



مدينة محمد بن راشد
آل مكتوم
الحب الابد



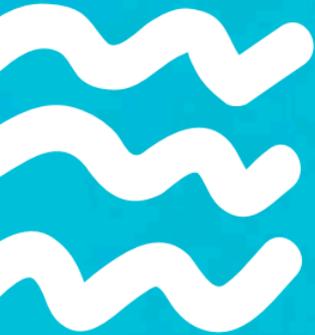


حياة متجددة على
الواجهة المائية



إلزام دائم على
الواجهة المائية





مرح لا ينتهي على
الواجهة المائية



أروع القصص على
الواجهة المائية





إطلالة جديدة على
الواجهة المائية



ريزيدنسيز



انتقل إلى أرقى معايير العيش

استمتع بالعيش في وسط المدينة، في منزل يبعد خطوات قليلة فقط عن الشاطئ. ببساطة، هذه هي الحياة في مشروع ريزيدنسيز الحي الأول، المجمع السكني المميز الذي يضم شقق سكنية راقية تتكون من 1 و2 و3 و4 غرف، وتحيط بها المساحات الخضراء من كل جانب إضافة إلى وجود أرقى المرافق الحيوية.

مساحات كبيرة تزينها أوراق الأشجار الجميلة، تقع على شاطئ ساحر، مع مناظر خلابة مطلة على البحيرة الكريستالية. إنه بكل بساطة أسلوب حياة لا مثيل له على الواجهة المائية.









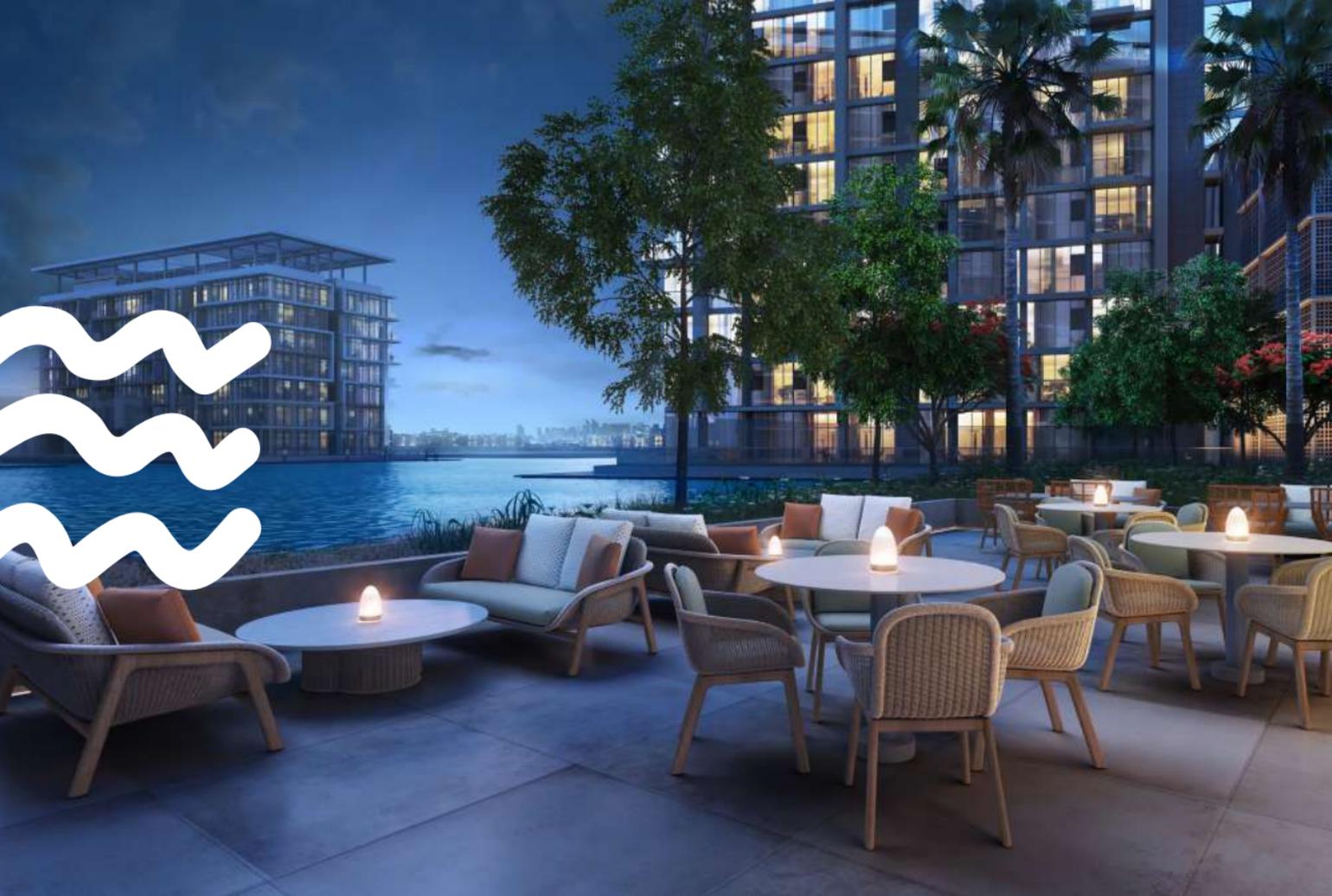
مصممة لتلهمك في كل يوم

اختبر بنفسك روعة العيش الفاخر في المساحات المفتوحة. ادخل إلى عالم الجمال المتجسد في مجموعة من المنازل التي تتميز بمزيج رائع من التصميمات الداخلية الأنيقة وأحدث التقنيات المتطورة، تتناسق جميعها مع المساحات الواسعة والخطوط الهادئة. كما يغمر الضوء الطبيعي هذه المنازل من كل جانب عندما يمر بلطف من خلال النوافذ الممتدة من الأرض إلى السقف. وتوفر هذه المنازل المعاصرة إطلالات بانورامية رائعة على البحيرة الكريستالية أو الممرات الخضراء، ما يعزز الشعور برحابة العيش.

بدأ من المرح اليومي في المنزل إلى قضاء أمتع الأوقات برفقة أحد الأصدقاء المقربين خارجاً على بعد دقائق فقط من منزلك - ستنعم دائماً بلحظات لا تُنسى متعتها أبداً في مشروع ريزيدنسي الحي الأول.









إطلالة تأسر حواسك



مساحات تعكس معنى العيش الراقي





عش بالقرب من أكبر بحيرة كريستالية اصطناعية في العالم

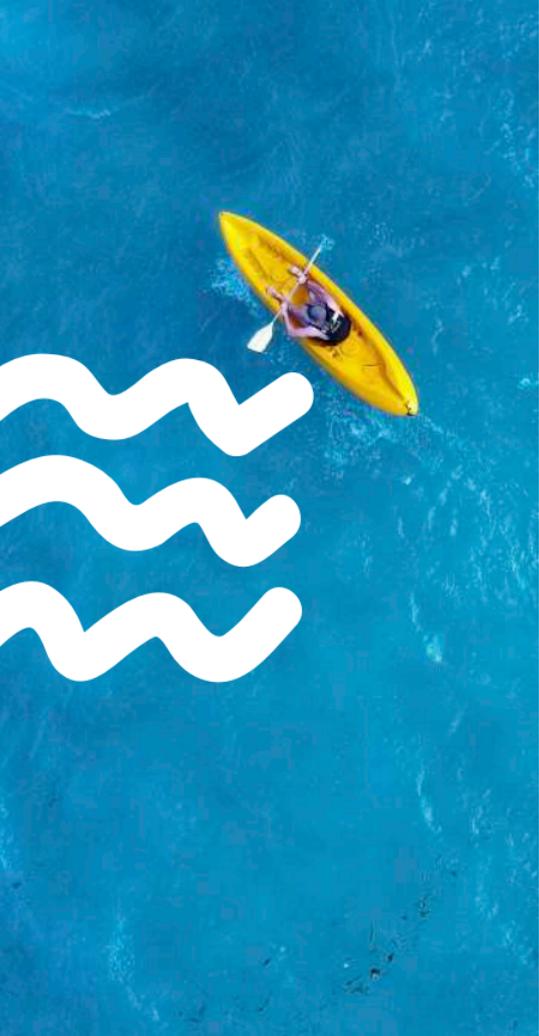
تتميز الشقق في مشروع ريزيدنسيي الحي الأول بإطلالتها الخلابة على أروع بحيرة كريستالية فريدة من نوعها، ممتدة على مساحة 7 كم، وتعتبر أكبر بحيرة كريستالية اصطناعية في العالم، حيث تمنح من يسكن بقربها نمط حياة راقى.

كما يمكن للسكان الاستمتاع بالسباحة ورياضة التجديف والاسترخاء في أحضان المياه العذبة، وبإمكانهم دعوة الأصدقاء ليشاركوهم روعة اللحظة هناك. أما الأطفال فهم على موعد مع التسلية والمرح المنقطع النظير في منطقة اللعب المخصصة لهم.











المرافق



مدرسة
وحضانة



صيدلية



سوبرماركت
ومحلات تجزئة



مسار للجري



مسار لركوب
الدراجات



شقق
4 | 3 | 2 | 1



مسجد



مناطق عامة
وحدائق



منطقة لعب
أطفال



بحيرة كريستالية
وشواطئ



مركز المجمّع السكني



ممشى



مركز صحي



G+4, G+6, G+8,
G+12, G+14, G+16, G+20



موقع مميز في أرقى أحياء دبي السكنية

يُعد مشروع ريزيدنسيي الحي الأول جزءاً من الحي الأول، المجمع السكني الأكثر رواجاً في مدينة محمد بن راشد آل مكتوم. حيث يضم هذا المشروع منازل فارهة وفلل وشقق منتشرة على مساحة 45 مليون قدم مربع من أماكن العيش الراقية، 60% منها مساحات خضراء مفتوحة، وبحيرة كريستالية براقعة وشاطئ خاص. الحي الأول هو المكان المخصص لأصحاب الأعلام الكبيرة.







هناك مكان واحد فقط





مدينة في قلب مدينة

الحي الأول في مدينة محمد بن راشد آل مكتوم هو المجمع السكني الذي يمنحك أسلوب حياة راقٍ ومميز، حيث يقع في قلب الطبيعة الخلابة في قلب دبي النابضة بالحياة، واحدة من أكثر مدن العالم حيوية.

ادخل إلى عالم من السكنية والاستمتاع في منازل تمتاز بجمال تصاميمها الأخاذة، حيث قمة الروعة هي ببساطة وسيلتك الوحيدة للعيش.





أكبر من سنترال بارك في نيويورك





45 مليون قدم مربع
من الحياة الراقية



كل الطرق تؤدي إلى منزلك

يتميز مشروع ريزيدنسيز الحي الأول بموقعه الاستراتيجي على شارع الخيل، بالقرب من مضمار سباق الخيل ميدان مع سهولة الوصول إلى أشهر وأهم معالم المدينة.



20 دقيقة
من مطار دبي الدولي



16 دقيقة
من مركز دبي التجاري العالمي



15 دقيقة
من برج العرب



12 دقيقة
من مركز دبي المالي العالمي



5 دقائق
من فندق الميدان



2 دقيقة
ميدان ون



جميرا

الوصل

أبراج الإمارات
مركز دبي
المالي العالمي

شارع عهد ميناء

محمية
رأس الخور
للحياة البرية

قناة دبي المائية

دبي مول

حي دبي
للتصميم

حديقة الصفا

خور دبي

شارع رأس الخور

معبر
الخليج التجاري

ميدان ون

شارع الخيل

شارع العين

حديقة
بحيرة القوز



شارع الميدان

فندق الميدان

نه الشبا



60% مساحات خضراء، 100% استمتاع

ابتعد عن العالم الصاخب من حولك وافسح المجال للسكينة والهدوء. خذ نفساً عميقاً رويداً رويداً، واشعر بحواسك تنبض بالحياة مع كل خطوة، مع كل نفس، وأنت تضع تفاصيل الحياة اليومية المملة خلف ظهرك. نقّي عقلك وجسدك وقلبك وروحك. تواصل مع الطبيعة بطريقة تعجز الكلمات عن وصفها.

يعزز العيش في قلب المساحات الخضراء المفتوحة نمط الحياة التي تعيشها، ويثري قدرتك على التواصل ويمنحك عقل سليم في جسم سليم.

اكتشف متعة العيش وسط 26 مليون قدم مربع من الطبيعة الخلابة والحدائق الغناء، في منزل يقع في الحي الأول.

دع الطبيعة تأخذك إليها ...
لتمنحك طبيعتك الحقيقية





حياة صحية متكاملة

أن تنعم بحياة صحية شيء طبيعي في الحي الأول، وذلك بفضل وجود 8.4 كم من مسارات ركوب الدراجات والجري، منتشرة بسلاسة في جميع أرجاء المجمع السكني، ومحمية بواسطة طرق تصطف الأشجار على جانبيها.

سواء كنت تمارس الجري في الصباح أو مجرد هرولة مسائية أو كنت تتمشى في منتصف الليل، ستجد نفسك دائماً وسط أجواء مثالية حيث تصبح المحافظة على لياقتك وسيلة سهلة للحياة.

يتميز مسار الجري الصديق للبيئة والمصمم بعناية لهذا الغرض بأسطح آمنة "منخفضة التأثير" مع إضاءة حديثة تعتمد على الطاقة الشمسية، لجعلك أقرب إلى الطبيعة بكل الطرق الممكنة وقت تشاء.





 8.4
كم
من مسارات الجري
وركوب الدراجات

 14
كم
من الشواطئ

 7
كم
بحيرة كريستالية

 26
مليون قدم مربع
مخصصة للعيش الراقى

 45
مليون قدم مربع
مخصصة للعيش الراقى



حياتك في قلب الحدث

يقع الحي الأول في مدينة محمد بن راشد آل مكتوم على بعد دقائق معدودة فقط من العديد من أهم وأرقى المعالم العالمية وأماكن الجذب ووسائل النقل في دبي، بما في ذلك وسط مدينة دبي ومركز دبي المالي العالمي ومركز دبي التجاري العالمي ومطار دبي الدولي.

كما أنه يقع مباشرةً بجوار أرقى المرافق الترفيهية في العالم بما في ذلك مضمار سباق الخيل ميدان، وملعب ميدان للغولف المكون من 9 حفر، وفندق ميدان، وهو فندق فاخر من فئة 5 نجوم بجانب مضمار السباق، إضافةً إلى مول ميدان ون.

بفضل التفرد بموقعه الاستراتيجي بالقرب من هذه المرافق المتميزة، يعدك الحي الأول بمجموعة لا تنتهي من التجارب الفريدة والمميزة.





میدان وَن



دبي منزلك

تخيل منزلك الجديد في أكثر مدن العالم شهرة، دبي. كل شيء هناك مصمم ليجعلك تتعجب وتستمتع. من ناطحات السحاب الشاهقة إلى الأنشطة الترفيهية التي ترفع مستويات الأدرينالين، وأسلوب الحياة الفاخر وصولاً إلى الأزياء والأعمال، ازدهرت دبي لتصبح تحفة عالمية تحتضن أفضل وأكبر وأحدث وأجمل الأشياء في العالم.

دبي هي موطن لأكثر من 200 جنسية، حيث تتميز بتعدد الثقافات والأعراق والمجتمعات والعادات وأنواع الطعام، ما يجعلك تشعر بأنك في بيتك لحظة دخولك.



10

أسباب جهورية
للاستثمار في دبي



عائدات الإيجار المرتفعة

بالمقارنة مع الجهات العقارية العالمية، تقدم دبي واحدة من أعلى عائدات الإيجار في العالم. حيث تعد تكلفة الشراء أقل في دبي مع تحقيق عائد إيجار أعلى.

عائدات الإيجار	دخل الإيجار الصافي	المدينة
5.82	29,100	دبي
3.91	19,550	نيو يورك
3.21	16,050	لندن
2.83	14,150	سنغافورة
2.82	14,100	هونغ كونغ

النمو السكاني

مع معدل نمو سكاني بلغ 1000٪ في 40 عام فقط، تُعتبر دبي واحدة من أسرع المدن نمواً في العالم. اعتباراً من عام 2019، بلغ عدد سكان دبي حوالي 3.27 مليون نسمة، غالبيتهم من المغتربين من أكثر من 190 دولة. ومن المتوقع أن يتضاعف هذا العدد في العقد القادم.

* Source - www.dsc.gov.ae

بنية تحتية على مستوى عالمي

دبي مدينة حديثة وعالمية المستوى، تحتضن أعلى ناطحات سحاب في العالم، ومراكز تجارية هائلة ووسائل نقل بتقنية عالية. ويُعد مترو دبي أطول مترو بدون سائق في العالم، ولا تزال المدينة تتوسع بسرعة فائقة في الفترة التي تسبق معرض إكسبو 2020

بدون ضرائب وتملك حر

وفقاً لقانون ضريبة القيمة المضافة في دولة الإمارات العربية المتحدة، يُعفى أي عقار سكني مخصص للسكن من ضريبة القيمة المضافة.

العرض الأول من العقارات السكنية في غضون ثلاث سنوات من الانتهاء هي أيضاً معفاة من ضريبة القيمة المضافة.

الأمان والاستقرار

الإمارات العربية المتحدة هي واحدة من أكثر دول العالم أماناً. صنفت المنتدى الاقتصادي العالمي دولة الإمارات العربية المتحدة أحد أكثر دول العالم أماناً. حيث تستقطب المبادرات الحكومية والنظام القانوني المستقر الوافدين من جميع أنحاء العالم إلى دبي.

القوانين القوية

تمتلك دبي مؤسسة التنظيم العقاري (RERA) التي بدورها تفرض قواعد وقوانين صارمة تضمن حقوق المستثمرين. تحمي السياسات الشفافة حقوق المستثمرين وتعزز النمو طويل الأجل لقطاع العقارات.

إخلاء مسؤولية: جميع المعلومات والبيانات الواردة في هذا الكتيب هي معلومات عامة فقط ولا تُعد بمثابة استشارة مالية أو حتى استثمارية، كما لا نقدم أي تعهدات بشأن دقة أو كمال أو ملاءمة أو صحة أي معلومة مقدمة هنا. ولن نكون مسؤولين عن أي أخطاء أو سهو يتم ارتكابه، ولا عن أي خسائر أو إصابات أو أضرار تنشأ عن عرضها أو استخدامها أو عن تبني محتواها. يتم تقديم جميع المعلومات «كما هي» من دون ضمانات تُذكر فيما يتعلق بدقتها أو اكتمالها. تم الحصول على محتوى هذا الكتيب من المعلومات العامة المتاحة للجميع. لا ينبغي الاعتماد على هذه الوثيقة لاتخاذ أي قرار مالي أو الامتناع عن اتخاذ أي قرار.

مركز طيران عالمي

تتمتع دبي بموقع استراتيجي حيث يوجد ما يقرب من 70% من سكان العالم على بعد رحلة مدتها 8 ساعات. وهذا يجعل مطار دبي الدولي أكثر مراكز المسافرين الدولية ازدحاماً في العالم، حيث يمر حوالي 85 مليون شخص في عام 2017.

السياحة المزدهرة

بفضل رحلات السفاري الصحراوية التي ترفع مستويات الأدرينالين، والمنتجعات ومرافق السبا الفاخرة، إضافةً إلى مراكز التسوق الهائلة، والحياة البرية الرائعة، والقفز المظلي المشوّق، والألعاب المائية المذهلة، تمتلك دبي دائماً شيء مميز يناسب الجميع.

تأشيرة دخول للمستثمرين العقاريين

قامت حكومة دولة الإمارات بتقديم مجموعة من تأشيرات الدخول للمستثمرين العقاريين والتي سوف تشجع المزيد منهم للقدوم والمساهمة في نمو في هذا القطاع. يمكن للمستثمرين الذين يشتركون عقارات بقيمة لا تقل عن مليون درهم (272,294 دولار) أن يصبحوا مؤهلين للحصول على تأشيرات الإقامة التي تتراوح ما بين عامين إلى 10 سنوات، وفقاً لمعايير مختلفة.

أهم الأحداث العالمية

دبي هي موطن لمجموعة من أهم الأحداث الرياضية المرموقة في العالم، والتي تُبقي المدينة في دائرة الضوء العالمي على مدار العام. وتشمل هذه الأحداث بطولة الغولف الممتاز – أوميغا دبي ديزرت كلاسيك، و بطولة دبي للتنس، و بطولة سباعيات دبي للرغبي، إضافةً إلى كأس دبي العالمية – أحد أغنى سباقات الخيل في العالم.

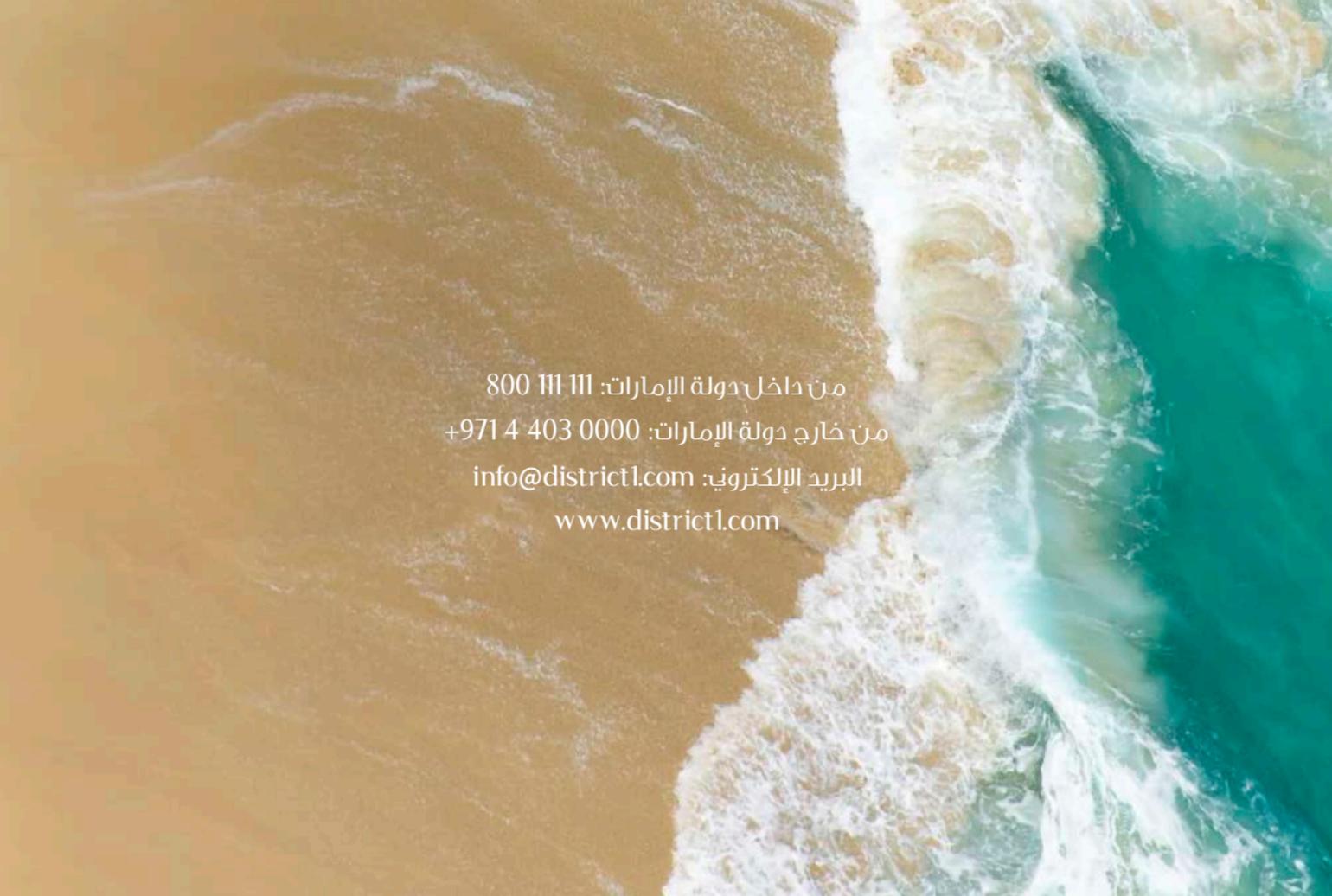
إخلاء مسؤولية: جميع المعلومات والبيانات الواردة في هذا الكتيب هي معلومات عامة فقط ولا تُعد بمثابة استشارة مالية أو حتى استثمارية. كما لا نقدم أي تعهدات بشأن دقة أو كمال أو ملاءمة أو صحة أي معلومة مقدمة هنا. ولن نكون مسؤولين عن أي أخطاء أو سهو يتم ارتكابه، ولا عن أي خسائر أو إصابات أو أضرار تنشأ عن عرضها أو استخدامها أو عن تبني محتواها. يتم تقديم جميع المعلومات «كما هي» من دون ضمانات تُذكر فيما يتعلق بدقتها أو اكتمالها. تم الحصول على محتوى هذا الكتيب من المعلومات العامة المتاحة للجميع. لا ينبغي الاعتماد على هذه الوثيقة لاتخاذ أي قرار مالي أو الامتناع عن اتخاذ أي قرار.



البطاقة الذهبية - برنامج الإقامة الدائمة

تعد البطاقة الذهبية مبادرة هامة من قبل حكومة دولة الإمارات، والتي ستعزز من خلالها الاستثمار الأجنبي المباشر وتدفق المواهب إلى البلاد. تمنح البطاقة الذهبية وضع المقيم الدائم، وسيتم تقديمها لاختيار المستثمرين والمهنيين الاستثنائيين في مختلف المجالات، بما في ذلك الطب والهندسة والعلوم والفنون.





من داخل دولة الإمارات: 800 111 111
من خارج دولة الإمارات: +971 4 403 0000
البريد الإلكتروني: info@district1.com
www.district1.com