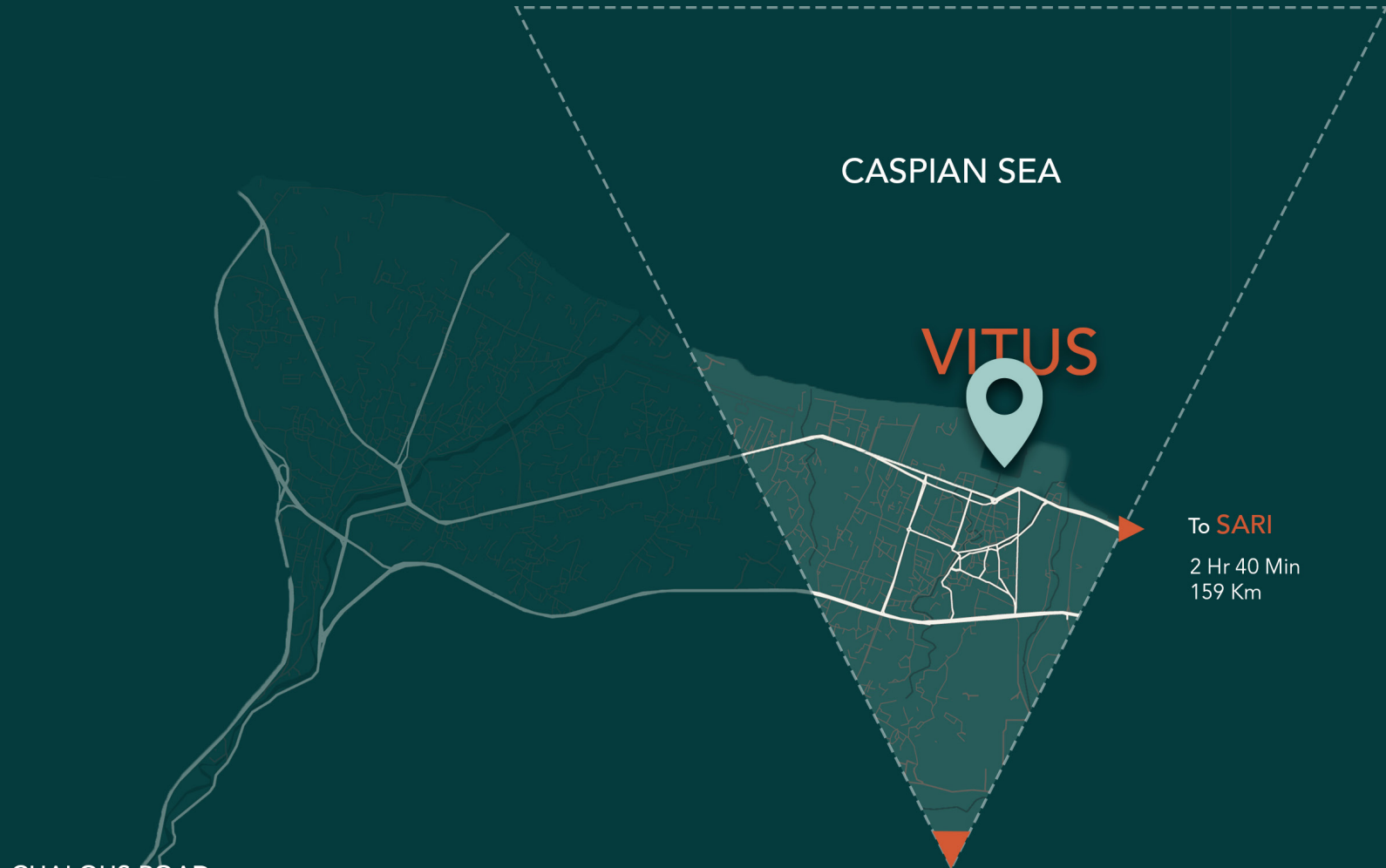




VITUS
RESIDENTIAL TOWER

VITUS; Where Sky, Sea and Quality Meet!





CASPIAN SEA

VITUS

To SARI
2 Hr 40 Min
159 Km

CHALOUS ROAD
To TEHRAN
2 Hr 50 Min
157 Km

NOWSHAHR

An Strategic Location For Second Home Or Even Better:
Home Sweet Home!



Site Zone

Where Ethnic Meets A Modern Spirit!

Attractive Destination Around You



NAMAK ABROOD ← 34 min

Khizr Nabi Lake ← 1 hr 15 min

Kandlos Museum of Anthropology
1 hr

DIV fountain ← 1 hr



→ NOWSHAHR PORT
1 min

NOWSHAHR AIRPORT
↑ 7 min

← NOWSHAHR LOCAL MARKET
6 min


→ SITRA BEACH
6 min

Balance




Leaf Vein

Sea Wave



In the heart of northern Iran, where the forest and sea embrace in perfect harmony, Vitus stands as a unique marvel. This 21st-century guardian angel has arrived to bring serenity, assurance, and the dream of a complete home to life. Situated in the finest part of Nowshahr, with a prime location in the city center, Vitus offers an unparalleled position. On one side, it gifts you the azure expanse of the sea, and on the other, the endless greenery of lush forests. Its mission is clear: to create a sanctuary where peace of mind is redefined and everything the modern individual desires is effortlessly within reach. The concept of home at Vitus transcends a mere dwelling. It is a secure, beautiful, and enduring refuge that gives meaning to your life. Here, your dream of a perfect home becomes a living reality.

در قلب شمال ایران، جایی که جنگل و دریا در آغوش هم آرام گرفته‌اند، ویتوس به شکلی بی‌نظیر خودنمایی می‌کند. این فرشته قرن بیست و یکمی آمده است تا آرامش، اطمینان و رویای خانه‌ای کامل را به واقعیت تبدیل کند. ویتوس در بهترین نقطه نوشهر استقرار یافته و با موقعیتی کم‌نظیر در قلب شهر، از یک سو چشم‌انداز دریای آبی و از سوی دیگر سبزی بی‌پایان جنگل را به شما هدیه می‌دهد. هدفش ساده است؛ ایجاد فضایی که در آن خیال راحت معنا شود و هر آنچه انسان مدرن نیاز دارد، به شکلی بی‌دردسر در دسترس باشد. مفهوم خانه در ویتوس، چیزی فراتر از یک اقامتگاه است؛ تکیه‌گاهی امن، زیبا و ماندگار که به زندگی شما معنا می‌بخشد. اینجاست که رویاهای شما از خانه‌ای تمام عیار به حقیقت می‌پیوندند.





We Have Created
A Symbol From The Harmony Of
Science And The Art Of Nature.



SENSE OF SEA...





GF + 10 FLOOR + ROOF

Total Built-up Area: 36,980 m²

Residential Built-up Area: 20,640 m²

Lobby Area: 1,270 m²

Roof Area: 2,520 m²

Parking Area: 7,000 m²

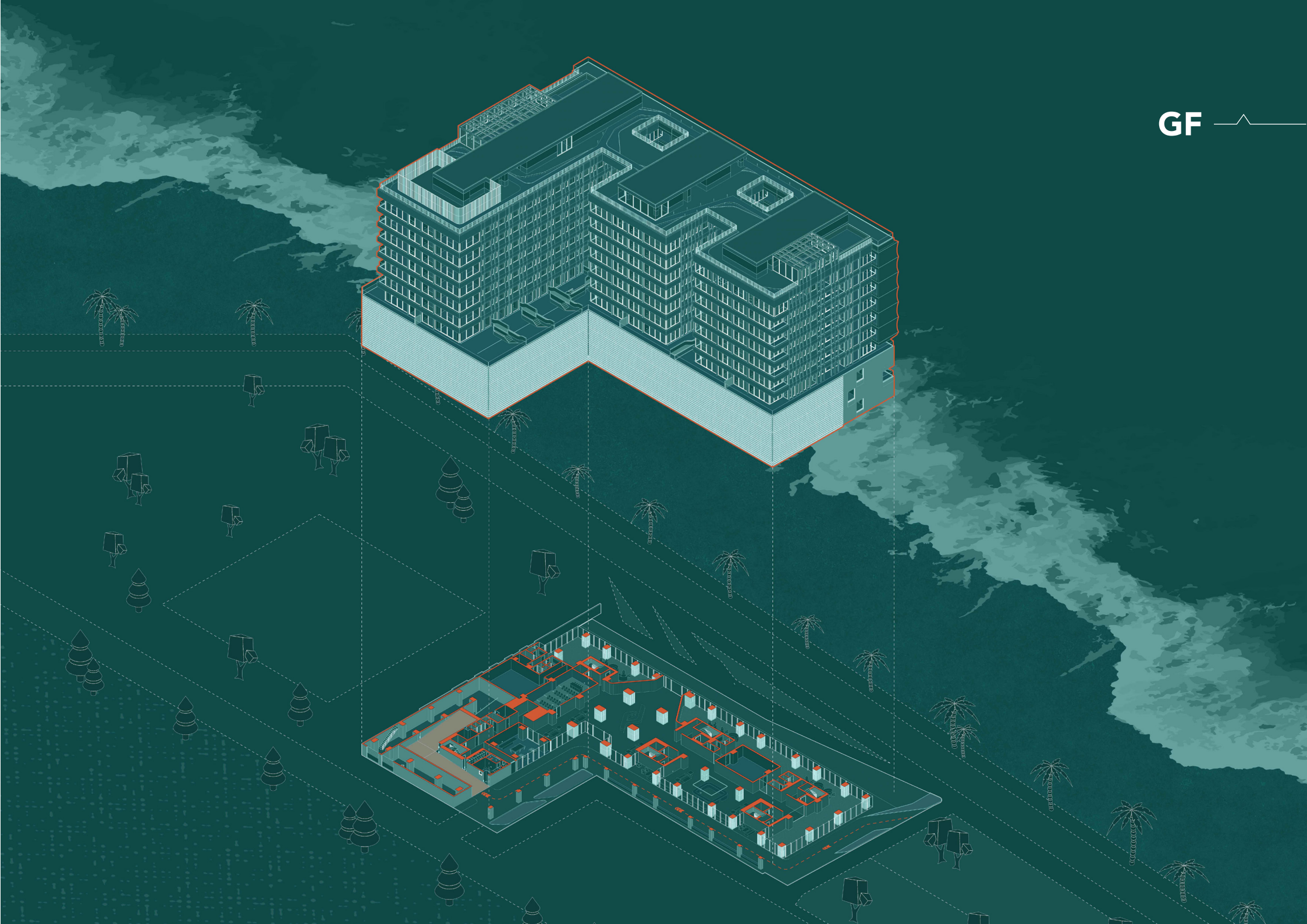
Service and utilities area: 15,400 m²

Number of Units: 134

Number of Parking: 224

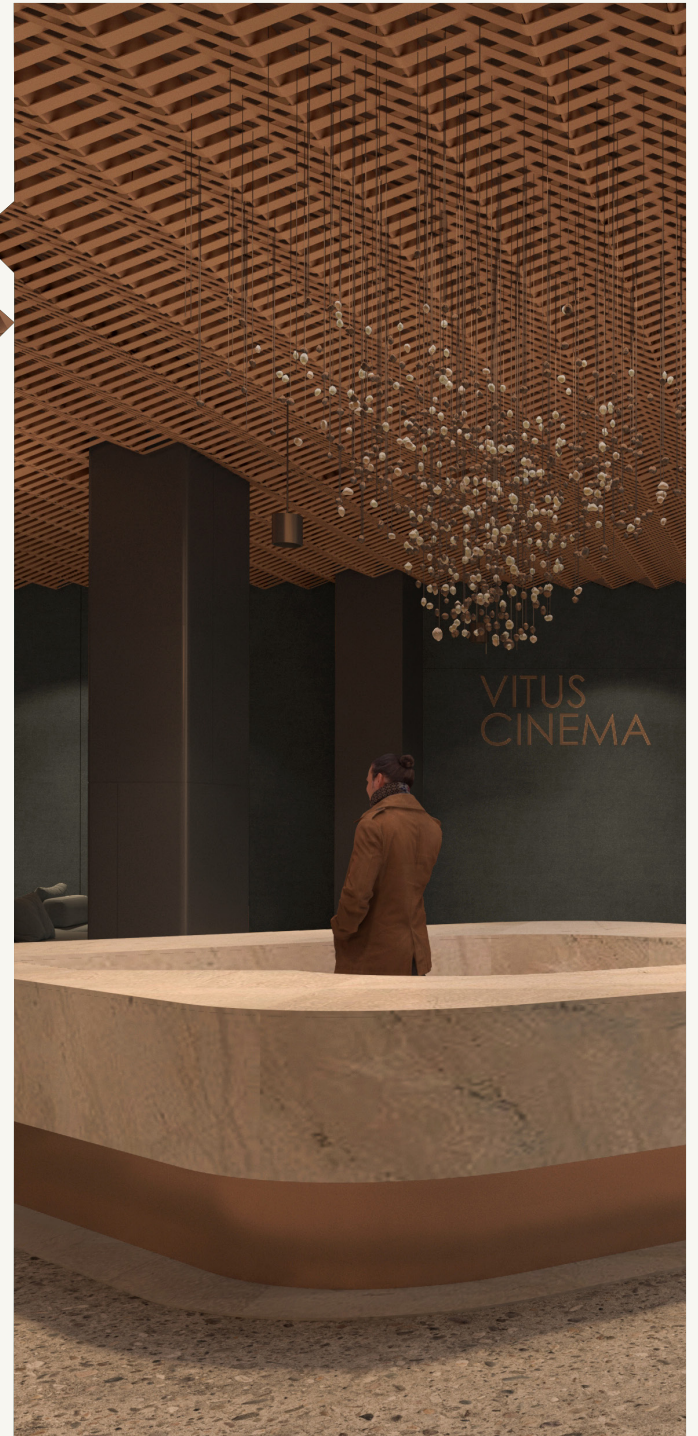
Feel It Natural...







Let's Take A Tour
At GF



GF

لابی و سرویس امنیتی ۲۴ ساعته	Lobby and 24-hour security service
خدمات نظافت و پذیرایی	Cleaning and catering services
کافه نانوايي و پروتئين (فروشگاه)	Café Bakery and Butchery (Shops)
بیزنس لانژ	Business Lounge
بلک باکس	Black Box
محدوده تفریحات	Recreational Area
کارواش، وله پارکینگ، خدمات خودرو	Car wash, Valet parking, Car services



Hot Drink And A Good Community!

At Vitus Business Lounge, you'll always find yourself eager to work and feel entirely at ease! The beautiful design, along with the green lobby area, provides a refreshing ambiance. You can order your hot drink from the adjacent café, enjoy unlimited time in the lounge, and access the dedicated open-air space next door.

شما برای کار کردن در بیزینس لانژ ویتوس همیشه مشتاق هستید و در آن احساس راحتی خواهید کرد! چون طراحی محیط دلچسب است، فضای سبز لابی تهویه مطبوعی را رقم می زند، می توانید نوشیدنی خود را به کافه مجاور سفارش دهید، برای بودن در فضا محدودیت زمانی ندارید و به فضای باز اختصاصی مجاور دسترسی خواهید داشت.





Don't Work From Home!

The Vitus Business Lounge is where you immerse yourself in a dynamic atmosphere—ideal for professional meetings, business engagements, or even friendly gatherings. Located on the ground floor, this space offers all the infrastructure of a fully equipped office. But most importantly, it cultivates a sense of belonging to a vibrant community—one driven by ambition and the shared vision of building a better world.

بیزینس لانژ ویتوس جایی است برای بودن در یک اتمسفر پویا، جایی برای ملاقات های کاری و حرفه ای و یا دیدارهای دوستانه. در این بخش از فضای همکف، دسترسی به زیرساخت های یک دفتر کاری فراهم شده است و از همه مهمتر؛ احساس تعلق خاطر به جمعی که همگی در حال تلاش و تکاپو هستند تا دنیایی بهتر را بسازند پیوسته جریان دارد.

Unwind, Play, and Connect Your Space for Fun and Relaxation...

Activities like billiards and table football always provide a great opportunity to gather with friends, sparking memorable challenges. Set in a lively lobby with vibrant greenery, this semi-enclosed space offers a bright, energetic atmosphere. The mix of games and entertainment options is also flexible, adaptable to suit the tastes of its residents.

تفریحاتی همچون بلیارد و فوتبال دستی همیشه فرصت خوبی برای بودن در یک جمع دوستانه است و چالش های خاطره انگیزی را رقم می زند. این فضا در لابی طراحی سرزنده ای در ترکیب با فضای سبز دارد و یک فضای نیمه بسته را ایجاد می کند که اتمسفری روشن و پر انرژی دارد. همچنین، ترکیب تفریح ها و سرگرمی های این فضا همیشه می تواند تغییر کند و متناسب با سلیقه ساکنین تعریف شود.



Party On Your Own Style...

The Black Box is a flexible venue designed for events you'll always plan ahead to attend. Whether it's watching a movie in a setting unlike traditional cinemas, enjoying an intimate performance by a music band or theater group, children's activities, hosting birthday or family celebrations in a private atmosphere, regular owners' meetings, or any other unique and creative gathering, this space adapts seamlessly to your vision.

فضای بلك باكس يك فضای منعطف برای برگزاری رویدادهاست که شما همیشه برای حضور در آن برنامه ریزی می کنید: تماشای فیلم، با حال و هوایی متفاوت از سالن های سینما، لذت بردن از یک همراهی با یک گروه موسیقی یا نمایشی در فضایی خودماني، برنامه های مخصوص کودکان، برگزاری جشن های تولد و یا جشن های خانوادگی در یک محیط اختصاصی، جلسات دوره ای مالکین و هر برنامه خلاقانه و منحصر بفرد دیگر



Your Favorite basket of Shopping...

Two stores have been designed on the ground floor of Vitus, with entrances facing the main facade of the project. The purpose, function, and design of these stores bring a vibrant energy to the complex while meeting residents' needs for quality services. The primary chosen concepts for these stores are a café-bakery and a specialty butcher shop, each with an innovative approach. They go beyond being mere shopping spaces, becoming environments that intricately connect with culinary experiences and lifestyle. The stores are accessible to the public from outside the project, while residents can also enter through the lobby via exclusive, smart access systems. Additionally, the café is set up to provide services to the business lounge as well.





دو فروشگاه در طبقه همکف ویتوس طراحی شده است که ورودی آن ها از سمت نمای اصلی پروژه تعریف شده است. کاربری، عملکرد و طراحی فضا در این دو فروشگاه علاوه بر اینکه حس و حالی سرزنده را در مجموعه به وجود می آورد، نیاز ساکنین برای دسترسی به خدمات باکیفیت را نیز برطرف می سازد. دو کاربری برگزیده اصلی برای این دو فروشگاه کافه نانوايي و کانسپت تخصصی سوپر گوشت است. هر دو فروشگاه کانسپتی نوآورانه دارند که آن ها را از مکانی صرفاً برای خرید کردن تبدیل به فضایی کرده که با جزئیات زیاد عملکردی پیوسته با آشپزی و سبک زندگی همراه است. دسترسی به فروشگاه های ویتوس به نحوی طراحی شده است که امکان مراجعه به آنها از خارج از پروژه برای عموم آزاد است و ساکنین با استفاده از ساز و کارهای هوشمند جهت دسترسی های اختصاصی می توانند از لابی پروژه نیز به فروشگاه مراجعه کنند. همچنین، بخش کافه امکان ارائه خدمات به بیزینس لانژ را نیز تعریف کرده است.

Your Welcome Begins Here

You can have complete peace of mind because:

- Every area and access point within Vitus Tower is overseen, managed, and secured by an integrated smart control system.
- Leave the welcoming of visitors and handling of incoming packages to the lobby management team.
- A well-equipped maintenance team is always on standby to provide services to residential units.

آسوده خاطر هستید چون:

- تمامی بخش ها و همچنین تردد های برج ویتوس با نظارت، همراهی و وابسته به یک سیستم هوشمند کنترل گر مدیریت می شود.
- خوشامدگویی به مراجعین و میهمانان و تحویل گرفتن بسته های پستی را به مدیریت لابی بسپارید.
- تیم مجهز تعمیر و نگهداری همیشه آماده خدمت رسانی به واحدهای مسکونی هستند.



Elderly-Friendly

The elderly-friendly residential tower is a place designed for barrier-free movement, fresh air in the living units, tranquil communal spaces with natural views, and a trained staff ready to assist beloved grandparents whenever needed.

برج مسکونی دوستدار سالمندان مکانی است با امکان حرکت بدون مانع، برخورداری از هوای تازه در واحدهای مسکونی، دارای فضاهای عمومی آرام با چشم انداز طبیعی و پرسنلی آموزش دیده جهت همراهی با پدربزرگ ها مادربزرگ های دوست داشتنی در مواقع مورد نیاز.

Where Every Detail is Crafted for Comfort and Care...

In Vitus Residential Tower, a distinguished range of services is thoughtfully curated for your comfort and convenience. From professional home cleaning and laundry services to delivering exquisite meals served in the privacy of your residence, every detail is attended to with care, quality, and your comfort in mind.

در برج مسکونی ویتوس، مجموعه‌ای از خدمات متمایز برای آسایش و رفاه شما فراهم شده است. از نظافت حرفه‌ای منزل و ارسال البسه و ملحفه به خشکشویی گرفته تا پذیرایی با وعده‌های لذیذ و سرو آنها در فضای خصوصی خانه‌تان؛ هر جزئیات با دقت و توجه به کیفیت و راحتی شما ارائه می‌شود.



No Car Challenge any more...

A carwash and auto repair services are conveniently located within the Vitus parking area. Additionally, valet parking services at the driveway entrance offer peace of mind when hosting your guests.

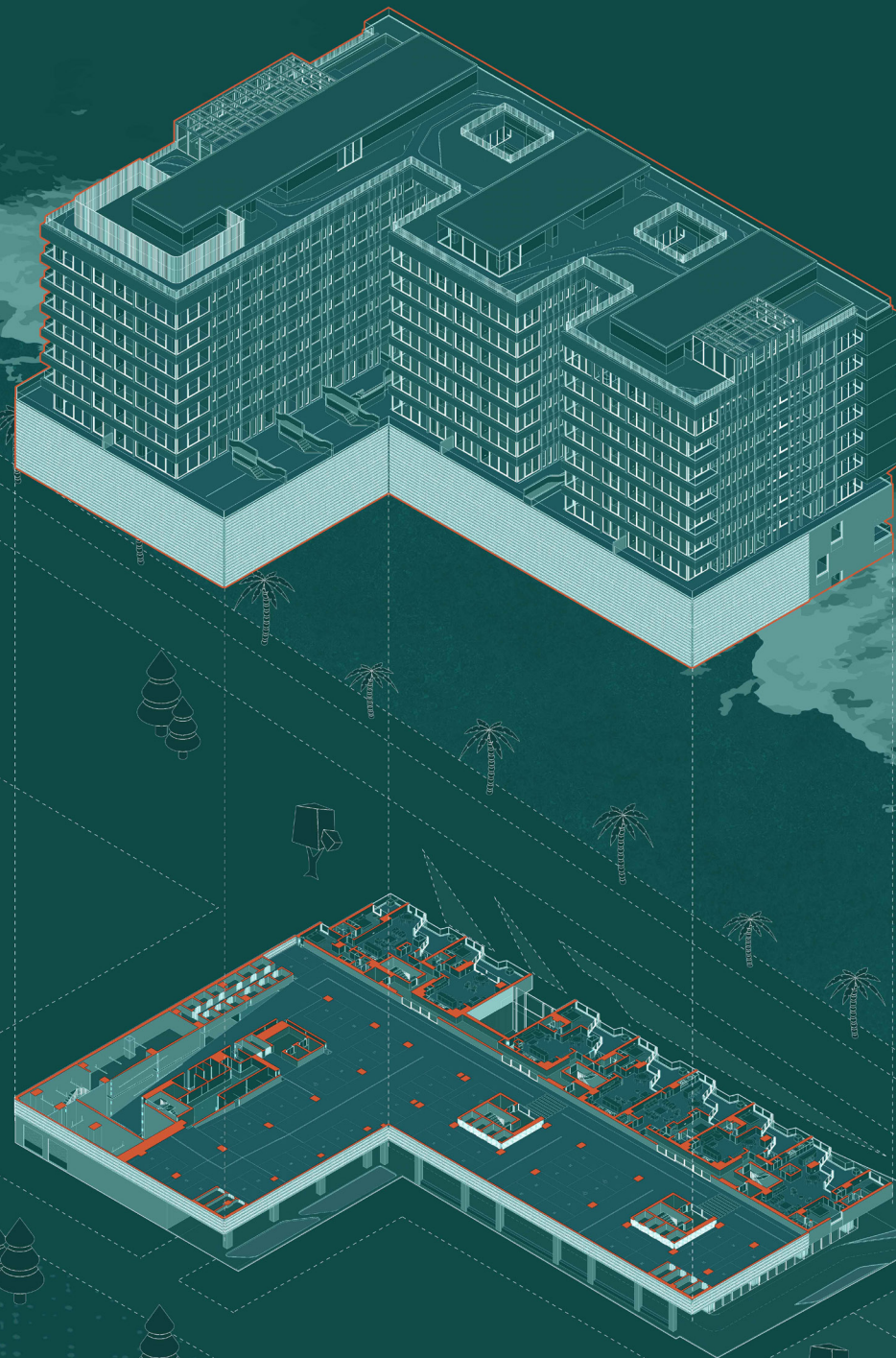
کارواش و خدمات تعمیر خودرو در فضای پارکینگ ویتوس جانمایی شده است. همچنین خدمات وله پارکینگ در ورودی مسیر سواره خیال شما را برای میزبانی از میهمانانتان آسوده خواهد کرد.



Feel Young Again...



1 to 3 Floor





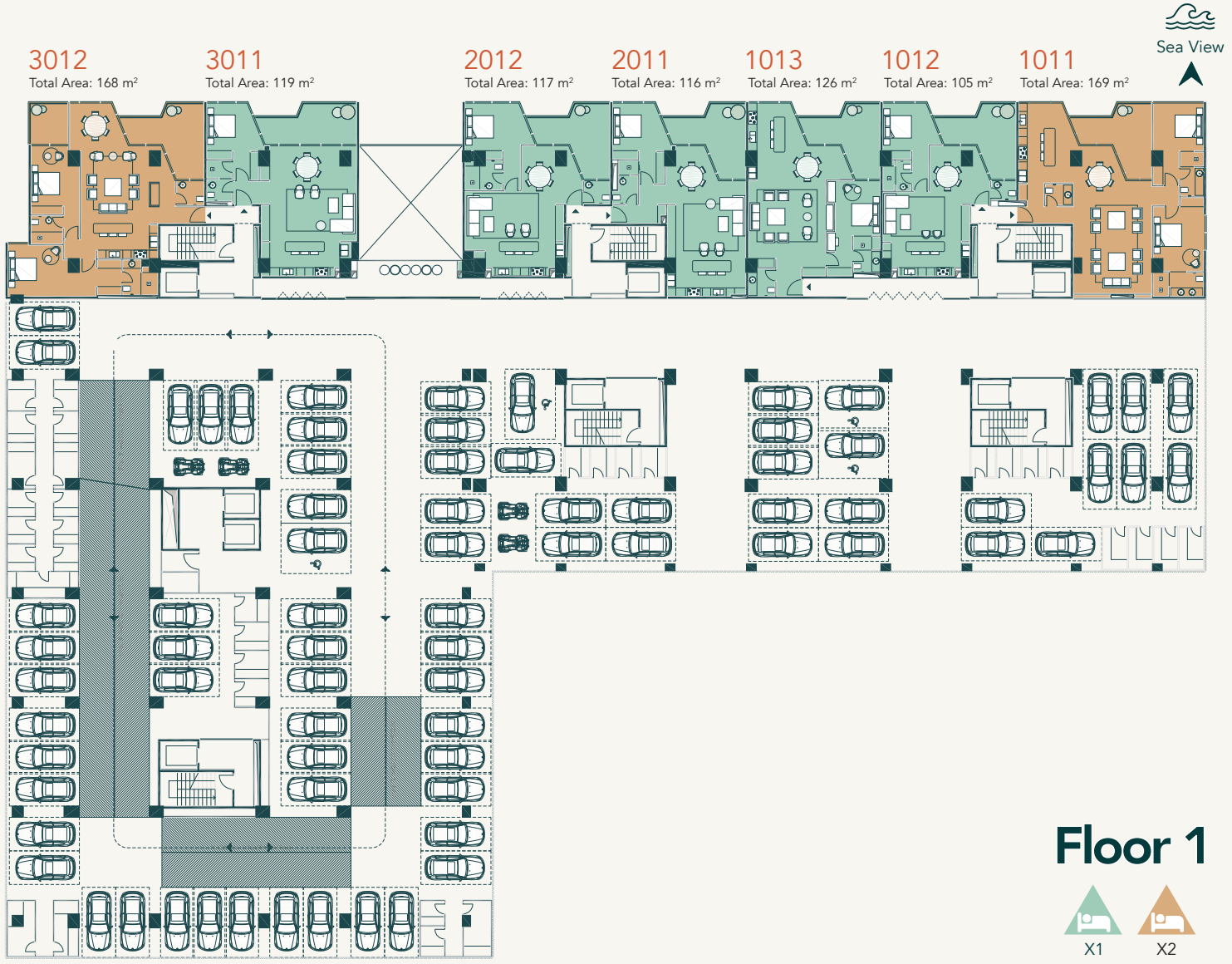
◀▶ واحدهای تک خواب و دو خواب One-bedroom, two-bedroom, and three-bedroom units

◀▶ دارای دید به دریا Sea views

◀▶ دسترسی مستقیم به پارکینگ Direct access to parking

◀▶ دارای بالکن اختصاصی Private balcony









3022

Total Area: 172 m²

3021

Total Area: 105 m²

2022

Total Area: 119 m²

2021

Total Area: 108 m²

1024

Total Area: 119 m²

1023

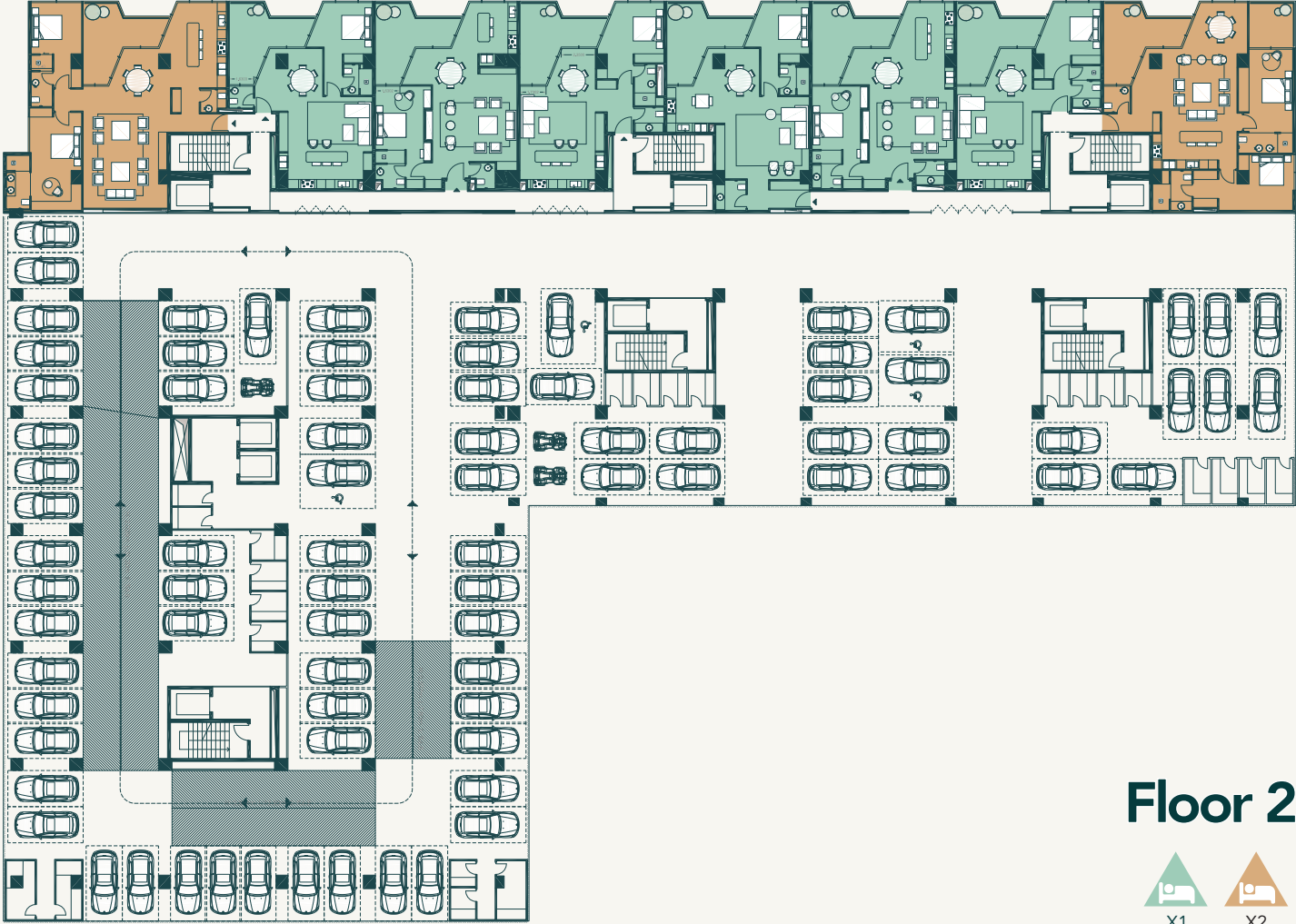
Total Area: 120 m²

1022

Total Area: 103 m²

1021

Total Area: 165 m²



Floor 2



X1



X2



3032
Total Area: 168 m²

3031
Total Area: 103 m²

2033
Total Area: 120 m²

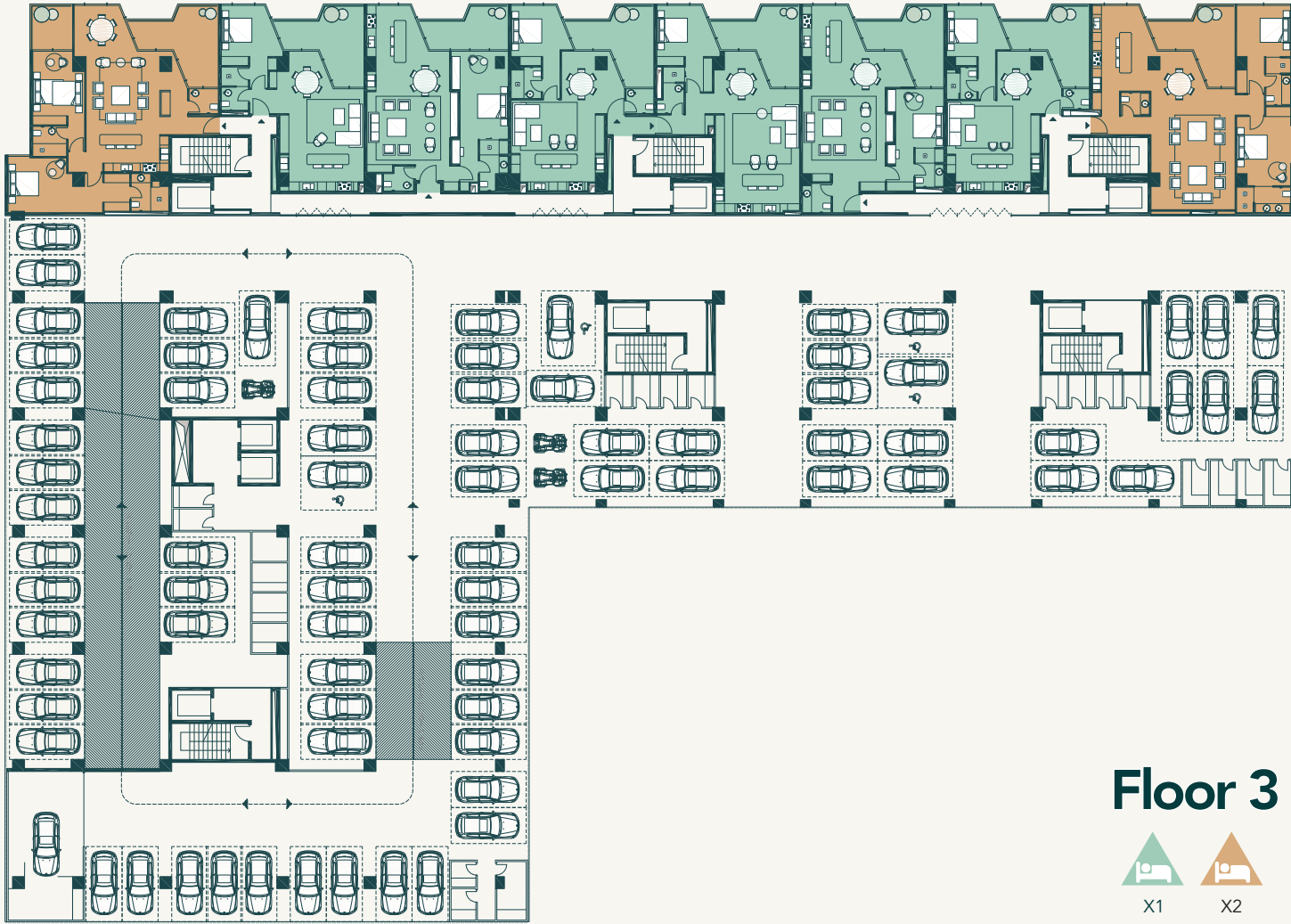
2032
Total Area: 105 m²

2031
Total Area: 116 m²

1033
Total Area: 126 m²

1032
Total Area: 105 m²

1031
Total Area: 169 m²



Floor 3

- X1
- X2

4th Floor



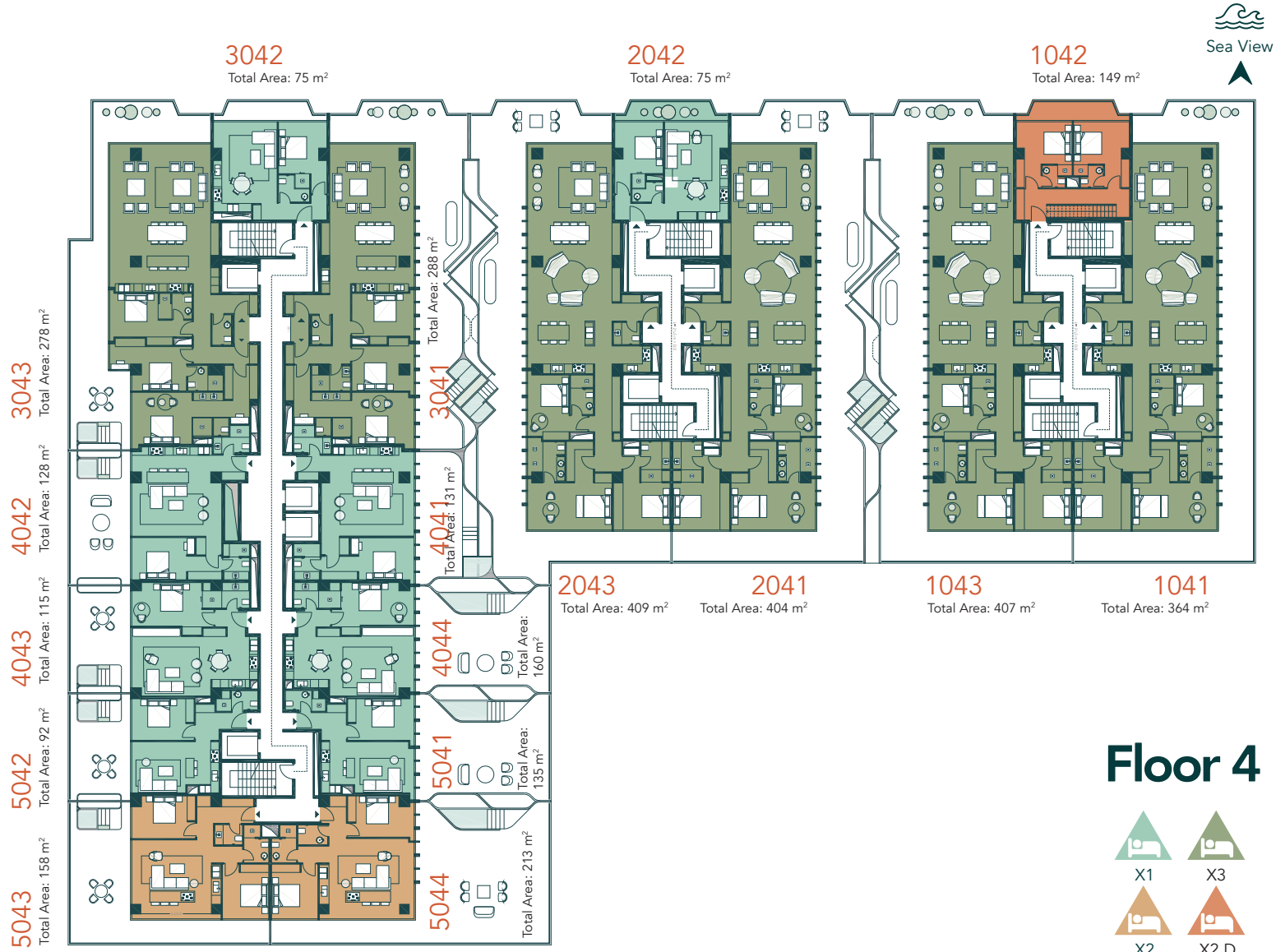


◀▶ واحدهای تک خواب و دو خواب و سه خواب One-bedroom, two-bedroom, and three-bedroom units

◀▶ دارای دید به دریا و شهر Sea and city views

◀▶ دارای حیاط اختصاصی Private courtyard









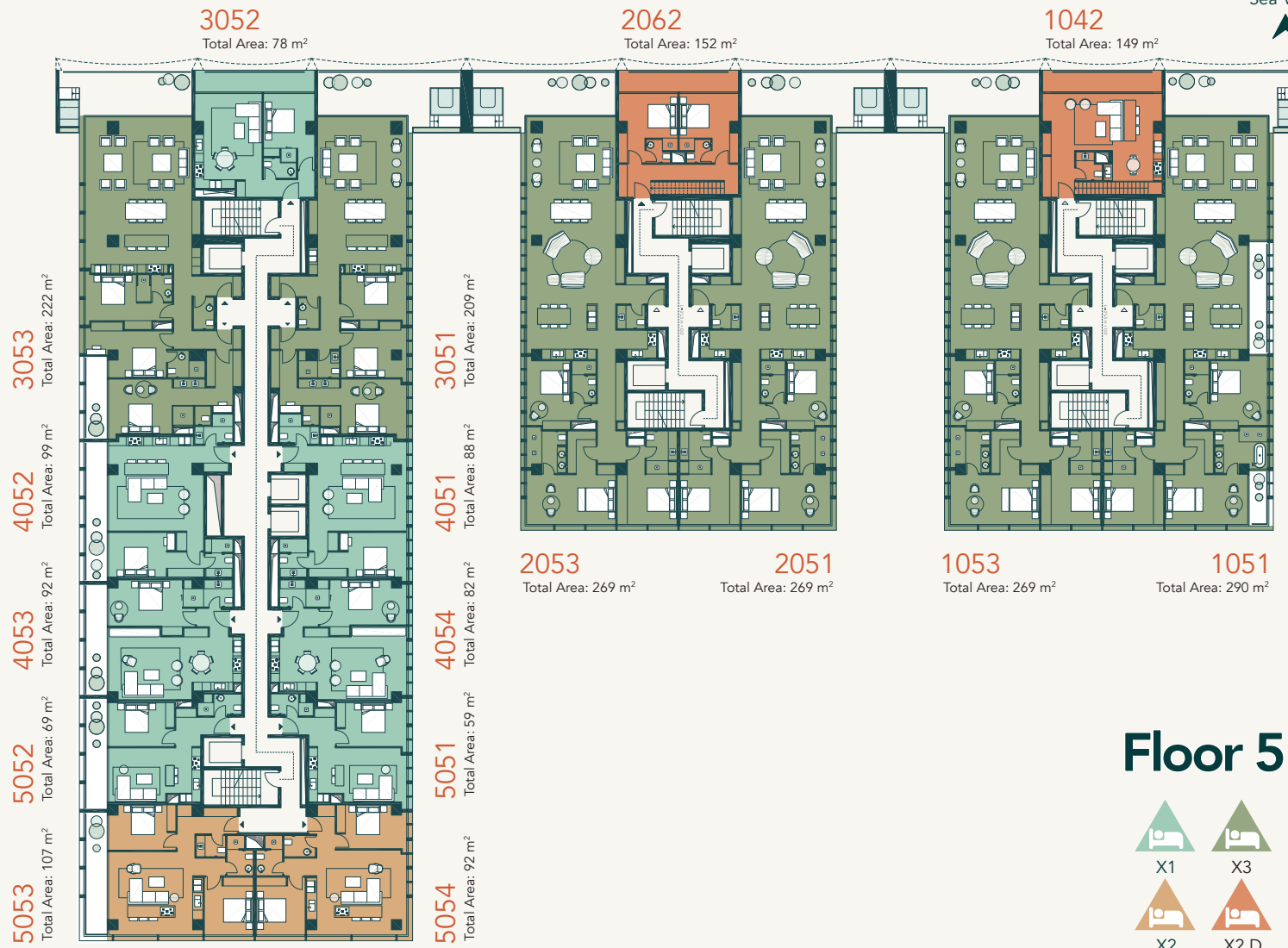
5th Up to
10th Floor



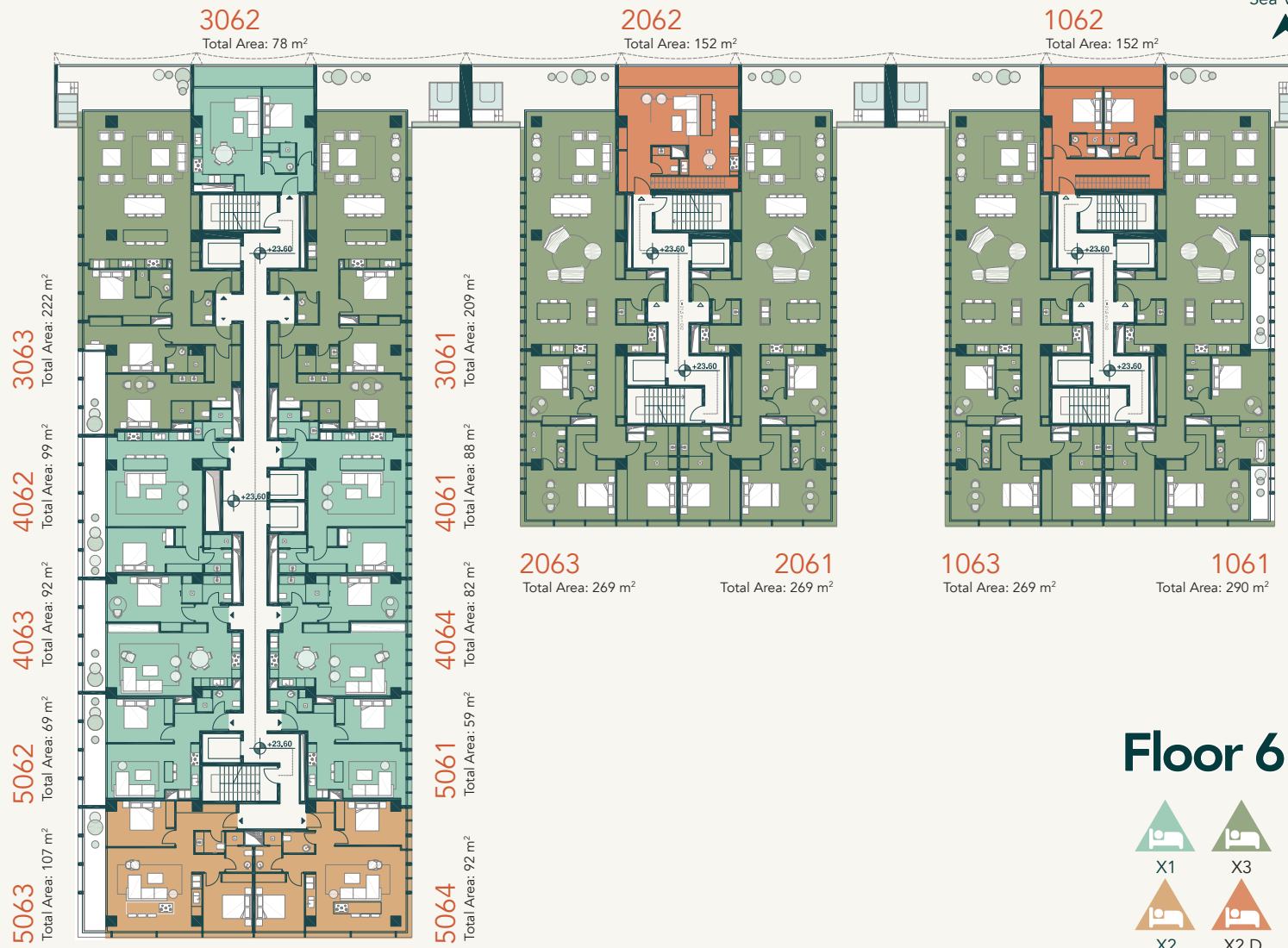


- ◀▶ واحدهای تک خواب و دو خواب و سه خواب
◀▶ One-bedroom, two-bedroom, and three-bedroom
- ◀▶ دارای دید به دریا و شهر
◀▶ Sea and city views
- ◀▶ دارای بالکن اختصاصی - بدون بالکن اختصاصی
◀▶ Private balcony- Without private balcony

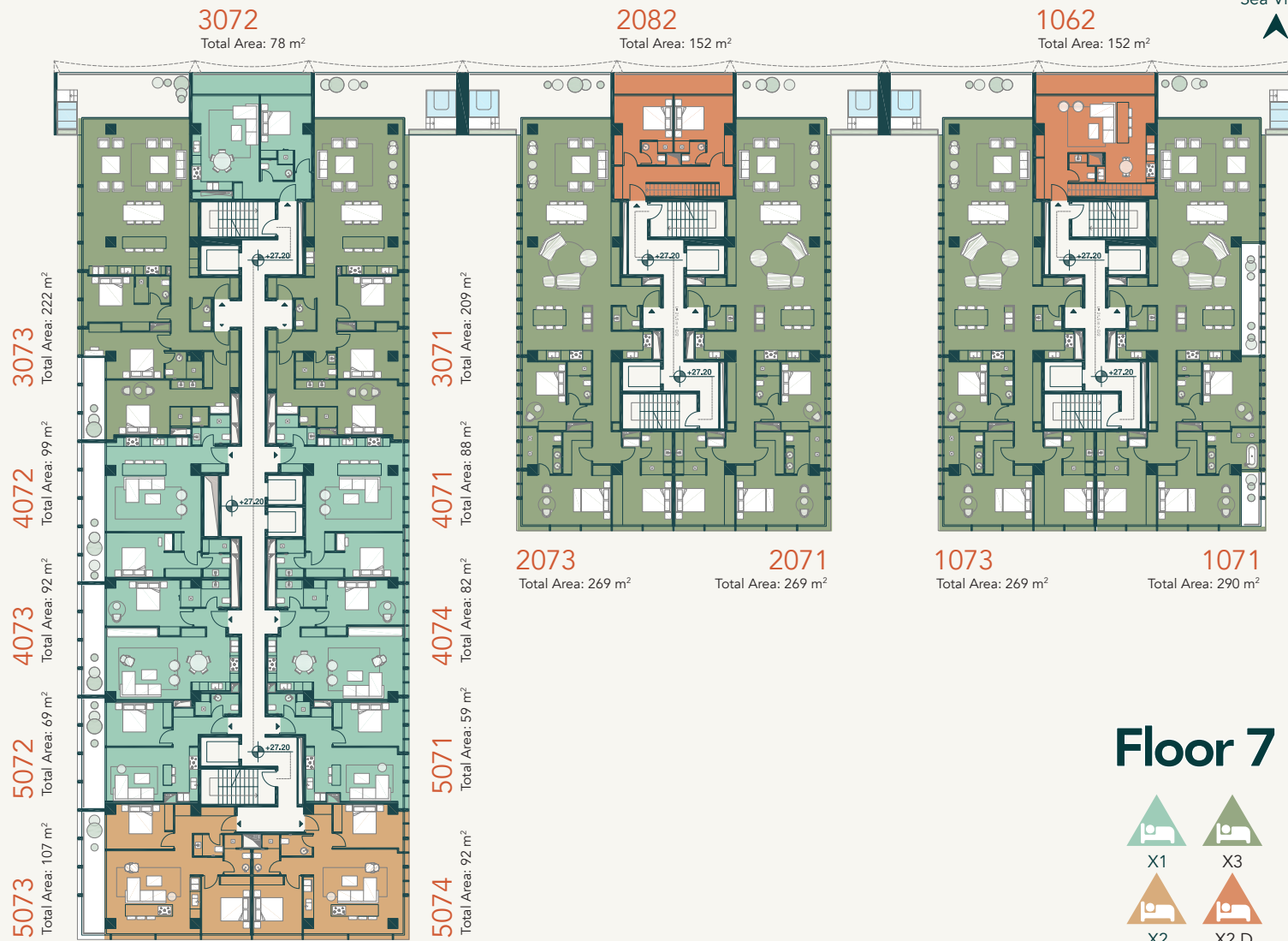








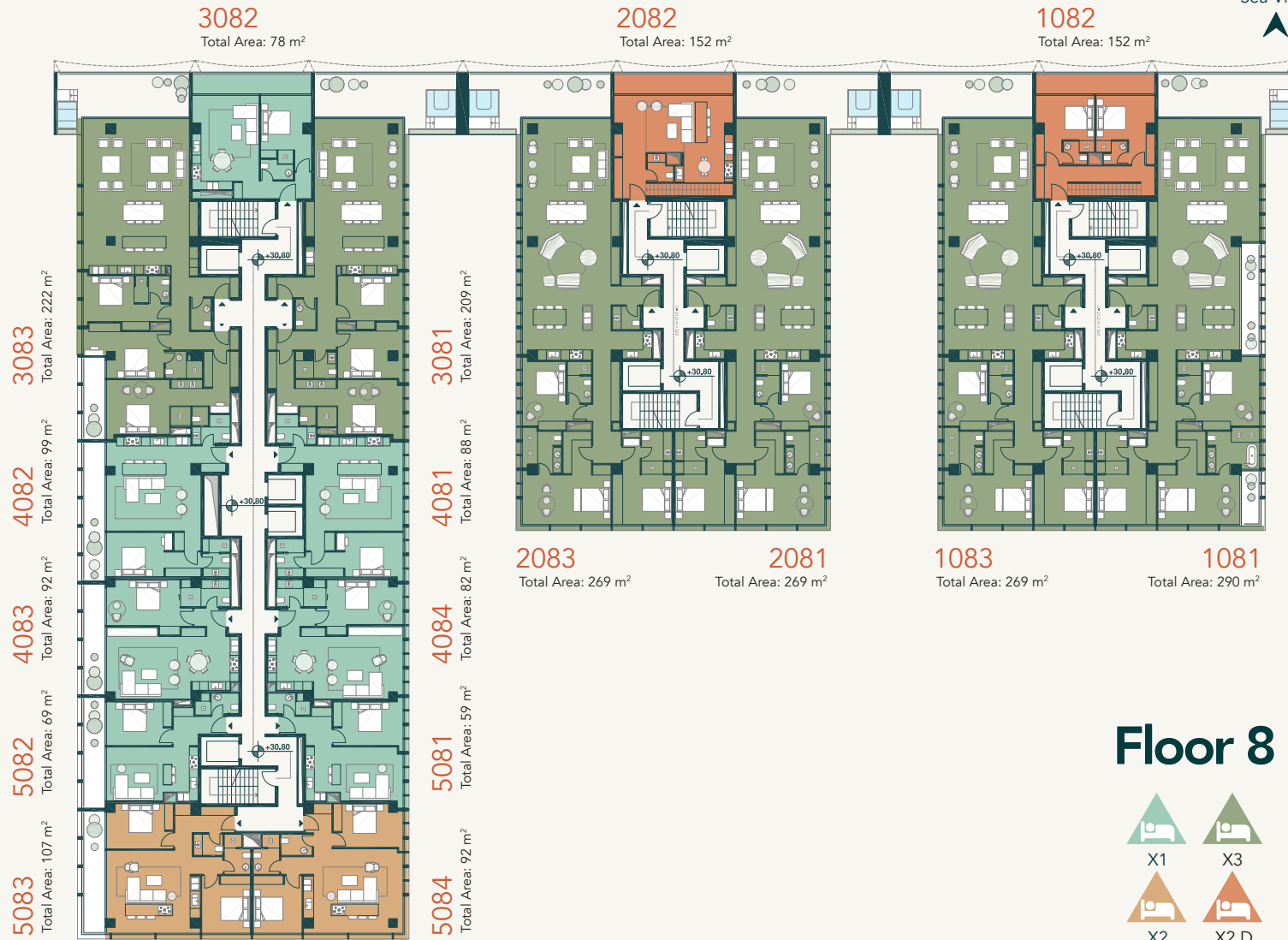




Floor 7



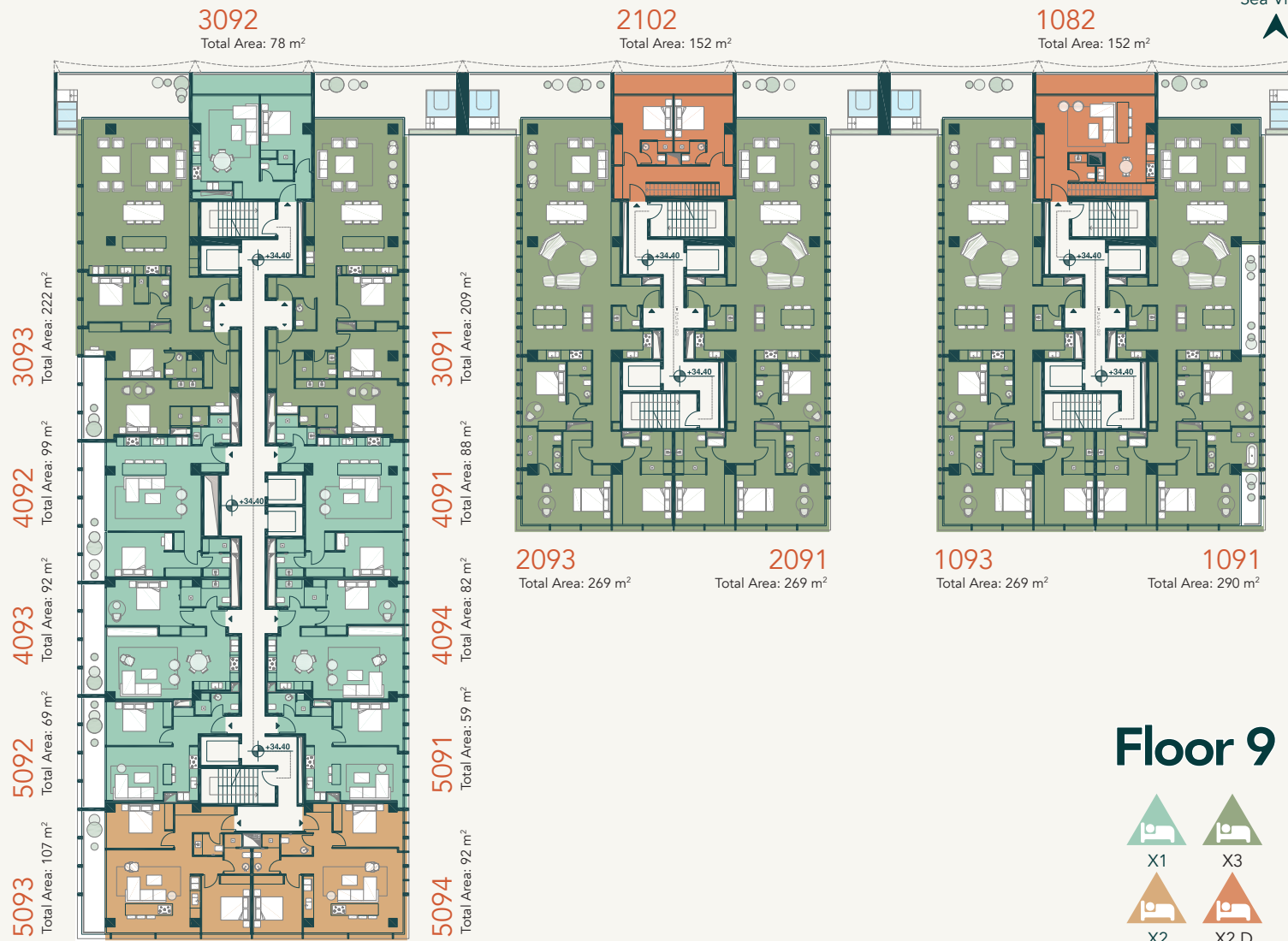




Floor 8



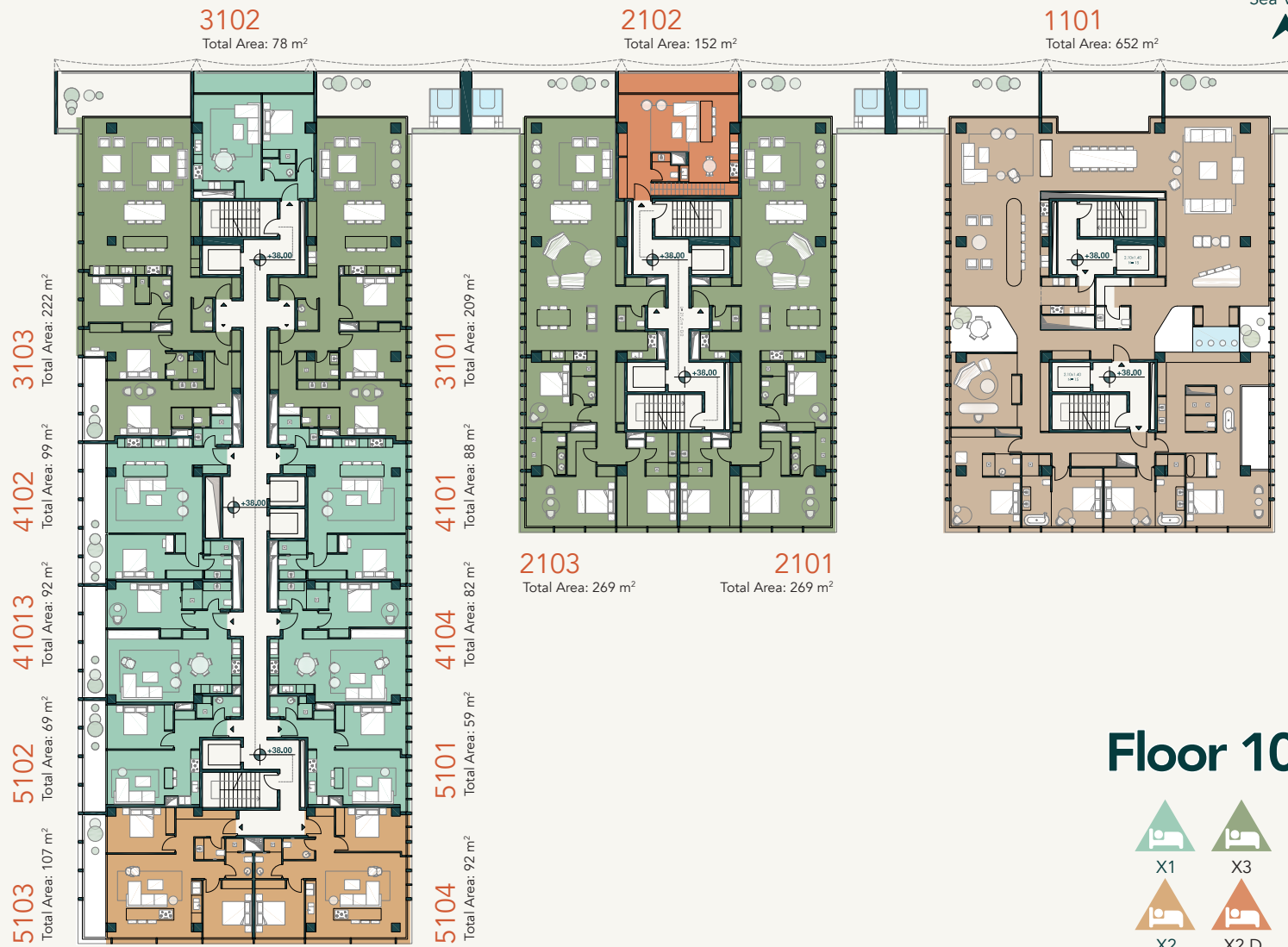




Floor 9







Floor 10



A tower for life...







Roof

استخر سرباز و سربسته، سونا، جکوزی

Swimming Pool and Sauna

حمام آفتاب، اتاق نمک، ماساژ

Sunbathing, salt room, massage

سالن بدنسازی

Gym

فضای استراحت و تماشا و پیاده روی

Rest, View, and Stroll Zone

زون گریل و آشپزی

Grill zone and cooking

استیج موسیقی

Music Stage and Celebration Area

استودیو سبز

Green Studio

Where Every Day Feels Like a Getaway – Dive, Relax, Rejuvenate

The salt room, massage area, and sunbathing at Vitus Tower offers you an experience of tranquility and renewal; a place where you can achieve mental and physical peace while enjoying the sweet moments of sunlight alongside health and wellness services

مجموعه ی اسپای ویتوس شامل اتاق نمک، ماساژ و حمام آفتاب تجربه ای از آرامش و تجدید انرژی را برای شما فراهم می کند؛ جایی که به آرامش ذهن و جسم دست می یابید و از لحظات شیرین تابش آفتاب در کنار دریافت بهترین نوع خدمات لذت می برید.





Open-air and indoor pools, along with a sauna on the rooftop of Vitus Tower, create an experience of tranquility; where the cityscape meets the weightless calm of water, offering you moments of relaxation and renewal

استخرهای روباز و سرپوشیده و سونا در بام برج ویتوس تجربه‌ای از آرامش را فراهم می‌کنند؛ جایی که چشم‌انداز شهر در کنار حس بی‌وزنی آب، لحظاتی از آسایش و تجدید انرژی را برای شما به ارمغان می‌آورد.

Empower Your Journey, Elevate Your Life!

The gym at Vitus Tower offers a vibrant space for fitness and revitalization; here, you can enhance your mental and physical well-being with state-of-the-art equipment, making health and vitality integral to your living experience.

باشگاه ورزشی در برج ویتوس فضایی برای تناسب اندام و تجدید انرژی شماست؛ جایی که می‌توانید با تجهیزات مدرن، به آرامش ذهنی و جسمی دست یابید و سکونت خود را بر پایه سلامت و نشاط تعریف کنید.



Grow Your Creativity, Nurture Your Soul!

The Vitus Greenhouse is a sanctuary for plants and birds where residents can entrust all aspects of caring for and maintaining the plants in their residences. But that's not all; this greenhouse features an area for children's play, fostering a connection with nature and education. Additionally, it includes a yoga studio that offers a peaceful retreat. The service of herbal teas and coffee adds a delightful touch to the atmosphere.

یک فضای خلاقانه و آرام بخش: گلخانه ویتوس یک پانسویون نگهداری از گل و گیاه و پرندگان است که ساکنین می‌توانند تمامی امور مربوط به نگهداری و رسیدگی به گیاهان واحدهای مسکونی خود را به آن بسپارند. اما این تمام ماجرا نیست! این فضای گلخانه بخشی را برای بازی کودکان، ارتباط با طبیعت و آموزش در نظر گرفته است. علاوه بر این، در بخشی از آن یک استودیوی یوگا طراحی شده که تجربه‌ای از آرامش را به ارمغان می‌آورد. سرو دمنوش و قهوه نیز به این فضا حس دلنشینی می‌بخشد.



Where Views Inspire Relaxation!

On the rooftop of the Vitus project, beautifully designed spaces for walking, sitting, and enjoying the surrounding views and the sea have been created. This is a place where you can engage in friendly conversations in the open air and make the most of the fresh atmosphere.

در بام پروژه ویتوس، فضاهایی با طراحی دلنشین جهت پیاده‌روی، نشستن و تماشای مناظر اطراف و لذت بردن از چشم‌انداز دریا طراحی شده است. اینجا جایی است که می‌توانید در فضای باز به گفتگوهای دوستانه بپردازید و از هوای تازه نهایت استفاده را ببرید.

Where Melodies Meet Memories

On the rooftop of Vitus Tower, there is a well-equipped space for music performances and outdoor celebrations. This is a place where residents can enjoy their gatherings and parties in a friendly and pleasant atmosphere, creating unforgettable moments together.

در بام برج ویتوس، یک فضای مجهز برای اجرای موسیقی و برگزاری جشن‌ها در محیط باز طراحی شده است. اینجا جایی است که ساکنین می‌توانند از دورهمی‌ها و جشن‌های خود در فضایی دلنشین و دوستانه لذت ببرند و لحظاتی خاطره‌انگیز را در کنار یکدیگر تجربه کنند.






Grill, Gather, and Create Delicious Memories!

A fully equipped kitchen with grilling and barbecue facilities offers a fantastic opportunity for residents to gather and create unforgettable moments for their get-togethers and parties. Here, cooking transforms into entertainment, and delightful flavors come together with friendships and cherished memories.

بر بام برج ویتوس، یک آشپزخانه کاملاً مجهز در فضای باز با امکانات گریل و باربیکیو در نظر گرفته شده است. این فضا فرصتی عالی برای اهالی برج فراهم می‌آورد تا در کنار یکدیگر دور هم جمع شوند و لحظاتی خاطره‌انگیز را برای برگزاری دورهمی‌ها و مهمانی‌هایشان تجربه کنند. اینجا جایی است که آشپزی به سرگرمی تبدیل می‌شود و طعم‌های دلپذیر در کنار دوستی‌ها و خاطرات خوش، جشن گرفته می‌شود.



محتوای این مستند تنها به منظور معرفی کلی پروژه، مفاهیم ساخت و توسعه و اطلاع رسانی اولیه به مخاطبان پروژه تهیه شده است. از این رو، امکان تغییر کاربری ها، ابعاد فضاهای خدماتی و مشاعات، تغییر نقشه ها و ... در خلال ساخت با توجه به رویکردهای نوین وجود دارد. معیار انتخاب و خرید واحد، فقط اطلاعات و مشخصات فنی ارائه شده در دفتر اطلاع رسانی ویتوس خواهد بود که در نهایت به قرارداد فروش پیوست خواهد شد.

This document is solely intended to provide a general introduction to the project, its construction and development concepts, and initial information for its audience. Therefore, changes in functionalities, dimensions of service areas and common spaces, modifications to plans, and similar adjustments may occur during construction based on modern approaches.

The basis for selecting and purchasing a unit will exclusively be the information and technical specifications provided in the Vitus Information Office, which will ultimately be appended to the sales contract.



Neighbor of **Sea,**
Easy to **Access...**



In Front Of Nowshahr Port,
NOWSHAHR, IRAN.

Phone: (+98)2191 32 2225
(+98)912 386 4444

E-mail: info@the1.ir

Site: www.vitus1.ir
www.the1.ir