مميزات الشارقة
Why Sharjah



0% ضريبة الدخل
Zero tax



الأمن
Security



عملة مستقرة
Stable currency



إرتفاع في نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي
Growing GDP per capita



عقار آمن
Safe haven



تسجيل منظم
Highly regulated



السياحة
Tourism



عائد استثماري عالي
High investment returns

Sharjah is the cultural capital of the UAE. The city represents a blend of tradition, culture and industrial development. Located along the coast of the Arabian Gulf, Sharjah is home to several museums that span a spectrum of areas ranging from archaeology and natural history, to science, arts and heritage.

It is a traveller’s dream, with a marvellous landscape dotted with elegant architectural mosques, well-manicured public parks and recreational areas.

إمارة الشارقة هي العاصمة الثقافية لدولة الإمارات العربية المتحدة، وتجمع مزيج متناغم بين التقاليد والثقافة من جهة، والتطور الصناعي من جهة أخرى. وتقع الشارقة على طول ساحل الخليج العربي، وتضم عددًا من المتاحف المتنوعة التي أنشئت للحفاظ على الآثار والتاريخ والتراث، كما تشكل وجهة رائعة للعطلات بفضل ما توفره من مناظر طبيعية خلابة، وتمتاز مساجدها بطابع معماري مميز.

وتنتشر فيها العديد من المتنزهات العامة والمناطق الترفيهية.



رسالة من المدير التنفيذي
CEO’s Message

أطيب التحيات من فريق مدينة الشارقة المستدامة.

نشعر بفخر كبير كلما نتذكر أن مدينة "الشارقة المستدامة" ليست مجرد مشروع تطوير عقاري، بل تشكل جزءاً من حركة عالمية للنهوض بأسلوب حياة مستدام يناسب مستقبل عالمنا.

ولأنها أول مجتمع سكني مستدام بالكامل في الشارقة، فإن الحلول العملية والمبتكرة التي ننفذها سوف تتيح الفرصة لسكاننا للاستمتاع بمستويات عالية من الحياة العصرية بينما تساهم في تقليل التأثير على البيئة.

نتطلع إلى الترحيب بكم في مدينة الشارقة المستدامة.

يوسف أحمد المطوع
المدير التنفيذي

Warm greetings from the Sharjah Sustainable City team.

It fills me with great pride when I am reminded that Sharjah Sustainable City is not just a property development, but part of a global movement to adopt a sustainable lifestyle that suits the future of our world.

As the first fully sustainable residential community in Sharjah, the practical and innovative solutions we are implementing will allow our residents to enjoy high standards of modern living whilst minimizing the impact on the environment.

We look forward to welcoming you to Sharjah Sustainable City.

Yousif Ahmed Al-Mutawa
Chief Executive Officer

إلهام لمستقبل أفضل

Inspiring a better tomorrow

هذا المشروع هو ثمرة تعاون بين هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير (شروق) و»دايموند ديفلوبرز» للتطوير العقاري المتخصصة ببناء المدن المستدامة، إذ جمعتهما رؤيةٌ واحدة لإطلاق وتطوير مشروع يلبي أعلى معايير الاستدامة الاجتماعية، البيئية، والاقتصادية في إمارة الشارقة.

تم تصميم هذا المشروع ليضمن للمقيمين فيه أسلوب حياة صحي يحافظ على البيئة ومواردها، إضافة إلى توفيره فرص البحث والتعليم في مجال الاستدامة، كما يشكل نموذجاً يُحتذى به في الحدّ من البصمة الكربونية.

تنتج المدينة كامل احتياجاتها من الطاقة من مصادر متجددة وتعتمد الألواح الشمسية على أسطح منازلها، كما تعمل على إعادة تدوير المياه والنفايات، إضافة إلى زراعة الخضروات والخضار الورقية على مساحات زراعية مخصصة لهذا الغرض.

هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير
SHARJAH INVESTMENT AND DEVELOPMENT AUTHORITY
شروق SHUROOQ

DIAMOND DEVELOPERS

Sharjah Investment and Development Authority (Shurooq) and Diamond Developers have joined forces to develop a world-class mixed use project that meets the highest standards of social, environmental and economic sustainability.

This project is designed to improve the quality of life for residents without compromising the needs of future generations, as well as presenting opportunities for research, learning and inspiring how we can minimize our carbon footprint.

The city is 100% solar powered, recycling 100% of water and waste, cultivating vegetables and leafy greens on site, and designed to encourage walkability and the use of clean mobility.



الجوائز
Awards

2020



في عام 2020، حصل المشروع على جائزتين ذهبيتين في مسابقة "جوائز العقارات العربية" عن فئة "أفضل مشروع سكني مستدام في الشارقة" وفئة "أفضل مشروع سكني في الشارقة".

In 2020, the project received two gold awards at the Arabian Property Awards for “Best Sustainable Residential Development Sharjah” and “Best Sustainable Development Sharjah”.

2021



وفي عام ٢٠٢١، كرّمت دائرة التسجيل العقاري بالشارقة المشروع بـ "جائزة التميز العقاري". وهي مبادرة أطلقتها حكومة الشارقة لتكريم الإنجازات البارزة في قطاع العقارات في الشارقة.

In 2021, the Sharjah Real Estate Registration Department honored the project with the “Real Estate Excellence Award”. The Real Estate Excellence Award is an initiative by the Government of Sharjah to recognise outstanding achievements in Sharjah’s real estate sector.

GULF SUSTAINABILITY AWARDS 2021 ™

وفي نفس العام، حصل المشروع أيضًا على الجائزة البرونزية عن "أفضل تنمية مجتمعية" من "جوائز الخليج للاستدامة".

In the same year, the project also received a bronze award for "Best Community Development" by The Gulf Sustainability Awards.



2021



GULF REAL ESTATE AWARDS 2022

حصلت المدينة المستدامة العلامة التجارية الرائدة في بناء مدن المستقبل المستدامة منخفضة الكربون على أربع جوائز خلال حفل توزيع جوائز عقارات الخليج 2022 تقديرا لدورها في تلبية أعلى معايير الاستدامة البيئية والاجتماعية والاقتصادية من خلال مشاريعها في دبي والشارقة.

The Sustainable City, the Middle Easts first fully-operational sustainable community and sister development Sharjah Sustainable City have won four gold awards at the prestigious Gulf Real Estate Awards 2022.

2022

Sharjah Government حكومة الشارقة
دائرة التسجيل العقاري
Real Estate Registration Department

فازت مدينة الشارقة المستدامة، المجتمع الصديق للبيئة الذي طوّرته هيئة الشارقة للاستثمار والتنمية (شروق) بالشراكة مع شركة "دايموند ديفيلوبرز"، بجائزة التميّز العقاري لعام 2022 من قِبل دائرة التسجيل العقاري بالشارقة (SERD).

Sharjah Sustainable City, a fully sustainable residential community developed by Sharjah Investment and Development Authority (Shurooq) in partnership with Diamond Developers, has received the Real Estate Excellence Award for the year 2022 from the Sharjah Real Estate Registration Directorate (SRERD).

2022





مخطط المشروع
Master plan

1,250
فيلا
Villas

7.2
مساحة مليون قدم مربع
Million Sq.Ft. Plot

1 مجمع تجاري — Community mall

- حضانة — Nursery/daycare
- هايبر ماركت — Hyper market
- مركز طبي — Medical centre
- صالون نسائي — Ladies salon
- حلاق رجالي — Men's barber
- خدمة الغسيل — Laundry service
- مركز للموسيقى — Music centre
- مركز فني — Art centre
- مركز رياضي — Gym
- مطاعم ومقاهي — F&b outlets

2 المزرعة — The farm

تضم المزرعة 5 بيوت خضراء تعمل بالطاقة الشمسية، بالإضافة إلى مناطق زراعية خارجية لتشجيع السكان على زراعة أصناف مختلفة من الخضراوات والفواكه.

A productive landscape runs in the middle of the residential area, with indoor farming inside 5 greenhouses as well as urban farming plots to grow different types of fruits and vegetables.

3 مركز الاستدامة — Sustainability Experience center

سيقوم المركز باستضافة الزيارات الرسمية من طلبة المدارس والجامعات، الوفود الرسمية والأكاديمية والمنظمات البيئية والاجتماعية لنشر الوعي حول القضايا البيئية ومفهوم المدن المستدامة.

The enter plays an influential educational role, hosting government, ngos, schools and universities to create awareness of environmental issues and to create a blueprint for future cities.

4 المدرسة المستدامة — Sustainable School

تستقبل المدرسة جميع المراحل الدراسية، وتعتمد معايير الاستدامة ليس فقط من خلال تصميمها واعتمادها على الطاقة الشمسية في عمليات التشغيل، بل أيضاً عبر دمج الاستدامة في المناهج الدراسية لتمكين الطلبة من اعتماد الاستدامة كأسلوب حياة وخلق مستقبل أكثر استدامة.

A sustainable campus designed for minimal environmental impact, with a k-12 green curriculum the school will empower students to play a leading role in creating a sustainable future for our world.

5 مرافق رياضية ومسابح — Sports facilities & Swimming pools

6 مسجد — Mosque

7 مصّلى — Prayer rooms

8 منطقة لعب للأطفال — Kids play area





1 مسجد
The Mosque

2 جانب من المحور الأخضر
Green spine view

3 جانب من الفلل
Street view of the villas

4 المزرعة
The farm









5 منطقة لعب للأطفال
Kids play area

6 جانب من المدينة المستدامة
Community view





1 المدرسة المستدامة
Sustainable school

2 الوحدات السكنية
Residential clusters

3 مركز الاستدامة
Sustainability
experience center

4 خصوصية تامة للفلل
Private villas









5 المركز الرياضي
Fitness centre

6 مسارات مخصصة لركوب
الدراجات الهوائية والجري
Jogging and cycling track







ماهي مقوّمات الاستدامة
What makes us sustainable

Social sustainability
Through amenities and community outreach programs.

- Indoor & outdoor gyms
- Cycling & jogging tracks
- Parks & kids' playgrounds
- Kindergarten
- Swimming pools
- Mosque & prayer rooms
- Health clinics
- Educational programs

استدامة اجتماعية
من خلال تطوير المرافق العامة وبرامج التواصل المجتمعي.

- مرافق رياضية داخلية وخارجية
- مسارات للدراجات الهوائية الجري
- حدائق وملاعب للأطفال
- حضانة
- مسابح
- مسجد وغرف للصلاة
- مراكز صحية
- أنشطة تعليمية

Environmental sustainability
Maintained through passive and active Design strategies.

- Urban farms & green houses
- The city is powered by renewable energy
- Reusing water for irrigation
- Efficient homes with a smart design
- EV charging stations
- Waste recycling

استدامة بيئية
تتحقق من خلال استراتيجيات تصميم نوعية تتسم بالفعالية.

- مناطق زراعية وبيوت خضراء
- تعمل المدينة بالطاقة المتجددة
- إعادة استعمال المياه لعمليات الري
- منازل عالية الكفاءة بتصميم ذكي
- محطات شحن للمركبات الكهربائية
- إعادة تدوير النفايات

Economic sustainability
Facilitated through operational efficiencies, savings for residents, and contribution to green economy.

- Up to 50% savings on electricity bills
- Up to 50% savings on water bills

استدامة اقتصادية
تتعزز من خلال استغلال الكفاءات التشغيلية، التوفير في تكلفة التشغيل، وتنمية الاقتصاد الأخضر.

- توفير يصل إلى 50% في فواتير الكهرباء
- توفير يصل إلى 50% في فواتير المياه

تقاطع رقم 6
INTERCHANGE NO 6

تقاطع رقم 5
INTERCHANGE NO 5

شارع الإمارات
EMIRATES ROAD

شارع المطار
AIRPORT ROAD

6KM كيلومتر
منتزه الشـارقة الوطني
SHARJAH NATIONAL PARK

10KM كيلومتر
مول ZERO 6
ZERO 6 MALL

15KM كيلومتر
المدينة الجامعية
UNIVERSITY CITY

14KM كيلومتر
مستشفى المدينة الجامعية
UNIVERSITY CITY HOSPITAL

11KM كيلومتر
مطار الشارقة
SHARJAH AIRPORT

12KM كيلومتر
المنطقة الحرة بمطار الشارقة الدولي
SHARJAH INTERNATIONAL AIRPORT FREE ZONE

7KM كيلومتر
مجمع الرحمانية
AL RAHMANIYA MALL

مدينة الشارقة المستدامة
SHARJAH SUSTAINABLE CITY

10KM كيلومتر
نادي الشـارقة للجولف والرماية
SHARJAH GOLF & SHOOTING CLUB

شارع الشيخ محمد بن زايد
SHEIKH MOHAMMEDBIN ZAYED ROAD

موقع المشروع
Project location



فلل مكونة من 3، 4 و 5 غرف نوم
3, 4 & 5 bedroom villas



حياة مستدامة بأسلوب عصري في قلب الشارقة. نقدم مجتمعًا حصريًا من الفلل المستقلة المصمّمة لتوفير مستويات عالية من المعيشة مع الحد الأدنى من التأثير على البيئة.

اختر منزلك في أول مجتمع سكني مستدام ومتكامل في الشارقة واكتشف مجموعة من الفلل المكونة من 3 و 4 و 5 غرف نوم والمتوفرة بأنواع مختلفة من مخطّطات الفلل.



Redefining sustainable living in the heart of Sharjah, we offer an exclusive community of townhouse villas designed to provide high standards of living with minimum impact on the environment.

Choose your home at the first fully integrated sustainable residential community in Sharjah and discover a range of 3, 4, and 5 bedroom villas available in different types of floor plans.

مواصفات
Key features

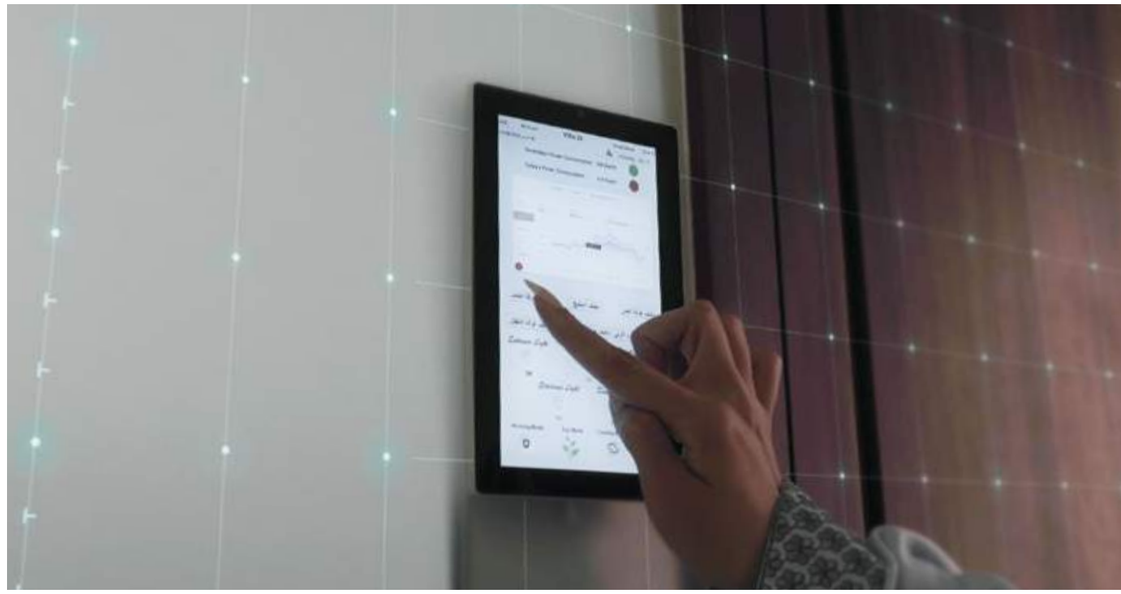




منازل ذكية
Smart homes



أجهزة مطبخ موفرة للطاقة
Energy efficient kitchen appliances





إعفاء من رسوم الخدمة لمدة 5 سنوات
5 years zero service charge



تعمل بالطاقة المتجددة
Powered by renewable energy



100% إعادة تدوير مياه الصرف الصحي واستخدامها للري
100% of wastewater reused for irrigation



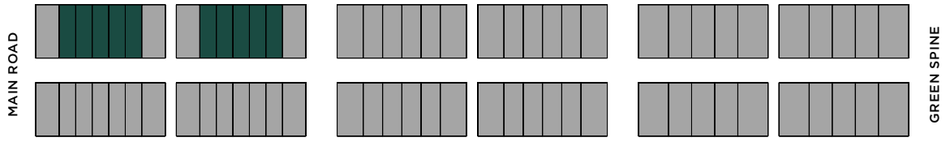


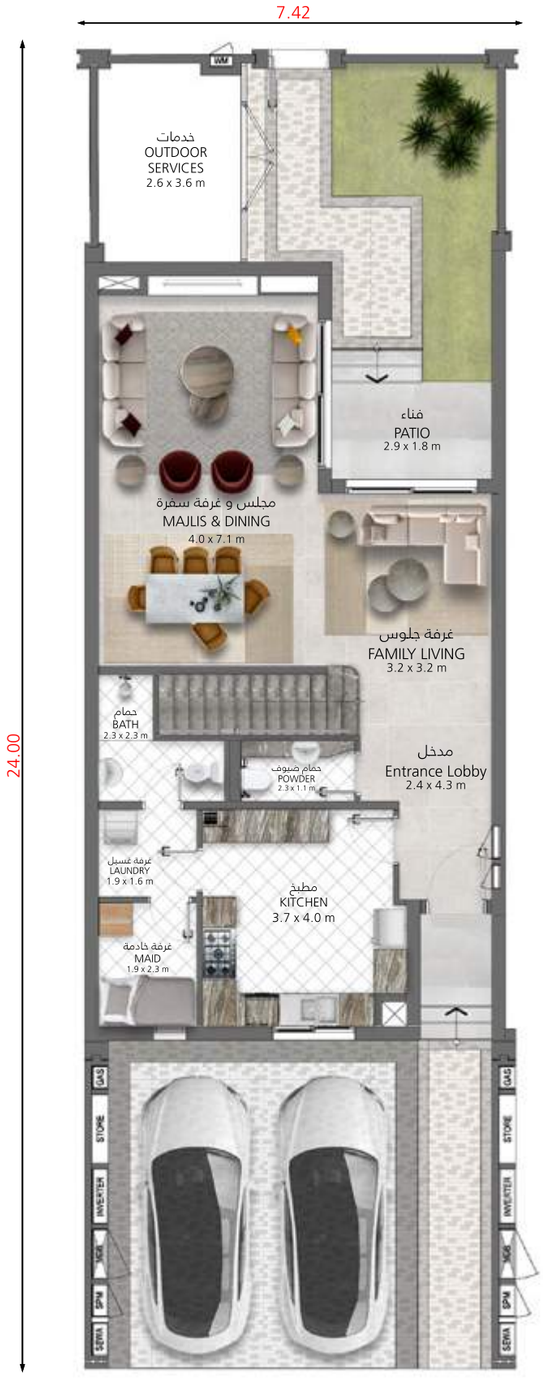
فيلا 3 غرف نوم
3 bedroom villa

مدينة الشارقة المستدامة
SHARJAH SUSTAINABLE CITY

فيلا 3 غرف نوم الطراز C وحدة وسطية

3 Bedroom Villa Type C Mid Unit





الطابق الأرضي

Ground Floor



الطابق الأول

First Floor

3
المرحلة
Phase

K-M-O
الطراز
Cluster

2,013
مساحة البناء ق.م
Villa Area sq.ft

1,917
مساحة الأرض ق.م
Plot Area sq.ft

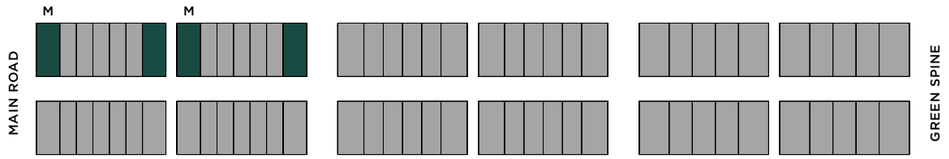
4,903
الأقساط البنكية
Est. Mortgage Payment

14,224
التوفير السنوي
Sustainability Savings

AED 1,450,000
السعر الإجمالي
Total Price

فيلا 3 غرف نوم الطراز C وحدة جانبية

3 Bedroom Villa Type C End Unit





الطابق الأرضي
Ground Floor



الطابق الأول
First Floor

3
المرحلة
Phase

K-M-O
الطراز
Cluster

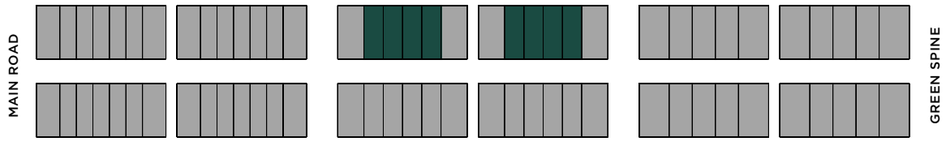
2,030
مساحة البناء ق.م
Villa Area sq.ft

2,725
مساحة الأرض ق.م
Plot Area sq.ft

5,994
الأقساط البنكية
Est. Mortgage Payment

14,224
التوفير السنوي
Sustainability Savings

AED 1,610,000
السعر الإجمالي
Total Price



فيلا 3 غرف نوم الطراز D وحدة وسطية
3 Bedroom Villa Type D Mid Unit



الطابق الأرضي
Ground Floor



الطابق الأول
First Floor

3
المرحلة
Phase

K-M-O
الطراز
Cluster

2,285
مساحة البناء ق.م
Villa Area sq.ft

2,237
مساحة الأرض ق.م
Plot Area sq.ft

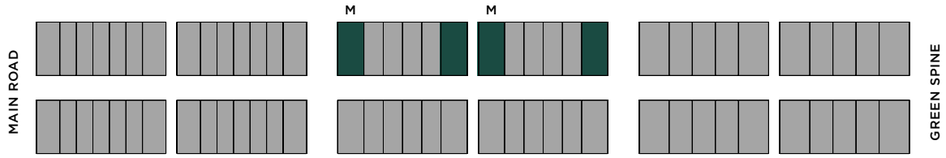
5,538
الأقساط البنكية
Est. Mortgage Payment

16,198
التوفير السنوي
Sustainability Savings

AED 1,660,000
السعر الإجمالي
Total Price

فيلا 3 غرف نوم الطراز D وحدة جانبية

3 Bedroom Villa Type D End Unit





الطابق الأرضي

Ground Floor



الطابق الأول

First Floor

3
المرحلة
Phase

K-M-O
الطراز
Cluster

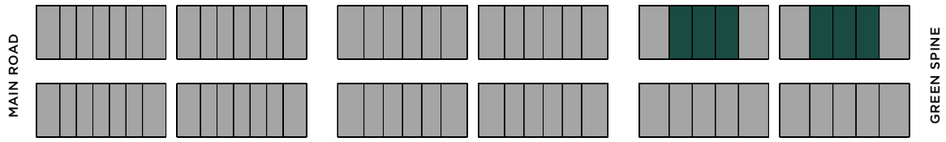
2,300
مساحة البناء ق.م
Villa Area sq.ft

3,043
مساحة الأرض ق.م
Plot Area sq.ft

6,882
الأقساط البنكية
Est. Mortgage Payment

16,198
التوفير السنوي
Sustainability Savings

AED 1,810,000
السعر الإجمالي
Total Price



فيلا 3 غرف نوم الطراز EP وحدة وسطية
3 Bedroom Villa Type EP Mid Unit



الطابق الأرضي
Ground Floor



الطابق الأول
First Floor

3
المرحلة
Phase

K-M-O
الطراز
Cluster

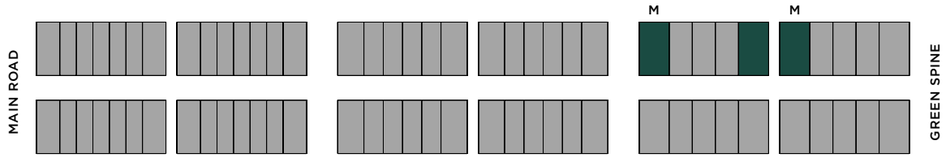
2,675
مساحة البناء ق.م
Villa Area sq.ft

2,754
مساحة الأرض ق.م
Plot Area sq.ft

6,419
الأقساط البنكية
Est. Mortgage Payment

18,582
التوفير السنوي
Sustainability Savings

AED 1,860,000
السعر الإجمالي
Total Price



فيلا 3 غرف نوم الطراز EP وحدة جانبية

3 Bedroom Villa Type EP End Unit



الطابق الأرضي

Ground Floor



الطابق الأول

First Floor

3
المرحلة
Phase

K-M-O
الطراز
Cluster

2,700
مساحة البناء ق.م
Villa Area sq.ft

3,387
مساحة الأرض ق.م
Plot Area sq.ft

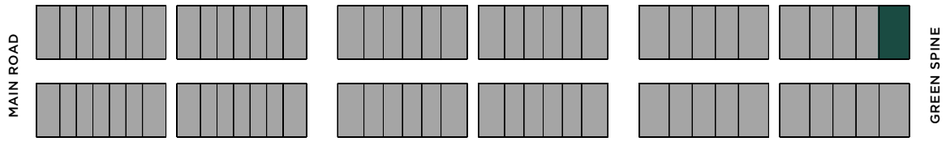
6,879
الأقساط البنكية
Est. Mortgage Payment

18,582
التوفير السنوي
Sustainability Savings

AED 1,960,000

السعر الإجمالي

Total Price



فيلا 3 غرف نوم الطراز EP وحدة جانبية (مع اطلالة)

3 Bedroom Villa Type EP End Unit (Farm view)



الطابق الأرضي
Ground Floor



الطابق الأول
First Floor

3
المرحلة
Phase

K-M-O
الطراز
Cluster

2,700
مساحة البناء ق.م
Villa Area sq.ft

3,387
مساحة الأرض ق.م
Plot Area sq.ft

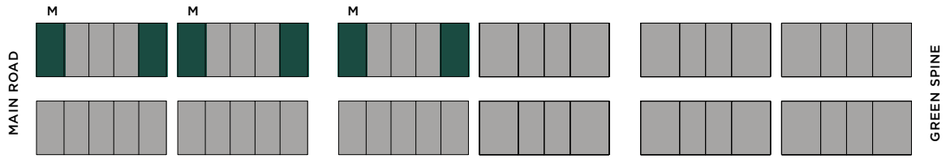
7,481
الأقساط البنكية
Est. Mortgage Payment

21,111
التوفير السنوي
Sustainability Savings

AED 2,160,000
السعر الإجمالي
Total Price

فيلا 3 غرف نوم الطراز AP وحدة جانبية

3 Bedroom Villa Type AP End Unit





الطابق الأرضي

Ground Floor



الطابق الأول

First Floor

3
المرحلة
Phase

L-N
الطراز
Cluster

2,750
مساحة البناء ق.م
Villa Area sq.ft

3,194
مساحة الأرض ق.م
Plot Area sq.ft

7,106
الأقساط البنكية
Est. Mortgage Payment

19,178
التوفير السنوي
Sustainability Savings

AED 2,060,000
السعر الإجمالي
Total Price



فيلا 4 غرف نوم
4 bedroom villa

مدينة الشارقة المستدامة
SHARJAH SUSTAINABLE CITY

فيلا 4 غرف نوم الطراز E وحدة وسطية

4 Bedroom Villa Type E Mid Unit





الطابق الأرضي

Ground Floor



الطابق الأول

First Floor

1
المرحلة
Phase

A-E
الطراز
Cluster

3,300
مساحة البناء ق.م
Villa Area sq.ft

3,500
مساحة الأرض ق.م
Plot Area sq.ft

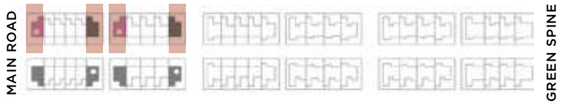
8,075
الأقساط البنكية
Est. Mortgage Payment

25,740
التوفير السنوي
Sustainability Savings

AED 2,310,000
السعر الإجمالي
Total Price

فيلا 4 غرف نوم الطراز A وحدة جانبية

4 Bedroom Villa Type A End Unit





الطابق الأرضي
Ground Floor



الطابق الأول
First Floor

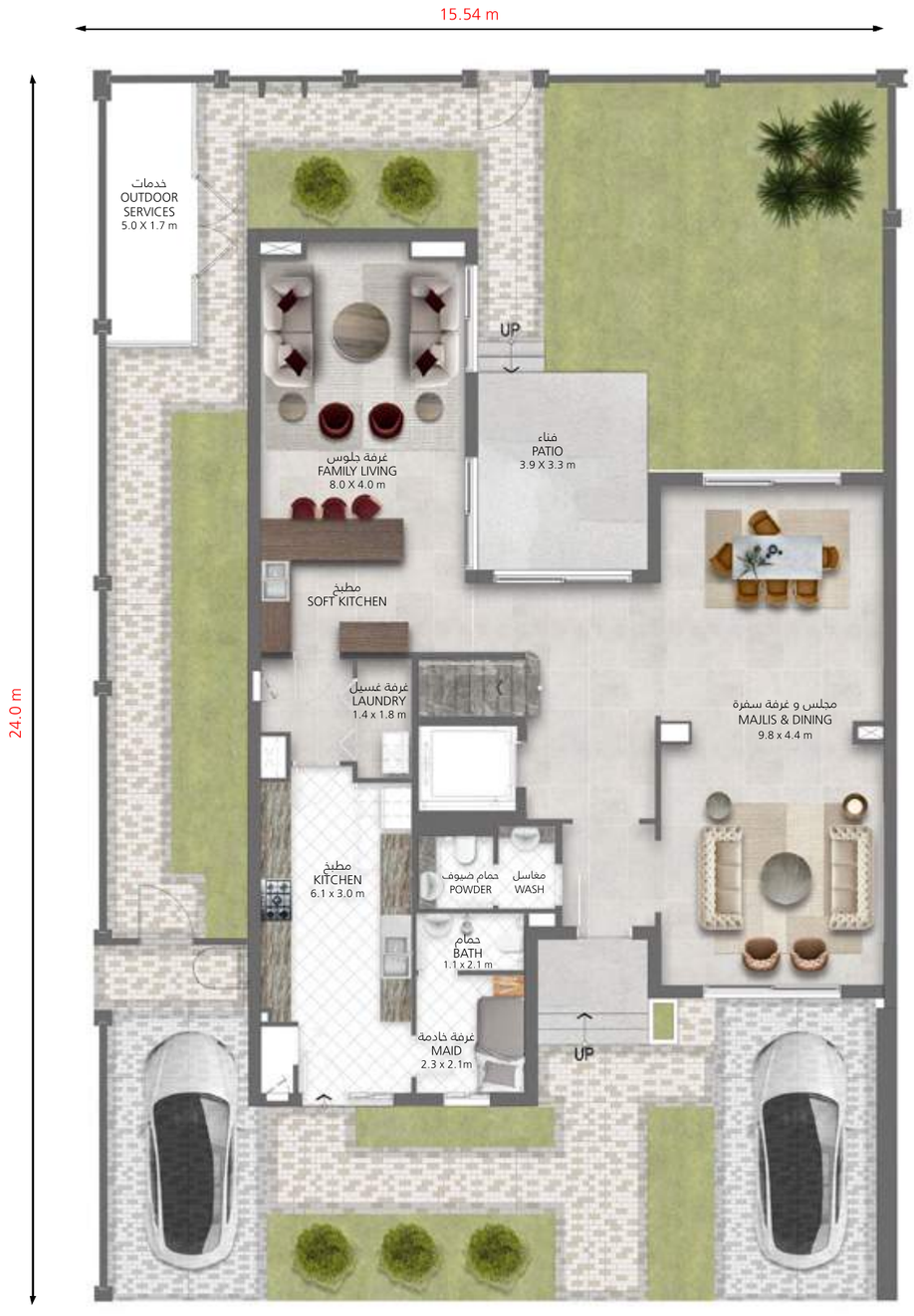
1 المرحلة Phase	A-E الطراز Cluster
3,000 مساحة البناء ق.م Villa Area sq.ft	3,300 مساحة الأرض ق.م Plot Area sq.ft
7,716 الأقساط البنكية Est. Mortgage Payment	23,400 التوفير السنوي Sustainability Savings

AED 2,260,000
السعر الإجمالي
Total Price

فيلا 4 غرف نوم الطراز C1 وحدة جانبية

4 Bedroom Villa Type C1 End Unit





الطابق الأرضي

Ground Floor



الطابق الأول

First Floor

1
المرحلة
Phase

A-E
الطراز
Cluster

3,250
مساحة البناء ق.م
Villa Area sq.ft

4,000
مساحة الأرض ق.م
Plot Area sq.ft

8,426
الأقساط البنكية
Est. Mortgage Payment

25,350
التوفير السنوي
Sustainability Savings

AED 2,460,000
السعر الإجمالي
Total Price

فيلا 4 غرف نوم الطراز CP وحدة وسطية

4 Bedroom Villa Type CP Mid Unit





الطابق الأرضي

Ground Floor



الطابق الأول

First Floor

2
المرحلة
Phase

G-I
الطراز
Cluster

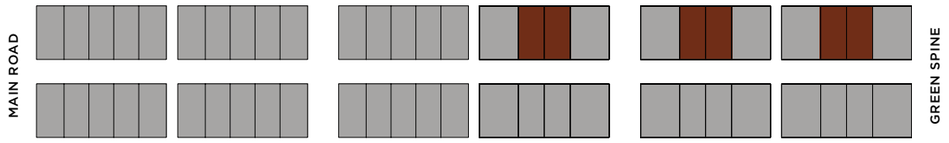
2,750
مساحة البناء ق.م
Villa Area sq.ft

2,882
مساحة الأرض ق.م
Plot Area sq.ft

6,801
الأقساط البنكية
Est. Mortgage Payment

19,371
التوفير السنوي
Sustainability Savings

AED 1,950,000
السعر الإجمالي
Total Price



فيلا 4 غرف نوم الطراز D وحدة وسطية
4 Bedroom Villa Type D Mid Unit



الطابق الأرضي
Ground Floor



الطابق الأول
First Floor

2
المرحلة
Phase

G-I
الطراز
Cluster

3,103
مساحة البناء ق.م
Villa Area sq.ft

3,008
مساحة الأرض ق.م
Plot Area sq.ft

7,275
الأقساط البنكية
Est. Mortgage Payment

21,689
التوفير السنوي
Sustainability Savings

AED 2,200,000
السعر الإجمالي
Total Price

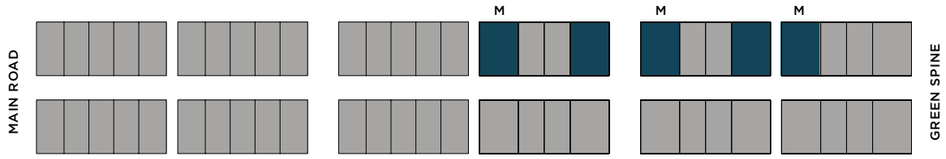


فيلا 5 غرف نوم
5 bedroom villa

مدينة الشارقة المستدامة
SHARJAH SUSTAINABLE CITY

فيلا 5 غرف نوم الطراز D وحدة جانبية

5 Bedroom Villa Type D End Unit





الطابق الأرضي

Ground Floor



الطابق الأول

First Floor

2
المرحلة
Phase

G-I
الطراز
Cluster

3,838
مساحة البناء ق.م
Villa Area sq.ft

4,508
مساحة الأرض ق.م
Plot Area sq.ft

9,779
الأقساط البنكية
Est. Mortgage Payment

26,770
التوفير السنوي
Sustainability Savings

AED 3,000,000
السعر الإجمالي
Total Price