



الشارقة  
GARDEN  
CITY



الشارقة  
GARDEN  
CITY

Sharjah Garden City residential complex in Sharjah is being developed by Shoumous Properties - a partnership between the Albaitha 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. Danvish 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 Malha Road, Sharjah, which is only 3 kms. from Emirates Road (E 611) and less than 16 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 GARDEN سيتي

## مجمع الشارقة غاردن سيتي السكني من شموعن العقارية:

يعينا عن ايجار المدينة في بيئة عائلية متكاملة هي الاولى من نوعها في إمارة الشارقة يقع مجمع الشارقة غاردن سيني السكني بغير المجمع يكتسب مساحات موزعة على مكونات الوصول إلى جيبي داخل ما لا يزيد عن 10 دقائق ابلاطه إلى سعاده الوصول لمركز مدينة الشارقة و قرية من السكك الخديجية والخليجية من خلال موقع الفريد في منطقة البلدة بمدخله منفذة الطبي و قرية من السكك الخديجية والخليجية مع سعاده الوصول إلى طرق الامارات (الطرق).

يلبي مجمع الشارقة غاردن سيني السكني متطلبات الاختصاصية و الائمن من خلال أسلوب تخطيط يكامل المجمع إضافة إلى التخطيط الدلالي كما ان توفر المجمع سبلين مرتقيين على مدار الساعة تم تجهيزهما بعلبة الوصلان الجوال و الملاوح ففي نفس الوقت لسهولة الوصول إلى الطريق دون إزعاج الآخرين.

تحت إشراف إدارية متكاملة في المجمع الاستثنائي من داخل وخارج وخارج مركز تجاري مزود بكل ما تتعذره الملاحة إلى المطعم و المقاهي و سهل الاتصال كاما تتوفر ملاعب الأطفال و المستطاعات في المكان الموجدة على امتداد المشروع مكانتا راما المراج.

يكتسب تكامل الخدمات في مجمع شموعن السكنى البارزة لجمع القاطنين من داخل قرية دعم الضرائب بعالية حيث تقام في الملاحة و شركات تدفقي تدفقي وحلا على المفتر الماء و محالات معاونة الماء الصحن و شركة تصريف مياه الماء و شركة في باطن السطح كما ان توفر المجمع بالخصوص و الملاجء إضافة إلى جميع الخدمات الأخرى كما يكون الملاجئ النافر من اربع غرف دور وحدها يكتسب غرف دور. يشمل الملاجئ تغذى كل غرفة بوجود تدفقة واسعة ملتفة بعدها اتجاهات للصادرات لقرية و امكانيات التطور في الملاجئ الملاحة إلى شرفات في الطابق الأول كما ان توفرها بروابط آمنة و ملتفة سبلات الازوار امنا كل غرفة تغذى كل غرفة بالملاجئ من داخل إيجار خدمات تصل على تأمين الحماية و الحياة و التشغيل والتظيف الملاحة على سوية المجمع و الخدمات.

### الفلل التوأمية-الميدية الأولى من المشروع:

تشكل الملاجئة الأولى من المجمع من تمويل من التوأمية الشارقة تم تصميم الفيلا بما يناسب مع توفر 95% من الماء و الراية و الخصوصية حيث تكون كل غرفة من طبقتين تم تجهيزها بعاصي غرف دور. يشمل الملاجئ الملاجئ غرفة ضيوف يمكن استخدامها كغرفة مكتب و مجلس و واسع و حمام المعيشة و المطبخ إضافة إلى جميع الخدمات الأخرى كما يكون الملاجئ النافر من اربع غرف دور وحدها يكتسب غرف دور. يشمل الملاجئ تغذى كل غرفة بوجود تدفقة واسعة ملتفة بعدها اتجاهات للصادرات لقرية و امكانيات التطور في الملاجئ الملاحة إلى شرفات في الطابق الأول كما ان توفرها بروابط آمنة و ملتفة سبلات الازوار امنا كل غرفة تغذى كل غرفة بالملاجئ من داخل إيجار خدمات تصل على تأمين الحماية و الحياة و التشغيل والتظيف الملاحة على سوية المجمع و الخدمات.

يقدر عدد بعث قطعات و مصداق من دائرة التسجيل العقارية في الشارقة:  
جريدة الصدح لمواطنين محل مجلس التعاون الخليجي و الجلسات المرورية لشله الول.  
التصدير و الملاجئ الرسمية متمدة و موافق عليها لدى دائرة الملاحة 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.



البطحاء  
للـقارات  
real estate

[www.albatha.com](http://www.albatha.com)

### شركة البطحاء العقارية

مجموعة البطحاء العقارية هي جزء من مجموعة البطحاء التجارية، واحدة من أكبر الشركات في الإمارات العربية المتحدة مع أكثر من 25 شركة مملوكة وأكثر من 7000 موظف. واعتبارها الدائم المنشئ لشركة البطحاء، فإن هدفها الرئيسي هو تزويد جميع الشركاء من خلال شبكة اتجاهاتها المتعددة الأوجه من العقارات - من بيع المستويات والمعابر، إلى إدارة المساللات التجارية والسكنية والمحلات التجارية.

تتمثل مجموعة البطحاء التجارية بصالح تجاري في مجموعة واسعة من العقارات بما في ذلك المكاتب والمستودعات والوحدات الصناعية والمنزلي والفلل. من خلال أهداف أعمال واضحة وابتكار ذكي، تستمر المجموعة في الحفاظ على مكانة قوية من العقارات الموثوقة بها في دعم أبناء دولة الإمارات العربية المتحدة.

ساعدنا العمل مع العديد الناشطة والشريكية في الحقائق على سمعة عالمية في قطاع صناعة العقارات. وتعزز مجموعة البطحاء التجارية ، مبكر ملوك قبرص، من خلال محفظة استثمارها العقارية. نحن ندعى بعضاً بعضاً على السوق ، بدلاً من جميع أنواع الأنشطة الاستثمارية من الاستدداد والبيع ، إلى التجديد والتأجير. نحن نغير مجموعة واسعة من الفضاليين الذين والشركاء ، مع التركيز بشكل خاص على الابداع والابتكار والابتكار والابتكار.

# MAG Group



مجموعة موافق للتجارة هي واحدة من أكبر الشركات في المنطقة، ولها مكانة بادرة وذمة طيبة بين أكبر مجموعة من الشركات. هي مجموعة مانع ليس دفتر العمل هو المؤشر الوحيد للنجاح والتطور، ولكنه يتعامل معه إلى إيمان وإيمان وضمير الجودة العالية للعمل. لأن كل هذه العوامل تسمى في تلك المجموعة إلى أعلى درجة وعاليه جداً.

بدأ هذا العمل بعد ثلاثة عقود من أبو ظبي في عام 1978. ومنذ ذلك الحين تطورت مجموعة مانع لتحل محل مجموعة قوية وذمة يدعى نعم من تحسين شركه وفروعها في منطقة الشرق الأوسط بشكل يسعي وتوظف أكثر من 2000 موظف. وتحظى أنشطة المجموعة بقيادات مختلفة على القطاعات التجارية والسكنية والادارية 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.

GROUP  
**MAG**  
Since 1978

# MASTER PLAN



MASTER PLAN

المخطط العام





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 FOR VILLAS



All photos are for illustration purposes only

## SUGGESTED LANDSCAPING DESIGN YOUR GARDEN





All photos are for illustration purposes only







الشارقة  
GARDEN CITY  
سيتي



SHARJAH  
GARDEN CITY



MOSQUE



KIDS AREA



MULTIPLE ACCESS ROUTES



SMALL MALL CENTRE



GREEN SPACES

# MASTER PLAN ZONE

 SHOW VILLA

Completion Date  
30/04/2018



# LOCATION

PHASE I	PLOT NO	DIRECTION	Phase 1 - Villas							
			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	100.00	9,688	190	2,043	181	1,953	371	3,996
		L	100.00	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

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
PHASE 2	13	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
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
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
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	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
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
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
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
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
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
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
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
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
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

# SCHEDULE

## 2

Phase 3 - Villas										
PHASE 3	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



الشارقة  
GARDEN CITY  
سيتي





All photos are for illustration purposes only

