

Object 1

ALLA

RESIDENCE

Wo das Licht nach Hause kommt

ÜBERBLICK

Al Reem Island ist eine exklusive Enklave, in der sich Wohneleganz, Geschäftskomfort und Freizeitvergnügen in perfekter Harmonie vereinen. Diese lebendige Inselgemeinschaft bietet ihren Bewohnern einen anspruchsvollen Lebensstil in einer modernen Oase, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Die natürliche Insel erstreckt sich über 6,5 Millionen Quadratmeter, ist durch Brücken nahtlos mit dem Festland verbunden und strategisch günstig zwischen den Inseln Al Maryah und Saadiyat gelegen – und befindet sich damit im Herzen von Abu Dhabis Kultur-, Lifestyle- und Investitionszentrum.



ERSTKLASSIGE LAGE

Wo der Puls der Stadt auf die Ruhe des Meeres trifft – Al Reem Island ist ein Reiseziel von zeitlosem Luxus und inspiriertem Wohnen.



Kultur

15 MIN
Scheich-Zayid-Moschee

22 MIN
Qasr Al Watan



Familienaktivitäten

1 MIN
Gateway Park

2 MIN
Al Fay Park

5 MIN
Reem Central Park

17 MIN
Louvre Abu Dhabi, Saadiyat

32 MIN
Warner Bros. Welt Yas-Insel

32 MIN
Ferrari World auf Yas Island



Ausbildung

1 MIN
Sorbonne Universität Abu Dhabi

3 MIN
Repton School Abu Dhabi

3 MIN
Nord Anglia Internationale Schule Abu Dhabi

5 MIN
GEMS World Academy



Verkehrsknotenpunkte

14 MIN
Zayed-Hafen

25 MIN
Internationaler Flughafen Zayed (AUH)



Gesundheitspflege

2 MIN
Reem Hospital

4 MIN
Burjeel Day Surgery Center

10 MIN
Cleveland Clinic



Einkaufen

5 MIN
Reem Mall

9 MIN
Die Galleria Al Maryah Island

13 MIN
Abu Dhabi Mall

30 MIN
Yas Mall

A1LA

RESIDENCE

AL REEM ISLAND, ABU DHABI

A1LA RESIDENCE ist ein exklusives Refugium, in dem moderner Luxus auf die stille Poesie des mondhellen Lebens trifft – ein Boutique-Zuhause für Menschen, die Schönheit suchen, die sich mühelos anfühlt, Sanftheit, die kraftvoll wirkt, und Luxus, der sich menschlich anfühlt.

Inspiziert von der Bedeutung von „Ayla“ – einem sanften himmlischen Leuchten – zeichnet sich die Residenz durch Licht, Gelassenheit und raffinierte Weiblichkeit aus.

Gebäudekonfiguration: Untergeschoss + Erdgeschoss +
2 Podiumsetagen + 17
Wohngeschosse + Dach

Voraussichtlicher Fertigstellungstermin: Q4 2028

1 SCHLAFZIMMER	2 SCHLAFZIMMER	3 SCHLAFZIMMER	MAISONETTE MIT 2 SCHLAFZIMMERN	MAISONETTE MIT 3 SCHLAFZIMMERN	GESAMT
65	62	25	8	11	171



ATLA
RESIDENCE



ATLA
RESIDENCE



ATLA
RESIDENCE





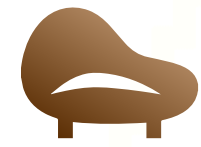
A1LA

RESIDENCE

Jedes Detail ist darauf ausgelegt, sich mühelos anzufühlen: Architektur, die Offenheit ausstrahlt, Innenräume, die mit sanften Neutraltönen und natürlichen Texturen beruhigen, und sorgfältig kuratierte Räume, die sowohl Privatsphäre als auch Verbindung einladen. A1LA ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Ort, an dem Sie Ihre Balance finden, innere Ruhe spüren und sich vollkommen geborgen fühlen

A1LA RESIDENCE — lebe im Glanz.

AUSSTATTUNG



LOBBY



SCHWIMMBAD



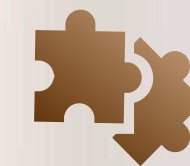
POOLDECK MIT
SONNENLIEGEN



KINDERBECKEN



KINDERZIMMER



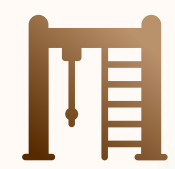
CLUBHAUS



GYM



YOGA- UND
PILATESRAUM



OUTDOOR-
SPORT



TISCHTENNIS



GRILLPLATZ



LOUNGE
IM FREIEN



DACHPOOL



HIMMELSTERRASSE



CINEMA



SPIELZIMMER



2-STÖCKIGES
PARKHAUS



BEHINDERTEN-
PARKPLATZ





LOBBY



SCHWIMMBAD

KINDERBECKEN





KINDERZIMMER



KINDERZIMMER

A1LA
RESIDENCE

A1LA
RESIDENCE

CLUBHAUS





GYM



YOGA- UND PILATESRAUM



OUTDOOR-SPORT



LOUNGE IM FREIEN



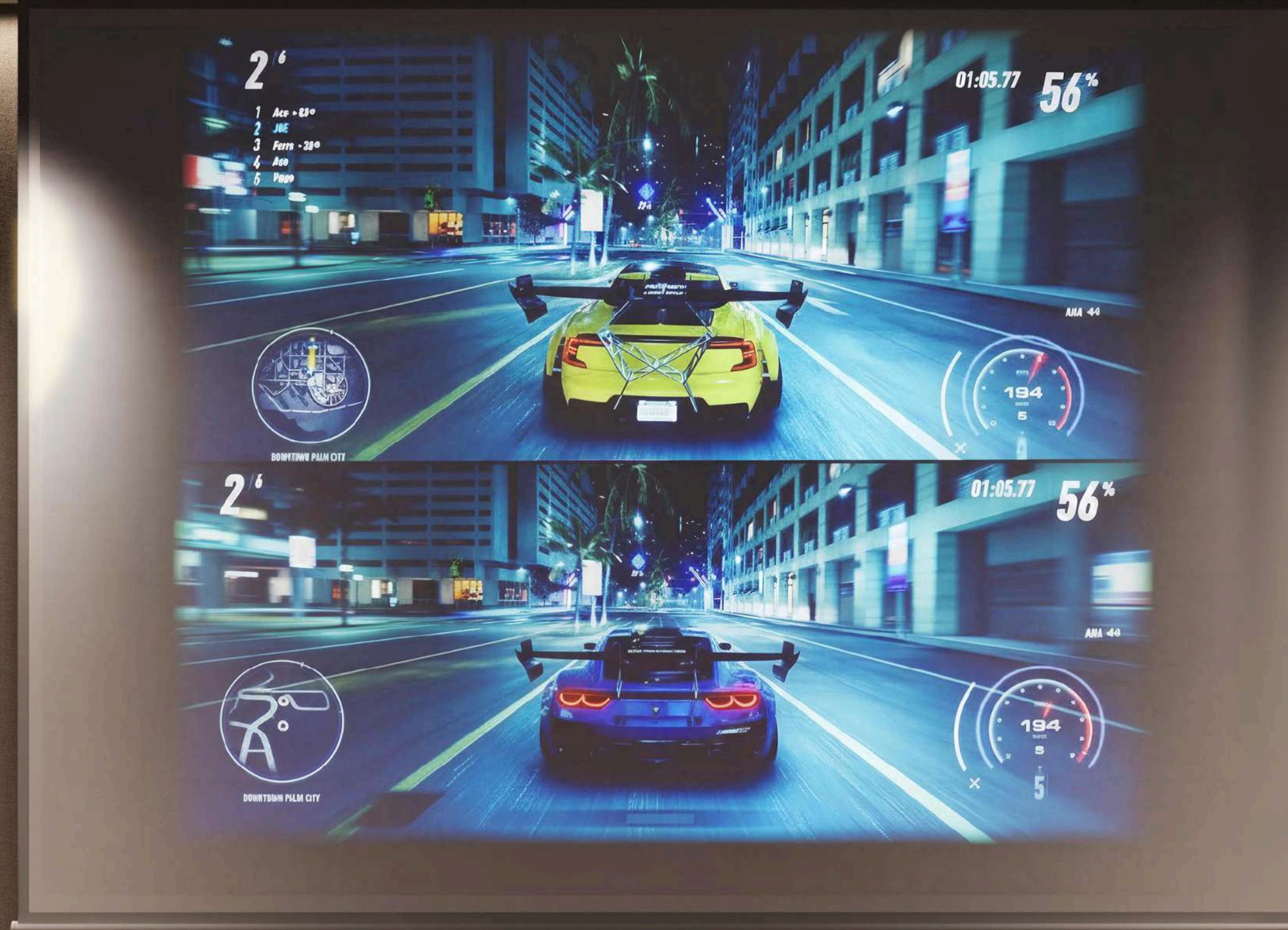
DACHPOOL



HIMMELSTERRASSE



CINEMA



SPIELZIMMER

1. ETAGE

- 1 GRILLPLATZ
- 2 LOUNGE IM FREIEN
- 3 KINDERBECKEN
- 4 SCHWIMMBAD
- 5 POOLDECK MIT SONNENLIEGEN
- 6 GYM
- 7 OUTDOOR-SPORT

THE GATE DISTRICT



AL FAY PARK

SORBONNE UNIVERSITY ABU DHABI

AL REEM ISLAND CANAL



2. ETAGE

THE GATE DISTRICT

- 1 KINDERZIMMER
- 2 CLUBHAUS

SORBONNE UNIVERSITY ABU DHABI

AL FAY PARK



AL REEM ISLAND CANAL



17. ETAGE

THE GATE DISTRICT

- 1 CINEMA
- 2 SPIELZIMMER
- 3 YOGA- UND PILATESRAUM
- 4 DACHPOOL
- 5 HIMMELSTERRASSE

SORBONNE UNIVERSITY ABU DHABI

AL FAY PARK



AL REEM ISLAND CANAL



APARTMENTS | 1 Schlafzimmer



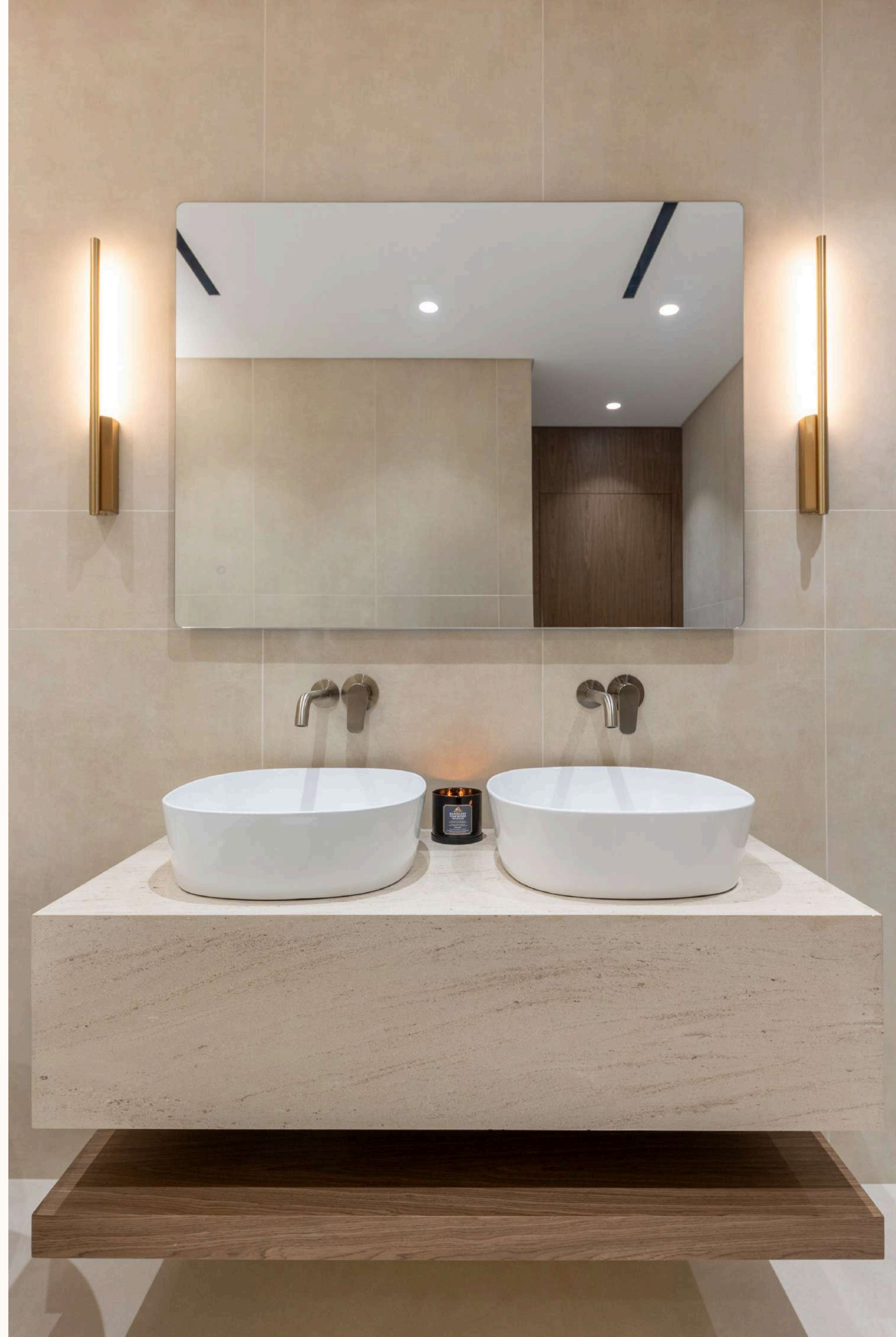












APARTMENTS | Maisonette mit 2 Schlafzimmern





AtLA
RESIDENCE

INTELLIGENTE MOBILITÄT FÜR EINE INTELLIGENTE STADT

Abu Dhabi setzt neue Maßstäbe als erste Stadt der Region, die vollständig fahrerlose Taxis einführt – eine bahnbrechende Initiative von WeRide in exklusiver Partnerschaft mit Uber. Auf **den Inseln Al Reem** und Al Maryah sind bereits autonome Fahrzeuge im Einsatz, und das Netzwerk wird in der ganzen Stadt rasch ausgebaut.

Für die Bewohner von Al Reem Island markiert dies eine neue Ära **nahtlosen Komforts und nachhaltiger Mobilität**, während es für Investoren eine Wertsteigerung der Immobilien signalisiert, die durch die Integration der Insel in die hochmoderne Smart-City-Infrastruktur von Abu Dhabi bedingt ist.



INVESTITIONSATTRAKTIVITÄT



Al Reem Island zählt regelmäßig zu den drei besten Bezirken Abu Dhabis in Bezug auf die Rendite von Immobilieninvestitionen (ROI).



Mit **durchschnittlichen jährlichen Renditen von 6–8 %** für Ein- und Zweizimmerwohnungen bietet die Insel eine starke Mietnachfrage, die durch ihre Nähe zur Innenstadt und zu wichtigen Geschäftszentren bedingt ist.



Al Reem Island bietet im Vergleich zu Saadiyat oder Al Maryah Islands **niedrigere Einstiegskosten** bei gleichzeitig vergleichbarem Luxus- und Qualitätsniveau und stellt somit ein außergewöhnliches Preis-Leistungs-Verhältnis sowohl für Bewohner als auch für Investoren dar.



Unterstützt durch eine robuste Infrastruktur, stetiges Marktwachstum und investorenfreundliche Maßnahmen wie das **Golden-Visa-Programm** und eine Einkommensteuerfreiheit von 0 % , zeichnet sich Al Reem Island als sicheres Ziel mit hohem Potenzial für langfristige Investitionen aus.

HAUPTVORTEIL



Erstklassige Lage – nur wenige Minuten von der Innenstadt und der Insel Saadiyat entfernt.



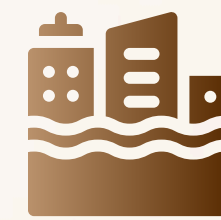
Hohe Immobilienliquidität und hohe Mietnachfrage



Erstklassige Infrastruktur für Anwohner und Investoren



Staatlich geförderte Wachstums- und Nachhaltigkeitsinitiativen



Eine seltene Mischung aus urbaner Energie und Küstenruhe