

# LUM1NAR TOWER1

Object 1



# О РАЙОНЕ JUMEIRAH VILLAGE TRIANGLE

Jumeirah Village Triangle (JVT) — это экологически чистый закрытый зеленый комплекс с правом собственности, предлагающий спокойную атмосферу. Комьюнити спроектировано с учетом образа жизни его жителей, с гармоничным сочетанием современной жизни и зеленых насаждений и представляет собой лучший выбор для тех, кто ищет семейный, комфортный и экологически чистый образ жизни в Дубае.

JVT — это “город в городе”, который предлагает своим жителям процветающее сообщество с парками, школами и мечетями. Район был построен вокруг красивого озера и включает в себя множество пешеходных дорожек и тропинок, где резидентов ожидают захватывающие виды во время неторопливых прогулок по окрестностям.

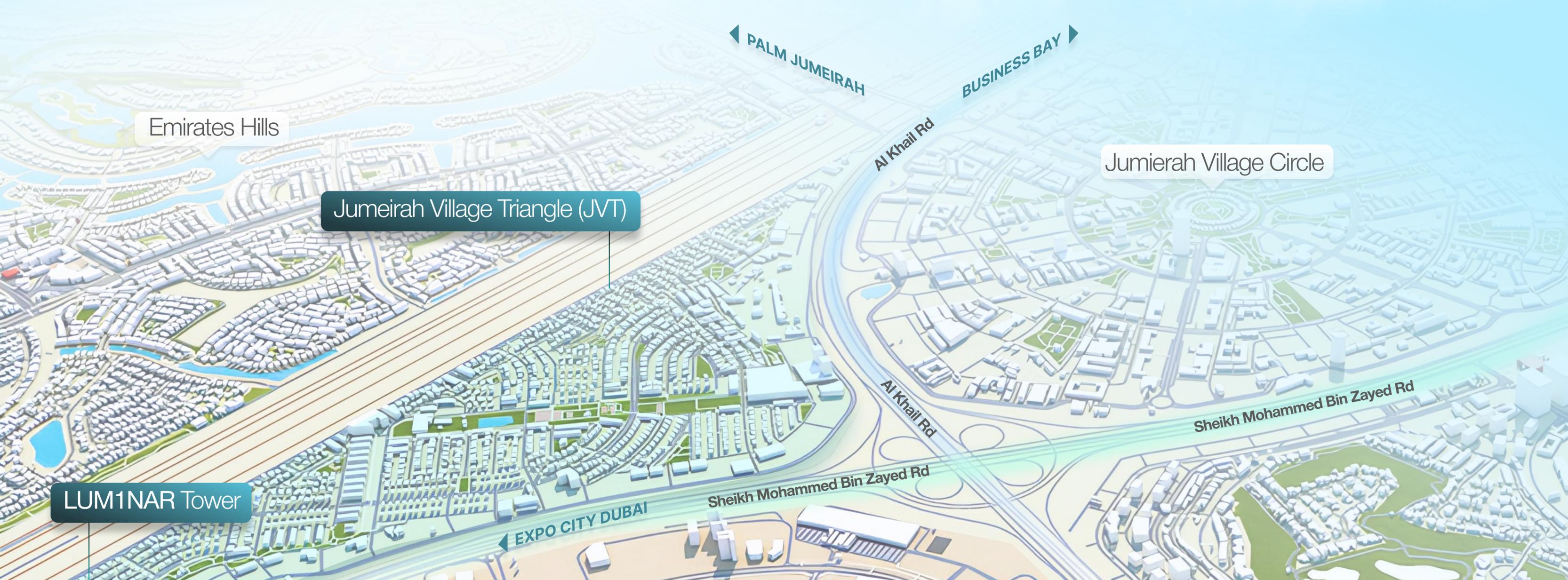
JVT является идеальным выбором как для инвесторов в недвижимость, рассчитывающих получить прибыль, так и для жителей, стремящихся к спокойной жизни. Комьюнити предпочитают в основном семьи и отдельные лица, которые ищут первоклассный и исключительный образ жизни, доставляющий максимальное удовлетворение сердцу и разуму.



# РАСПОЛОЖЕНИЕ

Jumeirah Village Triangle (JVT) удачно расположен на пересечении с шоссе Sheikh Mohammed Bin Zayed Road (E311) и Al Khail Road (E44), рядом с прибрежными районами Jumeirah, Palm Jumeirah и Palm Jebel Ali, что позволяет с легкостью добраться во все районы Дубая и другие эмираты.

JVT окружен другими развивающимися районами, такими как Jumeirah Village Circle, Motor City, Sports City и т.д., и находится всего в нескольких минутах езды от районов JLT, Dubai Marina и JBR. JVT также находится в 30 минутах езды от международного аэропорта Дубая и в 15 минутах езды от пляжа.



# РАСПОЛОЖЕНИЕ

## Развлечения

Dubai Miracle Garden – **9 минут**  
Motiongate Theme Park – **25 минут**  
Legoland Dubai – **27 минут**  
The Walk JBR – **20 минут**  
Palm Jumeirah – **22 минут**

## Гольф-клубы

Jumeirah Golf Estates Golf Course – **15 минут**  
Montgomerie Golf Course – **17 минут**

## Школы

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

## Торговые центры

Circle Mall – **15 минут**  
City Centre Meaisem – **11 минут**  
Dubai Hills Mall – **17 минут**  
Mall of the Emirates – **15 минут**

## Отели

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



# ЖИЗНЬ В JVT

LUM1NAR  
TOWER1

## Стратегическое Расположение

Легкий доступ до других районов Дубая благодаря близости к основным автомагистралям.

## Образование

Жизнь в JVT становится еще более привлекательной благодаря наличию авторитетных детских садов и школ, таких как Jumeirah International Nursery и Kids Kingdom Nursery School для дошкольников, а также Sunmarke School и Arcadia School для детей школьного возраста.

## Новый торговый центр

Жители JVT предвкушают скорое открытие Al Khail Avenue Mall — долгожданного торгового центра, в котором будут представлены популярные бренды, супермаркеты, кинотеатры, рестораны, отели и многое другое.

## Развлечения

Резиденты также могут отправиться в торгово-развлекательный центр City Centre Me'aisem в соседнем районе Dubai Production City, где можно найти рестораны премиум-класса, магазины и развлечения.

## Множество вариантов недвижимости

JVT предлагает разнообразные варианты жилья, включая виллы, апартаменты и таунхаусы

## Удобства

Район JVT выгодно отличается обилием удобств, включая парки, прогулочные дорожки и спортивные корты, которые придутся по вкусу как любителям природы, так и тем, кто ведет активный образ жизни.

## Здравоохранение

Расположение района позволяет его жителям за считанные минуты добраться до нескольких лучших больниц города. Ближайшие больницы рядом с JVT включают NMC Royal Hospital в Dubai Investments Park, Saudi German Hospital в Аль-Барше и Al Zahra Hospital.

# LUM1NAR TOWER1

District 2, Jumeirah Village Triangle

**Конфигурация здания:**

B+G+4P+20+R

RETAIL 1-4

Ожидаемая сдача проекта: Q3 2026

Ожидаемый сервисный сбор: AED 15/Sq.Ft.

## ТИПЫ АПАРТАМЕНТОВ

1 BEDROOM	1.5 BEDROOM	TOTAL
158	38	196

Добро пожаловать в LUM1NAR Tower 1, где каждый уголок наполнен чарующей атмосферой, приглашая вас в мир вечной элегантности и современного очарования.

Матовые стеклянные панели, мягко освещенные изнутри, приветствуют вас мерцающими объятиями, сочетая теплоту дерева со смелой изысканностью темных акцентов.



По всему пространству танцуют игривые огни, отбрасывая замысловатые узоры и создавая ощущение волшебства.

Замысловатые осветительные приборы добавляют нотку причудливости, перенося вас в царство безграничного воображения.

Каждый уголок LUM1NAR является свидетельством современной изысканности и очарования. Добро пожаловать в ваш новый дом, где каждый момент наполнен чудесами и красотой.

# LUM1NAR TOWER1



# ОСОБЕННОСТИ

## Лобби

Лобби с 24/7 консьерж-сервисом гостеприимно встречает жителей и их гостей игрой света, представляя собой идеальное сочетание отдыха и общения.

## Детская игровая комната

Разбудите воображение и творческий потенциал вашего ребенка в нашей яркой детской игровой комнате, где эхо смеха и дружба расцветают среди мира интерактивных игр и причудливых приключений.

## Бассейн

Погрузитесь в роскошь и отдых в нашем открытом бассейне с шезлонгами, где лазурные воды сочетаются с солнечным спокойствием.

## Детская игровая зона на свежем воздухе

Игровая зона на свежем воздухе имеет достаточно элементов, чтобы занять детей и достаточно пространства, чтобы позволить им создавать свои собственные миры.

## Детский бассейн

Окунитесь в бесконечное веселье и безопасность для своих малышей в нашем затененном детском бассейне, созданном для наполненных радостью водных приключений.

## Тренажерный зал

Улучшите свою физическую форму с помощью нашего современного спортивного оборудования, расположенного на фоне потрясающих видов на город и заряжающего жителей энергией для еще одного продуктивного дня.

# AMENITIES



## Открытый йога-лаунж

Найдите спокойствие среди объятий природы в нашем зале для йоги на открытом воздухе, где безмятежность и омоложение переплетаются под открытым небом, приглашая жителей гармонизировать разум, тело и дух.



## Clubhouse

Прекрасное место для общения и игр в уютному кругу дружеского сообщества LUM1NAR Tower 1.



## Открытая лаунж зона

Расслабьтесь среди природной красоты нашего лаунджа на открытом воздухе, где комфорт сочетается со спокойствием, предлагая жильцам безмятежное место для отдыха.



## Сауна

Испытайте полное расслабление и хорошее самочувствие в нашей сауне, оазисе успокаивающего тепла, где снимается напряжение, и вы чувствуете себя отдохнувшим и обновленным.



## Комнаты для молитв

Спокойное пространство для размышлений и молитвы.



## Открытая обеденная зона

асладитесь лучшим ужином на свежем воздухе в нашей обеденной зоне на открытом воздухе, где восхитительная кухня сочетается с захватывающими дух видами, создавая идеальную обстановку для незабываемых обедов под открытым небом.



## Игровая комната

Погрузитесь в мир развлечений и азарта в нашей игровой комнате: PlayStation, VR, телевизор с большим экраном, где жителей ждет бесконечное веселье и разнообразные интерактивные впечатления.



## Барбекю и кухня на свежем воздухе

Насладитесь вкусом жизни на свежем воздухе в нашей зоне для барбекю и на кухне, где аромат деликатесов, приготовленных на гриле, смешивается с радостью совместной трапезы, создавая незабываемые моменты под открытым небом.

LUMINAR  
TOWER1

LUMINAR  
TOWER

LUMINAR  
TOWER1



LUMINAR  
TOWER 1



LUMINAR  
TOWER 1



Детский бассейн



Детская игровая зона  
на свежем воздухе

LUMINAR  
TOWER 1



Открытый йога-лаунж

# LUM1NAR TOWER1



Открытая лаунж зона

LUM1NAR  
TOWER1

LUM1NAR  
TOWER

## Тренажерный зал

Добро пожаловать в наш футуристический тренажерный зал, где большие зеркала расширяют пространство, а фирменные цвета придают энергию вашей тренировке. Бионические формы на стенах вдохновляют на прогресс, а освещение по периметру способствует концентрации внимания, создавая атмосферу, которая подталкивает вас к достижению ваших фитнес целей.

LUMINAR  
TOWER1

 Игровая комната



## ★ Детская игровая комната

Добро пожаловать в нашу яркую детскую игровую зону, где свет танцует сквозь фрезерованные панели, а фирменная подсветка добавляет цвета. Сидения, форма которых вдохновлена деревьями и встроенные пуфы приглашают к игровому исследованию, обеспечивая бесконечное веселье каждому ребенку.

# СИСТЕМА УМНЫЙ ДОМ

LUMINAR  
TOWER1

С развитием цифровых технологий наша повседневная жизнь постоянно развивается, так же, как и наше отношение к среде обитания. Распространение подключенных устройств, экономия энергии или новые способы работы из дома: все эти факторы постепенно внедряются в наши интерьеры.

## Умный замок

Измените способ доступа к дому навсегда, открыв дверь с помощью смартфона или умных часов. Воспользуйтесь преимуществами разрешений на доступ без ключа для членов вашей семьи, друзей и других служб. Сохраняйте контроль над своей собственностью с помощью трехуровневых виртуальных ключей и используйте функцию истории умного замка, чтобы отслеживать, кто входит и выходит.



## Управление домашней автоматизацией

Управляйте уровнем освещенности, воспроизводите музыку, устанавливайте температуру или контролируйте безопасность дома с помощью решений для домашней автоматизации Radiant.



**MyHOME+**  
becomes even smarter

## СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ВОЗДУХА С DAIKIN

Daikin — ведущий мировой производитель кондиционеров, чья благородная миссия: совершенствование воздуха.

Система кондиционирования воздуха Dakine предлагает превосходную производительность, энергоэффективность и комфорт в стильных решениях, соответствующих любому внутреннему пространству и стилю жизни. Он использует технологию Daikin для снижения затрат и воздействия на окружающую среду.

### ТЕПЛОВОЙ НАСОС

Поглощает и отводит тепло из воздуха

1

### ИНВЕРТОР

Способствует большей экономии энергии и комфорту.

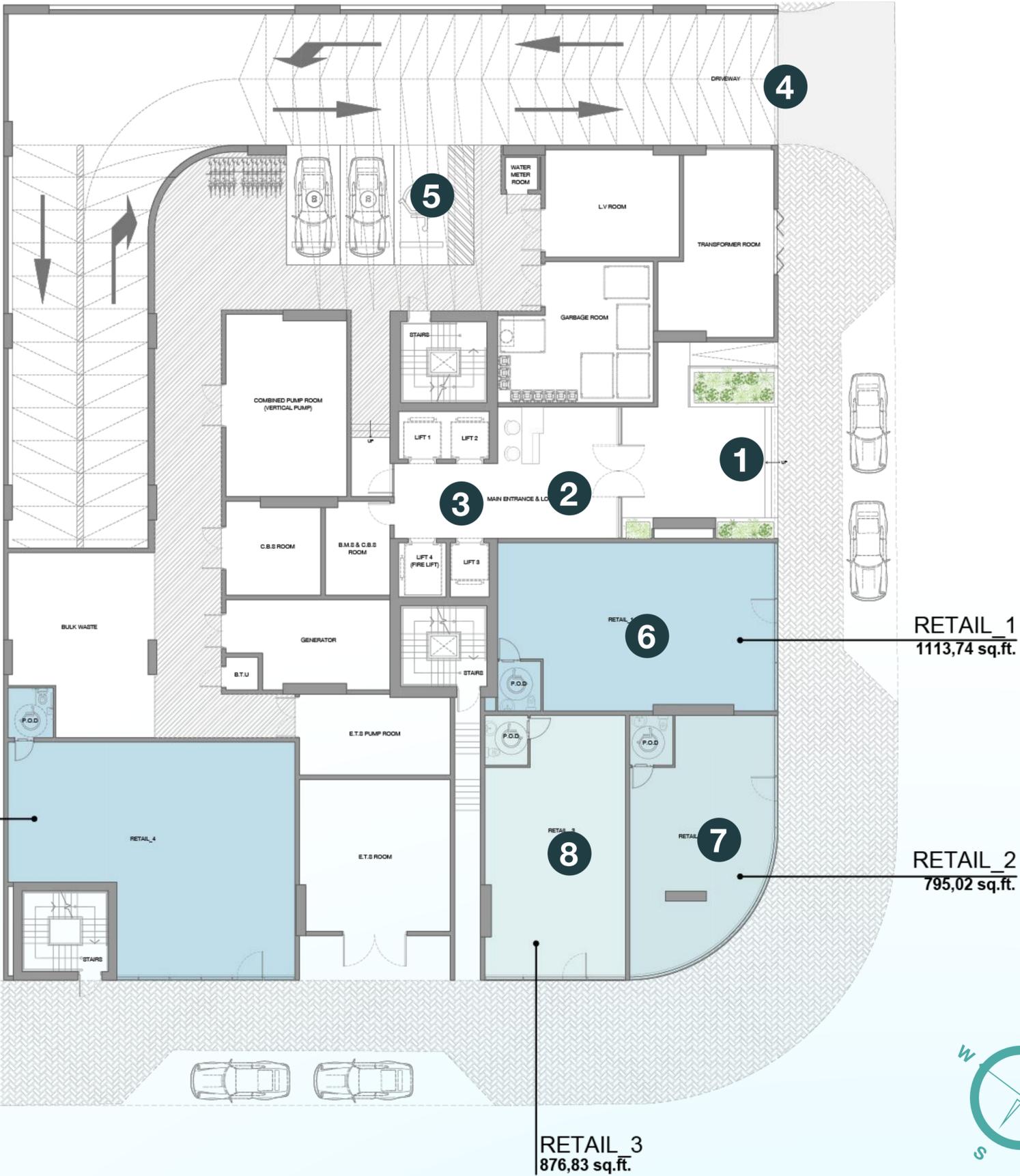
2



### ХЛАДАГЕНТ

Эффективный перенос тепла

3



- 1 Главный вход
- 2 Лобби
- 3 Лифтовой холл
- 4 Паркинг
- 5 Парковка для инвалидов
- 6 Retail 1
- 7 Retail 2
- 8 Retail 3

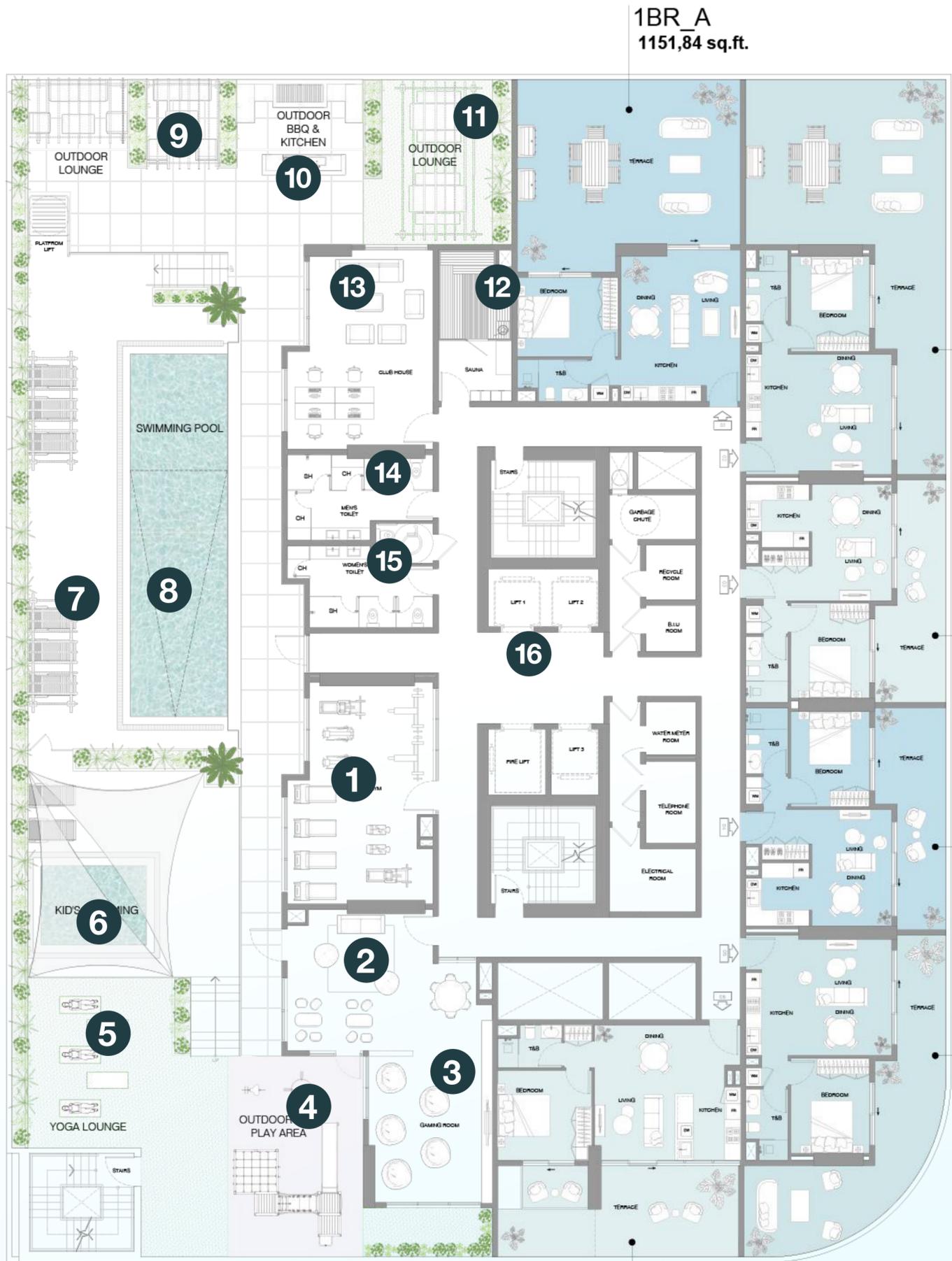
RETAIL\_4  
1442,25 sq.ft.

RETAIL\_1  
1113,74 sq.ft.

RETAIL\_2  
795,02 sq.ft.

RETAIL\_3  
876,83 sq.ft.





1BR\_A  
1151,84 sq.ft.

1BR\_B  
1267,13 sq.ft.

1BR\_C  
710,85 sq.ft.

1BR\_D  
711,92 sq.ft.

1BR\_E  
924,08 sq.ft.

1BR\_F  
896,09 sq.ft.

- 1 Тренажерный зал
- 2 Детская игровая комната
- 3 Игровая комната
- 4 Детская игровая площадка
- 5 Yoga Lounge
- 6 Детский бассейн
- 7 Терраса у бассейна с шезлонгами
- 8 Бассейн
- 9 Лаунж зона
- 10 Барбекю зона и кухня
- 11 Обеденная зона
- 12 Сауна
- 13 Clubhouse
- 14 Мужской туалет, душ и комната для переодевания
- 15 Женский туалет, душ и комната для переодевания
- 16 Лифтовой холл





Апартаменты





LUM1NAR  
TOWER1



KITCHEN



LUM1NAR  
TOWER1

BATHROOM

LUM1NAR  
TOWER1



BEDROOM

# ДУБАЙ — НАДЕЖНЫЙ ГОРОД ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ

LUM1NAR  
TOWER1

## Самая быстрорастущая страна

Всего за 50 лет Объединенные Арабские Эмираты превратились из 7 бедных эмиратов в одну из самых богатых и быстрорастущих стран мира, которую ежегодно посещают миллионы туристов.

## Темпы роста

Среди всех городов мира Дубай по темпам роста уступает только китайскому Шанхаю.

## Рост ВВП

В 2022 году ВВП Арабских Эмиратов вырос до \$504 млрд.

## Рост экономики

Министр экономики ОАЭ Абдулла бин Тук Аль Марри прогнозирует рост экономики страны на 7% в 2023 году.





## ДУБАЙ — НАДЕЖНЫЙ ГОРОД ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ

Дубай входит в топ городов с самым низким процентом риска возникновения "мыльного пузыря" в недвижимости.

# ПРЕИМУЩЕСТВА ДУБАЯ

## Обменный курс

25 лет курс дирхама стабилен по отношению к доллару на уровне  $1\$ = 3,65 \text{ AED}$

## Выгодная рассрочка

Первый взнос на покупку составляет всего от 10-15%

## Резидентская виза

При покупке недвижимости на сумму от \$205.000 в Дубае выдается резидентская виза для всех членов семьи

## Лояльный первоначальный взнос

Приобрести недвижимость можно без ипотеки благодаря выгодной рассрочке под 0% до 5 лет от застройщиков



## ПРЕИМУЩЕСТВА ДУБАЯ

- Дубай занимает 11 место в мире по безопасности по рейтингу Numbeo: здесь низкая преступность и высокий уровень благополучия жителей.
- Школьное образование в ОАЭ - одно из самых прогрессивных в мире.
- Объединенные Арабские Эмираты входят в ТОП-40 мировых экономик по размеру ВВП.
- Великолепная здравоохранительная система с сотнями больниц с дорогостоящим оборудованием и отличными специалистами, которые получили образование на Западе.
- Согласно Urban Master Plan к 2040 году Дубай должен стать лучшим местом для жизни.
- Дистанционное оформление сделок, официальная оплата в криптовалюте.



# ЗОЛОТАЯ ВИЗА

Инвестируя в недвижимость более \$545,000 вы и ваша семья получаете Золотую Визу на 10 лет, которая дает ряд сильных преимуществ:

- 1 Находиться в стране без ограничений
- 2 Открытие местного банковского счета для международных операций
- 3 Медицинское обслуживание в мировых клиниках ОАЭ по страховым программам
- 4 Свободное открытие и ведение бизнеса в ОАЭ
- 5 Возможность подать заявку на шенгенскую визу и на визу США
- 6 Среднее и высшее образование премиум-класса по стандартам учебных программ Великобритании, США и европейских стран
- 7 Получение местного водительского удостоверения, которое является международным

LUM1NAR  
TOWER1

Object 1