

TOWN
SQUARE

EVELYN

ON THE PARK



EVELYN on the Park — Town Square, Dubai

Современные апартаменты у парка | инвестиции и комфортная жизнь

 EVELYN on the Park — новый жилой проект от девелопера NSHAMA, расположенный в одном из самых востребованных районов Дубая — Town Square, рядом с большим зелёным парком West Park.

Проект идеально подходит как для:

-  семейного проживания
-  инвестиций под аренду
-  перепродажи с ростом цены

Локация

Один из самых удобных районов Дубая по логистике и инфраструктуре:

 Dubai Mall — ~29 минут

 Dubai International Airport — ~29 минут

 Al Maktoum Airport (DWC) — ~20 минут

 Dubai Hills Mall — ~28 минут

Быстрый выезд на Al Qudra Road и Sheikh Mohammed Bin Zayed Road.



West Park — ключевое преимущество проекта

EVELYN расположен рядом с новым West Park — это:

- зелёные аллеи
- детские площадки
- зоны отдыха
- кафе и магазины
- отель и branded residences

→ Квартиры у парка всегда дороже сдаются и лучше продаются.

Инфраструктура комплекса

Для жителей:

-  бассейны
-  полностью оборудованный gym
-  детские игровые зоны
-  BBQ зоны
-  pet-friendly зоны
-  прямой выход в парк

→ Всё, что нужно для комфортной жизни и высокого спроса на аренду.

Типы квартир и площади

- 1 спальня — от 56,6 до 57,2 м²
- 2 спальни — от 83,4 до 90,1 м²
- 3 спальни — до 136,9 м²

Все квартиры с балконами, большими окнами и современными планировками.

1 bedroom - Unit type A

Area	Min	Max
Suite	51.57 Sq.m / 555.09 Sq.ft	51.87 Sq.m / 558.32 Sq.ft
Balcony	5.34 Sq.m / 57.48 Sq.ft	5.34 Sq.m / 57.48 Sq.ft
Total built-up	56.91 Sq.m / 612.57 Sq.ft	57.21 Sq.m / 615.80 Sq.ft



*Balcony sizes vary

1 bedroom - Unit type B

Suite	50.97 Sq.m / 548.64 Sq.ft
Balcony	5.67 Sq.m / 61.03 Sq.ft
Total built-up	56.64 Sq.m / 609.67 Sq.ft



*Balcony sizes vary

2 bedroom - Unit type B

Area	Min	Max
Suite	77.34 Sq.m / 832.48 Sq.ft	77.58 Sq.m / 835.06 Sq.ft
Balcony	6.08 Sq.m / 65.44 Sq.ft	6.08 Sq.m / 65.44 Sq.ft
Total built-up	83.42 Sq.m / 897.93 Sq.ft	83.66 Sq.m / 900.51 Sq.ft



*Balcony sizes vary

3 bedroom - Unit type A

Suite	119.84 Sq.m / 1289.95 Sq.ft
Balcony	17.01 Sq.m / 183.09 Sq.ft
Total built-up	136.85 Sq.m / 1473.04 Sq.ft



*Balcony sizes vary

Цены (ориентиры рынка Town Square, новые проекты)

- 1 спальня — от 1,000,000 AED
- 2 спальни — от 1,500,000 AED
- 3 спальни — от 2,300,000 AED

(точные цены зависят от этажа, вида и доступности)

План оплаты (Payment Plan)

Проект продаётся с рассрочкой от застройщика:

 Типовой план:

50% во время строительства / 50% при передаче ключей

Это позволяет:

- инвестировать с минимальной нагрузкой
 - сохранить ликвидность
 - увеличить доходность на вложенный капитал
-

Стадия проекта

Проект находится на стадии строительства.

Ключи 4кв 2028 года

Покупка сейчас — это вход по стартовым ценам, до полного завершения и роста стоимости.

→ Чем ближе к сдаче — тем выше цена.

Ожидаемая аренда

- 1 спальня — от 80,000 AED в год
- 2 спальни — от 120,000 AED в год
- 3 спальни — от 150,000 AED в год

→ Town Square — один из самых стабильных районов по аренде в Дубае.

Почему это сильная инвестиция

- высокий спрос на аренду
 - новые дома = более высокая ставка
 - локация у парка
 - ликвидность при перепродаже
 - защита капитала в валюте (AED, привязан к USD)
-

Будущая инфраструктура района — ключ к росту цен

Район Town Square активно развивается и уже имеет утверждённый план расширения инфраструктуры.

◆ К 2027 году в районе откроются две школы, что сделает локацию ещё более привлекательной для семей с детьми и значительно увеличит спрос на долгосрочную аренду.

◆ К 2030 году в Town Square запланировано открытие собственной станции метро.

Проект уже включён в планы развития транспортной сети Дубая.

Это означает:

-  рост цен на недвижимость по мере приближения открытия метро
-  удобный доступ к центру города и бизнес-районам
-  увеличение спроса со стороны арендаторов и покупателей

→ Такие инфраструктурные проекты традиционно дают сильный импульс росту стоимости недвижимости и ликвидности района.