



CENTURY 21.
GTR GAYRİMENKUL



SOBHA SEAHAVEN

SOBHA
REALTY





WHERE THE ELEMENTS HARMONIZE

When the ocean and horizon unify, a shoreline comes alive. As you stand on the seashore, catch the sun rays glinting off the pristine waters. Feel the gentle breeze blow as ships dock safely home. Let the warmth of the day engulf you in a feeling of contentment.

Welcome to your sanctuary by the sea.





‘ THERE’S NOTHING MORE BEAUTIFUL THAN
THE WAY THE OCEAN REFUSES TO STOP
KISSING THE SHORELINE, NO MATTER HOW
MANY TIMES IT’S SENT AWAY. ’

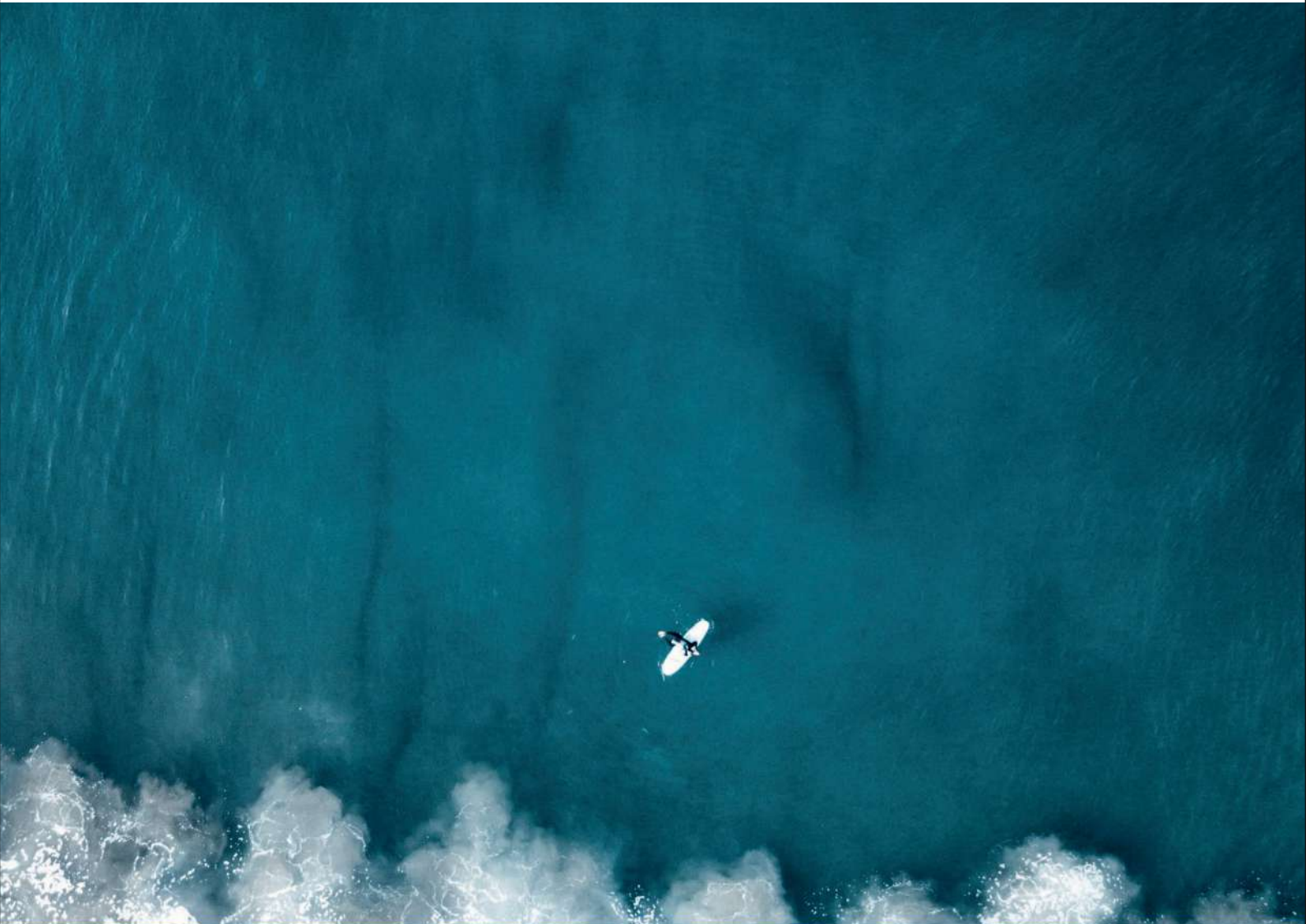
WAKE UP TO YOUR
TYPICAL DAY.



‘ AT SEAHAVEN, LIFE IS DIFFERENT.
TIME DOES NOT MOVE FROM HOUR TO
HOUR BUT FROM MOOD TO MOMENT.

YOU LIVE BY THE CURRENTS,
PLAN BY THE TIDES, AND
FOLLOW THE SUN. ’





ECHO YOUR SOUL'S RHYTHM

Cleanse your thoughts from the hustle and bustle of life.
Let the sea absorb it with its energy and impose a rhythm
upon everything.

At SeaHaven, wake up to the calming sound of waves.
Like the ebb and flow of life, it is constant.

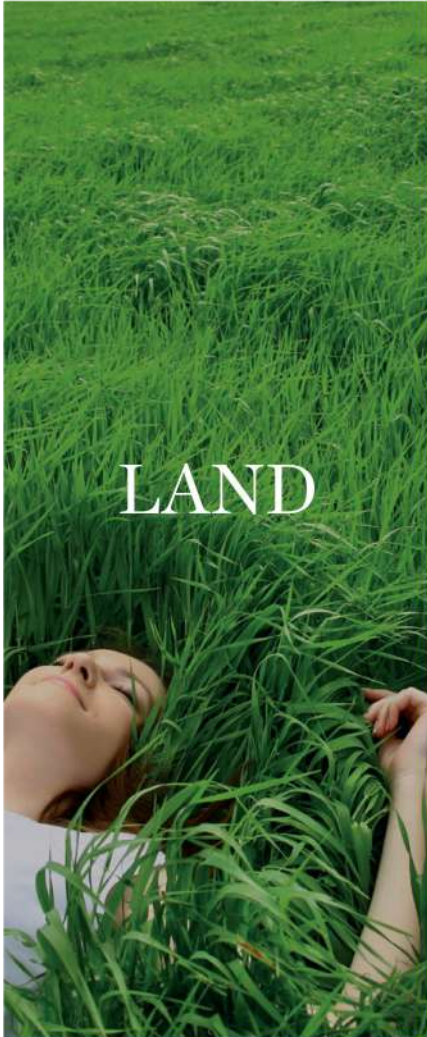


THE OCEAN'S YOUR PLAYGROUND

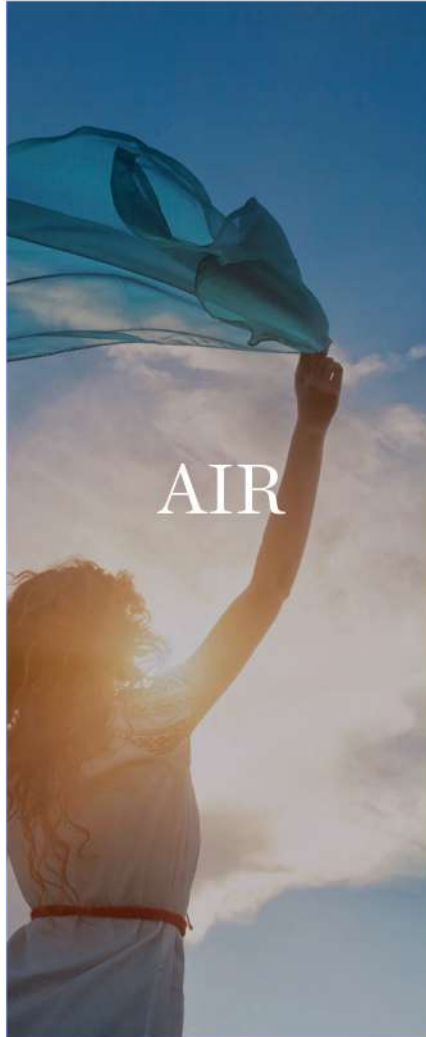
Located in the heart of Dubai, take in the gorgeous views of the city's beloved landmarks- iconic Palm Jumeirah, stunning Dubai Harbour and Marina skyline, prominent Ain Dubai and the regal Burj Al Arab.

Sobha SeaHaven is an exciting sea-facing destination equidistant from the two international airports and a stone's throw away from the most cherished landmarks of Dubai.

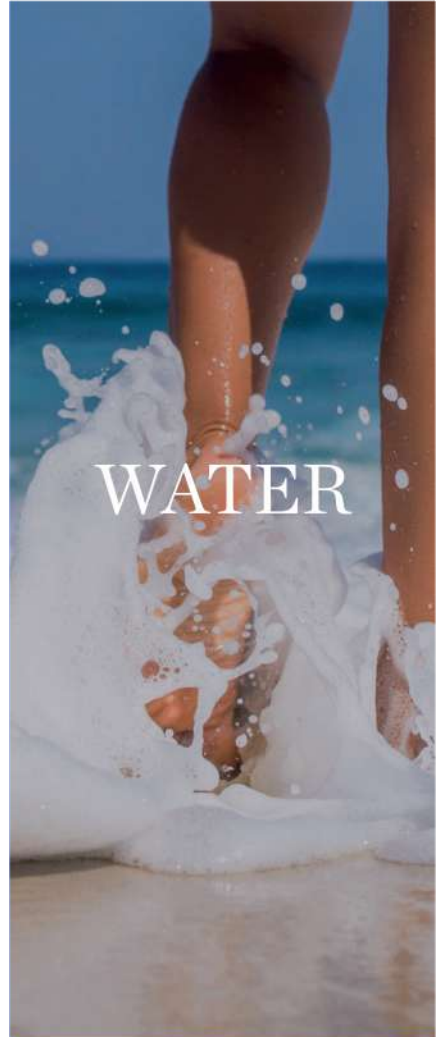




LAND



AIR



WATER

THREE ELEMENTS.
ONE LOCATION.

SEA YOUR IMAGINATION

*Beyond the horizon of the sea,
Sobha SeaHaven towers over the
skyline and your imagination.*

Across all floors - residents will have access to ocean views on three sides, a canal view on the other, including clear views of the world-famous Palm Jumeirah.

With a view of Dubai's pulsating seascape and Ain Dubai, Sobha SeaHaven is in a class of its own.





A LITTLE PIECE OF HEAVEN IN THIS HAVEN

Hidden in a quiet corner of the Marina and Harbour, this little haven is the perfect place to unwind from the hustle and bustle of everyday life.

Escape to a little piece of heaven on earth without going far. SeaHaven is an oasis to protect what matters – your peace.

*A sanctuary where you can
rest, recharge and simply be.*





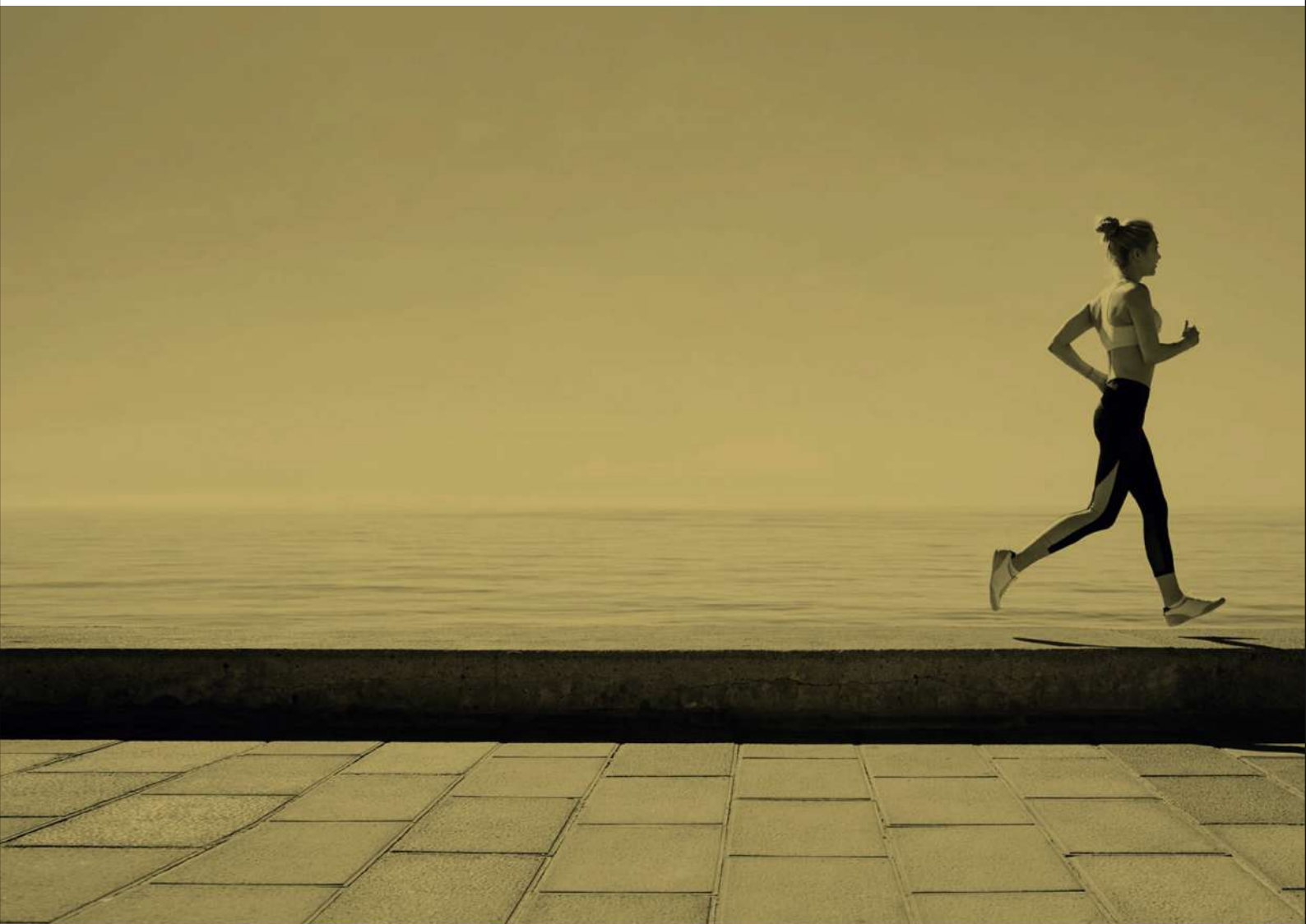
TAME THE SEAS

Discover yourself at the hub of a maritime gateway.

Every day brings a new opportunity to drop anchor in a different part of the world and experience the most exclusive destinations.

Set sail to wherever your imagination takes you into the wild blue yonder.





LIVING BY THE WATER'S EDGE

Limitless and eternal, water is the beginning and end of all things on earth.

There is something special about life by the sea. The luxury of waking up and smelling the salty ocean air, the peace that comes from watching the waves caress the shore & the beauty of a setting sun reflecting off the water.



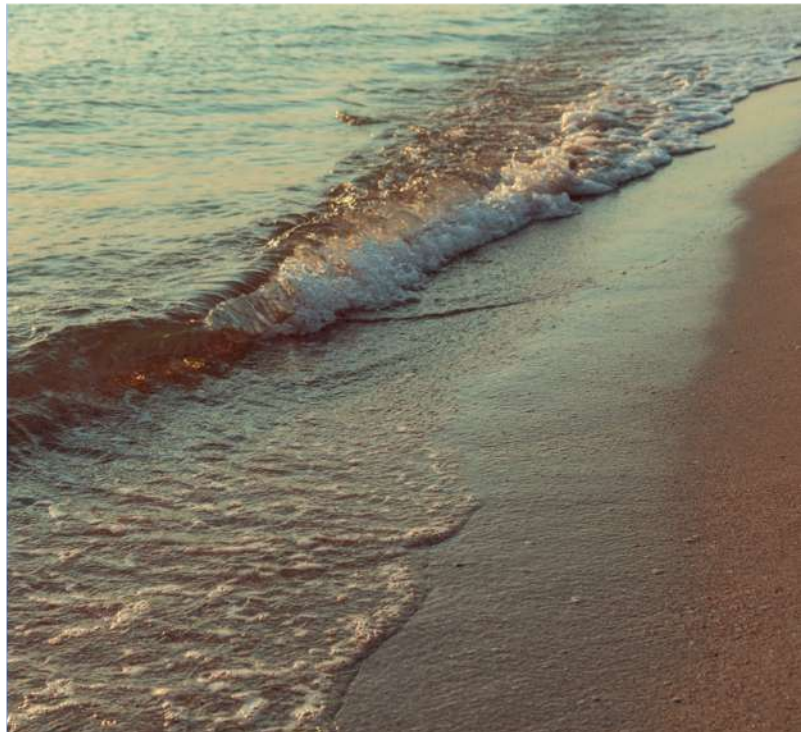
At Sobha SeaHaven, bask in the euphoria of a unique waterfront lifestyle.

From early morning walks along the water's edge to late-night dinners overlooking the city's twinkling lights, there is always something to enjoy in life's simple pleasures.



Set on the seashore, Sobha SeaHaven is a retreat of luxury, peace, and beauty. With exclusive amenities and lush landscaping, live the resort life at home.

Sobha SeaHaven is the perfect place to enjoy what life offers, whether you are looking for a place to call home or a vacation getaway.





SEAHAVEN SETS THE STANDARD

This is Sobha Realty's first project at Dubai Harbour. It is a unique waterfront neighbourhood near the city's most-loved landmarks.

Whether you are looking to relax by the pool, on your yacht, stroll along the harbourfront to explore the Marina, or simply enjoy the incredible views, Sobha SeaHaven is the perfect place to find your piece of paradise.



Spectacular sea views



Overlooking the glittering skyline



1 to 4 bedroom apartments



Specifications to the highest quality by Sobha





TAKE IT FOR GRANTED

There's something about luxury amenities that makes life feel more complete. Enjoy the exclusive feeling of being one of the few to access this peace and beauty of the sea.

Whatever it is, luxury amenities are a step above the rest. From our world-class infinity pool to views of the sea, we have everything you need.





OBSERVE THE WORLD

On a clear day, see for miles in every direction. With access to an observation deck and amenities within the project, residents can enjoy unobstructed views and fresh air. Take a bird's-eye view of the Harbour or spot iconic landmarks from above. The city looks like a miniature wonderland from up here.

Admire the Ain Dubai, catch the sunrise, and get a glimpse of the ships as they set sail or come to dock.





MASTER DEVELOPMENT AMENITIES

- Cruise terminal
- Retail mall
- Public beaches
- Leisure and entertainment
- Hospitality
- Community facilities





FINE DINING

Relish on some of the world's most extraordinary gastronomy at your doorstep, without needing to venture far. Be transported from the yacht to the table with a range of waterfront restaurants.





GYM

Reach your fitness goals faster with a luxury gym in your SeaHaven. With state-of-the-art facilities, fitness classes, the best equipment, and personal trainers- you will be in your best form.





WATER SPORTS

From wakeboarding and surfing to kayaking and canoeing, there are plenty of ways to get your adrenaline pumping out on the open water.





YACHTING MARINA LIFE

There's something about feeling the fresh air out in the open waters. Wake up to the sound of waves gently lapping against the boat's hull, take a dip in the ocean for a morning swim & sip coffee on the deck while watching the sunset.

Sail your own, lease, or hire from thousands of yachts for the day.





SPECIFICATIONS

- Leatherette & rich veneer finished wardrobes
- Floor to Floor height of 3.6 meters
- Smart Home automation enabled
- Flexi track lighting
- Fully fitted kitchen with State of art home appliances (Mille or equivalent fittings)
- Smart WC





PROJECT AMENITIES

- Health club with Sauna & Steam
- Outdoor Cinema
- Family Zone with Barbeque Area
- Valet & Concierge Services



LOCATION MAP



NEDEN DUBAİ

1. **KİŞİSEL GELİR VERGİSİ YOK:** Dubai, kişisel gelir vergisi olmaması avantajını sunar, bireylerin kazançlarını ve birikimlerini en üst düzeye çıkarmalarına olanak tanır.
2. **GAYRİMENKUL ALIMINDA VERGİ YOK:** Dubai'de alıcılar gayrimenkul alım vergisine tabi tutulmazlar, bu da yatırımcılar için maddi açıdan faydalı bir durumdur.
3. **GÜVENLİK:** Dubai, güvenli ortamı ve düşük suç oranlarıyla tanınır, mülkiyet sahibi olmak ve yaşamak için güvenli bir yer sunar.
4. **YAŞAM TARZI:** Dubai, geniş bir eğlence, alışveriş ve dinlenme seçenekleriyle lüks ve kozmopolit bir yaşam tarzı sunar.
5. **KOLAY VE KORUNMUŞ SATIŞ SÜRECİ:** Dubai'deki gayrimenkul satış süreci, hükümet düzenlemeleri tarafından korunan basit bir süreçtir, örneğin emanet sistemi gibi, işlemlerin güvenliğini sağlar.
6. **ALICIVE SATICILAR ÜZERİNDE SINIRLAMA YOK:** Dubai, gayrimenkul alıcıları veya satıcıları üzerinde herhangi bir milliyet kısıtlaması getirmez, bu da kapsayıcı bir pazar yapar.
7. **MERKEZİ KONUM:** Dubai'nin stratejik konumu, hem Avrupa'dan hem de Asya'dan kolayca erişilebilir olmasını sağlar, iş ve gezi amaçlı ziyaretçileri çeker.
8. **PARA BİRİMİ:** Dubai'nin para birimi olan BAE dirhemi, ABD dolarına sabitlenmiştir, bu da istikrarı sağlar ve döviz kurlarıyla ilgili çatışmaları ortadan kaldırır.
9. **SINIRSIZ PARA TRANSFERLERİ:** Dubai, sınırsız para transferlerine izin verir, bu da yatırımcıların uluslararası olarak fon taşımalarını kolaylaştırır.
10. **ERKEN SATIŞ İMKANI:** Dubai'deki gayrimenkul sahipleri, birimin değeri üzerinden %40'a kadar kazanç elde etme potansiyeliyle tamamlanmadan bile birimlerini satabilirler.
11. **İŞ DOSTU ORTAM:** Dubai, yerel bir ortak gerektirmeden iş kurmayı kolaylaştırır, girişimciliği teşvik eder ve yatırımcıları çeker.
12. **KUMARHANELER İÇİN PLANLANMIŞ İZİNLER:** Dubai, kumarhaneler için izinleri onayladı, bu da eğlence sektöründe yatırım ve büyüme fırsatlarının geleceğini gösterir.
13. **BÜYÜYEN EKONOMİ:** Dubai'nin ekonomisi sürekli genişlemektedir, birçok büyük şirket hala şehirde varlık kuruyor, istihdam ve yatırım fırsatları yaratıyor.
14. **KONUT KREDİSİ İMKANI:** Dubai, konut kredisi seçenekleri sunar, alıcıların gayrimenkul değerinin %50'sine kadar finansman sağlamalarına olanak tanır, bu da potansiyel ev sahipleri için daha erişilebilir hale getirir.
15. **ÇEŞİTLİ GELİR KAYNAKLARI:** Dubai'nin gelirinin yaklaşık %80'i petrol dışı sektörden elde ediliyor, bu da ekonomik istikrarı ve direnci gösterir.
16. **YATIRIMCI VİZESİ AVANTAJI:** Dubai'deki gayrimenkul yatırımcıları, yatırımcı vizesi alabilme fırsatına sahiptir, bu da onlara ikamet avantajları sağlar.
17. **BORÇSUZ BİR ÜLKE:** Dubai'nin bir parçası olduğu BAE, hiçbir ülkeye borcu olmayan bir ülkedir, finansal istikrarı sağlar.
18. **YÜKSEK KİRALAMA TALEBİ:** BAE nüfusunun %75'i gayrimenkul kiralamakta olup, kiralık mülkler için büyük bir talep bulunmaktadır, yatırımcılar için gelir elde etme fırsatları sunar.
19. **ARZ-TALEP DENGESİ:** Dubai'deki gayrimenkul talebi arzı aşmaktadır, bu da mülk sahipleri için olumlu bir pazar yaratır.
20. **HAZIR BİRİMLERİN SINIRLI TALEBİ:** Dubai'de taşınmaya hazır birimlerin bulunabilirliği nispeten düşüktür, bu da yatırım getirisi ve potansiyel değer artışını artırır.
21. **YATIRIM GETİRİSİ:** Dubai'deki kiralık mülkler cazip yatırım getirisi sunabilir, kira getirileri %7'den başlar. Dubai'deki mülkleri satmak, %25'ten başlayan karlı bir yatırım getirisi sağlayabilir.

22. DÜNYA STANDARTLARINDA ALTYAPI: Dubai, modern ulaşım dahil olmak üzere mükemmel altyapıya sahiptir.
23. KOLAY VE FAİZSİZ ÖDEME PLANI: Dubai, gayrimenkul alımları için uygun ödeme planları sunar, alıcıların taksitler halinde faizsiz ödeme yapmalarına olanak tanır, bu da finans yönetimini kolaylaştırır.
24. DÜNYANIN GERİ KALANINA GÖRE DAHA UYGUN FİYATLAR: Dubai'deki gayrimenkul fiyatları karşılaştırmalı olarak daha uygun, diğer küresel gayrimenkul pazarlarına göre %60'a varan tasarruf sağlanabilir.
25. KOLAY SATIŞ VE KİRALAMA: Dubai'nin gayrimenkul pazarı, mülklerin kolayca satılmasını ve kiralanmasını sağlar, yüksek talep ve iyi kurulmuş bir mülkiyet işlem pazarı bulunmaktadır.
26. GENİŞ EMLAK BROKER AĞI: Dubai, 5.933 kayıtlı emlak komisyoncusu ve 2.285 emlak komisyonculuğu ofisi ile geniş bir broker ağına sahiptir, bu da mülk alıcıları ve satıcıları için bol seçenek ve uzmanlık sağlar.
27. KREDİ BAŞVURUSU KOLAYLIĞI: Dubai, çekici finansman seçenekleri ile kredi başvurusu yapma sürecini basitleştirir. Dubai'de ikamet edenler mülk değerinin %85'ine kadar, ikamet etmeyenler ise mülk değerinin %50'sine kadar kredi alabilirler.
28. YÜKSEK YATIRIM GETİRİLERİ - Dubai, uzun vadeli kira getirisini yıllık %6-8 arasında sunar, bu dünya genelindeki önde gelen şehirlerin sunabileceğinden 1.5-2 kat daha fazladır, örneğin Kuala Lumpur, Paris veya Berlin gibi şehirler. Kısa vadeli kira getirisi yıllık %10-12'ye kadar çıkabilir. Planlanan satışlarla ilgili olarak ise yatırımcılara %15-50 arasında mükemmel getiri sağlayabilir.
29. KAMU GÜVENLİĞİ - Dubai siyasi açıdan istikrarlıdır ve dünyadaki en düşük suç oranlarından birine sahiptir. Emlak işlemleri Hükümet tarafından düzenlenmektedir: paranız emanet hesabına yatırılır ve geliştirici inşaatın her aşamasını tamamladıktan sonra paraya erişebilir.
30. BÜYÜME POTANSİYELİ - Gayrimenkul piyasasının önümüzdeki yıllarda büyümesi beklenmektedir. Son zamanlarda 3.6 milyonu aşan bir nüfus artışı gözlemledik. Dubai'nin 2040 Kent Master Planına göre nüfusun 5.8 milyona ulaşması bekleniyor. İnsanlar yaşamak için evlere ihtiyaç duyarlar, bu nedenle inşaat patlaması devam edecek.
31. UYGUN VERGİ REJİMİ VE PARA KONTROLÜ - Dubai'de gayrimenkul satın alma süreci basit, güvenli ve şeffaftır. Mülk kiralandığında, satıldığında veya miras alındığında sermaye kazancı veya kişisel gelir vergisi ödemek gerekmez. Dahası, BAE para birimi olan Dirhem (AED) istikrarlıdır ve aynı zamanda kripto para birimi de gayrimenkul satın alırken kabul edilir.
32. Gayrimenkul Sahipleri için Altın Vize10 yıl Süreli İkamet Vizesi almak için yabancılar en az 545,000 dolarlık bir yatırım yapılmalıdır, bununla birlikte eş ve çocuklar da sponsor olabilirler. Mülk sahipliği devam ettiği sürece vize uzatılabilir.
33. Yüksek Teknoloji Altyapısı ve Olanakları - Dubai Hükümeti emirliği en iyi yaşanabilir yer haline getirme konusunda isteklidir. Ulaşım sistemi öz sürücülü arabalar ve uçan taksileri uygulama planları ile güncelleniyor. En yeni Dubai mülkleri akıllı ev teknolojileri sunuyor ve garajdan çatıya araba asansörleri gibi etkileyici özelliklere sahiptir.
34. Alınabilecek Geniş Bir Mülk Yelpazesi - Dubai farklı tipte birimler sunar; uygun fiyatlı stüdyolardan lüks çatı katlarına ve markalı gökyüzü villalarına kadar. Hazır veya plan dışı birçok mülk pazarı burada mevcuttur.

CENTURY 21®

GTR GAYRİMENKUL



SOBHA SEAHAVEN

century21.com.tr/gtr

