

ONE RIVER POINT

GUIDE DE L'INVESTISSEUR



City Walk

Centre financier
international de Dubaï

Burj Khalifa

Le centre commercial
de Dubaï

Opéra de Dubaï

Fontaine de Dubaï

Station de métro
Business Bay

Route Sheikh Zayed

Passerelle sur l'eau de Dubaï

ONE
RIVER POINT

Promenade du canal
de l'eau de Dubaï

Canal d'eau de Dubaï

Rue Al Asayel

Canal d'eau de Dubaï

Al Aamal St.

DISTANCES EN VOITURE

1 MINUTE

Promenade du Canal de l'Eau de Dubaï

2 MINUTES

Cascade de Dubaï

5 MINUTES

Station de métro Business Bay

5 MINUTES

Marina de Business Bay

5 MINUTES

Parc de l'Étang Al Quoz

7 MINUTES

Burj Khalifa et Dubaï Mall

8 MINUTES

Musée du Futur

10 MINUTES

Centre financier international de Dubaï

10 MINUTES

City Walk

10 MINUTES

Hippodrome de Meydan

13 MINUTES

Mall of the Emirates

15 MINUTES

Quartier du Design de Dubaï

15 MINUTES

Dubai Festival City

15 MINUTES

Plage de Kite

17 MINUTES

Burj Al Arab

19 MINUTES

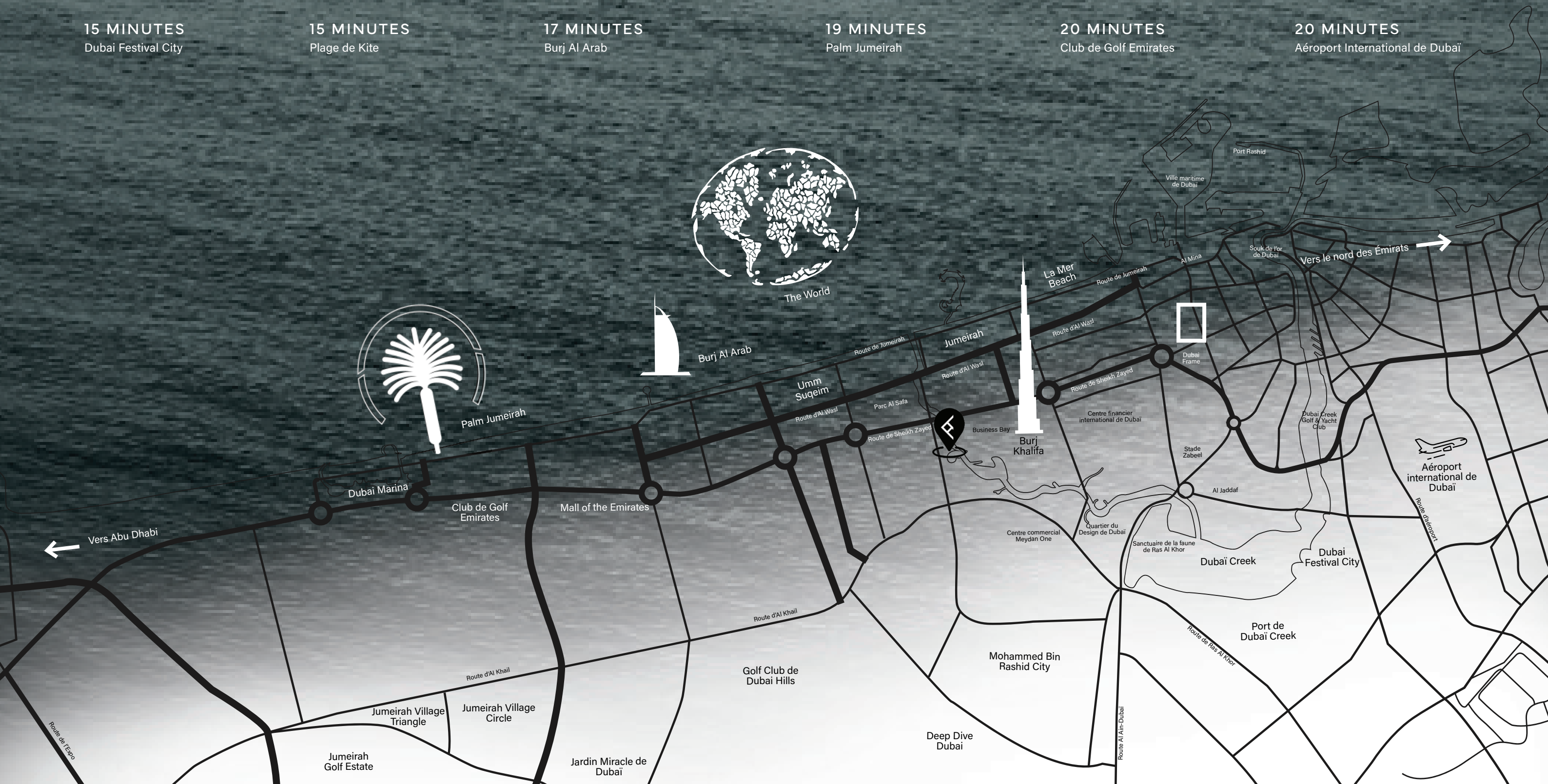
Palm Jumeirah

20 MINUTES

Club de Golf Emirates

20 MINUTES

Aéroport International de Dubaï





UNITÉS ET SURFACES

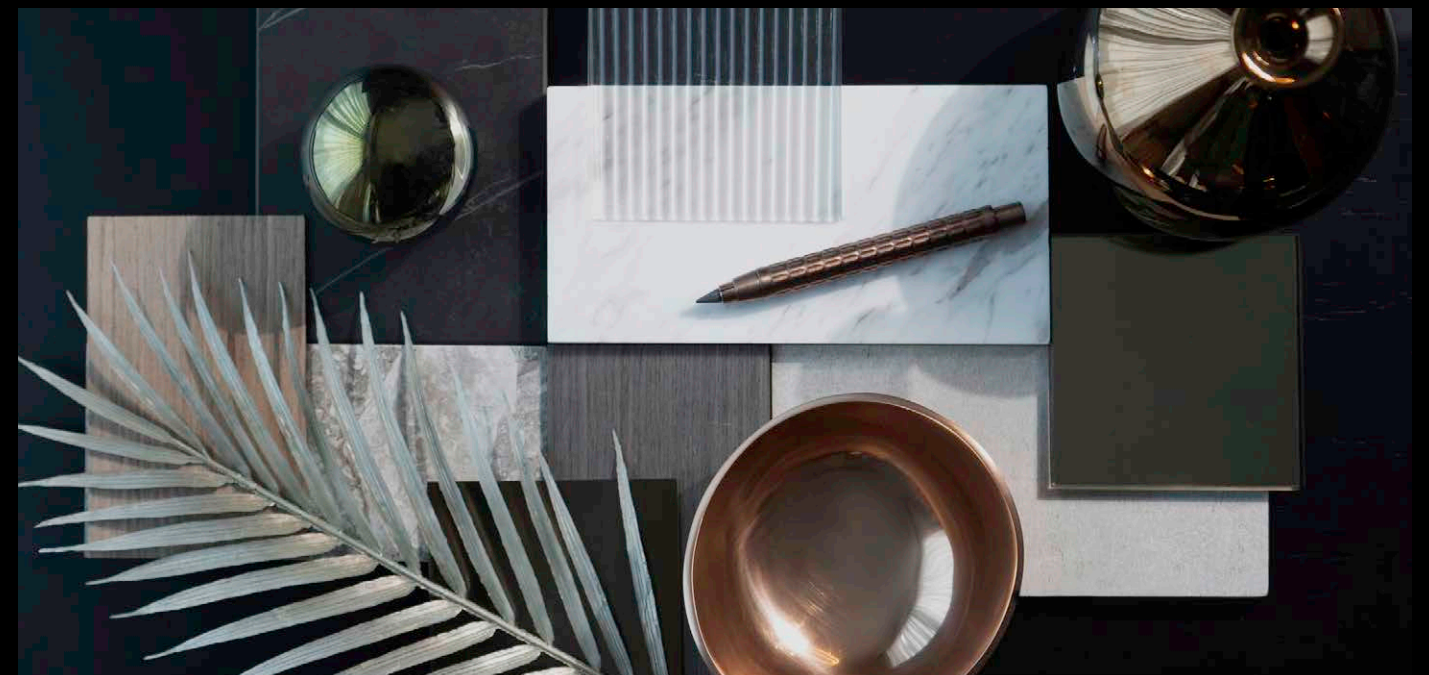
APPARTEMENTS	NOMBRE D'UNITÉS	SURFACE
Studio	19 unités	À partir de 487 pi²
1 chambre	94 unités	De 958 pi² à 1 199 pi²
2 chambres	146 unités	De 1 447 pi² à 1 795 pi²
3 chambres	31 unités	De 2 397 pi² à 3 968 pi²

UNITÉS PREMIUM	NOMBRE D'UNITÉS	SURFACE
Duplex 4 chambres	2 unités	De 4 971 pi² à 5 576 pi²
Penthouse de 3 chambres	2 unités	De 3 502 pi² à 3 734 pi²
Penthouse de 4 chambres	1 unité	À partir de 5 847 pi²

Pour réserver ou pour toute autre demande, contactez-nous à : info@ellingtongroup.com
ou contactez directement votre conseiller immobilier.

DOCUMENTS NÉCESSAIRES POUR RÉSERVER UNE UNITÉ

01. Copie du passeport de l'acheteur
02. Adresse postale, adresse e-mail et numéro de téléphone (doivent correspondre à l'adresse postale)
03. Dépôt de réservation de 50 000 AED à payer par chèque émirati ou via notre portail de paiement par carte de crédit ou cryptomonnaie sur <https://pay.ellingtonproperties.ae>



ÉTAPES DE RÉSERVATION

01. Le client paie le montant de la réservation et soumet les documents requis pour initier la réservation de l'unité.
02. Le client reçoit un reçu de customercare@ellingtongroup.com ainsi que le formulaire de réservation.
03. Le client complète le paiement initial et les frais d'enregistrement pour recevoir deux exemplaires de l'Accord de Vente et d'Achat (SPA) à signer.
04. Le client renvoie les SPA signés à Ellington Properties pour exécution.
05. Une fois exécuté, Ellington Properties enregistre l'unité auprès du DLD et envoie une copie au client.

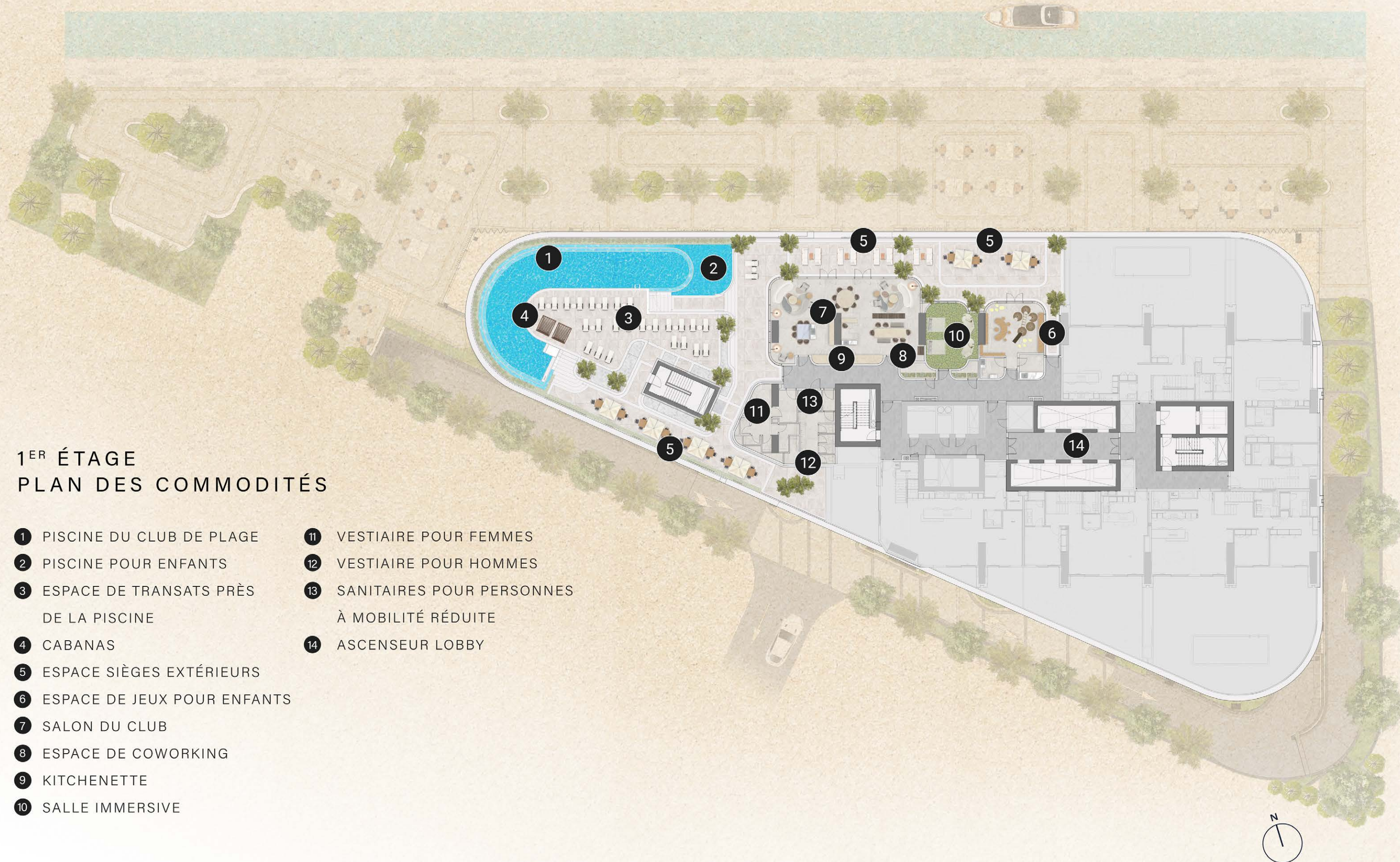
UN STYLE DE VIE ÉCLECTIQUE
À BUSINESS BAY



ONE
RIVER POINT



ONE RIVER POINT



1^{ER} ÉTAGE PLAN DES COMMODITÉS

- | | |
|--|--|
| ❶ PISCINE DU CLUB DE PLAGE | ❶❶ VESTIAIRE POUR FEMMES |
| ❷ PISCINE POUR ENFANTS | ❷❷ VESTIAIRE POUR HOMMES |
| ❸ ESPACE DE TRANSATS PRÈS
DE LA PISCINE | ❸❸ SANITAIRES POUR PERSONNES
À MOBILITÉ RÉDUITE |
| ❹ CABANAS | ❹❹ ASCENSEUR LOBBY |
| ❺ ESPACE SIÈGES EXTÉRIEURS | |
| ❻ ESPACE DE JEUX POUR ENFANTS | |
| ❼ SALON DU CLUB | |
| ❽ ESPACE DE COWORKING | |
| ❾ KITCHENETTE | |
| ❿ SALLE IMMERSIVE | |

ONE RIVER POINT



4^{ÈME} ÉTAGE PLAN DES COMMODITÉS

- ① SALLE DE FITNESS
- ② FILET ESCALADE
- ③ STUDIO DE YOGA
- ④ POINT DE RAFRAÎCHISSEMENT
- ⑤ VESTIAIRE POUR HOMMES
- ⑥ VESTIAIRE POUR FEMMES
- ⑦ SALLES DE BAIN POUR PERSONNES
À MOBILITÉ RÉDUITE
- ⑧ ASCENSEUR LOBBY



ONE RIVER POINT



6^{ÈME} ÉTAGE PLAN DES COMMODITÉS

- ① ESPACE PISCINE ADULTE
- ② TRANSATS DE PISCINE
- ③ CABANAS
- ④ ESPACE SIÈGES EXTÉRIEURS
- ⑤ VESTIAIRES
- ⑥ ASCENSEUR

L'ART
DE L'ARRIVÉE



LOBBY

HALL D'ENTRÉE



Dès que vous pénétrez dans le hall, vous êtes accueilli par une collection d'œuvres d'art et une palette de matériaux captivante qui joue avec des tons riches et neutres. Le sol et le bureau de réception sont revêtus d'un marbre finement travaillé, créant une base élégante évoquant l'opulence et le raffinement. La sélection minutieuse des meubles allie fonctionnalité et esthétique de manière harmonieuse. Pour ceux qui sont en quête de détente et de divertissement, une vaste bibliothèque est remplie de jeux de société et de livres. De plus, une table de travail personnalisée et polyvalente est disponible pour les résidents qui souhaitent travailler, organiser des réunions rapides ou simplement profiter d'un espace tranquille pour lire un livre.

CLUBHOUSE



Le clubhouse est incontestablement le cœur de la communauté, un lieu animé qui incarne l'essence de la vie moderne. Le salon élégant constitue un point de rencontre central, équipé d'une kitchenette bien aménagée et de mobilier inspiré des hôtels. Les matériaux en bois sont habilement utilisés, que ce soit pour le mobilier ou le revêtement de sol, afin d'apporter une ambiance chaleureuse et sophistiquée. Le clubhouse est bien plus qu'un simple lieu de rassemblement; il propose également un petit centre d'affaires partagé, avec une station café et un garde-manger. Cette particularité ajoute une dimension de productivité à l'espace. De plus, les plafonds à double hauteur, dotés de vitrages transparents sur toute leur hauteur, offrent une sensation d'espace et permettent d'avoir une vue panoramique sur le jardin et la piscine.

SALLE DE FITNESS



Pour les résidents désirant s'entraîner dans des conditions optimales, le studio de fitness dispose d'équipements de premier ordre et est revêtu d'un sol en bois et en caoutchouc résistant, garantissant une surface stable et sécurisée pour une variété d'exercices. Les différents espaces conçus pour un entraînement complet offrent un endroit adapté à chaque objectif de remise en forme, que ce soit pour la musculation, le cardio ou la souplesse. En plus de ses caractéristiques intérieures, la salle de fitness offre une vue imprenable sur la piscine, ce qui ajoute à son attrait visuel. Une barre d'équilibre, accompagnée d'un miroir en pleine hauteur, est disponible pour ceux qui cherchent à améliorer leur forme et leur équilibre. Pour une touche distinctive, un filet d'escalade destiné aux adultes s'étend sur toute la hauteur de l'espace, offrant ainsi une atmosphère empreinte d'aventure et de challenge.

STUDIO DE YOGA



Le studio de yoga est conçu comme un sanctuaire dédié au bien-être, où la connexion entre le corps, l'esprit et la beauté de la nature environnante est renforcée. Il offre une atmosphère apaisante et attire le regard vers les vues époustouflantes du canal juste au-delà de ses fenêtres. Pour renforcer l'impression d'espace, des miroirs ornent les murs et le plafond, permettant aux pratiquants de surveiller et de perfectionner leurs postures tout en amplifiant la sensation de liberté dans la pièce. Le sol en bois durable allie fonctionnalité et esthétique, tout en offrant une base stable et confortable pour une pratique sûre et sécurisée.

ESPACE DE JEUX POUR ENFANTS



Dotée d'une sélection méticuleusement choisie de jouets et de jeux, de meubles confortables et d'un engagement en faveur de la durabilité, l'aire de jeu pour enfants répond à chaque besoin et intérêt, contribuant ainsi à en faire un élément précieux de la communauté où les jeunes résidents peuvent s'épanouir. L'espace de jeu est aménagé en plusieurs zones distinctes : une zone dédiée aux jeux en groupe et une autre réservée à la détente, chacune étant conçue pour répondre à une variété d'intérêts et d'activités. En son centre, une table d'activités bien équipée offre une gamme de jeux interactifs et d'activités divertissantes. Pour prolonger le plaisir l'extérieur, il existe également une aire de jeu pour enfants en plein air, où ils peuvent explorer, courir et jouer en favorisant ainsi l'activité physique et une connexion plus forte avec la nature.

SALLE IMMERSIVE



La salle immersive est un espace innovant destinée à transporter les résidents dans un univers d'imagination et d'émerveillement, proposant une expérience immersive sans pareille. Au centre de la pièce se déploient des écrans de projection complets, s'étirant d'un mur à l'autre, plongeant les visiteurs dans un voyage visuel fascinant. Que vous soyez à la recherche d'une aventure palpitante, d'un chef-d'œuvre cinématographique ou d'une installation artistique envoûtante, ces écrans peuvent métamorphoser l'espace selon vos désirs. Pour améliorer le confort et favoriser la détente et l'exploration, des sièges de salon sont judicieusement disposés. Que vous vous prélassiez dans un fauteuil moelleux ou que vous vous enfouissiez dans un canapé douillet, vous pouvez vous plonger entièrement dans les paysages virtuels, les récits ou les créations artistiques qui captivent vos yeux.

VOTRE OASIS PRIVÉE
DANS LA VILLE

TERRASSE DE LA
PISCINE

APPARTEMENTS



Les appartements proposent une expérience de vie unique, mêlant des matériaux riches et contrastés à des éléments modernes qui reflètent une élégance citadine. Conçues pour profiter de la lumière naturelle, les pièces sont baignées d'une lueur chaleureuse et accueillante grâce à de grandes fenêtres. Les cuisines arborent une esthétique moderne avec une palette de couleurs neutres, tandis que des touches de noir ajoutent une touche contemporaine, avec notamment un cellier dissimulé et de nombreux placards. Dans les salles de bains, les finitions chaudes et raffinées allient fonctionnalité et design, avec des pommes de douche à main et à effet pluie, ainsi que des plans de travail de lavabo intégrés, invitant aux rituels quotidiens et à la relaxation.



ESTHÉTIQUE,
ACCUEILLANT ET
FONCTIONNEL



PLAN DE PAIEMENT

20%

Au moment de la réservation

10%

30 jours après
la date de réservation

10%

90 jours après
la date de réservation

5%

150 jours après
la date de réservation

5%

240 jours après
la date de réservation

5%

À l'achèvement de 30%
de la construction du projet

5%

À l'achèvement de 40%
de la construction du projet

5%

À l'achèvement de 50%
de la construction du projet

5%

À l'achèvement de 60%
de la construction du projet

30%

À l'achèvement



POURQUOI INVESTIR AVEC ELLINGTON PROPERTIES



Développeur
boutique primé



Équipements inspirés des
hôtels et clubs privés



Emplacements de premier
choix à travers les Émirats

ROI

Retour sur
investissement élevé*

30%

Prime sur les rendements
locatifs moyens*



Forte rétention des
locataires

96%

Taux d'occupation des
projets livrés*



Fort accroissement de la valeur
du capital à la livraison



Retour du capital plus rapide
que la moyenne du marché*



Différentes options de
paiement, dont les
cryptomonnaies



Service client transparent
et fiable



Conformité avec Dubai Green
Building Regulations

*Données de marché ReidIn

 **ELLINGTON**

ELLINGTON
PROPERTIES
LIVE BY DESIGN

800 8288
info@ellingtongroup.com

ELLINGTONPROPERTIES.AE

Les illustrations et les visualisations présentes dans cette brochure sont fournies à titre illustratif et à des fins marketing. Bien que les informations fournies soient considérées comme précises et fiables au moment de l'impression, seules celles incluses dans le contrat de vente final ont une valeur juridique.