

# LUM1NAR GEBÄUDE2

Object 1



# ÜBER JUMEIRAH VILLAGE TRIANGLE

Jumeirah Village Triangle (JVT) ist eine nachhaltige, grüne und geschlossene Eigentumswohnanlage, die eine ruhige Atmosphäre bietet. Diese ruhige Vorstadtgemeinde im Norden Dubais gilt als eines der familienfreundlichsten Viertel Dubais. Mit seiner harmonischen Mischung aus modernem Wohnen und Grünflächen wurde es so konzipiert, dass es dem Lebensstil seiner Bewohner entspricht. Es ist die erste Wahl für alle, die einen familienorientierten, komfortablen und umweltfreundlichen Lebensstil in Dubai suchen.

JVT wurde um einen wunderschönen See herum gebaut und verfügt über viele Wege und Pfade, die den Bewohnern spektakuläre Aussichten bieten, wenn sie einen gemütlichen Spaziergang oder eine Runde durch die Umgebung machen. Es ist eine eigenständige Stadt, die ihren Bewohnern eine blühende Gemeinschaft mit Parks, Schulen und Moscheen bietet.

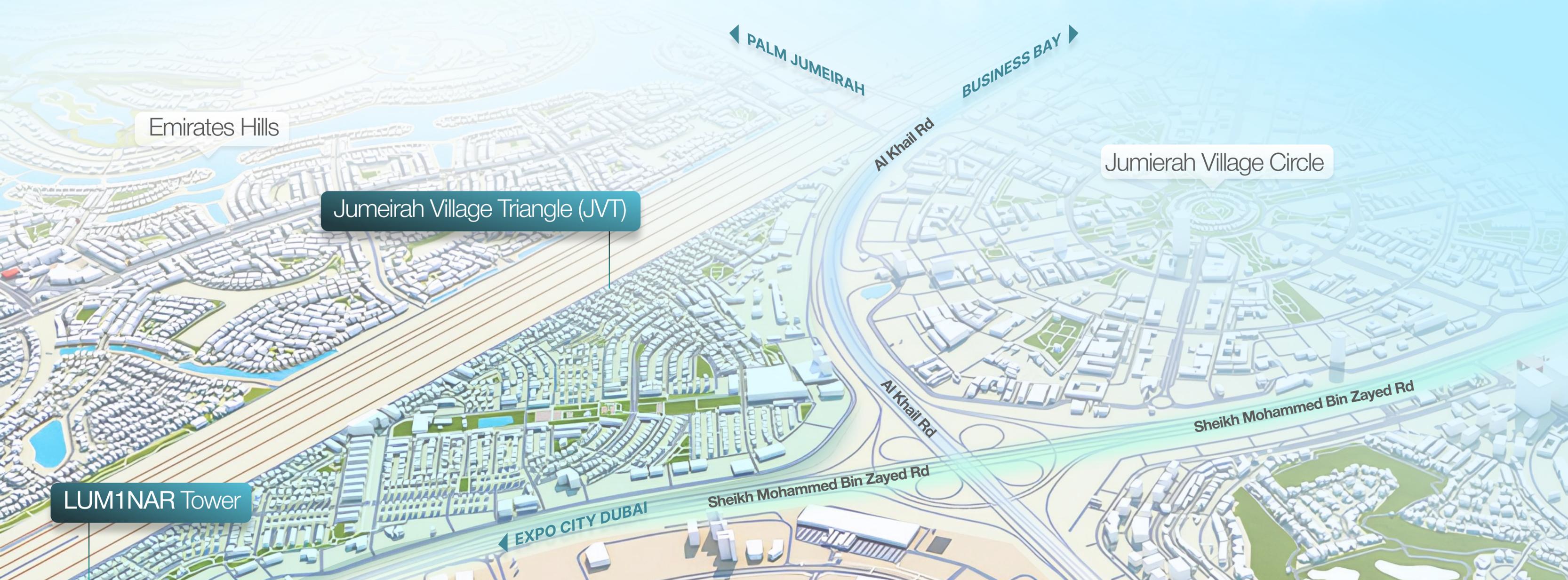
Das Viertel ist eine ideale Wahl für Immobilieninvestoren, die lukrative Renditen anstreben, sowie für Bewohner, die ein entspanntes Wohngefühl suchen. Diese Gemeinde wird vor allem von Familien und Einzelpersonen bevorzugt, die einen erstklassigen und außergewöhnlichen Lebensstil suchen, der Herz und Seele gleichermaßen erfreut.



# LAGE

Jumeirah Village Triangle (JVT) liegt an der Kreuzung von Sheikh Mohammed Bin Zayed Road (E311) und Al Khail Road (E44) und liegt günstig in der Nähe der Küstengebiete von Jumeirah Island, Palm Jumeirah und Palm Jebel Ali. Es bietet einen leichten Zugang zu zentralen Orten innerhalb des Emirats.

JVT ist von anderen aufstrebenden Vierteln wie Jumeirah Village Circle, Motor City, Sports City usw. umgeben und liegt nur wenige Minuten von JLT, Emirates Hills, Dubai Marina und JBR entfernt. Es ist 30 Minuten vom internationalen Flughafen Dubai und 15 Minuten vom Strand entfernt.



# LAGE

## Sehenswürdigkeiten

- Dubai Miracle Garden – **9 Minuten**
- Motiongate Themenpark – **25 Minuten**
- Legoland Dubai – **27 Minuten**
- The Walk JBR – **20 Minuten**
- Palm Jumeirah – **22 Minuten**

## Golfclubs

- Jumeirah Golf Estates Golfplatz – **15 Minuten**
- Montgomerie Golfplatz – **17 Minuten**

## Kinder

- Sunmarke School – **2 Minuten**
- Arcadia School – **5 Minuten**
- JSS International School – **12 Minuten**
- GEMS Founders School – **18 Minuten**

## Einkaufszentren

- Circle Mall – **15 Minuten**
- Stadtzentrum Meaisem – **11 Minuten**
- Dubai Hills Mall – **17 Minuten**
- Mall of the Emirates – **15 Minuten**

## Hotels

- Novotel JVT – **2 Minuten**
- Mövenpick Hotel JVT – **2 Minuten**
- Aloft Me'aisam – **15 Minuten**
- FIVE Jumeirah Village Hotel – **15 Minuten**



## Strategische Lage

Dank der Nähe zu den wichtigsten Autobahnen ist es einfach, andere Teile Dubais zu erreichen

## Bildung

Das Leben in JVT wird noch attraktiver durch das Vorhandensein von renommierten Kindergärten und Schulen wie Jumeirah International Nursery und Kids Kingdom Nursery School für Kleinkinder sowie Sunmarke School und Arcadia School für diejenigen, die eine Grundschulausbildung anstreben

## Zukünftiges Einkaufszentrum

Die Einwohner von JVT können sich auf die bevorstehende Eröffnung der Al Khail Avenue freuen, einem mit Spannung erwarteten Einkaufszentrum mit bekannten Marken, Supermärkten, Kinos, Restaurants, Hotels und vielem mehr

## Unterhaltung

Die Gemeindemitglieder können auch das Einkaufs- und Unterhaltungszentrum City Centre Me'aisem in der Nachbargemeinde Dubai Production City besuchen, wo sie erstklassige Restaurants, Einzelhandelsgeschäfte und Freizeitangebote finden

## Eine Vielzahl von Immobilienoptionen

JVT bietet verschiedene Wohnmöglichkeiten an, darunter Villen, Apartments und Stadthäuser

## Einrichtungen und Umgebung

JVT bietet eine Fülle von Annehmlichkeiten, darunter Parks, Wanderwege und Sportplätze, die sowohl Naturliebhabern als auch denjenigen, die einen aktiven Lebensstil führen, entgegenkommen.

## Gesundheitswesen

Die Lage des Viertels ermöglicht es seinen Bewohnern, einige der besten Krankenhäuser der Stadt in wenigen Minuten zu erreichen. Die nächstgelegenen Krankenhäuser in der Nähe des Jumeirah Village Triangle sind das NMC Royal Hospital im Dubai Investments Park, das Saudi German Hospital in Al Barsha und das Al Zahra Hospital

# LUM1NAR GEBÄUDE2

Bezirk 2, Jumeirah Village Triangle

**Gebäudekonfiguration:** G+5P+19

**Voraussichtliche Übergabe:** Q4 2026

**Voraussichtlich Anfallende Servicegebühr:** AED 15/Sq.Ft.

## UNIT TYPES

1 SCHLAFZIMMER	1,5 SCHLAFZIMMER	2,5 SCHLAFZIMMER	Gesamt
111	18	38	167

Willkommen im LUM1NAR Tower 2, wo jeder Winkel von einem bezaubernden Ambiente durchdrungen ist, das Sie in eine Welt von zeitloser Eleganz und modernem Charme einlädt.

Mattierte Glaspaneele, die von innen sanft beleuchtet werden, heißen Sie mit einer schimmernden Umarmung willkommen, die die Wärme von Holz mit der kühnen Raffinesse dunkler Akzente verbindet.



Überall im Raum tanzen verspielte Lichter, die verschlungene Muster werfen und ein Gefühl von Magie erzeugen. Raffinierte Beleuchtungskörper sorgen für einen Hauch von Laune und entführen Sie in ein Reich grenzenloser Fantasie.

Jeder Winkel von LUM1NAR ist ein Zeugnis moderner Raffinesse und Verzauberung. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, in dem jeder Augenblick von Wundern und Schönheit erfüllt ist.

# LUM1NAR GEBÄUDE2



# EINRICHTUNGEN

## Lobby

Die Lobby mit 24/7-Concierge-Service empfängt die Bewohner und ihre Gäste mit einem Spiel aus Licht, das die perfekte Mischung aus Entspannung und Geselligkeit darstellt

## Kinderspielzimmer

Wecken Sie die Fantasie und Kreativität Ihres Kindes in unserem lebhaften Kinderspielzimmer, wo das Lachen widerhallt und Freundschaften inmitten einer Welt von interaktiven Spielen und skurrilen Abenteuern erblühen

## Schwimmbad

Tauchen Sie ein in Luxus und Entspannung in unserem Außenpool mit Sonnenliegen, wo azurblaues Wasser auf sonnengeküsste Gelassenheit trifft

## Outdoor-Kinderspielplatz

Ein Spielbereich im Freien mit gerade genug Spielelementen, um die Kinder zu beschäftigen, und genug Platz, damit sie ihre eigenen Welten erschaffen können

## Kinderpool

Freuen Sie sich auf endlosen Spaß und Sicherheit für Ihre Kleinen in unserem speziellen Kinderschwimmbecken, das für fröhliche Wasserabenteuer konzipiert ist

## Fitnessstudio

Verbessern Sie Ihre Fitnessroutine mit unseren hochmodernen Sportgeräten vor der Kulisse eines atemberaubenden Stadtblicks, der die Bewohner für einen weiteren produktiven Tag stärkt

# EINRICHTUNGEN

## Yoga-Lounge im Freien

Finden Sie Ruhe in der Umarmung der Natur in unserer Yoga-Lounge unter freiem Himmel, wo Gelassenheit und Verjüngung ineinander übergehen und die Bewohner einladen, Körper, Geist und Seele in Einklang zu bringen

## Clubhaus

Ein großartiger Ort, um Kontakte zu knüpfen, Spiele zu spielen und die lebendige Gemeinschaft des LUM1NAR Tower 1 zu genießen

## Outdoor-Lounge

Entspannen Sie sich stilvoll inmitten der natürlichen Schönheit unserer Outdoor-Lounge, in der Komfort auf Ruhe trifft und die den Bewohnern einen ruhigen Rückzugsort bietet, um sich zu entspannen und Kontakte zu knüpfen

## Sauna

Erleben Sie ultimative Entspannung und Wellness in unserer Sauna, einer Oase der wohltuenden Wärme und Verjüngung, in der der Stress dahinschmilzt und Sie erfrischt und revitalisiert zurücklässt

## Gebetsräume

LUM1NAR Tower 1 verfügt über Gebetsräume, die den Bewohnern einen ruhigen Ort der Besinnung und des Gottesdienstes bieten

## Essen im Freien

Erleben Sie die schönsten Mahlzeiten im Freien in unserem Essbereich, wo köstliche Gerichte auf atemberaubende Aussichten treffen und so den perfekten Rahmen für unvergessliche Mahlzeiten unter freiem Himmel schaffen

## Spielzimmer

Tauchen Sie ein in eine Welt voller Unterhaltung und Spannung in unserem Spielzimmer: PlayStation, VR, Großbildfernseher, wo endloser Spaß mit einer Vielzahl von interaktiven Erlebnissen auf die Bewohner wartet

## Outdoor-Grill und -Küche

Genießen Sie den Geschmack des Lebens im Freien in unserem Grill- und Küchenbereich, wo sich das Aroma gegrillter Köstlichkeiten mit der Freude am gemeinsamen Essen vermischt und unvergessliche Momente unter freiem Himmel schafft

LUMINAR  
TOWER



LUMINAR  
GEBÄUDE 2









# LUMINAR GEBÄUDE 2



LUM1NAR  
GEBÄUDE 2

LUM1NAR  
TOWER





# SMART HOME SYSTEM

Mit dem Wachstum der digitalen Technologie entwickelt sich unser tägliches Leben ständig weiter, genau wie unsere Beziehung zu unserem Lebensraum. Die Verbreitung von vernetzten Geräten, die alternde Bevölkerung, Energieeinsparungen oder neue Möglichkeiten, von zu Hause aus zu arbeiten: All diese Faktoren werden nach und nach in unsere Inneneinrichtung integriert.

## Intelligentes Schloss

Verändern Sie die Art und Weise, wie Sie Ihr Haus betreten, für immer, indem Sie Ihre Tür mit einem Smartphone oder einer Smartwatch entriegeln. Nutzen Sie die schlüssellosen Zugriffsberechtigungen für Ihre Familienmitglieder, Freunde und andere Dienste. Behalten Sie die Kontrolle über Ihr Eigentum mit drei Stufen von virtuellen Schlüsseln und verlassen Sie sich auf die Verlaufsfunction des intelligenten Schlosses, um zu überwachen, wer es betritt und verlässt.



## Hausautomationssteuerungen

Steuern Sie die Beleuchtung, spielen Sie Musik ab, stellen Sie die Temperatur ein oder kontrollieren Sie die Sicherheit Ihres Hauses mit den Lösungen von Strahlen Heimautomation



**MyHOME+**  
becomes even smarter

## PERFEKTIONIERUNG DER LUFT MIT DAIKIN

Daikin ist ein weltweit führender Hersteller von Klimaanlage mit einer noblen Mission: Die Perfektionierung der Luft.

Die Klimaanlage von Daikin bieten überlegene Leistung, Energieeffizienz und Komfort in stilvollen Lösungen, die sich an alle Innenräume und Lebensstile anpassen. Es nutzt die Daikin-Technologie für niedrigere Kosten und geringere Umweltbelastung.

Das Daikin-Lüftungssystem ist so konzipiert, dass es die Luftqualität in Innenräumen aufrechterhält, indem es für eine ausreichende Menge an frischer Außenluft sorgt und die Luftfeuchtigkeit kontrolliert.

### WÄRMEPUMPE

Absorbiert und transportiert Wärme aus der Luft

1

### INVERTER

Trägt zu mehr Energieeinsparungen und Komfort bei

2

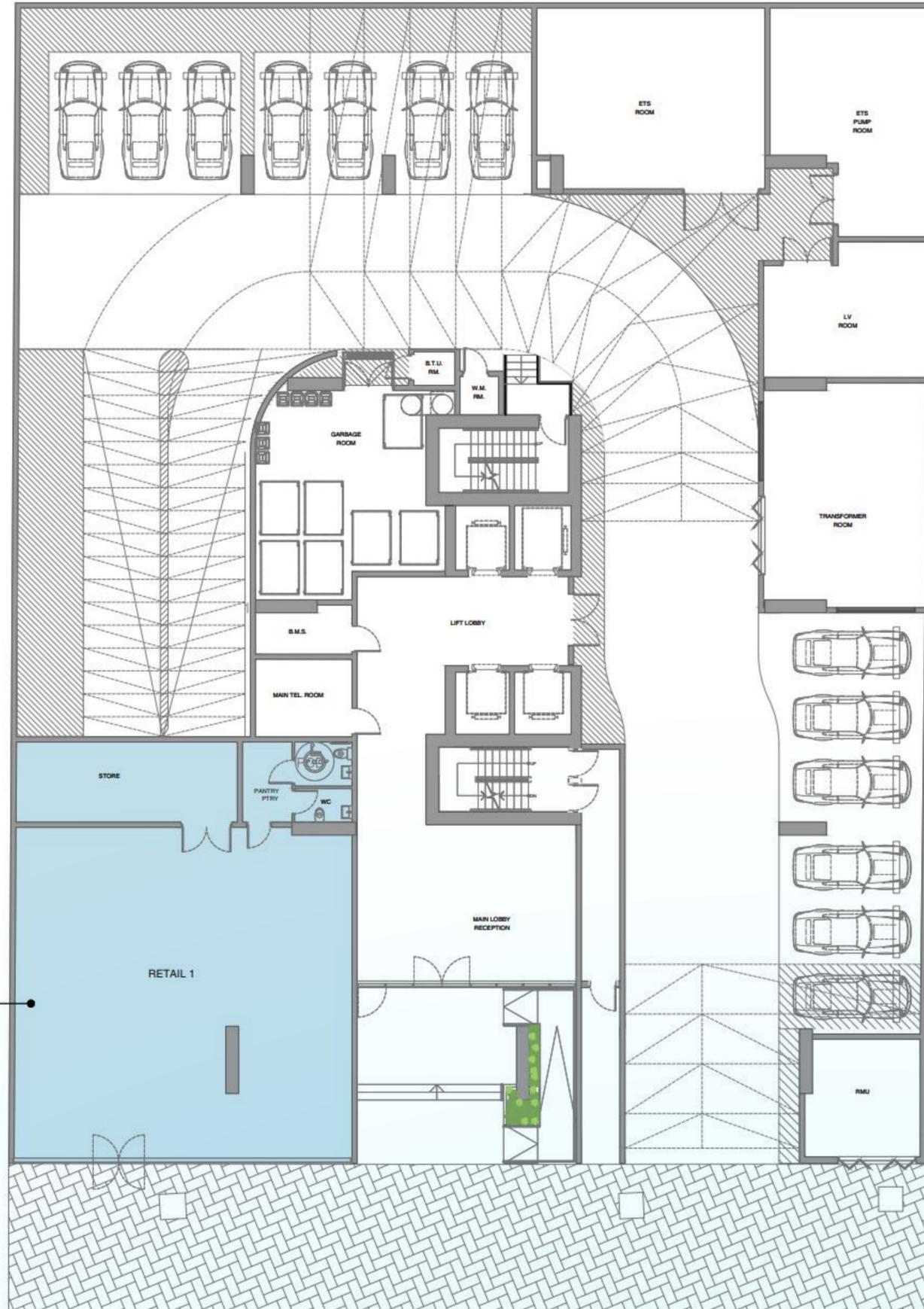
### KÄLTEMITTELSTEUERUNG

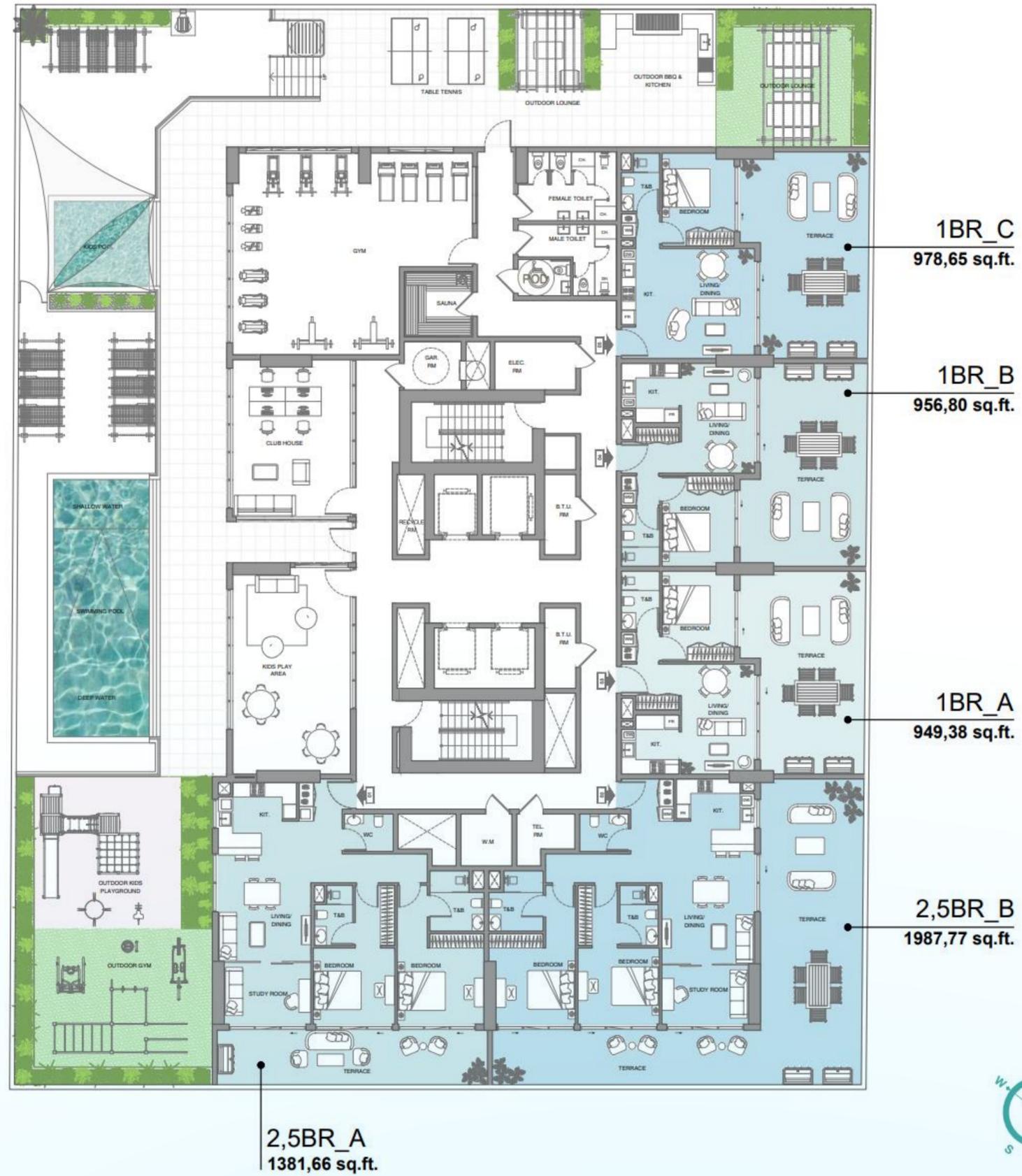
Effizienter Wärmetransport

3



RETAIL\_1  
2345,46 sq.ft.





POOL, JVT COMMUNITY VIEWS

JVT COMMUNITY, NOVOTEL JVT VIEWS



GRUNDRISS DES  
ERSTEN STOCKST

DUBAI MARINA, JUMEIRAH ISLANDS,  
JVT COMMUNITY PARK VIEWS

1,5BR\_A  
912,67 sq.ft.

1BR\_G  
647,56 sq.ft.

1BR\_F  
633,13 sq.ft.

1BR\_H  
599,98 sq.ft.

1BR\_E  
581,04 sq.ft.

1BR\_I  
599,98 sq.ft.

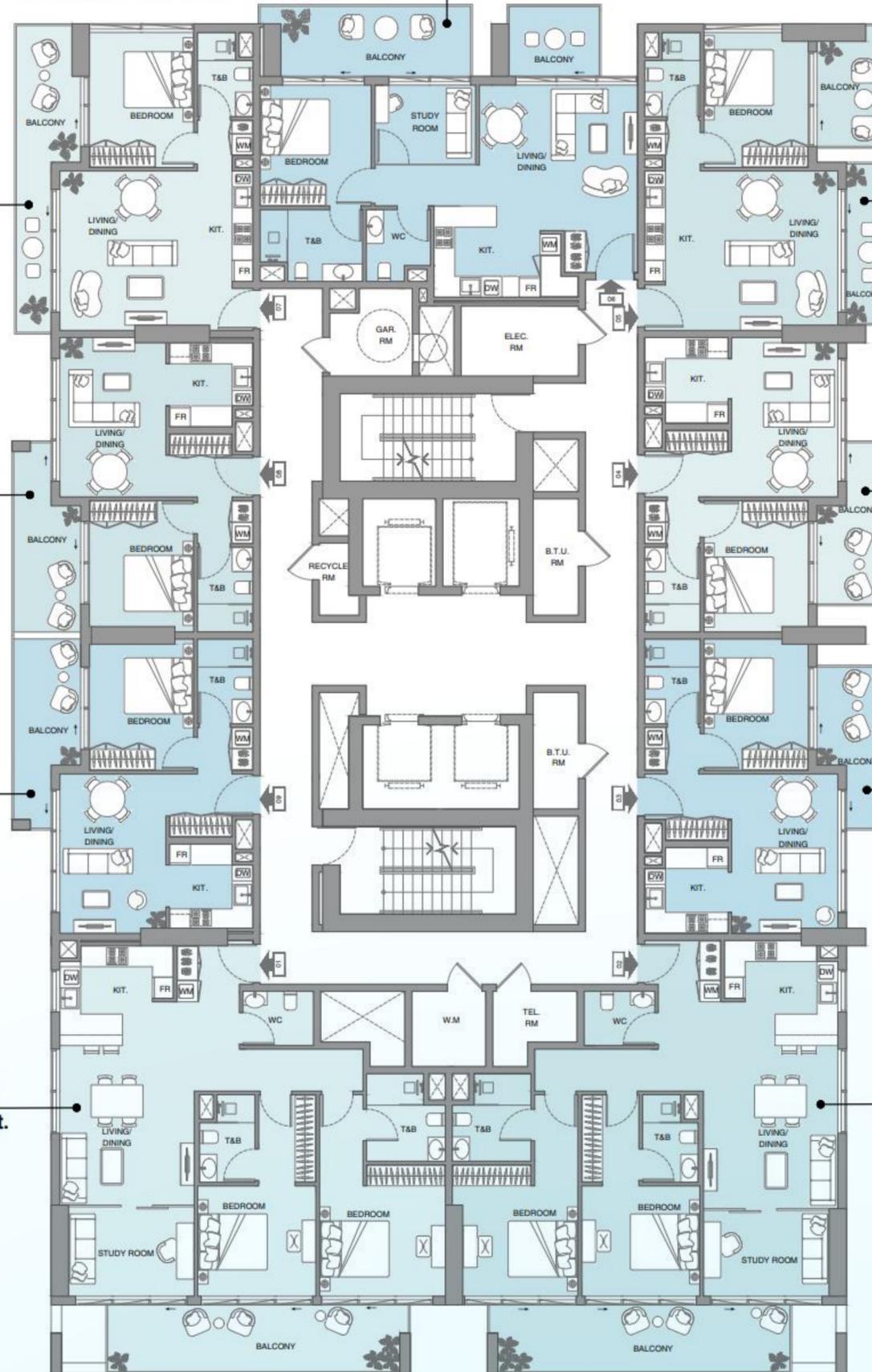
1BR\_D  
581,04 sq.ft.

2,5BR\_C  
1270,89 sq.ft.

2,5BR\_D  
1261,96 sq.ft.

POOL, JVT COMMUNITY  
VIEWS

JVT COMMUNITY,  
NOVOTEL JVT VIEWS

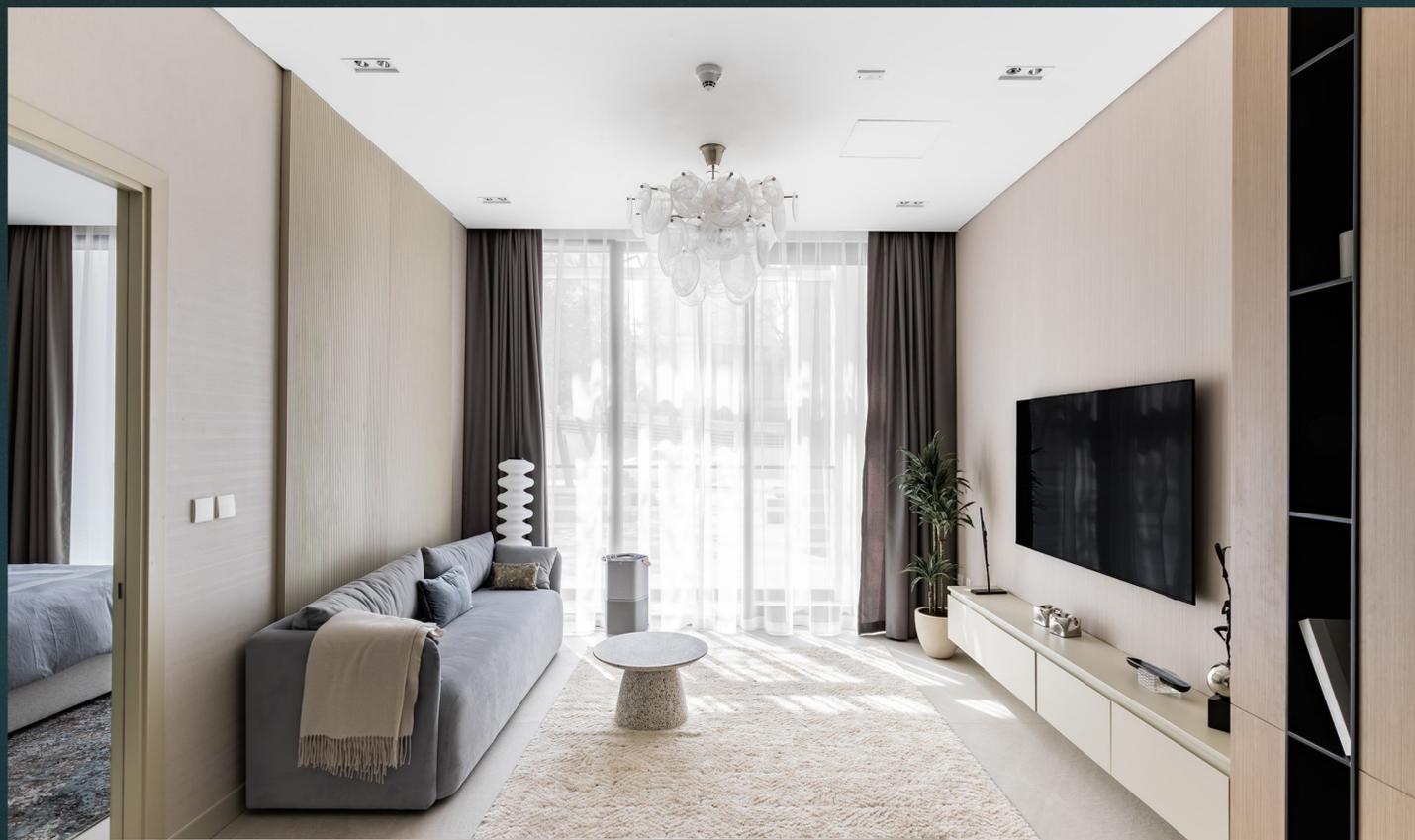


TYPISCHER  
GRUNDRISS

ETAGE: 2-19

Wohnungen





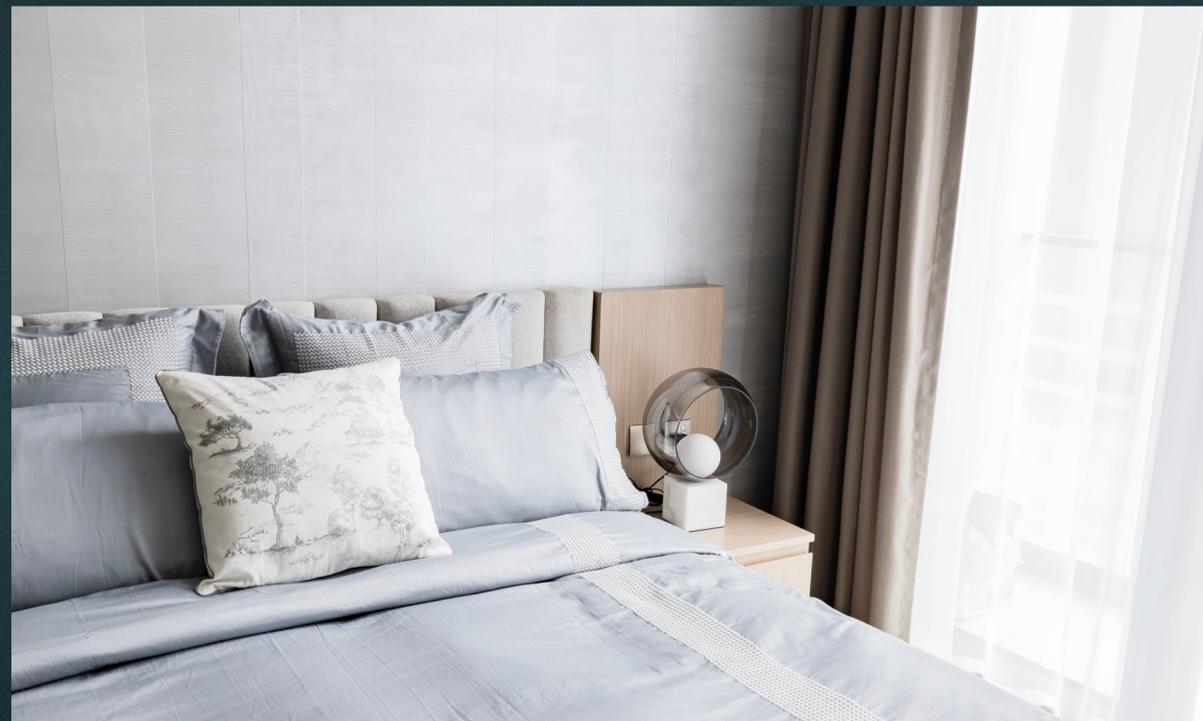
LUMINAR  
GEBÄUDE 2



KÜCHE



LUM1NAR  
GEBÄUDE2



BADEZIMMER

# DUBAI IST EINE VERLÄSSLICHE STADT FÜR INVESTITIONEN

## Am schnellsten wachsendes Land

In nur 50 Jahren haben sich die Vereinigten Arabischen Emirate von 7 armen Emiraten zu einem der reichsten und am schnellsten wachsenden Länder der Welt entwickelt, das jedes Jahr von Millionen von Touristen besucht wird

## Wachstumsrate

Unter allen Städten der Welt ist Dubais Wachstumsrate die zweithöchste nach der von Shanghai in China

## BIP-Wachstum

Im Jahr 2022 wuchs das BIP der Arabischen Emirate auf 504 Milliarden Dollar

## Wirtschaft Wohlstand

Der Wirtschaftsminister der VAE, Abdullah bin Tuq Al Marri, prognostiziert für das Jahr 2023 ein Wirtschaftswachstum von 7 %





# DUBAI IST EINE VERLÄSSLICHE STADT FÜR INVESTITIONEN

Dubai gehört zu den Top-Städten mit dem geringsten Risiko einer Immobilienblase

# DUBAI VORTEILE

## Wechselkurs

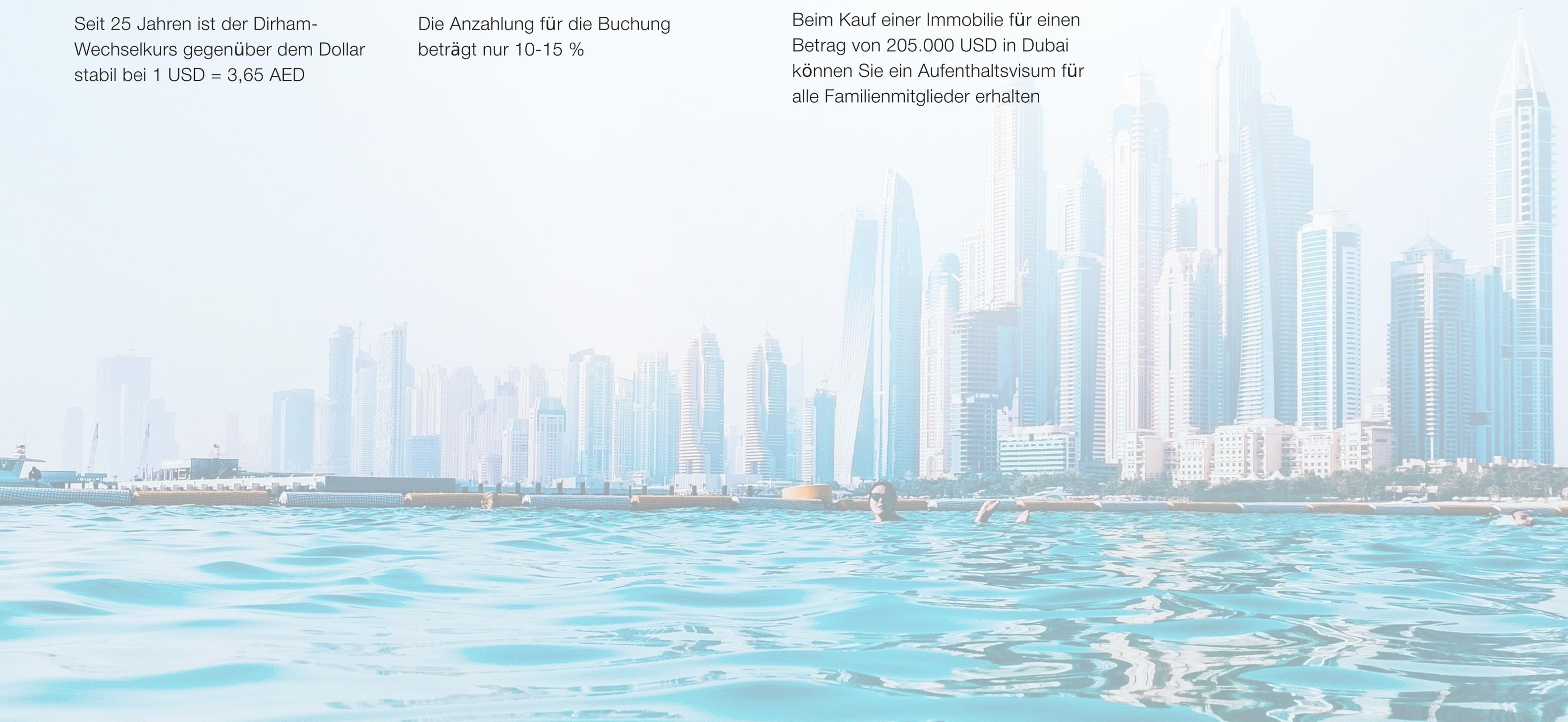
Seit 25 Jahren ist der Dirham-Wechselkurs gegenüber dem Dollar stabil bei 1 USD = 3,65 AED

## Flexible Ratenzahlungen

Die Anzahlung für die Buchung beträgt nur 10-15 %

## Residentenvisum

Beim Kauf einer Immobilie für einen Betrag von 205.000 USD in Dubai können Sie ein Aufenthaltsvisum für alle Familienmitglieder erhalten



# GOLDENES VISUM

Wenn Sie in Immobilien im Wert von mehr als 545.000 USD investieren, erhalten Sie und Ihre Familie ein 10-Jahres-Gold-Visum, das eine Reihe von starken Vorteilen bietet:

- 1 Ohne Einschränkungen im Land sein
- 2 Eröffnung eines lokalen Bankkontos für internationale Transaktionen
- 3 Medizinische Versorgung in den Weltkliniken der VAE im Rahmen von Versicherungsprogrammen
- 4 Frei, in den VAE Geschäfte zu eröffnen und zu betreiben
- 5 Möglichkeit zur Beantragung eines Schengen-Visums und eines US-Visums
- 6 Sekundar- und Hochschulbildung der Spitzenklasse nach den Standards der Bildungsprogramme des Vereinigten Königreichs, der USA und europäischer Länder
- 7 Erwerb eines lokalen Führerscheins, der ein internationaler Führerschein ist

LUM1NAR  
GEBÄUDE2

Object 1