

LIVE YOUR LIFE

ZAHRA

**TOWN
SQUARE**

NSHAMA[®]

INTRODUCTION

TOWN SQUARE DUBAI

Introducing Town Square, a vibrant community with abundant amenities for healthy living, all within a short commute to the best that Dubai has to offer.

Town Square gives Dubai a distinct new centre, an independent community within the metropolis, inspired by the liveliest quarters of the world's greatest cities.



Town Square is the perfect place for you to make your home yours, to make your community yours, to make your life yours.

Town Square is where you can truly come to life.



ZAHRA

YOUR TOWNHOUSES

Each townhouse has been purposefully designed to give you the convenience and comfort you need.

Our three to four bedroom properties are nestled among the rich foliage of tree lined streets, offering more secluded areas for you and your family, with parks and amenities close by.

With a focus on clean and modern design, these are homes that inspire and enrich.

Intuitive floorplans give you plenty of room to arrange your living space the way you like. And each home lets in the natural beauty of the abundant greenery that is the signature of Town Square.





YOUR COMMUNITY

HOTELS AND HOSPITALITY

5-star hotel with onsite wellness centre
Business suites and short-stay apartments
Ball and banquet catering

FOOD AND DRINK

Gourmet concept dining destination
Independent cafes and teahouses
Late-night restaurants and lounges

COMMUNITY LIFE

Community clubhouse with spa
State-of-the-art local hospital
Mosques and interfaith community centre

SPORTS FACILITIES

Basketball, tennis and squash courts
Resort swimming complex
Climbing walls
Fitness centre and athletic spa

LOCATION

Intersection of Al Qudra Road and 611 Emirates Road
15 minutes from Al Maktoum International Airport
20 minutes from The Dubai Mall
Well connected via Etihad Rail and bus connections

WALKABILITY

All residences within short walk of central square and park
A network of shaded meandered cycling and jogging paths
Green periphery park
All paths secured by high-quality modern lighting

FOR THE KIDS

International schools and convenient daycare facilities
Skate parks, playgrounds and adventure play zones
Community swimming pools and splash parks

CULTURE

Reel Cinemas multiplex
Public festival and open air performances
Nightly public fountain shows



YOUR HOME

3 BEDROOM UNITS

Master bedroom with en-suite bathroom
2 bedrooms with shared bathroom
Ground-floor powder room
In-built wardrobes
Open layout great room with dining area
Private rear garden
Open layout kitchen
Balcony overlooking garden
Maid's room
Covered garage

4 BEDROOM UNITS

Master bedroom with en-suite bathroom
2 first-floor bedrooms with shared bathroom
Ground floor guest bedroom with bathroom
In-built wardrobes
Open layout great room with dining area
Private rear garden
Open layout kitchen
Balcony overlooking garden
Maid's room
Covered garage

BATHS

Ceramic tiled floor and walls with accent feature
Bathtub with shower
Vanity counters with storage space below
Water-conserving flush mechanisms

KITCHEN

Open kitchen with overhead cabinets
Scratch and stain proof prep counters
Hygienic ceramic tile flooring

LIVING AND DINING AREA

Abundant natural light
Naturally cool ceramic tiled floors
Generous space for entertaining
High-speed fibre optic data throughout

BEDROOMS

Soothing ceramic tile floors
Noise isolating windows
Master bedroom with doors onto balcony or terrace





ZAHRA TOWNHOUSES

3 and 4 bedroom townhouses, up to
225 square meters (2423 square feet)
2 or 3 bathrooms per townhouse

Easy walking distance to Town Square and its
amenities
Secure FTTH networks for instant connectivity
Complete, state-of-the-art dine-in kitchens

Ask our sales people about a Zahra Townhouse
today and see how you can make it yours.

Learn more at nshama.ae
Contact us at info@nshama.ae





ZAHRA TOWNHOUSES TYPE 1

3 BEDROOMS

TOTAL BUILT-UP AREA: 207.09 M² | 2229.1 FT²



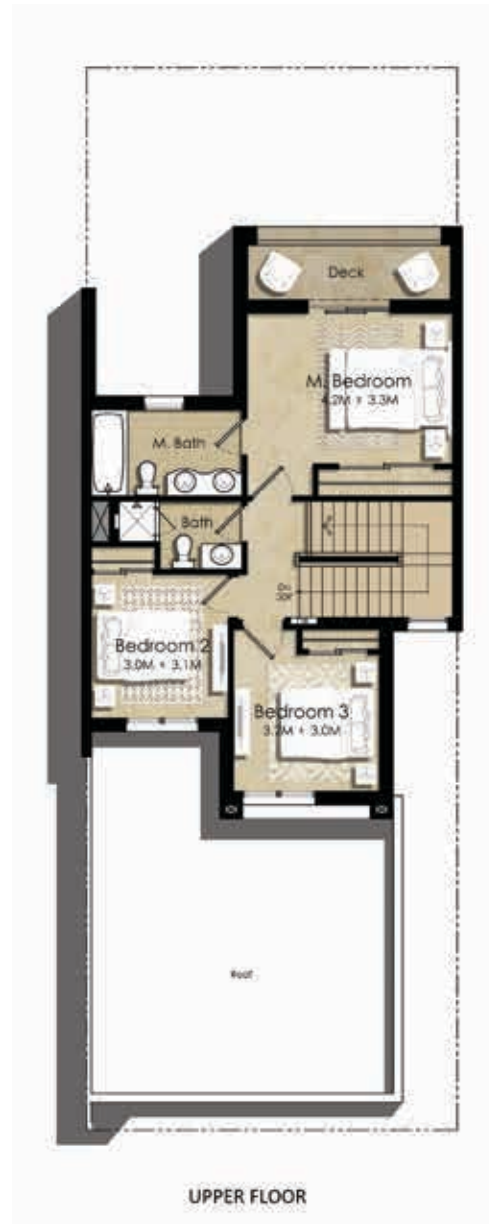
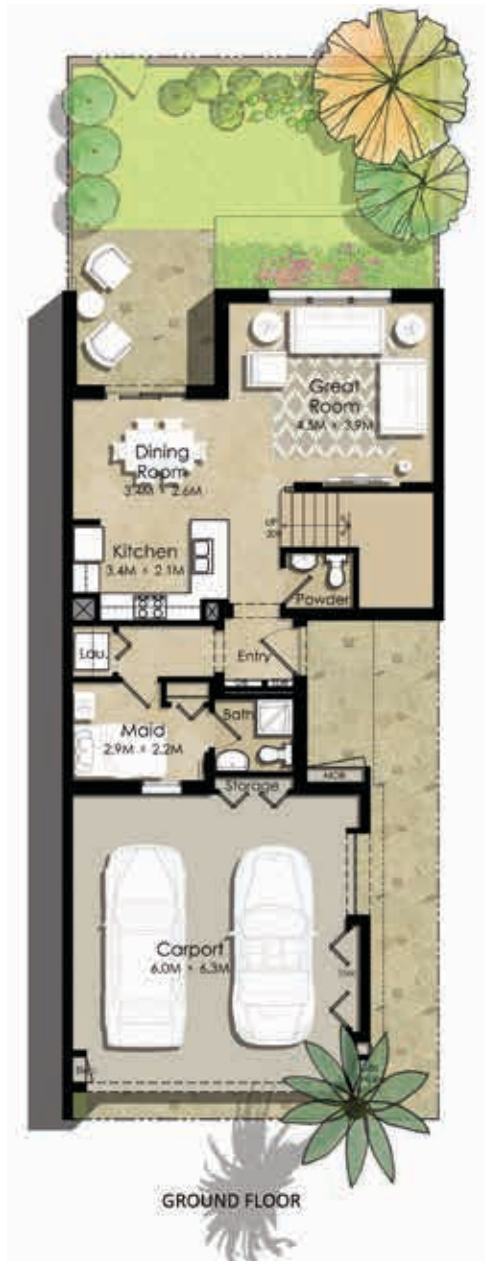
Disclaimer

1. All room dimensions are in metric and measured to structural elements and exclude wall finishes and construction tolerances. 2. All dimensions have been provided by our consultant architects. 3. All materials, dimensions, drawings features and amenities are approximate at the time of printing. 4. Actual area may vary from stated area. Drawings not to scale E&EO. The developer reserves the right to make revisions to the floor plans and any features, materials, dimensions, drawings and amenities mentioned in this brochure without notice.

ZAHRA TOWNHOUSES TYPE 2

3 BEDROOMS

TOTAL BUILT-UP AREA: 199.39 M² | 2146.2 FT²



Disclaimer

1. All room dimensions are in metric and measured to structural elements and exclude wall finishes and construction tolerances. 2. All dimensions have been provided by our consultant architects.
3. All materials, dimensions, drawings features and amenities are approximate at the time of printing. 4. Actual area may vary from stated area. Drawings not to scale E&EO. The developer reserves the right to make revisions to the floor plans and any features, materials, dimensions, drawings and amenities mentioned in this brochure without notice.



ZAHRA TOWNHOUSES TYPE 3

4 BEDROOMS

TOTAL BUILT-UP AREA: 225.03 M² | 2422.2 FT²



Disclaimer

1. All room dimensions are in metric and measured to structural elements and exclude wall finishes and construction tolerances. 2. All dimensions have been provided by our consultant architects. 3. All materials, dimensions, drawings features and amenities are approximate at the time of printing. 4. Actual area may vary from stated area. Drawings not to scale E&EO. The developer reserves the right to make revisions to the floor plans and any features, materials, dimensions, drawings and amenities mentioned in this brochure without notice.

ZAHRA TOWNHOUSES TYPE 4

4 BEDROOMS

TOTAL BUILT-UP AREA: 225.14 M² | 2423.4 FT²



Disclaimer

1. All room dimensions are in metric and measured to structural elements and exclude wall finishes and construction tolerances. 2. All dimensions have been provided by our consultant architects.
3. All materials, dimensions, drawings features and amenities are approximate at the time of printing. 4. Actual area may vary from stated area. Drawings not to scale E&EO. The developer reserves the right to make revisions to the floor plans and any features, materials, dimensions, drawings and amenities mentioned in this brochure without notice.







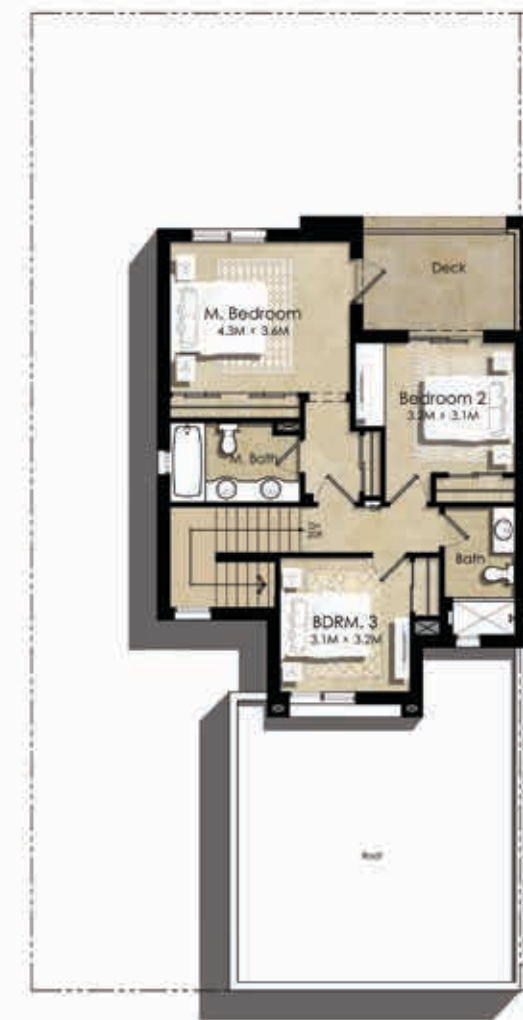
زهرة تاون هاوس نموذج 4

4 غرف نوم

المساحة الإجمالية المبنية: 225.14 م² / 2423 قدم²



الطابق السفلي



الطابق العلوي

زهرة تاون هاوس نموذج 3

3 غرف نوم

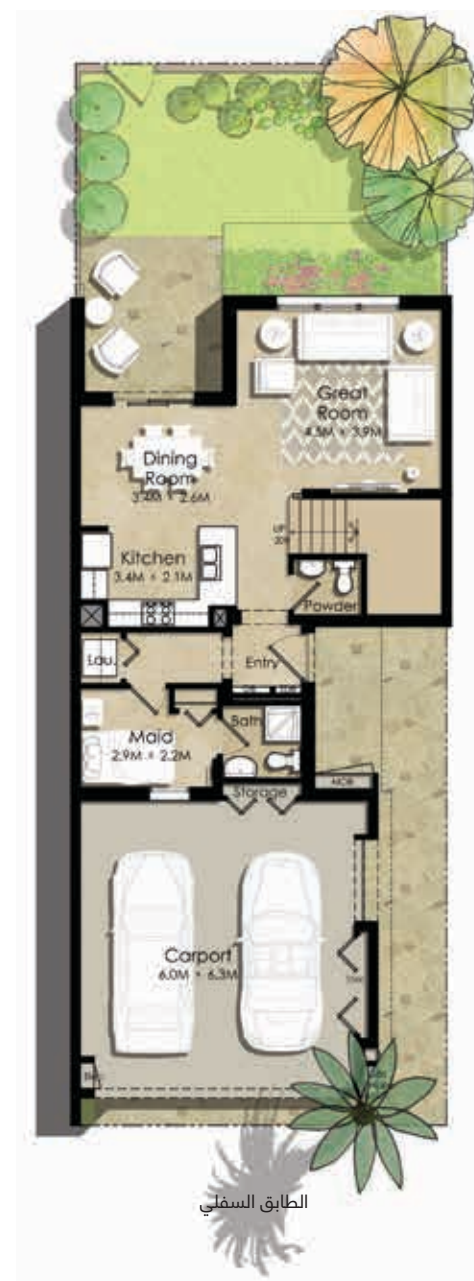
المساحة الإجمالية المبنية: 207.09 م² / 2229.1 قدم²



زهرة تاون هاوس نموذج 2

3 غرف نوم

المساحة الإجمالية المبنية: 199.39 م² / 2146.2 قدم²



الطابق السفلي



الطابق العلوي

زهرة تاون هاوس نموذج 1

4 غرف نوم

المساحة الإجمالية المبنية: 225.03 م² / 2422.2 قدم²



الطابق السفلي



الطابق العلوي





زهرة تاون هاوس

فلل مستقلة بمساحة إجمالية تصل لغاية 225 م² (2423 قدم²)
متوفرة بنماذج 2 أو 3 حمامات

تبعد مسافة قصيرة مشياً على الأقدام من الميدان المركزي ومرافقه
مجهزة بشبكة FTTN لخدمة إنترنت فورية
مطابخ عصريّة مجهزة بأحدث التكنولوجيا

تحدّث مع أحد موظفي المبيعات لدينا لمعرفة المزيد عن فلل الزهرة
المستقلة واجعلها ملكك اليوم!

للمزيد من المعلومات: nshama.ae
للتواصل: info@nshama.ae





هنا بيتك

المنازل المستقلة - 3 غرف نوم

غرفة نوم رئيسية مع حمام خاص
غرفتين مع حمام مشترك
حمام ضيوف في الطابق الأرضي
خزائن جدران جاهزة
تصميم مفتوح للصالة وغرفة الطعام
حديقة خلفية خاصة مطلة على
المساحة الخضراء
تصميم مفتوح للمطبخ
شرفة مطلة على الحديقة
والمساحات الخضراء
غرفة خدم
موقف سيارات مظل

الصالات وغرف الطعام

إضاءة طبيعية في النهار
أرضية من بلاط السيراميك
البارد طبيعيًا في حر الصيف
مساحة رحبة للضيوف
إنترنت عالي السرعة عبر الألياف البصرية

غرف النوم

أرضية من بلاط السيراميك المريح
غرف النوم الرئيسية تفتح على الشرفة

الحمامات

بلاط الأرضية والحائط من
السيراميك المزخرف
حوض استحمام مع رشاش
خزائن

المطابخ

تصميم مفتوح مع خزائن علوية جاهزة
أرضية من بلاط السيراميك الصحي

المنازل المستقلة - 4 غرف نوم

غرفتين نوم في الطابق الأول
مع حمام مشترك
غرفة نوم رئيسية مع حمام خاص
غرفة نوم للضيوف في الطابق الأرضي
مع حمام خاص
خزائن جاهزة
تصميم مفتوح للصالة وغرفة الطعام
حديقة خلفية خاصة مطلة على
المساحة الخضراء
تصميم مفتوح للمطبخ
شرفة مطلة على الحديقة
والمساحات الخضراء
غرفة خدم
موقف سيارات مظل





هنا مجتمعك

المطاعم

المطاعم الفاخرة
مقاهي
مطاعم تعمل للوقاات متأخرة في الليل

الفنادق

فندق ومنتجع صحي خمسة نجوم
وشقق فندقية مخصصة للأعمال
خدمة حفلات وولائم

الملاعب والرياضة

ملاعب كرة السلة والتنس والاسكواش
مسارات وحبليات للعدو
مجمع مسابح
حوائط للتسلق
مركز ونادي صحي

الحياة المجتمعية

نادي ومنتجع مصمم على الأسلوب
الإسكندنافي
مستشفى عصري متطور
مسجد ومركز اجتماعي



الموقع

تقاطع شارع القدرة مع شارع الإمارات
على بعد ربع ساعة فقط من مطار
آل مكتوم الدولي
على بعد 20 دقيقة فقط من مول دبي
بالقرب من شبكة قطار الإتحاد
وشبكة الباصات العامة

مشروع مصمم لتشجيع التنقل سيراً

تعد جميع البيوت والشقق مسافة قصيرة
سيراً من الحديقة والميدان المركزي
شبكة من الطرق والمسارات المظللة
المخصصة للمشبي والعدو والدراجات الهوائية
حلقة من الحدائق والمساحات الخضراء
محيطة بالمشروع
إضاءة ذات جودة عالية لجميع الطرق
والمسارات

للأطفال

مدارس عالمية وحضانات ورياض أطفال
ملاعب مخصصة للاستكشاف واللعب
وممارسة رياضات التزلج
مسابح بأحجام مختلفة موزعة
حول المشروع

الثقافة

مجمع لريل سينما
مهرجانات عامة وعروض في الهواء الطلق
عروض مائة يومية







تاون هاوس

بتصميمه الحديث والعصري، سيقدم لك تاون سكوير بيئة ستلهمك وتثري حياتك.

وسيمنحك تخطيط المساحات الداخليّة حرّية ترتيب وإعداد التصميم كما تشاء، كما تطل جميع الفلل على المناظر الخضراء النظرة للحدائق والجنان والأشجار التي تمثّل العلامة المميّزة لتاون سكوير دبي.

يوفّر تصميم "تاون هاوس" أعلى مستويات الراحة التي تبحث عنها.

تقع "تاون هاوس" في تاون سكوير وهي مكوّنة من ثلاثة أو أربعة غرف نوم بين المساحات المشجّرة والحدائق والملاعب والوسائل الأخرى المخصصة للأطفال والعائلات وذلك للمزيد من الخصوصية لك ولعائلتك.



مقدمة

تاون سكوير دبي

نقدم لكم تاون سكوير دبي: مجتمع عالمي مميّز يوفّر كافة وسائل العيش العصري والحياة الاجتماعيّة المتكاملة في بيئة هادئة وخضراء على مرمى حجر فقط من كل ما تقدمه ما توفره مدينة دبي.

سيتمثّل تاون سكوير مركزاً سكنياً جديداً لدي، كمجتمع مستقل في المدينة الكبرى، تم استلهام تصميمه من أجمل المناطق السكنيّة في أهم مدن العالم الكبرى.

يقدم لك تاون سكوير نقطة الإنطلاق لنشاطاتك. إنه المكان الذي تستطيع فيه امتلاك بيتك، وتكوين مجتمعك الخاص، والتحكّم بحياتك.

إنه مكانٌ حافل بالإمكانيات والفرص حيث يمكنك أن تترك بصمتك الخاصة.



عش حياتك

زهرة

ناون
سكوير

نشاميا