



التسارقة SHARJAH  
غاردن GARDEN  
سيتي CITY



شوموس  
SHOUMOUS PROPERTIES





# SHARJAH التسارقة GARDEN غاردين CITY 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.



# التشارقة SHARJAH غاردن GARDEN سيتي CITY

## مجمع الشارقة غاردن سيتي السكني من شمس 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 دقائق إضافة إلى سهولة الوصول لمركز مدينة الشارقة و مطارها من خلال موقع الفريد في منطقة البلدة 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 لتوفيران 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 الترفيه كما توفر ملاعب الأطفال و المسطحات في الحدائق الموجودة على امتداد المشروع مكانا رائعا للمرح.

يضمن تكامل الخدمات في مجمع شمس السكني الراحة لجميع القاطنين من خلال تلبية جميع الاحتياجات بعناية حيث تتوفر المرافق الخدمية من مساحات خضراء تضيف 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 مزود 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 إدارة خدمات تعمل على تأمين 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 الخارجية و أماكن 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.



البطحاء  
للعقارات

albatha  
real estate



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 نهجاً متفتحا 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 وصلات 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 وناشطة 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.





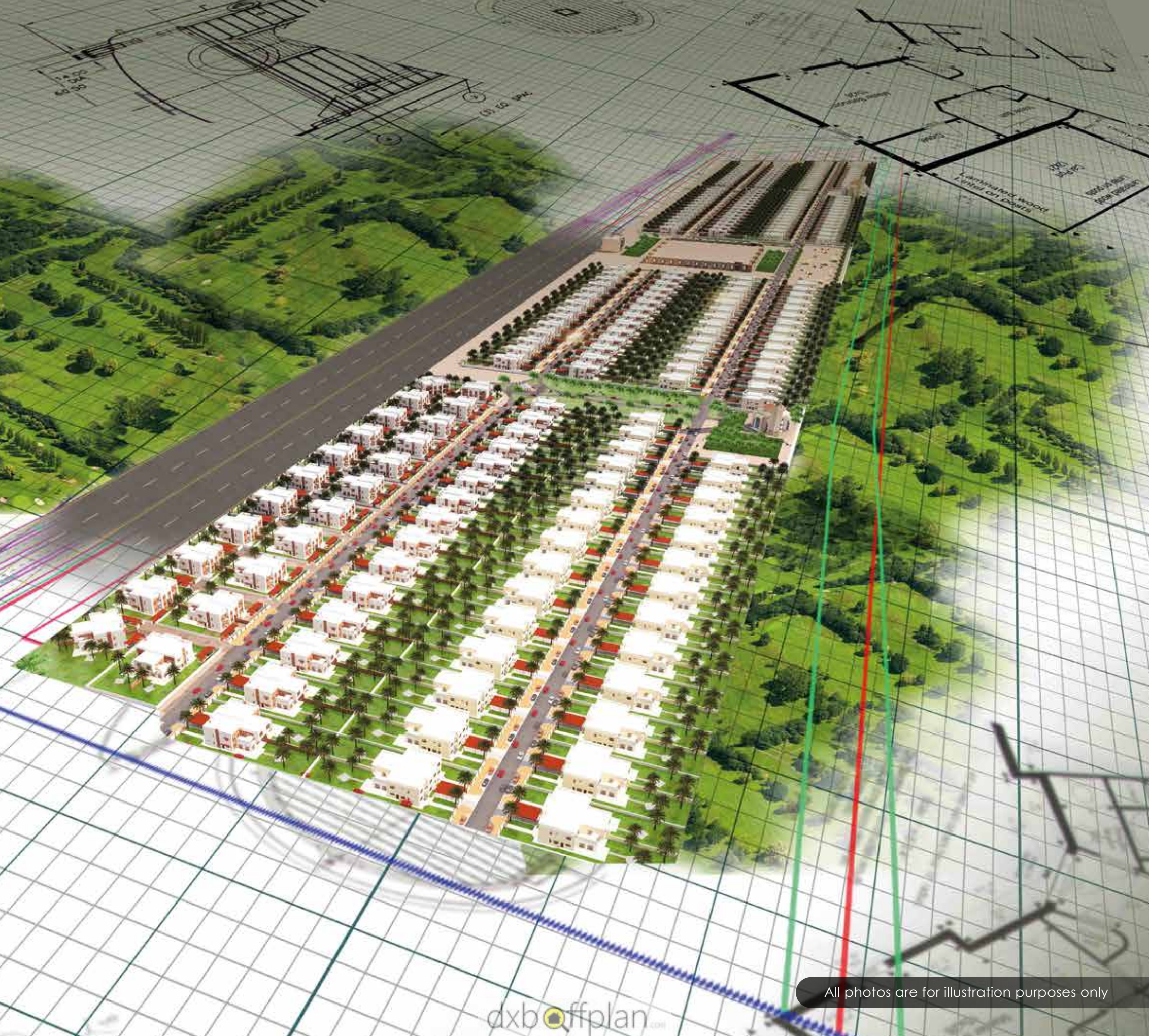
# MASTER PLAN



# MASTER PLAN

المخطط العام





All photos are for illustration purposes only



A vibrant, tropical scene featuring a multi-story villa with a light-colored facade and decorative architectural details. The villa is partially obscured by a dense forest of tall palm trees and other lush green plants. In the foreground, a clear blue swimming pool is visible, surrounded by large rocks and various tropical foliage. The sky is a clear, bright blue.

# 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









# FLOOR PLAN

## VILLA - LEFT

GROUND FLOOR



FIRST FLOOR











All photos are for illustration purposes only





---



# INTERIOR DESIGN







INTERIOR  
DESIGN



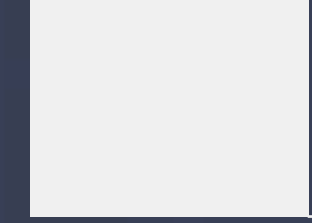


# INTERIOR DESIGN FOR VILLAS



All photos are for illustration purposes only





# SUGGESTED LANDSCAPING DESIGN YOUR GARDEN





All photos are for illustration purposes only









dxboffplan



All photos are for illustration purposes only





CUSTOMISABLE  
LARGE BACKYARD



FAMILY FRIENDLY  
COMMUNITY



GATED  
COMMUNITY



التشارقة SHARJAH  
غاردن GARDEN  
سیتی CITY



2-4 PARKING SPOTS



SPACIOUS  
ARCHITECTURE



LANDSCAPED  
SURROUNDINGS





All photos are for illustration purposes only





SHARJAH التسارقة  
GARDEN غاردين  
CITY سيتي



MOSQUE



KIDS AREA



SMALL MALL  
CENTRE



MULTIPLE ACCESS  
ROUTES



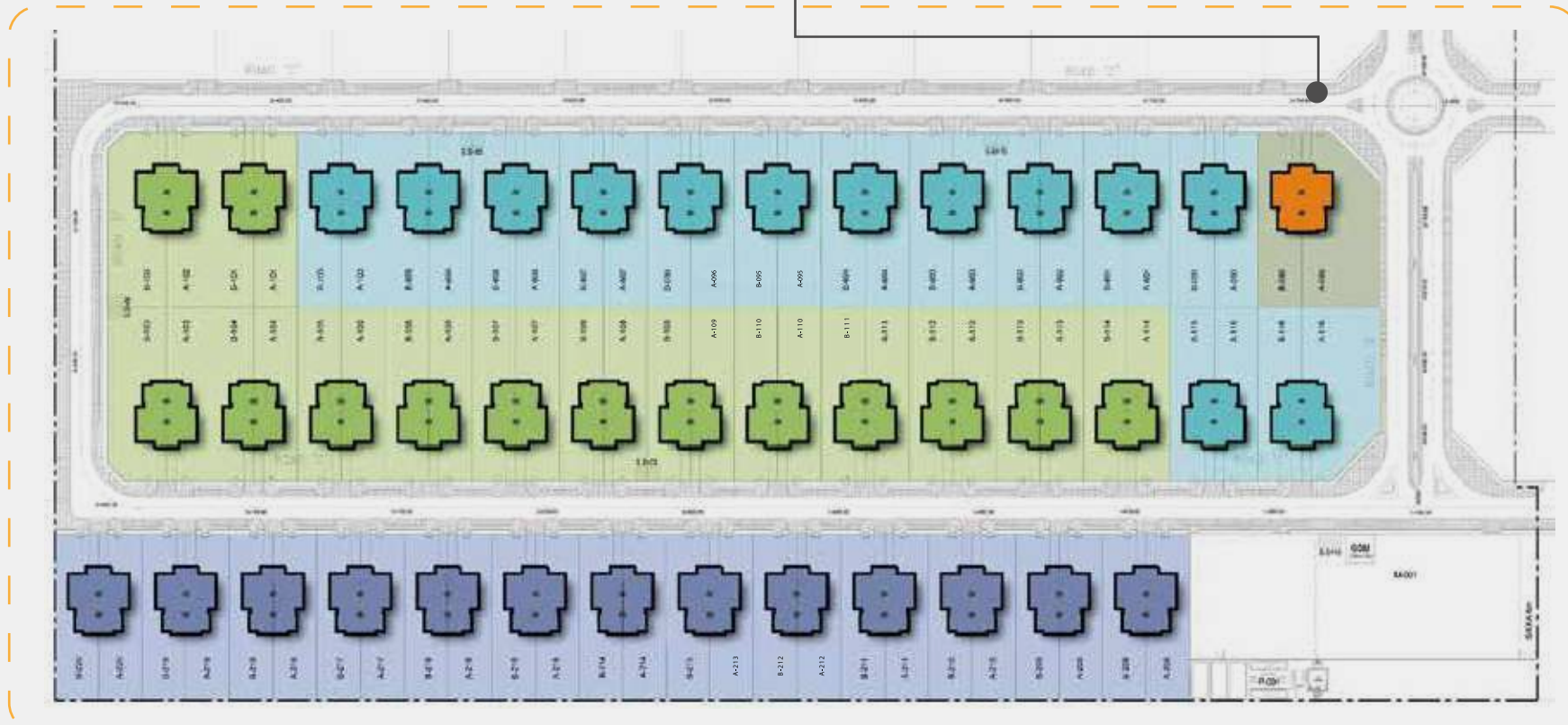
GREEN SPACES



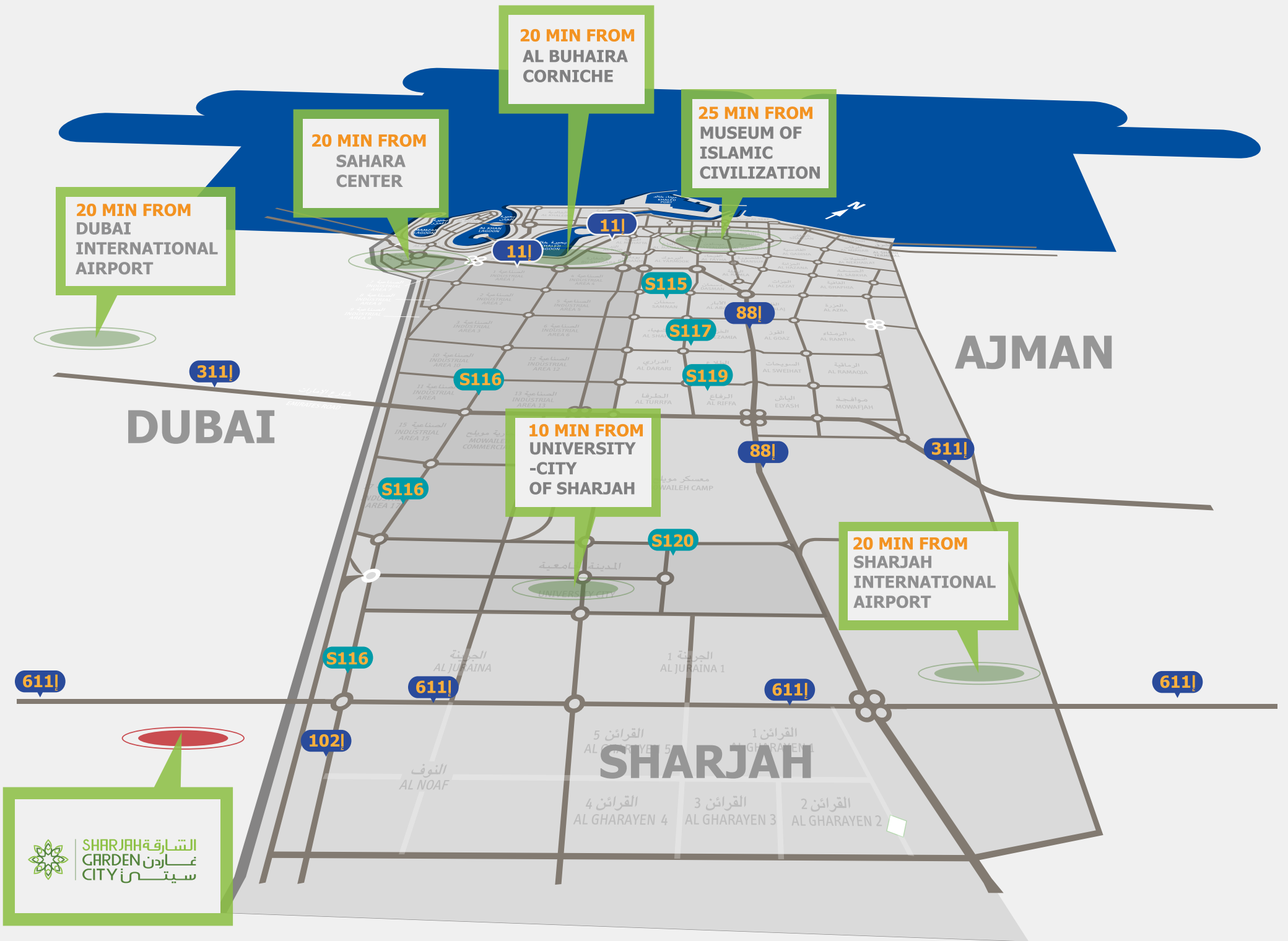
# MASTER PLAN ZONE



**SHOW VILLA**  
Completion Date  
30/04/2018

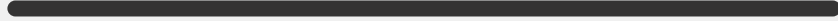







**SHARJAH** الشارقة  
**GARDEN** غاردن  
**CITY** سيتي





# LOCATION





Phase 1 - Villas

PHASE 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
	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 - Villas

PHASE 2	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
		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 - 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

⋮





SHARJAH الشارقة  
GARDEN غاردين  
CITY سيتي





