

# AURELIA

RESIDENCE

**Object 1**

حيث تلتقى الحياة الممتعة  
بالراحة الدائمة

# مجتمع يزهو بالازدهار

نرحب بوفادتكم إلى مدينة دبي الرياضية، التي تعد مجتمعًا سكنيًا مزدهرًا يجمع بين الرياضة والترفيه وأسلوب معيشة نابض بالحياة، حيث تتموقع بالقرب من مشروع دبي جرين سباين الخيالي، وتتميز برونقها الفريد بما تحتويه من وسائل راحة حضرية وجمال طبيعي أخاذ.

توفر أسلوب حياة متوازن بما تحتويه من منشآت رياضية عالية المستوى بالإضافة إلى قربها من أماكن الخدمات الأساسية والمدارس. فسواء كنت من محبي الرياضة أو تفضل الحياة الأسرية أو استكشاف معالم المدينة، فإن مدينة دبي الرياضية بها ما يلبي جميع الرغبات.





## مدينة دبي الرياضية: مكان مثالي بعقود إيجار طويلة الأمد



تعد مدينة دبي الرياضية واحدة من أسرع المناطق تطوراً في دبي، جامعةً بين المتعة والإثارة اللتين توفرهما الملاعب الرياضية عالية المستوى ووسائل الراحة التي تتميز بها الحياة الحضرية. فسيكون باستطاعة السكان الوصول بسهولة إلى المعالم القريبة مثل **ملعب دبي الدولي للكريكيت، ونادي ذا إيس للغولف، وأكاديمية أي سي سي**، مما يجعلها موقعاً مثالياً لعشاق الرياضة ومحبي أسلوب الحياة النشط



يستطيع المستأجرون بعقد طويل الأجل الاستمتاع برفاهية وراحة لا مثيل لهما في أي مكان آخر خاصةً مع وجود عدد من **المقاهي والمطاعم ومنافذ البيع بالتجزئة القريبة**، فضلاً عن الخدمات الأساسية مثل المدارس ومنشآت الرعاية الصحية. فسواء كنت محترفاً أو تبحث ببساطة عن مجتمع نابض بالحياة ومتربط بشكل جيد، توفر لك مدينة دبي الرياضية مزيجاً مثالياً من التوازن بين الحياة العملية والحياة الشخصية.

# جزء من نسيج المدينة

تتمتع مدينة دبي الرياضية ببنية تحتية قوية يمكن الوصول إليها من العديد من المناطق في دبي، حيث أصبح التنقل إلى أجزاء مختلفة من (E44) وطريق الخيل (E311) المدينة أمرًا غاية في اليسر بفضل سهولة الوصول إلى الطرق السريعة الرئيسية مثل شارع الشيخ محمد بن زايد

المواصلات	الرعاية الصحية	الرياضة	التعليم	المعالم والوجهات
25 دقيقة - مطار آل مكتوم الدولي - مطار دبي الدولي	2 دقيقة - عيادات المستشفى السعودي الألماني - عيادة أستر	3 دقائق - استاد دبي الدولي - القرية الرياضية	1 دقيقة - أكاديمية برادنتون الإعدادية	8 دقائق - حديقة الفراشات في دبي - حلبة دبي اوتودروم
9 دقائق - مستشفى ميديكلينيك بارك فيو	7 دقائق - أكاديمية آي سي سي - نادي ذا إلس - أكاديمية لايجا	4 دقائق - مدرسة فيكتوري هايتس الابتدائية - مدرسة رينايسنس	13 دقيقة - القرية العالمية - آي إم جي عالم من المغامرات	17 دقيقة - دبي مارينا - نخلة جميرا





# AUREL1A

## RESIDENCE

Dubai Sports City, Dubai

مرحبًا بكم في AUREL1A Residence - منطقة متميزة للمعيشة توفر مجموعة حديثة من الاستوديوهات والشقق المكونة من غرفة نوم واحدة إلى ثلاث غرف نوم مصممة للاستمتاع بأسلوب حياة نشط ومتوازن.

يجمع هذا المبنى السكني المعاصر بين التصميم المعماري الديناميكي والمرافق الاستثنائية، مما يجعله الخيار الأمثل للباحثين عن بيئة معيشية مريحة ومستدامة في أحد أكثر أحياء دبي حيوية.

وصف المبنى G+3P+23+MF+R

التسليم المتوقع Q1 2028

الإجمالي	غرفة نوم 3,5	غرفة نوم 2	غرفة نوم 1	ستوديو
280	12	114	84	70



# AURELIA

RESIDENCE

## Object 1



# وسائل الراحة

## AURELIA RESIDENCE



بهو



مسبح



رُكن الاسترخاء وأرائك  
للتشمس حول حمام السباحة



حمام سباحة  
للأطفال



غرفة لعب للأطفال



منطقة لعب  
خارجية للأطفال



نادي



منطقة للشواء



مسار الركض



تنس طاولة



منطقة للجلوس



غرفة ألعاب



غرفة سينما



صالة رياضية



ساونا



كروس فت خارجي



صالة خارجية



منطقة لليوجا والتأمل



AURELIA  
RESIDENCE

بهو

يستقبل البهو سكان البرج وضيوفهم بترحابٍ واحتفاء، من خلال تصميمات تسمح بإضاءةٍ ساحرة، ليحمل مزيجًا مثاليًا من الاسترخاء والترابط الاجتماعي

# AURELIA

RESIDENCE

مسبح

انغمس في الهدوء والاسترخاء على حمام السباحة الخارجي، من خلال أرائك  
التشمس المترصة حول حمام السباحة، وحيث تلتقي المياه الزرقاء  
الصافية بالهدوء الذي تغمره أشعة الشمس الدافئة



# AURELIA

RESIDENCE

## حمام سباحة للأطفال

استمتع بأقصى مستويات التسلية لأطفالك الصغار في حوض السباحة المُخصص للأطفال والمُصمم بأقصى درجات الأمان والحماية من أجل الاستمتاع بمغامرات مليئة بالبهجة والمرح في المياه



AURELIA  
RESIDENCE

## منطقة لعب خارجية للأطفال

منطقة لعب خارجية تحتوي على مواد لعب كافية  
لإبقاء الأطفال مشغولين، وبمساحة كافية بما يسمح  
لهم ببناء عوالمهم الخاصة



# AURELIA

RESIDENCE

## غرفة لعب للأطفال

دع طفلك يطلق العنان لخياله وإبداعه في غرفة اللعب النابضة بالحياة والمخصصة للأطفال، وفيها لا تسمع سوى ضحكات الأطفال وصداها، وتنمو فيها الصداقات، وسط عالم من الألعاب التفاعلية والمغامرات المثيرة



AURELIA  
RESIDENCE

نادي

مكان رائع للتواصل الاجتماعي وممارسة الألعاب والاستمتاع بالمجتمع  
الناشط بالحياة في السكن





AURELIA  
RESIDENCE

## منطقة للشواء

استمتع بمذاق الحياة في الهواء الطلق في منطقة الشواء لدينا، فهنا تمتزج أطيب روائح المشويات مع مُتعة التجمُّع حول مائدة الطعام، ولا تحرم نفسك من لحظاتٍ خاصة لا تُنسى تحت السماء المفتوحة

## غرفة الألعاب

انغمس في عالم من الترفيه والإثارة في غرفة ألعابنا المُمَيَّزة، فهنا تنتظرك مُتعة لا حدود لها مع مجموعة متنوعة من التجارب التفاعلية التي يمكن للسُّكَّان الاستمتاع بها



AURELIA  
RESIDENCE

سينما

مساحة مريحة لأمسيات الأفلام العائلية أو مشاهدة أقوى المباريات  
والفعاليات الرياضية مع الأصدقاء





AURELIA  
RESIDENCE

## صالة رياضية

استمتع بتجربة خاصة من روتينك في ممارسة الرياضة باستخدام معدتنا الرياضية الحديثة، مع إطلالات خلابة على المدينة، فهي خير بداية ليومك الحافل بالنجاحات

# AURELIA

RESIDENCE



## ساونا

استمتع بأعلى مستويات الاسترخاء والرفاهية في الساونا المميزة، حيث  
جرعة من الحرارة تمنحك الهدوء وتُجدد نشاط وتزيح عنك الضغوط، تخرج  
بعدها بأفضل انتعاش وحيوية

# AURELIA

RESIDENCE

## الرياضة الخارجية

مساحة خارجية مريحة للاستمتاع بممارسة اللياقة البدنية واليوغا، للوصول إلى أقصى درجات السلام الداخلي



AURELIA  
RESIDENCE



AURELIA  
RESIDENCE

## صالة خارجية

استمتع بالاسترخاء في الصالة الخارجية الأنيقة، وهي مكان مثالي للتفاعل الاجتماعي أو للاستمتاع بالهواء الطلق

# AURELIA

RESIDENCE



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

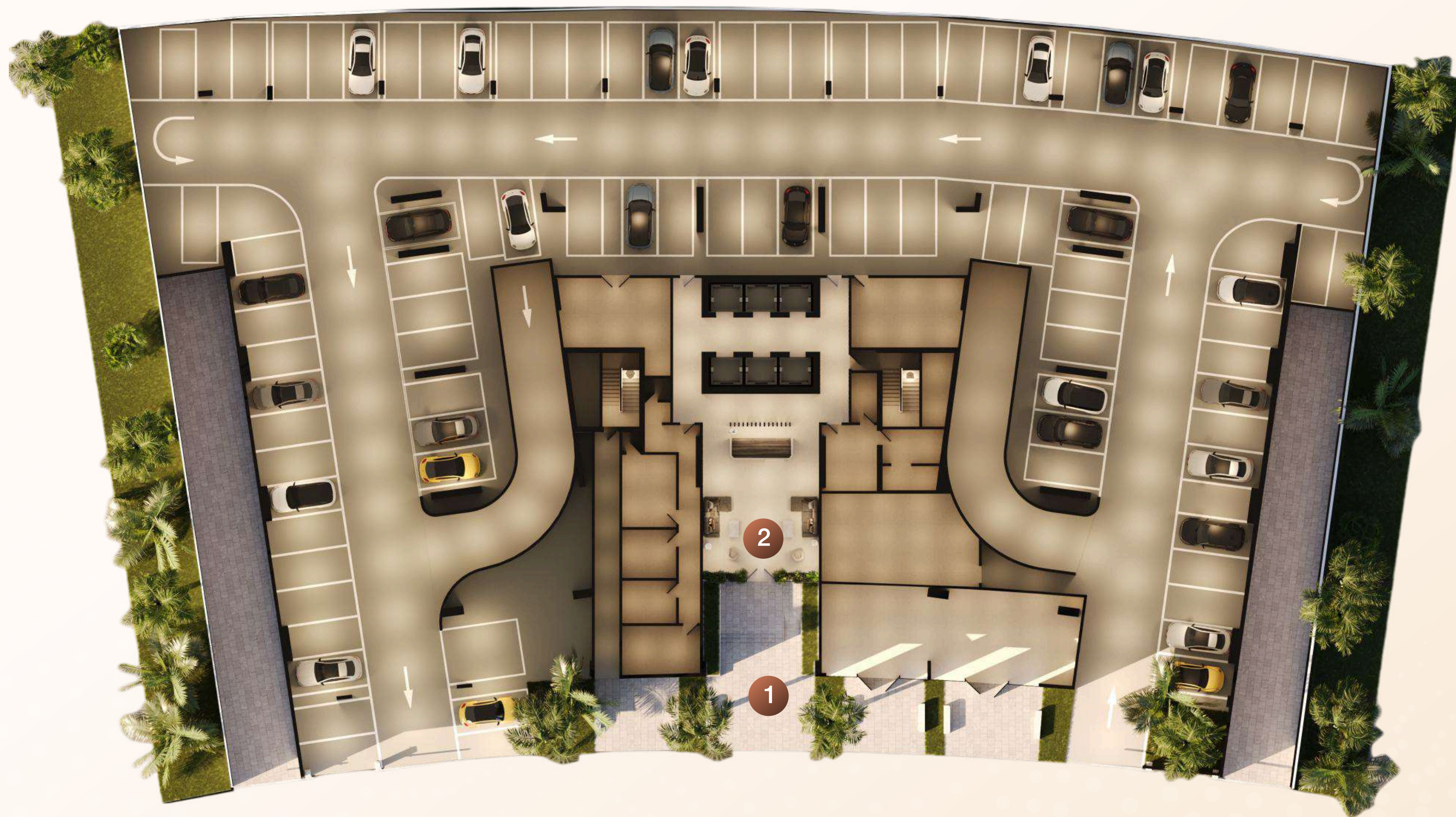
غير طريقة وصولك إلى منزلك إلى الأبد، عن طريق فتح باب منزلك باستخدام هاتف ذكي أو ساعة ذكية. استفد من إمكانية الوصول بدون مفاتيح لأفراد عائلتك وأصدقائك وغيرها من الخدمات. يمكنك التحكم في عقارك باستخدام ثلاثة مستويات من المفاتيح الافتراضية والاعتماد على ميزة سجل القفل الذكي لمراقبة من يدخل ومن يغادر.



## 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.





## الطابق الأرضي

- 1 المدخل الرئيسي
- 2 بهو

## طابق البوديوم



- 1 مسبح
- 2 ركن الاسترخاء وأرائك للشمس  
حول حمام السباحة
- 3 حمام سباحة للأطفال
- 4 غرفة لعب للأطفال
- 5 منطقة لعب خارجية للأطفال
- 6 نادي
- 7 منطقة للشواء
- 8 مسار الركض
- 9 تنس طاولة
- 10 منطقة للجلوس
- 11 غرفة ألعاب
- 12 غرفة سينما
- 13 صالة رياضية
- 14 ساونا
- 15 كروس فت خارجي
- 16 صالة خارجية
- 17 منطقة لليوجا والتأمل













## الحجز عن بعد

إمكانية حجز المُعاملات عن بُعد، والدفع الرسمي بالعملة المشفرة.

## التعليم

يعد التعليم المدرسي في دولة الإمارات العربية المتحدة واحدًا من أكثر الأنظمة التعليمية تقدمًا في العالم.

## التطوير

وفقاً للخطة الحضرية الرئيسية، فبحلول عام 2040، من المفترض أن تصبح دبي أفضل مكان للإقامة.

## سعر الصرف

منذ 25 عاماً وسعر صرف الدرهم مستقر وثابت مقابل الدولار عند مستوى 1 دولار = 3.65 درهم

## السلامة

تحتل دبي المرتبة الحادية عشرة عالمياً على مستوى الأمان وفقاً لقاعدة بيانات «نومبيو»، نظراً لانخفاض معدلات الجريمة ومستوى المعيشة الملائم.

## تأشيرة إقامة

يمكنك الحصول عند شراءك عقار بمبلغ 205.000 دولار في دبي على تأشيرة إقامة لجميع أفراد الأسرة

## الرعاية الصحية

نظام رعاية صحية متميّز يضم مئات المستشفيات المجهزة بأحدث المُعدات. وُنُخبة من المُتخصصين المتميزين

## التأشيرة الذهبية

من خلال الاستثمار في العقارات بأكثر من 545,000 دولار أمريكي، ستحصل أنت وعائلتك على تأشيرة ذهبية لمدة 10 سنوات، والتي توفر عددًا من المزايا القوية على النحو التالي



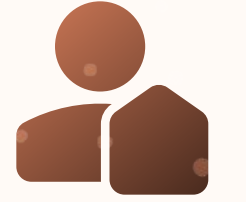
درجة متميزة من التعليم  
الثانوي والجامعي وفقًا  
لمعايير البرامج التعليمية  
في المملكة المتحدة  
والولايات المتحدة  
الأمريكية والدول الأوروبية



الرعاية الطبية في العيادات  
العالمية في دولة الإمارات  
العربية المتحدة بموجب برامج  
التأمين



فتح حساب بنكي محلي  
للمعاملات الدولية



التواجد في البلاد دون  
قيود



الحصول على رخصة  
قيادة محلية وهي رخصة  
دولية



القدرة على التقدم بطلب  
لاستصدار تأشيرة شنغن  
وتأشيرة الولايات  
المتحدة



حرية فتح وممارسة  
الأعمال التجارية في  
دولة الإمارات العربية  
المتحدة

AURELIA  
RESIDENCE

**Object 1**

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