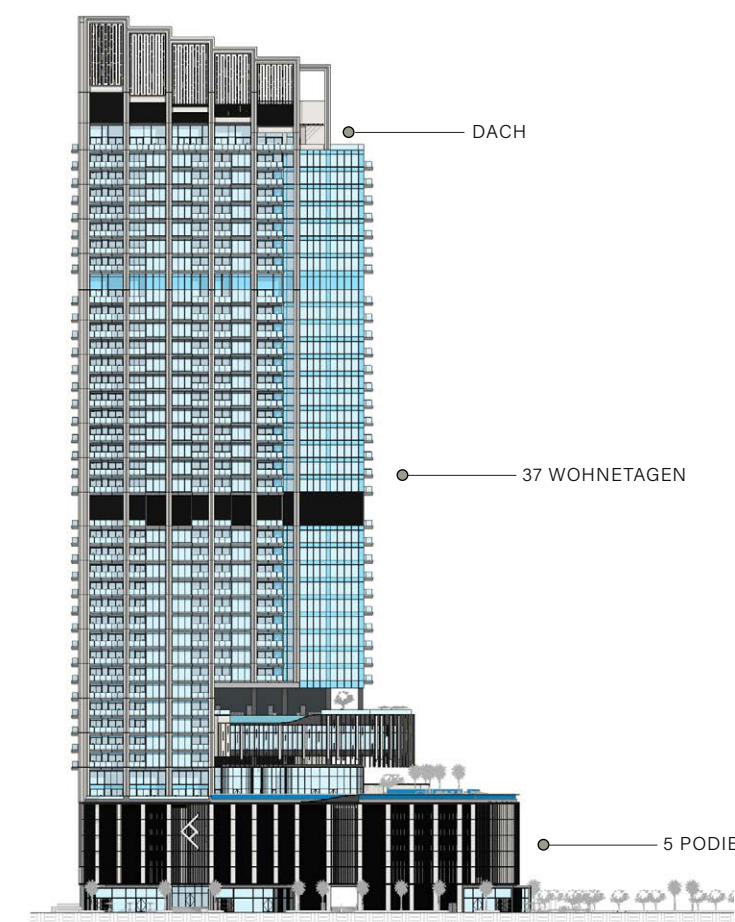


# ONE RIVER POINT

INVESTORENLEITFADEN



# AUFBAUDES GEBÄUDES



## AUFZÜGE

7 Personenaufzüge  
1 Serviceaufzug

## ERWARTETE SERVICEGEBÜHREN

AED 20 pro sq.ft / ~1,86 m²

## ERWARTETE FERTIGSTELLUNG

2. Quartal 2027

## PKW - STELLPLATZ

Studio, 1 und 2 Schlafzimmer: 1 Pkw-Stellplatz  
3 und 4 Schlafzimmer: 2 Pkw-Stellplätze

## EIGENTUMSFORM

Freehold



# EINRICHTUNGEN INNERHALB DES PROJEKTS



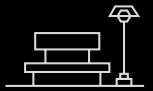
Drop-off-Bereich  
im Hotelstil



Lobby zum Arbeiten,  
Verweilen und Lesen



Residence Clubhouse  
mit Geschäftszentrum,  
Lounge und  
Unterhaltungsbereich



Offene Terrassen  
mit Blick auf den  
Dubai Water  
Canal



Fitness-Studio  
mit Klettern für  
Erwachsene



Innen- und  
Außenspielbereich  
für Kinder



Yoga-Studio  
mit virtuellem Trainer  
auf Projektionsfläche



Umkleiraum  
mit Dampfdusche  
und Sauna



Kinder-Pool



2 Infinity-Pools im  
Resort-Stil



Spiel- und  
Waschbereich  
für Haustiere



Sonnenliegen und  
Cabanas am Pool



Barbecue-Deck



Residence Clubhouse  
mit Geschäftszentrum,  
Lounge und  
Unterhaltungsbereich



Immersiver  
Erlebnisraum mit  
Großbildleinwand



Fahrradabstell-  
platz mit  
Waschzone



EV-Ladestation  
mit intelligentem  
Abrechnungs-  
system



Hausautomatisierungs-  
system für Wohnungen



Zugangskontrollsystem  
für Bewohner



Integrierte Drop-  
in-Spüle (nur in  
Premium-Einheiten)







# FAHRDISTANZEN

**1 MINUTE**

Uferpromenade des Dubai  
Water Canal

**2 MINUTEN**

Dubai Wasserfall

**5 MINUTEN**

U-Bahn-Station Business  
Bay

**5 MINUTEN**

Business Bay Marina

**5 MINUTEN**

Al Quoz Teich-Park

**7 MINUTEN**

Burj Khalifa und Dubai Mall

**8 MINUTEN**

Museum der Zukunft

**10 MINUTEN**

Internationales Finanz-  
zentrum Dubai

**10 MINUTEN**

City Walk

**10 MINUTEN**

Meydan-Rennbahn

**13 MINUTEN**

Mall of the Emirates

**15 MINUTEN**

Dubai Design District

**15 MINUTEN**

Dubai Festival City

**15 MINUTEN**

Kite Strand

**17 MINUTEN**

Burj Al Arab

**19 MINUTEN**

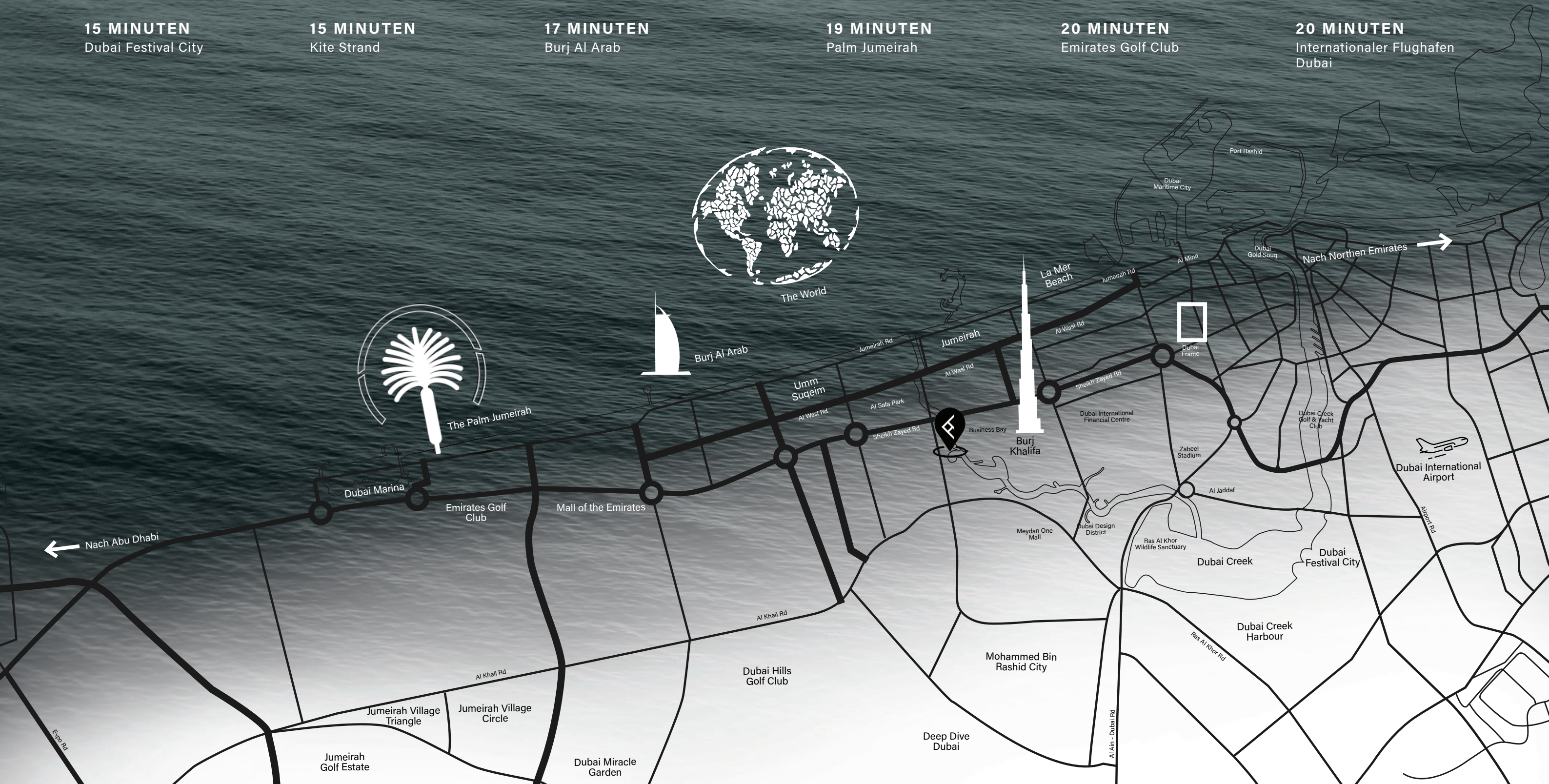
Palm Jumeirah

**20 MINUTEN**

Emirates Golf Club

**20 MINUTEN**

Internationaler Flughafen  
Dubai







## EINHEITEN & GRÖSSEN

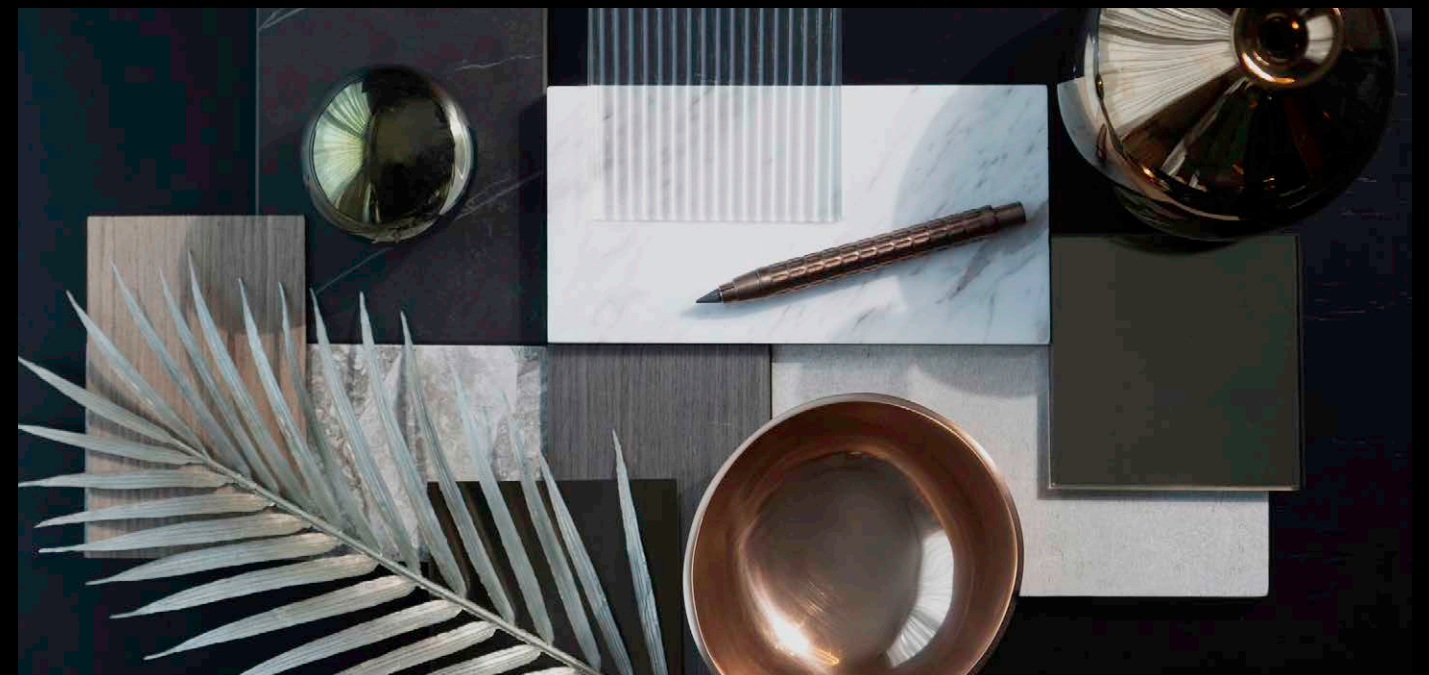
| WOHNUNGEN      | ANZAHL DER EINHEITEN | GRÖSSENBEREICH                                     |
|----------------|----------------------|----------------------------------------------------|
| Studio         | 19 Einheiten         | ab 45,24 m <sup>2</sup>                            |
| 1 Schlafzimmer | 94 Einheiten         | ab 89 m <sup>2</sup> bis 111,39 m <sup>2</sup>     |
| 2 Schlafzimmer | 146 Einheiten        | ab 134,43 m <sup>2</sup> bis 166,76 m <sup>2</sup> |
| 3 Schlafzimmer | 31 Einheiten         | ab 222,69 m <sup>2</sup> bis 368,64 m <sup>2</sup> |

| PREMIUMEINHEITEN          | ANZAHL DER EINHEITEN | GRÖSSENBEREICH                                     |
|---------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|
| 4-Schlafzimmer-Duplex     | 2 Einheiten          | ab 461,82 m <sup>2</sup> bis 518,03 m <sup>2</sup> |
| 3-Schlafzimmer-Penthouse  | 2 Einheiten          | ab 325,35 m <sup>2</sup> bis 346,90 m <sup>2</sup> |
| 4- Schlafzimmer-Penthouse | 1 Einheit            | ab 543,20 m <sup>2</sup>                           |

Für Buchungen oder weitere Anfragen kontaktieren Sie uns bitte unter [info@ellingtongroup.com](mailto:info@ellingtongroup.com) oder wenden Sie sich direkt an Ihren Immobilienberater.

## ZUR BUCHUNG EINER EINHEIT ERFORDERLICHE DOKUMENTE

01. Kopie des Reisepasses des Käufers/der Käuferin
02. Wohnanschrift, E-Mail-Adresse, einschließlich der Kontaktnummer (sollte mit der Wohnanschrift übereinstimmen)
03. 50.000 AED Buchungs-Token, zahlbar mittels VAE-Scheck oder über unser Zahlungsportal per Kreditkarte oder Kryptowährung auf <https://pay.ellingtonproperties.ae>



## BUCHUNGSSCHRITTE

01. Kunde/Kundin zahlt den Buchungsbetrag und legt die erforderlichen Dokumente vor, um die Reservierung der Einheit einzuleiten
02. Kunde/Kundin erhält eine Quittung von [customercare@ellingtongroup.com](mailto:customercare@ellingtongroup.com) zusammen mit dem Buchungsformular
03. Kunde/Kundin leistet die Anzahlung und die Eintragungsgebühren, um zwei Exemplare des Kaufvertrags (SPA) zur Unterzeichnung zu erhalten
04. Kunde/Kundin schickt die unterschriebenen SPAs zur Ausführung an Ellington Properties zurück
05. Nach der Unterzeichnung registriert Ellington Properties die Einheit bei DLD und sendet eine Kopie an den Kunden/die Kundin



*DER EKLEKTISCHSTE LEBENSSTIL*  
**DER BUSINESS BAY**





[illegible]

- 1 EIN-/AUSFAHRT FAHRZEUGE
- 2 DROP-OFF-BEREICH
- 3 LOBBY-EINGANG
- 4 LOBBY-LOUNGE
- 5 LOBBY-EMPFANG
- 6 LOBBY-AUFZUG
- 7 ZUGANG ZUR STRANDPROMENADE
- 8 SITZBEREICHE IM FREIEN

- 1 EIN-/AUSFAHRT FAHRZEUGE
- 2 DROP-OFF-BEREICH
- 3 LOBBY-EINGANG
- 4 LOBBY-LOUNGE
- 5 LOBBY-EMPFANG
- 6 LOBBY-AUFZUG
- 7 ZUGANG ZUR STRANDPROMENADE
- 8 SITZBEREICHE IM FREIEN





# ONE RIVER POINT





# ONE RIVER POINT





# ONE RIVER POINT





*DIE KUNST  
DES ANKOMMENS*



LOBBY



## LOBBY



Sobald Sie die Lobby betreten, begrüßt Sie eine Auswahl an Kunstwerken und eine faszinierende Materialpalette, die mit edlen, neutralen Tönen spielt. Böden und Rezeption sind mit wunderschön gemustertem Marmor verziert und bilden eine elegante Grundlage, die Opulenz und Klasse ausstrahlt. Die sorgfältige Auswahl der Möbel bietet nicht nur Funktionalität, sondern ergänzt auch die Gesamtästhetik. Wer Entspannung und Unterhaltung sucht, findet in einem großen Bücherregal viele Brettspiele und Bücher vor. Zudem steht Bewohnern ein speziell angefertigter Arbeits- und Mehrzweck- Besprechungstisch zur Verfügung, an dem sie arbeiten, kurze Meetings abhalten oder einfach nur ein ruhiges Plätzchen zum Lesen eines Buches finden können.

## CLUBHOUSE



Das Clubhouse ist unbestreitbar das Herz der Gemeinschaft, ein belebter Mittelpunkt, der die Essenz des modernen Lebens verkörpert. Der elegante Lounge-Bereich ist ein zentraler Treffpunkt mit einer gut ausgestatteten Küchenzeile und Möblierung im Hotel-Stil. Von den Möbeln bis zu den Fußböden wurden Holzmaterialien verwendet, die einen Eindruck von Wärme und Eleganz vermitteln. Das Clubhaus ist mehr als nur ein Treffpunkt; es bietet auch ein kleines Co-Working- Business-Center mit Kaffeestation und Pantry. Diese Funktion verleiht dem Raum eine produktive Note. Die doppelhohen Decken mit transparenter Verglasung in voller Höhe schaffen ein Gefühl von Großzügigkeit und bieten freien Blick auf Garten und Swimmingpool.



## FITNESS - STUDIO



Für Bewohner, die solide trainieren möchten, bietet das Fitnessstudio erstklassige Fitnessgeräte und einen strapazierfähigen Holz- und Gummibodenbelag, der eine stabile und sichere Oberfläche für verschiedene Übungen bietet. In Zonen eingeteilte Bereiche für ein Ganzkörpertraining sorgen dafür, dass jedes Fitnessziel seinen Platz hat, ob Krafttraining, Cardio oder Flexibilität. Zusätzlich zur Innenausstattung bietet das Fitness-Studio einen ungehinderten Blick auf den Pool, was den optischen Reiz erhöht. Wer Form und Gleichgewicht verbessern möchte, kann sich an einer Balancierstange mit einem Spiegel in voller Höhe üben. Einzigartig ist das Kletternetz für Erwachsene, das sich über die doppelte Höhe des Raumes erstreckt und ein Element von Abenteuer und Herausforderung in den Raum bringt.

## YOGA - STUDIO



Das Yoga-Studio ist ein Zufluchtsort für Wellness und konzipiert, um die Verbindung zwischen Körper, Geist und der umgebenden natürlichen Schönheit zu vertiefen. Das Studio hat bewusst eine beruhigende Atmosphäre und lenkt die Aufmerksamkeit auf den atemberaubenden Blick auf den Kanal direkt hinter den Fenstern. Um die Illusion eines größeren Raumes zu schaffen, sind Wände und Decke mit Spiegeln geschmückt, die es allen ermöglichen, ihre Posen zu beobachten und zu verfeinern, während sie gleichzeitig das Gefühl der Großzügigkeit des Raums verstärken. Zur Verbesserung der Funktionalität und Ästhetik des Studios bietet strapazierfähiger Holzboden eine stabile und bequeme Grundlage für die Yogaübung und gewährleistet eine sichere Erfahrung für alle Teilnehmenden.



## SPIELRAUM FÜR KINDER



Mit seiner sorgfältig zusammengestellten Auswahl an Spielzeugen und Spielen, komfortabler Einrichtung und einem Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit stellt der Kinderspielbereich sicher, dass die Bedürfnisse und Interessen jedes Kindes erfüllt werden, was ihn zu einem geschätzten Teil der Gemeinschaft macht, in dem sich junge Mitbewohner entfalten können. Der Spielbereich ist in verschiedene Zonen unterteilt, die Gruppenspielzone und die Entspannungszone, die jeweils auf unterschiedliche Interessen und Aktivitäten ausgerichtet sind. Das Herzstück des Spielbereichs ist ein gut ausgestatteter Aktivitätstisch mit interaktiven Spielen und Aktivitäten. Um den Spaß nach draußen zu bringen, gibt es auch einen Spielbereich für Kinder im Freien. Hier können Kinder an der frischen Luft erkunden, rennen und spielen, was körperliche Aktivität und den Bezug zur Natur fördert.

## IMMERSIVRAUM



Der Immersivraum ist ein innovativer Ort, der die Bewohnenden in eine Welt der Fantasie und des Staunens entführt und ein unvergleichliches Erlebnis bietet. Das Herzstück des Raums sind die Projektionsflächen, die sich von Wand zu Wand erstrecken und Besuchende in eine eindrucksvolle visuelle Reise einhüllen. Ganz gleich, ob Sie ein spannendes Abenteuer, ein filmisches Meisterwerk oder eine faszinierende Kunstinstallation erleben möchten, diese Leinwände können den Raum in alles verwandeln, was Ihr Herz begehrt. Lounge-Sitzplätze sind ebenfalls strategisch angeordnet, um den Komfort zu optimieren und eine Umgebung zu schaffen, die zum Entspannen und Erkunden einlädt. Ob Sie sich in einen Plüschsessel zurücklehnen oder in ein gemütliches Sofa sinken lassen, Sie können ganz immersiv in die virtuellen Landschaften, Geschichten oder künstlerischen Kreationen eintauchen, die Ihre Augen umhüllen.



*IHRE PRIVATE OASE  
IN DER STADT*

POOL-DECK



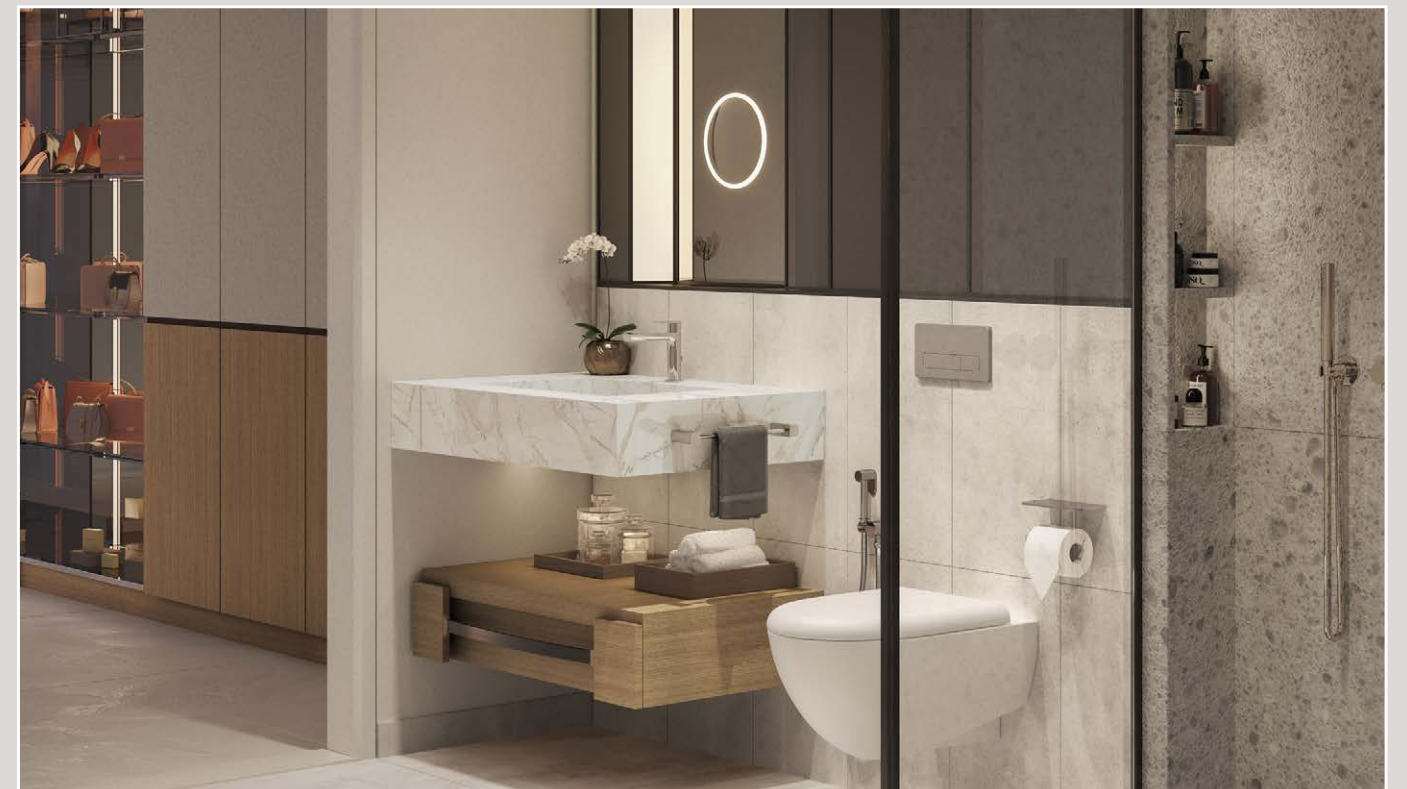
## WOHNUNGEN



Die Wohnungen bieten ein markantes Wohnerlebnis, das sich durch eine Komposition aus edlen, kontrastreichen Materialien und modernen Details auszeichnet und urbane Raffinesse versprüht. Diese Wohneinheiten sind darauf ausgelegt, die Schönheit des natürlichen Lichts zu nutzen, mit großen Fenstern, die die Räume warm und einladend erhellen. Die Küchen sind ein Zeugnis moderner Ästhetik. Eine neutrale Farbpalette schafft ein ruhiges Ambiente, während schwarze Akzente einer verborgenen Vorratskammer und großzügigen Schränken einen Anflug von Modernität geben. In den Badezimmern vereinen warme und raffinierte Oberflächen Funktionalität und Design bei Hand- und Regenduschköpfen und integrierten Waschbecken für tägliche Rituale und Entspannung.



ÄSTHETISCH,  
EINLADEND &  
FUNKTIONELL





## ZAHLUNGSPLAN

**20 %**

zum Buchungszeitpunkt

**10 %**

30 Tage nach  
Reservierungsdatum

**10 %**

90 Tage nach  
Reservierungsdatum

**5 %**

150 Tage nach  
Reservierungsdatum

**5 %**

240 Tage nach  
Reservierungsdatum

**5 %**

bei Fertigstellung von 30 %  
des Baus des Projekts

**5 %**

bei Fertigstellung von 40 %  
des Baus des Projekts

**5 %**

bei Fertigstellung von 50 %  
des Baus des Projekts

**5 %**

bei Fertigstellung von 60 %  
des Baus des Projekts

**30 %**

bei Fertigstellung





## WARUM MIT ELLINGTON PROPERTIES INVESTIEREN?



preisgekrönter  
Luxus-Entwickler

ROI

hohe Rendite\*

96 %

Vermietungsgrad  
bei übergebenen  
Projekten\*



mehrere Zahlungsoptionen  
verfügbar, einschließlich  
Kryptowährungen



von Hotels und Privatclubs  
inspirierte  
Einrichtungen

30 %

Plus zur mittleren  
Mietrendite\*



hoher Wertzuwachs  
bei Übergabe



transparente und  
zuverlässige  
Kundenbetreuung



beste Lagen in den  
Emiraten



hohe Mietertreue



schnellere  
Kapitalrückzahlung im  
Vergleich zum Marktdurchschnitt\*



Nachhaltigkeit gemäß  
den Dubai Green Building  
Regulations

\*ReidIn-Marktdaten

 ELLINGTON





# ELLINGTON

PROPERTIES

LIVE BY DESIGN

800 8288

[info@ellingtongroup.com](mailto:info@ellingtongroup.com)

[ELLINGTONPROPERTIES.AE](http://ELLINGTONPROPERTIES.AE)

Die in dieser Broschüre enthaltenen Renderings und Visualisierungen werden zu Illustrations- und Marketingzwecken bereitgestellt. Obwohl die bereitgestellten Informationen zum Zeitpunkt der Drucklegung als korrekt und zuverlässig angesehen werden, haben nur die im endgültigen Kaufvertrag enthaltenen Informationen rechtliche Wirkung.