

2022

 METROPOLITAN  
PREMIUM PROPERTIES

# Недвижимость Дубая для жизни и инвестиций



Дубай входит в число передовых мегаполисов мира. В эмирате на 2021 год действуют 23 зоны свободной торговли, 2 международных аэропорта и крупный грузовой порт Jebel Ali. Благодаря развитой транспортной сети, качественной логистике и наличию в стране представительств международных банков и компаний, Дубай стал одним из важных центров международной торговли.

Согласно исследованию интернет-портала Numbeo, эмират занял третье место среди городов с самым низким уровнем преступности. Благодаря высокому уровню защищенности и прогрессивному законодательству, инвесторы могут не беспокоиться о сохранности своих вложений.

По данным Института Миграционной политики ОАЭ, только 15% населения Дубая представлены его коренными жителями. Оставшуюся часть жителей мегаполиса составляют переехавшие в страну иностранцы — в эмирате проживают представители более 200 национальностей.

Одно из ключевых преимуществ инвестирования в дубайскую недвижимость — демократичный уровень цен при высоком качестве объектов. Начиная с 2014 года средняя стоимость местной недвижимости снизилась почти на 40%. При этом дубайские застройщики предлагают объекты премиум-класса. По сути, сейчас образовалась уникальная ситуация, когда международные инвесторы могут приобрести элитную недвижимость в развитом курортном городе практически по цене ее строительства.

## Инвестиционная привлекательность ОАЭ

Арабские эмираты входят в число наиболее привлекательных стран для инвестирования в недвижимость. Согласно исследованию AfrAsia Bank Global Wealth Migration Review 2020, эмираты стали четвертой самой популярной страной после Австралии, Португалии и Греции, которую выбирали состоятельные экспаты в качестве места своего постоянного проживания.

### К ключевым причинам такой популярности ОАЭ можно отнести:

**Высокий уровень безопасности** — в 2021 году эмираты заняли 2-е место в рейтинге самых безопасных стран мира по версии журнала Global Finance.

**Простота получения визы** — стать резидентом ОАЭ могут работники местных компаний, инвесторы в бизнес или недвижимость, причем для каждого вида предусмотрена своя виза, среди которых есть Gold Visas.

**Лояльное законодательство** — более 80% населения ОАЭ составляют иностранцы, поэтому местная законодательная база хорошо адаптирована для экспатов. Они могут владеть недвижимостью, основать собственный бизнес, перевезти своих родственников и даже выйти на пенсию на территории эмиратов.

**Сдержанная налоговая политика.** В стране не предусмотрено целого ряда налогов и сборов, таких как НДФЛ, налога на продажу/покупку, дарение, наследование недвижимости, налога на землю, на прирост капитала и пр. Для сравнения жители России должны оплачивать НДФЛ в размере 13-15% ежегодно. Для инвесторов в недвижимость США ставка подоходного налога составляет 10-37%.

# О METROPOLITAN GROUP

Metropolitan Group — яркий пример успешной деятельности на международном рынке недвижимости. За более чем 13 лет работы спектр услуг компании вырос с купли/продажи недвижимости до сопровождения масштабных инвестиционных проектов, предоставления консультаций по вопросам кредитования, получения визы, гражданства, документальной и юридической поддержки клиентов.

Компания Metropolitan Group была основана в 2008 году и оказывает широкий спектр риелторских услуг в ОАЭ и странах центральной Европы. Она отмечена множеством наград за лучшие продажи от крупнейших девелоперов недвижимости ОАЭ, таких как EMAAR, Dubai Properties, MERAAS, DAMAC и ALDAR.


В 2012 году Metropolitan Group возглавила рейтинг ТОП-10 лучших риелторских агентств среди русскоговорящего сегмента Дубая. В рамках ежегодной премии EMAAR Brokers Awards 2020 компания Metropolitan Premium Properties была названа одним из лучших брокеров Емаар и лучшим русскоговорящим агентом в Дубае.





OMNIYAT

 AVA AT  
PALM  
JUMEIRAH

 **Расположение:** PALM JUMEIRAH

 **Дата сдачи проекта:** 4 квартал 2025

Сообщество AVA at Palm Jumeirah от Omniyat включает уникальную коллекцию из 17 роскошных апартаментов с 3, 4 и 5 спальнями. На одном этаже располагается не более одной резиденции с просторной террасой, частным бассейном. Также в AVA at Palm Jumeirah будет создан единственный в своем роде трехэтажный пентхаус с атриумом на каждом этаже и огромной террасой с двумя бассейнами infinity на крыше. Комплекс находится под управлением Dorchester Collection.

## Удобства

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|  БАСЕЙН INFINITY                   |  ЧАСТНЫЙ КИНОТЕАТР |  КРЫТАЯ ПАРКОВКА                |  СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ |
|  ЧАСТНЫЙ ПЛЯЖ                      |  СТУДИЯ ЙОГИ       |  РЕСТОРАНЫ                      |  СПА            |
|  СОБСТВЕННАЯ ПРИСТАНЬ ДЛЯ ЯХТ      |   |  КРУГЛОСУТОЧНЫЙ КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС |  |
|  РАСПОЛОЖЕНИЕ НА МОРСКОМ ПОБЕРЕЖЬЕ |   |  |  |

## Размер и стоимость

Симплекс с 3 спальнями	594-669 кв. м, стоимость уточняйте у наших агентов
Симплекс с 4 спальнями	622-817 кв. м, стоимость уточняйте у наших агентов
Дуплекс с 4 спальнями	1579 кв. м, стоимость уточняйте у наших агентов
Пентхаус с 5 спальнями	2787 кв. м (3 этажа), стоимость уточняйте у наших агентов

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Spinneys Golden Mile, Waitrose, All Day Fresh

**Общественный транспорт** станция монорельса Palm Jumeirah Monorail Station

**Школы/детские сады** Asya's Nursery, Redwood Montessori Nursery, Dubai College, GEMs Wellington International School

**Медицинские учреждения** Dubai London Clinic- Nakheel Mall, Al Das Medical Clinic

**Торговые центры** Golden Mile, Nakheel Mall, The Point  
A3C ENOC 1060

**Достопримечательности** Dubai Harbour, Dubai Marina, Palm Jumeirah, The Point

## Преимущества расположения

- Сообщество находится непосредственно у въезда в Palm Jumeirah
- Прямой доступ к автомагистрали Sheikh Zayed Road
- В 5 минутах езды от Dubai Marina
- Рядом с торговыми центрами Golden Mile и Nakheel Mall
- Доступ к Beach Road
- Живописный вид на Palm Jumeirah, горизонт современного Дубая и Ain Dubai
- 30 минут езды до Dubai International Airport
- 20 минут езды до Downtown Dubai
- Находится в окружении первоклассных отелей и курортов
- Можно легко добраться до любой части эмирата
- Большое разнообразие ресторанов и развлечений



Заинтересованные инвесторы могут выбрать одну из 17 ультра-эсклюзивных резиденций AVA at Palm Jumeirah. Недвижимость сообщества отличается обширной площадью, наличием раздвижных окон от пола до потолка и открытой планировкой. Все интерьеры здания были разработаны Portia Fox Gardens. Также у жителей AVA будет доступ к эксклюзивным удобствам One Palm, включая частный пляж и причал.

## Преимущества покупки

- Знаковый проект от компании Omniyat
- Рядом находится еще одно роскошное сообщество от компании Omniyat One Palm
- Недвижимость от всемирно известного застройщика
- Возможность купить единственный в своем роде 3-этажный пентхаус
- Один из лучших видов из окна в Дубае
- Сообщество находится под управлением Dorchester Collection
- Расположение рядом с первоклассными развлечениями и удобствами
- Островной образ жизни
- Безупречные интерьеры и отделка от Portia Fox Gardens
- Просторные террасы и частные бассейны

**PAYMENT PLAN:** 50/50

**ROI:** 6.15% (Residences on Palm Jumeirah)

## О застройщике

Omniyat - частная группа по развитию недвижимости и предоставлению услуг в области управления недвижимостью в странах Персидского залива. С 2005 года она создает жилые, коммерческие, гостиничные и торговые помещения премиум-класса, включая Dorchester Collection и премиальные сообщества, расположенные в Business Bay, и One Palm на Palm Jumeirah.

## Что нужно знать

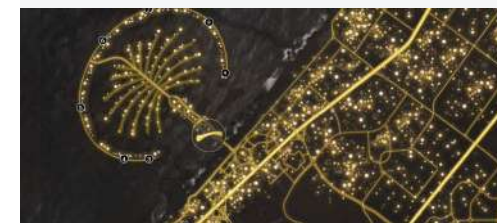
План платежей 50/50

Частная парковка

ROI 6,15%

## Что рядом

- детский сад — 850 м
- супермаркет — 1 км
- Nakheel Mall — 1,8 км
- клиника — 2,9 км
- Dubai Marina — 6,3 км
- школа — 6,6 км
- АЗС — 4,8 км
- Sheikh Zayed Road — 4,8 км



## Ключевые преимущества:

- Фирменные кухни с бытовой техникой от ведущих мировых брендов
- Каждая резиденция имеет просторную террасу с частным бассейном и садом
- Раздвижные окна от пола до потолка
- Живописный вид на Персидский залив и Ain Dubai
- Комплекс находится под управлением Dorchester Collection
- Ресторан с обслуживанием a la carte
- 3-этажный пентхаус с атриумом на каждом этаже











 **Расположение:** BUSINESS BAY

 **Дата сдачи проекта:** 4 квартал 2022

AYKON Heights - одна из четырех величественных башен в AYKON City, расположенная на окраине района Business Bay, рядом с SZR. Из соединенных центральным подиумом башен открываются впечатляющие виды на некоторые из самых выдающихся достопримечательностей Дубая, а также на его окрестности. Архитектура зданий, четкие линии, сверкающие стеклянные фасады и захватывающий дух высоты создают смелое заявление, которое теперь является особенностью городского пейзажа.

## Удобства

-  БАСЕЙНЫ
-  ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ
-  ПАРКИ, САДЫ
-  РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ
-  ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА
-  ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПОДИУМ
-  КАФЕ
-  ПАРКОВКА

## Размер и стоимость

Студии - от 38 кв.м	от \$163 400
С одной спальней	от 56 кв.м от \$326 700
С двумя спальнями	от 74 кв.м от \$408 400
С тремя спальнями	от 121 кв.м от \$ 653 400

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты:** Choithrams Al Wasl, Union Coop-Jumeirah, LuLu Express-Al Quoz, Al Maya Supermarket

**Общественный транспорт:** METRO-Business Bay Metro Station, BUS- Al Quoz-Dubai Municipality Center 2

**Школы/детские сады:** Maple Bear Pre School, Global Indian International School, JSS Private School

**Медицинские учреждения:** Medicare Hospital Al Safa, Al Quoz Health Center, Prime Medical Center

**Магазины розничной торговли/ F&B:** On-site, The Maine, The Eloquent Elephant, Billionaire Mansion, Lock, Stock & Barrel

**Заправочная станция:** EPPCO - 73

**Достопримечательности:** Burj Khalifa, Dubai Mall, DIFC, Dubai Opera

## Преимущества расположения

- Деловой центр города
- Вблизи к большинству основных достопримечательностей Дубая
- Рядом с Dubai Canal
- В 10 минутах езды от Dubai Mall
- Великолепный вид на Downtown Dubai/Business Bay и Персидский залив
- Легкий доступ к Sheikh Zayed Road и Al Khail Road
- Хорошо налаженная инфраструктура
- Множество удобств на территории комплекса
- 20 минут до аэропорта DXB
- 10 минут до Downtown Dubai
- Роскошная городская жизнь в самом центре Дубая



Прекрасные пропорции и отделка по самым высоким стандартам, интерьеры отражают линию горизонта Дубая. Темные элементы декора дополняют просторные жилые помещения, которые залиты естественным светом благодаря панорамным окнам в каждой резиденции.

## Преимущества покупки

- Превосходное расположение с отличным дорожным сообщением
- Высокое качество
- Покупка доступна для граждан всех национальностей
- Высокий потенциал ROI (около 8%)
- Идеальное место для бизнесменов
- Очень авторитетный застройщик, хорошо известный во всем регионе
- Превосходные удобства и услуги на территории комплекса
- Открытые площадки и сады в комьюнити, расположенном в жарком городе

### План оплаты:

**Tower B - 5% освобождение от НДС (с мебелировкой и обслуживанием)**

### ROI:

**До 8% в зависимости от типа недвижимости**

## О застройщике

DAMAC Properties формирует рынок элитной недвижимости Ближнего Востока с 2002 года, создавая культовые жилые, коммерческие и развлекательные объекты по всему региону и за его пределами. За это время было сдано более 36 000 единиц жилья, и в настоящее время планируется в стадии строительства находятся 29 000 единиц.

## Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 19 примерно за кв.м

Выделенная парковка: есть

Политика перепродажи: на стадии строительства после оплаты 40% от стоимости, готовая собственность - в любое время

## Что рядом

- 600 м - заправочная станция
- 700 м - Sheikh Zayed Road
- 3 км - супермаркет
- 2,1 км - детский сад
- 2,6 м - автобусная остановка Al Quoz
- 2,9 м - больница
- 5 км - школа
- 7 км - Dubai Mall



## Ключевые преимущества:

- Во всех резиденциях панорамные окна
- Полностью меблированные
- Во всех апартаментах есть балкон
- Отличное расположение в центре города
- Потрясающий вид на горизонт Дубая, Safa Park, Business Bay и Dubai Canal












 **Расположение:** EMAAR BEACHFRONT

 **Дата сдачи проекта:** Март 2024

Откройте для себя истинное значение роскоши на самом эксклюзивном острове Дубая, где голубое небо является продолжением открытого моря, где исключительные развлекательные заведения находятся на расстоянии восхитительной прогулки, а время измеряется шумом волн, накатывающиеся на берег. Все это Beach Isle.

### Удобства

-  БАСЕЙН
-  ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА
-  POOL DECK
-  РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ;
-  СПОРТИВНЫЙ ЗА
-  ЧАСТНЫЙ САД;
-  ДОСТУП К ЧАСТНОМУ ПЕСЧАНОМУ ПЛЯЖУ
-  РЕСТОРАНЫ
-  ПАРКОВКА

### Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 80 кв. м, от AED 1 533 888 (USD 417 600)
Апартаменты с 2 спальнями	от 102 кв. м, от AED 2 167 888 (USD 590 200)
Апартаменты с 3 спальнями	от 166 кв. м, от AED 4 403 888 (USD 1 999 999)
Апартаменты с 4 спальнями	от 240 кв. м, от AED 6 517 888 (USD 1 774 550)
Виллы с 3 спальнями	от 177 кв. м, от AED 7 100 000 (USD 1 933 333)
Виллы с 4 спальнями	от 239 кв. м, от AED 7 900 000 (USD 2 151 000)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Caramel Center, Carrefour Marina Crown, Atlantis, Fresh Plus

**Общественный транспорт** станция метро Sobha Realty

**Школы/детские сады** Art Basis School, Raffles Nursery, iCademy Middle East, Regents International School

**Медицинские учреждения** King's Marina Medical Centre, Top Medical Centre, Medcar Medical Center JBR

**Торговые центры** Dubai Harbour, Nakheel Mall, Dubai Marina, MOE A3C Dubai Harbour

**Достопримечательности** Ain Dubai, Bluewaters Island, Dubai Marina, Palm Jumeirah

### Преимущества расположения

- Островной образ жизни
- Удобства и объекты инфраструктуры в шаговой доступности
- Общественный транспорт в нескольких минутах ходьбы
- Обширный выбор ресторанов и развлекательных заведений
- В непосредственной близости от Dubai Marina, The Palm и Bluewaters Island
- Доступ к автомагистрали Sheikh Zayed Road
- Живописный вид на Dubai Marina и Bluewaters Island
- 30 минут езды от Dubai International Airport
- Торговые центры в нескольких минутах ходьбы



Апартаменты Beach Isle отличаются обилием света, просторной планировкой и современным дизайном. Резиденции этого сообщества воплощают в себе свободу и спокойствие, позволяя вам отдохнуть от шума и городской суеты.

## Преимущества покупки

- Надежный застройщик
- Сообщество будет находиться в новом районе эмирата
- Захватывающий вид на морское побережье, Palm Jumeirah и Ain Dubai
- Выгодный план оплаты от девелопера
- Для покупки доступны только 50 резиденций
- Захватывающий вид на морское побережье, Palm Jumeirah и колесо обозрения Al Ain
- Пляжный образ жизни
- Первоклассная инфраструктура и расположение
- Выгодный план оплаты от застройщика

**Специальное предложение:** Компенсация DLD 2%



## О застройщике

EMAAR properties — многонациональная компания и один из крупнейших застройщиков недвижимости в ОАЭ. EMAAR представлена на 36 рынках Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки и известна своими крупномасштабными проектами, включая The Dubai Mall и The Address Hotels.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 14 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 70/30 или рассрочка на 3 года после сдачи объекта (оплата 20% при бронировании)

ROI оценивается в 8-12%

## Что рядом

- супермаркет Caramel Center Supermarket — 800 м
- клиника King's Medical Centre — 1,1 км
- АЗС — 1,2 км
- детский сад Raffles Nursery — 1,5 км
- станция метро Sobha Realty — 2,1 км
- торговый центр Marina Mall — 2,7 км
- школа iCademy Middle East — 3,5 км
- шоссе Sheikh Zayed Road — 4,6 км
- Downtown Dubai — 21 км



## Ключевые преимущества:

- Уникальное ограниченное предложение
- Превосходное расположение
- бассейн infinity
- доступ к частному пляжу
- места для отдыха и развлечений
- В нескольких минутах ходьбы от яхт-клуба Marina Yacht Club
- Захватывающий вид на Dubai Marina, The Palm и Ain Dubai











**BEACH MANSION**  
EMAAR BEACHFRONT

 **Расположение:** EMAAR BEACHFRONT, DUBAI HARBOUR

 **Дата сдачи проекта:** Март 2024

Недвижимость Beach Mansion – воплощение истинной роскоши на одном из эксклюзивных островов Дубая Emaar Beachfront. В распоряжении местных жителей будет находиться безукоризненный песчаный пляж, обилие развлекательных заведений и ресторанов в пешей доступности.

### Удобства

-  **БАСЕЙН**
-  **ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА**
-  **РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ**
-  **СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ**
-  **ЗАЛ ДЛЯ МЕРОПРИЯТИЙ**
-  **ПАРКОВКА**
-  **РЕСТОРАНЫ**
-  **ДОСТУП К ЧАСТНОМУ ПЕСЧАНОМУ ПЛЯЖУ**

### Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 83 кв. м, от AED 1 700 000 (USD 463 000)
Апартаменты с 2 спальнями	от 116 кв. м, от AED 2 500 000 (USD 680 650)
Апартаменты с 3 спальнями	от 207 кв. м, от AED 6 987 888 (USD 1 902 500)
Апартаменты с 4 спальнями	от 228 кв. м, от AED 7 950 000 (USD 2 164 450)
Таунхаусы с 3 и 4 спальнями	от 210 кв. м, от AED 7 600 000/8 400 000 (USD 2 069 000/USD 2 287 000)
Дуплекс пентхаус с 4 спальнями	от 577 кв. м, от AED 17 800 000 (USD 4 846 000)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Caramel Center, Carrefour Marina Crown, Atlantis, Fresh Plus

**Общественный транспорт** станция метро Sobha Realty

**Школы/детские сады** Art Basis School, Raffles Nursery, iCademy Middle East, Regents International School

**Медицинские учреждения** King's Marina Medical Centre, Top Medical Centre, Medcar Medical Center JBR

**Торговые центры** Dubai Harbour, Nakheel Mall, Dubai Marina, MOE

**АЗС** Dubai Harbour

**Достопримечательности** Ain Dubai, Bluewaters Island, Dubai Marina, Palm Jumeirah

### Преимущества расположения

- Островной образ жизни
- Удобства и объекты инфраструктуры в шаговой доступности
- Общественный транспорт в нескольких минутах ходьбы
- Обширный выбор ресторанов и развлекательных заведений
- В непосредственной близости от Dubai Marina, The Palm и Bluewaters Island
- Доступ к автомагистрали Sheikh Zayed Road
- Живописный вид на Dubai Marina и Bluewaters Island
- 30 минут езды от Dubai International Airport
- Торговые центры в нескольких минутах ходьбы



Beach Mansion предлагает широкий выбор роскошных апартаментов, таунхаусов и пентхаусов с 1-4 спальнями. Современные планировки включают спокойный современный дизайн, просторные жилые помещения и тщательно подобранные натуральные материалы и отделку, дополняющие расслабленный стиль жизни на пляже.

## Преимущества покупки

- Надежный застройщик
- Сообщество будет находиться в новом районе эмирата
- Захватывающий вид на морское побережье, Palm Jumeirah и Ain Dubai
- Выгодный план оплаты от девелопера
- Пляжный образ жизни
- Выгодный план оплаты от застройщика
- Захватывающий вид на морское побережье, Palm Jumeirah и колесо обозрения Ain Dubai
- Первокласная инфраструктура и расположение

**Специальное предложение**

компенсация 50% DLD

## О застройщике

EMAAR properties — многонациональная компания и один из крупнейших застройщиков недвижимости в ОАЭ. EMAAR представлена на 36 рынках Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки и известна своими крупномасштабными проектами, включая The Dubai Mall и The Address Hotels.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 14 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 80/20 или рассрочка на 2 года после сдачи объекта (оплата 20% при бронировании)

ROI оценивается в 8-12%

## Что рядом

- супермаркет Caramel Center Supermarket — 800 метров
- клиника King's Medical Centre — 1,1 км
- АЗС — 1,2 км
- детский сад Raffles Nursery — 1,5 км
- станция метро Sobha Realty — 2,1 км
- торговый центр MARINA MALL — 2,7 км
- школа iCademy Middle East — 3,5 км
- шоссе Sheikh Zayed Rd — 4,6 км
- Downtown Dubai — 21 км



## Ключевые преимущества:

- Уникальное ограниченное предложение
- Превосходное расположение
- бассейн infinity
- доступ к частному пляжу
- зона для отдыха и барбекю
- места для отдыха и развлечений
- В нескольких минутах ходьбы от яхт-клуба Marina Yacht Club
- Захватывающий вид на Dubai Marina, The Palm и Ain Dubai








 **Расположение:** AL JADDAF

 **Дата сдачи проекта:** Март 2023

Binghatti Creek включает премиальные апартаменты с 1-3 спальнями и сообщающимися балконами с великолепным видом на Dubai Canal и горизонт современного Дубая. Также в распоряжении жителей комплекса будет смотровая площадка с зоной отдыха на крыше. Сообщество представляет собой 21-этажное здание с жилыми и коммерческими объектами. Общая площадь участка, отведенного под Binghatti Creek составляет 3159 кв. м.

### Удобства

-  БАСЕЙН
-  ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА
-  РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ
-  СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ
-  ПАРКОВКА

### Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 69 кв. м, от AED 742 000 (USD 202 000)
Апартаменты с 2 спальнями	от 102 кв. м, от AED 1 150 000 (USD 313 000)
Апартаменты с 3 спальнями	от 140 кв. м, от AED 1 388 000 (USD 378 000)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты** MS FM Supermarket, Choice Supermarket, West Zone Supermarket-Al Jadaf, QuickPick Supermarket LLC

**Общественный транспорт** автобусные остановки Cricket Stadium 1 и Cricket Stadium 2

**Школы/детские сады** Swiss International Scientific School, Grammar School, DESS Dubai English Speaking School, Dazzle Kids Nursery, Dubai GEMS Private School

**Медицинские учреждения** Clemenceau Medical Center DHCC, German Medical Center, Heart First Medical Centre, Cambridge Medical Centre

**Торговые центры** Sheikh Ahmed Square Mall, The Dubai Mall, Design District, Festival City

**АЗС** ENOC-1073

**Достопримечательности** Zabeel, Dubai Creek, Dubai Frame

### Преимущества расположения

- Удобства и объекты инфраструктуры в шаговой доступности
- Расположение близко к центру Дубая, между Zabeel Park и Dubai Creek
- Доступ к автомагистралям Al Ain Road, Ras Al Khor Road и Financial Center Street
- Рядом со спортивным клубом Al Wasl Sports Club и Zabeel Stadium
- В 25 минутах езды от Dubai Marina
- 15 минут езды от Dubai International Airport и Dubai Mall
- 10 минут езды до DIFC и Dubai Design District



Benghatti Creek сочетает в себе пышные интерьеры и идеальный баланс прагматичного дизайна и современных форм. Чтобы идеально дополнить дизайн каждой резиденции, вся фурнитура и светильники в апартаментах подобраны вручную. Раздвижные стеклянные двери и окна создают идеальный баланс между внутренним и внешним пространством, сохраняя при этом высочайший уровень экологического контроля и функциональности.

## Преимущества покупки

- Freehold недвижимость, доступна для представителей любых национальностей
- Удачное расположение между Zabeel/Downtown Dubai и Dubai Creek
- Высокая потенциальная отдача инвестиций
- Захватывающий вид на Downtown Dubai и Dubai Creek
- Наличие первоклассных удобств на территории комплекса
- Расположение менее чем в 20 минутах езды от ключевых достопримечательностей
- Важные объекты инфраструктуры в шаговой доступности

## О застройщике

Binghatti Developers - это отмеченная наградами компания по недвижимости, которая ведет активную деятельность на территории ОАЭ с инвестиционной стоимостью AED 3,5 млрд. В портфолио девелопера находится более 40 удачных проектов. Жилые сообщества Binghatti Developers расположены в таких районах Дубая, как Business Bay, Dubai Silicon Oasis, Al Jaddaf, Dubai Marina и Jumeirah Village Circle, и это лишь некоторые из них. Компания также реализует мега-коммерческий проект в Абу-Даби площадью 92 903 кв. м и стоимостью более AED 500 млн.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 14 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 60/40

ROI 5%

## Что рядом

- супермаркет — 69 м
- клиника — 170 м
- Al Ain Road — 1 км
- Petrol Station — 2,4 км
- автобусная остановка Cricket Stadium 1 & 2 — 2,7 км
- детский сад — 3,2 км
- школа Dess School — 4 км
- Dubai Mall — 11 км



## Ключевые преимущества:

- Панорамные окна от пола до потолка
- Захватывающий вид на Downtown Dubai
- Просторная терраса и бассейн с шезлонгами
- Система «умный дом»



# BVLGARI RESIDENCES

MERAAS



**Расположение:** JUMEIRAH BAY ISLAND

**Дата сдачи проекта:** 4 квартал 2017

Bvlgari Resort and Residences Dubai станет пятым в мире объектом недвижимости, построенным под брендом Bvlgari Hotels and Resorts. Сообщество находится на эксклюзивном острове Jumeirah Bay Island. Общая площадь комплекса составляет 157 935 кв. м. Он включает в общей сложности 173 объекта недвижимости, от апартаментов с 1-3 спальнями до пентхаусов с 4 спальнями и 15 ультра-эксклюзивных особняков с 3-6 спальнями. Здесь также будет располагаться первая в мире пристань для яхт и яхт-клуб Bvlgari. Все резиденции будут иметь великолепный вид на горизонт Дубая. Также жителям сообщества гарантирован доступ ко всем удобствам и услугам отеля.

## Удобства

- БАССЕЙН
- НАБЕРЕЖНАЯ С ПРИСТАНЬЮ ДЛЯ ЯХТ
- СПА
- РЕСТОРАН
- ФИТНЕС-ЦЕНТР
- ЧАСТНАЯ ПАРКОВКА
- СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
- ПЕЙЗАЖНЫЙ САД
- ДОСТУП К ЧАСТНОМУ ПЛЯЖУ
- ОТЕЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 149 кв. м, от AED 4 500 000 (USD 1 225 000)
Апартаменты с 2 спальнями	от 208 кв. м, от AED 6 500 000 (USD 1 770 000)
Апартаменты с 3 спальнями	от 241 кв. м, от AED 8 600 000 (USD 2 341 500)
Мансион с 4 спальнями	от 1062 кв. м, от AED 22 000 000 (USD 5 989 700)
Мансион с 5 спальнями	от 1597 кв. м, от AED 50 000 000 (USD 13 613 000)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Spinneys, Grandiose Supermarket, FMCG Manger, Victory Team Grocery

**Общественный транспорт** станция метро Business Bay, автобусная остановка Business Bay Metro Bus Stop

**Школы/детские сады** JSS Private School, Al Raya Girl's School, Hadiba School of Dubai, Al Safa High School

**Медицинские учреждения** Via Center, Green Life Medical Center, NLV Medical Center, Crescent Medical Center, Emirates Hospital, Med Care

**Торговые центры** On-site restaurant, City Walk, Mercato Mall, Galleria Mall, Dubai Mall, Sunset Mall, Nammos Dubai

**АЗС** EPPCO – 9, Emarat Petrol Station Al Safa

**Достопримечательности** Dubai Mall, Burj Khalifa, La Mer, Jumeirah Mosque, Boxpark, The Green Planet

## Преимущества расположения

- Частный островной комплекс с собственным мостом
- Наличие большого количества достопримечательностей, ресторанов и развлечений в шаговой доступности
- Легкий доступ к Sheikh Zayed Road
- Живописный вид на Downtown Dubai и побережье The Golf Coast
- Находится близко от центра Дубая
- Сообщество построено в окружении роскошных отелей и курортов
- 20 минут езды до Dubai International Airport
- 10 минут езды до торгового центра City Walk Shopping Mall



Комплекс Bulgari Resort сочетает в себе нот как классической, так и современной архитектуры с живописной отделкой фасада высококачественным известняком. В распоряжении гостей и жителей сообщества будут находиться хорошо оборудованные резиденции, которые обеспечивают непревзойденное гостеприимство и роскошный образ жизни. Еще одно преимущество Bulgari Resort — масштабные панорамные окна с живописным видом на окрестности, а также обилие зелени.

## Преимущества покупки

- Возможность купить роскошную недвижимость от всемирно известного бренда
- Государственный застройщик MERAAS пользуется спросом у инвесторов и отличается высокой деловой репутацией
- Прекрасное место для загородного отдыха
- Расположение в центре Дубая
- Закрытое островное сообщество с частным мостом
- Долгожданный район с ультра-роскошными резиденциями
- Превосходная местная инфраструктура
- Один из наиболее престижных курортов эмирата

## О застройщике

MERAAS Holding LLC

– международная холдинговая компания с 6 дочерними предприятиями, специализирующимися на работе с розничной торговлей, гостиничным, ресторанным бизнесом, здравоохранением, предпринимательством и недвижимостью. Портфолио компании включает такие знаковые проекты, как City Walk Residences, Bluewaters Residences, Nikki Beach Residences, Bulgari Residences, Port De La Mer, La Mer Maisons, Jumeirah Bay, Cherrywoods и пр.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 45 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 60/40

ROI 5%

## Что рядом

- клиника Via Medical Centre – 2,7 км
- супермаркет Grandiose Supermarket – 2,7 км
- АЗС — 3,7 км
- школа Hadiba School of Dubai – 3,7 км
- Sheikh Zayed Road – 5,5 км
- City Walk – 5,6 км
- автобус/метро Business Bay – 8,5 км



## Ключевые преимущества:

- 173 уникальные резиденции, включая апартаменты с 1-3 спальнями и пентхаусы с 4 спальнями
- 15 особняков с 3-6 спальнями
- просторная планировка по сравнению с аналогичными сообществами
- элегантный дизайн от Антонио Читтерио
- Прекрасный вид на горизонт современного Дубая



# CANAL FRONT RESIDENCES

**CF**  
CANAL FRONT  
RESIDENCES

**Расположение:** DUBAI CANAL/AL SAFA

**Дата сдачи проекта:** 1 квартал 2024

Canal Front Residences - это новый комплекс от Nakheel на побережье Dubai Canal. К продаже представлена лимитированная коллекция роскошных апартаментов с 1, 2 и 3 спальнями. Заинтересованные инвесторы могут приобрести одну из премиальных резиденций с видом на воды Dubai Canal, парк Dubai Safa Park и потрясающий горизонт современного Дубая.

## Удобства

- БАСЕЙН
- ЛАНДШАФТНЫЙ ПАРК
- ВЕЛОСИПЕДНАЯ ДОРОЖКА
- СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ
- РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ
- ПРОГУЛОЧНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
- СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
- ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА
- ПАРКОВКА

## Размер и стоимость

Апартаменты с 2 спальнями	от 124 кв. м, от AED 2 252 800 (USD 613 350)
Апартаменты с 2 спальнями	от 162 кв. м, от AED 3 361 800 (USD 915 000)
Апартаменты с 3 спальнями	от 237 кв. м, от AED 6 038 800 (USD 1 644 000)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Choithrams Al Wasl, Union Coop Jumeirah, Spinneys Al Wasl

**Общественный транспорт** станция метро Business Bay Metro Station и автобусная остановка Gulf News 1

**Школы/детские сады** JESS (Jumeirah English Speaking School), Jumeirah College, Safa British School

**Медицинские учреждения** Medcare Hospital Al Safa, Prime Medical Center, Medcare Dr. Saeed

**Торговые центры** Wasl Square Mall, Al Wasl Road, Dubai Mall

**АЗС** Emarat SZR, EPPCO - 73

**Достопримечательности** Burj Khalifa, Dubai Mall, Safa Park, Tolerance Bridge, Al Habtoor City

## Преимущества расположения

- Расположение вблизи ключевых достопримечательностей эмирата, вдоль канала Dubai Canal
- 5 минут ходьбы до торгового центра Dubai Mall
- Прекрасный вид на горизонт современного Дубая
- Легкий доступ к Sheikh Zayed Road
- Наличие первоклассной инфраструктуры после завершения строительства
- 20 минут езды до Dubai International Airport
- 5 минут езды до Downtown Dubai
- Стратегическое расположение вблизи Al Wasl Road



Canal Front Residences предлагает современный, изысканный и манящий во всех отношениях экстерьер и интерьеры, вдохновлены легкостью чистой. Архитектурный стиль этого сообщества воплощает в себе красоту и безмятежность Dubai Canal. Отличительной чертой комплекса являются тщательно продуманные интерьеры, уникальные текстуры и первоклассная отделка. Эти благоустроенные резиденции смогут удовлетворить требованиям даже самых претенциозных жильцов.

## Преимущества покупки

- Удачное расположение
- После завершения строительства резиденции будут иметь один из лучших видов на центр эмирата
- Сообщество построено в востребованном районе Dubai Canal
- В доступности школы и медицинские учреждения
- После окончания строительства, в окружении сообщества будет находиться множество магазинов, ресторанов и развлекательных заведений
- Район Dubai Canal популярен среди застройщиков премиальной недвижимости

**Специальное предложение**

компенсация 50% DLD

## О застройщике

Nakheel - один из ведущих международных девелоперов, на счету которого находятся сотни прибрежных жилых проектов, курортов и отелей. Компании является одним из ведущих застройщиков региона и обеспечивает жильем более 300 000 человек. К знаковым проектам застройщика можно отнести Palm Jumeirah, The World, Jumeirah Islands, Jumeirah Park, Jumeirah Village, The Gardens и пр.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 20-25 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 60/40 (10% при бронировании)

ROI 5-6%

## Что рядом

- автобусная остановка - 950 м
- Sheikh Zayed Road - 2 км
- Medcare Hospital - 3,7 км
- Jess School - 4,1 км
- Dubai Mall - 5,2 км
- Supermarket - 6,6 км
- A3C - 5,3 км



## Ключевые преимущества:

- Просторные жилые помещения по сравнению с аналогичными объектами в том же районе
- Все апартаменты будут оснащены балконом
- Каждое здание высотой всего 5 этажей
- Все помещения имеют широкие окна от пола до потолка
- Интерьер и экстерьер сообщества выполнены в современном стиле
- После завершения строительства Canal Front Residences станет благоустроенным интегрированным сообществом














 **Расположение:** DUBAI MARINA/AL SUFOUH

 **Дата сдачи проекта:** 4 квартал 2025 года

Cavalli Tower – единственная в мире жилая башня, построенная под брендом Cavalli. Девелопером здания выступает компания DAMAC Properties в сотрудничестве с премиальным модным брендом Roberto Cavalli. Проект включает 485 ультра-роскошных апартаментов с 1-4 спальнями с живописным видом на The Palm. Этот архитектурный шедевр создан, для самых претенциозных и взыскательных покупателей.

### Удобства

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|  БАСЕЙНЫ      |  ТЕННИСНЫЕ КОРТЫ                                       |  КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС |  КАФЕ И РЕСТОРАНЫ |
|  ПАРКОВКА    |  WELLNESS ЗОНА  |  ЧАСТНЫЙ ПЛЯЖ   |  СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ  |
|  ЛАУНДЖ-ФОЙЕ |  ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДОСТУП К ПЛЯЖУ ОТЕЛЯ WESTIN MINA SEYANI |  СПА            |   |

### Размер и стоимость

С одной спальней	от 81 кв. м до 85 кв. м, от \$ 477 500
С двумя спальнями	от 118 кв. м до 139 кв. м, от \$ 684 000
С тремя спальнями	от 172 кв. м, от \$ 1 018 000
С четырьмя спальнями	от 414 кв. м, от \$ 1 331 000

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Carrefour, Choithrams, Spinneys, M&S

**Общественный транспорт** трамвайная остановка Media city/Mina Seyahi и станция метро Mina Seyahi

**Школы поблизости** iCademy Middle East, Raffles Nursery Lakes, Venus ELC Early Learning, Dewdrops Nursery, American School of Dubai

**Автозаправочные станции** Dubai Harbour

**Медцентры** American Medical Center, Kings Marina Medical Centre, Marina Medical Center

**Торговые центры и бутики** JBR Walk, Dubai Marina, JLT, Dubai Harbour

**Ближайшие районы** Dubai Harbour, Dubai Marina, Palm Jumeirah

### Преимущества расположения

- Идеальное место для отдыха
- Прямой доступ к любым удобствам
- Общественный транспорт в пешей доступности
- Обширный выбор ресторанов и развлечений
- Рядом с туристическими достопримечательностями JBR
- Поблизости от Dubai Harbour
- Прямой доступ к городскому пляжу
- Доступ к автомагистрали Sheikh Zayed Road
- Живописный вид на окрестности The Palm, побережье Dubai Harbour и Dubai Marina
- 30 минут до аэропорта DXB



Концепция Cavalli Tower была разработана одним из совладельцев компании Killa design архитектором Шоном Килла, авторству которого принадлежит проект Музея Будущего на Sheikh Zayed Road.

### Преимущества покупки

- Cavalli Tower - первый и единственный небоскреб, построенный под брендом Roberto Cavalli
- Один из лучших премиальных жилых комплексов в Dubai Marina
- Предыдущий проект в сотрудничестве с модным домом Cavalli пользовался большим успехом
- Покупка брендовых резиденций обеспечивает более высокий прирост капитала
- Особые условия покупки
- Прекрасные условия проживания в пешей доступности от местных достопримечательностей
- Захватывающий вид на Burj Al Arab и The Palm
- Из всех апартаментов открывается панорама морского побережья
- Высокая доходность от сдачи в аренды по сравнению с другими сообществами
- Завершение строительства запланировано на 4 квартал 2025 года
- Скидка 25% на все блюда и напитки в ресторанах Westin Mina Seyahi
- Возможность жить в роскошных апартаментах на уровне 70-го этажа

### Удобства в апартаментах включают

- 24/7 консьерж-сервис
- услуги няни
- камердинера
- прачечной
- клининг
- спа-процедуры в номере

**Предложение:** 50% DLD

**План оплаты:** 5 years (installment breakdown)

**ROI:** до 10%

### О застройщике

Компания DAMAC Properties работает на рынке элитной недвижимости Ближнего Востока с 2002 года. Застройщику принадлежит серия легендарных жилых, коммерческих и развлекательных объектов как в странах Персидского залива, так и за их пределами. DAMAC передала в эксплуатацию более 36 000 домов и еще 29 000 объектов недвижимости находятся на стадии застройки.

### Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 25-30 за кв. фут

Частная парковка

Политика перепродажи на стадии строительства при условии оплаты 40% стоимости, после передачи в эксплуатацию - в любое время

### Что рядом

- 300 м - трамвайные остановки Media City/Mina Seyahi
- 400 м - отель Westin Mina Seyahi
- 550 м - супермаркет Carrefour Supermarket
- 1 км - медицинский центр Kings Medical KINGS Centre
- 2,3 км - Dubai Marina
- 3 км - Sheikh Zayed Road
- 3,5 км - АЗС



### Ключевые преимущества:

- Интерьер всех апартаментов комплекса разработан дизайнерами Roberto Cavalli
- Скоростные лифты
- Доступ к частному пляжу
- 900-метровый пляжный бассейн
- Кафе и ресторан
- Живописный вид на Dubai Marina и The Palm
- Недвижимость класса super-luxury на 40-68 этажах
- Скидка 25% на блюда и напитки в ресторанах отеля Westin Mina Seyahi
- Доступ к рукотворному пляжу Malibu Bay
- Частный сад sky garden
- Библиотека




# Mr. C Residences

 Расположение: JUMEIRAH

 Дата сдачи проекта: 4 квартал 2023

Mr. C Residences включает ультра роскошные полностью меблированные обслуживаемые пентхаусы с частным бассейном. Сообщество гарантирует первоклассный сервис и комфорт. Резиденции Mr. C Residences были созданы под впечатлением от изысканной архитектуры Старого Света, дополненной современным комфортом и незабываемым арабским колоритом. Об удобстве жителей комплекса позаботится управляющая компания Ciriani. Недвижимость Mr. C Residences Jumeirah - это дом для настоящих ценителей стиля и роскоши.

## Удобства

-  БАСЕЙН
-  ЙОГА ЦЕНТР
-  ПЕРСОНАЛЬНЫЙ СЕРВИС
-  ФИТНЕС-ЦЕНТР
-  СПА
-  ЧАСТНЫЙ КИНОТЕАТР
-  КРУГЛОСУТОЧНАЯ ЧАСТНАЯ ПАРКОВКА
-  РЕСТОРАНЫ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ОБСЛУЖИВАЮЩИЯ ЗАКАЗА ЕДЫ A LA CARTE

## Размер и стоимость

Апартаменты с 3 спальнями	263-460 кв. м, от AED 18 500 000 (USD 5 037 000)
Апартаменты с 4 спальнями	348-516 кв. м, от AED 24 200 000 (USD 6 589 000)
Пентхаус с 5 спальнями	831-1052 кв. м, от AED 53 000 000 (USD 14 430 000)
Апартаменты с 6 спальнями	от 1413 кв. м, от AED 86 600 000 (USD 23 577 500)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Carrefour, Fine Fare Supermarket, Spinneys, Grandiose

**Общественный транспорт** станции метро Burj Khalifa/Dubai Mall, автобусные остановки Wasl Road, Box Park 2-1

**Школы/детские сады** JSS Private School, Al Raya's Girls School, Safa Kindergarten School, Horizon English School

**Медицинские учреждения** Emirates Hospital Jumeirah and Medcare Hospital

**Торговые центры** Mercato Mall, Town Centre Jumeirah, Galleria Mall, The Dubai Mall

**АЗС** Safa, Emarat

**Достопримечательности** Dubai Mall, Burj Khalifa, Dubai Frame

## Преимущества расположения

- Развитая инфраструктура и первоклассные удобства в нескольких минутах ходьбы
- Большой выбор ресторанов и развлекательных заведений
- Легкий доступ к Sheikh Zayed Road
- Живописный вид на набережную Dubai Canal и горизонт современного Дубая
- Комплекс находится рядом с пляжем Nammos Beach
- Соседствует с лучшими отелями Дубая
- Район Jumeirah пользуется значительной популярностью среди местных жителей и экспатов
- Расположение вблизи от центральной части эмирата
- 20 минут езды до Dubai International Airport



Уникальность резиденций Mr. C Residences Jumeirah состоит в внедрении морской тематики в интерьер жилых помещений и пространства для развлечений. В каждой детали чувствуются отголоски роскошной регаты, объединяющей черты природного ландшафта пустыни с утонченными итальянскими нотками.

## Преимущества покупки

- Единственная на Ближнем Востоке коллекция резиденций, созданных под брендом Cipriani
- Наличие частной террасы, бассейна и частного сада на крыше
- В качестве застройщиков выступают две компании с идеальной деловой репутацией
- меблировка от Minotti и Porada
- В нескольких минутах ходьбы от знаковых достопримечательностей дубая
- Захватывающий вид на Downtown Dubai
- Гарантия роскошного образа жизни
- Сообщество спроектировано всемирно известными архитекторами и дизайнерами интерьера

## О застройщике

Компания Alta, штаб-квартира которой расположена в Дубае, является частной международной компанией по развитию недвижимости. Alta, основанная и возглавляемая Абдуллой Аль Тайером, специализируется на поиске и приобретении земельных участков в лучших районах с высоким потенциалом роста. Компания поддерживает международные партнерские отношения со всемирно известными дизайнерами, архитекторами и консультантами.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 47 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 5% при бронировании, 15% через 60 дней + 4% DLD, 10% через 120 дней, 10% через год и 60% по завершении строительства

## Что рядом

- Emirates Hospital Jumeirah - 1,1 км
- АЗС - 1,8 км
- Galleria Mall - 2,3 км
- Sheikh Zayed Road - 2,4 км
- школа Horizon English School - 3 км



## Ключевые преимущества:

- Планировка апартаментов с 5 и 6 спальнями предусматривает наличие частной террасы, бассейна и частного сада на крыше
- Лифт открывается прямо в резиденцию
- Все апартаменты и пентхаусы полностью меблированы и обслуживаются знаменитым кафе Bellini
- Предоставляются услуги дворецкого/камердинера
- В сообществе есть управляющий





 **Расположение:** DUBAI CREEK HARBOUR

 **Дата сдачи проекта:** Июнь 2025 года

В комплексе Creek Beach Grove представлены роскошные апартаменты с 1-4 спальнями от компании Emaar Properties. Сообщество находится непосредственной близости от благоустроенного песчаного пляжа, что обеспечивает курортный образ жизни. Creek Beach Grove состоит из 5 элегантных башен высотой всего 6-9 этажей и включает в общей сложности 262 резиденции, в том числе 9 пентхаусов.

### Удобства

-  ОБЩЕСТВЕННЫЙ БАССЕЙН
-  ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА
-  ДЕТСКИЙ БАССЕЙН
-  ПРОГУЛОЧНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
-  SPLASH PAD AREA
-  СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ
-  РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
-  ЛАНДШАФТНЫЙ ПАРК
-  ТЕРРАСА НА КРЫШЕ
-  ВОЛНОВОЙ БАССЕЙН

### Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 66 кв. м, от AED 1 173 000 (USD 319 400)
Апартаменты с 2 спальнями	от 98 кв. м, от AED 1 620 000 (USD 441 000)
Апартаменты с 3 спальнями	от 149 кв. м, от AED 2 517 000 (USD 685 300)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты** W Mart Supermarket, Geant Supermarket, Carrefour Hypermarket, Daily Fresh Minimart

**Общественный транспорт** станции метро Creek Metro Station, Al Jadaf, Centerpoint/Rashadiya, автобусная остановка Dubai Festival City 1

**Школы/детские сады** Nadd Al Hamar School, Deira International School, Duck International School, Swiss International School,

**Медицинские учреждения** Index Medical Center, Nadd Al Hammar Health Center, Aster Clinic

**Торговые центры** On-site, all areas in Dubai Creek Harbour

**АЗС** Emarat Ras Al Khor Road

**Достопримечательности** Ras Al Khor Wildlife Sanctuary, Dubai Design District, Dubai Festival City, Dubai Cree

### Преимущества расположения

- В непосредственной близости находятся такие целевые районы, как Dubai Design District, Dubai Festival City, Za'abeel 2 и автомагистраль Ras Al Khor Road
- Отличное дорожное сообщение и доступность общественного транспорта
- В доступности школы и детские сады
- 15 минут езды до Dubai International Airport
- 20 минут езды до Downtown Dubai
- 20 минут езды до Dubai Marina
- После завершения строительства всего района, здесь будет 4 станции метро и 3 моста, соединяющих его с остальной частью эмирата



Апартаменты во всех 5 зданиях Creek Beach Grove выдержаны в нейтральной цветовой палитре. Внешняя отделка сообщества также будет выполнена в песочном/оранжевых оттенках с темными деревянными акцентами и дизайном в арабском стиле. Планировка всех апартаментов включает гостиную, столовую открытой планировки и огромную террасу или балкон.

## Преимущества покупки

- Dubai Creek Harbour - перспективный многообещающий район
- Застройщик проекта компания Emaar - один из ключевых девелоперов эмирата
- Большой потенциал увеличения доходности
- Emaar предоставляет услуги по управлению недвижимостью для собственников резиденций Creek Beach Grove на срок до 5 лет
- Прямой доступ к пляжу
- Наличие первоклассных удобств, включая: бассейн с генератором волн, Центральный парк, набережную, детскую игровую зону, игровые площадки, фитнес-зону и общественный пляж
- великолепный вид на канал Dubai Creek

## О застройщике

Emaar Properties - эмиратская транснациональная компания и один из крупнейших застройщиков недвижимости в ОАЭ. Emaar представлена на 36 рынках Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки и известна своими крупномасштабными проектами, включая знаменитый торговый центр Dubai Mall, отели Address Hotels и район Emaar Beachfront.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 16 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 70/30

ROI до 10%

## Что рядом

- рестораны и розничные магазины
- супермаркет Geant Supermarket - 210 М
- клиника Index Medical Center - 2,4 км
- АЗС - 3,1 км
- школа Nad Al Sheba School - 3,6 км
- станция метро Creek Metro Station - 7 км



## Ключевые преимущества:

- Все апартаменты имеют встроенные шкафы и прачечную
- Просторные террасы и балконы
- Сообщество предлагает жилые помещения с открытой планировкой
- Окна от пола до потолка и раздвижные двери
- Прямой доступ к пляжу
- Очень просторные апартаменты по сравнению с аналогичными комплексами



# CREEK PALACE RESIDENCES

CREEK PALACE  
DUBAI CREEK HARBOUR

**Расположение:** DUBAI CREEK HARBOUR

**Дата сдачи проекта:** 1 квартал 2026 года

Купив недвижимость в прибрежном сообществе Creek Palace Residences, расположенном рядом с отелем Palace Hotel, вы сможете наполнить свою жизнь множеством удобств мирового класса и услугами 5-звездочного отеля. Потенциальные покупатели могут выбрать апартаменты с 1, 2 или 3 спальнями или великолепные прибрежные виллы с 3 спальнями от компании Emaar. Из окон всех резиденций открывается завораживающий вид на горизонт Дубая и пляж Creek Beach.

## Удобства

- БАСЕЙН INFINITY**
- ЙОГА ЦЕНТР**
- РЕСТОРАНЫ**
- ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ**
- ДЕТСКИЙ БАСЕЙН**
- ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА**
- УСЛУГИ КЛИНИНГА**
- КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС**
- ОТЕЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ**
- РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ**

## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 60 кв. м, от AED 1 130 000 (USD 307 650)
Апартаменты с 2 спальнями	97-103 кв. м, от AED 1 570 000 (USD 427 450)
Апартаменты с 3 спальнями	153-212 кв. м, от AED 2 760 000 (USD 751 400)
Виллы с 3 спальнями	от 176-176 кв. м, от AED 3 690 000 (USD 1 004 700)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** W Mart Supermarket, Geant Supermarket, Carrefour Hypermarket, Daily Fresh Minimart

**Общественный транспорт** станции метро Creek Metro Station, Al Jadaf, Centerpoint/Rashadiya, автобусная остановка Dubai Festival City 1

**Школы/детские сады** Nadd Al Hamar School, Deira International School, Duck International School, Swiss International School

**Медицинские учреждения** Index Medical Center, Nadd Al Hammar Health Center, Aster Clinic

**Торговые центры** On-site, all areas in Dubai Creek Harbour

**АЗС** Emarat Ras Al Khor Road

**Достопримечательности** Ras Al Khor Wildlife Sanctuary, Dubai Design District, Dubai Festival City, Dubai Cree

## Преимущества расположения

- В непосредственной близости находятся такие целевые районы, как Dubai Design District, Dubai Festival City, Za'abeel 2 и автомагистраль Ras Al Khor Road
- Хорошее дорожное сообщение и доступность общественного транспорта
- Поблизости есть множество школ, медицинских центров и розничных магазинов
- В 5 минутах ходьбы находится центральный парк
- 5 минут ходьбы до центрального парка
- 10 минут ходьбы до пристани Creek Marina
- 20 минут езды до Downtown Dubai
- 35 минут езды до Dubai Marin



Creek Palace Residences предлагает роскошные резиденции, в которых природные элементы сочетаются с современным дизайном, излучая ауру изысканности. Апартаменты этого сообщества отличаются чистой линией и использованием светлых тонов во всем визуальном оформлении, что создает позволяет визуальное расширение пространства комнат.

## Преимущества покупки

- 700 метровый пляж
- Один из наиболее перспективных и ожидаемых районов эмирата
- Апартаменты и виллы будут управляться компанией Address Hotels & Resorts
- Emaar - крупный, уважаемый и надежный застройщик
- Большой потенциал роста ROI
- Emaar предоставляет услуги по управлению недвижимостью для собственников резиденций на срок до 5 лет
- Наличие таких удобств, как парк для выгула собак, площадки для катания на роликах, амфитеатр, детская игровая площадка, детский бассейн, фитнес-зона и 300-метровый пляж

## О застройщике

Emaar Properties - эмиратская транснациональная компания и один из крупнейших застройщиков недвижимости в ОАЭ. Emaar представлена на 36 рынках Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки и известна своими крупномасштабными проектами, включая знаменитый торговый центр Dubai Mall, отели Address Hotels и район Emaar Beachfront.

## Что нужно знать

План оплаты 70/30

Частная парковка

ROI до 10%

## Что рядом

- рестораны и розничные магазины -
- супермаркет Geant Supermarket - 210 М
- клиника Index Medical Center - 2,4 км
- АЗС - 3,1 км
- школа Nad Al Sheba School - 3,6 км
- станция метро Creek Metro Station - 7 км



## Ключевые преимущества:

- Планировка каждой резиденции включает просторные балконы
- На территории сообщества есть все современные удобства, включая
- площадки для барбекю, лужайки, бассейн infinity и лифт в торговую зону
- Доступ к удобствам 5\* отеля со специальными скидками
- Современные интерьеры в светлых тонах

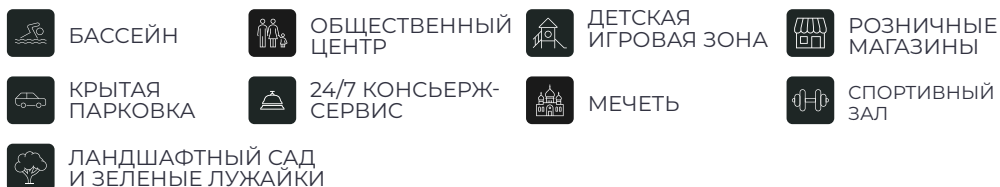


 **Расположение:** SOBHA HARTLAND

 **Дата сдачи проекта:** 4 квартал 2021 года

Эксклюзивное сообщество Creek Vista Grande стала последним жилым зданием в районе Sobha Hartland, у которого будет панорамный вид на центр эмирата Downtown Dubai. Комплекс состоит из двух башен, вдохновленные классическим минималистичным дизайном. Здания с прямыми изящными линиями воплощают всю грацию современной архитектуры. В 28-этажных башнях-близнецах предлагаются роскошные апартаменты с 1, 2 и 3 спальнями. Из зданий открывается великолепный вид на центр эмирата, заповедник дикой природы Ras Al Khor Wildlife Sanctuary, водный комплекс Sobha Hartland или сообщество Meydan.

## Удобства



## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 45 кв. м, вторичный рынок
Апартаменты с 2 спальнями	от 113 кв. м, вторичный рынок
Апартаменты с 3 спальнями	от 153 кв. м, вторичный рынок

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Grand Fresh Meydan, Spinneys Meydan, Fair Mart Supermarket Meydan

**Общественный транспорт** автобусная остановка Avanti Tower, станция метро Business Bay

**Школы/детские сады** Hartland International School, North Collegiate School, Rashid School for Boys, Kido Nursery

**Медицинские учреждения** Al Quoz Health Center, Miracure Medical Centre LLC, Multi Care Medical Center

**Торговые центры** Hartland Mall, Dubai Mall, Design District, Downtown Dubai

**АЗС** EMARAT 58CJ, ADNOC Nad al Sheba

**Достопримечательности** Meydan Hotel, Al Quoz Pond Park, Design District, Burj Khalifa, Downtown Dubai

## Преимущества расположения

- Creek Vista является частью развитого жилого комплекса Sobha Hartland в MBR City
- на территории сообщества есть 2 международных школы
- Sobha Hartland имеет отличное транспортное сообщение с остальной частью эмирата
- доступ к автомагистралям Ras Al Khor Road и Al Khail Road
- потрясающий вид на центр дубая и окружающие зеленые зоны
- 12 минут езды от Downtown Dubai
- 20 минут езды до аэропорта Dubai International Airport
- 20 минут езды до Dubai Marina
- 10 минут езды до Difc



Каждый из жилых домов оформлен в элегантных и естественных тонах. Апартаменты построены в соответствии с высочайшими техническими требованиями, имеют лучшие напольные покрытия и высококачественные светильники, а также окна от пола до потолка, пропускающие естественный свет и создающие современную атмосферу. В каждой резиденции есть кухня, оборудованная по последнему слову техники, и элегантно оформленные ванные комнаты.

## Преимущества покупки

- Здание является частью Freehold зоны
- Апартаменты Creek Vista Grande представлены в 4 типах планировок и стиливых оформлений
- Sobha Hartland - крупное развитое сообщество площадью более 743224 кв. м.
- На текущий момент идет строительство новой дороги, соединяющей район с остальной частью эмирата
- Creek Vista Grande - часть чрезвычайно успешного района MBR City
- 30% площади Sobha Hartland отведены под открытые пространства и зеленые насаждения.
- После завершения строительства в окружении сообщества будет множество ресторанов, магазинов и развлекательных заведений.
- Большой потенциал рентабельности для всех типов собственности

## О застройщике

Sobha Realty - международный застройщик класса люкс. Компания была основана в Омане в 1976 году. Sobha Realty расширила свое присутствие в ОАЭ, Омане, Бахрейне, Брунее и Индии и в первом полугодии 2021 года получила рекордный доход в размере USD 544 000 000. К наиболее популярным проектам застройщика можно отнести Sobha Hartland, The Crest и One Park Avenue.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 19 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 60/40 в течение 2 лет с момента передачи проекта в эксплуатацию

ROI до 8%

## Что рядом

- школа Hartland International School - 2,1 км
- автомагистраль Ras Al Khor Road 3 км
- Grand Fresh Meydan 5,4 км
- супермаркет
- АЗС - 6,3 км
- Dubai Mall - 8,6 км
- автобусная остановка Avanti Tower Bus Stop - 9,4 км
- клиника Al Quoz Health Center - 10,8 км



## Ключевые преимущества:

- Все апартаменты оснащены балконом с великолепным видом на достопримечательности
- Полностью оборудованными кухнями и панорамные окнами от пола до потолка, встроенные шкафы во всех спальнях
- Планировка апартаментов с 2 спальнями предусматривает наличие кладовой и прачечной
- Резиденции с 3 спальнями также включают спальню и уборную для горничной



# DISTRICT ONE LAGOON VIEWS

لاجون فيوز  
LAGOON VIEWS

في ديستريكت ون  
AT DISTRICT ONE

**Расположение:** DISTRICT ONE – MBR CITY

**Дата сдачи проекта:** 3 квартал 2025 года

Главная изюминка 22-этажного сообщества Lagoon Views, расположенного в районе District One, является именно великолепный вид на кристально-голубые воды лагуны. Резиденции комплекса спроектированы таким образом, чтобы предложить взыскательным покупателям поистине незабываемые впечатления от жизни. В самой высокой башне District One Residences представлены апартаменты с одной, двумя, тремя и четырьмя спальнями, а также пентхаусы с пятью спальнями и обширными террасами.

## Удобства

- ЗАЛ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ
- ТЕРРАСА С ЗОНОЙ ОТДЫХА
- ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА С БАССЕЙНОМ
- РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ
- ФИТНЕС-ЦЕНТР
- ПРОГУЛОЧНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
- БИБЛИОТЕКА

## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 79 кв. м, от AED 1 700 000 (USD 463 000)
Апартаменты с 2 спальнями	от 160 кв. м, от AED 3 400 000 (USD 925 700)
Апартаменты с 3 спальнями	от 270 кв. м, от AED 5 700 000 (USD 1 552 000)
Апартаменты с 4 спальнями	от 307 кв. м, от AED 6 400 000 (USD 1 742 450)
Пентхаус с 5 спальнями	от 454 кв. м, уточняйте у наших агентов

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Allday Fresh, Spinneys Meydan, Union Corp Hypermarket, Choithrams

**Общественный транспорт** автобусная остановка Business Bay Metro Station, станция метро Burj Khalifa Metro Station

**Школы/детские сады** Kido International Nursery D1, Seidd International Scientific School, Kings' School Al Barsha

**Медицинские учреждения** Emirates Hospital Jumeirah, Medcare Hospital Al Safa

**Торговые центры** Café on site, Dubai Mall, Festival City

**АЗС** EPPCO Al Meydan Street, ADNOC Nad Al Sheba

**Достопримечательности** Meydan Hotel, The Burj Khalifa, The Dubai Mall, DIFC

## Преимущества расположения

- Отличное транспортное сообщение с остальной частью эмирата, в особенности это касается районов Downtown Dubai и Business Bay
- Есть крупные супермаркеты и магазины, салон красоты, ресторан и кафе. Больше удобств будет после завершения строительства
- 10 минут езды до Downtown Dubai и Business Bay
- 20 минут езды до Dubai Marina
- 20 минут езды до Dubai International Airport
- 5 минут езды до Al Khail Road и Sheikh Zayed Road
- Доступ к автомагистралям Ras Al Khor Road, Al Wasl Road и Jumeirah Street



В современном интерьере Lagoon Views сдержанные бежево-коричневые тона, мягкий свет ламп накаливания и сочные детали, что создает ощущение изысканной утонченности. Освежающие оттенки и просторные помещения поднимут вам настроение, широкие окна выходят на балконы с видом на великолепную лагуну. Все резиденции включают отделанные фарфором кухни с современной встроенной техникой, столешницей из искусственного камня и шкафами из пластикового ламината.

## Преимущества покупки

- Сообщество Lagoon Views построено в окружении роскошных особняков и вилл
- У жителей комплекса есть прямой доступ к кристально чистой лагуне
- Общая площадь застройки составляет 371612 кв. м
- Есть необходимые условия для содержания домашних животных
- Это одно из самых экологичных сообществ эмирата. Около 60% его территории отведены под парки и лужайки
- MBR City - один из самых востребованных районов Дубая
- Из Lagoon Views можно легко попасть в любой район эмирата;

## О застройщике

Nakheel - один из ведущих международных девелоперов, на счету которого находятся сотни прибрежных жилых проектов, курортов и отелей. Компания является одним из ведущих застройщиков региона и обеспечивает жильем более 300 000 человек. К знаковым проектам застройщика можно отнести Palm Jumeirah, The World, Jumeirah Islands, Jumeirah Park, Jumeirah Village, The Gardens и пр.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 20 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 60/40

ROI 5,3%

## Что рядом

- детский сад Kido Nursery - 1,7 км
- супермаркет Allday Supermarket - 1,7 км
- Sheikh Zayed Road - 5 км
- АЗС - 6,6 км
- Dubai Mall - 6,7 км
- школа Dubai International School - 6,8 км
- клиника Medcare Hospital Al Safa - 7 км
- станция метро - 7 км



## Ключевые преимущества:

- Окна всех резиденции (за исключением апартаментов с 1 спальней) имеют вид на лагуну
- MBR City - один из лучших центральных районов Дубая
- Внутри сообщества есть живописная зона для отдыха и бассейн infinity
- Очень просторные апартаменты по сравнению с аналогичными проектами в районе MBR City
- Изюминка всего комплекса - лагуна Crystal Lagoon
- В распоряжении местных жителей находится велосипедная и беговая дорожка протяженностью 8 км



# DA VINCI TOWER BY PAGANI



DAR AL ARKAN

 Расположение: BUSINESS BAY

 Дата сдачи проекта: 4 квартал 2023 года

В сообществе J One Tower B в районе Business Bay впервые в эмирате будут построены резиденции Pagani. Комплекс состоит из 19-этажного здания с 3 цокольными этажами и великолепным вестибюлем на первом этаже. Здесь будет находиться всего 80 просторных ультра-роскошных мраморных резиденций с 2-4 спальнями. Каждая единица собственности будет иметь частные открытые пространства и открытые, наполненные светом интерьеры, с невероятными панорамными видами на водный канал и Downtown Dubai.

## Удобства



ЧАСТНАЯ  
ПАРКОВКА



САД



ТРЕНАЖЕРНЫЙ  
ЗАЛ



24/7 КОНСЪЕРЖ-  
СЕРВИС



САУНА И  
ПАРНЫЕ



БАССЕЙН

## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 79 кв. м, от AED 1 700 000 (USD 463 000)
Апартаменты с 2 спальнями	от 160 кв. м, от AED 3 400 000 (USD 925 700)
Апартаменты с 3 спальнями	от 270 кв. м, от AED 5 700 000 (USD 1 552 000)
Апартаменты с 4 спальнями	от 307 кв. м, от AED 6 400 000 (USD 1 742 450)
Пентхаус с 5 спальнями	от 454 кв. м, уточняйте у наших агентов

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Choithrams, MQ Mini Mart, Better 1 Mart, Allday Fresh

**Общественный транспорт** станции метро Business Bay Metro Station и Burj Khalifa Metro Station

**Школы/детские сады** Maple Bear Pre School, Global Indian International School, JSS Private School

**Медицинские учреждения** Midline Bay Medical Center, Hatoon Medical Center, Aster Clinic

**Торговые центры** The Maine, The Eloquent Elephant, Billionaire Mansion, Lock, Stock & Barrel

**АЗС** Business Bay

**Достопримечательности** Burj Khalifa, Dubai Mall, DIFC, Dubai Opera

## Преимущества расположения

- Деловой центр города
- Недалеко от большинства основных достопримечательностей Дубая.
- Примыкает к Dubai Canal
- 5 минут езды до Dubai Mall
- Великолепный вид на Downtown Dubai
- Доступ к шоссе Sheikh Zayed Road и Al Khail Road
- Отличная инфраструктура
- Поблизости есть множество ресторанов высокой кухни
- 20 минут езды до Dubai International Airport
- 5 минут езды до Downtown Dubai



Каждая деталь была продумана, а все материалы - самого высокого качества. Просторные мраморные апартаменты с 2 - 4 спальнями спроектированы с частными открытыми пространствами и наполненными светом интерьерами, с панорамным видом на канал и центр эмирата Downtown Dubai. В каждой из резиденций есть спальнями и уборная для горничной.

## Преимущества покупки

- Первые в мире резиденции, спроектированные по проекту Pagani.
- Бренддовая недвижимость обеспечивает более высокий прирост капитала
- Отличное расположение с первоклассным транспортным сообщением
- Все удобства в нескольких минутах ходьбы от здания
- Комплекс относится к freehold недвижимости
- Ультра-эксклюзивные резиденции с ограниченным количеством доступных единиц
- Большой потенциал роста доходности
- Идеальное расположение для деловых людей

## О застройщике

Компания Dar Al Arkan была основана в Саудовской Аравии в 1994 году. Застройщик работает в 7 странах мира. на его счету уже более 15 000 жилых объектов. В настоящее время компания владеет активами на сумму более SAR 31 млрд. Dar Al Arkan котируется на саудовской фондовой бирже и является одним из крупнейших застройщиков.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 16 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 60/40 2 года после передачи в эксплуатацию

ROI 5,3%-5,6%

## Что рядом

- супермаркет - 650 м
- Dubai Mall - 1,3 км
- клиника - 1,8 км
- детский сад - 2,1 км
- Sheikh Zayed Road - 2,7 км
- АЗС - 2,8 км
- станция метро Business Bay Metro Station - 3 км



## Ключевые преимущества:

- Все апартаменты имеют открытые пространства/балконы
- В каждой резиденции есть спальня и уборная для горничной
- Бассейн на крыше в верхней части здания
- Красивый экстерьер, единственное в своем роде здание
- Жилые помещения с мраморным полом, кварцевыми столешницами silestone и бытовой техникой премиум-класса от брендов Miele и Bosch



# DAMAC LAGOONS – COSTA BRAVA

DAMAC  
Lagoons  
COSTA BRAVA

 Расположение: DAMAC HILLS

 Дата сдачи проекта: 4 квартал 2024 года

Открывайте возможности и специальные предложения DAMAC Lagoons, такие как доступ на крышу, водная система в саду, пол-гамак и многое другое. Виллы Costa Brava представляют собой идеальное сочетание элегантности и безмятежности с доступом к приключениям, в которые вы можете окунуться в любое время. Роскошные виллы и таунхаусы с прямым доступом к побережью, креативным ландшафтным дизайном, завораживающими видами и многим другим предлагают лучшее из жизни на побережье Costa Brava.

## Удобства



ПАРКИНГ



KID'S CLUB



МАГАЗИНЫ



ТЕННИСНЫЕ КОРТЫ



F&B-ОБСЛУЖИВАНИЕ



БАСЕЙНЫ И ЛАГУНА

## Размер и стоимость

С тремя спальнями	от 187 кв. м до 195 кв. м, от USD 418,000
С четырьмя спальнями	от 204 кв. м до 213 кв. м, от USD 465,000
С пятью спальнями	от 264 кв. м до 303 кв. м, от USD 694,000
С шестью спальнями	от 419 кв. м, от USD 999,000
С семью спальнями	от 419 кв. м, от USD 1,289,000

## Местная инфраструктура

**Супермаркет** Geant Express, Remraam, Viva Supermarket, Carrefour

**Общественный транспорт** METRO-Dubai Investment Park 1

**Школы поблизости** Jebel Ali School, Fairgreen International School, Global Indian International School, King's School

**АЗС** ADNOC Service Station Ramraam  
Медучреждения Aster Medical Centre, Mediclinic Parkview Hospital, NMC Royal Hospital

**Торговые центры и бутики** First Avenue Mall, City Centre Me'aisem, Mall of the Emirates

**Достопримечательности поблизости** Dubai Polo & Equestrian Club, Dubai Autodrome, Miracle Garden, Global Village

## Преимущества расположения

- Отличная транспортная доступность
- В нескольких минутах от Hessa Street и Al Khail Road
- Замечательная окружающая среда в комьюнити
- Большой выбор ресторанов и развлечений
- Превосходная окружающая инфраструктура
- 15 минут до Dubai Marina
- 20 минут до Downtown Dubai
- 25 минут до аэропорта DXB



Изысканная испанская архитектура игриво переплетается с современными оттенками и естественными палитрами, черпая вдохновение в землистых тонах бежевого, белого и коричневого. Просторные кухни и жилые помещения занимают видное место в домах Costa Brava, добавляя нотку эксцентричного очарования планировкам, разработанным для элегантной и роскошной жизни.

## Преимущества покупки

- Яркий образ жизни
- Долгожданный жилой комплекс
- Удобства высокого качества
- Всемирно известный застройщик с отличной репутацией
- Сильный прирост капитала
- Поэтапное внедрение разработки
- Единственный жилой комплекс, полностью вдохновленный европейской культурой
- Конкурентноспособная структура плана платежей

## О застройщике

DAMAC Properties формирует рынок элитной недвижимости Ближнего Востока с 2002 года, предоставляя культовые жилые, коммерческие и развлекательные объекты по всему региону и за его пределами. Было сдано в эксплуатацию уже более 36 000 домов и 29 000 единиц жилья находятся на стадии строительства.

## Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 3,7 за кв. фут

Частная парковка

Политика перепродажи: на стадии строительства после оплаты 40% от стоимости, готовая собственность – в любое время

## Что рядом

- 1.4 км – АЗС
- 2.6 км – Geant Express Remraam
- 3 км – школа Jebel Ali
- 3.6 км – Sheikh Zayed Road
- 7.9 км – медицинский центр Aster
- 8.3 км – First Avenue Mall



## Ключевые преимущества:

- Разработка жилого комплекса вдохновлена всеми объектами недвижимости с террасой и зоной отдыха на свежем воздухе
- Из всех домов открывается вид на лагуну
- Лагуна Beach Lagoon – Lazy River
- Кинотеатр
- Удобства для общественных развлечений в помещении и на свежем воздухе
-



# DAMAC LAGOONS – NICE









**DAMAC**  
**Lagoons**  
**NICE**

 **Расположение:** DAMAC HILLS

 **Дата сдачи проекта:** 4 квартал 2024 года

Виллы и таунхаусы комплекса DAMAC Lagoons вдохновлены Ниццей, популярным морским курортом во Франции. Все детали интерьера и общественной инфраструктуры напоминают о богатой истории крупнейшего города французской Ривьеры. Таунхаусы и виллы с 4-6 комнатами идеально подходят как для проживания в одиночку, так и вместе с семьёй. Комьюнити DAMAC Lagoons предлагает резидентам огромное количество первоклассных удобств и развлечений.

## Удобства

-  АВТОМОБИЛЬНЫЕ СТОЯНКИ
-  РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ
-  ДЕТСКИЙ КЛУБ
-  ЦЕНТРЫ АКТИВНОГО ОТДЫХАММ
-  F&V-ОБСЛУЖИВАНИЕ
-  БАСЕЙНЫ И ИСКУССТВЕННЫЕ ЛАГУНЫ
-  ТЕННИСНЫЕ КОРТЫ
-  СПОРТЗАЛ

## Размер и стоимость

С четырьмя спальнями от 204 кв.м.	от \$464,500
С пятью спальнями от 297 кв.м.	от \$730,000
С шестью спальнями от 444 кв.м.	от \$1,283,700

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Geant Express, Remraam, Viva Supermarket, Carrefour

**Общественный транспорт** METRO – Dubai Investment Park 1

**Школы поблизости** Jebel Ali School, Fairgreen International School, Global Indian International School, King's School

**Медцентры** Aster Medical Centre, Mediclinic Parkview Hospital, NMC Royal Hospital

**Торговые центры и бутики** First Avenue Mall, City Centre Me'aisem, Mall of the Emirates

**Ближайшие достопримечательности** Dubai Polo & Equestrian Club, Dubai Autodrome, Miracle Garden, Global Village

## Преимущества расположения

- Отличная транспортная развязка
- Несколько минут езды до Hessa Street и Al Khail Road
- Идеальное комьюнити для жизни
- Большой выбор ресторанов и центров развлечений
- Развитая инфраструктура
- 15 минут езды до Dubai Marina
- 20 минут езды до Dubai Downtown
- 25 минут до аэропорта DXB



Виллы и таунхаусы DAMAC Lagoons вдохновлены Ниццей, прибрежным курортным городом во Франции. Все детали интерьера и общественной инфраструктуры напоминают о богатой истории крупнейшего города французской Ривьеры.

## Преимущества покупки

- Идеальное место для тех, кто любит активный стиль жизни
- Очень ожидаемый кластер резиденций
- Доступ к удобствам комьюнити
- Всемирно известный и авторитетный застройщик
- поэтапная застройка
- Единственное комьюнити, вдохновлённое европейской культурой
- Особые условия оплаты
- Сильный прирост капитала

### План оплаты:

50/50 (50% по окончании работ), 5% депозит

### ROI:

Около 10%

## О застройщике

DAMAC Properties – один из лидеров элитной недвижимости на Ближнем Востоке. С 2002 года компания воплощает в реальность жилые, коммерческие и социально направленные объекты недвижимости как в регионе, так и за его пределами. Уже сдано более 36,000 домов и 29,000 объектов находятся в стадии постройки.

## Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 3,7 за кв.фут

Парковочные места: в каждой вилле

Политика перепродажи: на стадии строительства – после оплаты 40% от стоимости, готовая собственность – в любое время

## Что рядом

- 1,4 км – АЗС
- 2,6 км – супермаркет Geant Express Remraam
- 3 км – Jebel Ali School
- 3,6 км – Sheikh Zayed Road
- 7,9 км – Aster Medical Centre
- 8,3 км – First Avenue Mall



## Ключевые преимущества:

- Постройка вдохновлена французским городом
- Каждый жилой объект имеет террасу и открытую лаундж-зону
- Из всех домов открывается вид на лагуну
- пляжная зона, лагуна и lazy river
- Плавающий кинотеатр
- Большое количество развлечений под открытым небом и в помещениях



 **Расположение:** EMAAR BEACHFRONT, DUBAI HARBOUR

 **Дата сдачи проекта:** 2 квартал 2022

EMAAR  
**BEACH  
VISTA**  
— AT —  
EMAAR  
BEACHFRONT

Beach Vista – первое из ряда роскошных сообществ в районе Emaar Beachfront. Комплекс состоит из двух высотных башен, соединенных на уровне подиума, с бассейном, выходящим на море. К зданиям прилегает 750-метровый пляж с белым песком и обширным выбором развлечений.

### Удобства

-  **КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС**
-  **ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА**
-  **СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ**
-  **ПАРКОВКА**
-  **РЕСТОРАНЫ**
-  **БАССЕЙН**
-  **ЧАСТНЫЙ ПЛЯЖ**

### Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	60-104 кв. м, от AED 1 800 000 (USD 490 000)
Апартаменты с 2 спальнями	102-165 кв. м, от AED 2 640 888 (USD 719 000)
Апартаменты с 3 спальнями	142-224 кв. м, от AED 5 910 888 (USD 1 609 000)
Апартаменты с 4 спальнями	209-260 кв. м, от AED 6 700 888 (USD 1 826 550)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Caramel Center, Carrefour Marina Crown, Atlantis, Fresh Plus

**Общественный транспорт** станция метро Sobha Realty

**Школы/детские сады** Art Basis School, Raffles Nursery, iCademy Middle East, Regents International School

**Медицинские учреждения** King's Marina Medical Centre, Top Medical Centre, Medcar Medical Center JBR

**Торговые центры** Dubai Harbour, Nakheel Mall, Dubai Marina, MOE

**АЗС** Dubai Harbour

**Достопримечательности** Ain Dubai, Bluewaters Island, Dubai Marina, Palm Jumeirah

### Преимущества расположения

- Островной образ жизни
- Все удобства в шаговой доступности
- общественный транспорт в нескольких минутах ходьбы
- обширный выбор ресторанов и развлекательных заведений
- в непосредственной близости от Dubai Marina, The Palm и Bluewaters Island
- 30 минут езды от Dubai International Airport



Ключевая особенность всех апартаментов Beach Vista – открытая планировка помещений, а также панорамные окна от пола до потолка и просторные террасы, с которых открывается потрясающий вид на море. Все ваннные комнаты и кухни оформлены в элегантном стиле с использованием мрамора светлых тонов.

## Преимущества покупки

- Beach Vista – одно из первых зданий, которое будет построено в Emaar Beachfront
- Сообщество будет находиться в новом районе эмирата
- Выгодный план оплаты от девелопера
- Ожидаемый проект застройки
- Захватывающий вид на морское побережье, Palm Jumeirah и колесо обозрения Al Ain Ferris Wheel
- Пляжный образ жизни
- Первоклассная инфраструктура и расположение

## О застройщике

EMAAR properties — многонациональная компания и один из крупнейших застройщиков недвижимости в ОАЭ. EMAAR представлена на 36 рынках Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки и известна своими крупномасштабными проектами, включая The Dubai Mall и The Address Hotels.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 19-22 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 50/50 (50% в процессе застройки)  
5% депозит

ROI оценивается в 10%

## Что рядом

- супермаркет CAMEL CENTER SUPERMARKET — 800 метров
- клиника KING'S MEDICAL CENTRE – 1,1 км
- АЗС — 1,2 км
- детский сад RAFFLES NURSERY — 1,5 км
- станция метро SOBHA REALTY — 2,1 км
- торговый центр MARINA MALL — 2,7 км
- школа iCADEMY MIDDLE EAST — 3,5 км
- шоссе SHEIKH ZAYED RD — 4,6 км
- DOWNTOWN DUBAI — 21 км



## Ключевые преимущества:

- Хорошее расположение
- бассейн infinity
- детский бассейн и игровая площадка
- кафе и рестораны на территории сообществам
- вся необходимая инфраструктура в шаговой доступности
- доступ к частному пляжу
- живописный вид на море и пристань для яхт, побережье Dubai Marina, The Palm и Ain Dubai



# MARINA VISTA

EMAAR  
MARINA VISTA  
— AT —  
EMAAR  
BEACHFRONT

**Расположение:** EMAAR BEACHFRONT, DUBAI HARBOUR

**Дата сдачи проекта:** 4 квартал 2022

Marina Vista позволяет своим жителям жить мечтой о морском побережье прямо у порога. Каждая резиденция имеет визуальную связь с водой, а каждая деталь воплощает непринужденную элегантность, идеально дополняющую пляжное расположение. На выбор предлагаются апартаменты с 1-4 спальнями с видом на Dubai Marina и Персидский залив.

## Удобства

- БАССЕЙН
- ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА
- СПА
- ЧАСТНЫЙ ПЛЯЖ
- ПАРКОВКА
- РЕСТОРАНЫ
- СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ

## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 60 кв. м, от AED 1 160 888 (USD 316 000)
Апартаменты с 2 спальнями	от 105 кв. м, от AED 2 450 888 (USD 667 300)
Апартаменты с 3 спальнями	от 163 кв. м, от AED 3 980 888 (USD 1 084 000)
Апартаменты с 4 спальнями	от 209 кв. м, от AED 5 900 888 (USD 1 606 600)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Caramel Center, Carrefour Marina Crown, Atlantis, Fresh Plus

**Общественный транспорт** станция метро Sobha Realty

**Школы/детские сады** Art Basis School, Raffles Nursery, iCademy Middle East, Regents International School

**Медицинские учреждения** King's Marina Medical Centre, Top Medical Centre, Medcar Medical Center JBR

**Торговые центры** Dubai Harbour, Nakheel Mall, Dubai Marina, MOE

**АЗС** Dubai Harbour

**Достопримечательности** Ain Dubai, Bluewaters Island, Dubai Marina, Palm Jumeirah

## Преимущества расположения

- Островной образ жизни
- Все удобства в шаговой доступности
- общественный транспорт в нескольких минутах ходьбы
- обширный выбор ресторанов и развлекательных заведений
- в непосредственной близости от Dubai Marina, The Palm и Bluewaters Island
- 30 минут езды от Dubai International Airport



Marina Vista задумана истинными любителями лета. Чистые линии и широкие стеклянные панели создают этому сообществу репутацию самого современной во всей коллекции Emaar Beachfront. Комнаты залитые солнечным светом, имеют легкие текстуры и вдохновенную берегом палитру белого, бежевого и голубого цветов, что еще больше способствует созданию атмосферы «бесконечного лета».

## Преимущества покупки

- Сообщество будет находиться в новом районе эмирата
- Апартаменты сдаются полностью меблированными
- Яхт-клуб в нескольких минутах ходьбы
- Выгодный план оплаты от девелопера
- Первоклассная инфраструктура и расположение
- Захватывающий вид на морское побережье, Palm Jumeirah и колесо обозрения Al Ain Ferris Wheel
- Пляжный образ жизни
- Наличие самой современной в регионе пристани для яхт
- Розничные магазины от ведущих мировых брендов

## О застройщике

EMAAR Properties — многонациональная компания и один из крупнейших застройщиков недвижимости в ОАЭ. EMAAR представлена на 36 рынках Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки и известна своими крупномасштабными проектами, включая The Dubai Mall и The Address Hotels.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 14 за кв. фут

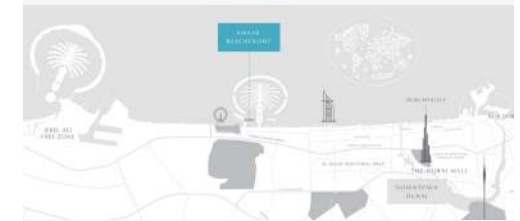
Частная парковка

План оплаты 60/40 в течение 2 лет с момента передачи здания в эксплуатацию

ROI 8%

## Что рядом

- супермаркет CAMEL CENTER SUPERMARKET — 800 метров
- клиника KING'S MEDICAL CENTRE — 1,1 км
- АЗС — 1,2 км
- детский сад RAFFLES NURSERY — 1,5 км
- станция метро SOBHA REALTY — 2,1 км
- торговый центр MARINA MALL — 2,7 км
- школа iCADEMY MIDDLE EAST — 3,5 км
- шоссе SHEIKH ZAYED RD — 4,6 км
- DOWNTOWN DUBAI — 21 км



## Ключевые преимущества:

- Рядом с комплексом находятся сразу 3 пятизвездочных отеля
- Бассейн infinity
- Живописный вид на набережную
- Кафе и рестораны на территории сообществам
- Доступ к частному пляжу
- Живописный вид на море и пристань для яхт, побережье Dubai Marina, The Palm и Ain Dubai
- Вся необходимая инфраструктура в шаговой доступности












 **Расположение:** EMAAR BEACHFRONT, DUBAI HARBOUR

 **Дата сдачи проекта:** 3 квартал 2025

Первая резиденция под брендом Palace на побережье Emaar Beachfront с апартаментами с 1-4 спальнями, таунхаусами и пентхаусами. Резиденции Palace Beach Residence созданы, прежде всего, для ценителей комфорта и эстетики. Это сообщество гарантирует своим жителям роскошный образ жизни на берегу моря с частным доступом к пляжу, удобствами мирового класса и непревзойденным видом на горизонт Дубая.

### Удобства

-  БАСЕЙН
-  ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА
-  ДЕТСКИЙ БАСЕЙН
-  HEALTH CLUB
-  ПАРКОВКА
-  ПЛОЩАДКА ДЛЯ БАРБЕКЮ
-  ТЕРРАСА С ЗОНОЙ ОТДЫХА
-  РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ
-  ЧАСТНЫЙ ПЛЯЖ

### Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 55 кв. м, от AED 1 700 000 (USD 463 000)
Апартаменты с 2 спальнями	от 115 кв. м, от AED 3 100 000 (USD 844 000)
Апартаменты с 3 спальнями	от 172 кв. м, от AED 4 700 000 (USD 1 279 600)
Апартаменты с 4 спальнями	от 234 кв. м, от AED 6 400 000 (USD 1 742 500)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Caramel Center, Carrefour Marina Crown, Atlantis, Fresh Plus

**Общественный транспорт** станция метро Sobha Realty

**Школы/детские сады** Art Basis School, Raffles Nursery, iCademy Middle East, Regents International School

**Медицинские учреждения** King's Marina Medical Centre, Top Medical Centre, Medcar Medical Center JBR

**Торговые центры** Dubai Harbour, Nakheel Mall, Dubai Marina, MOE

**АЗС** Dubai Harbour

**Достопримечательности** Ain Dubai, Bluewaters Island, Dubai Marina, Palm Jumeirah

### Преимущества расположения

- Островной образ жизни
- Все удобства в шаговой доступности
- Общественный транспорт в нескольких минутах ходьбы
- Обширный выбор ресторанов и развлекательных заведений
- В непосредственной близости от Dubai Marina, The Palm и Bluewaters Island
- 30 минут езды от Dubai International Airport



Апартаменты в Palace Beach Residence поставляются с мебелью. Пространство гостиных с открытой планировкой увеличено за счет балконов, обеспечивающих беспрепятственный вход в помещение. Кроме того, планировка резиденций предусматривает наличие отдельных прачечных и просторных спален с окнами от пола до потолка. Интерьер и экстерьер Palace Beach Residence выполнен в изысканном стиле ар-деко.

## Преимущества покупки

- Сообщество будет находиться в новом районе эмирата
- Апартаменты сдаются полностью меблированными
- Выгодный план оплаты от девелопера
- пляжный образ жизни
- Захватывающий вид на морское побережье, Palm Jumeirah и колесо обозрения Ain Dubai
- Первоклассная инфраструктура и расположение
- Наличие самой современной в регионе пристани для яхт

## О застройщике

EMAAR Properties — многонациональная компания и один из крупнейших застройщиков недвижимости в ОАЭ. EMAAR представлена на 36 рынках Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки и известна своими крупномасштабными проектами, включая The Dubai Mall и The Address Hotels.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 19-22 за кв. фут

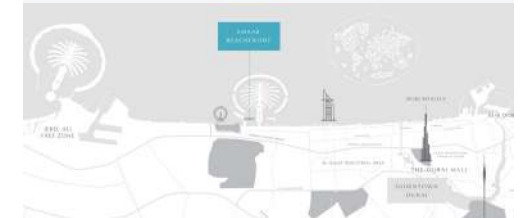
Частная парковка

План оплаты 70/30 в течение 2 лет с момента передачи здания в эксплуатацию

ROI 8-12%

## Что рядом

- супермаркет CAMEL CENTER SUPERMARKET — 800 метров
- клиника KING'S MEDICAL CENTRE — 1,1 км
- АЗС — 1,2 км
- детский сад RAFFLES NURSERY — 1,5 км
- станция метро SOBHA REALTY — 2,1 км
- торговый центр MARINA MALL — 2,7 км
- школа iCADEMY MIDDLE EAST — 3,5 км
- шоссе SHEIKH ZAYED RD — 4,6 км
- DOWNTOWN DUBAI — 21 км



## Ключевые преимущества:

- Удачное расположение в популярном курортном районе
- Обширный выбор типов недвижимости
- Бассейн infinity
- Детская игровая площадка
- Кафе и рестораны на территории сообществам
- Доступ к частному пляжу
- Живописный вид на море и пристань для яхт, побережье Dubai Marina, The Palm и Ain Dubai
- Вся необходимая инфраструктура в шаговой доступности












 Расположение: EMAAR BEACHFRONT

 Дата сдачи проекта: APRIL 2023

EMAAR  
BEACHFRONT  
BEACH ISLE

Shorefront Residences by Emaar Properties is an exclusive collection of 1 to 3-bedroom apartments located on the podium level of the 24-storey residential tower of Beach Isle. The apartments in Shorefront Residences are fully-furnished with interiors designed in an Art Deco style and feature panoramic windows with views of the beach and the shorefront.

### Удобства

-  SWIMMING POOL
-  KIDS PLAY ZONE
-  POOL DECK
-  GYM
-  PARKING
-  GARDEN
-  F&B
-  RETAIL
-  PRIVATE BEACH ACCESS

### Размер и стоимость

1 BR – FROM 865,42 SQFT	FROM AED 1,533,888
2 BR – FROM 1,104 SQFT	FROM AED 2,167,888
3 BR – FROM 1,794 SQFT	FROM AED 4,403,888

### Местная инфраструктура

**SUPERMARKETS:** Caramel Center, Carrefour Marina Crown, Atlantis, Fresh Plus

**PUBLIC TRANSPORT:** METRO- Sobha Realty

**SCHOOLS/NURSERIES:** Art Basis School, Raffles Nursery, iCademy Middle East, Regents International School

**MEDICAL FACILITIES:** King's Marina Medical Centre, Top Medical Centre, Medcar Medical Center JBR

**RETAIL/F&B:** Dubai Harbour, Nakheel Mall, Dubai Marina, MOE

**PETROL STATION:** Dubai Harbour

**LANDMARKS:** Ain Dubai, Bluewaters Island, Dubai Marina, Palm Jumeirah

### Преимущества расположения

- ULTIMATE ISLAND LIVING
- LOCAL AMENITIES ALL WITHIN WALKING DISTANCE
- PUBLIC TRANSPORT WITHIN WALKING DISTANCE
- PLENTY OF CHOICE FOR DINING AND ENTERTAINMENT OPTIONS NEARBY
- NEAR TO DUBAI MARINA & THE PALM
- EASY ACCESS TO THE SHEIKH ZAYED ROAD
- INCREDIBLE VIEWS OF THE PALM, DUBAI MARINA, BLUEWATERS ISLAND
- SITUATED CLOSE TO DUBAI MARINA, JBR & THE PALM JUMEIRAH
- 30 MINUTES TO DXB AIRPORT



Light, spacious, modern. Every aspect of the Shorefront Residence apartment is constructed to mimic the freedom and serenity felt when your toes are in the sand and eyes are on the open water.

### Преимущества покупки

- BRAND NEW AREA AND COMMUNITY
- HIGHLY ANTICIPATED / HIGH DEMAND PROJECT
- SPECTACULAR VIEWS OF THE SEA, PALM JUMEIRAH & AL AIN FERRIS WHEEL
- THE ULTIMATE BEACH LIFESTYLE EXPERIENCE
- EXCELLENT LOCATION & INFRASTRUCTURE
- GREAT OFF-PLAN PAYMENT PLAN
- LIMITED AVAILABILITY DUE TO THE HIGH POPULARITY OF THE DEVELOPMENT

**PAYMENT PLAN:** 60/40 2 or 3yrs post handover plan

**ROI:** 8-12%

### О застройщике

EMAAR properties is an Emirati multinational company and one of the largest real estate developers in the UAE. EMAAR is present in 36 markets across the Middle East, North Africa, Asia, Europe and North America, and is famous for its large scale projects, including The Dubai Mall and The Address Hotels.

### Что нужно знать

Сервисный сбор AED 22 за кв. фут

Частная парковка

План платежей 15%/15 взносов / 25% после окончания строительства

ROI 5-6%

### Что рядом

- 850m CAMEL CENTER SUPERMARKET
- 1.1km KING'S MEDICAL CENTRE
- 1.2km PETROL STATION
- 1.5km RAFFLES NURSERY
- 2.1km METRO – SOBHA REALTY
- 2.7km MARINA MALL
- 3.5km iCADEMY MIDDLE EAST
- 4.6km SHEIKH ZAYED RD
- 21km DOWNTOWN DUBAI



### Ключевые преимущества:

- 3 FLOOR RESIDENCES, WITH A ROOF TERRACE AND DIP POOL
- FLOOR-TO-CEILING WINDOWS IN ALL THE MAIN ROOMS ON EACH LEVEL
- PRIVATE GARAGE IN EVERY UNIT
- OPEN-PLAN KITCHEN EXTENDS ONTO THE TERRACE
- GARDEN AREA AT THE BACK OF ALL UNITS
- ALL MASTER BEDROOMS INCLUDE AN EN-SUITE, WALK-IN CLOSETS AND A SITTING AREA



**Расположение:** EMAAR BEACHFRONT, DUBAI HARBOUR

**Дата сдачи проекта:** 2 квартал 2022

Сообщество Sunrise Bay состоит из двух зданий, объединенных единым подиумом, в котором находятся частные парковочные места и спортивные сооружения мирового класса. Также в распоряжении жителей комплекса будут находиться несколько торговых и медицинским учреждений на нижних этажах.

### Удобства

- БАСЕЙН
- ОХРАНА 24/7
- СПА
- ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ
- ПАРКОВКА
- КАФЕ И РЕСТОРАНЫ
- РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ
- ДОСТУП К ЧАСТНОМУ ПЛЯЖУ

### Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	65-84 кв. м, от AED 1 300 000 (USD 354 000)
Апартаменты с 2 спальнями	106-128 кв. м, от AED 2 580 000 (USD 702 450)
Апартаменты с 3 спальнями	142-178 кв. м, от AED 4 900 000 (USD 1 334 000)
Апартаменты с 4 спальнями	253 кв. м, от AED 6 500 000 (USD 1 770 000)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Caramel Center, Carrefour Marina Crown, Atlantis, Fresh Plus

**Общественный транспорт** станция метро Sobha Realty

**Школы/детские сады** Art Basis School, Raffles Nursery, iCademy Middle East, Regents International School

**Медицинские учреждения** King's Marina Medical Centre, Top Medical Centre, Medcar Medical Center JBR

**Торговые центры** Dubai Harbour, Nakheel Mall, Dubai Marina, MOE

**АЗС** Dubai Harbour

**Достопримечательности** Ain Dubai, Bluewaters Island, Dubai Marina, Palm Jumeirah

### Преимущества расположения

- Островной образ жизни
- Все удобства в шаговой доступности
- общественный транспорт в нескольких минутах ходьбы
- обширный выбор ресторанов и развлекательных заведений
- в непосредственной близости от Dubai Marina, The Palm и Bluewaters Island
- 30 минут езды от Dubai International Airport



Расположение апартаментов Sunrise Bay было тщательно продумано, чтобы наилучшим образом передать открывающиеся виды на акваторию и пристань для яхт. Для обустройства резиденций сообщества были использованы высококачественные светильники и отделочные материалы. Дизайн зданий был вдохновлен современной яхтенной культурой и стилем лофт.

## Преимущества покупки

- Сообщество будет находиться в новом районе эмирата
- Апартаменты сдаются полностью меблированными
- Захватывающий вид на морское побережье, Palm Jumeirah и колесо обозрения Al Ain Ferris Wheel
- Пляжный образ жизни
- Первоклассная инфраструктура и расположение
- Наличие самой современной в регионе пристани для яхт
- Выгодный план оплаты от девелопера

## О застройщике

EMAAR Properties — многонациональная компания и один из крупнейших застройщиков недвижимости в ОАЭ. EMAAR представлена на 36 рынках Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки и известна своими крупномасштабными проектами, включая The Dubai Mall и The Address Hotels.

## Что нужно знать

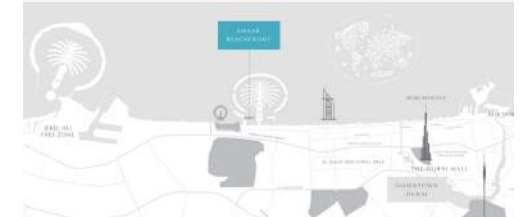
Сервисный сбор AED 14 за кв. фут

Частная парковка

ROI 8-12%

## Что рядом

- супермаркет CAMEL CENTER SUPERMARKET — 800 метров
- клиника KING'S MEDICAL CENTRE — 1,1 км
- АЗС — 1,2 км
- детский сад RAFFLES NURSERY — 1,5 км
- станция метро SOBHA REALTY — 2,1 км
- торговый центр MARINA MALL — 2,7 км
- школа iCADEMY MIDDLE EAST — 3,5 км
- шоссе SHEIKH ZAYED RD — 4,6 км
- DOWNTOWN DUBAI — 21 км



## Ключевые преимущества:

- Удачное расположение в популярном курортном районе
- Обширный выбор типов недвижимости
- Бассейн infinity
- Детская игровая площадка
- Кафе и рестораны на территории сообществам
- Доступ к частному пляжу
- Живописный вид на море и пристань для яхт, побережье Dubai Marina, The Palm и Ain Dubai
- Вся необходимая инфраструктура в шаговой доступности







 **Расположение:** JUMEIRAH BEACH RESIDENCE

 **Дата сдачи проекта:** Июнь 2023

Представляем вашему вниманию сообщество FIVE BEACH от глобальной гостиничной сети FIVE Hotels & Resorts. Отель расположен на побережье легендарного пляжа JBR BEACH. FIVE BEACH предлагает роскошные полностью меблированные номера и люксы с видом на море и окрестности Dubai Marina. Недвижимость сообщества также включает уютные студии, апартаменты с 1–4 спальнями, а также дуплексы с 5 спальнями.

### Удобства

-  БАССЕЙН
-  ОТЕЛЬ
-  КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС
-  КАФЕ И РЕСТОРАНЫ
-  СПА
-  САЛОН КРАСОТЫ
-  ПАРКОВКА
-  ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ
-  ПРЯМОЙ ДОСТУП К ПЛЯЖУ
-  ФОЙЕ И ЛАУНЖ ЗОНА

### Размер и стоимость

Студии	от 51 кв. м, от AED 3 800 000 (USD 1 034 600)
Апартаменты с 1 спальней	74 кв. м, от AED 4 100 000 (USD 1 116 000)
Апартаменты с 2 спальнями	148 кв. м, от AED 7 900 000 (USD 2 151 000)
Апартаменты с 3 спальнями	218-299 кв. м, от AED 12 200 000 (USD 3 321 500)
Апартаменты с 4 спальнями	485 кв. м, от AED 15 000 000 (USD 4 084 000)
Дуплекс с 5 спальнями	891 кв. м, от AED 18 100 000 (USD 4 928 000)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Carrefour, Al Maya, Choithrams, All Day Market

**Общественный транспорт**  
трамвайные остановки JBR Station 2 и JBR Station 1, станция метро JLT и автобусная остановка JBR Station 1

**Школы/детские сады** British Orchard Nersery, Toddler Town British Nursery, Blossom Marina Nursery

**Медицинские учреждения** German Clinic, Kings Marina Medical Centre, Medcare Medical Centre

**Торговые центры** JBR Walk, Dubai Marina

**АЗС** Dubai Harbour

**Достопримечательности** Ain Dubai, Bluewaters Island, Dubai Marina, Palm Jumeirah

### Преимущества расположения

- Идеальное место для отдыха
- Все удобства в нескольких минутах ходьбы
- Большое разнообразие вариантов общественного транспорта
- Обширный выбор ресторанов и развлечений
- JBR- популярное туристическое направление
- Сообщество находится вблизи востребованных туристических районов Dubai Harbour и Bluewaters Island
- Легкий доступ к шоссе Sheikh Zayed Road
- Одна из лучших жилых инфраструктур в Дубае
- Невероятный вид на The Palm и Dubai Marina
- Сообщество построено на прогулочной набережной The Walk Jbr
- 30 минут езды до Dubai International Airport



Ограниченный ассортимент полностью меблированных апартаментов с 3 и 4 спальнями, студий и полно этажных пентхаусов. Стильный декор, фирменная отделка с использованием дерева и мрамора - все это Five JBR.

## Преимущества покупки

- ПОД ЗАСТРОЙКУ СООБЩЕСТВА БЫЛ ВЫДЕЛЕН ПОСЛЕДНИЙ СВОБОДНЫЙ УЧАСТОК В JBR
- FIVE HOTELS & RESORTS - ОДИН ИЗ НАИБОЛЕЕ РЕЗУЛЬТАТИВНЫХ ОТДЕЛЬНЫХ ХОЛДИНГОВ
- ГАРАНТИРОВАННАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ НА УРОВНЕ 10% В ТЕЧЕНИЕ 5 ЛЕТ
- ЗАХВАТЫВАЮЩИЙ ВИД НА МОРСКОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ, PALM JUMEIRAH И AIN DUBAI
- ГИБКИЙ ПЛАН ОПЛАТЫ 30/70 НА 2 ГОДА
- ХОРОШИЙ ВЫБОР ДЛЯ ЦЕНИТЕЛЕЙ КУРОРТНОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ
- ОТЛИЧНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ И ИНФРАСТРУКТУРА
- ЕСТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИОБРЕСТИ КАК МЕБЛИРОВАННЫЕ, ТАК И НЕ МЕБЛИРОВАННЫЕ АПАРТАМЕНТЫ
- FIVE HOLDINGS МОЖЕТ УПРАВЛЯТЬ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ОТ ИМЕНИ ВЛАДЕЛЬЦЕВ

## О застройщике

Five Holdings - дубайская группа по недвижимости, предлагающая широкий спектр услуг по четырем ключевым направлениям - девелопмент, гостиничный бизнес, реструктуризация и инвестиции. Среди успешно реализованных проектов компании можно выделить сообщества Five Palm Jumeirah и Five Jvc.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 23 за кв. фут

Частная парковка

План платежей 30/70 в течение 2 лет или 20/20/60 (60% по завершении строительства)

ROI гарантирован на уровне 10% в течение первых 5 лет

## Что рядом

- станция метро Jbr Residence 1 - 550 м
- супермаркет Al Maya Supermarket - 550 м
- торговый центр Marina Mall - 1 км
- Sheikh Zayed Road - 1,6 км
- клиника Mecare Medical Centre - 1,6 км
- детский сад Blossom Marina Nursery - 1,7 км
- АЗС - 5,7 км
- Downtown Dubai - 24 км



## Ключевые преимущества:

- Все апартаменты с видом на море
- Отличное расположение
- Прямой доступ к частному пляжу
- Бассейн infinity
- Первоклассное отельное обслуживание
- 7 баров и ресторанов на территории комплекса
- Места для отдыха и развлечений
- Невероятные виды на побережье Dubai Marina, The Palm и Ain Dubai

EMAAR

# GRAND BLEU TOWER I

ELIE SAAB

AT EMAAR BEACHFRONT

 **Расположение:** EMAAR BEACHFRONT, DUBAI HARBOUR

 **Дата сдачи проекта:** 3 квартал 2023

Расположенное на самом живописном пляже Дубая, сообщество Grand Blue Tower I является первым в мире дизайнерским зданием Elie Saab. Благодаря панорамному виду на Palm Jumeirah, море и небо, прерываемому лишь проблесками набережной и близлежащих парков, комплекс воплощает в себе квинтэссенцию роскоши. Каждый элемент здания, начиная от архитектуры и заканчивая дизайном вестибюля, обеспечивает повышенный комфорт проживания.

## Удобства

-  БАСЕЙН
-  ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА
-  ДЕТСКИЙ БАСЕЙН
-  РЕСТОРАНЫ И КАФЕ
-  КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС
-  ЗАЛ ДЛЯ МЕРОПРИЯТИЙ
-  ПАРКОВКА
-  ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ
-  ПЛОЩАДКА ДЛЯ БАРБЕКЮ
-  ТЕРРАСА С ЗОНОЙ ОТДЫХА

## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	73-91 кв. м, от AED 1 670 000 (USD 455 000)
Апартаменты с 2 спальнями	114-165 кв. м, от AED 2 490 000 (USD 678 000)
Апартаменты с 3 спальнями	180-227 кв. м, от AED 4 080 000 (USD 1 111 000)
Апартаменты с 4 спальнями	251-279 кв. м, от AED 6 730 000 (USD 1 832 000)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Caramel Center, Carrefour Marina Crown, Atlantis, Fresh Plus

**Общественный транспорт** станция метро Sobha Realty

**Школы/детские сады** Art Basis School, Raffles Nursery, iCademy Middle East, Regents International School

**Медицинские учреждения** King's Marina Medical Centre, Top Medical Centre, Medcar Medical Center JBR

**Торговые центры** Dubai Harbour, Nakheel Mall, Dubai Marina, MOE

**АЗС** Dubai Harbour

**Достопримечательности** Ain Dubai, Bluewaters Island, Dubai Marina, Palm Jumeirah

## Преимущества расположения

- Островной образ жизни
- Островной образ жизни
- Удобства и объекты инфраструктуры в шаговой доступности
- Общественный транспорт в нескольких минутах ходьбы
- Обширный выбор ресторанов и развлекательных заведений
- В непосредственной близости от Dubai Marina, The Palm и Bluewaters Island
- Доступ к автомагистрали Sheikh Zayed Road
- Живописный вид на Dubai Marina и Bluewaters Island
- 30 минут езды от Dubai International Airport
- Торговые центры в нескольких минутах ходьбы



Grand Blue Tower I выдержана в стиле ар-деко Майами 1930-х годов, в сочетании с подлинным ощущением непринужденной и вневременной элегантности, вдохновленной эстетикой Elie Saab. Прекрасная коллекция резиденций с 1-3 спальнями спроектирована с учетом самых высоких требований. Захватывающие виды и безупречный дизайн в сочетании создают роскошный оазис, в котором можно отдыхать каждый день.

## Преимущества покупки

- БЕЗУПРЕЧНЫЙ ДИЗАЙН ПОМЕЩЕНИЙ ОТ ELIE SAAB
- СООБЩЕСТВО БУДЕТ НАХОДИТЬСЯ В НОВОМ РАЙОНЕ ЭМИРАТА
- ЗАХВАТЫВАЮЩИЙ ВИД НА МОРСКОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ, PALM JUMEIRAN И AIN DUBAI
- ПЛЯЖНЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ
- ПЕРВОКЛАССНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И РАСПОЛОЖЕНИЕ
- ВЫГОДНЫЙ ПЛАН ОПЛАТЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА
- ПОБЛИЗОСТИ НАХОДИТСЯ САМАЯ КРУПНАЯ И СОВРЕМЕННАЯ ПРИСТАНЬ ДЛЯ ЯХТ НА БЛИЖНЕМ ВОСТОКЕ

## Специальное предложение

компенсация 50% DLD

## О застройщике

EMAAR properties — многонациональная компания и один из крупнейших застройщиков недвижимости в ОАЭ. EMAAR представлена на 36 рынках Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки и известна своими крупномасштабными проектами, включая The Dubai Mall и The Address Hotels.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 14 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 60/40 в течение 2 лет с момент завершения строительства

ROI оценивается в 8-11%

## Что рядом

- супермаркет CAMEL CENTER SUPERMARKET — 800 метров
- клиника KING'S MEDICAL CENTRE — 1,1 км
- АЗС — 1,2 км
- детский сад RAFFLES NURSERY — 1,5 км
- станция метро SOBHA REALTY — 2,1 км
- торговый центр MARINA MALL — 2,7 км
- школа iCADEMY MIDDLE EAST — 3,5 км
- шоссе SHEIKH ZAYED RD — 4,6 км
- DOWNTOWN DUBAI — 21 км



## Ключевые преимущества:

- дизайн от Elie Saab
- отличное расположение
- бассейн infinity
- детский бассейн и игровая площадка
- кафе и рестораны на территории комплекса
- Расположение в нескольких минутах ходьбы от пристани для яхт и яхт-клуба
- Живописный вид на морское побережье Dubai Marina, The Palm и Ain Dubai



# GRAND BLEU TOWER II

ELIE SAAB

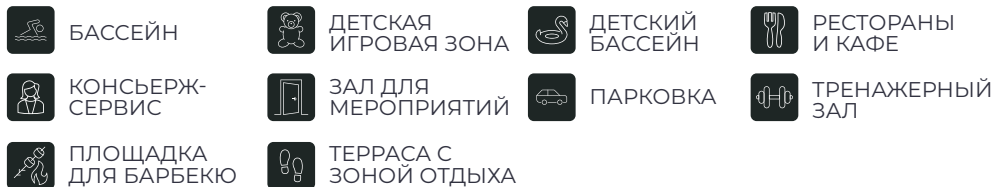
AT EMAAR BEACHFRONT

 **Расположение:** EMAAR BEACHFRONT, DUBAI HARBOUR

 **Дата сдачи проекта:** 3 квартал 2023

Grand Blue Tower II - вторая стадия застройки уже набравшего популярность премиального прибрежного сообщества Grand Blue Tower. Главный дизайнер проекта Elie Saab постарался сохранить фирменный стиль сообщества, добавив ему шика и элегантности классического стиля ар-деко. Каждый элемент, начиная от архитектуры здания и заканчивая дизайном вестибюля, обеспечивает повышенный комфорт проживания.

## Удобства



## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 78 кв. м, от AED 1 837 000 (USD 500 000)
Апартаменты с 2 спальнями	от 112 кв. м, от AED 2 739 000 (USD 746 000)
Апартаменты с 3 спальнями	от 203 кв. м, от AED 4 488 000 (USD 1 222 000)
Апартаменты с 4 спальнями	от 252 кв. м, от AED 7 403 000 (USD 2 015 500)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Caramel Center, Carrefour Marina Crown, Atlantis, Fresh Plus

**Общественный транспорт** станция метро Sobha Realty

**Школы/детские сады** Art Basis School, Raffles Nursery, iCademy Middle East, Regents International School

**Медицинские учреждения** King's Marina Medical Centre, Top Medical Centre, Medcar Medical Center JBR

**Торговые центры** Dubai Harbour, Nakheel Mall, Dubai Marina, MOE

**АЗС** Dubai Harbour

**Достопримечательности** Ain Dubai, Bluewaters Island, Dubai Marina, Palm Jumeirah

## Преимущества расположения

- Островной образ жизни
- Удобства и объекты инфраструктуры в шаговой доступности
- Общественный транспорт в нескольких минутах ходьбы
- Обширный выбор ресторанов и развлекательных заведений
- В непосредственной близости от Dubai Marina, The Palm и Bluewaters Island
- Доступ к автомагистрали Sheikh Zayed Road
- Живописный вид на Dubai Marina и Bluewaters Island
- 30 минут езды от Dubai International Airport
- Торговые центры в нескольких минутах ходьбы



Недвижимость сообщества представлена роскошными апартаментами с 1-4 спальнями. Благодаря масштабным панорамным окнам, обилию пространства и светлых тонов, сообщество Grand Blue Tower II сочетает в себе непринужденную легкость и безукоризненную эстетику ар-деко 1930-х годов. Захватывающие виды и безупречный дизайн в сочетании создают роскошный оазис, в котором можно отдыхать каждый день.

## Преимущества покупки

- БЕЗУПРЕЧНЫЙ ДИЗАЙН ПОМЕЩЕНИЙ ОТ ELIE SAAB
- ЗДАНИЕ НАХОДИТСЯ В НОВОМ РАЙОНЕ ДУБАЯ
- ОДИН ИЗ НАИБОЛЕЕ ОЖИДАЕМЫХ ПРЕМИАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ
- ЗАХВАТЫВАЮЩИЙ ВИД НА МОРСКОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ, PALM JUMEIRAN И AIN DUBAI
- ПЛЯЖНЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ
- ПЕРВОКЛАССНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И РАСПОЛОЖЕНИЕ
- ВЫГОДНЫЙ ПЛАН ОПЛАТЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА
- ПОБЛИЗОСТИ НАХОДИТСЯ САМАЯ КРУПНАЯ И СОВРЕМЕННАЯ ПРИСТАНЬ ДЛЯ ЯХТ НА БЛИЖНЕМ ВОСТОКЕ

## Специальное предложение

компенсация 50% DLD

## О застройщике

EMAAR Properties — многонациональная компания и один из крупнейших застройщиков недвижимости в ОАЭ. EMAAR представлена на 36 рынках Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки и известна своими крупномасштабными проектами, включая The Dubai Mall и The Address Hotels.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 14 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 60/40 в течение 2 лет с момент завершения строительства

ROI оценивается в 8-11%

## Что рядом

- супермаркет CAMEL CENTER SUPERMARKET — 800 метров
- клиника KING'S MEDICAL CENTRE — 1,1 км
- АЗС — 1,2 км
- детский сад RAFFLES NURSERY — 1,5 км
- станция метро SOBHA REALTY — 2,1 км
- торговый центр MARINA MALL — 2,7 км
- школа ICADEMY MIDDLE EAST — 3,5 км
- шоссе SHEIKH ZAYED RD — 4,6 км
- DOWNTOWN DUBAI — 21 км



## Ключевые преимущества:

- дизайн от Elie Saab
- отличное расположение
- бассейн infinity
- детский бассейн и игровая площадка
- кафе и рестораны на территории комплекса
- Расположение в нескольких минутах ходьбы от пристани для яхт и яхт-клуба
- Живописный вид на морское побережье Dubai Marina, The Palm и Ain Dubai
- Tower II имеет большее количество этажей, что обеспечивает более качественный обзор окрестностей











 **Расположение:** DAMAC HILLS

 **Дата сдачи проекта:** 4 квартал 2024

DAMAC Lagoons Portofino наполнен цветом и характером, и каждая резиденция этого кластера легко сочетает в себе роскошь, элегантность и дух заботливой жизни. Местная недвижимость представлена роскошными виллами и таунхаусами с 3-7 спальнями. Все они включают террасу и зону отдыха. DAMAC Lagoons Portofino - идеальный выбор для молодых пар и семей с детьми, а также для любителей пляжного отдыха.

### Удобства

-  СПА
-  ПАРКОВКА С ПОРТАМИ ДЛЯ ЗАРЯДКИ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ
-  БИЗНЕС-ЦЕНТР
-  ОЗЕРО ДЛЯ РЫБАЛКИ
-  БАССЕЙН И ЛАГУНА И СКУССТВЕННЫМ ПЕСЧАНЫМ ПЛЯЖЕМ
-  ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ
-  РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ
-  РАЗНООБРАЗНАЯ РАЗВЛЕКАТЕЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### Размер и стоимость

Апартаменты с 3 спальнями	от AED 1 659 000 (USD 452 000)
Апартаменты с 4 спальнями	от AED 1 746 000 (USD 475 400)
Апартаменты с 5 спальнями	от AED 2 577 000 (USD 702 000)
BL-V75	от AED 7 295 000 (USD 1 986 000)
BL-VDI	от AED 11 849 000 (USD 3 226 000)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Geant Express, Remraam, Viva Supermarket, Carrefour

**Общественный транспорт** станции метро Dubai Investment Park 1

**Школы/детские сады** Jebel Ali School, Fairgreen International School, Global Indian International School, King's School

**Медицинские учреждения** Aster Medical Centre, Mediclinic Parkview Hospital, NMC Royal Hospital

**Торговые центры** First Avenue Mall, City Centre Me'aisem, Mall of the Emirates

**Азс** ADNOC Service Station Ramraam

**Достопримечательности** Dubai Polo & Equestrian Club, Dubai Autodrome, Miracle Garden, Global Village

### Преимущества расположения

- Отличное транспортное сообщение
- В нескольких минутах езды от Hessa Street и Al Khail Road
- Возможность жить в востребованном прогрессивном районе
- Большой выбор ресторанов и развлечений
- Отличная инфраструктура
- 15 минут езды до Dubai Marina
- 20 минут езды до Downtown Dubai
- 25 минут езды до Dubai International Airport



Каждый оттенок палитры Portofino вдохнул жизнь в интерьер - яркие бежевые тона и элементы белого прекрасно сочетаются с натуральными, деревянными текстурами.

## Преимущества покупки

- ОДИН ИЗ НАИБОЛЕЕ ОЖИДАЕМЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ ЭМИРАТА
- ПРЕВОСХОДНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КАК В РАЙОНЕ PORTOFINO, ТАК И В КОМПЛЕКСЕ DAMAC LAGOONS
- В РАСПОРЯЖЕНИИ МЕСТНЫХ ЖИТЕЛЕЙ НАХОДИТСЯ ВСЕМИРНО ИЗВЕСТНЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ГОЛЬФ-КЛУБ TRUMP INTERNATIONAL GOLF CLUB
- ВСЕМИРНО ИЗВЕСТНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК С ОТЛИЧНОЙ РЕПУТАЦИЕЙ
- ЕДИНСТВЕННЫЙ В ДУБАЕ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС, ВОДОХВОЛНЕННЫЙ ЕВРОПЕЙСКОЙ КУЛЬТУРОЙ
- DAMAC LAGOONS РАСПОЛОЖЕН В СООБЩЕСТВЕ DAMAC HILLS

## О застройщике

Компания DAMAC Properties – один из лидеров рынка элитной недвижимости Ближнего Востока. Девелопер начал свою деятельность в 2002 году и приобрел высокую деловую репутацию благодаря реализации знаковых жилых, коммерческих и развлекательных проектов как в регионе GCC, так и за его пределами. На счету DAMAC Properties уже более 36 000 готовых зданий и еще более 29 000 находятся на стадии строительства

## Что нужно знать

Частная парковка

План оплаты 70/30

ROI оценочно 10%

## Что рядом

- A3C - 1,4 км
- Geant Express Remraam - 2,6 км
- школа Jebel Ali School - 3 км
- Sheikh Zayed Road - 3,6 км
- клиника Aster Medical Centre - 7,9 км
- торговый центр First Avenue Mall - 8,3 км
- станция метро Dubai Investment Park 1 - 15,9 км



## Ключевые преимущества:

- Проект вдохновлен архитектурой итальянского города Portofino
- Все дома имеют террасу и зону отдыха на открытом воздухе, сад и бассейн
- Резиденции с 6 и 7 спальнями имеют 3 этажа
- Изюминка сообщества - цепочка лагун с искусственным песчаным пляжем, а также аттракцион Lazy River
- Portofino - центр работы и развлечений с бизнес-центром и различными удобствами на открытом воздухе



**DUBAI**  
HOLDING

**MJ**  
madinat  
Jumeirah  
Living

# LAMTARA

**Расположение:** MADINAT JUMEIRAH LIVING

**Дата сдачи проекта:** Февраль 2022 года

Lamtara предлагает тщательно продуманные апартаменты с 1-4 спальнями, из которых открывается захватывающий вид на легендарный Burj Al Arab и Персидский залив. Современные интерьеры дополняют архитектуру в арабском стиле и окружающие пейзажи. Апартаменты Lamtara в Madinat Jumeirah Living расположены среди красочных, ярких пейзажей с парками и садами, ветряными башнями и тенистыми прохладными аллеями, идеальными для утренних пробежек или вечерних прогулок.

## Удобства

- БАСЕЙН**
- ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА**
- ФИТНЕС-ЦЕНТР**
- РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ**
- ОХРАНА 24/7**
- ПАРКОВКА**
- КАФЕ И РЕСТОРАНЫ**
- ЛАНДШАФТНЫЙ САД**

## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	72-102 кв. м, от AED 1 531 000 (USD 417 000)
Апартаменты с 2 спальнями	126-185 кв. м, от AED 3 100 000 (USD 844 000)
Апартаменты с 3 спальнями	171-230 кв. м, от AED 4 000 000 (USD 1 089 000)
Апартаменты с 4 спальнями	254-356 кв. м, от AED 6 400 000 (USD 1 742 450)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** aswaaq Mall, Emarat Grocery, Waitrose

**Общественный транспорт** станции метро Mall of the Emirates

**Школы/детские сады** Kings' School Dubai, First Steps Nursery, Raffles World Academy

**Медицинские учреждения** Gargash Hospital, FMC Medical Center, Yes Medical Center

**Торговые центры** Mall of the Emirates, The Mall, J3 Mall, Al Barsha Mall

**АЗС** ENOC 1011 Umm Suqeim

**Достопримечательности** Burj Al Arab, Souk Madinat, Wild Wadi Waterpark, Mall of the Emirates

## Преимущества расположения

- Идеальное место для туристов и экспатов
- Все необходимые объекты инфраструктуры и удобства можно найти в нескольких минутах ходьбы
- Высокая транспортная доступность
- Большой выбор ресторанов и развлечений
- Доступ к шоссе Sheikh Zayed Road
- Расположен между Dubai Marina и Downtown Dubai
- 20 минут езды до Dubai International Airport
- В доступности школы и детские сады
- Здание построено в окружении магазинов, ресторанов и первоклассных отелей



Современные интерьеры разработаны таким образом, чтобы дополнить богатство многоквартирных домов и окружающих пейзажей. Просторные планировки с элегантными элементами передают простой, но современный дух, одновременно предлагая визуальное наслаждение. Каждый дом также способствует созданию уникального чувства индивидуальности.

## Преимущества покупки

- СОВЕРШЕННО НОВОЕ СООБЩЕСТВО
- ЗАХВАТЫВАЮЩИЙ ВИД НА МОРСКОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ И BURJ AL ARAB
- ОТЛИЧНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ И ИНФРАСТРУКТУРА
- ОЧЕНЬ ВОСТРЕБОВАННЫЙ РАЙОН ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ ТУРИСТОВ И ЭКСПАТОВ
- ОТ САМОГО АВТОРИТЕТНОГО ЗАСТРОЙЩИКА В ОАЭ
- НИЗКАЯ ВЫСОТНОСТЬ
- ОДИН ИЗ НАИБОЛЕЕ ОЖИДАЕМЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ ЭМИРАТА

## О застройщике

Dubai Holding Real Estate - одна из крупнейших компаний по развитию недвижимости в эмирате, работающая в 13 странах и предлагающая разнообразные жилые комплексы и дома. Dubai Holding является генеральным застройщиком некоторых из самых востребованных районов города, включая JBR, City Walk и Bluewater Residences, и это лишь некоторые из них.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 15 за кв. фут
Частная парковка
План оплаты 20/80 после завершения строительства
ROI оценочно 7-8%
Специальное предложение компенсация 50% DLD

## Что рядом

- школа Kings' School Dubai - 350 м
- Raffles World Academy - 550 м
- супермаркет - 600 м
- клиника Yes Medical Center - 1,1 км
- АЗС - 1,3 км
- Sheikh Zayed Road - 2,5 км
- станция метро Mall Of The Emirates - 3,8 км
- Downtown Dubai - 14,7 км



## Ключевые преимущества:

- Плавательные бассейны
- Детская игровая зона
- Торговый центр и зеленые насаждения
- Инклюзивное сообщество со всеми удобствами в шаговой доступности
- В нескольких минутах ходьбы от пляжа
- Невероятные виды на море, Burj Al Arab и Jumeirah
- Прямой доступ к рынку Souk Madinat Jumeirah



# LIV MARINA RESIDENCES










 **Расположение:** DUBAI MARINA

 **Дата сдачи проекта:** Май 2025



LIV Marina - ультрасовременный 44-этажный жилой комплекс. Благодаря наличию панорамных окон от пола до потолка и фантастическим открытым балконам, местные жители смогут наслаждаться прекрасным видом на морское побережье Dubai Marina. Роскошная башня будет построена на одном из последних эксклюзивных участков земли и будет включать студии и апартаменты с 1, 2 и 3 спальнями, а также роскошные пентхаусы с 4 спальнями.

## Удобства

-  **БАССЕЙН**
-  **ТЕРРАСА С ЗОНОЙ ОТДЫХА**
-  **ЛАУНЖ ЗОНА**
-  **РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ**
-  **САУНА И ПАРНЫЕ**
-  **ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ**
-  **СПА**
-  **РЕСТОРАНЫ И КАФЕ**
-  **ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА**

## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 60 кв. м, от AED 1 500 000 (USD 408 400)
Апартаменты с 2 спальнями	от 93 кв. м, от AED 2 000 000 (USD 544 500)
Апартаменты с 3 спальнями	от 195 кв. м, от AED 4 000 000 (USD 1 089 000)
Пентхаус с 4 спальнями	от 622 кв. м, стоимость уточняйте у наших агентов

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Al Maya Sadaf Supermarket, Beach City Supermarket, Fresh Deals Supermarket, Carrefour City

**Общественный транспорт** трамвайная остановка Jumeirah Beach Residences 1, автобусная остановка Jumeirah Beach Residences 1

**Школы/детские сады** Raffles Nursery dubai Marina, Blossom Marina Nursery, Emirates International School

**Медицинские учреждения** Medcare Medical Center JBR, American Medical Center, Kings Marina Medical Centre, Marina Medical Center

**Торговые центры** JBR Walk, Dubai Marina Mall, JLT, Dubai Harbour

**АЗС** Dubai Harbour

**Достопримечательности** Dubai Harbour, Dubai Marina, Palm Jumeirah

## Преимущества расположения

- Идеальное место для отдыха
- Местные достопримечательности в нескольких минутах ходьбы
- Развитая сеть общественного транспорта
- Большой выбор ресторанов и развлечений
- Близко к туристическому центру JBR
- Стратегическое расположение рядом с Dubai Harbour
- Доступ к Sheikh Zayed Road
- Живописный вид на гавань
- 30 минут езды до Dubai International Airport
- 20 минут езды до Downtown Dubai



В каждой резиденции будут установлены европейские кухни премиум-класса с последними инновациями в бытовой технике и отделке, а также изысканные итальянские шкафы-купе и мраморные кварцевые столешницы. Ванные комнаты, спроектированные по индивидуальному заказу, имеют каменные столешницы с богатыми прожилками, дизайнерские кафельные стены, душевые кабины и гидромассажные ванны, которые в совокупности создают святилище релаксации.

## Преимущества покупки

- DUBAI MARINA - ОДИН ИЗ НАИБОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАННЫХ РАЙОНОВ ЭМИРАТА ДЛЯ ПОКУПКИ НЕДВИЖИМОСТИ
- ОТЛИЧНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ДОХОДНОСТИ, ТАК КАК АНАЛОГИЧНЫЕ ЖИЛЫЕ БАШНИ ЗДЕСЬ ПРИНОСЯТ 7,95% ДОХОДА
- ШИРОКИЙ ВЫБОР УДОБСТВ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА
- ОЧЕНЬ ПОПУЛЯРНОЕ МЕСТО ОТДЫХА И ТУРИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
- ОТЛИЧНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ С ХОРОШИМ ДОРОЖНЫМ СООБЩЕНИЕМ
- СООБЩЕСТВО НАХОДИТСЯ СРЕДИ 5-ЗВЕЗДОЧНЫХ ОТЕЛЕЙ И ДРУГИХ ЖИЛЫХ БАШЕН ПРЕМИУМ-КЛАССА

## О застройщике

LIV Real Estate Development LLC - дубайская компания, работающая на рынке недвижимости эмирата с 2000 года. Благодаря уникальным знаниям и опыту строительства роскошных, удачно расположенных объектов, проекты компании LIV стали частью наиболее востребованных районов Дубая. Здания девелопера есть в Emirates Hills, Business Bay, Pearl Jumeirah и Jebel Ali. Другие глобальные проекты LIV Real Estate Development LLC расположены в Лос-Анджелесе, Нью-Йорке и Стамбуле.

## Что нужно знать

Частная парковка

План оплаты 50/50 3 года (50% по завершении строительства)

ROI 7,8%

## Что рядом

- супермаркет Al Maya Sadaf Supermarket - 400 м
- детский сад Blossom Marina Nursery - 1 км
- Tram - JBR - 11 км
- Dubai Marina Mall - 1,7 км
- Sheikh Zayed Road - 1,8 км
- клиника Kings Medical Center - 2 км
- АЗС - 3,6 км



## Ключевые преимущества:

- Все апартаменты оборудованы окнами от пола до потолка
- У каждой резиденции будет собственный балкон
- Из окон сообщества открывается вид на пристань для яхт, морское побережье или JBR
- Частная гостиная для жильцов
- Целый этаж жилых удобств
- Прекрасные виды на Dubai Marina или JBR с каждого балкона



اللوهر أبوظبي  
LOUVRE ABU DHABI  
*Residences*  
SAADIYAT GROVE

# LOUVRE RESIDENCES

SAADIYAT  
**GROVE**  
ABU DHABI

**Расположение:** SAADIYAT GROVE-SAADIYAT ISLAND

**Дата сдачи проекта:** 1 квартал 2025

Louvre Abu Dhabi Residences - это ультра-роскошный жилой комплекс в новом районе Saadiyat Grove на острове Saadiyat Island. Компания Aldar Properties в сотрудничестве со всемирно известным Louvre Abu Dhabi создала первые в мире резиденции под музейным брендом. Изысканные студии, апартаменты с 1-3 спальнями и пентхаусы с 5 спальнями будут иметь окна от пола до потолка с видом на культовый Louvre Abu

## Удобства

- БАСЕЙН INFINITY**
- ЗОНА ДЛЯ МЕДИТАЦИИ**
- КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС**
- WELLBEING CENTER**
- ЧАСТНЫЙ КИНОТЕАТР**
- ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ**
- ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА**
- СОЛНЕЧНАЯ ТЕРРАСА**
- ЛАУНДЖ**
- СТУДИЯ ДЛЯ ЙОГИ И ПИЛАТЕСА**

## Размер и стоимость

Студии	от 44 кв. м, от AED 1 300 000 (USD 354 000)
Апартаменты с 1 спальней	от 73 кв. м, от AED 2 000 000 (USD 544 500)
Апартаменты с 2 спальнями	от 111 кв. м, от AED 2 900 000 (USD 789 500)
Апартаменты с 3 спальнями	от 178 кв. м, от AED 5 000 000 (USD 1 361 000)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Al Madeena Supermarket, Mina Al Madeena Supermarket, Al Maya Supermarket, Sulaif Grocery, SPAR Express

**Общественный транспорт** автобусная остановка Al Mawqib St/ Shk. Zayed Bin Sultan St

**Школы/детские сады** Abu Dhabi Grammar School, ICS City Centre-International School, Little Smarties Nursery & Pre School

**Медицинские учреждения** Consultants Medical Center (CMC), Dr. Rami Sami Medical Center, Well Care Medical Center LLC, Basel Medical Center

**Торговые центры** Cuba Café, Zahrat Lebnan, Abu Dhabi Mall

**АЗС** ADNOC Al Madina

**Достопримечательности** Louvre Abu Dhabi, Saadiyat Beach Club, Saadiyat Beach Golf Club, Guggenheim

## Преимущества расположения

- В непосредственной близости от многих необходимых удобств и объектов, включая школы и медицинские центры
- Мост The Sheikh Khalifa Bridge соединяет остров с материковой частью Абу-Даби
- В нескольких минутах ходьбы от музеев Louvre Abu Dhabi, Guggenheim Abu Dhabi и Zayed National Museum
- 17 минут езды до Corniche Road
- 30 минут езды до Abu Dhabi International Airport
- Дорога до дубая занимает примерно 1 час 10 минут



Апартаменты будут доступны в 2 цветовых схемах: Dark Premium с богатой палитрой холодных нейтральных оттенков, таких как уголь с шиферно-серым подтоном, и Light Premium с тауповыми и кремовыми акцентами. Интерьеры будут дополнены мраморной отделкой и металлическими акцентами, а также эксклюзивными произведениями искусства, представленными во всех жилых и обеденных зонах. В каждой резиденции будет 1 или 2 просторных балкона и прачечная.

## Преимущества покупки

- ВОЗМОЖНОСТЬ ПОКУПКИ ПРЕСТИЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, ПОСТРОЕННОЙ ПОД САМЫМ ЗНАМЕНЫТЫМ МИРОВЫМ МУЗЕЙНЫМ БРЕНДОМ
- SAADIYAT ISLAND - ОДИН ИЗ САМЫХ ВОСТРЕБОВАННЫХ РАЙОНОВ АБУ-ДАБИ КАК ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ, ТАК И ДЛЯ ОТДЫХА
- ЖИВОПИСНЫЙ ОСТРОВ, С МНОЖЕСТВОМ РАЗВЛЕЧЕНИЙ И РЕСТОРАНОВ
- РАСПОЛОЖЕНИЕ В КУЛЬТУРНОМ РАЙОНЕ СТОЛИЦЫ
- БОЛЬШОЙ ПОТЕНЦИАЛ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ НА УРОВНЕ 7-7,8%
- РЕЗИДЕНЦИИ LOUVRE ABU DHABI RESIDENCES БУДУТ СООТВЕТСТВОВАТЬ РЕЙТИНГОВОЙ СИСТЕМЕ PEARL BUILDING
- МНОЖЕСТВО ИНДИВИДУАЛЬНЫХ КОНСЪЕРЖ-УСЛУГ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ
- В АПАРТАМЕНТАХ С 2 СПАЛЬНЯМИ ЕСТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ОБОРУДОВАТЬ КОМНАТУ ДЛЯ ПРИСЛУГИ, ГАРДЕРОБНУЮ И КЛАДОВУЮ.
- В РЕЗИДЕНЦИЯХ С 3 СПАЛЬНЯМИ ПРЕДУСМОТРЕН ДОМАШНИЙ ОФИС И КОМНАТА ДЛЯ ГОРНИЧНОЙ

## О застройщике

Aldar Properties PJSC - ведущий застройщик недвижимости в Абу-Даби и один из самых известных в Объединенных Арабских Эмиратах. Компания начала свою деятельность в 2005 году и продолжает разрабатывать интересные и инновационные проекты, такие как всемирно признанное здание HQ, расположенное в комплексе Al Raha Beach, башни Gate Towers в Shams Abu Dhabi на острове Al Reem Island, а также трасса Formula 1 на Yas Island.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 21,5 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 10% первоначальный взнос, 40/60

ROI 7-7,8%

## Что рядом

- автобусная остановка Al Mawkib St/Shk. Zayed Bin Sultan St - 180 м
- школа Abu Dhabi Grammar School - 240 м
- супермаркет Al Madeena Supermarket - 550 м
- клиника Dr. Rami Sami Medical Center - 1,1 км
- АЗС - 1,4 км
- Abu Dhabi Mall - 1,4 км
- центр Абу-Даби - 6,4 км
- Sheikh Kalifa Bridge - 7 км



## Ключевые преимущества:

- В каждой резиденции есть как минимум один просторный балкон или терраса, а также прачечная
- Собственники апартаментов автоматически становятся членами клуба Grove Circle
- Консьерж-сервис и прочие индивидуальные услуги, в числе которых груминг домашних животных, консультация личного стилиста, планирование мероприятий, персональные тренировки и т.д.
- В комплексе предусмотрены стеклянные лифты, частный кинотеатр и детская игровая зона



# MAMSHA AL SAADIYAT

MAMSHA  
MAMSHA AL SAADIYAT

**Расположение:** SAADIYAT ISLAND

**Дата сдачи проекта:** 2 квартал 2019

Mamsha Al Saadiyat находится в самом сердце Культурного района Абу-Даби на острове Saadiyat Island. Этот живописный прибрежный комплекс состоит из 461 объекта недвижимости, расположенных в 9 среднеэтажных жилых зданиях с апартаментами с 1-4 спальнями, таунхаусами и двухуровневыми пентхаусами с 5 спальнями. Сообщество расположено вдоль песчаного пляжа протяженностью 1,4 км, в нескольких минутах ходьбы от которого находится множество ресторанов, кафе и развлекательных центров.

## Удобства

- БАСЕЙН
- ВЕЛОСИПЕДНАЯ ДОРОЖКА
- КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС
- ДОСТУП К ЧАСТНОМУ ПЛЯЖУ
- ПАРКОВКА
- ПЛОЩАДКА ДЛЯ БАРБЕКЮ
- КАФЕ И РЕСТОРАНЫ
- ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ

## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 135 кв. м, стоимость уточняйте у наших агентов
Апартаменты с 2 спальнями	от 226 кв. м, стоимость уточняйте у наших агентов
Апартаменты с 3 спальнями	от 345 кв. м, стоимость уточняйте у наших агентов
Апартаменты с 4 спальнями	от 53 кв. м, стоимость уточняйте у наших агентов
Апартаменты с 5 спальнями	от 1519 кв. м, стоимость уточняйте у наших агентов
Таунхаусы	от 305 кв. м, стоимость уточняйте у наших агентов

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Carrefour Market, Leen Express, Saadiyat To Go Supermarket, Waitrose

**Общественный транспорт** автобусная остановка Jcques Chirac St/Saadiyat Louvre

**Школы/детские сады** Cranleigh British International School, Insead Business School, Paris-Sorbonne University, NYU Abu Dhabi

**Медицинские учреждения** Consultants Medical Center (CMC), Abu Dhabi Telemedicine centre, Well Care Medical Center, Basel Medical Center

**Торговые центры** On-site, Warehouse 421, Aptitude Café, St Regis Saadiyat Hotel

**АЗС** ADNOC Saadiyat

**Достопримечательности** Louvre Abu Dhabi, Saadiyat Beach Club, Saadiyat Beach Golf Club, Guggenheim

## Преимущества расположения

- В непосредственной близости от многих необходимых удобств и объектов, включая школы и медицинские центры
- Мост The Sheikh Khalifa Bridge соединяет остров с материковой частью Абу-Даби
- В нескольких минутах ходьбы от музеев Louvre Abu Dhabi, Guggenheim Abu Dhabi и Zayed National Museum
- 17 минут езды до Corniche Road
- 30 минут езды до Abu Dhabi International Airport
- Дорога до дубая занимает примерно 1 час 10 минут



Отделка каждой резиденции Mamsha Al Saadiyat выполнена с высочайшим качеством: деревянные или каменные полы, кварцевые кухонные столешницы и ванные комнаты, а также прямой выход на общественный подиум. Окна от пола до потолка также позволят владельцам наслаждаться прекрасным спокойствием голубых вод внизу.

## Преимущества покупки

- ВОЗМОЖНОСТЬ ПОКУПКИ ПРЕСТИЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, ПОСТРОЕННОЙ ПОД САМЫМ ЗНАМЕНЫТЫМ МИРОВЫМ МУЗЕЙНЫМ БРЕНДОМ
- SAADIYAT ISLAND - ОДИН ИЗ САМЫХ ВОСТРЕБОВАННЫХ РАЙОНОВ АБУ-ДАБИ КАК ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ, ТАК И ДЛЯ ОТДЫХА
- ЖИВОПИСНЫЙ ОСТРОВ, С МНОЖЕСТВОМ РАЗВЛЕЧЕНИЙ И РЕСТОРАНОВ
- РАСПОЛОЖЕНИЕ В КУЛЬТУРНОМ РАЙОНЕ СТОЛИЦЫ
- БОЛЬШОЙ ПОТЕНЦИАЛ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ НА УРОВНЕ 7-7,8%
- РЕЗИДЕНЦИИ LOUVRE ABU DHABI RESIDENCES БУДУТ СООТВЕТСТВОВАТЬ РЕЙТИНГОВОЙ СИСТЕМЕ PEARL BUILDING
- МНОЖЕСТВО ИНДИВИДУАЛЬНЫХ КОНСЪЕРЖ-УСЛУГ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ
- В АПАРТАМЕНТАХ С 2 СПАЛЬНЯМИ ЕСТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ОБОРУДОВАТЬ КОМНАТУ ДЛЯ ПРИСЛУГИ, ГАРДЕРОБНУЮ И КЛАДОВУЮ.
- В РЕЗИДЕНЦИЯХ С 3 СПАЛЬНЯМИ ПРЕДУСМОТРЕН ДОМАШНИЙ ОФИС И КОМНАТА ДЛЯ ГОРНИЧНОЙ

## О застройщике

Aldar Properties PJSC - ведущий застройщик недвижимости в Абу-Даби и один из самых известных в Объединенных Арабских Эмиратах. Компания начала свою деятельность в 2005 году и продолжает разрабатывать интересные и инновационные проекты, такие как всемирно признанное здание HQ, расположенное в комплексе Al Raha Beach, башни Gate Towers в Shams Abu Dhabi на острове Al Reem Island, а также трасса Formula 1 на Yas Island.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 13 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 40/60

ROI 7-7,8%

## Что рядом

- супермаркет Carrefour Market - 170 м
- автобусная остановка Jacques Chirac St - 1,4 км
- школа Cranleigh British School - 2,7 км
- Sheikh Khalifa Bridge - 4 км
- клиника Consultants Medical Center - 7,2 км
- АЗС - 8,3 км
- Абу-Даби - 14 км



## Ключевые преимущества:

- Просторное высококлассное жилье с первоклассными удобствами, включая песчаный пляж протяженностью 1,4 км
- Бассейны и тренажерный зал в каждом среднэтажном здании
- Детские игровые и спортивные площадки
- Широкий выбор розничных магазинов и ресторанов
- Все жилые помещения имеют как минимум один балкон
- Все апартаменты оснащены встроенными шкафами










# MJL — ASAYEL

 **Расположение:** MADINAT JUMEIRAH LIVING

 **Дата сдачи проекта:** 1 квартал 2022

Asayel - это новое суб-сообщество в Madinat Jumeirah Living в престижном районе Jumeirah. Недвижимость комплекса представлена роскошными апартаментами с первоклассными удобствами и доступом к частному пляжу. Генеральный застройщик Madinat Jumeirah Living, Dubai Holding, запустил Asayel в апреле 2019 года. Развитие сообщества было разделено на три этапа, в рамках которых Asayel 3 был запущен в 4 квартале 2020 года.

## Удобства

-  **БАСЕЙН**
-  **ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА**
-  **ФИТНЕС-ЦЕНТР**
-  **ОХРАНА 24/7**
-  **РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ**
-  **ПАРКОВКА**
-  **КАФЕ И РЕСТОРАНЫ**
-  **ЛАНДШАФТНЫЙ САД**

## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	73-102 кв. м, от AED 1 225 000 (USD 333 500)
Апартаменты с 2 спальнями	124-167 кв. м, от AED 2 125 000 (USD 578 500)
Апартаменты с 3 спальнями	179-186 кв. м, от AED 3 055 000 (USD 832 000)
Апартаменты с 4 спальнями	248-365 кв. м, от AED 4 235 000 (USD 1 153 000)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** aswaaq Mall, Emarat Grocery, Waitrose

**Общественный транспорт** станция метро Mall of the Emirates

**Школы/детские сады** Kings' School Dubai, First Steps Nursery, Raffles World Academy

**Медицинские учреждения** Gargash Hospital, FMC Medical Center, Yes Medical Center

**Торговые центры** Mall of the Emirates, The Mall, J3 Mall, Al Barsha Mall

**АЗС** ENOC 1011 Umm Seqeim

**Достопримечательности** Burj Al Arab, Souk Madinat, Wild Wadi Waterpark, Mall of the Emirates

## Преимущества расположения

- Единственное Freehold сообщество в районе MJL
- Идеальное место для туристов и экспатов
- Все местные удобства в нескольких минутах ходьбы
- Общественный транспорт в нескольких минутах ходьбы
- Большой выбор ресторанов и развлечений
- Легкий доступ к шоссе Sheikh Zayed Road
- Расположен между Dubai Marina & Downtown Dubai
- 20 минут езды до Dubai International Airport
- В доступности школы и детские сады
- Здание соседствует со знаменитым роскошным отелем Burj Al Arab



Апартаменты в Madinat Jumeirah Living Asayel отличаются современным интерьером с элегантной отделкой, просторными спальнями, наличием комнаты для прислуги, кухней с открытой планировкой, балконом и террасой.

### Преимущества покупки

- НОВОЕ FREEHOLD СООБЩЕСТВО
- ЗАХВАТЫВАЮЩИЙ ВИД НА МОРСКОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ И BURJ AL ARAB
- ОТЛИЧНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ И ИНФРАСТРУКТУРА
- MJL - ВОСТРЕБОВАННЫЙ РАЙОН СРЕДИ ТУРИСТОВ И ЭКСПАТОВ
- НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ НАДЕЖНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАСТРОЙЩИКА
- ПОБЛИЗОСТИ НАХОДИТСЯ МНОЖЕСТВО УДОБСТВ И ТУРИСТИЧЕСКИХ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТЕЙ
- ОДНИ ИЗ ЛУЧШИХ ОТЕЛЕЙ В РАЙОНЕ MJL

### О застройщике

Dubai Holding Real Estate - одна из крупнейших компаний по развитию недвижимости в эмирате, работающая в 13 странах и предлагающая разнообразные жилые комплексы и дома. Dubai Holding является генеральным застройщиком таких востребованных районов эмирата, как JBR, City Walk и Bluewater Residences.

### Что нужно знать

- Сервисный сбор AED 15 за кв. фут
- Частная парковка
- ROI 7-8%

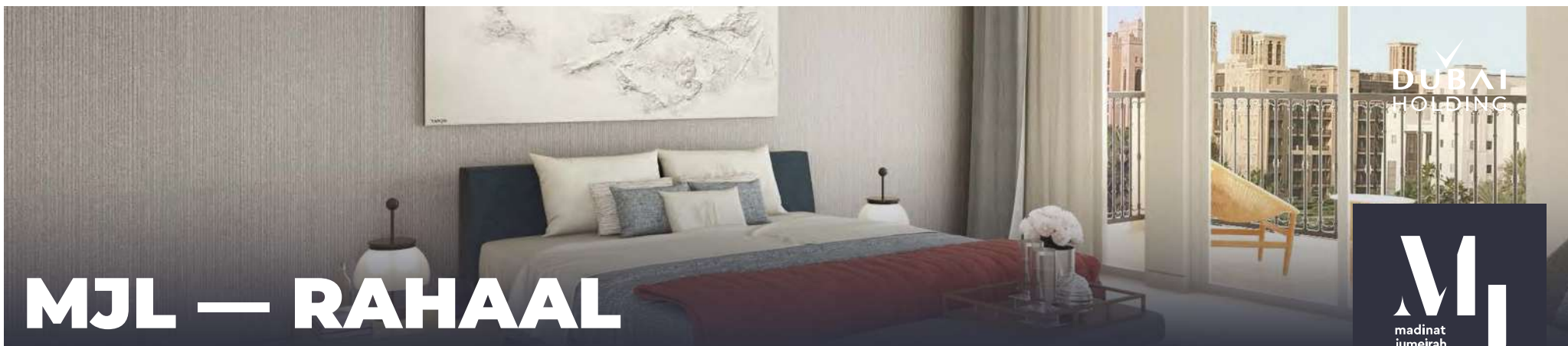
### Что рядом

- школа Kings' School Dubai - 350 м
- Raffles World Academy - 550 м
- супермаркет - 600 м
- Yes Medical Center - 1,1 км
- A3C - 1,3 км
- Sheikh Zayed Road - 2,5 км
- станция метро Mall Of The Emirates - 3,8 км
- Downtown Dubai - 14,7 км



### Ключевые преимущества:

- Есть плавательные бассейны
- Детская игровая зона
- Торговый центр и зеленая зона
- Инклюзивное сообщество со всеми удобствами в шаговой доступности
- В непосредственной близости от пляжа
- Невероятные виды на море, Burj Al Arab And Jumeirah
- Прямой доступ к рынку Souk Madinat Jumeirah



# MJL — РАНААЛ

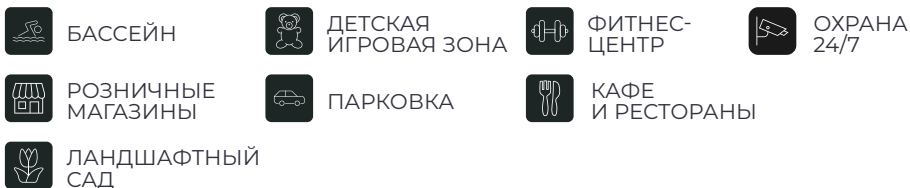
 **Расположение:** MADINAT JUMEIRAH LIVING

 **Дата сдачи проекта:** 1 квартал 2022



Величественные апартаменты Rahaal имеют высококлассную отделку, которая обеспечивает исключительную непринужденную жизнь. Сообщество расположено в непосредственной близости от курорта Madinat Jumeirah Resort and Souk, куда можно попасть прямо по кондиционированной пешеходной дорожке. Изысканно оформленные вестибюли открывают путь к спокойным резиденциям, состоящим из со вкусом оборудованных и просторных многоквартирных домов с современными интерьерами.

## Удобства



## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	75-100 кв. м, от AED 1 500 000 (USD 408 400)
Апартаменты с 2 спальнями	125-229 кв. м, от AED 2 500 000 (USD 681 000)
Апартаменты с 3 спальнями	182-302 кв. м, от AED 4 200 000 (USD 1 143 500)
Апартаменты с 4 спальнями	259-295 кв. м, от AED 6 600 000 (USD 1 797 000)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** aswaaq Mall, Emarat Grocery, Waitrose

**Общественный транспорт** станция метро Mall of the Emirates

**Школы/детские сады** Kings' School Dubai, First Steps Nursery, Raffles World Academy

**Медицинские учреждения** Gargash Hospital, FMC Medical Center, Yes Medical Center

**Торговые центры** Mall of the Emirates, The Mall, J3 Mall, Al Barsha Mall

**АЗС** ENOC 1011 Umm Seqeim

**Достопримечательности** Burj Al Arab, Souk Madinat, Wild Wadi Waterpark, Mall of the Emirates

## Преимущества расположения

- Единственное Freehold сообщество в районе MJL
- Идеальное место для туристов и экспатов
- Все местные удобства в нескольких минутах ходьбы
- Общественный транспорт в нескольких минутах ходьбы
- Большой выбор ресторанов и развлечений
- Легкий доступ к шоссе Sheikh Zayed Road
- Расположен между Dubai Marina & Downtown Dubai
- 20 минут езды до Dubai International Airport
- В доступности школы и детские сады
- Здание соседствует со знаменитым роскошным отелем Burj Al Arab



Rahaal - это создание уникального чувства индивидуальности с ассортиментом апартаментов с 1, 2, 3 и 4 спальнями. Просторные планировки с элегантной отделкой, в каждом доме также присутствуют черты, передающие простой, но современный дух.

## Преимущества покупки

- НОВОЕ FREEHOLD СООБЩЕСТВО
- ЗАХВАТЫВАЮЩИЙ ВИД НА МОРСКОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ И BURJ AL ARAB
- ОТЛИЧНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ И ИНФРАСТРУКТУРА
- MJL - ВОСТРЕБОВАННЫЙ РАЙОН СРЕДИ ТУРИСТОВ И ЭКСПАТОВ
- НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ НАДЕЖНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАСТРОЙЩИКА
- ПОБЛИЗОСТИ НАХОДИТСЯ МНОЖЕСТВО УДОБСТВ И ТУРИСТИЧЕСКИХ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТЕЙ
- ОДНИ ИЗ ЛУЧШИХ ОТЕЛЕЙ В РАЙОНЕ MJL

## О застройщике

Dubai Holding Real Estate - одна из крупнейших компаний по развитию недвижимости в эмирате, работающая в 13 странах и предлагающая разнообразные жилые комплексы и дома. Dubai Holding является генеральным застройщиком таких востребованных районов эмирата, как JBR, City Walk и Bluewater Residences.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 15 за кв. фут

Частная парковка

ROI 7-8%

## Что рядом

- школа Kings' School Dubai - 350 м
- Raffles World Academy - 550 м
- супермаркет - 600 м
- Yes Medical Center - 1,1 км
- A3C - 1,3 км
- Sheikh Zayed Road - 2,5 км
- станция метро Mall Of The Emirates - 3,8 км
- Downtown Dubai - 14,7 км



## Ключевые преимущества:

- Есть плавательные бассейны
- Детская игровая зона
- Торговый центр и зеленая зона
- Инклюзивное сообщество со всеми удобствами в шаговой доступности
- В непосредственной близости от пляжа
- Невероятные виды на море, Burj Al Arab And Jumeirah
- Прямой доступ к рынку Souk Madinat Jumeirah











# MJL — JADEEL

 **Расположение:** MADINAT JUMEIRAH LIVING

 **Дата сдачи проекта:** Май 2025

Созданный в традиционном арабском стиле жилой комплекс Jadeel является одним из наиболее ожидаемых сообществ Madinat Jumeirah Living. Потенциальные покупатели могут выбрать одни из апартаментов с 1-4 спальнями, расположенных рядом с торговым центром, с великолепным видом на Burj Al Arab.

## Удобства

-  **БАСЕЙН**
-  **ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА**
-  **ФИТНЕС-ЦЕНТР**
-  **ОХРАНА 24/7**
-  **РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ**
-  **ПАРКОВКА**
-  **КАФЕ И РЕСТОРАНЫ**
-  **ЛАНДШАФТНЫЙ САД**

## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 87 кв. м, от AED 1 390 000 (USD 378 500)
Апартаменты с 2 спальнями	от 143 кв. м, от AED 2 080 000 (USD 566 300)
Апартаменты с 3 спальнями	от 218 кв. м, от AED 3 490 000 (USD 950 000)
Апартаменты с 4 спальнями	от 246 кв. м, от AED 10 000 000 (USD 2 722 600)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** aswaaq Mall, Emarat Grocery, Waitrose

**Общественный транспорт** станция метро Mall of the Emirates

**Школы/детские сады** Kings' School Dubai, First Steps Nursery, Raffles World Academy

**Медицинские учреждения** Gargash Hospital, FMC Medical Center, Yes Medical Center

**Торговые центры** Mall of the Emirates, The Mall, J3 Mall, Al Barsha Mall

**АЗС** ENOC 1011 Umm Seqeim

**Достопримечательности** Burj Al Arab, Souk Madinat, Wild Wadi Waterpark, Mall of the Emirates

## Преимущества расположения

- Идеальное место для туристов и экспатов
- Все местные удобства в нескольких минутах ходьбы
- Общественный транспорт в нескольких минутах ходьбы
- Большой выбор ресторанов и развлечений
- Легкий доступ к шоссе Sheikh Zayed Road
- Расположен между Dubai Marina & Downtown Dubai
- 20 минут езды до Dubai International Airport
- В доступности школы и детские сады



Несмотря на то, что внешняя отделка комплекса Jadeel выполнена в арабском стиле, интерьеры имеют современный и уютный вид. Каждый блок тщательно спроектирован с превосходной отделкой, каждая комната изысканна и идеально отражает свое назначение.

### Преимущества покупки

- НОВОЕ СООБЩЕСТВО
- ЗАХВАТЫВАЮЩИЙ ВИД НА МОРСКОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ И BURJ AL ARAB
- ОТЛИЧНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ И ИНФРАСТРУКТУРА
- MJL - ВОСТРЕБОВАННЫЙ РАЙОН СРЕДИ ТУРИСТОВ И ЭКСПАТОВ
- НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ НАДЕЖНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАСТРОЙЩИКА
- ПОБЛИЗОСТИ НАХОДИТСЯ МНОЖЕСТВО УДОБСТВ И ТУРИСТИЧЕСКИХ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТЕЙ
- ОДНИ ИЗ ЛУЧШИХ ОТЕЛЕЙ В РАЙОНЕ MJL

### О застройщике

Dubai Holding Real Estate - одна из крупнейших компаний по развитию недвижимости в эмирате, работающая в 13 странах и предлагающая разнообразные жилые комплексы и дома. Dubai Holding является генеральным застройщиком таких востребованных районов эмирата, как JBR, City Walk и Bluewater Residences.

### Что нужно знать

Сервисный сбор AED 15 за кв. фут

Частная парковка

План платежей 50/50 (50% при передаче собственности)

ROI 7-8%

### Что рядом

- школа Kings' School Dubai - 350 м
- Raffles World Academy - 550 м
- супермаркет - 600 м
- Yes Medical Center - 1,1 км
- A3C - 1,3 км
- Sheikh Zayed Road - 2,5 км
- станция метро Mall Of The Emirates - 3,8 км
- Downtown Dubai - 14,7 км

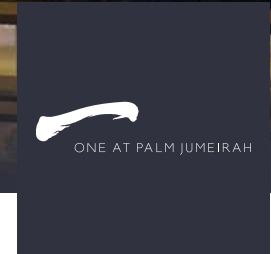


### Ключевые преимущества:

- Есть плавательные бассейны
- Детская игровая зона
- Торговый центр и зеленая зона
- Инклюзивное сообщество со всеми удобствами в шаговой доступности
- В непосредственной близости от пляжа
- Невероятные виды на море, Burj Al Arab And Jumeirah
- Прямой доступ к рынку Souk Madinat Jumeirah



# OMNIYAT ONE AT PALM




 **Расположение:** PALM JUMEIRAH

 **Дата сдачи проекта:** Март 2021

Omniyat и Drake & Scull представляют ONE at Palm Jumeirah - новый стандарт современной жизни, предлагающий невиданный ранее баланс непревзойденной роскоши, изысканной красоты и индивидуального стиля. Сообщество включает 94 ультра-эксклюзивных резиденции и находится на всемирно известном острове Palm Jumeirah.

## Удобства

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  БАСЕЙН                           |  САЛОН КРАСОТЫ |  БИЗНЕС-ЦЕНТР               |
|  ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ                |  ПАРКОВКА    |  СИГАРНЫЙ БАР             |
|  СПА                            |  КЛУБНЫЙ ДОМ |  ЧАСТНАЯ ПРИСТАНЬ ДЛЯ ЯХТ |
|  КРУГЛОСУТОЧНЫЙ КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС |   |  ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА |

## Размер и стоимость

Апартаменты с 3 спальнями	325 кв. м (1 этаж), от AED 17 310 000 (USD 4 7123 000)
Апартаменты с 4 спальнями	626 кв. м (2 этажа), от AED 32 775 000 (USD 8 923 000)
Апартаменты с 5 спальнями	945 кв. м (2 этажа), от AED 49 300 000 (USD 13 422 000)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Spinneys Golden Mile, Waitrose, All Day Fresh

**Общественный транспорт** станция монорельса Palm Jumeirah Monorail Station

**Школы/детские сады** Asya's Nursery, Redwood Montessori Nursery, Dubai College, GEMs Wellington International School

**Медицинские учреждения** Dubai London Clinic- Nakheel Mall, Al Das Medical Clinic

**Торговые центры** Golden Mile, Nakheel Mall, The Point

**АЗС** ENOC 1060

**Достопримечательности** Dubai Harbour, Dubai Marina, Palm Jumeirah, The Point

## Преимущества расположения

- Прямой доступ к автомагистрали Sheikh Zayed Road
- В 5 минутах езды от Dubai Marina
- Рядом с торговыми центрами Golden Mile и Nakheel Mall
- Доступ к Beach Road
- Живописный вид на Palm Jumeirah, горизонт современного Дубая и Ain Dubai
- 30 минут езды до Dubai International Airport
- 20 минут езды до Downtown Dubai
- Находится в окружении первоклассных отелей и курортов
- Можно легко добраться до любой части эмирата
- Большое разнообразие ресторанов и развлечений



Ультра роскошные резиденции One Palm имеют 3 варианта дизайна интерьера: Essence, Escape и Sanctuary. Эти невероятные дуплексы и апартаменты оснащены множеством дополнительных функций, включая семейную комнату, личный кабинет, кинотеатр и мини-кухню, а все резиденции имеют частный бассейн/джакузи с видом на побережье.

## Преимущества покупки

- ЗНАКОВЫЙ ПРОЕКТ ОТ КОМПАНИИ OMNIYAT
- НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ВСЕМИРНО ИЗВЕСТНОГО ЗАСТРОЙЩИКА
- СООБЩЕСТВО НАХОДИТСЯ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ DORCHESTER COLLECTION
- ОДИН ИЗ ЛУЧШИХ ВИДОВ ИЗ ОКНА В ДУБАЕ
- ОГРАНИЧЕННАЯ КОЛЛЕКЦИЯ ЭКСКЛЮЗИВНЫХ АПАРТАМЕНТОВ. НА ОДНОМ ЭТАЖЕ НАХОДИТСЯ НЕ БОЛЕЕ 2-Х РЕЗИДЕНЦИЙ
- ЧАСТНЫЙ ПЛЯЖ
- БЕЗУПРЕЧНЫЕ ИНТЕРЬЕРЫ И ОТДЕЛКА

## О застройщике

Omniyat - частная группа по развитию недвижимости и предоставлению услуг в области управления недвижимостью в странах Персидского залива. С 2005 года компания Omniyat создает жилые, коммерческие, гостиничные и торговые помещения премиум-класса, включая Dorchester Collection и премиальные сообщества, расположенные в Business Bay.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 30 за кв. фут

Частная парковка

План платежей 10% при бронировании и 90% в течение 14 дней

ROI 6,15%

## Что рядом


- детский сад — 850 м
- супермаркет — 1 км
- Nakheel Mall – 1,8 км
- клиника — 2,9 км
- Dubai Marina – 6,3 км
- школа — 6,6 км
- АЗС — 4,8 км
- Sheikh Zayed Road – 4,8 км



## Ключевые преимущества:

- Живописный вид на горизонт Dubai Marina
- Частный лифтовый холл в каждой резиденции
- Частный бассейн в части апартаментов
- Расположение в популярном курортном районе
- Невероятные удобства на территории комплекса
- Большое количество парковочных мест для каждой резиденции

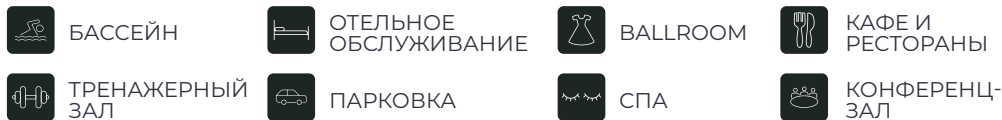


 Расположение: BUSINESS BAY

 Дата сдачи проекта: 2021

Эксклюзивный проект Omniyat The Dorchester состоит из двух зданий, в одном из которых расположен 5-звездочный отель Dorchester Collection, а в другом - 39 полностью меблированных обслуживаемых резиденций с 2-5 спальнями. Апартаменты будут находиться под управлением британской гостиничной группой Dorchester Collection, известной своими легендарными стандартами обслуживания, роскоши и стиля.

## Удобства



## Размер и стоимость

Апартаменты с 2 спальнями	372 кв. м, от AED 14 850 000 (USD 4 043 000)
Апартаменты с 3 спальнями	456-604 кв. м, от AED 22 000 000 (USD 5 990 000)
Апартаменты с 4 спальнями	581-934 кв. м, от AED 29 300 000 (USD 7 977 000)
Дуплекс с 4 спальнями	716-724 кв. м, от AED 32 000 000 (USD 8 712 000)
Пентхаус с 5 спальнями	734-1645 кв. м, AED 30 000 000-73 000 000 (USD 8 168 000 -19 875 000)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Choithrams, Carrefour, Better 1 Mart, Allday Fresh

**Общественный транспорт** станции метро Business Bay Metro Station и Burj Khalifa Metro Station, Water Canal Taxi

**Школы/детские сады** Maple Bear Pre School, Global Indian International School, JSS Private School

**Медицинские учреждения** Midline Bay Medical Center, Hatton Medical Center, Aster Clinic

**Торговые центры** On-site, The Maine, The Eloquent Elephant, Billionaire Mansion, Lock, Stock & Barrel

**АЗС** Business Bay

**Достопримечательности** Burj Khalifa, Dubai Mall, DIFC, Dubai Opera

## Преимущества расположения

- Удачное расположение на пересечении Marasi Drive и Marasi Marina
- Деловой центр города
- Недалеко от большинства основных достопримечательностей дубая.
- Примыкает к Dubai Canal
- 5 минут езды до Dubai Mall
- Великолепный вид на Downtown Dubai
- Доступ к шоссе Sheikh Zayed Road и Al Khail Road
- Отличная инфраструктура
- Поблизости есть множество ресторанов высокой кухни
- 20 минут езды до Dubai International Airport
- 5 минут езды до Downtown Dubai



Апартаменты The Dorchester Collection Dubai полностью меблированы и имеют изысканный дизайн интерьера. Планировка резиденций включает просторную гостиную, открытую кухню, ванные комнаты с мраморной отделкой, балконы и панорамные окна с потрясающим видом на Burj Khalifa.

## Преимущества покупки

- УДАЧНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ В КЛЮЧЕВОМ ДЕЛОВОМ РАЙОНЕ ЭМИРАТА
- ДОСТУП КО ВСЕМ ОТДЕЛЬНЫМ УДОБСТВАМ
- КОНСЪЕРЖ-СЕРВИС, УСЛУГИ ШВЕЙЦАР, ПОРТЬЕ И КАМЕРДИНЕРА
- БЕЗУКОРИЗНЕННО РОСКОШНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
- УПРАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТЬЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ БРИТАНСКОЙ КОМПАНИЕЙ DORCHESTER COLLECTION
- АПАРТАМЕНТЫ ОТ ВСЕМИРНО ИЗВЕСТНОГО ЗАСТРОЙЩИКА
- АРХИТЕКТУРНОЕ ОФОРМЛЕНИЕ СООБЩЕСТВА ПРОИЗВОДИЛА КОМПАНИЯ FOSTER & PARTNERS
- ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРОВ ОТ GILLES AND BOISSIER

## О застройщике

Omniyat - частная группа по развитию недвижимости и предоставлению услуг в области управления недвижимостью в странах Персидского залива. С 2005 года компания Omniyat создает жилые, коммерческие, гостиничные и торговые помещения премиум-класса, включая Dorchester Collection и премиальные сообщества, расположенные в Business Bay, и One Palm на Palm Jumeirah.

## Что нужно знать

Сервисный сбор: внутренний - AED 35, внешний - AED 9

Частная парковка

План оплаты 10% при бронировании, 25% при подписании договора и 65% после завершения строительства

ROI 5,3%-5,6%

## Что рядом

- АЗС - 1 км
- Dubai Mall - 1,6 км
- супермаркет - 1,6 км
- клиника - 3,6 км
- станция метро - 4 км
- Sheikh Zayed Road - 4 км
- школа - 5 км
- детский сад - 5 км



## Ключевые преимущества:

- Тренажерный зал и студия йоги
- Бассейн на крыше
- Просторные резиденции
- Возможность пользоваться удобствами отеля
- Рестораны и кафе на территории сообщества
- Дизайн интерьеров от Gilles And Boissier
- Фирменные итальянские кухни
- Ограниченное количество фирменных резиденций
- Потрясающий вид на Downtown Dubai
- Бар на крыше и небесные сады



 **Расположение:** ONE ZA'ABEEL

 **Дата сдачи проекта:** 2023

Всемирно известный бренд роскошных курортов One&Only представляет сообщество One&Only One Za'abeel, которое станет жемчужиной городской коллекции компании. Комплекс состоять из 263 единиц недвижимости, включая 94 обслуживаемых апартаментов с 2-5 спальнями. Резиденции будут представлять собой ультра-роскошные квинтэссенциальные жилые пространства с видом на великолепный горизонт Дубая. Этот магнитный курорт - больше, чем новаторская икона горизонта, это совершенно непревзойденный городской оазис.

### Удобства

-  БАСЕЙН
-  ФИТНЕС-ЗОНА
-  РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ
-  КАФЕ И РЕСТОРАНЫ
-  ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ
-  ПАРКОВКА
-  СПА
-  РАЗВЛЕЧЕНИЯ И ОТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

### Размер и стоимость

2 BR —	FROM AED —
3 BR —	FROM AED —
4 BR —	FROM AED —
5 BR PENTHOUSE —	FROM AED —

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Fair trade supermarket & dept store, ZOOM, Choithrams DIFC, Carrefour Duja Tower

**Общественный транспорт** станции метро World Trade Centre Station 2

**Школы/детские сады** GEMS Wellington Primary School, Hummingbird Pre-School DIFC, Metropolitan School of Business & Management UK

**Медицинские учреждения** GMCClinics- Trade Centre Apts, Al Qudra Medical Centre, OCP Medical Center

**Торговые центры** The Dubai Mall, DIFC

**АЗС** Emarat Petrol Station Zabeel, Emarat Tankstelle

**Достопримечательности** Dubai World Trade Center, The Dubai Mall, Burj Khalifa, The Dubai Frame

### Преимущества расположения

- Удачное расположение в культурном и деловом центре эмирата
- В нескольких минутах ходьбы находится парк Za'abeel Park
- Прямой доступ к шоссе Sheikh Zayed Road
- Невероятный вид на Burj Khalifa и городские окрестности
- Район с отличной транспортной развязкой
- 20 минут езды до Dubai International Airport



В Tower A One Za'abeel разместится первый в мире городской (вертикальный) курорт One&Only. Tower B будет состоять из ультрасюпер-роскошных жилых симплекс- и дуплекс-апартаментов на уровне не ниже 57 этажа. Роскошные жилые помещения украшены роскошной дизайнерской фурнитурой, а из окон открываются захватывающие дух виды на центр Дубая.

## Преимущества покупки

- ШАНС ОБЗАВЕСТИСЬ АПАРТАМЕНТАМИ ОТ ОДНОГО ИЗ САМЫХ ИЗВЕСТНЫХ БРЕНДОВ КУРОРТНЫХ ОТЕЛЕЙ КЛАССА ЛЮКС В МИРЕ
- ПРОЕКТ РАЗРАБОТАН УВАЖАЕМЫМ ДИЗАЙНЕРОМ МИРОВОГО КЛАССА ЖАНОМ-МИШЕЛЕМ ГАТИ
- ПЕРВОКЛАССНОЕ ОТЕЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОТ ONE & ONLY
- ФИРМЕННЫЙ СПА-ЦЕНТР И САМЫЙ ДЛИННЫЙ В ДУБАЕ 120-МЕТРОВЫЙ БАССЕЙН INFINITY
- ПАНОРАМНЫЙ ВИД НА ЦЕНТР ДУБАЯ
- ПЕРВОКЛАССНЫЕ РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ В ПОДИУМНОЙ ЧАСТИ ЗДАНИЙ
- ПРОЕКТ ПОЛУЧИЛ ПОДДЕРЖКУ ВЛАСТЕЙ ЭМИРАТА

## О застройщике

Собственник бренда ONE&ONLY - компания Kerzner International, в партнерстве с Ithra Dubai, которая является компанией по развитию недвижимости и полностью принадлежит дочерней компании Investment Corporation of Dubai. Среди других проектов Ithra в Дубае можно выделить здание Eighty Eighth в Silicon Oasis.

## Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 50-60 для обслуживаемых апартаментов и AED 25 для не обслуживаемых

Частная парковка

## Что рядом

- Metropolitan School Of Business & Management UK - 87 м
- клиника Al Qudra Medical Centre - 900 м
- супермаркет Fair Trade Supermarket - 750 м
- Sheikh Zayed Road - 1 км
- станция метро World Trade Centre Station 2 - 1,2 м
- АЗС - 2 км
- Dubai Mall - 3,8 км



## Ключевые преимущества:

- Возможность пользование услугами и удобствами отеля класса люкс
- Смотровая площадка и терраса на крыше
- Проект открывает большие возможности для отдыха и развлечений
- На территории сообщества будут находиться бары, лаундж зона и рестораны, отмеченные звездой Мишлен
- Невероятная архитектура и дизайн резиденций



# 1/JBR







1 / JBR

 **Расположение:** JBR

 **Дата сдачи проекта:** 4 квартал 2019

Высотой в 46 этажей, 1/JBR выделяется среди окружающих отелей и многоквартирных домов. One JBR расположен в самом начале полосы Jumeirah Beach Residence и имеет отличное дорожное сообщение. В башне One JBR расположены роскошные апартаменты с 2-4 спальнями и пентхаусы с 5 спальнями с видом на прекрасный Персидский залив, Айн-Дубай и Пальму Джумейра.

## Удобства

-  **БАСЕЙН INFINITY**
-  **КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС 24/7**
-  **КАФЕ И РЕСТОРАНЫ**
-  **ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ**
-  **ПАРКОВКА**
-  **ДОСТУП К ЧАСТНОМУ ПЛЯЖУ**

## Размер и стоимость

Апартаменты с 2 спальнями	от 204 кв. м, вторичный рынок
Апартаменты с 3 спальнями	от 312 кв. м, вторичный рынок
Апартаменты с 4 спальнями	от 351 кв. м, вторичный рынок

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Al Maya Sadaf Supermarket, Beach City Supermarket, Fresh Deals Supermarket, Carrefour City

**Общественный транспорт** трамвайная остановка Jumeirah Beach Residences 1, автобусная остановка Jumeirah Beach Residences 1 - Seaside

**Школы/детские сады** Emirates International School – Meadows, Blossom Marina Nursery Dubai, British Orchard Nursery JBR

**Медицинские учреждения** Medcare Medical Center JBR, American Medical Center, Kings Marina Medical Centre, Marina Medical Center

**Торговые центры** JBR Walk, Dubai Marina Mall, JLT, Dubai Harbour

**АЗС** Dubai Harbour

**Достопримечательности** Dubai Harbour, Dubai Marina, Palm Jumeirah

## Преимущества расположения

- Идеальное сообщество для отдыха и развлечений
- Достопримечательности района в нескольких минутах ходьбы
- Большое разнообразие маршрутов общественного транспорта
- Обширное разнообразие ресторанов и развлечений
- JBR - ПОПУЛЯРНЫЙ туристический район, находящийся рядом с Dubai Harbour
- Доступ к Sheikh Zayed Road
- Одна из лучших социальных инфраструктур в эмирате
- Живописный вид на морское побережье Palm Jumeirah и Ain Dubai
- 30 минут езды до Dubai International Airport
- 20 минут езды до Downtown Dubai



Отличительной особенностью сообщества выступает элегантное оформление интерьера каждого блока и изысканная отделка с использованием лучших материалов. Все резиденции включают кухни с открытой планировкой, оборудованные шкафами и столешницами из материалов светлых тонов и оснащенные современной бытовой техникой. Также во всех апартаментах установлены большие панорамные окна с видом на окрестности JBR.

## Преимущества покупки

- JBR - ОДИН ИЗ САМЫХ ВОСТРЕБОВАННЫХ РАЙОНОВ ДУБАЯ
- ВЫСОКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ДЛЯ РОСТА ДОХОДНОСТИ. ROI РЕЗИДЕНЦИЙ АНАЛОГИЧНОГО КЛАССА В JUMEIRAN BEACH RESIDENCES ОЦЕНИВАЕТСЯ В 6,4%
- ШИРОКИЙ ВЫБОР УДОБСТВ НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА
- ВСЕ ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ НАХОДЯТСЯ В НЕСКОЛЬКИХ МИНУТАХ ХОДЬБЫ
- УДОБНОЕ ТРАНСПОРТНОЕ СООБЩЕНИЕ
- JBR - ПОПУЛЯРНОЕ МЕСТО ДЛЯ ОТДЫХА И РАЗВЛЕЧЕНИЙ
- СООБЩЕСТВО ПОСТРОЕНО В ОКРУЖЕНИИ 5-ЗВЕЗДОЧНЫХ ОТЕЛЕЙ И КОМПЛЕКСОВ

## О застройщике

Dubai Properties была основана в 2002 году. Она является частью национальной компании Dubai Holdings. Девелопер РАБОТАЕТ В 13 СТРАНАХ, В 10 РАЗЛИЧНЫХ СЕКТОРАХ ЭКОНОМИКИ. Компания Dubai Properties получила всеобщую известность благодаря своему первому проекту JBR.

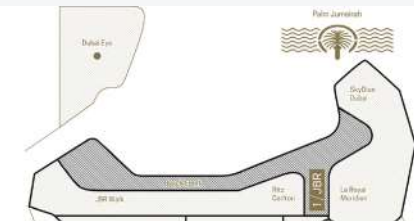
## Что нужно знать

Частная парковка

ROI 6,4 %

## Что рядом

- супермаркет Al Maya Sadaf Supermarket - 650 м
- клиника Medcare Medical Center JBR - 650 м
- детский сад Blossom Marina Nursery - 1 км
- трамвайная остановка JBR 1 & MINA SEYANI - 1,1 км
- Sheikh Zayed Road - 1,8 км
- Dubai Marina Mall - 3,2 км
- A3C - 3,6 км



## Ключевые преимущества:

- Все апартаменты оснащены как минимум одним балконом
- В резиденциях с 3 и 4 спальнями есть гардеробные
- Большие панорамные окна
- Технология «умный дом»
- Высококласная отделка
- К каждой спальне прикреплена отдельная ванная комната
- Все резиденции включают комнату для горничной
- Доступ к частному пляжу



MERAAS

PORT  
de la  
MER  
LE CIEL

**Расположение:** JUMEIRAH 1- LA MER

**Дата сдачи проекта:** Февраль 2025

Расположенный на краю острова, Le Ciel будет предлагать лучшие виды на открытое море и горизонт Дубая по сравнению с любым другим местом в этом направлении. Жителям Le Ciel будут предложены на выбор 3 здания с эксклюзивным выбором квартир с 1, 2, 3 и 4 спальнями. Жилой комплекс расположен в районе Порт Де Ла Мер в Ла Мер.

### Удобства

- БАСЕЙН
- ЧАСТНЫЕ ТЕРРАСЫ
- ФИТНЕС-ЦЕНТР
- ПРИСТАНЬ ДЛЯ ЯХТ И ЯХТ-КЛУБ
- КАФЕ И РЕСТОРАНЫ
- ПАРКОВКА
- ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
- ЧАСТНЫЙ ПЛЯЖ
- ПРОГУЛОЧНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
- ГОСТИНИЧНЫЕ УСЛУГИ

### Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 73 кв. м, от AED 1 700 000 (USD 463 000)
Апартаменты с 2 спальнями	от 118 кв. м, от AED 2 200 000 (USD 599 000)
Апартаменты с 3 спальнями	от 207 кв. м, от AED 3 900 000 (USD 1 062 000)
Апартаменты с 4 спальнями	от 361 кв. м, от AED 5 500 000 (USD 1 497 500)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Spinneys, Yamama Supermarket LLC, Carrefour Market, F Mart Supermarket Wasl 51

**Общественный транспорт**  
станция метро World Trade Center 2, автобусная остановка Jumeirah Centre

**Школы/детские сады** GEMS Wellington Primary School, Jumeira Baccalaureate School, School Ground

**Медицинские учреждения** NMC Medical Centre Satwa, Al Diyafa Modern Medical Center, Glasgow Medical Center

**Торговые центры** City Walk, Mercato Mall, Galleria Mall, Dubai Ma

**АЗС** Emarat, Emarat Al Ameen, ADNOC Service Station- Al Badaa

**Достопримечательности** The Dubai Mall, Burj Khalifa, La Mer, Jumeirah Mosque

### Преимущества расположения

- Наличие первоклассной жилой инфраструктуры
- Все необходимые удобства расположены в нескольких минутах ходьбы
- Обширный выбор ресторанов и развлекательных заведений
- Доступ к Sheikh Zayed Road
- Несколько минут ходьбы до пляжа La Mer Beach
- Живописный вид на Downtown Dubai и морское побережье
- Район Jumeirah 1 пользуется значительной популярностью среди местных жителей и экспатов
- Сообщество находится недалеко от центра Дубая
- 20 минут езды до Dubai International Airport
- 10 минут езды до торгового центра City Walk Shopping Destination



Жилые интерьеры имеют открытую планировку, во всех помещениях используются нейтральные тона. Много серого и мягкого белого цвета в отделке, включая мраморные столешницы, будут использованы для повышения уровня жилых помещений и отражения окружающей среды комплекса.

## Преимущества покупки

- PORT DE LA MER - УЮТНОЕ ЗАГОРОДНОЕ СООБЩЕСТВО С НЕБОЛЬШОЙ ПЛОТНОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ
- КОМПАНИЯ MERAAS - ОДИН ИЗ ВЕДУЩИХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ ОАЭ
- ДОСТУП К ЧАСТНОМУ ПЛЯЖУ
- ЕДИНСТВЕННОЕ FREEHOLD СООБЩЕСТВО В РАЙОНЕ JUMEIRAH
- ПОПУЛЯРНАЯ ТУРИСТИЧЕСКАЯ ТОЧКА С ВЫСОКИМ ПОТЕНЦИАЛОМ ОТДАЧИ ИНВЕСТИЦИЙ
- В LA MER СОСРЕДОТОЧЕНО МНОЖЕСТВО РЕСТОРАНОВ И РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ
- PORT DE LA MER БУДЕТЕ ВКЛЮЧАТЬ 6 КЛАСТЕРОВ ЗАСТРОЙКИ
- УДОБНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ РАЗВЯЗКА С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПОПАСТЬ В ЛЮБУЮ ЧАСТЬ ДУБАЯ

## О застройщике

MERAAS Holding LLC – международная холдинговая компания с 6 дочерними предприятиями, специализирующимися на работе с розничной торговлей, гостиничным, ресторанным бизнесом, здравоохранением, предпринимательством и недвижимостью. Портфолио компании включает такие знаковые проекты, как City Walk Residences, Bluewaters Residences, Nikki Beach Residences, Bulgari Residences, Port De La Mer, La Mer Maisons, Jumeirah Bay, Cherrywoods и пр.

## Что нужно знать

- Сервисный сбор AED 16-18 за кв. фут
- Частная парковка
- ROI 7-8 %

## Что рядом

- клиника Al Diyafa Modern Medical Centre - 1,1 км
- супермаркет Spinneys Supermarket - 3 км
- автобусная остановка Jumeirah Centre - 1,8 км
- АЗС - 2,7 км
- школа Jumeira Bacculaureate School - 3,5 км
- City Walk - 5,8 км
- Sheikh Zayed Road - 9 км



## Ключевые преимущества:

- Уютные резиденции в средиземноморском стиле
- Оживленная прогулочная набережная
- Яхт-клуб с пристанью для яхт на 192 причала
- Удобства премиум-класса
- Кафе и рестораны на побережье
- Просторные планировки по сравнению с аналогичными проектами в соседних районах
- Все удобства, такие как супермаркеты, аптеки и т.д., будут находиться на территории комплекса Port De La Mer после завершения строительства



# PENINSULA FIVE

SELECT GROUP

PENINSULA

 **Расположение:** BUSINESS BAY

 **Дата сдачи проекта:** Февраль 2025

Компания The Signature Collection представляет вашему вниманию коллекцию изысканных резиденций Peninsula Five, расположенных в самом сердце Business Bay. Это 36-этажное сообщество, построенное на набережной Dubai Canal, включает в себя широкий спектр роскошных резиденций, от просторных студий до великолепных дуплексов с 4 спальнями, из которых открываются прекрасные виды на широкие водные просторы Dubai Canal.

## Размер и стоимость

Внутри здания

Студии	48-50 кв. м, от AED 886 500 (USD 241 355)
Апартаменты с 1 спальней	65-133 кв. м, от AED 1 218 500 (USD 332 000)
Апартаменты с 2 спальнями	108-173 кв. м, от AED 2 045 000 (USD 557 000)
Апартаменты с 3 спальнями	156-173 кв. м, от AED 3 515 000 (USD 957 000)

Вдоль Dubai Canal

Апартаменты с 1 спальней	74-112 кв. м, от AED 1 517 000 (USD 413 000)
Апартаменты с 2 спальнями	151-224 кв. м, от AED 2 952 000 (USD 804 000)
Апартаменты с 3 спальнями	167-249 кв. м, от AED 3 196 000 (USD 870 000)
Апартаменты с 4 спальнями	437-439 кв. м, от AED 9 675 000 (USD 2 634 000)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** On-site, Choithrams, Carrefour, Better 1 Mart, Allday Fresh

**Общественный транспорт** станции метро Business Bay Metro Station и Burj Khalifa Metro Station

**Школы/детские сады** Maple Bear Pre School, Global Indian International School, JSS Private School

**Медицинские учреждения** On-site, Midline Bay Medical Center, Dr Deen Al Qedrah Medical Center, Aster Clinic

**Торговые центры** On-site, The Maine, The Eloquent Elephant, Billionaire Mansion, Lock, Stock & Barrel

**АЗС** Business Bay

**Достопримечательности** Burj Khalifa, The Dubai Mall, DIFC

## Преимущества расположения

- Расположение в деловом центре эмирата, вблизи ключевых туристических достопримечательностей
- Вид на Dubai Canal
- 5 минут езды до Dubai Mall
- Великолепный вид на Downtown Dubai
- Легкий доступ к шоссе Sheikh Zayed Road
- Отличная инфраструктура
- На территории сообщества находится серия ресторанов высокой кухни
- 20 минут езды до Dubai International Airport
- 5 минут езды до Downtown Dubai
- 10 минут езды до торгового центра City Walk Shopping Destination



Премиальные дуплексы The Peninsula Five Waterfront с великолепными фасадами панорамными окнами от пола до потолка спроектированы таким образом, чтобы максимально эффективно использовать окружающий вид на воду.

## Преимущества покупки

- НАДЕЖНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК С ПРОВЕРЕННЫМ ПОСЛУЖНЫМ СПИСОМ
- ПРЕМИАЛЬНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ ВЫСОЧАЙШЕГО КАЧЕСТВА
- ВОЗМОЖНОСТЬ ЗНАЧИТЕЛЬНОГО ПРИРОСТА КАПИТАЛА
- ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА PENINSULA FIVE СТАНЕТ ПОЛНОСТЬЮ АВТОНОМНЫМ СООБЩЕСТВОМ, С СОБСТВЕННЫМ ТОРГОВЫМ ЦЕНТРОМ, МАГАЗИНАМИ, РЕСТОРАНАМИ И ПРОГУЛОЧНОЙ НАБЕРЕЖНОЙ
- КОМПЛЕКС ОТЛИЧАЕТСЯ ИЗОБИЛИЕМ ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ И РЕКРЕАЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ

## Удобства



БАССЕЙН



ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЦЕНТР



БЕГОВЫЕ И ВЕЛОСИПЕДНЫЕ ДОРОЖКИ



РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ



ПРОГУЛОЧНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



ЧАСТНЫЙ ПАРК



СПОРТИВНЫЕ КОРТЫ



ТЕРРАСА С ЗОНОЙ ОТДЫХА НА КРЫШЕ

## О застройщике

Компания Select Group была основана в Дубае в 2002 году и имеет портфель из 7 различных инвестиционных секторов стоимостью более AED 17 млрд и сдала более 7 000 жилых объектов. Компания занимается как недвижимостью, так и прямыми инвестициями с проектами в ОАЭ, Хорватии, Германии и Великобритании. Среди других жилых проектов Select Group можно выделить Six Senses The Palm, Peninsula One и Two и пр.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 14-16 за кв. фут

Частная парковка

План платежей 40/60 после завершения строительства

ROI 5-6%

Специальное предложение 100% освобождение от уплаты DLD

## Что рядом

- АЗС - 1 км
- станция метро - 1,2 км
- супермаркет - 1,6 км
- Dubai Mall - 2,5 км
- клиника - 3,6 км
- Sheikh Zayed Road - 4 км
- школа - 5 км
- детский сад - 5 км



## Ключевые преимущества:

- Самое крупное сообщество в Business Bay
- В состав Peninsula Five входят как апартаменты внутри башни, так и дуплексы вдоль набережной
- Комплекс находится на побережье Dubai Canal, в нескольких минутах ходьбы от песчаного пляжа
- 180° беспрепятственного вида на набережную
- Высота потолков 2,9 м
- Высококачественная отделка
- Премиальные условия жизни



# ROYAL ATLANTIS



**Расположение:** PALM JUMEIRAH

**Дата сдачи проекта:** 4 квартал 2021

Royal Atlantis Resort & Residences Dubai - один из самых ожидаемых объектов жилой недвижимости в Дубае. Помимо 795 номеров и люксов отеля, этот проект будет включать 231 доступных к продаже жилых резиденций. В комплексе также будет расположен самый дорогой пентхаус в Дубае.

## Удобства

- БАСЕЙН
- КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС
- ДЕТСКИЙ КЛУБ
- ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ
- КАФЕ И РЕСТОРАНЫ
- ПАРКОВКА
- ОТЕЛЬ
- РОЗНИЧНЫЕ МАГАЗИНЫ
- СПА
- ДОСТУП К ЧАСТНОМУ ПЛЯЖУ

## Размер и стоимость

Апартаменты с 2 спальней	132-241 кв. м, от AED 7 200 000 (USD 1 960 000)
Апартаменты с 3 спальнями	244-302 кв. м, от AED 12 915 000 (USD 3 516 000)
Апартаменты с 4 спальнями	337-444 кв. м, от AED 17 500 000 (USD 4 764 500)
Апартаменты с 5 спальнями	337-444 кв. м, от AED 32 750 000 (USD 8 916 500)
Skycourt	133-354 кв. м, стоимость уточняйте у наших агентов
Резиденция с садом	334-654 кв. м, стоимость уточняйте у наших агентов
Пентхаус	521 кв. м, стоимость уточняйте у наших агентов

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Al Mirziban, Waitrose, Quickbuy, All Day Mini Mart

**Общественный транспорт** станция монорельса Palm Atlantis Monorail Station

**Школы/детские сады** Asya's Nursery, Redwood Montessori Nursery, Dubai College, GEMs Wellington International School

**Медицинские учреждения** Dubai London Clinic- Nakheel Mall, Al Das Medical Clinic

**Торговые центры** On-site & Atlantis the Palm, Golden Mile, Nakheel Mall, The Point

**АЗС** Dubai Harbour, Al Sufouh

**Достопримечательности** Dubai Harbour, Dubai Marina, Palm Jumeirah, The Point

## Преимущества расположения

- Идеальное место для отдыха и развлечений
- Рядом находится крупное сообщество The Palm Tower
- Общая площадь застройки более 10 га
- Торговый центр The Golden Mile в нескольких минутах ходьбы
- В доступности еще один крупный торговый центр Nakheel Mall
- Легкий доступ к шоссе Sheikh Zayed Road и The Beach Road
- Невероятные виды на The Palm и горизонт современного Дубая
- Островной образ жизни
- 40 минут езды до Dubai International Airport
- 25 минут езды до Downtown Dubai



Интерьер каждой частной резиденции может быть подобран индивидуально для каждого владельца. Парижский дизайнер интерьеров Сибилла де Маржери заказала художникам ручную работу по созданию изысканных текстильных изделий, архитектурной вышивки, кожи ручной выделки и тонких фарфоровых изделий.

## Преимущества покупки

- САМЫЙ ОЖИДАЕМЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ДЕСЯТИЛЕТИЯ, СТАВШИЙ НОВОЙ ЗНАКОВОЙ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТЬЮ ДУБАЯ
- САМЫЕ РОСКОШНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ В ЭМИРАТЕ
- УЛЬТРА-РОСКОШНЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ
- ВСЕ НЕОБХОДИМЫЕ УДОБСТВА ЕСТЬ НА ТЕРРИТОРИИ КУРОРТА
- 20% СКИДКА НА ВСЕ УСЛУГИ ОТЕЛЯ
- УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ATLANTIS HOTEL
- КУХОННАЯ ТЕХНИКА ОТ GAGGENAU
- 12 БЕСПЛАТНЫХ АБОНЕМЕНТОВ В ГОД В АКВАПАРК AQUAVENTURE WATER PARK И THE LOST CHAMBERS
- ВСЕ СПАЛЬНИ ПОКРЫТЫ РОСКОШНЫМИ КОВРАМИ

## О застройщике

Kerzner International является ведущим мировым девелопером и оператором курортов, отелей и резиденций класса ультра-люкс, мест отдыха и развлечений, а также игорных заведений. Среди знаковых проектов компании можно выделить Atlantis Resorts And Residences, One&Only Resorts, Mazagan Beach & Golf Resort и Siro Hotels.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 41-45 за кв. фут

Частная парковка

## Что рядом

- станция монорельса Palm Atlantis Monorail Station - 1,7 км
- Nakheel Mall - 5,7 км
- детский сад - 5,8 км
- АЗС - 6,8 км
- супермаркет Al Mirziban Supermarket - 7,6 км
- клиника Dubai London Clinic - 8,3 км
- школа - 11,8 км
- Sheikh Zayed Road - 13 км



## Ключевые преимущества:

- Живописный вид на море и горизонт Дубая
- 90-метровый бассейн infinity
- Здание высотой 150 м
- 17 ресторанов, включая заведения, отмеченные звездами мишлен, и бары
- Частный пляж
- Пятизвездочный отель на территории сообщества
- Первоклассный курорт



# SAFA ONE DE GRISOGONO



**Расположение:** DUBAI CANAL/AL SAFA

**Дата сдачи проекта:** 1 квартал 2026

Safa One это потрясающий жилой комплекс, построенный в окружении пышной зелени. После завершения строительства он станет полностью автономным комьюнити со всей необходимой инфраструктурой. Проект состоит из 2 башен - Tower A и Tower B высотой 60 и 44 этажа. Недвижимость Safa One включает апартаменты с 1-3 спальнями и пентхаусы с 5 спальнями. Изюминка комплекса - террасы с системой климат-контроль на крыше.

## Удобства

- ДВА ПЛЯЖНЫЙ БАССЕЙНА
- ТЕРРАСА С ЗОНОЙ ОТДЫХА НА КРЫШЕ
- ЛАНДШАФТНЫЕ САДЫ
- КАФЕ И РЕСТОРАНЫ
- КРЫТАЯ ПАРКОВКА
- КЛУБНЫЙ ДОМ
- СПА
- ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ И ФИТНЕС-ЦЕНТР

## Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 78 кв. м, от AED 1 600 000 (USD 435 600)
Апартаменты с 2 спальнями	от 1114 кв. м, от AED 2 200 000 (USD 599 000)
Апартаменты с 3 спальнями	от 139 кв. м, от AED 3 900 000 (USD 1 062 000)

## Местная инфраструктура

- Супермаркеты** Choithrams Al Wasl, Union Coop Jumeirah, Spinneys Al Wasl, Gate Plus Supermarket
- Общественный транспорт** станция метро Business Bay Metro Station, автобусная остановка Hadiqa Street 2
- Школы/детские сады** JESS (Jumeirah English Speaking School), Jumeirah College, Safa British School
- Медицинские учреждения** Medcare Hospital Al Safa, Prime Medical Center, Medcare Dr. Saeed
- Торговые центры** Wasl Square Mall, Al Wasl Road, The Dubai Mall
- АЗС** Wasl Square Mall, Al Wasl Road, The Dubai Mall
- Достопримечательности** Burj Khalifa, Dubai Mall, Safa Park, Tolerance Bridge, Al Habtoor City

## Преимущества расположения

- Отличное расположение вблизи ключевых достопримечательностей Дубая
- Сообщество построено рядом с парком Safa Park
- 5 минут езды до Dubai Mall
- Великолепный вид на Downtown Dubai
- Легкий доступ к автомагистрали Sheikh Zayed Road
- Прекрасная инфраструктура
- 20 минут езды до Dubai International Airport
- 5 минут езды до Downtown Dubai



Главной особенностью здания является изысканная зелень и сверкающие фасады. Недвижимость сообщества представлена ультра-роскошными апартаментами с 2 и 3 спальнями, оснащенными персональным бассейном. Окна от пола до потолка позволят жильцам любоваться невероятными окрестностями из собственного дома.

## Преимущества покупки

- ЛОЯЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ
- ОТЛИЧНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ
- ИЗ ОКОН РЕЗИДЕНЦИЙ ОТКРЫВАЕТСЯ ОДИН ИЗ ЛУЧШИХ ВИДОВ НА DOWNTOWN DUBAI
- РЯДОМ С SAFA ONE НАХОДИТСЯ КРУПНЫЙ ПАРКОВЫЙ КОМПЛЕКС SAFA PARK
- СООБЩЕСТВО ПОСТРОЕНО В ПЕРСПЕКТИВНОМ РАЙОНЕ DUBAI CANAL/AL SAFA, ГДЕ СОСРЕДОТОЧЕН БОЛЬШОЙ СПЕКТР РАЗВЛЕЧЕНИЙ И УДОБСТВ
- В ДОСТУПНОСТИ ШКОЛЫ И МЕДИЦИНСКИЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

## О застройщике

Компания DAMAC Properties – один из лидеров рынка элитной недвижимости Ближнего Востока. Девелопер начал свою деятельность в 2002 году и приобрел высокую деловую репутацию благодаря реализации знаковых жилых, коммерческих и развлекательных проектов как в регионе GCC, так и за его пределами. На счету DAMAC Properties уже более 36 000 готовых зданий и еще более 29 000 находятся на стадии строительства.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 22 за кв. фут

Частная парковка

План платежей 15%/15 взносов / 25% после окончания строительства

ROI 5-6%

## Что рядом

- автобусная остановка - 300 м
- Sheikh Zayed Road - 1 км
- клиника Medcare Hospital - 800 м
- школа Safa British School - 800 м
- супермаркет -1 км
- АЗС - 2,2 км
- Dubai Mall - 5,2 км



## Ключевые преимущества:

- Уникальная терраса с системой климат-контроль на крыше
- Висячие сады
- Все апартаменты оборудованы балконами
- Прекрасный вид на Downtown Dubai и окрестности района Al Safa Area Превосходные удобства внутри комплекса
- Резиденции класса люкс и ультра-люкс



# SIX SENSES

SELECT GROUP

SIX SENSES RESIDENCES  
THE PALM, DUBAI

**Расположение:** PALM JUMEIRAH

**Дата сдачи проекта:** 4 квартал 2024

Это будет первый отель, совмещенный с брендированными резиденциями Six Senses в ОАЭ. Пляжный комплекс на Palm Jumeirah будет состоять из 162 ультра-роскошных брендовых резиденций, отеля и разнообразных удобств и услуг. Фирменные резиденции Six Senses Residences будут включать 121 пентхаус, 32 sky villas и 9 фирменных пляжных вилл, которые будут управляться Six Senses и иметь доступ к удобствам отеля. Весь комплекс был спроектирован таким образом, чтобы обеспечить жителям максимальную приватность, предлагая при этом беспрецедентный доступ к просторным, тщательно благоустроенным зеленым зонам.

## Удобства

- БАСЕЙН
- WELLNESS CENTRE
- ДЕТСКИЙ КЛУБ
- ЧАСТНЫЙ ПЛЯЖ
- КАФЕ И РЕСТОРАНЫ
- ПАРКОВКА
- СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
- СПА
- ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ

## Размер и стоимость

Пентхаус с 2 спальнями	от 186 кв. м, от AED 9 500 000 (USD 2 586 500)
Sky villa с 2 спальнями	от AED 15 000 000 (USD 4 084 000)
Sky villa с 3 спальнями	от AED 26 000 000 (USD 7 079 000)
Пляжная вилла	от AED 72 000 000 (USD 19 602 500)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Al Mirziban, Waitrose, Quickbuy, All Day Mini Mart

**Общественный транспорт** станция монорельса Palm Atlantis Monorail Station

**Школы/детские сады** Asya's Nursery, Redwood Montessori Nursery, Dubai College, GEMs Wellington International School

**Медицинские учреждения** Dubai London Clinic- Nakheel Mall, Al Das Medical Clinic

**Торговые центры** On-site & Atlantis the Palm, Golden Mile, Nakheel Mall, The Point

**АЗС** Dubai Harbour, Al Sufouh

**Достопримечательности** Dubai Harbour, Dubai Marina, Palm Jumeirah, The Point

## Преимущества расположения

- Сообщество находится на западном полумесяце Palm Jumeirah
- Идеальное место для отдыха
- Недалеко от смотровой площадки The Palm Tower
- В доступности торговые центры Golden Mile и Nakheel Mall
- Легкий доступ к шоссе Sheikh Zayed Road
- Курортный образ жизни
- 35 минут езды до Dubai International Airport
- 25 минут езды до Downtown Dubai



Этика Six Senses - оздоровление и устойчивое развитие - прекрасно отразится в новом отеле и резиденциях на Palm Jumeirah. Комплекс будет включать в себя микроферму, теннисные корты, игровые площадки и беговые дорожки.

### Преимущества покупки

- ОДИН ИЗ САМЫХ ИЗВЕСТНЫХ БРЕНДОВ КУРОРТНЫХ ОТЕЛЕЙ КЛАССА ЛЮКС В МИРЕ
- ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
- РОСКОШНЫЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ РОЗНИЧНЫХ МАГАЗИНОВ ВНУТРИ ЗДАНИЯ
- ПЯТИЗВЕЗДОЧНОЕ ОТЕЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
- ПАНОРАМНЫЙ ВИД НА ГОРИЗОНТ СОВРЕМЕННОГО ДУБАЯ
- ВОЗМОЖНОСТЬ ЗАКЛЮЧЕНИЯ 20-ЛЕТНЕГО КОНТРАКТА С SIX SENSES

### О застройщике

Компания Select Group была основана в Дубае в 2002 году и имеет портфель из 7 различных инвестиционных секторов стоимостью более AED 17 млрд и сдала более 7 000 жилых объектов. Застройщик, в сотрудничестве с Emirates Strategic Investments Company (ESIC) подписали соглашение об управлении с Six Senses Hotels Resorts Spas на разработку первых фирменных резиденций и отеля от оператора класса ультра-люкс в Объединенных Арабских Эмиратах.

### Что нужно знать

План платежей 40/60

Частная парковка

### Что рядом

- станция монорельса Palm Atlantis Monorail Station - 1,7 км
- Nakheel Mall - 5,7 км
- детский сад - 5,8 км
- АЗС - 6,8 км
- супермаркет Al Mirziban Supermarket - 7,6 км
- клиника Dubai London Clinic - 8,3 км
- школа - 11,8 км
- Sheikh Zayed Road - 13 км



### Ключевые преимущества:

- Жителям сообщества будут доступны все удобства и услуги отеля
- В комплексе предусмотрена подземная парковка и частные гаражи для собственников вилл













 **Расположение:** DOWNTOWN DUBAI

 **Дата сдачи проекта:** 4 квартал 2026

St Regis Residences займет последние 2 свободных участка в Downtown Dubai. Две башни будут расположены в районе Dubai Opera и будут состоять из роскошных резиденций с 1 и 2 спальнями в самом сердце города, с великолепным видом на Burj Khalifa и городские окрестности. Эти два здания будут исключительно жилыми.

### Удобства

-  БАСЕЙНЫ
-  КАФЕ И РЕСТОРАНЫ
-  БИЗНЕС-ЦЕНТР
-  СПА
-  БИБЛИОТЕКА
-  ПАРКОВКА
-  ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ
-  СИГАРНЫЙ БАР
-  ОТЕЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
-  УСЛУГИ КОНСЬЕРЖА И ДВОРЕЦКОГО

### Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 73 кв. м, от AED 2 150 000 (USD 585 000)
Апартаменты с 2 спальнями	от 108 кв. м, от AED 3 870 000 (USD 1 054 000)
Этаж FULL FLOOR	от 1207 кв. м, от AED 47 000 000 (USD 12 796 000)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Al Maya Supermarket, Spinneys, Choithrams, Carrefour Market

**Общественный транспорт** станция метро Burj Khalifa Metro Station, автобусная остановка Safa-Safestway 2

**Школы/детские сады** Jumeirah International Nursery, JSS Private School, GEMS Wellington Primary School

**Медицинские учреждения** Zabeel Health Center, Monroe Medical Center, Haton Medical Center

**Торговые центры** The Dubai Mall, The Boulevard

**АЗС** ADNOC Business Bay, Ednoc Petrol

**Достопримечательности** Burj Khalifa, Dubai Mall, Dubai Fountains

### Преимущества расположения

- Комплекс находится в самом центре эмирата
- В непосредственной близости расположены знаковые достопримечательности Дубая
- 5 минут ходьбы до торгового центра Dubai Mall
- Доступ к шоссе Sheikh Zayed Road
- Отличная инфраструктура
- Множество ресторанов поблизости
- 20 минут езды до Dubai International Airport
- 5 минут езды до Business Bay
- Все удобства в нескольких минутах ходьбы
- Множество видов общественного транспорта в нескольких минутах ходьбы



Для отделки резиденций St Regis Residences используются мраморные и деревянные элементы высшего качества, а в огромном вестибюле, выполненном в фирменном стиле отеля, будет находиться знаменитая лестница, которая присутствует в зданиях St Regis по всему миру. Из обоих зданий открывается великолепный вид на Dubai Fountains, Burj Park, Burj Khalifa и Dubai Opera.

## Преимущества покупки

- ВЫДАЮЩЕЕСЯ РАСПОЛОЖЕНИЕ
- АВТОРИТЕТНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
- ИЗ КАЖДОЙ РЕЗИДЕНЦИИ ОТКРЫВАЕТСЯ ВИД НА DUBAI CANAL ИЛИ BURJ KHALIFA
- ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННАЯ ОТДЕЛКА В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- СПЕЦИАЛЬНЫЕ УДОБСТВА ДЛЯ КАЖДОЙ БАШНИ
- В ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ НАХОДЯТСЯ ВСЕ НЕОБХОДИМЫЕ ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ИДЕАЛЬНО ПОДХОДИТ ДЛЯ ДЕЛОВЫХ ЛЮДЕЙ, РАБОТАЮЩИХ В DIFC/BUSINESS BAY ИЛИ DOWNTOWN DUBAI
- ВЕЛИКОЛЕПНЫЕ ЛАНДШАФТНЫЕ САДЫ В СЕРДЦЕ ДЕЛОВОГО РАЙОНА ДУБАЯ

## Порядок приоритетности заявителей:

- ИНВЕСТОРЫ, ПРИОБРЕТАЮЩИЕ 3 И БОЛЕЕ ЭТАЖА
- ПОКУПАТЕЛИ ОДНОГО И ДВУХ ЭТАЖЕЙ
- МАССОВЫЕ ПОКУПАТЕЛИ 3 И БОЛЕЕ РЕЗИДЕНЦИЙ

## О застройщике

EMAAR properties — многонациональная компания и один из крупнейших застройщиков недвижимости в ОАЭ. EMAAR представлена на 36 рынках Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки и известна своими крупномасштабными проектами, включая The Dubai Mall и The Address Hotels.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 20-22 за кв. фут

Частная парковка

План платежей 70/30 (30% при передаче недвижимости)

ROI 4,9-5,7%

## Что рядом

- Dubai Mall - 850 м
- супермаркет - 850 м
- станция метро - 850 м
- Sheikh Zayed Road - 1,2 км
- АЗС - 1,6 км
- клиника Zabeel Health Center - 1,7 км
- детский сад Blossom Nursery - 1,9 км
- школа JESS Private School - 4,6 км



## Ключевые преимущества:

- Оба здания будут высотой 40 этажей и будут вмещать в общей сложности 402 единицы собственности
- Для бронирования недвижимости достаточно взноса в размере 10% и копии паспорта инвестора
- Для покупки целого этажа стартовый взнос должен составлять от AED 3 600 000
- При покупке от 3 резиденций на сумму более AED 10 000 000 (USD 2 722 600) заявителю будет предоставлена скидка 2%. В случае, если сумма сделки будет составлять более AED 25 000 000 (USD 6 806 500) размер скидки увеличивается до 4%.



# SUR LA MER

**Расположение:** JUMEIRAH 1- LA MER

**Дата сдачи проекта:** 3 квартал 2022

Sur La Mer - это новый прибрежный проект компании Meraas, расположенный в районе Jumeirah 1. Комплекс состоит из 142 таунхаусов с 3, 4 и 5 спальнями. Резиденции Sur La Mer имеют современный дизайн интерьера, выполненный в итальянском стиле с использованием высококачественных материалов. Все здания имеют 3 этажа, просторные спальни, сад и террасу на крыше. Окружающий ландшафт состоит из живописных лужаек, затененных оливковыми и лимонными деревьями, где действительно можно почувствовать атмосферу европейского морского побережья.

## Удобства

- БАСЕЙН**
- ПРОГУЛОЧНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ**
- ПРОКАТ ВЕЛОСИПЕДОВ**
- ДЕТСКИЙ БАСЕЙН**
- ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЦЕНТР**
- ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА**
- ДОСТУП К ПЕСЧАНОМУ ПЛЯЖУ**

## Размер и стоимость

Апартаменты с 3 спальнями	от 344 кв. м, от AED 4 500 000 (USD 1 225 000)
Апартаменты с 4 спальнями	от 445 кв. м, от AED 6 090 000 (USD 1 658 000)
Апартаменты с 5 спальнями	от 634 кв. м, от AED 9 800 000 (USD 2 668 000)

## Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Spinneys, Yamama Supermarket LLC, Carrefour Market, F Mart Supermarket Wasl 51

**Общественный транспорт**  
станции метро World Trade Center 2, автобусная остановка Jumeirah Centre

**Школы/детские сады** GEMS Wellington Primary School, Jumeira Baccalaureate School, School Ground

**Медицинские учреждения** NMC Medical Centre Satwa, Al Diyafa Modern Medical Center, Glasgow Medical Center

**Торговые центры** City Walk, Mercato Mall, Galleria Mall, The Dubai Mall

**АЗС** Emarat, Emarat Al Ameen, ADNOC Service Station- Al Badaa

**Достопримечательности** Dubai Mall, Burj Khalifa, La Mer, Jumeirah Mosque

## Преимущества расположения

- Превосходная жилая инфраструктура
- Удобства в нескольких минутах ходьбы. После завершения строительства Sur La Mer станет полностью автономным сообществом с огромным разнообразием ресторанов, магазинов и развлекательных заведений.
- Доступ к шоссе Sheikh Zayed Road
- Живописный вид на морское побережье и горизонт современного Дубая
- Район Jumeirah 1 пользуется значительной популярностью среди местных жителей и экспатов
- Множество достопримечательностей и развлечений в окрестностях La Mer
- 20 минут езды до Dubai International Airport
- 10 минут езды до торгового центра City Walk Shopping Destination



Очарование средиземноморской классической итальянской архитектуры просвечивает через каждый таунхаус Sur La Mer. Яркие материалы и цветовая палитра резиденций подчеркивают роскошный дизайн, подчеркивая уникальность каждой виллы. Все здания сообщества отличаются богатым фасадом и тщательно продуманными деталями.

## Преимущества покупки

- КОМПАНИЯ MERAAS - ОДИН ИЗ НАИБОЛЕЕ ИЗВЕСТНЫХ В СТРАНАХ БЛИЖНЕГО ВОСТОКА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ
- ПРЕКРАСНОЕ МЕСТО ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ И ЗАГОРОДНОГО ОТДЫХА
- БЛАГОДАРЯ РАСПОЛОЖЕНИЮ В ТУРИСТИЧЕСКОМ РАЙОНЕ, СООБЩЕСТВО ИМЕЕТ ВЫСОКУЮ ИНВЕСТИЦИОННУЮ ЦЕННОСТЬ
- УДОБНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ДУБАЯ. ВОЗМОЖНОСТЬ ЛЕГКО ПОПАСТЬ В ЛЮБУЮ ЧАСТЬ ЭМИРАТА
- SUR LA MER ПРИМЫКАЕТ К ЕЩЕ ОДНОМУ ПОПУЛЯРНОМУ СООБЩЕСТВУ PORT DE LA MER
- В LA MER СОСРЕДОТОЧЕНО МНОЖЕСТВО РЕСТОРАНОВ И РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ
- НЕДВИЖИМОСТЬ В ЭТОМ РАЙОНЕ ДЕМОНСТРИРУЕТ ВЫСОКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОКУПАЕМОСТИ ВЛОЖЕНИЙ
- ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, В SUR LA MER БУДЕТ СОЗДАНА ВСЯ НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ КОМФОРТНОГО ПРОЖИВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## О застройщике

MERAAS Holding LLC – международная холдинговая компания с 6 дочерними предприятиями, специализирующимися на работе с розничной торговлей, гостиничным, ресторанным бизнесом, здравоохранением, предпринимательством и недвижимостью. Портфолио компании включает такие знаковые проекты, как City Walk Residences, Bluewaters Residences, Nikki Beach Residences, Bulgari Residences, Port De La Mer, La Mer Maisons, Jumeirah Bay, Cherrywoods и пр.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 3,20 за кв. фут

Частная парковка

ROI 7-8%

## Что рядом

- клиника Al Diyafa Modern Medical Centre - 1,1 км
- автобусная остановка Jumeirah Centre - 1,8 км
- АЗС - 2,7 км
- супермаркет Spinneys Supermarket - 3 км
- школа Jumeira Bacculaureate School - 3,5 км
- City Walk - 5,8 км
- Sheikh Zayed Road - 9 км



## Ключевые преимущества:

- Экстерьер зданий выполнен в средиземноморском стиле
- Возможность покупки 3-этажных таунхаусов с садом и террасой на крыше
- Просторные резиденции по сравнению с аналогичными домами в соседних районах
- Великолепный вид на побережье La Mer
- В нескольких минутах ходьбы находится песчаный пляж и пристань для яхт



# THE PALM TOWER

**Расположение:** THE PALM

**Дата сдачи проекта:** 3 квартал 2021

Знаковая башня Palm Tower, вдохновленная формой пальмы, обладает выдающимися удобствами, включая бассейн AURA Skypool and Lounge на 50-м этаже с одним из самых больших в мире бассейнов-инфинити; всемирно известный ресторан SUSHISAMBA на 51-м этаже и общественную смотровую площадку на 52-м этаже The View at The Palm. В башне расположен отель St. Regis и 432 жилых резиденции с просторными студиями и апартаментами с 1-3 спальнями. Жильцы также смогут пользоваться прямым доступом к торговому центру Nakheel Mall, который является культовым местом для покупок, ресторанов и развлечений.

## Удобства

- БАСЕЙН**
- ОТЕЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ**
- ФИТНЕС-ЦЕНТР**
- ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА**
- СТАНЦИЯ МОНОРЕЛЬСА**
- ЧАСТНАЯ ПАРКОВКА**
- ПРЯМОЙ ДОСТУП К ПЛЯЖУ**
- КАФЕ И РЕСТОРАНЫ**

## Размер и стоимость

Студии	40-55 кв. м, от AED 1 700 000 (USD 463 000)
Апартаменты с 1 спальней	83-106 кв. м, от AED 3 318 000 (USD 903 000)
Апартаменты с 2 спальнями	171-197 кв. м, отсутствуют
Апартаменты с 3 спальнями	от 240 кв. м, отсутствуют

## Местная инфраструктура

- Супермаркеты** Waitrose Nakheel Mall, Spinneys Golden Mile, All Day Fresh
- Общественный транспорт** станция монорельса Palm Jumeirah Monorail Station
- Школы/детские сады** Asya's Nursery, Redwood Montessori Nursery, Dubai College, GEMs Wellington International School
- Медицинские учреждения** Dubai London Clinic- Nakheel Mall, Al Das Medical Clinic
- Торговые центры** Golden Mile, Nakheel Mall, The Point
- АЗС** ENOC 1060
- Достопримечательности** Dubai Harbour, Dubai Marina, Palm Jumeirah, The Point

## Преимущества расположения

- Комплекс расположен на стволе PALM Jumeirah
- Прямой доступ к автомагистрали Sheikh Zayed Road
- В 5 минутах езды от Dubai Marina
- Рядом с торговыми центрами Golden Mile и Nakheel Mall
- Доступ к Beach Road
- Живописный вид на Palm Jumeirah, горизонт современного Дубая и Ain Dubai
- 30 минут езды до Dubai International Airport
- 20 минут езды до Downtown Dubai
- Находится в окружении первоклассных отелей и курортов
- Можно легко добраться до любой части эмирата
- Большое разнообразие ресторанов и развлечений



The Palm Tower - это 52-этажное здание с современными роскошными интерьерами и премиальными апартаментами с тщательно подобранной мебелью, первоклассной бытовой техникой и высококачественной отделкой. Каждая деталь резиденций в The Palm Tower Residences была тщательно спланирована, чтобы излучать гламур и элегантность. Нейтральная цветовая палитра дополняется роскошными напольными покрытиями, первоклассными светильниками и фурнитурой.

### Преимущества покупки

- ПОЛНОСТЬЮ МЕБЛИРОВАННЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ
- ПЕРВЫЕ 18 ЭТАЖЕЙ ЗДАНИЯ ЗАНИМАЕТ ОТЕЛЬ ST REGIS
- НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ВСЕМИРНО ИЗВЕСТНОГО ЗАСТРОЙЩИКА
- НАЛИЧИЕ ПЕРВОКЛАССНЫХ УДОБСТВ И ДОСТУП К ОТЕЛЬНОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ
- ОЧЕНЬ ПОСТОРОННЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЮ ПО СРАВНЕНИЮ С СООБЩЕСТВАМИ АНАЛОГИЧНОГО КЛАССА В PALM JUMEIRAN
- ОДИН ИЗ ЛУЧШИХ ВИДОВ ИЗ ОКНА В ДУБАЕ
- БОЛЬШИЕ РЕКЛАМНЫЕ СКИДКИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ИНВЕСТИТОРОВ

### О застройщике

Nakheel - один из ведущих международных девелоперов, на счету которого находятся сотни прибрежных жилых проектов, курортов и отелей. Компания является одним из ведущих застройщиков региона и обеспечивает жильем более 300 000 человек. К знаковым проектам застройщика можно отнести Palm Jumeirah, The World, Jumeirah Islands, Jumeirah Park, Jumeirah Village, The Gardens и пр.

### Что нужно знать

Сервисный сбор AED 25-30 за кв. фут

Частная парковка

План платежей 15% при бронировании / 30% по факту передачи собственности / х3 взноса 15% / х1 взнос 10%

Специальное предложение 100% освобождение от уплаты взносов в DLD

### Что рядом

- детский сад — 850 м
- супермаркет — 100 м
- Nakheel Mall – 100 км
- клиника — 2,9 км
- Dubai Marina – 6,3 км
- школа — 6,6 км
- АЗС — 1,8 км
- Sheikh Zayed Road – 4,8 км



### Ключевые преимущества:

- Полностью меблированные апартаменты
- Два открытых бассейна
- Дорожка для пробежек
- Парк для выгула домашних животных в 100 м от здания
- Из каждой резиденции открывается живописный вид на Burj Al Arab, Atlantis и морские побережье
- Прямой доступ к торговому центру Nakheel Mall, пляжу и парку



# W RESIDENCE



**Расположение:** THE PALM

**Дата сдачи проекта:** 1 квартал 2021

Проект W Residences включает 104 резиденции, расположенных в восьми особняках. Этот уникальный комплекс предлагает жителям необычное во всех проявлениях - от видов, дизайна, материалов и отделки до расположения, удобств, пространства и услуг. Комплекс находится в одном из наиболее престижных районов эмирата - на западном полуострове Palm Jumeirah.

## Удобства

- БАСЕЙН
- ФИТНЕС-ЦЕНТР
- ДОМАШНИЙ КИНОТЕАТР
- КАФЕ И РЕСТОРАНЫ
- ЛАУНДЖ
- ОТЕЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
- ПАРКОВКА
- СПА
- СТУДИЯ ЙОГИ

## Размер и стоимость

Garden (3-5 спален)	929-1393 кв. м, от AED 37 000 000 (USD 10 073 500)
Panorama (2-5 спален)	464-836 кв. м, от AED 20 000 000 (USD 5 445 000)
Signature (3-4 спальни)	1207-1393 кв. м, от AED 48 000 000 (USD 13 068 000)

## Местная инфраструктура

- Супермаркеты** Fair trade supermarket & dept store, ZOOM, Choithrams DIFC, Carrefour Duja Tower
- Общественный транспорт** станция метро World Trade Centre Station 2
- Школы/детские сады** GEMS Wellington Primary School, Hummingbird Pre-School DIFC, Metropolitan School of Business & Management UK
- Медицинские учреждения** GMCClinics- Trade Centre Apts, Al Qudra Medical Centre, OCP Medical Center
- Торговые центры** Dubai Mall, DIFC A3C Emarat Petrol Station Zabeel, Emarat Tankstelle
- Достопримечательности** Yas Bay Waterfront, Yas Beach, Etihad Arena, Yas Marina Circuit, Ferrari World Abu Dhabi

## Преимущества расположения

- Сообщество находится в самом центре Yas Island, в 15 минутах ходьбы от пляжа Yas Beach
- 7 минут езды до торгового центра Yas Mall
- 8 минут езды до Yas Acres
- 15 минут езды до торгового центра Abu Dhabi International Airport
- Жители сообщества могут посетить Al Raha Beach, Masdar City, Saadiyat Island, Zayed City
- В доступности отличные школы
- На территории комплекса есть кафе и рестораны
- В непосредственной близости от сообщества находится Yas Marina Circuit



Все апартаменты Waters Edge No 7 имеют открытую планировку с нейтральным дизайном интерьера. Резиденции с двумя и тремя спальнями оснащены гардеробной, также в апартаментах с 3 спальнями есть спальня и уборная для горничной. Из окон комплекса открывается великолепный вид на специально построенный канал, которым можно наслаждаться с балкона каждой резиденции.

## Преимущества покупки

- YAS ISLAND - ВОСТРЕБОВАННЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ РАЙОН АБУ-ДАБИ С МНОЖЕСТВОМ РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ
- МЕСТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ХОРОШО ПОДХОДИТ КАК ДЛЯ НАЧИНАЮЩИХ ПРОФЕССИОНАЛОВ, ТАК И ДЛЯ СЕМЕЙНЫХ ЛЮДЕЙ
- YAS ISLAND - ПРЕКРАСНОЕ МЕСТО КАК ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ, ТАК И ДЛЯ ЗАГОРОДНОГО ОТДЫХА
- КОМПЛЕКС ЯВЛЯЕТСЯ ЧАСТЬ КРУПНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА С РАЗВИТОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ
- В НЕСКОЛЬКИХ МИНУТАХ ХОДЬБЫ НАХОДИТСЯ МНОЖЕСТВО МЕСТНЫХ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТЕЙ
- С МОМЕНТ СДАЧИ ОБЪЕКТА В 2021 ГОДУ, ЕГО СТОИМОСТЬ ЗАМЕТНО ВЫРОСЛА
- ПОТЕНЦИАЛЬНО ВЫСОКАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ВЛОЖЕНИЙ

## О застройщике

Al Sharq Investment Group является совместным предприятием с Al Mana Global и была основана в 1994 году. Al Mana Global выросла из семейного бизнеса в крупнейший конгломерат с более чем 55 компаниями под управлением в 8 странах. В настоящее время Al Mana Group включает серию целевых подразделений, занимающихся различными видами деятельности - от выпуска ювелирных изделий и часов Cartier и Tous до автомобильной промышленности и недвижимости.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 28 за кв. фут

Частная парковка

План платежей 55% первоначальный взнос, затем 15% каждые 6 месяцев в течение 1,5 лет

В наличии только апартаменты на 6 и 7 этажах

## Что рядом


- Metropolitan School Of Business & Management Uk - 87 м
- Al Qudra Medical Centre - 900 м
- Al Qudra Medical Centre - 750 м
- Sheikh Zayed Road - 1 км
- станция метро World Trade Centre Station 2 - 1,2 км
- A3C - 2 км
- Dubai Mall - 3,8 км




## Ключевые преимущества:

- Возможности приобрести одну из 3 типов резиденций или пентхаус с частным лифтом и лобби
- 14 резиденций с частным ландшафтным садом и бассейном
- 85 панорамных резиденций. Не более 2 апартаментов на этаже
- Все здания имеют уникальную планировку
- Резиденции на 6 и 7 этажах предоставляются на условиях «shell and core»
- Жильцы могут пользоваться всеми удобствами отеля












 **Расположение:** SOBHA HARTLAND

 **Дата сдачи проекта:** Апрель 2024

Этот 36-этажный комплекс, расположенный в районе Waterfront, будет отличаться оригинальным дизайном, где в силуэте здания причудливо сочетаются волнистые линии и острые углы. Проект предлагает 432 резиденции с 1-3 спальнями и 13 дуплексов с 4 спальнями, а также 8 коммерческих помещений.

### Удобства

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  БАСЕЙН        |  ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА      |  КРЫТАЯ ПАРКОВКА     |
|  ЗАЛ ДЛЯ ЙОГИ |  ЗОНА ДЛЯ БАРБЕКЮ             |  ЗОНА ОТДЫХА        |
|  ФИТНЕС-ЦЕНТР |  КИНОТЕАТР ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ |  ЗОНА ДЛЯ МЕДИТАЦИИ |

### Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней	от 110 кв. м, от AED 2 055 630 ( USD 560 000)
Апартаменты с 2 спальнями	от 93 кв. м, от AED 2 300 000 ( USD 626 000)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты** Grand Fresh Meydan, Spinneys Meydan, Fair Mart Supermarket Meydan

**Общественный транспорт** автобусная остановка Avanti Tower, станция метро Business Bay

**Школы/детские сады** Hartland International School, North Collegiate School, Rashid School for Boys, Kido Nursery

**Медицинские учреждения** Al Quoz Health Center, Miracure Medical Centre LLC, Multi Care Medical Center

**Торговые центры** Hartland Mall, Dubai Mall, Design District, Downtown Dubai

**АЗС** EMARAT 58CJ, ADNOC Nad al Sheba

**Достопримечательности** Meydan Hotel, Al Quoz Pond Park, Design District, Burj Khalifa, Downtown Dubai

### Преимущества расположения

- Waves Grande является частью развитого жилого комплекса Sobha Hartland в MBR City
- На территории сообщества есть 2 международных школы
- Sobha Hartland имеет отличное транспортное сообщение с остальной частью эмирата
- Доступ к автомагистралям Ras Al Khor Road и Al Khail Road
- Потрясающий вид на центр дубая и окружающие зеленые зоны
- 12 минут езды от Downtown Dubai
- 20 минут езды до аэропорта Dubai International Airport
- 20 минут езды до Dubai Marina
- 10 минут езды до Difc



Waves Grande

## Преимущества покупки

- ЗДАНИЕ ЯВЛЯЕТСЯ ЧАСТЬЮ FREEHOLD ЗОНЫ
- АПАРТАМЕНТЫ CREEK VISTA GRANDE ПРЕДСТАВЛЕНЫ В 4 ТИПАХ ПЛАНИРОВОК И СТИЛЕВЫХ ОФОРМЛЕНИЙ
- SOBHA HARTLAND - КРУПНОЕ РАЗВИТОЕ СООБЩЕСТВО ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 743224 КВ. М.
- НА ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ ИДЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОЙ ДОРОГИ, СОЕДИНЯЮЩЕЙ РАЙОН С ОСТАЛЬНОЙ ЧАСТЬЮ ЭМИРАТА
- ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ОКРУЖЕНИИ СООБЩЕСТВА БУДЕТ МНОЖЕСТВО РЕСТОРАНОВ, МАГАЗИНОВ И РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ.
- БОЛЬШОЙ ПОТЕНЦИАЛ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ДЛЯ ВСЕХ ТИПОВ СОБСТВЕННОСТИ

## О застройщике

Sobha Realty - международный застройщик класса люкс. Компания была основана в Омане в 1976 году. Sobha Realty расширила свое присутствие в ОАЭ, Омане, Бахрейне, Брунее и Индии и в первом полугодии 2021 года получила рекордный доход в размере USD 544 000 000. К наиболее популярным проектам застройщика можно отнести Sobha Hartland, The Crest и One Park Avenue.

## Что нужно знать

Сервисный сбор AED 16-19 за кв. фут

Частная парковка

План оплаты 20/80

ROI до 8%

## Что рядом

- школа Hartland International School - 2,1 км
- автомагистраль Ras Al Khor Road 3 км
- Grand Fresh Meydan 5,4 км
- супермаркет
- АЗС - 6,3 км
- Dubai Mall - 8,6 км
- автобусная остановка Avanti Tower Bus Stop - 9,4 км
- клиника Al Quoz Health Center - 10,8 км



## Ключевые преимущества:

- В некоторых апартаментах с 1 и 2 спальнями будет отдельный кабинет, а в более просторных резиденциях - комната для прислуги.
- В каждом апартаментах есть балкон
- Резиденции с 2 спальнями включают спальню и уборную для горничной, подсобное помещение и гардеробную
- В апартаментах с 3 спальнями предусмотрены спальня и уборная для горничной, прачечная, кладовая и гардеробная
- Из окон открывается живописный вид на морское побережье или Downtown Dubai

Great  
Place  
To  
Work®

Certified

JAN 2022-JAN 2023

UAE

TM



+971 58 648 8888  
+971 54 321 9259

@metropolitan\_properties  
@team@metropolitan.realestate

Office 1913, Al Manara Tower,  
Business Bay, Dubai, UAE