

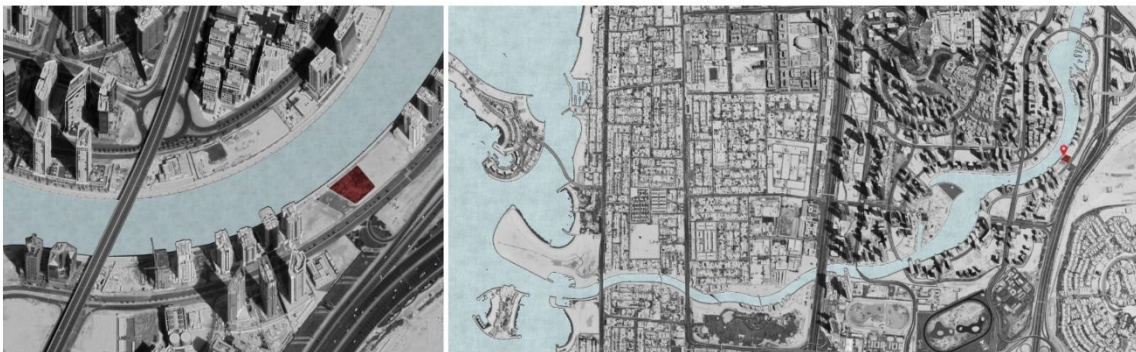
پروژه التیتود Altitude :
با برند de GRISOGONO



لوکیشن:

در منطقه بیزنس بی و در کنار کانال آبی .

THE LOCATION



DAMAC

در این حوالی:

- کالج بین المللی Horizons : ۶ دقیقه
- مترو بیزنس بی: ۸ دقیقه
- دوبی مال و برج خلیفه: ۱۰ دقیقه
- کلینیک و بیمارستان Emirates : ۱۱ دقیقه
- کلینیک Aster : ۱۱ دقیقه
- ساحل جمیرا : ۱۱ دقیقه
- موسسه آموزشی کمبریج : ۱۵ دقیقه
- فرودگاه بین المللی دوبی: ۱۶ دقیقه
- دوبی فستیوال سیتی: ۱۷ دقیقه
- امارات مال : ۱۸ دقیقه
- دوبی مارینا: ۲۰ دقیقه
- دوبی فریم : ۲۳ دقیقه



برنامه RAT یا اداره حمل و نقل بابت تردد در منطقه بیزنس بی در سال ۲۰۳۰:

- ۱- تله کابین
- ۲- قطار برقی زمینی- تراموا
- ۳- تاکسی های دریائی



بررسی اکوسیستم آپارتمان های بیزنس بی:

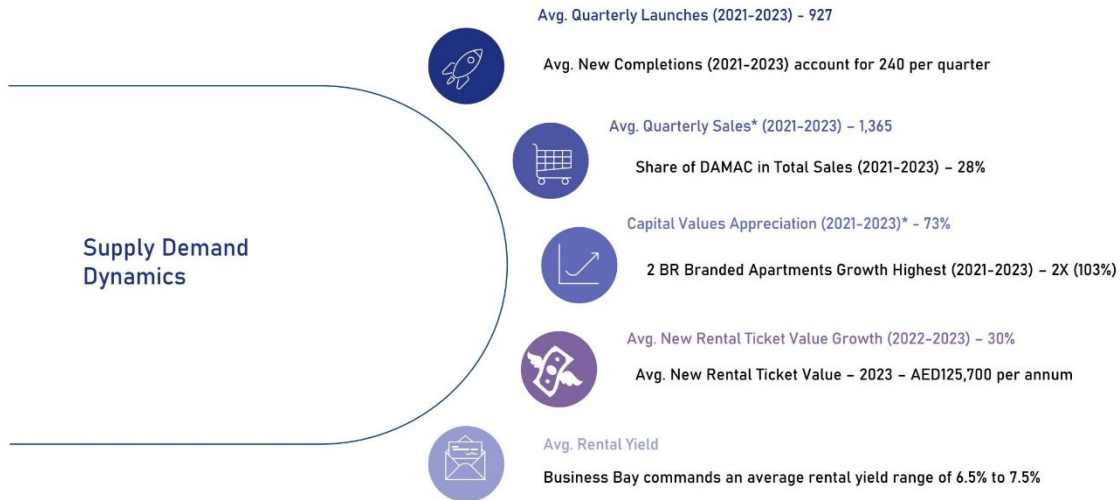
- ✓ میانگین تعداد واحد لانچ شده به صورت فصلی طی سال های ۲۰۲۱-۲۰۲۳ : ۹۲۷ واحد
- ✓ میانگین تعداد واحد تکمیل شده به صورت فصلی طی سال های ۲۰۲۱-۲۰۲۳ : ۲۴۰ واحد
نشان دهنده شکاف یا گپ ۶۸۷ واحدی در تحویل می باشد.
- میانگین فروش فصلی طی سال های ۲۰۲۱-۲۰۲۳ : ۱.۳۶۵
- سهم شرکت داماک DAMAC در کل فروش در این سال ها : ۲۸٪

- ✓ افزایش قیمت آپارتمان طی سال های ۲۰۲۱-۲۰۲۳ : ۷۳٪
- ✓ رشد دوبرابری قیمت آپارتمان های ۲ خوابه برند مانند داماک در این بازه زمانی: ۱۰۳٪

- رشد قیمت اجاره های جدید New Rental Ticket طی سال های ۲۰۲۱-۲۰۲۳ : ۳۰٪
 - قیمت متوسط اجاره جدید در سال ۲۰۲۳ : ۱۲۷.۵۰۰ درهم
- عایدی سرمایه از بابت اجاره آپارتمان در بیزنس به عدد ۶.۵٪ الی ۷.۵٪ بالغ می گردد.



Business Bay Apartment Dynamics

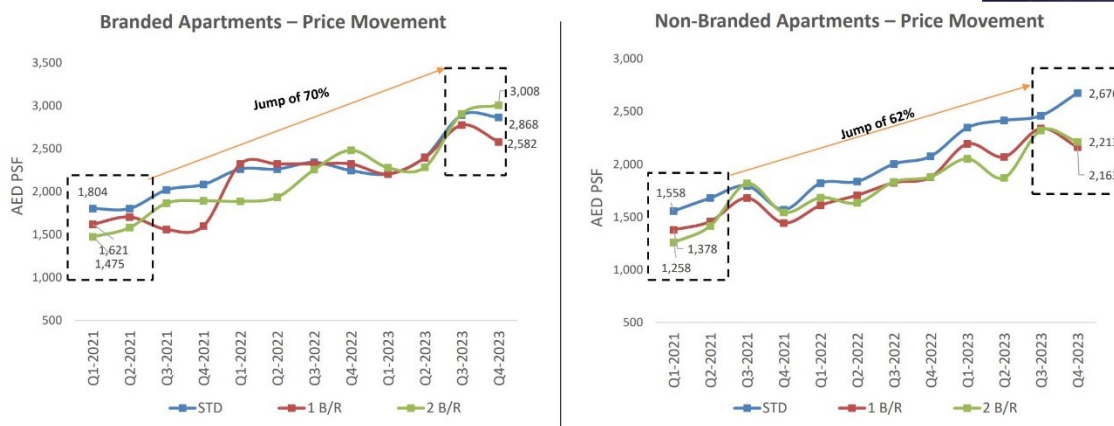


*Source: Primary DLD Redin Transactions.

بررسی رشد قیمت پروژه های پیش فروش آپارتمان در بیزنس بی:

- ✓ کلیه پروژه های پیش فروش آپارتمان در بیزنس بی رشد ۷۳٪ در قیمت خود را از سه ماهه اول ۲۰۲۱ تا سه ماهه چهارم ۲۰۲۳ بواسطه هجوم توریست ها و نیروی کار تجربه نموده اند.
- ✓ رشد قیمت ساختمان های مسکونی برند در بازه زمانی سه ماهه اول ۲۰۲۱ تا سه ماهه اول ۲۰۲۳ عدد ۷۰٪ بوده در حالی که غیر برندها تنها ۶۲٪ رشد قیمت در بازه زمانی مذکور داشته اند.
- ✓ با در نظر گرفتن اجاره کوتاه مدت آپارتمان در مناطق پرطرفداری مانند بیزنس بی، ساختمان های برند در مقایسه با ساختمان های غیربرند؛ نرخ اجاره بالاتری را شاهد خواهند بود.

Capital Value Appreciation – Off Plan



Source: DLD Redin Transactions

- All off plan apartments in Business Bay location recorded 73% capital value appreciation from Q1 2021 to Q4 2023 driven by the growing influx of tourist and workforce.
- Branded residences are likely to command premium in capital value growth as they have recorded a 70% jump from the H1 2021 to H2 2023 when compared to non-branded residences with 62% for the same period.
- Further, as we anticipate renewed investor interest for short leasing, branded apartments may tend to command higher rentals compared to non-branded.

چهار موضوع مهم:

A: سیل توریست ها:

- تعداد توریست های ورودی به دبی ۱۵.۳۷ میلیون در سال ۲۰۲۳ می باشد، در حالی که این عدد برای سال ۲۰۲۲ تعداد ۱۲.۸ میلیون نفر است.
- تعداد مالکینی که تمایل به اجاره بلند مدت ملک خود دارند از اجاره دهندگان کوتاه مدت پیشی گرفته اند.

- منطقه بیزنس بی در سال ۲۰۲۳ میزان ۲.۸٪ از معاملات اجاره را بخود اختصاص داده است که این نیمی از اجاره ها نیز برای اولین بار بوده است . که نشان دهنده تقاضای بالای مصرف کنندگان نهایی در این منطقه است.
- انتظار می رود اجاره کوتاه مدت در ساختمان های برند رشد خوبی داشته باشد.

B : دفاتر اداری :

- حسب گزارش شرکت انگلیسی Savills ، بیزنس بی طی شش ماهه گذشته رکورد افزایش مداوم اجاره دفاتر کار و اداری را ثبت نموده است.
- برغم افزایش عرضه دفاتر اداری، تعداد دفاتر خالی از سکنه کاهش یافته است که نمایانگر راه اندازی شغل های بیشتر در این منطقه است.

C : ساختمان های برند در مقابل غیربرند :

- ۲۳٪ فروش ملک در سال ۲۰۲۳ برای ساختمان های برند بوده که ۱۹٪ آن مربوط به خانه های Secondary یا بازار ثانویه می باشد.
- شرکت داماک DAMAC به عنوان بازیگر اصلی این بازار، ۸۹٪ سهم بازار ساختمان های برند را در اختیار دارد.

D : زندگی روبروی کانال :

دسترسی به مترو ، تاکسی آبی و حمل و نقل آبی به همراه رستوران ها و بارهای درجه یک، زندگی و تفریحات شبانه، کمک شایانی به توسعه گردشگری و تجربه سبک زندگی متفاوت می نماید.



Fast Four Facts

- Tourist influx - 15.37 M in 2023 from 12.82 M in 2022.
- Homeowners renting for long terms has exceeded the short-term rents.
- Business Bay recorded 2.8% all rental transactions in 2023, of which 50% are new. Indicating strong end user demand.
- Branded residencies are expected to witness increase preference for short term leasing.

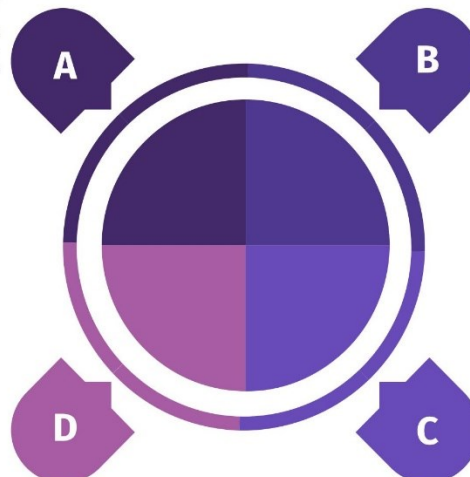
Tourist Influx

A

D

Canal Front Living

- Canal front living with access to the metro and marine transportation along with waterfront F&B, night life and entertainment is a major boost to tourism and a luxury water front lifestyle.



- According to Savills, Business Bay office rentals have recorded consistent increase in last six months.
- Despite new office supply, the vacancy levels have come down, indicating more job creation in the location.

Office Occupancy

B

C

Branded vs Non Branded

- It has been observed that around 23% of the total sales of 2023 account for branded. Of which secondary account for 19%.
- Further, DAMAC is the market leader accounting for a share of 89% in 2023 sales of branded units.



مشخصات برج Altitude :

3B + G + 3P + 35 + ROOF

برج ۳۵ طبقه با ۳ طبقه زیر زمین و طبقه همکف و ۳ طبقه پودיום

- ✓ ۳ واحد در هر طبقه برای طبقات ۲ الی ۸
- ✓ ۱۱ واحد در هر طبقه برای طبقه ۹
- ✓ ۱۰ واحد در هر طبقه برای طبقات ۱۰ الی ۱۷
- ✓ ۹ واحد در هر طبقه برای طبقات ۱۹ الی ۳۳
- ✓ ۴ واحد در هر طبقه برای طبقات ۳۴ الی ۳۵

TOWER CONFIGURATION

3B+G+3P+35+ROOF

Tower tapers in form:

13 units per floor 2nd to 8th level

11 units per floor at 9th level

10 units per floor 10th to 17th level

9 units per floor 19th to 33rd level

4 units per floor 34th to 35rd level

ROOF
OBSERVATION DECK

LEVEL 34th & 35th
2-BR, 3-BR

LEVEL 18TH

MEP

LEVEL 2nd TO 33rd
STUDIO, 1-BR, 2-BR

PODIUM AMENITIES

SOLAR POWERED SUN LOUNGER
BEAUTY BAR
GAZE AT 5 MILLION STARS
FLOATING THERAPY PODS

GROUND LEVEL

GRAND LOBBY
PROMENADE RETAIL



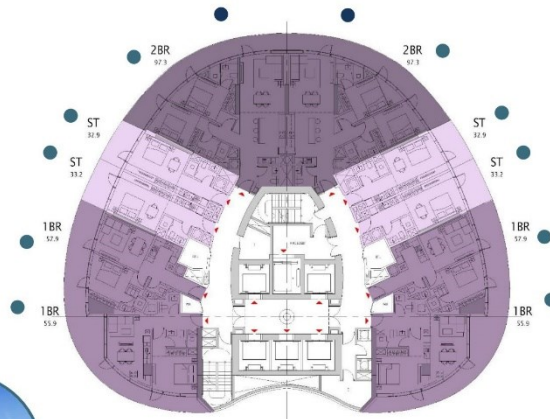
چشم انداز واحدها :

کلیه واحدها بگونه ای طراحی شده اند که دارای ویو برج خلیفه و کانال آبی هستند.

TYPICAL FLOOR PLAN

VIEW ANALYSIS

- STUDIO
- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM
- CANAL VIEW
- BURJ KHALIFA VIEW



DAMAC

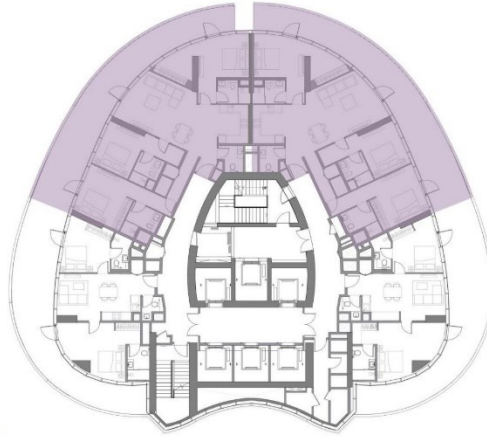
TYPICAL FLOOR PLAN

VIEW ANALYSIS

● 3 BEDROOM (34 & 35th Floor)

● CANAL VIEW

● BURJ KHALIFA VIEW



امكانات برج ألتيتود:



- ✓ مرکز مشاهده نجوم و ستاره شناسی
- ✓ استخر بی نهایت – اینفینیتی
- ✓ محل آفتاب گیری با امکانات سولاردوم
- ✓ باغ سیاره شناسی
- ✓ سالن زیبایی
- ✓ باشگاه بدنسازی وسیع
- ✓ مرکز لوکس اسپا
- ✓ جکوزی و آب درمانی شناور

طراحی داخلی :

لابی :

۵ متر ارتفاع کف تا سقف

INTERIOR DESIGN

Lobby

5m Floor to Ceiling



اطاق نشیمن :

ارتفاع ۲.۷ متر کف تا سقف

INTERIOR DESIGN

Living & Dining
2.7m Floor to Ceiling



آشپزخانه:

ارتفاع کف تا سقف ۲.۴ متر

INTERIOR DESIGN

Kitchen
2.4m Floor to Ceiling



اطاق خواب مستر:

ارتفاع كف تا سقف ۲.۷ متر

INTERIOR DESIGN

Master bedroom

2.7m Floor to Ceiling



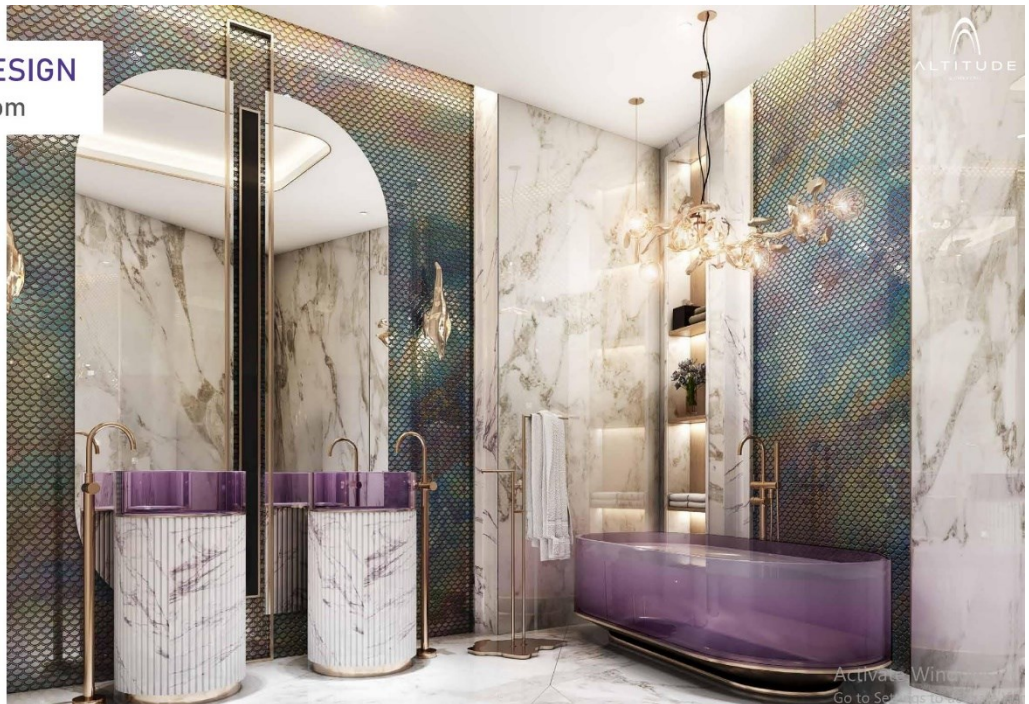
حمام مستر:

ارتفاع كف تا سقف ۲.۷ متر

INTERIOR DESIGN

Master bathroom

2.4m Floor to Ceiling



باشگاه بدنسازی :



قیمت :

حداقل قیمت ها به شرح زیر است: (میلیون درهم)

- ✓ استودیو: ۱.۱۸
- ✓ ۱ خوابه: ۱.۹۳
- ✓ ۲ خوابه: ۳.۳
- ✓ ۳ خوابه: ۶.۲۸
- ✓ ۲ خوابه دوبلکس: ۸.۸۶

اطاق خواب	تعداد واحد	میانگین متراژ قابل فروش	کمترین قیمت	بیشترین قیمت	میانگین	میانگین قیمت درهم (فوت مربع)
استودیو	80	442	1.18M	1.43M	1.32M	2,790
۱ خوابه	152	857	1.93M	2.72M	2.38M	2,486
۲ خوابه	78	1,386	3.3M	4.53M	3.89M	2,646
۳ خوابه	4	2,025	6.28M	6.44M	6.36M	3,116
دو خوابه دوبلکس	2	3,913	8.86M	9.93M	9.39M	2,404
جمع کل	316	916				

هزینه ثبت سند :

۴٪ می باشد و برای کسانی که در روز لانچ اقدام به خرید می نمایند به عنوان تخفیف در نظر گرفته می شود.

زمان تکمیل پروژه :

ژانویه ۲۰۲۷ مصادف با دی ماه ۱۴۰۶

زمان بندی اقساط:

	زمان	درصد %
پرداخت اولیه	ثبت نام	20
قسط ۱	۳ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۲	۴ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۳	۵ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۴	۶ ماه پس از ثبت نام	4
قسط ۵	۷ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۶	۸ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۷	۹ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۸	۱۰ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۹	۱۱ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۱۰	۱۲ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۱۱	۱۳ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۱۲	۱۴ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۱۳	۱۵ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۱۴	۱۶ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۱۵	۱۷ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۱۶	۱۸ ماه پس از ثبت نام	4
قسط ۱۷	۱۹ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۱۸	۲۰ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۱۹	۲۱ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۲۰	۲۲ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۲۱	۲۳ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۲۲	۲۴ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۲۳	۲۵ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۲۴	۲۶ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۲۵	۲۷ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۲۶	۲۸ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۲۷	۲۹ ماه پس از ثبت نام	3
قسط ۲۸	۳۰ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۲۹	۳۱ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۳۰	۳۲ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۳۱	۳۳ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۳۲	۳۴ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۳۳	۳۵ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۳۴	۳۶ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۳۵	۳۷ ماه پس از ثبت نام	1

قسط ۳۶	۳۸ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۳۷	۳۹ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۳۸	۴۰ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۳۹	۴۱ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۴۰	۴۲ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۴۱	۴۳ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۴۲	۴۴ ماه پس از ثبت نام	1
قسط ۴۳	تکمیل پروژه	30
جمع کل		100