# نشاط وحيوية
# لحياة صحية

# Active living for a healthy life

أرابيـــــــلا 3 ARABELLA
في مُـــدُن AT MUDON

DP DUBAI PROPERTIES
دبـــي للعقـــارات

دبي للعقارات هي عضو في مجموعة دبي للعقارات، وهي الذراع التطويرية المسؤولة عن المشاريع المشيدة لأغراض البيع، وتتضمن تطوير المشاريع، المبيعات، خدمة العملاء وإدارة تسليم واستلام المشاريع.

DP (Dubai Properties), a member of DPG, is the development arm responsible for DPG's BTS (built to sell) portfolio including project development, sales and customer service, and handover management.

800 DPUAE | dp.ae

# أهلاً بك في قلب
# الحياة النابضة

# Welcome to a rejuvenating lifestyle

Wake up in your beautiful, thoughtfully designed home and enjoy the natural morning light that streams into your generously sized bedroom. Enjoy the modern comforts of the high quality finishes, and take a step outside into the fresh air.

Get the family together and enjoy a casual stroll through the quiet, shady streets. Enjoy a cup of coffee as you watch your kids run, jump and play on the sprawling green lawns of Mudon Central Park. Do some shopping at the Community Centre, or enjoy a swim in one of the sparkling clear community pools while you take in the green views around you.

You're full of energy, balanced and at peace.
You're home.

استقبل كل يوم جديد بإشراقة الجمال، وروعة التصميم، واملأ عينيك بنور الصباح البهي المتدفق عبر غرف النوم الواسعة. تمتع بتجهيزات الراحة العصرية، والتشطيبات عالية الجودة، واستنشق الهواء النقي كلما خطوت إلى الخارج.

تمتع بأحلى الجلسات العائلية المشتركة، وتنزه عبر الطرقات الهادئة المظللة. شاهد أطفالك وهم يلهون على التلال الخضراء، فيما تحتسي أنت قهوتك المفضلة. استمتع بالتسوق لدى أحد مراكز الحي أو تمتع بالحيوية والانتعاش في أحد مسابحنا الصافية، بجانب أجمل إطلالة خضراء من حولك.

الحيوية والنشاط في تناغم تام، وسط أجواء الهدوء والسلام.
أهلا بك في بيت أحلامك.

# دبي. مدينة غنية بثقافاتها ملهمة بإبداعاتها

# Dubai. An inspiring and culturally diverse city

تتميز مدينة دبي بريادتها إلى آفاق جديدة، حيث استطاعت خلال الأعوام الماضية بناء بيئة عالمية المستوى تستضيف أكثر من ٢٠٠ جنسية، وتمزج بين عبق الماضي الأصيل وروعة المستقبل الجميل. وبنفس الروح التي ازدهرت فيها لؤلؤة الخليج العربي لتلبي مختلف جوانب الحياة العصرية، طوّرت دبي للعقارات أحياء متكاملة تقدم لزوارها والساكنين فيها تجربة فريدة من نوعها، لأنها تستلهم من دبي ثقافتها الغنية المتنوعة.

Dubai is a pioneering city that has soared to new heights in recent years, seamlessly blending modern luxury with old world charm. The city is a true cosmopolitan environment, with over 200 different nationalities thriving together. In the same way that this bustling emirate caters to all walks of life, at Dubai Properties we develop communities where residents and visitors alike can experience the inspiring diversity and infused culture of Dubai.

**Dubai Properties (DP) is a leading Dubai-based real estate master developer and asset manager known for renowned destinations across the Emirate.**

DP's portfolio of mixed-use contemporary residential, commercial developments, landmarks and luxury destinations includes the upmarket Jumeirah Beach Residence, 1/JBR; the DUBAILAND district (The Villa, Al Waha, Remraam, Arabella, and Mudon); residential and commercial developments in Business Bay, the mixed-use developments along the Dubai Creek extension, such as Bay Square, The Executive Towers, Bellevue Towers and Vision Tower; as well as developments around the Dubai Creek, such as Dubai Wharf and Manazel Al Khor.

As one of Dubai's largest asset managers, DP maintains an extensive residential, commercial and retail leasing portfolio which includes residential units in Layan, Shorooq, Ghoroob, Al Khail Gate communities, and Nuzul staff accommodation and the management and leasing services of retail space across destinations such as JBR, Bay Avenue and Bay Square in Business Bay, in addition to a growing portfolio of community retail in its residential communities.

دبـــي
للعقـــارات

**تعتبر دبي للعقارات من أبرز شركات تطوير العقارات وإدارة الأصول في دبي، حيث تشتهر بعقاراتها في مختلف أنحاء الإمارة.**

أنشأت الشركة مشاريع عصرية متعددة الاستخدامات للتطوير السكني والتجاري، إلى جانب عدد من المعالم الباهرة والوجهات الفاخرة، وعلى رأسها جميرا بيتش ريزيدنس، مشروع دبي لاند (ذا ڤيلا، الواحة، رمرام، سيرينا، أرابيلا، ومُدُن)، فضلاً عن مشاريع التطوير التجاري والسكني في الخليج التجاري، مثل باي سكوير، ذا إكزكيوتيف تاورز، فيجين تاور، بيلفيو تاور، حبي وورف، ومنازل الخور.

وباعتبارها من رواد إدارة الأصول العقارية في دبي، تتنوع مشاريع دبي للعقارات لتشمل المشاريع السكنية والتجارية والمساحات المؤجرة، حيث تنتشر الوحدات السكنية في كل من ليان، شروق، غروب، بوابة الخيل، ونُزُل لمساكن العاملين. كما تغطي خدمات التأجير والإدارة مساحات تجارية واسعة في مختلف الوجهات الجذابة، مثل: جميرا بيتش ريزيدنس، باي أفينو وباي سكوير في الخليج التجاري، بالإضافة إلى عدد متزايد من المساحات التجارية ضمن أحيائها السكنية.

# مُدُن
# Mudon

Located in the dynamic district of DUBAILAND, Mudon is a unique gated community set amidst an abundance of parkland. Created for a dynamic living experience, Mudon perfectly merges spacious villas and townhouses with extensive facilities and amenities such as jogging tracks, landscaped parks, sports fields and schools, making it the ultimate community for holistic living. In short, if it's an active lifestyle you seek, Mudon is the place for you.

من موقعها الحيوي ضمن دبي لاند، تمثل مُدُن مجتمعاً فريداً آمناً وسط الحدائق الترفيهية من كل جانب، حيث تضم مُدُن مجموعة واسعة من الڤلل وبيوت التاون هاوس والمرافق المتعددة، مثل ميدان الجري، الحدائق الجميلة، الساحات الرياضية والمدارس، مما يجعلها المجتمع المثالي لأسلوب الحياة المتكاملة. فإذا كنت من عشاق الحيوية والنشاط، ستجد ضالتك في مُدُن.

# أرابيلا ٣ – بيوت التاون هاوس والڤلل المستقلة

# Arabella 3 Townhouses and Independent Villas

مرحباً بك في أرابيلا ٣، ثالث المشاريع التطويرية في مجمع مُدُن حيث أسلوب الحياة النابض وسط مجتمع مفعم بالحيوية. يتسم المشروع بمرافق عديدة، إلى جانب سهولة الوصول إلى حديقة مُدُن سنترال، حيث تَعِدُ أرابيلا ٣ سكانها بأجواء الهدوء والاسترخاء.

بانتظارك بيوت عصرية شبه مستقلة على طراز التاون هاوس بثلاث أو أربع غرف نوم، وڤلل مستقلة تماماً من ٥ غرف نوم، أرابيلا ٣ تزخر بالحلول العصرية لك ولعائلتك.

Welcome to Arabella 3, the third development within the Mudon community to offer active living surrounded by a bustling community. With ample amenities as well as access to Mudon Central Park, Arabella 3 promises its residents a lifestyle of relaxation and tranquility.

Offering 3 bedroom townhouses, 3 & 4 bedroom semi-detached townhouses, and 5-bedroom independent villas, Arabella 3 has a variety of contemporary living solutions for you and your family.

مع غرف فاخرة تتسم بالرحابة والتصميم العصري
الجميل، تمثل بيوت أرابيلا ٣ الخيار الأمثل للعائلات
الباحثة عن حياة هانئة. بالإضافة إلى ذلك، تتميز بيوت
أرابيلا ٣ بالقرب من مرافق الحي السكني، وتحيط بها
مساحات خضراء جميلة التصميم،
بما يلبي كافة احتياجات العائلة العصرية.

The generously sized rooms and modern design of Arabella 3 homes makes them the perfect choice for you and your family to enjoy a peaceful life. Close to community facilities and surrounded by beautifully designed green spaces, Arabella 3 homes are well designed to meet the needs of today’s modern family.

# انسيابية التصميم
# من كل جانب

# Sleek architecture surrounds you

جمال بيتك لا يتجلى فقط في التصميم الخارجي المستوحى من مدينة دبي العصرية، بل ينعكس كذلك في المساحات الداخلية. وتتكامل الغرف الواسعة مع التشطيبات ذات الجودة العالية، والعناية البالغة بالتفاصيل، لتضمن لعائلتك أعلى مستويات الرفاهية.

Not only is the exterior of your home beautifully designed to reflect the contemporary architectural style of modern Dubai, but so too is the interior. Spacious rooms, quality finishes and attention to detail all ensure that you and your family will enjoy living of the highest standard.

# استمتع بالأجواء الخارجية في حديقة مُدُن سنترال

# Enjoy the outdoors in Mudon Central Park

Mudon Central Park is located within walking distance from your Arabella 3 home, and offers a sense of tranquility with its vast green spaces. Tall trees and rolling green lawns make Mudon Central Park a great place to relax with your family or watch your kids play. Enjoy active living by going for a run on the jogging tracks, or by taking a cycle along the 1.5km cycling track.

Whether it's meeting up with friends, catching up with neighbours or simply strolling through the park with your family - Mudon Central Park offers you the opportunity to enjoy the great outdoors.

تقع حديقة مُدُن سنترال على مقربة من بيوت أرابيلا ٣، وتتميز بمساحات خضراء شاسعة تبعث على الراحة والطمأنينة، ومع الأشجار الباسقة والمروج الممتدة ستشعر بالاسترخاء مع عائلتك، وأنت تشاهد أطفالك يلهون ويلعبون كل يوم. استمتع بحياة مفعمة بالنشاط ومارس رياضة الجري في الميدان، أو ركوب الدراجة الهوائية على امتداد طول مسار الدراجات البالغ ١,٥ كلم.

سواءً أردت الالتقاء بأصدقائك أو جيرانك، أو قررت التنزه في أرجاء الحديقة مع عائلتك – تأكد أن حديقة مُدُن سنترال توفر لك أروع الأجواء في الهواء الطلق، لتستمتع بكل لحظة.

# مسابح بديعة
# لسكان المشروع

# Sparkling
# community pools

Conveniently located close to your Arabella 3 home, the community's sparkling pools are available for you and your family to enjoy. Whether you're looking to relax and soak up the sun, or splash around with your kids, the pools offer a refreshing break.

The pools are the ideal place to bask in the sun, while you soak up the vibrant community life around you.

تتوفر مسابح راقية لك ولعائلتك بالقرب من بيتك، فسواءً كنت تبحث عن أجواء الاسترخاء، الاستجمام تحت أشعة الشمس، أو اللهو في المسبح مع أطفالك، ستجد نفسك على موعد مع استراحة منعشة في مسابح مدهشة.

في المسابح  تدعوك المياه الفيروزية الصافية لقضاء أمتع الأوقات تحت أشعة الشمس الذهبية، وسط الحياة العصرية النابضة من حولك.

# سهولة الوصول إلى مركز مجتمعي متكامل الخدمات

# Access to a convenient community centre

Conveniently located within Mudon, the community centre offers a range of retail and leisure options to its residents. As an Arabella 3 resident, you'll have easy access to a supermarket, a nursery, an optician, a pharmacy, and a medical clinic, all ideally located right inside the Mudon community.

Treat yourself to a pamper session at the nearby beauty salon, or get to know your neighbours over a delicious cup of coffee.

من موقعه الملائم في مشروع مُدُن، يوفر المركز المجتمعي لسكان الحي باقة من الخيارات التسوقية والترفيهية. فعلى سبيل المثال، سيسهل عليك ضمن مشروع مُدُن الوصول إلى السوبرماركت، الحضانة، محل البصريات، الصيدلية، العيادة الطبية، باعتبارك أحد المقيمين في أرابيلا ٣.

سيدات المجتمع على موعد مع الدلال لدى صالون التجميل، أو جلسة ودودة مع الجيران على ألذ فنجان قهوة.

# صحة متكاملة
# لحياة متوازنة

# Holistic health for a balanced life

Live a balanced life by looking after your physical and emotional wellbeing in Arabella 3. Stay active by going for a run on the jogging track, or by enjoying a workout at one of the state-of-the-art exercise stations.

If you prefer an easier pace, take a casual stroll through the peaceful community streets, or surround yourself with nature on your walk through Mudon Central Park.

في أرابيلا ٣ ندعوك إلى حياة متوازنة للعناية بصحتك الجسدية والنفسية. انطلق نحو رياضة الجري في الميدان، أو مارس تمارينك المفضلة في الصالة الرياضية.

وإذا كنت تفضل الرياضة الخفيفة، تنزه على قدميك في الطرقات الجذابة، تحت ظلال الأشجار الوارفة في حديقة مُدُن سنترال.

Sheikh Mohammed
Bin Zayed Road
Global
Village
Arabian Ranches
Motor City
Sports City
Hessa St
Dubai
Studio
City
International Media
Production Zone
MUDON
Al Qudra Road
Golf City
ARABELLA 3
AT MUDON
Remraam
Emirates Road
Green
Community
Village
Dubai
Investments
Park

# Ideally located with easy access

# موقع يتميز بسهولة الوصول إليه

30

داون تاون دبي
Downtown Dubai

15

مطار آل مكتوم الدولي
Al Maktoum International Airport

موقع إكسبو ٢٠٢٠
EXPO 2020 Site

7

القرية العالمية
Global Village

أي إم جي عالم من المغامرات
IMG Worlds of Adventure

5

مجمع حمدان بن راشد الرياضي
Hamdan Sports Complex

مضمار دبي للدراجات الهوائية
Dubai Cycling Course

شارع الشيخ محمد بن زايد
Sheikh Mohammed Bin Zayed Road

موتور سيتي
Motor City

minutes دقائق

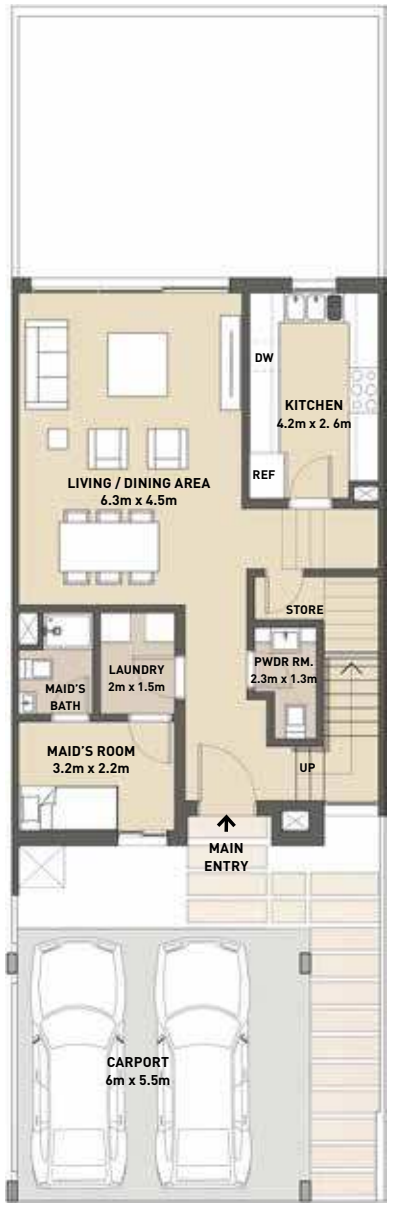
N
W
E
S
SS
SUBSTATION

N
E
S
W

## 3 BEDROOM + MAID TOWNHOUSE

**Mid Unit**
Suite Area 1857 Sqft (172.47 Sqm)
Balcony 107 Sqft (9.95 Sqm)

Suite + Balcony 1964 Sqft (182.42 Sqm)
Carport 355 Sqft (33.0 Sqm)

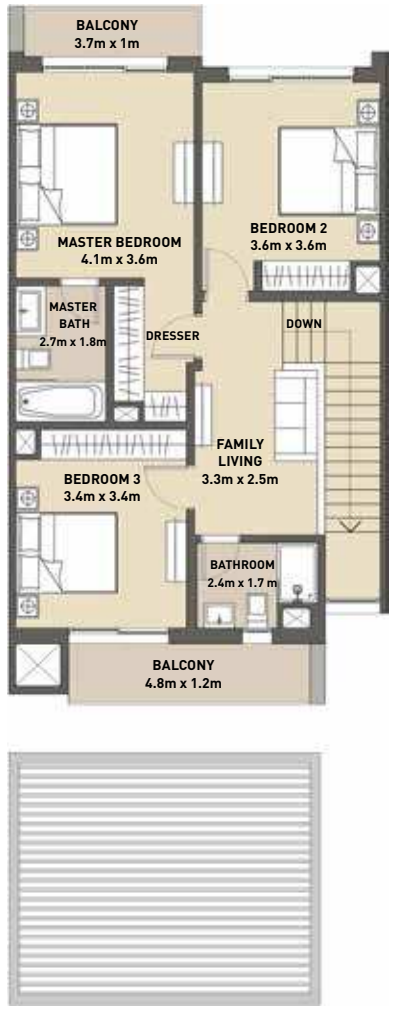



Ground Floor الطابق الأرضي

## منزل التاون هاوس، ٣ غرف نوم + غرفة خادمة

**الوحدة الوسطى**
مساحة الجناح ١٨٥٧ قدم مربع (١٧٢,٤٧ متر مربع)
الشرفة ١٠٧ قدم مربع (٩,٩٥ متر مربع)

الجناح + الشرفة ١٩٦٤ قدم مربع (١٨٢,٤٢ متر مربع)
موقف السيارة ٣٥٥ قدم مربع (٣٣,٠ متر مربع)




First Floor الطابق الأول

## 3 BEDROOM + MAID TOWNHOUSE

**Type A - End Unit**
Suite Area 1876 Sqft (174.31 Sqm)
Balcony 97 Sqft (9.0 Sqm)

Suite + Balcony 1973 Sqft (183.31 Sqm)
Carport 355 Sqft (33.0 Sqm)

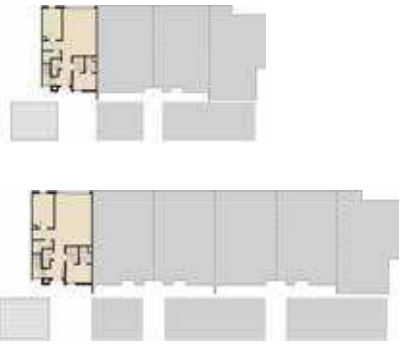
Ground Floor الطابق الأرضي

## منزل التاون هاوس، ٣ غرف نوم + غرفة خادمة

**طراز أ - الوحدة العليا**
مساحة الجناح ١٨٧٦ قدم مربع (١٧٤,٣١ متر مربع)
الشرفة ٩٧ قدم مربع (٩,٠ متر مربع)

الجناح + الشرفة ١٩٧٣ قدم مربع (١٨٣,٣١ متر مربع)
موقف السيارة ٣٥٥ قدم مربع (٣٣,٠ متر مربع)

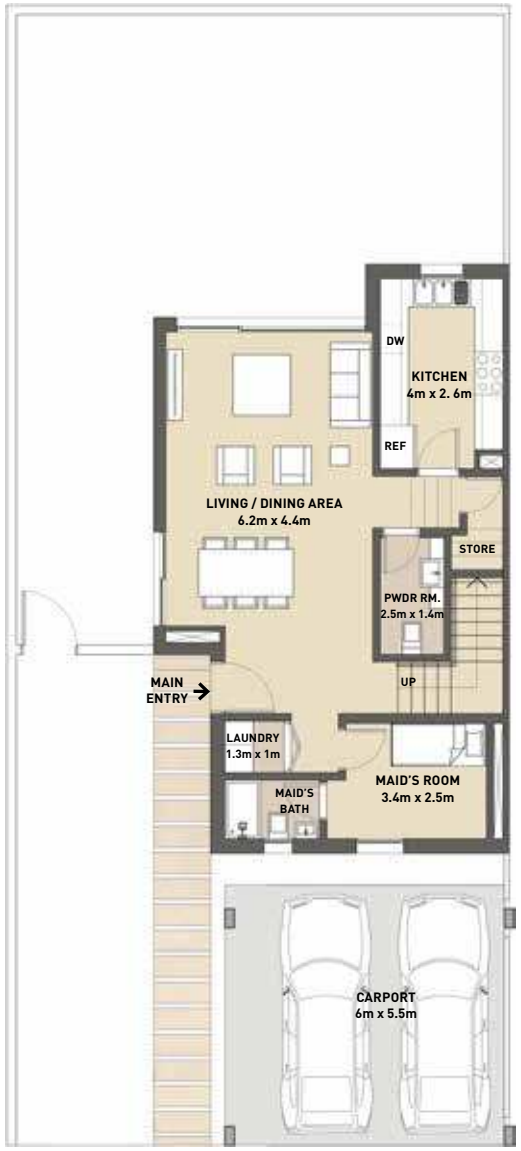
First Floor الطابق الأول



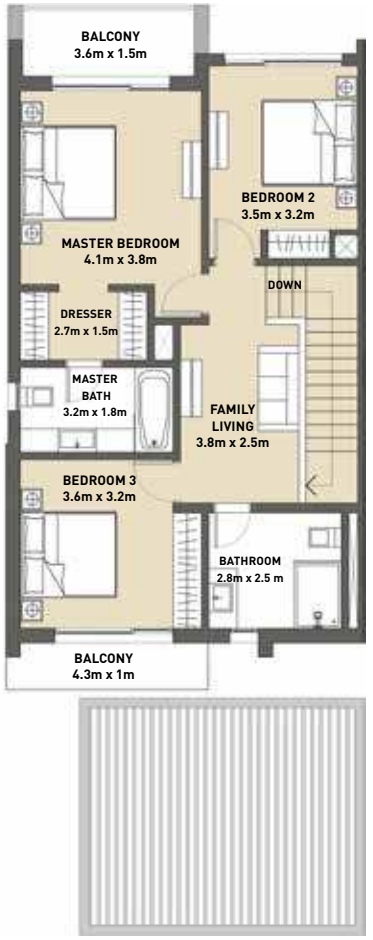
## 3 BEDROOM +MAID TOWNHOUSE

**Type B - End Unit**
Suite Area 1901 Sqft (176.58 Sqm)
Balcony 113 Sqft (10.46 Sqm)

Suite + Balcony 2013 Sqft (187.04 Sqm)
Carport 355 Sqft (33.0 Sqm)




Ground Floor الطابق الأرضي

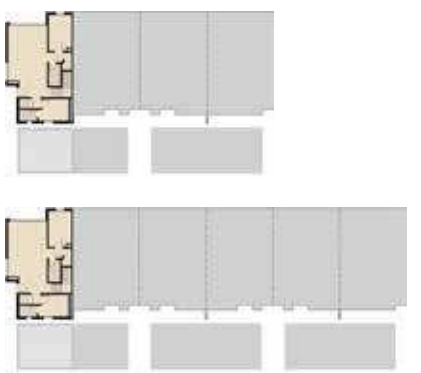



First Floor الطابق الأول

## منزل التاون هاوس، ٣ غرف نوم + غرفة خادمة

**طراز ب - الوحدة الوسطى**
مساحة الجناح ١٩٠١ قدم مربع (١٧٦,٥٨ متر مربع)
الشرفة ١١٣ قدم مربع (١٠,٤٦ متر مربع)

الجناح + الشرفة ٢٠١٣ قدم مربع (١٨٧,٠٤ متر مربع)
موقف السيارة ٣٥٥ قدم مربع (٣٣,٠ متر مربع)



## 3 BEDROOM + MAID

**Semi-Detached**
Suite Area 2219 Sqft (206.15 Sqm)
Balcony 62 Sqft (5.78 Sqm)

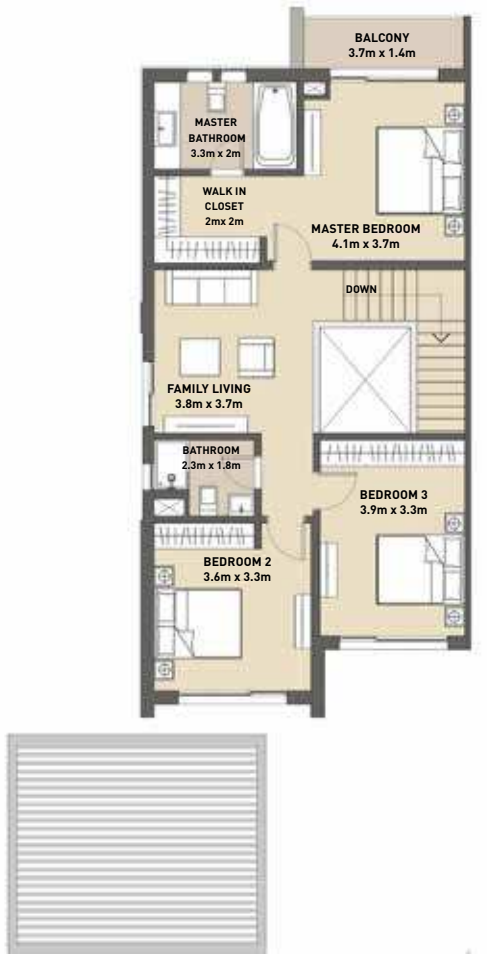
Suite + Balcony 2281 Sqft (211.93 Sqm)
Carport 368 Sqft (34.2 Sqm)

## ٣ غرف نوم + غرفة خادمة

**شبه مستقل**
مساحة الجناح ٢٢١٩ قدم مربع (٢٠٦,١٥ متر مربع)
الشرفة ٦٢ قدم مربع (٥,٧٨ متر مربع)

الجناح + الشرفة ٢٢٨١ قدم مربع (٢١١,٩٣ متر مربع)
موقف السيارة ٣٦٨ قدم مربع (٣٤,٢ متر مربع)

Ground Floor الطابق الأرضي




First Floor الطابق الأول

## 4 BEDROOM + MAID

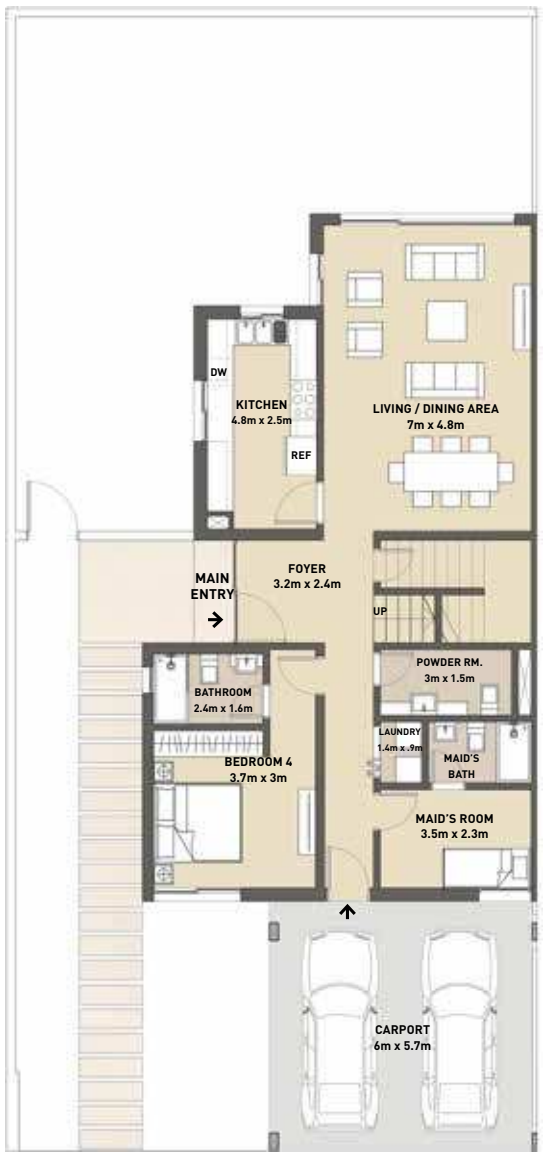
**Semi-Detached**
Suite Area 2585 Sqft (240.17 Sqm)
Balcony 98 Sqft (9.06 Sqm)

Suite + Balcony 2683 Sqft (249.23 Sqm)
Carport 368 Sqft (34.2 Sqm)

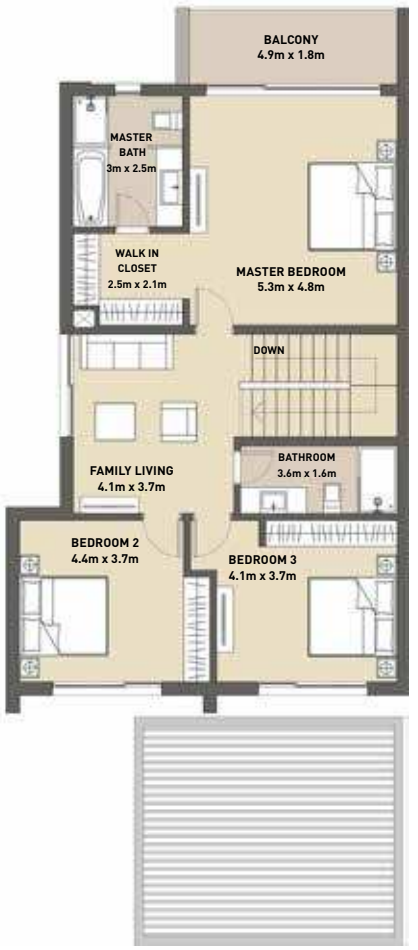
## منزل ٤ غرف نوم + غرفة خادمة

**شبه مستقل**
مساحة الجناح ٢٥٨٥ قدم مربع (٢٤٠,١٧ متر مربع)
الشرفة ٩٨ قدم مربع (٩,٠٦ متر مربع)

الجناح + الشرفة ٢٦٨٣ قدم مربع (٢٤٩,٢٣ متر مربع)
موقف السيارة ٣٦٨ قدم مربع (٣٤,٢ متر مربع)




Ground Floor الطابق الأرضي




First Floor الطابق الأول

## 5 BEDROOM + MAID

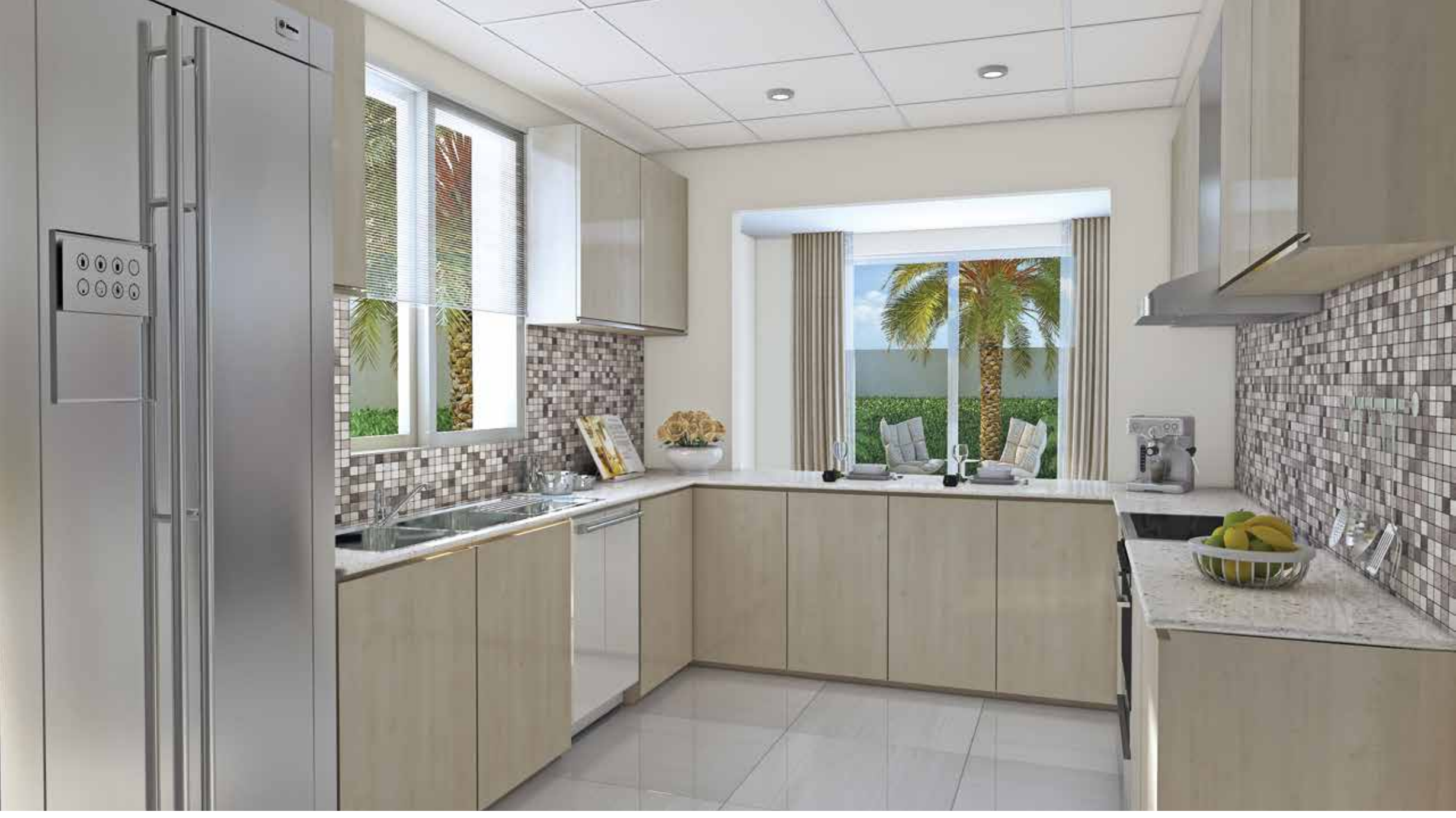
**Detached Villa**
Suite Area 2923 Sqft (271.54 Sqm)
Balcony 119 Sqft (11.01 Sqm)

Suite + Balcony 3041 Sqft (282.55 Sqm)
Carport 388 Sqft (36.0 Sqm)

## منزل ٥ غرف نوم + غرفة خادمة

**ڤيلا مستقلة**
مساحة الجناح ٢٩٢٣ قدم مربع (٢٧١,٥٤ متر مربع)
الشرفة ١١٩ قدم مربع (١١,٠١ متر مربع)

الجناح + الشرفة ٣٠٤١ قدم مربع (٢٨٢,٥٥ متر مربع)
موقف السيارة ٣٨٨ قدم مربع (٣٦,٠ متر مربع)

Ground Floor الطابق الأرضي

First Floor الطابق الأول