

ALVIA

— M U S C A T —



Where the Sea Meets Elegant Living

القياد... امتداد البحر وأناقة المعيشة

## Alvia at the Heart of Vibrant Muscat

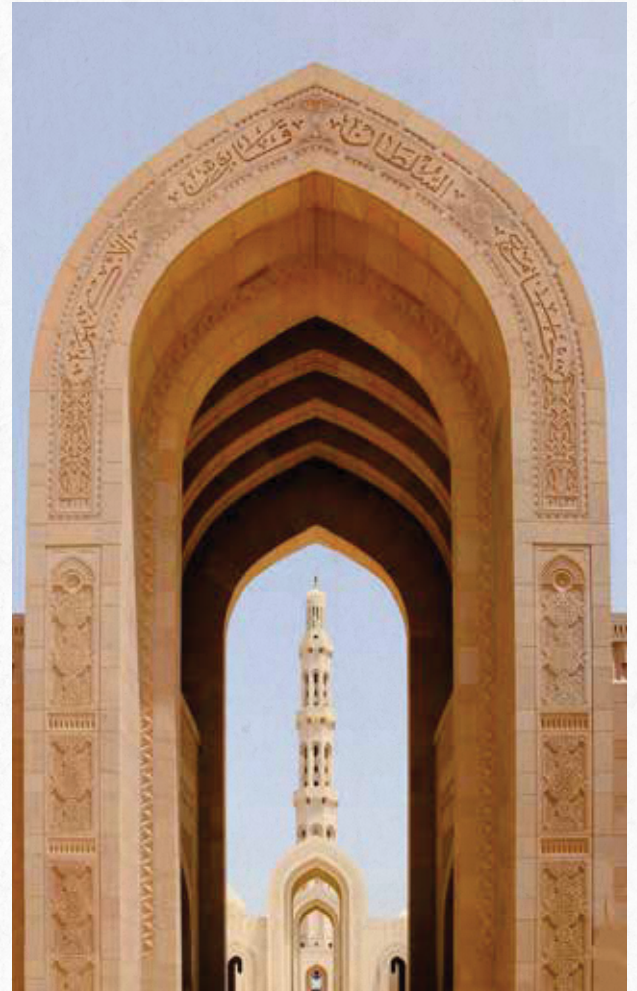
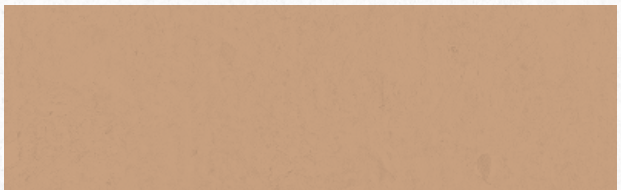
Muscat, the political and economic capital of the Sultanate of Oman, is a city steeped in history and thriving with promise. It harmoniously blends the sea and mountains, traditional souks and modern centers, making it the perfect destination for living and investment.

Nestled on the Seeb Corniche lies Al-Hail North — one of the most prominent districts of Wilayat Seeb — where the Alvia project is being brought to life. This location is a unique fusion of nature's charm, sophisticated design, and exceptional quality of life.

## الڤيا في قلب مسقط النابض بالحياة

تُعد مسقط العاصمة السياسية والاقتصادية لسلطنة عُمان، وهي مدينة تنبض بالتاريخ، وتزدهر بالمستقبل. تجمع بين البحر والجبل، وبين الأسواق التقليدية والمراكز الحديثة، وتُعد وجهة مثالية للعيش والاستثمار.

وتقع منطقة الحيل الشمالية وهي أحد أبرز مناطق ولاية السيب، على كورنيش السيب مباشرة، حيث يُقام مشروع الفيا، ليكون نقطة التقاء بين سحر الطبيعة، وأناقة التصميم، وجودة الحياة.







## A Strategic Location Connecting You to Muscat's Prime Attractions and Services

Alvia stands at the core of Al-Hail North, Wilayat Seeb, serving as the ideal launchpad to explore the capital's most iconic landmarks.

Nearby landmarks and conveniences include:

### Muscat International Airport

Just a 15-minute drive, ensuring seamless travel and connectivity.

### City Centre Seeb

One of Oman's largest shopping destinations, only 10 minutes away.

### Al-Sahwa Gardens:

A lush green retreat perfect for family outings, 10 minutes from your doorstep.

### Royal Opera House Muscat

The Sultanate's cultural gem, reachable within 20 minutes.

### AL Mouj Muscat:

A premier tourist hotspot, just 7 minutes away.

### Seeb Market:

A traditional market rich with heritage and diversity, only 5 minutes from Alvia.

### Sultan Qaboos Street

The vital artery of the Sultanate, a mere 2-minute drive.

This prime location offers breathtaking sea views and close proximity to essential services and key attractions — making Alvia the perfect choice for both luxurious living and smart investment

## موقع استراتيجي يربطك بأهم معالم مسقط وكافة الخدمات

يقع مشروع "الفيا" في قلب منطقة الحيل الشمالية بولاية السيب، مما يجعله نقطة انطلاق مثالية لاستكشاف أبرز معالم العاصمة العمانية

المعالم والخدمات القريبة

### مطار مسقط الدولي

يبعد حوالي 15 دقيقة بالسيارة، مما يسهل السفر والتنقل

### سيتي سنتر السيب

أحد أكبر مراكز التسوق في عمان، يقع على بعد 10 دقائق فقط

### حدائق الصحوة

مساحة خضراء مثالية للنزهات العائلية، تبعد حوالي 10 دقائق

### الأوبرا السلطانية

وتعد أحد أبرز المعالم الثقافية في السلطنة، 20 دقيقة

### الموج مسقط

يبعد حوالي 7 دقائق، ويُعد من أبرز الوجهات السياحية في المدينة

### سوق السيب

سوق بطابع شعبي ويوفر تجربة تسوق تقليدية تجمع بين العراقة والتنوع ويبعد 5 دقائق فقط

### شارع السلطان قابوس

دقيقتان فقط إلى أهم شارع حيوي في السلطنة

هذا الموقع المتميز بإطلالة بحرية ساحرة وعلى مقربة من مختلف الخدمات الأساسية الذي يضمن سهولة الوصول إلى المرافق الحيوية والمعالم السياحية، مما يجعل "الفيا" خيارًا مثاليًا للعيش والاستثمار

سوق السيب  
Souq Seeb

نادي العباب  
Al Obab Club

ALVIA

كورنيش الحيل  
Al Hail Corniche

شارع العباب  
Al Obab Street

الموج  
AL Moju Muscat



## A New Standard in Luxury

Alvia is a fully integrated residential masterpiece inspired by the distinguished legacy of “Majd” projects. It redefines upscale living by blending contemporary European design with the privacy and warmth of Arab-style residences — delivering a lifestyle that reflects refined taste and elegance.

## عنوان جديد للفخامة

الفيا هو مشروع سكني متكامل، مستلهم من هوية مشاريع “مجد”، ويُعيد تعريف معنى العيش الراقي، حيث يمتزج التصميم الأوروبي الحديث مع خصوصية السكن العربي، يُقدّم نمطًا سكنيًا يليق بالذوق الرفيع



ALVIA... Moments to be Told

الـقـيـا... لـحـظـات تُـروى



## Residential Units

The project features over 300 apartments in a variety of layouts and sizes, thoughtfully designed to meet the diverse needs of families and individuals alike:

- Elegant one-bedroom apartments with spacious living areas
- Two-bedroom apartments with living rooms plus a maid's room
- Three-bedroom apartments with living areas, maid's room, and private pools
- Sophisticated duplex apartments spanning two floors
- Select exclusive apartments featuring private gardens and pools

Every unit is crafted to perfection, boasting:

-  Luxurious finishes throughout
-  State-of-the-art Ducat air conditioning systems
-  Stunning views of the sea or landscaped gardens
-  Fully equipped modern kitchens
-  Panoramic windows flooding spaces with natural light

## الوحدات السكنية

يضم المشروع +300 شقة بتصاميم متعددة ومساحات متنوعة، تلبي مختلف احتياجات العائلات والأفراد:

- شقق من غرفة وصالة
- شقق غرفتين وصالة مع غرفة لخدمة المنزل
- شقق ثلاث غرف وصالة مع غرفة لخدمة المنزل ومسبح خاص
- شقق دوبلكس بطابقين
- شقق مختارة تضم حدائق ومساح خاصة

جميع الوحدات تأتي بـ:

-  تشطيبات فاخرة
-  مكيفات نظام Ducat
-  إطلالات على البحر أو الحدائق
-  مطابخ مجهزة بالكامل
-  نوافذ بانورامية



## Amenities & Services

“Alvia” is far more than buildings; it’s a holistic lifestyle experience offering:



Public and private swimming pools



A refined luxury spa



Private and communal gardens



Indoor parking facilities



Safe and engaging children’s playgrounds



Comprehensive maintenance and dedicated services



Separate men’s and women’s fitness clubs



A fully gated, secure residential community

## المرافق والخدمات

“الفيا” ليس مجرد مباني، بل تجربة حياة متكاملة، تشمل:

سباحة  
راقف



أحواض سباحة  
عامة وخاصة



مواقف  
سيارات



حدائق خاصة  
ومشتركة



صيانة دورية  
وخدمات متكاملة



ملاعب  
للأطفال

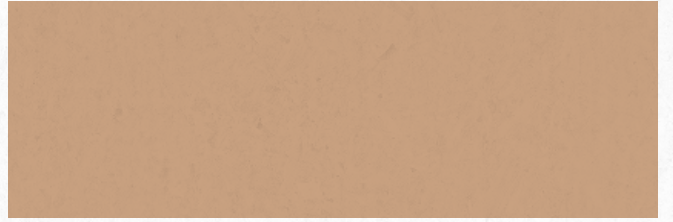


مجتمع سكني مغلق  
وآمن بالكامل



أندية  
رياضية





## Details That Speak to You



Contemporary European-style finishes for timeless elegance



Absolute privacy in every residence



Private car elevators for select apartments, delivering direct access to your home



Professional management and maintenance services committed to excellence



Lush, green, and healthy surroundings that enhance your wellbeing

## تفاصيل تليق بك

تشطيبات بنمط  
أوروبي عصري



خصوصية تامة  
لكل وحدة



مصعد خاص للسيارات لبعض  
الشقق، يدخل مباشرة إلى الشقة



إدارة تشغيل وصيانة تُقدِّم  
أعلى درجات الخدمة



بيئة خضراء وصحية  
تعزز رفاهية السكان





## Alvia... Where Your Future Begins

More than just real estate, Alvia is an extension of your identity and an investment in a distinctive lifestyle.

Choose to live with breathtaking sea views, within a sophisticated community, in a city pulsing with life.

Alvia... Because you deserve more than just an address.

## الڤيا... حيث يبدأ المستقبل

هو ليس عقارًا فقط... بل امتداد لهويتك. واستثمارٌ في نمط حياة مختلف

اختر أن تعيش بإطلالة بحرية، ضمن مجتمع راقٍ، وفي مدينة تنبض بالحياة

الڤيا... لأنك تستحق أكثر من مجرد عنوان.

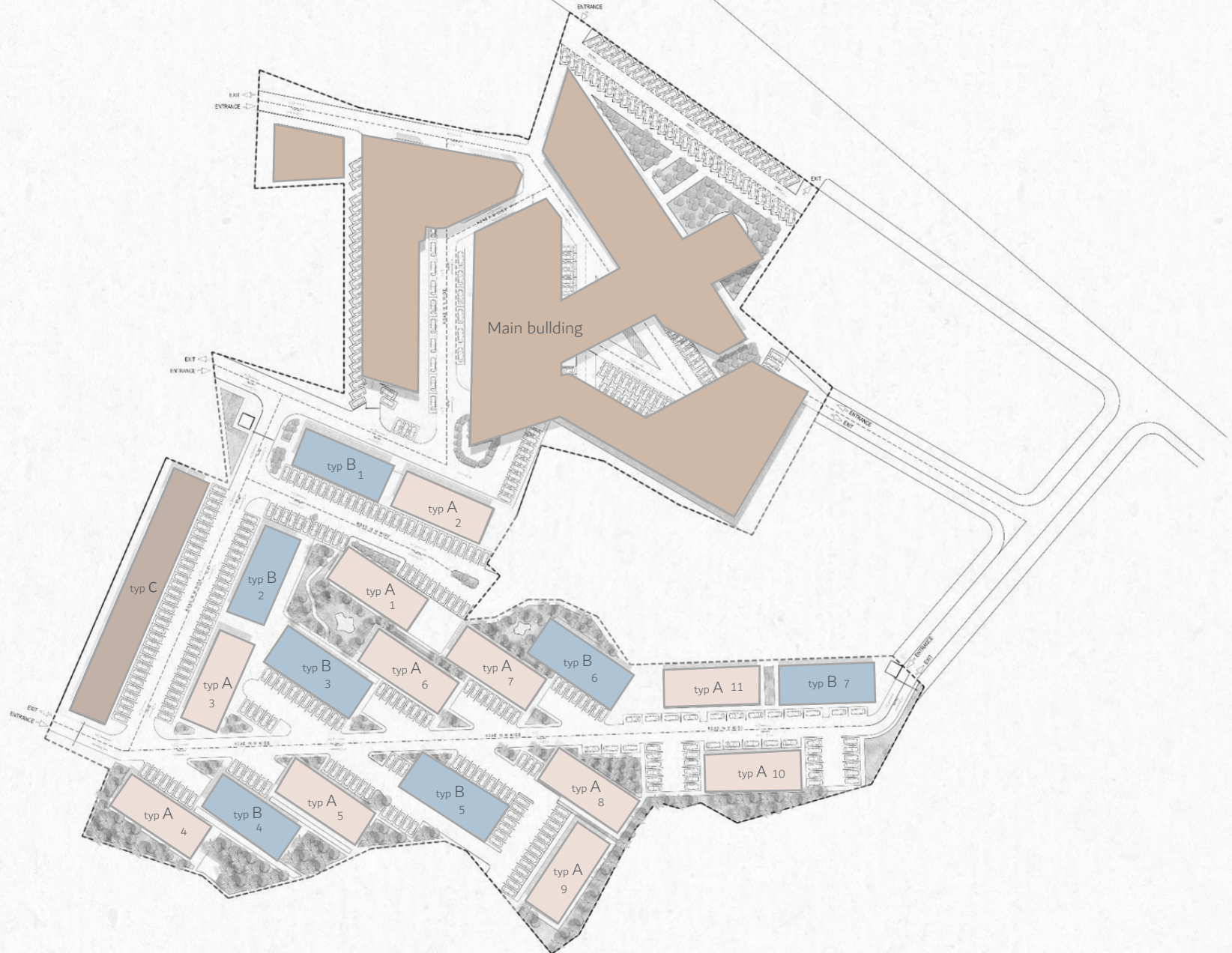




# DESIGN DETAILS

## PROJECT KEYPLAN

- Type A
- Type B
- Type C





# TYPICAL FLOOR PLAN

## Type A

TOTAL AREA **102.00 m<sup>2</sup>**

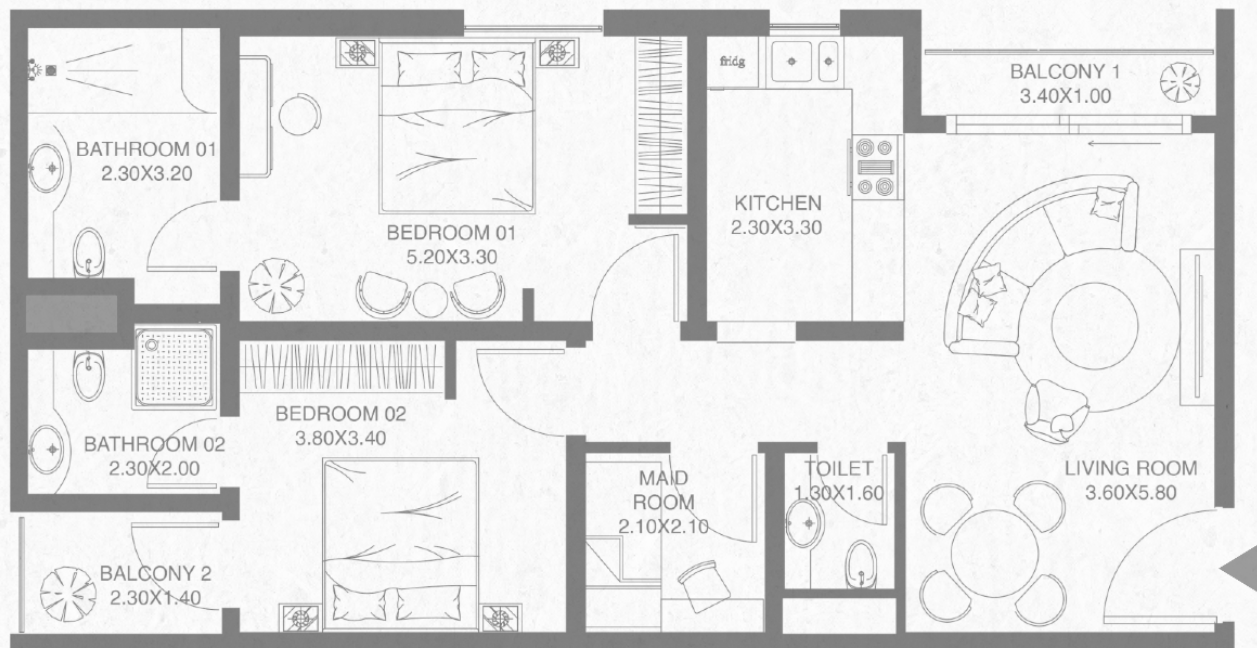
APARTMENT NO.

A002

A102

A202

- 2 Bedroom
- 3 Bathroom
- 2 Balcony
- 1 Maid room



Key plan





# TYPICAL FLOOR PLAN

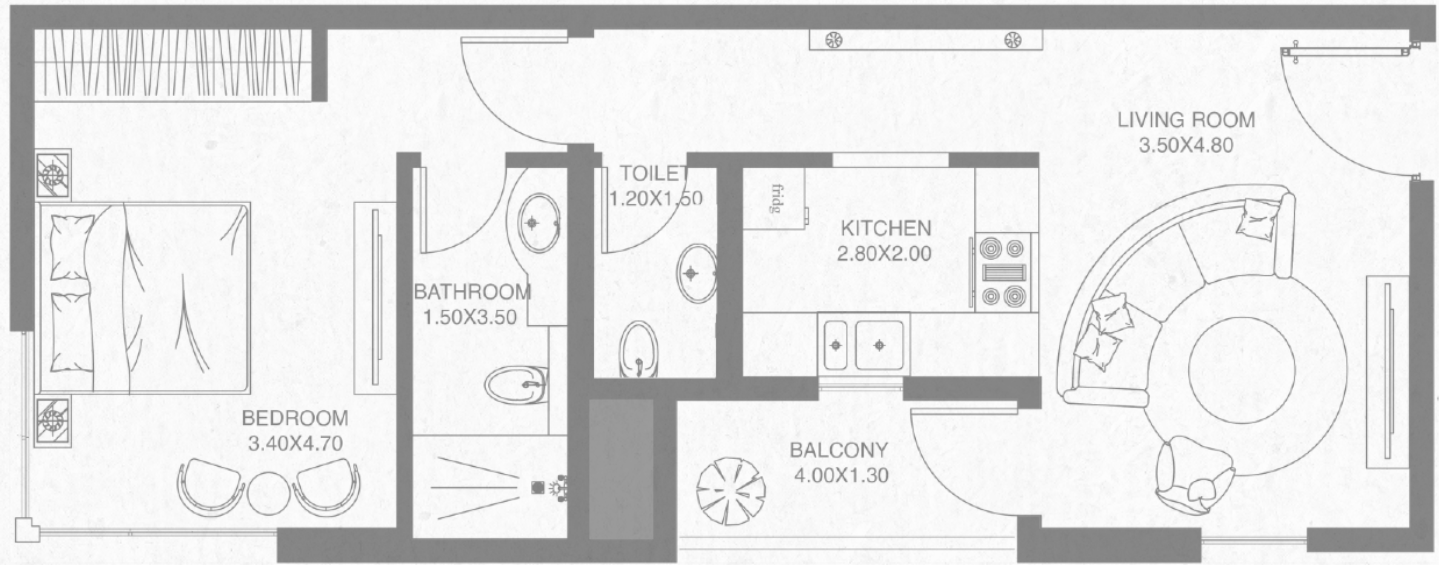
## Type A

TOTAL AREA **68.00 m<sup>2</sup>**

APARTMENT NO.

- A001
- A101
- A201

- 
- 1 Bedroom
  - 2 Bathroom
  - 1 Balcony



Key plan





# TYPICAL FLOOR PLAN

Type A

TOTAL AREA **102.00 m<sup>2</sup>**

APARTMENT NO.

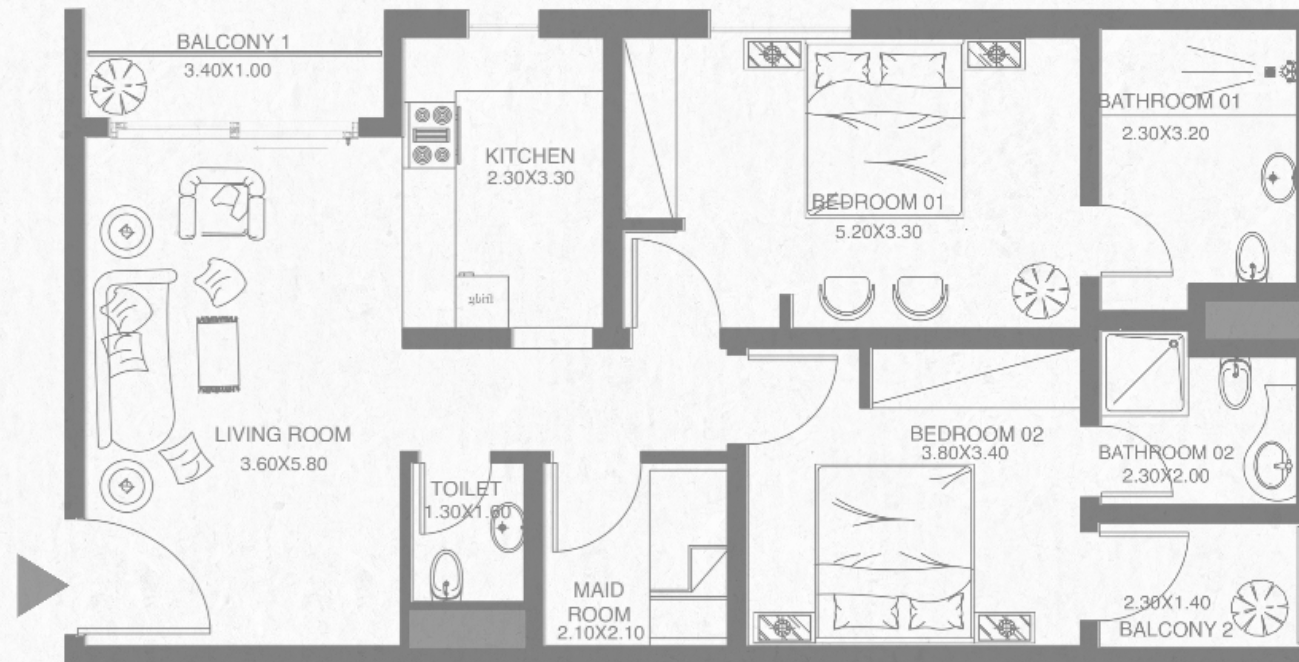
A003

A103

A203

- 2 Bedroom
- 3 Bathroom
- 2 Balcony
- 1 Maid room

Key plan





# TYPICAL FLOOR PLAN

Type A

TOTAL AREA **68.00 m<sup>2</sup>**

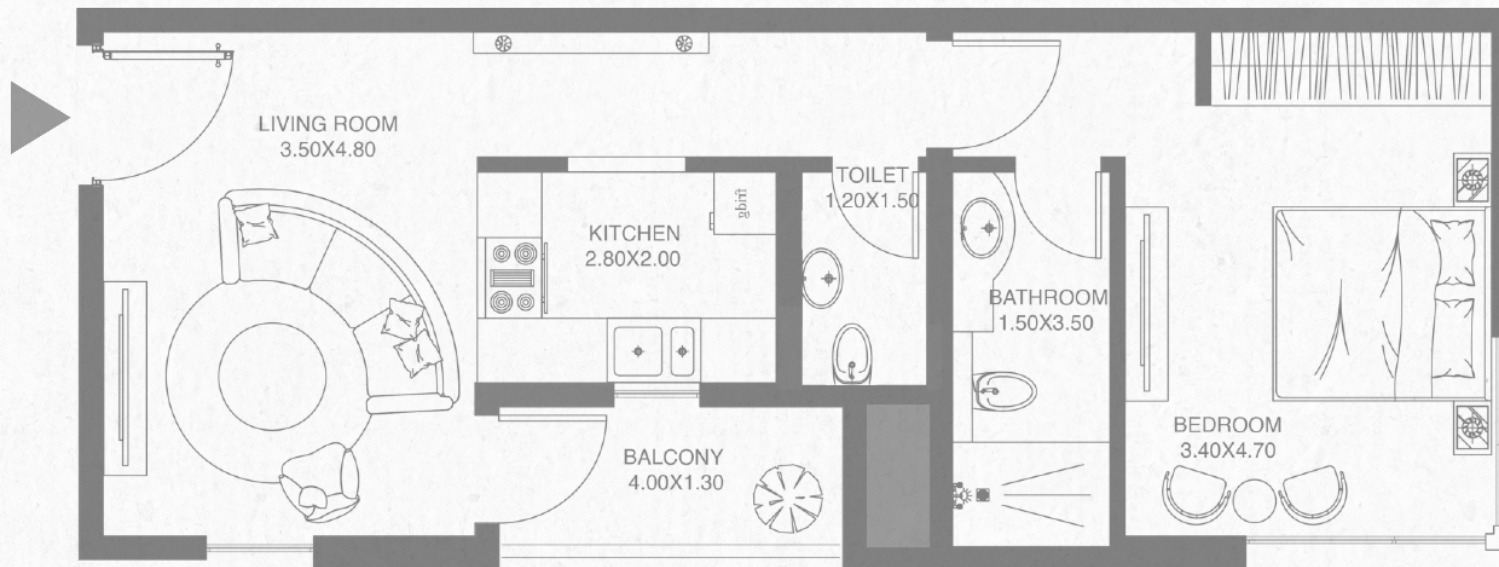
APARTMENT NO.

A004

A104

A204

- 1 Bedroom
- 2 Bathroom
- 1 Balcony



Key plan





# TYPICAL FLOOR PLAN

Type A

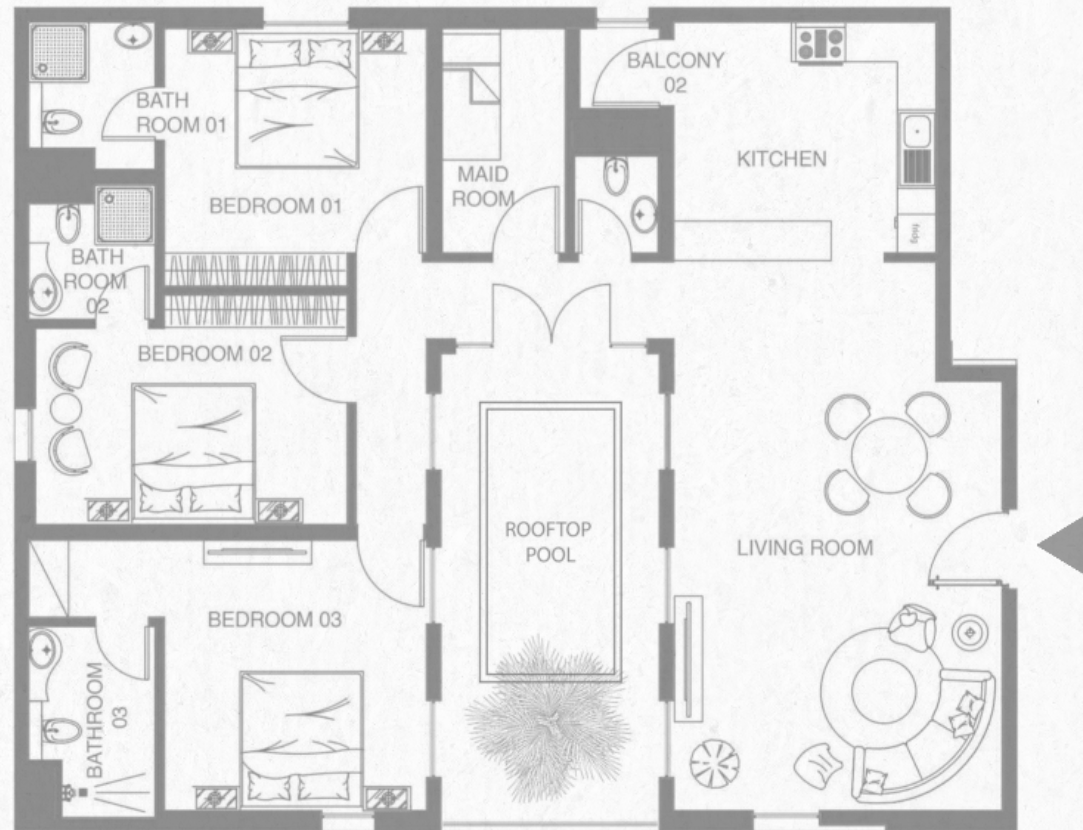
TOTAL AREA **178.00 m<sup>2</sup>**

APARTMENT NO.

**A301**

- 3 Bedroom
- 4 Bathroom
- 2 Balcony
- 1 Maid room

Key plan



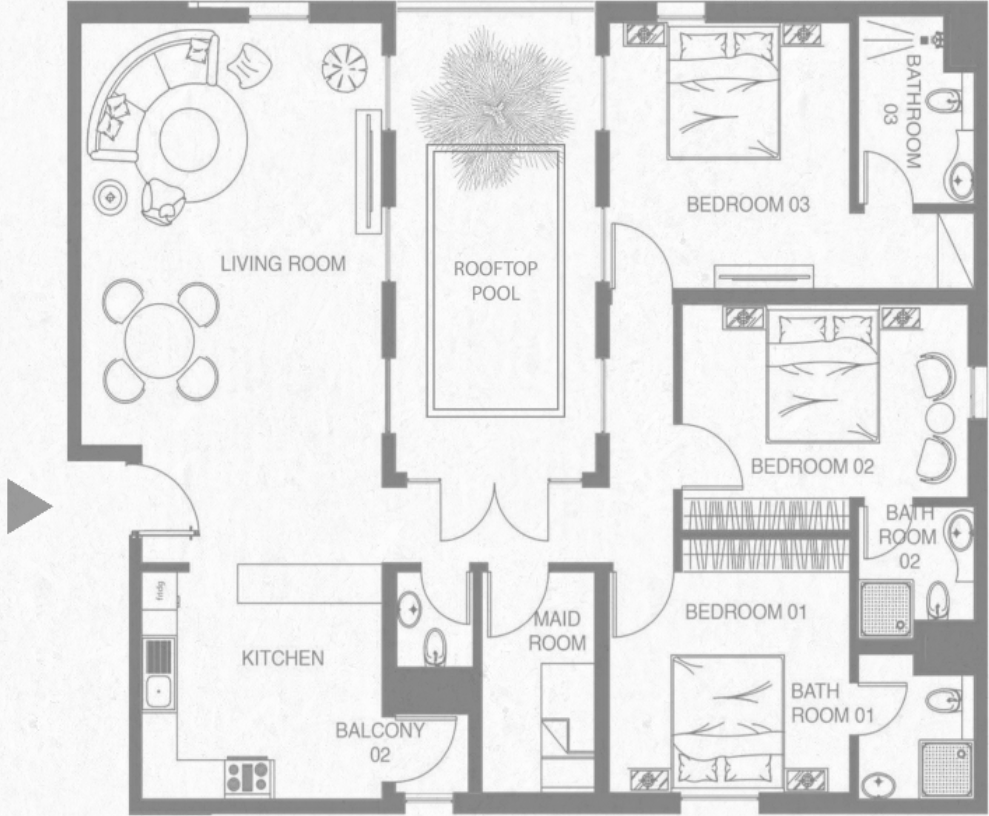


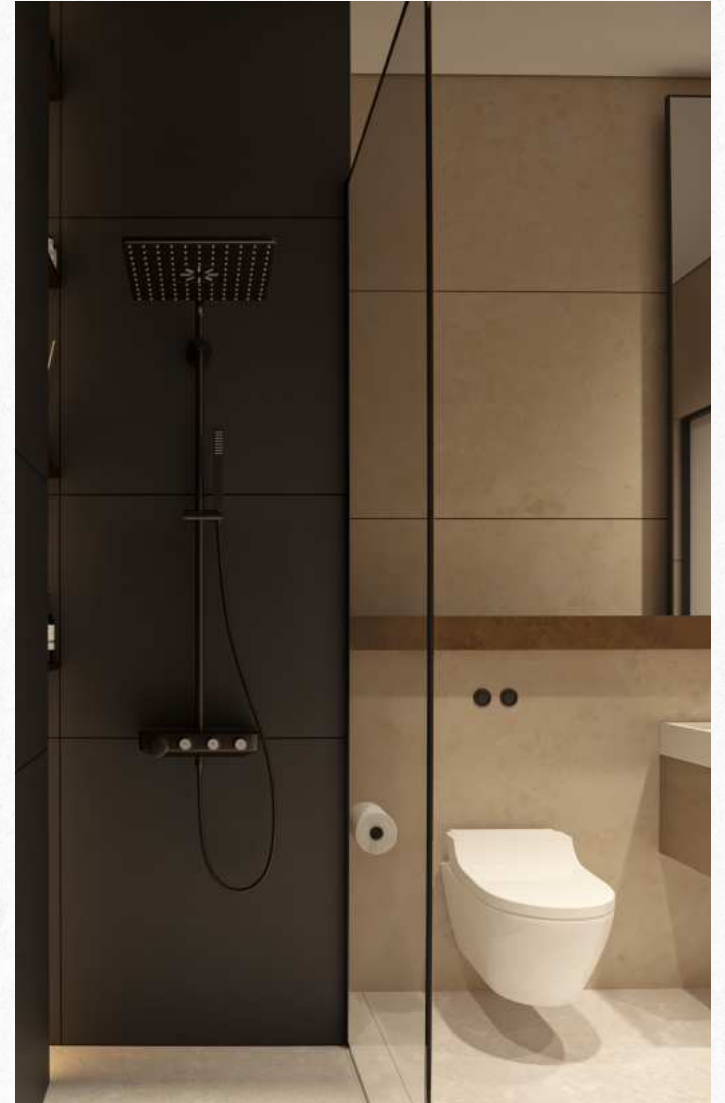
# TYPICAL FLOOR PLAN

Type A

TOTAL AREA **170.00 m2**

Key plan





# TYPICAL FLOOR PLAN

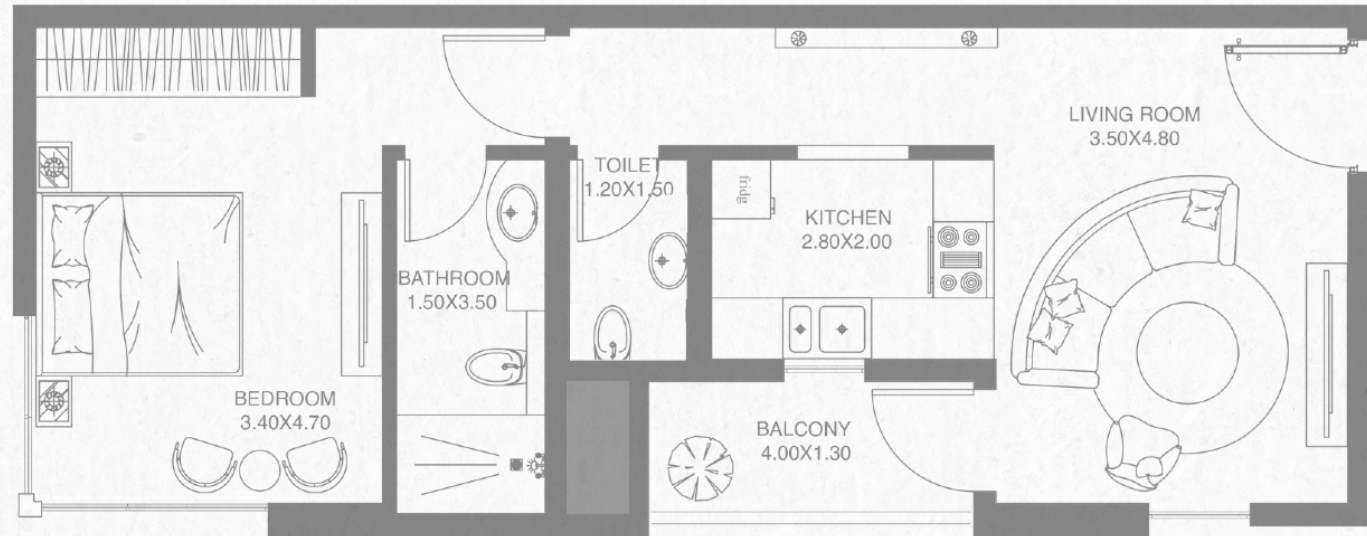
## Type B

TOTAL AREA **68.00 m<sup>2</sup>**

APARTMENT NO.

B001  
B101  
B201

1 Bedroom  
2 Bathroom  
1 Balcony



Key plan





# TYPICAL FLOOR PLAN

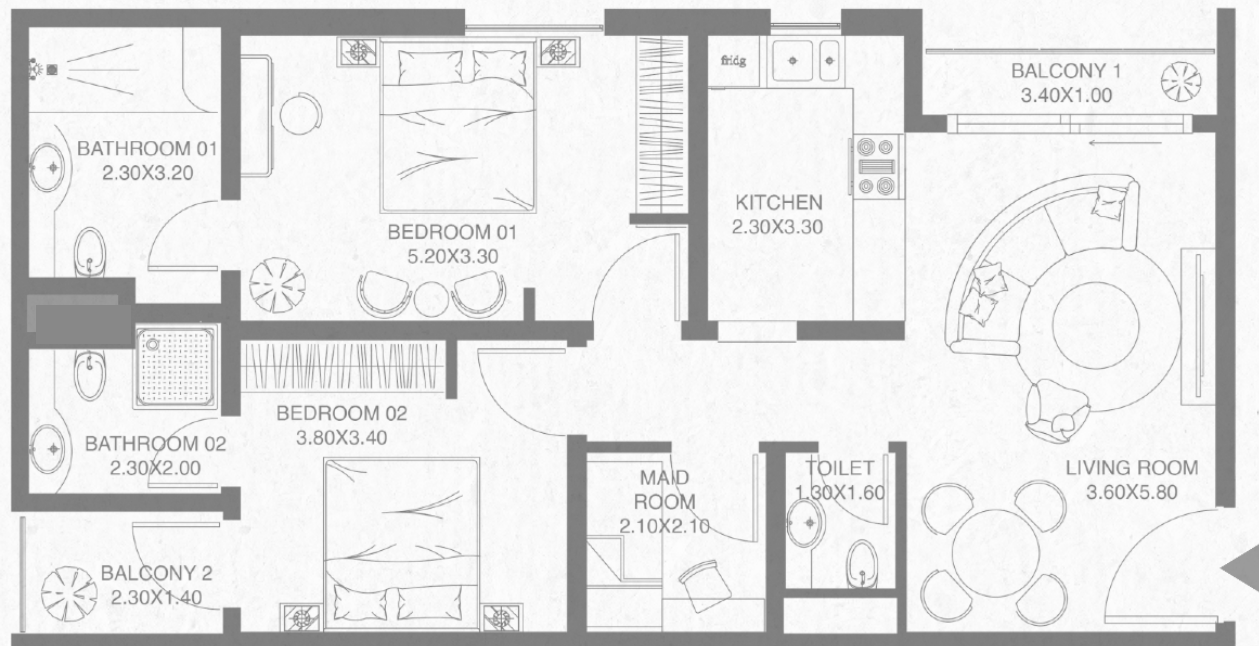
## Type B

TOTAL AREA **102.00 m<sup>2</sup>**

APARTMENT NO.

B002  
B102  
B202

- 2 Bedroom
- 3 Bathroom
- 2 Balcony
- 1 Maid room



Key plan





# TYPICAL FLOOR PLAN

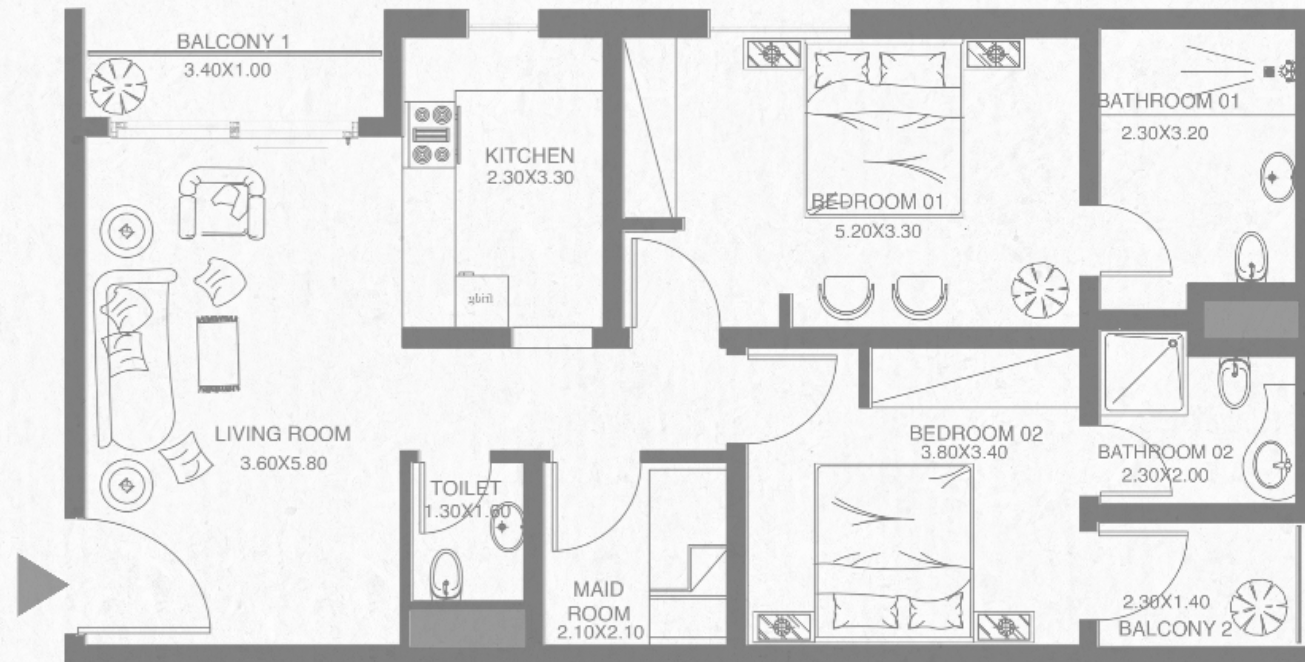
## Type B

TOTAL AREA **102.00 m<sup>2</sup>**

APARTMENT NO.

B003  
B103  
B203

- 2 Bedroom
- 3 Bathroom
- 2 Balcony
- 1 Maid room



Key plan





# TYPICAL FLOOR PLAN

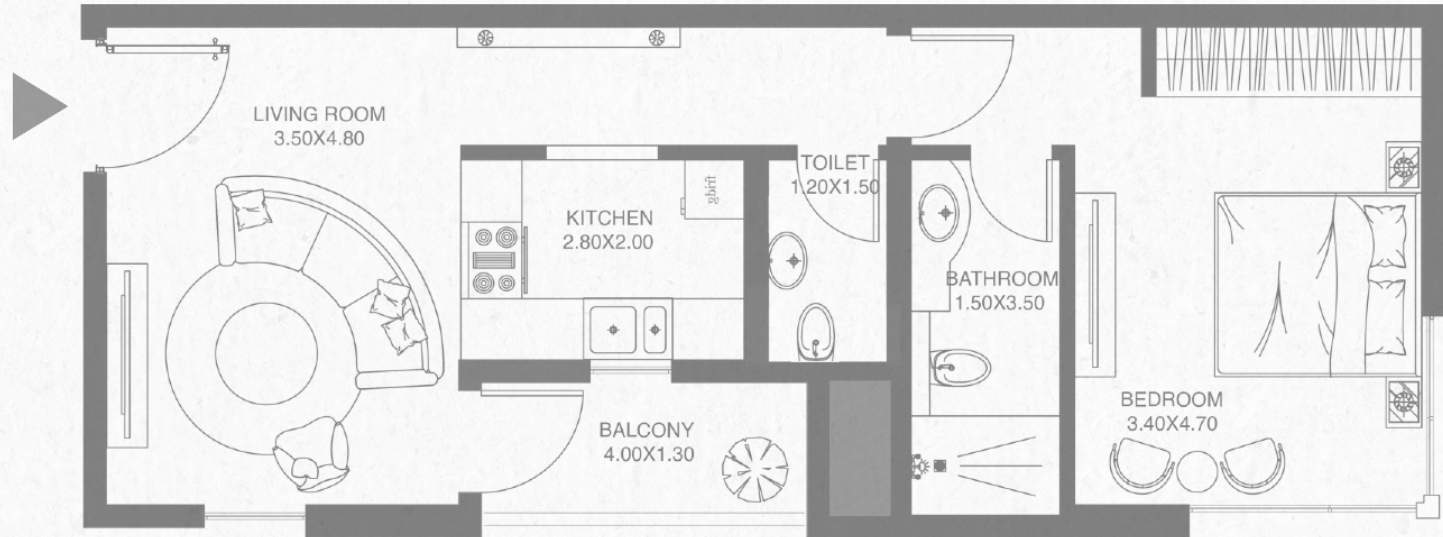
## Type B

TOTAL AREA **68.00 m<sup>2</sup>**

APARTMENT NO.

**B004**

- 1 Bedroom
- 2 Bathroom
- 1 Balcony



Key plan





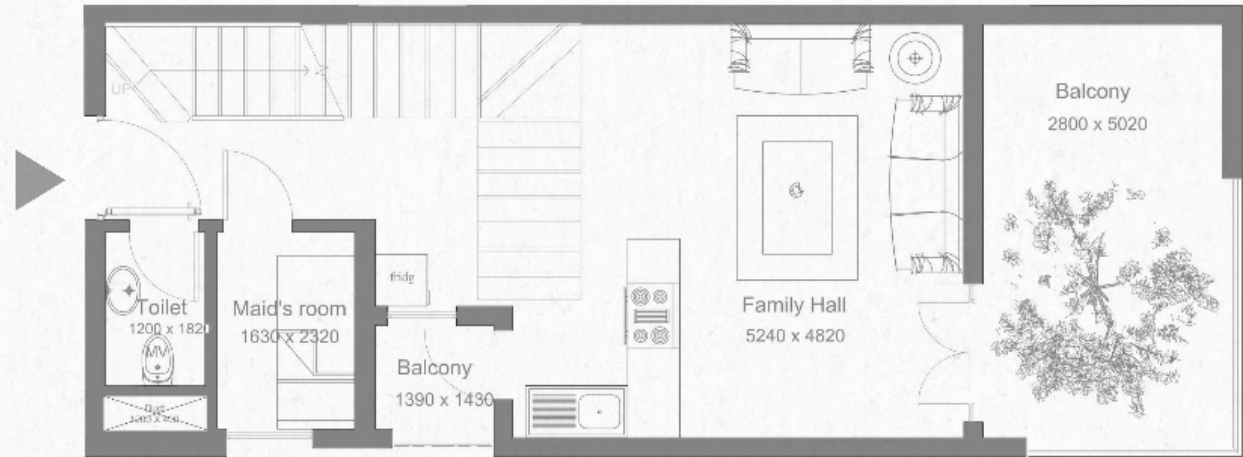
# TYPICAL FLOOR PLAN

Type B

TOTAL AREA **126.50 m2**

**Duplex Level 1- 68.00 m2**

**Duplex Level 2- 58.50 m2**



APARTMENT NO.

**B104**

- 2 Bedroom
- 3 Bathroom
- 2 Balcony
- 1 Maid room

Key plan





# TYPICAL FLOOR PLAN

Type B

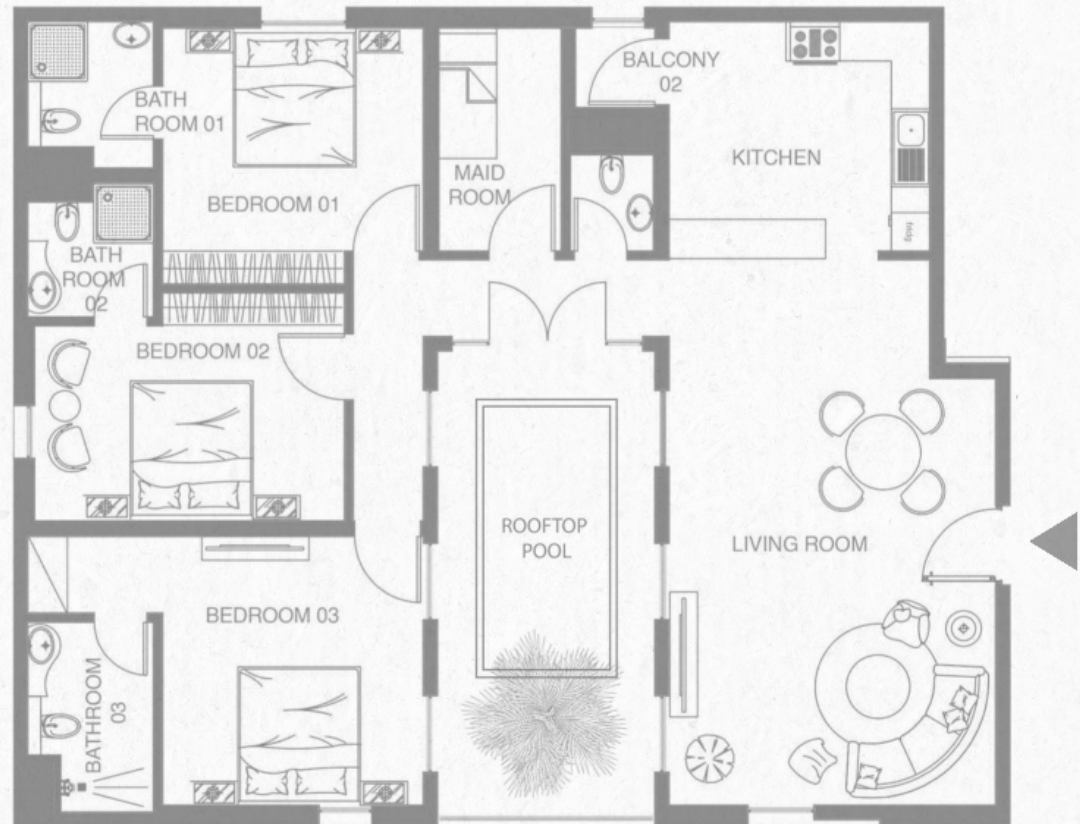
TOTAL AREA **178.00 m2**

APARTMENT NO.

**B301**

- 3 Bedroom
- 4 Bathroom
- 2 Balcony
- 1 Maid room

Key plan





# TYPICAL FLOOR PLAN

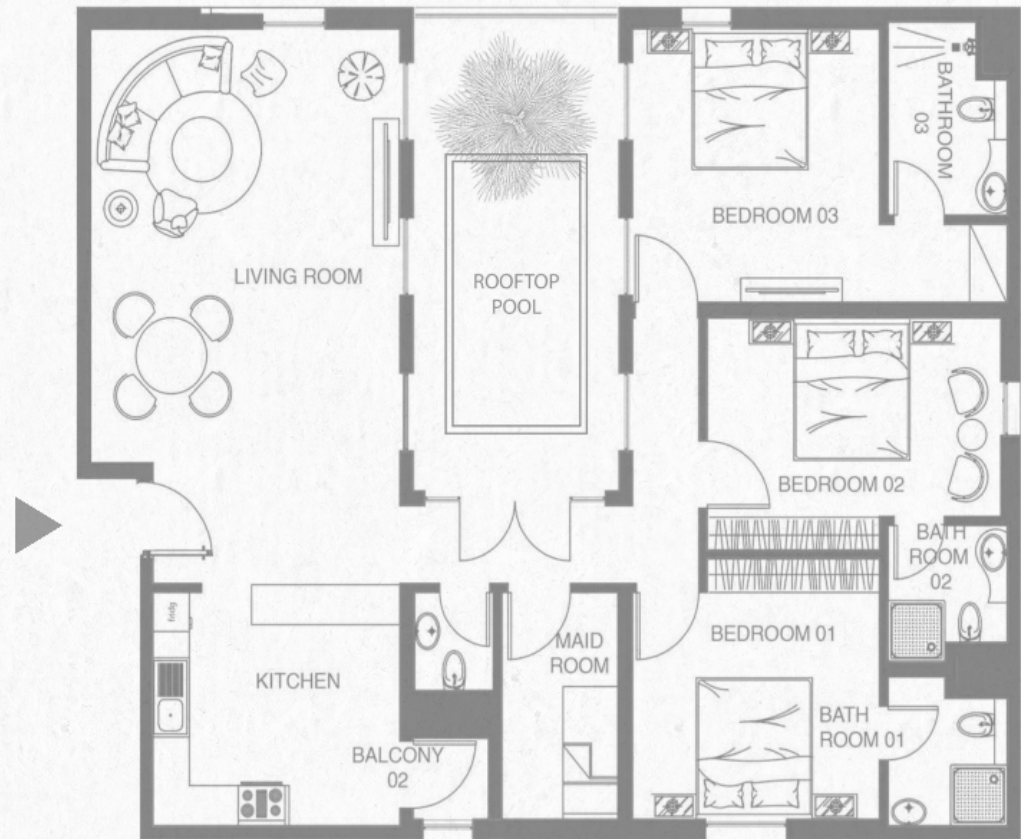
Type B

TOTAL AREA **170.00 m2**

APARTMENT NO.  
**B302**

- 3 Bedroom
- 4 Bathroom
- 2 Balcony
- 1 Maid room

Key plan







مَاجِد  
MAJD

ALVIA  
— M U S C A T —

@majdofficial +986 77001111 +986 22009000  
info@majdoman.com www.majdoman.com