INNER CITY LIVING

blvd.

3

بوليفارد 3

blvd. 3

CONTENTS

المحتويات

الشارقة Sharjah	09	استجمامٌ لامتناهي Relax	27
أراد Arada	10	ترفيهٌ لامحدود Play	33
الجادة Aljada	13	ذا بوليفارد The Boulevard	34
موقع استراتيجي Connectivity	14	مخططات الطوابق Floor Plans	44
رفاهية استثنائية Live	17	مخططات الوحدات Unit Plans	50
نشاطٌ متواصل Work	21	حقائق وأرقام Key Facts	78

منابع العزّ

بنت العروبة هنا من أوكلت
إليهم ثقافة العرب فتقدمي
هلاّ تمدين إليهم يداً
لرفعِ الثقافة إلى القممِ
تكونين حقاً في الدنى
عاصمة الثقافة لكل العواصم
منابع العزّ كم رفعتني
عن شميم الكبر إلى شممِ
بلدي، ترابك الطهر ألثمه
عليه سجدت للهِ المنعمِ

بقلم صاحب السمو الشيخ الدكتور

سلطان بن محمد القاسمي

عضو المجلس الأعلى حاكم الشارقة

"يجسّد مشروع الجادة روح الشارقة الأصيلة ويعكس مستقبلها المشرق، حيث سيجد القاطنون فيها مصدراً للإلهام وشعوراً بالانتماء للمكان والزمان. وهذا ما يميّز الجادة عن غيرها، إذ تمّ تصميمها ليحظى سكانها وزوارها بكل ما يرغبون فيه ضمن مجتمع متكامل ينبض حيوية ونشاطاً ويوفر لهم جميع متطلبات الحياة العصرية."

سمو الشيخ سلطان بن أحمد القاسمي

رئيس مجلس إدارة أراد

"حرصنا أن تبقى الجادة وفية للإرث العريق والثقافة الأصيلة التي تتميّز بها إمارة الشارقة إلى جانب اهتمامنا بتأسيس مجتمع عصري نتطلّع فيه نحو مستقبلٍ أفضل لأجيالنا القادمة. ومن هنا، فقد مزجنا بين التصاميم المستلهمة من أحياء المدينة القديمة وأعلى المعايير المعمارية العالمية الصديقة للبيئة، بحيث تمثل لقاءً حقيقياً بين الماضي الجميل والمستقبل المشرق."

صاحب السموّ الملكي الأمير خالد بن الوليد بن طلال

نائب رئيس مجلس إدارة أراد

"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."

HH Sheikh Sultan bin Ahmed Al Qasimi

Chairman of Arada

"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."

HRH Prince Khaled bin Alwaleed bin Talal

Vice Chairman of Arada

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.

تتميز الشارقة بتقاليد الضيافة الأصيلة وشعورٍ بعمق الانتماء لكلّ من يقطنها، فضلاً عن تمازج القديم والحديث في أرجائها بفضل إرثها الثقافيّ الغني ومرافقها المجتمعية المتنوعة أينما وجّهت نظرك في هذه الإمارة العريقة. وتمتاز بوجود أحد أكبر المراكز الأكاديمية على مستوى المنطقة، ألا وهي المدينة الجامعية، والتي تستقطب الطلاب والباحثين من مختلف أنحاء المعمورة لدراسة العديد من التخصصات التي تم اختيارها بعناية لتلبية حاجة الأسواق واستحداث فرص العمل الجديدة.

وقد تمّ اختيارها في عام 2019 عاصمة الكتاب العالمية من جانب منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة "اليونيسكو"، وذلك تقديراً لإسهاماتها الملحوظة في تعزيز ونشر الثقافة والفنون على المستويات المحلية والعربية والإسلامية، إذ يظهر ذلك بوضوح عبر متاحفها التاريخية، ومعارضها الفنية، ومواقعها التراثية المتنوعة. كما باتت المدينة محط أنظار الملايين من السيّاح للاستمتاع بمشاهدها الصحراوية الخلابة، وجبالها المهيبة، وشواطئها الساحرة.

Sharjah

Steeped in history and heritage, Sharjah's fast-growing economy is one of the most diversified in the Middle East. Widely recognised as the cultural capital of the Arab world, Sharjah is a thriving business destination, with start-ups, national powerhouses and multinationals all proud to call the Emirate their home.

Sharjah's reputation as a welcoming city is evidenced by its strong and secure community feel, complemented by its incredible arts, leisure and educational facilities. University City is a hotbed of learning, welcoming young people from all over the world to study a wide range of challenging courses that provide a direct link to excellent job opportunities.

In 2019, Sharjah was named UNESCO's World Book Capital, and its long-standing appreciation of history and the arts is shown through its many museums, galleries and archaeological sites. The Emirate has also won itself a place as one of the region's top tourism hotspots, drawing millions every year to its
rolling deserts, lofty mountains and beautiful ocean coasts.

أرادَ

تعد أرادَ أسرع المطورين الرئيسيين وأكثرهم ابتكاراً على مستوى المنطقة.
وتأسست الشركة في عام 2017 ومقرّها الرئيسي في دبي، وتركز نشاطها في البداية على الشارقة، حيث أطلقت ثلاثة مشاريع كبرى في الإمارة.

وقد حرصت الشركة على تشييد منازل استثنائية مجهزة بجميع وسائل الراحة العصرية والتقنيات الحديثة وبأسعار تنافسية.

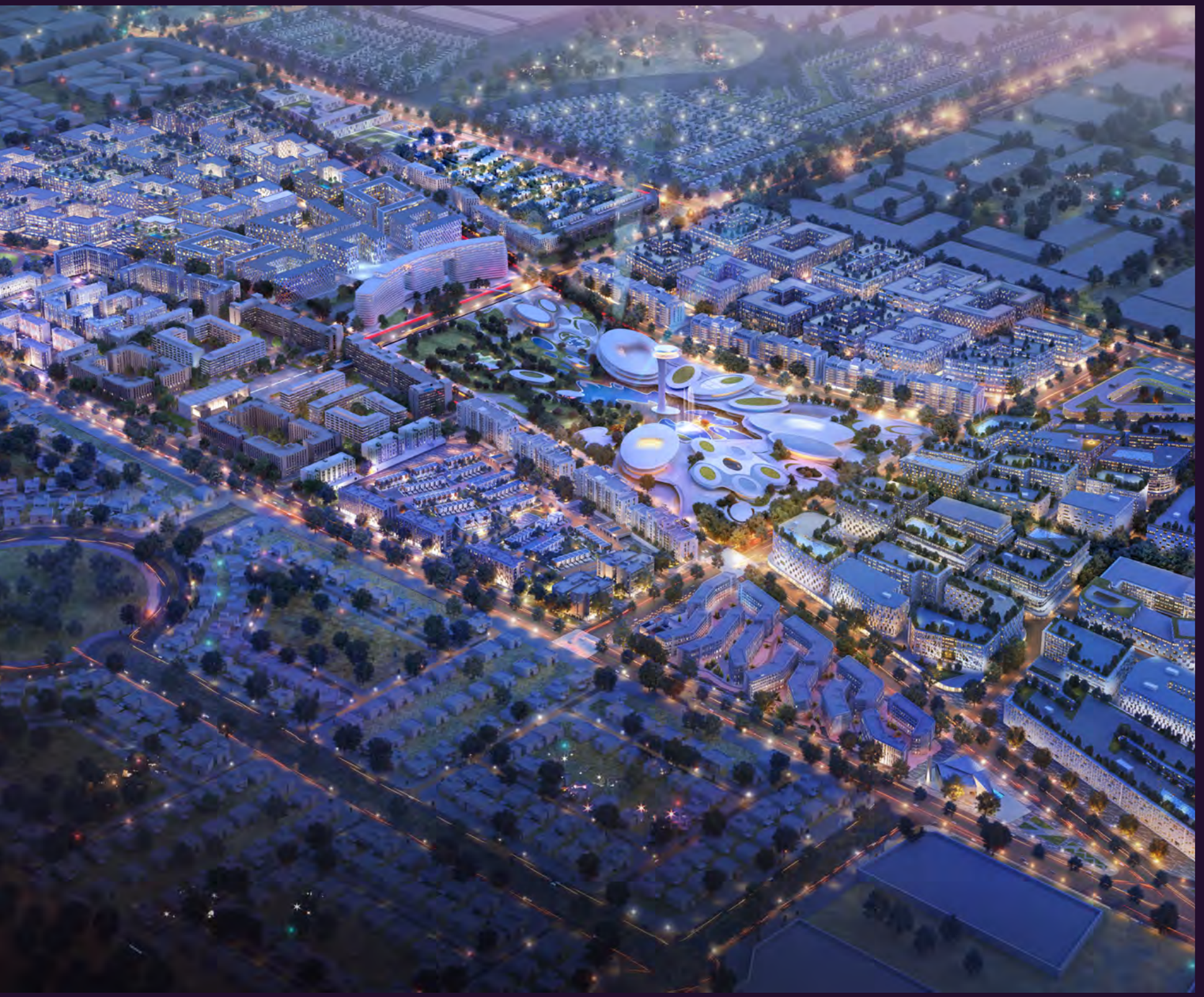
وانطلاقاً من التزام أراد بتلبية جميع متطلبات العملاء، فقد أتاح لها ذلك تقديم كل ما هو جديد ومميز بشكل دائم سواء للمشترين أو الشركاء أو المساهمين أو المجتمعات التي تمارس الشركة فيها أعمالها.

Arada

Arada is the region's fastest-growing and most progressive master developer. Founded in 2017 and headquartered in Dubai, Arada's initial focus has been on the Emirate of Sharjah, where we have launched three successful masterplanned communities.

We are focused on delivering beautiful homes, surrounded by world-class facilities, for a highly competitive price.

We are dedicated to putting the needs of our customers first. Prioritising them allows us to always do more and do better – for buyers, partners, stakeholders, and the communities we serve.



الجادة

تعدّ الجادة أحدث مشروع تطويرٍ عقاري في إمارة الشارقة، حيث ينعم فيه القاطنون والزوّار بباقةٍ من أبرز المرافق والخدمات، وتتنوّع فيه خيارات السكن والعمل والترفيه والاستجمام والتسوّق لتلائم متطلّبات الجميع.

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

ويزاوج مشروع الجادة بين التصميم الأخاذ وأناقة الحياة العصرية، كما يمنحك كل ما تحتاج إليه في متناول يديك. فهو وبكل بساطة يشكّل البيئة المثالية لجيل الغد الواعد!

Aljada

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.

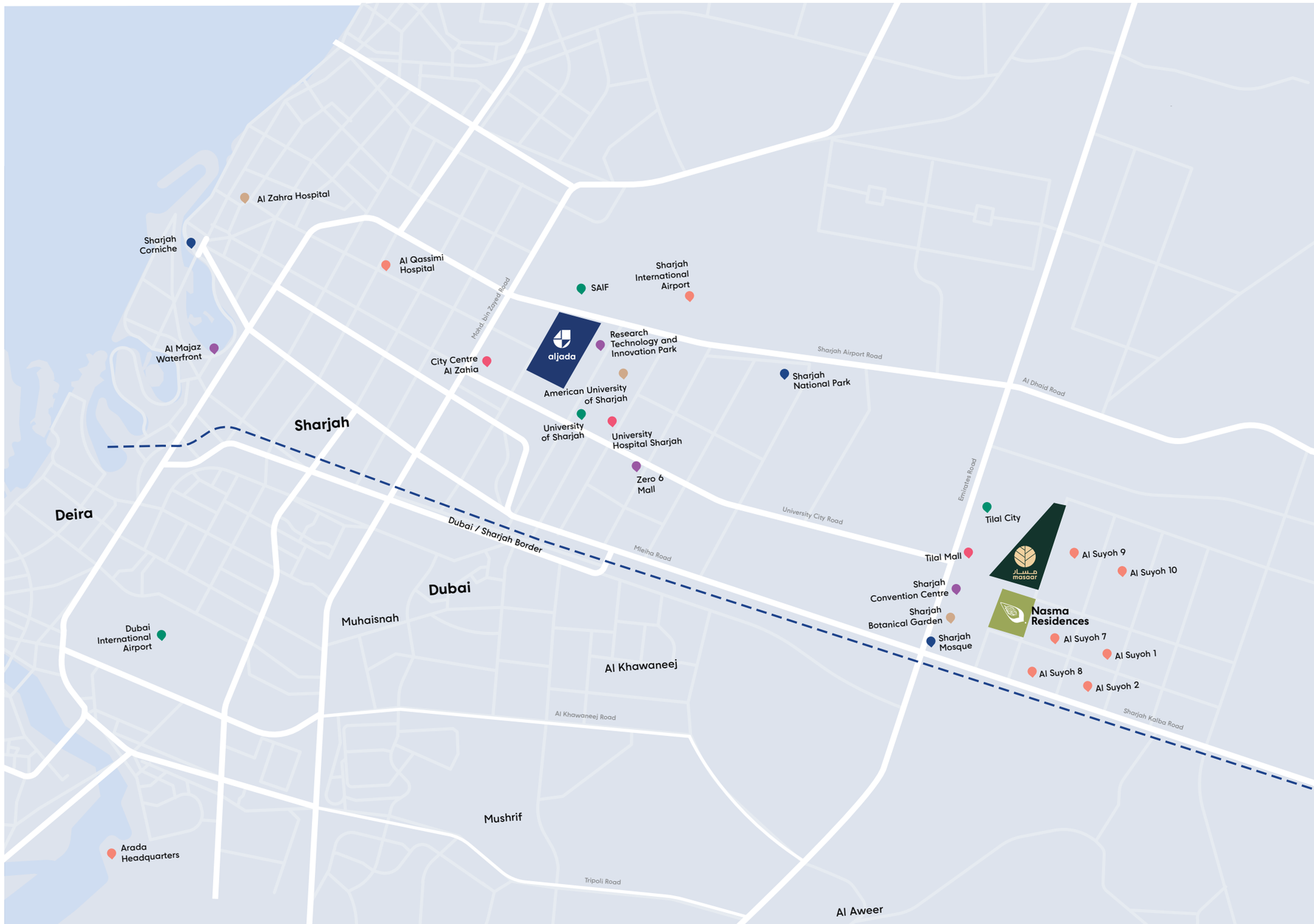
A destination where engaging design meets contemporary elegance, Aljada allows you to be all that you can be.

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



رفاهية استثنائيّة

**إبدأ يومك بإطلالةٍ خلّابةٍ من شرفة منزلك،
واستمتع بقضاء يومٍ مفعمٍ بالحيوية
والنشاط؛ وتنشّق الهواء النقيّ في حديقة
حالمةٍ تزينها ظلال الأشجار الوارفة؛ واستمتع
بمشاهد الغروب الآسرة واغمر حواسك
بأجمل المناظر وأعذب الأصوات في وجهةٍ
جديدة ذات خياراتٍ متنوّعة.**

وعند إطلاق الجادة فقد تمثلت رؤيتنا في بناء مجتمع متكامل يمتاز بخياراته اللامتناهية ومرافقه الغنية لتلبية متطلّبات جميع أفراد العائلة. ففي رحاب الجادة، سوف تحصل على كلّ ما تحلم به!

Live

**The best of everything, on your doorstep.
Early morning jogs through tree-lined parks.
Great dinners with even greater friends.
Sunset views from your balcony over an
incredible skyline.**

Aljada has all this and more. Wake up and be inspired by endless possibilities, new places to explore and amazing experiences to discover. At Aljada, your journey never ends.

اهلاً بكم في الجادة، الوجهة الأسرع نمواً في الإمارات

وتتميز الجادة بقربها من المدينة الجامعيّة في الشارقة، وهي إحدى أكبر المؤسسات الأكاديميّة في منطقة الشرق الأوسط، مما يجعل منها وجهة مثاليّة لجيل الشباب الراغب بشق طريقه نحو التفوّق والنجاح.

Welcome to Aljada, the UAE's fastest-growing destination

Located in the heart of Sharjah, and adjacent to University City, Aljada is the perfect destination for the next generation.

نشاطٌ متواصل

يتربّع مجمّع الأعمال في الجادة في قلب منطقةٍ نابضةٍ بالنشاط التجاري ضمن إحدى أسرع الاقتصادات نموّاً وأكثرها تنوّعاً في العالم العربيّ. ويوفر أكثر من 500 ألف متر مربع من المساحات التجارية للشركات المحليّة ومتعددة الجنسيّات، والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، والمشاريع والشركات الناشئة.

Work

Aljada's business park will be the heart of commercial activity in one of the Arab world's fastest growing and most diverse economies. Over 500,000 square metres of space is available for multinationals, local companies, SMEs and start-ups.

ويفخر المشروع بالسير على خُطى إمارة الشارقة التي تمتلك تاريخاً عريقاً باعتبارها مركزًا للابتكار وريادة الأعمال على مستوى المنطقة.

كنا حريصين على تطوير بيئة جاذبة تساهم في تعزيز نموّ الاقتصاد الوطني وتوفير الفرص الوظيفية للآلاف من الشباب من منطقة الخليج العربيّ وغيرها من الدول.

Sharjah has a long heritage as a creative hub for entrepreneurs and Aljada is proud to follow that tradition.

We're building an ecosystem that will not only support the growth of the UAE's economy, but will also provide jobs for thousands of young people from the Gulf and beyond.

استجمامٌ لامتناهي

نحن ندرك تماماً أهميّة استمتاعك بوقت فراغك بأفضل طريقة ممكنة، فقد وفرنا لك في الجادة جميع وسائل الراحة من مرافق رياضيّة، ومراكز تسوّق، ومطاعم ومقاهي راقية، وغيرها من الخيارات الترفيهيّة المتنوّعة التي ستساعدك على الاسترخاء والاستمتاع بأجمل اللحظات.

Relax

Your time off is precious. However you choose to wind down, Aljada has something to suit you. From its beautifully landscaped parks and spacious green areas to extensive communal areas, including shops, cafes and restaurants, there are plenty of options to help you relax.

وسواء كنت قادماً لأغراض العمل أو الاستجمام، فسيضمن لك مشروع الجادة تجربة غنيّة ضمن باقةٍ متنوّعة من الخيارات المتنوّعة. فقد وقعت أرادَ اتفاقيّة شراكة مع مجموعة إعمار للضيافة لتشييد ثلاثة فنادق عالمية راقية؛ العنوان، و فيدا، و روف، بحيث تلبي جميع احتياجات القاطنين والزوار.

كما سيكون بانتظاركم العديد من منافذ البيع والخيارات التجارّية المختارة في مجمّع مدار لتلبية جميع احتياجاتكم.

In town for business or pleasure and need a place to stay? At Aljada we've got you covered. We've tied up with Emaar Hospitality Group to bring you three diverse hotels – The Address, Vida and Rove – to look after your every need.

You'll also find a wealth of retail and dining experiences at Madar, located in the heart of Aljada.

ترفيهٌ لامحدود

يضمّ مجمّع مدار في الجادة باقة كبيرة من أنشطة التسلية والترفيه التي صممت لإرضاء أذواقكم. تولت شركة زها حديد العالمية للهندسة المعمارية تصميم مجمّع مدار بالجادة، حيث بات أحد أسرع وجهات الترفيه العائلية نمواً على مستوى الإمارات بعد توافد أكثر من مليوني زائر عليه منذ افتتاحه مطلع عام 2020

Play

Whether you're in the mood for a new adventure, playing your favourite sport or simply feel like catching the latest show, Madar at Aljada is the perfect location for leisure and entertainment. Designed by Zaha Hadid Architects, the first phase of this futuristic complex is now one of the fastest-growing family entertainment destinations in the UAE, with well over 2 million visitors since its launch in 2020.

نقدّم لكم
"ذا بوليفارد 3"

Introducing
The Boulevard 3

استمتع بصخب الحياة وسط المدينة

سيحظى القاطنون في "ذا بوليفارد" بمنازل رائعة تحاكي أنماط حياتهم العصريّة، إذ تتناغم جماليات الأسلوب مع العناصر المحيطة في هذه الشقق التي صممت على طراز الوحدات السكنية الحديثة في مدينة نيويورك، حيث شوارع المدينة الصاخبة على بعد أمتارٍ قليلة من شرفة منزلك، فضلاً عن التصاميم الأخاذة والتشطيبات الرائعة التي تمّ اختيارها بعنايةٍ تامّة في كلّ وحدة.

وتتميز المباني السكنية بإطلالاتها المميزة على شارع رئيسي مزين بالأشجار في قلب الجادة والذي يضم العديد من المتاجر والمقاهي والمطاعم الراقية.

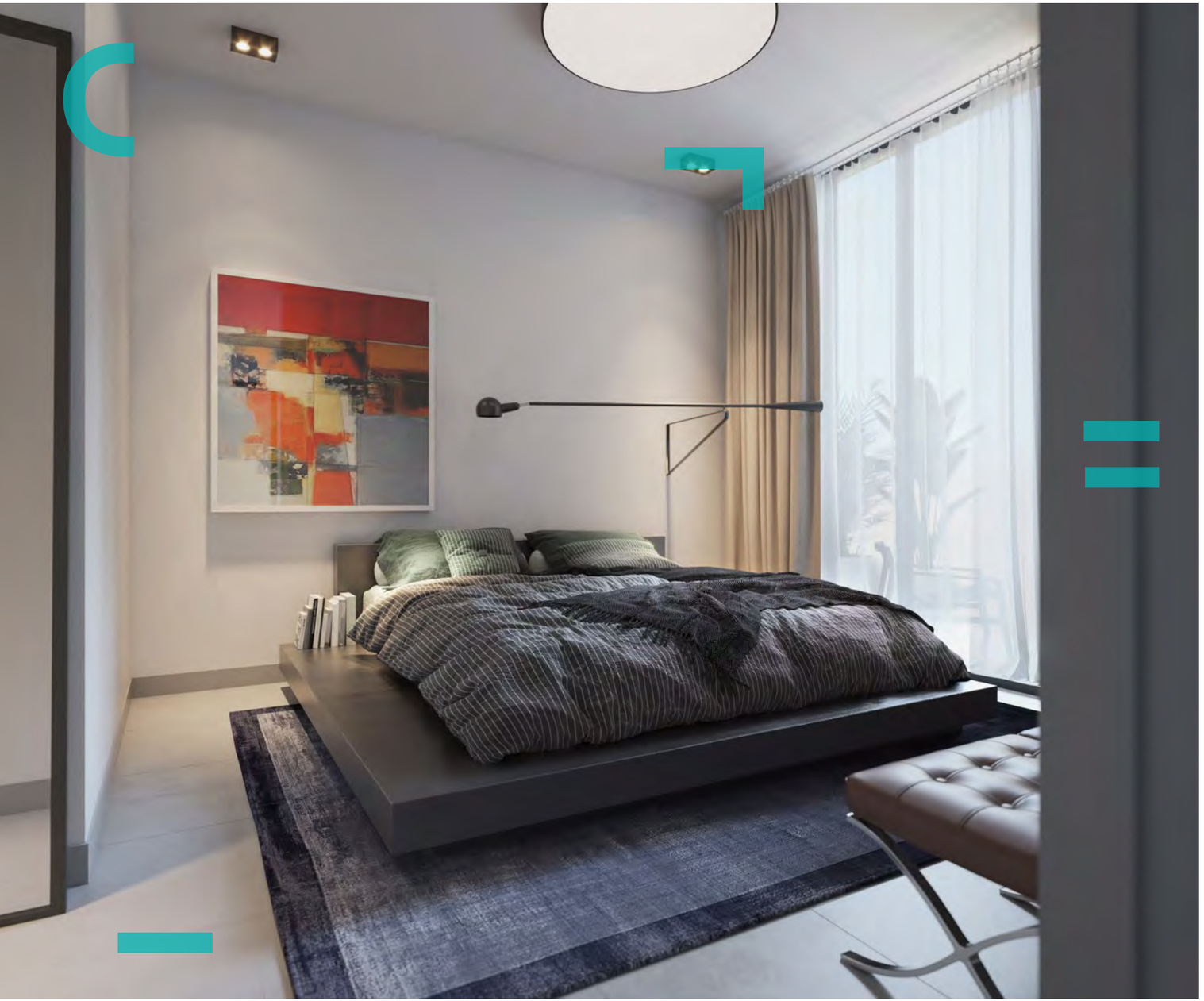
وباعتباره جزءًا من مجتمع إيست فيليدج النابض بالحيوية والنشاط، يعدّ "ذا بوليفارد" نقطة انطلاق لاكتشاف جميع أرجاء ومرافق الجادة، والتي تمثل بدورها إحدى أبرز المجتمعات الحضرية الجديدة على مستوى المنطقة بأسرها.

Experience inner city life

Dynamic, creative and progressive. Residents at The Boulevard will benefit from homes that match their lifestyles. Style meets substance at these New York-style apartments, where the buzzing city streets are just metres below your balcony, and where great design and exquisite finishes come as standard.

The Boulevard is situated right on Aljada's tree-lined avenue, a bustling thoroughfare featuring shops, cafes and restaurants.

Located on the edge of the ultra-contemporary East Village community, The Boulevard is part of a young and energetic neighbourhood that defies convention. This unique set of buildings is also the perfect base from which to explore the electric vibe of Aljada, the most exciting new urban destination in the region.



كلّ ما تحلم به في "ذا بوليفارد"

يتميّز المجمّع السكني الضخم بتصاميمه المعمارية الأيقونية ومرافقه المتعددة التي تضم نادياً صحياً متكاملاً وحوض سباحة مشترك لمنحك فرصة للتواصل مع أفراد المجتمع المحيط بك، إضافة إلى باقةٍ من المقاهي والمتاجر المتنوّعة.

وقد أخذنا بعين الاعتبار الاستفادة من كل قدمٍ مربعة في الشقق من أجل توفير مساحةٍ كافية من الخصوصية والهدوء لجميع أفراد العائلة. وستتيح النوافذ الرحبة التي تمتد من الأرضية حتى السقف والمشاهد البانورامية الآخاذة تناغماً وانسجاماً مع صخب حياة المدينة أسفل المباني السكنية.

You can have it all at The Boulevard

With a dazzling range of one, two and three bedroom apartments, The Boulevard offers you a chance to choose the lifestyle that's perfect for you. Each unit complements hand-selected materials with state-of-the-art Arada Smart Home technology, providing you with comfort, ease and efficiency.

Iconic architecture gives way to a seamless living experience at The Boulevard. A wide range of amenities, including a fully stocked health club and shared swimming pool, allow you to connect with the surrounding community. Cafes and shops at ground-floor level mean that you are never far from everyday needs.

أسلوب حياةٍ عصرية جديد في "ذا بوليفارد"

يقع منزلك الجديد ضمن بيئة استثنائية تتوافر فيها أحدث المرافق والخدمات التي تم تصميمها لإضفاء المزيد من الراحة والرفاهية على أسلوب حياتك. تمتاز الوحدات السكنية بقربها من نسيج دستركت، حي المبدعين الجديد في الشارقة، والتي تضم متحفاً ذو مستوى عالمي، إضافة إلى مدرسة سابيس الدولية – الجادة، والتي تم افتتاحها مع بداية العام الدراسي الجديد.

وتتضمن المرافق القريبة كذلك مجمّع مدار بالجادة، وجهة الترفيه العائلية المميزة التي باتت تستقطب أكثر من 100 ألف زائر شهرياً، فضلاً عن مجمّع الأعمال بالجادة، والذي لا يبعد سوى مسافة قصيرة سيراً على الأقدام من "ذا بوليفارد".

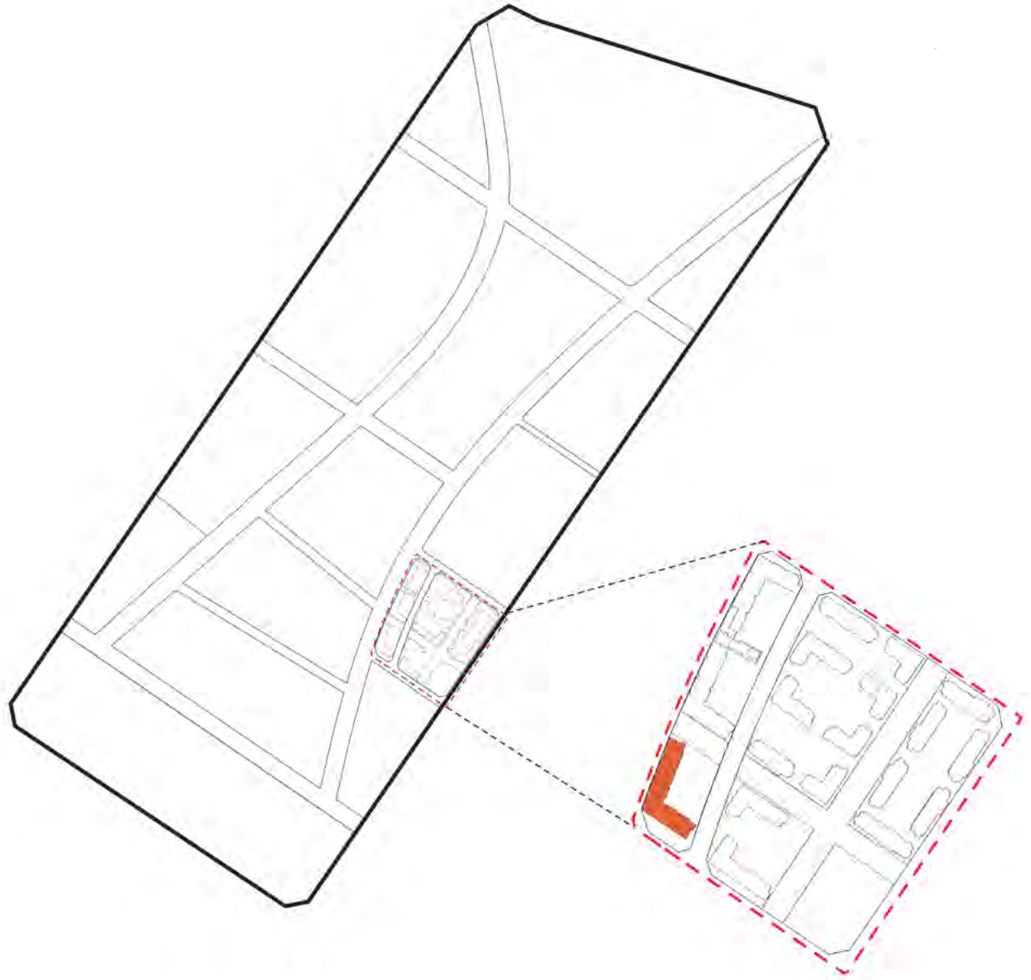
Downtown living at The Boulevard

Your new home is ideally situated in the middle of high-level services and amenities designed to make your life easier and more fulfilling. Located just yards away from your front door is Naseej District, a new creative neighbourhood for Sharjah, which contains a world-class museum, while the next-door SABIS International School – Aljada is already open.

Other nearby facilities include Madar at Aljada, a family friendly hotspot that is welcoming over 100,000 visitors a month, as well as Aljada's business park, which is within walking distance from The Boulevard.

BOULEVARD 3

بوليفارد 3



Key facts

- Aljada is Sharjah's largest ever project, and was launched by HH Sheikh Dr Sultan bin Muhammad Al Qasimi, Supreme Council Member and Ruler of Sharjah
- The 24 million square foot master plan was designed by world-renowned architecture firm Woods Bagot
- Aljada promotes an active, healthy lifestyle, with parks within easy reach for every resident and a variety of running and cycle paths
- Direct access to Al Dhaid Road and University City Road, and easy access to Sheikh Mohammed bin Zayed Road
- Expected population of 70,000 including residents, workers and visitors
- Madar at Aljada, designed by Zaha Hadid Architects, will be the largest entertainment and leisure complex in the Northern Emirates
- Aljada's Business Park will be a new commercial hub for Sharjah, featuring 500,000 square metres of prime leasable office space
- Four hotels, three of which will be managed by Emaar Hospitality Group under The Address, Vida and Rove brands
- Education facilities include three schools, including one operated by SABIS

حقائق وأرقام

- تعد الجادة أكبر مشروع متعدد الاستعمالات في تاريخ إمارة الشارقة، وقد أطلقه صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي، عضو المجلس الأعلى وحاكم الشارقة
- تم تصميم المخطط الرئيسي للمشروع، والبالغة مساحته 24 مليون قدم مربع، من جانب شركة وودز باغوت والذي يعتبر من أشهر المهندسين المعماريين في العالم
- تم تصميم الجادة لتعزيز أسلوب حياة صحي ونابض بالحيوية، حيث تضم العديد من الحدائق والمتنزهات والمسارات المخصصة للجري والدراجات الهوائية
- يتميز المشروع باتصاله المباشر بطريق الذيد وطريق المدينة الجامعية وسهولة الوصول منه إلى شارع الشيخ محمد بن زايد
- يتوقع أن يصل عدد سكان المشروع إلى 70 ألف نسمة بين مقيمين وموظفين وسياح
- سيكون مجمّع مدار، من تصميم شركة زها حديد للهندسة المعمارية، أكبر مجمّع ترفيهيّ في الإمارات الشماليّة
- سيشكل مجمّع الأعمال في الجادة عند اكتماله أحد أبرز المراكز الرئيسية لقطاع الشركات في إمارة الشارقة وبواقع 500,000 متر مربع من المساحات المكتبية الحديثة القابلة للتأجير
- يتضمن المخطط الرئيسي للجادة أربعة فنادق، تتولى مجموعة إعمار للضيافة إدارة ثلاثةٍ منها؛ ألا وهي العنوان و فيدا و روف
- تتضمن المرافق التعليمية في الجادة ثلاث مدارس، ستتولى إدارة إحداها مؤسسة سابيس الدولية للخدمات التعليمية

TANAMI
PROPERTIES

CONTACT US

+971 4 248 3400 | +971 55 162 3236

Email Us

info@tanamiproperties.ae

For More Info...

www.tanamiproperties.com/Projects/The-Boulevard-3

ADDRESS

Office 3405, Marina Plaza,
Al Marsa Street, Dubai Marina, UAE

الجادة
aljada