

洗練された
ラグジュアリー
感覚の
心の居

THE S

at SOBHA HARTLAND II

THE S

 SOBHA HARTLAND II

ソバが 提案する ライフス タイル。



Sobha Realtyは、ドバイ全土の不動産プロジェクトのレパートリーで、高級住宅生活のコンセプトを再定義しています。

不動産における「後方統合」モデルのパイオニアである Sobha Realtyは、顧客の期待を超える上質な暮らしについてのユニークな提案を生み出すために、社内の熟練した技術を駆使しています。

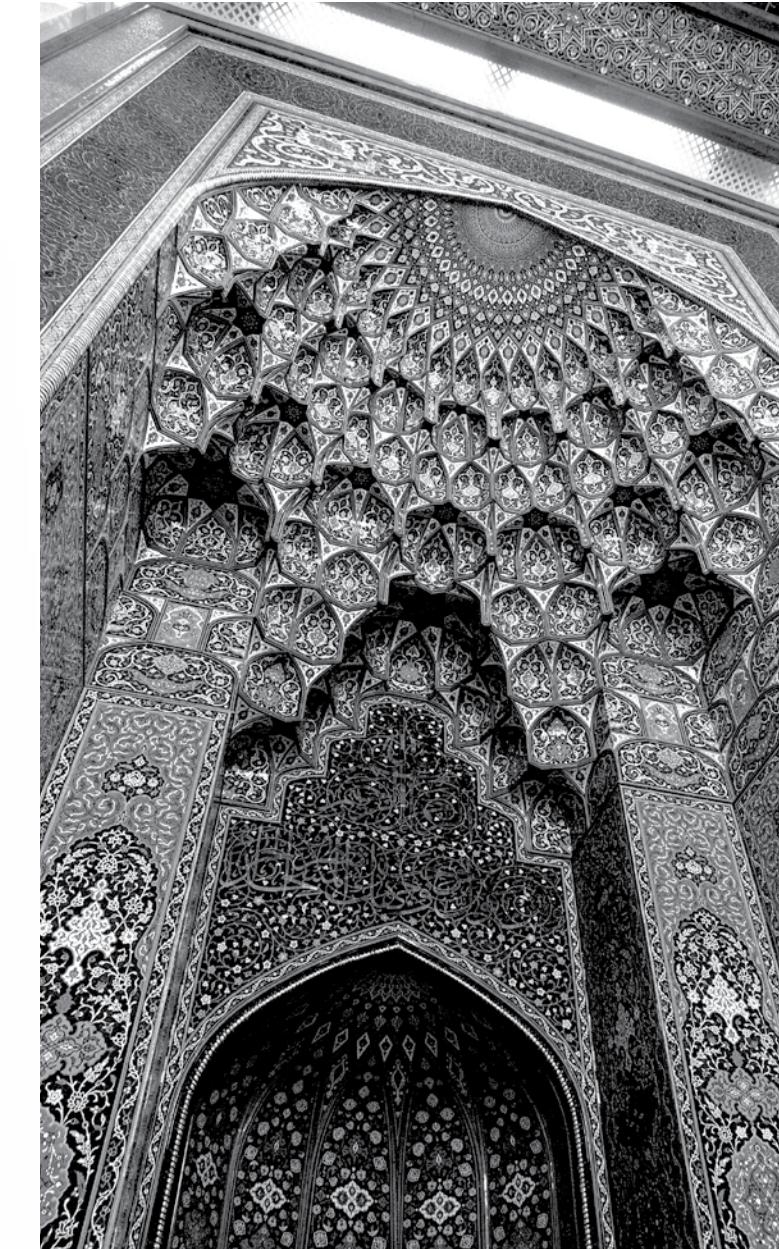


**どんな些細な
点も察知します。
ですから、ご心配なく**

SOBHA
REALTY
ディテールの芸術

卓越 が 伝 統

宮殿建築の巨匠、PNCメノンが設立したソバのレガシーは、精密性、芸術性、完璧さへの飽くなき追及。クラフトマンシップと「妥協を許さない」という哲学に根差したソバの作品は時代を超えたデザインとワンランク上のライフスタイルの証です。



サルタン・カブース・グランドモスク

シグネチャーコレクション

シグネチャー

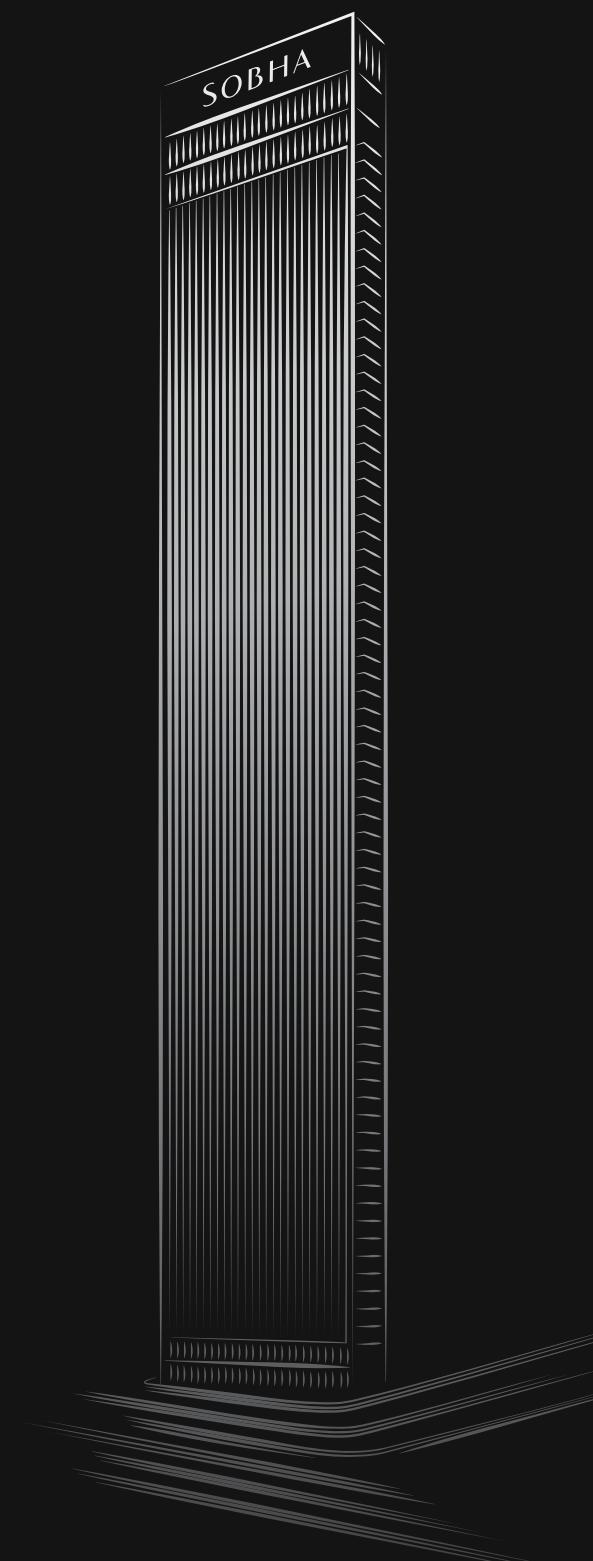
PNCメノンは50年以上にもわたり王室の邸宅から象徴的なランドマークにいたるまで、ラグジュアリーの世界を形成してきました。その同じビジョンをデザインの熟練度、ディテール、独自性を体現させた超高級レジデンスの希少なシグネチャコレクション、ソバのシグネチャコレクションにも反映させました。

世界中の鑑識眼のある人々のために作られたこのコレクションの住宅はどれも時代を超えた優雅さ、精密さ、ワンランク上のライフスタイルの証です。

今、このレガシーはザ・シグネチャコレクションの新たな章へと展開します。



Steeman



洗練されたライフスタイルの次の章

THE S

at SOBHA HARTLAND II

ソバの代名詞とも言える時代を超越したシグネチャータワーのデザイン言語を継承。

進化です。

ソバ・ハートランドII内にあるもっとも際立ったタワーである、エスは威信と建築的ビジョンを明確に示す存在です。



都心に
おける
稀有な
調和

この街のア イコン

あなただけ の領域

ドバイの主要な観光地からわずか数分の所にありながら、静寂に包まれた世界。エスは優雅さとアクセスが静かに交差する場所。



ラス・アル・ホール
野生保護区

5分



メイダン競
馬場

10分



ソバ・ハートランドと2つのイン
ターナショナルスクール

10分



ドバイ国際
空港

12分



ビジネスベイ

12分



ブルジュハリファ &
ドバイモール

15分



ドバイフレーム

15分

厳選された世界に 佇む傑作

細部にいたるまでソバのシグネチャーと基準が貫かれた世界。豪華さを追求するだけではなく、精密さを求める方のために。

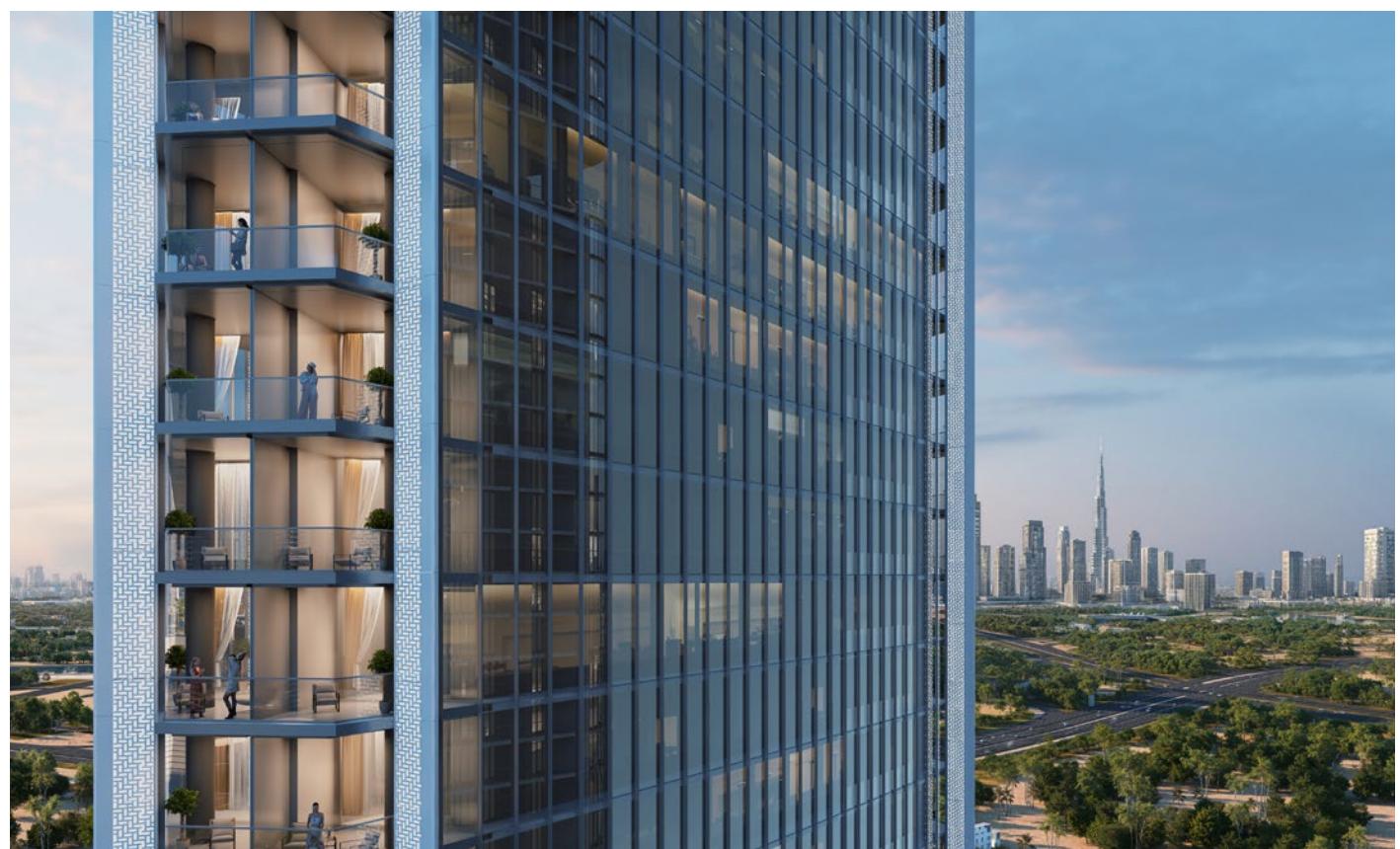


ソバのビジョンを 表現した最も高い 建築物

スカイラインにそびえ立つ70階のエスはソバ・ハートランドIIで最も高いタワーというだけではなく、ソバのデザイン哲学を最も純粹に表現したもので、建築の卓越性と時代を超越した優雅さの頂点を表しています。

ソバ・ハートランドII内にある最も高いタワーであり、ソバのシグネチャコレクションの決定版です





最高峰の職人技

意図的に区別されたソバ・ハートランドIIのエスは
ソバが掲げるすべての集大成です。

類まれな高水準の建築物を求める方のためにデ
ザインされ、さりげない威厳を反映したすべての
エレメント。何世代にもわたり輝き続けることを
意図して作られた傑作の決定版です。

目的と 落ち着 きのあ る建築



将来的な傑作としての存在を示す静かな自信に満ちたモダンでありながら時代を超えた優雅さを反映する建築物。

象徴的であり意図的に設計された正三角形のフォルムは、どの住居からも270度のパノラマビューが楽しめます。

ミニマリスト的な外観は注目を集めるものではありません。

自然と注目を集めるものなのです。



デザインの 意図

3層吹き抜けのロビーは優雅さと落ち着きを演出しています。

専用コンシェルジュとバレーパーキングサービスがご到着とご出発時のシームレスなサービスを提供します。また洗練されたカフェスペースは会議やひと時のやすらぎを過ごすための静かなコーナーもご用意しています。

高級感のある仕上げと柔らかな照明が完璧なまでの雰囲気を演出し、その後に展開されるすべてのムードを整えます。





静けさを感じ
る贅沢



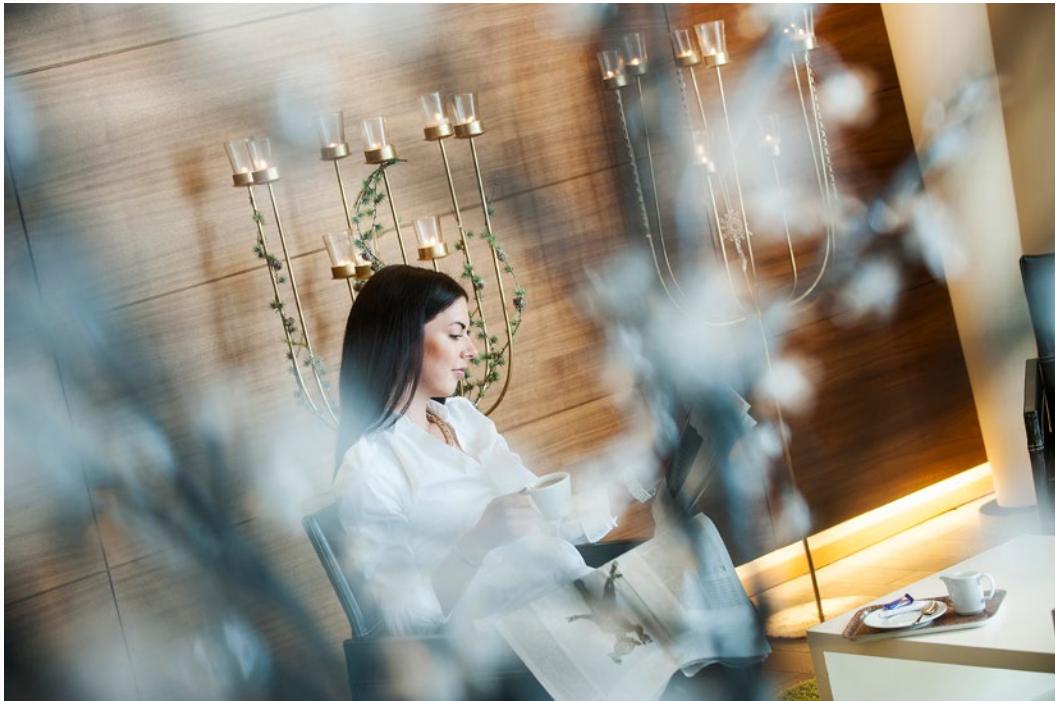
3層吹き抜けのロビーにあるこのカフェは目立たないひっそりとした隠れ家のよう

コーヒーを飲みながらの穏やかなひと時、あるいは憩いの時間を過ごすのにエレガントに厳選した空間は最適です。



世界から姿
を消せること
ができます。

お望みで
あれば



ご到着された瞬間から雰囲気が変わります。より静かに、よりゆったりと、よりあなたらしく。

全105戸の住戸は細部にいたるまで高級感が漂います。各フロアはわずか2戸ずつで構成されており、最上階では1フロアにつき1戸となっているため絶対的なプライバシーが保たれます。

二重のエントランスはゲストにはフォーマルな歓迎を、居住者にはプライベートな通路を提供し、公共スペースと個人スペースを直感的に分離します。

ここではプライバシーは付加されるものではなく、あなたの暮らしに組み込まれています。

空間が自由のよう
に感じるとき

それぞれの住戸は面積だけでなく、空間体験のスケールも
念頭において設計されています。

広々とした綿密に計画された4、5、6ベッドルームのペント
ハウスがあり、プライバシーが保たれたシームレスな動線
は天空のヴィラのようです。

用途に合わせて使い分けられたマテリアル、洗練された仕
上げ。これらの空間は単に広いだけでなく、あらゆる点に
おいて意図して作りあげられています。



注意を惹く景色



ダウンタウン・ドバイの全景、ラス・アル・ホール野生保護区、ハートランドの美しい景観を一望できる各レジデンスから、移り変わる美しさと静寂の世界をご覧いただけます

日の出から日没まで、どのバルコニーも、その日の最も優雅な瞬間を最前列でご覧いただける席に早変わりします。



将来を見据えたデザイン

SIGNATURE
RESIDENCES

住戸の向きは後付けではなく、毎日を過ごしやすくするための設計図のようなもの。各住戸は自然光を利用し、風の通り道を最大化し、住戸全体の動線を途切れさせないよう綿密に設計が施されています。

太陽光が差し込むインテリア、コーナーレイアウト、ひつそりとした二重エントランスは、重要な場所ではプライバシーを、最も必要な場所では開放感を確保します。



すべての点に おいて考慮さ れた高さ

各住戸は4メートルのフロア高で設計されており、通常よりわずかに高くすることで開放感をご体感いただけます。ペントハウスコレクションでは天井はさらに高く、ヴィラやプライベートエstateでよくみられる稀有なスケール感を演出しています。



意図が 組み込 まれた ディテ ール

エスではすべての空間がデザイン、素材、情緒を融合させ、静謐と洗練さを演出しています。足元の質感からそれぞれのゾーンの流れるような優美さにいたるまで、すべてのディテールは日々の生活のリズムを高めるように作られています。





感覚が評 価する生活 体験



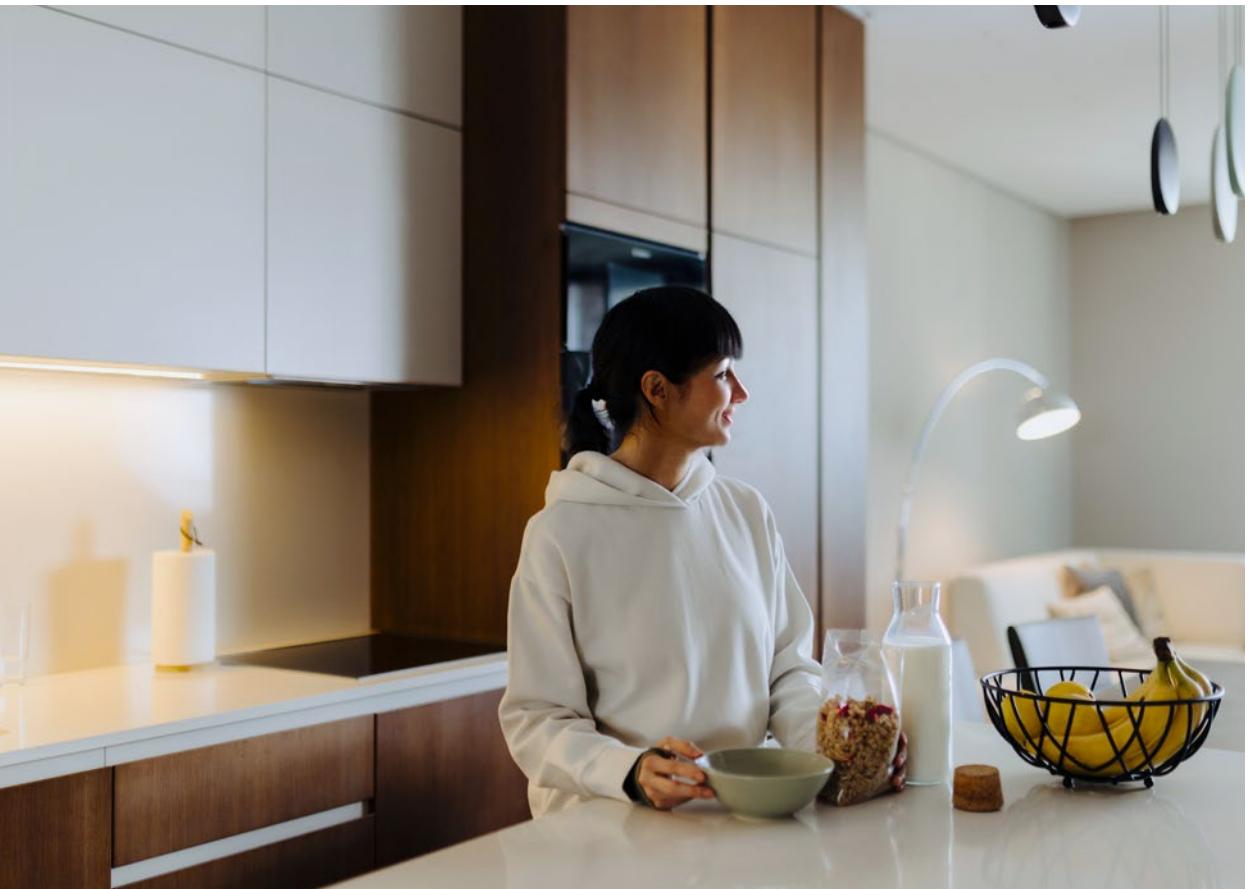
ここは生活するだけの場ではありません。

この空間を歩くたびに包まれる静かな優雅さ、すべてのタッチに配慮されたディテール、日々の暮らしでの安らぎを感じられる場所なのです。

フォーマルなリビング、ダイニング、ファミリーゾーンに敷き詰められた陶器タイルが開放感と落ち着きを併せ持つシームレスな流れを演出しています。

ベッドルームには木目調の陶器タイルを使用し、足元に温かみのある触感、さりげない高級感を添え、共有スペースからプライベートスペースへ穏やかなに移行する意図的なコントラストを生み出しています。

あなたのリ
ズムに合
わせたデ
ザイン



機能性、優雅さ、明確なフォルムを組み合
せ、穏やかで落ち着いたキッチン。
再生石を使用したカウンタートップは丈
夫で洗練されており、ミーレ製または同
等の家電製品は清潔で時代を超えた
環境の中で信頼性の高い精度を実現して
います。



ここでは
すべてが
うまく流れ
る



フォルムと機能性を人知れず向上させたエスのバスルームには考え抜かれた工夫が凝らされています。

陶器タイル仕上げが洗練された基盤を作り出し、精密な金具とスマートなエレメンツが見た目の雑然を感じさせることなく、快適さを演出します。照明器具からスマートミラーまで、あらゆるタッチポイントは日常生活を穏やかに過ごせるようにデザインされています。

軽やかで快適な雰囲気を演出



エスは照明、温度、カーテンの設定をシームレスに統合制御するスマートホームシステムを搭載しています。すべての機能は控えめで反応が良く、直感的に操作できるように設計されており、負担をかけずにより豊かな日常生活をお過ごしいただけます。

ソバのレガ
シーにおける
新たな頂点

THE

エスの定義と同じ精度で作られたこのタワーは
基準をさらに高めています。

最高級のディテールを集めさせ、ワンランク上の
ライフスタイルの新しい標準を形成する場所。

追随するのではなく、リードするデザイン。





玄関のドアの先まで広がる

エクスクルーシビティ

多層階の基壇はプライベートな聖域。ウェルネススペース、少人数向けのラウンジ、ルーフトップにある穏やかな隠れ家へエレベーターでシームレスにアクセスができます。

二層吹き抜けのウェルネスクラブは心身ともにリフレッシュできるようにデザインされています。

厳選されたゾーンには中庭、禅庭、ヨガテラス、瞑想スペースなどがあります。

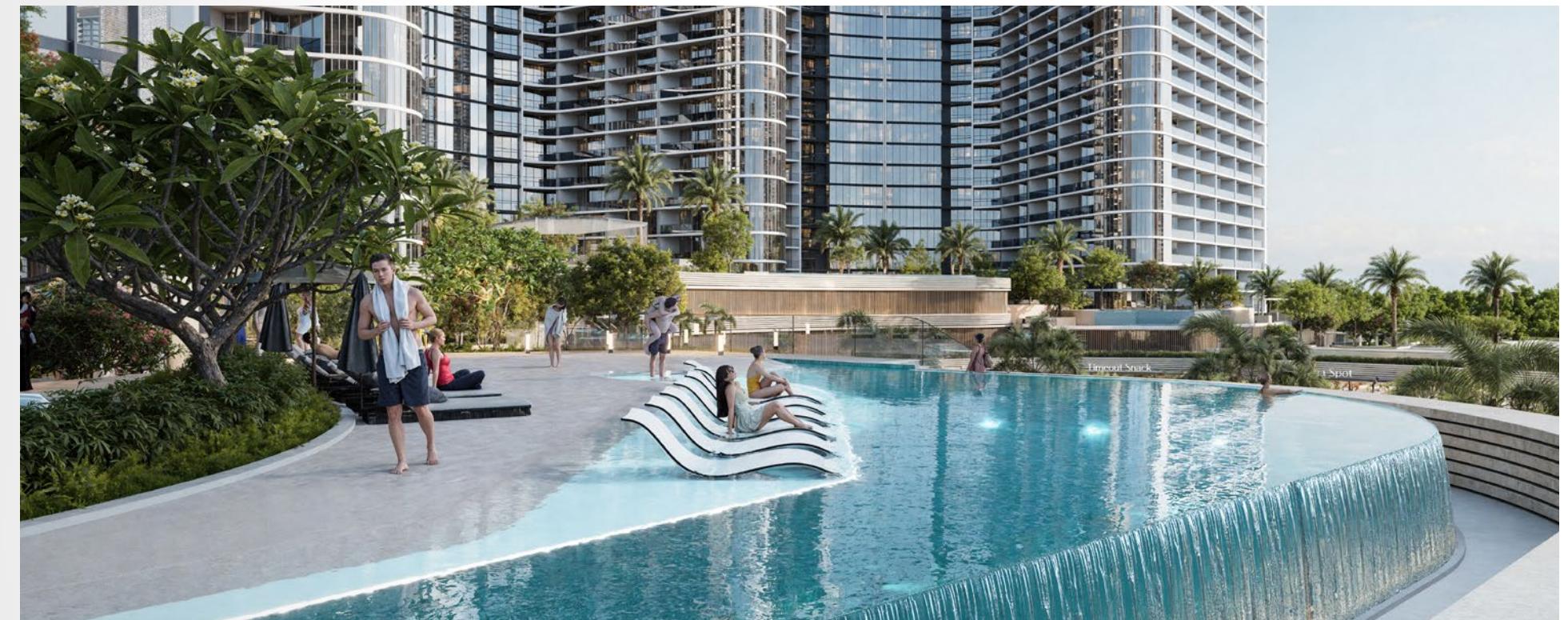
すべて街の高台にあります。





地平 線を 捉え るエッ ジ

インフィニティエッジ、没入感のあるサンベッド、ビーチエッジ
という3つの要素が1つに統合されたプールコンセプト。リラ
クゼーションを感じるために作られ、額縁のように建築物に
囲まれ、光が降り注ぐプール。



洗練されたライ
フスタイルの次
の章

THE S

洗綿
れ
フル
の
早

屋内の体験



ジム

男性&女性更衣室&ウェルネススパ(クライオ

セラピールーム付き)

フィットネス&ヨガスタジオ

瞑想エリア

レジャー&ホビーラウンジ

エグゼクティブラウンジ

抹茶&麻雀ラウンジ

洗濯 ア れ フ ル の 早

コワーキング&図書館

ミュージック&カラオケスタジオ

アーケード&拡張現実エリア

ダンススタジオ

キッズプレイエリア

幼児プレイエリア

屋内シネマ

多目的ホール



洗
綿
ア
ラ
ル
の
早



カリステニクスジム

ヨガ&瞑想エリア

インフィニティプール

ビーチエッジプール

キッズプール

ウェットラウンジャー

サンラウンジャー

禅庭

屋内での体験

洗練 な わ れ フ ル の 早 め

中央の特徴

ファミリー / BBQエリア

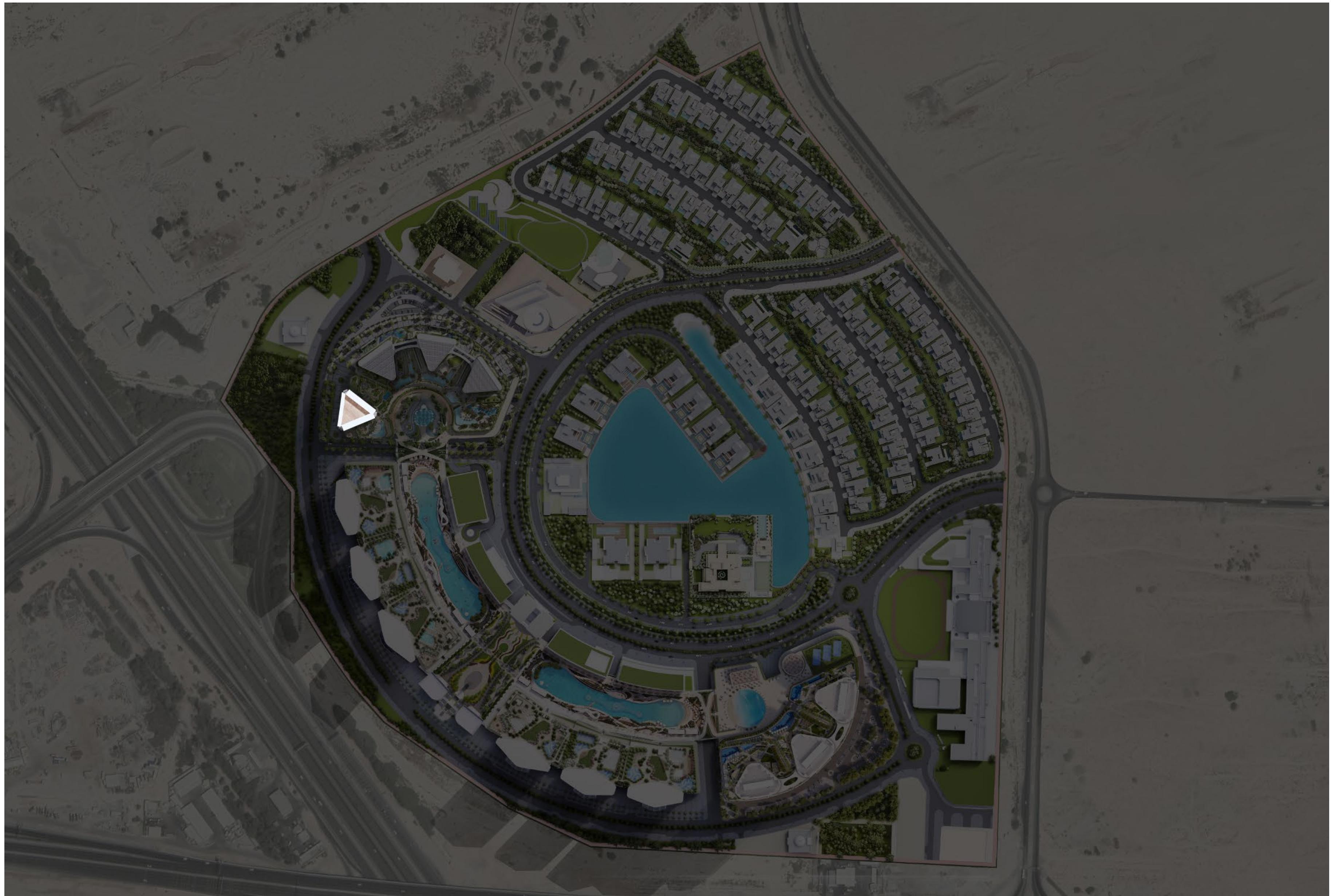
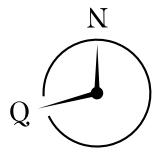
キッズプレイエリア

キッズプレイエリア

ウォールクライミング



Site Map

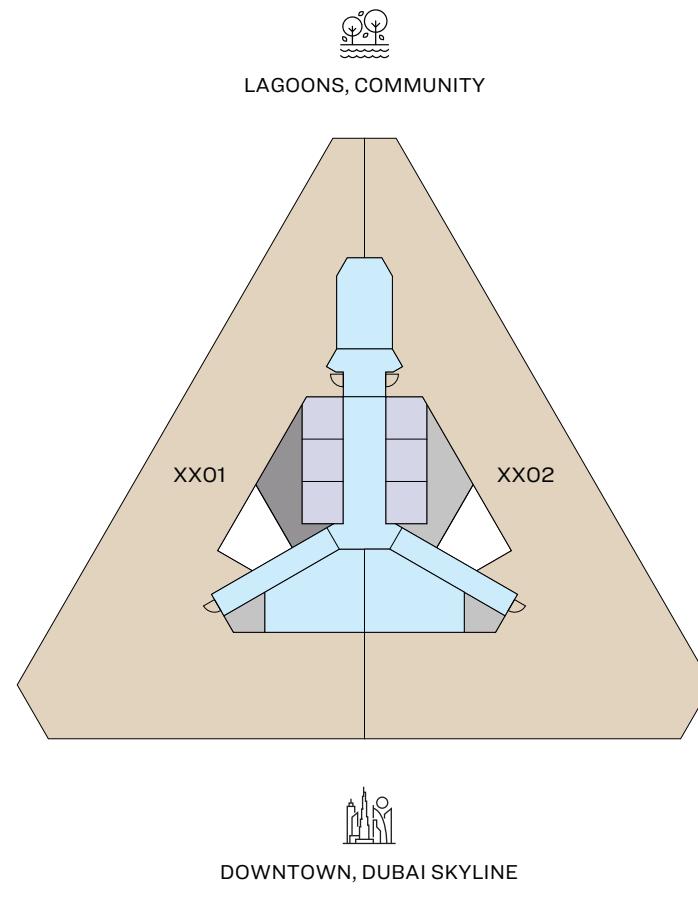


The background of the image features a minimalist design with several large, thin, light-gray circles overlapping each other. These circles are positioned in the upper right, lower left, and center areas of the frame, creating a sense of depth and motion.

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

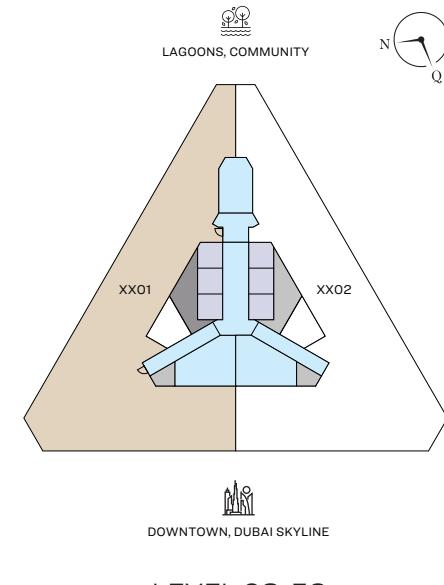
(Maid room, Powder, Stores, Walk in Closet, Show Kitchen, Family Room, Balconies)

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

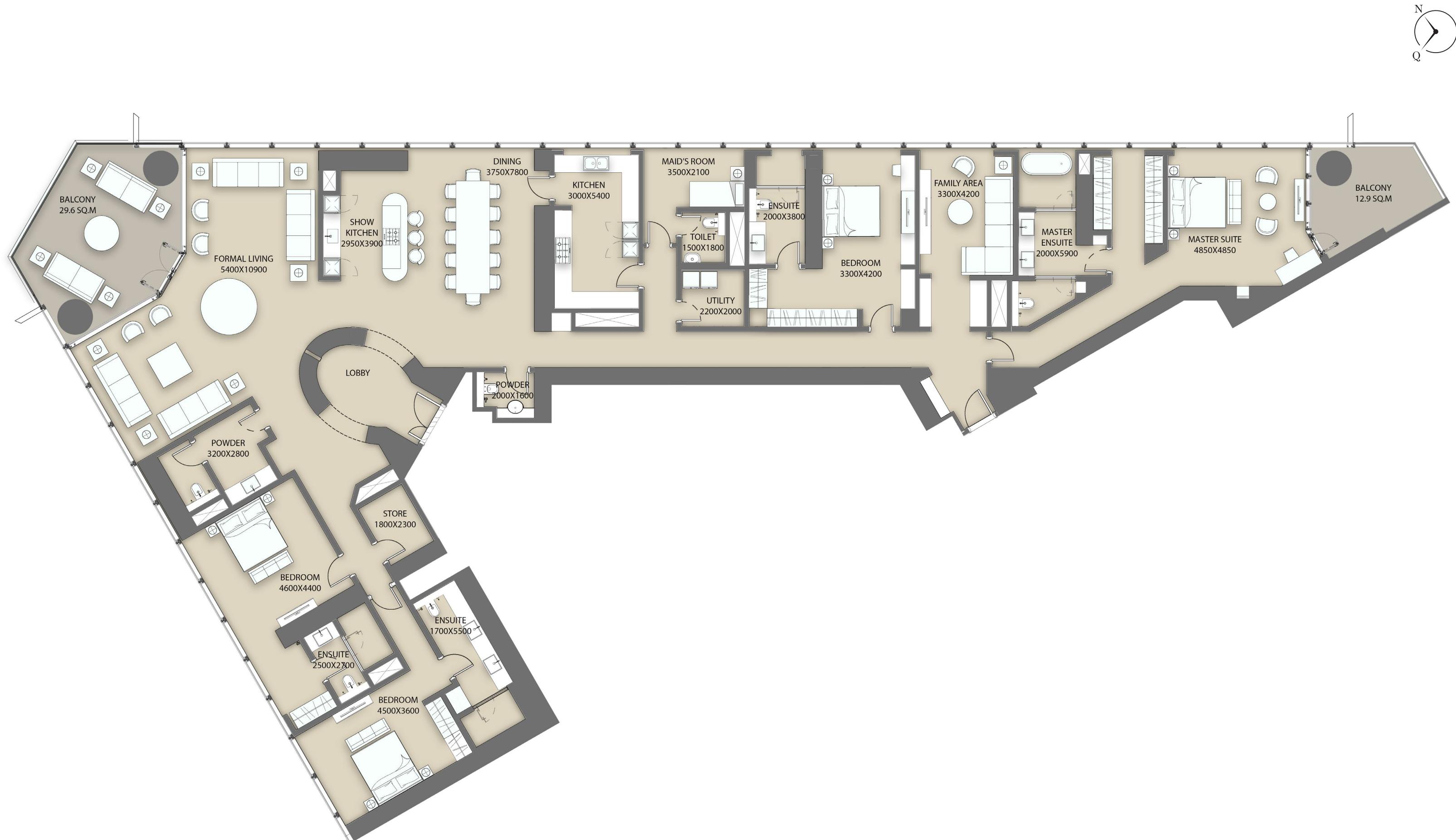
801, 901, 1001

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

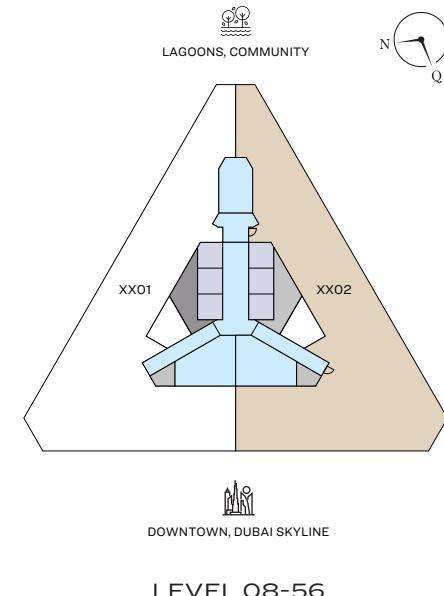
(Maid, Powder, Stores, Walk in Closet, Show Kitchen, Family Room, Balconies)

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

