



www.aziziaura.ae



في مدينة الأحلام، نحن صناع الأحلام

بطموح لا حدود له ورؤية عظيمة ملهمة، تثبت دبي نفسها واحدة من أسرع المدن نموًا في العالم، مرتقية التصنيفات ومؤسسة نفسها مركزًا رئيسيًا للأعمال في الشرق الأوسط. ويزدهر قطاع السياحة في الإمارة الساحرة عاقًا بعد آخر مع توقع وفود أكثر من ٢٠ مليون زائر بحلول عام ٢٠٢٠.

على مدى الأعوام العشرة الماضية، أعادت شركة عزيزي للتطوير العقاري تعريف أسس التطوير العقاري في دبي، وأصبحت مثالاً يحتذى به الآخرون في هذه السوق. وقد مكنتنا نهجنا العملي المخصص إلى جانب الاستثمارات السليمة ومشاريع التطوير العقاري الرائدة، في أن نكون بوضع جيّد لقيادة اتجاهات النمو الرئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وأن تكون الريادة لنا في قطاع شديد التنافسية مثل التطوير العقاري.

نتقدم إليك نحن – فريق العمل في شركة عزيزي للتطوير العقاري – بخالص تمنياتنا في خوض تجربة فريدة حقًا مع شركتنا.

In the city of dreams, we are the dream-makers.

With limitless ambition and a futuristic vision, Dubai is proving to be one of the fastest growing cities in the world, climbing ranks and establishing itself as a major business centre in the Middle East. The flourishing emirate's tourism sector is booming year by year with more than 20 million visitors expected by 2020.

Over the past 10 years, Azizi Developments has redefined the dynamics of property development in Dubai which now serve as a model for others across the market. Our custom, hands-on approach coupled with sound investments and the construction of premier developments, have enabled us to be well positioned to ride the major growth trends in the UAE and become the leaders in the highly competitive world of property development.

I, as well as the entire Azizi Developments team, wish you a truly unique experience with our company.

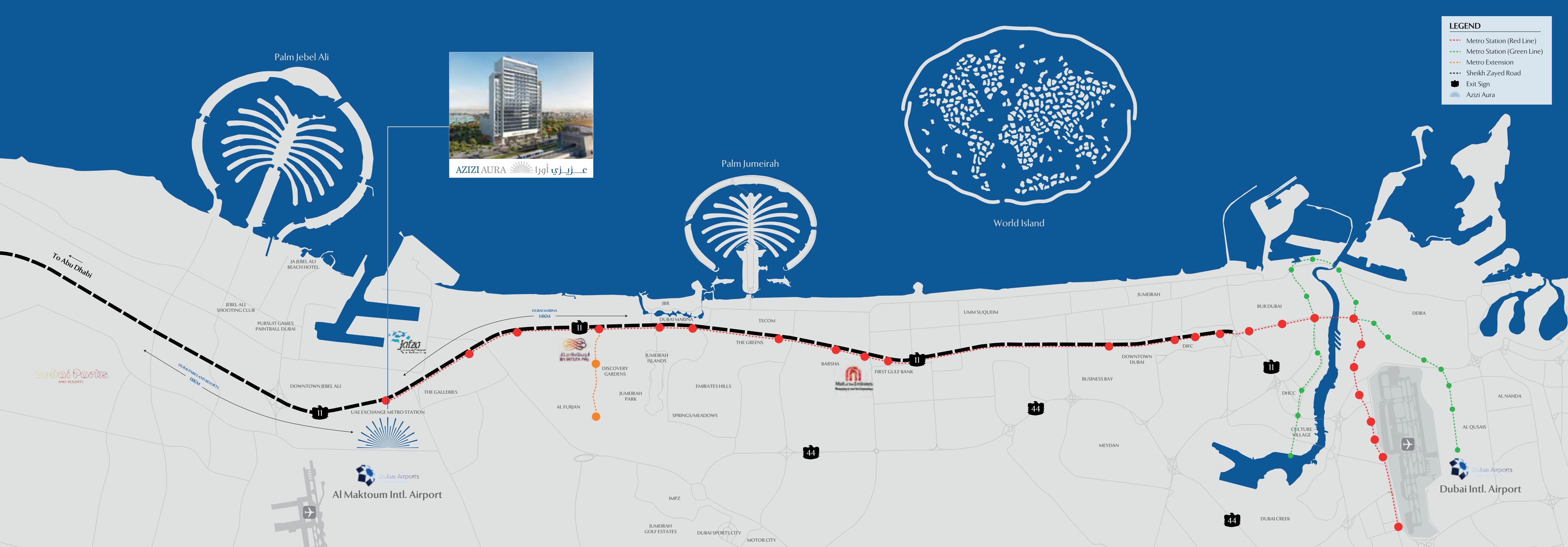
Farhad Azizi, CEO, AZIZI Developments

”أورا“ متعة العيش المريح
AN “AURA” OF COMFORTABLE LIVING

Welcome
A DIFFERENT PERSPECTIVE
to Aura



All images are for illustration purpose only.



LEGEND

- Metro Station (Red Line)
- Metro Station (Green Line)
- Metro Extension
- Sheikh Zayed Road
- Exit Sign
- Azizi Aura



Palm Jebel Ali

Palm Jumeirah

World Island

To Abu Dhabi

Dubai Parks and Resorts

Jebel Ali Shooting Club

Pursuit Games Paintball Dubai

Downtown Jebel Ali

Al Maktoum Intl. Airport

Dubai Marina 14KM

Discovery Gardens

Al Furjan

Jumeirah Park

Jumeirah Islands

Dubai Marina

Jumeirah Golf Estates

Dubai Sports City

Motor City

Emirates Hills

Springs/Meadows

The Greens

Tecom

44

Mall of the Emirates

Barsha

First Gulf Bank

Umm Suqueim

44

Meidan

Business Bay

Jumeirah

Downtown Dubai

DIFC

44

Dubai Creek

DHCC

Culture Village

Bur Dubai

44

Dubai Intl. Airport

Al Nahda

Al Qusais

Deira

Moments of
IN THE COMFORT OF YOUR OWN HOME
Pure Joy



أناقة وراحة منقطعتي النظير

الراحة في حزمة من الميزات المصممة بشكل جميل، هذا هو جوهر شقق "أورا" ذات النوافذ الممتدة من السقف إلى الأرض كي تعكس ألوان دبي الدافئة داخل كل وحدة سكنية، وتوفر مناظر خلابة ومساحات أنيقة.

UNPARALLELED ELEGANCE AND COMFORT

Providing comfort in a beautifully-designed package, Aura's apartments are paneled with ceiling-to-floor windows that bask each and every residential unit in the warm hues of Dubai, offering breathtaking views and refined spaces.

ملاذ آمن لك ولمن تحب

بالديكورات الرائعة والتصاميم المعقدة الأسرة، يدمج مجمع "أورا" بين الأناقة المترفة والتصاميم الخالدة كي يوفر لك أقصى درجات الراحة والترف. تزدان جميع الوحدات بأرضيات رخامية، ومساحة واسعة للجلوس، وتفصيل تسلب العقول بالجدران والأسقف.

A SAFE HAVEN FOR YOU AND YOUR LOVED ONES

With masterful finishing and beautifully-intricate designs, Aura combines elegance with timelessness to offer the utmost comfort and luxury. The units are all elegantly decorated with marble flooring, ample counter space and mesmerising wall and ceiling detail.



بيت يستحق أن تعيش كل حياتك فيه

في شقق "أورا"، تشهد كمال التصميم الممزوج بسحر التنفيذ
مع توزيع للمساحة يضمن الراحة المثالية.

A HOME TO GROW OLD IN

Designed to perfection and laced with charm, Aura's residential
units are cleverly divided to offer optimal comfort.



بيت أحلامك يتجسد على أرض الواقع

تحمل وحدات "أورا" السكنية أفضل ما تقدمه دبي. الشقق حديثة ومتماثلة الزينة وكل منها تطل على مناظر دبي الخلابة التي تجعلها واحدة من أعظم المدن في العالم.

YOUR DREAM HOME BECOMES A REALITY

Aura's residential units combine the best Dubai has to offer. The apartments are modern and adorned in symmetry, each one overlooking Dubai's breathtaking scenery that makes the city one of the world's greatest.



A TREAT FOR THE SENSES

Each corner of Azizi Aura is designed with residents in mind. Inspired by European craftsmanship, the colours and mood of each unit reflect the warmth of an elegant home that is simultaneously cozy and aesthetically pleasing.

خصوصية تامة

كل ركن في شقق "أورا" مصمم لمراعاة راحة السكان. تعكس الحالة والألوان المستوحاة من الطراز الأوروبي في كل وحدة سكنية، الانسجام والدفع الذي يوفره منزل مريح وأنيق وجميل في آن واحد.

Tomorrow
A THRIVING COMMUNITY
Starts right here



انطلق صوب مستقبلك

يصنف مجمع عزيزي أورا بأنه أحد المجمعات السكنية الأكثر تكاملاً في جبل علي ويضم ١٧ عشر طابقاً تتألف من ٤٧٩ وحدة سكنية فاخرة غير مفروشة. تختلف أشكال وأحجام الشقق السكنية في المجمع وتتألف من ٣٤٩ استوديو، و ٨٧ شقة بغرفة نوم واحدة، و ٤٣ شقة بغرفتين نوم. ونوفر أيضاً للقاطنين اختيار الشقق السكنية لتكون مفروشة بدءاً من ٣٥ درهم / للقدم المربع.

STEP INTO YOUR FUTURE

As one of the most comprehensive developments in Jebel Ali, Aura rises up 17 floors and is home to 479 unfurnished elegant residential units. The apartments of the complex vary in size and shape with 349 studios, 87 one-bedroom, and 43 two-bedroom apartments making up the count. Residents have the option to acquire a fully-furnished unit starting from AED 35 sq/ft.





A LIFETIME OF COMFORT

In an effort to suit the different lifestyles of Dubai, Aura combines health, wellness and recreation in the most aesthetically-pleasing environments. Designed with ample lighting and spacious areas, the development offers access to a fully-equipped gym, spa, health club, a podium-level café and restaurant as well as 16,000 sq ft of upscale retail space. Additionally, Aura provides around-the-clock reception, concierge, valet parking service and a large parking area.

راحة طوال العمر

في محاولة لتلبية أنماط الحياة المختلفة في دبي، يجمع "أورا" بين الصحة والرفاه والترفيه في بيئات روعي فيها أن تكون الأجمل. يوفر هذا المجمع المصمم بإضاءة وافرة ومساحات فسيحة، صالة ألعاب رياضية مجهزة بالكامل ومنتجعات وناد صحيين. كما يوجد به مقهى ومطعم في الطابق الأول، فضلاً عن ١٦,٠٠٠ قدم مربعة من مساحات التجزئة الراقية. وإضافة إلى ذلك، يوفر "أورا" مكتب استقبال على مدار الساعة، وخدمة حراسة واستقبال، وخدمة صف سيارات، وموقف سيارات كبير.

نجعل العالم الخارجي أقرب إليك

باعتباره مجتمعاً متكاملًا، يوفر "أورا" وصولًا سريعًا وسهلاً إلى أفضل مرافق التسلية والترفيه في المنطقة. من نخلة جبل علي الخلابـة ومنتجع جبل علي للغولف الفاخر، إلى منتزه موشنجيت دبي، ومنتزه بوليوود دبي، ومنتزه ليغولاند دبي.

BRINGING THE OUTDOORS CLOSER TO YOU

As a truly integrated community, Aura offers fast and easy access to the best recreational and entertainment facilities in the area, including the breathtaking Palm Jebel Ali, the luxurious Jebel Ali Golf Resort, Motiongate Dubai, Bollywood Parks Dubai and Legoland Dubai.



Mesmerising
EVERY STORE IS AN EXPERIMENT
and Inspiring



WORTH A THOUSAND WORDS

Located in the suburbs of Dubai near lush maritime lands, Aura is within close distance to Abu Dhabi. The Complex is situated opposite the Jebel Ali Metro station and is in the vicinity of JAFZA. Aura residents will have both convenience and security.

تعجز الكلمات عن وصفه

يقع "أورا" في ضواحي دبي بالقرب من الأراضي البحرية الخصبة على مسافة قريبة من أبوظبي. ومقابل محطة مترو جبل علي وعلى مقربة من المنطقة الحرة في جبل علي. وهذا يوفر للمقيمين في "أورا" فرصاً معيشة مريحة وبيئة آمنة.



A COMMUNITY TO LIVE FOR
PAVING THE WAY FOR A BRIGHT FUTURE

مجتمع يستحق العيش فيه
نمهد الطريق إلى مستقبل مشرق

حياة المدن الكبيرة

أصبحت منطقة جبل علي - بمباهجها ومعالمها الساحرة - واحدة من أبرز الوجهات السكنية والمهنية في دبي. توفر هذه المنطقة وصولًا مباشرًا إلى الطرق السريعة الرئيسية، والميناء النابض بالحياة، وخط مترو دبي، بفضل ارتباطها ببقية مناطق الإمارات العربية المتحدة برًا وبحرًا. ونظرًا للموقع المميّز لمنطقة جبل علي، فإن المجمع يقع على بُعد مسافة قصيرة بالسيارة من أبوظبي ومطار آل مكتوم الجديد.

BIG CITY LIFE

Thrumming with energy and pulsating with life, Jebel Ali is becoming one of Dubai's leading residential and professional destinations. Connected to the rest of the UAE by land and sea, Jebel Ali offers direct access to major highways, a bustling seaport and Dubai's Metro Line. Strengthened by its suburban location, Jebel Ali is a short drive from Abu Dhabi and is within close proximity of the new Al Maktoum Airport.





موقع مركزي روعي فيه الراحة أولاً

يقع مجمع "أورا" على مقربة من مرسى دبي، ويوفر سهولة وصول إلى شارع الشيخ زايد وشارع محمد بن زايد. يضمن الموقع المركزي سهولة الوصول من المجمع وإليه، مع السماح للمقيمين والمستأجرين بفرصة الاستمتاع بالمناظر الخلابة والمنشآت الترفيهية وأماكن الترفيه القريبة.

CENTRALLY LOCATED WITH CONVENIENCE IN MIND

In close proximity to Dubai Marina, Aura offers easy access to Sheikh Zayed Road and Mohammad Bin Zayed Road. The central location ensures easy and smooth access to and from the development, while allowing residents and tenants the luxury of enjoying breathtaking views with recreational facilities and entertainment venues nearby.



يقع على مقربة من "أورا" مجمع "تكنوبارك"، الذي يعد من أكثر مواقع الأعمال التقنية تقدماً في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي. ويعتمد هذا المجمع على الاستدامة الذاتية والتكنولوجيا الصديقة للبيئة، واضعاً في الاعتبار مستقبل الأجيال القادمة. وفي قلب هذا المجمع، سينشأ مشروع متعدد الاستخدامات على شكل كرة سيُطلق عليه "تكنوسفير".

Expected to become one of the most advanced technological parks in the GCC region, Technopark is within close proximity to Aura. With future generations in mind, the industrial area will exemplify sustainability and eco-friendly technology. At the heart of the development will rise a mixed-use project in the shape of a sphere, aptly named the Technosphere.

"الغاليريا" هو مشروع تطوير عقاري تجاري وسكني وتجزئة متعدد الاستخدامات في منطقة جبل علي داون تاون. ويتألف المشروع – الذي يصل إليه مترو دبي – من ثمانية مبان تقع على مساحة ٢٠,٠٠٠ متر مربع من الأراضي المظللة وذات المناظر الطبيعية.

The Galleries is a mixed-use commercial, residential and retail development in Downtown Jebel Ali. Served by the Dubai Metro, the precinct comprises of eight buildings set in 20,000 sq m of shaded, landscaped grounds.



في محاولة لتلبية احتياجات المجتمع ودعم التعليم للجميع، يقع "أورا" على مسافة قريبة من مدرسة جبل علي، إحدى المنشآت التعليمية الرائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتقدم المؤسسة تعليمًا أكاديميًا متميزًا منذ عام ١٩٧٧، وبُنِي بها حرم جديد حسب الاحتياجات الأكاديمية للطلاب.

In an effort to answer the needs of the community and support education for all, Aura is located within close distance to the Jebel Ali School, one of the leading educational facilities in the UAE. With a new campus built entirely around the students' academic needs, the institution has been providing academic excellence since 1977.

يقع مطار آل مكتوم، الذي من المتوقع أن يصبح واحدًا من أكبر المطارات وأكثرها ازدحامًا في المنطقة، على بعد مسافة قصيرة بالسيارة من "أورا". ويُعتبر المطار أكبر مشروع تطوير في مجمع دبي العالمي المركزي بمساحة ١٤٠ كيلو متر مربع.

Set to become one of the largest and busiest airports in the region, Al Maktoum Aiport is a short drive from Aura. With a surface area of 140 sq km, the airport is the biggest development in the Dubai World Central Complex.



الارتقاء إلى مستوى الحدث

ستستقبل أشعة الشمس الذهبية لتستمتع بمشهد الشروق والغروب المتألق. ١٧ طابقاً من الإطلالات الاستثنائية والمناظر الطبيعية الخلابة التي تلائم تطلعاتك حول المعيشة الهانئة المليئة بالراحة والاستجمام.

RIISING TO THE OCCASION

The golden rays of Dubai's sun greet you with awe-inspiring views of the sunrise and sunset. The scenic panorama with its striking landscapes, make Aura the ideal location to relax and unwind.





THE WORLD IN THE PALM OF YOUR HAND

Standing tall in the city of dreams, Aura overlooks the beautiful scenery Dubai is known for.

العالم بين يدك

يقف مجمع "أورا" مزدهرًا بجماله في مدينة الأحلام، ويطل على المناظر الجميلة في دبي.



Facts and Features

Building Height	B+G+17, 254 sq.ft.
No. of Studios	349
No. of 1 Bedroom units	87
No. of 2 Bedroom units	43
Total No. of units	479
Retail Area Sq.Ft.	8,844 sq.ft.
Type of Apartment	Unfurnished

التفاصيل و المميزات

B+G+17, 254 sq.ft.	ارتفاع البناء
349	عدد الاستديوهات
87	عدد الوحدات بغرفة نوم واحدة
43	عدد الوحدات بغرفتي نوم
479	العدد الكلي للوحدات
8,844 sq.ft.	مساحة المحال التجارية بالقدم المربع
غير مفروشة	تصميم الشقة



نبذة عن شركة عزيزي للتطوير العقاري

تُعد شركة عزيزي للتطوير العقاري واحدة من شركات التطوير العقاري الخاصة الرائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة. لقد تأسست عام ٢٠٠٧ باعتبارها ذراع الاستثمار العقاري لمجموعة عزيزي، وأدت خبرتها المتنوعة في قطاع العقارات إلى ارتفاع قيمة محفظتها الحالية في دبي إلى أكثر من ١٢ مليار دولار أمريكي مع أكثر من ٢٠٠ مشروع في مراحل التطوير المتنوعة. وقد لعبت شركة عزيزي للتطوير العقاري دورًا أساسيًا في إنشاء مجموعة من أفضل العقارات في ميدان ونخلة جميرا ومدينة دبي الطبية والفرجان ومدينة دبي للإستديوهات والمدينة الرياضية وجبل علي.

إن أهم ما يميز شركة عزيزي عن باقي المطورين العقاريين في السوق، أنها شركة تعمل في نشاط الإنشاءات وتتمتع بتركيز قوي على التسليم في المواعيد المُقررة. كما أن المشاريع التي يتم إنشائها تقع في أفضل المواقع وبمعايير معيشية مجتمعية متميزة، توفر لعملائنا وجهات بأنماط حياة لا مثيل لها.

تُعد شركة عزيزي للتطوير العقاري واحدة من مطوري العقارات القليلين الذين يستثمرون أسهمهم الخاصة في مشروع من قبل أن يتم إطلاقه. وهو ما يؤدي بطبيعة الحال إلى استقرار كبير في مشاريعها وتعزيز للشفافية التي لا حدود لها بين الشركة وعملائها وأصحاب المصلحة الآخرين. ويجري تصميم جميع المشاريع وتنفيذها على يد صقوة من الخبراء علاوة على استخدام أفضل خامات البناء والديكورات الداخلية المتضافرة لضمان تحقيق العائدات المرجوة من المشاريع على المدى الطويل.

About Azizi Developments

Azizi Developments is one of the leading private developers in the UAE. Established in 2007 as the real estate investment arm of Azizi Group, the company's diverse experience in the property market has led the value of its current portfolio in Dubai to over USD 12 billion, with more than 200 projects in various stages of development. Azizi Developments has been instrumental in developing some of the finest properties in Meydan, Palm Jumeirah, Dubai Healthcare City, Al Furjan, Studio City, Sports City and Jebel Ali.

What sets Azizi apart from other developers in the market is that they are a construction-driven company with a strong focus on timely delivery. Projects are found in the best locations with unique community living standards creating an unmatched lifestyle destination for customers.

Azizi Developments is one of the very few developers to invest its own equity into a project prior to the launch. This naturally translates into greater stability of its projects and ultimately enhances transparency between the company, its customers, and other stakeholders. All projects are planned and executed by experienced professionals and make use of high-quality construction materials and collaborative interior decorators to ensure that projects deliver returns in the long-term.

مكتب المبيعات، شارع الشيخ زايد	مكتب المبيعات، مرسى دبي	مكتب المبيعات، الخليج التجاري، دبي	شركة عزيزي للتطوير العقاري
مكتب ٢٠٤ ، الطابق الثاني مقابل محطة مترو بنك أبوظبي الأول هاتف: ٣٥٩ ٦٦٧٣ ٤ ٩٧١ + فاكس: ٣٣٢ ٩١٠٢ ٤ ٩٧١ + البريد الإلكتروني: info@azizidevelopments.com ساعات العمل: ٩ ص - ٦ م، من الأحد إلى الخميس	مكتب ٣٤٠١، مارينا بلازا شارع الشيخ زايد، دبي هاتف: ٥٦٣ ٩٠٠٠ ٤ ٩٧١ + فاكس: ٣٣٢ ٩١٠٢ ٤ ٩٧١ + البريد الإلكتروني: info@azizidevelopments.com ساعات العمل: ٩ ص - ٦ م، من الأحد إلى الخميس	جناح رقم ٣٢٠١، برج فيجن الخليج التجاري، دبي، الإمارات هاتف: ٢٧٥ ٨٨٠٠ ٤ ٩٧١ + فاكس: ٣٣٢ ٩١٠٢ ٤ ٩٧١ + البريد الإلكتروني: info@azizidevelopments.com ساعات العمل: ٩ ص - ٦ م، من الأحد إلى الخميس	جناح رقم ٩٠٤/٩٠٢، برج آيه بي أي ورلد شارع الشيخ زايد، دبي، الإمارات هاتف: ٣٥٩ ٦٦٧٣ ٤ ٩٧١ + فاكس: ٣٣٢ ٩١٠٢ ٤ ٩٧١ + البريد الإلكتروني: info@azizidevelopments.com ساعات العمل: ٩ ص - ٦ م، من الأحد إلى الخميس

Azizi Developments, Dubai Head Office	Sales Office, Dubai Business Bay	Sales Office, Dubai Marina	Sales Office, Sheikh Zayed Road	Sales Office, Conrad Hotel
Suite No. 902 / 904, API World Tower, Sheikh Zayed Road, Dubai, UAE. Telephone: +971 4 359 6673 Fax: +971 4 332 9102 Email: info@azizidevelopments.com Working hours: 9am - 6pm, Sun-Thu	Suite No. 3201, Vision Tower, Business Bay, Dubai, UAE. Telephone: +971 4 275 8800 Fax: +971 4 332 9102 Email: info@azizidevelopments.com Working hours: 9am - 6pm, Sun-Thu	Office 3401, Marina Plaza, Sheikh Zayed Road, Dubai, UAE. Telephone: +971 4 563 9000 Fax: +971 4 332 9102 Email: info@azizidevelopments.com Working hours: 9am - 6pm, Sun-Thu	204, 2nd Floor, Opposite FAB Metro Station. Telephone: +971 4 359 6673 Fax: +971 4 332 9102 Email: info@azizidevelopments.com Working hours: 9am - 6pm, Sun-Thu	Office 1302, 13th Floor, Conrad Sales Office Tower, Behind Conrad Hotel, Sheikh Zayed Road. Telephone: +971 4 359 6673 Fax: +971 4 332 9102 Email: info@azizidevelopments.com Working hours: 9am - 6pm, Sun-Thu

Developer Name	: Azizi Developments
Developer ID	: 1002
Project Name	: Azizi Aura Residences
Project Number	: 1897
Plot Number	: 88, Jebel Ali Second Industrial Area
Bank	: ADCB
ESCROW Account Number	: 10174999159041
Project expected completion	: Q1, 2019
Estimated service charge	: AED 16 per sq. ft. subject to RERA approval

إخلاء المسؤولية القانونية

المعلومات الواردة في هذا الكتيب سرية ومعدة لاستخدام المتلقي حصراً، ولا يجوز إعادة إنتاج هذا الكتيب أو توزيعه أو تسليمه أو تقديمه إلى أي شخص دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من شركة عزيزي للتطوير العقاري. لا نقدم أي إقرار أو ضمان (صريح أو ضمني) بشأن دقة المعلومات الواردة في هذه الوثيقة أو اكتمالها، أو بشأن توافق أي عرض مستقبليل للوحدات أو الشقق في المشروع مع الشروط الواردة فيها. لا يجوز تفسير أي مما ورد في هذا الكتيب على أنه مشورة مالية أو قانونية أو ضريبية أو تنظيمية. جميع الملحقات كالأجهزة الإلكترونية، والأثاث، والسلع البيضاء، والعناصر الزخرفية وغيرها، المتضمنة في هذا الكتيب ليست جزءاً من الوحدة القياسية وتستخدم لأغراض التوضيح فقط. وجميع الخطط والمخططات والصور والرسومات الهندسية والمعلومات والتفاصيل الواردة في هذا الكتيب إرشادية.

Legal disclaimer

The information contained in this brochure is confidential and is for the exclusive use of the recipient. This brochure may not be reproduced, distributed, delivered, or furnished to any person without the prior written approval of Azizi developments. No representation or warranty (expressed or implied) is made or can be given with respect to the accuracy or completeness of the information herein, or that any future offer of units or apartments in the project will conform to the terms described herein. Nothing in this brochure should be constructed as financial, legal, tax or regulatory advice. All accessories such as electronics, furniture, white goods, decorative elements and so forth included in this brochure are not part of the standard unit and used for illustration purposes only. All plans, layouts, pictures, renderings, information and details included in this brochure are indicative.