

# SIDRA



DUBAI HILLS  
ESTATE

مدينة محمد بن راشد  
MOHAMMED BIN RASHID CITY



MERAAS



EMAAR



## DUBAI HILLS ESTATE

---







## نمط حياة لا يُضاهى

يعد مشروع دبي هيلز استيت وجهة فريدة للحياة المستدامة، فقد تم التخطيط له ليكون جزءاً متكاملًا من مدينة محمد بن راشد على مساحة تبلغ ٢٦٨٧ فدان. ويعكس المشروع رؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم التي تقوم على تحويل دبي إلى مدينة بارزة و واحدة من أفضل مدن العالم من حيث العمل والحياة والازدهار.

يمتاز مشروع دبي هيلز استيت بموقع استراتيجي على شارع الخيل جنوب شرق وسط مدينة دبي، ويعدّ واحة مثالية لكل عائلة تصبو إلى حياة مفعمة بالسكنية والأمان. إذ تتناغم الحياة هنا بين الطبيعة الأسرة والأحياء السكنية ومراكز التسوق ومرافق الضيافة المشيدة وفق أرقى المعايير العالمية.

هنا الحياة استثنائية فعلاً.

## A LIFESTYLE BEYOND COMPARE

Dubai Hills Estate is a lifestyle destination built for sustainable living. This 2687 acre, master-planned development is an integral part of Mohammed Bin Rashid City and the result of an unparalleled vision of His Highness Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum to make Dubai one of the most sought after cities in the world to live, work and play.

Dubai Hills Estate is strategically positioned on Al Khail Road and southeast of Downtown Dubai, making it an ideal haven for a relaxed and safe family life. The development has an endless supply of nature trails and green spaces so you can live life in harmony with nature and world-class residential, hospitality and retail districts.

This is where life truly is extraordinary.



## مزید من الحياة و الترفيه

دبي هيلز استيت هي البيئة المثالية لممارسة نشاطاتك اليومية والحفاظ على صحتك ولباقتك. استمتع بلعب الغولف في ملعب عالمي ذي ١٨ حفرة ضمن نادي الجولف وسط المروج والمناظر الطبيعية الخضراء وإطلالات وسط مدينة دبي الرائعة.

أو توجه إلى أكاديمية التنس التي تضم مدربين مستعدين لمساعدتك على إتقان فن اللعبة. وعلى بعد دقائق فقط، يمكنك لعب كرة القدم في فيليج بارك. وإذا كنت من محبي الفروسية، انطلق بسيارتك لتصل بفترة وجيزة إلى نادي دبي للبولو حيث تستطيع الاستمتاع برياضتك المفضلة.

## LIVE MORE, PLAY MORE

Dubai Hills Estate is your personal playground designed to keep you healthy and active. Spend a day at Dubai Hills Golf Club, a world-class 18-hole championship course with lush grasslands and stunning views of Downtown Dubai.

The Tennis Academy will be staffed by international instructors to ensure that you play like a pro. Minutes away you can join in a game of football at the lively Village Park or take a short drive to Emaar's Dubai Polo & Equestrian Club to enjoy polo, show jumping and dressage.







## إليك المزيد مما تحب

تُحِبُّ الاستيقاظ على جمال الطبيعة والاستمتاع عند فتح الستائر بمناظر وإطلالات بانورامية رائعة على أفق يعلوه برج خليفة، أطول مبنى في العالم.

انعم بالتنزه في الممرات الخضراء الوارفة التي تشق طريقها عبر الحديقة بتناغم تام مع أجواء السكنية أثناء قراءتك رواية أو ممارستك اليوغا على بعد دقائق فقط من وسط مدينة دبي. فمهمة الاعتناء بالأشجار والسياح الأخضر تقع على عاتق فريق تنسيق الحدائق الذي يتمتع بحرفية عالية ويحرص على الاعتناء بأدق التفاصيل.

تم تصميم دبي هيلز استيت ليضفي نسمة منعشة على حياة المدينة.

## DO MORE OF THE THINGS YOU LOVE

Imagine waking every morning to nature's beauty by opening the blinds to incredible, panoramic views of Dubai's skyline and the unforgettable Burj Khalifa glinting in the sunlight.

All of the nature trails winding through the park beyond are beckoning. The tranquility of shaded grassy spaces will allow the peace and tranquility of novel reading or yoga sessions just minutes from Downtown Dubai. The trees, hedges and beautifully planted borders are all taken care of by a meticulous gardening team to ensure that the essence of nature is conveyed throughout the development.

Dubai Hills Estate has been designed to bring a breath of fresh air to city living.



## اترك إنطباعاتاً مميزاً أينما ذهبت

بعد مشروع دبي هيلز استيت المكان الأمثل للتمتع بأنشطة التسوق، فهو يوفر لعشاق الموضة فرصة استكشاف المحلات التجارية والبوتيكات المتعددة ضمن مول المشروع وعلى إمتداد بوليفارد دبي هيلز استيت.

لا داعي إذاً إلى مغادرة المنطقة للبحث عن حقيبة فاخرة للمناسبات الخاصة أو الأزياء العصرية لاجتماعاتك الهامة، فكل ما تطمح إلى اقتنائه ستجده على مقربة منك في دبي هيلز استيت.



## SET TRENDS WHEREVER YOU GO

Dubai Hills Estate is the perfect place for some retail therapy and fashion lovers will be spoilt for choice exploring the shops and boutiques that are set to line the Dubai Hills Estate Mall and boulevards.

There is no need to leave in order to find the perfect bag for that special occasion or a smart designer outfit to make sure you're boardroom-ready, there will be something just right in store for you at Dubai Hills Estate.



# SIDRA

---







## منزلك وملادك للاسترخاء في جو هادئ

يضم مشروع سدرة فلات بتصاميم حضرية تعكس رقي الحياة العصرية، فكل ما تحتاج إليه سيكون على مقربة منك، إذ تم تصميم المشروع لتحظى بأفضل خيارات التعليم، والتسوق، والرعاية الصحية، والرياضة، وتتعلم بأسلوب الحياة الذي طالما حلمت به.

انه منزلك حيث وسائل الراحة تعانق رفاهية الحياة.

## A SERENE RETREAT YOU CAN CALL HOME

The exquisite villas at Sidra are designed exclusively for those with a taste for contemporary living. The community is master-planned to connect you with some of the best choices in education, shopping, healthcare and sports. Everything you could need and want for the best lifestyle is within the community.

This is where convenience meets you at the comfort of your home.



## لا شيء يضاهي روعة منزلك

ستشعر بأثرك في رحاب منزلك منذ اللحظة الأولى التي تصافحها عالمياً من التصميم المعمارية البديعة التي تثير دهشتك كيفما جلت بناظريك. يقدم مشروع سدرة فللاً عصرية بثلاث، وأربع، وخمس غرف نوم، بمساحات تبدأ من ٣,١٠٢ إلى ٤,٢٨٣ قدم مربعة.

تم استخدام أفضل المواد ومراعاة أدق التفاصيل عند تشييد منزلك. ما عليك سوى اختيار ما تشاء من مخططات الطوابق التي تناسب نمط حياتك لتتعم بالرفاهية بكل معانيها. فكل مشروع من مشاريع إعمار العقارية يعبر عن رؤية الشركة في الارتقاء والسعي دائماً إلى تقديم الأفضل.

## BECAUSE THERE'S NO PLACE LIKE HOME

Feel right at home from the moment you walk in with an ultra-modern architecture designed to delight you every step of the way. Sidra offers three, four and five bedroom contemporary villas starting from 3,102 to 4,283 square feet.

Every single detail has been taken into consideration when it comes to the quality of building materials used to create your home. Simply choose the floor plan that suits your interior and lifestyle needs for a seamless living experience. All Emaar properties are a testament to the perfection we always strive for.



















## متعة التواجد في منزلك

اغمر نفسك بالرفاهية في منزل يفيض بالمساحات المصممة بدقة متناهية.

تم تجهيز فلوات سدرة بكافة المرافق التي يمكن أن تتخيل وجودها في مساحة العيش المترفة. فتصاميم المطابخ ولوازم الحمامات والإضاءة العملية، تجتمع كلها لتعزيز تجربة العيش الاستثنائية في سدرة.

إنه المنزل الذي تتمنى ألا تغارقه.

## THE JOY OF BEING HOME

Immerse yourself with the things you love the most in a home planned to the very last detail.

The collection of villas at Sidra are equipped with all the modern amenities you'd imagine a private paradise to have; gorgeous kitchen fittings, stunning bathroom fixtures and efficient lighting are all part of the flawless Sidra experience.

It's the home you wouldn't want to leave.







## أسلوب حياة يتحدث عنك

تمتع بالعيش في مجتمع جديد يفيض بالتميز والحيوية في قلب دبي. متع ناظريك بالمساحات الخضراء المفتوحة والتصاميم الرائعة والتجارب الملهمة وعش حياتك بالقرب من أحب الأماكن إلى قلبك. استيقظ لتقضي أطيب الأوقات في المتنزهات الطبيعية الغسحة. وامنح أطفالك البيئة الأفضل للتعلم واللعب.

عائلتك تستحق الحياة في سدره.



## A LIFESTYLE THAT DEFINES YOU

Be part of Dubai's most vibrant and premium new community. Surround yourself with open green spaces, inspiring architectures and experiences. Live closer to the places you love. Wake up and spend your days around an endless supply of nature. Give your kids the best environment to learn and play.

Life at Sidra truly is the one your family deserves.









## A LIFE FULL OF CHOICES

- 11 million sq. metres
- 12 minutes drive from Downtown Dubai
- More than 2,000 villas
- More than 20,000 apartments
- Villas from 4,500 - 30,000 sq. feet
- 18-hole golf course
- 14 tennis courts
- 4 schools
- 45 km of nature trails
- Rail and metro links offering connectivity to the development

- |                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| 01 - Community Park | 11 - Townhouse Community |
| 02 - Regional Park  | 12 - Townhome Community  |
| 03 - Golf Club      | 13 - Private Hospital    |
| 04 - Golf Academy   | 14 - Government Hospital |
| 05 - Driving Range  | 15 - Civil Defence       |
| 06 - Tennis Academy | 16 - Police              |
| 07 - Schools        | 17 - Community Retail    |
| 08 - Hotels         | 18 - Golf Villas         |
| 09 - Juma Mosque    | 19 - Golf Apartments     |
| 10 - Metro Station  | 20 - Business Park       |



## SIDRA AT DUBAI HILLS ESTATE

For more information on Sidra at Dubai Hills Estate, please call 800 36227(UAE) or +971 4 366 1688 (International). Visit our online sales centre at [emaar.com](http://emaar.com) or any of our sales centres across the UAE.

### DUBAI:

Emaar Sales Centre: Emaar Square, Building 3, Ground Floor, Downtown Dubai

Emaar Pavilion: Mohammed Bin Rashid Boulevard, Downtown Dubai

Dubai Hills Estate Sales Pavillion: Umm Suqeim Road

Open from Saturday - Thursday, from 8.30am - 6.00pm

### ABU DHABI:

Emaar Sales Centre: Al Nahda Tower, Ground Floor, 4th Street, Corniche, Al Muroor Road

## سدرة في دبي هيلز استيت

للمزيد من المعلومات حول مشروع سدرة في دبي هيلز استيت، يرجى الاتصال بالرقم ٨٠٠ ٣٦٢٢٧ (في الإمارات العربية المتحدة) أو ٩٧١ ٤ ٦٦٣ ١٦٨٨ (دولي). أو قم بزيارة مركز مبيعاتنا الإلكتروني على الموقع [emaar.com](http://emaar.com) أو أي مركز من مراكز مبيعاتنا في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة.

### دبي:

مركز مبيعات إعمار: "إعمار سكوير" مبنى ٣، الطابق الأرضي، وسط مدينة دبي

إعمار بافيليون : بوليفارد محمد بن راشد، وسط مدينة دبي

بافيليون مبيعات دبي هيلز استيت: شارع أم سقيم

من السبت الـ الخميس من ٨,٣٠ صباحاً حتى ٦,٠٠ مساءً

### أبوظبي:

مركز مبيعات إعمار: برج النهضة، الطابق الأرضي، شارع ٤، الكورنيش، شارع المرور

مدينة محمد بن راشد  
MOHAMMED BIN RASHID CITY







DUBAI HILLS  
ESTATE

---

مدينة محمد بن راشد  
MOHAMMED BIN RASHID CITY



MERAAS



EMAAR