



MARASSI

TERRACES



YOUR OUTER SPACE





فضاؤك الخاص  
YOUR OUTER SPACE

# المحتوى

## CONTENTS

ABOUT EAGLE HILLS	9	حول إيجل هيلز
ABOUT MARASSI AL BAHRAIN	13	حول مراسي البحرين
THE ACCLAIMED LOCATION	17	الموقع الأمثل
YOUR OUTER SPACE	19	فضاؤك الخاص
ONE THING LEADS TO EVERYTHING	21	مكان واحد يجمع كل شيء
TWO SLEEK, CONTEMPORARY TOWERS	23	برجان أنيقان وعصريان
TWO ICONIC CONNECTED TERRACES	24	شرفتان متصلتان
THE AQUA TERRACE	26	أكوا تيراس
THE GARDEN TERRACE	27	حديقة التيراس
VENTURE INTO THE MARASSI-VERSE	28	المغامرة في عالم مراسي
UNDERSTATED LUXURY	31	فخامة مدمجة
CONTACT US	40	تواصل معنا

## حول إيجل هيلز

تعمل إيجل هيلز، شركة الاستثمار والتطوير العقاري الخاصة والتي تتخذ من أبو ظبي مقراً لها، على تطوير مناطق رئيسية في المدن الواقعة ضمن أسواق دولية ذات معدلات نمو عالية. وتركز الشركة على تطوير المشاريع العقارية الضخمة وتصميم المرافق متعددة الاستخدامات وتشبيدها، بالاعتماد على أحدث التقنيات المستخدمة في مشاريع البناء الذكية والمستدامة، التي تضيف قيمة كبيرة للاقتصاد المحلي. وتعمل إيجل هيلز حالياً على عدة مشاريع في دول مثل: البحرين وكرواتيا وإثيوبيا والأردن والمغرب وسلطنة عمان وصربيا والإمارات العربية المتحدة.



## ABOUT EAGLE HILLS

Eagle Hills is an Abu Dhabi-based private real estate investment and development company focused on the development of new city hubs in high-growth international markets. With a focus on developing large-scale real estate projects, Eagle Hills designs and builds mixed-use facilities. These communities draw on the latest technologies to build smart and sustainable projects that add significant value to the local economy. The company is currently developing projects in Bahrain, Croatia, Ethiopia, Jordan, Morocco, Oman, Serbia and UAE.

# EAGLE HILLS GLOBAL PRESENCE

# الحضور العالمي لإيجل هيلز

## JORDAN

## الأردن

Marsa Zayed

مرسى زايد

The St. Regis Amman

سانت ريجس عمّان

Saraya Aqaba

سرايا العقبة

W Amman

فندق W عمّان

## CROATIA

## كرواتيا

Zagreb

زغرب

## SERBIA

## صربيا

Belgrade Waterfront

بلغراد واترفرونت

## MOROCCO

## المغرب

La Marina Morocco

لامارينا

La Bahia Blanca

لاباهيا بلانكا

Rabat Square

الرباط سكوير

Tanja Waterfront

طنجة واترفرونت

## ALBANIA

## ألبانيا

Durres

دوريس

## BAHRAIN

## البحرين

Marassi Al Bahrain

مراسي البحرين

## UAE

## الإمارات العربية المتحدة

Fujairah Beach

شاطيء الفجيرة

Kalba Waterfront

واجهة كلباء

Maryam Island

جزيرة مريم

Palace Al Khan

بالاس الخان

Address Residences Fujairah العنوان رزیدنسز الفجيرة

## OMAN

## عمان

Mandarin Oriental

ماندارين أوريينتال

## EGYPT

## مصر

Soul

سول

## ETHIOPIA

## إثيوبيا

La Gare

لا غار





مراسي البحرين  
MARASSI AL BAHRAIN

## حول مراسي البحرين

«مراسي البحرين» هو أحد المشاريع ذات الرؤية المستقبلية البارزة والمتميزة في مملكة البحرين، فهو يحتل موقعا متميزا ضمن مشروع «ديار المحرق»، الذي يقو على مقربة من أهم الطرق الرئيسية السريعة ومن الحي التجاري وسط المملكة. صمم مشروع مراسي البحرين بطريقة تجمع بين الجودة والبساطة في تلبية مختلف احتياجات السكان. وسيعزز مشروع «مراسي البحرين» مفهوم الحياة الحقيقية على الواجهة البحرية، حيث الإطلالات البحرية الخلابة، ومنتزها يضم خيارات متنوعة من المقاهي والمطاعم المتنوعة، ومركز تسوق عصري وفنادق ومنتجعات من فئة الأربع والخمس نجوم. مرحبا بكم في مدينة توفر أسلوب حياة عصري مرحبا بكم في مراسي البحرين.



## ABOUT MARASSI AL BAHRAIN

Marassi Al Bahrain is a highly distinguished urban development situated in the Kingdom of Bahrain. With its prime location at Diyar Al Muharraq, near major highways and in close proximity to the Kingdom's central business district, Marassi Al Bahrain is designed to reflect the qualities of simplicity and purpose. Marassi Al Bahrain has introduced the Kingdom to true waterfront living with its expansive waterfront promenade which will be filled with cafés and restaurants, a landmark shopping and entertainment destination as well as world-class luxury resorts. Welcome to an island filled with adventure, excitement, style, and serenity; welcome to Marassi Al Bahrain.



ديار المحرق  
Diyar Al Muharraq



مراسي البحرين  
MARASSI AL BAHRAIN

جزيرة امواج  
Amwaj Island

جزيرة دلمونيا  
Dilmunia Island

الجسر الرابع، الذي يربط جزيرة المحرق  
بخليج البحرين وهو قيد الإنشاء  
The upcoming Fourth Bridge,  
linking Bahrain Bay & Muharraq Island  
١٠ دقائق بعد افتتاح الجسر  
10 Minutes after road opening

البيسيتين  
Busaiteen

مطار البحرين الدولي  
Bahrain International Airport

قلالي  
Galali

الخليج البحرين  
Bahrain Bay

جزيرة الريف  
Reef Island

ضاحية السيف  
Seef District

المنامة  
Manama

المحرق  
Muharraq

الطريق الحالي ٢٥ دقيقة  
Current Road 25 Minutes

الحد  
Al Hidd

ميناء خليفة بن سلمان  
Khalifa Bin Salman Port

جسر الملك فهد  
King Fahad Causeway



## الموقع الأمثل

إذ يتميز مشروع مراسي تيراسيز بشموليته لجميع عناصر الجذب من الناحية السكنية والتجارية والسياحية على مستوى المملكة.

هذا ويمتاز كل من منتجج فيدا الشاطئي ومنتجج العنوان الشاطئي، بموقع بارز على امتداد الممشى الشاطئي في مراسي البحرين، ويتألق كلاهما بمرافق فندقية استثنائية، ومنتزهات ذات مساحات خضراء وحدائق مزينة ومورقة مجاورة لمشروع «مراسي تيراسيز».

وبالإضافة إلى ذلك، يحظى المشروع بموقع استراتيجي، فهو يبعد عن وسط المدينة ٢٠ دقيقة، وعن المطار حوالي ١٠ دقائق فقط بالسيارة، وعن جسر الملك فهد حوالي ٤٠ دقيقة.



## THE ACCLAIMED LOCATION

Marassi Terraces holds all the elements that make living ideal in all scenarios. Be at the kingdom's best residential, commercial and touristic destination.

Iconic beach resorts, Address Beach Resort and Vida Beach Resort along with Marassi Galleria, one of Bahrain's largest shopping malls, are also positioned prominently along this promenade and a short walk from Marassi Terraces. Discover a lush green park with impeccably manicured gardens, adjacent to the project.

Center of the city is only 20 minutes and the airport is only 10 minutes drive with King Fahd Causeway just 40 minutes away.

## فضاؤك الخاص

تم تصميم مراسي تيراسيز بشكل متميز من الخارج إلى الداخل، مُستلهم من مفهوم المُدرجات المُبتكر. يوفر هذا المشروع نمط حياة استثنائيًا في الهواء الطلق.



## YOUR OUTER SPACE

MARASSI TERRACES IS UNIQUELY DESIGNED FROM THE OUTSIDE-IN. DEFINED BY AN INNOVATIVE TERRACE CONCEPT, THE PROJECT DELIVERS AN ELEVATED OUTDOOR LIFESTYLE.



# مكان واحد يجمع كل شيء

كن في قلب الحدث وعش في مجمو ذي واجهة بحرية يتمتو بأجواء نابضة بالحياة. مراسي تيراسيز تمنحك تجربة متميزة.



## ONE THING LEADS TO EVERYTHING

Live connected and in the beating heart of a vibrant beachfront community. Marassi Terraces is a home that extends far beyond your front door.



## برجان أنيقان وعصريان

يتميز الشكل الخارجي المبتكر لمراسي تيراسيز ببساطة التصميم الهادئ، والذي يوفر تجربة معيشية داخلية وخارجية لا مثيل لها.

مجموعة من الشرفات تحتضن المبنيين وتزين جميع أركانها. ويتمتع كل مسكن على حدة بمساحة مفتوحة، حيث توجد شرفة خاصة ذات إطلالة إما على أكوا تيراس أو حديقة التيراس. كما تتمتع بعض العقارات بالأفضلية كونها تقع بالقرب من مراسي جاليريا.

توفر لوحة «سيمفونية الحجرية» الخلفية الأمثل للمساحات الخضراء النابضة بالحياة والأشجار التي تقع بجانب المسبح الأزرق.



## TWO SLEEK, CONTEMPORARY TOWERS

THE INNOVATIVE EXTERIOR OF MARASSI TERRACES IS MINIMALIST BY DESIGN, CALMING BY NATURE. THE CONNECTION WITH THE OUTDOORS, DELIVERS AN INDOOR-OUTDOOR LIVING EXPERIENCE.

A cluster of wrap-around balconies grace all corners of both buildings. An appreciation for outdoor living starts with every individual residence, where a private balcony can be found with a view of either The Aqua Terrace or The Garden Terrace. Some residences also enjoy exciting vantage points of Marassi Galleria.

A 'symphony of earthy colours', exterior palette is the perfect backdrop for vibrant green planting, trees and aqua blue poolside.





## TWO ICONIC CONNECTED TERRACES

THE DEFINING LANDMARKS OF MARASSI TERRACES ARE 'THE AQUA TERRACE', 'THE AIR WALKWAY' AND 'THE GARDEN TERRACE'

These provide new and unexpected ways to ensure that every moment of life is extraordinary. Architectural design and functionality are balanced in an optimally used space, complete with expanded podium terraces for enhanced outdoor lifestyle and social entertainment.

## شرفتان متصلتان

الأكوا تيراس، حديقة التيراس، الجسر الهوائي، المعالم الأساسية المكونة لمشروع مراسي تيراسيز.

توفر هذه المعالم نمط حياة فريداً ومميزاً لجميع سكان المشروع. التصميم والفاعلية المعمارية مدمجة في المشروع باتقان، وذلك لتوفير أكبر مساحة ممكنة. كما يوفر المشروع بيئة مميزة لنمط الحياة الخارجي، حيث الشرفات تحوي خيارات متعددة للنشاطات الخارجية والترفيه الاجتماعي

## A NATURAL FLOW TO MARASSI TERRACES

IT BEGINS WITH THE TWIN-TERRACE, ENTERTAINMENT CONCEPT, NESTLED ALONGSIDE TWO ELEGANT RESIDENTIAL TOWERS

A first-of-a-kind design that ensures harmony with its surroundings. A reflection of a lifestyle defined by its outer spaces. Marassi Terraces is in ultra-close proximity to green spaces and beach spots within the wider beachfront community.

## تناغم طبيعي لمراسي تيراسيز

شرفتان مليئتان بالترفيه وأبراج سكنية أنيقة

تمصيم فريد من نوعه يوحي بالتناغم. ويعكس نمط حياة في فضاء خاص. مراسي تيراسيز على مقربة من مساحات خضراء وشاطئ بقلب مجتمع حصري



## THE AQUA TERRACE

A sleek, exquisitely designed, podium level, temperature controlled swimming pool, that inspires a healthy lifestyle. Signature Eagle Hills design details and styling are evident everywhere, with a 'home meets hotel' ambience. Secluded tropical landscaping and perfectly positioned shade cover.

## أكوا تيراس

شرفة عملاقة، تحوي بركة سباحة بتصميم رائع وأنيق على أحدث طراز يدعم أسلوب الحياة الصحي، حيث تتجلى تفاصيل تصميم إيجل هيلز المميزة في كل مكان لتعطي إحياء «فندق يُوازي راحة منزلك». بالإضافة إلى تمتعه بمناظر طبيعية استوائية وظلال مثالية.



## THE GARDEN TERRACE

Immerse yourself in lush greenery and calming floral gardens. Soak up the sun, dine al fresco or lounge on resort-style furniture. Outdoor living spaces like The Garden Terrace provide health and well being advantages for you and your family.

## حديقة التيراس

قم بالاسترخاء في وسط المساحات الخضراء المورقة والحدائق المُمزينة بالزهور واستمتع بأشعة الشمس وتناول الطعام في أجواء مُريحة أو اجلس في الهواء الطلق، حيث توفر المساحات الخارجية بحديقة التيراس العديد من المزايا التي تُساهم في تعزيز صحة وسلامة جميع أفراد العائلة.

## المغامرة في عالم مراسي

فرص لا نهاية لها، وترفيه لا حدود له، دون مغادرة المنطقة

الجراند بوليفارد يجمع ما بين مراسي تيراسيز وأحد أكبر المجمعات التجارية في المملكة! انتقل من عتبة منزلك إلى مراسي جاليريا بكل سهولة واستمتع بعالم مليء بالفخامة مع محلات البيو بالتجزئة والمأكولات الشهية، والمطاعم المتنوعة وأحدث المرافق الترفيهية الملائمة لجميع أفراد العائلة.

الحديقة المركزية لمراسي البحرين تقو على مقربة من المشروع، ويبعد شاطئ مراسي برماله البيضاء عدة دقائق من عتبة منزل.

منتجع العنوان مراسي البحرين وفيدا مراسي البحرين يقدمان تجربة فخامة فريدة على الشاطئ.



## VENTURE INTO THE MARASSI-VERSE

LIMITLESS OPPORTUNITIES, ENDLESS ENTERTAINMENT, WITHOUT LEAVING THE COMMUNITY

Marassi Terraces shares the Grand Boulevard with one of the largest shopping malls in the Kingdom! Immediate proximity to Marassi Galleria and a world of luxury retail, dining options and state-of-the-art entertainment await you and your family.

The main central park of Marassi Al Bahrain is close enough for everyday visits. A short walk from your front door is also Marassi Beach, one kilometer of white sand and azure water.

The Address Beach Resort and Vida Beach Resort provide a touch of high-end luxury to the beachfront.



فخامة  
مدمجة



UNDERSTATED  
LUXURY



## OPTIMIZED SPACE PLANNING CREATES FLOW AND BRINGS THE OUTSIDE IN

A RESIDENCE DESIGNED TO FACE THE  
OUTDOORS WITH AN EVER-ABUNDANT  
FLOW OF NATURAL LIGHT

Everything in your Marassi Terraces residence is designed to maximize your own personal space. Open plan living with fresh, contemporary interiors of uncompromising quality and finish.

Modern kitchens and bathrooms create signature, resort-style luxury at every turn. Internationally acknowledged, high quality appliances populate the residence units.

Whether a studio apartment or a 3 bedroom family home, there is a feeling of openness throughout each unit.



تم تصميم كل زاوية بمنزلك في مراسي تيراسيز لزيادة مساحتك الشخصية، حيث يضم السكن غرفاً للمعيشة بمساحات مفتوحة مع تصاميم داخلية حديثة وعصرية ذات جودة لا مثيل لها.

تم تصميم المطابخ والحمامات على أحدث طراز وتضمين تفاصيل مليئة بالفخامة في كل ركن. ووضع أجهزة وأدوات منزلية من شركات عالمية وعالية الجودة في العقار السكني.

سينتابك شعور بالارتياح والاسترخاء سواء كنت تقطن في شقة استوديو أو منزل عائلي مكون من ٣ غرف نوم.

## يساهم تخطيط المساحة بالشكل المناسب في تدفق الإضاءة الطبيعية من الخارج إلى الداخل

ونشر الطاقة الإيجابية في أنحاء السكن





## SPACE TO RELAX, SPACE TO PLAY, SPACE TO EXPLORE

A PROJECT DEFINED BY IT'S INNOVATIVE  
APPROACH TO AMENITIES

Two outdoor havens and a dynamic linking walkway dominate the exterior of Marassi Terraces. This is a residential project conceived with amenities at the core of its lifestyle experience. At podium level, these are highly visible from the street, setting expectations upon entering.

Come inside to a signature Eagle Hills-style, coastal-chic reception that sets a sophisticated tone. Indoor amenities such as a state-of-the-art gymnasium enjoy large windows that capture terrace views and natural light.

The Aqua Terrace swimming pool is settled in a secluded garden area, generously decorated with lounging furniture, daybeds and accessories. A shaded children's paddling pool is conveniently found alongside the full-size swimming pool.

Marassi Terrace's private green space and elegantly landscaped garden area is aptly known as 'The Garden Terrace'. A manicured lawn, barbeque stations and shaded children's play area provide fresh air and fun for all the family.

## مساحة للاسترخاء، مساحة للمرح، مساحة لاستكشاف

مشروع ذو نهج مبتكر  
مع المرافق الترفيهية

شرفتان واسعتان متصلتان بجسر. تم تصميم هذا المشروع السكني ليتضمن مرافق مختلفة بهدف تعزيز تجربة أسلوب حياة مُغاير للمعتاد. وهي تتمتع بموقع استراتيجي.

استمتو بمنطقة استقبال ساحلية أنيقة مصممة على طراز إيجل هيلز، مما يُضفي لمسة متميزة. وتتمتع المرافق الداخلية مثل: النادي الرياضي الحديث بنوافذ كبيرة تطل على الشرفة وتسمح بدخول الإضاءة الطبيعية للمكان، ومنطقة لعب للأطفال ومنطقة شواء مدمجة بالحديقة.

تقو بركة سباحة أكوا تيراس في حديقة منعزلة ومزينة بأثاث مريح للاستلقاء والاستمتاع بأشعة الشمس. كما يوجد مسبح مظلل للأطفال في مكان ملائم بجانب بركة السباحة الكبرى.

تُعرف المساحة الخضراء الخاصة في مراسي تراسيز والمنطقة ذات المناظر الطبيعية الأنيقة باسم «حديقة تيراس»، وهي تشتمل على منطقة مظلة ومخصصة لألعاب الأطفال علاوة على مساحات شاسعة ليحظى جميع أفراد الأسرة بوقت ممتو.



ADDRESS  
BEACH RESORT  
BAHRAIN

MG

مراسي جاليريا  
Marassi Galleria

VIDA

Beach Resort  
MARASSI AL BAHRAIN

MR

مراسي رزیدنسز  
Marassi Residences

MARASSI  
BOULEVARD

MS

مراسي شورز رزیدنسز  
Marassi Shores Residences



ADDRESS  
RESIDENCES  
MARASSI VISTA

MP

مراسي بارك  
Marassi Park

— in progress —

## CONTACT US

Toll Free: 8009 8888  
KSA Toll Free: 800 8973888  
International: + 973 7789 0020

Email: [info@marassialbahrain.com](mailto:info@marassialbahrain.com)  
Website: [marassialbahrain.com](http://marassialbahrain.com)

## تواصل معنا

الرقم المجاني: ٨٠٠٩٨٨٨٨  
الرقم المجاني السعودية : ٨٠٠٨٩٧٣٨٨٨  
الرقم الدولي: ٠٠٩٧٣٧٧٨٩٠٠٢٠

البريد الإلكتروني: [info@marassialbahrain.com](mailto:info@marassialbahrain.com)  
الموقع: [marassialbahrain.com](http://marassialbahrain.com)

### Sales Centre Working Hours

Saturday – Thursday: 8:30AM to 6:00PM

Closed on public holidays

### أوقات عمل مركز المبيعات

من السبت إلى الخميس: ٨:٣٠ صباحًا إلى ٦ مساءً

مغلق أيام الإجازات الرسمية



### ملاحظة:

**DISCLAIMER:**  
"All images, layouts and plans used are for illustrative purposes only and are intended to convey the concept and vision for Marassi Al Bahrain. They are for guidance purposes only and as such may be altered and/or amended by the developer and/or by any relevant government authority in its sole discretion as work progresses and do not necessarily represent a true and accurate depiction of the finished project."

جميع الصور والمخططات والرسومات تستخدم لأغراض التوضيح فقط وتهدف إلى توصيل مفهوم ورؤية مراسي البحرين. الغرض منها مخصص للإرشاد فقط ، وبالتالي قد يتم تغييرها و/أو تعديلها من قبل المطور و / أو أي سلطة حكومية مختصة وفقًا لإرادتهما وتقديرهما المطلق أثناء تقدم العمل ولا تمثل بالضرورة تصويرًا حقيقيًا ودقيقًا للمشروع النهائي.

MARASSI  
TERRACES  
—  
YOUR OUTER SPACE

مراسي  
تيراسيز  
—  
فضاؤك الخاص



MARASSI  
TERRACES  
—  
YOUR OUTER SPACE