



wn
nest



استراتيجية

06	الإمارات العربية المتحدة The UAE
08	الشارقة Sharjah
10	أرادَ Arada
12	الجادة Aljada
14	موقع استراتيجي Connectivity
16	حقائق وأرقام Key facts
18	مدار بالجادة Madar at Aljada
20	التعليم Education
22	نست Nest
24	ما هو مشروع نست What is Nest?
26	نبذة عن نست Nest highlights
32	ما الذي يتميز به مشروع نست؟ Why Nest?



بنو العز



بنو العروبة هنا من أوكلت
إليهم ثقافة العرب فتقدمي
هلاً تمدين إليهم يداً
لرفع الثقافة إلى القمم
تكونين حقاً في الدنى
عاصمة الثقافة لكل العواصم
منابع العز كم رفعتني
عن شميم الكبر إلى شميم
بلدي، ترابك الطهر ألثمه
عليه سجدت لله المنعم

بقلم صاحب السمو الشيخ الدكتور
سلطان بن محمد القاسمي
عضو المجلس الأعلى حاكم الشارقة

صاحب السموّ الملكي الأمير خالد بن الوليد بن طلال

نائب رئيس مجلس إدارة أراد

“حرصنا أن تبقى الجادة وفية للإرث العريق والثقافة الأصيلة التي تتميز بها إمارة الشارقة إلى جانب اهتمامنا بتأسيس مجتمع عصري نتطلع فيه نحو مستقبل أفضل لأجيالنا القادمة. ومن هنا، فقد مزجنا بين التصميم المستلهمة من أحياء المدينة القديمة وأعلى المعايير المعمارية العالمية الصديقة للبيئة، بحيث تمثل لقاء حقيقياً بين الماضي الجميل والمستقبل المشرق.”

سموّ الشيخ سلطان بن أحمد القاسمي

رئيس مجلس إدارة أراد

“يجسّد مشروع الجادة روح الشارقة الأصيلة ويعكس مستقبلها المشرق، حيث سيجد القاطنون فيها مصدراً للإلهام وشعوراً بالانتماء للمكان والزمان. وهذا ما يميّز الجادة عن غيرها، إذ تمّ تصميمها ليحظى سكانها وزوارها بكل ما يرغبون فيه ضمن مجتمع متكامل ينبض حيوية ونشاطاً ويوفر لهم جميع متطلبات الحياة العصرية.”

HH Sheikh Sultan bin Ahmed Al Qasimi

Chairman of Arada

“Aljada is a development that truly represents the spirit and future of Sharjah. You will find what inspires and motivates you right at your doorstep. This is what makes Aljada special as it enables you to be the best that you can be.”

HRH Prince Khaled bin Alwaleed bin Talal

Vice Chairman of Arada

“Aljada is a development that stays true to its roots embodying the heritage of Sharjah while looking forward to the future. With design elements that draw inspiration from Sharjah’s oldest neighbourhoods to environmentally friendly building standards, it represents the best of both worlds.”



الإمارات العربية المتحدة

وطالما كان القطاع العقاري يمثل ركيزة أساسية للاقتصاد الوطني، حيث شهد نمواً مذهلاً منذ أن تم فتح المجال أمام الاستثمار الأجنبي في دبي في بادئ الأمر، ومن ثم في الإمارات الأخرى بما في ذلك الشارقة وأبوظبي.

ومع استمرار الإمارات في التحول إلى واحدة من أكثر دول العالم تقدماً وابتكاراً، فقد بات التعليم يلعب دوراً أكثر أهمية من ذي قبل. وبفضل ارتفاع الإنفاق الحكومي في هذا القطاع الحيوي، وفتح الكليات والجامعات الجديدة، وإدراك أهمية تعزيز منظومة التعليم العالي، فإن عدد الطلاب الملتحقين ببرامج التعليم العالي يحقق نمواً مطرداً عاماً بعد عام وبمعدل يبلغ 8.6% في المتوسط سنوياً.

استطاعت الإمارات العربية المتحدة، والتي تعدّ إحدى الاقتصادات الأكثر تنوعاً في منطقة الخليج، تقليل اعتمادها على النفط بشكل كبير وباشرت بالتحول إلى اقتصاد مستدام قائم على المعرفة وفي غضون فترة قياسية. ومع نمو الناتج المحلي الإجمالي بمعدل ممتاز، فقد أصبحت الإمارات الآن نقطة جذب للاستثمار الأجنبي بفضل علاقاتها التجارية المزدهرة، وتشريعاتها التنظيمية المرنة، إضافة إلى مكانتها كنقطة انطلاق إلى السوق الخليجية المزدهرة.

و
د
ب

By far the most widely diversified economy in the Gulf, the UAE has transformed itself away from a dependence on oil to a knowledge-based economy within just a few short years. With GDP growing at a healthy rate, the UAE is now a magnet for foreign investment thanks to thriving trade ties, a welcoming regulatory regime and its status as the entry point to the lucrative Gulf market.

A mainstay of the UAE economy has been the real estate sector, which has witnessed impressive growth since foreign investment was welcomed in Dubai initially, and subsequently by other Emirates including Sharjah and Abu Dhabi.

As the UAE continues to transform into one of the world's most progressive and forward thinking states, education is playing an ever more prominent role. Thanks to high government spending in the sector, the opening of new colleges and universities and a better understanding of the importance of higher education, the number of students enrolling in tertiary education courses is growing at an impressive 8.6% on average per year.

الشارقة

وتعدّ الشارقة مثلاً حياً على تمازج الأصالة والحداثة بفضل إرثها الثقافي الغني؛ فقد تم اختيارها عاصمة للثقافة الإسلامية لعام 2014، وعاصمة الكتاب العالمية لعام 2019 من جانب منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة "اليونسكو"، وذلك تقديراً لإسهاماتها الملحوظة في تعزيز ونشر الثقافة والفنون على المستويات المحلية والعربية والإسلامية، إذ يظهر ذلك بوضوح عبر الانتشار الواسع للمتاحف التاريخية، والمعارض الفنية، والمواقع التراثية المتنوعة.

تتميّز الشارقة بتنوّعها الفريد من حيث التاريخ العريق والإرث الأصيل، فهي ليست العاصمة الثقافية للشرق الأوسط وحسب، بل إنها أيضاً واحدة من أسرع المراكز التعليمية نمواً على مستوى المنطقة. ويعتبر اقتصادها المزدهر على نحو متسارع من أكثر الاقتصادات تنوعاً في المنطقة، حيث تتخذ منها العديد من الشركات الوطنية الناشئة والشركات متعددة الجنسيات مقراً لممارسة نشاطاتها الاقتصادية.

Steeped in history and heritage, Sharjah is not only the cultural capital of the Middle East, it is also one of the region's fastest-growing education hubs as well. Sharjah's robust economy is regarded as one of the most diversified in the region, with start-ups, national powerhouses and multinationals all proud to call the Emirate home.

Sharjah's reputation as a welcoming city is evidenced by its strong community feel, which is complemented by the facilities on offer with regard to education, the arts and leisure. Named the Islamic Cultural Capital in 2014 and UNESCO's World Book Capital for 2019, Sharjah's longstanding appreciation of history and the arts is shown through its many museums, galleries and archaeological sites.

Sharjah



أرادَ

وقد حرصت الشركة على تشييد منازل استثنائية مجهزة بجميع وسائل الراحة العصرية والتقنيات الحديثة وبأسعار تنافسية.

وتلتزم أراد منذ إنطلاقها بتلبية جميع متطلبات العملاء، حيث أتاح لها ذلك تقديم كل ما هو جديد ومميز وبشكل دائم سواء للمشتريين أو الشركاء أو المساهمين أو المجتمعات التي تمارس الشركة أعمالها فيها.

تعد أراد أسرع المطورين الرئيسيين نمواً وأكثرهم ابتكاراً على مستوى المنطقة. تأسست شركة أراد في عام 2017 ومقرها الرئيسي في دبي، وقد أطلقت منذ ذلك الحين ثلاثة مجتمعات متكاملة في الإمارات العربية المتحدة حظيت بأصداء إيجابية كبيرة لدى مختلف الفئات.

Arada is the region's fastest-growing and most progressive master developer. Founded in 2017 and headquartered in Dubai, Arada has already launched three popular and progressive masterplanned communities in the United Arab Emirates.

We are focused on delivering beautiful homes, surrounded by world-class facilities, for a highly competitive price.

We are dedicated to putting the needs of our customers first. Prioritising them allows us to always do more and do better – for buyers, partners, stakeholders, and the communities we serve.

Arada

الجادة

تمثل الجادة العنوان العصري
الأحدث في الشارقة، وهي مدينة
 متكاملة توفر جميع المرافق
والخدمات النوعية. كما تحتفل
بعناصر الابتكار والتجديد مثل أي
مدينة ذكية جديدة على مستوى
العالم، بحيث يمكن للقائنين
فيها الانطلاق بثبات نحو
مستقبل أكثر إشراقاً ونجاحاً.

وتمتد الجادة على مساحة تزيد عن 24 مليون
قدم مربعة على آخر قطعة كبرى متوفرة في
قلب الشارقة، وتضم بين جنباتها العديد من
الأحياء السكنية الكبيرة التي تتخلق حول مجمع
مدار بالجادة، وهو أحد أبرز الوجهات الترفيهية
الجديدة على مستوى دولة الإمارات العربية
المتحدة، وقد تولّى تصميمه فريق مهندسي
شركة زها حديد العالمية للهندسة المعمارية.

كما تتضمن الجادة باقة متنوعة من المرافق
التجارية والمكتبية والتعليمية والصحية
ومرافق الضيافة، فضلاً عن تزويدها بشبكة بنية
تحتية عصرية وذكية لتلبية جميع متطلبات
أجيال المستقبل.

تمت المباشرة بالأعمال الإنشائية في الجادة في
عام 2018، وقد تم تسليم أول باقة من المنازل
للمالكين في 2021.

**Aljada is Sharjah's newest
and most exciting address.
It's a city within a city
where everything is at
your fingertips, and a truly
progressive and smart
lifestyle destination where
you can build your future.**

Spread over a 24 million square foot
plot in the last large plot of available
land in the heart of Sharjah, Aljada
contains extensive residential districts,
as well as the Madar at Aljada, the
UAE's newest entertainment and
leisure destination, which has been
designed by Zaha Hadid Architects.

Also included are substantial
commercial, retail, hospitality, education,
healthcare and cultural elements,
with next-generation smart city
infrastructure woven throughout the city.

Construction on Aljada started
in 2018, and the first homes
were handed over in 2021.

موقع استراتيجي Connectivity

03

دقائق من المدينة الجامعية
minutes from University City

15

دقيقة من مطار دبي الدولي وكورنيش الشارقة
minutes from Dubai International
Airport & Sharjah Corniche

20

دقيقة من مدينة دبي الأكاديمية العالمية
minutes from Dubai International
Academic City





Key facts

- Spread over a 24 million square foot area, Aljada is Sharjah’s largest mixed-use destination
- Expected population of 70,000 people, including residents, workers and visitors
- Ideally located with easy access to Sheikh Mohamed bin Zayed Road and direct access to Al Dhaid Road and University City Road
- Aljada will host four hotels, three of which will be operated by Emaar Hospitality, including The Address, Vida and Rove
- Construction on Aljada began in 2018 and the first homes were handed over to residents at the beginning of 2021
- Aljada will host three schools, including one operated by SABIS

- Aljada promotes an active, healthy lifestyle, with linear parks stretching the length of the development and an extensive cycle network
- The Aljada Business Park features 500,000 square metres of premium leasable commercial space
- The Aljada master plan also includes extensive hospitality, retail, F&B, healthcare, and services assets

- تشجع الأجواء في الجادة على عيش نمط حياة صحية بفضل التصميم المدروس بعناية والمسارات الطويلة المخصصة للجري وركوب الدراجات الهوائية
- يوفر مجمع الأعمال الحديث في الجادة 500 ألف متر مربع من المساحات المكتبية الفاخرة القابلة للتأجير
- يتضمن المخطط الرئيسي للجادة باقة واسعة من الخيارات الفندقية والمرافق الخدمية والتجارية ومرافق الرعاية الصحية والمطاعم والمقاهي الراقية

- يتضمن المخطط الرئيسي للجادة أربعة فنادق؛ تتولى إعمار للضيافة إدارة ثلاثة منها، ألا وهي: العنوان و فيدا و روف
- تمت المباشرة بالأعمال الإنشائية في الجادة في عام 2018 وتم تسليم أول باقة من المنازل للمالكين بداية عام 2021
- تتضمن المرافق التعليمية في الجادة ثلاث مدارس، واحدة منها تحت إدارة مؤسسة سابيس الدولية للخدمات التعليمية

- تمتد الجادة على مساحة 24 مليون قدم مربعة، وتعدّ أكبر مشروع متعدد الاستعمالات في تاريخ الشارقة
- يتوقع أن يصل عدد سكان المشروع إلى 70 ألف نسمة بين مقيمين وموظفين وسياح
- موقع مميز مع اتصال مباشر بشارع الذيد وطريق المدينة الجامعية وسهولة الوصول إلى شارع الشيخ محمد بن زايد

حقائق رئيسية

مدار بالجادة

فخورون بطرح إحدى أبرز
وجهات الترفيه والاستجمام في
دولة الإمارات العربية المتحدة
والتي تم افتتاحها في فبراير
2020؛ مجمع مدار، وهو صرح
معماري فريد من تصميم فريق
المهندسين المتخصصين لدى
شركة زها حديد العالمية، والذي
يشكل القلب النابض للجادة
وعلى مساحة إجمالية تفوق في
حجمها أكثر من 25 ملعباً لكرة
القدم.

من خلال المزاجية بين المساحات الخضراء
الرحبة والأنشطة الترفيهية المتنوعة، يشكل
مجمع مدار بالجادة مكاناً مثالياً لتلبية متطلبات
جميع أفراد العائلة؛ صغاراً وكباراً.

وتتضمن مرافقه الترفيهية الحالية ركن زاد
للمطاعم، وسينما سيارات مجانية، ومنطقة
لعب ومغامرات للأطفال، ومنطقة ألعاب مائية،
وساحة تزلج، ومسرح خارجي، مع وجود
خطط مستقبلية لتشييد باقة من المرافق
الرياضية الراقية، ومرافق أكبر للتعليم والترفيه
لجميع أفراد العائلة العصرية.

We're proud to introduce
the UAE's newest and
most exciting leisure and
entertainment destination,
Madar at Aljada, which
opened to the public in
February 2020. Designed by
Zaha Hadid Architects, the
beating heart of Aljada is
a futuristic complex over 25
football fields in size.

Mixing lush green spaces with a list
of attractions to excite everyone from
toddlers to grandparents, Madar at
Aljada is the perfect place for families.

The current list of attractions includes
the Zad food district, a free-to-
enter drive-in cinema, a children's
adventure playground, waterplay
area, skatepark and amphitheatre,
with future phases to include high-
end sporting facilities, larger family
attractions and edutainment.

madar at aljada

التعليم

تتمتع دولة الإمارات العربية المتحدة بواحدٍ من أكثر أسواق التعليم تطوراً في منطقة الشرق الأوسط، مع باقية واسعة من مؤسسات التعليم العام والخاص. ويعود ذلك إلى حدٍ كبير إلى معدّل الإنفاق الحكومي الكبير في هذا القطاع؛ ففي عام 2018 أنفقت الإمارات العربية المتحدة أكثر من 20% من ميزانيتها على التعليم، وهي نسبة تفوق بكثير أجزاء أخرى من العالم.

وتعدّ المدينة الجامعية بالشارقة أحد أبرز الصروح الأكاديمية على مستوى المنطقة، وترحب بالطلاب والباحثين من جميع أنحاء الشرق الأوسط والخارج لدراسة مجموعة واسعة من البرامج الأكاديمية المختارة بعناية لربط الدارسين بسوق العمل. وتحتضن المدينة أبنية الجامعة الأمريكية في الشارقة، وهي واحدة من أكبر المؤسسات الجامعية في العالم العربي، إضافة إلى ثمانية جامعات أخرى وكلية للأعمال تقع جميعها ضمن محيط المجمع الأكاديمي المميز.

كما وتعدّ مدينة دبي الأكاديمية العالمية، والتي تقع قريباً من الشارقة، أكبر منطقة حرة للتعليم العالي في العالم، وتضم 27 جامعة مع أكثر من 400 برنامج أكاديمي، تنتشر على مساحة تزيد على 18 مليون قدم مربع.

The UAE has the most developed education market in the Middle East, with a wide selection of both public and private institutions. This is thanks largely to impressive government spending in the sector; in 2018, the UAE spent over 20% of its budget on education, a share that is significantly higher than in other parts of the world.

Sharjah's University City is a hotbed of learning, welcoming students from all over the Middle East and beyond to study a wide range of challenging courses that provide a direct link to excellent job opportunities. The site plays host to American University of Sharjah, one of the Arab world's top institutions, and eight other universities and one business school are also located in the complex.

Dubai International Academic City, located close to Sharjah, is the largest higher education free zone in the world, with 27 universities and more than 400 academic programmes, spread over an 18 million square foot area.

united people



www nest

أول مجمّعات سكنية للطّلاب
صممت خصيصاً لهذا الغرض
في إمارة الشارقة

The first purpose-built
student accommodation
complex in Sharjah



What is Nest?

ما هو مشروع نِست

- Prime location adjacent to Middle East's largest and fastest-growing education hub
- 8% gross guaranteed annualised return on investment for 10 years
- A rare opportunity to invest early into a new segment that has seen stable and strong returns in other parts of the world
- Unrivalled design and facilities in local market
- All units delivered fully furnished
- All units managed by a professional agency
- No UAE residency required to invest
- Properties available on either a freehold or 100-year leasehold basis
- Part-time employment opportunities in local retail and F&B outlets will be made available to Nest residents.
- Nest residents will benefit from free public transport to and from University City

- موقع استراتيجي مجاور لأكبر مركز أكاديمي في منطقة الشرق الأوسط
- عائد استثماري سنوي إجمالي مضمون لمدة 10 أعوام
- فرصة قيمة للاستثمار المبكر في قطاع جديد تميز بالقوة والربحية والثبات في مناطق مختلفة من العالم
- تصاميم ومرافق نوعية لا مثيل لها في السوق المحلية
- يتم تسليم جميع الوحدات مع الأثاث الكامل
- تتم إدارة جميع الوحدات من جانب جهة مختصة
- لا حاجة للمستثمر للحصول على تأشيرة إقامة في الإمارات العربية المتحدة لشراء العقارات
- تتوفر العقارات على أساس نظام "التملك الجزئي" أو "الحيازة على سبيل الإيجار لمدة 100 عام"
- سيتمتع سكان نِست بفرص عمل بدوام جزئي في محلات التجزئة والمطاعم
- سيتمكن سكان نِست من استخدام النقل العام مجاناً من وإلى المدينة الجامعية

نبذة عن نِست

يمثل نِست مجتمعاً متكاملًا تم تصميمه بعناية تامة ل يتيح للطلاب إمكانية العيش والدراسة والترفيه داخل محيط آمن ومبتكر في الشارقة. وسيستفيد المستأجرون داخل المجمع من العديد من المرافق الرائعة، بما في ذلك المساحات الخضراء الراحية، وقاعة الطعام الرئيسية، والمكتبة، وأحواض السباحة، وصالات اللياقة البدنية، وغيرها من المرافق الرياضية المميزة، فضلاً عن المرافق العصرية الأخرى ضمن مجتمع الجادة.

وسيتولى فريقٌ متخصص عملية الإشراف الإداري على المجتمع في الموقع لضمان سلامة المقيمين وأمن المرافق. وبكل بساطة، يمثل مجتمع نِست المكان المثالي الذي سيلبي احتياجات كل طالب بطريقة محترمة وموثوقة وفق أعلى المعايير المهنية.

نحن فخورون بتقديم نِست من أرادة، إحدى أبرز المجتمعات السكنية الطلابية الأولى من نوعها في الشرق الأوسط، والتي تمثل علامة فارقة من حيث عناصر الأمن والسلامة والراحة وسهولة الاستخدام لأجيال المستقبل.

Nest highlights

We are proud to introduce Nest by Arada, one of the Middle East's premier student accommodation complexes and a milestone in terms of security, comfort and ease of use for the next generation.

Nest is an impeccably designed community that allows students to live, study and play all within the surroundings of Sharjah's most exciting lifestyle community. Tenants within the complex benefit not only from incredible amenities, including lush green spaces, a central dining hall, library, swimming pools, gyms and other sports facilities, but also from the rest of the groundbreaking Aljada master plan as well.

Based onsite, Nest's professional onsite management team provides administrative oversight of the community, ensuring the safety of residents and security of the facilities. Whether traditional or modern, every student's needs are catered for in a respectful and reliable manner.





سيحظى الطلاب المقيمون في نEST بترحيب كبير مع العديد من المزايا، كما سيكون لديهم حق الوصول الحصري إلى تطبيق خدمات الكونسيرج الخاصة لمنحهم أقصى فائدة ممكنة من مرافق المجتمع؛ فنحن ملتزمون في أراد بتقديم تجربة معيشية استثنائية ومريحة لطلابنا الأعزاء قادة الغد المشرق.

يتميز مجمع نEST بالعديد من الخصائص وأهمها المرونة في استخدام المساحة المكانية والتركيز الذي أوليناه لعملية التدريب والتطوير المهني المستمر لمجتمع الطلاب. وتتوفر الفصول الدراسية لتنفيذ مجموعة من الأنشطة المختلفة، كما نرحب أيضًا بالطلاب الذين يخضعون لهذه الدورات والبرامج للبقاء في الموقع لفترات زمنية تتراوح بين القصيرة والمتوسطة.

يضم مجتمع نEST 12 مبنى تم تصميمها بعناية تامة مع التركيز على المساحات الخارجية. فقد تم تصميم الأبنية لتوفير الظل وتسهيل حركة الرياح لتخفيف حدة الحرارة خلال شهور الصيف الحارة، ويشمل مجمع المباني باقة من الأفنية الداخلية والمساحات الراحية لتجمع الطلاب المقيمين.

وقد تم تخصيص أجزاء مختلفة من المجمعات السكنية للذكور والإناث، مما يضمن الراحة والخصوصية والراحبة للجميع. ويتكون كل مبنى من خمسة طوابق ويحتوي على مساحة مشتركة واحدة على الأقل - والتي تشمل صالة ألعاب رياضية أو مكتبة على سبيل المثال - بالإضافة إلى غرف الغسيل وقاعات التلفزيون والمناطق الدراسية المشتركة. وهناك إمكانية بأن توفر منافذ التجزئة ومرافق خدمات الطعام والشراب في المجمع فرص عمل بدوام جزئي للمقيمين ضمن شركات مع مجموعة من المؤسسات المحلية.

The Nest community features 12 buildings, all of which are carefully designed to pay close attention to outdoor spaces. Shaped to provide plenty of shade and channel wind movement during the summer months, the complex includes internal courtyards and spaces that provide meeting places for residents.

Different parts of the community are given over to female and male accommodation, ensuring comfort, privacy and discretion for all. Each five-storey block features at least one significant shared space – for an example a gym or library – as well as laundry rooms, shared TV rooms and study areas. Retail and food and beverage outlets in the complex will be able to provide residents with part-time

working opportunities, in partnership with local institutions.

Students living in Nest will be welcomed with branded move-in bundles and will also have exclusive access to a concierge app to help them make the most of the community's facilities. We are dedicated to providing an exceptional and relaxing living experience for our students.

A major draw of the Nest complex is not only the flexible use of space but also the emphasis we put on continuing professional development (CPD) and training. Classrooms are available for a range of activities, while students undergoing these courses are also welcome to stay onsite on a short-to medium-term basis.



ما الذي يتميز به مشروع نِست؟

ويعد قطاع التعليم أحد أسرع القطاعات نمواً في دولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك بفضل تنامي الإنفاق الحكومي المرتفع عليه ومكانته الحيوية ضمن الرؤية الوطنية 2021. وقد تزايدت أعداد الطلاب المسجلين في برامج التعليم العالي في الإمارات مؤخراً أكثر من أي وقت مضى، وذلك مع تحول البلاد إلى بقعة جاذبة للطلاب من جميع أنحاء الشرق الأوسط وأفريقيا وجنوب آسيا وغيرها من بقاع العالم.

ووفقاً لمنظمة اليونسكو، فقد بلغ عدد الطلاب الملتحقين بالمؤسسات التعليمية في الإمارات 160,000 في عام 2016، وهم في ازدياد مستمر بسبب تزايد عدد المؤسسات الجديدة. وعلى سبيل المثال، يقيم ما يقرب من 15,000 طالب مسجلين لدى أكبر جامعتين في الشارقة وحدها خارج الحرم الجامعي.

هذا، وتتميز الشارقة باقتصاد مزدهر وكثافة سكانية متنامية، حيث يُتوقع أن يصل عدد سكانها إلى 2.13 مليون نسمة بحلول عام 2026.

أصبحت مجمعات إقامة الطلاب المصممة خصيصاً لهذا الغرض إحدى أكثر الاستثمارات العقارية جاذبية وربحية في الأسواق التقليدية. فهي تمتاز بالعديد من الخصائص، وتوفر عائداً مضموناً على الاستثمار، وتتم إدارتها بواسطة فرق عمل متخصصة موجودة في الموقع مما يضمن الطمأنينة وراحة البال.

Why Nest?

Purpose-built student accommodation has swiftly become one of the most attractive real estate investments in traditional markets. It's hassle-free, offers guaranteed return on investment, and the accommodation is managed by onsite teams.

Education is one of the fastest-growing industries in the UAE, thanks to high government spending and its crucial position in the country's National Vision 2021. More students are enrolling in tertiary education programmes in the UAE than ever before, with the country becoming a magnet for students from all over the Middle East, Africa, South Asia and further beyond.

According to UNESCO, student enrollments in the UAE reached 160,000 in 2016, and are rising steadily due to the influx of new institutions. The two largest universities in Sharjah alone have nearly 15,000 students living off campus.

Sharjah itself hosts a thriving economy and rapidly growing population, which is expected to reach 2.13 million by 2026.



المرافق Amenities

المرافق المشتركة Shared spaces

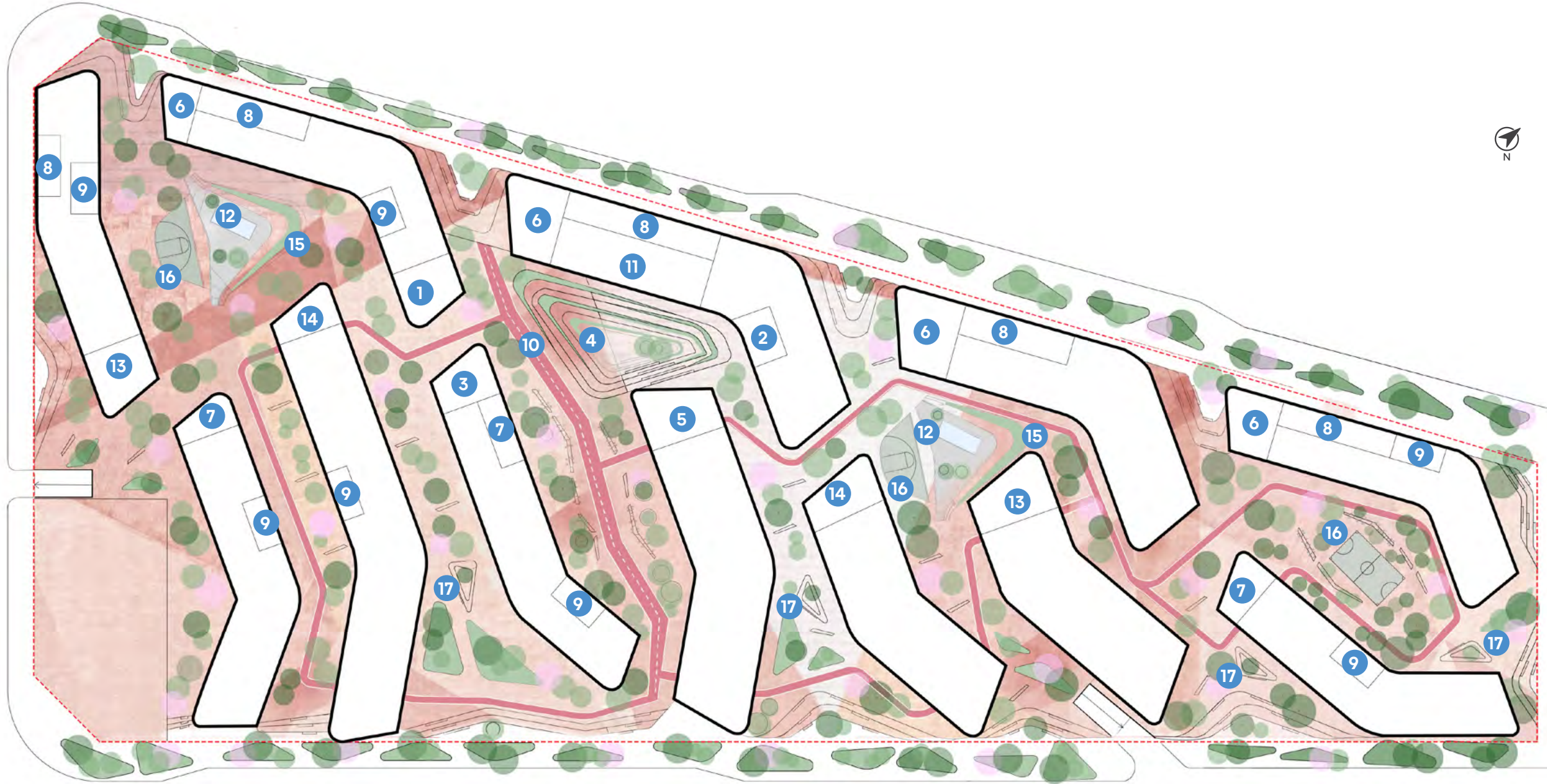
- 1 استديو فني
Art studio
- 2 قاعة موسيقى
Music hall
- 3 مكتبة
Library
- 4 مسرح
Amphitheatre
- 5 قاعة فعاليات عامة
Community hall
- 6 خدمات الطعام والشراب
F&B
- 7 مقاهي
Cafe/Coffee Shop
- 8 محال تجارية/خدمات الطعام والشراب
Retail/F&B
- 9 قاعة طعام/خدمات الطعام والشراب
Dining Hall/F&B
- 10 مضمار جري
Running track
- 11 قاعة فعاليات متعددة الأغراض
Multipurpose hall (Dancing/Meditation)

المرافق المنفصلة للرجال والنساء Separate facilities for men and women

- 12 أحواض سباحة
Swimming pools
- 13 نوادي لياقة بدنية
Gym
- 14 غرف دراسية
Study rooms
- 15 حديقة خضراوات
Vegetable garden
- 16 مرافق رياضية
Sports facilities
- 17 مساحات خارجية للجلوس/الدراسة
Outdoor sitting/study area

المرافق المتوفرة في كل مبنى Facilities in each building

- مجالس مشتركة
Shared lounges
- غرف غسيل
Laundry rooms
- قاعات تلفزيون
TV rooms





Where is Nest?

Located within Aljada, a contemporary lifestyle community in the heart of Sharjah, Nest is an integrated complex of student accommodation buildings located 10 minutes' walk away from University City. The Nest site is also 20 minutes' drive from Dubai International Academic City, the largest higher-education free zone in the world, with 27 well-known universities.

Where is Aljada?

Aljada is a 24 million square foot 'city within a city' ideally located adjacent to University City, Sharjah International Airport and the Sharjah Research, Technology and Innovation Park. The site has direct access to Airport Road and University City Road and easy access to Sheikh Mohammed bin Zayed Road. Aljada is therefore easily accessible from Dubai and the Northern Emirates, as well as the rest of Sharjah.

Is there rental assurance in place?

Yes, Arada has put in place an assured 8% gross annualised return on investment for 10 years.

Why should I invest in this off-plan, rather than waiting for completion?

Early investors in Nest will not only be able to select the best units in the community, but they will also benefit from an initial pricing structure that we believe to be exceptionally competitive, especially given the demand for this type of product in the market. We anticipate that prices for these units will increase steadily over time, a point that will certainly be reflected in the price of completed properties.

I don't live in the UAE – can I still invest?

Yes, you can. Nationals from any of the six GCC countries or other Arab nations are entitled to buy property in Sharjah on a freehold basis. Citizens from any other country are entitled to buy property on a 100-year leasehold basis, and there is no requirement to hold a UAE residency visa.

Can I sell my unit(s) at any time?

Investors in Nest will be able to sell their unit(s) at any time after the property has been handed over.

What is my exit strategy?

We believe that the student accommodation market is an excellent long-term investment, particularly given the fact that this segment is still in its infancy here in the UAE. This is why we are offering a guaranteed yield over a five-year period, but experience from traditional markets shows that yields will appreciate in time in line with inflation. However, you can sell your unit(s) at any time after completion either directly or through a local agent.

When will Nest be completed?

The entire Nest community is scheduled for completion by the end of 2022

Will the units be furnished?

Yes, all units will be delivered furnished to facilitate immediate leasing.

Who will manage the property?

The entire Nest community will be managed by a professional agency, ensuring not only safety and security for the tenants, but also the upkeep and high standard of the units.

When will I start to receive income from my unit(s)?

The apartments will be let out immediately after completion, and the assured yield from the property will accrue from the start of the lease date and be paid annually at the end of every calendar year.

أفضل طرق شراء العقار

أين يقع مجتمع نِست؟

يقع مجتمع نِست ضمن الجادة، والتي تشكّل بدورها وجهةً عصريةً نابضة بالحياة في قلب الشارقة. وهو عبارة عن مجمّع سكني يضم مجموعة من المباني السكنية للطراب وعلى بعد 10 دقائق سيراً على الأقدام من المدينة الجامعية. كما لا يبعد الموقع سوى 20 دقيقة فقط من مدينة دبي الأكاديمية العالمية، أكبر منطقة حرة للتعليم العالي في العالم، مع 27 جامعة على مساحة تزيد على 18 مليون قدم مربع.

أين تقع الجادة؟

تبلغ مساحة مشروع مدينة الجادة 24 مليون قدم مربع. وتقع بجوار المدينة الجامعية، ومطار الشارقة الدولي ومجمّع الشارقة للبحوث والتكنولوجيا والابتكار. ويتميز الموقع باتصاله المباشر مع طريق المطار وطريق المدينة الجامعية وسهولة الوصول منه إلى شارع الشيخ محمد بن زايد. وبالتالي تتمتع الجادة بموقع استراتيجي مميز قريب من دبي والإمارات الشمالية، إضافة إلى بقية مناطق مدينة الشارقة.

هل هناك ضمان لتأجير الوحدات؟

نعم بكل تأكيد، حيث تضمن أرائد عائدات استثمارياً سنوياً بنسبة 8 % ولمدة 10 أعوام.

ما الذي يدفعني للاستثمار في هذا المشروع قبل اكتماله على أرض الواقع؟

سيحظى المستثمرون المبكرون في مشروع نِست بالعديد من المزايا، ومنها اختيار أفضل الوحدات السكنية ذات المواقع المميزة. كما سيستفيدون من الأسعار المبدئية المذهلة، والتي ستكون منافسة إلى حدّ كبير، ولا سيما في ضوء الإقبال الكبير على مثل هذا المنتج الفريد من نوعه في الأسواق. ونحن نتوقع استمرار ارتفاع أسعار الوحدات بشكل مطرد، والتي ستعكس على أثمان الوحدات بعد اكتمال المشروع. وبالتالي، فسيكون لدى المستثمرين المبكرين ميزة تنافسية عالية لن يحظى بها العديد من المالكين لاحقاً.

ماذا لو لم أكن مقيماً في الإمارات، فهل سيكون بإمكانني الاستثمار في المشروع؟

نعم، يمكنك ذلك؛ إذ يستطيع جميع مواطني دول الخليج وغيرهم من حاملي الجنسيات العربية شراء العقارات على أساس نظام "التملك الحر" في الشارقة. كما يمكن لحاملي الجنسيات الأخرى شراء العقارات على أساس "الحيازة على سبيل الإيجار لمدة 100 عام" في الإمارة، ولا يشترط وجود تأشيرة إقامة لشراء العقارات.

هل يمكنني بيع عقاراتي في أي وقت؟

يمكن لجميع المستثمرين في نِست بيع وحداتهم في أي وقتٍ يشاؤون بعد تسليم العقار.

هل هناك استراتيجية للخروج في حال رغبت في ذلك؟

نحن على ثقة بأن سوق مساكن الطراب ستمثل استثماراً رائعاً على المدى البعيد، ولا سيما في ضوء كون هذه الشريحة السوقية لا تزال جديدة نسبياً هنا في الإمارات. وهو ما دفعنا لضمان عائد استثماري مميز لمدة 5 أعوام، كما تظهر خبرتنا من الأسواق التقليدية ارتفاع العائد مع مرور الوقت تمشياً مع التضخم المتوقع مستقبلاً. وفي الوقت ذاته، يمكنك بيع الوحدات في أي وقتٍ ترغب فيه بعد اكتمال البناء إما بطريقة مباشرة أو عن طريق أحد الوسطاء العقاريين المحليين.

متى سينتهي العمل في مشروع نِست؟

ستنتهي جميع أعمال البناء في مجتمع نِست بأكمله بحلول نهاية 2022 باذن الله.

هل ستكون الوحدات مفروشة؟

نعم، سيتم تسليم جميع الوحدات مع الأثاث الكامل لتسهيل تأجيرها بشكلٍ فوري.

ما هي الجهة التي ستتولى إدارة العقارات؟

ستتم إدارة جميع وحدات نِست من جانب جهة مختصة، وذلك لضمان سلامة المقيمين وأمن المرافق.

متى سأحصل على دخلٍ مالي من الوحدات التي اشتريتها؟

سيتم تأجير الشقق فوراً بعد الانتهاء من أعمال البناء، وسيتم حساب العائد المضمون من العقار فوراً من بداية تاريخ الإيجار بشكل تراكمي حيث سيتم دفع عائد الإيجار سنوياً في نهاية كل سنة (أي في نهاية شهر ديسمبر من كل عام)



Disclaimer: the artist renderings and visualizations contained in this brochure are provided for illustrative and marketing purposes. Whilst the information provided is believed to be accurate and reliable at the time of printing, only the information contained in the final sale and purchase agreement will have any legal effect.

إخلاء مسؤولية: الرسومات والصور الفنية الواردة في هذا البروشور هي لأغراض التوضيح والتسويق فقط. وعلى الرغم من دقة المعلومات المتاحة وإمكانية الاعتماد عليها وقت طباعة البروشور، فإن المعلومات الواردة في اتفاقية الشراء والبيع النهائية هي فقط ما سيعتد به قانونياً.

Visit our Sharjah sales office:

Aljada Discovery Centre
Aljada, Muwaileh, Sharjah

Visit our Dubai sales office:

19th Floor, Festival Tower
Dubai Festival City
PO Box 644753, Dubai

Visit our Abu Dhabi sales office:

Level 12, Office Tower 3
Etihad Towers, Abu Dhabi

Arada Developments LLC

800-ARADA (27232)

info@arada.com

arada.com

     @aradaliving



الجادة
aljada