

The image features decorative floral patterns in the corners, rendered in a light beige color. These patterns consist of thin, elegant lines forming stems with several small, five-petaled flowers and buds. The flowers are scattered across the corners, with some appearing as clusters and others as individual blooms. The overall aesthetic is clean and sophisticated, complementing the central text.

# 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

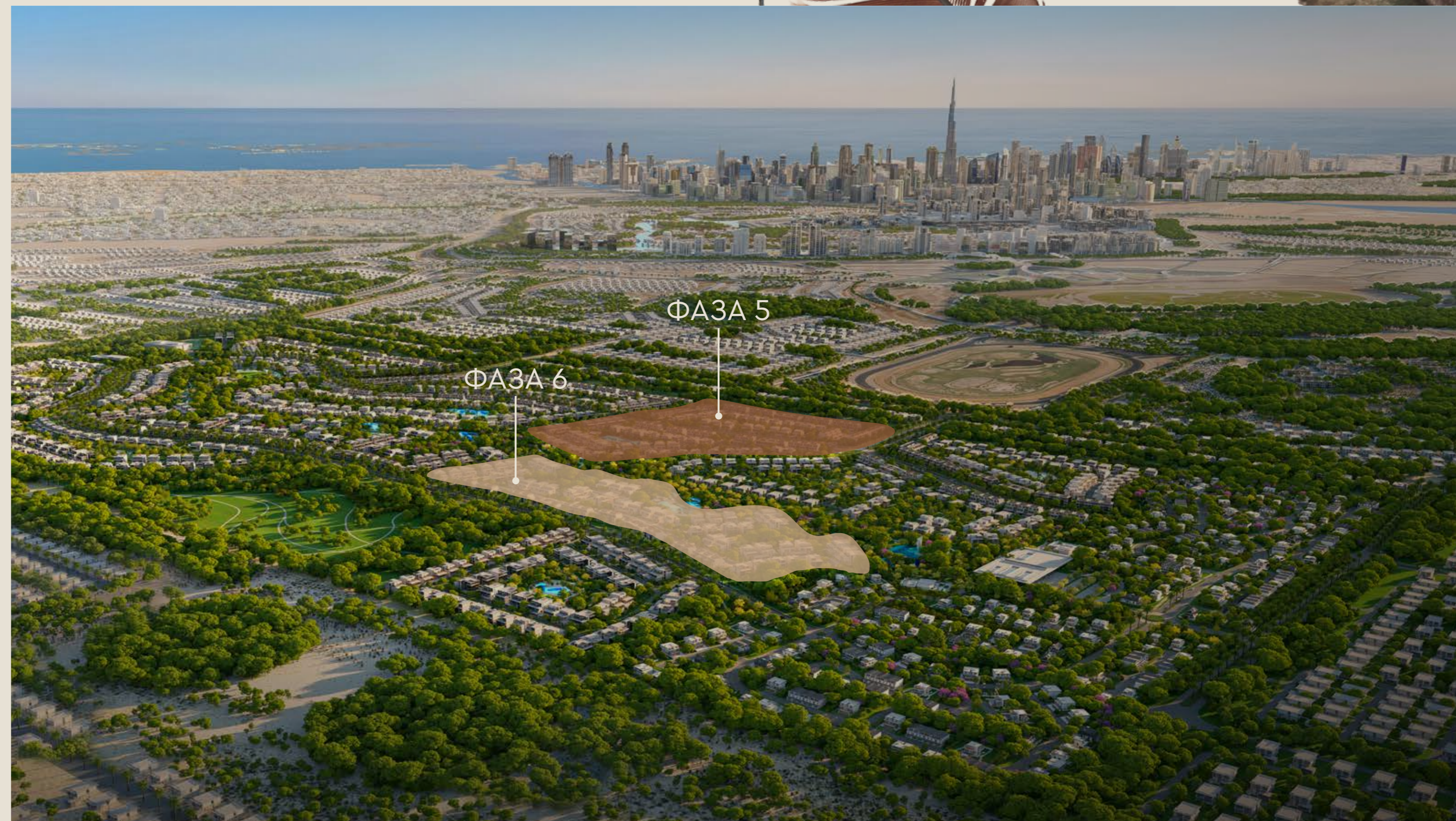
Каждый, кто знаком с этим районом, оценит его богатое культурное наследие. Nad Al Sheba – это уютный и зеленый район, который считается одним из самых престижных в Дубае. Он расположен всего в 10 минутах езды от центра города и обеспечивает легкий доступ к ипподрому Meydan и множеству других уникальных 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.

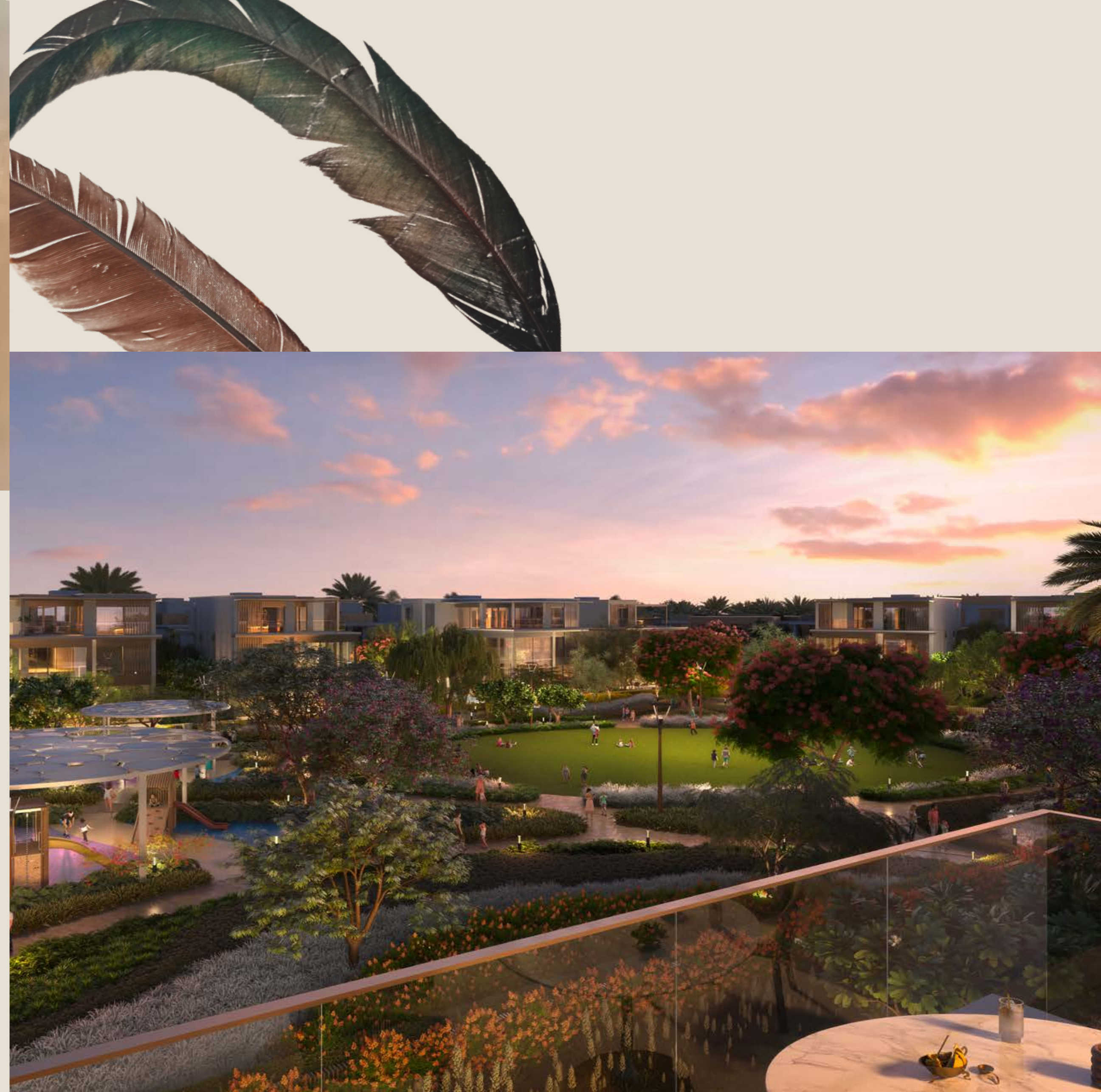
### ПАРК ДЛЯ СОБАК

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



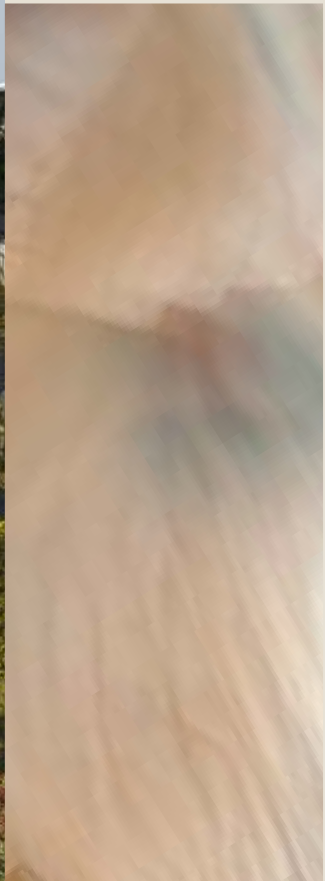
## ТАУНХАУСЫ С 3 СПАЛЬНЯМИ

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**