



مدينة الشارقة المستدامة II  
SHARJAH SUSTAINABLE CITY II

LIVE A BETTER TODAY  
FOR A HAPPIER TOMORROW

نمط حياة  
ملهم للمستقبل



تأتي مدينة الشارقة المستدامة 2 كفصل جديد، تتويجاً لنجاح الشراكة بين هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير (شروق) وشركة سي القابضة، واستمراراً لإرثهما في إنشاء مجتمعات مستدامة لمستقبل مشرق.

من خلال دمج الابتكار بالوعي البيئي، تلتزم الشراكة بأعلى معايير الاستدامة، مع رفع مستوى جودة الحياة اليومية، وخلق مجتمع حيوي يلهم الأجيال القادمة.

Sharjah Sustainable City II marks the next chapter in the successful partnership between the Sharjah Investment and Development Authority (Shurooq) and See Holding, advancing their vision of exceptional, future-focused communities.

Blending innovation with responsibility, Sharjah Sustainable City II meets the highest sustainability standards while elevating everyday living, creating a vibrant community that inspires generations.



شراكة مستدامة لمستقبل مشرق  
A SUSTAINABLE PARTNERSHIP  
FOR A BRIGHTER TOMORROW



بعد النجاح الاستثنائي لمدينة الشارقة المستدامة، تأتي مدينة الشارقة المستدامة 2 لتعيد تعريف أسلوب الحياة العصرية. ضُمت المدينة لتتقلد إلى بيئة أكثر اتصالاً، ابتكاراً، وتناغماً مع الطبيعة، موفرةً لك ولعائلتك أسلوب حياة استثنائي.

المستقبل يبدأ اليوم، من قلب مدينة الشارقة المستدامة 2.

Building on the remarkable success of Sharjah Sustainable City, Sharjah Sustainable City II redefines modern living. Designed at the heart of nature, the city offers a connected, innovative, vibrant environment where you and your family can enjoy an exceptional lifestyle.

The future begins today, at the heart of Sharjah Sustainable City II.

امتدادٌ لنجاح استثنائي يلهم منزلك المستدام القادم  
FROM A SOLD-OUT SUCCESS  
TO YOUR NEXT SUSTAINABLE HOME







# أفق جديد للحياة المستدامة

**A NEW  
BENCHMARK IN  
SUSTAINABLE  
LIVING**



تم تصميم مدينة الشارقة المستدامة 2 لوضع أفق جديد للحياة المستدامة في قلب إمارة الشارقة، من خلال محور أخضر بطول 2 كم يربط أرجاء المدينة ويتيح استكشاف مرافقها، معتمداً على وسائل نقل صديقة للبيئة، مما يجعلها تجسد أسلوب حياة مستدام يجمع بين الراحة، سهولة التنقل، وروح الابتكار البيئي.

Sharjah Sustainable City II sets a new benchmark for sustainable living in the Emirate of Sharjah, featuring a 2 km green spine that connects the city and allows exploration of its amenities, supported by eco-friendly transportation, creating a lifestyle that embodies sustainability, comfort, easy mobility, and environmental innovation.







# MASTER PLAN & AMENITIES

# المخطط الرئيسي والمرافق



7.8

Million SQFT Plot  
مليون قدم مربع



1,032

Villas and Townhouses  
الفلل و تاون هاوس

1. Community Centre - مركز المجمع
2. Plaza - الساحة التجارية
3. Mosque - المسجد
4. Sports Academy - أكاديمية الرياضة
5. Equestrian Club - نادي الفروسية
6. Equestrian Track - مضمار الفروسية
7. Green Spine - المحور الأخضر
8. Valleys - الواحات الطبيعية
9. Community Pool - مسبح المجمع
10. Animal Sanctuary - محمية الحيوانات

11. Bbq Area - منطقة الشواء
12. Skate Park - منتزه التزلج
13. Dog Park - حديقة الكلاب
14. Outdoor Fitness - المرافق الرياضية الخارجية
15. Playground - منطقة ألعاب الأطفال
16. Meditation Pods - غرف التأمل
17. Food Production - مزارع الأغذية
18. Amphitheatre - المدرجات
19. Outdoor Yoga Deck - ساحة يوغا خارجية





## تجربة مُجتمعية أغنى تتمحور حول الطبيعة

تنبض مدينة الشارقة المستدامة 2 بمسارات خضراء واسعة وبيوت خضراء مخصصة لزراعة المحاصيل، ترسم معاً معالم بيئة خارجية ساحرة. وتتناغم المساحات المصممة بيئياً لتنقية الهواء في مختلف أرجاء المجمع، مانحةً السكان فرصة فريدة للانسجام مع الطبيعة، حيث تحيطهم الخضرة على بُعد خطوات من منازلهم.

## A RICHER NATURE-LED COMMUNITY EXPERIENCE

Sharjah Sustainable City 2 breathes life into its surroundings with expansive green spines and vibrant biodomes that create an enchanting outdoor sanctuary. Here, ecological zones seamlessly blend to purify the air, offering residents a unique opportunity to live in perfect harmony with nature, just steps away from their doorstep.



## مرافق معزّزة للصحة ونمط الحياة النشط

توفر مدينتنا شبكة موسّعة من مسارات الجري وركوب الدراجات الهوائية، إلى جانب أحواض سباحة، وملاعب رياضية متنوّعة، ومرافق للفروسية، لتشجيع السكّان من مختلف الفئات العمرية على تبني نمط حياة نشط. وتتكامل هذه العناصر مع محطات اللياقة البدنية في الهواء الطلق، وغرف التأمل، والمساحات المخصّصة للرفاهية، ممّا يساهم في دعم الصحة الجسدية والنفسية في آنٍ معاً.

## EXPANDED WELL-BEING & ACTIVE LIFESTYLE FEATURES

The community offers an extensive network of jogging and cycling paths, alongside swimming pools, a variety of sports courts, and equestrian facilities, encouraging residents of all ages to embrace an active lifestyle. These features are seamlessly complemented by outdoor fitness stations, meditation rooms, and dedicated wellness spaces, collectively supporting both physical and mental well-being.





A woman with long dark hair, wearing a blue denim jumpsuit, is smiling and holding the chains of a tire swing. A young girl with curly hair, wearing a pink patterned shirt and light blue pants, is sitting on the swing, also smiling. The swing is made of a black tire. They are in a park with many trees in the background, some of which have yellow leaves, suggesting autumn. The lighting is warm and golden, indicating it might be late afternoon or early morning. The overall mood is joyful and peaceful.

ENDLESS  
FAMILY DELIGHT

لحظات  
عائلية لا تُنسى



# بيئة مصممة لتجربة تنقل سلسلة على الأقدام

مخطط عام ذكي يجمع بين الممرات المظللة والحدائق والمرافق الرياضية، ليجعل الحركة اليومية والنشاطات الخارجية جزءًا طبيعيًا من حياتك.

## URBAN DESIGN THAT MAKES EVERY STEP EFFORTLESS

Thoughtfully designed shaded pathways connect residences to parks, fitness areas, and communal spaces, making outdoor activities and daily routines seamless.





# الاستدامة حاضرة في كل تفاصيل المشروع

أسلوب حياة مستدام يجمع بين الزراعة المحلية، الحدائق المصممة بعناية، والمساحات الخضراء الحيوية، لتصبح الطبيعة جزءاً أصيلاً من يومك

## DEEP INTEGRATION OF SUSTAINABILITY

Designed to Promote a truly sustainable lifestyle, the community weaves local food cultivation, eco-conscious landscaping, and diverse green spaces, bringing nature effortlessly into everyday life.





# الاستدامة الاجتماعية

- مجتمع يتمحور حول رفاهية السكان أولاً، ويشمل أكاديميات رياضية، ومرافق للفروسية، وغرف تأمل، ومناطق ترفيهية للعائلات.
- مساحات خارجية شاملة تضم ملاعب للصغار، ومناطق مخصصة للقاءات الاجتماعية، وساحات عامة، ومدّجات مفتوحة للعروض والفعاليات.
- مخطط رئيسي آمن حيث يسهل التنقل سيراً على الأقدام، ممّا يُعزّز التواصل الإنساني، ويُشجّع على اتّباع نمط حياة نشط والتفاعل بين أفراد المجتمع.
- عناصر تعليمية وتوعوية مدمجة ضمن المساحات العامة والمناطق الطبيعية.
- منازل ذكية مصمّمة لتعزيز مستويات الراحة والسلامة وترشيد استهلاك الطاقة عبر أنظمة رقمية سهلة الاستخدام.

## SOCIAL SUSTAINABILITY

- A well-being-focused community featuring sports academies, equestrian facilities, mindfulness pods, and family recreation zones.
- Inclusive outdoor spaces, including playgrounds, community gathering areas, plazas, and amphitheaters.
- A safe, walkable masterplan that encourages human connection, active lifestyles, and social interaction.
- Educational and awareness elements thoughtfully integrated into public areas and natural zones.
- Smart homes are designed for comfort, safety, and energy efficiency, equipped with intuitive digital systems.







## الاستدامة البيئية

- إنتاج غذائي محلي من خلال أراضٍ زراعية وبيوت خضراء حيوية.
- توليد الطاقة النظيفة من الألواح الشمسية.
- منازل عالية الكفاءة مصممة لترشيد استهلاك الطاقة.
- حلول لتوفير المياه وإعادة استخدامها للحد من الاستهلاك.
- مناظر طبيعية تركز على التنوع الحيوي تشمل القُبب الزراعية، والممرّات الخضراء، والموائل البيئية.
- شبكات تنقل مستدامة تُشجّع على المشي، وركوب الدراجات الهوائية، واستخدام وسائل النقل الكهربائية .

## ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY

- Local food production through farmland and biodomes.
- Clean energy generation using solar panels.
- High-efficiency homes are designed to optimize energy use.
- Water-saving and reuse solutions to minimize consumption.
- Biodiverse landscaping, including agricultural domes, green corridors, and ecological habitats.
- Sustainable mobility networks promote walking, cycling, and the use of electric transportation.



## الاستدامة الاقتصادية

- خفض تكاليف خدمات المرافق على المدى الطويل بفضل التصميم الذكي للمنازل، وإنتاج الطاقة الشمسية، وأنظمة تضمن الحدّ من استهلاك المياه.
- إعفاء من رسوم الخدمات المترتبة على السنوات الثلاث الأولى، ما يُعزّز القدرة على تحمّل التكاليف ويوفّر قيمة مضافة على المدى البعيد.

## ECONOMIC SUSTAINABILITY

- Reduce long-term utility costs through smart home design, integrated solar energy, and water-efficient systems.
- Enjoy a three-year waiver on service fees, starting from handovers, enhancing affordability and delivering long-term added value.





# PROJECT LOCATION

## موقع المشروع



8 كيلومتر - منتزه الشارقة الوطني  
8km - Sharjah National Park



8 كيلومتر - مجمع الرحمانية  
8km - Al Rahmaniya Mall



9 كيلومتر - نادي الشارقة للجولف والرمية  
9km - Sharjah Golf & Shooting Club



11 كيلومتر - مطار الشارقة  
11km - Sharjah Airport



12 كيلومتر - المنطقة الحرة بمطار الشارقة الدولي  
12km - Sharjah International Airport Free Zone



14 كيلومتر - مستشفى المدينة الجامعية  
14km - University City Hospital



16 كيلومتر - المدينة الجامعية  
16km - University City

05

دقيقة  
minutes



شارع الشيخ محمد بن زايد  
Sheikh Mohammed bin Zayed Road

07

دقيقة  
minutes



شارع المطار  
Airport Road

10

دقيقة  
minutes



شارع الإمارات  
Emirates Road











# MASTER PLAN & UNIT TYPOLOGY

	تاون هاوس من 3 غرف نوم - طراز A وحدة جانبية 3 Bedroom Townhouse - Type A End
	تاون هاوس من 3 غرف نوم - طراز A وحدة جانبية الجهة المقابلة 3 Bedroom Townhouse - Type A End Mirror
	تاون هاوس من 3 غرف نوم - طراز B وحدة وسطية 3 Bedroom Townhouse - Type B Mid
	تاون هاوس من 3 غرف نوم - طراز B وحدة وسطية الجهة المقابلة 3 Bedroom Townhouse - Type B Mid Mirror
	تاون هاوس من 3 غرف نوم - طراز C وحدة وسطية 3 Bedroom Townhouse - Type C Mid
	تاون هاوس من 3 غرف نوم - طراز C وحدة وسطية الجهة المقابلة 3 Bedroom Townhouse - Type C Mid Mirror
	تاون هاوس من 4 غرف نوم - طراز D وحدة جانبية 4 Bedroom Townhouse - Type D End
	تاون هاوس من 4 غرف نوم - طراز D وحدة جانبية الجهة المقابلة 4 Bedroom Townhouse - Type D End Mirror

# المخطط الرئيسي والوحدات السكنية

	تاون هاوس من 4 غرف نوم - طراز B وحدة وسطية 4 Bedroom Townhouse - Type E Mid
	تاون هاوس من 4 غرف نوم - طراز B وحدة وسطية الجهة المقابلة 4 Bedroom Townhouse - Type E Mid Mirror
	تاون هاوس من 4 غرف نوم - طراز F وحدة وسطية 4 Bedroom Townhouse - Type F Mid
	تاون هاوس من 4 غرف نوم - طراز F وحدة وسطية الجهة المقابلة 4 Bedroom Townhouse - Type F Mid Mirror
	فيلا فاخرة من 5 غرف نوم - طراز G وحدة وسطية 5 Bedroom Signature Villa - Type G End
	فيلا فاخرة من 5 غرف نوم - طراز G وحدة وسطية الجهة المقابلة 5 Bedroom Signature Villa - Type G End Mirror
	فيلا فاخرة من 5 غرف نوم - طراز H وحدة وسطية 5 Bedroom Signature Villa - Type H Mid
	فيلا فاخرة من 5 غرف نوم - طراز H وحدة وسطية الجهة المقابلة 5 Bedroom Signature Villa - Type H Mid Mirror







## تاون هاوس - 3 غرف نوم

تمتد مساحات التاون هاوس - 3 غرف نوم بين 1,938 و2,725 قدم مربع، حيث تم تصميم كل منزل بعناية ليوازن بين الابتكار والاتصال مع الطبيعة. كل زاوية تعكس أسلوب حياة صديقًا للبيئة، مع توفير جميع وسائل الراحة التي تجعل منه المنزل المثالي للعائلة.

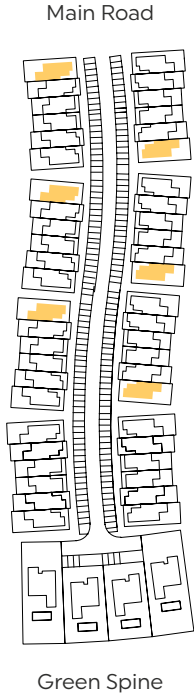
يشمل كل تاون هاوس مكانين لوقوف السيارات.

## 3 BEDROOM TOWNHOUSES

Spanning from 1,938 to 2,725 sq. ft., each Three-bedroom townhouse blends smart design with natural harmony for eco-conscious living.

Each townhouse includes 2 parking spaces.





الطابق الأرضي  
Ground Floor



الطابق الأول  
First Floor

## 3 BEDROOM TOWNHOUSE TYPE A END

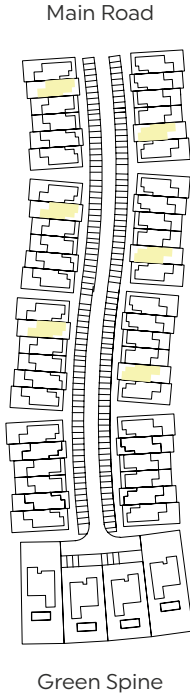
## تاون هاوس - 3 غرف نوم طراز A وحدة جانبية

Plot Area sq.ft	2,725	مساحة الأرض ق.م
Villa Area sq.ft	2,622	مساحة البناء ق.م
Bedrooms	3	غرف نوم
Bathrooms	4	الحمامات
Parking	2	مواقف السيارات

Actual plot and unit measurements may differ from the brochure.  
Please note that unit layouts may also be available in mirrored configurations

قد تختلف قياسات الأراضي والوحدات عما هو موضح في الكتيب.  
يرجى الملاحظة أن تصاميم الوحدات قد تتوفر بنماذج معاكسة.





الطابق الأرضي  
Ground Floor



الطابق الأول  
First Floor

### 3 BEDROOM TOWNHOUSE TYPE B MID

### تاون هاوس - 3 غرف نوم طراز B وحدة وسطية

Plot Area sq.ft

2,587

مساحة الأرض ق.م

Villa Area sq.ft

2,153

مساحة البناء ق.م

Bedrooms

3

غرف نوم

Bathrooms

4

الحمامات

Parking

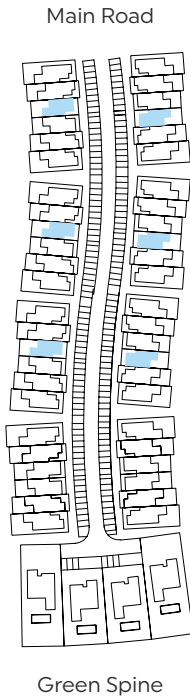
2

مواقف السيارات

Actual plot and unit measurements may differ from the brochure.  
Please note that unit layouts may also be available in mirrored configurations

قد تختلف قياسات الأراضي والوحدات عما هو موضح في الكتيب.  
يرجى الملاحظة أن تصاميم الوحدات قد تتوفر بنماذج معاكسة.





الطابق الأرضي  
Ground Floor



الطابق الأول  
First Floor

## 3 BEDROOM TOWNHOUSE TYPE C MID

## تاون هاوس - 3 غرف نوم طراز C وحدة وسطية

Plot Area sq.ft

1,938

مساحة الأرض ق.م

Villa Area sq.ft

2,344

مساحة البناء ق.م

Bedrooms

3

غرف نوم

Bathrooms

3

الحمامات

Parking

2

مواقف السيارات

Actual plot and unit measurements may differ from the brochure.  
Please note that unit layouts may also be available in mirrored configurations

قد تختلف قياسات الأراضي والوحدات عما هو موضح في الكتيب.  
يرجى الملاحظة أن تصاميم الوحدات قد تتوفر بنماذج معاكسة.





## تاون هاوس - 4 غرف نوم

يمتد التاون هاوس - 4 غرف نوم على مساحة أرض تتراوح بين 2,084 و2,943 قدم مربع، صُممت بعناية لتوازن بين الابتكار والوعي البيئي. بأسلوب ذكي يضع الاستدامة في قلب التصميم، تم تجهيز كل مساحة بأحدث التقنيات الذكية لتوفير تجربة معيشية مريحة في بيئة نقية.

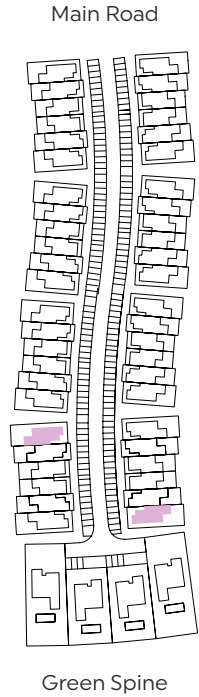
يشمل كل تاون هاوس مكانين لوقوف السيارات.

## 4 BEDROOM TOWNHOUSES

Spanning from 2,084 to 2,943 sq. ft., each four-bedroom townhouse is thoughtfully designed to blend innovation with eco-conscious design, featuring smart technologies for a comfortable, sustainable lifestyle.

Each townhouse includes 2 parking spaces.





الطابق الأرضي  
Ground Floor



الطابق الأول  
First Floor



الطابق الثاني  
Second Floor

## 4 BEDROOM TOWNHOUSE TYPE D END

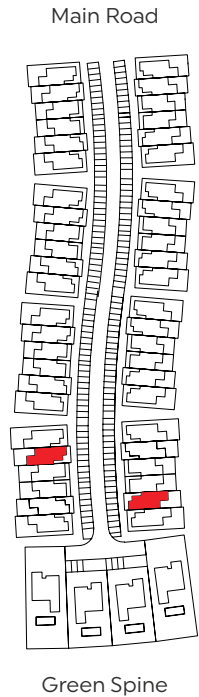
## تاون هاوس - 4 غرف نوم طراز D وحدة جانبية

Plot Area sq.ft	2,943	مساحة الأرض ق.م
Villa Area sq.ft	3,681	مساحة البناء ق.م
Bedrooms	4	غرف نوم
Bathrooms	5	الحمامات
Parking	2	مواقف السيارات

Actual plot and unit measurements may differ from the brochure.  
Please note that unit layouts may also be available in mirrored configurations

قد تختلف قياسات الأراضي والوحدات عما هو موضح في الكتيب.  
يرجى الملاحظة أن تصاميم الوحدات قد تتوفر بنماذج معاكسة.





الطابق الأرضي  
Ground Floor



الطابق الأول  
First Floor



الطابق الثاني  
Second Floor

## 4 BEDROOM TOWNHOUSE TYPE E MID

Plot Area sq.ft

2,325

Villa Area sq.ft

3,629

Bedrooms

4

Bathrooms

5

Parking

2

## تاون هاوس - 4 غرف نوم طراز E وحدة وسطية

مساحة الأرض ق.م

مساحة البناء ق.م

غرف نوم

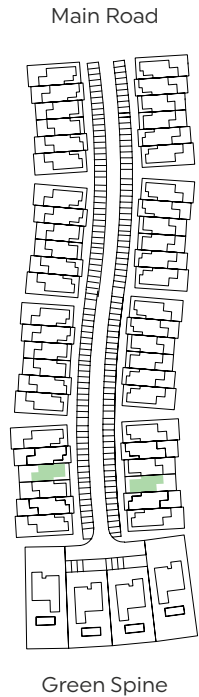
الحمامات

مواقف السيارات

Actual plot and unit measurements may differ from the brochure.  
Please note that unit layouts may also be available in mirrored configurations

قد تختلف قياسات الأراضي والوحدات عما هو موضح في الكتيب.  
يرجى الملاحظة أن تصاميم الوحدات قد تتوفر بنماذج معاكسة.





الطابق الأرضي  
Ground Floor



الطابق الأول  
First Floor



الطابق الثاني  
Second Floor

# 4 BEDROOM TOWNHOUSE TYPE F MID

## تاون هاوس - 4 غرف نوم طراز F وحدة وسطية

Plot Area sq.ft	2,084	مساحة الأرض ق.م
Villa Area sq.ft	3,303	مساحة البناء ق.م
Bedrooms	4	غرف نوم
Bathrooms	4	الحمامات
Parking	2	مواقف السيارات

Actual plot and unit measurements may differ from the brochure.  
Please note that unit layouts may also be available in mirrored configurations.

قد تختلف قياسات الأراضي والوحدات عما هو موضح في الكتيب.  
يرجى الملاحظة أن تصاميم الوحدات قد تتوفر بنماذج معاكسة.





## فلل فاخرة - 5 غرف نوم

تمتد الفلل - 5 غرف نوم على مساحات أرض تتراوح بين 7,363 و9,919 قدم مربع، لتوفر راحة مثالية تناسب العائلات الكبيرة وتدعم نموها المستدام، ملتزمة بأرقى معايير الاستدامة.

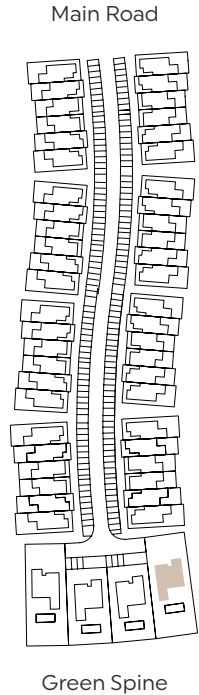
تتضمن كل فيلا 3 - 6 أماكن لوقوف السيارات.

## 5 BEDROOM SIGNATURE VILLAS

Spanning 7,363 to 9,919 sq. ft., our 5-bedroom villas are thoughtfully designed to offer expansive spaces for large families, fostering sustainable growth while seamlessly blending comfort, modern living, and eco-conscious design.

3-6 parking spaces included.





الطابق الأرضي  
Ground Floor



الطابق الأول  
First Floor



الطابق الثاني  
Second Floor

## 5 BEDROOM SIGNATURE VILLA TYPE G END

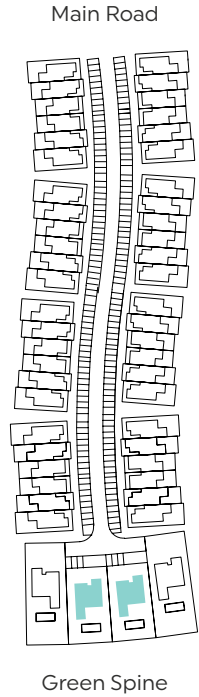
## فلل فاخرة - 5 غرف نوم طراز G وحدة جانبية

Plot Area sq.ft	9,919	مساحة الأرض ق.م
Villa Area sq.ft	5,103	مساحة البناء ق.م
Bedrooms	5	غرف نوم
Bathrooms	6	الحمامات
Parking	6	مواقف السيارات

Actual plot and unit measurements may differ from the brochure.  
Please note that unit layouts may also be available in mirrored configurations

قد تختلف قياسات الأراضي والوحدات عما هو موضح في الكتيب.  
يرجى الملاحظة أن تصاميم الوحدات قد تتوفر بنماذج معاكسة.





الطابق الأرضي  
Ground Floor

الطابق الأول  
First Floor

الطابق الثاني  
Second Floor

## 5 BEDROOM SIGNATURE VILLA TYPE H MID

## فلل فاخرة - 5 غرف نوم طراز H وحدة وسطية

Plot Area sq.ft	7,363	مساحة الأرض ق.م
Villa Area sq.ft	5,103	مساحة البناء ق.م
Bedrooms	5	غرف نوم
Bathrooms	6	الحمامات
Parking	3	مواقف السيارات

Actual plot and unit measurements may differ from the brochure.  
Please note that unit layouts may also be available in mirrored configurations

قد تختلف قياسات الأراضي والوحدات عما هو موضح في الكتيب.  
يرجى الملاحظة أن تصاميم الوحدات قد تتوفر بنماذج معاكسة.





مدينة الشارقة المستدامة II  
SHARJAH SUSTAINABLE CITY II

800 772 72

info@sharjahsustainablecity.ae



sharjahsustainablecity.ae



@sharjahsustain2



@sharjahsustainablecity