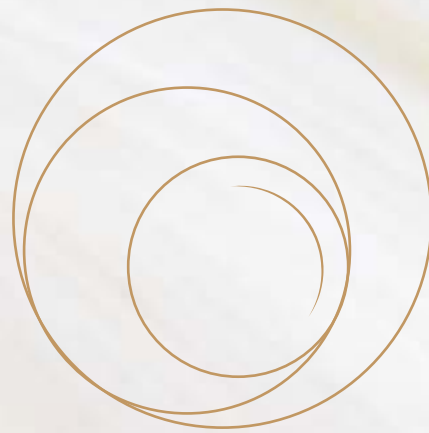




Perla_I

AT THE BAY



A GEM UNCOVERED

ولا يزال من الممكن أن يحدث السحر في جزيرة ليست بعيدة

MAGIC CAN STILL HAPPEN ON A NOT-FAR-AWAY ISLAND

ABOUT REPORTAGE

Reportage Properties is one of the largest private developers in the United Arab Emirates, with projects in Abu Dhabi, Dubai, and now Egypt.

We are focused and consistent in our objective to provide innovative, modern, and affordable housing solutions that not only offers our investors an outstanding value but also provide the home buyers a safe place to live in.

Our mission is to be amongst the most trusted real estate companies in the UAE by developing and providing homes that are cost-effective and that provide you with a sense of belonging. We look forward to bringing you the best living experience, and aspire to expand our real estate business globally by partnering with international businesses.

We build homes with unparalleled
elegance and comfort



ريپورتاج العقارية

تمثل شركة ريپورتاج العقارية واحدةً من أكبر مطوري العقارات الخاصة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بحصيلة سنوات من الخبرة، وبمشروعات قائمة في أبوظبي ودبي، والآن في مصر

وتركز الشركة في هدفها المتمثل في تقديم حلول إسكان مبتكرة وحديثة وبأسعار في المتناول، وهي حلول من شأنها أن توفر قيمة متميزة

تتمثل مهمة ريپورتاج العقارية في أن تكون أولى شركات العقارات الأكثر ثقة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك من خلال تطوير وتوفير منازل معقولة التكلفة تمنح ساكنيها الشعور بالانتماء. نتطلع دائما إلى أن نقدم لكم أفضل التجارب السكنية ونطمح إلى توسيع نطاق أعمالنا العقارية على مستوى العالم من خلال عقد شراكات مع مؤسسات الأعمال الدولية.

منازل تحظى بمزايا
وراحة لا تضاهي

SAYING YES TO YAS!

Yas South area is a perfect opportunity for residence and investment. Yas Bay mixed-use development and community is to become Abu Dhabi's premier waterfront destinations and the nightingale of the city, comprising three main distinct areas; the Waterfront, Yas Bay residences and the Media Zone.

The Waterfront, a vibrant leisure and entertainment district, including The Hilton Hotel, cafés and restaurants, retail outlets, a boutique cinema, a beach club, and the award-winning Etihad Arena.

Residences at Yas Bay, a unique and contemporary residential community, offering the complete Yas Island lifestyle, with 19 parks, 2 schools, 3 mosques and community retail, all within walking distance from The Waterfront.

Media Zone, featuring the new campus for twofour54, a media and entertainment hub attracting top talent from the global media industry.



قل نعم لـ ياس!

تعد منطقة جنوب ياس فرصة مثالية للإقامة والاستثمار. صمم مشروع ياس باي كمجمع متعدد الاستخدامات ليكون أحد الوجهات الرئيسية على الواجهة البحرية في أبوظبي وصوت المدينة، ويضم ثلاث مناطق رئيسية متميزة: الواجهة البحرية ومساكن خليج ياس والمنطقة الإعلامية.

الواجهة البحرية، منطقة ترفيهية و نابضة بالحياة ، بما في ذلك فندق هيلتون والمقاهي والمطاعم ومنافذ البيع بالتجزئة وسينما بوتيك ونادي شاطئ واتحاد أرينا الحائز على العديد من الجوائز.

المنطقة السكنية في ياس باي، مجتمع سكني فريد ومعاصر، يقدم نمط حياة جزيرة ياس بشكل كامل، مع 19 منتزهًا ، ومدرستين ، و 3 مساجد ومتاجر التجزئة، وكلها على مسافة قريبة من الواجهة البحرية.

المنطقة الإعلامية ، التي تضم الحرم الجامعي الجديد لـ: twofour54، وهي مركز إعلامي وترفيهي يستقطب أفضل المواهب من صناعة الإعلام العالمية.



كن في قلب الحدث

STAY IN THE HEART OF THE ACTION



PERLA 1

AT THE BAY

Magic can still happen on a not-far-away island. Perla1 – West YAS, one of the two twin towers located on both wings of YAS Bay, offers you limitless inspiration and a wide horizon of opportunities. Strategically located in Abu Dhabi's luxury and entertainment hub, right at the waterfront, 190 homes are waiting for their inhabitants to enjoy the beautiful scenery and the magnificent seaview, and experience life at its best with all what the charming YAS has to offer.

This high-rise building is perfectly tailored to satisfy all needs and fit a wide range of residents seeking luxury and high-end living, offering Duplex units and Triplex Townhouses, with equal share of sunlight and seaview, where home is just another exciting experience to look up to.



بيرلا 1

على الخليج

لا يزال من الممكن أن يحدث السحر في جزيرة ليست بعيدة. بيرلا 1 – غرب ياس، أحد البرجين التوأمين الواقعين على جناحي خليج ياس، يقدم لك إلهامًا لا حدود له وأفقًا واسعًا من الفرص. بموقعه الإستراتيجي في مركز الرفاهية و الترفيه بأبوظبي، على الواجهة البحرية مباشرة، 190 منزلا في انتظار سكانه للاستمتاع بالمنظرالخلاب و الإطلالة البحرية الرائعة و لتختبر الحياة في أفضل أشكالها مع كل ما تقدمه ياس الساحرة.

تم تصميم هذا المبنى عالي الارتفاع بشكل مثالي ليلبي احتياجات شريحة واسعة من السكان ممن يبحثون عن الرفاهية و المعيشة الراقية بما يقدمه من وحدات دوبلكس و وحدات تاون هاوس ثلاث طوابق، مع حصة متساوية من ضوء الشمس و إطلالة على البحر، تجعل من المنزل تجربة ممتعة أخرى تتطلع إليها.

DESIGN PHILOSOPHY A REAL GEM

Designed to meet all the refined tastes, Perla 1, stands out as a brimming gem at the bay, with our signature Italian designs. From the high-quality finishing and the modern facades and balconies to the perfectly designed spaces and interior art, every bit of space is well-thought of and designed to reflect the very essence of the magical YAS Island and its high-end living. Being the first building in Abu Dhabi with only one elevation, all the Perla units have direct Seaview embracing the shades of blue.

فلسفة التصميم جوهرة حقيقية

صُممت بيرلا 1 لتلبي جميع الأذواق الراقية، وتبرز كجوهرة متألّقة في الخليج بتصاميمنا الإيطالية المميزة. من التشطيبات عالية الجودة والواجهات والشرقات الحديثة إلى المساحات المصممة بشكل مثالي والفن الداخلي، كل جزء من المساحة مدروس جيدًا ومصمم ليعكس جوهر جزيرة ياس الساحرة وأسلوب حياتها الراقي. نظرًا لكونه أول مبنى في أبو ظبي بواجهة معمارية واحدة فقط، فإن جميع وحدات بيرلا 1 تتمتع بإطلالة مباشرة على البحر تحتضن ظلال اللون الأزرق.



مرادف للتميز الذي لا مثيل له والخدمة التي
لا تشوبها شائبة والأناقة التي لا تضاهى

Synonymous with unparalleled
excellence, impeccable services and
unrivalled elegance

شرفات وتراسات
أشعة الشمس.. الألوان.. المثالية..

Balconies & Terraces
Sunshine, Colours, Flawlessness



BESPOKE LIFESTYLE.. INSPIRED BY YOU

Get a taste of premium hospitality at Hilton Hotel and Viceroy Hotel.

Don't compromise a vibrant nightlife! Spend the best of moments at MAD.

Shopping is always special in Yas Mall - the largest shopping center in Abu Dhabi, where international restaurants and shops are located.

You only live once, make it a Perla lifestyle!



أسلوب حياة مفصل.. مستوحى منك

تذوق الضيافة الفاخرة في فندق فيسيريوي وفندق هيلتون.

لا تفوت الحياة الليلية الرائعة! اقض أفضل اللحظات في MAD.

التسوق دائما مميزا في ياس مول - أكبر مركز تسوق في أبوظبي حيث المطاعم والمحلات التجارية العالمية.

تعيش مرة واحدة فقط،
اجعلها أسلوب حياة بيرلا!





مطاعم ياس العالمية والمحلات التجارية في متناول يديك
YAS World-class restaurants and retail shops
at your fingertips

CREATIVE INSTINCTS GO
WILD WHEN THE WORD
“YAS” IS HEARD

Explore the recreational activities and go for
an adrenaline rush at the Ferrari world, Warner
Bros theme park and Yas Waterworld.



يتدفق الإبداع إلى
المخيلة عندما تُسمع
كلمة «ياس»

استكشف الأنشطة الترفيهية و اشعر بتدفق
الأدرينالين في عالم فيراري ومدينة ملاهي
وارنر برانرز ياس ووتر وورلد.



REJUVENATE AT THE
POOL WITH A SKY VIEW
AND EMBRACE THE
BEAUTY OF BLUE

Don't compromise tranquillity for the busy everyday life. Get the best of both worlds with rooftop Gym and swimming pool for adults and another for kids, and make everyday a special day to leave the world behind.



جدد نشاطك في المسبح
بإطلالة على السماء واستمتع
بجمال اللون الأزرق

لا تضحي بالهدوء في حياتك اليومية المزدحمة، مع صالة ألعاب رياضية على السطح ومسبح للكبار وآخر للأطفال، واجعل من كل يوم يومًا مميزًا لتترك العالم وراءك.



Limited Townhouses with incredible Seaview,
where spaciousness meets opulence



عدد محدود من وحدات التاون هاوس بإطلالة بحرية رائعة،
حيث تلتقي الراحة بالرفاهية



The first of its kind in Abu Dhabi with only one elevation and all units, all rooms embracing the shades of blue



الأول من نوعه في أبو ظبي بواجهة واحدة فقط مطلة على البحر
و جميع الوحدات بجميع الغرف تحتضن ظلال اللون الأزرق





الخدمات ووسائل الراحة

AMENITIES
& SERVICES



All units with sea view	جميع الوحدات مطلة على البحر
Large Swimming Pool	حمام سباحة كبير
Large Kids Swimming Pool	حمام سباحة كبير للأطفال
BBQ Area	منطقة شواء
Gymnasium	صالة ألعاب رياضية
206 Covered Parkings	206 مواقف سيارات مغطاة
6 Large Lifts	6 مصاعد كبيرة
Landscape Areas	مساحات خضراء
2 Large Lobbies	2 ردهة كبيرة
Bocce Play Area	منطقة لعب البوتشي
Shaded Seating Areas	مناطق جلوس مظلة



مميزات الوحدة UNIT FEATURES



- جميع الوحدات مطلة على البحر
- شرفات / تراسات حسب مخطط الوحدة
- خزائن مطبخ وكونترتوب
- حمامات مكسوة بالكامل وأجنحة ومراحيض للضيوف حيثما كان ذلك متاحا
- نوافذ زجاجية مزدوجة
- قمر صناعي رئيسي ووصلات ألياف ضوئية لإنترنت عالي السرعة
- تكييف هواء مركزي
- وحدات تخزين و مرايا
- دش بمقبض وحوض استحمام في كل حمام
- خزانات ملابس في غرف النوم

- All units with sea view
- Balconies / Terraces as per unit plan
- Kitchen cabinets and countertops
- Fully tiled bathrooms, en - suites and guest toilets wherever applicable
- Double - glazed windows
- Satellite master antenna and fibre optic connection for high - speed internet access
- Central air conditioning
- Vanity units and mirrors
- Shower with handle and bathtub walk - in shower in each bathroom
- Built - in wardrobes in bedrooms





UNIT MIX

- 83 شقة دوبلكس غرفتين
Two Bedroom Duplex Apartment
- 97 شقة دوبلكس ثلاث غرف
Three Bedroom Duplex Apartment
- 09 تاون هاوس أربع غرف
Four Bedroom Townhouses
- 01 شقة دوبلكس خمس غرف
Five Bedroom Duplex Apartment

TOTAL UNITS 190

PROJECT DETAILS

Plot Area: 5,997.15 sq.m. (64,553.32 Sq. ft) | Total Height: 57.50 m
Levels: 2 Basement + Ground Floor (residential) + 13 Residential Floors+ Roof (with amenities)

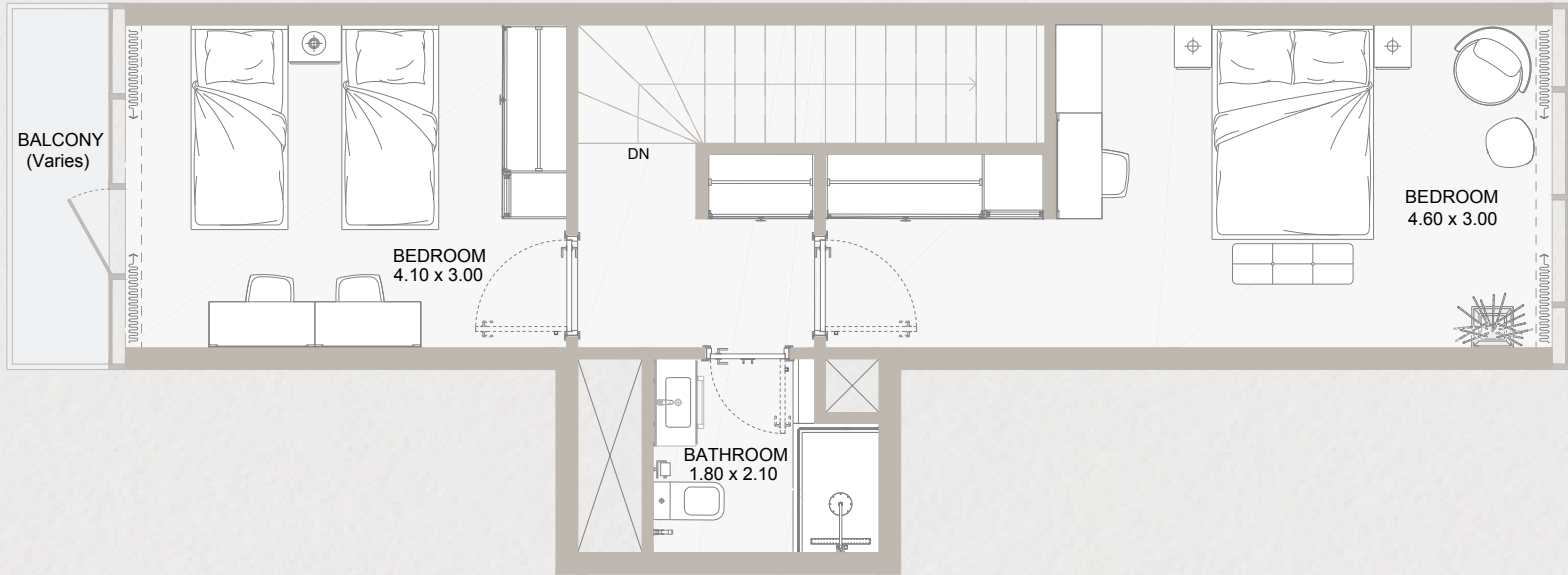
UNIT TYPES & FLOOR PLANS

All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured at typical floors in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishing and accessories shown are for representation only. The availability, length and width of the balcony varies depending on which floor and which orientation the unit is located within the building. There will be slight differences in the internal areas between the same unit types depending on the shaft sizes that go through the units.

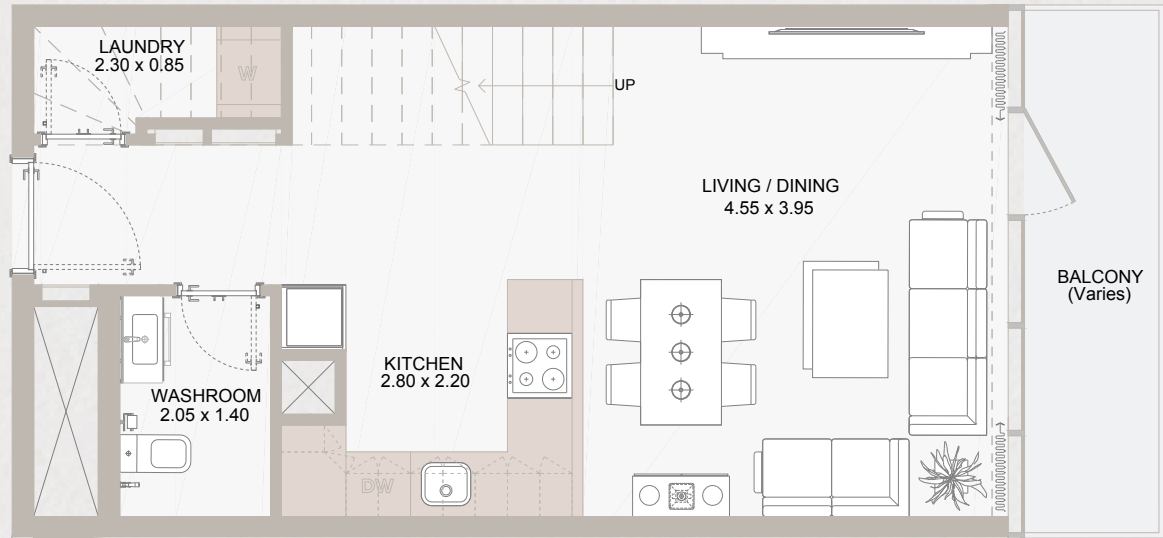


2B DUPLEX TYPE - A

[CLICK HERE](#)
to view full floor plans



UPPER FLOOR



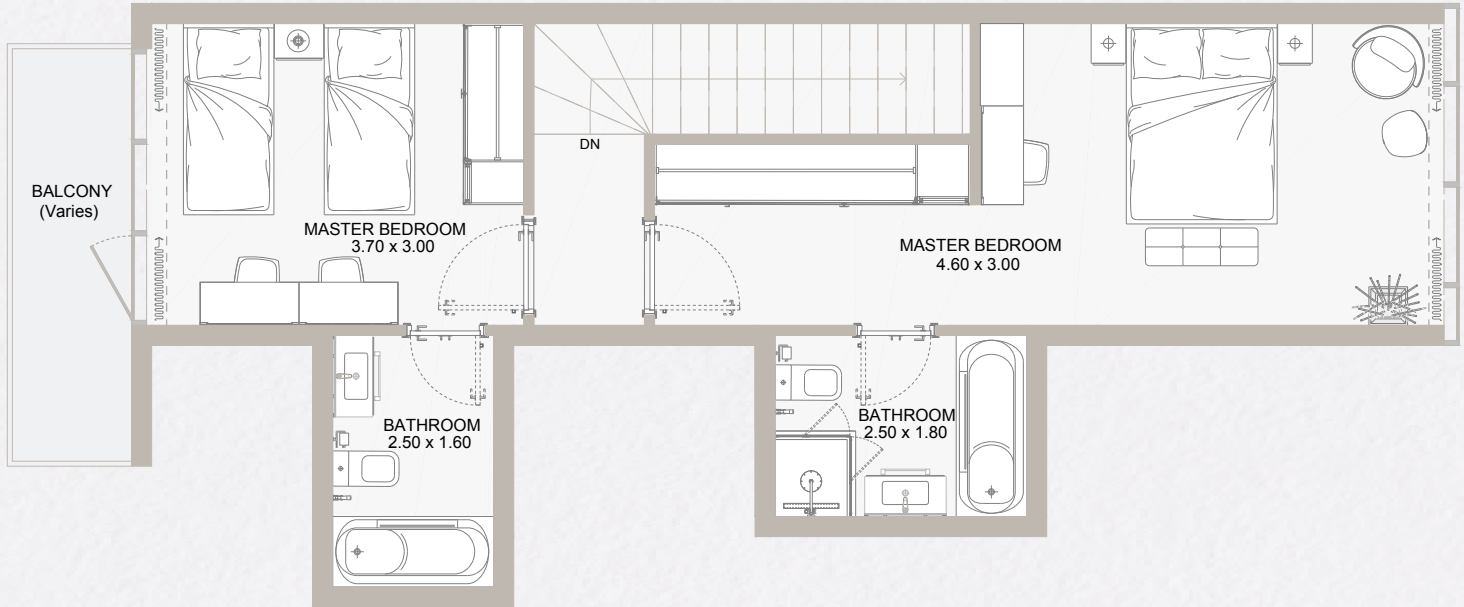
LOWER FLOOR

Typical Floor Plan from GF to 12th Floors

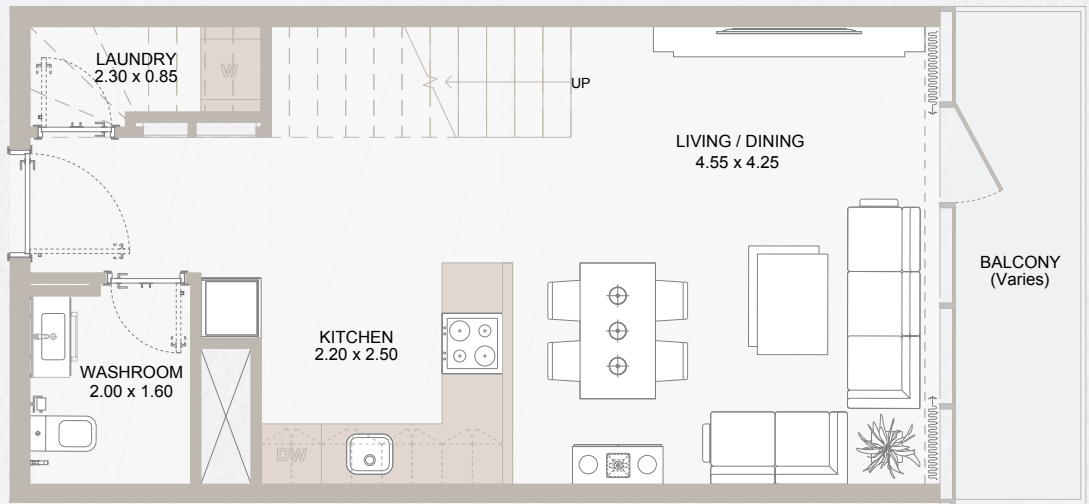
Internal Area	938.51 to 954.01 sq.ft
Outdoor Area	65.77 to 614.09 sq.ft
Total Area	1,007.51 to 1,555.94 sq.ft

2B DUPLEX TYPE - B

[CLICK HERE](#)
to view full floor plans



UPPER FLOOR



LOWER FLOOR

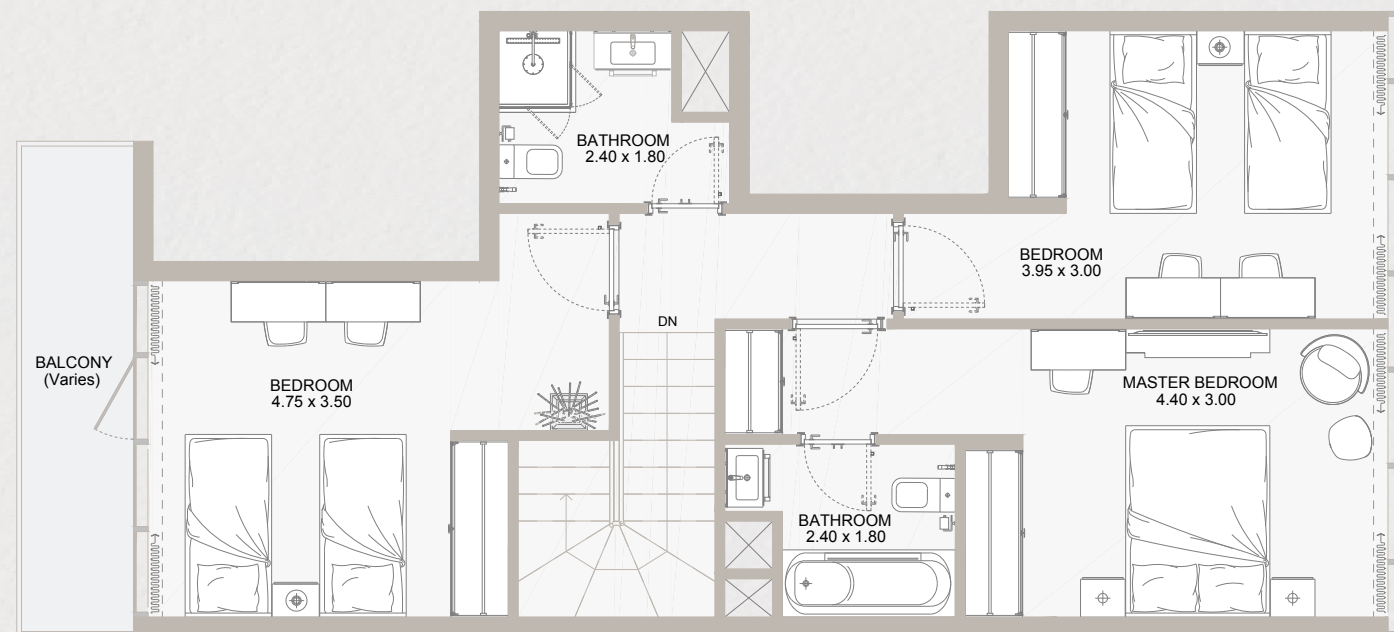
Typical Floor Plan from GF to 12th Floors

Internal Area	1,016.98 to 1,030.87 sq.ft
Outdoor Area	69.00 to 726.46 sq.ft
Total Area	1,085.98 to 1,743.55 sq.ft

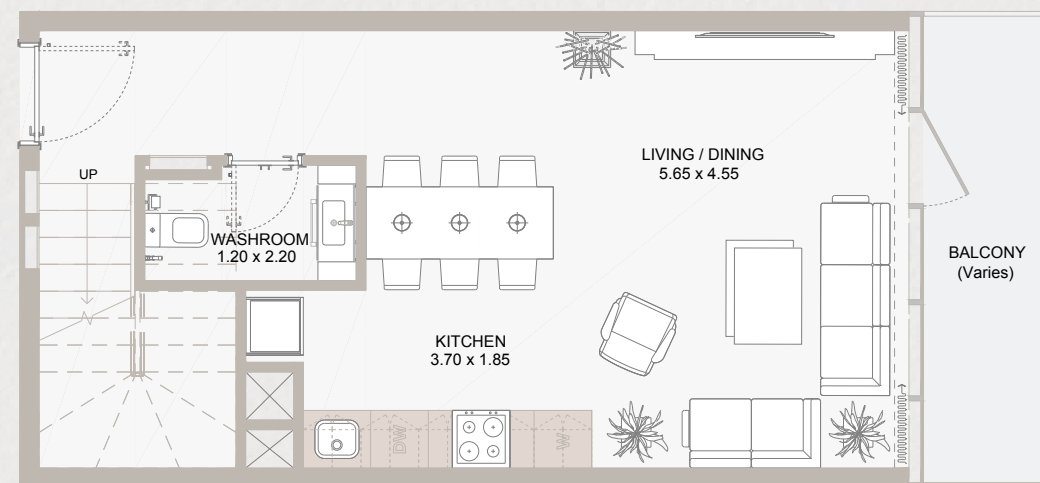
3B DUPLEX TYPE - A

CLICK HERE

to view full floor plans



UPPER FLOOR



LOWER FLOOR

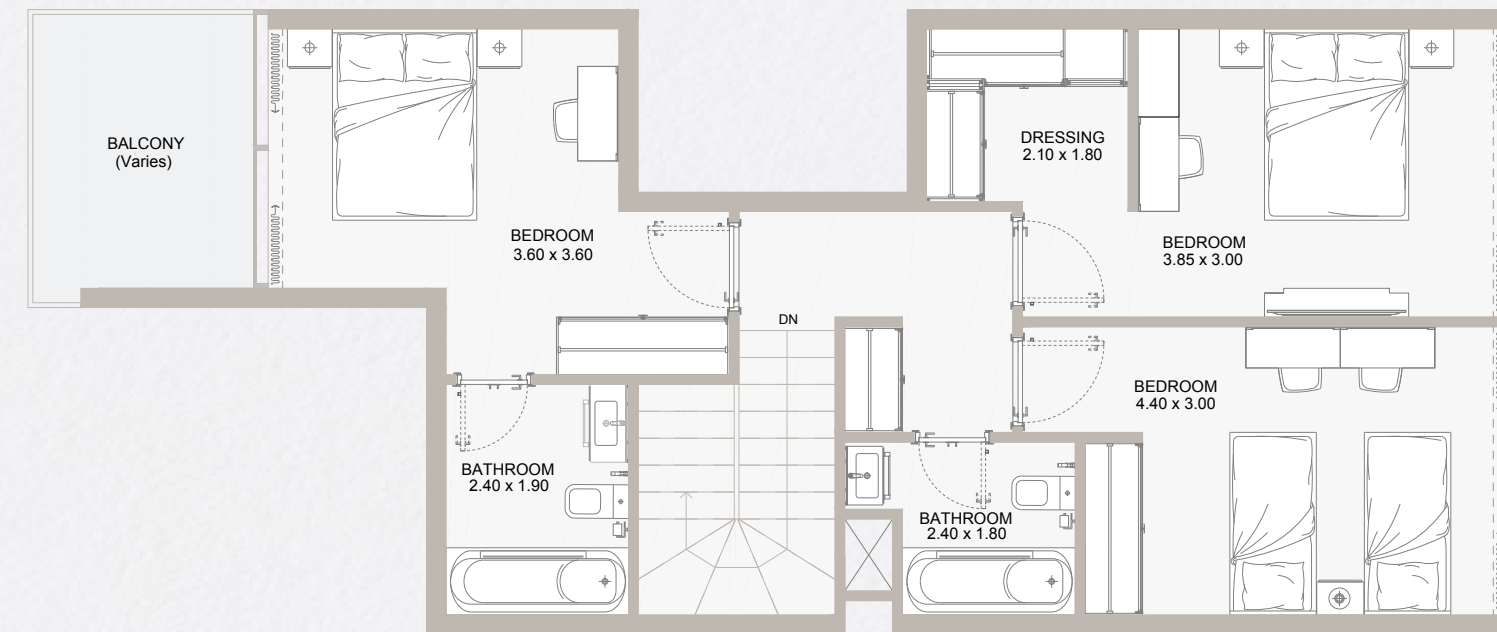
Typical Floor Plan from GF to 12th Floors

Internal Area	1,178.12 sq.ft
Outdoor Area	69.00 to 753.48 sq.ft
Total Area	1,247.12 to 1,931.49 sq.ft

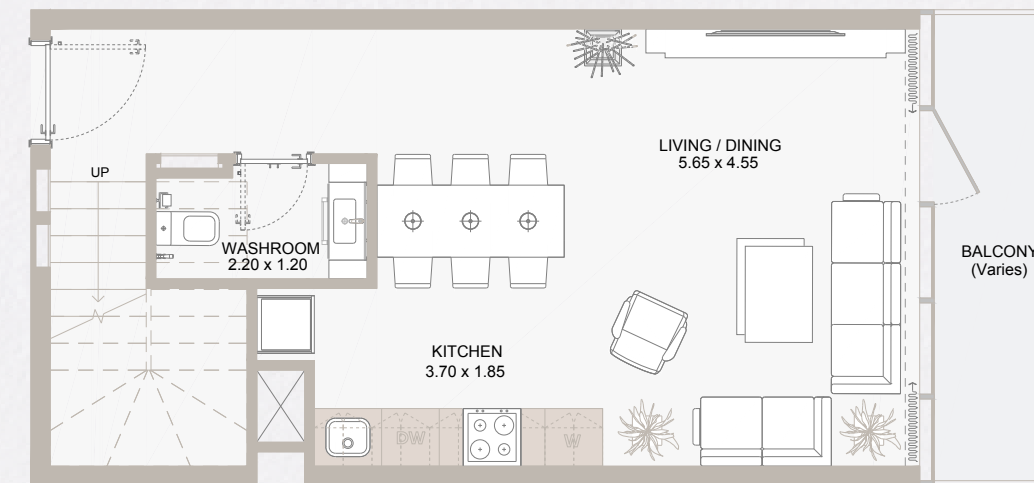
3B DUPLEX TYPE - B

CLICK HERE

to view full floor plans



UPPER FLOOR



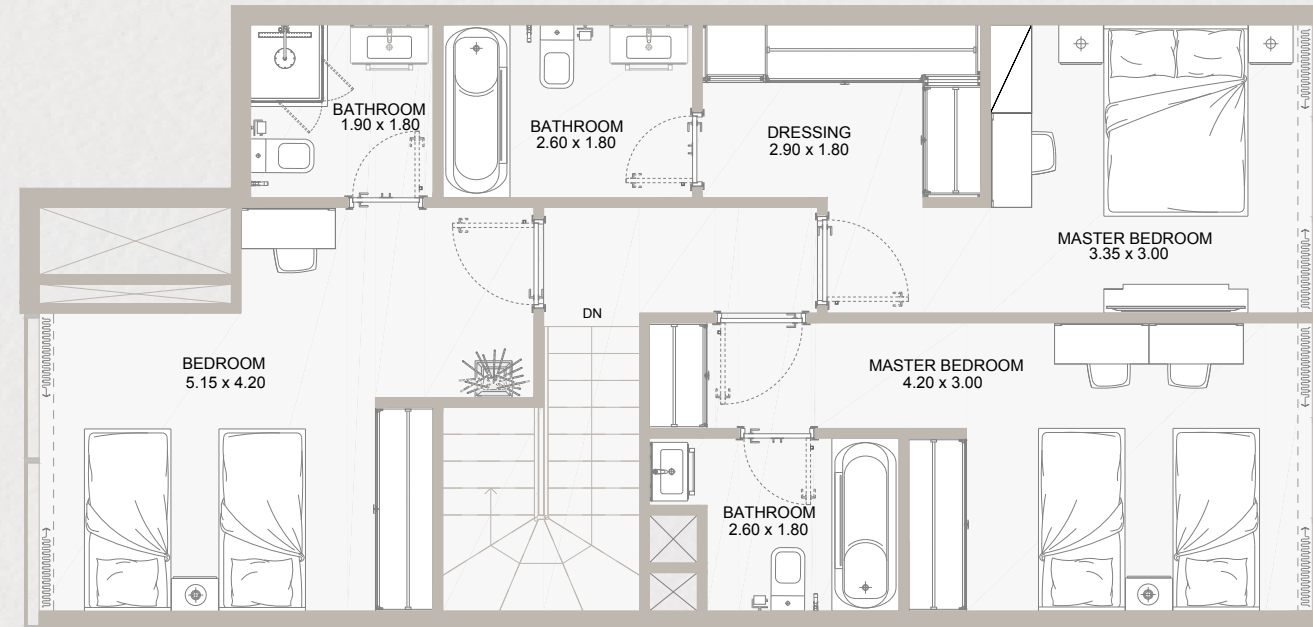
LOWER FLOOR

Typical Floor Plan from GF to 12th Floors

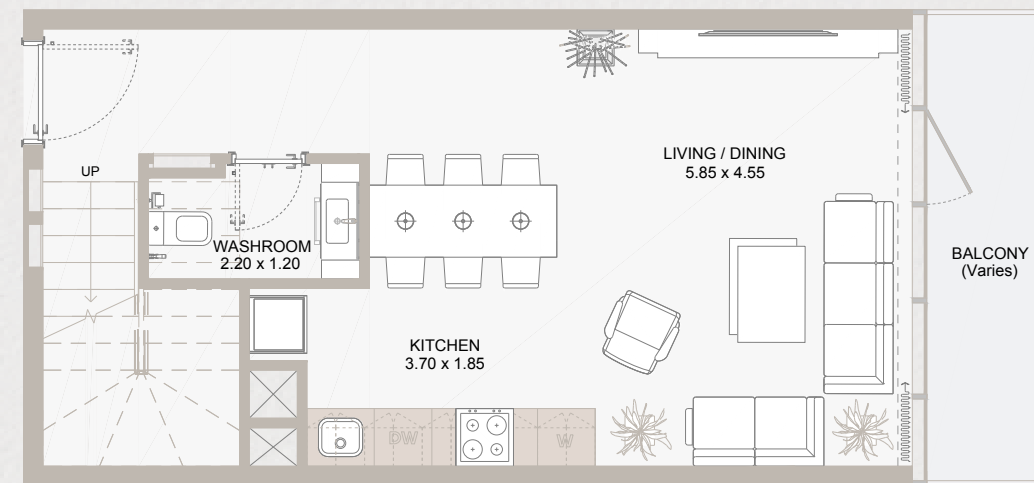
Internal Area	1,214.61 to 1,228.17 sq.ft
Outdoor Area	69.00 to 620.44 sq.ft
Total Area	1,283.61 to 1,836.02 sq.ft

3B DUPLEX TYPE - C

[CLICK HERE](#)
to view full floor plans



UPPER FLOOR



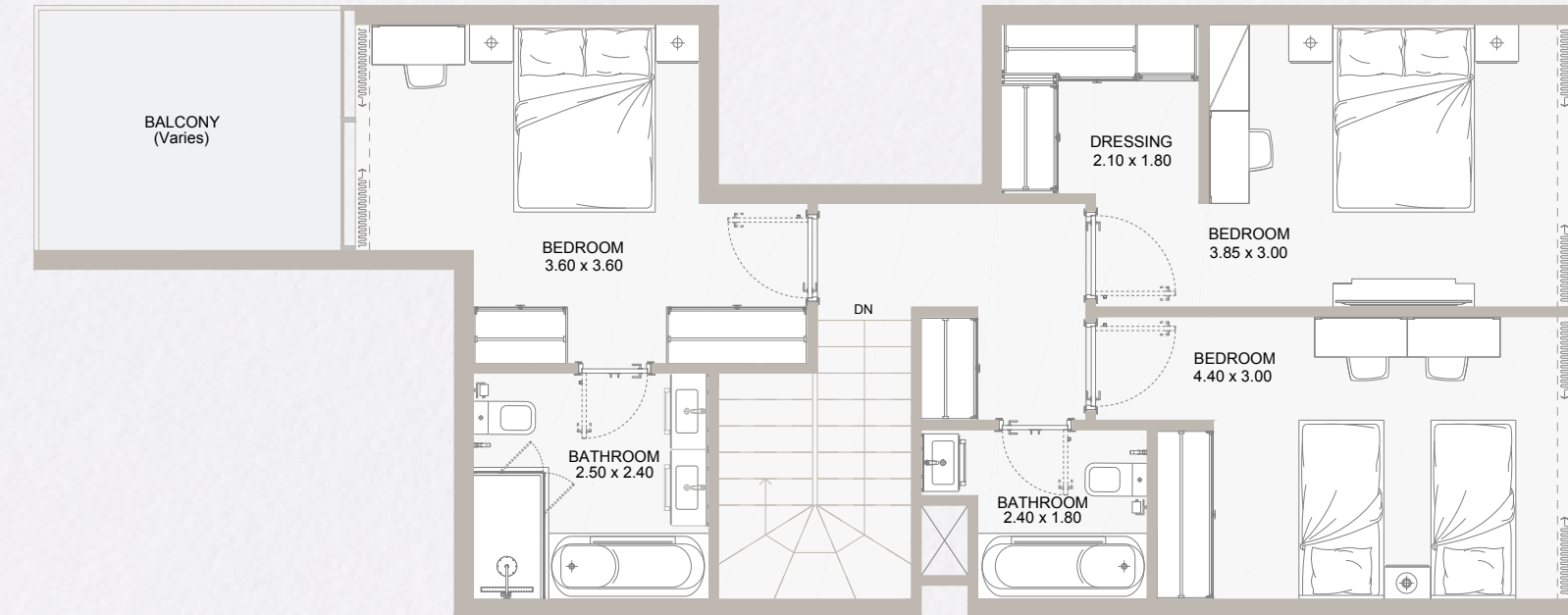
LOWER FLOOR

Typical Floor Plan from GF to 12th Floors

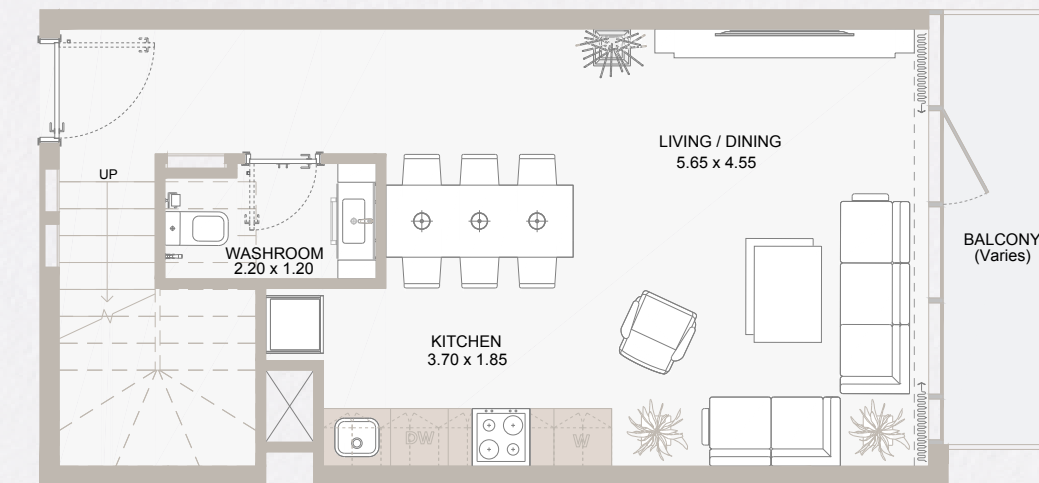
Internal Area	1,294.69 sq.ft
Outdoor Area	69.00 to 501.06 sq.ft
Total Area	1,363.69 to 1,795.76 sq.ft

3B DUPLEX TYPE - D

[CLICK HERE](#)
to view full floor plans



UPPER FLOOR



LOWER FLOOR

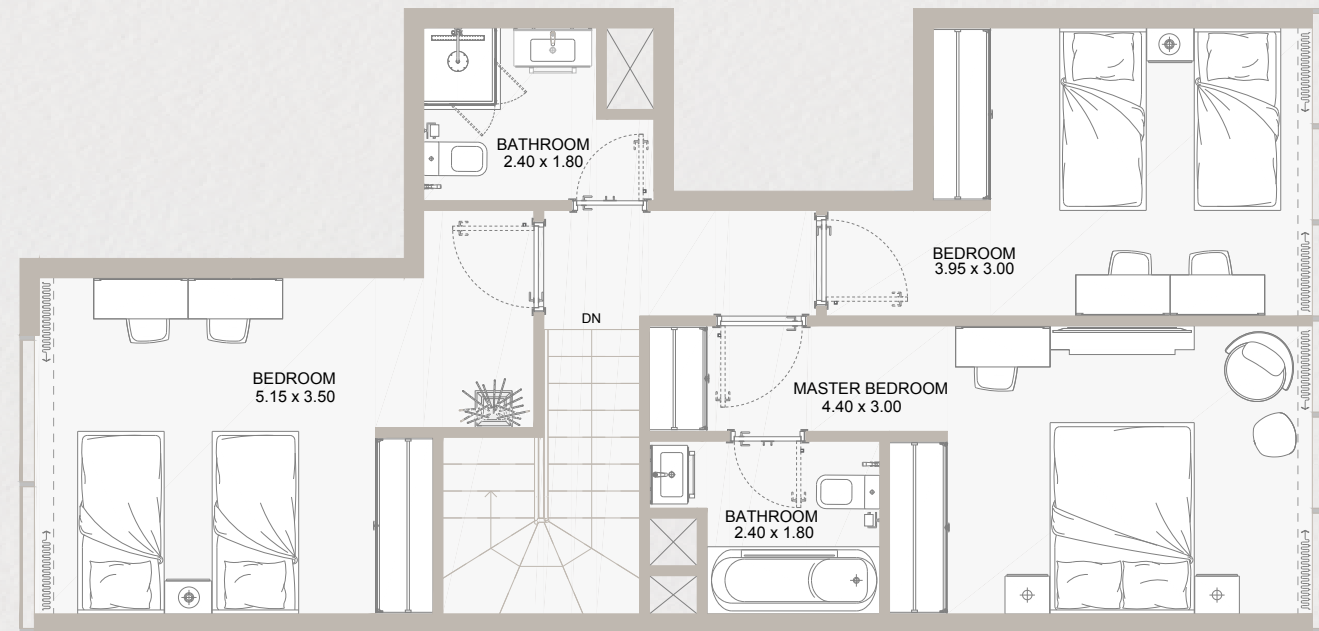
Typical Floor Plan from GF to 12th Floors

Internal Area	1,232.91 sq.ft
Outdoor Area	65.77 to 579.32 sq.ft
Total Area	1,298.78 to 1,812.33 sq.ft

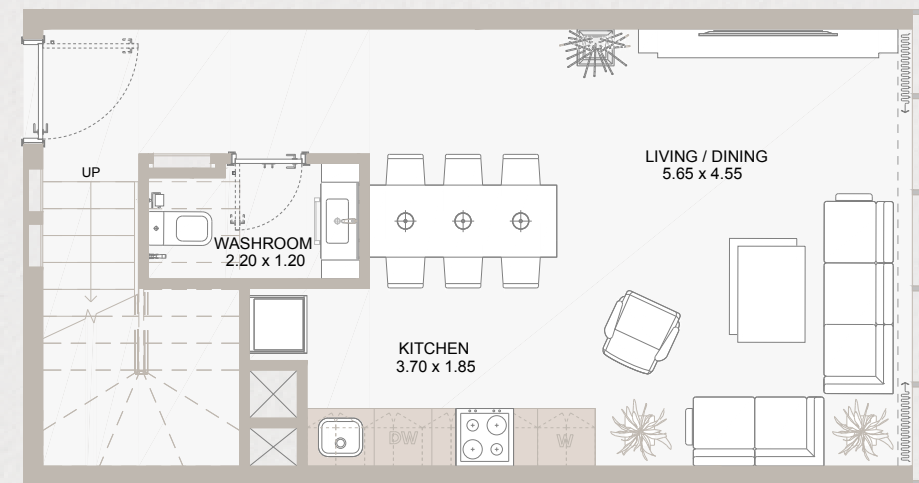
3B DUPLEX TYPE - E

CLICK HERE

to view full floor plans



UPPER FLOOR



LOWER FLOOR

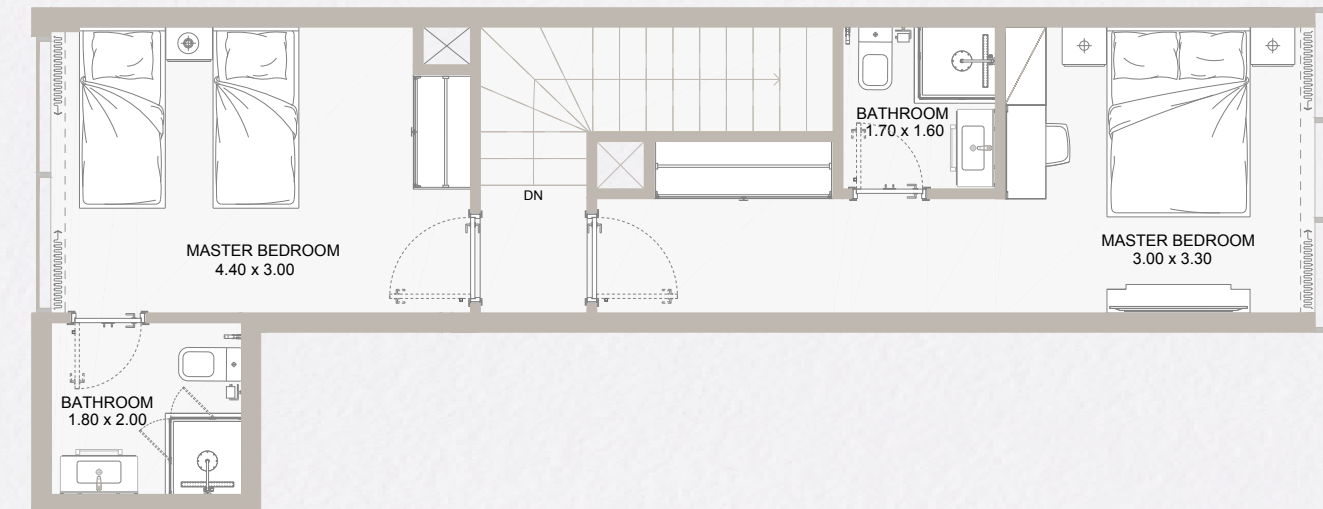
Typical Floor Plan from GF to 12th Floors

Internal Area	1,205.46 sq.ft
Outdoor Area	80.30 to 2313.08 sq.ft
Total Area	1,285.76 to 3,518.54 sq.ft

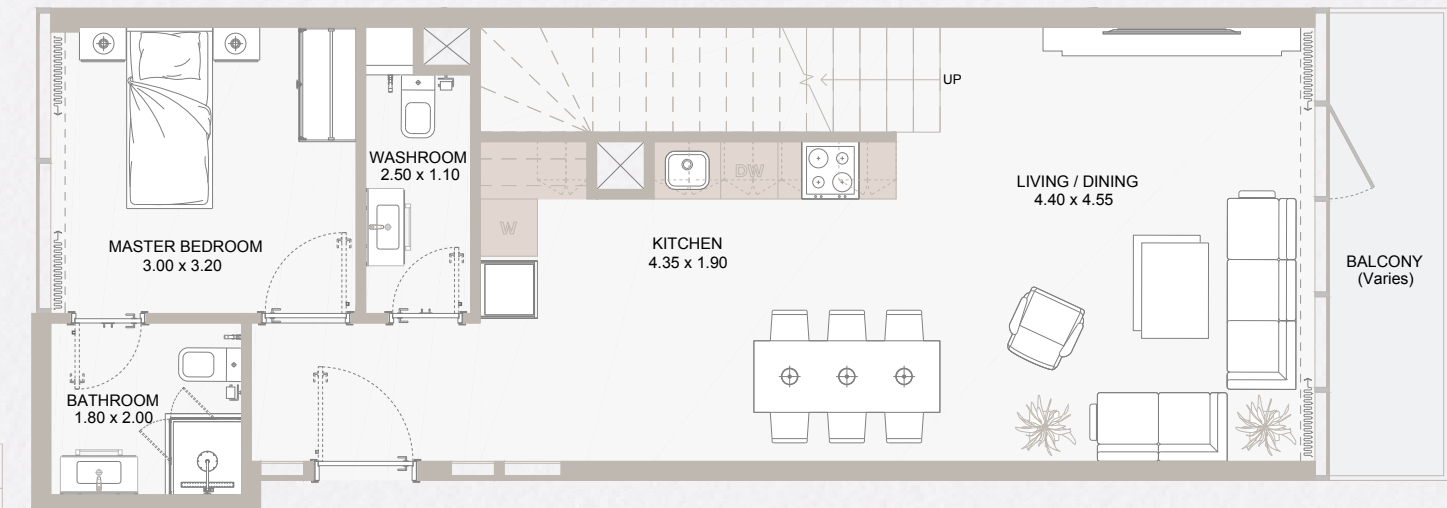
3B DUPLEX TYPE - F

CLICK HERE

to view full floor plans



UPPER FLOOR



LOWER FLOOR

Typical Floor Plan from GF to 12th Floors

Internal Area	1,176.83 sq.ft
Outdoor Area	69.00 to 500.96 sq.ft
Total Area	1,245.83 to 1,678.65 sq.ft

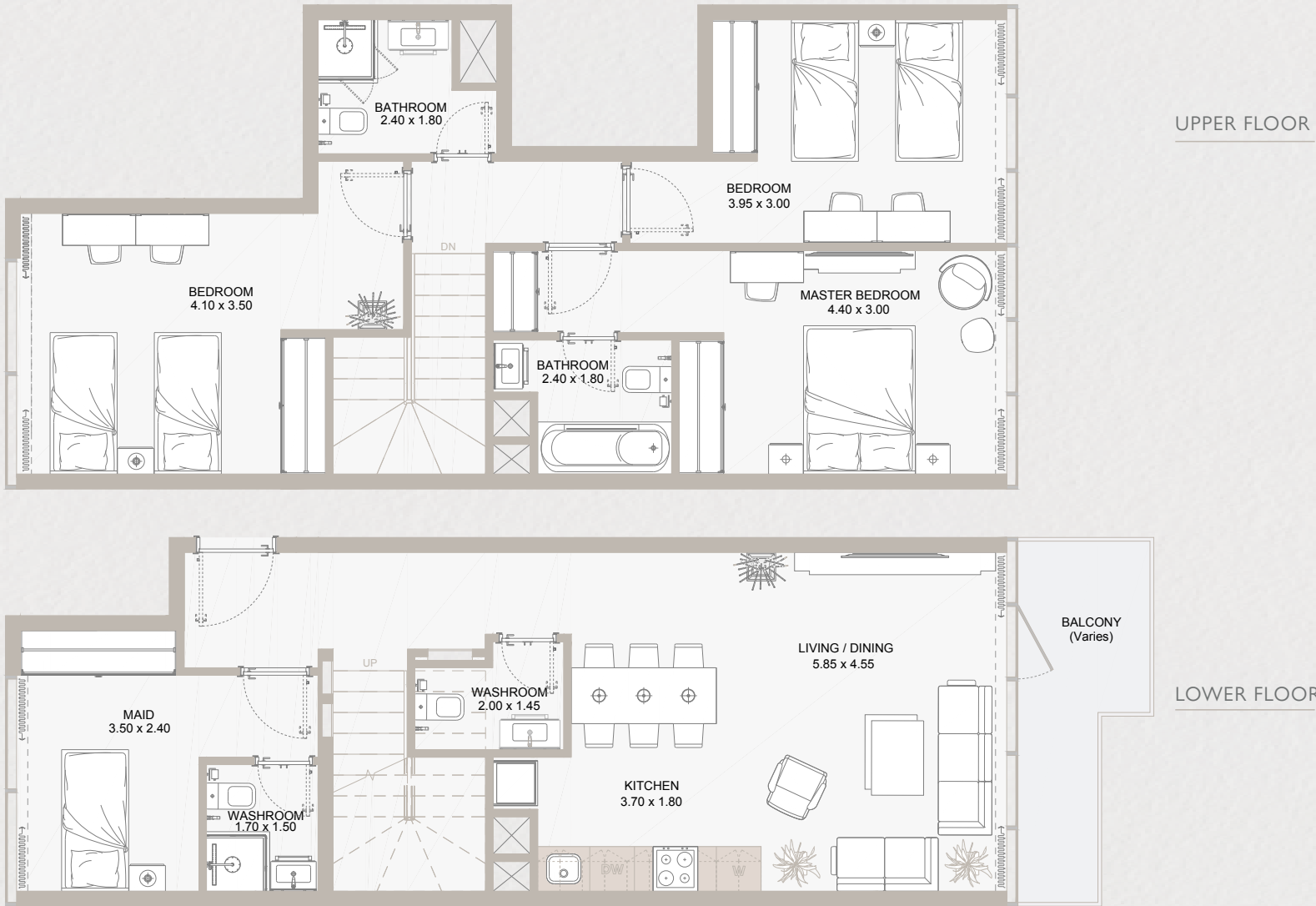
3B

DUPLEX

TYPE - G

CLICK HERE

to view full floor plans



Typical Floor Plan from GF to 12th Floors

Internal Area	1,398.35 sq.ft
Outdoor Area	80.30 sq.ft
Total Area	1,478.65 sq.ft

4B

TOWNHOUSE

TYPE - A

CLICK HERE

to view full floor plans



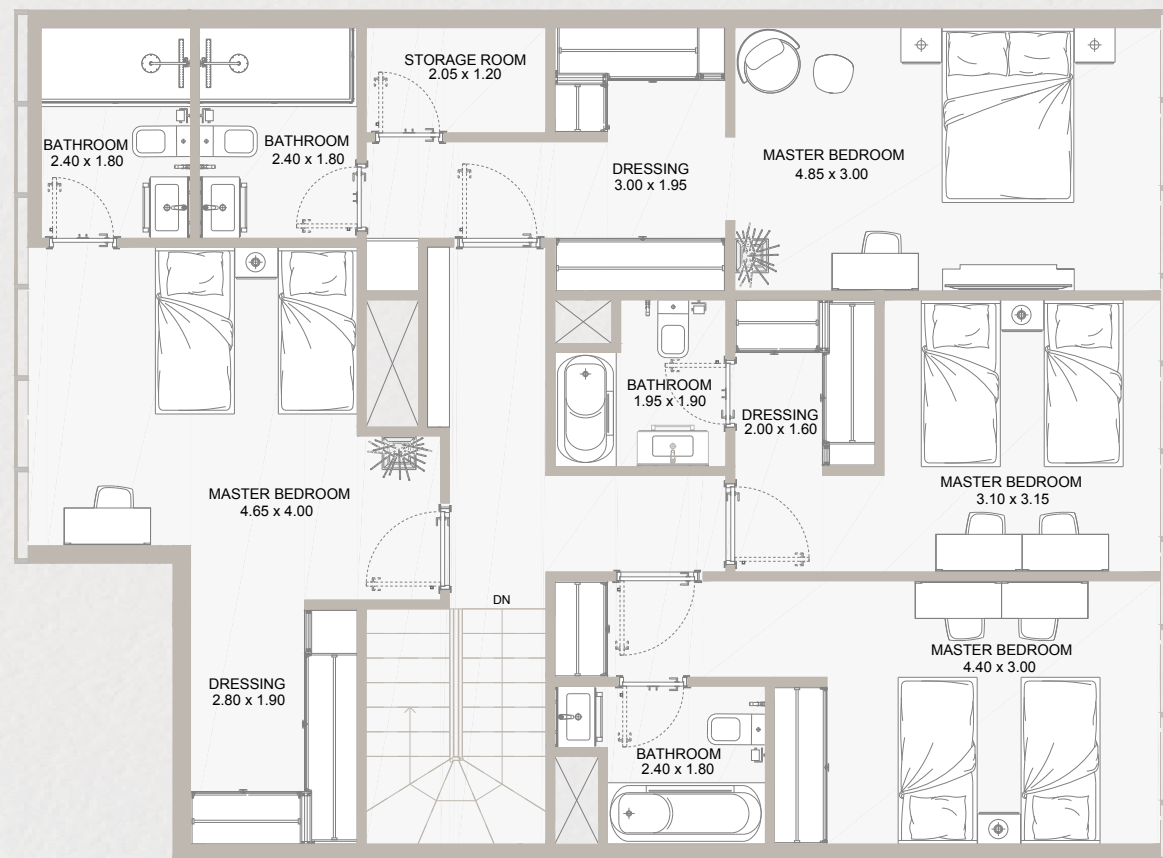
Ground Floor

Internal Area	1,615.78 to 1,627.84 sq.ft
Outdoor Area	636.37 to 868.01 sq.ft
Total Area	2,264.21 to 2,487.02 sq.ft

5B DUPLEX TYPE - A

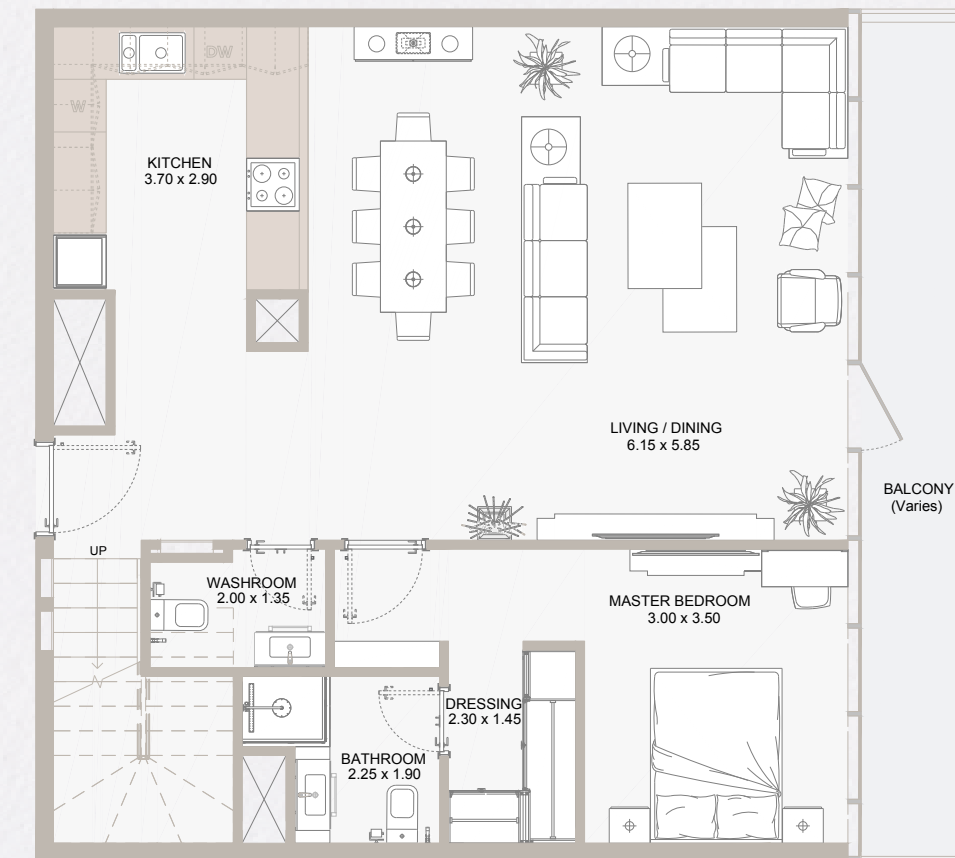
CLICK HERE

to view full floor plans



Typical Floor Plan from GF to 12th Floors

Internal Area	2,161.73 sq.ft
Outdoor Area	138.10 sq.ft
Total Area	2,299.84 sq.ft



Reportage.
Properties