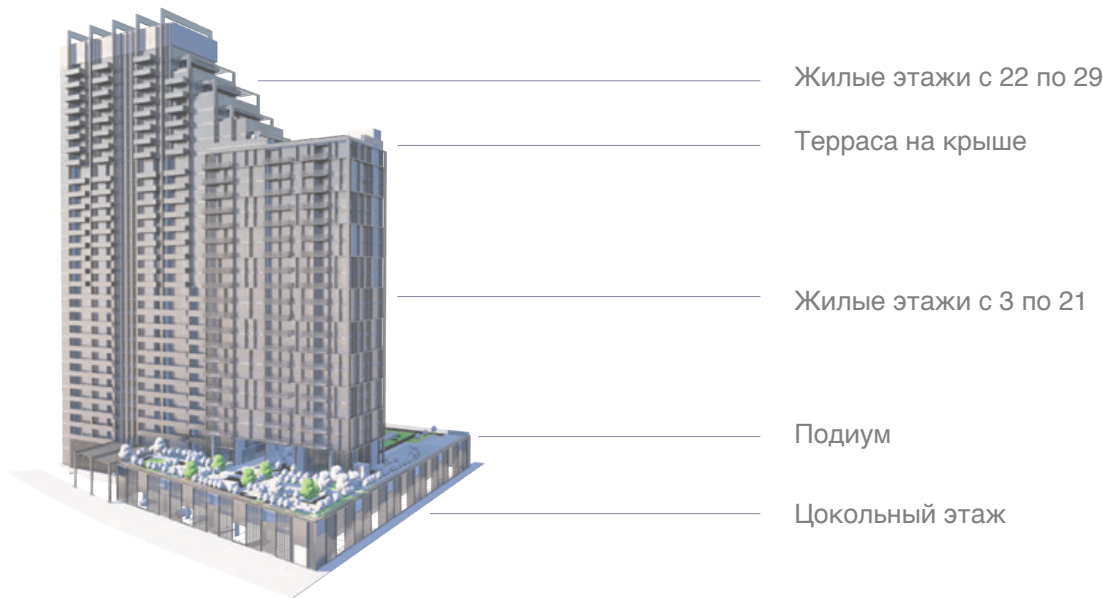


ПЛАНИРОВКА КОМПЛЕКСА



ЛИФТЫ

4 пассажирских лифта
1 скоростной пассажирский лифт
2 служебных лифта

ПАРКОВКА

Студии с 1 и 2 спальнями: 1 парковочное место
3 и 4 спальнями: 2 парковочных места

СЕРВИСНЫЙ СБОР

16 дирхамов ОАЭ за кв. фут

СОБСТВЕННОСТЬ

Свободное владение

ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ДАТА ЗАВЕРШЕНИЯ

3 кв. 2025
года



УДОБСТВА НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА



Лобби с зоной для работы, зоной для чтения и лаунж-зоной



Зона высадки в стиле роскошного отеля



Бассейн для отдыха и купания



Открытый бассейн на крыше с видами на центр города



Мелкий бассейн и зона с шезлонгами



Зоны для отдыха у бассейна



Детская игровая площадка и мелкий бассейн с фонтаном



Оздоровительный клуб на уровне павильона с турецкой баней, душем и сауной



Клуб-павильон с обеденной зоной и зоной отдыха



Лаунж для записи и прослушивания музыки



Кинозал



Современная баскетбольная площадка



Корт для падель-тенниса



Беговая дорожка



Открытый сад



Школа North London Collegiate School	1 мин.
Школа Hartland International School	1 мин.
Торговый центр Meydan One	10 мин.
Ипподром Meydan	10 мин.
Заповедник Рас-Эль-Хор	12 мин.
Центр Дубая	12 мин.
Торговый центр Dubai Mall и Бурдж-Халифа	15 мин.
Музей будущего	15 мин.
Международный финансовый центр Дубая	15 мин.
Всемирный торговый центр Дубая	15 мин.
Международный аэропорт Дубая	17 мин.
Торговый центр Marina Mall и пристань в Дубае	20 мин.
Гольф-клуб Emirates	20 мин.
Пальма Джумейра	20 мин.
Международный аэропорт Дубая	30 мин.





КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ ТРЕБУЮТСЯ ДЛЯ БРОНИРОВАНИЯ КВАРТИРЫ:

- 01
- Копия паспорта покупателя
- 02
- Домашний адрес, адрес электронной почты, а также номер вашего телефона (должен совпадать с домашним адресом).
- 03
- Для бронирования необходимо оплатить стоимость токена в размере 40 000 дирхамов ОАЭ. Оплата возможно с помощью банковского чека (банка ОАЭ) или через специальный портал с помощью кредитной карты или криптовалюты: <https://pay.ellingtonproperties.ae>

ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ПЛОЩАДИ

КВАРТИРЫ НА НИЖНИХ ЭТАЖАХ с 1-го по 21-й этаж	КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	ДОСТУПНАЯ ПЛОЩАДЬ
Студия	18 шт.	425 кв. футов
С 1 спальней	137 шт.	От 766 кв. футов до 905 кв. футов
С 2 спальнями	61 шт.	От 1050 кв. футов до 1357 кв. футов
С 2 спальнями и комнатой для горничной	82 шт.	От 1199 кв. футов до 1366 кв. футов
С 3 спальнями и комнатой для горничной	11 шт.	От 1720 кв. футов до 2204 кв. футов
Дуплекс с 4 спальнями и комнатой для горничной	1 шт.	4012 кв. футов

КВАРТИРЫ НА ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ с 22-го по 29-й этаж	КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	ДОСТУПНАЯ ПЛОЩАДЬ
С 2 спальнями и комнатой для горничной	14 шт.	От 1304 кв. футов до 1765 кв. футов
С 3 спальнями и комнатой для горничной	12 шт.	От 1556 кв. футов до 2112 кв. футов
Дуплекс с 3 спальнями и комнатой для горничной	1 шт.	2810 кв. футов
С 4 спальнями и комнатой для горничной	4 шт.	От 2863 кв. футов до 4037 кв. футов
Дуплекс с 4 спальнями и комнатой для горничной	1 шт.	3764 кв. фута
Пентхаус с 4 спальнями	1 шт.	5254 кв. футов

Для бронирования квартир и ответов на любые вопросы, пожалуйста, напишите на info@ellingtongroup.com или свяжитесь с вашим консультантом по недвижимости.



ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ БРОНИРОВАНИЯ

01.
- Клиент оплачивает стоимость бронирования и предоставляет документы для закрепления выбранной квартиры за собой.
02.
- Клиент получает квитанцию и подтверждение бронирования с адреса customercare@ellingtongroup.com.
03.
- Клиенту необходимо внести первоначальный взнос и оплатить регистрационный сбор, чтобы получить две копии Договора купли-продажи для подписания.
04.
- Клиент подписывает договор купли-продажи и отправляет его в Ellington Properties
05.
- После завершения строительства Ellington Properties регистрирует жилое помещение в земельном комитете, отправляя копию свидетельства клиенту.

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

20 %

В момент
бронирования

10 %

через 60 дней после
бронирования

10 %

через 120 дней после
бронирования

5 %

На момент завершения
строительства проекта на 20%

5 %

На момент завершения
строительства проекта на 30%

5 %

На момент завершения
строительства проекта на 40%

5 %

На момент завершения
строительства проекта на 50%

5 %

На момент завершения
строительства проекта на 60%

5 %

На момент завершения
строительства проекта на 70%

30 %

По готовности проекта



УСЛУГИ И УДОБСТВА НА ЦОКОЛЬНОМ ЭТАЖЕ

- 1

Главный вход
- 2

Доступ для жителей
- 3

Зона высадки
- 4

Входная скульптура
- 5

Вход в лобби
- 6

Стол для общего пользования
- 7

Зона отдыха
- 8

Стойка регистрации и лобби
- 9

Сад
- 10

Парковка для велосипедов и мойка
- 11

Отдельные станции для зарядки электромобилей
- 12

Парковка для лиц с ограниченными возможностями
- 13

Зона лифтов для нижних квартир
- 14

Зона лифтов для верхних квартир
- 15

Зона погрузки и разгрузки



УРОВЕНЬ ПОДИУМА ИНТЕРАКТИВНЫЙ ПЛАН КОМПЛЕКСА

- | | |
|---|--|
| ① Бескрайний бассейн для отдыха и купания | ⑬ Обеденная зона на свежем воздухе |
| ② Небольшая зона для отдыха | ⑭ Корт для падель-тенниса |
| ③ Зона для отдыха в воде | ⑮ Современная баскетбольная площадка |
| ④ Зона с шезлонгами у бассейна | ⑯ Зона для домашних животных |
| ⑤ Удобные кабанас | ⑰ Скульптура |
| ⑥ Душевая зона на свежем воздухе | ⑱ Детская игровая площадка на свежем воздухе |
| ⑦ Вход на террасу у бассейна | ⑲ Детская площадка с фонтанами |
| ⑧ Зона отдыха у бассейна | ⑳ Открытый газон |
| ⑨ Лаунж и зона отдыха | ㉑ Зона с игровыми столами |
| ⑩ Беговая дорожка длиной 170 м | ㉒ Зона лифтов для нижних квартир |
| ⑪ Открытый сад | ㉓ Зона лифтов для верхних квартир |
| ⑫ Зона барбекю | |

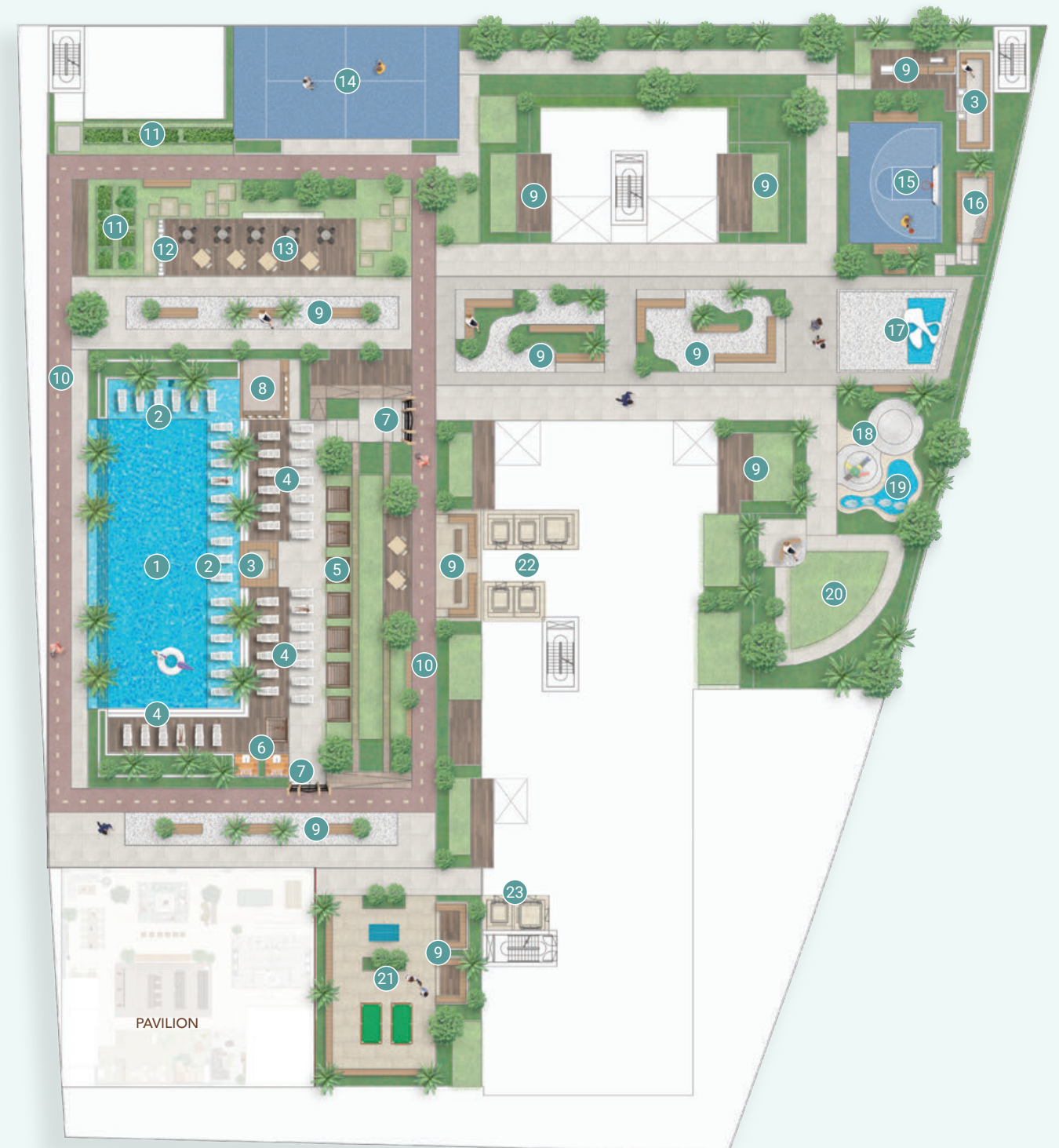


СХЕМА УДОБСТВ
НИЖНЕГО ПАВИЛЬОНА

- 1

Зона отдыха
- 2

Стол для общего пользования
- 3

Библиотека во всю стену
- 4

Комната переговоров
- 5

Мини-кухня
- 6

Кинозал
- 7

Детская игровая площадка
- 8

Детская ванная комната
- 9

Комната-лаунж для записи
- 10

Уборная для лиц с ограниченными возможностями
- 11

Мужская и женская уборные
- 12

Зона с игровыми столами
- 13

Доступ в верхний павильон



СХЕМА УДОБСТВ ВЕРХНЕГО ПАВИЛЬОНА

- ① Студия йоги
- ② Фитнес-студия
- ③ Склад
- ④ Спа-центр для женщин
- ⑤ Спа-центр для мужчин
- ⑥ Доступ в нижний павильон



УСЛУГИ И УДОБСТВА НА 22 ЭТАЖЕ

- ① Пейзажный бассейн для отдыха
- ② Мелкая зона для отдыха
- ③ Зона с шезлонгами у бассейна
- ④ Удобные кабанас
- ⑤ Зона отдыха у бассейна
- ⑥ Раздевалки
- ⑦ Зона барбекю
- ⑧ Обеденная зона на свежем воздухе
- ⑨ Зона с игровыми столами
- ⑩ Открытая терраса и лаунж
- ⑪ Клубный лаундж
- ⑫ Вход на террасу на крыше





ГЛАВНЫЙ ХОЛЛ

Оказавшись в главном холле, вы попадете в мир роскошных натуральных материалов, теплых оттенков и современной мебели, которые стали воплощением элегантности и неподвластного времени качества. Главный холл наполнен солнечным светом, который поступает через панорамные окна с красивыми видами. Двухуровневый главный холл порадует вас уникальным стилем и безупречным качеством, а также очаровательным деревом, размещенным в минималистичном корпусе из стекла.

ЗОНА ДЛЯ РАЗВЛЕЧЕНИЙ

Посетив нижнюю часть холла, вы сможете отдохнуть в кинозале-лаунже, а также в кинотеатре под открытым небом. Обратите внимание, что оба кинозала были спроектированы таким образом, чтобы подарить жителям комплекса максимальное удовольствие от просмотра фильмов. Еще одним замечательным дополнением стал лаунж для записи музыки "Ellington Record Lounge", который прекрасно подойдет истинным ценителям музыки.



ТЕРРАСА У БАССЕЙНА

Закрытая терраса у бассейна привлекает взгляды гостей и жителей комплекса своим удивительным пейзажным бассейном, окруженным специально утопленными креслами для отдыха, шезлонгами, кабинками для переодевания и зоной отдыха у бассейна. Обратите внимание, что бассейн имеет каскадный край, который создает невероятную атмосферу и делает общий облик бассейна чарующе привлекательным.



ЗОНЫ АКТИВНОГО ОТДЫХА

Все общественные пространства комплекса строятся на идее неразрывной связи с природой, позволяя создать визуально привлекательные зоны и удовлетворить все запросы жителей комплекса.

На территории комплекса предусмотрена баскетбольная площадка, корт для падель-тенниса, зона для домашних животных, большой выбор зон для отдыха, стол для настольного тенниса и бильярда, которые позволяют удовлетворить запросы самых требовательных гостей.



ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Оздоровительный центр комплекса предлагает лучшие стандарты тренировок и самое современное оснащение. Оздоровительный центр уютно расположился в верхнем павильоне и предлагает большой выбор кардиотренажеров и студию йоги. Кроме того, гости оздоровительного клуба смогут получить полный комплекс услуг. Жители комплекса могут перейти на качественно новый уровень владения боевыми искусствами, а также заняться силовыми или интервальными тренировками как в групповом, так и в индивидуальном формате.

КЛУБ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ КОМПЛЕКСА

Клуб для жителей комплекса расположен в нижней части павильона и станет центром притяжения всех гостей и местных жителей. Вас ждет просторный клуб для отдыха и развлечений, где каждый житель может заниматься своими делами, а также общаться с семьей и друзьями. Клуб состоит из игровой зоны, общего стола, библиотеки во всю стену, комнаты переговоров и зоны для проведения встреч.





ТЕРРАСА НА КРЫШЕ

Уютно расположившись на 22-м этаже и позволяя насладиться величественным городским пейзажем Дубая, терраса на крыше порадует жителей комплекса непревзойденными видами на Бурдж-Халифу и центр Дубая.

На крыше расположен пейзажный бассейн, обрамленный мелководными зонами для отдыха, шезлонгами, кабинками для переодевания и зоной отдыха у бассейна, которые подарят вам поистине незабываемые впечатления. Помимо террасы у бассейна, вы сможете посетить крытый клуб для жителей со смотровой площадкой, идеально подходящей для отдыха.

СПАЛЬНЯ

Каждая спальня порадует вас безграничным простором и элегантным оформлением с использованием деревянных полов и высококачественных натуральных материалов.

Оказавшись в спальне, вы будете приятно удивлены нейтральной цветовой палитрой, которая придает интерьеру классический вид. Просторные шкафы позволяют хранить практически неограниченное количество одежды, используя разнообразные полки и системы хранения.



ГОСТИНАЯ

Гостиная плавно переходит в кухню, даруя бескрайний солнечный свет и создавая поистине безграничное пространство для отдыха. Открытая планировка и гладкая плитка на полу и стенах придают пространству современный колорит и улучшают эстетическое восприятие помещения. Стильный дизайн позволяет сочетать разнообразные композиции, которые обязательно понравятся тем, кто любит тишину и спокойствие.



ВАННАЯ КОМНАТА

Каждая ванная комната оснащена изысканными фарфоровыми столешницами со встроенными раковинами и мраморной отделкой душа. Оказавшись здесь, вы будете поражены невероятно привлекательными оттенками и замысловатостью оформления. Изготовленные на заказ зеркальные шкафы и полки создают просторные пространства для хранения, дополняя общий изысканный облик помещения. В душевой кабине установлен классический и тропический душ, которые позволяют создать атмосферу настоящего спа-центра.



КУХНЯ

Все кухни в рамках проекта The Highbury предлагают современную открытую планировку с множеством тонких деталей.

Уникальная островная столешница The Highbury — это центр вашего дома, который переходит в гостиную, позволяя наслаждаться безупречной атмосферой во время приема пищи и работы.

КВАРТИРЫ НА ВЕРХНЕМ УРОВНЕ

Уютно расположившись на верхних этажах жилого комплекса, двухуровневые квартиры премиум-класса в комплексе The Highbury предлагают мир изящества и роскоши, воплощенный в квартирах с 2-4 спальнями и отдельной комнатой для горничной. Изысканные квартиры порадуют вас бескрайним простором и несравненным уютом. Панорамные окна от пола до потолка позволяют насладиться видами на центр города и бескрайним солнечным светом, а открытые планировки позволяют собираться с вашими родными и близкими в безупречной обстановке.





ПОЧЕМУ СТОИТ ИНВЕСТИРОВАТЬ В ДУБАЙ?

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  Высокая доходность от аренды по сравнению с крупными городами мира |  Вид на жительство |  Одно из лучших решений проблемы COVID-19 в мире |  Простота и удобство ведения бизнеса – 1 место в странах БВСА* |
| 0% 0% налог на жилую недвижимость |  Безопасные и надежные инвестиции |  Образование мирового уровня |  Постоянно растущее население |
|  Фиксированный обменный курс (доллар США к дирхаму ОАЭ) |  Устойчивый экономический рост |  Удобные и доступные варианты оплаты |  Район DIFC - Лучший финансовый центр в БВСА и восьмой по счету лучший финансовый центр в мире** |
|  Стабильная экономика и валюта | | | <small>*Отчет об условиях ведения бизнеса (2021)
**Индекс глобальных финансовых центров</small> |

ПОЧЕМУ СТОИТ ИНВЕСТИРОВАТЬ В ПРОЕКТЫ ОТ ELLINGTON?



Отмеченный наградами
девелопер роскошных
проектов

ROI

Высокая доходность
инвестиций в размере до 9%*

96%

Уровень спроса на аренду*



Доступно несколько
вариантов оплаты, включая
оплату криптовалютой



Оснащение в стиле
современного отеля

30%

Высокий уровень средней
доходности от аренды**



Большой прирост капитала
при передаче или продаже



Надежная и прозрачная
система работы с
клиентами



Лучшие места



Большое количество
долгосрочных арендаторов



Ускоренный возврат
капитала по сравнению
со среднерыночным



Экологичность и полное
соответствие требованиям
к защите природы

*Рыночные данные от ReidIn

**Проекты в JVC по информации отчета от ReidIn

ELLINGTON

