

MARINA SUNSET BAY



THE LAP OF LUXURY



# CONTENTS

INTRODUCTION 01

NATIONAL INVESTMENT CORPORATION 02

THE MARINA SUNSET BAY 03

THE LOOK 05

NATIONAL MARINA REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC 09

INSIDE INFORMATION 11



## INTRODUCTION

"Names are not always what they seem," wrote Mark Twain in his classic travelogue 'Following the Equator: A Journey Around the World.' When it comes to Marina Sunset Bay, however, the name is exactly what it seems.

At Marina Sunset Bay, every villa will have an unobstructed view of the sunset and all will be sea facing. What's more, the vicinity of the project (off shore yet inside Abu Dhabi Island) makes it uniquely appealing. That apart, Marina Sunset Bay is next door to the city's most popular mall, as well as a marina and a few minutes away from the city centre. Welcome to the good life.



## NATIONAL INVESTMENT CORPORATION



Marina Sunset Bay, Abu Dhabi is the newest addition to the portfolio of luxury projects developed by NIC and managed by National Marina Real Estate Development LLC (NMRED Co.)

We, at NIC, believe the attentive, planned and practical management of the Corporation's properties is a sound investment strategy, both in financial terms and in maintaining the quality of the product. To this end, our

aim is to provide sustainable value for generations to come, utilize spaces optimally, protect the environment conscientiously and sustain local traditions.





## MARINA SUNSET BAY

Located at a prominent site on the breakwater; Marina Sunset Bay, Abu Dhabi will be part of the development of the Marina area and occupy pride of place in this massive architectural edifice.

## GO PLACES WITHOUT GOING PLACES

In close proximity will be the Marina Mall and Marina Office Park from the south, the proposed Fairmont Hotel from the east, Marina Royal Compound from the west (separated) by a bay and the sea from the north.

## THE LOOK

### DESIGNED FOR YOUR SENSES

Marina Sunset Bay will comprise 67 luxurious villas. The residences will be planned in a manner that is environment-friendly, yet get the most out of the picturesque location and extensive waterfront.

A carefully thought out design strategy is being pursued in order to ensure all three construction platforms are separated by a height of 2.5m between each of them. This will provide an unhindered view of the sea to every villa.

## WHERE THERE'S A VILLA, THERE'S THE BAY



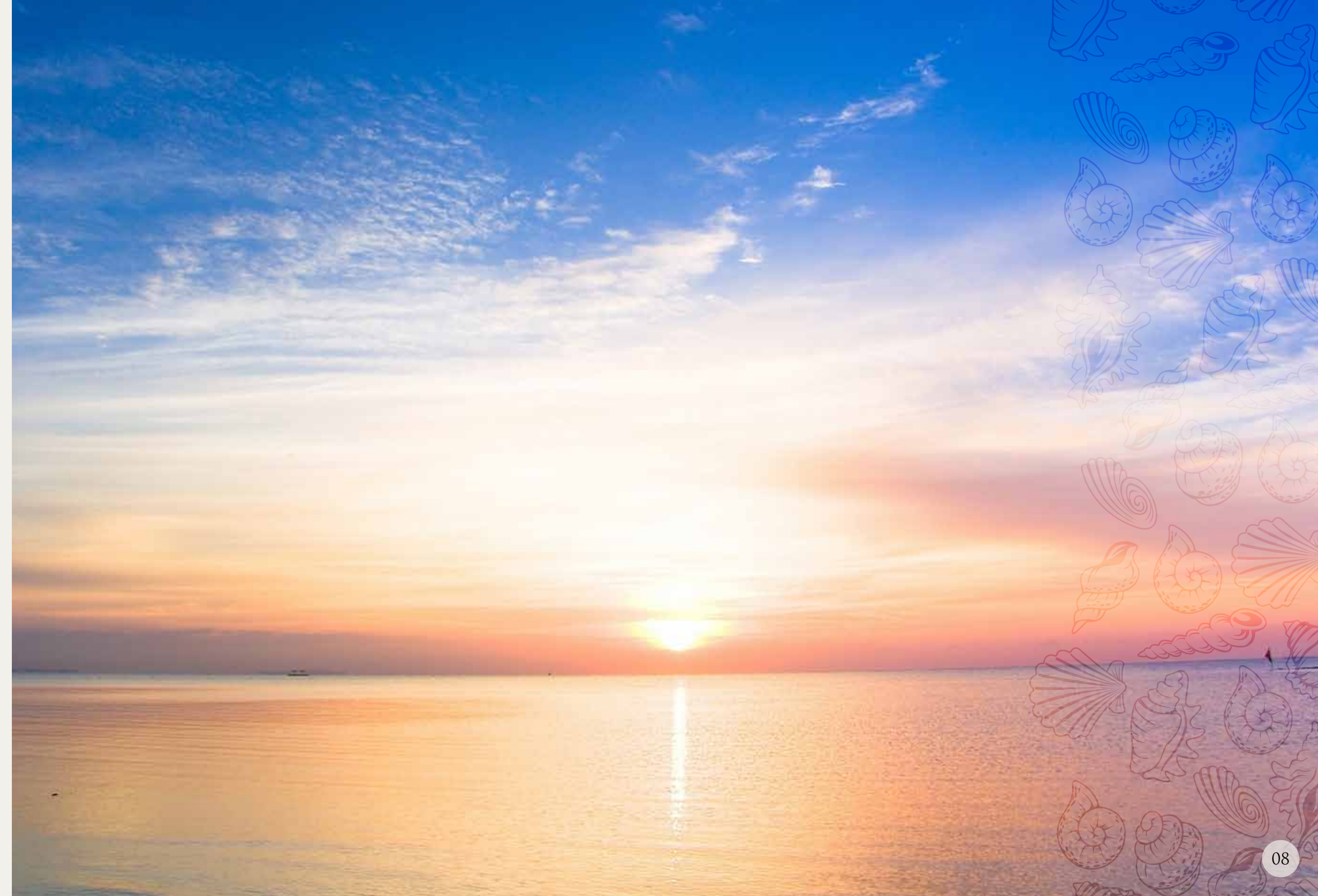
There will be three types of villas, arranged according to the hierarchy of size. The largest villas will have 7 bedrooms and be built by the waterfront. Next will come the 6-bedroom villas, which will occupy the second and third rows from the waterfront. And above all, on the fourth row, will stand the 5-bedroom villas. All four rows will overlook the azure waters of the Arabian Gulf.

The villas will be exceptional for their simplicity and adhere to contemporary Gulf Design, which takes the modern reworking of the traditional Gulf house to a new level. The minimalism is achieved through a process of rigorous control and refinement. Sustainable elements will be used throughout, taking into consideration climatic conditions and solar orientation. The result will be a kind of architecture that is distinct, durable and timeless.



## A WALK THROUGH THE COMFORT ZONE


The private villa landscapes will be adorned with water fountains, pools, and spas, pergolas and elegantly paved pathways. The picture perfect setting is designed to radiate a resort-like experience. There's a definite method to this landscaping; it is intended to foster a sense of community by creating pathways that brings people together. In addition, the open spaces between the villas are meant to create an irregular geometric experience - similar to traversing through a terraced village - and lead to the waterfront.





# NATIONAL MARINA REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC

The company was established as the real estate arm of NIC. It specializes in real estate development and property management. Furthermore, it takes care of real estate maintenance, cleanliness and security.



NMRED Co. is dedicated to implement the planned development of the breakwater, adopted by NIC and compatible with the vision of Abu Dhabi 2030. It also conducts real estate development outside the breakwater when the proposed project is economically feasible.

A social responsibility towards society and the environment is one of the important tenets on which NMRED Co. is founded. It commits to uphold

the highest standards of environment conservation and respect the traditions of society in UAE in all contracts, always.

The company has a specialized team to execute its mission in the best possible way and ensure that business ethics are never compromised in the drive to deliver its services at a competitive cost. After all, there's no point building a glorious present while undermining the future.



# SHORELINE



**18 villas: All by the waterfront. Please see location map.**

**Specifications: Villa area (855) sqm and average plot area (2088) sqm.**

**Seven master bedrooms, with the following:**

- Two-storey seven bedroom detached houses, en-suite bathroom & built in cupboards. All with sea views. Located in an exclusive private residential estate.
- A secure living environment with controlled access gate system for residents.
- Each villa will have a large garden and patio area, a private swimming pool with Jacuzzi.
- Kitchen with the following facilities: cooker, Fridge, Dishwasher, Microwave, Washing Machine and Clothes Dryer.
- Servants living quarters.
- Three car covered garages.
- Each villa will have a built area of around (855) square meters.
- Sea views from most rooms.
- Can have a dock in front of it.
- Total privacy from other villas.





## SHORELINE

Average Plot Area - 2088 m<sup>2</sup>

Ground Floor - 448 m<sup>2</sup>

Room Type	Net Area/(mxm)
Majlis	8.85x7.7
Family Room	8.75x8.5
Dinning	9.65x6.7
Guest	5.8x5.0
Kitchen	6.45x5.05

Parking - 65.1 m<sup>2</sup>





### First Floor - 342 m<sup>2</sup>

Room Type	Net Area/(mxm)
Master Bedroom	6.4x5.0
Bedroom 1	4.4x5.05
Bedroom 2	5.38x5.0
Bedroom 3	5.38x5.0
Bedroom 4	5.0x5.0
Bedroom 5	5.15x5.0
Family Sitting	4.0x6.4
Pantry	3.5x1.6

Terrace 1 - 65 m<sup>2</sup>

Terrace 2 - 50 m<sup>2</sup>

Terrace 3 - 56 m<sup>2</sup>

## SHORELINE



# BAYVIEW



**33 villas: Positioned on the second and third rows.  
See location map.**

**Specifications: Villa area (718.5) sqm and average plot area (1200) sqm.**

**Six master bedrooms, with the following:**

- Two-storey six bedroom detached houses, en-suite bathroom & built in cupboards. All with spectacular views. Located in an exclusive private residential estate.
- A secure living environment with controlled access gate system for residents.
- Each villa has a large garden and patio area and a private swimming pool with Jacuzzi.
- Kitchen with the following facilities: cooker; refrigerator; dishwasher; microwave oven, washing machine and clothes dryer.
- Servants living quarters.
- Three car covered garages.
- Each villa will have a built area of around (718.5) square meters.
- Spectacular views from most rooms.
- Total privacy from other villas.





## BAYVIEW

Average Plot Area - 1200 m<sup>2</sup>

Ground Floor - 368 m<sup>2</sup>

Room Type	Net Area/(mxm)
Majlis	8.95x6.2
Family Room	9.1x5.8
Dinning	6.7x5.0
Guest	5.8x5.0
Kitchen	6.45x5.05

Parking - 65.1 m<sup>2</sup>



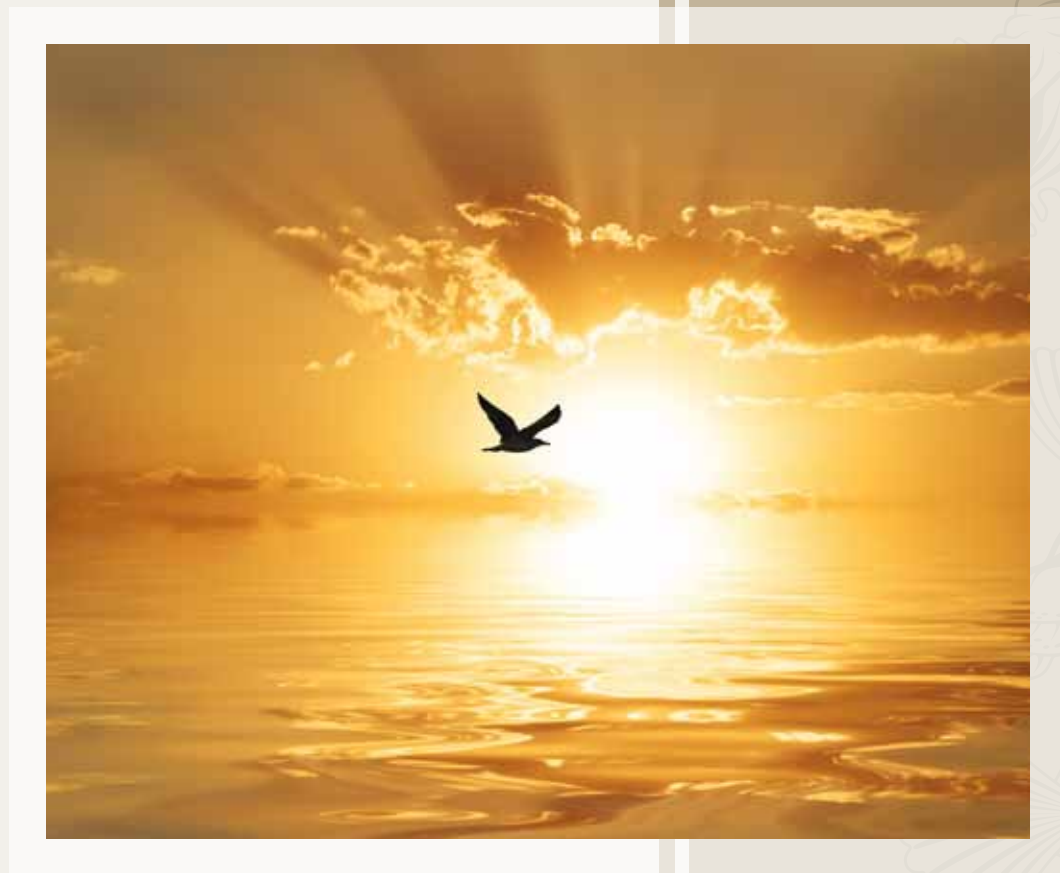


# BAYVIEW

## First Floor - 282 m<sup>2</sup>

Room Type	Net Area/(mxm)
Master Bedroom	6.2x5.0
Bedroom 1	4.4x5.05
Bedroom 2	5.38x5.0
Bedroom 3	5.38x5.0
Bedroom 4	5.0x5.0
Family Sitting	5.0x4.0
Pantry	4.0x1.8

- Terrace 1 - 66 m<sup>2</sup>
- Terrace 2 - 41 m<sup>2</sup>
- Terrace 3 - 47 m<sup>2</sup>



# HILL LINE



**16 villas:** Positioned on the fourth row. See location map.

**Specifications.** Villa area (551) sqm and average plot area (826) sqm. Five master bedrooms, with the following:

- Two-storey five bedroom detached houses, en-suite bathroom & built in cupboards. Located in an exclusive private residential estate.
- A secure living environment with controlled access gate system for residents.
- Each villa has a large garden and patio area, a private swimming pool with Jacuzzi.
- Kitchen with the following facilities: cooker, refrigerator; dishwasher, microwave oven, washing machine and clothes dryer.
- Servants living quarters.
- Two car covered garages.
- Each villa will have a built area of around (551) square meters.
- Total privacy from other villas.





Average Plot Area - 826 m<sup>2</sup>

HILL LINE



Ground Floor - 272 m<sup>2</sup>

Room Type	Net Area/(mxm)
Majlis	6.4x4.3
Family Room	8.55x7.05
Dinning	8.25x4.2
Guest	5.5x4.5
Kitchen	4.25x4.25

Parking - 45 m<sup>2</sup>







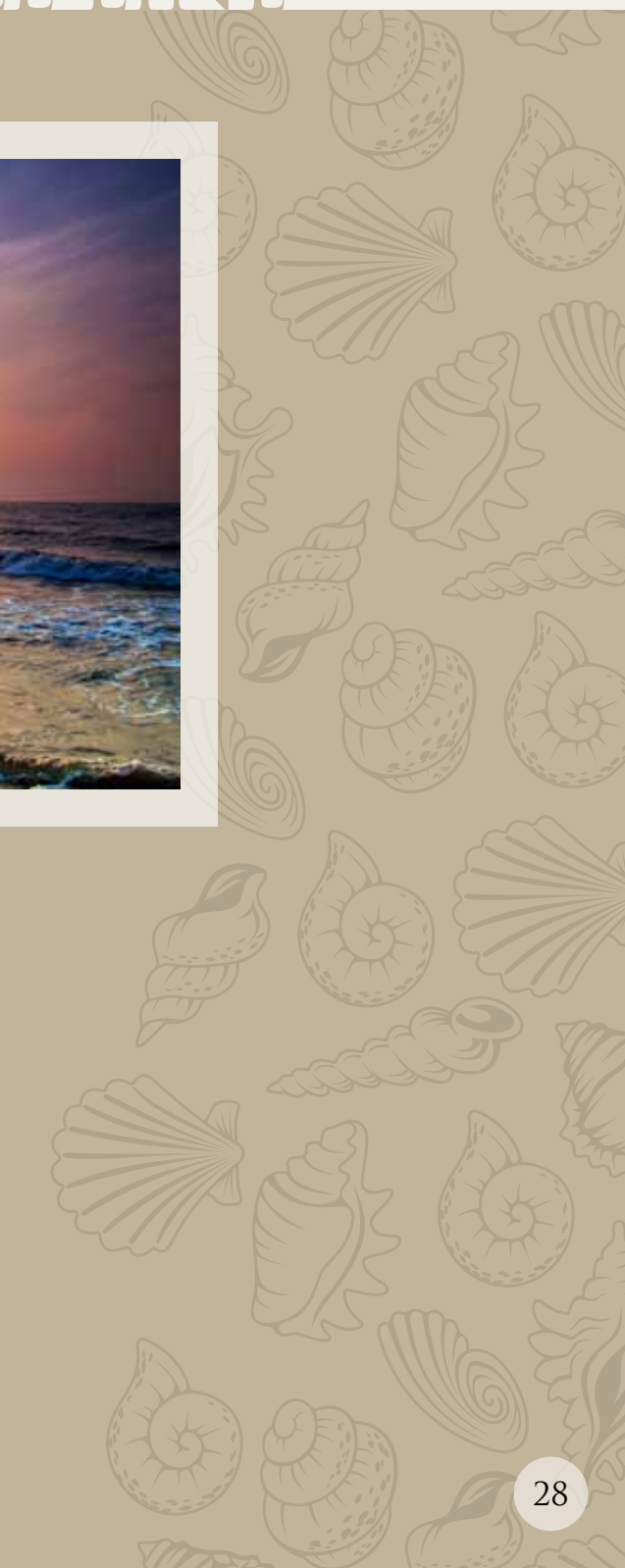
# HILL LINE



Terrace 1 - 66 m<sup>2</sup>  
 Terrace 2 - 38 m<sup>2</sup>

First Floor - 234 m<sup>2</sup>

Room Type	Net Area/(mxm)
Master Bedroom	6.65x5.0
Bedroom 1	4.9x5.0
Bedroom 2	5.1x5.0
Bedroom 3	4.5x5.0
Family Area	5.9x4.3



SHORELINE (A)



شورلاين (A)

BAYVIEW (B)



باي فيو (B)

HILL LINE (C)



هيل لاين (C)



## هيل لاين



تراس ١ - ٦٦ م<sup>٢</sup>

تراس ٢ - ٣٨ م<sup>٢</sup>

الطابق الأول - ٢٣٤ م<sup>٢</sup>

أنواع الغرف	المساحة / (م×م)
غرفة معيشة العائلة	٥,٩×٤,٣
غرفة نوم رئيسية	٦,٦×٥,٠
غرفة نوم ١	٤,٩×٥,٠
غرفة نوم ٢	٥,١×٥,٠
غرفة نوم ٣	٤,٥×٥,٠



## هيل لاين

معدل المساحة للقطعة - ٨٢٦ م<sup>٢</sup>



الطابق الأرضي - ٢٧٢ م<sup>٢</sup>

أنواع الغرف	المساحة / (م×م)
المجلس	٦,٤×٤,٣
غرفة معيشة العائلة	٨,٥×٧,٥
غرفة الطعام	٨,٢×٤,٢
غرفة الضيوف	٥,٥×٤,٥
المطبخ	٤,٢×٤,٢٥

مواقف السيارات - ٤٥ م<sup>٢</sup>



## هيل لاين

### ١٦ فيلاً تقع في الصف الرابع (يُرجى العودة إلى خريطة الموقع).

المواصفات: مساحة الفيلاً (٥٥١) متر مربع، ومتوسط مساحة الأرض (٨٢٦) متر مربع.  
خمس غرف نوم رئيسية، مع ما يلي:

- تتكوّن الفيلاً من طابقين، وتتضمّن ٥ غرف نوم، تشمل حماماً خاصاً وخزانة لكل منها. تقع الفيلاً في منطقة سكنية خاصة وحصرية.
- بيئة عيش آمنة للسكّان مع نظام مراقبة على البوابات.
- سيكون لكل فيلاً حديقة كبيرة، وفناء مرصوف، وبركة سباحة خاصة مع جاكوزي.
- "مطبخ مع التسهيلات التالية: فرن، ثلاجة، غسّالة صحون، جهاز مايكروويف، غسّالة ونشّافة ملابس.
- مساكن مخصّصة للخدم.
- مرآب مسقوف للسيّارات - عدد ٢.
- ستكون المساحة المبنية لكل فيلاً تُقارب (٥٥١) متر مربع.
- التمتّع بخصوصية تامة.



## باي فيو



### الطابق الأول - ٢٨٢ م

أنواع الغرف	المساحة / (م×م)
غرفة نوم رئيسية	٦,٢×٥,٠
غرفة نوم ١	٤,٤×٥,٠
غرفة نوم ٢	٥,٣٨×٥,٠
غرفة نوم ٣	٥,٣٨×٥,٠
غرفة نوم ٤	٥,٠×٥,٠
غرفة معيشة العائلة	٥,٠×٤,٠
مطبخ صغير	٤,٠×١,٨

تراس ١ - ٦٦ م

تراس ٢ - ٤١ م

تراس ٣ - ٤٧ م



## باي فيو



معدل المساحة للقطعة - ١٢٠٠ م<sup>٢</sup>

الطابق الأرضي - ٣٦٨ م<sup>٢</sup>

أنواع الغرف	المساحة / (م×م)
المجلس	٨,٩٥×٦,٢
غرفة معيشة العائلة	٩,١×٥,٨
غرفة الطعام	٦,٧×٥,٠
غرفة الضيوف	٥,٨×٥,٠
المطبخ	٦,٤٥×٥,٥

مواقف السيارات - ٦٥,١ م<sup>٢</sup>



## باي فيو



### ٣٣ فيلاً تقع في الصف الثاني والثالث (يرجى العودة إلى خريطة الموقع).

المواصفات: مساحة الفيلاً (٧١٨,٥) متر مربع، ومتوسط مساحة الأرض (١٢٠٠) متر مربع.  
ست غرف نوم رئيسية، مع ما يلي:

• تتكوّن الفيلاً من طابقين، وتتضمّن ٦ غرف نوم، تشمل حماماً خاصاً وخزانة لكل منها.  
جميع الغرف تتمتع بإطلالة ساحرة. تقع الفيلاً في منطقة سكنية خاصة وحصريّة.

• بيئة عيش آمنة للسكّان مع نظام مراقبة على البوّابات.

• سيكون لكل فيلاً حديقة كبيرة، وفناء مرصوف، وبركة سباحة خاصة مع جاكوزي.

• مطبخ مع التسهيلات التالية: فرن، ثلاجة، غسّالة صحون، جهاز ميكروويف،  
غسّالة ونشّافة ملابس.

• مساكن مخصّصة للخدم.

• مرآب مسقوف للسيّارات - عدد ٣.

• ستكون المساحة المبنية لكل فيلاً تقارب (٧١٨,٥) متر مربع.

• إطلالة خلّابة من معظم الغرف.

• التمتع بخصوصية تامة.



## شورلاين



### الطابق الأول - ٣٤٢ م

أنواع الغرف	المساحة / (م×م)
غرفة نوم رئيسية	٦,٤×٥,٠
غرفة نوم ١	٤,٤×٥,٠
غرفة نوم ٢	٥,٣٨×٥,٠
غرفة نوم ٣	٥,٣٨×٥,٠
غرفة نوم ٤	٥,٠×٥,٠
غرفة نوم ٥	٥,١٥×٥,٠
غرفة معيشة العائلة	٤,٥×٦,٤
مطبخ صغير	٣,٥×١,٦

تراس ١ - ٦٥ م

تراس ٢ - ٥٠ م

تراس ٣ - ٥٦ م



## شورلاين



معدل المساحة للقطعة - ٢٠٨٨ م<sup>٢</sup>

الطابق الأرضي - ٤٤٨ م<sup>٢</sup>

أنواع الغرف	المساحة / (م×م)
المجلس	٨,٨٥×٧,٧
غرفة معيشة العائلة	٨,٧٥×٨,٥
غرفة الطعام	٩,٦٥×٦,٧
غرفة الضيوف	٥,٨×٥,٠
المطبخ	٦,٤٥×٥,٥

مواقف السيارات - ٦٥,١ م<sup>٢</sup>



## شورلاين

١٨ فيلاً تطلّ على الواجهة البحرية (يُرجى العودة إلى خريطة الموقع).

المواصفات: مساحة الفيلاً (٨٥٥) متر مربع، ومتوسط مساحة الأرض (٢٠٨٨) متر مربع. سبع غرف نوم رئيسية، مع ما يلي:

- تتكوّن الفيلاً من طابقين، وتتضمّن ٧ غرف نوم، تشمل حماماً خاصاً وخزانة لكل منها. جميع الغرف تطلّ على البحر. تقع الفيلاً في منطقة سكنية خاصة وحصرية.
- بيئة عيش آمنة للسكّان مع نظام مراقبة على البوابات.
- سيكون لكل فيلاً حديقة كبيرة، وفناء مرصوف، وبركة سباحة خاصة مع جاكوزي مطبخ مع التسهيلات التالية: فرن، ثلاجة، غسّالة صحون، جهاز مايكروويف، غسّالة ونشّافة ملابس.
- مساكن مخصّصة للخدم.
- مرآب مسقوف للسيّارات - عدد ٣.
- ستكون المساحة المبنية لكل فيلاً تُقارب (٨٥٥) متر مربع.
- إطلالة على البحر من معظم الغرف.
- إمكانية وجود مرسى سفن أمام الفيلاً.
- التمتّع بخصوصية تامة.





## شركة المارينا الوطنية للتطوير العقاري ذ.م.م.

تمّ تأسيس الشركة لتكون الذراع العقارية للمؤسسة الوطنية للإستثمار (NIC)، إذ تختصّ بمهام التطوير العقاري وإدارة العقارات، وتأمين الخدمات العقارية من صيانة ونظافة وأمن.

دولة الإمارات العربية المتحدة على الدوام وفي جميع تعاقاداتها.

تضمّ الشركة فريق عمل متخصص للقيام بمهامها بأفضل صورة وعلى أكمل وجه. في الوقت نفسه، تسعى للوفاء بتقديم خدماتها بتكلفة تنافسية، مع حرصها على عدم المساس بالقيم والمبادئ الخاصة بالعمل. إذ أنّ هدفها يتمحور حول بناء حاضر مشرق من دون تقويض المستقبل.

تهدف شركة المارينا الوطنية للتطوير العقاري ذ.م.م. إلى تنفيذ مخطّط تطوير منطقة كاسر الأمواج المعتمد من قبل المؤسسة الوطنية للإستثمار (NIC)، والمتوافق مع رؤية أبوظبي ٢٠٣٠، كما يمكن أن تقوم بأعمال التطوير العقاري في أي مكان خارج منطقة كاسر الأمواج، وذلك عند توفر الجدوى الإقتصادية للمشروع.

تعتبر المسؤولية الإجتماعية تجاه المجتمع والبيئة من الأهداف المهمة التي تسعى الشركة إلى ترسيخها، من خلال الإلتزام بمعايير الحفاظ على البيئة، واحترام تقاليد



## التمتّع بعالم رائع يتّسم بالرفاهية.

إنّ نوافير المياه، أحواض السباحة، المنتجعات، الأماكن المخصّصة للجلسات في أحضان الطبيعة، والممرّات المرصوفة بشكل رائع ستزيد من جمال المنظر الطبيعي الذي تتمتّع به الفلل الخاصة. إذ أنّ المشهد المتكامل قد تمّ تصميمه بما يؤمّن عيش تجربة تميّز بأجواء قلّ نظيرها. وقد صمّمت المناظر الطبيعية بطريقة من شأنها أن تعزّز حسّ الانتماء للمجتمع، وذلك عبر ابتكار ممرّات تجمع الناس معاً وتقرب فيما بينهم. كما أنّ المساحات المفتوحة بين الفلل الشبيهة بالفقيرة التي تتضمّن الشرفات الواسعة بفضل تصميمها الهندسي المبتكر، تؤدي بدورها إلى الواجهة البحرية.



## حيث تكون الفيلاً يكون الخليج.



## التصاميم

### مُصمّم... ليُرضي حواسكم.

سيضمّ مشروع مارينا صن ست باي ٦٧ فيلاً فاخرة، راقية وعصرية. وسيتمّ تخطيط المساكن بطريقة صديقة للبيئة، مع الحرص على الاستفادة إلى أبعد حدّ ممكن من الإطلالة على الواجهة البحرية الخلّابة.

كما ستتّبع استراتيجية تصميم مدروسة، ممّا يضمن فصل المباني الثلاثة بمساحة ترتفع حتى ٢,٥ متر بين كل منها، الأمر الذي سيوفّر إطلالة كافّة الفلل على البحر من دون أية عوائق تحجب الرؤية.

ستتميّز الفلل ببساطتها الاستثنائية، كما ستعكس التصميم المعاصر ضمن إطار يرتقي بالطابع الهندسي التقليدي. وتجدر الإشارة إلى أنّ اللمسات ذات الأسلوب البسيط، سيتمّ إنجازها بدقّة مطلقة وعناية لامتناهية. كما سيتمّ اعتماد العناصر المستدامة، مع مراعاة الظروف المناخية والتوجّه نحو استخدام الطاقة الشمسية. خلاصة القول، سيكون المشروع بمثابة تحفة فنية معمارية متميّزة، تتسم بالقوّة والمتانة.

سيتمّ تضمّن المشروع ثلاثة أنواع من الفلل وفق التسلسل الهرمي للحجم. ستضمّ أكبر الفلل ٧ غرف نوم، وسيتمّ بناؤها على الواجهة البحرية. أمّا الفلل التي تتضمّن ٦ غرف نوم، فستشغل الصف الثاني والثالث في إطلالتها على الواجهة البحرية، في حين أنّه في الصف الرابع ستقع الفلل التي تتألّف من ٥ غرف نوم، والجدير بالذكر أنّ كافّة الصفوف الأربعة ستطلّ على زرقه مياه الخليج العربي.



## العالم من حولكم...

سيقع المشروع على مقربةٍ من مركز المارينا التجاري ومجمّع مكاتب المارينا من الجنوب، وفندق فيرمونت المرتقب من الشرق، ومجمّع مارينا روبال من الغرب يفصل بينهما خليج، والبحر من الشمال.

### مارينا صن ست باي

يحتلّ مشروع مارينا صن ست باي موقعاً بارزاً في منطقة كاسر الأمواج، بحيث سيكون جزءاً لا يتجزأ من حركة التنمية في منطقة المارينا، وعنواناً للفخر والاعتزاز ضمن الصرح المعماري العظيم الذي يشكّل هذه المنطقة المتميّزة.



# المؤسسة الوطنية للإستثمار (NIC)



## المقدّمة

كتب مارك توين في كتابه الكلاسيكي المصوّر «نحو خط الاستواء»: رحلة حول العالم» أنّ الأسماء لا تعكس دوماً حقيقة الأمور. غير أنّ الأمر يختلف كلياً عندما نتكلّم عن مارينا صن ست باي، إذ يُظهر اسم هذا المشروع تماماً حقيقة ما هو عليه في الواقع.

ستتمتّع كل فيلاً من فلل مشروع مارينا صن ست باي بفرصة مشاهدة منظر غروب الشمس، بالإضافة إلى إطلالة ساحرة على البحر. علاوةً على ذلك، فإنّ موقع المشروع المميّز (قبالة الشاطئ وداخل جزيرة أبوظبي) سيزيد من سحره وتميّزه. كما أنّه يقع بجوار المركز التجاري الذي يشكّل نقطة الجذب الأكثر استقطاباً في المنطقة، ويبعد بضع دقائق فقط عن قلب المدينة النابض. أهلاً بكم في عالم تحلو فيه الحياة!

فيما يتعلّق بالحفاظ على جودة المنتج، إذ يتمحور هدفنا بصورة رئيسية حول توفير قيمة مُستدامة للأجيال القادمة، والاستفادة من المساحات بشكل أمثل، وحماية البيئة، والحفاظ على التقاليد المحلية.



المؤسسة الوطنية للإستثمار  
National Investment Corporation

يُعتبر مشروع مارينا صن ست باي في أبوظبي من أحدث المشاريع الفاخرة وأحدث إضافة إلى مجموعة المشاريع التي يتمّ تطويرها من قبل المؤسسة الوطنية للإستثمار، وذلك تحت إدارة شركة المارينا الوطنية للتطوير العقاري ذ.م.م.

نحن في المؤسسة الوطنية للإستثمار (NIC)، نؤمن أنّ إدارة العقارات الخاصة بالشركات وفق منحى يعتمد على الوعي والدراية، وبناءً على خطة مدروسة وعملية، يشكّل استراتيجية استثمارية سليمة، سواء من الناحية المالية أو





# قائمة المحتويات

١ المقدمة

٢ المؤسسة الوطنية  
للإستثمار (NIC)

٣ مارينا صن ست باي

٥ التصاميم

٩ شركة المارينا الوطنية  
للتطوير العقاري ذ.م.م.

١١ إلقاء الضوء على الفلل  
من الداخل





مارينا صن ست باي



للفخامة... عنوان.