

# WWW.IMEXRE.COM

## МОНИТОРИНГ НЕДВИЖИМОСТИ В ОАЭ

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

ОАЭ: +971 50 8598098 (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: Damas, 32 Group, Saba, Tameer, IFA, KM properties, Al Seef, Diamond Investment, Deyaar, Vakson, Credo, Fortune Group, Trident. **IMEX**® – единственный официальный агент EMAAR Properties в России.

## ЧЕМ ЖИЗНЬ В РАЙОНЕ *Dubai Marina хороша?*

Dubai Marina, наверное, один из самых известных и популярных среди иностранцев район Дубая. С чем же связана такая его популярность?

Проект создания искусственной бухты для яхт и катеров на западной окраине Дубая родился в начале этого века, следом за идеей создания знаменитого пальмового острова The Palm Jumeirah. Амбициозный проект в итоге стал ключевым районом, центром «нового» Дубая. Генеральным застройщиком проекта

является одна из крупнейших девелоперских компаний в мире – Emaar Properties PJSC.

Всего за 6 лет вокруг искусственной бухты в непосредственной близости от моря выросли около двухсот высотных зданий. Сейчас Dubai Marina является крупнейшим в мире комплексным проектом искусственной гавани, которая протянулась почти на 4 километра от Дубайского международного морского клуба на востоке до отеля Sheraton Jumeirah на западе. Район Dubai Marina является одним из немногих искусственных сооружений на планете, которые видно из космоса невооруженным глазом.

На сегодняшний день большинство из планируемых зданий уже построено. В течение последних лет жители



Дубая наблюдают, как практически на их глазах из песка вырастает новый городской район с населением около 100 тыс жителей. Особенно впечатляющие изменения произошли в последние 1,5-2 года, когда район начал активно заселяться, стали открываться новые магазины, рестораны, кафе и променады. По мере того как все большее количество строек завершаются, район все более приобретает жилой вид со своим ритмом жизни. Шикарные яхты, стоящие на причале вдоль набережных, тихий плеск воды и нежный запах традиционного арабского кальяна – «шиша», доносящийся из открытых кафе и рестораничек, мгновенно заставляют забыть о тяготах и проблемах повседневной жизни, перенося в мир беззаботной и роскошной курортной жизни. Надо сказать, что наряду с явными признаками арабской культуры, прослеживающимися и в архитектуре, и в традиционных лодках «доу», катающих отдыхающих по бухте и заливу, Dubai Marina, без сомнения, можно назвать одним из самых космополитичных районов Дубая. Среди жителей и отдыхающих здесь можно встретить представителей практически всех национальностей, культур и религий. Поэтому район очень популярен среди приезжих (в основном европейцев, американцев и австралийцев), хотя с точки зрения коренного арабского населения, он считается слишком «европейским».

Отдельно здесь стоит упомянуть о грандиозном прибрежном проекте Jumeirah Beach Residence, по-

строенном компанией Dubai Properties. Крупнейший в мире проект строительства насчитывает 36 высотных жилых здания и 4 отеля, объединенные общей подиумной частью, на которой разместились магазины, кафе, рестораны, бассейны, прогулочные зоны и т.п. Вдоль всего комплекса по берегу моря устроен променад The Walk, протяженностью почти 2 км.

Непосредственно вдоль побережья перед комплексом Jumeirah Beach Residence и променадом The Walk расположены знаменитые Дубайские пятизвездочные пляжные отели: Habtoor Grand, Le Royal Meridien, Ritz Carlton, Hilton и Sheraton. Все отдыхающие и жители района имеют свободный доступ к одному из лучших пляжей на побережье, раскинувшегося почти на 3 км. За последний год променад The Walk стал излюбленным местом отдыха для жителей Дубая. По вечерам в выходные дни побережье буквально оживает, а по количеству отдыхающих людей променад может соперничать с самыми оживленными пешеходными улицами крупнейших городов мира.

В конце прошлого года в районе Dubai Marina открылся новый торговый центр Dubai Marina Mall. Он занимает площадь 350,000 кв.м. и в нем разместились 160 магазинов и бутиков, включая супермаркет Waitrose, магазины одежды, ювелирных украшений, товаров для дома и мебели. Помимо этого, до конца года в торговом комплексе планируется открыть



## WWW.IMEXRE.COM

ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ОАЭ

**ПРОДАЖА ПОКУПКА АРЕНДА**



№	Адрес	Площадь	Цена	Статус
1	Al Baraha, Dubai Marina	1000 sqm	1,200,000 AED	For Sale
2	Al Baraha, Dubai Marina	1200 sqm	1,400,000 AED	For Sale
3	Al Baraha, Dubai Marina	1500 sqm	1,800,000 AED	For Sale
4	Al Baraha, Dubai Marina	1800 sqm	2,200,000 AED	For Sale
5	Al Baraha, Dubai Marina	2000 sqm	2,400,000 AED	For Sale
6	Al Baraha, Dubai Marina	2500 sqm	3,000,000 AED	For Sale
7	Al Baraha, Dubai Marina	3000 sqm	3,600,000 AED	For Sale
8	Al Baraha, Dubai Marina	3500 sqm	4,200,000 AED	For Sale
9	Al Baraha, Dubai Marina	4000 sqm	4,800,000 AED	For Sale
10	Al Baraha, Dubai Marina	4500 sqm	5,400,000 AED	For Sale
11	Al Baraha, Dubai Marina	5000 sqm	6,000,000 AED	For Sale
12	Al Baraha, Dubai Marina	5500 sqm	6,600,000 AED	For Sale
13	Al Baraha, Dubai Marina	6000 sqm	7,200,000 AED	For Sale
14	Al Baraha, Dubai Marina	6500 sqm	7,800,000 AED	For Sale
15	Al Baraha, Dubai Marina	7000 sqm	8,400,000 AED	For Sale
16	Al Baraha, Dubai Marina	7500 sqm	9,000,000 AED	For Sale
17	Al Baraha, Dubai Marina	8000 sqm	9,600,000 AED	For Sale
18	Al Baraha, Dubai Marina	8500 sqm	10,200,000 AED	For Sale
19	Al Baraha, Dubai Marina	9000 sqm	10,800,000 AED	For Sale
20	Al Baraha, Dubai Marina	9500 sqm	11,400,000 AED	For Sale

**Россия:** 105122 Москва, Россия, Щелковская ул., дом 3, стр.1, оф. 511 Тел: +7 495 984 2053 Факс: +7 495 984 2057  
**E-mail:** info@IMEXre.com Номер лицензии 612218 Номер регистрации в земельном департаменте 1671  
**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) 8598098  
**800-IMEX (бесплатный на территории ОАЭ)**



отель Address и Gourmet Tower («Башня Гурманов») – уникальное здание, все семь этажей которого будут целиком отведены под рестораны высокой кухни.

Таким образом, сердце «нового Дубая» район Dubai Marina привлекателен для иностранцев, поскольку предлагает свой неповторимый стиль, сочетающий роскошь и комфорт, удобство и спокойный ритм курортной жизни в центре одного из самых оживленных деловых центров мира.

С точки зрения стоимости недвижимости район Dubai Marina считается одним из самых престижных и дорогих в Дубае. Однако уровень оснащения и качество отделки домов, их расположение, а также размеры и планировки самих квартир слишком разнообразны. Поэтому существует большой разброс цен именно

в этом районе и покупатели недвижимости могут выбрать квартиры в соответствии со своим бюджетом.

Одними из самых недорогих зданий в этом районе считаются Marina Diamond (состоит из 6 зданий), Manchester Tower, DEC Towers. Стоимость 1 кв.м. в этих зданиях колеблется от \$2500 до \$2800. Несмотря на относительную дешевизну в них имеются бассейны, тренажерные залы, сауны, теннисные корты и многое другое.

В среднюю категорию можно отнести проекты компании EMAAR, такие как Marina Promenade, Al Sahab, Park Island, а также проекты большинства других застройщиков. Квартиры имеют панорамные виды на Dubai Marina и частично на море, как правило, большие площади, средний размер односпальных квартир в этих домах около 90 кв.м., тогда как в недорогих около 70 кв.м. Стоимость квартир в этих зданиях варьируется в пределах \$3500 – \$3800 за 1 кв.м.

В отдельную категорию можно отнести комплекс высотных зданий проекта Jumeirah Beach Residence (JBR). Основное преимущество данного проекта это его расположение – он находится на первой береговой линии Персидского залива с прямым выходом на пляж. Стоимость квартир сильно разнится. В зависимости от вида (множество квартир имеют полный вид на море), этажа, расположения самого здания, стоимость 1 кв.м. будет в пределах \$3400 – \$4500.

К одним из самых фешенебельных зданий в районе можно отнести такие как Iris Blue, Al Fattan Towers, здания компании Trident, Dubai Marina Towers (первые 6 зданий, построенные компанией EMAAR). В данных проектах вы найдете высококачественную отделку, просторные комнаты, прекрасный вид на район и залив, а также многие другие изыски. Средняя стоимость 1 кв.м. составит \$4000 – \$5000.

Любую дополнительную информацию Вы можете получить у специалистов компании IMEX Real Estate по тел. в Москве +7 495 9842053, бесплатному телефону в ОАЭ 800-IMEX (800-4639) или отправив запрос по электронной почте info@IMEXre.com.

