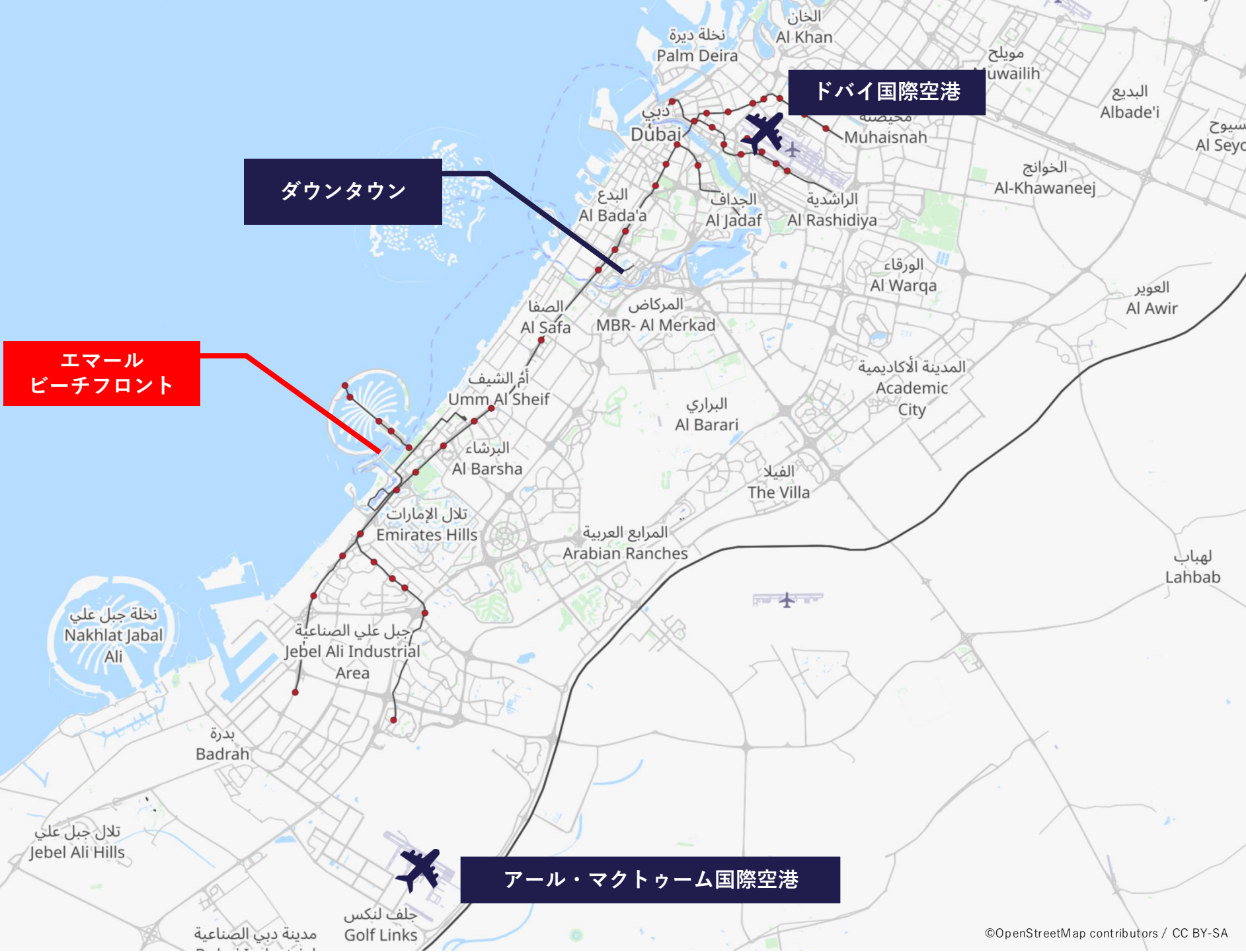


エマルビーチフロント 最新物件 THE BRISTOL





ドバイ



ダウNTOWN

ドバイ国際空港

エマール
ビーチフロント

アール・マクトゥーム国際空港

エマールビーチフロント 全体図



エマールビーチフロントの特徴

① 抜群の立地と眺望

パーム・ジュメイラとドバイマリーナの間に位置し、ドバイの大動脈シェイク・ザード・ロードに直結。
ドバイマリーナやビーチまで車で数分、ドバイ国際空港まで約30分と、都市とリゾートの利便性を両立しています。
アラビア湾、**ドバイマリーナのスカイライン、パーム・ジュメイラを一望できるパノラマビューが特徴。**
多くの物件が海に面しており、バルコニーや全面ガラス窓から美しい景色が入ります。

② 希少なプライベートビーチアクセス

1.5kmにわたる白砂のビーチが住民専用で利用可能。ビーチフロントの生活を日常的に満喫できます。**プライベートビーチ付き物件はキャピタルゲイン取得とも相性が良いです。**

③ 高い投資価値/資産価値の成長

過去数年で価格が大幅に上昇（例: 2021～2024で約55%増）。島の開発が限定されているため、希少性が高く、長期的なキャピタルゲインが有望です。エリア内には27棟のタワーに約10,000戸が計画され、完成後は開発が制限される島の特性から、希少性と価値がさらに高まります。

– THE BRISTOL –

キッチン家電付き

平米単価：約190万円～

1BR



広さ：約77㎡～

価格：約1億4,640万円～

2BR



広さ：約136㎡～

価格：約2億5,440万円～

3 BR



広さ：約178㎡～

価格：約4億1,520万円～

共益費(サービスチャージ)：AED 30/sqft ※完成時に決定

間取りは一例です ※価格は1AED=40円での計算です

エマールビーチフロントの賃料と完成時の上昇率

◆2029年 9月完成予定

【お支払いスケジュール】

- ①予約時 頭金20%+登記費 4 %+事務手続費用
- ②工事期間中 60%
- ③2029年9月完成時20%

・現在の賃料相場(年間)

1BR : 155,000AED (約620万円)

2BR : 227,500AED (約910万円)

3BR : 430,000AED (約1,720万円)

・年間不動産価格上昇率(SQFT単価) +4%

・年間賃料上昇率 +2%

・完成時想定利回り

1BR : ~5.5%

2BR : ~4.5%

3BR : ~5%

・キャピタル期待値 完成時 : +25%