Arada
Central
Business
District

المبنى 3 - وينغ

Building 3 - Wing

مرحباً بكم في المنطقة التجاريّة المركزيّة من أرادَ

Welcome to Arada CBD

"40% of respondents from surveyed executives considered a work-live-play environment as a 'very important' element in attracting talent."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"اعتبر 40٪ من المدراء التنفيذيين الذين شملهم الاستطلاع أن بيئة العمل والحياة عنصر مهم جداً في جذب المواهب."

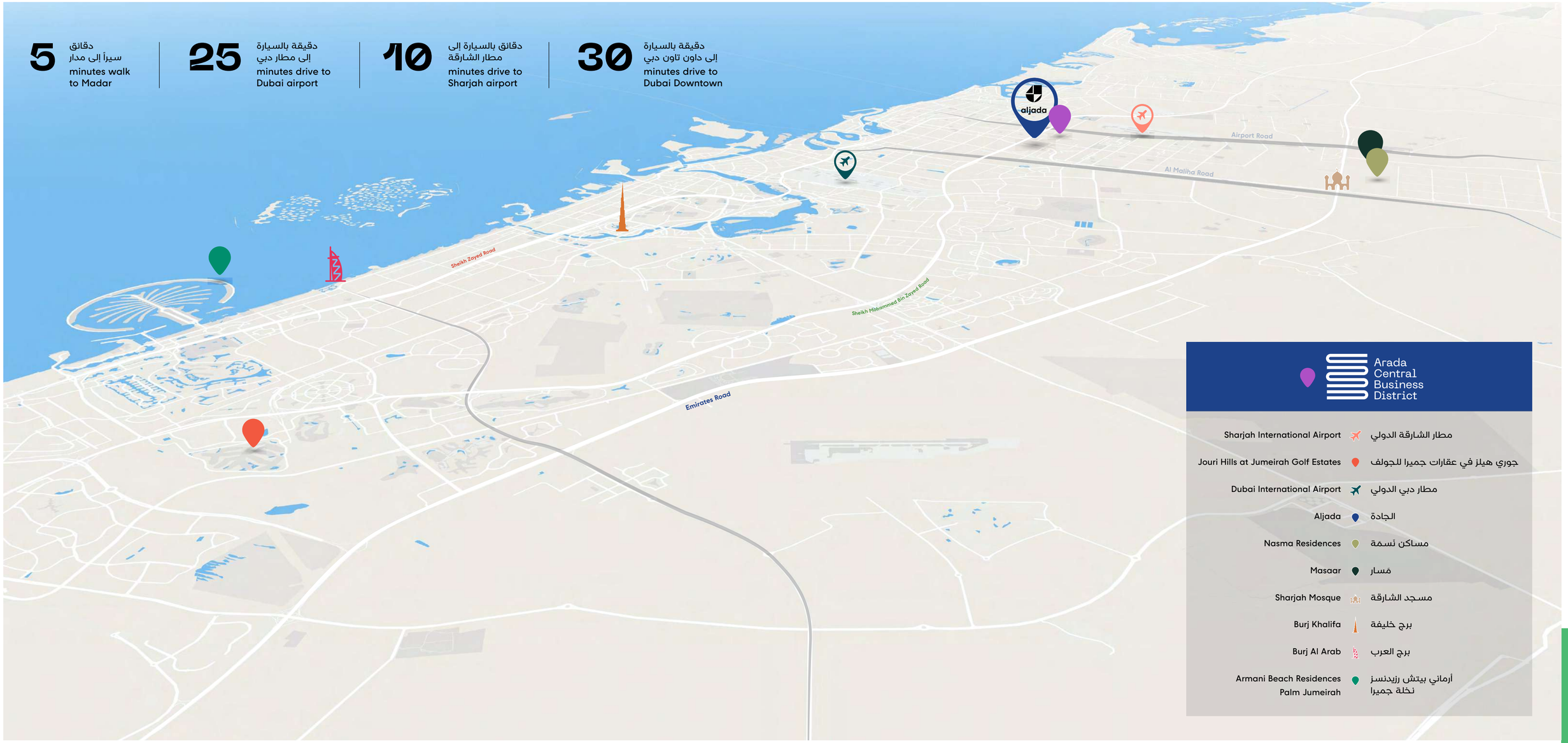
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

5 دقائق
سيراً إلى مدار
minutes walk
to Madar

25 دقيقة بالسيارة
إلى مطار دبي
minutes drive to
Dubai airport

10 دقائق بالسيارة إلى
مطار الشارقة
minutes drive to
Sharjah airport

30 دقيقة بالسيارة
إلى داون تاون دبي
minutes drive to
Dubai Downtown



Arada
Central
Business
District

Sharjah International Airport	مطار الشارقة الدولي
Jouri Hills at Jumeirah Golf Estates	جوري هيلز في عقارات جميرا للجولف
Dubai International Airport	مطار دبي الدولي
Aljada	الجادة
Nasma Residences	مساكن نَسمة
Masaar	مَسار
Sharjah Mosque	مسجد الشارقة
Burj Khalifa	برج خليفة
Burj Al Arab	برج العرب
Armani Beach Residences Palm Jumeirah	أرماني بيتش رزيدنسز نخلة جميرا

The Downtown of New Sharjah

Strategically located in New Sharjah, Aljada is a 24 million square foot mixed-use megaproject that contains everything people, businesses and visitors need to enjoy a dynamic and productive lifestyle.

Aljada is a place where living, working, learning, shopping, eating, relaxing and playing all come together in a contemporary master plan that has been designed with both current and future generations in mind.

A transformational project for Sharjah, Aljada has already attracted significant homebuyer and commercial interest from all over the world and is helping to redefine perceptions of the Emirate.

Aljada is unique in terms of its combination of scale, central location, and commitment to happier, healthier lives.

قلب الشارقة الجديدة

تتمتع الجادة بموقع استراتيجي في الشارقة الجديدة، وتمثل مشروعاً ضخماً متعدد الاستعمالات يمتد على مساحة 24 مليون قدم مربع، حيث توفر كل ما يحتاجه السكان والزوار والشركات للحصول على نمط حياة عصري وحيوي ومستدام.

إنها المكان حيث تتناغم المعيشة والعمل والتعلّم والتسوّق والمتعة والاسترخاء واللعب في آنٍ معاً، وحيث تلتقي عراقة الماضي بحداثة المستقبل المشرق ضمن مخطط شمولي عصري ومبتكر لتمنحكم أجمل تجربة ممكنة.

وباعتبارها مشروعاً ساهم في تغيير المشهد الحضري في الشارقة، فقد استقطبت الجادة اهتماماً كبيراً لدى العديد من المشترين والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم، حيث ستعيد صياغة معايير جديدة على مستوى الإمارة بأكملها.

وتتفرّد الجادة من حيث مساحتها وموقعها المركزي والتزامها بتعزيز أساليب الحياة الصحية والنشطة.

Because it makes business sense

In a rapidly changing world, your employees need a space that's been created just for them.

Welcome to Arada Central Business District (CBD), an innovative workspace featuring contemporary urban architecture that has been carefully designed to inspire your staff and increase their productivity.

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.

Choosing Arada CBD makes business sense.

ارتباطٌ وثيق بعالم المال والأعمال

في عالمٍ متغيّرٍ على نحوٍ متسارع، يحتاج موظفوك إلى مكانٍ يشعرهم بالانتماء.

مرحباً بكم في المنطقة التجارية المركزية من أراد؛ مساحات مكتبيّة مبتكرة تتمتع بتصاميم معمارية عصرية لتلهم طواقم العمل وتعزز من انتاجيتهم.

تعدّ المنطقة التجارية المركزية من أراد أول منطقة تجارية متخصصة تم إطلاقها في فترة ما بعد الجائحة، وتستقطب الشركات الساعية لاستئجار مساحات تجارية من الفئتين (أ) و(ب) في الشارقة، وبقية الإمارات العربية المتحدة وخارجها، وذلك بفضل موقعها المثالي واتصالها بالعديد من المواقع والمرافق الضرورية لنمو وتوسع الشركات.

ومن هنا، فإنّ المنطقة التجارية المركزية من أراد هي المكان المثالي لازدهار أعمالكم.

"For companies, the ability within business districts to build connections within their ecosystems is important: 57% of the survey respondents consider the proximity of markets, customers, and partners within the business district as a very important factor."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"بالنسبة الشركات، فإن القدرة على بناء علاقات ضمن الأنظمة البيئية لمناطق الأعمال التجارية تعد أمراً في غاية الأهمية: 57٪ من المشاركين في الاستطلاع يعتبرون قرب الأسواق والعملاء والشركاء ضمن منطقة الأعمال التجارية عنصراً مهماً للغاية."

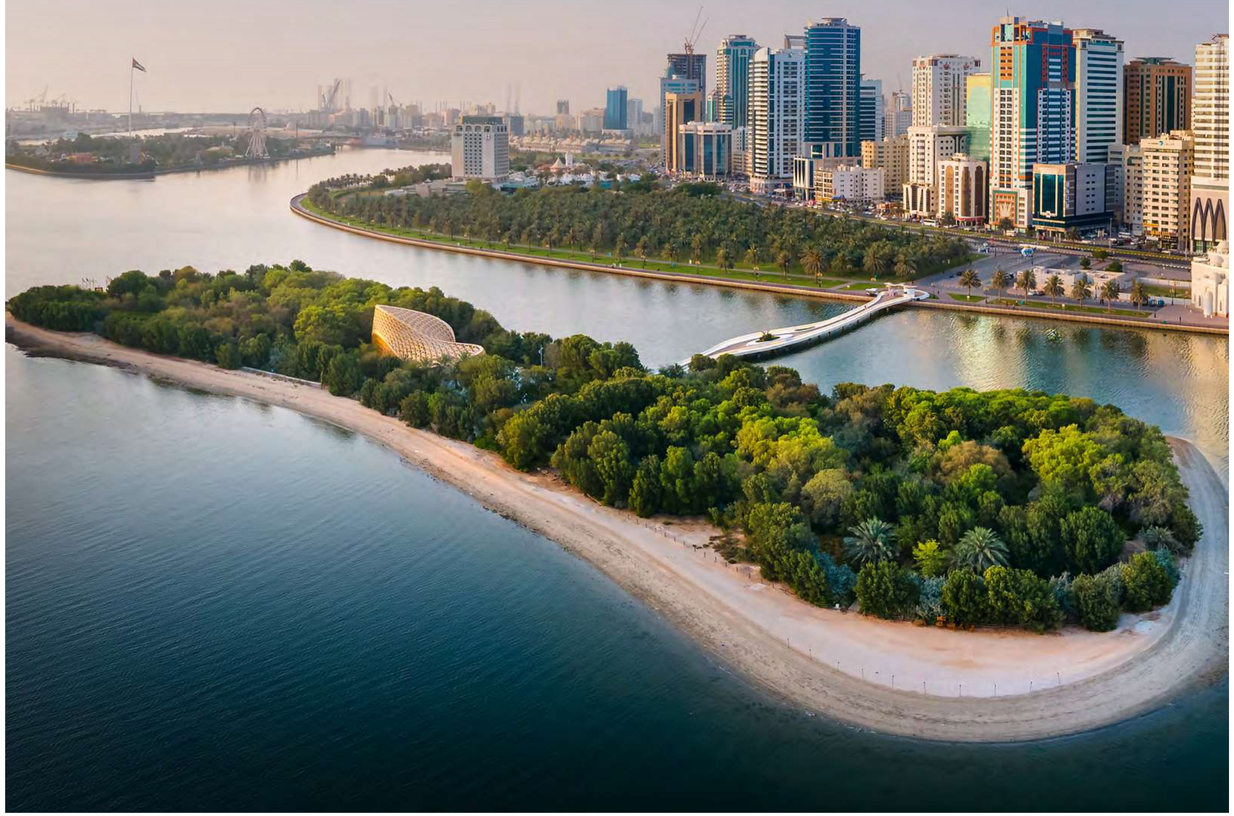
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

“Companies are seeking the highest quality and most sustainable buildings with modern amenities in prime locations amidst a tight labor market. Office space with these characteristics can act as a catalyst to both retain and recruit talent.”

Brookfield Office Update:
A Flight to Quality Is Underway 2022.

”تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للاحتفاظ بالمواهب وتوظيفها.“

بروكفيلد، آخر مستجدات المكاتب:
نحو خدمات أفضل 2022.



5%

معدل نمو إجمالي الناتج المحلّي للشارقة على المدى المتوسط (مؤسسة أكسفورد إيكونوميكس)

Sharjah’s GDP growth rate in medium term (Oxford Economics)

16th

التصنيف العالمي للإمارات وفقاً لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال الصادر عن البنك الدولي

The UAE’s global ranking on the World Bank’s Doing Business report

1.7 مليون million

عدد سكان الشارقة حسب إحصائيات 2020

Sharjah’s population (2020)

9th

تصنيف الإمارات ضمن تقرير التنافسية العالمية حسب المعهد الدولي للتنمية الإدارية لعام 2020 (IMD)

Most competitive nation in the world (IMD, 2020)

48%

مساهمة الشارقة ضمن المخرجات الصناعية الإجمالية في الإمارات

Sharjah’s contribution to the UAE’s overall industrial output

AED 130 مليار درهم billion

إجمالي الناتج المحلّي في الشارقة لعام 2021

Sharjah’s GDP (2021)

5%

معدل نمو الطلب على المساحات المكتبية في الشارقة على المدى المتوسط وفقاً لمؤسسة جونز لانج لاسال (JLL)

Demand growth for office space in Sharjah in medium term, according to JLL

4th

تصنيف الشارقة ضمن قائمة المدن الأكثر أمناً على مستوى العالم

Sharjah’s global ‘safe city’ ranking (Numbeo, 2022)

100%

ملكية الشركات
company ownership

للمستثمرين الأجانب والوافدين في دولة الإمارات

For foreign or expatriate investors in the UAE

26,000

عدد الطلاب في المدينة الجامعية بالشارقة

Number of students in Sharjah’s University City

60,000+

عدد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الشارقة

SMEs based in Sharjah

تصنيع
تجارة
خدمات لوجستيّة
Manufacturing
Trade
Logistics

صناعات رئيسية تقود اقتصاد الشارقة

Key growth industries driving the Sharjah economy

At the crossroads of business

Arada CBD is the new commercial centre of Sharjah, one of the most vibrant and diversified economies in the Middle East.

The district is strategically located within the Aljada master plan, which has excellent connectivity with Dubai, Sharjah city center and the Northern Emirates. Aljada has direct access to Airport Road and easy access to Sheikh Mohammed bin Zayed Road.

Aljada is just seven minutes away from Sharjah International Airport and a 20-minute drive from Dubai International Airport.

Arada CBD is centrally located in the fast-growing urban area of New Sharjah, with University City, Sharjah Airport Free Zone and the City Centre Al Zahia mall all within 10 minutes' drive.

على مفترق الطرق في عالم الشركات

تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد القلب التجاري الجديد في الشارقة، والتي تتمتع بدورها بواحدٍ من أكثر الاقتصاديات حيوية وتنوعاً على مستوى الشرق الأوسط.

وتتميز المنطقة التجارية المركزية بموقع استراتيجي ضمن المخطط الرئيسي للجادة مع اتصال مميز بدبي، ووسط مدينة الشارقة، وبقية الإمارات الشمالية. كما تتمتع الجادة باتصالٍ مباشر مع طريق المطار وسهولة الوصول إلى شارع الشيخ محمد بن زايد.

ولا تبعد الجادة سوى سبع دقائق عن مطار الشارقة الدولي وعشرين دقيقة عن مطار دبي الدولي.

كما وتتمتع المنطقة التجارية المركزية من أراد بموقع متوسط في الشارقة الجديدة، حيث لا تبعد عن المدينة الجامعية، والمنطقة الحرة بمطار الشارقة، والزاهية سيتي سنتر، أكثر من عشر دقائق بالسيارة.

"Being in a center of local and global influence is considered very important by 40% of respondents. Companies are looking for the ability to attract skilled talent and for the recognition among their customers and partners being in the business district affords."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts 2020.

" تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للإحتفاظ بالمواهب وتوظفها."

إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

The future of office life, today

Experience the workplace of tomorrow at Arada CBD. Foster collaboration with flexible and wide, open floor plans, and benefit from floor-to-ceiling windows allowing more natural light.

Many buildings have green rooftop terraces for events, outdoor meetings and networking, with juice bars and yoga zones.

Any next-generation workspace needs state-of-the-art technology and Arada CBD is no different.

Every building will benefit from the 5G digital infrastructure that is being developed throughout Aljada, alongside free Wi-Fi hotspots in public areas of the business district.

نصوغ مستقبل المكاتب اليوم

استمتع بتجربة مستقبل المكاتب في المنطقة التجارية المركزية من أراد. بيئات عمل مثرية ضمن مساحات مفتوحة تتمتع بالرحابة والمرونة مع نوافذ تمتد من الأرضية وحتى السقف للإستفادة من عناصر الإضاءة الطبيعية بأقصى قدرٍ ممكن.

تضم العديد من الأبنية تراسات خضراء مفتوحة على السطح لاستضافة الفعاليات والاجتماعات الخارجية ومساحات التفاعل والتواصل وكاونترات العصائر الطبيعية ومناطق للتأمل وممارسة رياضة اليوغا.

إن أي مكتب عصري يحتاج إلى تجهيزات تقنية متطوّرة، وهذا ما توفره المنطقة التجارية المركزية من أراد بشكلٍ استثنائي.

يستفيد كل مبنى من تجهيزات التقنيات الرقمية من الجيل الخامس والتي يتم تطويرها ضمن مجتمع الجادة، إلى جانب خدمة الواي فاي المجانية التي ستكون متوفرة ضمن المناطق العامة في المنطقة التجارية.

World-class amenities, just moments away

Step outside the office and you're just a few feet away from a wealth of facilities designed to make your work life healthier and happier.

The signature feature of Arada CBD is the 'green spine' of the district, a forest park that contains shaded walkways, an amphitheater, art installations, seating areas and spaces set aside for activities as well as quiet reflection.

Arada CBD also contains a mix of café, dining and retail spaces, all carefully curated to serve local employees, and the district is also served by extensive parking.

The Rove Aljada hotel, located within Arada CBD, offers convenient hospitality for business trips from overseas, as well as dining options for the local workforce.

مرافق مصممة وفق أعلى المعايير العالمية في الجوار

مرافق استثنائية صممت لإثراء حياتك العملية على بعدِ خطواتٍ قليلة من مكتبك.

إن أبرز ما يميّز المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد هو المحور المركزيّ الأخضر، وهو عبارة عن غابة كثيفة من الأشجار مع ممرات مظللة ومسرح خارجي مع العديد من القطع الفنية ومناطق الجلوس ومساحات الأنشطة والتأمل المتناثرة في أرجائه.

كما تضم المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد بين جنباتها مزيجاً من المقاهي والمطاعم ومنافذ البيع التي تم توفيرها لخدمة الموظفين المحليين، إضافة إلى العديد من مواقف السيارات المتوفرة في كل مكان.

ويوفر فندق روف-الجادة، والموجود ضمن المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد، مرافق ضيافة مريحة وفاخرة لرحلات العمل القادمة من مختلف الدول، إضافة إلى المطاعم والمقاهي المتوفرة لخدمة الموظفين المحليين.

4.3 مليون قدم مربع
Million Sqft

مساحات تجارية
فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

6

تجمّعات
Clusters

812,000 sqft

مساحات تجارية فاخرة قابلة للتأجير
في التجمّع الأول
Prime leasable space in Cluster 1

8

مباني في التجمّع الأول
Buildings in Cluster 1

Q2 2025

إكمال التجمّع الأول
Completion of Cluster 1

24 ساعة
hour

خدمات أمن وحراسة وخدمات
استضافة وإرشاد (كونسيرج)
Security and concierge
services

1,666

موقف سيارات في المرحلة الأولى
(3 مواقف سيارات لكل 130 متر مربع من
المساحة الإجمالية القابلة للتأجير*)
*مع مراعاة المساحة القابلة للتأجير

Parking spaces in Cluster 1
(3 Parking places per 130sqm of GLA*)
*Subject to final leasable space

1

مبنى مخصص للشركات الناشئة
والمشاريع الصغيرة والمتوسطة
Building dedicated to
start-ups and SMEs

Redefining the business scene

Scheduled to break ground in the first quarter of 2023, the first cluster of Arada CBD features eight impeccably designed buildings available for lease, with easy access to the district's green spine as well as extensive retail and dining options.

A true 21st century workplace, the eight buildings in the first cluster blend inviting and inspiring public spaces with well-designed and flexible office plans.

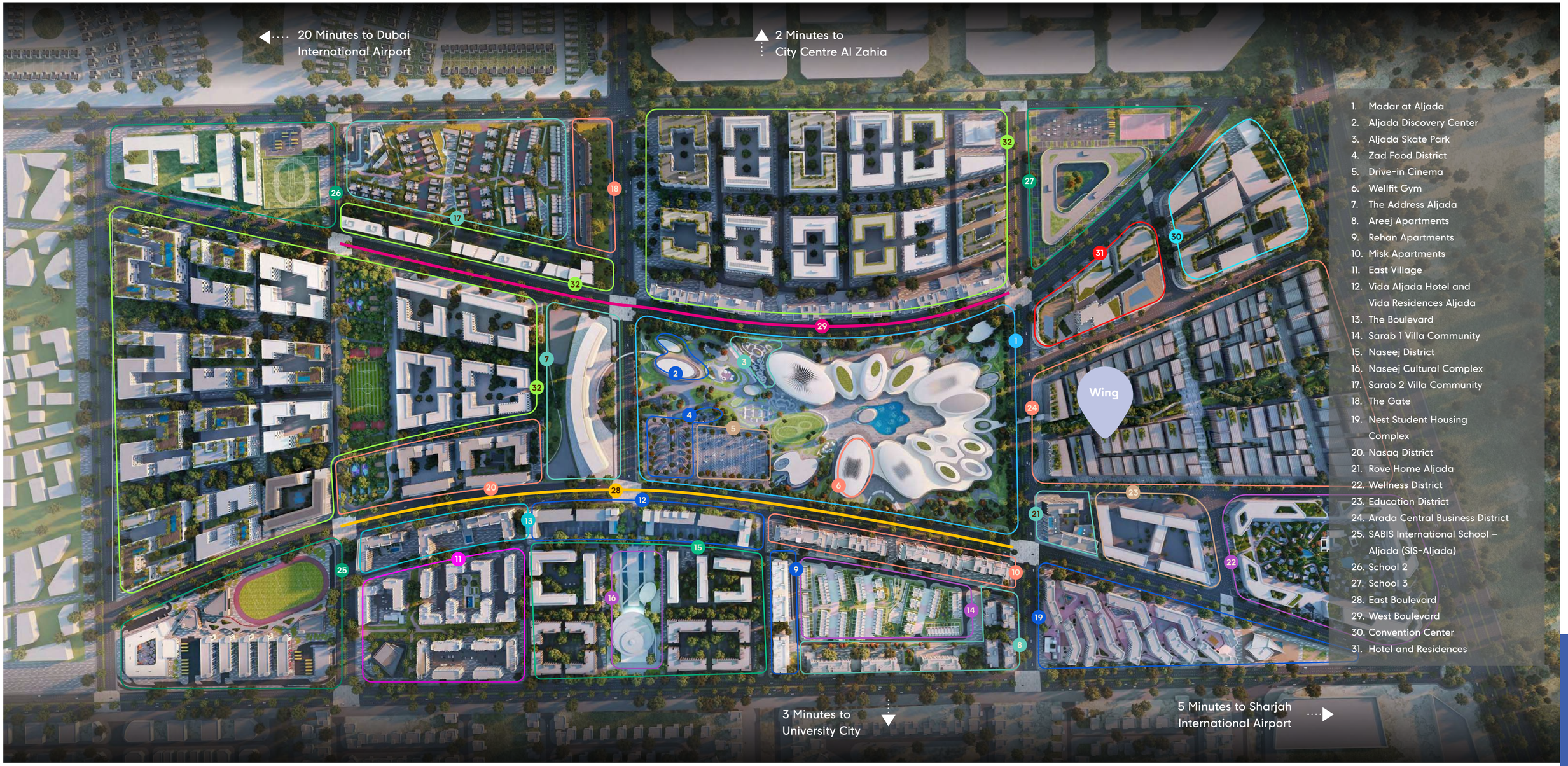
By the time the first cluster of Arada CBD is ready in the first half of 2025, there will already be a population of 20,000 living within the Aljada community.

إعادة صياغة المشهد التجاريّ

من المقرر بدء العمل على المنطقة خلال الربع الأول من 2023، حيث تضم المرحلة الأولى ثمانية مباني تم تصميمها بعناية فائقة لتلبية جميع متطلبات المستأجرين، مع سهولة الوصول منها إلى المحور المركزي الأخضر والعديد من منافذ البيع والمطاعم والمقاهي الراقية.

وباعتبارها صممت مع أخذ المشهد المستقبلي للشركات والمكاتب بعين الاعتبار، تمزج المباني الثمانية في المرحلة الأولى بين المساحات العامة الجذابة والملهمة مع مساحات مكتبية ذات تصاميم عصرية ومرنة.

وبمجرّد افتتاح المرحلة الأولى خلال النصف الأول من عام 2025، سيكون عدد سكان مجتمع الجادة قرابة 20 ألاف نسمة.


20 Minutes to Dubai International Airport
2 Minutes to City Centre Al Zahia
Wing
3 Minutes to University City
5 Minutes to Sharjah International Airport
1. Madar at Aljada
2. Aljada Discovery Center
3. Aljada Skate Park
4. Zad Food District
5. Drive-in Cinema
6. Wellfit Gym
7. The Address Aljada
8. Areej Apartments
9. Rehan Apartments
10. Misk Apartments
11. East Village
12. Vida Aljada Hotel and Vida Residences Aljada
13. The Boulevard
14. Sarab 1 Villa Community
15. Naseej District
16. Naseej Cultural Complex
17. Sarab 2 Villa Community
18. The Gate
19. Nest Student Housing Complex
20. Nasaq District
21. Rove Home Aljada
22. Wellness District
23. Education District
24. Arada Central Business District
25. SABIS International School – Aljada (SIS-Aljada)
26. School 2
27. School 3
28. East Boulevard
29. West Boulevard
30. Convention Center
31. Hotel and Residences

Cluster 1

التجمّع 1

812,000 sqft
مساحات فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

1,666
موقف سيارات
Parking spaces

26,500 sqft
مساحات لبيع التجزئة في التجمّع الأول
Retail space in Cluster 1

76,400 sqft
مساحات خضراء في التجمّع الأول
Green space in Cluster 1

Building 1
Arada Headquarters

Building 1 at Arada CBD has been designed to accommodate the region's fastest-growing developer.

This next-generation building is fitted with smart technology, from climate control to smart lifts, and from smart building management to smart lighting solutions.

Workers in Arada's headquarters will benefit from an unparalleled list of amenities, including an in-house gym, a cafeteria and nursery.

المبنى ١
المقرّ الرئيسي لشركة أرادَ

سيحتضن المبنى الأول من المنطقة التجارية المركزيّة المقرّ الرئيسي لأسرع مطوّر عقاري على مستوى المنطقة.

وسيتم تجهيز هذا المبنى الحديث بالتقنيات الذكية التي تشمل التحكم بدرجات حرارة الطقس والمصاعد الذكية ومرافق إدارة المباني الذكية وحلول الإنارة الذكية وغيرها.

وسيستفيد الموظفون في المقرّ الرئيسي من العديد من المرافق الاستثنائية التي تتضمن نادي لياقة بدنية داخلي، وكافتيريا، وحضانة أطفال.

Building 3
Wing

Located right on Arada CBD's green spine, employees in Building 3, Wing, benefit from high-quality finishes, high-speed lifts, and ground floor retail and F&B.

There's a wide range of flexible floorplans, together with smart infrastructure and impressive public areas, which combine to make this the perfect environment to engage and inspire your workforce.

المبنى 3
وينغ

يقع المبنى الثالث، وينغ، على جانب المحور المركزي الأخضر للمنطقة التجارية، وسوف يستفيد الموظفون فيه من أجود التشطيبات والمصاعد السريعة والعديد من منافذ البيع والمطاعم والمقاهي في الطابق الأرضي.

وهناك باقة متنوعة من المخططات الطابقية التي تمتاز بالتصاميم المرنة وتجهيزات مرافق البنية التحتية الذكية والمناطق العامة الرحبة ضمن بيئة مثالية لتحفيز وإلهام فرق العمل.

99,542 sqft

إجمالي مساحة المكاتب في المبنى 3
Total office space in Building 3

2,359 sqft

مساحات البيع بالتجزئة في المبنى 3
Retail space in Building 3

Building 3 – Wing
Location

المبنى 3 – وينغ
الموقع

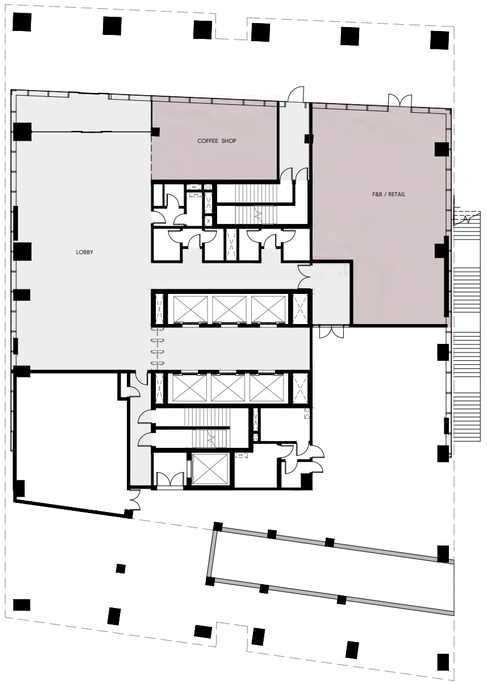
Building 3 – Wing
Factsheet

المبنى 3 – وينغ
حقائق وأرقام

Ground Floor Retail	219.12 m² (2,359 ft²)
Level 1-8 Office Space	9,247.71 m² (99,542 ft²)
Retail Height	8.0 m Slab to Slab
Office Height	4.5 m Slab to Slab (3.3 m clear)

Building 3 – Wing
Ground floor plan

المبنى 3 – وينغ
مخطط الطابق الأرضي

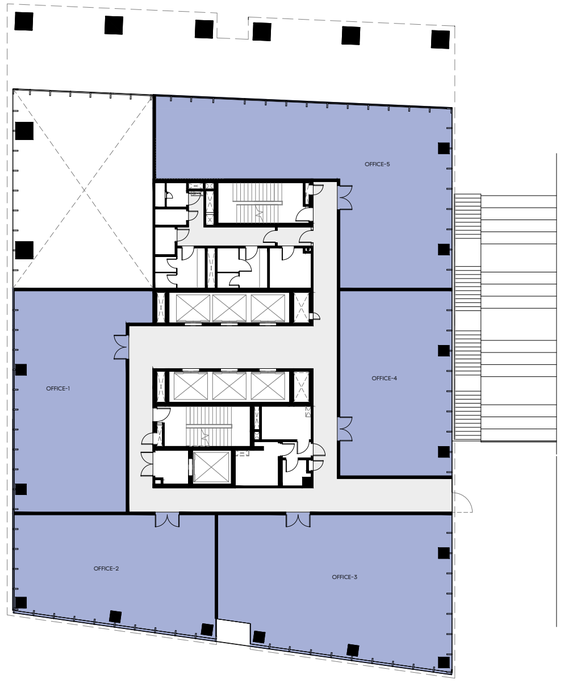


Retail area
2,359 sqft

منطقة البيع بالتجزئة
2,359 قدم مربع

Building 3 – Wing
First floor plan

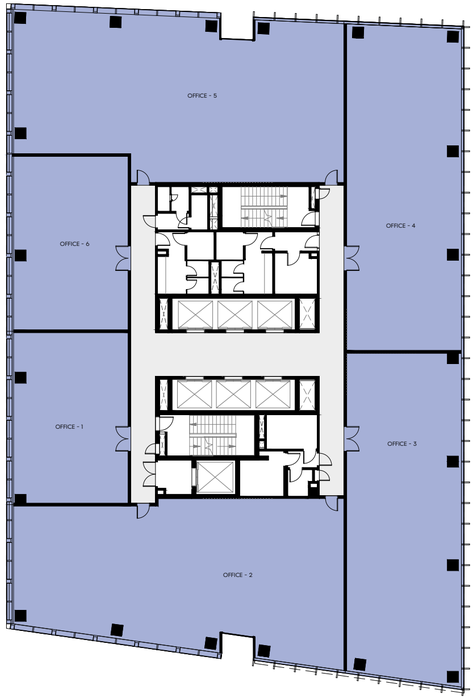
المبنى 3 – وينغ
مخطط الطابق الأول



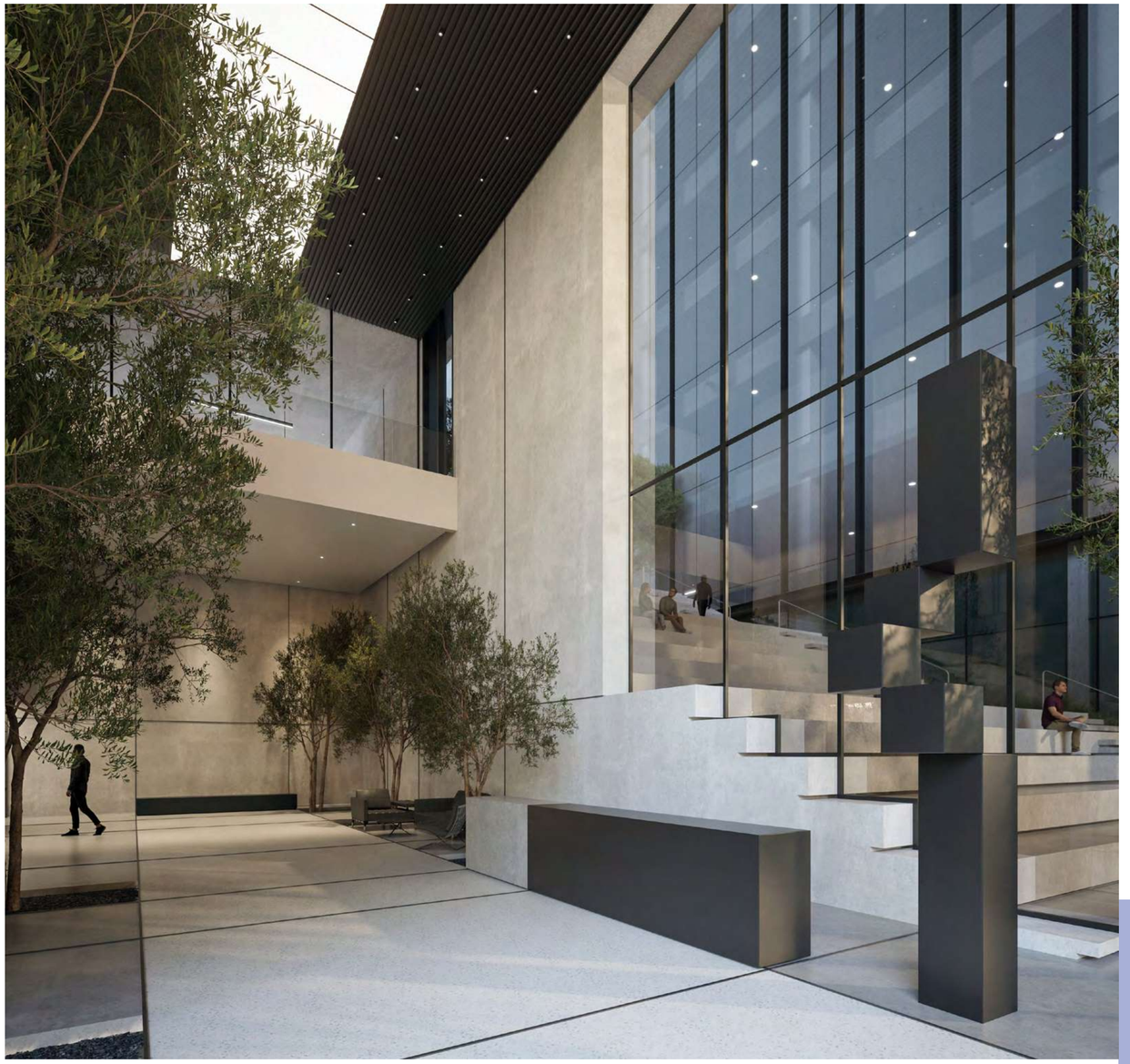
Office No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	151.48	1,631
2	129.68	1,396
3	187.59	2,019
4	120.66	1,299
5	203.42	2,190

Building 3 – Wing
2nd to 8th floor

المبنى 3 – وينغ
مخطط الطوابق 2 إلى 8



Office No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	114.79	1,236
2	269.49	2,901
3	209.65	2,257
4	208.68	2,246
5	288.82	3,109
6	116.41	1,253



A smart and sustainable workplace

Every office at Arada CBD will benefit from extensive smart solutions, which will increase efficiency and lower cost, while at the same time reducing each organisation's carbon footprint.

External green spaces and indoor trees and plants are fed using recycled water from Aljada's onsite treatment plant.

Arada CBD is also part of the wider Aljada smart city infrastructure, which will use next-generation technology that is linked to everything from waste and traffic management, to the circular economy and smart lighting solutions.

Workers at Arada CBD can also use the free electric public transportation system at Aljada, the e-scooter and bicycle rental system, and can even charge their vehicles while they work.

بيئة عمل ذكيّة ومستدامة

سيحظى كل مكتب ضمن المنطقة التجارية المركزية من أراد بباقة واسعة من حلول التقنيات الذكية، والتي ستساهم في زيادة الكفاءة وخفض التكاليف التشغيلية، إضافة إلى الحد من البصمة الكربونية للشركات.

وسيتم ريّ المساحات الخضراء الخارجية والأشجار والنباتات الداخلية بالمياه المعاد تدويرها من محطة الجادة لمعالجة المياه الموجودة في الموقع.

كما تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد جزءا من البنية التحتية الذكية في الجادة، والتي تستفيد من التقنيات المتطورة في مختلف المجالات، بدءا من إدارة النفايات والمرور، وصولاً إلى منظومة الاقتصاد الدائري وحلول الإنارة الذكية.

وسيستفيد العاملون في المنطقة كذلك من نظام المواصلات العامة الكهربائية المجاني في الجادة، وأنظمة تأجير الدراجات الهوائية والسكوترات الكهربائية، كما يمكنهم شحن مركباتهم أثناء العمل.

Connect with the region's most exciting new community

Workers at Arada CBD also have easy access to rest of the world-class facilities on offer at Aljada.

It's a short walk to the green space, retail, dining and family attractions of the Madar at Aljada entertainment district, or take a ride on the free electric transit system that connects Arada CBD with the rest of the Aljada community.

Employees choosing to live at Aljada have a wide variety of options to choose from, from luxury penthouses to spacious studios, and from villas to comfortable apartments.

تواصلٌ مع أبرز مجتمع عصري على مستوى المنطقة

سيستفيد الموظفون والعاملون في المنطقة التجارية المركزية من أراد من باقةٍ من أبرز المرافق ذات المستوى العالمي في رحاب الجادة.

لا تبعد المنطقة التجارية المركزية سوى مسافة قصيرة مشياً عن المساحات الخضراء ومنافذ البيع والمطاعم والمرافق العائلية في مجمّع مدار بالجادة، كما يمكن استخدام نظام النقل الكهربائي والذي يربط بين المنطقة التجارية المركزية وفندق العنوان – الجادة على الجانب الآخر من المدينة.

وسيحظى الموظفون المقيمون بالجادة بالعديد من الخيارات السكنية الرائعة من شقق البنتهاوس الفاخرة والاستوديوهات الرحبة، وصولاً إلى الشقق المريحة والفلل الرائعة.

Questions & answers

What is Arada CBD?

The region's first post-pandemic business district, Arada Central Business District (CBD) is attracting corporates keen to lease Grade A space from within Sharjah, the wider UAE and further afield, thanks to its ideal location and access to an unmatched range of facilities and amenities. A new commercial hub for Sharjah and the Northern Emirates, Arada CBD benefits from its prime location within the Aljada megaproject master plan.

What is Aljada?

Aljada is a 24 million square foot fully integrated 'city within a city', featuring extensive residential, retail, hospitality, education, entertainment, commercial and cultural components. The master plan 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.

How can I invest in Arada CBD?

There are two ways of investing in Arada CBD to secure our guaranteed return on investment offer. Either invest 100% upfront to benefit from annual ROI payments from the date of investment, or invest 50% during construction and 50% on completion to benefit from annual ROI payments from the date of handover.

What does guaranteed return on investment mean?

Arada has put in place a guaranteed annualized return on your investment at 8% (net) for 10 years. This means that Arada commits to ensuring that 8% of your original investment will be paid every year starting from either the date of your investment (if 100% is paid upfront), or starting from the date of handover, depending on which investment option you choose.

Who will lease and manage the offices?

Arada CBD will be operated entirely by Arada's dedicated and professional in-house Arada Care team, which will provide full leasing services, as well as 24-hour security and facilities management.

Can I buy freehold or leasehold?

The Sharjah government's 2022 change in legislation allows all nationalities to purchase both residential or commercial property on a freehold basis in Sharjah. Therefore, all space in Arada CBD is available on freehold basis to all nationalities.

What's my exit strategy?

We believe that Arada CBD represents an exceptional long-term investment opportunity, which is why we are offering an assured 8% yield (net) over 10 years, with interest in this unique business park growing considerably as the Aljada master plan continues to be developed. However, investors in Arada CBD will be able to sell their unit(s) at any time after full payment has been made, or after the property has been handed over.

Where exactly are the available offices based?

Offices allocated for investment are located in Building 3 (Wing) of Arada CBD and are available on a shell-and-core basis. Our development/interior design teams will be available to provide guidance for the tenants on fit out.

When will Building 3 be completed?

The first phase of Arada CBD, in which Building 3 is located, will be completed by 30th June, 2025.

أسئلة وأجوبة

ما هي منطقة أرادَ المركزية للأعمال؟

تجذب منطقة أراد المركزية للأعمال، وهي أول منطقة تجارية في المنطقة بعد تفشي الوباء، الشركات التي تحرص على استئجار مساحات فارهة من داخل الشارقة ودولة الإمارات العربية المتحدة والخارج، وذلك بفضل موقعها المثالي المطل مباشرة على مجموعة من المرافق والمواقع الهامة. إنها المركز التجاري الجديد في الشارقة والإمارات الشمالية ضمن مخطط مشروع الجادة العملاق.

ما هي الجادة؟

تبلغ مساحة الجادة 24 مليون قدم مربع "مدينة داخل مدينة"، حيث تتمتع بمزايا على سكنية وتجارية وفندقية وتعليمية وترفيهية وثقافية واسعة النطاق. يقع المخطط الرئيسي في موقع مثالي بالقرب من المدينة الجامعية ومطار الشارقة الدولي ومنتزه الشارقة للأبحاث والتكنولوجيا والابتكار. يتمتع الموقع بإمكانية الوصول المباشر إلى طريق المطار، شارع المدينة الجامعية وشارع الشيخ محمد بن زايد، مما يسهل الوصول إلى الجادة من دبي والإمارات الشمالية وكذلك من باقي أنحاء الشارقة.

كيف يمكنني الاستثمار في منطقة أرادَ المركزية للأعمال؟

لدينا طريقتان لتأمين عائد مضمون على الاستثمار. إما أن تستثمر 100٪ مقدماً للاستفادة من دفعات العائد على الاستثمار من تاريخ الاستثمار، أو أن تستثمر 50٪ أثناء أعمال الإنشاء و 50٪ عند الانتهاء من المشروع للاستفادة من دفعات العائد على الاستثمار من تاريخ التسليم.

ماذا يعني العائد المضمون على الاستثمار؟

ستحقق أراد عائداً سنوياً مضموناً على استثمارك بنسبة 8٪ لمدة 10 سنوات. هذا يعني أن أراد تلتزم بضمان دفع إجمالي 8٪ من استثمارك الأصلي كل عام بدءاً من تاريخ استثمارك (في حال دفع ١٠٠٪ مقدماً) أو من تاريخ تسليم البناء، استناداً إلى خيارك الاستثماري.

من يؤجر المكاتب ويديرها؟

سيتم تشغيل منطقة أراد المركزية للأعمال بالكامل من قبل فريق "أراد كير" المتخصص والمحترف التابع للشركة، والذي يوفر خدمات تأجير متكاملة، بالإضافة إلى خدمات أمنية على مدار 24 ساعة وإدارة للمرافق.

هل يمكنني التملك الحر أو الاستئجار؟

يسمح التغيير التشريعي لحكومة الشارقة لعام 2022 لجميع الجنسيات بشراء العقارات السكنية أو التجارية على حد سواء للتملك الحر في الشارقة. لذلك، فإن جميع المساحات في منطقة أراد المركزية للأعمال متاحة على أساس التملك الحر لجميع الجنسيات.

ما هي استراتيجية الخروج التي يمكنني اتباعها؟

نؤمن أن منطقة أراد المركزية للأعمال هي فرصة استثمارية استثنائية طويلة الأجل، وهذا هو السبب في أننا نقدم عائداً مضموناً على الاستثمار بنسبة إجمالية تساوي 8٪ على مدى 10 سنوات، مع تزايد الاهتمام بمجمع الأعمال الفريد هذا بشكل كبير مع استمرارية تطوير مخطط الجادة الرئيسي. ومع ذلك، سيتمكن المستثمرون في منطقة أراد المركزية للأعمال من بيع وحداتهم (وحداتهم) في أي وقت بعد السداد الكامل، أو بعد تسليم العقار.

أين تقع المكاتب المتاحة بالضبط؟

تقع المكاتب المخصصة للاستثمار في المبنى 3 (وينجز) في منطقة أراد المركزية للأعمال وهي متاحة بدون تشطيبات. ستكون فرق التطوير والتصميم الداخلي لدينا متاحة لتقديم إرشادات للمقيمين حول التجهيزات.

متى سيتم الانتهاء من المبنى 3؟

سيتم الانتهاء من المرحلة الأولى من منطقة أراد المركزية للأعمال، حيث يقع المبنى 3، في 30 يونيو 2025.

سموّ الشيخ
سلطان بن أحمد القاسمي

رئيس مجلس إدارة أراد

"تتماشى المنطقة التجارية المركزية من أراد مع رؤية الشارقة لتكون في صدارة المراكز الرئيسية للمكاتب والشركات في المنطقة، بحيث تجذب الشركات التجارية من مختلف الأحجام وتستقطب أصحاب الكفاءات من جميع أنحاء الإمارات وخارجها. وإن إطلاق المنطقة التجارية المركزية من أراد يندرج ضمن وعدنا برفد المقيمين والعاملين وزوار الجادة بأفضل تجربة ممكنة ضمن موقع واحد حيث يتناغم العيش والعمل والاستجمام في آن معاً."

HH Sheikh Sultan bin Ahmed Al Qasimi

Chairman of Arada

"Arada CBD is aligned with Sharjah's vision to position itself as a leading business hub, attracting companies of all sizes and talents from across the UAE and beyond. The launch of Arada CBD fulfils our promise to provide a transformational urban experience where residents can work, live and play."

صاحب السموّ الملكي الأمير
خالد بن الوليد بن طلال

نائب رئيس مجلس إدارة أراد

"لقد استفادت المنطقة التجارية المركزية من أراد من أفضل مزايا مجمّعات الشركات والمكاتب الرائدة في مختلف أنحاء العالم ووضعتها ضمن موقع واحد تم تصميمه لتعزيز ودعم منظومة القوى العاملة في المستقبل."

HRH Prince Khaled bin Alwaleed bin Talal

Vice Chairman of Arada

"Arada CBD takes the best features from the most prominent business parks from around the world and combines them in perfectly designed location that is specifically geared to support the workforce of tomorrow"