
TOWN
SQUARE
DUBAI
by NSHAMA
SHAMS
TOWNHOUSES



دبـــي
DUBAI

مرحبًا بكم في مدينة المستقبل، حيث الآفاق الساحرة والمعالم المذهلة.

Where skylines capture your imagination and landmarks inspire awe. Welcome to the city of the future.

تاون سكوير عنوان للتفرُّد

AN ADDRESS OF EXCLUSIVITY

تاون سكوير دبي هو مُجمّع متكامل من تطوير شركة نشاما، يوفِّر لك جميع الخدمات والمرافق التي تحتاج إليها.

يضع تاون سكوير معيارًا جديدًا لأسلوب الحياة، ويرفع مستوى توقعات مالكي المنازل الراغبين في الاستمتاع بأسلوب حياة عصري.

يضم المُجمَّع شققًا ومنازل تاون هاوس تتميَّز بتصميمها الرائع، وهي تتنوَّع من حيث الحجم والتصميم، وتوفِّر لقاطنيها مستوى لا مثيل له من الخصوصية والهدوء.

تاون سكوير وجهة مثالية يسعى الجميع للعيش فيها للاستمتاع بالأنشطة النابضة بالحياة والخدمات المتكاملة.

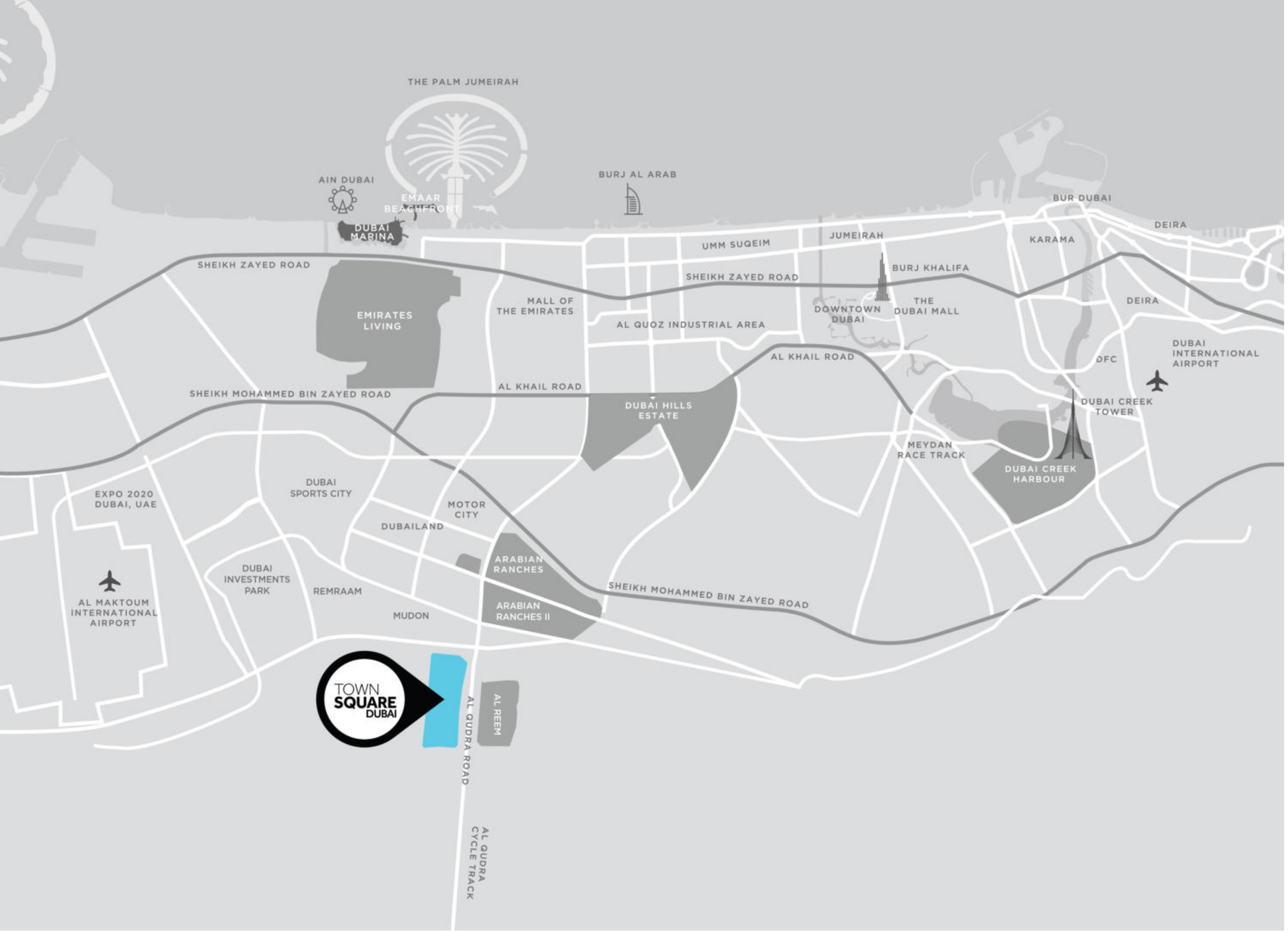
Town Square Dubai by Nshama is a fully integrated community that offers all the services and facilities you need.

It has set a new benchmark with its class of living, raising expectations of home owners seeking a modern lifestyle.

Beautifully designed apartments and town-houses range in size and styles, offering ultimate privacy and serenity.

Sprawling with activities and buzzing with action, everything comes together at the most
sought-after address in town.





LOCATION BENEFITS

DWC AIRPORT
25 MIN

DUBAI INT AIRPORT
28 MIN

THE DUBAI MALL

DUBAI MALL
29 MIN

BURJ AL ARAB
24 MIN

DUBAI MARINA
27 MIN

DISTRICT 2020
20 MIN

كن جزءاً من الطبيعة

BE ONE WITH NATURE

في قلب تاون سكوير دبي، تمتد الحدائق الخضراء الوارفة على مساحة ٣٧٠٠٠ متراً مربعاً، وتضم مجموعة كبيرة من المرافق ومناطق اللعب.

إنه المكان المثالي للتجمُّعات العائلية، حيث يستمتع الأطفال باللعب في الهواء الطلق.

At the heart of Town Square Dubai is a sprawling 37,000 sqm of lush green park with a host of amenities and play areas.

The perfect place for families to gather and kids to experience the great big outdoors.



مقـــدمـــة
LIVE EXTRAORDINARY

تاون سكوير دبي

يقع مُجمَّع تاون سكوير بالقرب من قلب المدينة، إلا أنه يبعد عن ضجيجها بمسافة كافية، لذا فهو يُعَد مركزًا سكنيًا فريدًا من نوعه يرتقي بمفهوم الحياة في المُجمَّعات السكنية، ويُقدِّم تجربة رائعة غير مسبوقة في مدينة دبي.

TOWN SQUARE DUBAI

Located close to the heart of the city, yet away from the bustle. Town Square Dubai is a one-of-a-kind residential hub that elevates the idea of community living, with an experience like no other.

يوفِّر لك تاون سكوير دبي فرصة مثالية لتنعم
بالهدوء والسعادة والحياة المجتمعية في مكان تشعر بانتماء حقيقي إليه.

Town Square Dubai is where you come home to tranquility, happiness and community living. A home you truly belong to.





شمس تاون هاوس
SHAMS TOWNHOUSES

تمتع بحياة استثنائية

في "شمس"، تمتزج الراحة بالرفاهية، حيث صُممت المنازل بطريقة تمنحك تجربة حياة استثنائية.

تقع منازل التاون هاوس وسط أجواء خضراء هادئة، مما يوفر لك خصوصية لا مثيل لها وإمكانية العيش بسلام في أحضان الطبيعة.

تم تصميم كل تاون هاوس بمنتهى الدقة مع الاهتمام بأدق التفاصيل واستخدام أحدث التصاميم. حيث تمنحك مخططات الطوابق ذات التصميم الفخم مساحة أكبر لإضفاء طابع الشخصي على منزلك بالطريقة التي تريدها.

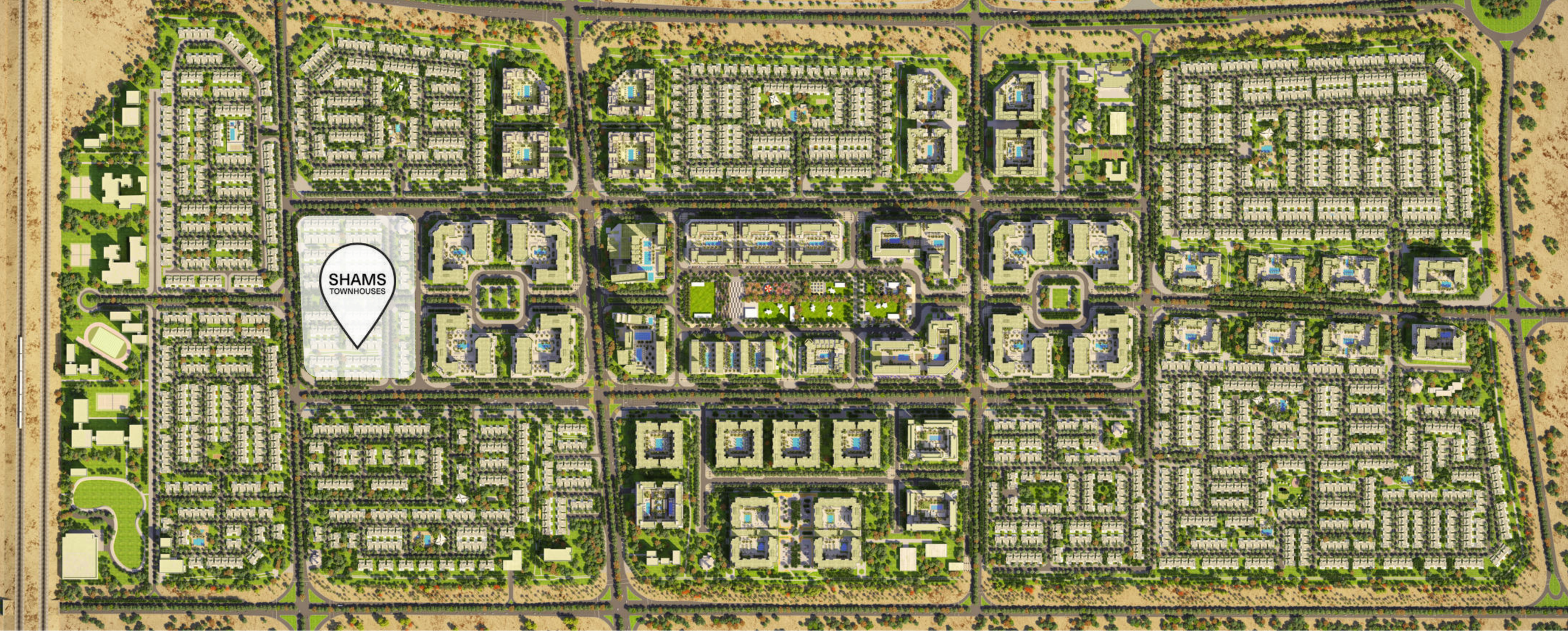
إنه المكان المثالي لكل أسرة، حيث تستطيع أن تعيش على طبيعتك، وتكوين صداقات وتعيش الحياة التي لطالما تخيلتها.

LIVE EXTRAORDINARY

Comfort meets convenience at Shams, with homes that are designed to elevate your living experience.

The 3 and 4-bedroom townhouses reside amidst serene green environs, offering unmatched exclusivity and peace amongst nature's best.

Each townhouse has been finely crafted with great attention to detail and modern designs. Lavishly laid out floor plans give you more room for personalizing your home the way you want.
The perfect place to raise a family, your home where you can be yourself, make friends and live the life you've always imagined.



المُخطَّط الرئيسي
MASTERPLAN

50,000 sqm of Town Square Park

13km Cycling Trails

260,000 Sqm of Green Area

Boutique Hotel

10 km Jogging Trails

350 Retail Outlets

8000 sqm Sports Area

TICKET

Cinema



الـمـوقــع
LOCATION

تقع منازل شمس تاون هاوس على مسافة خطوات قليلة من حديقة تاون سكوير دبي التي تضم العديد من المرافق الترفيهية ومناطق اللعب. وفي الجوار، يوجد العديد من وسائل الترفيه التي تشمل متاجر التجزئة والمطاعم والمقاهي، بالإضافة إلى مضمار لممارسة الركض وركوب الدراجات يمتد لمسافة ١٠ كيلومتر.

وتقع المنازل بالقرب من قلب المدينة، ولكن بعيدًا عن ضجيجها، حيث يقع دبي مول على مسافة ٢٢ دقيقة بالسيارة، بينما يقع مطار آل مكتوم الدولي على مسافة ٢٠ دقيقة بالسيارة.

Shams Townhouses is located near Town Square Dubai Park, where one can find various entertainment facilities and play areas. Nearby are also retail and F&B outlets, as well as the 10km jogging and cycling track for your leisure options.

Being situated away from the bustle, yet near the heart of the city, the Dubai Mall is 29 mins drive and Al Maktoum Airport is 25 mins away.

المـــرافـــق
FACILITIES

تتوفر صالة ألعاب رياضية حديثة يسهل الوصول إليها وحمام سباحة ومناطق لعب للصغار في شمس تاون هاوس.

تحتوي حديقة تاون سكوير دبي القريبة من موقع "شمس" على مجموعة من المرافق المتاحة للجميع. فبينما يستمتع الصغار بركوب لعبة القطار أو تجربة الأرجوحات المختلفة، بإمكان الكبار الاسترخاء بجوارهم في مساحات خضراء واسعة.

وتتواجد الحديقة الترفيهية على بعد مرمى حجر حيث تستطيع ركوب الأمواج العملاقة وإخراج راكب الأمواج الذي بداخلك في "ويف رايدر". هناك أيضاً حلبة التزلج على الجليد وحلبة القفز إذا كنت تريد الحصول على جرعة عالية من الأدرينالين.

كل ذلك في مكان مثالي لك ولعائلتك.

Enjoy easy access to a state-of-the-art gym, swimming pool as well as play areas for the little ones at Shams Townhouses.

The nearby Town Square Dubai Park has a host of facilities for everyone. While the young ones enjoy a toy train ride or a few rounds on the carousel, the adults can lounge around surrounded by wide green spaces.

The Recreational Park is only a stone's throw away where giant waves come gushing from the Wave Rider to bring out the surfer in you. The skate and trampoline parks are the place to be if you're looking for an adrenaline rush.

It is all in all the perfect place for you and your family.





CAROUSEL



WATER SPLASH PAD



KIDS TRAIN





RETAIL OUTLETS

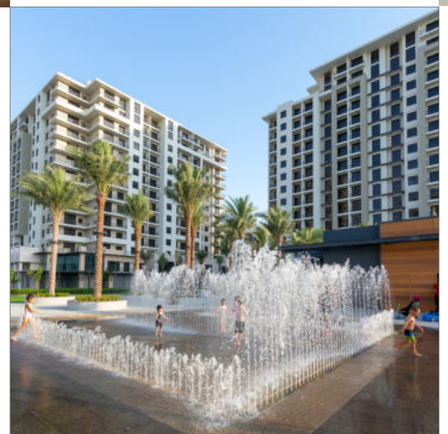


KIDS PLAY AREA

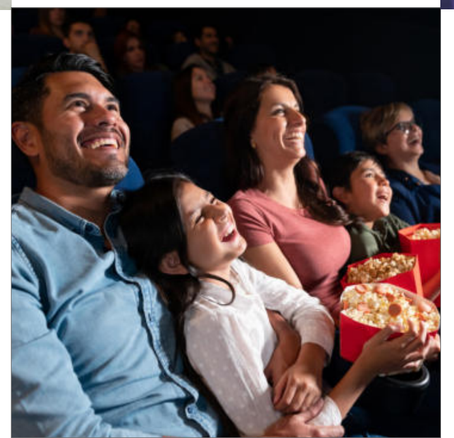


EVENTS

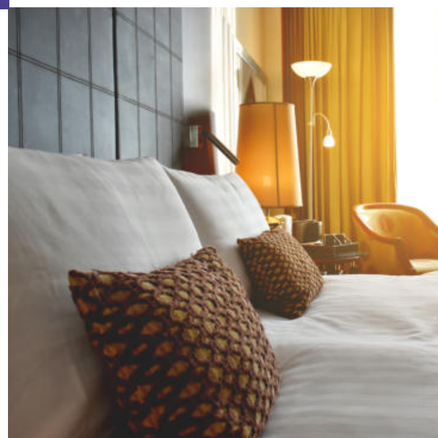
KIDS FOUNTAIN



OUTDOOR CINEMA



BOUTIQUE HOTEL





منزل أحلامـــك
YOUR HOME

Shams Townhouses are available in 3 and 4 bedroom units. Each unit comes with an open layout great room, in-built wardrobes, a dining area and a private rear garden. There is a balcony over-looking the garden, a maid’s room and a covered garage. The master bedroom has an en-suite bathroom, while the ground floor houses a powder room.

تتوافر التاون هاوس "شمس" في ٣ و ٤ غرف نوم. وتأتي كل وحدة مع غرفة كبيرة ذات تصميم مفتوح وخزائن مدمجة ومنطقة لتناول الطعام وحديقة خلفية خاصة. وتوجد شرفة تطل على الحديقة وغرفة خادمة ومرآب مغطى. وتحتوي غرفة النوم الرئيسية على حمام خاص، بينما يحتوي الطابق الأرضي على حمام للضيوف .





LIVING AND DINING AREA

Contemporary style.
Distinguished fixtures and finishes.
Abundant natural light.
Naturally cool porcelain tiled floors.
Generous space for entertaining.
High-speed fibre optic data.

غرفة المعيشة وغرفة الطعام

أسلوب عصري.
أجهزة وتشطيبات مميزة.
ضوء طبيعي وافر.
الأرضيات من بلاط البورسلين الذي يتميز بالبرودة الطبيعية.
مساحات رحبة للترفيه.
إنترنت فائق السرعة يعمل بالألياف البصرية.






221
220

SHAMS TOWNHOUSES

3 BEDROOM + MAID'S
MID UNIT - TYPE A1

AREA	MIN (SQ.FT)	MAX (SQ.FT)
TOTAL BUILT-UP AREA	2,091.64	2,121.78



Ground Floor



First Floor



Disclaimer
1. All room dimensions are in metric and measured to structural elements and exclude wall finishes and construction tolerances. 2. All dimensions have been provided by our consultant architects. 3. All materials, dimensions, drawings features and amenities are approximate at the time of printing. 4. Actual area may vary from stated area. Drawings not to scale E&OE. The developer reserves the right to make revisions to the floor plans and any features, materials, dimensions, drawings and amenities mentioned in this brochure without notice. 5. Unit floor plan might be mirrored according to its location in the community layout.



SHAMS TOWNHOUSES

3 BEDROOM + MAID'S
MID UNIT - TYPE A2

AREA	MIN (SQ.FT)	MAX (SQ.FT)
TOTAL BUILT-UP AREA	2,128.23	2,158.37



Ground Floor



First Floor

Disclaimer
1. All room dimensions are in metric and measured to structural elements and exclude wall finishes and construction tolerances. 2. All dimensions have been provided by our consultant architects. 3. All materials, dimensions, drawings features and amenities are approximate at the time of printing. 4. Actual area may vary from stated area. Drawings not to scale E&OE. The developer reserves the right to make revisions to the floor plans and any features, materials, dimensions, drawings and amenities mentioned in this brochure without notice. 5. Unit floor plan might be mirrored according to its location in the community layout.

SHAMS TOWNHOUSES

4 BEDROOM + MAID'S
END UNIT - TYPE B

AREA	MIN (SQ.FT)	MAX (SQ.FT)
TOTAL BUILT-UP AREA	2,381.62	2,381.62



Ground Floor



First Floor



Disclaimer
1. All room dimensions are in metric and measured to structural elements and exclude wall finishes and construction tolerances. 2. All dimensions have been provided by our consultant architects. 3. All materials, dimensions, drawings features and amenities are approximate at the time of printing. 4. Actual area may vary from stated area. Drawings not to scale E&OE. The developer reserves the right to make revisions to the floor plans and any features, materials, dimensions, drawings and amenities mentioned in this brochure without notice. 5. Unit floor plan might be mirrored according to its location in the community layout.



SHAMS TOWNHOUSES

4 BEDROOM + MAID'S
END UNIT - TYPE B MIRRORED

AREA	MIN (SQ.FT)	MAX (SQ.FT)
TOTAL BUILT-UP AREA	2,381.62	2,381.62



Ground Floor



First Floor

Disclaimer
1. All room dimensions are in metric and measured to structural elements and exclude wall finishes and construction tolerances. 2. All dimensions have been provided by our consultant architects. 3. All materials, dimensions, drawings features and amenities are approximate at the time of printing. 4. Actual area may vary from stated area. Drawings not to scale E&OE. The developer reserves the right to make revisions to the floor plans and any features, materials, dimensions, drawings and amenities mentioned in this brochure without notice. 5. Unit floor plan might be mirrored according to its location in the community layout.


SHAMS
TOWN HOUSES