

# VILLE 11



800 2225  
[www.burtville.com](http://www.burtville.com)

SCAN FOR THE  
UPDATED  
BROCHURE



SCAN HERE

VER FEB 2024

## ABU DHABI OASIS: GLOBAL REAL ESTATE HUB!

## واحة أبوظبي: المركز العقاري العالمي!

Discover the thriving real estate resurgence in Abu Dhabi! Boasting a remarkable 5% annual population growth and an impressive property return on investment averaging 7%, the city has become an extraordinary market for savvy investors. This exclusive development opens doors to a lucrative market, assuring strong returns in the heart of a rapidly expanding and dynamic city.

اكتشف انتعاش التطور العقاري في أبوظبي! معززاً بنمو سكاني ملحوظ بنسبة 5% سنوياً، وعائد استثماري عقاري مثير للإعجاب بمتوسط 7%، أصبحت المدينة سوقاً استثنائياً للمستثمرين البارعين. هذا التطور الحصري يفتح الأبواب أمام سوق مربح، يضمن عوائد قوية في قلب مدينة ديناميكية وسريعة التطور.

## WHERE SUSTAINABILITY MEETS EXCELLENCE

Discover the charm of Masdar City, where eco-friendly living and state-of-the-art smart technology come together to entice a diverse community of businesses and individuals. Revel in the ease of working close to home in this thriving hub. Masdar City, with its growth, ensures a significant return on investment, appealing to savvy investors. Embark on a journey into the future of sustainable living and promising opportunities!

## حيث تلتقي الإستدامة بالتميز

اكتشف سحر مدينة مصدر، حيث أسلوب الحياة الصديق للبيئة وأحدث التقنيات الذكية يجتمعون لجذب مجتمع متنوع من الشركات والأفراد. استمتع بسهولة العمل بالقرب من المنزل في هذا المركز المزدهر. وبفضل نموها، تضمن مدينة مصدر عائداً مهماً على الاستثمار، مما يجعلها جاذبة للمستثمرين البارعين. انطلق في رحلة نحو مستقبل الحياة المستدامة والفرص الواعدة.

## CRAFTING DREAMS & BUILDING FUTURES

Burtville: Elevating Real Estate Standards with a Focus on Detail, Boutique Projects, and Punctual Deliveries.

## PARTNERS IN SUCCESS

Burtville's - Ville 11: A Symphony of Excellence through Collaboration. Partnering with Burtplace, Siemens, Coldwell Banker, and Imperium Group, we bring innovation and sustainability to life in this ambitious project



## نصنع الأحلام ونبني المستقبل

برتفيل: بتركيزنا على التفاصيل نرتقي بمعايير العقار، مع مشاريع بوتيكية وتسليم في الوقت المحدد.

## شركاء في النجاح

برتفيل - فيل 11 : عبارة عن سمفونية تميز من خلال التعاون و الشراكة مع بيرت بليس، سيمنز، كولدويل بانكر، و مجموعة امبيريوم، نحقق الابتكار و استدامة الحياة عبر هذا المشروع الطموح.



# VILLE 11



# ELEGANCE AND COMFORT UNLEASHED

Introducing Ville 11, an embodiment of our commitment showcased through its exceptional location. Immerse yourself in sophisticated living, accompanied by top-tier amenities that seamlessly align with our dedication to excellence and precision in every project. Elevate your lifestyle with us!

## UNIT LAYOUTS

2 to 4 bedroom duplex for maximizing space and functionality for your comfort.

## تصميم الوحدات

وحدات دوبلكس مكونة من غرفتين نوم إلى أربع غرف، صممت لزيادة المساحة الموظفة لراحتك.

## OUTSTANDING EXTERIOR & INTERIOR FINISHING

Exceptional exterior and interior finishing, showcasing quality artistry and design.

## تشطيب خارجي وداخلي متميز

تشطيب خارجي و داخلي استثنائي، يظهر الجودة و فن التصميم.



## BOUTIQUE BUILDING

Boutique residential building with 111 Units families only.

## مبنى سكني

مبنى سكني بوتيكوي يضم 111 وحدة سكنية للعائلات فقط.



# اطلق العنان للأناقة والراحة

نقدم لكم فيل 11 كتجسيد لالتزامنا و الذي يظهر من خلال الموقع المميز. انغمس في حياة الرفاهية، مصحوبة بأرقى وسائل الراحة وبما يتماشى مع التزامنا بتقديم كل ما هو مميز، و الدقة في كل مشروع. ارتقي بأسلوب حياتك معنا.

## AMENITIES

Gym, pool, BBQ area, and more for exceptional living comforts.

## وسائل الراحة

صالة ألعاب رياضية وجمام سباحة، مع منطقة للشواء والمزيد من وسائل الراحة لحياة استثنائية



## PROJECT LOCATION

Ville 11: Near Abu Dhabi International Airport, near GEMS School, easy highway access.

## موقع المشروع

فيل 11 : قريب من مطار أبو ظبي الدولي، ويجانب مدرسة جيمس، مع سهولة الوصول من وإلى الطريق السريع.



# 111 UNITS OF SOPHISTICATED LIVING

Discover Ville 11 by Burtville, a Prime Investment in the Heart of Masdar City, Abu Dhabi. This boutique project features 111 family-friendly apartments, strategically positioned near GEMS School and Masdar Boulevard. Offering both convenience and growth, Ville 11 assures substantial ROI potential in a thriving, eco-friendly community.

# 111 وحدة متطورة

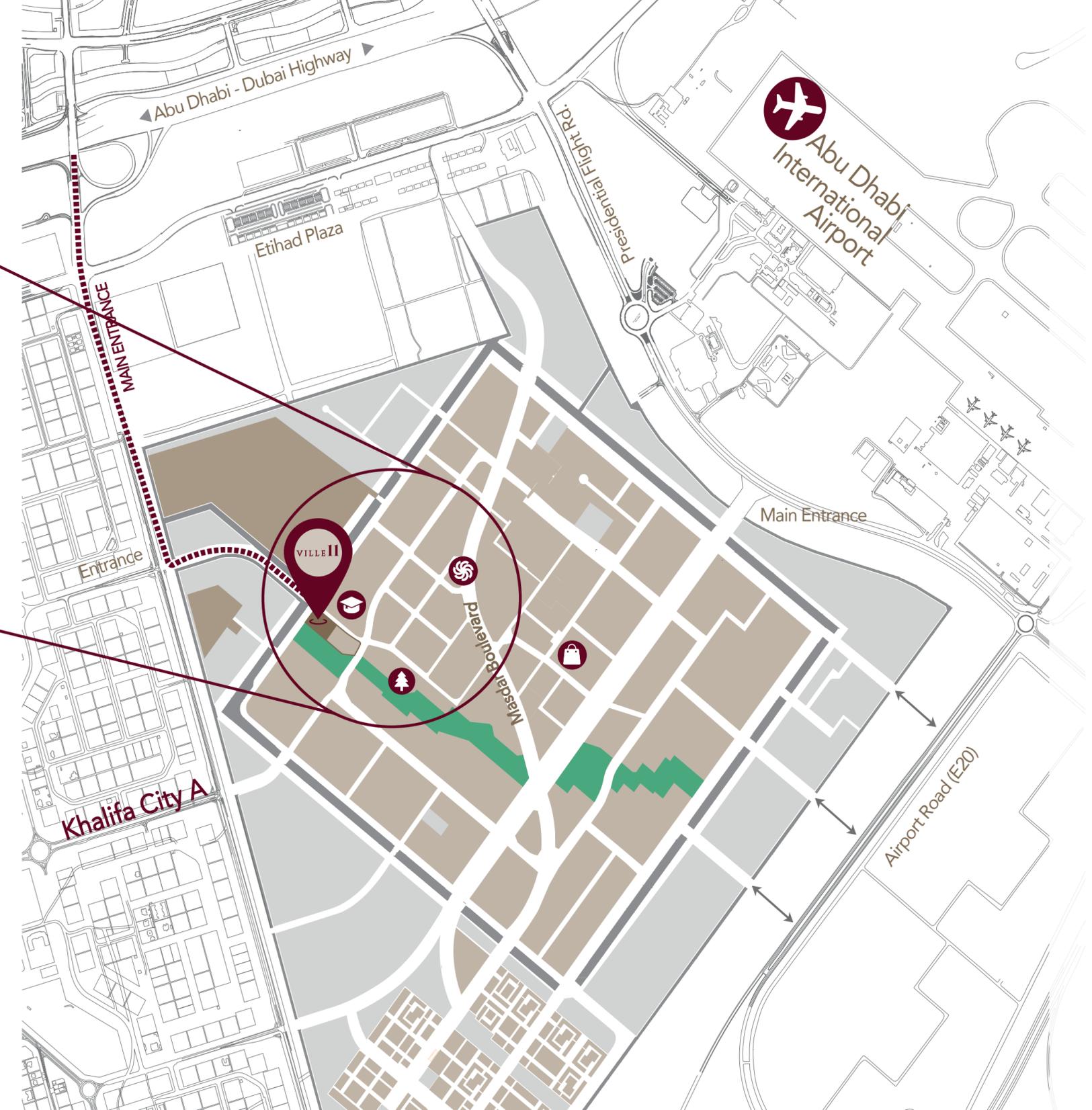
اكتشف قیل 11 من برتفیل، الإستثمار الممتاز فی قلب مدينة مصدر، أبوظبي. يتميز هذا المشروع البوتيكي ب 111 شقة للسكن العائلي، في موقع استراتيجي وبجانب مدرسة جيمس، ومصدر بوليفارد، يوفر لك الراحة والإزدهار. قیل 11 يمنحك إمكانات كبيرة لتحقيق عائد استثماري مهم، في مجتمع متطور و صديق للبيئة.

## اكتشف منطقتنا

تتمتع فيل 11 بموقع متميز يقع بجوار مصدر بوليفارد، مع سهولة الوصول إلى الطريق السريع، وكذلك قربه من غرين فينغرس، و مدرسة جيمس، وحديقة مصدر المركزية و كذلك قربه من مطار أبوظبي الدولي، هي الاختيار الأمثل للعائلات التي تبحث عن مزيج متناغم من الحياة العصرية وجمال الطبيعة.

## DISCOVER OUR AREA

Ville 11 enjoys a prime location nestled next to Masdar Boulevard. With easy highway access, proximity to the Green Fingers, GEMS School, Masdar Central Park, and the Abu Dhabi International Airport, it's the perfect choice for families seeking a harmonious blend of modern living and natural beauty.



-  ABU DHABI INTERNATIONAL AIRPORT مطار أبو ظبي الدولي
-  THE GREEN FINGERS غرين فينغرس
-  GEMS SCHOOL مدرسة جيمس
-  CITY CENTER MASDAR سيتي سنتر مصدر



# ELEVATE YOUR LIVING EXPERIENCE

## إرتق بمستوى تجربتك في الحياة



تنس الطاولة في الهواء الطلق  
Outdoor table tennis



مقهى على السطح مع شاشة خارجية  
Rooftop café with outdoor screen



حمام سباحة بتصميم أنيق قياس 11متر x 20متر  
Shaded swimming pool 11m X 20m



حمام سباحة مظلل للأطفال  
Kids swimming pool



النافورة  
The fountain



منطقة جلوس مظلة  
Shaded seating area



منطقة الشواء  
BBQ area



4 مصاعد رئيسية كبيرة ومصعد كبير للخدمات  
4 large main elevators and 1 service elevator



منطقة ألعاب للأطفال  
Children's play area



صالة ألعاب رياضية، نادي الصحي، غرفة بخار وجاكوزي  
Gym, health club, Sauna & Jacuzzi



122 موقف للسيارات تحت الأرض  
122 parking spaces Underground



غرفة غسيل في جميع الشقق  
Laundry room in all apartments

## ROOFTOP CAFÉ WITH SCREEN

مقهى على السطح  
مع شاشة خارجية

انغمس في لحظات ممتعة في المقهى المتواجد على سطح المبنى، - ملذذ مثالي للاسترخاء، و خلق الصداقات، أو العزلة الهادئة على شرفة واسعة تبلغ مساحتها ٨,٤٠٠ قدم مربع وجها لوجه مع مناظر تأخذ الأنفاس. مع الجاذبية الإضافية التي توفرها الشاشة الخارجية، يعدنا المقهى الموجود على السطح بفرص لاتقدر للاسترخاء بأناقة.

Indulge in the finer moments at our rooftop cafe – a perfect retreat for relaxation, socializing, or quiet solitude against breathtaking views on an expansive 8,400 square foot terrace. With the added allure of an outdoor screen, our rooftop cafe promises timeless opportunities to unwind in style.

## BBQ AREA

منطقة الشواء

تؤمن شركات برتفيل بوحدة المجتمع، ولذلك تركز على إنشاء المساحات المشتركة مثل مناطق الشواء الخارجية.

Burtville believes in the power of community, and shared spaces such as this outdoor .

## KID'S PLAY AREA

منطقة لعب  
للأطفال

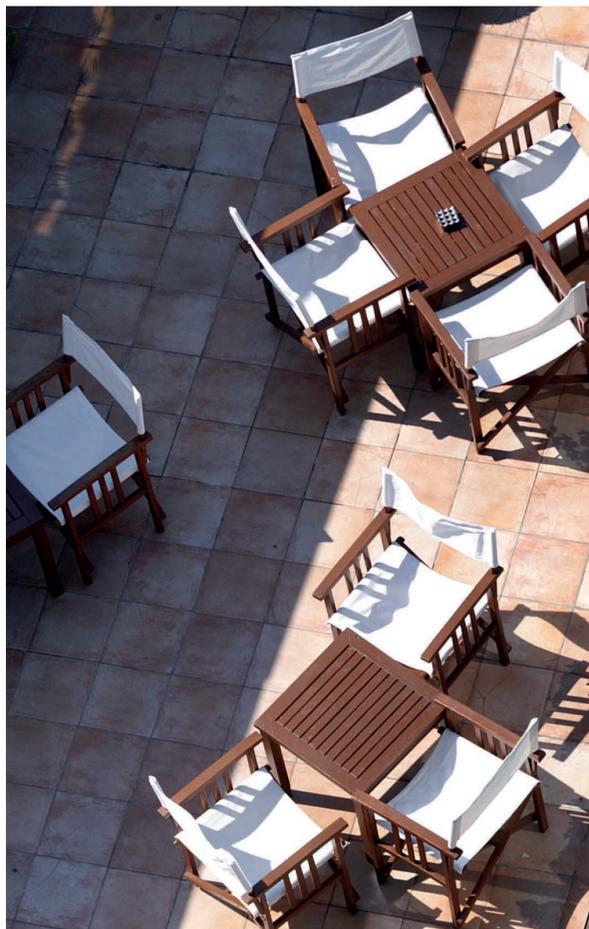
يعد المجتمع و العائلة ركيزة أساسية في مشروع فيل ١١ دع أطفالك يستمتعون باللعب الإبداعي والنشط.

Community and family go hand in hand at ville 11. Let your little ones enjoy creative and active play,



UNLEASH YOUR  
BEST SELF

أطلق العنان  
لأفضل ما لديك



SWIMMING POOL  
FOR KIDS AND ADULTS

حمام السباحة  
للأطفال والكبار

# أنت في المكان الصحيح

مستوحى من فن الماضي و مشبع بالثقة في غد  
مبتكر و جريء, سطرت برتفيل الزخارف الإنجليزية  
الكلاسيكية الجديدة و التي خلقت التأثير الأسر,  
ألوانها الترابية و التأثير المعماري العريق, قيل 11  
تتمن التميز, و تؤكد المكانة المميزة التي  
سيحظى بها المشروع في هذا المجتمع الهادئ.

## YOU'RE IN THE RIGHT PLACE

Inspired by the artistry of the past and imbued with confidence in a bold and innovative tomorrow Burtville's signature neoclassical english motifs create a truly captivating effect. With its earthy hues and architectural impact, Ville 11 assets a distinct, alluring and harmonious presence within its tranquil community.



## A CLASS OF ITS OWN

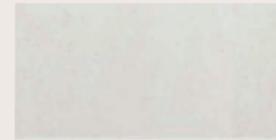
With an emphasis on elegance and sophistication, ville 11 offers a contemporary lifestyle.

## طراز فريد

مع التركيز على التميز و الرقي يقدم فيل 11 أسلوب حياة معاصر

## التشطيب

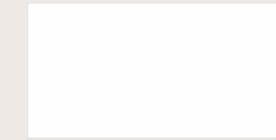
## FINISHING MATERIALS



Porcelain بورسلين



Laminte خشب



Paint طلاء



Marble رخام

### Finishing features:

- Fully furnished apartments
- All Materials are following Estidama pearl 3.
- Luxury Entrance lobbies.
- Appliances (Siemens brand or equivalent).
- TV (Samsung brand or equivalent).
- Sanitary Ware (Roca brand or equivalent).
- Four Large elevators. (OTIS brand or equivalent)

### مميزات التشطيب:

- شقق مفروشة بالكامل.
- جميع المواد تتبع معايير استدامة بيرل 3.
- مداخل بردهات فاخرة.
- أجهزة المطبخ (ماركة سيمنز أو ما يعادلها).
- أجهزة التلفاز (ماركة سامسونج أو ما يعادلها).
- الأدوات الصحية (ماركة روكا أو ما يعادلها).
- أربع مصاعد كبيرة (من العلامة التجارية أوتيس أو ما يعادلها).

## BRAND FACILITIES USED IN VILLE 11 OR EQUIVALENT

## العلامات التجارية المستخدمة في فيل 11

Roca

SIEMENS

THE ONE

SAMSUNG

OTIS



Sanitary Ware



Appliances



Furniture



TV's



Elevators



CAPAROL



MARCOPOLO TILES



Carrier



مجمع الإمارات للسحب  
EMIRATES EXTRUSION FACTORY...



الإمارات للزجاج  
Emirates Glass



Painting material



Tiles



Air Condition



Aluminium



Glass

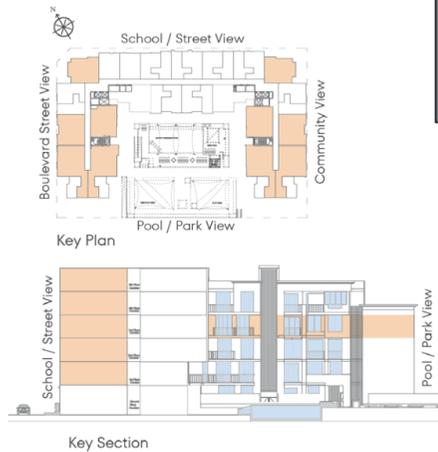
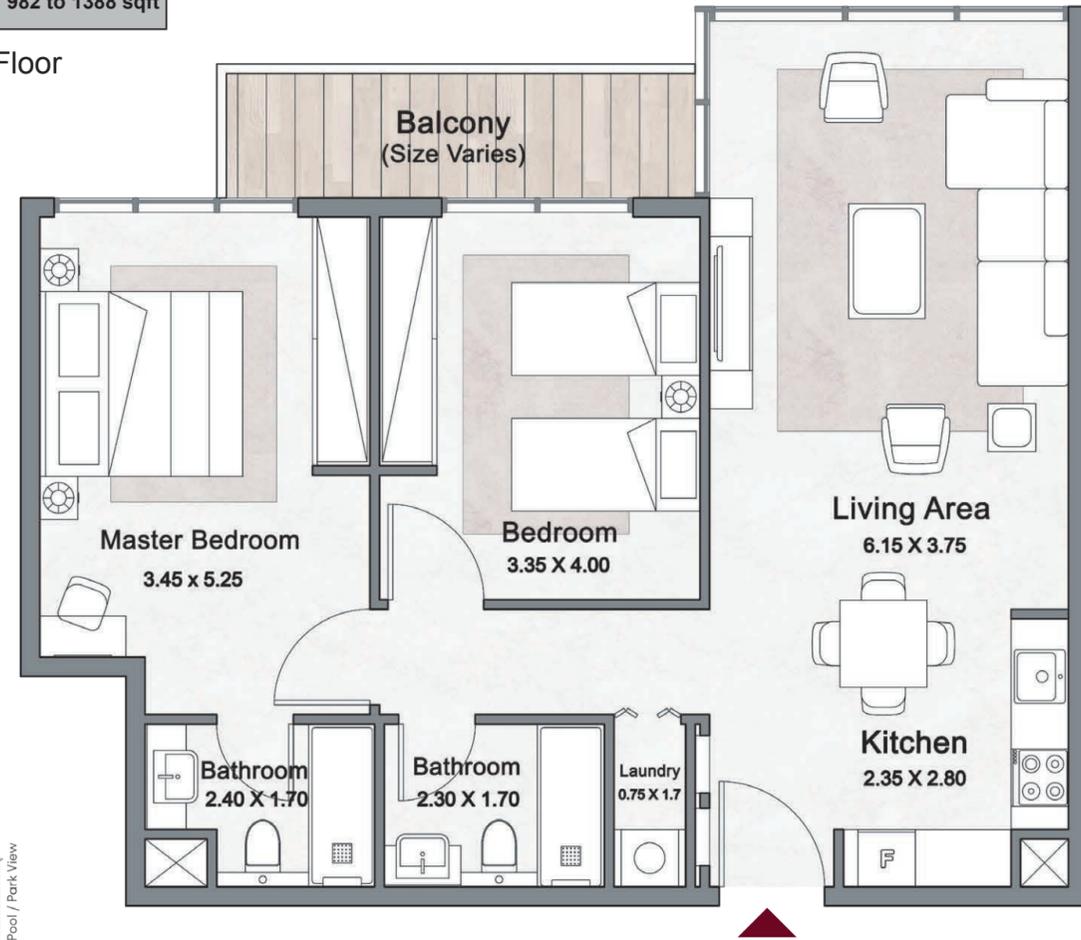


# UNIT LAYOUTS

# تصميم الوحدات

Internal Area	894 to 959 sqft
Outdoor Area	78 to 429 sqft
Total Area	982 to 1388 sqft

From 1st to 5th Floor



**L+2 BEDROOMS - TYPE A**

Internal Area	884 sqft
Outdoor Area	76 to 766 sqft
Total Area	960 to 1650 sqft

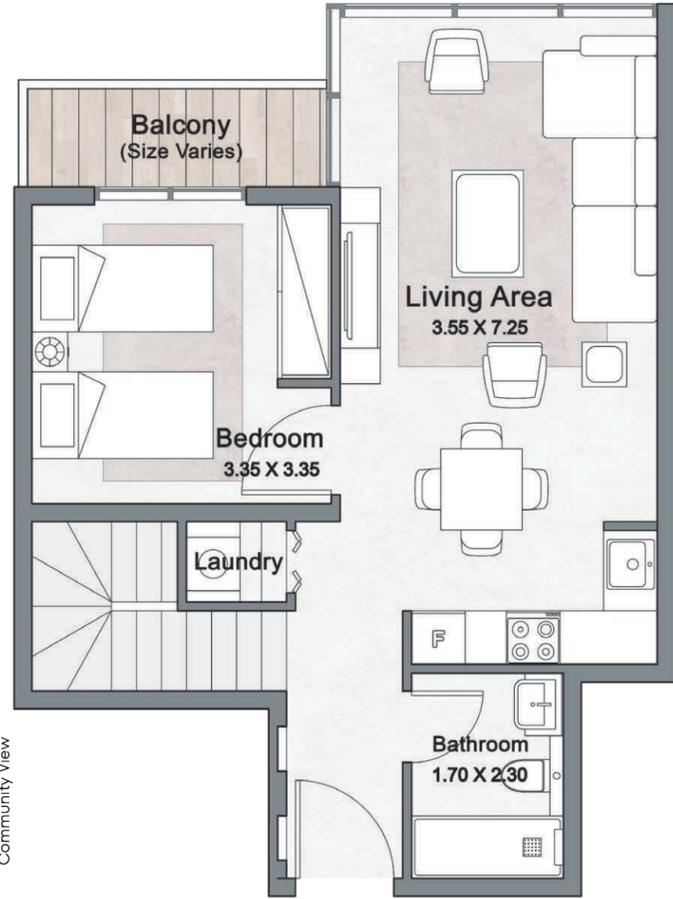
From Ground Floor to 5th Floor



**L+2 BEDROOMS - TYPE B**

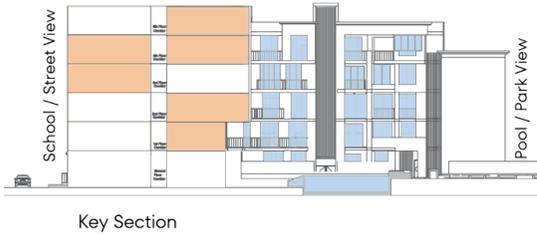
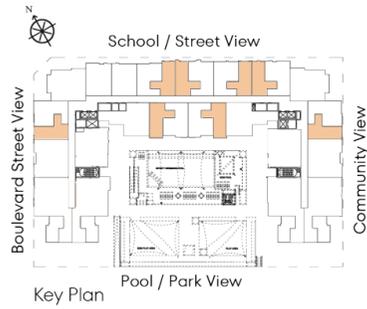
Internal Area	961 to 973 sqft
Outdoor Area	129 to 392 sqft
Total Area	1090 to 1365 sqft

1st, 3rd & 5th Floor



Ground Floor

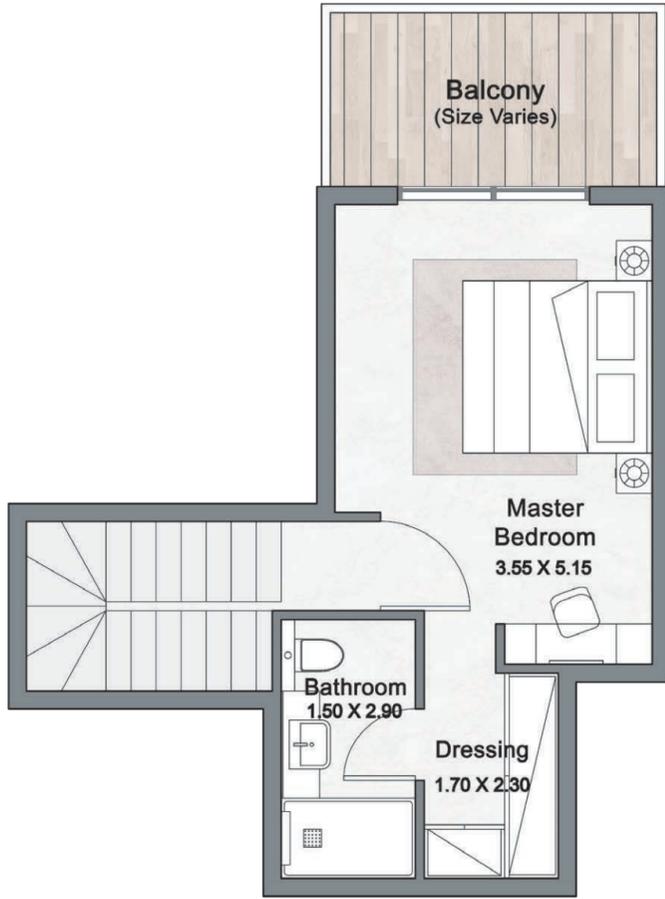
Upper Floor



**L+2 BEDROOMS - TYPE C (DUPLEX)**

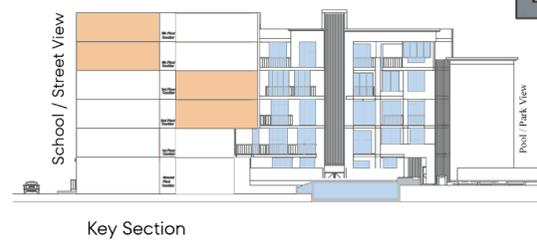
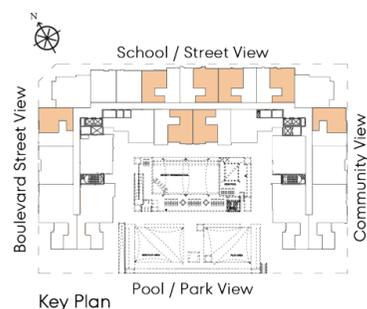
Internal Area	903 to 973 sqft
Outdoor Area	130 to 581 sqft
Total Area	1033 to 1536 sqft

Ground, 2nd & 4th Floor



Ground Floor

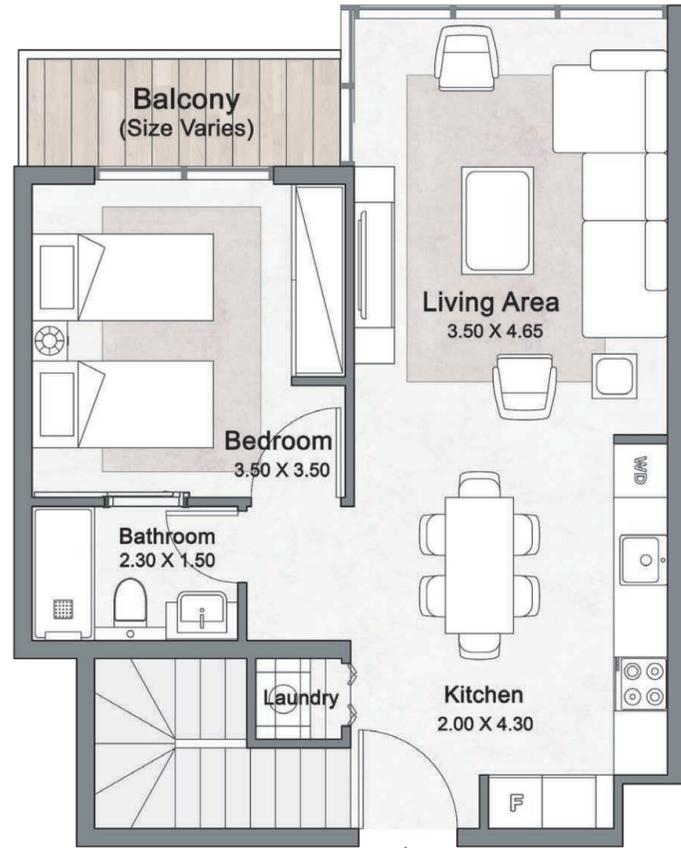
Upper Floor



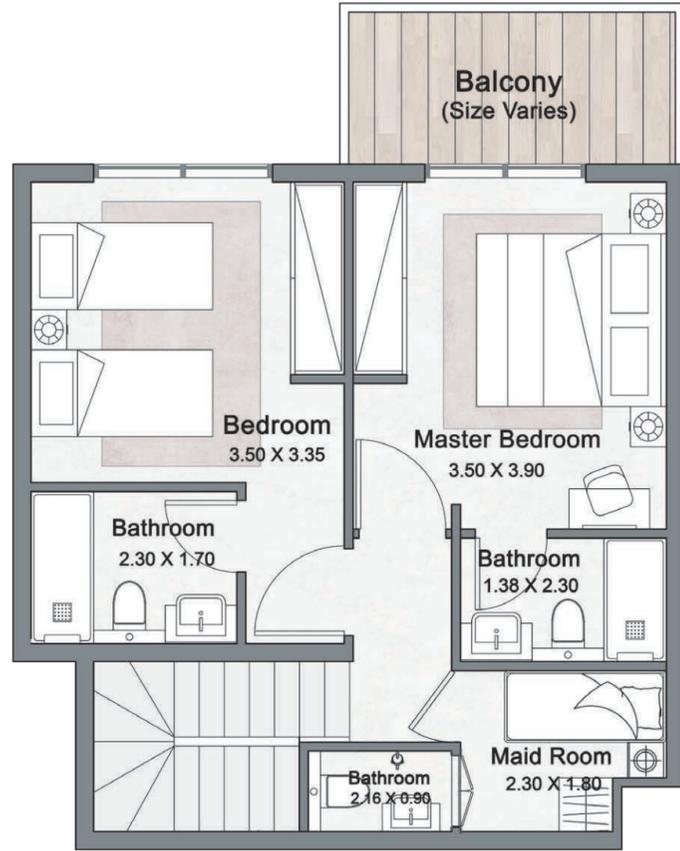
**L+2 BEDROOMS - TYPE D (DUPLEX)**

Internal Area	1196 sqft
Outdoor Area	125 sqft
Total Area	1321 sqft

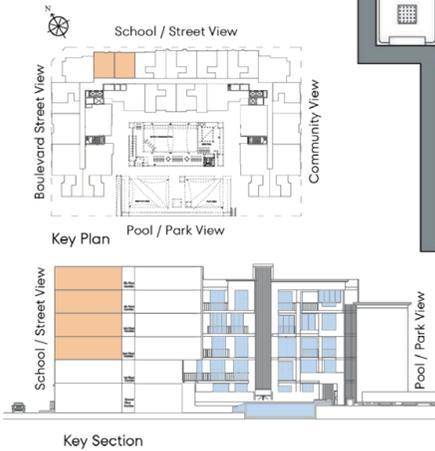
2nd & 4th Floor



Ground Floor



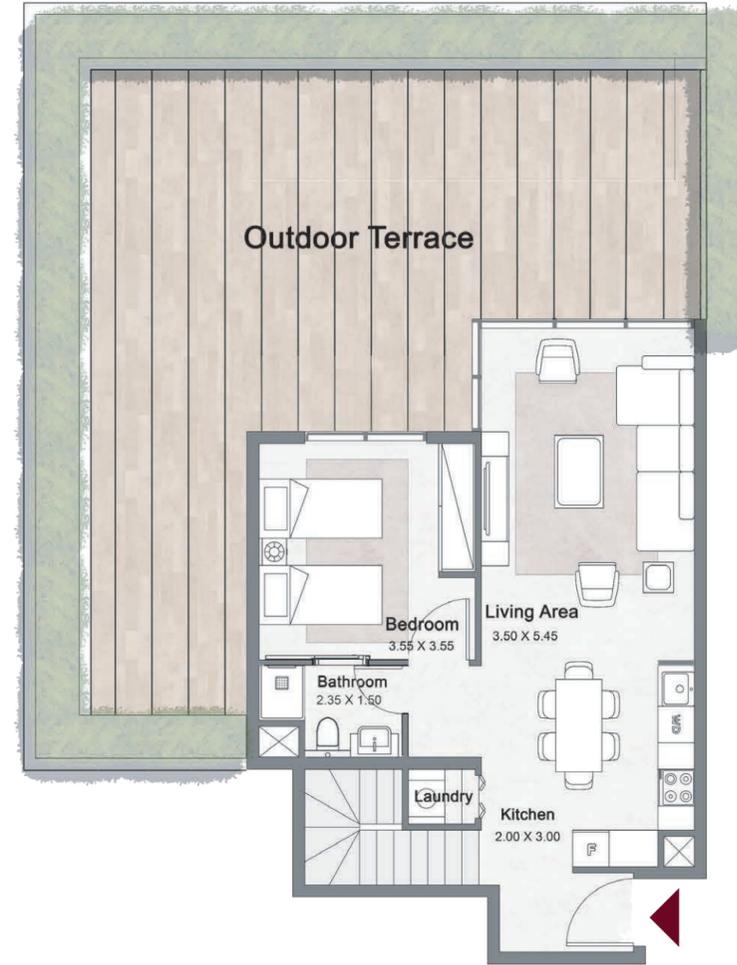
Upper Floor



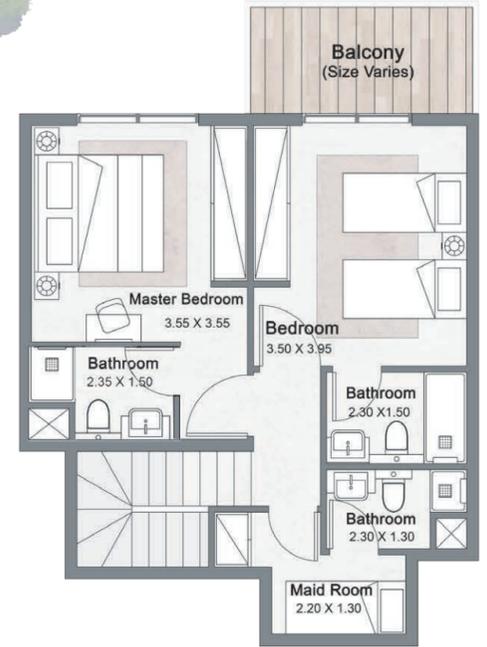
**L+3 BEDROOMS - TYPE A (DUPLEX)**

Internal Area	1258 sqft
Outdoor Area	1041 sqft
Total Area	2299 sqft

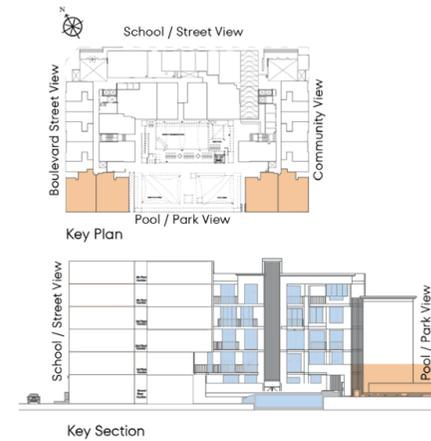
Ground Floor



Ground Floor



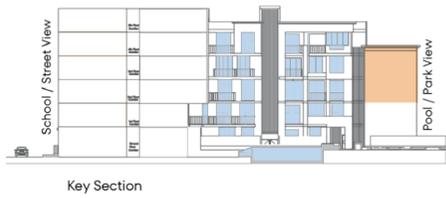
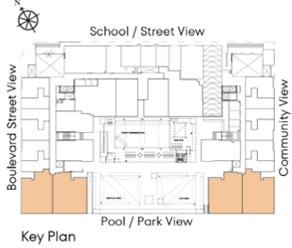
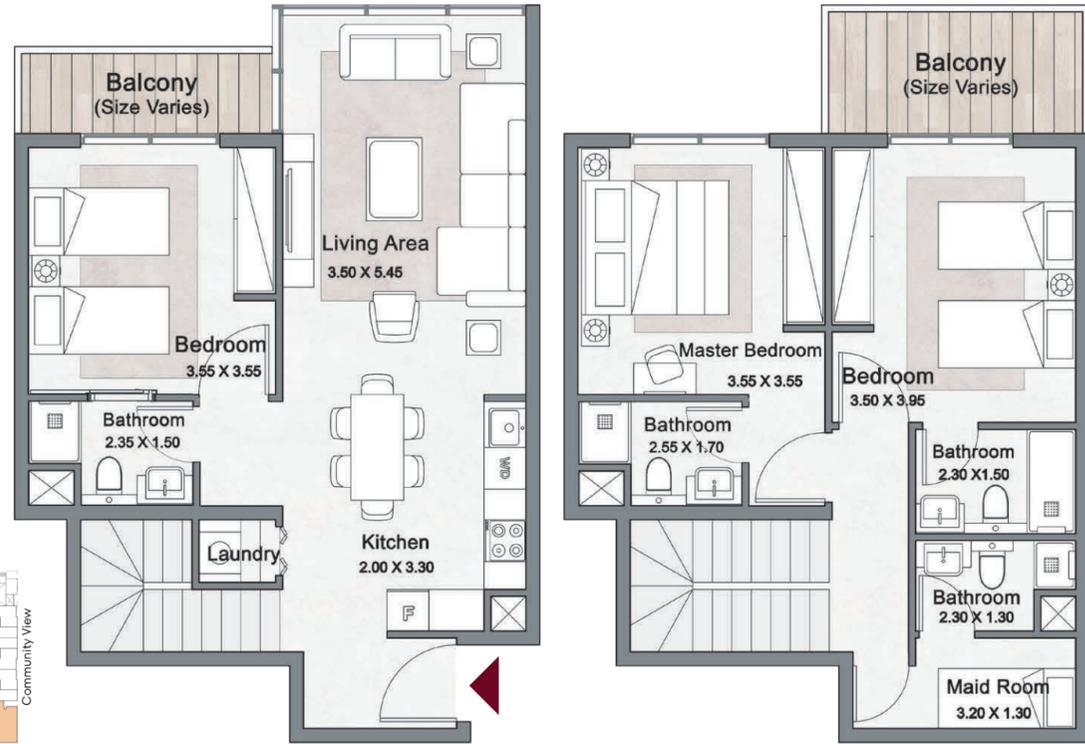
Upper Floor



**L+3 BEDROOMS - TYPE B (DUPLEX)**

Internal Area	1368 sqft
Outdoor Area	345 sqft
Total Area	1713 sqft

2nd Floor



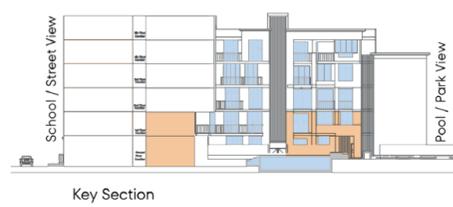
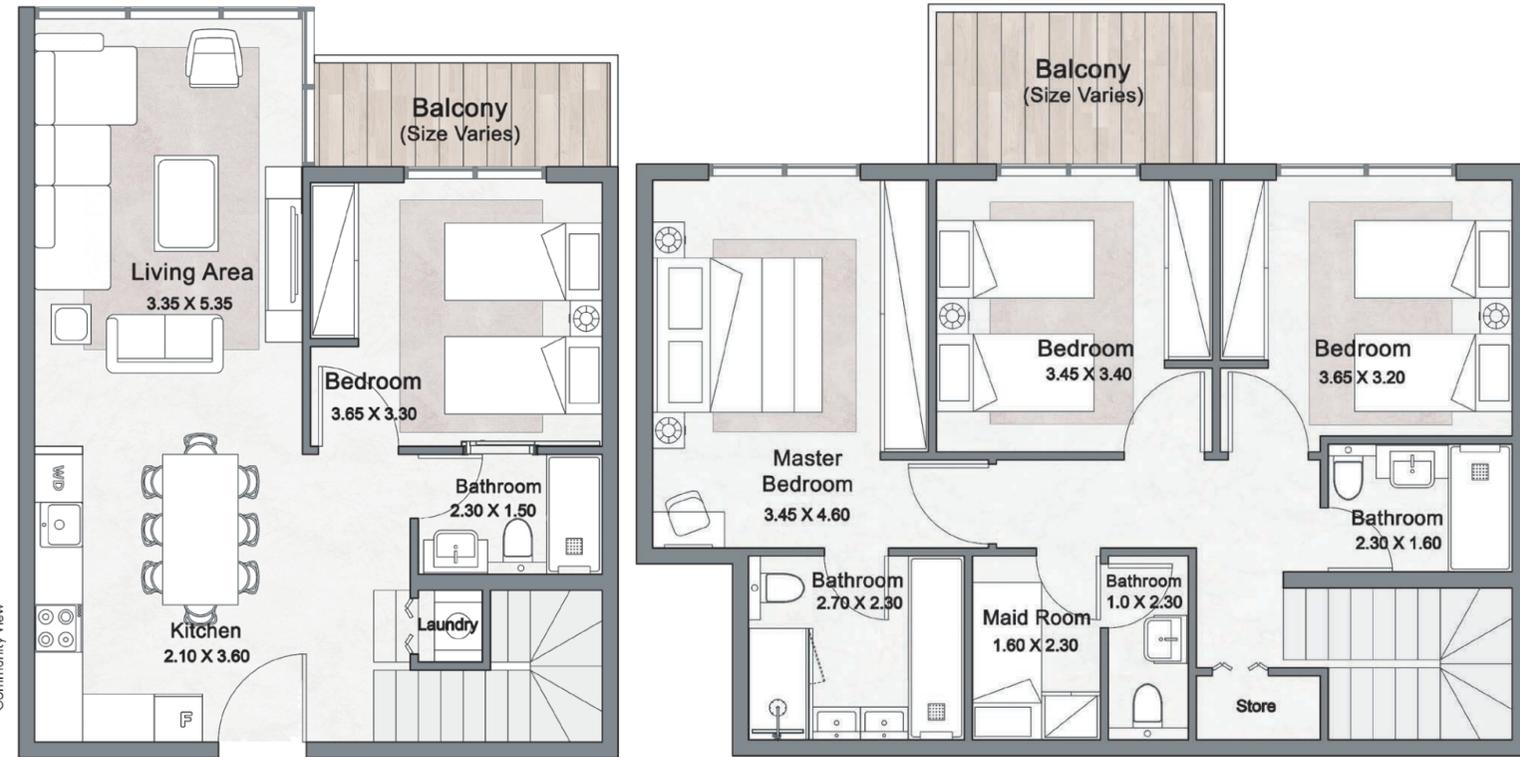
Ground Floor

Upper Floor

**L+3 BEDROOMS - TYPE C (TRIPLEX)**

Internal Area	1460 to 1473 sqft
Outdoor Area	353 to 445 sqft
Total Area	1812 to 1909 sqft

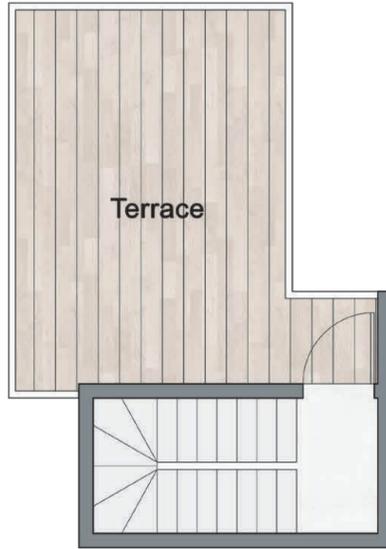
Ground Floor



Ground Floor

Upper Floor

**L+4 BEDROOMS - TYPE A**



Roof Terrace



المكان الذي تجد فيه راحتك  
A PLACE THAT MEETS  
YOUR COMFORT



تقدم أعمال البناء فى موقع فيل ١١ من يناير ٢٠٢٤

VILLE 11 SITE PROGRESS AS IN  
JAN -2024

