

The image features decorative floral patterns in the corners, rendered in a light beige or cream color. These patterns consist of thin, elegant lines forming stems with several small, five-petaled flowers and buds, creating a delicate and classic aesthetic.

# NAD AL SHEBA

GARDENS

 MERAAS

# МЕРААС – ВЕДУЩИЙ ЗАСТРОЙЩИК НЕДВИЖИМОСТИ

Компания Meraas стремится укрепить позицию Дубая на мировом рынке недвижимости благодаря разнообразию крупных строительных проектов, земельных участков и жилых комплексов, таких как Port de La Mer, Bluewaters Residences, City Walk Residences, Nikki Beach Residences, BVLGARI Residences и другие. Компания Meraas славится изысканным стилем и инновациями, предлагая лучшие в своей категории жилые комплексы, привлекающие взыскательных покупателей со всего мира.

ЭЛЕГАНТНОСТЬ | ИЗЫСКАННОСТЬ | МАСТЕРСТВО



# ЖИВИТЕ СВОИМ НАСЛЕДИЕМ



**Жилье, созданное с акцентом на истинное богатство жизни —  
ваше наследие.**

Отдельно стоящие виллы и таунхаусы в Nad Al Sheba Gardens черпают вдохновение из комфорта и природы. Этот жилой комплекс раскинулся на живописной зеленой местности, а дома здесь отличаются оригинальными архитектурными стилями и разнообразной палитрой цветов, создавая уникальный архитектурный облик, который непохож ни на что другое. Простой и элегантный дизайн поможет вам воплотить свои мечты, глубже погрузиться в будущее и насладиться своим наследием.

# ЗДЕСЬ ВАС ОЖИДАЕТ БОГАТОЕ НАСЛЕДИЕ

Каждый, кто знаком с этим районом, оценит его богатое культурное наследие. Nad Al Sheba – это уютный и зеленый район, который считается одним из самых престижных в Дубае. Он расположен всего в 10 минутах езды от центра города и обеспечивает легкий доступ к ипподрому Meydan и множеству других уникальных мест, где вы сможете отлично провести время. Международный аэропорт Дубая и основные автомагистрали также находятся неподалеку, что обеспечивает легкость в путешествиях и исследовании Дубая и его окрестностей.

Уникальное месторасположение Nad Al Sheba Gardens гарантирует максимально спокойный образ жизни, а также предлагает все преимущества городской жизни Дубая. Этот роскошный жилой комплекс создан с учетом широкого разнообразия удобств. Все это и многое другое делает Nad Al Sheba Gardens настоящим местом для роста, как для вас, так и для будущих поколений.



# ОТКРОЙТЕ ДЛЯ СЕБЯ УНИКАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Nad Al Sheba Gardens — уютный и безопасный район с живописными аллеями, ухоженными газонами и извилистыми дорожками. Это идеальное место для того, чтобы наслаждаться жизнью в Дубае так, как вам хочется.



# ВСЕ ДЛЯ ВАШЕГО КОМФОРТА

Частный жилой комплекс Nad Al Sheba Gardens позволит вам жить в Дубае в своём собственном ритме. Этот комплекс тщательно продуман для вашего личного роста и развития.

- МАГАЗИНЫ
- БАССЕЙНЫ
- ШКОЛА
- ЗАКРЫТЫЙ ПАРК
- МЕЧЕТЬ
- ОБЩЕСТВЕННЫЙ ПАРК





ОТКРОЙТЕ ДЛЯ СЕБЯ УНИКАЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

В Nad Al Sheba Gardens вас ждут разнообразные удобства, чтобы удовлетворить каждое ваше желание – от активных спортивных площадок до уютных мест для духовного покоя. Здесь найдётся занятие для каждого.

Добро пожаловать в Nad Al Sheba Gardens.





## ЗОНЫ ДЛЯ ЙОГИ

Представляем вам оазис омоложения и гармонии. Зоны для йоги расположены среди пышных, бережно ухоженных садов, где благодаря высоким деревьям сохраняется приятная прохлада, создавая уникальное сочетание природной красоты и роскоши.

## БЕГОВЫЕ ТРАССЫ

Яркая флора и величественные пейзажи создают идеальные условия для оздоровительных пробежек, подходящих как для активных спринтеров, так и для более спокойных бегунов. Гладкая поверхность дорожки обеспечивает комфортный бег, а свежие ароматы цветов и природы подталкивают вас к победному финишу.





### ЛАГУНА

Спокойный оазис, уютно расположенный среди зелени. Под сиянием солнечных лучей вода лагуны создаёт завораживающее сочетание релаксации и развлечений. А когда наступают сумерки, лагуна преобразится в картину лунного спокойствия.

### БАССЕЙН С ВОЛНАМИ

Впечатляющий бассейн, который обещает непередаваемое веселье и захватывающие приключения, когда воды поднимаются и вихрятся, подражая энергии океанских приливов.



## СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ

Наши спортивные и рекреационные комплексы – это уголок для опытных спортсменов и активных фитнес-энтузиастов. Здесь тщательно созданные условия для занятий спортом включают в себя разнообразные корты, роскошный бассейн и современный тренажёрный зал, оснащённый передовым оборудованием.

## ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ

Наши тщательно разработанные и креативные площадки приглашают детей на восхитительное путешествие, где они могут исследовать, учиться и заводить новых друзей. Мягкие и безопасные поверхности служат основой для бесконечных игр и воображаемых приключений.





### ЛУЖАЙКА И АМФИТЕАТР ДЛЯ МЕРОПРИЯТИЙ

Лужайка и амфитеатр для мероприятий создают живописное открытое пространство для искусства. Здесь можно воплотить все ваши идеи: от живой музыки и сценических выступлений до свадеб, презентаций и общественных гала-ужинов.

### ПАРК ДЛЯ СОБАК

Здесь вы найдёте водопои и специальные места для утилизации отходов, обеспечивая ваше удобство. Этот парк – проявление нашего стремления заботиться о каждом члене вашей семьи, включая пушистых друзей.



# ПРЕДСТАВЛЯЕМ НОВЫЕ ФАЗЫ КОМПЛЕКСА

Nad Al Sheba Gardens идеально подходит для целеустремленных и амбициозных людей. В отличие от других районов, застроенных виллами, Nad Al Sheba Gardens предлагает своим жителям современный стиль жизни и множество увлекательных занятий. Новые фазы этого жилого комплекса воплощают стремление к созданию роскошной среды обитания. Современные виллы, с характерным бронзовым и серым архитектурным стилем и продуманным дизайном, предлагают жителям превосходные виды на зеленые парки, обеспечивая при этом полную уединенность.



## ФАЗА 5

Будь то роскошный трёхэтажный таунхаус или великолепная вилла с семью спальнями, здесь вы сможете осуществить все свои мечты, наслаждаясь жильём с высокими потолками и множеством естественного света.



- ТАУНХАУСЫ С 3 СПАЛЬНЯМИ
- ВИЛЛЫ С 4 СПАЛЬНЯМИ
- ВИЛЛЫ С 5 СПАЛЬНЯМИ
- ВИЛЛЫ С 6 СПАЛЬНЯМИ
- ВИЛЛЫ С 7 СПАЛЬНЯМИ

## ФАЗА 6



- ТАУНХАУСЫ С 3 СПАЛЬНЯМИ
- ВИЛЛЫ С 4 СПАЛЬНЯМИ
- ВИЛЛЫ С 5 СПАЛЬНЯМИ
- ВИЛЛЫ С 6 СПАЛЬНЯМИ
- ВИЛЛЫ С 7 СПАЛЬНЯМИ



## ТАУНХАУСЫ С 3 СПАЛЬНЯМИ

Эти таунхаусы – яркий образец современного дизайна. Они впечатляют стильным фасадом, где чёткие линии плавно переходят в элегантную дымчато-серую скатную крышу, создавая внутри великолепные высокие потолки. Солнечный свет щедро наполняет гостиные и столовые комнаты, обеспечивая гармоничное соединение с зелёными садовыми просторами. Как в задней, так и в передней части таунхауса предусмотрен открытый второй этаж, что значительно расширяет пространство балкона.





## ВИЛЛЫ С 4, 5 И 6 СПАЛЬНЯМИ



Эти изысканные виллы эффектно смотрятся на фоне живописных пейзажей благодаря элегантным дымчато-серым крышам, которые покрывают современное светло-бежевое основание. Эти виллы отличаются динамичной кубической архитектурой, украшенной медовыми оттенками, а матовые бронзовые детали дополняют изысканную отделку. Просторные балконы на втором этаже приглашают вас насладиться видами на сад и улицу. Внутри вы найдете гостеприимную планировку с просторной гостиной, расположенной под двойной высотой потолков, а также ванные комнаты во всех спальнях.



## ВИЛЛЫ С 7 СПАЛЬНЯМИ

Современная архитектура, отличающаяся использованием камня и алюминиевых вставок, тщательно интегрирована, чтобы передать роскошь и изысканность, повышая общую эстетику виллы. Большие окна, алюминиевые жалюзи и каменные акценты максимально усиливают естественное освещение в интерьере. Внутри двухэтажная гостиная обеспечивает панорамный вид на обширные задние и боковые дворы. Спальные комнаты отделаны теплой плиткой с эффектом дерева и светло-серыми стенами, что элегантно интегрирует природу в повседневную жизнь.





 **MERAAS**