

НОВЫЙ
стандарт
роскошной
ЖИЗНИ

THE S

at SOBHA HARTLAND II

THE S
at SOBHA HARTLAND II

Sobha — мы ведем за собой



Компания Sobha Realty реализовала множество проектов недвижимости по всему Дубаю, подняв стандарты элитного жилья на новый уровень.

Инновационная модель «обратной интеграции» позволяет Sobha Realty создавать уникальные проекты и предлагать клиентам комфорт, превосходящий все ожидания.



МЫ ЗАМЕЧАЕМ МЕЛЬЧАЙШИЕ ДЕТАЛИ

*Чтобы вам не пришлось ни о чем
беспокоиться*

SOBHA
REALTY

ART *of* THE DETAIL

Наследие как эталон совершенства

Основанная создателем дворцов, господином П. Н. Ч. Меноном, компания Sobha воплощает в себе неуклонное стремление к точности, искусству и безупречности. Являясь отражением архитектурного мастерства и философии «бескомпромиссного совершенства», каждый проект Sobha служит образцом неподвластного времени дизайна и непревзойденного комфорта.



Sultan Qaboos Grand Mosque

Коллекция подписей

На протяжении пяти десятилетий господин П. Н. Ч. Менон устанавливал
каноны в мире роскоши,
создавая королевские дворцы и другие архитектурные шедевры. Теперь его
опыт воплощается
в эксклюзивной серии элитных резиденций The Signature Collection, где
каждый элемент представляет собой пример мастерства, безупречности и
исключительности.

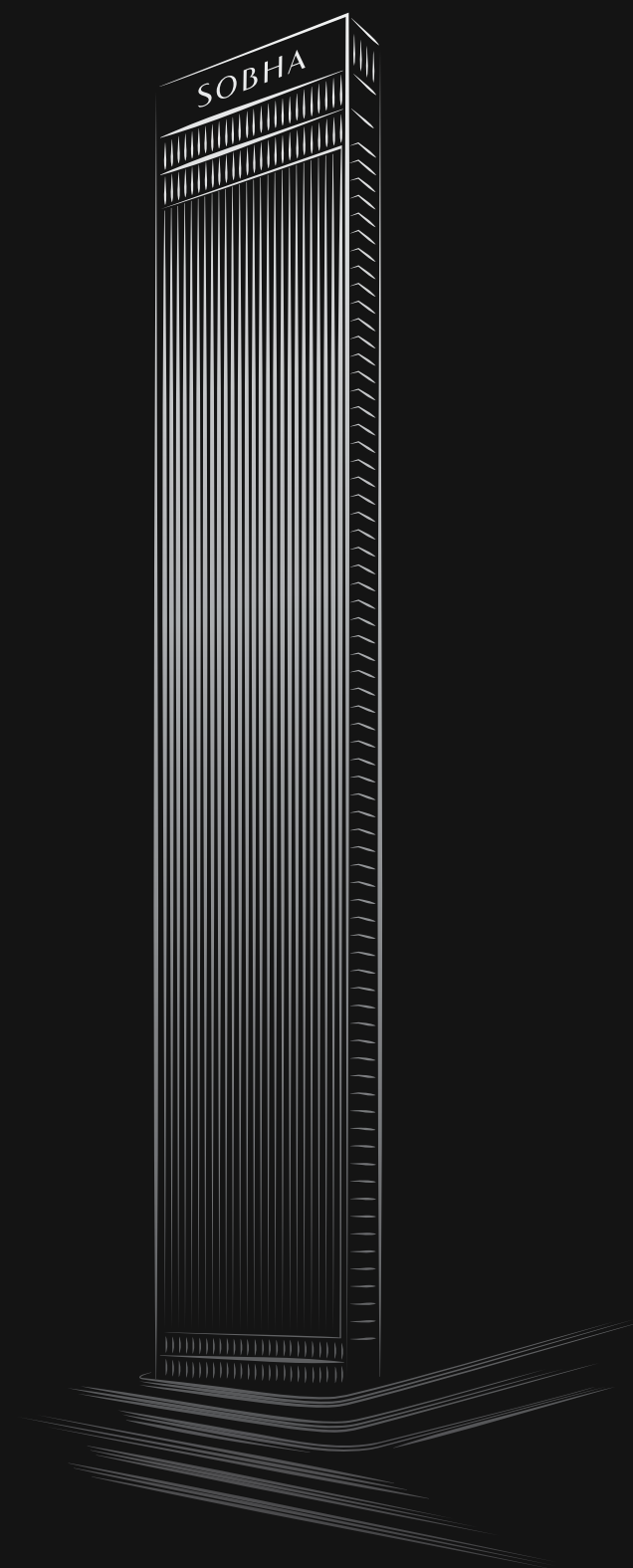
Созданные для обладателей утонченного вкуса, эти резиденции олицетворяют
собой неподвластную времени элегантность, внимание к деталям и
высочайший уровень комфорта.

Теперь Sobha открывает новую главу в истории The Signature Collection.

Signature



Menon



Новый
стандарт
роскошной
жизни



THE S

at SOBHA HARTLAND II

Наследует архитектурную эстетику самого знаменитого
небоскреба Sobha.
Это не просто сходство.

Это эволюция.

Самый концептуальный небоскреб комплекса Sobha Hartland II,
The S служит воплощением престижа и новаторского подхода
к проектированию.

Идеальный
баланс
посреди
мегаполиса



Архитектурный символ города

Ваше приватное пространство

Оазис уединенности всего в нескольких минутах езды от главных достопримечательностей Дубая. Редкое сочетание элегантности и транспортной доступности.



ЗАПОВЕДНИК
РАС-АЛЬ-ХОР

5 МИНУТ



ИППОДРОМ
МЕЙДАН

10 МИНУТ



SOBNA HARTLAND И 2
МЕЖДУНАРОДНЫХ ШКОЛЫ

10 МИНУТ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ
ДУБАЯ

12 МИНУТ



БИЗНЕС БЭЙ

12 МИНУТ



ИППОДРОМ
МЕЙДАН

15 МИНУТ



ДАУНТАУН ДУБАЯ

15 МИНУТ



ДУБАЙСКАЯ РАМКА

15 МИНУТ

Произведение искусства в мире абсолютного комфорта

Где в каждой детали проявлены фирменный стиль и
эталонное качество Sobha. Создано для тех, кто видит
роскошь не в излишествах, а в безупречности.

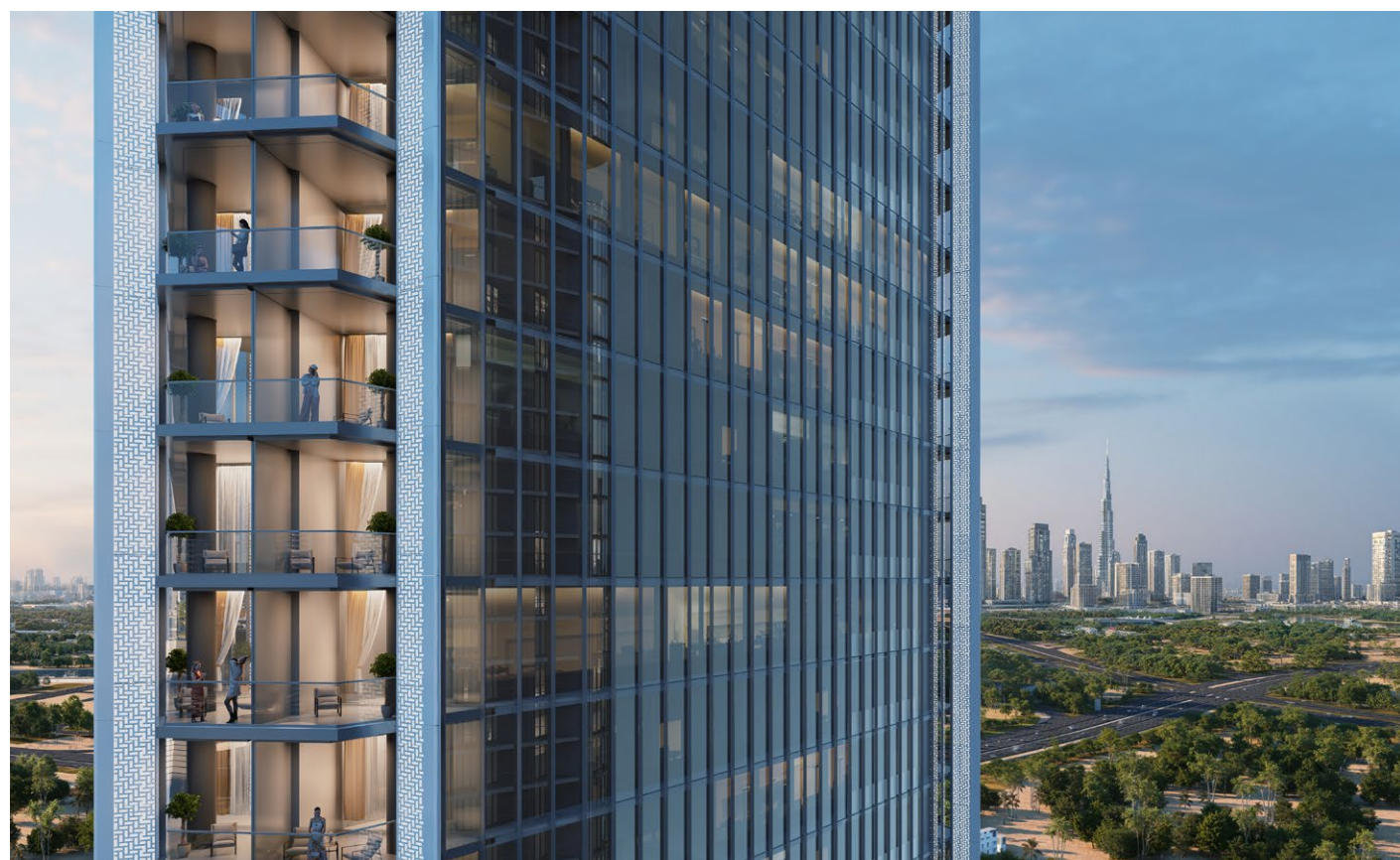




Вершина архитектурной мысли Sobha

70-этажный небоскреб The S — не просто самое высокое здание комплекса Sobha Hartland II, а воплощение философии бренда в ее чистейшей форме. Эталон архитектурного совершенства и неподвластной времени элегантности.

еал Мастерс



Идеал мастерства

Исключительный по замыслу проект небоскреба The S в комплексе Sobha Hartland II — квинтэссенция мировоззрения Sobha.

Рассчитанная на истинных ценителей концепция дизайна отражает сдержанную, благородную роскошь в каждом элементе. Это завершающий штрих в создании архитектурного шедевра, призванного войти в историю.

еал Мастерс

Архитектура как диалог формы и содержания



Архитектурный облик здания сочетает в себе современный стиль и традиционную элегантность, создавая образ сдержанной уверенности, характерный для будущей классики.

Благодаря оригинальной и вместе с тем тщательно продуманной форме равностороннего треугольника, из каждой резиденции открываются панорамные виды на 270 градусов.

Минималистичный фасад не стремится привлечь внимание.

Он завладевает им — просто и без усилий.



безупречности

Безупречность с первого шага

Просторный вестибюль с потолками тройной высоты погружает в атмосферу элегантности и умиротворения.

Консьерж и парковщик автомобилей помогут организовать комфортное прибытие и отъезд, а уютное кафе станет отличным местом для деловых встреч или дружеского общения.

Стильный интерьер с первоклассной отделкой и мягким освещением создает пролог к дальнейшему путешествию в мир роскоши.



первого шага



Идеальная пауза

Идеальная пауза



Расположенное в вестибюле кафе — это уединенный оазис спокойствия.

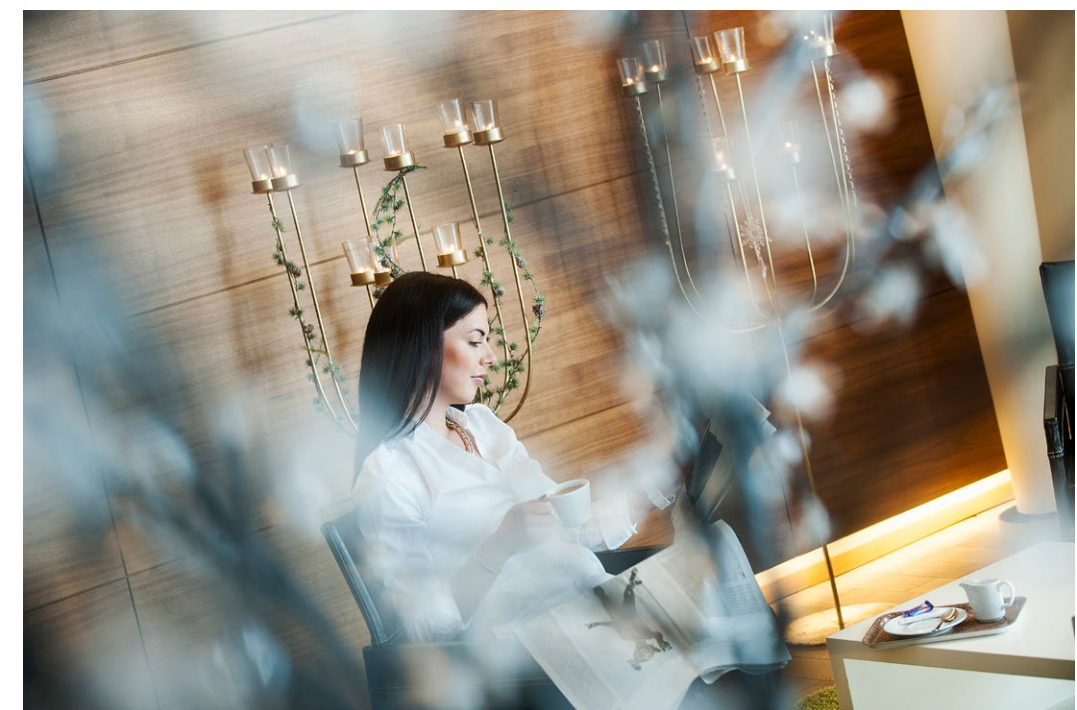
Здесь, в тишине и безмятежности, можно приятно отдохнуть за чашечкой ароматного кофе.



Идеальная пауза

Скройтесь от
всего мира.

По своему желанию



С первых минут, проведенных здесь, вы чувствуете, как все становится иным. Тише. Медленнее. Ближе вашей душе.

Эксклюзивность заложена в каждой детали. В здании всего 105 резиденций: по две на этаже, а на верхних этажах по одной, что обеспечивает абсолютную приватность.

Два входа — парадный для гостей и отдельный для хозяев — создают интуитивную границу между общественным и личным пространством.

Здесь приватность — не опция. Это основа вашей жизни.

Пространство,

которое дарит
свободу

Каждая резиденция поражает своими размерами — не только за счет площади, но и благодаря хорошей планировке.

Просторные апартаменты с 4–5 спальнями и пентхаусы с 6 спальнями создают атмосферу приватности собственной виллы, расположенной высоко над землей.

Все материалы тщательно подобраны, а отделка безупречна. Внутренние пространства, при своих масштабах, продуманы до мельчайших деталей.



панорама



Виды, притягивающие ВЗГЛЯД

Из каждой резиденции открывается панорама, охватывающая Даунтаун Дубая, заповедник Рас-аль-Хор и живописные окрестности района Hartland — удивительное сочетание динамики и спокойствия.

От рассвета до заката ваш балкон служит ложей для созерцания великолепных видов.

центра Дубая



Когда дизайн предвосхищает желания



Пространственное расположение апартаментов — не случайность, а продуманная основа для идеального ритма жизни. Планировка каждой резиденции позволяет максимально использовать естественное освещение, обеспечить оптимальную циркуляцию воздуха и сохранить безупречную функциональность всех зон.

Обилие солнечного света, угловое расположение и отдельные входы гарантируют приватность в нужных зонах и ощущение простора там, где это необходимо.



Новая высота во всех смыслах

4-метровые потолки — это намеренное превышение стандартов, создающее невероятное ощущение пространства. В пентхаусах потолки еще выше и в большей степени соответствуют параметрам вилл и частных особняков.



Осознанность в каждой детали

Все интерьеры The S созданы с вниманием к мельчайшим нюансам в отношении эстетики, материалов и эмоционального восприятия. От тактильных ощущений до гармонии света — каждый штрих превращает повседневность в искусство.





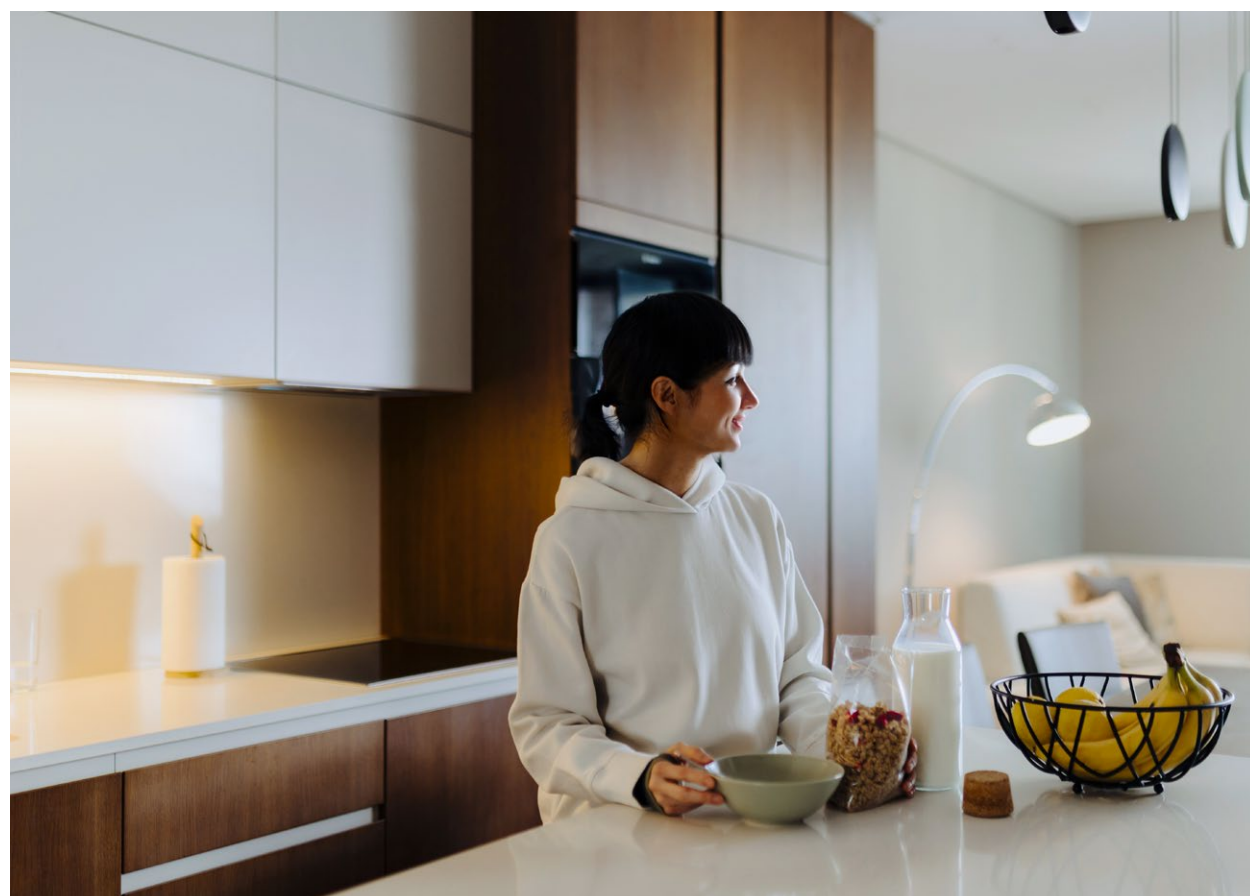
Жизнь, измеряемая ощущениями



Это не просто место, где вы живете.
Это плавное движение в пространстве, где
каждый шаг наполнен изяществом, каждый
предмет продуман до мелочей, а чувство гармонии
становится неотъемлемой частью дня.

Плитка из керамогранита, уложенная единым
полотном в гостиной, столовой и семейной зоне,
создает ощущение открытости и в то же время
уютю.

В спальнях керамогранит «под дерево» добавляет
тепла, фактурности и сдержанной элегантности
— намеренный контраст, мягко обозначающий
переход от общих зон к личному пространству.



Создано для вашего удобства

Сдержанный стиль кухни сочетает в себе функциональность, элегантность и лаконичность.



Гармония в мелочах



Ванные комнаты в The S — это совершенство формы и функциональности.

Отделка из керамогранита создает благородную эстетику, а продуманное размещение технологических элементов обеспечивает комфорт, не нарушая гармонии пространства. Каждая деталь — от сантехники до умного зеркала — призвана замедлить ритм повседневности.

Свет
Комфорт
Атмосфера



Одним касанием

The S оснащен интеллектуальной системой управления освещением, температурой и положением штор. Интуитивно понятная технология гарантирует повседневное удобство, оставаясь незаметной.

Новый
эталон
качества
Sobha

THE S

Созданный с безупречной точностью,
как и предыдущие проекты Sobha, новый
небоскреб The S устанавливает еще более
высокий стандарт роскошной жизни.

Каждая деталь здесь поднимает планку
качества на новую высоту.

Тот случай, когда дизайн не следует
трендам — он задает их.



Эксклюзивность,

**выходящая
за пределы
вашего дома**

Многоуровневый подиум, куда вас доставит бесшумный лифт, станет вашим личным оазисом уединения с спа-зонами, тихими лаунжами и зоной отдыха под открытым небом.

Велнес-клуб с потолками двойной высоты поможет достичь гармонии тела и разума.

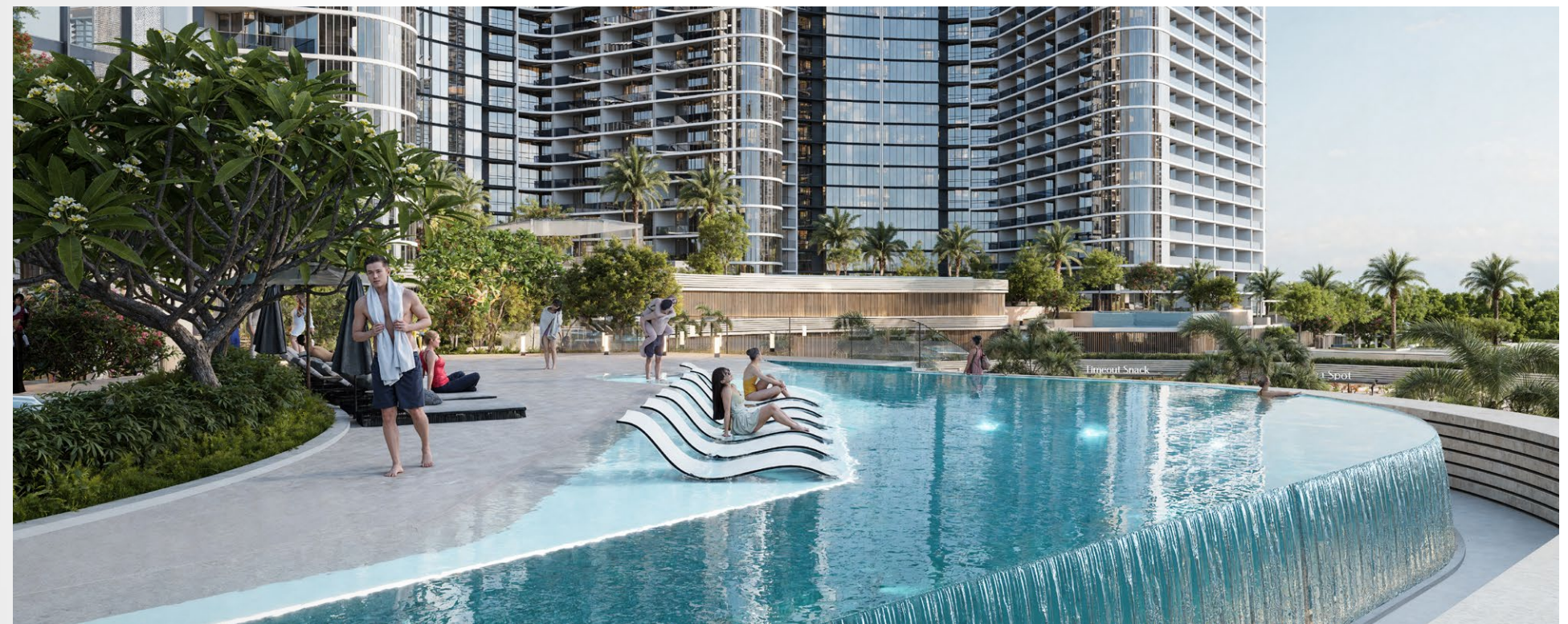
Внутренний дворик, японский сад, терраса для йоги, зоны для медитации — все это парит высоко над городом.





На краю бесконечности

Уникальный бассейн, сочетающий в себе три преимущества: переливной край, погружные шезлонги и пляжный вход. Создан для релаксации, обрамлен архитектурой, залит солнечным светом.



Новый
стандарт
роскошной
жизни

THE S

Внутренняя инфраструктура



Тренажерный зал

Мужская и женская раздевалки и
спа-центр с криокамерой

Студия фитнеса и йоги

Зона для медитации

Лаунж для отдыха и занятий хобби

Представительский лаунж

Лаунж для матча-церемоний и маджонга

Новый
ста
ро
жи

Коворкинг и библиотека

Студия музыки и караоке

Зона игровых автоматов с AR-технологиями

Студия танцев

Детская игровая зона

Игровая зона для самых маленьких

Кинотеатр

Многофункциональный зал



Новый
ста
ро
жи



Наружная инфраструктура

Зал калистеники

Зона для занятий йогой и медитации

Переливной бассейн

Бассейн с пляжным входом

Бассейн для детей

Погружные шезлонги

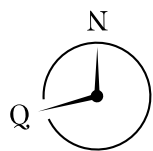
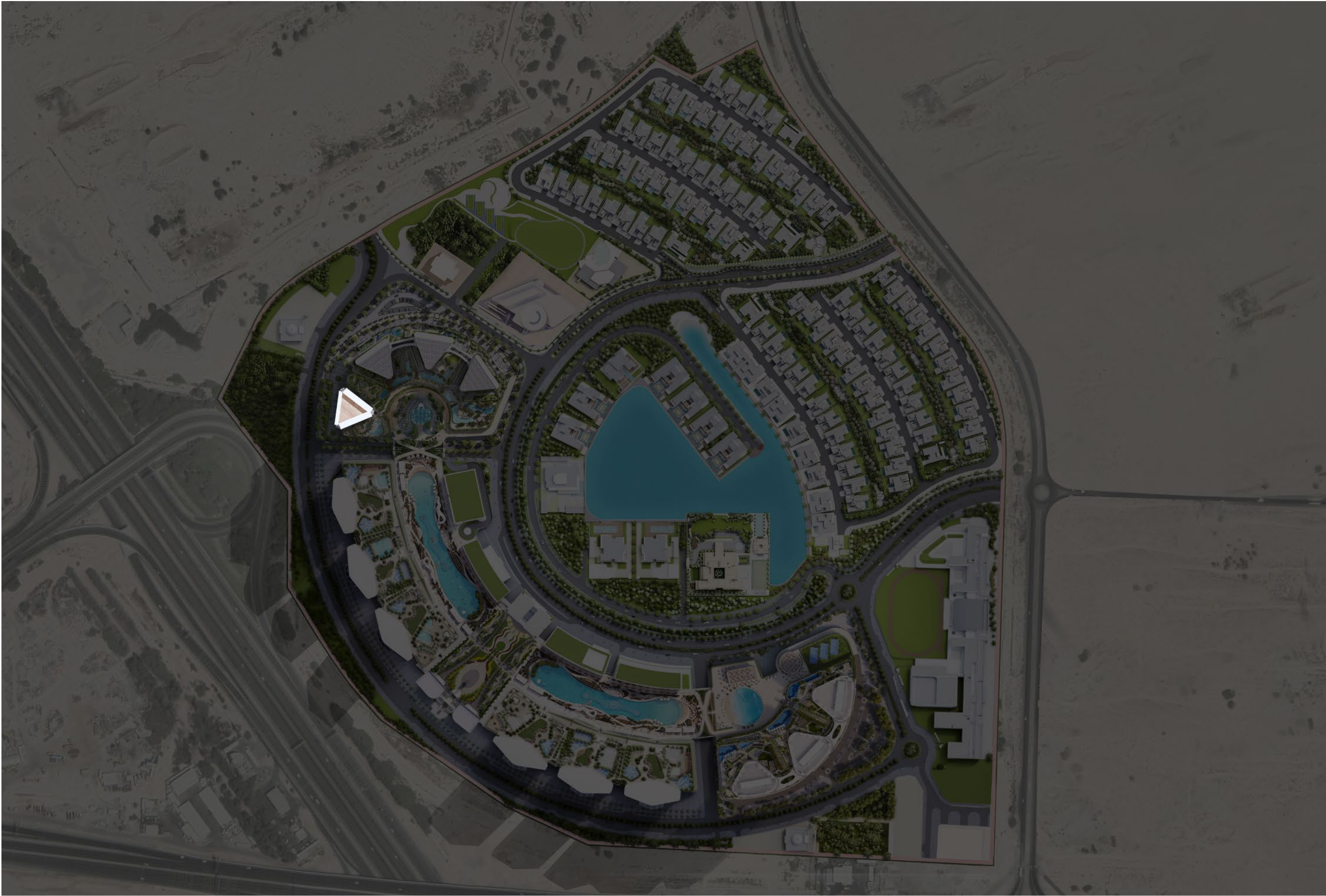
Пляжные шезлонги

Новый
ста
ро
жи

- Японский сад
- Арт-объекты
- Зона семейного отдыха и барбекю
- Детская игровая зона
- Скалодром



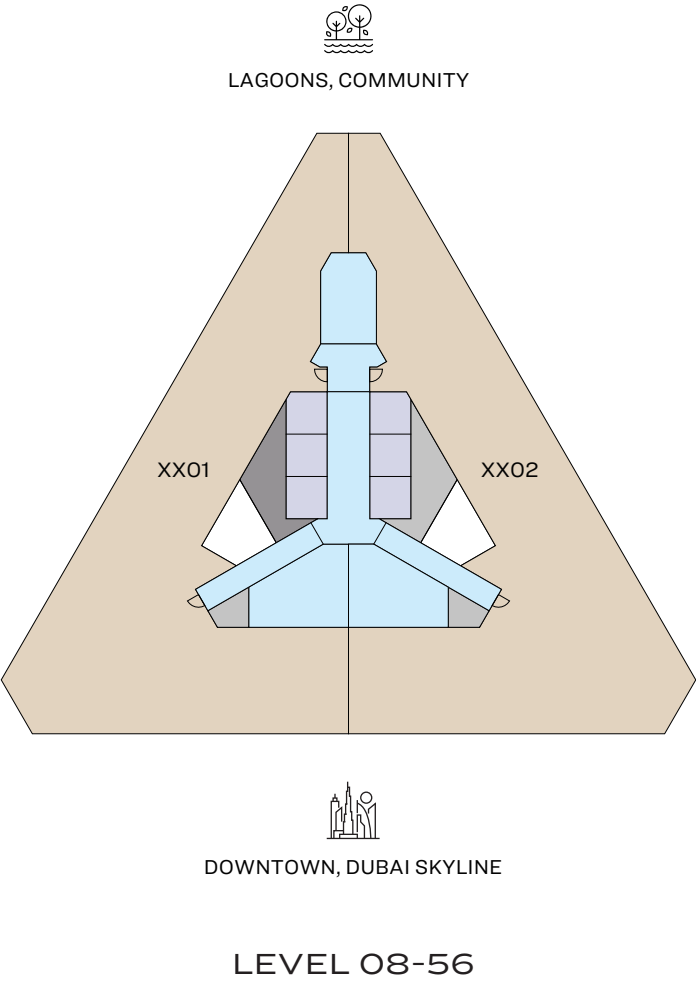
карта сайта



план этажа и помещения



FLOOR PLAN



THE S

at SOBHA HARTLAND II

4 BED UNIT

CIRCULATION

LIFTS

SERVICES

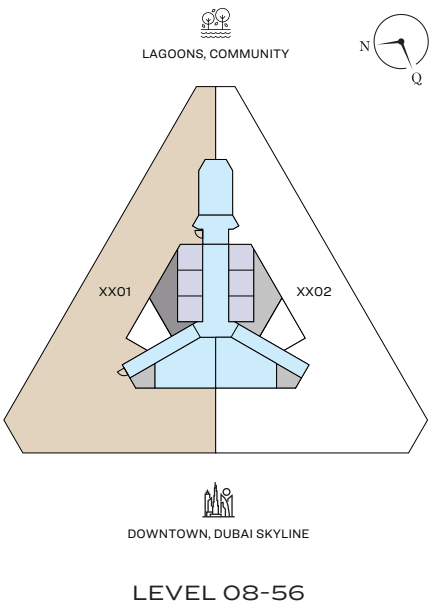
GARBAGE ROOM

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

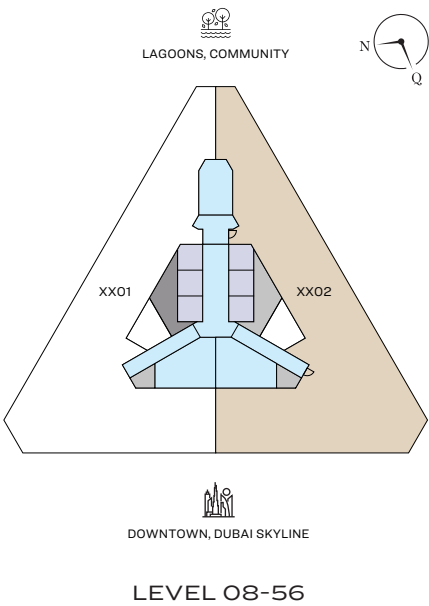
(Maid, Powder, Stores, Walk in Closet, Show Kitchen, Family Room, Balconies)

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

