

meysdan

MOHAMMED BIN RASHID
AL MAKTUUM CITY

DISTRICT 11

Opal Gardens



PROINVEST

DISTRICT 11 – OPAL GARDENS

📍 Расположение: Meydan MBR City 📅 Статус: 3 квартал 2026 года

Opal Gardens — коллекция роскошных таунхаусов с 4 спальнями, смежных вилл с 4 спальнями и отдельно стоящих вилл с 4–6 спальнями, расположенных в стремительно развивающемся районе District 11, Meydan. Центральным элементом сообщества станет кристальная лагуна, окруженная большим количеством удобств. Все таунхаусы будут состоять из 3 этажей, а виллы — из 2-х. Резиденции представлены в четырех типовых решениях (A–D). Все дома, за исключением таунхаусов, будут дополнены частными бассейнами.

Удобства

- 🌊 лагуна
- 🛒 розничные магазины и супермаркеты
- 🚲 велосипедные дорожки
- 🏢 коммерческая инфраструктура
- 🏖️ песчаный пляж
- 🏥 клиника
- 🎓 школа
- 🕌 мечеть

Площади и цены

таунхаус с 4 спальнями — 325–451 кв. м,	от AED 4,200,000
смежные виллы с 4 спальнями — от 351 кв. м,	от AED 5,600,000
виллы с 4 спальнями — от 473 кв. м,	от AED 7,000,000
виллы с 5 спальнями — от 647 кв. м,	от AED 10,000,000
виллы с 6 спальнями — от 785 кв. м,	от AED 14,000,000

Местная инфраструктура

супермаркеты: AllDay Meydan South, Grand Fresh Meydan, Spinneys Meydan, Fair Mart Supermarket Meydan

общественный транспорт: автобусная остановка Nad Al Shiba, Avenue Mall, станция метро Business Bay

клиники: Al Quoz Health Center, Miracure Medical Centre LLC, Multi Care Medical Center

АЗС: ENOC 1022, EMARAT 58CJ, ADNOC Nad al Sheba

школы/детские сады: Kent College, Hartland International School, North Collegiate School, Rashid School for Boys, Kido Nursery

магазины/рестораны: Hartland Mall, Dubai Mall, Design District, Downtown Dubai

достопримечательности: Meydan Hotel, Al Quoz Pond Park, Design District, Burj Khalifa, Downtown Dubai

Особенности расположения

- Opal Gardens — часть района Meydan, который отличается прекрасным транспортным сообщением с остальной частью эмирата.
- В нескольких минутах ходьбы от сообщества будут сосредоточены разнообразные развлечения и достопримечательности.
- В районе Meydan запланировано строительство новой линии метро.
- Доступ к шоссе Ras Al Khor Road и Al Khail Road.
- Прекрасный вид на ландшафтный парк и городские окрестности.
- 25 минут езды до Dubai International Airport.
- 30 минут до Dubai Marina.
- 20 минут до Downtown Dubai.
- 20 минут до DIFC.



+7 969 179 97 79



Все виллы и таунхаусы с 4–6 спальнями, созданные в рамках проекта Oral Gardens, отличаются просторными планировками. Благодаря большим панорамным окнам в комнаты будет проникать большое количество солнечного света. Просторные балконы и террасы станут прекрасным местом для вечернего отдыха на свежем воздухе. Дизайн интерьера зданий вдохновлен природными мотивами и выполнен в сдержанной цветовой палитре.

Преимущества покупки

- недвижимость находится во freehold-зоне;
- комплекс является частью стремительно развивающегося района MBR CITY;
- отличное транспортное сообщение;
- в распоряжении местных жителей будут находиться все необходимые объекты инфраструктуры;
- девелопер комплекса — авторитетный застройщик с обширным портфолио;
- из окон открывается прекрасный вид на лагуну, окрестности района Meydan и горизонт Дубая;
- выгодное инвестирование в недвижимость;
- комплекс создан на базе успешного проекта District One.

План оплаты: 60/40 (10% при бронировании)

Рентабельность инвестиций: 5.6–7% в зависимости от площади резиденции

Информация о застройщике

Meydan Group была создана по инициативе вице-президента ОАЭ, премьер-министра и правителя Дубая Его Высочества шейха Мохаммеда бин Рашида Аль Мактума. На счету застройщика — большое количество успешно завершённых коммерческих проектов, спортивных, гостиничных и развлекательных комплексов, школ, жилых комплексов и роскошных прибрежных сообществ.

Что нужно знать

Сервисный сбор:	AED 5 за кв. фут
Частная парковка:	Есть (гараж на 3–5 машин)
Политика перепродажи:	Off-plan после 40% оплаты

Что рядом

- Allday Market – Meydan South — 1,4 км;
- колледж Kent College — 2,1 км;
- шоссе Ras Al Khor Road — 3 км;
- АЗС — 5,4 км;
- автобусная остановка Nad Al Sheba Avenue Mall — 7,4 км;
- клиника American Hospital Nad Al Sheba Clinic — 9 км;
- Dubai Mall — 15 км.



Ключевые особенности

- Покупатели могут выбрать один из 4 типов оформления (A–D) вилл и таунхаусов.
- Планировка таунхаусов включает 3 этажа (в том числе комнаты на крыше), виллы — 2 этажа.
- Все здания, за исключением таунхаусов, дополнены бассейнами, балконами или террасами.
- Недвижимость комплекса оборудована панорамными окнами от пола до потолка и включает гостиную на первом этаже.
- В каждом из зданий предусмотрены комнаты для горничной и водителя с отдельными ванными комнатами и уборными, а также прачечные и кладовые.
- К каждой спальне будут примыкать ванная комната и гардеробная.