

CITY VIEWS, PARK SIDE LIVING

إطلالات خلابة على المدينة وسط مساحات خضراء


مدينة محمد بن راشد
MOHAMMED BIN RASHID CITY



M E R A S



EMAAR

A panoramic view of the Dubai skyline at sunset. The sun is low on the horizon, creating a warm, golden glow. The silhouettes of various skyscrapers, including the Burj Khalifa, are visible against the bright sky. The city's reflection is clearly visible in the water in the foreground.

TODAY IS JUST
THE BEGINNING

اليوم هو مجرد البداية



A CITY UNLIKE ANY OTHER

مدينة ليس لها مثيل

نمت دبي وتطورت خلال عقود قليلة لتتفتح كالزهرة في وسط الصحراء وتصبح إحدى أهم الوجهات التي تستقطب الزوار في العالم وهي الآن مركز عالمي للأعمال والصناعات في الشرق الأوسط.

تعتبر دبي بوتقة تنصهر فيها العديد من الثقافات وموطناً لأكثر من ٢٠٠ جنسية مختلفة وعدداً من أكبر الشركات متعددة الجنسيات في العالم. لكنها استطاعت أن تبقى الثقافة العربية محورياً يرتكز عليه هذا المجتمع الذي لا ينفك يتطور. وقد حافظت دبي على تميزها وفرادتها على الساحة العالمية من خلال إنجازاتها التي تحظى بالمدح والتي كثلتها بالتكريم الذي حصلت عليه دبي من خلال اختيارها مضيفاً لمعرض إكسبو الدولي ٢٠٢٠. وقد وصلت دبي إلى ما وصلت إليه بفضل دعم وإرشاد صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي.

وتستمر دبي بالتطور وتحقيق المزيد من النجاحات.

In just a few decades, Dubai has blossomed like a flower in the desert into one of the leading visitor destinations in the world, and is now a global hub for business and industry throughout the Middle East.

It's a melting pot of cultures, home to over 200 nationalities and some of the world's largest multinational corporations. Yet Arabic culture remains the pivot on which this dynamically evolving society turns. Under the leadership and vision of Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum, Vice-President and Prime Minister of the UAE and Ruler of Dubai, Dubai remains unique and unrivalled on the global stage and its achievements are recognised with such stunning accolades as being named host city for the World Expo 2020.

Dubai's great promise continues to unfold.

REACHING FOR PERFECTION

السعي إلى الكمال

منذ تأسيسها عام ١٩٩٧، تتمتع شركة إعمار بسمعة طيبة وذلك بفضل مشاركتها الرائعة التي حصدت جوائز عديدة وشهرة على المستوى العالمي.

إن الإنجازات الرئيسية لإعمار غنية عن التعريف، وهي تشمل الرائعة المعمارية الأشهر على الإطلاق: برج خليفة أطول مبنى صنعته أيادي البشر في العالم؛ ودبي مول أكبر وجهة للتسوق والترفيه في العالم، بالإضافة إلى "وسط مدينة دبي"، أرقى كيلومتر مربع في العالم.

أسست إعمار مجموعة مشاريع متعددة الأوجه تم التخطيط لها بشكل شامل وتضم أقساماً خاصة بالضيافة وتجارة التجزئة والسكن والترفيه، وتتميز بالإبداع والطموح، وذلك من خلال جمعياتها المتمثلة بالمرابح العربية وفلل تلال الإمارات الأنيقة.

Breathtaking, award-winning projects of international renown have earned Emaar Properties an outstanding reputation since its inception in 1997.

Their landmark developments are so famous they barely need any introduction, including the incredible architectural achievement that is Burj Khalifa, the tallest man-made building in the world; The Dubai Mall, the largest shopping and entertainment destination in the world; and the single most prestigious square kilometre on the planet, Downtown Dubai.

With stunning master-planned communities such as Arabian Ranches and the elegant villas of Emirates Hills, Emaar has established a multi-faceted portfolio spanning hospitality, retail, residential and entertainment spaces, distinguished by innovation and ambition that is second to none.



THE POWER OF PARTNERSHIP

قوة الشراكة

غالباً ما يدرك المرء أن القوة تكمن في التعاون. إن "دبي هيلز استيت" عبارة عن مشروع مشترك بين شركتي إعمار العقارية ومراس القابضة، واللتين تعتبر كل منهما جهة متميزة وخلاقة بحد ذاتها. وقد استطاعتا معاً أن تشكلاً قوة لا تضاهى في مجال إرساء معايير جديدة للحياة العصرية في "دبي هيلز استيت" ضمن مدينة محمد بن راشد.

So often, we find that we are stronger together. Dubai Hills Estate is a joint enterprise between Emaar Properties and Meraas Holding. Both already innovative, individual entities, together they form a formidable force in pioneering new standards of modern living in Dubai Hills Estate, part of Mohammed Bin Rashid City.



DUBAI HILLS ESTATE

دبي هيلز استيت



WHERE LIFE IS EXTRAORDINARY

حيث تجد نمط الحياة المذهل

يشكل مشروع "مبيل ٢" في "دبي هيلز استيت" جزءاً من أكثر المشاريع العقارية طموحاً في موقع مركزي في دبي، مدخل إلى عالم صديق للبيئة يركز على الحياة المستدامة في انسجام وتناغم مع الطبيعة.

تم التخطيط لمشروع "دبي هيلز استيت" المتعدد الأغراض ليشكل جزءاً متكاملاً من مدينة محمد بن راشد، على مساحة ٢٦٨٧ فداناً. ويجسد هذا المشروع رؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم التي تقوم على تحويل دبي إلى مدينة بارزة وجعلها من أفضل المدن في العالم من حيث العمل والحياة والأزدهار.

يقدم هذا المجمع السكني الجديد بيئة مثالية للعائلة من خلال موقعه المميز بين شارع الخيل وجنوب شرق وسط مدينة دبي، حيث يتميز بحديقة مركزية واسعة ومجمعات سكنية ومراكز الضيافة ومتاجر التجزئة والمراكز المدنية. يعزز المشروع بالفعل الحياة الاجتماعية على مقربة من قلب مدينة دبي النابض.

Maple 2 within Dubai Hills Estate is part of one of the most ambitious, centrally-located developments in Dubai: an inspiring green gateway focused on sustainable living in harmony with nature.

Dubai Hills Estate is a -2687 acre, master planned, mixed-use development which forms an integral part of Mohammed Bin Rashid City. It embodies His Highness's vision of Dubai becoming a landmark city, among the best in the world to live, work and thrive in.

Situated on Al Khail Road and south-east of Downtown Dubai, this new community offers a perfect environment for family life and is anchored by a vast central park and residential, hospitality, retail and civic complexes; a home that promotes community living in proximity to the heart of Dubai.

SO MUCH TO ENJOY

الكثير من المتعة

Dubai Hills Estate:

- 11 million sq. metres
- 12 minutes drive from Downtown Dubai
- More than 2,000 villas
- More than 20,000 apartments
- Villas from 4,500 – 30,000 sq. feet
- 18-hole golf course
- 14 tennis courts
- 4 schools
- 45 km of nature trails
- 2 hotels & resorts
- Rail and metrolinks offering connectivity to the development

دبي هيلز استيت:

- 11 مليون متر مربع
- يبعد مسافة 12 دقيقة بالسيارة عن "وسط مدينة دبي"
- أكثر من 2,000 فيلا
- أكثر من 20,000 شقة سكنية
- مساحة الفلل تتراوح بين 4,500 إلى 30,000 قدم مربع
- ملعب جولف يضم 18 حفرة
- 14 ملعب تنس
- 4 مدارس
- 45 كم من المناظر الطبيعية
- فندقان ومنتجع
- سكة حديدية وخط مترو لضمان اتصال المشروع بالوسط الخارجي



- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| 01 - Community Park | 12 - Police Station |
| 02 - Village Park | 13 - Fire Station |
| 03 - Golf Club | 14 - Hotel |
| 04 - Townhome Community | 15 - Juma Mosque |
| 05 - Tennis Academy | 16 - Regional Retail |
| 06 - Village Retail | 17 - Utilities |
| 07 - Street of Dreams | 18 - Metro Station |
| 08 - Driving Range | 19 - Metro Line |
| 09 - Luxury Estate Village | (proposed alignment) |
| 10 - Hospital | 20 - Golf Academy |
| 11 - Linear Park/ Edge Open Space | |

A woman with long dark hair, wearing a white lace dress, stands in a field of poppies. She is holding a single poppy flower in her hands, looking down at it with a gentle expression. The field is vast and filled with many similar flowers, creating a textured background. The overall tone is soft and romantic.

MAPLE 2 AT
DUBAI HILLS ESTATE

ميبل ٢ في دبي هيلز استيت

MAPLE 2





AN OASIS OF CALM AND TRANQUILITY

واحة من الهدوء والسكينة

يبعد المكان بضع دقائق فقط بالسيارة عن "وسط مدينة دبي" الصاحب حيث مراكز الأعمال والمال وتجارة التجزئة. ويعتبر مشروع "مبيل 2" الملاذ الفاخر الأكثر هدوءاً واسترخاءً للحياة المعاصرة.

يقدم لكم هذا المجمع تشكيلة مختارة ومصممة بعناية من منازل التاون هاوس التي تحوي من ثلاث إلى خمس غرف نوم، والتي تتمتع بتصاميم الهندسة المعمارية والديكورات الداخلية الحديثة والمعاصرة التي تتناغم مع المساحات الواسعة في الهواء الطلق وتصطف الأشجار على جوانبها. المشروع مخطط بشكل شامل لتصل من بيتك بسهولة إلى المدارس والمتاجر ومراكز الرعاية الصحية والمرافق الرياضية والاجتماعية التي تهدف إلى تلبية جميع احتياجاتكم. تم التخطيط لهذا المشروع على أيدي الخبراء ليتم تنفيذه بدقة لا متناهية.

Mere minutes' drive from bustling Downtown Dubai, with its business, financial and retail emporia, Maple 2 is a haven of peaceful and relaxing luxury, contemporary living.

The complex offers you a dazzling array of perfectly proportioned three-to five bedroom townhouses, all designed with fresh, contemporary architecture and interiors, clustered around wide-open, tree-lined spaces. Master-planned to link your home seamlessly with schools, stores, healthcare, sports and community provisions that will cradle your every need. Everything has been meticulously thought through and executed by experts. You needn't worry about a thing.

THIS IS WHERE YOU BELONG

هنا تشعر بالانتماء

تنتظركم ساعات من المتعة التي لا تنسى، في "مبيل ٢" بالقرب من الشوارع التي تصطف بطولها واجهات المتاجر والمطاعم الجذابة المتألقة مع المساحات الخضراء الهادئة الغنية بممرات السير المحيطة بالطبيعة والتي تحيها أنغام الطير.

ما عليكم سوى الخروج والتمتع بالجمال الملهم.

Hours of unforgettable enjoyment lie in wait at Maple 2, close to buzzing boulevards lined with tempting shop windows and inviting restaurants that melt into beautiful, serene parkland spaces, rich with nature trails and alive with birdsong.

Simply step outside, and be inspired.





DISCOVER THE LUXURY OF TIME

اكتشف متعة الوقت

استعيدوا جميع الأوقات الضائعة في المواصلات وخصصوها
لنفسكم ولعائلاتكم.

تتصل "دبي هيلز استيت" بشكل مباشر بمطار آل مكتوم الدولي عبر خطوط
المترو الجديدة، وعلى بعد ١٢ دقيقة فقط بالسيارة عن "وسط مدينة دبي".
وهذا ما يجعل وجهاتكم المختلفة، سواء إلى العمل أو الترفيه، متصلة اتصالاً
وثيقاً ومنفصلة في الوقت ذاته لحياة أكثر هدوءاً وسكينة.

ستصبحون في "مبيل ٢" أكثر قريباً من وجهاتكم المفضلة بفضل موقعها
المثالي في قلب المدينة.

Take back that precious time so often wasted in transit and give it back to
yourself and your family.

Dubai Hills Estate is directly linked to Al Maktoum International Airport
by the new metro lines, and just a 12 minutes drive away from Downtown
Dubai, your worlds of work and play become more closely connected yet
remain serenely separate.

By virtue of its impeccable location in the heart of our city, Maple 2 brings
you closer to what matters most.



AWAKE TO
NATURE'S BEAUTY

استيقظ على جمال الإطلالات الطبيعية

RENEW YOUR ENERGY

جدد طاقتك

يقدم لكم مشروع "مبيل ٢" المكان المناسب لممارسة الأنشطة سواء كنتم تريدون الاستمتاع بنزهة مسائية هادئة أو الهرولة في الصباح.

يمكنكم الاستمتاع بلعب الجولف في الملعب المؤلف من ١٨ حفرة والتابع لنادي الجولف في دبي هيلز استيت، والذي يتميز بالمناظر الطبيعية والإطلالات الرائعة. هذا بالإضافة إلى أكاديمية التنس التي تضم مدربين محترفين مستعدين لمساعدتكم على إتقان فن اللعبة. أما ملعب كرة القدم في فيليج بارك فيترقب منافسات الفرق على أرضه. ويمكن لمحبي الفروسية أيضاً الاستمتاع بممارسة رياضتهم المفضلة عبر الاتجاه إلى نادي دبي للبولو والفروسية.

Whether it's a gentle evening's walk or a morning's run, Maple 2 has room for you to move.

You can lower your handicap at the Dubai Hills Golf Club, an 18 hole championship course with gorgeous landscaping and great views. The dedicated Tennis Academy is staffed by expert instructors, ready to help you perfect your serve, while the football pitch at Village Park is just waiting for a match to ruffle the turf. Even the equestrians can stretch their legs here, taking the reins at the nearby Dubai Polo and Equestrian Club.



INVEST IN WHAT MATTERS MOST

استثمر فيما يهـمك حقاً

يؤمن مشروع "دبي هيلز استيت" بيئة آمنة وخدمات تعليمية عالمية المستوى تلبى طموحات وحاجات أي عائلة.

وتتميز مساحاتنا الواسعة المفتوحة على الهواء الطلق بإعطائها فرصة للأطفال للتعلم واللعب بالطائرات الورقية تحت أشعة الشمس أو التمتع بالماء في حوض السباحة المخصص للأطفال أو ركوب الدراجات.

وبذلك يمكنك أن تساعد الأطفال على تنمية قدرات عالية من خلال منحهم أماكن يمكنهم استكشافها.

Dubai Hills Estate provides world-class educational services and a safe, secure environment to meet your family's needs and more.

Our wide, open spaces rich with nature trails set your little ones free to learn and play; flying kites in the dappled sunshine, splashing and swimming in the dedicated children's pool, navigating new routes on their bikes through the grass.

You can help them become the best they can be by giving them a space in which they can explore.





A QUALITY OF
LIFE YOUR FAMILY
DESERVES

أرقى مستويات الحياة التي تتمناها لعائلتك



BUILT FOR MODERN LIFE

مشروع يتماشى مع أساليب الحياة العصرية

يضم مشروع "ميبيل ٢" منازل متجاورة من طراز التاون هاوس، تتوفر في ثلاث أو أربعة أو خمسة غرف نوم وتتراوح بين ٢٢٠٠ إلى ٢٧٠٠ قدم مربعة، وتتمتع جميع هذه الشقق بتفاصيل عصرية ممتعة.

تُنفذ الخطوط والزخرفات الجميلة والواضحة المعالم للمبنى باستخدام مواد عالية الجودة، ليتم تعزيزها بتصميمات عالية الجودة وتقنيات مطورة في جميع الديكورات الداخلية. يمكنك الاختيار بين مجموعة من مخططات الطوابق المختلفة والتصميمات المتنوعة لتناسب احتياجاتك الخاصة. ويعبر هذا المشروع عن الرؤية الطموحة لشركة إعمار العقارية التي ترقى وتوسع دوماً إلى الكمال.

Maple 2 offers three, four and five bedroom townhouses of between 2,200 and 2,700 square feet, all with delightfully modern details.

The buildings' beautiful, clean lines are executed in only the highest quality materials, enhanced by ultra-contemporary design values and technological enhancements in every interior. Different floor plans and a variety of layouts can be selected to suit your unique needs. The development showcases Emaar Properties' consistently uncompromising vision to perfection.







BEAUTY SURROUNDS YOU

محيط من الجمال

تخيّلوا الاستيقاظ وسط جمال الطبيعة لتستمعوا بمناظر بانورامية رائعة على أفق المدينة يزيناها «برج خليفة»، المبنى الأطول في العالم.

استمتعوا بمنظر الممرات الطبيعية الخضراء التي تشق طريقها عبر الحديقة وتتناغم مع السكنية النابضة من جداول المياه والمساحات الخضراء التي تنتظر من يتنزه أو يقرأ رواية بهدوء لعدة ساعات تحت ظلها أو يقوم حولها بجولة ركض صباحي مليئة بالطاقة. يعتني فريق تنسيق الحدائق بالأشجار والأسوار والشجيرات وأدق التفاصيل المحيطة بالمكان.

لقد تم تصميم المشروع بهذا الشكل ليعبث روح التجديد لنمط الحياة في المدينة.

Imagine awaking to nature's beauty. Opening the blinds to incredible, panoramic views of our city's skyline, the unforgettable Burj Khalifa glinting in the sunlight.

All those yards of nature trails winding through the park beyond are beckoning; the tranquility of streams and shaded grassy spaces; just waiting to host a picnic, a few hours spent peacefully reading a novel, or an energising morning jog. The trees, hedges and beautifully planted borders are all taken care of by our meticulous gardening team.

It's all been designed to bring a breath of fresh air to city living.







YOUR OWN
PRIVATE PARADISE

جنتك الخاصة



HOME IS WHERE THE HEART IS يكون المنزل حيث يكون القلب

استمتعوا مع أفراد عائلتكم بالعيش ضمن مساحات تم التخطيط لها
بمنتهى الدقة.

فقد تم الاعتناء بأدق تفاصيل منازل التاون هاوس في "مبيل 2" بدايةً من
تصاميم المطابخ ومروراً بلوازم الحمامات وإعدادات التقنية الحديثة وانتهاءً
بسهولة التحكم بالإضاءة والأجهزة الكهربائية. كل ذلك في سبيل توفير حياة
أكثر سهولة.

كل ما عليكم فعله هو الاستمتاع.

Love the life that a well-planned home can give you and your family.

Every detail of a Maple 2 townhouse has been considered,
from the fittings in the kitchens to the fixtures in the bathroom, and
advanced technical solutions with easy operation for lighting and electrics,
to make sure that your day to day feels that much easier.

All you have left to do is enjoy it.





A young child with dark hair is smiling and holding the hand of an adult. The child is wearing a dark t-shirt. The background is a soft, out-of-focus outdoor setting. The entire image is overlaid with a semi-transparent teal color.

WHERE LIVING WELL
COMES NATURALLY

انعم بالحياة الطبيعية دون عناء



FABULOUS STYLE IN STORE

أناقة مذهلة في المتاجر

سيتمتع عشاق الأزياء بالخيارات الكثيرة والمتنوعة المتاحة في المتاجر والمحلات والبيوتيكات المترصفة على طول الشوارع في "مبيل 2".

وسواء كنتم تبحثون عن حقيبة رائعة لمناسبة خاصة أو عن ملابس أنيقة من تصميم أشهر دور الأزياء لتتألقوا في اجتماعاتكم، فستجدون كل شيء في متناول أيديكم.

Fashion-lovers will be spoiled for choice exploring the shops, stores and boutiques that are set to line the boulevards close to Maple 2.

Whether it's the perfect bag for that special occasion or a smart designer outfit to make sure you're boardroom-ready, there'll be something just right in store for you.



IN PERFECT TASTE

نكهات مثالية

سواء رغبت في تناول القهوة الغنية لذيدة المذاق أو طبق من الساشيمي المزين أو المقبلات المتبللة بإتقان أو وجبة من خمسة أطباق رئيسية، فإن جميع هذه الخيارات في متناول أيديكم في "مبيل" حيث رفاهية العيش وحيوية المقاهي تملأ الشوارع.

يمكنكم هنا الاستمتاع بتناول الطعام والشراب مع من تحبون
استمتعوا هنا بنكهة خاصة للطعام والشراب في صحبة أحبائكم.

A deliciously rich coffee, an artfully-arranged bowl of sashimi, a perfectly spiced mezze or a feast of five courses: they're all at your fingertips, where the elegance and energy of café life embellishes the boulevards.

Here the pleasure of food and drink shared can touch your every day.



FLOORPLANS

منظط الطابق



056 650 6590



marketing@homes4life.ae

BUY | SELL | RENT | PROPERTY MANAGEMENT SERVICES

Head Office:

Office 25 | Oasis Center | Sheikh Zayed Road | Dubai | +971 4 338 7300

Branch Office:

Retail 1 | Safi Apartments | Town Square Dubai | Dubai | +971 4 398 1528