



BINGHATTI  
بن غاطي

بن غاطي ميراج  
قرية جميرا الدائرية

BINGHATTI MIRAGE  
JUMEIRAH VILLAGE CIRCLE



## مقدمة عن المشروع

يتميز مشروع بن غاطي ميراج بإشارات تصميم رمزية، حيث تتشابك الشرفات الفرعية مع التشكيل مجتمع موحد. هذا النمط المثير للاهتمام يخلق وهما يجعل البيئة الثابتة للمبنى تظهر كتصميم ديناميكي. يوفر تصميم الشرفة الفريد للمبنى مساحات خارجية ليستمتع بها السكان، مع ضمان تصميم مستدام من خلال توفير الظل الذي يقلل بشكل كبير من كمية الطاقة المطلوبة لتبريد مساحات المعيشة في المبنى. يعرض المبنى أسلوب التصميم المعاصر المميز لشركة بن غاطي للتطوير مع مراعاة العناصر التقليدية الموجودة في الفن والعمارة في الشرق الأوسط. يوفر تصميم الشرفة الفريد للمبنى للمقيمين مساحة خارجية للاستمتاع مع الحفاظ على الخصوصية. يضمن الموقع المتميز للمبنى عند مدخل قرية جميرا الدائرية استثماراً كبيراً لأصحابه المستقبليين.

## INTRODUCTION TO THE PROJECT

Binghatti Mirage project features symbolic design cues, where individual balconies are interwoven together to form a unified community. This interesting pattern creates an illusion which makes the building's static environment appear as a dynamic design. The building's unique balcony design provides outdoors spaces for residents to enjoy, while also ensuring a sustainable design by providing shade which greatly reduces the amount of energy required to cool the living spaces of the building.

The building showcases Binghatti Developers' signature contemporary design style while also keeping traditional elements found in Middle Eastern art and architecture in consideration. The unique balcony design of the building offers residents an outdoor space to enjoy without compromising privacy. The building's prime location ensures a great investment for its future owners.



# JUMEIRAH VILLAGE CIRCLE

Dubai Marina

7 MINUTES

Burj Al Arab

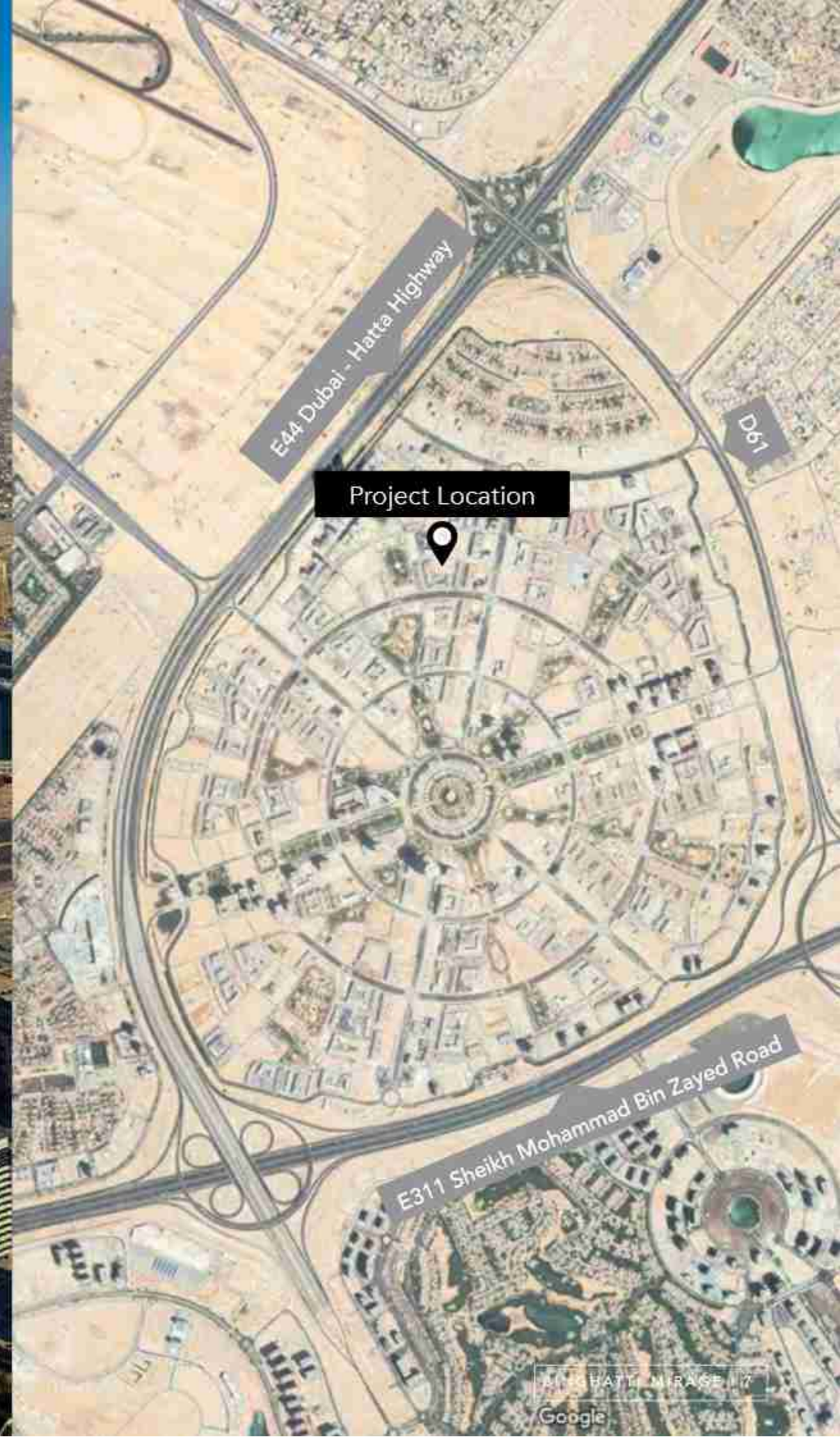
7 MINUTES

12 MINUTES  
Downtown Dubai

**BINGHATTI MIRAGE**  
JUMEIRAH VILLAGE CIRCLE

E44 Dubai - Hatta Highway

E311 Sheikh Mohammad Bin Zayed Road



## JUMEIRAH VILLAGE CIRCLE

### COMMUNITY FEATURES

#### Schools

- JSS International School
- Kids World Nursery
- Ladybird Nursery

#### Supermarket

- Spinneys
- Choithrams
- West Zone Fresh
- Aswaaq Mart
- All Day Minimart
- Holiday Minimart

#### Mall

- Nakheel's Circle Mall

#### Supermarket

- Halfa Park
- Roots Camp
- Community Park North
- Community Park South

#### Hospital/Clinic

- Magnum Family Medical Center
- Right Health Karama Medical Center

### OTHER NEAR BY AMENITIES

#### Schools

- Gems United – Dubai Sports City – 5 Minutes
- Nord Anglia – Al Barsha South – 5 Minutes
- Gems World Academy – Al Barsha South – 5 Minutes
- Dubai British School – Emirate Hills – 7 Minutes
- Dubai International Academy – Emirate Hills – 7 Minutes

#### Mall

- Nakheel Mall – Jumeirah Village Triangle – 2 Minutes
- Mall of the Emirates – Al Barsha 1 – 7 Minutes
- Al Barsha Mall – Al Barsha 2 – 7 Minutes
- City Center Al Barsha – Al Barsha South – 5 Minutes

#### Hospital/Clinic

- Emirates Hospital Day Surgery – Motor City – 5 Minutes
- Mediclinic Park View Hospital – Al Barsha South – 5 Minutes





**BINGHATTI**  
بن غاطي

## مطور عقاري حائز على جوائز عالمية

بن غاطي للتطوير هي شركة تطوير عقاري لديها العديد من المشاريع العقارية في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة بقيمة استثمارية تفوق ثلاثة وخمسة مليارات درهم إماراتي من خلال محفظة تضم أكثر من أربعين مشروعاً في جميع أنحاء دبي تتضمن الخليج التجاري، واحة دبي للسيليكون، الجفاف، دبي مارينا، طابرة قرية جميرا، ليوان وحي الاند السكنية بالإضافة إلى مشروع تجاري ضخم في مدينة أبو ظبي والذي يغطي مساحة مليون فحم مربع بقيمة تفوق 500 مليون درهم. تمتلك الشركة خطتها جريته للتوسع في السنوات القادمة مع التركيز بشكل خاص على نمو محفظتها العقارية في دبي. بصفتها شركة تطوير ثالث العديد من الجوائز استطاعت بن غاطي للتطوير أن تتمركز كمشركة رائدة في كل من قطاع التطوير العقاري والهندسة المعمارية. ثالث بن غاطي للتطوير العديد من الجوائز فهي من ضمن أعلى 100 شركة عقارية في الشرق الأوسط وحصلت أيضاً على جائزة أحسن مشروع قيد البناء من طرف للتطوير العقاري وجائزة الشرق الأوسط للمباني الخضراء لعامي 2017 و 2018 بالإضافة إلى جوائز سكيب وجوائز العقارات العربية لعامي 2017 و 2018 وجوائز تاكوبن لأحسن شركة عقارية من قبل حكومة دبي. تعتبر السابقة نبذة عن قليل من الانجازات التي حققتها بن غاطي للتطوير خلال السنوات القليلة

## AN AWARD WINNING DEVELOPER

Binghatti Developers is a real estate development company which is active throughout the UAE with an investment value in excess of AED 3.5 Billion across a portfolio of more than 40 projects and currently operates in several areas throughout Dubai including Business Bay, Dubai Silicon Oasis, Al Jadaf, Dubai Marina, Jumeirah Village Circle, Umm, and Dubai Land Residence Complex, in addition to a mega commercial project in Abu Dhabi covering an area of 1 million square feet and a value exceeding AED 500 Million. The company possesses bold plans for expansion in the coming years, specifically focusing on the growth of its real-estate portfolio in Dubai.

As an award-winning developer with a proven track record, Binghatti Developers has established itself as a pioneer in both real estate development and architecture. Binghatti Developers' has acclaimed a respected status within the Real Estate Sector and is amongst Forbes Top 100 Real Estate companies in the Middle East. With an accolade of awards under its belt, Gulf Real Estate - Best Real Estate Off Plan Project, MENA Green Building Awards 2017 & 2018, Cityscape Awards 2018, Arabian Property Awards 2017 & 2018, and Government of Dubai- Best Real Estate Tycoon Awards, these are just a few of the accomplishments Binghatti Developers have received over the few years.

# THE WINNER

gulfrealestateawards | @GulfREAw



**WINNER**  
GULF REAL ESTATE AWARDS  
2017, 2018 & 2019

**WINNER**  
FORBES MIDDLE EAST 2017

**WINNER**  
REAL ESTATE TYCOON AWARD 2017

**WINNER**  
DESIGN MIDDLE EAST AWARDS 2018

**WINNER**  
INTERNATIONAL PROPERTY AWARDS  
DUBAI 2018 & 2019

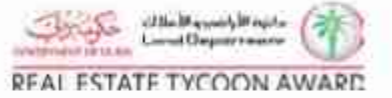
**WINNER**  
ARABIAN PROPERTY AWARDS 2017 & 2018

**WINNER**  
ARABIAN BUSINESS REAL ESTATE  
AWARDS 2018

**WINNER**  
MENA GREEN BUILDING AWARDS 2018

**WINNER**  
CITYSCAPE AWARDS EMERGING MARKETS  
2016, 2017 & 2018

**WINNER**  
INFRASTRUCTURE & REAL ESTATE  
EXCELLENCE AWARDS 2017



14 DECEMBER 2017 / DUBAI, U.A.E.

# إنجازات بن غاطي للتطوير

## BINGHATTI MILESTONE



## 40 PROJECTS

- ██████████ DUBAI SILICON OASIS
- ██████ BUSINESS BAY
- ████ AL JADDAF
- ██████ JUMEIRAH VILLAGE CIRCLE
- ██ LIWAN
- ████ DUBAI LAND RESIDENCE COMPLEX
- ██ SHARJAH
- ██ KIZAD
- ████ JEBEL ALI



MORE THAN

**3,000 APARTMENTS**

PLANNED FOR COMPLETION BY Q4 2021



MORE THAN

**3,000 APARTMENTS**

SUCCESSFULLY HANDED OVER

# PROJECT FACTS

Property Type:	Residential
Plot Area:	3,323 m <sup>2</sup> (35,769 ft <sup>2</sup> )
Description:	G+4+R
Number of Units:	160



BINGHATTI MIRAGE بن غاطي ميرايج

توليد تم تزويد هذا الكتيب بالصور المرئية للأغراض التوضيحية والتسويقية. إن المعلومات المتضمنة في هذا الكتيب تعتبر دقيقة وذات مصداقية عند طباعتها إلا أن المعلومات الواردة في النماذج للبيع والشراء، النهائية هي التي سيكون لها أي قدر قانوني.

Disclaimer: The renderings and visualizations contained in this brochure are provided for illustrative and marketing purposes. While the information provided is believed to be accurate and reliable at the time of printing, only the information contained in the final Sales and Purchase Agreement will have any legal effect.





## مصممة للاستخدام العملي

توفر الشقق المتنوعة بالمشروع مساحات معيشية مريحة لكل مقيم. لكل شقة تصميمها الفريد مع مراعاة توفير السكنية والهدوء. تم تخطيط التجهيزات الداخلية بعناية فائقة لتوفير أكبر قدر من الراحة والأناقة على حد سواء.

## PLANNED FOR PRACTICALITY

A variety of apartment types assure comfortable living spaces for every resident. Each apartment's distinctive design is implemented without compromising practicality. The interiors were meticulously planned to maximize convenience without compromising elegance.

Disclaimer: The renderings and visualizations contained in this brochure are provided for illustrative and marketing purposes. While the information provided is believed to be accurate and reliable at the time of printing, only the information contained in the final Sales and Purchase Agreement will have any legal effect.

## مساحات مريحة

تُعد الشقق ذات الغرفتين في مشروع بن غاطي ميراج هي المكان الأمثل للراحة. تقدم التجهيزات الداخلية الفخمة توازن غاية في الاتقان يجمع بين التصميم العملي والطرز الحديث، كما أنها حافلة بالتجهيزات والتشطيبات الحديثة مما يجعل من هذه الشقق الاختيار الأمثل للعائلات.

## SPACIOUS & SPLENDID

The two bedroom apartments in Binghami Mirage are an abode of repose. The plush interiors offer a perfect balance of pragmatic design and modern form. Replete with modern fixtures and furnishings, these apartments are an ideal choice for families.



إفادت شركة بن غاطي ميراج العقارية بأن الشقق في مشروع بن غاطي ميراج هي المكان الأمثل للراحة. تقدم التجهيزات الداخلية الفخمة توازن غاية في الاتقان يجمع بين التصميم العملي والطرز الحديث، كما أنها حافلة بالتجهيزات والتشطيبات الحديثة مما يجعل من هذه الشقق الاختيار الأمثل للعائلات.

Disclaimer: The renderings are illustrative and not intended to be used for any purpose other than marketing purposes. While the information provided is believed to be accurate, it is not intended to constitute any offer, and only the information contained in the final Sales and Purchase Agreement will have any legal effect.



## تفاصيل في غاية الاتقان

تجسد المواد الفاخرة والتشطيبات الكاملة في جميع أنحاء المبنى الجودة والحرفية المتميزة المزودة من أكثر الموردين تميزاً في العالم كافة التجهيزات والتركيبات داخل الشقق تم اختيارها بعناية فائقة لتلائم التصميم الداخلي. الأبواب والنوافذ الزجاجية المنزلفة تخلق توازن مثالي بين المساحات الداخلية والخارجية وتحافظ في نفس الوقت على أعلى مستوى من التحكم والتشغيل البيئي

## IMPECCABLE DETAIL

The lavish materials and uncompromised finishing throughout the building depict supreme quality and craftsmanship from only the most distinguished of international suppliers. All the fittings and fixtures within the apartments are hand-picked to perfectly compliment the interior design. The sliding glass doors and windows create a perfect balance between interior and exterior spaces while maintaining the highest level of environmental control and functionality.

تم توفير هذا المحتوى بالصورة التمهيدية للعرض توضيحية وتستخدم في التسويق فقط. جميع المعلومات المقدمة في هذا المحتوى هي للمعلومات التمهيدية فقط ولا ينبغي الاعتماد عليها في اتخاذ أي قرار. المعلومات الواردة في النماذج والمعلومات التي يمكن أن تكون لها أي تأثير قانوني.

Disclaimer: The renderings and visualizations contained in this brochure are provided for illustration and marketing purposes. While the information provided is believed to be accurate and reliable at the time of printing, only the information contained in the final Sales and Purchase Agreement will have any legal effect.

## اسلوب الحياة والاستجمام

تركز بن غاطي للتطوير على تقديم الخدمات والمرافق العصرية ذات المستوى العالمي المنقطع النظير في كافة أنحاء دبي حيث تم تصميم النادي الصحي ليعمل على إيجاد جو عائلي ودود لرفاهية المقيمين. حقق أهدافك في اللياقة البدنية في نادي صحي متطور من تكنولوجيا مزود بأحدث أجهزة اللياقة البدنية. عيش تجربة الاسترخاء الفائقة واسمتع بالغوص في حوض سباحة أو الساكوزي.

## LIFE STYLE & AMENITIES

Binghatti Developers' focus on providing world-class lifestyle amenities is unrivaled throughout Dubai. The health club area at Binghatti Mirage promotes a family-friendly atmosphere for all residents to enjoy. Meet your fitness goals in the modern health club by Technogym. Experience utmost relaxation and immerse yourself in the heat monitored swimming pool or jacuzzi.



تطوير بن غاطي هذا الخليل بالصور المتعددة لتوضيح وتفسيرية. ان المعلومات المتعلقة في هذا الخليل لتوضيح وتفسيرية وذلك متعلقة عند هذا الخليل ان المعلومات الواردة في النسخة البيع والشراء النهائية هي التي سيكون لها اي تأثير قانوني.

Disclaimer: The renderings and visualizations contained in this brochure are provided for illustrative and marketing purposes. While the information provided is believed to be accurate and reliable at the time of printing, only the information contained in the final Sales and Purchase Agreement will have any legal effect.

# FLOOR PLANS



## TYPICAL FLOOR PLAN



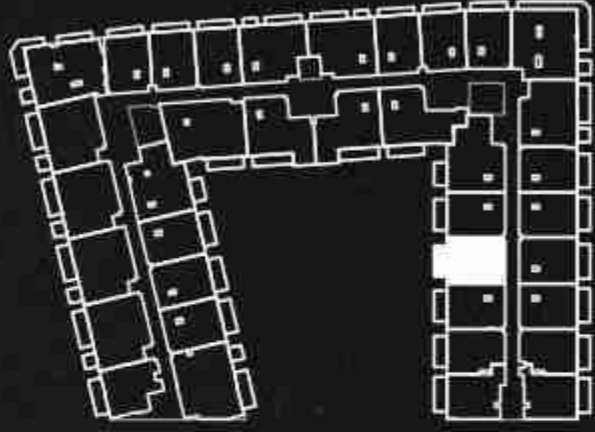
توزيع: 1. إن أبعاد الغرف يتم قياسها طبقاً للمعايير الدولية مع استبعاد تشطيبات الجدران ودرجة تحمل المياه. 2. جميع القياسات تم تزويدها من قبل المهندسين المعماريين الاستشاريين لدينا. 3. جميع العواد والبيانات والمساحات تقريبية. تضع المعلومات للتفسير وون إشعار مسبق. 4. قد تختلف منطقة الجناح المعطى عن المساحة المقفولة الرسومية. لا يتم توسيع نطاقها. يغطي المطور بالتق في إطار القسرات. 5. يتم قياس حساب منطقة المرح فمطبخة بجها الخط المركزي للجدران الفاصلة أو الفاصلة التي تفصل وحدة من وحدة أخرى، والوجه الأخرى للوحدة الخارجية لجميع الجدران الخارجية، والوجه الخارجي لحاجز الممر المحيط بالوحدة المنفردة. 6. ويقاس حساب منطقة الشرفة على أنها المنطقة التي تحدها الخط المركزي للجدران الفاصلة أو الفاصلة التي تفصل وحدة من وحدة أخرى، والوجه الأخرى للوحدة الخارجية للشرفة المنفردة. 7. يتم قياس الوحدات في الطابق النموذجي في العنبر، قد تختلف الأعمدة في الحجم حسب مستوى الطابق. 8. قد تكون أحجام الوحدات والتفاصيل المتعلقة بها مختلفة وذلك حسب نوع الوحدة. يرجى الرجوع إلى اتفاقية البيع والشراء لمعرفة الحجم الفعلي لكل وحدة.

Disclaimer: 1. All room dimensions are measured to structural elements and exclude wall finishes and construction tolerances. 2. All dimensions have been provided by our consultant architects. 3. All materials, dimensions and drawings are approximates. Information is subject to change without notice. 4. Actual suite area may vary from the stated area. Drawings not to scale. The developer reserves the right to make revisions. 5. Calculation of suite area is measured as the area bounded by the centre line of demising or partition walls separating one unit from another unit, the exterior face of all exterior walls, and the exterior face of the corridor wall enclosing the adjoining unit. 6. Calculation of balcony area is measured as the area bounded by the centre line of demising or partition walls separating one unit from another unit, the outmost face of the enclosing guard and the external face of the adjoining balcony. 7. The units are measured at typical floor in the building. Columns may vary in size depending on the floor level. 8. For each unit type, unit sizes and details might be slightly different. Please refer to the sales and purchase agreement for the actual size of each specific unit.

لنويده تم تزويد هذا الكتيب بالصور المرئية للغراض توضيحية وتنبؤية. إن المعلومات المتضمنة في هذا الكتيب تعتبر دقيقة وذات مصداقية عند إعدادها إلا أن المعلومات الواردة في النسخة البعد والشراء النهائية هي التي سيكون لها أي تأثير قانوني. Disclaimer: The renderings and visualizations contained in this brochure are provided for illustrative and marketing purposes. While the information provided is believed to be accurate and reliable at the time of printing, only the information contained in the final Sales and Purchase Agreement will have any legal effect.

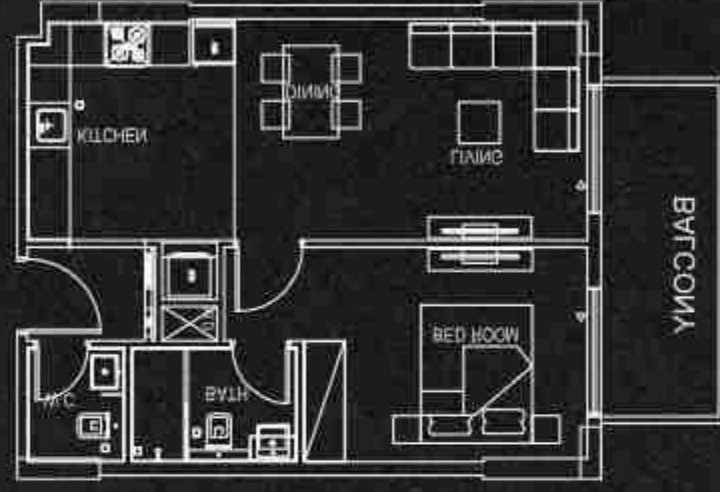
71.02 SQ. FT.

TOTAL AREA:



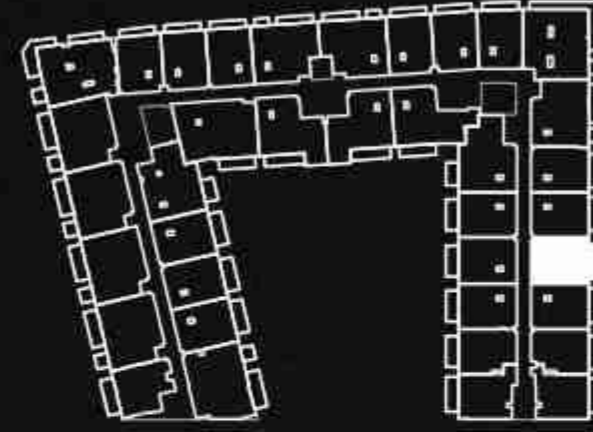
1 BEDROOM

APARTMENT TYPE



71.48 SQ. FT.

TOTAL AREA:

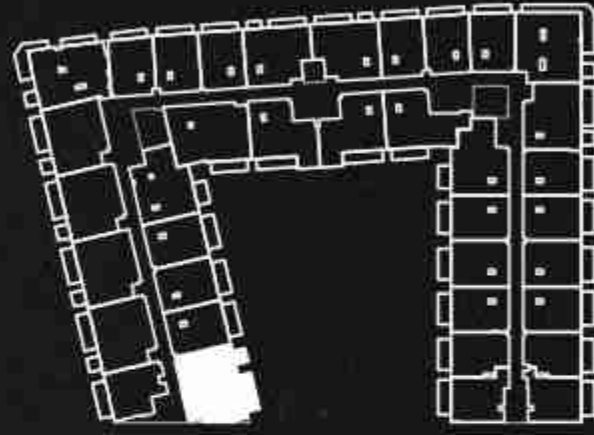


1 BEDROOM

APARTMENT TYPE

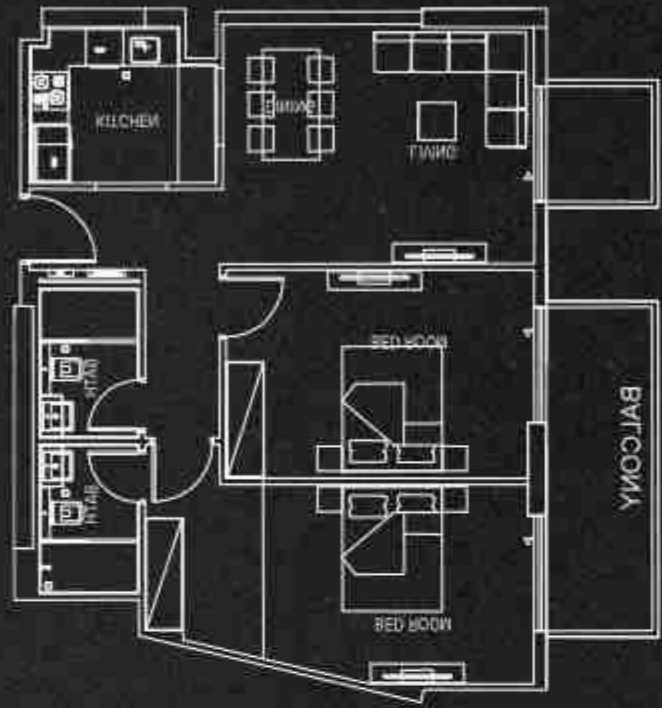
17,021.74 SQ. FT.

TOTAL AREA:



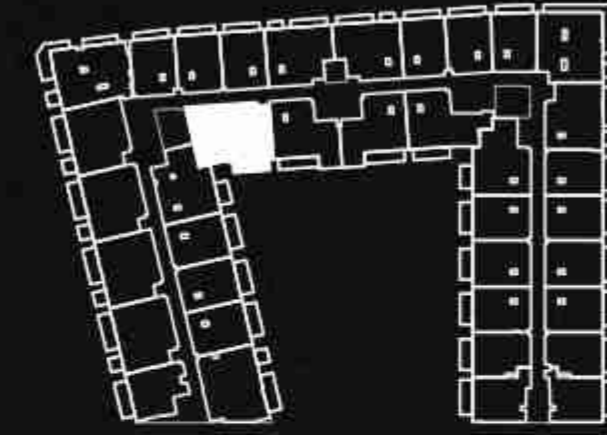
5 BEDROOM

APARTMENT TYPE



17,029.93 SQ. FT.

TOTAL AREA:

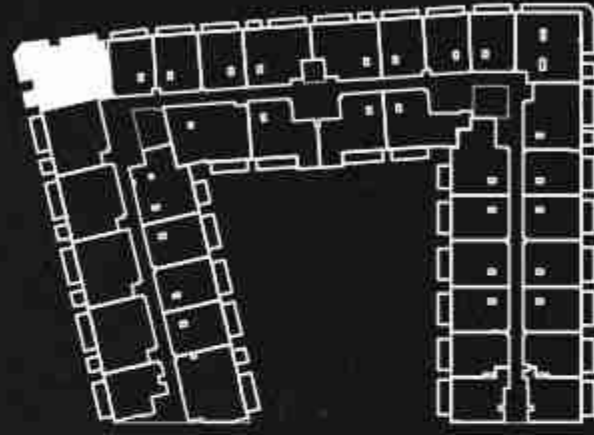


5 BEDROOM

APARTMENT TYPE

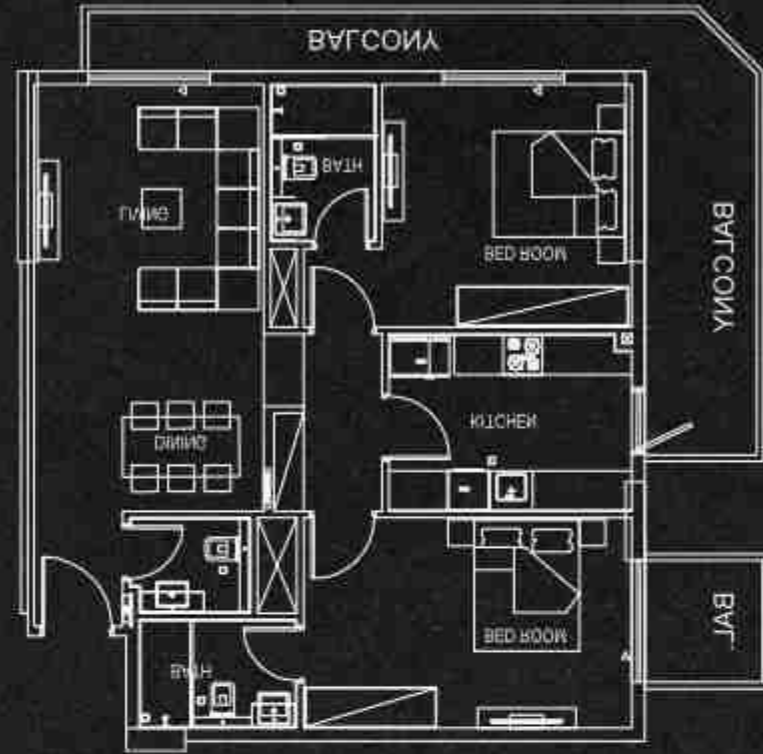
1,131.91 SQ. FT.

TOTAL AREA:



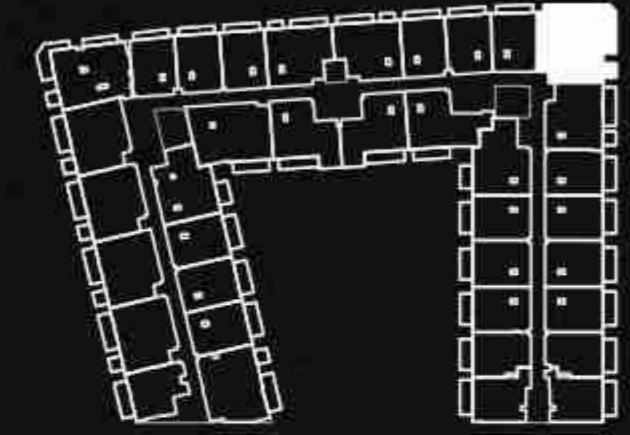
5 BEDROOM

APARTMENT TYPE



1,551.38 SQ. FT.

TOTAL AREA:



5 BEDROOM

APARTMENT TYPE





BINGHATTI  
بن غاطي