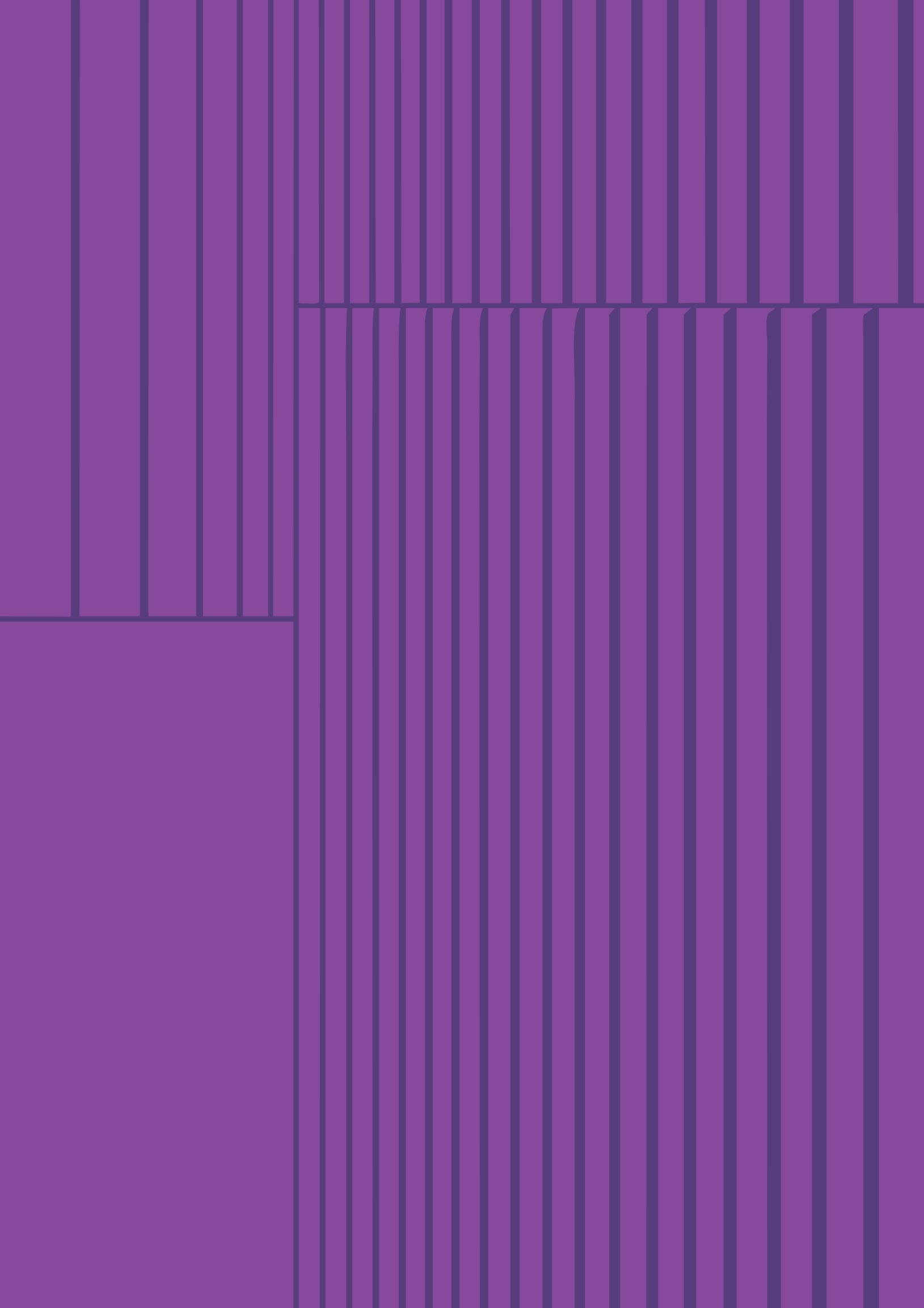


**Nesba 3**



حياة أَسْهَلٌ، إِقَامَةٌ أَمْتَحَنُ.  
Couldn't-be-easier **livinq**.





## الجادّة، داون تاون الشارقة الجديدة

مختلف أرجاء المنطقة، ويوفر لهم منازل ذات أسعار تنافسية، إضافة إلى العديد من الفرص الوظيفية، فضلاً عن قربه من أحد أكبر المراكز التعليمية والثقافية في العالم العربي.

ويزور مشروع الجادة بين التصميم الأخاذ وأناقة الحياة العصرية، كما يمنحك كل ما تحتاج إليه في متناول يديك. فهو وبكل بساطة يشكل البنية المثلية لجيل الغد الوعاد!

تعد الجادة أحد مشروع تطوير عقاري في إمارة الشارقة، حيث ينعم فيه القاطنون والزوار بباقة من أبرز المرافق والخدمات، وتتنوع فيه خيارات السكن والعمل والترفيه والاستجمام والتسويق لتلائم متطلبات الجميع.

ويقع مشروع الجادة في قلب مدينة الشارقة، ويتمتع بموقع استراتيجي يتصل بمختلف المناطق المحيطة والإمارات الأخرى عبر عدة نقاط حيوية. كما ويمثل المشروع مركزاً جديداً للابتكار والتجديد في الإمارات العربية المتحدة، حيث يجذب الشباب من

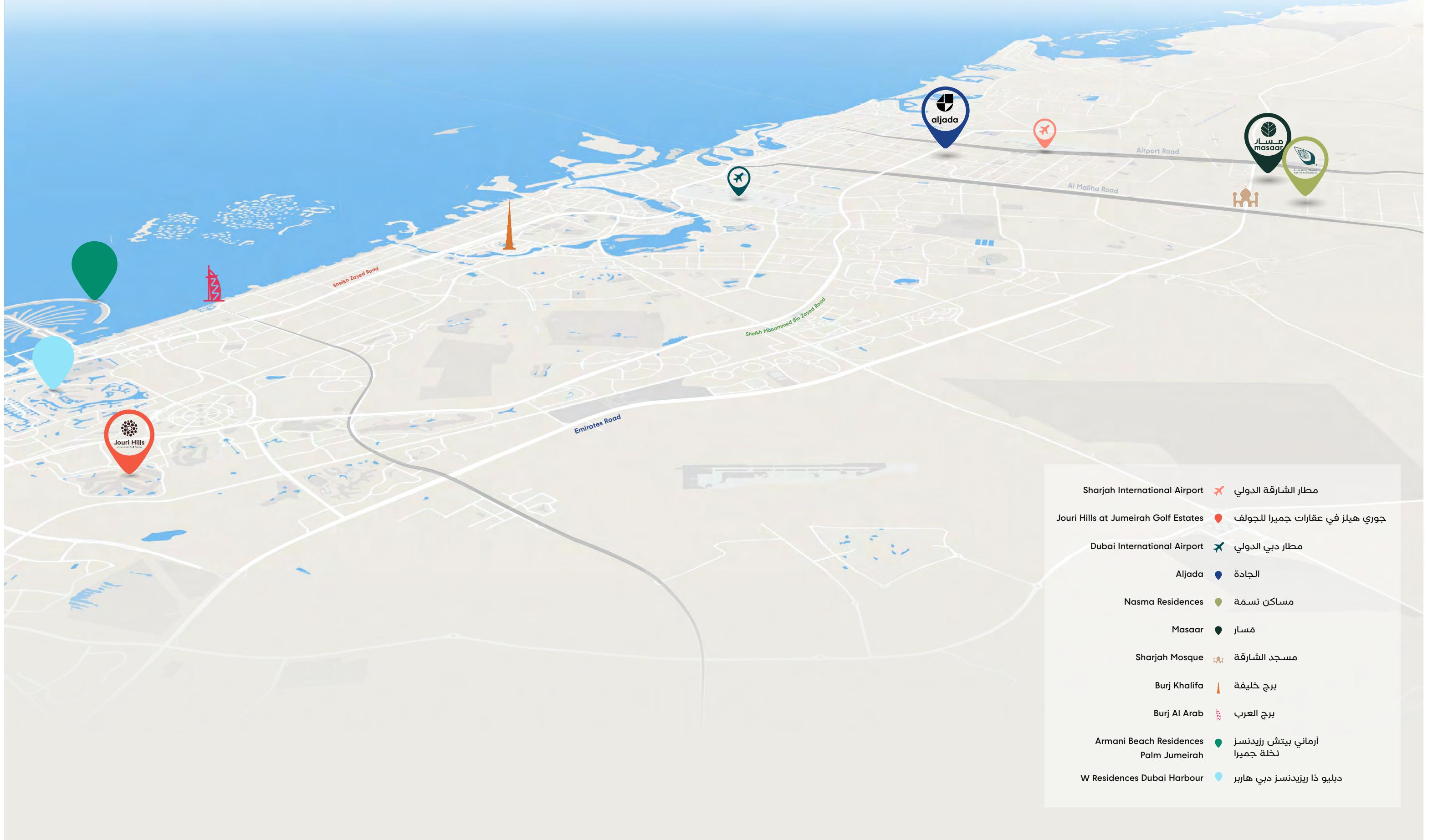
### Aljada is the downtown of new Sharjah

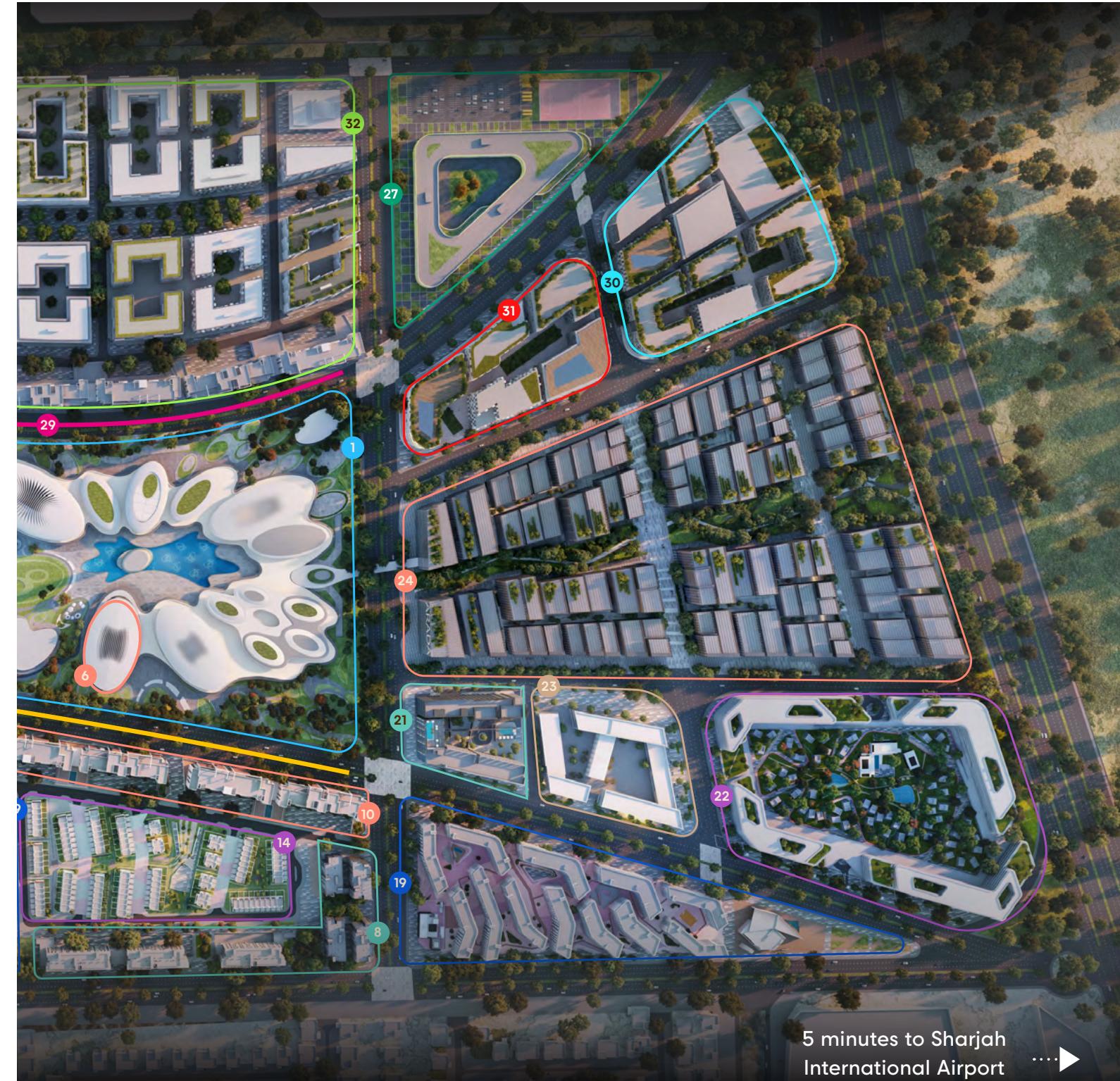
A destination where everything is at your fingertips, and where living, working, entertainment, relaxing, shopping and culture all come together.

Ideally located in the heart of one of the Middle East's most welcoming cities, Aljada is a truly all-encompassing development and the perfect place to bring up your family. With a masterplan

that draws inspiration from some of Sharjah's oldest heritage districts, Aljada is designed to provide you and your children with a stress-free yet active lifestyle.

A destination where engaging design meets contemporary elegance, Aljada allows you to be all that you can be.





- |                            |  |                                  |  |                          |                                  |
|----------------------------|--|----------------------------------|--|--------------------------|----------------------------------|
| 1. Madar at Aljada         | 8. Areej Apartments 1-5                          | 14. Sarab 1 Villa Community      | 20. Nasaq 1-6  | 26. School 2             | 33. Nesba 1-5                    |
| 2. Aljada Discovery Center | 9. Rehan Apartments 1-3                          | 15. Tiras 1-8 (Naseej District)  | 21. Rove Home Aljada                                 | 27. School 3             | 34. Sokoon 1-5 (Naseej District) |
| 3. Aljada Skate Park       | 10. Misk Apartments 1-4                          | 16. il teatro (Naseej District)  | 22. Wellness District                                | 28. East Boulevard       | 35. il teatro Residences 1 and 2 |
| 4. Zad Food District       | 11. East Village (Riff, Solo and Link)           | 17. Sarab 2 Villa Community      | 23. Education District                               | 29. West Boulevard       |                                  |
| 5. Drive-in Cinema         | 12. Vida Aljada Hotel and Vida Residences Aljada | 18. The Gate 1 and 2             | 24. Arada Central Business District                  | 30. Convention Center    |                                  |
| 6. Wellfit Gym             | 13. The Boulevard 1-3                            | 19. Nest Student Housing Complex | 25. SABIS International School – Aljada (SIS-Aljada) | 31. Hotel and Residences |                                  |
| 7. The Address Aljada      |  |                                  |  | 32. Residences           |                                  |

## أسلوب حياة عصري يشجع على الابتكار والتجديد

ابداً صبيحة كل يوم مع شعور بالإثارة والانتعاش والفرص اللامتناهية، واستكشاف مشاهد وأصوات مدهشة في وجهة عصرية جديدة، حيث لا تنتهي الأفاق وتحصل على كل ما تحتاجه على مقربة من عتبة منزلك الجديد.

بموقعها المثالي في قلب الشارقة، تلك المدينة التي تترفع على عرش الثقافة والفنون في المنطقة، يمكن اعتبار الجادة المكان الأفضل لكم ولعائلاتكم، إنه المكان الذي يلتقي فيه العيش والعمل واللعب في آن واحد، والمكان الذي يلتقي فيه الماضي والمستقبل لتقديم أسلوب حياة استثنائي.

## Live and grow in a hub for creativity

Wake up every morning to a feeling of excitement and endless possibility. Explore the sights and sounds of a new destination, where the journey never ends. And relax in the knowledge that everything you need to enjoy life is right on your doorstep.

Ideally located in the heart of Sharjah, a city where culture and the arts take centre stage, Aljada is the perfect place for you and your family to grow. It's a place where living, working and playing all come together, and a place where the past and future unite, offering the best of both worlds.





## إنجازٌ وإبداعٌ في أحضان مدينة نابضة بالحياة

في عالم تتتسارع فيه الأحداث والمتغيرات، لا بد أن يكون لديك خيارات عمل مختلفة في متناول يديك. ستتوفر الجادة بينة من شأنها دعم نمو اقتصاد دولة الإمارات ورفد الشباب من منطقة الخليج وخارجها بفرص عمل مثيرة.

تجذب منطقة أرada المركزية للأعمال، وهي أول منطقة أعمال في المنطقة بعد تفشي كوفيد-19، الشركات التي تحرص على استئجار مساحات فاخرة من داخل الشارقة ودولة الإمارات العربية المتحدة وخارجها، وذلك بفضل موقعها المثالي الذي يضم مجموعة لا مثيل لها من المزايا والمرافق. لذا، سواء أكنت تطمح أن تكون معماريًّا أم مهندساً، فإن الجادة هي ما تبحث عنه.

## Collaborate and work in a dynamic city

In a rapidly changing world, it's vital to have a range of different working options close to hand. Aljada will contain an ecosystem that will not only support the growth of the UAE's economy, but also provide jobs for thousands of young people from the Gulf and beyond.

The region's first post-pandemic business district, Arada CBD is attracting corporates keen to lease both Grade A and Grade B space from within Sharjah, the wider UAE and further afield, thanks to its ideal location and access to an unmatched range of benefits and offerings. So whether you want to be an architect or an engineer, Aljada is the perfect place to set the foundations for an amazing career.

## أطلق لنفسك العنان ضمن بيئة حضرية غنية

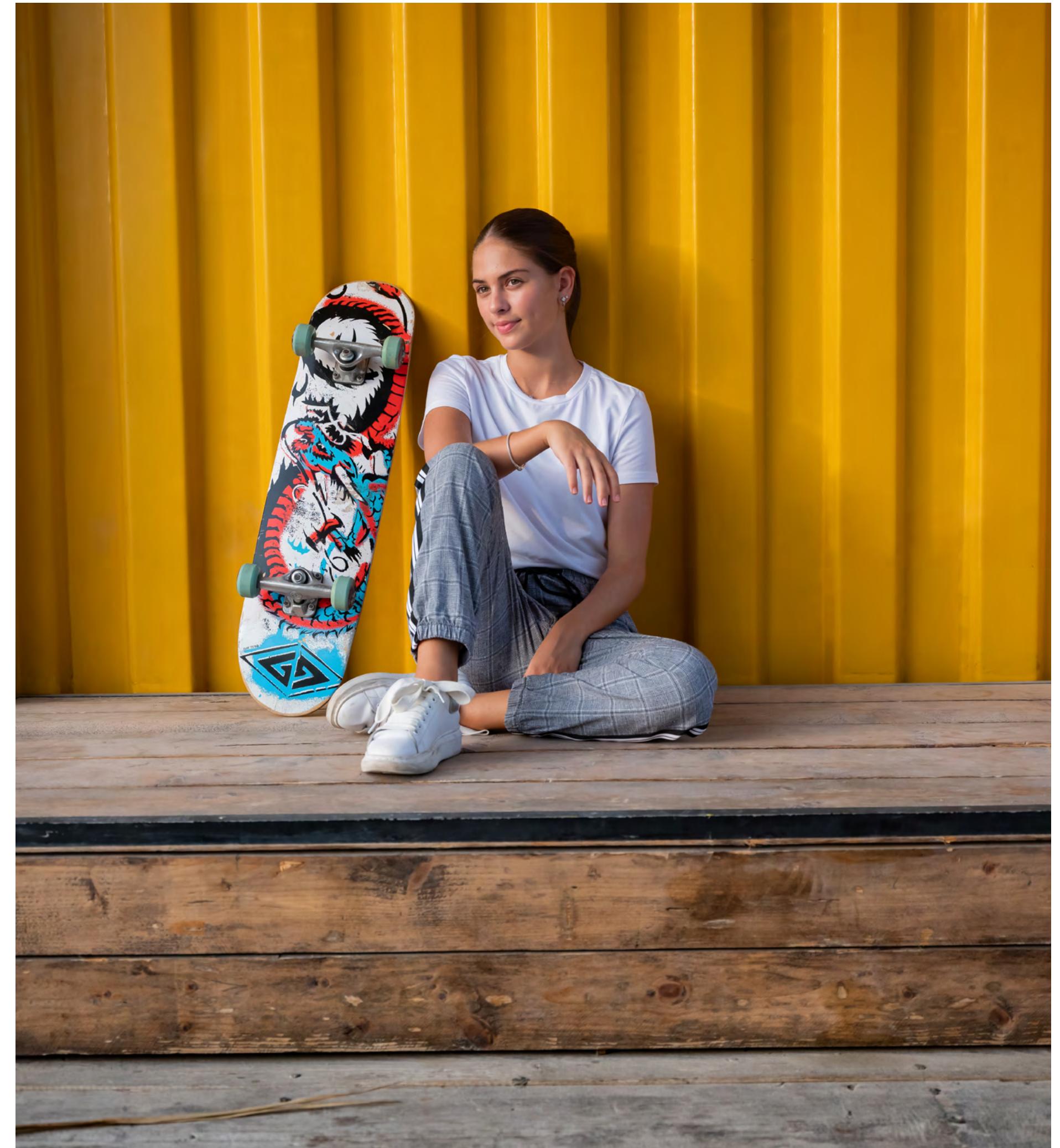
توفر لكم الجادة كل ما تحتاجون إليه بين متناول أيديكم، حيث تتنوع فيها الخيارات من الحدائق الخضراء الواسعة والمطاعم والمقاهي الراقية والمرافق الخدمية المختلفة لإثراء تجربة جميع أفراد العائلة.

يحتضن مجتمع مدار، من تصميم شركة زها حديد العالمية للهندسة المعمارية، بأصداء إيجابية واسعة لدى مختلف شرائح المجتمع المحلي منذ افتتاحه، حيث يتواجد عليه حالياً أكثر من 120,000 زائر شهرياً. ويضم المجمع مجموعة واسعة من أماكن الجذب السياحي مثل زاد - متنزه عربات الطعام الشهير - سينما خارجية مجانية للسيارات، أكبر ميدان تزلج في المنطقة، صالة ويلافت للياقة البدنية، ومنطقة مخصصة للقفز على المطاط، بالإضافة إلى الحدائق، المخصصة للمغامرات واللعب بالماء وغيرها.

## Relax and explore a modern urban setting

Aljada is a destination where everything is at your fingertips. Whether you want to walk through lush green parks, dine at incredible restaurants or take the family on an amazing day out, there are a lifetime of experiences to enjoy.

Designed by Zaha Hadid Architects, Madar at Aljada is the UAE's fastest-growing family entertainment experience, welcoming over 120,000 visitors a month. A wide list of attractions includes Zad, a popular food truck park, a free drive-in cinema, the region's biggest skate park, a Wellfit gym, and a trampoline attraction, alongside adventure playgrounds, water play areas and much more.







## منزلك في نسبة يرحب بك

وشفاط مطبخ وغسالة مع مجففة  
ملابس من علامة تجارية فاخرة.

وتمتاز العديد من الشقق بحدائق  
شتوية تمثل مفهوماً جديداً ومعاصراً  
يضفي رحابة على مساحة المعيشة  
في منزلك والممتدة نحو الشرفة  
لمنحك أجمل الأجراء.

تمتاز الوحدات السكنية في  
«نسبة» بباقة متنوعة من المساحات  
والمخططات التي تلائم مختلف  
طموحاتك ومتطلبات حياتك.

وتتنوع الخيارات السكنية ابتداءً من  
غرفة نوم واحدة وصولاً إلى المنازل  
العائلية الرحبة من ثلاثة غرف نوم،  
حيث تم تجهيز جميع الوحدات  
بتقنيات المنازل الذكية ومجموعة من  
الأجهزة الحديثة التي تضم فرن طباخ

### Come home to Nesba

At Nesba, a variety of apartment sizes and floorplans give you the flexibility to choose the lifestyle you want.

Ranging from cosy one-bedroom apartments to three-bedroom family homes, all residences at Nesba include smart home features as standard, as well

as a kitchen cooker, hood and washer/drier from a premium European manufacturer.

Your new home is ideally located within the UAE's fastest-growing urban destination, allowing you access to an unrivalled variety of amenities, experiences and adventures.

## أسلوب حياة صحي في متناول الجميع

يتمتع سكان نسبة بوصول مباشر إلى مجموعة من المرافق الرياضية والترفيهية عالمية المستوى. يمكن لعشاق الرياضة ممارسة نشاطاتهم المفضلة في الهواء الطلق من خلال مجتمع الجادة الرياضي الرئيسي المجاور، والذي يحتوي على ملعب كرة قدم بالحجم الكامل، مجموعة ملاعب خماسية، بالإضافة إلى ملاعب خاصة لكرة الريشة وكرة السلة والكرة الطائرة وتنس البادل.

هذا بالإضافة إلى وصول مباشر إلى منافذ التسوق وتناول الطعام العديدة في إيست بوليفارد الشهير في الجادة، والذي يقع خارج المنزل مباشرة.

## Welcome to a healthy, happy lifestyle

Residents at Nesba have direct access to a world-class array of sporting and recreational facilities.

Fitness fans can make the most of Aljada's main outdoor sports complex next door, which contains a full-size football pitch, several five-a-side pitches and a range of facilities for badminton, basketball, volleyball and padel tennis.

Enjoy direct access to the many shopping and dining outlets on Aljada's popular East Boulevard, which is just outside your front door.





وصول مباشر إلى المجمع الرياضي الرئيسي في الجادة، والذي يحتوي على ملعب كرة قدم احترافي، ملاعب من 5 لاعبين، مرفاق واسعة لتنس البادل، كرعة السلة، وكرة الطائرة، وكرة الريشة في مساحات حضراء فارهة وخلابة

Direct access to Aljada's main sports complex, featuring a full-size football pitch, 5-a-side pitches and extensive facilities for padel tennis, basketball, volleyball and badminton, set in a landscaped green park



وصول مباشر إلى إيست بوليفارد، وجهة التسوق وتناول الطعام الشهيرة المحاطة بالأشجار

Direct access to East Boulevard, a popular tree-lined shopping and dining destination



دخول حصري إلى صالة الألعاب الرياضية وبركة السباحة المخصصة للمقيمين فقط

Exclusive access to residents'-only gym and swimming pool



ميزات ذكية في كل منزل

Smart features included in every home



عدة الطهي، شفاط هواء، غسالة مع مجففة في كل منزل

Cooking range, hood and washer-dryer included in every home



دقائق سيراً على الأقدام من مدرسة سابيس الدولية - الجادة

2 minutes' walk from SABIS International School-Aljada



5 دقائق سيراً على الأقدام من مجمع مدار العائلي الترفيهي

5 minutes' walk from Madar family entertainment complex



5 دقائق سيراً على الأقدام من حي نسيج الثقافي

5 minutes' walk from Naseej cultural district



10 دقائق سيراً على الأقدام من منطقة أرada المركزية للأعمال (CBD)

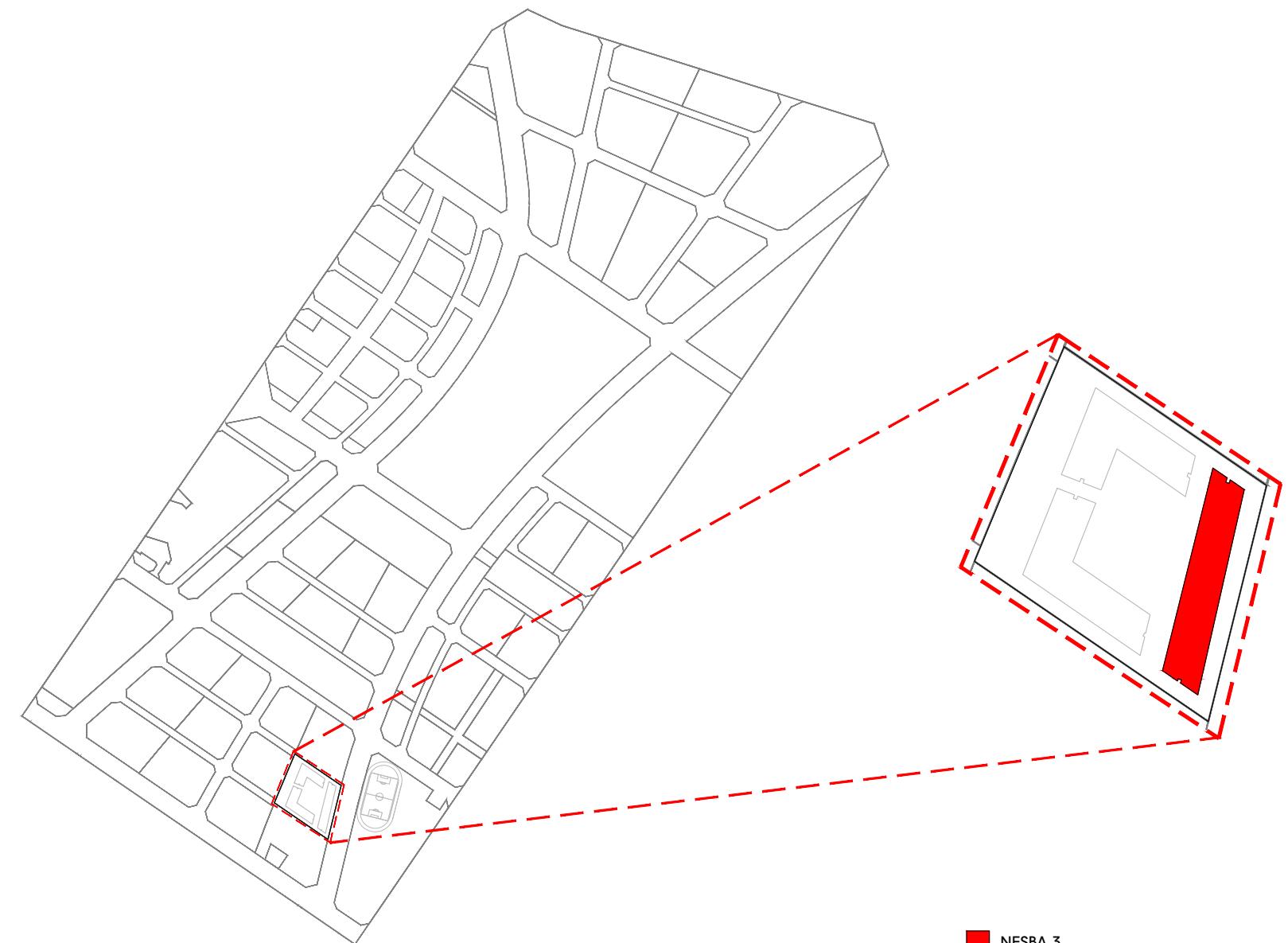
10 minutes' walk from Arada CBD, Aljada's business park

# المخططات الطابقية

## Floor Plans

# المخطط الرئيسي

## Master Plan









## عن أراد

تم إطلاق أراد في عام 2017 ومقرها دولة الإمارات العربية المتحدة، وهي المطور الأسرع نمواً والأكثر تقدماً. تهدف أراد إلى بناء مجتمعات وتجارب تثري حياة الناس وتربطهم وتلهمهم.

يتم تصميم المنازل بصورة استثنائية تشمل جميع وسائل الراحة الأفضل في فناتها، مع خيارات عديدة في المتناول. في أراد، ينصب تركيزنا على المجتمعات والتكنولوجيا والاستدامة - بصفتها ثلاثة من أهم القضايا في العالم الحديث - وكيف يمكن لها تحسين جودة حياة السكان والعاملين والزوار في مشاريع أراد.

أطلقت أراد حتى الان ثلاثة مجتمعات عصرية متكاملة حطمت أرقاماً قياسية في الشارقة، لا وهي الجادة ومساكن نسمة ومسار، كما أطلقت مشروعها الرابع، والأول في دبي، جوري هيلز بعقارات جميرا للجولف، إضافة إلى المشروع الخامس، أرماني بيتش ريزيدنسز نخلة جميرا، والذي سيتم إطلاق مبيعاته في النصف الثاني من عام 2023.



## About Arada

Launched in 2017 and headquartered in the UAE, Arada is the region's fastest-growing and most progressive developer. Arada was created to build communities and experiences that enrich, engage and inspire people.

Our homes are exceptionally designed and are complemented with best-in-class amenities, all provided at an accessible price point. Our prime focuses are on the intersection of community, technology and sustainability – all critical and fast-moving issues in the world today – and how these three themes can improve the lives of residents, workers and visitors in Arada's developments.

Arada has so far launched three record-breaking communities in Sharjah, Aljada, Nasma Residences and Masaar, as well as Jouri Hills at Jumeirah Golf Estates in Dubai, and a fifth project, Armani Beach Residences Palm Jumeirah, which set to be launched in the second half of 2023.