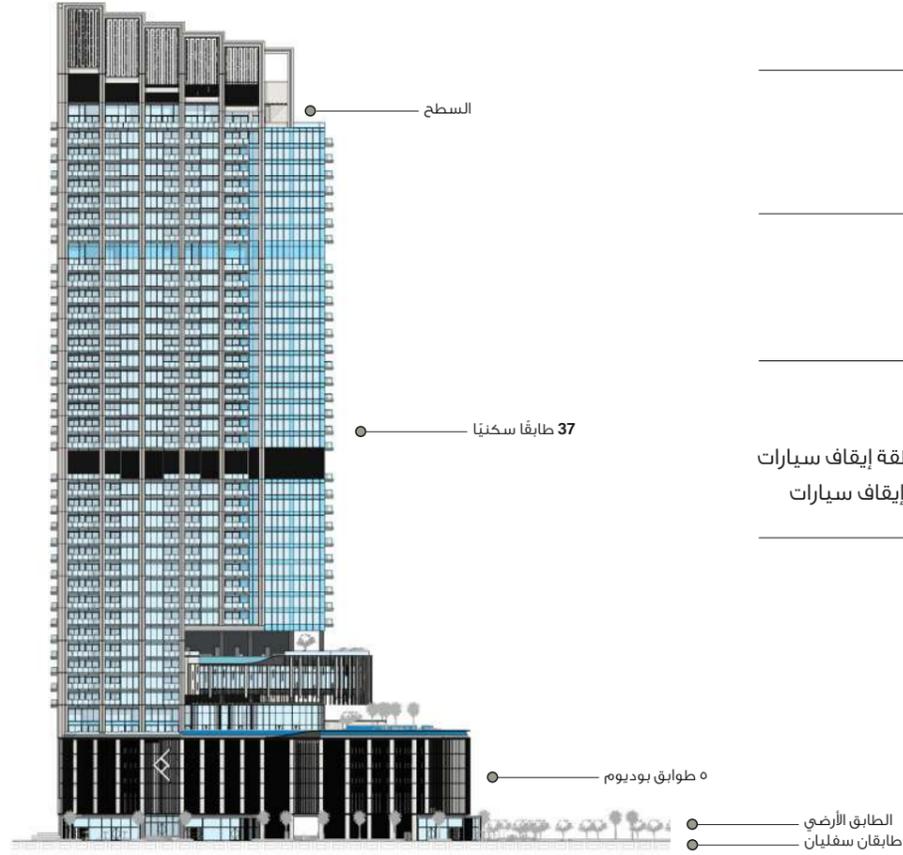


# وان ريفيروينت

دليل المستثمرين

# تصميم المبنى



المصاعد

7 مصاعد للمقيمين  
1 مصعد خدمات

رسوم الخدمة المتوقعة  
20 درهماً إماراتياً للقدم المربع

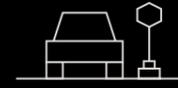
التاريخ المتوقع لإنجاز المشروع  
الربع الثاني من عام 2027

ساحات إيقاف السيارات  
الاستوديو، الشقة بغرفة أو غرفتي نوم، منطقة إيقاف سيارات  
واحدة الشقة بثلاث أو أربع غرف نوم منطقتنا إيقاف سيارات

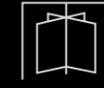
نوع الملكية  
تملك حر



# وسائل الراحة والخدمات داخل المشروع



منطقة استقبال على  
طرز الفنادق



ردهة للعمل والاسترخاء  
والقراءة



نادي سكني به مركز أعمال  
وصالة ومنطقة ترفيهية



تراسات مفتوحة  
باطلالات على قناة دبي  
المائية



استوديو لياقة بدنية مجهز  
لتسلق للكلاب



منطقة داخلية وخارجية  
مخصصة للأطفال



استوديو يوغا مزود  
بمدرّب افتراضي عبر  
شاشة عرض



غرفة تبديل ملابس  
مزودة بدش بخاري  
وساونا



مسبح للأطفال



مسبحان لا متناهيان  
(انفنتي) على طراز  
المنتجعات



منطقة للعب  
الحيوانات الأليفة  
ومحطة غسيل  
مخصصة لهم



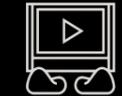
مقاعد الاستلقاء  
تحت أشعة الشمس  
والأكواخ الصغيرة



منطقة للشواء



نادي سكني به مركز أعمال  
وصالة ومنطقة ترفيهية



غرفة للتجارب الغامرة  
مزودة بشاشة عرض  
كاملة



موقف للدراجات ملحق  
به منطقة لغسيل  
الدراجات



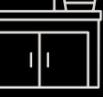
محطة شحن السيارات  
الكهربائية مع نظام  
الفوترة الذكي



نظام التشغيل الآلي للمنازل  
داخل الشقق



نظام التحكم في الوصول  
للمقيمين



أحواض مطبخ مدمجة  
للوحدات المميزة فقط



سیتی ووك

مركز دبي المالي العالمي

برج خليفة

دبي مول

دبي أوبرا

نافورة دبي

محطة مترو الخليج التجاري

جسر مشاة قناة دبي المائية

وان  
ريفيير بونت

ممشى قناة دبي المائية

شارع الشيخ زايد

شارع العمال

قناة دبي المائية

شارع الأصائل

قناة دبي المائية



## الوحدات ومساحاتها



الشقق	عدد الوحدات	نطاق المساحات
استوديو	19 وحدة	من 487 قدم مربع
بغرفة نوم واحدة	94 وحدة	958 قدم مربع – 1199 قدم مربع
بغرفتي نوم	146 وحدة	1447 قدم مربع – 1795 قدم مربع
بثلاث غرف نوم	31 وحدة	2397 قدم مربع – 3968 قدم مربع

الوحدات المميزة	عدد الوحدات	نطاق المساحات
دوبلكس بأربع غرف نوم	وحدتان	٤٩٧١ قدم مربع – ٥٥٧٦ قدم مربع
بنتهاوس بثلاث غرف نوم	وحدتان	٣٥٠٢ قدم مربع – ٣٧٣٤ قدم مربع
بنتهاوس بأربع غرف نوم	وحدة واحدة	من ٥٨٤٧ قدم مربع

للحجز أو أي استفسارات أخرى، اتصل بنا على [info@ellingtongroup.com](mailto:info@ellingtongroup.com) أو اتصل بمستشارك العقاري مباشرة.

## المستندات المطلوبة لحجز وحدة

01. صورة من جواز سفر المشتري

02. عنوان المنزل، عنوان البريد الإلكتروني، بما في ذلك رقم جهة الاتصال (يجب أن يكون هو عنوان المنزل ذاته)

03. يُسدد مبلغ الحجز بقيمة ٥٠,٠٠٠ درهم إماراتي بشيك مصرفي أو باستخدام بوابة الدفع التابعة للشركة للسداد ببطاقة الائتمان أو بالعملات الرقمية على <https://pay.ellingtonproperties.ae>



## خطوات الحجز

01. يسدّد العميل قيمة مبلغ الحجز ويقدم المستندات المطلوبة للبدء في حجز الوحدة.

02. يتلقى العميل إيصالاً من [customercare.ellingtongroup.com](http://customercare.ellingtongroup.com) مشفوعاً بنموذج الحجز

03. يكمل العميل سداد الدفعة المقدمة ورسوم التسجيل للحصول على نسختين من اتفاقية البيع والشراء للتوقيع عليهما

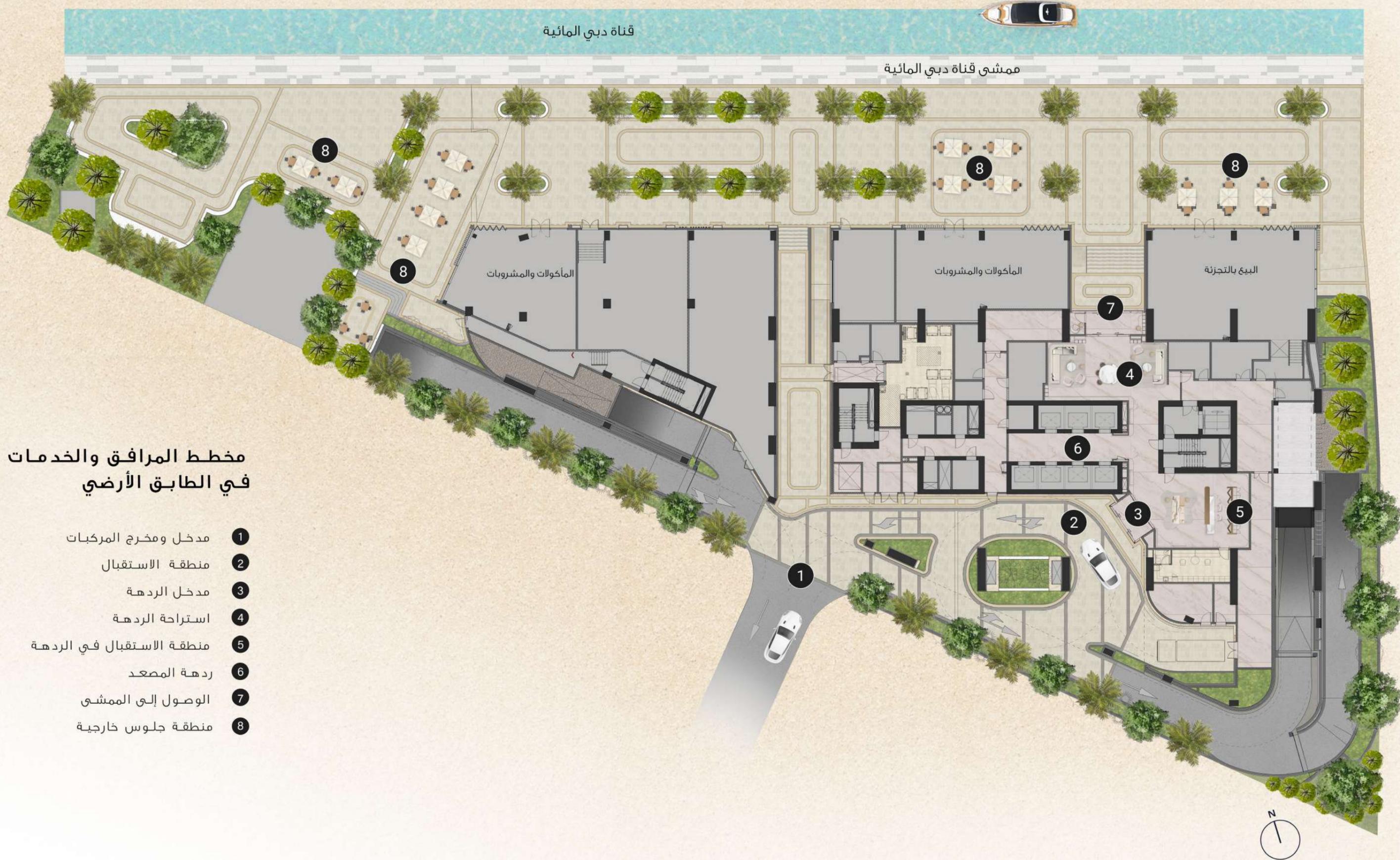
04. يُرسل العميل نسختا اتفاقية البيع والشراء الموقعيتين إلى شركة إلينغتون العقارية لإتمام الإجراءات

05. عند إتمام الإجراءات، تُسجل شركة إلينغتون العقارية الوحدة لدى دائرة الأراضي والأموال وتُرسل نسخة إلى العميل.

أسلوب الحياة الأكثر انفتاحية  
في خليج الأعمال



# وان ريثير بوينت



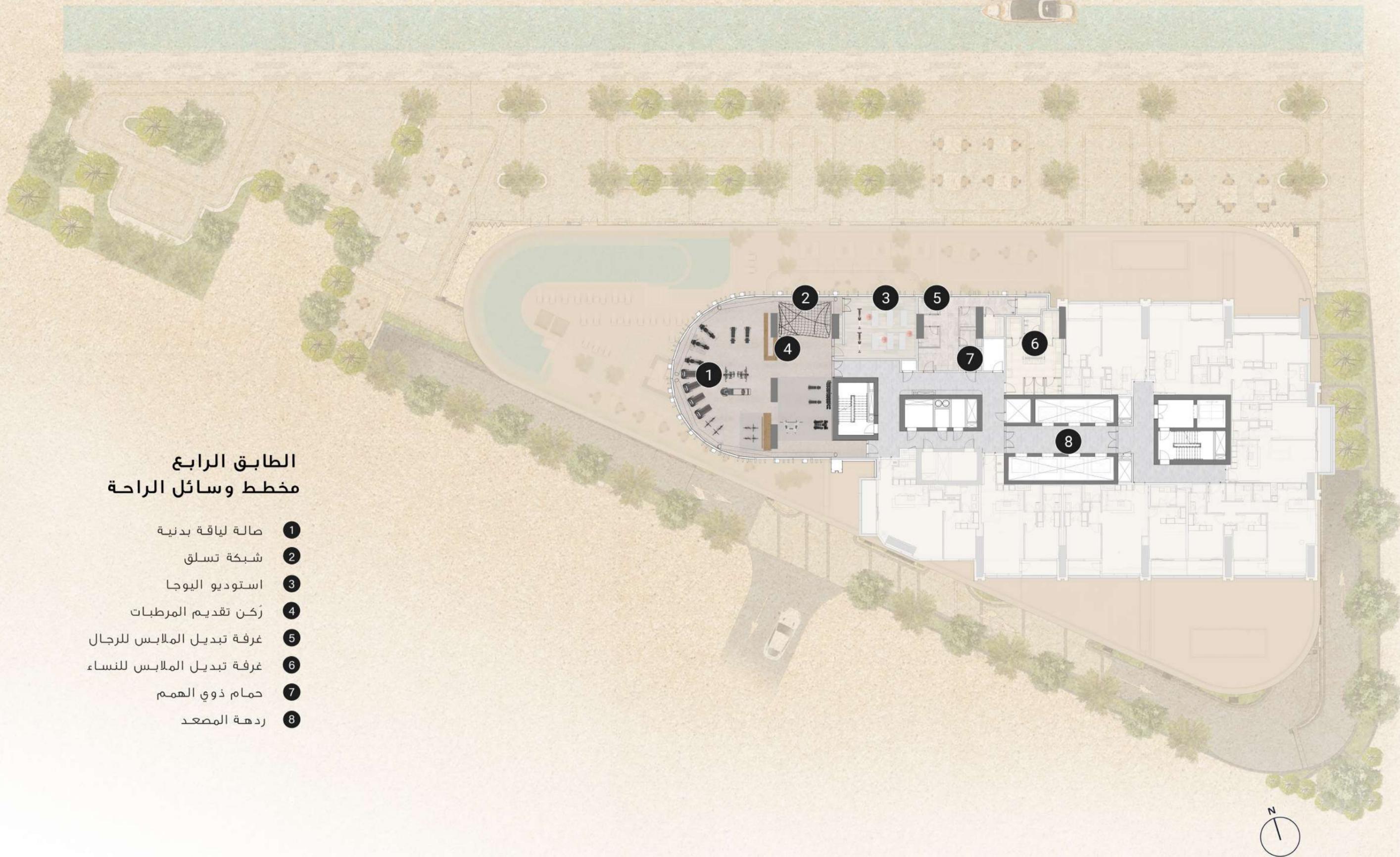
# وان ريثير بوينت



## الطابق الأول مخطط وسائل الراحة

- |                           |    |   |   |
|---------------------------|----|---|---|
| مساحة عمل مشتركة          | 8  | مسبح النادي الشاطئي                               | 1 |
| مطبخ صغير                 | 9  | مسبح الأطفال                                      | 2 |
| غرفة التجارب الغامرة      | 10 | منطقة كراسي الاستلقاء تحت أشعة الشمس بجانب المسبح | 3 |
| غرفة تبديل الملابس للنساء | 11 | أكواخ الشاطئ                                      | 4 |
| غرفة تبديل الملابس للرجال | 12 | منطقة جلوس خارجية                                 | 5 |
| حمام ذوي الهمم            | 13 | منطقة مخصصة للأطفال                               | 6 |
| ردهة المصعد               | 14 | صالة النادي                                       | 7 |

# وان ريثير بوينت



## الطابق الرابع مخطط وسائل الراحة

- 1 صالة لياقة بدنية
- 2 شبكة تسلق
- 3 استوديو اليوجا
- 4 ركن تقديم المرطبات
- 5 غرفة تبديل الملابس للرجال
- 6 غرفة تبديل الملابس للنساء
- 7 حمام ذوي الهمم
- 8 ردهة المصعد

# وان ريثير بوينت



## الطابق السادس مخطط وسائل الراحة

- 1 منطقة مسبح الكبار
- 2 منطقة كراسي الاستلقاء تحت أشعة الشمس بجانب المسبح
- 3 أكواخ الشاطئ
- 4 منطقة جلوس خارجية
- 5 غرف تبديل الملابس
- 6 ردهة المصعد

فن  
الوصول



الزدهة

## الردهة



منذ اللحظة التي تطأ فيها قدميك الردهة، تستقبلك مجموعة مختارة من الأعمال الفنية ولوحة ساحرة لمواد تتناغم فيها الألوان الغنية والمحايطة بصورة خلابة. وتزدان الأرضيات ومكتب الاستقبال برخام ذو نقوش رائعة، ما يضفي لمسة من الأناقة والفخامة والراقي. الاختيار الدقيق للأثاث يُعزز أيضًا الطابع الجمالي العام، لعشاق الاسترخاء والترفيه، تحتوي المكتبة الكبيرة على مجموعة من الألعاب اللوحية والكتب. بالإضافة إلى ذلك، تتوفر طاولة اجتماعات متعددة الأغراض للمقيمين الذين يمكنهم الاستفادة منها سواء للعمل، أو عقد اجتماعات سريعة، أو الاستمتاع بمساحة هادئة لقراءة كتاب.

## النادي



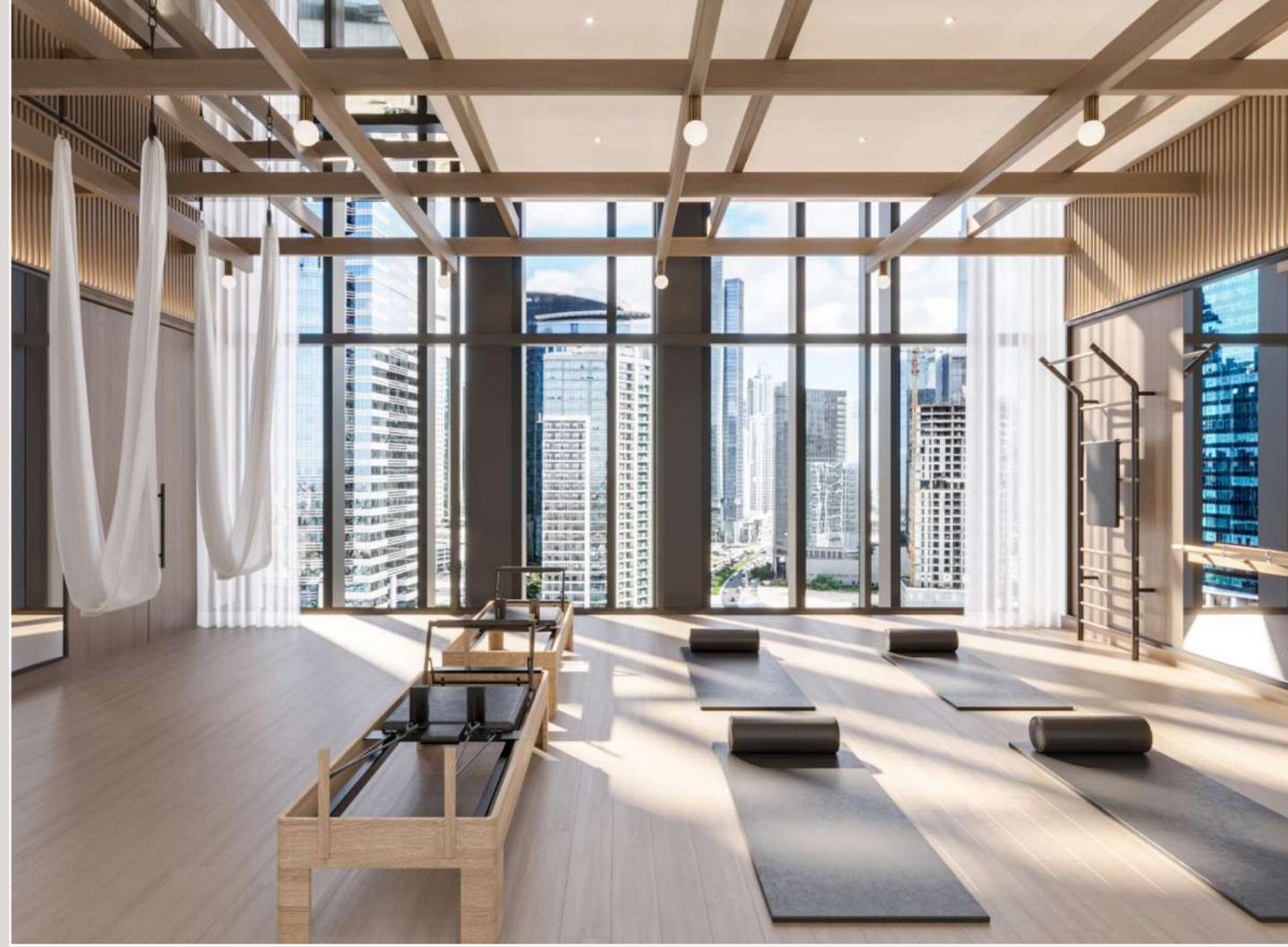
لا شك أن النادي هو قلب المجتمع، والمركز الحيوي الذي يجسد جوهر الحياة العصرية. وتعد منطقة الاستراحة الأنيقة واحة تجمع رئيسية، حيث تضم مطبخًا صغيرًا مجهزًا بالكامل وأثاثًا بطراز فندقي فاخر. تم دمج المواد الخشبية بعناية، من الأثاث إلى الأرضيات، لإضفاء لمسة من الدفء والراقي. يتجاوز النادي كونه مجرد مساحة تجمع، حيث يوفر أيضًا مركز أعمال صغير للعمل المشترك، مزودًا بركن لتقديم القهوة وخزانة مؤن. تضيف هذه الميزة عنصرًا من الإنتاجية على المكان. كما أن الأسقف ذات الارتفاع المزدوج والزجاج الشفاف البانورامي تعزز الشعور بالاتساع، ما يوفر إطلالات مفتوحة على الحديقة والمسبح.

## استوديو اللياقة البدنية



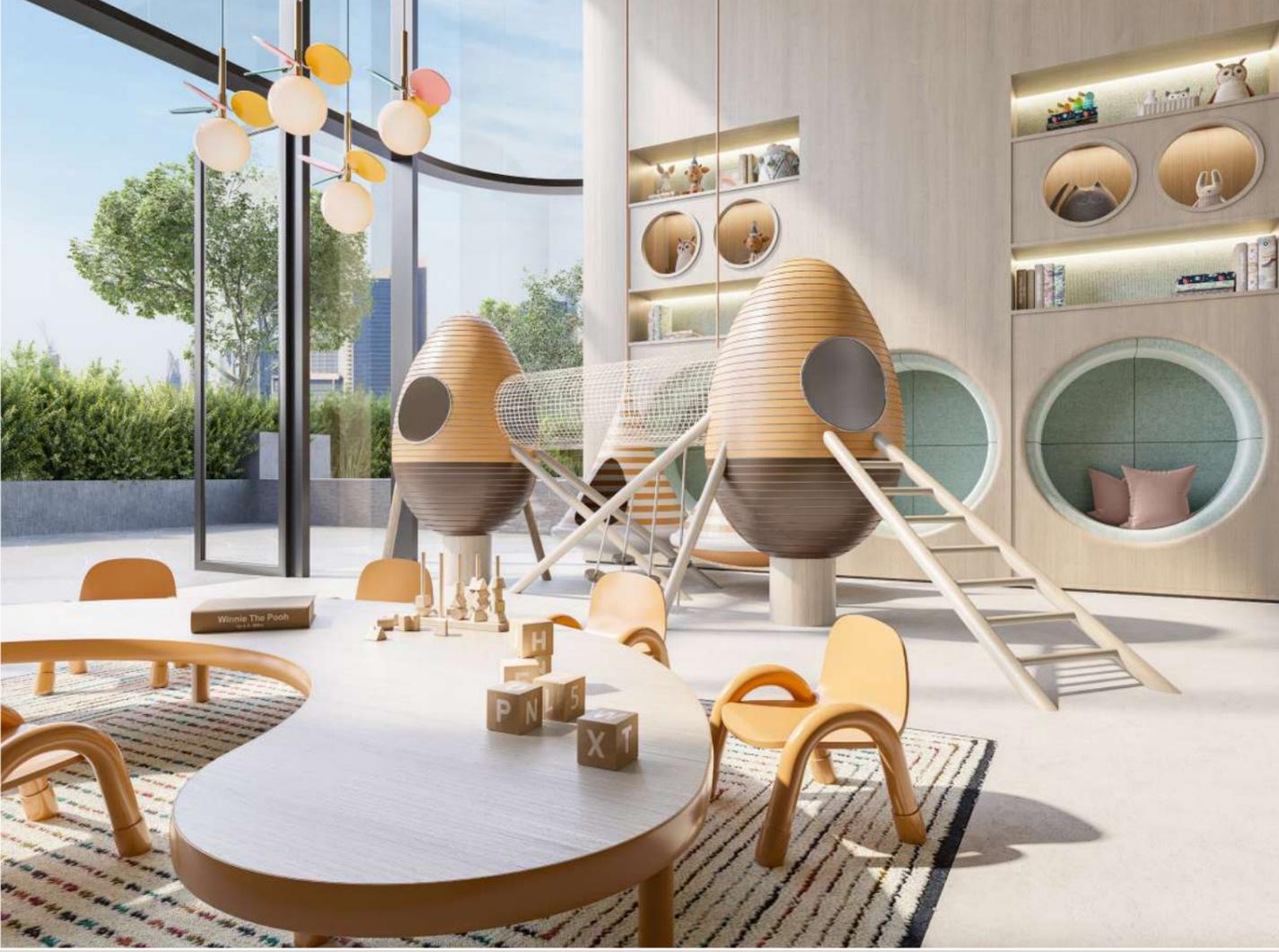
للمقيمين الراغبين في ممارسة الرياضة على أرضية ثابتة، يضم استوديو اللياقة معدات رياضية عالية الجودة، ويتميز بأرضيات متينة من الخشب والمطاط، ما يوفر سطحًا مستقرًا وآمنًا لمختلف التمارين. وتضمن المناطق المخصصة للتمارين الشاملة وجود مساحة تليبي جميع الأهداف الرياضية، سواء أكانت تدريب القوة أو تمارين القلب أو تحسين المرونة. إلى جانب ميزاته الداخلية، يوفر استوديو اللياقة إطلالة مفتوحة على المسبح، ما يعزز جاذبيته البصرية. تتوفر قضبان التوازن مع مرآة ممتدة بالكامل للراغبين في تحسين شكل الجسم والتوازن. وكلمسة فريدة، توجد شبكة تسلق للكبار تمتد من الأرضية إلى السقف، ما يضيف عنصرًا من المغامرة والتحدي إلى المكان.

## استوديو اليوجا



استوديو اليوغا هو ملاذ للعافية، صُمم بعناية لتعزيز الصلة بين الجسد والعقل وجمال الطبيعة المحيطة. ويتميز الاستوديو بأجوائه الهادئة الدائمة، ما يلفت الانتباه إلى الإطلالات الخلابة على القناة المائية التي تمتد خلف نوافذه. لإضفاء إحساس بالاتساع، تزين المرايا الجدران والسقف، ما يتيح للأفراد مراقبة وتحسين وضعياتهم، مع تعزيز الشعور بالاتساع داخل المكان. ولتحسين وظيفة وجمالية الاستوديو، توفر الأرضيات الخشبية المتينة أساسًا ثابتًا ومريحًا لممارسة اليوغا، ما يضمن تجربة آمنة لجميع المشاركين.

## غرفة ألعاب الأطفال



بفضل المجموعة المختارة بعناية من الألعاب والأنشطة، والأثاث المريح، والتركيز على الاستدامة، تُلبي منطقة اللعب المخصصة للأطفال احتياجات واهتمامات كل طفل، ما يجعلها جزءًا مميزًا من المجتمع حيث تفتح مدارك الصغار. وتنقسم منطقة اللعب إلى عدة مناطق، من بينها منطقة اللعب الجماعي ومنطقة الاسترخاء، حيث تُلبي كل منها اهتمامات وأنشطة مختلفة. تتوسط منطقة اللعب طاولة أنشطة مجهزة جيدًا، تضم ألعابًا تفاعلية وأنشطة متنوعة. لمزيد من المرح في الهواء الطلق، تتوفر أيضًا منطقة لعب خارجية للأطفال. حيث توفر هذه المساحة للأطفال فرصة للاستكشاف والجري واللعب في الهواء الطلق، ما يعزز النشاط البدني ويعمق ارتباطهم بالطبيعة.

## غرفة التجارب الغامرة



غرفة التجارب الغامرة هي مساحة مبتكرة مصممة للانتقال بالزوار إلى عالم من الخيال والدهشة، ما يوفر تجربة غامرة فريدة من نوعها. حيث تتوسط الغرفة شاشات عرض كاملة تلف الجدران، ما يجعل الزوار يتمتعون برحلة بصرية ساحرة. سواء أكنت تبحث عن مغامرة مشوقة، أو تحفة سينمائية، أو عرض فني ساحر، فستجد في تلك الشاشات ضالتك المنشودة. تم ترتيب مقاعد صالة الاستراحة بشكل استراتيجي لتعزيز الراحة وتهيئة بيئة تشجع على الاسترخاء والاستكشاف. وسواء كنت تسترخي على كرسي فاخر أو تغوص في أريكة مريحة، يمكنك الانغماس بالكامل في العوالم الافتراضية والقصص أو الإبداعات الفنية التي تحيط بك.

واحتك الخاصة  
في قلب المدينة



سطح المسبح

## الشقق



## جمالي وجذاب وعملي

توفر الشقق تجربة سكنية مميزة، تتميز بمزيج من المواد الغنية والمتباينة والتفاصيل العصرية التي تعكس رقي الحياة الحضرية. وقد روعي في تصميم هذه الوحدات السكنية الاستفادة من جمال الضوء الطبيعي، حيث تغمر النوافذ الواسعة المساحات بإشراق دافئة وجذابة. وتجسد المطابخ جماليات التصميم العصري، حيث يخلق اللون المحايد أجواءً هادئة، بينما تضفي اللمسات السوداء لمسة من الحدائثة. مع غرفة مؤن مخفية وخزائن واسعة. في الحمامات، تمزج اللمسات النهائية الدافئة والمتقنة بين الوظيفة العملية والتصميم، مع رؤوس دش يدوية ومطرية، بالإضافة إلى أسطح مغاسل مدمجة لتوفير تجربة يومية تجمع بين الراحة والاسترخاء.



## خطة السداد

20%

عند الحجز

10%

بعد ٣٠ يومًا  
من تاريخ الحجز

10%

بعد 90 يومًا  
من تاريخ الحجز

5%

بعد 150 يومًا  
من تاريخ الحجز

5%

بعد 240 يومًا  
من تاريخ الحجز

5%

عند إنجاز 30%  
من أعمال بناء المشروع

5%

عند إنجاز 40%  
من أعمال بناء المشروع

5%

عند إنجاز 50%  
من أعمال بناء المشروع

5%

عند إنجاز 60%  
من أعمال بناء المشروع

30%

عند إنجاز المشروع



## ما الذي يدعوك للاستثمار مع شركة إيلينغتون العقارية



مطور عقاري متميز حاز الجوائز



وسائل راحة على طراز الفنادق والنوادي الخاصة



مواقع متميزة في مختلف أنحاء الإمارات

العائد على الاستثمار

30%



أعلى مستويات استبقاء المستأجر

عائد مرتفع على الاستثمار\*

زيادة في متوسط عوائد الإيجار\*

96%

نسبة الإشغال في المشاريع التي تم تسليمها\*



ارتفاع كبير في قيمة رأس المال عند التسليم



عائد أسرع لرأس المال مقارنةً بمتوسط السوق\*



خيارات سداد مرنة بما في ذلك العملات المشفرة



خدمة عملاء تتميز بالشفافية وموثوقة



الامتثال للوائح الاستدامة ومعايير البناء الأخضر في دبي

سوق ريدن





# البيخوننا

## العقارية

### تصاميم تحيا بها

800 8288

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

ELLINGTONPROPERTIES.AE/AR

الرسومات والصور التي يتضمنها هذا الكتيب مقدمة لأغراض توضيحية وتسويقية فحسب. في حين أن المعلومات المقدمة تعتبر دقيقة وموثوقة وقت طباعة هذا الكتيب. فإن المعلومات الواردة في اتفاقية البيع والشراء النهائية وحدها هي التي سيكون لها أثر قانوني.