

WAVES
OPULENCE



PROINVEST

WAVES OPULENCE

📍 Расположение: Sobha Hartland

📅 Статус: четвертый квартал 2025 года

Waves Opulence — последний проект в трилогии Waves, куда вошли Waves и Waves Grande. Комплекс расположен в Waterfront District в Sobha Hartland. Waves Opulence будет включать в себя апартаменты с 1–3 спальнями и дуплексы с четырьмя спальнями и минимум одним балконом. Также в проекте предусмотрены жилые единицы с 1.5 и 2.5 спальнями, которые будут располагать кабинетом или кладовой.

Удобства



бассейн-инфинити



сад во внутреннем дворе



детская игровая зона



зоны для йоги



крытая парковка



F&B



крытый и открытый тренажерные залы



торговые точки



набережная

Площади и цены

апартаменты с 2,5 спальнями — от 140 кв. м до 150 кв. м от AED 2,815,837 (USD 767,000)

апартаменты с тремя спальнями — от 162 кв. м до 192 кв. м от AED 3,275,793 (USD 892,000)

дуплекс с четырьмя спальнями — от 253 кв. м от AED 5,449,320 (USD 1,484,000)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Grand Fresh Meydan, Spinneys Meydan, Fair Mart Supermarket Meydan

Общественный транспорт: автобусная остановка — Avanti Tower, метро — Business Bay

Школы / детские сады: Hartland International School, North Collegiate School, Rashid School for Boys, Kido Nursery

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

Торговые центры / заведения F&B: Hartland Mall, The Dubai Mall, Design District, Downtown Dubai

АЗС: EMARAT 58CJ, ADNOC Nad al Sheba

Ориентиры и достопримечательности: Hartland Hotel, Al Quoz Pond Park, Design District, Burj Khalifa, Downtown Dubai

Особенности расположения

- Waves Opulence — часть Sobha Hartland в MBR City и третья фаза трилогии Waves;
- отличное расположение — две международные школы на территории комьюнити;
- граничит с Meydan, который имеет отличное транспортное сообщение с остальной частью города;
- очень близко к Ras Al Khor Road и Al Khail Road;
- потрясающий вид на Downtown Dubai и окружающие зеленые зоны;
- премиальная жизнь в комьюнити;
- 12 минут до Downtown Dubai;
- 20 минут до аэропорта DXB;
- 20 минут до Dubai Marina;
- 10 минут до DIFC.

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ



+7 969 179 97 79



Все резиденции в Waves Opulence будут иметь открытую планировку и огромные окна от пола до потолка с видом на набережную. В цветовой палитре будут преобладать светло-серые тона, для полов предусмотрены более темные оттенки. На кухне и в ванных комнатах установят столешницы и раковины из светлого мрамора.

Преимущества покупки

- недвижимое во freehold-зоне;
- последний участок набережной в Sobha Hartland;
- большая площадь помещений по сравнению как с двумя предыдущими фазами Waves, так и с другими аналогичными проектами в близлежащих районах;
- площадь Sobha Hartland превышает 743,000 кв. м;
- две международных школы на территории комьюнити;
- строятся новая дорога и новый въезд;
- после завершения застройки Sobha Hartland здесь будут доступны более 223,000 кв. м открытых пространств (30%), магазины и отели;
- часть чрезвычайно успешного района MBR City;
- превосходное транспортное сообщение в районе;
- высокий потенциал доходности для всех объектов — AED 60,000 для недвижимости с одной спальней.

Что рядом

- 2,1 км — Hartland International School;
- 3 км — Ras Al Khor Road;
- 5,4 км — супермаркет Grand Fresh Meydan;
- 6,3 км — АЗС;
- 8,6 км — Dubai Mall;
- 9,4 км — автобусная остановка Avanti Tower;
- 10,8 км — Al Quoz Health Center.



План оплаты: 60/40

Рентабельность инвестиций: 6.3%

Информация о застройщике

Sobha Realty — международный застройщик недвижимости класса люкс, компания основана в 1976 году в Омане. Девелопер расширил свое присутствие в ОАЭ, Омане, Бахрейне, Брунее и Индии и в первом полугодии 2021 года получил рекордный доход в размере USD 544,000,000. К наиболее известным проектам Sobha Realty относятся Sobha Hartland, The Crest и One Park Avenue.

Что нужно знать

Сервисный сбор:	AED 19 за кв. фт
Парковка:	Есть (крытая парковка)
Политика перепродажи:	Off-plan — после 40 % оплаты

Ключевые особенности

- неограниченный 360°-ный вид на набережную;
- потолки двойной высоты;
- окна от пола до потолка;
- гостиная открытой планировки;
- все спальни оснащены встроенными шкафами и ванной комнатой;
- полностью оборудованные кухни;
- резиденции с 1.5 и 2.5 спальнями включают кабинет или кладовую;
- во всех резиденциях предусмотрены дамская комната и прачечная;
- во всех жилых единицах есть минимум один балкон.