

AMRA

INTEGRATIVE WELLNESS RESORT



AMRA

Die weltweit erste integrative Wellness-Resortanlage





Der globale
Wellnesstourismus
wird voraussichtlich
bis 2027 ein
Volumen von 1,4
Billionen US-Dollar
erreichen und seit
2023 jährlich um
16,6 % wachsen.

Die Chance, die AMRA inspiriert hat

Heute haben selbst die einfachsten menschlichen Bedürfnisse ihren Preis: sauberes Wasser, innere Ruhe und Momente der Stille mit uns selbst. Familien geben erhebliche Beträge für Staycations und Wellnessreisen aus, nur um sich wieder zu verbinden, neue Energie zu tanken und frei durchzuatmen. Gleichzeitig kann sich jedoch nicht jeder leisten, aus überfüllten Metropolen wegzuziehen oder einen Zweitwohnsitz zu unterhalten, nur um Gelassenheit und Frieden zu erleben.

Diese Nachfrage hat den Aufstieg des globalen Wellnesstourismus vorangetrieben, der bis 2027 voraussichtlich 1,399 Billionen US-Dollar erreichen wird – mit einer jährlichen Wachstumsrate von 16,6 % seit 2023. Überall auf der Welt streben Menschen nach Langlebigkeit, suchen nach sauberer Luft für ihre Kinder und sehnen sich nach einem Ort, an dem sie inneren Frieden erleben können.

UTOPIA AMRA'S VISION

AMRA ist eine sorgfältig konzipierte, integrative Wellness-Entwicklung an einem strategischen Standort in Umm Al Quwain – einer Region, die als Blue-Carbon-Zone anerkannt ist.

Hier verschmelzen Dienstleistungen auf Hotelniveau mit wellnesorientiertem Wohnen über drei meeresseitige Türme mit vollständig serviceorientierten Apartments.

Ob als Erstwohnsitz oder als zweites Refugium: AMRA bietet ein Erlebnis, nach dem die heutige Welt stark verlangt – mit hoher Nachfrage seitens all jener, die wellnesorientierte Retreats, Kurzzeitvermietungen und Staycations suchen.

AMRA steht für ein auf Wellness und Langlebigkeit ausgerichtetes Wohnkonzept, investorenfreundliche Betriebsstrukturen (In-Room-Dining, appgestützte Kurzzeitvermietung, Concierge-Service) sowie Nachhaltigkeit – in einem weltweit seltenen Lagunenstandort.



AMRA bietet wohlfahrts- und langlebigkeitsorientiertes Wohnen, INVESTOR-FREUNDLICHE Betriebsmodelle und Nachhaltigkeit – an einer global seltenen Lagune.



ZENTRALE FOKUSTHEMEN

Wellness & Langlebigkeit + Neo-Luxus + Nachhaltigkeit

Ein Lebensstil, entworfen auf Basis
der 7 Säulen integrativer Wellness



DAS IST NICHT NUR EIN IMMOBILIENPROJEKT

*Es ist ein Lebensstilkonzept, in dem jeder Bewohner und
jeder Gast Wellness in allen Dimensionen des Lebens erlebt*

AMRA

*Die 7 Säulen des
INTEGRATIONALEN
WOHLBEFINDENS*

1

MENTALE &
EMOTIONALE
WELLNESS

2

PHYSISCHE
WELLNESS

3

SPIRITUELLE
WELLNESS

4

SOZIALE
WELLNESS

5

INTELLEKTUELLE
WELLNESS

6

UMWELTBEZOGENE
WELLNESS

7

BERUFLICHE UND
FINANZIELLE
WELLNESS

Jede Ecke des Resorts bietet Wasserblick

Beruhigende Meer- und Lagunenblicke aktivieren die natürliche Entspannungsreaktion des Gehirns, senken Stresshormone, heben die Stimmung, stellen die Konzentration wieder her und fördern das emotionale Gleichgewicht.





820 FULLY FURNISHED
& SERVICED APARTMENTS

*Kaufpreise ab nur 690.000
AED, mit Zugang zu 470.000
sq.ft exklusiver Wellnessflächen*

70/30-Zahlungsplan mit 3 Jahren
Nachzahlungszeitraum nach Übergabe

Fertigstellung bis Q4 2028

Wellness-Ausstattung in Zahlen

[ERDGESCHOSS]

12,792
SQ.FT

All-Day Dining Restaurant *(mit In-Room-Dining-Anbindung)*

- 1. Host-/Concierge-Desk und Wartebereich
- 2. Patisserie- und Ausgabetheken für Take-away
- 3. Barista-/Kaffee- und Safttheke
- 4. Buffetinseln (warm & kalt) mit Live-Cooking-Stationen (Eier/Grill/Pasta)
- 5. Showküche mit Pass und à-la-carte-Abholstation
- 6. Hauptraum mit Restaurantbestuhlung und Steckdosen für leichtes Arbeiten
- 7. Lounge-Nischen und weiche Sitzbereiche
- 8. Großzügige Wegeführung und kinderwagenfreundliche Wartezonen
- 9. Servicestationen & Kassensysteme (POS)
- Selbstbedienungsstationen für Besteck und Wasser
- 10. Gästetoiletten und Stellflächen für Kinderwagen/Servicewagen

83,567
SQ.FT
(REINE AMENITY-FLÄCHE)

Erdgeschoss

- 1. Mehrere Fahr- und Fußgänger-Vorfahrten; kinderwagenfreundliche Wege
- 2. Eingangslobby mit Skulpturen und Wasserinszenierungen; Kaskadenpools
- 3. All-Day-Dining-Restaurant
- 4. Isabella Restaurant
- 5. Hunter & Barrel Restaurant
- 6. Bio-Supermarkt
- 7. Kunstgalerie
- 8. Apotheke

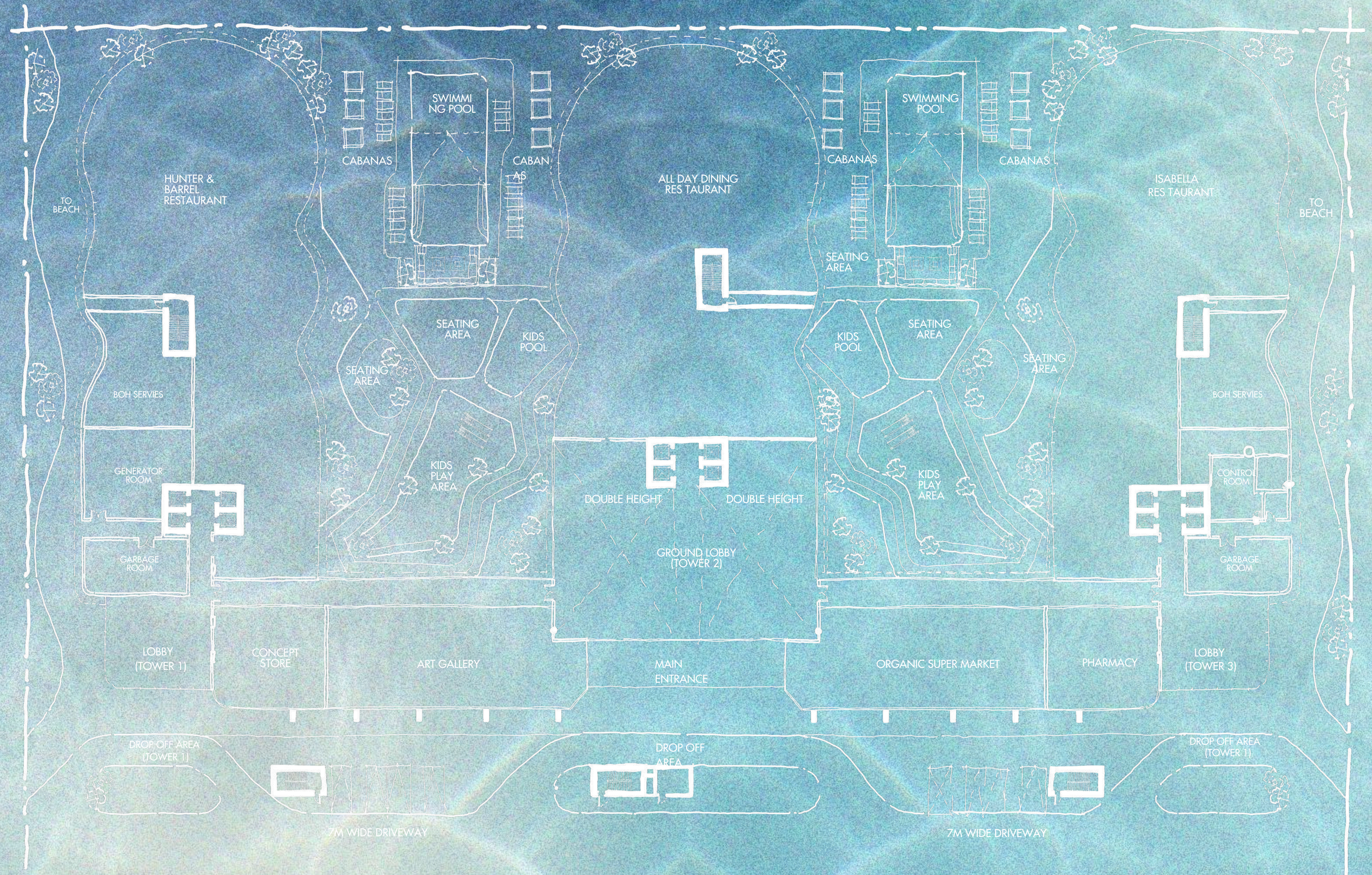
137,584
SQ.FT

Aussenbereich Erdgeschoss Amenities

- 1. Landschaftlich gestaltete Grünpuffer zur Wahrung der Privatsphäre und Reduzierung der Wärmeeinwirkung
- 2. Infinity-Pool für Erwachsene mit nahlosem Blick auf die Lagune und den Horizont
- 3. Eigener Kinderpool mit sicheren, beschatteten Bereichen
- 4. Pooldecks
- 5. Großzügige Sonnenterrassen mit Liegen
- 6. Cabanas
- 7. Ruhe-Pods
- 1. Soziale Sitzbereiche
- 2. Gastronomiezonen
- 3. BBQ-Bereich
- 4. Kinderspielzonen
- 5. Organisch geführte Wege hin zu Aussichtstegen an der Lagune
- 6. Trockenresistente Bepflanzungsstrategie für ganzjährige Begrünung
- 7. Wasserspiele und beschattete Sitzbereiche zur natürlichen Kühlung des Mikroklimas

Wellness-Einrichtungen

[ERDGESCHOSS]



First Light

[ERDGESCHOSS]

*Ein Auftakt der Eleganz – die Schwelle in
AMRAs Welt der Wellness*

[ERDGESCHOSS]

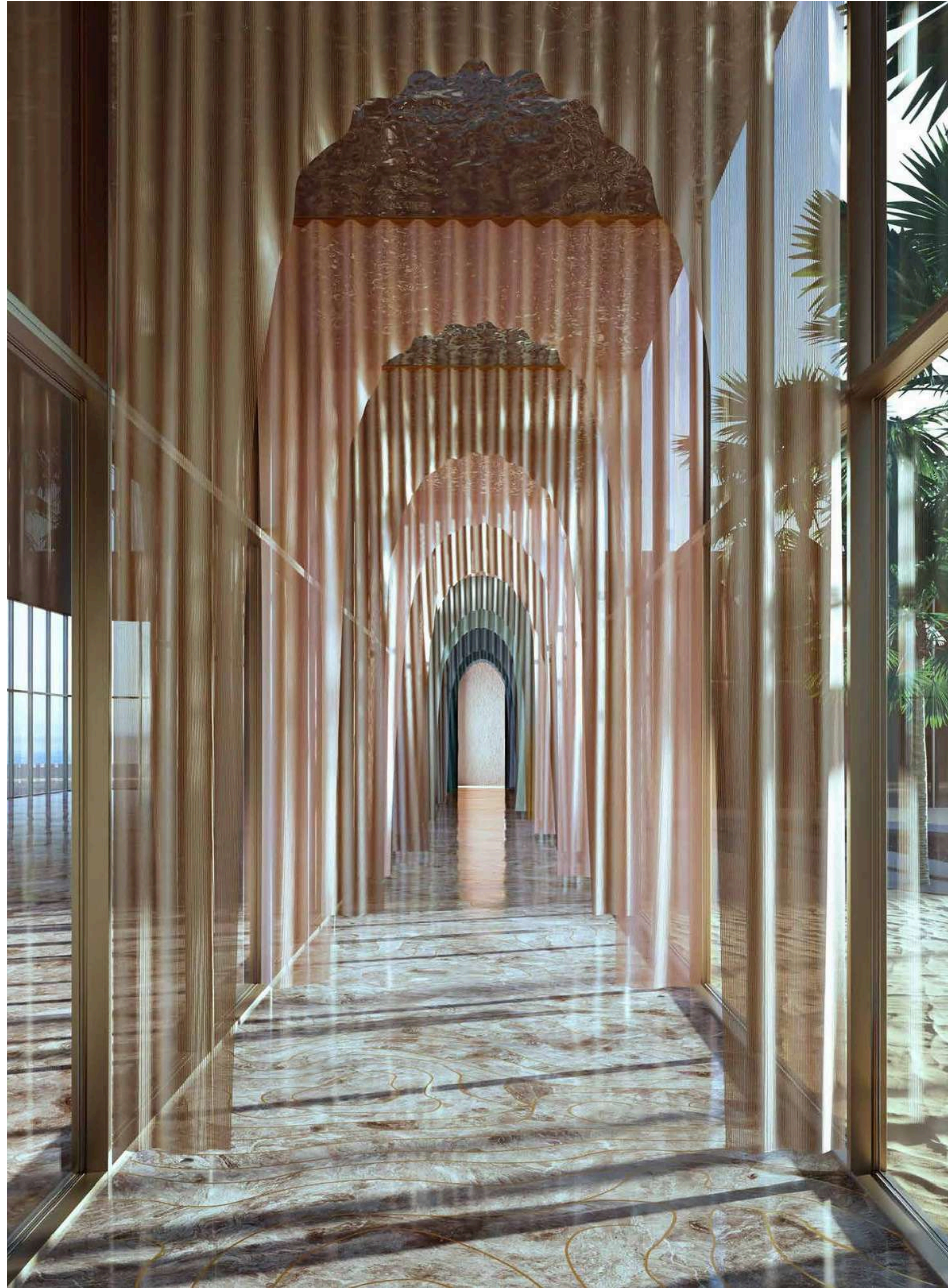
Grand Lobby



Grand Lobby



Flurpassage + Grand Lobby



Seiteneingangslobby



The Gathering

[FOOD & BEVERAGE]

*Ein Tisch voller Aromen und Begegnungen –
dort, wo Geschmack und Erinnerungen verweilen*

[ERDGESCHOSS]

*Ein Vorgeschmack
auf italienische
Wärme und Tradition*

DINING

Isabella Cucina Italiana

Ein elegantes italienisches Restaurant, inspiriert von Familientradition und der Kunst des einfachen, zugleich schönen Kochens. Isabella Cucina Italiana zelebriert authentische Rezepte, die über Generationen weitergegeben wurden – serviert mit herzlicher Gastfreundschaft und einer modernen mediterranen Note. Die offene Küche, handgemachte Pasta und die einladende Atmosphäre fangen den Geist Roms ein – neu interpretiert für Dubai.

All Day Dining Restaurant



DINING

Hunter & Barrel

Ein modernes Steakhouse, inspiriert vom Geist der Jagd: Hunter & Barrel bringt Menschen an offenen Flammen, herzhaften Speisen und sorgfältig kreierten Cocktails zusammen. Das Interior erinnert an eine verfeinerte Lodge – warm, haptisch und einladend – während die Speisekarte Flammengrillgerichte, fassgereifte Getränke und das zeitlose Vergnügen feinen Essens in Gesellschaft zelebriert.

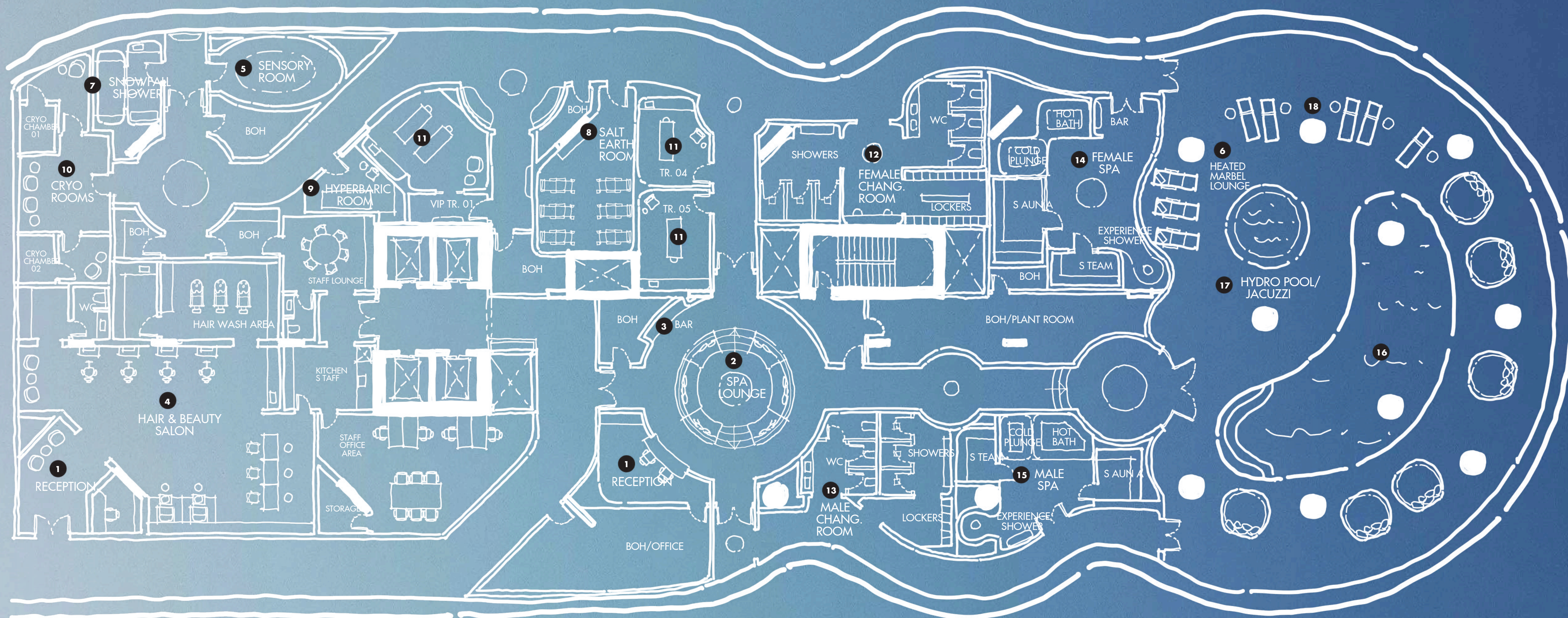
*Flamme,
Geschmack
und
moderner,
rustikaler
Charme*

New Moon

[WELLNESS & LONGEVITY ZONE]

*Ein Neubeginn – ein Zentrum für
Revitalisierung, Langlebigkeit und Vitalität —a
hub for revitalization, longevity and vitality*

[MEZZANIN-GESCHOSS]



18,817.49
SQ.FT

- ZONE A**
REZEPTION UND BEAUTY SALON
1. Rezeption
 2. Spa-Lounge zur Entspannung vor und nach Behandlungen
 3. Wellness-Bar für Tees, Infusionen und Supplements
 4. Voll ausgestatteter Beauty-Salon

- ZONE B**
BEHANDLUNGEN
1. Sensory-Room für geführte Meditation
 2. Beheizte Marmorliegen
 3. Snow-Shower
 4. Salz-Erde-Raum
 5. Hyperbar-Raum
 6. Kryo-Räume
 7. Massageraum

- ZONE C**
HYDROTHERAPIE
1. Umkleideraum Damen
 2. Umkleideraum Herren
 3. Spa-Bereich Damen: Warmwasser-Jacuzzi, Kaltwasserbecken, Sauna, Dampfbad, Erlebnisdusche & Vitality-Bar
 4. Spa-Bereich Herren: Warmwasser-Jacuzzi, Kaltwasserbecken, Sauna, Dampfbad, Erlebnisdusche & Vitality-Bar
 5. Indoor-Wellness-Schwimmbad
 6. Eigenes Hydrotherapie-Becken
 7. Ruhelounge



Spa



Spa Lounge



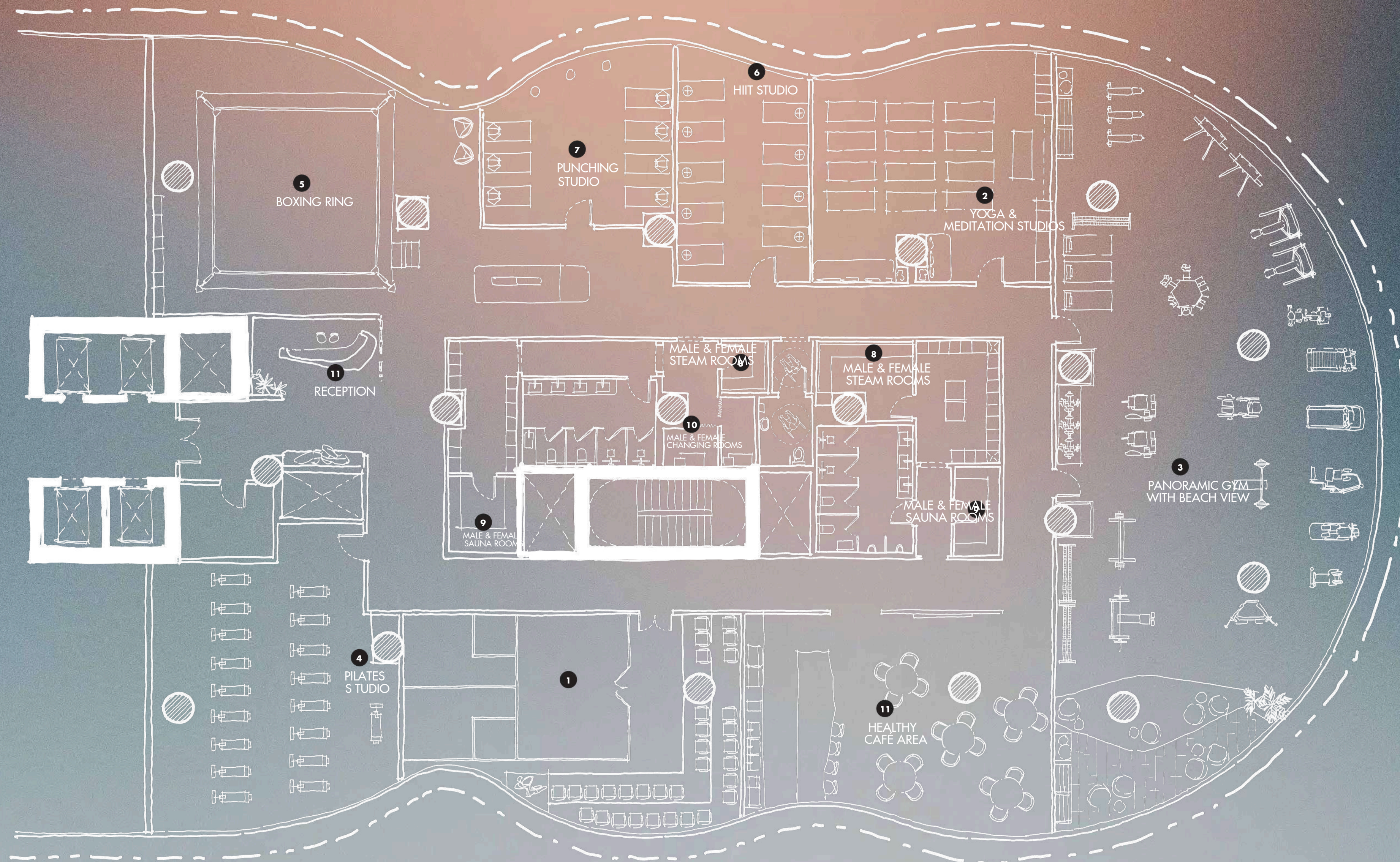
Spa - Salzraum

Celestial Cycle

[MIND & MOVEMENT ZONE]

*Wo geistige und körperliche Wellness in
Verbindung mit eindrucksvollen
Meerblicken ein ganzheitliches Umfeld für
Gesundheit und Wohlbefinden schaffen*

[MEZZANIN-GESCHOSS]



1. Squash-Court
2. Yoga- & Meditationsstudios
3. Panoramafitnessstudio mit Strandblick
4. Pilates-Studio
5. Boxring
6. HIIT-Studio
7. Punching-Studio
8. Dampfbäder für Damen & Herren
9. Saunen für Damen & Herren
10. Umkleieräume für Damen & Herren

12,952
SQ.FT

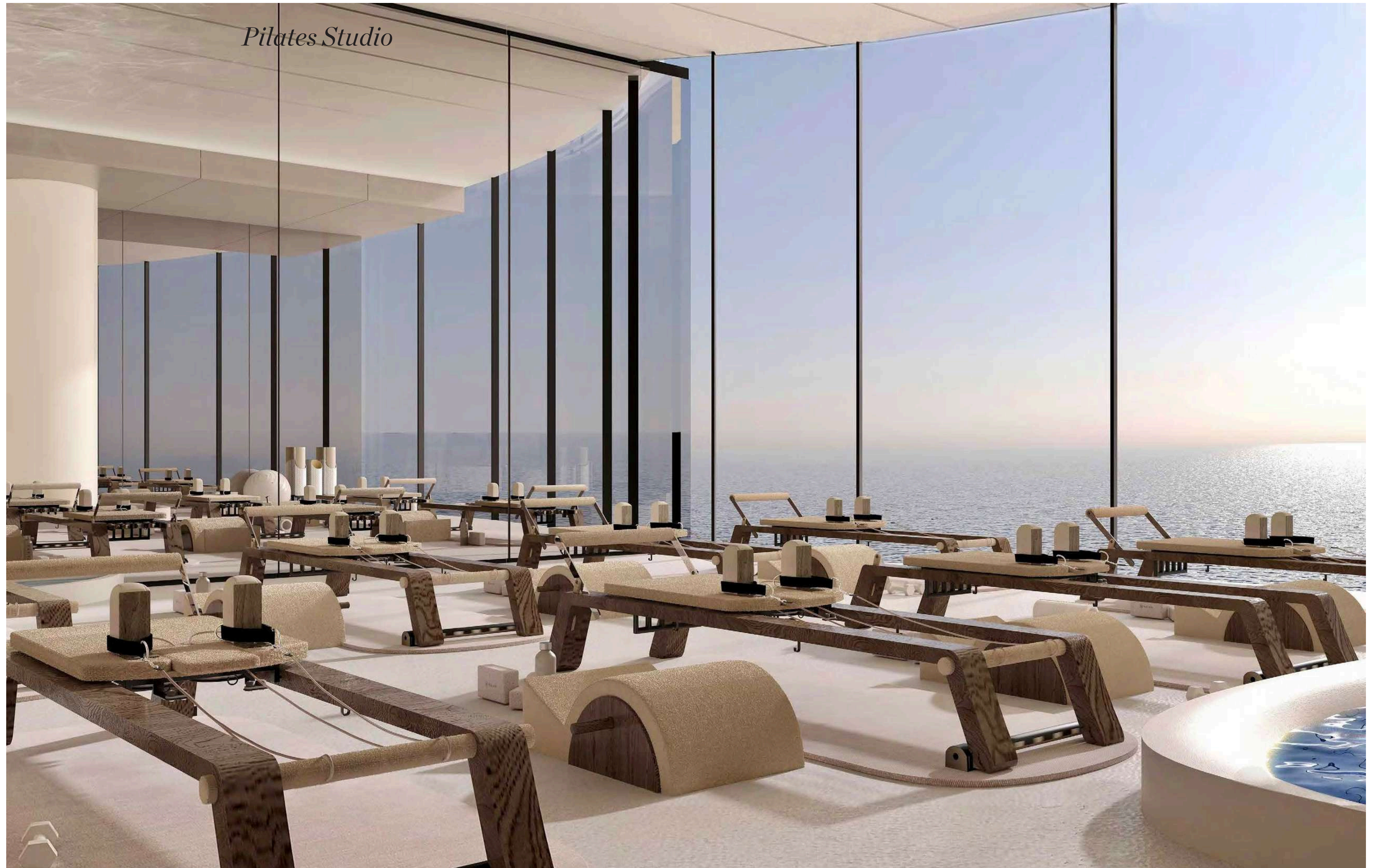
Panoramafitnessstudio mit Meerblick



Panoramafitnessstudio mit Meerblick



Pilates Studio





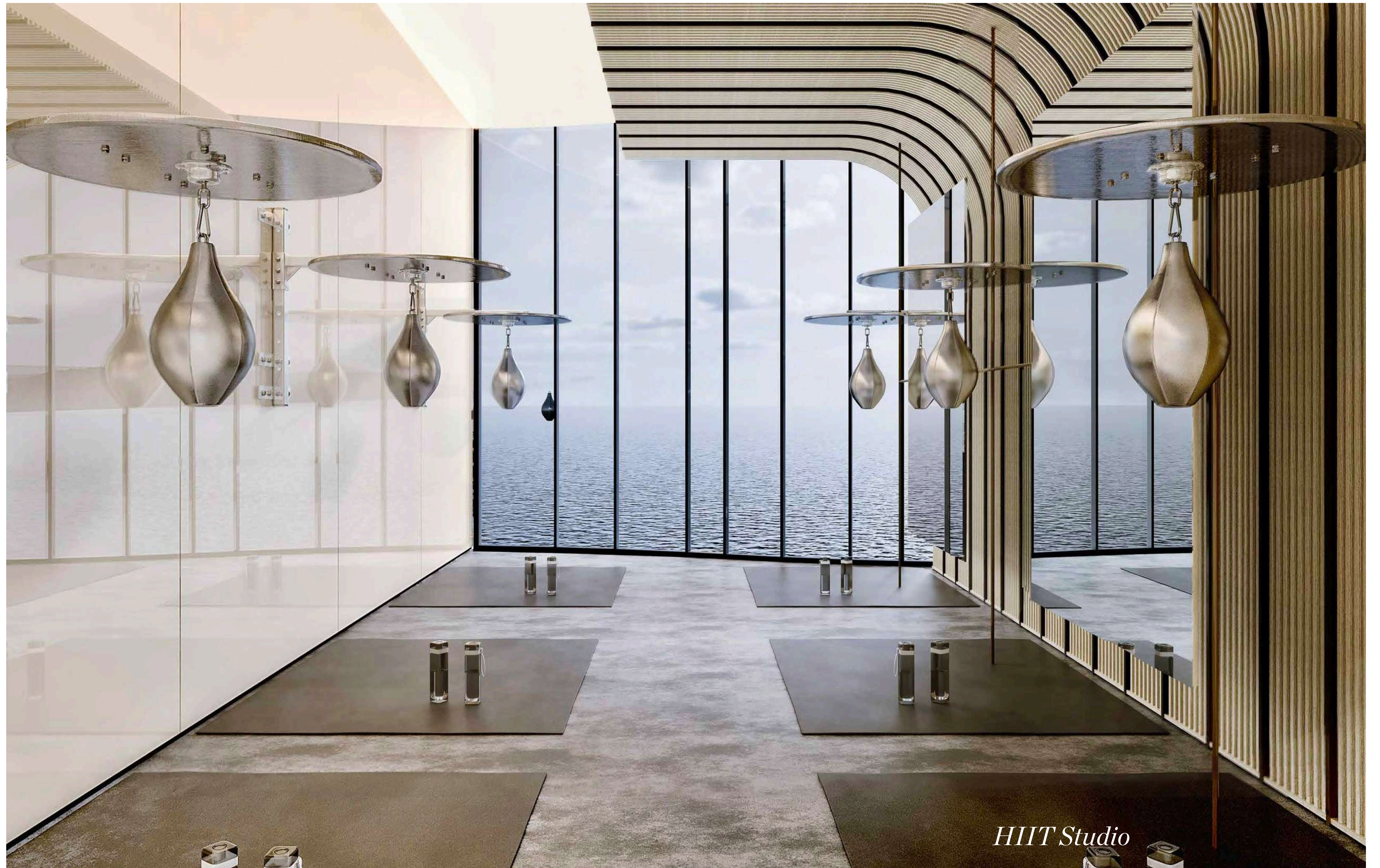
Yoga Studio



Boxring



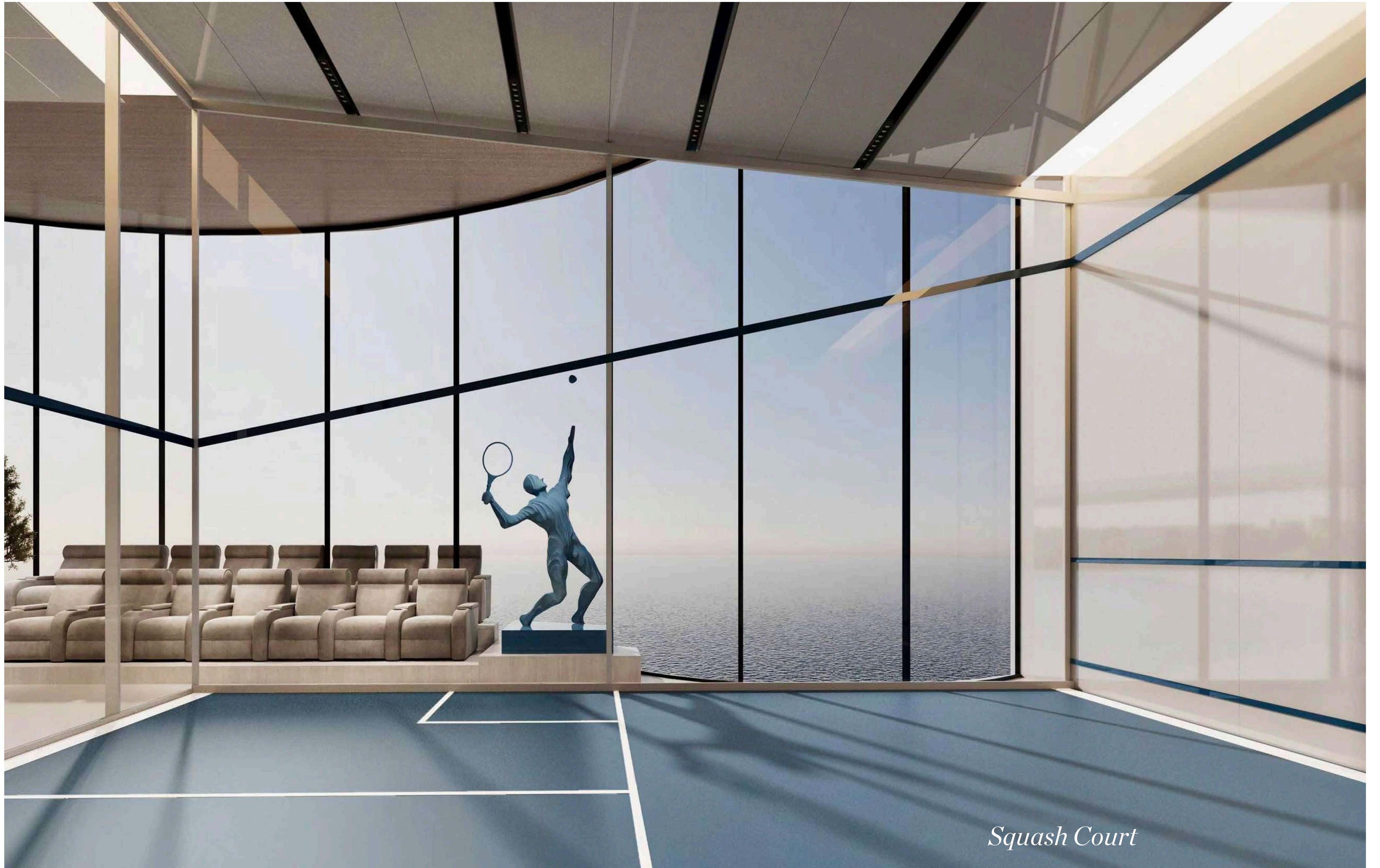
Punching Bag Studio



HIIT Studio



Squash Court



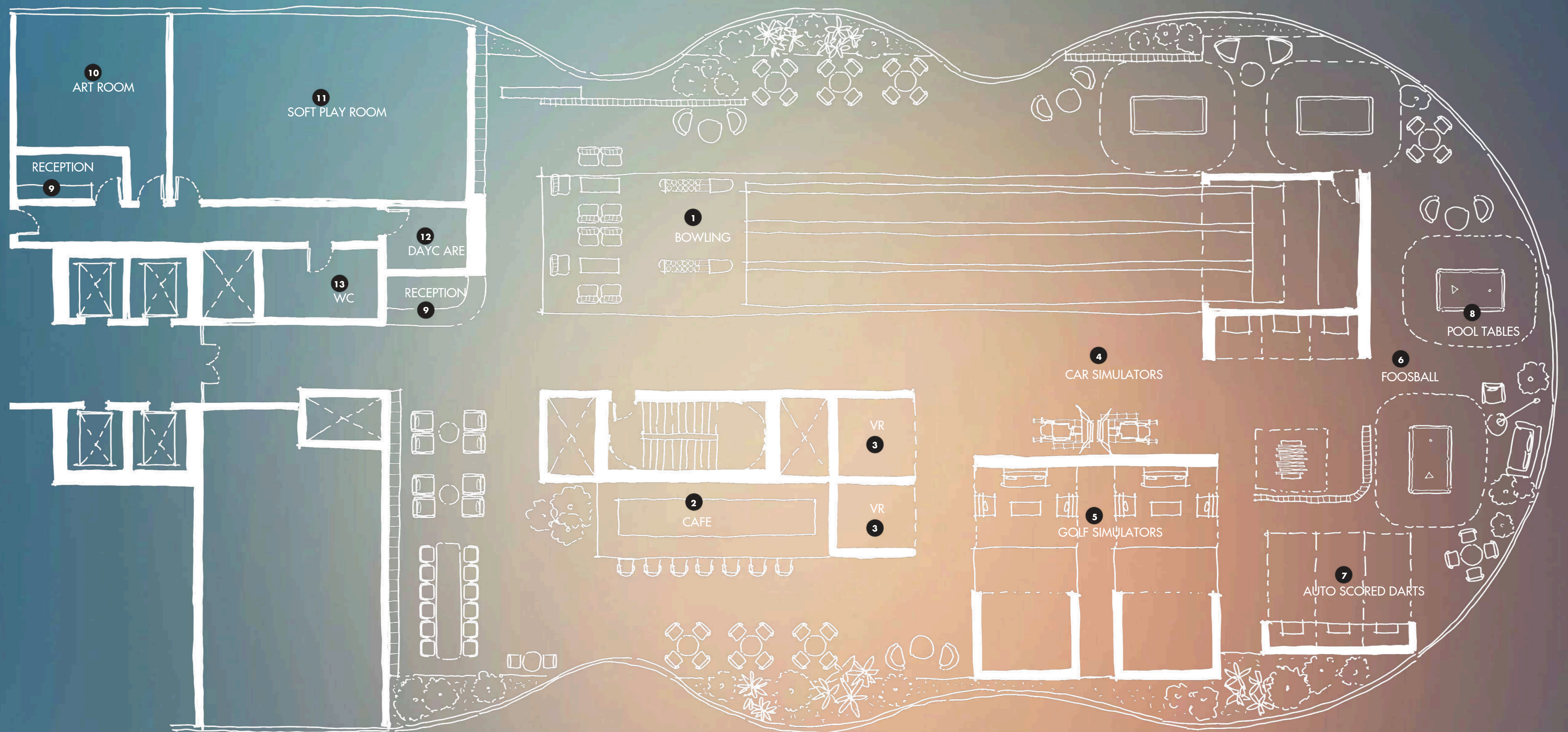
Squash Court

Full Moon

[SPIELE-ZONE]

Ein Ort voller Energie und Freude – ein sozialer Treffpunkt für Entspannung, gemeinsame Aktivitäten und gehobene Gastronomie für Bewohner und Gäste

[MEZZANIN-GESCHOSS]



ERWACHSENEN- BEREICH

1. Bowlingbahnen
2. Café
3. VR-Spielzone
4. Autosimulatoren
5. Golfsimulatoren
6. Tischfußball
7. Selbstzählende Darts
8. Billardtische

KINDERBEREICH

1. Rezeption
2. Kreativ-/Kunstraum
3. Softplay-Raum
4. Kinderbetreuung / Daycare
5. WC

13,697
SQ.FT

Bowlingbahnen



Paint & Pots Cafe



Golf Simulator



Selbstzählende Darts



Billard



Retro Arcade + Fahrsimulator



Sunrise

[BUSINESS ZONE]

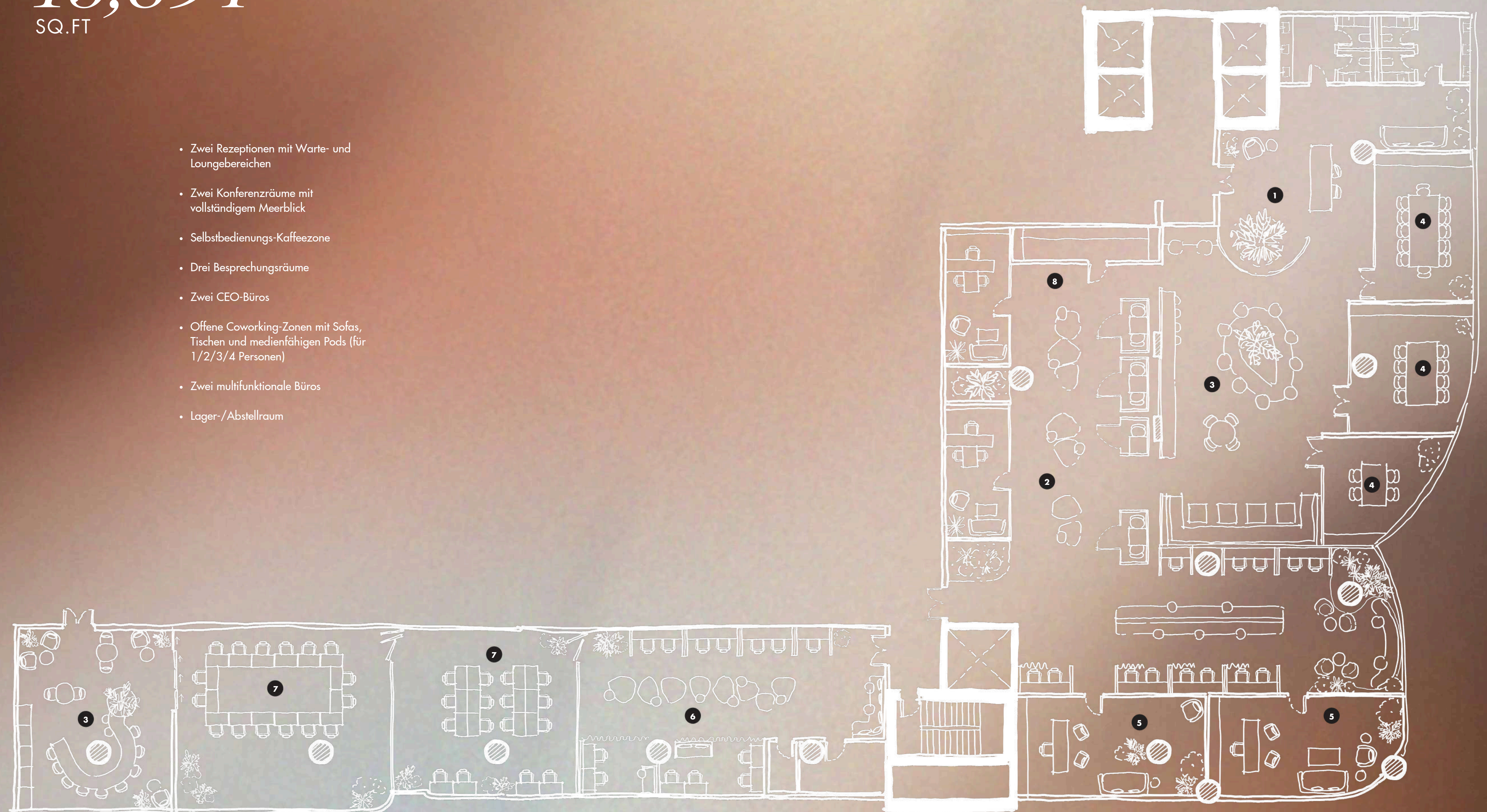
*Wo Ideen mit dem Beginn eines neuen
Tages erwachen – ein Zentrum für Klarheit,
Kreativität und Fortschritt*

[MEZZANIN-GESCHOSS]

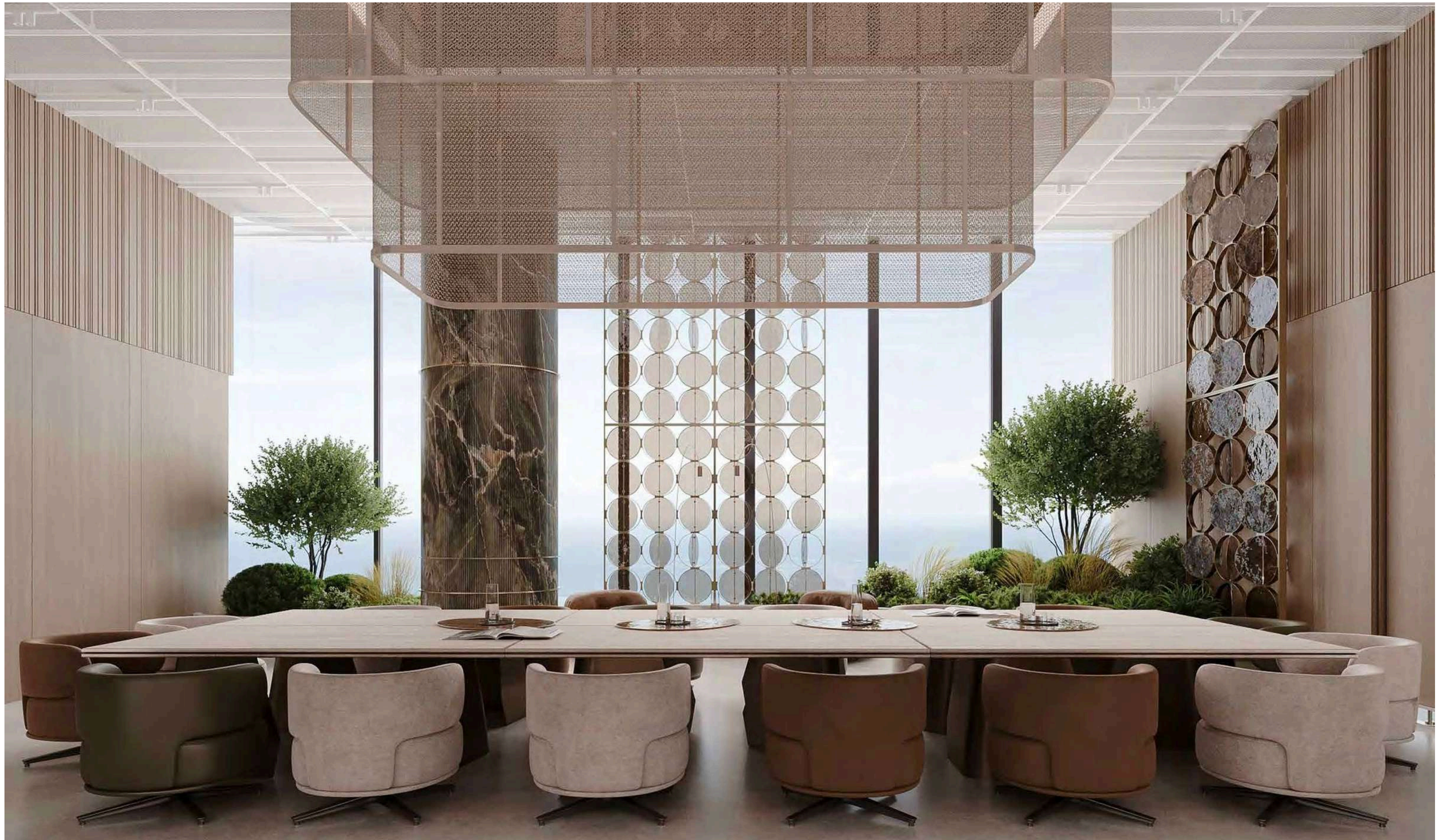
15,894

SQ.FT

- Zwei Rezeptionen mit Warte- und Loungebereichen
- Zwei Konferenzräume mit vollständigem Meerblick
- Selbstbedienungs-Kaffeezone
- Drei Besprechungsräume
- Zwei CEO-Büros
- Offene Coworking-Zonen mit Sofas, Tischen und medienfähigen Pods (für 1/2/3/4 Personen)
- Zwei multifunktionale Büros
- Lager-/Abstellraum



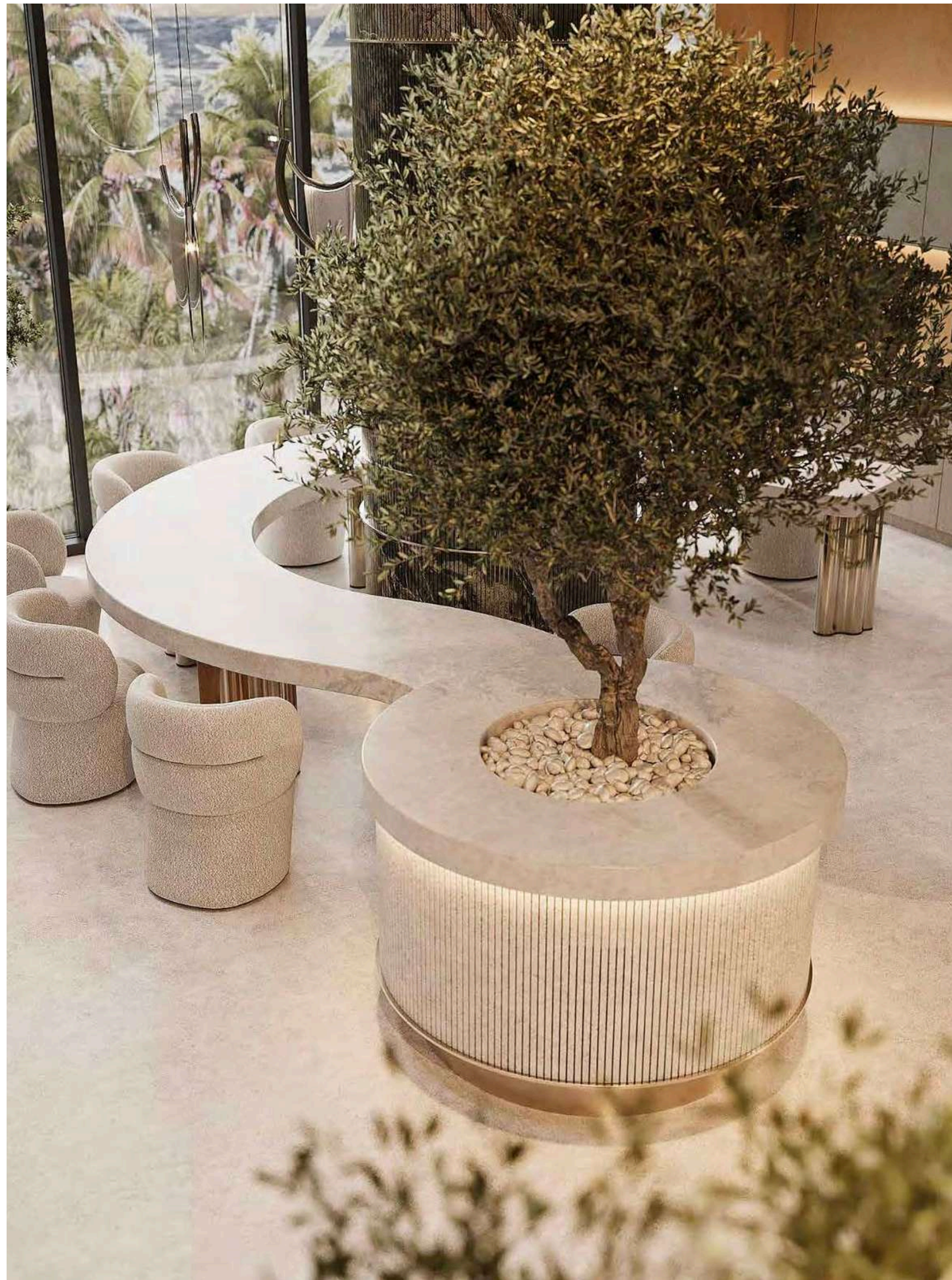
Multifunktionaler Konferenzraum



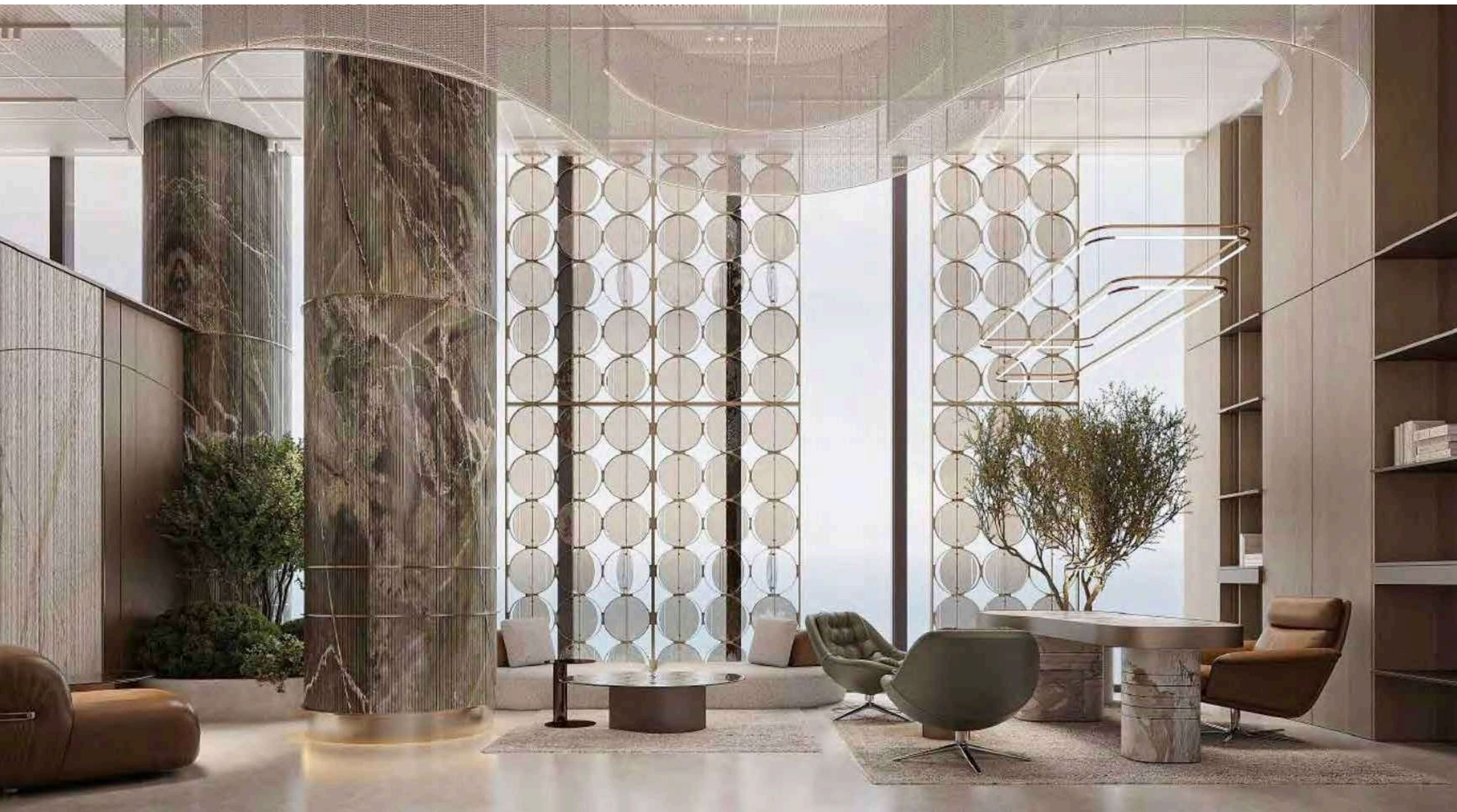
Multifunktionaler Gemeinschaftsbereich



Multifunktionaler Co-Working-Bereich



CEO Suite



Executive-Suite + Gemeinschaftsbereich



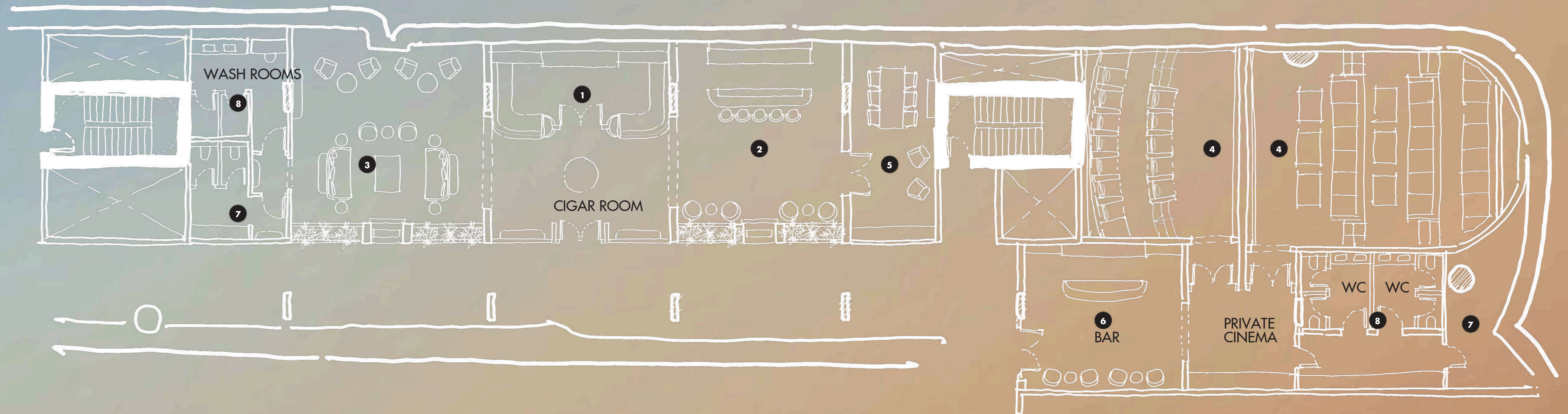
Sunset

[ENTERTAINMENT ZONE]

*Die goldene Stunde der Muße – dort, wo Gäste und
Bewohner nach einem Tag voller Wellness und
Revitalisierung zusammenkommen – ein Zentrum für
Genuss, Freizeit und gemeinsame Momente*

[MEZZANIN-GESCHOSS]

9,793
SQ.FT



NETWORKING- UND RELAX-LOUNGE

Eine verfeinerte soziale Ebene für Bewohner und Gäste, strategisch in der Nähe von Wellness- und Gastronomiebereichen positioniert, ideal für Abendprogramme.

1. Humidore
2. Bar
3. Gemeinschaftssitzbereich mit Brettspielen

PRIVATE CINEMA

1. Zwei Kinoräume (12 Sitze & 8 Sitze)
2. Gemeinsamer Vorraum/Foyer
3. Kinobar
4. Integrierte BOH- Servicewege (Back of House)
5. WCs für Damen und Herren



Private Cinema Bar



Private Cinema 1



Private Cinema 2



Networking Lounge



Networking Lounge



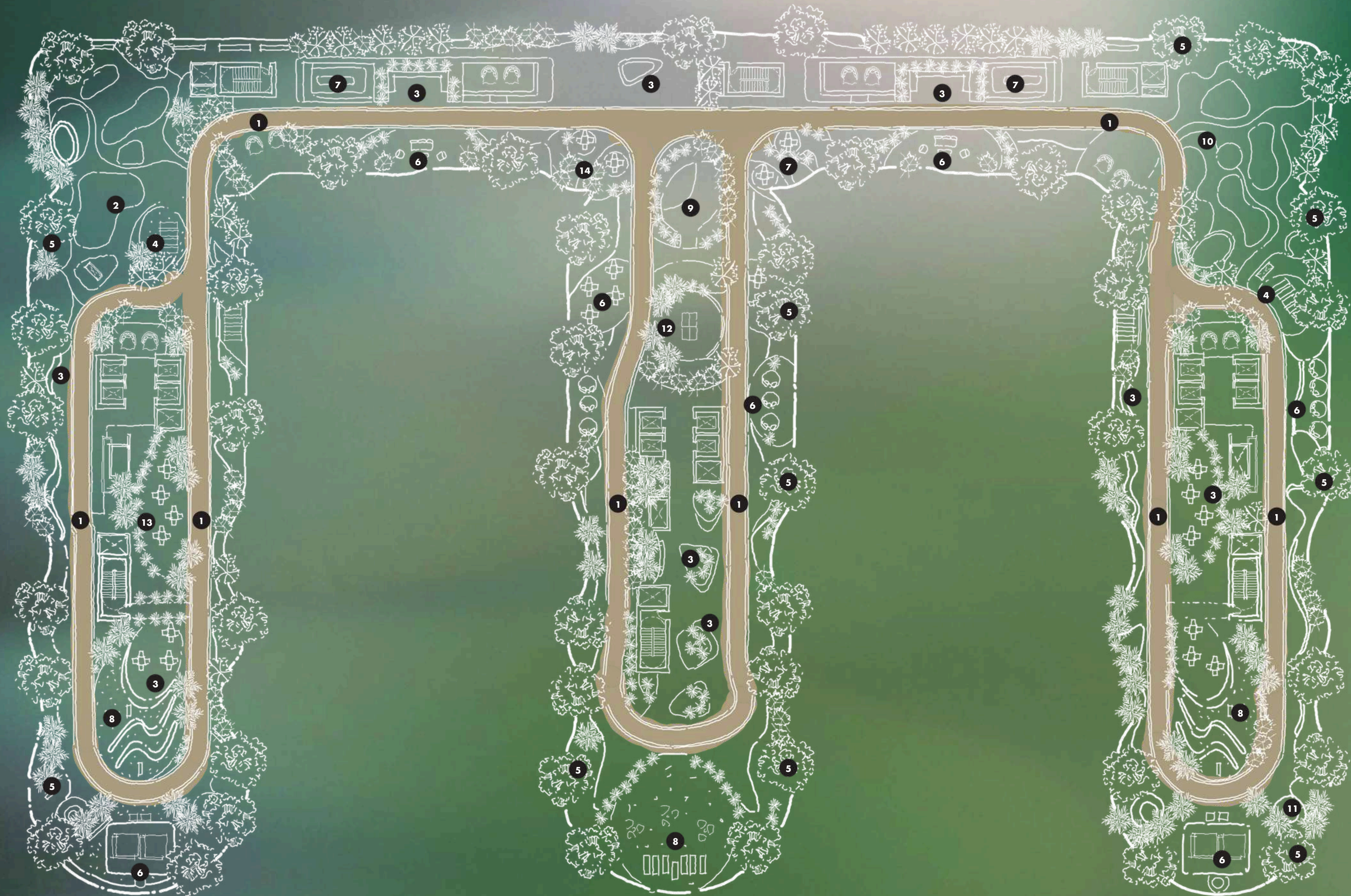
Cigar Lounge

Crescent Garden

[LAUFSTRECKE]

AEine schwebende Landschaft im Himmel – ein Ort, der von Natur und Ruhe getragen wird und der aktiven Regeneration, Begegnungen im Freien und dem Eintauchen in die Natur gewidmet ist

[GESAMTE 7. ETAGE]



VOLLE 7. ETAGE

1. Umlaufende Joggingstrecke mit Wegweisern und Distanzmarkierungen
2. Outdoor-Fitnessstationen (Eigengewichts-Rigs, Dehnzonen)
3. Vorgefertigte Sitzbänke und beschattete Pergolen zum Lesen und Entspannen
4. Yoga-Fläche
5. „Forest“-Bepflanzungsstrategie mit gestaffelten Kronen, trockenheitsresistenten Arten und vogelfreundlichem Habitat
6. Aussichtsterrassen, auf die Lagune und den Meereshorizont ausgerichtet
7. Wasserelemente zur Kühlung des Mikroklimas und für akustische Atmosphäre
8. Rasen-Sitzbereiche mit Kies-/Steinakzenten
9. Snack-Bar
10. Kinderspielbereiche, in die Sichtachsen der Aufsichtspersonen integriert
11. Erhöhte Pflanztröge als Windschutz und grüne Puffer
12. Tischtennisplatte
13. Dining-Bereich
14. Zen-Garten

60,000

SQ.FT



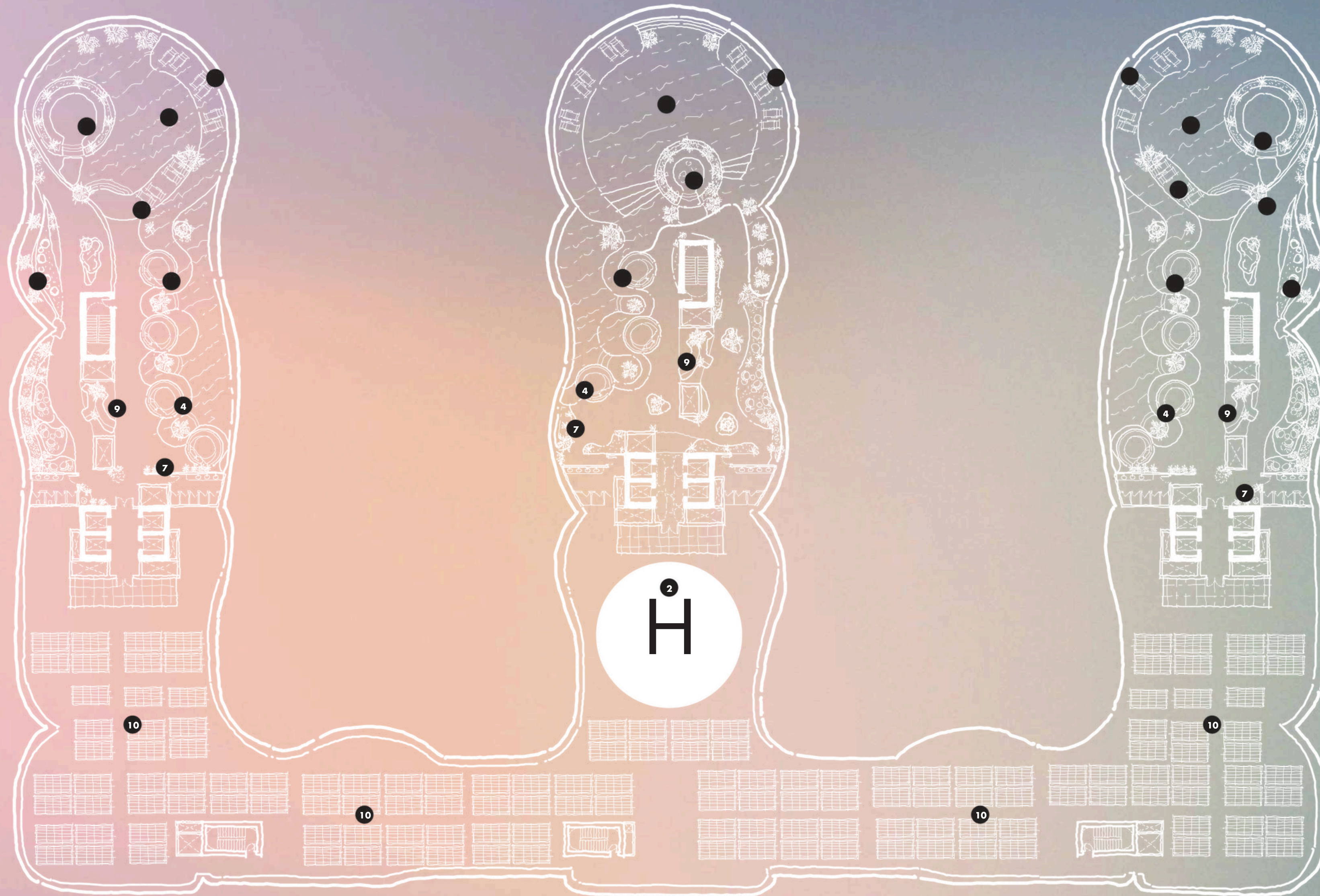


Horizon

[BEACH CLUBS]

*Dort, wo Infinity-Pools den Sonnenhorizont treffen –
ein Treffpunkt am Himmel, an dem Gäste und
Bewohner mit weiten Ausblicken und erhöhtem
Komfort endlos entspannen können*

[3 DACHBEREICHE]



1. Infinity-Pool
2. Hubschrauberlandeplatz & Landezone für Air Taxis
3. Schwebende Sound-Meditations-Sessions (geplant/terminiert)
4. Cabanas
5. Daybeds
6. Loungeterrassen
7. Dachgärten
8. Bars
9. BBQ-Hütte
10. Solarfelder / Solar-Farm

37,448
SQ.FT

Beach Club - Rooftop BBQ Station





Beach Club - Cabanas



Beach Club - Conversation Pit



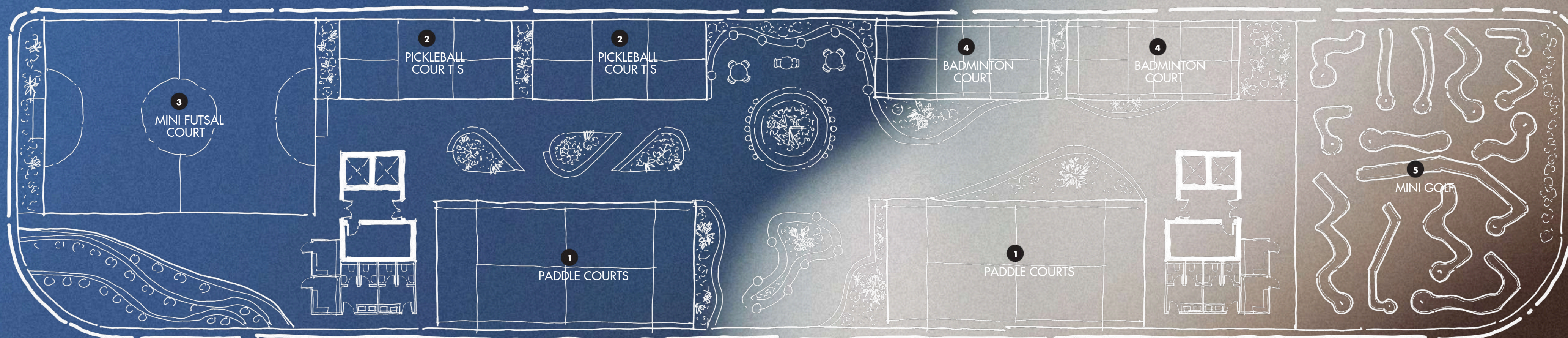
Beach Club - Cabanas

Solar Flare

[ACTIVE SPORTS]

*Dort, wo die Sonneneruption unendliche
Energie freisetzt – ein Zentrum für einen
aktiven Lebensstil*

[DACHBEREICH]



- 1. Zwei Padel-Courts
- 2. Zwei Pickleball-Courts
- 3. Ein Futsal-Platz
- 4. Zwei Badminton-Plätze
- 5. Minigolf

50,000
SQ.FT

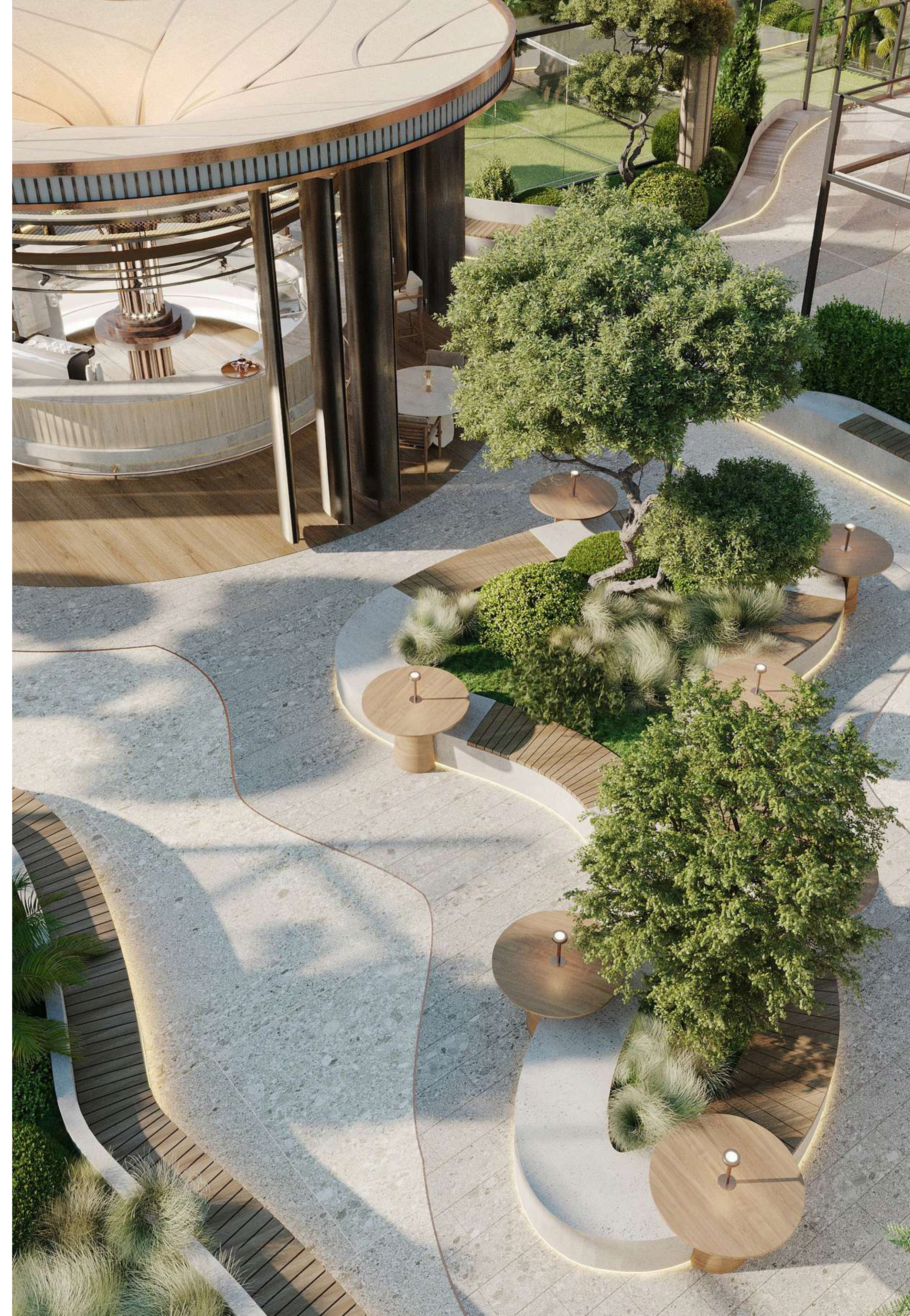
2 Paddle Courts, 2 Pickleball Courts, 2 Mini Futsal Courts, 2 Badminton Courts and Mini Golf



2 Paddle Courts, 2 Pickleball Courts, 2 Mini Futsal Courts, 2 Badminton Courts and Mini Golf



Erfrischungsbereich, Softbar und Sitzgelegenheiten



Erfrischungsbereich, Softbar und Sitzgelegenheiten



AMRA

Die 7 Säulen der INTEGRATIVEN WELLNESS



1

MENTALE UND EMOTIONALE WELLNESS

Beruhigende
Ausblicke
Großzügige Balkone
Biophiles Design
Wellness-Zone
Fokus auf
Langlebigkeit
Yoga-Studios
Farbpsychologie
Rennsimulator
Apotheke



2

PHYSISCHE WELLNESS

Waterfront-Gym
Healthy-Food-Café
Pilates-Studio
Boxring
Reflex-Studio
Punching-Bag-Studio
Squash-Court
Bowlingbahnen
Golf Simulator
Softplay-Bereich für Kinder
Padel-Courts
Minigolf
Pickleball-Courts
Futsal-Platz
Bio-Lebensmittelmarkt



3

SPIRITUELLE WELLNESS

Umsetzung der sieben Säulen
der Nachhaltigkeit
Riff- & Meereslebensraum-
Schutzinitiative
Energieerzeugende
Joggingstrecke
Yoga-Retreats
Solar-Farm
Meerwasser-Recycling
Energiesparende Beleuchtung
und Wassersysteme
Gründächer & begrünte
Fassaden/Wände



4

SOZIALE WELLNESS

Networking- & Relax-Lounge
Rennsimulator
Selbstzählende Darts
Gemeinschaftsflächen im Garten
Rooftop Beach Club
Privatkino
Tischspiele
Kinderbetreuung / Daycare
BBQ-Rasenfläche
Conversation-Pit
All-Day-Dining-Restaurant
Paint & Pots Café



5

INTELLEKTUELLE WELLNESS

Kunstgalerie
Kinderkrippe / Nursery
Brettspiele
Conversation-Pits
Konferenzräume
Workshops & Retreats



6

UMWELTBEZOGENE WELLNESS

Meeresfrontlage
Biophiles Design
90 qkm unberührte
Lagune
Blue-Carbon-Ökosystem
Biodiversitäts-Hotspot
Dynamische & gesunde
Gewässer
Mangroven
Seegras
Meeresleben



7

BERUFLICHE UND FINANZIELLE WELLNESS

Integrierte BnB-
Vermietungsstruktur
CEO-Räume
Arbeits-Pods für 1, 2, 3
Personen
Multifunktionale Büros
Meeting-Räume
Co-Working-Flächen
Besprechungsfreundliche
Tische im All-Day-Dining-
Bereich
Self-Service-Café
Marina-Infrastruktur
Yacht-Limo-Service
Helikopterlandeplatz
Landepplatz für Air Taxis

Lunar Living

[ETAGEN 1 BIS 14]

*Wohlbefinden, Achtsamkeit und
Natur in hochwertigen Residenzen,
die mentale und körperliche
Gesundheit fördern*

[ETAGEN 1 BIS 14]

Lounge



Master Bedroom



Weitläufige Meeresfront-Balkone



820 voll möblierte, servicierte Apartments

	Durchschnittsflächen	Startpreise (AED)
Studio	500 SFT	AED 690K
1 Schlafzimmer	846 SFT	AED 1.1M
2 Schlafzimmer	1387 SFT	AED 1.6M
3 Schlafzimmer	1915 SFT	AED 1.85M
4 Schlafzimmer	2937 SFT	AED 4.1M



*Seelenruhe
für Körper
und Geist
an den
Ufern des
Arabische
n Meeres*

LIFE GAINS

Vorteile des Lebens in AMRA

Verbesserte kardiovaskuläre
Fitness

Mehr Kraft & Flexibilität

Gewichtsmanagement

Stärkeres Immunsystem

Gefestigte Beziehungen

Gefühl der
Gemeinschaftszugehörigkeit

Reduzierte Einsamkeit

Stressreduktion

Kognitive Erholung

Verbesserte Stimmung

Geringeres Risiko für
Angstzustände

Innerer Frieden & Reflexion

Nähe zur Natur

Achtsamkeitspraktiken

Gefühl der Erfüllung

Emotionale Balance

Erhöhte Resilienz

Freudvolles Leben

Work-Life-Integration

Reduzierter finanzieller
Druck

Gesteigerte Konzentration
& Lernfähigkeit

AMRA STRATEGISCHE LAGE

- Blue-Carbon-Zone
- Direkter Zugang zu den Al-Khor-Mangroven
- 15 Minuten Fahrtzeit zur Marjan Island
- 40 Minuten zum Dubai International Airport auf der Straße und 15 Minuten mit dem Air Taxi
- Nahe an Schulen, Gesundheitseinrichtungen und Resorts
- Schnellerer Zugang zu nahegelegenen Attraktionen durch den Yacht-Limo-Service von AMRA



AMRA BEFINDET SICH IM HERZEN DES
Küsten-Schutzgebiets von Umm Al Quwain



Eine Gemeinschaft, verwurzelt in Wellness, Natur und Kultur

- Hotspot der Biodiversität • Lebendiges Ökosystem: Mangroven, Seegraswiesen, Korallenriffe, Muschelbänke • Uferpromenaden mit Gastronomie und Retail • Grüne Parks, beschattete Spazierwege, Sportzonen • Orte der Begegnung (Networking-Zonen, Restaurants, Cafés, Galerien) • Yachtclubs und Marinas

Kultur, Freizeit & Sport

- 1. AlArabi 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

Historische Stätten

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

Krankenhäuser & Kliniken

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

Schulen

- 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

Moscheen

- 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/>



Umm Al Quwain coastal lagoon in Umm Al Quwain emirate.



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

ÜBER UAQ

Ein seltenes natürliches Refugium

BIODIVERSITÄTS-HOTSPOT

Lebensraum für Schildkröten, Rochen und Haie, darunter global bedrohte Arten.

LEBENDIGES ÖKOSYSTEM

Mangroven, Seegraswiesen, Korallenriffe und Muschelbänke schaffen ein einzigartig ausgewogenes Umfeld.

FLUSS DES LEBENS

Natürliche Verbindung zum Meer – fördert Bewegung, Erneuerung und natürliche Zyklen.

GLOBALE ANERKENNUNG

Von Wissenschaftlern als „wirklich erstaunlich“ bezeichnet und als eines der wichtigsten Küstenschutzgebiete der VAE anerkannt.



Die Transportkapazität wird um 65 % steigen, wodurch die Reisezeiten zwischen Dubai, UAQ und Ras Al Khaimah um bis zu 45 % verkürzt werden.

STRAßENINFRASTRUKTUR DER VAE

Schnellerer Zugang zu AMRA

- Die VAE investieren massiv in das Bundesstraßennetz. Ein Emirates-Road-Erweiterungsprojekt im Wert von 750 Mio. AED verbreitert den Korridor von Dubai nach Umm Al Quwain.
- Bis 2027 wird die Verkehrskapazität um 65 % steigen, wodurch sich die Fahrzeiten zwischen Dubai, UAQ und Ras Al Khaimah um bis zu 45 % verkürzen.
- Dieses große Upgrade stellt sicher, dass AMRA nahtlos erreichbar ist und steigert seinen Wert als Wohn-, Tourismus- und Investmentstandort zusätzlich.
- Yacht-Limo-Service durch das AMRA Resort
- Yachtparkdeck an der privaten Marina
- Verfügbarkeit eines Heli- und Air-Taxi-Landeplatzes



AMRAS VORTEIL

AMRA befindet sich in einem unberührten Küstenökosystem in UAQ. Die Nachbarschaft entwickelt sich dynamisch mit neuen Hospitality- und Branded-Residenzen wie dem Vida Resort (bereits in Betrieb), dem 25hours Hotel & Residences, Beach Residences und UAQ Downtown. Die Nähe zur Marjan Island (RAK) – künftig ein Hotspot für Nightlife und das Wynn-Casino – stärkt die Nachfrage im Kurzzeitsegment durch „Overflow“-Gäste, die familienfreundliches, wellnessorientiertes Wohnen direkt am Strand in UAQ suchen.

STRATEGISCHES CLUSTER

Vida Resort (direkt angrenzend),
25hours Hotel (in der Nähe), Beach
Residences, UAQ Downtown (nördlich),
Financial Centre (nördlich)

NATÜRLICHER VORTEIL

Lagune, Mangroven, Seegras und
Meeresleben; biophile
Masterplanung

PROGNOSTIZIERTER ANSTIEG

Zunehmende Besucherzahlen und
Bevölkerungsdichte bis 2028
stärken Mietmärkte und
Einzelhandelsfrequenz



INVESTOREN- ANGEBOT

1. In-Room Dining + All-Day Dining

Servicequalität auf Hotelniveau steigert die Attraktivität in der Vermietung.

2. Mühelose Vermietung per App

CDaten auswählen, Erträge überwachen – Distribution und Concierge-Leistungen übernimmt unser Team.

3. Wellness Magnetism

Ausstattungsstarke Planung und kuratierte Retreats durch AMRA BNB ziehen das ganze Jahr über Wellnesstouristen an.

4. Standortvorteil

Die unberührte Lagune von UAQ in Kombination mit der Nähe zum Nightlife- und Casino-Hotspot Marjan Island sichert eine kontinuierliche Nachfrage.

5. Future-Ready

Robotik und Smart-Home-Integration.



Investorenfreundliche Schlüsselfunktionen in der Citi-Developers-App

Die Citi-Developers-App macht den Besitz eines Service-Apartments mühelos. Man kann sie sich wie die Fernbedienung und das Cockpit für die Erträge der eigenen Immobilie vorstellen.

- **Vermietung aktivieren**

Kurzzeitvermietungen jederzeit ein- oder ausschalten.

- **Daten wählen**

Genau festlegen, an welchen Nächten vermietet wird; Eigennutzung mit einem Tipp blocken

- **Smart Pricing (optional)**

Empfohlene Tagesraten auf Basis der Nachfrageentwicklung aktivieren – bei Bedarf manuelle Kontrolle behalten.

- **One Stop Management by AMRA BNB**

Wir verwalten die Inserate über Airbnb, Holiday-Home-Partner und eigene Portale, damit der Kalender immer synchron bleibt.

- **Ertrags-Dashboard**

Buchungen, Tagesraten, Auszahlungen und künftige Reservierungen auf einen Blick.

- **Benachrichtigungen**

Meldungen zu neuen Buchungen, Check-ins/ Check-outs, Wartungsupdates und Auszahlungen

- **Sicherheit & Compliance**

KYC-Prüfungen für Gäste, wo erforderlich; Check-in/Check-out gesteuert durch den AMRA-Concierge.

Nachhaltigkeit & Regenerative Ansätze

AMRA ist darauf ausgelegt, mindestens sieben Nachhaltigkeitsinitiativen zu erfüllen und einen substantiellen ökologischen Beitrag zu leisten.

- Gärten und vertikale Grünfassaden
- Solar-Farm auf den Dächern
- Meerwasserkühlung und Nutzung von Meerwasser für Pools
- Energieerzeugende Joggingstrecke
- Energieeffiziente Geräte
- LED-Beleuchtung
- Hochleistungsdämmung
- Wassersparende Armaturen (Spartoiletten, -armaturen, -duschen)
- Natürliche Belüftung durch große Fensterflächen, Oberlichter und Querlüftung
- Gründächer & begrünte Wände zur Verbesserung von Dämmung und Luftqualität
- Smart-Home-Systeme für automatisiertes, effizientes Energiemanagement





Gestaltungsansatz & Partner

Die Architektur von AMRA steht für Wellness, Ruhe und Langlebigkeit – mit hellem Naturstein, Travertin und warmen Hölzern. Die Innenräume setzen auf biophile Gelassenheit, großzügige Balkone und Räume, die gezielt auf Wellnessprogramme abgestimmt sind. Ein globales Netzwerk von Designstudios sorgt für Kreativität, Effizienz und termnsichere Umsetzung.

Design Partners

1508 London

ARGENT TRUSH

Design Design

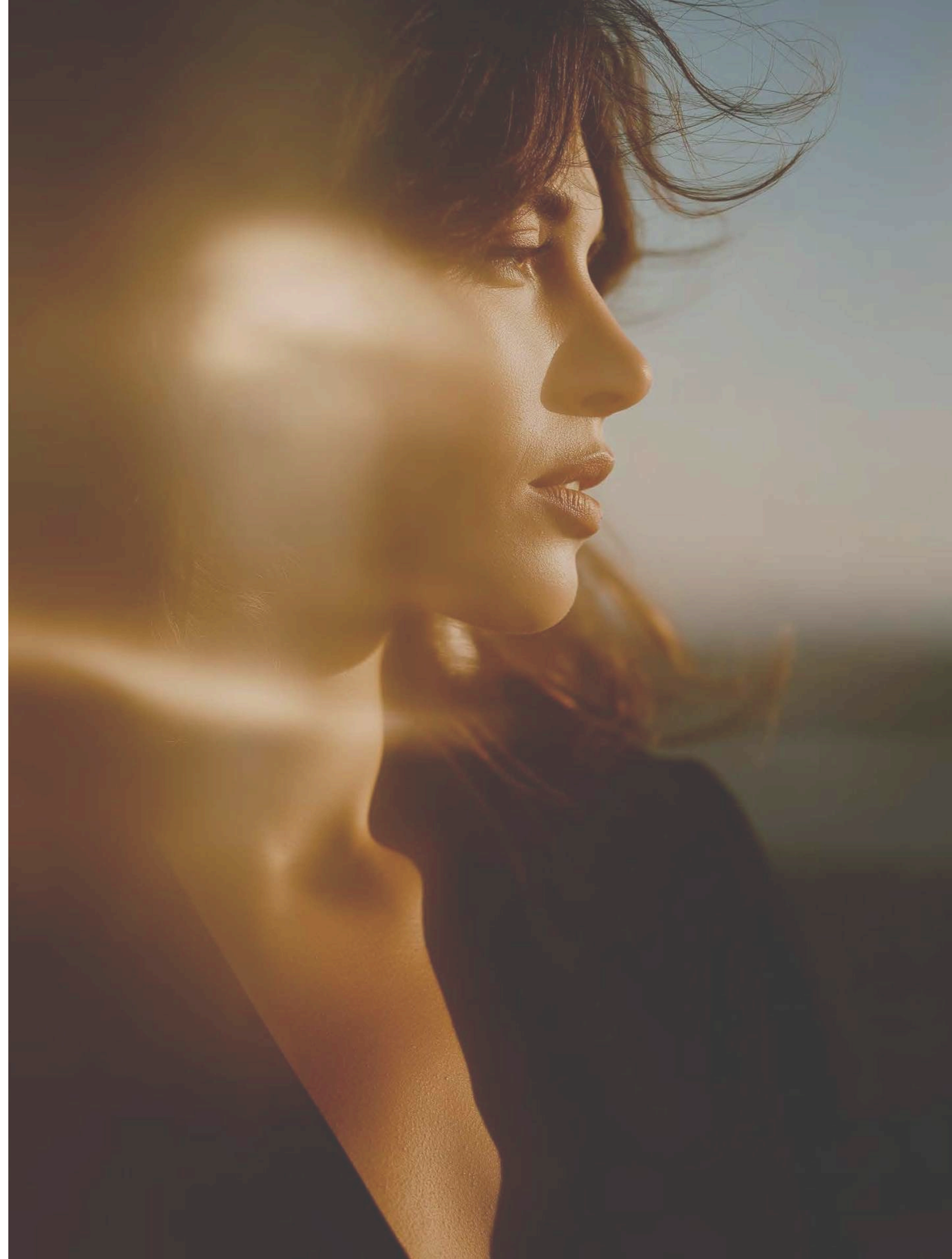
Nomad HSI Design

Group THX Tangent

Landscaping

PROJEKTÜBERBLICK

- 3 Türme in direkter Strandlage
- 1.656.280 sq.ft Bruttogeschossfläche
- 820 vollständig servierte Apartments
- 470.000 sq.ft Wellness- und Lifestyle-Einrichtungen
- Alle Wohnungen & Amenities mit Meerblick
- 100+ Einrichtungen in klar definierten Zonen
- Eigene Marina für Privatyachten
- **STRESSFREIE VERMIETUNG MIT HOHER RENDITE**





7 WICHTIGE KERNPUNKTE

1

GANZHEITLICHER LEBENSSTIL

Leben in einer Community, die auf den 7 Säulen integrativer Wellness basiert – mit ausgewogener Balance zwischen Körper, Geist und Umwelt.

2

MEERBLICK ÜBERALL

Jede Wohnung und jede Amenity öffnet sich zum Horizont – Meerblicke, die nachweislich Stress reduzieren und Wohlbefinden steigern.

3

SERVICED LIVING

Housekeeping, Wartung, Concierge und In-Room-Dining sind integriert – ohne Aufwand für eigenes Personalmanagement.

4

WELLNESS ZUHAUSE

Täglicher Zugang zu Spa, Gym, Yoga, Meditation, In-Room-Fitness, Gärten und Bio-Lebensmittelmarkt.

5

SMART UND NACHHALTIG

Ökologisches Design, CitiBuddy-Roboter und IoT-gestütztes Wohnen für Komfort und Effizienz.

6

GEMEINSCHAFT & ZUGEHÖRIGKEIT

Rooftop-Clubs, BBQ-Rasen, Kinderspielflächen und Social-Lounges schaffen ein starkes Gefühl von Verbindung.

7

FINANZIELLER VORTEIL

Einfache Kurzzeitvermietung über die Citi-Developers-App; starke Renditechancen durch Nachfrage im Wellness-tourismus.

AMRA

INTEGRATIVE WELLNESS RESORT

Kontaktieren Sie uns

citideveloper.com

800 44440

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