SHARJAH الشارقة
GARDEN غاردن
CITY سيتي

شموس
SHOUMOUS PROPERTIES

SHARJAH GARDEN CITY
الشارقة غاردن سيتي

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 شموس 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 دقايقة إضافة إلى سهولة الوصول لمركز مدينة الشارقة و مطارها من خلال موقع الفريد في منطقة البليدة 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 لتوفران 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 الترفية كما توفر ملاعب الأطفال و المسطحات في الحدائق الموجودة على امتداد المشروع مكانا رائعا للمرح.

يضفي تكامل الخدمات في مجمع شموس السكني الراحة لجميع القاطنين من خلال تلبية جميع الاحتياجات بعناية حيث تتوفر المرافق الخدمية من مساحات خضراء تضفي 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 إداراة خدمات تعمل على تامين 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 لخارجية و أمكان للجلوس في الهواء الطلق إضافة إلى شرفات في الطابق الأول كما تم تزويدها ببوابة أتوماتيكية للسيارات مع مساحة موقفين في الداخل و مدخل إضافي للمشاة .

-يحرر 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.

albatha
real estate
البطحاء
للعقارات

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 نهجًا متفتحًا 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 ونابضة 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

All photos are for illustration purposes only

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


TERRACE
M.BED ROOM
DRESS.
BATH
TERRACE
BED ROOM
DRESS.
BATH
BATH
STORE
DRESS.
BATH
DRESS.
BED ROOM
BED ROOM
BALCONY


TERRACE
DINING
STORE
KITCHEN
LOBBY
DINING
LIVING
GUEST R./OFFICE
LOBBY

FLOOR PLAN

VILLA - LEFT



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR


TERRACE
M.BED ROOM
TERRACE
DRESS.
BATH
BED ROOM
DRESS.
BATH
BATH
DRESS.
STORE
DRESS.
BATH
BED ROOM
BED ROOM
BALCONY


TERRACE
DINING
STORE
KITCHEN
LOBBY
DINING
LIVING
LOBBY
GUEST R./OFFICE

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

FAMILY FRIENDLY
COMMUNITY

CUSTOMISABLE
LARGE BACKYARD

GATED
COMMUNITY

SHARJAH الشارقة
GARDEN غاردن
CITY سيتي

2-4 PARKING SPOTS

SPACIOUS
ARCHITECTURE

LANDSCAPED
SURROUNDINGS







All photos are for illustration purposes only

SHARJAH الشارقة
GARDEN غاردن
CITY سيتي



MOSQUE



SMALL MALL CENTRE



KIDS AREA



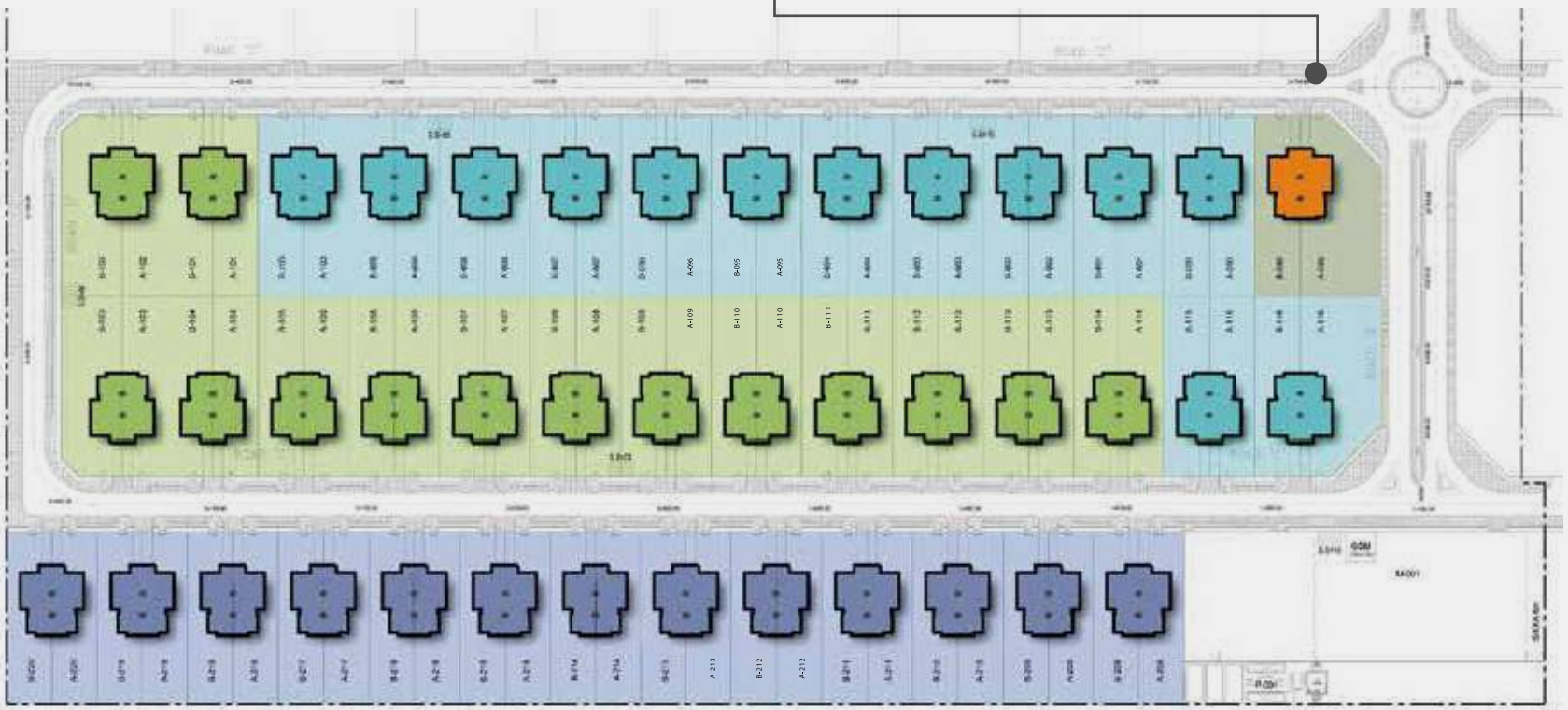
MULTIPLE ACCESS ROUTES

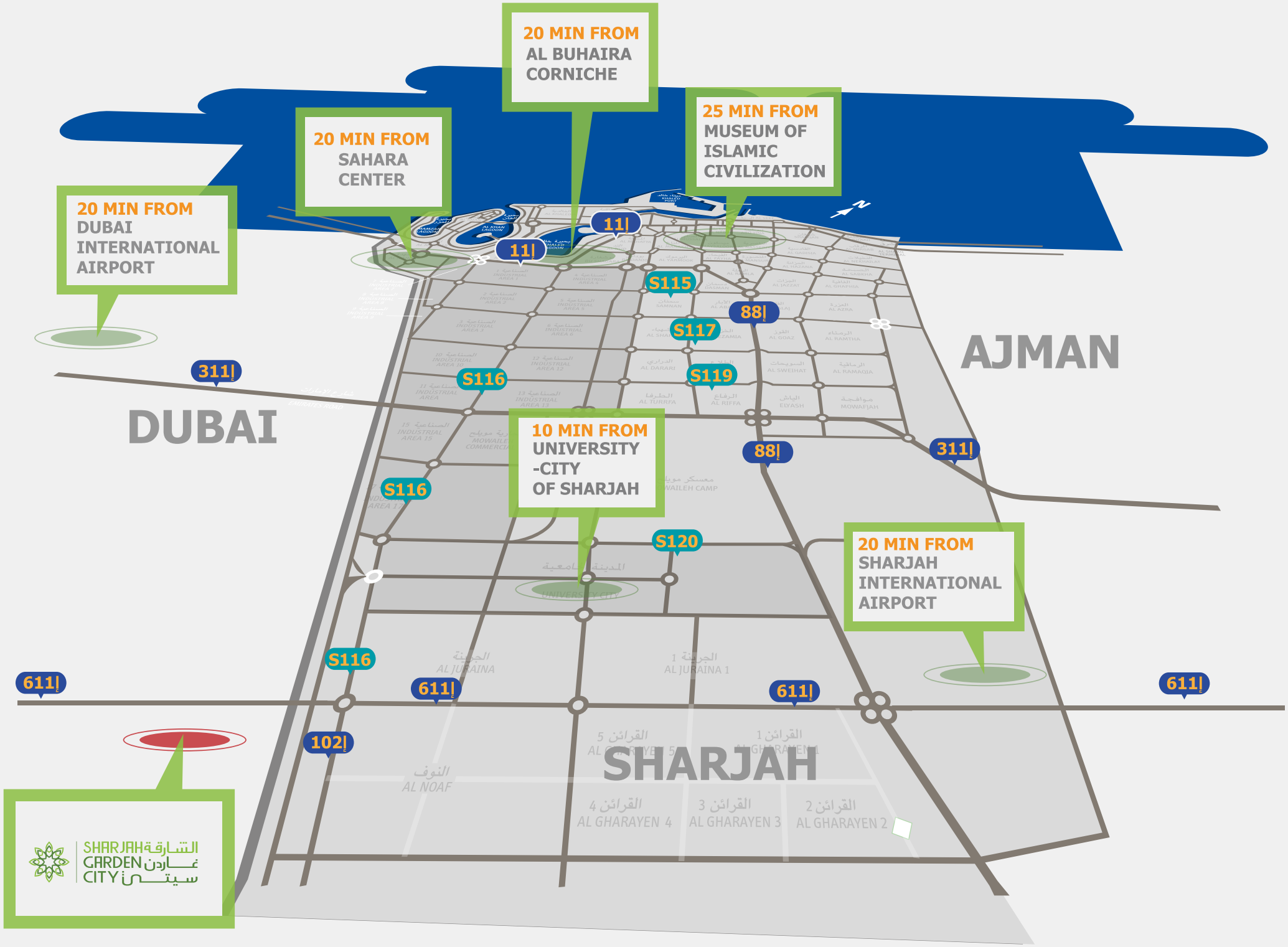


GREEN SPACES

MASTER PLAN
ZONE

SHOW VILLA
Completion Date
30/04/2018




20 MIN FROM
AL BUHAIRA
CORNICHE
20 MIN FROM
SAHARA
CENTER
25 MIN FROM
MUSEUM OF
ISLAMIC
CIVILIZATION
20 MIN FROM
DUBAI
INTERNATIONAL
AIRPORT
AJMAN
DUBAI
SHARJAH
10 MIN FROM
UNIVERSITY
-CITY
OF SHARJAH
20 MIN FROM
SHARJAH
INTERNATIONAL
AIRPORT
SHARJAH
GARDEN
CITY
11
311
S116
S115
S117
S119
88
S120
102
611

LOCATION

PHASE 1

Phase 1 - Villas										
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

Phase 2 - Villas										
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

PHASE 3

Phase 3 - Villas										
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
15	A-208	R	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
		L	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
16	A-209	R	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
		L	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
17	A-210	R	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
		L	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
18	A-211	R	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
		L	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
19	A-212	R	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
		L	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
20	A-213	R	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
		L	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
21	A-214	R	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
		L	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
22	A-215	R	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
		L	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
23	A-216	R	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
		L	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
24	A-217	R	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
		L	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
25	A-218	R	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
		L	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
26	A-219	R	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
		L	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
27	A-220	R	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979
		L	856.65	9,221	190	2,043	180	1,937	370	3,979

SCHEDULE

3

SHARJAH الشارقة
GARDEN غاردن
CITY سيتي





All photos are for illustration purposes only