CHAIMAA AVENUE

RESIDENCES

CHAIMAA AVENUE

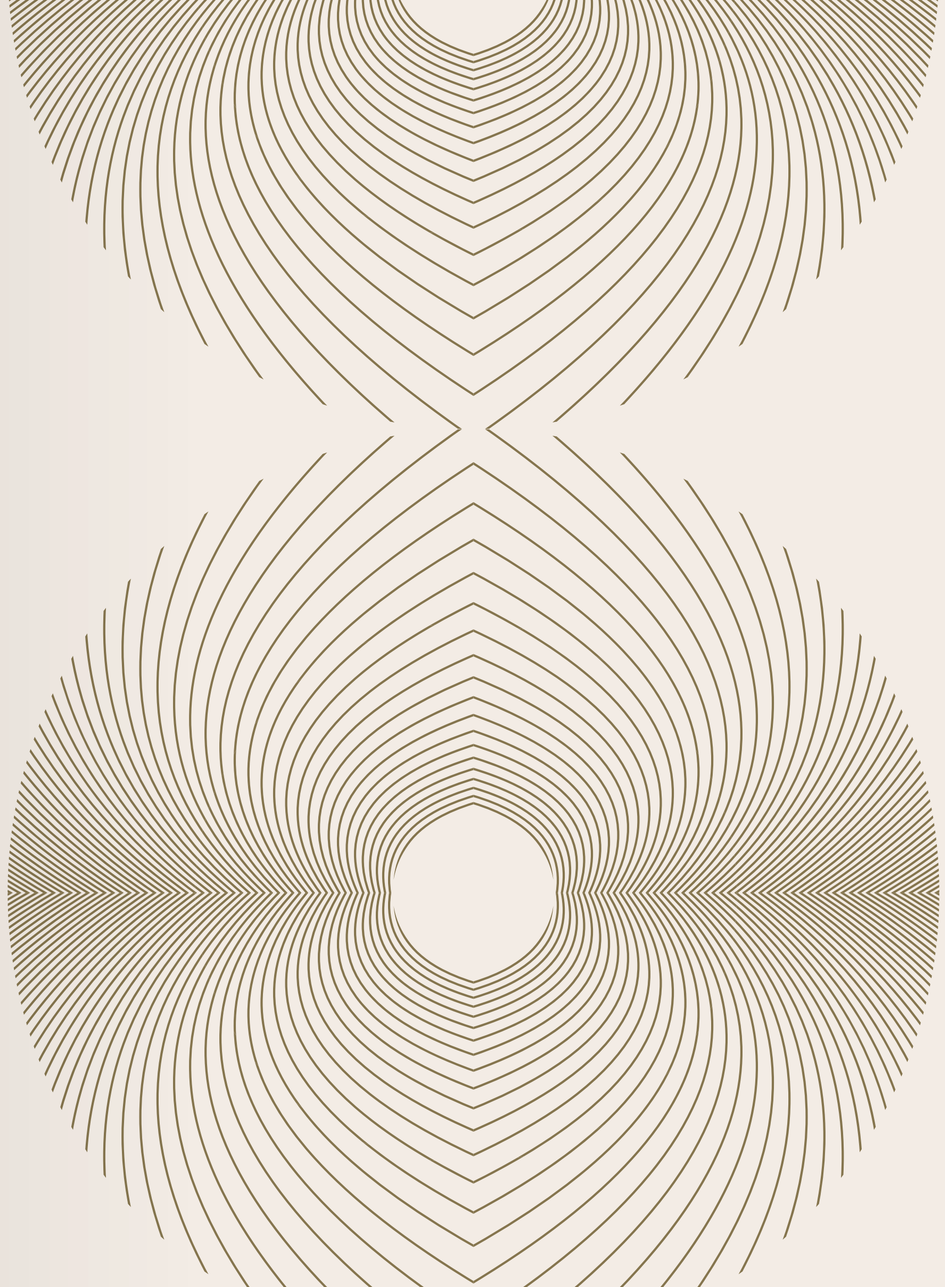
RESIDENCES

حياة ولا أرقى

Curated Living

A name resonant with heavenly grace.
A name that evokes timelessness and fine craftsmanship.
An urban canopy hidden from the city.
A wondrous geometry with an artistic edifice.
Snuggled amid urban transformation,
Kissed by the glow of Dubai sun,
In the bustling metropolis of Jumeirah Village Circle,
Where its' elemental beauty captures
the beholders in awe.

اسم ذو وقع أخّاذ وكأنّه ترانيم سماوية عذبة.
اسم يحكي قصة الخلود ويمجّد براعة الصانع.
مجتمع متطور في بقعة ساحرة بمنأى عن المدينة.
صرح معماري أخّاذ بلمسات فنية رائعة.
درّة براقة في تاج مشاريع المدينة،
تعانقها خيوط شمس دبي الساطعة،
وسط قرية جميرا الدائرية النابضة بالحياة،
حيث تجتمع عناصر الجمال
لتأسر قلب الناظر.



10 Building المبنى
20 Legacy تاريخ عريق
26 Location موقع مميز
42 Sanctuary ملاذ هادئ
52 Home بيتك
70 Contact اتصل بنا

01.

المبنى

B U I L D I N G



An architectural legacy.

خبرة معمارية عريقة.

A proven masterstroke. An essence of sheer beauty.

Nestled in the exciting community of Jumeirah Village Circle is a distinct masterpiece with a profound sense of purpose.

Chaimaa Avenue is a 5-storey residential condominium building with contemporary interiors, smart homes, European kitchen appliances, and lush landscaping circumnavigating the precincts. It features studios, 1- and 2- bed residences offering magnificent views of the sunken courtyard and of Jumeirah Village Circle.

01.

تحفة فنية.
تجسيد لمعنى الجمال.

إذا ما نقلت ناظريك في أرجاء قرية جميرا الدائرية ستقع عيناك على تحفة معمارية مميزة تجمع بين جمال التصميم وحسن انتقاء الغرض.

شيماء أفنيو... مجمّع سكني يضم مبانٍ تتألف من خمس طوابق حيث تتمتع الشقق بتصاميم داخلية تعتمد على مفهوم المنازل الذكية، ومطابخ مجهزة بأسلوب أوروبي، وحدائق تلفّ المباني من كل جانب. يضم المجمّع شقق استوديو بسرير واحد أو سريرين مع إطلالات رائعة على الفناء الداخلي المنخفض والجزء الخلفي الخلاب من قرية جميرا الدائرية.



Evoking a sense of wonder.

The architecture is spellbinding in every aspect. The contemporary facade and urban fabric weaves a modern tapestry with an artistic touch. The intricate blend of exotic elements with natural components manifests absolute harmony where verdant wriggling plants coexist parallelly with vertical wooden beams, concrete exterior and floor-to-ceiling glass windows.

تذهل بجمالها الأبصار.

ينسج الطراز المعماري الأنيق مع الأسلوب العصري لوحة استثنائية تزخر باللمسات الفنية. وهناك، تتمازج مجموعة من العناصر المعمارية الجديدة غير التقليدية مع مكونات طبيعية في تجانس تام، حيث تمتد نباتات خضراء متسلقة بموازاة العوارض الخشبية العمودية والجدران الخارجية الخرسانية والنوافذ الزجاجية الممتدة من الأرض إلى السقف. أمام هذا التناسق الفريد الذي تتجاور فيه التفاصيل المعمارية والطبيعية، لا يملك المرء سوى أن ينظر بعين الإعجاب والتقدير لهذه التحفة.



A profound sense of place.

The L-shaped residential building houses a thriving sunlit courtyard with an enormous swimming pool, modern gymnasium, ornamental water feature and other recreational amenities. The indoor basement parking provides residents ease in commuting, and the wooden rooftop pergolas allow for stunning vistas of the spectacular Dubai sunsets.

إحساس عميق بالمكان.

يضم المبنى السكني المصمم على شكل الحرف L فناءً حيوياً مشمساً فيه حوض سباحة كبير ونادٍ رياضي عصري ونوافير ماء تزيينية وغيرها من المرافق الترفيهية. يتيح موقف السيارات الداخلي في الطابق السفلي للسكان سهولة في التنقل، وتضفي العريشة الخشبية على السطح مظهراً خلاباً لغروب الشمس الرائع في دبي.



02.

تاريخ عريق

L E G A C Y

شـيـمـاء
CHAIMAA
HOLDING

Artistic craftsmanship.

Chaimaa Holding is one of Morocco's dynamic and innovative global investment group with a diverse and impressive portfolio comprising of property development, building and construction, education, building materials, manufacturing, tourism and event management.

The real estate segment of Chaimaa Holding is widely known to make timely delivery of units where more than 3000 units have been promised and delivered. The developments of Chaimaa Holding are predominantly based out of Morocco spanning across 10+ cities covering the iconic Marrakesh, Rabat and Casablanca.

براعة مشهود لها.

شركة شيماء القابضة هي إحدى مجموعات الاستثمار العالمي الديناميكية والمبتكرة في المغرب، تتميز بمحفظة غنية ومتنوعة تشمل التطوير العقاري والبناء والإنشاءات والتعليم ومواد البناء والتصنيع والسياحة وإدارة الفعاليات.

يشتهر القطاع العقاري لدى شيماء القابضة على نطاق واسع بسرعة تسليم الوحدات، حيث وعدت الشركة بتسليم أكثر من 3000 وحدة تم تسليمها بالفعل. وتتمحور مشاريع شيماء القابضة في الغالب خارج المغرب عبر 10 مدن تشمل مراكش مبدع والرباط والدار البيضاء.



River Palm, Marrakech



Chaimaa Premiere, Dubai

ديفال
DEVAL
Real Estate Development LLC

A modernist master.

Chaimaa Holding is represented by two entities in the United Arab Emirates- Chaimaa Holding Limited and Deval Real Estate Development. The latter was a joint venture between Sheikh Mohammed bin Maktoum bin Juma Al Maktoum and Chaimaa Holding.

Deval aims to introduce the essence of urban sanctuary with contemporary architecture and designer interiors in the UAE through their project Chaimaa Avenue after the successful launch of their Moroccan-inspired project Chaimaa Premiere in Jumeirah Village Circle.

خبرة معاصرة.

تمثّل شيماء القابضة في دولة الإمارات العربية المتحدة شركتان وهما شيماء العقارية المحدودة وديفال للعقارات. وديفال للعقارات هي مشروع مشترك بين الشيخ محمد بن مكتوم بن جمعة آل مكتوم وشيماء القابضة.

تهدف ديفال إلى إدخال مفهوم المجتمع الهادئ في قلب المدينة مع التصاميم المعمارية المعاصرة والتصاميم الداخلية التي أبدعتها أرقى دور التصميم في الإمارات العربية المتحدة من خلال مشروع شيماء أفنيو، وذلك بعد النجاح الكبير الذي حققه مشروع شيماء بريمير المستوحى من الطراز المغربي في قرية جميرا الدائرية.

03.



موقع مميز

LOCATION

Dubai.
A global dynamic city.

دبي... مدينة عالمية
تنبض بالحياة.

03.





Over 12 Million

Visitors welcomed in Dubai in 2019.

استقبلت دبي أكثر من 12 مليون زائر في عام 2019



4.3%

Increase in tourism growth in 2019.

نمو السياحة بنسبة 4.3% في عام 2019



300 K Jobs

will be created by Expo 2020 in Dubai.

300,000 فرصة عمل سيوفرها معرض إكسبو 2020 في دبي



41.3 Million

Passenger traffic through DXB airport in Q1 2019.

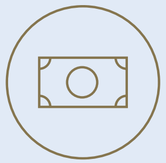
41.3 مليون عدد المسافرين عبر مطار دبي الدولي خلال الربع الأول من عام 2019



3rd

Dubai International Airport, world's 3rd busiest airport with 89.1 mn passengers.

مطار دبي هو المطار الثالث في العالم من حيث عدد المسافرين والذي بلغ 89.1 مليون مسافر



AED 122.6 Billion

Expo 2020 will add value to the UAE's economy.

122.6 مليار درهم إماراتي قيمة العائدات التي سيحققها معرض إكسبو للاقتصاد الإماراتي



28th

Dubai achieves 28th overall score in the Safe City Index.

حصدت دبي المركز الثامن والعشرين على مؤشر المدن الآمنة



25 million

people estimated to visit in 2020.

25 مليون شخصاً من المقدر أن يزوروا دبي في عام 2020



Real Estate in Dubai

الاستثمار العقاري في دبي

0%

Personal income tax
Rental income tax
Capital gain tax

ضريبة الدخل الشخصي
ضريبة الدخل من الإيجار
ضريبة الأرباح على رأس المال

7%

Dubai ranks the highest in providing an average return on properties

عائدات بنسبة 7% - تُعدّ دبي المدينة الأولى من حيث متوسط العائد على تأجير العقارات

57%

of new investments from new investors in Q1 & Q2 of 2019

57% من الاستثمارات الجديدة أتت من مستثمرين جدد في الربعين الأول والثاني من عام 2019

Open Nationality Policy

Freehold property can be purchased and sold by any nationality

سياسة تملك مفتوحة لكافة الجنسيات

يمكن لأي شخص من أي جنسية شراء عقارات على أساس التملّك الحر وبيعها



Jumeirah Village Circle

قرية جميرا الدائرية

JVC - Dubai's Residential Hotspot

شقق للإيجار في منطقة JVC في دبي

8.18%

Average gross investment yield for apartments in JVC

8.18% متوسط العائد الإجمالي على الاستثمار للشقق في قرية جميرا الدائرية

7.84%

JVC provides a 7.84% annual rental yield, making it the highest rental income yielding location

يوفر JVC عائدات سنوية من الإيجار بنسبة 7.84% مما يجعل منه الموقع ذو العائدات الأعلى

3rd

JVC is the 3rd most popular neighbourhood off-plan properties in 2019

حلت قرية جميرا الدائرية في المرتبة الثالثة من حيث اهتمام المستثمرين العقاريين بالعقارات قيد التنفيذ عام 2019

A splendid metropolis.
A family-focused community.

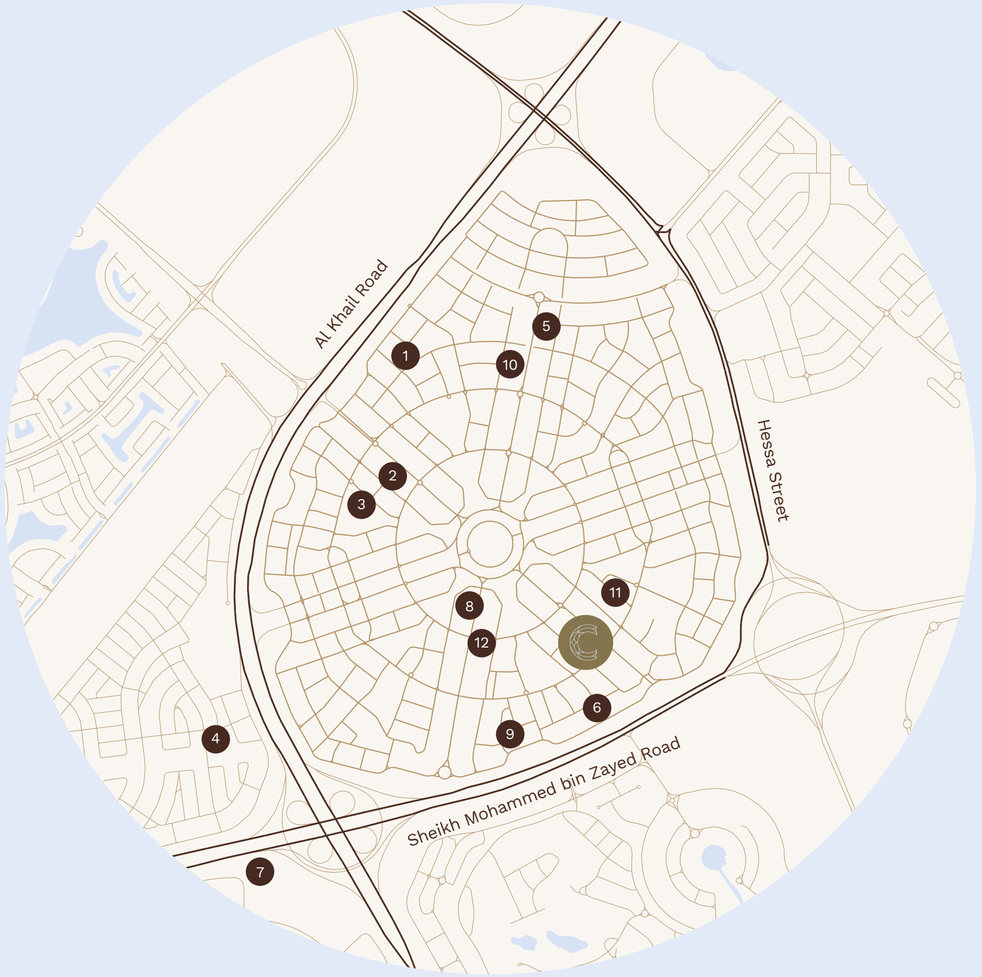
Jumeirah Village Circle is one of Dubai's swiftly growing family-centric community and is a perfect amalgamation of serenity and vitality. This urban community houses award-winning schools, professional healthcare, magnificent hotel, circle mall with 200 shops and countless leisure attractions. It is a community where business and leisure coexist blissfully.





حي سكني ينبض بالحياة.
مجتمع عائلي بامتياز.

تعدّ قرية جميرا الدائرية إحدى أكبر المجتمعات سريعة النمو التي تركز على العائلة. ويوفر الحي مزيجاً مثالياً بين الهدوء والحيوية. ويحتضن هذا المجتمع الهادئ، مدارس حائزة على العديد من الجوائز ومراكز صحية مختصة وفنادق عالمية ومجمعاً تجارياً يضم 200 متجر وعدداً لا يُحصى من المرافق الترفيهية. إنه مجتمع يجمع بين العمل والترفيه بامتياز.



A privileged location with seamless connectivity.

The three favourable transport links along with the future opening of the metro would enhance the connectivity to great levels. The high-line shops, plethora of eateries, eclectic range of stores and top attractions are just minutes away from Jumeirah Village Circle.

Education

1. JSS International School
2. Kids World Nursery JVC
3. UEG School
4. Sunmarke School

Clinics

5. Karama Medical Centre
6. Oasis Dental Care Dubai
7. Mediclinic Me'aisem

Hospitality

8. FIVE Jumeirah Village Hotel

Convenience Stores

9. Spinneys
10. All Day Minimart
11. Day Mart Grocery
12. West Zone Supermarket

موقع مميز
وسهولة في الوصول.

سيكون من شأن طرقات النقل الثلاث المميزة، إضافةً إلى المترو الذي سيتم افتتاحه في المستقبل، أن ترفع من سهولة التنقّل إلى كافة المناطق إلى مستويات أعلى. لا تبعد قرية جميرا الدائرية سوى دقائق عن المتاجر الراقية والمطاعم المتنوعة والمجمّعات التجارية الفخمة والمعالم السياحية الجذابة.

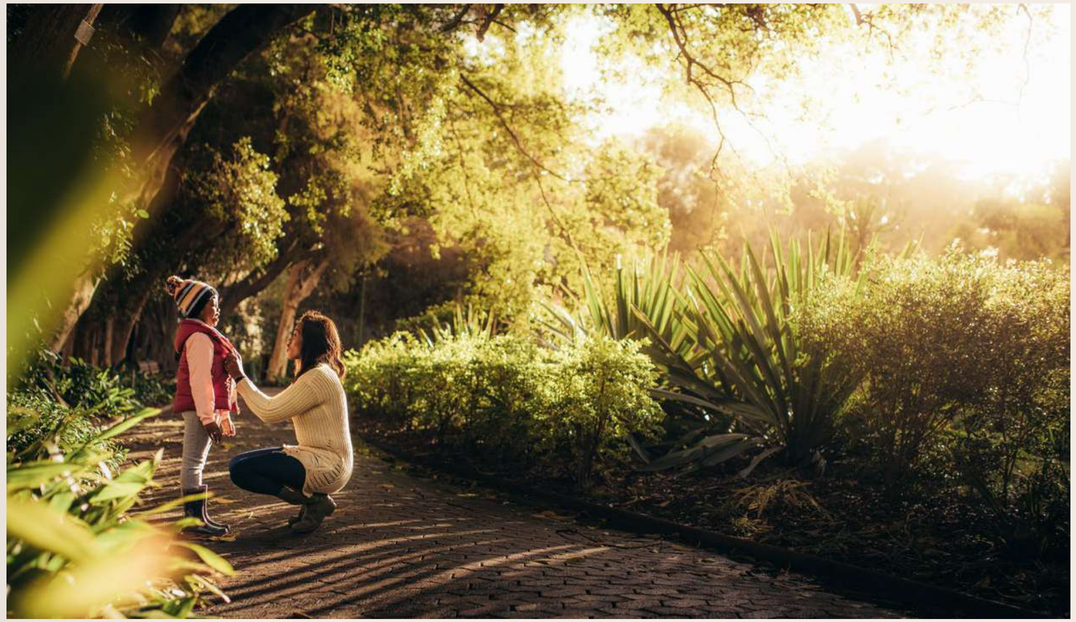


A utopian neighbourhood in a tranquil setting.

Tucked away from the city and set in the serene vicinity of JVC, the residents of Chaimaa Avenue are far from nothing. Sitting at the intersection of two roads, Chaimaa Avenue is 5 minutes from the community park, 5 minutes from Circle Mall and 15 minutes from Mall of the Emirates.

حي سكني نموذجي في محيط هادئ.

يتربع مجمّع شيماء أفنيو في منطقة مفعمة بالصفاء والنقاء وسط قرية جميرا الدائرية خارج المدينة ولا تفصلها سوى مسافة قصيرة عن جميع المرافق التي يحتاجها السكان. يمتاز مجمّع شيماء أفنيو بموقعه المميز عند تقاطع شارعين، حيث تبعد 5 دقائق فقط عن المنتزه و 5 دقائق عن ذا سيركل مول و 15 دقيقة عن مول الإمارات.



Greater neighbourhood attractions within reach.

The residents have everything at their doorstep. From commercial hubs likes Dubai Internet City to leisure destinations like Marina Mall, from golf courses like Montgomerie Golf Club to cultural districts like Alserkal Avenue, and from hospitals like Saudi German Hospital to educational institutions like Knowledge Village, all are in close proximity to Chaimaa Avenue.

موقع مميز بالقرب من المعالم السياحية.

يحظى السكان بإقامة مميزة بالقرب من كافة المعالم السياحية حيث يقع مجمّع شيماء أفنيو على مسافة قريبة من أهم مناطق الأعمال الهامة، مثل مدينة دبي للإنترنت، إضافةً إلى أهم وجهات ترفيهية مثل مارينا مول، وملاعب الجولف مثل نادي مونتغمري للجولف، والمناطق الثقافية مثل السركال أفنيو، والمستشفيات مثل المستشفى السعودي الألماني، والمؤسسات التعليمية مثل قرية المعرفة.

Leisure

1. Global Village
2. Mall of the Emirates
3. Dubai Autodrome
4. IMG Worlds of Adventure
5. Dubai International Cricket Stadium

Hospitality

6. FIVE Jumeirah Village Hotel
7. The S Hotel
8. Park Inn by Radisson
9. Ghaya Grand Hotel

Parks

10. Dubai Miracle Garden
11. Dubai Butterfly Garden
12. Eastlands Park Motorcity
13. Al Barsha Pond Park

Equestrian Clubs

14. Jebel Ali Racecourse
15. Plantation Equestrian and Polo Club

Healthcare

16. Emirates Hospital Day Surgery & Medical Centre
17. Karama Medical Centre
18. Saudi German Hospital Dubai
19. Mediclinic Me'aisem

Education

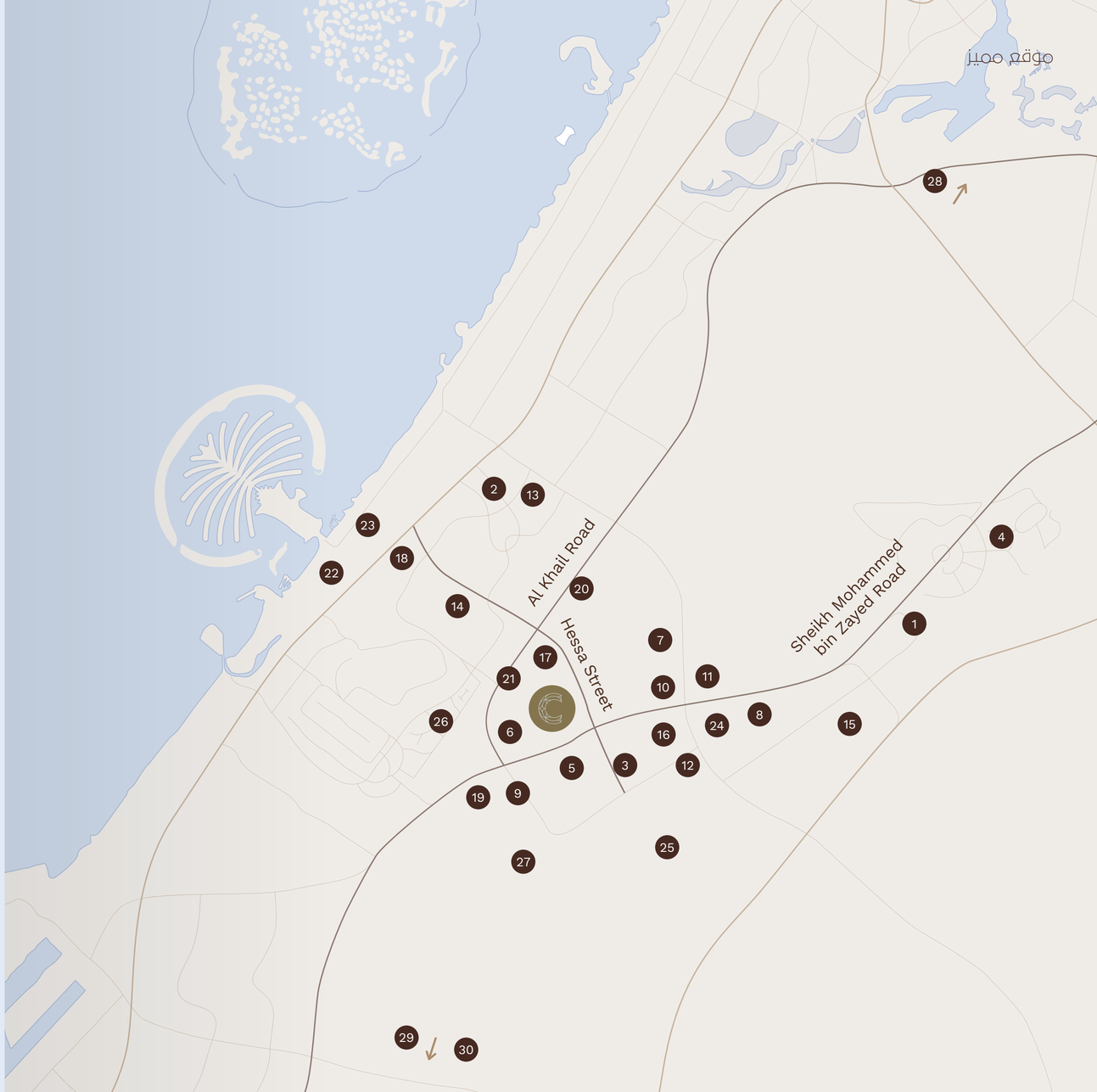
20. GEMS World Academy
21. JSS International School
22. American University in Dubai
23. Hult International Business School

Golf Courses

24. Arabian Ranches Golf Club
25. Trump International Golf Course
26. Taylor's Golf House
27. Jumeirah Golf Estate Clubhouse

Connectivity

28. Dubai International Airport
29. Al Maktoum International Airport
30. Expo 2020



04.

مجتمع هادئ

SANCTUARY

An idyllic courtyard. The absolute art of living.

The essence of Chaimaa Avenue can greatly be felt in the exquisitely landscaped courtyard that embraces ample recreational and relaxation amenities. This is the ideal destination for residents to unwind and relax. The soft breath of fresh air, elegant open spaces, tireless activities, and unprecedented dynamism offers a perfect retreat after a long day.

فناء هادئ. حياة هانئة.

يمكن للمرء أن يشعر بعظمة شيماء أفنيو المعمارية بمجرد النظر في الفناء الذي تزينه المناظر الطبيعية الخلابة والذي يحتضن مجموعة رائعة من مرافق الترفيه والاسترخاء. إنه المكان المثالي للراحة والاستجمام. فبعد يوم عمل طويل، لا شيء يضاهي الاسترخاء وممارسة الأنشطة المسلية في هذا الركن الفسيح بين النسمات العليلة.





Outdoor swimming pool.

The distinctive feature of the courtyard is the swimming pool which symmetrically stretches at the centre and seamlessly aligns with the open spaces. One can take a lap in the pool or relax at the comfortable sunbeds.

حوض السباحة في الهواء الطلق.

العلامة الفارقة في الفناء هي حوض السباحة الممتدة في وسط المساحة المفتوحة دون انقطاع وفق تصميم متناظر. يمكن للساكن الاستمتاع بالسباحة أو الاسترخاء على أحد المقاعد الطويلة المخصصة للتشمس.



State-of-art gymnasium.

The gymnasium beckons all the gym enthusiast and fitness fanatics to invigorate and start their day on a good note by using the state-of-art equipment.

Private sauna room.

The sauna room allows one to refresh and rejuvenate, thereby adding additional comfort to a life well-lived.

النادي الرياضي المجهز بأحدث المعدات

يرحب النادي بهواة ممارسة الرياضة واللياقة البدنية ليستهلوا يومهم بنشاط وحيوية من خلال التمرّن على أحدث المعدات.

غرف الساونا الخاصة.

تساعدك غرف الساونا على استعادة نشاطك وحيويتك، لتضفي المزيد من الراحة على أسلوب حياتك المثالي.



The pavilion.

The remarkable versatility of the pavilion at the sun-kissed courtyard allows it to be used for multiple social pursuits from congregating with friends over alfresco meals to socialising over BBQ, from meditating and practising yoga at the morning light to watching children play at the dedicated kids' area and from hosting festive gatherings to casual evening strolls. One can sip coffee and enjoy reading a book at the reading corner.

الردهة المسقوفة.

يمكن الاستفادة من الردهة المسقوفة في الفناء المشمس في المناسبات الاجتماعية، من الاجتماع مع الأصدقاء على ولائم في الهواء الطلق إلى إحياء حفلات الشواء، ومن التأمل وممارسة اليوغا في الصباح إلى مشاهدة الأطفال وهم يلهون في المنطقة المخصصة لهم، ومن استضافة الاحتفالات الجماعية إلى نزهات المساء اللطيفة. ويمكن للسكان أيضاً تناول القهوة والاستمتاع بالمطالعة في الزاوية المخصصة للقراءة.

05.

بيتك

H O

M E

Form and function intertwined.

The breath-taking interiors, European-tailored design, and chic materials exude a sense of warmth and welcome. Every component has been flawlessly crafted and quintessentially designed to meet the demands of the urban city dwellers.

From the warm accents to the rich textures, from the soft fabrics to the artistic quality, all have been carefully considered to give the Chaimaa Avenue residents an exceptional lifestyle.

05.

قمة الانسجام بين جاذبية الشكل والراحة في الاستخدام.

يضفي التصميم الفاتن بعناصره الأوروبية الفريدة ومواده العصرية المزيد من الدفء والحفاوة على المكان. فقد حرص المصممون على اختيار كافة المواد بدقة وصمموها بطريقة نموذجية لترقى إلى الأذواق الرفيعة.

كما فكر المصممون ملياً في كل التفاصيل، بدءاً من لمسات التصميم الأنيقة إلى النقوش الغنية، ومن الأقمشة الناعمة إلى الجودة الاستثنائية، ليوفروا لسكان شيماء أفنيو أسلوباً أرقى للحياة.



An impressive arrival.

The residents are gracefully greeted by the subtly inclined pedestrian ramp with the polished front stairs leading to the enchanting doors. The lobby is magnificently curated and decorated with timber panelling, marble flooring, vintage-style lighting and a personal concierge desk.

مدخل فاخر.

يتمتع مجمّع شيماء أفنيو بمداخل مثالية تضم ممرات مائلة مخصصة للسيارات وسلالم أمامية جذابةً تؤدي إلى أبواب المجمّع الساحرة. يتوسط المجمع ردهة فاخرة تزخرفها الألواح الخشبية ويزيّن أرضيتها الرخام. وتستخدم الصالة أسلوباً كلاسيكية للإضاءة، كما أنها تضم مكتباً لاستقبال الضيوف.



A timeless lobby.

Two dedicated and one-of-a-kind seating areas await to address the residents and guests. Every detail in the artfully designed lobby radiates hospitality and gracefully welcomes everyone who walks through the door.

ردهة ولا أجمل.

توجد في الصالة منطقتان فريدتان ومخصصتان للجلوس تستقبلان السكان والضيوف على حد سواء. لقد أولينا عناية فائقة لتصميم كافة تفاصيل الصالة بطريقة فنية، بحيث تجسّد حسن الضيافة وحفاوة الاستقبال اللتين يلقاهما كل من يدخل إلى هناك.

Residences of the highest standard.

The automated residences, European styled interiors and kitchen appliances take gracious living to unprecedented levels. Featuring three kinds of residences, the residents are offered a variety in choosing their homes. The studios, 1- & 2-bed residences offer splendid views of the skyline and the cloistered courtyard.

شقق من أرقى المستويات.

إن اجتماع أسلوب الشقق المزودة بأحدث التقنيات والتصاميم الداخلية والمطابخ المجهزة بأسلوب أوروبي يرتقيان بأسلوب المعيشة إلى مستويات لم نشهد لها مثيلاً من قبل. يشمل المجمع ثلاثة أنواع من الشقق، بحيث يتسنى للسكان اختيار النماذج التي تروق لهم. وتتمتع وحدات الاستديو والشقق ذات الغرفة الواحدة أو الغرفتين بامتدادها على الأفق وإطلالتها على الفناء الهادئ.

Living Room

The monumental glass windows, freshly painted walls and finely cultivated finishes with gently woven fabric and vivid hues add to the sheer beauty of the living room. Abundant sunlight and air from the expansive windows create an elevated living experience.

غرفة المعيشة

تضيف النوافذ الزجاجية الضخمة والجدران المطلية حديثاً واللمسات النهائية المزينة مع الأقمشة المنسوجة بدقة والألوان الزاهية قمة الجمال إلى غرفة المعيشة. كما أن ضوء الشمس الوافر والهواء النقي القادمين من النوافذ يوفران تجربة ولا أرقى.



Kitchen

The European kitchen appliances are ergonomically designed to exude an air of authenticity with warm lights, custom-made cabinetry and bespoke appliances.

المطبخ

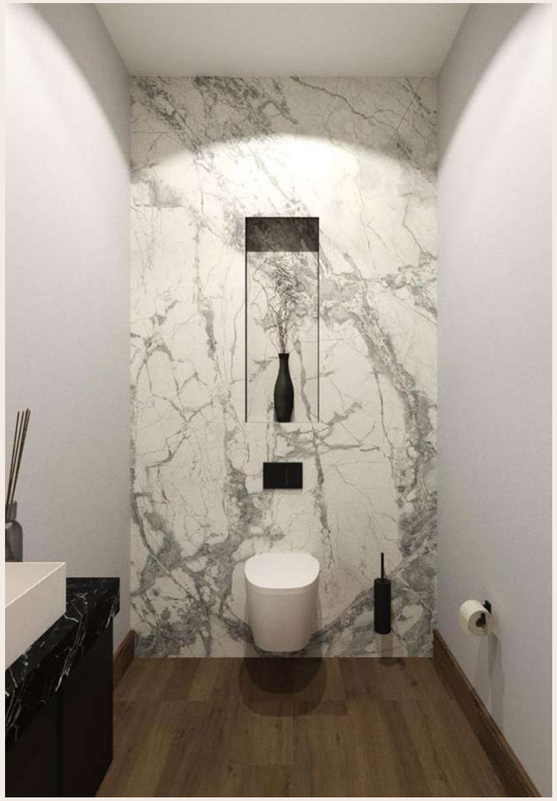
تمتاز المطابخ المجهزة على الطراز الأوروبي بتصميم هندسي مريح، وتضيف المصابيح الدافئة والخزائن المخصصة والأجهزة ذات التصميم المخصص المزيد من الأصالة والمتانة.

Bedroom

The bright, airy and expansive bedrooms with the tailored finishes and floor-to-ceiling glass windows offer wonderful views of the city and the intimate courtyard.

غرفة النوم

تملك غرف النوم الفسيحة والمضاءة ذات التهوية الجيدة والتشطيبات المصممة خصيصاً والنوافذ الممتدة من الأرضية إلى السقف إطلالات رائعة على المدينة والفناء الرائع.



Bathroom

The bathrooms are decorated with custom vanities and bespoke details. The large soaking tubs and oversized showers add depth and character to the bathroom.

الحّمام

تتميز الحمامات بتجهيزاتها الأنيقة وخزائنها المزخرفة والمصممة بدقة. وتضيف أحواض الاستحمام الواسعة ورؤوس الدش الكبيرة المزيد من الجاذبية والتميّز إلى الحمامات.



06.

اتصل بنا

CONTACT