ميرال

MIRAL

المحتويات

ما هي شركة ميرال 3

جزيرة ياس 7
التجارب والمرافق الترفيهية 12
المشاريع التطويرية القادمة 15

مشاريع أبوظبي 22

فرص الاستثمار في ميرال 26
ياس باي 28
منطقة المدن الترفيهية 36

شركة ميرال

تأسست شركة ميرال في مايو 2011، وهي منذ ذلك الحين تلعب دوراً رئيساً في النمو السريع لقطاع الترفيه والسياحة في أبوظبي، دعماً للرؤية الاقتصادية 2030 لإمارة أبوظبي.

فقد طورت شركة ميرال القطاع عبر مشاريع استثنائية على جزيرة ياس وفي أبوظبي، وعززت مكانة الإمارة كوجهة سياحية عالمية من خلال مرافق جذب فريدة من نوعها وبنية تحتية ذات مستوى عالمي.

وساهمت **مشاريعنا التطويرية** في أبوظبي في إنشاء قطاع المدن الترفيهية الأسرع نمواً على مستوى العالم، وعززت مكانة الإمارة وموقعها المحوري للاستثمار الدولي.

وتعتبر شركة ميرال مسؤولة عن **إدارة وجهات** العديد من مناطق الجذب الترفيهية والاستجمامية الرئيسية، فضلاً عن تطوير أراضٍ عقارية كبرى في جزيرة ياس وأبوظبي.

تُدير ميرال أيضاً محفظة كبيرة من المرافق العقارية في جميع أنحاء أبوظبي، وتؤدي المهام المنوطة بالملّاك بوصفها ممثّلاً للعديد من الأطراف الخارجية.

وتشمل **محفظتنا لإدارة** الأصول ما يلي:

- أكثر من 1,800 وحدة سكنية
- أكثر من 1,000 غرفة فندقية قيد التطوير
- 90,000 متر مربع للبيع بالتجزئة قيد التشغيل حالياً و50,000 متر مربع قيد الإنشاء والتطوير.

تنبع رؤيتنا الأساسية من الالتزام بنمو أبوظبي وتطوير جزيرة ياس كوجهة عالمية رائدة للترفيه والاستجمام والأعمال.

وتهدف ميرال من خلال مشاريعها التحويلية والمبتكرة، إلى المساهمة في تنمية طويلة الأمد لاقتصاد مستدام ومتنوع ومتكامل عالمياً في أبوظبي.

وسنستمر في أداء دورنا في تحقيق هذه الرؤية عبر العمل مع الشركاء العقاريين والمستثمرين والعلامات التجارية من جميع أنحاء العالم.

حافظة
مشاريعنا

نفّذت ميرال بنجاح عدداً من المشاريع عالمية المستوى في قطاعي الترفيه والاستجمام في أبوظبي.

ولقد حَزنا على مكانة عالمية في قطاع المدن الترفيهية الأسرع نمواً في العالم عبر شراكاتنا مع العلامات التجارية الرائدة، مثل وارنر براذرز وفيراري وسي وورلد®، بينما توضح مساهمتنا في قطاعات الترفيه والاستجمام في أبوظبي وجزيرة ياس مدى اتساع دورنا في الإمارة.

التجارب والمرافق الترفيهية

تُدير ميرال العمليات في عدد من المرافق والمدن الترفيهية والاستجمامية، وذلك من خلال شركة فرح إكسبيرينسز التابعة لها.

لمزيد من التفاصيل، يرجى الإطلاع على الصفحتين 12 و 13.

مشاريع أبوظبي

توسعت شركة ميرال في مشاريعها جغرافياً من جزيرة ياس إلى مدينة أبوظبي، ويتضمّن عدد من هذه المشاريع معالم ثقافية تسلط الضوء على اتساع خبرة ميرال في خلق تجارب فريدة.

لمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى الصفحات من 23 إلى 25.

المشاريع التطويرية القادمة

تُطور ميرال أراض عقارية هامة على مستوى جزيرة ياس وفي أبوظبي، مع إتاحة الفرص للمستثمرين للاستفادة من فرص النمو في أبوظبي. وتبرز تلك الفرص في العقارات ومتاجر البيع بالتجزئة والضيافة والترفيه والاستجمام.

لمزيد من التفاصيل، يرجى الإطلاع على الصفحات من 15 إلى 21 ومن 26 إلى 40.

جزيرة ياس

جزيرة ياس

تُعدّ جزيرة ياس الوجهة الرائدة للترفيه والاستجمام في المنطقة، حيث تضم مجموعة متنوعة من المرافق والمدن الترفيهية الفريدة من نوعها والتي تضفي تجارب غامرة للزوار من منطقة الشرق الأوسط والعالم أجمع. تتضمن جزيرة ياس بعض المعالم الأكثر شهرة في أبوظبي، وتُعد موطناً لتجارب فريدة من نوعها من شأنها أن تنشط جميع الحواس وتخلق ذكريات تدوم مدى الحياة.

وتوفر جزيرة ياس، التي تلبي جميع الأذواق والأعمار، عالماً من الفرص التي تضفي البهجة والإلهام والترفيه. كما توفر الجزيرة تجارب عديدة يمكن للزوار الاستمتاع بها، بدءاً من المدن الترفيهية عالمية المستوى مروراً بمضمار سباق الفورمولا 1 المثير، وياس لينكس للجولف الحائز على جوائز عدة، وصولاً إلى قضاء وقت ممتع تحت أشعة الشمس على شاطئ ياس. ويُعد ياس مول أكبر وجهة للتسوق في أبوظبي، كما تتوفر فرص وخيارات لا تضاهى للضيافة والمطاعم في فنادق جزيرة ياس السبعة، وكذلك في ياس مارينا، الذي يوفر مرافق لتناول الطعام واللياقة البدنية والاستجمام في بيئة بحرية مذهلة.

حقائق وأرقام

مساحة الموقع
25 كيلومتر مربع

أكثر من
165 مطعماً

أكثر من 140 لعبة وعرضاً في
4 مرافق ومدن ترفيهية

أكثر من 400 متجر في ياس مول،
وهو أكبر مركز تجاري في أبوظبي

7 فنادق وسيتم افتتاح
المزيد قريباً

يبلغ إجمالي استثمارات ميرال في
جزيرة ياس 14.5 مليار درهم

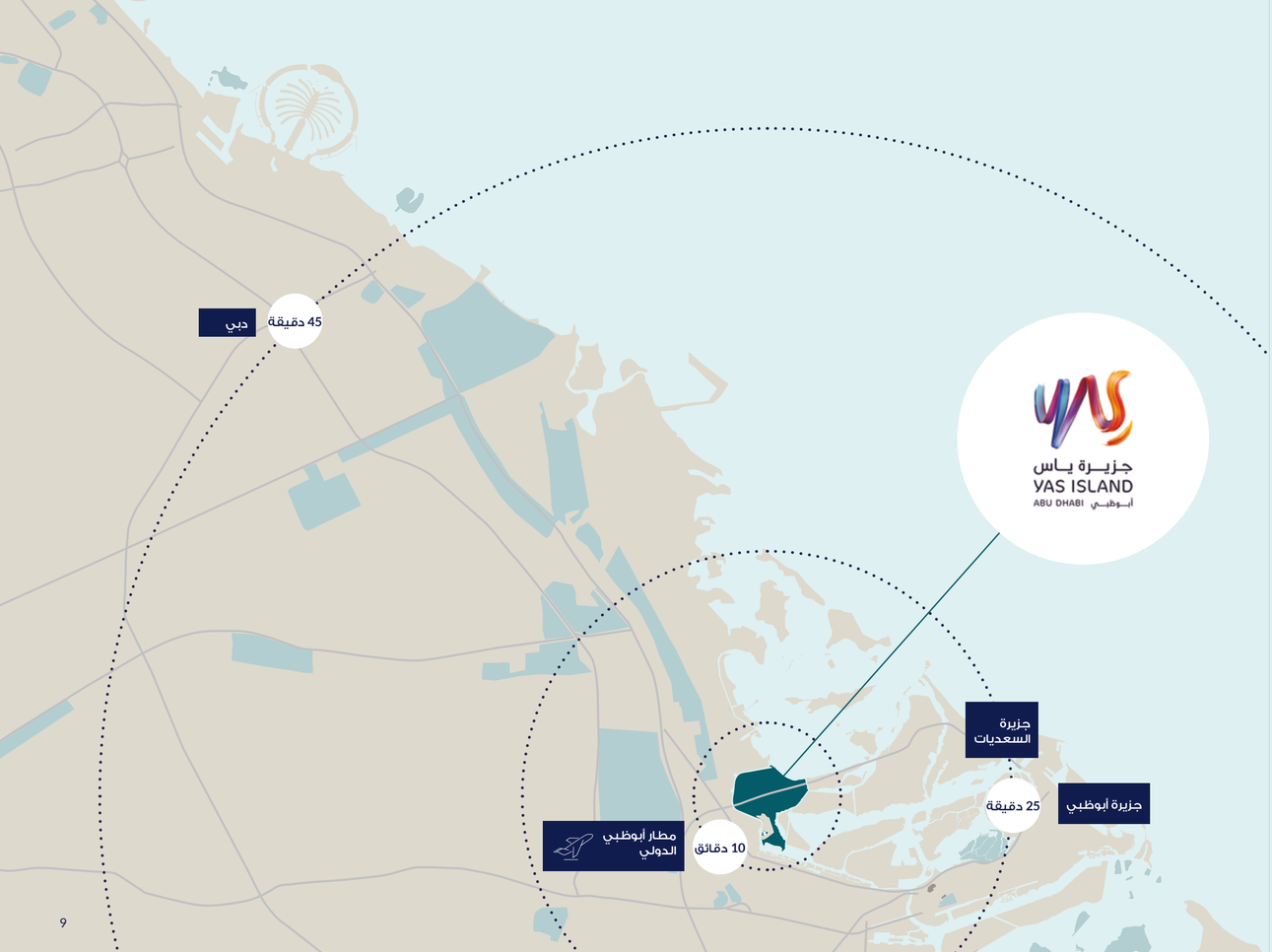
موقع استراتيجي

10
دقائق بالسيارة من
مطار أبوظبي الدولي

25
دقيقة بالسيارة من
وسط مدينة أبوظبي

45
دقيقة بالسيارة
من دبي

60
دقيقة بالسيارة من برج
خليفة (وسط مدينة دبي)



رؤية
جزيرة ياس

تجذب جزيرة ياس عدداً متزايداً من الزوار على المستويين الإقليمي والدولي، كونها واحدة من بين أفضل 10 وجهات عالمية للترفيه والاستجمام والأعمال.

وحصلت جزيرة ياس على لقب "مشروع تطوير السياحة الرائد في الشرق الأوسط" من جوائز السفر العالمية لعام 2020، وتستمر في التطور كوجهة رائدة للعيش والترفيه وممارسة الأعمال.

وتهدف مخططات المباني السكنية إلى جذب جزيرة ياس لـ 25,000 مقيم، إلى جانب قوة عاملة يومية تبلغ 10,000 شخص وما يصل إلى 100,000 زائر قادم للأعمال.

تقع الجزيرة ضمن أفضل 10 وجهات عالمية للترفيه والاستجمام

100,000 زائر للأعمال

10,000 قوة عاملة يومية

أربع مدن ترفيهية

4,000 غرفة فندقية

ألعاب وتقنيات رائدة

مرافق وألعاب رياضية وفعاليات ذات شهرة عالمية

25,000 مقيم

جميعها مرتبطة عبر شبكة نقل مبتكرة

جزيرة ياس
YAS ISLAND
ABU DHABI أبوظبي

1. شيبرياني
2. كلايم™ أبوظبي
3. عالم فيراري أبوظبي
4. سي وورلد® أبوظبي (قيد التطوير)
5. منطقة المدن الترفيهية (قيد التطوير)
6. ذا فاونتنز
7. عالم وارنر براذرز أبوظبي
8. غرب ياس
9. ياس باي (قيد التطوير)
10. ياس مارينا
11. ياس فيليدج (قيد التطوير)
12. ياس ووتر وورلد أبوظبي

التجارب

والمرافق الترفيهية

عالم فيراري أبوظبي

أول مدينة ترفيهية عالمية تحمل علامة فيراري التجارية، افتُتحت في عام 2010.

- 41 لعبة ومناطق جذب مستوحاة من فيراري
- "فورمولا روسا" (Formula Rossa) – أسرع أفعوانية في العالم لعام 2010 (دخلت موسوعة غينيس للأرقام القياسية)
- أفعوانية مع أطول حلقة غير معكوسة في العالم وأفعوانية مع أشدّ انحدار لفلاينج أيسز – لعام 2016 (دخلت موسوعة غينيس للأرقام القياسية)

ياس ووتر وورلد أبوظبي

ضمت هذه المدينة الترفيهية المائية الفريدة من نوعها لتعكس تراث الإمارات للغوص بحثًا عن اللؤلؤ، وافتُتحت في عام 2013.

- أكثر من 40 لعبة ومنزلقةً وعروض وتجارب ترفيهية
- دخلت موسوعة غينيس للأرقام القياسية لعام 2019 عن "اجتماع أكبر عدد من الجنسيات في مسبح واحد"

عالم وارنر براذرز أبوظبي

أول مدينة ترفيهية مغلقة تحمل العلامة التجارية وارنر براذرز في العالم، افتُتحت في عام 2018.

- 29 لعبة وعرضاً ومرفقاً ترفيهياً
- 6 مناطق غامرة تفاعلية
- 1,65 مليون قدم مربع (153,000 متر مربع)
- دخلت موسوعة غينيس للأرقام القياسية عام 2018 "كأكبر مدينة ترفيهية داخلية في العالم"
- دخلت موسوعة غينيس للأرقام القياسية عام 2019 "كأكبر تجمع لأشخاص يرتدون وشاح ظهر"

ياس مارينا

افتُتحت ياس مارينا ذات الطابع العصري في عام 2009، وتتضمن 227 رصيفاً ليخوت يصل حجمها بين 8 إلى 175 متراً.

- 9 مطاعم وبارات مرخصة على الواجهة المائية
- تطلّ على مناظر خلّابة لفندق دبليو أبوظبي – جزيرة ياس وحلبة مرسى ياس
- تشتمل المرافق على مراكز اللياقة البدنية والرياضات المائية وتأجير القوارب، إلى جانب مرافق عديدة أخرى

ذا فاونتنز

افتُتحت ذا فاونتنز في عام 2014 في ياس مول، وتضم مجموعة من المطاعم من جميع أنحاء العالم.

- تحتلّ موقعاً مثالياً بين ياس مول، وعالم فيراري أبوظبي وكلايم™ أبوظبي
- تتضمّن أماكن جلوس داخلية وخارجية تطل على النوافير الراقصة
- 10,000 متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير

شيبرياني

يُعد أحد المطاعم الإيطالية الأكثر شهرة في ياس مارينا، افتُتح في عام 2010 وهو معروف بجودته الممتازة واهتمامه بالتفاصيل.

- يقدم أطباقاً إيطالية من "بار هاري" Harry's Bar الشهير في مدينة البندقية
- صممه المهندس المعماري الفلورنسي ميشيل بوتان
- يتضمن شرفة خارجية تطلّ على المرسى الشهير

كلايم™ أبوظبي

مرفق رياضي داخلي للمغامرات حطّم العديد من الأرقام القياسية العالمية ويوفر لزائريه تجارب عالمية للقفز الحرّ والتسلق، وقد افتُتح في عام 2019

- يضم المشروع أكبر نفق هوائي للقفز الحرّ وأعلى جدار تسلق داخلي في العالم
- دخل موسوعة غينيس للأرقام القياسية "كأكبر نفق هوائي داخلي للقفز الحرّ في العالم وأطول جدار تسلّق داخلي في العالم"
- يرتبط بياس مول وعالم فيراري أبوظبي من خلال ممر مكيف يؤدي إلى مجموعة من تجارب التسوق وتناول الطعام

المشاريع التطويرية
القادمة

ياس باي

يُعدّ ياس باي مشروعاً متعدد الاستخدامات تبلغ مساحته الإجمالية للطوابق 1.28 مليون متر مربع، وسيجذب أكثر من 15,000 مقيم و10,000 مهني إلى جزيرة ياس في ثلاث مناطق رئيسة.

ذا واترفرنت في ياس باي

تُعد ذا واترفرنت المنطقة الأساسية في ياس باي، وتشمل ميزاتها ما يلي:

- الاتحاد أرينا – الحاصلة على لقب أفضل تصميم لمبنى مستدام خلال حفل توزيع جوائز الشرق الأوسط وشمال أفريقيا للأبنية الخضراء لعام 2018
- فندقان من بينهما فندق هيلتون أبوظبي جزيرة ياس
- منطقة ترفيه واستجمام جديدة مع أحدث المطاعم ومتاجر البيع بالتجزئة
- من المتوقع إكماله في عام 2021

ريزيدنسز في ياس باي

يقع هذا المجتمع في موقع استثنائي بجوار البحر ويضم ما يلي:

- 35 قطعة أرض لمبانٍ منخفضة إلى متوسطة الارتفاع
- 19 حديقة ترفيهية
- 3 مساجد
- مدرستان

---

twofour54

- سيحتضن ياس باي مجمع twofour54 الجديد، مركز الإبداع الشهير عالمياً في قطاع الإعلام والترفيه في أبوظبي.

ياس باي
YAS BAY

منطقة المدن الترفيهية

من المقرر أن تصبح منطقة المدن الترفيهية الرائدة في جزيرة ياس وجهة سياحية يتعين زيارتها من قبل عشاق المدن الترفيهية من جميع أنحاء العالم.

- تضم التجربة المتكاملة للمنطقة الترفيهية عالم وارنر براذرز أبوظبي™ وياس ووتر وورلد أبوظبي الحائزين على الجوائز
- قيد الإنشاء حالياً، أول فندق من نوعه في العالم يحمل العلامة التجارية "وارنر براذرز" وشقق فندقية كاملة الخدمات وممشى مخصص لمتاجر البيع بالتجزئة.

فندق وارنر براذرز، أبوظبي

- فندق مستوحى من أفلام وارنر براذرز وبرامجها ورسومها المتحركة وغيرها الكثير
- يقع الفندق في وسط جزيرة ياس، وعلى مسافة سير قصيرة من عالم وارنر براذرز™ أبوظبي وعدد من الوجهات الترفيهية المتميزة
- ستبدأ قصتك في فندق وارنر براذرز أبوظبي، سواء بشخصية دورثي أو دافي أو شخصيات برنامج فرينجز أو فلنستونز.

ديل تري باي هيلتون للشقق الفندقية

- تستهدف الزوار الباحثين عن الإقامة بمكان يضم مطبخاً، وتمتاز بموقع مناسب للغاية بالقرب من المدن الترفيهية
- خيارات متعددة من الوحدات السكنية وتشمل الاستوديو، وشققاً ذات غرفة نوم واحدة، وغرفتين وثلاث غرف نوم.

ممشى للتسوق

- يتميّز الممشى بكونه مكيف الهواء ويحتوي على منطقة متعددة الاستخدامات للأطعمة والمشروبات والترفيه ومحلات البيع بالتجزئة الأخرى المخصصة للعائلات.

1. قطعة أرض للترفيه والاستجمام
2. فندق (3 نجوم) + قطعة أرض للشقق الفندقية كاملة الخدمات
3. ممشى للتسوق
4. ديل تري باي هيلتون للشقق الفندقية
5. فندق وارنر براذرز، أبوظبي
6. عالم وارنر براذرز أبوظبي
7. ياس ووتر وورلد أبوظبي
8. مواقف السيارات

سي وورلد® أبوظبي

تقوم ميرال بالتعاون مع سي وورلد باركس وانترتينمنت بتطوير سي وورلد أبوظبي، وهي الجيل الجديد من المدن المتخصصة بالحياة البحرية سيتم بناؤها على مساحة تبلغ 183,000 متر مربع وتضم أول مركز عالمي المستوى للأبحاث والإنقاذ وإعادة تأهيل وإطلاق الأحياء البحرية.

ومن المقرر أن تكتمل الأعمال الإنشائية للمشروع في نهاية عام 2022، ليصبح أول مدينة ترفيهية تحمل شعار سي وورلد® يتم بناؤها خارج أميركا الشمالية.

- تقدم فرصاً تعليمية وتجارب وعروضاً تفاعلية وغامرة
- أحد أكبر الأحواض المائية الداخلية وأكثرها تقدما على مستوى العالم
- تتألف مدينة "سي وورلد أبوظبي" من ستة مناطق مميزة تجسد فكرة "المحيط الموحد" بأسلوب متكامل يوضح العلاقة التي تربط بين جميع أشكال الحياة على الأرض وداخل البحار
- تضم مناطق مشابهة للبيئة الطبيعية التي تحتضن مختلف الأنواع والفصائل البحرية (الحوت القاتل).

مركز الأبحاث

ستستفيد سي وورلد أبوظبي® بخبرة 55 عاماً في مجال الأبحاث ورعاية الكائنات البحرية. وستصبح مقراً لأول مركز مخصص للأبحاث البحرية والإنقاذ وإعادة التأهيل والعودة في دولة الإمارات العربية المتحدة، والذي يوفر مرافق عالمية المستوى لدعم الجهود الإقليمية والعالمية للمحافظة على الطبيعة. وسيقدم مركز الأبحاث الجديد موارد متطورة للباحثين والعلماء والنشطاء لدراسة النظام البيئي وفهمه في المنطقة بشكل أفضل وبالتالي تمكينهم من حماية الحياة والكائنات البحرية فيها.

وسيُجري المركز دراسات مباشرة حول الأحياء البحرية التي تستوطن الخليج العربي، مثل حيوان "الأطوم" الذي يعرف أيضاً باسم "بقر البحر" وكذلك السلاحف البحرية، بالإضافة إلى المساهمة في تعزيز مجتمع علوم الأحياء البحرية العالمي.

SeaWorld
ABU DHABI

ياس فيليدج

ياس فيليدج هي عبارة عن مجمع سكني تبلغ مساحته 108,600 متر مربع، ويوفر إقامة عالية الجودة وعصرية ومعقولة التكلفة للموظفين على جزيرة ياس.

سيجمع المجمع السكني موظفين من جنسيات وثقافات مختلفة في 1,750 وحدة سكنية لشخص واحد وشخصين وأربعة أشخاص، مع قدرة إشغال قصوى تصل إلى 5,400 مقيم عند إتمام المشروع.

وسيشمل المشروع على ما يلي:

- 9 مبان سكنية مع مرافق استجمام
- متنزه المجمع المركزي
- ثلاث مناطق رياضية
- مضمار للجري
- مبنى متعدد الأغراض مع مطبخ وقاعة لتناول الطعام وصالات رياضية وستوديو للياقة البدنية ومتاجر للبيع التجزئة

وستشتمل المرحلة الأولى على سعة تغطي 3,000 مقيم من أكثر من 80 جنسية اعتباراً من الربع الأخير من عام 2020. ويوفر المشروع عدداً محدوداً من الوحدات المتاحة للتأجير للشركات.

YASVILLAGE

المشاريع المستقبلية

تُطور ميرال أراض إضافية في جزيرة ياس، وتشمل شمال جزيرة ياس وزون إف إكس.

سيتوفر قريباً المزيد من المعلومات عن زون إف إكس.

سيكون شمال ياس مجتمعاً سكنياً نابضاً بالحياة يضم مناطق استجمام وترفيه على مدار السنة، وسيرتكز على مناطق جذب رئيسة وموقع متميز على شاطئ البحر.

وبعد استكماله، سيشمل شمال ياس وجهة بحرية كبيرة مع وسائل ومرافق لا تضاهى توفر بيئة معيشة فريدة من نوعها للمقيمين ووجهة حصرية للزوار.

- المخطط الرئيسي النهائي لجزيرة ياس
- يتميز بخط ساحلي رائع الجمال مواجه للشمال بطول 3 كيلومتر
- مزيج تكميلي من السكن والترفيه والاستجمام والأطعمة والمشروبات والضيافة

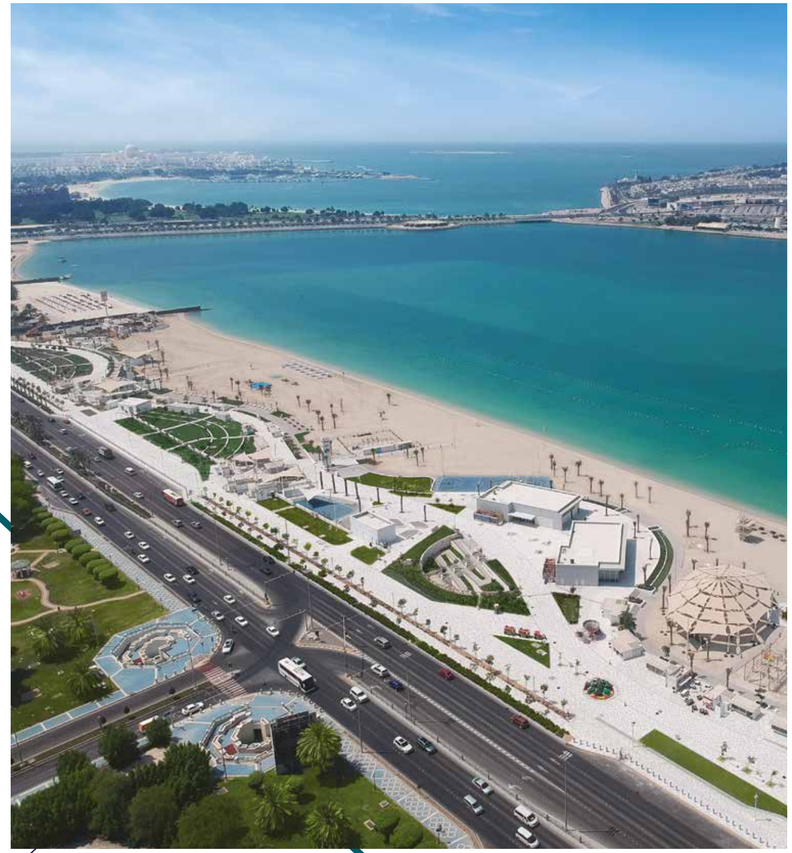
للمزيد من المعلومات يرجى التواصل مع علاقات المستثمرين عبر البريد الإلكتروني التالي:
invest@miral.ae

مشاريع أبوظبي

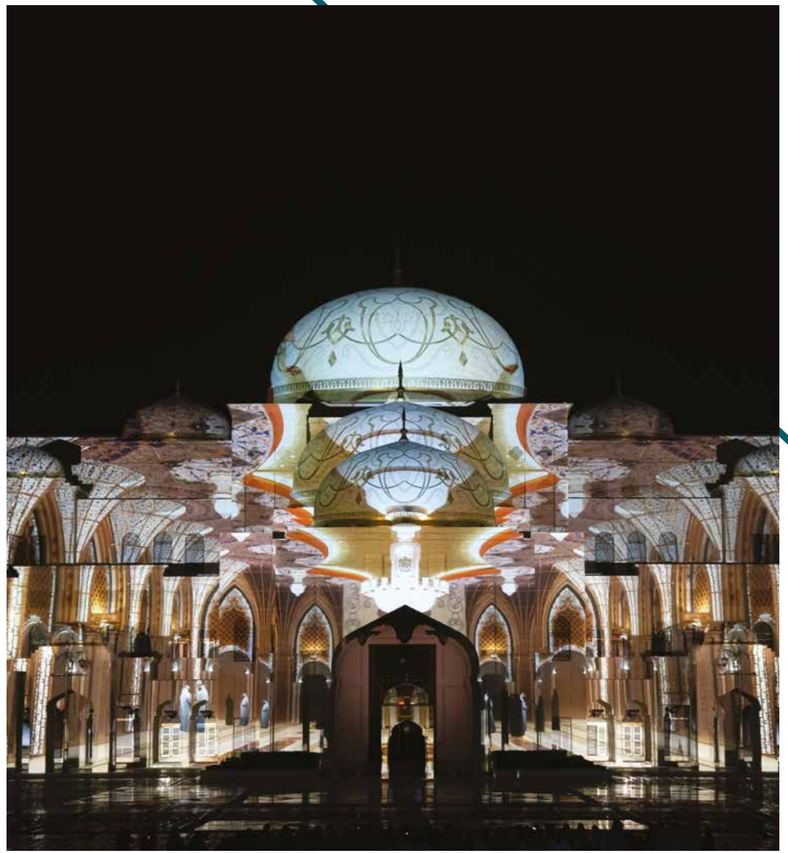
عَ البحر على الكورنيش

مشروع نابض بالحياة يقع على مساحة 80,000 متر مربع على امتداد أكثر من نصف كيلومتر على طول كورنيش أبوظبي.

- مجموعة متنوعة من مرافق الترفيه والاستجمام والأطعمة والمشروبات والمراكز الصحية
- تلبية جميع جوانب نمط الحياة الحضرية الصحية
- استضافة فعاليات مجتمعية على مدار السنة
- إنهاء تنفيذ المشروع في سبتمبر 2018



A'L BAHAR
AT THE CORNICHE



قصر الوطن

ويُعد أحدث المعالم الثقافية التي تحتفي بتراث الإمارات وتقاليدها وقيمها، وهو من القصور القليلة من نوعها العاملة في العالم.

- يقع داخل مجمع قصر الرئاسة في أبوظبي
- يقدم عرضاً ضوئياً وصوتياً يَعرض على واجهة المبنى كل ليلة
- يشهد هذا المشروع على التزام ميرال بإبداع وإنشاء تجارب غامرة لأبوظبي
- فتح قصر الوطن أبوابه للجمهور في مارس 2019

قصر الوطن
QASR AL WATAN
Abu Dhabi أبوظبي

فرص الاستثمار

تتميز ميرال بالابتكار الجريء الذي يميزها عن نظرائها بفضل العديد من المشاريع الناجحة والمعترف بها عالمياً في قطاعي الترفيه والاستجمام.

وعلى هذا النحو، نقدم فرصاً لا مثيل لها للمستثمرين للاستفادة من آفاق النمو الإيجابية في أبوظبي وخطط التنويع الاقتصادي.

نواصل البحث عن شركاء طموحين من جميع أنحاء العالم لجذب خبراتهم إلى أبوظبي وجزيرة ياس، مدفوعين بقوة نموذجنا التعاوني مع العلامات التجارية العالمية الرائدة، ومدفوعين برؤيتنا لإنشاء وجهة رائدة للترفيه والاستجمام وممارسة الأعمال بحلول عام 2025.

ياس باي *(صفحة 28)*

منطقة المدن الترفيهية *(صفحة 36)*

ياس باي

لمحة عامة

مرحبا بكم في ياس باي، الذي سيصبح قريباً الواجهة البحرية الأولى في أبوظبي، حيث التجارب التي لا تُنسى. وبمجرد إكمال التنفيذ، من المتوقع أن يجذب ياس باي 15,000 مقيم و10,000 زائر للأعمال إلى جزيرة ياس.

ويقع المشروع في جنوب جزيرة ياس، ويبلغ إجمالي الاستثمار فيه 12 مليار درهم، ويضم ثلاث مناطق متميزة وهي كما يلي:

- **ذا واترفرنت**، وهي منطقة ترفيه واستجمام نابضة بالحياة، وتضم مقاه ومطاعم ومنافذ البيع بالتجزئة وفندقين بما في ذلك فندق هيلتون أبوظبي جزيرة ياس، ونادياً شاطئياً والاتحاد أرينا الحائزة على جوائز.
- **ياس باي ريزيدنسز**، وهو مجمع سكني عصري فريد من نوعه، ويقدم نمط حياة جزيرة ياس المتكامل، عبر 19 منتزها ومدرستين و 3 مساجد وأماكن مجتمعية للبيع بالتجزئة، وتقع جميعها على مسافة قريبة من ذا واترفرنت.
- **المنطقة الإعلامية**، التي تضم مجمع twofour54 الجديد، وهو مركز إعلامي وترفيهي يجذب أفضل المواهب من قطاع الإعلام العالمي.

الاتحاد أرينا متعدد الأغراض بسعة 18,000 شخص - الأول من نوعه في أبوظبي

منطقة الترفيه والاستجمام، موطن التجارب المثيرة

الرصيف البحري الحيوي والمطل على مياه الخليج العربي الزرقاء المتلألئة

ممشى على الواجهة البحرية بطول 3 كيلومتر

مجمع twofour54 الجديد - سيجذب 10,000 زائر إلى ياس باي بغرض العمل

مجتمعات سكنية تضم المتنزهات والمدارس والمساجد ومتاجر البيع بالتجزئة

مجتمع متكامل يسهل الوصول إليه براً وبحراً وبالدراجة الهوائية وحتى سيراً على الأقدام

19 متنزها ومساحة خضراء للياقة البدنية والترفيه، وتشمل منتزها للتزلج

ياس باي
فرص الاستثمار

تطور ميرال واجهة ياس باي البحرية وبنيتها التحتية ذات المستوى العالمي وتشمل جميع المتنزهات والأماكن المخصصة للمشي باستثمار 4 مليارات درهم في المخطط الرئيسي الذي تبلغ قيمته 12 مليار درهم كما ويشمل التطوير منطقة الترفيه والاستجمام على ذا واترفرنت

- بدأ البناء في الربع الأول من عام 2017
- يتم استكمال البنية التحتية في الربع الأخير من عام 2019؛ وتشمل جميع المتنزهات والأماكن العامة المخصصة للمشي
- قطع أراض كاملة الخدمات جاهزة للتطوير من قبل أطراف خارجية عبر موقع تبلغ مساحة طوابقه الإجمالية 1.28 مليون متر مربع

- مبانٍ سكنية
- البيع بالتجزئة
- twofour54
- فندق
- فندق هيلتون أبوظبي جزيرة ياس
- مدارس
- نادٍ شاطئي
- الاتحاد أرينا
- مناطق التنزه والمشي
- المتنزهات / الملكيات العامة
- مواقف السيارات تحت الأرض

- مواقف السيارات
- مدرسة
- التاكسي المائي
- مسجد
- متنزه التزلج
- المتنزهات / الملكيات العامة

قطع تنوين
للبيع

ريزيدنسز في ياس باي
35 أرضا سكنية، وسيحتوي ياس باي رزيدنسز على ما يلي:

- مبانٍ منخفضة إلى متوسطة الارتفاع، مع ارتفاعات تتراوح بين 8 طوابق و18 طابقاً
- تتراوح مساحة الطوابق الإجمالية بين 18,000 إلى 24,000 متر مربع
- ممشى الواجهة البحرية مع مسارات للمشي وركوب الدراجات
- 19 متنزها ترفيهيا مع ملاعب للكرة الطائرة وكرة السلة والتنس
- مدرستان
- 3 مساجد
- يُقدّر عدد المقيمين بأكثر من 15,000 مقيم
- سيكون المقيمون على مسافة قريبة سيراً على الأقدام من منطقة الترفيه والاستجمام للواجهة البحرية، والاتحاد أرينا، وفندق هيلتون أبوظبي جزيرة ياس، والنادي الشاطئي.

مبانٍ سكنية

المتنزهات / الملكيات العامة

مواقف السيارات

متنزه التزلج

مسجد

التاكسي المائي

مدرسة

المتنزهات / الملكيات العامة

قطع الأراضي السكنية

رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع	المساحة الإجمالية للطوابق بالمتر المربع	الحد الأقصى لعدد الطوابق
C4	4,365	20,957	17 طابقاً
C5	5,997	23,398	16 طابقاً
C6	4,590	20,150	16 طابقاً
C7	4,812	22,871	18 طابقاً
C8	4,574	22,252	18 طابقاً
C9	5,776	24,375	18 طابقاً
C10	4,878	22,429	18 طابقاً
C11	4,985	22,466	17 طابقاً
C12	3,992	20,699	16 طابقاً
C13	3,721	20,006	16 طابقاً
C14	4,100	20,465	16 طابقاً
C15	5,008	21,727	18 طابقاً
C16	5,576	21,630	18 طابقاً
C17	5,689	20,814	17 طابقاً
C18	6,947	20,688	16 طابقاً
C19	5,226	23,658	15 طابقاً
C20	6,474	24,531	14 طابقاً
C21	6,187	20,988	9 طوابق
C22	6,616	21,400	8 طوابق
C23	5,131	21,689	9 طوابق
C24	4,276	20,357	9 طوابق
C25	6,524	20,357	9 طوابق
C26	4,568	20,357	9 طوابق
C27	7,404	21,372	8 طوابق
C28	4,166	22,393	8 طوابق
C29	4,283	20,445	8 طوابق
C30	4,007	14,213	5 طوابق
C31	9,493	28,076	7 طوابق
C32	4,985	21,246	9 طوابق
C33	5,755	20,795	12 طابقاً
C34	4,144	20,327	12 طابقاً
C35	4,008	18,864	12 طابقاً
C36	3,223	14,990	12 طابقاً

تتوفر المعلومات عن قطع الأراضي لدى فريق علاقات المستثمرين لدينا ويمكنك مراسلتهم على البريد الإلكتروني التالي invest@miral.ae

مناطق مجتمعية

قطعتا أرض مجتمعية للبيع - رقم P4 وP7

تقع قطعتا الأرض المخصصتان للبيع بالتجزئة في مكان مناسب للاستفادة من مجتمع ياس باي الصاخب الذي يصل عدد سكانه إلى 15,000 شخص في 35 مشروعاً سكنياً، بالإضافة إلى 10,000 عامل في twofour54، الزوار من جميع أنحاء العالم لمنطقة الترفيه والاستجمام على ذا واترفرنت.

مرجع قطعة الأرض	P4	P7
حجم قطعة الأرض	10,657 متراً مربعاً	7,415 متراً مربعاً
إجمالي مساحة الطوابق	10,287 متراً مربعاً	5,495 متراً مربعاً
ارتفاع المبنى	طابق واحد، 16 متراً	طابق واحد، 16,9 أمتار

مدارس

قطعتا أرض للمدارس - SCH1 وSCH2

تم تحديد حجم قطعتي أرض المدارس في ياس باي بشكل استراتيجي للتكامل مع المجتمع المحيط. بالإضافة إلى مجتمع ياس باي السكني الذي يبلغ قوامه 15,000 شخص، هناك عدد كبير من المشاريع السكنية الجديدة المخطط لها في مجتمعي جزيرة ياس والراحة. تخضع إمكانية دمج قطعتي أرض المدارس في قطعة أرض واحدة أكبر لموافقات الجهات المختصة.

مرجع قطعة الأرض	SCH1	SCH2
حجم قطعة الأرض	22,351 متراً مربعاً	21,877 متراً مربعاً
إجمالي مساحة الطوابق	13,000 متر مربع	13,000 متر مربع
ارتفاع المبنى	طابق واحد، 17,7 أمتار	طابق واحد، 18,7 أمتار

فندق

فندق

فرصة لن تعوض للاستثمار في قطعة الأرض هذه الواقعة في منطقة ذا واترفرنت الحيوية والمطلة على المياه الزرقاء المتلألئة في الخليج العربي. تم إنشاء البنية التحتية لمواقف السيارات وهي متاحة للإيجار.

مرجع قطعة الأرض	فندق لايف ستايل
حجم قطعة الأرض	38,330 متراً مربعاً
إجمالي مساحة الطوابق	49,335 متراً مربعاً
ارتفاع المبنى	7 طوابق، 45 متراً

تتوفر المعلومات عن قطع الأراضي لدى فريق علاقات المستثمرين لدينا ويمكنك مراسلتهم على البريد الإلكتروني التالي invest@miral.ae

المتنزهات / الملكيات العامة
فندق
مناطق مجتمعية
مدارس

مواقف السيارات
متنزه الترلج
مسجد
التاكسي المائي
مدرسة
المتنزهات / الملكيات العامة

منطقة المدن الترفيهية

لمحة عامة

توفر منطقة المدن الترفيهية تجربة فريدة للزوار الباحثين عن الإثارة من كل أنحاء العالم، عبر مرافق الترفيه التي تضخ الأدرينالين في أجسامكم، مثل ياس ووتر وورلد أبوظبي، وعالم وارنر براذرز™ أبوظبي، بالإضافة إلى أفضل فرص الإقامة والترفيه والاستجمام ومتاجر البيع بالتجزئة والضيافة والمطاعم.

حقائق وأرقام

744,682
إجمالي مساحة الأرض بالمتر المربع

321,334
المساحة الإجمالية للطوابق بالمتر المربع

1. قطعة أرض للترفيه والاستجمام
2. فندق (3 نجوم) + قطعة أرض للشقق الفندقية كاملة الخدمات
3. ممشى للتسوق
4. ديل تري باي هيلتون للشقق الفندقية
5. فندق وارنر براذرز، أبوظبي
6. عالم وارنر براذرز أبوظبي
7. ياس ووتر وورلد أبوظبي

منطقة المدن الترفيهية
فرص الاستثمار

قطع أراضٍ للبيع

فندق وشقق فندقية كاملة الخدمات
تمثل قطعة الأرض هذه فرصة فريدة من نوعها لتوفير وحدات إقامة عائلية وذات ميزانية محدودة في قلب منطقة المدن الترفيهية، وهو موقع مناسب للزوار الذين يتوقون لاستكشاف العديد من مناطق الجذب على جزيرة ياس. تقع قطع الأرض بجوار منطقة الترفيه والاستجمام الجديدة على بعد مسافة قصيرة سيراً على الأقدام عبر ممشى مكيف للتسوق - يضم اسماء كبرى ابتداءً من تجار البيع بالتجزئة والأطعمة والمشروبات - وصولاً إلى عالم وارنر براذرز أبوظبي وياس ووتر وورلد أبوظبي الحائزان على جوائز.

مشروع ترفيهي واستجمامي
فرصة لا تنسى لتطوير وجهة ترفيهية أو مدينة ترفيهية في قلب جزيرة ياس، حيث يمكن للزوار والمقيمون العيش والعمل والاستمتاع طوال أيام السنة. وتقع القطعة في مكان مناسب بالقرب من العديد من مشاريع الإقامة والاستجمام الجديدة، وتشمل دبل تري باي هيلتون للشقق الفندقية وفندق وارنر براذرز أبوظبي.

قطع أراضٍ للبيع	الترفيه والاستجمام (1)	فندق وشقق فندقية كاملة الخدمات (2)
حجم قطعة الأرض	113,281 متراً مربعاً	55,685 متراً مربعاً
إجمالي مساحة الطوابق	65,966 متراً مربعاً	38,000 متر مربّع
ارتفاع المبنى	–	خمسة طوابق، 25 متراً

تواصل مع فريق علاقات المستثمرين للحصول على المزيد من المعلومات.

نتطلع إلى العمل مع شركاء استراتيجيين في هذه المشاريع التطويرية والمبتكرة، مدفوعين بالتزامنا بنمو أبوظبي كوجهة سياحية عالمية.

إذا كنت ترغب في معرفة المزيد عن أي من مشاريع ميرال الحالية والتطوير المستقبلي، يرجى التواصل مع فريق علاقات المستثمرين على البريد الإلكتروني التالي: invest@miral.ae

تتوفر قطع الأراضي عند الطلب لجميع مشاريع شركة ميرال التطويرية المدرجة.

يرجى الملاحظة أن جميع التفاصيل المنشورة في هذا الكتيب دقيقة في تاريخ النشر، وهي عرضة للتغيير من دون إشعار مسبق.

جميع الصور المصمّمة والمقدمة في هذا الكتيب لأغراض مرجعية فحسب، والغرض منها إعطاء وصف عادل للمشاريع الموصوفة. ومع أننا بذلنا كل جهد ممكن للتأكد من دقتها، إلا أننا لا نستطيع ضمان ذلك.

ميرال

MIRAL