



Золотое королевство – АРАБСКИЕ ЭМИРАТЫ

IMEX
REAL ESTATE

ГЛЯДЯ НА РОСКОШНЫЕ ДВОРЦЫ ВОСТОКА, НЕТРУДНО ПОВЕРИТЬ В СКАЗКИ ПРО ВОЛШЕБНУЮ ЛАМПУ АЛАДИНА И КОВЕР-САМОЛЕТ. В САМОМ СЕРДЦЕ БЫСТРОРАЗВИВАЮЩЕГОСЯ МЕГАПОЛИСА НАХОДИТСЯ РЯД ТАКИХ ЧУДЕС СВЕТА.

В наши дни трудно найти русско-го человека, который ни разу не был в Объединенных Арабских Эмиратах. Эта страна на протяжении многих лет является одним из самых популярных туристских направлений, и многим путешественникам знакома как родной дом. Тем не менее, даже очень хорошо знакомые вещи подчас открываются нам с самой неожиданной стороны.

Притягательность недвижимости ОАЭ для иностранных граждан обусловлена рядом факторов: отсутствием в стране налогообложения, круглогодичным курортным сезоном и относительно невысокими, по сравнению с европейскими курортами, ценами на апартаменты и дома.

Стоимость жилья в ОАЭ весьма невысока, даже учитывая тот факт, что продаются объекты жилой и коммерческой недвижимости здесь «под ключ» – с полной внутренней отделкой, проведенным электричеством и водой, и оснащенный необходимой встроенной мебелью и техникой. Учитывая все вышеизложенное, неудивительно, что в последние годы в ОАЭ наблюдается устойчивый рост спроса на жилье и офисы.

ПОБЕРЕЖЬЕ ДУБАЯ: ВОПЛОТИТЬ МЕЧТУ

Людам, стремящимся получить все самое лучшее и дорогое, предложения Beachfront Living в фешенебельном проекте Dubai Waterfront должны прийтись по вкусу, ведь это жилье расположено вдоль береговой линии. Километры песчаного пляжа и панорамный вид на море являются далеко не всеми преимуществами этого райского уголка.

Beachfront Living – это современное эксклюзивное здание класса «люкс», с удобствами 5-звездочного отеля с собственным пляжем. Дом высотой в 43 этажа расположится на первой береговой линии Персидского залива, в рамках района Dubai Waterfront, где недвижимость реализуется на правах фригольд. Пляжная кайма здания намного шире, чем у соседних строений, но достаточно узкая, чтобы на ней можно было построить внеплановое впереди стоящее здание. Еще одним плюсом проекта является его угловое расположение, границы здания определяют зеленый парк, игровые площадки для детей и фонтаны.

Уникальная планировка здания позволяет всем апартаментам иметь 100% вид на море за счет увеличения числа лифтов и межквартирных коридоров. Таким образом, каждая квартира имеет собственный выход к лифту, то есть на площадке расположена только одна квартира. ►►

Beachfront Living на Dubai Waterfront



►► Вид из окон с северо-востока и до запада – на остров Palm Jebel Ali и открытое море. Так, у покупателей будет возможность приобрести квартиру с панорамным видом на море и закат с одной стороны, и на рукотворный остров Palm Jebel Ali – с другой.

Концептуальной особенностью здания является максимальный вид на море из окон всех квартир. Для достижения большего эффекта балконные перегородки сделали прозрачными, из специально стекла, что не затрудняет вид. Балконные двери вдоль всех стен, выходящих наружу, будут не просто открываться, но и как бы собираться по сторонам, балконные пороги также отсутствуют – все это делает террасы монолитно-видимым продолжением комнат. Таким образом, сидя на диване в гостиной, вы сможете наслаждаться восхитительным видом на море, как если бы вы находились на открытой площадке над морем и пляжем. Апартаменты в здании сдаются с полной отделкой и VIP-техниккой на кухне.

Все цены, предложенные по проекту Beachfront Living, ниже цен компании-застройщика, так как недвижимость выставлена на про-

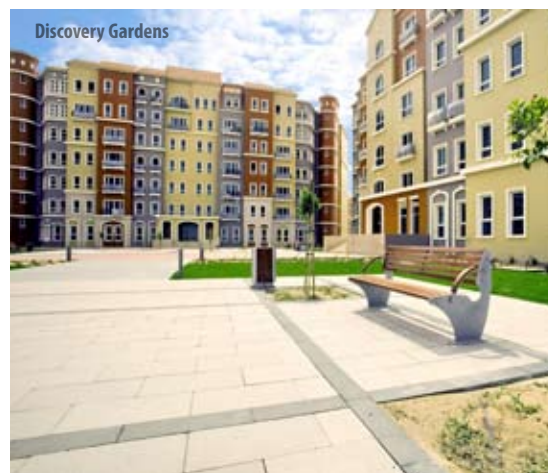
дажу крупным инвестором, купившим недвижимость в стадии предварительного запуска (pre-launch). Резидентам предлагаются на выбор апартаменты с 1-й спальней площадью 129 кв. м, 2-мя спальнями – по 199 и 242 кв. м, 3-мя и 4-мя спальнями, площадью 405 и 462 кв. м соответственно. Средняя цена квадратного метра в этом проекте составляет US\$ 8800, что на 45% процентов дешевле, чем при покупке напрямую у застройщика. Приобретая апартаменты здесь, вы заключаете контракт непосредственно и только с компанией-застройщиком проекта.

Месторасположение района Dubai Waterfront позволяет жителям здания Beachfront Living находиться недалеко от главных транспортных артерий города. Расположенный между главными автомагистралями район предоставляет удобный доступ к Абу-Даби с западной стороны и к Дубаю с восточной. Таким образом, само здание находится в непосредственной близости к центрам международной торговли и промышленности, Международному аэропорту Jebel Ali и прилегающей свободной экономической зоне.

ЖИЛЬЕ В ФОРМАТЕ: РАЙОН DISCOVERY GARDENS

Еще недавно выбрать недвижимость по душе и «по карману» в Дубае было сложно. Выбор был не прост: либо покупать фешенебельную виллу на Джумейре, которая будет радовать глаз, либо оставаться на менее дорогостоящем варианте – аренда квартиры в долгосрочную аренду на правах лизгольда. Сегодня на рынке недвижимости существует проект, соответствующий обоим критериям взыскательных покупателей.

Квартиры в районе Discovery Gardens являются одними из самых популярных объектов жилой недвижимости для иностранцев – как для собственного проживания, так и для сдачи в аренду – у них более низкая стоимость эксплуатации по сравнению с виллами и фешенебельными апартаментами, к примеру, в районе Dubai Marina.



Жилой комплекс этого проекта включает в себя многоквартирные дома средней этажности, дизайн которых перекликается с культурными особенностями некоторых стран. Внутри комплекса нашли свое отражение наследие эпохи Великих Моголов и культура Дзен-буддизма, Центральноамериканский, Средиземноморский и современный стили, есть здесь даже озелененный кластер «Кактус». В целом проект уникален и не имеет аналогов в мире. Это настоящий «цветущий сад», наполненный традициями садово-паркового искусства различных культур со всех континентов мира. Здесь вы без труда узнаете спокойный парковый ландшафт буддийских монастырей, парки стран Средиземноморья, традиционные сады Латинской Америки и стран Востока, и даже кактусовые сады.

Апартаменты в комплексе удачно сочетают в себе престиж и удобство. Предусмотренные в районе спортивные комплексы, теннисные корты, бассейны, супермаркет делают инфраструктуру Discovery Gardens законченной, выполненной в едином архитектурном стиле и с соответствующим садово-парковым дизайном.

Владельцы жилья смогут по достоинству оценить атмосферу полного спокойствия и комфорта в этом маленьком уютном городке в центре Дубая. Проект Discovery Gardens включает в себя 291 жилой дом, а 30% от общей площади комплекса отведено под парки и сады. Район удачно расположен между двумя главными автомагистралями – Sheikh Zayed Road и ►►

►► Emirates Road, что дает возможность быстро добраться в любую часть города. Расположенная неподалеку свободная экономическая зона Jebel Ali станет отличным дополнением для тех людей, кто ведет активную бизнес-деятельность. Домохозяйки и отдыхающие смогут воспользоваться услугами торговых и развлекательных центров района Джумейра, а также крупного молла Ibn Batuta Mall.

Если вам необходимо иметь возможность проживания в Дубае с резидентской визой, то район Discovery Gardens – это идеальный вариант покупки квартиры. Студии площадью от 43 до 52 кв. м, квартиры с 1-й спальней – от 81 до 90,5 кв. м. и с 2-мя спальнями – от 129 до 153 кв. метров в этом известном и престижном проекте, уже сданном в эксплуатацию, можно купить на вторичном рынке без процентов и переплат. Разброс цен – от US\$ 122340 за небольшую студию и до US\$ 435450 за квартиру с 2-мя спальнями.

ОФИСЫ В ЦЕНТРЕ ДУБАЯ: ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В ARMADA TOWERS В РАЙОНЕ JUMEIRAH LAKE TOWERS

Частные инвесторы со всего мира, в том числе и множество наших соотечественников, стремятся приобрести коммерческую недвижимость, тем самым выгодно вложив свой капитал в грандиозные проекты и динамично развивающуюся инфраструктуру Дубая.

По мнению инвесторов, на рынке коммерческой недвижимости Дубая много положительных моментов для вложений капитала. В частности, очень низкая инфляция, кроме того местные банки сейчас гораздо сильнее, чем западные, что дает уверенность в стабильности долгосрочных проектов. Несмотря на кризис, комплекс Armada Towers остается проектом, в который вкладываются инвесторы, уверенные в эффективности долгосрочных капиталовложений. Проект представляет собой комплекс из 3-х высотных зданий, окруженных озерами и предлагающих квартиры и офисы класса «люкс». Два жилых и одно коммерческое здание делают этот проект уникальным местом для проживания и ведения бизнеса. На нижних этажах зданий расположены магазины, рестораны и кафе.

В городе наблюдается острая нехватка зданий коммерческого назначения. Кроме того, район Jumeirah Lake Towers, в котором расположен комплекс Armada Towers, является свободной экономической зоной. Свободные экономические зоны обладают всеми преимуществами для создания оффшорных компаний. Однако предприятия, зарегистрированные здесь, не относятся к категории оффшорных, что, несомненно, повышает их статус. Из преимуществ свободных экономических зон (СЭЗ) хотелось бы отметить следующие: 100% владение бизнесом иностранной компании; простота процедуры регистрации; освобождение от всех таможенных пошлин; отсутствие контроля со стороны государства за величиной получаемой прибыли; отсутствие валютных ограничений и подоходного налога; отсутствие ограничений по найму иностранных работников. Поэтому с уверенностью можно предполагать, насколько выгодным будет инвестирование в Armada Towers.

К приобретению в 100% собственность предлагаются офисы на 29-м этаже. Площадь офисов – от 95 до 131 кв. метров, стоимость – от US\$ 448454 до US\$ 618126 за офис. Проект уже завершен, так что пользоваться офисами и сдавать их в аренду можно уже сейчас. Стоимость аренды – US\$ 55-68 за кв. фут в год, что составляет до 15% годовых от стоимости, плюс капитализация стоимости недвижимости.



Ознакомиться более подробно с этими и другими проектами на территории ОАЭ вы сможете на сайте агентства недвижимости IMEX Real Estate Broker – www.imexre.com. Наш сайт посвящен рынку недвижимости Объединенных Арабских Эмиратов. Если вы хотите купить или продать дом, земельный участок или квартиру, или вас интересует коммерческая недвижимость и торговые площади, специалисты нашей компании помогут вам подобрать удачный вариант и сориентироваться на рынке недвижимости ОАЭ. ☑

**ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ БОЛЕЕ ПОДРОБНОЙ ИНФОРМАЦИИ,
ПОЖАЛУЙСТА, ОБРАЩАЙТЕСЬ:**

IMEX
REAL ESTATE

РОССИЯ:

105122, Москва, Россия,
Щелковское ш.,
дом 3, стр.1, оф. 511
Тел.: +7 495 984 2053
Факс: +7 495 984 2057

UAE:

Dubai, UAE, P.O.Box 282448,
Sheikh Zayed Road, Interchange 4,
Gold & Diamond Park, Building 5,
office 208
Tel: +971 (4) 3416778
Tel/fax: +971 (4) 3416779
Mob: +971 (50) 2528188

Номер лицензии 612218
Номер регистрации в земельном департаменте 1671

E-mail: info@IMEXre.com
www.IMEXre.com