



STAR

SERVICED APARTMENTS

**AZIZI STAR**  
More Than Just A Home  
**Away From Home**

**عزیزی ستار**  
أكثر من مجرد منزل  
**بعيداً عن كونه منزل**





# Dubai

Home to a happening world

# دبي

مصدر الحدث العالمي



A dynamic city as distinguished as its skyline, As vibrant as its multicultural community. As robust as its progressive economy and as inspiring as its vision itself.

For the millions who choose Dubai to live, work and invest, it is the land of opportunity and possibilities. A city that embraces a multitude of cultures, and a business hub that drives the dreams of those who seek their fortune here.

Having left an impression on the world with iconic projects, architectural marvels and breathtaking accomplishments, Dubai offers investment opportunities in different sectors of the economy, and is rated among the best places to live in the region.

مدينة ديناميكية بقدر ما تتميز مناظر مبانيها عند الأفق، نابضة بالحياة كما مجتمعها المتعدد الثقافات قوية كإقتصادها المتقدم، ورؤيتها ملهمة بحد ذاتها

بالنسبة للملايين الذين يختارون دبي للعيش، العمل والاستثمار، إنها أرض الفرص والإمكانيات مدينة تحتضن العديد من الثقافات، ومركزاً تجارياً يثير أحلام أولئك الذين يبحثون عن الثروة هنا بعد أن تركت انطباعاً على العالم بالمشاريع المميزة، الروائع المعمارية والإنجازات التي تحبس الأنفاس، توفر مدينة دبي فرصاً استثمارية في قطاعات اقتصادية مختلفة، ويتم تصنيفها من بين أفضل الأماكن للعيش في المنطقة

6.57

Million international guests in 2016

5th

Largest metropolitan economy in the world

0%

Tax rate for property ownership

45

Million guest nights per year

86%

Average Dubai hotel occupancy

٨٦%

متوسط الإشغال الفندق في دبي

٤٥

مليون ليلة فندقية في السنة

١%

معدل ضريبة للملكية العقارية

٥

أكبر اقتصاد عاصمة في العالم

٦.٥٧

مليون زائر من دول مختلفة في عام ٢٠١٦



# Dubai

## EXPO 2020 hosting the world

# دبي

## إكسبو ٢٠٢٠ يستضيف العالم



The chosen venue for the most prestigious EXPO 2020, Dubai, is preparing to welcome the whole world with development of concepts and infrastructure.

The EXPO will be the meeting point for ideas and technology, and a platform for social, economic and sustainable development. As the world streams into Dubai, the interest and influx will boost the city's economy to the tune of 23 billion USD.

Spread across 438 hectares, the new Dubai Trade Center will be the official venue for the EXPO 2020 Pavilion. Located in Jebel Ali within Dubai South District, the venue is adjacent to Al Maktoum International Airport.

المكان المختار لأعرق معرض إكسبو ٢٠٢٠، دبي، تستعد لإستقبال العالم كله مع تطور المفاهيم والبنية التحتية

سيكون معرض إكسبو نقطة إلتقاء للأفكار والتكنولوجيا، ومنصة للتنمية الإجتماعية والإقتصادية والمستدامة. بما أن العالم يتقاطر إلى دبي، فإن الفائدة وتدفق رأس المال سيعزز اقتصاد المدينة إلى قرابة الـ ٢٣ مليار دولار أمريكي

على مساحة ٤٣٨ هكتار، سيكون مركز دبي التجاري الجديد المكان الرسمي لجناح إكسبو ٢٠٢٠، يقع في منطقة "جبل علي" جنوب مقاطعة دبي، حيث يتاخم مكان الحدث مطار آل مكتوم الدولي

\$ 23

Billion in revenue

24.4%

Overall GDP growth

25

Million visitors forecasted

277,000

Job opportunities

\$ ٢٣

مليار دولار قيمة الإيرادات

٪٢٤.٤

نمو الناتج المحلي الإجمالي العام

٢٥

مليون زائر متوقع

٢٧٧,٠٠٠

فرصة عمل

 **Dubai**  
The Airport of the future

**دبي**  
مطار المستقبل



15 minutes from Al Furjan Residential Community is Dubai World Central, designed to be the world's largest airport.

With 70% of all visitors to the EXPO 2020 expected to come from outside, the close position of Dubai World Central to the venue is strategically convenient.

With a capacity of more than 160 million passengers a year, Dubai World Central is designed to be Dubai's airport of the future. In the heart of new Dubai, the Airport is a prestigious advantage for the Al Furjan community.

يقع دبي وورلد سنترال على بعد ١٥ دقيقة من مجمع الفرجان السكني، تم تصميمه ليكون أكبر مطار في العالم

مع توقعات حضور ٧٠٪ من زوار معرض إكسبو ٢٠٢٠ من خارج الدولة، فإن قرب دبي وورلد سنترال من مكان إقامة المعرض يُعد أمراً ملائماً من الناحية الاستراتيجية

بقدرته استيعاب تصل إلى أكثر من ١٦٠ مليون مسافر سنوياً، ضم دبي وورلد سنترال ليكون مطار دبي المستقبل. في قلب دبي الجديدة، يُعد المطار ميزة مرموقة لمجمع الفرجان

# Al Furjan

A well-connected & Highly Strategic Location

# الفرجان

موقع استراتيجي متصل بالجوار تماماً



## Welcome to Dubai's new vibrant community

Al Furjan is the new, modern residential development set within the magnificent metropolis of new Dubai. Destined to become one of Dubai's most sought after destinations, it is strategically located and connected to the prestigious EXPO 2020 pavilion, Dubai World Central, the world's largest airport and flanked by Dubai's iconic communities including TECOM, Dubai Marina and Dubai Sports City. Conveniently located between Sheikh Zayed Road and Mohammed Bin Zayed Road, Al Furjan will be the Dubai's most thriving community to reside in.

مرحباً بكم في المجتمع الجديد النابض بالحياة في دبي

إن الفرجان هو الإستثمار السكني العصري الجديد في العاصمة الرائعة لدبي الجديدة.

سيصبح احد أكثر المناطق المرغوبة كوجهة في دبي. يحتل موقعاً استراتيجياً متصلاً بجناح معرض إكسبو ٢٠٢٠ المرموق، ودبي وورلد سنترال وأكبر مطار في العالم، كما تحيط به مجمعات دبي البارزة من بينها تيكوم، دبي مارينا ومدينة دبي الرياضية. يقع بين شارع الشيخ زايد وشارع محمد بن زايد، حيث سيكون الفرجان المجتمع الأكثر ازدهاراً في دبي للإقامة فيه

### Community Amenities

- Hotels
- Schools
- Outdoor sports facilities
- Community retail centre
- Common areas / landscaped gardens
- Mixed (Residential + Retail + Commercial)
- Convenient access to public transportation

### وسائل الراحة في المجتمع

- فنادق
- مدارس
- مرافق رياضية في الهواء الطلق
- مركز تسوق خاص بالمجتمع
- مساحات مشتركة / حدائق طبيعية
- متنوعة ومختلفة (سكنية + البيع بالمُفرق + تجاري)
- سهولة الوصول إلى وسائل النقل العام



# Al Furjan

The bustling heart of new Dubai

# الفرجان

القلب الصاخب لمدينة دبي



## Project Details

Plot Area: 62,382 sq.ft

Total Construction Area: 528,531 sq.ft

Total Height: 61 M

Levels: B + G + 2P + 12 + Roof Garden



Al Furjan is in the heart of new Dubai, rising within a multiphase development that consists of the EXPO 2020 Pavilion, Dubai World Central Airport and six clustered zones. Adjacent to Al Furjan is the Discovery Gardens community, while much of New Dubai is a short drive away.

Underlining its location of convenience, Al Furjan is well connected with the proposed metro line, international airport and everything a thriving community needs. A world of indoor and outdoor facilities for retail and relaxation cater to the Al Furjan community.

تقع منطقة الفرجان في قلب دبي الجديدة بمراحل تطويرية متعددة تشمل جناح اكسيو ٢٠٢٠، مطار دبي ورلد سنترال وست مناطق. يقع الفرجان بجوار مجمع ديسكفري جاردنز، في حين يقع الكثير من مدينة دبي الجديدة على مقربة بالسيارة

بموقعها المريح، تتصل منطقة الفرجان السكنية بشكل جيد مع خط المترو المقترح، المطار الدولي وكل ما يحتاجه المجتمع المزدهر. عالم من المرافق الداخلية والخارجية لتجارة التجزئة والإسترخاء لتلبية إحتياجات مجمع الفرجان

**1.5 B**

1.5 Billion USD  
Master Development

**5.6 M**

5.6 Square Meters of  
planned community





STAR

SERVICED APARTMENTS



 **AZIZI STAR**  
A Stylish Community With Relaxed Living

**عزيزي ستار**  
مجمع عصري وسكن مريح



Located conveniently in the prestigious development of Al Furjan, Azizi Star is well integrated within new Dubai. Azizi Star 310 studios, 46 one bedroom apartments and 102 two bedroom Apartments in the building rising 12 floors above the ground. A retail space of 9,500 sq. ft. means a place for relaxed shopping, everyday essentials, and a place to enjoy leisure with your loved ones.

يقع بشكل ملائم ضمن المشروع التطويري لمنطقة الفرجان، حيث يتكامل عزيزي ستار بشكل جيد ضمن مدينة دبي الجديدة يتألف "عزيزي ستار" من ٣١٠ شقة استديو، و ٤٦ شقة بعرفة نوم واحدة، و ١٠٢ شقة بعرفتي نوم، ضمن مبنى بارتفاع ١٢ طابقاً فوق سطح الأرض. تبلغ المساحة المخصصة للبيع بالمُفرق ٩٥٠٠ قدم مربع، مما يجعله مكاناً للتسوق السهل ولتلبية الضروريات اليومية، ومكان للإستمتاع والترفيه مع أحبائك

#### Unit Types

- 458 fully serviced and furnished studios, one bedroom, and two bedroom apartments
- 12 floors above basement (B + G + 2P + 12 floors)
- 9,500 sq. ft. of retail space
- Luxurious amenities and features that fit into your everyday life



# AZIZI STAR

Lush Vistas and Serene Ambiance

# عزيزي ستار

مشاهد خضراء وأجواء هادئة



Outdoor swimming pool  
Lounge area  
Kid's play area

حوض سباحة في الهواء الطلق  
صالة استراحة  
ومساحة للعب الأطفال

 **AZIZI STAR**  
Time to relax, a healthy and fit lifestyle



Round the clock reception and concierge  
24 hrs valet parking service  
Podium level open Cafe & Restaurant  
Retail outlets  
Ample car parking  
and Spa

خدمة الإستقبال والبواب على مدار الساعة  
خدمة ايقاف السيارات على مدار الـ ٢٤ ساعة  
مطعم ومقهى في البوديوم  
سوق بيع بالمفرق / بالتجزئة  
موقف سيارات فسيح، ومنتجع صحي

# عزيزي ستار

وقت للإسترخاء، أسلوب حياة سليم وصحي



State-of-the-art gymnasium  
Health club, Ample lighting  
and Ventilated design

مثال فني رائع لصالة الألعاب الرياضية  
نادي صحي، إضاءة كافية  
و تصميم مهوى



Everything you need to live a convenient and modern lifestyle. Compact design and practical living spaces.

كل ما تحتاجه لتعيش حياة مريحة وعصرية.  
تصميم مدمج ومساحن عملية

#### Features

Fully-furnished  
State-of-the-art fittings  
Superlative amenities  
Modern equipment

#### Suite of Services

Housekeeping  
Maintenance  
IT & Entertainment

#### Furniture & Furnishings

Contemporary furniture  
Exquisite furnishings

#### الأثاث والمفروشات

أثاث معاصر  
مفروشات رائعة

#### مجموعة الخدمات

التدبير المنزلي  
الصيانة  
تكنولوجيا المعلومات والترفيه

#### الميزات

مفروشة بالكامل  
مثال فني رائع من التجهيزات  
أعلى درجات الراحة  
معدات حديثة

**AZIZI STAR**  
Fashionable Living Spaces-46 One Bedroom Apartments

**عزيزي ستار**  
مساكن عصرية ٤٦ شقة بغرفة نوم واحدة



Open Living Spaces ideal for everyday living unique, high quality designs and furnishings for all of life's demands.

مساحات معيشة رحبة مثالية للحياة اليومية، فريدة من نوعها، تصاميم عالية الجودة، ومفروشات لجميع متطلبات الحياة

**Features**

Fully-furnished  
State-of-the-art fittings  
Superlative amenities  
Modern equipment

**Suite of Services**

Housekeeping  
Maintenance  
IT & Entertainment

**Furniture & Furnishings**

Contemporary furniture  
Exquisite furnishings

**الأثاث والمفروشات**

أثاث معاصر  
مفروشات رائعة

**مجموعة الخدمات**

التدبير المنزلي  
الصيانة  
تكنولوجيا المعلومات والترفيه

**الميزات**

مفروشة بالكامل  
مثال فني رائع من التجهيزات  
أعلى درجات الراحة  
معدات حديثة



# AZIZI STAR

Modern Urban Luxury 102 Two Bedroom Apartments

## عزيزي ستار

رفاهية فاخرة حضرية ١٠٢ شقة بغرفتي نوم



Open and airy living spaces with futuristic and trendy home designs and furnishings. Perfect for family life and shared accommodations

مساحات معيشة رحبة ومهواة بتصاميم مستقبلية وعصرية للمنازل والمفروشات. مثالية لحياة الأسرة وأماكن الإقامة المشتركة

### Features

Fully-furnished  
State-of-the-art fittings  
Superlative amenities  
Modern equipment

### Suite of Services

Housekeeping  
Maintenance  
IT & Entertainment

### Furniture & Furnishings

Contemporary furniture  
Exquisite furnishings

### الأثاث والمفروشات

أثاث معاصر  
مفروشات رائعة

### مجموعة الخدمات

التدبير المنزلي  
الصيانة  
تكنولوجيا المعلومات والترفيه

### الميزات

مفروشة بالكامل  
مثال فني رائع من التجهيزات  
أعلى درجات الراحة  
معدات حديثة

 **AZIZI STAR**  
European Design - Modern Appliances



Modern appliances and finishings inspired by European design and craftsmanship. Indulge in a masterpiece featuring, marble flooring, oversized counter space, and intricately chosen décor.





## www.azizistar.ae

We, at Azizi Developments are more than just a recognized leader in the Real Estate Development industry. We are devoted to the principle that every-one deserves affordable, quality housing and we are committed to working with neighborhood leaders and government officials on broader community revitalization efforts. Azizi Developments believes that each and every project is a portrait of the company as a whole, and therefore our mission is to autograph each venture with excellence. By merging talents of seasoned professionals experienced in development, construction, marketing, sales, leasing and management, we continue to establish ourselves as one of Dubai's leading real estate developers. As experienced developers, Azizi Developments has increased our land and income producing property inventories. We have also begun to diversify globally by extending into growth markets around the country and by broadening our product mix into additional market segments and price points. With our extensive network of relationships and our strategic partners, we are able to locate properties in growing areas with significant potential to increase the value for our clientele.

نحن، في شركة عزیزی للتطوير العقاري، أكثر من مجرد شركة رائدة في صناعة التطوير العقاري. إننا مخلصون لمبدأ أن كل شخص يستحق سكن ذو جودة عالية بأسعار معقولة، وإننا ملتزمون بالعمل مع رؤساء الأحياء والمسؤولين الحكوميين وبذل الجهود في سبيل تنشيط المجتمع بشكل أوسع تؤمن شركة عزیزی للتطوير العقاري بأن جميع المشاريع هي عبارة عن صورة للشركة ككل. وبالتالي، فإن مهمتنا هي التميز بكل مشروع من خلال دمج مواهب المحترفين المتمرسين من ذوي الخبرة في مجال التنمية، البناء، التسويق، المبيعات، التأجير والإدارة، فإننا نستمر في إثبات أنفسنا كأحد شركات التطوير العقاري الرائدة في دبي، كمطور ذو خبرة، لقد قام عزیزی للتطوير العقاري بزيادة أراضينا ومدحولنا محققاً بذلك مخزون الممتلكات. بدأنا بالتنوع عالمياً من خلال الإمتداد إلى أسواق النمو في جميع أنحاء البلاد ومن خلال توسيع تشكيلة منتجاتنا في قطاعات أعمال إضافية ونقاط السعر. مع شبكة واسعة من العلاقة مع الشركاء الاستراتيجيين، تُقيم مجموعة عزیزی عقاراتها في المناطق الإستثمارية الرئيسية بإمكانية كبيرة لزيادة القيمة لعملائنا



# Global Presence

Afghanistan

Bulgaria

Canada

Germany

Kazakhstan

Pakistan

Poland

Russia

Tajikistan

UAE

Uzbekistan

# حضور عالمي

أفغانستان

بلغاريا

كندا

ألمانيا

كازاخستان

باكستان

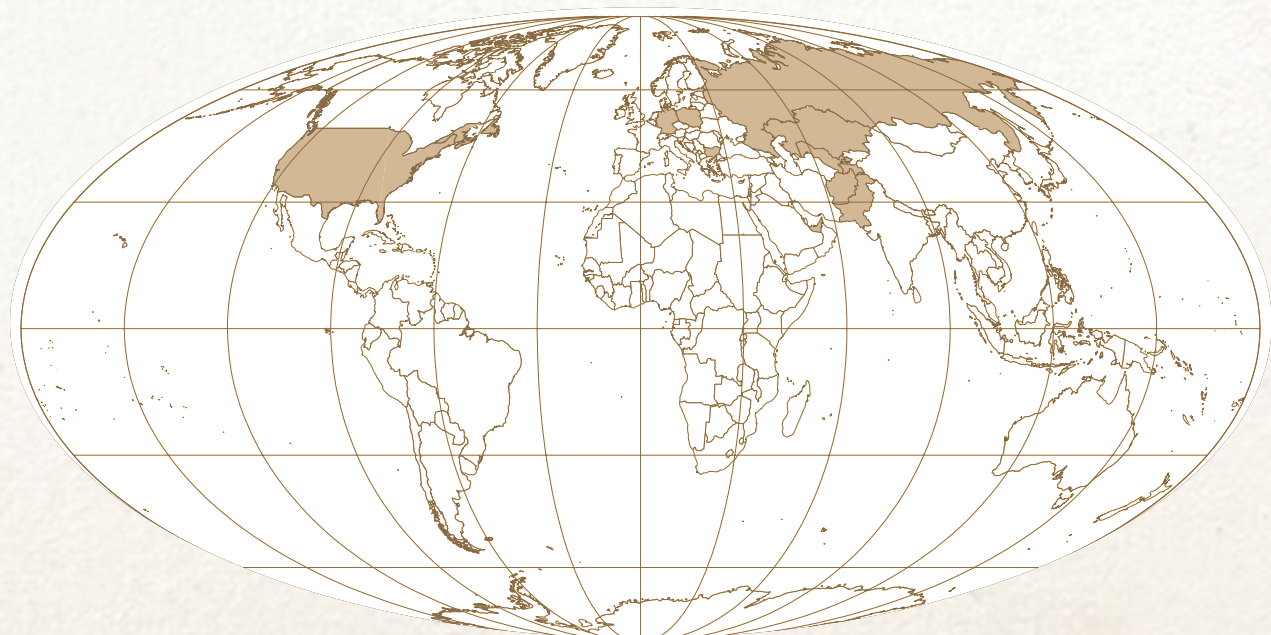
بولندا

روسيا

طاجيكستان

الإمارات العربية المتحدة

أوزبكستان



## www.azizidevelopments.com

### Legal Disclaimer

The information contained in this brochure is confidential and is for the exclusive use of the recipient. This brochure may not be reproduced, distributed, delivered, or furnished to any person without the prior written approval of Azizi developments. No representation or warranty (expressed or implied) is made or can be given with respect to the accuracy or completeness of the information herein, or that any future offer of units or apartments in the project will conform to the terms described herein. Nothing in this brochure should be construed as financial, legal, tax or regulatory advice. All accessories such as electronics, furniture, white goods, decorative elements and so forth included in this brochure are not part of the standard unit and used for illustration purposes only. All plans, layouts, pictures, renderings, information and details included in this brochure are indicative only and may change at any time up to the final 'as built' status in accordance with final designs of the project and regulatory approvals and planning permissions.

### إخلاء المسؤولية القانونية

إن المعلومات الواردة في هذا الكتيب تعتبر خصوصية وهي للإستخدام الحصري للمستلم. لا يمكن إعادة نسخ، أو توزيع أو تسليم، أو تزويد هذا الكتيب إلى أي شخص بدون موافقة خطية مسبقة من مجموعة عزيزي للتطوير العقاري. لا تمثيل أو ضمان (صريح أو ضمني) يمكن أن يُقدم أو يعطى فيما يتعلق بدقة أو اكتمال المعلومات الواردة، أو أن أي عرض مستقبلي للوحدات أو الشقق في المشروع سيتوافق مع الشروط الواردة هنا. لا شيء في هذا الكتيب يجب أن يُش كل مشورة ضريبية، قانونية، مالية أو تنظيمية. إن الملحقات مثل الإلكترونيات، المفروشات، والسلع الكهربائية الكبيرة البيضاء، والعناصر الزخرفية وهكذا دواليك من الأمور المدرجة في هذا الكتيب، ليست جزءاً من الوحدة القياسية وتستخدم فقط بهدف التوضيح. إن جميع الخطط، الصور، التصاميم، المعلومات والتفاصيل الواردة في هذا الكتيب ذات صيغة دلالية فقط ويمكن أن تتغير في أي وقت حتى الوضع النهائي " كما بنيت " وفقاً للتصاميم النهائية للمشروع والموافقات التنظيمية وأذونات التخطيط



DEVELOPER OF THE YEAR



#### Project Details:

Bank: ADCB Bank  
ESCROW AC: 10174999159039  
Plot Number: AFMU 34A, 34B & 35A  
Project Number: 1822  
Developer ID: 1002

#### Dubai Head Office:

API World Tower, Suite No: 904, P.O. Box: 121385  
Sheikh Zayed Road, Dubai-United Arab Emirates  
Phone: +971 4 3596673 / 800 AZIZI 29494, Facsimile: +971 4 3329102  
info@azizidevelopments.com | www.azizidevelopments.com