

Le Prochain Chapitre D'une Vie

Unique

THE **S**

at SOBHA HARTLAND II

THE S
at SOBHA HARTLAND II

L'approche Sobha



Sobha Realty redéfinit le concept de vie résidentielle de luxe avec un éventail de projets immobiliers à Dubaï.

Pionnier dans l'introduction du modèle « d'intégration en amont » dans le secteur immobilier, Sobha Realty compte les meilleurs artisans parmi ses rangs afin de créer des offres d'habitats de qualité uniques qui surpassent les attentes de ses clients.



**NOUS PORTONS UNE
ATTENTION PARTICULIÈRE
AUX MOINDRES DÉTAILS**

Pour vous éviter d'avoir à le faire

SOBHA
REALTY

L'ART *du* DÉTAIL

Un héritage forgé dans l'excellence

Fondée par le créateur de palais, M. PNC Menon, l'entreprise Sobha s'est forgée une réputation grâce à sa quête incessante de précision, d'art et de perfection. Ancrée dans l'artisanat et guidée par une philosophie « sans compromis », chaque création Sobha témoigne d'un design intemporel et d'un art de vivre raffiné.



Grande mosquée de Sultan Qaboos

The Signature Collection

Depuis plus de cinq décennies, M. PNC Menon façonne le monde du luxe, des résidences royales aux monuments emblématiques. Cette même vision définit aujourd'hui la collection Signature de Sobha, une sélection rare de résidences haut de gamme qui incarnent la maîtrise du design, le souci du détail et la distinction.

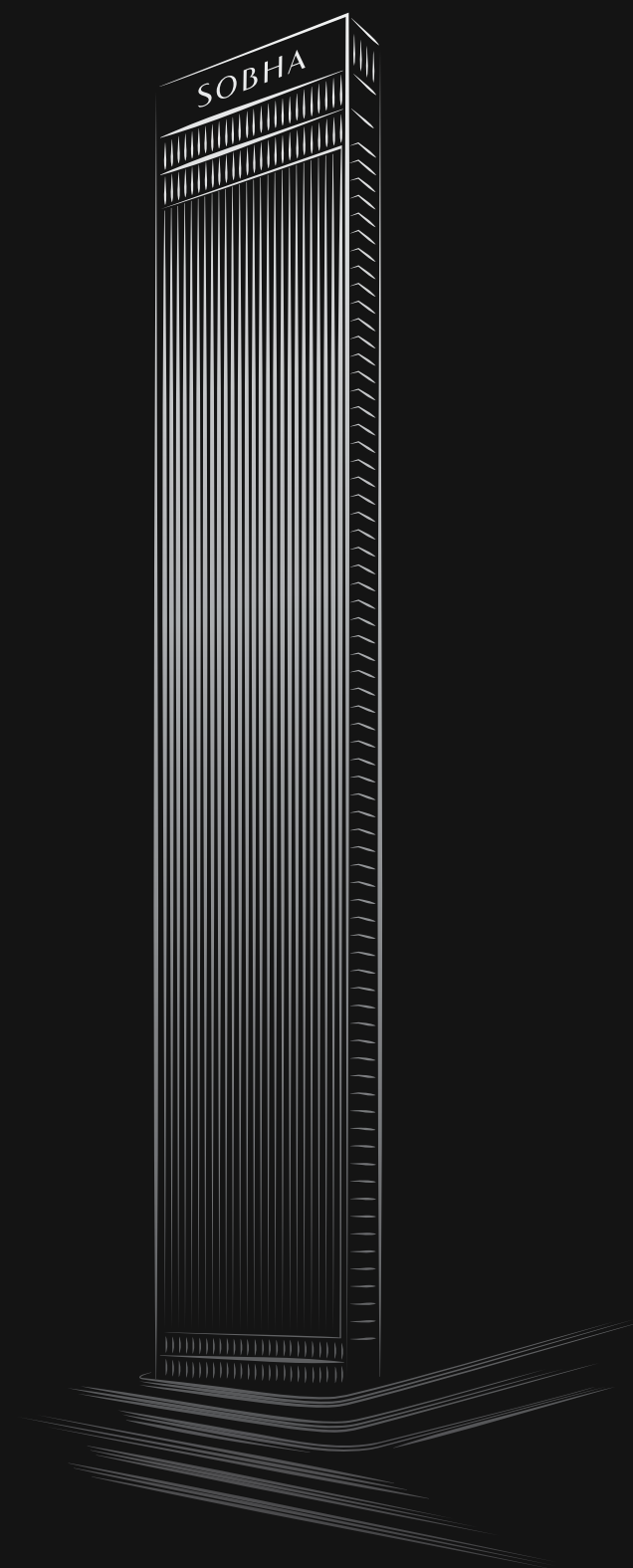
Conçues pour les connaisseurs du monde entier, chaque résidence de cette collection témoigne d'une élégance intemporelle, d'une précision et d'un art de vivre raffiné.

Aujourd'hui, cet héritage s'inscrit dans un nouveau chapitre de la Signature Collection.

Unique

Menon





Le
prochain
chapitre
de la
vie

Signature



THE S

at SOBHA HARTLAND II

Héritier du langage architectural intemporel de la tour emblématique de Sobha.

Ce n'est pas une simple ressemblance.

C'est une évolution.

Tour la plus distinguée de Sabha Hartland II, le S incarne le prestige et la vision architecturale.



Un
équilibre
rare au
cœur de
la
ville









Dubai Royale

L'icône de la
ville

Votre royaume
privé

À quelques minutes seulement des principales destinations de Dubaï, mais à mille lieues du monde dans un havre de paix. Le S est le lieu où la grâce et l'accessibilité se rencontrent dans le calme.



 RÉSERVE NATURELLE RAS AL KHOR 5 MINUTES	 HIPPODROME DE MEYDAN 10 MINUTES	 ÉCOLES DE SOBA HARTLAND ET ÉCOLES INTERNATIONALES 10 MINUTES	 AÉROPORT INTERNATIONAL DE DUBAI 12 MINUTES
 BUSINESS BAY 12 MINUTES	 BURJ KHALIFA & THE DUBAI MALL 15 MINUTES	 DOWNTOWN DUBAI 15 MINUTES	 DUBAI FRAME 15 MINUTES

Royaume

Un chef-d'œuvre, situé dans un univers soigneusement sélectionné

Où chaque centimètre carré porte la signature Sobha et répond à des normes rigoureuses. Conçu pour ceux qui considèrent le luxe non pas comme un excès, mais comme une précision.





La vision de Sobha dans toute sa splendeur

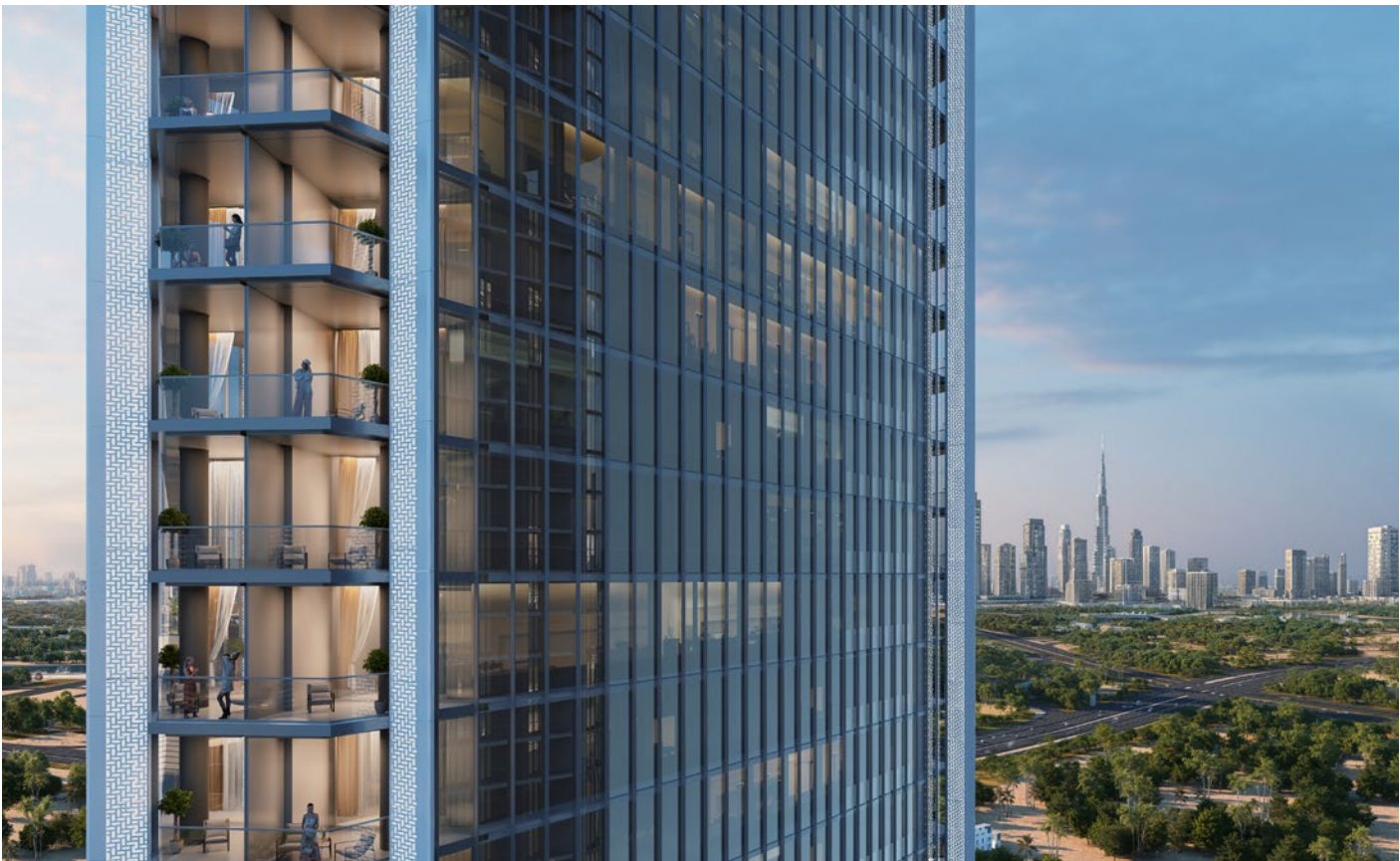
Avec ses 70 étages qui s'élèvent dans le ciel, le S représente bien plus que la plus haute tour de Sobha Hartland II : c'est l'expression la plus pure de la philosophie de conception de Sobha, représentant le summum de la distinction architecturale et de l'élégance intemporelle.

Il s'agit de la tour la plus élevée de Sobha Hartland II, une édition déterminante dans la collection signature de Sobha.

Le summum de l'artisanat

Délibérément mise à part, le S de Sobha Hartland II est l'aboutissement de tout ce que Sobha représente.

Pensée pour ceux qui apprécient les élévations rares, chaque élément reflète une grandeur discrète. C'est la touche finale d'un chef-d'œuvre, conçu dans le but de se démarquer pour les générations à venir.



Une architecture pleine de sens et d'élégance



L'architecture reflète une élégance moderne et intemporelle, sculptée avec la confiance tranquille d'un futur classique.

Sa forme triangulaire équilatérale est à la fois emblématique et intentionnelle, offrant une vue panoramique à 270 degrés dans chaque résidence.

La façade minimaliste ne cherche pas à attirer l'attention. Elle l'impose, sans effort.



Une déclaration d'intention

Un hall d'entrée à triple hauteur donne le ton en matière d'élégance et de calme.

Des services de conciergerie et de voiturier dédiés assurent des arrivées et des départs sans encombre, tandis qu'un espace café raffiné offre un coin tranquille pour les réunions ou les moments de détente.

Des finitions haut de gamme et un éclairage tamisé complètent l'ambiance, annonçant subtilement ce qui suit.





Il dinquille

Un plaisir
tranquille



Niché dans le hall d'entrée à triple hauteur, ce café est
un refuge discret.

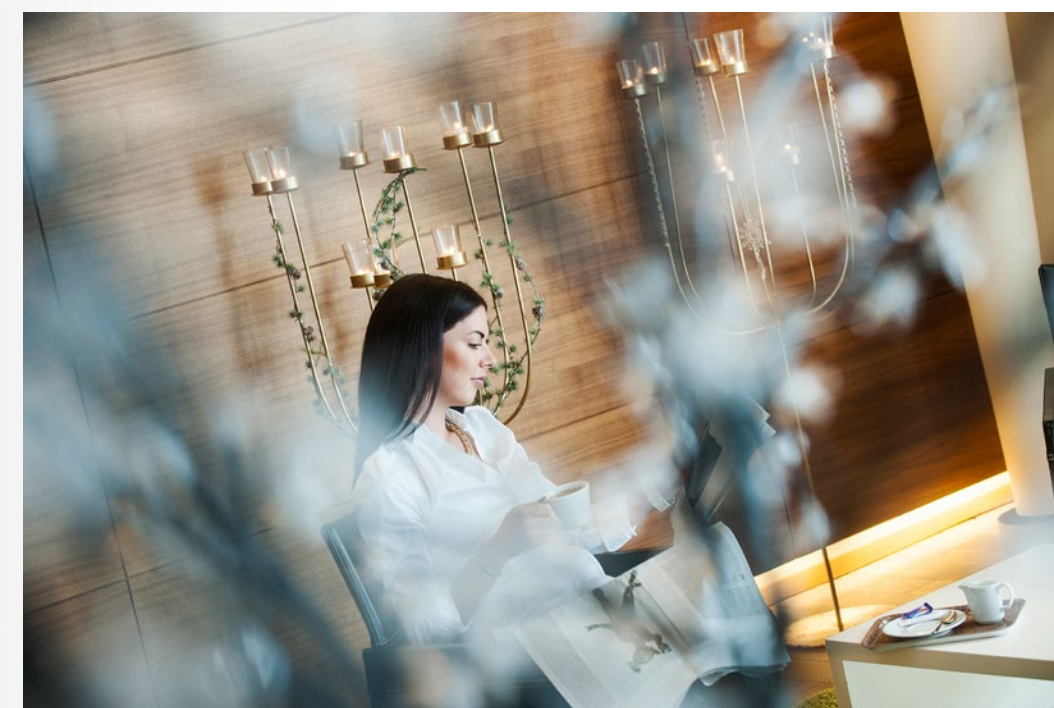
Cet espace élégamment aménagé invite au calme
autour d'un café et à une pause entre deux moments.



Tranquille

Disparaissez
du monde.

Quand vous le souhaitez



Dès votre arrivée, l'atmosphère change. Plus calme. Plus lente. Plus vous.

Avec 105 résidences, l'exclusivité est intégrée dans chaque détail. Chaque étage ne compte que deux appartements, et un seul aux étages supérieurs pour une discrétion absolue.

Les doubles entrées offrent un accueil formel aux invités et un passage privé aux résidents, séparant intuitivement les espaces publics et privés.

Ici, l'intimité n'est pas un supplément. Elle fait partie intégrante de votre mode de vie.

Quand l'espace
est synonyme

de liberté

Chaque résidence est conçue en tenant compte de l'échelle, non seulement en termes de superficie, mais aussi en termes d'expérience spatiale.

Il s'agit de vastes logements de 4 ou 5 chambres et de penthouses de 6 chambres, méticuleusement organisés, qui offrent l'intimité et la fluidité d'une villa, surplombant le ciel.

Les matériaux sont choisis avec soin, les finitions sont raffinées. Ces espaces ne sont pas seulement grands, ils sont pensés dans les moindres détails.





Des vues qui captivent votre attention

Avec des panoramas ininterrompus sur le centre-ville de Dubaï, la réserve naturelle de Ras Al Khor et les environs pittoresques de Hartland, chaque résidence offre un cadre où se mêlent beauté changeante et tranquillité.

Du lever au coucher du soleil, chaque balcon devient la plus belle loge pour assister aux moments les plus gracieux de la journée.



Quand le *Design* Anticipe l'avenir

SIGNATURE
Decorum
RESIDENCES

L'orientation des logements est soigneusement planifiée pour faciliter le quotidien. Chaque résidence est judicieusement positionnée pour bénéficier de la lumière naturelle, optimiser la ventilation et préserver une circulation fluide dans tout l'espace.

Les intérieurs baignés de soleil, les agencements en angle et les doubles entrées discrètes garantissent l'intimité lorsqu'elle est importante et l'ouverture quand elle est nécessaire.



Une élévation mesurée dans tous les sens du terme

Chaque résidence bénéficie d'une hauteur sous plafond de 4 mètres, légèrement supérieure à la norme, pour offrir une véritable sensation d'ouverture. Les penthouses bénéficient de plafonds encore plus hauts, créant une sensation d'espace rare que l'on trouve plus souvent dans les villas et les propriétés privées.



Ici, Chaque Détail Manifeste l'intention

Au S, chaque espace est façonné avec soin et une sophistication discrète, où le design, la matérialité et l'émotion convergent. De la texture sous les pieds à la grâce fluide de chaque zone, chaque détail est conçu pour rehausser le rythme de la vie quotidienne.





Une
expérience de
vie mesurée
par

les sensations



Ce n'est pas seulement l'endroit où vous vivez.
C'est la façon dont vous vous déplacez dans l'espace,
avec une élégance discrète à chaque pas, des détails
bien pensés à chaque contact et un sentiment de
bien-être qui ancrent chaque journée.

Le sol en carrelage de porcelaine s'étend dans le
salon, la salle à manger et les espaces familiaux,
créant une fluidité qui donne une impression à la fois
d'ouverture et de sérénité.

Dans les chambres, le carrelage en grès cérame
imitation bois apporte chaleur, tactilité et élégance
discrète sous les pieds, créant un contraste délibéré
qui marque en douceur le passage de l'espace
commun à l'espace privé.



Conçu Pour Respecter Votre *Rythme*

La cuisine est sobre et harmonieuse, alliant fonctionnalité, élégance et clarté des formes. Les plans de travail en pierre reconstituée offrent résistance et raffinement, tandis que les appareils électroménagers Miele ou équivalents sont intégrés pour offrir une précision fiable dans un cadre épuré et intemporel.



Tout
coule
mieux
ici



Discrètement rehaussées dans leur forme et leur fonctionnalité, les salles de bains du S sont conçues avec soin.

Les finitions en carrelage de porcelaine créent une base raffinée, tandis que les équipements de précision et les éléments intelligents intégrés ajoutent du confort sans encombrer l'espace. Chaque point de contact, des équipements au miroir intelligent, est conçu pour adoucir le rythme de la vie quotidienne.

Une
ambiance
lumineuse et
confortable à

la demande



Le S est équipé d'un système domotique qui intègre le contrôle de l'éclairage, de la température et des rideaux en une seule expérience fluide. Chaque fonctionnalité est pensée pour être discrète, réactive et intuitive, améliorant la vie quotidienne sans la surcharger.

Un nouvel
Achèvement
Pour
l'héritage
De Sobha

THE S

Conçue avec la même précision qui caractérise LE S,
cette tour élève encore plus les standards.

C'est là que les détails les plus raffinés s'assemblent pour
définir une nouvelle norme de vie haut de gamme.

Un design qui ne suit pas, mais qui mène.



EXCLUSIVITÉ

Une exclusivité

Qui va Au-delà De la Porte D'entrée

Un podium à plusieurs niveaux sert de sanctuaire privé, avec un accès direct par ascenseur aux espaces de bien-être, aux salons cosy et à la terrasse paisible sur le toit.

Un club de bien-être à double hauteur, conçu pour revigorer le corps et l'esprit. Curated zones include a courtyard, zen Les zones aménagées comprennent une cour, un jardin zen, une terrasse de yoga et des espaces de méditation. Le tout surplombant la ville.



EXCLUSIVITÉ



Une Bordure Qui Embrasse L'horizon

Un concept de piscine trois en un unique : bordure à débordement,
transats immersifs et bordure de plage. Conçue pour la détente,
encadrée par l'architecture et baignée de lumière.



Le Prochain
Chapitre
De *la*
Vie *Signature*

THE *S*

Expériences
en intérieur



Gym

Vestiaires pour hommes et femmes et spa
bien-être avec salle de cryothérapie

Studio de fitness & yoga

Aires de méditation

Salon loisirs et divertissement

Lounge exécutif

Salon matcha & mahjong

Le R
Cha
De
Vie

Co-working & bibliothèque

Studio de musique & karaoké

Zone d'arcade et de réalité augmentée

Studio de danse

Aire de jeux pour enfants

Aire de jeux pour tout-petits

Cinéma intérieur

Salle polyvalente



Le R
Cha
De
Vie



Expériences en extérieur

Calisthénique

Yoga et aires de méditation

Piscine à débordement

Piscine en bord de plage

Piscine pour enfants

Chaises longues humides

Solarium

Le R
Cha
De
Vie

Jardin zen

Caractéristiques principales

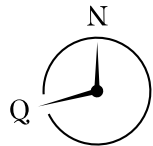
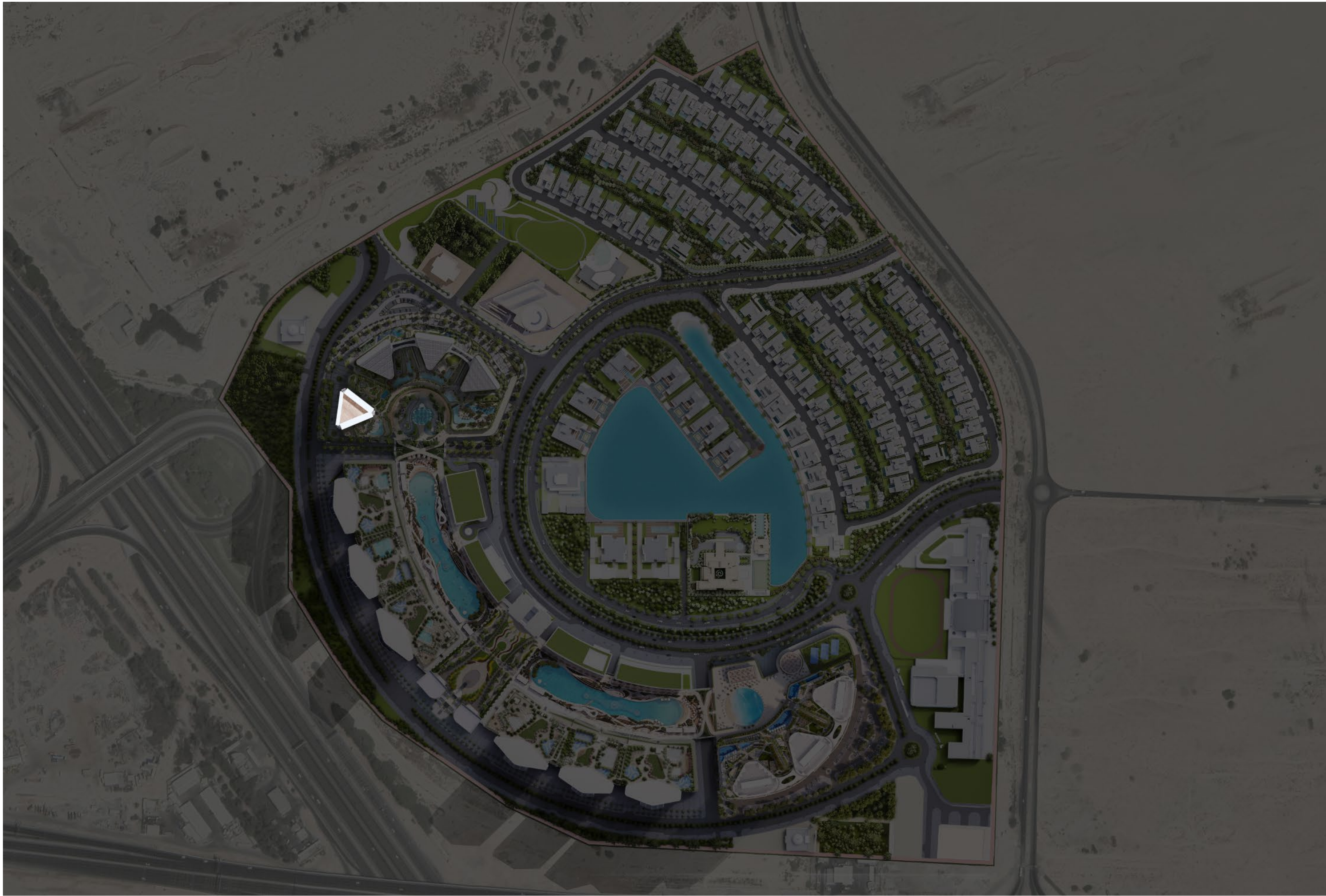
Espace familial / barbecue

Aire de jeux pour enfants

Mur d'escalade



Site Map

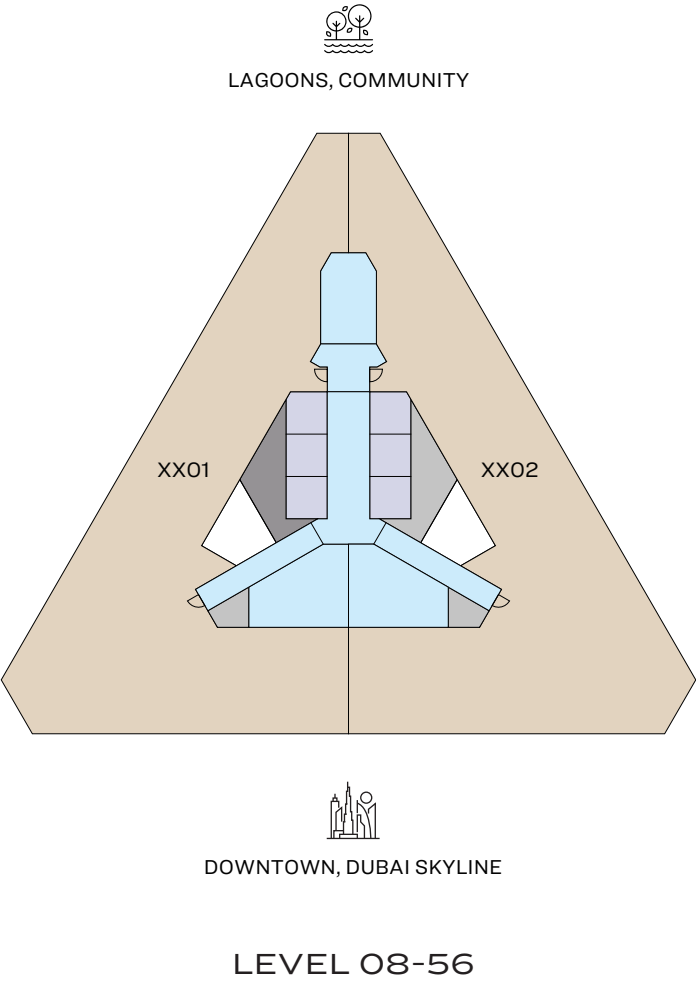


The background features several large, overlapping circles in a light gray color. A vertical bar with a gradient from white to light gray runs through the center of the image.

Floor & Unit Plan



FLOOR PLAN



THE S

at SOBHA HARTLAND II

4 BED UNIT

CIRCULATION

LIFTS

SERVICES

GARBAGE ROOM

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

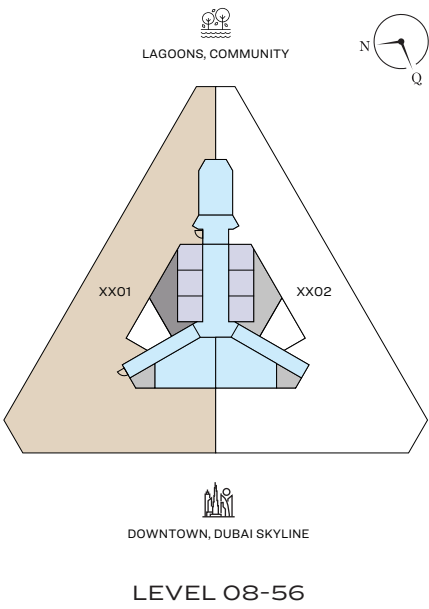
(Maid room, Powder, Stores, Walk in Closet, Show Kitchen, Family Room, Balconies)

TOTAL SALEABLE AREA

SUITE = 4,950.11 SQ.FT.

BALCONY = 491.26 SQ.FT.

TOTAL = 5,441.37 SQ.FT.



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

et 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

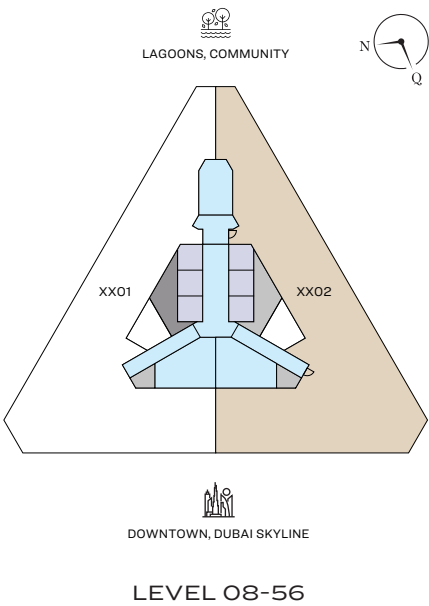
(Maid, Powder, Stores, Walk in Closet, Show Kitchen, Family Room, Balconies)

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

et 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

