



ROYAL BAY

*by* AZIZI

رويال باي

من عزيزي

“  
*Experience  
Luxurious Living*  
تمتّع بالسكن  
والحياة الفاخرة في دبي  
”

# DUBAI

## ONE OF THE WORLD'S BEST INVESTMENT LOCATIONS

# دبي ...

إحدى أفضل المواقع  
والوجهات الاستثمارية في  
العالم



Dubai rose to global prominence in just 40 years to become one of the most cosmopolitan, cohesive and multicultural cities in the world. With an enviable geographic location, world-class infrastructure, no personal or income tax and one of the highest standards of safety in the world, Dubai enjoys a well-earned reputation for being a global property hotspot. The host of World Expo 2020, the city is preparing to attract millions of visitors, international organisations and businesses.

أصبحت دبي مركزا عالميا مرموقا، ففي أربعة عقود من الزمان فقط، برزت كواحدة من أكثر المدن العصرية العالمية متعددة الثقافات. تتمتع دبي بموقع جغرافي متميز، وبنية تحتية متطورة، وبيئة استثمارية خالية من الضرائب على الدخل والأرباح، ومستوى من أعلى مستويات ومعايير الأمان في العالم، وتحتل دبي مكانة مرموقة كمركز عالمي للثقافات. وباستضافتها لمعرض إكسبو الدولي ٢٠٢٠، فإن دبي تستعد لاستقبال الملايين من المستثمرين والمنظمات الدولية ورجال الأعمال.

## No. 1

airport for international  
passengers

مطار دبي... المطار الدولي رقم واحد  
عالميا في استقبال المسافرين.

## 200+

nationalities

جنسية من مختلف أنحاء العالم.

## 7th

most popular city among  
international visitors in 2015

دبي هي المدينة الرابعة الأكثر تفضيلا لدى  
للزوار على المستوى العالمي عام ٢٠١٥.

## 22

million tourists by 2020

ستستقبل دبي ٢٠ مليون  
سائح بحلول عام ٢٠٢٠.

## 33%

of the world's population  
lives within a four-hour  
flight from Dubai

من سكان العالم يعيشون على  
بعد أربع ساعات من دبي.



## LIVING ON THE EIGHTH WONDER OF THE WORLD

A world-renowned, man-made landmark and a triumph of human ingenuity, the Palm Jumeirah is a hub for prime residential properties and high-end hotels. Comprised of a series of artificial archipelagos in the shape of a stylised palm tree and often referred to as the Eighth Wonder of The World, the Palm Jumeirah is a premier venue for sporting events, concerts, entertainment and festivals.

- A self-contained residential district with retail, dining, and leisure facilities
- Safe and enjoyable environment for families
- Access to a range of world-class recreational activities and attractions
- Unrivalled views of the Dubai skyline
- A monorail runs along the trunk of the Palm connecting it to the mainland
- Located only 30 minutes from Dubai International Airport
- High return on investment



## العيش في أعجوبة الدنيا الثامنة

موقع ومعلم بارز ذو شهرة عالمية، من صنع الإنسان، ورمز للإبداع البشري. يمثل الموقع سلسلة من الجزر الإصطناعية، على شكل شجرة نخيل، تمت هندستها بأسلوب منمق، وأصبحت تعرف بالأعجوبة الثامنة في العالم. إن نخلة جميرا هي مركز للعقارات السكنية الرئيسية المتميزة، والفنادق الراقية، كما أنها مقر للفعاليات الرياضية، والحفلات الموسيقية، والأنشطة الترفيهية، والإحتفالات، كالتعاب النارية التي تقام ليلة رأس السنة الجديدة.

- منطقة سكنية محددة، قائمة بذاتها، ومزودة بمحلات التجزئة والمطاعم والخدمات والمرافق الترفيهية.
- بيئة آمنة وممتعة للعائلات.
- سهولة الوصول إلى مجموعة واسعة من الأنشطة العالمية الترفيهية والفعاليات المتميزة.
- إطلالة رائعة على أفق مدينة دبي الأضد.
- يمتد خط قطار النخلة الكهربائي "المونوريل" على طول جذع النخلة ليربطها بالبر الرئيسي.
- تبعد جزيرة النخلة ٣٠ دقيقة فقط من مطار دبي الدولي.
- تمتاز جزيرة النخلة بارتفاع العائد على الاستثمار.



## SPLENDID SEA AND CITYSCAPE VIEWS

Wake up to stunning views of the Arabian Gulf. Indulge your senses with magnificent views of Dubai's skyline.

## أطلالة رائعة على البحر و على مدينة دبي الساحرة

استمتع بالمناظر الخلابة للخليج العربي والافق  
الرائع لمدينة دبي

## PRESTIGIOUS ADDRESS & EXCEPTIONAL LIFESTYLE

ROYAL BAY, a sumptuous collection of fully serviced residential apartments situated on the crescent of Dubai's iconic Palm Jumeirah, offers home buyers a unique chance to secure a place in one of the few remaining developments on the Eighth Wonder of the World.

Cleverly angled at 45 degrees with spectacular views of the city's skyline, the Atlantis Hotel and the Arabian sea, ROYAL BAY was designed to maximise light and provide stunning views from every room. The property enjoys the unique privilege of having direct access to a private beach.

## عنوان مرموق ونمط حياة لا يضاهاى

تقع مجموعة رويال باي (ROYAL BAY) الفخمة من الشقق السكنية المفروشة بالكامل، على طافة هلال نخلة جميرا في دبي، وتوفر لمشثري المباني السكنية فرصة فريدة للحصول على موقع، في واحد من العقارات المتبقية على أعجوبة العالم الثامنة.

تتيح الهندسة المعمارية الحديثة المستوحاة من أمواج المحيط، والمصممة بذكاء بزواوية 45 درجة، أقصى قدر من الضوء، ورؤية البحر من كل غرفة. إضافة إلى المناظر الطبيعية الرائعة، وصالة رياضة، ومنتجع صحي، وحمّامات.. سباحة ومسطحات مائية يمكن التحكم بها حسب الطقس.. مع الحصول المباشر على شاطئ خاص.



DUBAI'S MOST  
DESIRABLE  
ADDRESS

العنوان  
الأكثر طلباً  
في دبي



## CONTEMPORARY ARCHITECTURE, CASUAL ELEGANCE

ROYAL BAY blends contemporary architecture with a supreme level of comfort and flair. Every detail exudes quality and style.

A home with a resort feel – direct beach access, swimming pools, gymnasium, recreational options, landscaped gardens and concierge services.

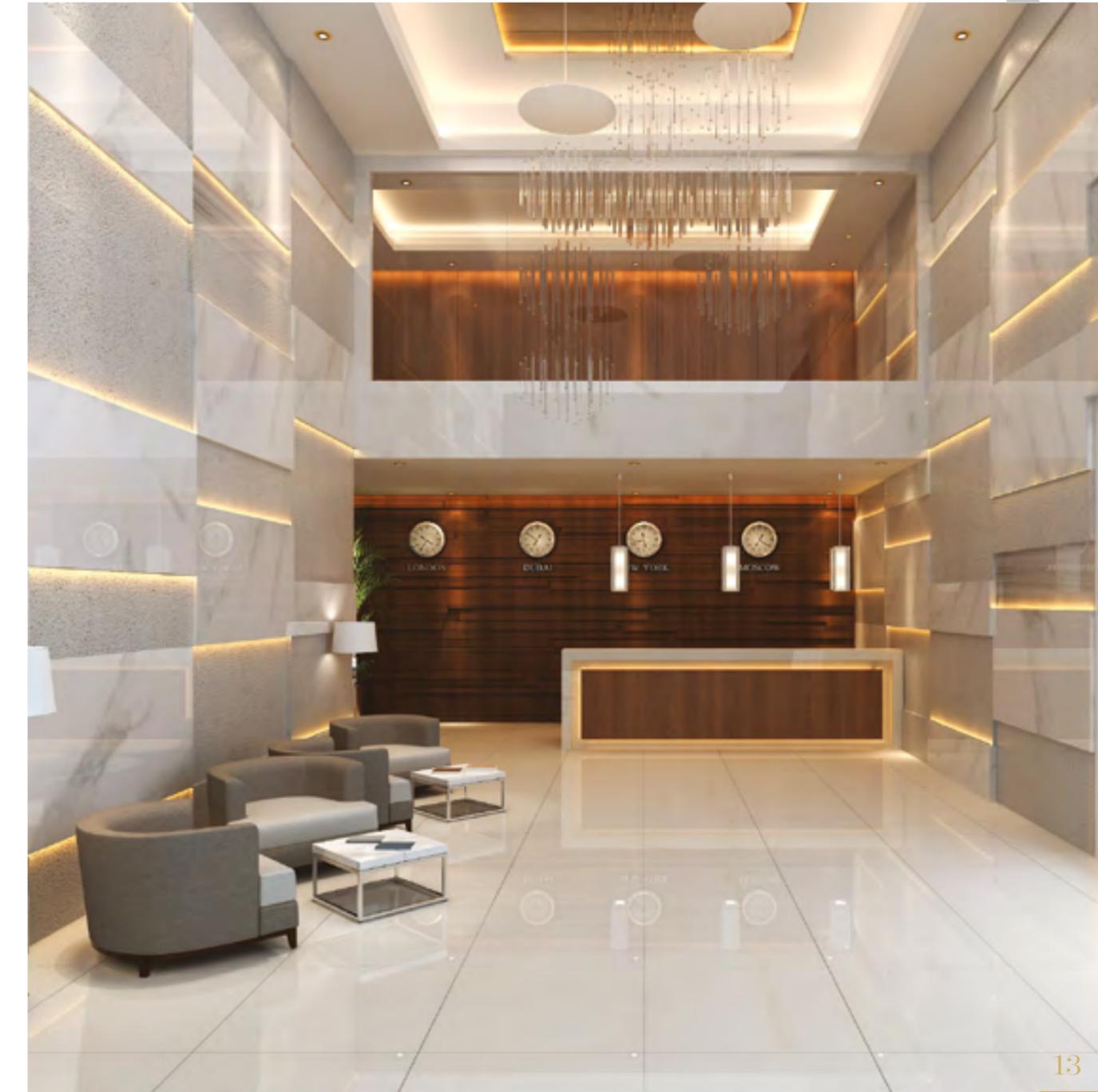
A bright and spacious lobby with striking design features – yet with an inviting and comfortable feel. The lobby houses a dedicated reception desk and a waiting area with a casual and welcoming ambiance. Access to garden and pool areas.

## تصميم معماري حديث وأنيق

تمتاز رويال باي ROYAL BAY بالمزج بين المعمار الحديث والمستوى الراقي من الرامة والذوق. كل التفاصيل منمقة بأسلوب نوعي وجودة عالية.

مسكن فاخر بأجواء المنتجعات - إستمتاع مباشر بالشاطئ، وحمامات السباحة، وصالة الألعاب الرياضية، ومجموعة من المجالات الترفيهية، والمدائق، وخدمات الاستقبال والإرشاد.

لوبي مشرق وواسع، بمميزات التصميم الأنيق - مع الشعور بالرامة والترتيب. اللوبي يضم مكتب استقبال مخصص، ومنطقة انتظار مريحة، تطل على المدائق الخضراء وحمام السباحة.





## THE PERFECT PLACE TO GET AWAY FROM IT ALL

ROYAL BAY's ambitious design allows breath-taking views from every room.

A choice of 1, 2 and 3 bedroom units spread over 8 floors. An understated palette of subtle colours lends an air of tranquility to the interiors. Large balconies with exceptional privacy. All apartments are bright and have undisrupted frontal sea views.

Two outstanding penthouses with ample layout, privacy and one of the most spectacular panoramic views in the area. Each penthouse has its own pool and Jacuzzi.

Extraordinary continuity of gardens and terraces, indoor and outdoor spaces, ROYAL BAY is designed with the indoor/outdoor lifestyle in mind. Meticulously maintained landscaped gardens throughout the property.



## المكان المثالي للاستجمام والتمتع بعالم من الفخامة

التصميم الفريد لرويال باي ROYAL BAY يتيح الاستمتاع بمشاهدة المناظر الخلابة من كل غرفة.

يمكنكم إختيار وحدات تتكون من غرفة نوم واحدة أو غرفتين، موزعة على ٨ طوابق، تمتاز بلوحة من الألوان الأنيقة الهادئة التي تضيء جواً من الهدوء على المناطق الداخلية، مع شرفات واسعة ذات خصوصية استثنائية. جميع الشقق مشرقة، وتطل مباشرة دون عائق على الواجهة الأمامية للبحر.

شقتان بنتهاوس أنيقتان بتصميم يتيح الخصوصية، والاستمتاع بالمناظر البانورامية الأكثر إثارة في المنطقة. تحتوي كل شقة على حمام سباحة وجاكوزي خاص بها.

إمتداد رائع للحدائق والشرفات، والمساحات الداخلية والخارجية، فقد تم تصميم رويال باي ROYAL BAY بأسلوب يأخذ في الاعتبار نمط الحياة في الأماكن الداخلية والخارجية، وتمتد الحدائق المنمقة بدقة في منظر طبيعي متناسق في جميع أنحاء.





Sleek living room interiors with clean lines, neutral tones and meticulous finishes.

التصميم الداخلي الأنيق لغرف المعيشة، مع أرضيات رخام، وخطوط واضحة، والألوان محايدة وتشطيبات دقيقة.



Spacious and well-designed bedrooms with floor-to-ceiling windows and large terrace provide sea view and privacy. All bedrooms are en suite.

غرف نوم واسعة ذات تصميم متميز، ونوافذ تمتد من الأرض إلى السقف، وشرفات واسعة توفر الإطلالة الساحرة على البحر والخصوصية. جميع الغرف مزودة بحمامات داخلية راقية.



Large private terraces perfectly orientated with views of the Atlantis Hotel and Dubai skyline.

شرفات خاصة واسعة، مواجهة لإطلالات أتلانتيس ومناظر مدينة دبي الساحرة.



## MINIMALIST DESIGN, QUALITY AND SOPHISTICATION IN EVERY DETAIL

Beautiful, bright and functional spaces created with High-quality materials and contemporary lighting fixtures. The combined living, dining area, and open kitchen layout provide an uninterrupted visual flow of space. Expansive windows add to the ambiance offering great, natural light and fantastic sea views.

The modern kitchen is fully equipped with state-of-the-art European appliances. All apartments are fitted with a selection of integrated appliances, including built in cooker and built-in oven that seamlessly blend into the space for a modern and stylish look. Dishwasher, refrigerator/freezer and washing machine are also supplied. Large windows allow more natural light. Adequate storage space available in each apartment.

## تصميم أنيق ومبسط، جودة، رقي وإبداع في كل التفاصيل

مساحات جميلة ومشرفة وفنية، تم إنشاؤها باستخدام مواد ذات جودة عالية، وتجهيزات الإضاءة الحديثة، التصميم الفريد لقاعة الطعام وغرفة المعيشة المشتركة، والمطبخ المفتوح، يتيح انسياباً ممتعا للنظر، النوافذ الواسعة تضيء جمالاً، وتعكس الضوء الطبيعي مع إطلالة رائعة على البحر..

مطبخ حديث وأنيق، مجهز تجهيزاً كاملاً بأحدث الأجهزة الأوروبية الراقية، جميع الشقق مزودة بمجموعة مختارة من الأجهزة المتكاملة، بما في ذلك أواني الطبخ والفرن المجهزين، والتي تضيء على المساحة سلاسة وأناقة حديثة وعصرية.

يتم أيضاً توفير غسالة أطباق وثلاجة / فريزر وغسالة ملابس، وتتيح النوافذ الكبيرة دخول الضوء الطبيعي، تتوفر مساحة تخزين كافية.



Distinctive and elegant en-suite bathrooms designed and built to the highest standards with high-end European fixtures. All bedrooms are en suite.

الحمامات الداخلية، المميزة والأنيقة، صممت على أحدث المستويات، مع التجهيزات الأوروبية الراقية، جميع الغرف مزودة بحمامات داخلية.

## COMPLETELY SELF- CONTAINED

### وحدة قائمة بذاتها

ALL THE AMENITIES OF  
MODERN LIVING WITHOUT  
EVER LEAVING HOME

- 3 Gourmet restaurants
- Housekeeping
- Room Service
- Personal Butler
- Valet parking
- Chauffeur-drive service
- Climate-controlled infinity pools
- Children's pool & play area
- State of the art gymnasium and spa
- 24-hour concierge service
- CCTV surveillance and 24-hour security



جميع وسائل الراحة والحياة الحديثة، يتم  
توفيرها دون مغادرة المسكن

- ٣ مطاعم فاخرة
- إدارة شؤون المسكن
- خدمة الغرف
- خادم شخصي
- خدمة صف السيارات
- خدمة السيارة مع سائق
- حمامات يمكن التحكم بها حسب المناخ
- مسبح ومنطقة لعب للأطفال
- قاعة حديثة للألعاب الرياضية، وسبا
- خدمات الحراسة على مدار ٢٤ ساعة
- الأمن والحراسة على مدار ٢٤ ساعة





A UNIQUE PROPERTY WITH AN  
INTERNATIONAL RESORT AMBIANCE

وحدات سكنية فريدة من نوعها تتميز  
بمطابع المنتجعات الدولي

AMENITIES

وسائل الراحة

- Infinity edge pool
- Private gardens
- Private sandy beach
- Ample parking for residents and visitors
- Striking architecture
- A private property with exclusive access to exceptional 5-star services and amenities

- مسطحات مائية رائعة وحديثة
- حدائق خاصة
- شاطئ رملي خاص
- مواقف سيارات متوفرة للمقيمين والزوار
- تصميم معماري حديث
- ملكية خاصة مع خدمات، ووسائل راحة فندقية واستثنائية من فئة 5 نجوم

# FLOOR PLANS

PLOT NO. PJCR38E, PALM JUMEIRA, - DUBAI, UAE

Drawings are provided by our consultants. All dimensions, features and amenities are approximate at time of printing. Actual area may vary from stated area. Drawings not to scale ESOE. The developer reserves the right to make revisions to the floor plans and any features, materials and dimensions mentioned without further notice.

# مخططات الطوابق

القطعة رقم. PJCR38E، نخلة جميرا، دبي - الإمارات العربية المتحدة

تم إعداد الرسومات بواسطة استشاريي المجموعة جميع البعدي والميزات والمرافق تقريبية لدى طبع الرسومات. قد تختلف المساحة الفعلية من المساحة الموضحة. الرسومات تقريبية ولا تقتيد بمقياس الرسم الأصلي. وتحتفظ المطور بحق إجراء تعديلات على مخططات الطوابق واية ميزات، مواد وأبعاد مذكورة دون إشعار آخر.



Since its foundation in Afghanistan in 1989, Azizi Group has been pushing the boundaries to become one of the world's influential players in the global business landscape. Today, the Dubai-based Group is a successful conglomerate with an efficiently-managed portfolio and a significant international presence.

Azizi Group embraces sectors as diverse as banking & finance, oil, gas & mining, tourism & hospitality, real estate investment and development. It has consolidated its position in the Middle East and expanded its presence to Central Asia, Eastern and Central Europe. The Group is also actively involved in philanthropic work through its Afghan-based organization, Azizi Foundation, working closely with vulnerable communities to facilitate their empowerment and implement sustainable change.

Azizi Developments, a subsidiary of Azizi Group, is an international real estate developer with a solid reputation, experience and financial strength to execute projects of varying complexity. It owns and manages a private portfolio of high-quality properties, combining contemporary architecture with clients' requirements and expectations. Each residential project adds value to the communities in which they are located.

Azizi Developments has completed and handed over a number of residential units across various developments. Construction progress can be followed on the companies' website, [www.azizidevelopments.com](http://www.azizidevelopments.com).

منذ أن تم تأسيسها في أفغانستان عام ١٩٨٩، ظلت مجموعة عزيزي تشق طريقها، لتصبح أحد اللاعبين الدوليين الأكثر نفوذاً على الساحة التجارية العالمية. واليوم فإن مجموعة عزيزي بمقرها في دبي، تمثل مجموعة مرموقة، بمحفظة تدار بكفاءة ولها وجود دولي كبير.

تضم مجموعة عزيزي قطاعات متنوعة، كالمصارف والتمويل، والنفط، والغاز، والتعدين، والسياحة والفنادق، والاستثمار العقاري والتطوير. وقد وطدت مكانتها في الشرق الأوسط، وتوسعت نطاق وجودها إلى أواسط آسيا، ووسط وشرق أوروبا. وتشارك المجموعة أيضاً بنشاط كبير في الأعمال الخيرية، من خلال مؤسساتها الموجودة في أفغانستان، كما أن مؤسسة عزيزي، تعمل بشكل وثيق مع المجتمعات المحلية الضعيفة لتمكين المرأة وتنفيذ التغيير المستدام.

إن شركة عزيزي للتطوير العقاري، التابعة لمجموعة عزيزي، هي مطور عقاري دولي تتمتع بالسمعة الطيبة، والخبرة، والمقدرة المالية، التي تؤهلها لتنفيذ مشاريع متفاوتة التعقيد. وهي تمتلك وتدير محفظة خاصة، ذات خصائص عالية الجودة، تجمع بين الهندسة المعمارية الحديثة، ومتطلبات وتوقعات العملاء؛ وكل مشروع سكني تنفذه المجموعة، يضيف قيمة للمجتمعات التي يوجد فيها.

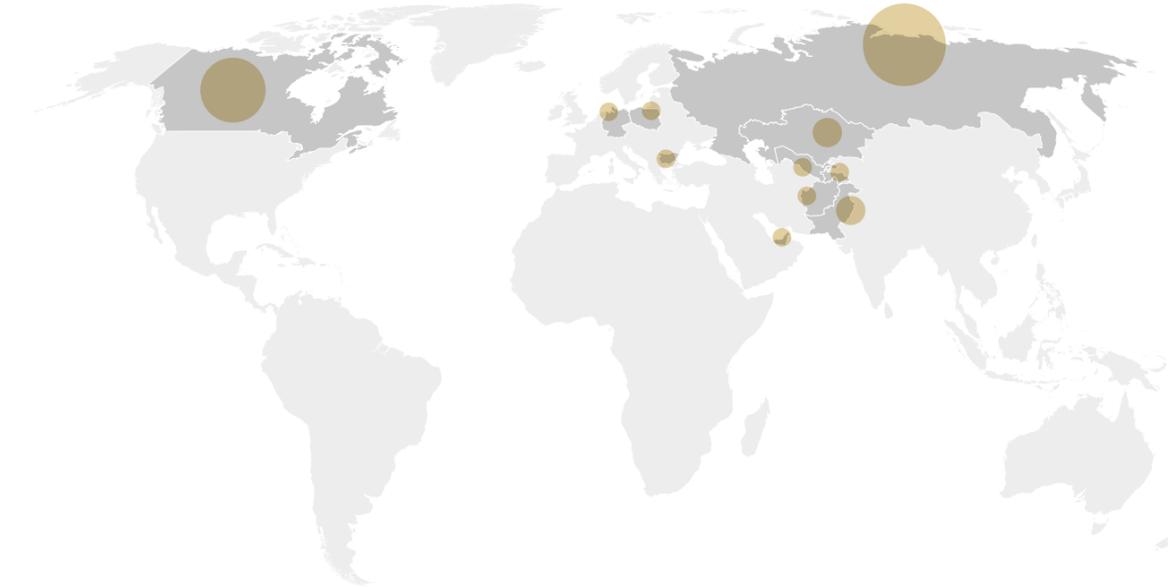
لقد أنجزت شركة عزيزي للتطوير العقاري وسلمت عدداً من الوحدات السكنية عبر مختلف أعمال التطوير العقاري. ويمكن متابعة سير مشاريع الإنشاء على الموقع الإلكتروني للشركات، [www.azizidevelopments.com](http://www.azizidevelopments.com).

## GLOBAL PRESENCE

UAE, Afghanistan, Kazakhstan, Germany, Tajikistan, Uzbekistan, Russia, Poland, Bulgaria, Canada, Pakistan

## حضور عالمي

الإمارات العربية المتحدة، أفغانستان، كازاخستان، ألمانيا، طاجيكستان، أوزبكستان، روسيا، بولندا، بلغاريا، و، باكستان



Project Name: Royal Bay  
Project Number: 1721  
Escrow Account: 10174999159017  
Escrow Bank: ADCB  
Developer ID: 1002

اسم المشروع: رويال باي  
رقم المشروع: 1721  
رقم حساب الضمان: 10174999159017  
أمين الحساب: بنك أبوظبي التجاري ADCB  
المطور ID: 1002

