

AL MAMSHA



CONTENTS

1	CHAIRMAN
2	الشارقة SHARJAH
3	مجموعة "ألف" ALEF GROUP
5	الموقع LOCATION
6	خريطة الموقع SITE PLAN
7	أسلوب حياة متكامل INTEGRATED LIFESTYLE
8	عش حياتك بأسلوبك LIVE IN YOUR STYLE
9	تذوّق بأسلوبك DINE IN YOUR STYLE
10	تسوّق بأسلوبك SHOP IN YOUR STYLE
11	إستمتع بأسلوبك ENGAGE IN YOUR STYLE
12	امرح بأسلوبك SOCIALIZE IN YOUR STYLE
13	تنزّه بأسلوبك UNWIND IN YOUR STYLE
14	اختر بيتك بأسلوبك HOMES IN YOUR STYLE
15	شقق العرض SHOW HOMES
16	استديو STUDIO
17	غرفة نوم واحدة ONE BEDROOM
18	غرفتي نوم TWO BEDROOMS
19	ثلاث غرف نوم THREE BEDROOMS
20	شقق الدوبلكس DUPLEXES
21	المخططات الطابقية FLOOR PLANS

”تعدّ إمارة الشارقة
جوهرة دولة الإمارات
العربية المتحدة،
حيث تزخر بالثقافة
والتطور السريع
الذي يجعلها مدينةً
عصرية نابضة
” بالحيوية والنشاط.

الشيخ خالد سلطان القاسمي

”Sharjah is the gem
of the Emirates;
enriched with
culture and rapidly
evolving into a
youthfully vibrant,
modern metropolis.”

SHEIKH KHALID SULTAN AL QASIMI

CHAIRMAN



الشارقة

تعتبر الشارقة ثالث أكبر امارة في دولة الإمارات العربية المتحدة من حيث العدد السكاني والمساحة. فهي وجهة سياحية متعددة النشاطات الممتعة. من أهم هذه النشاطات زيارة منطقة الشاطئ، أو "بيغ رد" حيث يمكنك التمتع بنزهات غروب الشمس الآسرة إلى قيادة سيارات الدفع الرباعي على الكثبان الرملية، مروراً بالحياة البرية والطبيعة إلى الفن والآثار الثقافية. الشارقة هي مكان بالغ الجمال وجدير بالاكتشاف.

The third largest Emirate in the United Arab Emirates, in terms of population and size, Sharjah is also a major tourist destination with an extensive array of exciting activities to do. From beaches to the famous "Big Red" – the silkiest towering sand dune in the UAE, from wildlife and nature to art and cultural monuments, Sharjah is the secret gem waiting to be discovered.

SHARJAH

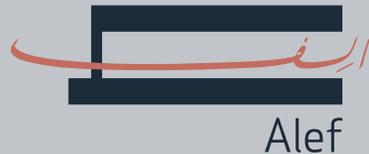
مجموعة "ألف"

شركة خاصة أسسها الشيخ خالد بن سلطان القاسمي في العام 2013، لتطوير وجهات عمرانية راقية تقدم لقاطنيها أحدث عناصر أسلوب الحياة العصرية. وتتخذ مجموعة "ألف" مقرا لها في إمارة الشارقة، و تتميز بكونها شركة رائدة بأعمالها من خلال الاستثمار وإقامة المشاريع الاستراتيجية المشتركة في إمارة الشارقة وخارجها.

تقوم مجموعة "ألف" اليوم بإنشاء وجهة جديدة مصممة للحياة الراقية تواكب توجه الشارقة المتنامي نحو إيجاد الأجواء المجتمعية العصرية الحديثة.

Founded by Sheikh Khalid Sultan Al Qasimi in 2013. Headquartered in Sharjah UAE, Alef Group is a pioneer in developing premier lifestyle communities, destinations and experiences through investment and strategic joint ventures in Sharjah and beyond.

Alef Group is creating Designed Lifestyle Experiences that acknowledge Sharjah's growing inclination for contemporary community ambiances.



ALEF GROUP



AL MAMSHA

يقع مشروع الممشى في مكان استراتيجي
مقابل شارع الشيخ محمد بن زايد في قلب
الشارقة الجديدة، ويبعد دقيقتين فقط عن
مطار الشارقة الدولي والمدينة الجامعية،
وخمس دقائق عن حدود إمارة دبي.

LOCATION

Al Mamsha is strategically located just
off Sheikh Mohammed bin Zayed Road
in the heart of "New" Sharjah, and is
just two minutes away from Sharjah
International Airport and University City
and five minutes away from
the Emirate of Dubai.



باتجاه أبوظبي
Toward Abu Dhabi

مطار آل مكتوم الدولي
Al Maktoum Airport



الطرق المؤدية

ROADS

الطريق الدائري
Ring Road 15

طريق الجامعة
University Road 16

الطريق الشمالي
North Road 17

مراكز البيع بالتجزئة

RETAIL

الساحة
The Hub 12

محلات البيع بالتجزئة
Retail Units 13

المقاهي
Cafés 14

مرافق الترفيه

ANCHORS

مركز التسلية
Entertainment Center 10

مركز الترفيه
Leisure Center 11

مرافق المجمع

COMMUNITY FACILITIES

أحواض السباحة
Swimming Pool 5

منطقة ألعاب الأطفال
Children's Play Area 6

مسارات الركض
Jogging Track 7

مسارات
ركوب الدراجات
Cycling Track 8

الحديقة الغربية
والشرقية
Pocket Parks –
East & West Park 9

بوابات الدخول

ACCESS POINTS

البوابة الشمالية
North Gate 1

البوابة الجنوبية
South Gate 2

البوابة الشرقية
East Gate 3

البوابة الغربية
West Gate 4

MASTER PLAN

أسلوب حياة متكامل

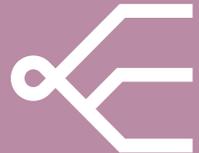
يمكن الوصول إلى الممشى بسهولة تامة نظرا لموقعه الاستراتيجي الرابط بين الطرق الرئيسية في الامارات العربية المتحدة.

يسهل على المقيمين و الزوار الدخول والخروج من الممشى عبر مجموعة من المداخل التي تؤدي مباشرة إلى مواقف السيارات المتواجدة في الطابق السفلي والتي تتسع لـ 7,000 سيارة.

INTEGRATED LIFESTYLE

Accessing Al Mamsha is hassle-free, thanks to the development's strategic location at the nexus of UAE's main highways.

Making it even easier for residents and visitors to connect to Al Mamsha, are a series of access points leading directly to the project's basement parking which can accommodate up to 7,000 cars.





عيش حياتك بأسلوبك

يقدم الممشى لقاطنيه وزواره أسلوب حياة راق ومتكامل يجمع بين مقومات الحياة العصرية من خلال المحلات التجارية، ومناطق الترفيه المتنوعة في بيئة مجتمعية راقية نابضة بالحياة.

يعتبر الممشى وجهة جديدة في إمارة الشارقة ويتميز بالمساحات الرحبة للمشاة وهندسته المعمارية الرائعة. وسيمثل تجسيدا للفن المحلي والفعاليات ذات الأنشطة المتنوعة – فهو ببساطة المكان الأمثل للجميع.

LIVE IN YOUR STYLE

This mixed-use community will offer a lifestyle that integrates modern living, retail and leisure into a vibrant urban environment.

It is a new destination in the Emirate with walkable spaces, active retail, entertainment districts, distinguished architecture and quality of public realm. The development will become a platform for live local art and events with diversified activities – simply a place for everyone!



تذوق بأسلوبك

يضم الممشى مجموعة متنوعة من المقاهي والمطاعم التي تطل على ساحة مجمع الممشى النابضة بالحياة. استمتع بنكهات وأذواق مختلفة من جميع أنحاء العالم.

DINE IN YOUR STYLE

With a diverse range of cafes and restaurants that overlook the vibrant community square, immerse your senses in different flavors from around the world.



تسوق بأسلوبك

يضم الممشى مجموعة من متاجر البيع الراقية والمنتشرة على الطابق الأرضي، حيث يقدم لجميع زواره تجربة تسويقية وترفيهية فريدة من نوعها.

SHOP IN YOUR STYLE

With a sprawling retail facility that is spread across the ground level, Al Mamsha offers a wide array of retail designed for you.



إستمع بأسلوبك

انطلق بحرية في الممشى و تمتع بالمناطق
الترفيهية المفعمة بالحياة.

ENGAGE IN YOUR STYLE

Unleash your free spirit and let
the adrenaline rush take over
with Al Mamsha's bustling
entertainment districts.





امرح بأسلوبك

يقدم الممشى لقاطنيه متعة العيش الهانئ من خلال مجموعة واسعة من وسائل الراحة والمرافق المجتمعية، بما في ذلك أحواض السباحة والنوادي الصحية، والصالات الرياضية، ومراكز الترفيه العائلية مما يمكنك من التواصل مع محيطك والأصدقاء.

SOCIALIZE IN YOUR STYLE

Picture stepping out of home to find everything you need at your doorstep. Al Mamsha offers its residents top-of-the-line recreation, entertainment and leisure facilities – from pools and state-of-the-art gyms to cafes and parks. Engage with the neighbors in a game of table tennis or chat over a cappuccino at the airy outdoor café.

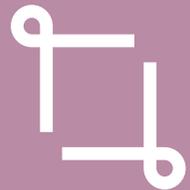


تنزه بأسلوبك

تنزه في المساحات الخضراء المفتوحة على
الممرات المخصصة للمشاة أو مارس تمارينك
الرياضية لمزيد من الهدوء والطمأنينة.

UNWIND IN YOUR STYLE

Keep fit and work off the stress of
everyday life within our dedicated
cycling and jogging tracks.



اختر بيتك بأسلوبك

يوفر الممشى شققًا سكنية رحيبة تناسب جميع الأذواق والمتطلبات للاستمتاع بالسكن الراقي ضمن بيئة عائلية. تتراوح الوحدات السكنية من استوديوهات، وشقق بغرفة نوم واحدة، وغرفتي نوم، إلى مساكن الدوبلكس الفسيحة الفاخرة بتصاميم معاصرة.

HOMES IN YOUR STYLE

Al Mamsha offers spacious apartments that suit the tastes and preferences of all generations with offerings ranging from studios, 1 bedroom and 2 bedroom apartments to large duplexes.



شقق العرض

تفضلوا بزيارة مركز المبيعات الخاص بنا في
زيرو 6 الجرينة للاستطلاع على نماذج شقق
العرض. العيش في الممشى ليس بحلم
وانما حقيقة... اكتشفها!

SHOW HOMES

Visit our Sales Center at Zero 6
Al Juraina and experience our spacious
and sprawling show home apartments.
Don't imagine living at Al Mamsha,
experience it!



استديو STUDIO



غرفة نوم
واحدة

ONE
BEDROOM





غرفتي
نوم

TWO
BEDROOMS

ثلاث غرف
نوم

THREE
BEDROOMS



شقق
الدوبلكس

DUPLEXES



RD1

FLOOR PLANS



Ground Floor Plan



Typical Floor Plan



Note: 1-Measurements are indicative in Metric & Imperial excluding construction tolerance. 2-Plots/Aunits dimensions may vary from brochure; 3-All images used are for illustrative purposes only. 4-Unless stated otherwise, all fittings and interior decorative items shown are for illustrative purposes only. 5-The developer reserves the right to make alterations, at its absolute discretion, without any liability whatsoever up to the final 'as built' status.

Seventh Floor Plan



Eighth Floor Plan



Ninth Floor Plan



Studio
Type A23
Net: 65.210 m² | 701.915 sq.ft
Gross: 76.670 m² | 825.269 sq.ft



Studio
Type Q20
Net: 27.720 m2 | 298.376 sq.ft
Gross: 37.320 m2 | 401.709 sq.ft



Studio
Type Q22
Net: 27.200 m² | 292.778 sq.ft
Gross: 36.620 m² | 394.175 sq.ft



Studio
Type Q56
Net: 42.140 m² | 453.592 sq.ft
Gross: 51.290 m² | 552.081 sq.ft



1 Bedroom
Type T21
Net: 62.350 m2 | 671.130 sq.ft
Gross: 83.940 m2 | 903.523 sq.ft



1 Bedroom

Type T22

Net: 91.660 m² | 986.621 sq.ft

Gross: 110.970 m² | 1194.472 sq.ft



1 Bedroom

Type T23

Net: 87.250 m2 | 939.151 sq.ft

Gross: 106.290 m2 | 1144.096 sq.ft



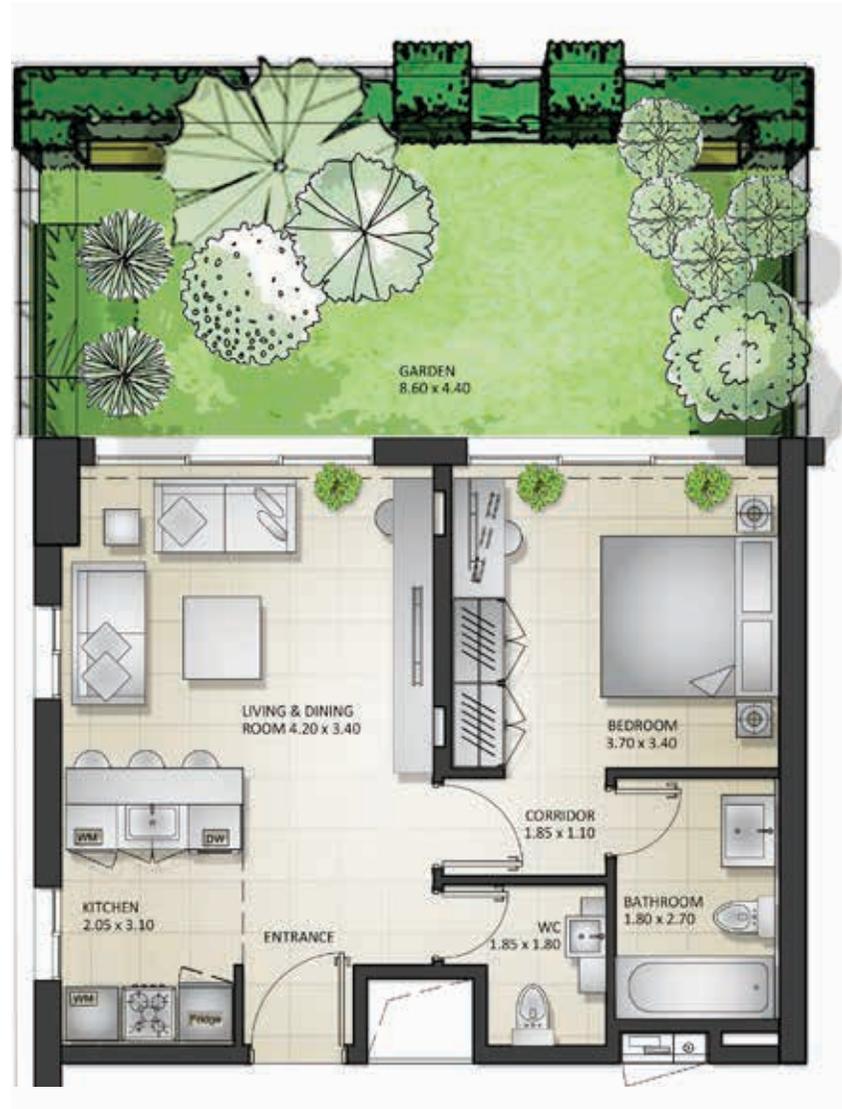
1 Bedroom
Type T29
Net: 87.250 m2 | 939.151 sq.ft
Gross: 106.340 m2 | 1144.635 sq.ft



1 Bedroom
Type T31
Net: 54.790 m² | 589.755 sq.ft
Gross: 73.760 m² | 793.946 sq.ft



1 Bedroom
Type T52
Net: 91.330 m² | 983.068 sq.ft
Gross: 110.300 m² | 1187.259 sq.ft



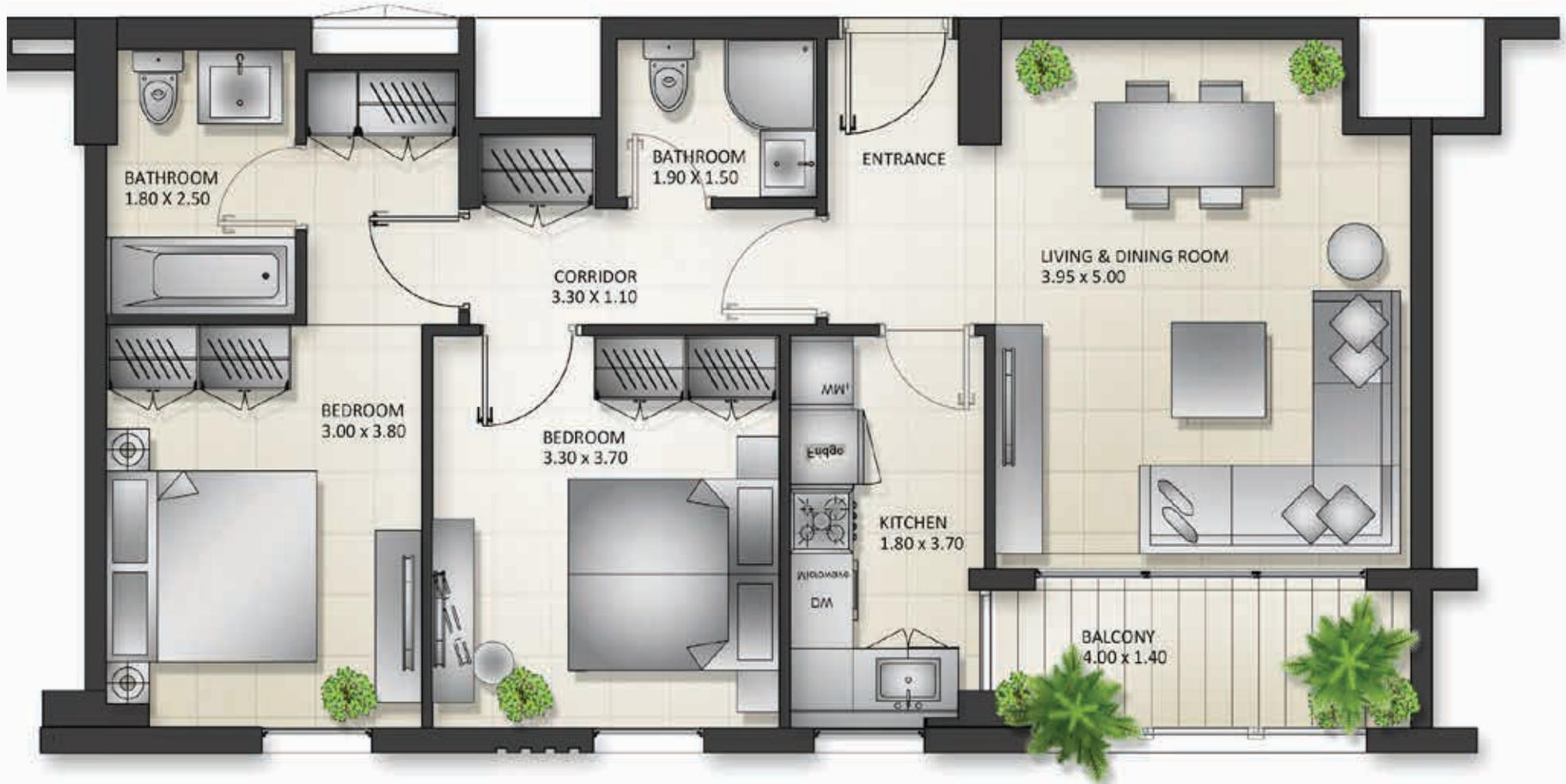
1 Bedroom
Type X21B
Net: 45.80 m2 | 492.986 sq.ft
Gross: 60.31m2 | 649.170 sq.ft



1 Bedroom
Type X25
Net: 40.570 m² | 436.692 sq.ft
Gross: 54.620 m² | 587.925 sq.ft



2 Bedroom
Type V23
Net: 82.670 m2 | 889.853 sq.ft
Gross: 111.300 m2 | 1198.023 sq.ft



2 Bedroom
Type V23A
Net: 90.430 m² | 973.381 sq.ft
Gross: 119.060 m² | 1281.552 sq.ft



2 Bedroom

Type V44

Net: 90.230 m² | 971.228 sq.ft

Gross: 118.860 m² | 1279.399 sq.ft

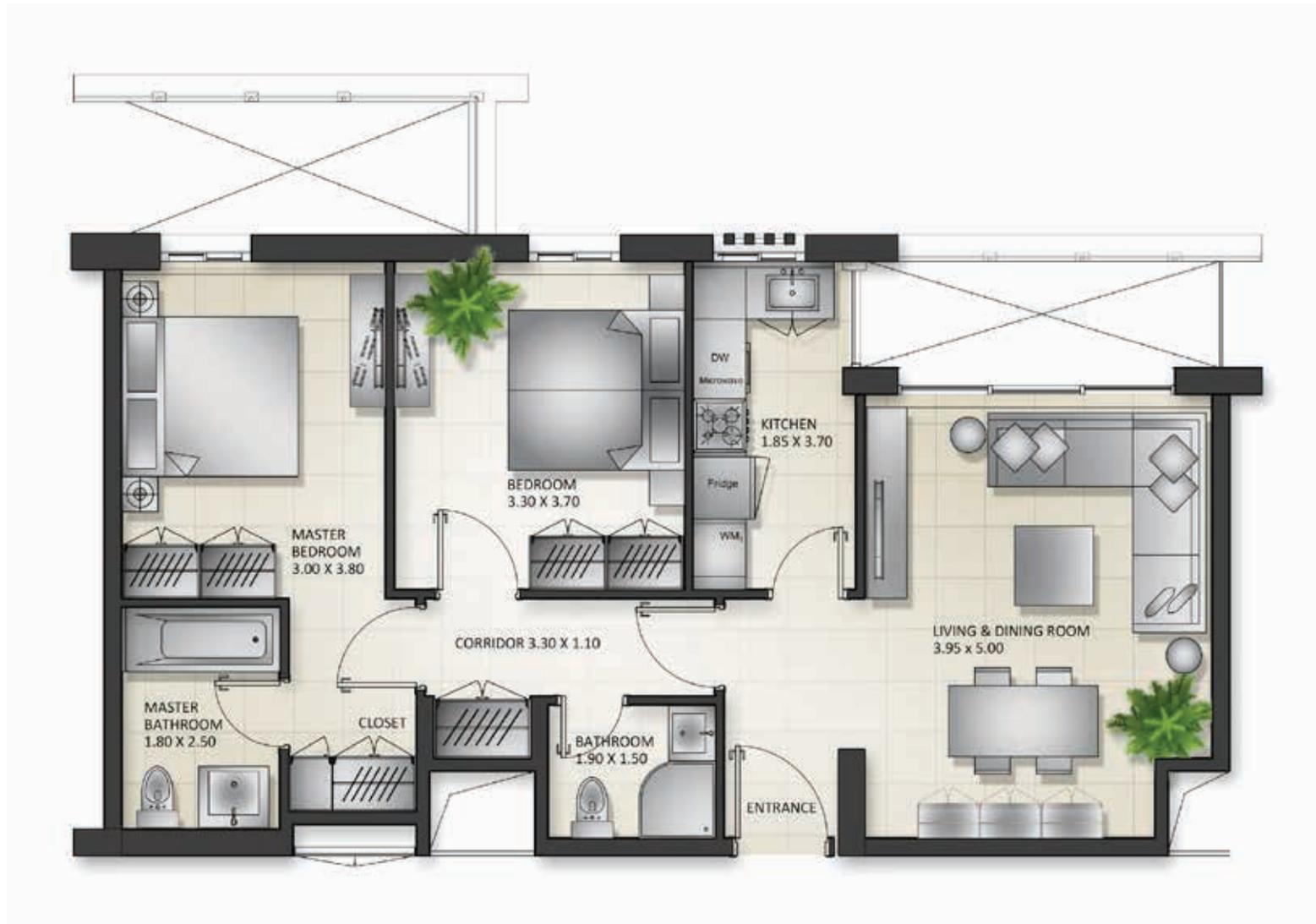


2 Bedroom

Type V45

Net: 76.370 m² | 822.040 sq.ft

Gross: 102.820 m² | 1106.746 sq.ft

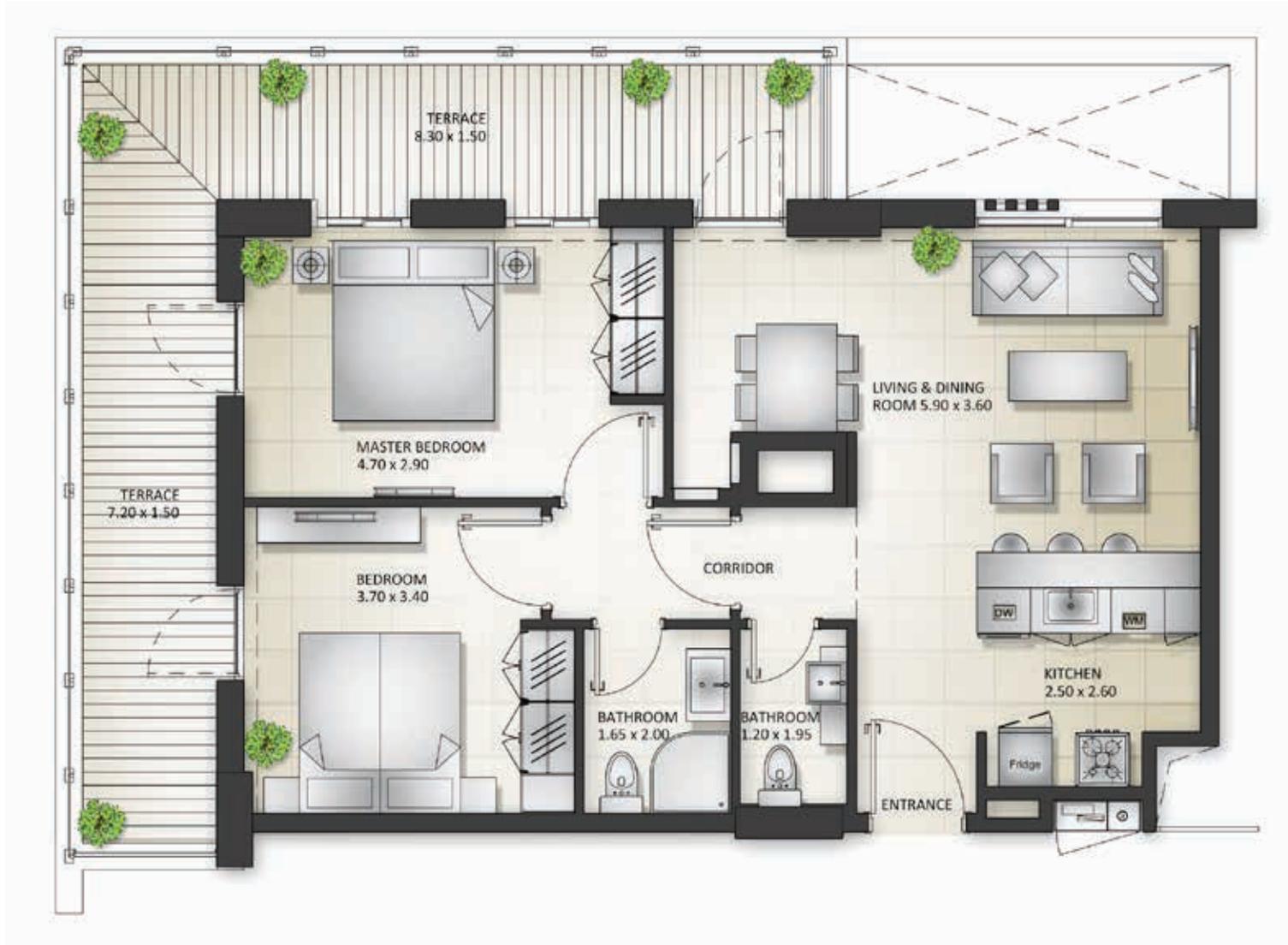


2 Bedroom

Type W20

Net: 100.310 m² | 1079.728 sq.ft

Gross: 125.250 m² | 1348.180 sq.ft



2 Bedroom
Type W41
Net: 72.010 m² | 775.110 sq.ft
Gross: 96.950 m² | 1043.561 sq.ft



2 Bedroom

Type X20

Net: 100.170 m² | 1078.221 sq.ft

Gross: 134.860 m² | 1451.621 sq.ft



3 Bedroom
 Type O20
 Net: 139.840 m2 | 1505.225 sq.ft
 Gross: 185.650 m2 | 1998.320 sq.ft



3 Bedroom

Type O21

Net: 128.140 m² | 1379.288 sq.ft

Gross: 172.520 m² | 1856.990 sq.ft



3 Bedroom
Type O40
Net: 139.840 m2 | 1505.225 sq.ft
Gross: 183.030 m2 | 1970.118 sq.ft



Where is AL MAMSHA?

AL MAMSHA is strategically located just off Sheikh Mohammed bin Zayed Road "E311" in the heart of "New" Sharjah, and is just two minutes away from Sharjah International Airport and next to University City and five minutes away from the Emirate of Dubai.

Accessing AL MAMSHA is hassle-free as it is at the nexus of UAE's main highways - E311 & E611.

What makes AL MAMSHA unique and different from other developments?

- AL MAMSHA is the first car free community providing safety for children and families.
- Alef Group, founded by Sheikh Khalid Sultan Al Qasimi, son of Sheikh Sultan bin Mohamed Al-Qasimi, current ruler of the Emirate of Sharjah, is a credible privately held lifestyle experience provider with 06 Al Juraina being its flagship venture.
- AL MAMSHA is a fully integrated community with designated children's play areas, family destinations, retail units, dining, entertainment centers and walkable spaces.

أين يقع مشروع الممشى؟

يقع مشروع الممشى في مكان استراتيجي مقابل شارع الشيخ محمد بن زايد في قلب الشارقة الجديدة، و يبعد دقيقتين فقط عن مطار الشارقة الدولي و المدينة الجامعية، و خمس دقائق عن حدود اماره دبي. يمكن الوصول الى الممشى بسهولة تامة نظرا لموقعه الرابط بين الطرق الرئيسية في الامارات العربية المتحدة. (E311 & E611)

ما الذي يميز مشروع الممشى عن باقي المشاريع؟

- يشكل الممشى أول مجمع سكني خال من السيارات في اماره الشارقة لضمان سلامة و أمن الأطفال و العائلات.
- مجموعة ألف هي شركة خاصة أسسها الشيخ خالد بن سلطان القاسمي، ابن حاكم اماره الشارقة، سمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي، و هي شركة مختصة بتطوير وجهات عمرانية راقية حيث يشكل مركز زيرو 6 في الجرينة مشروعا الأول.
- يقدم مشروع الممشى أسلوب حياة راق و متكامل ضمن مجمع سكني يشتمل على أماكن مخصصة لألعاب الأطفال، و وجهات ترفيهية عائلية، و محلات البيع بالتجزئة، و مطاعم، و مرافق الترفيه، و مساحات رحبة للمشاة.

Why should I invest in this off-plan, rather than waiting for completion?

Early investors in AL MAMSHA will not only be able to select the best units in the community, but they will also benefit from an initial pricing structure that we believe to be exceptionally competitive, especially given the demand for this type of product in the market. Also, prices for these units will increase steadily over time, a point that will certainly be reflected in the price of completed properties.

I don't live in the UAE- can I still invest?

Yes, you can. Nationals from any of the six GCC countries or other Arab nations are entitled to buy property in Sharjah on a freehold basis. Citizens from all other countries are entitled to buy property on a 100-year leasehold basis and there is no requirement to hold a UAE residency visa.

Can I sell my unit(s) at any time?

Investors in AL MAMSHA will be able to sell their units(s) upon paying 30% of the property(ies) price.

ما الذي يدفعني للاستثمار في هذا المشروع قبل اكتماله على أرض الواقع؟

سيحظى المستثمرون المبكرون في مشروع الممشى بالعديد من المزايا، ومنها اختيار أفضل الوحدات السكنية ذات المواقع المميزة. كما و انهم سيستفيدون من الأسعار المبدئية المذهلة ، والتي ستكون منافسة إلى حد كبير. ونحن نتوقع استمرار ارتفاع أسعار الوحدات بشكل مطرد، والتي ستعكس على أسعار الوحدات بعد اكتمال المشروع.

ماذا لو لم أكن مقيماً في الإمارات، فهل بإمكانني الاستثمار في المشروع؟

نعم، يمكنك ذلك، إذ يستطيع جميع مواطني دول الخليج وغيرهم من حاملي الجنسيات العربية شراء العقارات على أساس نظام "التملك الحر" في اماره الشارقة . كما و يمكن لحاملي جنسيات البلدان الأخرى شراء العقارات على أساس نظام "حق الانتفاع" و هو الحيازة على سبيل الإيجار لمدة 100 عام في الإمارة، ولا يشترط وجود تأشيرة إقامة لشراء العقارات.

هل يمكنني بيع عقاراتي في أي وقت؟

يمكن لجميع المستثمرين في مشروع الممشى بيع وحداتهم في أي وقت يشاؤون بعد سداد 30% من قيمة العقار.

Q&A

What is my exit strategy?

We believe that Sharjah is witnessing a distinctive boom and is already a popular residential destination because it provides easy access to Dubai and other Emirates. We believe the residential demand will mirror this growth and diversification. Experience from traditional markets shows that yields will appreciate in time in line with inflation. However, you can sell your unit(s) at any time after completion either directly or through a local agent.

When will AL MAMSHA be completed?

The community is scheduled for completion by end of 2020.

Will the units be furnished?

All units will be delivered with white goods, which includes refrigerators, washing machines, and oven.

Who will manage the property?

The entire community will be managed by a professional agency, ensuring not only safety and security for the tenants but also the upkeep and high standard of the development.

هل هناك استراتيجية للخروج في حال رغبت في ذلك؟

تشهد إمارة الشارقة ازدهارا بارزا و نموا مطردا حيث أنها وجهة سكنية مثالية للطلاب نظرا لموقعها الرابط بينها وبين إمارة دبي و الإمارات الأخرى. و سيشكل سوق مساكن الطلاب استثماراً رائعاً على المدى البعيد، و سينعكس هذا الطلب على النمو و التنوع. كما تظهر لدينا من خبرتنا في الأسواق التقليدية، ارتفاع العائد مع مرور الوقت تماشياً مع التضخم المتوقع مستقبلاً. وفي الوقت عينه، يمكنك بيع الوحدات في أي وقت ترغب فيه بعد اكتمال البناء إما بطريقة مباشرة أو عن طريق أحد الوسطاء العقاريين المحليين.

متى ستنتهي أعمال البناء في مشروع الممشى؟

ستنتهي جميع أعمال البناء في مشروع الممشى بحلول نهاية عام 2020 بإذن الله.

هل ستكون الوحدات مفروشة؟

سيتم تسليم جميع الوحدات متضمنة للأجهزة الكهربائية المنزلية (ثلاجة و غسالة و فرن)

من هي الجهة التي ستتولى إدارة العقارات في المشروع؟

ستتم إدارة جميع وحدات مشروع الممشى من قبل شركة متخصصة في إدارة العقارات، وذلك لضمان سلامة المقيمين وأمن المرافق و الحفاظ على المستوى الراقى للمشروع.

What support is offered by Alef Group to its partners / real estate agents?

- Dedicated Sales Manager locally & internationally
- Assured Lead protection and consistent feedback
- Various exclusive Sales Events for your clients
- Use of our company's stands on a quarterly basis for generation of leads
- Participation in exhibitions for support in terms of branding and presence
- Availability of marketing materials & sales tools
- Arranging site and show home visits for our clients
- Exclusive availability of units to be sold for a limited period of time

How is Alef Group's commission structure?

Rate	4%	5%	6%
Per Month	Up to AED 3 M	AED 3,000,001 M to AED 7 M	Above AED 7,000,001 M

ما الدعم الذي تقدمه مجموعة ألف الى شركائها / وكلائها العقاريين؟

- وجود مدراء مبيعات متخصصين محليا و دوليا
- القيام بحماية المعلومات المتعلقة بالمشتريين المتوقعين و أداء التقييم المنتظم
- القيام بفعاليات للمبيعات على نحو حصري لعملائكم
- استخدام المنصة الخاصة بشركتنا كل ثلاثة أشهر لتسجيل معلومات المشتريين المتوقعين
- المشاركة في المعارض بهدف الحضور و الترويج
- توفير مواد التسويق و أساليب المبيعات اللازمة
- توفير زيارات للموقع لعملائنا لغرض الاطلاع على شقق العرض
- تقديم وحدات حصرية للبيع لفترة زمنية محددة

ما هو نظام العمولة الذي تعتمده مجموعة ألف؟

النسبة	4%	5%	6%
شهريا	لغاية 3 مليون درهم	بين 3,000,001 و 7 مليون درهم	ما يزيد عن 7,000,001 مليون درهم