



LUMENA ALTA

BY OMNIYAT

Au cours des 5 dernières années, Dubai s'est imposé comme le leader du commerce au Moyen-Orient, porté par des investissements étrangers jamais égalés, des réformes commerciales progressistes, et une vague sans précédent de nouvelles créations d'entreprises dans les secteurs technologiques, financiers et juridiques. Avec l'établissement de plusieurs sièges régionaux de sociétés, fonds spéculatifs et start-ups à forte croissance, une demande croissante pour des espaces commerciaux de prestige a vu le jour.

OMNIYAT transforme le paysage commercial dubaïote - s'étendant alors sur la ville en long et en large. C'est un tout nouveau marché immobilier commercial ultra-luxueux qui émerge pour répondre aux besoins des clients mondiaux en quête d'un style architectural, d'installations prestigieuses et de connectivité stratégique. Dans ce contexte, nombreux sont les chefs-d'oeuvres iconiques qui viennent redéfinir le paysage urbain en s'imposant comme des emblèmes d'innovation pour les entreprises les plus influentes au monde.



Faisant suite au succès retentissant du précédent projet LUMENA by OMNIYAT, qui affichait complet en quelques semaines, cette nouvelle tour commerciale ultra-luxueuse est un nouvel emblème de Business Bay, l'un des quartiers les plus audacieux de Dubai.

S'élevant juste à côté de la tour LUMENA, ce nouvel édifice dubaïote redéfinit le futur du quartier de Business Bay. Toujours plus haut, et toujours plus beau, il reflète une nouvelle ère pour la ville.

Nouveau chef-d'oeuvre commercial signé OMNIYAT, il marque le lancement d'une destination mêlant hôtellerie de luxe, espaces professionnels, connectivité et hospitalité au sein d'une création architecturale visionnaire et au cadre de vie inédit.





LUMENA ALTA

BY OMNIYAT

Un nom qui invite à l'élévation.

Le projet LUMENA ALTA ne décrit pas seulement la hauteur ;
il l'incarne. Son design futuriste se distingue par une façade en spirale
gracieuse, conçue pour capter et refléter la lumière du soleil le jour
et rayonner de l'intérieur la nuit. Cette nouvelle icône architecturale
marie audace esthétique et fonctionnalités haut de gamme.



UNE OUVERTURE SUR L'AVENIR

Les deux tours jumelles LUMENA et LUMENA ALTA s'élancent vers le ciel de Marasi Bay, promettant de redessiner l'horizon du quartier commercial, culturel et ambitieux de Business Bay.







Comme son nom le suggère, LUMENA ALTA s'élève telle une destination d'ambition et d'excellence. Lumena, du latin *lumen*, évoque l'éclat pur d'un symbole de vision, créativité, et innovation. *Alta*, qui signifie élevé, fait référence à sa stature, son inspiration, et sa conception architecturale.

Ensemble, LUMENA ALTA s'inscrit comme le paroxysme d'une lumière divine, une destination où se mêlent illumination et élévation.

Redessinant le futur de Business Bay, LUMENA
ALTA - culminant à 380 mètres - n'en finit pas
de repousser les limites de l'audace architecturale
à Dubai. Toujours plus haut et toujours plus beau,
le lancement retentissant de LUMENA ALTA
suscite déjà un fort engouement.





La localisation est stratégique et permet un accès facilité au reste de la ville : du quartier financier au littoral, en passant par l'aéroport et le désert. Directement reliée au réseau de transports de la ville, son emplacement affirme le positionnement central des tours LUMENA à Dubai.



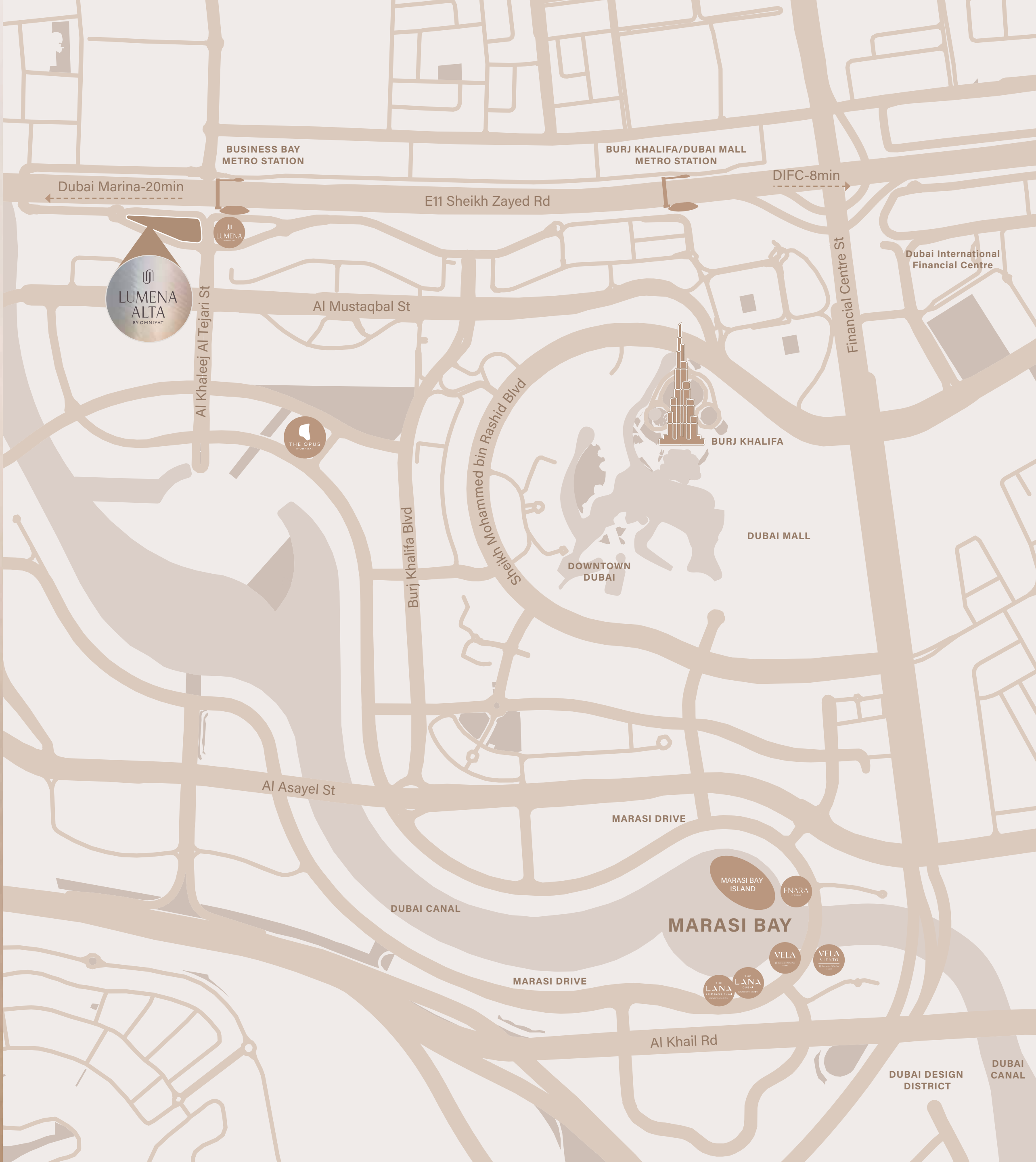
EMPLACEMENT ET CONNECTIVITÉ

À travers LUMENA ALTA et LUMENA se nourrit pour Marasi Bay une vision ambitieuse : faire de ce site une destination ultra-luxueuse mêlant vision, connexions, et stratégies.

Avec un emplacement stratégique qui lui confère une connexion directe au reste de la ville, LUMENA ALTA promet une présence et puissance durables aux côtés de sa tour jumelle.

Avec LUMENA - en plein cœur du quartier commercial de Dubai - LUMENA ALTA offre un accès immédiat aux principaux axes de la ville, avec des routes directes vers la Sheikh Zayed Road et des liaisons rapides pour l'Al Khail Road, pour n'être toujours qu'à quelques minutes des destinations emblématiques de la ville.

E11 Sheikh Zayed Road	1 minute
Downtown Burj Khalifa	6 minutes
E44 Al Khail Road	6 minutes
DIFC	10 minutes
Dubai Marina	20 minutes
Aéroport international de Dubai	20 minutes
Aéroport d'Al Maktoum	41 minutes





Deux tours jumelles reflétant l'ambition et la puissance d'OMNIYAT, LUMENA et LUMENA ALTA se placent au cœur des réseaux routiers et commerciaux de la ville. Accessibles depuis la station de métro Business Bay, elles permettent un accès facilité au reste de la ville, du DIFC à l'Aéroport international de Dubai, en passant par Downtown et Dubai South, tous les principaux quartiers d'affaires et de culture de la ville se trouvant à seulement quelques minutes.

LES VUES

DIFC

BURJ KHALIFA

MARASI BAY

SHEIKH ZAYED ROAD

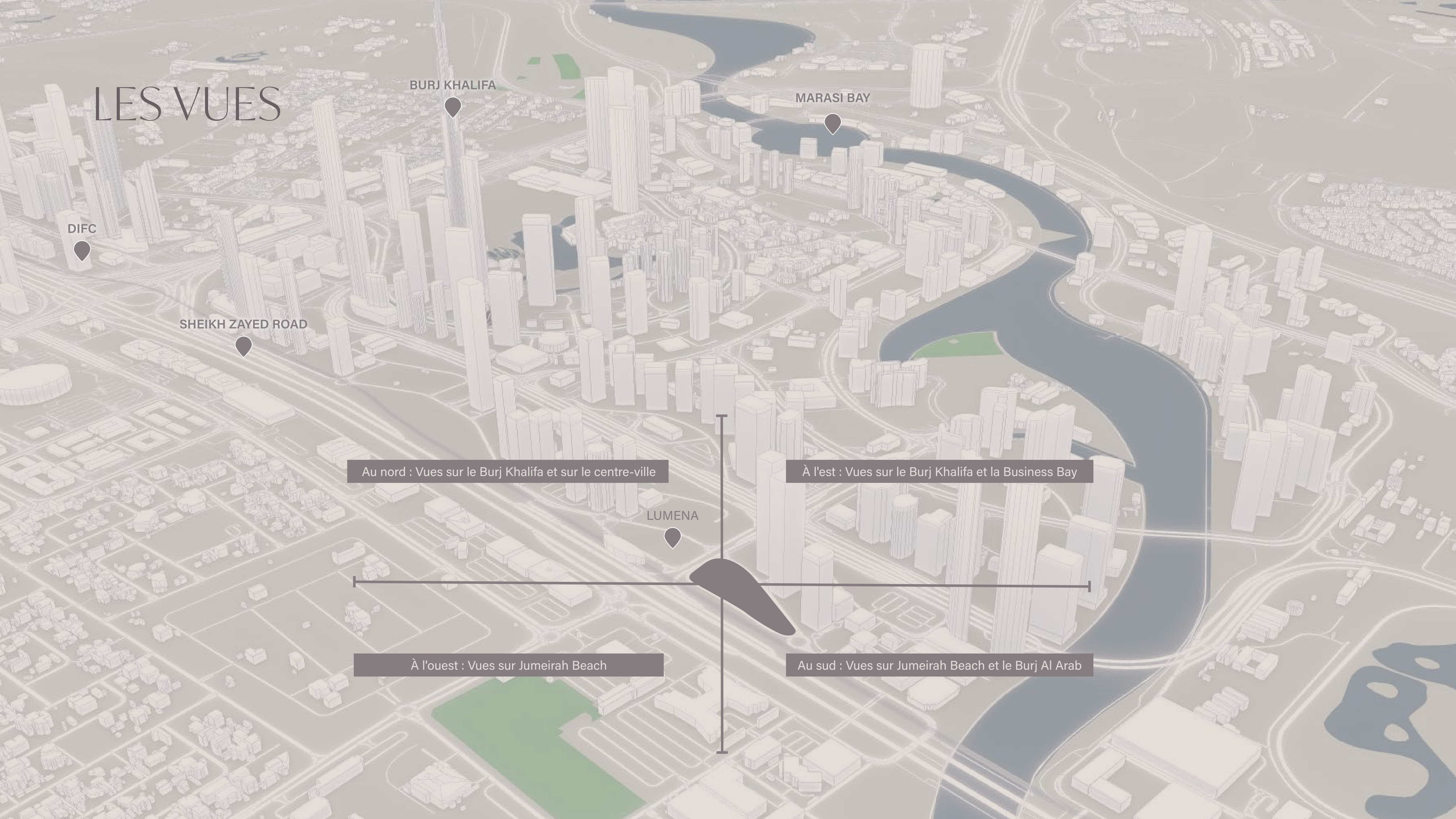
Au nord : Vues sur le Burj Khalifa et sur le centre-ville

À l'est : Vues sur le Burj Khalifa et la Business Bay

LUMENA

À l'ouest : Vues sur Jumeirah Beach

Au sud : Vues sur Jumeirah Beach et le Burj Al Arab



AU SUD
VUES SUR JUMEIRAH ET L'OcéAN
3^{ÈME} GROUPE D'ASCENSEURS



AU NORD
VUES SUR LE BURJ KHALIFA ET JUMEIRAH BEACH
3^{ÈME} GROUPE D'ASCENSEURS







TELLE UNE ASCENSION VERS LES CIEUX

Surplombant la ville avec ses 380 mètres de haut, LUMENA ALTA est une sculpture vivante faite de lumières et de mouvements. Pensée pour une clientèle de visionnaires mondiaux souhaitant redéfinir le futur du commerce et de la culture, cette nouvelle icône architecturale fait se rejoindre luxe commercial, hospitalité et art de vivre dans une structure tout à fait unique et grandiose.



Les arcs du bâtiment pointent vers l'extérieur tel un mouvement suspendu dans le temps. Sa façade en spirale gracieuse en fait une nouvelle icône architecturale à Dubai. Chacune de ses courbes dynamiques a été conçue pour capter et refléter la lumière du soleil le jour, et rayonner de l'intérieur la nuit. Sa géométrie aérodynamique est symbole de créativité et d'ambition, devenant alors un phare urbain inédit sur l'horizon de la ville.





LUMENA
ALTA
BY OMNIVAT



LUMENA
ALTA
BY OMNIVAT



DES ESPACES INTÉRIEURS TOUT AUSSI GRANDIOSES

L'élévation de LUMENA ALTA ne s'arrête pas à ses portes. Les halls d'entrée en triple hauteur présentent une conception sculpturale unique, donnant une première impression à la fois spectaculaire et raffinée au possible. Les lounges et terrasses suspendues font le lien parfait entre la tour et la ville en contrebas.



Les espaces de travail ont été pensés pour favoriser concentration et influence, les suites privées contrebalançant entre raffinement et discrétion, et les espaces de détente aux étages supérieurs offrant des moments de repos bien loin du tumulte de la ville.

Ce qui émerge n'est pas simplement un ensemble de bureaux, mais bien un cadre professionnel exceptionnel où se mêlent dynamisme et qualité de vie remarquable. Au cœur de LUMENA ALTA, c'est le raffinement et l'ambition qui prévalent.







UN MAGNIFIQUE HÔTEL CINQ ÉTOILES

Perché aux derniers étages de LUMENA ALTA se trouve un hôtel cinq étoiles comptant des espaces en triple hauteur encadrés d'une façade en spirale offrant des vues panoramiques sur le Burj Khalifa et le golfe Arabique.

L'hôtel dispose également de son propre restaurant, d'une piscine suspendue à 335 mètres d'altitude (un record mondial), d'un spa et de lounges pour un confort au quotidien, avec, en outre, un hall d'entrée privé et des accès directs vers des bureaux de prestige, un club privé et des salles de conférence.

Symbolisant l'exclusivité du projet LUMENA by OMNIYAT, l'hôtel ajoute au spectaculaire de la ligne d'horizon de la ville.

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

- Bâtiment pratique, polyvalent et futuriste avec une façade à la structure torsadée
- 45 étages d'espaces de bureaux prestigieux dans un édifice polyvalent remarquable de 380 mètres de haut
- Emplacement stratégique pour un accès facilité à la Business Bay, à quelques minutes seulement de Downtown Dubai et du DIFC
- Vues imprenables sur le Burj Khalifa, le Burj Al Arab, et le golfe Arabique
- Connectivité directe avec les différents quartiers de Dubai, et proximité avec la future station de métro de la ligne or
- Espaces bureaux flexibles en clos couvert
- Démarche de certification LEED Platine, WiredScore et SmartScore Platine
- Terrasses privées et jardins paysagers sur rooftop
- Espace de détente avec centre de remise en forme ultra-moderne, bassin de nage intérieur de 25 m, et piscines d'hydromassage
- Étage dédié au bien-être avec spa et salles de soin, zones d'hydrothérapie et de thérapies spécialisées
- Centre d'affaires avec installations pour conférences, évènements et co-travail
- Magnifique hôtel cinq étoiles situé dans les étages supérieurs
- Restaurant signature avec vues panoramiques
- Piscine à débordement située à 335 mètres de haut et offrant des vues à 270 degrés
- Prestations gérées par OMNIYAT
- Systèmes de gestion intelligente du bâtiment
- 1 000 places de stationnement avec voiturier et places visiteurs





RÉSUMÉ DES CARACTÉRISTIQUES DE LUMENA ALTA

Prestations hôtelières publiques

Restaurant signature et piscine/bar en rooftop :
Espace intérieur : 434 m²
Espace extérieur : 1 800 m²
Total : 2 235 m²

Hôtel

Prestations hôtelières

Spa, centre de bien-être et terrasse suspendue
(Restaurant et lounge ouverts en continu) :
Espace intérieur : 1 529 m²
Espace extérieur : 418 m²
Total : 1 948 m²

Installations professionnelles

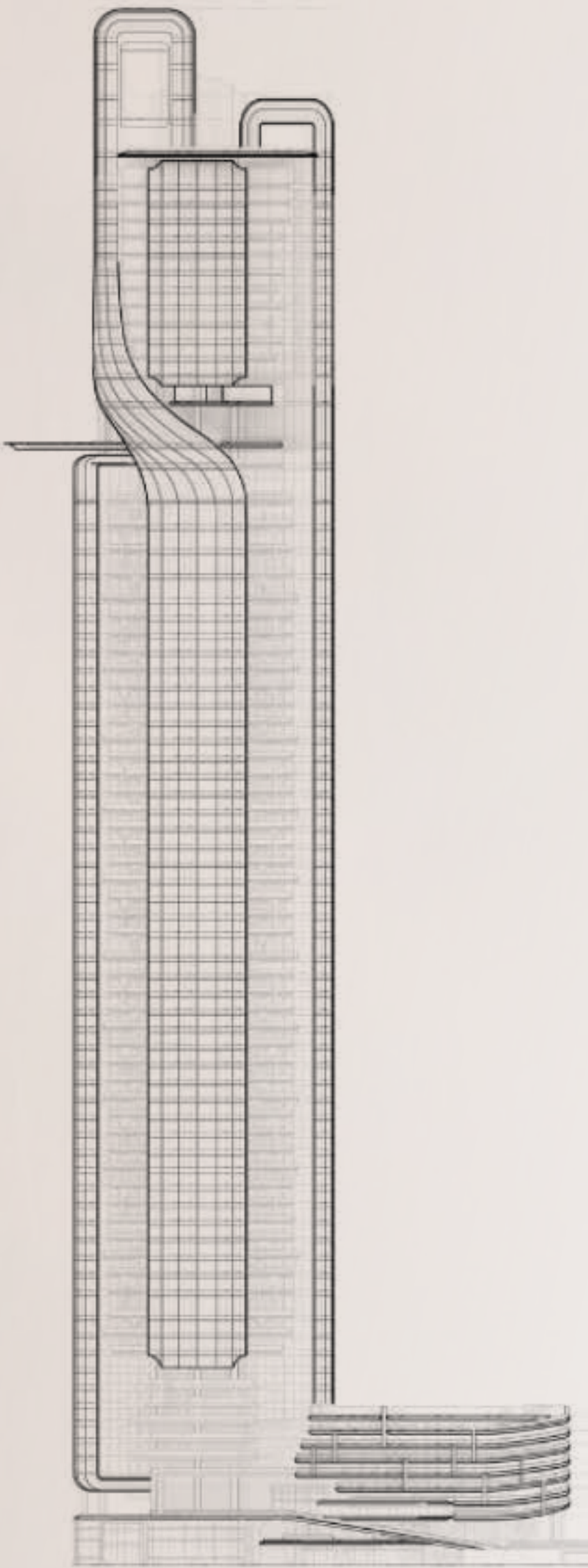
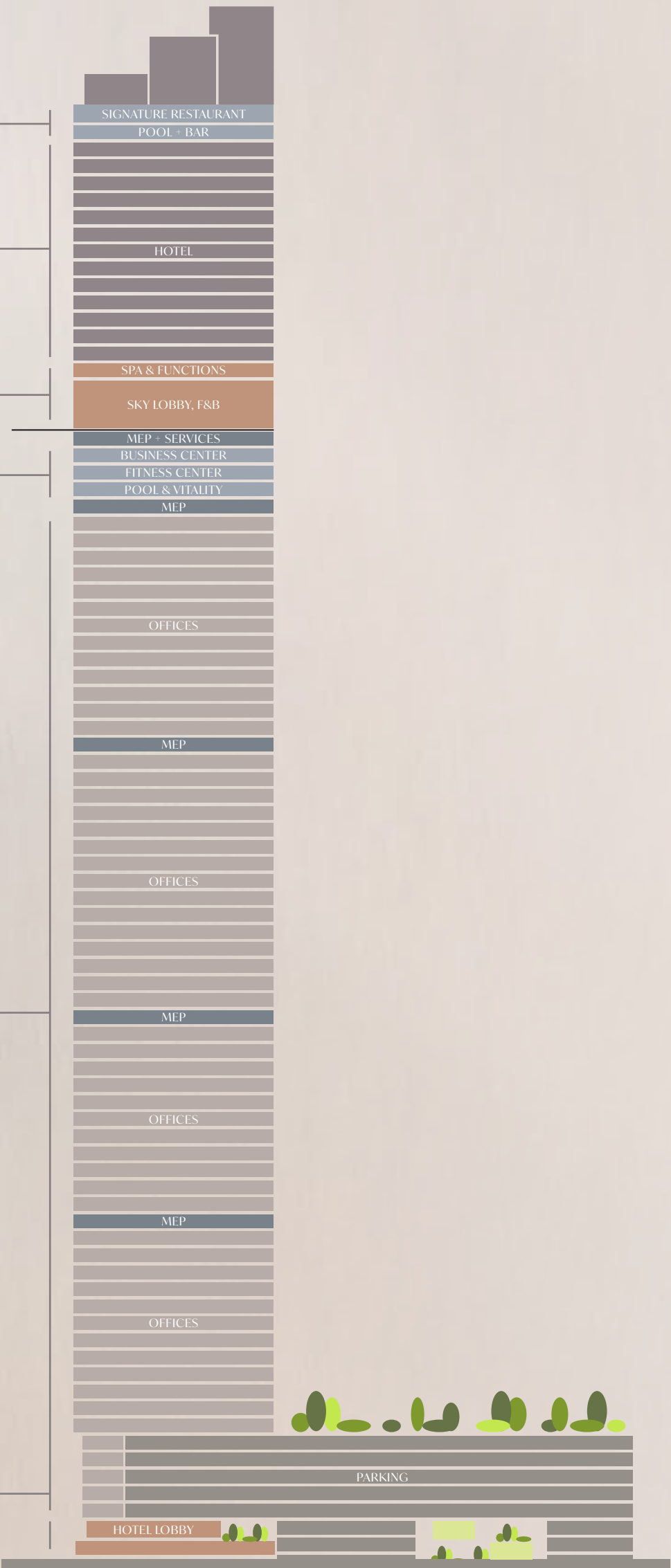
Centre d'affaires, centre de remise en forme, piscine et hydromassage
Espace intérieur : 4 734 m²
Total : 4 734 m²

Bureaux

67 219 m² d'espaces de bureaux répartis sur 45 étages

Vente

1 421 m² de superficie locative totale d'espaces de ventes



RÉPARTITION DES BUREAUX

NOMBRE TOTAL DE BUREAUX

54 851 m² de surface de vente brute

67 219 m² de surface brute habitable

509 m² de surface brute habitable/unité en moyenne

GROUPE D'ASCENSEURS 3

Étages 41 à 49

Surface de vente brute/unité en moyenne : 461 m²

Surface brute habitable/unité en moyenne : 556 m²

GROUPE D'ASCENSEURS 2

Étages 27 à 40

Surface de vente brute/unité en moyenne : 429 m²

Surface brute habitable/unité en moyenne : 524 m²

GROUPE D'ASCENSEURS 1

Étages 03 à 26

Surface de vente brute/unité en moyenne : 389 m²

Surface brute habitable/unité en moyenne : 482 m²

** disponible uniquement pour un étage complet*

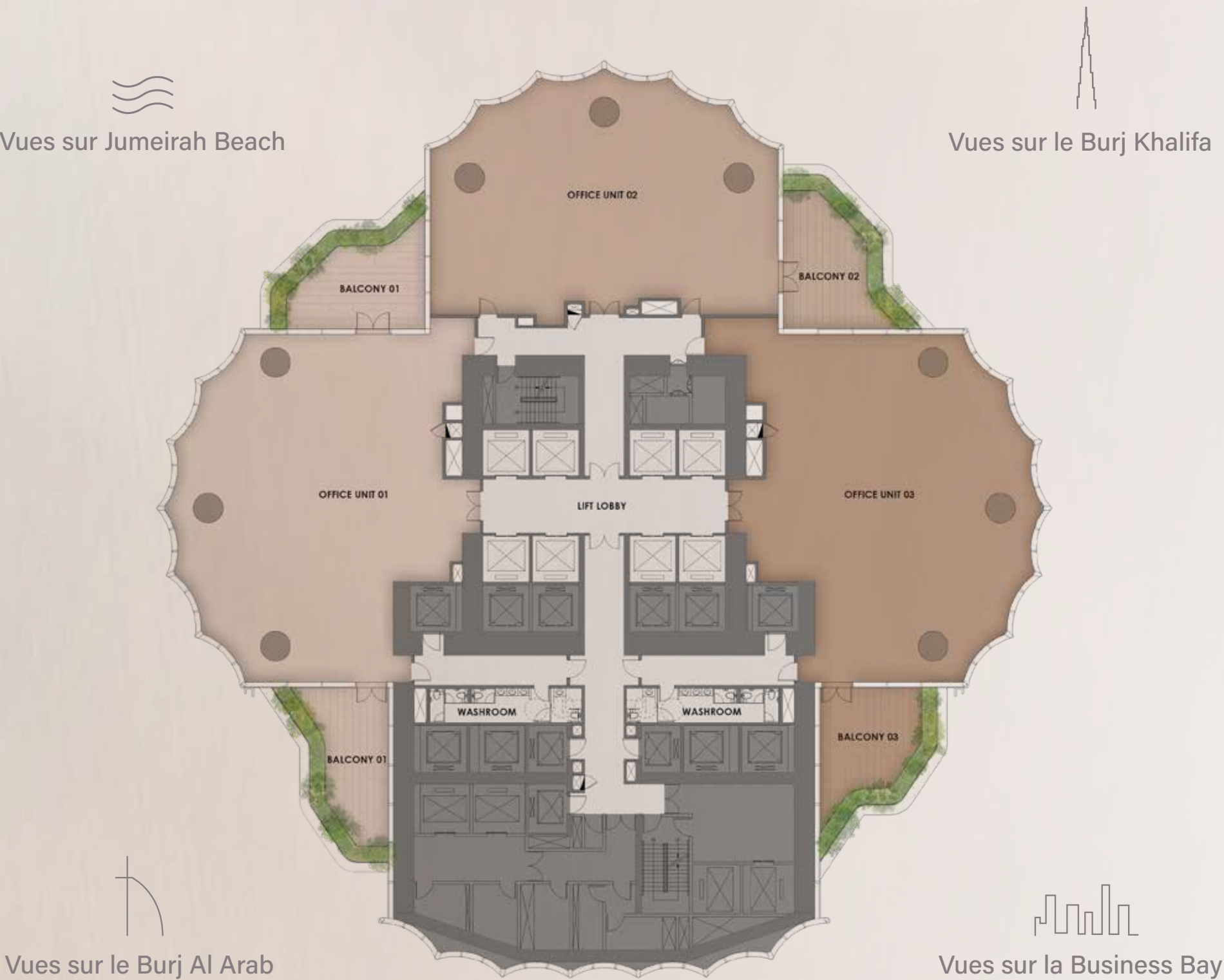
Levels			
72	HOTEL SIGNATURE RESTAURANT		
71			
70	AMENITY - HOTEL SKY POOL AND BAR		
69			
68			
67			
66			
65			
64			
63			
62			
61			
60			
59			
58			
57			
56	HOTEL LOBBY		
55	SERVICE FLOOR		
54	AMENITY - CONFERENCE AND BUSINESS CENTER		
53	AMENITY - GYM		
52	AMENITY - POOL		
51	SERVICE FLOOR		
50	SERVICE FLOOR		
49	4901	4902	
48	4801	4802	4803
47	4701	4702	4703
46	4601	4602	4603
45	4501	4502	4503
44		4401	*
43	4301	4302	4303
42	4201	4202	4203
41	4101	4102	4103
40		4001	*
39	3901	3902	3903
38		3801	*
37	3701	3702	3703
36		3601	*
35		3501	*
34		3401	*
33		3301	*
32	SERVICE FLOOR		
31		3101	*
30	3001	3002	3003
29	2901	2902	2903
28	2801	2802	2803
27	2701	2702	2703
26		2601	*
25	2501	2502	2503
24		2401	*
23	2301	2302	2303
22		2201	*
21	2101	2102	2103
20		2001	*
19	1901	1902	1903
18		1801	*
17	1701	1702	1703
16		1601	*
15	1501	1502	1503
14		1401	*
13	1301	1302	1303
12	SERVICE FLOOR		
11	1101	1102	1103
10	1001	1002	1003
9		901	902
8	801	802	803
7	701	702	703
6	601	602	603
5	501	502	503
4	401	402	403
3	301	302	
2	HOTEL LOBBY		
1	OFFICE MEZZANINE		
Ground	OFFICE LOBBY		



GROUPE D'ASCENSEURS 1

Superficie intérieure moyenne : 398 m² | Superficie extérieure moyenne : 92 m² (24 %) | Surface brute habitable/unité en moyenne : 482 m²

FICHE DESCRIPTIVE DES TYPES D'UNITÉS	UNITÉ 01		UNITÉ 02		UNITÉ 03	
Les étages	Étages 3 à 26 (24 étages)					
Dimensions approximatives des unités	Espace intérieur : 393 m² Espace extérieur : 135 m² Total : 529 m²		Espace intérieur : 350 m² Espace extérieur : 67 m² Total : 418 m²		Espace intérieur : 427 m² Espace extérieur : 75 m² Total : 502 m²	
Nombre de balcons	2		1		1	
Dimensions internes	Unité nord-ouest : 24 m x 21 m		Unité nord : 17 m x 24 m		Unité nord-est : 24 m x 21 m	
Hauteur sous plafond	3.0m		3.0m		3.0m	
Density @ 1in10	39 personnes		35 personnes		43 personnes	
Les vues	Burj Al Arab et Jumeirah Beach		Burj Khalifa, Burj Al Arab et Jumeirah Beach		Burj Khalifa et Dubai Canal	
Toilettes	À tous les étages					
Finitions	Bureaux en clos couvert Terrasses des espaces bureaux : Des espaces bien entretenus, en pierre ou porcelaine de haute qualité					
Places de stationnement	6		5		6	

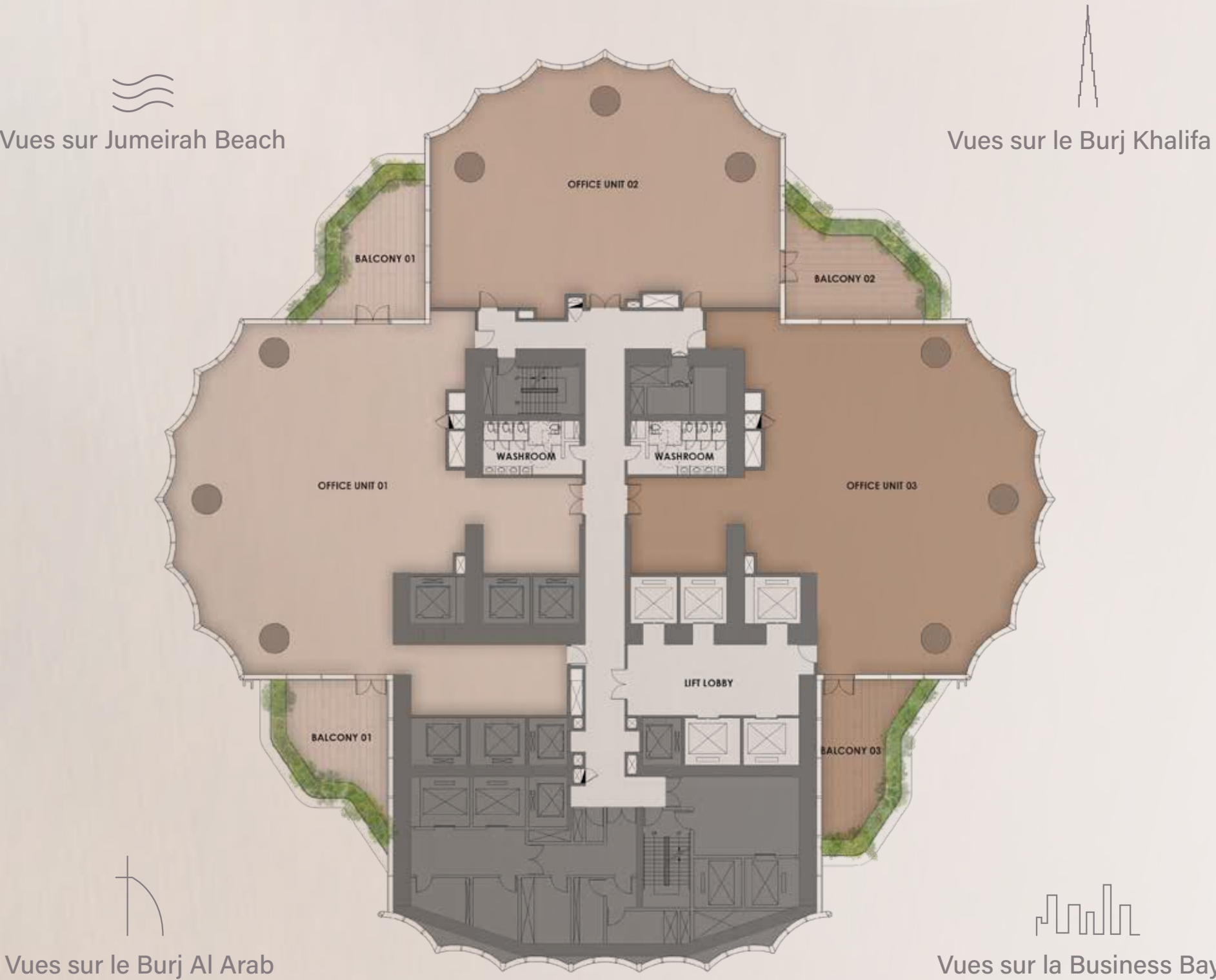




GROUPE D'ASCENSEURS 2

Superficie intérieure moyenne : 429 m² | Superficie extérieure moyenne : 94 m² (22 %) | Surface brute habitable/unité en moyenne : 524 m²

FICHE DESCRIPTIVE DES TYPES D'UNITÉS	UNITÉ 01		UNITÉ 02		UNITÉ 03	
Les étages	Étages 27 à 40 (14 étages)					
Nombre approximatif d'unités	Espace intérieur : 473 m² Espace extérieur : 115 m² Total : 589 m²	Espace intérieur : 354 m² Espace extérieur : 67 m² Total : 422 m²	Espace intérieur : 459 m² Espace extérieur : 100 m² Total : 560 m²			
Nombre de balcons	1/2	1	1/2			
Dimensions internes	Unité nord-ouest : 28 m x 21 m	Unité nord : 17 m x 24 m	Unité nord-est : 28 m x 21 m			
Hauteur sous plafond	3.0m	3.0m	3.0m			
Density @ 1in10	47 personnes	35 personnes	46 personnes			
Les vues	Burj Al Arab et Jumeirah Beach	Burj Khalifa, Burj Al Arab et Jumeirah Beach	Burj Khalifa et Dubai Canal			
Toilettes	À tous les étages					
Finitions	Bureaux en clos couvert Terrasses des espaces bureaux : Des espaces bien entretenus, en pierre ou porcelaine de haute qualité					
Places de stationnement	7	5	7			

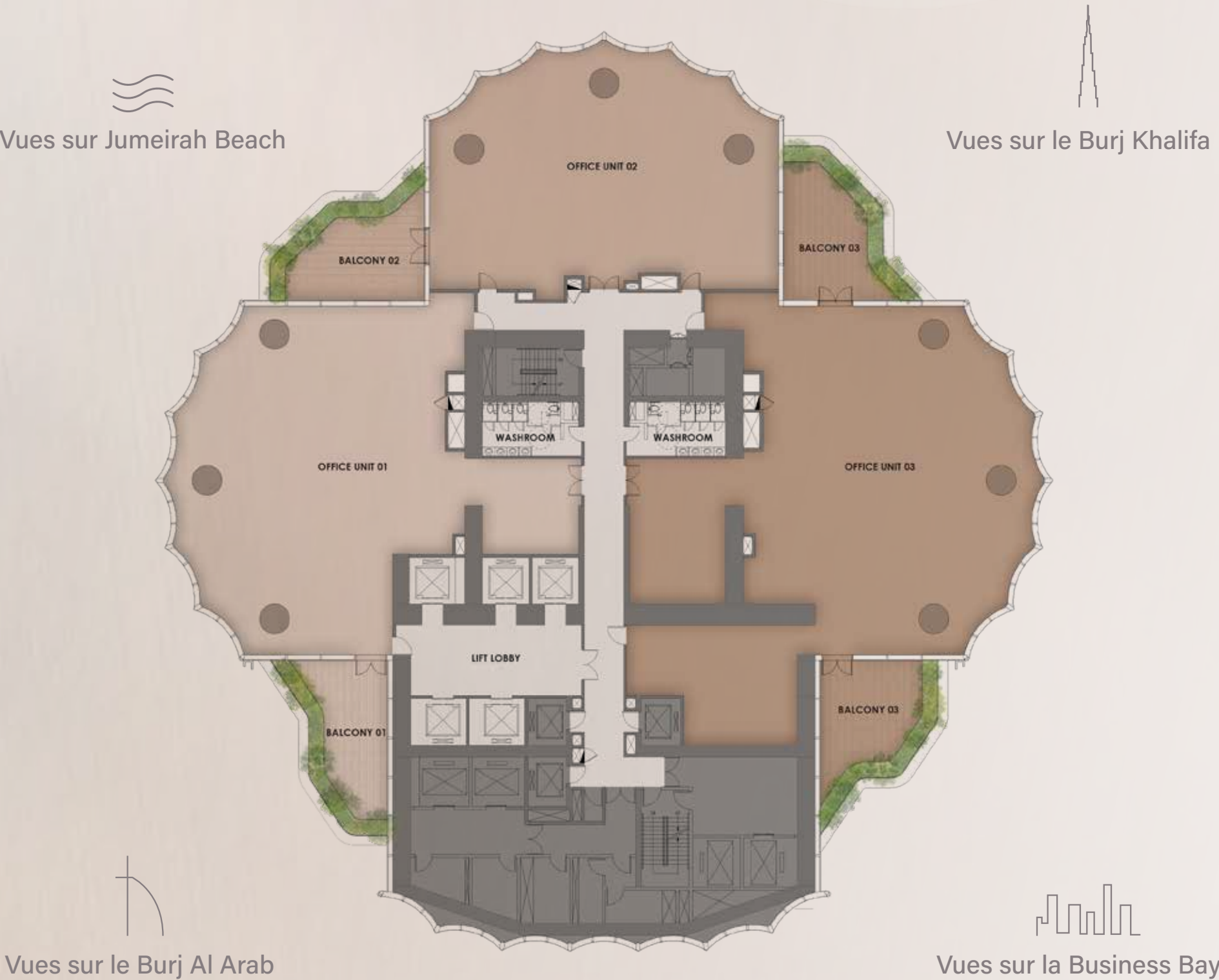




GROUPE D'ASCENSEURS 3

Superficie intérieure moyenne : 461 m² | Superficie extérieure moyenne : 95 m² (21 %) | Surface brute habitable/unité en moyenne : 556 m²

FICHE DESCRIPTIVE DES TYPES D'UNITÉS			
	UNITÉ 01	UNITÉ 02	UNITÉ 03
Les étages	Étages 41 à 49 (9 étages)		
Nombre approximatif d'unités	Espace intérieur : 460 m² Espace extérieur : 81 m² Total : 541 m²	Espace intérieur : 356 m² Espace extérieur : 67 m² Total : 424 m²	Espace intérieur : 579 m² Espace extérieur : 141 m² Total : 720 m²
Nombre de balcons	1	1	2
Dimensions internes	Unité nord-ouest : 27 m x 24 m	Unité nord : 24 m x 16 m	Unité nord-est : 27 m x 28 m
Hauteur sous plafond	3.0m	3.0m	3.0m
Density @ 1in10	46 personnes	35 personnes	57 personnes
Les vues	Burj Al Arab et Jumeirah Beach	Burj Khalifa, Burj Al Arab et Jumeirah Beach	Burj Khalifa et Dubai Canal
Toilettes	À tous les étages		
Finitions	Bureaux en clos couvert Terrasses des espaces bureaux : Des espaces bien entretenus, en pierre ou porcelaine de haute qualité		
Places de stationnement	8	5	7





DURABILITÉ

Dès son élaboration, LUMENA ALTA a eu pour ambition de se voir attribuer plusieurs certifications prestigieuses, des reconnaissances mettant en avant son engagement envers la durabilité, le bien-être des personnes, et l'intégration technologique.

Durabilité

Certification bien-être LEED Platine (ciblée)

Bien-être

Certification WELL Building Platine (ciblée)

Technologie

Certification WiredScore Platine (ciblée)

Certification SmartScore Platine (ciblée)





UN MOMENT AU-DESSUS DE TOUTES ATTENTES

La tour multiplie les prestations dignes d'un palace avec ses lounges privés, son concierge sur-mesure et ses espaces communs magnifiquement élaborés. De plus, ses installations professionnelles ont été pensées pour une clientèle visionnaire souhaitant repousser toutes les limites.

- Centre de remise en forme
- Installations de bien-être et spa
- Salles de soins et d'hydrothérapie
- Espaces de détente en extérieur
- Centre d'affaires
- Espaces de co-travail
- Salles de conférence et d'évènements
- Cafés

PRESTATIONS HÔTELIÈRES

LUMENA ALTA propose également un éventail de prestations hôtelières spéciales visant à offrir un cadre de vie hors du commun et à transformer chaque moment en une expérience de pur enchantement.

- Salle de sport entièrement équipée
- Piscine d'hydromassage
- Espaces de détente en extérieur
- Salles de réunion, conférence et évènements
- Horizon Spa
- Piscine en rooftop
- Restaurant signature en rooftop







La vie à LUMENA ALTA est façonnée par des moments mémorables qui rendront le quotidien bien plus remarquable. Chaque espace a été pensé pour offrir une expérience unique du pied jusqu'au sommet de la tour, faisant de chaque instant passé ici un véritable spectacle.

Des terrasses suspendues s'ouvrant sur l'horizon aux espaces de bien-être renforçant le ressourcement et la vitalité, LUMENA ALTA fait du quotidien une explosion de grandeur. Une nouvelle dimension est donnée aux rencontres sociales, culturelles et professionnelles, dans un cadre qui dépasse toutes les attentes.



À 335 MÈTRES DE HAUT

Suspendue au sommet, la piscine offre un spectacle inédit. Telle un miroir d'eau à 335 mètres au-dessus de la ville, elle s'ouvre sur les différentes facettes de Dubai, entre paysage urbain, désert, et mer. Dans ce contexte, la détente se transforme en une élévation de tous les sens, et une expérience au-delà des espérances.









REPAS AVEC VUES

Au sommet de la tour, un restaurant gastronomique se dessine comme l'une des destinations culinaires les plus élevées de la région. Jouissant d'un panorama à couper le souffle, c'est un havre de gastronomie, de sens artistique et d'architecture véritable hors du commun. Chaque soirée passée ici aura le goût d'un rituel d'excellence sur les hauteurs de la ville.



BIEN-ÊTRE EN ALTITUDE

LUMENA ALTA propose également des espaces dédiés au bien-être et à la performance. Ses salles de sport privées, ses suites de spa et d'hydrothérapie et ses zones de ressourcement ont toutes été pensées pour allier vitalité et moments de repos.

Entre ces murs, la promotion de la santé est aussi importante que le travail, créant alors un parfait équilibre, tandis qu'une piscine intérieure de 25 mètres et une piscine d'hydromassage offrent une expérience de calme absolu, et de ressourcement sensoriel unique.







CENTRE D'AFFAIRES

Conçu pour offrir une productivité et un prestige sans pareils, le centre d'affaires abrite des salles de conférence privées, des lounges suspendus et des installations professionnelles sur mesure donnant vue sur la ville toute entière.

C'est dans ce cadre mêlant raffinement et modernité que les plus grands dirigeants mondiaux se retrouvent, collaborent et échangent. Le club fait office de catalyseur d'idées et de partenariats, un lieu où l'ambition n'a d'égale que la tour LUMENA ALTA elle-même.

DES PRESTATIONS GÉRÉES PAR OMNIYAT

L'EMPREINTE OMNIYAT

Projet estampillé OMNIYAT, promoteur derrière des projets hôteliers et résidentiels inégalés, il met à disposition des services hors pair. Voici quelques-uns de ceux proposés.

DES SERVICES SUR-MESURE

Le concierge de bureau est en mesure de répondre aux demandes les plus spéciales, notamment la création d'arrangements floraux, l'organisation de services traiteur, la réservation d'expériences de shopping privées, la gestion événementielle, et l'achat de billets pour les voyages en bateau ou en avion.

CONCIERGE ESPACES BIEN-ÊTRE

Organise l'accès à des entraînements sportifs et des sessions de bien-être mental, et prend les réservations au spa ou au centre de bien-être.

SERVICES SUR-MESURE

Gère le nettoyage automobile, le pressing et le tailleur, et aide à la bonne coordination des rendez-vous chez le coiffeur ou au salon de beauté.

CONCIERGE ESPACES PROFESSIONNELS

Gère tous les aspects du service à la clientèle, notamment l'accueil, mais aussi la réservation des salles de conférence, et les services d'impression ou de création de documents.

CONCIERGE ESPACES LOISIRS

Coordonne l'achat de billets ou les événements, et organise le transport et les réservations au restaurant pour les clients.





UN NOUVEAU CHEF-D'OEUVRE COMMERCIAL

OMNIYAT s'est imposé comme l'un des développeurs les plus audacieux de Dubai. Réputé pour ses édifices résidentiels emblématiques, comme The Lana, Dorchester Collection, Dubai – créé en collaboration avec les cabinets Foster + Partners et Gilles & Boissier – OMNIYAT excelle dans la réalisation de projets répondant à toutes les attentes de l'une des clientèles les plus exigeantes au monde.

À Dubai et à travers le monde, OMNIYAT a signé des chefs-d'oeuvres iconiques mêlant créativité, qualité et rareté. Fort du succès de The Opus by OMNIYAT, un bâtiment commercial futuriste imaginé par la légendaire Zaha Hadid, et d'Enara by OMNIYAT, OMNIYAT lance aujourd'hui LUMENA.

Nous imaginons l'extraordinaire et le transformons en réalité, allant toujours plus loin dans l'exceptionnel pour créer des expériences de vie immersives qui viennent redéfinir le concept du luxe.

C'est ce qu'on appelle l'Art de l'élévation.

OMNIYAT

THE ART OF ELEVATION

Les images, représentations d'artistes, installations et décorations intérieures, finitions, appareils et meubles contenus dans cette brochure sont fournis à titre d'exemple seulement. Aucun élément de cette brochure et/ou des documents annexes et/ou des communications d'OMNIYAT (verbales ou écrites) ne constitue une promesse, représentation et/ou garantie sous quelque forme que ce soit. OMNIYAT se réserve le droit de remplacer en tout temps, et sans préavis, la totalité ou une partie des matériaux, appareils, équipements, accessoires et autres détails de construction et de design stipulés dans la présente par d'autres matériaux, appareils, équipements et/ou accessoires de qualité égale ou supérieure, tel que déterminé à la seule discrétion d'OMNIYAT. Toutes les superficies et dimensions ne sont qu'approximatives et peuvent faire l'objet de modifications, à tout moment et sans préavis.