

NOVA

LUXURY RESIDENCE

حيث يشرق التألق WHERE BRILLIANCE RISES

مساكن ومساحات تجارية · فوكس هيلز · لوسيل · قطر · RESIDENCES & RETAIL · FOX HILLS · LUSAIL · QATAR

PRESENTED BY





NOVA
LUXURY RESIDENCE

FOX HILLS · LUSAIL · QATAR فوكس هيلز · لوسيل · قطر

A REFINED ADDRESS,
PERFECTLY PLACED

عنوان راق في موقع استثنائي

STATE OF QATAR

دولة قطر

With a dynamic economy and world-class infrastructure, Qatar has established itself as an attractive destination for residents and investors. It combines a high level of safety, global connectivity through Hamad International Airport and Qatar Airways, and an exceptional quality of life supported by advanced healthcare and education. In designated areas such as Lusail, eligible international buyers may qualify for freehold ownership and related residency benefits, subject to applicable laws and conditions.

بفضل اقتصادها الحيوي وبنيتها التحتية عالمية المستوى، رسخت قطر مكانتها كوجهة جاذبة للسكن والاستثمار. وتجمع الدولة بين مستوى عالٍ من الأمان والاتصال العالمي عبر مطار حمد الدولي والخطوط الجوية القطرية، إلى جانب جودة حياة متميزة تدعمها خدمات متقدمة في الرعاية الصحية والتعليم. وفي المناطق المحددة مثل لوسيل، يمكن للمشتريين الدوليين المؤهلين الاستفادة من التملك الحر والمزايا المرتبطة بالإقامة، وفقاً للقوانين والشروط المعمول بها.



QATAR

HERITAGE MEETS MODERNITY

حيث يلتقي التراث بالحداثة

Qatar is a destination where authentic heritage meets contemporary ambition — from the vibrant lanes of Souq Waqif to Doha's distinctive skyline. With world-class museums, luxury resorts, and a growing real estate sector, the country brings its past and future together with remarkable ease.

تتألق قطر كوجهة تجمع بين التراث الأصيل والطموح المعاصر. من أزقة سوق واقف النابضة بالحياة إلى أفق الدوحة المميز. وبمتاحفها عالمية المستوى ومنتجاتها الفاخرة وقطاعها العقاري المتنامي. تجمع الدولة بين ماضيها ومستقبلها بتناغم لافت.



PRESENTED BY

RIO REAL ESTATE

ريو ريل أستيت

RIO Real Estate is an established name in Qatar's property market, providing high-quality solutions across residential, commercial, and investment real estate. With more than 17 years of experience, in-depth local market knowledge, and a client-first approach, RIO connects discerning clients with distinctive properties and considered investment opportunities. Its work is guided by integrity, innovation, and alignment with Qatar National Vision 2030. NOVA is proudly presented by RIO Real Estate.

تعد «ريو ريل أستيت» اسماً راسخاً في السوق العقاري القطري، إذ تقدم طويلاً عالية الجودة في العقارات السكنية والتجارية والاستثمارية، وبخبرة تتجاوز 17 عاماً، ومعرفة عميقة بالسوق المحلي، ونهج يضع العميل في المقام الأول، تربط «ريو» عملاءها بعقارات مميزة وفرص استثمارية مدروسة. وتستريشد أعمالها بالنزاهة والابتكار والتوافق مع رؤية قطر الوطنية 2030، تقدم «ريو ريل أستيت» مشروع نوماً بكل فخر.

“Innovation and sustainability are essential to the future of real estate.” — RIO Real Estate

«الابتكار والاستدامة عنصران أساسيان لمستقبل القطاع العقاري» – ريو ريل أستيت

JUST AROUND THE CORNER

على مقربةٍ منك

NOVA occupies a prime position in Lusail's Fox Hills district, offering convenient access to the city's key destinations — approximately 3 minutes by car from Lusail Boulevard and 5 minutes from the waterfront. Surrounded by major roads and close to Lusail Plaza Towers and the promenade, the development places retail, business, and everyday essentials within easy reach.

يتمتع مشروع نوبا بموقع مميز في داخل حي فوكس هيلز بمدينة لوسيل، ويوفر وصولاً سهلاً إلى أبرز وجهات المدينة؛ إذ يبعد نحو 3 دقائق بالسيارة عن بوليفارد لوسيل و5 دقائق عن الواجهة البحرية. كما تحيط به الطرق الرئيسية ويقع بالقرب من أبراج لوسيل بلانزا والممشى البحري، لتصبح وجهات التسوق والأعمال والاحتياجات اليومية في متناول اليد.

◆ Lusail Plaza Towers · Boulevard	0.7 KM · N أبراج لوسيل بلانزا · البوليفارد
◆ Energy City	1.2 KM · S مدينة الطاقة
◆ Place Vendôme Mall	1.7 KM · SE بلاس فاندوم مول
◆ Lusail Stadium	1.9 KM · NW استاد لوسيل
◆ Seef Waterfront & Sea	5 MIN كورنيش السيف والبحر
◆ Lusail Marina · Katara	3.3 KM · SE مارينا لوسيل · كتارا

المسافات وأوقات التنقل تقريبية - Distances and travel times are approximate

2,723 m² (29,310 ft²)
LAND AREA · مساحة الأرض

25.4113° N · 51.5055° E
COORDINATES · الإحداثيات



DOHA · WEST BAY SKYLINE

الدوحة · أفق الخليج الغربي

LUSAIL STADIUM
استاد لوسيل

LUSAIL PLAZA TOWERS · BOULEVARD
أبراج لوسيل بلزا · البوليڤارد

NOVA
YOUR ADDRESS · FOX HILLS C04

IN THE HEART OF FOX HILLS, LUSAIL

في قلب فوكس هيلز، لوسيل

نحو 3 دقائق بالسيارة إلى بوليڤارد لوسيل · 5 دقائق إلى الواجهة البحرية · APPROXIMATELY 3 MINUTES BY CAR TO LUSAIL BOULEVARD · 5 MINUTES TO THE WATERFRONT



ABOUT

NOVA

نوبا – سكن ومحلات تجارية

NOVA is a thoughtfully designed mixed-use development in Lusail's Fox Hills district. Comprising two basement levels, a ground floor, a mezzanine, and five residential floors, it brings refined architecture together with smart, sustainability-conscious living. The development includes 43 residences, one administrative office, and eight two-level retail units — creating a connected address for living, shopping, and investment.

نوبا مشروع متعدد الاستخدامات صمم بعناية في حي فوكس هيلز بمدينة لوسيل. ويتكون من طابقين سفليين، وطابق أرضي، وميزانين، وخمسة طوابق سكنية، ليجمع بين العمارة الراقية وأسلوب الحياة الذكي الواعي بالاستدامة. ويضم المشروع 43 وحدة سكنية، ومكتباً إدارياً واحداً، وثمانية وحدات تجارية من مستويين، ليقدّم عنواناً متكاملًا للسكن والتسوق والاستثمار.

43

RESIDENCES
وحدة سكنية

8

RETAIL UNITS
وحدات تجارية

79

PARKING SPACES
موقف سيارة

G+M+5

STOREYS
طوابق

WHERE DESIGN DEFINES LUXURY

Concrete and marble façades are defined by precise geometric detailing, while premium interiors feature carefully selected marble and porcelain finishes throughout.

حيث يصنع التصميم الفخامة

تتميز الواجهات الخرسانية والرخامية بتفاصيل هندسية دقيقة، فيما تتكامل المساحات الداخلية الراقية بتشطيبات مختارة بعناية من الرخام والبورسلين.



THE MIXED-USE ADVANTAGE

LIVE. SHOP. INVEST.

ALL IN ONE ADDRESS.

اسكن وتسوق واستثمر في عنوان واحد

NOVA brings residential and commercial uses together in one carefully planned destination. Its 43 residences and administrative office sit above eight retail units, placing cafés, services, and shops only an elevator ride away. Residents benefit from everyday convenience, while investors gain exposure to both residential and commercial demand in one of Lusail's best-connected districts.

يجمع نوبا الاستخدامين السكني والتجاري في وجهة واحدة مخططة بعناية. وتقع وحداته السكنية البالغ عددها 43 والمكتب الإداري فوق ثماني وحدات تجارية. لتصبح المقاهي والخدمات والمتاجر على بعد رحلة قصيرة بالمصعد. ويستفيد السكان من سهولة الحياة اليومية. فيما يتيح المشروع للمستثمرين الاستفادة من الطلب السكني والتجاري في أحد أكثر أحياء لوسيل اتصالاً.



INTELLIGENCE, BUILT IN

ذكاء في صميم التصميم

Every residence is equipped with an integrated smart-home system. Lighting can be managed through a central application with manual override, while the smart thermostat supports remote control and scheduling of the air-conditioning system. A unified interface brings compatible home controls together for effortless everyday comfort.

تجهز كل وحدة سكنية بنظام منزل ذكي متكامل. ويمكن إدارة الإضاءة عبر تطبيق مركزي مع إمكانية التحكم اليدوي، بينما يتيح منظم الحرارة الذكي التحكم عن بعد في نظام التكييف وجدولة تشغيله. وتجمع واجهة موحدة عناصر التحكم المتوافقة في مكان واحد لتوفير راحة يومية أكثر سهولة.



SMART
LIGHTING



SMART
THERMOSTAT



CENTRAL APP
CONTROL





SUSTAINABILITY

DESIGNED TO DO MORE WITH LESS

مصمم ليمنح أكثر بموارد أقل

NOVA incorporates contemporary sustainability measures, including solar panels, advanced thermal insulation designed to reduce energy demand by up to 30%, and environmentally conscious materials selected in alignment with LEED principles. Smart management of lighting and indoor climate can further support efficient operation and a lighter environmental footprint.

يتم دمج نوفا مجموعة من حلول الاستدامة المعاصرة، تشمل الألواح الشمسية، والعزل الحراري المتقدم المصمم لخفض الطلب على الطاقة بنسبة تصل إلى 30%، ومواد واعية بيئياً مختارة بما يتوافق مع مبادئ نظام «ليد» (LEED). كما تسهم الإدارة الذكية للإضاءة والمناخ الداخلي في دعم كفاءة التشغيل وتقليل الأثر البيئي.

–30% ENERGY USE
استهلاك الطاقة

LEED MATERIALS
مواد صديقة

SOLAR PANELS
ألواح شمسية

AN ELEVATED LEISURE EXPERIENCE

NOVA's pool and recreation deck are designed as a calm retreat for relaxation and renewal. Elegant surroundings and thoughtfully planned leisure spaces bring a resort-inspired atmosphere into everyday life, creating a welcoming setting for families and residents.

تجربة استجمام راقية

صمم مسبح نوفا ومنطقة الاستجمام كملاذ هادئ للاسترخاء واستعادة النشاط. وتضفي الأجواء الأنيقة والمساحات الترفيهية المدروسة طابعا مستوحى من المنتجعات على الحياة اليومية. ضمن بيئة مريحة للعائلات والسكان.

AMENITIES

AMENITIES FOR ELEVATED LIVING

مرافق ترتقي بأسلوب الحياة



SWIMMING POOL

مسبح



FITNESS CENTRE

مركز لياقة بدنية



CHILDREN'S PLAYROOM

غرفة ألعاب للأطفال



RECREATION AREA

منطقة استجمام



PARKING - 79 SPACES

مواقف - 79 موقفا



CCTV SURVEILLANCE

نظام مراقبة بالكاميرات



FIRE DETECTION & SUPPRESSION SYSTEMS

أنظمة كشف الحريق ومكافحته



CENTRAL AIR CONDITIONING

تكييف مركزي



CONTROLLED ACCESS

نظام دخول آمن ومراقب





LIFESTYLE

A FAMILY LIFESTYLE, FRAMED BY LUXURY

حياة عائلية تحيط بها الفخامة

Designed with modern family living in mind, NOVA brings together comfort, elegance, and a genuine sense of belonging. Spacious one- and two-bedroom residences, considered layouts, and open views create a calm setting where families can relax, connect, and enjoy everyday moments together.

صمم نوفيلا ليلائم متطلبات الحياة العائلية العصرية. جامعاً بين الراحة والأناقة والشعور الحقيقي بالانتماء. وتوفر الوحدات الواسعة المكونة من غرفة نوم واحدة أو غرفتي نوم، إلى جانب المخططات المدروسة والإطلالات المفتوحة، بيئة هادئة تتيح للعائلات الاسترخاء والتواصل والاستمتاع بلحظاتها اليومية.

WHERE PRECIOUS MOMENTS BEGIN

حيث تبدأ أجمل اللحظات



إطلالة لا مثيل لها A VIEW LIKE NO OTHER





NOVA

Where ownership becomes legacy.

حيث يصبح التملك إرثاً

INVESTMENT OPPORTUNITY

A SMART INVESTMENT IN A PRIME DISTRICT

استثمار ذكي في موقع متميز

Eligible freehold ownership with potential residency benefits, a tax-efficient ownership environment, and access to both residential and commercial investment opportunities — all within a well-connected Lusail district.

تملك حر للمؤهلين مع مزايا إقامة محتملة، وبيئة تملك ذات كفاءة ضريبية، وفرص استثمارية سكنية وتجارية، ضمن حي متصل جيداً في مدينة لوسيل.

43

RESIDENCES
وحدة سكنية

8

RETAIL UNITS
وحدة تجارية

1

ADMINISTRATIVE OFFICE
مكتب إداري



Freehold ownership in designated areas,
subject to eligibility

تملك حر في المناطق المحددة، وفقاً لشروط الأهلية



Tax-efficient ownership environment

بيئة تملك ذات كفاءة ضريبية



Residential and commercial investment
potential

فرص استثمارية سكنية وتجارية



A strategically connected Lusail address

موقع استراتيجي متصل في لوسيل



*Set within Lusail — a city shaped by the ambitions of Qatar
National Vision 2030.*

في قلب لوسيل، المدينة التي تجسد طموحات رؤية قطر الوطنية 2030.

UNIT MIX 1 Studio · 18 One-Bedroom Residences · 24 Two-Bedroom Residences · 1 Administrative Office · 8 Retail Units

استوديو واحد · 18 شقة بغرفة نوم واحدة · 24 شقة بغرفتي نوم · مكتب إداري واحد · 8 وحدات تجارية

Net areas are shown in square metres. Pricing is available upon request. والمساحات الصافية موضحة بالمتر المربع، والأسعار متاحة عند الطلب.

NOVA · LUXURY RESIDENCES



NOVA
LUXURY RESIDENCE

SECTION

FLOOR PLANS

مخططات الطوابق

2 Basement Levels + Ground Floor + Mezzanine + 5 Residential Floors + Rooftop Amenity
Level

طابقان سفليان + طابق أرضي + ميزانين + 5 طوابق سكنية + طابق علوي للمرافق

HOW TO READ THE PLANS

MASTER MAP KEY دليل قراءة المخططات

COLOUR KEY · دليل الألوان

	Retail Units / Studio Residence	وحدات تجارية / وحدة استوديو سكنية
	One-Bedroom Residences	شقق بغرفة نوم واحدة
	Two-Bedroom Residences	شقق بغرفتي نوم
	Administrative Office	مكتب إداري
	Building Services, Reception & Circulation	مرافق المبنى والاستقبال ومسارات الحركة
	Services, MEP & Management	الخدمات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية والإدارة

A consistent colour system is used across all floors. Cream tones indicate structural walls, while fine gold lines show the indicative furniture layout. Each residence is shaded according to its type, with alternating tones used to distinguish adjacent units.

يستخدم نظام ألوان موحد في جميع الطوابق. وتشير الدرجات الكريمية إلى الجدران الإنشائية، بينما توضح الخطوط الذهبية الرفيعة التوزيع الإرشادي للأثاث. وتظل كل وحدة بحسب نوعها، مع استخدام درجات متناوبة للتمييز للوحدات المتجاورة.

C · ORIENTATION · التوجيه والإطلاات



True north is oriented 11.8° east of the page grid. The same orientation is used throughout this floor-plan section. يقع اتجاه الشمال الحقيقي بزاوية 11.8° شرقاً عن شبكة الصفحة، ويستخدم الاتجاه نفسه في جميع مخططات هذا القسم.

N	Lusail Boulevard & Plaza Towers · 0.7 km	بوليفارد لوسيل وأبراج بلزا
E	Seef Waterfront & the Sea · 5 min	كورنيش السيف والبحر
SE	Place Vendôme · Marina & Katara · 1.7–3.3 km	بلاس فاندوم والمارينا وكاتارا
S	Energy City & Tram Line · 1.2 km	مدينة الطاقة والترام
NW	Lusail Stadium · 1.9 km	استاد لوسيل
W	Interior of Fox Hills District	داخل حي فوكس هيلز

يتجه المدخل الرئيسي The main entrance and primary frontage face north towards Lusail Boulevard. والواجهة الأساسية شمالاً نحو بوليفارد لوسيل.

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمئلات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

BASEMENT LEVELS 1 & 2

الطابقان السفليان 1 و 2

79 PARKING SPACES · 79 موقفا

- | | | |
|---|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Parking — 79 spaces | مواقف السيارات – 79 موقفا |
| 2 | Mechanical & Electrical Rooms | غرف الأنظمة الميكانيكية والكهربائية |
| 3 | Generator Rooms | غرف المولدات |
| 4 | Fire Detection & Suppression Systems | أنظمة كشف الحريق ومكافحته |

Secure, spacious parking and essential building services are accommodated below ground.

توفر الطوابق السفلية مواقف آمنة وواسعة، إلى جانب الخدمات الأساسية للمبنى.



DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمولات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

GROUND FLOOR — ARRIVAL & RETAIL

الطابق الأرضي - المدخل والمساحات التجارية

8 RETAIL UNITS · 8 وحدات تجارية

- | | | |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Main Entrance & Reception Lobby | المدخل الرئيسي وردة الاستقبال |
| 2 | Retail Units | الوحدات التجارية |
| 3 | Drop-off Area | منطقة إنزال الركاب |

A vibrant retail frontage is paired with a welcoming residential arrival.

تجمع الواجهة التجارية النابضة بين حضور تجاري مميز ومدخل ترحيبي للسكان.

GROUND FLOOR PLAN



▼ COMMERCIAL ROAD



MAP KEY · مفتاح الخريطة

■ Retail Units GF01–GF08 وحدات تجارية

■ Architectural Plan المخطط المعماري

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمستملكات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

MEZZANINE — COMMERCIAL

الميزانين – مساحات تجارية

1 Mezzanine Retail Space

مساحات تجارية في الميزانين

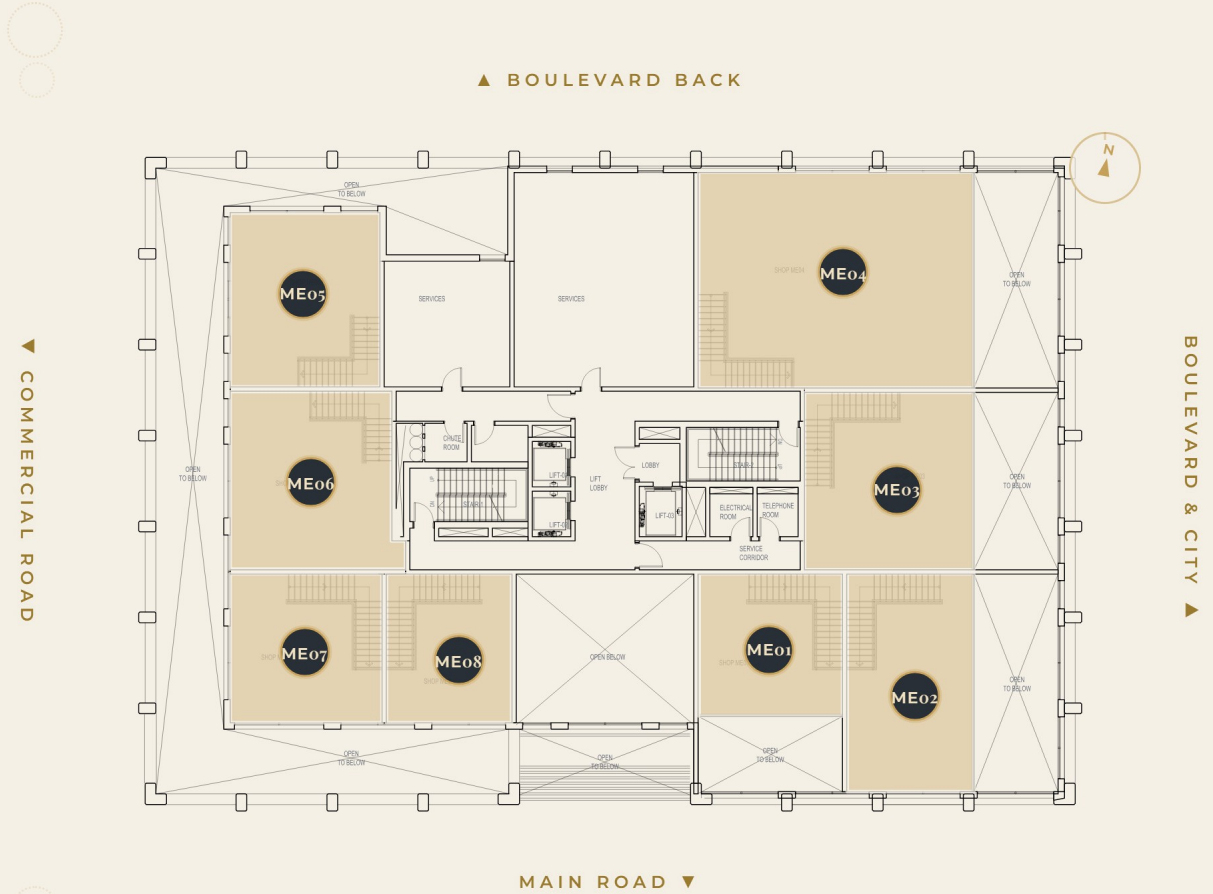
2 Void over Lobby

فراغ علوي فوق الردهة

Additional commercial space overlooks the main arrival lobby.

تطل المساحات التجارية الإضافية على ردهة الدخول الرئيسية.

MEZZANINE FLOOR PLAN



MAP KEY · مفتاح الخريطة

Retail Units ME01-ME08 وحدات تجارية

Architectural Plan المخطط المعماري

DISCLAIMER

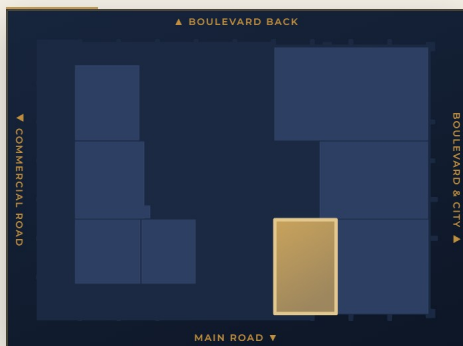
All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمولات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

THE SHOPS

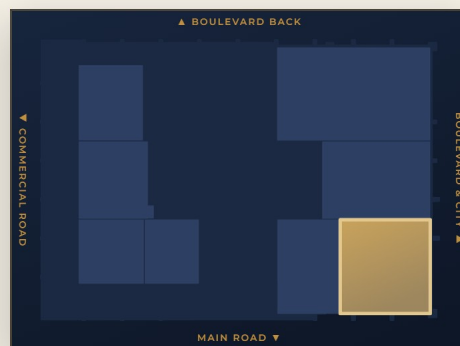
8 TWO-LEVEL UNITS · GROUND FLOOR & MEZZANINE



Shop 01

GF01 · ME01

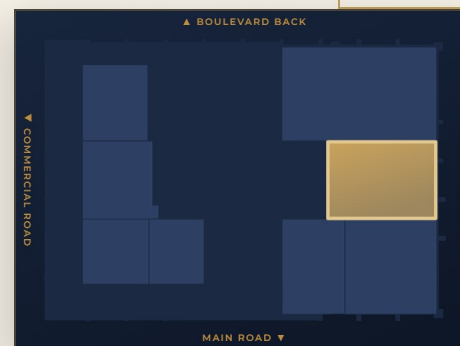
GROUND	69.07 m ²
MEZZANINE	43.99 m ²
TOTAL	113.06 m ²



Shop 02

GF02 · ME02

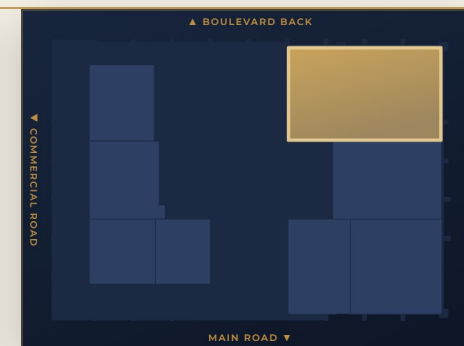
GROUND	102.03 m ²
MEZZANINE	59.49 m ²
TOTAL	161.52 m ²



Shop 03

GF03 · ME03

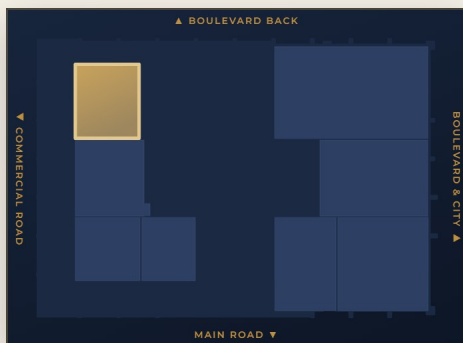
GROUND	99.47 m ²
MEZZANINE	64.81 m ²
TOTAL	164.28 m ²



Shop 04

GF04 · ME04

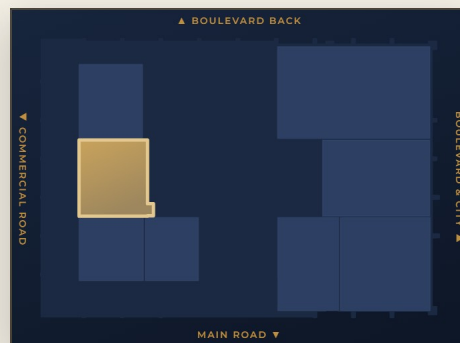
GROUND	170.22 m ²
MEZZANINE	128.12 m ²
TOTAL	298.35 m ²



Shop 05

GF05 · ME05

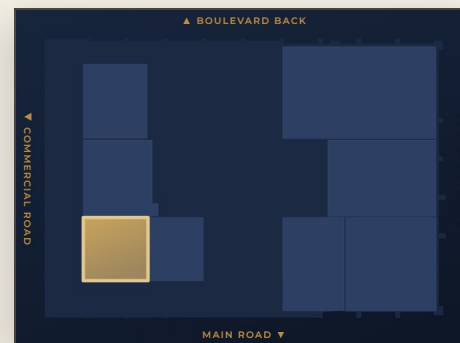
GROUND	57.07 m ²
MEZZANINE	56.24 m ²
TOTAL	113.31 m ²



Shop 06

GF06 · ME06

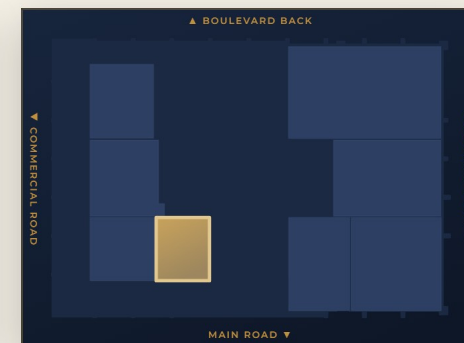
GROUND	64.29 m ²
MEZZANINE	62.71 m ²
TOTAL	127.00 m ²



Shop 07

GF07 · ME07

GROUND	49.44 m ²
MEZZANINE	48.83 m ²
TOTAL	98.27 m ²



Shop 08

GF08 · ME08

GROUND	40.95 m ²
MEZZANINE	40.23 m ²
TOTAL	81.18 m ²

Each retail unit extends across two levels — a ground-floor frontage with a dedicated mezzanine above; the key plans mark each unit's position. - يواجه أرضية وميزانين مخصص فوقها. - تمتد كل وحدة تجارية على مستويين. - يواجه أرضية وميزانين مخصص فوقها.

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمئلات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

FIRST FLOOR — RESIDENCES & ADMINISTRATION

الطابق الأول – وحدات سكنية وإدارة

STUDIO · 1-BEDROOM RESIDENCES · ADMINISTRATIVE OFFICE

- | | | |
|---|--|-----------------------------------|
| 1 | One-Bedroom Residences & Studio | شقق بغرفة نوم واحدة ووحدة استوديو |
| 2 | Management Office & Reception | مكتب الإدارة والاستقبال |
| 3 | Central Lift Lobby & Vertical Services | ردهة المصاعد والخدمات الرأسية |

First-floor residences are positioned alongside the building management office and are served by the central lift and service core.

تقع الوحدات السكنية في الطابق الأول إلى جانب مكتب إدارة المبنى، وتخدمها ردهة المصاعد ومناطق الخدمات المشتركة.

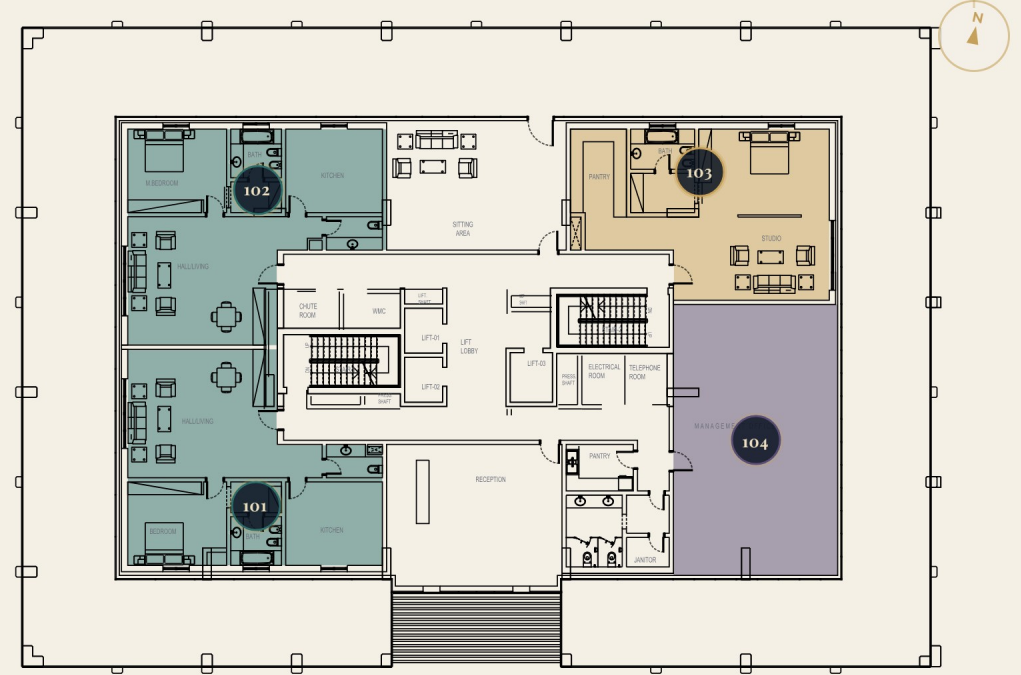
FIRST FLOOR PLAN



▼ COMMERCIAL ROAD



▲ BOULEVARD BACK



▼ MAIN ROAD

▲ BOULEVARD & CITY

MAP KEY · مفتاح الخريطة

- | | | | |
|--|---------------------|--|-----------------|
| One-Bedroom Residences 101-102 | شقق بغرفة نوم واحدة | Studio Residence 103 | وحدة استوديو |
| Administrative Office 104 | مكتب إداري | Architectural Plan | المخطط المعماري |

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

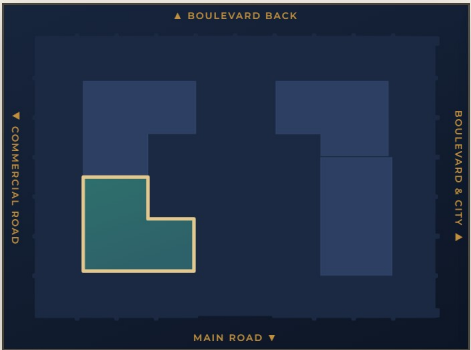
تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمولات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

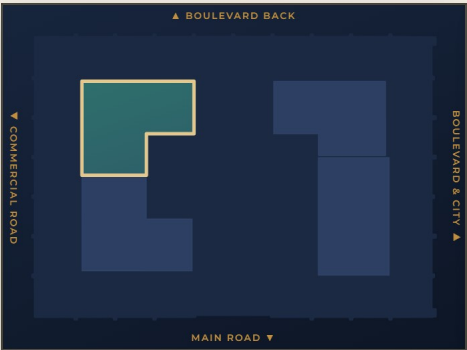
FIRST FLOOR — THE RESIDENCES

الطابق الأول – الوحدات

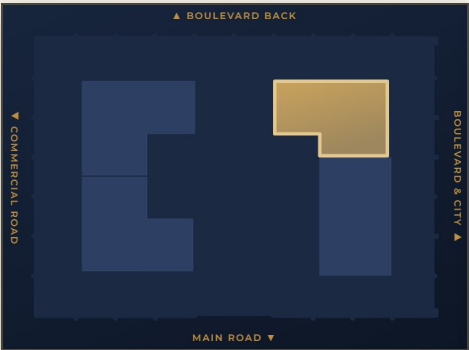
STUDIO · 1-BEDROOM RESIDENCES · ADMINISTRATIVE OFFICE



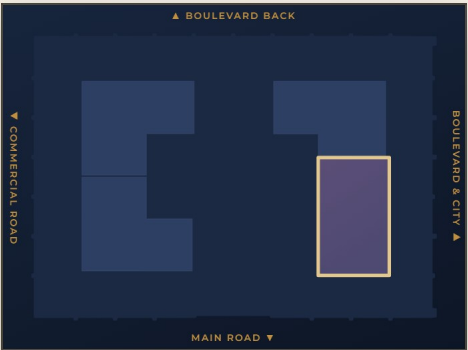
101	ONE-BEDROOM
NET	115.12 m ²
BALCONY	—
TOTAL	115.12 m ²



102	ONE-BEDROOM
NET	115.12 m ²
BALCONY	—
TOTAL	115.12 m ²



103	STUDIO
NET	104.00 m ²
BALCONY	—
TOTAL	104.00 m ²



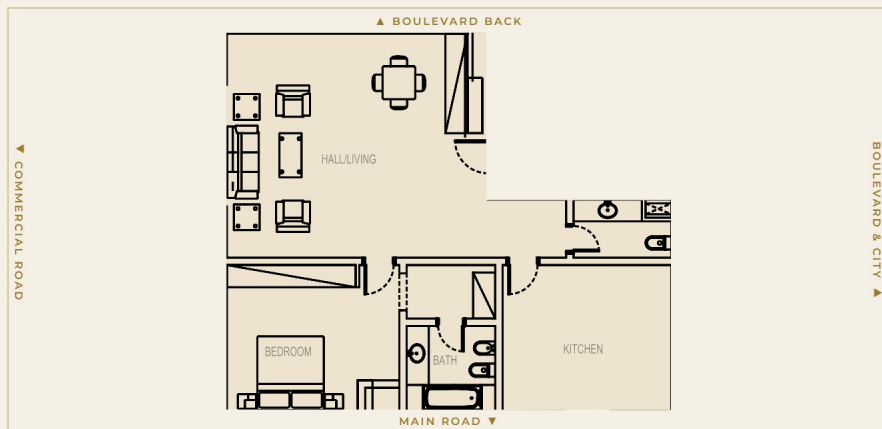
104	ADMINISTRATIVE OFFICE
NET	128.30 m ²
BALCONY	—
TOTAL	128.30 m ²

Each key plan identifies the unit's position on the floor. Areas are indicative and subject to final survey and the official Sales and Purchase Agreement. - يوضح كل مخطط إرشادي موقع الوحدة في الطابق. جميع المساحات تقريبية وتخضع للمسح النهائي واتفاقية البيع والشراء الرسمية.

FIRST FLOOR — UNIT PLANS

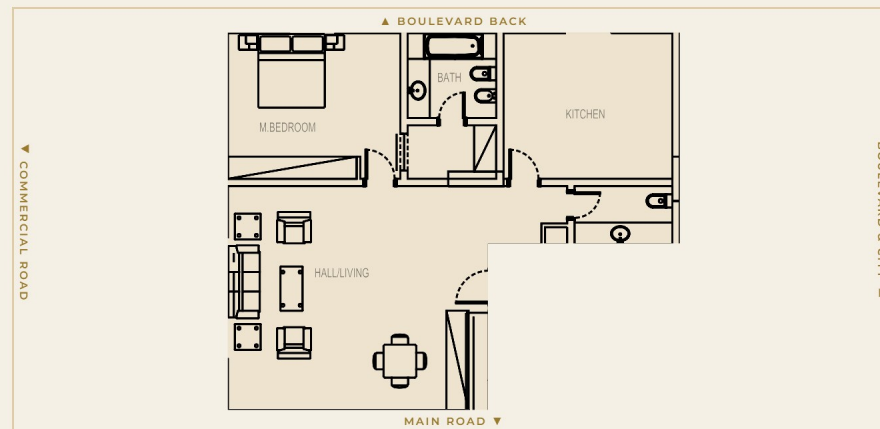
الطابق الأول – الوحدات

4 UNITS · EACH DRAWN TO PLAN



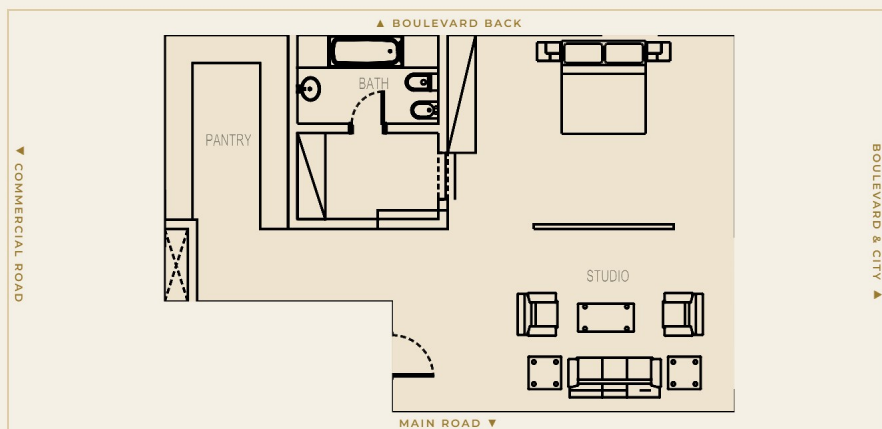
101

ONE-BEDROOM غرفة نوم واحدة

NET
115.12 m²BALCONY
—TOTAL
115.12 m²

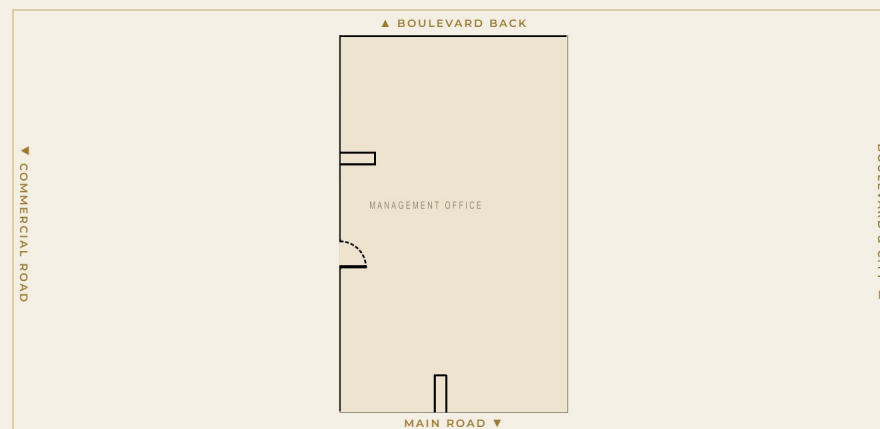
102

ONE-BEDROOM غرفة نوم واحدة

NET
115.12 m²BALCONY
—TOTAL
115.12 m²

103

STUDIO استوديو

NET
104.00 m²BALCONY
—TOTAL
104.00 m²

104

ADMINISTRATIVE OFFICE مكتب إداري

NET
128.30 m²BALCONY
—TOTAL
128.30 m²

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمولات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

SECOND FLOOR — RESIDENCES

الطابق الثاني – وحدات سكنية

10 RESIDENCES · 1 & 2 BEDROOMS

- | | | |
|---|--|-------------------------------|
| 1 | One-Bedroom Residences | شقق بغرفة نوم واحدة |
| 2 | Two-Bedroom Residences | شقق بغرفتي نوم |
| 3 | Central Lift Lobby & Vertical Services | ردهة المصاعد والخدمات الرأسية |

Ten residences offer an efficient mix of one- and two-bedroom layouts, all arranged around the central lift and service core.

يضم الطابق عشر وحدات سكنية بمزيج عملي من مخططات غرفة نوم واحدة وغرفتي نوم، موزعة حول ردهة المصاعد ومناطق الخدمات المشتركة.

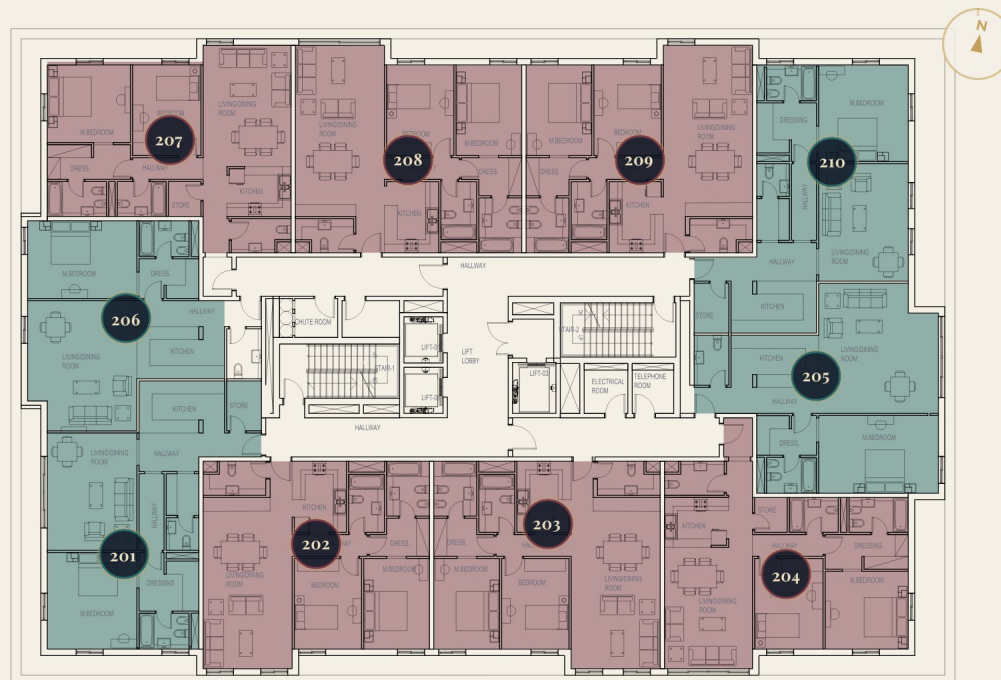
SECOND FLOOR PLAN



▼ COMMERCIAL ROAD



▲ BOULEVARD BACK



BOULEVARD & CITY ▲

▼ MAIN ROAD

MAP KEY · مفتاح الخريطة



One-Bedroom · 1 BHK شقة بغرفة نوم واحدة



Two-Bedroom · 2 BHK شقة بغرفتي نوم

The colour indicates the residence type; the cream base is the architectural plan. يشير اللون إلى نوع الوحدة السكنية، بينما تمثل الطبقة الكريمة المخطط المعماري.

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

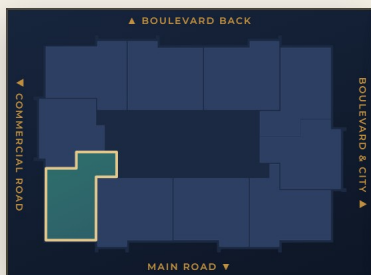
تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمستملات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

SECOND FLOOR — THE RESIDENCES

الطابق الثاني – الشقق

10 RESIDENCES · 1 & 2 BEDROOMS



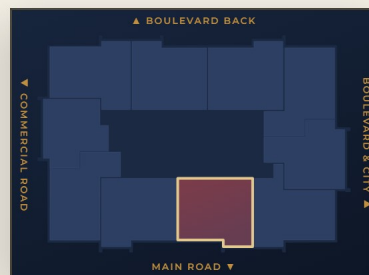
201 ONE-BEDROOM

NET	91.10 m ²
BALCONY	—
TOTAL	91.10 m ²



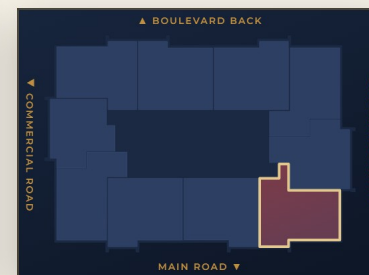
202 TWO-BEDROOM

NET	99.02 m ²
BALCONY	—
TOTAL	99.02 m ²



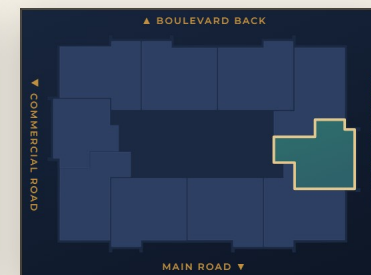
203 TWO-BEDROOM

NET	99.02 m ²
BALCONY	—
TOTAL	99.02 m ²



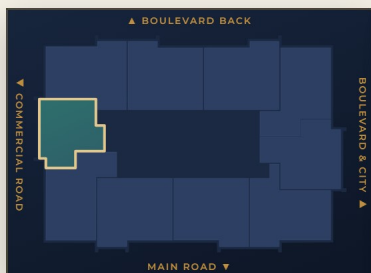
204 TWO-BEDROOM

NET	99.02 m ²
BALCONY	—
TOTAL	99.02 m ²



205 ONE-BEDROOM

NET	87.16 m ²
BALCONY	—
TOTAL	87.16 m ²



206 ONE-BEDROOM

NET	84.00 m ²
BALCONY	—
TOTAL	84.00 m ²



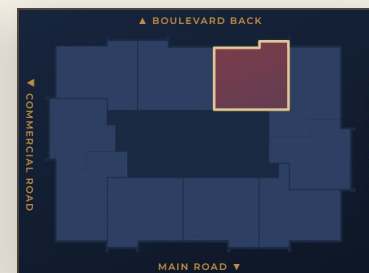
207 TWO-BEDROOM

NET	99.02 m ²
BALCONY	—
TOTAL	99.02 m ²



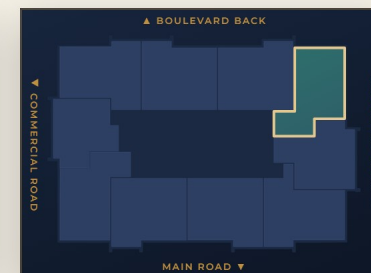
208 TWO-BEDROOM

NET	99.02 m ²
BALCONY	—
TOTAL	99.02 m ²



209 TWO-BEDROOM

NET	99.02 m ²
BALCONY	—
TOTAL	99.02 m ²



210 ONE-BEDROOM

NET	91.10 m ²
BALCONY	—
TOTAL	91.10 m ²

يوضح كل مخطط إرشادي موقع الوحدة في الطابق. جميع المساحات تقريبية وتخضع للمسح النهائي واتفاقية البيع والشراء الرسمية. - Each key plan identifies the unit's position on the floor. Areas are indicative and subject to final survey and the official Sales and Purchase Agreement.

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

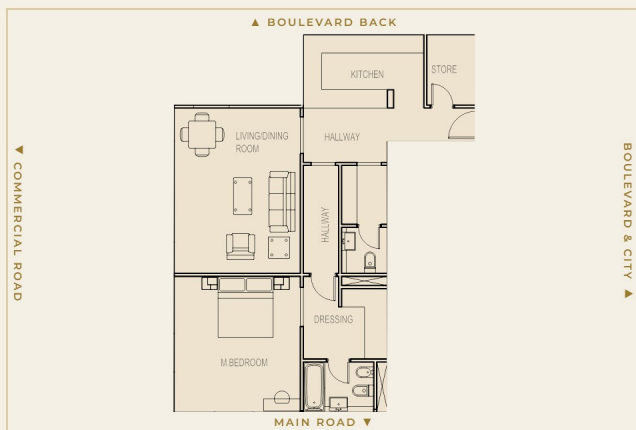
تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب، لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمومات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

SECOND FLOOR — UNIT PLANS

الطابق الثاني – الشقق

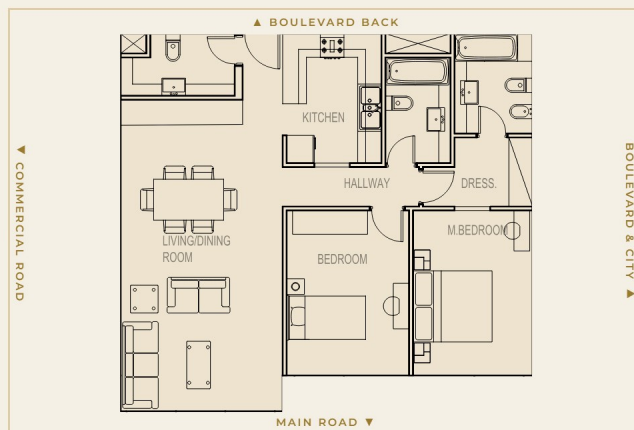
6 UNITS · EACH DRAWN TO PLAN



201

ONE-BEDROOM غرفة نوم واحدة

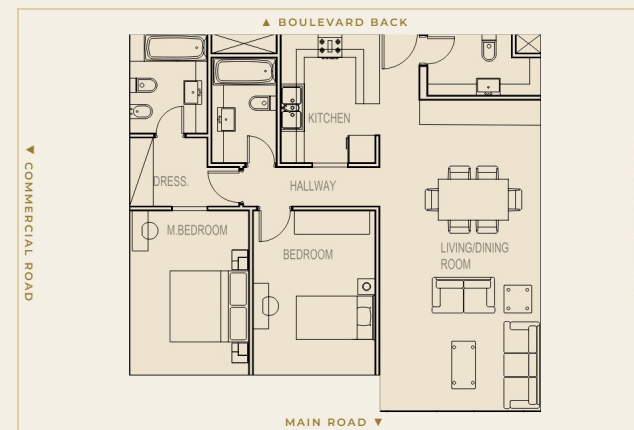
NET	BALCONY	TOTAL
91.10 m ²	—	91.10 m ²



202

TWO-BEDROOM غرفتي نوم

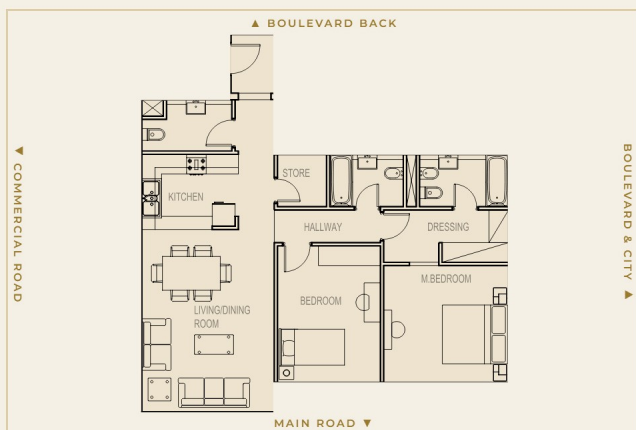
NET	BALCONY	TOTAL
99.02 m ²	—	99.02 m ²



203

TWO-BEDROOM غرفتي نوم

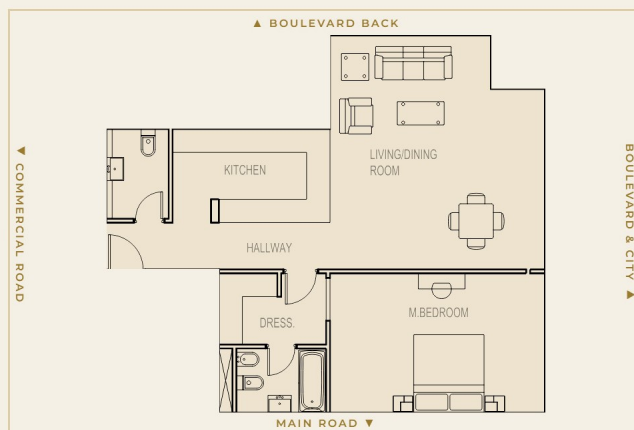
NET	BALCONY	TOTAL
99.02 m ²	—	99.02 m ²



204

TWO-BEDROOM غرفتي نوم

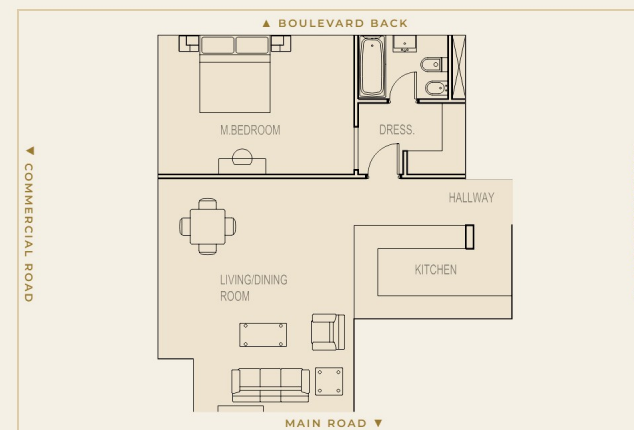
NET	BALCONY	TOTAL
99.02 m ²	—	99.02 m ²



205

ONE-BEDROOM غرفة نوم واحدة

NET	BALCONY	TOTAL
87.16 m ²	—	87.16 m ²



206

ONE-BEDROOM غرفة نوم واحدة

NET	BALCONY	TOTAL
84.00 m ²	—	84.00 m ²

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

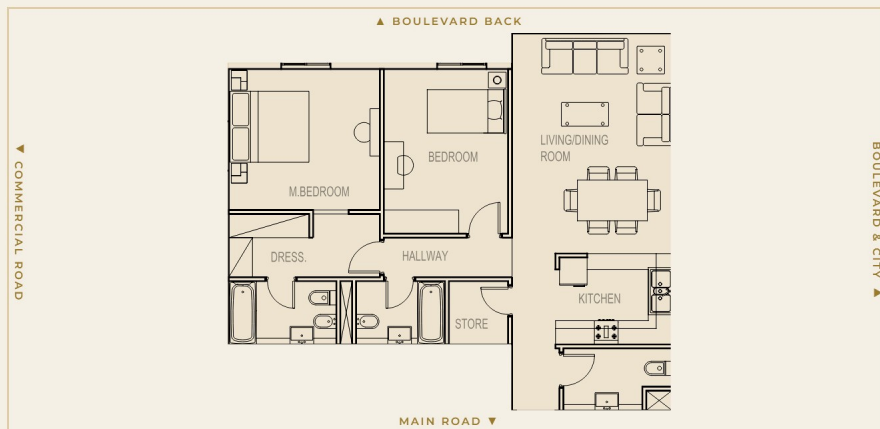
تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمستملكات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

SECOND FLOOR — UNIT PLANS

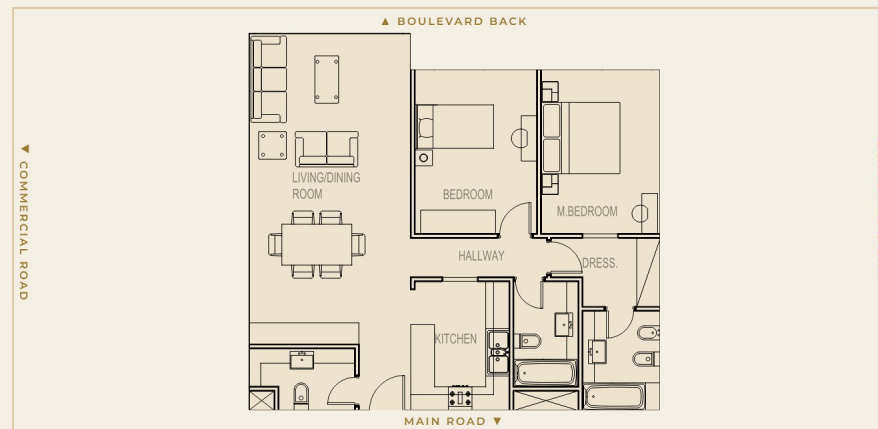
الطابق الثاني – الشقق

4 UNITS · EACH DRAWN TO PLAN



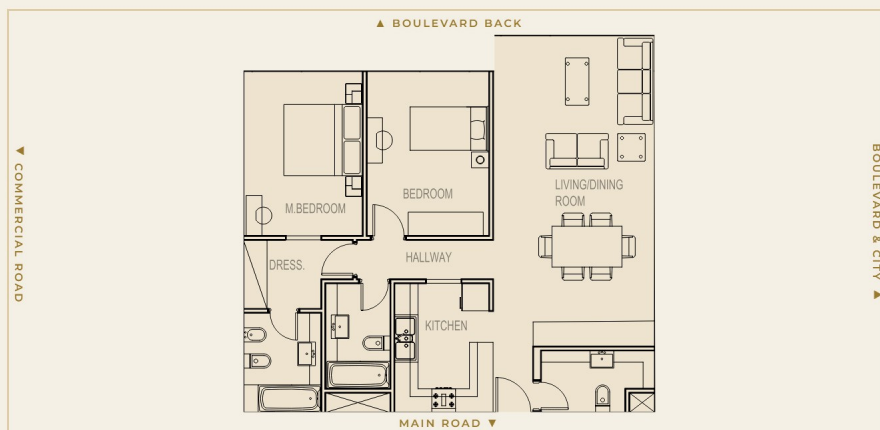
207

■ TWO-BEDROOM غرفتي نوم

NET
99.02 m²BALCONY
—TOTAL
99.02 m²

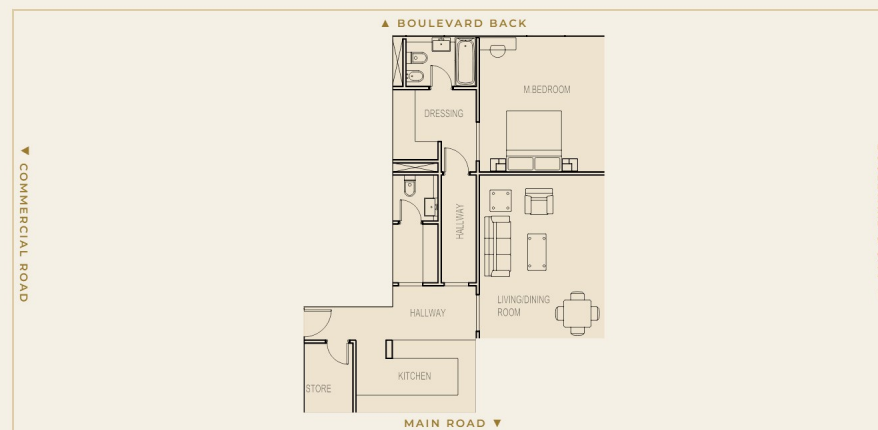
208

■ TWO-BEDROOM غرفتي نوم

NET
99.02 m²BALCONY
—TOTAL
99.02 m²

209

■ TWO-BEDROOM غرفتي نوم

NET
99.02 m²BALCONY
—TOTAL
99.02 m²

210

■ ONE-BEDROOM غرفة نوم واحدة

NET
91.10 m²BALCONY
—TOTAL
91.10 m²

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمئلات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

THIRD FLOOR — RESIDENCES

الطابق الثالث – وحدات سكنية

PRIVATE BALCONIES · 1 & 2 BEDROOMS

- | | | |
|---|---|-------------------------------|
| 1 | One-Bedroom Residences | شقق بغرفة نوم واحدة |
| 2 | Two-Bedroom Residences | شقق بغرفتي نوم |
| 3 | Eight Residences with Private Balconies | ثمانى وحدات سكنية بشرفات خاصة |

Ten residences are arranged around the central core, with eight opening onto private balconies overlooking the surrounding district.

تتوزع عشر وحدات سكنية حول ردهة المصاعد ومسارات الحركة المشتركة، وتضم ثمانى منها شرفات خاصة تطل على المنطقة المحيطة.

THIRD FLOOR PLAN



▼ COMMERCIAL ROAD



▲ BOULEVARD BACK



▼ MAIN ROAD

▲ BOULEVARD & CITY

MAP KEY · مفتاح الخريطة



One-Bedroom · 1 BHK شقة بغرفة نوم واحدة



Two-Bedroom · 2 BHK شقة بغرفتي نوم

The colour indicates the residence type; the cream base is the architectural plan. يشير اللون إلى نوع الوحدة السكنية، بينما تمثل الطبقة الكريمة المخطط المعماري.

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

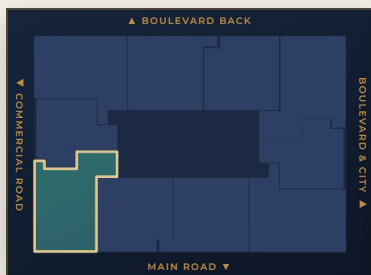
تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمستملات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

THIRD FLOOR — THE RESIDENCES

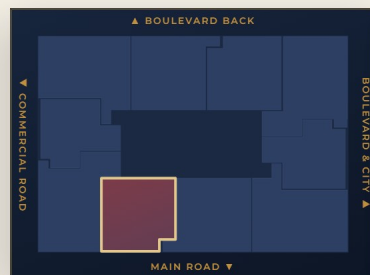
الطابق الثالث – الشقق

10 RESIDENCES · PRIVATE BALCONIES



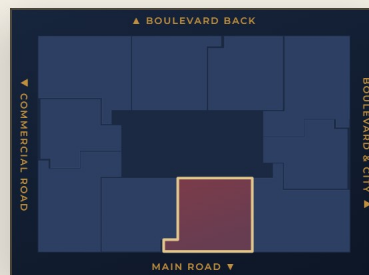
301 ONE-BEDROOM

NET	92.00 m ²
BALCONY	26.10 m ²
TOTAL	118.10 m ²



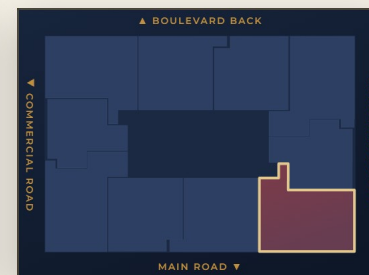
302 TWO-BEDROOM

NET	100.50 m ²
BALCONY	5.20 m ²
TOTAL	105.70 m ²



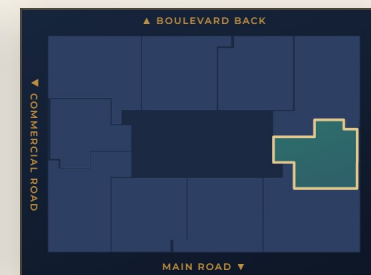
303 TWO-BEDROOM

NET	100.50 m ²
BALCONY	10.30 m ²
TOTAL	110.80 m ²



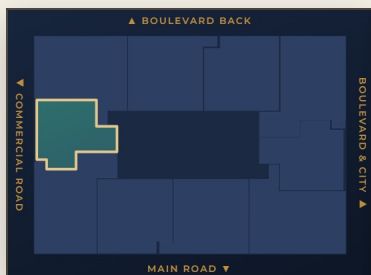
304 TWO-BEDROOM

NET	100.50 m ²
BALCONY	24.40 m ²
TOTAL	124.90 m ²



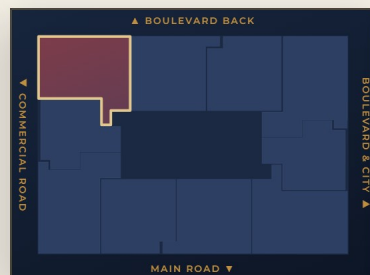
305 ONE-BEDROOM

NET	92.00 m ²
BALCONY	—
TOTAL	92.00 m ²



306 ONE-BEDROOM

NET	91.74 m ²
BALCONY	—
TOTAL	91.74 m ²



307 TWO-BEDROOM

NET	100.50 m ²
BALCONY	20.30 m ²
TOTAL	120.80 m ²



308 TWO-BEDROOM

NET	100.50 m ²
BALCONY	10.30 m ²
TOTAL	110.80 m ²



309 TWO-BEDROOM

NET	100.50 m ²
BALCONY	5.60 m ²
TOTAL	106.10 m ²



310 ONE-BEDROOM

NET	92.00 m ²
BALCONY	32.10 m ²
TOTAL	124.10 m ²

يوضح كل مخطط إرشادي موقع الوحدة في الطابق. جميع المساحات تقريبية وتخضع للمسح النهائي واتفاقية البيع والشراء الرسمية. - Each key plan identifies the unit's position on the floor. Areas are indicative and subject to final survey and the official Sales and Purchase Agreement.

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

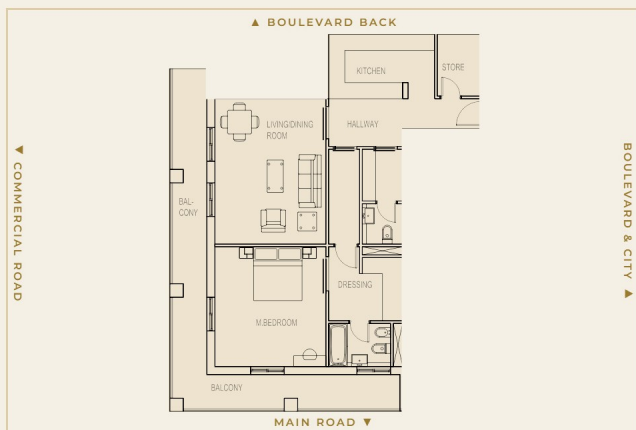
تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمومات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

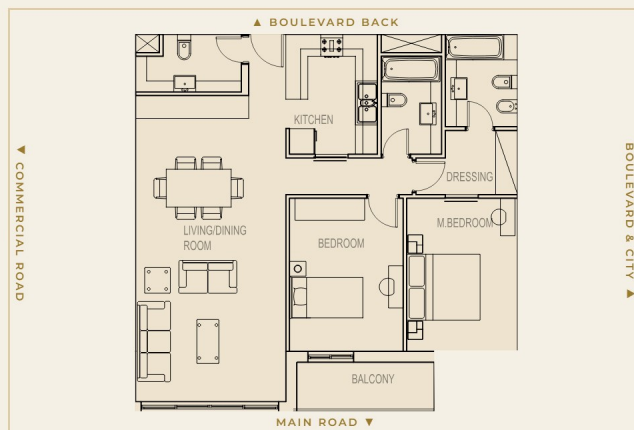
THIRD FLOOR — UNIT PLANS

الطابق الثالث — الشقق

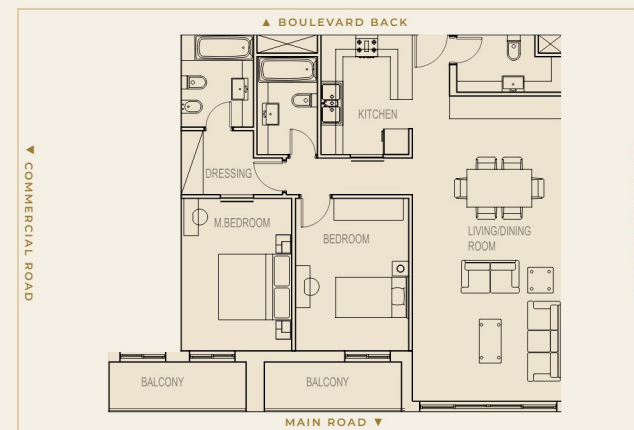
6 UNITS · EACH DRAWN TO PLAN



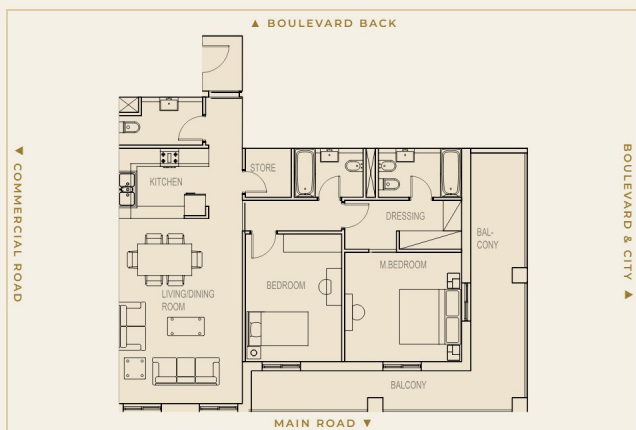
301	ONE-BEDROOM	غرفة نوم واحدة
NET	BALCONY	TOTAL
92.00 m ²	26.10	118.10 m ²



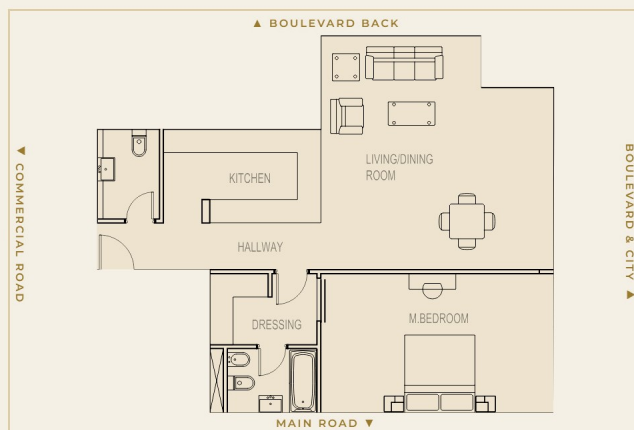
302	TWO-BEDROOM	غرفتي نوم
NET	BALCONY	TOTAL
100.50 m ²	5.20	105.70 m ²



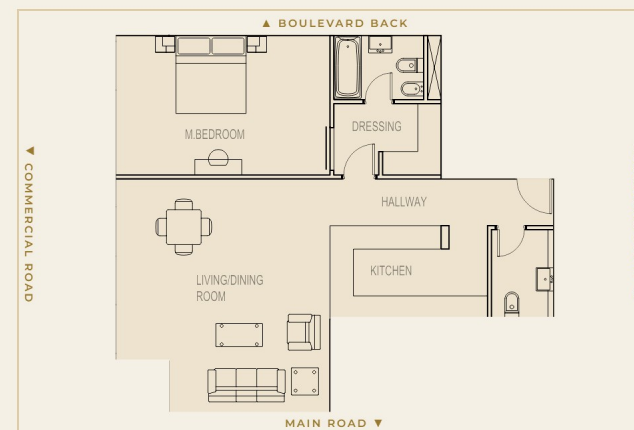
303	TWO-BEDROOM	غرفتي نوم
NET	BALCONY	TOTAL
100.50 m ²	10.30	110.80 m ²



304	TWO-BEDROOM	غرفتي نوم
NET	BALCONY	TOTAL
100.50 m ²	24.40	124.90 m ²



305	ONE-BEDROOM	غرفة نوم واحدة
NET	BALCONY	TOTAL
92.00 m ²	—	92.00 m ²



306	ONE-BEDROOM	غرفة نوم واحدة
NET	BALCONY	TOTAL
91.74 m ²	—	91.74 m ²

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

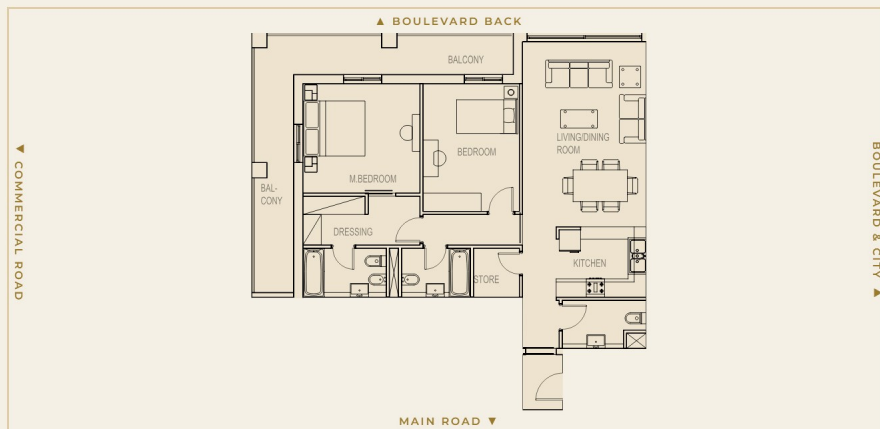
تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمومات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

THIRD FLOOR — UNIT PLANS

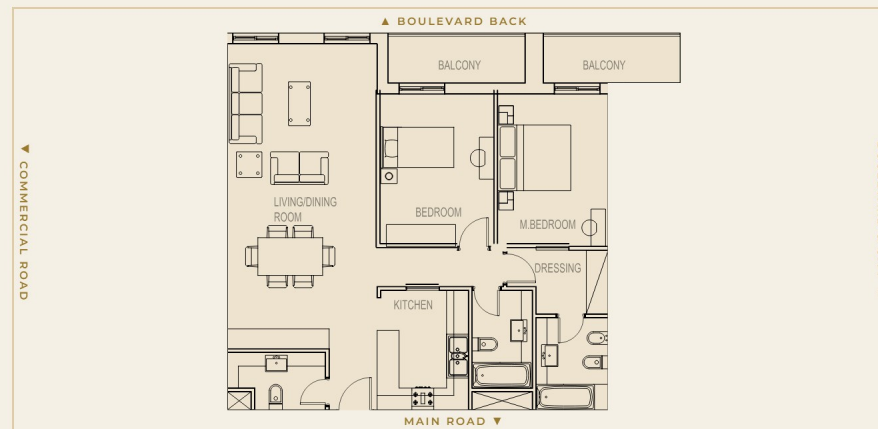
الطابق الثالث — الشقق

4 UNITS · EACH DRAWN TO PLAN



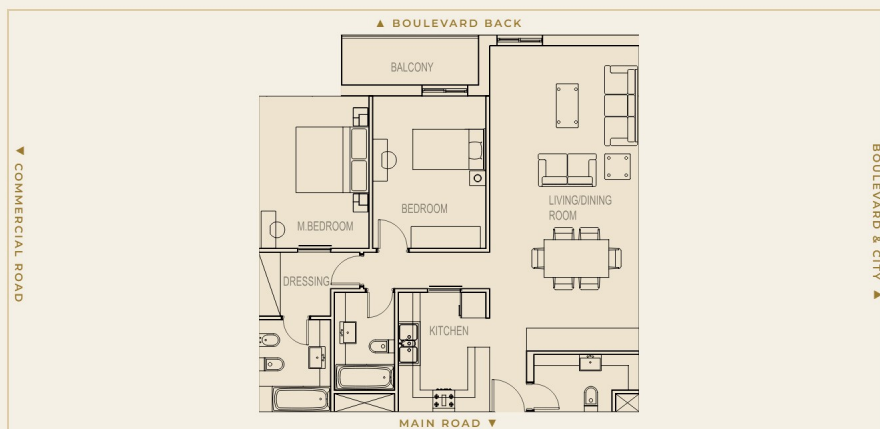
307

■ TWO-BEDROOM غرفتي نوم

NET
100.50 m²BALCONY
20.30TOTAL
120.80 m²

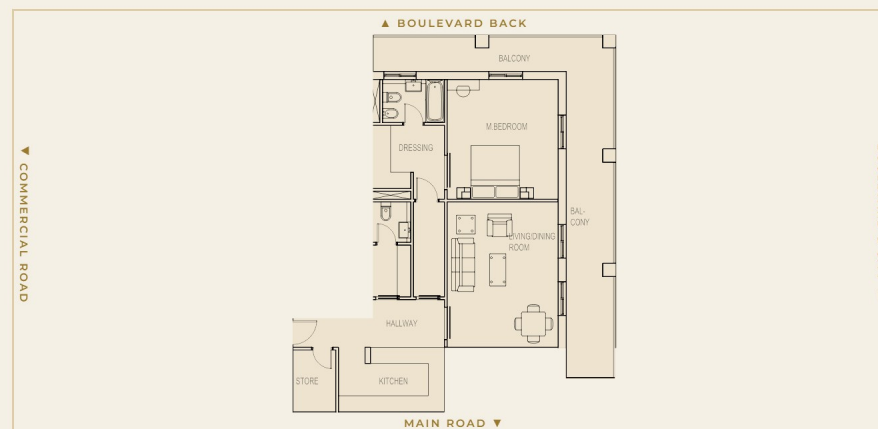
308

■ TWO-BEDROOM غرفتي نوم

NET
100.50 m²BALCONY
10.30TOTAL
110.80 m²

309

■ TWO-BEDROOM غرفتي نوم

NET
100.50 m²BALCONY
5.60TOTAL
106.10 m²

310

■ ONE-BEDROOM غرفة نوم واحدة

NET
92.00 m²BALCONY
32.10TOTAL
124.10 m²

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمومات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

FOURTH FLOOR — RESIDENCES

الطابق الرابع – وحدات سكنية

PRIVATE BALCONIES · 1 & 2 BEDROOMS

- | | | |
|---|---|-------------------------------|
| 1 | One-Bedroom Residences | شقق بغرفة نوم واحدة |
| 2 | Two-Bedroom Residences | شقق بغرفتي نوم |
| 3 | Eight Residences with Private Balconies | ثمانى وحدات سكنية بشرفات خاصة |

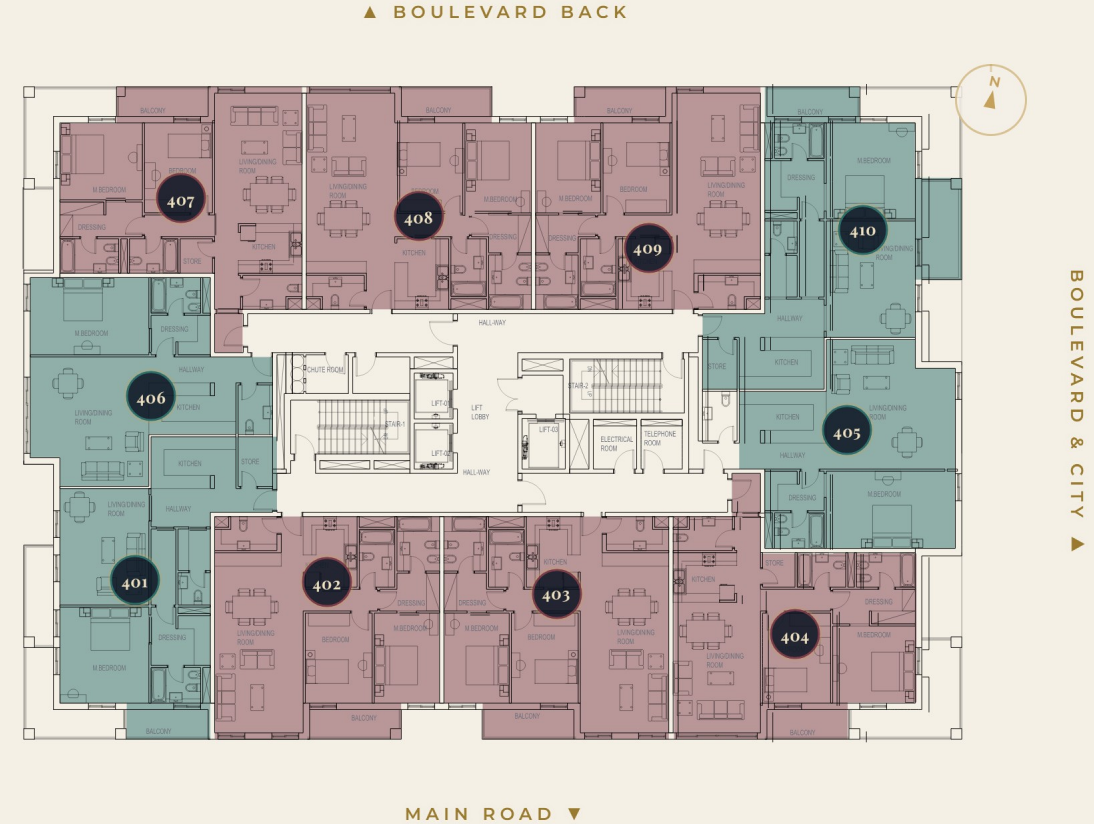
Ten residences are arranged around the central core, with eight opening onto private balconies overlooking the surrounding district.

تتوزع عشر وحدات سكنية حول ردهة المصاعد ومسارات الحركة المشتركة، وتضم ثمانى منها شرفات خاصة تطل على المنطقة المحيطة.

FOURTH FLOOR PLAN



▼ COMMERCIAL ROAD



MAP KEY · الخريطة

- | | | | |
|--|---------------------|--|----------------|
| ■ One-Bedroom · 1 BHK | شقة بغرفة نوم واحدة | ■ Two-Bedroom · 2 BHK | شقة بغرفتي نوم |
|--|---------------------|--|----------------|

The colour indicates the residence type; the cream base is the architectural plan. يشير اللون إلى نوع الوحدة السكنية، بينما تمثل الطبقة الكريمة المخطط المعماري.

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

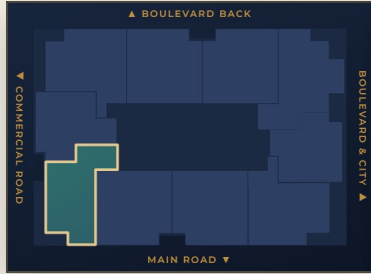
تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمولات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

FOURTH FLOOR — THE RESIDENCES

الطابق الرابع – الشقق

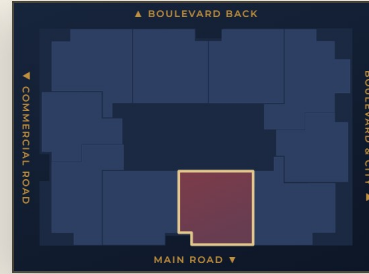
10 RESIDENCES · PRIVATE BALCONIES



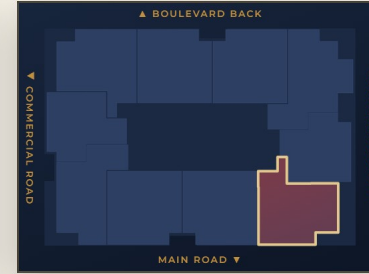
401	ONE-BEDROOM
NET	92.00 m ²
BALCONY	6.20 m ²
TOTAL	98.20 m ²



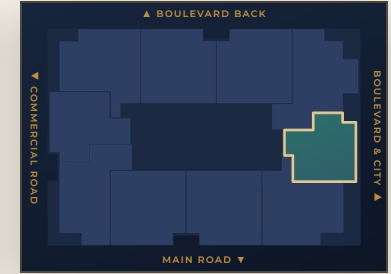
402	TWO-BEDROOM
NET	100.10 m ²
BALCONY	5.55 m ²
TOTAL	105.65 m ²



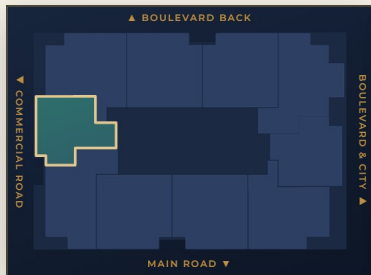
403	TWO-BEDROOM
NET	100.10 m ²
BALCONY	5.84 m ²
TOTAL	105.94 m ²



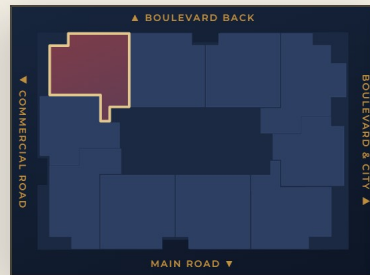
404	TWO-BEDROOM
NET	100.10 m ²
BALCONY	5.30 m ²
TOTAL	105.40 m ²



405	ONE-BEDROOM
NET	92.00 m ²
BALCONY	—
TOTAL	92.00 m ²



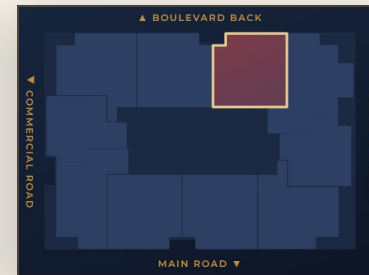
406	ONE-BEDROOM
NET	91.74 m ²
BALCONY	—
TOTAL	91.74 m ²



407	TWO-BEDROOM
NET	100.10 m ²
BALCONY	5.70 m ²
TOTAL	105.80 m ²



408	TWO-BEDROOM
NET	100.10 m ²
BALCONY	5.80 m ²
TOTAL	105.90 m ²



409	TWO-BEDROOM
NET	100.10 m ²
BALCONY	5.50 m ²
TOTAL	105.60 m ²



410	ONE-BEDROOM
NET	92.00 m ²
BALCONY	13.70 m ²
TOTAL	105.70 m ²

يوضح كل مخطط إرشادي موقع الوحدة في الطابق. جميع المساحات تقريبية وتخضع للمسح النهائي واتفاقية البيع والشراء الرسمية. - Each key plan identifies the unit's position on the floor. Areas are indicative and subject to final survey and the official Sales and Purchase Agreement.

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

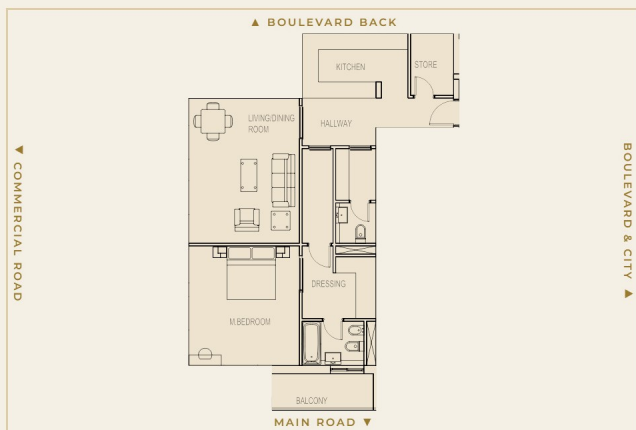
تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمومات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

FOURTH FLOOR — UNIT PLANS

الطابق الرابع – الشقق

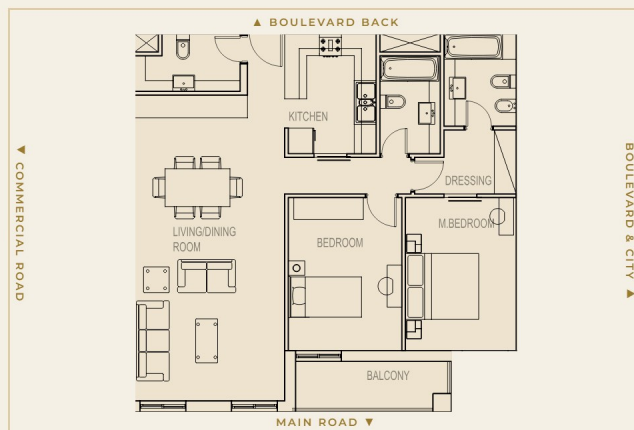
6 UNITS · EACH DRAWN TO PLAN



401

ONE-BEDROOM غرفة نوم واحدة

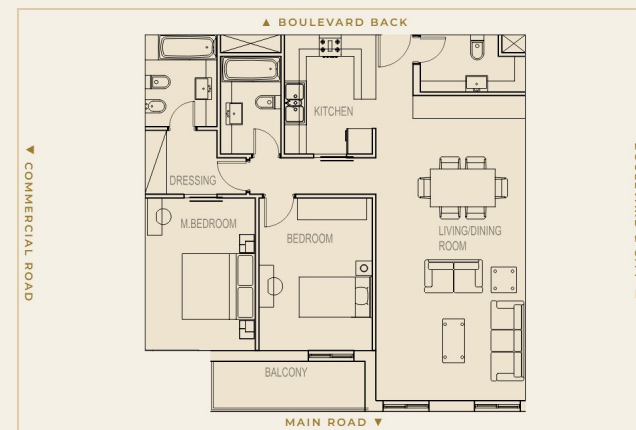
NET	BALCONY	TOTAL
92.00 m ²	6.20	98.20 m ²



402

TWO-BEDROOM غرفتي نوم

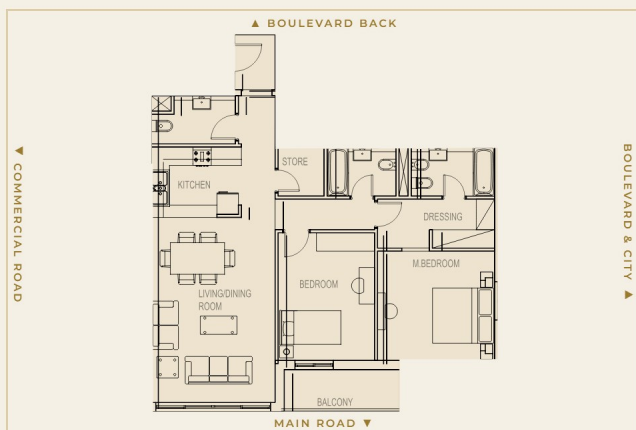
NET	BALCONY	TOTAL
100.10 m ²	5.55	105.65 m ²



403

TWO-BEDROOM غرفتي نوم

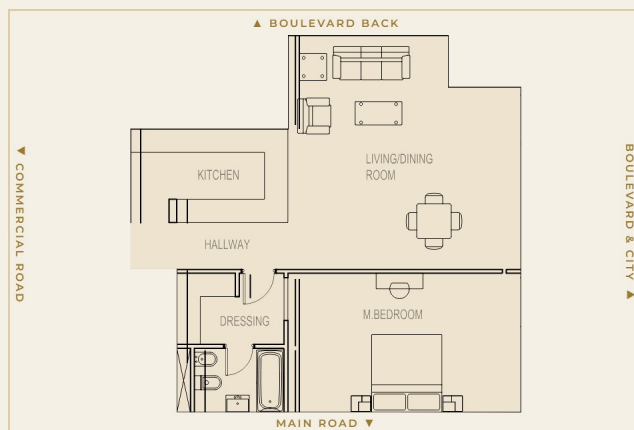
NET	BALCONY	TOTAL
100.10 m ²	5.84	105.94 m ²



404

TWO-BEDROOM غرفتي نوم

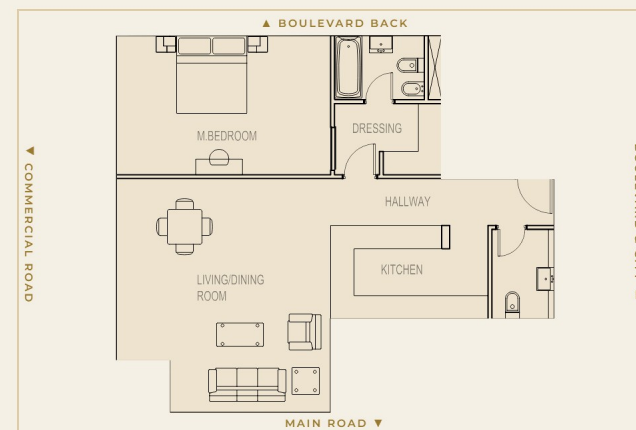
NET	BALCONY	TOTAL
100.10 m ²	5.30	105.40 m ²



405

ONE-BEDROOM غرفة نوم واحدة

NET	BALCONY	TOTAL
92.00 m ²	—	92.00 m ²



406

ONE-BEDROOM غرفة نوم واحدة

NET	BALCONY	TOTAL
91.74 m ²	—	91.74 m ²

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

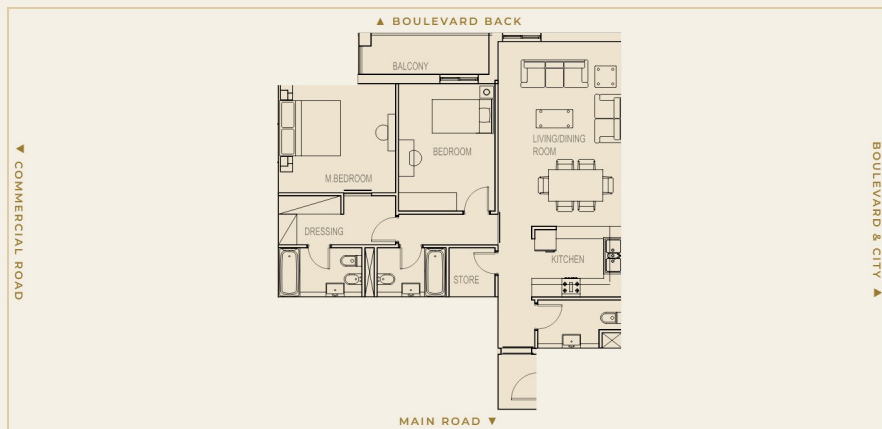
تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمئلات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

FOURTH FLOOR — UNIT PLANS

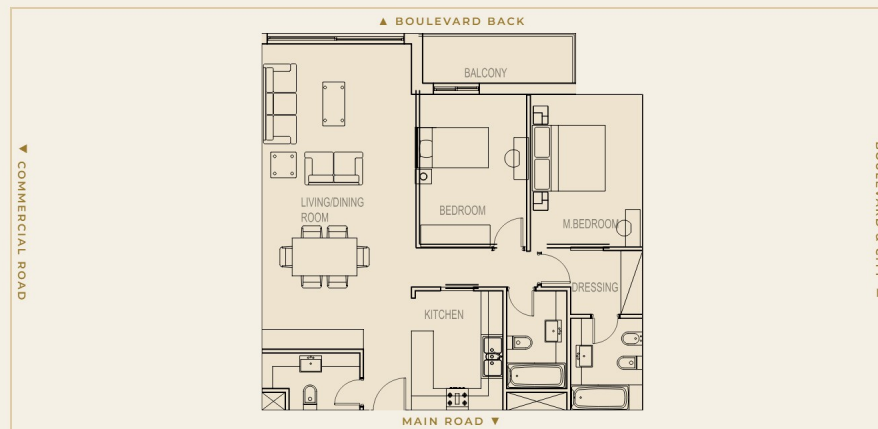
الطابق الرابع — الشقق

4 UNITS · EACH DRAWN TO PLAN



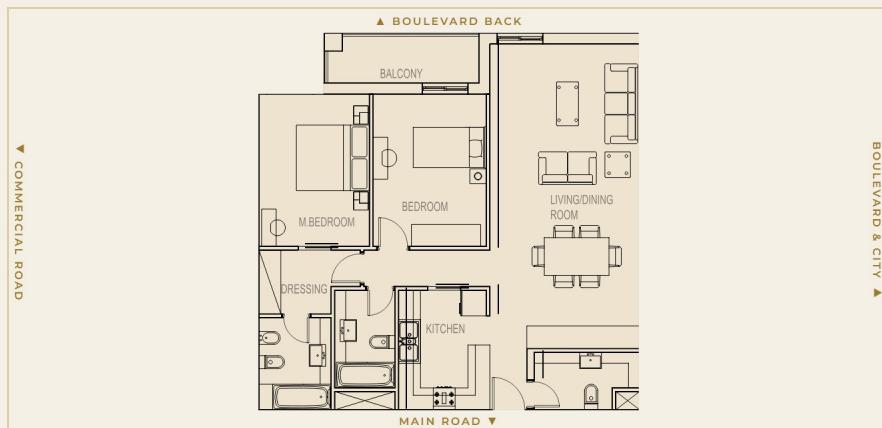
407

■ TWO-BEDROOM غرفتي نوم

NET
100.10 m²BALCONY
5.70TOTAL
105.80 m²

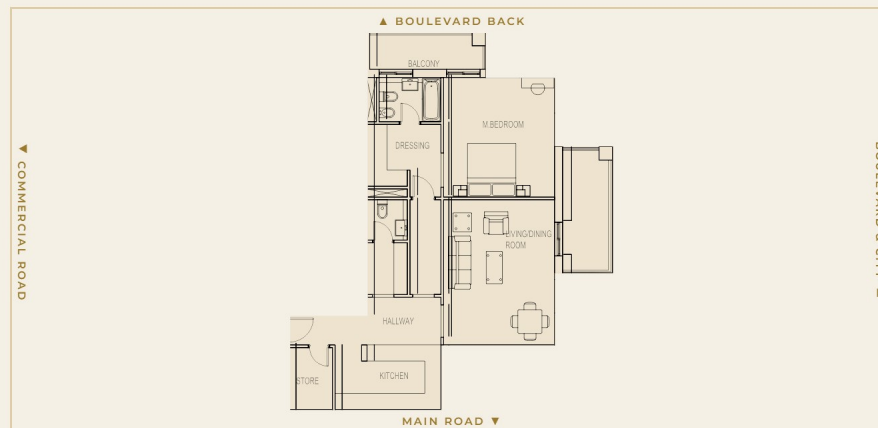
408

■ TWO-BEDROOM غرفتي نوم

NET
100.10 m²BALCONY
5.80TOTAL
105.90 m²

409

■ TWO-BEDROOM غرفتي نوم

NET
100.10 m²BALCONY
5.50TOTAL
105.60 m²

410

■ ONE-BEDROOM غرفة نوم واحدة

NET
92.00 m²BALCONY
13.70TOTAL
105.70 m²

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمولات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

FIFTH FLOOR — PREMIUM RESIDENCES

الطابق الخامس – وحدات سكنية مميزة

EXPANSIVE TERRACES · 1 & 2 BEDROOMS

- | | | |
|---|--|-----------------------------------|
| 1 | One-Bedroom Residences | شقق بغرفة نوم واحدة |
| 2 | Two-Bedroom Residences | شقق بغرفتي نوم |
| 3 | Top-Floor Residences with Expansive Terraces | وحدات الطابق العلوي بتراسات واسعة |

The top residential floor features ten residences arranged around the central core, each opening onto a generous private terrace.

يضم أعلى طابق سكني عشر وحدات موزعة حول ردهة المصاعد ومسارات الحركة المشتركة، وتفتح كل وحدة على تراس خاص واسع.

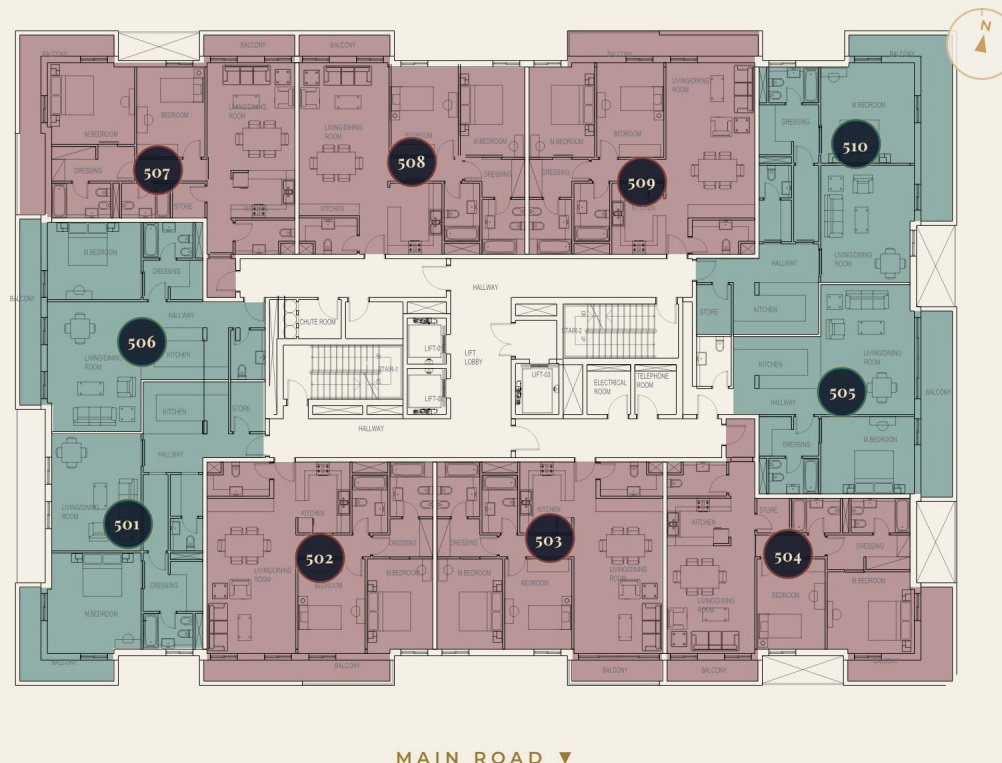
FIFTH FLOOR PLAN



▼ COMMERCIAL ROAD



▲ BOULEVARD BACK



BOULEVARD & CITY ▲

MAP KEY · مفتاح الخريطة



One-Bedroom · 1 BHK شقة بغرفة نوم واحدة



Two-Bedroom · 2 BHK شقة بغرفتي نوم

The colour indicates the residence type; the cream base is the architectural plan. يشير اللون إلى نوع الوحدة السكنية، بينما تمثل الطبقة الكريمة المخطط المعماري.

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

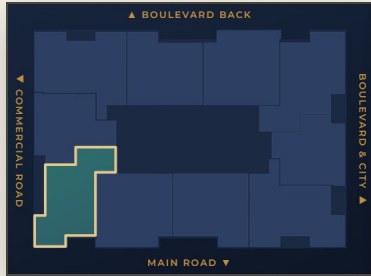
تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمستملكات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

FIFTH FLOOR — THE RESIDENCES

الطابق الخامس – الشقق

10 RESIDENCES · EXPANSIVE TERRACES



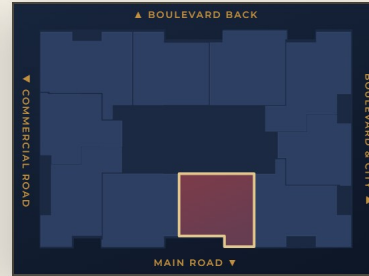
501 ONE-BEDROOM

NET	92.40 m ²
BALCONY	9.80 m ²
TOTAL	102.20 m ²



502 TWO-BEDROOM

NET	95.00 m ²
BALCONY	10.60 m ²
TOTAL	105.60 m ²



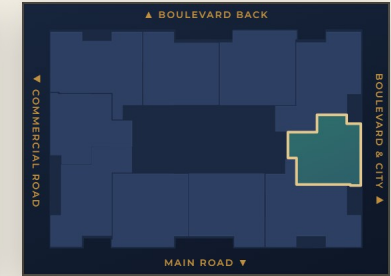
503 TWO-BEDROOM

NET	94.00 m ²
BALCONY	5.30 m ²
TOTAL	99.30 m ²



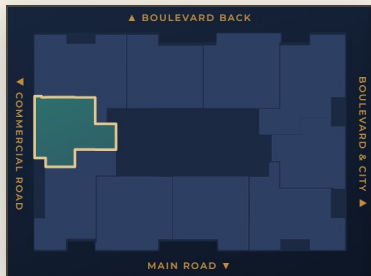
504 TWO-BEDROOM

NET	95.90 m ²
BALCONY	17.30 m ²
TOTAL	113.20 m ²



505 ONE-BEDROOM

NET	76.20 m ²
BALCONY	14.90 m ²
TOTAL	91.10 m ²



506 ONE-BEDROOM

NET	76.20 m ²
BALCONY	10.60 m ²
TOTAL	86.80 m ²



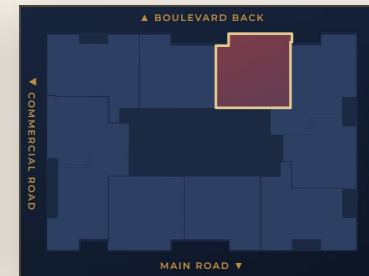
507 TWO-BEDROOM

NET	95.90 m ²
BALCONY	20.22 m ²
TOTAL	116.12 m ²



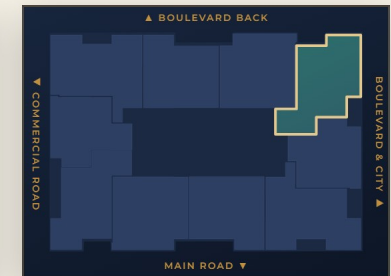
508 TWO-BEDROOM

NET	94.00 m ²
BALCONY	5.30 m ²
TOTAL	99.30 m ²



509 TWO-BEDROOM

NET	95.00 m ²
BALCONY	10.60 m ²
TOTAL	105.60 m ²



510 ONE-BEDROOM

NET	93.20 m ²
BALCONY	19.00 m ²
TOTAL	112.20 m ²

يوضح كل مخطط إرشادي موقع الوحدة في الطابق. جميع المساحات تقريبية وتخضع للمسح النهائي واتفاقية البيع والشراء الرسمية. - Each key plan identifies the unit's position on the floor. Areas are indicative and subject to final survey and the official Sales and Purchase Agreement.

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

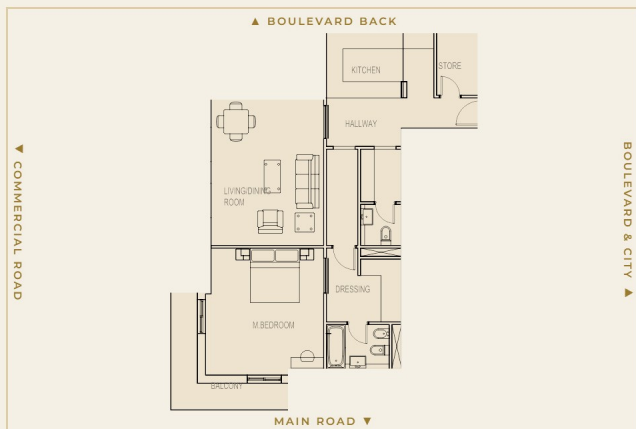
تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمولات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

FIFTH FLOOR — UNIT PLANS

الطابق الخامس — الشقق

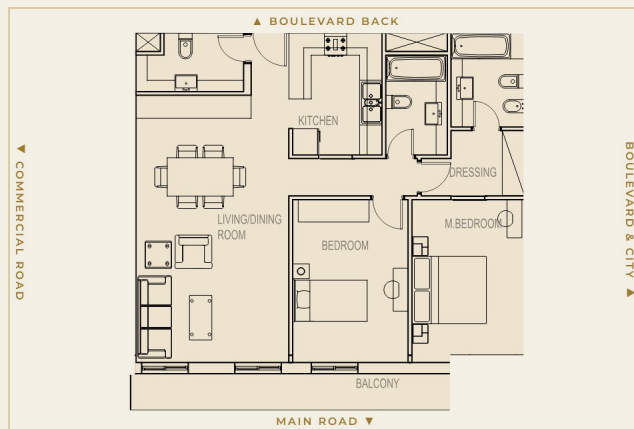
6 UNITS · EACH DRAWN TO PLAN



501

ONE-BEDROOM غرفة نوم واحدة

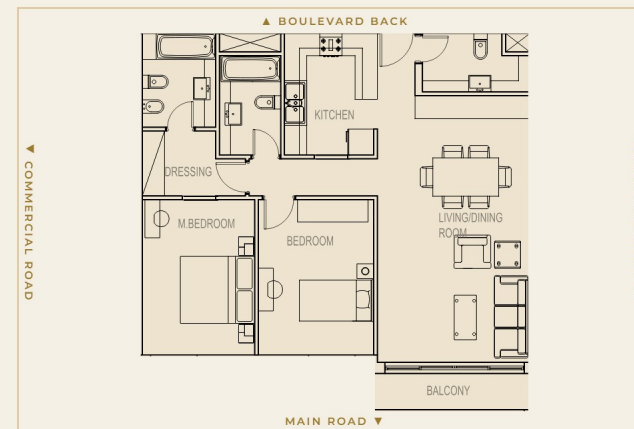
NET	BALCONY	TOTAL
92.40 m ²	9.80	102.20 m ²



502

TWO-BEDROOM غرفتي نوم

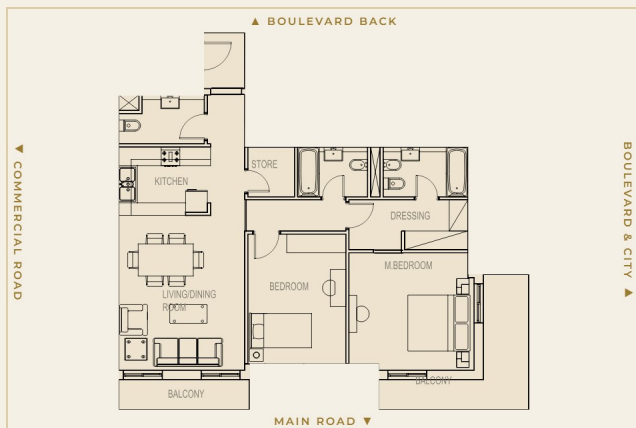
NET	BALCONY	TOTAL
95.00 m ²	10.60	105.60 m ²



503

TWO-BEDROOM غرفتي نوم

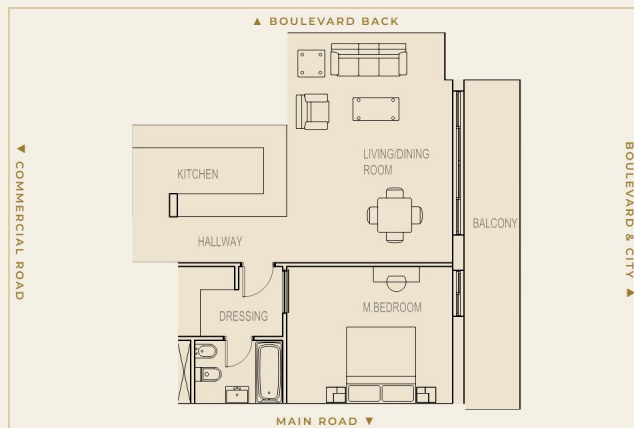
NET	BALCONY	TOTAL
94.00 m ²	5.30	99.30 m ²



504

TWO-BEDROOM غرفتي نوم

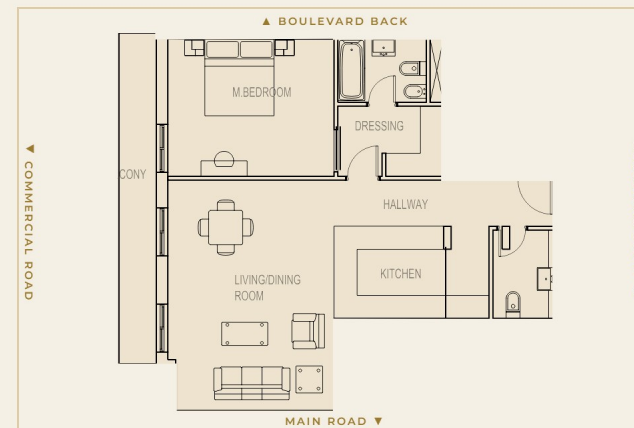
NET	BALCONY	TOTAL
95.90 m ²	17.30	113.20 m ²



505

ONE-BEDROOM غرفة نوم واحدة

NET	BALCONY	TOTAL
76.20 m ²	14.90	91.10 m ²



506

ONE-BEDROOM غرفة نوم واحدة

NET	BALCONY	TOTAL
76.20 m ²	10.60	86.80 m ²

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

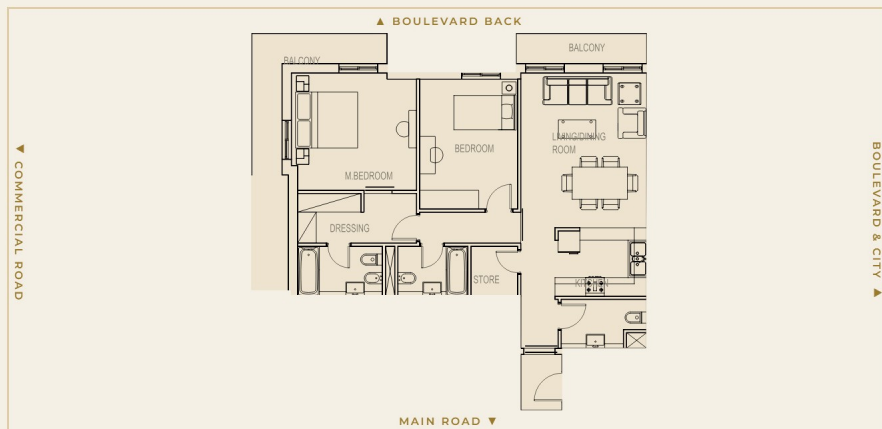
تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمستملكات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

FIFTH FLOOR — UNIT PLANS

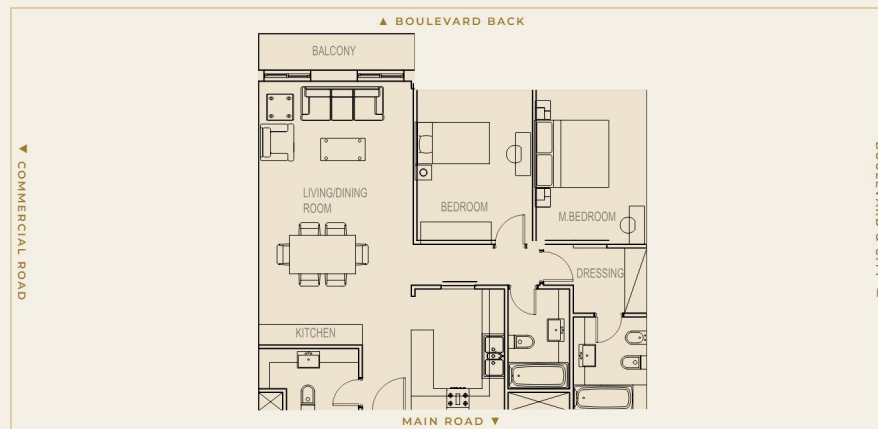
الطابق الخامس — الشقق

4 UNITS · EACH DRAWN TO PLAN



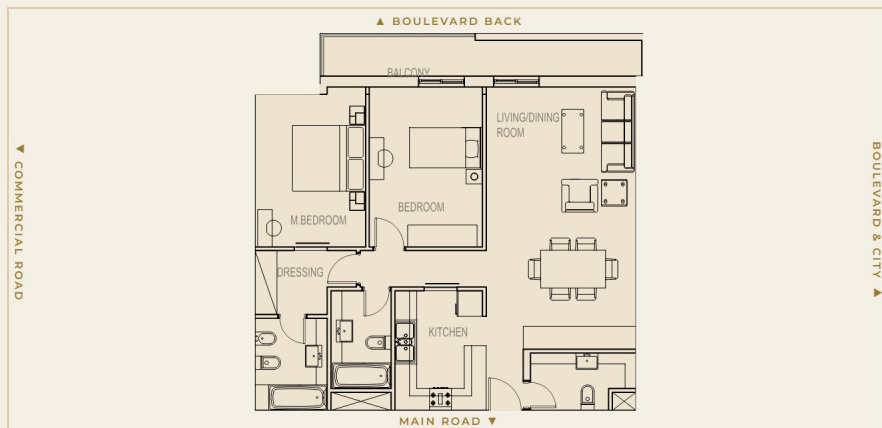
507

غرفتي نوم TWO-BEDROOM

NET
95.90 m²BALCONY
20.22TOTAL
116.12 m²

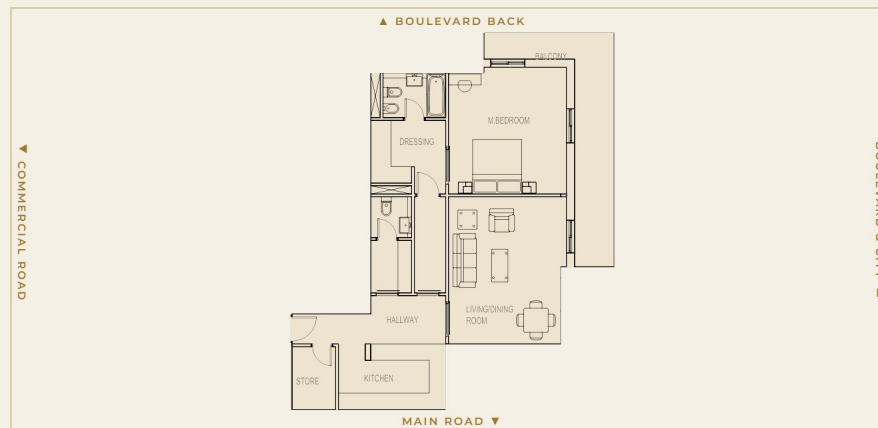
508

غرفتي نوم TWO-BEDROOM

NET
94.00 m²BALCONY
5.30TOTAL
99.30 m²

509

غرفتي نوم TWO-BEDROOM

NET
95.00 m²BALCONY
10.60TOTAL
105.60 m²

510

غرفة نوم واحدة ONE-BEDROOM

NET
93.20 m²BALCONY
19.00TOTAL
112.20 m²

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمشمئلات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

ROOFTOP AMENITY LEVEL

طابق المرافق العلوي

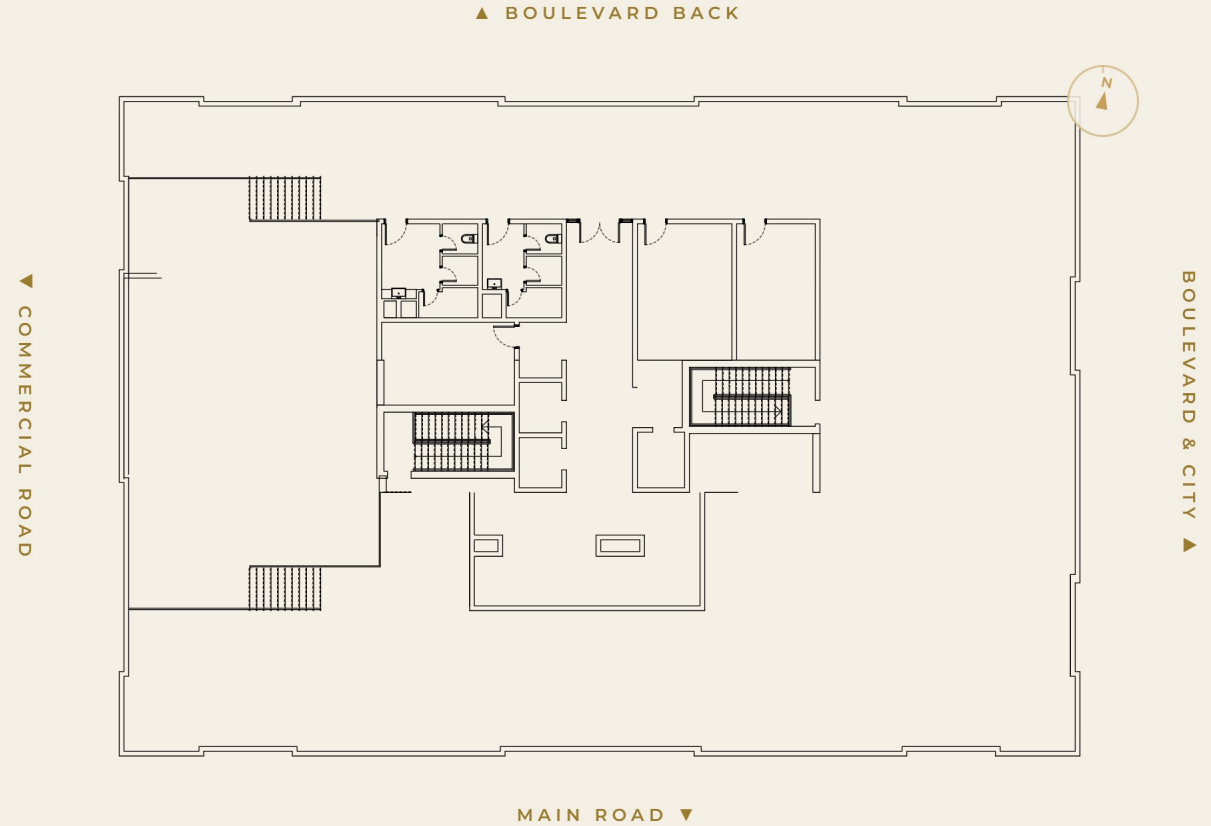
POOL · FITNESS CENTRE · ROOFTOP DECK

- | | | |
|---|---------------------------------|---|
| 1 | Swimming Pool | مسبح |
| 2 | Fitness Centre | مركز لياقة بدنية |
| 3 | Changing Rooms & Showers | غرف تبديل الملابس والاستحمام |
| 4 | Rooftop Recreation Deck | سطح ترفيهي علوي |
| 5 | Plant, MEP & Lift Machine Rooms | غرف المعدات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وماكينات المضاعد |

The rooftop level is dedicated to residents, with a swimming pool and fitness centre, changing rooms and showers, opening onto a recreation deck that extends around the level.

يخصص الطابق العلوي لسكان المبنى. ويضم مسبحاً ومركزاً للياقة البدنية وغرفاً لتبديل الملابس والاستحمام. مع سطح ترفيهي يمتد حول الطابق.

ROOFTOP AMENITY LEVEL PLAN



MAP KEY · مفتاح الخريطة

 Architectural Plan المخطط المعماري

No saleable units are located on this level; therefore, no residential colour coding is applied. · ولذلك لا يستخدم ترميز الألوان. لا توجد وحدات معروضة للبيع في هذا الطابق. وتخضع المواصفات والمساحات والمستملات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

DISCLAIMER

All renders, finishes, details, dimensions, and plans shown in this brochure are for illustrative purposes only and may be revised without prior notice. Final specifications, areas, inclusions, and contractual terms are governed by the official Sales and Purchase Agreement.

تنويه

جميع الصور والتشطيبات والتفاصيل والأبعاد والمخططات الواردة في هذا الكتيب لأغراض توضيحية فقط. وقد تخضع للتعديل دون إشعار مسبق. وتخضع المواصفات والمساحات والمستملات والشروط التعاقدية النهائية لاتفاقية البيع والشراء الرسمية.

FROM VISION TO HANDOVER

مراحل المشروع

NOVA · Fox Hills, Lusail — 2 Basement Levels + Ground Floor + Mezzanine + 5 Residential Floors + Rooftop Amenity Level
 نوفا · فوكس هيلز، لوسيل – طابقان سفليان + طابق أرضي + ميزانين + 5 طوابق سكنية + طابق علوي للمرافق



Current construction progress and the confirmed handover schedule are available from the RIO sales team at the time of enquiry.

يمكن الحصول على آخر مستجدات أعمال الإنشاء والجدول الزمني المؤكد للتسليم من فريق مبيعات ريو عند الاستفسار.

PAYMENT PLAN

A FLEXIBLE PATH TO OWNERSHIP

خطة مرنة للتملك



5%

DOWN PAYMENT

دفعة أولى



20%

ON HANDOVER

عند التسليم

HANDOVER VERY SOON

التسليم قريبًا جدًا



75%

EQUAL MONTHLY INSTALLMENTS
84 MONTHS · 7 YEARS

أقساط شهرية متساوية على 84 شهرًا (7 سنوات)

RESERVE WITH A 5% DOWN PAYMENT • احجز بدفعة أولى قدرها 5% فقط •

HANDOVER VERY SOON

التسليم قريبًا جدًا

Pricing and availability are subject to confirmation. Please contact the RIO sales team for the latest information. • نخضع الأسعار والتوافر للتأكيد. يرجى التواصل مع فريق مبيعات ريو للحصول على أحدث المعلومات •



FOX HILLS · LUSAIL · QATAR

Discover a refined address designed to elevate everyday living. Contact the RIO team to learn more about available residences and retail opportunities at NOVA.

اكتشف عنواناً راقياً صمم للارتقاء بتفاصيل الحياة اليومية. تواصل مع فريق ريو لمعرفة المزيد عن الوحدات السكنية والفرص التجارية المتاحة في نوبا.

تواصل معنا الآن · CONTACT US NOW

+974 6000 3351

info@riorealestateqatar.com

www.riorealestateqatar.com

برج مارينا · لوسيل، قطر · Burj Marina Tower · Lusail, Qatar

تقديم ريو ريل استيت · PRESENTED BY RIO REAL ESTATE

