



لاجون فيوز  
LAGOON VIEWS

في ديستريكت ون  
AT DISTRICT ONE



قصة حب في قلب المدينة.  
AN URBAN LOVE STORY.



8

## The Authentic Luxury of Mohammed Bin Rashid Al Maktoum City, District One

Chapter One - District One

16

## A Vibrant Locale with the Universe Beyond.

Chapter Two - Neighbourhood

26

## For Those Who Love Life Without Compromise.

Chapter Three- Lagoon Views at District One

36

## Quality Beckons and Wellbeing Awaits.

Chapter Four - Lifestyle and Amenities

52

## Sprawling Residences That Have it All.

Chapter Five - Residences and Villas

## مدينة محمد بن راشد آل مكتوم - الحي الأول. عنوان للفخامة الحقيقية.

الفصل 1 - الحي الأول

8

## مكان مفعم بالحيوية يتخطى كل التصورات.

الفصل 2 - الجوار

16

## لأولئك الذين يقدرّون معنى الحياة.

الفصل 3 - لاجون فيوز في ديستريكت ون

26

## جودة تناديكم ورفاهية تنتظركم.

الفصل 4 - أسلوب الحياة ووسائل الراحة

36

## مساكن رحة وفخمة.

الفصل 5 - المساكن الفخمة

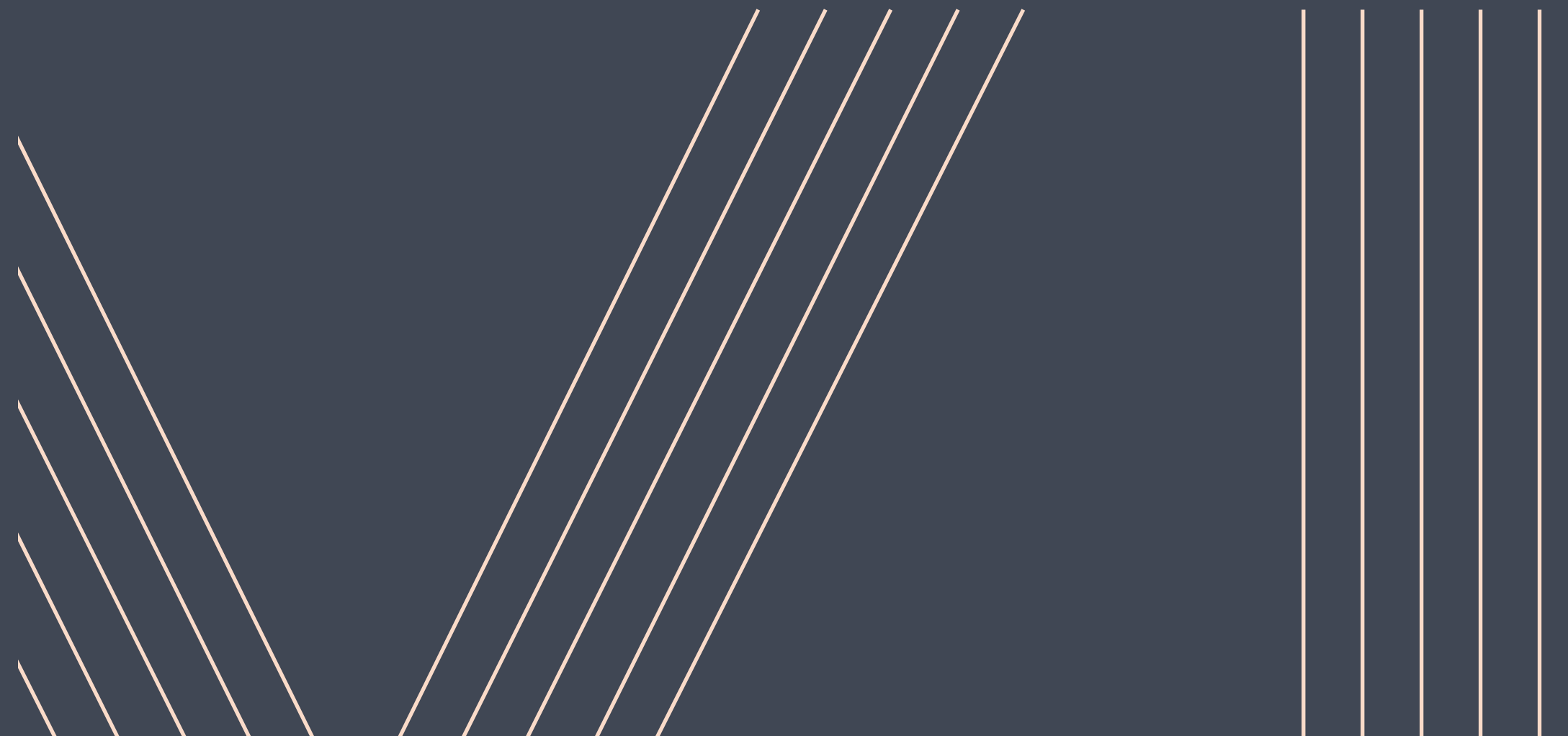
52



Chapter One

MOHAMMED BIN RASHID  
AL MAKTOUM CITY,  
DISTRICT ONE

الفصل 1 - الحي الأول



مجتمع غني بالتنوع

# MASTERFULLY INTEGRATED COMMUNITY



## حي جديد لأصحاب الذوق الرفيع. FOR THE CONNOISSEURS OF GOOD TASTE.

// A New Chapter.

### عنوان للإبداع برفاهية مطلقة.

كونه مكاناً مثالياً للباحثين عن حياة الرخاء، لا عجب أن نصف المجتمع المزدهر في الحي الأول بأنه أفضل ما في الحياة العصرية الفخمة والمصقّمة لتمنح إحساساً فريداً بالمكان. مزيج من الحياة المترفة والفخامة المختارة بعناية يفيض بأجواء ساحرة من الحيوية والراحة النفسية يضفي على الحي لمسة ثرية وقيمة عصرية.

### One for All.

// An Address of Artistry.

Ideal for those in search of the ultimate indulgence, it comes as no surprise that the flourishing community of District One is the very best of ultra-luxurious urban living designed to convey a sense of place. The blend of affluence and serenity, gives the district its rich character.



دّل نفسك بأوقات مليئة بالحيوية مع أكبر بحيرة كريستالية في العالم من صنع الإنسان بطول 7 كم، وممشى خشبي رائع بطول 14 كم، ومسار مخصص لركوب الدراجات والجري بطول 8.4 كم، ومساحات خضراء على امتداد 26 مليون قدم مربع، والرياضات المائية الممتعة. هذا ليس كل شيء، فمع وصول سهل إلى وسط المدينة لا يبعد سوى 4 كم، ستحيط نفسك بالعديد من الخيارات ووسائل الراحة.

Immerse yourself in the exuberant vibe with the world's largest 7km man-made crystal lagoon, stunning 14km boardwalk, 8.4km cycling and running track, 26 million sq. ft. of greenery, diverse culinary adventures, an array of retail and idyllic water sports. Moreover, with Downtown just 4km away, you are spoiled for choices and conveniences.





# 2

Chapter Two  
**NEIGHBOURHOOD**

الفصل 2 - الجوار

الحي الرئيسي  
GREATER  
NEIGHBOURHOOD

## متعة الحياة العصرية THE LURE OF URBAN LIVING.

### وسط دبي الفخم.

// المعلم الأبرز في المستقبل

وتتسع آفاق حياتك بالعيش في مكان مفعم بالحيوية يعجّ بالعديد من مواقع الجذب وأسلوب الحياة الغني بوسائل الراحة على بعد 3 دقائق فقط من ميدان جراند ستاند، و10 دقائق من منطقة دبي للتصميم، الخليج التجاري ومحمية رأس الخور. يمتاز الحي بأسلوب حياة عالمي تفيض منه أجواء عصرية تنبض بالحيوية. لذا، سواء كان لديك عمل تود إنجازه في مركز دبي المالي العالمي أو ترغب بأجواء ترفيهية، أو زيارة أروع الوجهات الفنية والثقافية والأماكن الترفيهية الهادئة والمريحة كنادي ميدان للجولف، فإن الحي السكني قريب من العديد من أماكن الجذب الهامة.

### Dubai's Cultural Epicentre.

// Dubai's Best Kept Secrets.

Upsize your life in a vibrant locale with diverse attractions and an amenities rich lifestyle just three minutes from the Meydan Grandstand and 10 minutes from Dubai Design District, Business Bay and Ras Al Khor Sanctuary. The neighbourhood exudes a cosmopolitan flair and pulsates with energy. So, whether you are attending to business at DIFC, seeking entertainment, visiting art and cultural avenues and relaxed leisure destinations like Meydan golf course, the neighbourhood is close to a variety of attractions.



مجتمع سكني لا ينافسه أي مشروع آخر في دبي وقريب من جميع هذه المرافق الرائعة. الحي الأول هو فعلاً مكان متميز يعدكم بمجموعة لا تنتهي من التجارب الاستثنائية والتميزة. تقع المنازل السكنية في موقع استراتيجي على شارع الخيل مع وصول سهل لأبرز معالم المدينة. من هنا ستصل إلى أي مكان وفي أي وقت ترغب فيه.

With no other residential community in Dubai so close to these outstanding facilities, District One's truly unique locale promises you a never-ending array of remarkable and distinct experiences. The residences are strategically located on Al Khail Road with easy access to the city's iconic landmarks. You can reach anywhere anytime. The choice is yours.

## تواصل CONNECTIVITY

### الحياة هنا محط أنظار الجميع.

تقع مدينة محمد بن راشد آل مكتوم - الحي الأول على بعد دقائق فقط من أهم أماكن الجذب العالمية في دبي، والمعالم الرئيسية وخطوط النقل، بما في ذلك وسط مدينة دبي، مركز دبي المالي العالمي، مركز دبي التجاري العالمي ومطار دبي الدولي. كما يقع المشروع بالقرب من أرقى المرافق الترفيهية في العالم، بما في ذلك مضمار ميدان لسباق الخيول وملعب ميدان للغولف ذو الأضواء الكشافة المكون من 9 حفرات وفندق ميدان الفاخر من فئة خمس نجوم والمطل على المضمار.

### Life in the Spotlight.

Mohammed Bin Rashid Al Maktoum City - District One is only minutes away from Dubai's world-class attractions, landmarks and transport links, including Downtown Dubai, Dubai International Financial Centre, Dubai World Trade Centre and Dubai International Airport. It is also next door to the world's finest leisure facilities, including the Meydan Racecourse and Grandstand; The Track Meydan Golf, a 9-hole floodlit golf course and The Meydan Hotel, a 5-star luxury trackside hotel.



كل الطرق تؤدي إلى منزلك.  
ALL ROADS LEAD TO YOUR HOME.

## HOTELS

1. Bvlgari Hotel & Resort
2. Four Seasons Jumeirah
3. Mandarin Oriental Jumeirah
4. Ritz Carlton (DIFC)
5. Gevora Hotel
6. Taj Hotel
7. Palace Downtown
8. J.W. Marriott Marquis
9. Armani Hotel Dubai
10. Meydan One Hotel

## PARKS & HEALTHCARE

11. Safa Park
12. Zabeel Park
13. Dubai Healthcare City
14. American Hospital Dubai
15. Kings College Hospital London

## LEISURE

16. Meydan Grand Stand
17. Meydan Racecourse
18. The Meydan Hotel
19. The Track, Meydan Golf
20. Dubai Water Canal

## Art & Culture

21. D3 (Dubai Design District)
22. La Perle
23. Dubai Opera

## Malls

24. Dubai Mall

## EDUCATION

25. American University in Dubai
26. Hult International Business School
27. Knowledge Village

## COMMERCIAL

28. Business Bay
29. Dubai International Financial Centre (DIFC)
30. Dubai World Trade Centre
31. Dubai International Airport

## الفنادق

1. فندق ومنتجج بولغري
2. فورسيونز جميرا
3. ماندارين أورينتال جميرا
4. ريتز كارلتون (مركز دبي المالي العالمي)
5. فندق جيفورا
6. تاج دبي
7. بالاس وسط المدينة
8. جيه دبليو ماريوت ماركيث
9. فندق أرمانى دبي
10. فندق ميدان ون

## المنتزهات والرعاية الصحية

11. حديقة الصفا
12. حديقة زعبيل
13. مدينة دبي الطبية التعليم
14. المستشفى الأمريكي
15. مستشفى كينغز كوليدج لندن

## الأماكن الترفيهية

16. مضمار ميدان لسباقات الخيل
17. مضمار ميدان
18. فندق ميدان
19. ذي تراك، ميدان جولف
20. قناة دبي المائية

## الفنون والثقافة

21. حي دبي للتصميم
22. لا بيرل
23. دبي أوبرا

## مراكز التسوق

24. دبي مول

## التعليم

25. الجامعة الامريكية في دبي
26. كلية هولت الدولية للإعمال التجارية
27. قرية المعرفة

## المناطق التجارية

28. الخليج التجاري
29. مركز دبي المالي العالمي
30. مركز دبي التجاري العالمي
31. مطار دبي الدولي

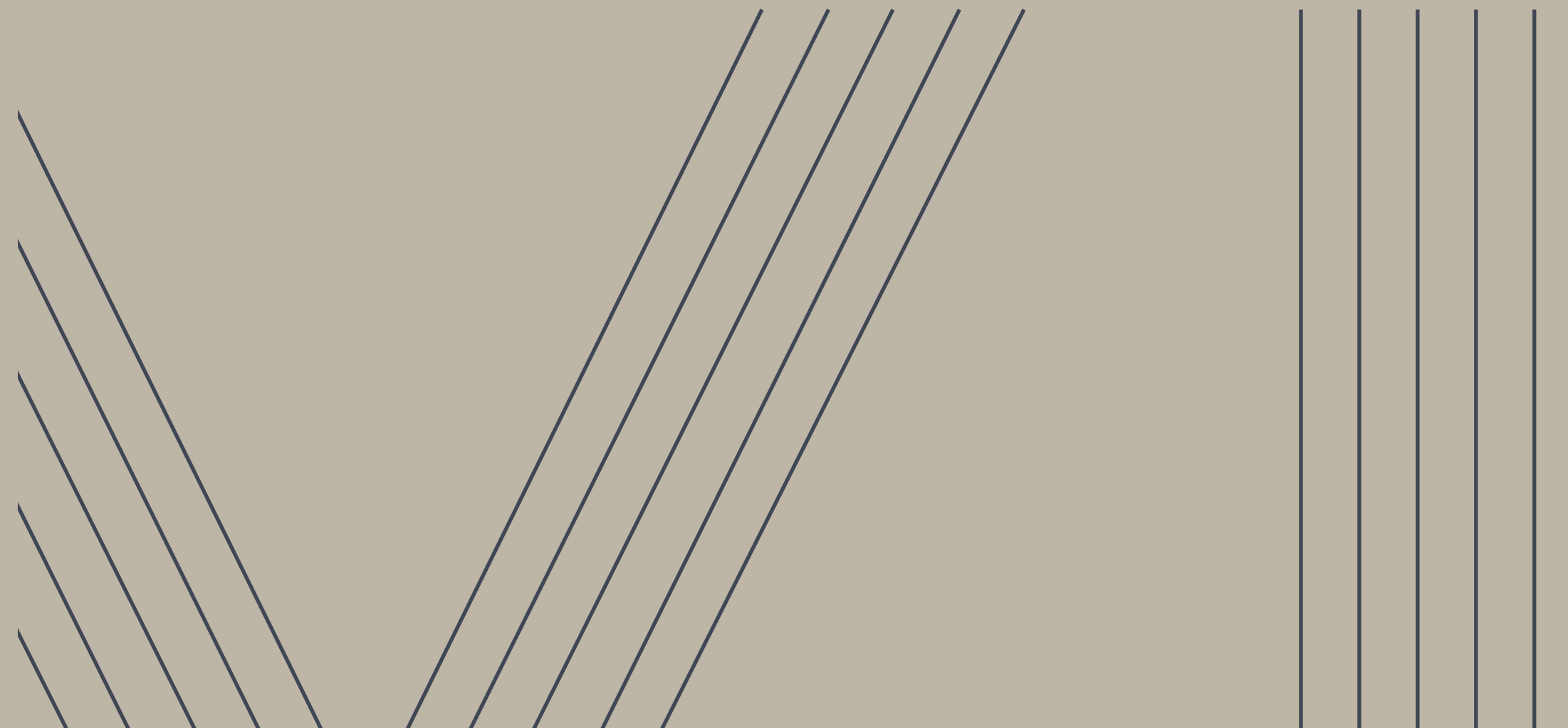
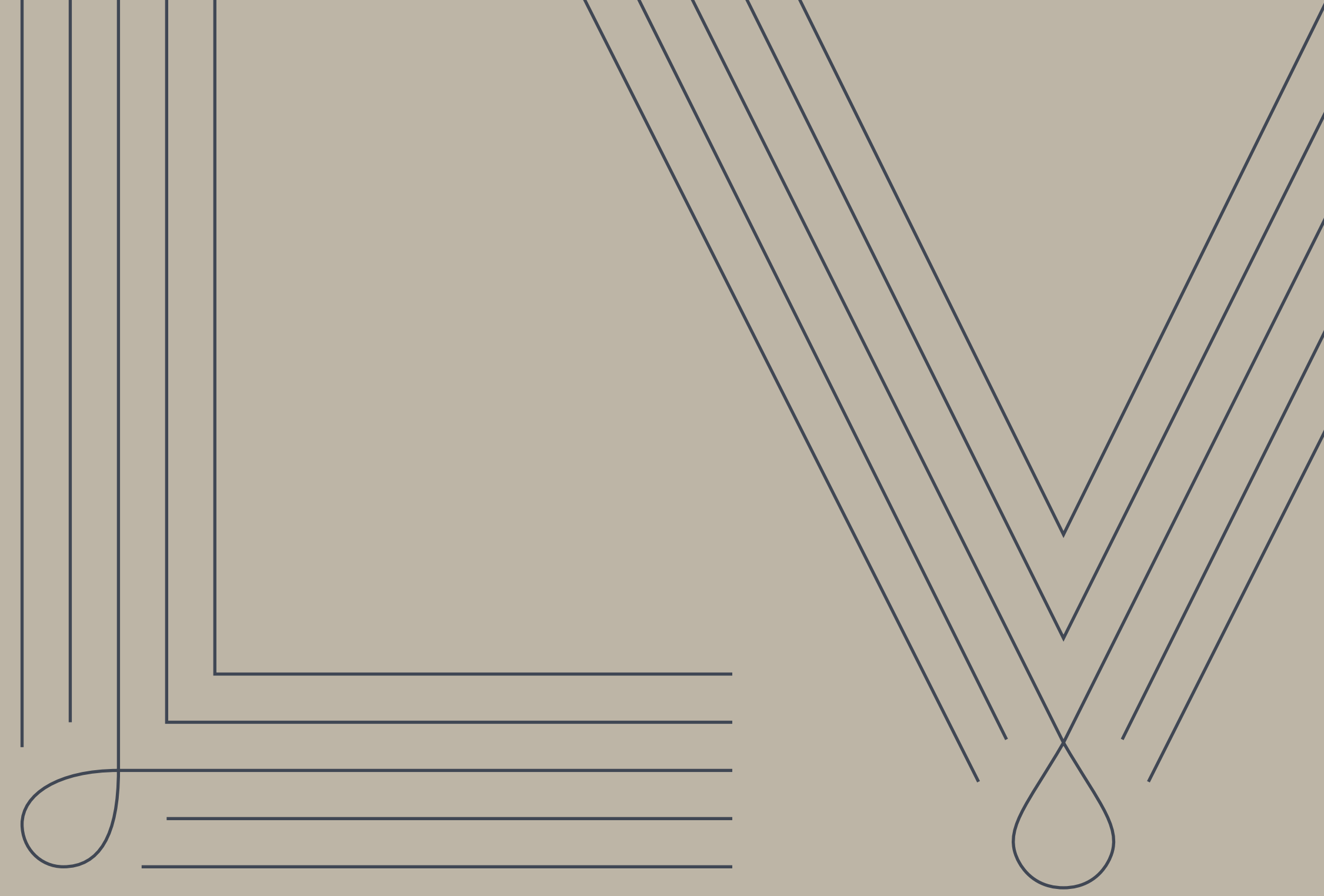


3

Chapter Three

# LAGOON VIEWS AT DISTRICT ONE

الفصل 3 - لاجون فيوز في ديستريكت ون



## سيمفونية فخمة تعزفها بحيرة جميلة

شامخاً يعكس قمة التآلق على المياه الزرقاء الصافية، صُمم البرج السكني المكون من طابق + 22 طابقاً ليتميز بإطلالته الخلابة على البحيرة في الحي الأول ليمنح المشتريين المميزين تجربة معيشية في غاية الأهمية. يتضمن هذا البرج السكني الأطول في مشروع الحي الأول شقق سكنية مكونة من غرفة وغرفتين وثلاث وأربع غرف نوم، بالإضافة إلى شقق بنتهاوس مكونة من خمس غرف نوم بتراسات واسعة مطلة على البحيرة الهادئة.

عنوان مثالي للرفاهية يتجسد في التصميم الداخلي الفخمة والأفق الممتد للبحيرة الواسعة والمرافق التي لا مثيل لها وسهولة الوصول إلى أهم الأماكن. يقع المشروع ضمن مسطحات خضراء عطرية وحدائق أنيقة ومسارات متعرجة وعلى بعد مسافة قصيرة بالسيارة من وسط المدينة النابض بالحياة وكأنه لوحة فنية تصوّر الحياة الهادئة مع قربه من أفضل التجارب والنشاطات في المدينة.

## A Symphony of Luxury and Lagoon

Mirroring the resplendent glory of the crystal-blue waters, the opulent G+22 residential tower of Lagoon Views at District One is designed to offer discerning buyers a truly momentous living experience. This tallest tower of District One Residences ...features one-, two-, three-, and four-bedroom apartments, as well as and five-bedroom penthouses with expansive terraces overlooking the tranquil lagoon.

The extravagant interiors, sweeping lagoon vistas, unparalleled amenities, and excellent connectivity represents the epitome of luxury. Nestled amid fragrant landscapes, manicured gardens, and meandering paths, just a short drive away from the bustling city centre depicts a serene life while being close to the city's best experiences.

## شاعرية المكان THE POETICS OF PLACE



الفن المعماري للبرج  
TOWER ARCHITECTURE



تصاميم واجهات  
متنوعة بطراز عالمي.

## MULTIFACETED AND SCULPTURAL FACADES.

// Undeniably World-class.

### دقة وإتقان

يحتضن لاجون فيوز في ديستريكت ون مناظر طبيعية خلابة وآفاق ساحرة محيطة به. يضيف البرج الطويل الفخم والمتألق، إلى المشروع مشهداً ممتعاً للبحيرة المتلألئة ويصوغ لحناً شجياً ينعكس فوق سطح مياهها الزرقاء. تجلب الجماليات العمرانية المعاصرة للواجهات بهاءً لطيفاً وإحساساً خيالياً بالهدوء إلى المكان ويجعل منه أيقونة معمارية جريئة ومتميزة.

### Flawless Indeed.

Lagoon Views at District One embraces the quintessential landscape and mesmerising vistas surrounding it. The sparkling tower adds to the visual feast of the glistening lagoon and forges its melodious song on the turquoise water's reflective surface. The facades contemporary structural aesthetics bring a soft glow and surreal sense of calm to the precinct and make a bold, distinct statement.



## محجوزة للنخبة RESERVED FOR EXCELLENCE.

### احتفاء حقيقي بالجمال.

// لمسة من الهدوء

استمتع بروائع التصميم الداخلية المعاصرة ذات الألوان الترابية الهادئة مع الأضواء المتوهجة الناعمة والتفاصيل الجذابة التي تشعرك بأجواء حميمة وراقية للغاية. ستعمل الألوان المنعشة والمساحات الواسعة على تحسين مزاجك، بفضل نوافذ الشرفات الواسعة التي توفر إطلالات استثنائية على البحيرات الزرقاء المتلألئة التي تصطف على جنباتها الأشجار الجميلة المشدبة.

### A True Celebration of Aesthetics.

// A Touch of Zen.

Delight in the pleasures of contemporary interiors with earthy tones, soft incandescent lights, luscious detailing, and a convivial atmosphere that feels pleasingly familiar and sophisticatedly refined. The refreshing hues and copious spaces will lift your mood as wide windows open onto balconies that afford rare views of the sparkling blue lagoons lined with ornamental topiaries.



## Awaken to Breathtaking Views.

There is something romantic about awakening to the hiss of the morning breeze only to behold the picturesque vistas of the Dubai skyline. The exquisite beauty gets etched in time and leaves an indelible and beautiful impression on you. The wide windows provide sweeping views of the crystal lagoons, verdant landscapes and the vibrant city. Imagine what life would be like waking up to this stunning backdrop every morning.

## استيقظ على أجمل المناظر الخلابة.

يوجد شعور رومانسي في الاستيقاظ على همسات نسيم الصباح لمشاهدة المناظر الآسرة لأفق دبي الساحر. هذا الجمال الرائع يُطبع في الذهن مع مرور الوقت ويترك لديك انطباعاً جميلاً لا يُمحي من ذاكرتك. توفر النوافذ الواسعة إطلالات خلابة على البحيرات الزرقاء الصافية والمساحات الطبيعية الخضراء والمدينة المفعمة بالحياة. تخيل كيف ستكون الحياة عندما تستيقظ على مثل هذه اللوحة الفنية المذهلة كل صباح.

## عش حياة السكينة

TURN YOUR LIFE  
TRANQUIL.



لاجون فيوز  
Lagoon Views



# 4

Chapter Four  
**LIFESTYLE AND  
AMENITIES**

الفصل ٤ - أسلوب الحياة ووسائل الراحة



رفاهية من الدرجة الأولى.

## TAILOR-MADE WELLNESS.

### استرخِ ودع الهموم وراءك.

سواء كنت تقابل أصدقاءك أو تستريح خلال عطلة نهاية الأسبوع، فإن المنصة المخصصة لقضاء أوقات الفراغ والمجهزة بمسبح لا متناهي يمتد حتى الأفق مع كراسي استلقاء للشمس ومركز لياقة بدنية عصري هي المكان المثالي للاسترخاء. استمتع بأوقاتك النهارية مع الأنشطة الترفيهية بالقرب من الماء، وأمسياتك في البوتيك كافيه أو المكتبة الداخلية. جوك على راحتك.

### A Symphony of Luxury and Lagoon.

Whether you're socialising with friends or de-stressing over the weekend, the sun-drenched podium leisure deck with an infinity pool, comfortable sunbeds and state-of-the-art fitness centre is the ideal place to unwind. Spend your days indulging in leisurely pursuits near the water, and your evenings in the boutique cafe or indoor library. It is entirely up to you.

## انطباع أولي لافت للنظر.

// إحساس بالفخامة

## AN UNMISTAKABLE FIRST IMPRESSION.

// Sense of Grandeur.

### تصميم يكسوه التألق.

تصميم بسيط للردهة مكون من عدة طبقات مع سقف عال يراعي ذوق عشاق الحياة العصرية. تفوح من الردهة أجواء مميزة تبعث على الاسترخاء بفضل ألوانها الهادئة ومفروشاتها الفخمة مع القطع ذات اللون الواحد والأرضيات الرخامية... إنه شعور رائع ومهيب لا مثيل له!

### An Arrival Draped in Glamour.

The warm, inviting, richly-layered, and the high-ceilinged lobby is crafted, keeping you, the urban connoisseurs, in mind. Evoking a laidback ambience with cool-hued tones, plush upholstery, single-toned pieces and marble flooring, the feeling you get is utterly sensational.



## أثر انتباه من حولك.

ماذا الذي تحتاجه أكثر عندما تغمر نفسك في حوض سباحة إنفينيتي وفوقك السماء الزرقاء الصافية المبهجة؟ سواء كنت ترغب في الغطس أو الاسترخاء على كرسي الاستلقاء للشمس، لا تدع متعة هذه الأوقات الجميلة تفوتك.

## تصميم إبداعي لأجمل اللحظات.

استمتع بأوقات فراغك وجرب مساحات خارجية ملهمة في المنصة الواسعة والفخمة التي المزينة بالنباتات الجميلة على جوانبها. تنزه بمفردك أو استرخ مع الأصدقاء، المكان كبير ويتسع للجميع.

## Artistically Sculpted for Experiences.

Relish a momentary escape and experience inspiring outdoor spaces at the lavish and grand podium deck lined with terracotta pots and soft planting. You can saunter alone or relax with friends; there is plenty of space for it all.

## Make a Splash.

What more can you ask for than to be immersed in an infinity pool surrounded by the blissfully clear azure skies? Take a dip or relax at the sunbeds, there's nothing stopping you from an urban retreat.



## مارس تمارينك الرياضية.

تدرب واستمتع بمنظر السماء الزرقاء من مركز اللياقة البدنية  
المجهز بالكامل بأحدث الأجهزة.

## تجربة تفوق الوصف

جرب أجواء الصفاء والفائدة في المكتبة المخصصة  
واستسلم لعالم الكتب المفضلة لديك والروايات التي طالما  
حلمت بقراءتها.

### Build Your Core.

Work out and savour the views of the blue skies from  
the fitness centre, that is fully equipped with a variety  
of exercise equipment.

### A Transcendental Experience.

Retreat to the simplicity and intrigue of a dedicated  
library and indulge in that bestselling novel you have  
been planning to read for a long time.



مسيح وغرفة مخصصة للأطفال  
Kids Pool and Room

## ملاذ الأطفال الممتع.

خذ استراحة ودع أطفالك يستمتعون بأوقاتهم في غرفة ومسبح الأطفال المصممتين بذكاء بينما تستمتع بقراءة كتابك المفضل وترتشف فنجان قهوتك.

## رفاهية بقرب البحيرة.

دلل مذاقك بالمشروبات الباردة التي تروي عطشك والمشروبات الساخنة أيضاً وتناول أشهى الأطعمة في البوتيك كافييه.

### Children's Heavenly Retreat.

Take a break and let your kids have their fun in the smartly-designed kids' room and kids pool, while you enjoy your favourite book over a cup of coffee.

### Luxury by the Lagoon.

Feast your senses with the thirst-quenching drinks, steaming beverages and delectable food at the boutique cafe.



## مكان يتسع للكثير.

تفضل إلى الغرفة متعددة الاستخدامات واكتشف العديد من الفرص الترفيهية التي ستدهشك. سواء كان لديك حفلاً رومانسياً أو فعالية خاصة أو لعبة رياضية أو لقاء غير رسمي، ستوفر لك الغرفة متعددة الاستخدامات مرونة واسعة لراحتك.

## عالم خيالي بانتظارك.

// الممشى الخشبي - جمال لا مثيل له

انطلق على الممشى الخشبي وأطلق العنان لنفسك مع رياضة الجري الصباحية أو المسائية واستمتع بأجمل النزهات الليلية الهادئة. أجواء مثالية ستجعلك دائماً مميزاً.

## عالم خيالي بانتظارك

## A UTOPIAN WORLD AWAITS.

### That Versatile Space.

Step inside the multipurpose room and discover multiple recreational opportunities. Whether it's an intimate ceremony or a private event, a sports game or casual socialising, the versatile multipurpose room offers immense flexibility.

### The Boardwalk- An Unspoiled Treasure.

The boardwalk is a vibrant place for a morning run, an evening jog or a quiet midnight stroll. You will always find yourself amidst the perfect ambience.



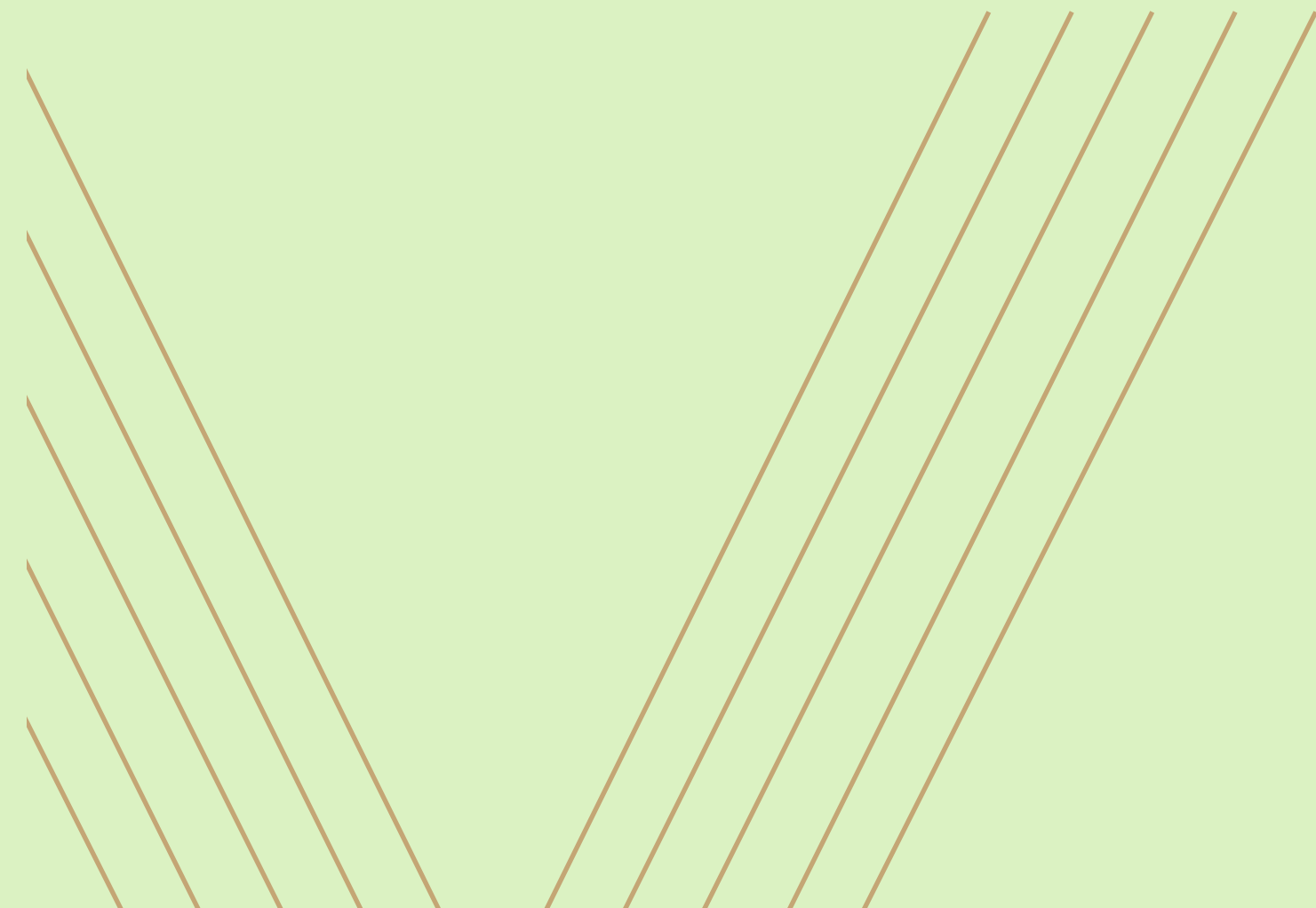
الممشى الخشبي  
The Boardwalk





Chapter Five  
**RESIDENCES**

الفصل 5 - المساكن الفخمة





موقع مميز في  
أرقى أحياء دبي السكنية

LOCATED IN DUBAI'S MOST  
PRESTIGIOUS COMMUNITY



## مساحات واسعة تعكس أسلوب الحياة الفاخر

تعتبر الشقق السكنية في الحي الأول بمدينة محمد بن راشد آل مكتوم أكثر الأحياء السكنية المطلوبة. مع توفر الفلل الضخمة والعادية والشقق السكنية المنتشرة على مساحة 45 مليون قدم مربع وما يقارب 60% من المساحات الخضراء الواسعة وبحيرة متلألئة، فإن الحي الأول هو مشروع بديع لأولئك الذين لا حدّ لطموحاتهم.

### Spaces that Reflect Refined Living.

The D1 residences are a part of Dubai's most coveted residential community—Mohammed Bin Rashid Al Maktoum City, District One. With Mansions, Villas and Apartments spread across 45 million square feet of bespoke living, almost 60% green open spaces and a glittering Crystal Lagoon, District One is for those who dream big.



## Residences of the Highest Order.

The captivating aesthetics of the residences reveal the distinct character of Lagoon Views at District One. The well-appointed homes have been quintessentially curated with meticulous attention to detail, that speaks of poetry in the spaces, precision and finishes. The porcelain floor tiling and built-in kitchen appliances where countertops comprise engineered stones with plastic laminate cabinets, the interiors have been well-thought-out just for you.

## شقق سكنية رائعة وفخمة.

تعبّر التفاصيل الجمالية الساحرة للشقق السكنية عن الطابع المميز ل لاجون فيوز في ديستريكت ون. بيوت مصممة للنخبة ومجهزة تجهيزاً جيداً يراعي أدق التفاصيل سيجعل منها أيقونة معمارية عصرية تتميز بمساحتها الواسعة ودقتها وتشطيباتها الفريدة. بلاط بورسلين ومطبخ مجهز بالكامل. بينما تعلو الأسطح المصنوعة من الرخام الصناعي الخزائن الخشبية الأنيقة... ديكورات جميلة صُممت بكل عناية من أجلك أنت!

## إنجاز تكلل بالإتقان.

**FINISHED  
TO PERFECTION.**



## فلل مطلة على البحيرة LAGOON VILLAS

### إحساس مفعم بالفخامة.

تقع الفلل المكونة من أربع غرف نوم في موقع استراتيجي على شاطئ البحيرة مع كراج للسيارات أمامي مغلق ومساحة جيدة في الفناء الخلفي، وتوفر مفهوماً راقياً يجمع بين العيش على الواجهة البحرية مع المساحات الخضراء الخلابة. تعتبر هذه الفلل مزيجاً فريداً يجمع بين أسلوب حياة المدن والأجواء الهادئة والمريحة. لكل فصل من فصول السنة لونه المميز... إنه حقاً منظر بهي يمكنك مشاهدته في حديقتك من خلال نوافذ شقتك الواسعة.

### A Keen Sense of Style.

Idyllically positioned on the lagoon beach, the four-bedroom villas with a front enclosed garage and backyard oasis offer an address that marries unparalleled waterfront living with scenic green surroundings. They showcase the refreshing blend of the city-style with an easy-going ambience. Watch the shades of every season transform in your garden from the expansive windows.









**KEY CAPITAL  
PROPERTIES**

**CONTACT US**

**+971 55 899 2429**

**Email Us**

**info@keycapitalproperties.com**

**ADDRESS**

**Office 516, Pinnacle Building,  
Shaiekh Zayed Road ,Dubai, UAE**