



PROINVEST  
**LIV LUX**

LOCATION: Dubai Marina

Статус: четвертый квартал 2026 года

LIV LUX — роскошный жилой комплекс, расположенный на одном из последних свободных участков земли в оживленном районе Dubai Marina, рядом с JBR. Прибрежный 47-этажный проект будет включать в себя изысканные апартаменты с 1-2 спальнями и фирменные резиденции с 2–4 спальнями. Вся недвижимость представлена полуэтажными апартаментами и двухуровневыми пентхаусами. На 46-47 этажах будет расположен эксклюзивный пентхаус Superlux с 5 спальнями. На 7 этаже, занимающем площадь свыше 2,500 кв. м, будут работать спа-салон, спортзал LIV FIT, салон красоты и другие удобства.

### Удобства

-  инфинити-бассейн
-  студия йоги
-  лаундж
-  тренажерный зал LIV FIT
-  салон красоты
-  кинотеатр на открытом воздухе
-  спа с сауной и парной
-  корт для падел-тенниса
-  детская игровая зона
-  общественные сады
-  крытый кинотеатр
-  зоны для барбекю
-  конференц-залы и кабинеты
-  площадка для гольфа

### Площади и цены

апартаменты с 1 спальней	от 69 кв. м до 77 кв. м; от AED 1,900,000 (USD 517,000)
апартаменты с 2 спальнями	от 116 кв. м до 150 кв. м; от AED 3,000,000 (USD 817,000)
апартаменты с 3 спальнями	от 150 кв. м до 235 кв. м; от AED 5,700,000 (USD 1,552,000)
апартаменты с 4 спальнями на пол-этажа	307 кв. м; от AED 10,250,000 (USD 2,790,000)
дуплекс с 4 спальнями	675 кв. м; от AED 26,000,000 (USD 7,078,000)
суперлюкс с 5 спальнями	1419 кв. м; от AED 75,000,000 (USD 20,420,000)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты:** Al Maya Sadaf Supermarket, Beach City Supermarket, Carrefour City.

**Общественный транспорт:** трамвай — Jumeirah Beach Residences 1, автобус — Jumeirah Beach Residences 1-Seaside.

**Школы и детские сады:** Emirates International School – Meadows, Blossom Marina Nursery Dubai, British Orchard Nursery JBR.

**Медицинские учреждения:** Medcare Medical Center JBR, American Medical Center, Kings Marina Medical Center, Marina Medical Centre.

**Торговые и F&B-заведения:** JBR Walk, Dubai Marina Mall, JLT, Dubai Harbour.

**АЗС:** Dubai Harbour.



### Особенности расположения

- оптимальное место отдыха, окруженное отелями;
- комплекс расположен между проектами Botanica Tower и Trident Grand Residence;
- все удобства находятся в пешей доступности;
- до остановок общественного транспорта можно идти пешком;
- большой выбор ресторанов и развлекательных заведений;
- рядом с популярным туристическим направлением JBR;
- рядом с Dubai Harbour;
- легкий доступ к Sheikh Zayed Road;
- одна из лучших инфраструктур в Дубае;
- прекрасный вид на Dubai Marina;
- в 30 минутах от Dubai International Airport;
- в 20 минутах от Downtown Dubai.



+7 969 179 97 79





Все апартаменты в LIV LUX просторные, с открытой планировкой и огромными окнами высотой от 3 м. Четкие линии интерьера в сочетании с продуманным освещением идеально подчеркивают нейтральную палитру современного стиля, дополненную яркими акцентными деталями. Все жилые единицы предлагаются с изготовленными на заказ шкафами и лучшими европейскими светильниками. Ванные комнаты в резиденциях Signature и пентхаусе Superlux будут оборудованы сантехникой премиальных брендов Boch & Villeroy. В эксклюзивном пентхаусе с 5 спальнями предусмотрены собственная художественная галерея и индивидуальная система освещения. Для оформления кухни использован итальянский мрамор, а полы в спальнях покрыты натуральным деревом.

## Преимущества покупки

- Dubai Marina — один из наиболее востребованных районов в Дубае среди покупателей недвижимости;
- высокая рентабельность инвестиций — за подобные резиденции в Dubai Marina этот показатель достигает 7.1 %;
- в 2021 году цены на недвижимость в районе Dubai Marina выросли на 10.8 %;
- удобства на территории комплекса занимают площадь свыше 2,500 кв. м;
- отличное транспортное сообщение, развитая система общественного транспорта;
- популярное место для отдыха и туризма;
- находится в окружении 5-звездочных отелей и жилых небоскребов премиум-класса;
- стоимость аренды апартаментов с 1 спальней — от AED 45,000 в год;
- за дополнительную плату — мебель и техника (Miele, Siemens, Villeroy & Boch).

**План оплаты:** 60/40 % (плата за бронирование 10 %)

**Рентабельность инвестиций:** 7.1 %

## Информация о застройщике

Руководящий состав LIV проживает в Дубае с 1991 года, тогда как сама компания была основана в 2000 году. Команда девелопера обладает уникальными знаниями и опытом создания роскошной, качественной недвижимости. Проекты компании находятся в самых известных районах Дубая, таких как Emirate Hills, Business Bay, Pearl Jumeirah и Jebel Ali. Также застройщик LIV Real Estate Development LLC ведет активную деятельность на рынках недвижимости Лос-Анджелеса, Нью-Йорка и Стамбула.

## Что нужно знать

Сервисный сбор:	AED 237–269 за кв. м в год. Отдельная плата за систему охлаждения
Парковка:	Есть (6 подиумных уровней)
Политика предпродажи:	Off-plan после 40 % оплаты

## Что рядом

- 650 м до Al Maya Sadaf Supermarket;
- 650 м до Medicare Medical Center JBR;
- 1 км до Blossom Marina Nursery;
- 1,1 км до станции трамвая JBR 1 и Mina Seyahi;
- 1,8 км до Sheikh Zayed Road;
- 3,2 км до Dubai Marina Mall;
- 3,6 км до автозаправочной станции.



## Ключевые особенности

- во всех спальнях есть ванная комната;
- в апартаментах с 3–5 спальнями предусмотрена комната прислуги;
- во всех апартаментах есть как минимум один балкон;
- очень просторные жилые помещения по сравнению с похожими проектами в этом районе;
- все спальни оборудованы встроенными шкафами, а в главной обустроена гардеробная зона;
- в пентхаусе с 5 спальнями есть художественная галерея, личный спортзал, кабинет, бар, кинотеатр и две гостиные.