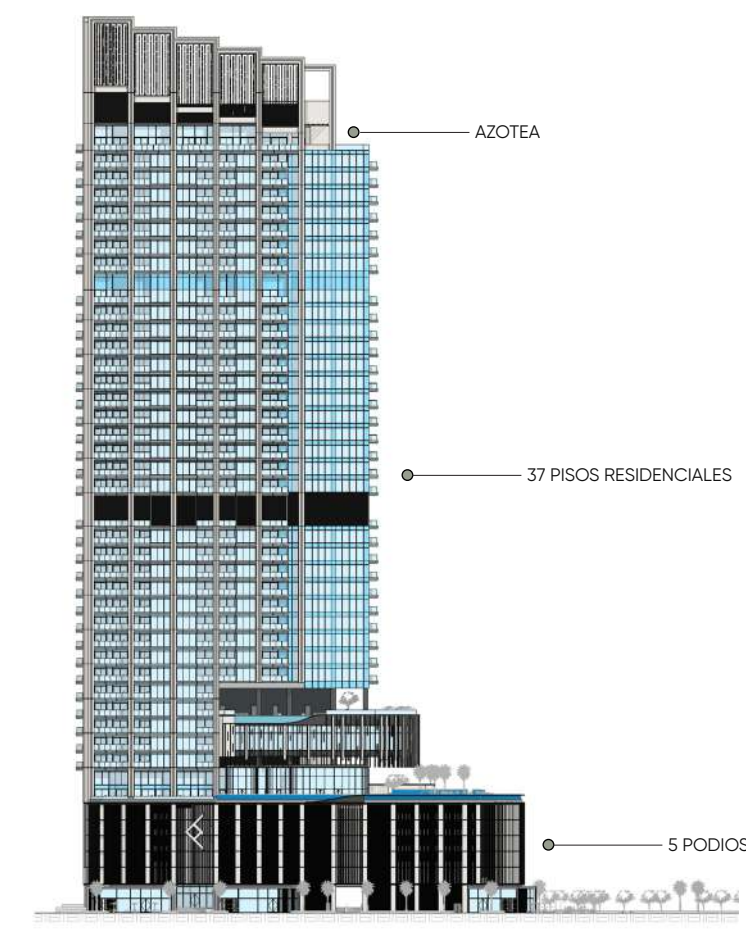


ONE RIVER POINT

GUÍA DEL INVERSOR

CONFIGURACIÓN DEL EDIFICIO



- ASCENSORES**
7 ascensores para huéspedes
1 ascensor de servicio
- CARGO DE SERVICIO ANTICIPADO**
20 AED por pie cuadrado
- FECHA ESTIMADA DE FINALIZACIÓN**
Segundo trimestre de 2027
- APARCAMIENTO**
Estudio, 1 y 2 dormitorios: 1 plaza de aparcamiento
3 y 4 dormitorios: 2 plazas de aparcamiento
- PROPIEDAD**
Plena



INSTALACIONES DENTRO DEL PROYECTO

 Área de parada de estilo hotelero	 Vestíbulo para trabajar, relajarse y leer	 Casa Club residencial con centro de negocios, salón y área de entretenimiento	 Terrazas abiertas con vistas al Canal de Agua de Dubái.
 Estudio de fitness con escalada para adultos	 Área de juegos para niños interior y exterior	 Estudio de yoga con entrenador virtual en pantalla proyectada	 Vestuario con ducha de vapor y sauna
 Piscina para niños	 2 piscinas estilo resort con borde infinito	 Área de juegos y balneario para mascotas	 Tumbonas y cabañas en la piscina
 Terraza para barbacoas	 Casa Club residencial con centro de negocios, salón y área de entretenimiento	 Sala de experiencias inmersivas con pantalla de proyección completa.	 Aparcamiento para bicicletas con área de lavado
 Estación de carga para vehículos eléctricos con sistema de facturación inteligente	 Sistema de automatización del hogar para apartamentos	 Sistema de control de acceso para residentes	 Fregaderos de cocina integrados (solo residencias premium)



Paseo urbano

Centro Financiero
Internacional de Dubái

Burj Khalifa

The Dubai Mall

Dubai Opera

Fuerza de Dubái

Estación de metro de
Business Bay

Puente peatonal sobre el
Canal de Agua de Dubái

ONE
RIVER POINT

Paseo del Canal
de Agua de Dubái

Canal de Agua de Dubái

Calle Al Asayel

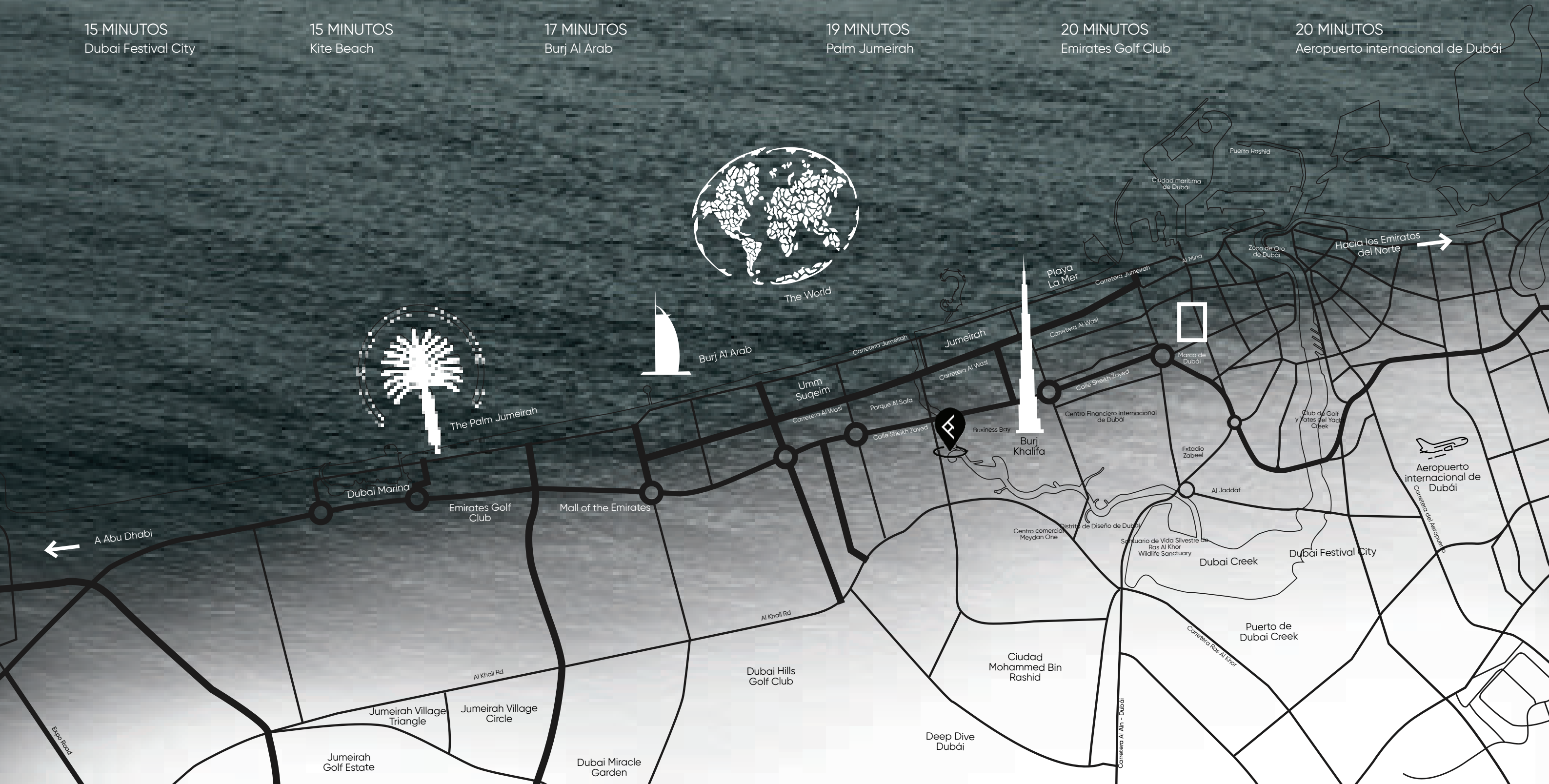
Canal de Agua de Dubái

Calle Al Acmal

Calle Sheikh Zayed

DISTANCIAS EN COCHE

1 MINUTO Paseo del Canal de Agua de Dubái	2 MINUTOS Cascada de Dubái	5 MINUTOS Estación de metro de Business Bay	5 MINUTOS Business Bay Marina	5 MINUTOS Al Quoz Pond Park	7 MINUTOS Burj Khalifa and Dubai Mall
8 MINUTOS Museo del Futuro	10 MINUTOS Centro Financiero Internacional de Dubái	10 MINUTOS Paseo urbano	10 MINUTOS Hipódromo de Meydan	13 MINUTOS Mall of the Emirates	15 MINUTOS Distrito de Diseño de Dubái
15 MINUTOS Dubai Festival City	15 MINUTOS Kite Beach	17 MINUTOS Burj Al Arab	19 MINUTOS Palm Jumeirah	20 MINUTOS Emirates Golf Club	20 MINUTOS Aeropuerto internacional de Dubái





RESIDENCIAS Y TAMAÑOS

APARTAMENTOS	NÚMERO DE RESIDENCIAS	TAMAÑOS DISPONIBLES
Estudio	19 residencias	Desde 487 pies cuadrados
1 dormitorio	94 residencias	De 958 a 1199 pies cuadrados
2 dormitorios	146 residencias	De 1447 a 1795 pies cuadrados
3 dormitorios	31 residencias	De 2397 a 3968 pies cuadrados

RESIDENCIAS PRÉMIUM	NÚMERO DE RESIDENCIAS	TAMAÑOS DISPONIBLES
Dúplex de 4 dormitorios	2 residencias	De 4971 a 5576 pies cuadrados
Ático de 3 dormitorios	2 residencias	De 3502 a 3734 pies cuadrados
Ático de 4 dormitorios	1 residencia	Desde 5.847 pies cuadrados

Para reservas o cualquier consulta adicional, póngase en contacto con nosotros en info@ellingtongroup.com o contacte directamente con su asesor inmobiliario.

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA RESERVAR UNA RESIDENCIA

01. Copia de pasaporte del comprador
02. Dirección de residencia, correo electrónico, incluyendo el número de contacto (debe ser el mismo que para la dirección de la residencia)
03. Se debe abonar un depósito de reserva de 50.000 AED en forma de cheque de EAU o utilizando nuestro portal de pagos para pagar con tarjeta de crédito o criptomonedas en <https://pay.ellingtonproperties.ae>



PASOS PARA LA RESERVA

01. El cliente pagará el importe de la reserva y presentará los documentos requeridos para iniciar la reserva de la residencia
02. El cliente recibirá un comprobante de @ellingtongroup.com junto con el formulario de reserva
03. El cliente deberá abonar el pago inicial y los gastos de registro para recibir dos copias del contrato de compraventa (SPA) que deberá firmar
04. El cliente enviará de vuelta los SPA firmados para su formalización a Ellington Properties
05. Una vez formalizado, Ellington Properties registrará la residencia en el DLD (Departamento de Tierras de Dubái) y enviará una copia al cliente

*EL ESTILO DE VIDA MÁS
ECLÉCTICO
DE BUSINESS BAY*



ONE RIVER POINT



PLAN DE INSTALACIONES EN LA PLANTA BAJA

- 1 ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS
- 2 ÁREA DE PARADA
- 3 ENTRADA DEL VESTÍBULO
- 4 VESTÍBULO Y SALA DE ESTAR
- 5 RECEPCIÓN EN EL VESTÍBULO
- 6 VESTÍBULO CON ASCENSOR
- 7 ACCESO AL PASEO
- 8 ZONA PARA SENTARSE EN EL EXTERIOR

ONE RIVER POINT



ONE RIVER POINT



ONE RIVER POINT



SEXTO PISO PLAN DE INSTALACIONES

- 1 ÁREA DE PISCINA PARA ADULTOS
- 2 TUMBONAS EN LA PISCINA
- 3 CABAÑAS
- 4 ZONA PARA SENTARSE EN EL EXTERIOR
- 5 VESTUARIOS
- 6 VESTÍBULO CON ASCENSOR

EL ARTE
DE LLEGAR



VESTÍBULO

VESTÍBULO



Al entrar al vestíbulo, le recibe una selección de obras de arte y una fascinante paleta de materiales que juega con tonos neutros y vibrantes. Los suelos y el mostrador de la recepción están adornados con mármol con hermosos diseños, creando una base elegante que irradia opulencia y clase. La cuidada selección de muebles no solo ofrece funcionalidad, sino que también complementa la estética general. Para aquellos que buscan relajación y entretenimiento, una gran estantería está llena de juegos de mesa y libros. Además, hay una mesa de trabajo y reuniones multipropósito personalizada disponible para los residentes que deseen trabajar, realizar reuniones breves o simplemente disfrutar de un espacio tranquilo para leer un libro.

CASA CLUB



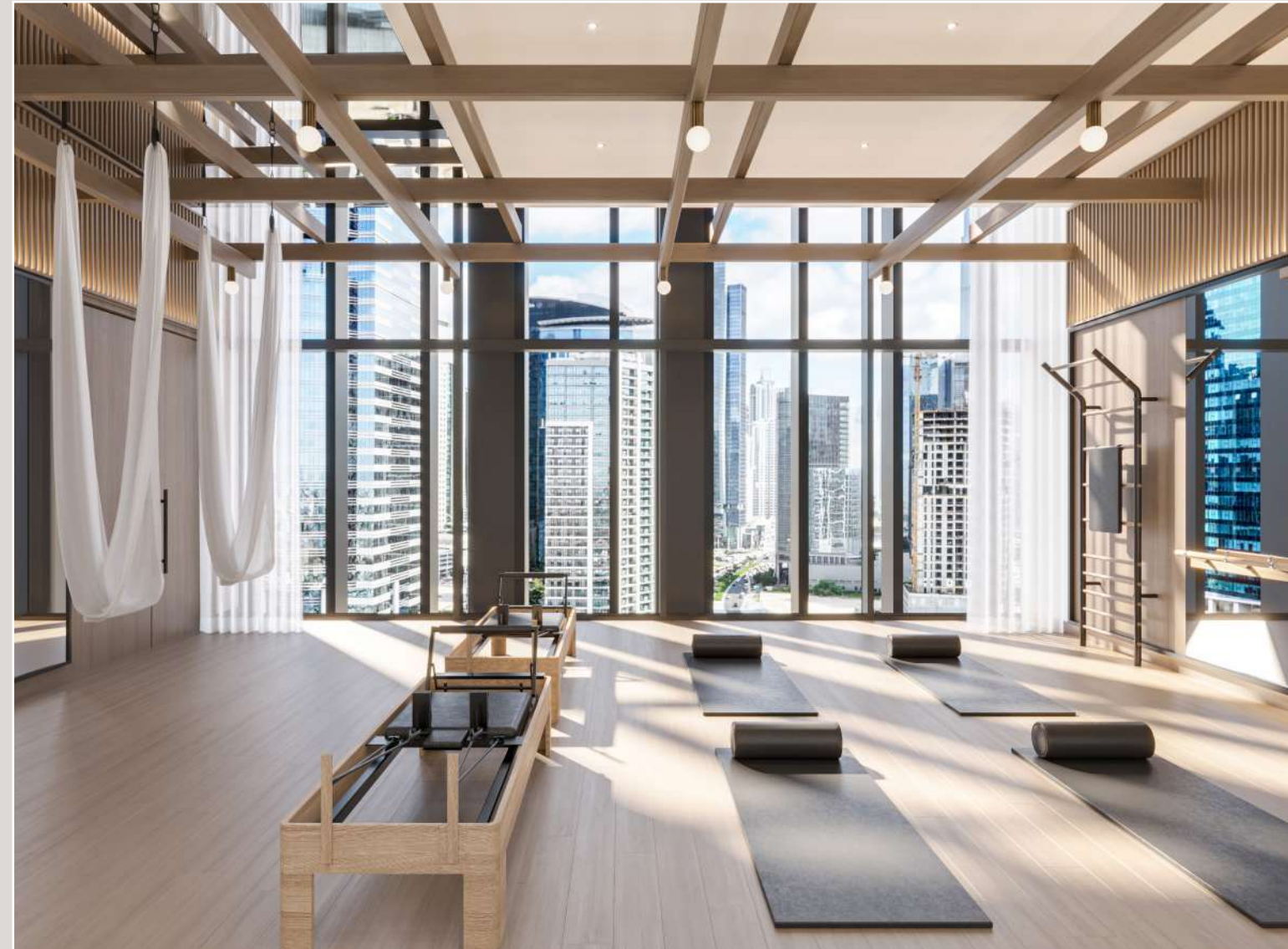
La Casa Club es, sin duda, el corazón de la comunidad, un centro animado que personifica la esencia de la vida moderna. La elegante sala de estar es un punto de encuentro central, con una cocina pequeña bien equipada y muebles de estilo hotelero. Se incorporan materiales de madera de manera pensada, desde los muebles hasta el suelo, para añadir un toque de calidez y sofisticación. La Casa Club va más allá de ser un simple espacio de reunión, también ofrece un pequeño centro de negocios de coworking con un área de café y una despensa. Este elemento agrega un toque de productividad al espacio. Asimismo, los techos de doble altura con acristalamiento transparente en toda su altura crean una sensación de amplitud, ofreciendo vistas despejadas al jardín y a la piscina.

ESTUDIO DE FITNESS



Para los residentes que buscan entrenar sobre una base sólida, el estudio de fitness está equipado con el mejor equipo de fitness y cuenta con suelos duraderos de madera y caucho, ofreciendo una superficie estable y segura para diversos ejercicios. Las áreas destinadas al entrenamiento de cuerpo completo garantizan que haya un lugar para cada objetivo de fitness, ya sea entrenamiento de fuerza, cardio o flexibilidad. Además de sus características interiores, el estudio de fitness ofrece una vista despejada de la piscina, lo que realza su atractivo visual. Hay una barra de equilibrio con un espejo de cuerpo entero disponible para quienes buscan mejorar su forma física y equilibrio. Como toque único, hay una red de escalada para adultos cubriendo la doble altura del espacio, añadiendo un elemento de aventura y desafío al lugar.

ESTUDIO DE YOGA



El estudio de yoga es un santuario para el bienestar, cuidadosamente diseñado para mejorar la conexión entre el cuerpo, la mente y la belleza natural circundante. El estudio mantiene deliberadamente una atmósfera tranquila, destacando las impresionantes vistas del canal que se extienden a través de sus ventanas. Para crear la ilusión de mayor espacio, espejos adornan las paredes y el techo, permitiendo a los participantes supervisar y perfeccionar sus posturas, a la vez que amplifican la sensación de amplitud dentro del espacio. Para mejorar la funcionalidad y estética del estudio, el resistente suelo de madera proporciona una base estable y cómoda para la práctica de yoga, garantizando una experiencia segura para todos los participantes.

SALA DE JUEGOS PARA NIÑOS



Con su cuidada selección de juguetes y juegos, muebles cómodos y un enfoque en la sostenibilidad, el área de juegos para niños garantiza que se satisfagan las necesidades e intereses de los niños, convirtiéndola en un lugar preciado de la comunidad donde los jóvenes residentes pueden prosperar. El área de juegos se divide en diferentes zonas: la zona de juego grupal y la zona de relajación, cada una adaptada a diversos intereses y actividades. En el centro del área de juegos se encuentra una mesa de actividades bien equipada con juegos interactivos. Para disfrutar al aire libre, también hay una zona de juegos exterior para niños. Este espacio permite que los niños exploren, corran y jueguen al aire libre, promoviendo la actividad física y una conexión más profunda con la naturaleza.

SALA INMERSIVA



La sala inmersiva es un espacio innovador diseñado para transportar a los residentes a un mundo de imaginación y asombro, ofreciendo una experiencia verdaderamente inmersiva como ninguna otra. En el centro de la sala se encuentran sus pantallas completas de proyección que se extienden de pared a pared, envolviendo a los visitantes en un viaje visual fascinante. Ya sea que busque una aventura emocionante, una obra maestra cinematográfica o una instalación artística fascinante, estas pantallas tienen la capacidad de transformar el espacio en lo que desee. Los asientos de lounge también están dispuestos estratégicamente para optimizar la comodidad y crear un ambiente que fomente la relajación y la exploración. Ya sea descansando en una silla cómoda o hundido en un sofá acogedor, podrá sumergirse completamente en los paisajes virtuales, historias o creaciones artísticas que envuelven sus ojos.

SU OASIS PRIVADO
EN LA CIUDAD

TERRAZA CON
PISCINA

APARTAMENTOS



Los apartamentos ofrecen una experiencia de vida distintiva, caracterizada por una combinación de materiales ricos y contrastantes, y detalles modernos que irradian sofisticación urbana. Estas residencias están diseñadas para aprovechar al máximo la luz natural, con amplios ventanales que inundan los espacios con una luz cálida y acogedora. Las cocinas son un testimonio de la estética moderna: la paleta de colores neutros crea un ambiente tranquilo, mientras que los detalles en negro añaden un toque de modernidad, con una despensa oculta y amplios armarios. En los baños, los acabados cálidos e intrincados combinan funcionalidad y diseño con duchas de mano y de lluvia, y encimeras de lavabo integradas para los rituales diarios y la relajación.



ESTÉTICO,
ACOGEDOR Y
FUNCIONAL



PLAN DE PAGO

20 %

Al realizar la reserva

10 %

30 días después de
la fecha de la reserva

10 %

90 días después de
la fecha de la reserva

5 %

150 días después de
la fecha de la reserva

5 %

240 días después de
la fecha de la reserva

5 %

Al finalizar el 30 % de la
construcción del proyecto

5 %

Al finalizar el 40 % de la
construcción del proyecto

5 %

Al finalizar el 50 % de la
construcción del proyecto

5 %

Al finalizar el 60 % de la
construcción del proyecto

30 %

Una vez finalizado



¿POR QUÉ INVERTIR EN ELLINGTON PROPERTIES?



Desarrollador boutique
galardonado

ROI

Alta rentabilidad sobre la
inversión*

96 %

Tasa de ocupación
en proyectos entregados*



Múltiples opciones de pago
disponibles, incluyendo
criptomonedas



Instalaciones inspiradas en
hoteles y clubes privados

30 %

Prémium en retornos
de alquiler promedio*



Alta apreciación de capital
al momento de la entrega



Atención al cliente
transparente y confiable



Ubicaciones prime en todos
los Emiratos



Alta retención de inquilinos



Retorno de capital más rápido
en comparación con el
promedio del mercado*



Cumplimiento con las
regulaciones de edificios
verdes de Dubái

*Datos de mercado de ReidIn

ELLINGTON

ELLINGTON
PROPERTIES
LIVE IN DESIGN

800 8288
info@ellingtongroup.com

ELLINGTONPROPERTIES.AE

Las representaciones y visualizaciones incluidas en este folleto se facilitan con fines ilustrativos y de marketing. Si bien la información facilitada se considera exacta y fiable en el momento de su impresión, solo la información incluida en el contrato de compraventa definitivo tendrá efectos jurídicos.