



فلل  
ند الشببا



## تملك الآن فيلتك الجاهزة للسكن في ند الشبا

تحتضن منطقة ند الشبا بشهرة واسعة ومكانة مميزة وتمتاز بموقعها الاستراتيجي وتحتضن فلل ند الشبا، المجتمع السكني المسور المرموق بدبي، الذي يضم فلل جديدة فاخرة مكونة من 4 و 5 غرف نوم صممت بعناية لتلبي احتياجات العائلات. يتيح المجتمع سهولة الوصول إلى مختلف المناطق بدبي والإمارات الأخرى عبر شارع الشيخ محمد بن زايد ويحتوي على مرافق مجتمعية ممتازة فضلاً عن المدارس العالمية المجاورة.

حصرياً لمواطني دولة الإمارات ودول مجلس التعاون الخليجي.  
تطبق الشروط والأحكام.

مدارس عالمية مجاورة



عندما يتعلق الأمر بالتعليم ستجد على مقربة منك 7 مدارس عالمية المستوى توفر أعلى المعايير الأكاديمية وحرية اختيار المناهج الدراسية من دور الحضانة وحتى مرحلة الثانوية العامة.

ند الشبا مول



يمتد ند الشبا مول على مساحة 1.4 مليون قدم مربع وسيضم 200 من المتاجر والمطاعم والمرافق الترفيهية بما فيها سوبر ماركت ومتاجر متعددة الأقسام وصالة للسينما متعددة الشاشات، بالإضافة إلى عيادة طبية ومركز للياقة البدنية.



## مسارات للدراجات الهوائية والجري

استمتع بركوب الدراجات الهوائية برفقة العائلة في المسار المخصص للدراجات الهوائية ومضمار الجري البالغ طولهما 5 كيلومترات ويحيطان بكامل المجتمع.



## نادي ند الشبا



## صالة رياضية ومنطقة خارجية للألعاب

تحتوي كل من الصالة الرياضية والمنطقة المخصصة للتدريب القادمة على مجموعة من أحدث الأجهزة الرياضية المخصصة للتدريب، فضلاً عن مناطق مخصصة للعب الأطفال ومساحات خضراء شاسعة.



يشكل هذا النادي القادم المكان المناسب للاسترخاء برفقة العائلة والأصدقاء بفضل ما يحتويه من مرافق تشمل حوض سباحة وملاعب رياضية وصالة رياضية ومطعماً.





## فلل ند الشبا

يمكنك الاختيار بين الفلل الفاخرة الجاهزة للسكن والمكونة من 4 أو 5 غرف نوم والمستوحاة من الطراز المعماري للبحر المتوسط والمغربي وذلك بما يتناسب مع تطلعات ومتطلبات العائلات. تمتاز هذه الفلل الفاخرة، المجهزة بأرقى مواد البناء، باحتوائها على غرف معيشة رحبة ومنطقة واسعة لتناول الطعام وشرفات خارجية وحديقة خلفية خاصة، فضلاً عن غرفة خادمة ومرآب مغطى يتسع لسيارتين، بالإضافة إلى نوافذها المتسعة التي تسمح بدخول الضوء وأشعة الشمس للاستمتاع بإضاءة طبيعية، مما يجعل منها المنزل المثالي للعائلة.



غرفة خادمة



مرآب مغطى  
يتسع لسيارتين  
مع باب أوتوماتيكي



تجهيزات فاخرة



تصميم رطب  
يسمح بدخول  
الضوء الطبيعي



غرف للخزائن ومخزن



سقف عالي



حديقة أمامية  
وأخرى خلفية



حمامات  
داخل الغرف

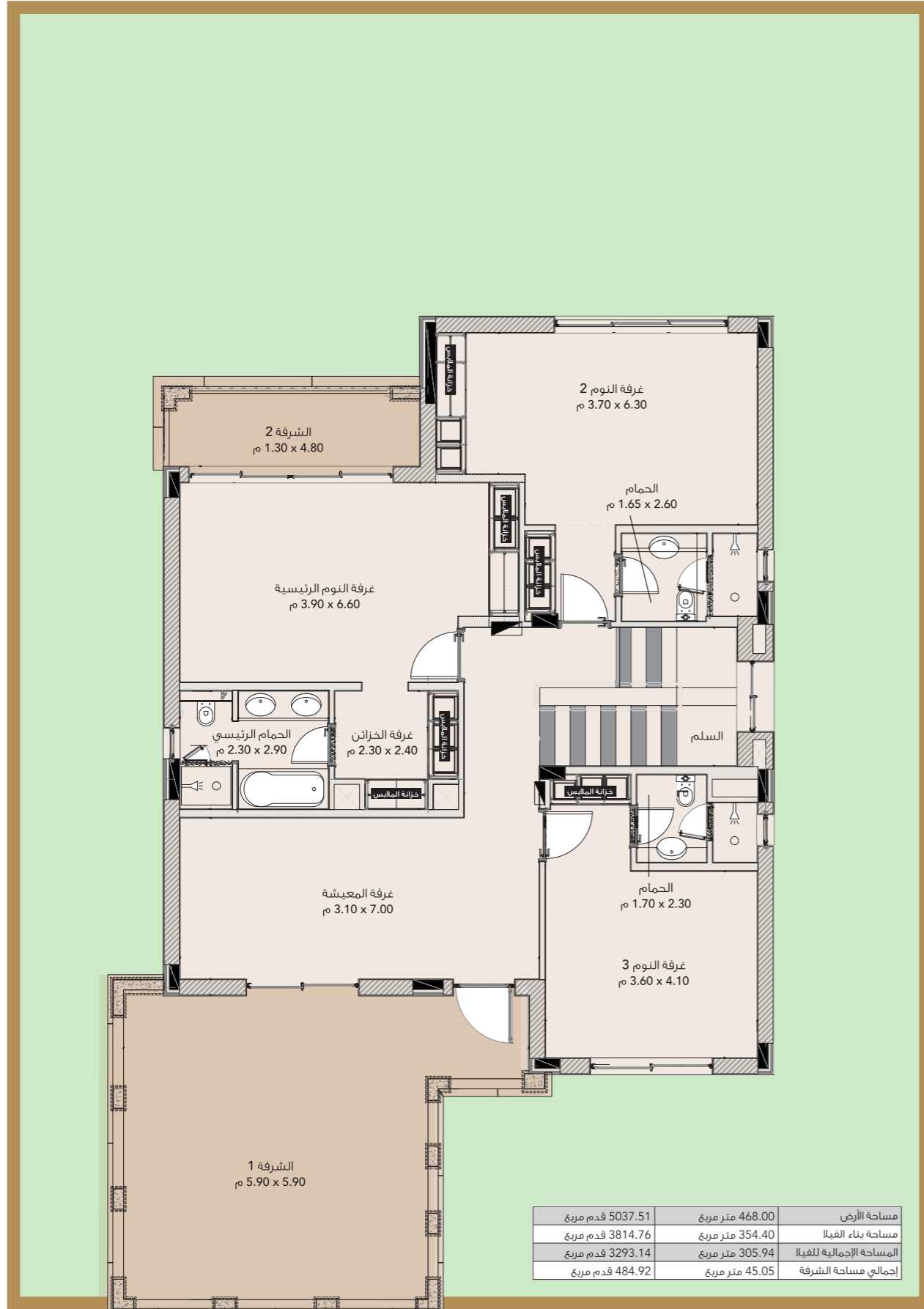


غرفة للغسيل



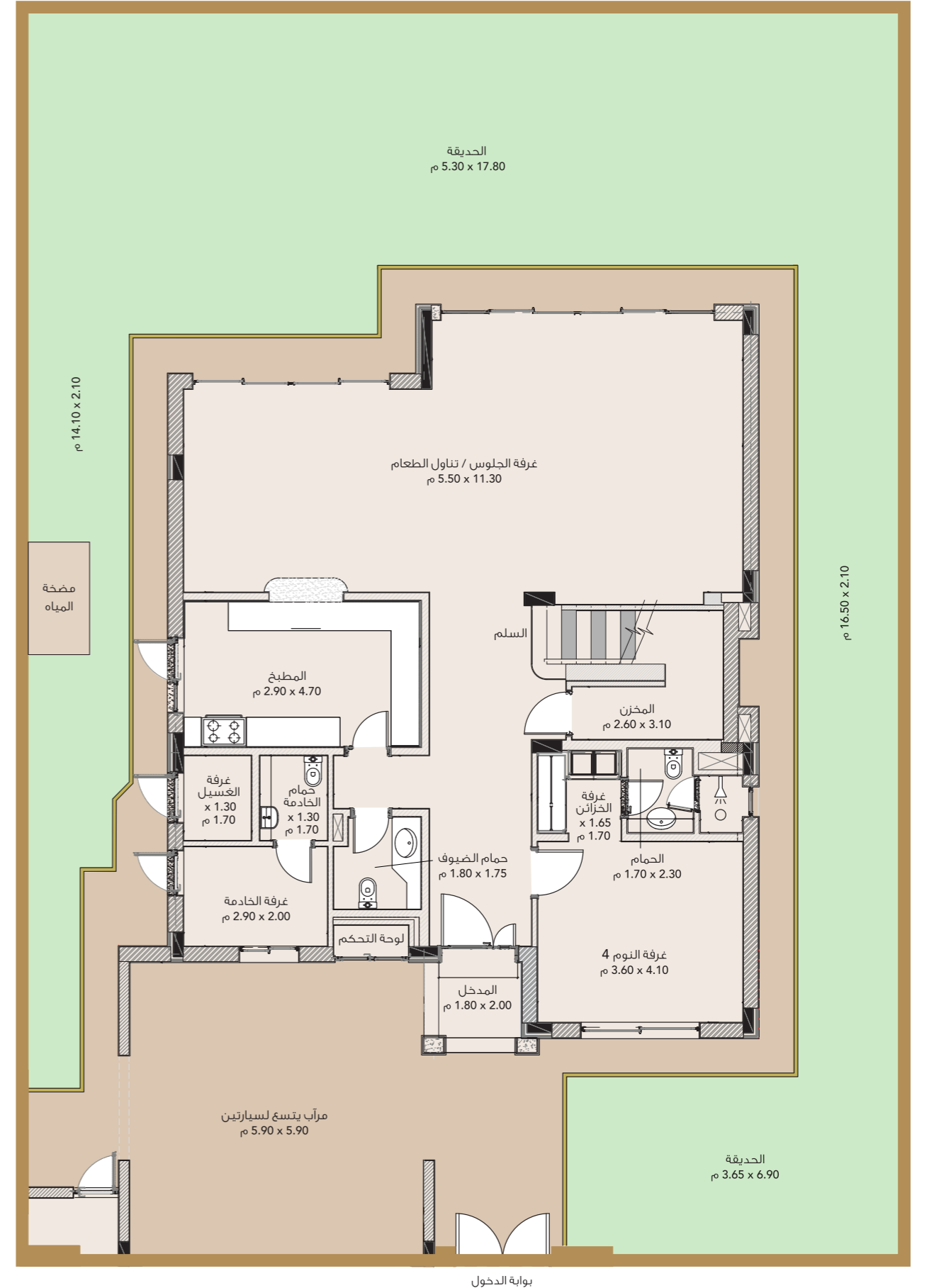
شرفات واسعة

## مخطط الفيلا المكونة من 4 غرف نوم



الطابق الأول

يحتفظ المطور بحقه المطلق بإجراء أية تعديلات أو تغييرات على المشروع. إن كافة القياسات والرسومات الواردة هنا هي تقريبية. تخضع البيانات المذكورة هنا للتغيير دون إنذار مسبق. لا تعتمد إلى أخذ القياسات من الرسومات. يرجى العلم بأن كافة الرسومات والمخططات والصور هي للأغراض التوضيحية فقط وقد يتم تغييرها دون إنذار مسبق. فبراير 2020.

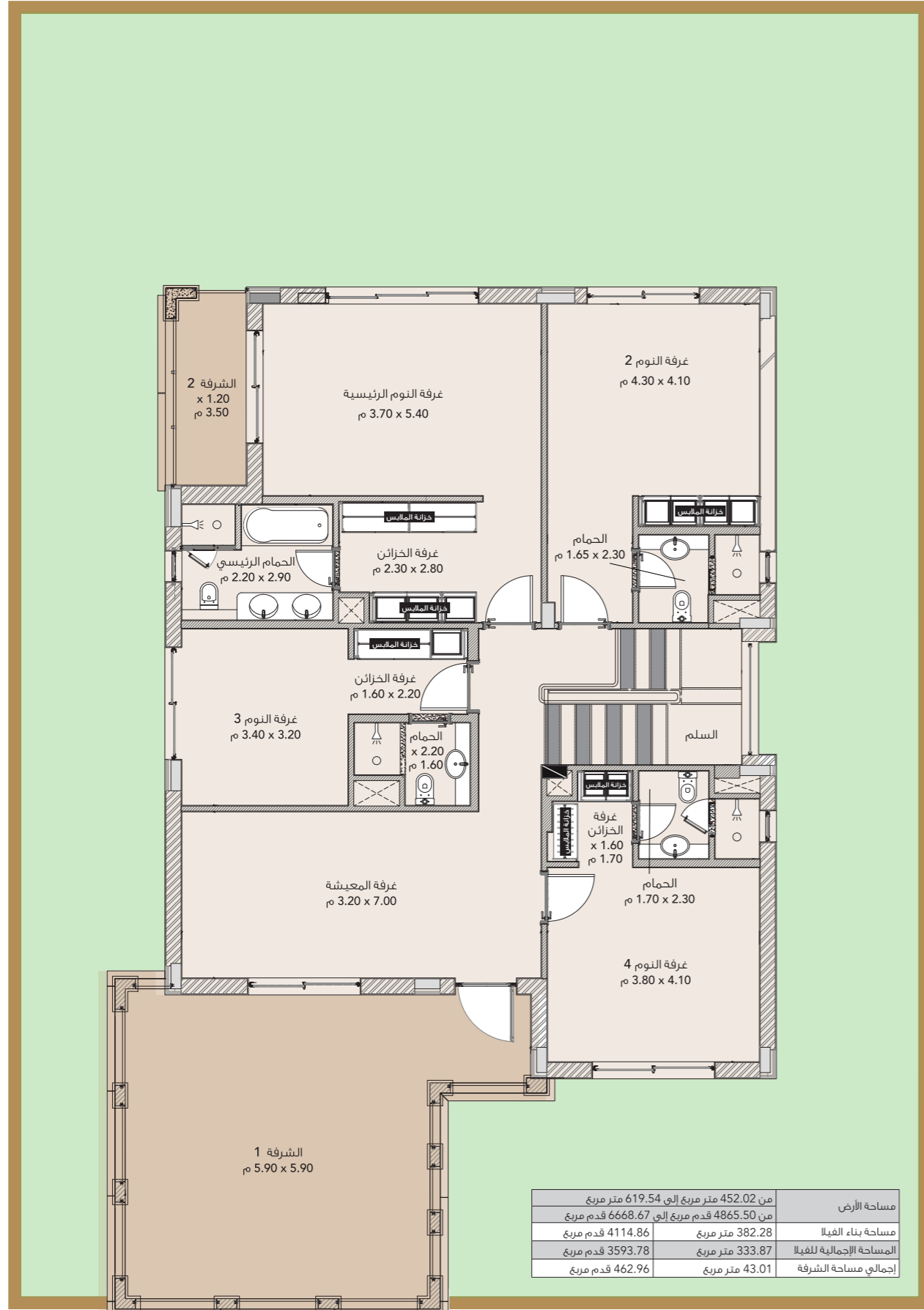


مخطط الفيلا - 4 غرف نوم / الطابق الأرضي

المساحة: 3814.76 قدم مربع

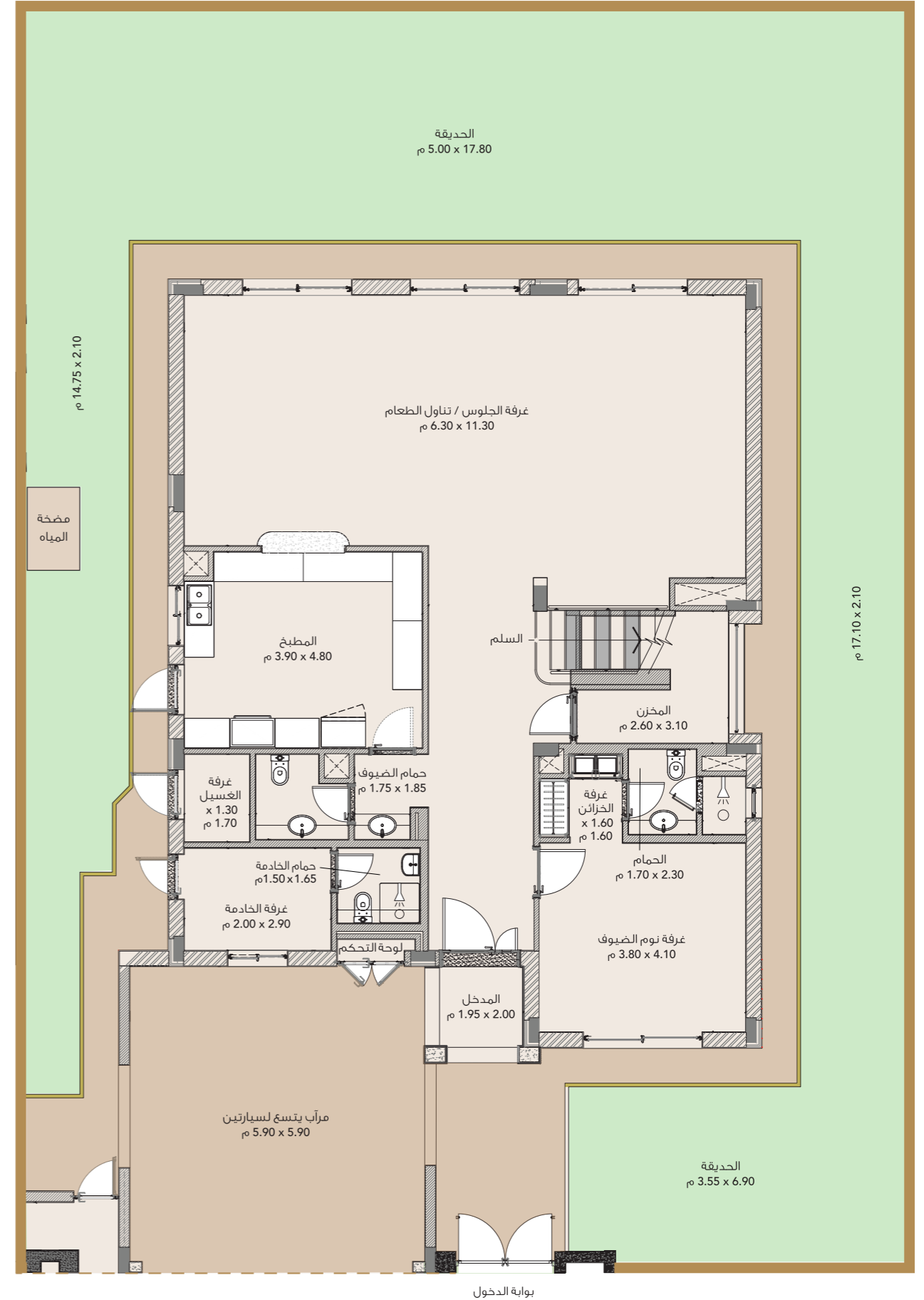
عدد الحمامات (شامل حمام الخادمة) = 6 حمامات

## مخطط الفيلا المكونة من 5 غرف نوم



الطابق الأول

يحتفظ المطور بحقه المطلق بإجراء أية تعديلات أو تغييرات على المشروع. إن كافة القياسات والرسومات الواردة هنا هي تقريبية. تخضع البيانات المذكورة هنا للتغيير دون إنذار مسبق. لا تعتمد إلى أخذ القياسات من الرسومات. يرجى العلم بأن كافة الرسومات والمخططات والصور هي للأغراض التوضيحية فقط وقد يتم تغييرها دون إنذار مسبق. فبراير 2020.



مخطط الفيلا - 5 غرف نوم / الطابق الأرضي

المساحة: 4114.86 قدم مربع

عدد الحمامات (شامل حمام الخادمة) = 7 حمامات

# سهولة الوصول إلى كل مكان

تمتع بسهولة الوصول إلى مختلف المناطق بدبي عبر شارع الشيخ محمد بن زايد، أحد الشوارع الرئيسية في دبي والواقع بمحاذاة فلل ند الشبا.

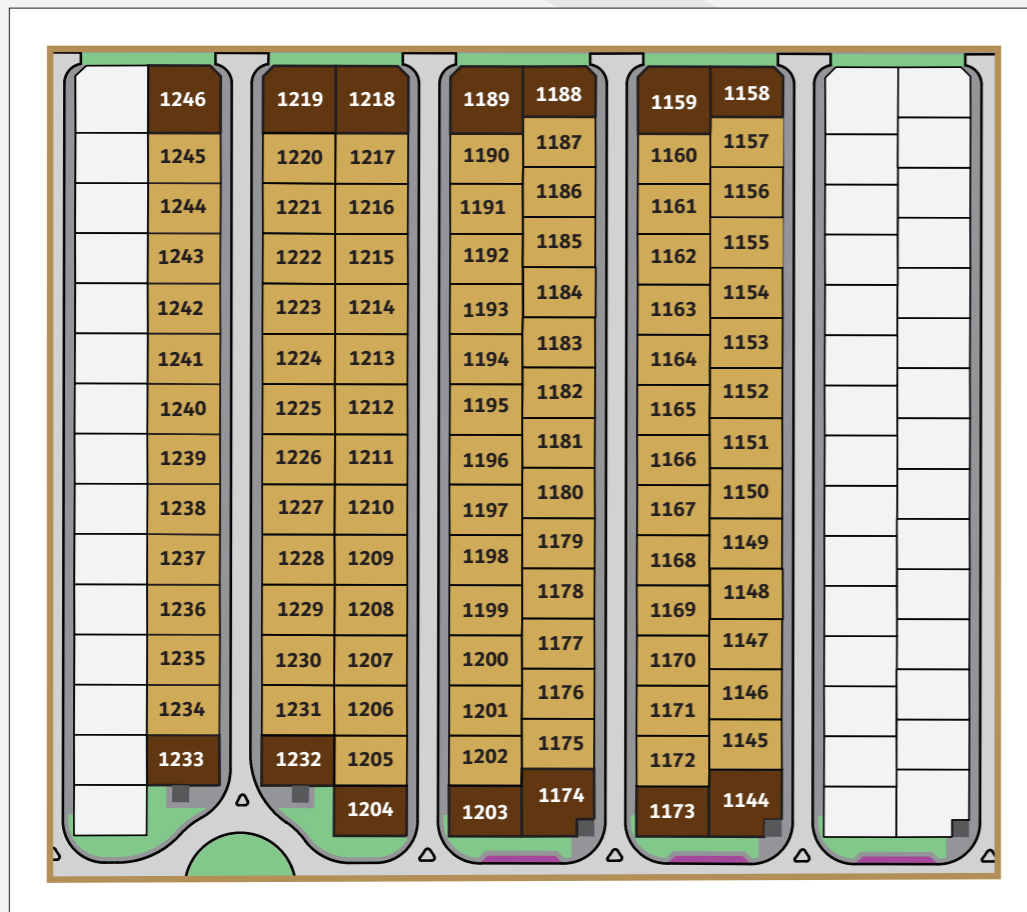
- ✈ مطار دبي الدولي - 19 دقيقة بالسيارة
- ✈ مطار آل مكتوم الدولي - 35 دقيقة بالسيارة
- 🚗 وصول مباشر إلى شارع الشيخ محمد بن زايد
- \*المسافة تقريبية



|                 |                |       |       |
|-----------------|----------------|-------|-------|
| سوبرماركت       | ند الشبا مول*  | مسجد  | مسجد  |
| محطة بترول      | نادي ند الشبا* | حديقة | حديقة |
| المرافق القادمة | سوق ورسان*     | مدرسة | مدرسة |



# المخطط الرئيسي لفلل ند الشبا



فلل ند الشبا

مسار للدراجات الهوائية والجري بطول 5 كم

نادي ند الشبا

ند الشبا مول

فيلا 4 غرف نوم

فيلا 5 غرف نوم



جزر جميرا



ذا جاردنز (الحدائق)

## نبذة عن شركة نخيل

تعد شركة نخيل التي تتخذ من دبي مقراً لها، واحدة من أبرز شركات التطوير العقاري في العالم، وتعتبر محافظة مشاريعها المتنوعة والتي أخذت فيها معايير هندسية جديدة ومبتكرة بما في ذلك معالم أيقونية في شتى القطاعات، السكنية والتجزئة والضيافة والترفيه، محورية في تحقيق رؤية دبي، حيث أضافت مشاريعها البحرية، بما في ذلك نخلة جميرا المشهورة عالمياً، أكثر من 300 كيلومتر إلى ساحل دبي الأصلي الذي يبلغ طوله 70 كيلومتر، مما يمهّد الطريق لتطوير المئات من المنازل والمنتجعات والفنادق الشاطئية ومناطق الجذب السياحية.

وتغطي محافظة مشاريع شركة نخيل الرئيسية مساحة 15 ألف هكتاراً وتوفر السكن لنحو 300 ألف شخص، وتضم مجموعة متنامية من الوجهات ومناطق الجذب والمرافق الترفيهية للمقيمين والسياح في دبي على حد سواء، حيث تشمل محافظة مشاريعها، نخلة جميرا، وجزر العالم، وجزر جميرا، وجميرا بارك، وقرية جميرا، والفرجان، والحدائق (ذا جاردنز)، وديسكفري جاردنز، وقرية جبل علي، ومدينة التينين، وفلل ند الشبا، وقرية ورسان، والمدينة العالمية (انترناشيونال سيتي)، وجزر ديرة – الوجهة الجديدة القادمة للسياحة والعيش والترفيه الواقعة في أقدم منطقة تجارية بدبي.

وتمتلك نخيل مولز، ذراع شركة نخيل في قطاع التجزئة، مجموعة من الأصول بما في ذلك المولات الضخمة، ووجهات لتناول الطعام والترفيه ومراكز تسوق مجتمعية، حيث تصل مساحات الأصول التشغيلية للشركة إلى 6 ملايين قدم مربع من مساحات التجزئة والتي تشمل، ابن بطوطة مول، ودراغون مارت (سوق التينين)، ونخيل مول، وجولدن مايل غاليريا، وذي بوينت وكلوب فيستا ماري، بالإضافة إلى ويست بيتش في نخلة جميرا، والسوق الليلي، وسوق ورسان، والخيل أفينيو، وذا سيركل مول وند الشبا مول وغيرها في مراحل مختلفة من البناء والتطوير.

وتضم محافظة مشاريع شركة نخيل في قطاع الضيافة مجموعة من الفنادق والمنتجعات، بدءاً من المنشآت الفاخرة من فئة الخمس نجوم ووصولاً إلى أماكن الإقامة بأسعار مناسبة، حيث تم افتتاح أول 4 فنادق – بريمير إن ابن بطوطة مول، وأفاني ابن بطوطة، وإيبيس ستايلز وبريمير إن سوق التينين – في حين الفنادق الأخرى هي تحت الإنشاء. وتعمل شركة نخيل مع علامات تجارية عالمية مرموقة في مجال الضيافة لتقديم مفاهيم سياحية جديدة ومتنوعة إلى قطاع الضيافة بدبي وذلك تماشياً مع الرؤية السياحية للحكومة، وتضم قائمة شركائها الحالية في المشاريع المشتركة بما في ذلك، "ريو" للفنادق والمنتجعات الإسبانية و"سننارا" للفنادق والمنتجعات التايلاندية، والتي بموجبها سيتم تسليم منتجعين في جزر ديرة عام 2020. كما أنه من المقرر العام الجاري افتتاح فندق سانت ريجيس دبي – ذا بالم، الذي يعتبر جزءاً من المشروع التابع لشركة نخيل، ذا بالم تاور البرج السكني والفندقي الواقع في قلب نخلة جميرا. كما تشمل مجموعة مشاريع شركة نخيل في قطاع الضيافة مجموعة من النوادي والمطاعم المجتمعية.

وتضم محافظة شركة نخيل حالياً في قطاع التأجير السكني، 17 ألف وحدة موزعة ما بين الفلل والشقق السكنية وذلك في الحدائق (ذا جاردنز)، وديسكفري جاردنز، وقرية جبل علي، وفلل ند الشبا، ونخلة جميرا، وبدره، وفينيتو، والمدينة العالمية (انترناشيونال سيتي).



نخلة جميرا