



# حَيَّان

Hayyān

**Note:**

1. All images are for illustrative purposes only.
2. Unless otherwise stated, all fittings and interior decorations are shown for illustrative purposes only.
3. The developer reserves the right to make changes, at its sole discretion, without any liability whatsoever, until final completion.

ملاحظة:

1. جميع الصور المستخدمة هي لأغراض التوضيح فقط.
2. ما لم يُنص على خلاف ذلك، فإن جميع التركيبات والديكورات الداخلية المعروضة هي لأغراض التوضيح فقط.
3. يحتفظ المطور بالحق في إجراء تعديلات، وفقًا لتقديره المطلق، دون أي مسؤولية من أي نوع حتى حالة «كما تم البناء» النهائية.

## Designed Lifestyle Experiences

Alef is a privately held lifestyle experience provider founded by the Late Sheikh Khalid Bin Sultan Al qasimi in 2013. Headquartered in sharjah UAE, Alef Group is a pioneer in developing premier lifestyle communities, destinations, and experiences through investment and strategic joint ventures. With AED 12 billion worth of assets and land bank, Alef Group's premium developments lead the way in business and leisure projects complemented by developing high-quality residential communities.

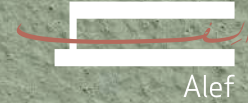
## تجربة أسلوب حياة عصرية

تجربة أسلوب حياة عصرية تعنى مجموعة ألف بتطوير مشاريع تواكب نمط الحياة العصرية، وهي شركة خاصة مقرها إمارة الشارقة في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث قام بتأسيسها المغفور له بإذن الله، الشيخ خالد بن سلطان القاسمي في عام 2013. وهي شركة رائدة في تطوير الوجهات والمنشآت التي تقدم أرقى عناصر أسلوب الحياة الحديثة من خلال الاستثمارات الضخمة وإقامة المشاريع الإستراتيجية المشتركة. تبلغ قيمة الاصول والأراضي التابعة للمجموعة 12 مليار درهم اماراتي، كما تقدم مجموعة "ألف" مشاريع بارزة تقود قطاعي الأعمال والترفيه، لتتكامل مع المجمعات السكنية التي تقوم المجموعة بتطويرها بجودة عالية في إمارة الشارقة.

إمارة الشارقة جوهرة دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تزخر بثقافة نابضة  
ومتطورة، الأمر الذي جعل منها مدينةً عصرية نابضة بالحيوية والنشاط.

Sharjah is the Gem of the Emirates; enriched with culture &  
rapidly evolving into a youthfully vibrant, modern metropolis

**The Late Sheikh Khalid Bin Sultan Al Qasimi**  
A Message From Our Founder







نصيب الفرد من الناتج المحلي  
الإجمالي في دولة الإمارات العربية  
المتحدة

UAE GDP per Capita



الأمن  
Security



السياحة  
Tourism



عائد استثماري مرتفع  
High ROI



بنية تشريعية متينة  
Highly Regulated



عملة مستقرة  
Stable Currency



ضريبة صفرية  
Zero Tax



ملكية حرة بنسبة 100%  
100% Freehold  
Ownership

## لماذا الاستثمار في الشارقة؟

تتفرد الشارقة بتنوع اقتصادها المميز ومساحتها الشاسعة وبيئتها الخصبة، مما يهيئ أجواء مثالية لاستقطاب المشاريع الجديدة وتحقيق النمو المستدام. وهي وجهة للعديد من الشركات الوطنية والخاصة التي تتخذ من الإمارة مقراً لها.

## Why Invest in Sharjah?

Sharjah is distinguished by the diversity of its unique economy, size, and fertile environment that promotes welcoming new projects and growth. It is a destination for the many national and private companies that are headquartered in the Emirate.

الف

Alef

## رؤيتنا

أن نكون شركة رائدة في توفير تجارب فريدة ترتق  
بأنماط حياة الناس.

## رسالتنا

تطوير وجهات ومنشآت راقية ومتكاملة داخل الشارقة وخارجها.

## Vision

To be an inspirational lifestyle experience provider  
that enriches people's way of life

## Mission

Develop premier integrated lifestyle communities  
& destinations in Sharjah & beyond

حيّان

Hayyan

MAKING HOMES HUMAN

## حيّاك في "حيّان"

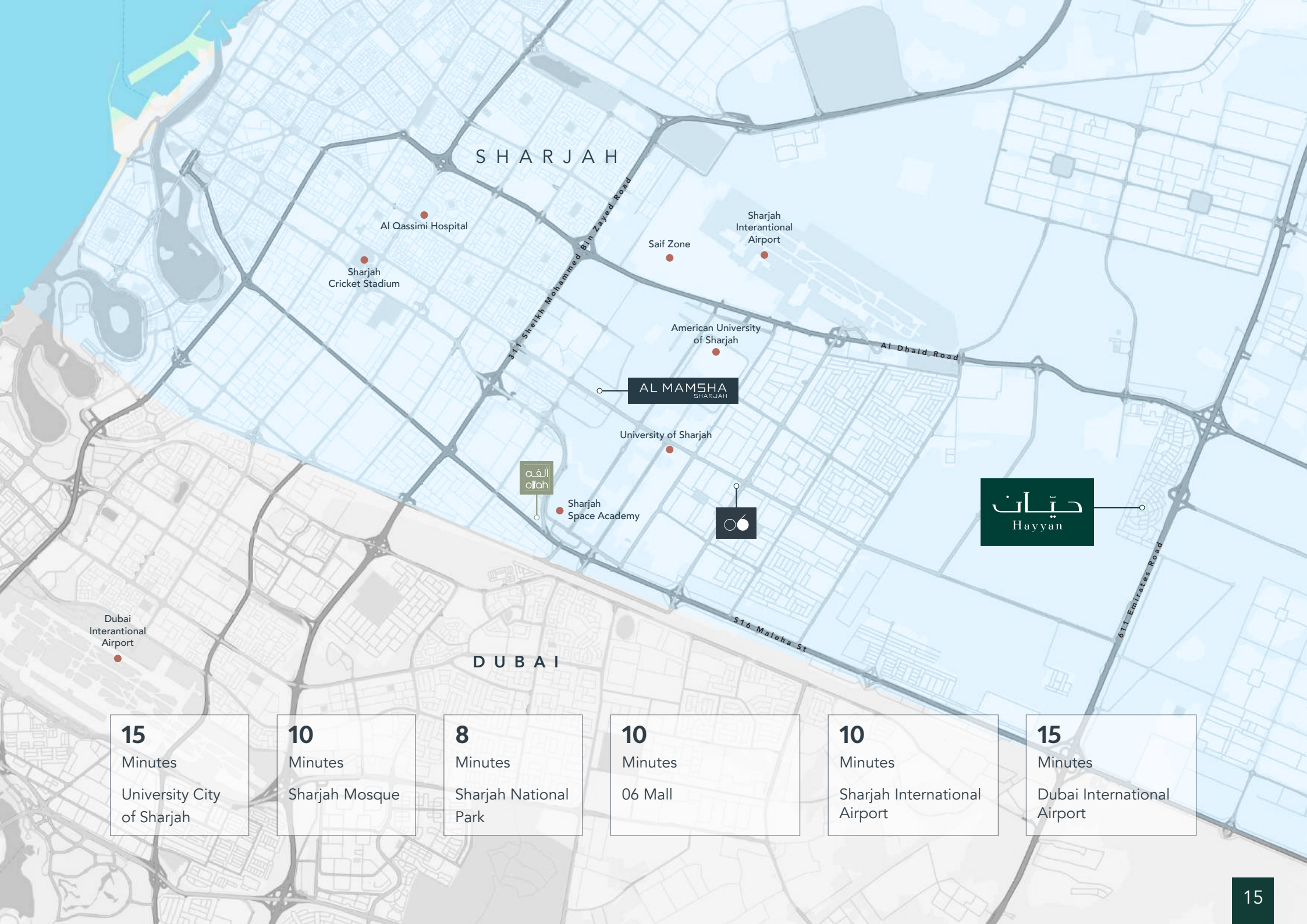
حيّان هو مساحة نابضة بالحياة والتجدد في إمارة الشارقة. إنه مجمع فلل مستوحى من رونق الطبيعة ومصمم ليعكس مفهوم الحياة العصرية المتكاملة في مزيج سكني يجمع الطبيعة مع المستقبل، ويُضفي عليها أمتع اللحظات.

### WELCOME TO HAYYAN

Hayyan is the green heart of Sharjah. It is an inspiring natural villa community designed to reflect the idea of a life well-lived. It's a community that is right between nature and the future, and the art makes life worth celebrating.

خريطة الموقع

LOCATION MAP



SHARJAH

Al Qassimi Hospital

Sharjah Cricket Stadium

Saif Zone

Sharjah International Airport

American University of Sharjah

University of Sharjah

Sharjah Space Academy

Dubai International Airport

DUBAI

AL MAMSHA  
SHARJAH

حيان  
Hayyan

**15**  
Minutes  
University City  
of Sharjah

**10**  
Minutes  
Sharjah Mosque

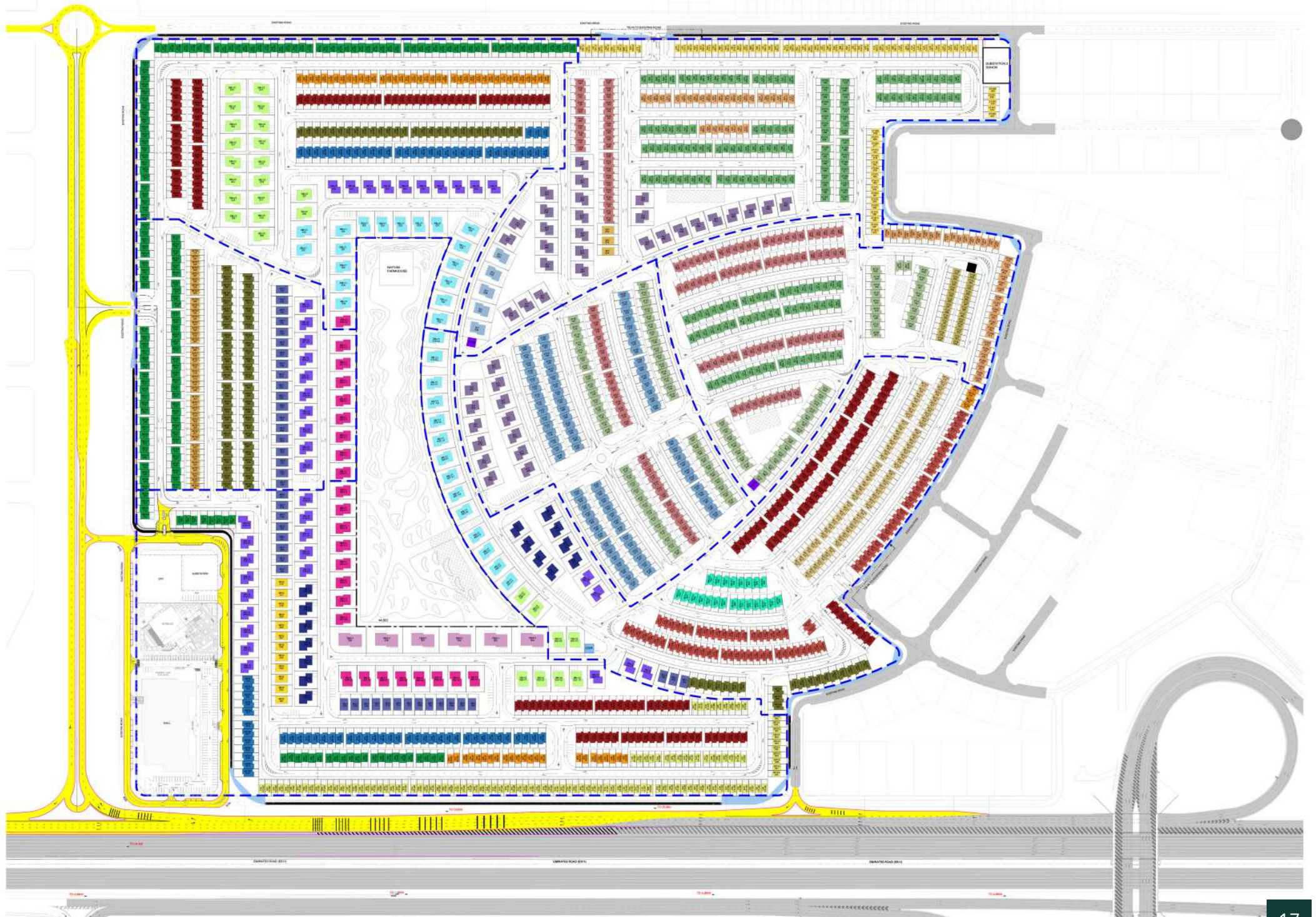
**8**  
Minutes  
Sharjah National  
Park

**10**  
Minutes  
06 Mall

**10**  
Minutes  
Sharjah International  
Airport

**15**  
Minutes  
Dubai International  
Airport

المخطط الرئيسي  
MASTER PLAN

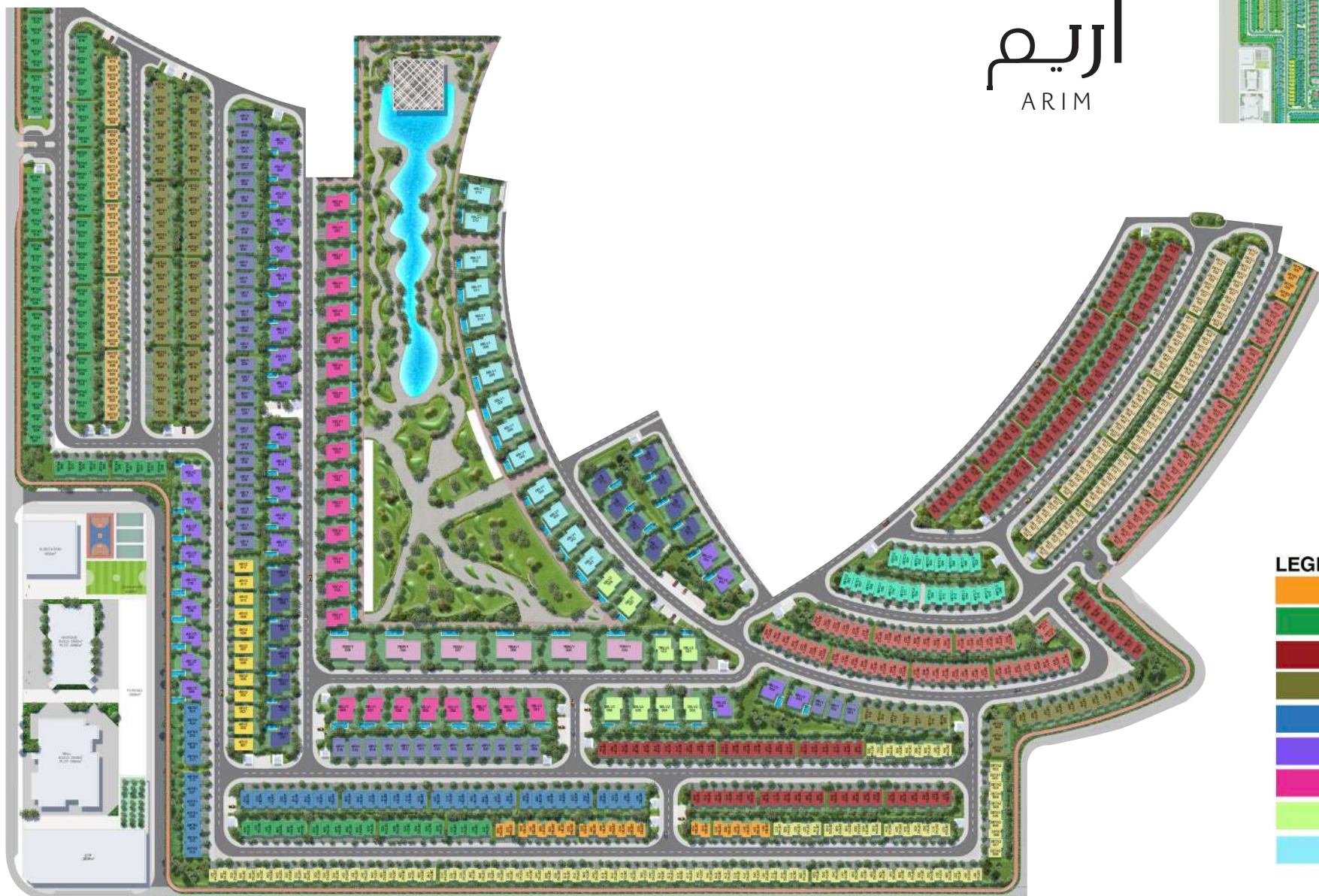


المخطط الرئيسي لأريم

ARIM MASTER PLAN

# أريم

ARIM



## LEGEND

- 2BTB1/2/3/4
- 3BTA1/2/3/4
- 3BTB1/2
- 4BTA1/2
- 4BTB1/2
- 4BLV2
- 5BLV1
- 5BLV2
- 6BLV1

المخطط الرئيسي ألما

ALMA MASTER PLAN



ألم  
ALMA



#### LEGEND

- 2BTB1/2/3/4
- 3BTA1/2/3/4
- 3BTB1/2
- 4BTA1/2
- 4BTB1/2
- 4BLV2
- 5BLV1
- 5BLV2
- 6BLV1

المخطط الرئيسي سمر  
SAMR MASTER PLAN

سمر  
SAMR



#### LEGEND

- 3T2** (Center)
- 3T2** (End/bigger plot)
- 4T1** (Center)
- 4T1** (End/bigger plot)
- 4T2** (Center)
- 3T2** (End/bigger plot)
- 4V1** (Center/End)

المخطط الرئيسي ديم  
DEEM MASTER PLAN

دیم  
DEEM



- 2T1F\_C
- 2T1F\_E
- 2T1R\_C
- 2T1R\_E
- 2T2F\_C
- 2T2F\_E
- 2T2R\_C
- 2T2R\_E
- 3T1F\_C
- 3T1\_E
- 3T1R\_C
- 3T1R\_E
- 3T2\_C
- 3T2\_E
- 4S1
- 4V1
- 6V1



DISCOVER NEW SHADES OF BLUE  
IN SHARJAH'S LARGEST SWIMMABLE LAGOON

**More than 55,000 sq. ft. of swimming to the horizon**

اكتشف تدرجات جديدة زرقاء في أكبر بحيرة مصممة  
للسباحة في الشارقة

أكثر من 00,000 قدم مربع من السباحة نحو الأفق



حَيَّان  
Hayyan

MAKING HOMES HUMAN

## COMMUNITY MOSQUE





# CLUB HOUSE





A PLACE TO UNWIND



مكان للإسترخاء



EXPANSIVE BEACH LIKE SWIMMABLE LAGOON  
EXPERIENCE



تجربة شاطئية على بحيرة شاسعة تشبه البحر، تتيح لك السباحة  
وسط أجواء من السكينة والهدوء.



# EXTERIORS

## التصميم الخارجي

فيلا فاخرة 6 غرف نوم الواجهة الأمامية  
6 BEDROOMS LUXURY VILLA FRONT VIEW



فيلا فاخرة 6 غرف نوم الواجهة الخلفية  
6BEDROOMS LUXURY VILLA REAR VIEW



فيلا فاخرة 4 غرف نوم الواجهة الأمامية  
4 BEDROOMS LUXURY VILLA FRONT VIEW



فيلا فاخرة 4 غرف نوم الواجهة الخلفية  
4 BEDROOMS LUXURY VILLA REAR VIEW



الواجهة الأمامية للتاون هاوس المكونة من 3 غرف نوم  
3 BEDROOMS TOWNHOUSE FRONT VIEW



الواجهة الخلفية للتاون هاوس المكونة من 3 غرف نوم  
3 BEDROOMS TOWNHOUSE REAR VIEW



الواجهة الأمامية للتاون هاوس المكونة من 2 غرف نوم

2 BEDROOMS TOWNHOUSE FRONT VIEW



الواجهة الخلفية للتاون هاوس المكونة من 2 غرف نوم  
2 BEDROOMS TOWNHOUSE REAR VIEW



الواجهة الأمامية للتاون هاوس المكونة من 2 غرف نوم  
2 BEDROOMS TOWNHOUSE FRONT VIEW



الواجهة الخلفية للتاون هاوس المكونة من 2 غرف نوم  
2 BEDROOMS TOWNHOUSE REAR VIEW











# INTERIORS

## التصاميم الداخلية

The living room is crafted by natural light, the promised grandeur is higher than the high-ceiling, the space is alive from the floor to windows. The living room features elegant aesthetics, inspiring lived-in design, and generosity of space in precise dimensions.

The living room is crafted by natural light, the promised grandeur is higher than the high-ceiling, the space is alive from the floor to windows. The living room features elegant aesthetics, inspiring lived-in design, and generosity of space in precise dimensions.

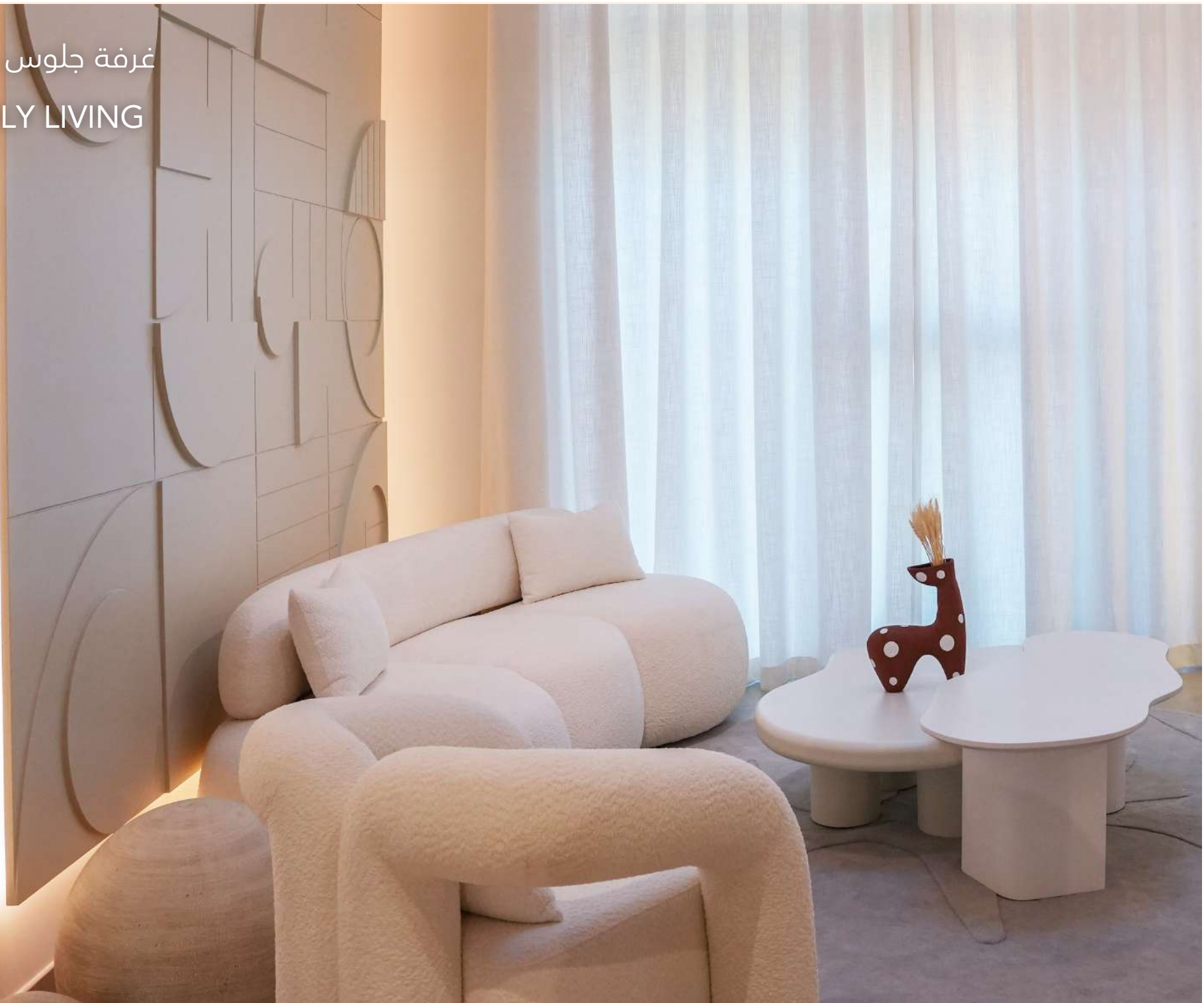


## غرفة المعيشة

يضمن تصميم غرفة المعيشة نفاذ الإنارة الطبيعية، فيما يثير السقف العالي إحساسًا مفعّمًا بالرحابة، ويثري المكان بالحيوية. كما تتميز غرفة المعيشة بلمسات جمالية أنيقة، وتصاميم ملهمة ومساحات واسعة ومتنوعة.



غرفة جلوس عائلية  
FAMILY LIVING



غرفة المعيشة  
LIVING ROOM



## BEDROOM

The bedroom experience design is as real to the mind, as it feels surreal to the eye. It's like coziness acquired fine taste and they both manifested themselves in visual design. The space is crafted with no expense spared, and the beauty puts up with all your lifestyle choices.



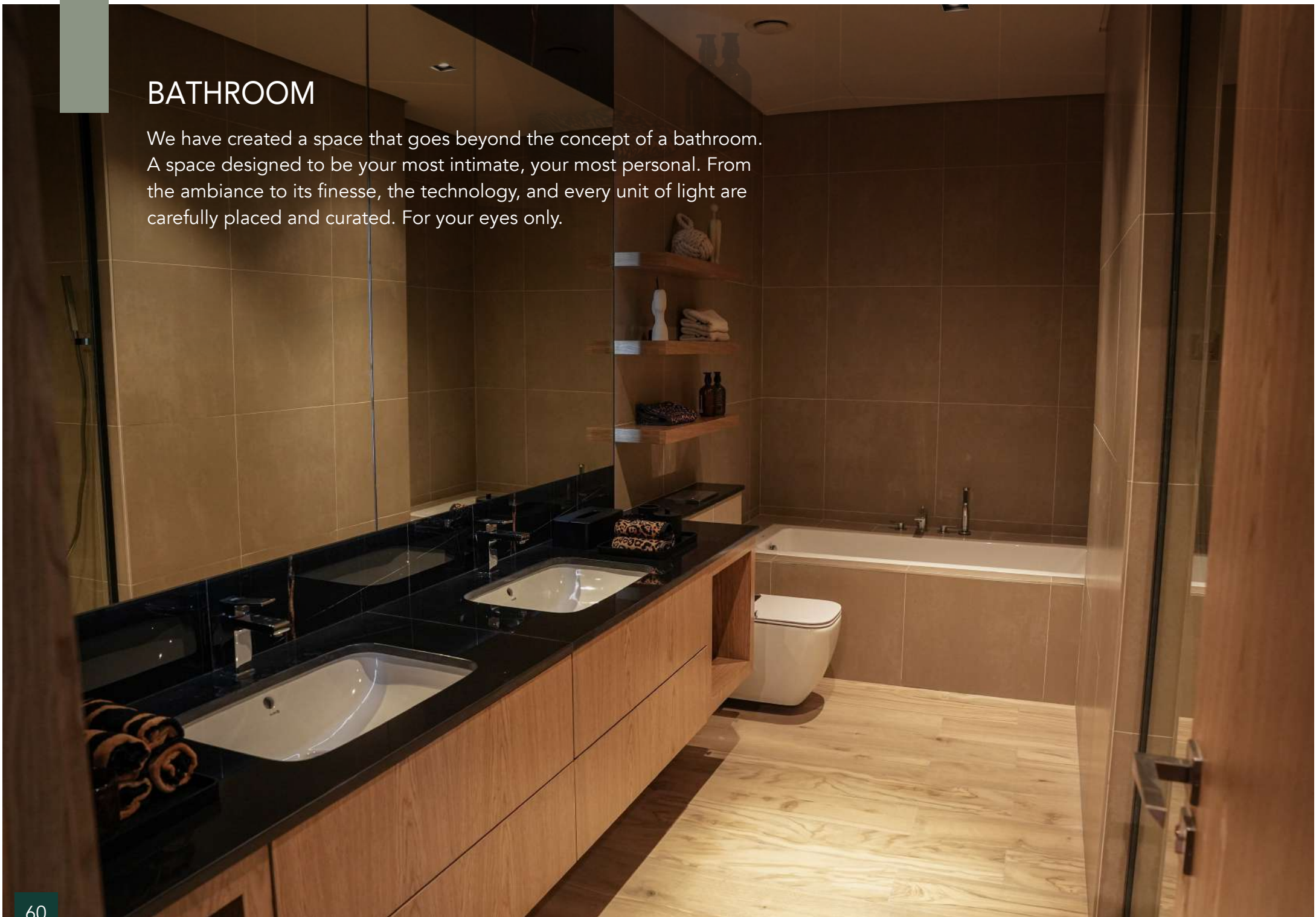
## غرفة النوم

تمنحك غرف النوم شعورًا مليئًا بالطمأنينة والراحة بتصميمها الجميل الذي يليق بذوقك الرفيع ويفوق خيالك الواسع، مع تزويدها بخزائن حائط حديثة ذات تفاصيل دقيقة تستوعب الخيارات الرائعة التي توجه نمط حياتك.



## BATHROOM

We have created a space that goes beyond the concept of a bathroom. A space designed to be your most intimate, your most personal. From the ambiance to its finesse, the technology, and every unit of light are carefully placed and curated. For your eyes only.



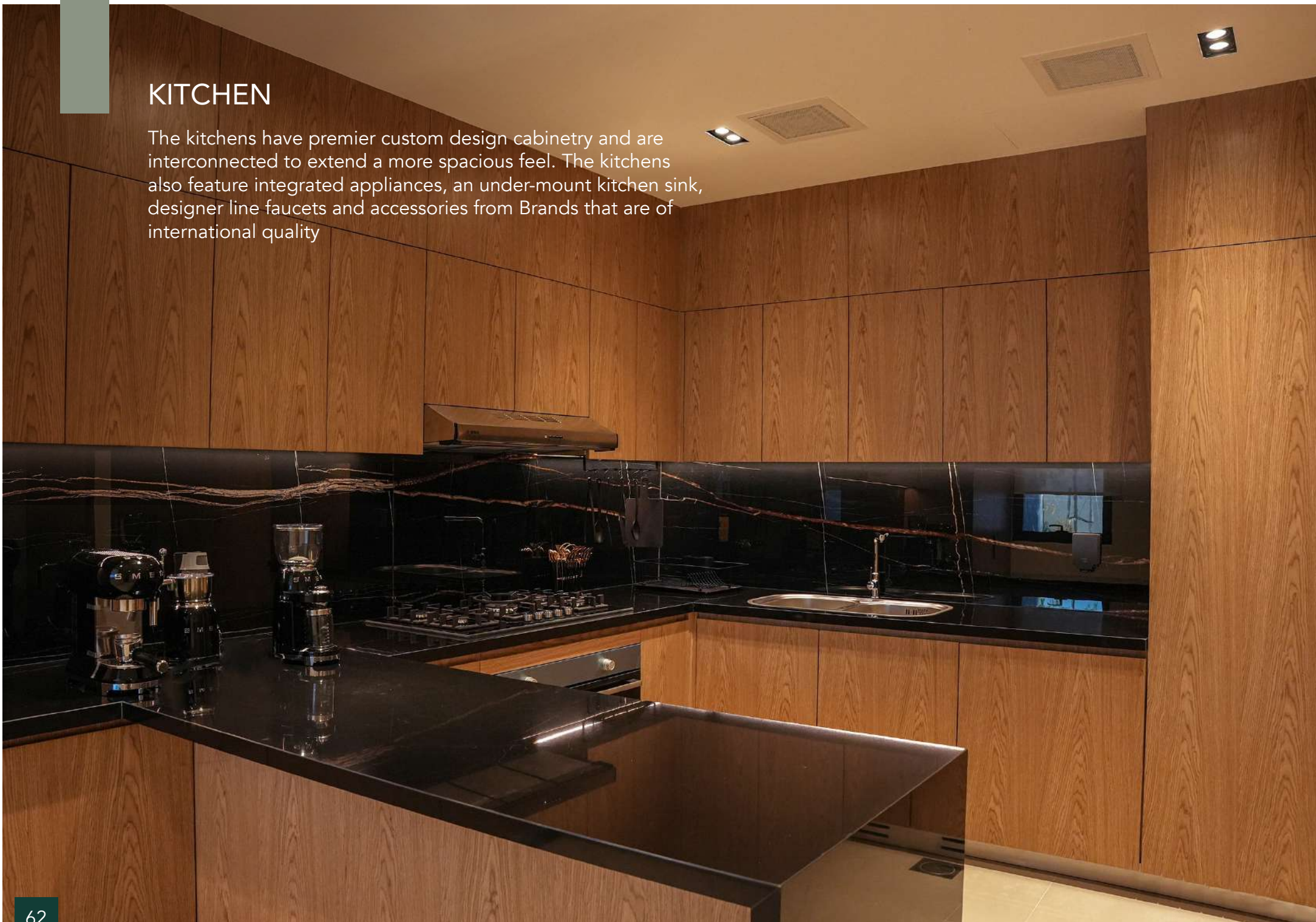
## الحمام

يتخطى تصميم هذه المساحة الشخصية حدود المفاهيم التقليدية للحمام. بدءًا بأجوائه الخاصة، مرورًا ببراعة الوحدات التكنولوجية المستخدمة، وصولًا إلى تفاصيل الإضاءة الناعمة التي تأسر عينيك بكل متعة وألق.



## KITCHEN

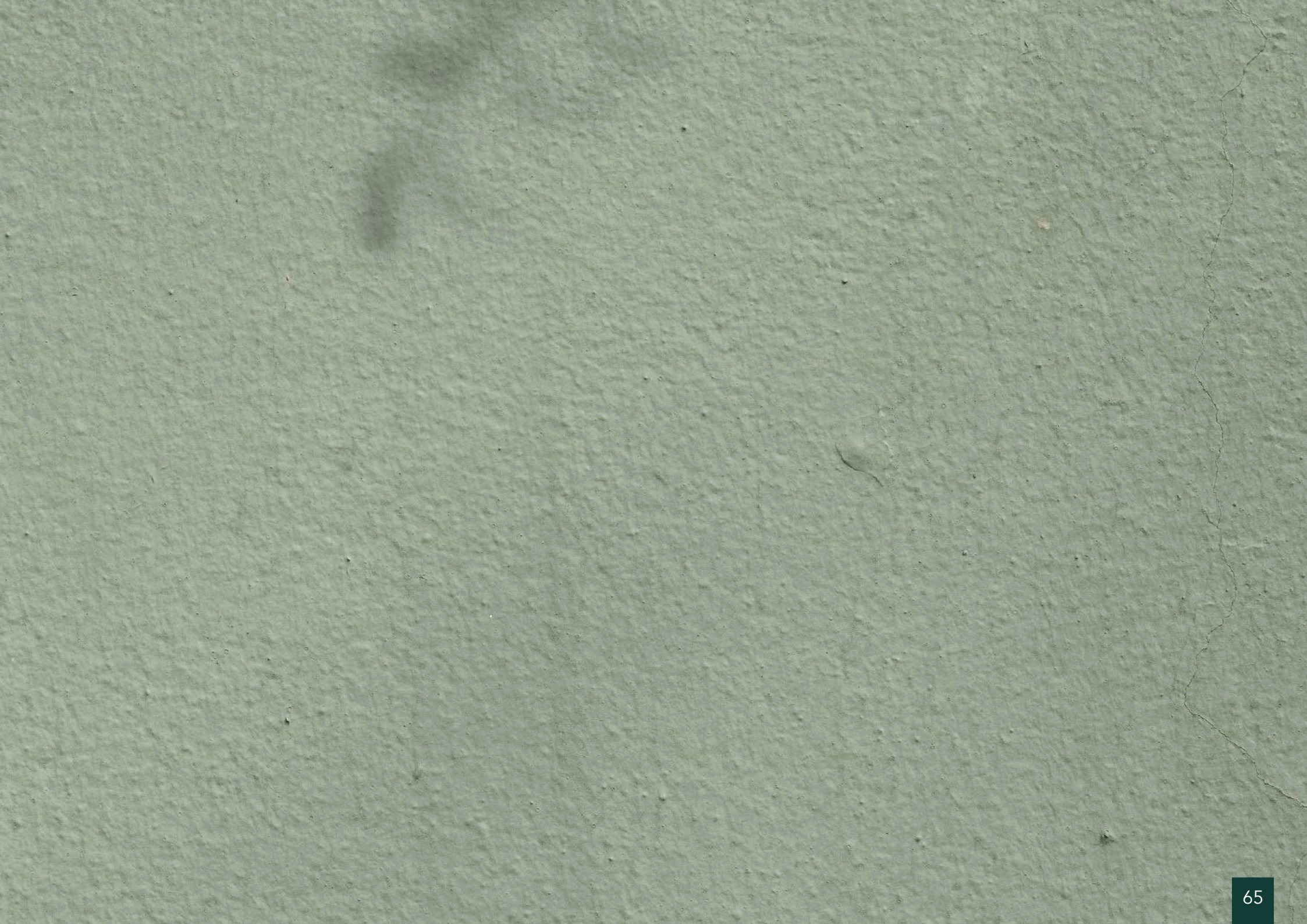
The kitchens have premier custom design cabinetry and are interconnected to extend a more spacious feel. The kitchens also feature integrated appliances, an under-mount kitchen sink, designer line faucets and accessories from Brands that are of international quality



## المطبخ

تم تجهيز خزائن المطبخ بتركيبات ذات جودة عالية وتصاميم مترابطة تضيف انساعًا عمليًا لها. وهي مزودة بأجهزة متكاملة، وحوض مطبخ معلق، وصنابير وإكسسوارات متميزة من إنتاج علامات تجارية عالمية عالية الجودة





An experience by



Alef

800 253323 | [alefgroup.ae](http://alefgroup.ae)