



استمتع بعيش حياة الرفاهية  
Experience the Art of Luxurious Living



## نبذة عن إيجل هيلز

إيجل هيلز هي شركة خاصة للاستثمار والتطوير العقاري تتخذ من أبوظبي مقرًّا لها وتركز جهودها على تطوير مراكز مجتمعية ووجهات جديدة ضمن أبرز الأسواق الناشئة، وتسند هذه المشاريع الرئيسية إلى أحدث الابتكارات التكنولوجية والذكية 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 المجتمعات 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.



## نبذة عن جزيرة مريم

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

تعتبر جزيرة مريم مشروعًا فريديًا من نوعه يوفر حياة فاخرة على الواجهة البحرية في إمارة الشارقة. ويحتضن المشروع الواقع في وسط المدينة، والمتفوّد بإطلالةٍ خلابة على الخليج العربي، شقق سكنية مجهزة بأحدث المرافق المتطورة والتجارب الراقية لينعم الزوار والملّاك 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

فنادق

**300 Rooms**

Hotels

## موقع مثالى

الوجهة المثالى للرفاهية ونمط الحياة المترف في الشارقة. يتجلى حجم جزيرة مريم وفخامتها ببلوغة من خلال الممشى الممتد على مساحة 900 متر، متفرداً بإطلالات خلابة على البحر والشاطئ ومرافق ترفيهية متكاملة، ومحلات التسوق والمطاعم والمقاهي الراقية التي تقدم تجربة استثنائية. وتكتمل القيمة الفريدة التي تضيّفها الجزيرة لتجربة المقيمين والزوار من خلال مجموعة من الفنادق والسوق والمنتجع الصحي والنادي الرياضي وأحواض 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.





LAYLA RESIDENCES







## ليلي رزيدنسز

يكون مشروع "ليلي ريزيدنس" من طابق أرضي ومرآب وستة طوابق، حيث يتألف من 131 شقة بتصاميم أنيقة، توزع ما بين الشقق بغرفة نوم واحدة أو غرفتين أو ثلاث غرف نوم، ويقع المشروع في قلب المخطط الرئيسي لجزيرة مريم، ويتميز بموقع استراتيجي بجوار بوليفارد جزيرة مريم. كما يوفر إطلالات فريدة على الشاطئ، فضلاً عن إمكانية الوصول السهل إلى ممشى الواجهة البحرية النابض بالحياة في الجزيرة. ويوفر المشروع فرصة للاستمتاع بالأجواء الخارجية الهادئة والمأكولات اللذيذة في المقاهي على امتداد ممشى الواجهة البحرية، إلى جانب اكتشاف تجارب التسوق الفريدة المتوفرة في منافذ البيع بالتجزئة ضمن البوليفارد.

ويتميز المشروع بموقع استراتيجي على شارع الكورنيش، ويتفقّد تصميمه معماري يجمع بين العناصر التقليدية والمعاصرة المستوحاة من فن العمارة التقليدية في المنطقة. ويعتمد تصميم واجهة المبني مفهوم البساطة، فهي مكسورة بالبلاط ومنقطة بلون البيج أو البني، ومن جهة أخرى، يمزج التصميم الداخلي بسلاسة بين الأنقة المعاصرة واللمسات الطبيعية، مما يمنح السكان مساحة معيشة دافئة ومرحة.

## LAYLA RESIDENCES

Layla Residences, an exquisitely fabricated G+P+6 storey building, offers 131 meticulously designed apartments ranging from one-to-three bedrooms. Nestled within the heart of the Maryam Island Masterplan, this development boasts a desirable location, situated adjacent to the bustling boulevard, offering breathtaking beach views and seamless access to the island's vibrant waterfront promenade. Additionally, it offers an ideal opportunity to relish the serene outdoor spaces, delightful cuisine at the waterfront cafés along the promenade, and unique shopping experiences at the retail outlets at the Maryam Island Boulevard.

Strategically located on the Corniche Road, the development's architectural design is a harmonious blend of traditional and contemporary aesthetics, inspired by the region's traditional architecture. The building facade represents simplicity with the use of facade tiles and a beige or brown colour scheme. Interiors seamlessly blend modern sophistication with natural elements, providing residents with a warm and engaging living space.

# أهم الخصائص

## EXCLUSIVE FEATURES



اجمالي المساحة الأرضية  
Gross Floor Area

**14,565 sq m**



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 distance from Expo Centre Sharjah



بالقرب من منطقة الخان التراثية  
Near Al Khan Heritage District



وحدة سكنية أنيقة  
Elegant residential units

**131**



حمام سباحة للأطفال والكبار  
Pool for both kids and adults



في قلب وسط مدينة الشارقة  
At the heart of Downtown Sharjah



على بعد مسافة قصيرة سيراً على  
الأقدام من الشاطئ  
Walking distance from the beach



شقق من غرفة نوم واحدة إلى  
ثلاث غرف نوم  
1 Bedroom to 3-bedroom apartments



صالة ألعاب رياضية عالية التجهيز  
Well-equipped gym



بالقرب من منافذ البيع بالتجزئة  
Proximity to retail offerings

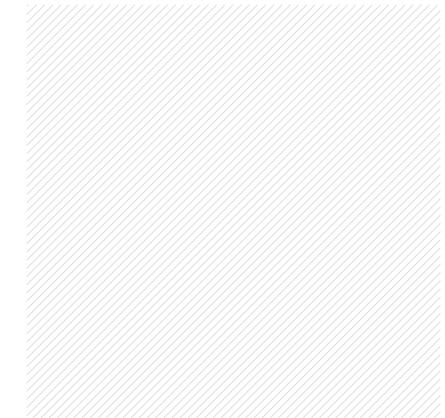


## تجربة معيشة استثنائية

تتميز الشقة الـ 131 المصممة بعينية في المشروع بإطلالات على المناظر الطبيعية الخلابة، وبشرفات تحيط بالسبح الذي يمكن الوصول إليه من مستوى الشرفة، كما تطل بعض الوحدات المطلة على الساحل. وتتمتع كل وحدة سكنية بموقف خاص للسيارات وشرفة، ويمكن لسكان مبني "ليلي ريزيدينس" الاستمتاع بمجموعة واسعة من المرافق، بما في ذلك حمامات السباحة المخصصة للكبار والصغار وصالة ألعاب رياضية عالية التجهيز وساحة لعب مخصصة. ويقع المشروع بالقرب من حديقة مجتمعية تمتد على مساحة 4,151 مترًا مربعًا وتتضمن مسارات للمشي والركض وملعباً لكرة السلة ومساحات خضراء وفيرة، ما يُشري نمط الحياة ككل للسكان.

## SETTING FORTH EXCEPTIONAL LIVING EXPERIENCE

The 131 well designed apartments within the development provide views of the elaborate landscaping and deck spaces surrounding the pool, which is accessible from the deck level, while others overlook the coastline. Each unit has its own parking space and a balcony. Residents of Layla Residences can enjoy a wide range of amenities, including swimming pools for adults and children, a well-equipped gym and a dedicated playground. The development's proximity to a 4,151 sq. m community park, featuring walking and jogging paths, a basketball court, and ample greenery, further enhances the overall lifestyle experience.



## خيار مثالي للسكن

ويُعتبر مشروع "ليلاً ريزيدينس" خياراً مثالياً للباحثين عن أسلوب حياة عصري ومريح، بفضل موقعه المتميّز على الطريق المؤدي إلى بحيرة الخان الهاڈة مع شارع الكورنيش من جهة والطريق الداخلي من جهة أخرى، إلى جانب تصميمه ومراقبه الاستثنائية. ويُضع المشروع معياراً جديداً للمعيشة الفاخرة في الشارقة، حيث يضم شققًا فسيحة وإطلالات رائعة ويتميز بقربه من المرافق والمعالم الرئيسية.

## AN IDEAL CHOICE FOR RESIDENCE

The development's prime location across the road from the serene Al Khan Lagoon with Corniche Road on one side and the Inner Road on the other, coupled with its exceptional design and amenities, makes Layla Residences an ideal choice for those seeking a modern and comfortable lifestyle. With its spacious apartments, splendid views and proximity to essential amenities and landmarks, Layla Residences sets a new standard for luxury living in Sharjah.