

# THE RESIDENCE

BURJ KHALIFA

## EMAAR












# THE RESIDENCE

## BURJ KHALIFA

 Расположение: Downtown Dubai  Статус: четвертый квартал 2024

Проект The Residence Burj Khalifa, расположенный рядом с легендарным небоскребом Burj Khalifa, по праву станет еще одной культовой локацией Дубая. Жилой комплекс будет включать коллекцию из 35 эксклюзивных просторных апартаментов с 3, 4, 5 и 7 спальнями и обеспечит будущим резидентам поистине королевский стиль жизни. Владельцы уникальной недвижимости смогут воспользоваться потрясающими удобствами, в том числе и прямым доступом к Fashion Avenue в Dubai Mall.

### Удобства

-  Инфинити-бассейн на крыше
-  Услуги прачечной и химчистки
-  Кабинки у бассейна
-  Офисное пространство
-  Тренажерный зал
-  Бизнес-центр
-  Просторный вестибюль
-  Детская студия
-  Подземная парковка

### Площади и цены

Апартаменты с тремя спальнями — 532 кв. м	от AED 15,000,000 (USD 4,084,000)
Апартаменты с четырьмя спальнями — 761 кв. м	от AED 27,977,000 (USD 7,617,000)
Апартаменты с семью спальнями — 1,478 кв. м	от AED 56,350,000 (USD 15,342,000)

### Местная инфраструктура

**Супермаркеты:** Waitrose The Dubai Mall, ZOOM Market, Grandiose-Souk Al Bahar, Choithrams Loft Downtown

**Общественный транспорт:** метро — Burj Khalifa, наземная станция — Dubai Mall 1&2

**Школы / детские сады:** Maple Bear Pre School, Global Indian International School, JSS Private School

**Медицинские учреждения:** Mediclinic Dubai Mall, Midline Bay Medical Center, Haton Medical Center, Aster Clinic

**Торговые центры / F&B-заведения:** Dubai Mall, Souk Al Bahar, DIFC, Business Bay

**АЗС:** ADNOC Business Bay

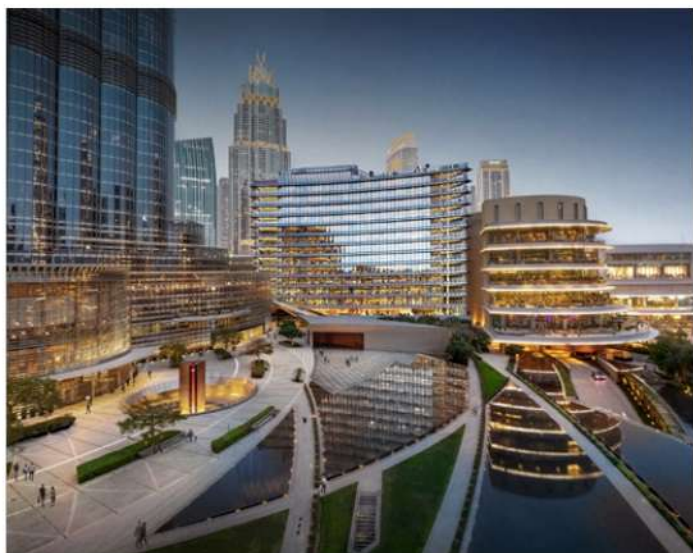
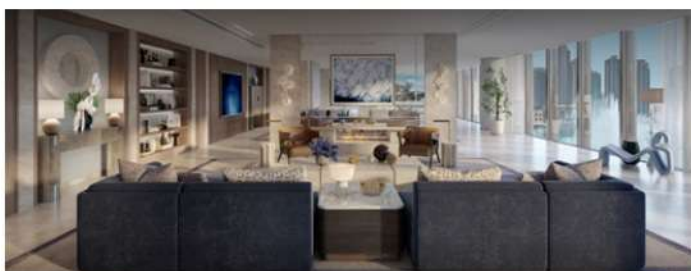
**Достопримечательности:** Burj Khalifa, Dubai Mall, DIFC, Dubai Opera

### Особенности расположения

- В самом сердце Дубая с прямым доступом к Dubai Mall и рядом с Burj Khalifa
- В нескольких минутах ходьбы от большинства ключевых достопримечательностей Дубая
- Рядом с Dubai Opera, Souk Al Bahar и новым China Town
- Великолепный вид на Downtown Dubai, Burj Khalifa и Dubai Canal
- Легкий доступ к шоссе Sheikh Zayed Road, Financial Road и Al Khail Road
- Вблизи комплекса отличная инфраструктура
- Поблизости множество ресторанов высокой кухни
- 15 минут до Международного аэропорта Дубая (DXB)
- 5 минут до Business Bay



+7 969 179 97 79



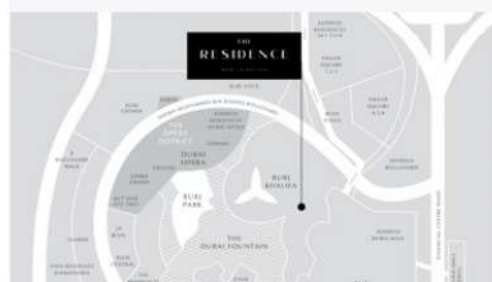
Каждый интерьер в проекте The Residence Burj Khalifa станет отражением городского шика и современности благодаря изысканной роскоши и высочайшим стандартам качества. Во всех резиденциях будет использована открытая планировка, установлены панорамные окна и двери, чтобы жители могли максимально насладиться потрясающими видами на горизонт мегаполиса.

## Преимущества покупки

- Отличное расположение в самом центре Дубая и удобное транспортное сообщение
- Все удобства находятся в пешей доступности
- Прямой выход к Fashion Avenue в Dubai Mall
- Один из последних свободных участков в центре Дубая вдоль Boulevard
- Апартаменты просторнее, чем аналогичные резиденции в этом районе
- Множество ресторанов и развлечений в Dubai Mall и окрестностях комплекса
- Резиденции доступны к приобретению иностранными гражданами
- Невероятные виды на Downtown Dubai и Burj Khalifa
- Высокий потенциал доходности инвестиций
- Идеальное расположение для туристов и деловых людей

## Что рядом

- 120 м — Dubai Mall;
- 700 м — супермаркет;
- 800 м — медицинская клиника;
- 800 м — метро Dubai Mall;
- 1,8 км — заправочная станция;
- 2,1 км — детский сад;
- 2,2 км — шоссе Sheikh Zayed Road;
- 5 км — школа.



## Ключевые особенности

- Во всех апартаментах свой балкон или терраса
- Во всех резиденциях открытая кухня и свой винный погреб
- Главные спальни с гардеробной и зоной отдыха
- В апартаментах с четырьмя спальнями предусмотрены: комната отдыха, семейная зона, дополнительное помещение для прислуги с ванной и кладовой
- В апартаментах с пятью спальнями предусмотрены: отдельная гардеробная в главной спальне и дополнительная комната для прислуги с ванной и кладовой
- В резиденциях с семью спальнями есть два кабинета, четыре туалетные комнаты, две столовые, огромная кухня и игровая комната, несколько кладовых

<b>План оплаты:</b>	70/30 (20 % — плата за бронирование)
<b>Рентабельность инвестиций:</b>	в среднем 5-6 % для Business Bay и Downtown Dubai

## Информация о застройщике

Emaar Properties — транснациональная корпорация и один из крупнейших застройщиков недвижимости в ОАЭ. Компания Emaar представлена в 36 странах Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки. Застройщик известен своими крупномасштабными проектами, включая Dubai Mall, Address Hotel и Emaar Beachfront.

## Что нужно знать

Сервисный сбор:	AED 538–592 (USD 146–161) за кв. м
Парковка:	Есть (подземная)
Политика перепродажи:	Off-plan — после 50 % оплаты