



CENTURY 21.
GTR GAYRİMENKUL



SOBHA ONE

SOBHA
REALTY



ONE

THE JOURNEY BEGINS

ONE that brings you
closer to nature





ONE

THAT INSPIRES AND AWES

A place where you can take
one day at a time





ONE

BE ONESELF

It's one of a kind, like you

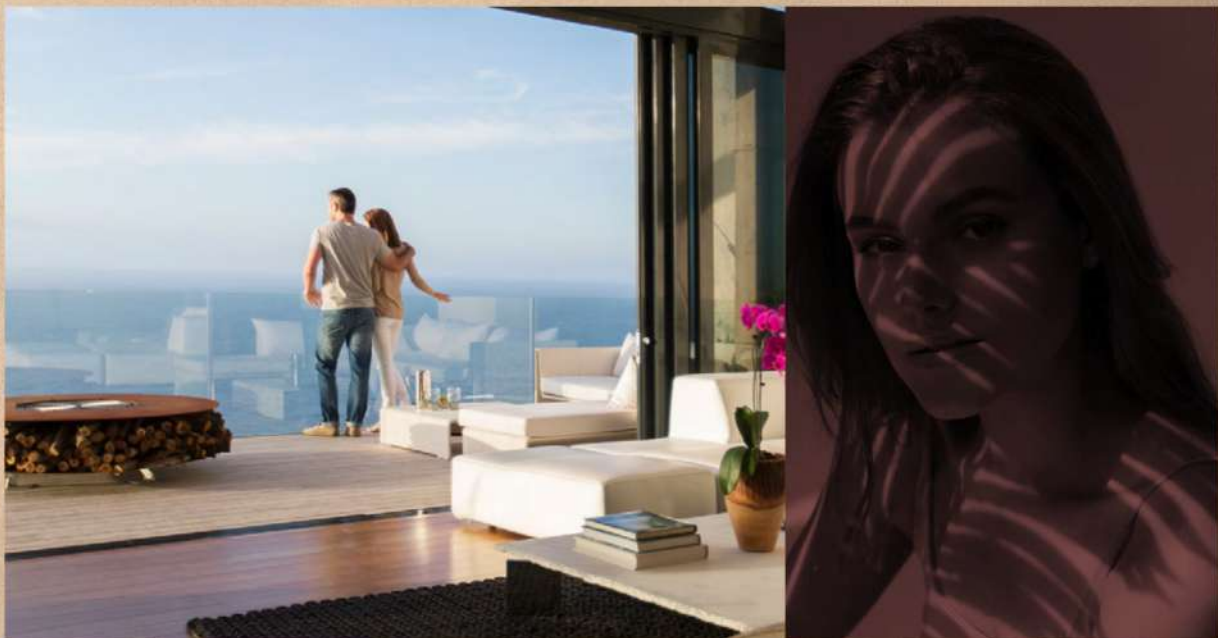




One where the world is
close yet far away



THE POWER OF ONE



*When imagination and vision
come together Life meets style.*

City and nature hum together,
Work & play find a balance and become One



ONE WAY: YOUR WAY

The best places are hidden in plain sight

Near the vital Ras Al Khor Road, Sobha One is a little world tucked away. Look to the north at the calming waters of the Creek as they look back. Further north in the skyline with panoramic views of The Burj Khalifa, Creek Tower to the Northeast and Downtown to the West.



ARRIVE & DEPART WITH GRACE

Sobha One is right near two new interchanges on Ras Al Khor Road. So, getting home has never been faster. With exits in both the West and East, a new planned metro line behind Sobha One, soar where you need to be on your terms.





LIVING BY THE WATER

Imagine waking up each morning next to serene water. The sun glints off the water, casting a sparkling path across the ripples. A light breeze blows, rustling the leaves of the nearby trees.

It's yours to stroll down the pathway or sit peacefully watching the calm waters. Go on, spend lazy weekends lounging near the water, reading, and soaking up the sun.



ONE POINT OF VIEW: YOURS

With a canvas spread over 1.5 million square feet, its breathtaking views as far as your eye can see. Look around to views of Golf Course, calm water, iconic Burj Khalifa & Downtown. Every glance sets a different mood.



ONE

SPACE

Sobha One spreads its tapestry over five interlinked towers. Rising from 30 stories tall and hitting a crescendo of 65 stories, it's one note after another that sings in chorus with the skyline

With 1 to 4 bedroom apartments & 2 to 4 bedroom Duplex, it's a world of its own.





ONE FOR ALL
ALL FOR ONE



*Life is too short to settle for anything less than
the best. At Sobha One, luxury living is a
natural choice.*



TEE OFF IN STYLE

The first of its kind in Dubai, a world class Pitch and Putt golf course featuring 18 holes of golf, each meticulously designed.

It is the perfect way to unwind after a long day at work. After all, there's nothing like sinking a long putt on a sun-drenched fairway. The clubhouse is appointed with upscale amenities and a patio overlooking the greens.



DINE BY THE WATERS

The food & beverage esplanade that borders the calm waters is also a feast for the palate to suit every taste and time.

Spread over almost half a kilometer, it offers fine restaurants for an intimate dinner, quick catch-up over a cup of coffee, or a power lunch.



SKY GARDEN

Rise high above and look at the stars. Soak in the stunning views of the city. Catch the sun rays when they rise and set. Do it all from the magnificent panoramic sky terrace in each tower



COURTYARD FOR THE SENSES



All the 5 Towers at Sobha One have interconnected four themed courtyards. As private outdoor retreats, these lush, landscaped spaces add to the overall aesthetic.

RELAX

In a fast-paced world, finding ways to relax is more important than ever. Take a leisurely stroll through the tree avenues, do yoga on the group decks, or stroll in the gardens. And when you need to refuel, enjoy a meal at the BBQ & dining areas or catch a movie under the stars on our cinema screen. There is something for everyone





REMEMBER

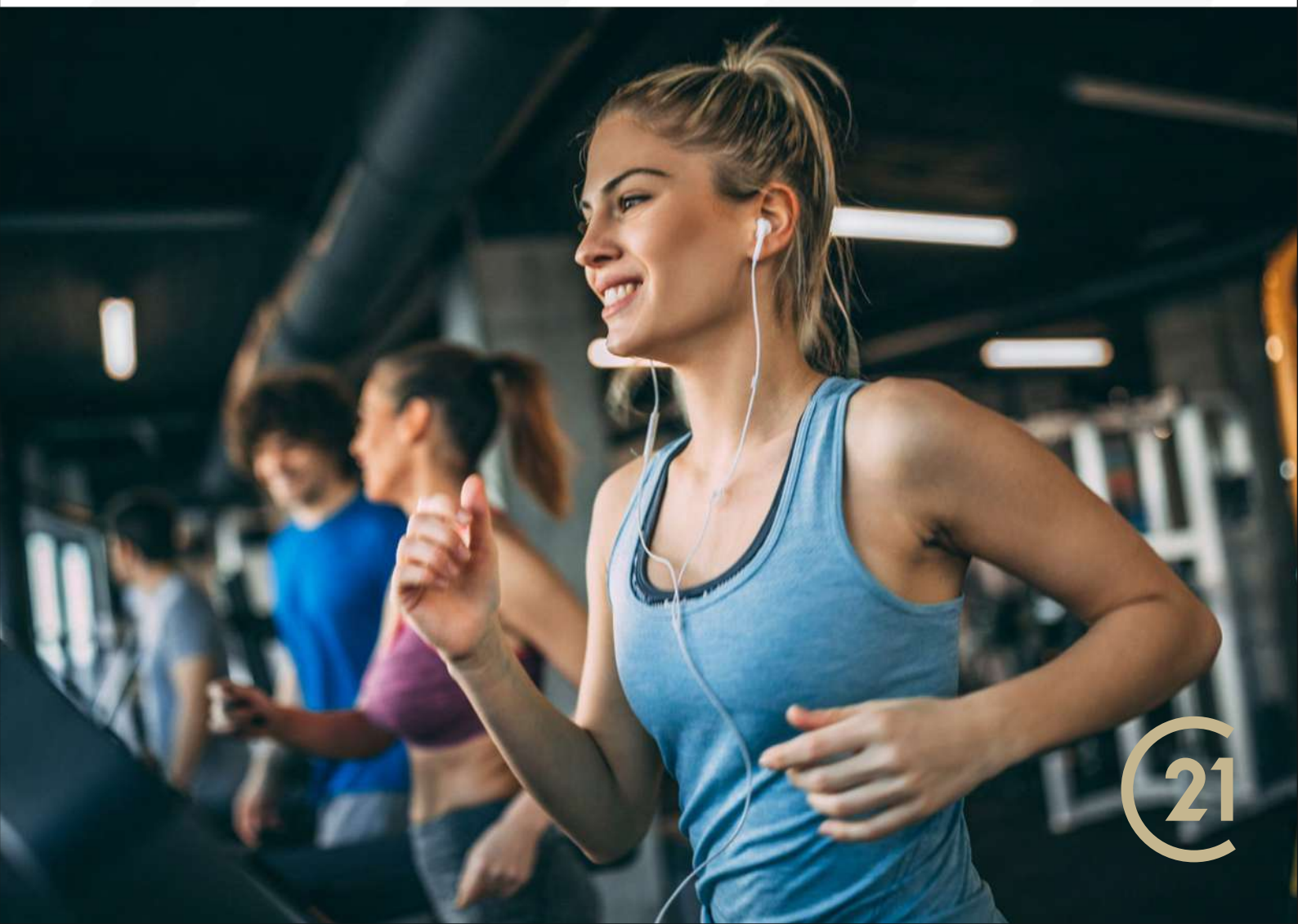
The family courtyard is a great way to spend quality time together. You can pack a picnic lunch and enjoy the beautiful weather. Or spending a day cooling off in the water, splashing with the little ones. So, come on down and make memories with your loved ones!





RECHARGE

We believe that fitness should be fun! That's why we've created a unique courtyard that combines the best of gyms with exciting new indoor and outdoor features from static bikes, treadmills, circuit training areas and battle ropes. So sweat it out and be the best version of yourself.





REFRESH

This themed courtyard is the way to do just that after a long day. Step into the pool area, and the stress of daily life melts away. Feel your muscles loosening and your mind clearing as you swim laps. Close your eyes and let the warm sun wash over you, lulling you into a state of relaxation.





SOBHA ONE



FLEXIBLE PAYMENT PLAN

60%

During Construction

40%

On Completion

Grand 1 to 4 Bedroom apartments



ONE

awaits you...



LOCATION MAP




**RAS AL KHOR
 WILDLIFE SANCTUARY**
 05 MINUTES


**MEYDAN
 RACE COURSE**
 10 MINUTES


**SOBHA HARTLAND &
 2 INTERNATIONAL SCHOOLS**
 10 MINUTES


**DUBAI INTERNATIONAL
 AIRPORT**
 12 MINUTES


BUSINESS BAY
 12 MINUTES


THE DUBAI MALL
 15 MINUTES


**BURJ KHALIFA &
 DOWNTOWN DUBAI**
 15 MINUTES

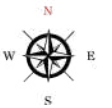

DUBAI FRAME
 15 MINUTES


DUBAI OPERA
 15 MINUTES


PALM JUMEIRAH
 25 MINUTES



MASTER PLAN



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 taşımasını 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 Vize** 10 yıl Süreli İkamet Vizesi almak için yabancılar en az 545,000 dolarlık bir yatırım yapmalıdır, 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 ONE

SOBHA
REALTY

century21.com.tr/gtr