

**MERCER**



**Objektnummer: 2845**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	First Al Khail Street
Art:	Wohnung
Land:	Vereinigte Arabische Emirate
PLZ/Ort:	0000 Dubai
Wohnfläche:	112,99 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	137,46 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	961.207,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Yelena Nikolayeva

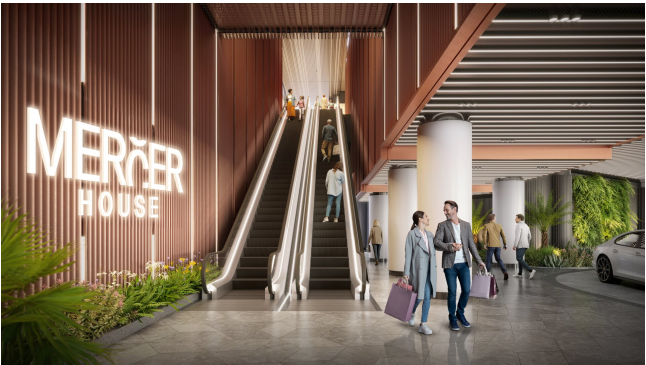
Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/Xb  
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +4312632555  
H 066488319007

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











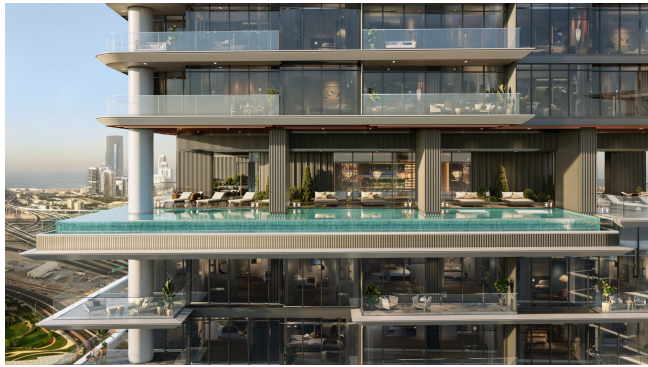








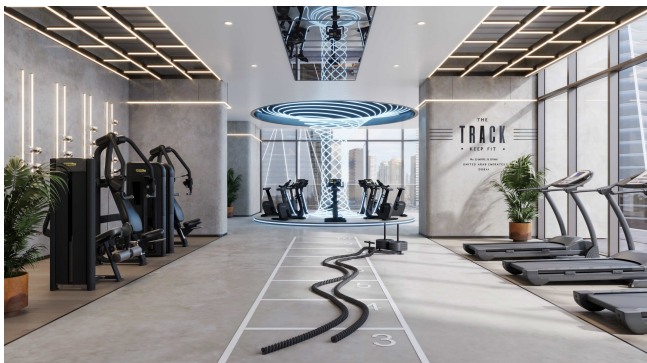




































ELLINGTON  
PROPERTIES

# MERCER HOUSE

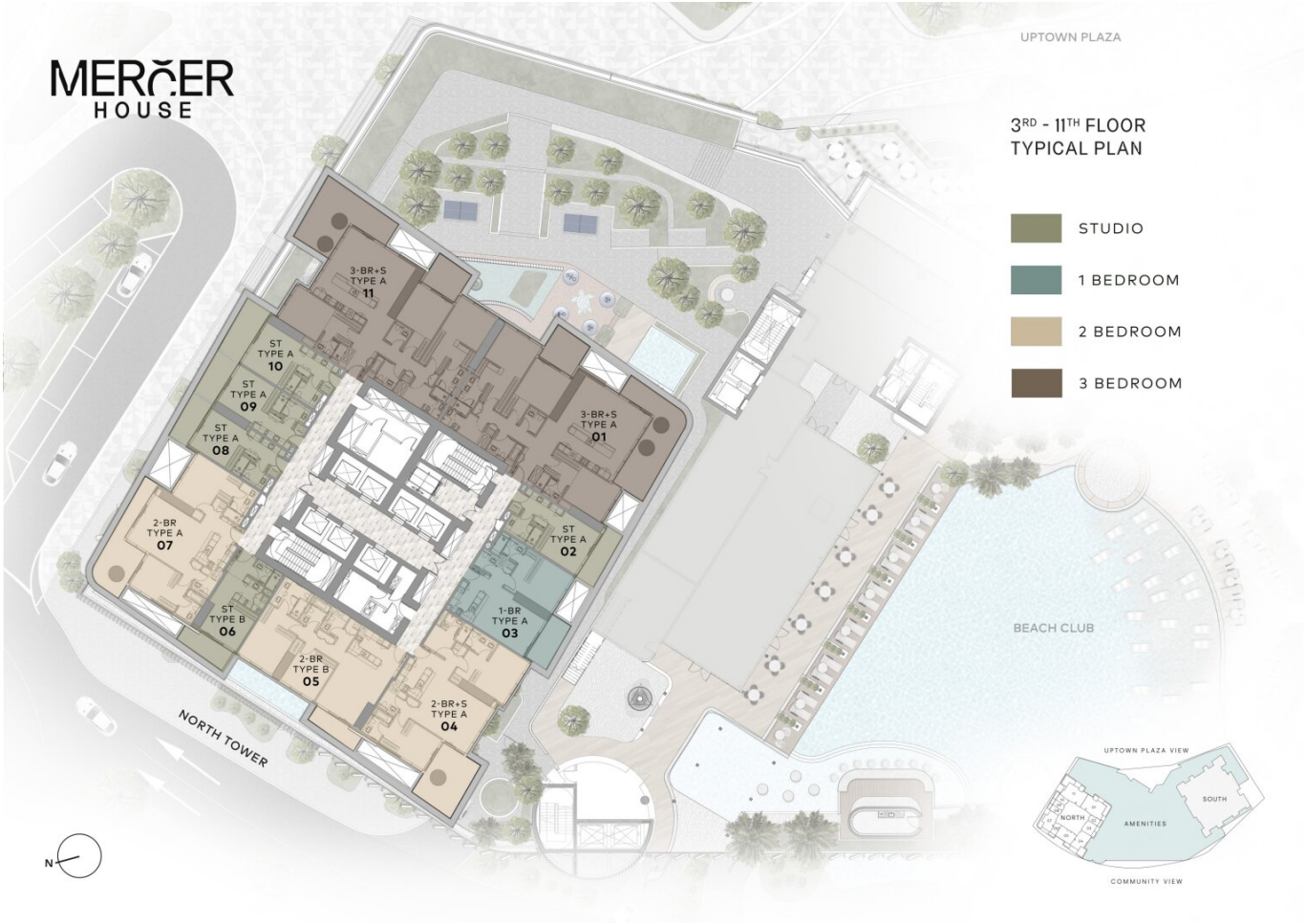
NORTH TOWER  
FLOOR PLAN

# MERÇER HOUSE

UPTOWN PLAZA

## 3<sup>RD</sup> - 11<sup>TH</sup> FLOOR TYPICAL PLAN

- STUDIO
- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM



NORTH TOWER

BEACH CLUB





# MERÇER HOUSE

UPTOWN PLAZA

## 13<sup>TH</sup> - 21<sup>ST</sup> & 32<sup>ND</sup> - 39<sup>TH</sup> FLOOR TYPICAL PLAN

- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM



BEACH CLUB

NORTH TOWER

UPTOWN PLAZA VIEW

NORTH

SOUTH

AMENITIES

COMMUNITY VIEW

# MERÇER HOUSE

UPTOWN PLAZA

## 23<sup>RD</sup> - 29<sup>TH</sup> FLOOR TYPICAL PLAN

- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM



NORTH TOWER

BEACH CLUB

UPTOWN PLAZA VIEW

NORTH

SOUTH

AMENITIES

COMMUNITY VIEW



# MERÇER HOUSE

UPTOWN PLAZA

## 30<sup>TH</sup> FLOOR TYPICAL PLAN

- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM
- 3 BEDROOM



BEACH CLUB



UPTOWN PLAZA VIEW

NORTH

AMENITIES

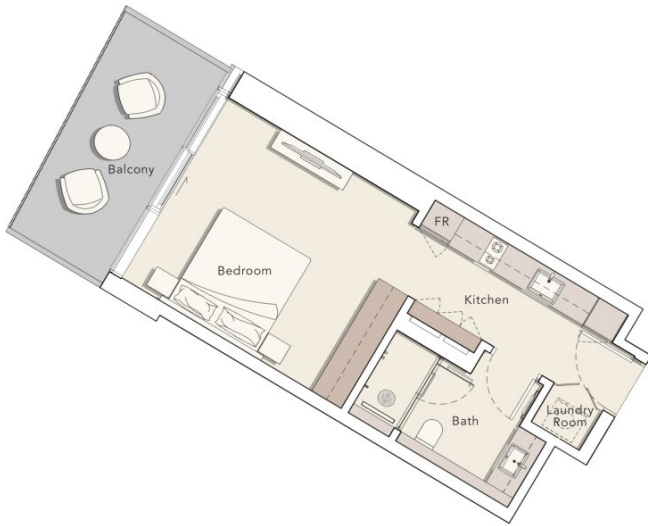
SOUTH

COMMUNITY VIEW

NORTH TOWER

# STUDIO

TYPE A



Internal Living Area : 408.06 Sq. Ft  
Outdoor Living Area : 105.81 Sq. Ft  
Total Living Area : 513.87 Sq. Ft



## 3<sup>rd</sup> - 11<sup>th</sup> FLOOR





# STUDIO

TYPE B



Internal Living Area : 446.81 Sq. Ft  
Outdoor Living Area : 110.44 Sq. Ft  
Total Living Area : 557.25 Sq. Ft



## 3<sup>rd</sup> - 11<sup>th</sup> FLOOR

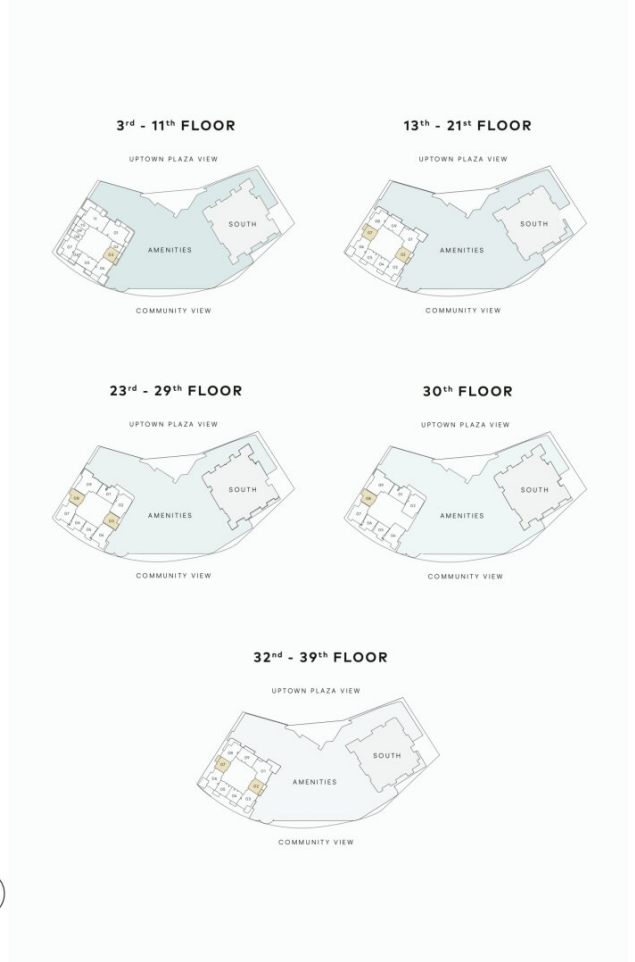


# 1 BEDROOM

TYPE A



Internal Living Area : 824.41 Sq. Ft  
 Outdoor Living Area : 115.28 Sq. Ft  
 Total Living Area : 939.69 Sq. Ft



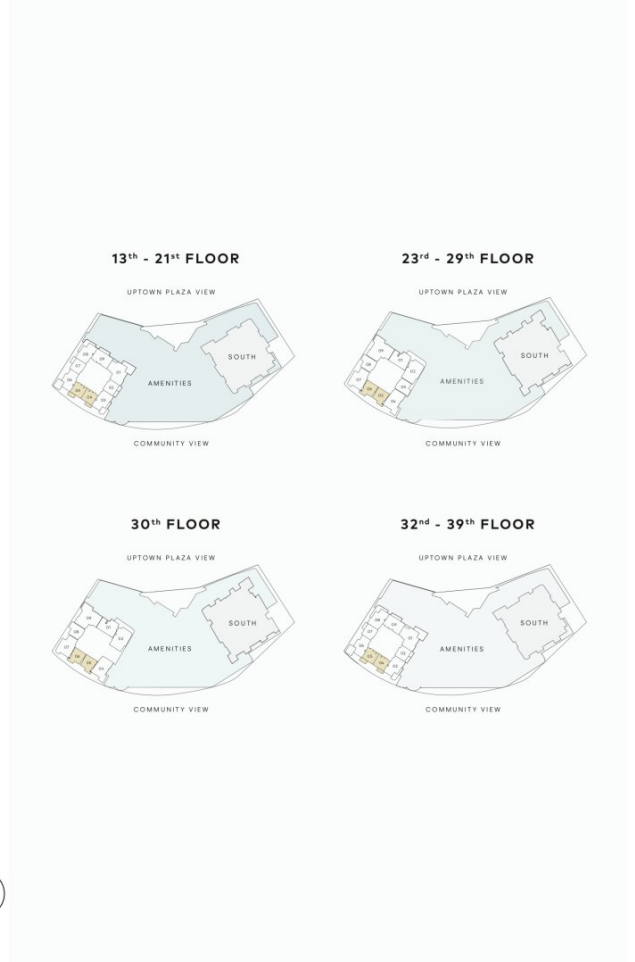


# 1 BEDROOM

TYPE B



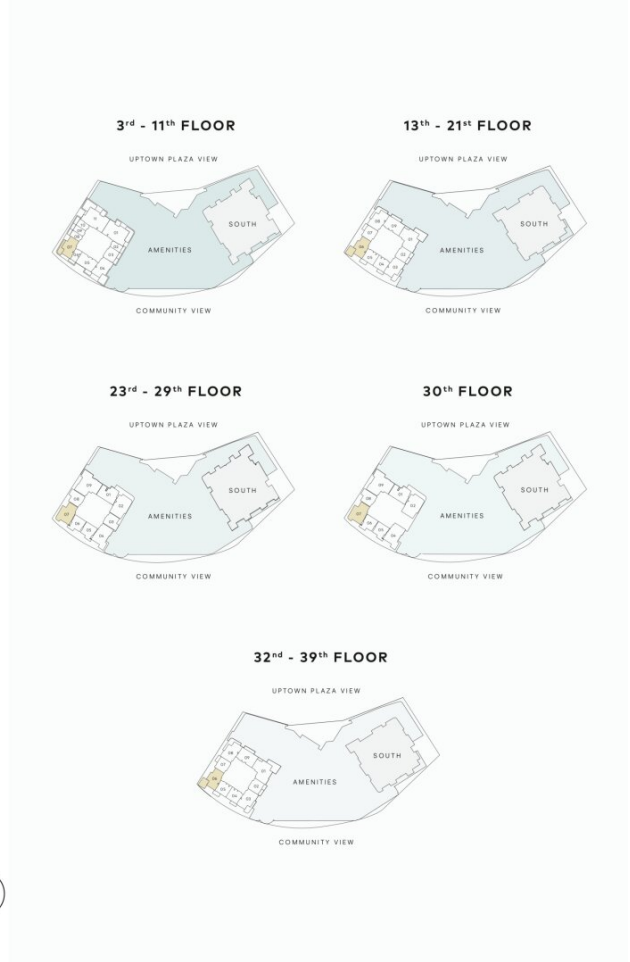
Internal Living Area : 862.08 Sq. Ft  
 Outdoor Living Area : 109.36 Sq. Ft  
 Total Living Area : 971.44 Sq. Ft



# 2 BEDROOM TYPE A



Internal Living Area : 1221.27 Sq. Ft  
 Outdoor Living Area : 273.94 Sq. Ft  
 Total Living Area : 1495.21 Sq. Ft



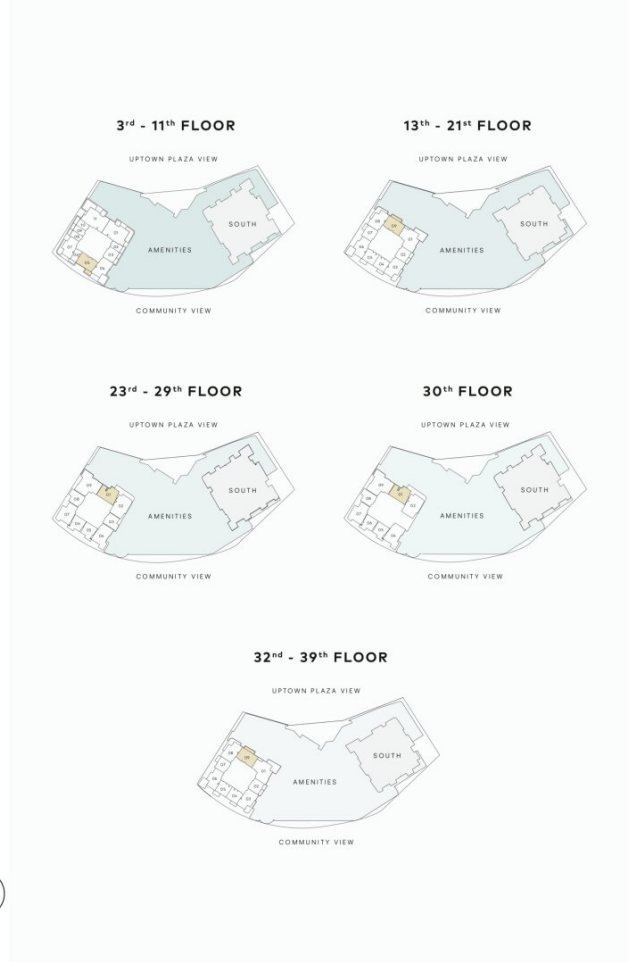


# 2 BEDROOM

TYPE B



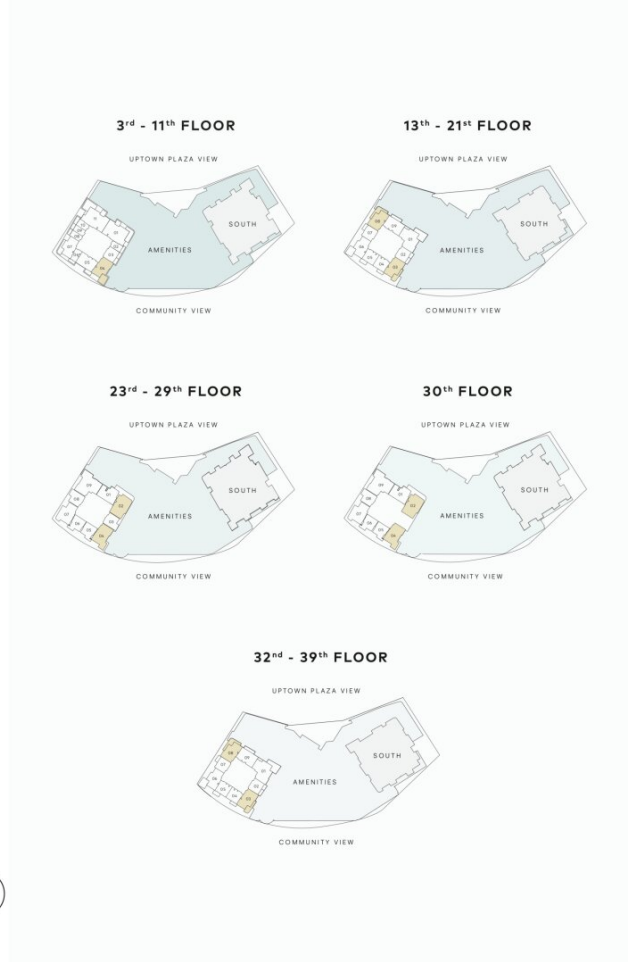
Internal Living Area : 1278.11 Sq. Ft  
 Outdoor Living Area : 97.09 Sq. Ft  
 Total Living Area : 1375.20 Sq. Ft



**2 BEDROOM + S**  
TYPE A



Internal Living Area : 1329.45 Sq. Ft  
 Outdoor Living Area : 260.49 Sq. Ft  
 Total Living Area : 1589.94 Sq. Ft





**3 BEDROOM + S**  
TYPE A



Internal Living Area : 2070.22 Sq. Ft  
 Outdoor Living Area : 506.98 Sq. Ft  
 Total Living Area : 2577.20 Sq. Ft



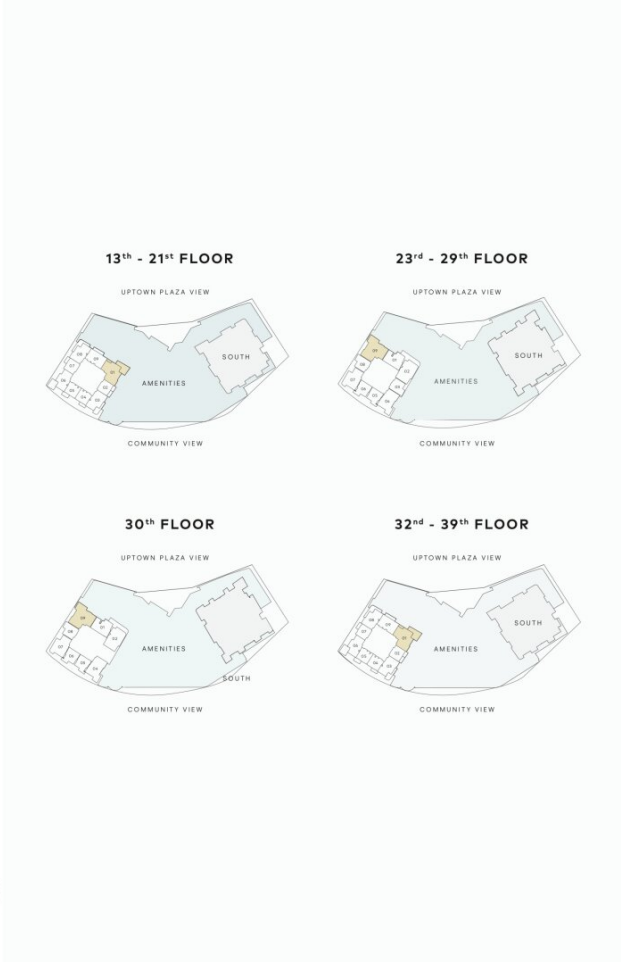
**3<sup>rd</sup> - 11<sup>th</sup> FLOOR**



**3 BEDROOM + S**  
TYPE B



Internal Living Area : 1740.74 Sq. Ft  
 Outdoor Living Area : 394.39 Sq. Ft  
 Total Living Area : 2135.13 Sq. Ft





# MERÇER HOUSE

800 8288  
info@ellingtongroup.com

ELLINGTONPROPERTIES.AE

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.

## Objektbeschreibung

### Leben in Jumeirah Lakes Towers (JLT)

Das Leben in **Jumeirah Lakes Towers (JLT)** bietet einen lebendigen und kosmopolitischen Lebensstil. JLT ist nicht nur ein Wohnviertel, sondern ein florierendes Zentrum, das Arbeit und Freizeit auf harmonische Weise miteinander verbindet. Die strategische Lage des **Mercer House** im **Uptown Dubai** innerhalb dieses Viertels ermöglicht den Bewohnern direkten Zugang zur dynamischen Atmosphäre der Umgebung. Bekannt für seine malerischen Seen, grünen Flächen und moderne Architektur, ist JLT ein autarkes Stadtviertel, das alle Lebensbereiche abdeckt.

Für Berufstätige ist JLT ideal, da hier viele multinationale Unternehmen ansässig sind – perfekt für alle, die in der Nähe ihres Arbeitsplatzes wohnen und gleichzeitig ein hochwertiges Lebensumfeld genießen möchten. Geschäftsviertel wie **Dubai Marina** und **Downtown Dubai** sind nur wenige Minuten entfernt und sorgen für einen stressfreien Arbeitsweg. Familien wiederum profitieren von den zahlreichen Parks, Spielplätzen und familienfreundlichen Einrichtungen der Nachbarschaft. Die fußgängerfreundliche Umgebung fördert einen ausgewogenen Lebensstil, in dem Arbeit, Freizeit und Erholung harmonisch miteinander einhergehen.

Bewohner des **Mercer House** genießen außerdem eine große Auswahl an **Gastronomiebetrieben** – von legeren Imbissen bis hin zu gehobenen Restaurants. Ob ein schneller Snack oder ein Gourmet-Menü – in **JLT** ist für jeden Geschmack etwas dabei. Die Cafés und Restaurants entlang der Seepromenaden bieten eine malerische Kulisse für entspannte Abende oder ausgedehnte Brunches am Wochenende. Für alle, die Lust auf eine Shoppingtour haben, liegt **JLT** zudem in unmittelbarer Nähe zu einigen der besten Einkaufsziele Dubais, darunter die **Dubai Marina Mall** und die edlen Boutiquen in **Downtown Dubai**.

Ein urbaner Spielplatz in Uptown Dubai

**\*\*Mercer House\*\*** ist eine stilvolle Wohnanlage im renommierten Viertel Jumeirah Lakes Towers (JLT). Die beiden markanten Türme bieten eine Auswahl an gut gestalteten Apartments. **\*\*Mercer House\*\*** ist ideal für alle, die ein komfortables und modernes Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden von Uptown Dubai suchen. Durch die Nähe zu wichtigen Geschäftsvierteln, Restaurants und Unterhaltungsmöglichkeiten bietet **\*\*Mercer House\*\*** die perfekte Balance zwischen Arbeit und Freizeit.

Jedes Apartment im **\*\*Mercer House\*\*** ist durchdacht gestaltet – mit modernen Innenräumen, großzügigen Grundrissen und bodentiefen Fenstern, die atemberaubende Ausblicke auf die umliegenden Seen und die Skyline der Stadt bieten. Die Anlage ist mit erstklassigen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter ein Beach Club mit 4.200 m<sup>2</sup>, zahlreiche



Einzelhandels- und Shoppingangebote sowie ein Multisportkomplex, der verschiedene Ballsportarten ermöglicht. Zudem stehen den Bewohnern Familien- und Skyline-Pools, modernste Fitnessstudios und Wellnessräume zur Verfügung – für einen hochwertigen Lebensstil auf höchstem Niveau.

**\*\*Mercer House\*\*** bietet die perfekte Kombination aus Komfort und Freizeit. Bewohner haben exklusiven Zugang zu einer malerischen Sauna und einem Eisraum, ideal zur Entspannung nach dem Training. Die Multisporthalle umfasst Padel- und Squashplätze und bietet damit eine vielfältige Auswahl an sportlichen Aktivitäten. Für alle, die etwas Außergewöhnliches suchen, gibt es zusätzlich einen Bereich für Gesang und Tanz sowie eine Arcade-Spielzone. Der Clubhouse- und Fitnessbereich richtet sich an Gesundheits- und Wellnessliebhaber, während der Rooftop-Skyline-Pool mit einem atemberaubenden Ausblick auf die Stadt eine Oase der Ruhe inmitten der pulsierenden Metropole schafft.

### **Ausstattung & Besonderheiten**

- Strand
- Urbaner Beach Club
- Einzelhandels- und Gastronomiegeschäfte
- Multisporthalle
- Padel- und Squashplätze
- Familien- und Skyline-Pools
- Bereich für „Sing and Dance Revolution“
- Arcade-Spielbereich (Themenbereich im Spielhallenstil)
- Clubhaus
- Fitnessstudio
- Malerische Sauna und Eisraum
- 24/7 Sicherheitsdienst und gesicherte Parkplätze
- Voll ausgestattetes Fitness- und Wellnesszentrum

- **Fertigstellungsdatum:** 3. Quartal 2027
- **Zahlungsplan:** 70/30

Verfügbare Einheiten:

N-707

N-911

N-2008

N-2807

N-3608

N-3806

S-301

S-305

S-711

S-1201



S-1305

S-1311

S-1604

S-2209

S-3001

S-3103

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.