

AMIRA

INTEGRATIVE WELLNESS RESORT



AMRA

أول منتج سكني صحي متكامل في العالم



الفكرة الملهمة وراء "آمرة"

في عالمنا اليوم، أصبح لأبسط احتياجات الإنسان ثمن، من الماء النقي إلى راحة البال، وحتى لحظات السكون مع الذات. وتنفق العائلات مبالغ طائلة على العطلات القصيرة والمنتجات الصحية فقط ليستعيدوا توازنهم، ويجددوا طاقتهم، وينعموا بقسط من الراحة. غير أنه ليس بإمكان الجميع الانتقال بعيدا عن صخب المدن الكبرى، أو امتلاك منزل ثانٍ لمجرد الاستمتاع بالهدوء والسكينة.

هذا الواقع كان الدافع وراء ازدهار سياحة الصحة والعافية حول العالم، اولتي من المتوقع أن تصل قيمتها إلى 1.4 تريليون دولار بحلول عام 2027، بمعدل نمو سنوي يبلغ 16.6% منذ عام 2023. ففي مختلف أنحاء العالم، يسعى الناس إلى حياة أطول، وهواء أنقى لأبنائهم، ومكان يمنحهم سلاما داخليا حقيقيا.

السياحة العلاجية
العالمية مُتوقَّع أن
تصل إلى 1.4
تريليون دولار
بحلول عام 2027،
بمعدل نمو سنوي
يبلغ 16.6% منذ
عام 2023

المدينة الفاضلة

رؤية أمرة

أمرة هو مشروع متكامل للصحة والعافية مصمم بعناية في موقع استراتيجي في أم القيوين، المعروفة بأنها منطقة الكربون الأزرق

يمزج المشروع بين خدمات الضيافة الراقية وأسلوب المعيشة السكني القائم على تعزيز الشعور بالصحة والعافية، من خلال ثلاثة أبراج مطلة على البحر تضم شققا مجهزة بكافة الخدمات.

وسواء كانت منزلتك الأول أو ملذك الثاني، تقدم أمرة تجربة يفتقدها عالمنا اليوم بشدة - إذ تشهد طلبا مرتفعا من الباحثين عن سكن ينعمون فيه بالصحة والعافية، أو إيجا ارت قصيرة الأمد، أو عطلات مريحة داخل الدولة.

توفر أمرة أسلوب حياة يركز على الصحة والعافية وطول العمر، مع عمليات تشغيل ملائمة للمستثمرين(تناول الطعام في الغرف، وإدارة الإقامات القصيرة عبر التطبيق، وخدمة الاستقبال والمساعدة)، وكل ذلك ضمن بيئة غنية بالبحي ارت على نحو غير مسبوق على مستوى العالم .

تقدّم AMRA أسلوب معيشة يركز على الصحة وطول العمر، وعمليات مناسبة للمستثمرين، واستدامة متكاملة - في موقع لاغون نادر على مستوى العالم.



KEY FOCUS

العافية وطول العمر + الرفاهية المعاصرة + الاستدامة

أسلوب حياة يقوم على 7 ركائز للعافية المتكاملة



آمرة ليس مجرد مشروع عقاري

بل هو إطار متكامل
لأسلوب معيشة يتيح لكل مقيم وازئر أن يختبر متعة
الصحة والعافية في جميع جوانب الحياة.

AMRA

7 ركائز للعافية المتكاملة



1

الصحة الذهنية
والعاطفية



2

الصحة البدنية



3

الصحة الروحية



4

الصحة الاجتماعية



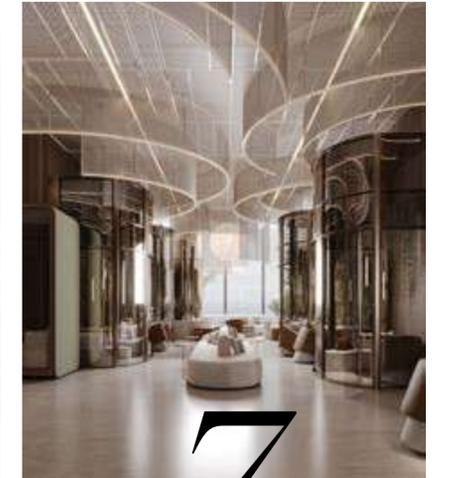
5

الصحة الفكرية



6

الصحة البيئية



7

الصحة المهنية
والمالية

كل زاوية في المنتجع تطل على الماء

الإطلالات المهدئة على البحر والبحيرات تعمل على تحفيز استجابة الدماغ الطبيعية للاسترخاء، ما يخفض هرمونات التوتر، ويحسن المزاج، ويعيد التركيز، ويحقق التوازن العاطفي.





820 شقة مفروشة ومجهزة بالكامل

الأسعار تبدأ من 690,000 درهم إما ا رتي
الوصول إلى مساحة مخصصة للصحة
والعافية تبلغ 470,000 قدم مربع

خطة سداد 70 / 30 مع 3 سنوات بعد التسليم

التسليم في الربع ال ا ربع من عام 2028

المرافق الصحية بالأرقام

[الطابق الأرضي]

137,584

قدم مربع

(AMENITY-ONLY)

المرفق الخارجية في الطابق الأرضي

مساح إنفينيتي أو لامتناهية، ومساح للأطفال، ومنصات استرخاء، وكبائن خاصة، واست ارجات مظلة

مناطق شواء، وملاعب للأطفال، وممرات على ضفاف البحيرات

12,792

قدم مربع

(AMENITY-ONLY)

مطاعم على مدار اليوم

طاولات للفطائر والعصائر، ويوفيه على شكل جزيرة لسهولة الوصول للمأكولات، ومحطات طهي مباشرة

مناطق جلوس مريحة وخدمة توصيل الطعام إلى الغرف

83,567

قدم مربع

(AMENITY-ONLY)

قدم مربع

أماكن إن ازل متعددة، ومساحات مناسبة لعربات الأطفال

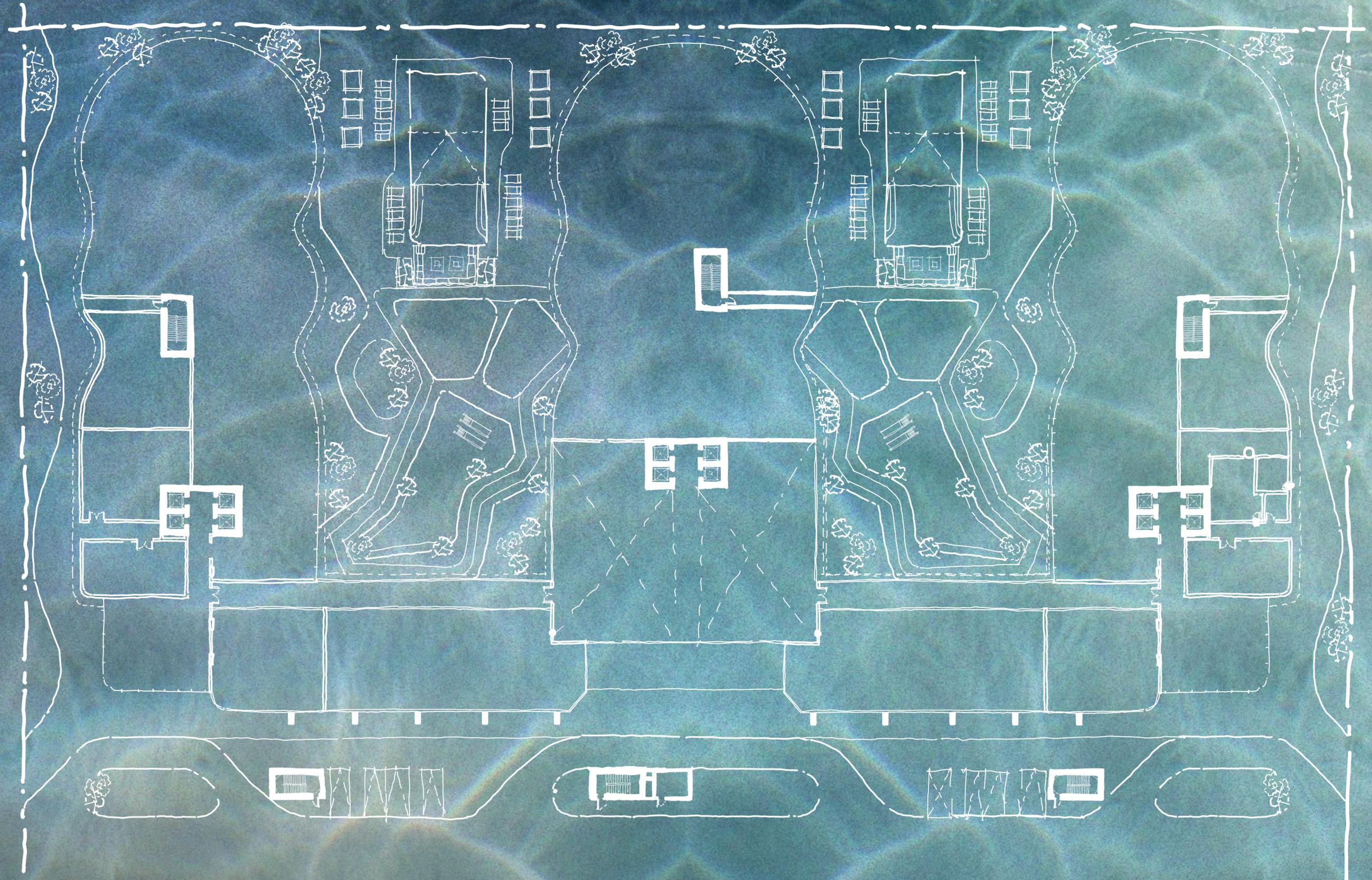
ردهات فخمة تتزين بمنحوتات وبرك مائية متدفقة

مطاعم تقدم الوجبات طوال اليوم، منها مطعم إيزابيلا ومطعم هنتر آن باريل

سوبرماركت عضوي، وغاليري فني، وصيدلية

مرافق العافية

[الطابق الأرضي]

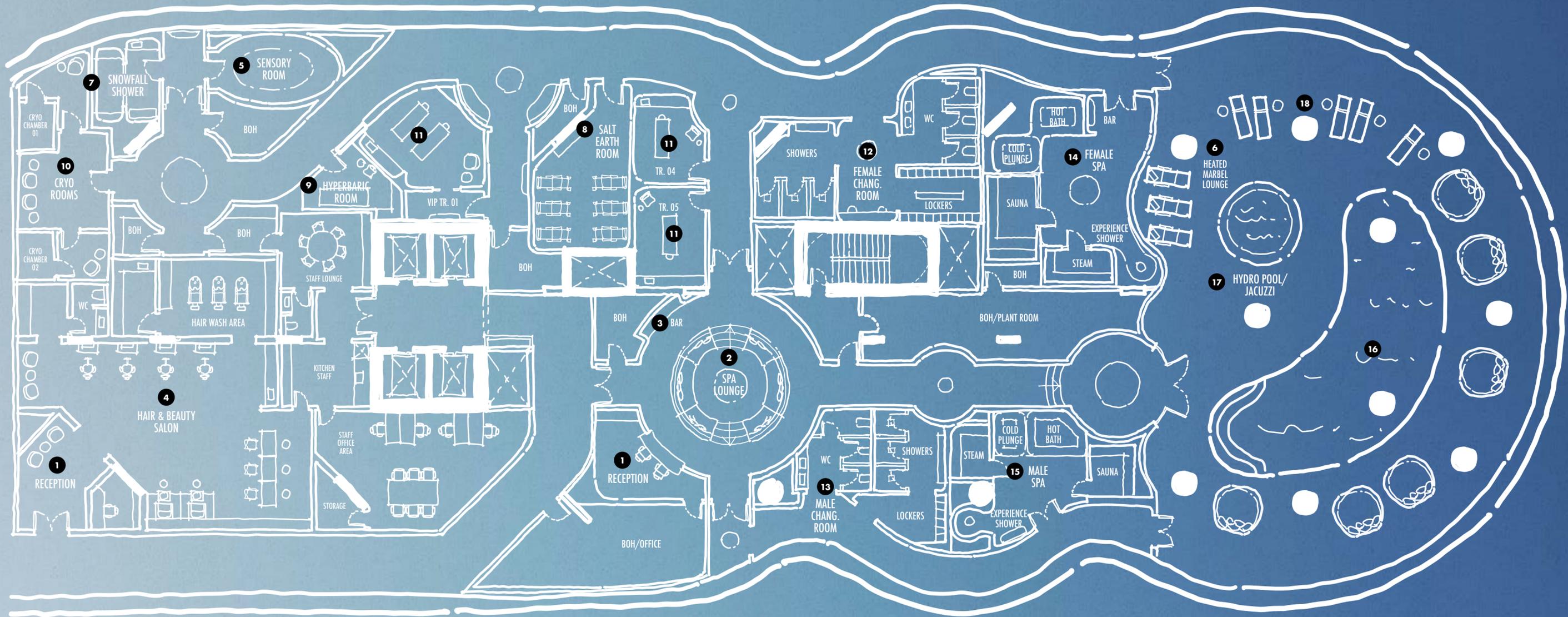


القمر الجديد

[منطقة الصحة و العافية وطول العمر]

حيث تقدّم العلاجات الصحية بداية
جديدة- مركز ينبض بالتجديد، وطول
العمر، والحيوية.

[طابق الميزانين]



18,817.49
قدم مربع

منطقة أ الاستقبال وصالون التجميل

1. الاستقبال
2. صالة الاسترخاء قبل/بعد الجلسات العلاجية
3. بار العافية للمشروبات العشبية والمكملات
4. صالون تجميل متكامل الخدمات

منطقة ب العلاجات

1. غرفة الحواس للتأمل الموجّه
2. مقاعد رخامية مُدقّاة
3. دش الثلج
4. غرفة الملح الأرضي
5. غرفة الأكسجين عالي الضغط
6. غرف العلاج بالتبريد (كرايو)
7. غرفة المساج

منطقة ج العلاجات المائية

1. غرفة تغيير الملابس - للسيدات
2. غرفة تغيير الملابس - للرجال
3. منطقة السبا للسيدات: جاكوزي ساخن، غطس بارد، ساونا، بخار، دش حسي، وبار الحيوية
4. منطقة السبا للرجال: جاكوزي ساخن، غطس بارد، ساونا، بخار، دش حسي، وبار الحيوية
5. مسبح العافية الداخلي
6. مسبح مخصّص للعلاج المائي
7. ردهة الاسترخاء



Spa



Spa Lounge



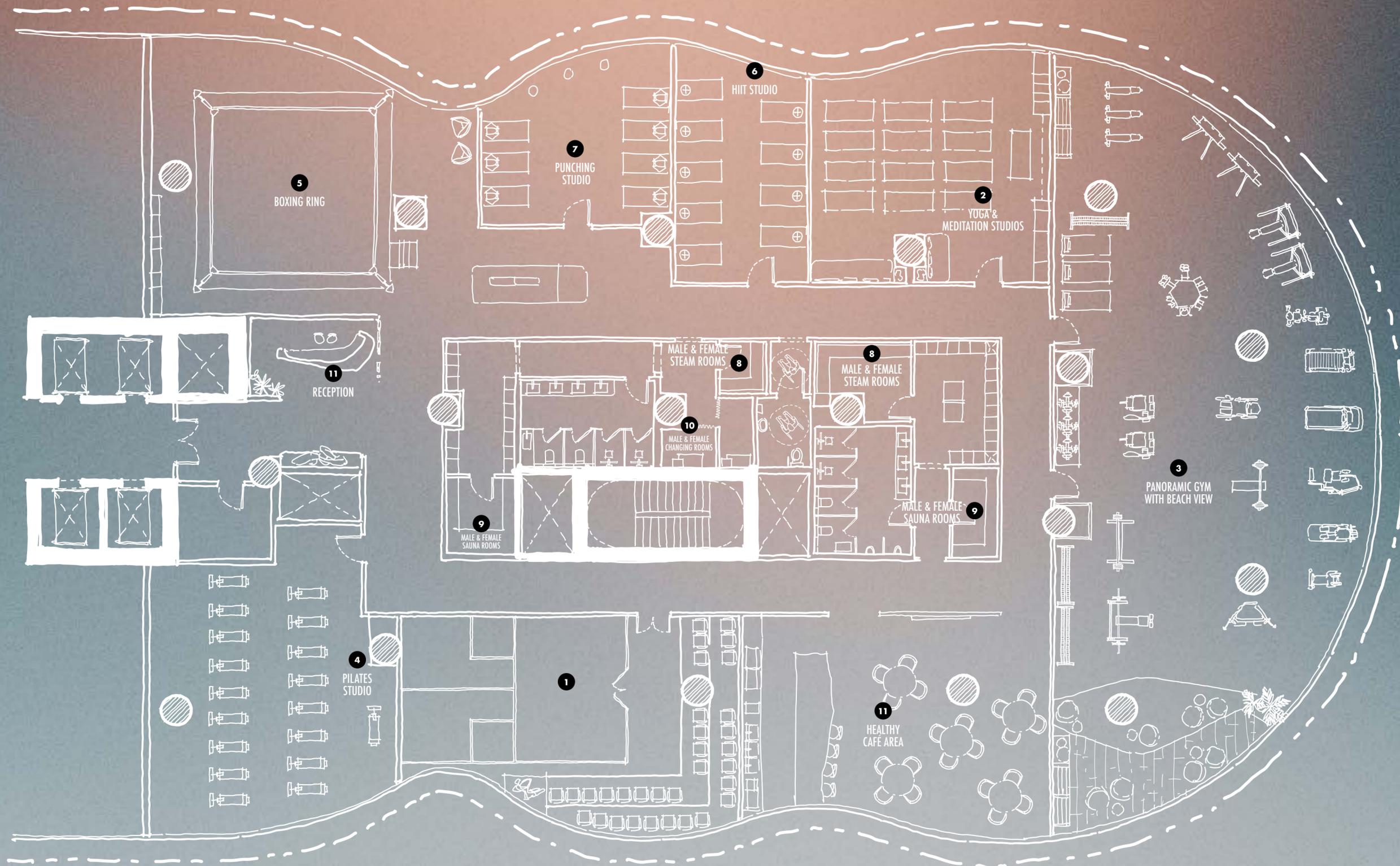
Spa - Salt Room

الدورة السماوية

[منطقة الحركة والعقل]

حيث يلتقي توازن العقل والجسم في بيئة شاملة تهتم بالصحة والعافية، وتترافق مع إطلالات بحرية تخطف الأنفاس.

[طابق الميزانين]



- صالة رياضية بإطلالة بحرية
- واستوديوهات يوغا وتأمل
- وحلبة ملاكمة
- تمارين بيلاتس
- وتدريبات عالية الكثافة
- وملعب اسكواش
- ومنطقة مقهى

12,952

قدم مربع

Panoramic Sea View Gym



Panoramic Sea View Gym



Pilates Studio





Yoga Studio



Boxing Ring



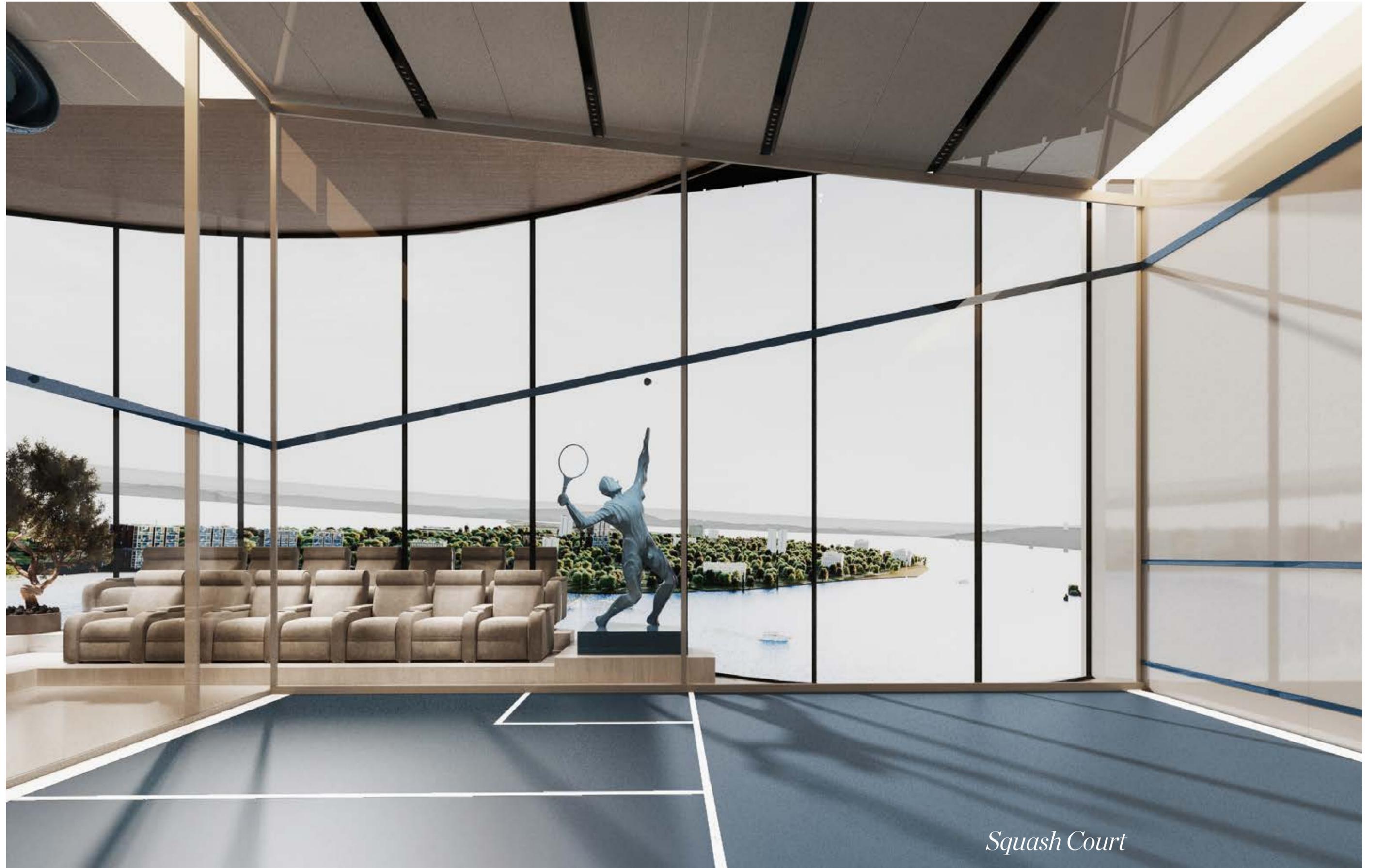
Punching Bag Studio



HIIT Studio



Squash Court



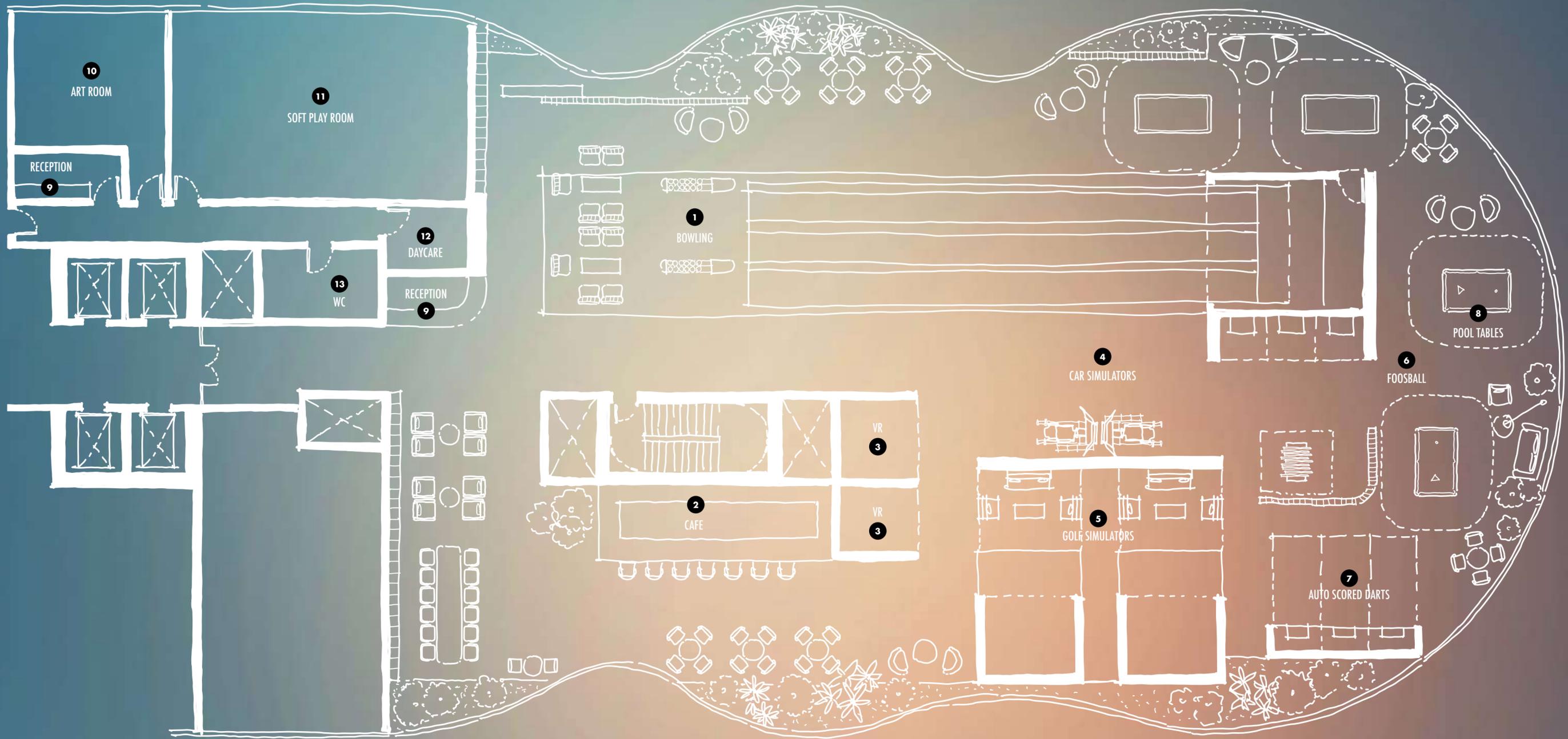
Squash Court

البدر المكتمل

[بمنطقة الأعاب]

مكان نابض بالطاقة والبهجة، ومركز اجتماعي للراحة والاسترخاء، حيث يستمتع السكان والضيوف بالأنشطة المشتركة وتجارب الطعام الراقية.

[طابق الميزانين]



13,697

قدم مربع

- البولينغ
- ومنطقة الواقع الافتراضي
- ومحاكيات الجولف
- والسهام
- وتنس الطاولة
- وطاولات البلياردو
- غرفة فنون للأطفال
- وحضانة
- ومنطقة ألعاب خفيفة

Bowling Lanes



Paint & Pots Cafe



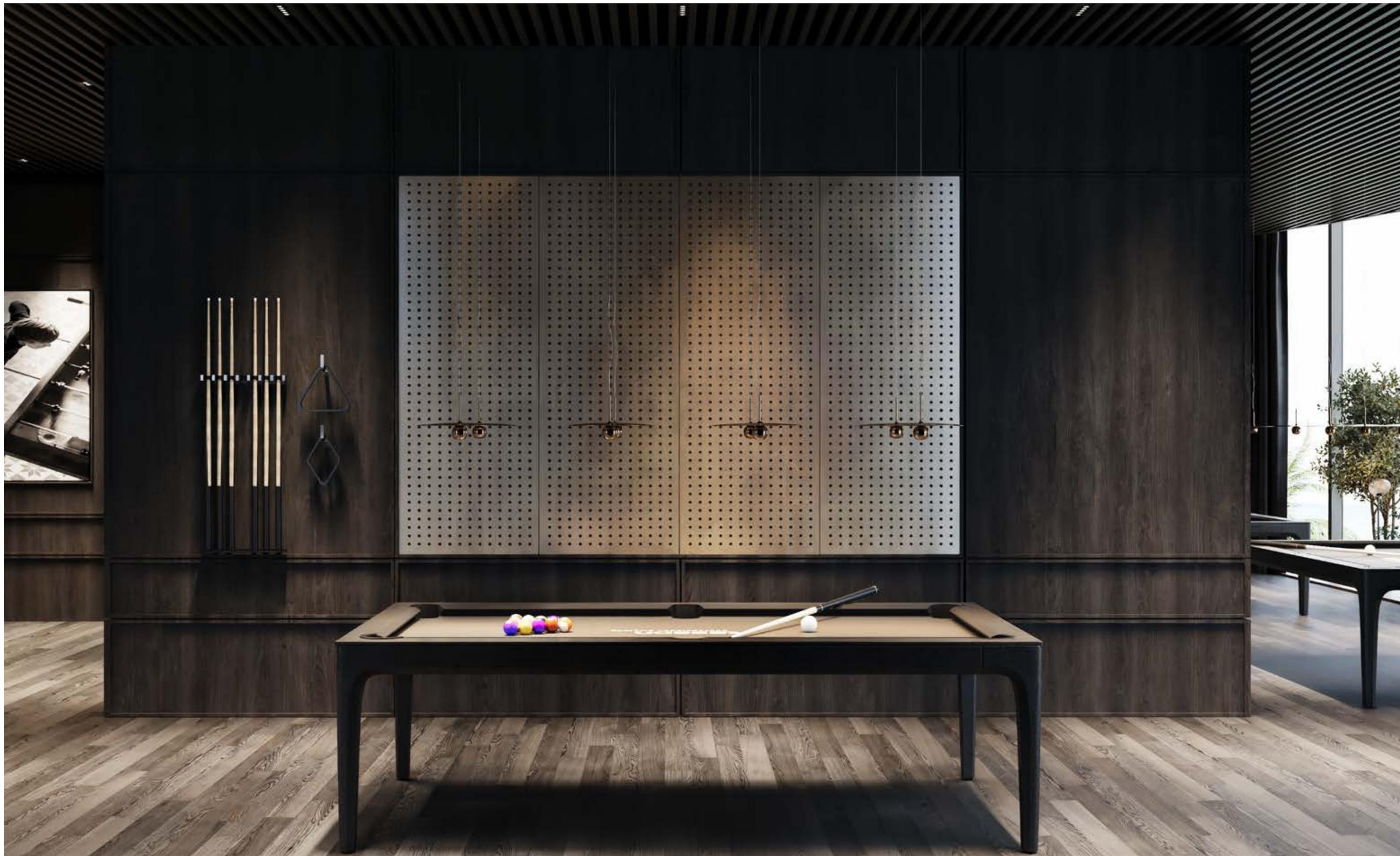
Golf Simulator



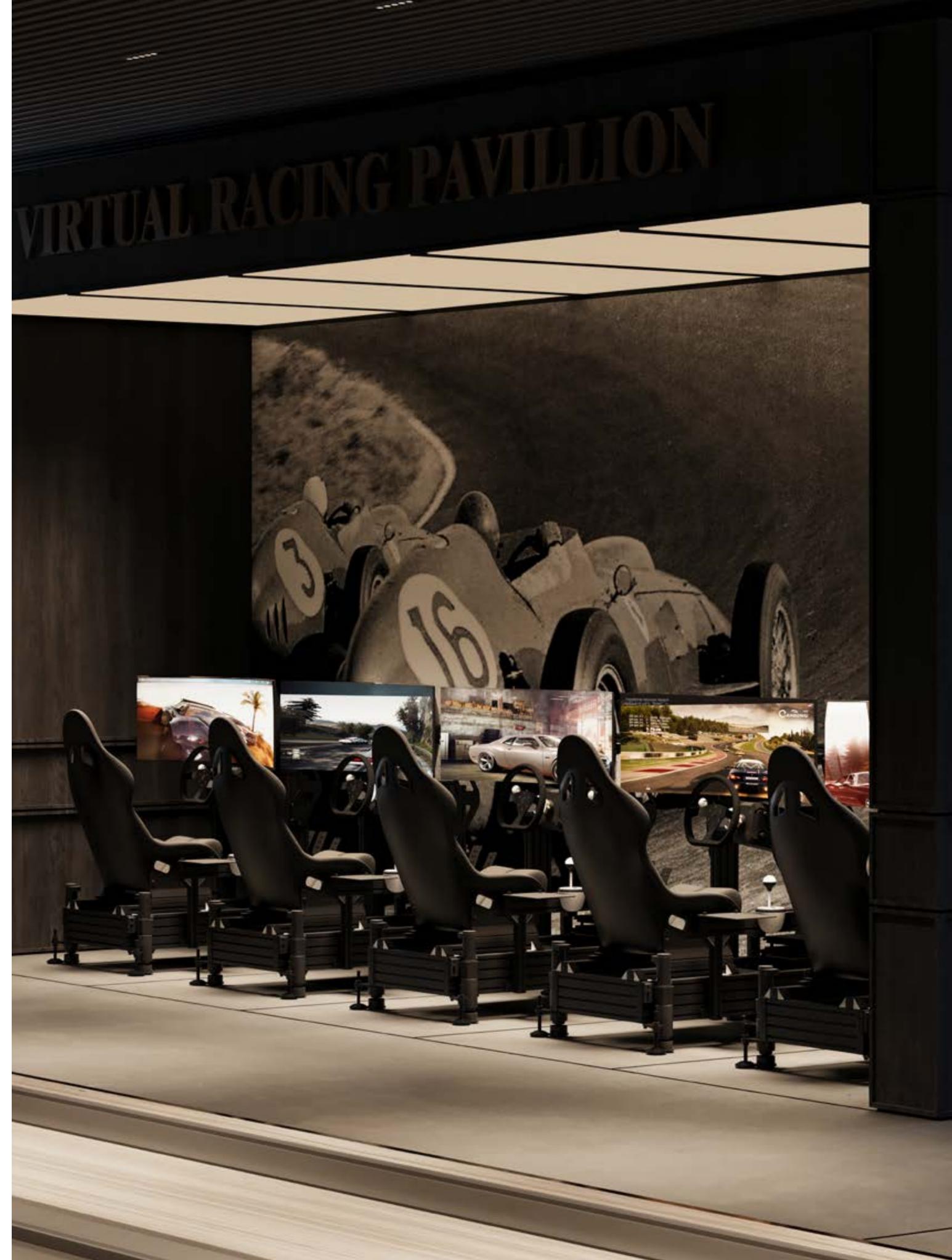
Self Scoring Darts



Pool



Retro Arcade + Driving Simulator



شروق الشمس

[منطقة الأعمال]

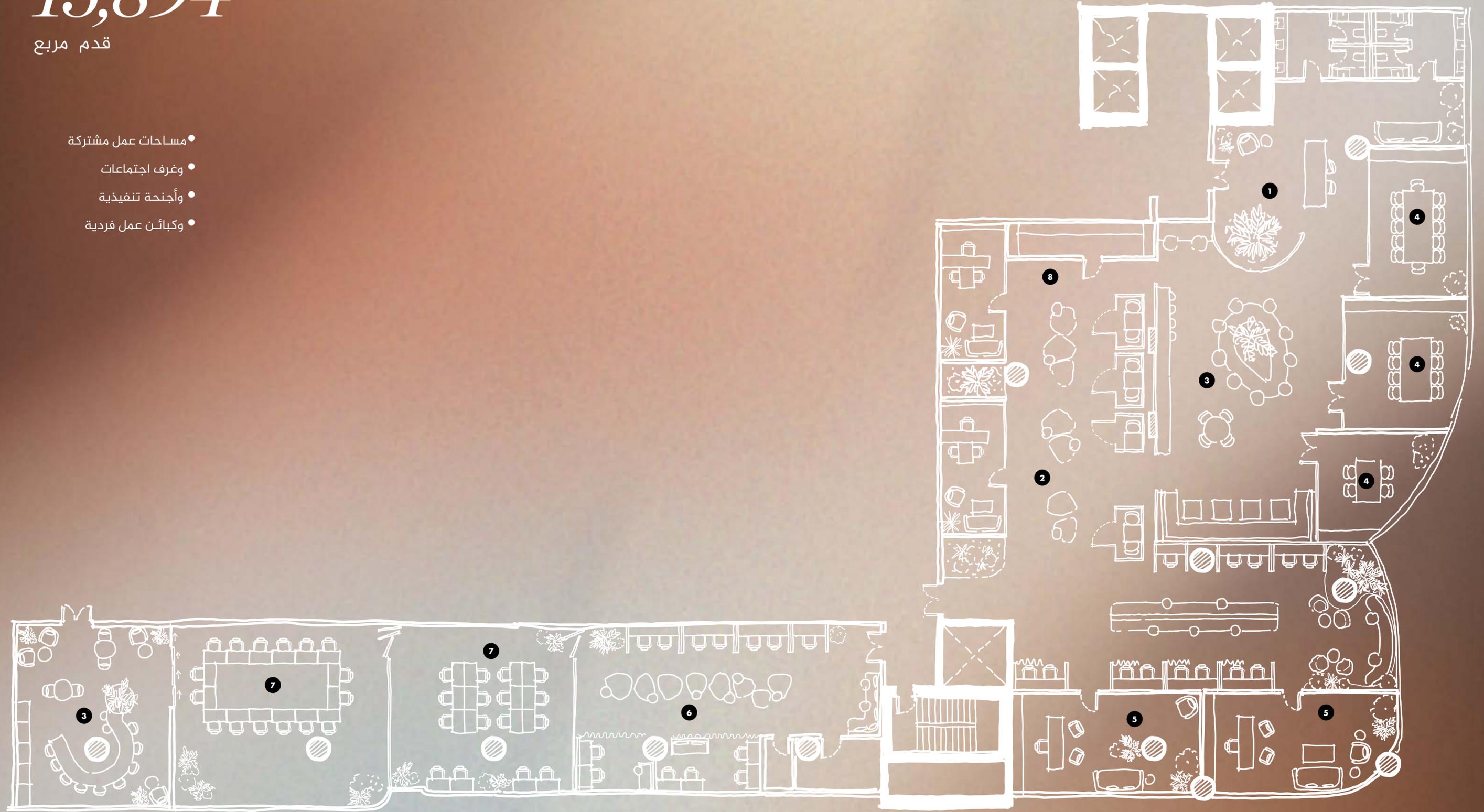
حيث تستيقظ الأفكار مع بداية يوم جديد - مركز يزدهر
بالوضوح والإبداع والتقدم.

[طابق الميزانين]

15,894

قدم مربع

- مساحات عمل مشتركة
- وغرف اجتماعات
- وأجنحة تنفيذية
- وكبائن عمل فردية



Multi Purpose Conference Room



Multi Purpose Communal Area



Multi Purpose Co-Working Area



CEO Suite



Executive Suite + Communal Area



غروب الشمس

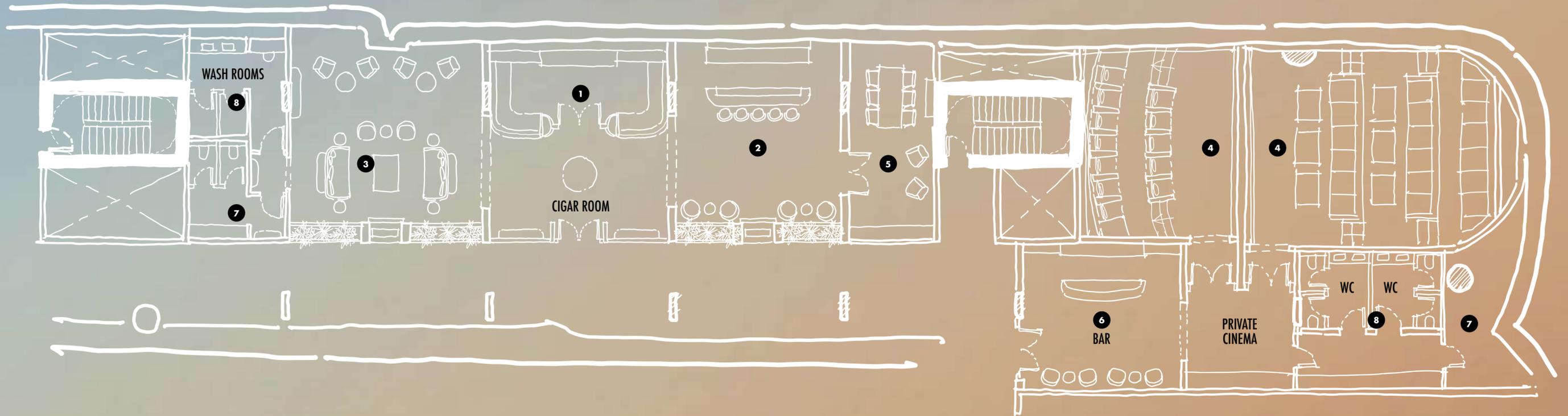
[منطقة الترفيه]

ساعة الهدوء الذهبية، حيث يلتقي الضيوف والسكان بعد يوم من العافية والتجديد — مركز للمتعة والاسترخاء واللحظات المشتركة الاحتفالية.

[طابق الميزانين]

9,793

قدم مربع



- صالة تعارف
- وبار
- وغرفة سيجار
- وسينمات خاصة



Private Cinema Bar



Private Cinema 1



Private Cinema 2



Networking Lounge



Networking Lounge



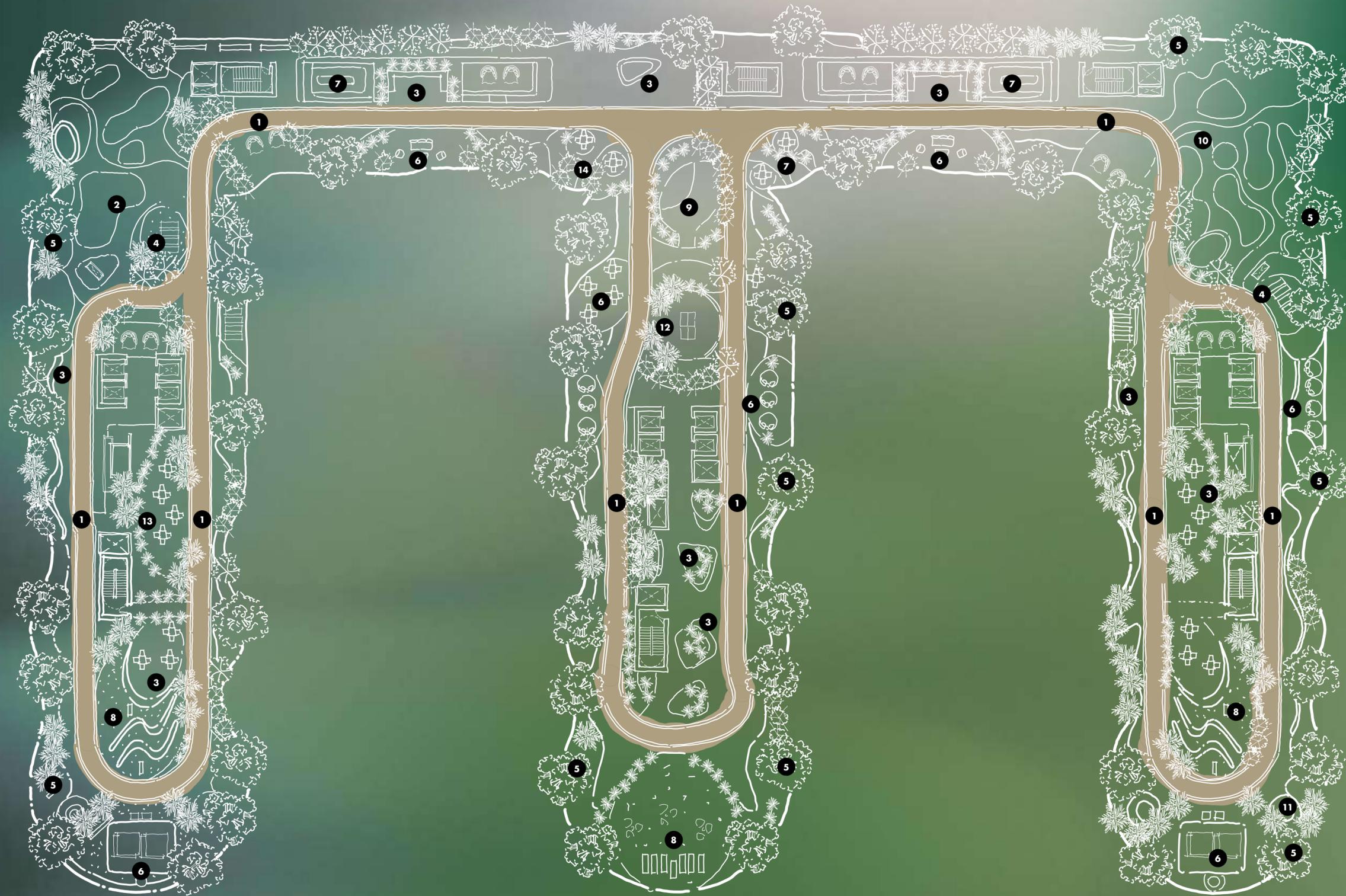
Cigar Lounge

حديقة الهلال

[مضمرة الجري]

منظر طبيعي معلق في السماء، ومساحة تنبض بالطبيعة والهدوء، مخصصة للاستشفاء النشط، والتواصل الاجتماعي في الهواء الطلق، والانغماس الكامل في الطبيعة.

[كامل الطابق السابع]



- مضمار للجري
- ومساحات يوغا خضراء
- وأروقة مظلة
- وركن وجبات خفيفة
- وحديقة زن للتأمل والصفاء الذهني

60,000

قدم مربع



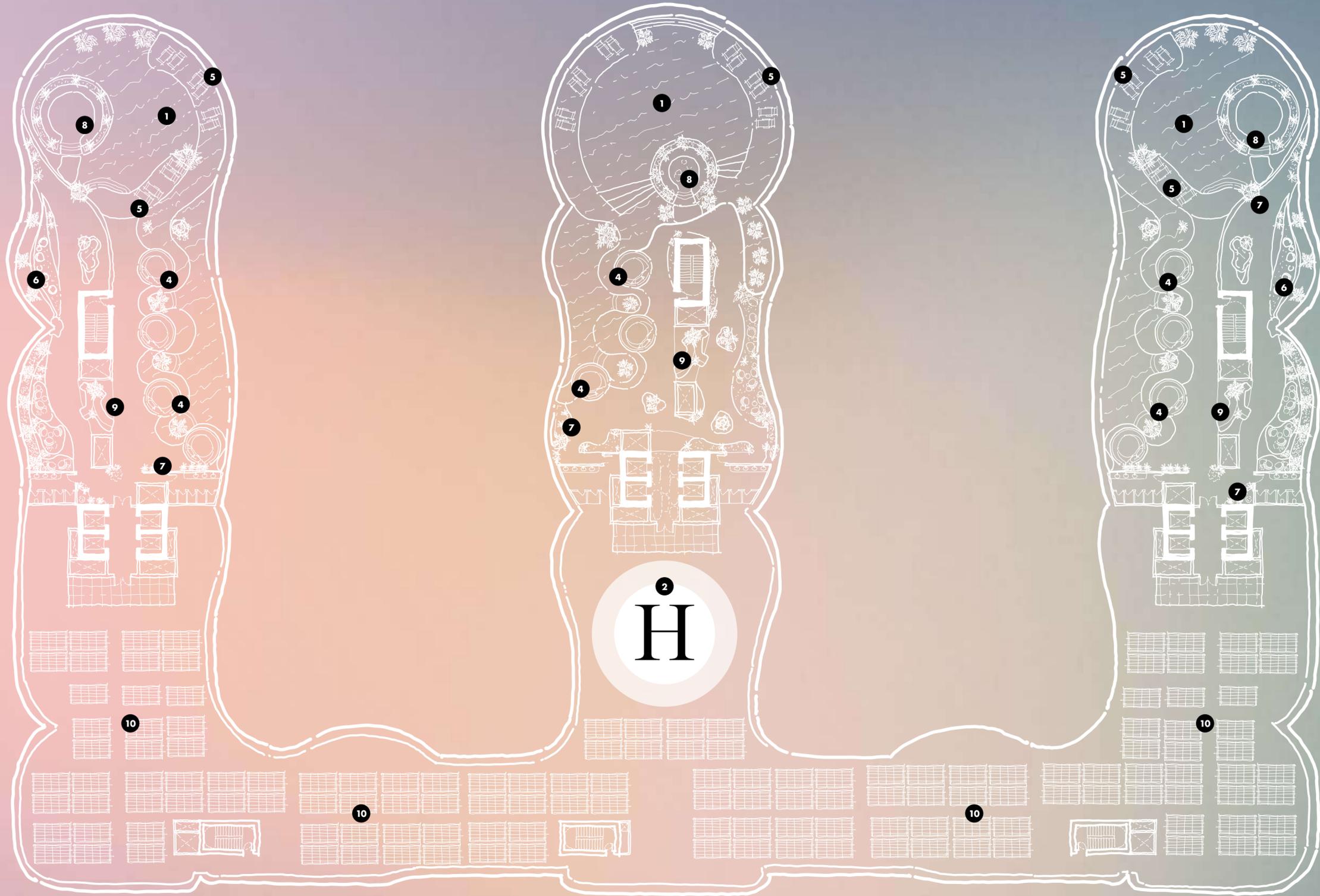


الأفق

[نوادي الشاطئ على الأسطح]

حيث تلتقي مساح اللانهاية بخط أفق الشمس – مساحة في السماء تتيح للضيوف والسكان الاسترخاء بلا حدود وسط إطلالات واسعة وتجربة رفاهية رفيعة.

[الأسطح الثلاثة]



- مسابح لامتناهية
- وأكواخ استرخاء
- وأكواخ شواء
- ومهبط للطائرات المروحية
- ومزرعة طاقة شمسية

37,448
قدم مربع

Beach Club - Rooftop BBQ Station





Beach Club - Cabanas



Beach Club - Conversation Pit



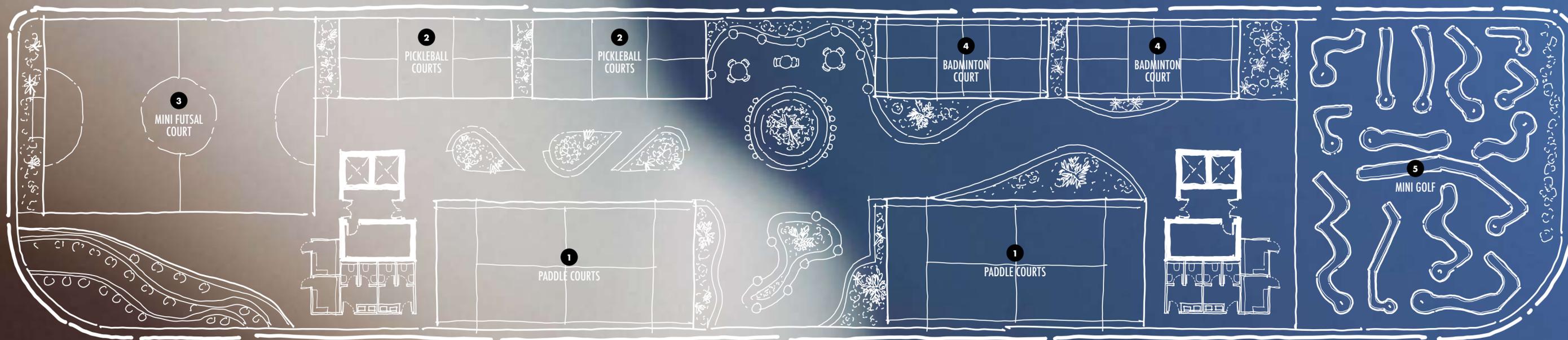
Beach Club - Cabanas

الوهج الشمسي

[الرياضات النشطة]

حيث تُولد توهجات الشمس طاقة لا تنتهي – مساحة تُجسّد أسلوب حياة نشيط وحيوي.

[السطح]



- ملاعب بادل
- وبيكلبول
- وبادمينتون
- وفوتسال
- وميني جولف

50,000
SQ.FT

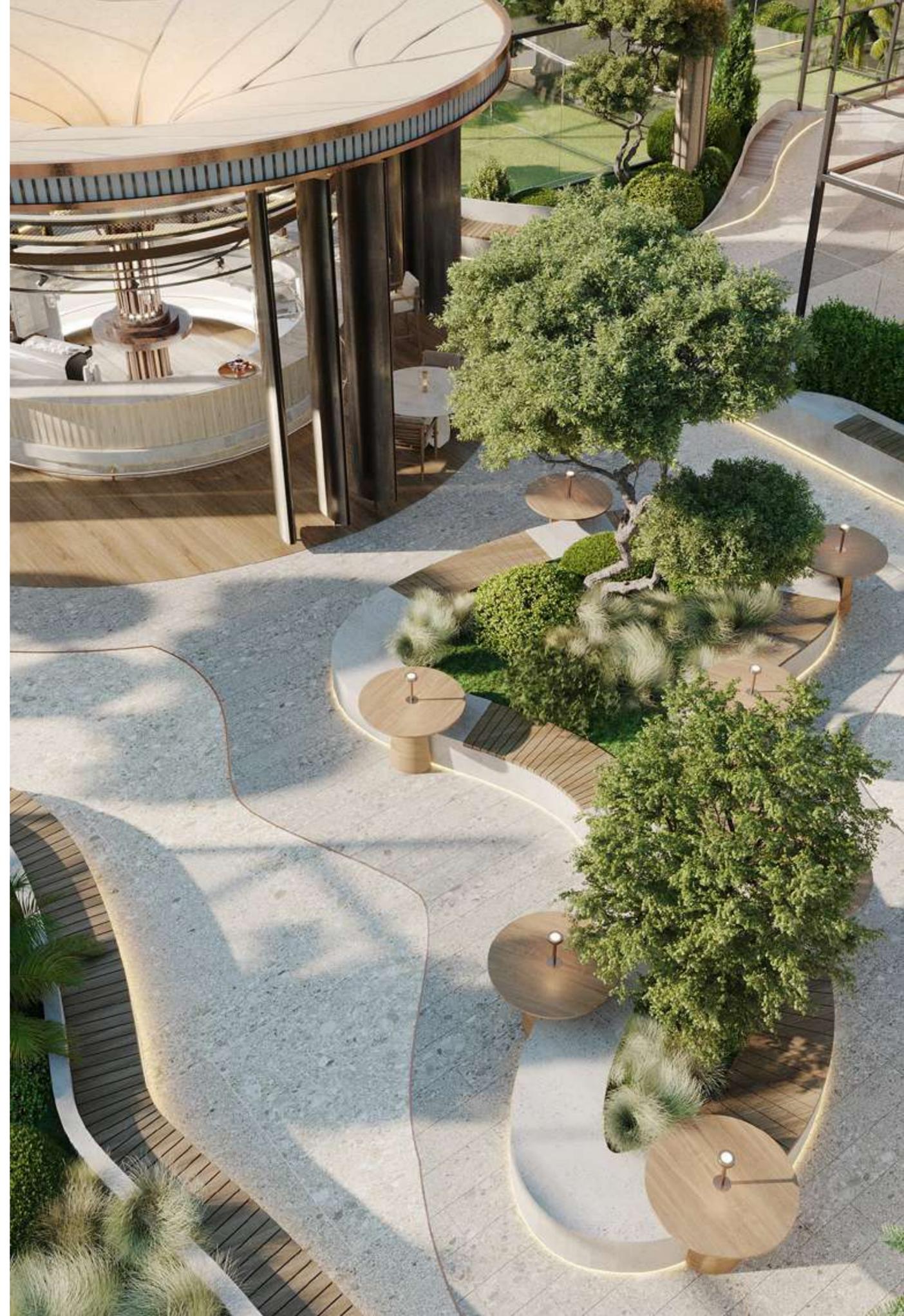
ملعبان للبادل، وملعبان للبيكبول، وملعبان للفوتسال المصغر،
وملعبان للريشة الطائرة، بالإضافة إلى ميني غولف.



ملعبان للبيدال، وملعبان للبيكبول، وملعبان للفوتسال المصغر، وملعبان للريشة الطائرة، بالإضافة إلى ميني غولف.



منطقة المرطبات، وبار العصائر، ومنطقة الجلوس.



منطقة المرطبات، وبار العصائر، ومنطقة الجلوس.



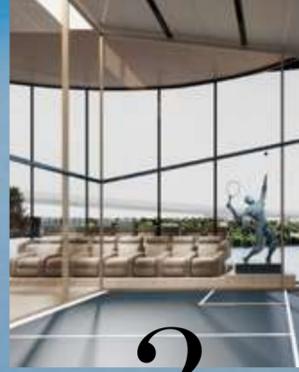
أمرة الأعمدة السبعة للعافية الشاملة



1

العافية النفسية والعاطفية

المناظر المريحة
الشرفات الواسعة
التصميم البيوفيلي
منطقة العافية
التركيز على طول العمر
استوديوهات اليوغا
علم نفس الألوان
محاكي السباق
الصيدلية



2

العافية البدنية

صالة رياضية بإطلالة مائية
مقهى الطعام الصحي
استوديو البيلاتس
حلبة الملاكمة
استوديو اللياقة الانعكاسية
استوديو أكياس اللكم
ملعب السكواش
مسارات البولينج
محاكي الجولف
منطقة لعب الأطفال
ملعب البادل
ميني غولف
ملعب البيكلبول
ملعب الفوتسال
السوق العضوي للطعام



3

العافية الروحية

اتباع الأعمدة السبعة
للاستدامة
مبادرة حماية الشعاب
المرجانية والحياة البحرية
مسار جري يوآد الطاقة
رحلات اليوغا
الطاقة الشمسية
إعادة تدوير مياه البحر
إضاءة ومياه موقرة للطاقة
الأسطح الخضراء والحوائط
النباتية



4

العافية الاجتماعية

ردهة الشبكات والاسترخاء
محاكي السباق
سهام إلكترونية ذاتية
التسجيل
مساحات مشتركة في الحديقة
نادي الشاطئ على السطح
سينما خاصة
ألعاب الطاولة
حضانة الأطفال
مساحة الشواء
منطقة المحادثة
"Paint & Pots" مقهى



5

العافية الفكرية

معرض الفنون
حضانة الأطفال
ألعاب الطاولة
مساحات المحادثة
غرف المؤتمرات
ورش العمل
الاعتكافات والبرامج المتخصصة



6

العافية البيئية

واجهة بحرية
التصميم البيوفيلي
لاغون طبيعي بمساحة 90
كيلومتر مربع
منظومة الكربون الأزرق
مركز للتنوع البيولوجي
مياه ديناميكية وصحية
(أشجار القرم) (المانجروف)
أعشاب البحر
الحياة البحرية



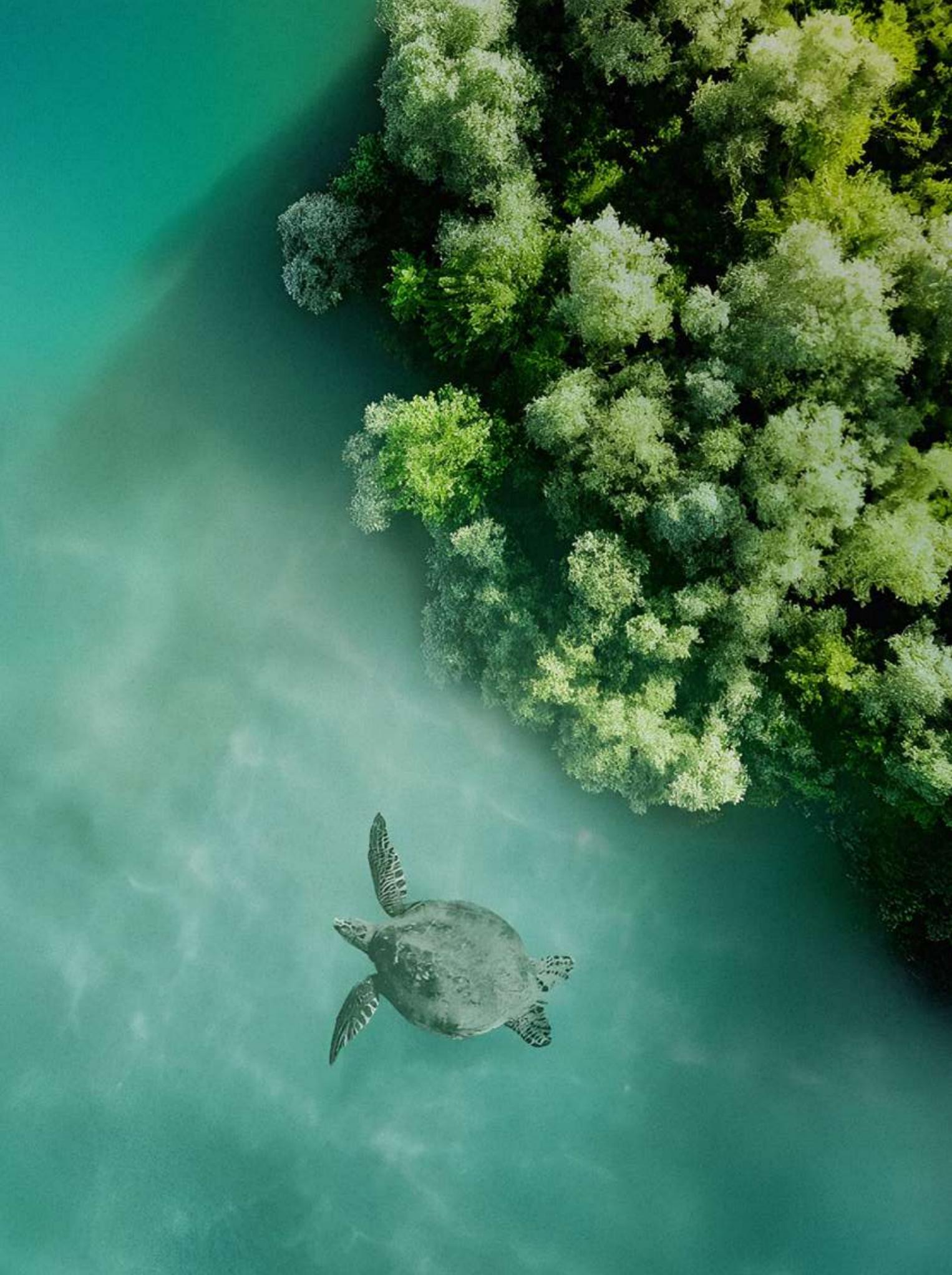
7

العافية المهنية والمالية

متكاملة BNB منشأة تأجير
غرف المدير التنفيذي
مساحات العمل لـ 1، 2، 3
أشخاص
مكاتب متعددة الاستخدامات
غرف الاجتماعات
مساحات العمل المشتركة
طلاقات مناسبة للاجتماعات
داخل مطعم اليوم الكامل
مقهى الخدمة الذاتية
مرسى اليخوت
خدمة ليموزين اليخوت
مهبط الطائرات
منصة هبوط التاكسي الجوي

820 شقة خدمية مفروشة بالكامل

	المساحة المتوسطة	الأسعار الابتدائية
ستوديو	500 قدم مربع	690K درهم
غرفة نوم واحدة	846 قدم مربع	1.1M درهم
غرفتا نوم	1387 قدم مربع	1.6M درهم
غرف نوم 3	1915 قدم مربع	1.85M درهم
غرف نوم 4	2937 قدم مربع	4.1M درهم



مكاسب الحياة

فوائد العيش في AMRA

- تحسين اللياقة
القلبية الوعائية
- زيادة القوة والمرونة
- إدارة الوزن
- مناعة أقوى
- علاقات اجتماعية
أقوى
- شعور بالانتماء
للمجتمع
- تقليل الشعور
بالوحدة
- خفض مستويات
التوتر
- استعادة القدرات
الإدراكية
- تحسين الحالة
المزاجية
- تقليل مخاطر القلق
- سلام داخلي وتأمل
- ارتباط أوثق
بالطبيعة
- ممارسات اليقظة
الذهنية
- شعور بالإنجاز
- توازن عاطفي
- زيادة القدرة على
التحمّل
- حياة أكثر بهجة
- تكامل أفضل بين
العمل والحياة
- تقليل الضغط المالي
- تركيز أعلى وقدرات
تعلم أفضل

الموقع

متصل بالعالم،
ومغمور في قلب الطبيعة

- وصول مباشر إلى غابات القرم في الخور
- 20 دقيقة إلى جزيرة مرجان
- 40 دقيقة إلى مطار دبي الدولي
- قريب من المدارس والمراكز الصحية والمنتجعات



تقع AMRA في قلب

الملاذ الساحلي لإمارة أم القيوين



الموقع

مجتمع يركز على العافية والثقافة

- مطاعم وممشى تجاري على الواجهة البحرية
- حدائق خضراء، مسارات مظلة للمشبي، ومسارات للدراجات
- نوادي اليخوت والمراسي
- الكورنيش والحصون والمعالم الثقافية

Culture, Leisure & Sports

1. Al Arabi Sports and Cultural Club
2. Football Playground
3. Beach Kids Play Areas
4. The Mangrove Beach
5. UAQ Waterfront Creek
6. Sheikh Zayed Bin Sultan Al Nahyan Park
7. Vida Beach Resort

Historical Sites

8. Umm Al Quwain Museum
9. Umm Al Quwain Heritage District
10. Umm Al Quwain Fort
11. Old Bazaar Umm Al Quwain

Hospitals & Clinics

12. Umm Al Quwain Hospital
13. Umm Al Quwain Public Health
14. Maternal & Child Health Center

Schools

15. Umm Al Qura School
16. Umm Al Quwain Preparatory Girls School
17. Wise Indian Private School
18. Noon Nursery
19. The English private School

Mosques

20. Masjid Al Taqwa
21. Masjid Juma Al Majed
22. Masjid Abdul Aziz Al Majid



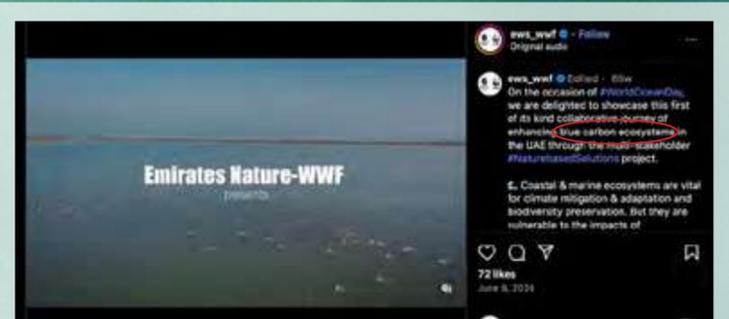
Umm Al Quwain's lagoon a haven for threatened species, scientists find

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/>



Umm Al Quwain coastal lagoon in Umm Al Quwain emirate.



<https://www.instagram.com/reel/C78mqoBpY0y/>

عن أم القيوين

ملاذ طبيعي نادر

واحة للتنوع البيولوجي

موطن للسلاحف واللحمة
وأسماك القرش،
بأنواع مهددة عالمياً بالانقراض.

نظام بيئي حي

أشجار القرم، وعشب البحر، والشعاب
المرجانية،
وأسرة المحار تشكل بيئة متوازنة
بشكل فريد.

تدفق الحياة

مرتبط طبيعياً بالبحر،
ويدعم الحركة والتجدد والدورات
الطبيعية.

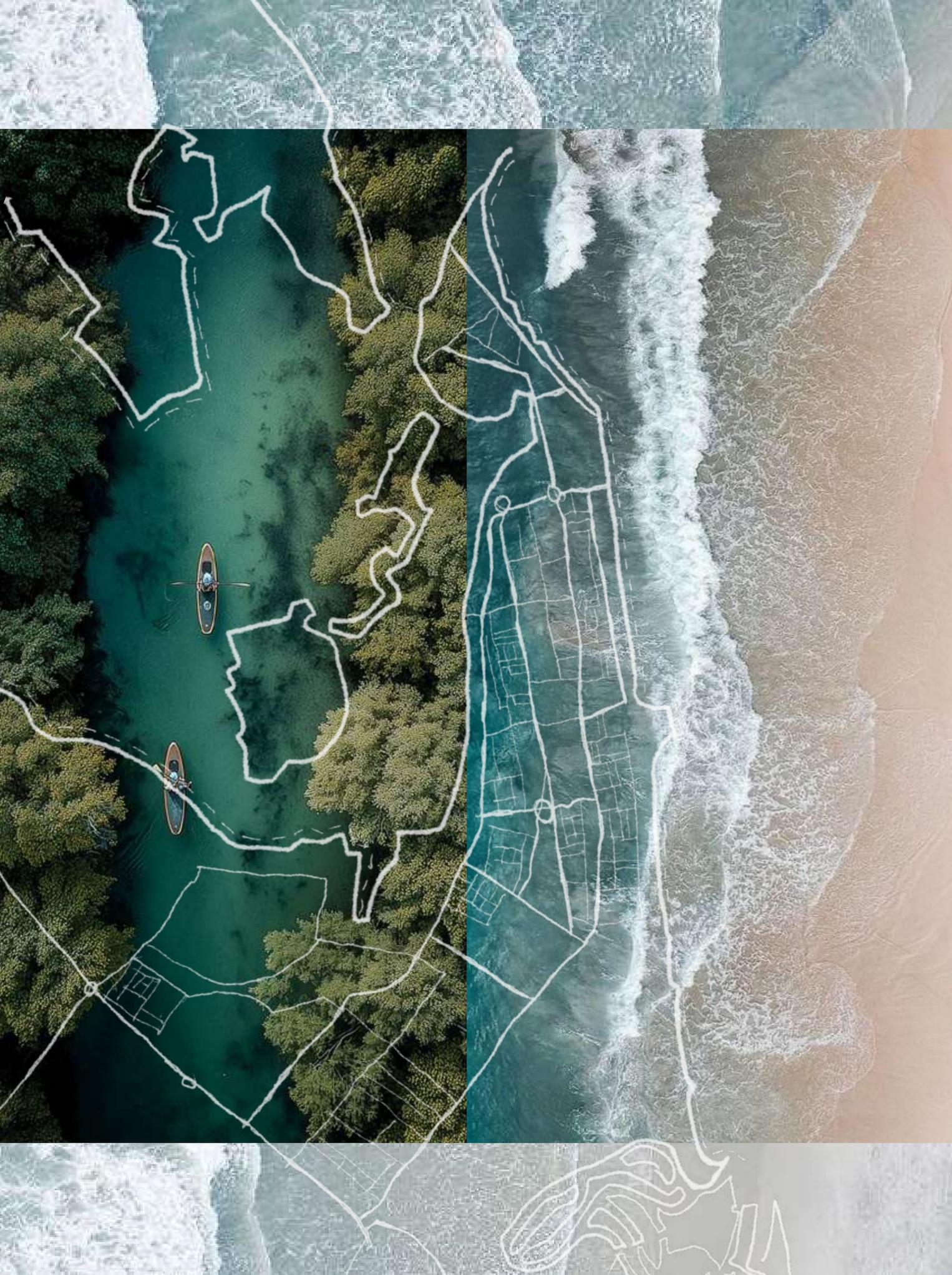
اعتراف عالمي

احتفى به العلماء باعتباره "مذهلاً
بحق"
وواحدًا من أهم المحميات الساحلية
في دولة الإمارات.

البنية التحتية للطرق في الإمارات

يسهم مشروع تطوير طريقي الإما 1 تر بقيمة 750 مليون درهم في خفض زمن الرحلات بنسبة تصل إلى 45% ب نيدبي وأم اليقوي نوأرس الخمية، ما زعيز سهولة الوصولو ليد من قيمة العقاتر.

ستزداد القدرة
الاستيعابية
للطريق بنسبة
65%
مما سيقلل
أوقات الرحلات
بما يصل إلى
45%
بين دبي وأم
القيوين ورأس
الخميمة.



مميّزات AMRA

تقع AMRA داخل نظام بيئي ساحلي بكر في أم القيوين. يشهد الحي نموًا سريعًا مع وجود فنادق وإقامات فاخرة تشمل Vida Resort (يعمل حاليًا)، وفندق وإقامات 25 Hours، وBeach Residences، ووسط مدينة أم القيوين. قريبا من جزيرة مرجان (رأس الخيمة) – الوجهة المستقبلية للترفيه وواجهة Wynn Casino – يعزّز الطلب القصير المدى مع ازدياد عدد الزوار الباحثين عن إقامات شاطئية هادئة ومناسبة للعائلات ومبنية على مفهوم العافية في أم القيوين.

• موقع استراتيجي

منتجع Vida (ملاصق)، فندق 25 Hours (قريب)، Beach Residences، ووسط مدينة أم القيوين (شمالاً)، والمركز المالي (شمالاً)

• ميزة طبيعية

اللاغون، أشجار القرم، أعشاب البحر، والحياة البحرية؛ ورؤية بيئية تعتمد على التصميم البيوفيلي

• ارتفاع متوقّع

زيادة الحركة السكانية والزيارات بحلول 2028 مما يعزّز الإيجارات والجاذبية التجارية



عرض المستثمرين

1. خدمة الطعام داخل الغرف + مطعم اليوم الكامل

جودة خدمة على مستوى الفنادق ترفع من جاذبية الوحدة للإيجار.

2. تأجير سهل عبر التطبيق

اختر المواعيد، وتابع الأرباح، ودعنا ندير التوزيع وخدمة الضيوف.

3. جاذبية العافية

تصميم غني بالمرافق وبرامج عافية منسقة عبر **AMRA BNB** تجذب زوار العافية طوال العام.

4. ميزة الموقع

اللاغون الطبيعي في أم القيوين وقربه من حياة الليل وكازينو جزيرة مرجان يعززان الطلب المستمر.

5. جاهزية للمستقبل

الروبوتات وتكامل المنازل الذكية.



مميّزات التطبيق المناسبة للمستثمرين في تطبيق Citi Developers

يُسهّل تطبيق *Citi Developers* امتلاك شقة خدمية بشكل كامل. فكّر فيه كأنه مركز التحكم عن بُعد ولوحة الدخّل الخاصة بعقارك.

- إمكانية تشغيل أو إيقاف الإيجار في أي وقت
- أختَر مواعيدك
- اختَر بالضبط الليالي التي تريد تأجيرها؛ واحتفظ بأيام الإقامة الشخصية بضغطة واحدة.
- تسعير ذكي مخصص للعقارات
- إدارة شاملة للإعلانات عبر منصة واحدة (Airbnb، وشركاؤنا)
- إشعارات دورية للتسجيل
- دخول الضيوف، والمدفوعات وأعمال الصيانة
- الأمن والامتثال
- التعرّف على هوية الضيوف عند الحاجة (KYC)؛
- إجراءات الدخول والخروج تُدار بواسطة خدمة الكونسيرج في **AMRA**.

الاستدامة والتصميم المتجدد

AMRA is designed to meet a minimum of seven sustainability initiative requirements, aiming for meaningful ecological contribution

- ألواح شمسية وإنارة موفرة للطاقة
- تبريد وإعادة تدوير بمياه البحر
- مضمار للجري يولد الطاقة
- أسطح خضراء وواجهات حيوية
- إدارة ذكية لاستهلاك الطاقة في المنازل





الفكر التصميمي والشركاء

الهوية المعمارية للمشروع: لوحة ألوان أنيقة من الحجر الفاتح، والترافرتين، والأخشاب الدافئة، في تناغمٍ يعزز الإحساس بالسكينة ويحتفي بالنور الطبيعي.

Design Partners

1508 London

ARGENT

TRUSH Design

Design Nomad

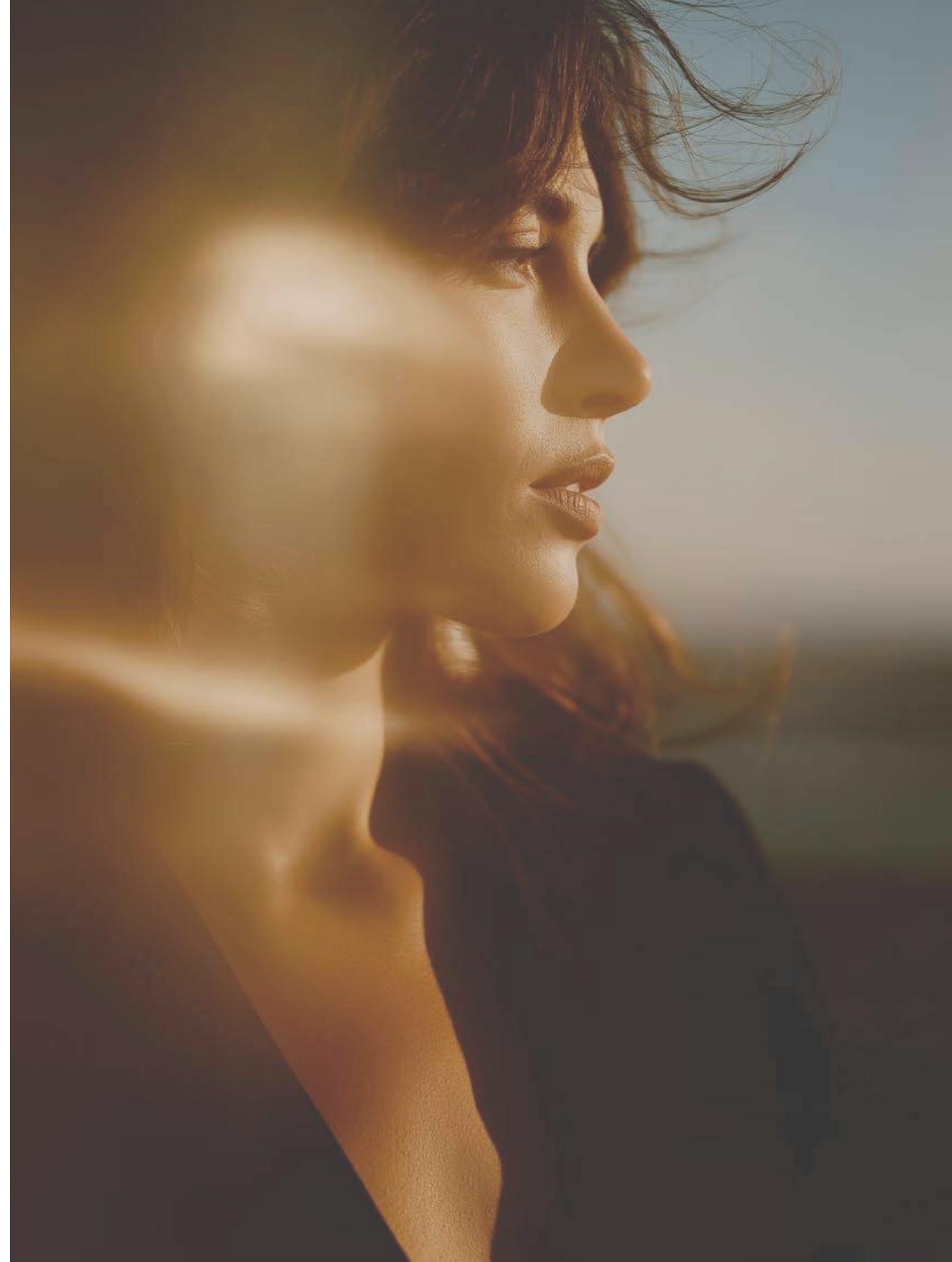
HSI Design Group

THX

Tangent Landscaping

موجز المشروع

3 أبراج فاخرة على الواجهة البحرية
مساحة إنشائية تتجاوز 1.65 مليون قدم مربع
820 شقة بخدمات فندقية متكاملة
مرافق صحية على مساحة 470 ألف قدم مربع
أكثر من 100 خدمة ومرفق متنوع
مرسى خاص حصري للسكان
تأجير مريح بعائد استثماري مرتفع





أهم المزايا

1 أسلوب حياة متكامل

يقوم على الركائز
السبع للصحة والعافية.

2 إطلالات بحرية في كل مكان

علاج
طبيعي للتوتر

3 خدمات متميز

على طراز الفنادق
الفاخرة

4 العافية تبدأ من البيت

منتجع صحي ونادٍ رياضي،
وحدات، وسوق للمنتجات
العضوية

5 ذكي ومستدام

تصميم صديق للبيئة
وتقنيات ذكية

6 مجتمع بروح الانتماء

نوادٍ على الأسطح
ومساحات للشواء

7 ميزة استثمارية

إدارة الإيجار عبر تطبيق على
الهاتف

AMRA

INTEGRATIVE WELLNESS RESORT

Contact Us

citideveloper.com

800 44440

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