maintenance, operation and cleaning to maintain the level of the services.

Twin Villas - Phase 1 of the project:

The first phase of the complex consists of two models of luxury twin villas. The villa is designed to provide an atmosphere of calm, comfort and privacy. Each villa consists of two floors with five bedrooms. The ground floor includes a guest room that can be used as an office room or den, spacious living room, dining room, kitchen and other services. The second floor consists of four bedrooms with en suite services.

Each villa features a spacious garden area with outdoor seating as well as balconies on the first floor and an automatic car park with 2 parking spaces inside and an additional pedestrian entrance.

Further support is provided towards;

- Legal contract certified by the Real Estate Registration Department, Sharjah.
- Freehold ownership for citizens of the GCC and Arab nationalities.
- Design and master plans approved by the Planning and Survey, Sharjah.
- Department and the Department of Real Estate Registration in the Emirate of Sharjah.



الشارقة SHARJAH غاردن GARDEN سيتي CITY

مجمع الشارقة غاردن سيتي السكني من شمس العقارية:

بعيداً عن ازدحام المدينة في بيئة عائلية متكاملة هي الأولى من نوعها في إمارة الشارقة يقع مجمع الشارقة غاردن سيتي السكني يتميز المجمع بكونه مسورا مزودا ببوابتين رئيسيتين بنظام حماية و خدمات مع إمكانية الوصول إلى دبي خلال ما لا يزيد عن 10 دقيقة إضافة إلى سهولة الوصول لمركز مدينة الشارقة و مطارها من خلال موقع الفريد في منطقة البلدة بمحاذاة منطقة الطي و قربة من السكة الحديدية الخليجية مع سهولة الوصول إلى طريق الإمارات (العابر).

يلبي مجمع الشارقة غاردن سيتي السكني مفهوم الخصوصية و الأمان من خلال أسوار تحيط بكامل المجمع إضافة إلى القطع الداخلية كما تم تزويد المجمع ببوابتين مراقبتين على مدار الساعة تم تصميمهما بعناية لتوفيران الدخول و الخروج في نفس الوقت لسهولة الوصول إلى الطريق دون إزعاجات الازدحام .

تتيح البيئة العائلية المتكاملة في المجمع الاستمتاع من خلال و جود جوامع و مركز تجاري مزود بكل ما تحتاجه العائلة إلى المطاعم و المقاهي و وسائل الترفيه كما توفر ملاعب الأطفال و المسطحات في الحدائق الموجودة على امتداد المشروع مكانا رائعا للمرح.

يضيف تكامل الخدمات في مجمع شمس السكني الراحة لجميع القاطنين من خلال تلبية جميع الاحتياجات بعناية حيث تتوفر المرافق الخدمية من مساحات خضراء تضيف جمالا على المنظر العام و محطات معالجة الصرف الصحي و شبكة تصريف مياه الأمطار و شبكة ري بأعلى المعايير كما تم تزويد المجمع بالعموم و الفلل بشبكة اتصالات عن طريق مزودي خدمة الاتصالات و كهرباء و مياه و غاز إضافة إلى طرق مضاءة بالكامل و أرصفة و شوارع معبدة تؤمن الراحة بالحركة بعرض 18 متر للشوارع الفرعية و 24 متر للشوارع الرئيسية و مواقف سيارات للزوار أمام كل فيلا. تتم متابعة المجمع من خلال إدارة خدمات تعمل على تأمين الحماية و الصيانة والتشغيل والتنظيف للحفاظ على سوية المجمع و الخدمات.

الفلل التوأمية-المرحلة الأولى من المشروع:

تتكون المرحلة الأولى من المجمع من نموذجين من الفلل التوأمية الفاخرة. تم تصميم الفيلا بما يتناسب مع تزويد جو من الهدوء و الراحة و الخصوصية حيث تتكون كل فيلا من طابقين تم تصميمها بخمس غرف نوم. يشمل الطابق الأرضي غرفة ضيوف يمكن استخدامها كغرفة مكتب، و مجلس واسع و صالة المعيشة و الطعام إضافة إلى جميع الخدمات الأخرى كما يتكون الطابق الثاني من أربع غرف نوم جميعها متصلة مع خدماتها و واحدة منها رئيسية. تتميز كل فيلا بوجود حديقة واسعة مرفقة بعدة اقتراحات للتصاميم الخارجية و أماكن للجلوس في الهواء الطلق إضافة إلى شرفات في الطابق الأول كما تم تزويدها ببوابة أوتوماتيكية للسيارات مع مساحة موقفين في الداخل و مدخل إضافي للمشاة .

-حرر عقد بيع قانوني و مصدق من دائرة التسجيل العقارية في الشارقة.

-حرية التملك لمواطني دول مجلس التعاون الخليجي و الجنسيات العربية لشراء البيت.

-التصميم و المخططات الرئيسية معتمدة و موافق عليها لدى دائرة التخطيط و المساحة و دائرة التسجيل العقاري في إمارة الشارقة .



ALBATHA REAL ESTATE GROUP

Albatha Real Estate Group is part of Albatha Holding, one of UAE's largest conglomerates with over 25 independent companies and over 7,000 employees. As the real estate arm of Albatha, our main objective is to promote the Holding's success by meeting its multifaceted property needs - from building warehouses and showrooms, to managing commercial, residential and retail space.

The Albatha Real Estate Group has commercial interests in a wide range of properties including offices, warehouses, industrial units, showrooms and villas. Through clear business objectives and careful management, the group continues to maintain a strong portfolio of reliable properties across the United Arab Emirates.

Operating with total fairness and transparency has helped us maintain an excellent reputation throughout the real estate industry. Supported by a strong financial position, the Albatha Real Estate Group is expanding its real estate portfolio. We take an open-minded, market-dependent approach, combining all types of investment activities from acquisition and sale, to refurbishment and leasing. We lease to a wide range of tenants from both private and corporate sectors, with a particular focus on production, warehousing and showroom properties.



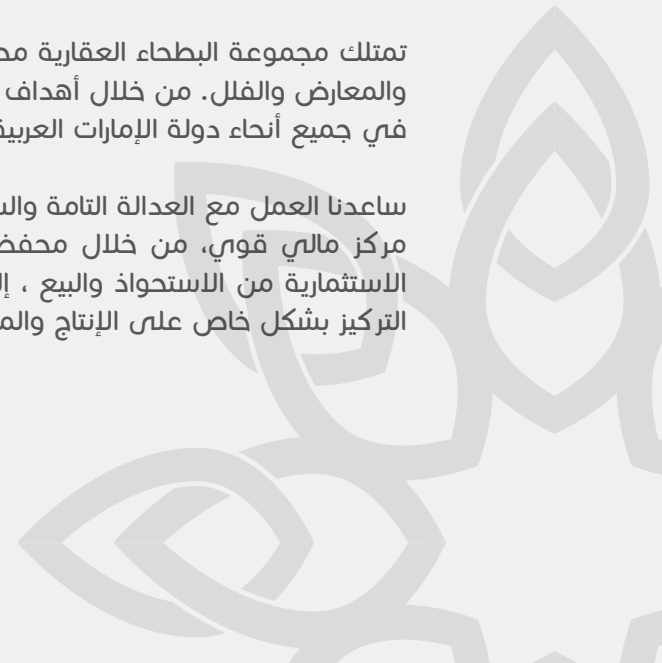
www.albatha.com

شركة البطحاء العقارية

مجموعة البطحاء العقارية هي جزء من مجموعة البطحاء القابضة ، واحدة من أكبر التكتلات في الإمارات العربية المتحدة مع أكثر من 25 شركة مستقلة وأكثر من 7000 موظف. وباعتبارها الذراع العقاري لشركة البطحاء ، فإن هدفنا الرئيسي هو تعزيز نجاح الشركة من خلال تلبية احتياجاتها المتعددة الأوجه من العقارات - من بناء المستودعات والمعارض ، إلى إدارة المساحات التجارية والسكنية والمحلات التجارية.

تمتلك مجموعة البطحاء العقارية مصالح تجارية في مجموعة واسعة من العقارات بما في ذلك المكاتب والمستودعات والوحدات الصناعية والمعارض والفلل. من خلال أهداف أعمال واضحة وإدارة حذرة، تستمر المجموعة في الحفاظ على محفظة قوية من العقارات الموثوق بها في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة.

ساعدنا العمل مع العدالة التامة والشفافية في الحفاظ على سمعة ممتازة في قطاع صناعة العقارات. وتدعم مجموعة البطحاء العقارية ، مركز مالي قوي، من خلال محفظة استثماراتها العقارية. نحن نتبع نهجاً متفتحا يعتمد على السوق ، يجمع بين جميع أنواع الأنشطة الاستثمارية من الاستحواذ والبيع ، إلى التجديد والتأجير. نحن نؤجر مجموعة واسعة من المستأجرين من القطاعين الخاص والشركات، مع التركيز بشكل خاص على الإنتاج والمخازن وصالات العرض.



MAG Group



مجموعة موفق القداح هي واحدة من أكبر الشركات في المنطقة، ولها مكانة رائدة وذات سمعة طيبة بين أكبر مجموعة من الشركات.

في مجموعة ماغ ليس حجم العمل هو المؤشر الوحيد للتقدم والتطوير، ولكنه يواصل السعي إلى إرضاء زبائننا وضمان الجودة العالية للعمل. لأن كل هذه العوامل تسهم في نقل المجموعة إلى آفاق جديدة و عوالم جديدة.

بدأ هذا الحلم منذ ثلاثة عقود في أبو ظبي في عام 1978. ومنذ ذلك الحين تطورت مجموعة ماج لتصبح مجموعة قوية وناشطة بالحياة تضم أكثر من خمسين شركة وفرعا في منطقة الشرق الأوسط بشكل رئيسي وتوظف أكثر من 2000 موظف.

وتغطي أنشطة المجموعة قطاعات مختلفة مثل القطاعات التجارية والعقارية والخدمية والصناعية.

MAG Group

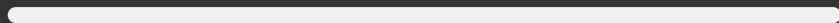
Moafaq Al Gaddah Group is one of the largest companies in the region and has a leading and reputable position among the biggest groups of companies.

Within MAG Group the work volume is not the only index of progress and development but continued striving to satisfy customers and ensure the high quality of the work are also important. As all these factors contribute to taking the Group to new horizons and new worlds.

This dream started three decades ago in Abu Dhabi in 1978. Since then the MAG Group has evolved to become a powerful and vibrant group embracing more than fifty companies and branches mainly in the Middle East region and employing over 2000 personnel. The activities of the group cover different sectors such as the commercial, real estate, service and industrial sectors.



MASTER PLAN

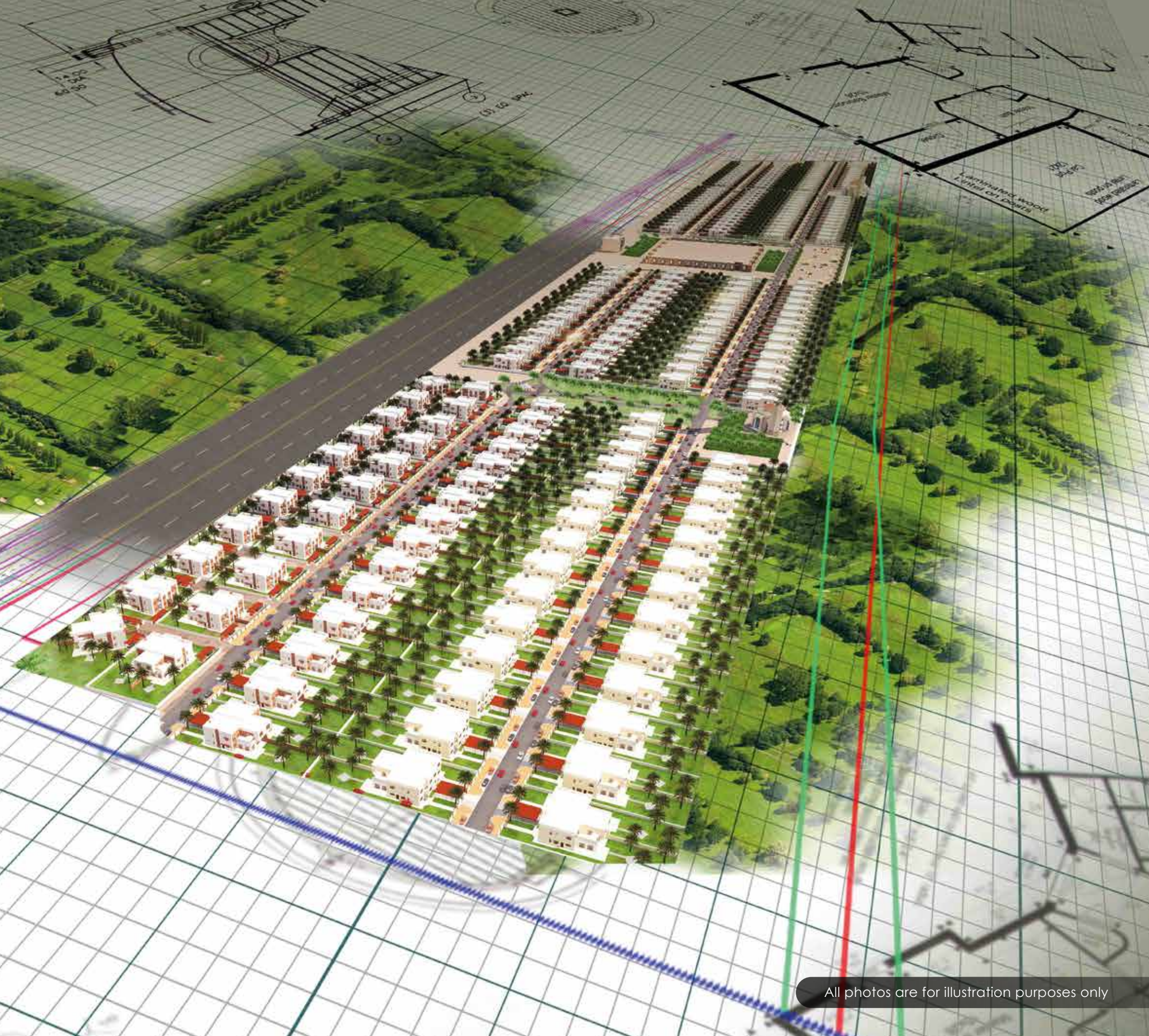




MASTER PLAN

المخطط العام





A vibrant tropical scene featuring a villa with a swimming pool. The villa is a two-story building with a light-colored facade and a decorative balcony. It is surrounded by lush greenery, including tall palm trees and various tropical plants. A swimming pool with clear blue water is in the foreground, bordered by large rocks and more vegetation. The sky is a clear, bright blue.

Villa

Perspective



All photos are for illustration purposes only

. - —

**PERSPECTIVES
SUGGESTED
DESIGN**





Villa

PERSPECTIVES
SUGGESTED
DESIGN



All photos are for illustration purposes only

FLOOR PLAN

VILLA - RIGHT

GROUND FLOOR



FIRST FLOOR





FLOOR PLAN

VILLA - LEFT

GROUND FLOOR



FIRST FLOOR







All photos are for illustration purposes only



**INTERIOR
DESIGN**



INTERIOR DESIGN

⋮



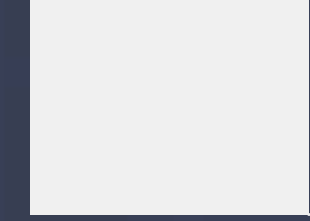
INTERIOR
DESIGN



INTERIOR DESIGN FOR VILLAS



All photos are for illustration purposes only



**SUGGESTED LANDSCAPING
DESIGN YOUR GARDEN**



All photos are for illustration purposes only





All photos are for illustration purposes only



CUSTOMISABLE
LARGE BACKYARD



FAMILY FRIENDLY
COMMUNITY



GATED
COMMUNITY



SHARJAHالتشارقة GARDEN غاردن CITY سيتي



2-4 PARKING SPOTS



SPACIOUS
ARCHITECTURE



LANDSCAPED
SURROUNDINGS



All photos are for illustration purposes only



SHARJAHالتشارقة
GARDENغاردن
CITYسیتی



MOSQUE



SMALL MALL
CENTRE



KIDS AREA

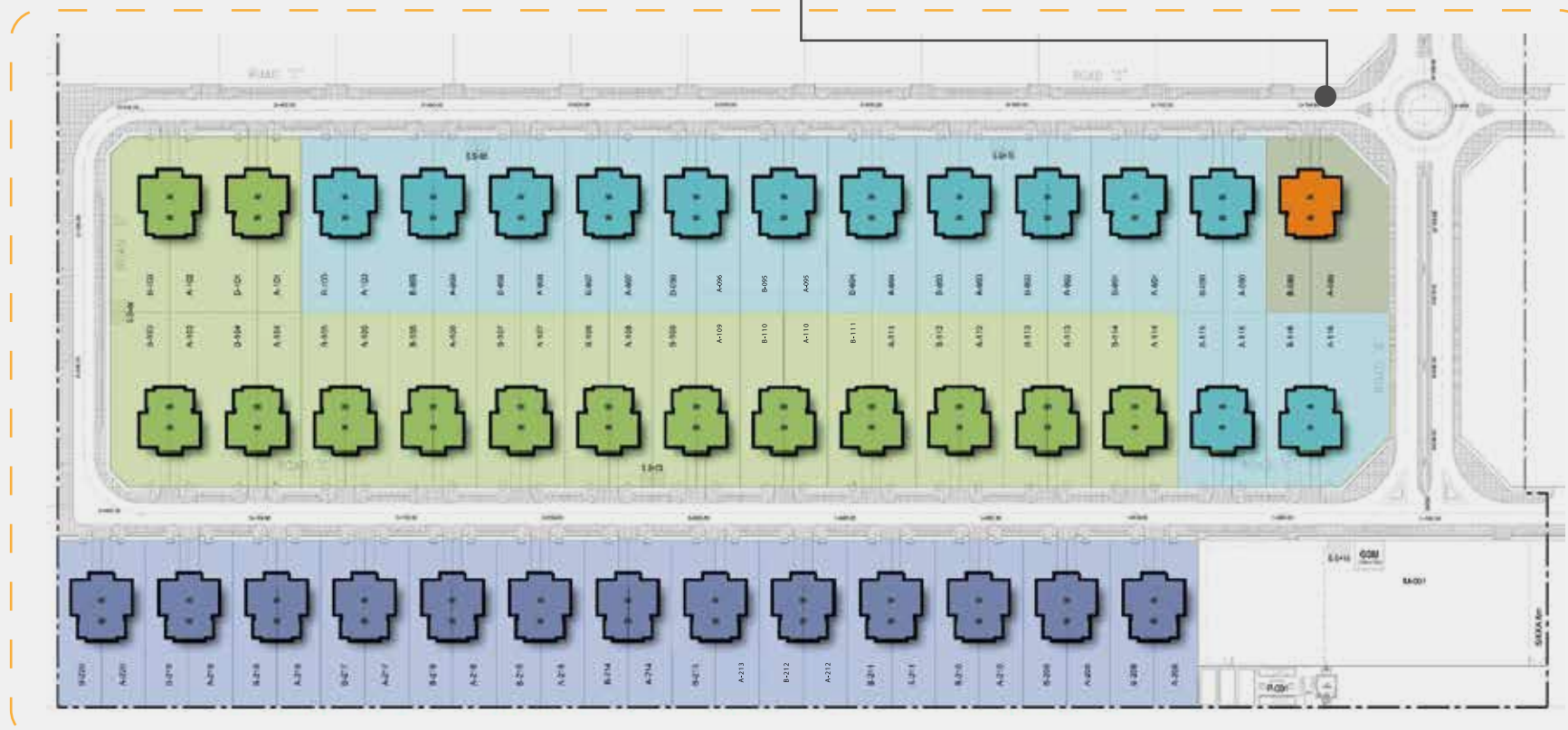


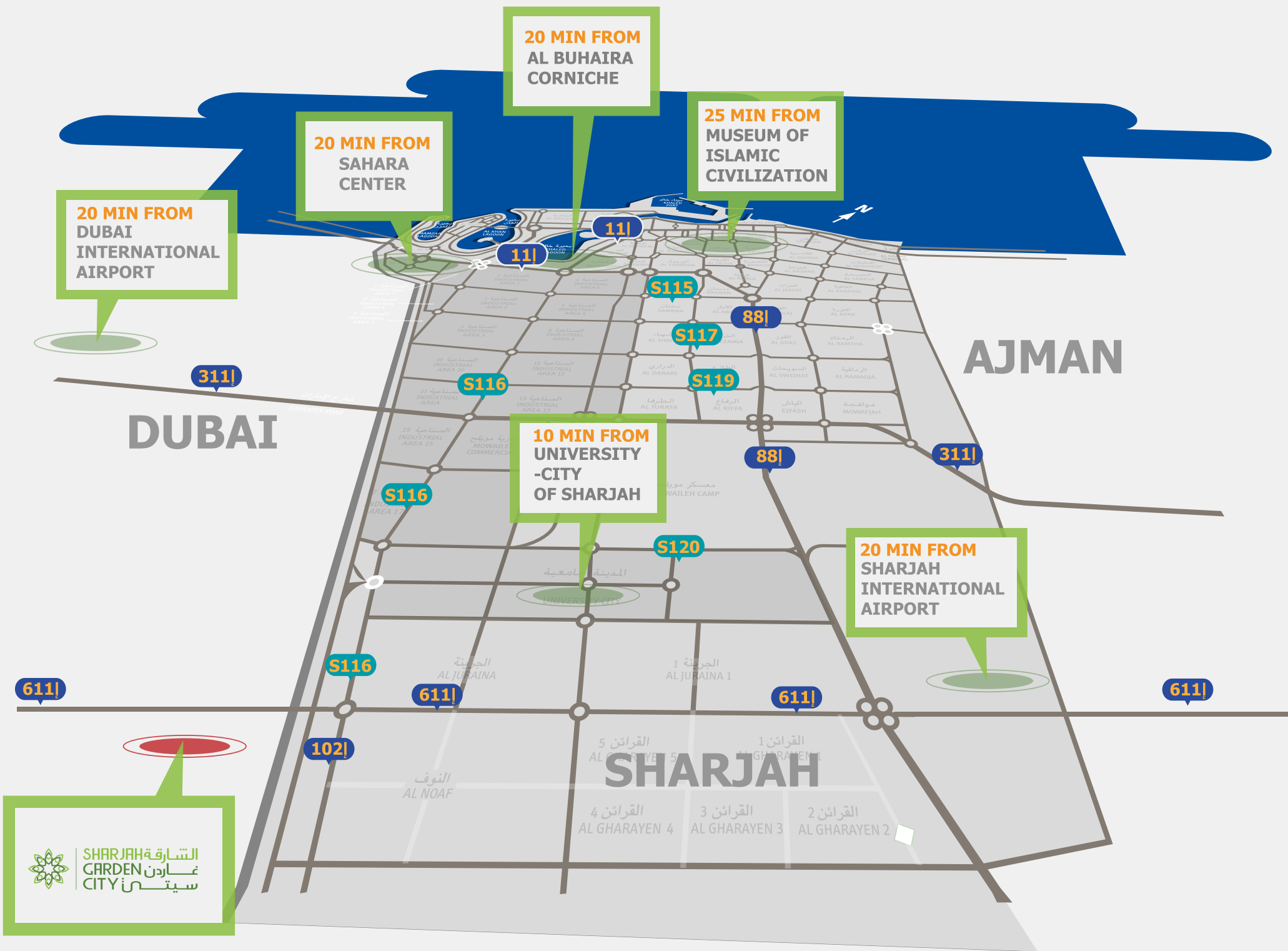
MULTIPLE ACCESS
ROUTES

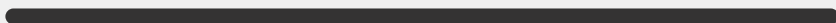


GREEN SPACES

 SHOW VILLA
Completion Date
30/04/2018







LOCATION



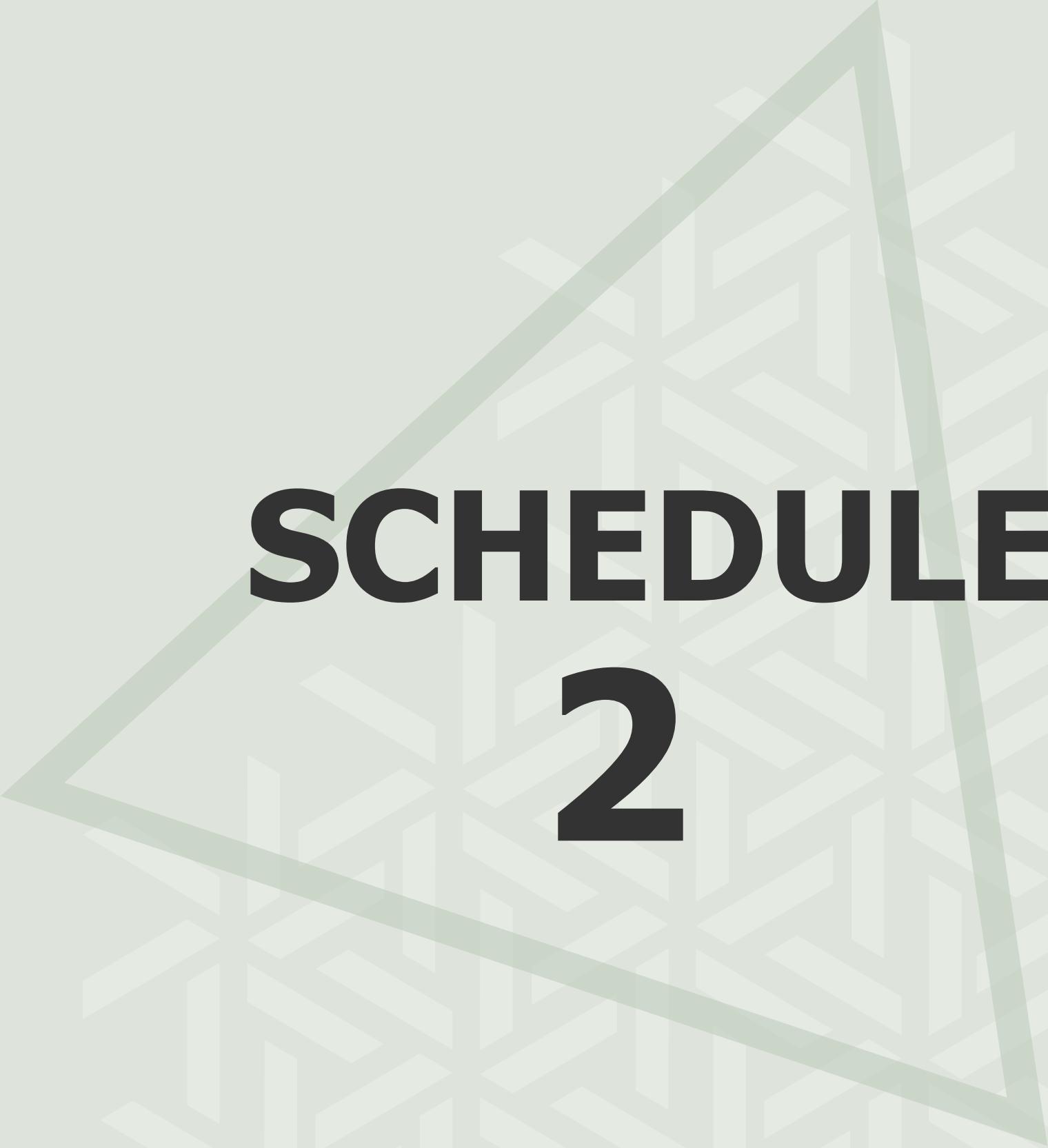
Phase 1 - Villas											
PHASE 1	PLOT NO		DIRECTION	PLOT AREA		GROUND FLOOR		FIRST FLOOR		BUILT UP AREA	
				SQ.M	SQ.FT	SQ.M	SQ.FT	SQ.M	SQ.FT	SQ.M	SQ.FT
	1	A-089	R	1,471.05	15,834	190	2,043	181	1,953	371	3,996
			L	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
	2	A-090	R	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
			L	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
	3	A-091	R	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
			L	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
	4	A-092	R	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
			L	880.00	9,472	190	2,043	181	1,953	371	3,996
	5	A-093	R	880.00	9,472	190	2,043	181	1,953	371	3,996
			L	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
	6	A-094	R	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
			L	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
	7	A-095	R	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
			L	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
	8	A-096	R	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
			L	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
	9	A-097	R	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
			L	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
	10	A-098	R	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
			L	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
	11	A-099	R	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
			L	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
	12	A-100	R	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
			L	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
	13	A-115	R	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
			L	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
	14	A-116	R	1,471.05	15,834	190	2,043	180	1,937	370	3,979
			L	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979



SCHEDULE 1

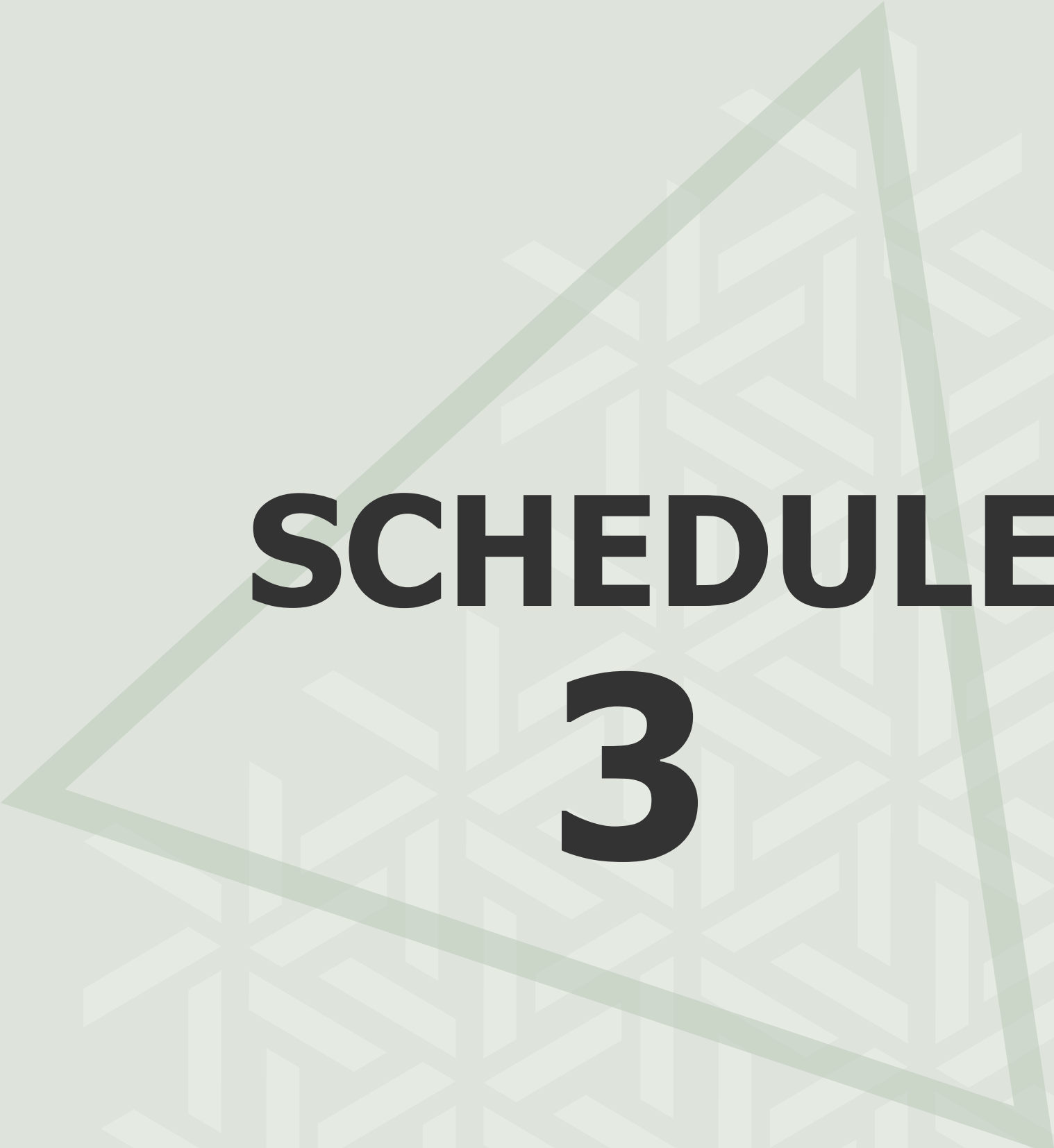
·
:
|

Phase 2 - Villas											
PHASE 2	PLOT NO		DIRECTION	PLOT AREA		GROUND FLOOR		FIRST FLOOR		BUILT UP AREA	
				SQ.M	SQ.FT	SQ.M	SQ.FT	SQ.M	SQ.FT	SQ.M	SQ.FT
	13	A-101	R	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
			L	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
	14	A-102	R	900.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
			L	1,187.65	12,784	190	2,043	181	1,953	371	3,996
	1	A-103	R	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
			L	1,187.65	12,784	190	2,043	180	1,937	370	3,979
	2	A-104	R	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
			L	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
	3	A-105	R	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
			L	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
	4	A-106	R	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
			L	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
	5	A-107	R	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
			L	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
	6	A-108	R	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
			L	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
	7	A-109	R	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
			L	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
	8	A-110	R	880.00	9,472	190	2,043	180	1,937	370	3,979
			L	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
	9	A-111	R	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
			L	880.00	9,472	190	2,043	180	1,937	370	3,979
	10	A-112	R	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
			L	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
	11	A-113	R	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
			L	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
	12	A-114	R	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979
			L	900.00	9,688	190	2,043	180	1,937	370	3,979



SCHEDULE 2

·
·
·



SCHEDULE 3

— · — · —



الشارقة SHARJAH
غاردن GARDEN
سیتی CITY





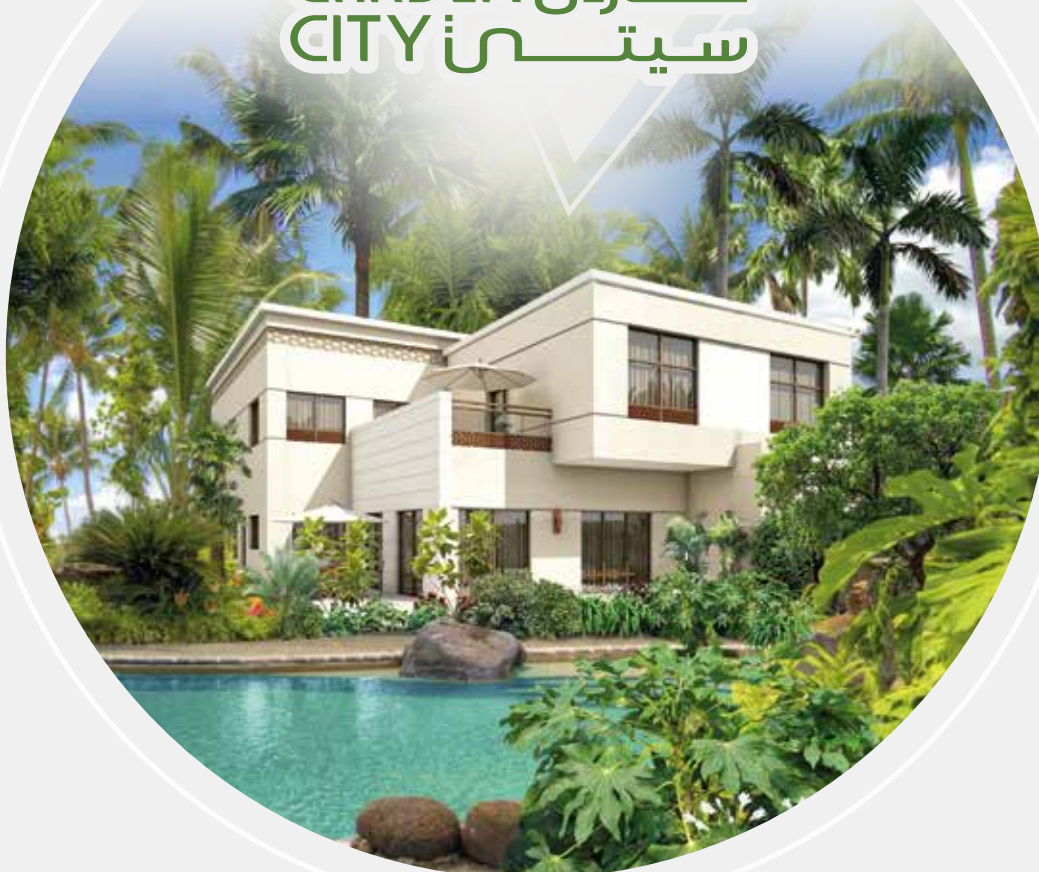
All photos are for illustration purposes only



شوموس
SHOUMOUS PROPERTIES



SHARJAH التسارقة
GARDEN غاردين
CITY سيتي



شوموس
SHOUMOUS PROPERTIES