

# M°ARINA 4





# M°ARINA4

برج يلامس السماء بتصميمه الأنيق، حيث يصبح العيش تجربة راقية تمتزج فيها  
الفخامة بالإطلالات الآسرة ونبض المدينة

A tower that reaches the sky with elegant design, where luxury living  
blends with captivating views and the city's vibrant energy.

## Lusail City & The Marina

Lusail spans 38 square kilometers and includes four exclusive islands, 19 residential, commercial, and recreational areas, as well as 22 internationally-rated hotels. The Marina area is the city's central hub, featuring residential and commercial spaces along the waterfront, with a tram and metro network connecting it to the rest of the city, along with underground parking facilities.

## مدينة لوسيل والمارينا

تتمتع لوسيل بمساحة 38 كيلومتر مربع تضم أربع جزر حصرية و19 منطقة سكنية وتجارية وترفيهية. تحتوي على 22 فندقاً عالمي التصنيف، مما يجعلها وجهة سياحية واستثمارية بارزة في قطر. منطقة المارينا، المحور الحيوي للمدينة، تطل على المراسي وتتميز بمساحات سكنية وتجارية على الواجهة البحرية، مع ترام ومترو يربطانها ببقية المدينة ومواقف سيارات تحت الأرض.



1



2



3



4



5



6



7



MARINA 4

- 1 (10min)Boulevard Lusail - بوليفارد لوسيل
- 2 (08min)Quetaifan Island - جزيرة قطيفان
- 3 (04 min)Vendome Mall - فاندوم مول
- 4 (03min)Al Maha Island - جزيرة المها
- 5 (02min)Marina Lusail - مارينا لوسيل
- 6 (02min)Marina 33 - مارينا ٣٣
- 7 (25min)Hamad Airport - مطار حمد الدولي



شقق راقية جدا بمساحات وأصناف مختلفة.  
Very high-end apartments with different sizes and types.



مكان مميز يحيط به العديد من المطاعم والمقاهي والمواصلات.  
A special place surrounded by many restaurants, cafes and transportation.



يقع مارينا 44 في قلب مارينا لوسيل، مما يمنحك موقعًا استثنائيًا يضعك بالقرب من أفضل المعالم والمرافق في قطر. يوفر المشروع إمكانية الوصول السريع إلى المولات، المطاعم، المناطق الترفيهية، ووسائل النقل الحديثة، مما يجعله الوجهة المثالية للمعيشة والاستثمار

Marina 44 is in the heart of Lusail marina, offering an exceptional location that places you close to Qatar's best landmarks and facilities. The project provides quick access to malls, restaurants, entertainment areas, and modern transportation, making it the perfect destination for living and investing.



# مارينا 44

## قمة الفخامة في قلب مرسى لوسيل

في قلب لوسيل النابضة بالحياة، يرتفع مارينا 44 بارتفاع 17 طابقًا ليقدّم أسلوب حياة متكامل يجمع بين الحداثة والفخامة. يضم 160 وحدة سكنية مفروشة بالكامل تشمل شققًا بغرفة نوم واحدة وغرفتي نوم، بالإضافة إلى وحدتين تجاريتين. يتميز المشروع بإطلالات بانورامية، ومرافق متميزة مثل المسبح الخارجي، الجاكوزي، الساونا، والنادي الرياضي. كما يحتوي على حدائق ومساحات خضراء ومناطق ترفيهية للأطفال، مع 197 موقف سيارات مخصص.

## Marina 44

### The ultimate luxury experience in Lusail

In the vibrant heart of Lusail, Marina 44 rises 17 stories high, offering a complete lifestyle blending modern elegance with luxury. The 160 fully furnished units include 1- and 2-bedroom apartments and 2 retail spaces. With panoramic views, premium amenities like an outdoor pool, jacuzzi, sauna, and gym, along with landscaped gardens and play areas, the project provides everything residents need. It also offers 197 dedicated parking spaces.

البرج



The Tower





## شعور الحياة الإجتماعية

يتميز البرج بتنوع المرافق والخدمات التي تتيح للمتساكنين والزوار خوض تجربة عيش فريدة أين تجتمع الرفاهية مع الحياة العصرية، حيث يضم المبنى: ردهة إستقبال، محلات تجارية، حدائق وجلسات خارجية، منطقة لعب للأطفال، حوض سباحة خارجي، غرف ساونا، قاعة رياضة.

### A Sense of Community

The tower stands out with its diverse facilities and services that offer residents and visitors a unique living experience where luxury meets modern life. The building includes: a reception lobby, shops, parking lots, sauna rooms, gardens and outdoor seating areas, Kinds Play area, outdoor swimming pool, and a gym.



**الطابق الأرضي**  
**Ground Floor**



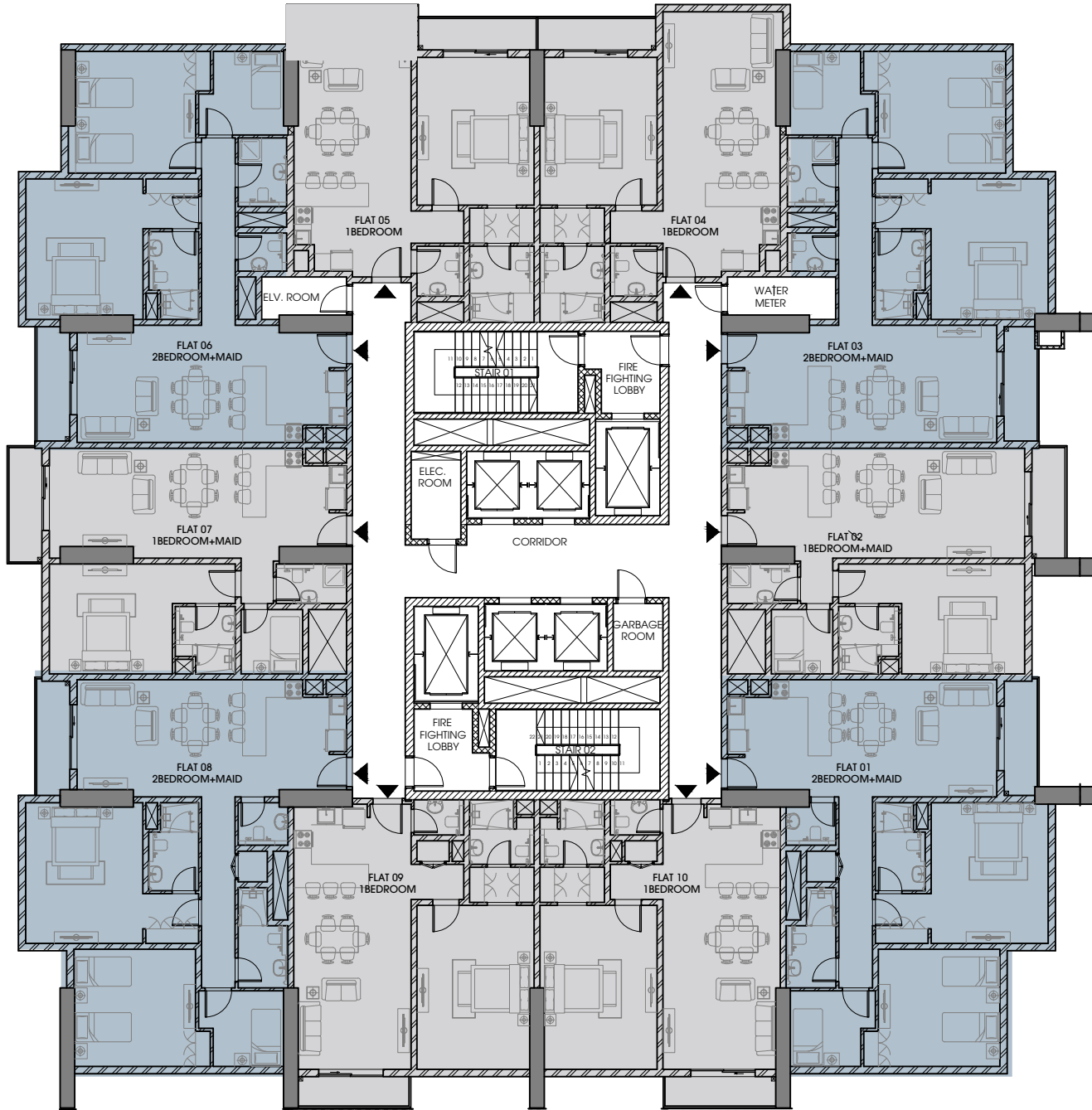
الطابق الأول  
1<sup>st</sup> Floor



| Apartment Type<br>نوع الوحدة                               | SER<br>عدد<br>الوحدات | Apartment No.<br>رقم الوحدة | Apartment Area<br>المساحة | Balcony Area<br>مساحة الشرفة | Total Unit Area<br>المساحة الجمالية |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| 1 Bedroom<br>غرفة نوم واحدة<br>+Maid room<br>مع غرفة خادمة | 1                     | 02                          | 80.2                      | 49.6                         | 129.8                               |
|                                                            | 1                     | 03                          | 80.2                      | 64.4                         | 144.6                               |
|                                                            | 2                     | 05-06                       | 79.3                      | 25.2                         | 104.5                               |
| 2 Bedrooms<br>غرف نوم 2<br>+Maid room<br>مع غرفة خادمة     | 1                     | 01                          | 120.7                     | 131.9                        | 252.6                               |
|                                                            | 1                     | 04                          | 120.7                     | 169.2                        | 289.9                               |
| Total<br>المجموع                                           | 6                     |                             | 560.4                     | 465.5                        | 1025.9                              |

- مسبح  
Pool
- ساونا/جيم  
Sauna/Gym
- جلسة خارجية  
Outdoor Sitting area
- غرف نوم 2  
2 Bedrooms Unit
- غرفة نوم  
1 Bedroom Unit

الطابق المتكرر  
من 2 إلى 16  
2nd & 16th

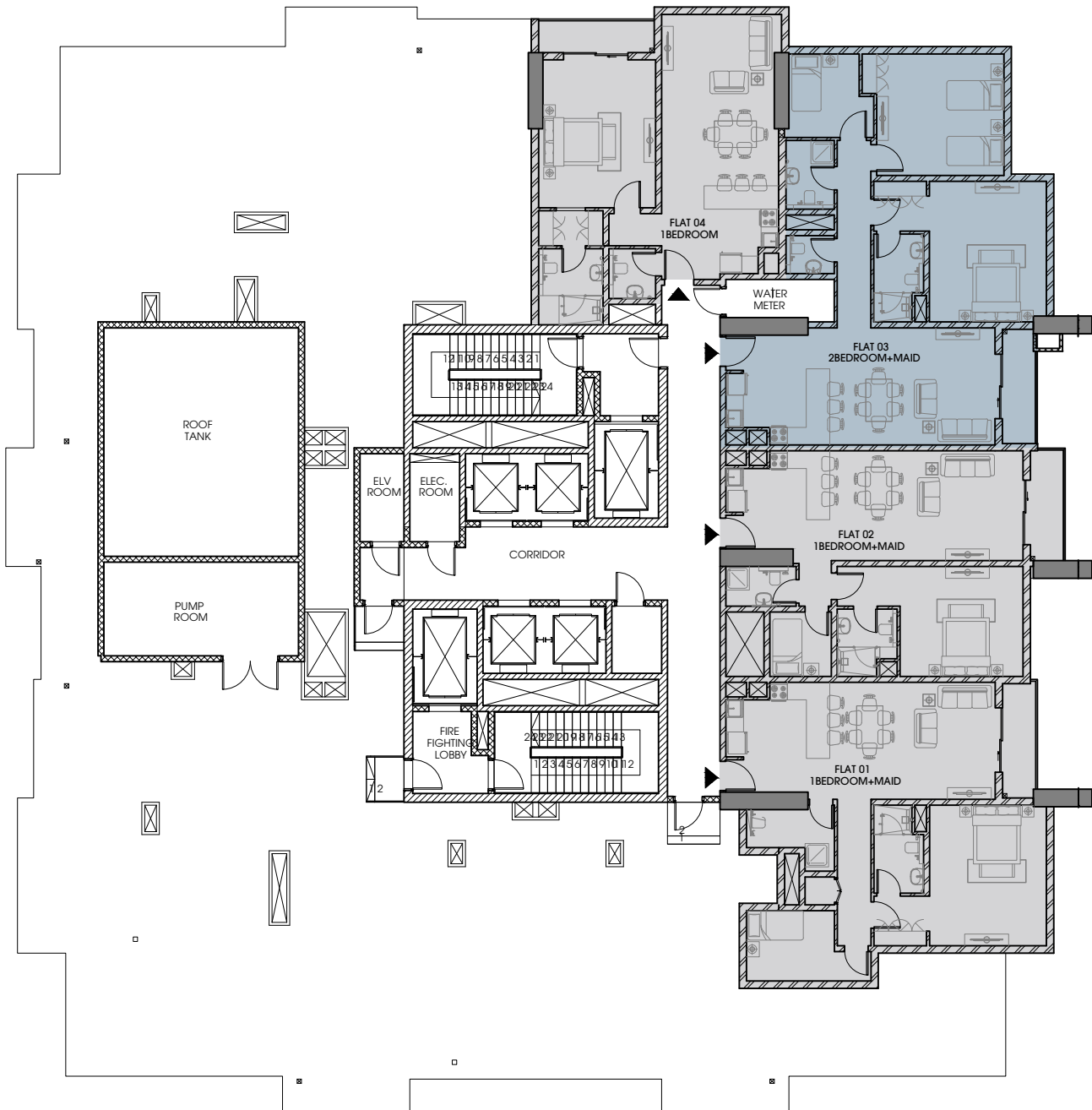


2 غرف نوم  
2 Bedrooms Unit

1غرفة نوم  
1 Bedroom Unit

| Apartment Type<br>نوع الوحدة                               | SER<br>عدد<br>الوحدات | Apartment No.<br>رقم الوحدة | Apartment Area<br>المساحة | Balcony Area<br>مساحة الشرفة | Total Unit Area<br>المساحة الجملية |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 1 Bedroom<br>غرفة نوم واحدة<br>+Maid room<br>مع غرفة خادمة | 6                     | 02-04-05-07-09-10           | 80.2                      | 4.9                          | 85.1                               |
| 2 Bedrooms<br>غرف نوم 2<br>+Maid room<br>مع غرفة خادمة     | 2                     | 01-08                       | 120.7                     | 5.76                         | 126.46                             |
|                                                            | 2                     | 03-06                       | 120                       | 4.9                          | 124.9                              |
| Total<br>المجموع                                           | 10                    |                             | 960.2                     | 49.61                        | 1009.81                            |

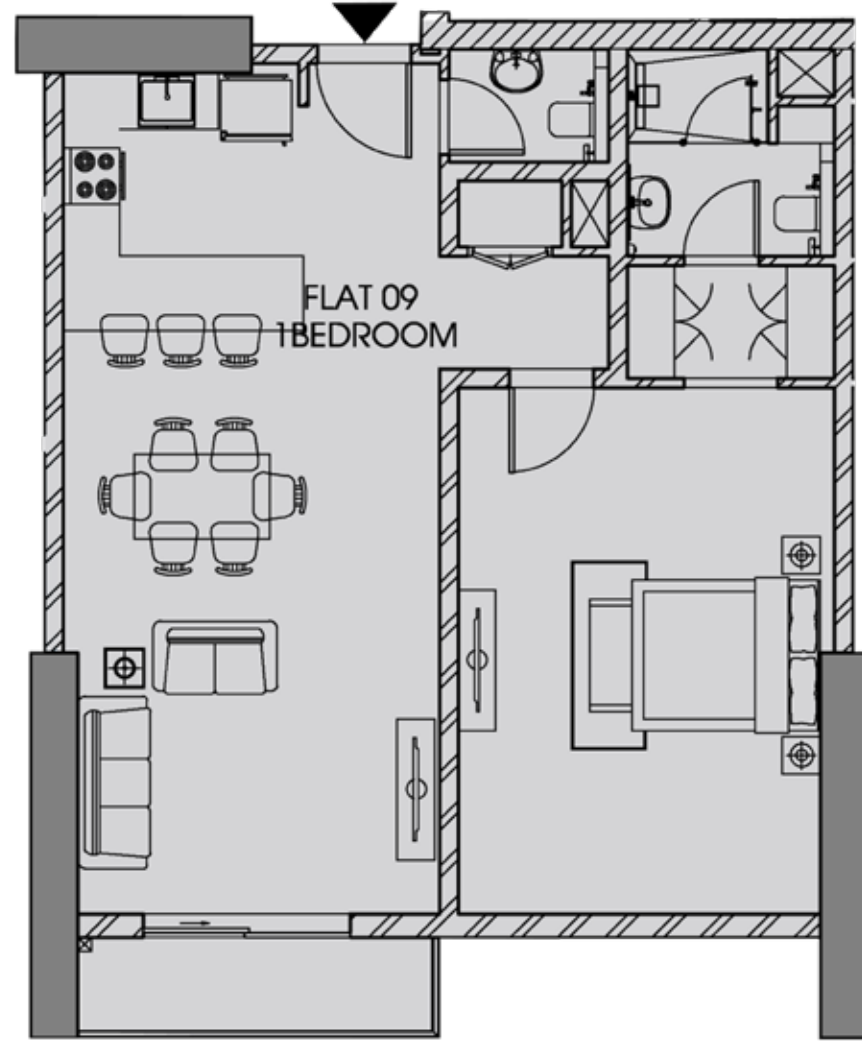
الطابق 17  
17<sup>th</sup> Floor



| Apartment Type<br>نوع الوحدة | SER<br>عدد<br>الوحدات | Apartment No.<br>رقم الوحدة | Apartment Area<br>المساحة | Balcony Area<br>مساحة الشرفة | Total Unit Area<br>المساحة الجملية |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 1 Bedroom<br>غرفة نوم واحدة  | 1                     | 01                          | 99.7                      | 5.67                         | 105.37                             |
| +Maid room<br>مع غرفة خادمة  | 2                     | 02-04                       | 80.2                      | 4.68                         | 84.88                              |
| 2 Bedrooms<br>غرف نوم 2      | 1                     | 01                          | 120                       | 4.9                          | 124.9                              |
| +Maid room<br>مع غرفة خادمة  |                       |                             |                           |                              |                                    |
| Total<br>المجموع             | 4                     |                             | 379.8                     | 20.15                        | 399.95                             |

## 1 Bedrooms نوم 1

Type1 نوع1



الطابق الأول  
1<sup>st</sup> Floor



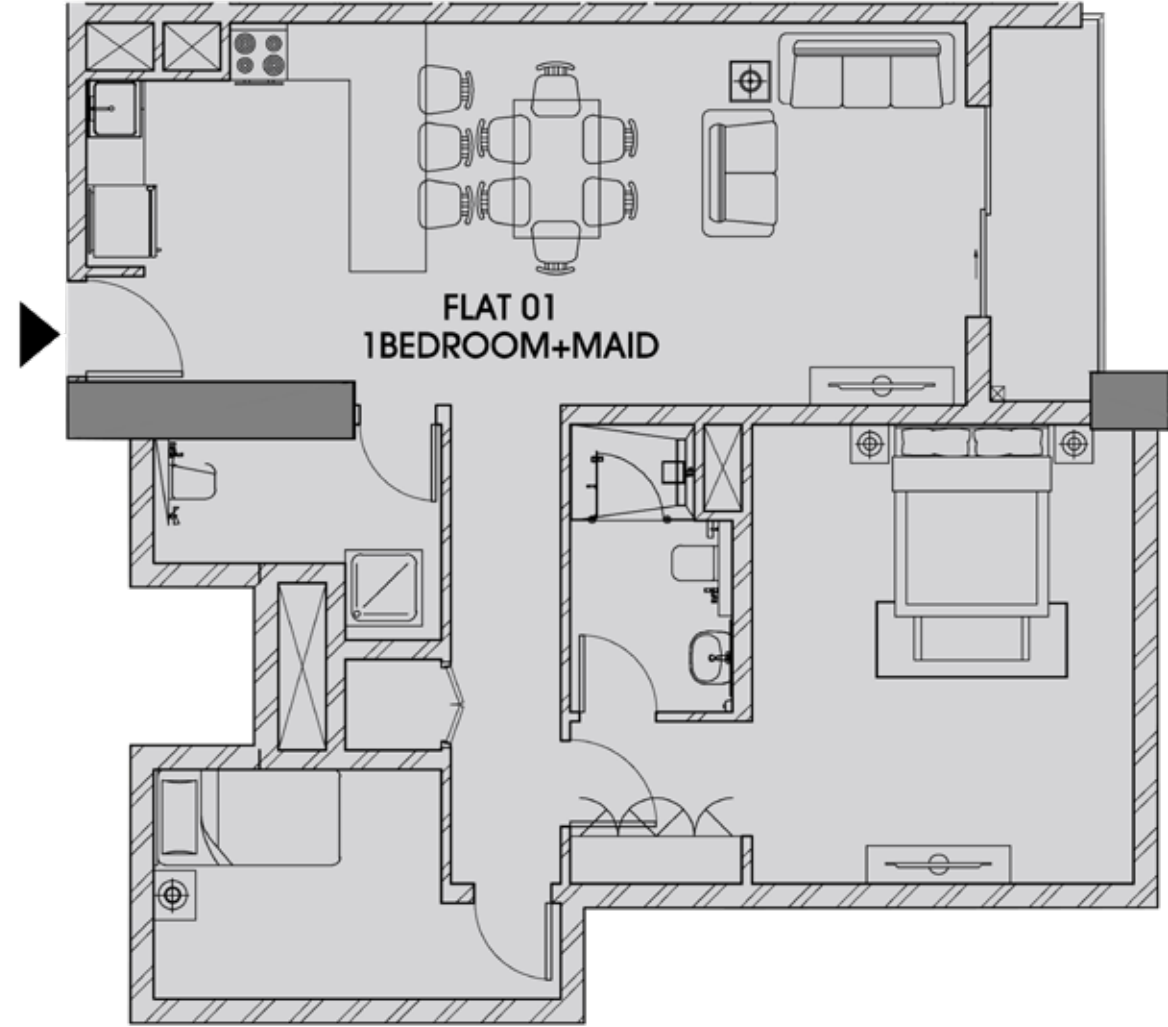
الطابق المتكرر  
2nd & 16th من 2 إلى 16



الطابق 17  
17<sup>th</sup> Floor

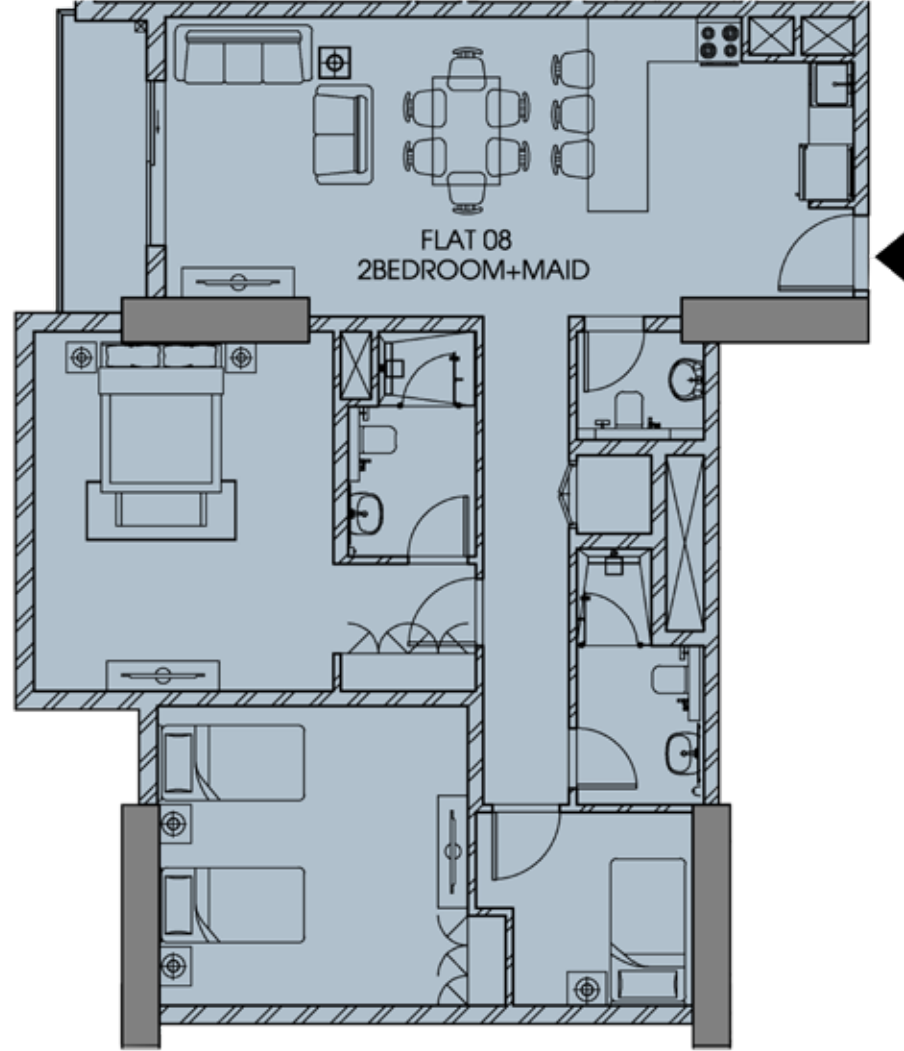
## 1 Bedrooms نوم 1

Type2 نوع2



الطابق 17  
17<sup>th</sup> Floor

2 Bedrooms نوم  
Type1 نوع1

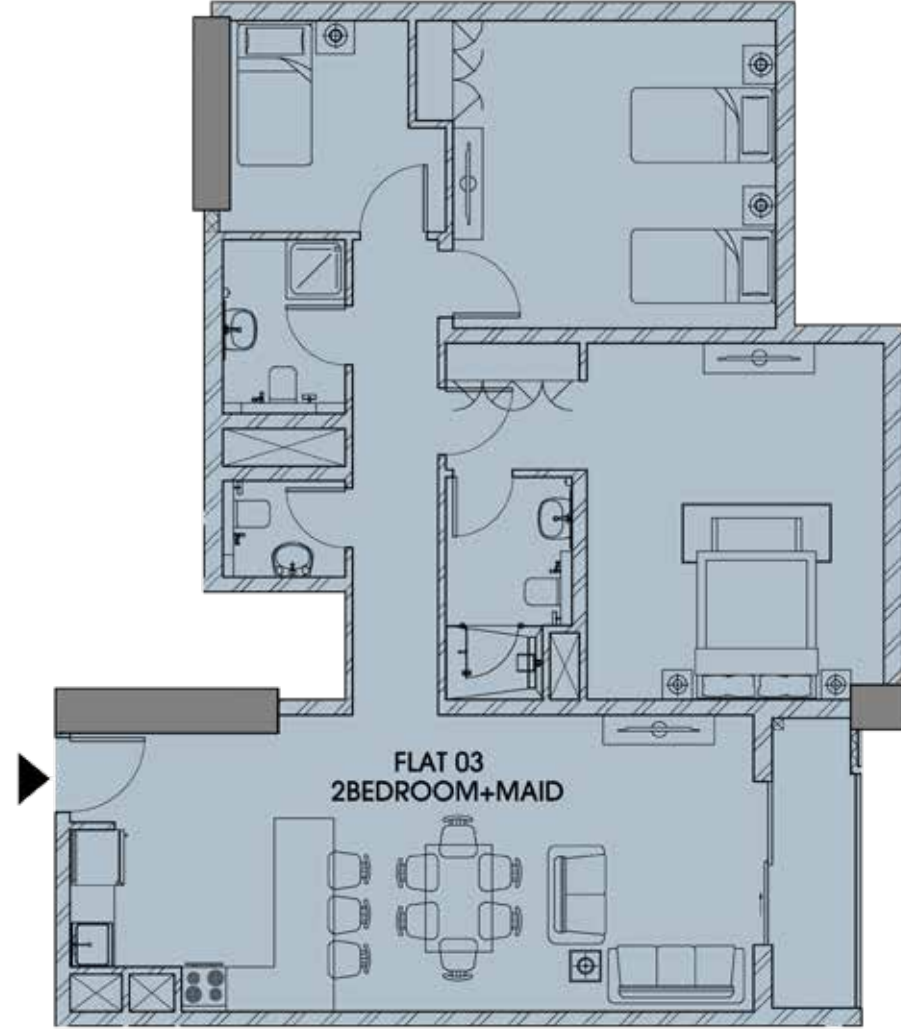


الطابق الأول  
1<sup>st</sup> Floor



الطابق المتكرر  
Typical Floor 2nd & 16th  
من 2 إلى 16

2 Bedrooms نوم  
Type2 نوع2



الطابق 17  
17<sup>th</sup> Floor

X f @ Ariane Properties



M°ARINA<sup>4</sup>

