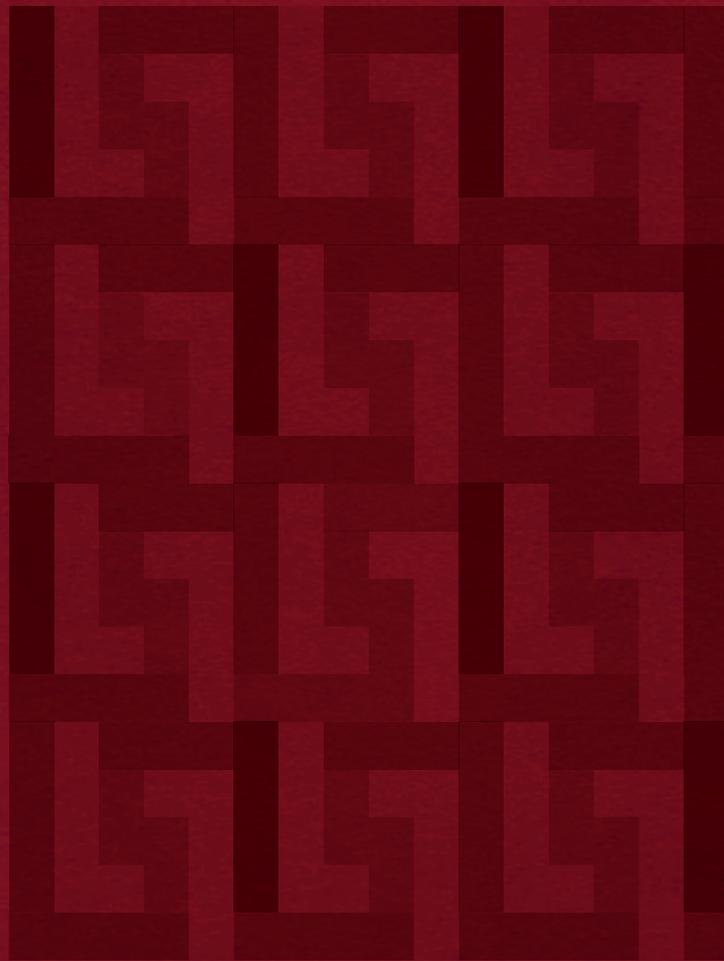




HADLEY
HEIGHTS

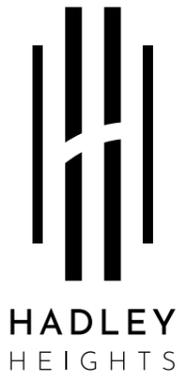


JUMEIRAH VILLAGE CIRCLE



LEOS

مرحبًا بك في



يُعد "هادلي هايتس" مجمعًا سكنيًا فاخرًا فريدًا من نوعه أطلقته شركة ليوس للتطوير العقاري في دبي. وقد حرصت الشركة على اختيار موقعه الإستراتيجي في قلب قرية جميرا الدائرية حتى يتمتع السكان بإمكانية الوصول إلى مختلف مناطق المدينة بمنتهى السهولة. سيضم هذا المشروع العمري ٢١٦ شقة ومنتجًا بهدف تقديم تجربة معيشية تلبى مختلف الاحتياجات وتجمع بين الفخامة والتميز شكلاً ومضموناً.

يطرح "هادلي هايتس" مجموعة فائقة الجودة من الشقق ذات المساحات الفسيحة والمرافق المشتركة الرائعة حتى يتيح للسكان أفضل تجربة معيشية حضرية في حي سكني ذي ثقل.







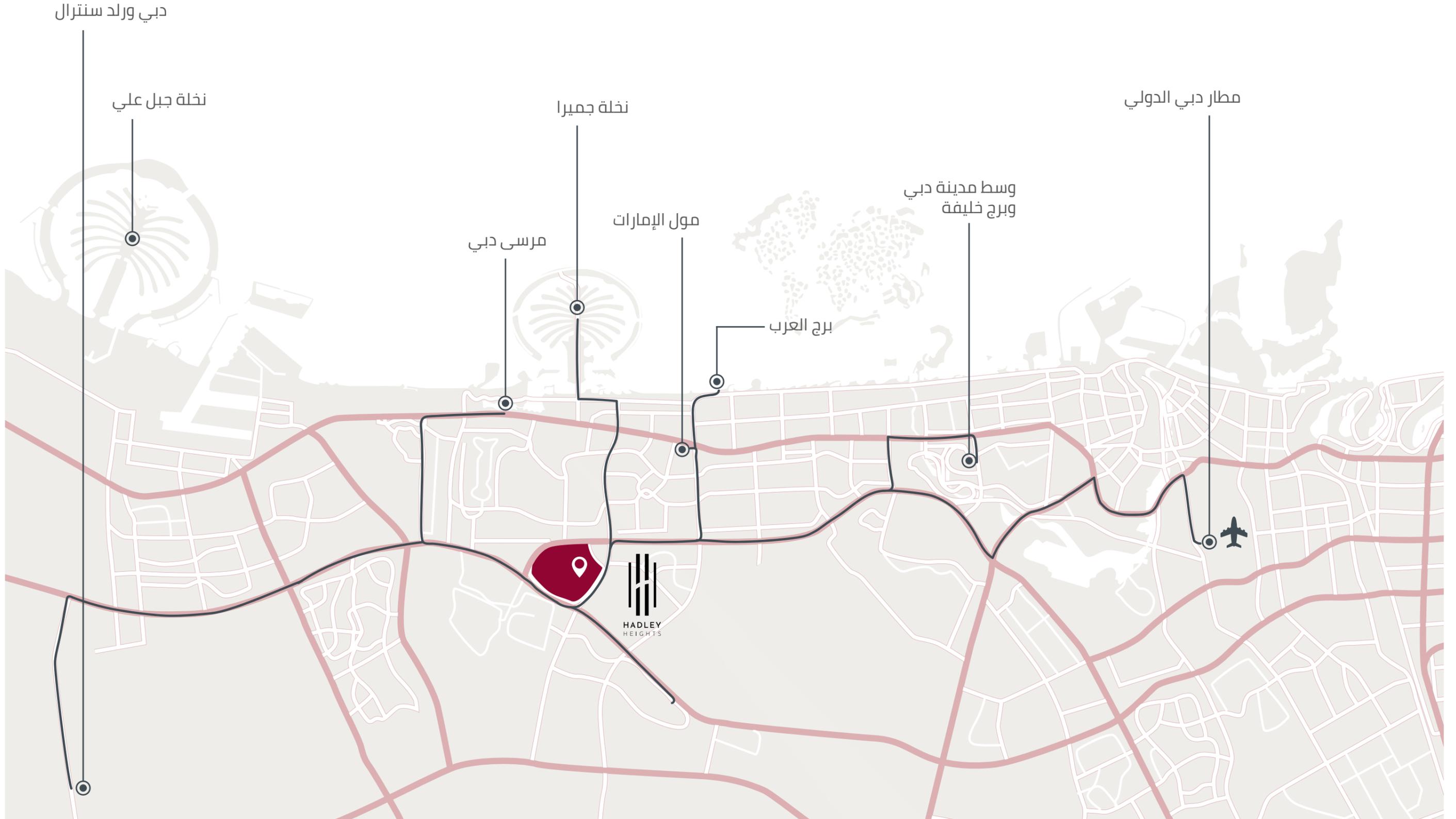
**تاريخ إنجاز المشروع
المتوقع**
الربع الثالث والربع الرابع
من عام ٢٠٢٥

المصاعد
3 مصاعد رئيسية
1 مصعد خدمات

موقف السيارات
موقف سيارات مغطى
يتسع لـ ٢٣٢ سيارة

مكونات المبنى
22 طابقاً سكنياً
4 طوابق صف سيارات
طابق أرضي

تقع قرية جميرا الدائرية في بقعة مثالية بين طريقين سريعين رئيسيين يربطان ما بين شوارع المدينة مثل شارع الخيل وشارع الشيخ محمد بن زايد ويتيحان لسكان هذا المجمع إمكانية الوصول إلى معالم دبي الرئيسية بمنتهى السهولة والسلاسة. ويقع مرسى دبي ووسط مدينة دبي على بُعد 15 دقيقة فقط من قرية جميرا، كما يقع مطار دبي الدولي على بُعد 30 دقيقة بالسيارة.



المعالم المحيطة

دقائق 10
مول الإمارات



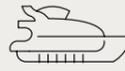
دقائق 7
دبي هيلز مول



دقيقة 15
وسط مدينة دبي
وبرج خليفة



دقائق 10
مرسى دبي



دقيقة 18
شاطئ جميرا



دقيقة 15
برج العرب



دقيقة 20
متحف المستقبل



دقيقة 20
شاطئ جميرا



دقيقة 30
مطار دبي الدولي



دقيقة 28
دبي ورلد سنترال



قرية جميرا الدائرية



ولأن قرية جميرا الدائرية واحدة من المناطق السكنية الأكثر شعبية في دبي، فإنها الموقع المثالي لأولئك الذين يرغبون في العيش بالقرب من العاصمة مع الاستمتاع بالهدوء والاستجمام في مجمع سكني فاخر في الوقت نفسه.

ويوفر "هادلي هايتس" مجموعة من وسائل الراحة ذات المستوى العالمي وتشطيبات المساحات الداخلية فائقة الجودة المصممة لاستقطاب العائلات وحديثي الزواج والأفراد على حد سواء.

تُعد قرية جميرا الدائرية مجمعًا سكنيًا يقع بالقرب من قلب مدينة دبي، ويضم العديد من المرافق التي تلبي مختلف احتياجات سكان قرية دبي الدائرية ويوفر مجموعة متنوعة من الوحدات السكنية، بدءًا من وحدات التاون هاوس والفيلات وصولًا إلى الشقق العصرية فائقة الفخامة. كما أنه محاط بحدائق ومنتزهات تربة بالمناظر الطبيعية، مما يجعل منه بقعة عائلية مثالية.

قرية
جميرا
الدائرية





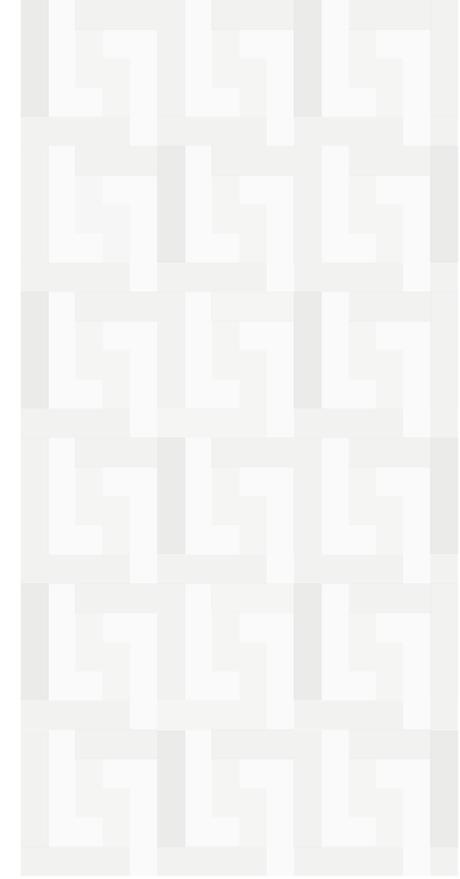
البهو الرئيسي

سواء كنت ترغب في إنجاز بعض الأعمال أو الاستجمام والتمتع ببعض الهدوء، فإن بهونا الرئيسي خيار المثالي. كما نوفر لأولئك الراغبين في العمل الجماعي صالة تضم مساحات مزودة بعدد من القاعات المناسبة للمناقشات الجماعية أو الاجتماع بالعملاء. وقد زدنا المبنى بالكامل بخدمة الواي فاي المجانية حتى نلبي مختلف احتياجاتك.



WE LOVE
TO USE
COLOUR
TO
DEFINE US





مزايا الوحدات السكنية

تأسس "هادلي هايتس" في المملكة المتحدة وهو ثمرة جهد وتفاني مجموعة من المهندسين المعماريين ومصممي الديكور الداخلي البريطانيين ذوي الخبرة ليمثل معيارًا جديدًا للجودة والتميز في منطقة الشرق الأوسط، حيث يضم شققًا ذات مساحات داخلية فسيحة وتصميمات طوابق جذابة يمكن من خلالها تخصيص الغرف لتلبي احتياجاتك الفريدة.



المساحات المعيشية

صممنا المساحات المعيشية المرنة لتوفر لك أعلى درجات الراحة والاستجمام. فقد زدنا كلاً منها بمطبخ عصري مجهز بأحدث الأجهزة وأسطح التحضير ومقاعد مريحة تضمن دعم جسمك بشكل سليم وطاولات قهوة مريحة مثالية لجلسات الأهل والأصدقاء وجهاز تلفزيون ذكي يتيح لك مشاهدة برامجك المفضلة. كما تتميز المساحات المعيشية بتصميماتها العصرية وأثاثها الأنيق لتضفي على منزلك الراحة والهدوء.

وتتضمن هذه الغرف الفسيحة مساحات هائلة لاستقبال الضيوف أو ممارسة هواية القراءة في أجواء هادئة، كما أنها تُعد بقعة مثالية للاسترخاء بعد يوم شاق وطويل. وقد حرصنا على تزويدها بكافة وسائل الراحة المفضلة لديك التي يمكنك الاستمتاع بها بينما تنعم ببعض السكينة في ملاذك الخاص.



مطابخ عصرية

مرحبًا بك في عالم الطهي حيث يمكنك ممارسة مهاراتك وإبداعاتك الفريدة في مطابخنا ذات المساحات العملية فائقة الجمال. وتوفر للسكان أدق التفاصيل التي يحتاجون إليها، وكذلك تشطيبات ولمسات رائعة تعكس علمنا بمفهوم الشغل والمضمون. كما تضم مطابخنا أجهزة مدمجة ومنضدة عصرية لتناول الفطور ويمكن استخدامها أيضًا لإنجاز بعض الأعمال.





غرف النوم

يضم "هادلي هايتس" غرف نوم تتميز بالأناقة والفخامة والجاذبية الفائقة. فقد صممناها بحيث تمثل ملاذًا لتجديد النشاط بعد يوم عمل طويل وتوفر شعورًا بالدفع والراحة.

كما تتميز غرف النوم المريحة بأسقف مرتفعة ونوافذ تسمح بدخول أشعة الشمس ومساحات لخزانات الملابس، مما يوفر لك الراحة في إطار مستوحى من الطبيعة.



الحمامات

تتميز وحداتنا بحمامات أنيقة وعملية تضم العديد من الخزانات ومساحات لأدوات ومنتجات العناية الشخصية وكذلك تجهيزات وأكسسوارات عالية الجودة. كما تتميز الحمامات بأسطح جدران ناعمة البيض وأرضيات فاخرة من البورسلين تبرز جمال الجدران.

وتتميز أيضًا بخزانات ذات مرابيا وأرفف توفر لك المساحة اللازمة لتخزين أغراضك. وتساعد كافة هذه التفاصيل المميزة في خلق أجواء تمنحك شعورًا بالاسترخاء كما لو كنت في منتجع صحي.





تخصيص غرف النوم

يتيح "هادلي هايتس" للمالكين والسكان إمكانية تخصيص غرف النوم واعتبارها مساحات شخصية تلائم مختلف الاحتياجات والمتطلبات. فيمكن استخدام غرفة النوم الثانوية باعتبارها غرفة أطفال أو غرفة للعمل أو الحراسة أو غرفة ألعاب أو حتى غرفة لحيوانك الأليف. وهكذا ستمتع بحرية الاختيار عند تأسيس منزلك.



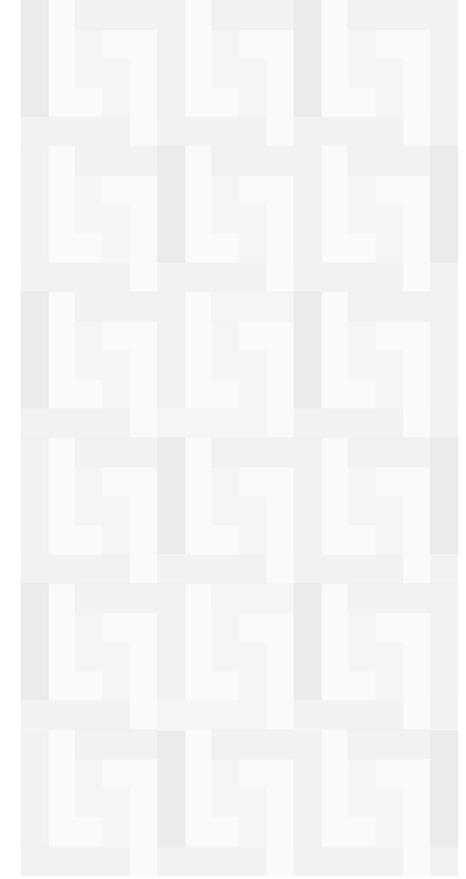




مواصفات الجودة

تم تصميم "هادلي هايتس" وتشطيبه وفقاً لأعلى مواصفات الجودة، حيث تتميز جميع الوحدات بأرضيات من البورسلين وأسقف ذات مصابيح LED وأجهزة مدمجة من أبرز العلامات التجارية ومطابخ مجهزة بالكامل وحمامات مزودة بأجهزة من كبرى العلامات التجارية، كما تتميز كل من الوحدات بخزانات مدمجة وشرفة مشمسة.





أروقة المصاعد

أنشأنا أروقة المصاعد في "هادلي هايتس" بحيث تجذب الأنظار. فتمتيز هذه الأروقة بمساحاتها الواسعة ونظامتها وإبانتها، وتضم مصاعد فاخرة تتسع لعدد كبير من السكان وتمنح مالكي الوحدات والرؤيين مساحات فسحة أنيقة ومجهزة بأحدث التقنيات العصرية. كما تتميز المصاعد بمجموعة أزرار طوابق مزودة بمصابيح LED جذابة وأجوائها الراحبة حتى تتيح لضيوفنا الكرام الراحة البدنية والنفسية.

وسائل صالراحة

المرافق الخارجية والمرافق الخارجية

حديقة زن اليابانية للهدوء والاسترخاء
مسبح
سطح المسبح
مسبح للأطفال
كباتن جميلة وأسرة شمس مغمورة
مناطق جلوس مظلة
تمارين الأيروبيك في المسبح
ألواح مياه للرش

منزل شجرة
مزرعة عمودية
سينما الهواء الطلق
ملعب غولف مصغر وتنس الطاولة
مطعم بيلا نابولي بيتزيريا
مطعم سموك هاوس باربيكو
مركز رعاية ومنطقة لعب للحيوانات الأليفة

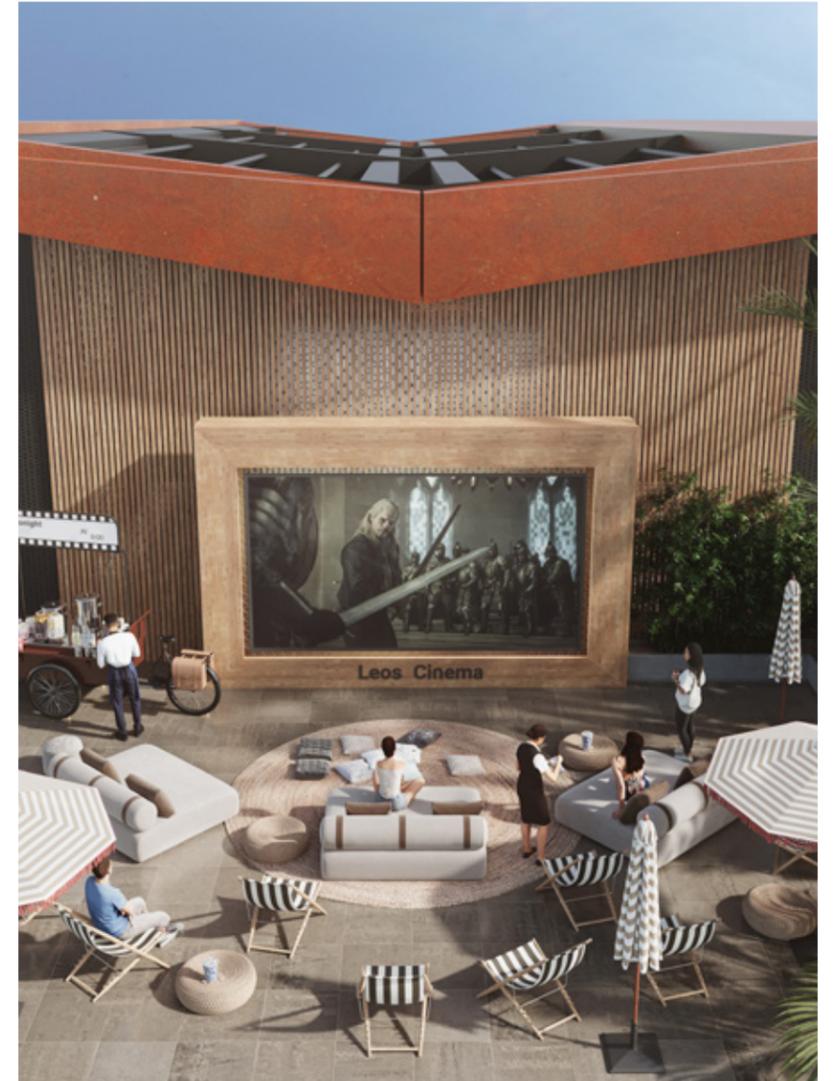
المرافق الداخلية

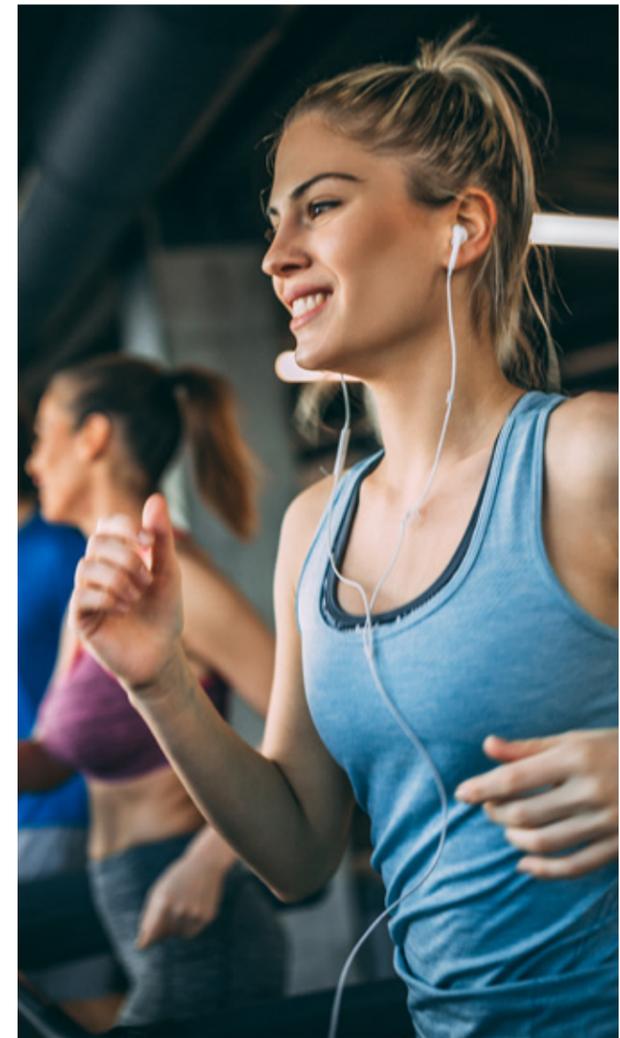
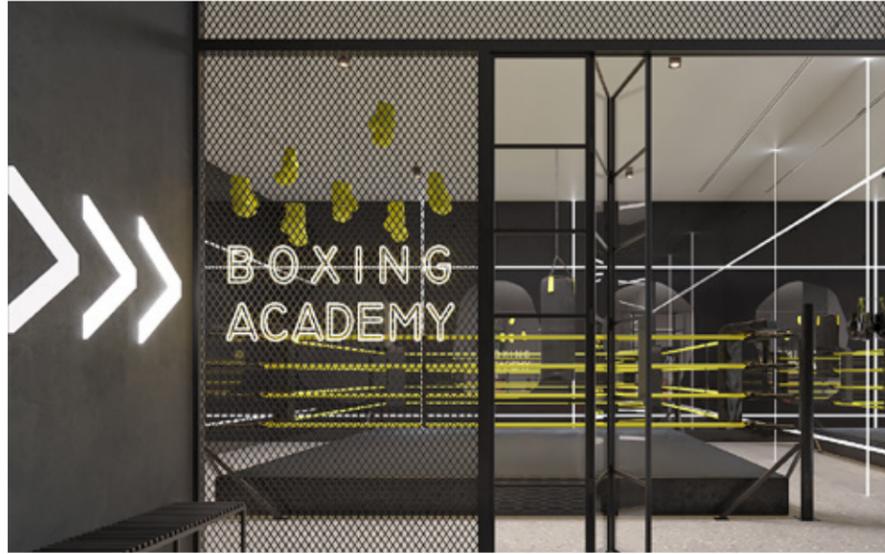
ردهة رائعة
مركز للعمل المشترك
سوبرماركت بالذكاء الاصطناعي
صالة رياضة
مقهى كومو لاونج
مقهى هيمالايا للشاي
أكاديمية ليوس دافنشي للفنون

أكاديمية ليوس لتدريب الملاكمة
استوديو ليوس للرقص
حضانة ورعاية للأطفال
قاعة متعددة الاستخدامات للفعاليات
ساونا
غرف تغيير الملابس

الخدمات المجتمعية

أمن على مدار الساعة
موقف سيارات خاص مغطى
خدمة صف السيارات للضيوف
خدمة الكونسيرج عبر تطبيق ليوس







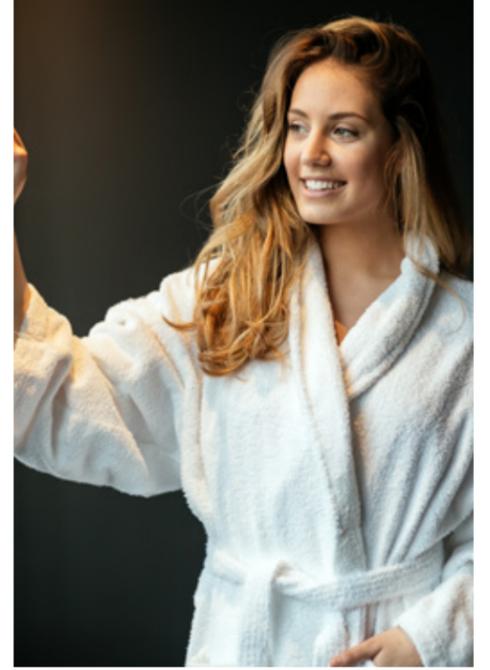
حوض سباحة

مرحبًا بك في منطقة السباحة حيث السحر والجمال وكأنك في واحة خلابة من الفخامة، فيمكنك الاستجمام بعد يوم طويل وشاق في هذه البقعة المثالية التي تتميز بالمساحات الخضراء ومناطق الجلوس الفسيحة والإطلالات المحيطة الساحرة. كما يمكنك الاستمتاع بجولة سباحة منعشة في حوض السباحة أو غفوة خفيفة على ضفاف حوض السباحة لتتعمق بعض الراحة والاسترخاء.



مركز اللياقة البدنية

لدينا مركز لياقة بدنية فائق التطور مصمم لتلبية جميع احتياجاتك البدنية والنفسية. ويتميز هذا المركز الفسيح بمجموعة من أحدث وسائل الراحة وأجود الخدمات، وذلك يشمل على سبيل المثال لا الحصر مجموعة من الأجهزة الرياضية مثل المشابيات وأدوات رفع الأثقال وكرات البيلاتس ليوفر للسكان تجربة رياضية ليس لها مثيل.



غرف الساونا

سيحظى سكاننا بأفضل تجربة استرخاء في غرف الساونا لدينا. فيمكنك تصفية ذهنك والتخلص تمامًا من التوتر في مساحة خاصة حيث الاستمتاع بالمرآيا العلاجية للحرارة والزيوت العطرية. وتتميز غرف الساونا بأجواء مريحة تعززها الخامات الفاخرة مثل الجدران والأرضيات الرخامية والأخشاب النادرة والأثاث المصمم لها حصريًا. كما تتميز بأنظمة إضاءة عصرية تتيح لك الاستمتاع بأدق التفاصيل وأجواء تساعدك على التخلص من التوتر والإجهاد والانغماس في عالم من الهدوء والسكينة. وسواء كنت ترغب في استعادة توازنك بعد يوم شاق وطويل أو قضاء بعض الوقت بمفردك لتصفية ذهنك والاسترخاء، فإن غرف الساونا في مجمعنا توفر لك الملاءم الذي تبحث عنه.



منطقة لعب الأطفال الداخلية

صممنا هذه المساحة المبهجة لمساعدة الأطفال على تطوير مهاراتهم وقدرتهم على حل المشكلات وحسهم الإبداعي. وتضم غرفة اللعب هذه عددًا محدودًا من الألعاب المختارة بعناية والمناسبة لأعمار الأطفال، مما يتيح لهم الاحتكاك بالبيئة المحيطة بشكل هادف ينطوي على التعلم والترفيه على حد سواء.



الحديقة المصغرة

لدينا حديقة مصغرة بمثابة واجهة خارجية خلابة تتيح للسكان بقعة مثالية للاسترخاء والاستجمام. وتتميز هذه البقعة المثالية بمساحة طبيعية خضراء ومنطقة جلوس دائرية رائعة لتتيح فرصة للتأمل بهدوء في أحضان الطبيعة. وستمثل خيارك الأمثل للاسترخاء في الأيام المشمسة واستضافة التجمعات في أجواء من المتعة والمرح.

مخططات الطوابق

نماذج الوحدات

الطابق 1

النماذج	عدد الوحدات	المساحات (قدم مربع)
أستوديو	-	-
غرفة نوم واحدة	3	970.80 - 840.88
غرفتا نوم	3	1,425.03 - 1,415.24

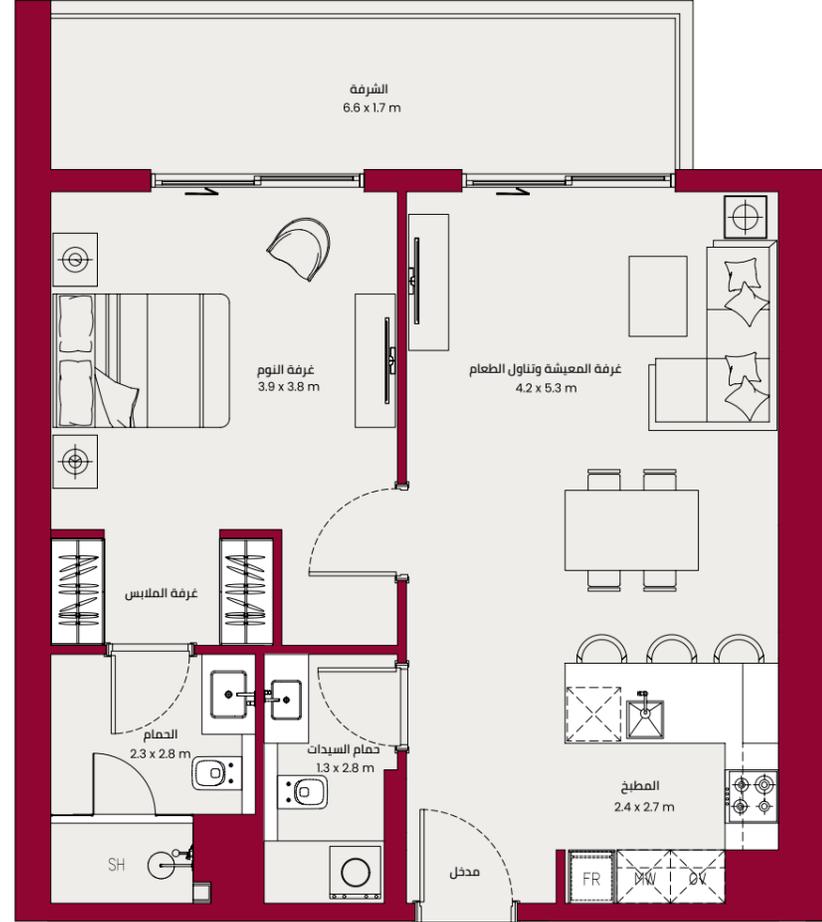
الطوابق 2 - 22

النماذج	عدد الوحدات	المساحات (قدم مربع)
أستوديو	21	458.87
غرفة نوم واحدة	126	970.80 - 840.88
غرفتا نوم	63	1,425.03 - 1,284.57



الوحدة 01

نموذج الوحدات بغرفة نوم واحدة - أ
نموذج الوحدة القياسي



المساحة الداخلية 758.86 قدم مربع / 70.50 متر مربع

المساحة الخارجية 129.06 قدم مربع / 11.99 متر مربع

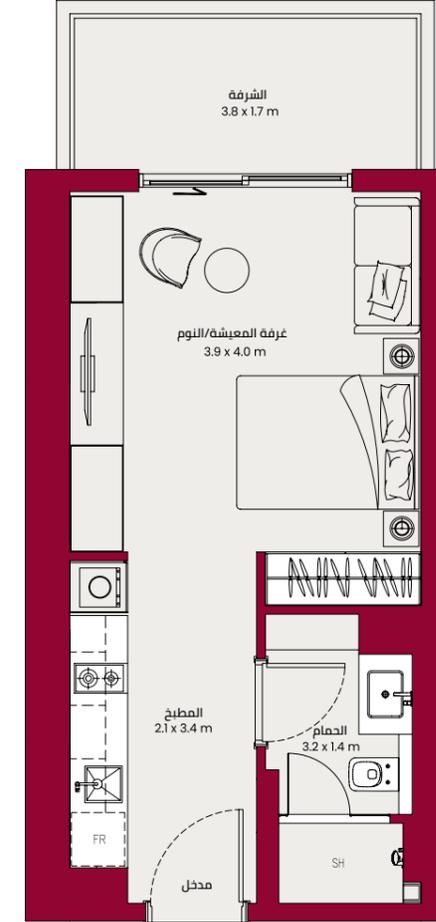
المساحة الكلية 887.91 قدم مربع / 82.48 متر مربع

الإطلاقات
حوض السباحة

مجموعة الوحدة
01

الوحدة 02

أستوديو
نموذج الوحدة القياسي



المساحة الداخلية 382.44 قدم مربع / 35.52 متر مربع

المساحة الخارجية 76.42 قدم مربع / 7.09 متر مربع

المساحة الكلية 458.87 قدم مربع / 42.63 متر مربع

الإطلاقات
حوض السباحة

مجموعة الوحدة
02

الوحدة 09

نموذج الوحدات بغرفة نوم واحدة - أ
نموذج الوحدة القياسي



المساحة الداخلية 766.71 قدم مربع / 71.23 متر مربع

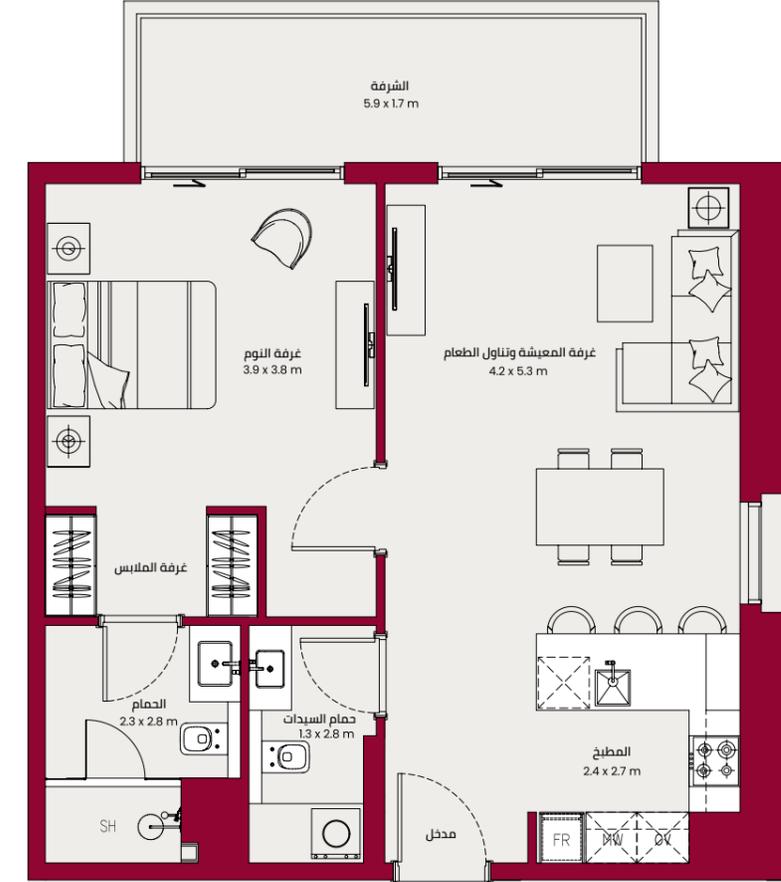
المساحة الخارجية 85.79 قدم مربع / 7.97 متر مربع

المساحة الكلية 852.50 قدم مربع / 79.20 متر مربع

الإطلالات
منطقة سكة والحديقة
مجموعة الوحدة
09

الوحدة 03

نموذج الوحدات بغرفة نوم واحدة - أ
نموذج الوحدة القياسي



المساحة الداخلية 764.56 قدم مربع / 71.03 متر مربع

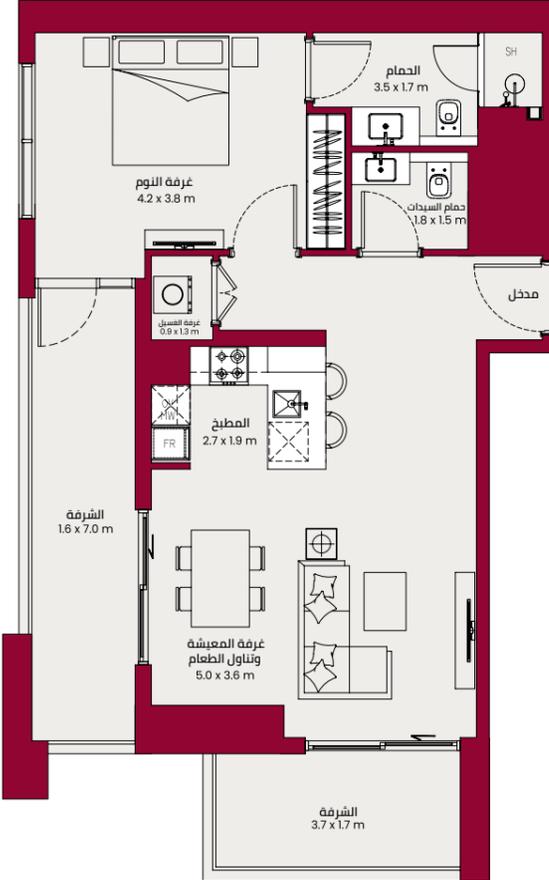
المساحة الخارجية 115.60 قدم مربع / 10.74 متر مربع

المساحة الكلية 880.16 قدم مربع / 81.77 متر مربع

الإطلالات
حوض السباحة ومنطقة اللعب
مجموعة الوحدة
03

الوحدة 07

نموذج الوحدات بغرفة نوم واحدة - ب
نموذج الوحدة القياسي



المساحة الداخلية 747.23 قدم مربع / 69.42 متر مربع

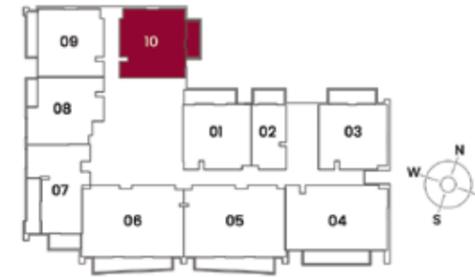
المساحة الخارجية 223.57 قدم مربع / 20.77 متر مربع

المساحة الكلية 970.80 قدم مربع / 90.19 متر مربع

الإطلالات
مجموعة الوحدة 07
منطقة سكة والشارع/الحديقة

الوحدة 10

نموذج الوحدات بغرفة نوم واحدة - أ
نموذج الوحدة القياسي



المساحة الداخلية 773.39 قدم مربع / 71.85 متر مربع

المساحة الخارجية 91.71 قدم مربع / 8.52 متر مربع

المساحة الكلية 865.10 قدم مربع / 80.37 متر مربع

الإطلالات
مجموعة الوحدة 10
الحديقة وحوض السباحة

الوحدة 05

نموذج الوحدات بغرفتي نوم - أ
نموذج الوحدة القياسي



المساحة الداخلية 1239.68 قدم مربع / 115.17 متر مربع

المساحة الخارجية 182.56 قدم مربع / 16.96 متر مربع

المساحة الكلية 1422.24 قدم مربع / 132.13 متر مربع

الإطلالات
الشارع/الحديقة

مجموعة الوحدة
05

الوحدة 08

نموذج الوحدات بغرفة نوم واحدة - ج
نموذج الوحدة القياسي



المساحة الداخلية 788.03 قدم مربع / 73.21 متر مربع

المساحة الخارجية 52.85 قدم مربع / 4.91 متر مربع

المساحة الكلية 840.88 قدم مربع / 78.12 متر مربع

الإطلالات
منطقة سكة

مجموعة الوحدة
08

الوحدة 04

نموذج الوحدات بغرفتي نوم - ب
نموذج الوحدة القياسي



المساحة الداخلية 1131.93 قدم مربع / 105.15 متر مربع

المساحة الخارجية 152.63 قدم مربع / 14.17 متر مربع

المساحة الكلية 1284.57 قدم مربع / 119.34 متر مربع

الإطلالات
الشارع/الحديقة ومنطقة اللعب 04

الوحدة 06

نموذج الوحدات بغرفتي نوم - أ
نموذج الوحدة القياسي



المساحة الداخلية 1242.48 قدم مربع / 115.43 متر مربع

المساحة الخارجية 182.56 قدم مربع / 16.96 متر مربع

المساحة الكلية 1425.03 قدم مربع / 132.39 متر مربع

الإطلالات
الشارع/الحديقة 06





مارك غاسكن

كبير مديري الأعمال في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي

ليوس إنترناشيونال

تأسست شركة ليوس في عام ٢٠١٢، وهي واحدة من أبرز شركات تطوير العقارات الفاخرة ولها بصمة مميزة في المملكة المتحدة والإمارات العربية المتحدة ومختلف دول العالم. ويلتزم فريق ليوس بطرح مفهوم فن المعيشة من خلال توليفة مبتكرة عالية المستوى من التصميم الداخلي والهندسة المعمارية والتنفيذ. كما أننا خبراء في إنشاء العقارات السكنية والتجارية وتلك متعددة الاستخدامات، ويتضمن نطاق ليوس المهني شراء الأراضي وتقييمها والتمويل وإدارة أعمال التطوير والبناء والمبيعات وإدارة الأصول.

يحرص فريقنا من المتخصصين المتمرسين المهرة على الالتزام بالجودة والتسليم في المواعيد المحددة، كما أنهم على أتم استعداد لتنفيذ أفضل المشروعات على المستويين المحلي والدولي. وتفتخر مؤسسة ليوس بتعاونها المثمر لإقامة علاقات تتسم بالشفافية والثقة مع الأفراد والشركات حتى نتمكن من تطبيق رؤيتنا المشتركة وإطلاق العنان للقيمة الاجتماعية والاقتصادية والتجارية للعملاء وأصحاب المصلحة.



يمثل "هادلي هايتس" مجمعًا سكنيًا ضخمًا يضم 216 وحدة ويتميز بتوليفة مذهلة من الفخامة والأناقة والحياة العصرية في أبهى صورها. ويقع "هادلي هايتس" في موقع مثالي في منطقة قرية جميرا الدائرية النابضة بالحياة، مما يوفر لسكاننا محيطًا يجمع بين هدوء الأحياء السكنية وحيوية الحياة في قلب المدينة.

ويتميز مجمعنا السكني بمجموعة متميزة من وحدات الأستوديو والشقق بغرفة نوم واحدة وغرفتي نوم المصممة بعناية فائقة والتي تصلح لكل زمان. وقد حرصنا على الاهتمام بأدق التفاصيل عند تأسيس كل من وحداتنا. وتتميز هذه المنازل الجميلة بمساحات داخلية فسيحة استثنائية تسمح بدخول أشعة الشمس، وتليبي أذواق سكاننا المختلفة بمنتهى السلاسة. وتتجلى مظاهر الرفاهية والفخامة في كل من تفاصيل "هادلي هايتس". كما تتميز كل وحدة من وحدات "هادلي هايتس" بجودة وأناقة ليس لهما مثيل، بدءًا من التجهيزات والمستلزمات المصممة لنا خصيصًا ووصولًا إلى أحدث الأجهزة وأكثرها تطورًا. وقد حُفِّمت وحداتنا الفاخرة وتأسست بمهارة فائقة على أيدي خبراء، لذلك فإنها تعكس مفهوم الرقي.

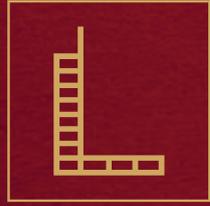
يلتزم فريقنا الدؤوب في "هادلي هايتس" بشدة بمعايير الجودة، ويدعوك للعيش على أعلى مستوى في واحدة من أفضل بقاع دبي.



إخلاء المسؤولية:

جميع الصور في هذا الكتيب هي للعرض التوضيحي فقط ولا تشكل عقدًا ملزمًا. يحتفظ المطور بحق إجراء تعديلات وتعديلات في أي وقت دون إشعار مسبق واختياره الخاص إذا قام المطور باستبدال أي مواد، ستكون من نوعية مماثلة أو متساوية بالجودة للمواد الأصلية، المطور غير مسؤول عن أي أضرار ناتجة عن الاستبدال، طالما لم يتأثر إجمالي جودة ووظائف المنتجات أو الخدمات.





LEOS

هاتف

+971 4 875 9555

البريد الإلكتروني

sales@leosdevelopments.com

الموقع الإلكتروني

www.leosdevelopments.com