

AL MAMSHA



# CONTENTS

1	المؤسس FOUNDER
2	الشارقة SHARJAH
3	مجموعة "ألف" ALEF GROUP
5	الموقع LOCATION
6	خريطة الموقع SITE PLAN
7	أسلوب حياة متكامل INTEGRATED LIFESTYLE
8	عش حياتك بأسلوبك LIVE IN YOUR STYLE
9	تذوّق بأسلوبك DINE IN YOUR STYLE
10	تسوّق بأسلوبك SHOP IN YOUR STYLE
11	إستمع بأسلوبك ENGAGE IN YOUR STYLE
12	امرح بأسلوبك SOCIALIZE IN YOUR STYLE
13	تنزّه بأسلوبك UNWIND IN YOUR STYLE
14	اختر بيتك بأسلوبك HOMES IN YOUR STYLE
15	شقق العرض SHOW HOMES
16	استديو STUDIO
17	غرفة نوم واحدة ONE BEDROOM
18	غرفتي نوم TWO BEDROOMS
19	ثلاث غرف نوم THREE BEDROOMS
20	شقق الدوبلكس DUPLEXES
21	المخططات الطابقية FLOOR PLANS
37	حقائق FACTS

”تعدُّ إمارة الشارقة  
جوهرة دولة الإمارات  
العربية المتحدة،  
حيث تزخر بالثقافة  
والتطور السريع  
الذي يجعلها مدينةً  
عصرية نابضة  
بالحيوية والنشاط.“

الشيخ خالد سلطان القاسمي

”Sharjah is the gem  
of the Emirates;  
enriched with  
culture and rapidly  
evolving into a  
youthfully vibrant,  
modern metropolis.“

SHEIKH KHALID SULTAN AL QASIMI

FOUNDER





# الشارقة

تعتبر الشارقة ثالث أكبر إمارة في دولة الإمارات العربية المتحدة من حيث العدد السكاني والمساحة. فهي وجهة سياحية متعددة النشاطات الممتعة. من أهم هذه النشاطات زيارة منطقة الشاطئ، أو "بيغ رد" حيث يمكنك التمتع بنزهات غروب الشمس الأسيرة إلى قيادة سيارات الدفع الرباعي على الكثبان الرملية، مروراً بالحياة البرية والطبيعة إلى الفن والآثار الثقافية. الشارقة هي مكان بالغ الجمال وجدير بالاكشاف.

The third largest Emirate in the United Arab Emirates, in terms of population and size, Sharjah is also a major tourist destination with an extensive array of exciting activities to do. From beaches to the famous "Big Red" – the silkiest towering sand dune in the UAE, from wildlife and nature to art and cultural monuments, Sharjah is the secret gem waiting to be discovered.

# SHARJAH

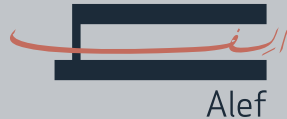
# مجموعة "ألف"

تقوم مجموعة "ألف" وهي شركة خاصة أسسها المغفور له الشيخ خالد بن سلطان القاسمي (رحمه الله) في العام 2013، بتطوير وجهات عمرانية راقية تقدم للمقيمين فيها أحدث عناصر أسلوب الحياة العصرية. وتتخذ مجموعة "ألف" مقرا لها في اماره الشارقة، وتتميز بكونها شركة رائدة بمجال الاعمال من خلال الاستثمار، واقامة المشاريع الاستراتيجية المشتركة في اماره الشارقة وخارجها.

تقوم مجموعة "ألف" اليوم بإنشاء وجهة جديدة مصممة للحياة الراقية تواكب توجه الشارقة المتنامي نحو إيجاد الأجواء المجتمعية العصرية الحديثة.

Alef Group was founded in 2013 by the late Sheikh Khalid Sultan Al Qasimi, (may God have mercy upon him). Headquartered in Sharjah UAE, Alef Group is a pioneer in developing premier lifestyle communities, destinations and experiences through investment and strategic joint ventures in Sharjah and beyond.

Alef Group is creating Designed Lifestyle Experiences that acknowledge Sharjah's growing inclination for contemporary community ambiances.



# ALEF GROUP



# AL MAMSHA



يقع مشروع الممشى في مكان استراتيجي  
مقابل شارع الشيخ محمد بن زايد في قلب  
الشارقة الجديدة، ويبعد دقيقتين فقط عن  
مطار الشارقة الدولي والمدينة الجامعية،  
وخمس دقائق عن حدود إمارة دبي.

# LOCATION

Al Mamsha is strategically located just  
off Sheikh Mohammed bin Zayed Road  
in the heart of "New" Sharjah, and is  
just two minutes away from Sharjah  
International Airport and University City  
and five minutes away from  
the Emirate of Dubai.





## الطرق المؤدية

### ROADS

الطريق الدائري  
Ring Road 15

طريق الجامعة  
University Road 16

الطريق الشمالي  
North Road 17

## مراكز البيع بالتجزئة

### RETAIL

الساحة  
The Hub 12

محلات البيع بالتجزئة  
Retail Units 13

المقاهي  
Cafés 14

## مرافق الترفيه

### ANCHORS

مركز التسلية  
Entertainment Center 10

مركز الترفيه  
Leisure Center 11

## مرافق المجتمع

### COMMUNITY FACILITIES

أحواض السباحة  
Swimming Pool 5

منطقة ألعاب الأطفال  
Children's Play Area 6

مسارات الركض  
Jogging Track 7

مسارات  
ركوب الدراجات  
Cycling Track 8

الحديقة الغربية  
والشرقية  
Pocket Parks –  
East & West Park 9

## بوابات الدخول

### ACCESS POINTS

البوابة الشمالية  
North Gate 1

البوابة الجنوبية  
South Gate 2

البوابة الشرقية  
East Gate 3

البوابة الغربية  
West Gate 4

# MASTER PLAN



# أسلوب حياة متكامل

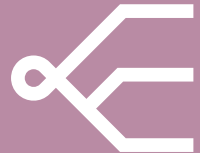
يمكن الوصول إلى الممشى بسهولة تامة نظرا لموقعه الاستراتيجي الرابط بين الطرق الرئيسية في الامارات العربية المتحدة.

يسهل على المقيمين و الزوار الدخول والخروج من الممشى عبر مجموعة من المداخل التي تؤدي مباشرة إلى مواقف السيارات المتواجدة في الطابق السفلي والتي تتسع لـ 7,000 سيارة.

## INTEGRATED LIFESTYLE

Accessing Al Mamsha is hassle-free, thanks to the development's strategic location at the nexus of UAE's main highways.

Making it even easier for residents and visitors to connect to Al Mamsha, are a series of access points leading directly to the project's basement parking which can accommodate up to 7,000 cars.







# عيش حياتك بأسلوبك

يقدم الممشى لقاطنيه وزواره أسلوب حياة راق ومكامل يجمع بين مقومات الحياة العصرية من خلال المحلات التجارية، ومناطق الترفيه المتنوعة في بيئة مجتمعية راقية نابضة بالحياة.

يعتبر الممشى وجهة جديدة في إمارة الشارقة ويتميز بالمساحات الرحبة للمشاة وهندسته المعمارية الرائعة. وسيمثل تجسيدا للفن المحلي والفعاليات ذات الأنشطة المتنوعة – فهو ببساطة المكان الأمثل للجميع.

## LIVE IN YOUR STYLE

This mixed-use community will offer a lifestyle that integrates modern living, retail and leisure into a vibrant urban environment.

It is a new destination in the Emirate with walkable spaces, active retail, entertainment districts, distinguished architecture and quality of public realm. The development will become a platform for live local art and events with diversified activities – simply a place for everyone!





# تذوق بأسلوبك

يضم الممشى مجموعة متنوعة من المقاهي والمطاعم التي تطل على ساحة مجمع الممشى النابضة بالحياة. استمتع بنكهات وأذواق مختلفة من جميع أنحاء العالم.

## DINE IN YOUR STYLE

With a diverse range of cafés and restaurants that overlook the vibrant community square, immerse your senses in different flavors from around the world.





# تسوق بأسلوبك

يضم الممشى مجموعة من متاجر البيع الراقية والمنتشرة على الطابق الأرضي، حيث يقدم لجميع زواره تجربة تسويقية وترفيهية فريدة من نوعها.

## SHOP IN YOUR STYLE

With a sprawling retail facility that is spread across the ground level, Al Mamsha offers a wide array of retail designed for you.





# إستمع بأسلوبك

انطلق بحرية في الممشى و تمتع بالمناطق  
الترفيهية المفعمة بالحياة.

## ENGAGE IN YOUR STYLE

Unleash your free spirit and let  
the adrenaline rush take over  
with Al Mamsha's bustling  
entertainment districts.





## امرح بأسلوبك

يقدم الممشى لقاطنيه متعة العيش الهانئ من خلال مجموعة واسعة من وسائل الراحة والمرافق المجتمعية، بما في ذلك أحواض السباحة والنادي الصحية، والصالات الرياضية، ومراكز الترفيه العائلية مما يمكنك من التواصل مع محيطك والأصدقاء.

## SOCIALIZE IN YOUR STYLE

Picture yourself stepping out of your home to find everything you need at your doorstep. Al Mamsha offers its residents top-of-the-line recreation, entertainment and leisure facilities - from pools and state-of-the-art gyms to cafés and parks. Engage with the neighbors in a game of table tennis or chat over a cappuccino at the airy outdoor café.





# تنزه بأسلوبك

تنزه في المساحات الخضراء المفتوحة على  
الممرات المخصصة للمشاة أو مارس تمارينك  
الرياضية لمزيد من الهدوء والطمأنينة.

## UNWIND IN YOUR STYLE

Keep fit and work off the stress of  
everyday life within our dedicated  
cycling and jogging tracks.





# اختر بيتك بأسلوبك

يوفر الممشى شققًا سكنية رحيبة تناسب جميع الأذواق والمتطلبات للاستمتاع بالسكن الراقي ضمن بيئة عائلية. تتراوح الوحدات السكنية من استوديوهات، وشقق بغرفة نوم واحدة، وغرفتي نوم، إلى مساكن الدوبلكس الفسيحة الفاخرة بتصاميم معاصرة.

## HOMES IN YOUR STYLE

Al Mamsha offers spacious apartments that suit the tastes and preferences of all generations with offerings ranging from studios, one bedroom and two bedroom apartments to large duplexes.





# شقق العرض

تفضلوا بزيارة مركز المبيعات الخاص بنا في  
زيرو ٦ الجرينة للاستطلاع على نماذج شقق  
العرض. العيش في الممشى ليس بحلم  
وانما حقيقة... اكتشفها!

## SHOW HOMES

Visit our Sales Center at Zero 6  
Al Juraina and experience our spacious  
and sprawling show home apartments.  
Don't imagine living at Al Mamsha,  
experience it!



# استديو STUDIO





غرفة نوم  
واحدة

ONE  
BEDROOM





غرفتي  
نوم

TWO  
BEDROOMS



ثلاث غرف  
نوم

THREE  
BEDROOMS



شقق  
الدوبلكس

DUPLEXES





RA4

# FLOOR PLANS





# Ground Floor Plan





# Typical Floor Plan



**Studio**  
Type Q24  
Net: 27.720 m<sup>2</sup> | 298.375 sq.ft  
Gross: 38.160 m<sup>2</sup> | 410.759 sq.ft

335000





**Studio**  
Type Q24A  
Net: 31.370 m<sup>2</sup> | 337.664 sq.ft  
Gross: 43.190 m<sup>2</sup> | 464.845 sq.ft

379000699



# 1 Bedroom

Type K06

Net: 70.820 m<sup>2</sup> | 762.299 sq.ft

Gross: 97.490 m<sup>2</sup> | 1049.422 sq.ft

# 699000





**1 Bedroom**

Type K06G

Net: 104.120 m<sup>2</sup> | 1120.737 sq.ft

Gross: 130.790 m<sup>2</sup> | 1407.860 sq.ft



749000

## 1 Bedroom

Type L03

Net: 62.180 m<sup>2</sup> | 669.299 sq.ft

Gross: 85.600 m<sup>2</sup> | 921.393 sq.ft

# 639000





**1 Bedroom**

Type L03G

Net: 148.130 m<sup>2</sup> | 1594.457 sq.ft

Gross: 171.550 m<sup>2</sup> | 1846.550 sq.ft

799000



## 1 Bedroom

Type MA1

Net: 55.490 m<sup>2</sup> | 597.290 sq.ft

Gross: 76.390 m<sup>2</sup> | 822.260 sq.ft

# 599000





## 1 Bedroom

Type X21

Net: 41.900 m<sup>2</sup> | 451.008 sq.ft

Gross: 57.680 m<sup>2</sup> | 620.881 sq.ft

# 470000



### 1 Bedroom

Type X21J

Net: 41.900 m<sup>2</sup> | 451.008 sq.ft

Gross: 57.680 m<sup>2</sup> | 620.881 sq.ft

# 470000





## 2 Bedroom

Type SO1

Net: 94.500 m<sup>2</sup> | 1017.190 sq.ft

Gross: 130.090 m<sup>2</sup> | 1400.316 sq.ft

# 899000



## 2 Bedroom

Type SO1G

Net: 133.800 m<sup>2</sup> | 1440.211 sq.ft

Gross: 169.390 m<sup>2</sup> | 1823.337 sq.ft



# 1099000



## 2 Bedroom

Type SO6G

Net: 135.130 m<sup>2</sup> | 1454.526 sq.ft

Gross: 166.600 m<sup>2</sup> | 1793.259 sq.ft

# 1099000



## 2 Bedroom

Type W23

Net: 88.550 m<sup>2</sup> | 953.143 sq.ft

Gross: 121.900 m<sup>2</sup> | 1312.147 sq.ft

