

# Object 1

ALLA

RESIDENCE

حين يُعانقُ الضياءُ منزلَكَ



## نظرة عامّة

تمثّل «جزيرة الريم» وجهة استثنائية، تتناغم فيها فخامة السكن مع بيئة الأعمال العصرية ورفاهية العيش في انسجام تام. مجتمع حيوي متكامل، يُمنح سُكّانه أسلوب حياةٍ راقٍ في رحابٍ واحةٍ عصريّة، وعلى بُعد دقائق معدودة من وسط المدينة النابض.

تمتد هذه الجزيرة الطبيعية على مساحة تتجاوز 6.5 مليون متر مربع، وتتصل بانسيابية تامة باليابسة عبر شبكة جسور، مُتمتعةً بموقع استراتيجي بين جزيرتيّ المارية والسعديات — مما يجعلها القلب النابض لمركز أبوظبي الثقافي والاستثماري ونمط الحياة العصري.



حيث يلتقي نبض المدينة بسكينة البحر وهدوء أمواجه — جزيرة الريم، وجهةً لحياة مُلهمة وفخامة تتجاوز حدود الزمن وتعريفاته.

| الثقافة                | الأنشطة العائلية             | التعليم                          | شبكة المواصلات   | الرعاية الصحية                 | التسوق                   |
|------------------------|------------------------------|----------------------------------|------------------|--------------------------------|--------------------------|
| جامع الشيخ زايد الكبير | جيت واي بارك                 | جامعة السوربون أبوظبي            | ميناء زايد       | مستشفى الريم                   | ريم مول                  |
| قصر الوطن              | حديقة الفيّ                  | مدرسة ريبتون أبوظبي              | مطار زايد الدولي | مركز برجيل لجراحة اليوم الواحد | الغاليريا، جزيرة المارية |
|                        | حديقة الريم المركزية         | مدرسة نورد أنجليا الدولية أبوظبي |                  | كليفلاند كلينك                 | أبوظبي مول               |
|                        | متحف اللوفر أبوظبي، السعديات | أكاديمية جيمس العالمية           |                  |                                | ياس مول                  |
|                        | عالم وارنر براذرز، جزيرة ياس |                                  |                  |                                |                          |
|                        | عالم فيراري، جزيرة ياس       |                                  |                  |                                |                          |



# A1LA

## RESIDENCE

### جزيرة الربم، أبوظبي

يُعد مشروع **A1LA RESIDENCE** واحة سكنية ذات طابع بوتيك، تلتقي فيها الفخامة العصرية مع سحر الليالي المُقِمرة، لتمنحك وجهة استثنائية مُصممة لعشاق الجمال المناسب برفق وبساطة ونعومة تأسر الحواس وبفخامة دافئة تلامس الروح الإنسانية. استوحى المشروع اسمه من معنى كلمة «آيلا» — الذي يُجسّد الوهج القمري الناعم — ليرسم ملامحه عبر الضياء والسكينة ولمساتٍ من الأنوثة الراقية.

**تكوين المبنى:** طابق سفلي + أرضي + موقف سيارات من طابقين + 17 طابقاً + سطح (روف)

**موعد الإنجاز المتوقع:** الربع الرابع 2028

| المجموع | دوبلكس بثلاث<br>غرف نوم | دوبلكس<br>بغرفتي نوم | ثلاث غرف نوم | غرفتا نوم | غرفة نوم واحدة |
|---------|-------------------------|----------------------|--------------|-----------|----------------|
| 171     | 11                      | 8                    | 25           | 62        | 65             |





A1LA  
RESIDENCE















# A1LA

RESIDENCE

صُمِّمَتْ كُلُّ تفصيلة لتمنحك شعورًا بالانسيابية المُنطقية: بهندسة معمارية تفيض بالاتساع والرحابة، وتصميماتٍ داخلية تبعث على الاسترخاء بألوانها الهادئة وخاماتها الطبيعية الأصيلة، ومساحات مُبتكرة ومدرّوسة توازن ببراعة بين دفء الخصوصية ومتعة مفهوم السكن التقليدي — A1LA التواصل. يتجاوز إنه ملاذٌ يُعيد إليك توازنك، ويمنحك شعورًا عميقًا بالثبات والراحة الآسرة

**حياة كاملة بإشرافٍ دائمة — A1LA RESIDENCE**



## المرافق ووسائل الراحة



نادي



غرفة لعب  
للأطفال



حمام سباحة  
للأطفال



زُكن الاسترخاء وأرائكك  
للتشمس حول حمام  
السباحة



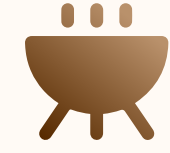
حمام سباحة



بهو



صالة خارجية



منطقة للشواء



تنس طاولة



الرياضة الخارجية



غرفة اليوغا  
والبيلاتس



صالة رياضية



موقف سيارات  
لأصحاب الهمم



مواقف سيارات  
من طابقين



غرفة الألعاب



سينما



تراس علوي  
(سكاي تراس)



مسبح علوي  
(سكاي بول)















حمام سباحة للأطفال





غرفة لعب للأطفال





غرفة لعب للأطفال



A1LA  
RESIDENCE

A1LA  
RESIDENCE

نادي



































# الطابق الأول

THE GATE DISTRICT

- 1 منطقة للشواء
- 2 صالة خارجية
- 3 حمام سباحة للأطفال
- 4 حمام سباحة
- 5 ركن الاسترخاء وأرائك  
للتشمس حول حمام السباحة
- 6 صالة رياضية
- 7 الرياضة الخارجية

AL FAY PARK



AL REEM ISLAND CANAL

SORBONNE UNIVERSITY ABU DHABI



الطابق الثاني

THE GATE DISTRICT

- 1 غرفة لعب للأطفال
- 2 نادي

AL FAY PARK

SORBONNE UNIVERSITY ABU DHABI



AL REEM ISLAND CANAL





# الطابق السابع عشر

## THE GATE DISTRICT

A1LA  
RESIDENCE

- 1 سينما
- 2 غرفة الألعاب
- 3 غرفة اليوغا والبيلاتس
- 4 مسبح علوي (سكاي بول)
- 5 تراس علوي (سكاي تراس)

SORBONNE UNIVERSITY ABU DHABI

AL FAY PARK



AL REEM ISLAND CANAL



















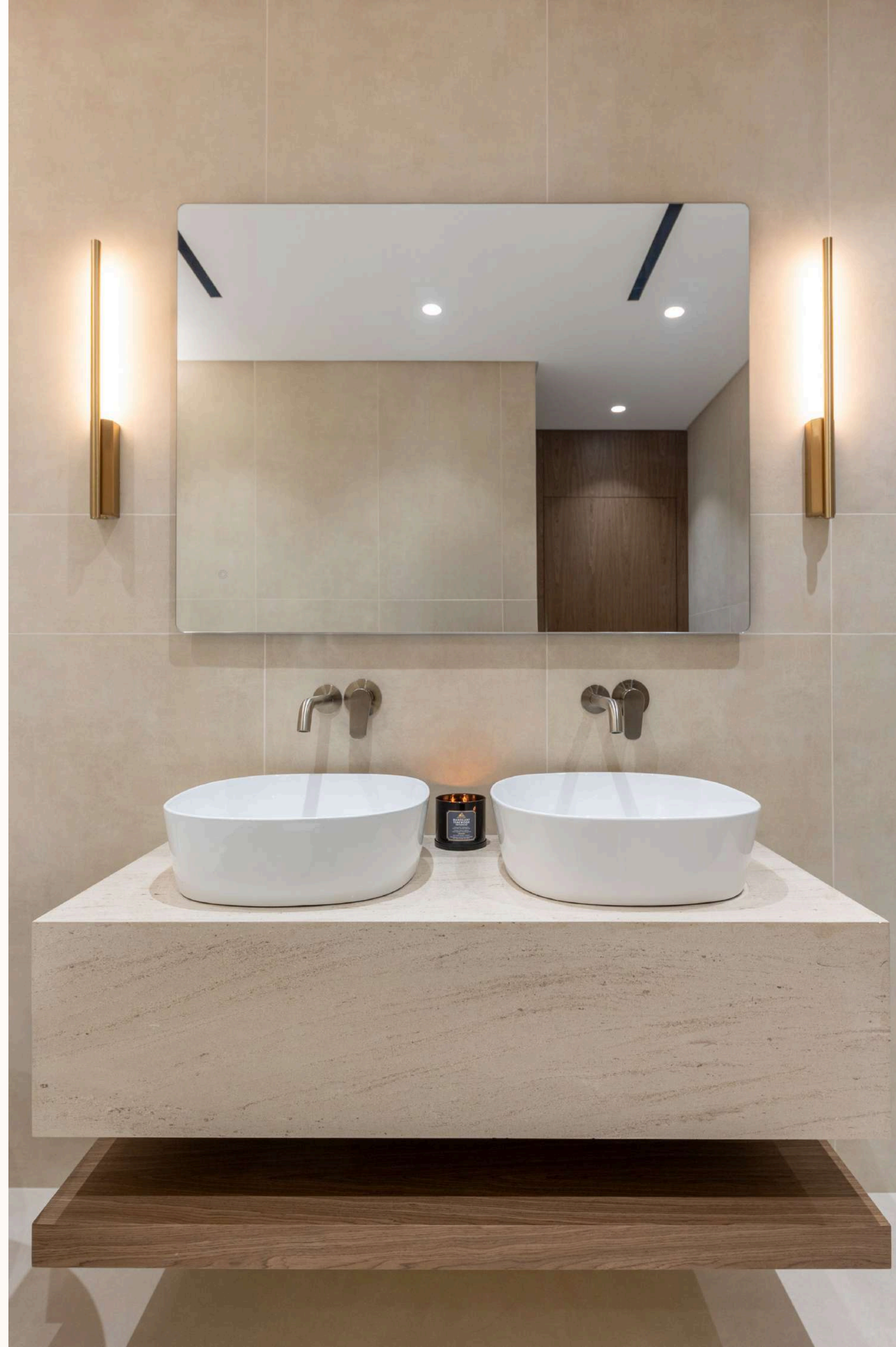


















A1LA  
RESIDENCE





A1LA  
RESIDENCE





## تنقل ذكي لمدينة ذكية

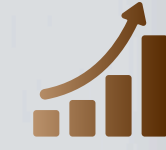
**تُعد أبوظبي** المدينة الأولى في المنطقة التي تُطلق خدمة سيارات الأجرة ذاتية القيادة بالكامل — في مبادرة رائدة تُديرها شركة **WeRide** بالشراكة مع **Uber**. وتعمل المركبات ذاتية القيادة حاليًا في أرجاء **جزيرة الريم وجزيرة المارية**، مع توسّع سريع للشبكة لتغطي مختلف أنحاء المدينة.

يُدشّن هذا التطور عهدًا جديدًا من **الرفاهية السلسة والتنقل المستدام** لساكني جزيرة الريم، بينما يُبشّر المستثمرين بتعزيز **قيمة أصولهم العقارية نتيجة** تكامل الجزيرة مع منظومة المدن الذكية المتقدمة في أبوظبي.



## الغازبية الاسثمارية

**تُصنّف جزيرة الريم** دائماً باعتبارها واحدة من **أفضل ثلاث مناطق في أبوظبي** تحقيقاً للعوائد المجزية على الاسثمار العقاري



**وبمتوسط عوائد سنوية تتراوح بين 6-8%** للشقق المكونة من غرفة وغرفتي نوم، تشهد الجزيرة طلباً إيجارياً قوياً بفضل قربها من وسط المدينة ومراكز الأعمال الرئيسية.



تمنح جزيرة الريم قيمة استثنائية لكل من السكان والمستثمرين، **حيث تقدم تكلفة استثمارية أولية أقل** من نظيراتها في جزيرتي السعديات والمارية، مع ضمان نفس القدر من الفخامة والتميز.



وبدعم من بنية تحتية قوية، ونمو سوقي مستقر، وسياسات محفزة للمستثمرين مثل **برنامج الإقامة الذهبية والإعفاء الضريبي على الدخل (0%)**، تبرز جزيرة الريم باعتبارها **وجهة آمنة ذات إمكانات عالية للاستثمار طويل الأجل.**





## المُميّزات الرئيسية



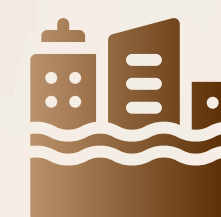
موقع استثنائي - على بُعد دقائق من وسط  
المدينة وجزيرة السعديات



بنية تحتية راقية تخدم السكان  
والمستثمرين



سيولة عقارية عالية وطلب قوي على الإيجار



تناغم فريد بين نبض المدينة وهدوء  
حياة البحر



مبادرات حكومية داعمة للنمو والاستدامة