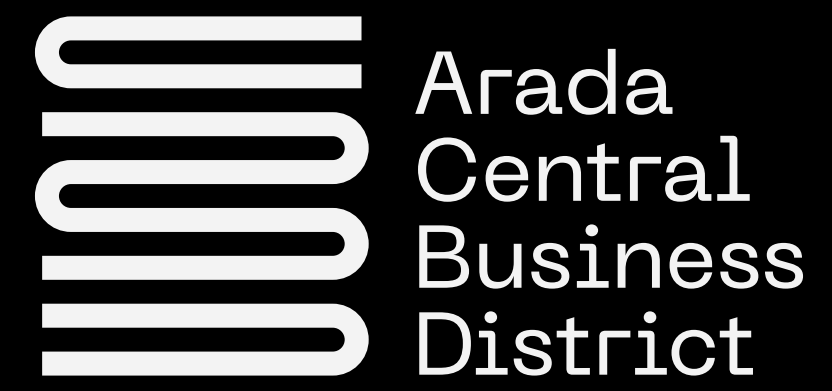




مرحباً بكم في منطقة أراڊ المركزية للأعمال
Welcome to Arada CBD

“The integration of a work-live-play environment remains a pivotal element in talent strategy, with 65% of employees now identifying a vibrant, amenity-rich district as a key factor influencing their decision to work from the office.”

- JLL, Workforce Preferences Barometer 2023

” يظل دمج بيئات العمل والعيش والترفيه عنصراً محورياً في استراتيجية استقطاب المواهب والاحتفاظ بها. فقد أشار 65% من الموظفين إلى أن المنطقة الحيوية الغنية بالمرافق هي عامل أساسي يؤثر في قرارهم للعودة إلى العمل من المكتب.”

- JLL، مقياس تفضيلات القوى العاملة 2023



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



 Arada
Central
Business
District

 مطار الشارقة الدولي
Sharjah International Airport

 المنطقة الحرة بمطار الشارقة
SAIF Zone

 مركز إكسبو الشارقة
Expo Centre Sharjah

 مطار دبي الدولي
Dubai International Airport

 مجمع الشارقة للبحوث
والتكنولوجيا والابتكار
Sharjah Research Technology
and Innovation Park, University

 داون تاون دبي
Downtown Dubai



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 والتعلم والتسوق والمتعة والاسترخاء واللعب في آن معاً، وحيث تلتقي عراقة الماضي بحدائق 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.

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

Just good business

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 farther range of benefits and offerings.

Choosing Arada CBD is just good business.

في عالم متغيّر على نحوٍ متسارع، يحتاج موظفوك إلى مكان يشعرهم بالانتماء.

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

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.

باختياركم منطقة أراد المركزية للأعمال، أنتم تضمنون تنفيذ الأعمال على أصولها.

الأعمال على أصولها



“ 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 للشركات، 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



“ Amidst a persistently competitive labor market, companies are increasingly seeking out the highest quality and most sustainable buildings with modern amenities in prime locations. This is a direct response to talent expectations, as office space with these characteristics acts as a crucial catalyst for attraction and retention; 68% of employees report they would be reluctant to join a company that does not actively prioritize health and well-being in its physical workspace.

”

- JLL, Global Workforce Survey 2024

” ضم سوق عمل تنافسي مستمر، تتجه الشركات على نحو متزايد للبحث عن المباني الأعلى جودة والأكثر استدامة، والمزودة بوسائل راحة عصرية وفي مواقع متميزة. ويُعد هذا استجابة مباشرة لتوقعات الكفاءات، حيث تُشكل المساحات المكتبية ذات هذه الخصائص محفزاً بالغ الأهمية للاستقطاب والاحتفاظ بهم؛ إذ أفاد 68% من الموظفين بأنهم سيترددون في الانضمام إلى شركة لا تولي الأولوية بشكل فعال للصحة والعافية في مساحة العمل الخاصة بها.

“

- JLL، المسح العالمي للقوى العاملة 2024

6.5%

معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي في الشارقة في عام 2023 (دائرة التنمية الاقتصادية في الشارقة)

Sharjah's GDP growth rate in 2023 (DSCD Sharjah)

16th

الترتيب العالمي لدولة الإمارات العربية المتحدة في تقرير البنك الدولي لسهولة ممارسة الأعمال

UAE's global ranking on the World Bank's Ease of Doing Business report

1.83 مليون
million

عدد سكان الشارقة حسب إحصائيات 2023

Sharjah's population (2023)

7th

الترتيب العالمي لدولة الإمارات العربية المتحدة في مؤشر التنافسية العالمي 2024

UAE's global ranking on the World Competitiveness Index 2024 (IMD)

5.5 مليار درهم
billion AED

الاستثمار الأجنبي المباشر الذي اجتذبه الشارقة في النصف الأول من عام 2025

FDI attracted by Sharjah in H1 2025

145.2 مليار درهم
billion AED

إجمالي الناتج المحلي في الشارقة لعام 2023

Sharjah's GDP (2023)

8–10%

معدل شغور المكاتب الرئيسية في الشارقة (سافيلز)

Prime office vacancy rate in Sharjah (Savills)

3rd

تحتل الشارقة المرتبة الثالثة عالمياً في مؤشر نوميبيو للسلامة لعام 2025، بنتيجة 100/86.2

Sharjah ranks #3 globally in the Numbeo Safety Index 2025, with a score of 86.2/100

100%

ملكية الشركات
company ownership

للمستثمرين الأجانب والوافدين في دولة الإمارات

By foreign or expatriate investors in the UAE

47,000

عدد الطلاب في المدينة الجامعية بالشارقة (2024)

Number of students in Sharjah's University City (2024)

66,000+

المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الشارقة (تقرير الشارقة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، 2024)

SMEs based in Sharjah (Sharjah SME, 2024)

التجارة
التصنيع
البناء

Trade
Manufacturing
Construction

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 a 10 minute drive.

على مفترق الطرق في عالم الشركات

تمثل المنطقة التجارية المركزية من أراد القلب التجاري الجديد في الشارقة، والتي تتمتع بدورها بواحد 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، وبقيّة الإمارات الشمالية. كما تتمتع الجادة باتصال 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.



“ The prestige and influence associated with a premier business district continue to hold significant weight, considered an important factor by 55% of organizations. Companies are strategically selecting such locations for the enhanced ability to attract skilled talent and for the elevated brand recognition and signals of market success conveyed to both customers and partners. ”

- JLL, Corporate Real Estate Survey 2023

“ لا تزال المكانة والنفوذ المرتبطان بمنطقة أعمال تجارية رائدة يحظيان بأهمية كبيرة، حيث يعتبرهما 55% من المؤسسات عاملاً أساسياً. وتختار الشركات هذه المواقع استراتيجياً لتعزيز قدرتها على جذب الكفاءات الماهرة، ولزيادة شهرة علامتها التجارية، وإيصال إشارات نجاح السوق إلى كل من العملاء والشركاء. ”

- JLL، استطلاع العقارات المؤسسية 2023



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.

إن أي مكتب عصري يحتاج إلى تجهيزات تقنية متطورة، وهذا ما توفره المنطقة التجارية المركزية من أراد بشكل 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.

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

نصوغ مستقبل المكاتب اليوم

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 بعد خطوات قليلة من مكتبك.

إن أبرز ما يميز المنطقة التجارية المركزية من أراد هو المحور المركزي الأخضر، وهو عبارة عن غابة كثيفة من الأشجار مع ممرات مظلة ومسرح خارجي مع العديد من القطع الفنية ومناطق الجلوس ومساحات الأنشطة والتأمل المتناثرة في أرجائه.

كما تضم المنطقة التجارية المركزية 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 التجارية المركزية 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

تجمّعات
Clusters



496,791 sqft

مساحات تجارية فاخرة قابلة للتأجير
في التجمّع الثاني
Prime leasable space in Cluster 2



50,465 sqft

مساحات تجارية ومطاعم في
التجمّع الثاني
Retail and F&B space in Cluster 2



1,666

موقف سيارات في التجمّع الثاني
مع مراعاة المساحة القابلة للتأجير

Parking spaces in Cluster 2
*Subject to final leasable space



24 ساعة
hours

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



5

مباني في التجمّع الأول
Buildings in Cluster 2



Setting a new tone for business

The first cluster of Arada CBD features five 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, all eight buildings in the first cluster blend inviting and inspiring public spaces with well-designed and flexible office plans.

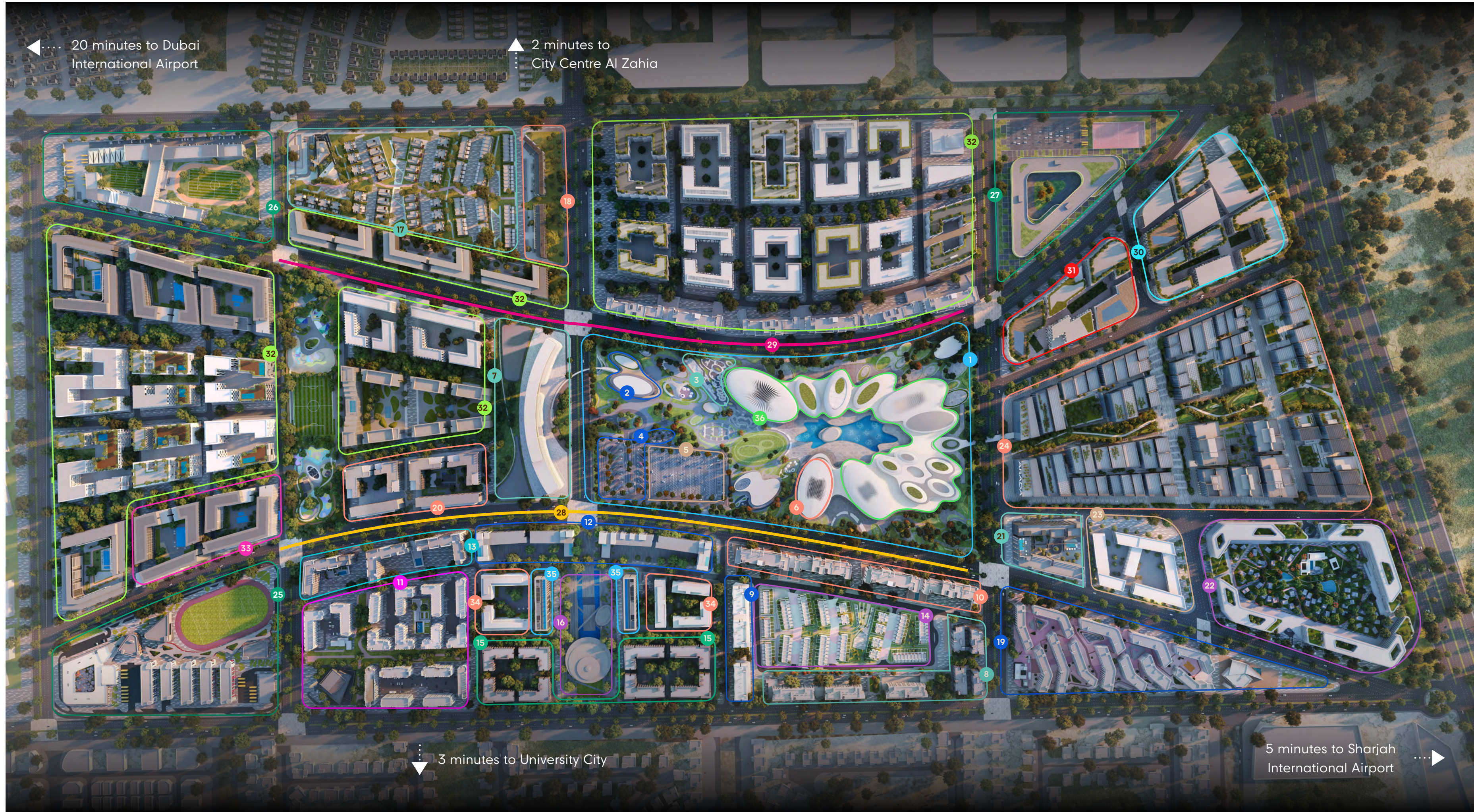
With the second cluster of Arada CBD on the way, there are already 20,000 people living in the Aljada community.

إرساء نهج جديد للأعمال

يضم المجمع الأول في منطقة أراذ المركزية للأعمال خمسة مباني متاحة للإيجار، مع سهولة الوصول إلى المساحات الخضراء في المنطقة، بالإضافة إلى خيارات واسعة من المحلات التجارية والمطاعم.

يُعدّ المجمع الأول بيئة عمل عصرية مثالية، حيث تجمع المباني الثمانية فيه بين المساحات العامة الجذابة والمُلهمة مع مساحات مكتبية أنيقة ومرنة.

مع اقتراب إطلاق المجموعة الثانية من منطقة أراذ المركزية للأعمال، يتركز الموقع على مجتمع راسخ ونايض بالحياة يضم أكثر من 20,000 مقيم بالفعل في الجادة.



Aljada Masterplan

1. Madar at Aljada
2. Aljada Discovery Center
3. Aljada Skate Park
4. Zad Food District
5. Drive-in Cinema
6. Wellfit Gym
7. The Address Aljada
8. Areej Apartments 1-5
9. Rehan Apartments 1-3
10. Misk Apartments 1-4
11. East Village (Riff, Solo and Link)
12. Vida Aljada Hotel and Vida Residences Aljada
13. The Boulevard 1-3
14. Sarab 1 Villa Community
15. Tiras 1-8 (Naseej District)
16. il teatro (Naseej District)
17. Sarab 2 Villa Community
18. The Gate 1 and 2
19. Nest Student Housing Complex
20. Nasaq 1-6
21. Rove Home Aljada
22. Wellness District
23. Education District
24. Arada Central Business District
25. SABIS International School – Aljada (SIS-Aljada)
26. School 2
27. School 3
28. East Boulevard
29. West Boulevard
30. Convention Center
31. Hotel and Residences
32. Residences
33. Nesba 1-5
34. Sokoon 1-5 (Naseej District)
35. il teatro Residences 1 and 2
36. Madar Mall

Cluster 2

Cluster 2 occupies a premium position within Arada CBD. All employees based in these buildings will benefit from prime infrastructure, high-speed lifts and premium finishes, as well as retail and dining outlets at the ground floor level.

Expansive green roof terraces are key features of many of the buildings, providing beautiful locations for outdoor events, as well as relaxation and yoga spaces.

496,791 sqft

مساحات تجارية فاخرة قابلة للتأجير
في التجمع الثاني
Prime leasable space in Cluster 2

1,666

موقف سيارات
Parking spaces

50,465 sqft

مساحات تجارية ومطاعم في
التجمع الثاني
Retail and F&B space in Cluster 2

127,717 sqft

مساحات خضراء في
التجمع الأول
Green space in Cluster 2

التجمع 2

يحتل التجمع الثاني موقعاً متميزاً في منطقة أراد المركزية للأعمال. سيستفيد جميع الموظفين في هذه المباني من بنية تحتية متطورة، ومصاعد عالية السرعة، وتشطيبات فاخرة، بالإضافة إلى محلات تجارية ومطاعم في الطابق الأرضي.

تعدّ تراسات الأسطح الخضراء الواسعة سمة رئيسية للعديد من المباني، حيث توفر مواقع جميلة للفعاليات، بالإضافة إلى مساحات للاسترخاء واليوجا.





Building 9

المبنى 9

66,439 sqft

إجمالي مساحة المكاتب في المبنى 9
Total office space in Building 9

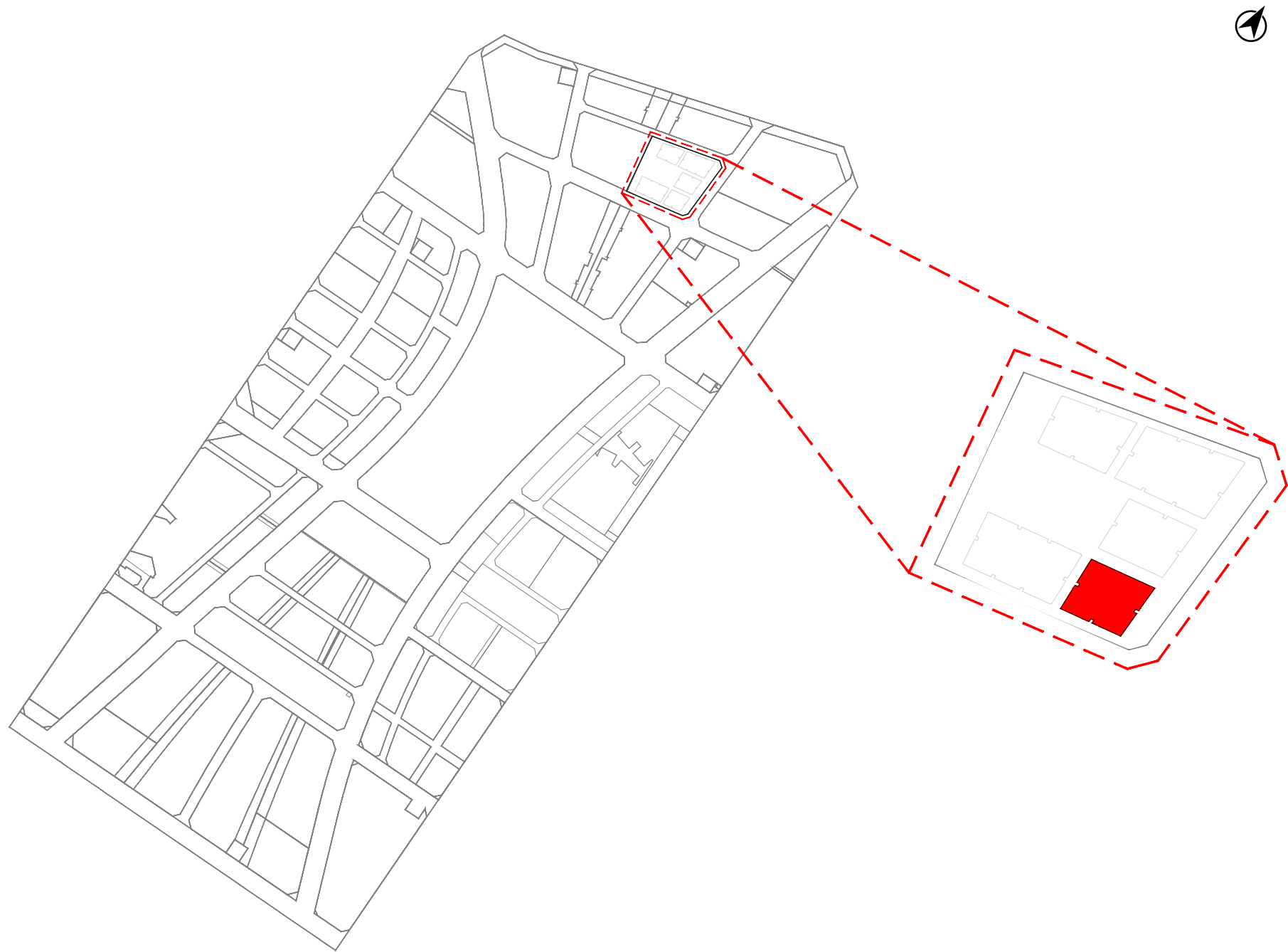
5,557 sqft

مساحات تجارية ومطاعم في المبنى 9
Retail and F&B space in Building 9



Building 9
Location

المبنى 9
الموقع



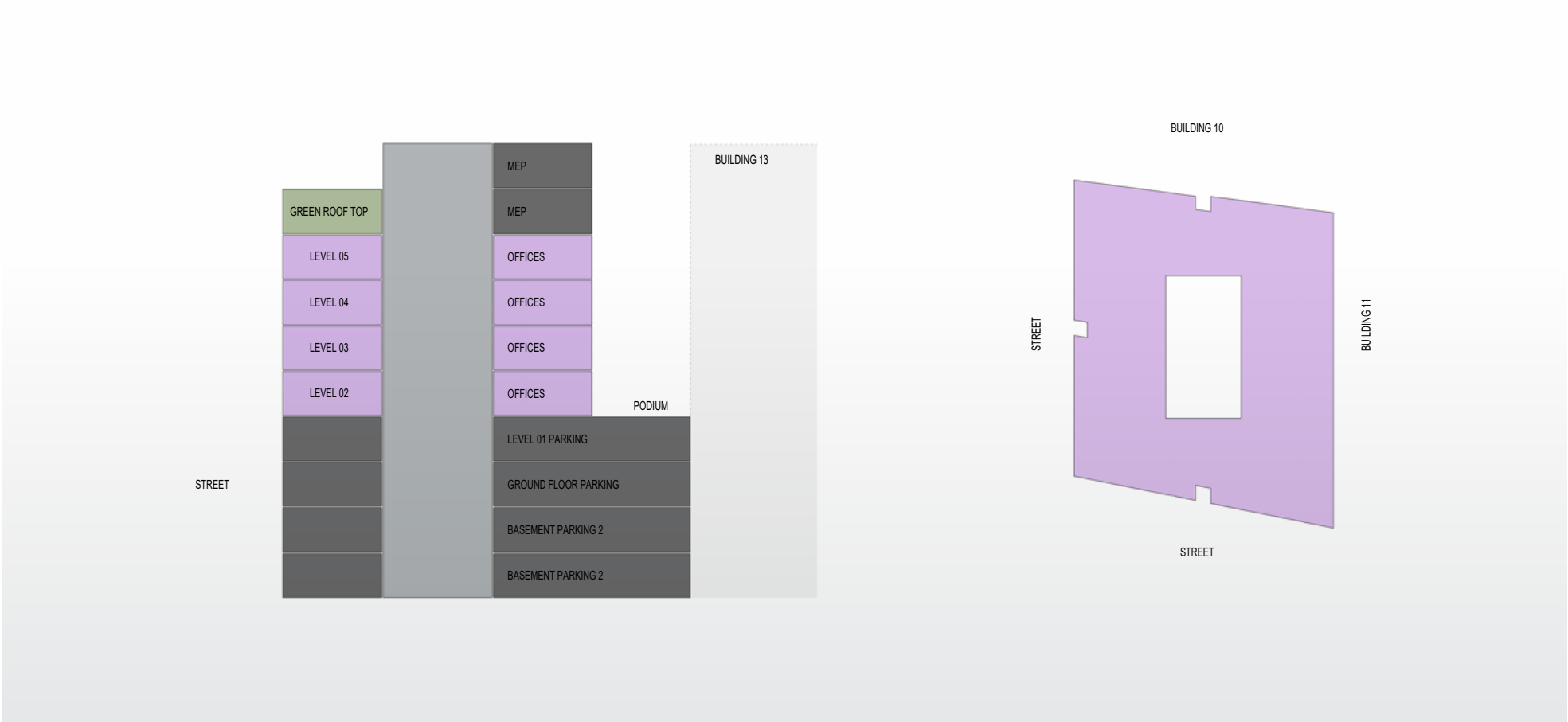
Building 9
Factsheet

المبنى 9
حقائق وأرقام

Ground & Second Floor Retail and F&B 516.29 Sqm (5,557 sqft)
Levels 2-5 Office Space 6,172.37 Sqm (66,439sqft)

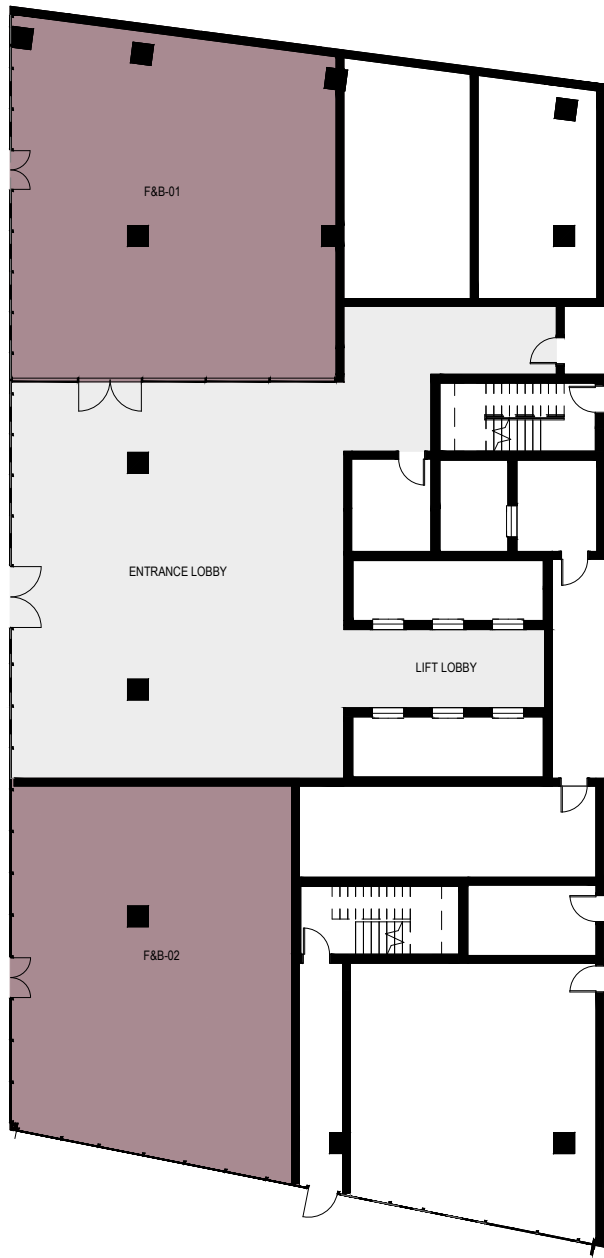
Summery

Level	Usage	No.of Units	NSA (sqm)	NSA (sqft)
LEVEL 02	OFFICE	8	1,392.98	14,994
LEVEL 03	OFFICE	9	1,593.13	17,148
LEVEL 04	OFFICE	9	1,593.13	17,148
LEVEL 05	OFFICE	9	1,593.13	17,148
TOTAL		35	6,172.37	66,439



Building 9
Ground floor plan

المبنى 9
مخطط الطابق الأرضي



F&B		
Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	173.77	1,870
2	161.76	1,741
Total Units	335.53	3,612

Building 9
2nd floor plan

المبنى 9
مخطط الطابق الأول



Office		
Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	184.89	1,990
2	172.63	1,858
3	103.11	1,110
4	103.11	1,110
5	237.72	2,559
6	201.38	2,168
7	246.98	2,658
8	143.16	1,541
Total Units	1,393	14,994

Retail		
Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	180.76	1,946
Total Units	180.76	1,946



Building 9
3rd to 5th floor plan

المبنى 9
مخطط الطوابق 3 إلى 5



Office Unit.No	NSA (sqm)	NSA (sqft)
1	184.89	1,990
2	192.99	2,077
3	179.80	1,935
4	103.11	1,110
5	103.11	1,110
6	237.72	2,559
7	201.37	2,168
8	246.98	2,658
9	143.16	1,541
Total Units	1,593.13	17,148





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 watered 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 ذكية 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.

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

كما تمثّل المنطقة التجارية المركزية من أراد جزءاً من البنية التحتية الذكية في الجادة، والتي تستفيد من التقنيات المتطورة في مختلف المجالات، بدءاً 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 Aljada's world-class lifestyle facilities on offer.

It's a short walk to the green spaces, retail, dining and family attractions of Madar Mall, a new lifestyle and entertainment destination for the UAE. 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 an extensive array of housing options from which to choose, from spacious studio apartments to luxury penthouses and family villas.

تواصل مع أبرز مجتمع عصري على مستوى المنطقة

يتمتع العاملون في منطقة أراذ المركزية للأعمال بسهولة الوصول إلى مرافق أسلوب حياة عالمية المستوى في الجادة.

يقع مدار مول على بُعد مسافة سير على الأقدام من المساحات الخضراء والمتاجر والمطاعم والمعالم السياحية العائلية، وهو وجهة جديدة لأسلوب الحياة والترفيه في الإمارات العربية المتحدة. استمتعوا بتجربة نظام النقل الكهربائي المجاني الذي يربط منطقة أراذ المركزية للأعمال ببقية مجمع الجادة.

وبالنسبة للموظفين الذين يختارون العيش في الجادة، فسيستمتعون بمجموعة واسعة من خيارات السكن، ابتداءً من شقق الاستوديو الفسيحة إلى شقق البنتهاوس الفاخرة والفلل العائلية.





For retail leasing enquiries, please contact:
Attalah Jaber | Leasing Director | E: a.jaber@arada.com | M: +971 52 498 3267