

# LANAI ISLANDS

تلال الغاف  
Tilal Al Ghaf



## LANAI ISLAND VILLAS

📍 Расположение: Tilal Al Ghaf 📅 Статус: 2026

Ограниченная коллекция из 13 изысканных мегаобъектов, воплощающих райскую жизнь, расположенная в Lagoon Al Ghaf. Роскошные виллы класса «ультралюкс» предлагаются в двух вариантах оформления: Edge и Shore. Проектированием занимается компания SAOTA, архитектурная студия, удостоенная многих наград, располагается в Кейптауне, Южная Африка. Интерьеры разрабатываются компанией Kelly Horpen Interiors. За более 40 лет работы Kelly Horpen CBE внедрила в свой шикарный дизайн чистые линии и тонко отразила слияние Востока и Запада. Сообщество находится в нескольких минутах от пляжа и предлагает доступ ко множеству удобств в районе TAG.

### Удобства

- 🏊 Бассейны
- 🏖 Песчаные пляжи
- 🍖 Площадки для барбекю
- 🕌 Мечеть
- 🌿 Ландшафтные сады
- 🏋 Спортивный зал на открытом воздухе
- 🏠 Открытые пространства
- 🏡 Клубный дом
- 💧 Водная тематическая игровая зона
- 🌊 Лагуна
- 👶 Детский сад

### Площади и цены

Объект Edge — 2,857 кв. м, площадь участка — 2,508 кв. м от AED 85,000,000 (USD 23,145,000)

Объект Shore — 2,197 кв. м, площадь участка — 2,193 кв. м от AED 65,000,000 (USD 17,700,000)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты:** Rightbuy Supermarket, Day Mart, Al Maya Supermarket, All Day Fresh

**Общественный транспорт:** станция метро — DMCC, автобус — Дубай Production City, The Crescent Tower 2

**Школы / детские сады:** Kinder Castle Nursery, GEMS United School

**АЗС:** ADNOC, ADNOC Studio City

**Медицинские учреждения:** Medical Specialist Centre, Medical Centre JBR, Medical Centre Al Barsha

**Торговые центры / F&B-заведения:** MBC Shopping Mall, First Avenue Mall, The Pangolin Restaurant & Lounge

**Достопримечательности:** международный гольф-клуб Trump, Motor City, DAMAC Hills, Dubai Polo & Equestrian Club

### Особенности расположения

- Объекты расположены на берегу лагуны Al Ghaf
- Хорошее транспортное сообщение с остальной частью города благодаря Sheikh Zayed Bin Hamdan Al Nahyan Street, Sheikh Mohammed Bin Zayed Road
- Целиком автономное сообщество — генеральный план включает в себя школу, мечеть, объекты розничной торговли, рестораны
- 25 минут до Downtown Dubai
- 20 минут до Dubai Marina
- 35 минут до Международного аэропорта Дубая (DXB)
- 17 минут до Expo-2020
- В окружении других известных сообществ — Jumeirah Golf Estate, Damac Hills, Dubai Sports City



+7 969 179 97 79



Интерьеры разрабатываются Kelly Hoppen Interiors. Компания применяет в дизайне фирменную облицовку из натурального камня и мягкую цветовую палитру, смешанную с органическими текстурами. Во всех особняках будут панорамные окна и двери от пола до потолка, веранда на крыше и многоуровневые террасы. Каждое жилое пространство будет тщательно спроектировано и продумано, чтобы удовлетворить все пожелания и потребности владельцев. Подвалы могут быть выполнены по индивидуальному заказу. Также по желанию будущих владельцев особняки могут быть дополнены автономными жилыми помещениями.

## Преимущества покупки

- Lanai Island Villas являются частью первой фазы эксклюзивного проекта на Lanai Island
- Новая мечеть и международная школа откроются сразу после завершения строительства сообщества
- На территории комьюнити будут располагаться кафе, рестораны и центры розничной торговли
- Доходность от инвестиций может возрасти по мере развития района Tīlal Al Ghaf. Ожидается, что она повысится после завершения строительства
- Генеральный план застройки включает шесть субсообществ
- Первый этаж и подвалы могут быть спроектированы по индивидуальному заказу

### План оплаты:

50/50 на 2 года (EOI — AED 6,500,000–8,000,000 (USD 1,770,000–2,178,000))

### Рентабельность инвестиций:

5% в соседних районах

## Информация о застройщике

Majid Al Futtaim — одна из самых известных конгломератных групп в регионе. Основанная в 1995 году MAF включает в себя компании в восьми различных секторах, в том числе в сфере недвижимости, розничной торговли и развлечений, управления проектами и энергетике, а также торговые центры, отели и lifestyle-объекты. В настоящее время у Majid Al Futtaim пять запущенных проектов, в которых проживают более 114,000 человек.

## Что нужно знать

Сервисный сбор:	Информация уточняется
Парковка:	Есть (гараж на 12 автомобилей)
Политика перепродажи:	Off-plan — после 40% оплаты, готовая недвижимость — в любое время

## Что рядом

- 2,6 км — заправочная станция
- 4,4 км — MBC Shopping Mall
- 4,5 км — гольф-клуб Trump
- 4,5 км — Sheikh Zayed Bin Hamdan Al Nahyan Street
- 5,9 км — школа South View
- 11,3 км — Rightbuy Supermarket
- 15,9 км — медицинская клиника Medicare



## Ключевые особенности

- Особняки Edge включают в себя открытую кухню, два подсобных кухонных помещения, пять открытых парковочных мест и крытый гараж на 12 автомобилей. Есть служебная зона для 12 сотрудников, театр, тренажерный зал, сад, бассейн и джакузи.
- Особняки Shore включают в себя подсобную кухню и столовую, крытый гараж на девять машин и три открытых парковочных места, служебные помещения для шести сотрудников, сад, бассейн и джакузи.
- Цокольный этаж особняка Shore может использоваться в качестве места для отдыха или мегаспа. Автономные жилые зоны можно переоборудовать в офисное помещение, фитнес-центр, гостевой дом или гостиную.