

nest



contents

06 الإمارات العربية المتحدة
The UAE

08 الشارقة
Sharjah

10 أراد
Arada

12 الجادة
Aljada

14 موقع استراتيجي
Connectivity

16 حقائق وأرقام
Key facts

18 المركز الرئيسي
The Central Hub

20 التعليم
Education

22 نِست
Nest

24 ما هو مشروع نِست
What is Nest?

26 نبذة عن نِست
Nest highlights

32 ما الذي يتميّز به مشروع نِست؟
Why Nest?

منارة العروبة



بنت العروبة هنا من أوكلت
إليهم ثقافة العرب فتقدمي
هلاّ تمدين إليهم يداً
لرفع الثقافة إلى القمم
تكونين حقاً في الدنى
عاصمة الثقافة لكل العواصم
منابع العزّ كم رفعتني
عن شميم الكبر إلى شمم
بلدي، ترابك الطهر ألثمه
عليه سجدت لله المنعم

بقلم صاحب السمو الشيخ الدكتور
سلطان بن محمد القاسمي
عضو المجلس الأعلى حاكم الشارقة

"Aljada is a community that truly represents the spirit and future of Sharjah. You will find what inspires and motivates you right at your doorstep. This is what makes Aljada special as it enables you to be the best that you can be."

HE Sheikh Sultan bin Ahmed Al Qasimi

Chairman of Arada

"Aljada is a development that stays true to its roots embodying the heritage of Sharjah while looking forward to the future. With design elements that draw inspiration from Sharjah's oldest neighbourhoods to environmentally friendly building standards, it represents the best of both worlds."

HRH Prince Khaled bin Alwaleed bin Talal

Vice Chairman of Arada

"رسخ مشروع الجادة الإرث والطابع الحقيقي لإمارة الشارقة، وهذا ما أحببت في المشروع بقدرته على تأكيد جذورنا التي نعتز بها على الصعيد الحضاري الخاص بمدينة الشارقة وانسجامه بسلاسة تامة مع البيئة المحيطة بالمدينة. فتصاميم طرقات المشروع تحاكي الطابع القديم لأحياء مدينة الشارقة، والمخطط الرئيسي سيجعل من المشروع أحد أكثر الوجهات التي توفر مساحات خضراء شاسعة صديقة للبيئة، وهو جاهز لوضع معيار جديدللتنمية المستدامة."

صاحب السموّ الملكي الأمير خالد بن الوليد بن طلال

نائب رئيس مجلس إدارة أرادَ

"حين أتمعن وأتفكر في مشروع الجادة، تراودني مشاعر الفخر، حيث يجسد المشروع طابع الشارقة ويعكس الإرث الحقيقي لإمارتنا الغالية. بغض النظر عن شخصيتك أو من أين تنحدر، في الجادة ستجد الحي السكني المتكامل الذي سيمنحك شعوراً رحباً، يضفي عليك مشاعر إيجابية. وهذا ما يعتبر الأهم بالنسبة لهذا المشروع الضخم فكل ما تريده وتحتاجه ستجده بالقرب من منزلك. إن كل ما نتمناه حقاً أن يمكّنك مشروع الجادة على إنجاز كل ما تستطيع القيام به."

سعادة الشيخ سلطان بن أحمد القاسمي

رئيس مجلس إدارة أرادَ





UAE

By far the most widely diversified economy in the Gulf, the UAE has transformed itself away from a dependence on oil to a knowledge-based economy within just a few short years. With GDP growing at a healthy rate, the UAE is now a magnet for foreign investment thanks to thriving trade ties, a welcoming regulatory regime and its status as the entry point to the lucrative Gulf market.

A mainstay of the UAE economy has been the real estate sector, which has witnessed impressive growth since foreign investment was welcomed in Dubai initially, and subsequently by other Emirates including Sharjah and Abu Dhabi.

As the UAE continues to transform into one of the world's most progressive and forward thinking states, education is playing an ever more prominent role. Thanks to high government spending in the sector, the opening of new colleges and universities and a better understanding of the importance of higher education, the number of students enrolling in tertiary education courses is growing at an impressive 8.6% on average per year.

الإمارات العربية المتحدة

استطاعت الإمارات العربية المتحدة، والتي تعدّ إحدى الاقتصادات الأكثر تنوّعاً في منطقة الخليج، تقليل اعتمادها على النفط بشكلٍ كبير وباشرت بالتحوّل إلى اقتصاد مستدام قائمٍ على المعرفة وفي غضون فترةٍ قياسيّة. ومع نمو الناتج المحلي الإجمالي بمعدلٍ ممتاز، فقد أصبحت الإمارات الآن نقطة جذب للاستثمار الأجنبي بفضل علاقاتها التجارية المزدهرة، وتشريعاتها التنظيميّة المرنة، إضافة إلى مكانتها كنقطة انطلاقٍ إلى السوق الخليجية المزدهرة.

وطالما كان القطاع العقاري يمثل ركيزة أساسية للاقتصاد الوطني، حيث شهد نمواً مذهلاً منذ أن تم فتح المجال أمام الاستثمار الأجنبي في دبي في بادئ الأمر، ومن ثم في الإمارات الأخرى بما في ذلك الشارقة وأبوظبي.

ومع استمرار الإمارات في التحوّل إلى واحدة من أكثر دول العالم تقدماً وابتكاراً، فقد بات التعليم يلعب دوراً أكثر أهمية من ذي قبل. وبفضل ارتفاع الإنفاق الحكومي في هذا القطاع الحيوي، وفتح الكليات والجامعات الجديدة، وإدراك أهمية تعزيز منظومة التعليم العالي، فإن عدد الطلاب الملتحقين ببرامج التعليم العالي يحقق نمواً مطرداً عاماً بعد عام وبمعدل يبلغ 8.6٪ في المتوسط سنوياً.

Sharjah

Steeped in history and heritage, Sharjah is not only the cultural capital of the Middle East, it is also one of the region's fastest-growing education hubs as well. Sharjah's robust economy is regarded as one of the most diversified in the region, with start-ups, national powerhouses and multinationals all proud to call the Emirate home.

Sharjah's reputation as a welcoming city is evidenced by its strong community feel, which is complemented by the facilities on offer with regard to education, the arts and leisure. Named the Islamic Cultural Capital in 2014 and UNESCO's World Book Capital for 2019, Sharjah's longstanding appreciation of history and the arts is shown through its many museums, galleries and archaeological sites.

الشارقة

تتميّز الشارقة بتنوّعها الفريد من حيث التاريخ العريق والإرث الأصيل، فهي ليست العاصمة الثقافية للشرق الأوسط وحسب، بل إنها أيضاً واحدة من أسرع المراكز التعليمية نمواً على مستوى المنطقة. ويعتبر اقتصادها المزدهر على نحوٍ متسارع من أكثر الاقتصادات تنوعًا في المنطقة، حيث تتخذ منها العديد من الشركات الوطنية الناشئة والشركات متعددة الجنسيات مقرّاً لممارسة نشاطاتها الاقتصادية.

وتعدّ الشارقة مثالاً حياً على تمازج الأصالة والحداثة بفضل إرثها الثقافيّ الغني؛ فقد تمّ اختيارها عاصمة للثقافة الإسلاميّة لعام 2014، وعاصمة الكتاب العالميّة لعام 2019 من جانب منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة "اليونيسكو"، وذلك تقديراً لإسهاماتها الملحوظة في تعزيز ونشر الثقافة والفنون على المستويات المحليّة والعربيّة والإسلاميّة، إذ يظهر ذلك بوضوح عبر الانتشار الواسع للمتاحف التاريخية، والمعارض الفنيّة، والمواقع التراثية المتنوّعة.

أرادَ

تأسست شركة أرادَ في عام 2016 برؤيةٍ واضحة تهدف إلى تطوير مجتمعاتٍ حضرية تمنح قاطنيها بيئة مثرية ومُلهمة ونابضة بالحياة.

وينصب تركيزنا في الشركة على ثلاثة محاور رئيسيّة باتت تستقطب اهتماماً عالمياً متزايداً، ألا وهي رفاهية المجتمعات، والتقنيات الحديثة، ومفهوم الاستدامة، ومدى تأثيرها ومساهمتها في تحسين حياة القاطنين والعاملين والزوّار في جميع مشاريعنا العقاريّة التي نقوم بتطويرها.

أطلقت أراد حتى الآن مشروعين متكاملين ضخمين في الشارقة؛ كان أولهما مساكن نسمة، والذي سرعان ما أصبح أسرع مشروع عقاريّ مبيعاً في الإمارة بعد بيع جميع وحدات المرحلة الأولى منه خلال أقل من شهر واحد.

ثم باشرت الشركة عملها بمشروع الجادة، أكبر مشروع متعدد الاستعمالات في تاريخ الشارقة، والذي يمثل تحولاً جذرياً سيساهم في صياغة مستقبل مشرق في الإمارة. وتعدّ الجادة وجهة عصرية متكاملة جمعت بين مقوّمات العيش والعمل والدراسة والترفيه والثقافة في آن معاً.

arada

Founded in 2016, Arada is the UAE's most exciting new developer, which is dedicated to creating communities that enrich, engage and inspire their residents.

We focus on community, technology and sustainability – all critical and fast-moving issues in the world today – and how these themes can improve the lives of residents, workers and visitors in our developments.

Arada has already launched two record-breaking communities in Sharjah. Our first, **Nasma Residences**, became the Emirate's fastest-selling project after its first phase sold out in less than a month.

Aljada, Sharjah's largest ever mixed-use megaproject, is a transformational project for the Emirate, and a destination where living, working, studying, entertainment and culture all come together.



الجادة

تمثّل الجادة العنوان العصريّ الأحدث في الشارقة، وهي مدينةٌ متكاملة توفر جميع المرافق والخدمات النوعيّة. كما تحتفل بعناصر الابتكار والتجديد مثل أي مدينة ذكيّةٍ جديدة على مستوى العالم، بحيث يمكن للقاطنين فيها الانطلاق بثباتٍ نحو مستقبل أكثر اشراقاً ونجاحاً.

وتمتد الجادة على مساحةٍ تزيد عن 24 مليون قدم مربعة على آخر قطعة كبرى متوفرةٍ في قلب الشارقة، وتضم بين جنباتها العديد من الأحياء السكنية الكبيرة التي تتحلّق حول مركزها الرئيسي، وهو أحد أبرز الوجهات الترفيهية الجديدة على مستوى دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد تولّى تصميمه فريق مهندسي شركة زها حديد العالمية للهندسة المعمارية.

كما تتضمن الجادة باقة متنوّعة من المرافق التجارية والمكتبية والتعليمية والصحية ومرافق الضيافة، فضلاً عن تزويدها بشبكة بنية تحتيّة عصرية وذكية لتلبية جميع متطلّبات أجيال المستقبل.

تمت المباشرة بالأعمال الإنشائية في الجادة في عام 2018، حيث سيتم تسليم أول باقة من المنازل لمالكيها خلال الربع الأول من عام 2020.

aljada

Aljada is Sharjah's newest and most exciting address. It's a city within a city where everything is at your fingertips, and a truly progressive and smart lifestyle destination where you can build your future.

Spread over a 24 million square foot plot in the last large plot of available land in the heart of Sharjah, Aljada contains extensive residential districts, as well as the Central Hub, the UAE's newest entertainment and leisure destination, which has been designed by Zaha Hadid Architects.

Also included are substantial commercial, retail, hospitality, education, healthcare and cultural elements, with next-generation smart city infrastructure woven throughout the city.

Construction on Aljada started in 2018, with the first homes due to be handed over in the first quarter of 2020.

موقع استراتيجي
Connectivity

03

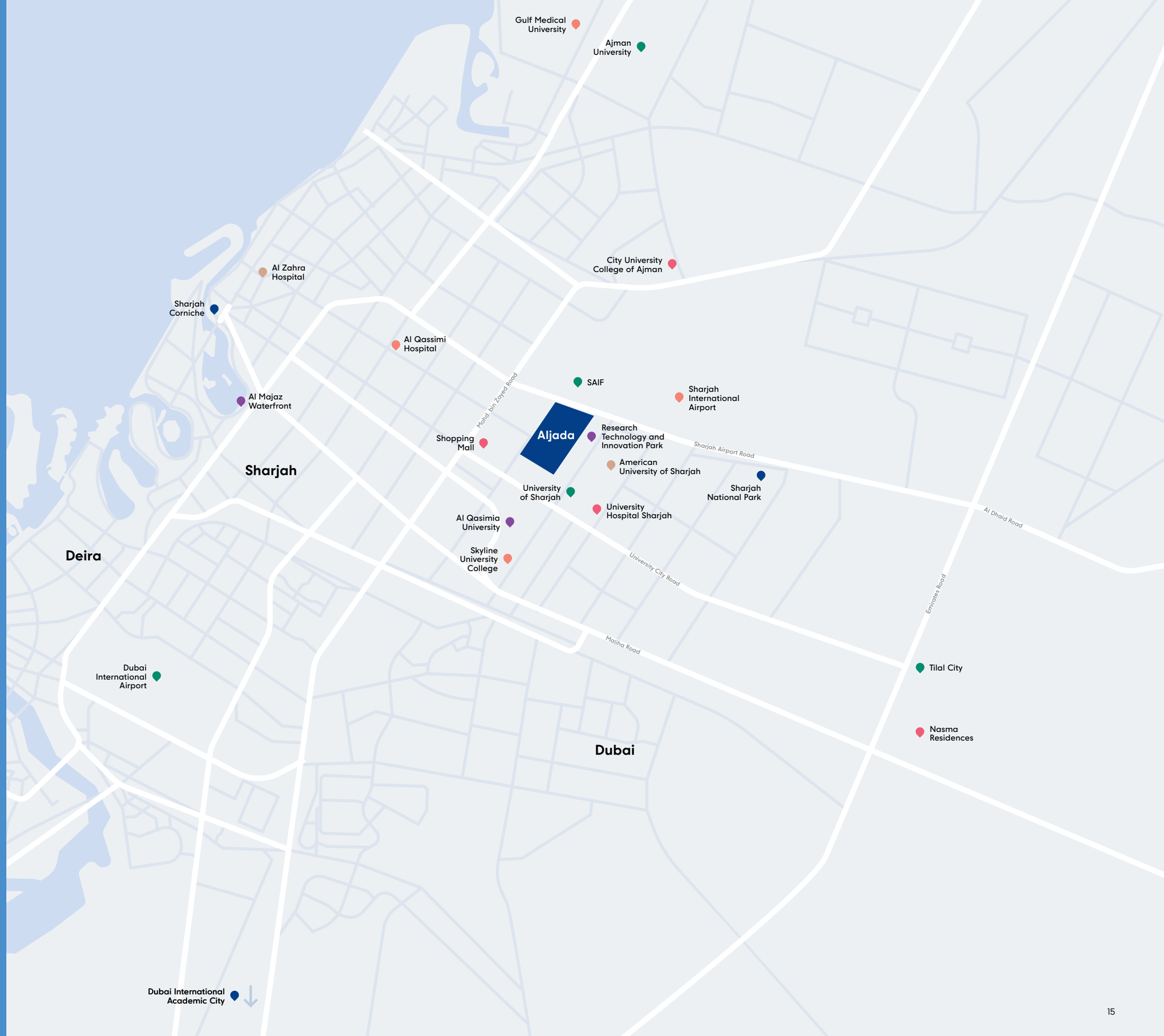
دقائق من المدينة الجامعية
minutes from University City

15

دقيقة من مطار دبي الدولي وكورنيش الشارقة
minutes from Dubai International Airport & Sharjah Corniche

20

دقيقة من مدينة دبي الأكاديميّة العالميّة
minutes from Dubai International Academic City





Key facts

- Masterplan designed by world renowned architects, Woods Bagot.
- Aljada features Sharjah's first smart homes, with Arada Smart Home technology being implemented in various parts of the city.
- Direct access to Al Dhaid Road and University City Road, and easy access to Sheikh Mohammed bin Zayed Road.
- Expected population of 70,000 people including residents, and visitors.
- The Central Hub, designed by Zaha Hadid Architects, will be the largest leisure and entertainment complex in the Northern Emirates.
- The Aljada masterplan includes four hotels, three of which will be operated by Emaar Hospitality Group; These will be under The Address, Vida and Rove brands.
- Aljada promotes an active healthy lifestyle, with linear paths stretching the length of the development and an extensive cycle network.
- Education facilities within Aljada include kindergartens, nurseries and three K-12 schools, one of which will be operated by SABIS.

حقائق وأرقام

- صمم المخطط الرئيسي للمشروع وودز باغوت الذي يعتبر من أشهر المهندسين المعماريين في العالم.
- تضم الجادة أوّل باقةٍ من المنازل الذكية في الشارقة، حيث تم نشر تقنيات المنزل الذكيّ من أراذ في العديد من أرجاء المدينة.
- اتصال مباشر بطريق الذيد وطريق المدينة الجامعية وسهولة الوصول إلى شارع الشيخ محمد بن زايد.
- يتوقع أن يصل عدد سكان المشروع إلى 70 ألف نسمة بين مقيمين وسياح.
- سيكون المركز الرئيسي، من تصميم شركة زها حديد للهندسة المعماريّة، أكبر مجمّع ترفيهيّ في الإمارات الشماليّة بأكملها.
- يتضمن المخطط الرئيسي للجادة أربعة فنادق، تتولى مجموعة إعمار للضيافة إدارة ثلاثة منها؛ ألا وهي "العنوان" و"فيدا" و"روف".
- تشجع الأجواء في مشروع الجادة على عيش حياة صحية بفضل التصميم المدروس بعناية والمسارات الطويلة المخصصة للجري وركوب الدراجات الهوائية.
- تتضمن المرافق التعليميّة في الجادة الحضانات ورياض الأطفال وثلاث مدارس ثانوية، ستتولى إدارة إحداها مؤسسة سابيس للخدمات التعليميّة.

المركز الرئيسي

نحن فخورون بطرح مشروع المركز الرئيسي، والذي يعدّ إحدى أبرز الوجهات الترفيهيّة الجديدة على مستوى الإمارات. وقد تولّت شركة زها حديد العالميّة للهندسة المعماريّة تصميم هذا المجمّع المُبتكر الذي يمثّل القلب النابض للجادة وعلى مساحةٍ تزيد عن حجم 25 ملعباً لكرة القدم.

وسيوفر المركز الرئيسي باقة واسعة من المرافق الحديثة التي تتضمن مركزاً متخصصاً لرياضات الإثارة، ودار سينما كبيرة مع 11 شاشة عرض، وملعباً ضخماً لرياضة الجولف، إضافة إلى أكبر مرفق للتعليم والترفيه للأطفال في الإمارات الشمالية، والذي سيحتوي بدوره على منصة للواقع الافتراضي، ومتحفٍ علميّ، ومدرسة لتعليم القيادة للأطفال.

ويتضمن المركز الرئيسي كذلك متنزهاً كبيراً تنتشر فيه الأشجار والنباتات المحلية، بالإضافة إلى برجٍ مميز، والعديد من المطاعم والمقاهي والمرافق التجارية المتنوّعة، إضافة إلى باقةٍ من الأنشطة الرياضية المختلفة. وسيكون المركز الرئيسي مستعداً للترحيب بقاطنيه اعتباراً من أول يوم ينتقلون فيه للإقامة في الجادة؛ عنوان الحياة العصريّة في إمارة الشارقة.

central hub

We're proud to introduce the UAE's newest and most exciting leisure and entertainment destination, the Central Hub. Designed by Zaha Hadid Architects, the beating heart of Aljada is a futuristic complex over 25 football fields in size.

Among the Central Hub's attractions are: an extreme sports centre; the largest children's edutainment centre in the Northern Emirates, featuring a virtual reality zone, science museum and driving school; an 11-screen cinema and a giant adventure golf course.

The Central Hub's incredible design also includes a large community park, filled with lush trees and plants that are naturally found in the UAE, as well as a signature tower, dining outlets and cafes, significant retail and a host of other sports activities.

With construction already under way, the Central Hub's amazing facilities will be ready to welcome residents from the first day they move into Aljada.

التعليم

تتمتع دولة الإمارات العربية المتحدة بواحدٍ من أكثر أسواق التعليم تطوراً في منطقة الشرق الأوسط، مع باقةٍ واسعة من مؤسسات التعليم العام والخاص. ويعود ذلك إلى حدٍّ كبير إلى معدّل الإنفاق الحكومي الكبير في هذا القطاع؛ ففي عام 2018 أنفقت الإمارات العربية المتحدة أكثر من 20% من ميزانيتها على التعليم، وهي نسبة تفوق بكثير أجزاء أخرى من العالم.

وتعدّ المدينة الجامعية بالشارقة أحد أبرز الصروح الأكاديمية على مستوى المنطقة، وترحب بالطلاب والباحثين من جميع أنحاء الشرق الأوسط والخارج لدراسة مجموعة واسعة من البرامج الأكاديمية المختارة بعناية لربط الدارسين بسوق العمل. وتحتضن المدينة أبنية الجامعة الأمريكية في الشارقة، وهي واحدة من أكبر المؤسسات الجامعية في العالم العربي، إضافة إلى ثمانية جامعات أخرى وكليّة للأعمال تقع جميعها ضمن محيط المجمع الأكاديمي المميّز.

كما وتعدّ مدينة دبي الأكاديمية العالمية، والتي تقع قريباً من الشارقة، أكبر منطقة حرة للتعليم العالي في العالم، وتضم 27 جامعة مع أكثر من 400 برنامج أكاديمي، تنتشر على مساحة تزيد على 18 مليون قدم مربع.

Education

The UAE has the most developed education market in the Middle East, with a wide selection of both public and private institutions. This is thanks largely to impressive government spending in the sector; in 2018, the UAE spent over 20% of its budget on education, a share that is significantly higher than in other parts of the world.

Sharjah's University City is a hotbed of learning, welcoming students from all over the Middle East and beyond to study a wide range of challenging courses that provide a direct link to excellent job opportunities. The site plays host to American University of Sharjah, one of the Arab world's top institutions, and eight other universities and one business school are also located in the complex.

Dubai International Academic City, located close to Sharjah, is the largest higher education free zone in the world, with 27 universities and more than 400 academic programmes, spread over an 18 million square foot area.



nest

أول مجمّعات سكنية للطلّاب
صممت خصيصاً لهذا الغرض
في إمارة الشارقة

The first purpose-built student accommodation complex in Sharjah



What is Nest?

- Prime location adjacent to Middle East's largest and fastest-growing education hub
- 10% guaranteed annualised return on investment for 10 years
- A rare opportunity to invest early into a new segment that has seen stable and strong returns in other parts of the world
- Unrivalled design and facilities in local market
- All units delivered fully furnished
- All units managed by a professional agency
- No UAE residency required to invest
- Properties available on either a freehold or 100-year leasehold basis
- Part-time employment opportunities in local retail and F&B outlets will be made available to Nest residents.
- Nest residents will benefit from free public transport to and from University City

ما هو مشروع نِست

- موقع استراتيجي مجاور لأكبر مركز أكاديمي في منطقة الشرق الأوسط
- 10% عائد استثماري سنوي مضمون لمدة 10 أعوام
- فرصة قيّمة للإستثمار المُبكر في قطاع جديد تميّز بالقوّة والربحية والثبات في مناطق مختلفة من العالم
- تصاميم ومرافق نوعية لا مثيل لها في السوق المحليّة
- يتم تسليم جميع الوحدات مع الأثاث الكامل
- تتم إدارة جميع الوحدات من جانب جهة مختصة
- لا حاجة للمستثمر للحصول على تأشيرة إقامة في الإمارات العربية المتحدة لشراء العقارات
- تتوفر العقارات على أساس نظام "التملّك الحرّ" أو "الحيازة على سبيل الإيجار لمدة 100 عام"
- سيتمتع سكان نست بفرص عملٍ بدوام جزئي في محلات التجزئة والمطاعم
- سيتمكن سكان نست من استخدام النقل العام مجاناً من وإلى المدينة الجامعية

Nest highlights

We are proud to introduce Nest by Arada, one of the Middle East's premier student accommodation complexes and a milestone in terms of security, comfort and ease of use for the next generation.

Nest is an impeccably designed community that allows students to live, study and play all within the surroundings of Sharjah's most exciting lifestyle community. Tenants within the complex benefit not only from incredible amenities, including lush green spaces, a central dining hall, library, swimming pools, gyms and other sports facilities, but also from the rest of the groundbreaking Aljada master plan as well.

Based onsite, Nest's professional onsite management team provides administrative oversight of the community, ensuring the safety of residents and security of the facilities. Whether traditional or modern, every student's needs are catered for in a respectful and reliable manner.

نبذة عن نِست

نحن فخورون بتقديم نِست من أرادَ، إحدى أبرز المجتمعات السكنيّة الطلابيّة الأولى من نوعها في الشرق الأوسط، والتي تمثّل علامة فارقة من حيث عناصر الأمن والسلامة والراحة وسهولة الاستخدام لأجيال المستقبل.

يمثّل نِست مجتمعاً متكاملاً تم تصميمه بعناية تامة ليتيح للطلاب إمكانية العيش والدراسة والترفيه داخل محيطٍ آمنٍ ومبتكر في الشارقة. وسيستفيد المستأجرون داخل المجمع من العديد من المرافق الرائعة، بما في ذلك المساحات الخضراء الرحبة، وقاعة الطعام الرئيسية، والمكتبة، وأحواض السباحة، وصالات اللياقة البدنية، وغيرها من المرافق الرياضية المميزة، فضلاً عن المرافق العصرية الأخرى ضمن مجتمع الجادة.

وسيتولى فريقٌ متخصص عملية الإشراف الإداري على المجتمع في الموقع لضمان سلامة المقيمين وأمن المرافق. وبكل بساطة، يمثّل مجتمع نِست المكان المثالي الذي سيلبّي احتياجات كل طالب بطريقة محترمة وموثوقة وفق أعلى المعايير المهنيّة.





يضمّ مجتمع نست 12 مبنى تمّ تصميمها بعنايةٍ تامة مع التركيز على المساحات الخارجية. فقد تم تصميم الأبنية لتوفير الظل وتسهيل حركة الرياح لتخفيف حدّة الحرارة خلال شهور الصيف الحارّة، ويشمل مجمّع المباني باقة من الأفنية الداخلية والمساحات الرحبة لتجمّع الطلاب المقيمين.

وقد تمّ تخصيص أجزاء مختلفة من المجمّعات السكنية للذكور والإناث، مما يضمن الراحة والخصوصية والرحابة للجميع. ويتكون كل مبنى من خمسة طوابق ويحتوي على مساحة مشتركة واحدة على الأقل- والتي تشمل صالة ألعاب رياضية أو مكتبة على سبيل المثال- بالإضافة إلى غرف الغسيل وقاعات التلفزيون والمناطق الدراسية المشتركة. وهناك إمكانية بأن توفر منافذ التجزئة ومرافق خدمات الطعام والشراب في المجمّع فرص عمل بدوام جزئي للمقيمين ضمن شراكاتٍ مع مجموعةٍ من المؤسسات المحلية.

سيحظى الطلاب المقيمون في نست بترحيبٍ كبيرٍ مع العديد من المزايا، كما سيكون لديهم حقّ الوصول الحصري إلى تطبيق خدمات الكونسييرج الخاصة لمنحهم أقصى فائدة ممكنة من مرافق المجتمع؛ فنحن ملتزمون في أرادَ بتقديم تجربة معيشية استثنائية ومريحة لطلابنا الأعزاء قادة الغد المشرق.

يتميز مجمّع نست بالعديد من الخصائص وأهمها المرونة في استخدام المساحة المكانيّة والتركيز الذي أوليناه لعمليّة التدريب والتطوير المهني المستمرّ لمجتمع الطلاب. وتتوفر الفصول الدراسية لتنفيذ مجموعة من الأنشطة المختلفة، كما نرحب أيضًا بالطلاب الذين يخضعون لهذه الدورات والبرامج للبقاء في الموقع لفتراتٍ زمنيّة تتراوح بين القصيرة والمتوسطة.

The Nest community features 12 buildings, all of which are carefully designed to pay close attention to outdoor spaces. Shaped to provide plenty of shade and channel wind movement during the summer months, the complex includes internal courtyards and spaces that provide meeting places for residents.

Different parts of the community are given over to female and male accommodation, ensuring comfort, privacy and discretion for all. Each five-storey block features at least one significant shared space – for an example a gym or library – as well as laundry rooms, shared TV rooms and study areas. Retail and food and beverage outlets in the complex will be able to provide residents with part-time working opportunities, in partnership with local institutions.

Students living in Nest will be welcomed with branded move-in bundles and will also have exclusive access to a concierge app to help them make the most of the community's facilities. We are dedicated to providing an exceptional and relaxing living experience for our students.

A major draw of the Nest complex is not only the flexible use of space but also the emphasis we put on continuing professional development (CPD) and training. Classrooms are available for a range of activities, while students undergoing these courses are also welcome to stay onsite on a short-to medium-term basis.


TRINITY
To Kill a Mockingbird
HARPER LEE
THE STRANGER
THE STRANGER

Why Nest?

Purpose-built student accommodation has swiftly become one of the most attractive real estate investments in traditional markets. It's hassle-free, offers guaranteed return on investment, and the accommodation is managed by onsite teams.

Education is one of the fastest-growing industries in the UAE, thanks to high government spending and its crucial position in the country's National Vision 2021. More students are enrolling in tertiary education programmes in the UAE than ever before, with the country becoming a magnet for students from all over the Middle East, Africa, South Asia and further beyond.

According to UNESCO, student enrollments in the UAE reached 160,000 in 2016, and are rising steadily due to the influx of new institutions. The two largest universities in Sharjah alone have nearly 15,000 students living off campus.

Sharjah itself hosts a thriving economy and rapidly growing population, which is expected to reach 2.13 million by 2026.

ما الذي يتميّز به مشروع نِست؟

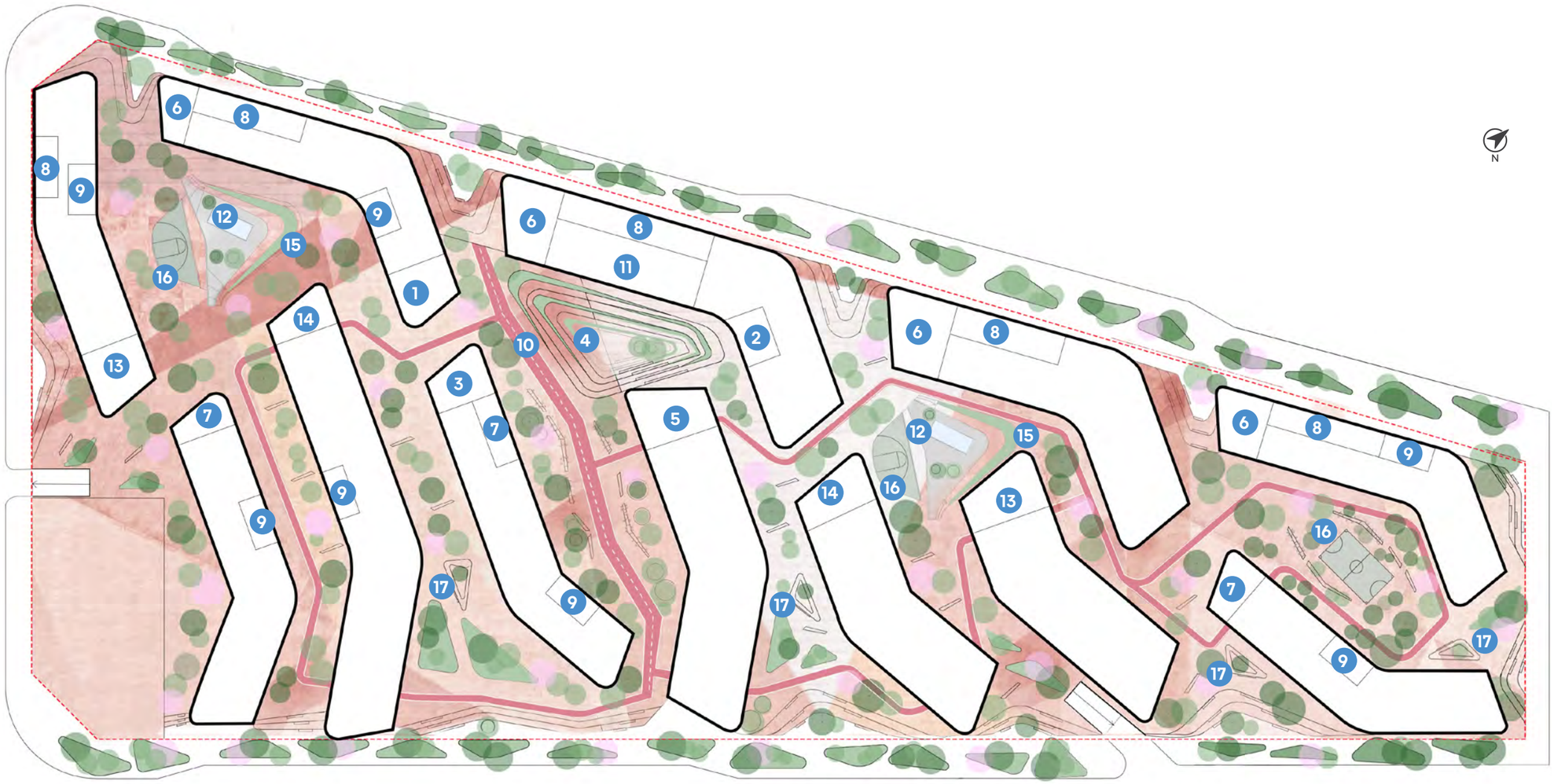
أصبحت مجمّعات إقامة الطلاب المصممة خصيصاً لهذا الغرض إحدى أكثر الاستثمارات العقارية جاذبية وربحيّة في الأسواق التقليدية. فهي تمتاز بالعديد من الخصائص، وتوفر عائدًا مضموناً على الاستثمار، وتتم إدارتها بواسطة فرق عمل متخصصة موجودة في الموقع مما يضمن الطمأنينة وراحة البال.

وبعدّ قطاع التعليم أحد أسرع القطاعات نمواً في دولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك بفضل تنامي الإنفاق الحكومي المرتفع عليه ومكانته الحيوية ضمن الرؤية الوطنية 2021. وقد تزايدت أعداد الطلاب المسجلين في برامج التعليم العالي في الإمارات مؤخراً أكثر من أي وقت مضى، وذلك مع تحوّل البلاد إلى بقعة جاذبة للطلاب من جميع أنحاء الشرق الأوسط وأفريقيا وجنوب آسيا وغيرها من بقاع العالم.

ووفقاً لمنظمة اليونسكو، فقد بلغ عدد الطلاب الملتحقين بالمؤسسات التعليمية في الإمارات 160,000 في عام 2016، وهم في ازدياد مستمر بسبب تزايد عدد المؤسسات الجديدة. وعلى سبيل المثال، يقيم ما يقرب من 15,000 طالب مسجلين لدى أكبر جامعتين في الشارقة وحدها خارج الحرم الجامعي.

هذا، وتتميز الشارقة باقتصادٍ مزدهر وكثافة سكانية متنامية، حيث يُتوقع أن يصل عدد سكانها إلى 2.13 مليون نسمة بحلول عام 2026.

المرافق
Amenities



N

المرافق المشتركة
Shared spaces

1 استديو فني
Art studio

2 قاعة موسيقى
Music hall

3 مكتبة
Library

4 مسرح
Amphitheatre

5 قاعة فعاليات عامة
Community hall

6 خدمات الطعام والشراب
F&B

7 مقاهي
Cafe/Coffee Shop

8 محال تجارية/خدمات الطعام والشراب
Retail/F&B

9 قاعة طعام/خدمات الطعام والشراب
Dining Hall/F&B

10 مضمار جري
Running track

11 قاعة فعاليات متعددة الأغراض
Multipurpose hall (Dancing/Meditation)

المرافق المنفصلة للنساء والرجال
Separate facilities for men and women

12 أحواض سباحة
Swimming pools

13 نوادي لياقة بدنية
Gym

14 غرف دراسية
Study rooms

15 حديقة خضراوات
Vegetable garden

16 مرافق رياضية
Sports facilities

17 مساحات خارجية للجلوس/الدراسة
Outdoor sitting/study area

المرافق المتوفرة في كل مبنى
Facilities in each building

مجالس مشتركة
Shared lounges

غرف غسيل
Laundry rooms

قاعات تلفزيون
TV rooms

Q&A

Where is Nest?

Located within Aljada, a contemporary lifestyle community in the heart of Sharjah, Nest is an integrated complex of student accommodation buildings located 10 minutes' walk away from University City. The Nest site is also 20 minutes' drive from Dubai International Academic City, the largest higher-education free zone in the world, with 27 well-known universities.

Where is Aljada?

Aljada is a 24 million square foot 'city within a city' ideally located adjacent to University City, Sharjah International Airport and the Sharjah Research, Technology and Innovation Park. The site has direct access to Airport Road and University City Road and easy access to Sheikh Mohammed bin Zayed Road. Aljada is therefore easily accessible from Dubai and the Northern Emirates, as well as the rest of Sharjah.

Is there rental assurance in place?

Yes, Arada has put in place an assured 10% annualized return over a period of ten years.

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

Early investors in Nest 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. We anticipate that 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 any other country 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 Nest will be able to sell their unit(s) at any time after the property has been handed over.

What is my exit strategy?

We believe that the student accommodation market is an excellent long-term investment, particularly given the fact that this segment is still in its infancy here in the UAE. This is why we are offering a guaranteed yield over a five-year period, but 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 Nest be completed?

The entire Nest community is scheduled for completion by the end of 2021.

Will the units be furnished?

Yes, all units will be delivered furnished to facilitate immediate leasing.

Who will manage the property?

The entire Nest 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 units.

When will I start to receive income from my unit(s)?

The apartments will be let out immediately after completion, and the assured yield from the property will accrue from the start of the lease date and be paid quarterly in arrears.

أسئلة شائعة

أين يقع مجتمع نِست؟

يقع مجتمع نِست ضمن الجادة، والتي تشكّل بدورها وجهة عصريّة نابضة بالحياة في قلب الشارقة. وهو عبارة عن مجمّع سكني يضم مجموعة من المباني السكنيّة للطلاب وعلى بعد 10 دقائق سيراً على الأقدام من المدينة الجامعيّة. كما لا يبعد الموقع سوى 20 دقيقة فقط من مدينة دبي الأكاديميّة العالميّة، أكبر منطقة حرة للتعليم العالي في العالم، مع 27 جامعة على مساحةٍ تزيد على 18 مليون قدم مربع.

أين تقع الجادة؟

تبلغ مساحة مشروع مدينة الجادة 24 مليون قدم مربع. وتقع بجوار المدينة الجامعيّة، ومطار الشارقة الدولي ومجمّع الشارقة للبحوث والتكنولوجيا والابتكار. ويتميّز الموقع باتصاله المباشر مع طريق المطار وطريق المدينة الجامعية وسهولة الوصول منه إلى شارع الشيخ محمد بن زايد. وبالتالي تتمتع الجادة بموقع استراتيجيّ مميّز قريبٍ من دبي والإمارات الشمالية، إضافة إلى بقية مناطق مدينة الشارقة.

هل هناك ضمان لتأجير الوحدات؟

نعم بكل تأكيد، حيث تضمن أراد عائداً استثمارياً سنوياً بنسبة 10% ولمدة 10 أعوام.

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

سيحظى المستثمرون المبكرون في مشروع نست بالعديد من المزايا، ومنها اختيار أفضل الوحدات السكنية ذات المواقع المميزة. كما سيستفيدون من الأسعار المبدئية المذهلة، والتي ستكون منافسةٍ إلى حدٍ كبير، ولا سيما في ضوء الإقبال الكبير على مثل هذا المنتج الفريد من نوعه في الأسواق. ونحن نتوقع استمرار ارتفاع أسعار الوحدات بشكل مطرد، والتي ستنعكس على أثمان الوحدات بعد اكتمال المشروع. وبالتالي، فسيكون لدى المستثمرين المبكرين ميزة تنافسية عالية لن يحظى بها العديد من المالكين لاحقاً.

ماذا لو لم أكن مقيماً في الإمارات، فهل سيكون بإمكاني 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 الشارقة. كما يمكن لحاملي الجنسيات الأخرى شراء العقارات على أساس "الحيازة على سبيل الإيجار لمدّة 100 عام" في الإمارة، ولا يشترط وجود تأشيرة إقامة لشراء العقارات.

مكرر 3

هل يمكنني بيع عقاراتي في أي وقت؟

يمكن لجميع المستثمرين في نست بيع وحداتهم في أي وقتٍ يشاؤون بعد تسليم العقار.

هل هناك استراتيجيّة للخروج في حال رغبت في ذلك؟

نحن على ثقةٍ بأن سوق مساكن الطلاب ستمثل استثماراً رائعاً على المدى البعيد، ولا سيما في ضوء كون هذه الشريحة السوقية لا تزال جديدة نسبياً هنا في الإمارات. وهو ما دفعنا لضمان عائد استثماري مميز لمدة 5 أعوام، كما تظهر خبرتنا من الأسواق التقليدية ارتفاع العائد مع مرور الوقت تمشياً مع التضخم المتوقع مستقبلاً. وفي الوقت ذاته، يمكنك بيع الوحدات في أي وقتٍ ترغب فيه بعد اكتمال البناء إما بطريقة مباشرة أو عن طريق أحد الوسطاء العقاريين المحليين.

متى سينتهي العمل في مشروع نِست؟

ستنتهي جميع أعمال البناء في مجتمع نست بأكمله بحلول نهاية 2021 باذن الله.

هل ستكون الوحدات مفروشة؟

نعم، سيتم تسليم جميع الوحدات مع الأثاث الكامل لتسهيل تأجيرها بشكلٍ فوري.

ما هي الجهة التي ستتولى إدارة العقارات؟

ستتم إدارة جميع وحدات نست من جانب جهة مختصة، وذلك لضمان سلامة المقيمين وأمن المرافق.

متى سأحصل على دخلٍ مالي من الوحدات التي اشتريتها؟

سيتم تأجير الشقق بمجرد انتهاء أعمال البناء والتأثيث، وسيتم دفع العائد الاستثماري من بداية تاريخ التأجير وعلى شكل دفعات آجلة كل ثلاثة شهور.



Disclaimer: the artist renderings and visualizations contained in this brochure are provided for illustrative and marketing purposes. Whilst the information provided is believed to be accurate and reliable at the time of printing, only the information contained in the final sale and purchase agreement will have any legal effect.

إخلاء مسؤولية: الرسومات والصور الفنية الواردة في هذا البروشور هي لأغراض التوضيح والتسويق فقط. وعلى الرغم من دقة المعلومات المتاحة وإمكانية الاعتماد عليها وقت طباعة البروشور، فإن المعلومات الواردة في اتفاقية الشراء والبيع النهائية هي فقط ما سيعتد به قانونياً.

نرحّب بكم في مكتب المبيعات بالشارقة:
قاعة بدرية
منتجع راديسون بلو
الشارقة، إ.ع.م.

تفضّلوا بزيارة مكتب مبيعاتنا بدبي:
ط 19، فستيفال تاور
دبي فستيفال سيتي
ص.ب. 644753، دبي، إ.ع.م.

Visit our Sharjah sales office:
Badriyah Ballroom
Radisson Blu Resort
Sharjah, UAE

Visit our Dubai sales office:
19th Floor, Festival Tower
Dubai Festival City
PO Box 644753, Dubai, UAE

شركة أراد للتطوير ذ.م.م.
Arada Developments LLC
800-ARADA (27232)
info@aljada.com
aljada.com

@ARADAliving