

WWW.IMEXRE.COM

МОНИТОРИНГ НЕДВИЖИМОСТИ В ОАЭ

МОСКВА: +7 495 984 2053,
+7 495 5101115 (моб.)

ОАЭ: +971 50 2528188 (моб.)
E-MAIL: info@imexre.com

тел.: + 971 4 3416778
факс: +971 4 3416779

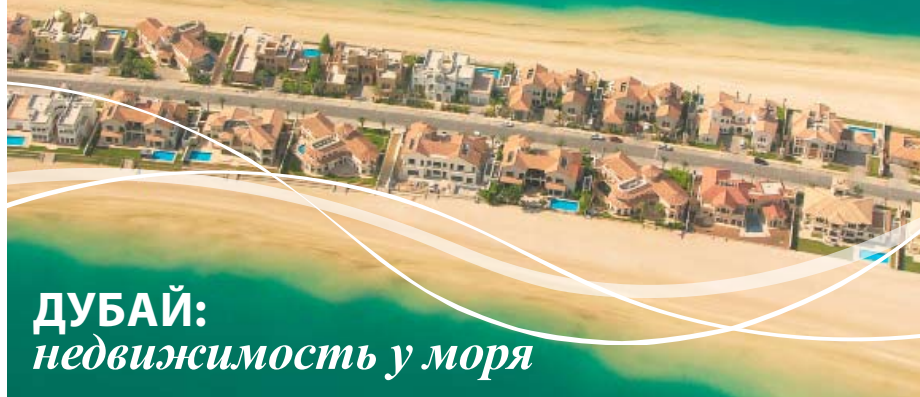
ПРОДАЖА

ПОКУПКА

АРЕНДА

IMEX
REAL ESTATE

Компания **IMEX**® представляет на российском рынке проекты жилой и коммерческой недвижимости от крупнейших застройщиков ОАЭ: Nakheel, EMAAR, Dubai Properties, ETA Star, Trident International Holdings, IFA Hotels & Resorts, Damac Properties, Select Group и др.



ДУБАЙ: недвижимость у моря

Многих наших соотечественников привлекает приобретение так называемых «веторых» домов у моря, куда можно приехать в любое время года с гарантией, что будет солнечно и тепло, что удастся позагорать, поплавать и приятно провести отпуск или выходные. Учитывая, что перелет в Дубай, скажем, из Москвы занимает всего 5 часов, и находятся оба города в одном и том же часовом поясе, становится понятным интерес к такого рода капиталовложениям.

Дубай – город, уходящий одновременно за облака и в море; вызов пустыне и человеческому воображению; средоточие самых высоких в мире небоскребов и фантастических искусственных островов, сказочных развлечений и феерических фестивалей. Удивительный город, выросший на краю пустыни, будто бы созданный для того, чтобы поражать воображение человека.

Дубай – известное во всем мире круглогодичное туристское направление для семейного и активного отдыха, манящее своим теплым солнечным климатом, белыми песчаными пляжами и лазурными водами Персидского залива. Дубай – город-рай для туристов, ведь здесь их ждут превосходный сервис, фешене-

бельные отели и великолепные условия для спорта, отдыха, покупки.

Сегодня к отдыхающим присоединяются те, кто желает жить в современном мегаполисе, обладающем всеми преимуществами шикарного морского курорта. Даже не смотря на кризис, строительство в Дубае продолжается, и каждый месяц сдаются новые и новые объекты. Благодаря существующему законодательству, у иностранных инвесторов сейчас имеется возможность приобретения в собственность недвижимости в эмирате Дубай с целью дальнейшего проживания или сдачи в аренду.

Однако при всём многообразии продаваемой в Дубае недвижимости, выбор проектов на так называемой «первой линии», то есть, расположенных непосредственно на берегу моря, для приобретения в собственность иностранными гражданами, ограничен. Это, в первую очередь, связано с тем, что среди всей прибрежной территории эмирата, в зону «фригольд», где разрешено право собственности для иностранцев, попали только искусственные насыпные острова (три «Пальмы») и проект «Мир» (The World), район Dubai Marina и территория западнее порта Jebel Ali – прибрежный мега-проект Dubai Waterfront. Причем Waterfront, Palm Jebel Ali,

Palm Deira и The World пока еще не застроены (а Palm Deira – еще и не насыпана) и в ближайшие несколько лет застроены не будут.

Таким образом, выбор фригольд-жилья на берегу моря ограничен относительно небольшим количеством проектов в районах Dubai Marina и на насыпном острове The Palm Jumeirah. Рассмотрим эти проекты подробнее. Но прежде, необходимо уточнить, что речь может идти о следующих трех принципиально разных типах жилой недвижимости:

- **Апартаменты**

Это квартиры в многоквартирном доме (комплексе). Как правило, жилые комплексы включают в себя все необходимое для комфортной жизни – паркинги, бассейны, зоны отдыха, спортзалы и т.п.

- **Виллы**

Это отдельно стоящие или заблокированные дома (таунхаусы) с относящимся к ним земельным участком, на котором, в зависимости от его размера, могут располагаться бассейны, сады, беседки и т.п.

- **Гостиничные апартаменты**

Это апартаменты под управлением отеля (номер в отеле) или апартаменты, которые обслуживаются компанией-оператором отеля. Также речь может идти о виллах на территории гостиничных комплексов, управляемых или обслуживаемых отелями.

Итак, вот перечень и краткая характеристика основных прибрежных проектов Дубая, в соответствии с приведенной выше классификацией:

АПАРТАМЕНТЫ У МОРЯ

DUBAI MARINA

Фешенебельный прибрежный район, включающий более 200 многоэтажных жилых зданий и отелей. Расположен в центре нового Дубая вокруг искусственной бухты в 5 км западнее острова Palm Jumeirah. Квартиры – от студий (40 кв. м) до пентхаусов **US\$ 2000-4000 за кв. м**

JUMEIRAH BEACH RESIDENCE (JBR)

Комплекс из 36 жилых небоскребов и 4 отелей на 1-й линии у моря с прямым доступом к пляжу. Расположен в фешенебельном районе Dubai Marina. Квартиры – от студий (65 кв. м) до пентхаусов (600 кв. м) **US\$ 3200-4000 за кв. м**

AL FATTAN TOWERS

Жилой комплекс из двух высоток на 1-й линии у моря. В одной из высоток расположены гостиничные апартаменты. Расположен посередине жилого комплекса JBR. Квартиры – с двумя спальнями (153-159 кв. м), с тремя спальнями (205-229 кв. м), пентхаусы (311-387 кв. м) **US\$ 4500-5600 за кв. м**

ROYAL OCEANIC

34-этажное жилое здание на берегу моря. Расположено напротив 5* отеля Le Royal Meridien в Dubai Marina. Квартиры – от студий (51-62 кв. м) до пентхаусов (325 кв. м) **US\$ 3800-4200 за кв. м**

TRIDENT GRAND RESIDENCE

40-этажное жилое здание на берегу моря. Расположено напротив 5* отеля Le Royal Meridien в Dubai Marina. Квартиры – от апартаментов с одной спальней (118 кв. м) до пентхаусов (500-700 кв. м) Срок сдачи – 2010 год **US\$ 4300-5100 за кв. м**





TIARA (PALM JUMEIRAH)

Жилой комплекс класса «люкс» из семи 15-этажных зданий, расположенных в виде буквы «V». Имеет собственный частный пляж.

Расположен на искусственном острове The Palm Jumeirah. Квартиры – от апартаментов с одной спальней (122 кв. м) до апартаментов с тремя спальнями (228 кв. м) и пентхаусов (500 кв. м)

US\$ 4100 - 5600 за кв. м



OCEANA (PALM JUMEIRAH)

Жилой комплекс класса «люкс» из семи 15-этажных зданий, расположенных в виде буквы «V». Имеет собственный частный пляж.

Расположен на искусственном острове The Palm Jumeirah. Квартиры – от апартаментов с одной спальней (120 кв. м) до апартаментов с тремя спальнями (218 кв. м) и пентхаусов (480 кв. м)

Срок сдачи: март 2010

US\$ 4100 - 5600 за кв. м



SHORELINE APARTMENTS (PALM JUMEIRAH)

Жилой проект из 20-ти зданий на 1-й линии моря с собственным пляжем.

Расположен на «стволе» искусственного острова The Palm Jumeirah.

Квартиры – от апартаментов с одной спальней (110 кв. м) до пентхаусов с четырьмя спальнями (500 кв. м)

US\$ 4000-4900 за кв. м



GOLDEN MILE (PALM JUMEIRAH)

Проект из 10-ти зданий, включающих 780 жилых апартаментов, а также рестораны, бары и магазины на первых этажах.

Расположен в центре «ствола» острова The Palm Jumeirah.

Квартиры – от апартаментов с одной спальней (122 кв. м) до пентхаусов (900 кв. м)

US\$ 3400-4100 за кв. м



MARINA RESIDENCES (PALM JUMEIRAH)

Жилой проект из 6-ти зданий непосредственно на берегу моря с выходом к пристаням для яхт.

Расположен на «стволе» искусственного острова The Palm Jumeirah.

Квартиры – от апартаментов с одной спальней (168-184 кв. м) до четырёхуровневых пентхаусов

US\$ 3800-4900 за кв. м

ВИЛЛЫ У МОРЯ

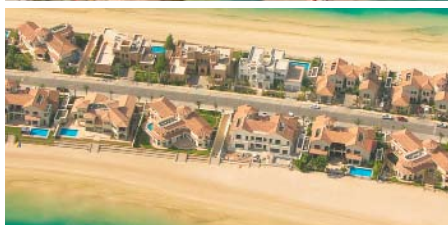
SIGNATURE VILLA (PALM JUMEIRAH)

Эксклюзивные виллы с большими прилегающими участками, бассейнами и собственным пляжем.

Расположены на ветвях насыпного острова The Palm Jumeirah.

Отдельно стоящие виллы – 5-6 спален, от 600 до 700 кв. м

US\$ 5500-7500 за кв. м



**GARDEN HOME (PALM JUMEIRAH)**

Роскошные виллы с индивидуальным пляжем и собственным бассейном.

Расположены на ветвях насыпного острова The Palm Jumeirah.

Отдельно стоящие виллы – 4-5 спален, площадь от 467 до 654 кв. м

US\$ 4500-5300 за кв. м

**CANAL COVE TOWNHOUSE (PALM JUMEIRAH)**

Двухуровневые сблокированные виллы (таунхаусы) с 3-4 спальнями.

Расположены вдоль «ствола» искусственного острова The Palm Jumeirah.

Сблокированные виллы площадью от 360 до 470 кв. м
US\$ 4300-5000 за кв. м

ГОСТИНИЧНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ У МОРЯ

**GRANDEUR RESIDENCES**

Гостиничные апартаменты класса «люкс» в 5-звездочном комплексе Taj Exotica Resort & Spa.

Расположены на «кроне» острова The Palm Jumeirah, имеют собственный пляж.

Меблированные апартаменты – от номеров с одной спальней (105 кв. м) до пентхаусов (380 кв. м)

Срок сдачи: 2010 год

US\$ 5900 - 6500 за кв. м

**FAIRMONT PALM RESIDENCE**

Гостиничные апартаменты, обслуживаемые сетью Fairmont

Расположены на «стволе» Palm Jumeirah, имеют собственный пляж.

Меблированные апартаменты – от номеров с одной спальней (131 кв. м) до роскошных вилл и пентхаусов (465 кв. м)

Срок сдачи: 2010 год

US\$ 4800-5500 за кв. м

**KINGDOM OF SHEBA**

Гостиничные апартаменты, обслуживаемые сетью Fairmont

Расположены на «кроне» острова The Palm Jumeirah, имеют собственный пляж.

Меблированные апартаменты – от номеров с двумя спальнями (206 кв. м) до роскошных вилл и пентхаусов (573 - 718 кв. м)

Срок сдачи: 2011 год

US\$ 5500-5900 за кв. м

**KEMPINSKI RESIDENCES**

Гостиничные апартаменты, обслуживаемые сетью Kempinski

Расположены на «кроне» острова The Palm Jumeirah, имеют собственный пляж.

Меблированные апартаменты – от номеров с двумя спальнями (165 кв. м) до роскошных вилл и пентхаусов (1200 кв. м)

Срок сдачи: 2011 год

US\$ 6000-6800 за кв. м