



أصايل  
ASAYEL



تلال مردف  
Mirdif Hills



**DUBAI INVESTMENT REAL ESTATE COMPANY**

P.O. BOX: 1172, DUBAI - UAE  
Toll-free#: 800 MHILLS (644557)| +971 4 8122 800  
Email: [info@mirdifhills.ae](mailto:info@mirdifhills.ae)  
[www.mirdifhills.ae](http://www.mirdifhills.ae)

Asayel Avenue Excrow: 490555920029  
Developer ID: 178308  
RERA ID: 3389  
Transaction Number: 134473

"The images, sizes, and artistic impressions are subject to change"



# Table *of* Contents

**01** **Our Identity**  
Page 5

**02** **About the Project**  
Page 9

**03** **Our Promise**  
Page 12

**04** **Location**  
Page 17

**05** **Our Units**  
Page 18

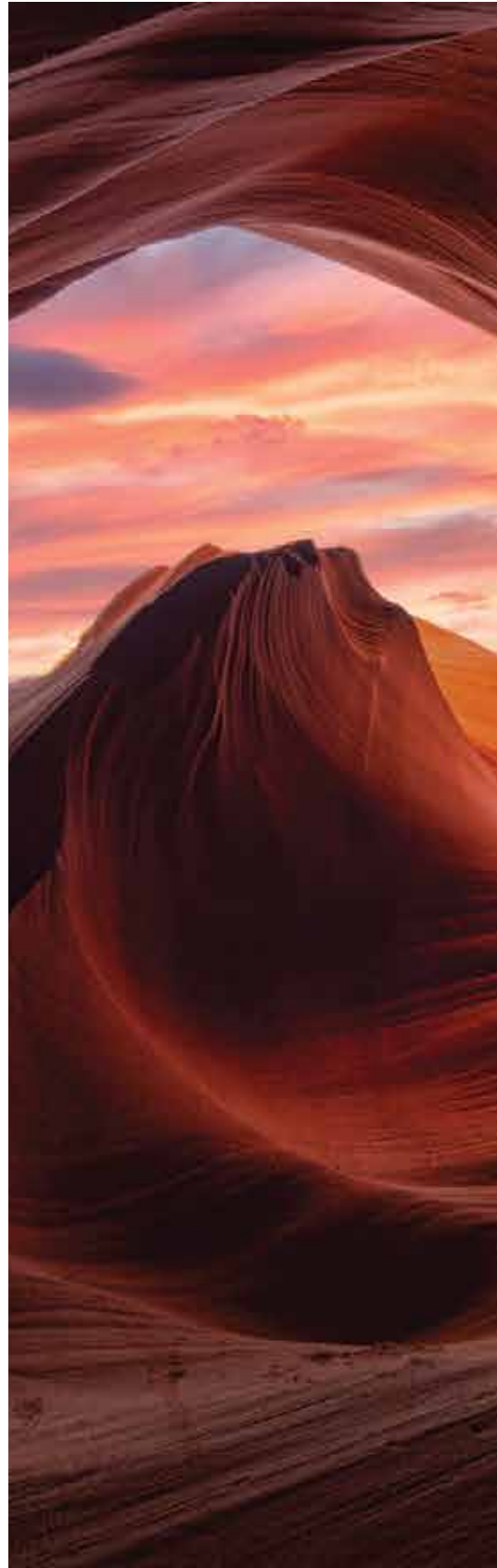
**06** **Unit Layouts**  
Page 20

**07** **Aamenities**  
Page 29

**08** **The Community**  
Page 31

**09** **The Developer**  
Page 34





# Asayel

Rooted in heritage, inspired by grace — Asayel is more than a name; it's a reflection of timeless beauty and authenticity. Derived from the Arabic word meaning "noble," or "of noble origin," Asayel captures the essence of tradition, elegance, and quiet resilience, evoking the spirit of refinement and cultural depth and symbolizing a story that continues across generations.









# Mirdif Hills welcomes its new community.

Asayel Avenue is a curated residential address within Mirdif Hills, one of Dubai's most thoughtfully planned suburban communities. Defined by its clean architecture, generous proportions, and proximity to nature, it offers a lifestyle that is equal parts refined and grounded.

With a limited collection of 193 apartments ranging from one to three bedrooms, Asayel Avenue balances understated luxury with everyday livability. Minutes from the city's core, this is a place where privacy and community coexist, and where life moves at a rhythm of your own making.







# Nestled beside the vast **greens** of Mushrif Park and **elevated** by the promise of space, light, and **serenity**.

This community is a rare kind of address. A place where families find room to grow, mornings begin in stillness, and every detail is shaped with intent.

Life here unfolds with quiet intention. Architecture embraces the landscape while generous interiors give room for stories to unfold.

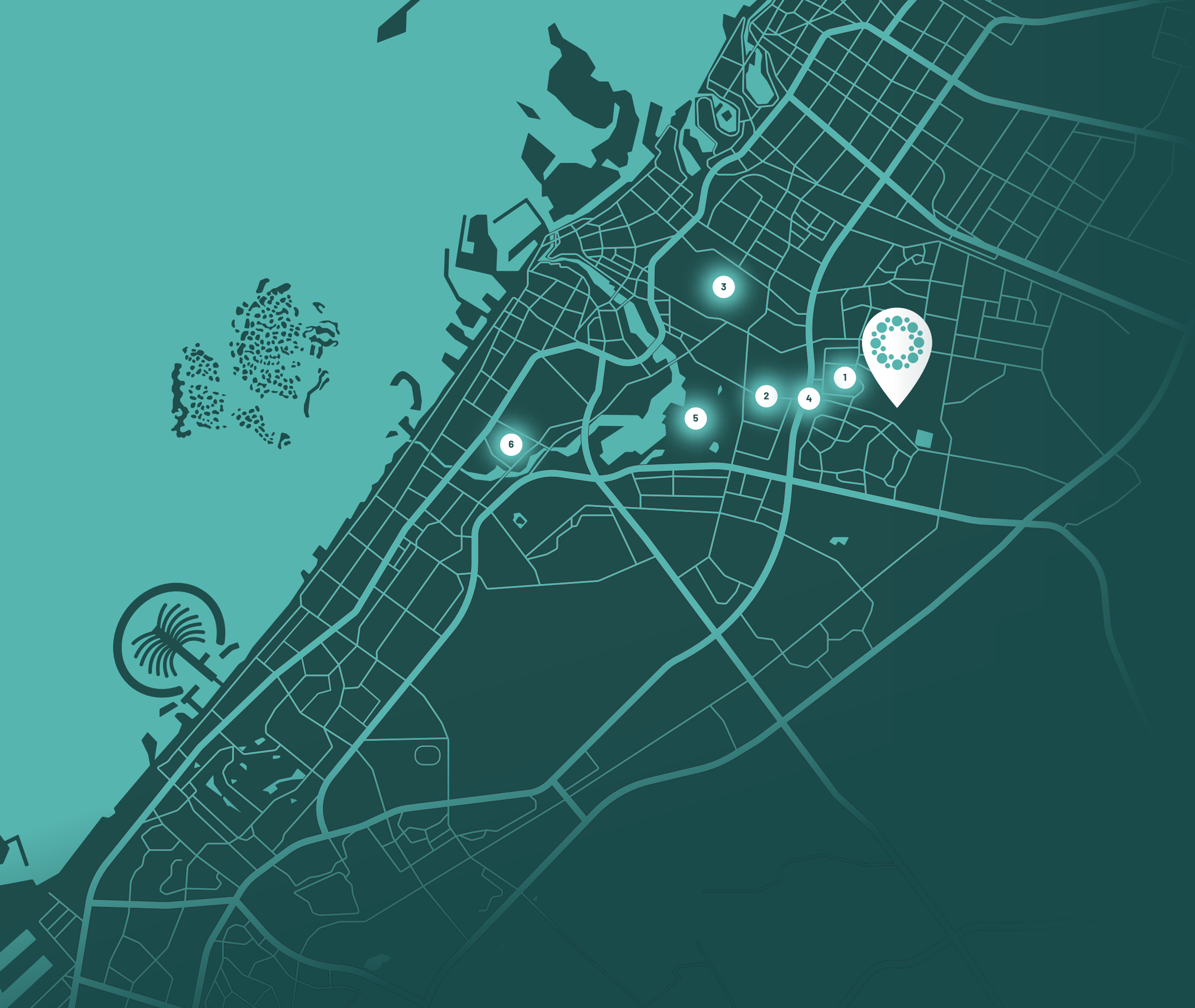






With a crisp, modern façade of clean white surface, expansive glass panels, and sleek balconies, the building exudes elegance. Inside, the design retains a refined tone with bright, airy interiors that feature open-plan layouts, high ceilings, and premium finishes on every surface.





# Close to everything. Far from the noise.

Set in the heart of Mirdif Hills, Asayel Avenue offers seamless access to schools, shopping, and the city's major arteries, all while remaining gently tucked away in nature.

- 02

minutes to  
Uptown Mirdif<sup>1</sup>
- 05

minutes to  
Rashidiya Metro<sup>2</sup>
- 07

minutes to  
Dubai Int. Airport<sup>3</sup>
- 10

minutes to  
Mirdif City Center<sup>4</sup>
- 12

minutes to  
Dubai Festival City<sup>5</sup>
- 15

minutes to  
Downtown Dubai<sup>6</sup>





Step into homes designed for clarity and comfort, where floor-to-ceiling windows welcome the sun, and every corner of your space puts you at ease. From the refined lobby to the generous living spaces, each apartment offers comfort and convenience.

**09** 1-bedroom  
apartments

**151** 2-bedroom  
apartments

**33** 3-bedroom  
apartments





# Intimacy is born in our 1-bedroom apartments.

Step into the 1-bedroom apartment, a space where comfort meets elegance. Each unit features a serene bedroom, a main bathroom, a guest powder room, and an open living and dining area, ideal for relaxation and entertainment.

The modern kitchen and dedicated storage space add practical ease, while the private balcony offers a quiet escape to greet the day or unwind at night. For those seeking a cozy option tailored to their needs, it makes for the ideal choice.







## 2-bedroom apartments built for belonging.

The 2-bedroom apartment is a sanctuary of space and style. With two serene bedrooms, two elegant bathrooms, a guest powder room, and a flowing living-dining area, it makes for the complete living pace.

A modern kitchen, laundry room, and generous storage add everyday ease, while the private balcony offers a peaceful escape. Available in two intuitive layouts, home here feels like something more.





## 3-bedroom apartments perfect for families.



The 3-bedroom apartment is designed with families in mind. With three comfortable bedrooms, three bathrooms, a guest powder room, and a spacious living-dining area, it's built for both everyday routines and special moments.

A modern kitchen, dedicated laundry room, and generous storage make family life easier, while the large balcony offers a shared space to relax under open skies. For those looking for a more spacious option, this is a home made for togetherness.









# Health, harmony, and home in perfect balance.

Mornings start with a refreshing dip in the pool or a quiet coffee on your balcony as the neighborhood stirs to life. The day unfolds at your pace — a quick workout at the fitness center, time spent in the recreational area with family, or simply enjoying the comfort of well-planned spaces. In the evenings, returning home is easy, with covered parking and the familiar sense of calm that comes from a place that’s thoughtfully designed. At Asayel Avenue, everything comes together — modern living, meaningful moments, and a sense of community that feels just right.

-  **Swimming  
Pool**
-  **Fitness  
Centre**
-  **Recreational  
Area**
-  **Smart Living  
Solutions**
-  **Security  
Systems**
-  **Covered  
Parking**





# Designed for privacy. Built for **community.**

There's a softness to the pace here — not slow, but thoughtful. Mornings stretch a little longer. Conversations linger in shared courtyards. The design doesn't dictate how you live; it simply makes space for you to live how you desire. Children are safe and content in every corner of the neighborhood. Parents find comfort in routines that feel anything but routine. Even the architecture feels familiar, not because it's ordinary, but because it meets you where you are. This isn't a masterplan. It's a living pattern, not just drawings.



In a city that moves fast, this is your still point. A home grounded in design, elevated by light, and softened by community. Here, every day begins with intention and ends in comfort.

Whether you're starting fresh, planting roots, or investing in something enduring, Asayel Avenue offers more than a place to live.

**It offers a place to belong.**





# Meet the **developer.**

## **Dubai Investments PJSC**

Founded in 1995, Dubai Investments is a pioneering force in shaping the UAE's economic landscape through long-term, diversified investments. With a presence that spans industries and generations, it continues to build enduring value through a balanced blend of innovation, sustainability, and vision.

## **Dubai Investment Real Estate (Developer)**

As the real estate subsidiary of Dubai Investments, Dubai Investment Real Estate is a lifestyle-driven developer known for creating spaces that feel cozy and timeless. From vibrant family communities to contemporary urban enclaves, each development reflects quiet charm — where everyday life is thoughtfully elevated.





# تعرف على المطور.

## دبي للاستثمار ش.م.ع:

تأسست شركة دبي للاستثمار عام ١٩٩٥، لتصبح قوة رائدة في رسم ملامح المشهد الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك من خلال استثماراتها المتنوعة وبعيدة المدى. بفضل حضورها الذي يمتد عبر الأجيال ومختلف القطاعات، تواصل الشركة بناء قيمة مستدامة عبر مزيج متوازن يجمع بين الابتكار، الاستدامة، والرؤية الثاقبة.

## دبي للاستثمار العقارية (المطور)

بصفقتها الذراع العقاري لشركة دبي للاستثمار، تُعرف "دبي للاستثمار العقارية" بكونها مطورًا يركز على نمط الحياة، ويشتهر بابتكار مساحات مريحة وتصاميم تحتفظ برونقها وجمالها. من المجمعات العائلية النابضة بالحياة إلى الأحياء العصرية في قلب المدن، يعكس كل مشروع من الرقي الهادي، حيث ترتقي الحياة اليومية بتفاصيل مدروسة بعناية فائقة.







ملتقى  
MULTAQA



نسايم  
NASAYEM



جناين  
JANAYEN

ملادك الهادي، في مدينة تسير بخطى  
سريعة. منزل راسخ في تصميمه،  
تنعكس عليه الإضاءة بجمال هادي،  
وتلطفه روح المجتمع. هنا، يبدأ كل يوم  
بقصص وينتهي براحة.

سواء كنت تبدأ حياة جديدة، أو تزرع  
جذورًا، أو تستثمر في شيء دائم، فإن  
أصايل أفينيو تقدم لك أكثر من مجرد  
مكان للعيش.

**تقدم لك مكانًا لتنتمي إليه.**



# صُفِّمت للخصوصية. بُنيت للمجتمع.

تسري الأوقات هنا بلطف مميز؛ ليست بطيئة، بل مُتأنية. تمتدّ بدايات اليوم قليلاً، وتطول الأحاديث في الساحات المشتركة. إنّ التصميم لا يفرض عليك نمط حياة معين، بل يُهيئ لك المساحة لتعيش كما ترغب. يشعر الأطفال بالأمان والسرور في كل زاوية من زوايا الحي. ويجد الأهل طمأنينتهم في تفاصيل تتكرر دون أن تفقد بريقها. حتى البناء يبدو مألوفاً، ليس لكونه عادياً، بل لأنه يلتقيك حيث أنت. هذا ليس مجرد مخطط رئيسي، بل هو نمط حياة نابض، وليس مجرد رسومات.



# صحة، انسجام، ومنزل في توازن مثالي.

يبدأ صباح كل يوم بانتعاش السباحة في المسبح أو باحتساء قهوة على الشرفة بينما تستيقظ المنطقة المحيطة. يتكشف اليوم على وتيرتك الخاصة؛ سواء كان ذلك بتمرين سريع في مركز اللياقة البدنية، أو قضاء وقت ممتع مع العائلة في منطقة الترفيه، أو ببساطة الاستمتاع براحة المساحات المصممة بعناية. في الأمسيات، يُصبح الرجوع إلى المنزل ملاذًا مريحًا بفضل مواقف السيارات المغطاة والشعور بالطمأنينة. يتجلى التوازن المثالي بين الحياة العصرية، اللحظات الثرية، وشعور الانتماء.

حوض  
سباحة



مركز لياقة  
بدنية



منطقة  
ترفيهية



حلول معيشة  
ذكية



أنظمة  
الأمن



مواقف مغطاة  
للسيارات











يُضيف المطبخ العصري، وغرفة الغسيل المخصصة، ومساحات التخزين الواسعة سهولة لحياة عائلية متكاملة. كما توفر الشرفة الكبيرة مساحة مشتركة للاسترخاء تحت السماء المفتوحة. وللاباحثين عن مساحة أوسع، فإنّ هذا المنزل قد يُتيّ ليعزز روابط العائلة.

ضمّمت شقة غرف النوم الثلاث مع وضع العائلات في الاعتبار، حيث توفر غرف نوم مريحة، وثلاثة حمامات، وحمامًا خاصًا للضيوف، بالإضافة إلى منطقة معيشة وطعام فسيحة. بُنيت هذه الشقة لتكون مثالية لتلبية متطلبات الروتين اليومي للعائلة، وفي الوقت ذاته، لتكون شاهدًا على أجمل اللحظات والذكريات الخاصة.



# شقق بثلاث غرف نوم، مثالية للعائلات.



# شقق بغرفتي نوم، مصممة للاشعور بالانتماء.

يضيء المطبخ العصري، وغرفة الغسيل، ومساحات التخزين الوفيرة سهولة في الحياة اليومية. كما توفر الشرفة الخاصة ملاذًا هادئًا للاسترخاء. متوفرة بتصميمين متميزين، يمنحك هذا المنزل شعورًا حقيقيًا بالانتماء.

تتميز شقة الغرفتين بتصميم يوفر الراحة الكامل، حيث تضم غرفتي نوم هادئتين، وحمامين فاخرين، وحمام ضيوف، بالإضافة إلى غرفة معيشة وطعام واسعة.





# شقةنا ذات الغرفة الواحدة... ملاذ للإسترخاء.



يُضيف المطبخ العصري ومساحة التخزين المخصصة سهولة الاستخدام، بينما توفر الشرفة الخاصة ملاذًا للتمتع بصباح هادئ أو الاسترخاء ليلاً. تُعدّ هذه الشقة الخيار الأمثل لمن يبحث عن مسكن مريح ومصمم خصيصًا لتلبية احتياجاته.

اكتشف شقة الغرفة الواحدة، مساحة تلتقي فيها الراحة بالجمال. تتميز كل وحدة بغرفة نوم هادئة، حمام رئيسي، حمام للضيوف، ومنطقة معيشة وطعام مفتوحة، مثالية للاسترخاء والترفيه.





اكتشف منازل تُجسّد الوضوح والراحة في تصميمها، بنوافذها الممتدة من الأرض حتى السقف التي تغمرها أشعة الشمس، ومساحاتها التي ضمنت بعناية لتمنحك شعورًا بالهدوء والاطمئنان في كل زاوية. ابتداءً من الردهة الأنيقة ووصولاً إلى غرف المعيشة الواسعة، تُعدك كل شقة بتجربة سكن تجمع بين الراحة المطلقة والعيش السلس.

**09** شقة من  
غرفة نوم واحدة

**151** شقة من  
غرفتي نوم

**33** شقة من  
ثلاث غرف نوم





# قريب من كل ما تحتاجه. بعيد عن الضوضاء.

يقع أصايل أفينيو في قلب تلل مردف، وجميع بين الموقع الحيوي القريب من المدارس ومراكز التسوق والطرق الرئيسية، وبين الخصوصية والهدوء.

02 دقائق إلى  
أب تاون مردف ①

05 دقائق إلى  
مترو الراشدية ②

07 دقائق إلى  
مطار دبي الدولي ③

10 دقائق إلى  
مردف سيتي سنتر ④

12 دقائق إلى  
دبي فستيفال سيتي ⑤

15 دقائق إلى  
داون تاون دبي ⑥





بواجهته العصرية التي تتألق بأسطح بيضاء ناصعة، وألواح زجاجية واسعة، وشرفات فاخرة، يُشغ المبنى بالأناقة والرّقي. أما في الداخل، فيحافظ التصميم على طابعه الأنيق بفضل مساحاته المشرقة والمفعمّة بالهواء النقي، التي تتميز بمخططات مفتوحة، وأسقف عالية، وتشطيبات فاخرة في كل زاوية.







# يجاور حديقة مشرف الخضراء متميزاً برحابته وإضاءته الطبيعية وهدوئه.

تتكشف الحياة هنا بنوايا هادئة؛ فالبناء يحتضن المناظر الطبيعية بينما تتيح التصميمات الداخلية الفسيحة للحياة أن تُعاش اللحظات فيها بأريحية وتلقائية.

يعدّ هذا المشروع عنواناً نادراً من نوعه؛ ملاذاً للعائلات لتبني فيه مستقبلها بكل ثقة، ومكاناً تبدأ فيه الصباحات بسلام وهدوء، إذ كل تفصيل فيه مصمم بعناية وغبية.







# تلال مردف ترحب بمجتمعها الجديد.

يقدم أصايل أفينيو، بمجموعته المحدودة التي تضم شقة تتراوح بين غرفة نوم واحدة وثلاث غرف نوم، توازنًا مثاليًا بين الفخامة الهادئة وسهولة العيش اليومي. إذ يقع المشروع على بُعد دقائق من قلب المدينة، ليشكل بذلك ملاذًا تتناغم فيه الخصوصية مع روح المجتمع، وتسير الحياة بإيقاع تختاره بنفسك.

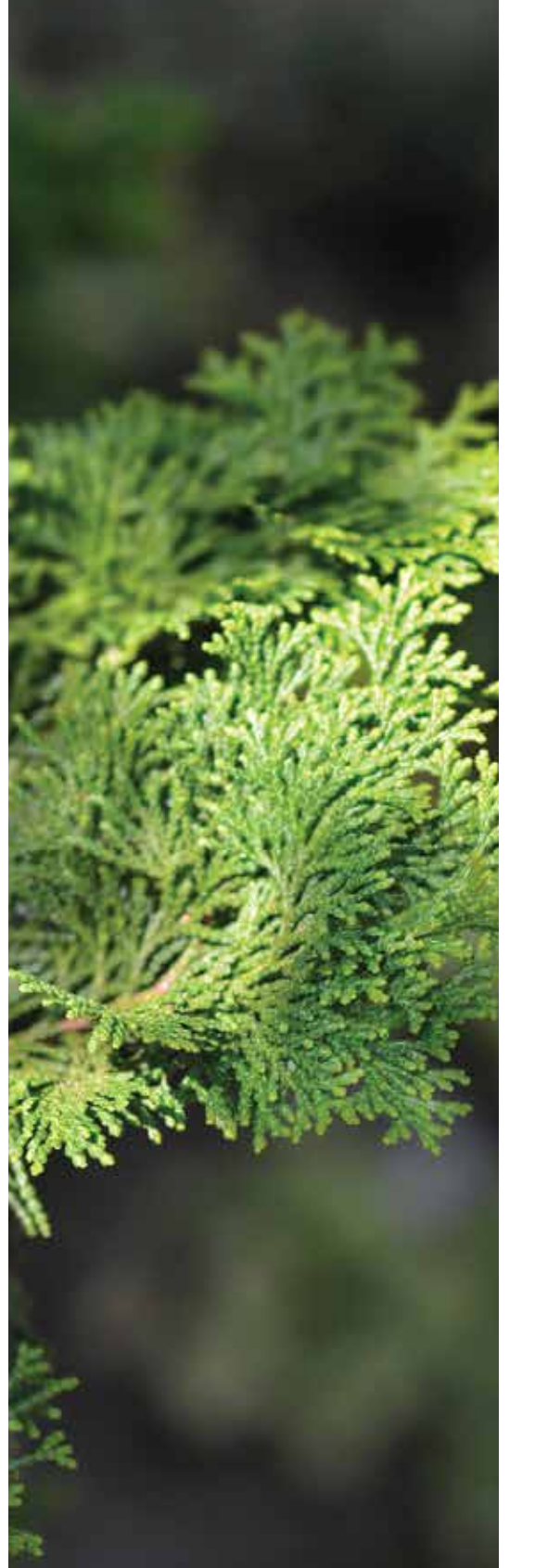
يعدّ مشروع أصايل أفينيو عنوانًا سكنيًا مختارًا بعناية ضمن تلال مردف، إحدى أكثر المجتمعات السكنية تخطيطًا وجمالًا في ضواحي دبي. يتميز بتصميمه المعماري الأنيق، مساحاته الواسعة، وقربه من الطبيعة، ليقدّم بذلك أسلوب حياة يجمع بين الرقي والأصالة.











# أصايل

متأصلة في التراث، ومستوحاة من الرُّقي — أصايل ليست مجرد اسم؛ إنما هي انعكاس للجمال الخالد والأصالة. مشتقة من الكلمة العربية التي تعني "نبيل" أو "من أصل نبيل"، تجسد أصايل جوهر التقاليد، الأناقة، والقوة الدائمة. فهي تستحضر روح الرُّقي والعمق الثقافي، وترمز إلى إرث يصمد أمام اختبار الزمن.



# فهرس المحتويات

01 هويتنا  
الصفحة 5

02 عن المشروع  
الصفحة 9

03 وعدنا  
الصفحة 12

04 الموقع  
الصفحة 16

05 وحداتنا  
الصفحة 19

06 مخططات الوحدات  
الصفحة 20

07 وسائل الراحة  
الصفحة 29

08 المجتمع  
الصفحة 30

09 المطور  
الصفحة 35





شركة دبي للإستثمار العقاري

ص.ب: 1172، دبي - الإمارات العربية المتحدة  
الرقم المجاني: MHILLS 800 (644557) | 800 4 8122 971+  
البريد الإلكتروني: info@mirdifhills.ae  
الموقع الإلكتروني: www.mirdifhills.ae

حساب ضمان أصايل أفينيو: 490555920029  
رقم تعريف المطور: 178308  
رقم تسجيل عقاري (ريرا): 2289  
رقم المعاملة: 134473

"المصور والمقاسات والتصورات الفنية قابلة للتغيير"





أصايل  
ASAYEL



تلال مردف  
Mirdif Hills