Arada
Central
Business
District

المبنى 2 كويست

Building 2 - Quest

مرحباً بكم في المنطقة التجاريّة المركزيّة من أرادَ

Welcome to Arada CBD



"40% of respondents from surveyed executives considered a work-live-play environment as a 'very important' element in attracting talent."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"اعتبر 40٪ من المدراء التنفيذيين الذين شملهم الاستطلاع أن بيئة العمل والحياة عنصر مهم جداً في جذب المواهب."

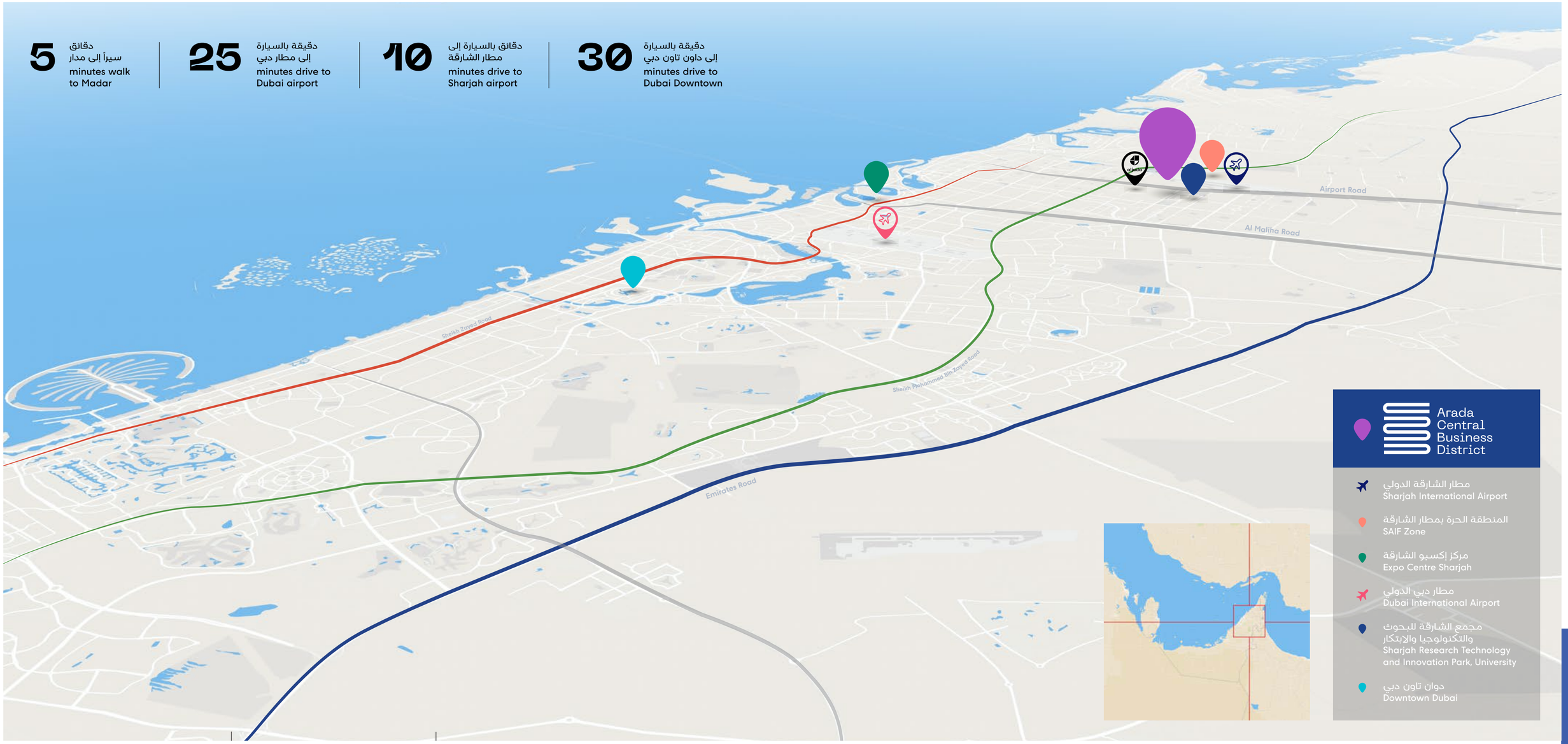
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

5 دقائق
سيراً إلى مدار
minutes walk
to Madar

25 دقيقة بالسيارة
إلى مطار دبي
minutes drive to
Dubai airport

10 دقائق بالسيارة إلى
مطار الشارقة
minutes drive to
Sharjah airport

30 دقيقة بالسيارة
إلى داون تاون دبي
minutes drive to
Dubai Downtown





The Downtown of New Sharjah

Strategically located in New Sharjah, Aljada is a 24 million square foot mixed-use megaproject that contains everything people, businesses and visitors need to enjoy a dynamic and productive lifestyle.

Aljada is a place where living, working, learning, shopping, eating, relaxing and playing all come together in a contemporary master plan that has been designed with both current and future generations in mind.

A transformational project for Sharjah, Aljada has already attracted significant homebuyer and commercial interest from all over the world and is helping to redefine perceptions of the Emirate.

Aljada is unique in terms of its combination of scale, central location, and commitment to happier, healthier lives.

قلب الشارقة الجديدة

تتمتع الجادة بموقع استراتيجي في الشارقة الجديدة، وتمثل مشروعاً ضخماً متعدد الاستعمالات يمتد على مساحة 24 مليون قدم مربع، حيث توفر كل ما يحتاجه السكان والزوار والشركات للحصول على نمط حياة عصري وحيوي ومستدام.

إنها المكان حيث تتناغم المعيشة والعمل والتعلّم والتسوّق والمتعة والاسترخاء واللعب في آنٍ معاً، وحيث تلتقي عراقة الماضي بحداثة المستقبل المشرق ضمن مخطط شمولي عصري ومبتكر لتمنحكم أجمل تجربة ممكنة.

وباعتبارها مشروعاً ساهم في تغيير المشهد الحضري في الشارقة، فقد استقطبت الجادة اهتماماً كبيراً لدى العديد من المشترين والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم، حيث ستعيد صياغة معايير جديدة على مستوى الإمارة بأكملها.

وتتفرّد الجادة من حيث مساحتها وموقعها المركزي والتزامها بتعزيز أساليب الحياة الصحية والنشطة.

Because it makes business sense

In a rapidly changing world, your employees need a space that's been created just for them.

Welcome to Arada Central Business District (CBD), an innovative workspace featuring contemporary urban architecture that has been carefully designed to inspire your staff and increase their productivity.

The region's first post-pandemic business district, Arada CBD is attracting corporates keen to lease both Grade A and Grade B space from within Sharjah, the wider UAE and further afield, thanks to its ideal location and access to an unmatched range of benefits and offerings.

Choosing Arada CBD makes business sense.

ارتباطٌ وثيق بعالم المال والأعمال

في عالمٍ متغيّرٍ على نحوٍ متسارع، يحتاج موظفوك إلى مكانٍ يشعرهم بالانتماء.

مرحباً بكم في المنطقة التجارية المركزية من أراد؛ مساحات مكتبيّة مبتكرة تتمتع بتصاميم معمارية عصرية لتلهم طواقم العمل وتعزز من انتاجيتهم.

تعدّ المنطقة التجارية المركزية من أراد أول منطقة تجارية متخصصة تم إطلاقها في فترة ما بعد الجائحة، وتستقطب الشركات الساعية لاستئجار مساحات تجارية من الفئتين (أ) و(ب) في الشارقة، وبقية الإمارات العربية المتحدة وخارجها، وذلك بفضل موقعها المثالي واتصالها بالعديد من المواقع والمرافق الضرورية لنمو وتوسع الشركات.

ومن هنا، فإنّ المنطقة التجارية المركزية من أراد هي المكان المثالي لازدهار أعمالكم.



"For companies, the ability within business districts to build connections within their ecosystems is important: 57% of the survey respondents consider the proximity of markets, customers, and partners within the business district as a very important factor."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"بالنسبة الشركات، فإن القدرة على بناء علاقات ضمن الأنظمة البيئية لمناطق الأعمال التجارية تعد أمراً في غاية الأهمية: 57٪ من المشاركين في الاستطلاع يعتبرون قرب الأسواق والعملاء والشركاء ضمن منطقة الأعمال التجارية عنصراً مهماً للغاية."

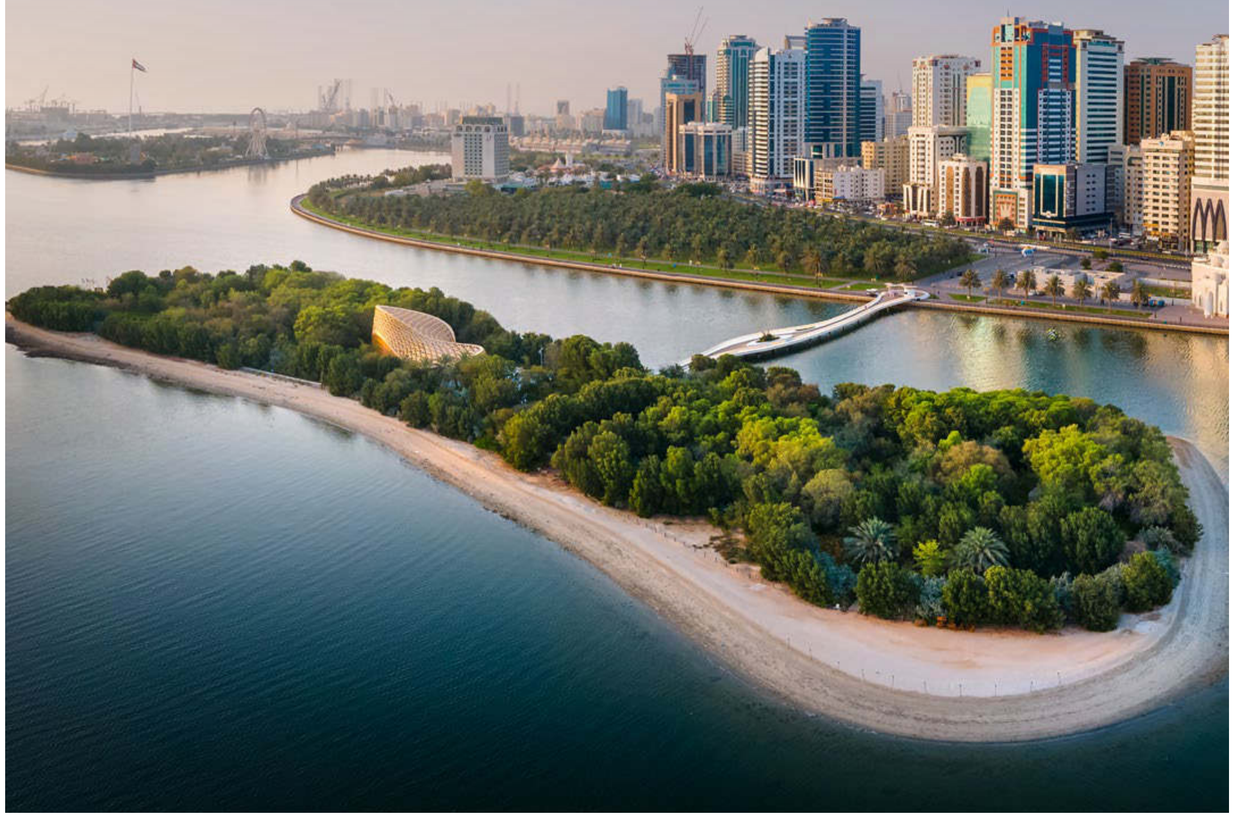
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

“Companies are seeking the highest quality and most sustainable buildings with modern amenities in prime locations amidst a tight labor market. Office space with these characteristics can act as a catalyst to both retain and recruit talent.”

Brookfield Office Update:
A Flight to Quality Is Underway 2022.

”تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للاحتفاظ بالمواهب وتوظيفها.“

بروكفيلد، آخر مستجدات المكاتب:
نحو خدمات أفضل 2022.



5%

معدل نمو إجمالي الناتج المحلّي للشارقة على المدى المتوسط (مؤسسة أكسفورد إيكونوميكس)

Sharjah’s GDP growth rate in medium term (Oxford Economics)

16th

التصنيف العالمي للإمارات وفقاً لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال الصادر عن البنك الدولي

The UAE’s global ranking on the World Bank’s Doing Business report

1.7 مليون million

عدد سكان الشارقة حسب إحصائيات 2020

Sharjah’s population (2020)

9th

تصنيف الإمارات ضمن تقرير التنافسية العالمية حسب المعهد الدولي للتنمية الإدارية لعام 2020 (IMD)

Most competitive nation in the world (IMD, 2020)

48%

مساهمة الشارقة ضمن المخرجات الصناعية الإجمالية في الإمارات

Sharjah’s contribution to the UAE’s overall industrial output

AED 130 مليار درهم billion

إجمالي الناتج المحلّي في الشارقة لعام 2021

Sharjah’s GDP (2021)

5%

معدل نمو الطلب على المساحات المكتبية في الشارقة على المدى المتوسط وفقاً لمؤسسة جونز لانج لاسال (JLL)

Demand growth for office space in Sharjah in medium term, according to JLL

4th

تصنيف الشارقة ضمن قائمة المدن الأكثر أمناً على مستوى العالم

Sharjah’s global ‘safe city’ ranking (Numbeo, 2022)

100%

ملكية الشركات
company ownership

للمستثمرين الأجانب والوافدين في دولة الإمارات

For foreign or expatriate investors in the UAE

26,000

عدد الطلاب في المدينة الجامعية بالشارقة

Number of students in Sharjah’s University City

60,000+

عدد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الشارقة

SMEs based in Sharjah

تصنيع
تجارة
خدمات لوجستيّة
Manufacturing
Trade
Logistics

صناعات رئيسية تقود اقتصاد الشارقة

Key growth industries driving the Sharjah economy

At the crossroads of business

Arada CBD is the new commercial centre of Sharjah, one of the most vibrant and diversified economies in the Middle East.

The district is strategically located within the Aljada master plan, which has excellent connectivity with Dubai, Sharjah city center and the Northern Emirates. Aljada has direct access to Airport Road and easy access to Sheikh Mohammed bin Zayed Road.

Aljada is just seven minutes away from Sharjah International Airport and a 20-minute drive from Dubai International Airport.

Arada CBD is centrally located in the fast-growing urban area of New Sharjah, with University City, Sharjah Airport Free Zone and the City Centre Al Zahia mall all within 10 minutes' drive.

على مفترق الطرق في عالم الشركات

تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد القلب التجاري الجديد في الشارقة، والتي تتمتع بدورها بواحدٍ من أكثر الاقتصاديات حيوية وتنوعاً على مستوى الشرق الأوسط.

وتتميز المنطقة التجارية المركزية بموقع استراتيجي ضمن المخطط الرئيسي للجادة مع اتصال مميز بدبي، ووسط مدينة الشارقة، وبقية الإمارات الشمالية. كما تتمتع الجادة باتصالٍ مباشر مع طريق المطار وسهولة الوصول إلى شارع الشيخ محمد بن زايد.

ولا تبعد الجادة سوى سبع دقائق عن مطار الشارقة الدولي وعشرين دقيقة عن مطار دبي الدولي.

كما وتتمتع المنطقة التجارية المركزية من أراد بموقع متوسط في الشارقة الجديدة، حيث لا تبعد عن المدينة الجامعية، والمنطقة الحرة بمطار الشارقة، والزاهية سيتي سنتر، أكثر من عشر دقائق بالسيارة.



"Being in a center of local and global influence is considered very important by 40% of respondents. Companies are looking for the ability to attract skilled talent and for the recognition among their customers and partners being in the business district affords."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts 2020.

" تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للإحتفاظ بالمواهب وتوظفها."

إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.



The future of office life, today

Experience the workplace of tomorrow at Arada CBD. Foster collaboration with flexible and wide, open floor plans, and benefit from floor-to-ceiling windows allowing more natural light.

Many buildings have green rooftop terraces for events, outdoor meetings and networking, with juice bars and yoga zones.

Any next-generation workspace needs state-of-the-art technology and Arada CBD is no different.

Every building will benefit from the 5G digital infrastructure that is being developed throughout Aljada, alongside free Wi-Fi hotspots in public areas of the business district.

نصوغ مستقبل المكاتب اليوم

استمتع بتجربة مستقبل المكاتب في المنطقة التجارية المركزية من أراد. بيئات عمل مثرية ضمن مساحات مفتوحة تتمتع بالرحابة والمرونة مع نوافذ تمتد من الأرضية وحتى السقف للإستفادة من عناصر الإضاءة الطبيعية بأقصى قدرٍ ممكن.

تضم العديد من الأبنية تراسات خضراء مفتوحة على السطح لاستضافة الفعاليات والاجتماعات الخارجية ومساحات التفاعل والتواصل وكاونترات العصائر الطبيعية ومناطق للتأمل وممارسة رياضة اليوغا.

إن أي مكتب عصري يحتاج إلى تجهيزات تقنية متطوّرة، وهذا ما توفره المنطقة التجارية المركزية من أراد بشكلٍ استثنائي.

يستفيد كل مبنى من تجهيزات التقنيات الرقمية من الجيل الخامس والتي يتم تطويرها ضمن مجتمع الجادة، إلى جانب خدمة الواي فاي المجانية التي ستكون متوفرة ضمن المناطق العامة في المنطقة التجارية.

World-class amenities, just moments away

Step outside the office and you're just a few feet away from a wealth of facilities designed to make your work life healthier and happier.

The signature feature of Arada CBD is the 'green spine' of the district, a forest park that contains shaded walkways, an amphitheater, art installations, seating areas and spaces set aside for activities as well as quiet reflection.

Arada CBD also contains a mix of café, dining and retail spaces, all carefully curated to serve local employees, and the district is also served by extensive parking.

The Rove Aljada hotel, located within Arada CBD, offers convenient hospitality for business trips from overseas, as well as dining options for the local workforce.

مرافق مصممة وفق أعلى المعايير العالمية في الجوار

مرافق استثنائية صممت لإثراء حياتك العملية على بعدِ خطواتٍ قليلة من مكتبك.

إن أبرز ما يميّز المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد هو المحور المركزيّ الأخضر، وهو عبارة عن غابة كثيفة من الأشجار مع ممرات مظللة ومسرح خارجي مع العديد من القطع الفنية ومناطق الجلوس ومساحات الأنشطة والتأمل المتناثرة في أرجائه.

كما تضم المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد بين جنباتها مزيجاً من المقاهي والمطاعم ومنافذ البيع التي تم توفيرها لخدمة الموظفين المحليين، إضافة إلى العديد من مواقف السيارات المتوفرة في كل مكان.

ويوفر فندق روف-الجادة، والموجود ضمن المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد، مرافق ضيافة مريحة وفاخرة لرحلات العمل القادمة من مختلف الدول، إضافة إلى المطاعم والمقاهي المتوفرة لخدمة الموظفين المحليين.





4.3 مليون قدم مربع
Million Sqft

مساحات تجارية
فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

6

تجمعات
Clusters

812,000 sqft

مساحات تجارية فاخرة قابلة للتأجير
في التجمع الأول
Prime leasable space in Cluster 1

8

مباني في التجمع الأول
Buildings in Cluster 1

Q1 2025

إكمال التجمع الأول
Completion of Cluster 1

24 ساعة
hour

خدمات أمن وحراسة وخدمات
استضافة وإرشاد (كونسيرج)
Security and concierge
services

1,666

موقف سيارات في المرحلة الأولى
(3 مواقف سيارات لكل 130 متر مربع من
المساحة الإجمالية القابلة للتأجير*)
*مع مراعاة المساحة القابلة للتأجير

Parking spaces in Cluster 1
(3 Parking places per 130sqm of GLA*)
*Subject to final leasable space

1

مبنى مخصص للشركات الناشئة
والمشاريع الصغيرة والمتوسطة
Building dedicated to
start-ups and SMEs



Redefining the business scene

Scheduled to break ground in the first quarter of 2023, the first cluster of Arada CBD features eight impeccably designed buildings available for lease, with easy access to the district's green spine as well as extensive retail and dining options.

A true 21st century workplace, the eight buildings in the first cluster blend inviting and inspiring public spaces with well-designed and flexible office plans.

By the time the first cluster of Arada CBD is ready in the first half of 2025, there will already be a population of 20,000 living within the Aljada community.

إعادة صياغة المشهد التجاريّ

من المقرر بدء العمل على المنطقة خلال الربع الأول من 2023، حيث تضم المرحلة الأولى ثمانية مباني تم تصميمها بعناية فائقة لتلبية جميع متطلبات المستأجرين، مع سهولة الوصول منها إلى المحور المركزيّ الأخضر والعديد من منافذ البيع والمطاعم والمقاهي الراقية.

وباعتبارها صممت مع أخذ المشهد المستقبلي للشركات والمكاتب بعين الاعتبار، تمزج المباني الثمانية في المرحلة الأولى بين المساحات العامة الجذابة والملهمة مع مساحات مكتبية ذات تصاميم عصرية ومرنة.

وبمجرّد افتتاح المرحلة الأولى خلال النصف الأول من عام 2025، سيكون عدد سكان مجتمع الجادة قرابة 20 ألاف نسمة.


20 Minutes to Dubai International Airport
2 Minutes to City Centre Al Zahia
1. Madar at Aljada
2. Aljada Discovery Center
3. Skate Park
4. Zad Food District
5. Drive-in Cinema
6. Gym
7. The Address Aljada
8. Areej Apartments
9. Rehan Apartments
10. Misk Apartments
11. East Village
12. Vida Aljada Hotel and Vida Residences Aljada
13. The Boulevard
14. Sarab 1 Villa Community
15. Naseej District
16. Naseej District Museum
17. Sarab 2 Villa Community
18. The Gate
19. Nest Student Housing Complex
20. Nasaq District
21. Rove Aljada
22. Wellness District
23. Education District
24. Central Business District
25. SABIS International School – Aljada (SIS-Aljada)
26. School 2
27. School 3
28. East Boulevard - Retail
29. West Boulevard - Retail
30. Convention Center
31. Hotel and Residences
32. Residences
3 Minutes to University City
5 Minutes to Sharjah International Airport

Cluster 1

التجمّع 1

812,000 sqft
مساحات فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

1,666
موقف سيارات
Parking spaces

26,500 sqft
مساحات لبيع التجزئة في التجمّع الأول
Retail space in Cluster 1

76,400 sqft
مساحات خضراء في التجمّع الأول
Green space in Cluster 1



Building 1
Arada Headquarters

Building 1 at Arada CBD has been designed to accommodate the region's fastest-growing developer.

This next-generation building is fitted with smart technology, from climate control to smart lifts, and from smart building management to smart lighting solutions.

Workers in Arada's headquarters will benefit from an unparalleled list of amenities, including an in-house gym, a cafeteria and nursery.

المبنى 1
المقرّ الرئيسي لشركة أرادَ

سيحتضن المبنى الأول من المنطقة التجارية المركزيّة المقرّ الرئيسي لأسرع مطوّر عقاري على مستوى المنطقة.

وسيتم تجهيز هذا المبنى الحديث بالتقنيات الذكية التي تشمل التحكم بدرجات حرارة الطقس والمصاعد الذكية ومرافق إدارة المباني الذكية وحلول الإنارة الذكية وغيرها.

وسيستفيد الموظفون في المقرّ الرئيسي من العديد من المرافق الاستثنائية التي تتضمن نادي لياقة بدنية داخلي، وكافتيريا، وحضانة أطفال.





Building 2
Quest

With a premium position with in the first cluster of Arada CBD, employees working at Building 2, Quest, will benefit from high-quality finishes, high-speed lifts, and ground floor retail and F&B.

A key feature of Quest is the expansive green roof terraces, featuring an outdoor events space, relaxation areas, yoga space and a juice bar.

المبنى 2
كويست

يتمتع المبنى الثاني بموقع مميز ضمن التجمع الأول من المنطقة التجارية المركزية، وسوف يستفيد الموظفون العاملون في المبنى الثاني، كويست، من أجود التشطيبات، والمصاعد السريعة، إضافة إلى باقة من منافذ البيع والمطاعم والمقاهي في الطابق الأرضي.

ويمتاز مبنى كويست بالتراسات الخضراء الواسعة على السطح، والتي تتضمن مساحة خارجية لإقامة مختلف الفعاليات، إضافة إلى مناطق للاسترخاء وممارسة اليوغا وكاونتر خاص لتقديم العصائر المنعشة.



127,880 sqft

إجمالي مساحة المكاتب في المبنى 2
Total office space in Building 2

3,133 sqft

مساحات البيع بالتجزئة في المبنى 2
Retail space in Building 2

Building 2 – Quest
Location

المبنى 2 – كويست
الموقع



Building 2 – Quest
Factsheet

المبنى 2 – كويست
حقائق وأرقام

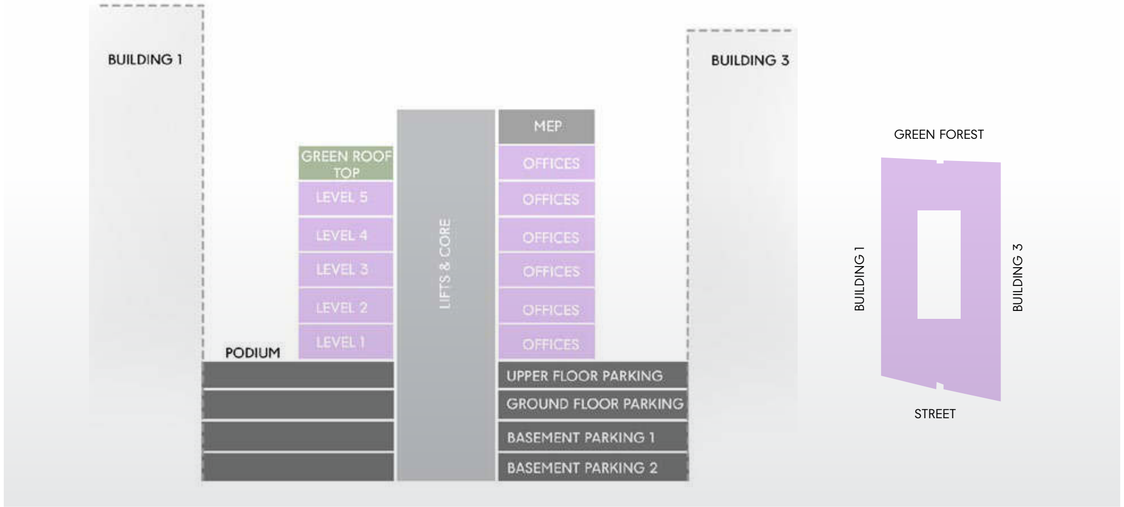
Ground Floor Retail	291 Sqm (3,133 sqft)
Levels 1-6 Office Space (Multiple)	10,972 Sqm (118,120 sqft)
Levels 1-6 Office Space (Single)	11,880 Sqm (127,880 sqft)
Retail Height	8.0 M Slab to Slab
Office Height	4.5 M Slab to Slab (3.3 M clear)

Multiple Tenancy

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
GF	Retail	2	291	3,133
1	Office	4	1,682	18,107
2	Office	6	2,012	21,661
3	Office	6	2,012	21,661
4	Office	6	2,012	21,661
5	Office	6	2,012	21,661
6	Office	1	1,242	13,369
TOTAL OFFICE AREA			**10,972**	**118,120**

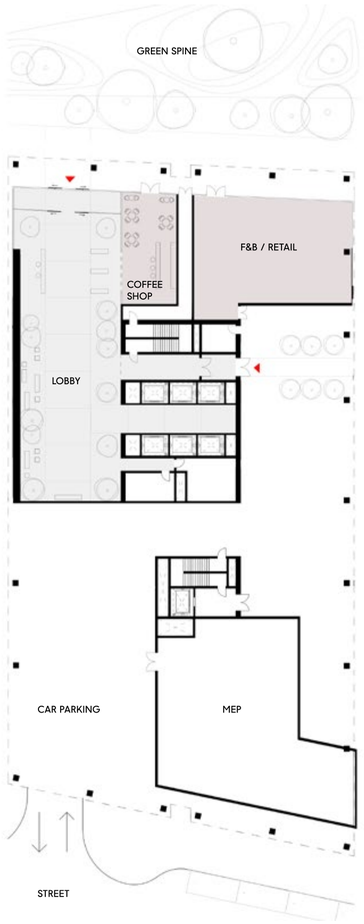
Single Tenancy

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
GF	Retail	2	291	3,133
1	Office	4	1,682	18,107
2	Office	1	2,239	24,101
3	Office	1	2,239	24,101
4	Office	1	2,239	24,101
5	Office	1	2,239	24,101
6	Office	1	1,242	13,369
TOTAL OFFICE AREA			**11,880**	**127,880**



Building 2 – Quest
Ground floor plan

المبنى 2 – كويست
مخطط الطابق الأرضي

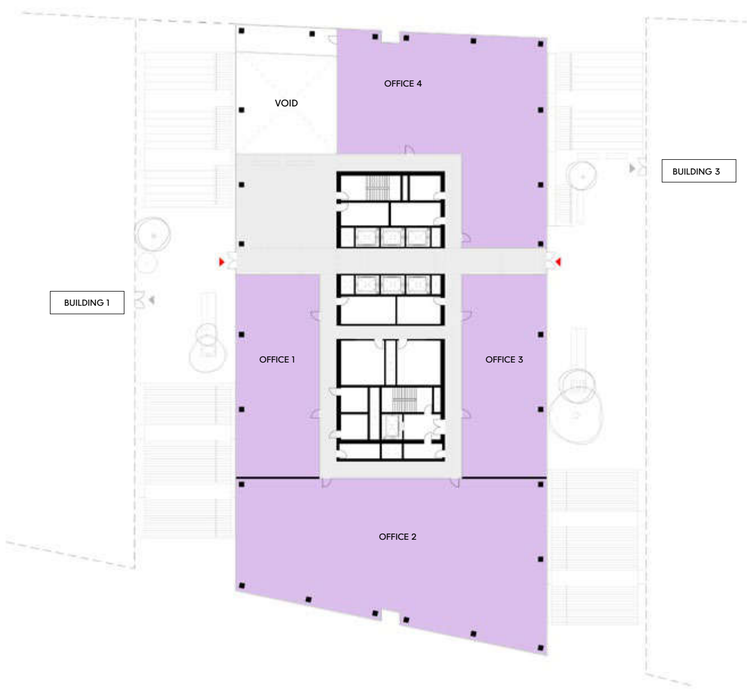


Retail area
3,133 sqft

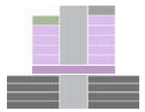
منطقة البيع بالتجزئة
3,133 متر مربع

Building 2 – Quest
First floor plan
Multiple tenancy

المبنى 2 – كويست
مخطط الطابق الأول
إيجار متعدد



Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	250	2,691
2	654	7,040
3	254	2,735
4	524	5,641
Total area	**1,682**	**18,107**

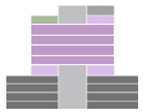


Building 2 – Quest
2nd to 5th floor plan
Multiple tenancy

المبنى 2 – كويست
مخطط الطوابق 2 إلى 5
إيجار متعدد

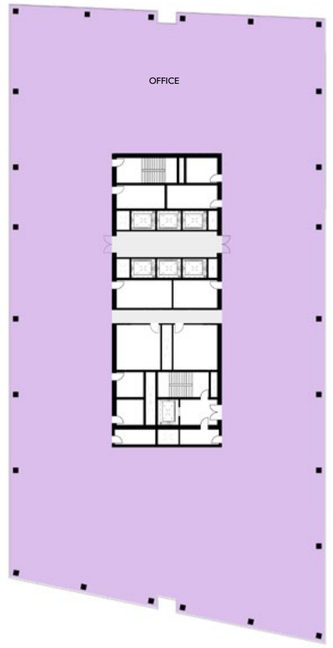


Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	199	2,143
2	199	2,143
3	655	7,051
4	201	2,164
5	201	2,164
6	557	5,996
Total area	**2,012**	**21,661**



Building 2 – Quest
2nd to 5th floor plan
Single Tenancy

المبنى 2 – كويست
مخطط الطوابق 2 إلى 5
إيجار منفرد

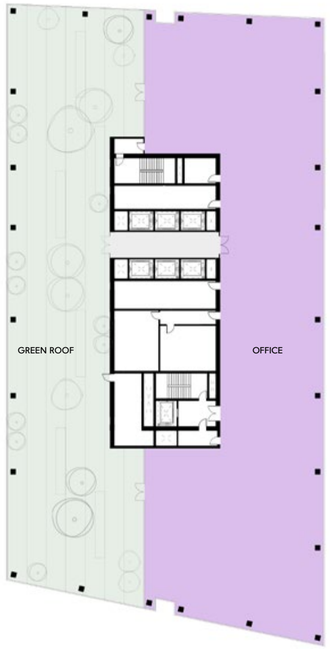


Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	2,239	24,101
Total area	**2,239**	**24,101**

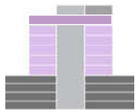


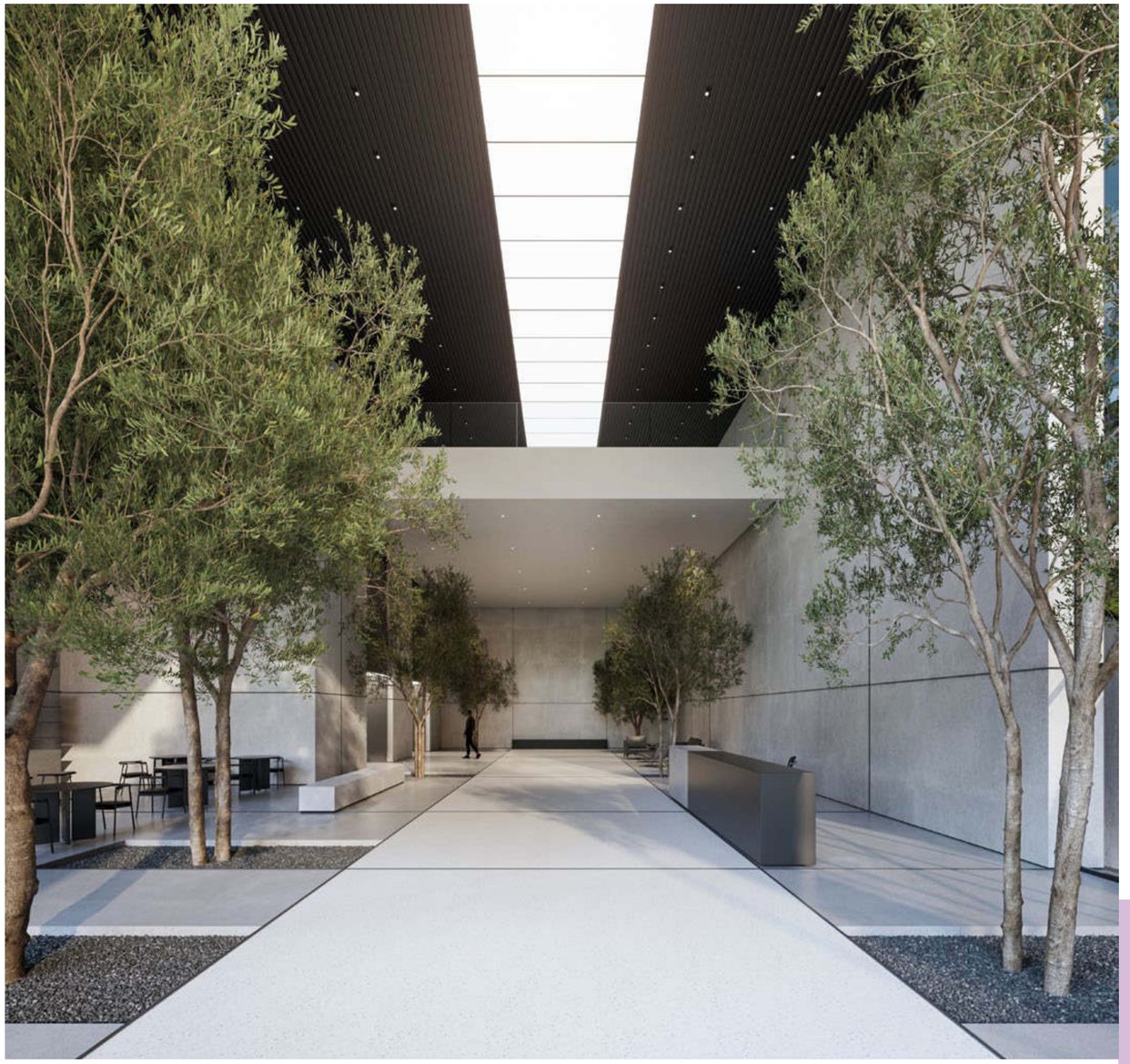
Building 2 – Quest
6th floor plan
Single tenancy

المبنى 2 – كويست
مخطط الطابق السادس
إيجار منفرد



Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	1,242	13,369
Total area	**1,242**	**13,369**







A smart and sustainable workplace

Every office at Arada CBD will benefit from extensive smart solutions, which will increase efficiency and lower cost, while at the same time reducing each organisation's carbon footprint.

External green spaces and indoor trees and plants are fed using recycled water from Aljada's onsite treatment plant.

Arada CBD is also part of the wider Aljada smart city infrastructure, which will use next-generation technology that is linked to everything from waste and traffic management, to the circular economy and smart lighting solutions.

Workers at Arada CBD can also use the free electric public transportation system at Aljada, the e-scooter and bicycle rental system, and can even charge their vehicles while they work.

بيئة عمل ذكيّة ومستدامة

سيحظى كل مكتب ضمن المنطقة التجارية المركزية من أراد بباقة واسعة من حلول التقنيات الذكية، والتي ستساهم في زيادة الكفاءة وخفض التكاليف التشغيلية، إضافة إلى الحد من البصمة الكربونية للشركات.

وسيتم ريّ المساحات الخضراء الخارجية والأشجار والنباتات الداخلية بالمياه المعاد تدويرها من محطة الجادة لمعالجة المياه الموجودة في الموقع.

كما تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد جزءا من البنية التحتية الذكية في الجادة، والتي تستفيد من التقنيات المتطورة في مختلف المجالات، بدءا من إدارة النفايات والمرور، وصولاً إلى منظومة الاقتصاد الدائري وحلول الإنارة الذكية.

وسيستفيد العاملون في المنطقة كذلك من نظام المواصلات العامة الكهربائية المجاني في الجادة، وأنظمة تأجير الدراجات الهوائية والسكوترات الكهربائية، كما يمكنهم شحن مركباتهم أثناء العمل.

Connect with the region's most exciting new community

Workers at Arada CBD also have easy access to rest of the world-class facilities on offer at Aljada.

It's a short walk to the green space, retail, dining and family attractions of the Madar at Aljada entertainment district, or take a ride on the free electric transit system that connects Arada CBD with the rest of the Aljada community.

Employees choosing to live at Aljada have a wide variety of options to choose from, from luxury penthouses to spacious studios, and from villas to comfortable apartments.

تواصلٌ مع أبرز مجتمع عصري على مستوى المنطقة

سيستفيد الموظفون والعاملون في المنطقة التجارية المركزية من أراد من باقةٍ من أبرز المرافق ذات المستوى العالمي في رحاب الجادة.

لا تبعد المنطقة التجارية المركزية سوى مسافة قصيرة مشياً عن المساحات الخضراء ومنافذ البيع والمطاعم والمرافق العائلية في مجمّع مدار بالجادة، كما يمكن استخدام نظام النقل الكهربائي والذي يربط بين المنطقة التجارية المركزية وفندق العنوان – الجادة على الجانب الآخر من المدينة.

وسيحظى الموظفون المقيمون بالجادة بالعديد من الخيارات السكنية الرائعة من شقق البنتهاوس الفاخرة والاستوديوهات الرحبة، وصولاً إلى الشقق المريحة والفلل الرائعة.





سموّ الشيخ
سلطان بن أحمد القاسمي

رئيس مجلس إدارة أراد

"تتماشى المنطقة التجارية المركزية من أراد مع رؤية الشارقة لتكون في صدارة المراكز الرئيسية للمكاتب والشركات في المنطقة، بحيث تجذب الشركات التجارية من مختلف الأحجام وتستقطب أصحاب الكفاءات من جميع أنحاء الإمارات وخارجها. وإن إطلاق المنطقة التجارية المركزية من أراد يندرج ضمن وعدنا برفد المقيمين والعاملين وزوار الجادة بأفضل تجربة ممكنة ضمن موقع واحد حيث يتناغم العيش والعمل والاستجمام في آن معاً."

HH Sheikh Sultan bin Ahmed Al Qasimi

Chairman of Arada

"Arada CBD is aligned with Sharjah's vision to position itself as a leading business hub, attracting companies of all sizes and talents from across the UAE and beyond. The launch of Arada CBD fulfils our promise to provide a transformational urban experience where residents can work, live and play."

صاحب السموّ الملكي الأمير
خالد بن الوليد بن طلال

نائب رئيس مجلس إدارة أراد

"لقد استفادت المنطقة التجارية المركزية من أراد من أفضل مزايا مجمّعات الشركات والمكاتب الرائدة في مختلف أنحاء العالم ووضعتها ضمن موقع واحد تم تصميمه لتعزيز ودعم منظومة القوى العاملة في المستقبل."

HRH Prince Khaled bin Alwaleed bin Talal

Vice Chairman of Arada

"Arada CBD takes the best features from the most prominent business parks from around the world and combines them in perfectly designed location that is specifically geared to support the workforce of tomorrow"

ARADA

For retail leasing enquiries, please contact:

Rosa Piro | Senior Business Development Director | E: r.piro@arada.com

Attalah Jaber | Leasing Director | E: a.jaber@arada.com | M: +971 52 498 3267

Arada
Central
Business
District

المبنى 3 - وينغ

Building 3 - Wing

مرحباً بكم في المنطقة التجاريّة المركزيّة من أرادَ

Welcome to Arada CBD



"40% of respondents from surveyed executives considered a work-live-play environment as a 'very important' element in attracting talent."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"اعتبر 40٪ من المدراء التنفيذيين الذين شملهم الاستطلاع أن بيئة العمل والحياة عنصر مهم جداً في جذب المواهب."

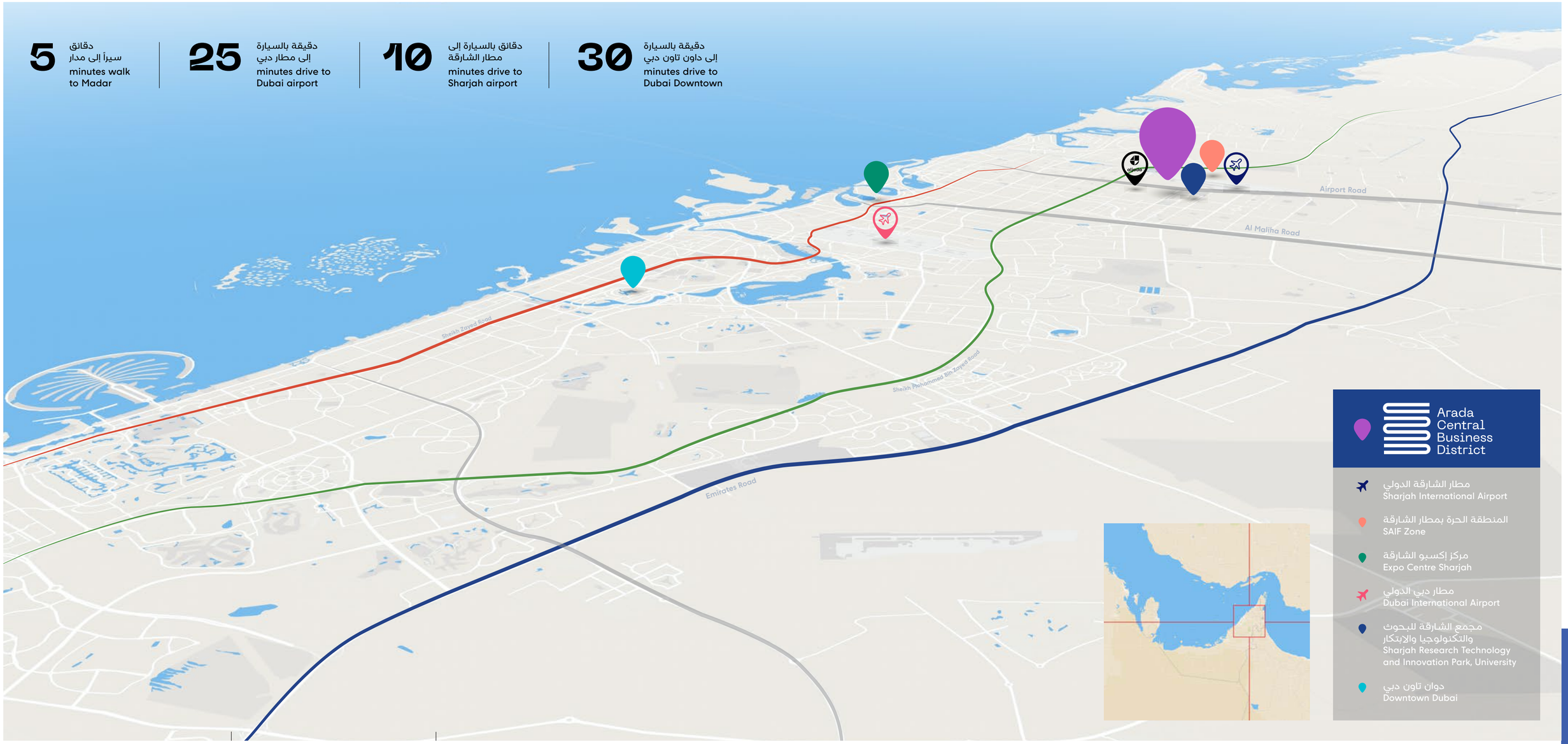
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

5 دقائق
سيراً إلى مدار
minutes walk
to Madar

25 دقيقة بالسيارة
إلى مطار دبي
minutes drive to
Dubai airport

10 دقائق بالسيارة إلى
مطار الشارقة
minutes drive to
Sharjah airport

30 دقيقة بالسيارة
إلى داون تاون دبي
minutes drive to
Dubai Downtown





The Downtown of New Sharjah

Strategically located in New Sharjah, Aljada is a 24 million square foot mixed-use megaproject that contains everything people, businesses and visitors need to enjoy a dynamic and productive lifestyle.

Aljada is a place where living, working, learning, shopping, eating, relaxing and playing all come together in a contemporary master plan that has been designed with both current and future generations in mind.

A transformational project for Sharjah, Aljada has already attracted significant homebuyer and commercial interest from all over the world and is helping to redefine perceptions of the Emirate.

Aljada is unique in terms of its combination of scale, central location, and commitment to happier, healthier lives.

قلب الشارقة الجديدة

تتمتع الجادة بموقع استراتيجي في الشارقة الجديدة، وتمثل مشروعاً ضخماً متعدد الاستعمالات يمتد على مساحة 24 مليون قدم مربع، حيث توفر كل ما يحتاجه السكان والزوار والشركات للحصول على نمط حياة عصري وحيوي ومستدام.

إنها المكان حيث تتناغم المعيشة والعمل والتعلّم والتسوّق والمتعة والاسترخاء واللعب في آنٍ معاً، وحيث تلتقي عراقة الماضي بحداثة المستقبل المشرق ضمن مخطط شمولي عصري ومبتكر لتمنحكم أجمل تجربة ممكنة.

وباعتبارها مشروعاً ساهم في تغيير المشهد الحضري في الشارقة، فقد استقطبت الجادة اهتماماً كبيراً لدى العديد من المشترين والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم، حيث ستعيد صياغة معايير جديدة على مستوى الإمارة بأكملها.

وتتفرّد الجادة من حيث مساحتها وموقعها المركزي والتزامها بتعزيز أساليب الحياة الصحية والنشطة.

Because it makes business sense

In a rapidly changing world, your employees need a space that's been created just for them.

Welcome to Arada Central Business District (CBD), an innovative workspace featuring contemporary urban architecture that has been carefully designed to inspire your staff and increase their productivity.

The region's first post-pandemic business district, Arada CBD is attracting corporates keen to lease both Grade A and Grade B space from within Sharjah, the wider UAE and further afield, thanks to its ideal location and access to an unmatched range of benefits and offerings.

Choosing Arada CBD makes business sense.

ارتباطٌ وثيق بعالم المال والأعمال

في عالمٍ متغيّرٍ على نحوٍ متسارع، يحتاج موظفوك إلى مكانٍ يشعرهم بالانتماء.

مرحباً بكم في المنطقة التجارية المركزية من أراد؛ مساحات مكتبيّة مبتكرة تتمتع بتصاميم معمارية عصرية لتلهم طواقم العمل وتعزز من انتاجيتهم.

تعدّ المنطقة التجارية المركزية من أراد أول منطقة تجارية متخصصة تم إطلاقها في فترة ما بعد الجائحة، وتستقطب الشركات الساعية لاستئجار مساحات تجارية من الفئتين (أ) و(ب) في الشارقة، وبقية الإمارات العربية المتحدة وخارجها، وذلك بفضل موقعها المثالي واتصالها بالعديد من المواقع والمرافق الضرورية لنمو وتوسع الشركات.

ومن هنا، فإنّ المنطقة التجارية المركزية من أراد هي المكان المثالي لازدهار أعمالكم.



"For companies, the ability within business districts to build connections within their ecosystems is important: 57% of the survey respondents consider the proximity of markets, customers, and partners within the business district as a very important factor."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"بالنسبة الشركات، فإن القدرة على بناء علاقات ضمن الأنظمة البيئية لمناطق الأعمال التجارية تعد أمراً في غاية الأهمية: 57٪ من المشاركين في الاستطلاع يعتبرون قرب الأسواق والعملاء والشركاء ضمن منطقة الأعمال التجارية عنصراً مهماً للغاية."

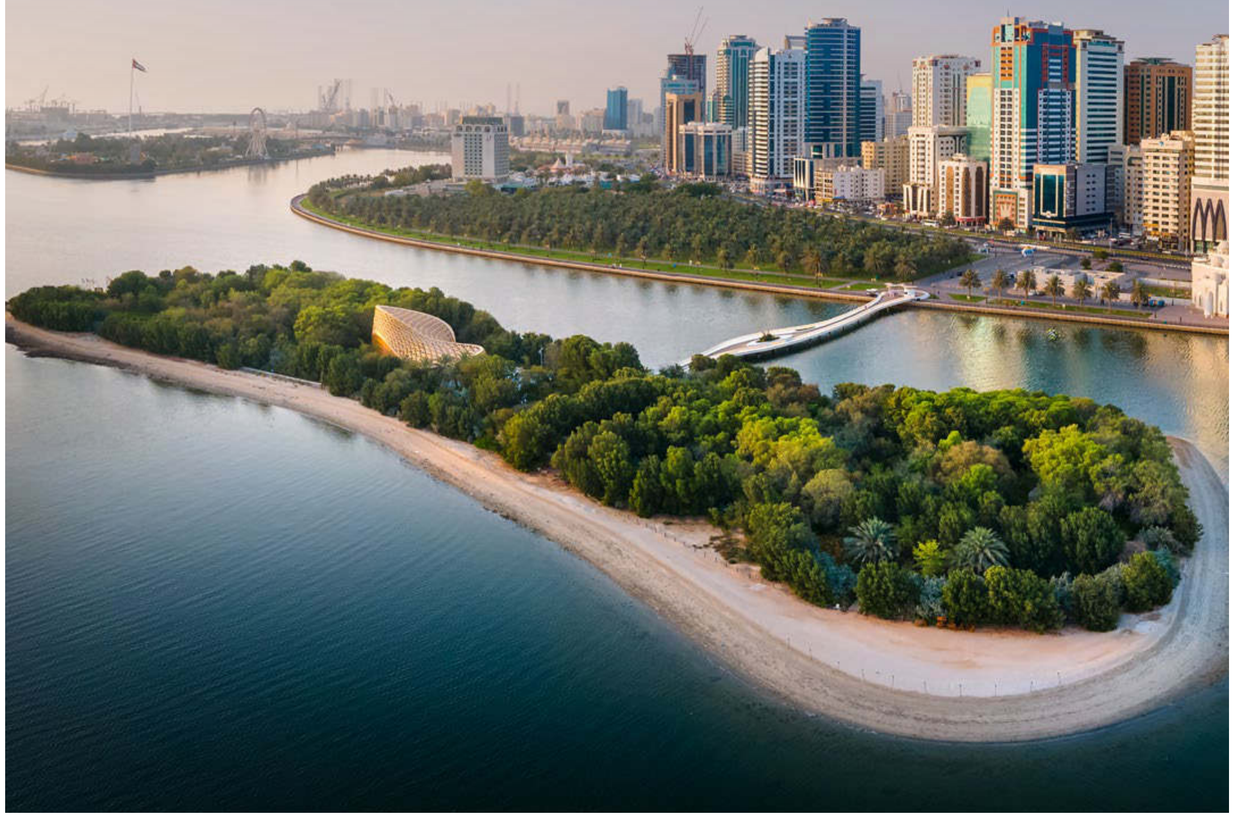
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

“Companies are seeking the highest quality and most sustainable buildings with modern amenities in prime locations amidst a tight labor market. Office space with these characteristics can act as a catalyst to both retain and recruit talent.”

Brookfield Office Update:
A Flight to Quality Is Underway 2022.

”تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للاحتفاظ بالمواهب وتوظيفها.“

بروكفيلد، آخر مستجدات المكاتب:
نحو خدمات أفضل 2022.



5%

معدل نمو إجمالي الناتج المحلّي للشارقة على المدى المتوسط (مؤسسة أكسفورد إيكونوميكس)

Sharjah’s GDP growth rate in medium term (Oxford Economics)

16th

التصنيف العالمي للإمارات وفقاً لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال الصادر عن البنك الدولي

The UAE’s global ranking on the World Bank’s Doing Business report

1.7 مليون million

عدد سكان الشارقة حسب إحصائيات 2020

Sharjah’s population (2020)

9th

تصنيف الإمارات ضمن تقرير التنافسية العالمية حسب المعهد الدولي للتنمية الإدارية لعام 2020 (IMD)

Most competitive nation in the world (IMD, 2020)

48%

مساهمة الشارقة ضمن المخرجات الصناعية الإجمالية في الإمارات

Sharjah’s contribution to the UAE’s overall industrial output

AED 130 مليار درهم billion

إجمالي الناتج المحلّي في الشارقة لعام 2021

Sharjah’s GDP (2021)

5%

معدل نمو الطلب على المساحات المكتبية في الشارقة على المدى المتوسط وفقاً لمؤسسة جونز لانج لاسال (JLL)

Demand growth for office space in Sharjah in medium term, according to JLL

4th

تصنيف الشارقة ضمن قائمة المدن الأكثر أمناً على مستوى العالم

Sharjah’s global ‘safe city’ ranking (Numbeo, 2022)

100%

ملكية الشركات
company ownership

للمستثمرين الأجانب والوافدين في دولة الإمارات

For foreign or expatriate investors in the UAE

26,000

عدد الطلاب في المدينة الجامعية بالشارقة

Number of students in Sharjah’s University City

60,000+

عدد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الشارقة

SMEs based in Sharjah

تصنيع
تجارة
خدمات لوجستيّة
Manufacturing
Trade
Logistics

صناعات رئيسية تقود اقتصاد الشارقة

Key growth industries driving the Sharjah economy

At the crossroads of business

Arada CBD is the new commercial centre of Sharjah, one of the most vibrant and diversified economies in the Middle East.

The district is strategically located within the Aljada master plan, which has excellent connectivity with Dubai, Sharjah city center and the Northern Emirates. Aljada has direct access to Airport Road and easy access to Sheikh Mohammed bin Zayed Road.

Aljada is just seven minutes away from Sharjah International Airport and a 20-minute drive from Dubai International Airport.

Arada CBD is centrally located in the fast-growing urban area of New Sharjah, with University City, Sharjah Airport Free Zone and the City Centre Al Zahia mall all within 10 minutes' drive.

على مفترق الطرق في عالم الشركات

تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد القلب التجاري الجديد في الشارقة، والتي تتمتع بدورها بواحدٍ من أكثر الاقتصاديات حيوية وتنوعاً على مستوى الشرق الأوسط.

وتتميز المنطقة التجارية المركزية بموقع استراتيجي ضمن المخطط الرئيسي للجادة مع اتصال مميز بدبي، ووسط مدينة الشارقة، وبقية الإمارات الشمالية. كما تتمتع الجادة باتصالٍ مباشر مع طريق المطار وسهولة الوصول إلى شارع الشيخ محمد بن زايد.

ولا تبعد الجادة سوى سبع دقائق عن مطار الشارقة الدولي وعشرين دقيقة عن مطار دبي الدولي.

كما وتتمتع المنطقة التجارية المركزية من أراد بموقع متوسط في الشارقة الجديدة، حيث لا تبعد عن المدينة الجامعية، والمنطقة الحرة بمطار الشارقة، والزاهية سيتي سنتر، أكثر من عشر دقائق بالسيارة.



"Being in a center of local and global influence is considered very important by 40% of respondents. Companies are looking for the ability to attract skilled talent and for the recognition among their customers and partners being in the business district affords."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts 2020.

" تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للإحتفاظ بالمواهب وتوظفها."

إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.



The future of office life, today

Experience the workplace of tomorrow at Arada CBD. Foster collaboration with flexible and wide, open floor plans, and benefit from floor-to-ceiling windows allowing more natural light.

Many buildings have green rooftop terraces for events, outdoor meetings and networking, with juice bars and yoga zones.

Any next-generation workspace needs state-of-the-art technology and Arada CBD is no different.

Every building will benefit from the 5G digital infrastructure that is being developed throughout Aljada, alongside free Wi-Fi hotspots in public areas of the business district.

نصوغ مستقبل المكاتب اليوم

استمتع بتجربة مستقبل المكاتب في المنطقة التجارية المركزية من أراد. بيئات عمل مثرية ضمن مساحات مفتوحة تتمتع بالرحابة والمرونة مع نوافذ تمتد من الأرضية وحتى السقف للإستفادة من عناصر الإضاءة الطبيعية بأقصى قدرٍ ممكن.

تضم العديد من الأبنية تراسات خضراء مفتوحة على السطح لاستضافة الفعاليات والاجتماعات الخارجية ومساحات التفاعل والتواصل وكاونترات العصائر الطبيعية ومناطق للتأمل وممارسة رياضة اليوغا.

إن أي مكتب عصري يحتاج إلى تجهيزات تقنية متطوّرة، وهذا ما توفره المنطقة التجارية المركزية من أراد بشكلٍ استثنائي.

يستفيد كل مبنى من تجهيزات التقنيات الرقمية من الجيل الخامس والتي يتم تطويرها ضمن مجتمع الجادة، إلى جانب خدمة الواي فاي المجانية التي ستكون متوفرة ضمن المناطق العامة في المنطقة التجارية.

World-class amenities, just moments away

Step outside the office and you're just a few feet away from a wealth of facilities designed to make your work life healthier and happier.

The signature feature of Arada CBD is the 'green spine' of the district, a forest park that contains shaded walkways, an amphitheater, art installations, seating areas and spaces set aside for activities as well as quiet reflection.

Arada CBD also contains a mix of café, dining and retail spaces, all carefully curated to serve local employees, and the district is also served by extensive parking.

The Rove Aljada hotel, located within Arada CBD, offers convenient hospitality for business trips from overseas, as well as dining options for the local workforce.

مرافق مصممة وفق أعلى المعايير العالمية في الجوار

مرافق استثنائية صممت لإثراء حياتك العملية على بعدِ خطواتٍ قليلة من مكتبك.

إن أبرز ما يميّز المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد هو المحور المركزيّ الأخضر، وهو عبارة عن غابة كثيفة من الأشجار مع ممرات مظللة ومسرح خارجي مع العديد من القطع الفنية ومناطق الجلوس ومساحات الأنشطة والتأمل المتناثرة في أرجائه.

كما تضم المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد بين جنباتها مزيجاً من المقاهي والمطاعم ومنافذ البيع التي تم توفيرها لخدمة الموظفين المحليين، إضافة إلى العديد من مواقف السيارات المتوفرة في كل مكان.

ويوفر فندق روف-الجادة، والموجود ضمن المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد، مرافق ضيافة مريحة وفاخرة لرحلات العمل القادمة من مختلف الدول، إضافة إلى المطاعم والمقاهي المتوفرة لخدمة الموظفين المحليين.





4.3 مليون قدم مربع
Million Sqft

مساحات تجارية
فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

6

تجمعات
Clusters

812,000 sqft

مساحات تجارية فاخرة قابلة للتأجير
في التجمع الأول
Prime leasable space in Cluster 1

8

مباني في التجمع الأول
Buildings in Cluster 1

Q1 2025

إكمال التجمع الأول
Completion of Cluster 1

24 ساعة
hour

خدمات أمن وحراسة وخدمات
استضافة وإرشاد (كونسيرج)
Security and concierge
services

1,666

موقف سيارات في المرحلة الأولى
(3 مواقف سيارات لكل 130 متر مربع من
المساحة الإجمالية القابلة للتأجير*)
*مع مراعاة المساحة القابلة للتأجير

Parking spaces in Cluster 1
(3 Parking places per 130sqm of GLA*)
*Subject to final leasable space

1

مبنى مخصص للشركات الناشئة
والمشاريع الصغيرة والمتوسطة
Building dedicated to
start-ups and SMEs



Redefining the business scene

Scheduled to break ground in the first quarter of 2023, the first cluster of Arada CBD features eight impeccably designed buildings available for lease, with easy access to the district's green spine as well as extensive retail and dining options.

A true 21st century workplace, the eight buildings in the first cluster blend inviting and inspiring public spaces with well-designed and flexible office plans.

By the time the first cluster of Arada CBD is ready in the first half of 2025, there will already be a population of 20,000 living within the Aljada community.

إعادة صياغة المشهد التجاريّ

من المقرر بدء العمل على المنطقة خلال الربع الأول من 2023، حيث تضم المرحلة الأولى ثمانية مباني تم تصميمها بعناية فائقة لتلبية جميع متطلبات المستأجرين، مع سهولة الوصول منها إلى المحور المركزيّ الأخضر والعديد من منافذ البيع والمطاعم والمقاهي الراقية.

وباعتبارها صممت مع أخذ المشهد المستقبلي للشركات والمكاتب بعين الاعتبار، تمزج المباني الثمانية في المرحلة الأولى بين المساحات العامة الجذابة والملهمة مع مساحات مكتبية ذات تصاميم عصرية ومرنة.

وبمجرّد افتتاح المرحلة الأولى خلال النصف الأول من عام 2025، سيكون عدد سكان مجتمع الجادة قرابة 20 ألاف نسمة.


20 Minutes to Dubai International Airport
2 Minutes to City Centre Al Zahia
1. Madar at Aljada
2. Aljada Discovery Center
3. Skate Park
4. Zad Food District
5. Drive-in Cinema
6. Gym
7. The Address Aljada
8. Areej Apartments
9. Rehan Apartments
10. Misk Apartments
11. East Village
12. Vida Aljada Hotel and Vida Residences Aljada
13. The Boulevard
14. Sarab 1 Villa Community
15. Naseej District
16. Naseej District Museum
17. Sarab 2 Villa Community
18. The Gate
19. Nest Student Housing Complex
20. Nasaq District
21. Rove Aljada
22. Wellness District
23. Education District
24. Central Business District
25. SABIS International School – Aljada (SIS-Aljada)
26. School 2
27. School 3
28. East Boulevard - Retail
29. West Boulevard - Retail
30. Convention Center
31. Hotel and Residences
32. Residences
3 Minutes to University City
5 Minutes to Sharjah International Airport

Cluster 1

التجمّع 1

812,000 sqft
مساحات فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

1,666
موقف سيارات
Parking spaces

26,500 sqft
مساحات لبيع التجزئة في التجمّع الأول
Retail space in Cluster 1

76,400 sqft
مساحات خضراء في التجمّع الأول
Green space in Cluster 1



Building 1
Arada Headquarters

Building 1 at Arada CBD has been designed to accommodate the region's fastest-growing developer.

This next-generation building is fitted with smart technology, from climate control to smart lifts, and from smart building management to smart lighting solutions.

Workers in Arada's headquarters will benefit from an unparalleled list of amenities, including an in-house gym, a cafeteria and nursery.

المبنى 1
المقرّ الرئيسي لشركة أرادَ

سيحتضن المبنى الأول من المنطقة التجارية المركزيّة المقرّ الرئيسي لأسرع مطوّر عقاري على مستوى المنطقة.

وسيتم تجهيز هذا المبنى الحديث بالتقنيات الذكية التي تشمل التحكم بدرجات حرارة الطقس والمصاعد الذكية ومرافق إدارة المباني الذكية وحلول الإنارة الذكية وغيرها.

وسيستفيد الموظفون في المقرّ الرئيسي من العديد من المرافق الاستثنائية التي تتضمن نادي لياقة بدنية داخلي، وكافتيريا، وحضانة أطفال.



Building 3
Wing

Located right on Arada CBD's green spine, employees in Building 3, Wing, benefit from high-quality finishes, high-speed lifts, and ground floor retail and F&B.

There's a wide range of flexible floorplans, together with smart infrastructure and impressive public areas, which combine to make this the perfect environment to engage and inspire your workforce.

المبنى 3
وينغ

يقع المبنى الثالث، وينغ، على جانب المحور المركزي الأخضر للمنطقة التجارية، وسوف يستفيد الموظفون فيه من أجود التشطيبات والمصاعد السريعة والعديد من منافذ البيع والمطاعم والمقاهي في الطابق الأرضي.

وهناك باقة متنوعة من المخططات الطابقية التي تمتاز بالتصاميم المرنة وتجهيزات مرافق البنية التحتية الذكية والمناطق العامة الرحبة ضمن بيئة مثالية لتحفيز وإلهام فرق العمل.





87,567 sqft

إجمالي مساحة المكاتب في المبنى 3
Total office space in Building 3

2,379 sqft

مساحات البيع بالتجزئة في المبنى 3
Retail space in Building 3

Building 3 – Wing
Location

المبنى 3 – وينغ
الموقع



Building 3 – Wing
Factsheet

المبنى 3 – وينغ
حقائق وأرقام

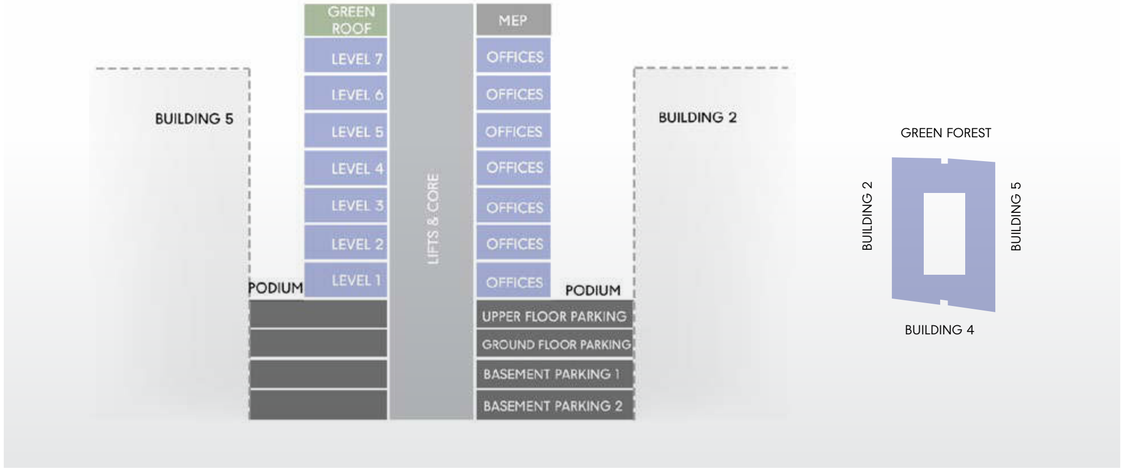
Ground Floor Retail	221 Sqm (2,379 sqft)
Levels 1-7 Office Space (Multiple)	6,891 Sqm (74,195 sqft)
Levels 1-7 Office Space (Single)	8,135 Sqm (87,567 sqft)
Retail Height	8.0 M Slab to Slab
Office Height	4.5 M Slab to Slab (3.3 M clear)

Multiple Tenancy

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
GF	Retail	2	221	2,379
1	Office	4	711	7,655
2	Office	6	1,030	11,090
3	Office	6	1,030	11,090
4	Office	6	1,030	11,090
5	Office	6	1,030	11,090
6	Office	1	1,030	11,090
7	Office	1	1,030	11,090
Total office area			**6,891**	**74,195**

Single Tenancy

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
GF	Retail	2	221	2,379
1	Office	4	833	8,967
2	Office	1	1,217	13,100
3	Office	1	1,217	13,100
4	Office	1	1,217	13,100
5	Office	1	1,217	13,100
6	Office	1	1,217	13,100
7	Office	1	1,217	13,100
Total office area			**8,135**	**87,567**



Building 3 – Wing
Ground floor plan

المبنى 3 – وينغ
مخطط الطابق الأرضي



Retail area
2,379 sqft

منطقة البيع بالتجزئة
2,379 متر مربع

Building 3 – Wing
First floor plan
Multiple Tenancy

المبنى 3 – وينغ
مخطط الطابق الأول
إيجار متعدد

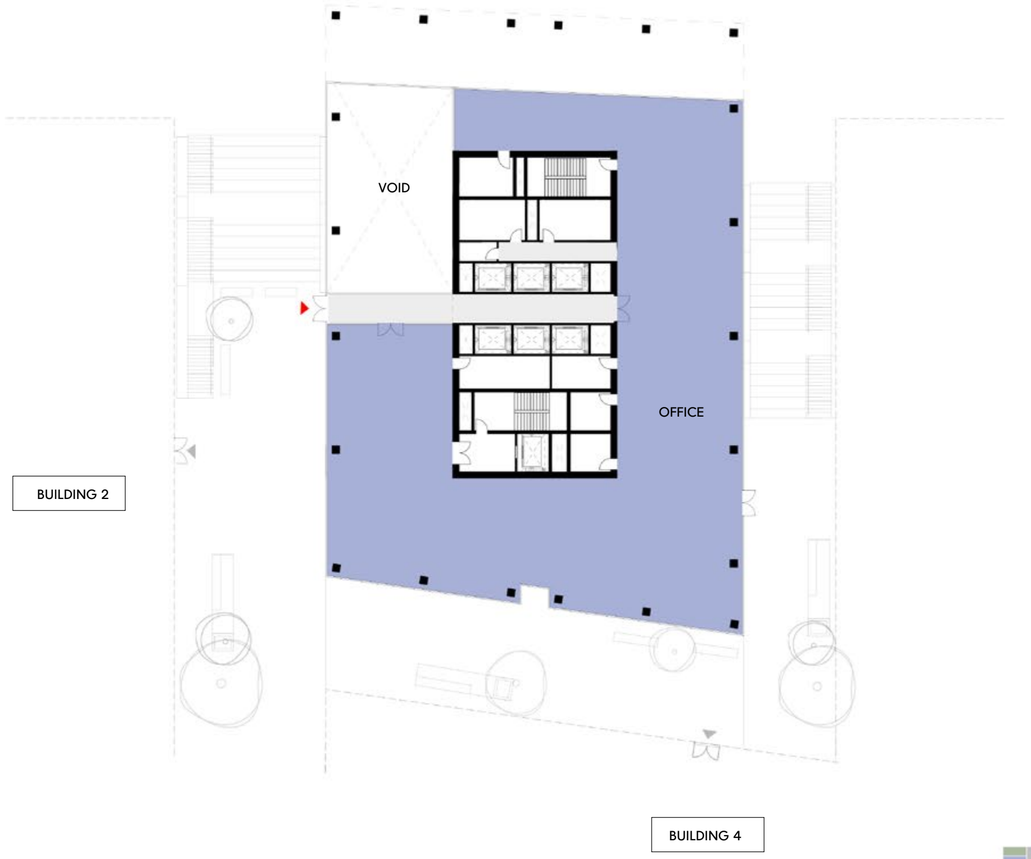


Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	222	2,390
2	269	2,896
3	220	2,369
Total area	**711**	**7,655**

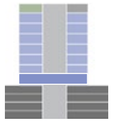


Building 3 – Wing
First floor plan
Single Tenancy

المبنى 3 – وينغ
مخطط الطابق الأول
إيجار منفرد

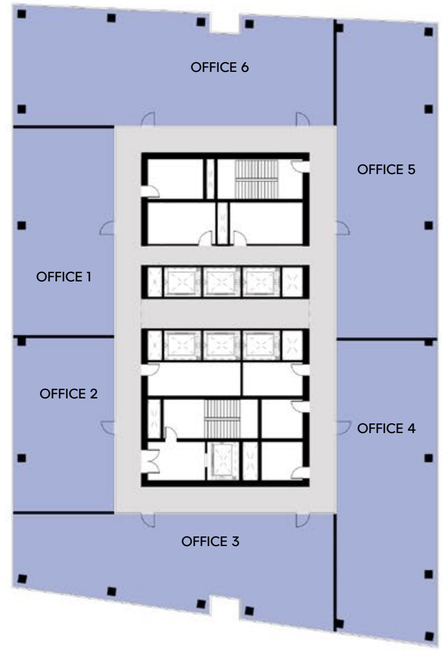


Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	833	8,967
Total area	**833**	**8,967**



Building 3 – Wing
2nd to 7th floor
Multiple Tenancy

المبنى 3 – وينغ
مخطط الطوابق 2 إلى 7
إيجار متعدد

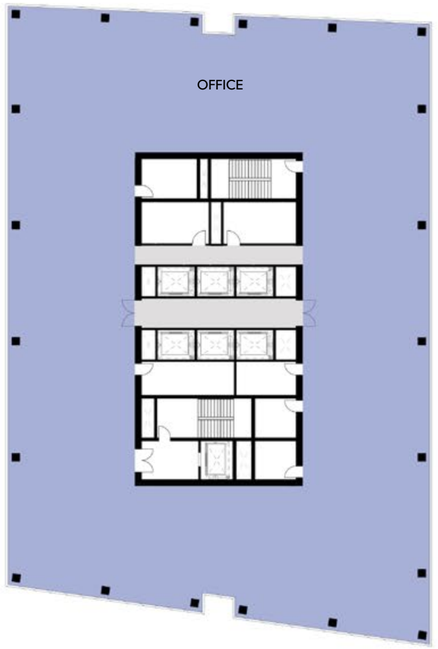


Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	130	1,400
2	109	1,174
3	185	1,992
4	187	2,013
5	198	2,132
6	221	2,379
Total area	**1,030**	**11,090**



Building 3 – Wing
2nd to 7th floor
Single Tenancy

المبنى 3 – وينغ
مخطط الطوابق 2 إلى 7
إيجار منفرد



Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	1,217	13,100
Total area	**1,217**	**13,100**







A smart and sustainable workplace

Every office at Arada CBD will benefit from extensive smart solutions, which will increase efficiency and lower cost, while at the same time reducing each organisation's carbon footprint.

External green spaces and indoor trees and plants are fed using recycled water from Aljada's onsite treatment plant.

Arada CBD is also part of the wider Aljada smart city infrastructure, which will use next-generation technology that is linked to everything from waste and traffic management, to the circular economy and smart lighting solutions.

Workers at Arada CBD can also use the free electric public transportation system at Aljada, the e-scooter and bicycle rental system, and can even charge their vehicles while they work.

بيئة عمل ذكيّة ومستدامة

سيحظى كل مكتب ضمن المنطقة التجارية المركزية من أراد بباقة واسعة من حلول التقنيات الذكية، والتي ستساهم في زيادة الكفاءة وخفض التكاليف التشغيلية، إضافة إلى الحد من البصمة الكربونية للشركات.

وسيتم ريّ المساحات الخضراء الخارجية والأشجار والنباتات الداخلية بالمياه المعاد تدويرها من محطة الجادة لمعالجة المياه الموجودة في الموقع.

كما تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد جزءا من البنية التحتية الذكية في الجادة، والتي تستفيد من التقنيات المتطورة في مختلف المجالات، بدءا من إدارة النفايات والمرور، وصولاً إلى منظومة الاقتصاد الدائري وحلول الإنارة الذكية.

وسيستفيد العاملون في المنطقة كذلك من نظام المواصلات العامة الكهربائية المجاني في الجادة، وأنظمة تأجير الدراجات الهوائية والسكوترات الكهربائية، كما يمكنهم شحن مركباتهم أثناء العمل.

Connect with the region's most exciting new community

Workers at Arada CBD also have easy access to rest of the world-class facilities on offer at Aljada.

It's a short walk to the green space, retail, dining and family attractions of the Madar at Aljada entertainment district, or take a ride on the free electric transit system that connects Arada CBD with the rest of the Aljada community.

Employees choosing to live at Aljada have a wide variety of options to choose from, from luxury penthouses to spacious studios, and from villas to comfortable apartments.

تواصلٌ مع أبرز مجتمع عصري على مستوى المنطقة

سيستفيد الموظفون والعاملون في المنطقة التجارية المركزية من أراد من باقةٍ من أبرز المرافق ذات المستوى العالمي في رحاب الجادة.

لا تبعد المنطقة التجارية المركزية سوى مسافة قصيرة مشياً عن المساحات الخضراء ومنافذ البيع والمطاعم والمرافق العائلية في مجمّع مدار بالجادة، كما يمكن استخدام نظام النقل الكهربائي والذي يربط بين المنطقة التجارية المركزية وفندق العنوان – الجادة على الجانب الآخر من المدينة.

وسيحظى الموظفون المقيمون بالجادة بالعديد من الخيارات السكنية الرائعة من شقق البنتهاوس الفاخرة والاستوديوهات الرحبة، وصولاً إلى الشقق المريحة والفلل الرائعة.





سموّ الشيخ
سلطان بن أحمد القاسمي

رئيس مجلس إدارة أراد

"تتماشى المنطقة التجارية المركزية من أراد مع رؤية الشارقة لتكون في صدارة المراكز الرئيسية للمكاتب والشركات في المنطقة، بحيث تجذب الشركات التجارية من مختلف الأحجام وتستقطب أصحاب الكفاءات من جميع أنحاء الإمارات وخارجها. وإن إطلاق المنطقة التجارية المركزية من أراد يندرج ضمن وعدنا برفد المقيمين والعاملين وزوار الجادة بأفضل تجربة ممكنة ضمن موقع واحد حيث يتناغم العيش والعمل والاستجمام في آن معاً."

HH Sheikh Sultan bin Ahmed Al Qasimi

Chairman of Arada

"Arada CBD is aligned with Sharjah's vision to position itself as a leading business hub, attracting companies of all sizes and talents from across the UAE and beyond. The launch of Arada CBD fulfils our promise to provide a transformational urban experience where residents can work, live and play."

صاحب السموّ الملكي الأمير
خالد بن الوليد بن طلال

نائب رئيس مجلس إدارة أراد

"لقد استفادت المنطقة التجارية المركزية من أراد من أفضل مزايا مجمّعات الشركات والمكاتب الرائدة في مختلف أنحاء العالم ووضعتها ضمن موقع واحد تم تصميمه لتعزيز ودعم منظومة القوى العاملة في المستقبل."

HRH Prince Khaled bin Alwaleed bin Talal

Vice Chairman of Arada

"Arada CBD takes the best features from the most prominent business parks from around the world and combines them in perfectly designed location that is specifically geared to support the workforce of tomorrow"

ARADA

For retail leasing enquiries, please contact:

Rosa Piro | Senior Business Development Director | E: r.piro@arada.com

Attalah Jaber | Leasing Director | E: a.jaber@arada.com | M: +971 52 498 3267

Arada
Central
Business
District

المبنى 4 - أرو

Building 4 - Arrow

مرحباً بكم في المنطقة التجاريّة المركزيّة من أرادَ

Welcome to Arada CBD



"40% of respondents from surveyed executives considered a work-live-play environment as a 'very important' element in attracting talent."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"اعتبر 40٪ من المدراء التنفيذيين الذين شملهم الاستطلاع أن بيئة العمل والحياة عنصر مهم جداً في جذب المواهب."

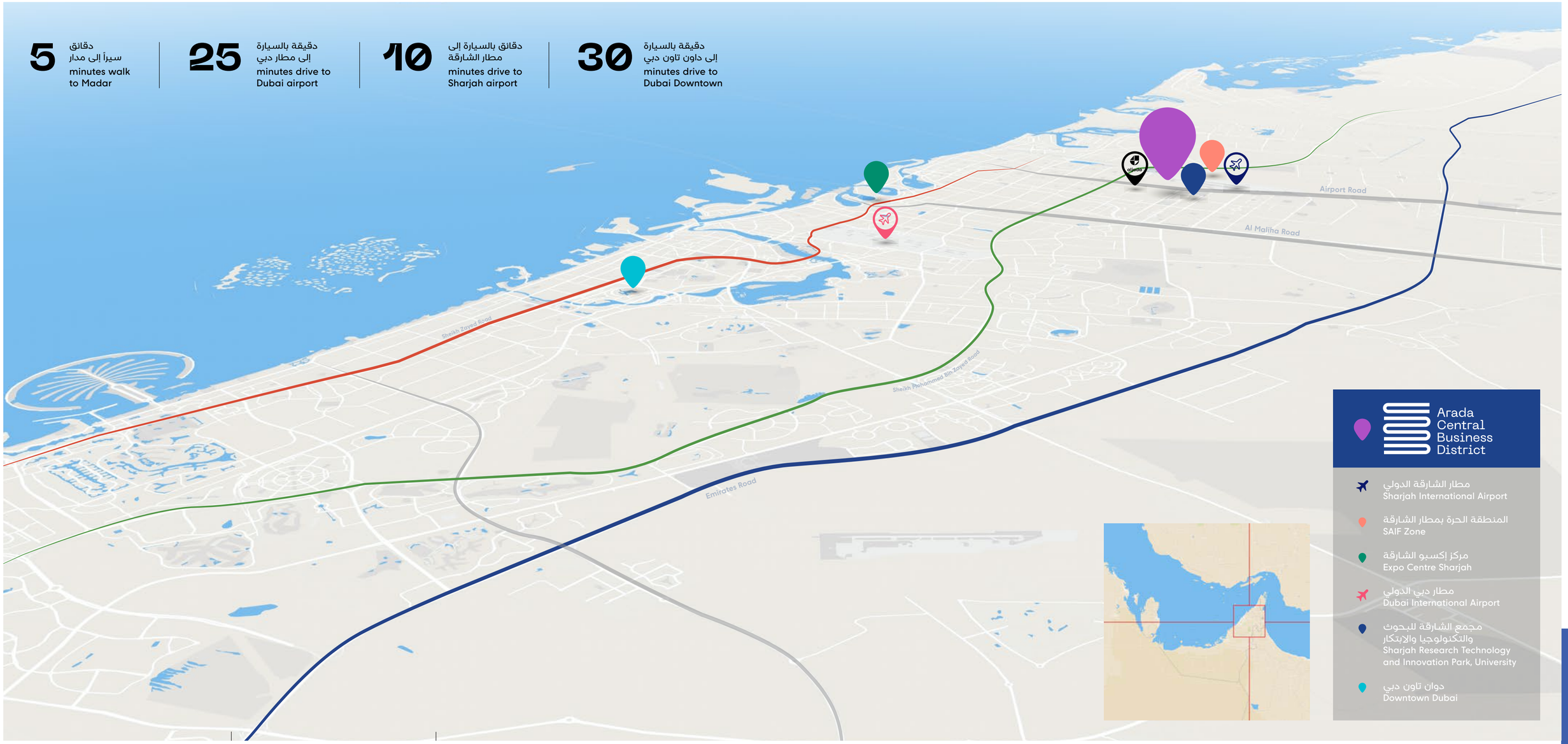
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

5 دقائق
سيراً إلى مدار
minutes walk
to Madar

25 دقيقة بالسيارة
إلى مطار دبي
minutes drive to
Dubai airport

10 دقائق بالسيارة إلى
مطار الشارقة
minutes drive to
Sharjah airport

30 دقيقة بالسيارة
إلى داون تاون دبي
minutes drive to
Dubai Downtown





The Downtown of New Sharjah

Strategically located in New Sharjah, Aljada is a 24 million square foot mixed-use megaproject that contains everything people, businesses and visitors need to enjoy a dynamic and productive lifestyle.

Aljada is a place where living, working, learning, shopping, eating, relaxing and playing all come together in a contemporary master plan that has been designed with both current and future generations in mind.

A transformational project for Sharjah, Aljada has already attracted significant homebuyer and commercial interest from all over the world and is helping to redefine perceptions of the Emirate.

Aljada is unique in terms of its combination of scale, central location, and commitment to happier, healthier lives.

قلب الشارقة الجديدة

تتمتع الجادة بموقع استراتيجي في الشارقة الجديدة، وتمثل مشروعاً ضخماً متعدد الاستعمالات يمتد على مساحة 24 مليون قدم مربع، حيث توفر كل ما يحتاجه السكان والزوار والشركات للحصول على نمط حياة عصري وحيوي ومستدام.

إنها المكان حيث تتناغم المعيشة والعمل والتعلّم والتسوّق والمتعة والاسترخاء واللعب في آنٍ معاً، وحيث تلتقي عراقة الماضي بحداثة المستقبل المشرق ضمن مخطط شمولي عصري ومبتكر لتمنحكم أجمل تجربة ممكنة.

وباعتبارها مشروعاً ساهم في تغيير المشهد الحضري في الشارقة، فقد استقطبت الجادة اهتماماً كبيراً لدى العديد من المشترين والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم، حيث ستعيد صياغة معايير جديدة على مستوى الإمارة بأكملها.

وتتفرّد الجادة من حيث مساحتها وموقعها المركزي والتزامها بتعزيز أساليب الحياة الصحية والنشطة.

Because it makes business sense

In a rapidly changing world, your employees need a space that's been created just for them.

Welcome to Arada Central Business District (CBD), an innovative workspace featuring contemporary urban architecture that has been carefully designed to inspire your staff and increase their productivity.

The region's first post-pandemic business district, Arada CBD is attracting corporates keen to lease both Grade A and Grade B space from within Sharjah, the wider UAE and further afield, thanks to its ideal location and access to an unmatched range of benefits and offerings.

Choosing Arada CBD makes business sense.

ارتباطٌ وثيق بعالم المال والأعمال

في عالمٍ متغيّرٍ على نحوٍ متسارع، يحتاج موظفوك إلى مكانٍ يشعرهم بالانتماء.

مرحباً بكم في المنطقة التجارية المركزية من أراد؛ مساحات مكتبيّة مبتكرة تتمتع بتصاميم معمارية عصرية لتلهم طواقم العمل وتعزز من انتاجيتهم.

تعدّ المنطقة التجارية المركزية من أراد أول منطقة تجارية متخصصة تم إطلاقها في فترة ما بعد الجائحة، وتستقطب الشركات الساعية لاستئجار مساحات تجارية من الفئتين (أ) و(ب) في الشارقة، وبقية الإمارات العربية المتحدة وخارجها، وذلك بفضل موقعها المثالي واتصالها بالعديد من المواقع والمرافق الضرورية لنمو وتوسع الشركات.

ومن هنا، فإنّ المنطقة التجارية المركزية من أراد هي المكان المثالي لازدهار أعمالكم.



"For companies, the ability within business districts to build connections within their ecosystems is important: 57% of the survey respondents consider the proximity of markets, customers, and partners within the business district as a very important factor."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"بالنسبة الشركات، فإن القدرة على بناء علاقات ضمن الأنظمة البيئية لمناطق الأعمال التجارية تعد أمراً في غاية الأهمية: 57٪ من المشاركين في الاستطلاع يعتبرون قرب الأسواق والعملاء والشركاء ضمن منطقة الأعمال التجارية عنصراً مهماً للغاية."

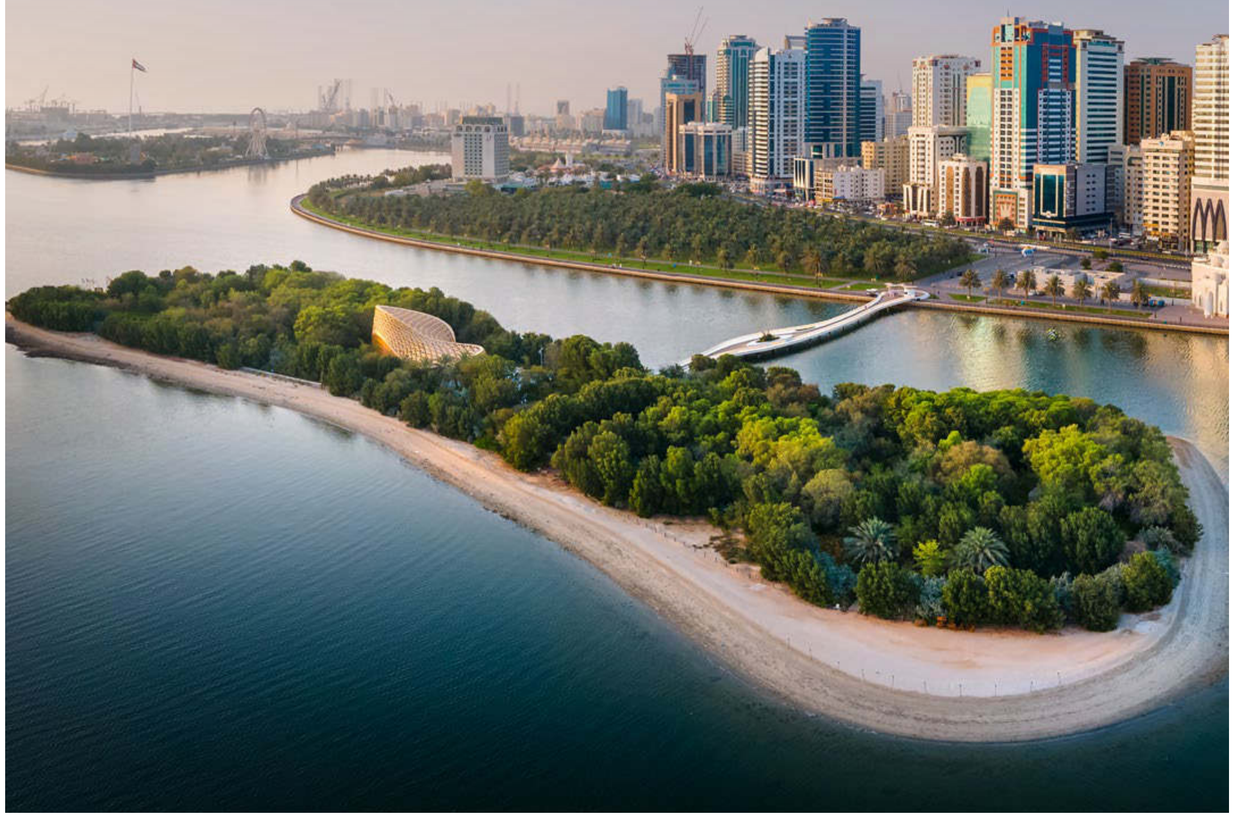
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

“Companies are seeking the highest quality and most sustainable buildings with modern amenities in prime locations amidst a tight labor market. Office space with these characteristics can act as a catalyst to both retain and recruit talent.”

Brookfield Office Update:
A Flight to Quality Is Underway 2022.

”تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للاحتفاظ بالمواهب وتوظيفها.“

بروكفيلد، آخر مستجدات المكاتب:
نحو خدمات أفضل 2022.



5%

معدل نمو إجمالي الناتج المحلّي للشارقة على المدى المتوسط (مؤسسة أكسفورد إيكونوميكس)

Sharjah’s GDP growth rate in medium term (Oxford Economics)

16th

التصنيف العالمي للإمارات وفقاً لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال الصادر عن البنك الدولي

The UAE’s global ranking on the World Bank’s Doing Business report

1.7 مليون million

عدد سكان الشارقة حسب إحصائيات 2020

Sharjah’s population (2020)

9th

تصنيف الإمارات ضمن تقرير التنافسية العالمية حسب المعهد الدولي للتنمية الإدارية لعام 2020 (IMD)

Most competitive nation in the world (IMD, 2020)

48%

مساهمة الشارقة ضمن المخرجات الصناعية الإجمالية في الإمارات

Sharjah’s contribution to the UAE’s overall industrial output

AED 130 مليار درهم billion

إجمالي الناتج المحلّي في الشارقة لعام 2021

Sharjah’s GDP (2021)

5%

معدل نمو الطلب على المساحات المكتبية في الشارقة على المدى المتوسط وفقاً لمؤسسة جونز لانج لاسال (JLL)

Demand growth for office space in Sharjah in medium term, according to JLL

4th

تصنيف الشارقة ضمن قائمة المدن الأكثر أمناً على مستوى العالم

Sharjah’s global ‘safe city’ ranking (Numbeo, 2022)

100%

ملكية الشركات
company ownership

للمستثمرين الأجانب والوافدين في دولة الإمارات

For foreign or expatriate investors in the UAE

26,000

عدد الطلاب في المدينة الجامعية بالشارقة

Number of students in Sharjah’s University City

60,000+

عدد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الشارقة

SMEs based in Sharjah

تصنيع
تجارة
خدمات لوجستيّة
Manufacturing
Trade
Logistics

صناعات رئيسية تقود اقتصاد الشارقة

Key growth industries driving the Sharjah economy

At the crossroads of business

Arada CBD is the new commercial centre of Sharjah, one of the most vibrant and diversified economies in the Middle East.

The district is strategically located within the Aljada master plan, which has excellent connectivity with Dubai, Sharjah city center and the Northern Emirates. Aljada has direct access to Airport Road and easy access to Sheikh Mohammed bin Zayed Road.

Aljada is just seven minutes away from Sharjah International Airport and a 20-minute drive from Dubai International Airport.

Arada CBD is centrally located in the fast-growing urban area of New Sharjah, with University City, Sharjah Airport Free Zone and the City Centre Al Zahia mall all within 10 minutes' drive.

على مفترق الطرق في عالم الشركات

تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد القلب التجاري الجديد في الشارقة، والتي تتمتع بدورها بواحدٍ من أكثر الاقتصاديات حيوية وتنوعاً على مستوى الشرق الأوسط.

وتتميز المنطقة التجارية المركزية بموقع استراتيجي ضمن المخطط الرئيسي للجادة مع اتصال مميز بدبي، ووسط مدينة الشارقة، وبقية الإمارات الشمالية. كما تتمتع الجادة باتصالٍ مباشر مع طريق المطار وسهولة الوصول إلى شارع الشيخ محمد بن زايد.

ولا تبعد الجادة سوى سبع دقائق عن مطار الشارقة الدولي وعشرين دقيقة عن مطار دبي الدولي.

كما وتتمتع المنطقة التجارية المركزية من أراد بموقع متوسط في الشارقة الجديدة، حيث لا تبعد عن المدينة الجامعية، والمنطقة الحرة بمطار الشارقة، والزاهية سيتي سنتر، أكثر من عشر دقائق بالسيارة.



"Being in a center of local and global influence is considered very important by 40% of respondents. Companies are looking for the ability to attract skilled talent and for the recognition among their customers and partners being in the business district affords."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts 2020.

" تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للإحتفاظ بالمواهب وتوظفها."

إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.



The future of office life, today

Experience the workplace of tomorrow at Arada CBD. Foster collaboration with flexible and wide, open floor plans, and benefit from floor-to-ceiling windows allowing more natural light.

Many buildings have green rooftop terraces for events, outdoor meetings and networking, with juice bars and yoga zones.

Any next-generation workspace needs state-of-the-art technology and Arada CBD is no different.

Every building will benefit from the 5G digital infrastructure that is being developed throughout Aljada, alongside free Wi-Fi hotspots in public areas of the business district.

نصوغ مستقبل المكاتب اليوم

استمتع بتجربة مستقبل المكاتب في المنطقة التجارية المركزية من أراد. بيئات عمل مثرية ضمن مساحات مفتوحة تتمتع بالرحابة والمرونة مع نوافذ تمتد من الأرضية وحتى السقف للإستفادة من عناصر الإضاءة الطبيعية بأقصى قدرٍ ممكن.

تضم العديد من الأبنية تراسات خضراء مفتوحة على السطح لاستضافة الفعاليات والاجتماعات الخارجية ومساحات التفاعل والتواصل وكاونترات العصائر الطبيعية ومناطق للتأمل وممارسة رياضة اليوغا.

إن أي مكتب عصري يحتاج إلى تجهيزات تقنية متطوّرة، وهذا ما توفره المنطقة التجارية المركزية من أراد بشكلٍ استثنائي.

يستفيد كل مبنى من تجهيزات التقنيات الرقمية من الجيل الخامس والتي يتم تطويرها ضمن مجتمع الجادة، إلى جانب خدمة الواي فاي المجانية التي ستكون متوفرة ضمن المناطق العامة في المنطقة التجارية.

World-class amenities, just moments away

Step outside the office and you're just a few feet away from a wealth of facilities designed to make your work life healthier and happier.

The signature feature of Arada CBD is the 'green spine' of the district, a forest park that contains shaded walkways, an amphitheater, art installations, seating areas and spaces set aside for activities as well as quiet reflection.

Arada CBD also contains a mix of café, dining and retail spaces, all carefully curated to serve local employees, and the district is also served by extensive parking.

The Rove Aljada hotel, located within Arada CBD, offers convenient hospitality for business trips from overseas, as well as dining options for the local workforce.

مرافق مصممة وفق أعلى المعايير العالمية في الجوار

مرافق استثنائية صممت لإثراء حياتك العملية على بعدِ خطواتٍ قليلة من مكتبك.

إن أبرز ما يميّز المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد هو المحور المركزيّ الأخضر، وهو عبارة عن غابة كثيفة من الأشجار مع ممرات مظللة ومسرح خارجي مع العديد من القطع الفنية ومناطق الجلوس ومساحات الأنشطة والتأمل المتناثرة في أرجائه.

كما تضم المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد بين جنباتها مزيجاً من المقاهي والمطاعم ومنافذ البيع التي تم توفيرها لخدمة الموظفين المحليين، إضافة إلى العديد من مواقف السيارات المتوفرة في كل مكان.

ويوفر فندق روف-الجادة، والموجود ضمن المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد، مرافق ضيافة مريحة وفاخرة لرحلات العمل القادمة من مختلف الدول، إضافة إلى المطاعم والمقاهي المتوفرة لخدمة الموظفين المحليين.





4.3 مليون قدم مربع
Million Sqft

مساحات تجارية
فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

6

تجمعات
Clusters

812,000 sqft

مساحات تجارية فاخرة قابلة للتأجير
في التجمع الأول
Prime leasable space in Cluster 1

8

مباني في التجمع الأول
Buildings in Cluster 1

Q1 2025

إكمال التجمع الأول
Completion of Cluster 1

24 ساعة
hour

خدمات أمن وحراسة وخدمات
استضافة وإرشاد (كونسيرج)
Security and concierge
services

1,666

موقف سيارات في المرحلة الأولى
(3 مواقف سيارات لكل 130 متر مربع من
المساحة الإجمالية القابلة للتأجير*)
*مع مراعاة المساحة القابلة للتأجير

Parking spaces in Cluster 1
(3 Parking places per 130sqm of GLA*)
*Subject to final leasable space

1

مبنى مخصص للشركات الناشئة
والمشاريع الصغيرة والمتوسطة
Building dedicated to
start-ups and SMEs



Redefining the business scene

Scheduled to break ground in the first quarter of 2023, the first cluster of Arada CBD features eight impeccably designed buildings available for lease, with easy access to the district's green spine as well as extensive retail and dining options.

A true 21st century workplace, the eight buildings in the first cluster blend inviting and inspiring public spaces with well-designed and flexible office plans.

By the time the first cluster of Arada CBD is ready in the first half of 2025, there will already be a population of 20,000 living within the Aljada community.

إعادة صياغة المشهد التجاريّ

من المقرر بدء العمل على المنطقة خلال الربع الأول من 2023، حيث تضم المرحلة الأولى ثمانية مباني تم تصميمها بعناية فائقة لتلبية جميع متطلبات المستأجرين، مع سهولة الوصول منها إلى المحور المركزيّ الأخضر والعديد من منافذ البيع والمطاعم والمقاهي الراقية.

وباعتبارها صممت مع أخذ المشهد المستقبلي للشركات والمكاتب بعين الاعتبار، تمزج المباني الثمانية في المرحلة الأولى بين المساحات العامة الجذابة والملهمة مع مساحات مكتبية ذات تصاميم عصرية ومرنة.

وبمجرّد افتتاح المرحلة الأولى خلال النصف الأول من عام 2025، سيكون عدد سكان مجتمع الجادة قرابة 20 ألاف نسمة.


20 Minutes to Dubai International Airport
2 Minutes to City Centre Al Zahia
1. Madar at Aljada
2. Aljada Discovery Center
3. Skate Park
4. Zad Food District
5. Drive-in Cinema
6. Gym
7. The Address Aljada
8. Areej Apartments
9. Rehan Apartments
10. Misk Apartments
11. East Village
12. Vida Aljada Hotel and Vida Residences Aljada
13. The Boulevard
14. Sarab 1 Villa Community
15. Naseej District
16. Naseej District Museum
17. Sarab 2 Villa Community
18. The Gate
19. Nest Student Housing Complex
20. Nasaq District
21. Rove Aljada
22. Wellness District
23. Education District
24. Central Business District
25. SABIS International School – Aljada (SIS-Aljada)
26. School 2
27. School 3
28. East Boulevard - Retail
29. West Boulevard - Retail
30. Convention Center
31. Hotel and Residences
32. Residences
3 Minutes to University City
5 Minutes to Sharjah International Airport

Cluster 1

التجمّع 1

812,000 sqft
مساحات فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

1,666
موقف سيارات
Parking spaces

26,500 sqft
مساحات لبيع التجزئة في التجمّع الأول
Retail space in Cluster 1

76,400 sqft
مساحات خضراء في التجمّع الأول
Green space in Cluster 1



Building 1
Arada Headquarters

Building 1 at Arada CBD has been designed to accommodate the region's fastest-growing developer.

This next-generation building is fitted with smart technology, from climate control to smart lifts, and from smart building management to smart lighting solutions.

Workers in Arada's headquarters will benefit from an unparalleled list of amenities, including an in-house gym, a cafeteria and nursery.

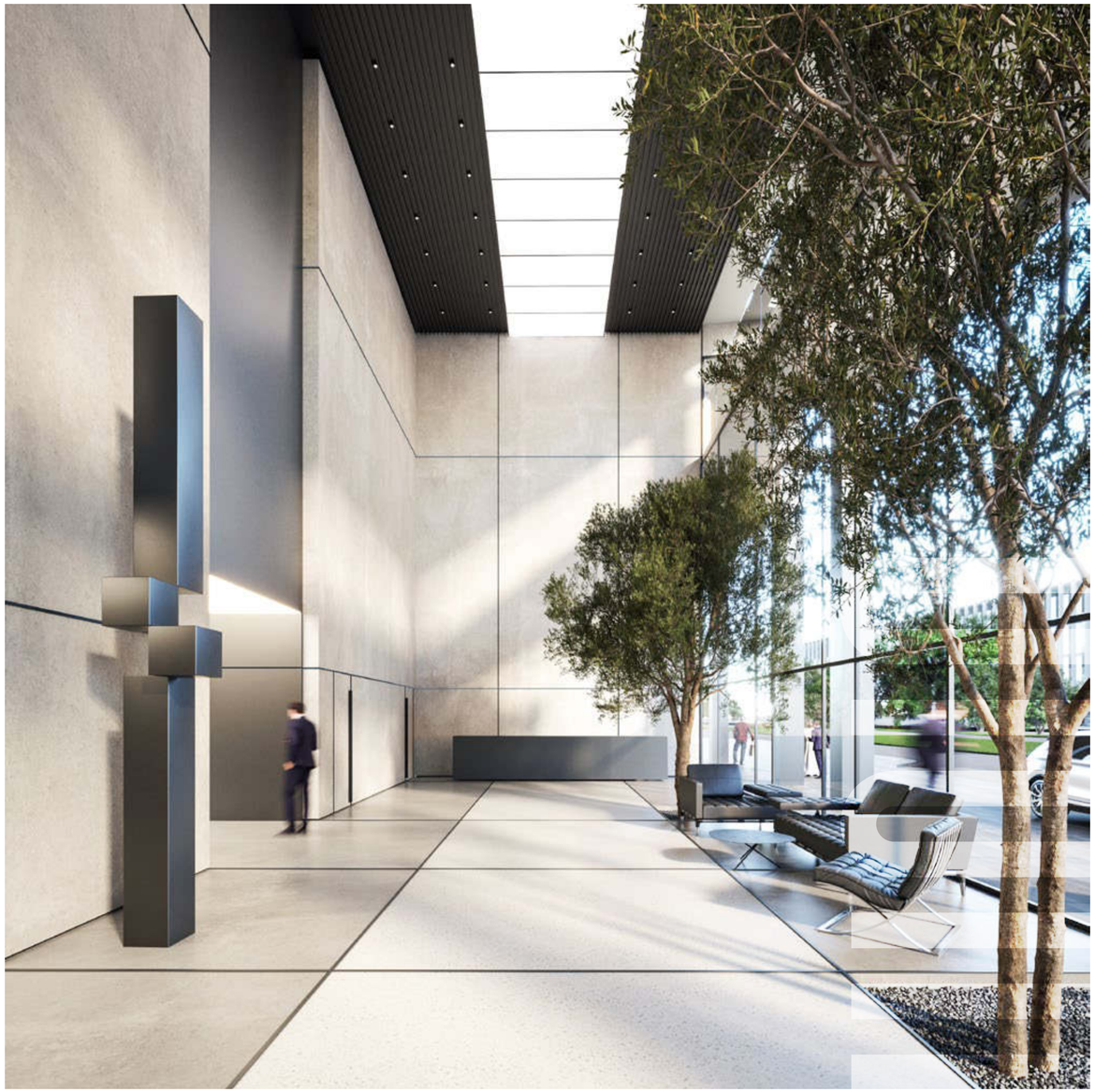
المبنى 1
المقرّ الرئيسي لشركة أرادَ

سيحتضن المبنى الأول من المنطقة التجارية المركزيّة المقرّ الرئيسي لأسرع مطوّر عقاري على مستوى المنطقة.

وسيتم تجهيز هذا المبنى الحديث بالتقنيات الذكية التي تشمل التحكم بدرجات حرارة الطقس والمصاعد الذكية ومرافق إدارة المباني الذكية وحلول الإنارة الذكية وغيرها.

وسيستفيد الموظفون في المقرّ الرئيسي من العديد من المرافق الاستثنائية التي تتضمن نادي لياقة بدنية داخلي، وكافتيريا، وحضانة أطفال.





Building 4
Arrow

With an enviable location and direct access to Aljada's bustling boulevard, Building 4 (Arrow) contains a wide range of flexible floorplans spread over four storeys.

Corporates in Arrow benefit from next-generation smart infrastructure, an impressive double-height podium entrance space, high-quality finishes and high-speed lifts.

المبنى 4
أرو

يمتاز المبنى الرابع، أرو، بموقعه الاستراتيجي واتصاله المباشر بصخب الحياة العصرية في بوليفارد الجادة، مع باقة من المخططات الطابقية التي تمتاز بالتصاميم المرنة ضمن أربعة طوابق.

وسوف تستفيد الشركات في مبنى أرو من أحدث تجهيزات مرافق البنية التحتية الذكية ومدخل مميز مزدوج الارتفاع، إضافة إلى أجود التشطيبات والمصاعد السريعة.



58,560 sqft

إجمالي مساحة المكاتب في المبنى 4
Total office space in Building 4

Building 4 – Arrow
Location

المبنى 4 – أرو
الموقع



Building 4 – Arrow
Factsheet

المبنى 4 – أرو
حقائق وأرقام

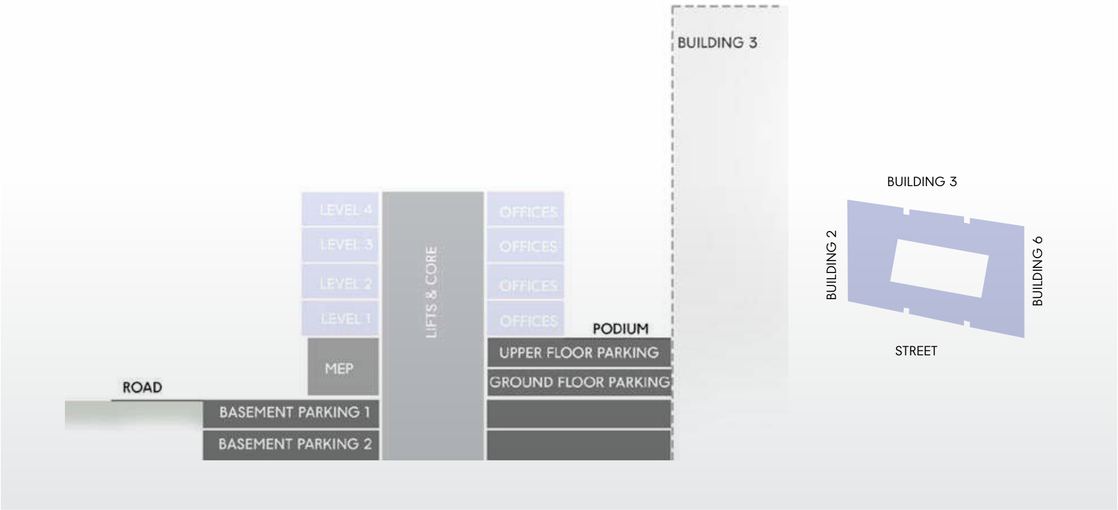
Ground Floor Retail	No Retail
Levels 1-4 Office Space (Multiple)	4,837 Sqm (52,080 sqft)
Levels 1-4 Office Space (Single)	5,440 Sqm (58,560 sqft)
Retail Height	8.0 M Slab to Slab
Office Height	4.5 M Slab to Slab (3.3 M clear)

Multiple Tenancy

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
GF	Retail	0	0	0
1	Office	2	1,081	11,637
2	Office	6	1,252	13,481
3	Office	6	1,252	13,481
4	Office	6	1,252	13,481
Total office area			**4,837**	**52,080**

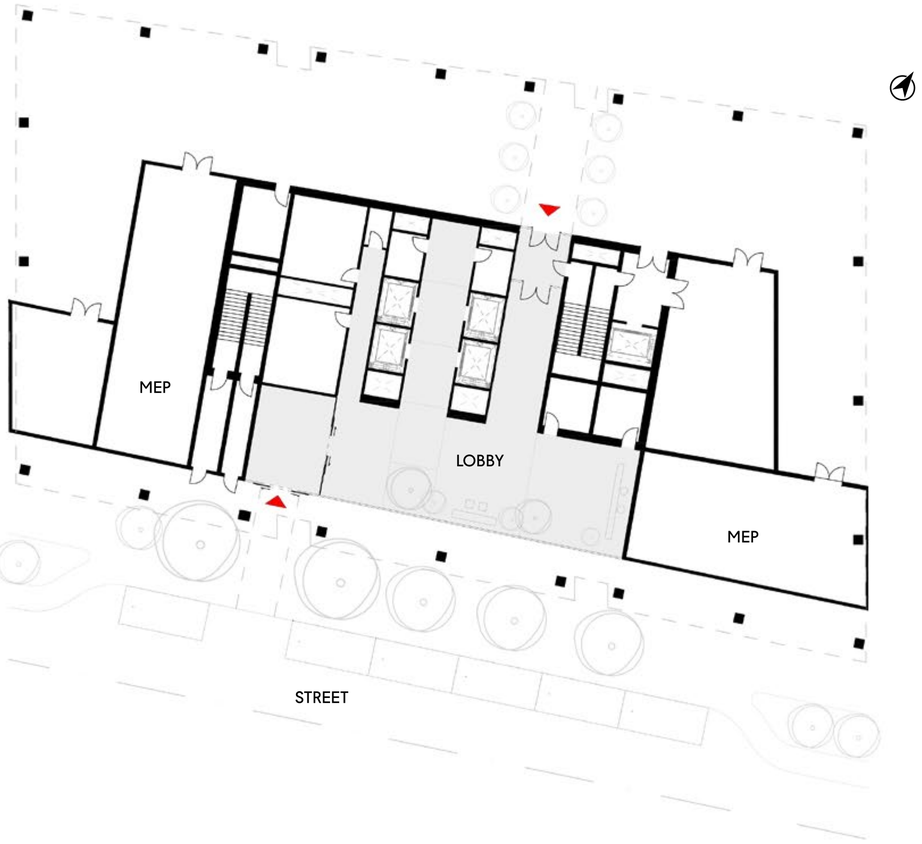
Single Tenancy

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
GF	Retail	0	0	0
1	Office	2	1,081	11,637
2	Office	1	1,453	15,641
3	Office	1	1,453	15,641
4	Office	1	1,453	15,641
Total office area			**5,440**	**58,560**



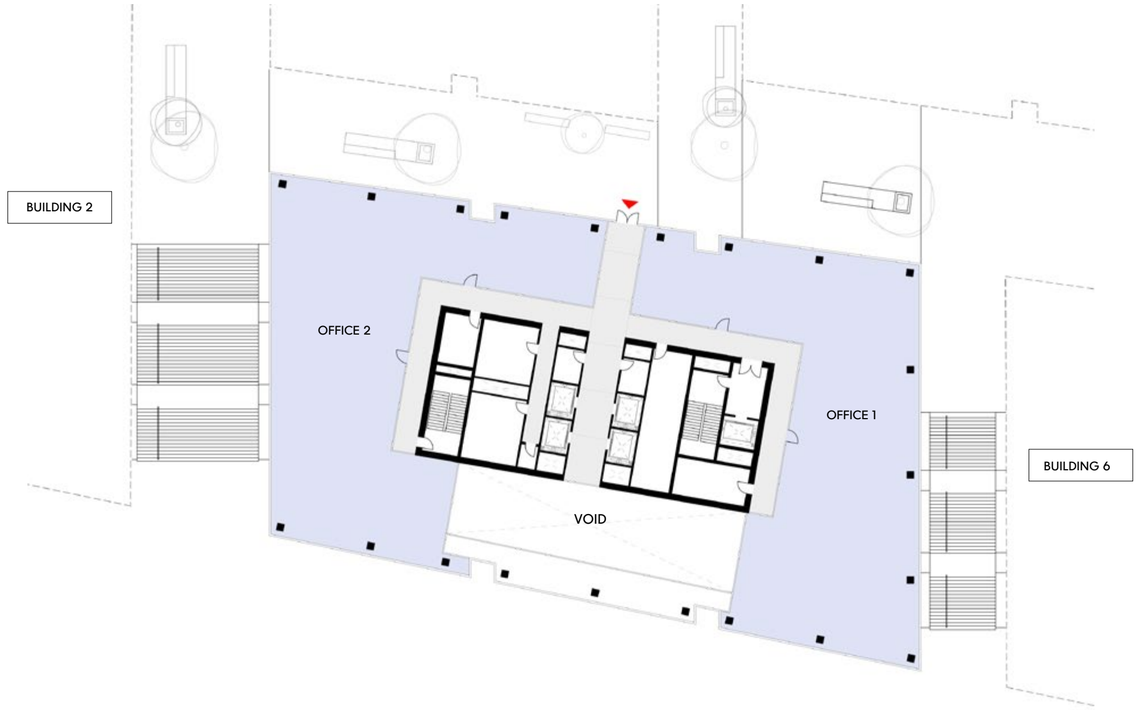
Building 4 – Arrow
Ground floor plan

المبنى 4 – أرو
مخطط الطابق الأرضي



Building 4 – Arrow
First floor plan

المبنى 4 – أرو
مخطط الطابق الأول

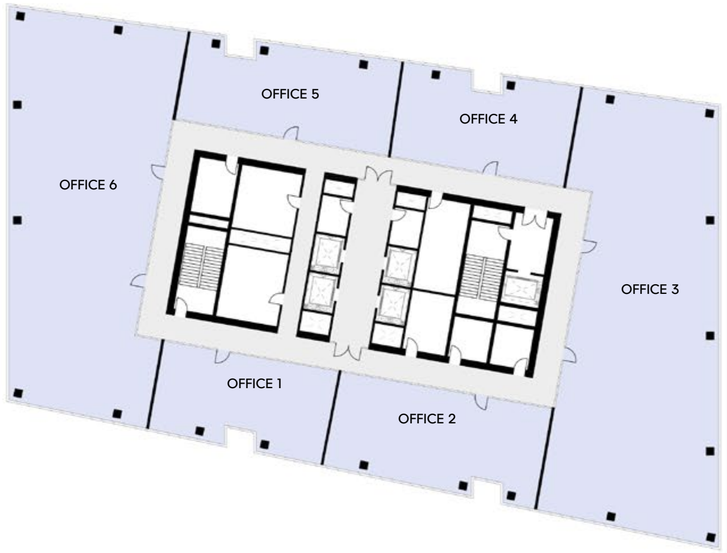


Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	545	5,867
2	536	5,770
Total area	**1,081**	**11,637**



Building 4 – Arrow
2nd – 4th floor plan
Multiple Tenancy

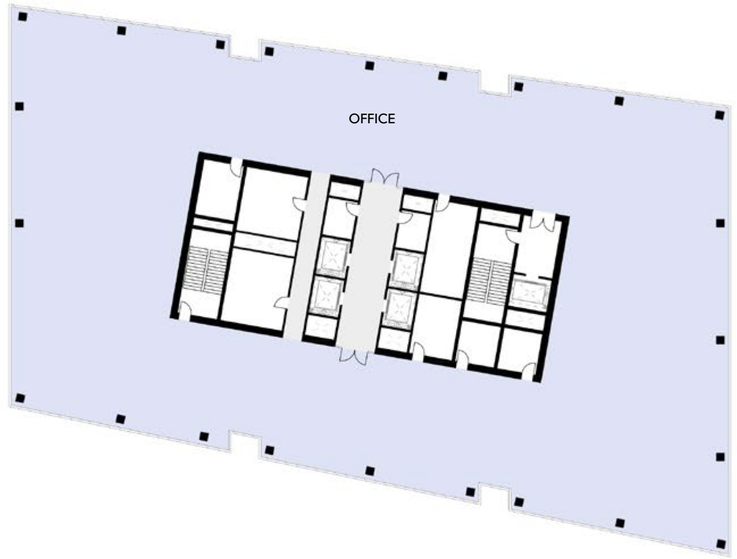
المبنى 4 – أرو
مخطط الطوابق 2 إلى 4
إيجار متعدد



Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	101	1,088
2	131	1,411
3	414	4,457
4	107	1,152
5	122	1,314
6	377	4,059
Total area	**1,252**	**13,481**

Building 4 – Arrow
2nd – 4th floor plan
Single Tenancy

المبنى 4 – أرو
مخطط الطوابق 2 إلى 4
إيجار منفرد



Unit.No	NSA (sqft)	NSA (sqm)
1	1,453	15,641
Total area	**1,453**	**15,641**





A smart and sustainable workplace

Every office at Arada CBD will benefit from extensive smart solutions, which will increase efficiency and lower cost, while at the same time reducing each organisation's carbon footprint.

External green spaces and indoor trees and plants are fed using recycled water from Aljada's onsite treatment plant.

Arada CBD is also part of the wider Aljada smart city infrastructure, which will use next-generation technology that is linked to everything from waste and traffic management, to the circular economy and smart lighting solutions.

Workers at Arada CBD can also use the free electric public transportation system at Aljada, the e-scooter and bicycle rental system, and can even charge their vehicles while they work.

بيئة عمل ذكيّة ومستدامة

سيحظى كل مكتب ضمن المنطقة التجارية المركزية من أراد بباقة واسعة من حلول التقنيات الذكية، والتي ستساهم في زيادة الكفاءة وخفض التكاليف التشغيلية، إضافة إلى الحد من البصمة الكربونية للشركات.

وسيتم ريّ المساحات الخضراء الخارجية والأشجار والنباتات الداخلية بالمياه المعاد تدويرها من محطة الجادة لمعالجة المياه الموجودة في الموقع.

كما تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد جزءا من البنية التحتية الذكية في الجادة، والتي تستفيد من التقنيات المتطورة في مختلف المجالات، بدءا من إدارة النفايات والمرور، وصولاً إلى منظومة الاقتصاد الدائري وحلول الإنارة الذكية.

وسيستفيد العاملون في المنطقة كذلك من نظام المواصلات العامة الكهربائية المجاني في الجادة، وأنظمة تأجير الدراجات الهوائية والسكوترات الكهربائية، كما يمكنهم شحن مركباتهم أثناء العمل.

Connect with the region's most exciting new community

Workers at Arada CBD also have easy access to rest of the world-class facilities on offer at Aljada.

It's a short walk to the green space, retail, dining and family attractions of the Madar at Aljada entertainment district, or take a ride on the free electric transit system that connects Arada CBD with the rest of the Aljada community.

Employees choosing to live at Aljada have a wide variety of options to choose from, from luxury penthouses to spacious studios, and from villas to comfortable apartments.

تواصلٌ مع أبرز مجتمع عصري على مستوى المنطقة

سيستفيد الموظفون والعاملون في المنطقة التجارية المركزية من أراد من باقةٍ من أبرز المرافق ذات المستوى العالمي في رحاب الجادة.

لا تبعد المنطقة التجارية المركزية سوى مسافة قصيرة مشياً عن المساحات الخضراء ومنافذ البيع والمطاعم والمرافق العائلية في مجمّع مدار بالجادة، كما يمكن استخدام نظام النقل الكهربائي والذي يربط بين المنطقة التجارية المركزية وفندق العنوان – الجادة على الجانب الآخر من المدينة.

وسيحظى الموظفون المقيمون بالجادة بالعديد من الخيارات السكنية الرائعة من شقق البنتهاوس الفاخرة والاستوديوهات الرحبة، وصولاً إلى الشقق المريحة والفلل الرائعة.





سموّ الشيخ
سلطان بن أحمد القاسمي

رئيس مجلس إدارة أراد

"تتماشى المنطقة التجارية المركزية من أراد مع رؤية الشارقة لتكون في صدارة المراكز الرئيسية للمكاتب والشركات في المنطقة، بحيث تجذب الشركات التجارية من مختلف الأحجام وتستقطب أصحاب الكفاءات من جميع أنحاء الإمارات وخارجها. وإن إطلاق المنطقة التجارية المركزية من أراد يندرج ضمن وعدنا برفد المقيمين والعاملين وزوار الجادة بأفضل تجربة ممكنة ضمن موقع واحد حيث يتناغم العيش والعمل والاستجمام في آن معاً."

HH Sheikh Sultan bin Ahmed Al Qasimi

Chairman of Arada

"Arada CBD is aligned with Sharjah's vision to position itself as a leading business hub, attracting companies of all sizes and talents from across the UAE and beyond. The launch of Arada CBD fulfils our promise to provide a transformational urban experience where residents can work, live and play."

صاحب السموّ الملكي الأمير
خالد بن الوليد بن طلال

نائب رئيس مجلس إدارة أراد

"لقد استفادت المنطقة التجارية المركزية من أراد من أفضل مزايا مجمّعات الشركات والمكاتب الرائدة في مختلف أنحاء العالم ووضعتها ضمن موقع واحد تم تصميمه لتعزيز ودعم منظومة القوى العاملة في المستقبل."

HRH Prince Khaled bin Alwaleed bin Talal

Vice Chairman of Arada

"Arada CBD takes the best features from the most prominent business parks from around the world and combines them in perfectly designed location that is specifically geared to support the workforce of tomorrow"

ARADA

For retail leasing enquiries, please contact:
Rosa Piro | Senior Business Development Director | E: r.piro@arada.com
Attalah Jaber | Leasing Director | E: a.jaber@arada.com | M: +971 52 498 3267

Arada
Central
Business
District

المبنى 5 - ليد

Building 5 - Lead

مرحباً بكم في المنطقة التجاريّة المركزيّة من أرادَ

Welcome to Arada CBD



"40% of respondents from surveyed executives considered a work-live-play environment as a 'very important' element in attracting talent."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"اعتبر 40٪ من المدراء التنفيذيين الذين شملهم الاستطلاع أن بيئة العمل والحياة عنصر مهم جداً في جذب المواهب."

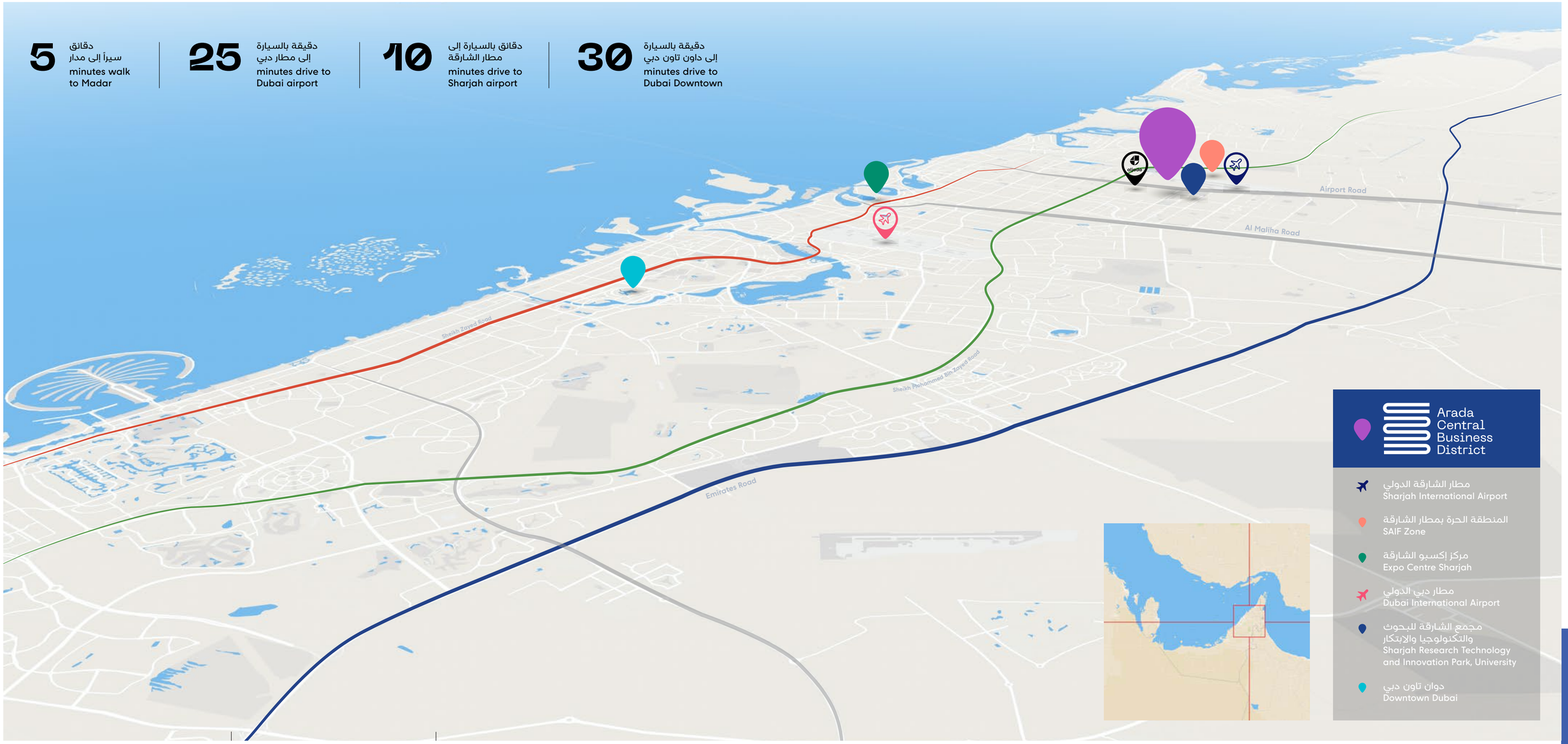
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

5 دقائق
سيراً إلى مدار
minutes walk
to Madar

25 دقيقة بالسيارة
إلى مطار دبي
minutes drive to
Dubai airport

10 دقائق بالسيارة إلى
مطار الشارقة
minutes drive to
Sharjah airport

30 دقيقة بالسيارة
إلى داون تاون دبي
minutes drive to
Dubai Downtown





The Downtown of New Sharjah

Strategically located in New Sharjah, Aljada is a 24 million square foot mixed-use megaproject that contains everything people, businesses and visitors need to enjoy a dynamic and productive lifestyle.

Aljada is a place where living, working, learning, shopping, eating, relaxing and playing all come together in a contemporary master plan that has been designed with both current and future generations in mind.

A transformational project for Sharjah, Aljada has already attracted significant homebuyer and commercial interest from all over the world and is helping to redefine perceptions of the Emirate.

Aljada is unique in terms of its combination of scale, central location, and commitment to happier, healthier lives.

قلب الشارقة الجديدة

تتمتع الجادة بموقع استراتيجي في الشارقة الجديدة، وتمثل مشروعاً ضخماً متعدد الاستعمالات يمتد على مساحة 24 مليون قدم مربع، حيث توفر كل ما يحتاجه السكان والزوار والشركات للحصول على نمط حياة عصري وحيوي ومستدام.

إنها المكان حيث تتناغم المعيشة والعمل والتعلّم والتسوّق والمتعة والاسترخاء واللعب في آنٍ معاً، وحيث تلتقي عراقة الماضي بحداثة المستقبل المشرق ضمن مخطط شمولي عصري ومبتكر لتمنحكم أجمل تجربة ممكنة.

وباعتبارها مشروعاً ساهم في تغيير المشهد الحضري في الشارقة، فقد استقطبت الجادة اهتماماً كبيراً لدى العديد من المشترين والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم، حيث ستعيد صياغة معايير جديدة على مستوى الإمارة بأكملها.

وتتفرّد الجادة من حيث مساحتها وموقعها المركزي والتزامها بتعزيز أساليب الحياة الصحية والنشطة.

Because it makes business sense

In a rapidly changing world, your employees need a space that's been created just for them.

Welcome to Arada Central Business District (CBD), an innovative workspace featuring contemporary urban architecture that has been carefully designed to inspire your staff and increase their productivity.

The region's first post-pandemic business district, Arada CBD is attracting corporates keen to lease both Grade A and Grade B space from within Sharjah, the wider UAE and further afield, thanks to its ideal location and access to an unmatched range of benefits and offerings.

Choosing Arada CBD makes business sense.

ارتباطٌ وثيق بعالم المال والأعمال

في عالمٍ متغيّرٍ على نحوٍ متسارع، يحتاج موظفوك إلى مكانٍ يشعرهم بالانتماء.

مرحباً بكم في المنطقة التجارية المركزية من أراد؛ مساحات مكتبيّة مبتكرة تتمتع بتصاميم معمارية عصرية لتلهم طواقم العمل وتعزز من انتاجيتهم.

تعدّ المنطقة التجارية المركزية من أراد أول منطقة تجارية متخصصة تم إطلاقها في فترة ما بعد الجائحة، وتستقطب الشركات الساعية لاستئجار مساحات تجارية من الفئتين (أ) و(ب) في الشارقة، وبقية الإمارات العربية المتحدة وخارجها، وذلك بفضل موقعها المثالي واتصالها بالعديد من المواقع والمرافق الضرورية لنمو وتوسع الشركات.

ومن هنا، فإنّ المنطقة التجارية المركزية من أراد هي المكان المثالي لازدهار أعمالكم.



"For companies, the ability within business districts to build connections within their ecosystems is important: 57% of the survey respondents consider the proximity of markets, customers, and partners within the business district as a very important factor."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"بالنسبة الشركات، فإن القدرة على بناء علاقات ضمن الأنظمة البيئية لمناطق الأعمال التجارية تعد أمراً في غاية الأهمية: 57٪ من المشاركين في الاستطلاع يعتبرون قرب الأسواق والعملاء والشركاء ضمن منطقة الأعمال التجارية عنصراً مهماً للغاية."

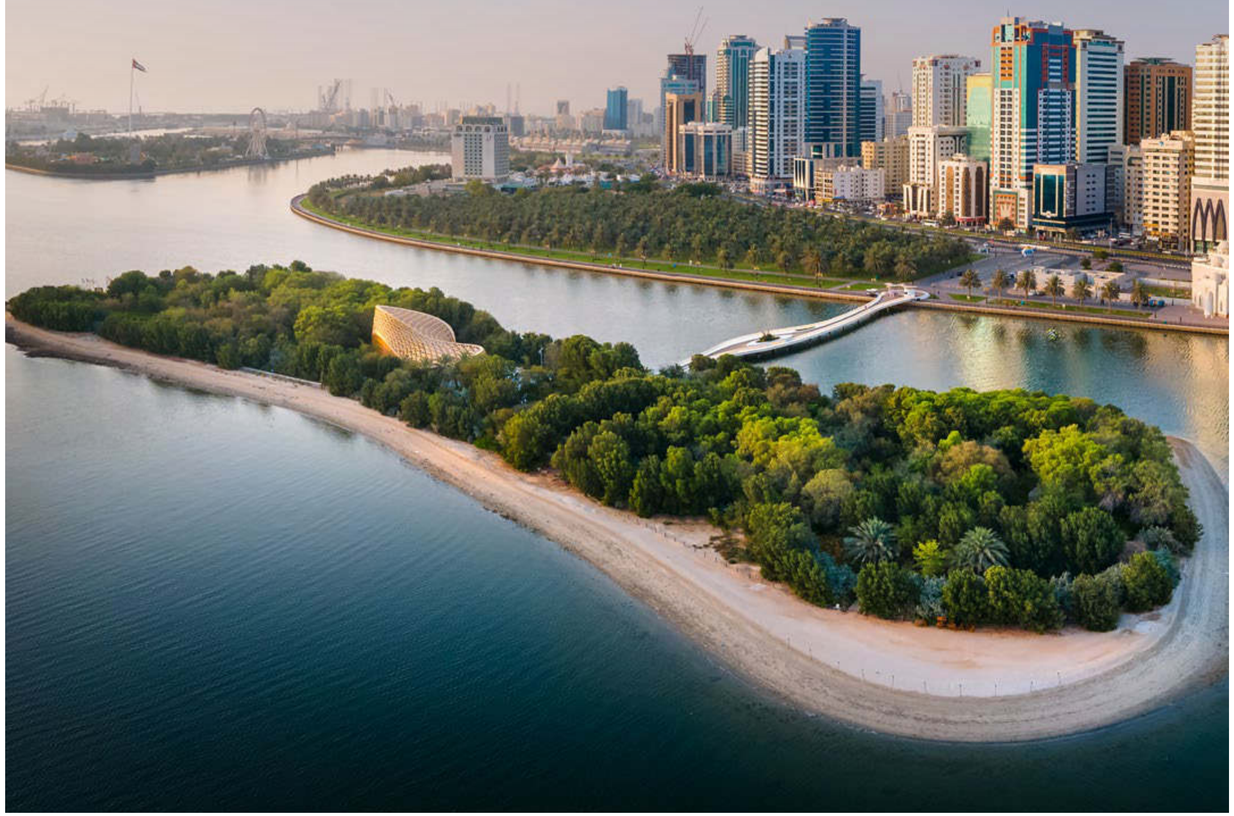
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

“Companies are seeking the highest quality and most sustainable buildings with modern amenities in prime locations amidst a tight labor market. Office space with these characteristics can act as a catalyst to both retain and recruit talent.”

Brookfield Office Update:
A Flight to Quality Is Underway 2022.

”تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للاحتفاظ بالمواهب وتوظيفها.“

بروكفيلد، آخر مستجدات المكاتب:
نحو خدمات أفضل 2022.



5%

معدل نمو إجمالي الناتج المحلّي للشارقة على المدى المتوسط (مؤسسة أكسفورد إيكونوميكس)

Sharjah’s GDP growth rate in medium term (Oxford Economics)

16th

التصنيف العالمي للإمارات وفقاً لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال الصادر عن البنك الدولي

The UAE’s global ranking on the World Bank’s Doing Business report

1.7 مليون million

عدد سكان الشارقة حسب إحصائيات 2020

Sharjah’s population (2020)

9th

تصنيف الإمارات ضمن تقرير التنافسية العالمية حسب المعهد الدولي للتنمية الإدارية لعام 2020 (IMD)

Most competitive nation in the world (IMD, 2020)

48%

مساهمة الشارقة ضمن المخرجات الصناعية الإجمالية في الإمارات

Sharjah’s contribution to the UAE’s overall industrial output

AED 130 مليار درهم billion

إجمالي الناتج المحلّي في الشارقة لعام 2021

Sharjah’s GDP (2021)

5%

معدل نمو الطلب على المساحات المكتبية في الشارقة على المدى المتوسط وفقاً لمؤسسة جونز لانج لاسال (JLL)

Demand growth for office space in Sharjah in medium term, according to JLL

4th

تصنيف الشارقة ضمن قائمة المدن الأكثر أمناً على مستوى العالم

Sharjah’s global ‘safe city’ ranking (Numbeo, 2022)

100%

ملكية الشركات
company ownership

للمستثمرين الأجانب والوافدين في دولة الإمارات

For foreign or expatriate investors in the UAE

26,000

عدد الطلاب في المدينة الجامعية بالشارقة

Number of students in Sharjah’s University City

60,000+

عدد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الشارقة

SMEs based in Sharjah

تصنيع
تجارة
خدمات لوجستيّة
Manufacturing
Trade
Logistics

صناعات رئيسية تقود اقتصاد الشارقة

Key growth industries driving the Sharjah economy

At the crossroads of business

Arada CBD is the new commercial centre of Sharjah, one of the most vibrant and diversified economies in the Middle East.

The district is strategically located within the Aljada master plan, which has excellent connectivity with Dubai, Sharjah city center and the Northern Emirates. Aljada has direct access to Airport Road and easy access to Sheikh Mohammed bin Zayed Road.

Aljada is just seven minutes away from Sharjah International Airport and a 20-minute drive from Dubai International Airport.

Arada CBD is centrally located in the fast-growing urban area of New Sharjah, with University City, Sharjah Airport Free Zone and the City Centre Al Zahia mall all within 10 minutes' drive.

على مفترق الطرق في عالم الشركات

تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد القلب التجاري الجديد في الشارقة، والتي تتمتع بدورها بواحدٍ من أكثر الاقتصاديات حيوية وتنوعاً على مستوى الشرق الأوسط.

وتتميز المنطقة التجارية المركزية بموقع استراتيجي ضمن المخطط الرئيسي للجادة مع اتصال مميز بدبي، ووسط مدينة الشارقة، وبقية الإمارات الشمالية. كما تتمتع الجادة باتصالٍ مباشر مع طريق المطار وسهولة الوصول إلى شارع الشيخ محمد بن زايد.

ولا تبعد الجادة سوى سبع دقائق عن مطار الشارقة الدولي وعشرين دقيقة عن مطار دبي الدولي.

كما وتتمتع المنطقة التجارية المركزية من أراد بموقع متوسط في الشارقة الجديدة، حيث لا تبعد عن المدينة الجامعية، والمنطقة الحرة بمطار الشارقة، والزاهية سيتي سنتر، أكثر من عشر دقائق بالسيارة.



"Being in a center of local and global influence is considered very important by 40% of respondents. Companies are looking for the ability to attract skilled talent and for the recognition among their customers and partners being in the business district affords."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts 2020.

" تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للإحتفاظ بالمواهب وتوظفها."

إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.



The future of office life, today

Experience the workplace of tomorrow at Arada CBD. Foster collaboration with flexible and wide, open floor plans, and benefit from floor-to-ceiling windows allowing more natural light.

Many buildings have green rooftop terraces for events, outdoor meetings and networking, with juice bars and yoga zones.

Any next-generation workspace needs state-of-the-art technology and Arada CBD is no different.

Every building will benefit from the 5G digital infrastructure that is being developed throughout Aljada, alongside free Wi-Fi hotspots in public areas of the business district.

نصوغ مستقبل المكاتب اليوم

استمتع بتجربة مستقبل المكاتب في المنطقة التجارية المركزية من أراد. بيئات عمل مثرية ضمن مساحات مفتوحة تتمتع بالرحابة والمرونة مع نوافذ تمتد من الأرضية وحتى السقف للإستفادة من عناصر الإضاءة الطبيعية بأقصى قدرٍ ممكن.

تضم العديد من الأبنية تراسات خضراء مفتوحة على السطح لاستضافة الفعاليات والاجتماعات الخارجية ومساحات التفاعل والتواصل وكاونترات العصائر الطبيعية ومناطق للتأمل وممارسة رياضة اليوغا.

إن أي مكتب عصري يحتاج إلى تجهيزات تقنية متطوّرة، وهذا ما توفره المنطقة التجارية المركزية من أراد بشكلٍ استثنائي.

يستفيد كل مبنى من تجهيزات التقنيات الرقمية من الجيل الخامس والتي يتم تطويرها ضمن مجتمع الجادة، إلى جانب خدمة الواي فاي المجانية التي ستكون متوفرة ضمن المناطق العامة في المنطقة التجارية.

World-class amenities, just moments away

Step outside the office and you're just a few feet away from a wealth of facilities designed to make your work life healthier and happier.

The signature feature of Arada CBD is the 'green spine' of the district, a forest park that contains shaded walkways, an amphitheater, art installations, seating areas and spaces set aside for activities as well as quiet reflection.

Arada CBD also contains a mix of café, dining and retail spaces, all carefully curated to serve local employees, and the district is also served by extensive parking.

The Rove Aljada hotel, located within Arada CBD, offers convenient hospitality for business trips from overseas, as well as dining options for the local workforce.

مرافق مصممة وفق أعلى المعايير العالمية في الجوار

مرافق استثنائية صممت لإثراء حياتك العملية على بعدِ خطواتٍ قليلة من مكتبك.

إن أبرز ما يميّز المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد هو المحور المركزيّ الأخضر، وهو عبارة عن غابة كثيفة من الأشجار مع ممرات مظللة ومسرح خارجي مع العديد من القطع الفنية ومناطق الجلوس ومساحات الأنشطة والتأمل المتناثرة في أرجائه.

كما تضم المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد بين جنباتها مزيجاً من المقاهي والمطاعم ومنافذ البيع التي تم توفيرها لخدمة الموظفين المحليين، إضافة إلى العديد من مواقف السيارات المتوفرة في كل مكان.

ويوفر فندق روف-الجادة، والموجود ضمن المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد، مرافق ضيافة مريحة وفاخرة لرحلات العمل القادمة من مختلف الدول، إضافة إلى المطاعم والمقاهي المتوفرة لخدمة الموظفين المحليين.





4.3 مليون قدم مربع
Million Sqft

مساحات تجارية
فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

6

تجمعات
Clusters

812,000 sqft

مساحات تجارية فاخرة قابلة للتأجير
في التجمع الأول
Prime leasable space in Cluster 1

8

مباني في التجمع الأول
Buildings in Cluster 1

Q1 2025

إكمال التجمع الأول
Completion of Cluster 1

24 ساعة
hour

خدمات أمن وحراسة وخدمات
استضافة وإرشاد (كونسيرج)
Security and concierge
services

1,666

موقف سيارات في المرحلة الأولى
(3 مواقف سيارات لكل 130 متر مربع من
المساحة الإجمالية القابلة للتأجير*)
*مع مراعاة المساحة القابلة للتأجير

Parking spaces in Cluster 1
(3 Parking places per 130sqm of GLA*)
*Subject to final leasable space

1

مبنى مخصص للشركات الناشئة
والمشاريع الصغيرة والمتوسطة
Building dedicated to
start-ups and SMEs



Redefining the business scene

Scheduled to break ground in the first quarter of 2023, the first cluster of Arada CBD features eight impeccably designed buildings available for lease, with easy access to the district's green spine as well as extensive retail and dining options.

A true 21st century workplace, the eight buildings in the first cluster blend inviting and inspiring public spaces with well-designed and flexible office plans.

By the time the first cluster of Arada CBD is ready in the first half of 2025, there will already be a population of 20,000 living within the Aljada community.

إعادة صياغة المشهد التجاريّ

من المقرر بدء العمل على المنطقة خلال الربع الأول من 2023، حيث تضم المرحلة الأولى ثمانية مباني تم تصميمها بعناية فائقة لتلبية جميع متطلبات المستأجرين، مع سهولة الوصول منها إلى المحور المركزيّ الأخضر والعديد من منافذ البيع والمطاعم والمقاهي الراقية.

وباعتبارها صممت مع أخذ المشهد المستقبلي للشركات والمكاتب بعين الاعتبار، تمزج المباني الثمانية في المرحلة الأولى بين المساحات العامة الجذابة والملهمة مع مساحات مكتبية ذات تصاميم عصرية ومرنة.

وبمجرّد افتتاح المرحلة الأولى خلال النصف الأول من عام 2025، سيكون عدد سكان مجتمع الجادة قرابة 20 ألاف نسمة.


20 Minutes to Dubai International Airport
2 Minutes to City Centre Al Zahia
1. Madar at Aljada
2. Aljada Discovery Center
3. Skate Park
4. Zad Food District
5. Drive-in Cinema
6. Gym
7. The Address Aljada
8. Areej Apartments
9. Rehan Apartments
10. Misk Apartments
11. East Village
12. Vida Aljada Hotel and Vida Residences Aljada
13. The Boulevard
14. Sarab 1 Villa Community
15. Naseej District
16. Naseej District Museum
17. Sarab 2 Villa Community
18. The Gate
19. Nest Student Housing Complex
20. Nasaq District
21. Rove Aljada
22. Wellness District
23. Education District
24. Central Business District
25. SABIS International School – Aljada (SIS-Aljada)
26. School 2
27. School 3
28. East Boulevard - Retail
29. West Boulevard - Retail
30. Convention Center
31. Hotel and Residences
32. Residences
3 Minutes to University City
5 Minutes to Sharjah International Airport

Cluster 1

التجمّع 1

812,000 sqft
مساحات فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

1,666
موقف سيارات
Parking spaces

26,500 sqft
مساحات لبيع التجزئة في التجمّع الأول
Retail space in Cluster 1

76,400 sqft
مساحات خضراء في التجمّع الأول
Green space in Cluster 1



Building 1
Arada Headquarters

Building 1 at Arada CBD has been designed to accommodate the region's fastest-growing developer.

This next-generation building is fitted with smart technology, from climate control to smart lifts, and from smart building management to smart lighting solutions.

Workers in Arada's headquarters will benefit from an unparalleled list of amenities, including an in-house gym, a cafeteria and nursery.

المبنى 1
المقرّ الرئيسي لشركة أرادَ

سيحتضن المبنى الأول من المنطقة التجارية المركزيّة المقرّ الرئيسي لأسرع مطوّر عقاري على مستوى المنطقة.

وسيتم تجهيز هذا المبنى الحديث بالتقنيات الذكية التي تشمل التحكم بدرجات حرارة الطقس والمصاعد الذكية ومرافق إدارة المباني الذكية وحلول الإنارة الذكية وغيرها.

وسيستفيد الموظفون في المقرّ الرئيسي من العديد من المرافق الاستثنائية التي تتضمن نادي لياقة بدنية داخلي، وكافتيريا، وحضانة أطفال.



Building 5
Lead

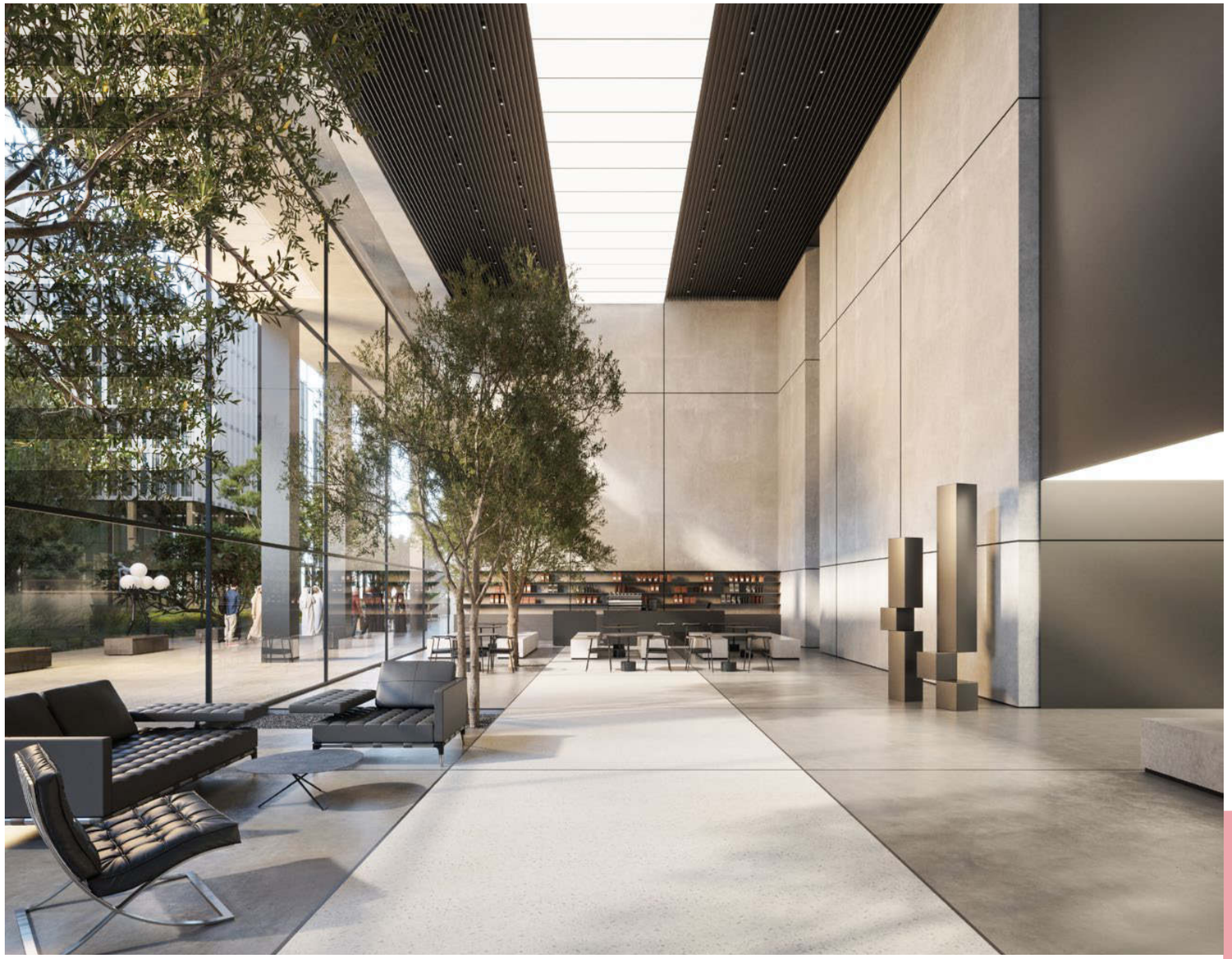
Based overlooking Arada CBD's nature-inspired green spine, Building 5 (Lead) occupies an ideal location for progressive and forward-thinking corporates due to its extensive smart infrastructure and employee-friendly rooftop meeting and relaxation areas.

Lead contains six floors of flexible commercial space, together with a coffee shop located at ground floor level and additional retail and F&B space.

المبنى 5
ليد

يمتاز المبنى الخامس، ليد، بإطلالة مميزة على المحور المركزي الأخضر في المنطقة التجارية، وقد تم تجهيزه بأحدث مرافق البنية التحتية ومساحات التواصل والتفاعل والاجتماعات والاسترخاء على السطح لتلبية جميع احتياجات الشركات ذات التطلعات الطموحة.

يتكون مبنى ليد من ستة طوابق مع مساحات تجارية تمتاز بالتصاميم المرنة ومقهى متخصص وباقة من منافذ البيع وخدمات الطعام والشراب ضمن الطابق الأرضي.





153,060 sqft

إجمالي مساحة المكاتب في المبنى 5
Total office space in Building 5

6,556 sqft

مساحات البيع بالتجزئة في المبنى 5
Retail space in Building 5

Building 5 – Lead
Location

المبنى 5 – ليد
الموقع



Building 5 – Lead
Factsheet

المبنى 5 – ليد
حقائق وأرقام

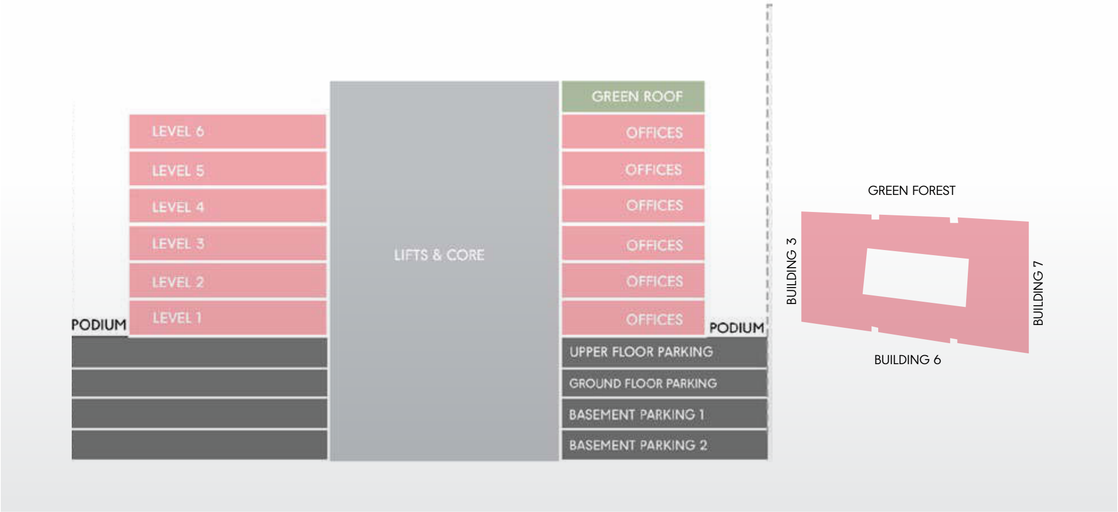
Ground Floor Retail	609 Sqm (6,556 sqft)
Levels 1-6 Office Space (Multiple)	13,139 Sqm (141,455 sqft)
Levels 1-6 Office Space (Single)	14,219 Sqm (153,060 sqft)
Retail Height	8.0 M Slab to Slab
Office Height	4.5 M Slab to Slab (3.3 M clear)

Multiple Tenancy

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
GF	Retail	3	609	6,556
1	Office	6	1,874	20,175
2	Office	8	2,253	24,256
3	Office	8	2,253	24,256
4	Office	8	2,253	24,256
5	Office	8	2,253	24,256
6	Office	8	2,253	24,256
Total office area			**13,139**	**141,455**

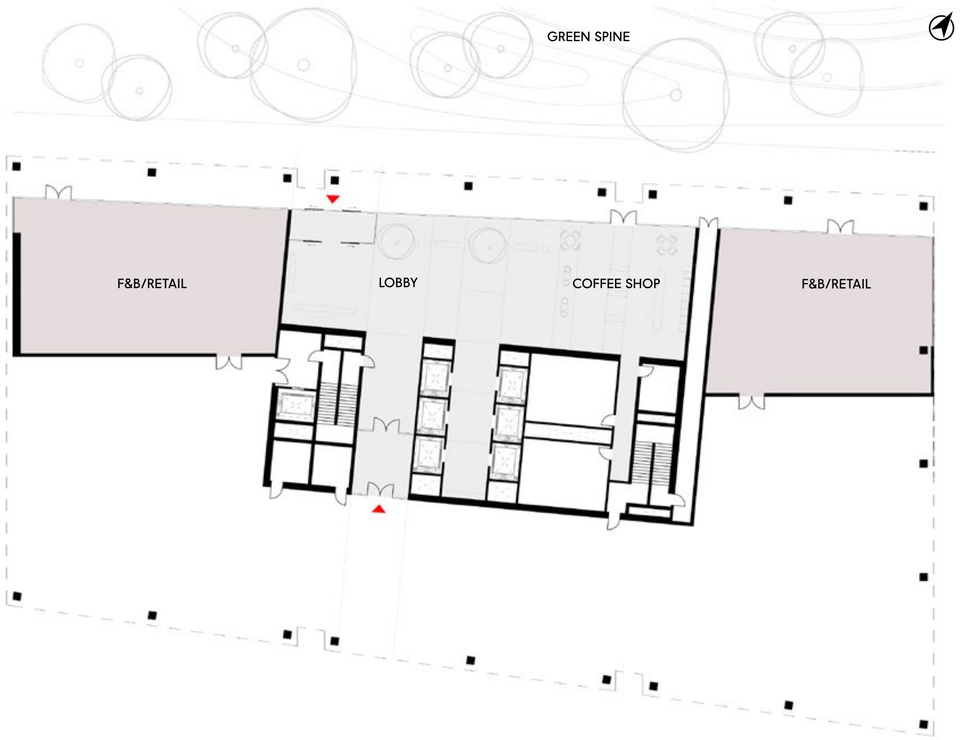
Single Tenancy

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
GF	Retail	3	609	6,556
1	Office	6	1,874	20,175
2	Office	1	2,469	26,577
3	Office	1	2,469	26,577
4	Office	1	2,469	26,577
5	Office	1	2,469	26,577
6	Office	1	2,469	26,577
Total office area			**14,219**	**153,060**



Building 5 – Lead
Ground floor plan

المبنى 5 – ليد
مخطط الطابق الأرضي



Retail area
6,556 sqft

منطقة البيع بالتجزئة
6,556 متر مربع

Building 5 – Lead
First floor plan

المبنى 5 – ليد
مخطط الطابق الأول

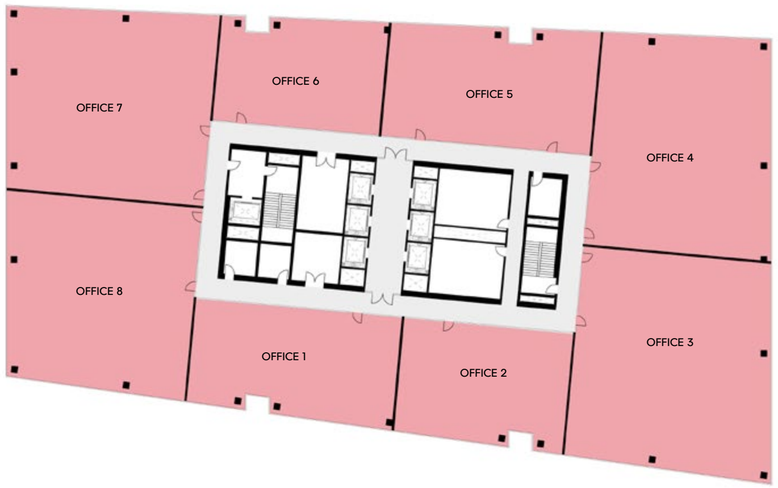


Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	190	2,046
2	399	4,295
3	395	4,252
4	387	4,166
5	334	3,596
6	169	1,820
Total area	**1,874**	**20,175**



Building 5 – Lead
2nd – 6th floor plan
Multiple Tenancy

المبنى 5 – ليد
مخطط الطوابق 2 إلى 6
إيجار متعدد

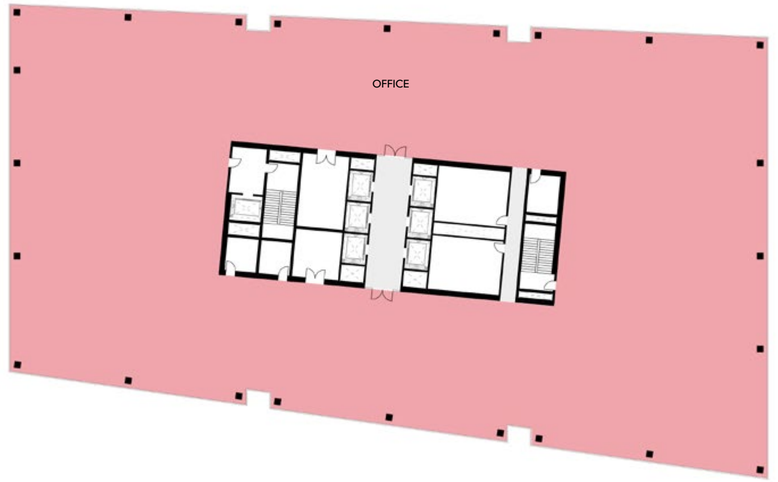


Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	209	2,250
2	186	2,003
3	399	4,295
4	364	3,919
5	231	2,487
6	170	1,830
7	360	3,876
8	334	3,596
Total area	**2,253**	**24,256**



Building 5– Lead
2nd – 6th floor plan
Single Tenancy

المبنى 5 – ليد
مخطط الطوابق 2 إلى 6
إيجار منفرد



Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	2,469	26,577
Total area	**2,469**	**26,577**





A smart and sustainable workplace

Every office at Arada CBD will benefit from extensive smart solutions, which will increase efficiency and lower cost, while at the same time reducing each organisation's carbon footprint.

External green spaces and indoor trees and plants are fed using recycled water from Aljada's onsite treatment plant.

Arada CBD is also part of the wider Aljada smart city infrastructure, which will use next-generation technology that is linked to everything from waste and traffic management, to the circular economy and smart lighting solutions.

Workers at Arada CBD can also use the free electric public transportation system at Aljada, the e-scooter and bicycle rental system, and can even charge their vehicles while they work.

بيئة عمل ذكيّة ومستدامة

سيحظى كل مكتب ضمن المنطقة التجارية المركزية من أراد بباقة واسعة من حلول التقنيات الذكية، والتي ستساهم في زيادة الكفاءة وخفض التكاليف التشغيلية، إضافة إلى الحد من البصمة الكربونية للشركات.

وسيتم ريّ المساحات الخضراء الخارجية والأشجار والنباتات الداخلية بالمياه المعاد تدويرها من محطة الجادة لمعالجة المياه الموجودة في الموقع.

كما تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد جزءا من البنية التحتية الذكية في الجادة، والتي تستفيد من التقنيات المتطورة في مختلف المجالات، بدءا من إدارة النفايات والمرور، وصولاً إلى منظومة الاقتصاد الدائري وحلول الإنارة الذكية.

وسيستفيد العاملون في المنطقة كذلك من نظام المواصلات العامة الكهربائية المجاني في الجادة، وأنظمة تأجير الدراجات الهوائية والسكوترات الكهربائية، كما يمكنهم شحن مركباتهم أثناء العمل.

Connect with the region's most exciting new community

Workers at Arada CBD also have easy access to rest of the world-class facilities on offer at Aljada.

It's a short walk to the green space, retail, dining and family attractions of the Madar at Aljada entertainment district, or take a ride on the free electric transit system that connects Arada CBD with the rest of the Aljada community.

Employees choosing to live at Aljada have a wide variety of options to choose from, from luxury penthouses to spacious studios, and from villas to comfortable apartments.

تواصلٌ مع أبرز مجتمع عصري على مستوى المنطقة

سيستفيد الموظفون والعاملون في المنطقة التجارية المركزية من أراد من باقةٍ من أبرز المرافق ذات المستوى العالمي في رحاب الجادة.

لا تبعد المنطقة التجارية المركزية سوى مسافة قصيرة مشياً عن المساحات الخضراء ومنافذ البيع والمطاعم والمرافق العائلية في مجمّع مدار بالجادة، كما يمكن استخدام نظام النقل الكهربائي والذي يربط بين المنطقة التجارية المركزية وفندق العنوان – الجادة على الجانب الآخر من المدينة.

وسيحظى الموظفون المقيمون بالجادة بالعديد من الخيارات السكنية الرائعة من شقق البنتهاوس الفاخرة والاستوديوهات الرحبة، وصولاً إلى الشقق المريحة والفلل الرائعة.





سموّ الشيخ
سلطان بن أحمد القاسمي

رئيس مجلس إدارة أراد

"تتماشى المنطقة التجارية المركزية من أراد مع رؤية الشارقة لتكون في صدارة المراكز الرئيسية للمكاتب والشركات في المنطقة، بحيث تجذب الشركات التجارية من مختلف الأحجام وتستقطب أصحاب الكفاءات من جميع أنحاء الإمارات وخارجها. وإن إطلاق المنطقة التجارية المركزية من أراد يندرج ضمن وعدنا برفد المقيمين والعاملين وزوار الجادة بأفضل تجربة ممكنة ضمن موقع واحد حيث يتناغم العيش والعمل والاستجمام في آن معاً."

HH Sheikh Sultan bin Ahmed Al Qasimi

Chairman of Arada

"Arada CBD is aligned with Sharjah's vision to position itself as a leading business hub, attracting companies of all sizes and talents from across the UAE and beyond. The launch of Arada CBD fulfils our promise to provide a transformational urban experience where residents can work, live and play."

صاحب السموّ الملكي الأمير
خالد بن الوليد بن طلال

نائب رئيس مجلس إدارة أراد

"لقد استفادت المنطقة التجارية المركزية من أراد من أفضل مزايا مجمّعات الشركات والمكاتب الرائدة في مختلف أنحاء العالم ووضعتها ضمن موقع واحد تم تصميمه لتعزيز ودعم منظومة القوى العاملة في المستقبل."

HRH Prince Khaled bin Alwaleed bin Talal

Vice Chairman of Arada

"Arada CBD takes the best features from the most prominent business parks from around the world and combines them in perfectly designed location that is specifically geared to support the workforce of tomorrow"

ARADA

For retail leasing enquiries, please contact:

Rosa Piro | Senior Business Development Director | E: r.piro@arada.com

Attalah Jaber | Leasing Director | E: a.jaber@arada.com | M: +971 52 498 3267

Arada
Central
Business
District

المبنى 6 - بوينت

Building 6 - Point

مرحباً بكم في المنطقة التجاريّة المركزيّة من أرادَ

Welcome to Arada CBD



"40% of respondents from surveyed executives considered a work-live-play environment as a 'very important' element in attracting talent."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"اعتبر 40٪ من المدراء التنفيذيين الذين شملهم الاستطلاع أن بيئة العمل والحياة عنصر مهم جداً في جذب المواهب."

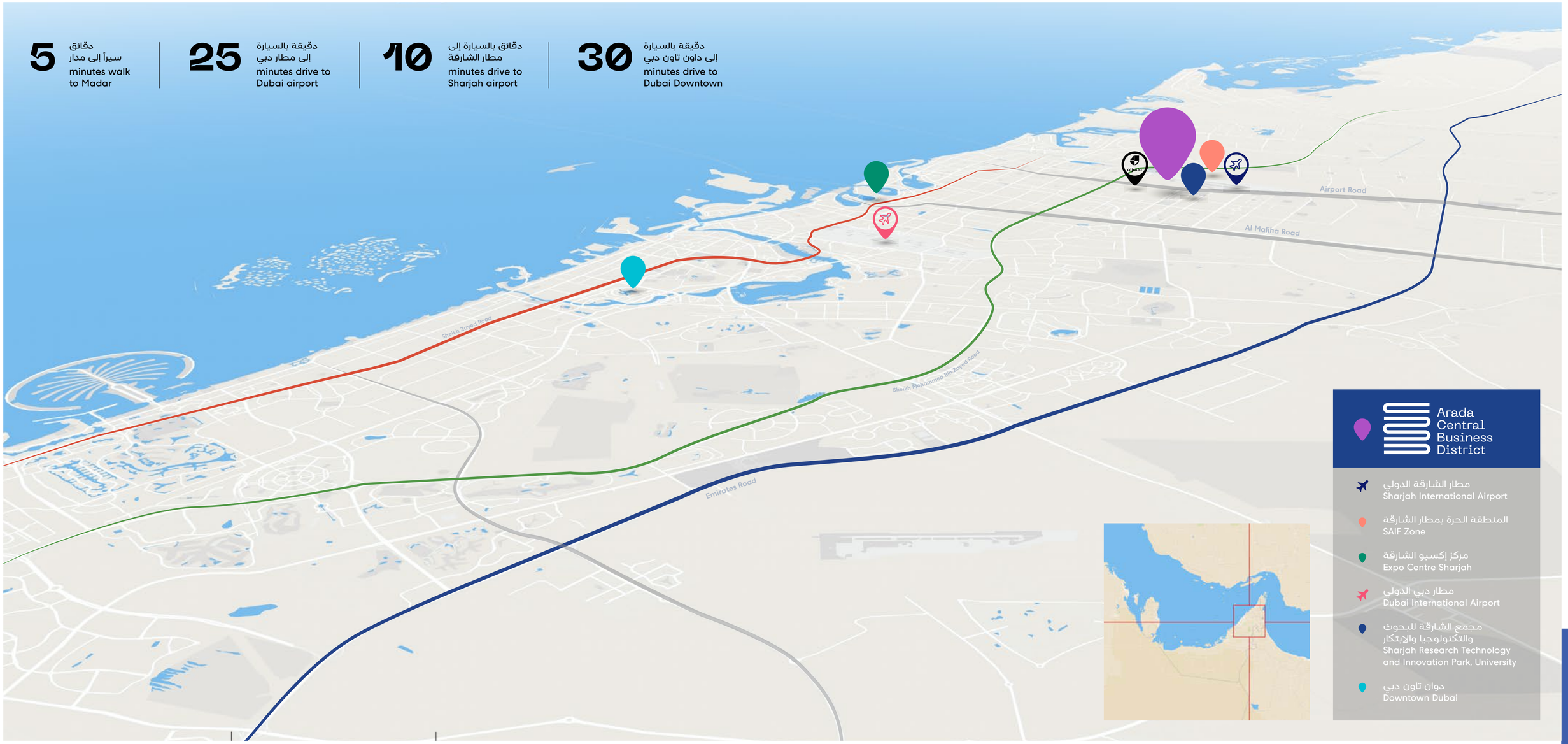
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

5 دقائق
سيراً إلى مدار
minutes walk
to Madar

25 دقيقة بالسيارة
إلى مطار دبي
minutes drive to
Dubai airport

10 دقائق بالسيارة إلى
مطار الشارقة
minutes drive to
Sharjah airport

30 دقيقة بالسيارة
إلى داون تاون دبي
minutes drive to
Dubai Downtown





The Downtown of New Sharjah

Strategically located in New Sharjah, Aljada is a 24 million square foot mixed-use megaproject that contains everything people, businesses and visitors need to enjoy a dynamic and productive lifestyle.

Aljada is a place where living, working, learning, shopping, eating, relaxing and playing all come together in a contemporary master plan that has been designed with both current and future generations in mind.

A transformational project for Sharjah, Aljada has already attracted significant homebuyer and commercial interest from all over the world and is helping to redefine perceptions of the Emirate.

Aljada is unique in terms of its combination of scale, central location, and commitment to happier, healthier lives.

قلب الشارقة الجديدة

تتمتع الجادة بموقع استراتيجي في الشارقة الجديدة، وتمثل مشروعاً ضخماً متعدد الاستعمالات يمتد على مساحة 24 مليون قدم مربع، حيث توفر كل ما يحتاجه السكان والزوار والشركات للحصول على نمط حياة عصري وحيوي ومستدام.

إنها المكان حيث تتناغم المعيشة والعمل والتعلّم والتسوّق والمتعة والاسترخاء واللعب في آنٍ معاً، وحيث تلتقي عراقة الماضي بحداثة المستقبل المشرق ضمن مخطط شمولي عصري ومبتكر لتمنحكم أجمل تجربة ممكنة.

وباعتبارها مشروعاً ساهم في تغيير المشهد الحضري في الشارقة، فقد استقطبت الجادة اهتماماً كبيراً لدى العديد من المشترين والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم، حيث ستعيد صياغة معايير جديدة على مستوى الإمارة بأكملها.

وتتفرّد الجادة من حيث مساحتها وموقعها المركزي والتزامها بتعزيز أساليب الحياة الصحية والنشطة.

Because it makes business sense

In a rapidly changing world, your employees need a space that's been created just for them.

Welcome to Arada Central Business District (CBD), an innovative workspace featuring contemporary urban architecture that has been carefully designed to inspire your staff and increase their productivity.

The region's first post-pandemic business district, Arada CBD is attracting corporates keen to lease both Grade A and Grade B space from within Sharjah, the wider UAE and further afield, thanks to its ideal location and access to an unmatched range of benefits and offerings.

Choosing Arada CBD makes business sense.

ارتباطٌ وثيق بعالم المال والأعمال

في عالمٍ متغيّرٍ على نحوٍ متسارع، يحتاج موظفوك إلى مكانٍ يشعرهم بالانتماء.

مرحباً بكم في المنطقة التجارية المركزية من أراد؛ مساحات مكتبيّة مبتكرة تتمتع بتصاميم معمارية عصرية لتلهم طواقم العمل وتعزز من انتاجيتهم.

تعدّ المنطقة التجارية المركزية من أراد أول منطقة تجارية متخصصة تم إطلاقها في فترة ما بعد الجائحة، وتستقطب الشركات الساعية لاستئجار مساحات تجارية من الفئتين (أ) و(ب) في الشارقة، وبقية الإمارات العربية المتحدة وخارجها، وذلك بفضل موقعها المثالي واتصالها بالعديد من المواقع والمرافق الضرورية لنمو وتوسع الشركات.

ومن هنا، فإنّ المنطقة التجارية المركزية من أراد هي المكان المثالي لازدهار أعمالكم.



"For companies, the ability within business districts to build connections within their ecosystems is important: 57% of the survey respondents consider the proximity of markets, customers, and partners within the business district as a very important factor."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"بالنسبة الشركات، فإن القدرة على بناء علاقات ضمن الأنظمة البيئية لمناطق الأعمال التجارية تعد أمراً في غاية الأهمية: 57٪ من المشاركين في الاستطلاع يعتبرون قرب الأسواق والعملاء والشركاء ضمن منطقة الأعمال التجارية عنصراً مهماً للغاية."

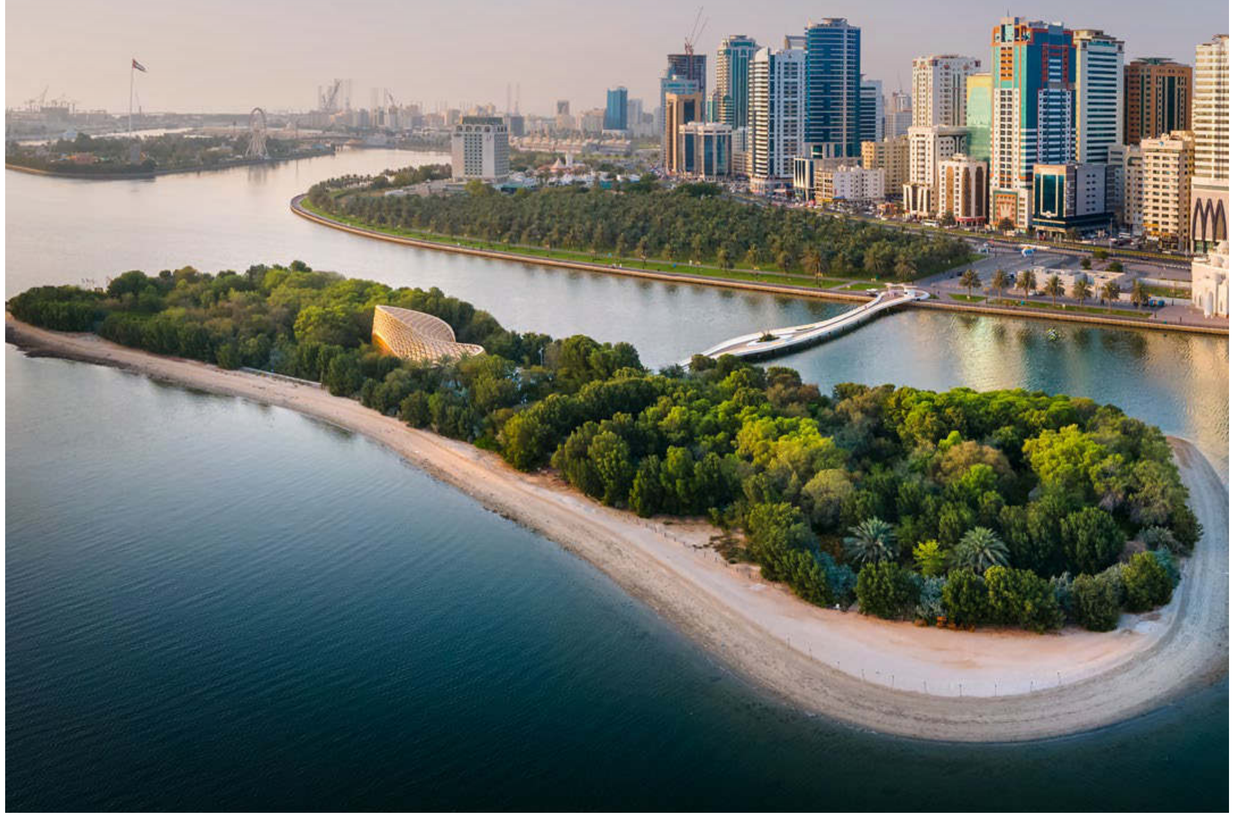
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

“Companies are seeking the highest quality and most sustainable buildings with modern amenities in prime locations amidst a tight labor market. Office space with these characteristics can act as a catalyst to both retain and recruit talent.”

Brookfield Office Update:
A Flight to Quality Is Underway 2022.

”تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للاحتفاظ بالمواهب وتوظيفها.“

بروكفيلد، آخر مستجدات المكاتب:
نحو خدمات أفضل 2022.



5%

معدل نمو إجمالي الناتج المحلّي للشارقة على المدى المتوسط (مؤسسة أكسفورد إيكونوميكس)

Sharjah’s GDP growth rate in medium term (Oxford Economics)

16th

التصنيف العالمي للإمارات وفقاً لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال الصادر عن البنك الدولي

The UAE’s global ranking on the World Bank’s Doing Business report

1.7 مليون million

عدد سكان الشارقة حسب إحصائيات 2020

Sharjah’s population (2020)

9th

تصنيف الإمارات ضمن تقرير التنافسية العالمية حسب المعهد الدولي للتنمية الإدارية لعام 2020 (IMD)

Most competitive nation in the world (IMD, 2020)

48%

مساهمة الشارقة ضمن المخرجات الصناعية الإجمالية في الإمارات

Sharjah’s contribution to the UAE’s overall industrial output

AED 130 مليار درهم billion

إجمالي الناتج المحلّي في الشارقة لعام 2021

Sharjah’s GDP (2021)

5%

معدل نمو الطلب على المساحات المكتبية في الشارقة على المدى المتوسط وفقاً لمؤسسة جونز لانج لاسال (JLL)

Demand growth for office space in Sharjah in medium term, according to JLL

4th

تصنيف الشارقة ضمن قائمة المدن الأكثر أمناً على مستوى العالم

Sharjah’s global ‘safe city’ ranking (Numbeo, 2022)

100%

ملكية الشركات
company ownership

للمستثمرين الأجانب والوافدين في دولة الإمارات

For foreign or expatriate investors in the UAE

26,000

عدد الطلاب في المدينة الجامعية بالشارقة

Number of students in Sharjah’s University City

60,000+

عدد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الشارقة

SMEs based in Sharjah

تصنيع
تجارة
خدمات لوجستيّة
Manufacturing
Trade
Logistics

صناعات رئيسية تقود اقتصاد الشارقة

Key growth industries driving the Sharjah economy

At the crossroads of business

Arada CBD is the new commercial centre of Sharjah, one of the most vibrant and diversified economies in the Middle East.

The district is strategically located within the Aljada master plan, which has excellent connectivity with Dubai, Sharjah city center and the Northern Emirates. Aljada has direct access to Airport Road and easy access to Sheikh Mohammed bin Zayed Road.

Aljada is just seven minutes away from Sharjah International Airport and a 20-minute drive from Dubai International Airport.

Arada CBD is centrally located in the fast-growing urban area of New Sharjah, with University City, Sharjah Airport Free Zone and the City Centre Al Zahia mall all within 10 minutes' drive.

على مفترق الطرق في عالم الشركات

تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد القلب التجاري الجديد في الشارقة، والتي تتمتع بدورها بواحدٍ من أكثر الاقتصاديات حيوية وتنوعاً على مستوى الشرق الأوسط.

وتتميز المنطقة التجارية المركزية بموقع استراتيجي ضمن المخطط الرئيسي للجادة مع اتصال مميز بدبي، ووسط مدينة الشارقة، وبقية الإمارات الشمالية. كما تتمتع الجادة باتصالٍ مباشر مع طريق المطار وسهولة الوصول إلى شارع الشيخ محمد بن زايد.

ولا تبعد الجادة سوى سبع دقائق عن مطار الشارقة الدولي وعشرين دقيقة عن مطار دبي الدولي.

كما وتتمتع المنطقة التجارية المركزية من أراد بموقع متوسط في الشارقة الجديدة، حيث لا تبعد عن المدينة الجامعية، والمنطقة الحرة بمطار الشارقة، والزاهية سيتي سنتر، أكثر من عشر دقائق بالسيارة.



"Being in a center of local and global influence is considered very important by 40% of respondents. Companies are looking for the ability to attract skilled talent and for the recognition among their customers and partners being in the business district affords."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts 2020.

" تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للإحتفاظ بالمواهب وتوظفها."

إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.



The future of office life, today

Experience the workplace of tomorrow at Arada CBD. Foster collaboration with flexible and wide, open floor plans, and benefit from floor-to-ceiling windows allowing more natural light.

Many buildings have green rooftop terraces for events, outdoor meetings and networking, with juice bars and yoga zones.

Any next-generation workspace needs state-of-the-art technology and Arada CBD is no different.

Every building will benefit from the 5G digital infrastructure that is being developed throughout Aljada, alongside free Wi-Fi hotspots in public areas of the business district.

نصوغ مستقبل المكاتب اليوم

استمتع بتجربة مستقبل المكاتب في المنطقة التجارية المركزية من أراد. بيئات عمل مثرية ضمن مساحات مفتوحة تتمتع بالرحابة والمرونة مع نوافذ تمتد من الأرضية وحتى السقف للإستفادة من عناصر الإضاءة الطبيعية بأقصى قدرٍ ممكن.

تضم العديد من الأبنية تراسات خضراء مفتوحة على السطح لاستضافة الفعاليات والاجتماعات الخارجية ومساحات التفاعل والتواصل وكاونترات العصائر الطبيعية ومناطق للتأمل وممارسة رياضة اليوغا.

إن أي مكتب عصري يحتاج إلى تجهيزات تقنية متطوّرة، وهذا ما توفره المنطقة التجارية المركزية من أراد بشكلٍ استثنائي.

يستفيد كل مبنى من تجهيزات التقنيات الرقمية من الجيل الخامس والتي يتم تطويرها ضمن مجتمع الجادة، إلى جانب خدمة الواي فاي المجانية التي ستكون متوفرة ضمن المناطق العامة في المنطقة التجارية.

World-class amenities, just moments away

Step outside the office and you're just a few feet away from a wealth of facilities designed to make your work life healthier and happier.

The signature feature of Arada CBD is the 'green spine' of the district, a forest park that contains shaded walkways, an amphitheater, art installations, seating areas and spaces set aside for activities as well as quiet reflection.

Arada CBD also contains a mix of café, dining and retail spaces, all carefully curated to serve local employees, and the district is also served by extensive parking.

The Rove Aljada hotel, located within Arada CBD, offers convenient hospitality for business trips from overseas, as well as dining options for the local workforce.

مرافق مصممة وفق أعلى المعايير العالمية في الجوار

مرافق استثنائية صممت لإثراء حياتك العملية على بعدِ خطواتٍ قليلة من مكتبك.

إن أبرز ما يميّز المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد هو المحور المركزيّ الأخضر، وهو عبارة عن غابة كثيفة من الأشجار مع ممرات مظللة ومسرح خارجي مع العديد من القطع الفنية ومناطق الجلوس ومساحات الأنشطة والتأمل المتناثرة في أرجائه.

كما تضم المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد بين جنباتها مزيجاً من المقاهي والمطاعم ومنافذ البيع التي تم توفيرها لخدمة الموظفين المحليين، إضافة إلى العديد من مواقف السيارات المتوفرة في كل مكان.

ويوفر فندق روف-الجادة، والموجود ضمن المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد، مرافق ضيافة مريحة وفاخرة لرحلات العمل القادمة من مختلف الدول، إضافة إلى المطاعم والمقاهي المتوفرة لخدمة الموظفين المحليين.





4.3 مليون قدم مربع
Million Sqft

مساحات تجارية
فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

6

تجمعات
Clusters

812,000 sqft

مساحات تجارية فاخرة قابلة للتأجير
في التجمع الأول
Prime leasable space in Cluster 1

8

مباني في التجمع الأول
Buildings in Cluster 1

Q1 2025

إكمال التجمع الأول
Completion of Cluster 1

24 ساعة
hour

خدمات أمن وحراسة وخدمات
استضافة وإرشاد (كونسيرج)
Security and concierge
services

1,666

موقف سيارات في المرحلة الأولى
(3 مواقف سيارات لكل 130 متر مربع من
المساحة الإجمالية القابلة للتأجير*)
*مع مراعاة المساحة القابلة للتأجير

Parking spaces in Cluster 1
(3 Parking places per 130sqm of GLA*)
*Subject to final leasable space

1

مبنى مخصص للشركات الناشئة
والمشاريع الصغيرة والمتوسطة
Building dedicated to
start-ups and SMEs



Redefining the business scene

Scheduled to break ground in the first quarter of 2023, the first cluster of Arada CBD features eight impeccably designed buildings available for lease, with easy access to the district's green spine as well as extensive retail and dining options.

A true 21st century workplace, the eight buildings in the first cluster blend inviting and inspiring public spaces with well-designed and flexible office plans.

By the time the first cluster of Arada CBD is ready in the first half of 2025, there will already be a population of 20,000 living within the Aljada community.

إعادة صياغة المشهد التجاريّ

من المقرر بدء العمل على المنطقة خلال الربع الأول من 2023، حيث تضم المرحلة الأولى ثمانية مباني تم تصميمها بعناية فائقة لتلبية جميع متطلبات المستأجرين، مع سهولة الوصول منها إلى المحور المركزيّ الأخضر والعديد من منافذ البيع والمطاعم والمقاهي الراقية.

وباعتبارها صممت مع أخذ المشهد المستقبلي للشركات والمكاتب بعين الاعتبار، تمزج المباني الثمانية في المرحلة الأولى بين المساحات العامة الجذابة والملهمة مع مساحات مكتبية ذات تصاميم عصرية ومرنة.

وبمجرّد افتتاح المرحلة الأولى خلال النصف الأول من عام 2025، سيكون عدد سكان مجتمع الجادة قرابة 20 ألاف نسمة.


20 Minutes to Dubai International Airport
2 Minutes to City Centre Al Zahia
1. Madar at Aljada
2. Aljada Discovery Center
3. Skate Park
4. Zad Food District
5. Drive-in Cinema
6. Gym
7. The Address Aljada
8. Areej Apartments
9. Rehan Apartments
10. Misk Apartments
11. East Village
12. Vida Aljada Hotel and Vida Residences Aljada
13. The Boulevard
14. Sarab 1 Villa Community
15. Naseej District
16. Naseej District Museum
17. Sarab 2 Villa Community
18. The Gate
19. Nest Student Housing Complex
20. Nasaq District
21. Rove Aljada
22. Wellness District
23. Education District
24. Central Business District
25. SABIS International School – Aljada (SIS-Aljada)
26. School 2
27. School 3
28. East Boulevard - Retail
29. West Boulevard - Retail
30. Convention Center
31. Hotel and Residences
32. Residences
3 Minutes to University City
5 Minutes to Sharjah International Airport

Cluster 1

التجمّع 1

812,000 sqft
مساحات فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

1,666
موقف سيارات
Parking spaces

26,500 sqft
مساحات لبيع التجزئة في التجمّع الأول
Retail space in Cluster 1

76,400 sqft
مساحات خضراء في التجمّع الأول
Green space in Cluster 1



Building 1
Arada Headquarters

Building 1 at Arada CBD has been designed to accommodate the region's fastest-growing developer.

This next-generation building is fitted with smart technology, from climate control to smart lifts, and from smart building management to smart lighting solutions.

Workers in Arada's headquarters will benefit from an unparalleled list of amenities, including an in-house gym, a cafeteria and nursery.

المبنى 1
المقرّ الرئيسي لشركة أرادَ

سيحتضن المبنى الأول من المنطقة التجارية المركزيّة المقرّ الرئيسي لأسرع مطوّر عقاري على مستوى المنطقة.

وسيتم تجهيز هذا المبنى الحديث بالتقنيات الذكية التي تشمل التحكم بدرجات حرارة الطقس والمصاعد الذكية ومرافق إدارة المباني الذكية وحلول الإنارة الذكية وغيرها.

وسيستفيد الموظفون في المقرّ الرئيسي من العديد من المرافق الاستثنائية التي تتضمن نادي لياقة بدنية داخلي، وكافتيريا، وحضانة أطفال.





Building 6
Point

Building 6 at Arada CBD, Point, contains a variety of flexible floorplans spread over four storeys, with a coffee shop ideally located on the ground floor level.

Point is based next to Aljada's busy boulevard, offering easy connectivity for employees and visitors.

المبنى 6
بوينت

يضم بوينت، المبنى السادس في المنطقة التجارية المركزية من أراد، مخططات طابقية تمتاز بالمرونة ضمن أربعة طوابق، مع مقهى في الطابق الأرضي.

يقع مبنى بوينت بجوار بوليفارد الجادة الصاخب، مما يسهل على الموظفين والزوار الوصول إلى جميع مرافق الحياة العصرية الموجودة على مقربة من مكاتبهم.



60,401 sqft

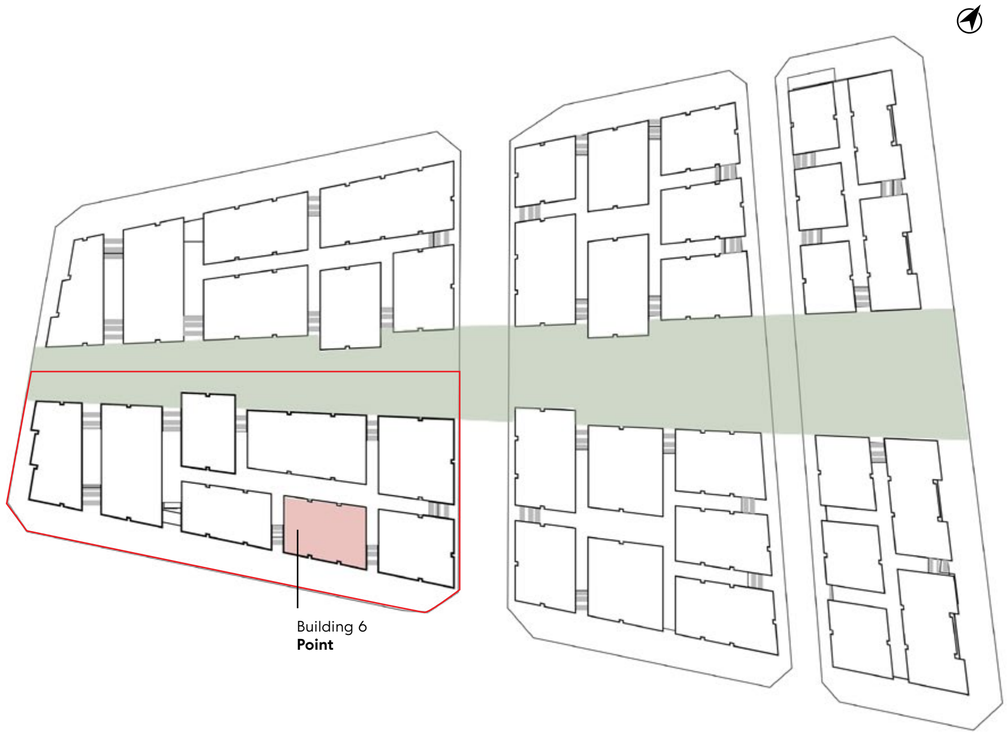
إجمالي مساحة المكاتب في المبنى 6
Total office space in Building 6

506 sqft

مساحات البيع بالتجزئة في المبنى 6
Retail space in Building 6

Building 6 – Point Location

المبنى 6 – بوينت
الموقع



Building 6 – Point Factsheet

المبنى 6 – بوينت
حقائق وأرقام

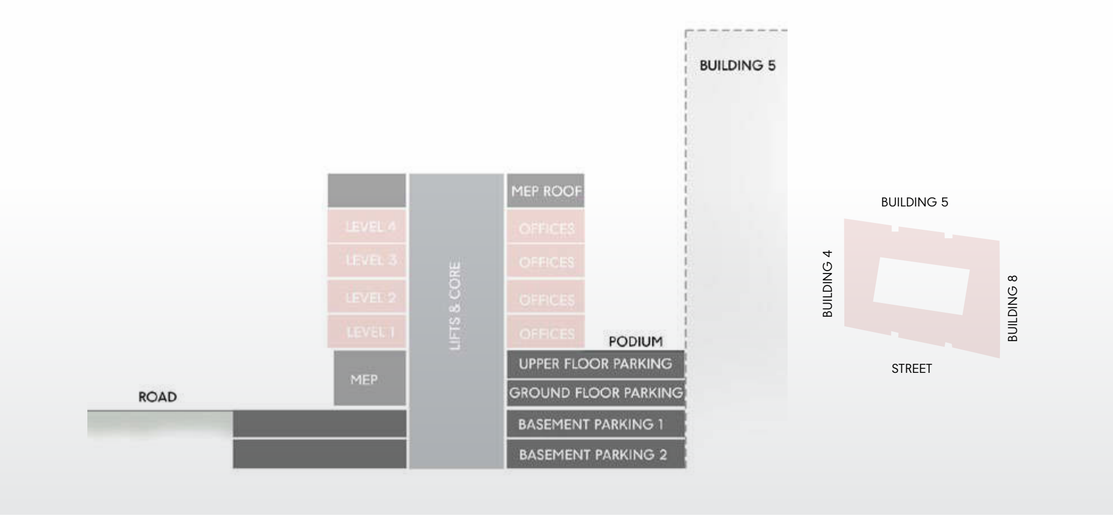
Ground Floor Retail	47 Sqm (506 sqft)
Levels 1-4 Office Space (Multiple)	5,008 Sqm (53,918 sqft)
Levels 1-4 Office Space (Single)	5,611 Sqm (60,401 sqft)
Retail Height	8.0 M Slab to Slab
Office Height	4.5 M Slab to Slab (3.3 M clear)

Multiple Tenancy

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
GF	Retail	1	47	506
1	Office	2	1,075	11,573
2	Office	6	1,311	14,115
3	Office	6	1,311	14,115
4	Office	6	1,311	14,115
Total office area			**5,008**	**53,918**

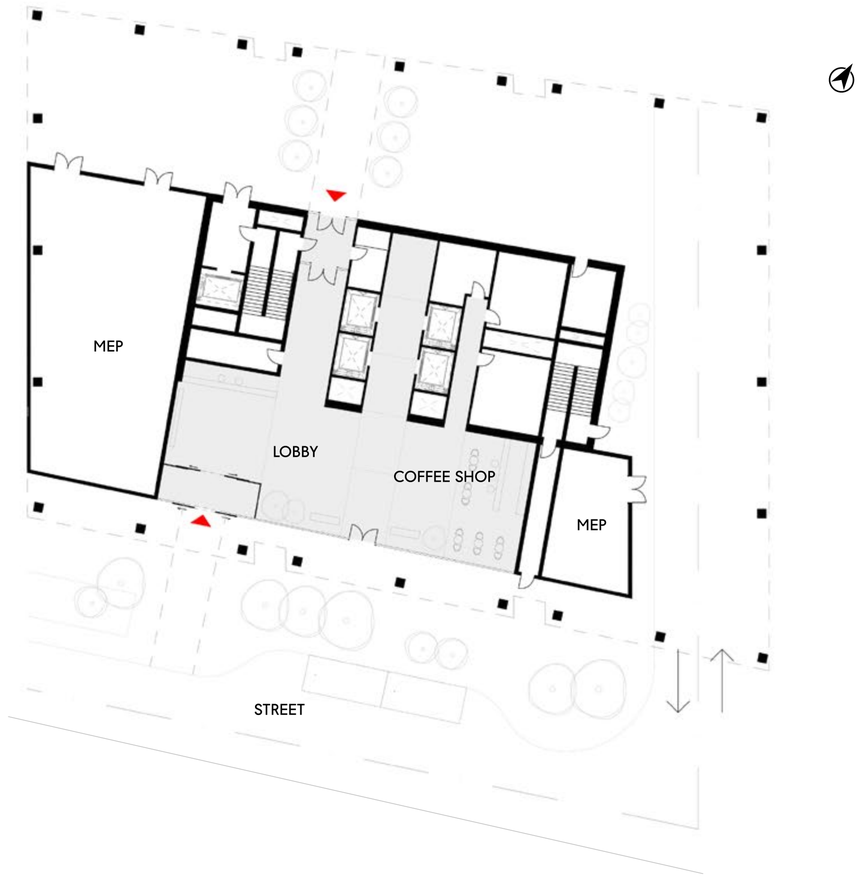
Single Tenancy

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
GF	Retail	1	47	506
1	Office	2	1,075	11,573
2	Office	1	1,512	16,276
3	Office	1	1,512	16,276
4	Office	1	1,512	16,276
Total office area			**5,611**	**60,401**



Building 6 – Point
Ground floor plan

المبنى 6 – بوينت
مخطط الطابق الأرضي

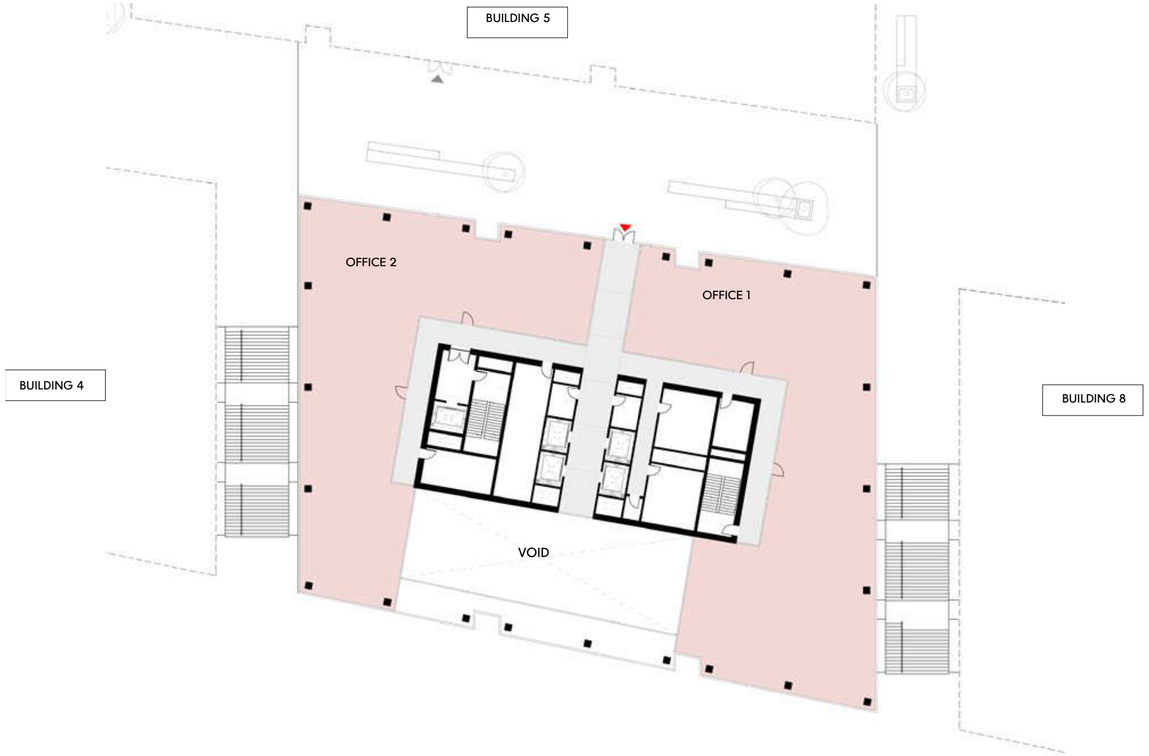


Retail area
506 sqft

منطقة البيع بالتجزئة
506 متر مربع

Building 6 – Point
First floor plan

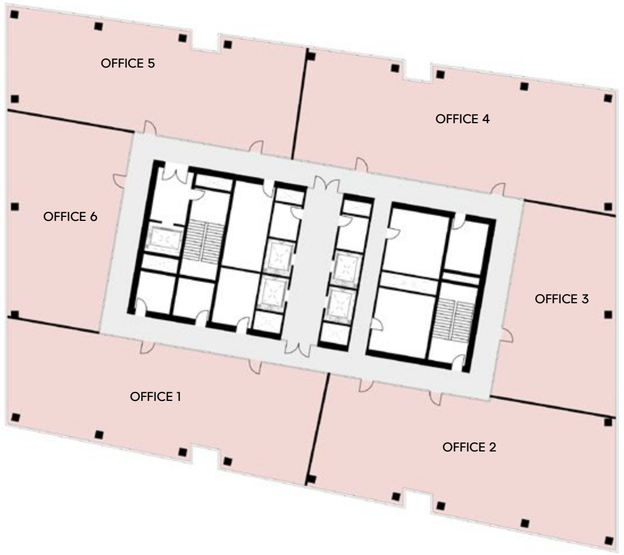
المبنى 6 – بوينت
مخطط الطابق الأول



Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	576	6,201
2	499	5,372
Total area	**1,075**	**11,573**

Building 6 – Point
2nd – 4th floor plan
Multiple Tenancy

المبنى 6 – بوينت
مخطط الطوابق 2 إلى 4
إيجار متعدد

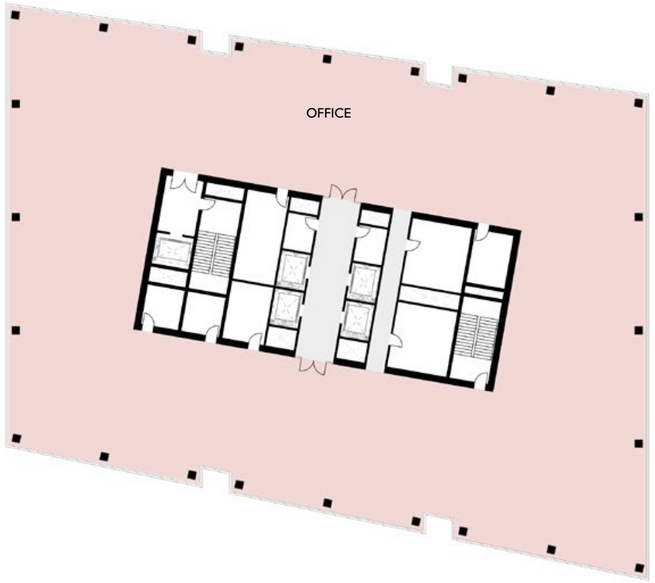


Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	244	2,627
2	261	2,810
3	156	1,680
4	265	2,853
5	225	2,422
6	160	1,723
Total area	**1,311**	**14,115**



Building 6 – Point
2nd – 4th floor plan
Single Tenancy

المبنى 6 – بوينت
مخطط الطوابق 2 إلى 4
إيجار منفرد



Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	1,512	16,276
Total area	**1,512**	**16,276**





A smart and sustainable workplace

Every office at Arada CBD will benefit from extensive smart solutions, which will increase efficiency and lower cost, while at the same time reducing each organisation's carbon footprint.

External green spaces and indoor trees and plants are fed using recycled water from Aljada's onsite treatment plant.

Arada CBD is also part of the wider Aljada smart city infrastructure, which will use next-generation technology that is linked to everything from waste and traffic management, to the circular economy and smart lighting solutions.

Workers at Arada CBD can also use the free electric public transportation system at Aljada, the e-scooter and bicycle rental system, and can even charge their vehicles while they work.

بيئة عمل ذكيّة ومستدامة

سيحظى كل مكتب ضمن المنطقة التجارية المركزية من أراد بباقة واسعة من حلول التقنيات الذكية، والتي ستساهم في زيادة الكفاءة وخفض التكاليف التشغيلية، إضافة إلى الحد من البصمة الكربونية للشركات.

وسيتم ريّ المساحات الخضراء الخارجية والأشجار والنباتات الداخلية بالمياه المعاد تدويرها من محطة الجادة لمعالجة المياه الموجودة في الموقع.

كما تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد جزءا من البنية التحتية الذكية في الجادة، والتي تستفيد من التقنيات المتطورة في مختلف المجالات، بدءا من إدارة النفايات والمرور، وصولاً إلى منظومة الاقتصاد الدائري وحلول الإنارة الذكية.

وسيستفيد العاملون في المنطقة كذلك من نظام المواصلات العامة الكهربائية المجاني في الجادة، وأنظمة تأجير الدراجات الهوائية والسكوترات الكهربائية، كما يمكنهم شحن مركباتهم أثناء العمل.

Connect with the region's most exciting new community

Workers at Arada CBD also have easy access to rest of the world-class facilities on offer at Aljada.

It's a short walk to the green space, retail, dining and family attractions of the Madar at Aljada entertainment district, or take a ride on the free electric transit system that connects Arada CBD with the rest of the Aljada community.

Employees choosing to live at Aljada have a wide variety of options to choose from, from luxury penthouses to spacious studios, and from villas to comfortable apartments.

تواصلٌ مع أبرز مجتمع عصري على مستوى المنطقة

سيستفيد الموظفون والعاملون في المنطقة التجارية المركزية من أراد من باقةٍ من أبرز المرافق ذات المستوى العالمي في رحاب الجادة.

لا تبعد المنطقة التجارية المركزية سوى مسافة قصيرة مشياً عن المساحات الخضراء ومنافذ البيع والمطاعم والمرافق العائلية في مجمّع مدار بالجادة، كما يمكن استخدام نظام النقل الكهربائي والذي يربط بين المنطقة التجارية المركزية وفندق العنوان – الجادة على الجانب الآخر من المدينة.

وسيحظى الموظفون المقيمون بالجادة بالعديد من الخيارات السكنية الرائعة من شقق البنتهاوس الفاخرة والاستوديوهات الرحبة، وصولاً إلى الشقق المريحة والفلل الرائعة.





سموّ الشيخ
سلطان بن أحمد القاسمي

رئيس مجلس إدارة أراد

"تتماشى المنطقة التجارية المركزية من أراد مع رؤية الشارقة لتكون في صدارة المراكز الرئيسية للمكاتب والشركات في المنطقة، بحيث تجذب الشركات التجارية من مختلف الأحجام وتستقطب أصحاب الكفاءات من جميع أنحاء الإمارات وخارجها. وإن إطلاق المنطقة التجارية المركزية من أراد يندرج ضمن وعدنا برفد المقيمين والعاملين وزوار الجادة بأفضل تجربة ممكنة ضمن موقع واحد حيث يتناغم العيش والعمل والاستجمام في آن معاً."

HH Sheikh Sultan bin Ahmed Al Qasimi

Chairman of Arada

"Arada CBD is aligned with Sharjah's vision to position itself as a leading business hub, attracting companies of all sizes and talents from across the UAE and beyond. The launch of Arada CBD fulfils our promise to provide a transformational urban experience where residents can work, live and play."

صاحب السموّ الملكي الأمير
خالد بن الوليد بن طلال

نائب رئيس مجلس إدارة أراد

"لقد استفادت المنطقة التجارية المركزية من أراد من أفضل مزايا مجمّعات الشركات والمكاتب الرائدة في مختلف أنحاء العالم ووضعتها ضمن موقع واحد تم تصميمه لتعزيز ودعم منظومة القوى العاملة في المستقبل."

HRH Prince Khaled bin Alwaleed bin Talal

Vice Chairman of Arada

"Arada CBD takes the best features from the most prominent business parks from around the world and combines them in perfectly designed location that is specifically geared to support the workforce of tomorrow"

ARADA

For retail leasing enquiries, please contact:

Rosa Piro | Senior Business Development Director | E: r.piro@arada.com

Attalah Jaber | Leasing Director | E: a.jaber@arada.com | M: +971 52 498 3267

Arada
Central
Business
District

المبنى 7 - ويف

Building 7 - Wave

مرحباً بكم في المنطقة التجاريّة المركزيّة من أرادَ

Welcome to Arada CBD



"40% of respondents from surveyed executives considered a work-live-play environment as a 'very important' element in attracting talent."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"اعتبر 40٪ من المدراء التنفيذيين الذين شملهم الاستطلاع أن بيئة العمل والحياة عنصر مهم جداً في جذب المواهب."

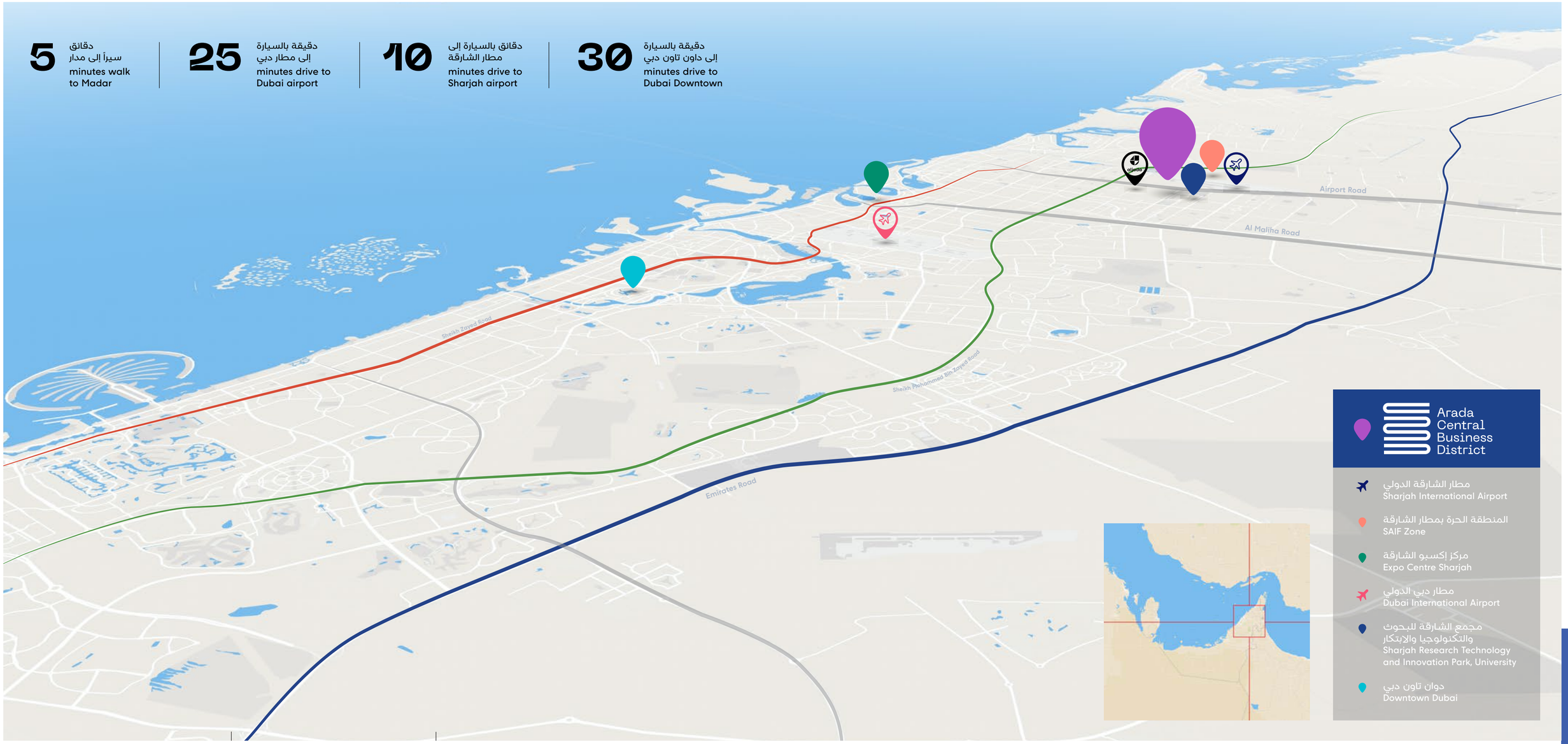
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

5 دقائق
سيراً إلى مدار
minutes walk
to Madar

25 دقيقة بالسيارة
إلى مطار دبي
minutes drive to
Dubai airport

10 دقائق بالسيارة إلى
مطار الشارقة
minutes drive to
Sharjah airport

30 دقيقة بالسيارة
إلى داون تاون دبي
minutes drive to
Dubai Downtown





The Downtown of New Sharjah

Strategically located in New Sharjah, Aljada is a 24 million square foot mixed-use megaproject that contains everything people, businesses and visitors need to enjoy a dynamic and productive lifestyle.

Aljada is a place where living, working, learning, shopping, eating, relaxing and playing all come together in a contemporary master plan that has been designed with both current and future generations in mind.

A transformational project for Sharjah, Aljada has already attracted significant homebuyer and commercial interest from all over the world and is helping to redefine perceptions of the Emirate.

Aljada is unique in terms of its combination of scale, central location, and commitment to happier, healthier lives.

قلب الشارقة الجديدة

تتمتع الجادة بموقع استراتيجي في الشارقة الجديدة، وتمثل مشروعاً ضخماً متعدد الاستعمالات يمتد على مساحة 24 مليون قدم مربع، حيث توفر كل ما يحتاجه السكان والزوار والشركات للحصول على نمط حياة عصري وحيوي ومستدام.

إنها المكان حيث تتناغم المعيشة والعمل والتعلّم والتسوّق والمتعة والاسترخاء واللعب في آنٍ معاً، وحيث تلتقي عراقة الماضي بحداثة المستقبل المشرق ضمن مخطط شمولي عصري ومبتكر لتمنحكم أجمل تجربة ممكنة.

وباعتبارها مشروعاً ساهم في تغيير المشهد الحضري في الشارقة، فقد استقطبت الجادة اهتماماً كبيراً لدى العديد من المشترين والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم، حيث ستعيد صياغة معايير جديدة على مستوى الإمارة بأكملها.

وتتفرّد الجادة من حيث مساحتها وموقعها المركزي والتزامها بتعزيز أساليب الحياة الصحية والنشطة.

Because it makes business sense

In a rapidly changing world, your employees need a space that's been created just for them.

Welcome to Arada Central Business District (CBD), an innovative workspace featuring contemporary urban architecture that has been carefully designed to inspire your staff and increase their productivity.

The region's first post-pandemic business district, Arada CBD is attracting corporates keen to lease both Grade A and Grade B space from within Sharjah, the wider UAE and further afield, thanks to its ideal location and access to an unmatched range of benefits and offerings.

Choosing Arada CBD makes business sense.

ارتباطٌ وثيق بعالم المال والأعمال

في عالمٍ متغيّرٍ على نحوٍ متسارع، يحتاج موظفوك إلى مكانٍ يشعرهم بالانتماء.

مرحباً بكم في المنطقة التجارية المركزية من أراد؛ مساحات مكتبيّة مبتكرة تتمتع بتصاميم معمارية عصرية لتلهم طواقم العمل وتعزز من انتاجيتهم.

تعدّ المنطقة التجارية المركزية من أراد أول منطقة تجارية متخصصة تم إطلاقها في فترة ما بعد الجائحة، وتستقطب الشركات الساعية لاستئجار مساحات تجارية من الفئتين (أ) و(ب) في الشارقة، وبقية الإمارات العربية المتحدة وخارجها، وذلك بفضل موقعها المثالي واتصالها بالعديد من المواقع والمرافق الضرورية لنمو وتوسع الشركات.

ومن هنا، فإنّ المنطقة التجارية المركزية من أراد هي المكان المثالي لازدهار أعمالكم.



"For companies, the ability within business districts to build connections within their ecosystems is important: 57% of the survey respondents consider the proximity of markets, customers, and partners within the business district as a very important factor."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"بالنسبة الشركات، فإن القدرة على بناء علاقات ضمن الأنظمة البيئية لمناطق الأعمال التجارية تعد أمراً في غاية الأهمية: 57٪ من المشاركين في الاستطلاع يعتبرون قرب الأسواق والعملاء والشركاء ضمن منطقة الأعمال التجارية عنصراً مهماً للغاية."

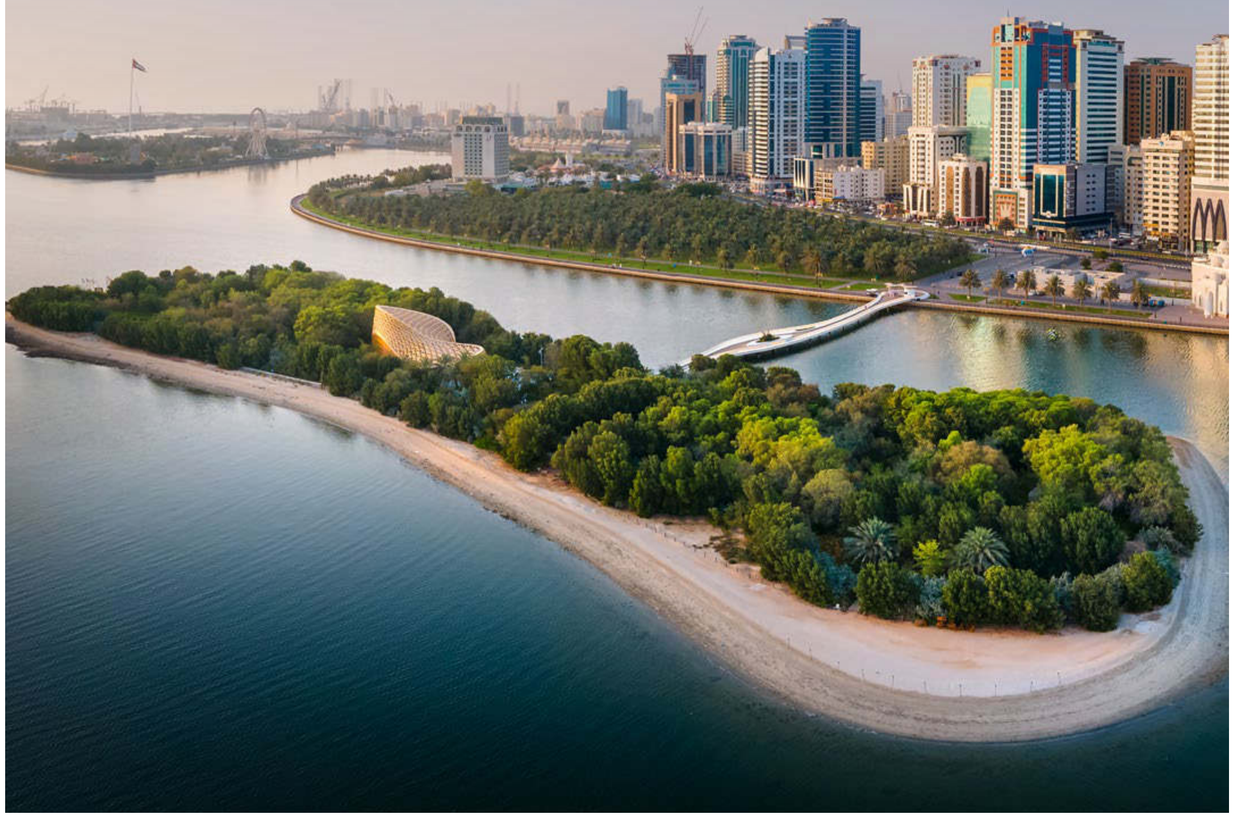
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

“Companies are seeking the highest quality and most sustainable buildings with modern amenities in prime locations amidst a tight labor market. Office space with these characteristics can act as a catalyst to both retain and recruit talent.”

Brookfield Office Update:
A Flight to Quality Is Underway 2022.

”تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للاحتفاظ بالمواهب وتوظيفها.“

بروكفيلد، آخر مستجدات المكاتب:
نحو خدمات أفضل 2022.



5%

معدل نمو إجمالي الناتج المحلّي للشارقة على المدى المتوسط (مؤسسة أكسفورد إيكونوميكس)

Sharjah’s GDP growth rate in medium term (Oxford Economics)

16th

التصنيف العالمي للإمارات وفقاً لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال الصادر عن البنك الدولي

The UAE’s global ranking on the World Bank’s Doing Business report

1.7 مليون million

عدد سكان الشارقة حسب إحصائيات 2020

Sharjah’s population (2020)

9th

تصنيف الإمارات ضمن تقرير التنافسية العالمية حسب المعهد الدولي للتنمية الإدارية لعام 2020 (IMD)

Most competitive nation in the world (IMD, 2020)

48%

مساهمة الشارقة ضمن المخرجات الصناعية الإجمالية في الإمارات

Sharjah’s contribution to the UAE’s overall industrial output

AED 130 مليار درهم billion

إجمالي الناتج المحلّي في الشارقة لعام 2021

Sharjah’s GDP (2021)

5%

معدل نمو الطلب على المساحات المكتبية في الشارقة على المدى المتوسط وفقاً لمؤسسة جونز لانج لاسال (JLL)

Demand growth for office space in Sharjah in medium term, according to JLL

4th

تصنيف الشارقة ضمن قائمة المدن الأكثر أمناً على مستوى العالم

Sharjah’s global ‘safe city’ ranking (Numbeo, 2022)

100%

ملكية الشركات
company ownership

للمستثمرين الأجانب والوافدين في دولة الإمارات

For foreign or expatriate investors in the UAE

26,000

عدد الطلاب في المدينة الجامعية بالشارقة

Number of students in Sharjah’s University City

60,000+

عدد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الشارقة

SMEs based in Sharjah

تصنيع
تجارة
خدمات لوجستيّة
Manufacturing
Trade
Logistics

صناعات رئيسية تقود اقتصاد الشارقة

Key growth industries driving the Sharjah economy

At the crossroads of business

Arada CBD is the new commercial centre of Sharjah, one of the most vibrant and diversified economies in the Middle East.

The district is strategically located within the Aljada master plan, which has excellent connectivity with Dubai, Sharjah city center and the Northern Emirates. Aljada has direct access to Airport Road and easy access to Sheikh Mohammed bin Zayed Road.

Aljada is just seven minutes away from Sharjah International Airport and a 20-minute drive from Dubai International Airport.

Arada CBD is centrally located in the fast-growing urban area of New Sharjah, with University City, Sharjah Airport Free Zone and the City Centre Al Zahia mall all within 10 minutes' drive.

على مفترق الطرق في عالم الشركات

تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد القلب التجاري الجديد في الشارقة، والتي تتمتع بدورها بواحدٍ من أكثر الاقتصاديات حيوية وتنوعاً على مستوى الشرق الأوسط.

وتتميز المنطقة التجارية المركزية بموقع استراتيجي ضمن المخطط الرئيسي للجادة مع اتصال مميز بدبي، ووسط مدينة الشارقة، وبقية الإمارات الشمالية. كما تتمتع الجادة باتصالٍ مباشر مع طريق المطار وسهولة الوصول إلى شارع الشيخ محمد بن زايد.

ولا تبعد الجادة سوى سبع دقائق عن مطار الشارقة الدولي وعشرين دقيقة عن مطار دبي الدولي.

كما وتتمتع المنطقة التجارية المركزية من أراد بموقع متوسط في الشارقة الجديدة، حيث لا تبعد عن المدينة الجامعية، والمنطقة الحرة بمطار الشارقة، والزاهية سيتي سنتر، أكثر من عشر دقائق بالسيارة.



"Being in a center of local and global influence is considered very important by 40% of respondents. Companies are looking for the ability to attract skilled talent and for the recognition among their customers and partners being in the business district affords."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts 2020.

" تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للإحتفاظ بالمواهب وتوظفها."

إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.



The future of office life, today

Experience the workplace of tomorrow at Arada CBD. Foster collaboration with flexible and wide, open floor plans, and benefit from floor-to-ceiling windows allowing more natural light.

Many buildings have green rooftop terraces for events, outdoor meetings and networking, with juice bars and yoga zones.

Any next-generation workspace needs state-of-the-art technology and Arada CBD is no different.

Every building will benefit from the 5G digital infrastructure that is being developed throughout Aljada, alongside free Wi-Fi hotspots in public areas of the business district.

نصوغ مستقبل المكاتب اليوم

استمتع بتجربة مستقبل المكاتب في المنطقة التجارية المركزية من أراد. بيئات عمل مثرية ضمن مساحات مفتوحة تتمتع بالرحابة والمرونة مع نوافذ تمتد من الأرضية وحتى السقف للإستفادة من عناصر الإضاءة الطبيعية بأقصى قدرٍ ممكن.

تضم العديد من الأبنية تراسات خضراء مفتوحة على السطح لاستضافة الفعاليات والاجتماعات الخارجية ومساحات التفاعل والتواصل وكاونترات العصائر الطبيعية ومناطق للتأمل وممارسة رياضة اليوغا.

إن أي مكتب عصري يحتاج إلى تجهيزات تقنية متطوّرة، وهذا ما توفره المنطقة التجارية المركزية من أراد بشكلٍ استثنائي.

يستفيد كل مبنى من تجهيزات التقنيات الرقمية من الجيل الخامس والتي يتم تطويرها ضمن مجتمع الجادة، إلى جانب خدمة الواي فاي المجانية التي ستكون متوفرة ضمن المناطق العامة في المنطقة التجارية.

World-class amenities, just moments away

Step outside the office and you're just a few feet away from a wealth of facilities designed to make your work life healthier and happier.

The signature feature of Arada CBD is the 'green spine' of the district, a forest park that contains shaded walkways, an amphitheater, art installations, seating areas and spaces set aside for activities as well as quiet reflection.

Arada CBD also contains a mix of café, dining and retail spaces, all carefully curated to serve local employees, and the district is also served by extensive parking.

The Rove Aljada hotel, located within Arada CBD, offers convenient hospitality for business trips from overseas, as well as dining options for the local workforce.

مرافق مصممة وفق أعلى المعايير العالمية في الجوار

مرافق استثنائية صممت لإثراء حياتك العملية على بعدِ خطواتٍ قليلة من مكتبك.

إن أبرز ما يميّز المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد هو المحور المركزيّ الأخضر، وهو عبارة عن غابة كثيفة من الأشجار مع ممرات مظللة ومسرح خارجي مع العديد من القطع الفنية ومناطق الجلوس ومساحات الأنشطة والتأمل المتناثرة في أرجائه.

كما تضم المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد بين جنباتها مزيجاً من المقاهي والمطاعم ومنافذ البيع التي تم توفيرها لخدمة الموظفين المحليين، إضافة إلى العديد من مواقف السيارات المتوفرة في كل مكان.

ويوفر فندق روف-الجادة، والموجود ضمن المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد، مرافق ضيافة مريحة وفاخرة لرحلات العمل القادمة من مختلف الدول، إضافة إلى المطاعم والمقاهي المتوفرة لخدمة الموظفين المحليين.





4.3 مليون قدم مربع
Million Sqft

مساحات تجارية
فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

6

تجمعات
Clusters

812,000 sqft

مساحات تجارية فاخرة قابلة للتأجير
في التجمع الأول
Prime leasable space in Cluster 1

8

مباني في التجمع الأول
Buildings in Cluster 1

Q1 2025

إكمال التجمع الأول
Completion of Cluster 1

24 ساعة
hour

خدمات أمن وحراسة وخدمات
استضافة وإرشاد (كونسيرج)
Security and concierge
services

1,666

موقف سيارات في المرحلة الأولى
(3 مواقف سيارات لكل 130 متر مربع من
المساحة الإجمالية القابلة للتأجير*)
*مع مراعاة المساحة القابلة للتأجير

Parking spaces in Cluster 1
(3 Parking places per 130sqm of GLA*)
*Subject to final leasable space

1

مبنى مخصص للشركات الناشئة
والمشاريع الصغيرة والمتوسطة
Building dedicated to
start-ups and SMEs



Redefining the business scene

Scheduled to break ground in the first quarter of 2023, the first cluster of Arada CBD features eight impeccably designed buildings available for lease, with easy access to the district's green spine as well as extensive retail and dining options.

A true 21st century workplace, the eight buildings in the first cluster blend inviting and inspiring public spaces with well-designed and flexible office plans.

By the time the first cluster of Arada CBD is ready in the first half of 2025, there will already be a population of 20,000 living within the Aljada community.

إعادة صياغة المشهد التجاريّ

من المقرر بدء العمل على المنطقة خلال الربع الأول من 2023، حيث تضم المرحلة الأولى ثمانية مباني تم تصميمها بعناية فائقة لتلبية جميع متطلبات المستأجرين، مع سهولة الوصول منها إلى المحور المركزيّ الأخضر والعديد من منافذ البيع والمطاعم والمقاهي الراقية.

وباعتبارها صممت مع أخذ المشهد المستقبلي للشركات والمكاتب بعين الاعتبار، تمزج المباني الثمانية في المرحلة الأولى بين المساحات العامة الجذابة والملهمة مع مساحات مكتبية ذات تصاميم عصرية ومرنة.

وبمجرّد افتتاح المرحلة الأولى خلال النصف الأول من عام 2025، سيكون عدد سكان مجتمع الجادة قرابة 20 ألاف نسمة.


20 Minutes to Dubai International Airport
2 Minutes to City Centre Al Zahia
1. Madar at Aljada
2. Aljada Discovery Center
3. Skate Park
4. Zad Food District
5. Drive-in Cinema
6. Gym
7. The Address Aljada
8. Areej Apartments
9. Rehan Apartments
10. Misk Apartments
11. East Village
12. Vida Aljada Hotel and Vida Residences Aljada
13. The Boulevard
14. Sarab 1 Villa Community
15. Naseej District
16. Naseej District Museum
17. Sarab 2 Villa Community
18. The Gate
19. Nest Student Housing Complex
20. Nasaq District
21. Rove Aljada
22. Wellness District
23. Education District
24. Central Business District
25. SABIS International School – Aljada (SIS-Aljada)
26. School 2
27. School 3
28. East Boulevard - Retail
29. West Boulevard - Retail
30. Convention Center
31. Hotel and Residences
32. Residences
3 Minutes to University City
5 Minutes to Sharjah International Airport

Cluster 1

التجمّع 1

812,000 sqft
مساحات فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

1,666
موقف سيارات
Parking spaces

26,500 sqft
مساحات لبيع التجزئة في التجمّع الأول
Retail space in Cluster 1

76,400 sqft
مساحات خضراء في التجمّع الأول
Green space in Cluster 1



Building 1
Arada Headquarters

Building 1 at Arada CBD has been designed to accommodate the region's fastest-growing developer.

This next-generation building is fitted with smart technology, from climate control to smart lifts, and from smart building management to smart lighting solutions.

Workers in Arada's headquarters will benefit from an unparalleled list of amenities, including an in-house gym, a cafeteria and nursery.

المبنى 1
المقرّ الرئيسي لشركة أرادَ

سيحتضن المبنى الأول من المنطقة التجارية المركزيّة المقرّ الرئيسي لأسرع مطوّر عقاري على مستوى المنطقة.

وسيتم تجهيز هذا المبنى الحديث بالتقنيات الذكية التي تشمل التحكم بدرجات حرارة الطقس والمصاعد الذكية ومرافق إدارة المباني الذكية وحلول الإنارة الذكية وغيرها.

وسيستفيد الموظفون في المقرّ الرئيسي من العديد من المرافق الاستثنائية التي تتضمن نادي لياقة بدنية داخلي، وكافتيريا، وحضانة أطفال.



Building 7
Wave

With lush green terraces on its rooftop overlooking the forested spine of Arada CBD, Building 7 (Wave) has been designed as an inspiring and engaging new home for a wide range of corporates.

Employees working in Wave will benefit from smart technology, high-speed lifts, a coffee shop and retail/F&B on the ground floor and six floors of immaculately designed workspaces.

المبنى 7
ويف

يتمتع المبنى السابع، ويف، بالتراسات الخضراء الواسعة على السطح مع إطلالات رائعة على المحور المركزي الأخضر في المنطقة التجارية. وقد تم تصميمه بعناية فائقة مع أخذ عناصر الإلهام والتفاعل البناء في عين الاعتبار لتلبية متطلّبات العديد من الشركات الجديدة.

وسيستفيد الموظفون في مبنى ويف من عدّة مزايا تشمل التقنيات الذكية، والمصاعد السريعة، ومقهى وباقة من منافذ البيع ومرافق خدمات الطعام والشراب في الطابق الأرضي إضافة إلى ستة طوابق من المكاتب التي تتمتع بتصاميمها الرائعة.





87,891 sqft

إجمالي مساحة المكاتب في المبنى 7
Total office space in Building 7

3,929 sqft

مساحات البيع بالتجزئة في المبنى 7
Retail space in Building 7

Building 7 – Wave
Location

المبنى 7 – ويف
الموقع



Building 7 – Wave
Factsheet

المبنى 7 – ويف
حقائق وأرقام

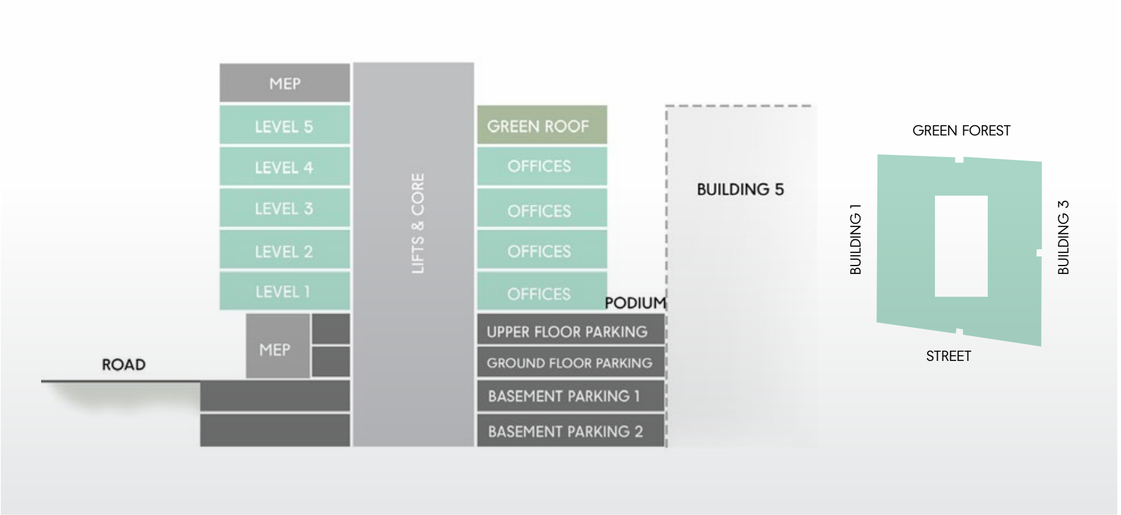
Ground Floor Retail	365 Sqm (3,929 sqft)
Levels 1-5 Office Space (Multiple)	7,580 Sqm (81,594 sqft)
Levels 1-5 Office Space (Single)	8,165 Sqm (87,891 sqft)
Retail Height	8.0 M Slab to Slab
Office Height	4.5 M Slab to Slab (3.3 M clear)

Multiple Tenancy

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
GF	Retail	2	365	3,929
1	Office	2	1,199	12,907
2	Office	4	1,782	19,182
3	Office	4	1,782	19,182
4	Office	4	1,782	19,182
5	Office	1	1,035	11,141
Total office area			**7,580**	**81,594**

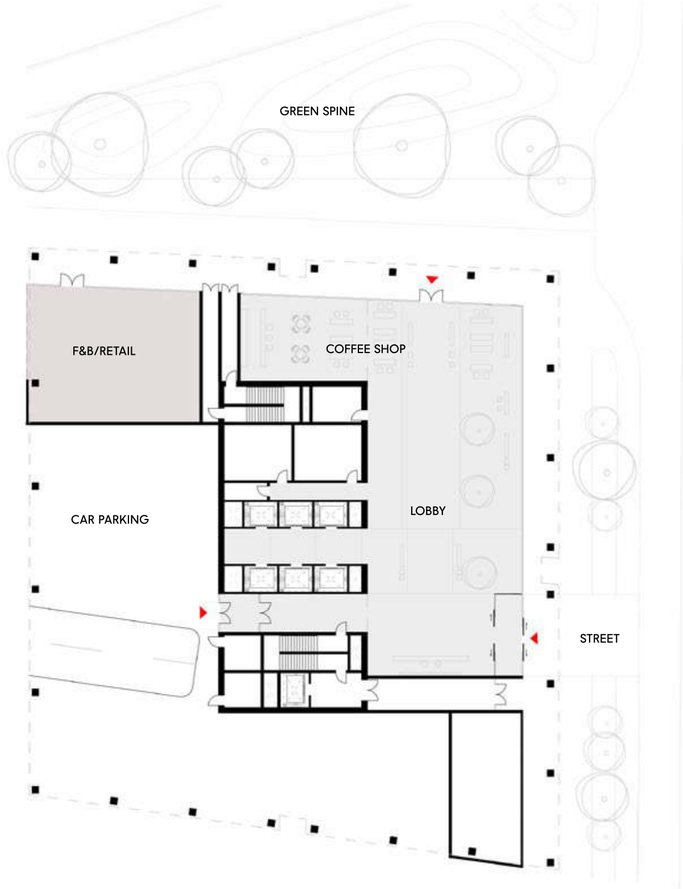
Single Tenancy

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
GF	Retail	2	365	3,929
1	Office	2	1,199	12,907
2	Office	1	1,977	21,281
3	Office	1	1,977	21,281
4	Office	1	1,977	21,281
5	Office	1	1,035	11,141
Total office area			**8,165**	**87,891**



Building 7 – Wave
Ground floor plan

المبنى 7 – ويف
مخطط الطابق الأرضي



Retail area
3,929 sqft

منطقة البيع بالتجزئة
3,929 متر مربع

Building 7 – Wave
First floor plan

المبنى 7 – ويف
مخطط الطابق الأول

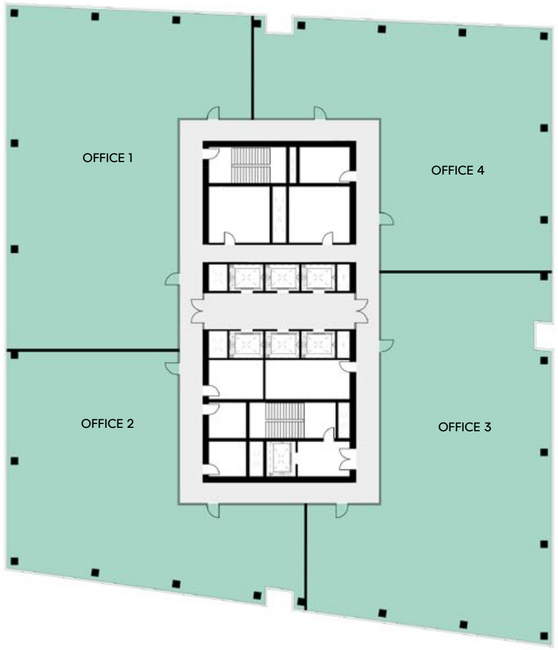


Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	712	7,664
2	487	5,243
Total area	**1,199**	**12,907**



Building 7 – Wave
2nd – 4th floor plan
Multiple tenancy

المبنى 7 – ويف
مخطط الطوابق 2 إلى 4
إيجار متعدد

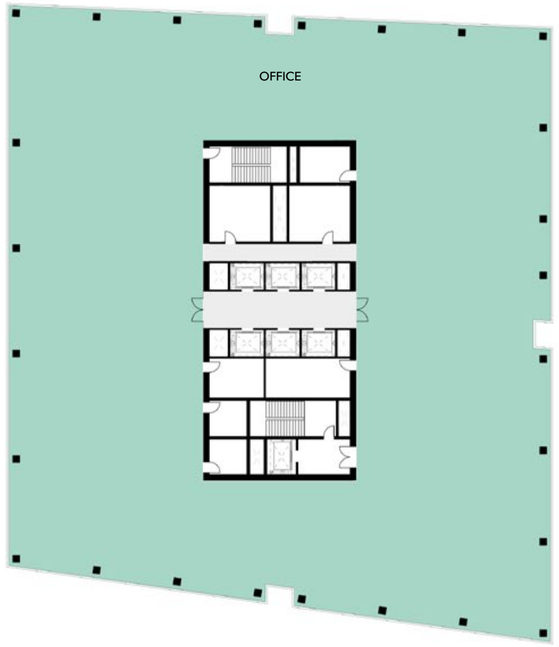


Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	488	5,253
2	378	4,069
3	513	5,522
4	403	4,338
Total area	**1,782**	**19,182**



Building 7 – Wave
2nd – 4th floor plan
Single tenancy

المبنى 7 – ويف
مخطط الطوابق 2 إلى 4
إيجار منفرد

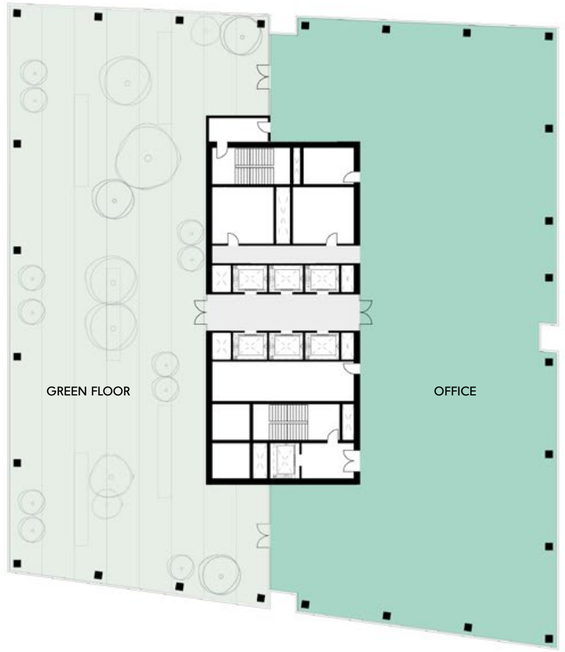


Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	1,977	21,281
Total area	**1,977**	**21,281**



Building 7 – Wave
5th floor plan
Single tenancy

المبنى 7 – ويف
مخطط الطابق 5
إيجار منفرد



Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	1,035	11,141
Total area	**1,035**	**11,141**







A smart and sustainable workplace

Every office at Arada CBD will benefit from extensive smart solutions, which will increase efficiency and lower cost, while at the same time reducing each organisation's carbon footprint.

External green spaces and indoor trees and plants are fed using recycled water from Aljada's onsite treatment plant.

Arada CBD is also part of the wider Aljada smart city infrastructure, which will use next-generation technology that is linked to everything from waste and traffic management, to the circular economy and smart lighting solutions.

Workers at Arada CBD can also use the free electric public transportation system at Aljada, the e-scooter and bicycle rental system, and can even charge their vehicles while they work.

بيئة عمل ذكيّة ومستدامة

سيحظى كل مكتب ضمن المنطقة التجارية المركزية من أراد بباقة واسعة من حلول التقنيات الذكية، والتي ستساهم في زيادة الكفاءة وخفض التكاليف التشغيلية، إضافة إلى الحد من البصمة الكربونية للشركات.

وسيتم ريّ المساحات الخضراء الخارجية والأشجار والنباتات الداخلية بالمياه المعاد تدويرها من محطة الجادة لمعالجة المياه الموجودة في الموقع.

كما تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد جزءا من البنية التحتية الذكية في الجادة، والتي تستفيد من التقنيات المتطورة في مختلف المجالات، بدءا من إدارة النفايات والمرور، وصولاً إلى منظومة الاقتصاد الدائري وحلول الإنارة الذكية.

وسيستفيد العاملون في المنطقة كذلك من نظام المواصلات العامة الكهربائية المجاني في الجادة، وأنظمة تأجير الدراجات الهوائية والسكوترات الكهربائية، كما يمكنهم شحن مركباتهم أثناء العمل.

Connect with the region's most exciting new community

Workers at Arada CBD also have easy access to rest of the world-class facilities on offer at Aljada.

It's a short walk to the green space, retail, dining and family attractions of the Madar at Aljada entertainment district, or take a ride on the free electric transit system that connects Arada CBD with the rest of the Aljada community.

Employees choosing to live at Aljada have a wide variety of options to choose from, from luxury penthouses to spacious studios, and from villas to comfortable apartments.

تواصلٌ مع أبرز مجتمع عصري على مستوى المنطقة

سيستفيد الموظفون والعاملون في المنطقة التجارية المركزية من أراد من باقةٍ من أبرز المرافق ذات المستوى العالمي في رحاب الجادة.

لا تبعد المنطقة التجارية المركزية سوى مسافة قصيرة مشياً عن المساحات الخضراء ومنافذ البيع والمطاعم والمرافق العائلية في مجمّع مدار بالجادة، كما يمكن استخدام نظام النقل الكهربائي والذي يربط بين المنطقة التجارية المركزية وفندق العنوان – الجادة على الجانب الآخر من المدينة.

وسيحظى الموظفون المقيمون بالجادة بالعديد من الخيارات السكنية الرائعة من شقق البنتهاوس الفاخرة والاستوديوهات الرحبة، وصولاً إلى الشقق المريحة والفلل الرائعة.





سموّ الشيخ
سلطان بن أحمد القاسمي

رئيس مجلس إدارة أراد

"تتماشى المنطقة التجارية المركزية من أراد مع رؤية الشارقة لتكون في صدارة المراكز الرئيسية للمكاتب والشركات في المنطقة، بحيث تجذب الشركات التجارية من مختلف الأحجام وتستقطب أصحاب الكفاءات من جميع أنحاء الإمارات وخارجها. وإن إطلاق المنطقة التجارية المركزية من أراد يندرج ضمن وعدنا برفد المقيمين والعاملين وزوار الجادة بأفضل تجربة ممكنة ضمن موقع واحد حيث يتناغم العيش والعمل والاستجمام في آن معاً."

HH Sheikh Sultan bin Ahmed Al Qasimi

Chairman of Arada

"Arada CBD is aligned with Sharjah's vision to position itself as a leading business hub, attracting companies of all sizes and talents from across the UAE and beyond. The launch of Arada CBD fulfils our promise to provide a transformational urban experience where residents can work, live and play."

صاحب السموّ الملكي الأمير
خالد بن الوليد بن طلال

نائب رئيس مجلس إدارة أراد

"لقد استفادت المنطقة التجارية المركزية من أراد من أفضل مزايا مجمّعات الشركات والمكاتب الرائدة في مختلف أنحاء العالم ووضعتها ضمن موقع واحد تم تصميمه لتعزيز ودعم منظومة القوى العاملة في المستقبل."

HRH Prince Khaled bin Alwaleed bin Talal

Vice Chairman of Arada

"Arada CBD takes the best features from the most prominent business parks from around the world and combines them in perfectly designed location that is specifically geared to support the workforce of tomorrow"

ARADA

For retail leasing enquiries, please contact:

Rosa Piro | Senior Business Development Director | E: r.piro@arada.com

Attalah Jaber | Leasing Director | E: a.jaber@arada.com | M: +971 52 498 3267

Arada
Central
Business
District

المبنى 8 - كي

Building 8 - Key

مرحباً بكم في المنطقة التجاريّة المركزيّة من أرادَ

Welcome to Arada CBD



"40% of respondents from surveyed executives considered a work-live-play environment as a 'very important' element in attracting talent."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"اعتبر 40٪ من المدراء التنفيذيين الذين شملهم الاستطلاع أن بيئة العمل والحياة عنصر مهم جداً في جذب المواهب."

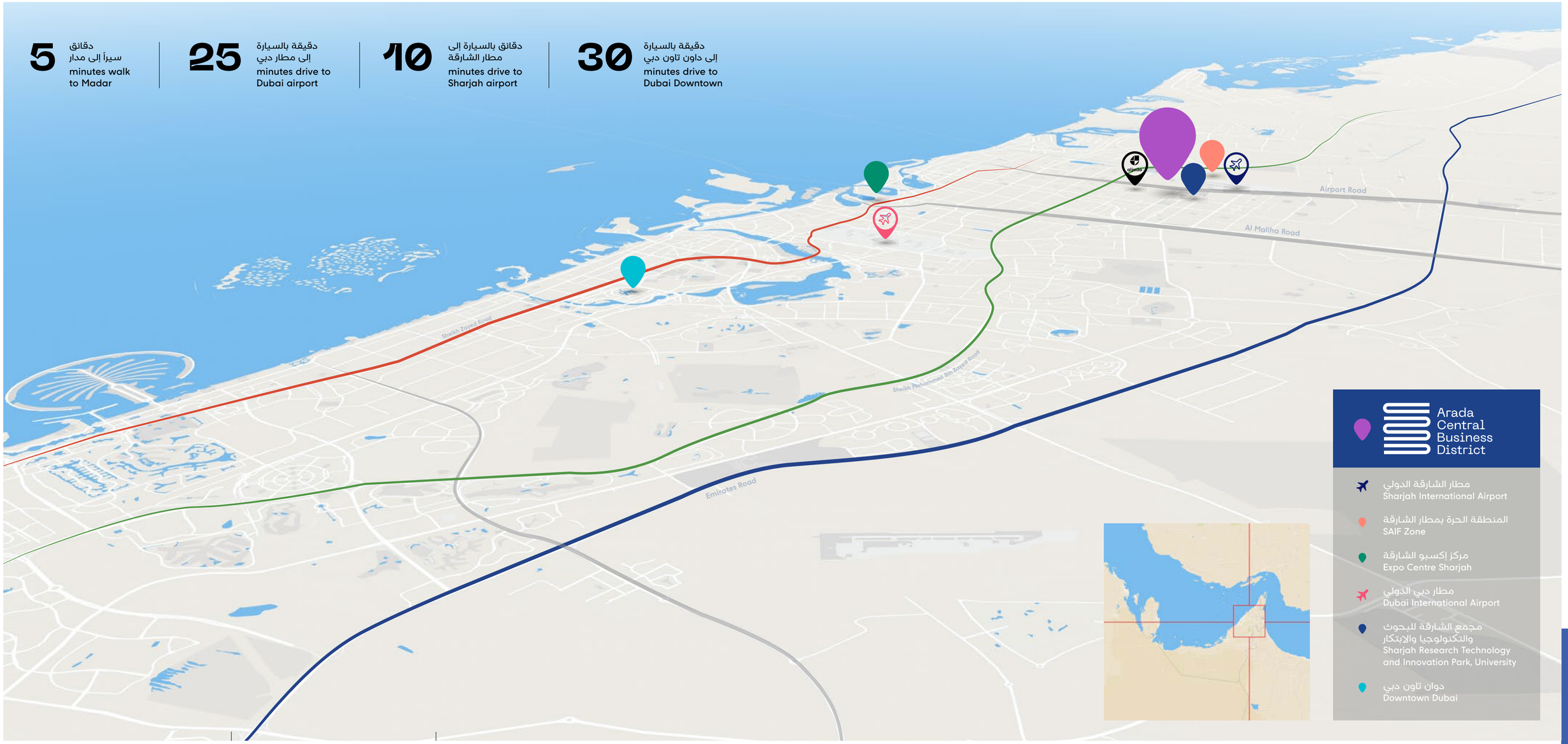
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

5 دقائق
سيراً إلى مدار
minutes walk
to Madar

25 دقيقة بالسيارة
إلى مطار دبي
minutes drive to
Dubai airport

10 دقائق بالسيارة إلى
مطار الشارقة
minutes drive to
Sharjah airport

30 دقيقة بالسيارة
إلى داون تاون دبي
minutes drive to
Dubai Downtown





The Downtown of New Sharjah

Strategically located in New Sharjah, Aljada is a 24 million square foot mixed-use megaproject that contains everything people, businesses and visitors need to enjoy a dynamic and productive lifestyle.

Aljada is a place where living, working, learning, shopping, eating, relaxing and playing all come together in a contemporary master plan that has been designed with both current and future generations in mind.

A transformational project for Sharjah, Aljada has already attracted significant homebuyer and commercial interest from all over the world and is helping to redefine perceptions of the Emirate.

Aljada is unique in terms of its combination of scale, central location, and commitment to happier, healthier lives.

قلب الشارقة الجديدة

تتمتع الجادة بموقع استراتيجي في الشارقة الجديدة، وتمثل مشروعاً ضخماً متعدد الاستعمالات يمتد على مساحة 24 مليون قدم مربع، حيث توفر كل ما يحتاجه السكان والزوار والشركات للحصول على نمط حياة عصري وحيوي ومستدام.

إنها المكان حيث تتناغم المعيشة والعمل والتعلّم والتسوّق والمتعة والاسترخاء واللعب في آنٍ معاً، وحيث تلتقي عراقة الماضي بحداثة المستقبل المشرق ضمن مخطط شمولي عصري ومبتكر لتمنحكم أجمل تجربة ممكنة.

وباعتبارها مشروعاً ساهم في تغيير المشهد الحضري في الشارقة، فقد استقطبت الجادة اهتماماً كبيراً لدى العديد من المشترين والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم، حيث ستعيد صياغة معايير جديدة على مستوى الإمارة بأكملها.

وتتفرّد الجادة من حيث مساحتها وموقعها المركزي والتزامها بتعزيز أساليب الحياة الصحية والنشطة.

Because it makes business sense

In a rapidly changing world, your employees need a space that's been created just for them.

Welcome to Arada Central Business District (CBD), an innovative workspace featuring contemporary urban architecture that has been carefully designed to inspire your staff and increase their productivity.

The region's first post-pandemic business district, Arada CBD is attracting corporates keen to lease both Grade A and Grade B space from within Sharjah, the wider UAE and further afield, thanks to its ideal location and access to an unmatched range of benefits and offerings.

Choosing Arada CBD makes business sense.

ارتباطٌ وثيق بعالم المال والأعمال

في عالمٍ متغيّرٍ على نحوٍ متسارع، يحتاج موظفوك إلى مكانٍ يشعرهم بالانتماء.

مرحباً بكم في المنطقة التجارية المركزية من أراد؛ مساحات مكتبيّة مبتكرة تتمتع بتصاميم معمارية عصرية لتلهم طواقم العمل وتعزز من انتاجيتهم.

تعدّ المنطقة التجارية المركزية من أراد أول منطقة تجارية متخصصة تم إطلاقها في فترة ما بعد الجائحة، وتستقطب الشركات الساعية لاستئجار مساحات تجارية من الفئتين (أ) و(ب) في الشارقة، وبقية الإمارات العربية المتحدة وخارجها، وذلك بفضل موقعها المثالي واتصالها بالعديد من المواقع والمرافق الضرورية لنمو وتوسع الشركات.

ومن هنا، فإنّ المنطقة التجارية المركزية من أراد هي المكان المثالي لازدهار أعمالكم.



"For companies, the ability within business districts to build connections within their ecosystems is important: 57% of the survey respondents consider the proximity of markets, customers, and partners within the business district as a very important factor."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts, 2020.

"بالنسبة الشركات، فإن القدرة على بناء علاقات ضمن الأنظمة البيئية لمناطق الأعمال التجارية تعد أمراً في غاية الأهمية: 57٪ من المشاركين في الاستطلاع يعتبرون قرب الأسواق والعملاء والشركاء ضمن منطقة الأعمال التجارية عنصراً مهماً للغاية."

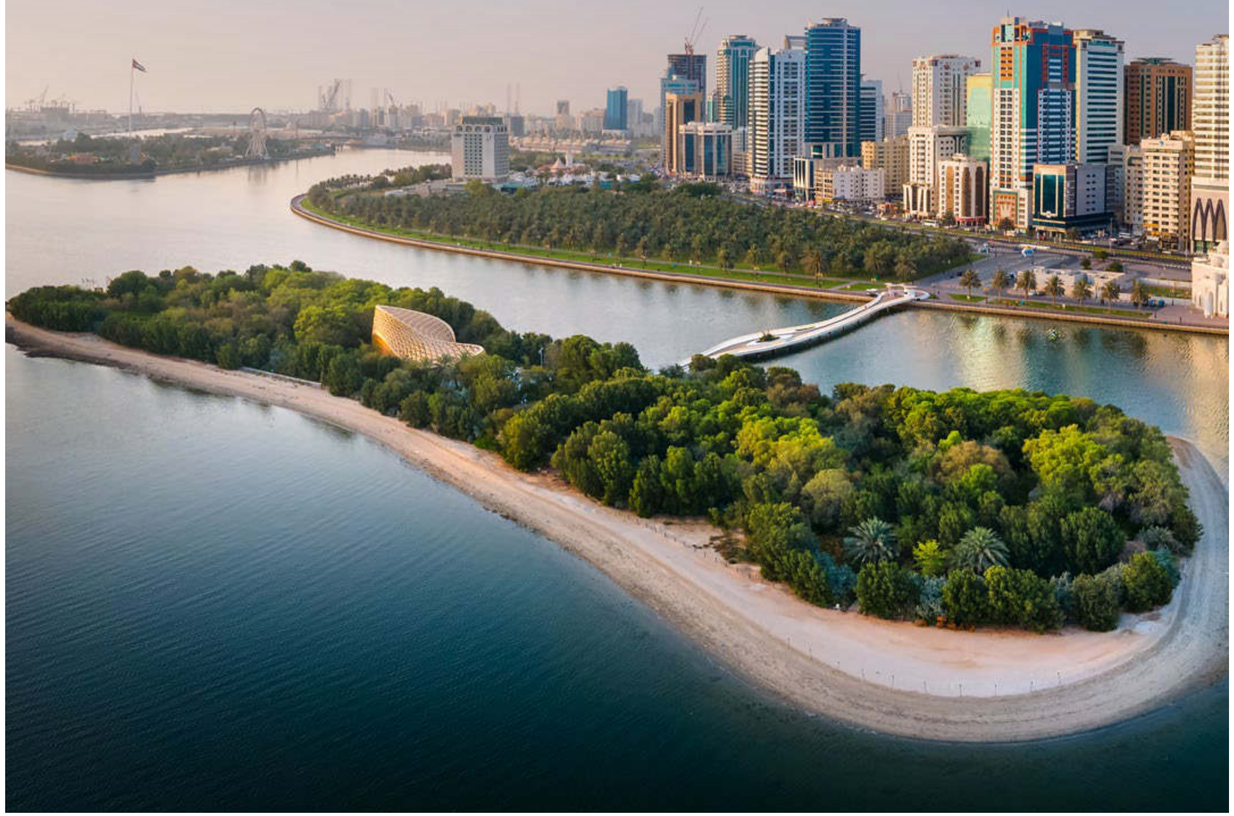
إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.

“Companies are seeking the highest quality and most sustainable buildings with modern amenities in prime locations amidst a tight labor market. Office space with these characteristics can act as a catalyst to both retain and recruit talent.”

Brookfield Office Update:
A Flight to Quality Is Underway 2022.

”تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للاحتفاظ بالمواهب وتوظيفها.“

بروكفيلد، آخر مستجدات المكاتب:
نحو خدمات أفضل 2022.



5%

معدل نمو إجمالي الناتج المحلّي للشارقة على المدى المتوسط (مؤسسة أكسفورد إيكونوميكس)

Sharjah’s GDP growth rate in medium term (Oxford Economics)

16th

التصنيف العالمي للإمارات وفقاً لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال الصادر عن البنك الدولي

The UAE’s global ranking on the World Bank’s Doing Business report

1.7 مليون million

عدد سكان الشارقة حسب إحصائيات 2020

Sharjah’s population (2020)

9th

تصنيف الإمارات ضمن تقرير التنافسية العالمية حسب المعهد الدولي للتنمية الإدارية لعام 2020 (IMD)

Most competitive nation in the world (IMD, 2020)

48%

مساهمة الشارقة ضمن المخرجات الصناعية الإجمالية في الإمارات

Sharjah’s contribution to the UAE’s overall industrial output

AED 130 مليار درهم billion

إجمالي الناتج المحلّي في الشارقة لعام 2021

Sharjah’s GDP (2021)

5%

معدل نمو الطلب على المساحات المكتبية في الشارقة على المدى المتوسط وفقاً لمؤسسة جونز لانج لاسال (JLL)

Demand growth for office space in Sharjah in medium term, according to JLL

4th

تصنيف الشارقة ضمن قائمة المدن الأكثر أمناً على مستوى العالم

Sharjah’s global ‘safe city’ ranking (Numbeo, 2022)

100%

ملكية الشركات
company ownership

للمستثمرين الأجانب والوافدين في دولة الإمارات

For foreign or expatriate investors in the UAE

26,000

عدد الطلاب في المدينة الجامعية بالشارقة

Number of students in Sharjah’s University City

60,000+

عدد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الشارقة

SMEs based in Sharjah

تصنيع
تجارة
خدمات لوجستيّة
Manufacturing
Trade
Logistics

صناعات رئيسية تقود اقتصاد الشارقة

Key growth industries driving the Sharjah economy

At the crossroads of business

Arada CBD is the new commercial centre of Sharjah, one of the most vibrant and diversified economies in the Middle East.

The district is strategically located within the Aljada master plan, which has excellent connectivity with Dubai, Sharjah city center and the Northern Emirates. Aljada has direct access to Airport Road and easy access to Sheikh Mohammed bin Zayed Road.

Aljada is just seven minutes away from Sharjah International Airport and a 20-minute drive from Dubai International Airport.

Arada CBD is centrally located in the fast-growing urban area of New Sharjah, with University City, Sharjah Airport Free Zone and the City Centre Al Zahia mall all within 10 minutes' drive.

على مفترق الطرق في عالم الشركات

تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد القلب التجاري الجديد في الشارقة، والتي تتمتع بدورها بواحدٍ من أكثر الاقتصاديات حيوية وتنوعاً على مستوى الشرق الأوسط.

وتتميز المنطقة التجارية المركزية بموقع استراتيجي ضمن المخطط الرئيسي للجادة مع اتصال مميز بدبي، ووسط مدينة الشارقة، وبقية الإمارات الشمالية. كما تتمتع الجادة باتصالٍ مباشر مع طريق المطار وسهولة الوصول إلى شارع الشيخ محمد بن زايد.

ولا تبعد الجادة سوى سبع دقائق عن مطار الشارقة الدولي وعشرين دقيقة عن مطار دبي الدولي.

كما وتتمتع المنطقة التجارية المركزية من أراد بموقع متوسط في الشارقة الجديدة، حيث لا تبعد عن المدينة الجامعية، والمنطقة الحرة بمطار الشارقة، والزاهية سيتي سنتر، أكثر من عشر دقائق بالسيارة.



"Being in a center of local and global influence is considered very important by 40% of respondents. Companies are looking for the ability to attract skilled talent and for the recognition among their customers and partners being in the business district affords."

EY, The Attractiveness of Global Business Districts 2020.

" تسعى الشركات للحصول على أعلى مستويات الجودة وأكثر المباني استدامة مع وسائل الراحة الحديثة في مواقع رئيسية وسط سوق عمل ضيق. يمكن أن تعمل المساحات المكتبية بهذه الخصائص كمحفز للإحتفاظ بالمواهب وتوظفها."

إرنست ويونغ، جذب مناطق الأعمال التجارية العالمية، 2020.



The future of office life, today

Experience the workplace of tomorrow at Arada CBD. Foster collaboration with flexible and wide, open floor plans, and benefit from floor-to-ceiling windows allowing more natural light.

Many buildings have green rooftop terraces for events, outdoor meetings and networking, with juice bars and yoga zones.

Any next-generation workspace needs state-of-the-art technology and Arada CBD is no different.

Every building will benefit from the 5G digital infrastructure that is being developed throughout Aljada, alongside free Wi-Fi hotspots in public areas of the business district.

نصوغ مستقبل المكاتب اليوم

استمتع بتجربة مستقبل المكاتب في المنطقة التجارية المركزية من أراد. بيئات عمل مثرية ضمن مساحات مفتوحة تتمتع بالرحابة والمرونة مع نوافذ تمتد من الأرضية وحتى السقف للإستفادة من عناصر الإضاءة الطبيعية بأقصى قدرٍ ممكن.

تضم العديد من الأبنية تراسات خضراء مفتوحة على السطح لاستضافة الفعاليات والاجتماعات الخارجية ومساحات التفاعل والتواصل وكاونترات العصائر الطبيعية ومناطق للتأمل وممارسة رياضة اليوغا.

إن أي مكتب عصري يحتاج إلى تجهيزات تقنية متطوّرة، وهذا ما توفره المنطقة التجارية المركزية من أراد بشكلٍ استثنائي.

يستفيد كل مبنى من تجهيزات التقنيات الرقمية من الجيل الخامس والتي يتم تطويرها ضمن مجتمع الجادة، إلى جانب خدمة الواي فاي المجانية التي ستكون متوفرة ضمن المناطق العامة في المنطقة التجارية.

World-class amenities, just moments away

Step outside the office and you're just a few feet away from a wealth of facilities designed to make your work life healthier and happier.

The signature feature of Arada CBD is the 'green spine' of the district, a forest park that contains shaded walkways, an amphitheater, art installations, seating areas and spaces set aside for activities as well as quiet reflection.

Arada CBD also contains a mix of café, dining and retail spaces, all carefully curated to serve local employees, and the district is also served by extensive parking.

The Rove Aljada hotel, located within Arada CBD, offers convenient hospitality for business trips from overseas, as well as dining options for the local workforce.

مرافق مصممة وفق أعلى المعايير العالمية في الجوار

مرافق استثنائية صممت لإثراء حياتك العملية على بعدِ خطواتٍ قليلة من مكتبك.

إن أبرز ما يميّز المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد هو المحور المركزيّ الأخضر، وهو عبارة عن غابة كثيفة من الأشجار مع ممرات مظللة ومسرح خارجي مع العديد من القطع الفنية ومناطق الجلوس ومساحات الأنشطة والتأمل المتناثرة في أرجائه.

كما تضم المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد بين جنباتها مزيجاً من المقاهي والمطاعم ومنافذ البيع التي تم توفيرها لخدمة الموظفين المحليين، إضافة إلى العديد من مواقف السيارات المتوفرة في كل مكان.

ويوفر فندق روف-الجادة، والموجود ضمن المنطقة التجاريّة المركزيّة من أراد، مرافق ضيافة مريحة وفاخرة لرحلات العمل القادمة من مختلف الدول، إضافة إلى المطاعم والمقاهي المتوفرة لخدمة الموظفين المحليين.





4.3 مليون قدم مربع
Million Sqft

مساحات تجارية
فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

6

تجمعات
Clusters

812,000 sqft

مساحات تجارية فاخرة قابلة للتأجير
في التجمع الأول
Prime leasable space in Cluster 1

8

مباني في التجمع الأول
Buildings in Cluster 1

Q1 2025

إكمال التجمع الأول
Completion of Cluster 1

24 ساعة
hour

خدمات أمن وحراسة وخدمات
استضافة وإرشاد (كونسيرج)
Security and concierge
services

1,666

موقف سيارات في المرحلة الأولى
(3 مواقف سيارات لكل 130 متر مربع من
المساحة الإجمالية القابلة للتأجير*)
*مع مراعاة المساحة القابلة للتأجير

Parking spaces in Cluster 1
(3 Parking places per 130sqm of GLA*)
*Subject to final leasable space

1

مبنى مخصص للشركات الناشئة
والمشاريع الصغيرة والمتوسطة
Building dedicated to
start-ups and SMEs



Redefining the business scene

Scheduled to break ground in the first quarter of 2023, the first cluster of Arada CBD features eight impeccably designed buildings available for lease, with easy access to the district's green spine as well as extensive retail and dining options.

A true 21st century workplace, the eight buildings in the first cluster blend inviting and inspiring public spaces with well-designed and flexible office plans.

By the time the first cluster of Arada CBD is ready in the first half of 2025, there will already be a population of 20,000 living within the Aljada community.

إعادة صياغة المشهد التجاريّ

من المقرر بدء العمل على المنطقة خلال الربع الأول من 2023، حيث تضم المرحلة الأولى ثمانية مباني تم تصميمها بعناية فائقة لتلبية جميع متطلبات المستأجرين، مع سهولة الوصول منها إلى المحور المركزيّ الأخضر والعديد من منافذ البيع والمطاعم والمقاهي الراقية.

وباعتبارها صممت مع أخذ المشهد المستقبلي للشركات والمكاتب بعين الاعتبار، تمزج المباني الثمانية في المرحلة الأولى بين المساحات العامة الجذابة والملهمة مع مساحات مكتبية ذات تصاميم عصرية ومرنة.

وبمجرّد افتتاح المرحلة الأولى خلال النصف الأول من عام 2025، سيكون عدد سكان مجتمع الجادة قرابة 20 ألاف نسمة.


20 Minutes to Dubai International Airport
2 Minutes to City Centre Al Zahia
1. Madar at Aljada
2. Aljada Discovery Center
3. Skate Park
4. Zad Food District
5. Drive-in Cinema
6. Gym
7. The Address Aljada
8. Areej Apartments
9. Rehan Apartments
10. Misk Apartments
11. East Village
12. Vida Aljada Hotel and Vida Residences Aljada
13. The Boulevard
14. Sarab 1 Villa Community
15. Naseej District
16. Naseej District Museum
17. Sarab 2 Villa Community
18. The Gate
19. Nest Student Housing Complex
20. Nasaq District
21. Rove Aljada
22. Wellness District
23. Education District
24. Central Business District
25. SABIS International School – Aljada (SIS-Aljada)
26. School 2
27. School 3
28. East Boulevard - Retail
29. West Boulevard - Retail
30. Convention Center
31. Hotel and Residences
32. Residences
3 Minutes to University City
5 Minutes to Sharjah International Airport

Cluster 1

التجمّع 1

812,000 sqft
مساحات فاخرة قابلة للتأجير
Prime leasable space

1,666
موقف سيارات
Parking spaces

26,500 sqft
مساحات لبيع التجزئة في التجمّع الأول
Retail space in Cluster 1

76,400 sqft
مساحات خضراء في التجمّع الأول
Green space in Cluster 1



Building 1
Arada Headquarters

Building 1 at Arada CBD has been designed to accommodate the region's fastest-growing developer.

This next-generation building is fitted with smart technology, from climate control to smart lifts, and from smart building management to smart lighting solutions.

Workers in Arada's headquarters will benefit from an unparalleled list of amenities, including an in-house gym, a cafeteria and nursery.

المبنى 1
المقرّ الرئيسي لشركة أرادَ

سيحتضن المبنى الأول من المنطقة التجارية المركزيّة المقرّ الرئيسي لأسرع مطوّر عقاري على مستوى المنطقة.

وسيتم تجهيز هذا المبنى الحديث بالتقنيات الذكية التي تشمل التحكم بدرجات حرارة الطقس والمصاعد الذكية ومرافق إدارة المباني الذكية وحلول الإنارة الذكية وغيرها.

وسيستفيد الموظفون في المقرّ الرئيسي من العديد من المرافق الاستثنائية التي تتضمن نادي لياقة بدنية داخلي، وكافتيريا، وحضانة أطفال.





Building 8
Key

With easy connections to the rest of Aljada due to its location on the walkable tree-lined boulevard, Building 8 (Key) has four floors of premium flexible office space.

Corporates based in Key will also benefit from smart infrastructure and impressive public areas, which combine to make this the perfect environment to engage and inspire your workforce.

المبنى 8
كي

يقع المبنى الثامن، كي، على بوليفارد الجادة ويمتاز باتصاله ببقية مناطق الجادة، ويضم أربعة طوابق من المساحات المكتبية الفاخرة.

وستستفيد الشركات في مبنى «كي» من أحدث تجهيزات مرافق البنية التحتية الذكية والمناطق العامة الرحبة ضمن بيئة مثالية لتحفيز وإلهام فرق العمل.



60,420 sqft

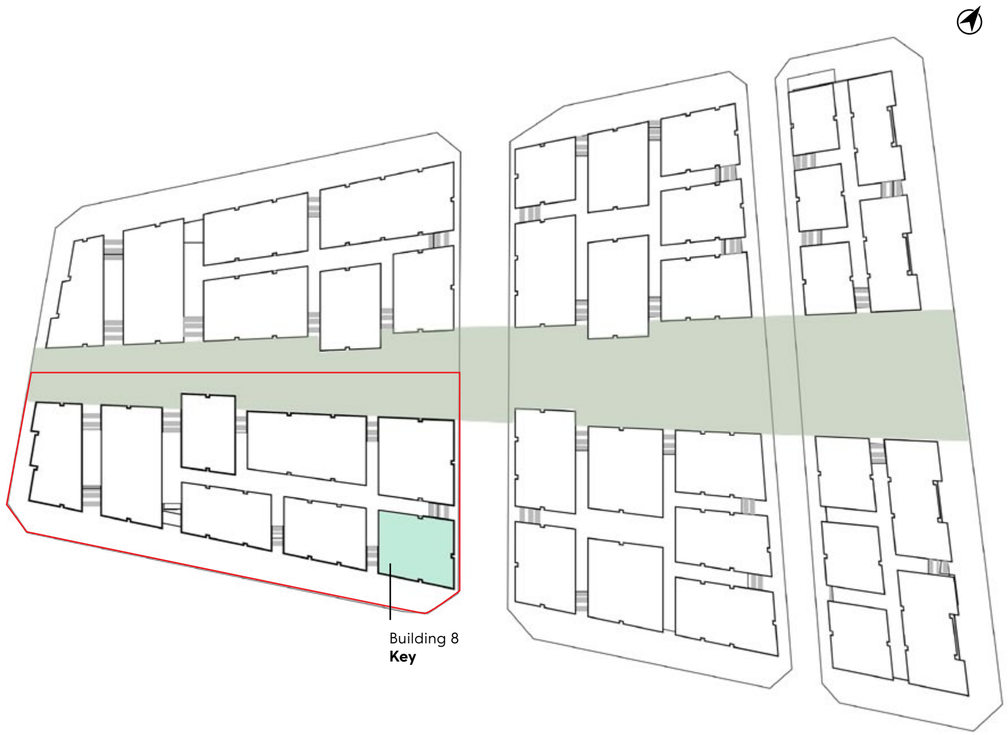
إجمالي مساحة المكاتب في المبنى 8
Total office space in Building 8

851 sqft

مساحات البيع بالتجزئة في المبنى 8
Retail space in Building 8

Building 8 – Key Location

المبنى 8 - كي
الموقع



Building 8 – Key Factsheet

المبنى 8 - كي
حقائق وأرقام

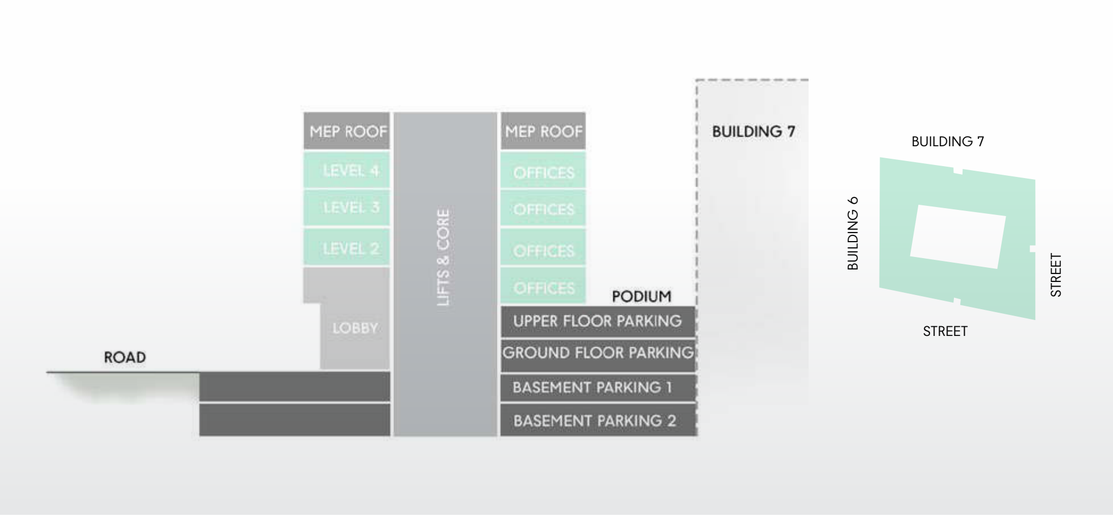
Ground Floor Retail	79 Sqm (851 sqft)
Levels 1-4 Office Space (Multiple)	5,052 Sqm (54,390 sqft)
Levels 1-4 Office Space (Single)	5,613 Sqm (60,420 sqft)
Retail Height	8.0 M Slab to Slab
Office Height	4.5 M Slab to Slab (3.3 M clear)

Multiple Tenancy

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
GF	Retail	1	79	851
1	Office	3	921	9,915
2	Office	6	1,377	14,825
3	Office	6	1,377	14,825
4	Office	6	1,377	14,825
Total office area			**5,052**	**54,390**

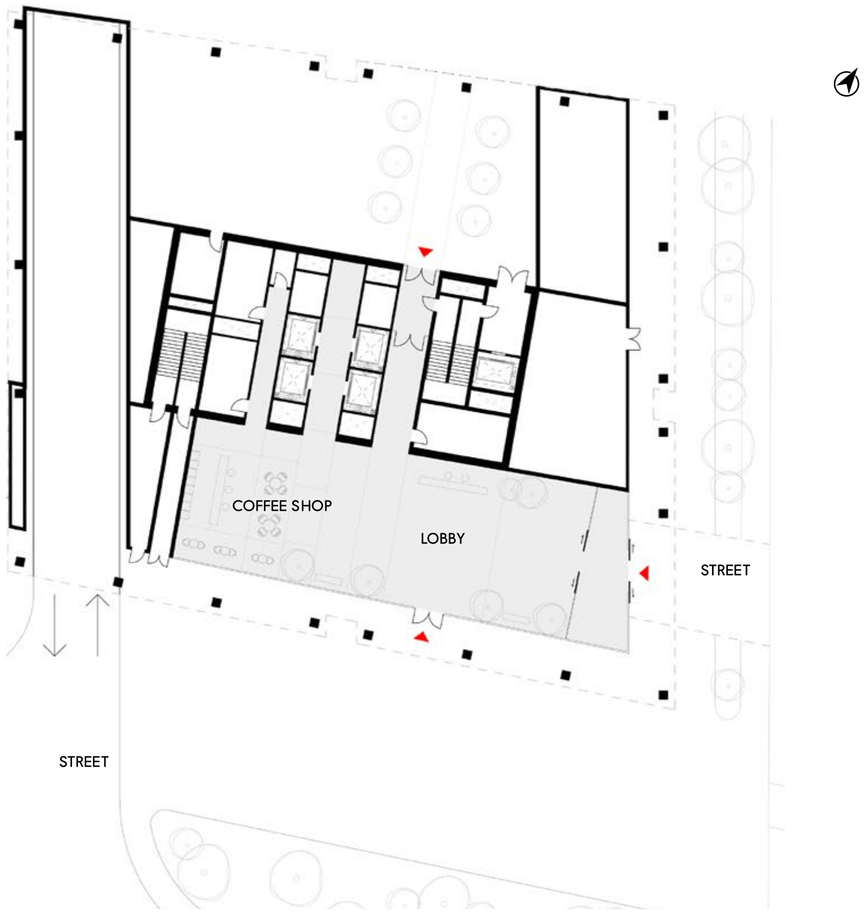
Single Tenancy

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
GF	Retail	1	79	851
1	Office	3	921	9,915
2	Office	1	1,564	16,835
3	Office	1	1,564	16,835
4	Office	1	1,564	16,835
Total office area			**5,613**	**60,420**



Building 8 – Key
Ground floor plan

المبنى 8 – كي
مخطط الطابق الأرضي



Retail area
851 sqft

منطقة البيع بالتجزئة
851 متر مربع

Building 8 – Key
First floor plan

المبنى 8 – كي
مخطط الطابق الأول

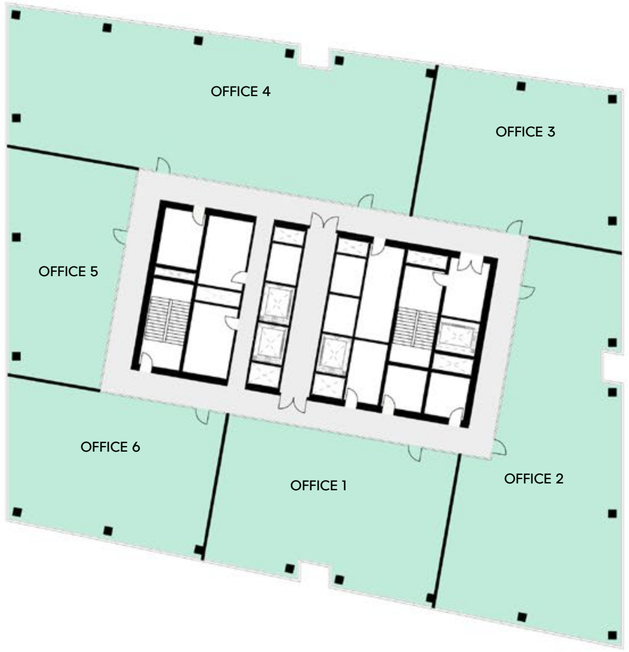


Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	362	3,897
2	263	2,831
3	296	3,187
Total area	**921**	**9,915**



Building 8 – Key
2nd – 4th floor plan
Multiple tenancy

المبنى 8 – كي
مخطط الطوابق 2 إلى 4
إيجار متعدد

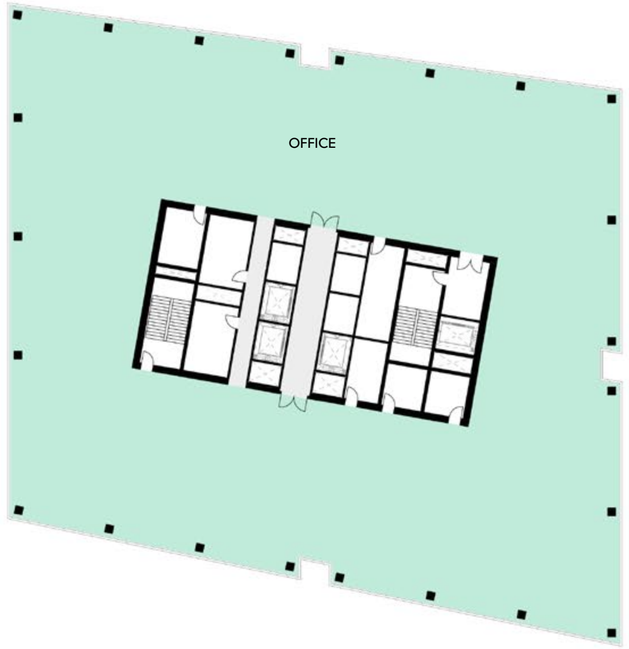


Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	204	2,196
2	310	3,337
3	182	1,960
4	354	3,811
5	148	1,594
6	179	1,927
Total area	**1,377**	**14,825**



Building 8 – Key
2nd – 4th floor plan
Single tenancy

المبنى 8 – كي
مخطط الطوابق 2 إلى 4
إيجار منفرد



Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	1,564	16,835
Total area	**1,564**	**16,835**





A smart and sustainable workplace

Every office at Arada CBD will benefit from extensive smart solutions, which will increase efficiency and lower cost, while at the same time reducing each organisation's carbon footprint.

External green spaces and indoor trees and plants are fed using recycled water from Aljada's onsite treatment plant.

Arada CBD is also part of the wider Aljada smart city infrastructure, which will use next-generation technology that is linked to everything from waste and traffic management, to the circular economy and smart lighting solutions.

Workers at Arada CBD can also use the free electric public transportation system at Aljada, the e-scooter and bicycle rental system, and can even charge their vehicles while they work.

بيئة عمل ذكيّة ومستدامة

سيحظى كل مكتب ضمن المنطقة التجارية المركزية من أراد بباقة واسعة من حلول التقنيات الذكية، والتي ستساهم في زيادة الكفاءة وخفض التكاليف التشغيلية، إضافة إلى الحد من البصمة الكربونية للشركات.

وسيتم ريّ المساحات الخضراء الخارجية والأشجار والنباتات الداخلية بالمياه المعاد تدويرها من محطة الجادة لمعالجة المياه الموجودة في الموقع.

كما تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد جزءا من البنية التحتية الذكية في الجادة، والتي تستفيد من التقنيات المتطورة في مختلف المجالات، بدءا من إدارة النفايات والمرور، وصولاً إلى منظومة الاقتصاد الدائري وحلول الإنارة الذكية.

وسيستفيد العاملون في المنطقة كذلك من نظام المواصلات العامة الكهربائية المجاني في الجادة، وأنظمة تأجير الدراجات الهوائية والسكوترات الكهربائية، كما يمكنهم شحن مركباتهم أثناء العمل.

Connect with the region's most exciting new community

Workers at Arada CBD also have easy access to rest of the world-class facilities on offer at Aljada.

It's a short walk to the green space, retail, dining and family attractions of the Madar at Aljada entertainment district, or take a ride on the free electric transit system that connects Arada CBD with the rest of the Aljada community.

Employees choosing to live at Aljada have a wide variety of options to choose from, from luxury penthouses to spacious studios, and from villas to comfortable apartments.

تواصلٌ مع أبرز مجتمع عصري على مستوى المنطقة

سيستفيد الموظفون والعاملون في المنطقة التجارية المركزية من أراد من باقةٍ من أبرز المرافق ذات المستوى العالمي في رحاب الجادة.

لا تبعد المنطقة التجارية المركزية سوى مسافة قصيرة مشياً عن المساحات الخضراء ومنافذ البيع والمطاعم والمرافق العائلية في مجمّع مدار بالجادة، كما يمكن استخدام نظام النقل الكهربائي والذي يربط بين المنطقة التجارية المركزية وفندق العنوان – الجادة على الجانب الآخر من المدينة.

وسيحظى الموظفون المقيمون بالجادة بالعديد من الخيارات السكنية الرائعة من شقق البنتهاوس الفاخرة والاستوديوهات الرحبة، وصولاً إلى الشقق المريحة والفلل الرائعة.





سموّ الشيخ
سلطان بن أحمد القاسمي

رئيس مجلس إدارة أراد

"تتماشى المنطقة التجارية المركزية من أراد مع رؤية الشارقة لتكون في صدارة المراكز الرئيسية للمكاتب والشركات في المنطقة، بحيث تجذب الشركات التجارية من مختلف الأحجام وتستقطب أصحاب الكفاءات من جميع أنحاء الإمارات وخارجها. وإن إطلاق المنطقة التجارية المركزية من أراد يندرج ضمن وعدنا برفد المقيمين والعاملين وزوار الجادة بأفضل تجربة ممكنة ضمن موقع واحد حيث يتناغم العيش والعمل والاستجمام في آن معاً."

HH Sheikh Sultan bin Ahmed Al Qasimi

Chairman of Arada

"Arada CBD is aligned with Sharjah's vision to position itself as a leading business hub, attracting companies of all sizes and talents from across the UAE and beyond. The launch of Arada CBD fulfils our promise to provide a transformational urban experience where residents can work, live and play."

صاحب السموّ الملكي الأمير
خالد بن الوليد بن طلال

نائب رئيس مجلس إدارة أراد

"لقد استفادت المنطقة التجارية المركزية من أراد من أفضل مزايا مجمّعات الشركات والمكاتب الرائدة في مختلف أنحاء العالم ووضعتها ضمن موقع واحد تم تصميمه لتعزيز ودعم منظومة القوى العاملة في المستقبل."

HRH Prince Khaled bin Alwaleed bin Talal

Vice Chairman of Arada

"Arada CBD takes the best features from the most prominent business parks from around the world and combines them in perfectly designed location that is specifically geared to support the workforce of tomorrow"

ARADA

For retail leasing enquiries, please contact:

Rosa Piro | Senior Business Development Director | E: r.piro@arada.com

Attalah Jaber | Leasing Director | E: a.jaber@arada.com | M: +971 52 498 3267