



🏠 178 m<sup>2</sup> 📄 Abu Dhabi, Spojené arabské emiráty 💰 1 034 360 USD / 21 316 091 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Monika Suchánek**

FOREIGN PROPERTY SPECIALIST

monika.suchanek@luxent.cz

+420 770 380 377

|                              |   |               |  |
|------------------------------|---|---------------|--|
| Číslo zakázky                | <b>A1LA-3</b>                             | Cena          | <b>1 034 360 USD / 21 316 091 Kč</b><br>Cena se může lišit podle patra, orientace a umístění jednotky. |
| Adresa                       | <b>Abu Dhabi, Spojené arabské emiráty</b> | Druh          | <b>Byty</b>  |
| Dispozice                    | <b>4+kk</b>                               | Užitná plocha | <b>178 m<sup>2</sup></b>   |
| Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně nevhodná</b>             | Patro         | <b>4. patro</b>  |
| Zařízení                     | <b>Ano</b>                                | Parkování     | <b>Ano</b>   |
| Balkon                       | <b>Ano</b>                                | Výtah         | <b>Ano</b>   |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji exkluzivní byt 4+kk o velikosti 178,3 m<sup>2</sup> s balkonem v prestižní rezidenci A1LA na Al Reem Island v Abu Dhabi. Rezidenti si mohou užívat relaxace u infinity bazénu, chvíle na Sky Terrace s úchvatnými výhledy, cvičení v špičkovém wellness a fitness centru, venkovní sportovní plochy či dětská hřiště. Společenské prostory a klubovna podporují přátelská setkání s rodinou a přáteli. Každý detail je navržen pro snadný život: architektura plná otevřenosti, interiéry s jemnými neutrálními tóny a přírodními texturami, které vytvářejí prostor pro soukromí i spojení.

Tato živá ostrovní komunita poskytuje sofistikovaný životní styl v současné oáze, jen pár minut od centra města. Al Reem Island spojuje rezidenční eleganci a obchodní pohodlí. Ostrov o rozloze přes 6,5 milionu metrů čtverečních je hladce propojen s pevninou mosty a strategicky umístěn mezi ostrovy Al Maryah a Saadiyat – v samotném srdci kulturního, životního a investičního centra Abu Dhabi. Abu Dhabi je prvním městem v regionu s plně autonomními taxíky provozovanými společností WeRide.

Al Reem Island patří mezi tři nejvýnosnější oblasti v Abu Dhabi s nejvyšším návratem investic (ROI), nabízí nižší vstupní náklady oproti ostrovům Saadiyat nebo Al Maryah. Průměrné roční výnosy činí 6-8 % pro jedno- a dvoupokojové apartmány díky silné poptávce po nájmech v blízkosti centra a obchodních hubů. To vše je podpořeno robustní infrastrukturou, stabilním růstem trhu, programem Golden Visa a 0% daní z příjmu – ideální pro dlouhodobé investice.

Dokončení projektu je plánováno na první čtvrtletí roku 2028.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky s česky mluvícím makléřem nás neváhejte kontaktovat.

| Zakázka | Dispozice | Patro    | Užitná plocha      | Terasa/Balkón/Lodžie | Zahrada | Cena          |
|---------|-----------|----------|--------------------|----------------------|---------|---------------|
| A1LA-1  | 2+kk      | 4. patro | 88 m <sup>2</sup>  | Ne / Ano / Ne        | Ne      | 11 779 945 Kč |
| A1LA-2  | 3+kk      | 3. patro | 108 m <sup>2</sup> | Ne / Ano / Ne        | Ne      | 14 584 694 Kč |
| A1LA-3  | 4+kk      | 4. patro | 178 m <sup>2</sup> | Ne / Ano / Ne        | Ne      | 21 316 091 Kč |