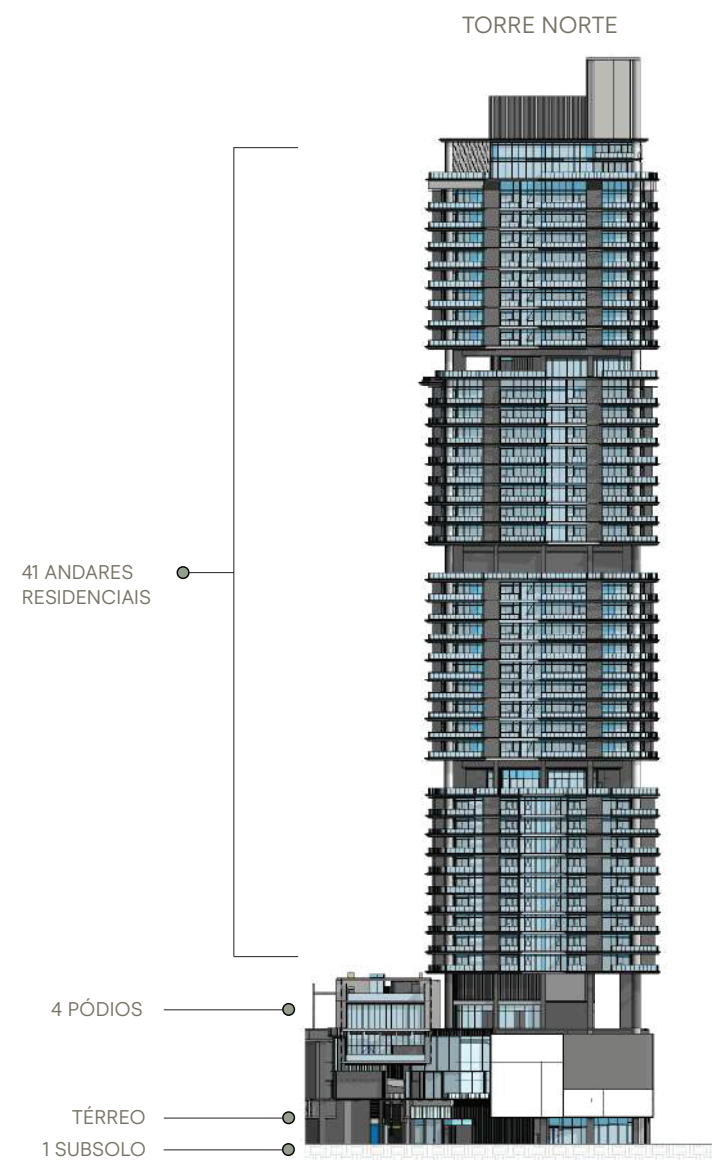


MERČER HOUSE



GUIA DO INVESTIDOR

CONFIGURAÇÃO DO EDIFÍCIO



ELEVADORES

19 elevadores de passageiros
6 elevadores de serviço
1 escada rolante (nível do pódio)

TAXA DE SERVIÇO ANTECIPADA

AED 221 por m²

PROPRIEDADE

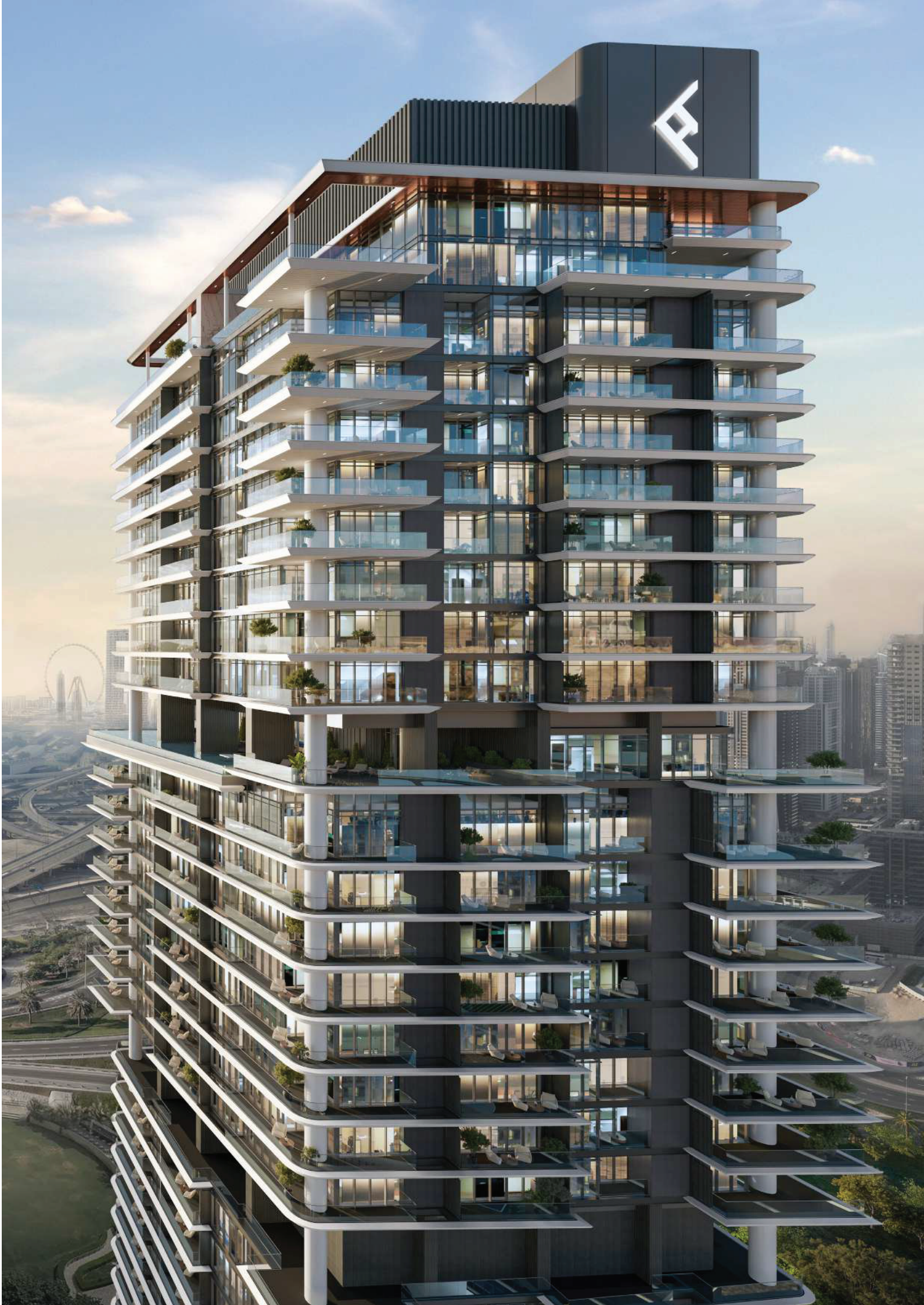
Propriedade plena

ESTACIONAMENTO

Studio, 1 e 2 dormitórios: 1 vaga de estacionamento
3 e 4 dormitórios: 2 vagas de estacionamento

PRINCIPAIS PONTOS DE VISTA

Jumeirah Island, Dubai Marina skyline, Ain Dubai, Arabian Gulf



ÁREAS E SERVIÇOS DE LAZER



Área de desembarque estilizada



Lobby de recepção



Centro de colaboração e espaços de coworking com biblioteca



Área do Lounge Serenity



Lojas de varejo e alimentação



Urban Beach Club



Bar da piscina integrado



Beach bar



Piscina familiar para residentes



Piscina adulta



Espreguiçadeiras e cabanas na piscina



Ginásio poliesportivo



Quadra de squash coberta



Quadra de paddle coberta



Clubhouse para residentes



Sala de jogos com tema de fliperama



Área de entretenimento com karaokê



Pista de dança Revolution



Área de recreação infantil interna e externa



Academia



Estúdio de ioga



Sauna



Sauna fria



Vestiário com sauna a vapor e chuveiros



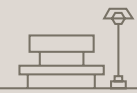
Ciclismo interativo com anel de iluminação intuitivo



Deck com churrasqueira



Zona de jogos



Ciclismo interativo com anel de iluminação a pedal



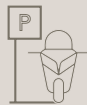
Área de recreação e banho para animais de estimação



Estação de recarga de veículos elétricos



Bicicletário com área de lavagem



Estacionamento para motocicletas



Escada rolante



Sistema de automação residencial para apartamentos



Sistema de controle de acesso para moradores



Pias de cozinha integradas e embutidas (somente unidades Premium)



BURJ AL ARAB

PALM JUMEIRAH

DUBAI HARBOUR

DUBAI
INTERNET CITY

PARA CENTRO
DUBAI

BLUEWATERS ISLAND

DUBAI MARINA

JUMEIRAH
LAKES TOWERS

EMIRATES HILLS

MERÇER
HOUSE

JUMEIRAH ISLANDS

JUMEIRAH PARK

PARA ABU DHABI

GARN AL SABKHA ST

SHEIKH ZAYED RD

AL SARAYAT ST

GARN AL SABKHA ST

FIRST AL KHAIL ST

FIRST AL KHAIL ST

GARN AL SABKHA ST

FIRST AL KHAIL ST

SHEIKH ZAYED RD

SHEIKH ZAYED RD

DISTÂNCIAS
DE CARRO

- 01

MINUTO

Uptown Plaza
- 05

MINUTOS

DMCC Metro Station
- 06

MINUTOS

Marina Mall
- 08

MINUTOS

Montgomerie Golf Club
- 08

MINUTOS

Ain Dubai
- 10

MINUTOS

Emirates Golf Club
- 11

MINUTOS

Jumeirah Islands Clubhouse
- 12

MINUTOS

Ibn Battuta Mall

- 15

MINUTOS

Mall of the Emirates
- 17

MINUTOS

Palm Jumeirah
- 18

MINUTOS

Burj Al Arab
- 22

MINUTOS

Dubai Mall & Burj Khalifa
- 25

MINUTOS

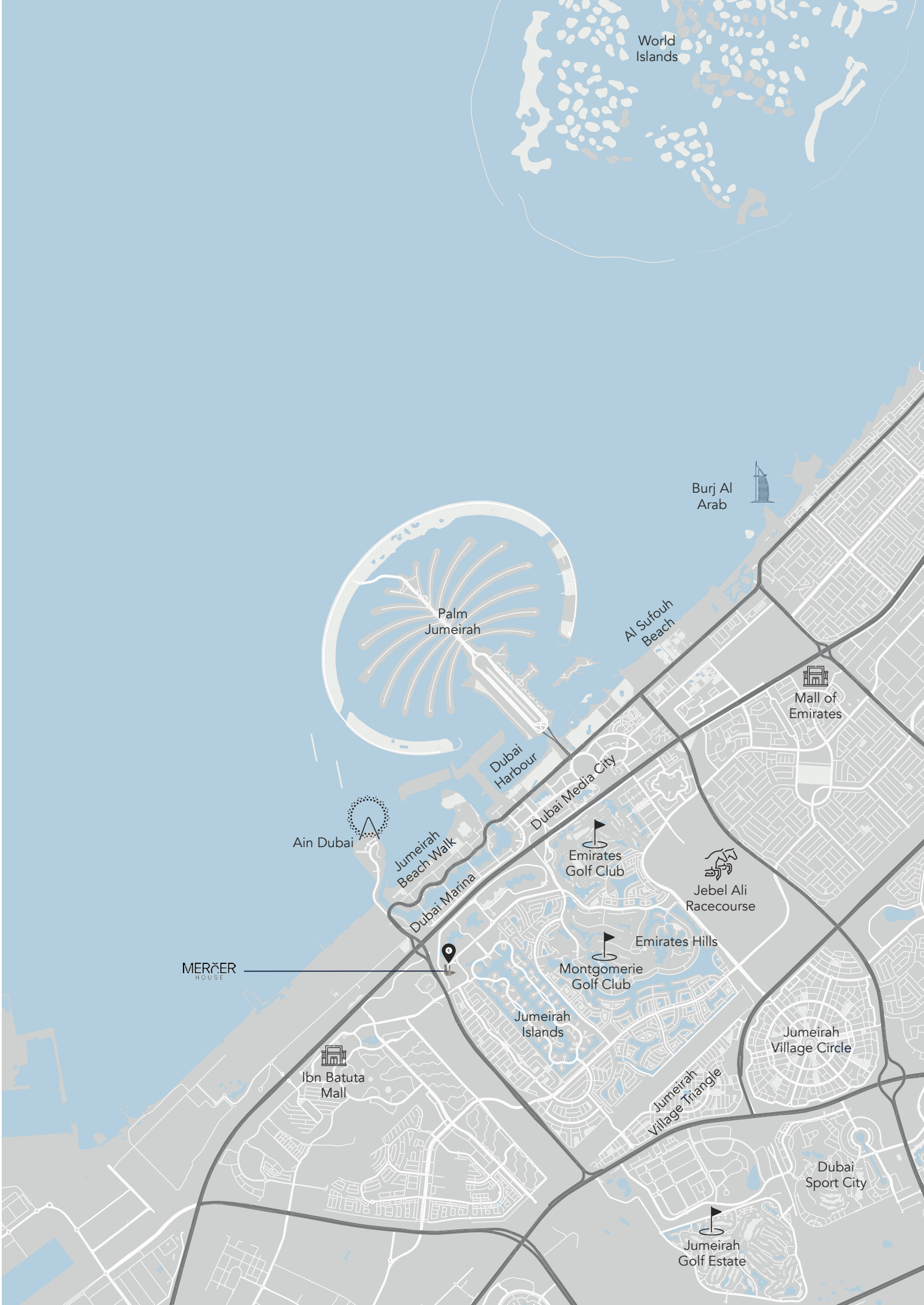
Centro Financeiro
Internacional de Dubai
- 25

MINUTOS

Al Maktoum
Aeroporto Internacional
- 30

MINUTOS

Aeroporto Internacional de Dubai



VIVA NO
CORAÇÃO DE DUBAI





UNIDADES E TAMANHOS

TORRE NORTE	NÚMERO DE UNIDADES	FAIXA DE TAMANHO
Studio	45 unidades	De 47,66 m² a 54,81 m²
1 dormitório	108 unidades	De 86,49 m² a 90,30 m²
2 dormitório	68 unidades	De 127,64 m² a 139,89 m²
2 dormitórios e escritório	59 unidades	De 147,62 m² a 156,08 m²
3 dormitório	43 unidades	De 198,35 m² a 241,37 m²
Cobertura com 4 quartos	2 unidades	De 880,87 m² a 881,52 m²

Para reservas ou dúvidas, entre em contato conosco pelo e-mail info@ellingtongroup.com ou diretamente com seu agente imobiliário.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA RESERVAR UMA UNIDADE

01. Cópia do passaporte do comprador
02. Endereço residencial, endereço de e-mail, incluindo o telefone de contato (deve ser o mesmo do endereço residencial)
03. O montante para reserva de AED 50.000 deve ser pago em cheque dos Emirados Árabes Unidos ou pelo portal de pagamento com cartão de crédito em <https://pay.ellingtonproperties.ae>



ETAPAS PARA RESERVA

01. O cliente deve pagar o valor da reserva e enviar os documentos necessários para concluir a reserva da unidade
02. O cliente recebe um recibo de customercare@ellingtongroup.com com o formulário de reserva
03. O cliente deve pagar a entrada e as taxas de inscrição para receber duas cópias do Contrato de compra e venda (SPA) para assinatura
04. O cliente deve enviar os contratos assinados para validação da Ellington Properties
05. Após a validação, a Ellington Properties registrará a unidade no DLD e enviará uma cópia ao cliente

UPTOWN PLAZA



ÁREA DE LAZER NO TÉRREO

- 1 ENTRADA DE VEÍCULOS
- 2 ÁREA DE DESEMBARQUE
- 3 LOBBY DE ENTRADA
- 4 LOBBY DE RECEPÇÃO
- 5 LOUNGE PARA RELAXAR

- 6 ESPAÇO DE COWORKING
- 7 LOBBY DE ELEVADORES PARA RESIDENTES
- 8 ELEVADORES DE SERVIÇO PARA RESIDENTES
- 9 ZONA DE ENTRADA DE CAMINHÕES DE MUDANÇAS
- 10 ELEVADOR PARA LOJA DE CONVENIÊNCIA E VISITANTES

- 11 ELEVADORES DE SERVIÇO DE LOJA DE CONVENIÊNCIA
- 12 ÁREA DE SERVIÇO/ENTREGAS DA LOJA DE CONVENIÊNCIA
- 13 ELEVADOR DO URBAN BEACH CLUB
- 14 ESCADAS
- 15 ÁRES DE ESPERA

- 16 ESTACIONAMENTO VIP COM MANOBRISTA
- 17 FONTE DA ENTRADA
- 18 ENTRADA/SAÍDA DO SUBSOLO
- 19 ENTRADA E SAÍDA DO PÓDIO
- 20 ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS

- 21 ACESSO AO UPTOWN PLAZA
- 22 ELEVADOR DO PAVILHÃO ESPORTIVO
- 23 VESTIÁRIO MASCULINO
- 24 VESTIÁRIO FEMININO
- 25 GINÁSIO POLIESPORTIVO

ESPAÇO POLIESPORTIVO

- FUTEBOL
- NETBOL
- BASQUETE
- TÊNIS
- VOLEIBOL
- BADMINTON

UPTOWN PLAZA



ÁREA DE LAZER DO PÓDIO 2

- | | | | |
|----------------------------------|---|----------------------------------|---|
| 1 TERRAÇO EXTERNO DO RESTAURANTE | 3 ELEVADOR PARA LOJA DE CONVENIÊNCIA E VISITANTES | 5 ESCADAS | 7 ELEVADORES DE SERVIÇO PARA RESIDENTES |
| 2 ACESSO A LOJA DE CONVENIÊNCIA | 4 ELEVADORES DE SERVIÇO DE LOJA DE CONVENIÊNCIA | 6 ELEVADOR DO PAVILHÃO ESPORTIVO | 8 LOBBY DE ELEVADORES PARA RESIDENTES |

UPTOWN PLAZA



ÁREA DE LAZER DO PÓDIO 3

- | | | | | | |
|---|-------------------|---|---------------------------------------|---|-------------------------------------|
| 1 | QUADRAS DE PADEL | 3 | ELEVADOR DO PAVILHÃO ESPORTIVO | 5 | LOBBY DE ELEVADORES PARA RESIDENTES |
| 2 | QUADRAS DE SQUASH | 4 | ELEVADORES DE SERVIÇO PARA RESIDENTES | | |



UPTOWN PLAZA



ÁREA DE LAZER DO PÓDIO 4

- 1 ELEVADORES PARA LOJA DE CONVENIÊNCIA E VISITANTES
- 2 ELEVADORES DE SERVIÇO DE LOJA DE CONVENIÊNCIA
- 3 ELEVADORES DE SERVIÇO PARA RESIDENTES
- 4 LOBBY DE ELEVADORES PARA RESIDENTES



ÁREA DE LAZER DO 1º ANDAR

URBAN BEACH CLUB

- | | | |
|----------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| 1 PISCINA DA PRAIA | 6 BAR DA PISCINA | 11 VESTIÁRIOS DO BEACH CLUB |
| 2 PISCINA DE BOLAS | 7 ÁREA DO DJ | 12 ELEVADOR DO BEACH CLUB |
| 3 ÁREA DE ESPREGUIDORAS | 8 ESPAÇO ILHA | 13 ENTRADA DO BEACH CLUB |
| 4 ÁREA DE ESPREGUIÇADEIRAS | 9 LAREIRAS EXTERNAS | 14 ÁREA DE ALIMENTAÇÃO DO CLUBHOUSE |
| 5 ÁREA DE CABANAS | 10 BEACH BAR | 15 ÁREA EXTERNA DE JANTAR |

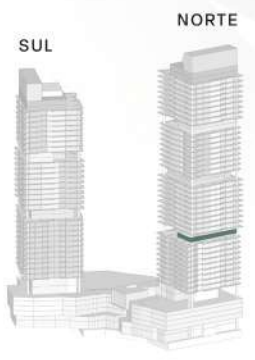
ÁREA DE LAZER EXCLUSIVA PARA MORADORES

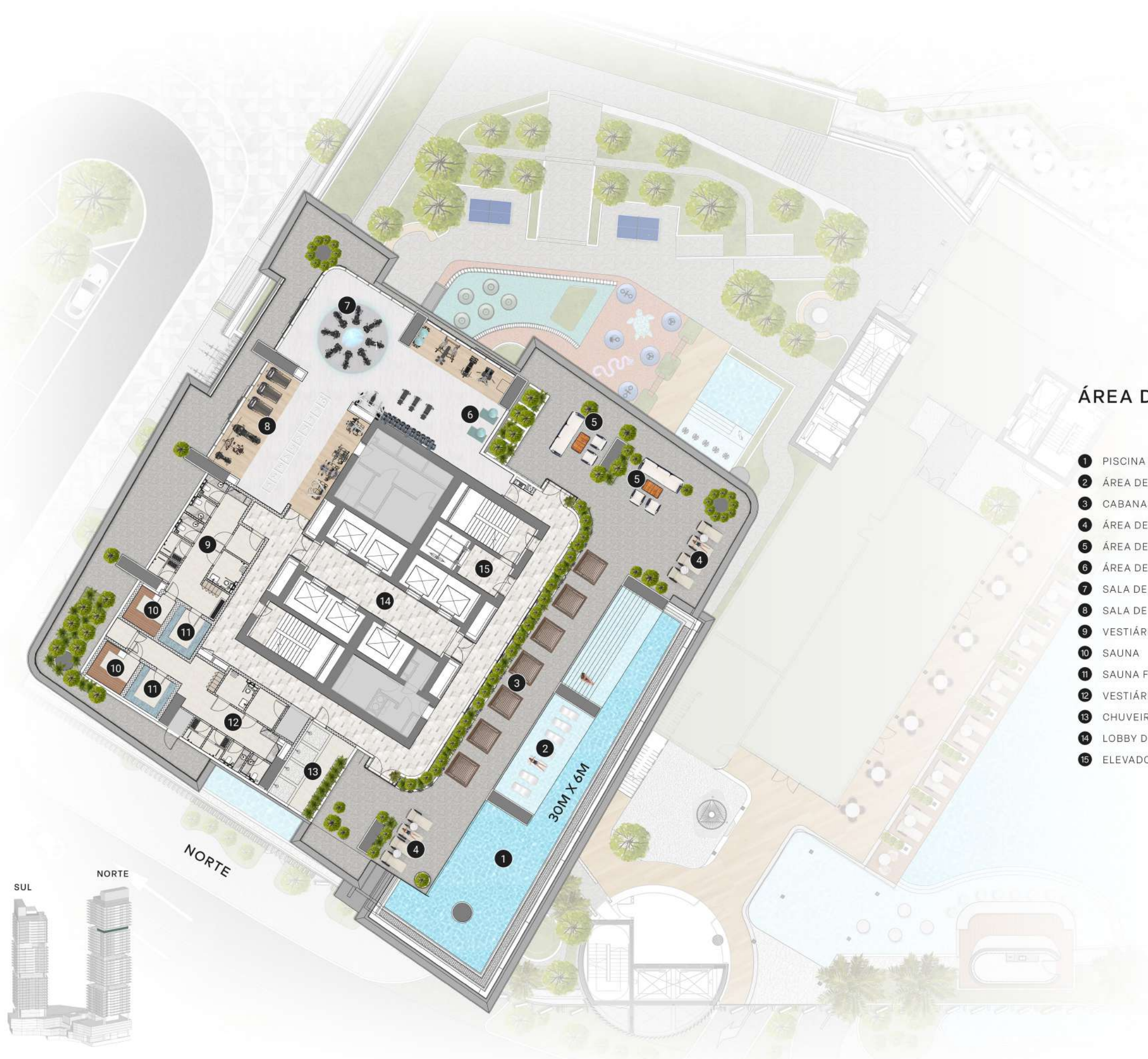
- | | | |
|--|--------------------------------|--|
| 16 PISCINA PARA FAMÍLIA | 21 ÁREA DE ESTAR EXTERNA | 26 ÁREA INFANTIL DA PISCINA |
| 17 DECK DA PISCINA | 22 ÁREA PARA CHURRASCO EXTERNA | 27 ÁREA INFANTIL INTERNA |
| 18 VESTIÁRIOS MASCULINO E FEMININO | 23 ÁREA DE JANTAR EXTERNA | 28 ÁREA SING & DANCE REVOLUTION |
| 19 LOBBY DE ELEVADORES PARA RESIDENTES | 24 ÁREA DE JOGOS EXTERNA | 29 ÁREA DE JOGOS |
| 20 ELEVADORES DE SERVIÇO PARA RESIDENTES | 25 ÁREA INFANTIL EXTRENA | 30 CLUBHOUSE PARA RESIDENTES (TORRE SUL) |



ÁREA DE LAZER DO 12º ANDAR

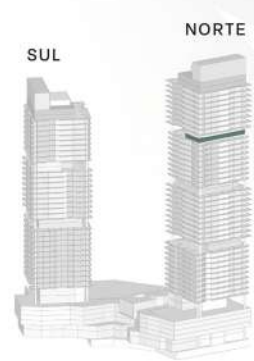
- 1 SALA DE JANTAR PRIVATIVA
- 2 RESTAURANTE INTERNO
- 3 LOUNGE INTERNO
- 4 COZINHA
- 5 DESPENSA
- 6 SALA DE REUNIÕES
- 7 LOUNGE EXTERNO
- 8 ÁREA DE JANTAR EXTERNA
- 9 BANHEIRO
- 10 LOBBY DE ELEVADORES PARA RESIDENTES
- 11 ELEVADOR DE SERVIÇO PARA RESIDENTES
- 12 CLUB TERRACE





ÁREA DE LAZER DO 31º ANDAR

- 1 PISCINA ADULTA COM BORDA INFINITA
- 2 ÁREA DE LOUNGE DA PISCINA
- 3 CABANAS
- 4 ÁREA DE ESPREGUIÇADEIRAS
- 5 ÁREA DE LOUNGE EXTERNA
- 6 ÁREA DE IOGA
- 7 SALA DE BICICLETAS
- 8 SALA DE MUSCULAÇÃO
- 9 VESTIÁRIO MASCULINO
- 10 SAUNA
- 11 SAUNA FRIA
- 12 VESTIÁRIO FEMININO
- 13 CHUVEIROS
- 14 LOBBY DE ELEVADORES PARA RESIDENTES
- 15 ELEVADOR DE SERVIÇO PARA RESIDENTES





THE
TRACK
• KEEP FIT •

No. 25.061193, 55.139566
UNITED ARAB EMIRATES
DUBAI

ACADEMIA



LOBBY LOUNGE

As esculturas de gelo meticulosamente trabalhadas dão boas-vindas aos alunos e enaltecem a incrível arte de habilidosos artesãos. O piso de mármore natural com formas geométricas dá um toque de sofisticação ao lobby. Ao entrar no Lounge Serenity, encontre um refúgio aconchegante, caracterizado por uma paleta de cores neutras com nuances de verde, que proporcionam sensações de relaxamento e conforto. Uma grande estante de livros é o centro das atenções no Lounge Serenity. Ela conta com uma vasta coleção de jogos de tabuleiro e livros. Uma mesa de trabalho personalizada e uma mesa de reunião multifuncional também estão disponíveis, servindo como um ponto de múltiplos interesses. O Lounge atende a diversas necessidades, como sessões de trabalho rápidas, reuniões improvisadas ou simplesmente um espaço tranquilo para a leitura de um livro.



GINÁSIO POLIESPORTIVO

O ginásio poliesportivo, localizado no pódio, serve como um espaço versátil e dinâmico para atletas e entusiastas do esporte. As instalações amplas e bem equipadas foram projetadas para uma série de atividades, com diversas quadras esportivas e áreas de jogo. Os pisos são resistentes e formam as quadras de basquete, vôlei e badminton, e as paredes são equipadas com redes para futebol de salão. Esse ginásio funciona como um centro comunitário, reunindo pessoas de todas as idades e níveis de habilidade que buscam participar de uma competição saudável e promover o espírito esportivo. Além disso, o espaço conta com uma quadra de squash coberta separada e uma sala de paddle, excelentes para exercícios cardiovasculares que melhoram a resistência e a coordenação.



ACADEMIA

A academia tem um ambiente espaçoso, equipamentos cardiovasculares, vista panorâmica para a piscina e o horizonte da cidade e oferece atividades de fitness diversificadas. A academia oferece uma área interativa para ciclismo com um anel de iluminação acionado por pedal com vista para o horizonte. Ela representa uma abordagem inovadora e ambientalmente consciente para o condicionamento físico. Ao entrar na sala, o visitante é imediatamente capturado por um impressionante anel de iluminação suspenso, criando um conceito único que combina atividade física com geração de energia sustentável. Essa atmosfera não apenas incentiva um estilo de vida saudável e ativo, como também proporciona uma experiência agradável e imersiva. Além disso, o espaço inclui um estúdio de ioga com espaço aeroespacial projetado para promover o equilíbrio e a tranquilidade.



LOJAS NO TÉRREO



PISCINA DO BEACH CLUB

O Beach Club da Mercer House é um destino cativante, aberto não apenas aos moradores, mas também ao público, oferecendo um refúgio de lazer e diversão. A praia artificial totalmente paisagística, adornada com areia natural, proporciona um refúgio pitoresco que lembra os retiros costeiros. Espreguiçadeiras e cabanas em estilo resort criam uma atmosfera convidativa para banhos de sol e relaxamento. Os modernos bares de praia e piscina oferecem drinks com agilidade, adicionando um toque de frescor à experiência à beira-mar. O deck de madeira, a área de churrasqueira resistente e a área de estar proporcionam momentos de convívio, promovendo um senso de comunidade nesse cenário idílico. A plataforma de ilha rebaixada é o seu diferencial, proporcionando um espaço para socializar ou apreciar as vistas panorâmicas. A jacuzzi e o ofuro ao ar livre contribuem para todos os gostos, completando a oferta do Beach Club como um refúgio encantador para moradores e o público em geral.



SALA DE JOGOS

A sala de jogos com tema de fliperama é um paraíso de entretenimento, combinando o charme nostálgico dos fliperamas retrô com a tecnologia moderna de jogos. Equipada com TV com PlayStation e videogames, a atmosfera vibrante do espaço convida os residentes a mergulharem em um mundo de emoção com jogos. A sala de karaokê se encontra ao lado da sala de jogos, um espaço eletrizante projetado para liberar o artista interior que mora dentro de cada um de nós. A sala possui um sistema de som de última geração e luzes coloridas com uma extensa seleção de músicas. A sala de karaokê é aconchegante e oferece assentos confortáveis para amigos e familiares participarem da diversão. Para elevar ainda mais a experiência de entretenimento, a sala tem uma pista de dança com piso de LED, combinando tecnologia e expressão artística para um espetáculo audiovisual hipnotizante.



ÁREA INFANTIL EXTERNA

Uma cativante área de recreação infantil com tema Submarino, em que cada detalhe foi meticulosamente calculado. A arquitetura projetada convida os pequenos aventureiros a um mundo de cores vibrantes, texturas envolventes e murais fantásticos com a vida marinha. A área de recreação interativa conta com jogos sustentáveis e brinquedos educativos estrategicamente posicionados para incentivar a diversão e o aprendizado. O banheiro infantil, equipado com vasos sanitários adequados para crianças, uma sala de amamentação e um trocador de fraldas, oferece conveniência e conforto para as famílias. Cada detalhe é elaborado com o foco de que a infância deve ser uma jornada mágica, e a área de recreação Submarino se dedica a tornar essa jornada extraordinária.



SAUNA CÊNICA E
SAUNA FRIA



APARTAMENTOS

O design geral dos apartamentos incorpora o espírito Ellington, combinando qualidade internacional, praticidade e amplo espaço de armazenamento com um toque de elegância. As cozinhas são meticulosamente projetadas, com janelas de pé-direito inteiro que permitem a entrada da luz natural, criando um espaço aconchegante e convidativo para cozinhar e receber os amigos. A paleta de cores neutras e os ousados detalhes metálicos adornam com sofisticação, enquanto soluções inteligentes de armazenamento, armários e gavetas espaçosos mantêm o ambiente organizado. A grande ilha conecta a cozinha à sala de estar, promovendo uma atmosfera aberta e colaborativa para socialização. Eletrodomésticos integrados fazem parte desse ambiente refinado. As salas de estar, iluminadas pela luz natural, servem como espaços abertos versáteis para encontros luxuosos e momentos de relaxamento. Os quartos oferecem um refúgio acolhedor com pisos de porcelanato texturizado, janelas amplas e closets espaçosos. Os banheiros têm acabamentos aconchegantes e sofisticados, com chuveiros de mão e de banho, bancadas da pia integrados e armários de remédios bem iluminados para uma experiência agradável e conveniente.



PLANO DE PAGAMENTO

20%

No momento da reserva

10%

60 dias após
a data da reserva

10%

120 dias após
a data da reserva

5%

240 dias após
a data da reserva

5%

360 dias após
a data da reserva

5%

Após 30% de conclusão
da construção do projeto

5%

Após 40% de conclusão
da construção do projeto

5%

Após 50% de conclusão
da construção do projeto

5%

Após 60% de conclusão
da construção do projeto

30%

Na conclusão do projeto



POR QUE INVESTIR COM A ELLINGTON PROPERTIES



Construtora
boutique premiada

ROI

Alto retorno sobre o
investimento*

96%

Taxa de ocupação em
projetos entregues*



Múltiplas opções de
pagamento disponíveis,
incluindo criptomoedas



Áreas de lazer inspiradas em
hotéis e clubes privados

30%

Retorno médio premium
de aluguel*



Alta valorização de capital
na entrega



Atendimento ao cliente
transparente e confiável



Localizações privilegiadas nos
Emirados Árabes Unidos



Alta retenção de inquilinos



Retorno mais rápido de capital
em comparação com a média
do mercado*



Conformidade com a
sustentabilidade dos
Regulamentos de Construção
Sustentável de Dubai

*ReidIn Market Data

ELLINGTON

