

Great
Place
To
Work®

Certified

DEC 2022-DEC 2023

UAE



METROPOLITAN
PREMIUM PROPERTIES

metropolitan.realestate

2023



КРУПНЕЙШАЯ
ПРЕЗЕНТАЦИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ В ДУБАЕ

ЭКСКЛЮЗИВНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ ЖИЛЬЯ И ИНВЕСТИЦИЙ

DAMAC

SELECT
GROUP

MERAAS

تلال الخفاف
Tilal Al Ghaf

EMAAR

NAKHEEL

RAA PROPERTIES

ALDAR

ELLINGTON
PROPERTIES

DARGLOBAL

ALTA

OMNIYAT

RAEYES

SOBHA
REALTY



Инвестиционная привлекательность ОАЭ

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.

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.



Metropolitan Premium Properties



Metropolitan Capital Real Estate LLC



Luxury Immobilien GmbH



Metropolitan Consulting FZE





 **Расположение:** Palm Jumeirah

 **Дата сдачи проекта:** Q1 2026

Palm Beach Towers — роскошный комплекс, в котором будут созданы все условия для комфортной жизни и отдыха. Он будет состоять из трех высотных зданий и включать коллекцию апартаментов с 1–3 спальнями с мебелью от бренда B&B Italia. На верхних этажах (47–51) предусмотрены полнэтажные резиденции, которые можно обустроить и использовать в соответствии с личными предпочтениями и целями. Для максимального удобства жильцов в комплексе будут расположены магазины, F&B-заведения, бассейны, спортивные корты, парки и др.

Удобства

-  бассейны
-  тренажерный зал
-  торговые заведения
-  рестораны
-  частный пляжный клуб
-  благоустроенный парк
-  открытые фитнес-зоны
-  беговая дорожка
-  барбекю-зоны
-  наличие монорельса в непосредственной близости

Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней от 102 кв. м.	от AED 2,000,000 (USD 545,000)
Апартаменты с 2 спальнями от 132 кв. м до 158 кв. м.	от AED 4,000,000 (USD 1,089,000)
Апартаменты с 3 спальнями от 201 кв. м до 251 кв. м.	от AED 6,000,000 (USD 1,634,000)
Резиденции с 4 спальнями от 279 кв. м до 307 кв. м.	от AED 10,500,000 (USD 2,860,000)
Пентхаусы с 5 спальнями от 836 кв. м.	AED 30,000,000 (USD 8,169,000)
Целый этаж площадью 1,375 кв. м.	от AED 60,000,000 (USD 16,340,000)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: на территории комплекса, Spinneys Golden Mile, Waitrose, All Day Fresh.

Общественный транспорт: Palm Jumeirah Monorail Station.

Школы / детские сады: Asya's Nursery, Redwood Montessori Nursery, Dubai College, GEMS Wellington International School.

Медицинские учреждения: Dubai London Clinic в Nakheel Mall, Al Das Medical Clinic.

Торговые центры / F&B-заведения: на территории комплекса, Golden Mile, Nakheel Mall, The Point.

АЗС: ENOC 1060.

Достопримечательности: Dubai Harbour, Dubai Marina, Palm Jumeirah, The Point.

Преимущества расположения

- У комплекса Palm Beach Towers удобное расположение на Palm Jumeirah.
- Находится рядом с The Palm Monorail.
- Прямой выезд на главную автомагистраль Дубая Sheikh Zayed Road.
- В 5 минутах от Dubai Marina.
- Рядом с роскошным жилым комплексом Golden Mile.
- Nakheel Mall — главный торговый центр района.
- Прямой выезд на Beach Road.
- Невероятные виды на море, Palm Jumeirah, горизонт Дубая и колесо обозрения Ain Dubai.
- В получасе езды от Dubai International Airport.
- В 20 минутах езды от Downtown Dubai.
- Вблизи есть множество отелей и курортных комплексов.
- Добираться до проекта удобно из любой точки города.
- Рядом с комплексом есть немало элитных ресторанов и развлекательных заведений.



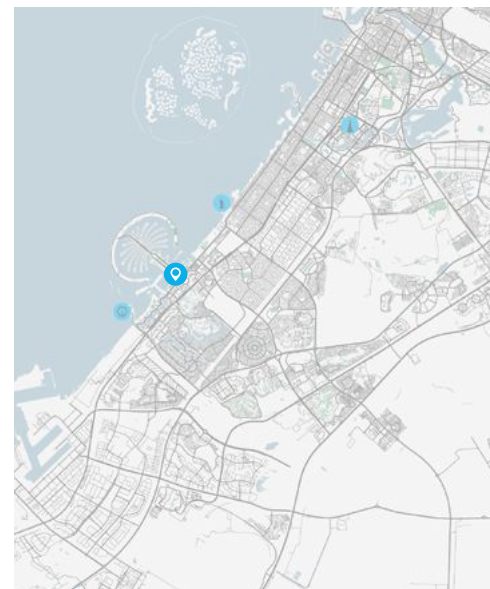
Резиденции полностью меблированы компанией B&B Italia. При оформлении интерьеров использованы светлые тона, мраморные кухонные столешницы и другие премиальные материалы. Благодаря окнам от пола до потолка комнаты всегда наполнены большим количеством естественного дневного света. Над проектом работает архитектор WS Atkins & Partners.

Преимущества покупки

- Это очередной знаковый проект от застройщика Nakheel Properties.
- Предусмотрена 14-уровневая парковочная зона.
- Удобное расположение на популярном рукотворном острове.
- Из окон резиденций открывается захватывающий дух вид на море и окрестности.
- Проект от всемирно известного застройщика.
- Можно наслаждаться одними из самых потрясающих видов во всем Дубае.
- Рядом с комплексом находится множество удобств, в частности популярные развлекательные заведения.
- Комплекс смешанного назначения — здесь будут и офисные, и служебные, и жилые здания.
- Freehold-комплекс — приобрести резиденцию здесь может каждый желающий.
- Palm Jumeirah входит в топ-3 самых популярных районов среди покупателей.
- Недвижимость в комплексе — выгодный инвестиционный инструмент.

О застройщике

Nakheel Properties — один из самых популярных застройщиков ОАЭ. Компания реализовала сотни проектов, среди которых роскошные жилые комплексы на берегу моря, элитные курорты, отели, знаковые достопримечательности. Девелопер обеспечил жильем практически 300,000 человек. Его проекты находятся по всему Дубаю — в районах Palm Jumeirah, The World, Jumeirah Islands, Jumeirah Park и др.



Что рядом

- 850 м — детский сад;
- 1 км — супермаркет;
- 1,8 км — торговый центр;
- 2,9 км — медицинское учреждение;
- 6,3 км — Dubai Marina;
- 6,6 км — школа;
- 4,8 км — автозаправочная станция;
- 4,8 км — Sheikh Zayed Road.

Ключевые преимущества:

- Резиденции полностью меблированы — этим занимается компания B&B Italia.
- Три высотных здания смешанного назначения.
- Окна от пола до потолка.
- 360-градусный вид на морские просторы и окрестности.
- Для всех жителей комплекса оборудовано просторное многоцелевое помещение.
- Прямой доступ к частному пляжному клубу.
- 799 кв. м торговых площадей.
- Большое количество удобств прямо на территории комплекса.

Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 22 (USD 6) за 1 кв. фт или AED 237 (USD 65) за 1 кв. м.

Парковка: Есть, 14-уровневый подиумный паркинг.

Политика перепродажи: off-plan — после 40 % оплаты, готовая недвижимость — в любое время.



 Расположение: d3

 Дата сдачи проекта: Q2 2027

Meraas Design Quarter at d3 — первый в своем роде жилой проект в эпицентре культурной жизни Дубая, районе Dubai Design District (d3). Этот яркий комплекс включает апартаменты с 1–3 спальнями и дуплексы с тремя спальнями, из которых будут открываться захватывающие виды. Его жильцы получают доступ к уникальным удобствам в самом сердце творческого центра города. Район d3 известен как оживленная рабочая зона и одновременно как комьюнити, где расположено множество потрясающих ресторанов, магазинов и концептуальных пространств.

Удобства

- | | | | |
|--|---|---|--|
|  двухуровневый бассейн-инфинити |  тренажерный зал |  теннисные корты |  открытые зоны для тренировок |
|  беговые дорожки |  «Золотые» сады |  обеденные зоны |  общественные сады |
|  детская игровая площадка |  спортивные площадки | | |

Размер и стоимость

Резиденции с одной спальней — от 74 кв. м до 139 кв. м.	от AED 1,870,000 (USD 509,000)
Резиденции с двумя спальнями — от 109 кв. м до 233 кв. м.	от AED 2,890,000 (USD 787,000)
Резиденции с тремя спальнями — от 144 кв. м до 274 кв. м.	от AED 4,260,000 (USD 1,160,000)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Allday Minimart D3, Gala Supermarket, Old Town Minimart, Choithrams Bay Square, Al Maya Supermarket.

Общественный транспорт: метро — Financial Centre, автобус — Al Madar Scala Tower 2, Coral Tower 1.

Школы и детские сады: Hartland International School, North London Collegiate School, Blossom Design District Nursery.

Медицинские центры: Haton Medical Center, Monroe Medical Center, Aster Clinic, Business Bay.

Торговые центры / F&B-заведения: торговые пространства и рестораны Dubai Design District, Dubai Mall.

АЗС: Emarat — Abu Kadfra, ADNOC Business Bay.

Достопримечательности: Burj Khalifa, Dubai Mall, The Dubai Fountain, Meydan One Mall.

Преимущества расположения

- Расположен в непосредственной близости от центра города.
- Находится рядом с большинством основных достопримечательностей Дубая.
- В 10 минутах езды от Dubai Mall.
- Потрясающий вид на весь город.
- Легкий доступ к Al Khail Road и Financial Center Road.
- Отличное дорожное сообщение.
- Множество ресторанов и магазинов в Dubai Design District.
- Менее чем в 20 минутах езды от Международного аэропорта Дубая (DXB).
- Менее чем в 10 минутах езды от Business Bay.
- Превосходная локация для представителей бизнеса и творческих личностей.



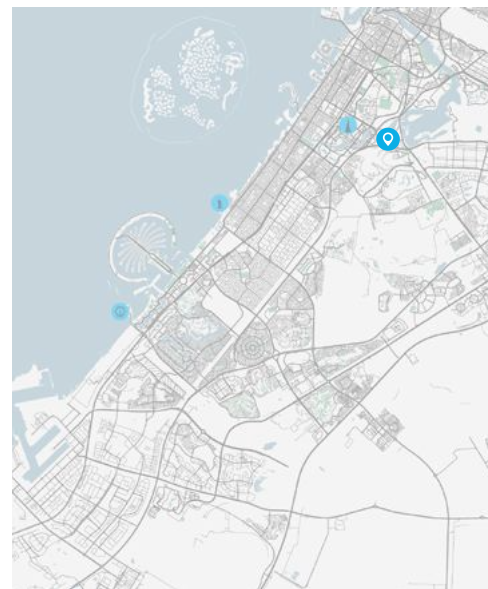
Design Quarter at d3 будет отличаться стильными современными интерьерами. Элегантный дизайн резиденций, тщательно подобранные материалы и превосходная отделка призваны подчеркнуть неповторимый характер комьюнити. Чтобы привнести в этот проект особый дух и атмосферу, застройщик Meraas сотрудничал со всемирно известными художниками, среди которых Себастьян Кури, Том Бролга и Мигель Анхель Кампруби.

Преимущества покупки

- Резиденции во freehold-проекте доступны для покупки гражданам всех стран.
- Зеленые зоны с «золотыми» садами, теннисными кортами, спортивными площадками и беговыми дорожками.
- Эксклюзивный доступ к бассейну, ультрасовременному тренажерному залу, детской игровой площадке и потрясающей коллекции ресторанов.
- Отличное расположение и транспортное сообщение.
- Восхитительные виды на город.
- Превосходное место для творческих людей, предлагающее множество концептуальных магазинов и источников вдохновения для дизайнеров.
- В непосредственной близости от Downtown Dubai, Business Bay и DIFC.
- Более просторные резиденции по сравнению с аналогичными проектами в центре города.
- Одно из самых популярных мест для посещения в Дубае.
- Рентабельность инвестиций выше средней.

О застройщике

Meraas Holding LLC — холдинговая компания, которая включает в себя шесть дочерних организаций, работающих в сферах розничной торговли, F&B, гостиничного бизнеса, здравоохранения, производства и недвижимости. В портфолио Meraas входят такие знаковые проекты, как City Walk Residences, Bluewaters Residences, Nikki Beach Residences, Bulgari Residences, Port De La Mer, La Mer Maisons, Jumeira Bay, Cherrywoods и многие другие.



Что нужно знать

Сервисный сбор: Уточняется у застройщика

Парковка: Есть (подземная)

Политика перепродажи: off-plan — после 50 % оплаты

Что рядом

- 500 м — Al Khail Road;
- 600 м — Blossom Design District Nursery;
- 650 м — Allday Minimart D3;
- 1,9 км — A3C Emarat — Abu Kadfra;
- 3,8 км — автобусная остановка Coral Tower 1;
- 6,8 км — Hartland International School;
- 6,4 км — Haton Medical Center;
- 4,1 км — Dubai Mall.

Ключевые преимущества:

- Почти все жилые единицы (за исключением некоторых резиденций с одной спальней) включают в себя минимум один балкон или террасу.
- Во всех резиденциях имеется подсобное помещение.
- В резиденциях с 2-3 спальнями предусмотрена дамская комната.
- Резиденции с тремя спальнями, включая дуплексы, располагают комнатой для прислуги с прилегающей ванной комнатой.
- Главные спальни в 3-спальных жилых единицах оснащены собственными ванными комнатами, а для остальных спален предусмотрена общая ванная комната.



JOMANA



 **Расположение:** MADINAT JUMEIRAH LIVING

 **Дата сдачи проекта:** Май 2026

Jomana — последний проект, запущенный в рамках сообщества Madinat Jumeirah Living. Жилой комплекс находится к северу от фазы Al Jazi и вблизи от Al Wasl Road. Jomana состоит из 8 малоэтажных зданий. Недвижимость проекта представлена коллекцией апартаментов с 1–4 спальнями с видом на легендарный Burj Al Arab. Это седьмая фаза строительства комьюнити и первая фаза, в которой воплощена новая философия современного внешнего облика здания, окруженного благоухающей зеленой растительностью и превосходными удобствами.

Удобства

- | | | | |
|---|---|--|---|
|  плавательный бассейн |  детская площадка |  фитнес-центр |  сады |
|  терраса на крыше с зонами для барбекю |  F&B-заведения |  торговые точки |  парки |
|  пешеходный мост |  внутренний дворик | | |

Размер и стоимость

Апартаменты с одной спальней — от 74 кв. м до 104 кв. м;	от AED 1,9 млн (USD 517 тыс.)
Апартаменты с двумя спальнями — от 116 кв. м до 153 кв. м;	от AED 2,8 млн (USD 762 тыс.)
Апартаменты с тремя спальнями — от 203 кв. м до 257 кв. м;	от AED 5,5 млн (USD 1,5 млн)
Апартаменты с четырьмя спальнями — от 312 кв. м до 318 кв. м;	от AED 10 млн (USD 2,7 млн)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: на территории комплекса, Aswaaq Mart, Emarat Grocery, Waitrose.

Общественный транспорт: станция метро — Mall of the Emirates.

Школы и детские сады: Kings' School Dubai, First Steps Nursery Montessori, Raffles World Academy.

Медицинские центры: Gargash Hospital, FMC Medical Center, Yes Medical Center.

Торговые центры / F&B-заведения: Mall of the Emirates, The Mall, J3 Mall, Al Barsha Mall.

АЗС: ENOC | 1011 | Umm Suqeim.

Достопримечательности: Burj Al Arab, Souk Madinat Jumeirah, Wild Wadi Waterpark Dubai, Mall of the Emirates.

Преимущества расположения

- Проект идеально расположен, недвижимость подходит для проживания туристов и экспатов.
- Все необходимые объекты инфраструктуры находятся на территории комплекса или в нескольких минутах ходьбы от него.
- Остановки общественного транспорта — в пешей доступности.
- Вблизи комплекса есть множество ресторанов и развлечений.
- Рядом с Umm Suqeim Road, Al Wasl Road и Jumeirah Road.
- Удобный выезд на Sheikh Zayed Road.
- Комплекс расположен между Dubai Marina и Downtown Dubai.
- Вокруг комплекса есть большой выбор школ и детских садов.
- Прямо напротив Burj Al Arab.
- Вокруг комплекса расположено много отелей.
- В 5 минутах езды от Sheikh Zayed Road.



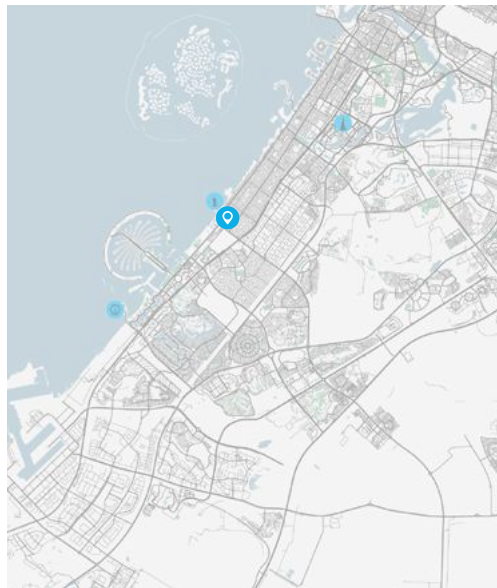
Jomana станет первым проектом в Madinat Jumeirah Living, который построен с учетом нового современного подхода к дизайну фасадов. Интерьеры с открытой планировкой детально продуманы и превосходно оформлены. Панорамные окна позволяют любоваться великолепными видами. Разработчик использовал премиальные отделочные материалы для ванных комнат и современную встроенную кухонную технику. Все апартаменты оснащены балконом или террасой. Резиденции, расположенные на первом этаже, включают просторную частную террасу.

Преимущества покупки

- Новое сообщество, расположенное во freehold-зоне.
- Первая фаза проекта, в которой воплощен новый современный подход к дизайну фасадов.
- Комплекс Jomana — седьмая фаза самого ожидаемого проекта в эмирате.
- Из окон апартаментов открывается впечатляющий вид на море и Burj Al Arab.
- Востребованный среди туристов и экспатов район.
- Отличное расположение и инфраструктура, удобства на территории сообщества.
- Государственная компания-застройщик.
- Вблизи комплекса есть множество объектов инфраструктуры и туристических достопримечательностей.
- В районе Madinat Jumeirah Living расположены лучшие гостиничные комплексы.

О застройщике

Meraas Holding LLC — холдинговая компания, которая включает шесть дочерних предприятий, работающих в сферах торговли, жилой и коммерческой недвижимости, объектов здравоохранения, ресторанного и гостиничного бизнеса. В портфолио Meraas Holding входят такие значимые проекты, как City Walk Residences, Bluewaters Residences, Nikki Beach Residences, Bulgari Residences, Port de La Mer, La Mer Maisons, Jumeirah Bay Island, Cherrywoods и многие другие.



Что рядом

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

Ключевые преимущества:

- Во всех апартаментах есть помещения для прачечной, в каждой спальне — встроенные шкафы.
- В апартаментах с 2–4 спальнями в главных спальнях предусмотрены гардеробные.
- Все спальни дополнены собственными ванными комнатами.
- Апартаменты с четырьмя спальнями и некоторые резиденции с тремя спальнями дополнены комнатой для горничной с собственной ванной.
- Планировки апартаментов с тремя и четырьмя спальнями включают кладовую.
- Интегрированное комьюнити, где все важные объекты инфраструктуры находятся прямо у порога дома.

Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 161 (USD 44) за кв. м

Парковка: Есть

Политика перепродажи: off-plan — после 50 % оплаты



 **Расположение:** Jumeirah Bay Island

 **Дата сдачи проекта:** Q4 2017

Bvlgari Resort and Residences Dubai станет пятым в мире отелем Bvlgari Hotels and Resorts. Проект площадью 158 тыс. кв. м расположен на элитном острове Jumeirah Bay. Комплекс будет включать в себя отель, 173 резиденции (апартаменты с 1–3 спальнями и пентхаусы с четырьмя спальнями) и 15 ультраэсклюзивных особняков с 3–6 спальнями. Также на территории проекта будут расположены первая в мире пристань для яхт Bvlgari Marina и яхт-клуб. Из резиденций будут открываться сказочные виды. Жители комплекса получают доступ к гостиничным удобствам и услугам отеля.

Удобства

- | | | | |
|---|--|--|---|
|  бассейн/инфинити-бассейн |  пристань для яхт и яхт-клуб |  спа-салон |  сервисы и услуги отеля |
|  эксклюзивный ресторан |  фитнес-центр |  парковка |  доступ к пляжу (исключительно для резидентов) |
|  розничные магазины |  спортивные корты |  ландшафтные сады | |

Размер и стоимость

Апартаменты с одной спальней — от 149 кв. м.	от AED 4,500,000 (USD 1,225,000)
Апартаменты с двумя спальнями — от 208 кв. м.	от AED 6,500,000 (USD 1,770,000)
Апартаменты с тремя спальнями — от 241 кв. м.	от AED 8,600,000 (USD 2,342,000)
Особняк с четырьмя спальнями — от 1063 кв. м.	AED 22,000,000 (USD 5,990,000)
Особняк с пятью спальнями — от 1597 кв. м.	от AED 50,000,000 (USD 13,615,000)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Spinneys, Grandiose Supermarket, FMCG Manger, Victory Team Grocery.

Общественный транспорт: метро — Business Bay, автобус — Business Bay Metro Bus Stop.

Школы и детские сады: JSS Private School, Al Raya Girl's School, Hadiba School of Dubai, Al Safa High School.

Медицинские центры: Via Center, Green Life Medical Center, NLV Medical Center, Crescent Medical Center, Emirates Hospital Jumeirah, MedCare Hospital.

Торговые центры / F&B-заведения: ресторан на территории комплекса, 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 частным доступом к мосту.
- Множество местных достопримечательностей и удобств, расположенных по направлению от моста к главному острову.
- Вблизи комплекса огромный выбор ресторанов и развлекательных объектов.
- Удобный выезд на Sheikh Zayed Road.
- Захватывающие дух виды на Downtown Dubai и побережье Арабского залива.
- Развитое дорожное сообщение.
- Jumeirah 2 — район, популярный среди экспатов и местных жителей.
- Рядом с Downtown Dubai.
- Вблизи комплекса есть немало всемирно известных люксовых отелей.
- В 20 минутах езды от Международного аэропорта Дубая (DXB).
- В 10 минутах езды от популярной локации для шопинга — City Walk.



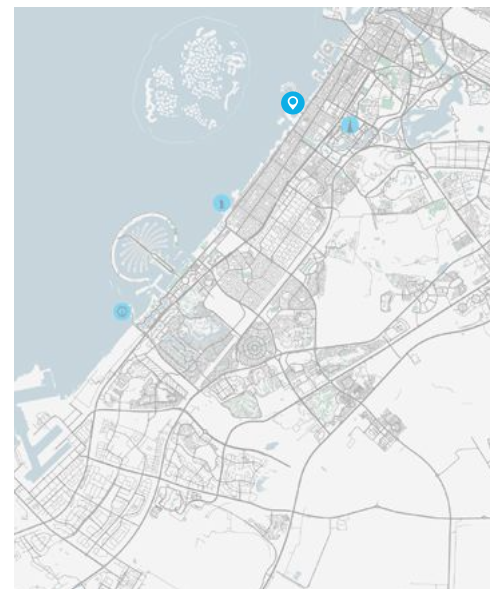
Bulgari Resort гармонично сочетает современную и классическую архитектуру, а в оформлении помещений искусно переплетены традиционные и модернистские элементы. В отделке всего комплекса использован известняк, что позволило сделать дизайн максимально элегантным и создать в проекте атмосферу радушия, уюта и роскоши. Воздушные интерьеры излучают изящество и теплоту, а огромные панорамные окна позволяют любоваться завораживающими зелеными пейзажами.

Преимущества покупки

- Ультрасовершенные брендированные резиденции.
- Застройщик проекта — компания Meraas, одна из самых известных в регионе.
- Превосходная курортная локация.
- Проект расположен в центральной части эмирата с легким доступом к ключевым районам Дубая.
- Частный островной комплекс с приватным доступом к мосту.
- Один из самых ожидаемых районов, ультраэсклюзивная недвижимость.
- В Jumeirah 1 отлично развита инфраструктура.
- Одна из самых премиальных курортных локаций эмирата, которая обеспечит комфортное проживание.

О застройщике

Meraas Holding LLC — холдинговая компания, которая включает шесть дочерних организаций в секторах розничной торговли, индустрии питания, гостиничного бизнеса, здравоохранения, предпринимательства и недвижимости. Портфель застройщика Meraas включает в себя такие масштабные проекты, как City Walk Residences, Bluewaters Residences, Nikki Beach Residences, Bulgari Residences, Port de La Mer, La Mer Maisons, Jumeirah Bay, Cherrywoods и мн. др.



Что рядом

- 2,7 км — Via Medical Center;
- 2,7 км — Grandiose Supermarket;
- 3,7 км — автозаправочная станция;
- 3,7 км — Hadiba School of Dubai;
- 5,5 км — Sheikh Zayed Road;
- 5,6 км — City Walk;
- 8,5 км — автобус/метро Business Bay.

Ключевые преимущества:

- 173 резиденции — апартаменты с 1–3 спальнями и пентхаусы с четырьмя спальнями.
- 15 особняков с 3–6 спальнями.
- Более просторные апартаменты и особняки в сравнении с другими проектами в этом районе.
- Дизайн, от концепции до реализации, разработан Антонио Читтерио.
- Потрясающие виды на панорамы Дубая.

Что нужно знать

Сервисный сбор AED 495 (USD 135) за кв. м.

Парковка: Есть

Политика перепродажи: off-plan — после 40 % оплаты, готовая недвижимость — без ограничений.



Расположение: Emaar Beachfront, Dubai Harbour

Дата сдачи проекта: Апрель 2028

Комплекс Seapoint — новейшее дополнение к сообществу Emaar Beachfront. Проект будет расположен рядом с Beach Vista, напротив въезда на территорию комьюнити. Комплекс из двух башен высотой в 42 и 57 этажей включает 305 резиденций с 1–3 спальнями и балконами. Ценителям роскоши будут предложены два полуэтажных пентхауса с пятью спальнями и эксклюзивный полноэтажный пентхаус с шестью спальнями. Seapoint будет включать собственный частный пляж протяженностью 450 м, предназначенный исключительно для жителей башен.

Удобства

- | | | | |
|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| приватный пляж | просторный инфинити-бассейн | детский бассейн | сады на крыше |
| прибрежная площадь | F&B-заведения | затененная терраса у бассейна | шезлонги |
| детская игровая зона | газоны | барбекю-капсулы | ландшафтные сады |

Размер и стоимость

Апартаменты с одной спальней — от 53 кв. м до 71 кв. м;	от AED 2,7 млн (USD 735 тыс.)
Апартаменты с двумя спальнями — от 103 кв. м до 152 кв. м;	от AED 4,5 млн (USD 1,2 млн)
Апартаменты с тремя спальнями — от 170 кв. м. до 172 кв. м,	от AED 9,1 млн (USD 2,5 млн)
Пентхаус с пятью спальнями — 488 кв. м,	от AED 27 млн (USD 7,3 млн)
Пентхаус с шестью спальнями — 1,090 кв. м,	от AED 53,6 млн (USD 14,6 млн)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Caramel Center, Carrefour Marina Crown, Atlantis, Fresh Plus.

Общественный транспорт: метро — Sobha Realty, трамвай — Mina Seyahi, автобус — Mina Al Siyahi, Le Meridien Hotel 2.

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

Клиники и медицинские центры: King's Marina Medical Centre, Top Medical Centre, Medcare Medical Center JBR.

Торговые центры / F&B-заведения: Dubai Harbour, Nakheel Mall, Dubai Marina, MOE.

АЗС: Dubai Harbour.

Достопримечательности: Ain Dubai, Bluewaters Island, Dubai Marina, Palm Jumeirah.

Преимущества расположения

- Seapoint будет расположен рядом с комплексом Beach Vista, напротив въезда на территорию Emaar Beachfront.
- Все местные достопримечательности находятся в нескольких минутах ходьбы.
- Остановки общественного транспорта — в шаговой доступности.
- Вблизи комплекса огромный выбор ресторанов и развлечений.
- Рядом с Dubai Marina и Palm Jumeirah.
- Прямой доступ к магистрали Sheikh Zayed Road.
- Неповторимые виды на Palm Jumeirah, Dubai Marina, Bluewaters Island.
- Проект расположен в непосредственной близости от JBR, Dubai Marina и Palm Jumeirah.
- В 30 минутах езды от Международного аэропорта Дубая (DXB).
- Прямой доступ к Beach Road, ведущей к SRZ, Jumeirah, Al Wasl и JBR.



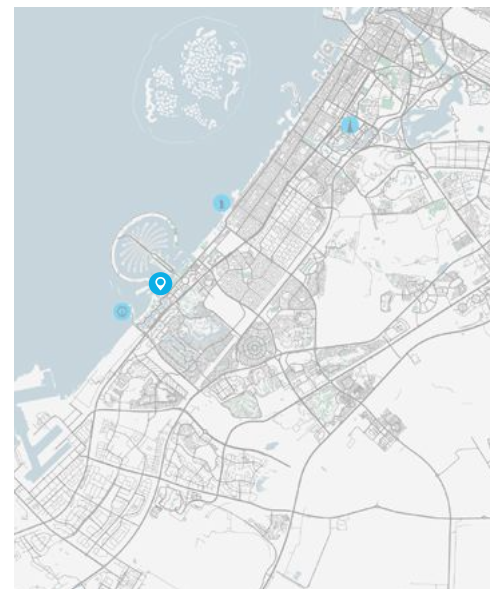
Каждая резиденция в Searpoint дополнена панорамными окнами и дверями, чтобы максимально насладиться прекрасными видами на Dubai Marina, Palm Jumeirah и Ain Dubai. Для оформления интерьеров использованы каменное напольное покрытие, отделка из шпона и камня — раньше эти премиальные материалы применялись исключительно для пентхаусов. Полностью оборудованные кухни дополнены мраморными столешницами и задними панелями. Выкрашенные в цвет яичной скорлупы стены создают идеальную базу для оформления дизайна интерьера в соответствии с собственным вкусом.

Преимущества покупки

- Новый район и сообщество.
- Динамично развивающийся долгожданный проект.
- Первый проект на полуострове Emaar Beachfront с собственным пляжем протяженностью более 450 м.
- 14 торговых бутиков — высокотехнологичные F&B-заведения с видом на Palm Jumeirah.
- Самый большой инфинити-бассейн в сообществе — почти 40 м длиной.
- Полностью оборудованные кухни.
- Улучшенная отделка камнем, ранее используемая только в пентхаусах.
- Роскошные виды на Арабский залив, Palm Jumeirah и колесо обозрения Ain Dubai.
- Эксклюзивный курортный образ жизни.
- Отличное расположение и развитая инфраструктура.
- Самая большая и современная пристань в регионе.

О застройщике

Emaar Properties — многонациональная компания и один из крупнейших застройщиков в ОАЭ. Проекты девелопера представлены на 36 рынках Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки. Компания известна своими крупномасштабными разработками, включая Dubai Mall и The Address Hotels.



Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 269 (USD 73) за кв. м

Парковка: Есть

Политика перепродажи: off-plan — после 50 % оплаты

Что рядом

- 850 м — Caramel Center Supermarket;
- 1,1 км — King's Marina Medical Centre;
- 1,2 км — автозаправочная станция;
- 1,5 км — Raffles Nursery;
- 2,1 км — станция метро Sobha Realty;
- 2,7 км — Marina Mall;
- 3,5 км — iCADEMY Middle East;
- 4,6 км — Sheikh Zayed Road;
- 21 км — Downtown Dubai.

Ключевые преимущества:

- Во всех резиденциях будет минимум один балкон или терраса.
- Все резиденции предлагаются с прачечной и встроенными шкафами в спальнях.
- Во всех главных спальнях есть гардеробная и собственная ванная.
- В апартаментах с тремя спальнями и пентхаусах с пятью спальнями предусмотрены смежные общие ванные между двумя комнатами.
- Во всех резиденциях с 3–6 спальнями есть комната для прислуги с ванной.



Расположение: Dubai Creek Harbour

Дата сдачи проекта: Q1 2027

Creek Waters — роскошный жилой комплекс с ярко выраженными гламурными нотками в архитектуре, который окружен ультрасовременными небоскребами на Creek Island. Проект расположен в северной части острова — в районе Creek Island District, недалеко от Creek Beach, Creek Marina и набережной. Недвижимость комплекса включает 450 резиденций — апартаменты с 1–4 спальнями с балконом и прачечной, таунхаусы с тремя спальнями и террасой на крыше и единственный пентхаус с пятью спальнями, занимающий 49 и 50 этажи.

Удобства

- | | | | |
|----------------------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| инфинити-бассейн | детский бассейн | тренажерный зал | зона барбекю |
| EXCLUSIVE RESTAURANT | зона для йоги на свежем воздухе | Creekside Park | прогулочная набережная |
| Creek Beach | затененная игровая площадка | | |

Размер и стоимость

Апартаменты с одной спальней — 70–86 кв. м,	от AED 1,6 млн (USD 436 тыс.)
Апартаменты с двумя спальнями — 105–138 кв. м,	от AED 2,18 млн (USD 594 тыс.)
Апартаменты с тремя спальнями — 144–280 кв. м,	от AED 3 млн (USD 817 тыс.)
Апартаменты с четырьмя спальнями — 226–260 кв. м,	от AED 6,2 млн (USD 1,7 млн)
Таунхаусы с тремя спальнями — от 200 кв. м,	от AED 4,9 млн (USD 1,3 млн)
Пентхаус с пятью спальнями — от 761 кв. м,	от AED 18,8 млн (USD 5,1 млн)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: W Mart Supermarket, Geant Supermarket, Carrefour Hypermarket, Daily Fresh Mini Mart.

Общественный транспорт: станции метро — Creek Metro Station, Al Jaddaf, Centerpoint/Rashidiya, автобусная остановка — Dubai Festival City 1.

Школы и детские сады: Nadd Al Hamar School, Deira International School, Duck International School, Swiss International Scientific School.

Медицинские центры: Index Medical Center, Nadd Al Hamar Health Center, Aster Clinic.

Торговые центры / F&B-заведения: на территории комплекса, все заведения в Dubai Creek Harbour.

АЗС: Emarat Ras Al Khor Road.

Достопримечательности: Ras Al Khor Wildlife Sanctuary, Dubai Design District, Dubai Festival City, Dubai Creek.

Преимущества расположения

- Проект расположен на Creek Island, в северо-восточной части острова.
- Рядом с Dubai Design District, Dubai Festival City, Za'abeel 2 и Ras Al Khor Road.
- Примыкает к Ras Al Khor Road — одной из крупнейших магистралей эмирата.
- Дорожное сообщение и система общественного транспорта отлично развиты.
- В соседних сообществах хороший выбор школ, медицинских учреждений, торговых объектов и F&B-заведений.
- В 15 минутах езды от Международного аэропорта Дубая (DXB).
- В 20 минутах езды от Downtown Dubai.
- В 35 минутах езды от Dubai Marina.
- По завершении застройки района здесь будут четыре станции метро и три моста, соединяющих сообщество с остальной частью эмирата.



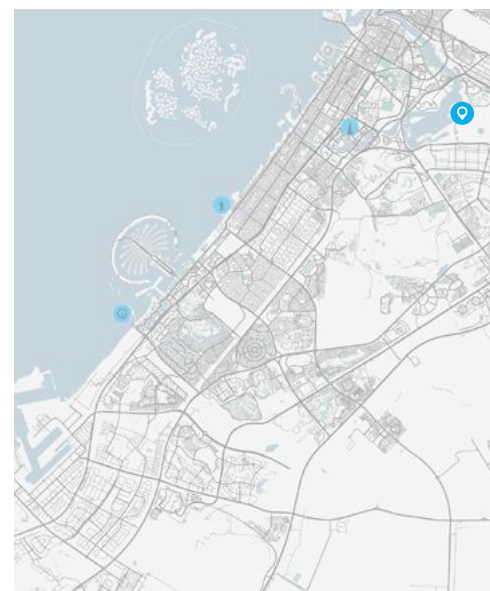
Изящный дизайн башен вдохновлен шикарными водными панорамами Dubai Creek, историческим маршрутом торговцев, колыбелью культуры Дубая и современной историей эмирата. В интерьерах Creek Waters максимально выгодно задействованы пространство и свет. В дизайне использованы земляные текстуры, гармоничное сочетание оттенков коричневого и выгоревшего оранжевого, палитра нейтральных тонов. Все этапы проекта, от разработки дизайна жилых пространств до меблировки помещений, тщательно продуманы. Каждая деталь комплекса направлена на обеспечение комфортной городской жизни в современном мегаполисе.

Преимущества покупки

- Долгожданное сообщество, которое активно застраивается.
- Высококласные удобства Dubai Creek Harbour и Creek Island включают волновой бассейн, центральный парк, прогулочную набережную, детскую игровую площадку, зону для брызг, фитнес-плазу и общественный пляж.
- Высокий потенциал доходности инвестиций.
- Emaar Properties — крупнейший застройщик в мире.
- Рядом с пляжем, Marina Yacht Club и набережной.
- Умопомрачительные виды на Creek Canal.
- Владельцы резиденций получают от Emaar Properties 5-летнее управление недвижимостью.

О застройщике

Emaar Properties — мультинациональная компания и один из крупнейших застройщиков в ОАЭ. Недвижимость девелопера представлена в 36 странах Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки. В числе самых известных и крупномасштабных проектов компании — Dubai Mall, отели сети The Address и сообщество Emaar Beachfront.



Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 194–215 (USD 53–59) за кв. м

Парковка: Есть

Политика перепродажи: off-plan — после 50 % оплаты

Что рядом

- на территории комплекса — магазины и F&B-заведения;
- 210 м — Geant Supermarket;
- 2,4 км — Index Medical Center;
- 3,1 км — автозаправочная станция Ras Al Khor;
- 3,6 км — Nadd Al Hamar School;
- 7 км — Creek Metro Station.

Ключевые преимущества:

- В каждой резиденции есть балкон или терраса и прачечная.
- Встроенные шкафы во всех спальнях и гардеробная в главной спальне.
- Все апартаменты с тремя и четырьмя спальнями дополнены уборной и комнатой для горничной с отдельной ванной.
- Ко всем спальням в таунхаусах примыкает ванная комната.
- В третьей и четвертой спальнях в апартаментах предусмотрена общая ванная комната.



 **Расположение:** Dubai Hills Estate

 **Дата сдачи проекта:** Q4 2026

Комплекс Elvira будет состоять из двух башен, предлагающих 892 единицы недвижимости, включая апартаменты с количеством спален от 1 до 3, дуплексы с тремя спальнями и всего 12 таунхаусов с тремя спальнями. Дуплексы, таунхаусы и некоторые резиденции с тремя спальнями будут иметь собственный сад. Комплекс идеально расположен в центре оживленного комьюнити с отличными удобствами, прямым доступом к Dubai Hills Park и всего в нескольких минутах ходьбы от Dubai Hills Mall.

Удобства

- | | | | |
|--|---|--|--|
|  бассейн |  тренажерный зал |  бассейн для детей |  многофункциональное помещение |
|  зона для барбекю |  общественный парк |  спортивные корты |  парк для выгула собак |
|  поле для гольфа |  Dubai Hills Mall |  игровая площадка для детей | |

Размер и стоимость

Апартаменты с 1 спальней – от 64 кв. м до 67 кв. м.

Апартаменты с 2 спальнями – 99 кв. м до 106 кв. м.

Апартаменты с 3 спальнями – 139 кв. м до 315 кв. м.

Дуплексы с 3 спальнями – 232 кв. м до 235 кв. м.

Таунхаусы с 3 спальнями – 223 кв. м.

Стоимость недвижимости
начинается от AED 1,290,000
(USD 351,000)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Geant Express — Golf Estate, Express Madina Supermarket, Fair Mart Supermarket.

Общественный транспорт: Автобус — Le Meridien Hotel, Accommodation 2; метро — Umm Al Sheif.

Школы / детские сады: GEMS Founder School – Al Barsha, King's School Al Barsha, Blossom Dubai Hills, GEMS International School.

Клиники и медицинские центры: King's College Hospital London, Mediclinic Parkview Hospital, Al Khail Medical Center, Multi Care Medical Center.

Торговые центры / F&B заведения: Dubai Hills Mall, Dubai Hills Clubhouse, The Farm Restaurant Al Barari.

АЗС: ADNOC Service Station | Dubai Hills, ADNOC Service Station | Nad Al Sheba.

Достопримечательности: Dubai Hills Golf Club, Al Barari, Dubai Hills Mall

Преимущества расположения

- Прямой доступ к Al Khail Road и Hessa Street (двум основным магистралям и транспортным узлам в городе).
- Прямой доступ к Dubai Hills Park и в нескольких минутах ходьбы от Dubai Hills Mall.
- Центральное расположение в городе.
- Хорошее дорожное сообщение с остальной частью города.
- Комьюнити со всей необходимой инфраструктурой — торговый центр, клубный дом, супермаркеты, больница и школы.
- Множество школ и других объектов инфраструктуры в соседних районах.
- В 15 минутах от Downtown Dubai.
- В 15 минутах до Dubai Marina.
- В 20 минутах до международного аэропорта Дубая.
- В 25 минутах до места проведения Expo-2020.



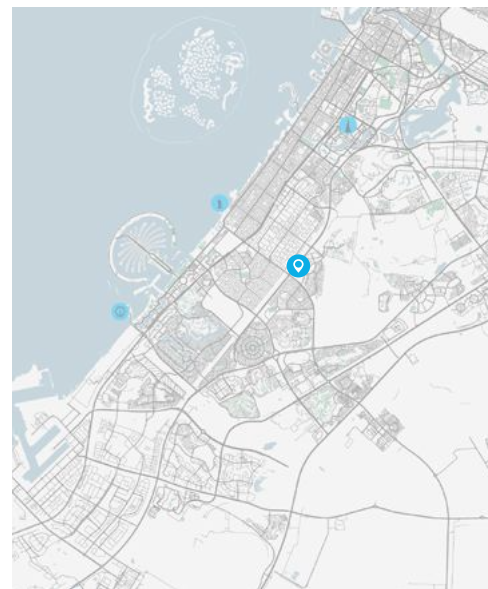
Каждая резиденция в комплексе Elvira будет иметь ультрасовременный дизайн, который дополняет элегантную, обтекаемую архитектуру, гарантируя наилучший вид на парк. Изысканность и комфорт являются ключевыми элементами, когда речь заходит об интерьерах резиденций с белыми стенами и нейтральной отделкой, а также нейтральной палитрой материалов, создающих теплую атмосферу во всех помещениях с открытой планировкой. Там также будут большие окна от пола до потолка, которые будут пропускать естественный свет и предлагать прекрасный вид на парк снаружи.

Преимущества покупки

- Dubai Hills представляет собой крайне востребованное комьюнити.
- Недвижимость в комплексе доступна к покупке для всех национальностей.
- Привлекательный план оплаты.
- Центральное расположение — равное расстояние до районов Dubai Marina и Downtown Dubai.
- Отличные учреждения здравоохранения и образования в сообществе.
- Чемпионское поле для гольфа и гольф-клуб на территории комплекса.
- Зона выгула собак.
- Комьюнити со всеми необходимыми объектами инфраструктуры.
- Elvira находится в нескольких минутах ходьбы от местных удобств, ресторанов, супермаркетов и т.д.
- Жители Elvira будут иметь прямой доступ к Dubai Hills Park.

О застройщике

Emaar Properties — транснациональная компания и один из крупнейших застройщиков недвижимости в ОАЭ. Emaar представлен на 36 рынках Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки. Компания известна своими крупномасштабными проектами, включая Dubai Mall, Emaar Beachfront и The Address Hotels, и это лишь некоторые из них.



Что нужно знать

Сервисный сбор: Информация уточняется

Парковка: Есть

Политика перепродажи: off-plan — после 50 % оплаты.

Что рядом

- 1,4 км — Blossom Nursery;
- 1,4 км — Dubai Hills Golf Club;
- 1,6 км — Geant Express Supermarket;
- 2,2 км — King's College Hospital London;
- 5,3 км — заправочная станция ADNOC;
- 6,5 км — GEMS International School.

Ключевые преимущества:

- Все резиденции имеют балкон, прачечную и гардеробные в спальнях.
- Во всех спальнях имеется ванная комната.
- Панорамные окна.
- Всего 12 эксклюзивных таунхаусов.
- Прямой доступ к Dubai Hills Park.
- Таунхаусы, дуплексы и некоторые апартаменты с тремя спальнями имеют частный сад.
- Резиденции с количеством спален от 2 до 3 имеют кладовую.
- Планировка таунхаусов дополнительно включает комнату для прислуги, дамскую комнату и вестибюль.



Расположение: Dubai Harbour



Дата сдачи проекта: Q1 2028

DAMAC Bay 2 by Cavalli — потрясающий 49-этажный комплекс, который состоит из двух башен с роскошными апартаментами и суперлюксовыми дуплексами на верхних этажах.

Удобства



сигарная комната



спа



Jungle Oasis



пейзажный бассейн



соковый бар



Cavalli Sushi Bar



Cavalli Museum



виртуальная примерочная



fashion-студия



зона для йоги



тропические процедурные кабинеты



гидротерапевтическая прогулка под душем

Размер и стоимость

Резиденции класса люкс

Апартаменты с одной спальней — от 68 кв. м до 81 кв. м;	от AED 2,99 млн (USD 814 тыс.)
Апартаменты с двумя спальнями — от 104 кв. м до 278 кв. м;	от AED 4,49 млн (USD 1,22 млн)
Апартаменты с тремя спальнями — от 165 кв. м до 314 кв. м;	от AED 7 млн (USD 1,9 млн)

Дуплексы класса суперлюкс

Дуплексы с тремя спальнями	уточняйте информацию у застройщика
Дуплексы с четырьмя спальнями	
Дуплексы с пятью спальнями	
Целый этаж — от 3 до 8 резиденций;	от AED 31,5 млн (USD 8,6 млн)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Choithrams, Carrefour, Better 1 Mart Supermarket, Allday Fresh.

Общественный транспорт: метро — Business Bay Metro Station и Burj Khalifa Metro Station.

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

Клиники и медицинские центры: Midline Bay Medical Center, Dr. Deen Al Qedrah Medical Center, Aster Clinic.

Торговые центры / F&B-заведения: The MAINE Oyster Bar & Grill, The Eloquent Elephant, Lock, Stock & Barrel.

АЗС: ENOC Link – The Palm Jumeirah, ENOC | 1060 | Dubai Internet City.

Достопримечательности: Burj Khalifa, Dubai Mall, DIFC, Al Safa Park.

Преимущества расположения

- Находится в центральной части района Dubai Harbour.
- Все местные достопримечательности в шаговой доступности.
- Остановки общественного транспорта в пешей доступности.
- Рядом с комплексом большой выбор ресторанов и развлекательных достопримечательностей.
- Быстрый доступ к районам Dubai Marina и Palm Jumeirah.
- Удобный выезд на Sheikh Zayed Road.
- Прямой выезд на The Beach Road, которая ведет к SRZ, Jumeirah, Al Wasl и JBR.
- Великолепные виды на Palm Jumeirah, Dubai Marina и Bluewaters Island.
- Комплекс расположен вблизи Dubai Marina, JBR и Palm Jumeirah.
- В 10 минутах езды от Dubai Marina.
- В 30 минутах езды от Международного аэропорта Дубая (DXB).



Резиденции будут включать апартаменты люкс-класса с 1–3 спальнями на 2–36 этажах и дуплексы класса суперлюкс с 3–5 спальнями на 44–49 этажах. Каждый дуплекс оборудован личным бассейном на балконе или террасе. Впечатляющий жилой комплекс расположен рядом с другим проектом застройщика — DAMAC Bay. На 37–43 этажах будут представлены подиумные удобства, на первом и втором уровнях — рестораны, торговые точки и прочие развлекательные объекты.

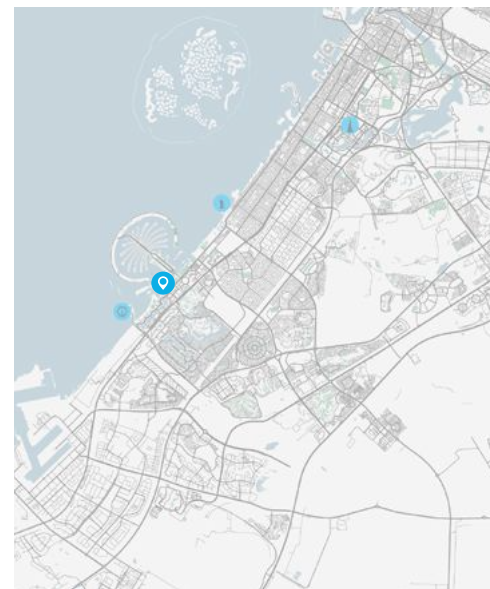
Впечатляющие резиденции будут оформлены под брендом Cavalli, что предполагает роскошные и величественные интерьеры с использованием металла и мрамора. При отделке общественных помещений будут применены зеленые акценты, почти каждая поверхность будет отличаться роскошной текстурой. В резиденциях предусмотрены потолки двойной высоты, панорамные окна и двери от пола до потолка.

Преимущества покупки

- Новая freehold-зона и новое комьюнити.
- Брендовые апартаменты от Cavalli.
- Долгожданный проект.
- Захватывающие виды на море, Palm Jumeirah и Dubai Marina.
- Авторитетный застройщик с большим количеством проектов по всему Дубаю.
- Невероятный отклик покупателей и быстрая распродажа недвижимости комплекса DAMAC Bay.
- Удобный план платежей.
- Отличное расположение и развитая инфраструктура
- Самая большая в регионе и развитая пристань для яхт.
- Аренда односпальных апартаментов в Emaar Beachfront стоит от AED 100 тыс. (USD 27 тыс.) в год.
- Превосходные удобства для жителей и одни из первых брендированных удобств от Cavalli в мире.

О застройщике

DAMAC Properties формирует рынок элитной недвижимости Ближнего Востока с 2002 года, предлагая культовые жилые, коммерческие и развлекательные проекты по всему региону и за его пределами. На данный момент более 36,000 комплексов сданы в эксплуатацию, а 29,000 объектов недвижимости находятся на стадии строительства.



Что рядом

- 850 м — Caramel Center Supermarket;
- 1,1 км — King's Marina Medical Centre;
- 1,2 км — АЗС;
- 1,5 км — Raffles Early Childhood Centre Dubai Marina;
- 2,1 км — Sobha Realty Metro Station;
- 2,7 км — Marina Mall;
- 3,5 км — iCademy Middle East;
- 4,6 км — Sheikh Zayed Road;
- 21 км — Downtown Dubai.

Ключевые преимущества:

- Все спальни оснащены ванными комнатами.
- Главные спальни в односпальных резиденциях оборудованы встроенными шкафами, а в резиденциях с 2 и 5 спальнями — гардеробными.
- Все резиденции предлагают как минимум один балкон или огромную террасу.
- Все дуплексы класса суперлюкс оборудованы частным бассейном на балконе или террасе.

Что нужно знать

Сервисный сбор: от AED 269 (USD 73) до AED 323 (USD 88) за кв. м.

Парковка: есть (резиденции с 1–2 спальнями — одно парковочное место, резиденции с тремя спальнями — два парковочных места, резиденции с четырьмя спальнями — три парковочных места, резиденции с пятью спальнями — четыре парковочных места).

Политика перепродажи: off-plan — после 50 % оплаты



DAMAC LAGOONS — MYKONOS

MYKONOS

DAMAC
lagoons

 **Расположение:** Golf City

 **Дата сдачи проекта:** Июнь 2026

Mykonos — десятая фаза семейного мегапроекта DAMAC Lagoons. В кластере будут воссозданы шикарные пейзажи и расслабленная атмосфера знаменитого греческого острова. Проект Mykonos будет состоять из двух- и трехэтажных таунхаусов с 4-5 спальнями и частным садом. Эксклюзивные удобства нового кластера — Honey Bar и парк ветряных мельниц, которыми знаменит греческий остров Миконос. Экстерьер таунхаусов будет выполнен в минималистичном стиле со средиземноморскими нотками, панорамными окнами и дверями от пола до потолка.

Удобства

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  Honey Bar |  кальянная |  парк ветряных мельниц |  пляжный клуб |
|  центральная площадь |  Paradise Beach |  надувные игрушки для бассейна |  бар у бассейна |
|  кинотеатр на воде |  Ladies Hub |  парк вулканических камней | |

Размер и стоимость

Таунхаусы с четырьмя спальнями — от 211 кв. м,	от AED 2,47 млн (USD 673 тыс.)
Таунхаусы с пятью спальнями — от 313 кв. м,	от AED 3,28 млн (USD 893 тыс.)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Geant Express Remraam, Viva Supermarket, Carrefour.

Общественный транспорт: станция метро — Dubai Investment Park 1.

Школы и детские сады: Jebel Ali School, Fairgreen International School, Global Indian International School, King's School.

Медицинские центры: Aster Medical Centre, Mediclinic Parkview Hospital, NMC Royal Hospital.

Торговые центры / F&B-заведения: First Avenue Mall, City Centre Me'aisem, Mall of the Emirates.

АЗС: ADNOC Service Station | Remraam.

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

Преимущества расположения

- Отличное дорожное сообщение.
- Рядом с Hessa Street и Al Khail Road.
- Отличные условия для жизни.
- На территории комьюнити огромный выбор развлечений и F&B-заведений.
- Множество удобств в рамках сообщества.
- Развитые внешняя и внутренняя инфраструктура.
- Соседние сообщества — DAMAC Hills, Arabian Ranches и Tilal Al Ghaf.
- В 15 минутах езды от Dubai Marina.
- В 20 минутах езды от Downtown Dubai.
- В 25 минутах езды от Международного аэропорта Дубая (DXB).



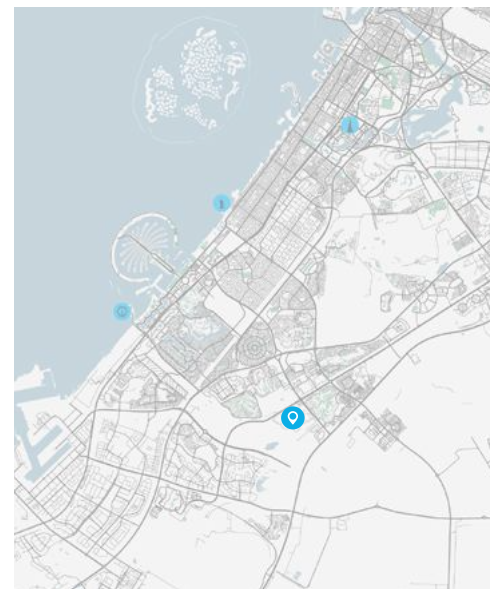
Интерьеры создаются под впечатлением от беззаботной атмосферы острова Миконос в Греции. При оформлении используют большое количество природного камня, естественную текстуру стен, светлое и темное дерево, плетеные элементы. Панорамные окна и белоснежные стены позволят максимально выигрышно применить дневной свет и визуально расширить пространство. При обустройстве таунхаусов будет использован минималистичный подход, но без ущерба функциональности и практичности.

Преимущества покупки

- Долгожданный жилой проект и одна из его заключительных фаз.
- Первоклассные удобства как в самом Mykonos, так и в других кластерах сообщества.
- Кластер Mykonos нацелен на продвижение здорового и умиротворяющего образа жизни.
- Всемирно известный застройщик с безупречной репутацией.
- поэтапные развитие и застройка.
- Единственный в ОАЭ жилой комплекс, вдохновленный европейской культурой.
- DAMAC Lagoons расположен в районе Golf City.
- Всемирно известный гольф-клуб Trump International Golf Club.
- Высокий потенциал доходности — годовая аренда таунхауса с четырьмя спальнями оценивается в AED 175 тыс. (USD 48 тыс.).

О застройщике

DAMAC Properties формирует рынок элитной недвижимости Ближнего Востока с 2002 года. Застройщик реализует масштабные жилые, коммерческие и развлекательные объекты по всему региону и за его пределами. Более 36,000 жилых единиц уже сданы в эксплуатацию, а 29,000 объектов находятся на стадии строительства.



Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 43 (USD 12) за кв. м

Парковка: Есть (автомобильный навес)

Политика перепродажи: off-plan — после 40 % оплаты

Что рядом

- 1,4 км — автозаправочная станция;
- 2,6 км — 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;
- 15,9 км — станция метро Dubai Investment Park 1.

Ключевые преимущества:

- Paradise Beach с погруженными в воду сиденьями.
- Honey Bar / кальянная / парк вулканических камней.
- Бар у бассейна с плавающими капсулами / надувные игрушки для бассейна.
- Во всех главных спальнях есть гардеробная.
- Навес на два автомобиля.
- Во всех резиденциях на заднем дворе есть сад.
- В главной спальне таунхаусов с четырьмя спальнями и во всех спальнях в таунхаусах с пятью спальнями есть балкон.



 **Расположение:** AL WASL

 **Дата сдачи проекта:** Q4 2026

Aire Dubai — off-plan проект, который стратегически расположен рядом с Sheikh Zayed Road. 69-этажный комплекс включает 151 резиденцию — Sky Units и Sky Homes. Sky Units займут 11–45 этажи, а Sky Homes — 58–69 этажи. Все типы недвижимости предлагаются с 2–4 спальнями. Sky Homes включают в себя одну трехуровневую резиденцию, два дуплекса и пять пентхаусов, каждый из которых занимает целый этаж. Жильцам Aire Dubai будут доступны удобства на территории комплекса и 8-уровневый паркинг.

Удобства

-  бассейн в пляжном стиле
-  игровая комната
-  лаундж-зоны для курящих и некурящих
-  кинотеатр для жителей комплекса
-  кафе
-  двухэтажный спортзал
-  зона для занятий йогой и пилатесом
-  8-уровневый паркинг и услуги парковщика
-  джакузи
-  симулятор игры в гольф
-  отдельные спа для мужчин и женщин

Размер и стоимость

Sky Units (этажи 11–45)

Резиденции с двумя спальнями — от 210 кв. м до 223 кв. м;	от AED 8,2 млн (USD 2,2 млн)
Резиденции с тремя спальнями — от 275 кв. м до 300 кв. м;	от AED 10,9 млн (USD 2,9 млн)
Резиденции с четырьмя спальнями — от 407 кв. м до 516 кв. м;	от AED 21,6 млн (USD 5,9 млн)

Sky Homes (этажи 58–69)

Дуплекс с четырьмя спальнями	продан
Трехэтажная резиденция с четырьмя спальнями	продана
Пентхаус с пятью спальнями, занимающий целый этаж	продан

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Géant Express, Al Shehaib Grocery, Carrefour Market, Supermarche, New Safestway Supermarket

Общественный транспорт: станция метро — Burj Khalifa/Dubai Mall, автобусная остановка — City Walk 2, DEWA Al Wasl Customer Happiness Center.

Школы / детские сады: Al Raya Girl's School, St Mark School, Safa British School, Qartabat Intermediate School, Fantasy Land Montessori Nursery.

Клиники и медицинские центры: Valiant Clinic & Hospital, Monroe Medical Center, Jafza Medical Center, New Hope Medical Center.

Торговые центры / F&B-заведения: на территории комплекса, City Walk, Galleria Mall, Mazaya Shopping Center, Al Wasl Center.

АЗС: ENOC, Emarat — Safa, EDNOC.

Достопримечательности: City Walk, Burj Khalifa, Downtown Dubai, Business Bay, Jumeirah Beach, Boxpark.

Преимущества расположения

- Проект расположен в центре Дубая, между Downtown Dubai и Al Wasl Road.
- Рядом с комплексом пролегает Sheikh Zayed Road, главная магистраль эмирата.
- Легкий доступ к Al Wasl Road и Al Khail Road.
- Рядом с комплексом есть несколько автомагистралей.
- Станция метро Burj Khalifa/Dubai Mall расположена в 15 минутах ходьбы.
- Жители будут наслаждаться шикарными видами, включая панораму Downtown Dubai и окрестности.
- Удобное транспортное сообщение с другими районами эмирата.
- City Walk, Downtown Dubai, DIFC, Business Bay и Al Satwa расположены недалеко от проекта.
- В пешей доступности — магазины, рестораны, кафе и клиники.
- В 5 минутах езды от City Walk.
- В 5 минутах езды от Downtown Dubai.



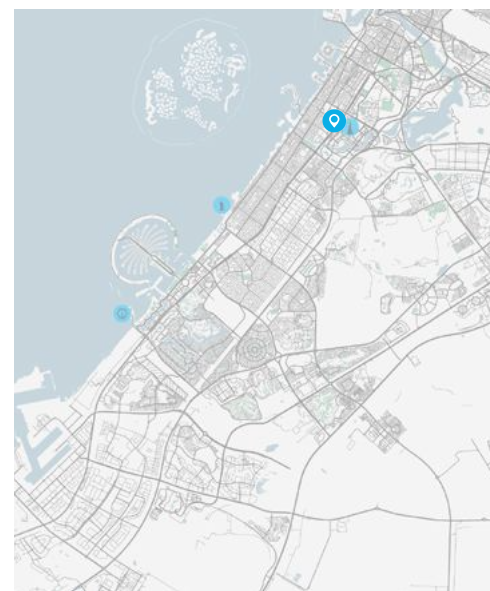
Разработкой оформления интерьеров в Aire Dubai занимается mckimm interiors. Компания специализируется на дизайне жилых помещений, используя для этого современные нетривиальные решения. Интерьеры будут оформлены в светлых тонах, с закругленными углами и изысканной отделкой. Все резиденции и зоны общего пользования будут наполнены солнечным светом, струящимся сквозь природные материалы. Для отделки апартаментов используют различные текстуры, призванные визуальнo расширить пространство и создать ощущение роскоши.

Преимущества покупки

- Отличное расположение проекта — между Sheikh Zayed Road, City Walk и Al Wasl Road.
- Комплекс строится во freehold-зоне, покупка недвижимости в нем доступна иностранцам.
- Высокая рентабельность инвестиций.
- Развитая социальная инфраструктура — в пешей доступности большое количество учебных и медицинских заведений, магазинов.
- Alta — отлично зарекомендовавший себя застройщик, который известен лакшери-проектами в Дубае.
- Большое количество мест для развлечений и отдыха.
- Возле комплекса расположены Green Planet, Boxpark, Hub Zero Dubai, Coca Cola Arena.
- Резиденции более просторные по сравнению с похожими проектами поблизости.

О застройщике

Alta — частный застройщик со штаб-квартирой в Дубае. Основатель и глава компании — Абдулла Аль Тайер. Застройщик реализует проекты в лучших районах Дубая, которые отличаются высоким потенциалом рентабельности инвестиций. Alta сотрудничает с международными консультационными агентствами и компаниями в сфере дизайна и архитектуры, что помогает застройщику создавать жилые комплексы с максимально продуманным, эксклюзивным дизайном.



Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 323–377 (USD 88–103) за кв. м

Парковка: Есть

Политика перепродажи: off-plan — после 50 % оплаты

Что рядом

- 200 м — City Walk;
- 550 м — автобусная остановка City Walk 2;
- 850 м — Valiant Clinic & Hospital;
- 1 км — Al Wasl Road;
- 1 км — Géant Express;
- 1,6 км — A3C;
- 1,6 км — St Mark School.

Ключевые преимущества:

- Резиденции оборудованы панорамными окнами и высокими потолками.
- На кухнях и в прачечных установлена техника Miele.
- Полы в спальнях и во всех жилых помещениях выполнены из дуба.
- Полы в ванных комнатах и кухнях выполнены из натурального камня.
- В гардеробных и ванных комнатах установлены двери с тонированным стеклом.
- Уникальная трехэтажная резиденция с четырьмя спальнями понравится ценителям роскоши.
- В комплексе есть два дуплекса с четырьмя спальнями.



MR. C RESIDENCES JUMEIRAH

Mr. C
RESIDENCES
Jumeirah
BY
IGNAZIO
AND
MACCIO
CIPRIANI

Расположение: JUMEIRAH

Дата сдачи проекта: Q4 2023

Mr. C Residences Jumeirah включает 27 ультраэлитных, полностью меблированных и обслуживаемых пентхаусов с частным бассейном. В люксовых резиденциях, спроектированных для ценителей роскоши, умело комбинируются обволакивающая изысканность и абсолютный комфорт. Жильцы смогут воспользоваться высокопрофессиональным сервисом всемирно известной компании Cipriani, который поразит качеством и скоростью.

Удобства

- бассейны
- индивидуальные услуги
- тренажерные залы
- спа
- кинотеатр на открытом воздухе
- зона для йоги
- заведения F&B
- паркинг/валет-паркинг
- room service

Размер и стоимость

Апартаменты с тремя спальнями — от 264 кв. м до 460 кв. м;	от AED 18,5 млн (USD 5 млн)
Апартаменты с четырьмя спальнями — от 348 кв. м до 516 кв. м	от AED 24,2 млн (USD 6,6 млн)
Пентхаус с пятью спальнями — от 831 кв. м до 1,052 кв. м;	от AED 53 млн (USD 14,4 млн)
Апартаменты с шестью спальнями — от 1,414 кв. м;	от AED 86,6 млн (USD 23,6 млн)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Carrefour, Fine Fare Supermarket, Spinneys, Grandiose Supermarket – Jumeirah 2.

Общественный транспорт: метро — Burj Khalifa / Dubai Mall, автобус — 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 и Medcare Hospital Al Safa.

Торговые зоны / заведения F&B: Mercato Mall, Town Centre Jumeirah, Galleria Mall, Dubai Mall.

АЗС: Emarat — Safa.

Достопримечательности: Dubai Mall, Burj Khalifa, Dubai Frame.

Преимущества расположения

- Превосходная жилая инфраструктура в Jumeirah 2.
- Все местные удобства в пределах пешей доступности.
- Большой выбор ресторанов и развлечений.
- Легкий доступ к Sheikh Zayed Road.
- Несравненные виды на горизонт Sheikh Zayed Road, центр города и канал.
- Очень удобное транспортное сообщение.
- Рядом с Nammos Beach.
- Вблизи лучших отелей мира.
- Район Jumeirah 2 популярен среди местных жителей и экспатов.
- Много интересных локаций в окрестностях.
- Близко к Downtown Dubai.
- 20 минут до аэропорта DXB.



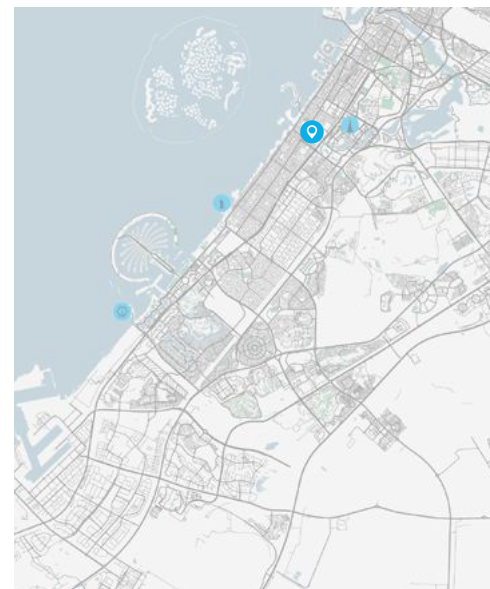
Интерьеры жилых помещений и удобства для развлечений вдохновлены морской тематикой, которая придает Mr. C Residences Jumeirah особый шарм. В каждой детали комплекса чувствуется роскошь элитных яхт с утонченными итальянскими нотками.

Преимущества покупки

- Единственные в своем роде резиденции от Cigrani на Ближнем Востоке. Еще два комплекса находятся в Майами и Нью-Йорке.
- Частная терраса, бассейн и сад на крыше.
- Два уважаемых застройщика.
- Мебель от Minotti и Porada.
- В нескольких минутах ходьбы от местных удобств.
- Невероятный вид на Downtown Dubai.
- Роскошный стиль жизни.
- Девелоперы продумали каждую деталь, чтобы обеспечить абсолютный комфорт.
- Комплекс спроектирован всемирно известными архитекторами и дизайнерами интерьеров.
- Несравненная локация для премиального стиля жизни.

О застройщике

ALTA Real Estate Development со штаб-квартирой в Дубае — частная международная компания-застройщик. Она основана и возглавлена Абдуллой Аль Тайером. Девелопер специализируется на выявлении и приобретении земельных участков в лучших районах с высоким потенциалом роста. ALTA Real Estate Development сотрудничает с востребованными и знаменитыми дизайнерами, архитекторами и консультантами, известными своими оригинальными концепциями.



Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 498 (USD 136) за кв. м.

Парковка: Есть (четыре парковки с кондиционированием).

Политика перепродажи: off-plan — после 40 %-ной оплаты. Готовая недвижимость — в любое время.

Что рядом

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

Ключевые преимущества:

- Резиденции с 5-6 спальнями включают частную террасу, бассейн и сад на крыше.
- Специальное приложение Mr. C Residences.
- Все апартаменты и пентхаусы предлагаются с полной меблировкой и обслуживанием.
- Доставка и room service от знаменитого кафе Bellini.
- Индивидуальные услуги для всех жителей, включая услуги дворецкого.
- Управляющий на территории комплекса.



 **Расположение:** Business Bay

 **Дата сдачи проекта:** декабрь 2025



Jumeirah Living — новейшее дополнение к мегакомплексу Peninsula в районе Business Bay. 35-этажное здание, расположенное рядом с Dubai Canal, будет управляться одноименной компанией Jumeirah Living. Недвижимость в новом комплексе представлена коллекцией из 82 просторных резиденций, в числе которых апартаменты с 2–5 спальнями, симплексы с четырьмя спальнями, дуплексы с пятью спальнями и эксклюзивный мастер-пентхаус, занимающий весь последний этаж.

Удобства

- | | | | |
|--|---|---|---|
|  бассейны |  сауна и парные |  тренажерные и спортивные залы |  пространство для совместной учебы |
|  резидентский лаундж |  лаундж для подростков |  джакузи |  консьерж-сервис |
|  услуги горничной/камердинера |  площадка для йоги |  кинотеатр |  прогулочная набережная |

Размер и стоимость

Апартаменты с двумя спальнями — от 186 кв. м.	от AED 7,500,000 (USD 2,040,000)
Апартаменты с тремя спальнями — от 280 кв. м.	от AED 9,900,000 (USD 2,696,000)
Апартаменты с четырьмя спальнями — от 397 кв. м.	от AED 14,800,000 (USD 4,030,000)
Симплекс с четырьмя спальнями — от 476 кв. м.	от AED 21,300,000 (USD 5,800,000)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: на территории комплекса, Choithrams, Carrefour, Better 1 Mart, All Day Fresh.

Общественный транспорт: Business Bay Metro Station, Burj Khalifa Metro Station.

Школы и детские сады: Maple Bear Pre School, Global Indian International School, JSS Private School.

Медицинские центры: на территории комплекса, Midline Bay Medical Center, Dr. Deen Al Qedrah Medical Center, Aster Clinic.

Торговые центры / F&B-заведения: на территории комплекса, The Maine, The Eloquent Elephant, Billionaire Dubai, Lock, Stock & Barrel.

АЗС: Business Bay.

Достопримечательности: Burj Khalifa, Dubai Mall, DIFC.

Преимущества расположения

- Проект Jumeirah Living будет расположен на окраине сообщества Peninsula.
- Отличная городская локация.
- Бизнес-центр мегаполиса.
- Рядом с большинством ключевых достопримечательностей Дубая.
- С видом на Dubai Canal.
- В 5 минутах езды от Dubai Mall.
- Потрясающие виды на Downtown Dubai.
- Удобный выезд на Sheikh Zayed Road.
- Отличная инфраструктура.
- Широкий выбор кафе и ресторанов в самом комплексе и рядом с ним.
- В 20 минутах езды от Международного аэропорта Дубая (DXB).
- В 5 минутах езды от Downtown Dubai.



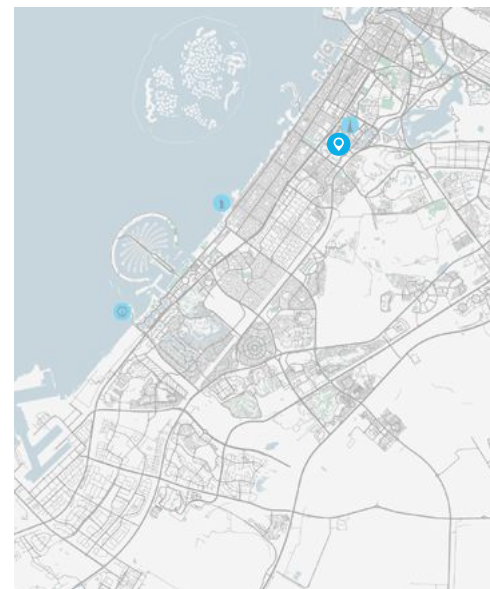
Каждое помещение в Jumeirah Living будет отличаться безупречным дизайном и высококлассной отделкой. При оформлении роскошных апартаментов и дуплексов используют светлые деревянные элементы, мрамор и паркет в качестве напольного покрытия. Окна от пола до потолка максимально выгодно подчеркнут живописные виды на горизонт мегаполиса.

Преимущества покупки

- Более просторная недвижимость в сравнении с похожими проектами в том же районе.
- Jumeirah Living — одна из лучших в мире компаний по управлению гостиничным бизнесом.
- Недвижимость находится под управлением и обслуживанием Jumeirah Living.
- Люксовые удобства для жизни и отдыха.
- После завершения строительства комплекса резиденты получат доступ к общественному центру, прогулочной набережной, аутлет-центрам и F&B-заведениям.
- В проекте Peninsula представлен самый широкий в Business Bay выбор уличных и рекреационных удобств.
- Владельцы недвижимости получают все привилегии Gold/Silver Jumeirah One Membership.

О застройщике

Компания Select Group была основана в Дубае в 2002 году. Сегодня в ее портфолио входят объекты из семи различных инвестиционных секторов на сумму более AED 17 млрд (USD 4,6 млрд). Компания сдала в эксплуатацию более 7,000 единиц жилья. Select Group занимается как строительством недвижимости, так и прямыми инвестициями в проекты в ОАЭ, Хорватии, Германии и Великобритании. В числе знаменитых жилых комплексов застройщика — Six Senses The Palm, Peninsula One и Two и мн. др.



Что нужно знать

Сервисный сбор: Информация уточняется

Парковка: Есть

Политика перепродажи: off-plan — после 40 % оплаты, готовая недвижимость — без ограничений.

Что рядом

- 1 км — автозаправочная станция;
- 1,2 км — станция метро;
- 1,6 км — супермаркет;
- 2,5 км — Dubai Mall;
- 3,6 — медицинский центр;
- 4 км — Sheikh Zayed Road;
- 5 км — школа;
- 5 км — детский сад.

Ключевые преимущества:

- Захватывающие дух виды на Dubai Canal и горизонт Downtown Dubai.
- Панорамные окна от пола до потолка.
- Единственный в своем роде пентхаус, занимающий весь последний этаж, с личной библиотекой, тренажерным залом, сауной, парной и балконами со всех сторон.
- Безукоризненно оформленные интерьеры.
- Первоклассные удобства и инфраструктура



SELECT
GROUP

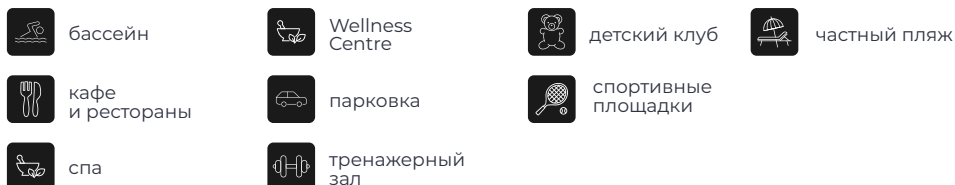
SIX SENSES
RESIDENCES
THE PALM, DUBAI

 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



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 полуострове 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



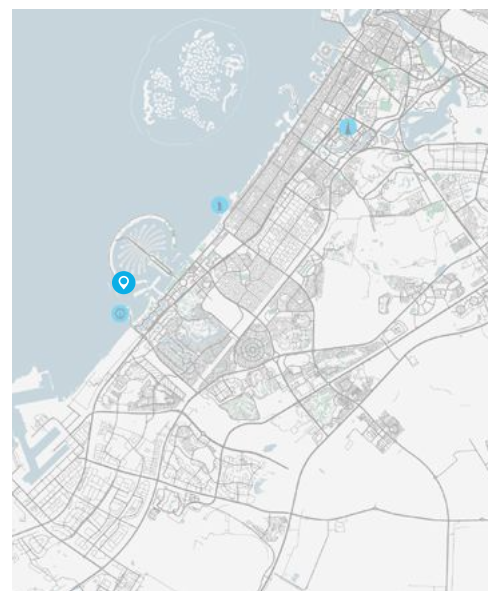
Этика Six Senses - оздоровление и устойчивое развитие - прекрасно отразится в новом отеле и резиденциях на Palm Jumeirah. Комплекс будет включать в себя микроферму, теннисные корты, игровые площадки и беговые дорожки.

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

DG1 LIVING

DG1
LIVING

 **Расположение:** Business Bay

 **Дата сдачи проекта:** Q4 2026

DG1 Living — 20-этажный комплекс премиум-класса, который будет расположен вдоль Dubai Water Canal в Business Bay. Невероятный проект отличается характерной витой архитектурой, нацеленной на создание тени без ущерба внешнему виду здания. Реализацией комплекса занимается всемирно известная компания Gensler architects. Недвижимость в DG1 Living будет представлена апартаментами с 1–3 спальнями, из которых открывается невероятный вид на город и канал. Все апартаменты не меблированы, но при этом оборудованы кухонной техникой.

Удобства

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  тренажерный зал |  детская площадка |  зеленые окрестности |  невероятные виды |
|  паркинг |  магазины |  балконы |  кухонная техника |

Размер и стоимость

Апартаменты с одной спальней — от 67 кв. м до 79 кв. м;	от AED 1,7 млн (USD 463 тыс.)
Апартаменты с двумя спальнями — от 104 кв. м до 143 кв. м;	от AED 2,4 млн (USD 659 тыс.)
Апартаменты с тремя спальнями — 147 кв. м;	от AED 4,3 млн (USD 1,2 млн)
Целый этаж	от AED 34 млн (USD 9,3 млн)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Choithrams, Carrefour, Better 1 Mart, Allday Fresh.

Остановки общественного транспорта: Business Bay Metro Station, Burj Khalifa Metro Station.

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

Клиники и медицинские центры: Midline Bay Medical Center, Dr Deen Al Qedrah Medical Center, Aster Clinic.

Торговые центры / F&B заведения: The MAINE Land Brasserie, Business Bay Dubai; The Eloquent Elephant, Taj Dubai; Billionaire Dubai; Lock, Stock & Barrel Business Bay.

АЗС: EPPCO – Business Bay.

Достопримечательности: Burj Khalifa, Dubai Mall, DIFC, Al Safa Park.

Преимущества расположения

- Отличное расположение в Дубае.
- Комплекс находится недалеко от основных магистралей эмирата и остановок общественного транспорта.
- Недалеко от большинства основных достопримечательностей Дубая.
- С видом на Dubai Canal.
- Великолепный вид на Downtown Dubai.
- Легкий доступ к Sheikh Zayed Road.
- Отличная инфраструктура.
- Множество изысканных ресторанов поблизости и на территории комплекса.
- В 5 минутах езды от Downtown Dubai.
- В 5 минутах езды от Dubai Mall.
- В 20 минутах езды от Международного аэропорта Дубая (DXB).
- Космополитичный и роскошный образ жизни в центре Дубая.



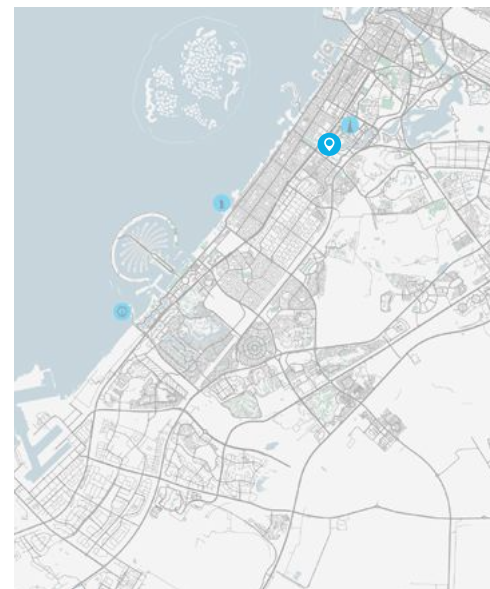
Резиденции в проекте DGI Living созданы для настоящих «мечтателей», которые хотят жить в архитектурном шедевре в самом центре эмирата. Все апартаменты предлагают открытую планировку и панорамные окна, из которых открывается невероятный вид. Интерьеры в общественных помещениях будут футуристичными, при этом функциональными. Оформление выполнено преимущественно в белых и кремовых тонах. В апартаментах будет минимальное количество мебели, но они все равно останутся теплыми и уютными.

Преимущества покупки

- На каждом этаже будет всего 13 резиденций.
- Общее количество резиденций — 200.
- Всемирно известный архитектор — комплекс станет современным шедевром.
- Рентабельность инвестиций — не менее 6.1 % при минимальной стоимости годовой аренды AED 55 тыс. (USD 15 тыс.) для апартаментов с одной спальней.
- Великолепное расположение с отличной транспортной доступностью в самом центре города.
- Известный и уважаемый разработчик, в портфолио которого не менее успешные проекты, расположенные по всему эмирату.
- Оживленная городская среда, но с безмятежной атмосферой и зелеными насаждениями на территории комплекса.
- Дизайн здания создает ощущение спокойствия, что нетипично для самого центра города.

О застройщике

Основанная в 2017 году компания DarGlobal сочетает в своей работе опыт и инновации, что обеспечивает высочайшее качество недвижимости. Резиденции от DarGlobal спроектированы архитекторами мирового класса по образцу известных икон дизайна и моды. Каждый проект построен из материалов высочайшего качества и обслуживается ведущими экспертами в этой области. Портфолио застройщика включает более 15,000 резиденций. Активы компании превышают USD 8 млрд, а ее деятельность распространяется на Боснию, Оман, Катар и ОАЭ.



Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 183–269 (USD 50–73) за кв. м

Парковка: Есть

Политика перепродажи: off-plan — после 24 % оплаты (подтверждено застройщиком)

Что рядом

- 230 м — медицинская клиника;
- 1,5 км — АЗС;
- 1,6 км — супермаркет;
- 3 км — станция метро;
- 3 км — Sheikh Zayed Road;
- 5 км — JSS School;
- 5 км — детский сад;
- 6 км — Dubai Mall.

Ключевые преимущества:

- Во всех апартаментах есть просторный балкон или удлиненная терраса с потрясающим видом на город.
- Гардеробные во всех главных спальнях.
- Апартаменты с тремя спальнями дополнены комнатой для прислуги.
- Во всех спальнях есть ванная комната.
- Панорамные окна.
- Резиденции продаются без мебели, но с кухонной техникой.
- Во всех апартаментах есть дамская комната. Планировка большинства резиденций также включает прачечную.



SOBHA
REALTY



SOBHA ONE

 Расположение: SOBHA HARTLAND

 Дата сдачи проекта: Q4 2026

Жилой комплекс Sobha One будет расположен в Sobha Hartland. Проект состоит из пяти связанных между собой зданий высотой от 30 до 65 этажей. Недвижимость комплекса представлена апартаментами с 1–4 спальнями и дуплексами с 2 и 4 спальнями, расположенными во всех пяти башнях. Резиденции будут дополнены подсобным помещением и как минимум одним балконом. Из окон всех апартаментов открываются захватывающие дух виды на Downtown Dubai, Dubai Creek, заповедник Ras Al Khor или Burj Khalifa.

Удобства

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  бассейны |  клубный дом |  ландшафтные зоны |  мечеть |
|  кинотеатр на открытом воздухе |  площадки для барбекю |  sky garden |  четыре тематических двора |
|  площадка для любительского гольфа |  тренажерные залы в помещении и на открытом воздухе | | |

Размер и стоимость

Апартаменты с одной спальней — 50–75 кв. м,	от AED 1,200,000 (USD 327,000)
Апартаменты с двумя спальнями — 94–135 кв. м,	от AED 1,700,000 (USD 463,000)
Апартаменты с тремя спальнями — 152–231 кв. м,	от AED 3,400,000 (USD 926,000)
Апартаменты с четырьмя спальнями — 211–238 кв. м,	от AED 4,500,000 (USD 1,225,000)
Дуплекс с двумя спальнями — 174 кв. м,	цену уточняйте у застройщика
Дуплекс с четырьмя спальнями — 218–223 кв. м,	цену уточняйте у застройщика

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Grand Fresh Meydan, Spinneys Meydan, Fair Mart Supermarket Meydan.

Общественный транспорт: автобусная остановка — Avanti Tower, станция метро — Business Bay.

Школы и детские сады: Hartland International School, North London Collegiate School, Rashid School for Boys, Kido Nursery.

Медицинские центры: Al Quoz Health Center, Miracure Medical Centre LLC, MultiCare Medical Center.

Торговые центры / F&B-заведения: Dubai Mall, PALMA Cafe

АЗС: EMARAT 58CJ, ADNOC Nad Al Sheba.

Достопримечательности: The Meydan Hotel, Al Quoz Pond Park, Design District, Burj Khalifa, Downtown Dubai.

Преимущества расположения

- Sobha One — часть сообщества Sobha Hartland, которое расположено в районе MBR City.
- Проект находится на окраине комьюнити, с быстрым выездом на Ras Al Khor Road.
- Удачное расположение — в сообществе есть две международные школы.
- Часть крупного района Meydan, который характеризуется отличным транспортным сообщением с остальной частью Дубая.
- Рядом с Ras Al Khor Road и Al Khail Road.
- Потрясающие виды на Downtown Dubai и окружающие сообщество зеленые насаждения.
- Жизнь в автономном комьюнити.
- В 12 минутах езды от Downtown Dubai.
- В 20 минутах езды от Dubai Marina.
- В 20 минутах езды от Международного аэропорта Дубая (DXB).
- В 10 минутах езды от района DIFC.



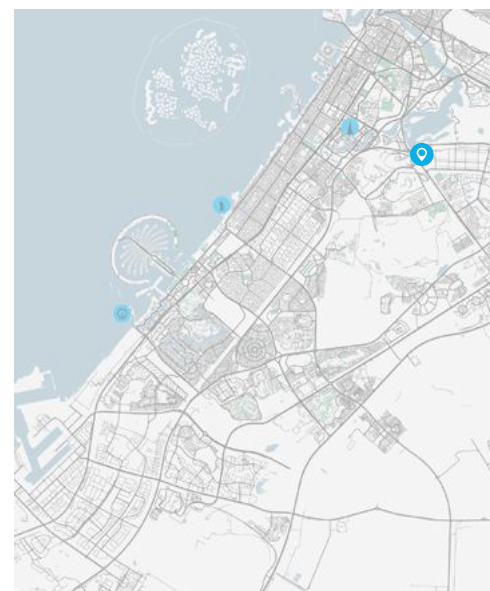
В комплексе Sobha One, как и в самом сообществе Sobha Hartland, будут представлены первоклассные удобства и отличная инфраструктура, в том числе школы, мечеть и розничные магазины. Недвижимость комплекса соответствует самым высоким стандартам качества. Для оформления резиденций использованы премиальное напольное покрытие и высококлассные светильники. Огромные панорамные окна обеспечивают нужное количество естественного света и позволяют жителям любоваться великолепными видами эмирата. Апартаменты включают оборудованные по последнему слову техники кухни и элегантно оформленные ванные комнаты. Во всех спальнях установлены встроенные шкафы.

Преимущества покупки

- Сообщество Sobha One занимает площадь 139,000 кв. м.
- Комьюнити входит в число freehold-зон эмирата.
- Sobha Hartland занимает площадь более 743,000 кв. м.
- В сообществе есть две международные школы.
- Строятся новая дорога и новый въезд.
- Отличное транспортное сообщение.
- Более 220,000 кв. м (30 %) площади Sobha Hartland будут отведены под магазины розничной торговли и отельные комплексы.
- Часть популярного и успешного района MBR City.
- Высокий потенциал доходности инвестиций для всех типов недвижимости.
- Потрясающие виды на Downtown Dubai, Burj Khalifa и Ras Al Khor.

О застройщике

Sobha Realty — международный девелопер люкс-класса. Компания была основана в 1976 году в Омане. Сегодня Sobha Realty входит в число ведущих застройщиков на рынках недвижимости ОАЭ, Омана, Бахрейна, Брунея и Индии. В первом полугодии 2021 года компания зафиксировала рекордный доход в USD 544 млн. Известные проекты Sobha Realty — Sobha Hartland, The Crest и One Park Avenue.



Что нужно знать

Сервисный сбор: приблизительно AED 183–194 (USD 50–53) за кв. м

Парковка: Есть (крытая)

Политика перепродажи: off-plan — после 40 % оплаты

Что рядом

- 2,1 км — Hartland International School;
- 3 км — Ras Al Khor Road;
- 5,4 км — Grand Fresh Meydan Supermarket;
- 6,3 км — автозаправочная станция;
- 8,6 км — Dubai Mall;
- 9,4 км — автобусная остановка Avanti Tower;
- 10,8 км — Al Quoz Health Center.

Ключевые преимущества:

- Сообщество Sobha One занимает площадь 139,000 кв. м.
- Комьюнити входит в число freehold-зон эмирата.
- Sobha Hartland занимает площадь более 743,000 кв. м.
- В сообществе есть две международные школы.
- Строятся новая дорога и новый въезд.
- Более 220,000 кв. м (30 %) площади Sobha Hartland будут отведены под магазины розничной торговли и отельные комплексы.
- Часть популярного и успешного района MBR City.
- Отличное транспортное сообщение.



 **Расположение:** Dubai Harbour / Dubai Marina

 **Дата сдачи проекта:** Q4 2026

Это первый релиз Sobha SeaHaven в рамках проекта, состоящего из трех зданий. Комплекс расположен на окраине Dubai Harbour, сразу за популярным районом Dubai Marina. Sobha SeaHaven будет вдохновлен ветром и элегантными изгибами роскошных яхт, а его ключевая черта — морское местоположение. Первая фаза включает апартаменты с 1–3 спальнями, жильцы которых могут насладиться со своих балконов сказочным видом на Dubai Harbour, Dubai Marina и Palm Jumeirah. Два других здания будут выпущены позднее.

Удобства

- | | | | |
|---|---|--|---|
|  бассейн-инфинити для отдыха |  спортивные площадки |  зона йоги и медитации |  скейт-парк |
|  оздоровительный клуб |  многоцелевой зал |  открытый кинотеатр |  крытая игровая зона |
|  детская игровая площадка |  камердинер и консьерж |  зона для выгула животных |  семейная зона |

Размер и стоимость

Апартаменты с одной спальней — от 80 кв. м до 103 кв. м.	от AED 3,150,000 (USD 858,000)
Апартаменты с двумя спальнями — от 119 кв. м до 137 кв. м.	AED 5,000,000 (USD 1,361,000)
Апартаменты с тремя спальнями — от 188 кв. м до 228 кв. м.	AED 10,000,000 (USD 2,722,000)
Целый этаж	AED 45,000,000 (USD 12,253,000)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Caramel Center Supermarket, Carrefour Market Marina Crown, Fresh Plus Point Supermarket.

Общественный транспорт: метро — Sobha Realty, трамвай — Mina Seyahi.

Школы / детские сады: Raffles Early Childhood Centre Dubai Marina, Regent International School.

Клиники и медицинские центры: King's Marina Medical Centre, Top Medical Centre, Medcare Medical Centre, JBR.

Торговые центры / F&B заведения: Dubai Harbour, Nakheel Mall, Dubai Marina, MOE.

АЗС: ENOC Link – Dubai Harbour.

Достопримечательности: Ain Dubai, Bluewaters Island, Dubai Marina, Palm Jumeirah.

Преимущества расположения

- Идеальная локация для проживания на берегу моря.
- Все местные достопримечательности в нескольких минутах ходьбы.
- Общественный транспорт в нескольких минутах ходьбы.
- Большой выбор развлекательных мест и ресторанов поблизости.
- Расположение между Dubai Marina и Dubai Harbour.
- Легкий доступ к Sheikh Zayed Road.
- Прямой доступ к Beach Road, ведущей к SRZ, Jumeirah, Al Wasl и JBR.
- Восхитительные виды на Palm Jumeirah, Dubai Marina и Bluewaters Island.
- Расположен недалеко от Dubai Marina, Jumeirah и Palm Jumeirah.
- В 30 минутах езды от Международного аэропорта Дубая.



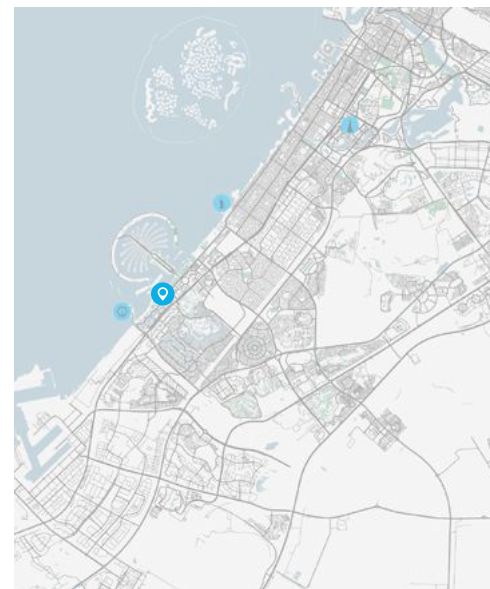
Проект Sobha SeaHaven будет вдохновлен роскошными яхтами, ветром и морем, что отразится в морской тематике в интерьерах. Все резиденции будут оснащены полностью оборудованными кухнями с мраморными поверхностями столешниц. Также во всех апартаментах будут установлены smart-телевизоры, интеллектуальные системы домашней автоматизации и гибкое трековое освещение. Спальни предусматривают встроенные шкафы с отделкой из кожзаменителя и шпона.

Преимущества покупки

- Это первый релиз из трех зданий. В продаже представлено всего 30 этажей из 67.
- Долгожданный проект.
- Восхитительный вид на море, Palm Jumeirah, Dubai Marina и колесо обозрения Ain Dubai.
- Проживание на берегу моря.
- Великолепное расположение и инфраструктура.
- Отличный платежный план.
- Самая большая и передовая пристань для яхт в регионе.
- Минимальная аренда апартаментов с одной спальней в Dubai Harbour составляет от AED 45,000 (USD 12,000) в год.
- AED 43,000 (USD 11,700) за кв. м.
- 8–10 объектов на этаже (AED 45,000,000 (USD 12,251,000)).
- К покупке доступны целые этажи.

О застройщике

Sobha Realty — международная элитная компания-девелопер, основанная в 1976 году в Омане. Застройщик оперирует в ОАЭ, Бахрейне, Брунее и Индии, и в первом полугодии 2021-го компания получила рекордный доход в размере USD 544,000,000. Среди самых известных проектов Sobha Realty — Sobha Hartland, The Crest и One Park Avenue.



Что нужно знать

Сервисный сбор: Приблизительно AED 215 (USD 58) за кв. м.

Парковка: Есть, гараж на два автомобиля.

Политика перепродажи: off-plan — после 40 % оплаты

Что рядом

- 850 м — Caramel Center Supermarket;
- 1,1 км — King's Marina Medical Center;
- 1,2 км — заправочная станция;
- 1,5 км — Raffles Early Childhood Centre Dubai Marina;
- 2,1 км — станция метро Sobha Realty;
- 2,7 км — Dubai Marina Mall;
- 3,5 км — iCademy Middle East;
- 4,6 км — Sheikh Zayed Rd;
- 21 км — Downtown Dubai.

Ключевые преимущества:

- Все апартаменты предусматривают уборную, прачечную и балкон.
- Все спальни оснащены ванной комнатой и встроенными шкафами.
- В апартаментах с тремя спальнями предусмотрено помещение для прислуги с ванной комнатой.
- Все кухни полностью оборудованы брендовой техникой Miele.
- В резиденциях будут установлены smart-телевизоры и интеллектуальные системы домашней автоматизации.
- Отличные удобства для жильцов.
- Великолепные виды на Dubai Harbour, Dubai Marina и Palm Jumeirah.



Расположение: PALM JUMEIRAH



Дата сдачи проекта: Q4 2025

OCEAN HOUSE
ELLINGTON

Ocean House — третий жилой проект от компании Ellington Properties на знаменитом острове Palm Jumeirah. Элегантный 9-этажный комплекс будет включать 88 просторных апартаментов с удивительным видом на океан, окрестности Palm Jumeirah и горизонт Дубая. В рамках сообщества будут представлены безукоризненные апартаменты с 2–4 спальнями, одна президентская резиденция с 6 спальнями и два эксклюзивных пентхауса с 5 спальнями. Все апартаменты будут оборудованы балконами с тыльной и передней частей здания, что гарантирует живописный панорамный вид из любой части комплекса. Проект будет создан благодаря сотрудничеству Ellington Properties, SOL Properties и Northacre – SHUAA Capital.

Удобства



50-метровый олимпийский бассейн



кинотеатр



библиотека



коворкинг



giga lounge



зал для мероприятий



зона для загара



wellness и спа



health club и спортивный зал



обслуживание a la carte

Размер и стоимость

Апартаменты с 2 спальнями — от 152 кв. м до 391 кв. м;	от AED 21,488,000 (USD 5,850,000)
Апартаменты с 3 спальнями — от 300 кв. м до 443 кв. м;	от AED 25,281,000 (USD 6,880,000)
Апартаменты с 4 спальнями — от 497 кв. м до 921 кв. м;	от AED 30,000,000 (USD 8,168,000)
Пентхаус с 5 спальнями — 1,305 кв. м;	от AED 82,818,000 (USD 22,548,000)
Президентская резиденция с 6 спальнями — 1,093 кв. м;	от AED 70,032,000 (USD 19,067,000)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Al Mirziban, Waitrose, Quick Buy, 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

Клиники: Dubai London Clinic – Nakheel Mall, Al Das Medical Clinic

Магазины / рестораны: One-site & Atlantis the Palm, Golden Mile, Nakheel Mall, The Palm

АЗС: Dubai Harbour, Al Sufouh

Достопримечательности: Dubai Harbour, Dubai Marina, Palm Jumeirah, The Pointe

Преимущества расположения

- идеальное место для отдыха;
- прямой доступ к пляжу;
- комплекс находится на восточном полуострове Palm Jumeirah;
- проект будет расположен между отелями Waldorf Astoria и Anantara Resort;
- в непосредственной близости находится Atlantis The Palm;
- рядом простирается Golden Mile;
- доступ к первоклассным объектам инфраструктуры;
- невероятный вид на окрестности Palm Jumeirah, морское побережье и горизонт Дубая;
- 6 минут езды до The Pointe;
- 11 минут езды до Nakheel Mall;
- 25 минут езды до Downtown Dubai;
- 40 минут езды до Международного аэропорта Дубая.



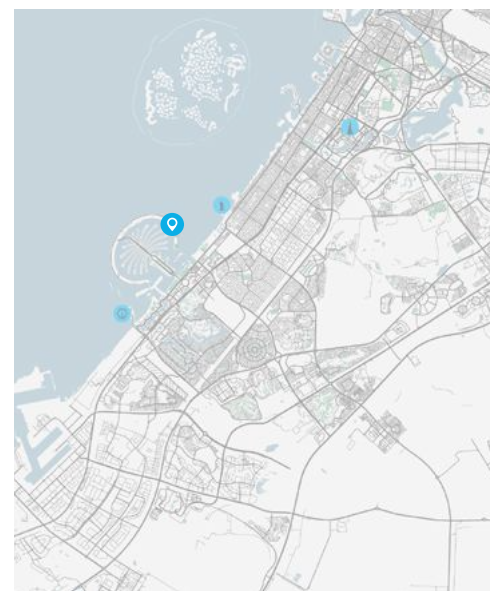
Дизайн интерьера Ocean House разработан компанией Bjarke Ingels Group (BIG). Оформление каждой резиденции комплекса будет выполнено в нейтральной теплой цветовой палитре, с обилием естественных оттенков, что обеспечит уютную домашнюю обстановку. Апартаменты Ocean House будут оборудованы панорамными окнами от пола до потолка и просторными дверями, что гарантирует безукоризненный вид на окрестности. Неотъемлемой частью проекта Ocean House являются вертикальные ландшафтные сады, простирающиеся к крыше от первого этажа здания.

Преимущества покупки

- Ellington Properties — авторитетный застройщик, реализующий уже третий премиальный проект на Palm Jumeirah.
- Комплекс включает превосходные удобства, а на первом этаже двухуровневых резиденций будут находиться частные сады и бассейны.
- Palm Jumeirah — один из наиболее популярных районов Дубая для покупки и аренды недвижимости.
- На Palm Jumeirah наблюдаются самые высокие продажи жилья в эмирате.
- Высокий потенциал рентабельности инвестиций.
- Из окон апартаментов открывается живописный вид на горизонт Дубая.
- Ocean House предлагает более просторные резиденции по сравнению с аналогичными премиальными комплексами в районе Palm Jumeirah.

О застройщике

Компания Ellington Properties была основана в 2014 году и является одним из ведущих застройщиков недвижимости в Дубае. В портфолио девелопера входят роскошные проекты, воплощающие в себе утонченный аристократизм и безупречную архитектуру. Каждый объект недвижимости строится на четырех основных принципах Ellington: изменить мышление, установить доверие, вызвать эмоции и дифференцировать. Среди наиболее престижных сообществ компании — комплексы Belgravia I, II и III, Somerset Mews и DT1.



Что рядом

- станция монорельса Palm Atlantis Monorail Station — 1,7 км;
- детский сад — 5,8 км;
- АЗС — 6,8 км;
- супермаркет Al Mirziban Supermarket — 7,6 км;
- Nakheel Mall — 8,2 км;
- клиника Dubai London Clinic — 8,3 км;
- школа — 11,8 км;
- Sheikh Zayed Road — 13 км.

Ключевые преимущества:

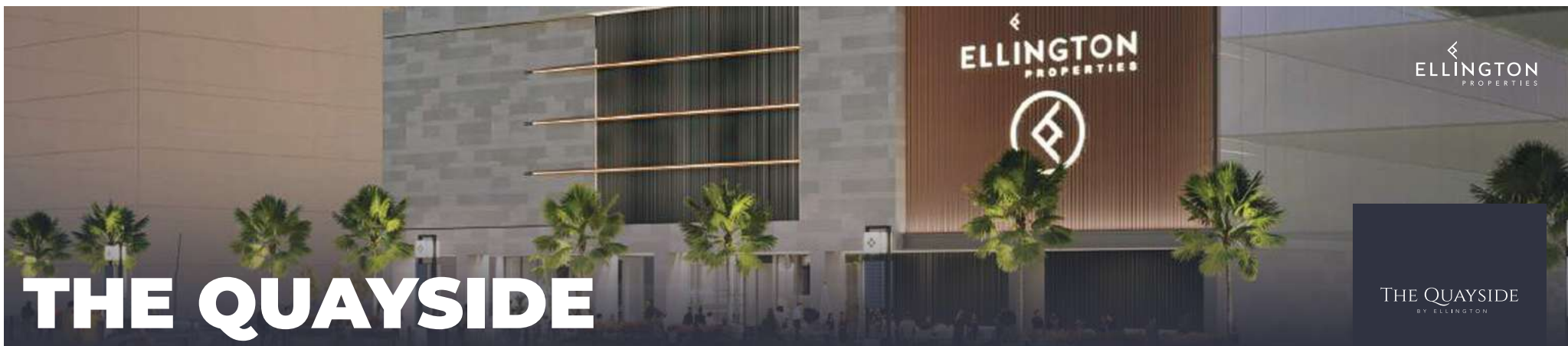
- все апартаменты оборудованы прачечной, туалетными комнатами и кладовой;
- в каждой из резиденций предусмотрены балконы и террасы с тыльной стороны здания;
- на первом этаже двухуровневых резиденций есть частные бассейны с зоной отдыха на террасе и семейные гостиные на втором этаже;
- к каждой из спален примыкает ванная комната;
- апартаменты с 3–6 спальнями включают черновую и демонстрационную кухни;

Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 25 за кв. фт

Парковка: Есть (1 парковочное место для резиденций с 2 спальнями, 2 места для апартаментов с 3 спальнями, 3 места для апартаментов с 4 спальнями и 4 места для недвижимости с 5 и 6 спальнями)

Политика перепродажи: на стадии строительства — после внесения 40 % стоимости



Расположение: Business Bay



Дата сдачи проекта: Q1 2026

THE QUAYSIDE
BY ELLINGTON

Комплекс Quayside будет расположен в Business Bay с прямым выходом к набережной канала Dubai Canal. В проекте представлены студии, апартаменты с 1–3 спальнями и один пентхаус с пятью спальнями. Во всех резиденциях предусмотрены частные балконы с великолепными видами на панораму города. На уровне подиума расположатся превосходные удобства и услуги для резидентов. Все апартаменты с двумя и тремя спальнями будут оснащены дополнительной комнатой для прислуги, а площадь просторного эксклюзивного пентхауса с пятью спальнями составит 930 кв. м.

Удобства



бассейн с зоной отдыха



трасса с шезлонгами для загара



бунгало



крытые и открытые детские площадки



спа-центр



помещение для медитаций



клубный дом



зона барбекю с печью для приготовления пиццы



фитнес-студия



детский бассейн



станция для зарядки электромобилей и хранения велосипедов

Размер и стоимость

Апартаменты с одной спальней — от 70 кв. м до 92 кв. м;	от AED 1,8 млн (USD 490 тыс.)
Апартаменты с двумя спальнями и комнатой для прислуги — от 132 кв. м до 146 кв. м;	от AED 3,3 млн (USD 900 тыс.)
Апартаменты с тремя спальнями — от 132 кв. м до 146 кв. м;	от AED 4,2 млн (USD 1,14 млн)
Пентхаус с пятью спальнями — 930 кв. м;	стоимость можно уточнить у застройщика

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Choithrams Atria, Carrefour Market, Better 1 Mart Supermarket, Allday Fresh – Al Habtoor City.

Общественный транспорт: станции метро — Business Bay, Burj Khalifa.

Школы и детские сады: Maple Bear Pre School, Global Indian International School, JSS Private School.

Медицинские центры: Midline Bay Medical Centre, Dr. Deen Al Qedrah Medical Center, Aster Clinic.

Торговые центры / F&B-заведения: The MAINE Land Brasserie, The Eloquent Elephant, Billionaire Dubai, Lock, Stock & Barrel.

АЗС: EPPCO | 10 | DNATA.

Достопримечательности: The Burj Khalifa, The Dubai Mall, DIFC, Al Safa Park.

Преимущества расположения

- Отличное расположение в центре города.
- Комплекс находится недалеко от основных автомагистралей и остановок общественного транспорта.
- Рядом с главными достопримечательностями Дубая.
- Комплекс возвышается над каналом Dubai Canal.
- Великолепный вид на Downtown Dubai.
- Удобный выезд на Sheikh Zayed Road.
- Превосходная инфраструктура.
- Множество разнообразных ресторанов как в пределах комплекса, так и вблизи него.
- В 5 минутах езды от Downtown Dubai.
- До Dubai Mall можно доехать за 5 минут.
- DXB Airport расположен в 20 минутах езды.
- Космополитичная роскошная жизнь в самом сердце Дубая.



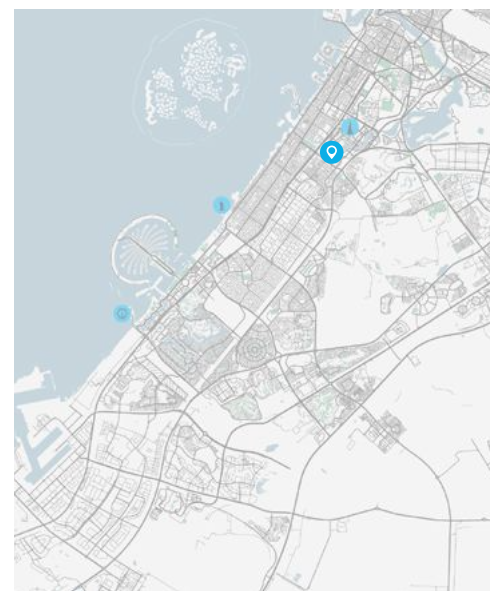
Резиденции в The Quayside будут оформлены в минималистичном стиле с морской тематикой, навеянной красотой канала Dubai Canal. Просторные, светлые помещения с открытой планировкой, белыми стенами и интерьером, выдержанным в светлых тонах, дополняют огромные панорамные окна с великолепным видом на городские пейзажи.

Преимущества покупки

- В проекте 118 резиденций.
- Доходность для апартаментов с одной спальней — не менее 6.1 % при минимальной стоимости аренды AED 55 тыс. (USD 15 тыс.) в год.
- Отличное расположение в самом центре эмирата с развитым транспортным сообщением.
- Известный и надежный застройщик, в портфолио которого есть другие успешные проекты, расположенные по всему городу.
- Комплекс окружен прекрасной инфраструктурой.
- На этаже в среднем восемь апартаментов.
- Более просторные планировки по сравнению с другими проектами в Business Bay.
- Раздельные спа-зоны для мужчин и женщин.
- Невероятные виды, открывающиеся с подиума и частных балконов апартаментов.

О застройщике

Основанная в 2014 году компания Ellington Properties — один из ведущих застройщиков недвижимости в Дубае, который применяет в своей работе дизайн-ориентированный подход. Девелопер уже реализовал несколько жилых комплексов в эмирате, все они отличаются безупречной архитектурой и художественным исполнением. При строительстве каждого проекта застройщик полагается на четыре ключевых принципа: изменение мышления, установление доверия, дифференциация и пробуждение эмоций. Среди самых престижных комплексов Ellington Properties можно выделить Belgravia I, II и III, Somerset Mews и DT 1.



Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 194 (USD 53) за кв. м.

Парковка: Есть.

Политика перепродажи: off-plan — после 40 % оплаты.

Что рядом

- 230 м — медицинский центр;
- 1,5 км — АЗС;
- 1,6 км — супермаркет;
- 3 км — станция метро;
- 3 км — Sheikh Zayed Road;
- 5 км — JSS Private School;
- 5 км — детский сад;
- 6 км — Dubai Mall.

Ключевые преимущества:

- Во всех резиденциях предусмотрен просторный балкон с потрясающим видом на эмират и окрестности.
- Встроенные шкафы в каждой спальне.
- Апартаменты с двумя и тремя спальнями располагают комнатой для прислуги.
- Каждая спальня дополнена ванной комнатой.
- Панорамные окна и открытые планировки.
- Во всех резиденциях есть дамские туалетные комнаты и прачечные



 **Расположение:** Palm Jumeirah

 **Дата сдачи проекта:** Q4 2026

Комплекс ORLA от OMNIYAT расположен в западной части Palm Jumeirah. В 13-этажном комплексе представлена роскошная коллекция из 93 резиденций, среди которых апартаменты с 2 спальнями, симплексы и дуплексы с 3 и 4 спальнями, три Sky Palaces и два особняка. Эти шикарные резиденции очень просторные, по сравнению с аналогичными комплексами в этом районе, и имеют комфортные удобства для проживания. Общая площадь комплекса составляет 16,350 кв. м, из которых почти 1,500 кв. м занимают удобства.

Удобства

-  бассейны: крытый и инфинити
-  частное спа
-  сигарный кабинет
-  тренажерный зал
-  cycling-студия
-  гостиничный сервис
-  детская игровая площадка
-  частный пляж и клуб
-  услуги по уходу за домашними животными

Размер и стоимость

Апартаменты с двумя спальнями от 260 кв. м.	от AED 22,000,000 (USD 5,990,000)
симплексы	от AED 24,333,000 (USD 6,625,000)
дуплексы	от AED 45,000,000 (USD 12,251,000)
Sky Palaces от 1,579 кв. м.	Цены по запросу
Особняки — от 2,044 кв. м.	Цены по запросу

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Al Mirziban, Waitrose, Quick Buy, All Day Mini Mart Manhal

Общественный транспорт: Palm Atlantis Monorail Station

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

Клиники и медицинские центры: Dubai London Clinic — Nakheel Mall, Al Das Medical Clinic

Торговые центры / F&B-заведения: на территории отеля W Dubai — The Palm, Golden Mile Galleria, Nakheel Mall, The Point

АЗС: ENOC Link-Palm Jumeirah

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

Преимущества расположения

- Располагается на West Crescent на Palm Jumeirah.
- Идеальное место для отдыха.
- Рядом со смотровой площадкой Palm Tower.
- В шаговой доступности расположен Golden Mile Galleria.
- Рядом находится популярное место для шопинга — Nakheel Mall.
- Прямой доступ к Sheikh Zayed Road.
- Легкий доступ к Jumeirah Beach Road.
- Неповторимый вид на Palm Jumeirah, залив и горизонт Дубая.
- Вид на Dubai Harbour.
- Поездка до Downtown Dubai занимает 25 минут.
- Pf 35 минут на машине можно доехать до международного аэропорта Дубая (DXB).



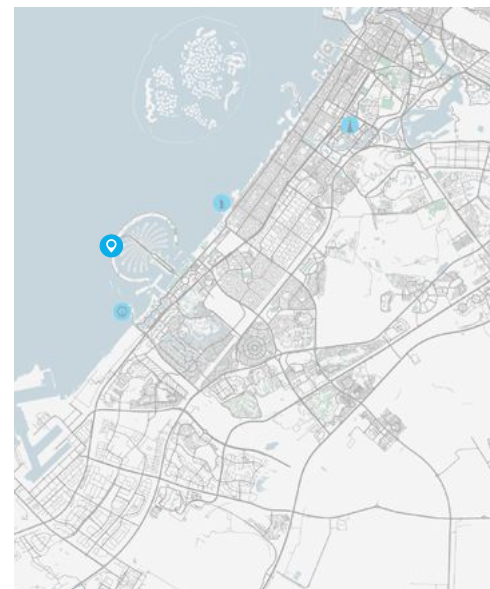
Интерьеры в ORLA от OMNIYAT оформлены в цветах лепестков роз и мягких оттенках коричневого дерева. В каждой резиденции будут установлены панорамные окна и двери от пола до потолка. Все владельцы смогут насладиться потрясающими видами на Palm Jumeirah и горизонт Дубая с частной террасы. Каждый дуплекс индивидуально оформлен, все они имеют различную планировку и изысканный дизайн.

Преимущества покупки

- Ультралюксовый проект.
- Еще один долгожданный проект от OMNIYAT.
- Резиденции доступны для 100% владения иностранными гражданами.
- Региональный застройщик.
- Управление компанией Dorchester Collection.
- Отличный вариант для отдыха.
- Услуги груминга для домашних питомцев на территории комплекса.
- Великолепные виды на остальную часть Palm Jumeirah и залив.
- 93 эксклюзивные резиденции и 330 мест на парковке.
- Прямой доступ к собственному пляжу с частным клубом.

О застройщике

OMNIYAT — частная компания по строительству и обслуживанию недвижимости в регионе Арабского залива. С 2005 года OMNIYAT создает неповторимые жилые, коммерческие комплексы, гостиницы и торговые центры премиум-класса. Среди них, Dorchester Collection и The Opus, расположенные в Business Bay, и One Palm на Palm Jumeirah.



Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 484 (USD 132) за кв. м

Парковка: Есть

Политика перепродажи: off-plan — после 50 % оплаты, готовая недвижимость — в любое время.

Что рядом

- 1,7 км — Palm Atlantis Monorail Station;
- 5,2 км — Nakheel Mall;
- 5,8 км — детский сад;
- 6,2 км — заправочная станция;
- 7,6 км — супермаркет Al Mirziban;
- 8,3 км — Dubai London Clinic—Nakheel Mall;
- 11,8 км — школа;
- 13 км — Sheikh Zayed Road;

Ключевые преимущества:

- Интерьер в цветах лепестков роз и коричневого дерева.
- Собственные террасы.
- Панорамные окна и двери.
- Открытая кухня и столовая.
- Система умный дом.
- Потрясающий 270-градусный вид на Дубай.
- Нет двух похожих двухэтажных резиденций.
- Предлагаются симплексы и дуплексы.



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



бассейн



отельное обслуживание



ballroom



кафе и рестораны



тренажерный зал



парковка



спа



конференц-зал

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, Hatoon 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



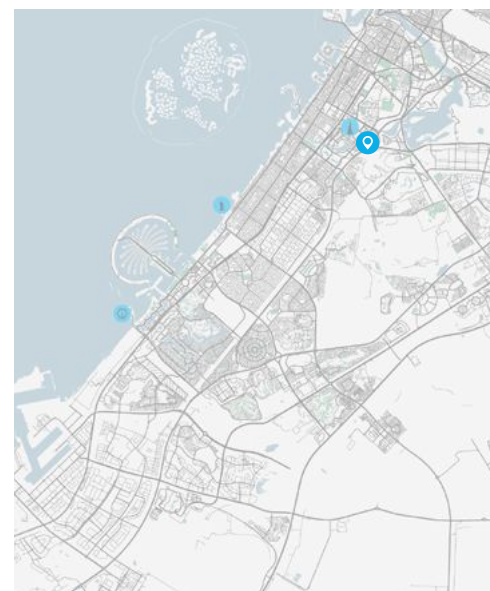
Апартаменты The Dorchester Collection Dubai полностью меблированы и имеют изысканный дизайн интерьера. Планировка резиденций включает просторную гостиную, открытую кухню, ванные комнаты с мраморной отделкой, балконы и панорамные окна с потрясающим видом на Burj Khalifa.

Преимущества покупки

- Удачное расположение в ключевом деловом районе эмирата
- Доступ ко всем отдельным удобствам
- Консьерж-сервис, услуги швейцар, портье и камердинера
- Безукоризненно роскошная недвижимость
- Апартаменты от всемирно известного застройщика
- Управление собственностью осуществляется британской компанией Dorchester Collection
- Архитектурное оформление сообщества произвела компания Foster & Partners
- Дизайн интерьеров от Gilles And Boissier

О застройщике

Omnijat - частная группа по развитию недвижимости и предоставлению услуг в области управления недвижимостью в странах Персидского залива. С 2005 года компания Omnijat 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 и 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: TILAL AL GHAF



Дата сдачи проекта: Q1 2025

Эта изысканная коллекция из 92 резиденций Elysian Mansions создана для любителей королевского образа жизни. Великолепные отдельно стоящие роскошные виллы, вдохновленные красотами Елисейских полей из греческой мифологии, с 5-6 спальнями имеют великолепный вид на набережную. Tilal Al Ghaf сочетает в себе курортный стиль жизни с городской атмосферой. Жильцы смогут наслаждаться исключительными удобствами и уникальным дизайном.

Удобства



бассейны



ландшафтные сады



песчаные пляжи



игровые зоны с водной тематикой



тренажерный зал на открытом воздухе



лагуна



зоны для барбекю



открытые пространства



мечеть



клубный дом



детский сад

Размер и стоимость

Виллы с пятью спальнями — от 1,378 кв. м от AED 20,000,000 (USD 5,446,000)

Виллы с шестью спальнями — от 1,668 кв. м от AED 29,000,000 (USD 7,897,000)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Rightbuy Supermarket, Day Mart, Al Maya Supermarket, All Day Fresh.

Общественный транспорт: метро — DMCC Metro Station, автобус — Dubai Production City, The Crescent Tower 2.

Школы/детские сады: Kinder Castle Nursery, GEMS United School.

Клиники и медицинские центры: Medical Specialist Centre, Medcare Medical Centre JBR, Medcare Medical Centre Al Barsha.

Торговые центры и заведения F&B: MBC Shopping Mall, First Avenue Mall, The Pangolin Restaurant & Lounge.

АЗС: ADNOC, ADNOC Studio City.

Достопримечательности: Trump International Golf Club, Motor City, DAMAC Hills, Dubai Polo & Equestrian Club.

Преимущества расположения

- Особенности расположения
- Хорошее дорожное сообщение с остальной частью эмирата благодаря Sheikh Zayed Bin Hamdan Al Nahyan Street, Sheikh Mohammed Bin Zayed Road.
- Генеральный план включает школу, мечеть, магазины и заведения F&B.
- 25 минут до Downtown Dubai.
- 20 минут до Dubai Marina.
- 35 минут до Dubai International Airport.
- 17 минут до места проведения Expo 2020.
- Рядом с другими известными местными комьюнити — Jumeirah Golf Estates, DAMAC Hills и Dubai Sports City.



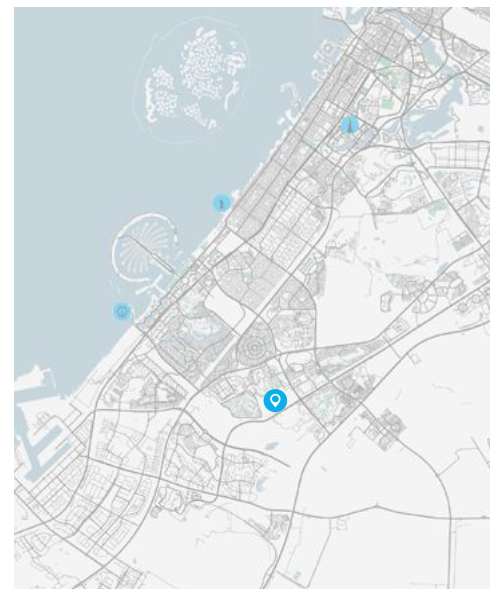
Просторные участки позволяют создавать различные конфигурации особняков с возможностью оформления интерьера и экстерьера в соответствии с пожеланиями владельцев. Во всех резиденциях будут использованы богатые натуральные материалы, включая мрамор с прожилками, резную древесину и металлы. Палитра фасадов, варьирующаяся от глубоких, угрюмых тонов до теплых, текстурированных нейтральных оттенков, добавит индивидуальности каждому объекту.

Преимущества покупки

- Новая мечеть и международная школа откроются после завершения строительства всего сообщества.
- В комьюнити будут располагаться кафе, рестораны и торговые центры.
- Доходность может увеличиться по мере развития района Tilal Al Ghaf.
- Проект состоит из шести под-сообществ.
- Резиденции с шестью спальнями включают три схемы дизайна на выбор.
- Ожидается, что ROI увеличится после завершения строительства всего района Tilal Al Ghaf.

О застройщике

Majid Al Futtaim, основанная 1995-м, — одна из самых известных конгломератных групп в регионе. Она включает компании, работающие в восьми различных секторах, таких как розничная торговля, торговые центры, отели, недвижимость, развлечения, стиль жизни, управление проектами и управление энергетикой. В настоящее время у Majid Al Futtaim четыре действующих проекта, где проживают более 114,000 человек.



Что нужно знать

Сервисный сбор: Информация уточняется

Парковка: Есть

Политика перепродажи: off-plan — после 40 % оплаты, готовая недвижимость — в любое время.

Что рядом

- 2,6 км — АЗС;
- 4,4 км — MBC Shopping Mall;
- 4,5 км — Trump Golf Club;
- 4,5 км — Sheikh Zayed Bin Hamdan Al Nahyan Street;
- 5,9 км — South View School Dubai;
- 11,3 км — Rightbuy Supermarket;
- 15,9 км — Medcare Medical Clinic.

Ключевые преимущества:

- 1Резиденции, выполненные на заказ.
- Виллы с шестью спальнями располагают тремя вариантами дизайна на выбор.
- Раздвижные окна и двери от пола до потолка.
- Каждая вилла включает комнату для персонала, частный лифт и сад с пышной зеленью.



Расположение: The Palm

Дата сдачи проекта: Q1 2018

Raffles The Palm — ультрасовершенный проект, в котором представлены элитные обслуживаемые и полностью меблированные 4-спальные виллы. Одно из их ключевых преимуществ — прямой доступ к первозданному частному пляжу отеля и его очаровательным садам. Собственники резиденций смогут наслаждаться комфортной и беззаботной жизнью в гармонии с природой. Четырехэтажные отдельно стоящие частные резиденции представлены в двух вариантах: Imperial Villas и Royal Villas. Оба типа вилл предусматривают отдельный вход и лифт, роскошные гостиные и столовые, полностью оборудованную кухню, частный спа-центр, террасы, с которых открывается изумительный вид, и бассейн на крыше или в саду.

Удобства

- | | | | |
|---|--------------------------|------------------------|------------------|
| отельные удобства | F&B-заведения | частное спа | лифт внутри дома |
| гостиничный сервис | отдельный подъезд к дому | частный доступ к пляжу | гараж |
| бассейн и джакузи с подогревом на крыше | | | |

Размер и стоимость

Royal Villa 733 кв. м (общая площадь — 1,539 кв. м.)	от AED 52,100,000 (USD 14,190,000)
Imperial Villa 868 кв. м (общая площадь — 2,065 кв. м.)	от AED 87,000,000 (USD 23,690,000)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Al Mirziban, Waitrose, Quickbuy, All Day Mini Mart.

Общественный транспорт: Palm Atlantis Monorail Station.

Школы / детские сады: Asya's Nursery, Redwood Montessori Nursery, Dubai College, GEMS Wellington International School.

Медицинские учреждения: Dubai London Clinic в Nakheel Mall, Al Das Medical Clinic.

Торговые центры / F&B-заведения: Golden Mile, Nakheel Mall, The Point.

АЗС: ENOC Link – The Palm Jumeirah.

Достопримечательности: Dubai Harbour, Dubai Marina, Palm Jumeirah, The Point.

Преимущества расположения

- Комплекс расположен на западном полуострове Palm Jumeirah.
- Идеальное место для отдыха и единения с природой.
- Недалеко от смотровой площадки, где можно любоваться изумительными видами на море и окрестности.
- Рядом с роскошным жилым комплексом Golden Mile.
- Недалеко от Nakheel Mall — идеального места для шоппинга.
- Прямой выезд на главную автомагистраль Дубая Sheikh Zayed Road.
- Прямой выезд на Beach Road.
- Невероятные виды на море, рукотворный остров, горизонт Дубая.
- Живописный вид на Dubai Harbour.
- В 35 минутах езды от Dubai International Airport.
- В 20 минутах езды от Downtown Dubai.



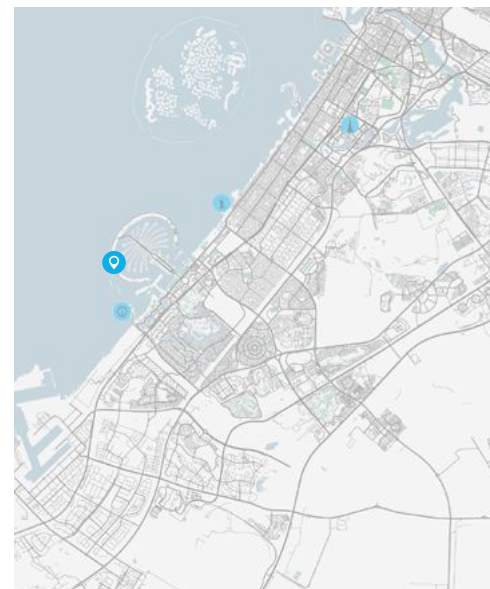
В представленных виллах все продумано до мелочей. Они завораживают изысканными интерьерами, дополненными мебелью ручной работы от Francesco Molon, коврами Ulster, тканями для декора стен Sangiorgio, шторами Loris Zanca и люстрами Beby Group с кристаллами Swarovski. Более того, здесь есть вся необходимая посуда и сантехника от Villeroy & Boch.

Преимущества покупки

- Известный бренд мирового класса.
- Резиденции уже полностью готовы к заселению.
- Это freehold-проект, поэтому приобрести здесь виллу может каждый желающий.
- Частные резиденции, обеспечивающие максимальную приватность.
- Прямой выход на пляж и доступ к удобствам и услугам отеля.
- Премиальные услуги от Raffles & Accor.
- Полностью меблированные и обслуживаемые виллы.
- Роскошные виды на бесконечные морские просторы и остров.
- Наличие гаража на две машины.
- Бассейны с подогревом и джакузи.

О застройщике

Royal Group — крупнейший конгломерат, состоящий из 60 крупных и средних компаний, расположенных в Объединенных Арабских Эмиратах. Организация была основана в 1990-х, а на сегодняшний день здесь работают порядка 20,000 специалистов из разных стран мира. Главный офис расположен в столице ОАЭ, Абу-Даби. Председатель группы компаний — Его Высочество шейх Тахнун бин Заид Аль Нахайян.



Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 20 (USD 5,4) за 1 кв. фт или AED 213 (USD 58) за 1 кв. м.

Парковка: Есть, гараж на два автомобиля.

Что рядом

- 1,7 км — Palm Atlantis Monorail Station;
- 5,2 км — Nakheel Mall;
- 5,8 км — детский сад;
- 6,2 км — автозаправочная станция;
- 7,6 км — супермаркет Al Mirziban;
- 8,3 км — Dubai London Clinic;
- 11,8 км — школа;
- 13 км — Sheikh Zayed Road.

Ключевые преимущества:

- Два типа вилл — Imperial Villas и Royal Villas.
- Наличие лифта внутри дома.
- Частный бассейн на крыше или в саду.
- Возможность заказать готовую еду в любое время суток.
- Персональный дворецкий.
- Наличие частного спа-центра.
- Комнаты для водителя и горничной.
- Гардеробные в каждой спальне.



YAS GOLF COLLECTION

Yas
Golf Collection

Расположение: Abu Dhabi: YAS ISLAND

Дата сдачи проекта: 2025

Yas Golf Collection — новый проект на Yas Island. Сейчас застройщик ведет разработку второй фазы. Комплекс состоит из четырех зданий, которые расположены рядом с полем для гольфа Yas Links. Большинство апартаментов будут полностью меблированными. Строительство первых двух зданий начнется в 2023 году. Комплекс Souq Furnished Apartments будет включать 140 студий и апартаментов с одной спальней. В Residences C — будут представлены 127 студий и апартаментов с 1–3 спальнями. Студии и односпальные апартаменты в Residences C будут полностью меблированы.

Удобства

- | | | | |
|-------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| бассейн | тренажерный зал | фитнес-центр на открытом воздухе | площадки для йоги и медитации |
| общественный центр | лаундж | детская игровая площадка | сады и зоны отдыха |
| стоянка для велосипедов | возможность проживания с питомцами | | |

Размер и стоимость

Студии — от 42 кв. м до 63 кв. м;	от AED 749 тыс. (USD 204 тыс.)
Апартаменты с одной спальней — от 82 кв. м до 115 кв. м;	от AED 1,24 млн (USD 338 тыс.)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Spinneys, Allday Market – Ansam, Carrefour Hypermarket, Waitrose, Iris Market.

Общественный транспорт: автобусная остановка — Al Maha St / Ferrari World West.

Школы / детские сады: Yas School, West Yas Academy – Aldar Academies, Yellow Submarine Nursery, SABIS International School – Yas Island.

Клиники и медицинские центры: Yas Marina Circuit Medical Center, Burjeel Medical Center Yas Mall, Burjeel Medical Center Al Reina, HealthPlus Family Clinic – Al Bandar.

Торговые центры / F&B-заведения: Yas Bay Waterfront, Yas Beach, Yas Mall.

АЗС: ADNOC – Yas Acres North.

Достопримечательности: Yas Waterworld, Yas Beach, Yas Mall, Etihad Arena, Yas Marina Circuit, Ferrari World Abu Dhabi.

Преимущества расположения

- Проект будет расположен в самом центре Yas Island.
- В нескольких минутах ходьбы от Yas Mall и Yas Waterworld.
- Недвижимость с видами на поле для гольфа Yas Link.
- Вблизи располагаются такие достопримечательности, как Ferrari World, SeaWorld Abu Dhabi, Warner Bros. World.
- В окружении отличных удобств и рядом со школами.
- Кафе и рестораны — на территории комьюнити.
- В нескольких минутах от SeaWorld Abu Dhabi, Ferrari World и Yas Marina.
- В 30 минутах езды от центра Абу-Даби.
- В 20 минутах езды от Saadiyat Island.
- В 15 минутах езды от Международного аэропорта Абу-Даби.



Студии и апартаменты с одной спальней в комплексах Souq Furnished и Residences C будут полностью меблированными. Двух- и трехспальные апартаменты в Residences C предлагаются без мебели. Во всех резиденциях выполнена высококлассная отделка, дизайн оформлен в средиземноморском стиле. Покупатели меблированных апартаментов в Souq Furnished могут выбрать один из трех вариантов внутреннего оформления. Чистые, воздушные интерьеры, выполненные в нейтральной цветовой палитре, станут отличной базой для реализации всех дизайнерских идей владельцев недвижимости.

Преимущества покупки

- Aldar Properties — крупнейший застройщик на территории Абу-Даби.
- Yas Island — самый востребованный район Абу-Даби со множеством развлечений.
- Проект общей стоимостью AED 1,7 млрд (USD 47 млн).
- Район отлично подходит для проживания молодых семей, пар и одиноких людей.
- Множество популярных достопримечательностей в шаговой доступности.
- Часть большого жилого проекта с отличной инфраструктурой.
- Высокий доход от сдачи недвижимости в аренду.
- Отличный вариант для краткосрочной аренды.
- Девелопер прогнозирует увеличение стоимости апартаментов на 15–20 %.
- Стоимость годовой аренды апартаментов с одной спальней — AED 43 тыс. (USD 13 тыс.).

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 создавать яркие инновационные проекты. В портфолио застройщика всемирно известное здание штаб-квартиры в Al Raha Beach, башни Gate Towers в Shams Abu Dhabi на Al Reem Island и автодром трассы Формула-1 на Yas Island.



Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 139 (USD 38) за кв. м

Парковка: Есть (подземная)

Политика перепродажи: off-plan — после 40 % оплаты, готовая недвижимость — в любое время.

Что рядом

- 250 м — All Day Supermarket;
- 600 м — автобусная остановка Al Maha St / Ferrari World West;
- 2 км — Burjeel Medical Center Yas Mall;
- 2,3 км — West Yas Academy School;
- 3,9 км — Blossom Water Edge Nursery;
- 5,2 км — заправочная станция;
- 35 км — центр Абу-Даби.

Ключевые преимущества:

- Все студии и апартаменты с одной спальней в обоих комплексах Souq Furnished и Residences C меблированы.
- Общая площадь застройки — 3,252 кв. м.
- Из окон всех апартаментов будут открываться виды на поле для гольфа, залив, Ferrari World, Souq.
- Можно проживать с домашними питомцами.
- Жилые здания получают две жемчужины в The Pearl Building Rating System, а общественные зоны — одну жемчужину.



Расположение: Abu Dhabi: SAADIYAT GROVE-SAADIYAT ISLAND **Дата сдачи проекта:** Q3 2026

The Source — часть престижного сообщества Saadiyat Grove и новейшее дополнение к Saadiyat Island. Две башни будут расположены на северо-западе острова и обращены к танцующим фонтанам. В небоскребах разместятся апартаменты с 1–3 спальнями, минимум одним балконом или террасой. Проект ориентирован на поддержание ментального и физического здоровья жителей, поэтому все резиденты получают 2-летнюю подписку в приложениях WHOOP и Headspace. Концепция The Source нацелена на «умные» технологии и устойчивое развитие, все апартаменты будут оснащены встроенной бытовой техникой.

Удобства

- | | | | |
|------------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------------|
| панорамный бассейн | многофункциональные помещения | зал для йоги | корты для сквоша |
| зал для аэробики | тренажерный зал | сауна и парная | детская игровая площадка |
| коворкинг-пространство | дзен-сад на крыше | удобства на подиуме | wellness-консьерж |

Размер и стоимость

Апартаменты с одной спальней — от 98 кв. м;	от AED 2,5 млн (USD 680 тыс.)
Апартаменты с двумя спальнями — от 147 кв. м;	от AED 4 млн (USD 1,1 млн)
Апартаменты с тремя спальнями — 197 кв. м;	от AED 6,7 млн (USD 1,8 млн)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: внутри комплекса, Carrefour Market — Mamsha Al Saadiyat, Leen Express LLC, Al Madeena Supermarket, Mina Al Madeena Supermarket, Al Maya Supermarket, Sulaif Grocery.

Общественный транспорт: автобусная остановка — Jacques Chirac St / Saadiyat Louvre.

Школы / детские сады: Abu Dhabi Grammar School, ICS City Centre — International Community Schools Branch 1, 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 зоны / заведения F&B: внутри комплекса, Cuba Café, Zahrat Lebnan, Abu Dhabi Mall.

АЗС: ADNOC Service Station | Al Madina.

Достопримечательности: Louvre Abu Dhabi, Saadiyat Beach Club, Saadiyat Beach Golf Club, Guggenheim Abu Dhabi.

Преимущества расположения

- The Source расположен на северо-западе Saadiyat Island.
- Рядом со множеством удобств и объектов инфраструктуры, включая школы и медицинские центры.
- Прямой доступ к торговому центру и заведениям F&B Saadiyat Grove.
- Sheikh Khalifa Bridge соединяет остров с материковой частью Абу-Даби.
- В двух шагах от культового музея Louvre Abu Dhabi и строящихся Guggenheim Abu Dhabi и Zayed National Museum.
- 17 минут езды до Corniche Road.
- 30 минут езды до Abu Dhabi International Airport.
- До Дубая резиденты могут доехать за 1 час 10 минут.



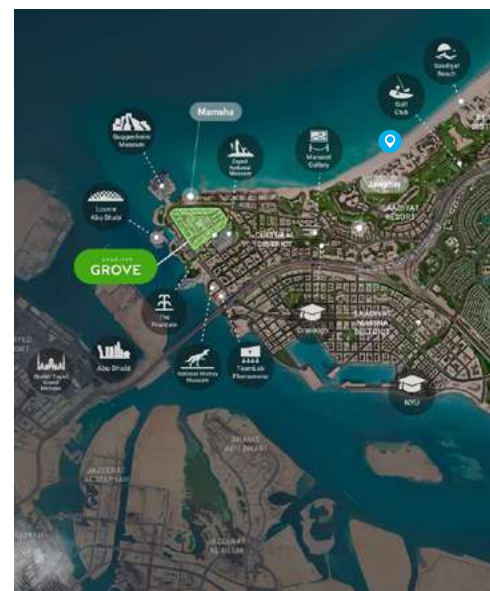
Покупателям резиденций в The Source доступны два варианта оформления интерьеров: Light и Dark. Оба типа дизайна включают отделку керамогранитной плиткой под травертин и ребристой древесиной. В светлом оформлении будет использоваться керамогранит Elysian от Mirage в серо-коричневых и серых тонах, а в темном — серый или матовый керамогранит Glocal от Mirage.

Преимущества покупки

- Saadiyat Island — один из самых востребованных районов Абу-Даби как для проживания, так и для отдыха.
- Живописный остров с широким выбором развлечений и ресторанов.
- The Source — часть крупного комьюнити Saadiyat Grove.
- Крупнейший застройщик в Абу-Даби с безупречной репутацией.
- Культурный центр Абу-Даби.
- Мастер-комьюнити Saadiyat Grove включает в себя торговые точки и заведения F&B.
- Все собственники недвижимости получат 2-летнюю подписку в приложениях WHOOP и Headspace.
- Высокий потенциал ROI: 6.2–7 %.

О застройщике

Aldar Properties PJSC — ведущий застройщик в Абу-Даби и один из самых известных в ОАЭ. С 2005 года компания реализует инновационные проекты, среди которых всемирно известное здание HQ в Al Raha Beach, Gate Towers в Shams Abu Dhabi на Al Reem Island и трасса Формулы-1 на Yas Island.



Что рядом

- 180 м — автобусная остановка Jacques Chirac St / Saadiyat Louvre;
- 5 км — Abu Dhabi Grammar School;
- 550 м — Carrefour Market — Mamsha Al Saadiyat;
- 5,4 км — Dr. Rami Sami Medical Center;
- 1,4 км — A3C;
- 5 км — Abu Dhabi Mall;
- 6,4 км — центр Абу-Даби;
- 1 км — Sheikh Khalifa Bridge.

Ключевые преимущества:

- Дзен-сад на крыше / устойчивое строительство.
- Залы для йоги и медитации / корт для сквоша / панорамные бассейны.
- Сауна и парная / тренажерные залы / wellness-консьерж.
- Во всех апартаментах — минимум один балкон или терраса.
- Гардеробная в главной спальне.
- Дамская комната и прачечная во всех апартаментах.
- В некоторых резиденциях с одной спальней есть кабинет.
- Кладовая в апартаментах с двумя и тремя спальнями.

Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 226 (USD 63) за кв. м

Парковка: Есть (крытая)

Политика перепродажи: off-plan — после 40 %-ной оплаты



 **Расположение:** YAS BAY – YAS ISLAND

 **Дата сдачи проекта:** Март 2026

Sea La Vie — новый проект на Yas Island, который включает в себя четыре здания треугольной формы с закругленными балконами и террасами. В комплексе представлены 660 резиденций — 630 апартаментов и 30 таунхаусов. Резидентам будут доступны апартаменты с 1–4 спальнями, лофты с одной спальней, дуплексы с двумя спальнями, таунхаусы с 3–4 спальнями и пентхаусы с четырьмя спальнями.

Удобства

- | | | | |
|--|---|--|--|
|  водная лагуна с зоной отдыха |  тренажерный зал |  детская игровая площадка |  подземная парковка |
|  спа-терраса |  лужайка для занятий йогой |  бассейн с террасой |  лужайка для прогулок |
|  корт для игры в палел |  зона барбекю |  фреш-бар | |

Размер и стоимость

Апартаменты с одной спальней — от 74 кв. м	AED 1,4 млн (USD 381 тыс.)
Апартаменты с двумя спальнями — 132 кв. м	AED 2,3 млн (USD 626 тыс.)
Дуплекс с двумя спальнями — 258 кв. м	AED 4 млн (USD 1,09 млн)
Апартаменты с тремя спальнями — 292 кв. м	AED 3,9 млн (USD 1,06 млн)
Апартаменты с четырьмя спальнями — до 349 кв. м	AED 5,5 млн (USD 1,5 млн)
Таунхаусы с тремя спальнями — от 282 кв. м	AED 5,5 млн (USD 1,5 млн)
Пентхаусы с четырьмя спальнями — от 602 кв. м до 635 кв. м	AED 26 млн (USD 7,08 млн)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Spinneys, Allday Market – Ansam, Carrefour Hypermarket, Waitrose, Iris Market.

Общественный транспорт: автобусные остановки — Yas Leisure Drive / Marina Circuit Grandstand.

Школы и детские сады: Yas School, West Yas Academy – Aldar Academies, Yellow Submarine Nursery, SABIS International School – Yas Island.

Медицинские центры: Yas Marina Circuit Medical Center, Burjeel Medical Center Yas Mall, Burjeel Medical Center Al Reina, HealthPlus Family Clinic – Al Bandar.

Торговые центры и F&B-заведения: Yas Bay Waterfront, Yas Beach.

АЗС: ADNOC – Yas North.

Достопримечательности: Yas Bay Waterfront, Yas Beach, Etihad Arena, Yas Marina Circuit, Ferrari World Abu Dhabi.

Преимущества расположения

- Проект будет расположен на Yas Island, прямо на набережной Yas Bay.
- В пешей доступности на набережной находятся многочисленные кафе, рестораны, кофейни и развлекательные заведения.
- Рядом расположены Al Ihtiraf Street и Yas Drive.
- Всего в нескольких минутах ходьбы находятся Crest Park, Wave Park и Yas South Skate Park.
- Соседние районы: Al Raha Beach, Masdar City, Saadiyat Island, Zayed City.
- Рядом находятся школы, детские сады и другие объекты инфраструктуры.
- В пешей доступности расположен Yas Creative Hub, где сосредоточены сотни компаний.
- До Yas Beach всего две минуты ходьбы.



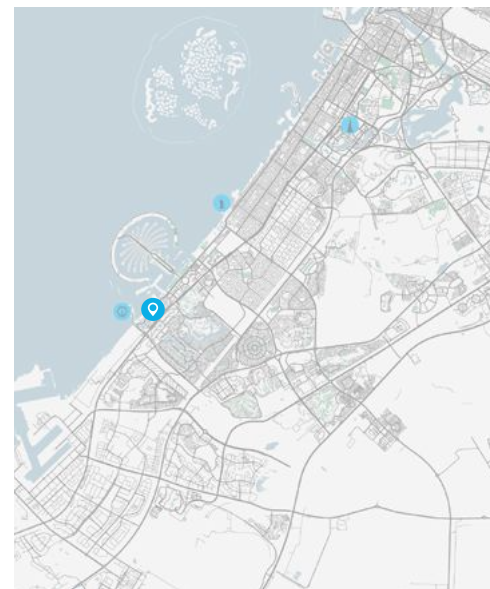
Интерьеры комплекса Sea La Vie будут вдохновлять на морской отдых. Спокойная цветовая гамма, минимализм, современные технологии, натуральные материалы, деревянные рейки — все это создает атмосферу спокойствия и неги. Из панорамных окон будет открываться роскошный вид на водную гладь.

Преимущества покупки

- Окна каждой резиденции выходят на набережную.
- В непосредственной близости расположен Yas Creative Hub, где представлены сотни компаний и бизнес-пространств.
- На набережной Yas Vay разместилось множество ресторанов, кафе и развлекательных заведений.
- Большой выбор конфигураций планировок и типов недвижимости.
- Просторные столовые и гостиные, из окон которых открывается морской пейзаж.
- Наличие подземной парковки.
- Высокий уровень доходности инвестиций.
- Yas Island — один из самых популярных районов Абу-Даби, где находятся многочисленные торгово-развлекательные центры.
- Идеальное место для проживания семей или в созерцательном уединении.
- Подходит для личного проживания и сдачи в аренду.
- Очень просторные резиденции в сравнении с другими проектами.

О застройщике

Nine Yards — девелопер элитной недвижимости в Абу-Даби. Цель компании — создание роскошных комплексов в самых знаковых районах Эмиратов. Девелопер входит в состав Ethmar Holdings, деятельность которого распространяется на сферы энергетики, недвижимости, инвестиций, технологий, здравоохранения и спорта. Sea La Vie на Yas Island — дебютный проект застройщика.



Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 151 (USD 41) за кв. м

Парковка: Есть

Политика перепродажи: off-plan — после 40 % оплаты

Что рядом

- в нескольких шагах — Yas Beach;
- 2 км — Yas Drive Street;
- 2,3 км — автобусная остановка Yas Leisure Drive / Marina Circuit Grandstand;
- 4,8 км — Yas Marina Circuit Medical Center;
- 4,8 км — супермаркет Waitrose;
- 5,2 км — Yellow Submarine Nursery;
- 8 км — АЗС.

Ключевые преимущества:

- Система «Умный дом» с удаленным управлением освещением, кондиционированием и другими удобствами, система входа по отпечаткам пальцев.
- Каждая спальня дополнена ванной комнатой.
- Холодильник с функцией заказа еды и оповещения о просроченных продуктах.
- Практически все главные спальни дополнены гардеробной.
- В каждой резиденции есть балкон и терраса.



SOUTHBAY, BAY RESIDENCES

RAK
BAY RESIDENCES

Расположение: Hayat Island

Дата сдачи проекта: Q4 2023

Southbay — новое дополнение к премиальному жилому проекту Bay Residences, который входит в строящееся комьюнити Mina Al Arab на Hayat Island. В комплексе будут студии, апартаменты с 1–3 спальнями и дуплексы с тремя спальнями. В каждой резиденции — просторная терраса или балкон с видом на природные зоны и пляжную полосу.

Удобства



Размер и стоимость

Студии — от 34 кв. м до 56 кв. м;	от AED 477 тыс. (USD 130 тыс.)
Апартаменты с одной спальней — от 72 кв. м до 147 кв. м;	от AED 752 тыс. (USD 205 тыс.)
Апартаменты с двумя спальнями — от 110 кв. м до 155 кв. м;	от AED 1,1 млн (USD 289 тыс.)
Апартаменты с тремя спальнями — 167 кв. м;	от AED 1,9 млн (USD 517 тыс.)
Дуплексы с тремя спальнями — от 312 кв. м до 338 кв. м;	от AED 4 млн (USD 1,1 млн)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Choithrams Mina Al Arab, Bloom Supermarket, Al Mondial Grocery, AlZaab Supermarket.

Школы / детские сады: Chubby Cheeks Nursery RAK, Al Jazeera Al Hamraa School, St. Mary Private High School RAK, RAK Modern Private School.

Медицинские учреждения: The American Medical Center RAK, Zain Medical Center, Cosmo Health Medical Center, Al Jazeera Medical Clinic.

Торговые зоны / заведения F&B: The Lagoon, Al Hamra Mall, XIMI VOGUE.

АЗС: ADNOC, ADNOC Service Station.

Достопримечательности: InterContinental Ras Al Khaimah Resort and Spa, Anantara Mina Al Arab Ras Al Khaimah Resort, Al-Hamra Rachellee Watch Tower, Al Jazeera Diving & Swimming Center.

Преимущества расположения

- Расположен на Hayat Island в строящемся комьюнити Mina Al Arab.
- Примыкает к Marbella Villas II.
- Мост соединяет остров с материком.
- Расположен на одном острове с InterContinental Ras Al Khaimah Resort and Spa и рядом с Anantara Mina Al Arab Ras Al Khaimah Resort.
- Ближайшие остановки общественного транспорта — в Аджмане.
- Отели на Hayat Island — в пешей доступности
- 20 минут езды до Ras Al Khaimah International Airport.
- 25 минут езды до центра Ras al Khaimah.
- 1 час езды до центра Дубая.



Во всех апартаментах в Southbay будут установлены панорамные окна, открывающие вид на побережье. Современная отделка обеспечит резидентам максимальный комфорт, а свежая палитра с преобладанием белого цвета будет гармонировать с синевой океана.

Преимущества покупки

- Недвижимость могут купить граждане всех стран.
- Часть мастер-проекта Mina Al Arab площадью более 4 кв. км.
- На острове расположены отели, где могут отдохнуть как туристы, так и резиденты.
- RAK Properties — авторитетный местный застройщик.
- Площадь Nayat Island — 557 тыс. кв. м.
- Выгодные цены.
- Высокий потенциал доходности — 4,8 %. Цена аренды апартаментов с одной спальней — от AED 27 тыс. до AED 80 тыс. в год.
- Выгодные планы оплаты для любого бюджета.
- Широкий выбор планировок — от компактных студий до просторных дуплексов.

О застройщике

Компания RAK Properties основана в 2005 году по решению правителя Ras al Khaimah Его Высочества шейха Сауда бин Сакра Аль-Касими. Проекты застройщика отличаются современным дизайном и близостью к природе. Среди них — жилые комплексы, отели, курорты и торговые центры. В портфолио RAK Properties входят Julphar Towers и Julphar Residence.



Что нужно знать

Сервисный сбор: AED 108 (USD 29) за кв. м

Парковка: Есть

Политика перепродажи: off-plan — после 40 %-ной оплаты

Что рядом

- 1,2 км — супермаркет;
- 1,5 км — детский сад;
- 1,7 км — торговый центр The Lagoon;
- 1,8 км — The American Medical Center — Ras al Khaimah;
- 2 км — Sheikh Mohamed Bin Salem Rd;
- 4,8 км — АЗС;
- 23 км — центр Ras al Khaimah

Ключевые преимущества:

- Во всех резиденциях есть просторная терраса или балкон.
- Все спальни оборудованы встроенными шкафами, а главные спальни — гардеробными.
- В апартаментах с одной спальней есть прачечная.
- В апартаментах с двумя спальнями есть прачечная, комната для прислуги с прилегающей ванной и гардеробная в главной спальне.
- В апартаментах с тремя спальнями есть кладовая, комната для прислуги с прилегающей ванной, дамская комната и общая ванная комната для двух спален.



METROPOLITAN
PREMIUM PROPERTIES

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

☎ +971 44 286 15 2



metropolitan.realestate