



**CENTURY 21.**  
GTR GAYRİMENKUL



**VERDE**  
BY SOBHA

**SOBHA**  
REALTY



## PASSIONATE ABOUT PERFECTIONISM.

### **SOBHA Realty**

A beacon of excellence.

A hallmark of world-class quality.

A blueprint for exceptional construction.



A photograph of a city skyline at sunset. The sun is a bright, glowing orb on the left side of the frame, casting a warm, orange glow across the sky. The city skyline is silhouetted against the bright sky, with the Burj Khalifa being the most prominent building on the right. The foreground is dark, suggesting a body of water or a dark landscape. The overall mood is serene and majestic.

TRAILBLAZING  
TRANSFORMATIONS.  
LIKE NO OTHER.



SOBHA Realty  
redefines the concept of urban luxury living  
with a repertoire of real estate projects  
across Dubai. With razor-sharp focus on  
quality and innovation, it has created a  
plethora of iconic spaces such as extravagant  
palaces, ornate mosques, cutting edge  
campuses and ultra-luxurious communities  
with grand villas and apartments.

Every detail in SOBHA ushers in limitless  
possibilities of fine living.



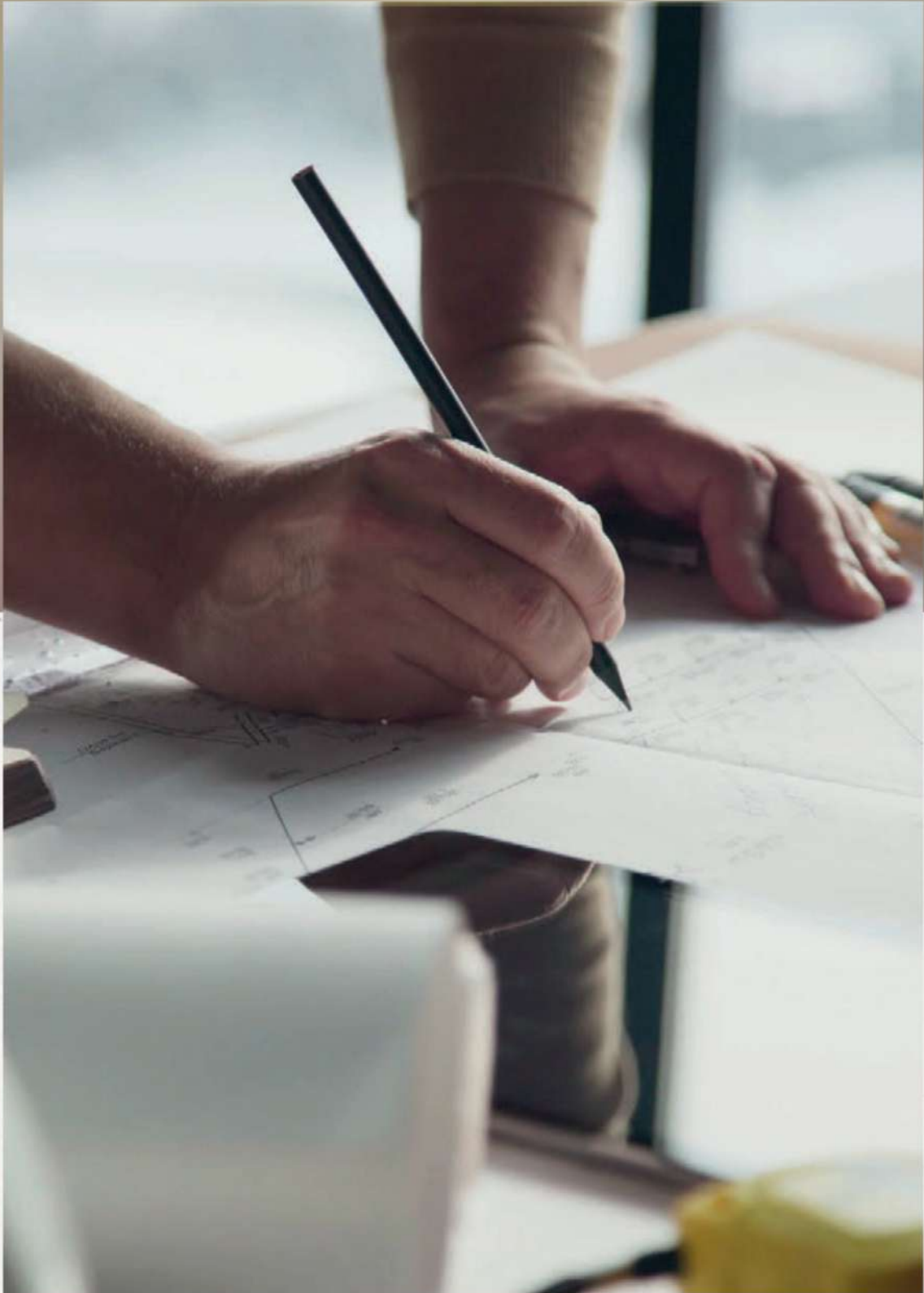




## SPEARHEADING THE SOBHA WAY.

SOBHA Realty is a pioneer in introducing the 'Backward Integration' model in the real estate industry, where the best of every discipline work together, from precision engineering to innovative architectural designs and from superior concrete products, glazing and metal works to top-notch interiors. The ultimate outcome is a unique offering of unmatched quality that goes above and beyond the customer's expectation.





IN-HOUSE MASTERY





## DESIGN

Architecture, interior design, and landscaping are cornerstones of every project. A talented team of professionals at SOBHA Realty conceptualizes meticulously planned residential developments.

## ENGINEERING AND CONTRACTING

Innovative concepts materialize when coupled with robust engineering and contracting. Each aspect of the project from structure to mechanical, electrical to plumbing details are minutely scrutinized to precision.

## MATERIAL SOURCING

SOBHA Realty procures world-class technology to integrate building materials, furniture and other home accessories. Every product offers a hallmark of quality for its users.

## CRAFTSMANSHIP

A committed team of craftsmen ensures that every inch of a home looks aesthetically pleasing for years to come. From waterproofing the bathrooms to finishing of the tiles, the impeccable attention to detail lends a fine quality to our projects.

## QUALITY CONTROL

The quality control at SOBHA Realty works with an astute eye to ensure the remotest of defects are weeded out before completion. The process has secured a place in the Harvard Business School case studies and has invariably set a new benchmark globally.





NEIGHBOURHOOD.  
A NEW ACUMEN.





Jumeirah Lake Towers.

A new destination for the citizens of the world to flourish.

A unique neighbourhood that offers something for everyone, from thriving business parks to community living, scintillating restaurant pop-ups to five-star hotels, high street to haute couture brands, and pristine parks to professional pitches, all within a short distance. Come and discover a new kind of living in an eclectic universe-called JLT.





VERDE

BY SOBHA

A NEW KIND OF LIVING











## HARMONIOUS ABODE. A NEW HUE.

Enjoying the radiant views of nature from the cosy corners of your home is ordinary only at SOBHA Verde. The panorama of the green meadows, the sight of the manicured golf course, and the pristine views of the skyline are all you need to devour the less ordinary side of life.



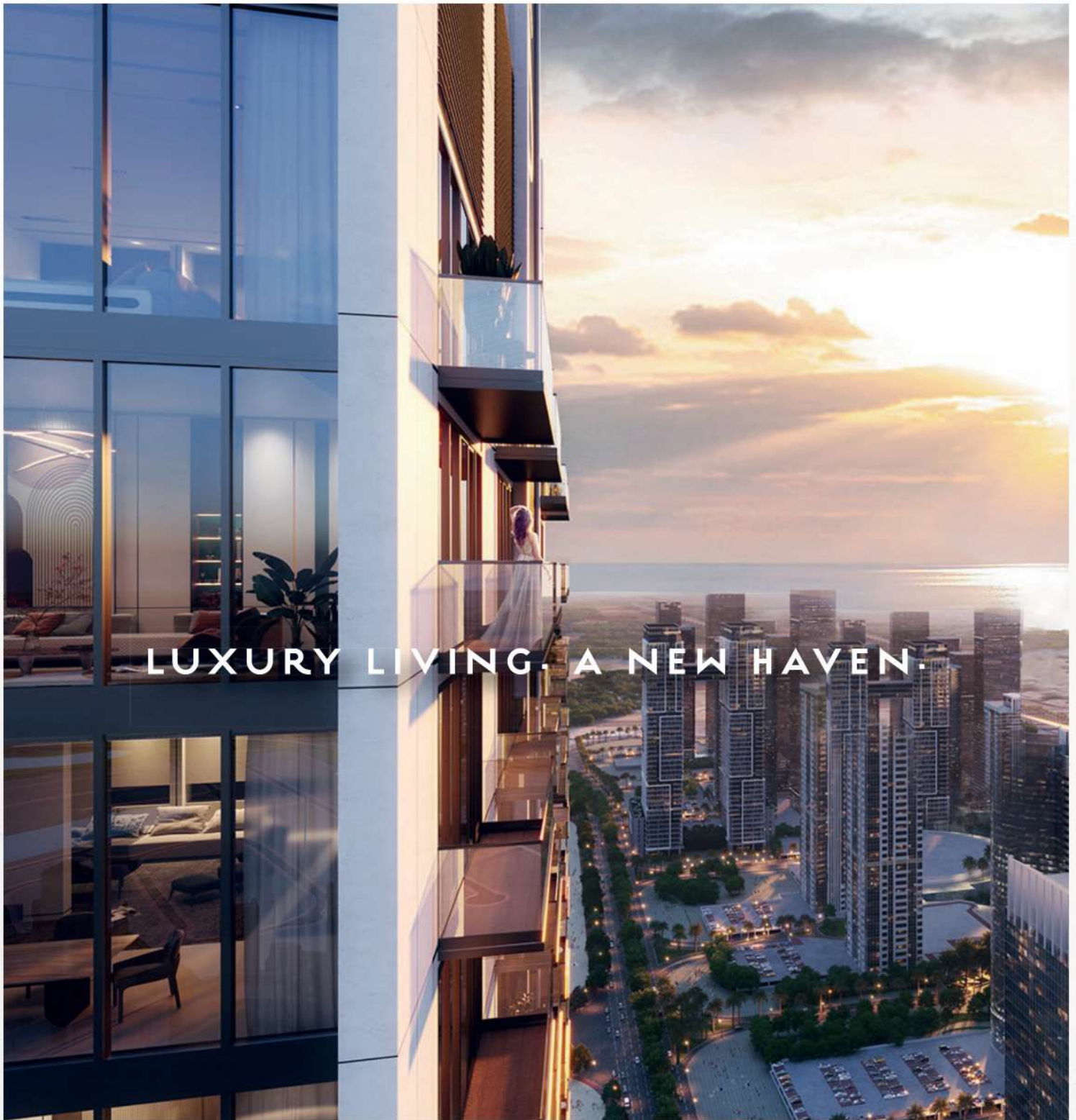


## HOME. A NEW PERSONA.

A tower that resonates your aura.  
A space that celebrates your arrival.  
An address that marks your presence.  
A befitting home for your legacy.







LUXURY LIVING. A NEW HAVEN.

Embrace a new kind of living in one of Dubai's most coveted districts-JLT, surrounded by tranquil lakes, thriving residential complexes, buzzing high streets and more. With 66 stories, SOBHA Verde is one of the tallest residential towers offering picturesque views of the lush green meadows and emerald golf course. The uber-luxury homes are designed to suit the discerning tastes of the globe trotters with world-class amenities.

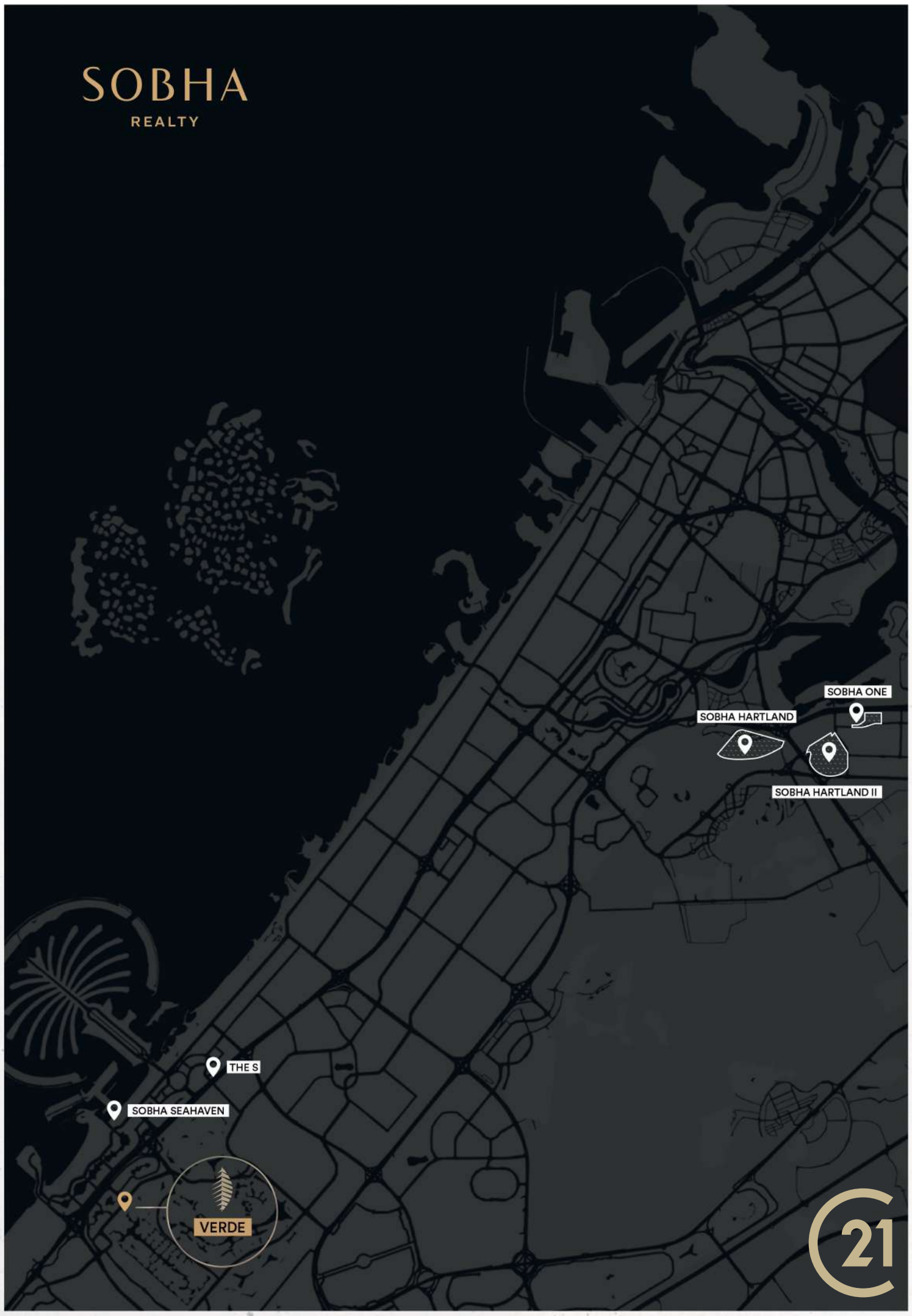
1-3.5 BEDROOM APARTMENTS FROM 771.12 SQFT TO 1921.14 SQFT





# SOBHA

REALTY



# LOCATION DISTANCE. A NEW INSIGHT.

SHEIKH ZAYED ROAD

**2.5** KM

3 MINS AWAY

SCHOOL  
(EMIRATES INTERNATIONAL SCHOOL)

**3.5** KM

6 MINS AWAY

DUBAI HARBOUR

**4** KM

7 MINS AWAY

DUBAI MARINA

**5** KM

5 MINS AWAY

JBR BEACH

**7** KM

7 MINS AWAY

MARINA MALL

**7** KM

7 MINS AWAY

AIN DUBAI

**8** KM

12 MINS AWAY

PALM JUMEIRAH

**8** KM

8 MINS AWAY

MALL OF THE EMIRATES

**10** KM

10 MINS AWAY

MADINAT JUMEIRAH

**10** KM

10 MINS AWAY

BURJ AL ARAB

**10** KM

10 MINS AWAY





PANORAMIC.



A NEW VIEW.







A spectacular visual treat awaits you! The golden shades of the boundless sky unveils a marvellous canvas for the uncovered eyes. The breath-taking views of the vast meadows and jade green golf course leave a lingering feeling of serenity throughout the day.





## ZENITH. A NEW HEIGHT.

Enchant your senses while living in a striking façade of geometry. The city below looks so far away, like another world. The structure is a private cocoon of your happiness; its magnificent windows will let you discern what your heart desires.







## INDULGENCE. A NEW CORNERSTONE.

The lounge is place of lavish leisure with soft cushions and cool breeze. After a long working day, immerse yourself in the rooftop delights to renew your emotional fortitude.





## OPULENCE. A NEW PERCEPTION.

Revel in the sumptuous luxury of your elegant living room as you observe the brilliance of natural light orchestrating a new harmony through the glazed windows.







## GRANDNESS. A NEW DESIGN.

Let the jubilation of life echo in your sanctuary.

The thoughtfully designed abode is spacious  
enough to accommodate all those created  
memories with your loved ones.





## PRIVACY. A NEW COMFORT.

Discover endless possibilities of exuberance in the cosy sphere of your chamber. The stunning views of the starry sky turn the bespoke room into a realm of your dreams.







MINDFULNESS.  
A NEW SENSATION.

Spend hours in silence in the quietest quarter of your abode as you listen to your inner voice. Let it be your chosen place to complete pivotal pieces of work.





FIRST IMPRESSIONS  
THAT LAST FOREVER

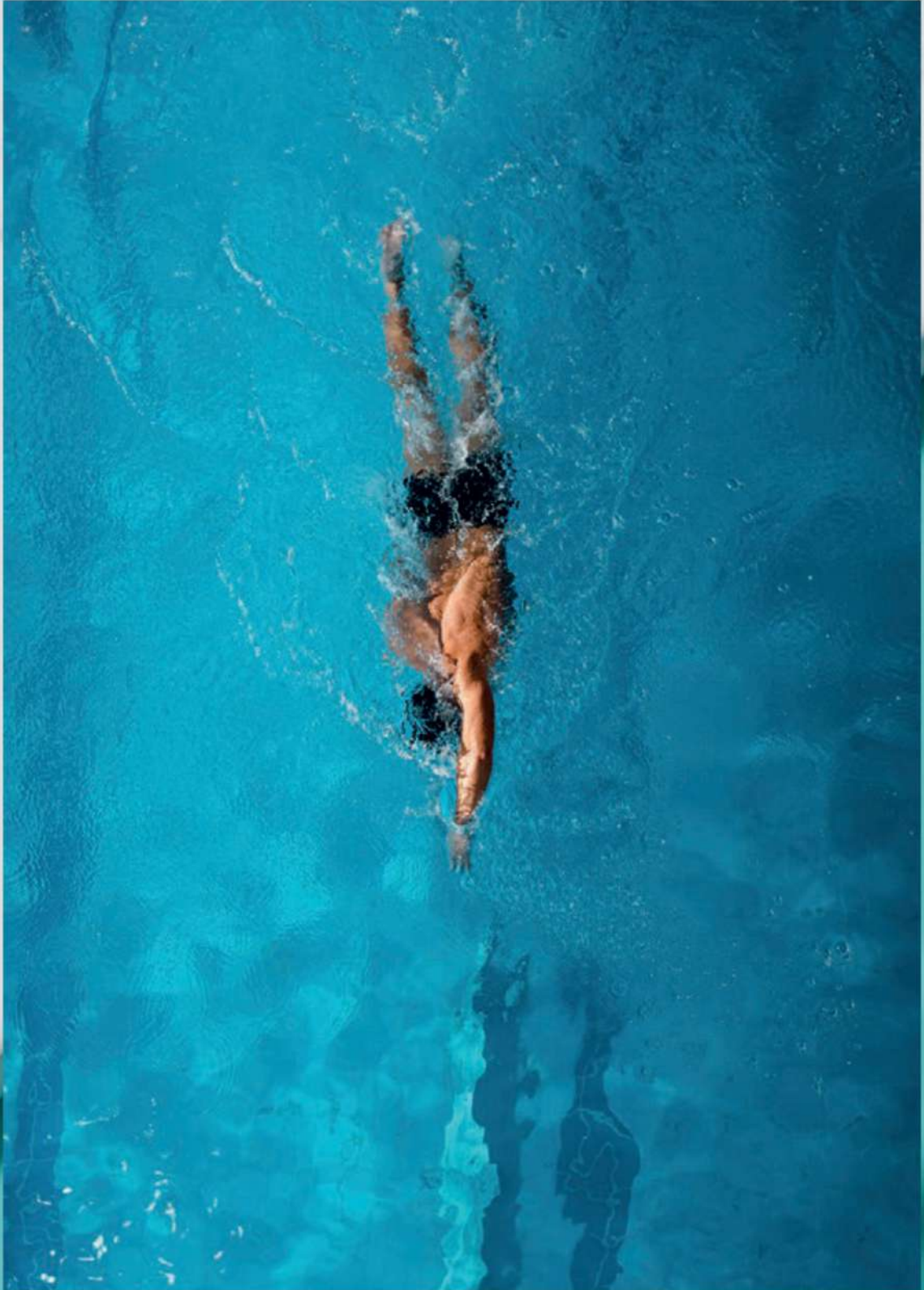






AMENITIES

21



DIVING. A NEW DEPTH.





Escape the mundane and plunge into the aqua blue. The crystal clear water echoes the sky and offers a warm hug to soothe your senses.





## FITNESS. A NEW REGIME

Take a leap and mark out a beat with a plethora of fitness workout equipment to help you reach your best form in no time.







## PLAYGROUND. A NEW ARENA.

Put a pause on your game console and play the real game with your friends. Enjoy a game or a burst of heart-out laughter with your besties on your home turf; live these moments forever.





## LOUNGE. A NEW LUXURY.

Cherish the whiff of freshness while you unwind under a starlit sky. A thoughtfully designed lounge sets the mood for barbeque parties with your loved ones.





## GROUND FLOOR

- Retail

## LEVEL 08

- Outdoor Kids Play Area
- BBQ Area & Lounge
- Outdoor Gymnasium / Yoga
- Swimming Pool
- Kids pool
- Jacuzzi
- Indoor Kids Play Area
- Indoor Gymnasium
- Steam & Sauna
- Changing rooms

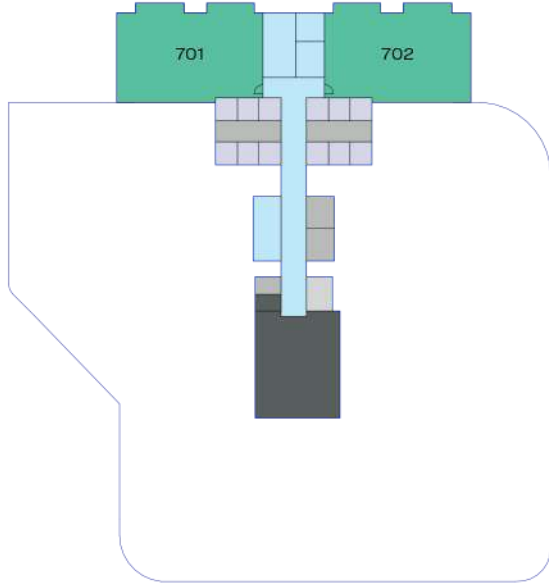
## LEVEL 65

- Lounge
- Meeting room + Pantry
- Changing rooms
- Infinity Edge Pool
- Jacuzzi
- Outdoor Lounge

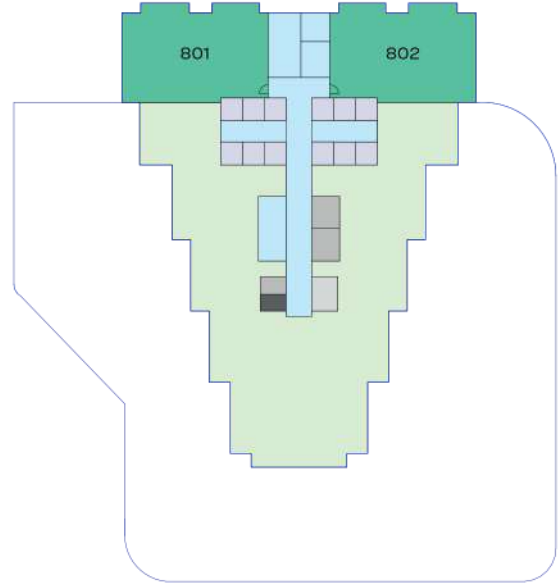


Infinity Edge Pool

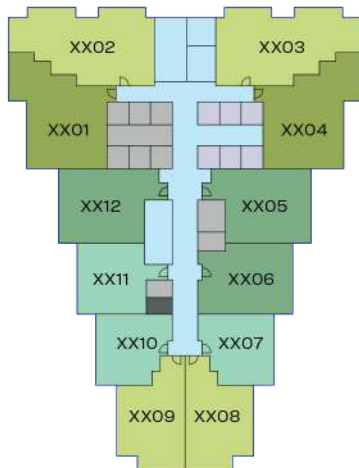
# FLOOR PLAN LAYOUT



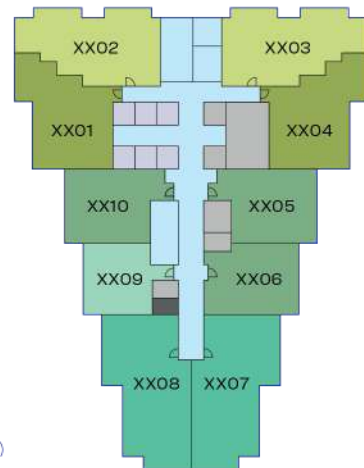
LEVEL 7



LEVEL 8



LEVEL 9-34



LEVEL 36-64



- |              |              |            |             |              |
|--------------|--------------|------------|-------------|--------------|
| 1 BED UNIT   | 2 BED UNIT   | 3 BED UNIT | CIRCULATION | LIFTS        |
| 1.5 BED UNIT | 2.5 BED UNIT | AMENITIES  | SERVICES    | GARBAGE ROOM |

Disclaimer: 1. All dimensions are in metric, measured to wall finishes. 2. All materials, dimensions & drawings are approximate. 3. Information is subject to change without notice, at developer's absolute discretion. 4. Actual area may vary from the stated area. 5. Drawing are not to scale. 6. All images used are for illustrative purpose only and do not represent the actual size, features, specifications, fittings and furnishings. 7. The developer reserves the right to make revisions/ alterations, at its absolute discretion, without any liability whatsoever.



# 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<sup>®</sup>

## GTR GAYRİMENKUL



VERDE  
BY SOBHA

SOBHA  
REALTY