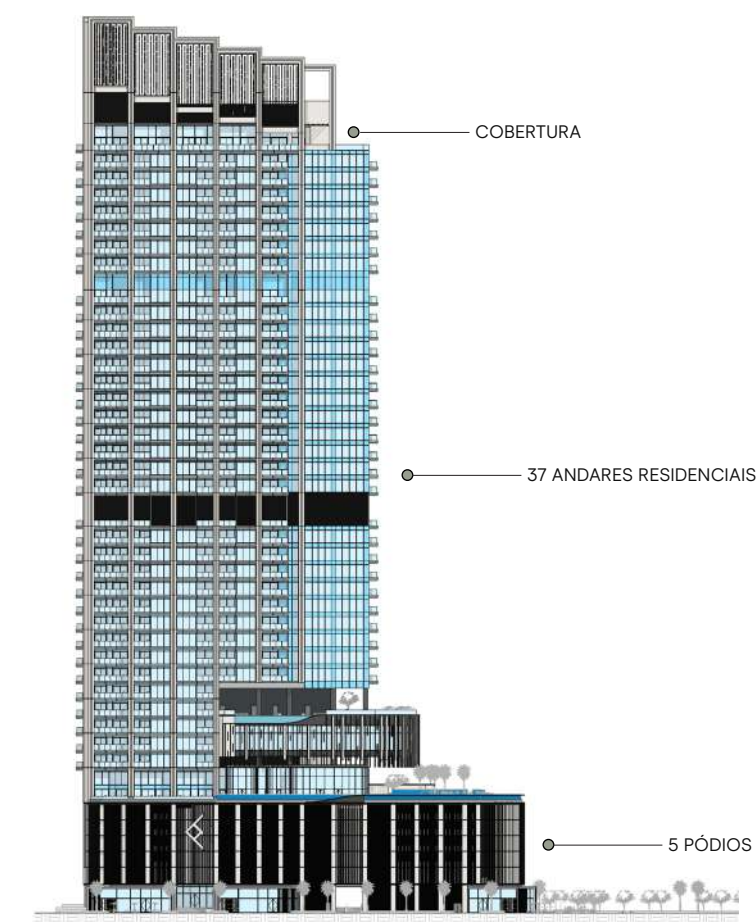


ONE RIVER POINT

GUIA DO INVESTIDOR

CONFIGURAÇÃO DO EDIFÍCIO



ELEVADORES

7 elevadores de passageiros
1 elevadores de serviço

TAXA DE SERVIÇO ANTECIPADA

AED 215,28 por m²

DATA PREVISTA PARA ENTREGA

2º Trimestre de 2027

ESTACIONAMENTO

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

PROPRIEDADE

Propriedade plena



SERVIÇOS E ÁREAS COMUNS DISPONÍVEIS



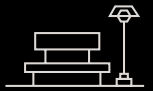
Área de desembarque estilizada



Lobby para trabalhar, relaxar e desfrutar um bom livro



Clubhouse com business center, lounge e área de entretenimento



Terraços abertos com vista para o Canal de Dubai



Academia com rede de escalada para adultos



Área de recreação infantil interna e externa



Estúdio de ioga com instrutor virtual em tela de projeção



Vestiário com ducha a vapor e sauna



Piscina infantil



2 piscinas de borda infinita no estilo de resort



Área de recreação e banho para animais de estimação



Espreguiçadeiras e cabanas na piscina



Deck com churrasqueira



Clubhouse com business center, lounge e área de entretenimento



Sala de experiência imersiva com tela de projeção



Bicicletário com área de lavagem



Estação de recarga para veículos elétricos com sistema de faturamento inteligente



Sistema de automação residencial para apartamentos



Sistema de controle de acesso para moradores



Pias de cozinha integradas e embutidas (somente unidades Premium)



City Walk

Centro Financeiro
Internacional de Dubai

Burj Khalifa

The Dubai Mall

Dubai Opera

Dubai Fountain

Business Bay
Metro Station

Dubai Water Footbridge

ONE
RIVER POINT

Dubai Water
Canal Boardwalk

Dubai Water Canal

Al Asayel St.

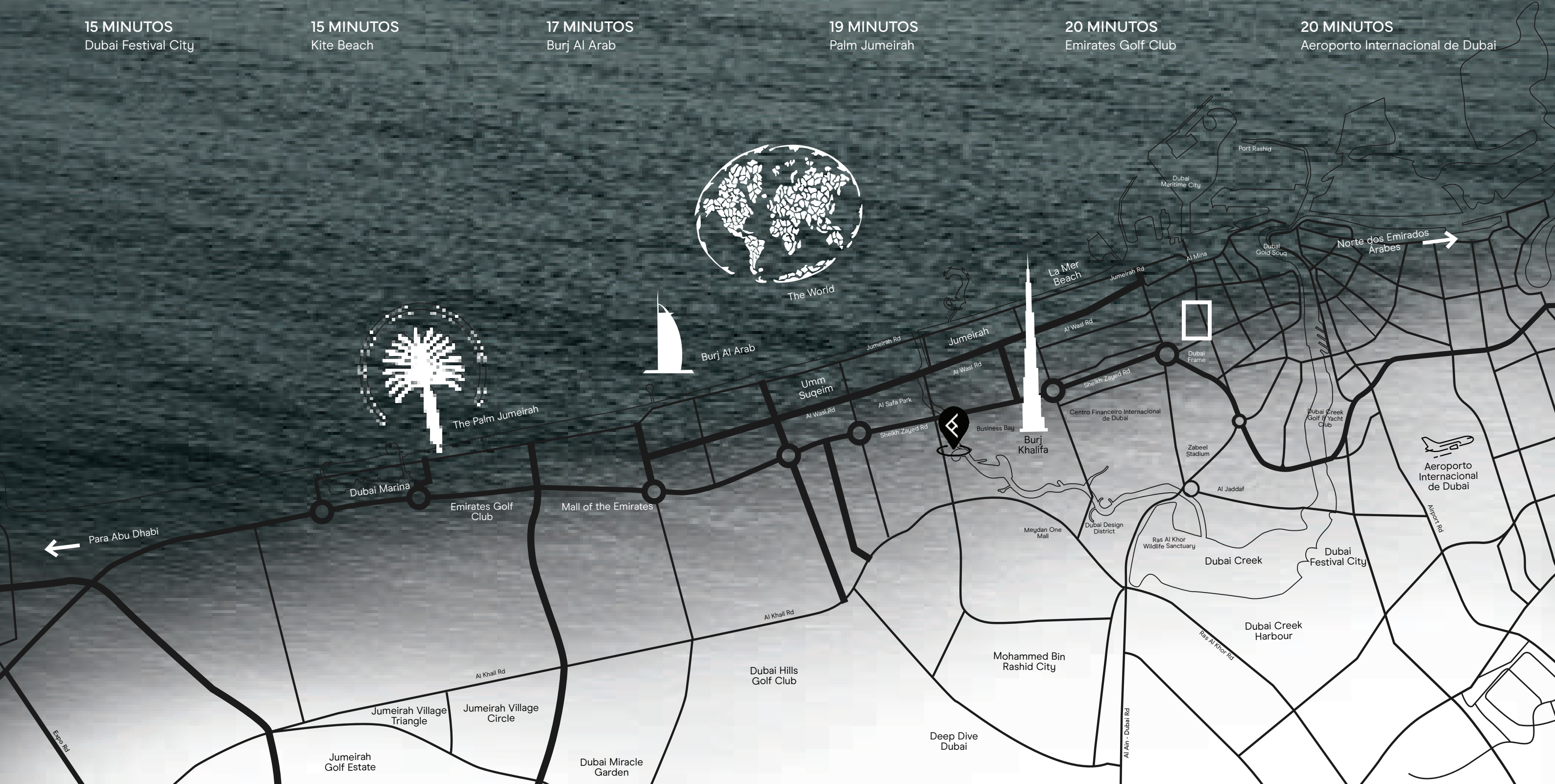
Dubai Water Canal

Sheikh Zayed Road

Al Aamal St.

DISTÂNCIAS DE CARRO

1 MINUTO Dubai Water Canal Boardwalk	2 MINUTOS Dubai Waterfall	5 MINUTOS Business Bay Metro Station	5 MINUTOS Business Bay Marina	5 MINUTOS Al Quoz Pond Park	7 MINUTOS Burj Khalifa and Dubai Mall
8 MINUTOS Museu do Futuro	10 MINUTOS Centro Financeiro Internacional de Dubai	10 MINUTOS City Walk	10 MINUTOS Meydan Racecourse	13 MINUTOS Mall of the Emirates	15 MINUTOS Dubai Design District
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 Aeroporto Internacional de Dubai





UNIDADES E TAMANHOS

APARTAMENTOS	NÚMERO DE UNIDADES	FAIXA DE TAMANHO
Studio	19 unidades	A partir de 45 m²
1 dormitório	94 unidades	De 89,00 m² a 111,39 m²
2 dormitório	146 unidades	De 134,43 m² a 166,86 m²
3 dormitório	31 unidades	De 222,09 m² a 368,48 m²

UNIDADES PREMIUM	NÚMERO DE UNIDADES	FAIXA DE TAMANHO
Duplex com 4 quartos	2 unidades	De 462,03 m² a 518,12 m²
Cobertura com 3 quartos	2 unidades	De 325,05 m² a 346,81 m²
Cobertura com 4 quartos	1 unidade	A partir de 543,01 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

O ESTILO DE VIDA
MAIS ECLÉTICO DE
BUSINESS BAY



ONE RIVER POINT



ÁREA DE LAZER NO TÉRREO

- 1 ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS
- 2 ÁREA DE DESEMBARQUE
- 3 LOBBY DE ENTRADA
- 4 LOBBY LOUNGE
- 5 LOBBY DE RECEPÇÃO
- 6 LOBBY DO ELEVADOR
- 7 ACESSO A BOARDWALK
- 8 ÁREA EXTERNA DE LAZER

ONE RIVER POINT

1º ANDAR ÁREA DE LAZER

- | | | | |
|----|-----------------------------------|----|---------------------------------------|
| 1 | PISCINA DO BEACH CLUB | 11 | VESTIÁRIO FEMININO |
| 2 | PISCINA INFANTIL | 12 | VESTIÁRIO MASCULINO |
| 3 | ÁREA DE ESPREGUIDEIRAS DE PISCINA | 13 | BANHEIRO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA |
| 4 | CABANAS | 14 | LOBBY DO ELEVADOR |
| 5 | ÁREA EXTERNA DE LAZER | | |
| 6 | ÁREA INFANTIL | | |
| 7 | CLUB LOUNGE | | |
| 8 | ÁREA DE COWORKING | | |
| 9 | COZINHA EXTERNA | | |
| 10 | SALA IMERSIVA | | |



ONE RIVER POINT

4º ANDAR ÁREA DE LAZER

- ① ACADEMIA
- ② REDE DE ESCALADA
- ③ ESTÚDIO DE IOGA
- ④ CAFETERIA
- ⑤ VESTIÁRIO MASCULINO
- ⑥ VESTIÁRIO FEMININO
- ⑦ BANHEIRO PARA PESSOAS
COM DEFICIÊNCIA
- ⑧ LOBBY DO ELEVADOR



ONE RIVER POINT



6° ANDAR ÁREA DE LAZER

- 1 ÁREA DA PISCINA PARA ADULTOS
- 2 ÁREA DE ESPREGUIDORAS DA PISCINA
- 3 CABANAS
- 4 ÁREA EXTERNA DE LAZER
- 5 VESTIÁRIOS
- 6 LOBBY DO ELEVADOR

A ARTE
DA CHEGADA



LOBBY

LOBBY



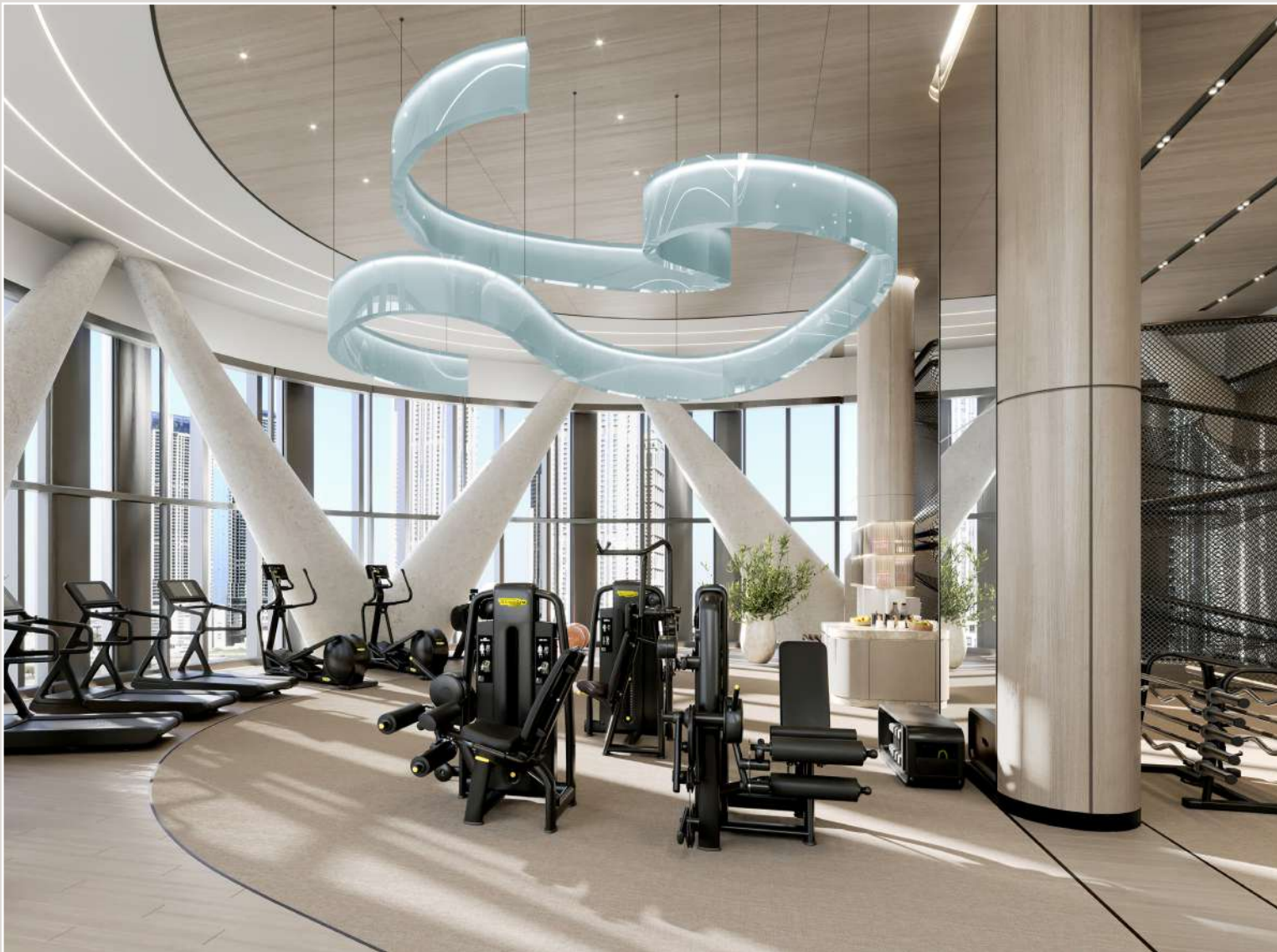
Ao pisar no lobby, você é recebido por uma seleção de peças de arte e uma paleta de materiais hipnotizante que são formados por uma combinação de tons ricos e neutros. Os pisos e a recepção são de mármore trabalhado, criando um padrão elegante que exalta opulência e classe. A seleção cuidadosa de móveis não é somente funcional, mas também está de acordo com a estética das instalações. Se você busca relaxamento e entretenimento, encontrará uma estante repleta de jogos de tabuleiro e livros. Além disso, uma mesa de trabalho personalizada e uma mesa de reunião multifuncional estão disponíveis para os residentes que precisam trabalhar, realizar reuniões rápidas ou apenas desfrutar de um espaço tranquilo para ler um livro.

CLUBHOUSE



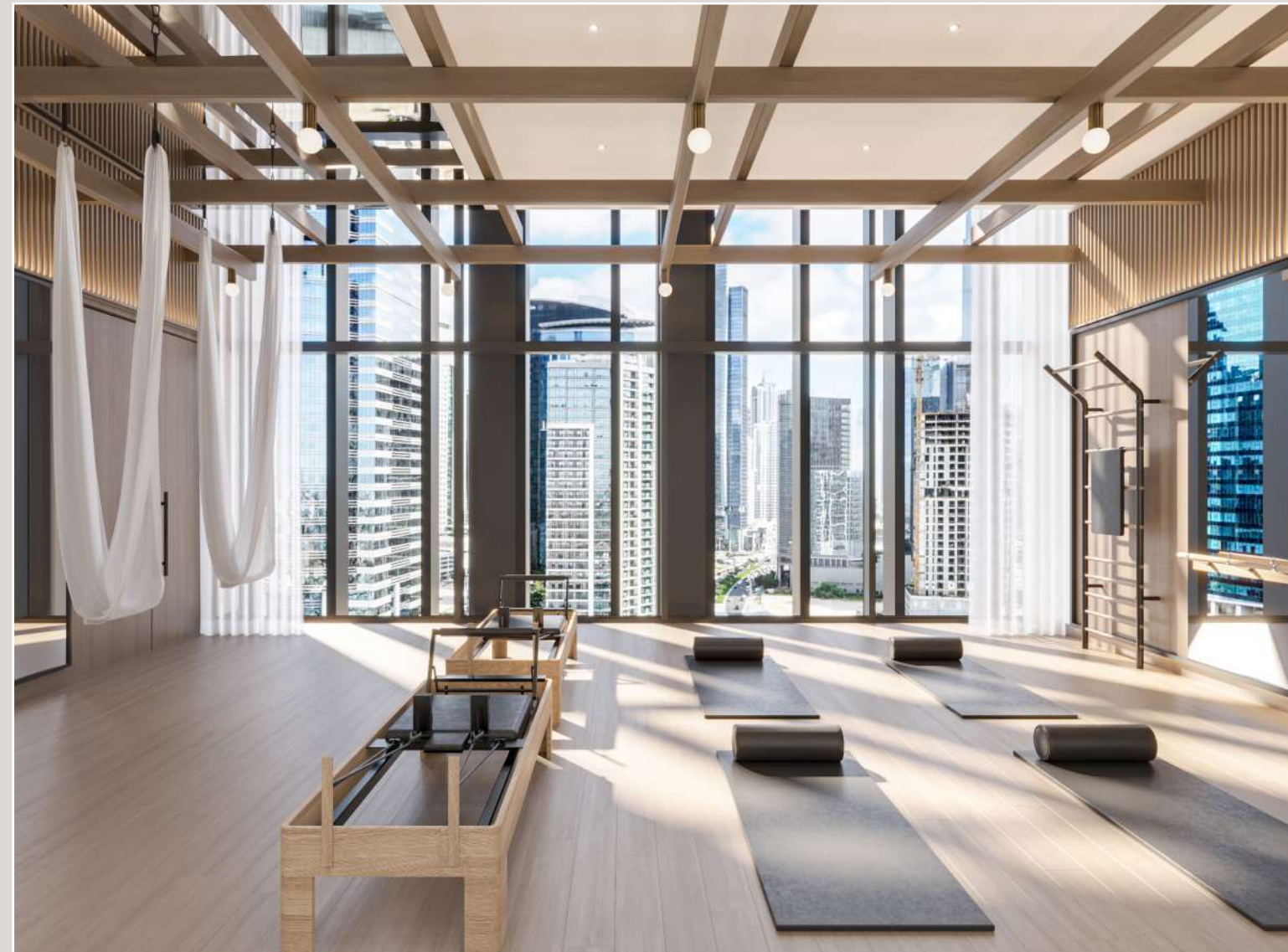
O Clubhouse é o coração da comunidade, um centro de convenções que personifica a essência da vida moderna. A elegante área de lounge é um ponto de encontro central, com uma cozinha compacta bem equipada e móveis em estilo hoteleiro. A madeira é cuidadosamente selecionada, dos móveis ao piso, para proporcionar um toque de aconchego e sofisticação. O espaço não é apenas um ponto de encontro. Ele também oferece uma área de coworking com estação de café e copa. Essa funcionalidade oferece um elemento de produtividade ao espaço. Além disso, o pé-direito duplo com vidros transparentes até o teto gera uma sensação de amplitude, com uma vista panorâmica do jardim e da piscina.

ACADEMIA



Para os residentes que buscam uma rotina de exercícios, a academia é equipada com equipamentos de ginástica de alta qualidade e piso de madeira e borracha resistentes, oferecendo uma superfície estável e segura para todos os tipos de exercícios. O espaço é separado em áreas de acordo com as habilidades para cada objetivo de treinamento, como força, cardio ou flexibilidade. Além dos apelos internos, a academia oferece uma vista desobstruída para a piscina, realçando também o apelo visual. Uma barra de equilíbrio com espelho de parede inteira está disponível para os amantes da busca pela forma e equilíbrio. Como um toque exclusivo, o espaço também conta com uma rede de escaladas para adultos que vai até o alto do pé-direito duplo, adicionando um elemento de aventura e desafio ao ambiente.

ESTÚDIO DE IOGA



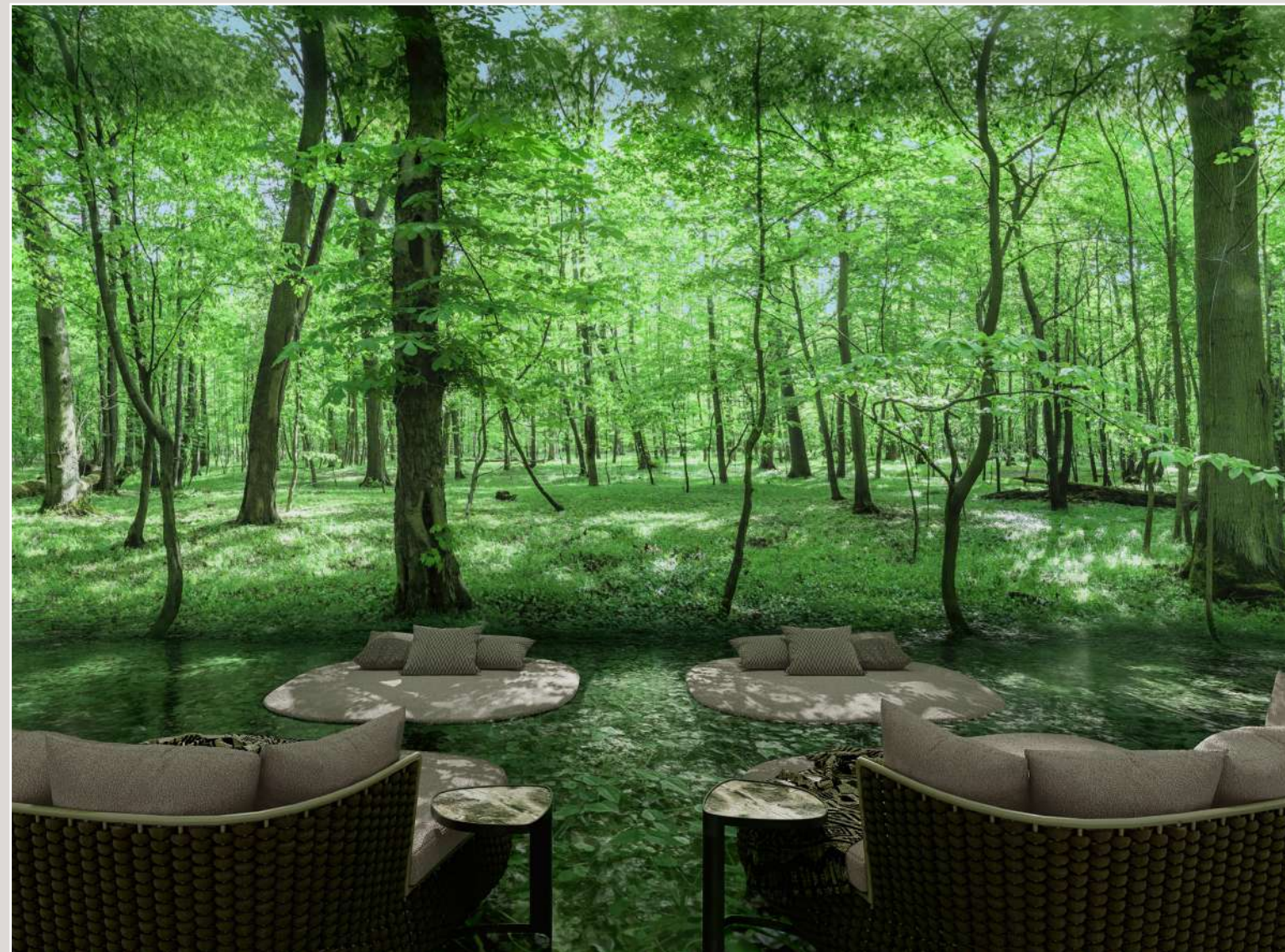
O estúdio de ioga é um santuário de bem-estar, cuidadosamente projetado para aprimorar a conexão entre corpo, mente e a beleza natural ao redor. O estúdio mantém uma atmosfera relaxante, deixando a atenção ficar voltada para as vistas deslumbrantes do canal de suas janelas. Para criar a ilusão de um espaço mais amplo, espelhos adornam as paredes e o teto, permitindo monitorar e refinar as posturas, ao mesmo tempo em que ampliam a sensação de espaço. Para aprimorar a funcionalidade e a estética do estúdio, o piso de madeira proporciona uma base estável e confortável para a prática de ioga, garantindo uma experiência segura para todos os participantes.

ÁREA DE RECREAÇÃO INFANTIL



Com sua seleção de brinquedos e jogos, uma decoração confortável e foco na sustentabilidade, a área de recreação infantil respeita as necessidades e os interesses de cada criança é uma parte muito importante da comunidade, onde os jovens moradores podem se divertir. A área de recreação é dividida em diferentes zonas: a zona de recreação em grupo e a zona de relaxamento. Cada uma dessas zonas atende a diferentes interesses e atividades. No centro da área de recreação, os pequenos encontram uma mesa de atividades bem equipada com jogos e atividades interativos. Para levar a diversão para o lado de fora, há também uma área de recreação infantil externa. Esse espaço permite que as crianças explorem, corram e brinquem ao ar livre, promovendo a atividade física e uma conexão mais profunda com a natureza.

SALA IMERSIVA



A Sala Imersiva é um espaço inovador projetado para transportar os residentes para um mundo de imaginação e fantasia, proporcionando uma experiência verdadeiramente imersiva que eles nunca viram igual. As telas de projeção encontram-se no centro da sala. Elas se estendem de parede a parede, envolvendo os visitantes em uma jornada visual hipnotizante. Seja em busca de uma aventura emocionante, uma obra-prima cinematográfica ou uma instalação artística fascinante, essas telas têm a capacidade de transformar o espaço no que seu coração desejar. Os assentos da sala também são estrategicamente dispostos para otimizar o conforto e criar um ambiente de relaxamento e exploração. Seja em uma poltrona confortável ou em um sofá aconchegante, mergulhe nas paisagens virtuais, histórias ou criações artísticas que criam uma sensação de imersão.

SEU OÁSIS PRIVADO
NA CIDADE

DECK DA
PISCINA

APARTAMENTOS



Os apartamentos oferecem uma experiência diferenciada, caracterizada por uma mistura de materiais ricos, contrastantes e detalhes modernos que transmitem uma sofisticação urbana. As residências foram projetadas para aproveitar a beleza da luz natural, com janelas amplas que destacam a luminosidade dos espaços com um brilho aconchegante e convidativo. As cozinhas refletem a estética moderna. Uma paleta de cores neutras cria um ambiente aprazível e os detalhes em preto geram um toque de modernidade com armários escondidos e espaçosos. Nos banheiros, os acabamentos aconchegantes e sofisticados são uma mistura de funcionalidade e design. Os chuveiros de mão e de banho e as bancadas da pia são integrados para rituais diários e relaxamento.



ESTÉTICO,
CONVIDATIVO E
FUNCIONAL



PLANO DE PAGAMENTO

20%

No momento da reserva

10%

30 dias após
a data da reserva

10%

90 dias após
a data da reserva

5%

150 dias após
a data da reserva

5%

240 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

ELLINGTON

ELLINGTON
PROPERTIES
LIVE IN DESIGN

800 8288
info@ellingtongroup.com

ELLINGTONPROPERTIES.AE

As representações gráficas e visualizações neste folheto são para fins ilustrativos e de marketing. Embora as informações fornecidas sejam consideradas precisas e confiáveis no momento da impressão, somente as informações contidas no Contrato de compra e venda final terão efeito legal.