
MUHEIRA
MAYSAN
By
MÜDON


MUHEIRA
MAYSAN
By
MUDON



CONTENTS
المحتوى

06 Maysan . مَيسان

08 Muheira . مهيرة

12 Location . الموقع

14 Masterplan . المخطط الرئيسي

16 Amenities . المرافق

20 Key features . مميزات المشروع

50 Floor plans . مخططات الطوابق



WHERE THE CITY LIVES

حيث تنبض الحياة

MAYSAN

Maysan offers a unique blend of centrality and seclusion, with spacious, organically designed homes surrounded by lush parks. This exclusive community features resort-style amenities, extensive green spaces and community-centric facilities, perfect for families and individuals.

ميسان

اكتشف وجهة تجمع بين الهدوء والتميز، مع شقق رحبة وسط حدائق عالمية المستوى. يتميز ميسان بمساحات خضراء واسعة، ومرافق مجتمعية، ومسارات مخصصة للمشي وركوب الدراجات، مما يوفر نمط حياة متوازنًا يجمع بين الاسترخاء والنشاط.



YOUR JOURNEY STARTS HERE

رحلتك تبدأ من هنا

مهيرة

كل إطلالة تروي قصة

نقدم لكم مهيرة، أحدث مناطق ميسان، حيث تلتقي الحياة العصرية بالهدوء على الواجهة المائية. بموقعها المميز على قناة أبوظبي، تعد مهيرة نقطة اتصال حيوية ضمن ميسان، وتوفر بيئة متناغمة تجمع بين الحداثة وروعة الطبيعة.

MUHEIRA

Where Every View Tells a Story

A distinguished district within the Maysan masterplan, Muheira offers a refined blend of urban vibrancy and waterfront tranquillity. Located along Abu Dhabi's scenic canal, Muheira seamlessly connects Maysan to Reem Island, providing a perfect balance of sophistication and natural beauty. This thoughtfully designed neighbourhood caters to families, young professionals and couples, creating a harmonious living environment.




LIVE
LEISURELY
عِش حياةً فاخرة



EVERYTHING WITHIN REACH

REEM MALL
5 MINS

DOWNTOWN ABU DHABI
15 MINS

ZAYED INTERNATIONAL AIRPORT
20 MINS

NEW YORK UNIVERSITY
15 MINS

DOWNTOWN DUBAI
90 MINS

THE IDEAL LIFESTYLE ON REEM ISLAND

أسلوب الحياة المثالي في جزيرة الريم

Reem Island, one of Abu Dhabi's fastest-growing neighbourhoods, offers a perfect blend of elegance and convenience. Set against the serene backdrop of the mangroves, this central location provides exceptional park and waterfront living just minutes from the city centre. With resort-style amenities and first-class schools and healthcare in close proximity, Reem Island is an ideal place to call home. Vibrant shops, diverse dining, green parks and places of worship enhance its appeal, making it the epitome of urban living.

جزيرة الريم من أسرع جزر أبوظبي تطورًا، حيث تجمع بين الفخامة والراحة في موقع مركزي بإطلالات ساحرة على القرم. تتميز بقربها من المنتزهات، القناة، والمرافق العالمية مثل المدارس، المستشفيات، والمركز المالي ADGM. كما تحتضن متاجر، مطاعم، ومساحات خضراء، مما يجعلها وجهة متكاملة للحياة العصرية.





WATERFRONT CITY

مدينة على الشاطئ

1. Central Spine Park
2. Mayar Maisonettes
3. Club House
4. Mayar Park
5. Thoraya Townhouses
6. Thoraya Park
7. GEMS World Academy School
8. Mosque
9. Petrol Station
10. Canal Park
11. Community Centre
12. Beach
13. Thoraya Fitness Centre
14. Sports and Pet Park

١. الحديقة المركزية
٢. ميزونيتس ميار
٣. النادي الترفيهي
٤. حديقة ميار
٥. تاون هاوس ثريا
٦. حديقة ثريا
٧. مدرسة جيمس
٨. المسجد
٩. محطة الوقود
١٠. حديقة بمر مشاة
١١. مركز تسوق
١٢. الشاطئ
١٣. صالة ثريا الرياضية
١٤. حديقة للرياضة والحيوانات الأليفة



RESORT-STYLE AMENITIES

1. تراس على السطح بإطلالات بانورامية
2. حوض سباحة بطول 15 مترًا
3. حوض سباحة بطول 25 مترًا وحوض مخصص للأطفال
4. مساحات خارجية مصممة بعناية تشمل حدائق هادئة، ومناطق جلوس، ومنطقة شواء
5. مناطق لعب للأطفال توفر بيئة ترفيهية داخلية وخارجية
6. ممشى ممتد على الواجهة المائية بطول 350 متر
7. مساحات خضراء مفتوحة تمتد على 15,000 متر مربع، مصممة للاستجمام والاسترخاء
8. مناطق مخصصة للشواء والتنزه
9. منطقة لعب للأطفال
10. منطقة النزول عند المسار المركزي

1. Rooftop terrace
2. 15m infinity pool
3. 25m lap pool and children's pool
4. Zen gardens, outdoor lounge areas and BBQ area
5. Children's play areas - indoor and outdoor
6. 350m waterfront promenade
7. 15,000 sqm outdoor gardens and lounge areas
8. BBQ and picnic areas
9. Children's play area
10. Central spine drop off

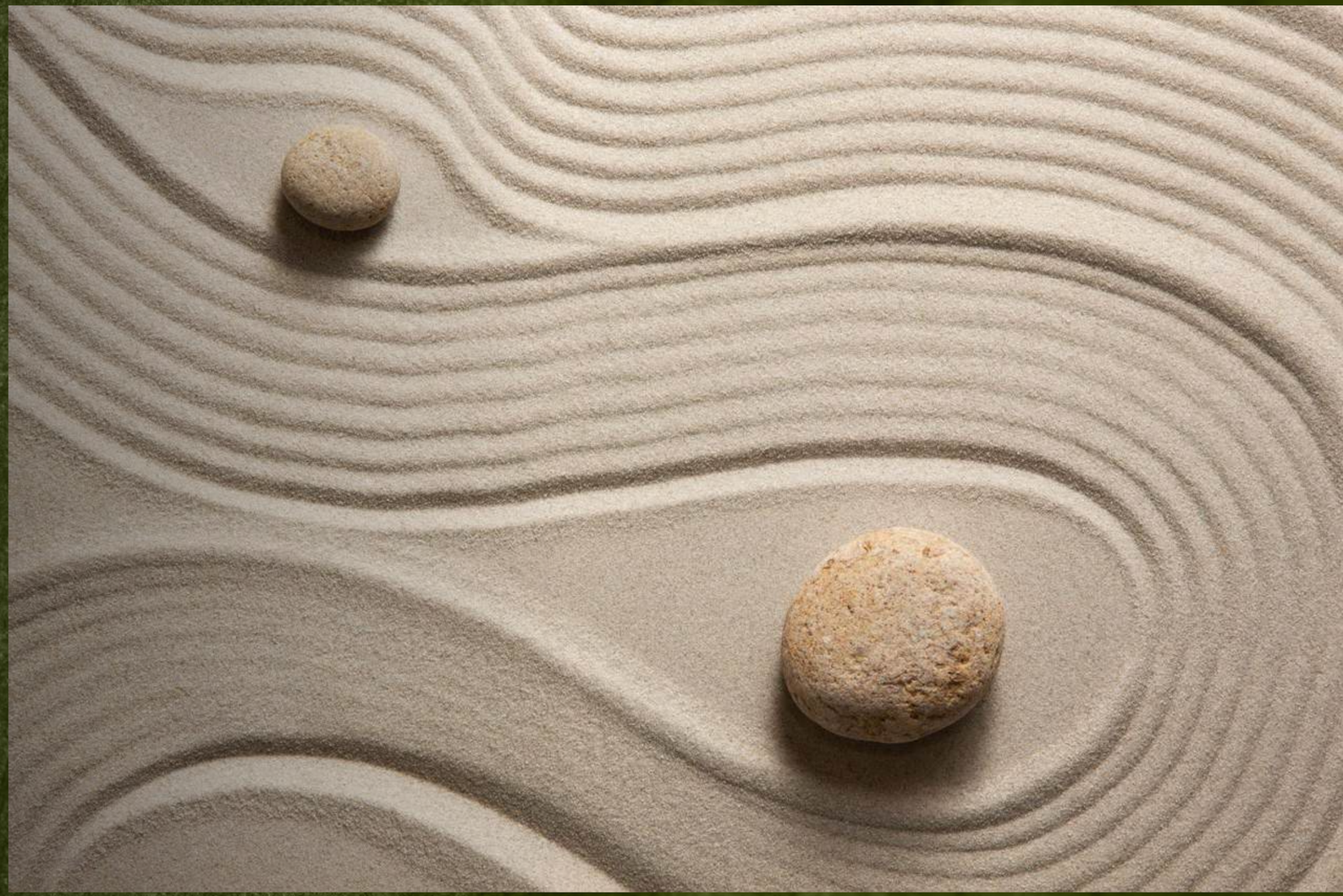


URBAN LIVING, REIMAGINED

تصور جديد للحياة الحضرية

EVERYDAY BALANCE

عِش التوازن في كل جانب





MORE THAN JUST A HOME

أكثر من مجرد منزل

Muheira offers a balanced, family-friendly lifestyle with lush parks, resort-style amenities and a 350m canal promenade featuring jogging tracks and cycling paths. The podium level includes an adult pool and shaded children's pool, while the sky level boasts an outdoor pool and terrace with breathtaking views.

يوفر هذا المجتمع السكني الحديث بيئة متكاملة تجمع بين الجمال الطبيعي والراحة العصرية، مع مساحات خضراء، مرافق واسعة، وممشى بطول 350 متر على القناة، إلى جانب مسارات للجري وركوب الدراجات.

يضم البوديوم مسابح للكبار والأطفال، بينما يوفر Sky Level حوض سباحة خارجي وتراس بإطلالات خلابة.

يقدم مهيرة شققًا فاخرة من 1، 2، و3 غرف نوم بإطلالات رائعة على القناة والمدينة، مصممة بتناغم يجمع بين الأناقة والراحة.



Sky Infinity Pool

مسبح باطلالات مفتوحة



Hospitality-Inspired Lobby

ردهة - منطقة استقبال



Sky Terrace
سكاي تِراس

Fitness Centre
صالة رياضية داخلية





Sky Lounge

سكاي لاونج

Children’s Play Area

غرفة ألعاب الأطفال





Private Dining Space
صالة خاصة لتناول الطعام

Cinema Room

سينما





ELEGANT APARTMENTS.

UNMATCHED VIEWS

شقق فاخرة بإطلالات ساحرة

Muheira offers modern 1-, 2-, and 3-bedroom apartments with breathtaking waterfront and city views, paired with full resort-style amenities. Thoughtfully designed layouts feature spacious interiors and luxurious, hospitality-inspired finishes. Expansive windows and balconies enhance seamless indoor-outdoor living, while strategic window placement ensures privacy and optimises shade to reduce heat gain.

تقدم مهيرة شققًا عصرية مكونة من 1، 2، و3 غرف نوم بإطلالات خلابة على الواجهة المائية والمدينة، مع مرافق فاخرة على طراز المنتجعات. تتميز التصاميم المدروسة بمساحات داخلية رحبة وتشطيبات راقية مستوحاة من الضيافة الفاخرة. تضفي النوافذ الواسعة والشرفات تجربة معيشية سلسة بين الداخل والخارج، بينما يضمن توزيع النوافذ المدروس الخصوصية ويقلل من اكتساب الحرارة لتحقيق أقصى درجات الراحة.



Master Bedroom

غرفة نوم رئيسية





Living Room
غرفة معيشة

Master Bathroom

الحمام الرئيسي





Living Room
غرفة معيشة

المخططات والرسوم التوضيحية الواردة في هذا الكتيب هي لأغراض توضيحية فقط ولا تعتبر تعهداً أو ضماناً للمواصفات النهائية أو التفاصيل الدقيقة للعقارات المذكورة. رغم أن الشركة تبذل قصارى جهدها لعرض تصميم المشروع المقترح بدقة استناداً إلى خطط التطوير الأولية، لكن قد تطرأ تغييرات على هذه المخططات والرسومات دون إشعار مسبق. لا تقدم الشركة أي ضمانات بشأن وجود أو تطابق المناظر أو المزايا أو المناطق المحيطة الموضحة سواء في الوقت الحاضر أو المستقبل. تحتفظ مدن بحقها.

شركة مُدن بحقها الكامل في إجراء تعديل أو مراجعة أو إلغاء أي جزء مما سبق حسب الحاجة ودون إشعار مسبق. هذا الكتيب لا يُعتبر عرضاً للبيع أو دعوة لشراء أي عقار.

The plans, drawings, and illustrations contained in this brochure are intended solely for illustrative purposes and should not be construed as a representation or warranty of the final details or exact specifications of the properties described. While every effort has been made to accurately represent the features and layout of the proposed development, based on preliminary development plans, variations may occur and the plans, drawings and illustrations are subject to change, without notice. No guarantees or representations whatsoever are made that existing or future views, aspects and surrounding areas depicted in the plans, drawings and illustrations will be provided or, if provided, will be as depicted or described here in.

Modon reserves the right to modify, revise, or withdraw any or all the same in its sole discretion and without prior notice. This brochure does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer to buy any property.

MUHEIRA

MAYSAN

MODON

MODON.COM | 800 MODON