

# AMRA

Resort de Bien-Être Intégratif



AMRA

*Le Premier Resort de Bien-Être Intégratif au Monde*









Tourisme de Bien-Être Global, devrait atteindre **1.4 trillion de dollars d'ici 2027**, avec une augmentation de 16,6 % par an depuis 2023.

## *L'Opportunité qui a Inspiré AMRA*

Aujourd'hui, même les plus simples besoins humains ont un prix: Eau potable, Paix de l'esprit et des moments de sérénité avec nous-mêmes. Les familles investissent massivement dans des séjours locaux et des escapades bien-être juste pour se reconnecter, recharger et se détendre. Pourtant, d'un autre côté, pas tout le monde a les moyens de s'éloigner des villes métropolitaines surpeuplées, ou de maintenir des résidences secondaires juste pour expérimenter la tranquillité et la paix.

Cette demande a propulsé l'augmentation du Tourisme de Bien-Être Global, qui est prévu d'atteindre 1,4 trillion de dollars d'ici 2027, avec une augmentation de 16,6 % par an depuis 2023. À travers le monde, les individus aspirent à la longévité, recherchent un air pur pour leurs enfants et désirent un lieu où ils peuvent expérimenter la paix intérieure.



## UTOPIA LA VISION D'AMRA

AMRA est un développement de bien-être intégratif soigneusement élaboré dans un lieu stratégique à Umm Al Quwain — une région reconnue comme une Zone de Carbone Bleu.

Il fusionne des services de niveau hôtelier avec une vie résidentielle concentrée sur le bien-être, à travers des trois tours face à la mer avec des appartements entièrement servis.

Que ce soit votre première maison ou votre deuxième sanctuaire, AMRA offre une expérience que le monde d'aujourd'hui recherche — une demande élevée de ceux qui recherchent des retraites axées sur le bien-être, des locations à court terme et des séjours locaux.

AMRA offre un mode de vie centré sur le bien-être et la longévité, des opérations favorables aux investisseurs (service de restauration en chambre, gestion des séjours de courte durée via application, concierge) et une durabilité — tout est situé dans un cadre de lagune mondialement rare



*AMRA délivre bien-être et longévité-*  
**VIE AXÉE, OPÉRATIONS AMICALES AUX**  
**INVESTISSEURS, ET DURABILITÉ**  
*— dans un cadre de lagune mondialement rare*





OBJECTIF CLÉ

*Bien-Être et Longévité + Néo-  
Luxe + Durabilité*

Un Mode de Vie Conçu  
sur les 7 Piliers du Bien-Être Intégratif







CE N'EST PAS JUSTE UN PROJET IMMOBILISER

*C'est un cadre de style de vie où chaque résident et invité  
expérimente le bien-être dans toutes les dimensions de la vie*



# AMRA

## *Les 7 Piliers du Bien-Être Intégratif*

**1**  
BIEN-ÊTRE  
MENTAL ET  
ÉMOTIONNEL



**2**  
BIEN-ÊTRE  
PHYSIQUE



**3**  
BIEN-ÊTRE  
SPIRITUEL



**4**  
BIEN-ÊTRE  
SOCIAL



**5**  
BIEN-ÊTRE  
INTELLECTUEL



**6**  
BIEN-ÊTRE  
ENVIRONNEMENTAL



**7**  
BIEN-ÊTRE  
PROFESSIONNEL  
ET FINANCIER



# *Chaque Coin du Resort Offre une Vue sur l'Eau*

Vues apaisantes sur la mer et la lagune activent la réponse naturelle de relaxation du cerveau, réduisant les hormones de stress, élevant l'humeur, restaurant la concentration et créant un équilibre émotionnel.







820 APPARTEMENTS ENTIÈREMENT  
MEUBLÉS AVEC SERVICES

*À Partir de juste **690,000 AED**  
avec un accès à 470,000 pieds  
carrés dédiés au bien-être*

70/30 Plan de Paiement avec  
3 Ans Après Livraison

Livraison dans le T4 2028



# Équipements de Bien-Être en Chiffres

[Rez-de-Chaussée]

12,792

PIEDS CARRÉS

Restauration toute la journée

(with In-Room Dining Dispatch)

83,567

PIEDS CARRÉS  
(EQUIPMENT)

Rez-de-Chaussée

1. Multiples zones de dépose pour leas véhicules et les piétons.sentiers adaptés aux poussettes
2. Grands halls d'entrée avec sculptures et piscines en cascade
3. Restauration toute la journée
- 4.Restaurant Isabella
5. Restaurant Hunter & Barrel
- 6.Supermarché bio
7. Galerie d'art
8. Pharmacie

15. Bureau d'Acceuil/ Conciergerie et Salon d'Attente
16. Comptoir de pâtisserie et de prêt-à-emporter
17. Comptoir de Barista/ Café et jus
18. Buffet islands (Chaud et Froid) avec des stations de cuisine en direct (oeufs/ barbecue/ pasta)
19. pass de cuisine et ramassage à la carte
20. Places de restauration principales avec des prises électriques pour travailler
21. Recoins de salon avec des sièges confortables
22. Circulation généreuse et queue adaptée aux poussettes
23. Station pour le serveur et système de point de vente
24. Couverts en service libre / et des points d'eau
25. Toilettes pour les invités et poussette/ parking utilitaire

137,584

PIEDS CARRÉS

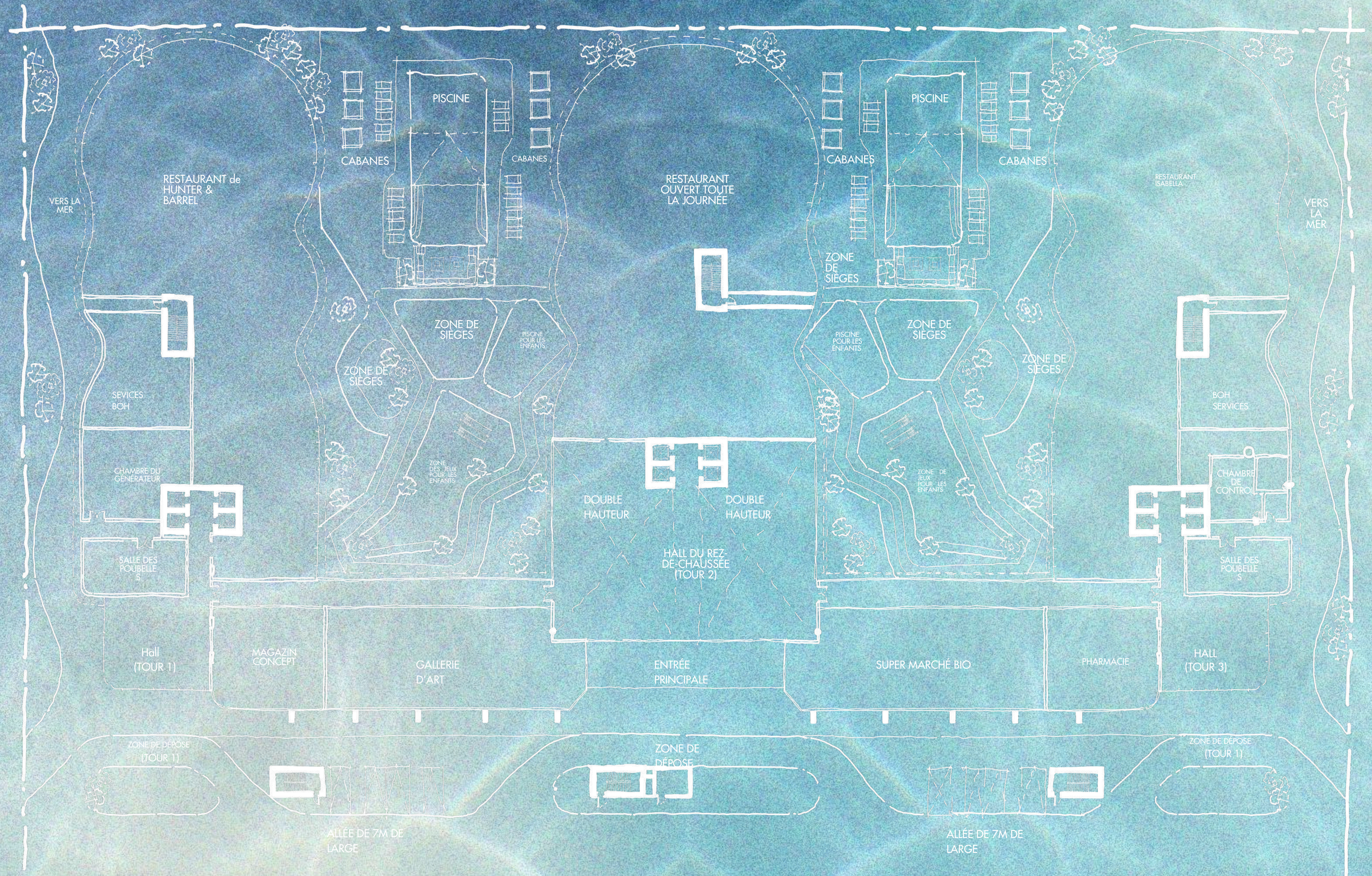
Équipements  
Extérieurs

1. Aménagement Paysager Vert - Zones pour créer de l'intimité et réduire le gain thermique
2. Piscines à débordement pour les adultes avec des vues ininterrompues sur l'horizon de la lagune.
3. Piscine dédiée aux enfants avec des bords sécurisés et ombragés
4. Terrasses de la piscine
5. Terrasses ensoleillées spacieuses avec des chaises longues
6. Cabanes
7. Cocon de Relaxation
8. Espace pour socialiser
9. Zones de restauration
10. Zone de barbecue
11. Zones de jeux pour les enfants
12. Sentiers organiques menant aux terrasses d'observation à côté de la lagune leading to lagoon-side viewing decks
13. Drought-resistant planting strategy ensuring year-round greenery
14. Water cascades and shaded seating to cool microclimate naturally.



# Équipements de Bien-Être

[ REZ-DE-CHAUSSÉE ]





# Première lumière

[REZ-DE-CHAUSSÉE]

*Une ouverture d'élégance — le seuil vers le monde du  
bien-être d'Amra*

[REZ-DE-CHAUSSÉE]



*Le Hall du Rez-de-Chaussée*



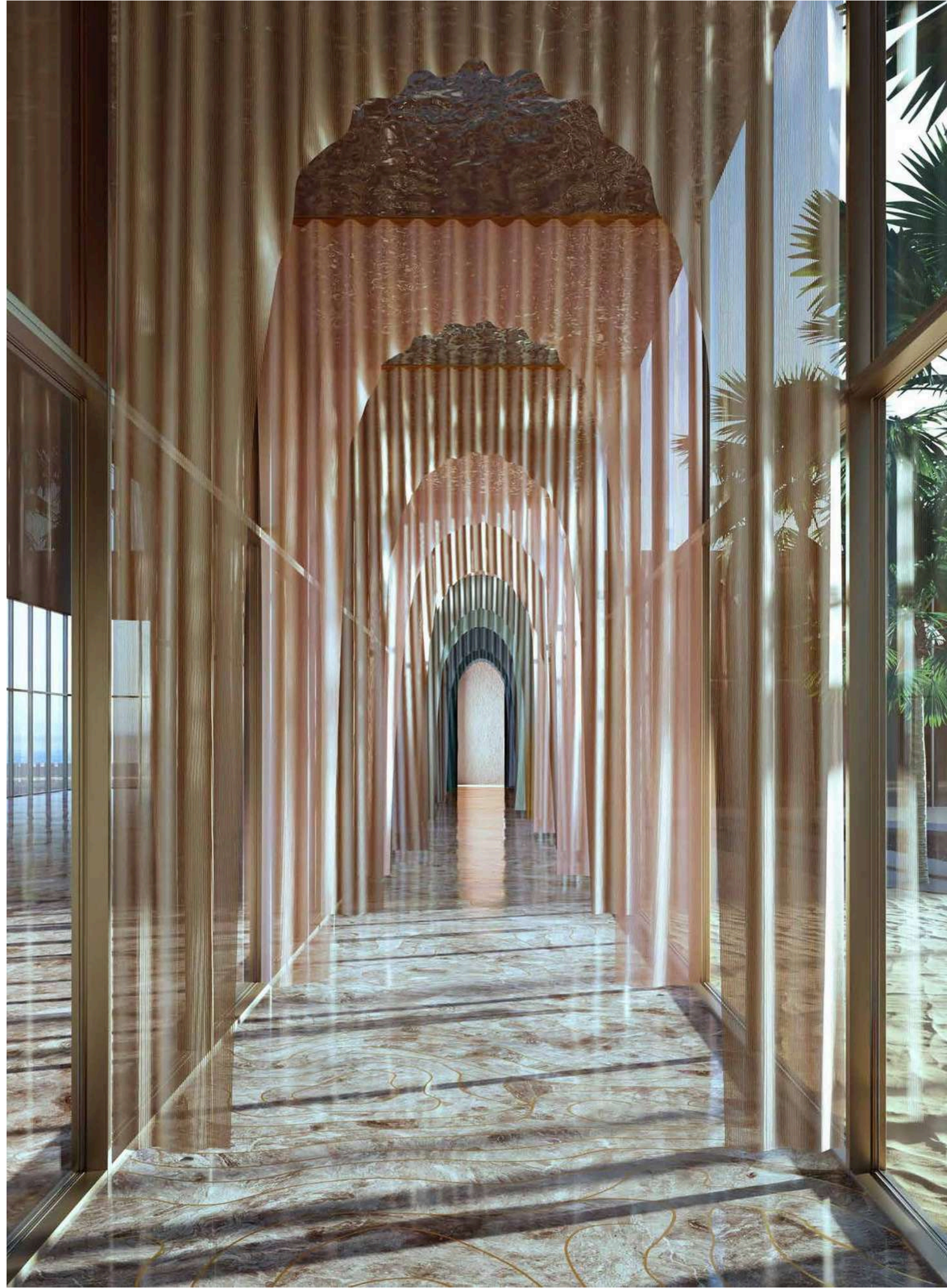


*Le grand hall*





*Passage du Couloir + le grand hall*





*Le hall Latéral*





# Le Rassemble Ment

[ RESTAURATION & BOISSONS ]

*Une Table De Saveurs Et De Convivialité Ou Le  
Gout Et La Memoire Persistent*

[ REZ-DE-CHAUSSÉE ]



*Un Gout De La Chaleur Et  
De La Tradition Italiennes*

DÎNER  
**Isabella  
Cucina  
Italiana**

Un élégant restaurant italien inspiré par l'héritage familial et l'art de la cuisine simple et belle. Isabella Cucina Italiana célèbre des recettes authentiques transmises de génération en autre, servies avec une hospitalité sincère et une touche méditerranéenne moderne. La cuisine ouverte, les pâtes faites mains et l'atmosphère accueillant capturent l'esprit de Rome – réimaginé pour Dubai.



*Restaurant ouvert pour toute la journée*





DÎNER

# Hunter & Barrel

Un Steakhouse contemporain qui est inspiré par l'esprit de la chasse, Hunter et Barrel réunit les gens tout autour des flammes ouvertes, des plats copieux et des cocktails designés. L'intérieur du restaurant évoque une atmosphère de lodge raffinée, tactilement chaleureuse. Alors que le menu célèbre les viandes grillées au feu, boissons vieilles en fût, et le plaisir éternel de partager un bon repas entre amis.

*Flamme,  
savour,  
et  
charme  
rustique  
moderne*



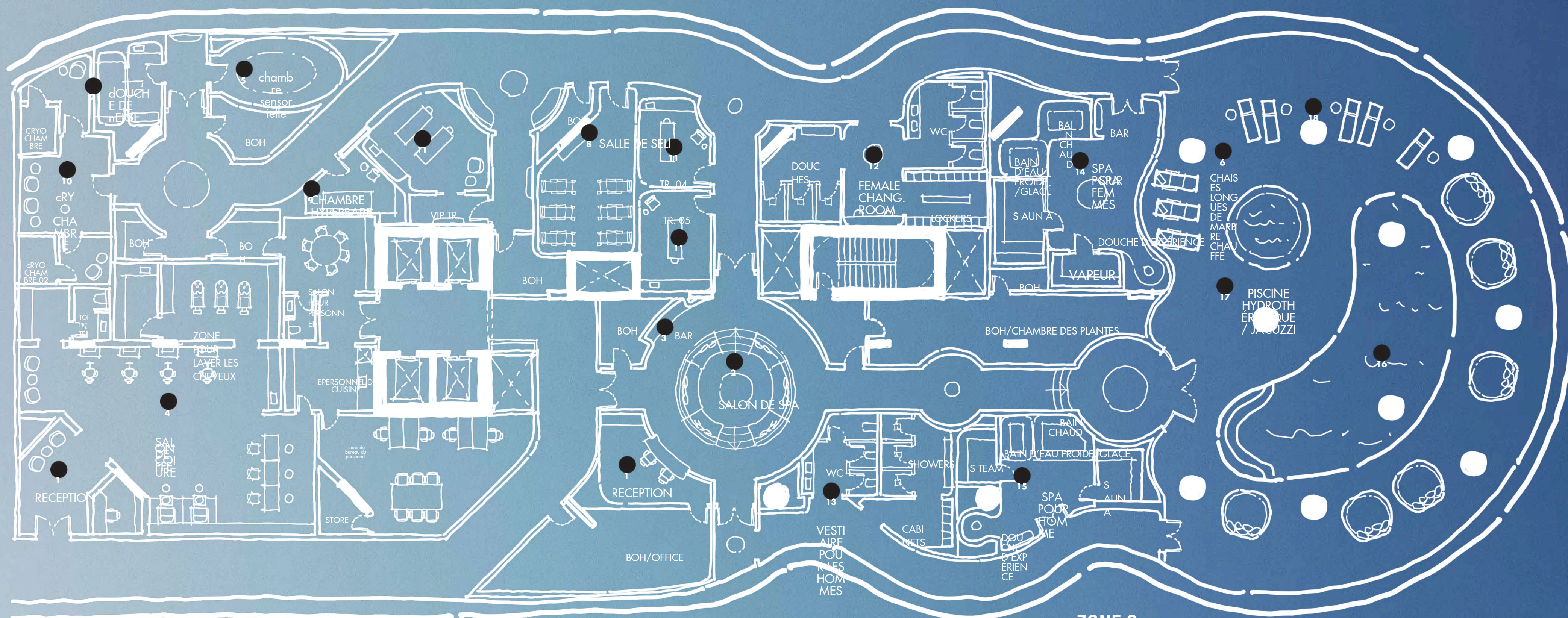
# Nouvelle Lune

[ ZONE DE BIEN-ÊTRE & LONGÉVITÉ ]

*Où les traitements de bien-être offrent un nouve*

[ MEZANINE FLOOR ]





### ZONE A

#### Reception & Salon De Beauté

1. Reception
2. Spa lounge pour avant/après Le traitement de relaxation
3. Bar bien-être pour les thés et les infusions et les suppléments
4. Salon de beauté avec tous les services

### ZONE B

#### Traitement

5. Salle sensorielle Room pour la méditation guidée
6. Chaises longues de marbre chauffé
7. Douche de neige
8. Salle de Sel
9. Salle Hyperbare
10. Chambres de Cryothérapie
11. Chambre de massage

### ZONE C

#### Hydrothérapie

12. Vestiaire pour femme
13. Vestiaire pour homme
14. Zone de Spa pour femmes: Jacuzzi chauffé, douche froide/ glacée, Sauna , Vapeur, douche sensorielle et bar de vitalité
15. Zone de Spa pour hommes: jacuzzi chauffé, douche froide/ glacée, Sauna , Vapeur, douche sensorielle et bar de vitalité
16. Piscine intérieure de bien-être
17. Piscine Hydrothérapie dédiée
18. Salle de relaxation

**18,817.49**  
PIEDS CARRÉS















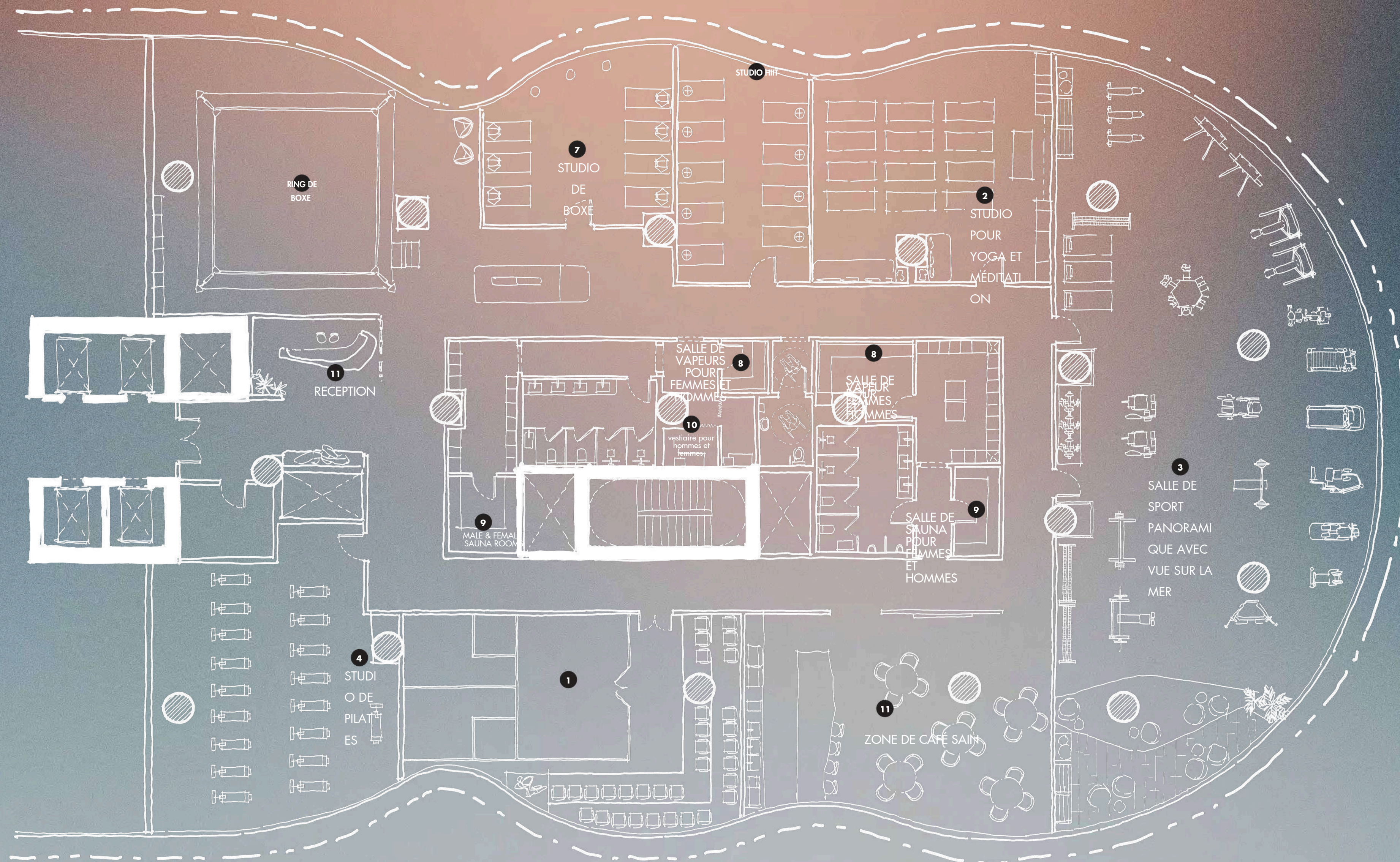
# Cycle Céleste

[ Zone Esprit & Mouvement ]

*Où le bien-être de l'esprit et du corps offre  
un environnement holistique pour la santé  
et le bien-être entiers, associé avec une vue  
splendide sur la mer*

[ ÉTAGE MEZZANINE ]





**12,952**  
Pieds Carrés



*Salle de Sport avec une vue panoramique sur la mer*

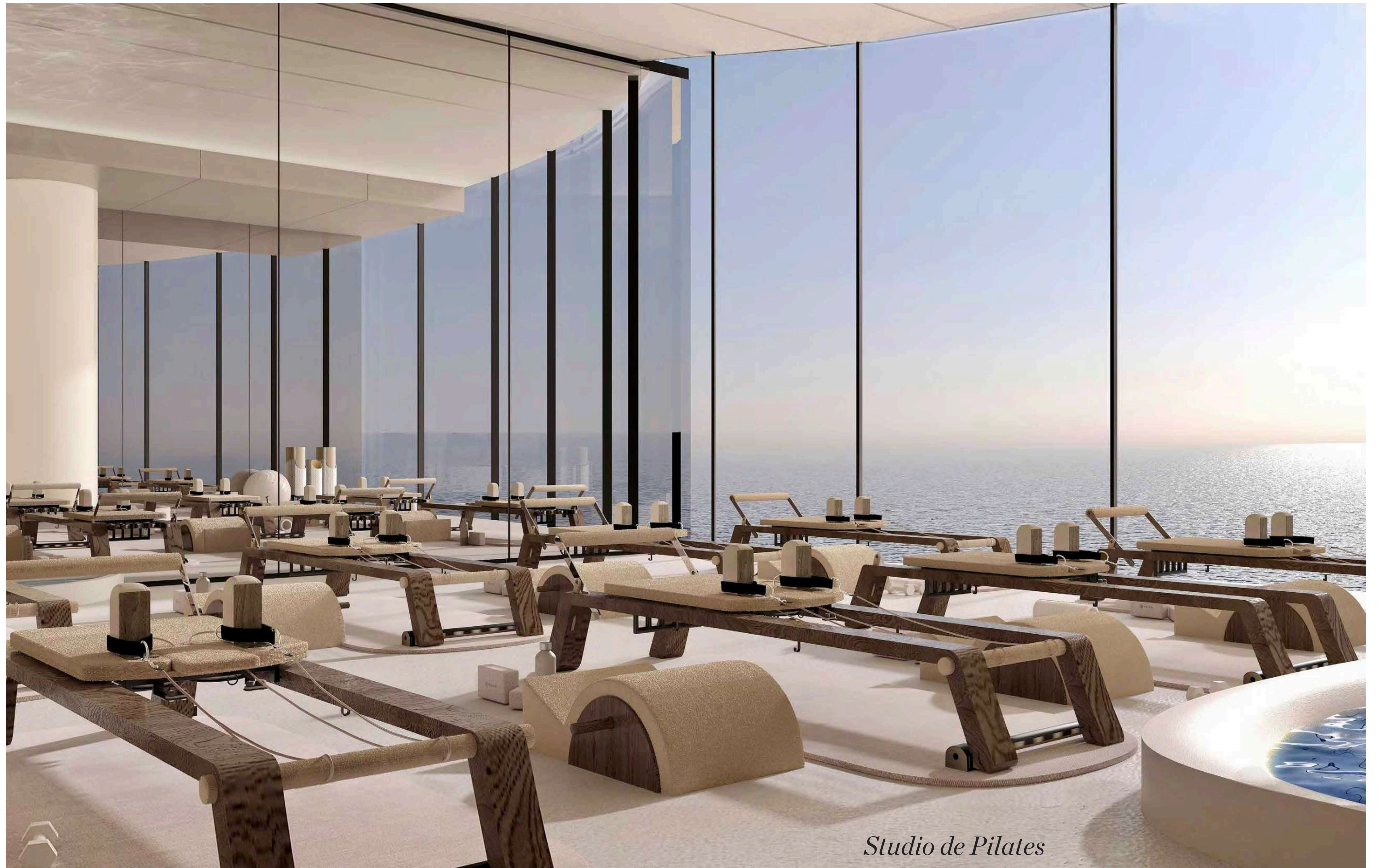




*Salle de Sport avec une vue panoramique sur la mer*







*Studio de Pilates*





*Studio de Yoga*





*Ring de Boxe*





*Studio de sac de frappe*





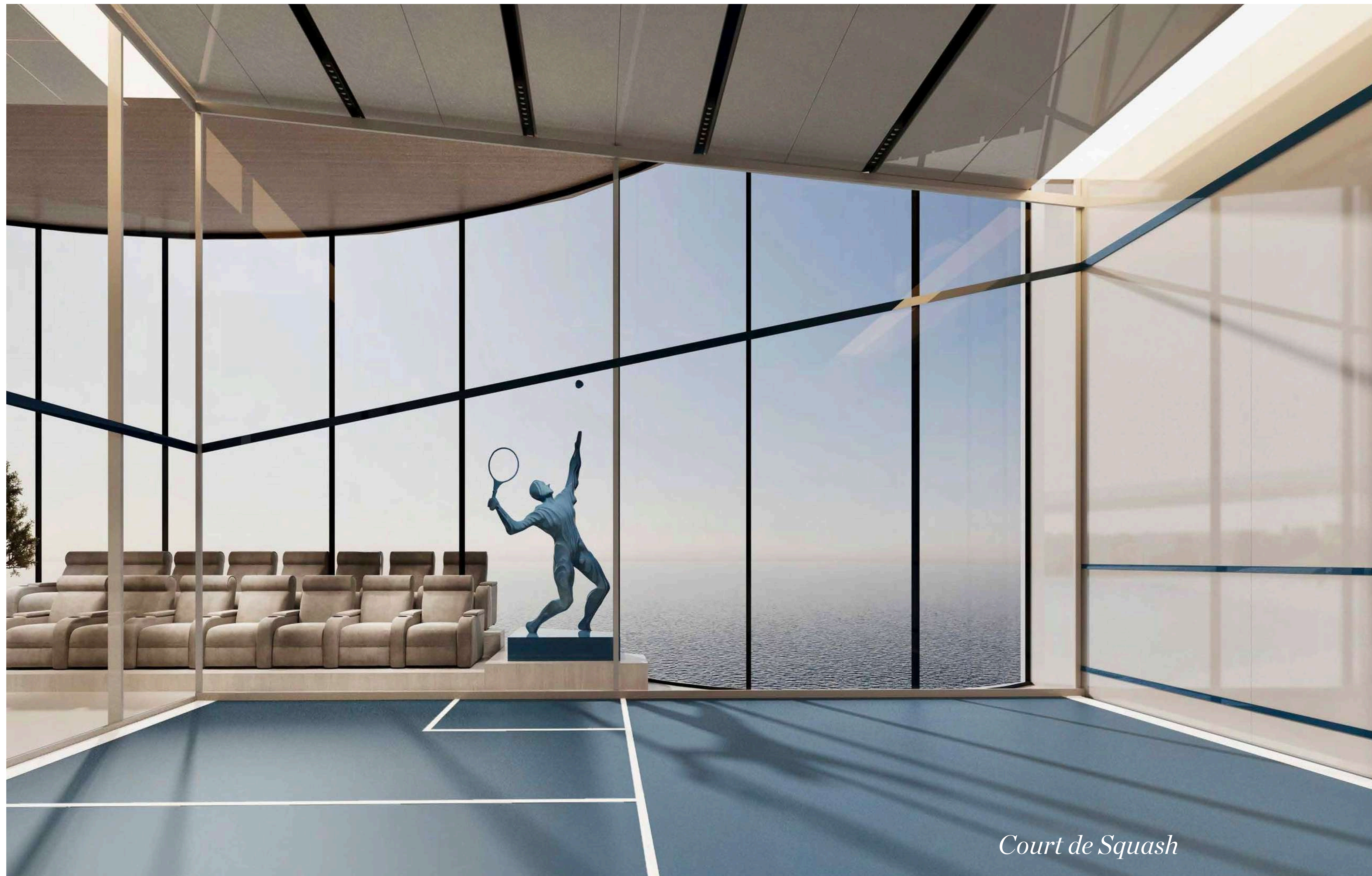
*Studio de HIIT*





*Court de Squash*





*Court de Squash*



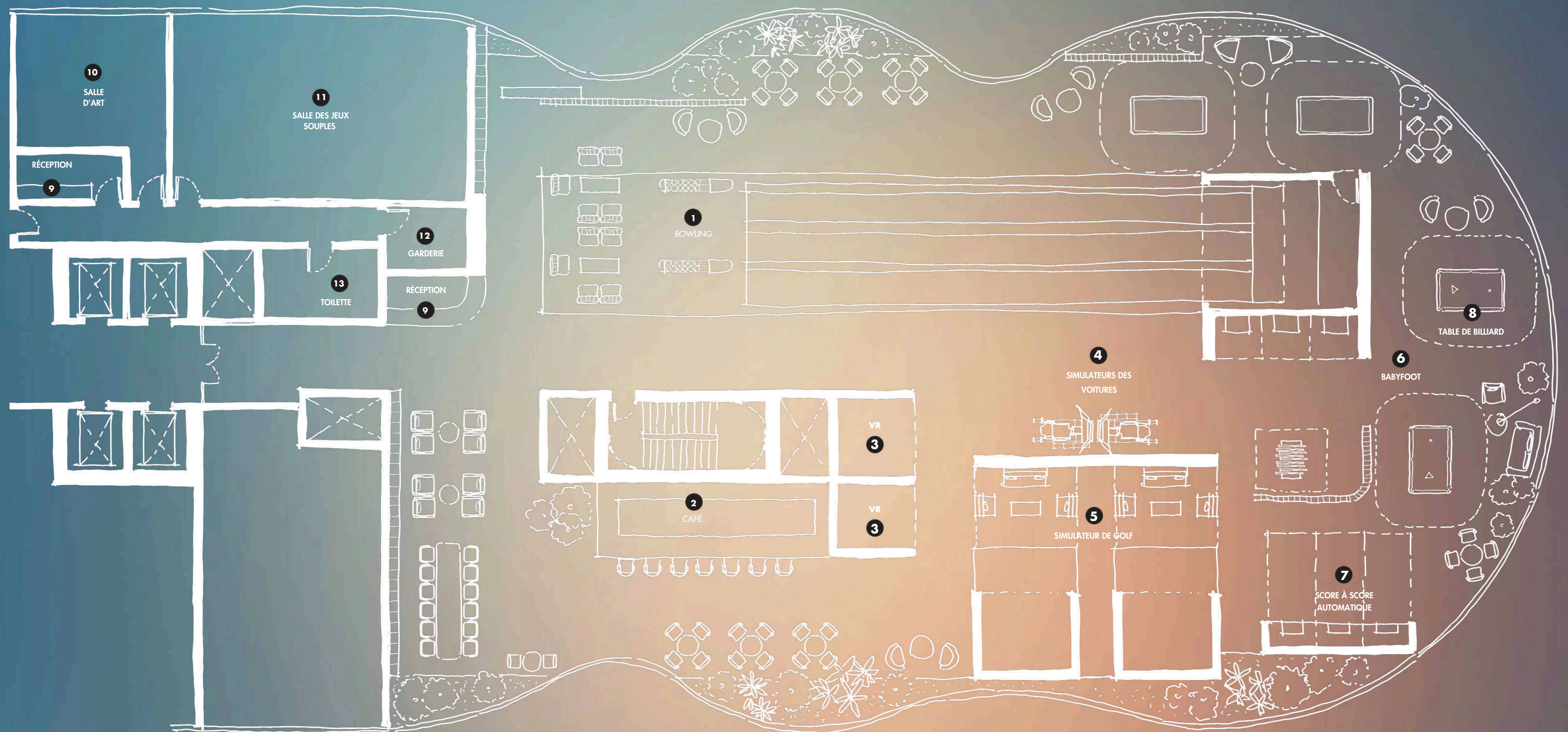
# Pleine Lune

[ Zone des jeux ]

*Une place pour l'énergie et la joie, un lieu social pour réposer et détendre où résidents et invités profitent des activités communes et de restauration raffinée*

[ÉTAGE MEZZANINE]





### ZONE DES ADULTES

1. Pistes de bowling
2. Café
3. Zone de jeux en réalité virtuelle
4. Simulateurs de voiture
5. Simulateurs de golf
6. Baby-foot
7. Darts à score automatique
8. Tables de billard

### ZONE DES ENFANTS

9. Réception
10. Salle d'art
11. Salle des jeux doux
12. Garderie
13. Toilette

**13,697**  
Pieds carrés



## *Pistes de Bowling*





*Le café de Pots & Paints*



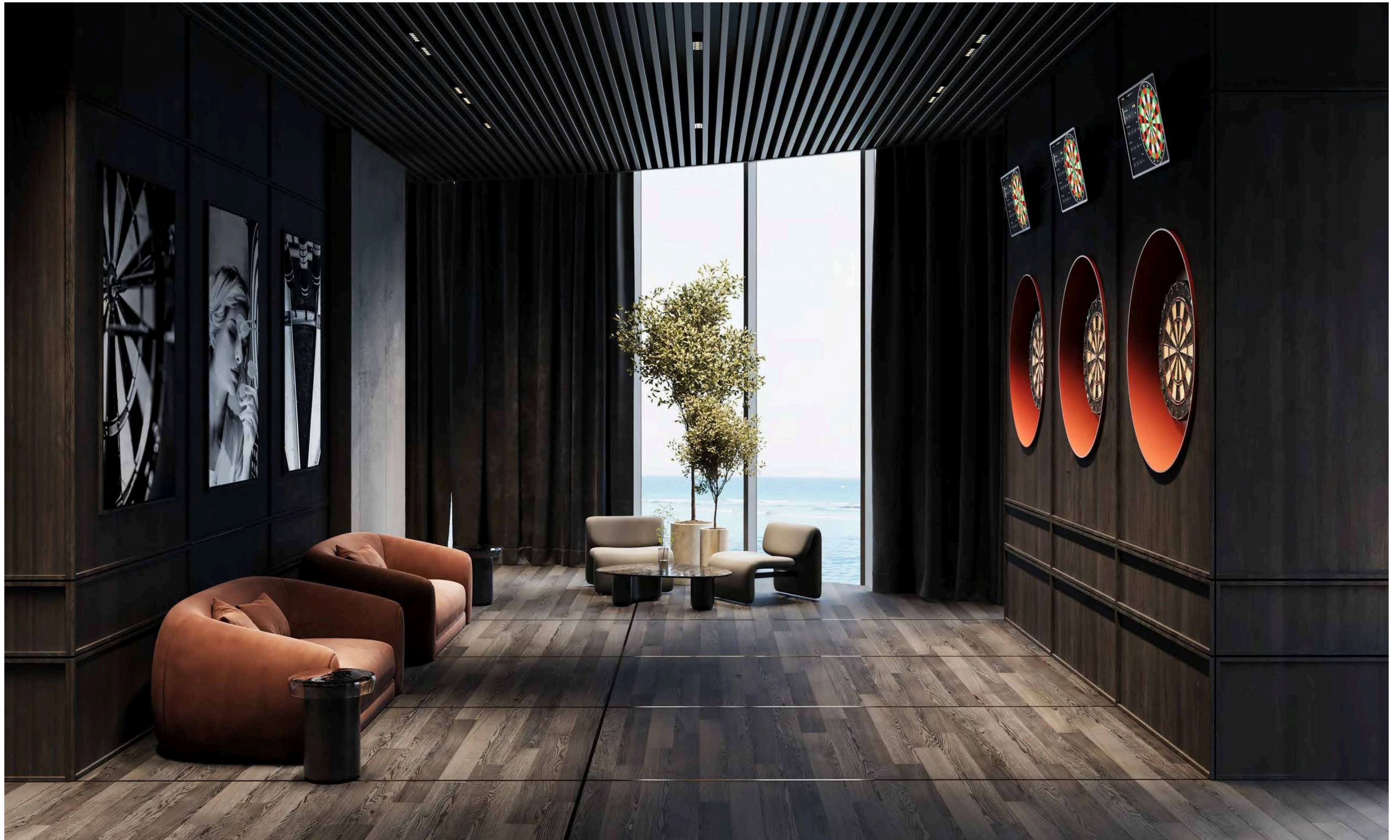


*Simulateur de Golf*



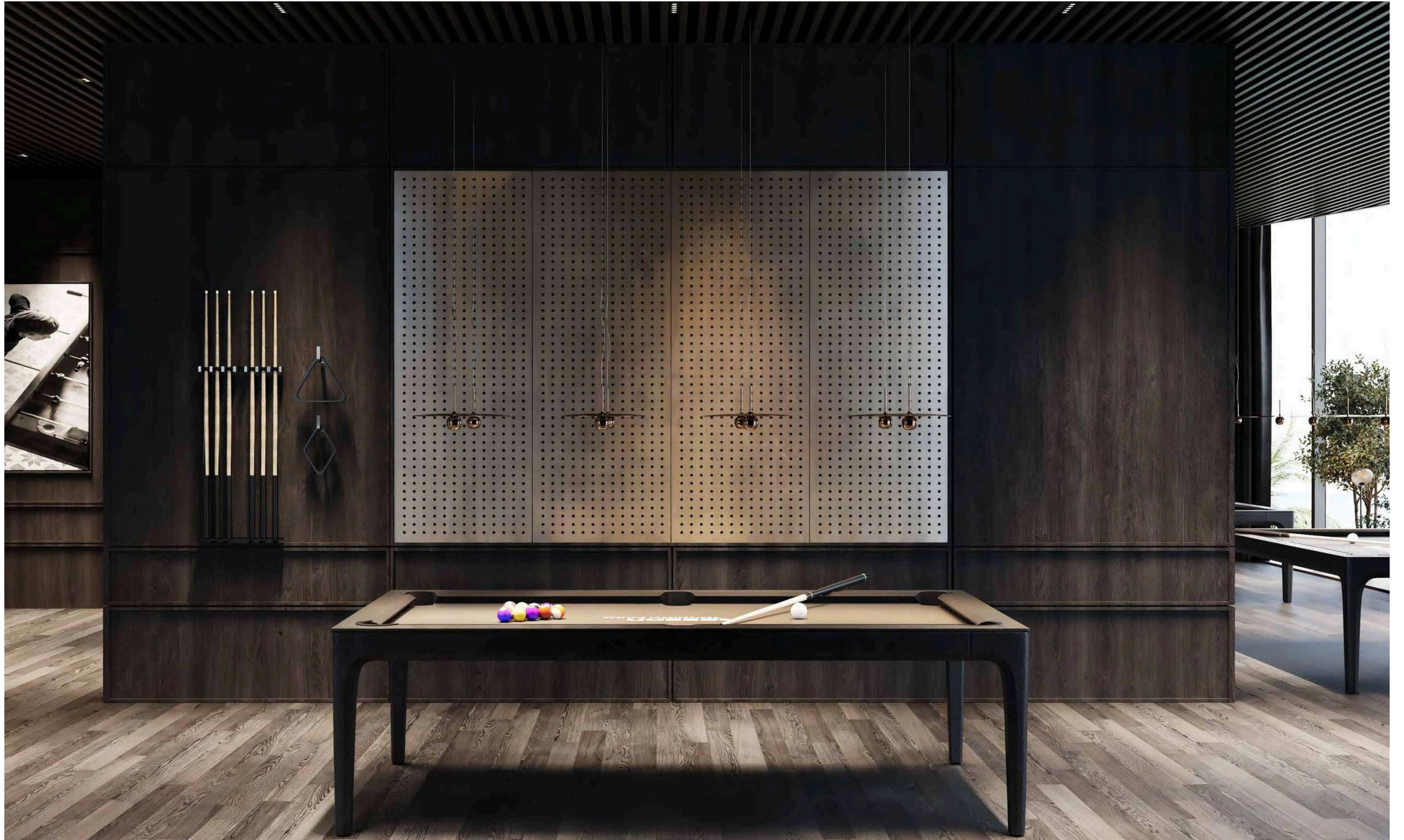


*Fléchettes automatiques*





# *Billard*





*Arcade Rétro + Simulateur de conduite*





# Lever de Soleil

[ZONE D’AFFAIR ]

*Ou es idées se reveillent au début d’une  
nouvelle journée- un hub pour la clarté, la  
créativité et le progrès.*

[ÉTAGE MEZZANINE]



# 15,894

pieds carrées

1. 2 Des réceptions avec  
sièges d'accueil

2. 2 Des Salles de  
Conférence avec une vue  
complète sur la mer

3. Zone de café en  
service libre

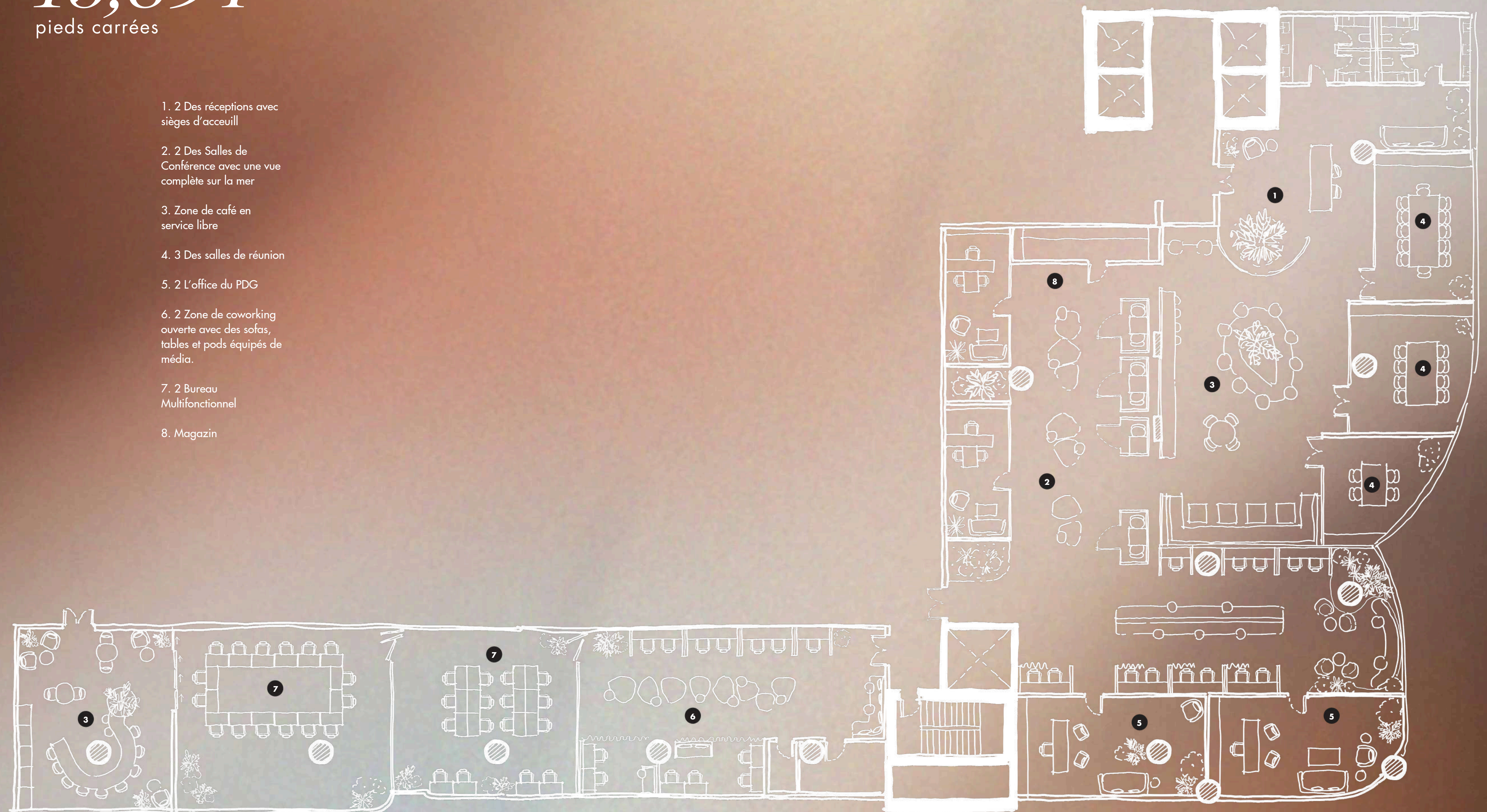
4. 3 Des salles de réunion

5. 2 L'office du PDG

6. 2 Zone de coworking  
ouverte avec des sofas,  
tables et pods équipés de  
média.

7. 2 Bureau  
Multifonctionnel

8. Magasin





*Salle de Conférence multiservice*



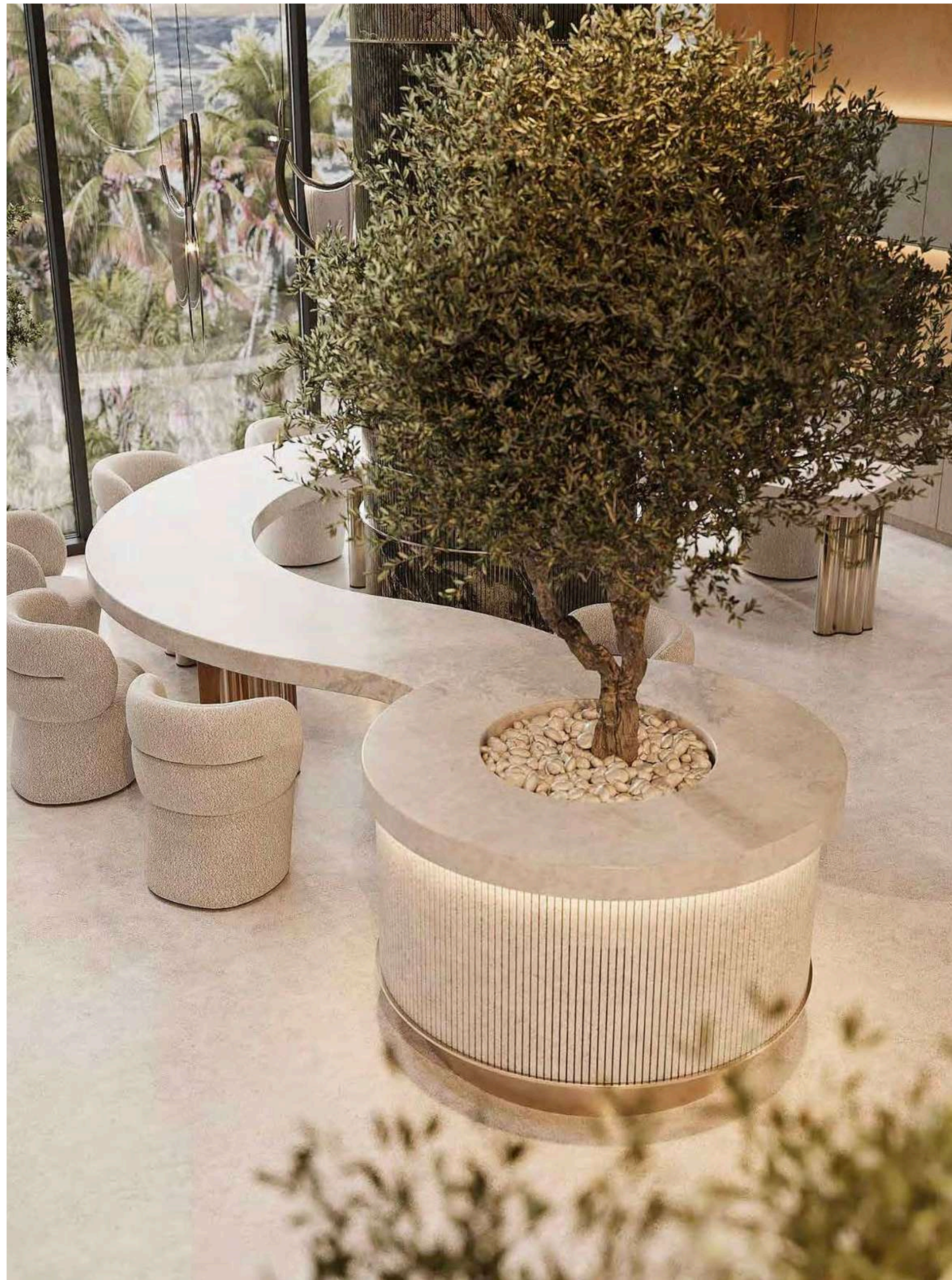


*zone commune multiservice*



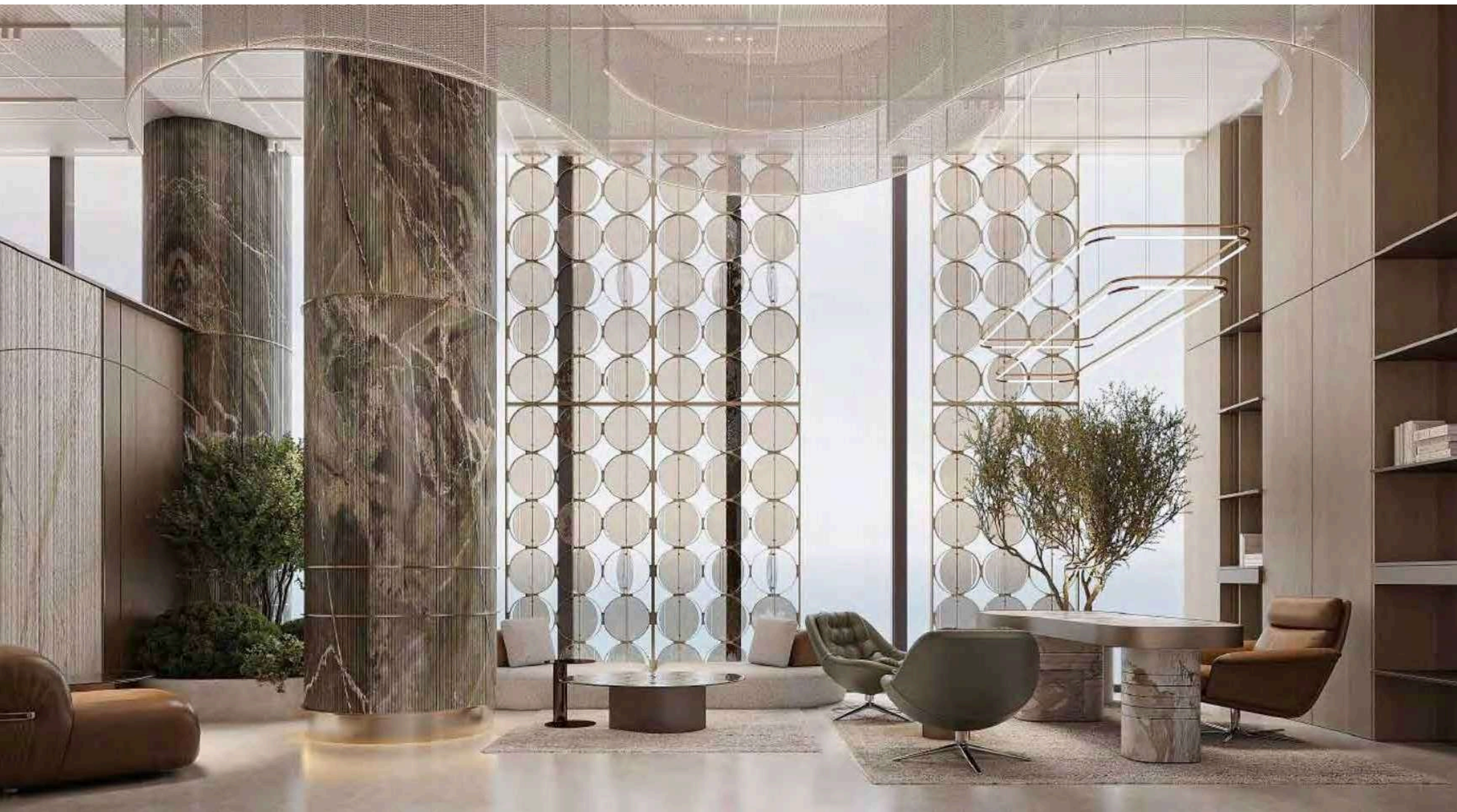


*Zone Co-working multiservice*





*Suite du PGD*





*Suite Éxecutive+ Zone Commune*





# Coucher de Soleil

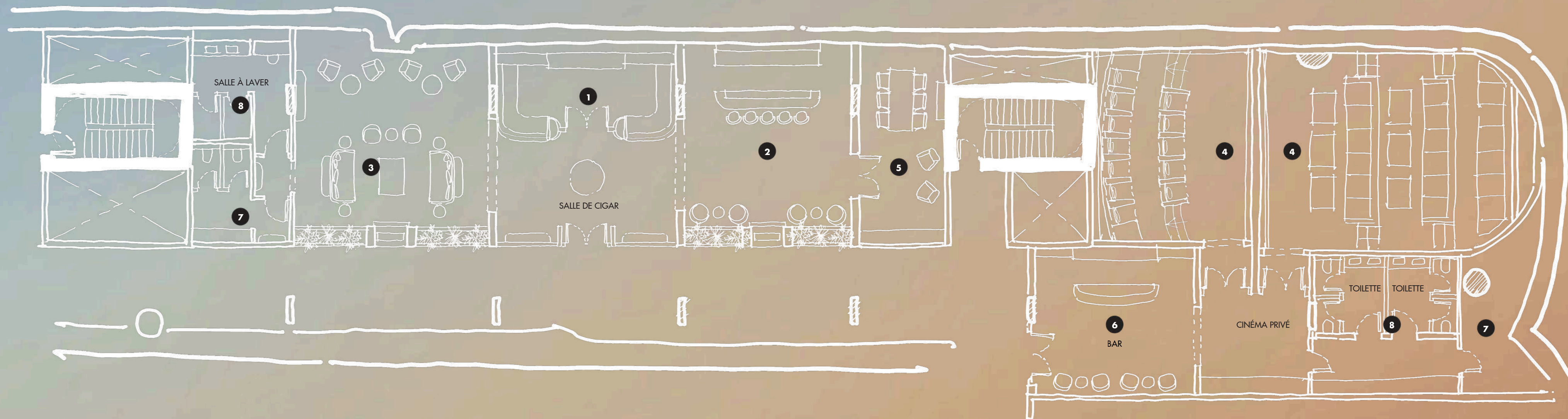
[ Zone de Divertissement ]

*L'heure dorée pour les loisirs, où les invités et les résidents se rencontrent après une journée de bien-être et de revitalisation- a hub pour se réjouir et pour les loisirs et les célébrations partagées.*

[ ÉTAGE DE MEZZANINE ]



9,793  
pieds carrés



### Salon de réseautage et pour détendre

Une couche sociale raffinée pour les résidents et les invités, située près des espaces de bien-être et un dîner pour les activités nocturnes.

- 1. Humi-dors
- 2. Bar

3. zone commune pour les jeux de société

### Cinéma privé

4. 2 halls de cinéma (12 sièges & 8 sièges)

5. foyer partagé

6. Bar de cinéma

7. ligne de services intégrés  
8. Toilettes Homme/ femme





*Bar du Cinéma privé*





*Cinéma Privé 1*





*Cinéma Privé 2*





*Salle de réseautage*





*Salle de réseautage*





*Salle de Cigares*



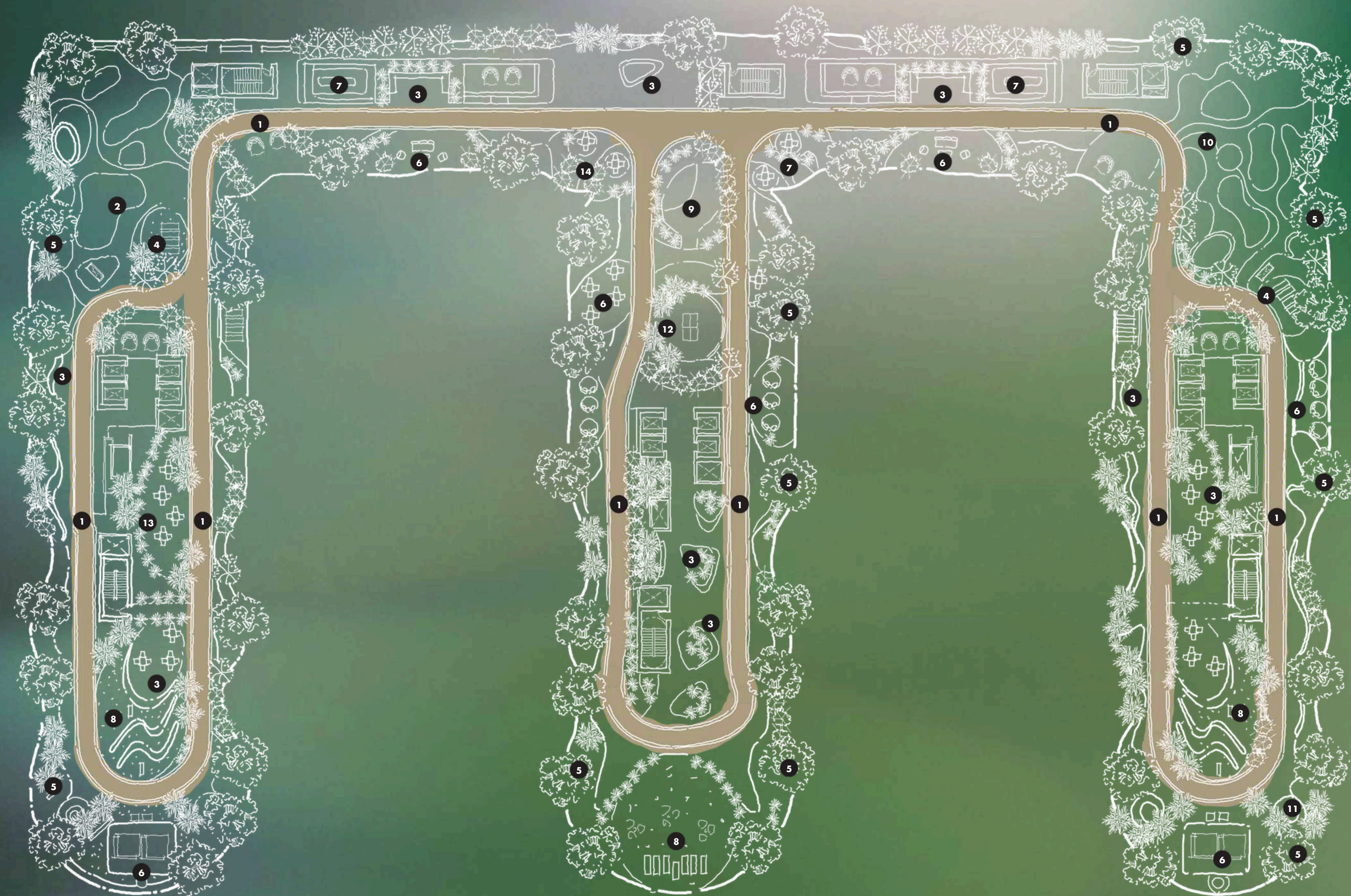
# Jardin Croissant

[ Piste de Course ]

*Un paysage qui est suspendu dans le ciel, un hub florissant avec la nature et le calme dédié à la récupération active, socialisation en plein air et immersion avec la nature.*

[ LE 7ÈME ÉTAGE ENTIER ]





## LE 7ème étage entier

1. Piste de jogging  
Périphérique,  
avec des panneaux de  
signalisation et des indices  
de distance

2. Des stations de centre de  
remise en forme en plein air  
(des équipements pour le  
poids corporel,  
des baies d'étirement)

3. Des sièges préfabriqués et  
des pérgolas ombragées  
pour la lecture et le calme.

4. Espace pour Yoga

5. 'Forêt' stratégie de  
plantation  
avec des canopées  
stratifiées,  
et des espèces tolérantes à la  
sécheresse,  
et un habitat favorable aux  
oiseaux.

6. Des Terrasses latérales  
orientées vers la lagune et  
l'horizon marin.

7. Des Aménagements  
aquatiques pour refroidir le  
microclimat et pour créer les  
ambiances sonores.

8. des zones de sièges en  
pelouses avec des accents en  
galets/ Pierres.

9. Bar à snacks

10. Des Espaces de jeu pour  
les enfants intégrés dans la  
ligne de vue des gardiens.

11. Des Bacs élevés comme  
brise-vent et des tampons  
verts.

12. Table de Ping-Pong

13. Espace pour Dîner

14. Jardin de Zen

# 60,000

Pieds carrés











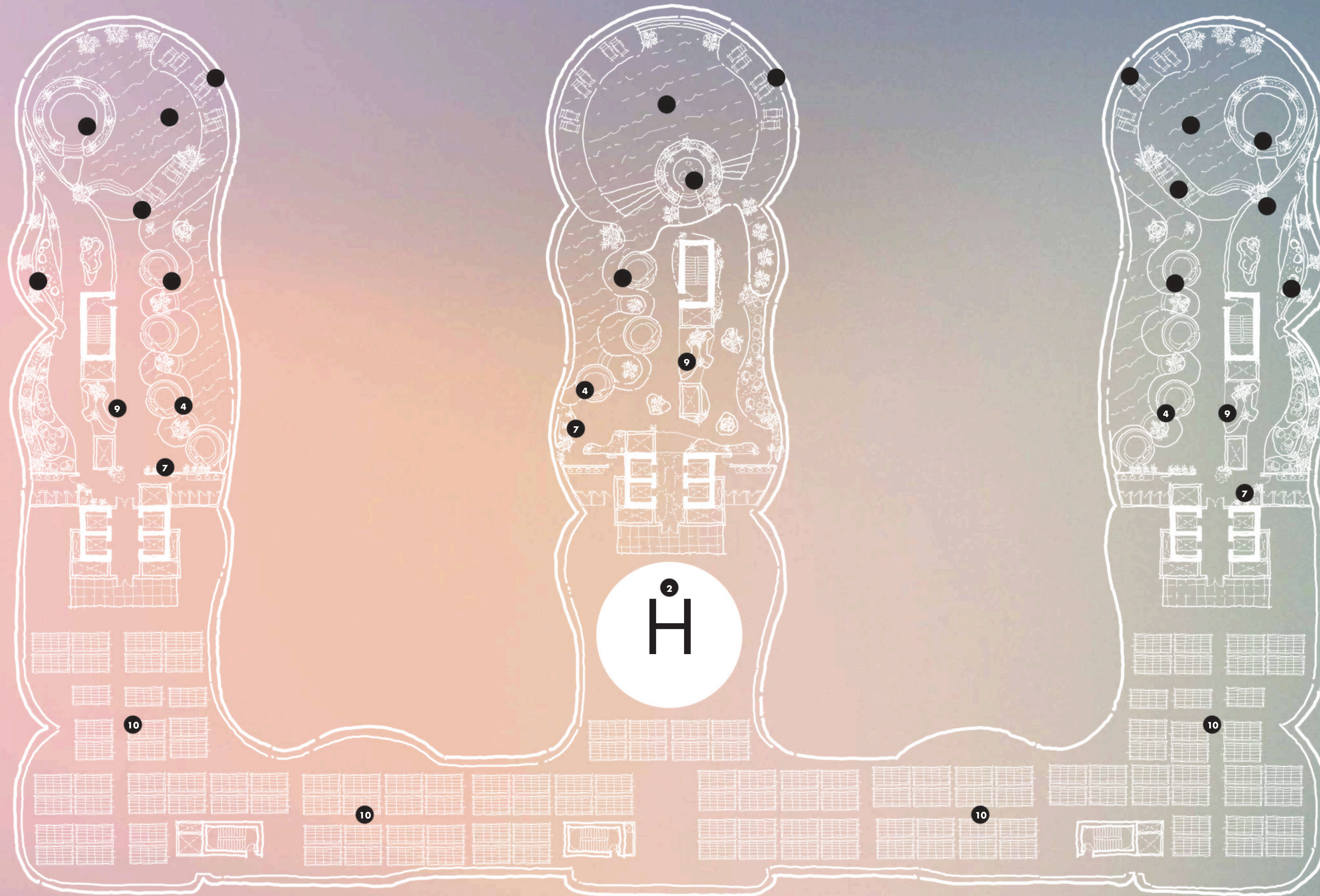
# Horizon

[ **Clubs de plage** ]

*Où les piscines à débordement rencontrent l’horizon  
du soleil—un hub dans le ciel où les invités et les  
résidents peuvent se détendre sans fin avec des vues  
expansives et une indulgence élevée*

[ **3 TOIT-TERRASSES** ]





1. Piscine à débordement

2. héliport & piste d'atterrissage pour le taxi aérien

3. Des séances de méditation sonore en flottant (programmées)

4. Des Cabanes

5. Des Lits de Repos

6. Des Terrasses de salon

7. des jardins sur le toit

8. Bars

9. Hutte de Barbecue

10. ferme solaire

37,448  
Pieds Carrés



*Club de Plage - Station de barbecue sur le toit*







*Club de Plage - Cabanes*





*Clubsde Plage - fosse de conversation*





*Club de Plage - Cabanes*



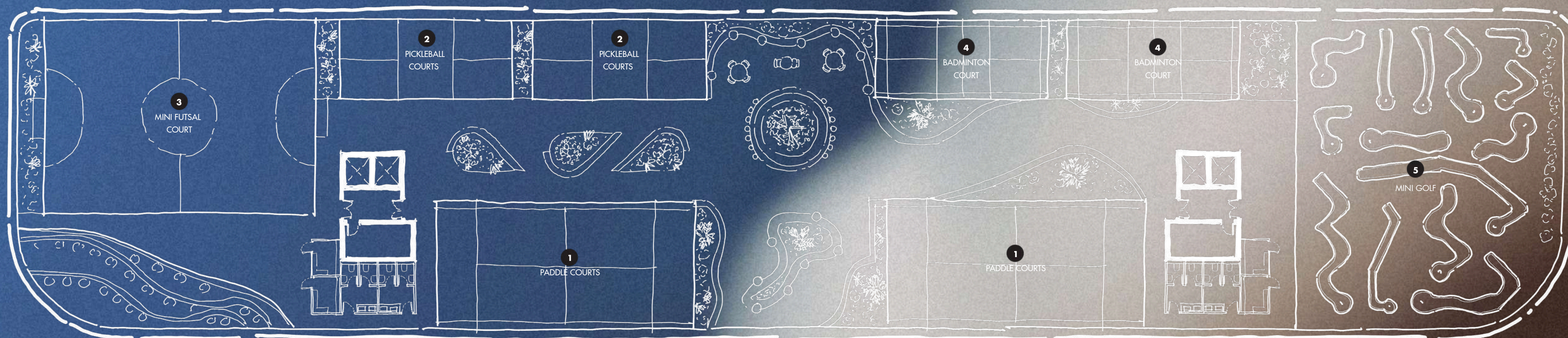
# Éruption Solaire

[ Des sports actifs ]

*Où l'éruption solaire génère une énergie  
infinie—un hub pour un mode de vie actif*

[ SUR-TOIT ]





- 1. 2 Terrains de Paddle
- 2. 2 Terrains de Pickleball
- 3. 2 terrain de futsal
- 4. 2 terrain de Badminton
- 5. 2 Mini Golf

50,000  
Pieds Carrés



*2 terrains de Paddle, 2 terrains de Pickleball, 2 terrains de Mini Futsal, 2 terrains de Badminton Courts et Mini Golf*



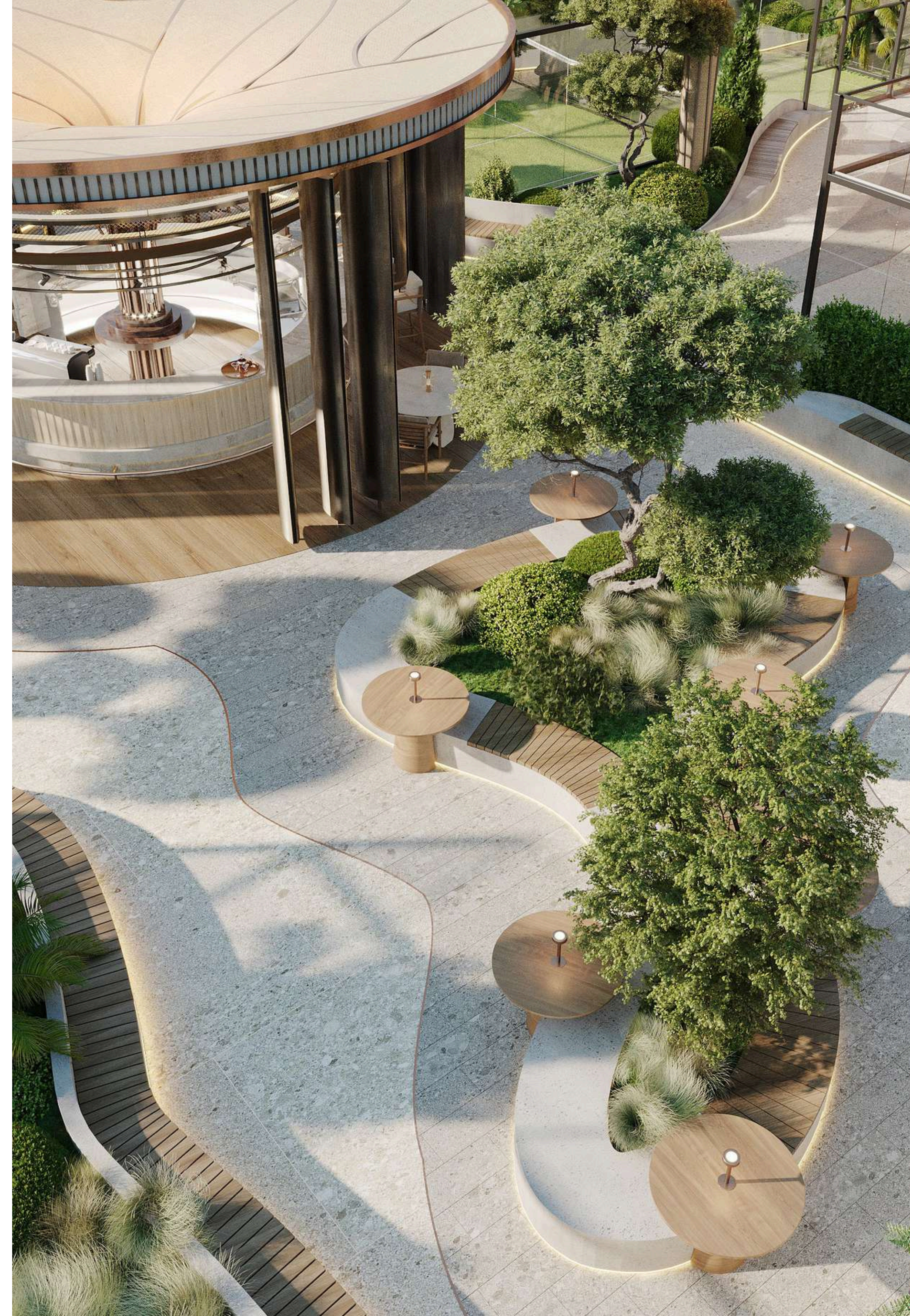


*2 terrains de Paddle, 2 terrains de Pickleball, 2 terrains de Mini Futsal, 2 terrains de Badminton Courts et Mini Golf*





*Zone de rafraîchissements, Bar à jus et des sièges pour s'asseoir*





*Zone de rafraîchissements, Bar à jus et des sièges pour s'asseoir*





# AMRA

## Les 7 piliers du bien-être intégratif



1

### BIEN-ÊTRE MENTAL ET ÉMOTIONNEL

Des vues Apaisantes  
Grands Balcons biophiliques  
Zone de bien-être design  
Yoga axé sur la longévité  
Studios colorés  
psychologie de la course  
Pharmacie de simulateur



2

### BIEN-ÊTRE PHYSIQUE

Salle de sport en bord de la mer  
Café de nourriture saine  
Studio de Pilates  
Ring de Boxe  
Studio de réflexe  
Studio sac de frappe  
Terrain de squash  
pistes de bowling  
Simulateur de Golf  
Zone de jeux souples pour les  
enfants  
Terrains de Paddle  
Mini Golf  
Terrains de Pickleball  
Terrain de Futsal  
Marché de nourriture organique



3

### BIEN-ÊTRE SPIRITUEL

Sept Piliers de durabilité  
suivie  
Récif et vie marine  
Initiative de sauvegarde  
Production d'énergie  
Piste de jogging  
Retraites de Yoga  
Ferme solaire  
Récyclage de l'eau de  
mer  
Économie d'énergie pour  
l'éclairage et l'eau  
Toits verts et murs  
végétalisés



4

### BIEN-ÊTRE SOCIAL

Salle de Réseautage & relaxation  
Simulateur de course  
Fléchettes Automatiques  
Espaces communs dans le jardin  
Club de plage sur le toit  
Cinema privé  
Jeux de table  
Garderie  
Pelouse pour Barbecue  
Fosses de conversation  
Restauration pour toute la journée  
Café Paint & Pots



5

### BIEN-ÊTRE INTELLECTUEL

Galerie d'art  
Garderie  
Jeux de société  
Fosse de conversation  
Salles de Conférence  
Retraites d'atelier



6

### BIEN-ÊTRE ENVIRONNMENTAL

Design biophilique en bord de  
mer  
90 km² Lagune Pristine  
Moteur de carbone bleu  
Dynamique des zones de  
biodiversité et d'eau saine  
Mangroves  
Herbes marines  
Vie marine



7

### OCCUPATIONAL & FINANCIAL WELLNESS

Service de location intégrée  
BNB  
Salles de PGD  
Casiers de travail pour 1, 2,  
3 Personnes  
Bureaux Multifonctionnels  
Salles de réunion  
Espaces de Co-working  
Tables organisées pour les  
réunions dans toutes les zones  
de restauration  
café en service libre  
Établissement de Marina  
Service de Yachts Limousine  
Héliport  
piste d'atterrissage pour le taxi  
aérien



# Vie lunaire

[ Étages 1 à 14 ]

*Bien-être, conscience et nature au sein  
des résidences haut de gamme qui  
favorisent la santé mentale et  
physique*

[ ÉTAGES 1 À 14 ]



# *Salon*





*Chambre à coucher principale*





*paronamique vue sur la mer - les balcons antérieurs*





*820 appartements meublés avec services*

|                      | Aire moyenne      | Prix à partir de |
|----------------------|-------------------|------------------|
| Studio               | 500 Pieds Carrés  | AED 690K         |
| 1Chambre à coucher   | 846 Pieds Carrés  | AED 1.1M         |
| 2 Chambres à coucher | 1387 Pieds Carrés | AED 1.6M         |
| 3Chambres à coucher  | 1915 Pieds Carrés | AED 1.85M        |
| 4 Chambres à coucher | 2937 Pieds Carrés | AED 4.1M         |





*Sérénité  
de l'esprit  
et du  
corps sur  
les rives  
de la mer  
d'Arabie*

## GAINS DE VIE

# *Les Avantages de vie à AMRAH*

- Amélioration de la santé cardiovasculaire
- Renforcement de la force et de la flexibilité
- Gestion du poids
- Meilleure immunité
- Des relations plus forte
- Appartenance à la communauté
- Réduction de la Solitude
- Réduction du stress
- Réstoration Cognitive
- Amélioration de l'humeur
- Risque réduit d'anxiété
- Paix intérieure et réflexion
- Connection à la nature
- Pratiques de plein conscience
- Sentiment d'accomplissement
- Équilibre émotionnel
- Résilience élevée
- Mode de vie Joyeux
- Intégration du travail-vie
- Stress Financier réduit
- Concentration et apprentissage améliorés



AMRA

## Localisation Stratégique

- Zone de Carbone Bleu
- Accès direct aux mangroves d'Al Khor
- À 15 minutes de l'île Marjan par conduire la voiture.
- 40 minutes de l'aéroport de Dubaï par conduire la voiture et 15 minutes avec le taxi aérien
- Proche des écoles, des hôpitaux, et des resorts
- accès rapide pour les attractions proches avec Les limousine yachts d'AMRAH





AMRAH EST LOCALISÉ DANS LE CENTRE DU  
SANCTUAIRE CÔTIER D'UMM AL QUWAIN





# Une communauté Enracinée dans le bien-être, la nature et la culture

- Havre de biodiversité
- Écosystème vivant : mangrove, herbes marins, récifs coralliens, bancs d’huîtres
- Dîners et promenade commerçantes en bord de la mer
- Parcs verdoyants, passerelles ombragées, zones pour le sport
- Lieux de sociabilité (zones de réseautage, restaurants, cafés, galeries)
- Clubs de yachts et marinas

## Culture, Loisir & Sports

- 1. Club sportif et culturel d’ AlArabi
- 2. Terrain de football
- 3.Zones de jeux pour enfants sur la plage
- 4. La plage des mangroves
- 5. La crique du front de mer d'UAQ
- 6. Parc du Sheikh Zayed Bin Sultan Al Nahyan
- 7. Resort de mer Vida

## Sites historiques

- 8. Musée d'Umm Al Quwain
- 9. Quartier du patrimoine d'Umm Al Quwain
- 10. Fort d'Umm Al Quwain
- 11. Vieux bazar d'Umm Al Quwain

## Hôpitaux et cliniques

- 12. Hôpital d'Umm Al Quwain
- 13. Santé publique d'Umm Al Quwain
- 14.Centre de santé maternelle et infantile

## Écoles

- 15. École Umm Al Qura
- 16. École préparatoire pour filles à Umm Al Quwain
- 17. École privée Wise Indian
- 18.Garderie Noon
- 19. L'École privée anglaise

## Mosquées

- 20. Masjid AlTaqwa
- 21. Masjid Juma Al Majed
- 22. Masjid Abdul





UAE

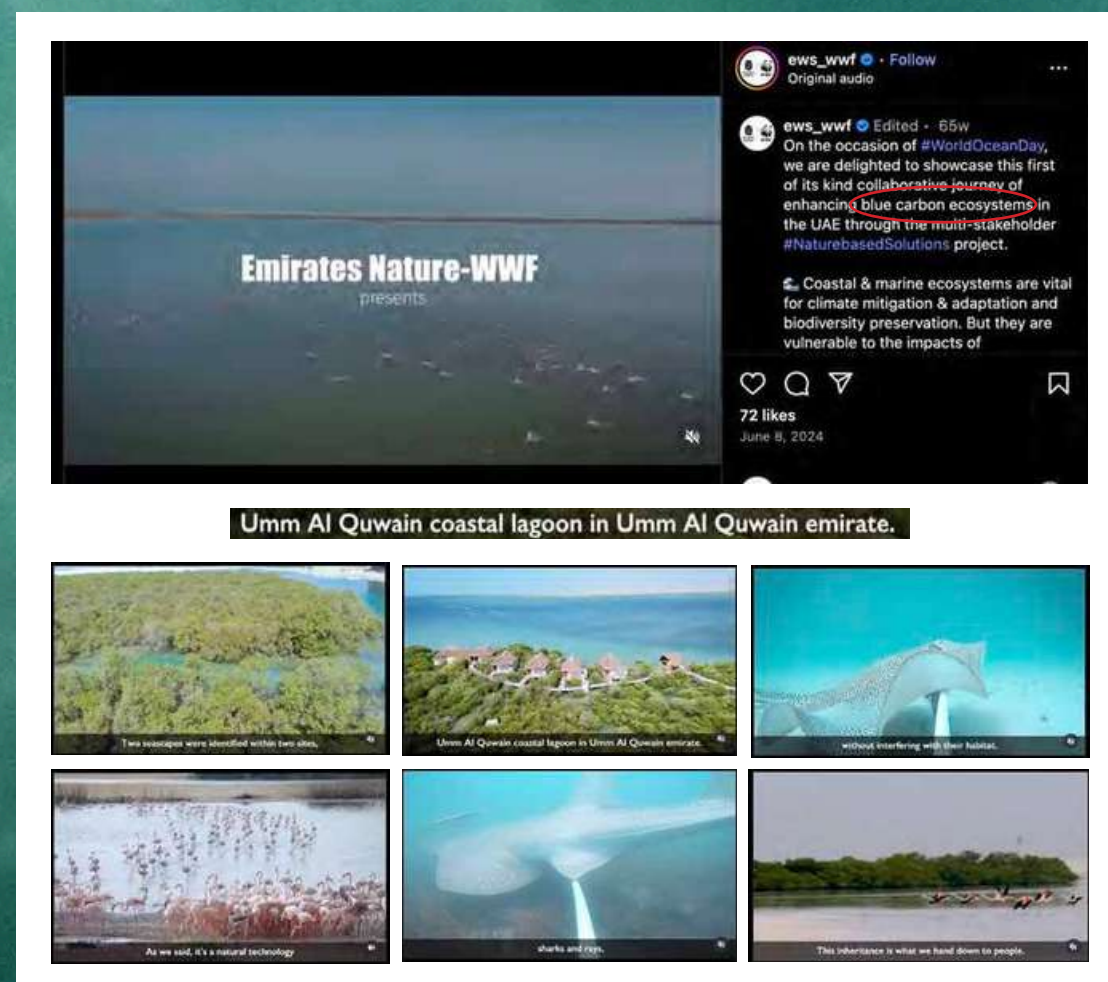
## Umm Al Quwain's lagoon a haven for threatened species, scientists find

Turtles, sharks and rays were identified in the 90-square-kilometre lagoon using drones and underwater video cameras



A turtle found in the UAQ lagoon. Photo: Dr Daniel Mateos-Molina and Emirates Nature - WWF

<https://www.thenationalnews.com/uae/2024/02/24/umm-al-quwain-lagoon-a-haven-for-threatened-species-scientists-find/>



### À PROPOS DE UAQ

## Un rare Sanctuaire naturel

### HAVRE DE BIODIVERSITÉ

Habitat pour les tortue, les raies et les requins avec des espèces globalement menacées.

### ÉCOSYSTÈME VIVANT

Les mangroves, l'herbe marine, les récifs coralliens et les bancs d'huîtres créent un environnement exceptionnellement équilibré

### FLUX DE VIE

Naturellement connecté à la mer, soutenant le mouvement, le renouvellement et les cycles naturels.

### RECONNAISSANCE MONDIALE

Célébré par les scientifiques comme étant "vraiment incroyable" et l'un des sanctuaires côtiers les plus importants des Émirats États Unis.





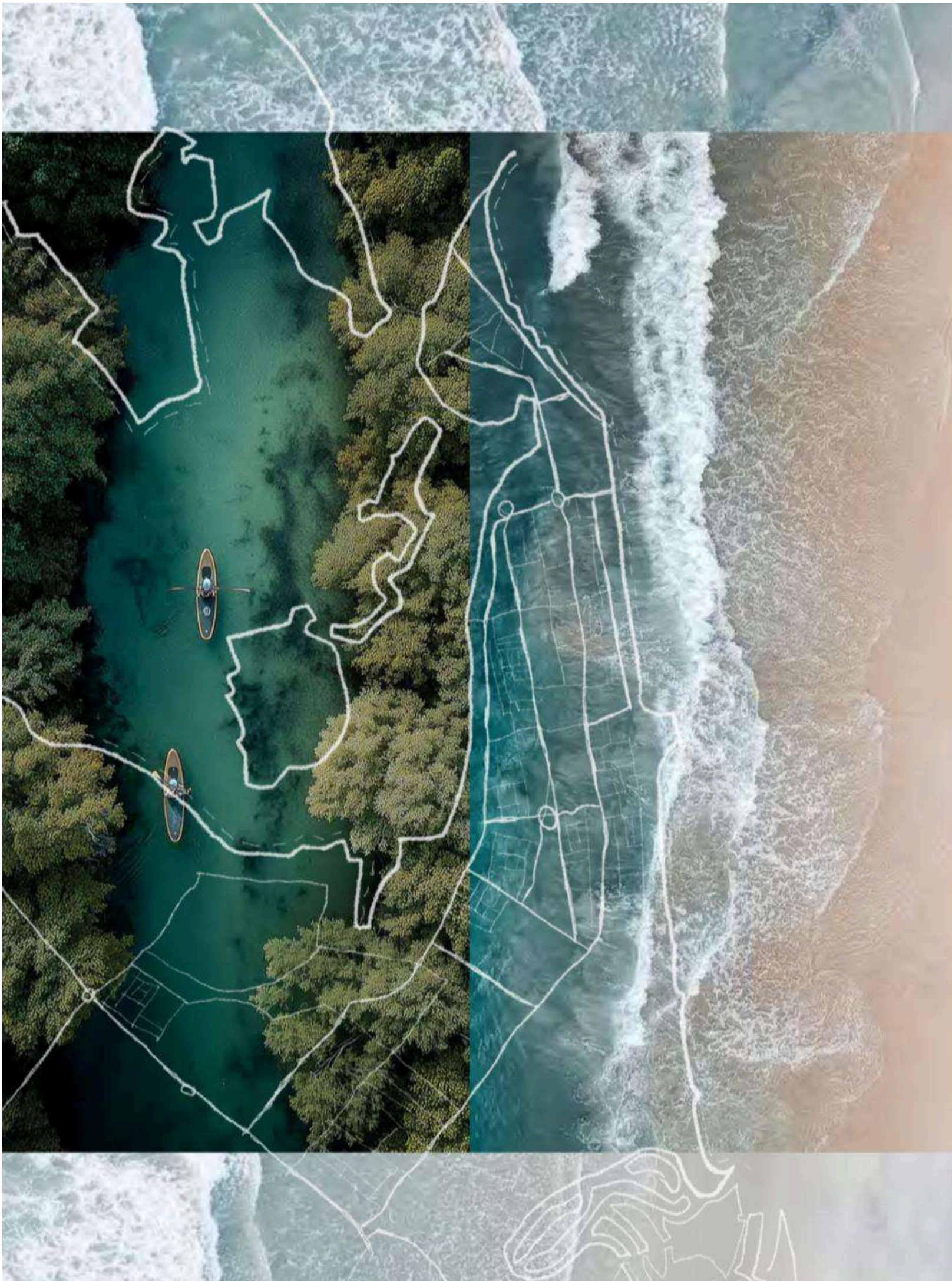
La capacité de transport augmentera de 65%, réduisant les temps de trajet jusqu'au à 45% entre Dubaï, UAQ et Ras Al Khaimah.

# INFRASTRUCTURE ROUTIERE AUX ÉMIRATS ARABES UNIS

*Accès plus rapide à AMRA*

- Les Émirats arabes unis investissent massivement dans leur réseau autoroutier fédéral. Un projet d'amélioration de la route Emirates de 750 millions de dirhams élargit le corridor entre Dubaï et Oumm Al Quwain.
- D'ici 2027, la capacité de circulation augmentera de 65 %, réduisant les temps de trajet jusqu'à 45 % entre Dubaï, UAQ et Ras Al Khaimah.
- Cette amélioration majeure garantit un accès fluide à AMRA, renforçant sa valeur en tant que destination résidentielle, touristique et d'investissement.
- Service de limousine pour les yachts proposé par AMRA Resort.
- Ponton de stationnement pour les yachts dans une marina privée.
- Aire d'atterrissage disponible pour les hélicoptères et les taxis aériens.





## AVANTAGE D'AMRAH

AMRA est niché au cœur d'un écosystème côtier préservé à Oumm Al Quwain. Le quartier connaît une croissance rapide, porté par le développement de l'hôtellerie et des résidences de marque telles que le Vida Resort (déjà opérationnel), 25 Hours Hotel & Residences, Beach Residences, et UAQ Downtown. La proximité de Marjan Island (RAK) — futur pôle de vie nocturne et site du Wynn Casino — renforce la demande pour des séjours courts. Les visiteurs en "afflux" recherchent une alternative familiale et axée sur le bien-être, avec un accès direct à la plage dans un cadre paisible à UAQ.

- **Cluster stratégique**

Vida Resort (adjacent), 25 Hours Hotel (à proximité), résidences au bord de la mer, Centre-ville d'UAQ (nord), Centre financier (nord)

- **Avantage Naturel**

Lagune, mangroves, herbe marine; et vie marine, Vision maîtresse biophilique

- **Croissance projetée**

L'augmentation de la fréquentation et de la population environnante d'ici 2028 renforce l'attractivité locative et l'attraction du commerce de détail.





# PROPOSITION POUR LES INVESTISSEURS

## **1. Restauration en chambre + service continu**

Une qualité de service digne d'un hôtel augmente l'attrait locatif.

## **2. Locations simplifiées via application:**

Choisissez vos dates, suivez vos revenus, et laissez-nous gérer la distribution et le service de conciergerie.

## **3. Attractivité bien-être:**

Un design riche en commodités et des retraites bien-être organisées par AMRA BNB attirent les voyageurs toute l'année.

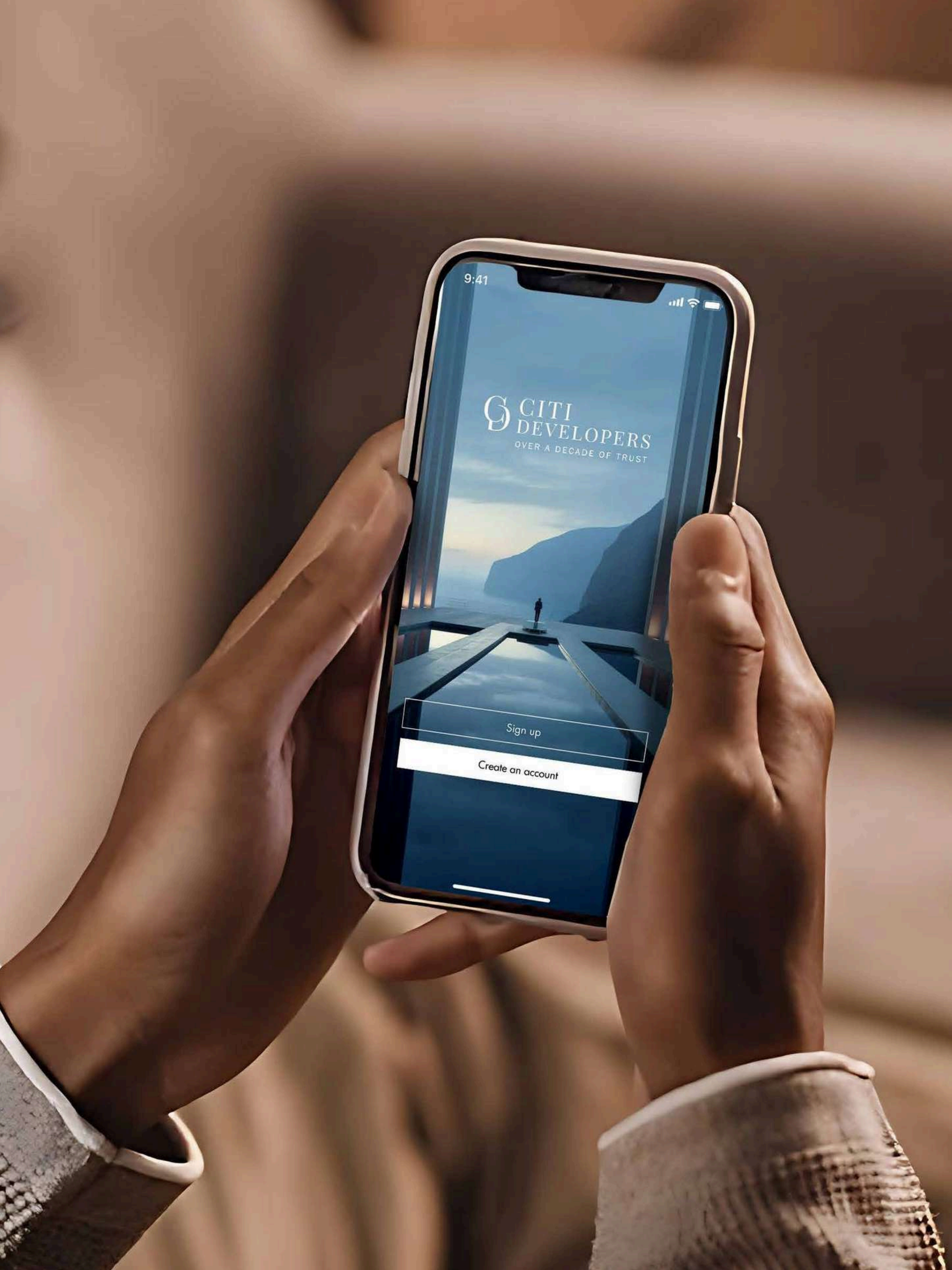
## **4. Avantage géographique:**

La lagune préservée de UAQ et la proximité de Marjan Island (vie nocturne et casino) génèrent une demande constante.

## **5. PRÉPARATION AU FUTUR:**

Intégration de la robotique et des technologies de maison intelligente.





# Fonctionnalités clés pour investisseurs dans l'application Citi Developers

*L'application Citi Developers rend la possession d'un appartement avec services hôteliers simple et sans effort. Pensez-y comme à une télécommande pour votre bien immobilier et un cockpit de revenus à portée de main.*

- **Activation des locations:**

Activez ou désactivez la location courte durée à tout moment.

- **Choisissez vos dates:**

Sélectionnez précisément les nuits à louer ; bloquez vos séjours personnels en un seul clic.

- **Tarification intelligente (optionnelle):**

Activez les tarifs recommandés selon la demande ; gardez le contrôle manuel si vous le souhaitez.

- **Gestion centralisée par AMRA BNB:**

Nous gérons vos annonces sur Airbnb, nos partenaires de locations saisonnières et nos propres portails pour une synchronisation parfaite du calendrier.

- **Tableau de bord des revenus:**

Consultez vos réservations, tarifs nocturnes, paiements et réservations à venir en un seul endroit.

- **Notifications:**

Recevez des alertes pour les nouvelles réservations, les arrivées/départs des invités, les mises à jour de maintenance et les paiements.

- **Sécurité et conformité:**

Vérification d'identité (KYC) des invités si nécessaire ; arrivées/départs gérés par le service de conciergerie d'AMRA.



# Durabilité & Régénération

*AMRA est conçu pour répondre à un minimum de sept critères d'initiatives durables, avec pour objectif une contribution écologique significative.*

- Jardins et façades végétalisées verticales
- Panneaux solaires en toiture
- Refroidissement à l'eau de mer et piscines alimentées durablement
- Piste de jogging génératrice d'énergie
- Appareils électroménagers à haute efficacité énergétique
- Éclairage LED
- Isolation haute performance
- Équipements économes en eau (toilettes, robinets et douches à faible débit)
- Ventilation naturelle grâce à de larges fenêtres, puits de lumière et courants d'air croisés.
- Toitures végétalisées et murs vivants pour améliorer l'isolation et la qualité de l'air.
- Systèmes domotiques intelligents pour une gestion énergétique automatisée et efficace.







## Philosophie du design & Partenaires

L'architecture d'AMRA incarne les valeurs de bien-être, de sérénité et de longévité, avec l'utilisation de pierres claires, de travertin et de bois chaleureux. Les intérieurs mettent l'accent sur une ambiance biophilique apaisante, de grands balcons et des espaces conçus pour le bien-être. Un réseau mondial de studios contribue à la créativité, à l'efficacité et à la qualité de réalisation.

### **Partenaires design :**

**1508 London**

**ARGENT**

**TRUSH Design**

**Design Nomad**

**HSI Design Group**

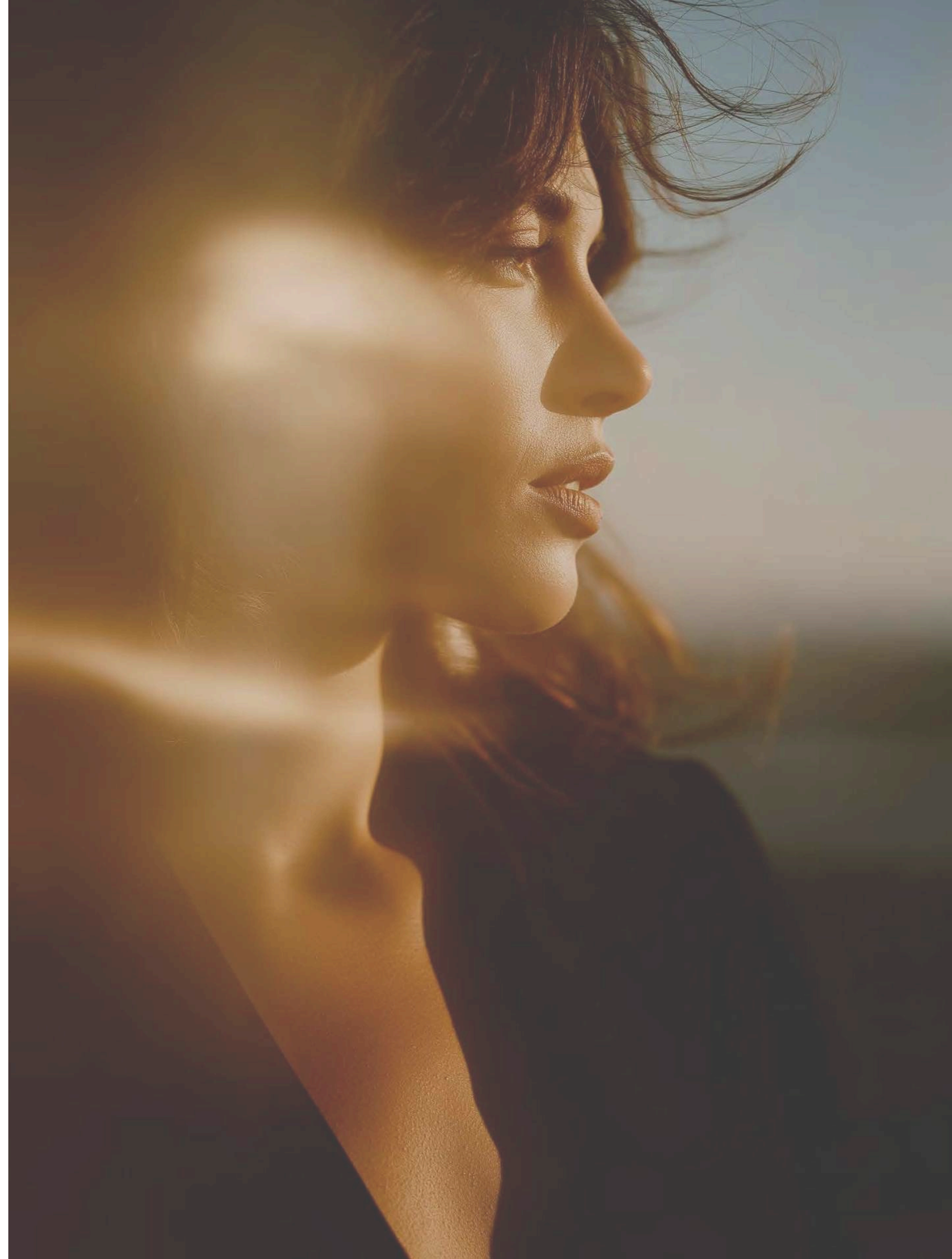
**THX**

**Tangent Landscaping**



# RÉCAPITULATIF DU PROJET

- 3 tours en bord de mer
- 1,656,280 pieds carrés de surface construite
- 820 appartements entièrement équipés avec services hôteliers
- 470,000 pieds carrés d'espaces bien-être et lifestyle
- Vue mer depuis tous les logements et équipements
- Plus de 100 installations réparties dans des zones dédiées
- Marina privée réservée aux yachts
- Location sans tracas avec rendement locatif élevé









# 7

## Points clés

1

### Mode de vie holistique

*Vivez dans une communauté fondée sur les 7 piliers du bien-être intégratif  
Un équilibre harmonieux entre le corps, l'esprit et l'environnement*

2

### Vues sur la mer partout

*Vivez dans une communauté conçue selon les 7 piliers du bien-être intégratif, avec un équilibre harmonieux entre le corps, l'esprit et l'environnement.*

3

### Résidences avec services

*Ménage, maintenance, conciergerie et restauration en chambre inclus — sans les tracas de gestion du personnel.*

4

### Le bien-être chez soi

*Accès au Spa, Salle de sport, Cours de yoga et méditation, Fitness en chambre, Jardins paysagers et Marché bio pour chaque jour.*

5

### Intelligent et durable

*Désign Respectueux de l'environnement, robots CitiBuddy et habitat connecté via l'IoT pour plus de confort et efficacité.*

6

### Communauté et appartenance

*Clubs sur les toits, pelouses pour barbecues, zones de jeux pour les enfants et salons sociaux favorisent un fort sentiment de connexion*

7

### Avantage Financier

*Gestion facile des locations courte durée via l'application Citi Developers, avec un fort retour sur investissement grâce à la demande du tourisme sur le bien-être.*



# AMRA

**Resort de Bien-Être Intégratif**

## Contactez-nous

[citideveloper.com](http://citideveloper.com)

800 44440

Villa No 1 & 2, 625 Jumeirah Road,  
Umm Suqeim First, Dubai, UAE