



TOWN
SQUARE
DUBAI
by NSHAMA

MAHA
TOWNHOUSES



دبي
DUBAI

حيثما نغم في مدينة المستقبل، حيث
التقاليد سائرة والحداثة مهيمنة

Where skylines capture your
imagination and landmarks
inspire awe. Welcome to the
city of the future.

تاون سكوير عنوان للتفرد AN ADDRESS OF EXCLUSIVITY

تاون سكوير دبي هو مجتمع متكامل من تطور تراثه الناعم، يوفر لك جميع الخدمات والمرافق التي تحتاج إليها.

يقع تاون سكوير دبي في منطقة الأحياء الفاخرة، ويرجع مستوى مرفحاتها ما يشي العائلات الراغبين في الاستمتاع بأشوب حياة معاصرة.

يقدم المجتمع شققاً ومنازل تاون هاوس تتميز بتصميمها الرائع، وهي تتواءم بالتصاميم والتفاصيل، وتوفر الخصوصية مستوى لا مثيل له من التميز والرفاهية.

تاون سكوير ومهته مثالية بسبب المجمع التجاري فيها المتنامي، بالإضافة إلى الحياة والخدمات المتكاملة.

Town Square Dubai by Nshama is a fully integrated community that offers all the services and facilities you need.

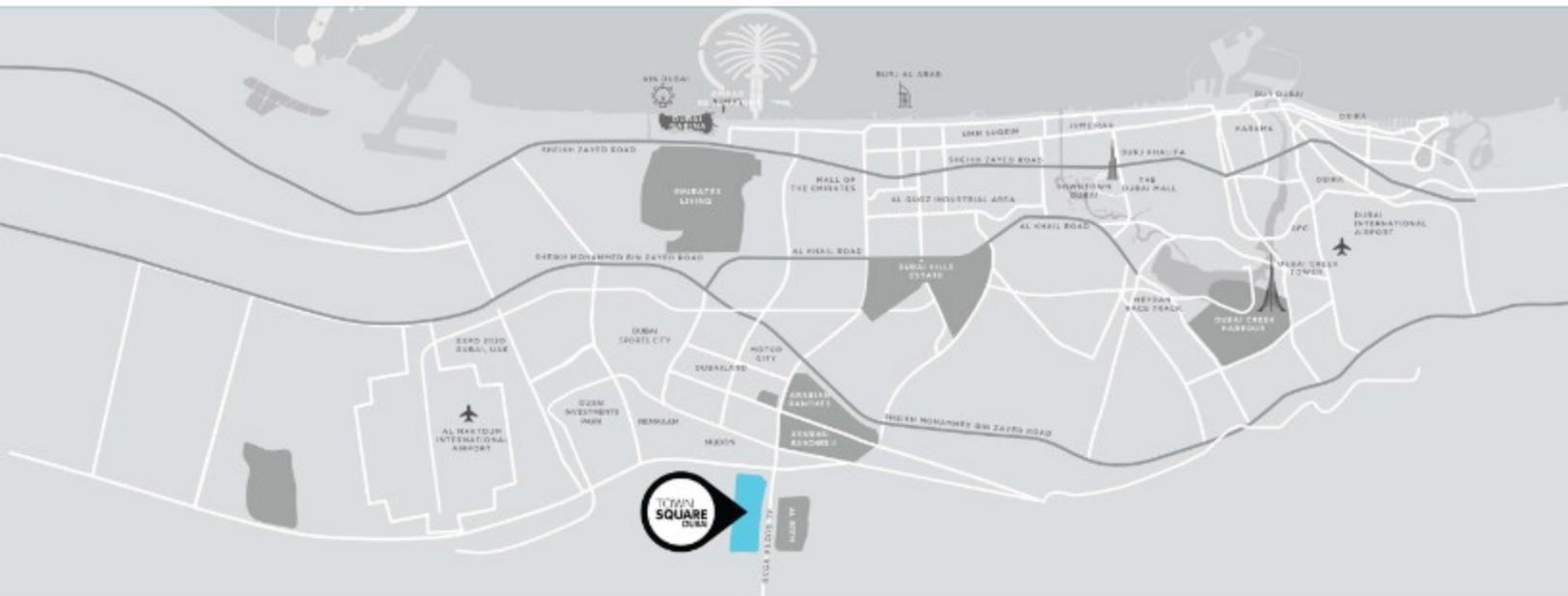
It has set a new benchmark with its class of living, raising expectations of home owners seeking a modern lifestyle.

Beautifully designed apartments and townhouses range in size and styles, offering ultimate privacy and serenity.

Sprawling with activities and buzzing with the action, everything comes together at the most sought-after address in town.



MAHA TOWNHOUSES | 3



LOCATION BENEFITS


DUBAI INT AIRPORT
28 MIN


THE DUBAI MALL
DUBAI MALL
29 MIN


BURJ AL ARAB
24 MIN


DUBAI MARINA
27 MIN


DISTRICT 2020
20 MIN


DWC AIRPORT
25 MIN

كن جزءاً من الطبيعة BE ONE WITH NATURE

في قلب تاون سكوير دبي، يجتمع الحدائق الخضراء الواسعة من مساحات 37,000 مترًا مربعًا، وتضم مجموعة كبيرة من المرافق ومناطق اللعب.

إنه المكان المثالي للتمتع بالهواء الطلق مع العائلة والأصدقاء، في الهواء الطلق.

At the heart of Town Square Dubai is a sprawling 37,000 sqm of lush green park with a host of amenities and play areas.

The perfect place for families to gather and kids to experience the great outdoors.

MAHA TOWNHOUSES | 5



مقدمة LIVE EXTRAORDINARY

تاون سكوير دبي

يقع مجمع تاون سكوير بالقرب من قلب المدينة إذ أنه يقع من جوارها بمسافة قصيرة، لذا فهو (قناة مركز) سكني فريدًا من نوعه يرضي بطلبات الحياة في المجتمعات السكنية والمكتملة، تتركز كافة مرافقها في مدينة دبي.

TOWN SQUARE DUBAI

Located close to the heart of the city, yet away from the bustle, Town Square Dubai is a one-of-a-kind residential hub that elevates the idea of community living, with an experience like no other.

بوقر لك تاون سكوير دبي فرصة مثالية لتتمتع بالهدوء والسكينة والحياة المجتمعية في مكان تشعر بانتعاش حقيقي إليه.
Town Square Dubai is where you come home to tranquility, happiness and community living. A home you truly belong to.



مها تاون هاوس MAHA TOWNHOUSES

تمتع بحياة استثنائية

في "مها" تبرز الراحة بالرفاهية قرب ضمت المائل بقرابة لحدود بحيرة جازة استثنائية.

تقع منازل التاون هاوس وسط أجواء خضراء هادئة، معاً يوفر لك تنوعاً لا مثيل لها وإمكانيات الترفيه بحدود في أمكان الطبيعة.

تم تصميم كل تاون هاوس بعناية الفذة مع الاهتمام بأعلى التفاصيل واستخدام أحدث التقنيات، حيث تعيد مشاهدات الطوابق ذات التصميم الفخم صناعة أكثر لثقتك طابع الشغف، حتى يمكنك بالمرافق التي تريدها.

إذ المكان المثالي لكل أسرة، حيث تستطيع أن تعيش حتى تتركها، وتكون حياتك ونشأت الحياة التي تريدها.

LIVE EXTRAORDINARY

Comfort meets convenience at MAHA, with homes that are designed to elevate your living experience.

The 3 and 4 bedroom townhouses reside amidst serene green environs, offering unmatched exclusivity and peace amongst nature's best.

Each townhouse has been finely crafted with great attention to detail and modern designs. Lavishly laid out floor plans provide more room for personalizing your home the way you want.

The perfect place to raise a family, your home where you can be yourself, make friends and live the life you've always imagined.



المخطط الرئيسي
MASTERPLAN



50,000 sqm of
Town Square Park



13km
Cycling Trails



260,000 Sqm
of Green Area



Boutique
Hotel



10 km
Jogging Trails



350
Retail Outlets



8000 sqm
Sports Area



الموقع LOCATION

يقع منزل شمس تاون هاوس على مسافة خطوات قليلة من حديقة تاون سكوير دبي التي تضم العديد من المرافق الترفيهية ومناطق اللعب وهي الجولف، بومبا القديمة من وسائل الترفيه التي تشغل مانهو التركه والطعام والمطهي. بالإضافة إلى مشاعر تعازيرت الرقص وكوب الشاي بعد المسافة ١٠ كم.

MAHA Townhouses is located near Town Square Dubai Park, where one can find various entertainment facilities and play areas. Nearby are also retail and F&B outlets, as well as the 10km jogging and cycling track for your leisure options.

يقع المنزل على المسافة ولكن بعيداً من ضجرتها. حيث يقع دبي مول على مسافة ٢٩ دقيقة بالسيارة، بينما يقع مطار آل مكتوم الدولي على مسافة ١٥ دقيقة بالسيارة.

Being situated away from the bustle, yet near the heart of the city, the Dubai Mall is 29 mins drive and Al Maktoum Airport is 25 mins away.

MAHA TOWNHOUSES | 9

المرافق FACILITIES

تتميز هذه أبناب بأحد مدينة يستحق الوصول إليها ومعهم ساحة ومناطق لعب للهار في مفا تاون هاوس.

تتميز مدينة تاون سكوير دبي القريبة من موقع "مشة" على مجموعة من المرافق العامة للترفيه، فربما يستمتع العطار ركوب هذه العطار أو تجربة الترومبات المشتة. بإمكان كبار السن،ة، جوارهم في مساحات خضراء واسعة.

وتتواجد المدينة الترفيهية على بعد برعبي من مرفأ المسبح. ركوب الأمواج المشتة وإخراج ركب الأمواج التي يتألف في "ريف رايدر". هناك أيضاً حلبة الترخ على العزبة وحلبة الفتر لدا كيت تيد العجول على مرفأ حلبة من التراباني.

كل ذلك في مكان مثالي لك ولعائلتك.

Enjoy easy access to a state-of-the-art gym, swimming pool as well as play areas for the little ones at MAHA Townhouses.

The nearby Town Square Dubai Park has a variety of facilities for everyone. While the young ones enjoy a toy train ride or a few rounds on the carousel, the adults can lounge surrounded by wide green spaces.

The Recreational Park is only a stone's throw away where giant waves come gushing from the Wave Rider to bring out the surfer in you. The skate and trampoline parks are the place to be if you're looking for an adrenaline rush.

All in all, it is the perfect place for you and your family.



MAHA TOWNHOUSES | 10



CAROUSEL



WATER SPLASH PAD



KIDS TRAIN



RETAIL OUTLETS



KIDS PLAY AREA



EVENTS



KIDS FOUNTAIN



OUTDOOR CINEMA



BOUTIQUE HOTEL





منزل أحلامك YOUR HOME

توافر نماذج هاونس "مها" في 3 و 4 غرف نوم
وأي شكل وحدة مع غرفة كبيرة ذات تجهيز مطبخ
وإرائل مدمجة ومشبكات لتناول الطعام ومدرسة صغيرة
تامة ونموذج شركة نقل على الحدائق ودراسة تامة
ومراج مغطى ونموذج غرفة النوم الرئيسية على
معام خاص. ربما يكون الشايف الرئيسي على معمار
للشرف.

MAHA Townhouses are available in 3
and 4 bedroom units. Each unit comes
with an open layout great room, built-in
wardrobes, a dining area and a private
rear garden. There is a balcony over-
looking the garden, a maid's room and
a covered garage. The master bedroom
has an en-suite bathroom, while the
ground floor houses include a powder
room.





غرفة المعيشة وغرفة الطعام

- أسلوب معاصر.
- أجهزة وشبكات معززة.
- ضوء طبيعي وفير.
- الأرضيات من بلاط البورسلان الذي ينعش بالبرودة الطرية.
- مساحات زمنية للترفيه.
- إنترنت عالي السرعة يعمل باللياف البصرية.

LIVING AND DINING AREA

- Contemporary style.
- Distinguished fixtures and finishes.
- Abundant natural light.
- Naturally cool porcelain tiled floors.
- Generous space for entertaining.
- High-speed fibre optic data.





MAHA
TOWNHOUSES

MAHA
TOWNHOUSES

**3 BEDROOM + MAID'S
MID UNIT - TYPE 3A + 3AM**

**3 BEDROOM + MAID'S
MID UNIT - TYPE 3B + 3BM**

AREA	HTL (SQ. FT.)	HLA (SQ. FT.)
TOTAL BUILT UP AREA	844.02	844.02

AREA	HTL (SQ. FT.)	HLA (SQ. FT.)
TOTAL BUILT UP AREA	822.24	822.24



Disclaimer
1. All room dimensions are in metric and measured to structural elements and exclude wall finishes and construction tolerances. 2. All dimensions have been provided by our consultant architects. 3. All materials, dimensions, drawings features and amenities are approximate at the time of printing. 4. Actual area may vary from stated area. Drawings not to scale 1:60. The developer reserves the right to make revisions to the floor plans and any features, materials, dimensions, drawings and amenities mentioned in this brochure without notice. 5. Unit floor plan might be revised according to its location in the community layout.



MAHA
TOWNHOUSES

MAHA
TOWNHOUSES

**4 BEDROOM + MAID'S
END UNIT - TYPE 4A + 4AM**

MODEL	HTL (SQ. FT.)	HLU (SQ. FT.)
TOTAL BUILD-OUT (SQ. FT.)	2214.88	2214.87



Ground Floor



First Floor

**4 BEDROOM + MAID'S
END UNIT - TYPE 4B + 4BM**

MODEL	HTL (SQ. FT.)	HLU (SQ. FT.)
TOTAL BUILD-OUT (SQ. FT.)	2241.4	2241.4



Ground Floor



First Floor

Disclaimer
1. All room dimensions are in metric and measured to structural elements and exclude wall finishes and construction tolerances. 2. All dimensions have been provided by our consultant architects. 3. All materials, dimensions, drawings features and amenities are approximate at the time of printing. 4. Actual area may vary from stated area. Drawings not to scale 1/8". The developer reserves the right to make revisions to the floor plans and any features, materials, dimensions, drawings and amenities mentioned in this brochure without notice. 5. Unit floor plan might be revised according to its location in the community layout.

