



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 أتوماتيكي



تجهيزات فاخرة



تصميم رطب  
يسمح بدخول  
الضوء الطبيعي



غرف للخزائن ومخزن



سقف عالي



حديقة أمامية  
وأخرى خلفية



حمامات  
داخل الغرف

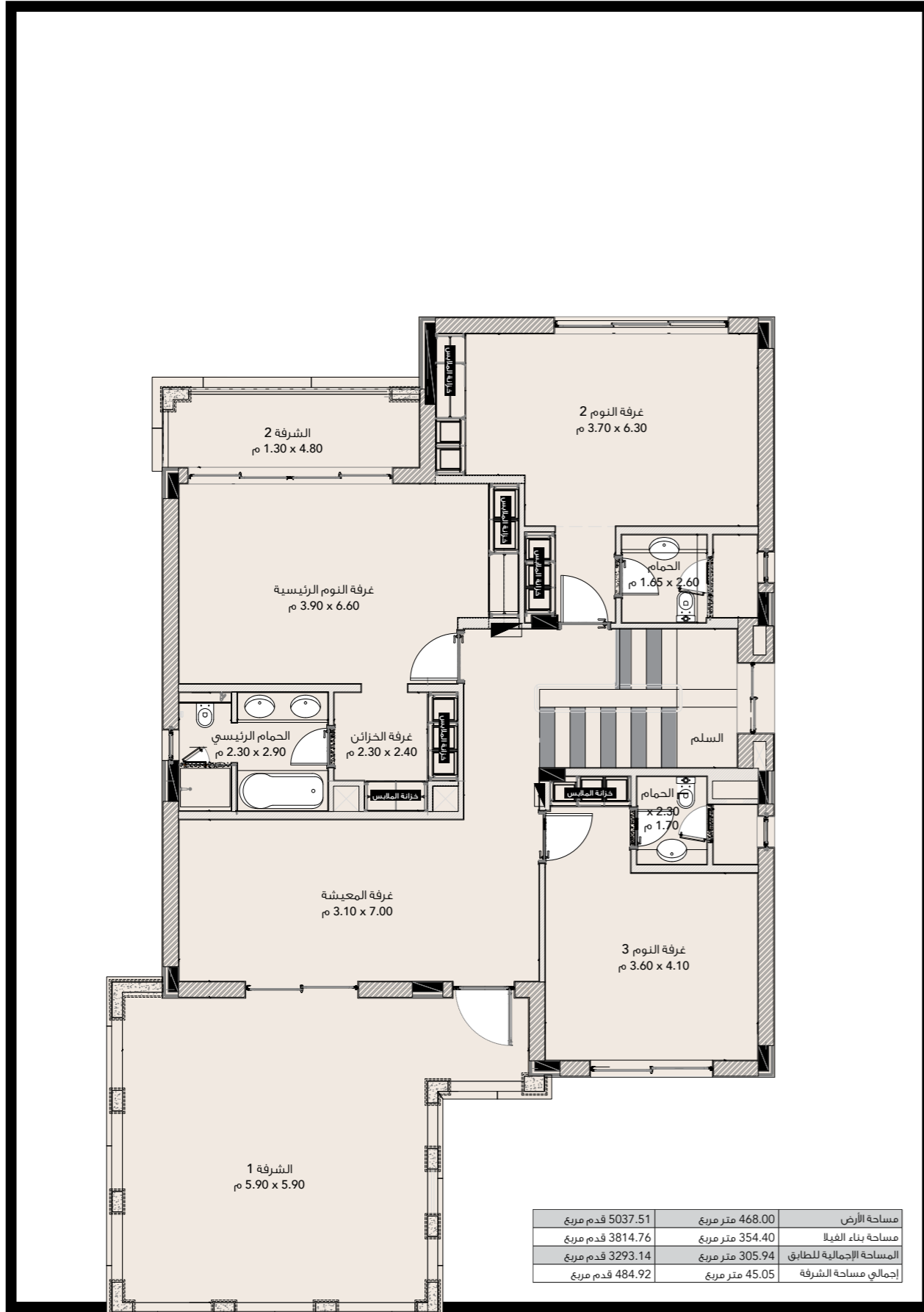


غرفة للغسيل



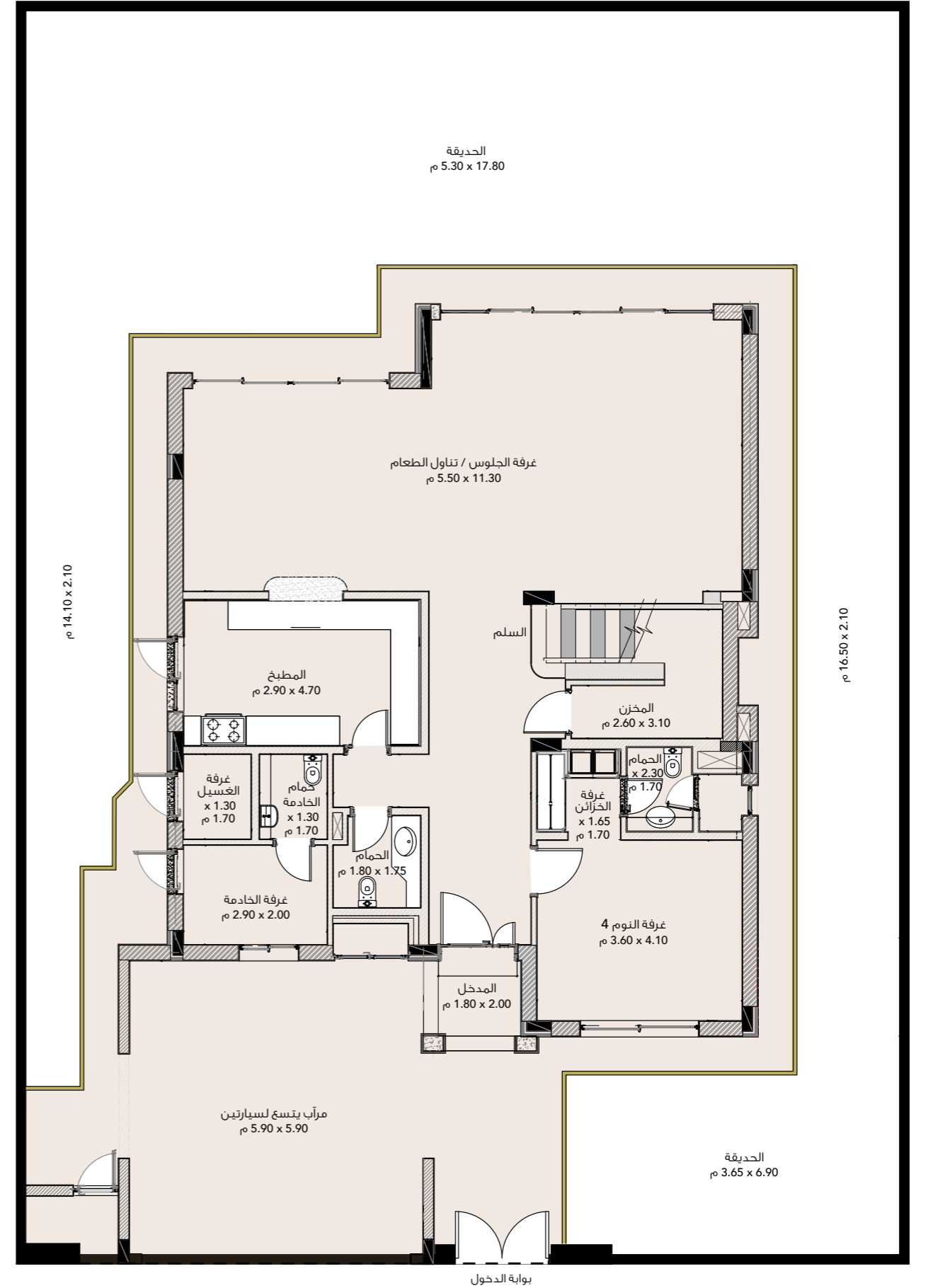
شرفات واسعة

## 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. سبتمبر 2019.

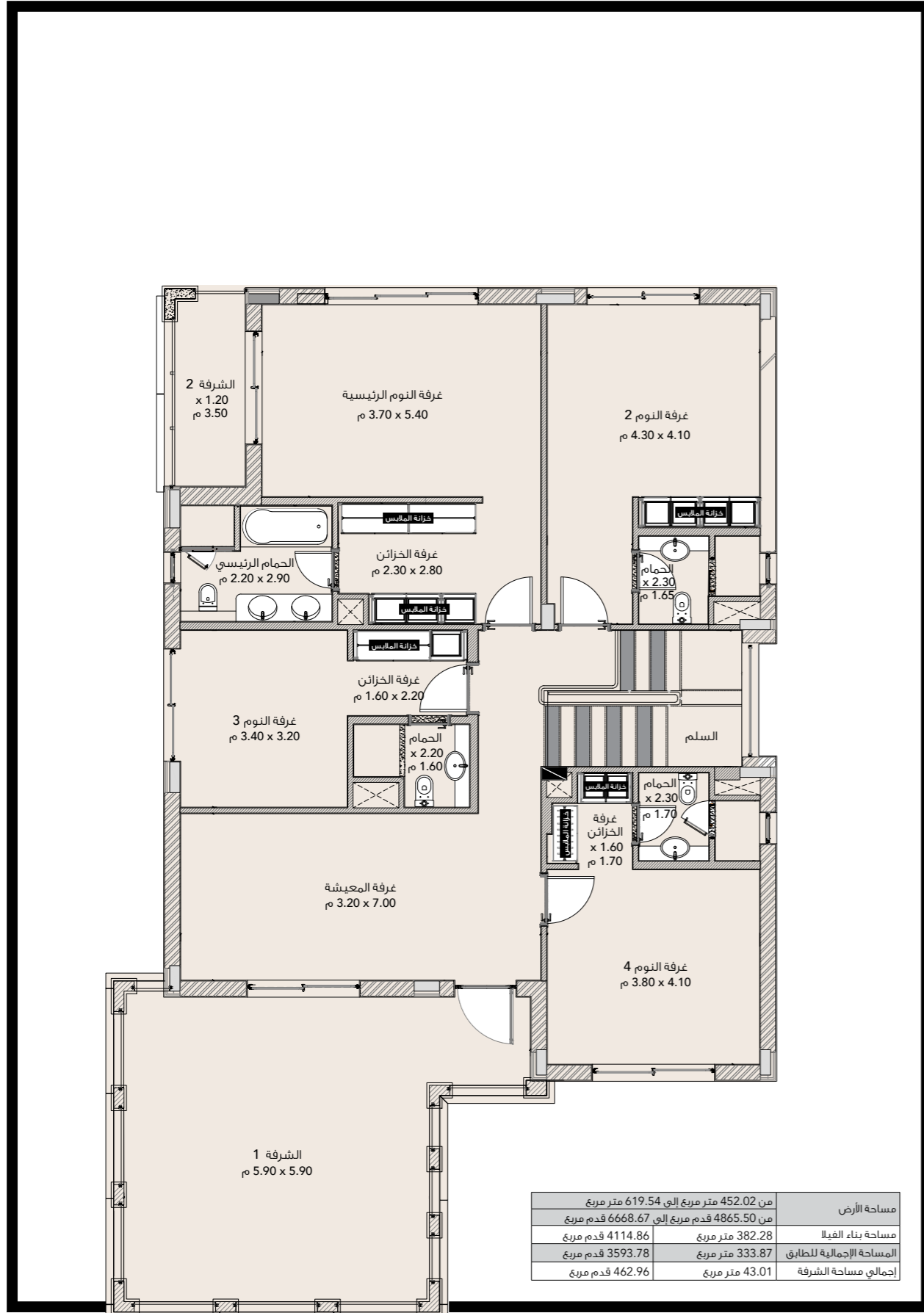


مخطط الفيلا - 4 غرف نوم / الطابق الأرضي

المساحة: 3814.76 قدم مربع

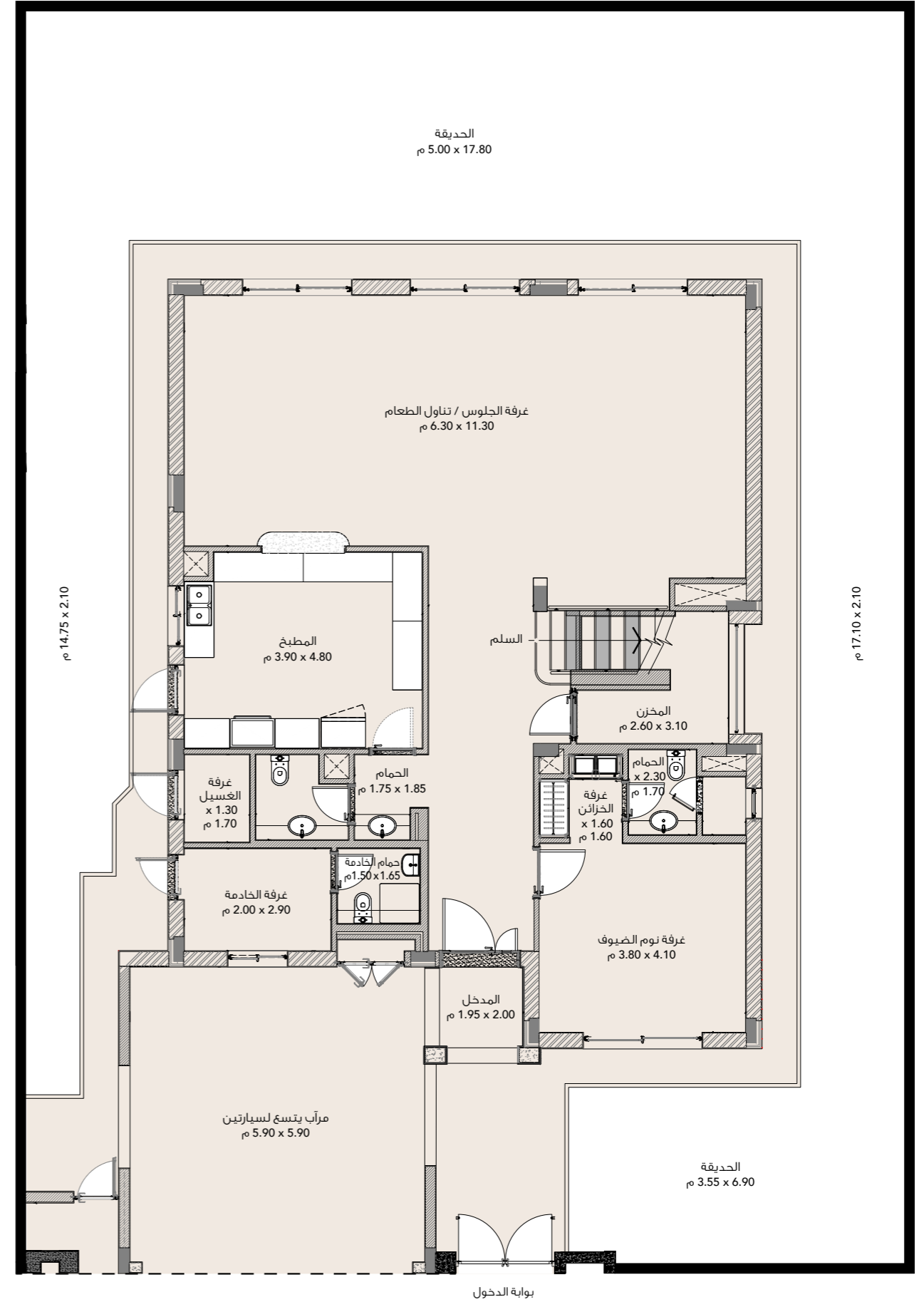
عدد الحمامات (شامل حمام الخادمة) = 6 حمامات

# 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. سبتمبر 2019.



بوابة الدخول

مخطط الفيلا - 5 غرف نوم / الطابق الأرضي

المساحة: 4114.86 قدم مربع

عدد الحمامات (شامل حمام الخادمة) = 7 حمامات

# سهولة الوصول إلى كل مكان

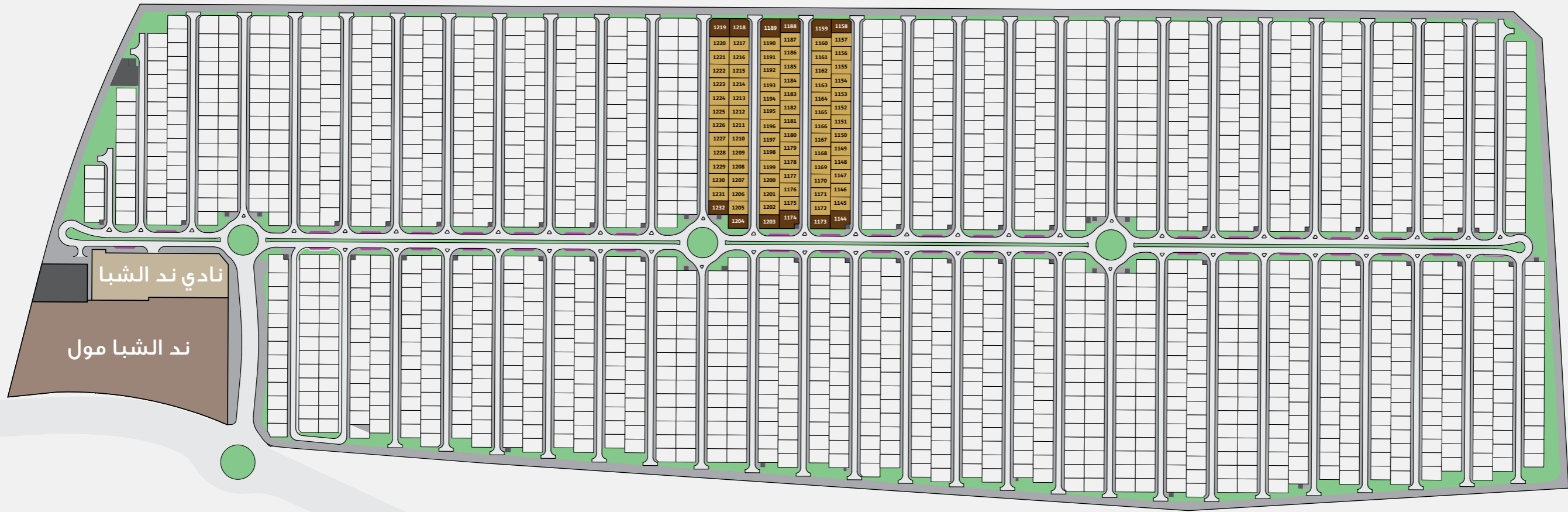
تمتع بسهولة الوصول إلى مختلف المناطق بدبي عبر شارع الشيخ محمد بن زايد، أحد الشوارع الرئيسية في دبي والواقع بمحاذاة فلل ند الشبا.

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





# المخطط الرئيسي لفلل ند الشبا



شارع الشيخ محمد بن زايد





فلل  
ند الشبا

نادي ند الشبا

فيلا 4 غرف نوم

ند الشبا مول

فيلا 5 غرف نوم



جزر جميرا



ذا جاردنز (الحدائق)



نخلة جميرا

## 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 كيلومتراً، مما يمهّد الطريق لتطوير المئات من المنازل والمنتجات والفنادق الشاطئية ومناطق الجذب السياحية.

تغطي محافظة مشاريع شركة نخيل الرئيسية الحالية مساحة 15 ألف هكتاراً وتوفر السكن لنحو 300 ألف شخص، وتوفر مجموعة متنامية من الوجهات ومناطق الجذب والمرافق الترفيهية للمقيمين والسياح في دبي على حد السواء، وتضم محافظة مشاريعها، نخلة جميرا، وجزر العالم، وجزر جميرا، وجميرا بارك، وقرية جميرا، والفرجان، والحدائق (ذا جاردنز)، وديسكفري جاردنز، وقرية جبل علي، ومدينة التنين، والمدينة العالمية (انترناشيونال سيتي)، وجزر ديرة - الوجهة الجديدة التالية للسياحة والعيش والترفيه والتي تقع في أقدم منطقة تجارية تقليدية بدبي.

تضم نخيل مولز، ذراع شركة نخيل في قطاع التجزئة، 17 مليون قدم مربع من المساحات القابلة للتأجير وذلك عبر 19 مشروعاً، بما في ذلك المولات الكبيرة، والأسواق، والوجهات الترفيهية ومراكز التجزئة المجتمعية، وتصل مساحات التجزئة التشغيلية للشركة إلى 5 ملايين قدم مربع من المساحات القابلة للتأجير فيما بينها، والتي تشمل، ابن بطوطة مول، ودرافون مارت (سوق التنين) وجولدن مايل غاليريا، وذي بوينت وكلوب فيستا ماري في نخلة جميرا، كما تشمل مراكز التسوق القادمة والتي من المقرر افتتاحها عام 2019، نخيل مول في نخلة جميرا، والسوق الليلي في جزر ديرة وسوق ورسان في قرية ورسان في حين تضم المشاريع الأخرى، ديرة مول في جزر ديرة، والخيل أفينيو في قرية جميرا وند الشبا مول. وتضم محافظة مشاريع شركة نخيل في قطاع الضيافة 18 فندقاً ومنتجلاً وشقق سكنية مخدومة، بدءاً من المنشآت الفاخرة من فئة الخمس نجوم ووصولاً إلى أماكن الإقامة بأسعار مناسبة، وذلك مع أكثر من 6,600 غرفة وشقة فندقية فيما بينها، حيث تم بالفعل افتتاح فندقين يعملان حالياً، في حين الفنادق الأخرى هي في مراحل مختلفة من التطوير.

وتعمل شركة نخيل مع علامات تجارية عالمية مرموقة في مجال الضيافة لتقديم مفاهيم سياحية جديدة ومتنوعة في قطاع الضيافة بدبي وذلك تماشياً مع الرؤية السياحية للحكومة، وتضم قائمة شركائها في المشاريع المشتركة بما في ذلك، ريو للفنادق والمنتجات الإسبانية وسنتارا للفنادق والمنتجات التايوانية، بالإضافة إلى اتفاقيات لإدارة فنادق مع أكور للفنادق (رافلز) وماريوت للفنادق والمنتجات (سانت ريجيس)، وماينور للفنادق (أفاني)، وهيلتون (دبل تري)، كما تضم مجموعة مشاريع شركة نخيل للضيافة أيضاً، 24 نادياً مجتمعياً ومطعماً.

كما تضم محافظة شركة نخيل في قطاع التأجير السكني، 17 ألف وحدة موزعة ما بين الشقق والفلل وذلك في الحدائق (ذا جاردنز)، وديسكفري جاردنز، وقرية جبل علي، ونخلة جميرا، ودره، وفينيتو، والمدينة العالمية (انترناشيونال سيتي)، مع المزيد من الوحدات القادمة في ند الشبا وقرية ورسان وغيرها من المناطق الأخرى بدبي.



فلل  
ند الشيبا



NAKHEEL

ص.ب 17777 / دبي / الإمارات العربية المتحدة  
هاتف: +971 4 390 3333  
Nakheel.com