



مكاتب

تعماني ايرتس

@داون تاون- الخليج التجاري



داون تاون

-

الخليج التجاري

أطول مبنى في العالم
برج خليفة

أكبر مركز في العالم للتسوق
دبي مول

اطول نافورة مسرحية
نافورة دبي

أطول فندق في العالم
فندق جي دبليو ماريوت ماركيز

قناة الخليج التجاري
من قناة الخليج التجاري الى الخليج العربي

<https://www.youtube.com/watch?v=W5frO-VRrL8> للمزيد من المعلومات:

<https://www.youtube.com/watch?v=W6DyTFzblJA> للمزيد من المعلومات:

موقع مكاتب ثماني ارتس

يبعد دقيقة واحدة فقط عن برج خليفة و دبي مول
يقع في قلب العاصمة التجارية - الخليج التجاري

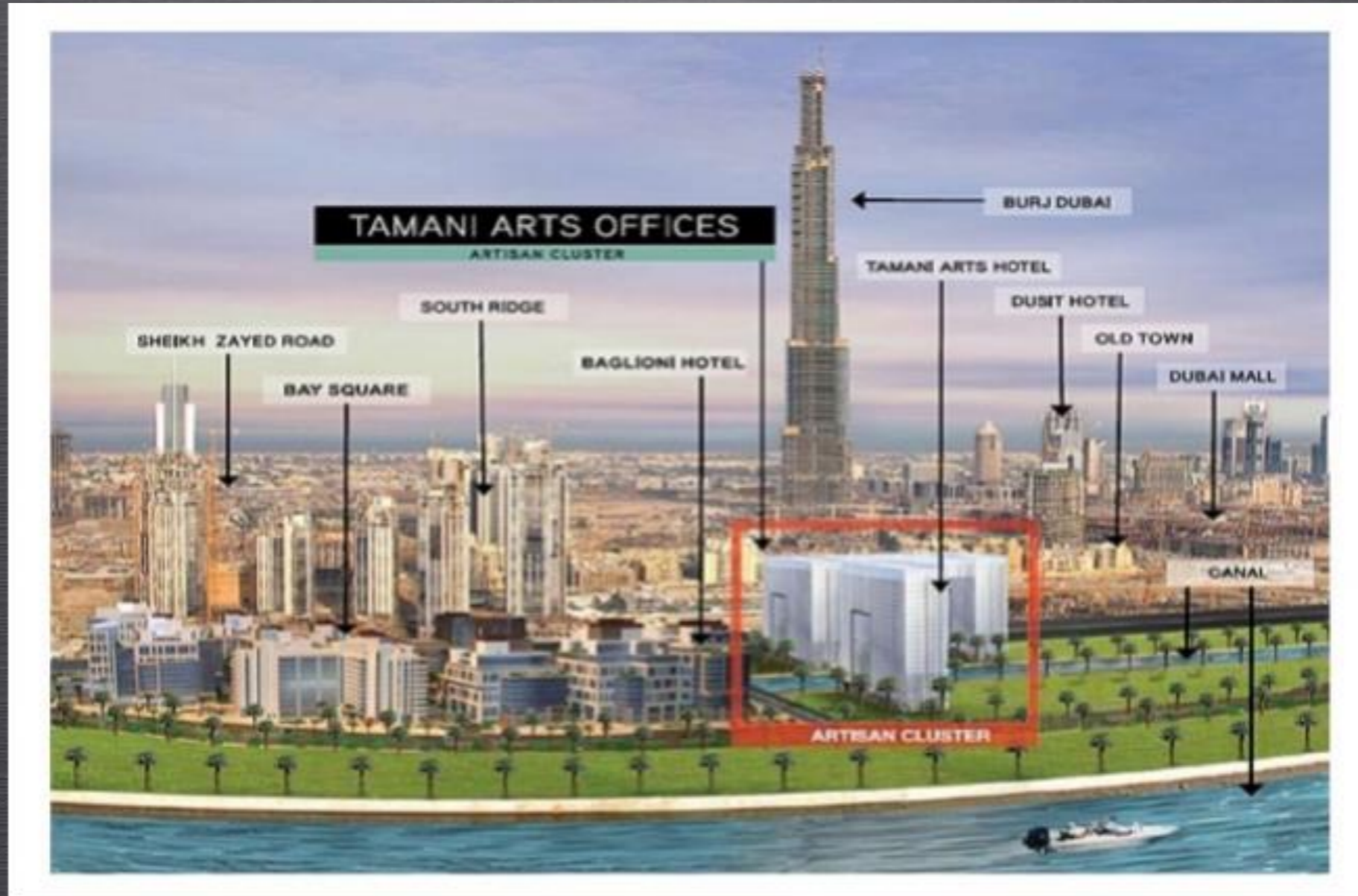


معلومات سريعة

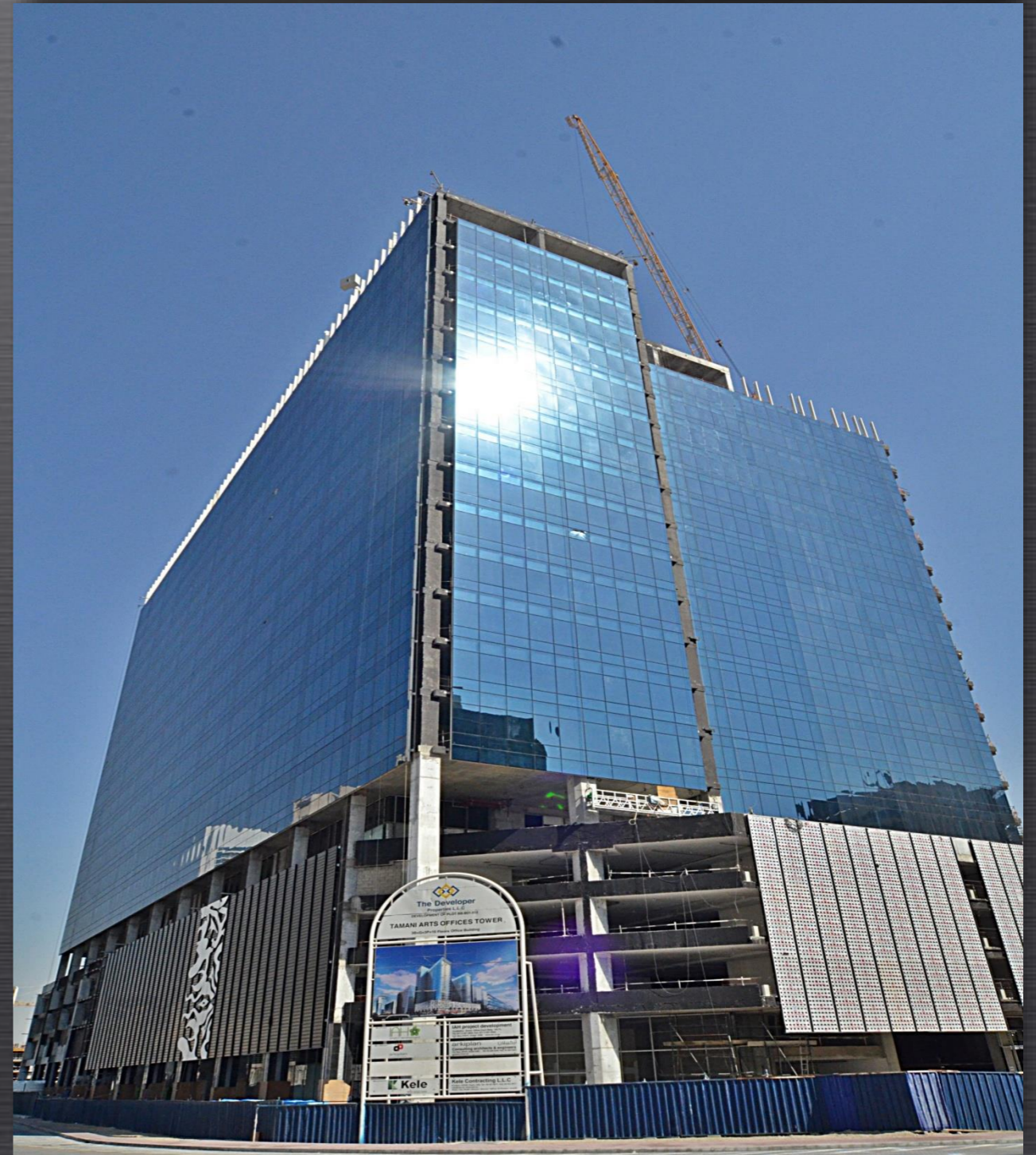


المطور للعقارات	المطور:
3B + G + 3P + 16	طوابق:
مكاتب و محلات لتجزئة	نوع المشروع:
ربع الاخير 2016	الموعد المقدر للانتهاء :
96.05% منجز (البنية جاهزة ، و الزجاج لتكسية الانتهاء قريبا)	الحالة المشروع:
دقيقة واحدة فقط من برج خليفة و دبي مول . وسط البلد - الخليج التجاري	الموقع:

مكاتب تماني اوتس



مكاتب تاماني ارتس



مكاتب تماني ارتس



مكاتب تماني ارتس



الاجراءات حسب الحكومة



Independent Statement Of Construction Progress

بيان تقدم الأعمال الإنشائية

Legal - Developer - -



Project Reg No: 22 Project Name: TAMANI ARTS OFFICES Inspection Date: 29/12/2015

PROJECT DETAILS

Developer Reg No:	974	974	رقم المطور
Project Reg. No:	22	22	رقم المشروع
Project Name:	TAMANI ARTS OFFICES	TAMANI ARTS OFFICES	اسم المشروع
Sub Developer:	THE DEVELOPER PROPERTIES LLC	ذا ديفلوير للعقارات ش ذ م م	المطور الفرعي
Master Developer:	BUSINESS BAY (L.L.C)	الخليج التجاري (ش.د.م.م)	المطور الرئيسي
Plot Number:	86	86	رقم الأرض
Project Description:	مشروع برج تجاري للتملك الحر يقع في منطقة الخليج التجاري - شارع الشيخ زايد. المبنى مؤلف 3 سرداب+طابق ارضي+ 3 طوابق قاعدة البرج(بوديوم)+ 16 طابق علوي بهيكل خرساني مع انهاءاته الداخلية والخارجية. وحدات المكاتب سوف تسلم بدون انهاء اعمال التركيب الداخلية والتي يتم تجهيزها لاحقا من قبل ملاك الوحدات. Freehold commercial tower development in Business Bay. The building is designed to be constructed as 3B+G+3P+16 formed in a concrete structure with its internal and external finishes. The office units will be handed over as ?core and shell? to be individually fitted by their respective owners.		وصف المشروع
District:	Business Bay	الخليج التجاري	المنطقة
Consultant:			الإستشاري
Main Contractor:			المقاول الرئيسي
Enabling Contractor:			مقاول الأعمال التمهيديّة

الاجراءات حسب الحكومة



Independent Progress Monitoring Report



Inspection Date:	28/07/2016	Project Number:	22	Project Name:	TAMANI ARTS OFFICES
Developer Number:	974	Developer Name:	THE DEVELOPER PROPERTIES LLC		
Plot no:	86	Location:	Business Bay	Trust A/C bank:	NOOR BANK P.J.S.C

PROJECT DESCRIPTION

Freehold commercial tower development in Business Bay. The building is designed to be constructed as 3B+G+3P+16 formed in a concrete structure with its internal and external finishes. The office units will be handed over as 'core and shell' to be individually fitted by their respective owners.

INSEPTION NOTES

At the time of inspection the following were found :
Excavation, shoring , foundation, substructure and superstructure works completed.
Internal Works done. Internal finishes and MEP progressing at advance stage.
External Envelope and external works at final stage.
Project is in process of obtaining BCC & DEWA connection.



INSPECTION PHOTOS



RERA PROGRESS INDICATOR:

Refer to guide for more information about the RERA Progress Indicator.

Progress Status

Main Contract -
Progressing



Independently inspected and progress audited for RERA

لماذا؟

مكاتب تمانى ارتس

داون تاون- خليج التجاري

أعلى كيلومتر مربع على هذا الكوكب !

تعتبر منهاتن الامارات

- 10 كيلو متر مربع من حي سكني و تجاري في دبي و بجانب اطول برج في العالم ،
برج خليفة و مركز تجاري الاكبر في العالم
- 10 دقيقة لمطار دبي الدولي ، ديرة وبر دبي
- 15 دقيقة لمرسى دبي، جميرا بيتش ريزيدنس
- 25 دقيقة إلى المنطقة الحرة في جبل علي
- رابطة - متصلة بين شارع الشيخ زايد و شارع الخيل – الاكثر طرق حيوية في دبي !

أفضل عوائد الإيجار

- قيمة الاصغر استثمار 423,900
- جميع المكاتب في الطوابق العليا
- الحجم: 314 قدم مربع إلى 637 قدم مربع
- قيمة تأجير / سنويا : 55,000 درهم - 60,000 / -
- إجمالي تأجير عودة / السنة : 11-13 %
- رسوم الصيانة: 0.8 % من قيمة العقار
- صافي تأجير عودة / سنويا : 10-12 %

اسهل خطة لدفع

المساحة: 314 قدم مربع

المساحة: 427 قدم مربع

AED 231,386/-	ادفع الان
AED 57,754/-	@90% عند النقل
AED 57,754/-	@100%
AED 77,006/-	عند الاستلام
AED 423,900/-	المجموع

AED 256,722/-	ادفع الان
AED 64,181/-	@90% عند النقل
AED 171,148/-	عند الاستلام
AED 492,051/-	المجموع

رسوم أخرى :

4 % عقود

+

المشرف المطور + NOC) درهم 3500 / -

و + DLD

2 % عمولة الوكالة

رأس المال

- متوسط الحجم المكاتب في منطقة الخليج التجاري :
 - 6000 - 1200 قدم مربع
- رأس المال المتوقع على ثماني ارتس في سنة
 - ROI % 25 - 20

WITH VARIOUS INVESTMENT OPTIONS IN DUBAI,
THIS IS THE ULTIMATE INVESTMENT!

المنظر من المكاتب



المنظر من المكاتب



مرحلة البناء الحالية



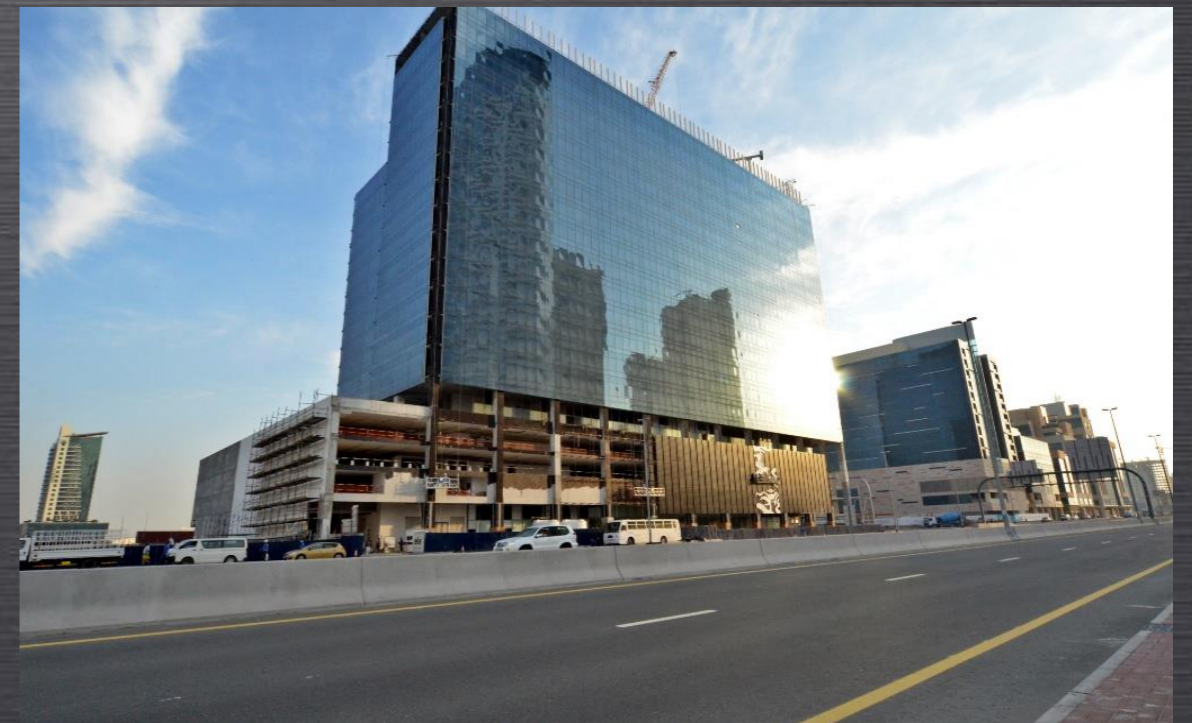
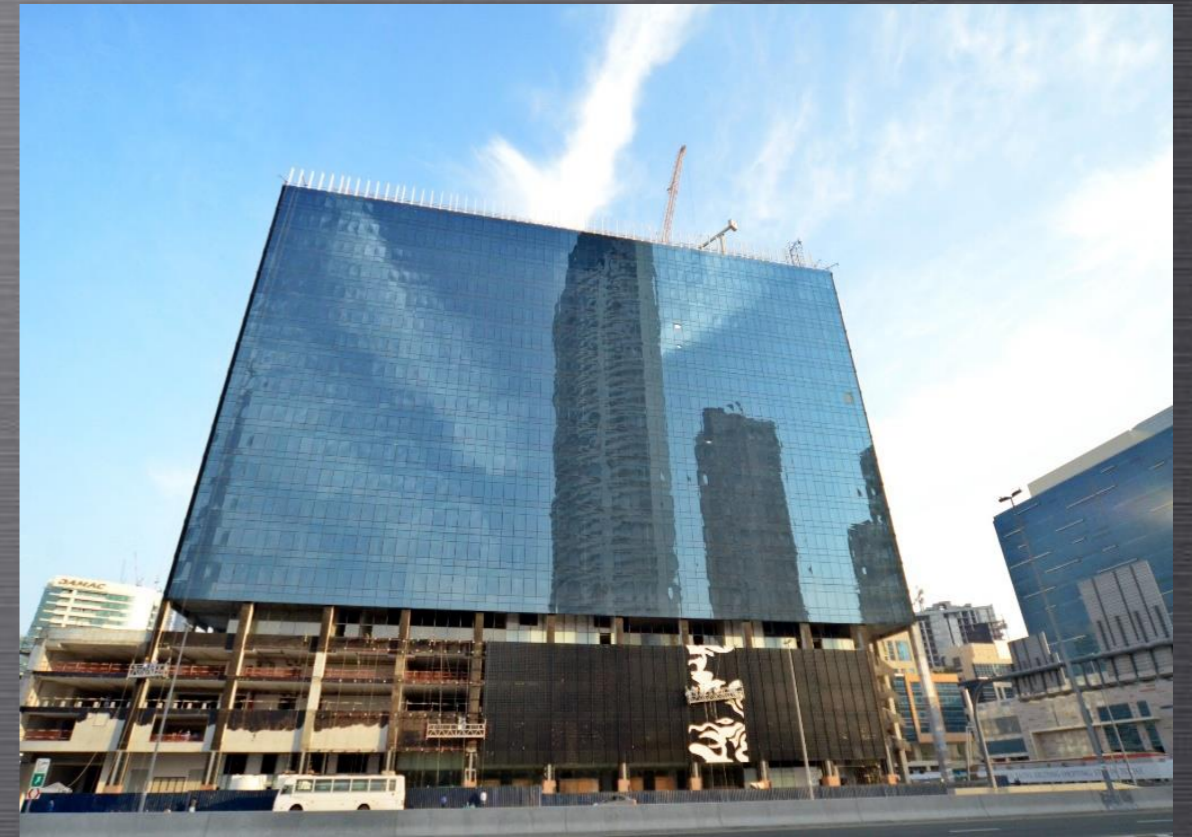
مرحلة البناء الحالية



مرحلة البناء الحالية



مرحلة البناء الحالية



معلومات العامة

- الموقع : دقيقة واحدة من فندق العنوان برج خليفة ، دبي مول، اولد تاون ، شارع الخيل
- أصغر المكاتب : 314 قدم مربع - 637 قدم مربع الحد الأقصى لطلب
 - صافي تأجير عودة / سنويا : 10-12 %
 - 1 موقف سيارات المدرجة من ضمن المجموع

المعلومات العامة

- هيكل العقار جاهز
- خطة الدفع سهلة – جميع الحقوق مضمونة
- يوجد مساحات لتجزئة و مرفق مؤتمرات
- مناسبة كمكتب فرعي ، رخصة وتأشيرة الغرض
- 100 % التملك الحر الملكية (ملكية كاملة)

معلومات عامة

- لاستثمار أكثر بأسعار معقولة مقابل أطول برج في العالم و أكبر مول
- مكاتب مستطيلة - لا يوجد هدر للمساحة
- بالقرب من باي سكوير - 700,000 قدم مربع من مساحات التجزئة



The Developer
Properties L.L.C

DEVELOPMENT OF PLOT BB.B01.012

TAMANI ARTS OFFICES TOWER

3B+G+3P+16 Floors Office Building



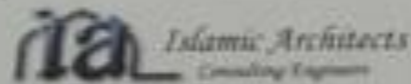
IAH project development

DudMaha - Dubai, Office Court Bldg - 4th Fl.
Tel: 571 4 357 4626, Fax: 571 4 357 4933
P.O. Box 27672, Dubai - UAE - www.iah.co.ae



arkiplan

Consulting architects & engineers
P.O. Box 96763, Dubai UAE - Tel: 04 266 2323, Fax: 04 266 63
arkiplan-uae.com



Islamic Architects

Consulting Engineers
P.O. Box: 19826, Dubai, UAE, Tel: 04 357 8626, Fax: 04 357 86
P.O. Box: 1829, Sharjah, UAE, Tel: 06 575 8262, Fax: 06 575 0



Kele Contracting L.L.C

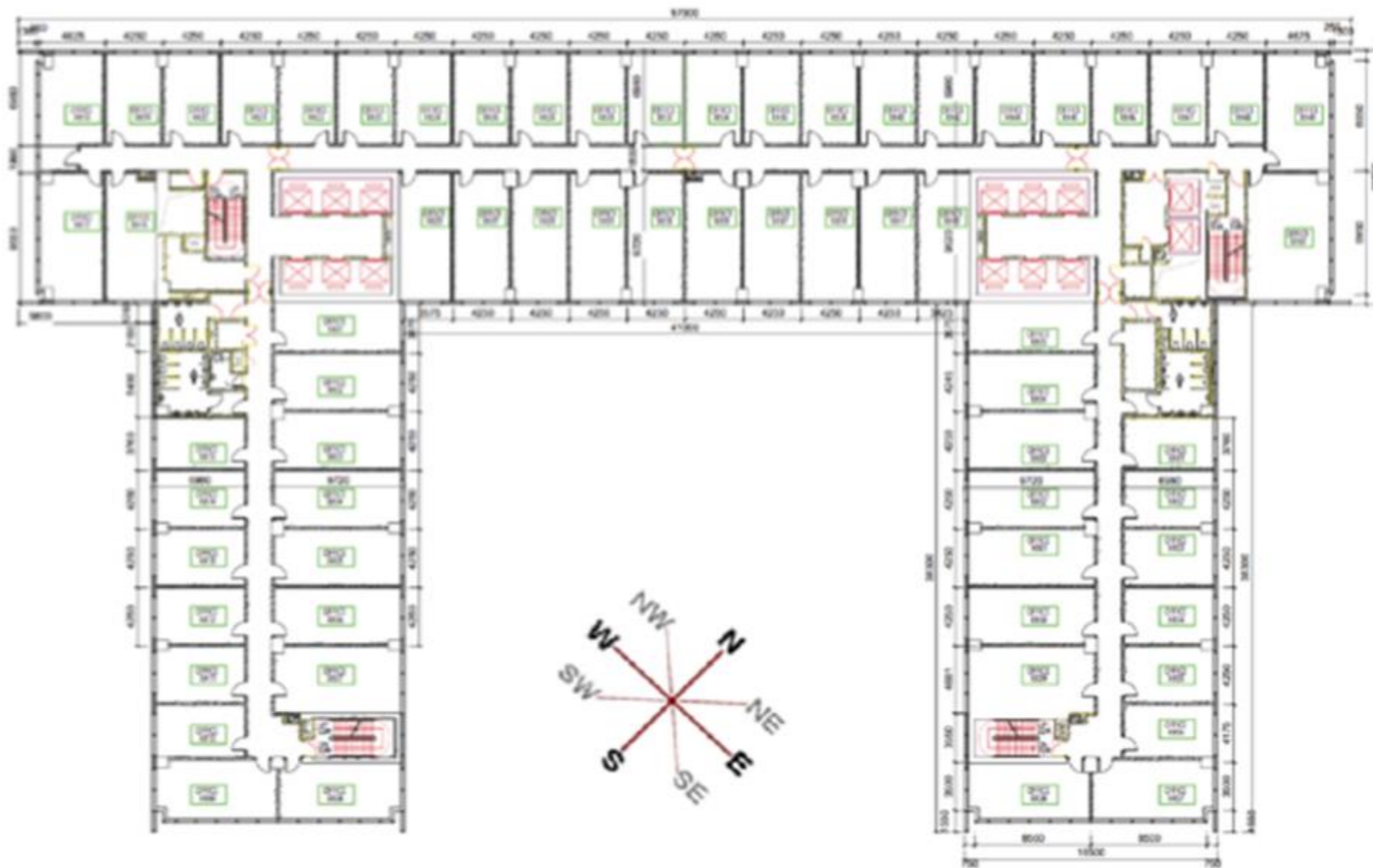
P.O. Box: 120780, Dubai, UAE, Tel: 04 351 8571, Fax: 04 35
info@kele.ae, www.kele.ae
Dubai / Abu Dhabi / Sharjah / Bahrain / Beirut / Al Khobar

think, design, build

الصفحة الأرضية و المخططات الهندسية



BURJ KHALIFA



OFFICE (LEVEL L5, L7-L16, L18-L19)

المطور للعقارات

- مكاتب تماني ارتس هو المشروع الذي أطلقتها ك.إم العقارية في عام 2007 و اتخذ مؤخرًا كيان التنمية الحكومية المدعومة بهدف إحياء المشاريع المتوقفة مع - برئاسة المطور للعقارات رؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم

- المؤسس لشركة المطور للعقارات هو المهندس عماد حسن الذي يشغل منصب رئيسي مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي

- تطوير المشاريع أصحاب حسابات الاستثمار هي شركة مسجلة في الاستشارات تطوير المشاريع بموجب القوانين واللوائح الإمارات العربية المتحدة . أصحاب حسابات الاستثمار تدير جميع المشاريع بالنيابة عن المطور. مزيد من المعلومات عن المطور ويمكن الاطلاع على الموقع مؤسسة التنظيم العقاري .

المطور للعقارات

لمعرفة المزيد عن دائرة الأراضي والأموال في دبي على الانترنت:

<https://www.dubailand.gov.ae/English/Pages/Approved-Developers.aspx>

أدخل الاسم على النحو التالي: THE DEVELOPER PROPERTIES
رقم المطور : 974
اسم المشروع : مكاتب تماني ارتس الرقم: A / C: 00110533700010
• تفاصيل عن البنك: NOOR BANK P.J.S.C

للاطمئنان على حالة المشروع خدمة تتبع و تحميل التقرير

[:https://www.dubailand.gov.ae/English/Pages/Project-Indicator.aspx](https://www.dubailand.gov.ae/English/Pages/Project-Indicator.aspx)

- البحث عن طريق اسم المشروع: مكاتب تماني ارتس , النسبة المئوية المنجزة: (حسب 96.05% أحدث تقرير)