

CITY VIEWS, PARK SIDE LIVING

إطلالات خلابة على المدينة وسط مساحات خضراء

مدينة محمد بن راشد
MOHAMMED BIN RASHID CITY



A wide-angle photograph of the Dubai skyline at sunrise. The sun is low on the horizon, creating a bright, hazy glow that silhouettes the city's skyscrapers. The Burj Khalifa is prominent on the left. The foreground shows a body of water reflecting the city and the sky. The overall mood is peaceful and hopeful.

TODAY IS JUST
THE BEGINNING

اليوم هو مجرد البداية



A CITY UNLIKE ANY OTHER

مدينة ليس لها مثل

نمت دبي وتطورت خلال عقود قليلة لتتفتح كالزهرة في وسط الصحراء وتصبح إحدى أهم الوجهات التي تستقطب الزوار في العالم وهي الآن مركز عالمي للأعمال والصناعات في الشرق الأوسط.

تعتبر دبي بوتقة تنصهر فيها العديد من الثقافات وموطناً لأكثر من ٢٠٠ جنسية مختلفة وعدداً من أكبر الشركات متعددة الجنسيات في العالم. لكنها استطاعت أن تبقى الثقافة العربية محورياً يرتكز عليه هذا المجتمع الذي لا ينفك يتطور. وقد حافظت دبي على تميزها وفرادتها على الساحة العالمية من خلال إنجازاتها التي تحظى بالمديح والتي كللتها بالتكريم الذي حصلت عليه دبي من خلال اختيارها مضيفاً لمعرض إكسبو الدولي ٢٠٢٠. وقد وصلت دبي إلى ما وصلت إليه بفضل دعم وإرشاد صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي.

وتستمر دبي بالتطور وتحقيق المزيد من النجاحات.

In just a few decades, Dubai has blossomed like a flower in the desert into one of the leading visitor destinations in the world, and is now a global hub for business and industry throughout the Middle East.

It's a melting pot of cultures, home to over 200 nationalities and some of the world's largest multinational corporations. Yet Arabic culture remains the pivot on which this dynamically evolving society turns. Under the leadership and vision of Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum, Vice-President and Prime Minister of the UAE and Ruler of Dubai, Dubai remains unique and unrivalled on the global stage and its achievements are recognised with such stunning accolades as being named host city for the World Expo 2020.

Dubai's great promise continues to unfold.

REACHING FOR PERFECTION

السعي إلى الكمال

منذ تأسيسها عام ١٩٩٧، تتمتع شركة إعمار بسمعة طيبة وذلك بفضل مشاريعها الرائعة التي حصدت جوائز عديدة وشهرة على المستوى العالمي.

إن الإنجازات الرئيسية لإعمار غنية عن التعريف، وهي تشمل الرائعة المعمارية الأشهر على الإطلاق: برج خليفة أطول مبنى صنعته أيادي البشر في العالم؛ ودبي مول أكبر وجهة للتسوق والترفيه في العالم، بالإضافة إلى "وسط مدينة دبي"، أرقى كيلومتر مربع في العالم.

أسست إعمار مجموعة مشاريع متعددة الأوجه تم التخطيط لها بشكل شامل وتضم أقساماً خاصة بالضيافة وتجارة التجزئة والسكن والترفيه. وتتميز بالإبداع والطموح، وذلك من خلال مجتمعاتها المتمثلة بالمرابع العربية وفلل تلال الإمارات الأنيقة.

Breathtaking, award-winning projects of international renown have earned Emaar Properties an outstanding reputation since its inception in 1997.

Their landmark developments are so famous they barely need any introduction, including the incredible architectural achievement that is Burj Khalifa, the tallest man-made building in the world; The Dubai Mall, the largest shopping and entertainment destination in the world; and the single most prestigious square kilometre on the planet, Downtown Dubai.

With stunning master-planned communities such as Arabian Ranches and the elegant villas of Emirates Hills, Emaar has established a multi-faceted portfolio spanning hospitality, retail, residential and entertainment spaces, distinguished by innovation and ambition that is second to none.



THE POWER OF PARTNERSHIP

قوة الشراكة

غالباً ما يدرك المرء أن القوة تكمن في التعاون. إن "دبي هيلز استيت" عبارة عن مشروع مشترك بين شركتي إعمار العقارية ومراس القابضة، واللتين تعتبر كل منهما جهة متميزة وخلاقة بحد ذاتها. وقد استطاعتا معاً أن تشكلاً قوة لا تضاهي في مجال إرساء معايير جديدة للحياة العصرية في "دبي هيلز استيت" ضمن مدينة محمد بن راشد.

So often, we find that we are stronger together. Dubai Hills Estate is a joint enterprise between Emaar Properties and Meraas Holding. Both already innovative, individual entities, together they form a formidable force in pioneering new standards of modern living in Dubai Hills Estate, part of Mohammed Bin Rashid City.



A woman with long, dark, wavy hair is standing on a balcony, looking out over a golf course. She is holding a small white cup and saucer. The balcony has a decorative metal railing. In the background, there is a large body of water, a golf course with palm trees, and the Dubai skyline with the Burj Khalifa visible in the distance.

DUBAI HILLS ESTATE

دبي هيلز استيت



WHERE LIFE IS EXTRAORDINARY

حيث تجد نمط الحياة المذهل

يشكل مشروع "مبيل" في "دبي هيلز استيت" جزءاً من أكثر المشاريع العقارية طموحاً في موقع مركزي في دبي، مدخل إلى عالم صديق للبيئة يركز على الحياة المستدامة في انسجام وتناغم مع الطبيعة.

تم التخطيط لهذا المشروع متعدد الأغراض ليشكل جزءاً متكاملًا من مدينة محمد بن راشد، على مساحة ٢٦٨٧ فداناً. ويجسد هذا المشروع رؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم التي تقوم على تحويل دبي إلى مدينة بارزة وجعلها من أفضل المدن في العالم من حيث العمل والحياة والازدهار.

يقدم هذا المجمع السكني الجديد بيئة مثالية للعائلة من خلال موقعه المميز بين شارع الخيل وجنوب شرق وسط مدينة دبي، حيث يتميز بحديقة مركزية واسعة ومجمعات سكنية ومراكز الضيافة ومتاجر التجزئة والمراكز المدنية. يعزز المشروع بالفعل الحياة الاجتماعية على مقربة من قلب مدينة دبي النابض.

Maple within Dubai Hills Estate is part of one of the most ambitious, centrally-located developments in Dubai: an inspiring green gateway focused on sustainable living in harmony with nature.

It is a -2687 acre, master planned, mixed-use development which forms an integral part of Mohammed Bin Rashid City. It embodies His Highness's vision of Dubai becoming a landmark city, among the best in the world to live, work and thrive in.

Situated on Al Khail Road and south-east of Downtown Dubai, this new community offers a perfect environment for family life and is anchored by a vast central park and residential, hospitality, retail and civic complexes; a home that promotes community living in proximity to the heart of Dubai.

SO MUCH TO ENJOY

الكثير من المتعة

- 11 million sq. metres
- 12 minutes drive from Downtown Dubai
- More than 2,000 villas
- More than 20,000 apartments
- Villas from 4,500 – 30,000 sq. feet
- 18-hole golf course
- 14 tennis courts
- 4 schools
- 45 km of nature trails
- 2 hotels & resort
- Rail and metrolinks offering connectivity to the development

- ١١ مليون متر مربع
- يبعد مسافة ١٢ دقيقة بالسيارة عن "وسط مدينة دبي"
- أكثر من ٢,٠٠٠ فيلا
- أكثر من ٢٠,٠٠٠ شقة سكنية
- مساحة الفلل تتراوح بين ٤,٥٠٠ إلى ٣٠,٠٠٠ قدم مربع
- ملعب جولف يضم ١٨ حفرة
- ١٤ ملعب تنس
- ٤ مدارس
- ٤٥ كم من المناظر الطبيعية
- فندقان ومنتجع
- سكة حديدية وخط مترو لضمان اتصال المشروع بالوسط الخارجي



A woman with long dark hair, wearing a white lace dress, stands in a field of green, leafy plants. She is holding a small flower in her hands and looking down at it. The background is a dense field of similar plants, creating a soft, out-of-focus effect.

MAPLE AT
DUBAI HILLS ESTATE

ميبل في دبي هيلز استيت

MAPLE





AN OASIS OF CALM AND TRANQUILITY

واحة من الهدوء والسكينة

يبعد المكان بضع دقائق فقط بالسيارة عن "وسط مدينة دبي" الصاخب حيث مراكز الأعمال والمال وتجارة التجزئة. ويعتبر مشروع "مبيل" الملاذ الفاخر الأكثر هدوءاً واسترخاءً للحياة المعاصرة.

يقدم لكم هذا المجمع تشكيلة مختارة ومصممة بعناية من منازل التاون هاوس التي تحوي من ثلاث إلى خمس غرف نوم، والتي تتمتع بتصاميم الهندسة المعمارية والديكورات الداخلية الحديثة والمعاصرة التي تتناغم مع المساحات الواسعة في الهواء الطلق وتصف الأشجار على جوانبها. المشروع مخطط بشكل شامل لتصل من بيتك بسهولة إلى المدارس والمتاجر ومراكز الرعاية الصحية والمرافق الرياضية والاجتماعية التي تهدف إلى تلبية جميع احتياجاتكم. تم التخطيط لهذا المشروع على أيدي الخبراء ليتم تنفيذه بدقة لا متناهية.

Mere minutes' drive from bustling Downtown Dubai, with its business, financial and retail emporia, Maple is a haven of peaceful and relaxing luxury, contemporary living.

The complex offers you a dazzling array of perfectly proportioned three- to five bedroom townhouses, all designed with fresh, contemporary architecture and interiors, clustered around wide-open, tree-lined spaces. Master-planned to link your home seamlessly with schools, stores, healthcare, sports and community provisions that will cradle your every need. Everything has been meticulously thought through and executed by experts. You needn't worry about a thing.

THIS IS WHERE YOU BELONG

هنا تشعر بالانتماء

تنتظركم ساعات من المتعة التي لا تنسى في "مبيل" بالقرب من الشوارع التي
تصطف بطولها واجهات المتاجر والمطاعم الجذابة المتألقة مع المساحات الخضراء
الهادئة الغنية بممرات السير المحيطة بالطبيعة والتي تحييها أنغام الطير.

ما عليكم سوى الخروج والتمتع بالجمال الملهم.

Hours of unforgettable enjoyment lie in wait at Maple, close to buzzing
boulevards lined with tempting shop windows and inviting restaurants
that melt into beautiful, serene parkland spaces, rich with nature trails
and alive with birdsong.

Simply step outside, and be inspired.





DISCOVER THE LUXURY OF TIME

اكتشف متعة الوقت

استعيدوا جميع الأوقات الضائعة في المواصلات وخصصوها
لنفسكم ولعائلاتكم.

تتصل "دبي هيلز استيت" بشكل مباشر بمطار آل مكتوم الدولي عبر خطوط
المترو الجديدة، وعلى بعد ١٢ دقيقة فقط بالسيارة عن "وسط مدينة دبي".
وهذا ما يجعل وجهاتكم المختلفة، سواء إلى العمل أو الترفيه، متصلة اتصالاً
وثيقاً ومنفصلة في الوقت ذاته لحياة أكثر هدوءاً وسكينة.

ستصبحون في "ميبيل" أكثر قرباً من وجهاتكم المفضلة بفضل موقعها
المثالي في قلب المدينة.

Take back that precious time so often wasted in transit and give it back to
yourself and your family.

Dubai Hills Estate is directly linked to Al Maktoum International Airport
by the new metro lines, and just a 12 minutes drive away from Downtown
Dubai, your worlds of work and play become more closely connected yet
remain serenely separate.

By virtue of its impeccable location in the heart of our city, Maple brings
you closer to what matters most.

AWAKE TO
NATURE'S BEAUTY

استيقظ على جمال الإطلالات الطبيعية

RENEW YOUR ENERGY

جدد طاقتك

يقدم لكم مشروع "مبيل" المكان المناسب لممارسة الأنشطة سواء كنتم تريدون الاستمتاع بنزهة مسائية هادئة أو الهرولة في الصباح.

يمكنكم الاستمتاع بلعب الجولف في الملعب المؤلف من ١٨ حفرة والتابع لنادي الجولف في دبي هيلز استيت، والذي يتميز بالمناظر الطبيعية والإطلالات الرائعة. هذا بالإضافة إلى أكاديمية التنس التي تضم مدربين محترفين مستعدين لمساعدتكم على إتقان فن اللعبة. أما ملعب كرة القدم في فيليج بارك فيترقب منافسات الفرق على أرضه. ويمكن لمحبي الفروسية أيضاً الاستمتاع بممارسة رياضتهم المفضلة عبر الاتجاه إلى نادي دبي للبولو والفروسية.

Whether it's a gentle evening's walk or a morning's run, Maple has room for you to move.

You can lower your handicap at the Dubai Hills Golf Club, an 18 hole championship course with gorgeous landscaping and great views. The dedicated Tennis Academy is staffed by expert instructors, ready to help you perfect your serve, while the football pitch at Village Park is just waiting for a match to ruffle the turf. Even the equestrians can stretch their legs here, taking the reins at the nearby Dubai Polo and Equestrian Club.



INVEST IN WHAT MATTERS MOST

استثمر فيما يهـمك حقاً

يؤمن مشروع "دبي هيلز استيت" بيئة آمنة وخدمات تعليمية عالمية المستوى تلبي طموحات وحاجات أي عائلة.

وتتميز مساحاتنا الواسعة المفتوحة على الهواء الطلق بإعطائها فرصة للأطفال للتعلم واللعب بالطائرات الورقية تحت أشعة الشمس أو التمتع بالماء في حوض السباحة المخصص للأطفال أو ركوب الدراجات.

وبذلك يمكنك أن تساعد الأطفال على تنمية قدرات عالية من خلال منحهم أماكن يمكنهم استكشافها.

Dubai Hills Estate provides world-class educational services and a safe, secure environment to meet your family's needs and more.

Our wide, open spaces rich with nature trails set your little ones free to learn and play; flying kites in the dappled sunshine, splashing and swimming in the dedicated children's pool, navigating new routes on their bikes through the grass.

You can help them become the best they can be by giving them a space in which they can explore.



A black and white photograph of a family at a park. A young girl with long hair is swinging happily on a swing set in the foreground. Behind her, a woman is smiling, and a man in a white thobe and ghutra stands with his hands on his hips, looking towards the camera. The background shows a park with trees and a fence.

A QUALITY OF
LIFE YOUR FAMILY
DESERVES

أرقى مستويات الحياة التي تتمناها لعائلتك



BUILT FOR MODERN LIFE

مشروع يتماشى مع أساليب الحياة العصرية

يضم مشروع "مبيل" ١١٨ منزل متجاور من طراز التاون هاوس، تتوفر في ثلاث أو أربعة أو خمسة غرف نوم وتتراوح بين ٢٢٠٠ إلى ٢٧٠٠ قدم مربعة. وتتمتع جميع هذه الشقق بتفاصيل عصرية ممتعة.

نُفذت الخطوط والزخرفات الجميلة والواضحة المعالم للمبنى باستخدام مواد عالية الجودة، ليتم تعزيزها بتصميمات عالية الجودة وتقنيات مطورة في جميع الديكورات الداخلية. يمكنك الاختيار بين مجموعة من مخططات الطوابق المختلفة والتصميمات المتنوعة لتناسب احتياجاتك الخاصة. ويعبر هذا المشروع عن الرؤية الطموحة لشركة إعمار العقارية التي ترقى وتوسع دوماً إلى الكمال.

Maple offers 118 three, four and five bedroom townhouses of between 2,200 and 2,700 square feet, all with delightfully modern details.

The buildings' beautiful, clean lines are executed in only the highest quality materials, enhanced by ultra-contemporary design values and technological enhancements in every interior. Different floor plans and a variety of layouts can be selected to suit your unique needs. The development showcases Emaar Properties' consistently uncompromising vision to perfection.



BEAUTY SURROUNDS YOU

محيط من الجمال

تخلوا الاستيقاظ وسط جمال الطبيعة لتستمعوا بمناظر بانورامية رائعة على أفق المدينة يزيناها «برج خليفة»، المبنى الأطول في العالم.

استمتعوا بمنظر الممرات الطبيعية الخضراء التي تشق طريقها عبر الحديقة وتتناغم مع السكينة النابعة من جداول المياه والمساحات الخضراء التي تنتظر من يتنزه أو يقرأ رواية بهدوء لعدة ساعات تحت ظلالها أو يقوم حولها بجولة ركض صباحي مليئة بالطاقة. يعتني فريق تنسيق الحدائق بالأشجار والأسوار والشجيرات وأدق التفاصيل المحيطة بالمكان.

لقد تم تصميم المشروع بهذا الشكل ليعبث روح التجديد لنمط الحياة في المدينة.

Imagine awaking to nature's beauty. Opening the blinds to incredible, panoramic views of our city's skyline, the unforgettable Burj Khalifa glinting in the sunlight.

All those yards of nature trails winding through the park beyond are beckoning; the tranquility of streams and shaded grassy spaces; just waiting to host a picnic, a few hours spent peacefully reading a novel, or an energising morning jog. The trees, hedges and beautifully planted borders are all taken care of by our meticulous gardening team.

It's all been designed to bring a breath of fresh air to city living.







YOUR OWN
PRIVATE PARADISE

جنتك الخاصة



HOME IS WHERE THE HEART IS

يكون المنزل حيث يكون القلب

استمتعوا مع أفراد عائلتكم بالعيش ضمن مساحات تم التخطيط لها
بمنتهى الدقة.

فقد تم الاعتناء بأدق تفاصيل منازل التاون هاوس في "مبيل" بدايةً من
تصاميم المطابخ ومروراً بلوازم الحمامات وإعدادات التقنية الحديثة وانتهاءً
بسهولة التحكم بالإضاءة والأجهزة الكهربائية. كل ذلك في سبيل توفير حياة
أكثر سهولة.

كل ما عليكم فعله هو الاستمتاع.

Love the life that a well-planned home can give you and your family.

Every detail of a Maple townhouse has been considered,
from the fittings in the kitchens to the fixtures in the bathroom, and
advanced technical solutions with easy operation for lighting and electrics,
to make sure that your day to day feels that much easier.

All you have left to do is enjoy it.





A young boy with dark hair is smiling and looking towards the right. He is holding hands with an adult's hand. The background is a blurred beach scene with sand and some vegetation. The image has a teal overlay.

WHERE LIVING WELL
COMES NATURALLY

انعم بالحياة الطبيعية دون عناء



FABULOUS STYLE IN STORE

أناقة مذهلة في المتاجر

سيتمتع عشاق الأزياء بالخيارات الكثيرة والمتنوعة المتاحة في المتاجر والمحلات والبوتيكات المترصعة على طول الشوارع في "مبيل".

وسواء كنتم تبحثون عن حقيبة رائعة لمناسبة خاصة أو عن ملابس أنيقة من تصميم أشهر دور الأزياء لتتألقوا في اجتماعاتكم، فستجدون كل شيء في متناول أيديكم.

Fashion-lovers will be spoilt for choice exploring the shops, stores and boutiques that are set to line the boulevards close to Maple.

Whether it's the perfect bag for that special occasion or a smart designer outfit to make sure you're boardroom-ready, there'll be something just right in store for you.



IN PERFECT TASTE

نكهات مثالية

سواء رغبت في تناول القهوة الغنية لذيدة المذاق أو طبق من الساشيمي المزين أو المقبلات المتبلّة بإتقان أو وجبة من خمسة أطباق رئيسية، فإن جميع هذه الخيارات في متناول أيديكم في "مبيل" حيث رفاية العيش وحيوية المقاهي تملأ الشوارع.

يمكنكم هنا الاستمتاع بتناول الطعام والشراب مع من تحبون
استمتعوا هنا بنكهة خاصة للطعام والشراب في صحبة أحبائكم.

A deliciously rich coffee, an artfully-arranged bowl of sashimi, a perfectly spiced mezze or a feast of five courses: they're all at your fingertips, where the elegance and energy of café life embellishes the boulevards.

Here the pleasure of food and drink shared can touch your every day.



FLOORPLANS

منطط الطابق

Ground Level

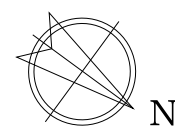


Unit 2E
4 Bed Room

Unit 2M
3 Bed Rooms

Unit 2M
3 Bed Room

Unit 2E
4 Bed Rooms



Type 2

Unit 2M
3 Bed Rooms

Total Area:
2,228 sq ft



Ground Level



Upper Level

Ground Level

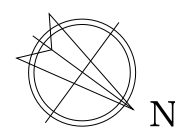


Unit 2E
4 Bed Room

Unit 2M
3 Bed Rooms

Unit 2M
3 Bed Room

Unit 2E
4 Bed Rooms



Type 2

Unit 2E
4Bed Rooms

Total Area:
2,462 sq ft



Ground Level



Upper Level

Type 2

Unit 2E
4Bed Rooms

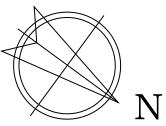
Total Area:
2,462 sq ft

Ground Level



Unit 2E
4 Bed Room

Unit 2E
4 Bed Rooms



Ground Level



Upper Level

Ground Level

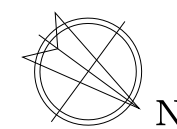


Unit 3E
5 Bed Room

Unit 3M
4 Bed Rooms

Unit 3M
4 Bed Room

Unit 3E
5 Bed Rooms



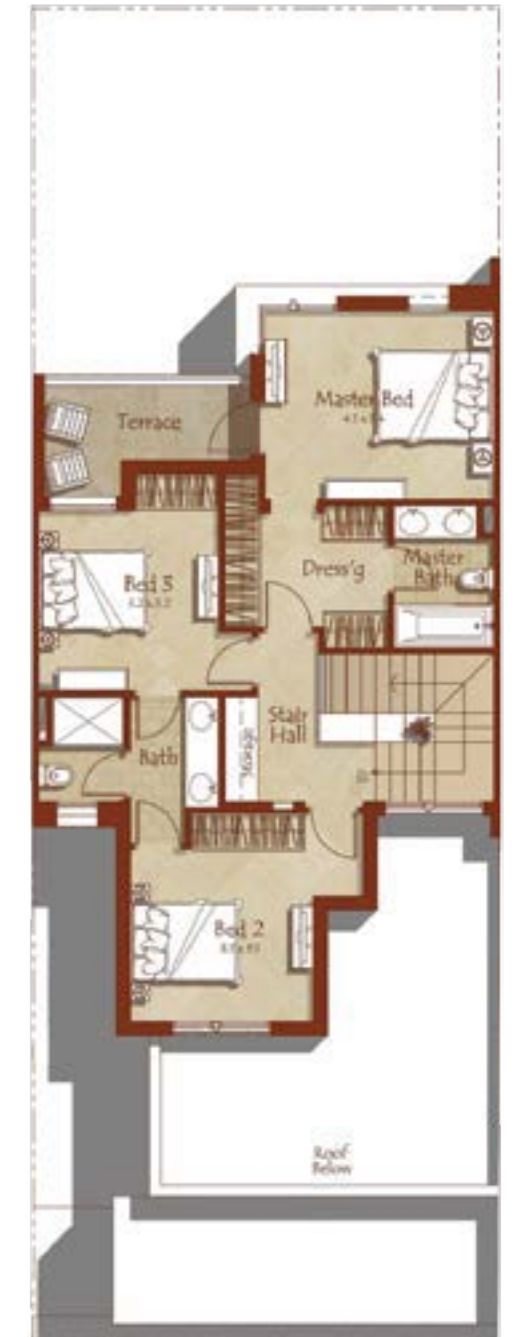
Unit 3M
4 Bed Rooms

Total Area:
2,387 sq ft

Type 3



Ground Level



Upper Level

Type 3

Unit 3E
5 Bed Rooms

Total Area:
2,700 sq ft

Ground Level

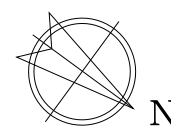


Unit 3E
5 Bed Room

Unit 3M
4 Bed Rooms

Unit 3M
4 Bed Room

Unit 3E
5 Bed Rooms



Ground Level



Upper Level

Type 3

Unit 3E
5 Bed Rooms

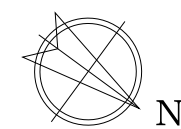
Total Area:
2,700 sq ft

Ground Level



Unit 3E
5 Bed Room

Unit 3E
5 Bed Rooms



Ground Level



Upper Level

CITY VIEWS, PARK SIDE LIVING

إطلالات خلابة على المدينة وسط مساحات خضراء

مدينة محمد بن راشد
MOHAMMED BIN RASHID CITY



FOR MORE INFORMATION PLEASE CONTACT



📞 +971 55 476 7630

☎ +971 4 368 7878

✉ info@afsrealestate.com

🌐 www.afsrealestate.com



📞 +971 50 674 2020

☎ +971 4 368 7878

✉ info@dubricks.com

🌐 www.dubricks.com