













PROINVEST

CAYA II

 Расположение: Arabian Ranches III  Статус: декабрь 2024-го

Ультрасокошный комплекс Caya II (вторая фаза проекта Caya) расположен в Arabian Ranches III. Он состоит из трехэтажных 3–5-спальных вилл, оборудованных террасой на крыше, гаражом на 2 или 3 машины и балконом. Также в рамках сообщества Arabian Ranches III были запущены такие проекты, как Sun, Joy, Spring и Ruba.

Удобства

- | | | |
|--|---|--|
|  плавательный бассейн |  центральный парк |  lazy river |
|  клубный дом |  закрытое сообщество |  тренажерный зал |
|  велотрек |  батутный парк |  многоцелевой зал |
|  спортивные объекты открытого и закрытого типа | | |

Площади и цены

3-спальные виллы от 328 кв. м	от AED 3,442,888 (USD 937,000)
4-спальные от 381 кв. м до 412 кв. м	от AED 4,130,888 (USD 1,125,000)
5-спальные 509 кв. м	от AED 5,341,888 (USD 1,454,000)

Местная инфраструктура

Супермаркеты и торговые центры: Spinneys 1, The Villa, Carrefour Market, BlueMart, Choithram Layan Community

Общественный транспорт: станция метро — Dubai Investment Park 2, автобусная остановка — DAMAC Hills Golf Vista A

Школы / детские сады: Fairgreen International School, Aspire Horizon Academy, GEMS Founders School Al Waha, Akoya Nursery, Blossom Mudon Nursery Dubai

Медицинские учреждения: Aster Clinic Arabian Ranches, Aster Clinic Remraam, Medicentres Motorcity, Vitalite Medical Centre

Торговые и F&B-заведения: Clubhouse, The Ranches Souk – Arabian Ranches, Sustainable City, Global Village

Автозаправочная станция: ENOC 1094

Достопримечательности: Al Qudra Lake, Town Square, Expo 2020 site, Hamdan Sports Complex, Global Village

Особенности расположения

- Caya II находится рядом с центральным парком и клубным домом в самом сердце Arabian Ranches.
- Отличная транспортная развязка.
- Удобное расположение рядом с Al Qudra Road и Emirates Road.
- Несколько минут от Hessa Street, Umm Suqeim, Al Khail Road.
- Полностью сформированное сообщество.
- Развитая внутренняя инфраструктура.
- Наличие всех необходимых удобств в пределах Arabian Ranches III.
- Примерно 5 минут до Sheikh Mohammad Bin Zayed Road.
- 15 минут до Sheikh Mohammad Bin Zayed Road.
- 15 минут до Dubai Marina.
- 20 минут до Downtown Dubai.
- 25 минут до Dubai International Airport.



+7 969 179 97 79



Все виллы отличаются современным интерьером и экстерьером. Роскошная отделка, окна от пола до потолка, открытая планировка, благодаря которой можно максимально эффективно использовать пространство, наличие просторной террасы на крыше, зон отдыха и многого другого — каждый оценит по достоинству эту недвижимость премиум-класса. В садах 5-спальных вилл предусмотрен, кроме всего прочего, уличный очаг.

Преимущества покупки

- развитая инфраструктура сообщества (было создано в 2004 м);
- наличие всех необходимых объектов общественного назначения;
- застройщик с безупречной репутацией;
- наличие садов внушительных размеров (они больше, чем в других комплексах);
- возможность получать хорошую прибыль за счет сдачи жилья в аренду;
- легкий доступ к другим районам Дубая;
- просторные апартаменты (их площадь больше в сравнении с резиденциями в соседних районах);
- AED 974 (USD 265) за 1 кв. фт или AED 10,5 (USD 2,9) за 1 кв. м.

План оплаты: 70/30 (10% booking fee)

Рентабельность инвестиций: Arabian Ranches 4.88% Arabain Ranches III 5.23%

Информация о застройщике

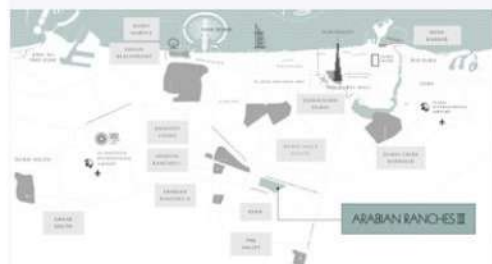
Emaar Properties — один из самых крупных и популярных застройщиков Объединенных Арабских Эмиратов. Недвижимость компании представлена на рынках Ближнего Востока, Азии, Северной Африки, Европы, Северной Америки. Среди самых масштабных проектов застройщика — The Dubai Mall и The Address Hotels.

Что нужно знать

Сервисный сбор:	AED 3-4 (USD 0,8-1) за 1 кв. фт или AED 32-43 (USD 8,6-10,7) за 1 кв. м
Наличие парковок:	для 3-4-спальных резиденций предусмотрен двухместный гараж, а для 5-спальных — трехместный
Политика перепродажи:	Off-plan после 50 % оплаты

Что рядом

- Автомобильная заправочная станция — 1,4 км
- Geant Express Remraam — 2,6 км
- Jebel Ali School — 3 км
- Sheikh Zayed Road — 3,6 км
- Aster Medical Centre — 7,9 км
- First Avenue Mall — 8,3 км
- Станция метро Dubai Investment Park — 15,9 км



Ключевые особенности

- 4-спальные виллы двух типов — А и В;
- во всех домах есть терраса на крыше, а в 5-спальных — дополнительная зона отдыха;
- в 4-5-спальных виллах есть семейная комната / зона на мезонине (1 этаж);
- во всех резиденциях есть комната для прислуги и ванная комната, электрошитовая, общая терраса, как минимум один балкон;
- все главные спальни оборудованы гардеробной зоной;
- в некоторых 4-5-спальных виллах есть сад.