







## كلمة رئيس مجلس الإدارة

لقد شهدنا نجاحًا لا مثيل له عند إطلاق مشروعنا العقاري عزيزي ريفيرا. وفي أعقاب ذلك المشروع النشط الذي لاقى رواجًا كبيرًا، نطلق بكل فخر والسرور مشروع عزيزي فيكتوريا، والذي يظهر بحق مزايًا مجتمع أمارة دبي المتعدد الثقافات. رؤيتنا هي خلق مجتمع ديناميكي وحيوي جديد يحاكي نمط الحياة الرائعة في منطقة فيكتوريا، بوسط لندن. حيث يعدّ مشروع عزيزي فيكتوريا الجميع بمعيشة راقية.

نسعى كمطورين عقاريين بارزين ومؤثرين، إلى تجسيد نظرة دولة الإمارات العربية المتحدة المتنوعة ومتعددة الثقافات على الحياة. كما نعمل على إعادة تشكيل معنى حياة المجتمعات في أحياء مدينة دبي الراقية، يدفعنا نحو ذلك شغفنا، ورؤيتنا، ووعدها بتقديم أفضل وأرقى المعايير، لنبرز قدرتنا على تقديم مشاريع فريدة من نوعها.

رؤيتنا لعزيزي فيكتوريا أن يوفر لسكان دبي متعددي الثقافات تجربة فريدة للحياة البريطانية العريقة في وقت سيجسد المشروع نمط حياة الـ«هاي ستريت» اللندني بما فيه من متاجر وفنادق، بالإضافة أيضًا إلى توفير مساحات معيشة ساحرة تحيط بها الحدائق والمتنزهات الجميلة.

تؤمن شركة عزيزي للتطوير العقاري إيمانًا راسخًا برؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم للإمارة في أن تصبح واحدة من أفضل وجهات الإقامة في العالم، كما هو مبين في الرؤية المستقبلية لدبي ٢٠٢١. وقد كان هذا هو معيارنا ونحن على ثقة من الإمكانيات الغير محدودة لمعرض إكسبو دبي الدولي ٢٠٢٠ المرتقب والسنوات التي تليه.

## CEO Message

We have just witnessed unparalleled success at the launch of our Azizi Riviera development. On the heels of this brisk development, it is with utmost pride and pleasure that we are embarking on Azizi Victoria – a project to truly showcase Dubai's multicultural community. Our vision is to create a new dynamic and vibrant community that emulates Lifestyle of Great Britain, Azizi Victoria promises great living for all.

As a premier real estate developer, our projects strive to embody the UAE's multicultural and diverse outlook on life. Driven by passion, vision and promise to deliver high standards, we are reshaping the meaning of community living in lively neighbourhoods of Dubai and demonstrating our capability to deliver unique projects.

Our vision for Azizi Victoria is to bring a taste of Great Britain quality lifestyle to Dubai's multicultural residents. The project will embody the High Street lifestyle with its retail and hospitality offerings, while also providing charming living spaces surrounded by beautiful gardens and parks.

Azizi Developments strongly believes in His Highness Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum's vision for the emirate to emerge as one of the best destinations in the world to reside in, as outlined in Dubai's Vision 2021. This has been our benchmark and we are confident of the endless possibilities from the highly anticipated EXPO 2020 and the years to follow.





## دبي

دبي هي واحدة من أكثر المدن ازدهاراً في العالم الآن. وتهدف إمارة دبي إلى تحقيق المركز الأول في العالم من خلال رؤية الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم لرؤية الإمارات ٢٠٢١، والتي تهدف إلى وضع المدينة كأفضل مدينة في العالم. مع مجموعة من المشاريع الرائعة بالقرب من الانتهاء ومعرض اكسيو العالمي القادم ٢٠٢٠ - يستعد لجلب ٢٥ مليون شخص إلى المدينة ويكون لها تأثير كبير على الاقتصاد - مما يجعله الوقت المناسب للاستثمار الآن.

## Dubai

Dubai is one of the most booming cities in the world right now. The city's ambitious goals are driven by its visionary leader Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum's UAE Vision 2021, which aims to put the city in the league of the best in the world. With a host of remarkable projects nearing completion and the upcoming World Expo 2020 - poised to bring 25 million people to the city and have a major effect on the economy - the time to invest is now.





## مدينة محمد بن راشد آل مكتوم، دسترك ٧

تتماشى نظرة "عزيزي للتطوير العقاري" مع رؤية دبي ٢٠٢١ و التي تهدف إلى إبراز دبي كأرض الفرص، وتوفير مستويات معيشة عالية للسكان، ولكن أيضا جذب جماهير عالمية إلى دبي. ونتيجة لذلك، توفر المواقع الجديدة والناشئة مثل مدينة محمد بن راشد آل مكتوم - المنطقة ٧ فرصة استثمارية واعدة للمستقبل.

### Mohammed Bin Rashid Al Maktoum City, District 7

Azizi Developments is aligned with Dubai's Vision 2021 which aims to showcase Dubai as a land of opportunities, providing residents with high living standards, but also attracting international audiences to Dubai. As a result, new and emerging locations such as Mohammed Bin Rashid Al Maktoum City - District 7 offer a promising investment opportunity for the future.





## الحياة في عزيزي فيكتوريا بوسط المدينة

مشروع عزيزي فيكتوريا الجديد سيوفر للمقيمين المذاق الساحر لنمط الحياة البريطاني الذي لا مثيل له، بداية من أماكن المعيشة الساحرة وحتى الشوارع النابضة بالحياة والمليئة بمجموعة متنوعة من خيارات محلات التجزئة الرائعة. يركز هذا المشروع على حياة المجتمع، ويحاكي التوازن المثالي بين الترفيه، والعمل، ومساحات المعيشة في شارع فيكتوريا، بلندن.

سيكون المشروع الجديد والمثير مركزاً حيوياً وناشطاً بالحياة، يتوافق مع رؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم المستقبلية عام ٢٠٢١. حيث سيصبح عزيزي فيكتوريا مركزاً لـ ٣٠,٠٠٠ وحدة، وسوف يتضمن شقق استوديو، وشققاً بغرفة نوم واحدة، وبغرفتي نوم، وثلاث غرف نوم، إضافة إلى حي ضخم ومكامل من محلات تجزئة، وفنادق فاخرة، ومناطق خضراء وفيرة، ومتنزهات وحدائق مع وسائل نقل حديثة مستقبلية.

يمكن الوصول بسهولة إلى عزيزي فيكتوريا عبر الخليج التجاري وشارع الشيخ زايد وطريق الخيل وطريق الميدان. كما يرتبط المشروع أيضاً ارتباطاً وثيقاً بعدة مشاريع لهيئة الطرق والمواصلات، بما في ذلك خطوط الحافلات والمترو والسكك الحديدية وطرق الدراجات. علاوة على ذلك تقع المعالم المميزة مثل برج العرب ومول دبي على بعد ٢٠ دقيقة فقط بالسيارة، مع وجود فندق ميدان ومول ميدان وان القادم على مسافة ١٠ دقائق فقط بالدراجة. المشروع يتضمن أيضاً محلات، ودور سينما، ومدارس، ومستشفيات والصنوبريات الحديثة الأخرى.

## Life in Azizi Victoria Downtown

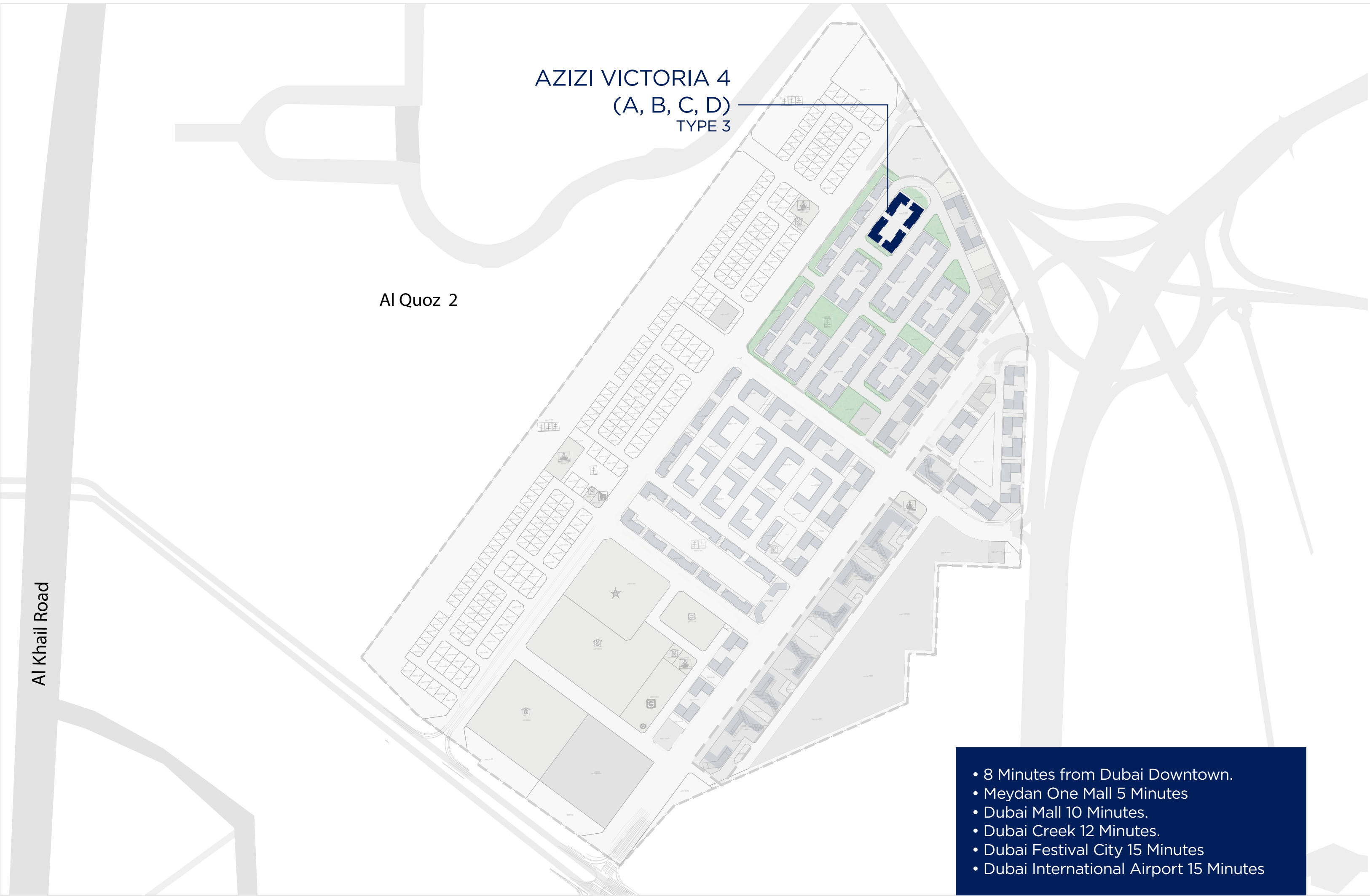
The new Azizi Victoria will offer residents a taste of the unmatched British lifestyle, from its charming living spaces to its vibrant streets filled with a variety of excellent retail options. The project is centred on community living, emulating the perfect balance of entertainment, work and living spaces from Victoria, London.

Positioned as a vibrant hub of activity, this new and exciting project aligns with HH Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum's Vision 2021. Azizi Victoria will be home to 30,000 units – studio, one-, two- and three bedroom – a mega integrated retail district, high end hotels, lush greenery, parks and gardens, with modern, futuristic

Azizi Victoria is easily accessible via Business Bay, Sheikh Zayed Road, Al Khail Road and Meydan Road. It is also well-connected with several key RTA projects, including bus/metro/ rail lines and bicycle paths. Landmarks like World Trade Center and Dubai Downtown are a mere 8-minutes drive away, with the Meydan Hotel. Upcoming Meydan One Mall being just a 5-minutes bicycle ride away and Dubai International Airport 15 minutes drive. The project also includes retail, cinemas, schools, medical clinics and other modern necessities.







- 8 Minutes from Dubai Downtown.
- Meydan One Mall 5 Minutes
- Dubai Mall 10 Minutes.
- Dubai Creek 12 Minutes.
- Dubai Festival City 15 Minutes
- Dubai International Airport 15 Minutes



## الحياة في وسط المدينة

مشروع التطوير العقاري متعدد الاستخدامات يوفر كل ما يحتاجه سكان دبي وأكثر، حيث يوفر سهولة الوصول، والهندسة المعمارية المعاصرة، والشقق الفسيحة، وخيارات ممتازة ومتعددة من محلات التجزئة وأماكن التسوق، وكل التسهيلات الحديثة المتوقعة في هذه المدينة متعددة الثقافات.

نحن في عزيزي فيكتوريا، لا نريد مجرد حياة جيدة لعملائنا، بل نريد لهم حياة رائعة. وبالتالي، سيتضمن هذا المشروع أيضًا عدة حدائق ومنتزهات لخلق مساحات جميلة ومفتوحة للاسترخاء في أي وقت من اليوم. كما ستوفر لك هذه المساحات المفتوحة ملاذًا رجيًا في المدينة سواء أكنت تريد اصطحاب الأطفال للنزهة في الحديقة، أو ممارسة الرياضة في الهواء الطلق أو كنت تريد فقط أن تسترخي مع الأصدقاء بعد العمل.

## Azizi Victoria Great Living

The mix-use development will offer everything Dubai's residents need – accessibility, contemporary architecture, spacious apartments, excellent retail and shopping choices, and all the modern conveniences expected in this multicultural city.

At Azizi Victoria, we want our customers to not just live the good life, but live a great life. Hence, the project will also include several gardens and parks to create beautiful open spaces to relax at any time of day. Whether you want to take the kids for a walk in the park, exercise in the fresh air or just relax with friends after work, these open spaces will offer a welcome escape in the city.



## مساحة جديدة لمجتمع متعدد الثقافات

تقع المرحلة الأولى من عزيزي فيكتوريا داخل مشروع تطوير عقاري متعدد المراحل يتكون من ٤٧ مبنى سكني من ست أنواع، ويشمل ٨٢٤٥ وحدة، بما فيها مساحات محلات التجزئة المتكاملة، والدقائق ومنافذ وسائل النقل.

تماشيًا مع حياة المجتمع المعاصر، مزج عزيزي فيكتوريا أفضل ما في الحياة البريطانية مع التصميم والهندسة المعمارية الحديثة بما يتوافق مع طموحات دبي المستقبلية. هذا هو المكان المثالي للموازنة بين العمل والحياة في دبي. يوفر لك مشروع عزيزي فيكتوريا كل ما تحتاجه وأكثر، سواء أكنت تعمل، أو تلعب، أو تسترخي ببساطة. يمكنك المشاركة في أنشطة مع الأسرة في الهواء الطلق، والاستمتاع بوسائل الترفيه، كما يمكنك تناول الطعام والقيام بالتسوق الذي يخفف التوتر ويزيد النشاط، كل هذا على بعد بضع دقائق من المنزل. عيش الحياة الرائعة لأفضل ما يمكن أن يوفره نمط الحياة البريطاني دون أن تضطر حتى لمغادرة دبي. يخلق مشروع عزيزي فيكتوريا نموذجًا جديدًا للحياة المجتمعية في دبي، ونحن نرحب بك لتكون جزءًا منها.

## New Multicultural Community Space

The first phase of Azizi Victoria is set within a multiphase development comprising of 47 residential buildings of six types, comprising 8,245 units, including integrated retail spaces, greenery and transit access.

Keeping in line with contemporary community living, Azizi Victoria combines the best of British living with modern design and architecture in a nod to Dubai's futuristic ambitions. This is the ideal place for the best work-life balance in Dubai. Whether you are at work, play or simply relaxing, Azizi Victoria has it all and more. You can engage in family-friendly outdoor activities, leisure, dining and retail therapy, all within minutes of home. Live the highlife of the best that the British lifestyle has to offer without ever leaving Dubai! Azizi Victoria is creating a new paradigm for community living in Dubai and we welcome you to be a part of it.





## أرقى هندسة معمارية معاصرة

يقع عزيزي فيكتوريا من نوع 1-6 داخل أول مرحلة من التطوير العقاري لمشروع دبي الجديد المستوحى من الحياة البريطانية. ستبنى وحدات محلات تجزئة متكاملة أيضًا كجزء من المرحلة الأولى لتطوير المباني السكنية لضمان راحة سكان المنطقة.

اختر من بين تشكيلة من التصميمات المتنوعة التي تعكس أسلوب المعيشة متعدد الثقافات في شارع فيكتوريا، بلندن، من شقق الاستوديو، والشقق بغرفة نوم، وغرفتي نوم، وثلاث غرف نوم مع مناظر مذهلة لناطحات سحاب دبي. كما هو الحال في أي مجتمع، ستكون فخورًا بفتح منزلك للآخرين كما سيفتحون منزلهم لك. وعندما ستحجز منزل أحلامك في عزيزي فيكتوريا، سوف تستمتع بالحياة المعاصرة كما لم تفعل من قبل.

## Finest Contemporary Architecture

Azizi Victoria Phase I is located within the first phase of development of Dubai's new British-themed project. As part of the first phase of development of residential buildings, integrated retail units will also be built for the convenience of the area's residents.

Choose from a variety of layouts for studio, one-, two- and three-bedroom apartments reflecting the multicultural lifestyle of Victoria, London, with stunning views of the Dubai cityscape. As with living in any community, you will be proud to open up your homes to others as they open up theirs to you. When you book your dream home at Azizi Victoria, you will enjoy contemporary living like never before.



## كل الضروريات الحديثة

سوف تجد في عزيزي فيكتوريا نوع ١-٦، على غرار كل الشوارع الرئيسية الراقية، خيارات متنوعة من محلات التجزئة، والبقالة والمتاجر لتلبية حاجات ورغبات السكان المتنوعة والمتعددة. ولتعزيز الشعور بحياة المجتمع، صممت المباني لتكون في منصات مشتركة، مما يتيح الاستمتاع بوسائل الراحة المجتمعية الرائعة مثل الملاعب، والمساحات المائية، وحمامات السباحة، وصالات التمرين، ومناطق الشواء، وملاعب كرة الريشة، وملاعب كرة التنس، وملاعب الجولف، ومسارات الهرولة، إلخ. كما تتميز الأدوار الأرضية بمسارات للدراجات، وملاعب كرة قدم للفرق المكونة من خمسة أفراد، ومنتزهات مجتمعية ومناطق خضراء بالإضافة إلى وحدات محلات التجزئة.

## All The Modern Necessities

At Azizi Victoria Phase 1, you will find High Street-style retail options, groceries and convenience stores to fulfil the many needs and wants of residents. To enhance the community feel, buildings will be set on shared podiums, allowing for great community amenities like playgrounds, water features, swimming pools, gymnasiums, BBQ areas, badminton courts, tennis courts, putting greens, jogging tracks, etc. The ground levels will have cycling tracks, 5-a-side football pitches, community parks and green pockets along with retail units.





## نظرة عصرية للمجتمع الجديد

صمم مشروع عزيزي فيكتوريا نوع 1-2 بخطوط منتظمة ومرتبطة ومساحات بسيطة خالية من الفوضى ونوافذ وشرفات كبيرة، ليكون عصريًا وأنيقًا. كما أن لغة التصميم مستوحاة من تكوين مدن جنوب أوروبا، مع عدد من المعالم البارزة في شوارع رئيسية بقلية المدينة الجورجية البريطانية. تتميز جميع المباني بحس معاصر منعش، إضافة إلى واجهات مذهلة توفر مناظرًا رائعة.

## Contemporary Look For The New Community

Clean lines, simple, uncluttered spaces and large windows and balconies – Azizi Victoria Phase I have been designed to be modern and sophisticated. The design language is inherited from Southern European clustered-town configurations, with a number of certain high-street features specific to British Georgian downtowns. The buildings all have a fresh contemporary feel, with stunning facades offering fantastic views.





# Essence of Serenity

## Building facilities

- 1. Swimming Pool
- 2. BBQ
- 3. Lounge and Seating Area
- 4. Indoor and Outdoor Fitness
- 5. Children's Play Area
- 6. Falaj Interactive Area

# جوهر السكينة

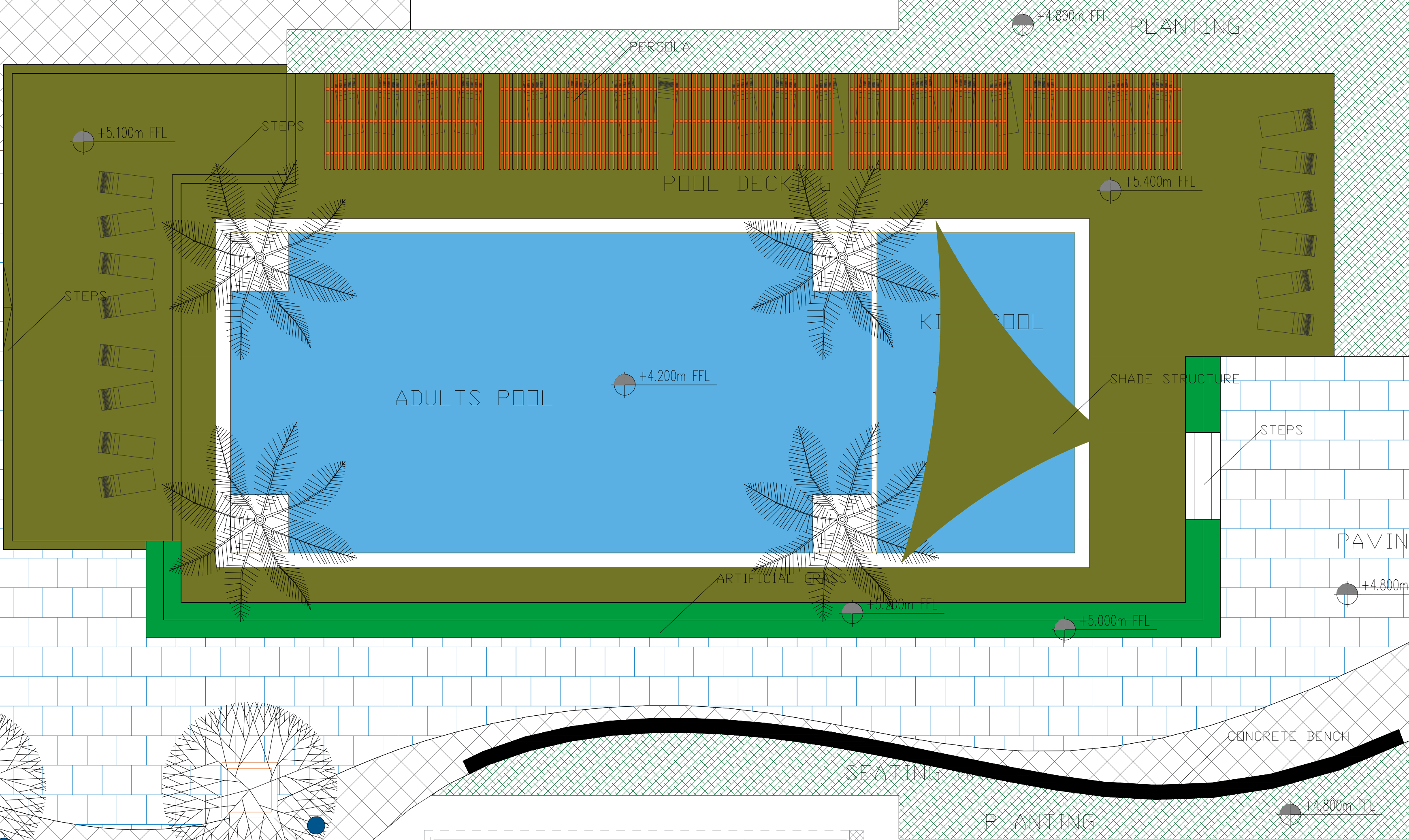
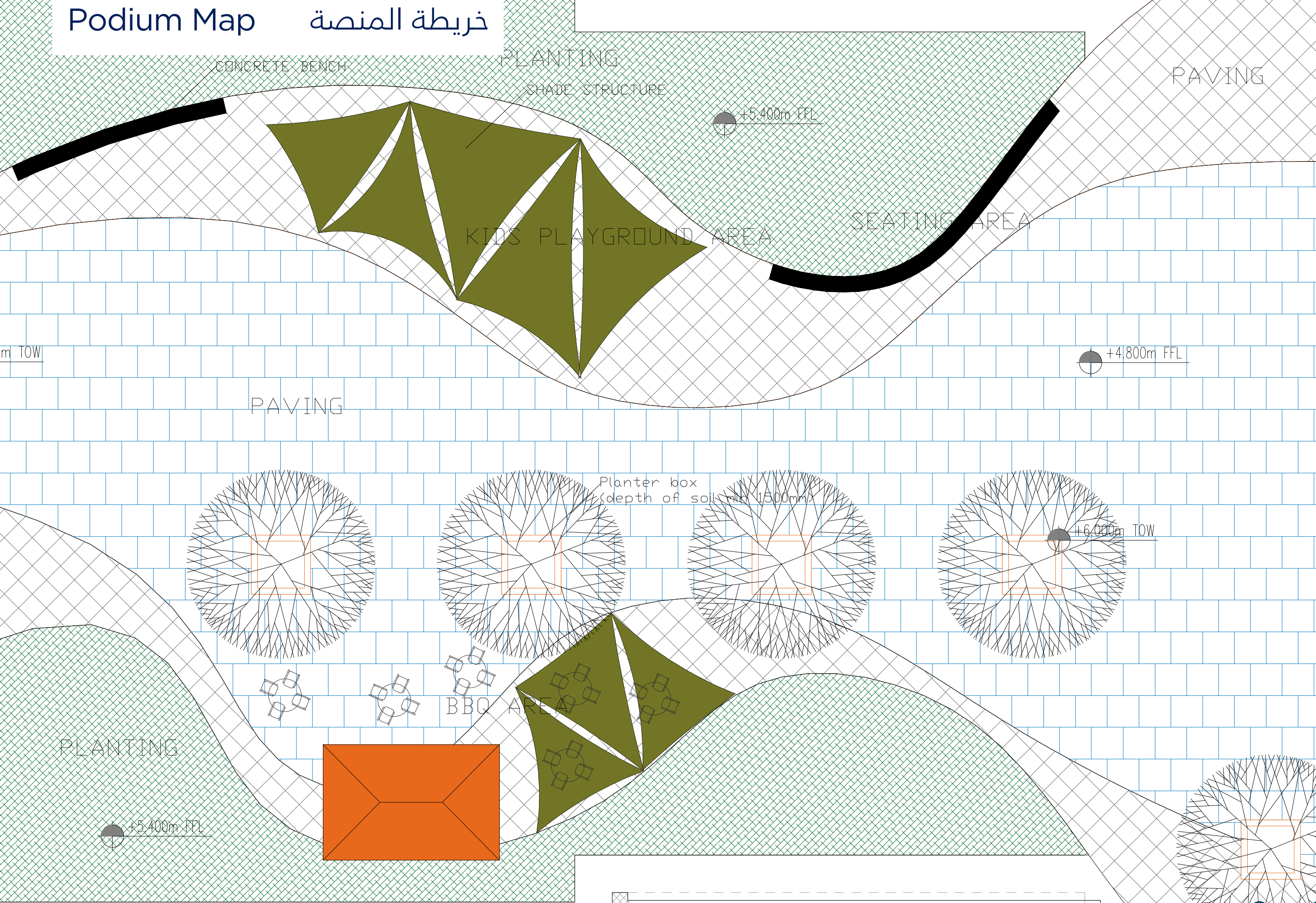
## التسهيلات في المباني

- ١ حوض السباحة
- ٢ منطقة الشواء
- ٣ ردهة الاستراحة
- ٤ منطقة وصالة الألعاب الرياضية الداخلية والخارجية
- ٥ منطقة ألعاب الأطفال
- ٦ منطقة "فلح" التفاعلية



Podium Map

خريطة المنصة



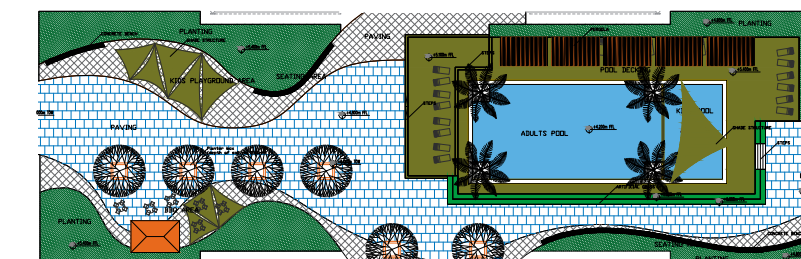


## حوض السباحة

يُعتبر حوض السباحة مرادفاً للإسترخاء والِإنتعاش، فهو المكان الذي يجمع كافة أفراد العائلة للإستمتاع بالإستلقاء تحت الشمس خلال الطقس الحار

## Swimming Pool

Synonymous with relaxation and rejuvenation, the swimming pool is a place to unwind with the whole family when the sun is shining and the weather is hot.



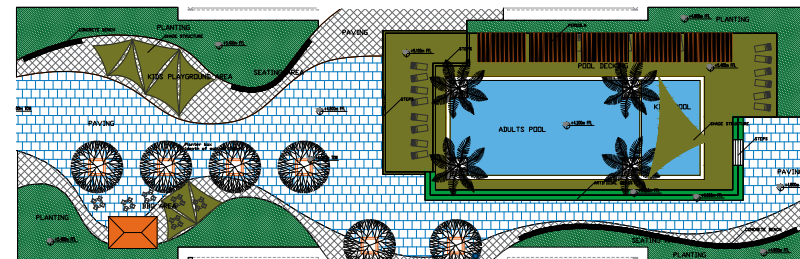


## منطقة الشواء

لا يوجد شيء يضاهي تناول المأكولات في أجواء خارجية، تعتبر منطقة الشواء المكان المثالي للترفيه عن الضيوف مع مساحات واسعة توفر حرية الحركة.

## BBQ

There's nothing like eating Al Fresco; the BBQ area is the perfect place to entertain guests with plenty of space to move around.



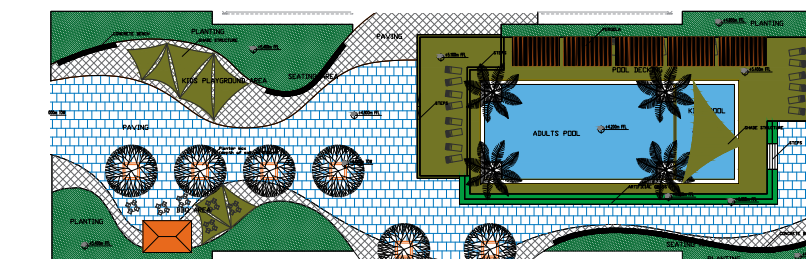


## ردهة الاستراحة

ابتعد عن صخب المدينة وضجيجها وأحظى بلحظات من السكينة والهدوء في منطقة الجلوس المريحة. تنشق الهواء النقي أثناء تمتعك بمناظر الطبيعة الخلابة على خلفية أصوات الشلالات المهدئة للأعصاب.

## Lounge and Seating Area

Escape the hustle of the city and enjoy moments of solitude at the comfortable seating area. Breathe in fresh air while taking in views of nature against a backdrop of soothing waterfall sounds.



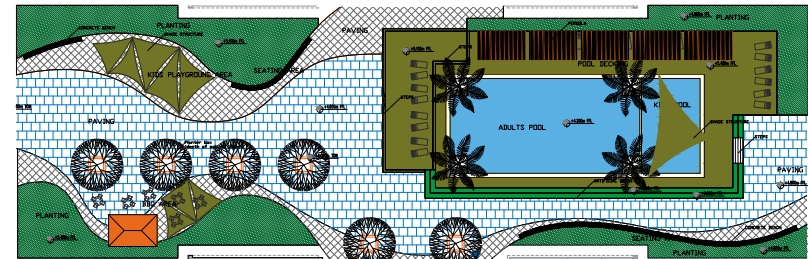


## منطقة وصالة الألعاب الرياضية الداخلية والخارجية

حافظ على لياقتك البدنية وعافيتك عبر ممارسة التمارين اما في صالة التمارين منطقة الألعاب الداخلية أو الخارجية. تمّ تصميمها بحيث توفر كافة العناصر الأساسية للقيام بالتمارين الرياضية وروتين اللياقة البدنية في أجواء خارجية للجميع من كافة المستويات والقدرات.

## Indoor and Outdoor Fitness

Improve fitness and wellbeing by taking your workout outside. The indoor and outdoor fitness stations are designed to incorporate all elements of a well-rounded fitness routine for users of all abilities and fitness levels.



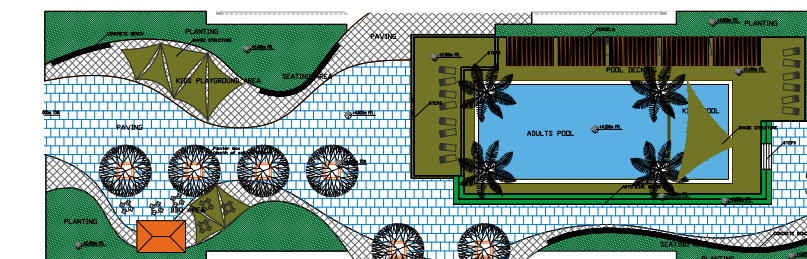


## منطقة ألعاب الأطفال

سيحظى الأطفال بأوقات من المتعة والمرح في الملعب التفاعلي، تم تصميمه للأطفال والصغار من كافة الأعمار بحيث يوفر تجارب تفاعلية ممتعة. وتمت مراعاة تصميمه بحيث يكون مظللًا ويستخدم المطاط في رصفه لضمان الحماية للأطفال في كافة الأركان وتوفير الراحة القصوى.

## Children's Play Area

Children will be treated to a truly sensory experience at the interactive playground. Designed for toddlers and children of all ages, and shaded and paved in EPDM Rubber to ensure top to bottom protection and comfort.



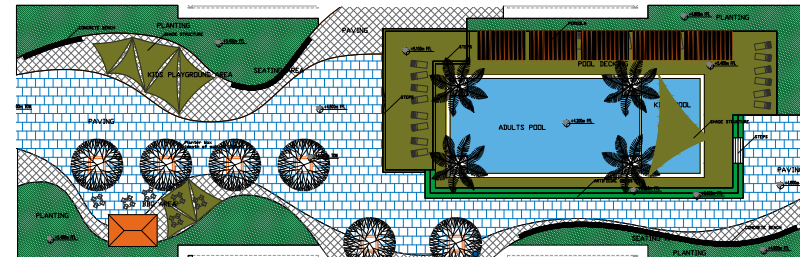


## منطقة «فلج» التفاعلية

مستوحاة من أنظمة الري العربية القديمة، فإنّ هذا التصميم المائي المذهل يبعث على الإسترخاء والراحة للجميع سواء الصغار أو الكبار.

## Falaj Interactive Area

Inspired by the ancient Arabic watering system, this playful water feature is relaxing and calming and enjoyable for kids and adults.





## حياة خالية من الفوضى

نحن ندرك الحاجة لحياة نظيفة خالية من الفوضى والضوضاء. ولذلك توفر لكم شققنا التصميم الأفضل ووسائل الراحة الأمثل دون التضحية بالدفع والجاذبية. حيث اخترنا أفضل التجهيزات، والقرميد والأرضيات لإعطاء الشقق مظهرًا معاصرًا وجذابًا.

## Clutter-Free Life

We understand the need for clutter-free and fuss-free clean living. Which is why our apartments offer the best in design and amenities without compromising on being inviting and warm. We chose only the best of fittings, tiling and flooring to give the apartments a contemporary, welcoming feel.





## مناظر خلابة

تشكل الشرفات المتصلة والنوافذ التي تمتد من الأرضية إلى السقف بعضًا من أفضل التصميمات في دبي. كما تضيف الألواح الخشبية الجميلة سحرًا ريفيًا يجعل من الشرفات ملاذًا آمنًا ولطيفًا يسمح لك بالاسترخاء أثناء استمتاعك بحياة الشارع الحيوية الصاخبة بالأسفل. وفي الليل، تتمتع بالمناظر الرائعة لمعالم دبي المميزة وأضواء المدينة البراقة.

## Stunning Views

Seamless balconies and floor-to-ceiling windows make for some of the best decks in Dubai. The elegant wood paneling adds rustic charm to these outdoor havens, while you enjoy the bustling street life below. At night, enjoy spectacular views of Dubai's landmarks and the bright city lights.



## استيقظ على أفضل المناظر

تشكل غرف النوم العملية وذات التصميم الأنيق مساكن صغيرة للهدوء والاسترخاء. وتتميز الغرف بأنها كبيرة بما فيه الكفاية لاحتواء أثاثك المفضل كما يوجد بها أيضًا مساحة لمنطقة جلوس صغيرة تسمح لكم بالاستمتاع بالمناظر الخلابة من خلال النوافذ الجميلة المتصلة والممتدة من الأرضية إلى السقف.

## Wake Up To The Best Views

Our functional and elegantly designed bedrooms are little abodes of calm and relaxation. The rooms are big enough to accommodate your favourite furniture and there is also room for a small seating area to take in the stunning views outside the beautiful, seamless floor-to-ceiling windows.





## مطابخ أنيقة

اختبر معيارًا جديدًا في التصميم المذهلة للمطابخ، حيث تلتقي العملية والراحة بالتصميم المعاصر الجديد. حيث استخدمنا فقط أجود الخامات لتتكامل مع أفضل الأجهزة الكهربائية وتجعل من كل مطبخ عمل فني بحد ذاته.

## Elegant Kitchens

Experience a new standard in stunning kitchen design, where functionality and convenience meet a fresh contemporary design. We have used only the finest materials to complement the top of the range appliances to make each kitchen a bespoke work of art.



## حمامات حديثة وأنيقة

تمتد الروح العصرية لتصميم عزيزي فيكتوريا إلى الحمامات الرائعة أيضًا. حيث تضيفي التجهيزات عالية الجودة، والإضاءة الدافئة، والقرميد المستورد خصيصًا، على الحمامات لمسة عصرية وأنيقة. كما يوفر لك التصميم الخالي من الفوضى الفعالية والمساحات الواسعة، ويضيف لمسة من الأناقة والرفق.

## Modern And Stylish Bathrooms

Azizi Victoria's contemporary design ethos extends to its stunning bathrooms as well. The finest fittings, warm lighting and specially sourced tiles give it a fresh contemporary feel. The clutter-free design lends functionality and spaciousness, and adds a touch of class.





Facts and Features	
Building Height	123.52 ft.
No. of Studios	432
No. of 1 Bedroom units	94
No. of 2 Bedroom units	12
No. of 3 Bedroom units	12
Total No. of units	550
Furniture	Optional (50 AED/sq.ft.)
Cooling System	Air Cool Chillers

التفاصيل و المميزات	
ارتفاع البناء	123.52 قدم
عدد الاستديوهات	432
عدد الوحدات بغرفة نوم واحدة	94
عدد الوحدات بغرفتي نوم	12
عدد الوحدات ثلاث غرف نوم	12
العدد الكلي للوحدات	550
فرش الشقة	اختياري (50 درهم للقدم المربع)
نظام التبريد	شليبر تبريد بالهواء





AZIZI

VICTORIA

GREAT LIVING

+971 4553 8725

|

<http://azizi-victoria.goldpillars.ae>