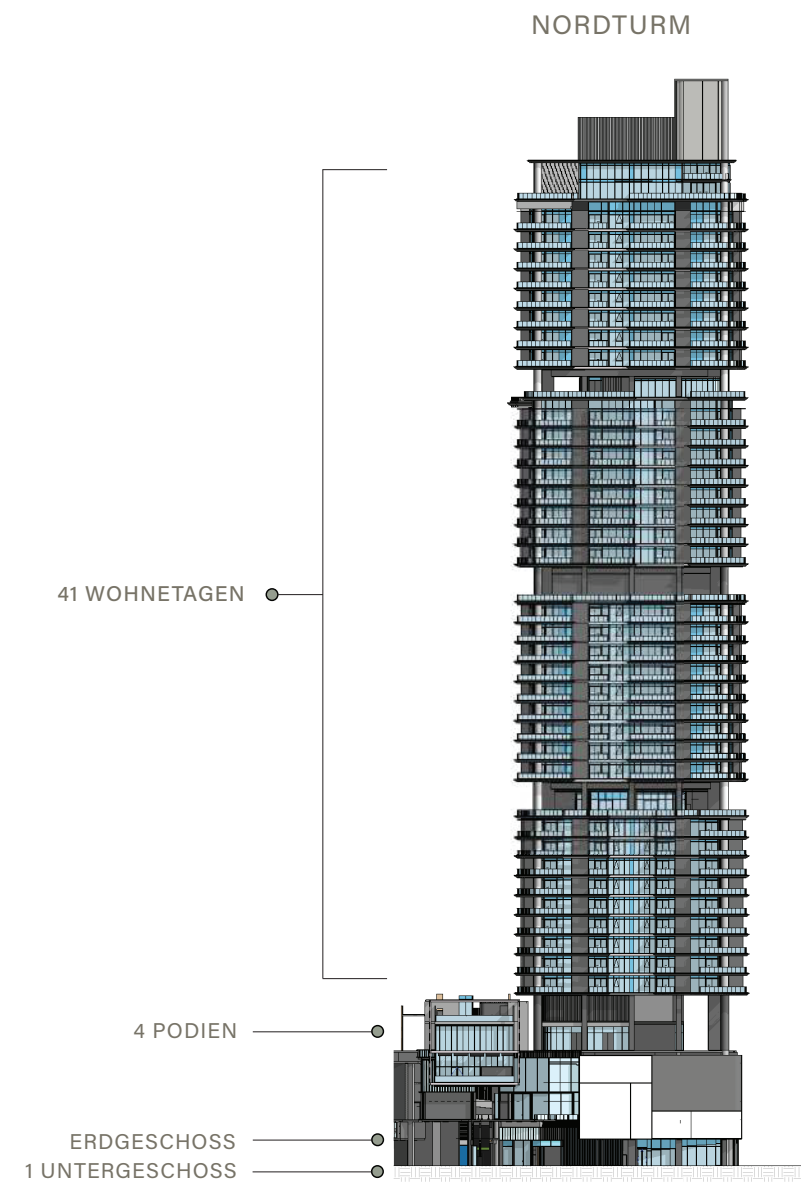


MERČER HOUSE



INVESTORENLEITFADEN

AUFBAU DES GEBÄUDES



AUFZÜGE

- 19 Personenaufzüge
- 6 Serviceaufzüge
- 1 Rolltreppe (Podium-Ebene)

ERWARTETE SERVICEGEBÜHREN

AED 22 pro sq.ft / ~1,86 m²

EIGENTUMSFORM

Freehold

KFZ-STELLPLATZ

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

AUSBLICK U. A. AUF

- Jumeirah Island, Dubai Marina Skyline, Ain Dubai, Arabischer Golf



EINRICHTUNGEN INNERHALB DES PROJEKTS



Drop-off-Bereich Im
Hotel-Stil



Lobby-Rezeption



Collaboration Hub und
Co-Working Spaces
mit Bibliothek



Serenity Lounge-
Bereich



Einzelhandel und
F&B-Shops



Urban Beach
Club



Integrierte Pool-
Bar



Strandbar



Familien-Pool
der Wohnanlage



Erwachsenen-Pool der
Wohnanlage



Pool-Sonnenliegen
und Cabanas



Multi-Sport-Halle



Indoor-
Squashplatz



Indoor-Paddle-
Platz



Clubhouse der
Wohnanlage



Spielraum im
Arcade-Design



Karaoke
Entertainment-
Bereich



Dancing Revolution-
Bereich



Indoor- und Outdoor-
Spielbereich für Kinder



Fitness-Studio



Yoga-Studio



Szenische Sauna



Eisraum



Umkleieraum mit
Dampf und Dusche



Interaktiver Spinning-
Bereich mit pedal-
betriebenem
Beleuchtungsring



Barbeque-Deck



Spieltischzone



Offene Terrassen
mit Blick auf die
Uptown Plaza



Spiel- und
Waschbereich für
Haustiere



EV-Ladestation



Fahrradstellplätze
mit Waschbereich



Motorrad-
Stellplätze



Rolltreppe



Hausautomatisierung-
system für Wohnungen



Zugangskontrollsystem
für Bewohner



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



BURJ AL ARAB

PALM JUMEIRAH

DUBAI HARBOUR

DUBAI
INTERNET CITY

NACH DOWNTOWN
DUBAI

BLUEWATERS ISLAND

DUBAI MARINA

JUMEIRAH
LAKES TOWERS

EMIRATES HILLS

MERČER
HOUSE

JUMEIRAH ISLANDS

JUMEIRAH PARK

NACH ABU DHBAI

GARN AL SABKHA ST

SHEIKH ZAYED RD

AL SARAFI 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

FAHRDISTANZEN

- 01

MINUTE

Uptown Plaza
- 05

MINUTEN

DMCC U-BAHN-STATION
- 06

MINUTEN

Marina Mall
- 08

MINUTEN

Montgomerie Golf Club
- 08

MINUTEN

Ain Dubai
- 10

MINUTEN

Emirates Golf Club
- 11

MINUTEN

Jumeirah Islands Clubhouse
- 12

MINUTEN

Ibn Battuta Mall

- 15

MINUTEN

Mall of the Emirates
- 17

MINUTEN

Palm Jumeirah
- 18

MINUTEN

Burj Al Arab
- 22

MINUTEN

Dubai Mall & Burj Khalifa
- 25

MINUTEN

Dubai International Financial Centre (DIFC)
- 25

MINUTEN

Al Maktoum International Airport
- 30

MINUTEN

Dubai International Airport



LEBEN IM
HERZEN DUBAIS





EINHEITEN & GRÖSSEN

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>



NORDTURM	ANZAHL DER EINHEITEN	GRÖSSENBEREICH
Studio	45 Einheiten	ab 47,66 m ² bis 54,81 m ²
1 Schlafzimmer	108 Einheiten	ab 86,49 m ² bis 90,30 m ²
2 Schlafzimmer	68 Einheiten	ab 127,74 m ² bis 138,89 m ²
2 Schlafzimmer + Arbeitszimmer	59 Einheiten	ab 147,62 m ² bis 156,08 m ²
3 Schlafzimmer	43 Einheiten	ab 198,35 m ² bis 241,27 m ²
4-Schlafzimmer-Penthouse	2 Einheiten	ab 880,44 m ² bis 881,19 m ²

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 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

Für Buchungen oder weitere Anfragen kontaktieren Sie uns bitte unter info@ellingtongroup.com oder wenden Sie sich direkt an Ihren Immobilienberater.



LAGEPLAN DER EINRICHTUNGEN IM ERDGESCHOSS

- 1 FAHRZEUGEINFAHRT
- 2 DROP-OFF-BEREICH
- 3 LOBBY-EINGANG
- 4 LOBBY-REZEPTION
- 5 RUHE-LOUNGE

- 6 LOBBY-ARBEITSPLATZ
- 7 BEWOHNERAUFZÜGE LOBBY
- 8 BEWOHNER-SERVICEAUFZÜGE
- 9 UMZUGS-LKW-ZONE BEWOHNER
- 10 BESUCHERAUFZUG GASTRONOMIE/
EINZELHANDEL

- 11 GASTRO-/EINZELHANDELS-
SERVICEAUFZÜGE
- 12 GASTRO-/SERVICEHOF/LIEFERUNGEN
- 13 URBAN BEACH CLUB-AUFZUG
- 14 ROLLTREPPEN
- 15 WARTEBEREICH

- 16 VIP-VALET-PARKING
- 17 WASSERSPIEL AM EINGANG
- 18 EINGANG/AUSGANG
UNTERGESCHOSS
- 19 EINGANG/AUSGANG PODIUM
- 20 FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- 21 ZUGANG UPTOWN PLAZA
- 22 22. AUFZUG SPORTHALLE
- 23 23. UMKLEIDERAUM HERREN
- 24 24. UMKLEIDERAUM DAMEN
- 25 25. MULTISPORTHALLE

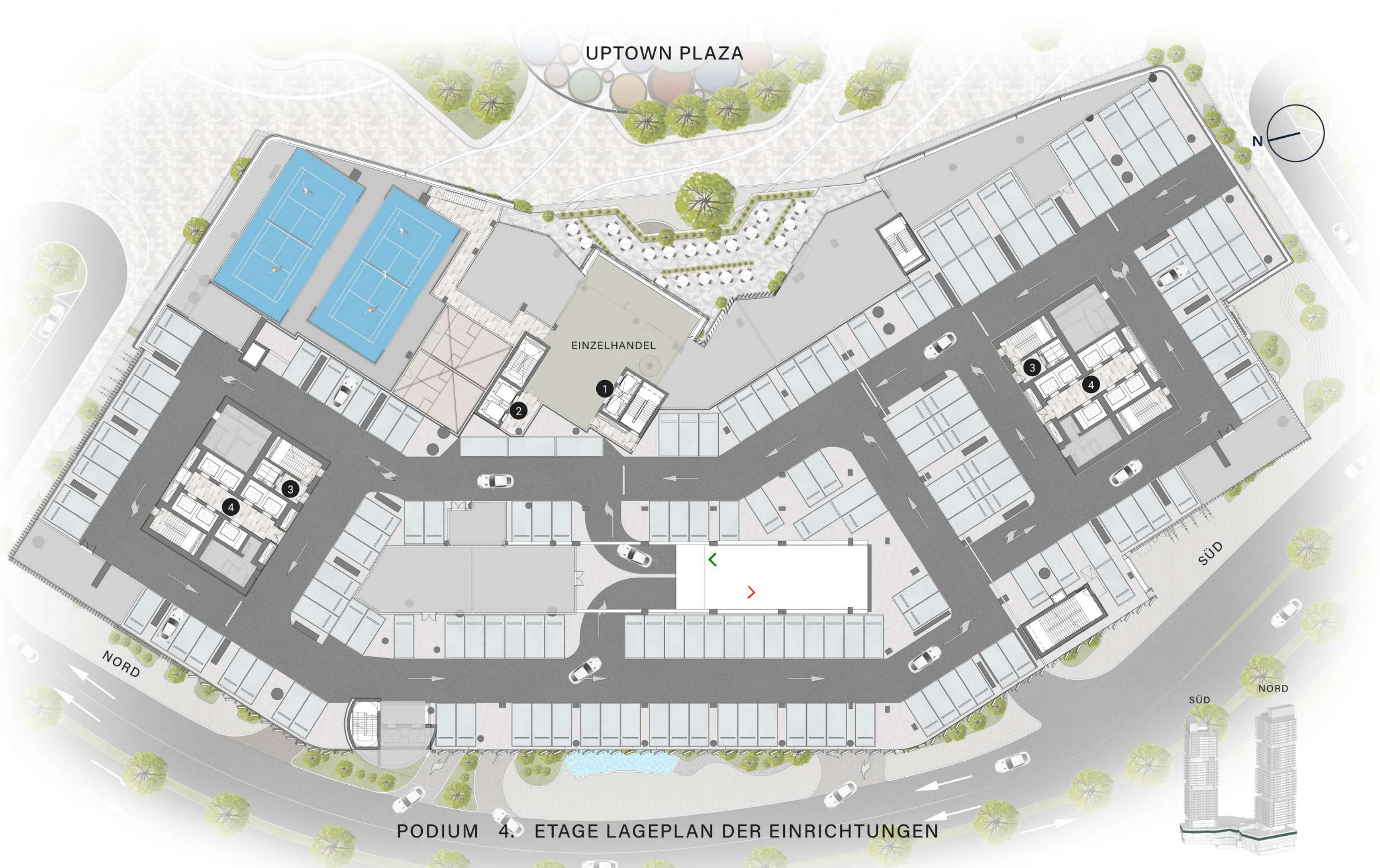
MULTISPORTHALLEN-SEKTION

- FUSSBALL
- NETZBALL
- BASKETBALL
- TENNIS
- VOLLEYBALL
- BADMINTON



- | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| 1 RESTAURANT-AUSSENTERRASSE | 3 BESUCHERAUFZÜGE GASTRO/EINZELHANDEL | 5 ROLLTREPPEN | 7 BEWOHNERSERVICEAUFZÜGE |
| 2 ZUGANG ZU GASTRO/EINZELHANDEL | 4 GASTRO/EINZELHANDEL-SERVICEAUFZÜGE | 6 SPORTHALLENAUFZUG | 8 BEWOHNERAUFZÜGE LOBBY |





UPTOWN PLAZA

EINZELHANDEL



SÜD

NORD

SÜD

PODIUM 4. ETAGE LAGEPLAN DER EINRICHTUNGEN

- 1 BESUCHERAUFZÜGE GASTRO/EINZELHANDEL
- 2 GASTRO-/EINZELHANDELS-SERVICEAUFZÜGE
- 3 BEWOHNERSERVICEAUFZÜGE
- 4 BEWOHNERAUFZÜGE LOBBY

UPTOWN PLAZA



1. ETAGE LAGEPLAN DER EINRICHTUNGEN

URBAN BEACH CLUB

- | | | |
|-----------------------|----------------|--------------------------------|
| 1 BEACH POOL | 6 POOL-BAR | 11 UMKLEIDERÄUME IM BEACH CLUB |
| 2 BUBBLE POOL | 7 DJ BOOTH | 12 BEACH-CLUB-AUFZUG |
| 3 STRANDLIEGENBEREICH | 8 INSEL-PODIUM | 13 BEACH CLUB-ANKUNFTSBEREICH |
| 4 SONNENLIEGENBEREICH | 9 FEUERGRUBE | 14 CLUBHOUSE GASTRONOMIE |
| 5 BEACH CABANAS | 10 STRANDBAR | 15 OUTDOOR-SPEISEBEREICH |

EXKLUSIVE EINRICHTUNGEN FÜR BEWOHNER

- | | | |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 16 FAMILIEN-POOL | 21 OUTDOOR-SITZGELEGENHEITEN | 26 NASSSPIELBEREICH FÜR KINDER |
| 17 POOL-DECK | 22 OUTDOOR-BARBEQUE-BEREICH | 27 INDOOR-KINDERSPIELBEREICH |
| 18 UMKLEIDERÄUME DAMEN/HERREN | 23 OUTDOOR-SPEISEBEREICH | 28 SING & DANCE REVOLUTION-BEREICH |
| 19 BEWOHNERAUFZUG LOBBY | 24 OUTDOOR-SPIELBEREICH | 29 ARCADE-ZONE |
| 20 BEWOHNERSERVICEAUFZÜGE | 25 OUTDOOR-SPIELBEREICH FÜR KINDER | 30 CLUBHAUS FÜR BEWOHNER (SÜDTURM) |

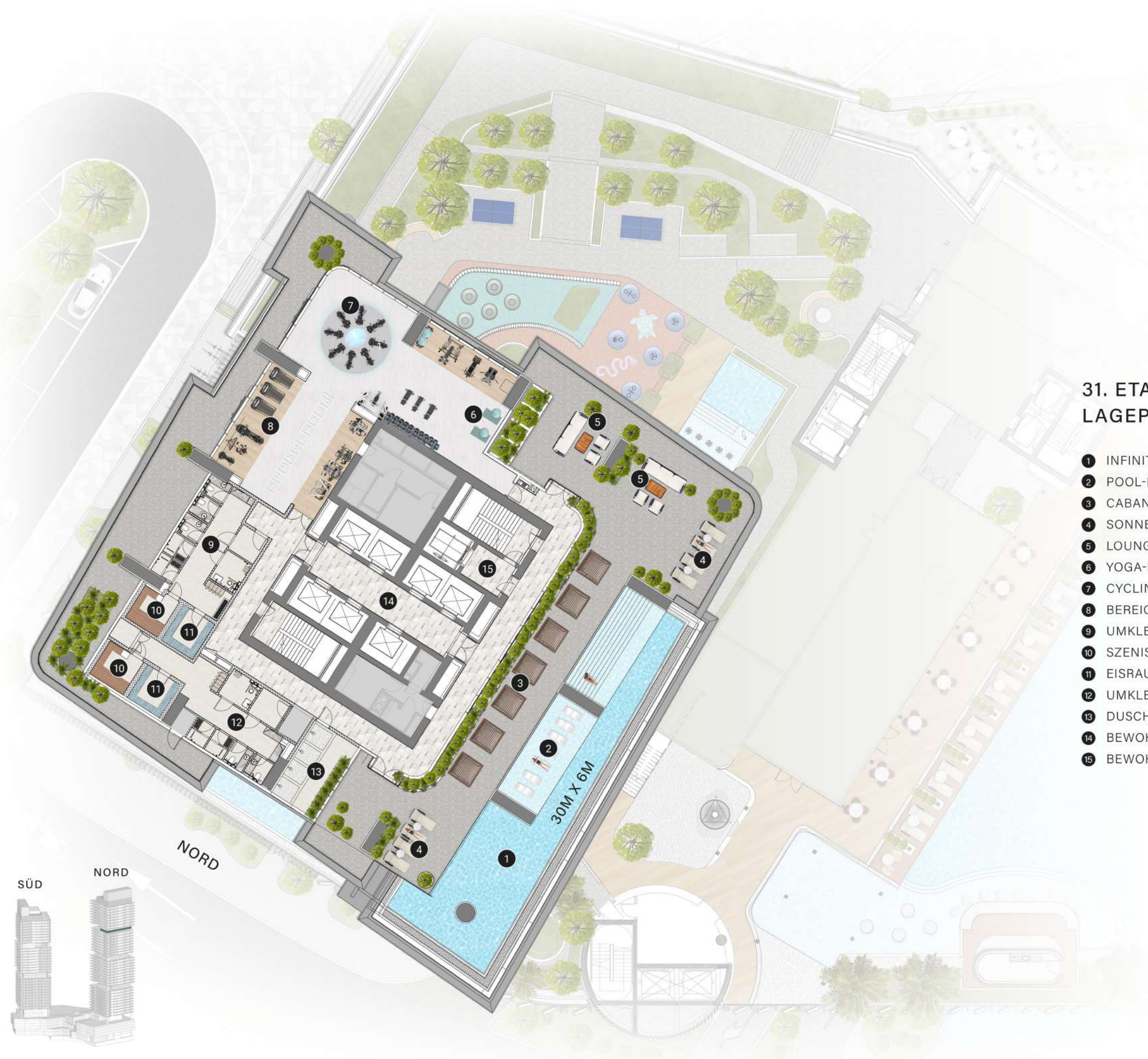


12. ETAGE LAGEPLAN DER EINRICHTUNGEN

- ① PRIVATER SPEISEBEREICH
- ② INDOOR-SPEISEBEREICH
- ③ INDOOR-LOUNGE
- ④ KÜCHE
- ⑤ PANTRY
- ⑥ MEETINGBEREICH
- ⑦ OUTDOOR-LOUNGE
- ⑧ OUTDOOR-SPEISEBEREICH
- ⑨ WASCHRAUM
- ⑩ BEWOHNERAUFZUG LOBBY
- ⑪ BEWOHNERSERVICEAUFZUG
- ⑫ CLUB-TERRASSE



NORD



31. ETAGE LAGEPLAN DER EINRICHTUNGEN

- ① INFINITY-POOL FÜR ERWACHSENE
- ② POOL-LOUNGE-BEREICH
- ③ CABANAS
- ④ SONNENLIEGENBEREICH
- ⑤ LOUNGE-BEREICH IM FREIEN
- ⑥ YOGA-BEREICH
- ⑦ CYCLINGBEREICH MIT PEDALANTRIEB
- ⑧ BEREICH FÜR CARDIO, GEWICHTE UND HEBEN
- ⑨ UMKLEIDERAUM HERREN
- ⑩ SZENISCHE SAUNA
- ⑪ EISRAUM
- ⑫ UMKLEIDERAUM DAMEN
- ⑬ DUSCHBEREICH
- ⑭ BEWOHNERAUFZUG LOBBY
- ⑮ BEWOHNERSERVICEAUFZUG





THE
TRACK
• KEEP FIT •

No. 25.061193, 55.139566
UNITED ARAB EMIRATES
DUBAI

FITNESS-
STUDIO



LOBBY-LOUNGE

Wenn Sie durch den Eingang treten, fällt Ihr Blick auf die sorgfältig gefertigten Eisskulpturen, die die unglaubliche Kunstfertigkeit erfahrener Handwerker zeigen. Der natürliche Marmorfußboden, mit geometrischen Mustern verziert, verleiht der Lobby einen Hauch von Raffinesse. In der Serenity Lounge finden die Bewohnenden einen gemütlichen Rückzugsort, der durch eine neutrale Farbpalette mit grünen Akzenten geprägt ist und Entspannung und Komfort fördert. Den Mittelpunkt der Serenity Lounge bildet ein großes Bücherregal mit einer vielfältigen Sammlung von Brettspielen und Büchern. Ein speziell angefertigter Arbeits- und Mehrzwecktisch befindet sich ebenfalls in der Lounge und dient als vielseitiger Mittelpunkt. Er eignet sich für diverse Bedürfnisse: schnelle Arbeitssitzungen, spontane Besprechungen oder einfach als ruhiger Platz zum Lesen eines Buches.



MULTI-SPORT-HALLE

Die auf der Podiumsebene gelegene Multi-Sport-Halle dient als vielseitiger und dynamischer Raum für Sporttreibende und Sportbegeisterte. Diese weitläufige und gut ausgestattete Anlage ist für eine Vielzahl von Aktivitäten ausgelegt und bietet mehrere Plätze und Spielbereiche. Die elastischen Böden sind für Basketball, Volleyball und Badminton gekennzeichnet, und die Wände sind mit Netzen für Hallenfußball ausgestattet. Die Sporthalle fungiert als Gemeinschaftszentrum, in dem sich Menschen aller Alters- und Fähigkeitsstufen zu gesundem Wettbewerb treffen und die Freude am Sport fördern. Zusätzlich verfügt die Wohnanlage über einen separaten Indoor-Squashplatz und eine Paddle-Halle, die den Bewohnenden hervorragende Möglichkeiten für ein Cardio-Training bieten, das sowohl Ausdauer als auch Koordination fördert.



FITNESS-STUDIO

Das Fitnessstudio bietet eine weitläufige Umgebung und Kardiogeräte mit Panoramablick auf den Pool und die Skyline der Stadt und eignet sich für ein abwechslungsreiches Fitnessprogramm. Es verfügt über einen interaktiven Cycling-Bereich mit pedalbetriebenem Beleuchtungsring, der die Skyline überblickt und einen innovativen und umweltbewussten Ansatz für Fitness bietet. Beim Betreten des Fitness-Studios zieht Sie sofort der beeindruckende Anblick eines großen, hängenden Lichtrings in seinen Bann. Ein einzigartiges Konzept, das körperliche Aktivität mit nachhaltiger Energieerzeugung verbindet. So wird nicht nur ein gesunder und aktiver Lebensstil gefördert, sondern auch ein angenehmes und intensives Erlebnis geschaffen. Zudem verfügt die Anlage über ein Yogastudio mit einem Raumkonzept zur Förderung von Gleichgewicht und Ruhe.



ERDGESCHOSS
EINZELHANDEL



BEACH CLUB-POOL

Der Beach Club im Mercer House ist ein faszinierendes Ziel, das nicht nur den Bewohnenden der Anlage, sondern auch der Öffentlichkeit offensteht und eine Oase für Freizeit und Vergnügen ist. Der vollständig angelegte künstliche Strand mit natürlichem Sand bietet einen malerischen Rückzugsort, der an Küstenorte erinnert. Sonnenliegen und Cabanas im Resort-Stil schaffen eine einladende Atmosphäre zum Sonnenbaden und Entspannen. Moderne Strand- und Poolbars sorgen dafür, dass Erfrischungen in greifbarer Nähe sind und einen Frischekick zum Stranderlebnis beisteuern. Das Holzdeck, der robuste Grill und die Sitzgelegenheiten laden zu geselligem Beisammensein ein und fördern das Gemeinschaftsgefühl in dieser idyllischen Umgebung. Die versenkte Inselplattform ist ein einzigartiges Merkmal und bietet einen zentralen Punkt für Geselligkeit oder zum Genießen des Panoramablicks. Outdoor-Whirlpool und Bubbler tragen zur allgemeinen Freude bei und vervollständigen das Angebot des Beachclubs, der sowohl Bewohnenden der Wohnanlage als auch der breiten Öffentlichkeit eine reizvolle Flucht aus dem Alltag bietet.



SPIELERAUM

Der Spielraum der Residenz im Arcade-Design ist ein Paradies der Unterhaltung, in dem sich der nostalgische Charme alter Arcade-Automaten nahtlos mit moderner Spieltechnologie verbindet. Ausgestattet mit einem Fernseher mit PlayStation und Videospielen lädt die lebendige Atmosphäre des Raums die Bewohnenden dazu ein, in die aufregende Welt der Spiele einzutauchen. Angrenzend an den lebhaften Spielsaal findet sich der Karaoke-Raum, ein elektrisierender Ort, der die inneren Künstler und Künstlerinnen in allen, die ihn betreten, entfesselt. Der Raum verfügt über ein hochmodernes Soundsystem, bunte Lichter und eine große Auswahl an Liedern. Der gemütliche Karaoke-Raum bietet auch bequeme Sitzgelegenheiten für Freunde und Familie, die sich dem harmonischen Spaß anschließen möchten. Um das Unterhaltungserlebnis noch zu erweitern, gibt es einen speziellen Tanzbereich mit LED-Boden, der Technologie und künstlerischen Ausdruck zu einem faszinierenden audiovisuellen Spektakel verbindet.



INDOOR-SPIELBEREICH FÜR KINDER

Ein fesselnder Spielbereich für Kinder im Zeichen des U-Boots, bei dem jedes Detail ein Zeugnis für durchdachtes Design ist. Maßstabsgerechte Möbel laden kleine Abenteurer und Forscherinnen in eine Welt voller leuchtender Farben, ansprechender Texturen und skurriler Wandmalereien mit Meeresbewohnern ein. Der interaktive Spielbereich ist mit nachhaltigen Spielen und Lernspielzeug ausgestattet, die strategisch so platziert sind, dass sie Spaß machen und zugleich zum Lernen anregen. Das Kinderbadezimmer mit kinderfreundlichen Toiletten, Stillraum und Wickelstation bietet Familien Bequemlichkeit und Komfort. Jedes Detail wurde in der Überzeugung gestaltet, dass die Kindheit eine magische Reise sein sollte, und der U-Boot-Spielbereich ist darauf ausgerichtet, diese Reise zu etwas Besonderem zu machen.



SZENISCHE SAUNA
& EISRAUM



WOHNUNGEN

Das Gesamtdesign der Wohnungen verkörpert den Geist von Ellington und verbindet internationale Qualität, Zweckmäßigkeit und reichlich Stauraum mit einem Hauch von Eleganz. Die Küchen wurden sorgfältig mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, die natürliches Licht hereinlassen und einen warmen und einladenden Raum zum Kochen und Bewirten schaffen. Die neutrale Farbpalette und kräftige metallischen Akzente sorgen für Raffinesse, während clevere Aufbewahrungslösungen, geräumige Schränke und Schubladen für eine organisierte und übersichtliche Umgebung sorgen. Die große Insel verbindet die Küche nahtlos mit dem Wohnbereich und schafft so eine offene und gemeinschaftliche Atmosphäre für geselliges Beisammensein. Integrierte Geräte tragen zu einem kultivierten Ambiente bei. Die tageslichtdurchfluteten Wohnräume dienen als vielseitige, offene Räume sowohl für noble Gesellschaften als auch für entspannte Momente. Die Schlafzimmer bieten einen willkommenen Rückzugsort mit strukturierten Fliesenböden, großen Fenstern und großzügigen begehbaren Schränken. Die Badezimmer überzeugen mit warmen und raffinierten Oberflächen, Hand- und Regenduschköpfen, integrierten Waschbecken und gut beleuchteten Medizinschränken für ein ansprechendes und komfortables Erlebnis.



ZAHLUNGSPLAN

20 %

zum Buchungszeitpunkt

10 %

60 Tage nach
Reservierungsdatum

10 %

120 Tage nach
Reservierungsdatum

5 %

240 Tage nach
Reservierungsdatum

5 %

360 Tage nach
Reservierungsdatum

5 %

bei Fertigstellung von 30 %
des Baus des Projekts

5 %

bei Fertigstellung von 40 %
des Baus des Projekts

5 %

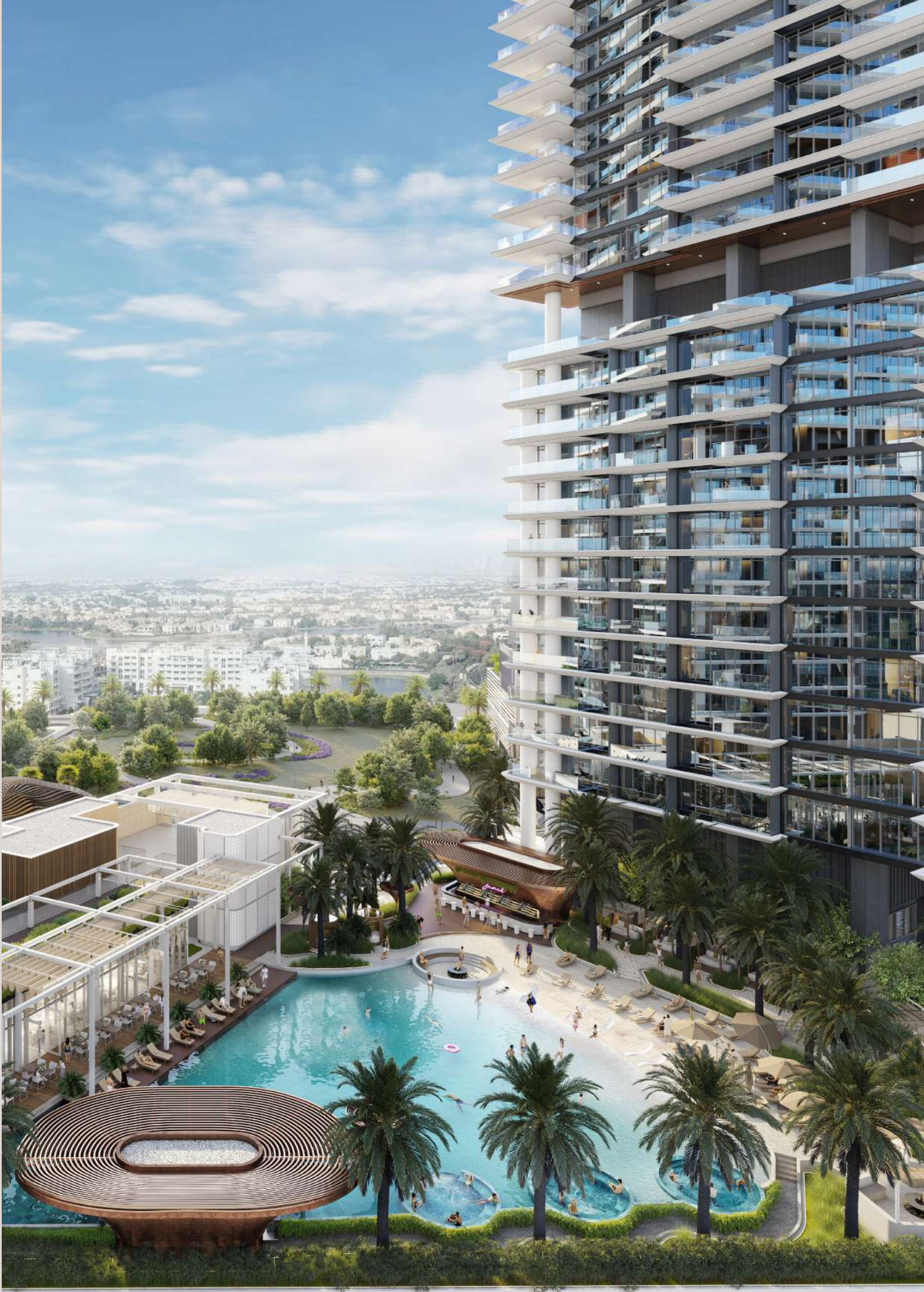
bei Fertigstellung von 50 %
des Baus des Projekts

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



schnellerer Kapitalrückfluss
gemessen am
Marktdurchschnitt*



Nachhaltigkeit gemäß den
Dubai Green Building
Regulations

*ReidIn-Marktdaten

ELLINGTON

