# توباز

شقق

# TOPAZ RESIDENCES

حيث تلتقي **حيوية الواجهة البحرية بالرفاهية**

Where **vibrant waterfront living** meets **luxury**

**46,000+**

وحدة سكنية
Planned Residential Units

**12M**

إجمالي المساحة الطابقية (قدم مربع)
Gross Floor Area (SQFT)

**18KM**

أراضٍ على الواجهة البحرية
Waterfront Land

**18**

مشروع متعدد الاستخدامات
Mixed-use Projects

**16**

مدينة
Cities

**11**

دول
Countries

# نبذة عن إيجل هيلز

إيجل هيلز هي شركة خاصة للاستثمار والتطوير العقاري تتخذ من أبوظبي مقراً لها وتركز جهودها على تطوير مراكز مجتمعية ووجهات جديدة ضمن أبرز الأسواق الناشئة، وتستند هذه المشاريع الرئيسية إلى أحدث الابتكارات التكنولوجية والذكية التي من شأنها دفع عجلة تشييد مجتمعات راقية ومتكاملة تعزز التنوع الاقتصادي المحلي وتخلق العديد من فرص العمل. وتختص إيجل هيلز بناء مجتمعات متميزة تضمن أسلوب حياة متكامل للسكان، حيث تعمل على تطوير أضخم المشاريع متعددة الاستخدامات، والتي تشمل المجمعات السكنية والتجارية والفنادق ومرافق البيع بالتجزئة والرعاية الصحية. وتعمل الشركة حالياً على تطوير مشاريع رائدة في كل من البحرين وإثيوبيا والأردن والمغرب وسلطنة عُمان وصربيا ودولة الإمارات.

# ABOUT EAGLE HILLS

Eagle Hills is an Abu Dhabi-based private real estate investment and development company, focused on creating new city hubs and flagship destinations in emerging markets. These master-planned projects draw on the latest technologies to build integrated lifestyle communities that energize and diversify the local economy and create jobs. Eagle Hills is a provider of premium lifestyles; we design and implement mixed use projects including residential and commercial property, hospitality venues, shopping malls, retail and healthcare facilities. The company is currently developing mixed-use projects in Bahrain, Ethiopia, Jordan, Morocco, Oman, Serbia and the UAE.

جزيرة مريم
MARYAM ISLAND
SHARJAH

# نبذة عن جزيرة مريم

**حياة فاخرة على الواجهة البحرية في قلب الشارقة.**

تعتبر جزيرة مريم مشروعاً فريداً من نوعه يوفر حياة فاخرة على الواجهة البحرية في إمارة الشارقة. ويحتضن المشروع الواقع في وسط المدينة، والمتفرّد بإطلالةٍ خلابة على الخليج العربي، شقق سكنية مجهزة بأحدث المرافق المتطورة والتجارب الراقية لينعم الزوار والملاك والضيوف بتجربة لا مثيل لها.

# ABOUT MARYAM ISLAND

**PREMIUM WATERFRONT LIVING IN THE HEART OF SHARJAH**

Maryam Island is the first-of-its-kind luxury waterfront development in Sharjah. Located in downtown Sharjah and overlooking the Arabian Gulf, Maryam Island offers residential apartments set amidst a wealth of upscale experiences and amenities, giving visitors, tenants, owners and guests the experience of a lifetime.

المساحة المخصصة للبناء

**5,000,000 SQFT**

Plot Size

المساحة الكلية للأرض

**6,000,000 SQFT**

Gross Floor Area

متاجر ومطاعم ومقاه

**140,000 SQFT**

Retail / F&B GLA

شقق سكنية

**4,800 Units**

Residential Apartments

فنادق

**300 Rooms**

Hotels

## موقع مثالي

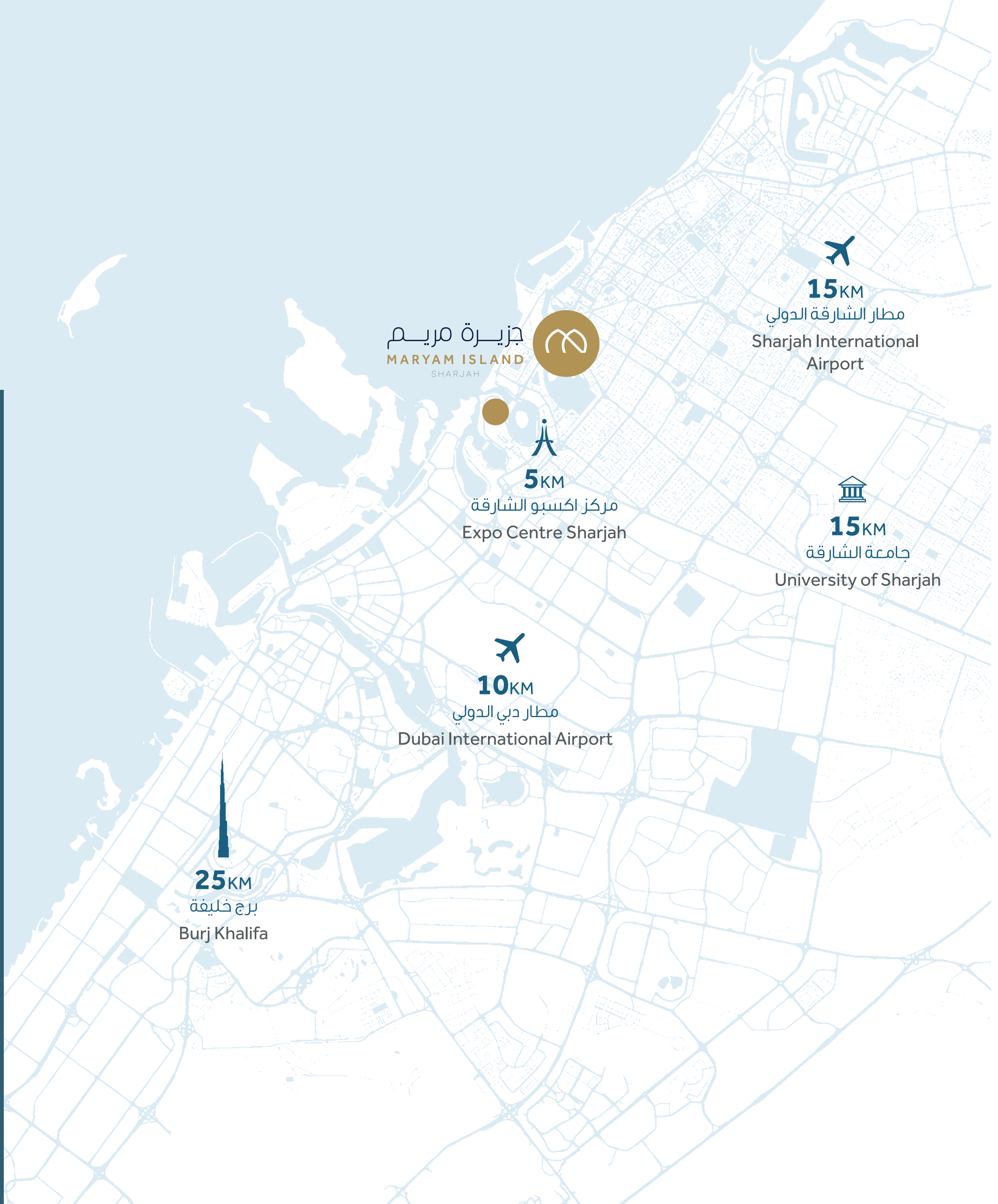
الوجهة المثالية للرفاهية ونمط الحياة المترف في الشارقة. يتجلى حجم جزيرة مريم وفخامتها ببلاغة من خلال الممشى الممتد على مساحة ٩٠٠ متر، متفردا بإطلالات خلابة على البحر والشاطئ ومرافق ترفيهية متكاملة، ومحلات التسوق والمطاعم والمقاهي الراقية التي تقدم تجربة استثنائية.

وتكتمل القيمة الفريدة التي تضيفها الجزيرة لتجربة المقيمين والزوار من خلال مجموعة من الفنادق والسوق والمنتجع الصحي والنادي الرياضي وأحواض السباحة ومناطق لعب الأطفال.

## IDEAL LOCATION

The ultimate leisure and lifestyle destination in Sharjah, Maryam Island's scale and grandeur is eloquently expressed by its 900m promenade, with stunning sea and beach views, fabulous entertainment, alluring shopping and dining experiences.

A range of outstanding hotels, a Souq, spa, fitness club, swimming pools and children's play areas complement the Island's unique value proposition for residents and visitors.



# توباز
شقق

# TOPAZ RESIDENCES

توباز
شـقق

TOPAZ RESIDENCES

# توباز رزيدنسيز

يتميّز مشروع "توباز ريزيدنسز" الرائد بموقع استراتيجي في جزيرة مريم بين ممشى الواجهة البحرية والشاطئ، حيث تم تصميمه ليوفّر ملاذاً يجمع بين الهدوء والترف ويتيح مزيجاً من التصاميم الهندسية التقليدية المتميزة ووسائل الراحة الحديثة في قلب الشارقة.

ويتألّف المشروع من ١٠ طوابق تضمّ ١٢٣ مساحة سكنية تشمل خمسة منازل تاون هاوس فاخرة ومجموعة واسعة من الوحدات السكنية التي تتراوح بين الشقق بغرفة نوم واحدة وأخرى بأربع غرف نوم. كما يضمّ المبنى منصة مشتركة تتكوّن من طابق أرضي ومواقف للسيارات في الطابقين الأول والثاني، ويتميّز بوحداته السكنية المصممة بدقة لتضفي طابعاً يمزج بين البساطة والأناقة، بالإضافة إلى مجموعة من المزايا، بما في ذلك شرفة خاصة بإطلالات خلابة على الواجهة البحرية، فضلاً عن موقف خاص ومسبح ونادٍ رياضي، ليوفّر بذلك تجربة عيش فاخرة واستثنائية.

كما يقع مشروع "توباز ريزيدنسز" في قلب داون تاون الشارقة وعلى مقربة من بوليفارد جزيرة مريم، موفراً للقاطنين وصولاً سهلاً إلى متاجر البيع بالتجزئة والمساحات الخارجية والمقاهي ومتيحاً أمامهم فرصة مميزة للتنعم بتجربة عيش حضرية وسط أجواء من الدفء والسكينة. ويتميّز المشروع بقربه من الشاطئ وحديقة جزيرة مريم، ليشكّل خياراً مثالياً يلجأ إليه السكان للابتعاد عن صخب المدينة. بالإضافة إلى ذلك، يوفّر مجتمع "توباز ريزيدنسز" بيئة مناسبة تعزز أسلوب الحياة الصحي وتدعم رفاهية السكان.

## TOPAZ RESIDENCES

Strategically located between the picturesque waterfront promenade and the beach within Maryam Island, Topaz Residences is a meticulously crafted building that stands as an embodiment of tranquil and lavish coastal living. One of the most pristine developments in Sharjah, this residence seamlessly combines distinguished elements of conventional architectural practices with modern amenities and facilities.

Topaz Residences is a 10-storey building that houses exquisite 123 choices of elegant and contemporary living spaces, which includes five opulent townhouses and a wide range of apartments with one to four bedrooms. The residence sits on a ground floor, first parking level and second parking level storeyed high shared podium. The residential units in this development are designed to exemplify the principles of simplicity and sophistication. It features a broad array of benefits, including a private balcony that offers breathtaking waterfront views, a designated parking, a swimming pool and a fully equipped gym, setting forth an exquisite lifestyle.

Furthermore, the proximity to Maryam Island Boulevard, gives residents easy access to retail spaces, outdoor areas and cafes, and a chance to enjoy the perks of urban living while enjoying the calmness of the coast. The beach and Maryam Island Park is only a brief stroll distance from Topaz Residence, making the development an ideal option to escape from the hustle and bustle of city life.

# أهم الخصائص

# EXCLUSIVE FEATURES

يبعد أقل من ١٠ كم عن مطار دبي الدولي

Less than 10 km from Dubai International Airport

يبعد أقل من ٥ كم عن مركز إكسبو الشارقة

Less than 5 km distance from Expo Centre Sharjah

على مقربة من منطقة الخان التراثية

Proximity to Al Khan Heritage District

مرافق أساسية تشمل مسبحاً للكبار والصغار ونادٍ رياضي مجهز بالكامل

Key amenities include swimming pool for kids and adults, and a fully equipped gym

يوفّر إمكانية الوصول إلى ممشى الواجهة البحرية وبوليفارد جزيرة مريم سيراً على الأقدام

Walking distance to waterfront promenades and Maryam Island Boulevard

يتيح وصولاً مباشراً إلى الشواطئ

Walking distance from beaches

حديقة مجتمعية بمساحة ٤،١٥١ متر مربع، تضم ممرات للمشي ومسارات للجري، وملعب لكرة السلة وملعب للأطفال

A 4,151 -square-metre community park equipped with walking and jogging trails, a basketball court and a children's playground.

وحدة سكنية راقية، تتنوع ما بين غرفة واحدة وأربع غرف نوم

Sophisticated and elegant residential units, from one to four-bedroom apartments

**123**

خمسة منازل تاون هاوس تضم من ثلاث إلى أربع غرف نوم

Five townhouses with three to four-bedroom

## معايير جديدة للعيش الحضري

يجمع مشروع "توباز ريزيدنسز" التصاميم الهندسية التقليدية بوسائل الراحة الحديثة ليوفّر تجربة عيش حضرية هادئة وفق أعلى معايير الأناقة والتميّز. كما يقدّم هندسة داخلية استثنائية تمزج الألوان والتشطيبات الخشبية الفريدة وبعض العناصر الطبيعية لتخلق مساحات معيشية أكثر بساطة وحداثة.

ويتيح هذا المشروع الرائد ضمن جزيرة مريم وصولاُ سهلاً وسلساً إلى كافة المرافق والخدمات الأساسية مع إمكانية الاستمتاع بسكون الطبيعة ومناظرها الخلابة.

## NEW STANDARDS OF URBAN LIVING

By seamlessly combining traditional architectural design with contemporary amenities in a serene atmosphere, Topaz Residences offers a sophisticated and calm urban living experience. The residential development stands as an embodiment of simplicity, through its one-of-a-kind interior designs, colour palette, wood finishes and presence of natural elements.

Attributing to its location on Maryam Island, Topaz Residences offers residents hassle-free access to all essential utilities and services, while enabling them to enjoy the serenity of nature.

## نمط حياة وفق أعلى معايير الجودة

يتيح مشروع "توباز ريزيدنسز"، المؤلّف من ١٠ طوابق، تجربة عيش مميزة وفق أعلى مستويات الجودة والراحة، من خلال جمعه بين التصاميم الهندسية التقليدية ووسائل الراحة الحديثة، ويتميّز بموقعه الاستراتيجي بالقرب من كافة المرافق الأساسية، بدءاً من متاجر البيع بالتجزئة والمقاهي ووصولاً إلى مطار دبي الدولي، بما يرتقي بتجربة القاطنين ويضمن راحتهم وسعادتهم.

## QUALITY LIFESTYLE

The 10-storey Topaz Residences provides a lifestyle of unparalleled quality by harmoniously blending elements of traditional architecture with modern amenities. The residential development, which prioritises the convenience and happiness of residents, is located in proximity to all essential facilities ranging from retail outlets and cafes to Dubai International Airport.

جزيــرة مريــم
MARYAM ISLAND
SHARJAH

توباز
شــقق
TOPAZ RESIDENCES

**Contact us**
**800-3423**

---

**International**
**+971 2 497 9999**

**eaglehills.com**

EAGLE
HILLS
ABU DHABI

شـــروق
SHUROOQ