

# MADA'IN SQUARE



Where

modern living meets timeless harmony

# Content

About Mada'in Properties PJSC	5
About Mada'in Square	7
Mada'in Square Location	8
Why Invest In Sharjah?	9
Services & Amenities	10
Amenities Master Plan	11
Interior	23
Master Plan	31
Floor Plan	33
Reem Villa	35
Reem-E Villa	39
Garden Villa	43
Edge Villa	45
Luxury Villa	47
Signature Villa	49
Mada'in Square Projects Images	53



إنشاء مساحات مميزة وسط أفق نابضة بالحياة  
Crafting Iconic Spaces Amidst Vibrant Skyline

## Mada'in Properties PJSC

- Property Investment
- Property Development
- Residential Sales and Leasing
- Project Management

## مدائن العقارية ش.م.خ

- الاستثمار العقاري
- التطوير العقاري
- البيع والتأجير السكني
- إدارة المشاريع

## نظرة عامة

مدائن العقارية ش.م.خ هي شركة مساهمة خاصة، وهي شركة رائدة وراسخة في مجال تطوير العقارات، تعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة منذ عام 2006، ولها حضور قوي في السوق.

تفخر مدائن العقارية ش.م.خ بالابتكار والاستدامة، والالتزام الراسخ بتوفير مساحات استثنائية للمعيشة والعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة.

## Overview

Mada'in Properties PJSC is a prominent and well-established private joint stock real estate development company, operating in the United Arab Emirates since 2006 with a formidable presence in the market.

Mada'in Properties PJSC prides itself on innovation, sustainability, and an unwavering commitment to creating exceptional living and working spaces in the UAE.

## عن مدائن سكوير

المشروع عبارة عن مجمع من الفلل والمنازل الفاخرة يقع في منطقة الطين شرق / ضاحية السيوح - الشارقة، الإمارات العربية المتحدة.

يتكون المجمع السكني من 619 فيلا (325 فيلا ريم)، و(138 فيلا جاردن)، و(52 فيلا إيدج)، و(52 فيلا لاكزري)، و(52 فيلا سيغنيتشر) بمساحات متعددة تناسب جميع فئات المجتمع.

بالإضافة إلى المركز التجاري والذي يتكون من طابق سفلي لمواقف السيارات والتخزين، وطابق أرضي وطابق أول. حيث يضم المركز قسم البيع بالتجزئة ومحلات تجارية وسوبر ماركت ومطاعم، وقسم خدمات يضم عيادات وناديين صحيين وصناديق بريد ومنطقة ترفيهية.

علاوة على ذلك، بالنسبة للحدائق المركزية الشرقية والغربية، تحتوي كل منهما على ألعاب رياضية وحمام سباحة وأماكن ترفيهية للأطفال مع جلسات خارجية.

أما المسجد فهو مسجد محلي مستقل ويتسع لـ 500 مصلي مع كافة خدماته وموقف سيارات خاص به. بالإضافة إلى حضنة أطفال والتي تقع على قطعة أرض مستقلة وتتكون من طابق أرضي فقط مع منطقة لعب خارجية ومنطقة خضراء.



## About Mada'in Square

The project is a complex of luxury villas and townhouses located in Al Tay East area / Al Suyouh Suburb - Sharjah, UAE.

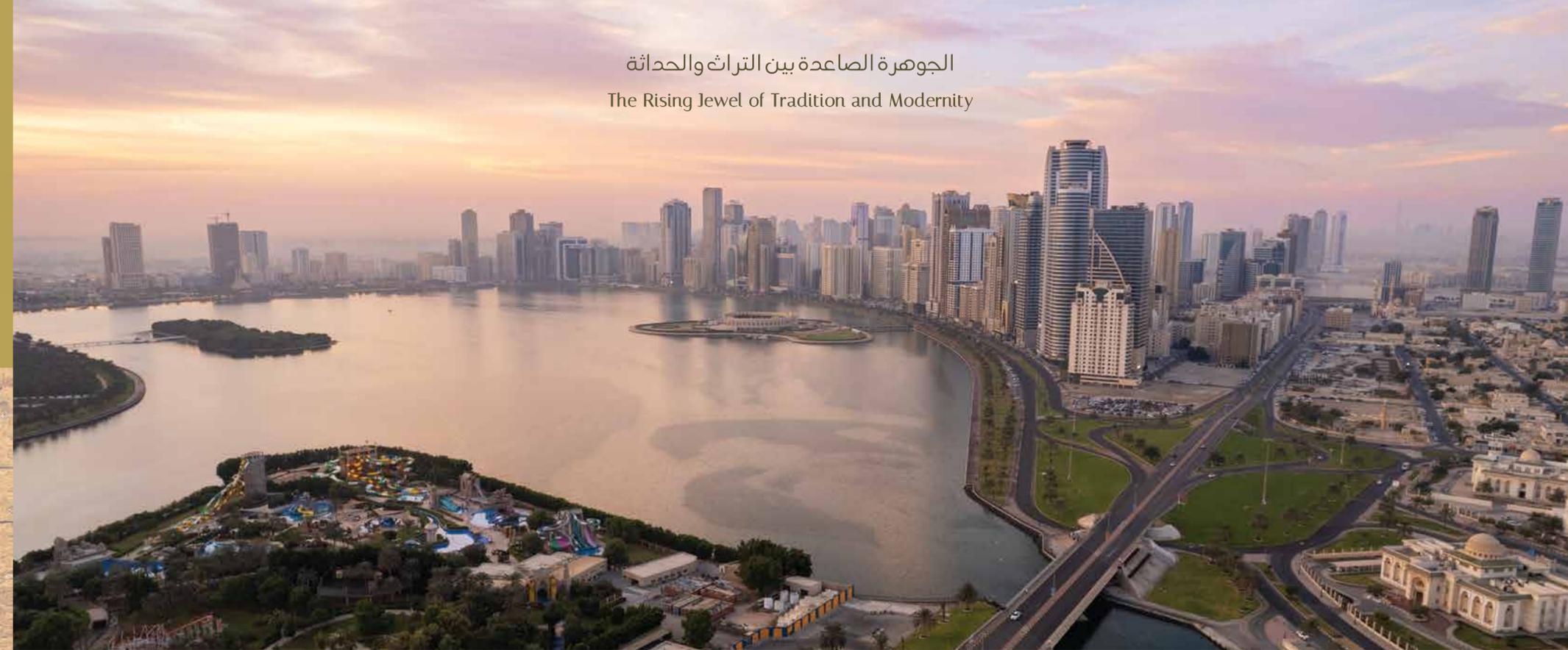
The community consist of 619 villas (325 Reem villas), (138 Garden villas), (52 Edge villas), (52 Luxury villas) and (52 Signature villas) with multiple spaces suitable for all community.

As for the commercial center, that consists of a basement for parking and storage area, a ground and a first floor. The center includes a retail section with shops, supermarkets, restaurants, and a service section with clinics, a health club, post boxes and entertainment area.

Moreover, for the eastern and western central gardens, each contains sports games, a swimming pool, and places for children's recreational games with outdoor seating.

As for the mosque, it is an independent local mosque and can accommodate 500 worshipers with all its services & its own parking lot. The nursery is on standalone plot consist of ground floor only with outdoor playing and green area.

## الجوهرة الصاعدة بين التراث والحداثة The Rising Jewel of Tradition and Modernity



### Location

- The project is a complex of luxury villas and townhouses located in Al Tay East area / Al Suyouh suburb - Sharjah, United Arab Emirates.
- Ideal location for families seeking a close-knit community amidst nature's embrace.
- Shares proximity to Sharjah Mosque and city's major attractions.
- Easy access and great connectivity to the rest of the city, Sharjah and Dubai Airports.

### الموقع

- المشروع عبارة عن مجمع من الفلل والبيوت الفاخرة يقع في منطقة الطي شرق، في ضاحية السيوح في الشارقة، الإمارات العربية المتحدة.
- موقع مثالي للعائلات التي تبحث عن مجتمع مترابط وسط أحضان الطبيعة.
- يقع في مكان مناسب بالقرب من مسجد الشارقة الكبير والمعالم الرئيسية في المدينة.
- سهولة الوصول والاتصال الرائع ببقية المدينة ومطار الشارقة ودبي.



### لماذا يجب الاستثمار في الشارقة؟ Why invest in Sharjah?

مدينة آمنة  
Safe & Secure City

مركز اقتصادي وسياحي  
Economic & Tourism Hub

موقع استراتيجي  
Strategic Location

بنية تحتية رائعة  
Great Infrastructure

سهولة ممارسة الأعمال  
Ease of Doing Business

دخل معفى من الضرائب  
Tax-free Income

مستوى معيشي فاخر  
High Living Standards

عائد استثماري مرتفع  
High Return on Investment

الطريق للحصول على التأشيرة الذهبية  
Pathway to Golden Visa

## Services & Amenities

## الخدمات والمرافق



مسيح سباحة كبير  
Large Swimming Pool



مسيح خاص  
Private Pool



حديقة ومنطقة استرخاء  
Park & Relaxtion Zone



حضانة اطفال  
Kids Nursery



مركز تسوق  
Shopping Center



مسجد  
Mosque



Green Areas



مساحات خضراء

Community Center



مركز اجتماعي و تجاري

Mosque



مسجد محلي

Sports Amenities -  
Pool & Playgrounds



خدمات رياضية -  
مسيح و ملاعب

Nursery



حضانة اطفال

Utility Area



منطقة الخدمات

Family Gardens



حدائق للعائلات



المنزل الذكي  
Smart Home



مسار للدراجات  
Bicycle Track



ملاعب تنس  
Tennis Court



ملاعب لكرة السلة  
Basketball Court



ملاعب لكرة القدم  
Football Court



منطقة لعب للاطفال  
Kids Play Area



مسيح للأطفال  
Children's Pool



Rooted in heritage, growing your future  
your serene escape beneath the olive tree



متجدرًا في تراثك، وراعيًا لمستقبلك  
ملاذك الهادئ تحت شجرة الزيتون



Dive into luxury, unwind in serenity,  
your private oasis awaits



انغمس في الفخامة، واسترخ في هدوء  
وسكينة، فالواحة في انتظارك



مكان اللعب والاستكشافه  
A place of fun & exploration



كل ما تحتاجه موجود في مكان واحد  
All you need in one place

دعم العقول الشابة في عالم من الرعاية والفضول والبدائيات السعيدة  
Nurturing young minds in a world of care,  
curiosity, and joyful beginnings

ملاذ آمن للسلام والتأمل ووحدة المجتمع  
A sacred haven for peace,  
reflection, and community unity



في وسط كل ذلك توجد مساحة نابضة بالحياة  
حيث تلتقي الاحتياجات اليومية بالراحة  
At the heart of it all, a vibrant destination  
where everyday needs meet effortless indulgence

كل ما تحتاجه موجود في مكان واحد  
All you need in one place



# Interior



جميع الصور الداخلية هي لأغراض توضيحية فقط، ويتم تسليم العقارات غير مفروشة  
All interior images are for illustration only; actual properties are unfurnished.



غرفة المعيشة  
Living Room

Where

little moments become lifelong memories,  
a home built for joy, play, and presence

حيث

تتحول اللحظات الصغيرة إلى ذكريات تدوم مدى الحياة،  
منزل مبني للفرح واللعب والحضور.



غرفة النوم  
Bedroom

Where

dreams take flight, and every morning begins  
with the laughter of those you love most

حيته

تنطلق الأحلام، ويبدأ كل صباح بضحكات أحبائك



غرفة المعيشة  
Living Room

## A Place

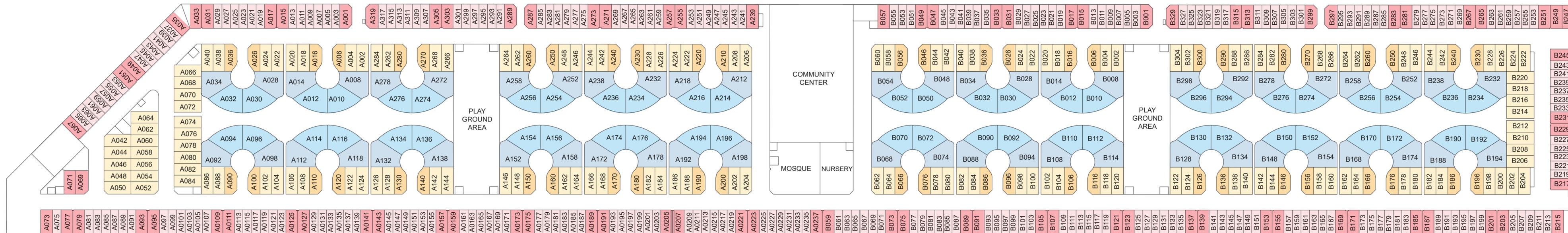
where stories unfold, generations connect,  
and memories brew over every cup

## مكان

تتكشف فيه القصص، وتتواصل فيه الأجيال،  
وتختتم فيه الذكريات مع كل فنجان

## Master Plan

## المخطط الرئيسي



ريم فيلا Reem Villa  
 ريم E فيلا Reem-E Villa  
 جاردن فيلا Garden Villa

إيدج فيلا Edge Villa  
 لاجري فيلا Luxury Villa  
 سيغنشر فيلا Signature Villa



# Floor Plan

Reem Villa - Front View



Reem Villa - Rear View



ريم فيلا  
عيش حياة مريحة  
للعائلات العصرية  
استمتع بحياة هادئة في  
مجتمع سكني مع وسائل الراحة  
يومية على بُعد خطوات قليلة

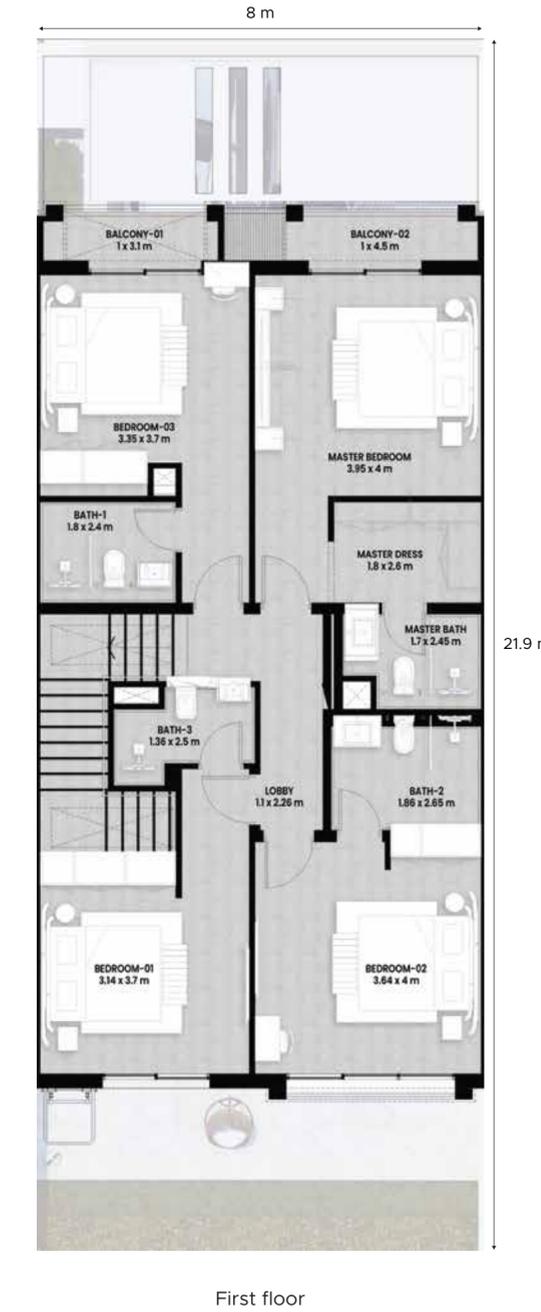
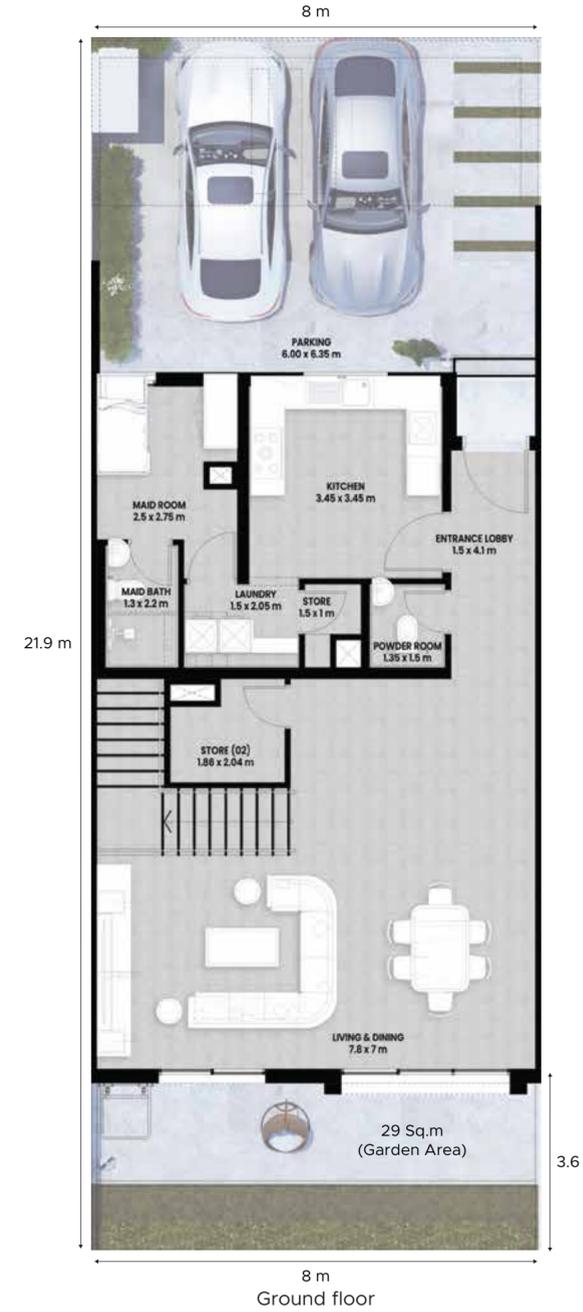
## REEM VILLA Effortless living for modern families

Enjoy a peaceful  
community life with  
everyday conveniences  
just steps away

Reem Villa - Front View



Reem Villa - Rear View



### ريم فيلا

مساحة الأرض	1,833 قدم مربع	170.29 متر مربع
مساحة البناء	2,679 قدم مربع	248.85 متر مربع
عدد الغرف	4	
الطابق الأرضي	1,364 قدم مربع	126.72 متر مربع
الطابق الأول	1,314.59 قدم مربع	122.13 متر مربع

### Reem Villa

Plot Area	1,833 Sq. Ft.	170.29 Sq. M.
Built-Up Area	2,679 Sq. Ft.	248.85 Sq. M.
No of Rooms	4	
Ground Floor	1,364 Sq. Ft.	126.72 Sq. M.
First Floor	1,314.59 Sq. Ft.	122.13 Sq. M.

Reem-E Villa - Front View



Reem-E Villa - Rear View



ريم E فيلا  
أسلوب عصري  
للعائلات المتنامية  
فيلا واسعة من 4 غرف نوم  
بتصميم عصري وحياة عائلية  
مريحة

## REEM-E VILLA

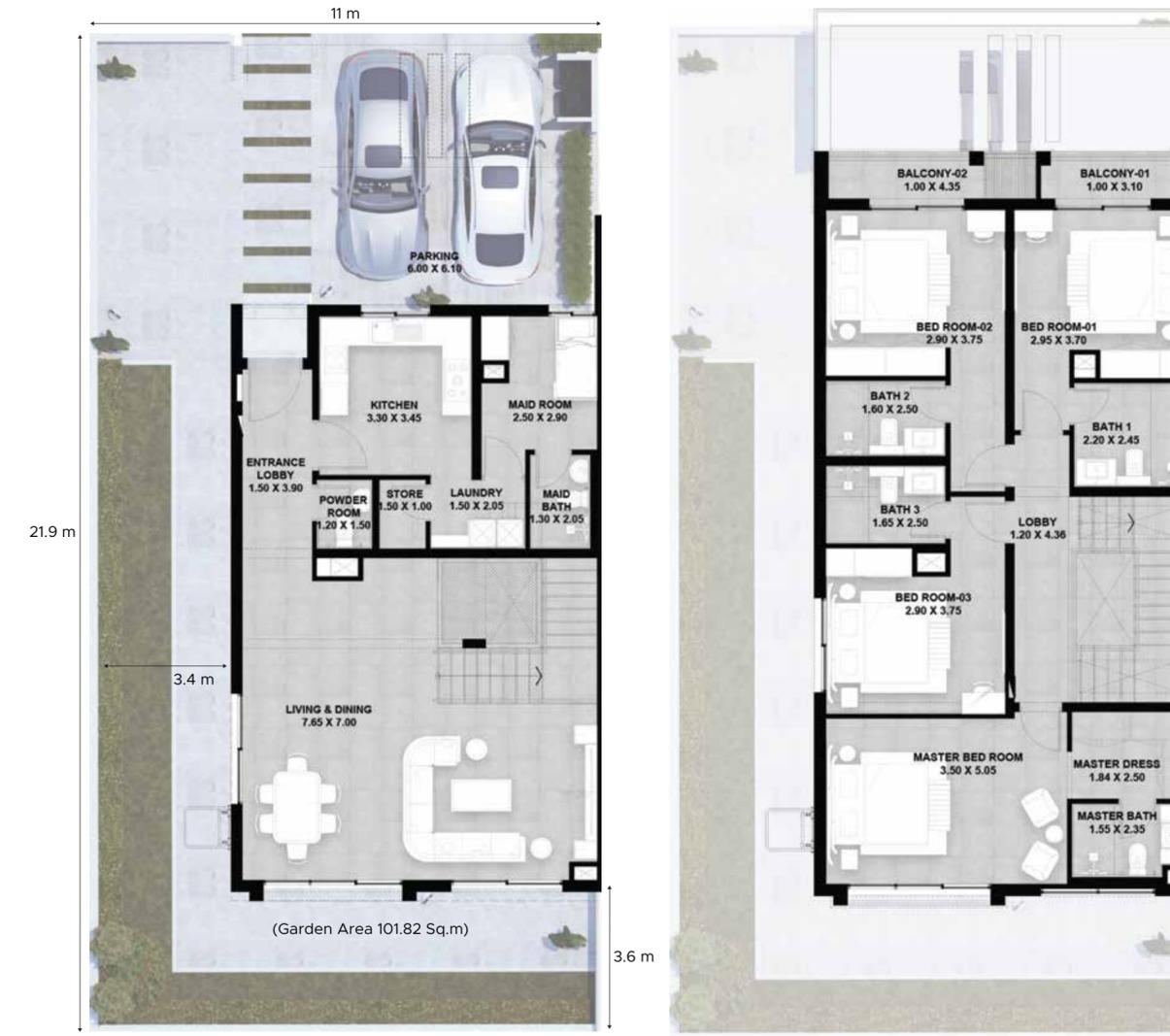
Modern style  
for growing  
families

Spacious 4-bedroom villa  
offering contemporary  
design and comfortable  
family living

Reem-E Villa - Front View



Reem-E Villa - Rear View



Ground floor

First floor

### ريم E فيلا

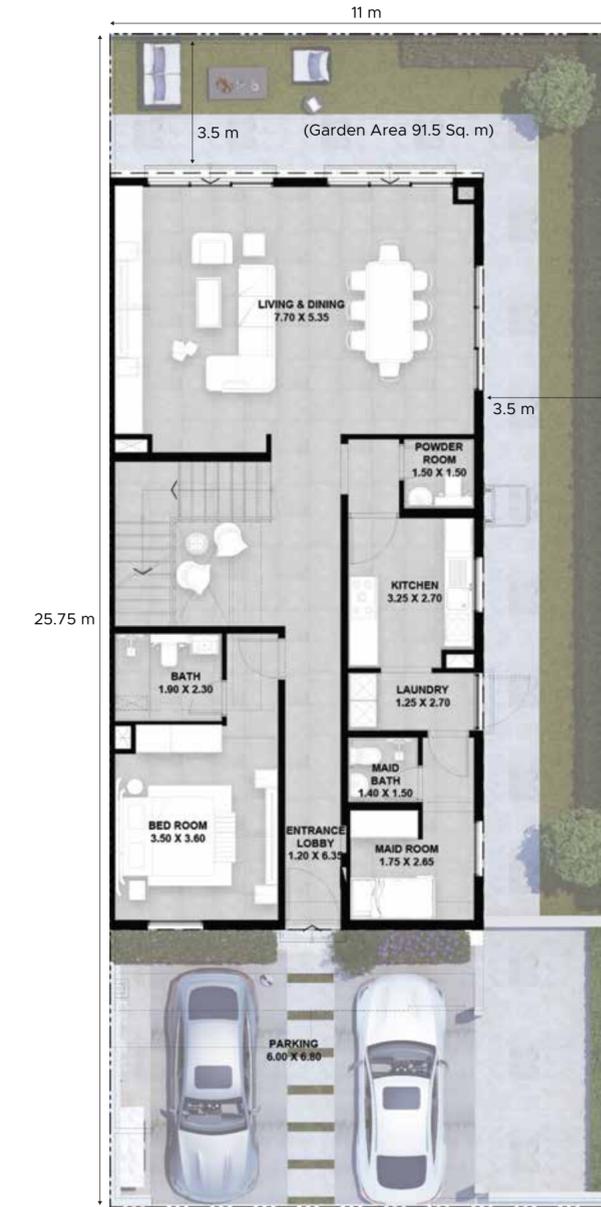
مساحة الأرض	2,528 قدم مربع	234,85 متر مربع
مساحة البناء	2,684 قدم مربع	249.38 متر مربع
عدد الغرف	4	
الطابق الأرضي	1,363.57 قدم مربع	126.68 متر مربع
الطابق الأول	1,320.73 قدم مربع	122.70 متر مربع

### Reem-E Villa

Plot Area	2,528 Sq. Ft.	234,85 Sq. M.
Built-Up Area	2,684 Sq. Ft.	249.38 Sq. M.
No of Rooms	4	
Ground Floor	1,363.57 Sq. Ft.	126.68 Sq. M.
First Floor	1,320.73 Sq. Ft.	122.70 Sq. M.

# جاردن فيلا أحضان الطبيعة على عتبة بيتك

فيلا من 5 غرف نوم مع حديقة خاصة، تجمع بين الحياة الداخلية والخارجية بسلاسة



Ground floor



First floor

## جاردن فيلا

مساحة الأرض	2,900 قدم مربع	269.41 متر مربع
مساحة البناء	3,139 قدم مربع	291.64 متر مربع
عدد الغرف	5	
الطابق الأرضي	1,595.64 قدم مربع	148.24 متر مربع
الطابق الأول	1,543.54 قدم مربع	143.40 متر مربع

## Garden Villa

Plot Area	2,900 Sq. Ft.	269.41 Sq. M.
Built-Up Area	3,139 Sq. Ft.	291.64 Sq. M.
No of Rooms	5	
Ground Floor	1,595.64 Sq. Ft.	148.24 Sq. M.
First Floor	1,543.54 Sq. Ft.	143.40 Sq. M.

إيدج فيلا  
تصميم متطور مع  
مساحات داخلية  
واسعة  
فيلا من 5 غرف نوم بتصميم  
معماري عصري ومساحات  
معيشة واسعة

EDGE VILLA  
Cutting-edge  
design with  
spacious interiors  
5-bedroom villa featuring  
modern architecture and  
expansive living areas

Edge Villa - Front View



Edge Villa - Rear View



### إيدج فيلا

مساحة الأرض	2,844 قدم مربع	264.21 متر مربع
مساحة البناء	3,075 قدم مربع	285.64 متر مربع
عدد الغرف	5	
الطابق الأرضي	1,581.21 قدم مربع	146.90 متر مربع
الطابق الأول	1,493.38 قدم مربع	138.74 متر مربع

### Edge Villa

Plot Area	2,844 Sq. Ft.	264.21 Sq. M.
Built-Up Area	3,075 Sq. Ft.	285.64 Sq. M.
No of Rooms	5	
Ground Floor	1,581.21 Sq. Ft.	146.90 Sq. M.
First Floor	1,493.38 Sq. Ft.	138.74 Sq. M.

# لاكجري فيلا فخامة لا مثيل لها لأسلوب حياة استثنائي

فيلا من 6 غرف نوم مع مسبح  
خاص، توفر روعة وراحة لا مثيل لها

## LUXURY VILLA Ultimate luxury for an extraordinary lifestyle

6-bedroom villa with  
private pool, offering  
unparalleled grandeur and  
comfort

Luxury Villa - Front View



Luxury Villa - Rear View



Luxury Villa		
Plot Area	6,020 Sq. Ft.	559.27 Sq. M.
Built-Up Area	3,870 Sq. Ft.	359.52 Sq. M.
No of Rooms	6	
Ground Floor	1,948.27 Sq. Ft.	181 Sq. M.
First Floor	1,921.57 Sq. Ft.	1,78.52 Sq. M.
Swimming Pool	213.12 Sq. Ft.	19.8 Sq. M.

لاكجري فيلا		
مساحة الأرض	6,020 قدم مربع	559.27 متر مربع
مساحة البناء	3,870 قدم مربع	359.52 متر مربع
عدد الغرف	6	
الطابق الأرضي	1,948.27 قدم مربع	181 متر مربع
الطابق الأول	1,921.57 قدم مربع	1,78.52 متر مربع
مسبح خاص	213.12 قدم مربع	19.8 متر مربع



Signature Villa - Front View



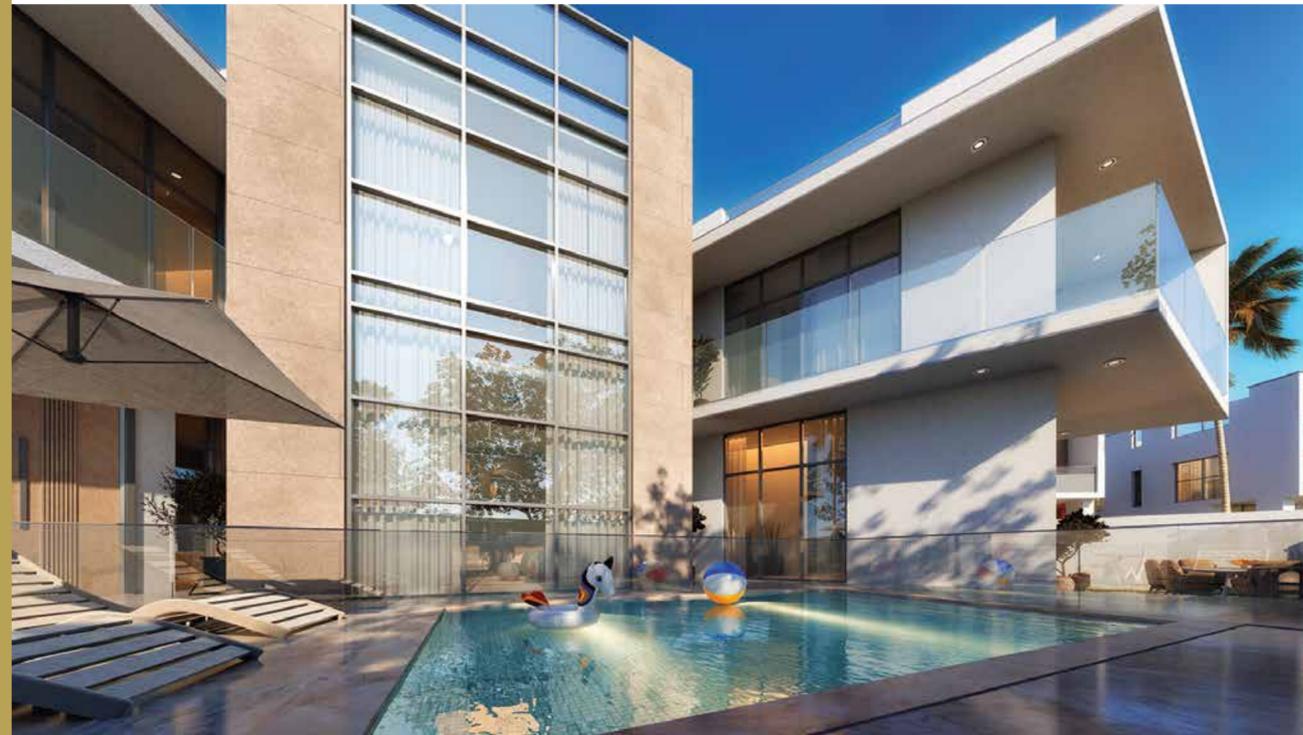
Signature Villa - Rear View



# سيغنتشر فيلا

## مساحة استثنائية لحياة راقية

فيلا من 6 غرف نوم مصممة  
بعناية مع مراعاة دقة التفاصيل



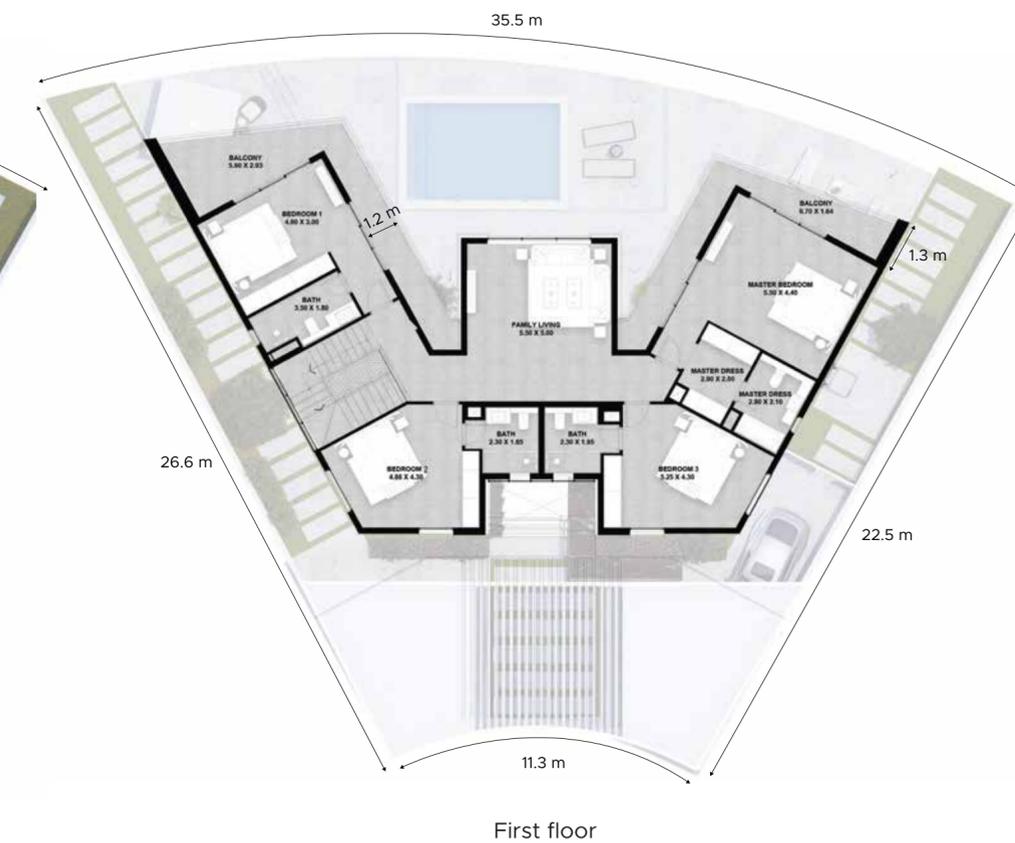
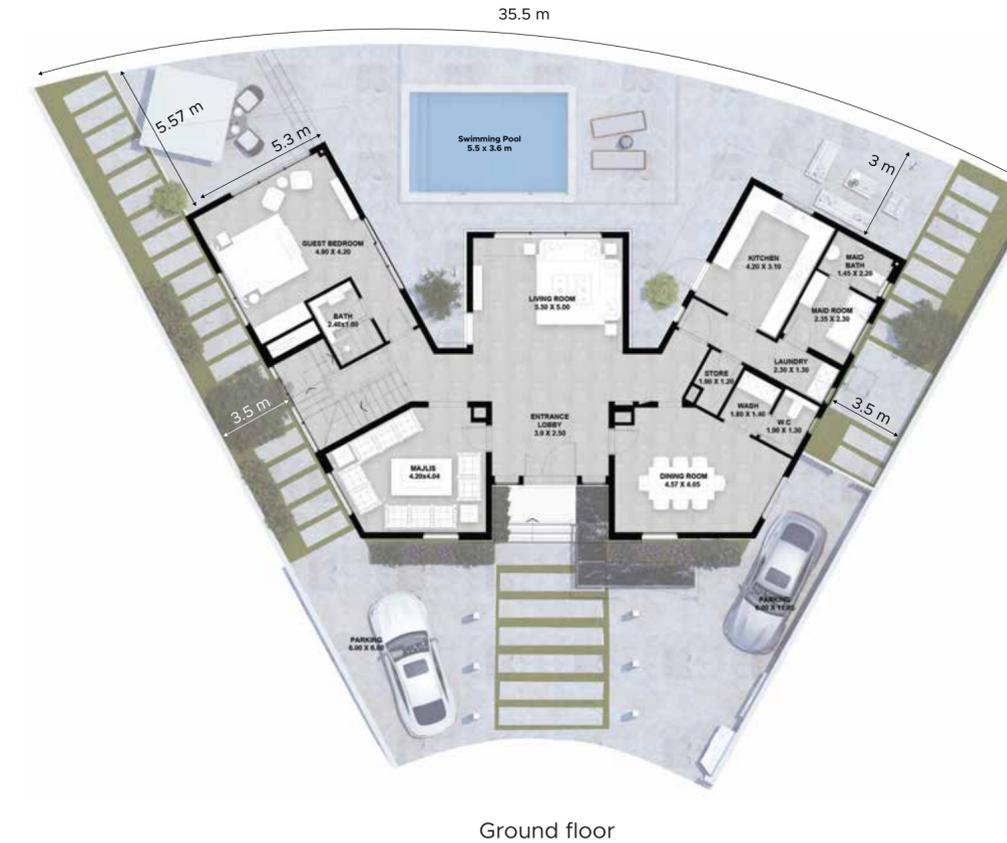
# SIGNATURE VILLA

## Exceptional space for refined living

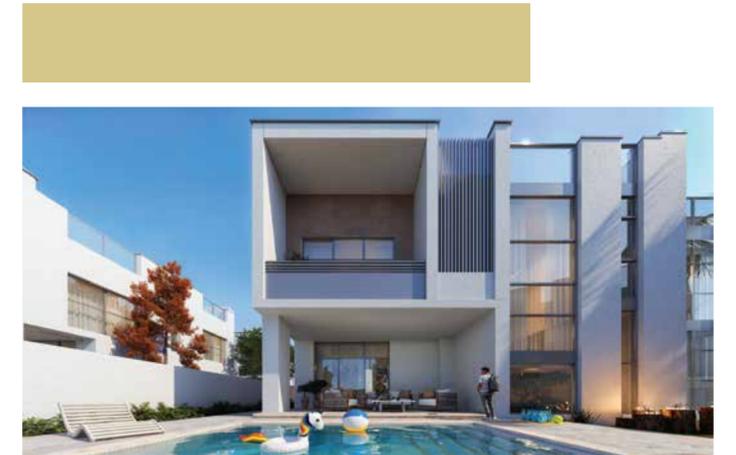
6-bedroom villa designed  
with exquisite attention to  
detail, providing a  
sophisticated living  
experience

Signature Villa		
Plot Area	6,012 Sq. Ft.	558.53 Sq. M.
Built-Up Area	4,464 Sq. Ft.	414.75 Sq. M.
No of Rooms	6	
Ground Floor	2,414.88 Sq. Ft.	224.35 Sq. M.
First Floor	2,049.44 Sq. Ft.	190.40 Sq. M.
Swimming Pool	213.12 Sq. Ft.	19.8 Sq. M.

سيغنتشر فيلا		
مساحة الأرض	6,012 قدم مربع	558.53 متر مربع
مساحة البناء	4,464 قدم مربع	414.75 متر مربع
عدد الغرف	6	
الطابق الأرضي	2,414.88 قدم مربع	224.35 متر مربع
الطابق الأول	2,049.44 قدم مربع	190.40 متر مربع
مسبح خاص	213.12 قدم مربع	19.8 متر مربع



# MADA'IN SQUARE



# MADA'IN

Properties



[www.madain.com](http://www.madain.com) |  +971 800 370  
[sales@madain.ae](mailto:sales@madain.ae) |   madainofficial