



مدينة الشارقة المستدامة II  
SHARJAH SUSTAINABLE CITY II

LIVE A BETTER TODAY  
FOR A HAPPIER TOMORROW

نمط حياة  
ملهم للمستقبل



**SEE  
HOLD  
ING**

تأتي مدينة الشارقة المستدامة 2 كفصل جديد، تتوياً لنجاح الشراكة بين هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير (شروع) وشركة سي القابضة، واستمراً 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**



امتدادٌ لنجاحٍ استثنائيٍ يلهم منزلك المستدامِ القادم  
FROM A SOLD-OUT SUCCESS  
TO YOUR NEXT SUSTAINABLE HOME

بعد النجاح الاستثنائي لمدينة الشارقة المستدامة، تأتي مدينة الشارقة المستدامة 2 لتعيد تعريف أسلوب الحياة العصرية. ضممت المدينة لتنقلك إلى بيئة أكثر اتصالاً، ابتكاراً، وتناغماً مع الطبيعة، موفراً 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.



مدينة الشارقة المستدامة  
SHARJAH SUSTAINABLE CITY



أفقُ 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 مراافقها، 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.



# المخطط الرئيسي والمرافق

## MASTER PLAN & AMENITIES



7.8  
Million SQFT Plot  
مليون قدم مربع

1,032  
Villas and Townhouses  
الفلل و تاون هاوس

1. Community Centre - مركز المجتمع
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 المجتمع
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 مجتمعية أغنى تتمحور حول الطبيعة

تبعد مدينة الشارقة المستدامة 2 بمسارات خضراء واسعة وبيوت خضراء مخصصة لزراعة المحاصيل، ترسم معًا عالم بيئية خارجية ساحرة. وتتناغم المساحات المصممة بيئياً لتنقية الهواء في مختلف أرجاء المجمع، مانحة السكان فرصة فريدة للانسجام مع الطبيعة، حيث تحيطهم الخضراء على بعد 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 مدینتنا شبكة موسعة من مسارات الجري وركوب الدراجات الهوائية، إلى جانب أحواض سباحة، وملعب رياضية متعددة، ومرافق للفروسية، لتشجيع السكان من مختلف الفئات العمرية على تبني نمط حياة نشط. وتكامل هذه العناصر مع محطات اللياقة البدنية في الهواء الطلق، وغرف التأمل، والمساحات المخصصة للرفاهية، مما يسهم 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 vest over a pink patterned shirt, is pushing a young girl on a tire swing. The girl is smiling and looking towards the camera. They are in a park with green grass and trees in the background.

ENDLESS  
FAMILY DELIGHT

لحظات  
عائلية لا تُنسى

## بيئة مصممة لتجربة تنقل سلسة على الأقدام

مخطط عام ذكي يجمع بين الممرات المظللة والحدائق والمرافق الرياضية، يجعل الحركة اليومية والنشاطات الخارجية جزءاً طبيعياً 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.



## 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.

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

## الاستدامة حاضرة في كل تفاصيل المشروع



# 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، ومدرجات مفتوحة للعروض والفعاليات.
- مخطط رئيسي آمن حيث يسهل التنقل سيراً على الأقدام، مما يعزّز التواصل الإنساني، ويُشجّع على اتّباع نمط حياة نشط والتفاعل بين أفراد المجتمع.
- عناصر تعليمية وتوعوية مدمجة ضمن المساحات العامة والمناطق الطبيعية.
- منازل ذكية مصممة لتعزّز 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 القبب الزراعية، والممرات 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.

## 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.

## الاستدامة الاقتصادية

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



# PROJECT LOCATION

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

An orange hexagonal icon containing a white shopping bag with a handle and a small tag.

8 كيلومتر - مجمع الرحمانية  
8km - Al Rahmaniya Mall

A green hexagonal icon containing a white pair of scissors.

## **نادي الشارقة للجولف والرماية**

A yellow hexagonal icon containing a white airplane silhouette, indicating flight or travel information.

11 كيلومتر - مطار الشارقة  
11km - Sharjah Airport

05

**شارع الشيخ محمد بن زايد**  
**Sheikh Mohammed bin Zayed Road**

10

شارع الإمارات  
Emirates Road

# موقع الم

ة بمطار الـ  
rjah Inter

المنطقة 12 كيلومتر - International Airport Free Zone

جامعة المنيا

14 كيلومتر - مسـ  
ity Hospital

جامعة - المفہوم

## 16 گیارہ

المطار  
Airpo

شارع  
Street Road







# MASTER PLAN & UNIT TYPOLOGY

<span style="background-color: #c8a23e; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	تاون هاوس من 3 غرف نوم - طراز A وحدة جانبية 3 Bedroom Townhouse - Type A End
<span style="background-color: #d9534f; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	تاون هاوس من 3 غرف نوم - طراز A وحدة جانبية الجهة المقابلة 3 Bedroom Townhouse - Type A End Mirror
<span style="background-color: #a9f5e0; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	تاون هاوس من 3 غرف نوم - طراز B وحدة وسطية 3 Bedroom Townhouse - Type B Mid
<span style="background-color: #f9e79f; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	تاون هاوس من 3 غرف نوم - طراز B وحدة وسطية الجهة الم مقابلة 3 Bedroom Townhouse - Type B Mid Mirror
<span style="background-color: #82e0ee; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	تاون هاوس من 3 غرف نوم - طراز C وحدة وسطية 3 Bedroom Townhouse - Type C Mid
<span style="background-color: #1a237e; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	تاون هاوس من 3 غرف نوم - طراز C وحدة وسطية الجهة الم مقابلة 3 Bedroom Townhouse - Type C Mid Mirror
<span style="background-color: #a9a1d9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	تاون هاوس من 4 غرف نوم - طراز D وحدة جانبية 4 Bedroom Townhouse - Type D End
<span style="background-color: #800080; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	تاون هاوس من 4 غرف نوم - طراز D وحدة جانبية الجهة الم مقابلة 4 Bedroom Townhouse - Type D End Mirror

# المخطط الرئيسي والوحدات السكنية

<span style="background-color: #c80000; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	تاون هاوس من 4 غرف نوم - طراز B وحدة وسطية 4 Bedroom Townhouse - Type E Mid
<span style="background-color: #800000; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	تاون هاوس من 4 غرف نوم - طراز B وحدة وسطية الجهة الم مقابلة 4 Bedroom Townhouse - Type E Mid Mirror
<span style="background-color: #2ecc71; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	تاون هاوس من 4 غرف نوم - طراز F وحدة وسطية 4 Bedroom Townhouse - Type F Mid
<span style="background-color: #27ae60; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	تاون هاوس من 4 غرف نوم - طراز F وحدة وسطية الجهة الم مقابلة 4 Bedroom Townhouse - Type F Mid Mirror
<span style="background-color: #b7c2e9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	فيلا فاخرة من 5 غرف نوم - طراز G وحدة وسطية 5 Bedroom Signature Villa - Type G End
<span style="background-color: #805040; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	فيلا فاخرة من 5 غرف نوم - طراز G وحدة وسطية الجهة الم مقابلة 5 Bedroom Signature Villa - Type G End Mirror
<span style="background-color: #1abc9c; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	فيلا فاخرة من 5 غرف نوم - طراز H وحدة وسطية 5 Bedroom Signature Villa - Type H Mid
<span style="background-color: #1a237e; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	فيلا فاخرة من 5 غرف نوم - طراز H وحدة وسطية الجهة الم مقابلة 5 Bedroom Signature Villa - Type H Mid Mirror



## تاون هاوس - 3 غرف نوم

تمتد مساحات التاون هاوس - 3 غرف نوم بين 1,938 و 2,725 قدم مربع، حيث تم تصميم كل منزل بعناية ليوازن بين الابتكار والاتصال مع الطبيعة. كل زاوية تعكس أسلوب حياة صديقاً للبيئة، مع توفير جميع وسائل الراحة التي تجعل منه المنزل المثالى للعائلة.

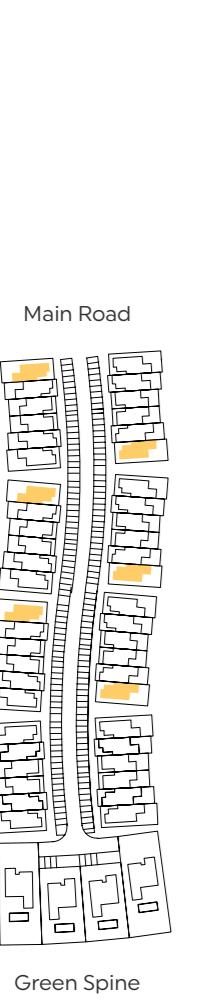
يشمل كل تاون هاوس مكانين لوقوف السيارات.

### 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

حمامات

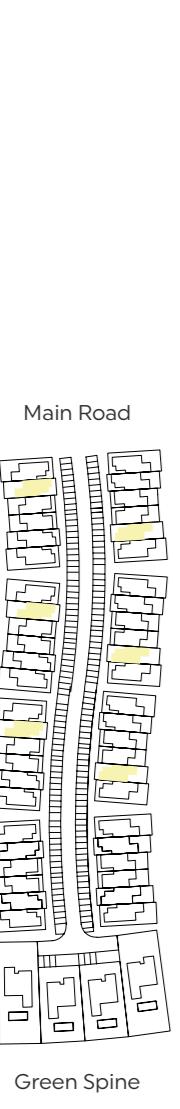
Parking

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 بمتاجع معاكسة.



Main Road

Green Spine

الطابق الأرضي  
Ground Floorالطابق الأول  
First Floor

## 3 BEDROOM TOWNHOUSE TYPE B MID

**2,587**

مساحة الأرض ق.م

**2,153**

مساحة البناء ق.م

**3**

غرف نوم

**4**

الحمامات

**2**

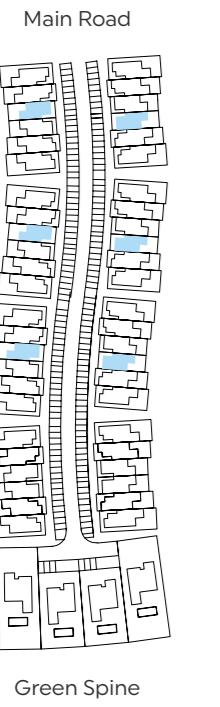
مواقف السيارات

**Plot Area sq.ft****Villa Area sq.ft****Bedrooms****Bathrooms****Parking**

تاون هاوس - 3 غرف نوم  
طراز وحدة وسطية

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 بمتارج معاكسة.



## 3 BEDROOM TOWNHOUSE TYPE C MID

تاون هاوس - 3 غرف نوم  
طراز C وحدة وسطية

مساحة الأرض ق.م	<b>1,938</b>
مساحة البناء ق.م	<b>2,344</b>
غرف نوم	<b>3</b>
الحمامات	<b>3</b>
مواقف السيارات	<b>2</b>

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 بمتاجع معاكسة.



## تاون هاوس - 4 غرف نوم

يمتد التاون هاوس - 4 غرف نوم على مساحة أرض تتراوح بين 2,084 و 2,943 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 ندية.

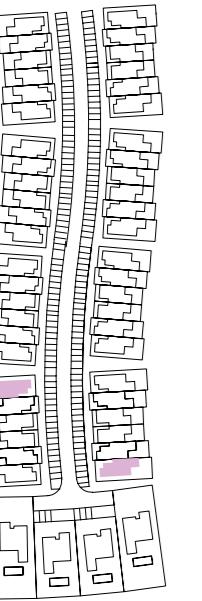
يشمل كل تاون هاوس مكائنين لوقوف السيارات.

## 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.

Main Road



Green Spine



الطابق الأرضي  
Ground Floor



الطابق الأول  
First Floor



الطابق الثاني  
Second Floor

## 4 BEDROOM TOWNHOUSE TYPE D END

2,943

تاون هاوس - 4 غرف نوم  
طراز D وحدة جانبية

Plot Area sq.ft

3,681

Villa Area sq.ft

4

Bedrooms

5

Bathrooms

2

Parking

مساحة الأرض ق.م

مساحة البناء ق.م

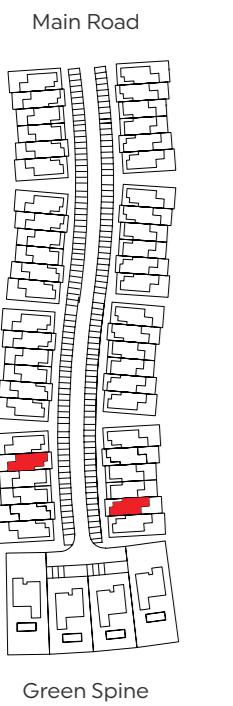
غرف نوم

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 الأرضيات والوحدات عما هو موضح في الكتيب.  
يرجى الملاحظة أن تصاميم الوحدات قد تتوفر بمتارجع معاكسة.



Main Road

Green Spine



الطابق الأرضي  
Ground Floor



الطابق الأول  
First Floor



الطابق الثاني  
Second Floor

## 4 BEDROOM TOWNHOUSE TYPE E MID

2,325

مساحة الأرض ق.م

3,629

مساحة البناء ق.م

4

غرف نوم

5

الحمامات

2

مواقف السيارات

Plot Area sq.ft

Villa Area sq.ft

Bedrooms

Bathrooms

Parking

تاون هاوس - 4 غرف نوم  
طراز وحدة وسطية

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 الأرضيات والوحدات عما هو موضح في الكتيب.  
يرجى الملاحظة أن تصاميم الوحدات قد تتوفر بمتاجز معاكس.

# تاون هاوس - 4 غرف نوم طراز F وحدة وسطية



## 4 BEDROOM TOWNHOUSE TYPE F MID

**Plot Area sq.ft**

**2,084**

**Villa Area sq.ft**

**3,303**

**Bedrooms**

**4**

**Bathrooms**

**4**

**Parking**

**2**

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 بمتاجز معاكس.



## فلل فاخرة - 5 غرف نوم

تمتد الفلل - 5 غرف نوم على مساحات أرض تتراوح بين 7,363 و 9,919 قدم مربع، لتوفر رحابة 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.

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



الطباق الأرضي  
Ground Floor

الطباق الأول  
First Floor

الطباق الثاني  
Second Floor

**5 BEDROOM SIGNATURE VILLA  
TYPE G END**

مساحة الأرض ق.م	<b>9,919</b>
مساحة البناء ق.م	<b>5,103</b>
غرف نوم	<b>5</b>
الحمامات	<b>6</b>
مواقف السيارات	<b>6</b>

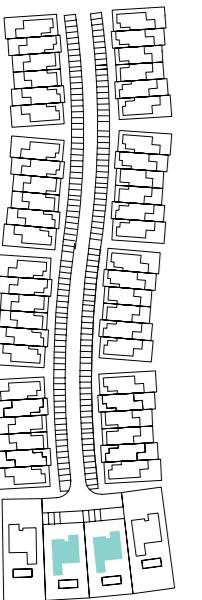
Actual plot and unit measurements may differ from the brochure.  
Please note that unit layouts may also be available in mirrored configurations.

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

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

**5 BEDROOM SIGNATURE VILLA  
TYPE H MID**

Main Road



Green Spine



الطابق الأرضي  
Ground Floor

الطابق الأول  
First Floor

الطابق الثاني  
Second Floor

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**

حمامات

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 الأرضيات والوحدات عما هو موضح في الكتيب.  
يرجى الملاحظة أن تصاميم الوحدات قد تتوفر بمتاجع معاكسة.



800 772 72

info@sharjahsustainablecity.ae



sharjahsustainablecity.ae



@sharjahsustain2



@sharjahsustainablecity