



**GEM RESIDENCES**

اكتشف ملاذك على الواجهة البحرية  
Discover Your **Waterfront Haven**

46,000+



وحدة سكنية

Planned Residential Units

12M



إجمالي المساحة الطابقية (قدم مربع)

Gross Floor Area (SQFT)

18KM



أراض على الواجهة البحرية

Waterfront Land

18



مشروع متعدد الاستخدامات

Mixed-use Projects

16



مدينة

Cities

10



دول

Countries



## نبذة عن إيجل هيلز

إيجل هيلز هي شركة خاصة للاستثمار والتطوير العقاري تتخذ من أبوظبي مقراً لها وتركز جهودها على تطوير مراكز مجتمعية ووجهات جديدة ضمن أبرز الأسواق الناشئة، وتستند هذه المشاريع الرئيسية إلى أحدث الابتكارات التكنولوجية والذكاء التي من شأنها دفع عجلة تشييد مجتمعات راقية ومتكاملة تعزز التنوع الاقتصادي المحلي وتخلق العديد من فرص العمل. وتختص إيجل هيلز ببناء مجتمعات متميزة تضمن أسلوب حياة متكامل للسكان، حيث تعمل على تطوير أضخم المشاريع متعددة الاستخدامات، والتي تشمل المجمعات السكنية والتجارية والفنادق ومرافق البيع بالتجزئة والرعاية الصحية. وتعمل الشركة حالياً على تطوير مشاريع رائدة في كل من البحرين وإثيوبيا والأردن والمغرب وسلطنة عُمان وصربيا ودولة الإمارات.

## ABOUT EAGLE HILLS

Eagle Hills is an Abu Dhabi-based private real estate investment and development company, focused on creating new city hubs and flagship destinations in emerging markets. These master-planned projects draw on the latest technologies to build integrated lifestyle communities that energize and diversify the local economy and create jobs. Eagle Hills is a provider of premium lifestyles; we design and implement mixed use projects including residential and commercial property, hospitality venues, shopping malls, retail and healthcare facilities. The company is currently developing mixed-use projects in Bahrain, Ethiopia, Jordan, Morocco, Oman, Serbia, UAE, Albania, Latvia and Croatia.

جزيرة مريم  
MARYAM ISLAND  
SHARJAH



## نبذة عن جزيرة مريم

### حياة فاخرة على الواجهة البحرية في قلب الشارقة.

تعتبر جزيرة مريم مشروعاً فريداً من نوعه يوفر حياة فاخرة على الواجهة البحرية في إمارة الشارقة. ويحتضن المشروع الواقع في وسط المدينة، والمتفرد بإطلالة خلابة على الخليج العربي، شقق سكنية مجهزة بأحدث المرافق المتطورة والتجارب الراقية لينعم الزوار والملوك والضيوف بتجربة لا مثيل لها.

## ABOUT MARYAM ISLAND

### PREMIUM WATERFRONT LIVING IN THE HEART OF SHARJAH

Maryam Island is the first-of-its-kind luxury waterfront development in Sharjah. Located in downtown Sharjah and overlooking the Arabian Gulf, Maryam Island offers residential apartments set amidst a wealth of upscale experiences and amenities, giving visitors, tenants, owners and guests the experience of a lifetime.



المساحة المخصصة للبناء

**5,000,000 sqft**

Plot Size

المساحة الكلية للأرض

**6,000,000 sqft**

Gross Floor Area

متاجر ومطاعم ومقاه

**140,000 sqft**

Retail / F&B GLA

شقق سكنية

**4,800 Units**

Residential Apartments



## موقع مثالي

الوجهة المثالية للرفاهية ونمط الحياة المترف في الشارقة. يتجلى حجم جزيرة مريم وفخامتها ببلاغة من خلال الممشى الممتد على مساحة ٩٠٠ متر، متفرداً بإطلالات خلابة على البحر والشواطئ ومرافق ترفيهية متكاملة، ومحلات التسوق والمطاعم والمقاهي الراقية التي تقدم تجربة استثنائية. وتكتمل القيمة الفريدة التي تضيفها الجزيرة لتجربة المقيمين والزوار من خلال مجموعة من الفنادق، والسوق والمنتجع الصحي والنادي الرياضي وأصوات السباحة ومناطق لعب الأطفال.

## IDEAL LOCATION

The ultimate leisure and lifestyle destination in Sharjah, Maryam Island's scale and grandeur is eloquently expressed by its 900m promenade, with stunning sea and beach views, fabulous entertainment, alluring shopping and dining experiences.

A range of outstanding hotels, a Souq, spa, fitness club, swimming pools and children's play areas complement the Island's unique value proposition for residents and visitors.



جیم

GEM RESIDENCES



جيم  
شقق

GEM RESIDENCES





## جيم ريزيدنسيز

يتميز مشروع "جيم ريزيدنسيز" بموقع فريد بين الواجهة البحرية والشاطئ في جزيرة مريم، ويتيح تمازجاً فريداً بين الهندسة المعمارية التقليدية ومجموعة من المرافق المتقدمة والميزات العصرية.

ويتميز المشروع بهندسته الأنيقة والمصممة وفق أعلى معايير الدقة والحرفية ويتألف من تسعة طوابق، إلى جانب مرآب من طابقين والطابق الأرضي، ويضم 98 وحدة سكنية تجسد كل منها مفهوم الراحة والأناقة. ويتيح المشروع خيارات سكنية متعددة تتنوع بين شقق من غرفة إلى أربع غرف نوم، ومنازل تاون هاوس من ثلاث وأربع غرف نوم، ووحدات البنتهاوس بأربع غرف. وقد تم تصميم المساحات بحنكة ومهارة لتمنح السكان إطلالات ساحرة وخلابة على الواجهة البحرية أو المناظر الطبيعية الساحرة لجزيرة مريم من شرفاتهم الخاصة. كما يوفر "جيم ريزيدنسيز" مزايًا عديدة، تشمل مواقف مخصصة للسيارات ومساح للكبار والأطفال وصالة رياضية مجهزة بالكامل ومساحات طبيعية رائعة وملعب للأطفال.

ويقع "جيم ريزيدنسيز" بين بحيرة الخان وشارع الكورنيش، حيث يتيح للقاطنين سهولة الوصول إلى المرافق الرئيسية ووسائل النقل الحيوية. ويمنح المشروع نمط حياة مميزاً بالقرب من بوليفارد جزيرة مريم، الذي يضم مجموعة من المتاجر والمقاهي والمساحات الخارجية النابضة بالحياة، وبفضل قربه من الشاطئ وحدائق جزيرة مريم التي تبلغ مساحتها ٤,١٥١ متر مربع، يُعد "جيم ريزيدنسيز" ملاذاً مثالياً للباحثين عن الراحة والهدوء بعيداً عن صخب المدينة وضجيجها. ويوفر المشروع لقاطنيه بيئة متكاملة تضمن نمط حياة صحي ونشط مع مسارات للمشبي والجري وملعب لكرة السلة وملعب للأطفال ومساحات خضراء واسعة تمنح شعوراً بالهدوء والسكينة.

## GEM RESIDENCES

Strategically positioned between the waterfront promenade and the beach within the Maryam Island Masterplan, GEM Residences stands as a reflection of meticulous development that ensures both serene and luxurious living. The residential project brings together conventional architectural specifications along with various advanced amenities and features.

The ground floor, 2 parking lot, and 9-story residential building is sophisticatedly designed, providing 98 units. GEM Residences offers spaces ranging from one to four-bedroom apartments, three-and four-bedroom townhouses, and four-bedroom penthouses, with each unit exemplifying the concept of comfort and opulence. Skilfully designed, these spaces allow residents to enjoy distinctive views of the waterfront or the lavish landscaping of Maryam Island from their own private balcony. Furthermore, GEM Residences features a lineup of benefits, including designated parking spaces, adults and kids' pools, a fully equipped gym, elegant landscapes and a playground.

Additionally, GEM Residences, located just across the road from Al Khan Lagoon, directly facing the inner road from one side and Corniche Road from the other, ensures residents have seamless access to essential facilities and transport services. It further offers residents easy access to Maryam Island Boulevard, which houses various retail facilities, outdoor areas and cafes. The proximity of the development to the beach and 4,151 sq. m of Maryam Island Park makes it an ideal option for residents seeking to get away from bustling city life and enjoy the calmness of nature. The walking and jogging track, basketball court, playground for children, and ample greenery promote a healthy lifestyle among the residents.



## أهم الخصائص

## EXCLUSIVE FEATURES



إجمالي المساحة الأرضية  
Gross Floor Area

**13,731.05 sqm**



وحدة سكنية أنيقة  
Elegant residential units

**98**



مجموعة متنوعة من الخيارات السكنية،  
تتنوع ما بين شقق بغرفة إلى أربع غرف نوم،  
وحدات تاون هاوس من ثلاث وأربع غرف نوم،  
بالإضافة إلى شقق البنتهاوس بأربع غرف نوم

Units ranging from  
1 to 4 bedroom apartments,  
3 and 4 bedroom townhouses  
and 4 bedroom penthouses



يبعد أقل من 10 كم عن مطار دبي الدولي  
Less than 10 km from Dubai  
International Airport



يبعد أقل من 5 كم عن مركز إكسبو الشارقة  
Less than 5 km from Expo Centre Sharjah



على مقربة من منطقة الخان  
Proximity to Al Khan Heritage District



مرافق متميزة تشمل مسابح للكبار والأطفال  
وصالة رياضية مجهزة بالكامل وشرفات خاصة  
Key amenities include adults and kids  
swimming pools, a fully equipped gym,  
and a private balcony.



منتزه بمساحة ٤,١٥١ متر مربع، يحتوي على ممرات للمشبي  
ومسارات للجري وملعب لكرة السلة وملعب للأطفال  
A 4,151-square-meter community park that  
includes walking and jogging trails, a basketball  
court and a children's playground.



يقع على مسافة قصيرة سيرًا على الأقدام من كورنيش  
الواجهة البحرية والشواطئ وبوليفارد جزيرة مريم  
Walking distance to waterfront promenades,  
beaches and Maryam Island Boulevard



## العناصر الهندسية

يُوفر مشروع " جيم ريزيدنسز " مزيجًا فريدًا من عناصر الهندسة المعمارية الكلاسيكية والمفاهيم الحديثة الأنيقة، ليُرسي بذلك معايير جديدة للحياة العصرية، حيث يتميز التصميم الداخلي بألوان فريدة ولمسات خشبية وعناصر طبيعية تندمج بشكل ساهر مع الأنظمة المتطورة للإضاءة والاتصالات، مما يضفي طابعًا من الفخامة والراحة على كل زاوية في المكان.

## ARCHITECTURAL ELEMENTS

GEM Residences seamlessly combines conventional architectural elements with sophisticated modern concepts, setting new benchmarks of urban living. Its distinctive interior design efficiently integrates a unique colour palette, wood finishes and natural elements, combined with cutting-edge lighting and communication systems.



## أسلوب حياة استثنائي

يُقدم "جيم ريزيدنسز" مستوى جديدًا من جودة الحياة، بدمجه بين عناصر العمارة التقليدية والمزايا العصرية الرائعة لخلق تجربة سكنية لا مثيل لها. وبفضل قربه من جميع المرافق الأساسية، بما في ذلك المتاجر والمقاهي ومركز إكسبو الشارقة ومطار دبي الدولي، يُعد خيارًا مثاليًا للباحثين عن الهدوء بعيدًا عن صخب المدينة وضجيجها مع الاستمتاع بكافة وسائل الراحة العصرية.

## QUALITY OF LIFE

By effectively integrating elements of traditional architecture with modern features, GEM Residences seeks to set a new benchmark for quality waterfront living. Its proximity to all essential facilities, from retail outlets and cafes to Expo Centre Sharjah and Dubai International Airport, further makes it an ideal option for those seeking to escape the bustle of the city while enjoying the convenience of urban living.