



JOURI HILLS

(особняки с шестью спальнями)

📍 Расположение: Jumeirah Golf Estates 📅 Статус: второй квартал 2025 года

Особняки с шестью спальнями станут частью нового проекта Jouri Hills в Jumeirah Golf Estates, который также будет включать в себя таунхаусы с 3 и 4 спальнями и виллы с пятью спальнями. Всего в комплексе предусмотрено пять эксклюзивных 4-этажных особняков с шестью спальнями, причем главная будет занимать весь верхний этаж. Каждый из 294 домов в Jouri Hills — архитектурный шедевр, сочетающий современную эстетику с природными штрихами и технологиями «Умного дома».

Удобства

- | | | |
|----------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| бассейны | скейт-парк | прямой доступ к зеленым насаждениям |
| футбольное поле | приключенческая игровая зона | теннисные корты |
| супермаркеты | велосипедные и беговые дорожки | торговые точки |
| фитнес-центр Wellfit | два поля для гольфа | открытые пространства и озера |
| амфитеатр | | |

Площади и цены

Особняк с шестью спальнями — от 1,402 кв. м. Цена — уточняйте у застройщика.

Местная инфраструктура

Супермаркеты: внутри комьюнити — Choithrams, Spinneys, RP11 Grocery, Danat Supermarket.

Общественный транспорт: метро — Jumeirah Golf Estates 1, автобусная остановка — Dubai Production City Entrance 12.

Школы / детские сады: Victory Heights Foundation Stage, Victory Heights Primary School, The Royal Grammar School Guildford Dubai, Dwight School.

Медицинские учреждения: Medhills Medical Center, Aster Clinic, Medcare Medical Center Motor City.

Торговые центры / заведения F&B: внутри комьюнити — Jumeirah Gold Emirates Club House, Tap & Grill, Dcuk & Quiver.

АЗС: ENOC 1039, ENOC 1055.

Ориентиры и достопримечательности: Dubai Sports City, Earth & Fire Golf Courses, City Centre Me'aisem.

Jouri Hills

at Jumeirah Golf Estates

Особенности расположения

- Отличное транспортное сообщение с остальной частью города — sheikh zayed bin hamdan al nahyan street, sheikh mohammed bin zayed road;
- Комьюнити, где «все включено», — супермаркеты, магазины, f&b, парки и т. Д.;
- В сообществе есть станция метро;
- Jouri hills расположен рядом с фитнес-центром wellfit и множеством спортивных объектов;
- 25 Минут до downtown dubai;
- 20 Минут до dubai marina;
- 35 Минут до dxb;
- 17 Минут до места проведения expo-2020;
- Рядом с другими популярными сообществами — tilal al ghaf, damac hills, dubai sports city.



+7 969 179 97 79



Обособники с шестью спальнями представлены в двух вариантах дизайна: А и В. Пять эксклюзивных 4-этажных резиденций включают в себя открытый бассейн и цокольный этаж с гибкой планировкой, где в соответствии с потребностями покупателя могут быть оборудованы зоны для развлечений или занятий фитнесом. Каждый дом отличается современной архитектурой и максимальным использованием естественного освещения. Окна от пола до потолка, мансардные окна и двойная высота помещений создают ощущение легкости и расслабленности. Вдохновленные природой штрихи, в том числе вплетение деревьев и зелени в дизайн домов, сочетаются с рядом функций «Умного дома».

Преимущества покупки

- Jumeirah Golf Estates включает в себя 16 субсообществ;
- Jumeirah Golf Estates является одним из самых известных комьюнити в Дубае;
- пять ресторанов с разнообразной кухней;
- множество спортивных объектов и удобств на территории главного сообщества;
- Jouri Hills имеет прямой доступ к зеленым насаждениям и находится рядом с фитнес-центром Wellfit;
- широкий диапазон площадей и цен на недвижимость;
- отличное транспортное и дорожное сообщение;
- суперпросторные планировки по сравнению с аналогичными проектами в близлежащих районах;
- элегантный и современный дизайн;
- высокая окупаемость инвестиций — стоимость аренды таунхауса с тремя спальнями составляет AED 320,000 в год.

Что рядом

- на территории Jumeirah Golf Estates — поле для гольфа;
- 2.7 км — супермаркет;
- 2.8 км — Medhills Medical Centre;
- 4.6 км — Victory Heights School;
- 5.3 км — Sheikh Zayed Bin Hamdan Al Nahyan Street;
- 6.4 км — автобусная остановка;
- 7.5 км — автозаправочная станция.



Ключевые особенности

- два поля для гольфа мирового класса (Earth and Fire) / академия гольфа ETPI;
- 5-звездочный загородный клуб для всех резидентов;
- три бассейна / три корта для игры в падел-теннис / фитнес-центр / сауна;
- английский дворик с ландшафтным дизайном — идеальное место для развлечений на свежем воздухе;
- цокольный этаж: спальня для водителя с ванной комнатой, прачечная, зона для хранения, сауна, внутренний лифт, гардеробная, домашний кинотеатр, кладовая, тренажерный зал и зона для отдыха (маджлис);
- 1-й этаж: кухня и кладовая, гостиная и столовая открытой планировки, внутренний лифт, семейная туалетная комната / дамская комната и фойе;
- 2-й этаж: мезонин с семейной гостиной и кладовой;
- все спальни оснащены встроенными шкафами или гардеробными;
- 3-й этаж включает главную спальню с ванной комнатой и гардеробной, собственной кладовой и двумя террасами;
- все особняки с шестью спальнями оснащены бассейном.

План оплаты:	60/40
Рентабельность инвестиций:	резиденции с тремя спальнями — 7 %

Информация о застройщике

Компания Arada, основанная в 2017 году и имеющая штаб-квартиру в ОАЭ, является одним из самых популярных застройщиков в регионе. Она занимается строительством сообществ, которые обогащают, привлекают и вдохновляют людей. Основателями Arada стали Его Высочество шейх Султан бин Ахмед Аль Касими, который является президентом компании, и Его Высочество принц Халед бин Аль-Валид бин Талал, занимающий пост вице-президента. Среди других проектов застройщика — Aljada, Nasma Residences.

Что нужно знать

Сервисный сбор:	AED 4–6 за кв. фт
Парковка:	Есть (гараж / крытая парковка на две машины).
Политика перепродажи:	Off-plan — после 40 % оплаты.