

# LA AVENIDA 2

ARABIAN RANCHES



# LA AVENIDA 2

ARABIAN RANCHES



[emaar.com](http://emaar.com)



المراةع العربية  
ARABIAN RANCHES



Having transformed from a small, pearl-diving community into a vibrant, trading and tourism metropolis in mere decades, Dubai has earned itself a global reputation as the destination of choice for visitors, residents and businesses alike.

## مدينة الإلهام

تحولت دبي من مجرد قرية صغيرة للغوص بحثاً عن اللؤلؤ إلى مركز تجاري وسياحي عالمي مزدهر في بضعة عقود. وقد اكتسبت دبي سمعة عالمية باعتبارها مهوى أفئدة الزوار والمقيمين ورجال الأعمال على حدٍ سواء. وعلى قدم المساواة مع بعض المدن الأكثر ابتكاراً وحدثاً وتطوراً على مستوى العالم، تقدم دبي مجموعة من المزايا التي تشمل الموقع المركزي، والمجتمع المتعدد الثقافات والبيئة الآمنة.

تحظى دبي بأشعة الشمس المشرقة على مدار السنة، وهي تضم عدداً كبيراً من أرقى مراكز التسوق والضيافة والترفيه. وتستقطب دبي أعداداً هائلة من السياح الباحثين عن الترفيه والاستجمام الذين يتوافدون إليها من كافة أقطار الأرض. أما منشآتها التعليمية ومرافق الرعاية الصحية الشهيرة عالمياً فهي تقدم أرقى الخدمات لسكان دبي، في حين تواصل مشاريعها التجارية الطموحة تقديم كل ما هو مبهر على صعيد المشهد التجاري العالمي. كُنْ مستعداً لتبني أسلوب حياة مثير وملهم لا مثيل له في واحدة من الوجهات الأكثر شهرة في العالم. يكمن نجاح دبي في توفيقها الدائم إلى التجديد والابتكار وتصدر المشهد العالمي، مما يجعل من كل يوم في المدينة مغامرة رائعة.

On par with some of the world's most innovative cities, Dubai boasts a host of advantages that include a central location, a multicultural society and a safe environment.

Home to year-long sunshine and a plethora of shopping, hospitality and leisure amenities, Dubai draws pleasure-seekers from far and wide. Its internationally-acclaimed educational and healthcare facilities take care of its devoted population, while its ambitious commercial ventures continue to impress the global trading scene. Prepare to embrace an exciting and aspirational lifestyle unlike any other in one of the world's most popular destinations.

# AN INSPIRATIONAL CITY





Established in 1997, few companies can claim to have shaped Dubai's skyline like Emaar.

### مطور متميز

أُنشئت إعمار في عام ١٩٩٧، ويمكن لعدد قليل من الشركات الادعاء بأنها أسهمت في تشكيل أفق دبي كما هو الحال مع إعمار. تحولت هذه الشركة العقارية إلى مطور عقاري عالمي، وإلى مجموعة كبرى لتنفيذ مخططات المشاريع الأيقونية، التي تعتبر بمثابة القوة الدافعة وراء إنشاء البنى المعمارية الشهيرة على مستوى العالم، بما في ذلك منطقة وسط مدينة دبي الفاخرة التي تمتد على مساحة ٥٠٠ فدان، وتضم برج خليفة - أطول مبنى في العالم، ودبي مول - أكبر وجهة عالمية للتسوق والترفيه، وناقورة دبي فاونتن - أطول النوافير الاستعراضية في العالم.

واليوم، يمتد حضور إعمار إلى العديد من الأسواق العالمية الرئيسية بما في ذلك الولايات المتحدة الأمريكية وكندا والمملكة العربية السعودية وسوريا والأردن ولبنان ومصر والمغرب والهند وباكستان وتركيا. وعلى المستوى المحلي، أنشأت شركة إعمار أيضاً بعض الأحياء والمجمعات الأكثر إثارة للإعجاب حيث تنصدر القائمة مشاريع أسطورية مثل مرسى دبي، تلال الإمارات، روعة الإمارات والمرابح العربية.

This pioneering developer of integrated master-planned communities is the driving force behind leading lifestyle destinations including its flagship development, Downtown Dubai. Today, the 500-acre neighbourhood is home to Burj Khalifa - the world's tallest building, The Dubai Mall - the world's largest shopping and entertainment destination and The Dubai Fountain - the world's tallest performing fountain.

Today, Emaar's presence extends to several key global markets including USA, Canada, Saudi Arabia, Syria, Jordan, Lebanon, Egypt, Morocco, India, Pakistan and Turkey.

## A MASTERFUL DEVELOPER







Arabian Ranches is a lavish and tranquil gated community that continues to be one of the most sought-after addresses in Dubai.

### مجمع متكامل

المرايع العربية هو مجمع فاخر محاط ببواباته الخاصة يغمره الهدوء والسكينة، ويعتبر واحداً من أرقى العناوين وأكثرها شهرة في دبي. ويوفر هذا الحي الفاخر لسكانه المحظوظين كل ما تهفو إليه قلوبهم من وسائل الراحة والرفاهية. يضم المجمع فللاً ووحدات تاون هاوس فارمة مكونة من طابقين تلبي الاحتياجات الفردية والأسرية المتنوعة لمن يعشقون أسلوب الحياة الراقية. تنتشر في كافة أنحاء المجمع الذي يحفل بالمسطحات الخضراء مسارات مظلة للدراجات الهوائية إلى جانب الممرات المخصصة للمشاة، بالإضافة إلى العديد من تجهيزات ووسائل الراحة الفاخرة، مثل مرافق السبا وملعب التنس وحمامات السباحة لتوفر للمقيمين أرقى مستويات الحياة الصحية.

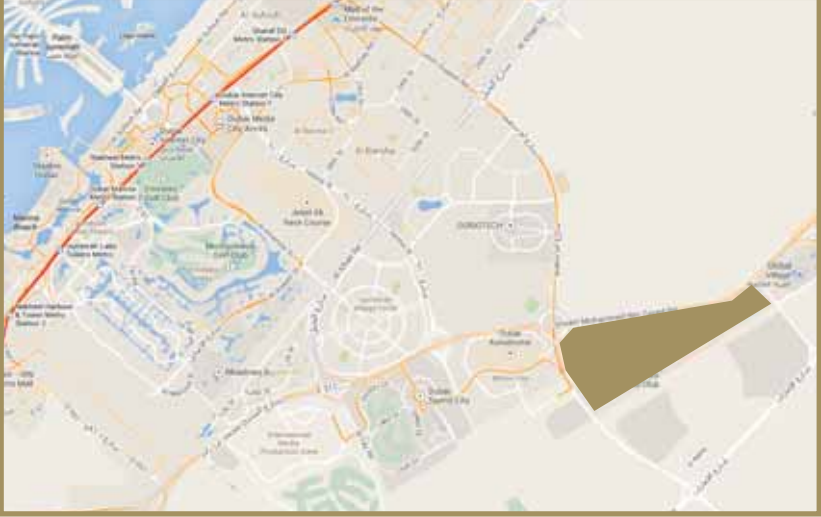
توفر العبادة والحدائق العامة في المجمع والمدارس القريبة المرافق الضرورية التي تحتاجها الأسر المقيمة في المجمع؛ أما مركز البيع بالتجزئة فهو يلبي جميع احتياجات المتسوقين ورواد المطاعم. وبالنسبة للسكان الذين يرغبون بالمشاركة في مزيد من النشاطات المتميزة فيجدون ما يصبون إليه في نادي المرايع العربية للجولف ونادي دبي للبولو والفروسية.

This established master-planned neighbourhood offers its privileged residents everything their hearts desire and more. Luxurious two-tiered villas and townhouses fulfil a variety of individual lifestyle and family needs.

Shaded cycling paths and walking trails wind through the landscaped community guiding residents to a host of exclusive amenities. Spas, tennis courts and swimming pools cater to healthy living. The community clinic, parks and nearby schools provide the essentials for families, while the retail centre meets shoppers' and diners' wishes. Residents looking to partake in more prestigious activities will find the Arabian Ranches Golf Club and the Dubai Polo & Equestrian Club to be the perfect outlets for their indulgences.

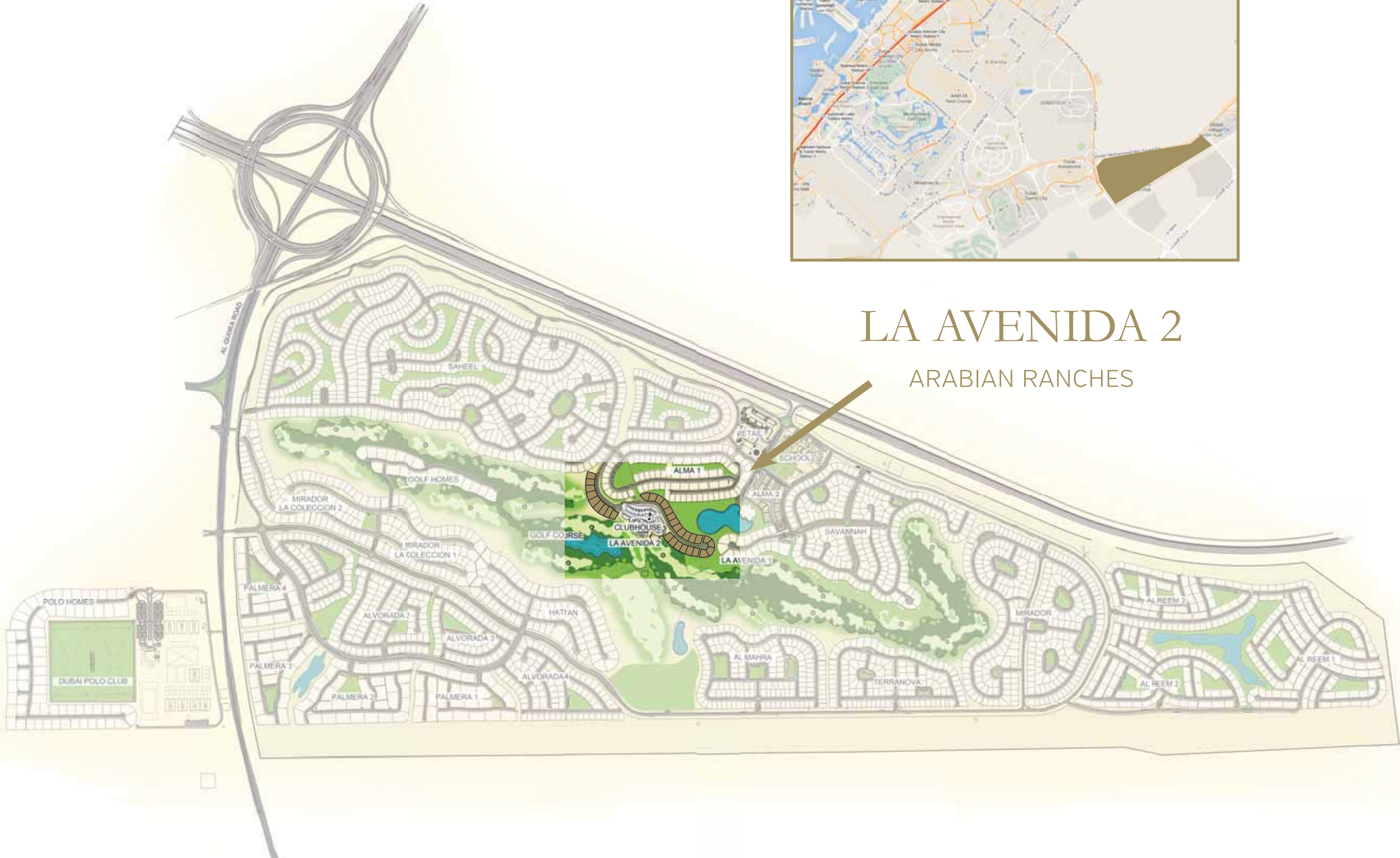
## A HOLISTIC COMMUNITY





# LA AVENIDA 2

ARABIAN RANCHES



Arabian Ranches is uniquely positioned just outside the hubbub of the city, yet just minutes from major retail and business districts.

### العنوان المثالي

تحظى المرافق العربية بموقع فريد على منأى من صخب المدينة، وعلى مسافة بضع دقائق فقط من مناطق البيع بالتجزئة والمراكز التجارية الكبرى. فهذا المجمع الهادئ يتمتع بموقع استراتيجي على مفترق الطرق بين القدرة وشارع الشيخ محمد بن زايد، الذي يتكون من 12 مساراً مزدوجاً، ويشكل حلقة ربط سلسة وسريعة إلى أبوظبي جهة الغرب، ووسط مدينة دبي في الشمال، وإلى الشارقة والإمارات الشمالية جهة الشرق.

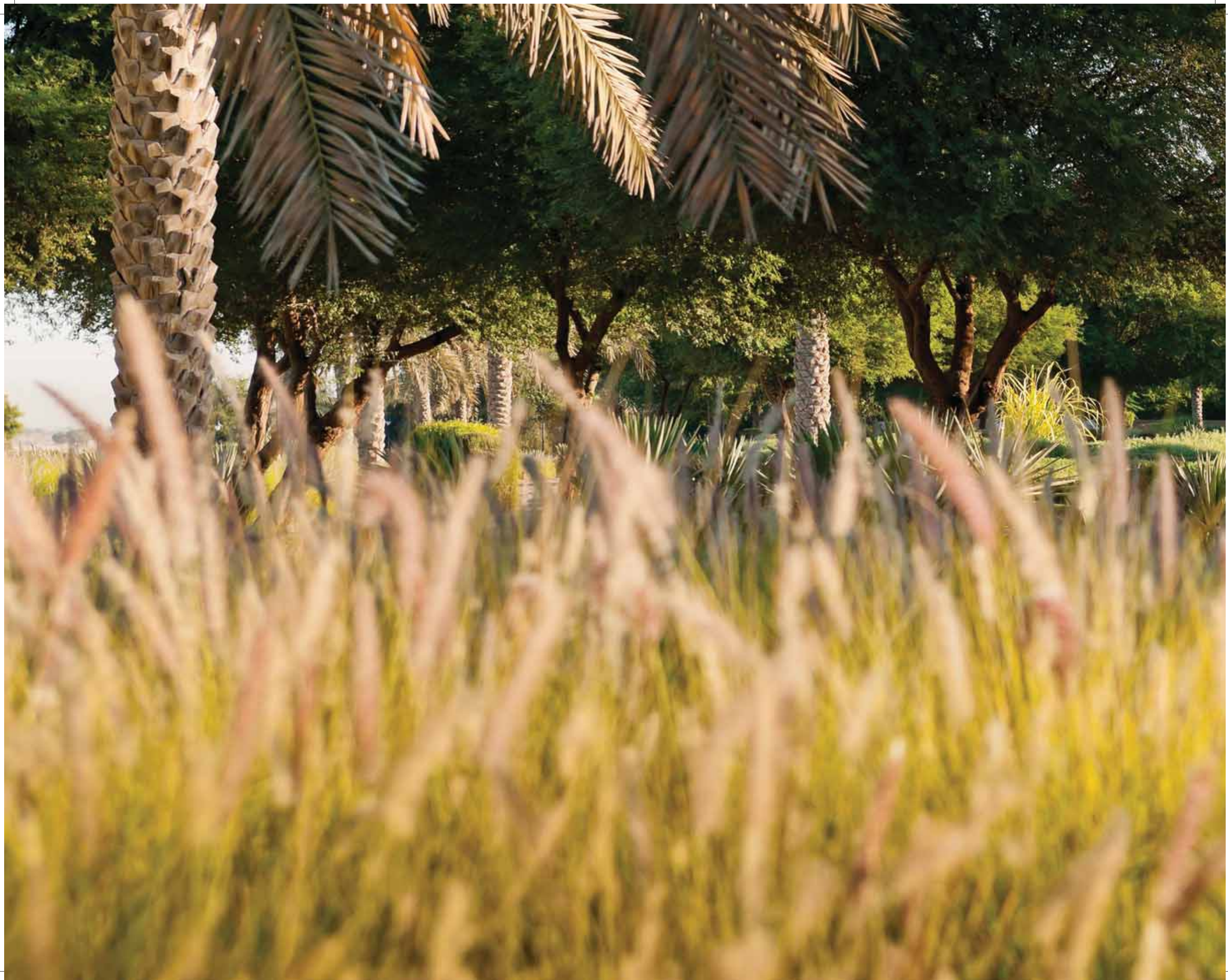
ويقع المجمع على مسافة 10 دقيقة بالسيارة فقط من مول الإمارات، ومدينة دبي للإعلام ومدينة دبي للإنترنت، والمؤسسات التعليمية الرائدة. وتعتبر المرافق العربية ملاذاً للهدوء والسكينة، وهي على مرمى حجر من المدينة النابضة بالحياة.

The peaceful community is strategically located at the crossroads of Al Qudra and Sheikh Mohammed bin Zayed Road, the city's 12-lane dual carriageway. This allows for seamless and quick connections to Abu Dhabi to the west, Dubai city centre to the north, and Sharjah and the Northern Emirates to the east.

A mere 15-minute drive from the Mall of the Emirates, Dubai Media and Internet City, as well as leading educational institutions, Arabian Ranches is a haven of tranquillity that's sits just a stone's throw away from the vibrant city.

## AN IDYLIC ADDRESS









Tucked away in the heart of Arabian Ranches, is an immaculately designed sub-community known as La Avenida, meaning avenue in Spanish.

### جوهرة مكنونة

يقع في قلب المرافق العربية مجمع يزهو بتصميمه الفريد اسمه لافينيدا، وهذه الكلمة تعني «شارع» باللغة الإسبانية. يضم مجمع لافينيدا ٣٣ فيلا يتكون كل منها من طابقين وهي مصممة على الطراز المعماري الإسباني. ويوجد المجمع بين البحيرة المركزية للمرافق العربية وملعب المرافق العربية للغولف.

يحاط المجمع من كل جانب بالمناظر الخلابة، ويمكن للمقيمين في لافينيدا الاستمتاع بالمناظر الرائعة لملاعب البطولة المفتوحة للغولف الصحراوي المكون من ١٨ حفرة الذي صممه بطل الغولف العالمي إيان بيكر - فينش، أو بحيرة المجمع التي يلفها الهدوء والسكينة، أو الاستمتاع بمناظر المسطحات الخضراء البانعة. تضم الفلل المتميزة في مجمع لافينيدا مزيجاً من الطرز المعمارية الإسبانية التي تشبه فلل ألفورادا وميرادور الشهيرة.

The 33, two-tiered Spanish-influenced villas that make up La Avenida are nestled between the Arabian Ranches central lake and the Arabian Ranches Golf Course.

Flanked on every side by spectacular sights and lush, green landscapes, residents of La Avenida can wake up to views of the 18-hole, desert-style championship golf course designed by Open Champion Ian Baker-Finch. La Avenida's charming villas comprise a mix of Spanish architectural styles that resemble the much-loved Alvorada and Mirador villas.

## A HIDDEN GEM







La Avenida villas are truly a feast for the eyes, draped in Spanish-inspired russet terracotta roofs, decorative turrets and stucco walls.

### مشهد خلاب

تعتبر فلل لافينيدا مصدرًا لمتعة المشاهدة البصرية، فسطوحها مفسوسة بالتييراكوتا الإسبانية والبرتغالي باللون الخمرى الرائع، وتزهو بأبراج الزينة والجدران المزخرفة بالجص. أما النوافذ والمداخل المزينة بالأقواس الرائعة والأجزاء المطعمة بلمسات أصيلة فريدة تضيف مزيداً من الروعة والجمال على تصاميمها الفريدة.

أنشئت الفلل على قطعة أرض كبيرة، وتتراوح مساحة كل واحدة من الفلل المكونة من ٤-٦ غرف نوم بين ٥٣٩٥ إلى ٦٩٦٠ قدم مربع، وهي مقسمة إلى أربعة أنواع فريدة من نوعها. تضم جميع فلل لافينيدا غرفة خادمة ومواقف مغطاة تستوعب سيارتين وحديقة واسعة تضم بركة سباحة خاصة.

Magnificent arched windows and doorways lead up to circular foyers brushed with subtle authentic touches that add to their enchanting old world charm.

Spread across a grand plot, the four to six-bedroom villas enjoy a built-up area ranging between 5,395 to 6,960 square feet. Divided into four unique types, all La Avenida villas include a maid's room, covered parking for two cars and a generous garden big enough for a private swimming pool.

## A PICTURESQUE SCENE









Once inside, the visual extravaganza continues with elegant marble floors laid out throughout the house, fashioning a sleek stage upon which to decorate.

### ملاذ أخذ

بمجرد أن تخطو بقدميك إلى الداخل، تستمر روعة المشاهدة البصرية مع أرضيات الرخام الأنيقة التي تكسو جميع أنحاء المنزل لتضفي عليه مزيداً من الجمال والفخامة. أما النوافذ الكبيرة والسقوف العالية التي يصل ارتفاعها إلى ١٢ قدم فهي تضفي مزيداً من الشعور بالسعة والرحابة. وكذلك، فإن المناضد الأنيقة المصنوعة من الخراييت تزين المطبخ المصمم بمهارة فائقة مما يجعله الملاذ الرائع لربة البيت لاستعراض مهاراتها في فنون الطهي.

أما غرف النوم الفسيحة فهي مجهزة بخزائن مدمجة واسعة، في حين تمتد التشطيبات الرخامية إلى الحمام الرئيسي في غرف النوم. وفيما يتعلق بتركيبات الإضاءة، نجد أن كلاً منها يخدم غرضاً محدداً ليكمل السمات المعمارية الفاخرة للفيلا ويضفي مزيداً من اللمسات الفريدة على كل غرفة.

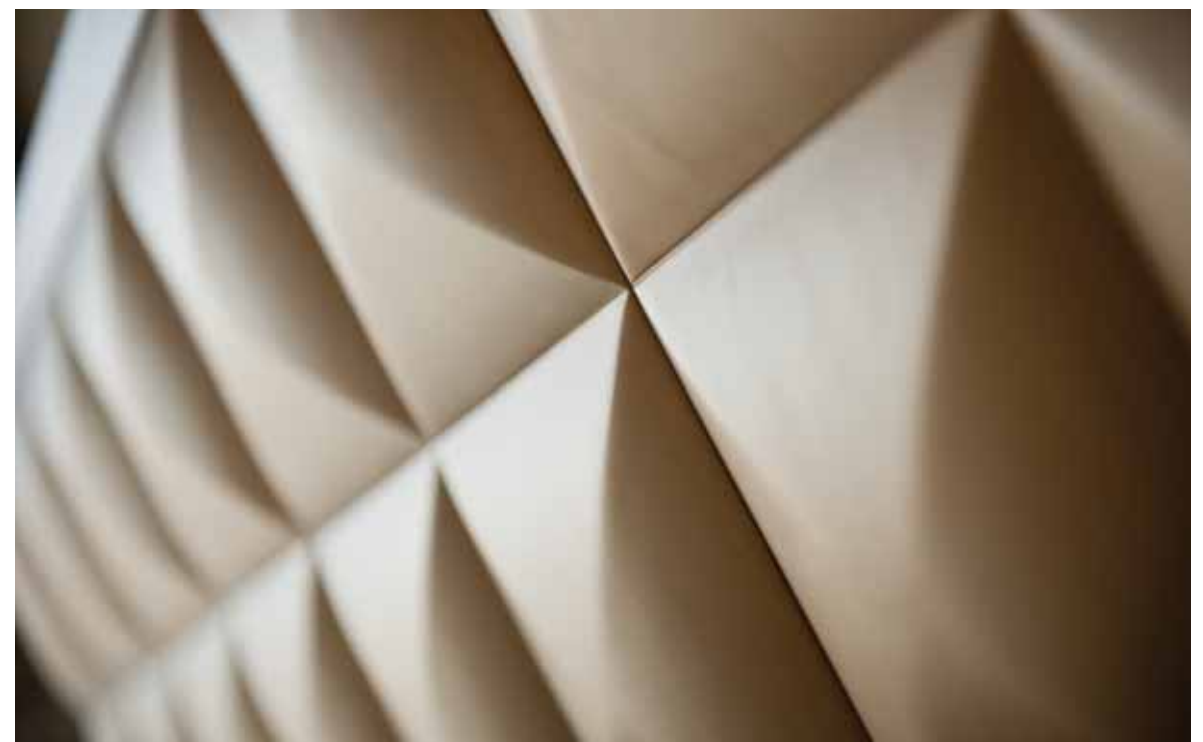
Grand windows and 12-foot high ceilings create bright and uplifting living spaces. Elegant granite countertops adorn the skilfully branded kitchen making it a delight in which to whip up a culinary masterpiece.

The spacious bedrooms all enjoy extensive built-in wardrobes, while marble finishes extend to the ensuite master bathroom. Every nook, cranny and light fixture serves a deliberate purpose, complementing the architecture of the villa and adding a magical touch to each room.

# AN INVITING RETREAT

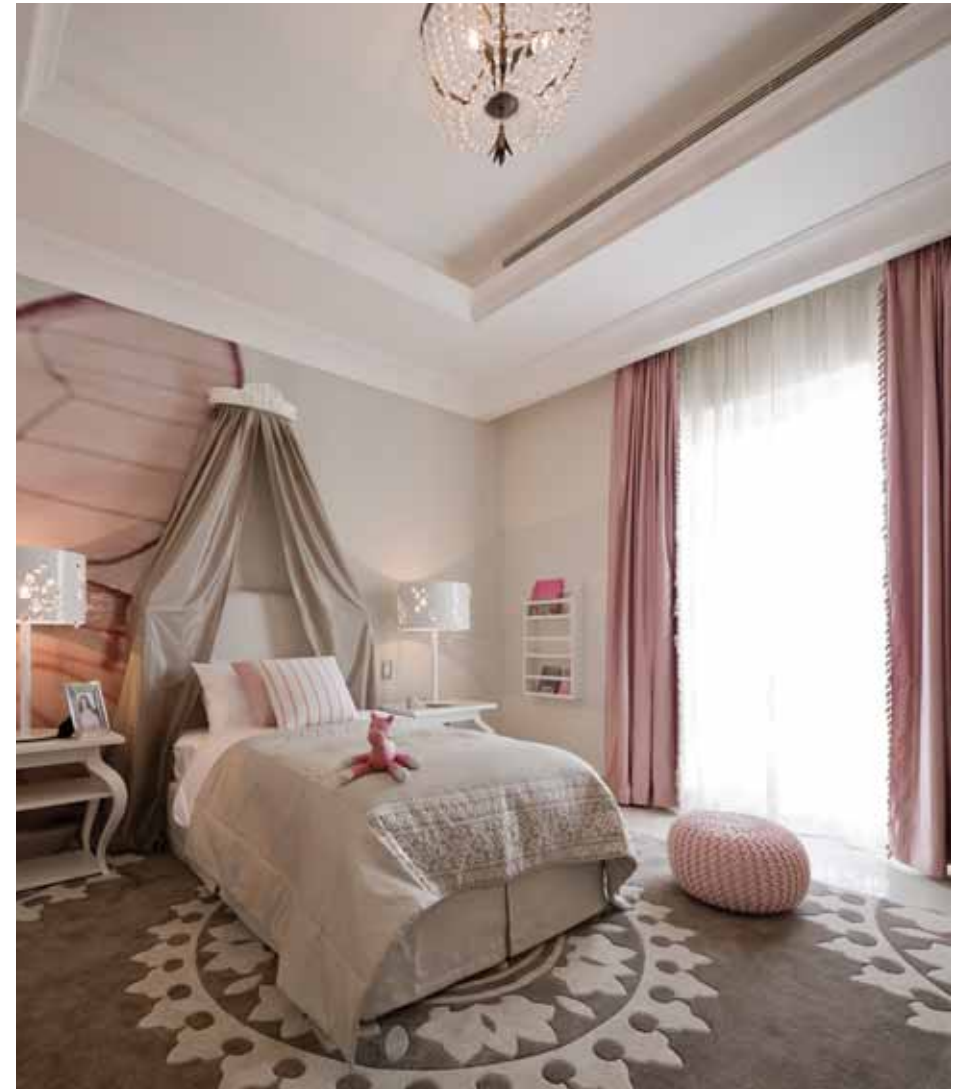












بيت ومجتمع ينظر باحترام وتقدير إلى العمل التعاوني والطبيعة والحياة الأسرية، لا أفينيدا حيث تتشكل الذكريات الخالدة.

*A home and a community that cherishes togetherness, nature and family living, La Avenida is where lasting memories are made.*



Should La Avenida residents be able to pry themselves away from their beautiful homes, they will find a world of retail and leisure activities on their doorstep.

### البيئة المثالية

بمجرد أن يخطو سكان لافينيدا بعيداً عن منازلهم الجميلة ، سوف يجدون عالماً من أنشطة التجزئة والترفيه على أعتاب بيوتهم، حيث تشكل الحدائق اليبانة الخضرة والمساحات المفتوحة في المجمع فرصة للاستمتاع بتجربة رائعة في الأشهر الباردة. أما نشاطات اللياقة البدنية فهي في متناول الجميع، سواءً كان ذلك عن طريق الركض على مسارات المشاة، أو باستخدام ملاعب التنس وحمامات السباحة، أو ركوب الدراجات الهوائية للوصول إلى مركز مبيعات التجزئة لشراء المستلزمات اليومية من منتجات البقالة.

توفر إطلالة المرباع العربية على نادي الغولف العديد من المزايا التي تتجاوز مجرد الاستمتاع بالمناظر الخلابة؛ فهذا يعني أيضاً القيام برحلة قصيرة إلى ملعب الجولف المكون من ١٨ حفرة. يمكن لعشاق الفروسية الاستمتاع بقضاء أجمل الأوقات نظراً لقربهم من نادي دبي للبولو والفروسية، في حين تستمتع شريكة الحياة بأرقى جلسات المعالجة في أنجسانا سبا ضمن حدود النادي. استكشف كل هذا والمزيد في لافينيدا، المرباع العربية.

The community parks and open spaces are a joy to experience in the cooler months. Getting fit will be a treat, be it jogging on the pedestrian paths, using the tennis courts and swimming pools or simply cycling to the retail centre for groceries.

Overlooking the Arabian Ranches Golf Club has more advantages than spectacular views; it means a short trip to an 18-hole golf course. Equine aficionados can delight in being close to the Dubai Polo & Equestrian Club, while their partners indulge in treatments at the club's Angsana Spa. Discover all this and more at La Avenida, Arabian Ranches.

## A PERFECT SETTING





المراةع العربية هو مجمع فاخر محاط ببواباته الخاصة يغمره الهدوء والسكينة، ويعتبر واحداً من أرقى العناوين وأكثرها شهرة في دبي.

*This established master-planned neighbourhood offers its privileged residents everything their hearts desire and more.*





[emaar.com](http://emaar.com)





[emaar.com](http://emaar.com)