



The Heart of Europe

THE WORLD
DUBAI

“

We do more
than luxury.
We do the
impossible.

”

Josef Kleindienst
Chairman, Kleindienst Group

”

ما نقوم به
يتجاوز الفخامة.
نحن نجعل
المستحيل واقعاً.

“

جوزيف كليندينست
رئيس مجموعة كلايندينست

TAKE A MOMENT TO CATCH YOUR BREATH.

The Heart of Europe is a destination of 6 islands set against the backdrop of The World Islands, Dubai.

Visible from outer space, The World Islands is a collection of man-made islands that form a unique map of our planet. Surrounded by the Arabian Gulf, it attracts a stunning variety of marine life all year round.

توقف للحظة والتقط أنفاسك

يضم مشروع ذا هارت أوف يوروب مجموعة من ٦ جزر مقابل جزر العالم في دبي .

عند مشاهدة مشروعنا من الفضاء، ستكتشفون أن بقعة فريدة من كوكبنا قد تشكلت من مجموعة من الجزر الاصطناعية. يضم مشروعنا المحاط بالخليج العربي مجموعة مذهلة من الحياة البحرية على مدار السنة.

The
Heart
of
Europe
THE WORLD
DUBAI

The Heart of Europe's distance from mainland Dubai is 6 KM

المسافة ما بين جزر ذا هارت اوف يوروب و سواحل دبي الرئيسي هي ٦ كم





Masterplan

المخطط الرئيسي للمشروع

The Heart of Europe

ذا هارت اوف يوروب



6
WORLD FIRSTS

6
ISLANDS



First Underwater Hotel
with Gym and SPA

أول فندق تحت الماء بصالة
تمارين رياضية وسبا



First Dedicated 5-Star
Family Hotel

أول فندق مخصص للعائلات
من فئة ه نجوم



First Dedicated
Wedding Hotel

أول فندق مخصص لحفلات
الزفاف



First Climate Controlled
Raining Streets

أول شوارع تتساقط عليها
الأمطار الصناعية في العالم



First Floating and
Underwater Living Experience

أول تجربة معيشة عائمة
وتحت الماء



First Outdoor
Snow Plaza

أول مساحة في العالم
للتلوج في الهواء الطلق



6bn

USD Project Value

٦ مليارات دولار أمريكي
قيمة المشروع



4,000+

Units to be Delivered

وحدة مقرر تسليمها



1,500+

Employees

موظف



4,000

Jobs to be Created
توفير وظيفة



51+

Yearly Attractions
وجهة جذب للسياحة
على مدار السنة



20

Hotels & Resorts
فندق ومنتج



Amazing is Everywhere
نوفر لكم أجواءً رائعة في كل مكان

Snow Plaza

Experience the enchantment of snowfall in outdoors on the main plaza of Europe Island.

ساحة الثلوج

عيش السحر الذي يجلبه تساقط الثلوج في الهواء الطلق على الساحة الرئيسية لجزيرة أوروبا.





Raining Streets

Embark on a refreshing stroll along the cobblestone paths of the Raining Street, a unique climate-controlled street where light rainfall replicates the climate of southern Europe all year round, leaving you feeling rejuvenated.

الشارع الماطر

انطلق في جولة منعشة على طول ممرات الحصى في شارع المطر، وهو شارع فريد يتم التحكم في مناخه، حيث تقلد الأمطار الخفيفة مناخ الصيف في جنوب أوروبا طوال العام، مما يجعلك تشعر بالتجدد والانتعاش.



Coral Nursery

Our very own coral nursery boasts over 100,000 corals, creating a mesmerizing underwater spectacle and attracting a diverse array of marine life.

مزارع المرجان

يفتخر مشتل الشعاب المرجانية الخاص بنا بأكثر من ١٠٠,٠٠٠ مرجان، مما يخلق منظرًا ساحرًا تحت الماء ويجذب مجموعة متنوعة من الحياة البحرية.

European Landscape

Lush European flora, including ancient olive trees from Andalucía, Spain, aged over 1,500 years, have been meticulously planted, transforming the islands into a paradise of greenery.

مناظر من الطبيعة الأوروبية

تم زراعة نباتات أوروبا الخصبة، بما في ذلك أشجار الزيتون القديمة من أندلوسيا في إسبانيا، التي يبلغ عمرها أكثر من ١,٥٠٠ عام، بعناية فائقة، مما حول الجزر إلى جنة خضراء.

Collection of Fine Things

There are wonders and wow moments wherever you find yourself at The Heart of Europe.

Be captivated and entertained by the grand circus and underwater museum. Take in the wonderful sights of spectacular firework shows, exciting nightlife for all ages or the rush of beautiful corals, 100,000 of them!

Indulge in your favourite activities and take to the water to sail, dive or jet ski and enjoy a complete European shopping experience with the best brands in the world.

تشكيلة رائعة من الأشياء الجميلة

ستجدون أنفسكم محاطين بعجائب تأسر القلوب بجمالها أينما كنتم في ذا هارت اوف يوروب. استمتعوا بأوقات ترفيهية مذهلة في السيرك الكبير والمتحف المشيد تحت الماء، كما يمكنكم مشاهدة العروض الساحرة للألعاب النارية والاستمتاع بأنماط الحياة الليلية الملائمة لجميع الأعمار أو المناظر الخلابة للشعاب المرجانية التي تضم أكثر من ١٠٠,٠٠٠ شعبة مرجانية!

كما يمكنكم تدليل أنفسكم بممارسة هواياتكم المفضلة، حيث يمكنكم الإبحار في المياه أو الغوص أو التزلج على الماء أو الاستمتاع بتجربة تسوق أوروبية رائعة من أفضل العلامات التجارية في العالم





The Heart of Europe brings authentic European hospitality to the Middle East's Arabian Sea. An island destination comprising opulent palaces and island villas amid 20 luxury hotels and resorts.

يجلب **هارت أوف يوروب** الضيافة الأوروبية الأصيلة إلى بحر العرب في الشرق الأوسط. تضم الجزيرة قصوراً فخمة وفيلات وسط ٢٠ منتجحاً فندقياً فاخراً.



The Islands

الْجُزُر

HONEYMOON

ISLAND

The Honeymoon Island, located in The Heart of Europe will be home to over 100 Floating Seahorses. Re-shaped to resemble a heart, this charming Maldivian-inspired resort will offer couples an idyllic romantic retreat.

Home to white sandy beaches stretching into coral rich waters teeming with life, this five-star island destination delivers breath-taking views and lush landscaped gardens where couples can enjoy an intimate dinner on the beach, or enjoy a cosy outdoor cinema under the stars.

The island will feature first class facilities and hospitality, including a pool bar, beach bar and restaurant, and in-Seahorse special tailor-made culinary experiences.

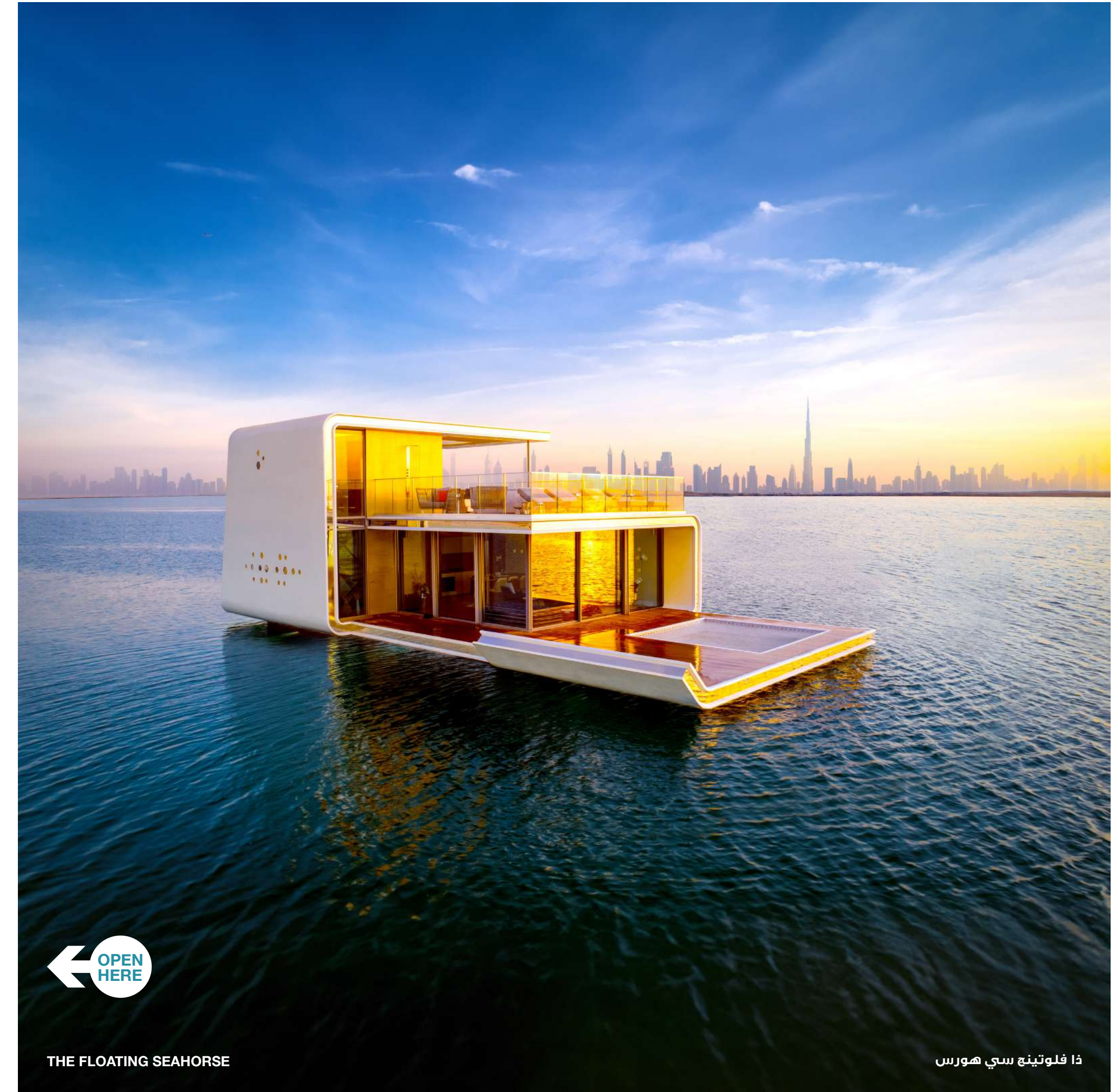
Each Floating Seahorse will be connected to the island and its exclusive facilities via floating jetties. The Honeymoon Island is in close proximity to the Main Europe Island, the largest island and the vibrant hub of The Heart of Europe, making it within easy reach of The Tzar Hotel, a luxury six-star property and a plethora of other amenities on Main Europe Island.

تقع جزيرة شهر العسل، في ذا هارت اوف يوروب وستكون موطناً لأكثر من ١٠٠ فيلا تحمل علامة ذا فلوطينج سي هورس المميزة.

ويوفر هذا المنتجع الساحر بتصميمه الذي يشبه القلب ويحاكي أجواء وطبيعة جزر المالديف، ملاذاً ووجهة رومانسية مثالية للأزواج. وستكون هذه الجزيرة ذات الخمس نجوم موطناً للشواطئ الرملية البيضاء الممتدة على طول المياه الغنية بالشعب المرجانية، لتوفر مناظر خلابة وحدائق ذات مناظر طبيعية حيث يمكن للأزواج الاستمتاع بعشاء رومانسي على الشاطئ أو الاستمتاع بسينما خارجية فارهة تحت النجوم.

وستضم الجزيرة كذلك مرافق من الدرجة الأولى تشمل الحدائق ذات المناظر الطبيعية، وبار على حمام السباحة وبار على الشاطئ ومطعم وأماكن أخرى مخصصة للطهي حسب الطلب في سي هورس.

وسيتم ربط كل وحدة من وحدات ذا فلوطينج سي هورس بالجزيرة ومرافقها الحصرية من خلال أرصفة عائمة. وتتميز جزيرة شهر العسل بموقعها القريب من جزيرة أوروبا الرئيسية التي تعد أكبر الجزر والمركز الحيوي في ذا هارت اوف يوروب، وعلى بعد مسافة قصيرة جداً من فندق تزار، وهو فندق فاخر من فئة الخمس نجوم، ومجموعة كبيرة من المرافق الأخرى بجزيرة أوروبا الرئيسية.



THE FLOATING SEAHORSE

ذا فلوطينج سي هورس



HONEYMOON ISLAND

جزيرة شهر العسل



INFINITY POOL AND BEACH ACCESS

حوض سباحة مع منفذ للشاطئ



ROOFTOP RESTAURANT

مطعم على السطح



SUNKEN POOL SEATING AREAS

جلسات مغمورة داخل حوض السباحة

GERMANY

— THE HEART OF EUROPE —

Germany Island will be home to 15 contemporary beachfront and 17 lagoon villas, each villa will offer amazing waterfront views and will encase you with tranquillity and privacy. The villas stand magnificent in their architecture, created with a combination of Bauhaus style and modern, simplistic design and technology, which incorporates clean and bold lines. Floor to ceiling glass walls invite unfettered light and views of the beach into your villa. The villas will also be powered using green energy and solar power.

A testament to modern contemporary island living, Germany Island will be constructed in the shape of a horse-shoe, the 32 villas nestled around a tranquil lagoon, ensuring that each one will command an uninterrupted view of the water.

سوف تحتضن جزيرة ألمانيا ١٥ فيلا عصرية على الشاطئ و ١٧ وحدة على البحيرة، وتضم كل فيلا واجهات بحرية رائعة لتمنحكم أجواء استثنائية من الهدوء والخصوصية. تتميز الفيلات بطرازها المعماري الفريد الذي يجمع ما بين أسلوب باوهاوس وبساطة التصاميم العصرية وأحدث الوسائل التقنية. وسوف تمنحكم الجدران الزجاجية المثبتة من الأرضيات إلى السقف إضاءة دائمة داخل فيلتكم وإطلالات خلابة على الشاطئ. وسيتم تشغيل الفلل باستخدام الطاقة الخضراء والطاقة الشمسية.

وسيتم بناء جزيرة ألمانيا على شكل حفوة حصان لتكون نموذجاً مثالياً لنمط الحياة الحديثة المعاصرة على الجزر، وستطل الفيلات البالغ عددها ٣٢ فيلا على بحيرة هادئة لتحظى كل فيلا بإطلالة دائمة على المياه.



LAGOON VILLA

فيلا مطلة على البحيرة



BEACH FRONT VILLA A1

فيلا الشاطئ من النوع أ



BEACH FRONT VILLA TYPE A MASTER ROOM

الغرفة الرئيسية في الفيلا الشاطئية النوع أ



LAGOON VILLA LIVING SPACE

المساحة المعيشية لفيلا بحيرة

Germany Island
Master Plan
جزيرة المانيا
المخطط الرئيسي



SWEDEN

— THE HEART OF EUROPE —

Sweden Island's shoreline will be home to 8 prestigious palaces & 1 boutique hotel inspired by the beautifully crafted and intricate structure of an iconic Viking design. The roof of each majestic residence will resemble the hull of a Viking ship and will be made of glass. Inside each luxury abode, a stylish interior unfolds. Synonymous with clean lines, stunning design features and functionality, each Sweden Beach Palace offers the very best in magical Scandinavian living.

Special features include snow and sauna rooms, floor-to ceiling windows, breath-taking views of Dubai's epic skyline, expansive balconies, a gym and spa, a private infinity pool and landscaped gardens. Each Sweden Beach Palace will be finished to the highest specifications throughout. Owners will have the option to incorporate a customized, state-of-the-art party / chill-out floor inside the roof area of the property if they so desire.

سيضم شاطئ جزيرة السويد ٨ قصور ذات واجهات بحرية، وفندق بوتيك واحد من نوع المنتجعات التاريخية بتصميم مستوحى من سفن الفايكنج السويدية. يحاكي تصميم السقف في كل وحدة من هذه الوحدات الفاخرة الهيكل المقلوب لسفينة الفايكنج السويدية، بينما يزخر الداخل بأرقى الديكورات والتصاميم الداخلية. يحتوي كل قصر سويدي على أروع أنماط المعيشة الاسكندنافية بتفاصيلها وتصاميمها المدهشة وخصائصها العملية المذهلة.

وتضم القصور أيضاً ميزات خاصة تشمل غرف للثلوج والساونا، ونوافذ مصممة من الأرضيات إلى الأسقف، وإطلالات خلابة على أفق مدينة دبي وشرفات واسعة وصالة للألعاب الرياضية وسبا وبركة سباحة خاصة وحدائق ذات مناظر طبيعية. وسيتم تشطيب كل ركن من أركان هذه القصور السويدية الفاخرة وفق مواصفات عالية الجودة، وستتاح لمالكها خيار إضافة طابق مصمم حسب الطلب للحفلات والاسترخاء على سطح الوحدة.





MASTER BEDROOM

غرفة النوم الرئيسية



LIVING AREA

المساحة المعيشية



SWEDEN BEACH PALACE GLASS ROOFTOP

السطح الزجاجي في سويدن بيتش بالاس

Sweden Island Master Plan

جزيرة السويد
المخطط الرئيسي



CÔTE D'AZUR

HOTEL

Côte d'Azur is the first 5 star party hotel located on an island in Dubai. With 916 keys, the luxurious contemporary Mediterranean style hotel is home to premium rooms and sumptuous suites.

The design of the hotel takes inspiration from modern day Mediterranean architecture. Synonymous with Côte d'Azur, the hotel will incorporate key features from some of southern Europe's most impressive architecture and design.

Featuring four, 5-star boutique hotels named after famous coastal hotspots in the south of France – Monaco, Nice, Cannes and St. Tropez, this happening hideaway is where you can dance, dine, swim and play, your way. The Côte d'Azur Hotel is the perfect holiday destination for party-goers.

The hotel includes picturesque courtyards, a grand swimming pool, landscaped gardens, a beautiful white sandy beach, water sports, diving and snorkeling facilities.

بإجمالي ٩١٦ غرفة؛ يعد الفندق المستوحى من كوت دازور هو أول فندق ٥ نجوم يقع على جزيرة في دبي. ويعتبر الطراز المعماري المعاصر لشواطئ البحر المتوسط موطنًا للغرف الفاخرة والأجنحة الفخمة.

تصميم الفندق مستوحى من الطراز المعماري الحديث لشواطئ البحر المتوسط والمماثل لشواطئ كوت دازور، حيث ان الفندق يدمج بين بعض المميزات المعمارية الرئيسية والتصاميم الأكثر إثارة للإعجاب في جنوب أوروبا. يضم هذا الفندق أربعة فنادق من فئة ٥ نجوم سميت على اسم النقاط الساخنة الساحلية الشهيرة في جنوب فرنسا - موناكو ونيس وكان وسانت تروبيز ، حيث يمكنك الرقص وتناول الطعام والسباحة واللعب على طريقتك. فندق كوت دازور هو الوجهة المثالية لقضاء العطلات ولرواد الحفلات.

يحتوي الفندق على ساحات وحدائق ذات مناظر طبيعية خلابة ، وأكبر مسبح في الشرق الأوسط وشاطئ رملي أبيض ، ورياضات مائية ، ومراكز للغوص



CÔTE D'AZUR HOTEL

فندق كوت دازور







Côte d'Azur Master Plan

كوت دازور المخطط الرئيسي

Monaco
(198 keys)

Nice
(264 keys)

Cannes
(215 keys)

St. Tropez
(239 keys)



PORTOFINO

HOTEL

Portofino Hotel, an exclusive, one of a kind five-star deluxe family hotel. It will be the first hotel to operate and cater exclusively to adults with children of all ages.

The hotel will boast a breath-taking location on Main Europe Island and is set to become one of the most sought after family resorts in the world. It will be managed by one of the world's leading family hotel operators and will be dedicated to providing the most enjoyable vacation experience of a lifetime.

The design of Portofino Hotel is synonymous with traditional European design and contemporary Mediterranean architecture. The hotel will boast 466 suites including Villa Adriana on the rooftop. All luxury suites will offer sea views and the suites on the upper floors will have their own private rooftop plunge pools. Guests can also dine next to the Olympic size pool, which will hold events such as synchronised swimming and water shows.

Much more than just a hotel, Portofino Hotel will have its very own dedicated marina, European style cafés, beach restaurants, a spa and wellness centre, luxury boutiques and a variety of different interactive clubs for children of all ages (from 7-day old babies up to teenagers).

There will be a choice of options including a Bagnaccio Spa/Club for women only. Mothers will be able to relax with a range of massages available, yet be in close proximity to their children at the kids' club. A 24-hour concierge, baby sitting services and chauffeur will ensure all requests are catered for.

يتميز فندق بورتوفينو بكونه فندقاً عائلياً فاخراً من فئة الخمس نجوم، وهو كذلك أول فندق في المنطقة يقدم خدماته حصرياً للعائلات وأطفالهم من جميع الأعمار.

وسيشغل الفندق موقعاً استثنائياً على جزيرة أوروبا الرئيسية ومن المتوقع أن يصبح واحداً من أكثر المنتجعات العائلية طلباً وإقبالا في العالم. وسيدار الفندق من قبل واحدة من أبرز شركات إدارة الفنادق العائلية في العالم وسيكون مكرساً لتوفير أمتع أوقات وتجارب قضاء العطلات على الإطلاق.

يحاكي تصميم فندق بورتوفينو التصميم الأوربية التقليدية والطرز المعمارية المعاصرة لمنطقة البحر الأبيض المتوسط. وسيضم الفندق ٤٦٦ جناحاً تشمل مجموعة من الأجنحة الملكية والأجنحة الأميرية للاختيار من بينها. يزخر هذا الفندق الفاخر بإطلالات خلابة على البحر وتضم الأجنحة الموجودة في الطابق العلوي حمامات سباحة خاصة بالدور العلوي.

ولأن بورتوفينو هو أكثر من مجرد فندق، فسوف يضم مارينا خاصة بالفندق ومقاهي على الطراز الأوروبي ومطاعم على الشاطئ وسبا ومركز عناية بالصحة ومتاجر فخمة وتشكيلة من الأندية التفاعلية المتعددة للأطفال من جميع الأعمار (بدءاً من الأطفال الحديثي الولادة حتى سن المراهقة).

كما يمكن لحاملي العضوية المميزة لنادي الفندق الاستفادة من الخدمات الحصرية المقدمة حسب الطلب والتي تشمل وسائل النقل المطورة والأنشطة الرياضية وأنشطة الترفيه والتسلية ومرافق لتناول الطعام وأكثر من ذلك بكثير!







VILLA ADRIANA

فيلا أدريانا



RESTAURANT AND OLYMPIC SIZE POOL

مطعم ومسبح أولمبي



Portofino Master Plan بورتوفينو المخطط الرئيسي

Bellissima
بيليسما

Félicita
فيليسيتا

Dolce Vita
دولس ويتا



MARBELLA

RESORT HOTEL

The city of Marbella has many beautiful faces. Its heritage charms tell stories of Spain's past, while its elegant Golden Mile and Puerto Banús marina celebrate the glamour and prestige of the glitterati lifestyle. The energy of Spanish charisma flows through every moment. Marbella Resort Hotel captures all of this. To be here is to celebrate life.

Marbella Resort Hotel, offers 146 luxurious hotel suites and signature rooms. Ranging in size from 40 to 157 square meters, the project caters to diverse preferences and requirements, from exclusive suites to cosy rooms with picturesque views, there is a perfect accommodation choice for every discerning traveler.

تتمتع مدينة ماربيللا بالعديد من المزايا فائقة الجمال. ينسج سحر تراثها الروايات عن ماضي إسبانيا، في حين يحتفي كل من جولدن مايل وبويرتو بانوس ماربينا برقيهما بسحر أسلوب الحياة الرائع. وتتدفق في كل من زواياها طاقة الكاريزما الإسبانية في كل وقت وحين. وهي المزايا التي ستجدونها جميعاً في فندق ومنتجع ماربيللا. تعال إلى هنا لتحتفي بروعة الحياة.

يضم فندق ومنتجع ماربيللا ١٤٦ وحدة تشمل الأجنحة الفندقية الفاخرة والغرف المميزة، وانطلاقاً من مساحات متنوعة تتراوح بين ٤٠ و ١٥٧ متراً مربعاً، يلبي المشروع شتى تفضيلاتكم ومتطلباتكم بدءاً من الأجنحة التنفيذية ووصولاً إلى الغرف المريحة ذات الإطلالات الخلّابة، يُعد فندق ومنتجع ماربيللا مقصداً مثالياً لكل مسافر صاحب ذوق عالٍ للاستمتاع فيه بإقامة رائعة لا تُنسى.





MARBELLA RESORT HOTEL POOL

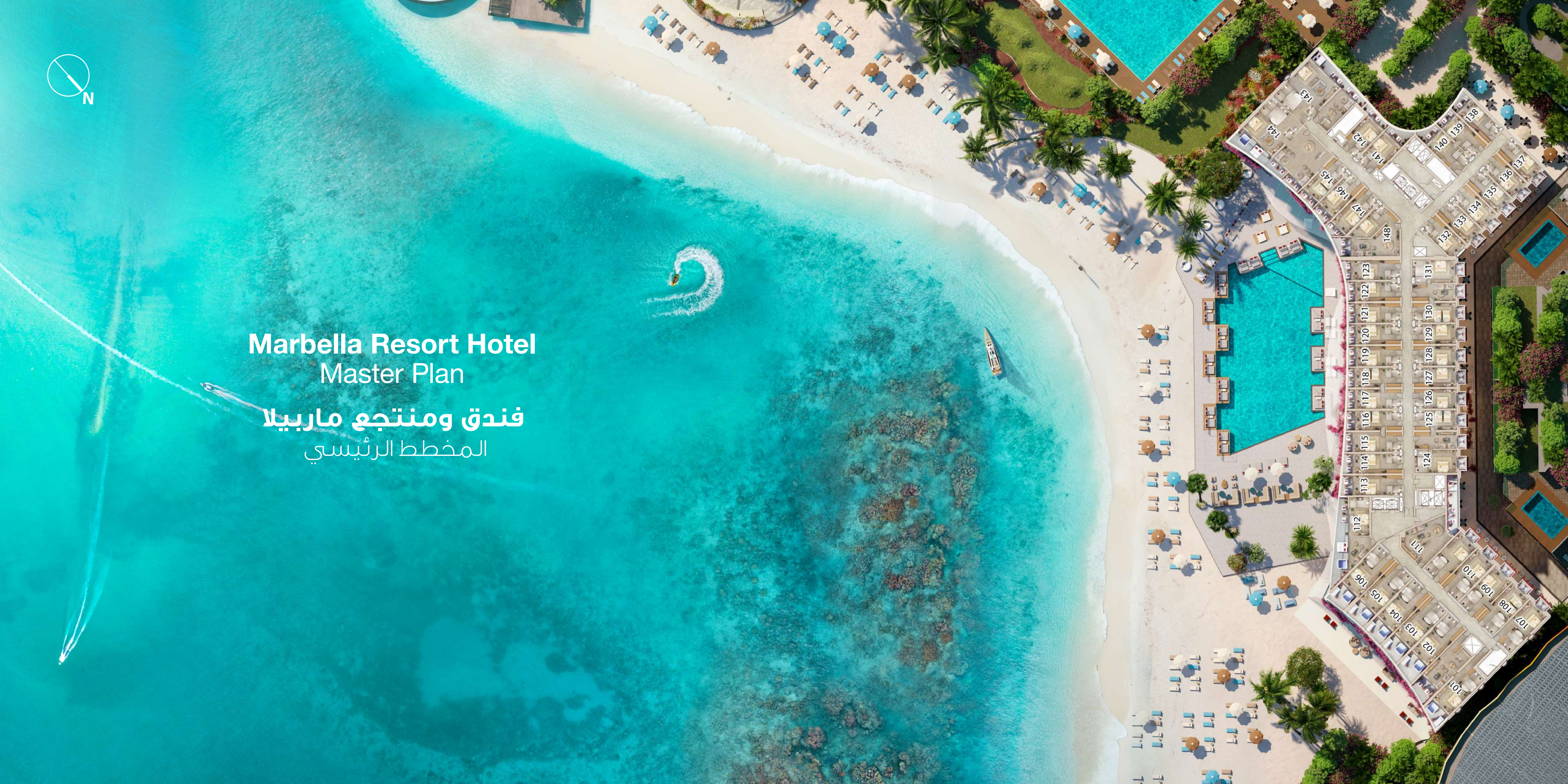
حوض سباحة فندق ومنتجع ماربيللا





Marbella Resort Hotel Master Plan

فندق ومنتجع ماربيللا
المخطط الرئيسي



— THE FLOATING VENICE —

LIDO

Inspired by the historic water city, The Floating Venice Lido will be the world's first luxury underwater vessel resort, offering both five-star stay and luxurious dining experiences above and below the water.

180 of the 475 units as well as restaurants, bars and boutique shops will be underwater, offering guests remarkable views of passing gondolas above and coral reefs teeming with life below.

The Floating Venice Lido will hold an underwater spa and gym, and several floating deck areas for guests to lay back and enjoy the sun.

فُنيس ليدو العائمة هي أول سفينة و منتجع عائم في العالم من فئة الخمس نجوم بقسمها المغمور تحت الماء و هي مستوحاة من مدينة فينيسيا المائية التاريخية و التي ستوفر تجربة العيش و الطعام على طراز الخمس نجوم في قسميها المغمور تحت الماء كما على سطح الماء.

١٨٠ حجرة من أصل ٤٧٥ ستكون مغمورة تحت الماء ستشكل محلات تجارية و مطاعم و مقاهي التي ستمنح الضيوف منظر خلاب لقوارب الجندول المبحرة على سطح الماء بالإضافة الى منظر الشعاب المرجانية.

سيضم العائمة ليدو أول منتجع صحي وصالة ألعاب رياضية تحت الماء في العالم ، والعديد من مناطق السطح العائمة للضيوف للاستلقاء والاستمتاع بالشمس.



CA' D'ORO ADMIRAL UNDERWATER CABIN, THE FLOATING VENICE LIDO

حُجرة كادورو المغمورة تحت الماء- العائمة البندقية ليدو العائمة



THE FLOATING VENICE LIDO

العائمة البندقية ليدو



CA' D'ORO INDOOR/OUTDOOR CLIMATE CONTROLLED POOL

حمام السباحة الخارجي و المفلق في كادورو ذو خاصية التحكم بالمناخ

3,000

Daily guest capacity
الطاقة الاستيعابية
اليومية للضيوف

475

Units
الحجرات

153

Underwater Rooms
غرف تحت الماء

16

Swimming Pools
حمامات السباحة



Transportation by
authentic Venetian
Gondola

التنقل بواسطة قوارب الجندول
الاصلية التي تشتهر بها مدينة
فينيسيا

10

Restaurants
and Bars
المطاعم و
المقاهي

7

Underwater
F&B outlets
المحلات و المطاعم
المغمورة تحت الماء

1st

World's First
underwater
floating spa
أول نادي صحي
عائم في العالم



Traditional
festivals & carnivals
مهرجانات و احتفالات
تقليدية



400,000 sq ft coral will
be planted
سيتم زرع ٤٠٠٠٠٠ قدم مربع
من المرجان



Coming Soon

فنادق في الطريق إليكم قريباً



LONDON

HOTEL

Located in the central plaza, the sophisticated London Hotel plays homage to the very best traditional grand hotels, perfectly balancing British elegance with modern contemporary design. This modern boutique five-star hotel oozes style and character, offering guests a polished relaxed service. Fine dining from traditional high tea to sophisticated gastronomic delights await.

يقع فندق لندن المتطور في الساحة المركزيّة، وهو يحتفي بأفضل الفنادق الكبرى التقليدية، ويوازن بشكل مثالي بين الأناقة البريطانية والتصميم المعاصر الحديث. يتميز هذا الفندق الحديث ذو الخمس نجوم بالأناقة والشخصية ، ويقدم للضيوف خدمة مريحة راقية. ينتظر الزوار عشاء فاخر بدءاً من الشاي التقليدي إلى المسرات الخواقة الراقية.

HYGGE

HOTEL

Hygge Hotel promises guests a different experience as the first five-star hotel to embrace the Hygge concept in the Middle East. This is a timeless hotel, balancing modern Danish design with ancient Nordic roots. The elegant minimal Danish inspired interiors and relaxed atmosphere aims to leave guests with a greater sense of cosy contentment.

Hygge Hotel positively promotes holistic well- being for the whole family from its cosy nooks to intriguing activities.

The strong Scandinavian influences also extend to fine dining and entertainment where a veritable smorgasbord of traditional cuisine from the Fika dining concept to cultural events from St. Lucia day, Walpurgis Eve to Midsummer will be celebrated.

يعد فندق إسكندنافيا من فئة الخمس نجوم تجربة مختلفة للزوار حيث يعتمد مفهوم ”الهيغ“، الأول من نوعه في الشرق الأوسط . ويجمع هذا الفندق ما بين روعة التصميم الدنماركي الحديث والتقاليد العتيقة لبلدان الشمال الأوروبي والفخامة والأناقة من خلال أسلوب متواضع وغير متكلف في تقديم الخدمة. يستوحي الفندق تصميماته الداخلية من الطراز الدنماركي والأجواء المريحة التي تضي على نفوس نزلائه مشاعر الدفء والإطمئنان.

يهدف فندق إسكندنافيا إلى تعزيز الرفاهية الشاملة لجميع أفراد الأسرة في كل ركن من أركانه ومن خلال أنشطة مرحة .

وتشمل عناصر الإثارة في هذه الأجواء الاسكندنافية الخالصة مجموعة من المطاعم الراقية والأنشطة الترفيهية وتشكيلة متنوعة من المأكولات التقليدية وتناول المشروبات بطريقة ال ”فيكا“ السويدية، وسيشهد الفندق أيضا مجموعة من المناسبات والفعاليات الثقافية التي تشمل سانت لوسيا داي والبورجيس إيف وفعالية منتصف الصيف





ARTIST

HOTEL

The Artist Hotel is a dedicated hotel for artists which brings a unique artist lifestyle experience. The hotel will feature artist studios and workspaces, as well as exhibition spaces and galleries.

Artist Hotel will be inviting artists from around the world to create and showcase their work at the hotel. This will provide artists with an incredible platform to reach new audiences and connect with other creatives from around the globe. The hotel promises to be an inspiring destination for artists and art lovers alike.

فندق آرتست مخصص للفنانين ويقدم تجربة فريدة لأسلوب حياة فنان. سيشتمل الفندق استوديوهات ومساحات عمل للفنانين ، بالإضافة إلى مساحات عرض وصلات عرض.

سيدعو فندق آرتست فنانين من جميع أنحاء العالم لإنشاء وعرض أعمالهم في الفندق. وسيوفر للفنانين منصة رائعة للوصول إلى جماهير جديدة والتواصل مع المبدعين الآخرين من جميع أنحاء العالم ، ويعد الفندق بأن يكون وجهة ملهمة للفنانين وعشاق الفن على حد سواء.

MUNICH

HOTEL

The ultra-futuristic Munich Hotel is the ultimate destination for innovators and trend-setters, this will be the first hotel in the world fully serviced by robots. From check-in to fine dining experiences, every aspect of your stay embraces technology, offering the very latest advancements to make your stay as enjoyable and relaxing as possible.

At Munich Hotel you can celebrate the rich cultural heritage of Germany where a wide selection of traditional festivals from Christmas markets to Oktoberfest will recreate some of Europe's oldest traditions.

Munich Hotel lets you experience the future today in the hotel of the future.

فندق ميونخ فائق الحداثة، وجهة مثالية للمبتكرين ومصممي خطوط الموضة، حيث سيجد النزلاء أنفسهم محاطين بأحدث الوسائل التكنولوجية (محركات الروبوت) كأول فندق في العالم يعتمد الخدمة الكاملة عبر الروبوتات، بداية من تسجيل الوصول إلى المطاعم الراقية، بل وفي كل ركن من أماكن إقامتهم، حيث يضم الفندق أحدث المرافق وأكثرها تطورًا لجعل إقامتكم ممتعة ومريحة قدر الإمكان.

يتيح لكم فندق ميونيخ الاستمتاع بالتراث الثقافي الألماني الثري من خلال مجموعة واسعة من المهرجانات التقليدية وأسواق عيد الميلاد ومهرجان أكتوبر والتي تهدف جميعها إلى إحياء بعض من أقدم التقاليد في أوروبا.

فقط بفندق ميونيخ سوف يمكنكم الإطلال على المستقبل اليوم من نافذة الغد





IBIZA

— HOTEL —

Known as the 24 hour party hotel, Hotel Ibiza is set to be one of the most popular spots in The Heart of Europe, the place to see and be seen.

This hip hotel provides fun-loving guests sleek luxurious accommodation and five star amenities. Celebrity live DJ's and artists fill the elevated circular stage which overlooks the enormous lagoon pool underneath, forming the heart of the hotels thriving party scene.

Exclusive events, fine dining, pool parties and access to nearby white sandy beaches make the bustling Hotel Ibiza the perfect spot for a lively and unforgettable holiday experience.

فندق يقدم الحفلات على مدار الساعة ، ومن المقرر أن تكون واحدة من أكثر المواقع شهرة في ذا هارت أوف يوروب.

يوفر هذا الفندق الراقي لمحبي المرح من النزلاء أماكن للإقامة الفاخرة ووسائل للراحة من فئة الخمس نجوم. وعلى المسرح الدائري المرتفع والمطل على بركة سباحة هائلة، ستتواصل حفلات مشاهير الذي جي والفنانين في مشهد يعبر عن روعة الحفلات الفندقية المزدهرة.

وبعد فندق إيبيزا الصاخب بفعالياته الحصرية ومطاعمه الفاخرة وحفلاته المقامة على حمام السباحة وشواطئه الرملية البيضاء القريبة، وجهة مثالية لقضاء العطلات وتجارب لا تنسى.

TZAR

— HOTEL —

Overlooking the central marina, the Tzar Hotel offers an exquisite 6-star luxury experience. As one of the most luxurious destinations in The Heart of Europe, the Tzar Hotel is a celebration of the lavish designs and splendour of Imperial Russia, where each guest is treated to regal extravagance.

A range of sophisticated premium dining and entertainment experiences await, from the fine dining Georgian steakhouse to an exclusive caviar bar, the hotel will also host baroque themed banquets and masquerade balls.

يطلّ فندق تزار على المارينا المركزي، ويوفر تجربة فاخرة ورائعة من فئة ٦ نجوم. يعد فندق تزار واحداً من أفخم الوجهات في ذا هارت اوف يوروب، حيث يزخر بتصاميم تجمع ما بين الحداثة وفخامة الطرز المعمارية السائدة في عهد الإمبراطورية الروسية، فضلاً عن المعاملة الملكية التي سيجظى بها كل ضيف من ضيوف الفندق.

يوفر الفندق لنزلائه مجموعة من وسائل الترفيه الاستثنائية والمطاعم الراقية التي تشمل المطعم الجورجي لشرائح اللحم وبار الكافيار الفاخر، كما سيستضيف الفندق مآدب مستوحاة من أجواء الحقبة الباروكية ذات الطابع خاص والحفلات التنكرية.





IKARIA

HOTEL

Ikaria, the island where people live forever. The Ikaria Hotel, encourages you to experience life the Ikarian way, famed for living well and their extreme longevity, Ikaria Hotel embraces the family-oriented Mediterranean islands lifestyle, through active living, organic food and traditional activities.

As you explore this five-star retreat, which mimics the mountain resorts at Ikaria, you discover this elegant hotel offers something truly unique; its luxurious alcove villas, winding rock-carved stairs traditional festivals and activities will leave you relaxed and revived.

تعد إيكاريا الجزيرة التي يمكن العيش فيها إلى الأبد. ويقدم لكم فندق إيكاريا فرصة تجربة نمط الحياة على طريقة جزيرة إيكاريا اليونانية والتي يتشهر سكانها برغد العيش وطول العمر. يستلهم فندق إيكاريا النمط السائد على جزر البحر المتوسط المخصص لكل العائلة حيث يوفر الفندق مجموعة من الأنماط المعيشية المفعمة بالحيوية والأغذية العضوية والفعاليات التقليدية المتوارثة عبر الأجيال.

وسوف تكتشفون أثناء تجوالكم في أروقة الفندق الفاخر ذو الخمس نجوم، والذي يحاكي أجواء المنتجعات الجبلية في إيكاريا، أنه يقدم شيئاً فريداً حقاً، وحتماً ستشعرون بالانتعاش والاسترخاء لدى مشاهدة الفيلات الفاخرة والسلالم المتعرجة المنحوتة على الصخور والمهرجانات والأنشطة التقليدية

EMPRESS ELISABETH

HOTEL

The ultimate wedding venue, the Empress Elisabeth Hotel is the world's first dedicated wedding hotel offering a true 7-star experience. This single key hotel, will cater for all your wedding needs in the most unique and elegant venue.

Arching over the coral waters below, this spectacular and enchanting location offers its guests privacy, discretion and the ultimate in luxury to create unforgettable memories that will last a lifetime.

فندق إمبريس إليزابيث، وجهة مثالية لحفلات الزفاف في العالم، يعد أول فندق في العالم يقدم تجربة خالصة من فئة ٧ نجوم لحفلات الزفاف. وسوف يلبي هذا الفندق كل ما تحتاجون إليه في حفلات الزفاف الخاصة بكم في أكثر الأماكن روعة وأناقة.

يوفر هذا الموقع الرائع والساحر الذي تحيط به مياه الشعاب المرجانية من كل جانب، خصوصية استثنائية لنزلاته وأقصى مستوى من الرفاهية والفخامة ليوثرهم مع ذكريات رائعة تدوم مدى الحياة.





SWITZERLAND

THE HEART OF EUROPE

Switzerland Island is an exciting new concept in holiday homes, the island brings together traditional Swiss mountain chalet living and Maldivian tropical green island experience.

Switzerland Island will be the UAE's first development for second home water front chalets to sit on a man-made mountain with lush green landscapes.

Starting from 2 bedroom beachfront homes to 6 bedroom family chalets, with modern finishes, and even a snow master bedroom to give the owners a feel of the Swiss alps.

تقدم جزيرة سويسرا مفهوم جديد ومثير لبيوت العطلات ، حيث تجمع بين حياة الشاليهات الجبلية السويسرية التقليدية وتجربة الجزيرة الخضراء الاستوائية في جزر المالديف.

ستكون جزيرة سويسرا أول مشروع تطوير في الإمارات العربية المتحدة لشاليهات الواجهة المائية الثانية على جبل من صنع الإنسان بمناظر طبيعية خضراء مورقة.

بدءًا من المنازل المكونة من غرفتي نوم على شاطئ البحر إلى الشاليهات العائلية المكونة من ٦ غرف نوم بتشطيبات حديثة ، وحتى غرفة نوم رئيسية على شكل ثلج لمنح أصحابها إحساسًا بجبال الألب السويسرية.



Kleindienst Group is committed to pushing the boundaries of achievement, pioneering new concepts in real estate and hospitality to deliver excellence. Established over 30 years ago in Austria and Hungary and present in Dubai since 2003, Kleindienst Group is the largest European real estate company in Dubai with more than 1,500 employees over its diverse portfolio of businesses which include property development, construction, hospitality, property brokerage, and corporate business centres. Kleindienst pushes the boundaries of innovation, creating new concepts such as Dubai's second-home real estate market in a touristic destination, as well as exceptional hospitality attractions and world firsts. Kleindienst Group offers unique investment opportunities, attracting local and global wealth and bolster the country's economic, commercial and touristic aims. Kleindienst Group is committed to Dubai's vision to bring the best global experiences to the emirate.

تلتزم مجموعة كلايندينست بتحدي الحدود وتقديم التميز من خلال ابتكار مفاهيم جديدة في مجال العقارات والضيافة. تأسست مجموعة كلايندينست قبل أكثر من ٣٠ عامًا في النمسا والمجر وانتقلت إلى دبي عام ٢٠٠٣، وهي أكبر شركة عقارات أوروبية في دبي بأكثر من ١,٥٠٠ موظف عبر مجموعة متنوعة من الأعمال التي تشمل تطوير العقارات والإنشاءات والضيافة ووساطة العقارات ومراكز الأعمال الشريكية. تسعى مجموعة كلايندينست إلى تحدي الحدود من خلال ابتكار مفاهيم جديدة مثل سوق العقارات الثاني في دبي كوجهة سياحية، بالإضافة إلى الأماكن الفريدة للضيافة والابتكارات العالمية الأولى. تقدم مجموعة كلايندينست فرص استثمارية فريدة من نوعها، مجذبة الثروة المحلية والعالمية وداعمة للأهداف الاقتصادية والتجارية والسياحية للدولة. تلتزم مجموعة كلايندينست برؤية دبي لجلب أفضل الخبرات العالمية إلى الإمارة

Disclaimer: All photos and illustrations in this brochure are for representative purposes only. In the interest of maintaining high standards, all floor plans, layout plans, areas, dimensions, and specifications mentioned are for reference and may change in accordance with the law and without prior notice. Nothing contained herein intends to constitute a legal offer, invitation to an offer, and/or commitment of any nature by the Company and does not form part of any legally binding agreement. All images are merely artistic conceptualizations and do not replicate the exact product and should not be relied upon as a definitive reference.

إخلاء المسؤولية: جميع الصور والرسوم التوضيحية في هذا الكتيب لأغراض تمثيلية فقط. من أجل الحفاظ على معايير عالية، فإن جميع مخططات الطوابق وخطط التصميم والمجالات والأبعاد والمواصفات المذكورة مرجعية ويمكن تغييرها وفقًا للقانون ودون إشعار مسبق. لا شيء وارد هنا يهدف إلى تشكيل عرض قانوني، أو دعوة إلى عرض، أو/أو التزام من أي نوع من قبل الشركة ولا يشكل جزءًا من أي اتفاقية ملزمة قانونيًا. جميع الصور هي مجرد تصورات فنية ولا تمثل المنتج النهائي بدقة ولا ينبغي الاعتماد عليها كمرجع نهائي.

