

العيش الفاخرة

لifestyle
مُجتمع
جديدة
شوارع

THE S

at SOBHA HARTLAND II

THE S

SOBHA HARTLAND II

لأعمال السفارة الفردية



تقدّم شوّبا العقارية مفهوماً جديداً
للمشاريع السكنية الفاخرة بما تضمه
محفظتها من مشاريع عقارية رائدة في
شتى أنحاء دبي.

وانطلاقاً من مفهوم "التكامل الخلفي" الريادي الذي
ابتكرناه في قطاع العقارات، فإننا في شوّبا نعتمد على طاقتنا
الخبير لابتكار وتقديم تجارب سكنية فريدة تحقق توقعات
العملاء بمراحتهم.



شواب

العقارية

فن إتقان التفاصيل

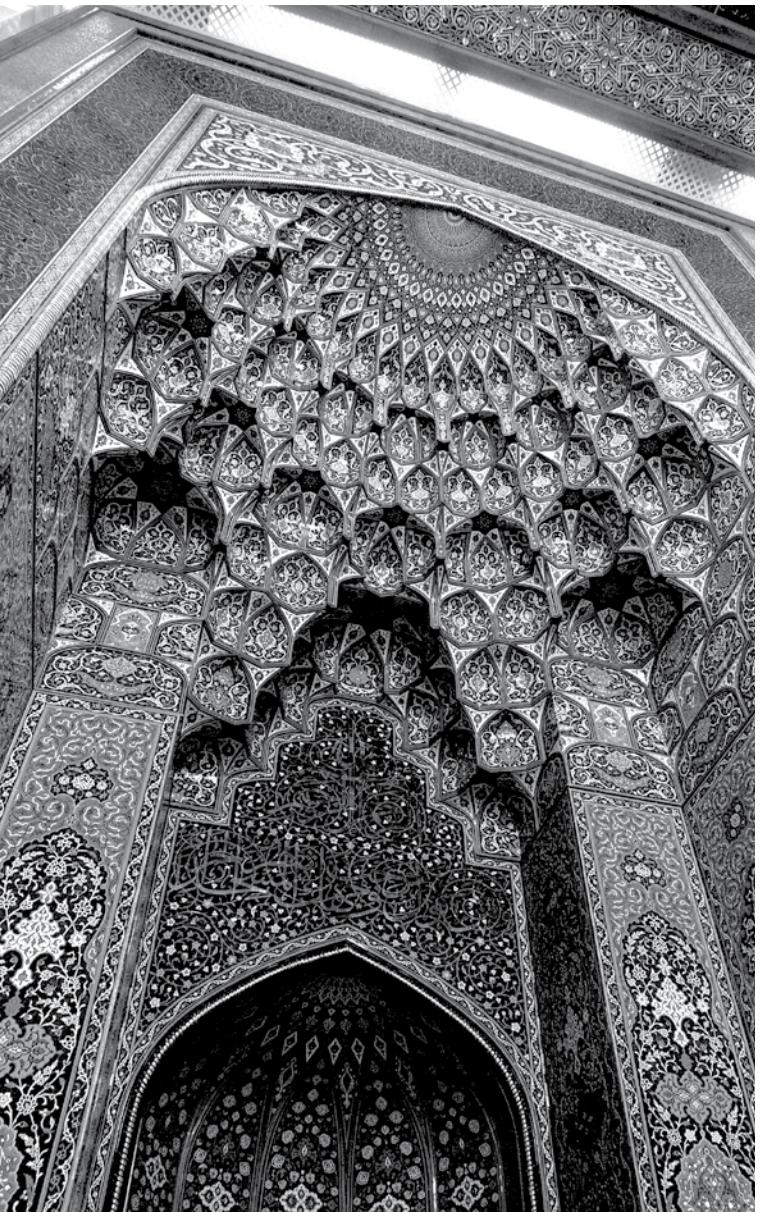
نعتني عنابة فائقة
بأدق التفاصيل

كوي نضم لك راحة البال.

إرث

اريق نسجت معايير... التميز

تأسست علامة شوبوا على يد صانع القصور السيد بي إن سبي مينون، وبنت إرثاً عريقاً قوامه الشفف بالكمال، ودقة التفاصيل، وروعية الدرفية. وتنبع كل تحفة معمارية للعلامة من أسس متقدمة في المهارة الحرفيّة العالية وفلسفه عدم المساومة، حيث ينحو كل مشروع إلى بصمة خالدة في عالم التصميم وتجارب العيش الراقية.



جامع السلطان قابوس الكبير

المجموعة المميزة



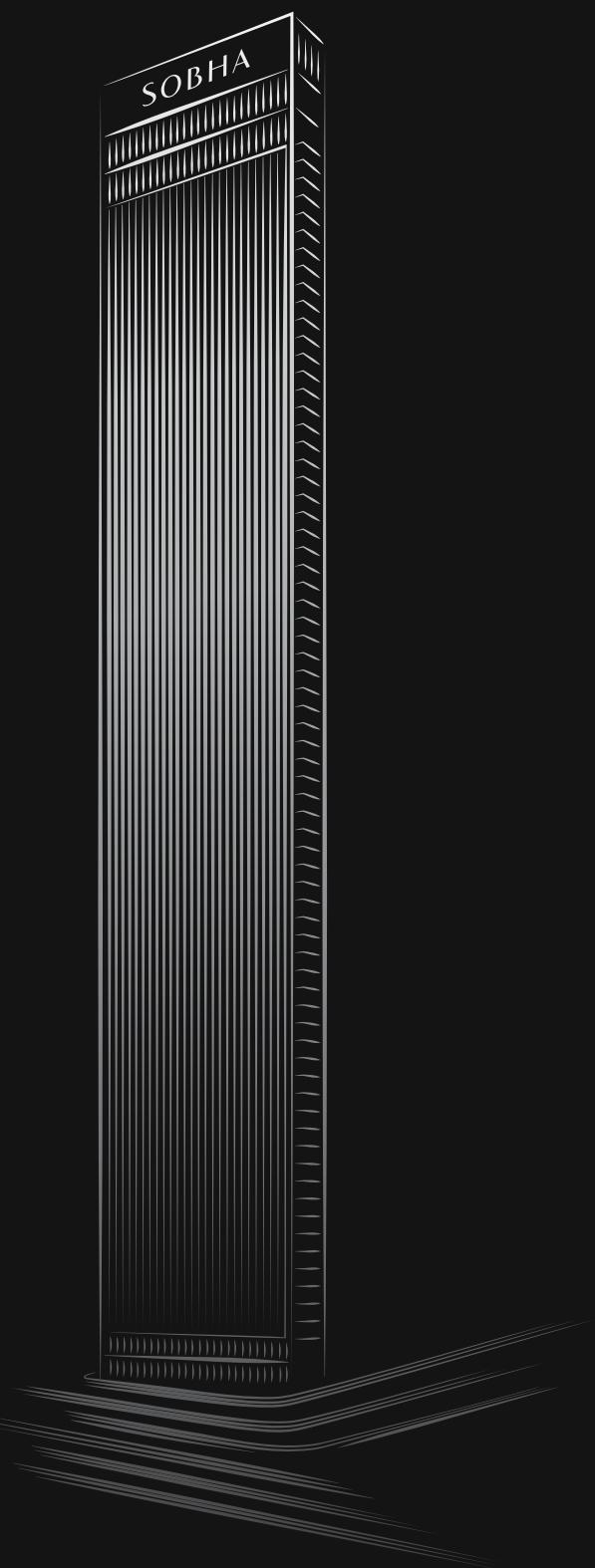
على مدى أكثر من خمسة عقود، رسم السيد بيإن سي مينون ملامح فطاع الفخامة،

من القصور الملكية إلى المعالم المعمارية الخالدة. واليوم، ترثى هذه الرؤية نفسها في مجموعة شوبا المميزة التي تحتضن تشكيلة استثنائية من المساكن فائقة الفخامة، حيث تتجلّى روعة التصميم، ودقة التفاصيل، وسر التفرد في كل زاوية.

أبدع شوبا هذه المساكن لعشاق الفخامة الدقّيقية، حيث تلتقي الأناقة الكلاسيكية مع الدقة اللامتناهية وأسلوب الحياة الرفيع في تجربة سكنية لا نظير لها.

واليوم، يكتشف هذا الإرث العريق في فصل جديد من مسيرة العلامة مع إطلاق مجموعةً متميزةً.





بَايِّنٌ بَلْقَاءُ
بَرْبَرٌ مِّنْ
تِجَارَبُ الْعِيشِ
الْفَاغْرَةُ

THE S

at SOBHA HARTLAND II

تستقي هذه التحفة المعمارية تصميماًها من البرج الأيقوني الأبرز ضمن محفظة شوبيا.
فهو ليس تشابهاً عابراً،

بل تطور مدروس لرؤية متكاملة.

عدّا إيس البرج الأيقوني في مشروع شوبيا هارتلاند 2، حيث يشتملُ
كرمز للفخامة وامتداد لرؤية معمارية لا تشبه سواها



جِلَاجِيلٌ
أَلْوَانٌ مُّبَاهِلٌ
مَهْرَاجَانٌ
أَنْوَاعٌ





أيقونة المدينة

ملذك الخاص

في برج ذا إس، سنتكون على مسافة من أبرز وجهات دبي،
ومن ذلك متنزه عالم من السكينة كأنك بعيدي كل
البعد عن صخب المدينة. هنا، تلتقي الفخامة بالموقع
الاستراتيجي في تلقيع مثالي.



محمية رأس الخور
للحياة البرية
على بعد 5 دقائق



مضمار ميدان
دي لسباق الخيل
على بعد 10 دقائق



شوب هارتلاند
ومدرستان دوليتان
على بعد 10 دقائق



مطار
دبي الدولي
على بعد 12 دقيقة



الخليج التجاري
على بعد 12 دقيقة



برج خليفة ودبي مول
على بعد 15 دقيقة



وسط مدينة دبي
على بعد 15 دقيقة



برواز دبي
على بعد 15 دقيقة

تدفقة معمارية ساحلية تنبع رُقياً

حيث يحمل كل تصميم بصمة شوبا ومعاييرها التي لا تعرف المساواة... حيث تتآلق وجوه صمم لم يرى في الفخامة فناً مدروساً لا استعراضياً مفرطاً.



الترجمة المعمارية الأسمى لرؤية شوبا

يعتبر هذا أطول أبراج مشروع شوبا هارتلاند 2 إذ يتألف من 70 طابقا، ويعكس فلسفة شوبا التصميمية بأدق تفاصيلها، حيث ينسجم التميز المعماري مع الرقي العصري على الزمان.

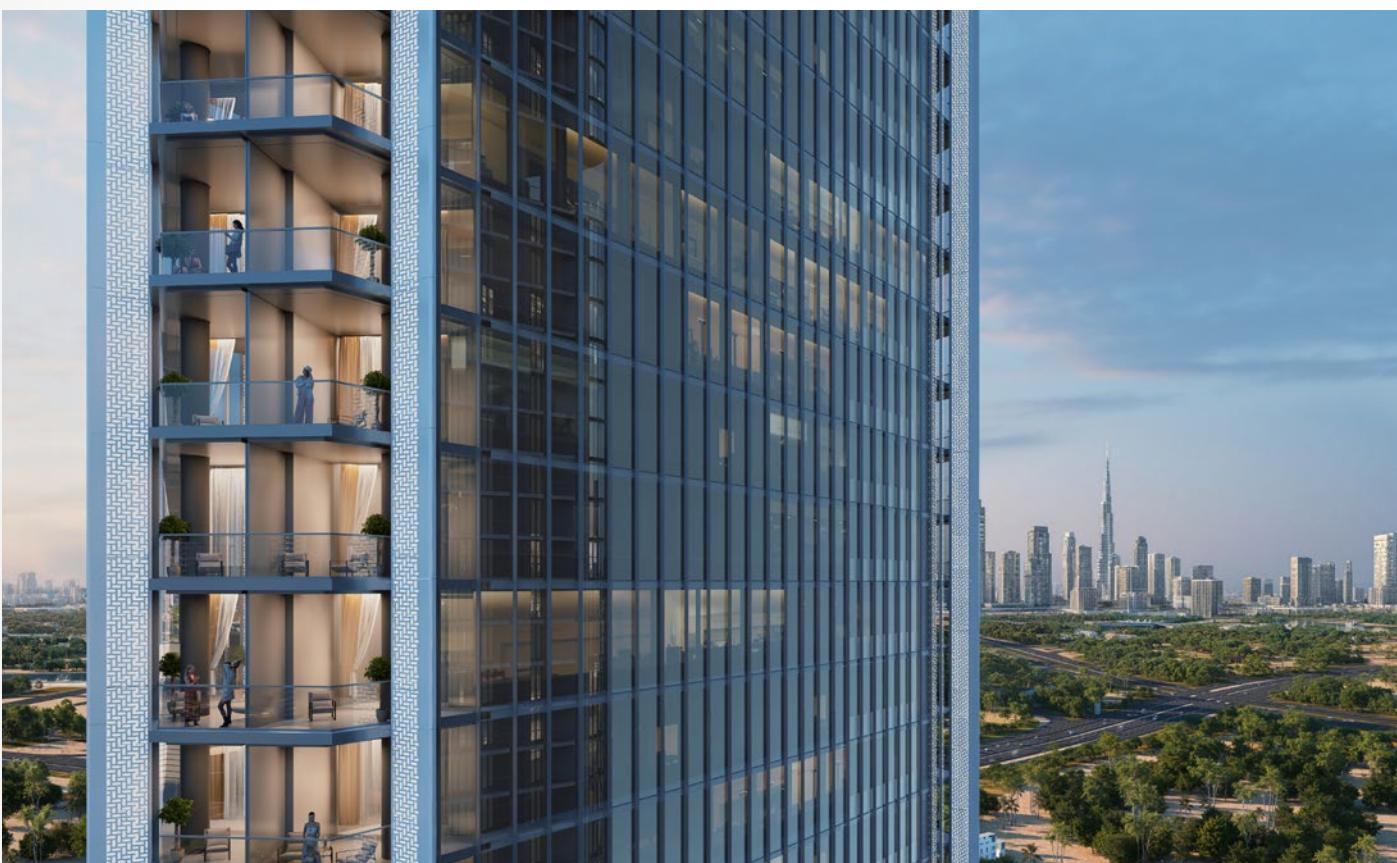
يوجيز العبارة، يتوجه هذا البرج مشهد شوبا هارتلاند 2 كأعلى معالمه، ويحمل إصداع التحف المعمارية الفريدة ضمن مجتمعه شوبا المميزة.



أرقى أوجه المهارة الحرفية

لم يكن موقع برج ذا إس المنفرد في شوبا هارتلاند 2 ا اختياراً عابراً، بل هو تجسيد خالص لفلسفة شوبا وإرثها العريق.

ضمم هذا البرج لمَن يدرك المعنى الحقيقي للرقي، حيث ينطوي كل تفصيل فيه بخطامة بسيطة وأناقة لا تتحقق إلا استعراض... إنه الخاتمة المثالية لتحفة معمارية وجدة لتربقى أيقونة خالدة عبر الأجيال.



הנוב
awn

mare
ماري

agdal
ادغال

رقائق
رقائق



يعزّز التصميم المعماري عن أفقه معاصرة لا يهدّها
الزمن، وابتكر على نحوٍ يبعدهُ أيقونتهُ خالدةً في
المستقبل.

يأتي البرج بتصميم هندسي أيقوني على شكل مثلث
متتساوي الجهات، ما يمنح كل مسكن إطلالات
بانورامية بزاوية 270 درجة في مشهد لا ينقطع

كما يتباھى بواجهة بسيطة أنيقة،
تفرض حضورها بصمت.



أُنْقَذَ اِنْعَكَاس لِرُؤْيَةِ مَدْرُوسَة

تسقط لك ردهة بارتفاع ثلاثة طوابق، وتمهد الطريق لمشهد من الأناقة الراقية والسكنينة الهادئة.

ويكتمل ذلك المشهد مع خدمات الكونسيرج الخاصة وخدمة ركن السيارات، التي تضمن الوصول إلى البرج ومغادرته بمنتهى السلامة، إلى جانب المقهى الأنيق الذي يشكل ركناً مثالياً للجتماعات أو فترات الاستراحة.

كما تتناغم النشطيات الفاخرة مع الإضاءة الناعمة لرسم لوحة منسجمة مع جوهر الوجهة، فتحفيت الأجزاء لكل تجربة تتذكر بعدها.





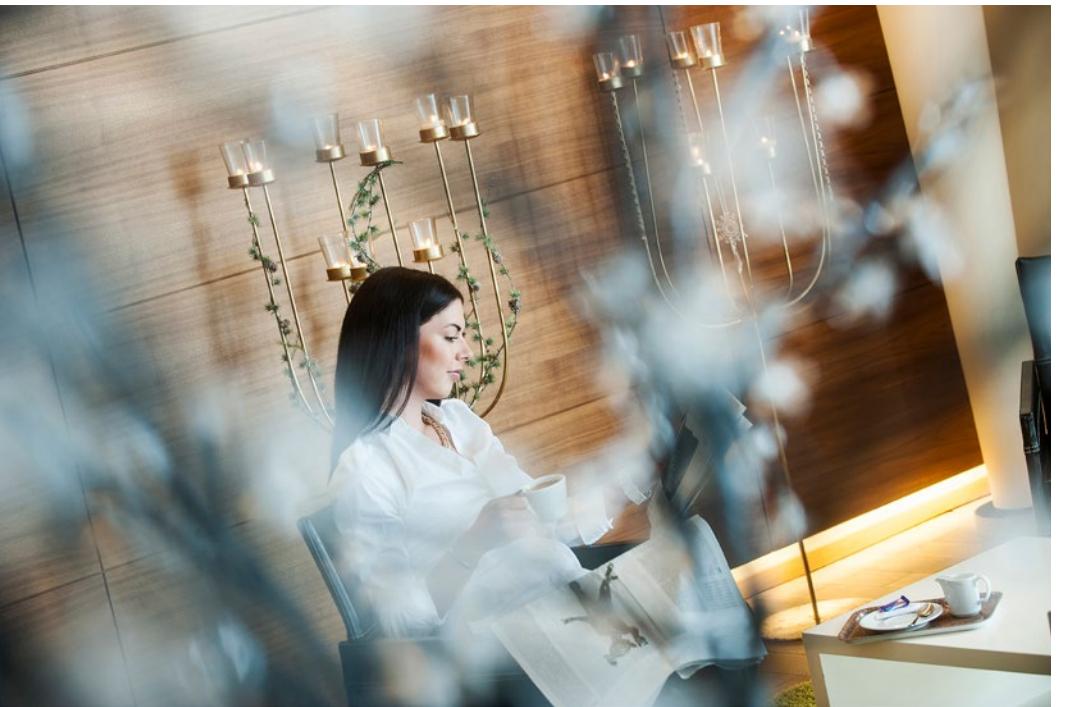
تجارب فاخرة وسط أجواء من السكينة

يسكن هذا المقهى داخل الردهة بارتفاع ثلاثة طوابق، ليقدم ملائمةً هادئاً ينبع بالراحة والرقي.

مساحة أنيقة تدعوك لاحتساء قهوة في هدوء والانغماس في كل لحظة.



maëg تشال



انفصل عن
العالم...

مجرد دخولك إلى البرج، يتغير المشهد... ويصبح أكثر حدوداً.
وأبطأ إيقاعاً، وأقرب إلى عالمك الخاص.

يضم البرج 105 مساكن تُعدّ عنواناً للخصوصية في أدق
تفاصيلها، حيث يشمل كل طابق مسكنين فقط يتذوّلان إلى
مسكن واحد في الطوابق العليا، وذلك لضمان أقصى درجات
الخصوصية والهدوء.

كما يوفر مدخلين منفصلين، أحدهما لاستقبال الضيوف
والآخر لاستقبال المقيمين، بهدف فصل المساحات العامة
عن الخاصة.

هنا، ليست الخصوصية امتيازاً، بل قاعدة راسخة تنسجم
تفاصيل حياتك اليومية.

ابنُكر كلّ مسكن بتصميم مدروس ينطلق من فلسفة الرحابة.
ليست على مساحة المساحة فحسب، بل على مستوى تجربة
المعيشة بحد ذاتها.

ستجد مساكن رهبة بـنطيط مُتقن تتألف من 4 و 5 غرف نوم، إلـى جانب شقق بـنهاوس فاخرة مُؤلفة من 6 غرف نوم تجمع بين
خصوصية الفلل ومساحاتها الانسيابية في ملاذات راقية بين أحضان
السباب.

كما تتميز المساكن بمودعات بـعنابة وتنصيبيات أثـيقـة، لتـوفـر
مساحات فـسيـحة وـمـدـروـسـة فيـكـلـ تـفـصـيلـ.

حيـن تـتـحـوـلـ
الـمـسـاحـةـ إـلـىـ إـحـسـاسـ
بـالـتـحرـرـ



إطلالات تُحبس الأَنفاس

يُوفِّر كُلّ مُسْكِنٍ مِنْ هَذَا الْبَرْجِ إِطْلَالَاتٍ بَانِوَرَامِيَّةً عَلَى وَسْطِ مَدِينَةِ دُبَابِيِّ، وَمَدِينَةِ رَأْسِ الْخُورِ لِلْحَيَاةِ الْبَرِيرَةِ، وَالْمَنَاطِقِ الْمَدِيَّةِ بِمَشْرُوعِ هَارِتَلَانْدِ، فَتَنْفَتَحُ نَوَافِذُهُ عَلَى عَالَمٍ مِنَ الْجَمَالِ الْمُتَفَرِّغِ وَالسُّكِينَةِ الْلَّاِتِيَّةِ.

مِنْ شَرُوقِ الشَّمْسِ حَتَّى مَغْبِيْهَا، تَسْهُولُ الشَّرْفَاتُ إِلَى مَسَارِعِ صَامِتَةٍ تَعْرِضُ أَمَامَكَ أَجْمَلَ مَشَاهِدِ المَدِينَةِ وَتَمْضِي فِيهَا أَرْوَعُ لَهَظَاتِ يَوْمَكَ.





دبي السبعين أبراج مارينا

SIGNATURE
Stevens
RESIDENCES

تم توزيع المساكن بطريقة مدروسة تضمن أعلى مستوى من الراحة، وضم كل مسكن منها بعناية فائقة ليدخله الضوء الطبيعي، ويفيض بالهواء، ويوفّر انسيابية مثالية في كل ركن من أركانه.

تغمر أشعة الشمس المساحات الداخلية، بينما تضمن التصاميم المزدوجة والمداخل الثنائية المنفصلة مزيجاً من الخصوصية والانفتاح.



تصاعد متوازن في الشكل، والتجربة

يمتد كل مسكن على ارتفاع 4 أمتار، ليوفر إحساساً استثنائياً بالرهاوة ينبع من المعايير المعتادة. كما تتميز شقق الينتهاوس بأسقف أعلى لترسيء إحساساً بالاتساع لا تجد له إلا في الفلل الفاخرة والمساكن الخاصة.



w
الْمَلَكُ، لِيَأْتِ
بِهِ الْمُؤْمِنُونَ
وَمَا مِنْ أَنْوَارٍ
إِلَّا هُوَ نُورٌ
وَمَا يُنَزَّلُ مِنْ
آيٍ إِلَّا مِنْ
رَحْمَةِ رَبِّهِ
وَمَنْ يَعْمَلْ مِنْ
خَيْرٍ يَرَهُ
وَمَنْ يَعْمَلْ مِنْ
شَرٍّ يَرَهُ
وَمَا يَرَهُ
أَيُّهُنْ أَفَلَمْ
يَرَهُوا

في برج ذا إس، رُسم كل ركن بعناية فائقة وأناقة بسيطة، حيث يندمج التصميم المبتكر مع المعايير العالمية الجودة في واحدة متكاملة تتناسب فيها الفوائد الناعمة مع الطابع الانساني. فقد ابتكر كل تفصيل بمنتهى الإتقان ليرتقي إلى يقانع حياتك اليومية.







أُسلوب حياة يُقيم
بما يبعث فيك

من

مشاعر

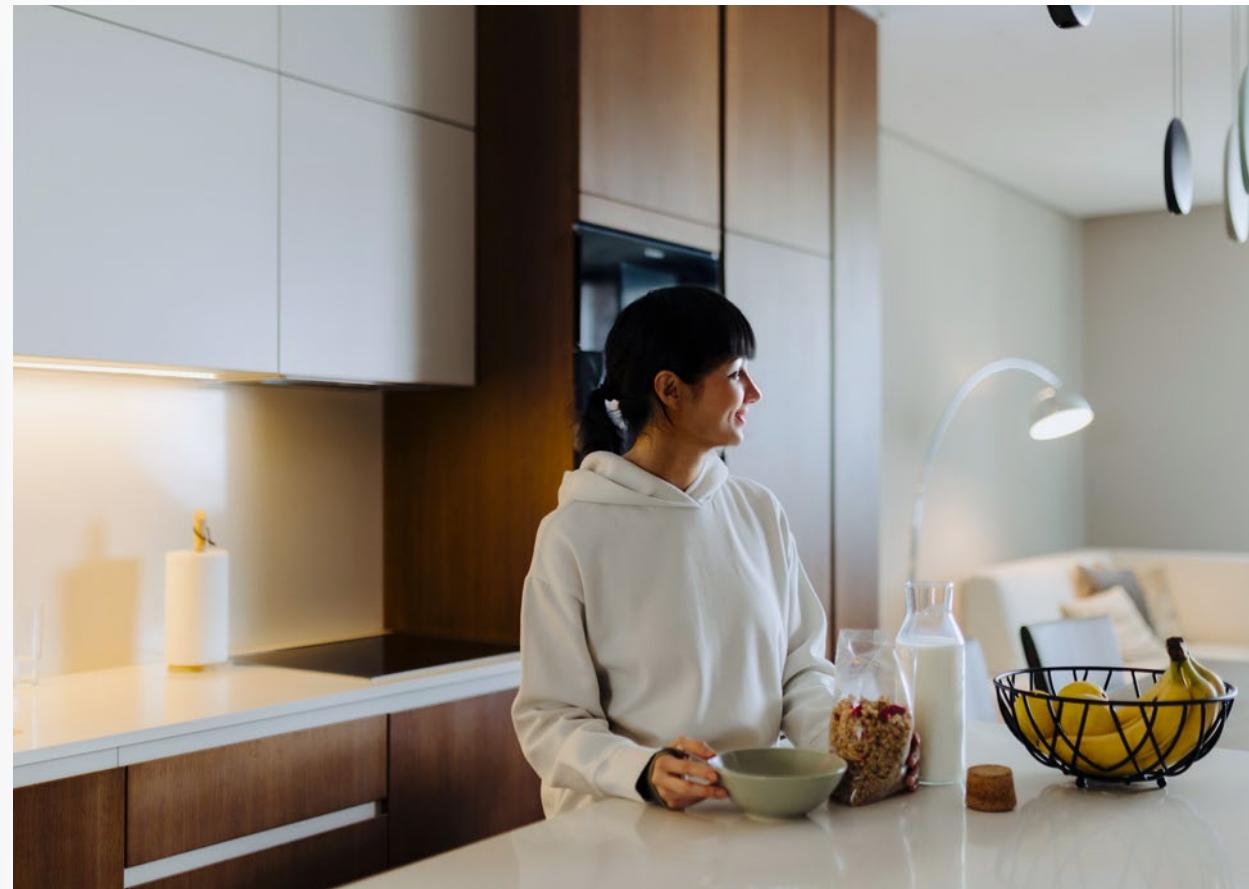
إنها تجربة معيشية تسبر فيها بخطى أريقة
صامتة، وتبعد راك التفاصيل المدروسة من كل
زاوية، ويتسلل إليك شعور بالراحة في كل لحظة
تعيشها.

تمتد أرضيات البورسلان الراقية عبر مساحات
المعيشة وغرف الطعام والمناطق العائلية،
وتحسسي طابعاً انسانياً يجمع بين الانفتاح
والتناغم.

أما في غرف النوم، فتُنطّي أرضيات البورسلان
بمظهرها الخشبي دفناً ملمساً وأناقة بسيطة،
في تباين مدروس يفصل بين المساحات المشتركة
والخاصة.

تُحِلُّ يُنْمَلُ عِدَاءٌ بِلْكَ

ضُمَّم المطبخ بعنابة ليجمع الطابع العملي مع
اللامسات الأنثقة والمعالم الواضحة.
وينطوي على أسطوح مصنوعة من حجارة مُعاد
تدوينها توفر مزيجاً من المتنانة والرقى، بينما تضيق
أحد هذة ميللي وغیرها من العلامات المرموقة طارعاً
عملياً وأنيقاً إلى المطبخ.





حِبْش تُصَنِّعُ الْأَسْيَايِّيَّةِ... بِالْمُلْكِيَّةِ الْمَبْهَبِ



تتجاوز الحمامات في ذاتها المفهوم التقليدي، حيث تتلاقي
بتصميم مدروس يزاوج الرقي البسيط مع الطابع العملي.

وتشكل أرضيات البورسلان قاعدةً أنيقةً بتشطيباتها المميزة،
في حين تضيف التجهيزات الدقيقة والعناصر الذكية لمسةً من
الراحة والأنسجة. بدون المساومة على بساطة التصميم.
فمن التركيبات إلى المرأة الذكية، كل عنصر ليحظى برقاع
يومك.



أجواء مريحة
واضاءة
متالية
بكبسة زر

رُوِّدت مسالكِنِ ذا إس بنظام تشنغيل ذكي يدمج
ضوابط التحكم في الإضاءة ودرجة الحرارة والستائر
ضمن تجربة واحدة سلسة وانسيابية. وضُمِّمت كل
خاصية لتضمن سرعة الاستجابة وسهولة الاستخدام
فترةً قصيرةً بأسعار حيالك اليومني بدون مجدهود إضافي.

ahmo
فارقة في
إرث شوابا
العربي

THE



يتعالج هذا البرج في سماء دبي، ويفتح آفاقاً غير مسبوقة
لتجارب المعيشة الاستثنائية.

وتنسجم فيه أدق التفاصيل لترسيخ معياراً جديداً لأسلوب
الحياة الراقية.

رؤى معمارية تندّس في الأتجاهات الرأبة وتضيء معابر
يُهتم بها.



التابع المصري

أسلوب حياة يتخطى حدود المكان

تتألف منصة البدروم من طبقات عدّة، وتتوّفر ملائكةً خاصاً مع مصاعد تنقلك بسلسة إلى مناطق العافية، والردهات الأنيقة، والوجهة الهدئة على سطح البرج.

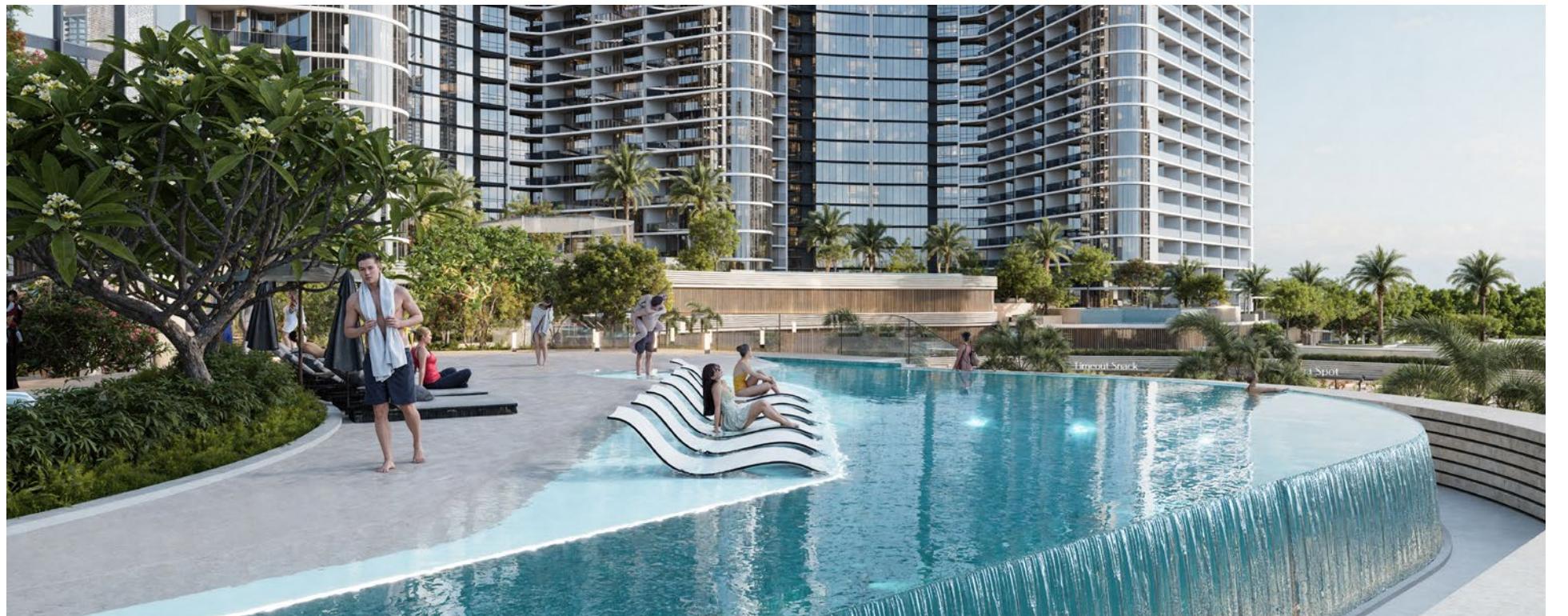
كما يضم البرج نادياً للعافية مزدوجاً للارتفاع ومصمماً لتعزيز الصحة الجسمانية والذهنية، وتنوّع المساحات بين فناء رحب، وحدائق زن هادئة، وتراس لتمارين اليوغا، ومناطق تأمل تمنحك لحظات من الصفاء.

وكلها في وجهة تعلو شامخة فوق المدينة.





استمتع بمساحة ثلاثة في واحد مع حافة متراصة الأطراف، وأسرة تنسّق، وحافة شاطئية، وتنعم بأقصى درجات الراحة تحت أشعة الشمس ووسط مشهد معماري متقن.



hā
wūlū..
gā
lōwūlī



بُدَائِيَّةٌ بِعْدَهُ
مَنْ تَجَارِبٌ
الرَّجِيلُونَ
الْفَلَاحُونَ

التجارب الداخلية

صالحة رياضية

غرف تبديل ملابس للرجال
والسيدات، مع سباً متكامل يضم
غرفة علاج بالبريد

استوديو للياقة البدنية واليوجا

منطقة لتمارين التأمل

صالحة للاسترخاء والأنشطة
الشخصية

لounge خدمات

صالحة لشاي الماتشا ولعبة
الماجونج



التجارب الخارجية



منطقة للألعاب الجمbar

منطقة لتمارين اليوجا والتأمل

مسبح متراصي الأطراف

مسبح بحافة شاطئية

مسبح للصغار

كراسي للتشمس في المياo

كراسي للتشمس

حدائق زن

مزایا مركبة

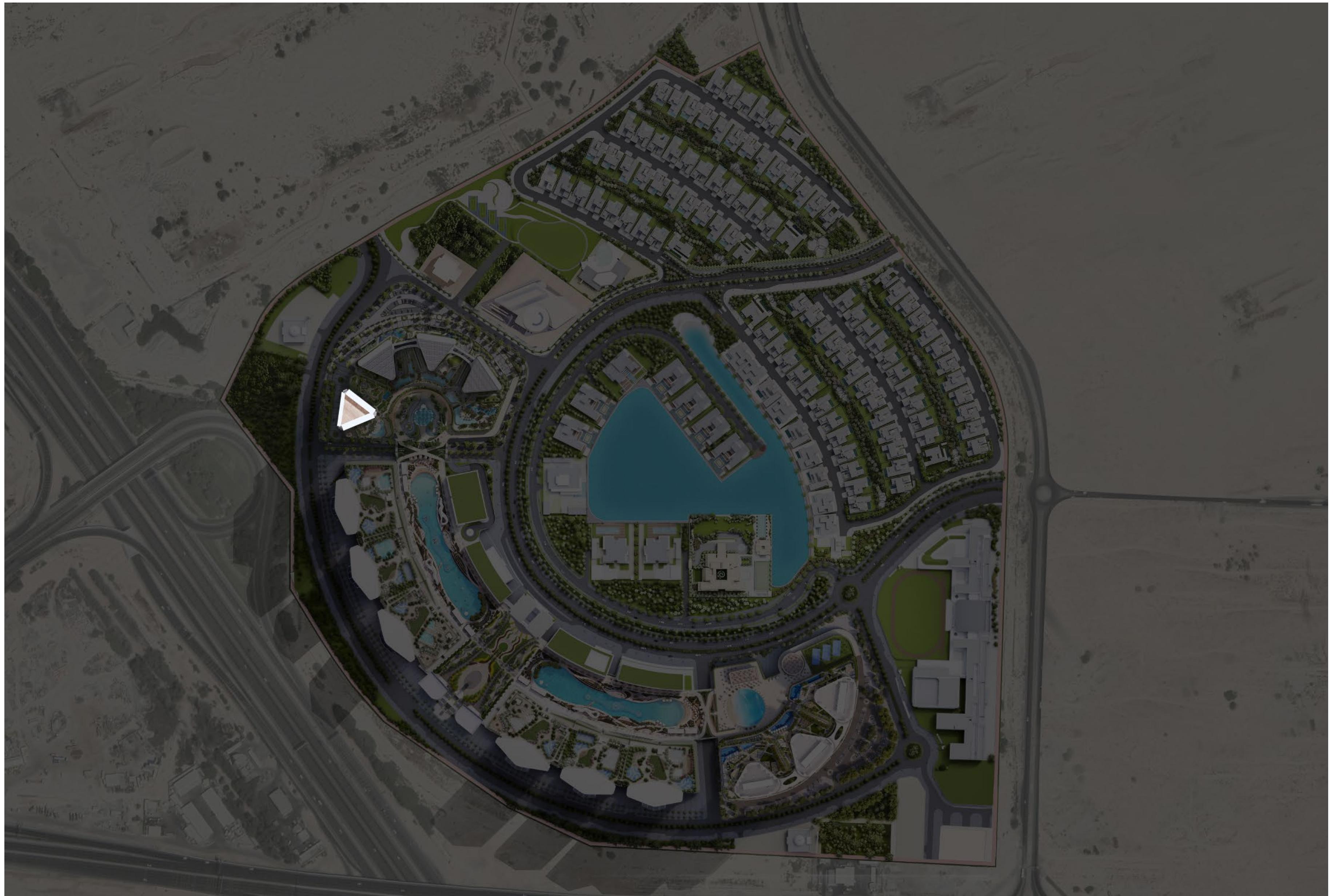
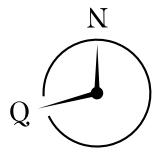
منطقة للعائلات / لحفلات الشواء

منطقة لعب للأطفال

منطقة لتسليق الجدران



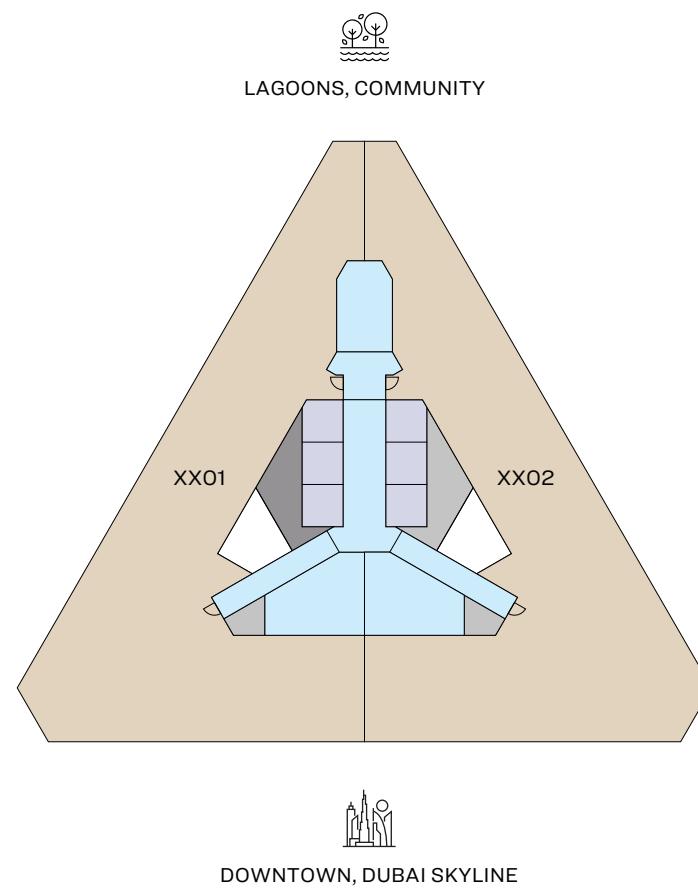
Site Map



Floor & Unit Plan



FLOOR PLAN



THE S

SOBHA HARTLAND II

Disclaimer: 1. All dimensions are in metric, measured to wall. 2. All dimensions & drawings are approximate. 3. Actual area may vary from the stated area. 4. Drawing are not to scale. 5. Layout representation and images are for illustrative purposes only and may not represent the actual size, features, specifications for kitchen fixtures, appliances, fittings, furniture or furnishings and facade. Actual products and details may vary. 6. The developer reserves the right to make revisions/ alterations, at its absolute discretion, without prior intimation or any liability whatsoever.

4 BEDROOM APARTMENT

TYPE A

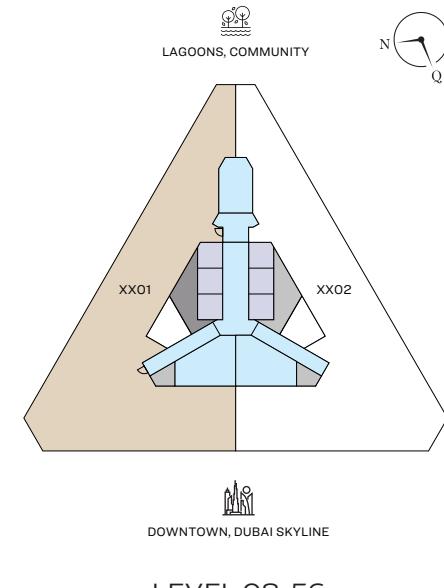
(Maid room, Powder, Stores, Walk in Closet, Show Kitchen, Family Room, Balconies)

TOTAL SALEABLE AREA

SUITE = 4,950.11 SQ.FT.

BALCONY = 491.26 SQ.FT.

TOTAL = 5,441.37 SQ.FT.



LEVEL 08-56

List of unit numbers with this unit plan:

VIEWS

270 Degree, Amenities, Community, Downtown Skyline, Dubai Skyline, Lagoons

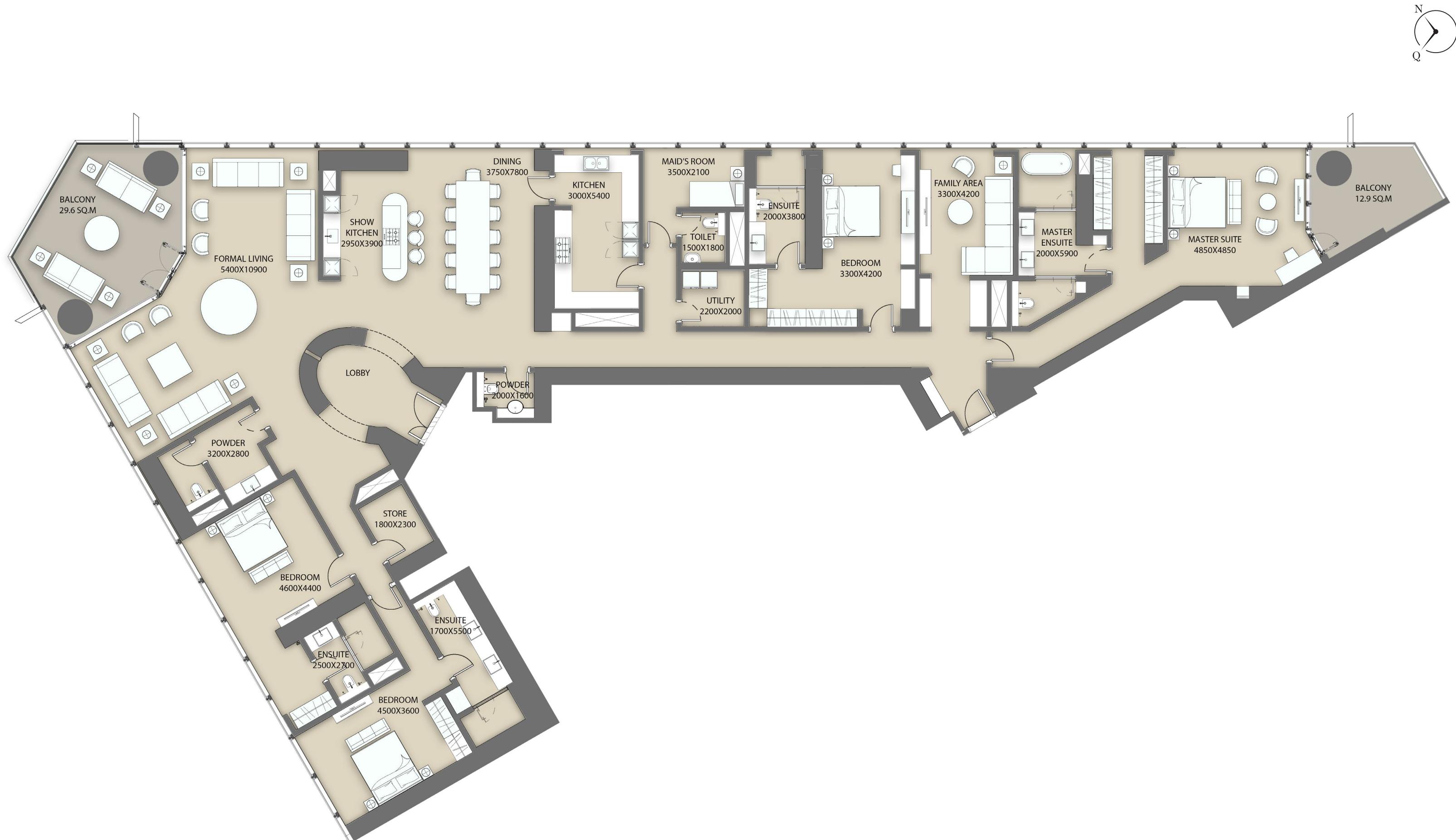
801, 901, 1001

270 Degree, Community, Downtown Skyline, Dubai Skyline, Lagoons

1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601, 1701, 1801, 1901, 2001, 2101, 2201, 2301, 2401, 2501, 2601

270 Degree, Community, Downtown Skyline, Dubai Skyline, Lagoons, Ras-Al-Khor, Creek

3101, 3201, 3301, 3401, 3501, 3601, 3701, 3801, 3901, 4001, 4101, 4201, 4301, 4401, 4501, 4601, 4701, 4801, 5201, 5301, 5401, 5501



THE S

at SOBHA HARTLAND II

Disclaimer: 1. All dimensions are in metric, measured to wall. 2. All dimensions & drawings are approximate. 3. Actual area may vary from the stated area. 4. Drawing are not to scale. 5. Layout representation and images are for illustrative purposes only and may not represent the actual size, features, specifications for kitchen fixtures, appliances, fittings, furniture or furnishings and facade. Actual products and details may vary. 6. The developer reserves the right to make revisions/ alterations, at its absolute discretion, without prior intimation or any liability whatsoever.

4 BEDROOM APARTMENT

TYPE A - VARIANT 1

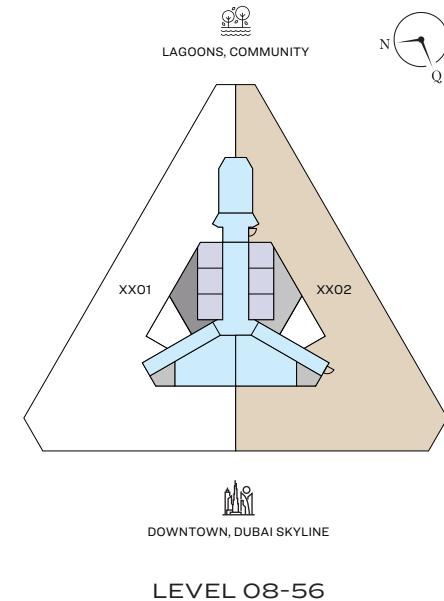
(Maid, Powder, Stores, Walk in Closet, Show Kitchen, Family Room, Balconies)

TOTAL SALEABLE AREA

SUITE = 4,942.25 SQ.FT.

BALCONY = 491.16 SQ.FT.

TOTAL = 5,433.41 SQ.FT.



List of unit numbers with this unit plan:

VIEWs

270 Degree, Amenities, Community, Downtown Skyline, Dubai Skyline, Lagoons

802, 902, 1002

270 Degree, Community, Downtown Skyline, Dubai Skyline, Lagoons

1102, 1202, 1302, 1402, 1502, 1602, 1702, 1802, 1902, 2002, 2102, 2202, 2302, 2402, 2502, 2602, 3102, 3202, 3302, 3402, 3502, 3602, 3702, 3802, 3902, 4002, 4102, 4202, 4302, 4402, 4502, 4602, 4702, 4802, 5202, 5302, 5402, 5502

THE S

at SOBHA HARTLAND II

Disclaimer: 1. All dimensions are in metric, measured to wall. 2. All dimensions & drawings are approximate. 3. Actual area may vary from the stated area. 4. Drawing are not to scale. 5. Layout representation and images are for illustrative purposes only and may not represent the actual size, features, specifications for kitchen fixtures, appliances, fittings, furniture or furnishings and facade. Actual products and details may vary. 6. The developer reserves the right to make revisions/ alterations, at its absolute discretion, without prior intimation or any liability whatsoever.

SOBHA
REALTY

