

# Object 1

E L A R I S

*Rise*

حياةٌ تتجدّد مع كل نسمة

## نبذة عن مثلث قرية الجميرا

أقيم مثلث قرية الجميرا حول بحيرة غاية في الجمال والروعة تحتوي على العديد من الممرات والمسارات لتوفر لسكانها مناظر خلابة أثناء تنزههم أو المشي حول المنطقة المجاورة، فهو يعد مدينة بحد ذاته، حيث يقدم لسكانه مجتمعًا مزدهرًا مليئًا بالحدائق الغناء والمدارس والمساجد.

يعد مثلث قرية الجميرا خيارًا مثاليًا للمستثمرين العقاريين الذين يرغبون في الحصول على عوائد مربحة وكذلك للمقيمين الذين يبحثون عن تجربة حياتية هادئة فهو مكان تفضله العائلات والأفراد الذين يبحثون عن أسلوب حياة متميز واستثنائي يحقق الرضا التام للقلب والعقل.

يتسم مثلث قرية الجميرا بأنه مشروع تطوير مستدام للتملك الحر يتميز بمساحاته الخضراء مما يوفر فرصة للتمتع بأجواء هادئة، وهو مجتمع حضري هادئ يعتبر أحد أفضل الأحياء المناسبة للعائلات في دبي ويقع على الجانب الشمالي من المدينة، مصمم ليتناسب مع نمط حياة السكان الذين يعيشون فيه، حيث يقدم مزيجًا رائعًا ومتناغمًا يجمع بين الحياة العصرية والمساحات الخضراء، ويعد خيارًا لا غنى عنه للباحثين عن نمط حياة عائلي مريح وصديق للبيئة في دبي.



# جزء من نسيج المدينة

ويتميز بموقعه الملائم بالقرب من المناطق (44) وشارع الخيل (E311) يقع مثلث قرية الجميرا عند تقاطع شارع الشيخ محمد بن زايد الساحلية لجزيرة جميرا ونخلة جميرا ونخلة جبل علي فهو يتيح سهولة الوصول إلى المواقع المركزية داخل الإمارة

## ل فنادق

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| نوفوتيل مثلث قرية جميرا      | 2 دقيقة  |
| فندق موفنبيك مثلث قرية جميرا | 2 دقيقة  |
| ألوft معيصم                  | 15 دقيقة |
| فندق فايف قرية جميرا         | 15 دقيقة |

## مراكز التسوق

|                 |          |
|-----------------|----------|
| معيصم سيتي سنتر | 11 دقيقة |
| سيركل مول       | 15 دقيقة |
| مول الإمارات    | 15 دقيقة |
| دبي هيلز مول    | 17 دقيقة |

## الأطفال

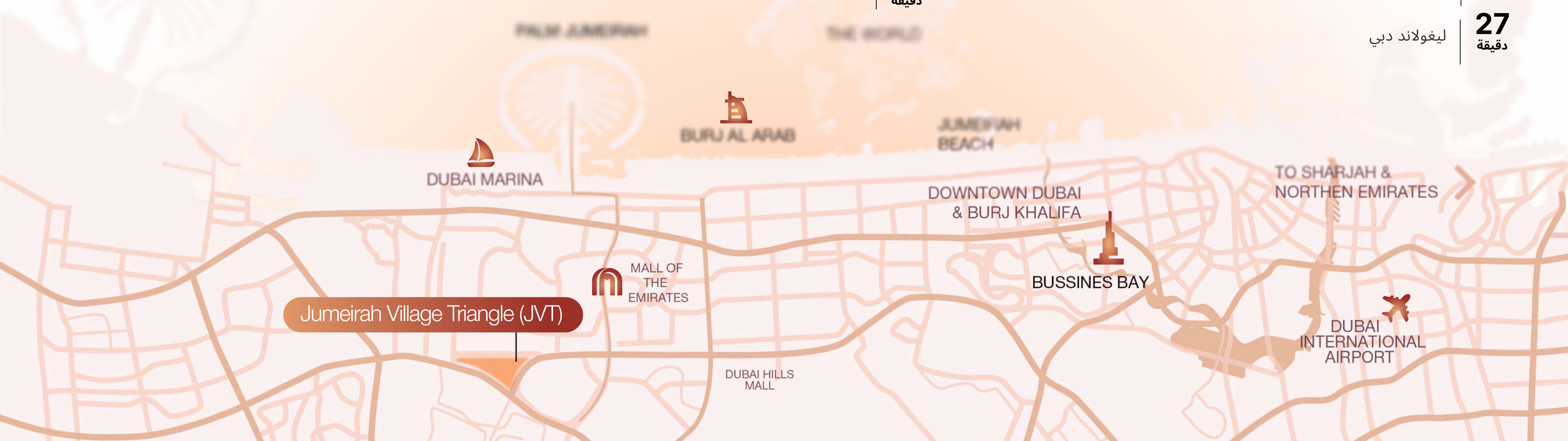
|                        |          |
|------------------------|----------|
| مدرسة سان مارك         | 2 دقيقة  |
| مدرسة أركاديا          | 5 دقائق  |
| مدرسة جي إس إس الدولية | 12 دقيقة |
| مدرسة جيمس فاوندرز     | 18 دقيقة |

## نوادي الغولف

|                      |          |
|----------------------|----------|
| ملاعب جميرا للجولف   | 15 دقيقة |
| ملعب مونتغمري للجولف | 17 دقيقة |

## مناطق الجذب

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| حديقة دبي المعجزة            | 9 دقائق  |
| الممشى في جميرا بيتش ريزيدنس | 20 دقيقة |
| نخلة الجميرا                 | 22 دقيقة |
| متنزه موشنجيت الترفيهي       | 25 دقيقة |
| ليغولاند دبي                 | 27 دقيقة |



# ELARIS Rise

## المنطقة 3، مثلث قرية الجميرا

شروع **ELARIS Rise** : مشروع تطوير سكني يُعانق السماء ويُلأمس الشغف بالهواء والنور والحياة المُتجددة. يُستلهم اسم «Elaris» من كلمتين يونانيتين أصليتين: «Element» و«Aris» (الأمل/ الهواء) -- ليصبح ملاذًا يجمع بين التوازن الأمثل، والهدوء العميق، والانسجام مع الطبيعة الخلابة.

وصف المبنى : B+G+5P+2(O)+21+MF+R

RETAIL 1-4

OFFICE 1-12

التسليم المتوقع : Q3 2028

رسوم الخدمة المتوقعة : 15 درهم إماراتي لكل قدم مربع

| STUDIO | 1 BEDROOM | 2 BEDROOM | TOTAL |
|--------|-----------|-----------|-------|
| 18     | 138       | 42        | 198   |



# ELARIS

Rise

المساحات التجارية  
مواقف سيارات للمكاتب والمساحات التجارية

الشرفة العلوية مع المرافق

مكاتب

مواقف السيارات

الشرفة العلوية  
مع المرافق

المساحات السكنية

Basement Floor

Ground Floor

P1-P5

Floor 1-2

Floor 3-11

Floor 12

Floor 13-24

Object 1



مصمّم من أجل حياةٍ عصريّةٍ راقية، بتصميماتٍ مُتناعمةٍ تلتقي فيها الاستدامة مع الأناقة والفخامة العابرة للزمن، ليمنحك فرصة الاستمتاع بنمط عيشٍ يوازن بين الهدوء والسكينة والرفاهية. تصميمٌ معماري رشيق، تتوالف فيه مساحات الحياة والعمل والتجمّع بتناغمٍ فائقٍ وسلاسةٍ مُدهشة، لتصوغ نسيجًا عمرانيًا مفعّمًا بالحياة ومتناغم مع نبض ما يحيطُ به.

ELARIS  
*Rise*



ELARIS  
*Rise*

إطلالات مميزة

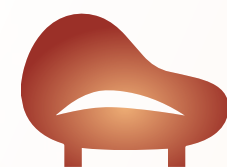
ELARIS  
*Rise*

إطلالات مميزة

# ELARIS

Rise

وسائل الراحة



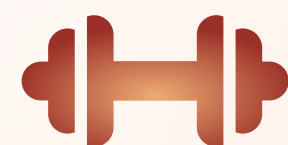
بهو



مسبح



أرائك للتشمس حول  
حمام السباحة



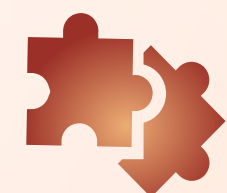
صالة رياضية



حمام سباحة  
للأطفال



غرفة لعب للأطفال



نادي



صالة خارجية



غرف الصلاة

ELARIS

Rise

ELARIS

Rise

ELARIS  
*Rise*

مسبح

ELARIS  
*Rise*



حمام سباحة للأطفال

ELARIS  
*Rise*

صالة خارجية

ELARIS  
*Rise*



نادي

ELARIS  
Rise



غرفة لعب للأطفال

ELARIS  
*Rise*



صالة رياضية



## Floor 12

- 1 نادي
- 2 غرفة لعب للأطفال
- 3 صالة رياضية
- 4 صالة خارجية
- 5 أرائك للتشمس حول حمام السباحة
- 6 حمام سباحة للأطفال
- 7 مسبح

# نظام المنزل الذكي

مع نمو التكنولوجيا الرقمية، أصبحت حياتنا اليومية تتطور باستمرار، تمامًا مثل علاقتنا ببيئتنا. انتشار الأجهزة المتصلة أو تزايد ما سمي بـ "شيخوخة السكان" أو توفير الطاقة أو الطرق الجديدة للعمل من المنزل كل هذه العوامل تُدمج تدريجيًا في تصميماتنا الداخلية.

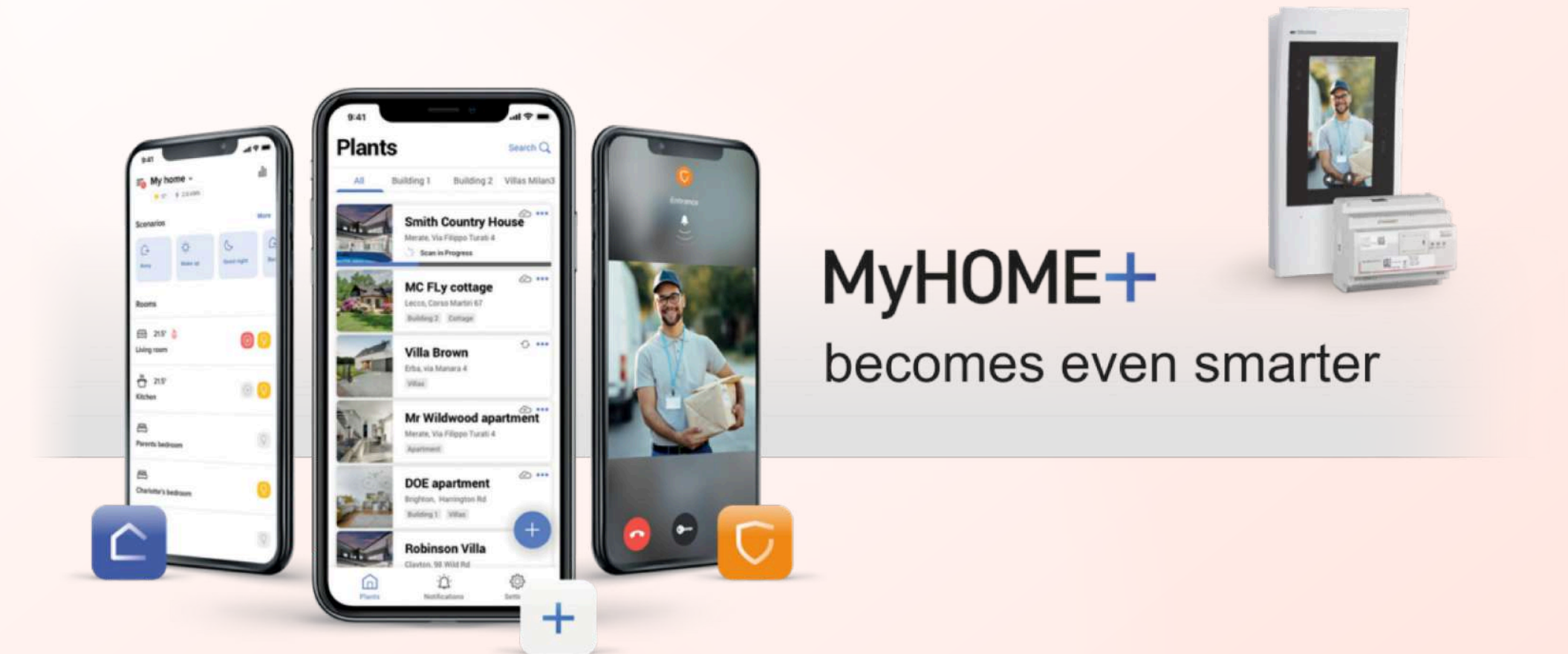
## القفل الذكي

غير طريقة وصولك إلى منزلك إلى الأبد، عن طريق فتح باب منزلك باستخدام هاتف ذكي أو ساعة ذكية. استفد من إمكانية الوصول بدون مفتاح لأفراد عائلتك وأصدقائك وغيرها من الخدمات. يمكنك التحكم في عقارك باستخدام ثلاثة مستويات من المفاتيح الافتراضية والاعتماد على ميزة سجل القفل الذكي لمراقبة من يدخل ومن يغادر



## أجهزة التحكم في أتمتة المنزل

يمكنك التحكم في مستويات الإضاءة أو تشغيل الموسيقى أو ضبط درجة الحرارة أو التحكم في أمان منزلك باستخدام الحلول الرائعة لأتمتة المنزل



# ما سرُّ جاذبية الاستثمار في «مثلث قرية جميرا»؟

## عائد استثماري واعد

طلب متزايد على الإيجار وارتفاع في القيمة السوقية. استثمار ليس له مثل على المدى الطويل.

## بيئة مثاليّة للعائلة

فلل ومنازل تاون هاوس تبعث السكينة والسلام. حدائق ومدارس ومناطق لعب على بُعد خطوات.

## موقع مرموق

ارتباط مباشر بشبكة الطرق السريعة الكبرى. على بعد 15 إلى 20 دقيقة فقط من المرسى ووسط المدينة والمطارات.

## رعاية صحيّة حديثة

مستشفيات وعيادات بجانبك، بمرافق على أعلى المستويات العالمية.

## نُخبة المدارس بالقرب منك

مدارس «أركاديا» و«صن مارك» وغيرها من المدارس المرموقة داخل «مثلث قرية جميرا» أو بجوارها.

## آمن ومضمون

تُصنف دبي ضمن مصاف مدن العالم الأكثر أمانًا. مُجمّع سكني مسوّر ومزوّد بحراسةٍ دورية.

## أهلية الحصول على تأشيرة إقامة

استثمر 205,000 دولار أو أكثر وضمن لعائلتك تأشيرة الإقامة في الإمارات.

## عوائد استثمار دون أعباء الضرائب

إعفاء كامل من ضرائب العقارات وأرباح رأس المال. عملة مستقرة ومربوطة بالدولار الأمريكي (1 دولار أمريكي = 3.65 درهم إماراتي)

## مرافق متكاملة

سيركل مول، سوبر ماركت، نوادي رياضية، صالونات، ومقاهي، كلها على بُعد دقائق.

## مرونة العمل عن بُعد ودعم العملات المشفرة

إمكانية الحجز عن بعد بالكامل. العملات المشفرة مقبولة كوسيلة دفع في عقارات محددة.

## نمو واعد

مدعوّم بخطة دبي الحضرية 2040. تطوير مستمر للبنية التحتية ونمط الحياة.

ELARIS  
*Rise*

**Object 1**

[www.object-1.com](http://www.object-1.com)