

GOLF GRAND

DUBAI HILLS ESTATE

EMAAR



PROINVEST GOLF GRAND

📍 Расположение: DUBAI HILLS ESTATE 📅 Статус: первый квартал 2027 года

Golf Grand в Dubai Hills Estate — новейший жилой комплекс, который расположен вдоль Club Villas Park. В двух 15-этажных башнях-близнецах будут представлены апартаменты с 1–3 спальнями. Во всех 323 резиденциях предусмотрен как минимум один балкон либо терраса с видом на живописные окрестности и поля для гольфа. На первом этаже комплекса разместятся шесть коммерческих объектов. Golf Grand — отличное место для семейного проживания, поскольку в Dubai Hills Estate есть много школ, больниц и мест для отдыха. Недвижимость проекта подойдет также одиноким людям, которые стремятся к гармоничной, размеренной жизни в районе с развитым дорожным сообщением.

Удобства

- зоны барбекю
- общественный парк
- парк для выгула собак
- инфинити-бассейн с площадкой для отдыха
- фитнес-центр
- кабинки для переодевания
- ландшафтный подиум
- клубный дом
- спортивные корты
- поле для гольфа
- лаундж на крыше
- детская игровая площадка
- Dubai Hills Mall

Площади и цены

Апартаменты с одной спальней — 63–82 кв. м,	от AED 1,500,000 (USD 408,000)
Апартаменты с двумя спальнями — 98–154 кв. м,	от AED 2,200,000 (USD 599,000)
Апартаменты с тремя спальнями — 164–186 кв. м,	от AED 3,700,000 (USD 1,010,000)
Пол-этажа (11 или 12 жилых единиц) — 1,005–1,030 кв. м,	от AED 21,830,000 (USD 5,945,000)

Местная инфраструктура

Супермаркеты: Geant Express – Golf Estate, Express Madina Supermarket, Fair Mart Supermarket.

Общественный транспорт: автобус — Le Meridien Hotel Accommodation 2, метро — Umm Al Sheif.

Школы и детские сады: GEMS Founders School – Al Barsha, Kings' School Al Barsha, Blossom Dubai Hills, GEMS International School.

Медицинские центры: King's College Hospital, Mediclinic Parkview Hospital, Al Khail Medical Center, MultiCare Medical Center.

Торговые центры / F&B-заведения: на территории комплекса, Dubai Hills Mall, Dubai Hills Clubhouse, The Farm Restaurant Al Barari.

АЗС: ADNOC Service Station | Dubai Hills, ADNOC Nad Al Sheba.

Достопримечательности: Dubai Hills Golf Club, Al Barari, Dubai Hills Mall.

Особенности расположения

- Прямой доступ к Al Khail Road и Hessa Street, двум основным автомагистралям и транспортным артериям эмирата.
- Рядом с Gems International School, на одной стороне улицы с Dubai Hills Golf Club и полем для гольфа.
- В нескольких минутах езды от Dubai Hills Mall и Dubai Hills Park.
- Выгодное расположение относительно центра города.
- Отличное дорожное сообщение с остальной частью Дубая.
- В пределах сообщества работают торговый центр, клубный дом, супермаркеты, больница, школы.
- Широкий выбор школ и инфраструктурных объектов в соседних районах.
- В 15 минутах езды от Downtown Dubai.
- В 15 минутах езды от Dubai Marina.
- В 20 минутах езды от Международного аэропорта Дубая (DXB).
- В 25 минутах езды от места проведения выставки Expo 2020.



+7 969 179 97 79



Проект Golf Grand реализуется согласно концепции устойчивого развития. Адаптивные планировки нацелены на повышение комфорта резидентов, создание оптимальных условий для жизни и работы. Дизайн комплекса выполнен в нейтральной цветовой гамме, а используемые материалы тщательно подобраны с учетом их эстетических свойств и долговечности. Недвижимость предлагается с элегантными светильниками, высококачественной сантехники в ванных комнатах, ламинированными жалюзи с меламиновым каркасом и большими панорамными окнами, которые делают помещения максимально светлыми и воздушными.

Преимущества покупки

- Dubai Hills — одна из самых востребованных локаций эмирата.
- Freehold-собственность, доступная к покупке гражданами всех национальностей.
- Привлекательный план оплаты.
- Центральное расположение, на одинаковом расстоянии от Dubai Marina и Downtown Dubai.
- В пределах района расположены отличные медицинские и образовательные учреждения.
- Вблизи от Dubai Hills Mall.
- На территории сообщества есть чемпионское поле для гольфа и гольф-клуб.
- Дружелюбный к собакам район.
- Сообщество с концепцией «все включено».
- В шаговой доступности предусмотрены местные достопримечательности, F&B-заведения, продуктовые магазины, а на первых этажах зданий будут размещены магазины розничной торговли.
- Стоимость апартаментов с видом на поле для гольфа более высокая.

План оплаты: 90/10 (10% — плата за бронирование).

Рентабельность инвестиций: от 4% до 5% за апартаменты с одной спальней в Dubai Hills Estate

Информация о застройщике

Emaar Properties — мультинациональная компания и один из крупнейших застройщиков недвижимости в ОАЭ. Комплексы девелопера представлены на 36 рынках Ближнего Востока, Северной Африки, Азии, Европы и Северной Америки. В числе самых известных и крупномасштабных проектов компании — Dubai Mall, Emaar Beachfront, отели сети The Address и мн. др.

Что нужно знать

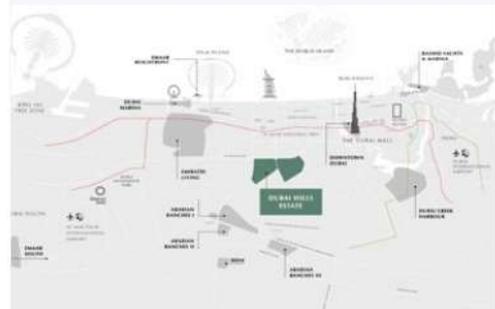
Сервисный сбор: приблизительно AED 208 (USD 57) за кв. м

Парковка: есть

Политика перепродажи: off-plan — после 50% оплаты

Что рядом

- 1,4 км — Blossom Nursery;
- 1,4 км — Dubai Hills Golf Club;
- 1,6 км — Geant Express Supermarket;
- 2,2 км — King's College Hospital;
- 5,3 км — ADNOC Petrol Station;
- 6,5 км — GEMS International School.



Ключевые особенности

- Все резиденции оборудованы как минимум одним балконом или террасой с потрясающими видами на поле для гольфа / пейзажи сообщества.
- Панорамные окна.
- Во всех апартаментах предусмотрены прачечные и встроенные шкафы.
- Резиденции с двумя и тремя спальнями дополнены гардеробной в главной спальне.
- В апартаментах с тремя спальнями также оборудованы комната для прислуги с отдельной ванной, кладовая и уборная.
- В резиденциях с тремя спальнями предусмотрена общая ванная для второй и третьей спален.
- Высококласные удобства для резидентов будут размещены на уровне подиума.