

نسيم

رزيدنسز

NASEEM RESIDENCES

تمتع بما ينقلك إلى عالمك

LET THE BREEZE TAKE YOU THERE







**46,000+** 

وحدة سكنية  
Planned Residential Units

**12M** 

إجمالي المساحة الطابقية (قدم مربع)  
Gross Floor Area (SQFT)

**19KM** 

أراضٍ على الواجهة البحرية  
Waterfront Land

**18** 

مشروع متعدد الاستخدامات  
Mixed-use Projects

**11** 

مدينة  
Cities

**7** 

دول  
Countries

## نبذة عن إيجل هيلز

إيجل هيلز هي شركة خاصة للاستثمار والتطوير العقاري تتخذ من أبوظبي مقراً لها، وترتكز جهودها على تطوير مراكز مجتمعية ووجهات جديدة ضمن أبرز الأسواق الناشئة، وتستند هذه المشاريع الرئيسية إلى أحدث الابتكارات التكنولوجية والذكاء التي من شأنها دفع عجلة تشييد مجتمعات راقية ومتكاملة تعزز التنوع الاقتصادي المحلي وتخلق العديد من فرص العمل. وتختص إيجل هيلز ببناء مجتمعات متميزة تضمن أسلوب حياة متكامل للسكان، حيث تعمل على تطوير أضخم المشاريع متعددة الاستخدامات، والتي تشمل المجمعات السكنية والتجارية والفنادق ومرافق البيع بالتجزئة والرعاية الصحية. وتعمل الشركة حالياً على تطوير مشاريع رائدة في كل من البحرين وإثيوبيا والأردن والمغرب وسلطنة عُمان وصربيا ودولة الإمارات.

## ABOUT EAGLE HILLS

Eagle Hills is an Abu Dhabi-based private real estate investment and development company, focused on creating new city hubs and flagship destinations in emerging markets. These master-planned projects draw on the latest technologies to build integrated lifestyle communities that energize and diversify the local economy and create jobs. Eagle Hills is a provider of premium lifestyles; we design and implement mixed use projects including residential and commercial property, hospitality venues, shopping malls, retail and healthcare facilities. The company is currently developing mixed-use projects in Bahrain, Ethiopia, Jordan, Morocco, Oman, Serbia and the UAE.

## نبذة عن جزيرة مريم

### حياة فاخرة على الواجهة البحرية في قلب الشارقة

تعتبر جزيرة مريم مشروعاً فريداً من نوعه يوفر حياة فاخرة على الواجهة البحرية في إمارة الشارقة. ويحتضن المشروع الواقع في وسط المدينة، والمتفرّد بإطلالة خلّابة على الخليج العربي، شقق سكنية مجهزة بأحدث المرافق المتطورة والتجارب الراقية، لينعم الزوار والملوك والضيوف بتجربة لا مثيل لها.

## ABOUT MARYAM ISLAND

### PREMIUM WATERFRONT LIVING IN THE HEART OF SHARJAH

Maryam Island is the first-of-its-kind luxury waterfront development in Sharjah. Located in downtown Sharjah and overlooking the Arabian Gulf, Maryam Island offers residential apartments set amidst a wealth of upscale experiences and amenities, giving visitors, tenants, owners and guests the experience of a lifetime.



جزيرة مريم  
MARYAM ISLAND







المساحة المخصصة للبناء

**5,000,000** sqft

Plot Size

المساحة الكلية للأرض

**6,000,000** sqft

Gross Floor Area

متاجر ومطاعم ومقاه

**140,000** sqft

Retail / F&B GLA

شقق سكنية

**4,800** Units

Residential Apartments

فنادق

**300** Rooms

Hotels

## معالم فاخرة

الوجهة المثالية للرفاهية ونمط الحياة المترف في الشارقة. يتجلى حجم جزيرة مريم وفخامتها ببلاغة من خلال الممشى الممتد على مساحة ٩٠٠ متر، متفرداً بإطلالات خلابة على البحر والشاطئ، ومرافق ترفيهية متكاملة، ومحلات التسوق والمطاعم والمقاهي الراقية التي تقدم تجربة استثنائية. وتكتمل القيمة الفريدة التي تضيفها الجزيرة لتجربة المقيمين والزوار من خلال مجموعة من الفنادق والسوق والمنتجع الصحي والنادي الرياضي وأحواض السباحة ومناطق لعب الأطفال.

## HALLMARKS OF LUXURY

The ultimate leisure and lifestyle destination in Sharjah, Maryam Island's scale and grandeur is eloquently expressed by its 900m promenade, with stunning sea and beach views, fabulous entertainment, alluring shopping and dining experiences. A range of outstanding hotels, a Souq, spa, fitness club, swimming pools and children's play areas complement the Island's unique value proposition for residents and visitors.

جزيرة مريم  
MARYAM ISLAND

5KM  
مركز اكسبو الشارقة  
Expo Centre Sharjah

10KM  
مطار دبي الدولي  
Dubai International Airport

25KM  
برج خليفة  
Burj Khalifa

15KM  
مطار الشارقة الدولي  
Sharjah International Airport

15KM  
جامعة الشارقة  
University of Sharjah







## مريم جيت رزیدنسز

يقع مشروع مريم جيت رزیدنسز بالقرب من مشروع مريم بيتش رزیدنسز، مكتملاً للمخطط الرئيسي السكني لجزيرة مريم، والمكون من ٦ مبانٍ منخفضة الارتفاع توفر سهولة الوصول إلى البوليغارد التجاري الرئيسي في الجزيرة، والحدائق الداخلية والشاطئ الخاص بالجزيرة. ويمزج المشروع بمساحاته بين فن العمارة العربية المعاصرة وشعور الخصوصية المجتمعي الفريد، وقد صُمم المشروع لكل من يرغب بالاستمتاع بحياة نشطة وأسلوب حياة عصري. وتكتمل التجربة الاستثنائية التي يقدمها المشروع بحديقة ومناظر خلابة ومجموعة واسعة من المرافق الترفيهية. وتتميز الوحدات السكنية المتواجدة على الطابق الأرضي بسهولة الوصول إلى المرافق المشتركة والبوليغارد.

## MARYAM GATE RESIDENCES

Maryam Gate Residences, located next to Maryam Beach Residence, complements Maryam Island's residential masterplan with six low-rise buildings providing easy access to the main retail boulevard, gardens, parks and the island's own beach. Blending contemporary Arabic architecture with a private, community feel, this is a space designed for those seeking comfort and the ultimate modern living and active lifestyles. A beautiful landscaped park and array of leisure and recreation facilities complete the development.





نسيم

رزيدانسز

NASEEM RESIDENCES

تمتع بما ينقلك إلى عالمك

LET THE BREEZE TAKE YOU THERE





نسيم  
رزيدنسز  
NASEEM RESIDENCES



## نسيم رزیدنسز

يقع نسيم ريزيدنسز في واجهة مشروع مريم جيت ريزيدنسز متيحاً أروع الإطلالات البانورامية على أفق الشارقة وبحيرة الخان. ويضم المبنى الأنيق ٥٨ شقة موزعةً على سبعة طوابق، تتراوح بين شقق بغرفة نوم واحدة إلى شقق بأربع غرف نوم ومنازل تاونهاوس من ثلاث غرف نوم.

ويتضمن المبنى صالة مشتركة للياقة البدنية وغرفاً متعددة الوظائف، ما يتيح إمكانية الوصول السريع إلى المسابح ومناطق اللعب المخصصة للأطفال والحدائق المنسقة لممارسة رياضي المشي أو الجري.

كما يمكن للمقيمين الاستمتاع بعروض التجزئة المميزة في مريم بيتش ريزيدنسز على بعد مسافة قصيرة عن المبنى. ويأتي مع كل وحدة موقف سيارات مخصص، بالإضافة إلى أدوات أنظمة أتمتة المنازل الذكية.

10



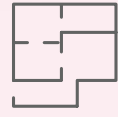
## NASEEM RESIDENCES

Naseem Residences is located on the forefront of Maryam Gate Residences offering uninterrupted sea views of the Sharjah skyline and the Al Khan Lagoon. The elegantly designed seven-storey building has a total of 58 units, ranging from one to four-bedroom apartments and three-bedroom townhouses.

The building has a community gym and multi-function room, providing quick access to the swimming pools, kid's play areas, and landscaped parks for walking and jogging.

The buzz and excitement of the retail offering at Maryam Beach Residence is just a short distance away. Each unit has a dedicated podium parking as well as provisions for smart home automation systems.





إجمالي المساحات الطابقية  
Gross Floor Area

**8,819 sqm**



عدد الوحدات  
Number of Units

**58**



عدد الطوابق  
Number of Floors

**7**

## مزايا حصرية لأسلوب حياة متكامل

### EXCLUSIVE FEATURES THAT COMPLEMENT YOUR LIFE



موقع قريب من الحدائق والوحدات التجارية في مريم بيتش ريزيدنسز

Proximity to parks and the commercial boulevard of Maryam Beach Residence



أروع الإطلالات البانورامية على أفق الشارقة وبحيرة الخان

Uninterrupted views of the Sharjah skyline and the famous Al Khan lagoon



سهولة الوصول إلى المسبح ومنطقة اللعب المخصصة للأطفال

Easy access to the swimming pool and kids' play areas



أنظمة المنزل الذكية

Provisions for smart home automation systems



موقف سيارات مخصص للوحدات السكنية

Covered podium parking for residences



وصول سريع إلى الصالة الرياضية والغرف المتعددة الوظائف ضمن المبنى

Quick access to the gym and multi-function rooms housed within the building



حدائق خاصة لمنازل التاونهاوس في الطابق الأرضي

Private gardens for townhouse units located at the ground level





## معايير جديدة للحياة

## INSPIRED LIVING

يتيح التصميم الأنيق والمنخفض للمبنى زيادة دخول الضوء الطبيعي إلى الحد الأقصى، حيث تم تصميم الشقق بما يحقق معيشة سهلة ومريحة. كما تم تنفيذ جميع التفاصيل بما ينسجم مع أعلى المعايير المطلوبة ويضمن أقصى درجات الراحة للمقيمين.

Our elegant low-rise concept maximizes natural light, with apartments designed with ease of living in mind. With the highest specifications demanded throughout, every detail is crafted with your ultimate convenience and comfort in mind.



## إطلالات ساحرة

يتميز مشروع نسييم ريزيدنسز بإطلالته الساحرة على بحيرة الخان، بالإضافة إلى إمكانية الوصول المباشر إلى الحدائق وساحات المباني. يقع المبنى على مقربة من الوحدات التجارية لمشروع مريم بيتش ريزيدنس بما تقدّمه من خيارات واسعة من تجارب الطعام والتجربة المميزة.

تتميز الوحدات المنزلية بإمكانية الوصول الحصري والمباشر إلى الحدائق ذات المناظر الطبيعية، بينما تتمتع الوحدات السكنية الأخرى بأروع الإطلالات على ساحة المبنى. وبالإضافة إلى الحدائق الخاصة، يمكن للمقيمين في منازل التاونهاوس الاستمتاع بالإطلالات الساحرة على أفق مدينة الشارقة وبحرها الخلاب.



## BREATHTAKING VIEWS FROM HOME

Naseem Residences overlook the Al Khan Lagoon, with direct access to beautiful parks, walkways and courtyards. The building is also located close to the commercial boulevard of Maryam Beach Residence with its wide range of retail and dining experiences.

Townhouse units have the exclusive advantage of direct access to landscaped parks, while other units benefit from courtyard view. As well as private gardens, residents in townhouse units will also enjoy stunning views of the Sharjah skyline and out to the horizon across the sea.





## التواصل مع الطبيعة

يقدم مشروع نسيم زيدنسز مفهوماً ذكياً ومميزاً للحياة الفاخرة، حيث يربط أصحاب المنازل مع الطبيعة المحيطة لتشجيع أسلوب حياة مفعم بالنشاط والصحة.

## CONNECTING WITH NATURE

A smart and distinctive approach to luxury living, Naseem Residences connects homeowners with nature, inspiring an active and healthy lifestyle.