



NIKKI BEACH<sup>™</sup>  
RESIDENCES  
*Dubai*

A development by  
**||| MERAAS**



# CONTENTS

DUBAI	3
PEARL JUMEIRA	4
MERAAS	7
NIKKI BEACH	8
LOCATION MAP	12
PROJECT MASTERPLAN	14
ABOUT NIKKI BEACH HOTELS & RESORTS	16
NIKKI BEACH RESORT & SPA DUBAI	19
NIKKI BEACH RESIDENCES	20
KEY FACTS	22
FLOOR PLANS	24
APARTMENT LOCATOR	50

## المحتويات

3	دبي
4	بيرل جميرا
7	شركة ميراس
8	NIKKI BEACH
12	خريطة الموقع
14	المخطط الرئيسي
16	نبذة عن فنادق ومنتجعات NIKKI BEACH
19	منتجع وسبا NIKKI BEACH في دبي
20	NIKKI BEACH ريزيدنسز
22	حقائق أساسية
24	مخططات الطوابق
50	دليل الشقق



# DUBAI

## A CITY WITH A VISION

Dubai never stops surprising the world with its agility and determination - a city led by a very sharp vision that challenges the impossible and races against time in its pursuit of excellence. It is these values that characterize Dubai, giving it a quintessentially unique vibe, aura and charm.

Dubai has emerged as a global hub for business and tourism boasting an impressive number of international brands and some equally astounding landmarks that dominate its iconic skyline.

## دبي مدينة ذات رؤية

لا تكفّ دبي عن إدهاش العالم بعزمها على كسر جدار المستحيل. فتلك المدينة تمتلك رؤية استثنائية تسابق الزمن وتسعى إلى التفوق، مدعومة بالعديد من العوامل الفريدة التي تميزها عن غيرها من المدن.

أضحت دبي الآن إحدى أهم مراكز الأعمال العالمية ووجهة سياحية لا يُشَقُّ لها غبار، واستقطبت كذلك عدداً ضخماً من العلامات التجارية العالمية، وبنّت لنفسها سمعة عطرة بفضل مشاريعها الضخمة التي أصبحت أيقونة الزمان والمكان.





## PEARL JUMEIRA AN ELITE ADDRESS IN DUBAI

Pearl Jumeira is a reclaimed island within the Arabian Gulf, spanning 8.3 million square feet and overlooking Dubai's spectacular skyline. Featuring 7 residential areas, a community town center with retail facilities, schools, mosques, beaches, waterfront hotels and a unique two kilometer promenade, the island caters to individuals who enjoy staying connected to the city even while living away from its hustle. The size, location and exclusivity of Pearl Jumeira make it a unique address in the heart of Dubai's finest residential district.

## بييرل جميرا الوجهة الجذابة للنخبة في دبي

تمتد جزيرة بييرل جميرا الواقعة على شاطئ الخليج العربي على مساحة ٨.٣ مليون قدم مربع، وتطل على شواطئ دبي الساحرة. تضم بييرل جميرا ٧ مناطق سكنية ومركزاً اجتماعياً واحداً مع عدد من متاجر التجزئة، والمدارس، والشواطئ، والفنادق المطلة على البحر، وممشى بطول ٢ كم. وهكذا تلبي الجزيرة جميع تطلعات الأشخاص الذي يودون العيش بالقرب من المدينة لكن بعيداً عن صخبها. وإن موقع جزيرة بييرل جميرا الحصري يجعل منها عنواناً بارزاً ضمن أفضل مناطق دبي السكنية.







## MERAAS

Meraas is dedicated to making Dubai and the UAE better for people to live, work and play in. We design for a diverse mix of people to stimulate a creative urban culture where the next generation of ideas, businesses and communities can take root.

Our investments ensure a better future for generations to come and spread across different sectors including food, retail, leisure, hospitality, health and education. Our destinations which include to date - City Walk, The Beach, Boxpark, Last Exit, The Outlet Village, and Kite Beach - are open places for communities to socialise, explore, learn, play, create and innovate.

## مِرَاس

تلتزم مِرَاس بإضافة كل ما يرتقي بالمدينة لتصبح مكاناً أفضل للعيش، والعمل، والزيارة. نحن نبتكر من أجل مجتمع متنوع بأفراده والإغناء وتحفيز ثقافة حضرية مبدعة تساهم في ترسيخ أنماط جديدة من الأفكار، والاعمال، والمجتمعات.

استثماراتنا تسعى لضمان مستقبل أفضل للأجيال المقبلة، وتغطي مجموعة من المشاريع المبتكرة في قطاعات الأغذية، تجارة التجزئة، الترفيهية والترفيه، الضيافة، الصحة والتعليم. وتضم وجهات مِرَاس التي توفر أسلوب حياة استثنائي، ذا بييتش، سيتي ووك، بوكس بارك، لاست إكزت وذا أوتلت فيليدج، والتي تتميز بفضائها المفتوح الذي يوفر بيئة اجتماعية حيوية وفرصة للتعلم، والإبداع، والترفيه.



## NIKKI BEACH

In 1998, entrepreneur Jack Penrod introduced the world to Nikki Beach; the ultimate beach club experience that combines the elements of entertainment, dining, music, fashion, film and art into one. Nikki Beach continues to make its mark in the hottest addresses and trendsetting locales worldwide.

Nikki Beach plays host to some of the greatest events around the world. Delivering a repertoire of world-class events and entertainment options around the world in exotic and beautiful locations, Nikki Beach creates a one-of-a-kind vibe and ambiance.

Today, Nikki Beach has transcended its international venues and grown into a global, multifaceted luxury lifestyle & hospitality brand.

## NIKKI BEACH

قام رائد الأعمال جاك بينرود بتأسيس النادي الشاطئي Nikki Beach في العام ١٩٩٨ بهدف توفير تجارب استثنائية تجمع بين الترفيه والفنون والأفلام وغيرها في مكان واحد. ويستمر Nikki Beach في الانتشار في أكثر المنتجعات والأماكن الحديثة والعصرية حول العالم.

كما يستضيف أكبر الفعاليات العالمية ويقدم خيارات ترفيه في بعض من أجمل البقاع على الإطلاق. ويزخر Nikki Beach بأجواء مفعمة بالحياة.

وقد تطور اليوم ليصبح وجهة عالمية تستقطب عشاق أنماط الحياة الفاخرة ذات النشاطات المتعددة.









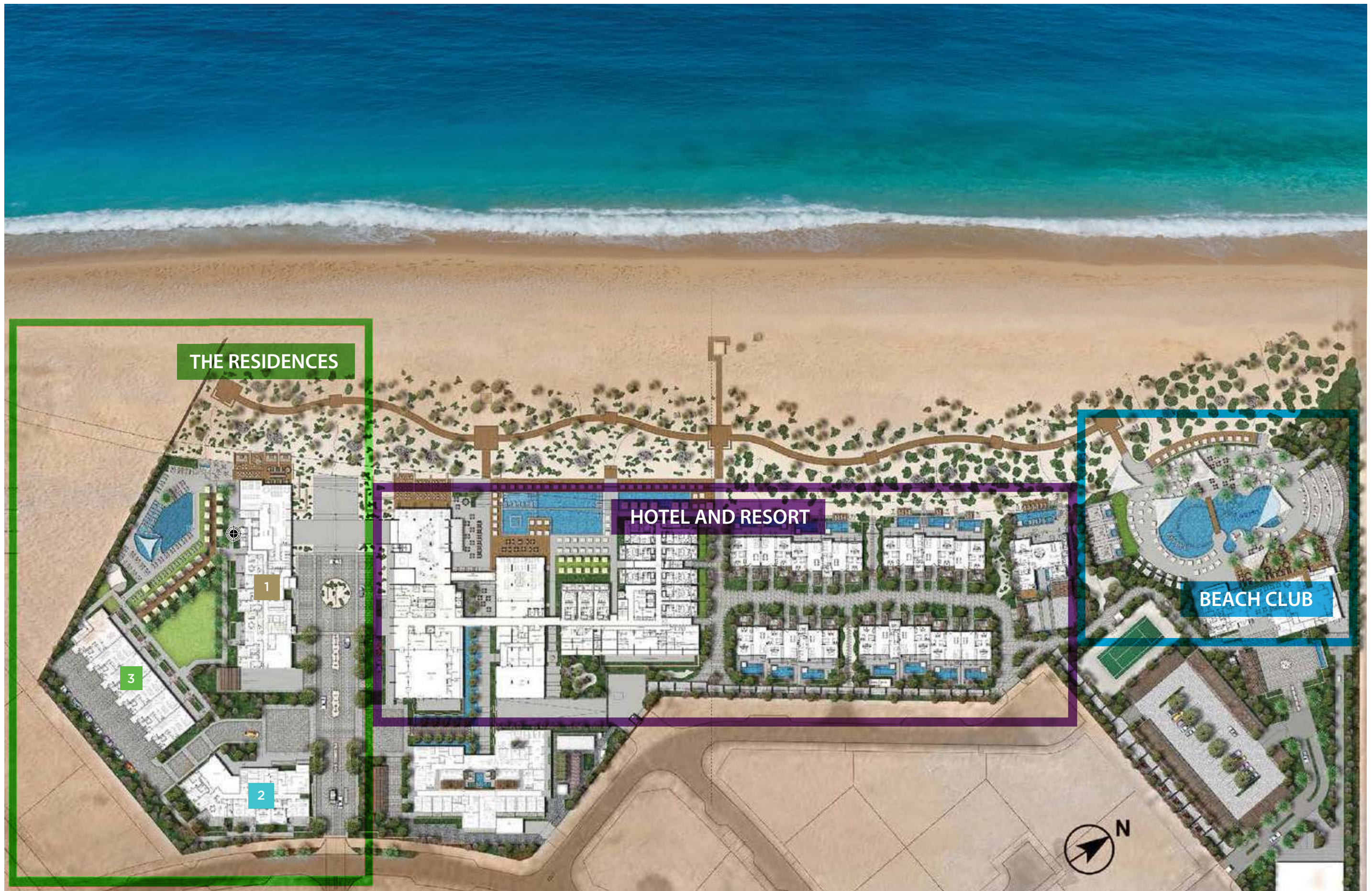


## LOCATION MAP

## خريطة الموقع

- |                      |                 |                   |                      |                          |                     |                             |
|----------------------|-----------------|-------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------------|
| 1. Burj Khalifa      | 5. Mercato Mall | 9. Police Station | 13. Jumeira Bay      | 17. Mall of the Emirates | 21. ميركاتو مول     | 1. برج خليفة                |
| 2. Emirates Towers   | 6. Khazan Park  | 10. Zabeel Park   | 14. Pearl Jumeira    | 18. Emirates Hospital    | 2. حديقة الخزان     | 2. أبراج الإمارات           |
| 3. DWTC              | 7. Emaar Square | 11. Boxpark       | 15. Dubai Mall       | 19. Medcare Hospital     | 3. إعمار سكوير      | 3. مركز دبي التجاري العالمي |
| 4. Emirates NBD Bank | 8. Shangri La   | 12. City Walk     | 16. Madinat Jumeirah |                          | 4. فندق شانغريل دبي | 4. بنك الإمارات دبي الوطني  |
|                      |                 |                   |                      | 17. مول الإمارات         | 5. مدينة جميرا      |                             |
|                      |                 |                   |                      | 18. مستشفى الإمارات      | 6. بيرل جميرا       |                             |
|                      |                 |                   |                      | 19. مستشفى ميد كير       | 7. دبي مول          |                             |
|                      |                 |                   |                      |                          | 8. مدينة جميرا      |                             |
|                      |                 |                   |                      |                          | 9. مركز الشرطة      |                             |
|                      |                 |                   |                      |                          | 10. حديقة زعبيل     |                             |
|                      |                 |                   |                      |                          | 11. بوكس بارك       |                             |
|                      |                 |                   |                      |                          | 12. سيتي ووك        |                             |





- 1 Shoreline apartments
- 2 Skyline apartments
- 3 Townhouses and Skyline apartments

## PROJECT MASTER PLAN



## ABOUT NIKKI BEACH HOTELS & RESORTS

Nikki Beach Hotels & Resorts is a division of Nikki Beach Worldwide. A natural progression from the famous Beach Club brand, Nikki Beach Hotels & Resorts aims to grow its presence of lifestyle boutique hotels and resorts in desirable beachfront and urban locations.

Nikki Beach Hotels & Resorts creates an immersive, cool and glamorous lifestyle experience for guests, blending large comfortable rooms, contemporary and modern design, cutting-edge technology and in-room entertainment, with bespoke and attentive service.

Energy is at the center of its properties. Mirroring energy patterns in everyday life, Nikki Beach Hotels & Resorts offers guests a chance to reflect their energy levels at specific times of day and just be themselves, across outlets and venues. High or low, blunt or elusive, the destination allows guests to design their own journeys, and realize their own ultimate Nikki Beach experience.

Nikki Beach Hotels & Resorts currently has properties in Koh Samui, Thailand and in Porto Heli, Greece and over the next few years will be opening properties in Dubai, UAE; Bodrum, Turkey; Courchevel, France; and Hvar, Croatia; among others.



## نبذة عن فنادق ومنتجعات NIKKI BEACH

تتبع فنادق ومنتجعات Nikki Beach إلى Nikki Beach العالمية، وتهدف إلى تعزيز حضورها في قطاع الفنادق والمنتجعات في المزيد من الوجهات الجذابة.

وتوفر فنادق ومنتجعات Nikki Beach تجارب غنية لعملائها ونزلاتها، بدءاً من الغرف المريحة والكبيرة، ومروراً بالتصاميم العصرية والحديثة والتكنولوجيا المبتكرة داخل الغرف، إضافة إلى خدمات مميزة.

تزرع فنادق ومنتجعات Nikki Beach بالطاقة والحيوية، إذ تمنح النزلاء فرصة التعبير عن أنفسهم بدون قيود وتصميم رحلاتهم الخاصة وعيش تجربة Nikki Beach الفريدة من نوعها.

وتنتشر فنادق ومنتجعات Nikki Beach في كل من تايلندا واليونان، وستقوم بافتتاح منتجعاتها الجديدة قريباً في دبي، ومدينة بودروم التركية، وكورثوفيل في فرنسا، وهفار الكرواتية، وغيرها.







## NIKKI BEACH RESORT & SPA DUBAI

Meraas has partnered with Nikki Beach Hotels & Resorts to bring the brand's first property in the Middle East to Pearl Jumeira in Dubai.

Set against a white sandy beachfront, Nikki Beach Resort & Spa Dubai will include 117 rooms and suites, as well as 15 beach villas.

The project will also host 3 restaurants and an ultra-VIP lounge, as well as Nikki Spa by ESPA, Tone Fitness Center, the brand's world-renowned Beach Club, and a pool surrounded by plush, all-white sun beds. The top-line facilities will reflect the same stylish, contemporary look and feel as all of the brand's outlets around the world.

Inspired by the design vision of Jack Penrod, Nikki Beach Resort & Spa Dubai has been conceptualized in collaboration with DSA Architects International and will feature interiors by Gatsleria Design.

## منتجع وسبا نيكبي في دبي

عقدت شركة مراس شراكة مع فنادق ومنتجعات نيكبي لبناء أول مشاريعها في منطقة الشرق الأوسط في جزيرة "بيرل جميرا" في دبي.

وستتضمن منتجعات وسبا نيكبي الواقعة قبالة الشواطئ الرملية البيضاء الساحرة 117 غرفة وجناحاً و15 فيلا شاطئية.

كما يضم المشروع 3 مطاعم، وهدية كبار الشخصيات، ونيكي سبا، ومركزاً للياقة البدنية، ونادياً شاطئياً، وبركة سباحة محاطة بكراسي التمدد تحت أشعة الشمس، وستعكس المرافق المظهر العام لمشاريع العلامة التجارية ومنتجعاتها حول العالم.

وقد استوحيت التصاميم من رؤية جاك بينورد، وتم تصميم فكرة منتجعات وسبا نيكبي بالتعاون مع شركة DSA Architects International، كما تشرف شركة Gatsleria Design على التصاميم الداخلية.







## NIKKI BEACH RESIDENCES

Adjacent to the Nikki Beach Resort & Spa, the residences will offer 63 branded apartments in collaboration with Meraas. Varying from 1 to 4 bedroom units, the branded residences will include 6 townhouses and 1 penthouse. Each unit will have an allocated parking space.

The apartment buildings will remain true to the Nikki Beach brand guidelines and offer a modern, minimalist fresh resort feel through the use of natural materials. The residents will also have access to a gym and multiple F&B outlets and enjoy the close proximity to the 450 metre shoreline stretch spread across the resort.

## NIKKI BEACH ريزيدنسز

بمحاذاة منتجع وسبا Nikki Beach، ستقوم Nikki Beach ريزيدنسز بالتعاون مع ممراس بتقديم 63 شقة سكنية من علامتها التجارية. تتراوح الشقق السكنية بين غرفة نوم واحدة إلى أربع غرف نوم، وستتضمن 6 شقق تاونهوس وشقة بنتهاوس واحدة. كما ستحتوي كل وحدة سكنية على مكان مخصص لركن السيارات.

بدورها ستحافظ مباني الشقق السكنية على لمسات علامة Nikki Beach التجارية، وستوفر شعوراً بالانتعاش والراحة بفضل استخدامها مواد طبيعية. كما سيتمكن الزوار من استخدام نادي اللياقة البدنية والمطاعم القريبة والعديدة، وسيستمتعون أيضاً بقريهم من شاطئ البحر الممتد على مسافة 450 متر.





## KEY FACTS

- 52,000 square meters total area
- 117 hotel rooms and suites
- 15 hotel beach villas
- 63 residential apartments
  - 12 one bedroom apartments
  - 26 two bedroom apartments
  - 18 three bedroom apartments
  - 6 four bedroom townhouse apartments
  - 1 four bedroom penthouse
- Designated VIP basement parking with designated lift for the penthouse
- 450m private beach shoreline

## AMENITIES

- Outdoor Swimming Pool
- Gym
- Access to Hotel Private Beach
- Childrens Play Area
- 133 Car Parking Spots

## SERVICES

- 24x7 Security
- Intercom
- Waste management
- Central cooling
- Visitor Parking
- Etisalat services provision

## المرافق

- حوض سباحة خارجي
- صالة رياضية
- إمكانية استخدام شاطئ الفندق الخاص
- منطقة لعب للأطفال
- موقف لـ 133 سيارة

## الخدمات

- حراسة على مدار الساعة
- جهاز الاتصال الداخلي
- إدارة النفايات
- تبريد مركزي
- موقف للزوار
- توفير خدمات "إتصالات"

## معلومات أساسية

- تبلغ المساحة الإجمالية 52,000 متر مربع
- 117 غرفة وجناحاً فندقياً
- 15 فيلا فندقية على الشاطئ
- 63 شقة سكنية
  - 12 شقة سكنية بغرفة نوم واحدة
  - 26 شقة سكنية بغرفتي نوم
  - 18 شقة سكنية بثلاث غرف نوم
  - 6 شقق تاوتهاوس بأربع غرف نوم
  - بنتهاوس بأربع غرف نوم
- موقف سيارات في السرداب المخصص لكبار الشخصيات مع مصعد خاص يؤدي إلى البنتهاوس
- شاطئ خاص بطول 450 متر





### Apartment locator

UNIT	BUILDING	LEVEL	BEDROOMS	UNIT TYPE	AREA SQ.FT	BALCONY SQ.FT	TOTAL AREA SQ.FT.	PAGE
G01	1	G	2	TYPE A	1,694	683	2,377	34
G02	1	G	2	TYPE A1	1,698	528	2,226	35
G01	2	G	1	TYPE A	1,128	493	1,622	25
G02	2	G	1	TYPE A	1,128	480	1,609	26
G03	2	G	2	TYPE B	1,878	981	2,859	37
G04	2	G	1	TYPE D	1,326	598	1,942	32
TH01	2	G	4	TYPE A	3,094	1,373	4,467	44
TH02	2	G	4	TYPE A	3,048	1,351	4,399	44
TH03	2	G	4	TYPE A	3,048	1,351	4,399	44
TH04	2	G	4	TYPE A	3,048	1,351	4,399	44
TH05	2	G	4	TYPE A	3,048	1,351	4,399	44
TH06	2	G	4	TYPE A1	3,381	1,707	5,088	45
101	1	1	2	TYPE A1	1,679	178	1,858	36
102	1	1	2	TYPE A	1,680	178	1,858	33
103	1	1	1	TYPE B	1,075	130	1,205	29
104	1	1	3	TYPE C	2,086	179	2,265	42
105	1	1	3	TYPE C1	2,092	178	2,270	43
106	1	1	3	TYPE A	2,157	289	2,446	40
101	2	1	1	TYPE A	1,128	223	1,352	27
102	2	1	1	TYPE A	1,128	102	1,230	27
103	2	1	2	TYPE B	1,878	183	2,061	38
104	2	1	1	TYPE D	1,326	199	1,525	31
201	1	2	2	TYPE A1	1,679	178	1,858	36
202	1	2	2	TYPE A	1,680	178	1,858	33
203	1	2	1	TYPE B	1,075	130	1,205	29
204	1	2	3	TYPE C	2,086	179	2,265	42
205	1	2	3	TYPE C1	2,092	178	2,270	43
206	1	2	3	TYPE A	2,169	291	2,460	40
201	2	2	3	TYPE B	2,226	292	2,518	41
202	2	2	1	TYPE A1	1,180	102	1,282	28
203	2	2	1	TYPE C	1,039	102	1,141	30
204	2	2	1	TYPE A1	1,182	81	1,263	28

### Apartment locator

UNIT	BUILDING	LEVEL	BEDROOMS	UNIT TYPE	AREA SQ.FT	BALCONY SQ.FT	TOTAL AREA SQ.FT.	PAGE
205	2	2	2	TYPE A	1,679	178	1,857	33
206	2	2	2	TYPE A	1,676	178	1,854	33
207	2	2	3	TYPE C	2,080	179	2,259	42
208	2	2	2	TYPE A	1,680	178	1,858	33
209	2	2	2	TYPE A	1,681	178	1,859	33
210	2	2	3	TYPE C	2,079	178	2,257	42
301	1	3	2	TYPE A	1,680	178	1,858	33
302	1	3	2	TYPE A	1,680	178	1,858	33
303	1	3	1	TYPE B	1,075	130	1,205	29
304	1	3	3	TYPE C	2,086	178	2,264	42
305	1	3	3	TYPE C1	2,092	178	2,270	43
306	1	3	3	TYPE A	2,169	289	2,458	40
301	2	3	3	TYPE B	2,226	292	2,518	41
302	2	3	2	TYPE A	1,672	178	1,850	33
303	2	3	2	TYPE C	1,748	81	1,829	39
304	2	3	2	TYPE A	1,679	178	1,857	33
305	2	3	2	TYPE A	1,676	178	1,854	33
306	2	3	3	TYPE C	2,079	178	2,257	42
307	2	3	2	TYPE A	1,631	178	1,859	33
308	2	3	3	TYPE C	2,079	178	2,257	42
309	2	3	2	TYPE A	1,682	178	1,860	33
401	1	4	4	PENTHOUSE	7,566	3,592	11,159	46
401	2	4	3	TYPE B	2,226	292	2,518	41
402	2	4	2	TYPE A	1,672	178	1,850	33
403	2	4	2	TYPE C	1,751	81	1,832	39
404	2	4	2	TYPE A	1,679	178	1,857	33
405	2	4	2	TYPE A	1,679	178	1,857	33
406	2	4	3	TYPE C	2,079	178	2,257	42
407	2	4	2	TYPE A	1,680	178	1,858	33
408	2	4	3	TYPE C	2,079	178	2,257	42
409	2	4	2	TYPE A	1,681	178	1,859	33



