

# لومينار البرج 1

Object 1



# المجمع الرئيسي

كما يعد هذا الحي خيارًا مثاليًا للمستثمرين العقاريين ممن يتطلعون لتحقيق عائدات مربحة والمقيمين الذين يبحثون عن تجربة معيشية هادئة، وفي الغالب، تفضل العائلات والأفراد ممن يبحثون عن أسلوب حياة متميز واستثنائي يحقق الرضا التام لقلبك وعقلك هذا

يعد مثلث قرية الجميرا مشروع تطوير من أحد المشاريع الخضراء و المستدامة للتملك الحر حيث يوفر هذا المشروع أجواء هادئة، ويعتبر هذا المجمع من أحد أفضل الأحياء السكنية المناسبة للعائلات ويقع على الجانب الشمالي من دبي، حيث تم تصميمه لكي يتناسب مع نمط حياة المقيمين اللذين يعيشون هناك، حيث يوفر مزيجًا متنوعًا من المعيشة الحديثة والمساحات الخضراء، كما يمثل خيارًا رئيسيًا لمن يبحثون عن نمط حياة عائلي ومريح وصديق للبيئة في دبي

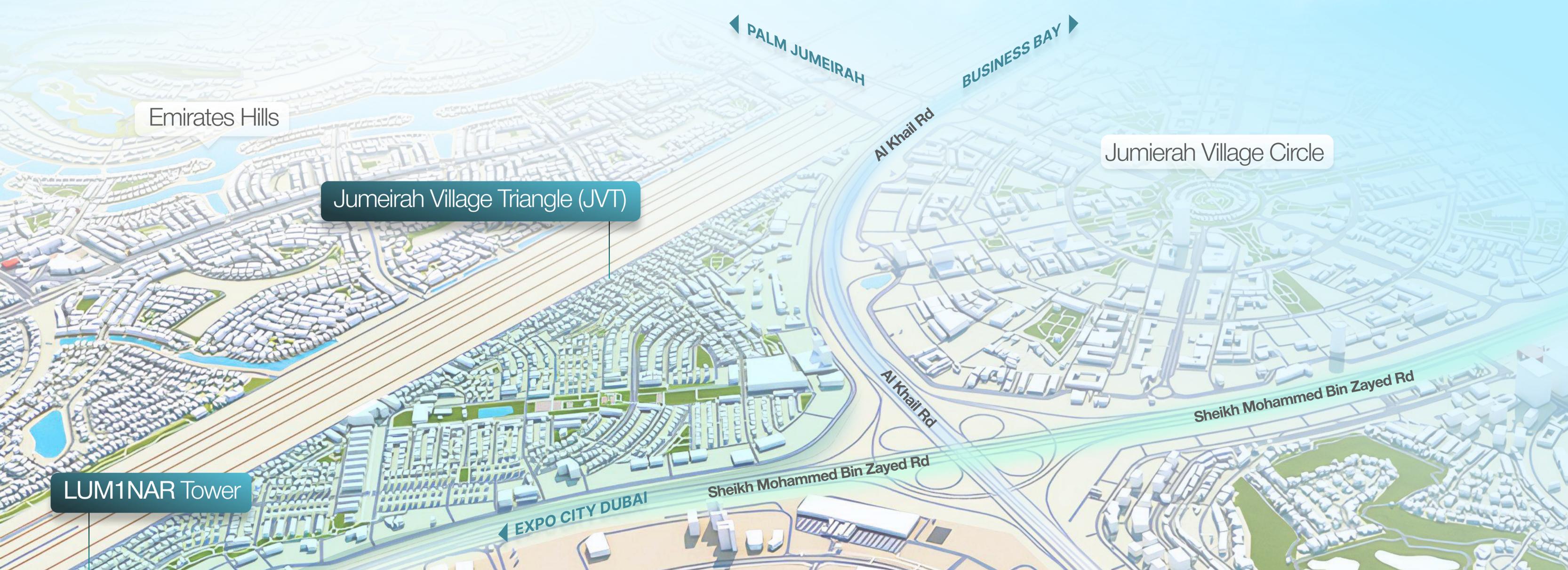
تم بناء مثلث قرية الجميرا حول بحيرة جميلة وتضم العديد من الممرات والمسارات لتوفر للمقيمين فيها مناظر خلابة أثناء نزهاتهم أو تمشيتهم حول المنطقة المجاورة، فهي مدينة في حد ذاتها، حيث توفر للمقيمين فيها مجتمعًا مزدهرًا مليئًا بالحدائق والمدارس والمساجد



# الموقع

يحيط مثلث قرية الجميرا أحياء ناشئة أخرى مثل مثلث قرية الجميرا وموتور سيتي والمدينة الرياضية وغيرها، ويبعد بضع دقائق فحسب عن أبراج بحيرة الجميرا وتلال الإمارات ومرسى دبي وجميرا بيتش ريزيدنس، كما يبعد ثلاثين (30) دقيقة عن مطار دبي الدولي وخمسة عشر (15) دقيقة عن الشاطئ

(E311) يقع مثلث قرية الجميرا في تقاطع شارع الشيخ محمد بن زايد ويتميز بموقع ملائم بالقرب من المناطق الساحلية (E44) وشارع الخيل لجزيرة الجميرا ونخلة الجميرا ونخلة حيل علي، كما يتيح سهولة الوصول إلى المواقع المركزية داخل الإمارة



# الموقع

## مناطق الجذب

حديقة الزهور دبي - 9 دقائق  
مدينة ملاهي موشنجيت - 25 دقيقة  
ليغولاند دبي - 27 دقيقة  
الممشى في جميرا بيتش ريزيدنس - 20 دقيقة  
نخلة الجميرا - 22 دقيقة

## نوادي الغولف

ملاعب عقارات جميرا للجولف - 15 دقيقة  
ملعب مونتغمري للجولف - 17 دقيقة

## الأطفال

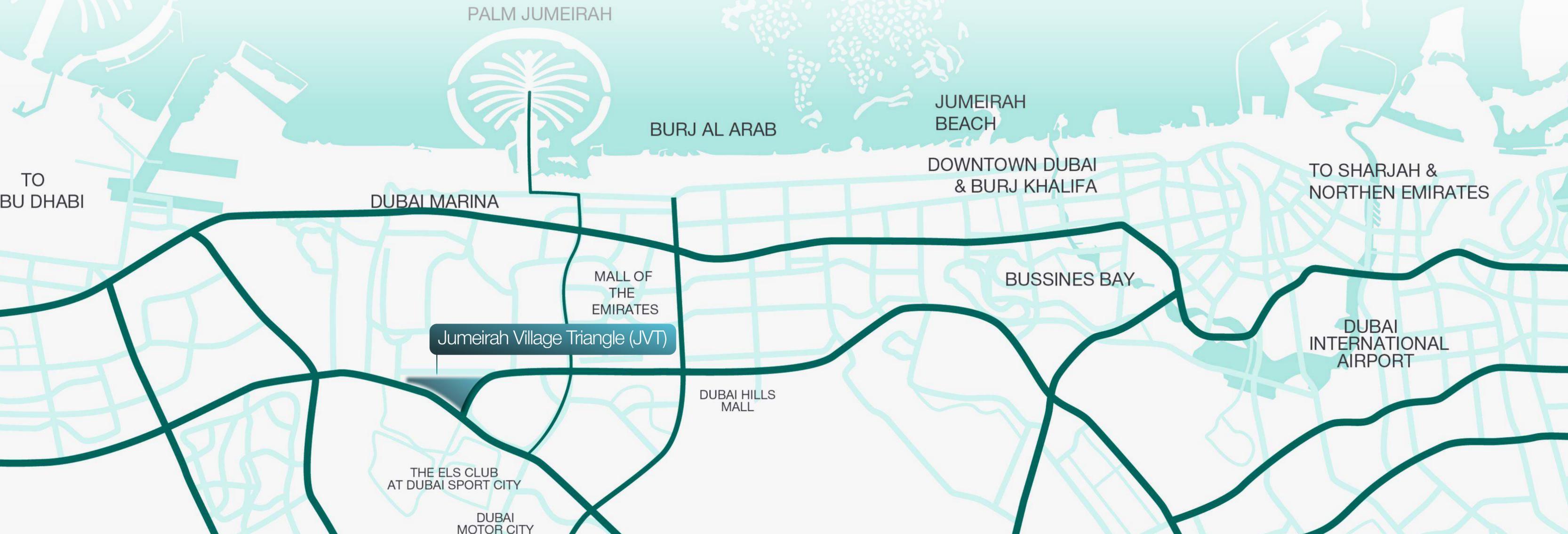
مدرسة سان مارك - دقيقتان (2)  
مدرسة أركاديا - 5 دقائق  
مدرسة جيه إس إس الدولية - 12 دقيقة  
مدرسة جيمس فاوندرز - 18 دقيقة

## المولات

سيركل مول - 15 دقيقة  
سيتي سنتر معيصم - 11 دقيقة  
دبي هيلز مول - 17 دقيقة  
مول الإمارات - 15 دقيقة

## الفنادق

فندق نوفوتيل مثلث قرية الجميرا - دقيقتان (2)  
فندق موفنبيك مثلث قرية الجميرا - دقيقتان (2)  
فندق ألوفت معيصم - 15 دقيقة  
فندق فايف قرية الجميرا - 15 دقيقة



## الموقع الاستراتيجي

سهولة التنقل إلى أجزاء أخرى من دبي نظرًا لقربها من الطرق السريعة الرئيسية

## مجموعة كبيرة من الخيارات العقارية

يوفر مثلث قرية الجميرا خيارات إقامة متنوعة، مثل الفيلات والشقق والمنازل الصغيرة

## وسائل الراحة والبيئة

يتميز مثلث قرية الجميرا بوفرة وسائل الراحة، مثل الحدائق ومسارات المشي والملاعب الرياضية، بما يلبي احتياجات عشاق الطبيعة ومن يعيشون نمط حياة نشط

## التعليم

أصبح العيش في مثلث قرية الجميرا أكثر جاذبية مع وجود دور الحضانة والمدارس ذات السمعة الطيبة مثل حضانة جميرا العالمية وحضانة مملكة الأطفال ومدرسة للصغار، بالإضافة إلى مدرسة سان مارك ومدرسة أركاديا لمن يسعون للحصول على التعليم الابتدائي

## مركز التسوق القادم

يمكن للمقيمين في مثلث قرية الجميرا ترقب الإطلاق القادم للخييل أفنيو، وهو مركز تسوق طال انتظاره يضم علامات تجارية شهيرة ومحلات سوبر ماركت ودور سينما ومطاعم وفنادق وغيرها الكثير

## الترفيه

يمكن لأعضاء المجمع التوجه كذلك إلى مركز التسوق والترفيه سيتي سنتر معيصم في المجمع المجاور التابع لمدينة دبي للإنتاج للاستمتاع بخيارات تناول الطعام والتجزئة والترفيه المتميزة

## الرعاية الصحية

يسمح موقع المنطقة لقاطنيها بالوصول إلى عدد من أفضل المستشفيات في المدينة في غضون دقائق، وتشمل أقرب المستشفيات القريبة من مثلث قرية الجميرا مستشفى إن إم سي رويال في مجمع دبي للاستثمار والمستشفى السعودي الألماني في البرشاء ومستشفى الزهراء

# لومينار

## البرج 1

الحي (2)، مثلث قرية الجميرا

### تكوين المبنى:

طابق سفلي + طابق أرضي + 4 طوابق  
لموقف السيارات + 20 طابق + سطح  
متاجر التجزئة 1 - 4

التسليم المتوقع: الربع الثالث من عام 2026  
رسوم الخدمة المتوقعة: 15 درهم إماراتي/ قدم مربع

## UNIT TYPES

الإجمالي	غرفة نوم	غرفة نوم واحدة (1)
196	1.5	38
		158

برج لومينار (1) هو مشروع مكوّن من خمسة وعشرين (25) طابقاً وقد تم تصميمه ليكون الضوء الذي يرشدك إلى عالم من الراحة والرفاهية، وسواء كنت تسبح في حمام السباحة أو تسترخي في الصالة الخارجية الخضراء المورقة، فإننا واثقون من أنك قد وجدت طريقك لتعيش حياتك على أفضل وجه



## وسائل الراحة

- الرواق
- حوض السباحة
- سطح حوض السباحة مع كراسي التشمس
- حمام سباحة الأطفال
- منطقة لعب الأطفال
- منطقة اللعب الخارجية للأطفال
- صالة اللياقة البدنية
- صالة اليوجا الخارجية
- حمام البخار
- مناطق استحمام للرجال/ السيدات
- غرف تغيير الملابس
- غرفة الألعاب
- النادي
- الشواء والمطبخ الخارجي
- الصالة الخارجية
- منطقة تناول الطعام الخارجية
- غرف الصلاة
- موقف سيارات من أربعة (4) طوابق
- موقف سيارات لذوي الاحتياجات الخاصة

## وسائل الراحة

### الرواق

يرحب الرواق المزود بخدمة الاستقبال والإرشاد على مدار الأسبوع بالمقيمين وضيوفهم بحرارة من خلال تفاعل الضوء، وهو مزيج مثالي من الاسترخاء والتواصل الاجتماعي

### حوض السباحة

انغمس في الفخامة والاسترخاء في حمام السباحة الخارجي لدينا والمزود بكراسي استلقاء للشمس بجوار حوض السباحة ، حيث تلتقي المياه الصافية مع الهدوء الذي تغمره أشعة الشمس

### حوض سباحة الأطفال

اجعل أطفالك الصغار يدخلون في متعة وأمان لا نظير لهما في حوض السباحة المخصص للأطفال والذي تم تصميمه ليوفر مغامرات مائية مليئة بالبهجة

### غرفة لعب الأطفال

اطلق العنان لخيال طفلك وإبداعاته في غرفة لعب الأطفال النابضة بالحياة، حيث تتردد أصدااء الضحك وتزدهر الصداقات وسط عالم من الألعاب التفاعلية والمغامرات الغريبة

### منطقة اللعب الخارجية للأطفال

منطقة لعب خارجية تتضمن عناصر لعب كافية لإبقاء الأطفال مشغولين ومساحة كافية للسماح لهم بإنشاء عوالمهم الخاصة

### صالة اللياقة البدنية

ارفع مستوى لياقتك البدنية باستخدام أحدث المعدات الرياضية لدينا، والتي تقع في ظل خلفية مناظر خلابة للمدينة، مما ينشط المقيمين فيها استعدادًا ليوم آخر مثمر

# وسائل الراحة

## صالة اليوجا الخارجية

اكتشف الهدوء في أحضان الطبيعة في صالة اليوجا الخارجية لدينا، حيث يتشابك الهدوء وتجديد النشاط تحت السماء المفتوحة، مما يدعو المقيمين إلى تحقيق الانسجام بين العقل والجسد والروح

## النادي

مكان رائع للتواصل الاجتماعي وممارسة الألعاب والاستمتاع بالمجتمع النابض بالحياة في برج لومينار (1)

## الصالة الخارجية

استرخ بأناقة وسط الجمال الطبيعي لصالتنا الخارجية، حيث تجتمع الراحة والهدوء، مما يوفر للمقيمين ملاذًا هادئًا للاسترخاء والتواصل الاجتماعي

## حمام البخار

استمتع بالاسترخاء المطلق والرفاهية في حمام البخار لدينا، فهو ملاذ للحصول على الحرارة المهدئة وتجديد النشاط حيث تتلاشى الضغوط، مما يشعرك بالانتعاش والحيوية

## غرف الصلاة

يتميز برج لومينار (1) بغرف الصلاة، والتي توفر للمقيمين مساحة هادئة للتأمل والعبادة

## منطقة تناول الطعام الخارجية

استمتع بتجربة تناول الطعام في الهواء الطلق في أفضل حالاتها في منطقة تناول الطعام الخارجية لدينا، حيث تجتمع المأكولات اللذيذة مع المناظر الخلابة، مما يخلق بيئة مثالية لتناول وجبات لا تنسى تحت السماء المفتوحة

## غرفة الألعاب

انغمس في عالم من الترفيه والإثارة في غرفة الألعاب لدينا: بلاي ستيشن والواقع الافتراضي وتلفزيون بشاشة كبيرة، حيث تنتظر متعة لا تنتهي مع مجموعة متنوعة من التجارب التفاعلية ليستمتع بها المقيمون

## الشواء والمطبخ الخارجي

تذوق متعة العيش في الهواء الطلق في منطقة الشواء والمطبخ لدينا، حيث تمتزج رائحة المأكولات المشوية مع متعة تناول الطعام الجماعي، مما يخلق لحظات لا تُنسى تحت السماء المفتوحة

# لومينار البرج 1

LUMINAR  
TOWER

# لومينار

البرج 1



# لومينار البرج 1





# لومينار البرج 1



منطقة اللعب الخارجية للأطفال

لومينار  
البرج 1



صالة اليوجا الخارجية

# لومينار

البرج 1



# لومينار البرج 1

LUM1NAR  
TOWER

صالة اللياقة البدنية



# لومينار البرج 1



غرفة الألعاب

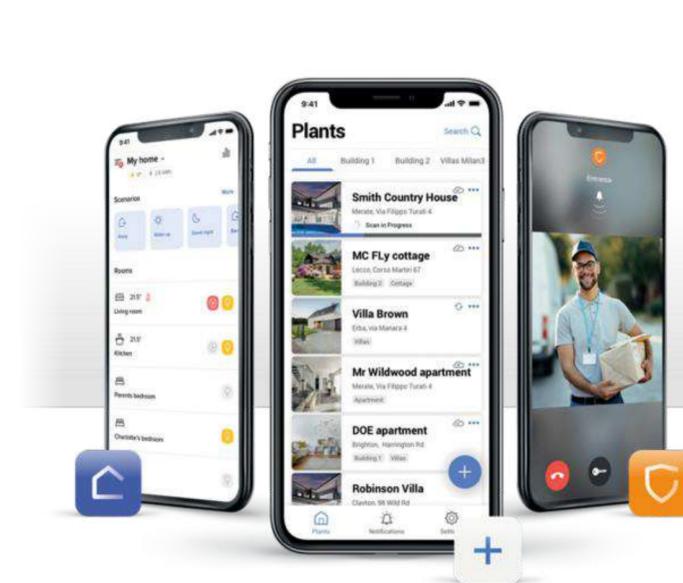
مع نمو التكنولوجيا الرقمية، أصبحت حياتنا اليومية في تطور مستمر، كما هو الحال مع علاقاتنا بموطننا، انتشار الأجهزة المتصلة، الشيخوخة السكانية، توفير الطاقة والطرق الجديدة للعمل من المنزل: يتم دمج جميع هذه العوامل بصفة تدريجية في تصميماتنا الداخلية.

### ضوابط أتمتة المنزل

تحكم في مستويات الضوء أو تشغيل الموسيقى أو ضبط درجة الحرارة أو تحكم في أمن منزلك مع الحلول الأنيقة لأتمتة المنزل

### القفل الذكي

غيّر طريقة دخولك إلى المنزل إلى الأبد، عن طريق فتح باب منزلك باستخدام هاتفك الذكي أو الساعة الذكية، واستفد من تصاريح الدخول بدون مفتاح لأفراد عائلتك وأصدقائك وغيرها من الخدمات، كما يمكنك التحكم في عقارك باستخدام ثلاثة مستويات من المفاتيح الافتراضية والاعتماد على ميزة سجل القفل الذكي لمراقبة من يدخل ومن يغادر



**MyHOME+**  
becomes even smarter

## أحدث الهواء نظام التنقية والتأين

تخيل أنك تتنفس في منزلك وكأنك تمشي وسط غابة،  
واشعر بالهواء النقي الذي يصفى ذهنك، ويجهزك ليوم ناجح  
في مدينة الفرص التي لا نهاية لها.

### مضخة الحرارة

يمتص الحرارة ويحركها  
من الجو

1

### العاكس

يساهم في زيادة الطاقة  
التوفير والراحة

2

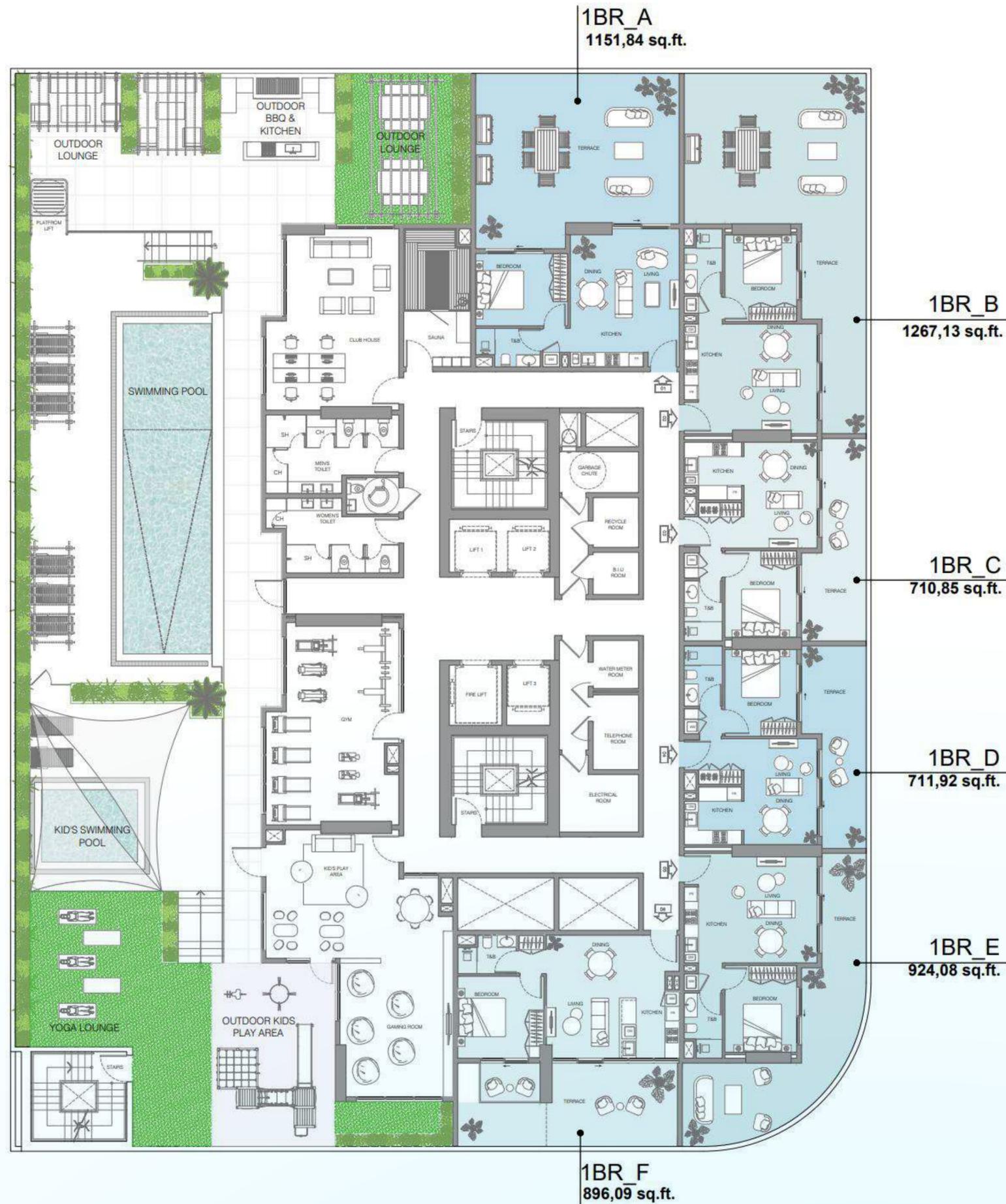
### المبرديتحكم

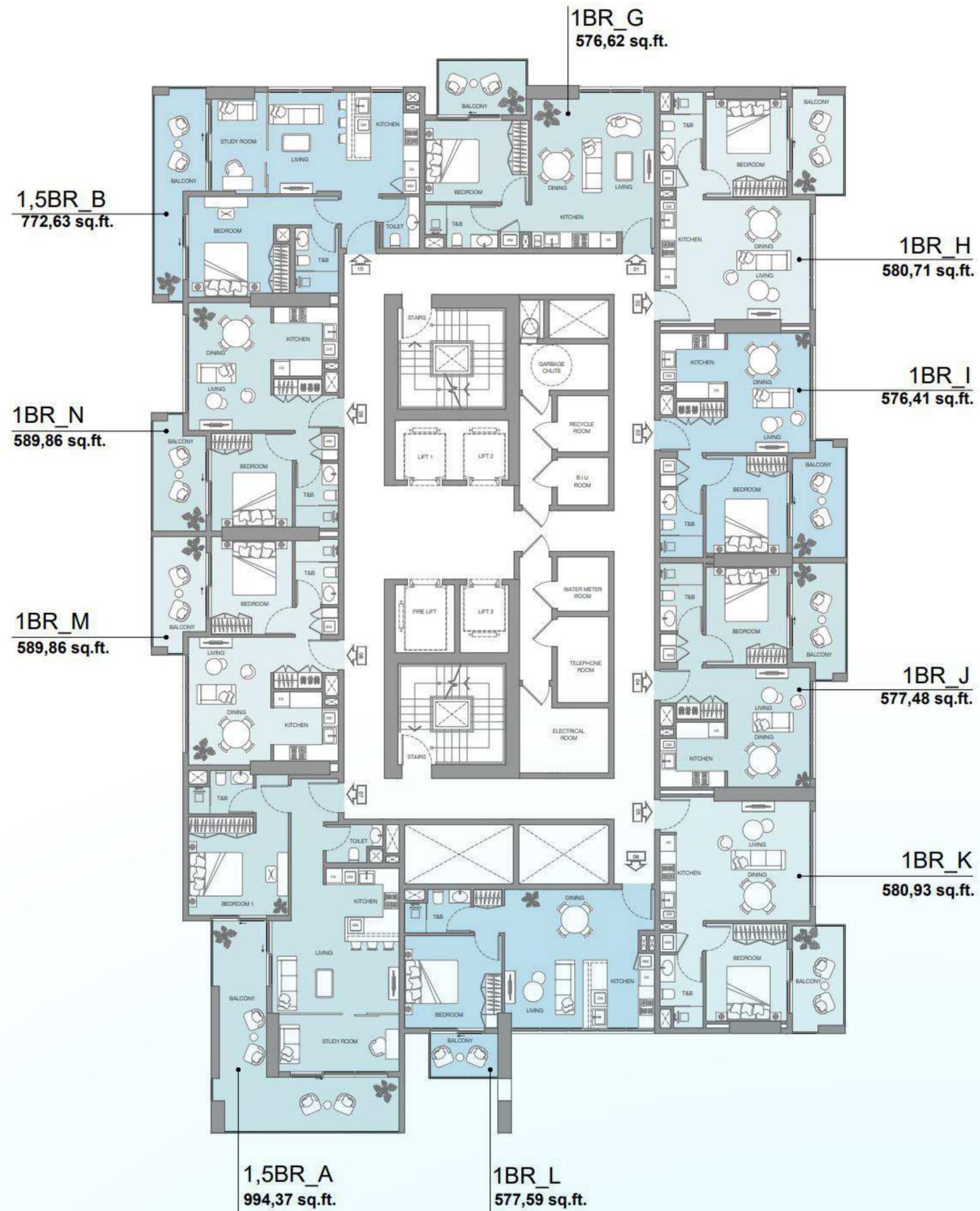
النقل الحراري الفعال

3



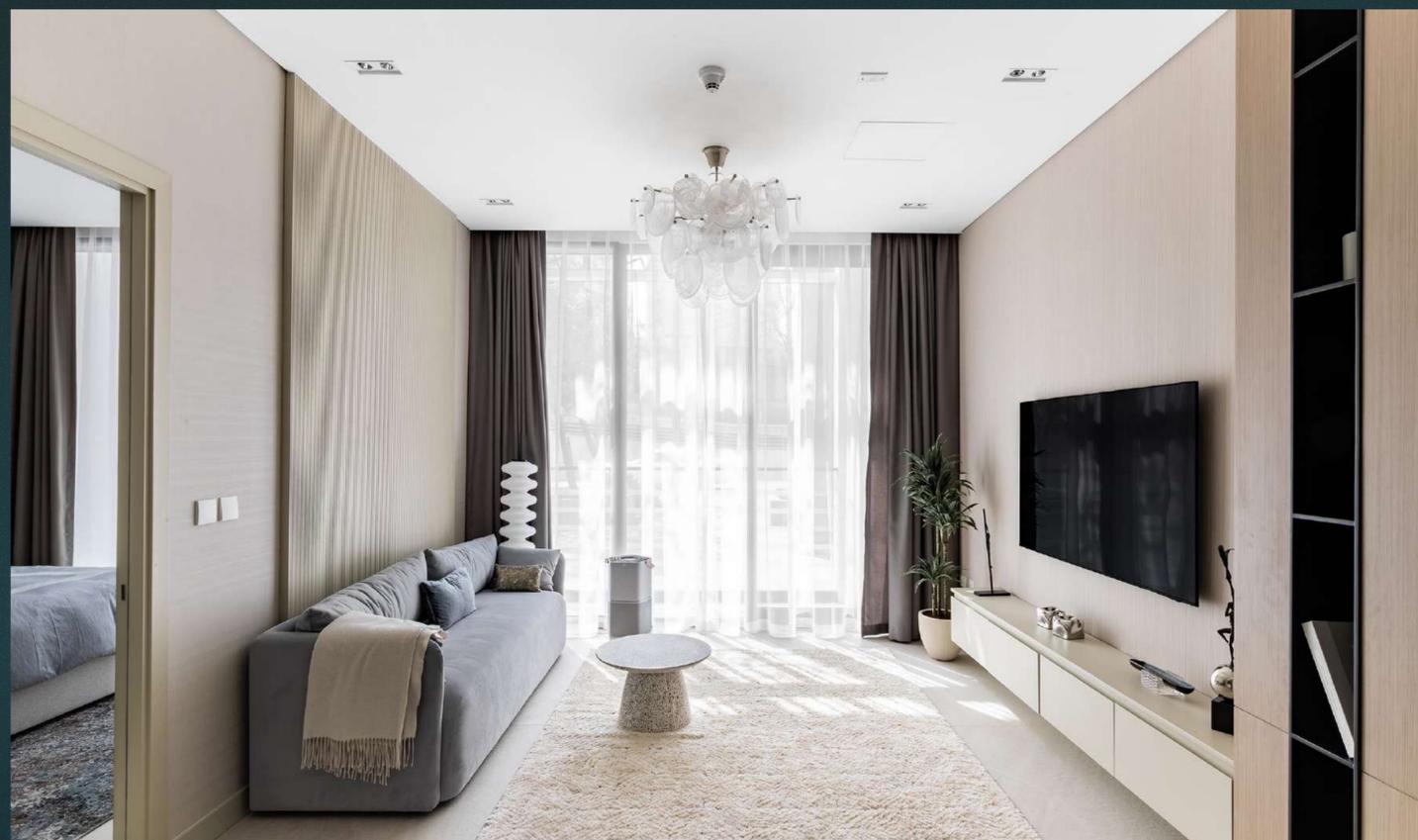






شقق سكنية





# لومينار البرج 1



مطبخ



# لومينار البرج 1



غرفة نوم

## دبي مدينة موثوقة للاستثمار

- خلال 50 عاماً فقط، تحولت دولة الإمارات العربية المتحدة من مجرد 7 إمارات فقيرة إلى إحدى أغنى دول العالم وأسرعها نمواً، وصارت مقصداً لملايين السياح كل عام.
- ومقارنةً بجميع مدن العالم، حلت دبي في المرتبة الثانية في معدل النمو بعد مدينة شنغهاي الصينية.
- خلال عام 2022، نما الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات العربية المتحدة إلى 504 مليار دولار.
- توقع وزير الاقتصاد الإماراتي عبد الله بن طوق المري أن يتزايد نمو اقتصاد البلاد بنسبة 7% خلال عام 2023



# لومينار البرج 1



## دبي مدينة موثوقة للاستثمار

تعتبر دبي إحدى المدن التي تتمتع بأدنى نسبة  
من مخاطر الفقاعة العقارية

## مزايا مدينة دبي

- منذ 25 عاماً، ظل سعر صرف الدرهم مستقرًا مقابل الدولار عند مستوى 1 دولار = 3.65 درهم
- كانت الدفعة تحت الحساب عند الشراء من 10-15% فقط
- عند شراء عقار بمبلغ 205.000 دولار في دبي، يمكنك الحصول على تأشيرة إقامة لجميع أفراد الأسرة
- يمكن شراء العقارات من المطورين بدون رهن عقاري وبأقساط مريحة بفائدة 0% لمدة تصل إلى 5 سنوات.



## التأشيرة الذهبية

من خلال الاستثمار العقاري بما يزيد عن 545,000 دولار أمريكي، يمكنك الحصول على تأشيرة ذهبية لك ولأفراد أسرتك لمدة 10 سنوات، والتي توفر لك عددًا من المزايا القوية، من بينها:

- 1 الإقامة في الإمارات دون قيود
- 2 فتح حساب بنكي محلي للمعاملات الدولية
- 3 الحصول على الرعاية الطبية في العيادات الدولية بالإمارات بموجب برامج التأمين
- 4 حرية فتح وممارسة الأعمال التجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة
- 5 إمكانية التقدم بطلب للحصول على تأشيرة شنغن وتأشيرة الولايات المتحدة الأمريكية
- 6 الحصول على التعليم الثانوي والعالي على أعلى مستوى وفقًا لمعايير البرامج التعليمية في المملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية والدول الأوروبية
- 7 الحصول على رخصة قيادة محلية، والتي تعتبر رخصة دولية

لومينار  
البرج 1

Object 1