





MUHEIRA
MAYSAN

By
MÜDON



CONTENTS

المحتوى

- 06 Maysan . ميسان
- 08 Muheira . مهيرة
- 12 Location . الموقع
- 14 Masterplan . المخطط الرئيسي
- 16 Amenities . المرافق
- 20 Key features . مميزات المشروع
- 50 Floor plans . مخططات الطوابق



WHERE THE CITY LIVES

حيث تنبض الحياة

MAYSAN

Maysan offers a unique blend of centrality and seclusion, with spacious, organically designed homes surrounded by lush parks. This exclusive community features resort-style amenities, extensive green spaces and community-centric facilities, perfect for families and individuals.

ميسان

اكتشف وجهة تجمع بين الهدوء والتميز، مع شقق رحبة وسط حدائق عالمية المستوى. يتميز ميسان بمساحات خضراء واسعة، ومرافق مجتمعية، ومسارات مخصصة للمشي وركوب الدراجات، مما يوفر نمط حياة متوازناً يجمع بين الاسترخاء والنشاط.



YOUR JOURNEY STARTS HERE

رحلتك تبدأ من هنا

مهيره

كل إطلالة تروي قصة

نقدم لكم مهيره، أحدث مناطق ميسان، حيث تلتقي الحياة العصرية بالهدوء على الواجهة المائية. بموقعها المميز على قناة أبوظبي، تعد مهيره نقطة اتصال حيوية ضمن ميسان، وتتوفر بيئه متناغمة تجمع بين الحداثة وروعة الطبيعة.

MUHEIRA

Where Every View Tells a Story

A distinguished district within the Maysan masterplan, Muheira offers a refined blend of urban vibrancy and waterfront tranquillity. Located along Abu Dhabi's scenic canal, Muheira seamlessly connects Maysan to Reem Island, providing a perfect balance of sophistication and natural beauty. This thoughtfully designed neighbourhood caters to families, young professionals and couples, creating a harmonious living environment.





LIVE
LEISURELY

عش حِيَاةً فَاخْرَةً

THE IDEAL LIFESTYLE ON REEM ISLAND

أسلوب الحياة المثالي في جزيرة الريم

Reem Island, one of Abu Dhabi's fastest-growing neighbourhoods, offers a perfect blend of elegance and convenience. Set against the serene backdrop of the mangroves, this central location provides exceptional park and waterfront living just minutes from the city centre. With resort-style amenities and first-class schools and healthcare in close proximity, Reem Island is an ideal place to call home. Vibrant shops, diverse dining, green parks and places of worship enhance its appeal, making it the epitome of urban living.

جزيرة الريم من أسرع جزر أبوظبي تطوراً، حيث تجمع بين الفخامة والراحة في موقع مركزي بإطلالات ساحرة على القرم. تتميز بقربها من المنتزهات، القناة، والمرافق العالمية مثل المدارس، المستشفيات، والمركز المالي ADGM. كما تحتضن متاجر، مطاعم، ومساحات حضراء، مما يجعلها وجهة متكاملة للحياة العصرية.



EVERYTHING
WITHIN REACH



WATERFRONT CITY

مدينة على الشاطئ



1. الحديقة المركزية
2. ميزونيتس ميار
3. النادي الترفيهي
4. حديقة مiar
5. تاون هاوس ثريا
6. حديقة ثريا
7. مدرسة جيمس
8. المسجد
9. محطة الوقود
10. حديقة بمر مشاة
11. مركز تسوق
12. الشاطئ
13. صالة ثريا الرياضية
14. حديقة للرياضة والحيوانات الأليفة

RESORT-STYLE AMENITIES



1. تراس على السطح بإطلالات بانورامية
2. حوض سباحة بطول 15 متراً
3. حوض سباحة بطول 25 متراً وحوض مخصص للأطفال
4. مساحات خارجية مصممة بعناية تشمل حدائق هادئة، ومناطق جلوس، ومنطقة شواء
5. مناطق لعب للأطفال توفر بيئة ترفيهية داخلية وخارجية
6. ممشى ممتد على الواجهة المائية بطول 350 متر
7. مساحات خضراء مفتوحة تمتد على 15,000 متراً مربع، مصممة للاستجمام والاسترخاء
8. مناطق مخصصة للشواء والتنزه
9. منطقة لعب للأطفال
10. منطقة النزول عند المسار المركزي

1. Rooftop terrace
2. 15m infinity pool
3. 25m lap pool and children's pool
4. Zen gardens, outdoor lounge areas and BBQ area
5. Children's play areas - indoor and outdoor
6. 350m waterfront promenade
7. 15,000 sqm outdoor gardens and lounge areas
8. BBQ and picnic areas
9. Children's play area
10. Central spine drop off

URBAN LIVING, REIMAGINED

تصور جديد للحياة الحضرية



EVERYDAY BALANCE

عيش التوازن في كل جانب





MORE THAN JUST A HOME

أكثـر من مجرد منزل

Muheira offers a balanced, family-friendly lifestyle with lush parks, resort-style amenities and a 350m canal promenade featuring jogging tracks and cycling paths. The podium level includes an adult pool and shaded children's pool, while the sky level boasts an outdoor pool and terrace with breathtaking views.

يوفـر هذا المجتمع السـكـني الحديث بيـئة مـتكـاملـة تـجـمـع بـيـن الجـمال الطـبـيعـي والـراـحة العـصـرـية، مع مـسـاحـات خـضـراء، مـرـافـق وـاسـعـة، ومـمـشـى بـطـول 350 مـتر عـلـى القـناـة، إـلـى جـانـب مـسـارـات لـلـجـري وـركـوب الدـرـاجـات.

يـضـم الـبـوـديـوم مـسـابـح لـلـكـبار وـالـأـطـفـال، بـيـنـما يـوفـر Sky Level حـوض سـبـاحة خـارـجي وـتـرـاس بـاطـلـالـات خـلاـبة.

يـقـدـم مـهـيـرة شـقـقـا فـاقــخـة مـن 1، 2، وـ3 غـرف نـوم بـاطـلـالـات رـائـعة عـلـى القـناـة وـالـمـدـيـنة، مـصـمـمة بـتـنـاغـم يـجـمـع بـيـن الـأـنـاقـة وـالـرـاحـة.

Sky Infinity Pool

مسبح باطلالات مفتوحة



Hospitality-Inspired Lobby

ردّة - منطقة استقبال



Sky Terrace

سکای تِراس



Fitness Centre

صالة رياضية داخلية



Sky Lounge

سکای لاونج



Children's Play Area

غرفة ألعاب الأطفال





Private Dining Space

صالة خاصة لتناول الطعام

Cinema Room

سينما



ELEGANT APARTMENTS. UNMATCHED VIEWS

شقق فاخرة بإطلالات ساحرة

Muheira offers modern 1-, 2-, and 3-bedroom apartments with breathtaking waterfront and city views, paired with full resort-style amenities. Thoughtfully designed layouts feature spacious interiors and luxurious, hospitality-inspired finishes. Expansive windows and balconies enhance seamless indoor-outdoor living, while strategic window placement ensures privacy and optimises shade to reduce heat gain.

تقدم مهيرة شققًا عصرية مكونة من 1، 2، و3 غرف نوم بإطلالات خلابة على الواجهة المائية والمدينة، مع مرافق فاخرة على طراز المنتجعات. تتميز التصاميم المدروسة بمساحات داخلية رحبة وتشطيبات راقية مستوحاة من الضيافة الفاخرة. تضفي النوافذ الواسعة والشرفات تجربة معيشية سلسة بين الداخل والخارج، بينما يضمن توزيع النوافذ المدروس الخصوصية ويقلل من اكتساب الحرارة لتحقيق أقصى درجات الراحة.



Master Bedroom

غرفة نوم رئيسية



Living Room

غرفة معيشة



Master Bathroom

الحمام الرئيسي



Living Room

غرفة معيشة





MUHEIRA
MAYSAN

MÖDON

MODON.COM | 800 MODON