



## સિસિલિયા ...બીઝનેસ ડેસ્ટીનેશન હવે બનશે વરાછાની ઓળખ

વેશ્વિકરણના સમયમાં અને ઝડપી જીવન શૈલીના દોરમાં ગ્રાહકને એક જગ્યાએ તમામ સુવિધાઓ તેમજ સગવડો ઉપલબ્ધ થાય તેવા ઉત્તમ તથા અદ્ભૂત વિચાર સાથે હિન્દવા બિલ્ડર્સ ગ્રુપ રજૂ કરી રહ્યું છે, મોટા વરાછામાં આપના માટે “સિસિલિયા”. મોટા વરાછામાં આપ જો આપના વ્યવસાય માટે કોઈ સાનુકૂળ જગ્યા શોધી રહ્યા હોવ તો આપના માટે સર્વશ્રેષ્ઠ વિકલ્પ છે, હિન્દવા બિલ્ડર્સ ગ્રુપનું “સિસિલિયા”. જે મોટા વરાછાનું ઉત્તમ વ્યવસાયિક બિલ્ડીંગ બનશે, જેની ઉપમા આજની તથા આવનારી પેઢીઓને આપવામાં આવશે.



Prestigious Projects by  
**HINDVA BUILDERS**

PROJECT PLANNER

**Architect (Master Plan & Design)**  
**RAJMANDIR CONSULTING ENGINEER**

STRUCTURAL DESIGNER

**Er. JALIL A. SHEIKH**

LEGAL ADVISER

**Babubhai K. Rabadiya**  
**Sanjay J. Golakiya**

**Site :** B/h. Hare Krishna Complex, Bhakti Nandan Circle, Opp. Sudama Chowk, Motā Varachha, Surat. Call: 0261 254 0277, 98252 55702

**નોંધ :** બાંધકામનિયુક્ત કરેલ આર્કિટેક્ની ડિઝાઇન ડિટેઇલ્સ મુજબ નિયમોને આદીન રહેશે. સેબેગોવસાત પ્રોજેક્ટમાં કોઈ પણ ફેરફાર કરવાનો હક્ક બિલ્ડર્સનો રહેશે. ● દરેક સભ્યએ દસ્તાવેજ તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ખર્ચ, સર્વિસ ટેક્સ તથા લાગુ પડતા તમામ કરવેરા અલગથી આપવાના રહેશે. સરકારશ્રીના કોઈપણ પ્રકારના ટેક્સ અચાનક લાગુ પડે તો તે અલગથી આપવાનો રહેશે. ● પગેશન પહેલાં અને પછી પણ બાંધકામ, એલીવેશન તથા સ્ટ્રક્ચરને જોખમકર્તા કોઈપણ જાતના સુધારા-વધારા કરવાના રહેશે નહીં. જોવા કે આર.સી.સી. કોલમ, બીમ, સ્લેબ, બારી, બાહ્ય તથા પેસેજનો કલર વગેરે. ● સમયસર પૈસા ન ભરનાર સભ્યની સભ્યતા કેન્સલ કરવામાં આવશે. ● ઘોશરમાં દર્શાવેલ પ્લાન અને વિગતો સમજુતીની રૂપરેખા માટે છે. એકોમોડેશન એ લીગલ ડોક્યુમેન્ટ્સનો હિસ્સો નથી.



DEVELOPERS



Prestigious Projects by  
**HINDVA BUILDERS**

એમ.કે. ગ્રુપ દ્વારા ગુજરાતના રીઅલ એસ્ટેટ વ્યવસાયને આપવામાં આવેલી બેનમુન ભેટ એટલે હિન્દવા બિલ્ડર્સ ગ્રુપ. અમદાવાદ, સુરત અને ધીમે ધીમે સર્વ ગુજરાતમાં ઉત્કૃષ્ટ કામગીરી થકી નવા સીમા ચિન્હો અંકિત કરી રીઅલ એસ્ટેટ વ્યવસાયમાં પ્રસિદ્ધિ પામી રહ્યું છે. તેઓ દ્વારા નિર્માણ પામેલા પ્રોજેક્ટ્સ રેસીડેન્સીઅલ હોય અથવા તો કોમર્શિયલ, તેઓ એક નવા ઓપ અને દીર્ઘદ્રષ્ટિ પૂર્વકના આયોજન સાથે જનતા સમક્ષ મૂકી તેમની સફળતા સુનિશ્ચિત કરે છે.

હિન્દવા બિલ્ડર્સ ગ્રુપ દ્વારા આપવામાં આવતી સુવિધાઓ, ગુણવત્તા તથા પાયાની જરૂરીયાતોની પુરતી ને પસિણામે, તેઓના પ્રોજેક્ટ માત્ર પ્રોજેક્ટ નહિ, શહેરની ઓળખ બને છે. ઉમદા કાર્ય પદ્ધતિ, નવી વિચાર સરણી, સંપૂર્ણ ગુણવત્તા તથા રોકાણ સામે ખાતરીપૂર્વકનું વળતર મળી રહે તેવું ઉત્કૃષ્ટ આયોજન તથા અદ્યમ્ય સાહસ એટલે હિન્દવા બિલ્ડર્સ ગ્રુપ.

## હીરાની નગરીનો દીવારવપ્ન સમો વિસ્તાર — મોટા વરાછા

સુરતને હીરાના વ્યવસાયમાં વિશ્વભરમાં પ્રસિદ્ધ બનાવવા માટે સુરતના હૃદયસમા વરાછા વિસ્તારનો ખૂબ મહત્વનો ફાળો છે. હાલના તબક્કે અહિંયા મોટા વરાછા વિકાસ પામી રહ્યું છે. મોટા વરાછા વિસ્તાર વરાછાની ઉત્તરે અને તાપી નદીના સામા કાંઠે છે. મોટા વરાછાને વરાછા સાથે જોડતા બે પુલ અને રાજ્ય કક્ષાના બે મુખ્ય રેલ્વે સ્ટેશન કોસાડ તેમજ ઉતરાણ, તેને વધુ મોકાનો વિસ્તાર બનાવે છે. રહેણાંક તેમજ ઇંદા-વ્યવસાય માટે પ્રતિકૂળ વસ્તી તથા સુવિધાઓ ધરાવતાં મોટા વરાછા વિસ્તારમાં પોસાય તેવા વ્યાજબી દરે રોકાણ માટે વિકલ્પી શોધી, તે વિસ્તારમાં પ્રોપર્ટી વસાવી શકાય તેવી ઉત્તમ તકો ઉપલબ્ધ છે. મોટા વરાછા ટૂંક સમયમાં હીરાની નગરી સુરતનો દીવા સ્વપ્ન સમો વિસ્તાર બની રહેશે.



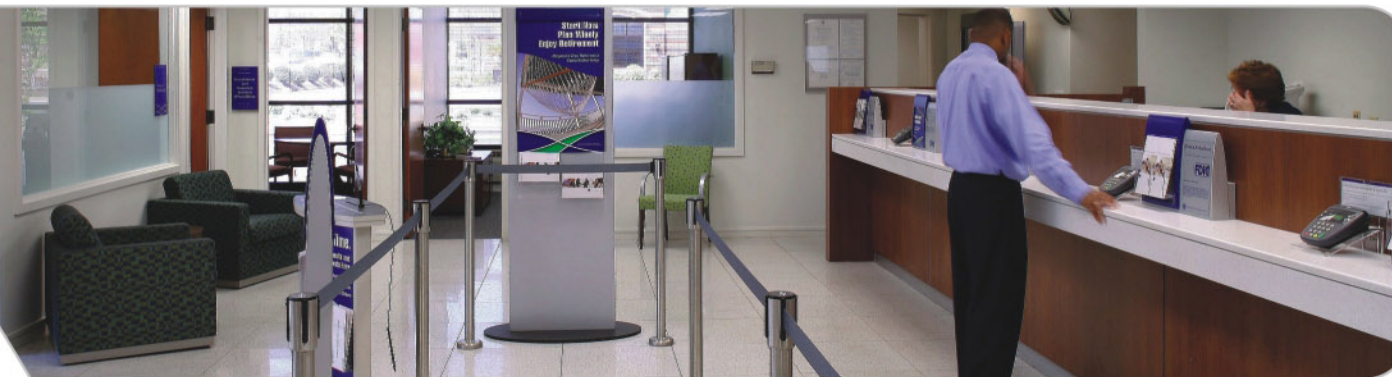
ટુગ્ગેદરનેસ

મીરાન



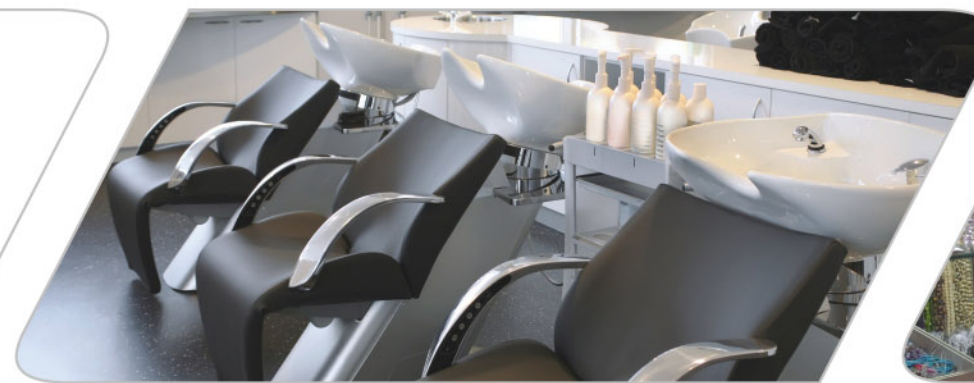
એન્જોયમેન્ટ

વિઝન



સકસેસ

સકારી



પ્લેઝર

ભાઈવલીહુડ





## સિસિલિયા બીઝનેસ ડેવલોપમેન્ટ ...ચોક ના ચૂકવા જેવી તક

- સુવિકસીત વિસ્તાર
- વ્યવસાયની દૃષ્ટિએ મોકાની જગ્યા
- આધુનિક સુખ-સગવડોથી સજ્જ બિલ્ડીંગ
- ગુણવત્તાયુક્ત માળખાગત સુવિધાઓ
- આપને પહેલી નજરે આકર્ષિત કરે તેવું બાંધકામ
- સુરતના દરેક વિસ્તાર સાથે વાહનવ્યવહારથી જોડાણ

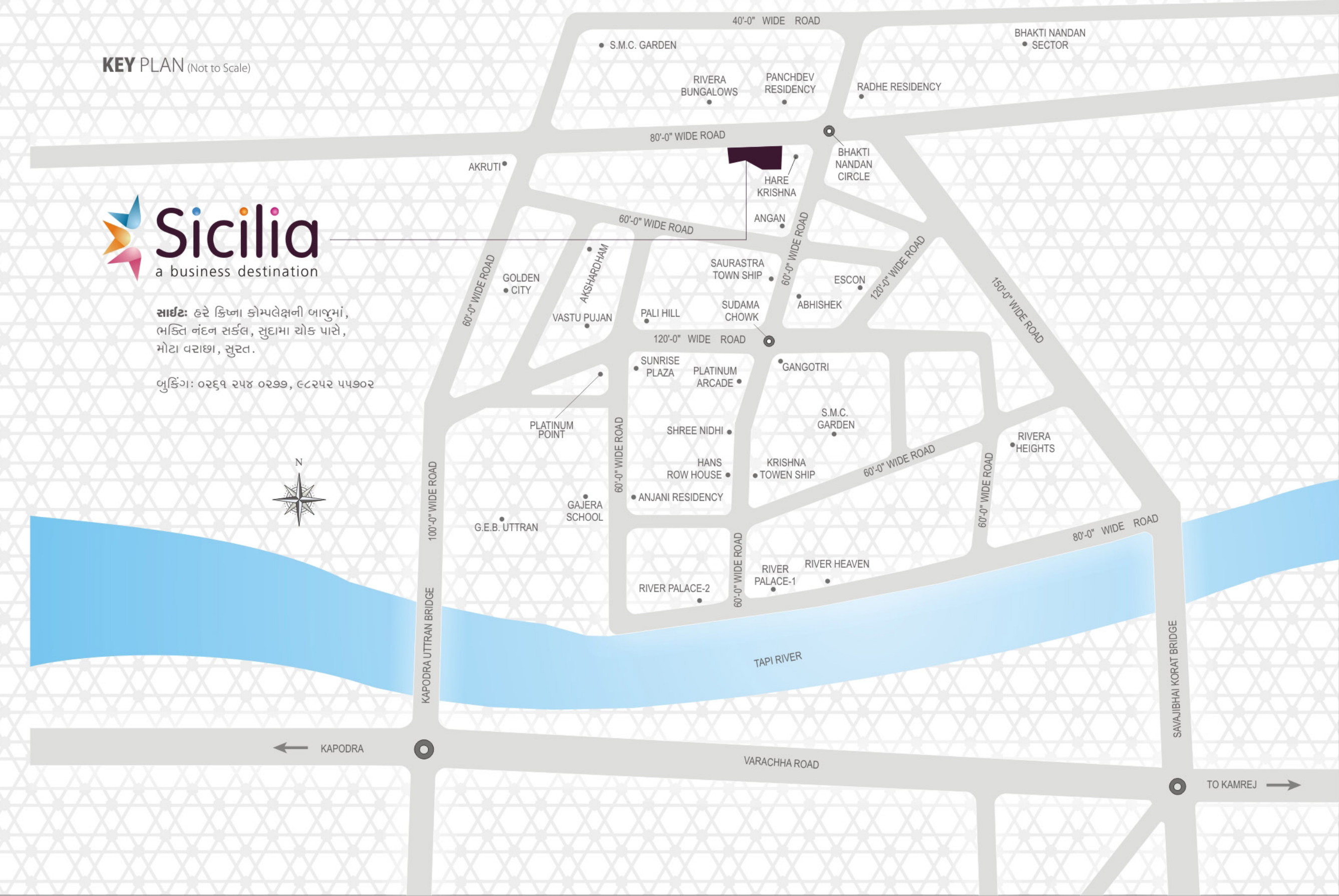
બ્યૂટી સલૂન  
ફાસ્ટ ફૂડ કોર્નર  
બેંક ગીફ્ટ શોપ  
રીટેલ શોપ મોબાઈલ શોપ  
રેસ્ટોરન્ટ ઓફિસ  
શો-રૂમ ઇલેક્ટ્રોનિક શો-રૂમ  
જ્વેલરી શો-રૂમ હોસ્પિટલ  
એજ્યુકેશન ક્લાસીસ  
આઈસ ક્રીમ પાર્લર  
કન્સલ્ટન્સી ફર્મ

KEY PLAN (Not to Scale)

**Sicilia**  
a business destination

સાઈટ: હરે ક્રિષ્ના કોમ્પ્લેક્સની બાજુમાં,  
ભક્તિ નંદન સર્કલ, સુદામા ચોક પાસે,  
મોટા વરાછા, સુરત.

પ્લોટિંગ: ૦૨૬૧ ૨૫૪ ૦૨૭૭, ૯૮૨૫૨ ૫૫૭૦૨





સંતોષ, ગુણવત્તા અને વિશ્વાસનું સંયોજન

GROUND FLOOR PLAN



BLOCK-A

| SHOP NO. | DIMENSION         | SQ.FT  |
|----------|-------------------|--------|
| 1        | 10' 4.5" X 20' 0" | 351.72 |
| 2        | 10' 0" X 20' 0"   | 339.42 |
| 3,4      | 10' 0" X 30' 4.5" | 515.55 |
| 5        | 10' 0" X 20' 0"   | 339.42 |
| 6        | 10' 4.5" X 20' 0" | 351.72 |
| 7,8      | 20' 9" X 10' 0"   | 352.22 |
| 9        | 20' 9" X 10' 4.5" | 365.01 |
| 10       | 20' 9" X 10' 4.5" | 365.01 |
| 11,12    | 20' 9" X 10' 0"   | 352.22 |
| 13       | 10' 4.5" X 20' 0" | 351.72 |
| 14       | 10' 0" X 20' 0"   | 339.42 |

| SHOP NO. | DIMENSION         | SQ.FT  |
|----------|-------------------|--------|
| 15       | 10' 4.5" X 20' 0" | 351.72 |
| 16       | 10' 4.5" X 10' 0" | 176.01 |
| 17       | 10' 4.5" X 20' 9" | 365.01 |
| 18       | 10' 0" X 19' 3"   | 320.42 |
| 19 to 27 | 10' 0" X 19' 3"   | 326.90 |
| 28       | 15' 6" X 11' 6"   | 490.00 |
| 29       | 10' 0" X 20' 9"   | 365.01 |
| 30       | 10' 0" X 20' 9"   | 352.22 |
| 31       | 20' 9" X 10' 4.5" | 352.22 |
| 32,33    | 20' 9" X 10' 0"   | 352.22 |

BLOCK-B

| SHOP NO. | DIMENSION          | SQ.FT  |
|----------|--------------------|--------|
| 1        | 10' 0" X 21' 7.5"  | 359.67 |
| 2        | 10' 0" X 22' 0"    | 373.22 |
| 3        | 10' 0" X 22' 4.5"  | 380.23 |
| 4        | 10' 0" X 22' 10.5" | 387.23 |
| 5        | 10' 0" X 23' 3"    | 395.25 |
| 6        | 10' 0" X 23' 7.5"  | 401.27 |
| 7        | 10' 0" X 24' 9"    | 419.47 |
| 8        | 10' 0" X 25' 10.5" | 438.33 |
| 9        | 10' 0" X 26' 3"    | 445.35 |
| 10       | 10' 0" X 26' 7.5"  | 452.38 |
| 11       | 10' 0" X 27' 1.5"  | 459.42 |
| 12 to 14 | 10' 0" X 27' 3"    | 462.94 |
| 15       | 16' 0" X 20' 0"    | 402.52 |

સમૃદ્ધિ તથા વૃદ્ધિ માટેનું ઉત્તમ સ્થળ



1st & 2nd FLOOR PLAN



BLOCK-A

| SHOP NO.           | DIMENSION         | SQ.FT   |
|--------------------|-------------------|---------|
| 101,201,102,202    | 30' 9" X 19' 7.5" | 1028.15 |
| 103,203            | 24' 7.5" X 10' 0" | 417.05  |
| 104,204            | 14' 3" X 10' 0"   | 240.93  |
| 105,205            | 14' 3" X 10' 4.5" | 249.77  |
| 106,206,107,207    | 10' 0" X 20' 9"   | 352.22  |
| 108,208            | 24' 7.5" X 10' 0" | 417.05  |
| 109,209            | 14' 3" X 10' 0"   | 240.93  |
| 110,210            | 14' 3" X 10' 4.5" | 249.77  |
| 111,211            | 15' 6" X 11' 6"   | 490.00  |
| 112,212 to 121,221 | 10' 0" X 19' 3"   | 326.90  |
| 122,222            | 10' 4.5" X 20' 9" | 352.22  |
| 123,223            | 14' 3" X 10' 4.5" | 249.77  |
| 124,224            | 14' 3" X 10' 0"   | 240.93  |
| 125,225            | 24' 7.5" X 10' 0" | 417.05  |
| 126,226            | 30' 9" X 19' 7.5" | 1028.15 |

BLOCK-B

| SHOP NO. | DIMENSION         | SQ.FT   |
|----------|-------------------|---------|
| 101,201  | 20' 4.5" X 22' 0" | 767.00  |
| 102,202  | 10' 0" X 16' 6"   | 280.00  |
| 103,203  | 10' 0" X 17' 0"   | 288.00  |
| 104,204  | 10' 0" X 17' 4.5" | 294.00  |
| 105,205  | 10' 0" X 17' 9"   | 301.00  |
| 106,206  | 10' 0" X 18' 1.5" | 307.00  |
| 107,207  | 10' 0" X 19' 3"   | 326.00  |
| 108,208  | 10' 0" X 19' 7.5" | 335.00  |
| 109,209  | 10' 0" X 20' 1.5" | 341.00  |
| 110,210  | 10' 0" X 20' 6"   | 347.00  |
| 111,211  | 10' 0" X 27' 3"   | 373.00  |
| 112,212  | 20' 7.5" X 38' 0" | 1349.00 |



ગ્રાહકો માટે આકર્ષણનું કેન્દ્ર બિંદુ

3rd & 4th FLOOR PLAN



BLOCK-A

| OFFICE NO.      | DIMENSION           | SQ.FT   |
|-----------------|---------------------|---------|
| 301,401,302,402 | 30' 9" X 19' 7.5"   | 1028.15 |
| 303,403         | 24' 1.5" X 10' 0"   | 414.47  |
| 304,404         | 24' 3" X 20' 4.5"   | 840.61  |
| 305,405         | 24' 1.5" X 10' 0"   | 414.47  |
| 306,406         | 24' 3" X 20' 4.5"   | 840.61  |
| 307,407         | 15' 6" X 11' 6"     | 479.19  |
| 308,408         | 10' 0" X 18' 10.5"  | 326.09  |
| 309,409         | 20' 4.5" X 18' 4.5" | 656.93  |
| 310,410         | 20' 4.5" X 19' 3"   | 656.93  |
| 311,411,312,412 | 20' 4.5" X 18' 4.5" | 656.93  |
| 313,413         | 10' 0" X 18' 10.5"  | 324.33  |
| 314,414         | 24' 3" X 20' 4.5"   | 840.61  |
| 315,415         | 24' 3" X 10' 0"     | 414.47  |
| 316,416         | 30' 9" X 19' 7.5"   | 1028.15 |

BLOCK-B

| OFFICE NO. | DIMENSION           | SQ.FT   |
|------------|---------------------|---------|
| 301,401    | 20' 4.5" X 22' 0"   | 767.00  |
| 302,402    | 20' 4.5" X 16' 4.5" | 568.00  |
| 303,403    | 20' 4.5" X 17' 1.5" | 597.00  |
| 304,404    | 20' 0" X 17' 9"     | 307.00  |
| 305,405    | 20' 0" X 18' 10.5"  | 326.00  |
| 306,406    | 20' 4.5" X 19' 6"   | 678.00  |
| 307,407    | 20' 4.5" X 20' 4.5" | 725.00  |
| 308,408    | 20' 7.5" X 38' 0"   | 1349.00 |



## મુખ્ય વિશિષ્ટતાઓ

### ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર વિશિષ્ટતાઓ

- મોટા વરાછા જેવા ઝડપથી વિકાસ પામી રહેલા વિસ્તારમાં સ્થિતિ
- બિલ્ડીંગના પ્રાંગણમાં આગળના ભાગ તરફ ૮૦ ફુટ લાંબો માર્ગ
- સ્થાનિક સત્તા તરફથી વીજળી, પાણી તથા ગેસ કોન્ટ્રીબ્યુશન નેટવર્કની ઉત્તમ વ્યવસ્થા
- મુખ્ય માર્ગ પર પચાસ માત્રામાં સ્ટ્રીટ લાઇટની વ્યવસ્થા

### માસ્ટર પ્લાન સુવિધાઓ

- આંતરરાષ્ટ્રીય એલીવેશન કીંગ્ડમ
- સુનિયોજિત પાર્કિંગ સ્પેસ તથા વિશાળ બેગમેન્ટ પાર્કિંગ પ્લોટ
- વિશાળ પ્રવેશદ્વાર
- વિશાળ એટ્રીયમ જેમાં પ્લાન્ટેશન, વોટર બોડી તથા આરામદાયક બેઠકો
- આકર્ષક કીંગ્ડમની સીલીંગ



- ૩ અઘતન હાઇ સ્પીડ લીફ્ટ

- અઘતન ગ્લાસ તથા S.S. રેલીંગ સાથે જોડાયેલા વિશાળ પેસેજ

- દરેક પેસેજ સાથે કોઇ પણ ભાગમાં સરળતાથી પહોંચવા ૩ સીડી

- બ્રાન્ડેડ સેનેટરીવેરથી સજ્જ કોમન ટોઇલેટસ (દરેક માળ પર)

- ૨૪ X ૭ સીસીટીવી કેમેરા

- પેસેજ, લીફ્ટ અને બિલ્ડીંગ વિસ્તાર માટે ૧૦૦ % પાવર બેકઅપ (જનરેટર) ની સુવિધા

### દુકાનો તથા ઓફિસો

- સાઇનેજ હોર્ડિંગ માટે સુનિશ્ચીત કરેલી જગ્યાઓ
- કીંગ્ડમની વિટ્રીફાઇડ ફ્લોરીંગ
- દુકાન તથા ઓફિસમાં ટેલીફોન ટીવી (DTH / કેબલ) તથા ઇન્ટરનેટ કનેક્શન પોઇન્ટ

- દુકાન તથા ઓફિસમાં MCB સાથેની કન્સિલ્ડ મોડ્યુલર સ્વીચીસ તેમજ ISI બ્રાંડ વાયરિંગ
- ત્રીજા અને ચોથા માળ પર વ્યક્તિગત ટોઇલેટસ જેમાં UPVC કન્સિલ્ડ પાઇપીંગ તેમજ આકર્ષક ગુણવત્તા યુક્ત ટાઇલ્સ તથા બ્રાન્ડેડ સેનેટરી ફીટીંગ્સ.