



[www.aziziberton.ae](http://www.aziziberton.ae)



AZIZI BERTON

عـزـيـزـيـ بـيرـتـون



مع قائمة طويلة ومتعددة من المشاريع والتطورات الجارية، فإننا في عزيزي للتطوير العقاري نوجه مواردنا وأسس مالنا دائمًا لتزويد سكان دبي بتجربة سكنية متميزة بمجموعة أسعار معقولة. يكمن سر نجاحنا المستمر ورؤيتنا المزدهرة في التحليل الشامل لفريتنا وخططنا الاستثمارية الذكية مما ساعدنا على إطلاق معلم رئيسي بعد الآخر وذلك لتحقيق إشادة نقديّة وعامة.

وفي نفس سياق مشاريعنا السابقة، يهدف عزيزي بيروت إلى خدمة هذا الهدف، وهو يقف عاليًا وقوياً في قلب مدينة الفرجان لتزويد السكان بحياة أنيقة وحضارية تجمع بين التطبيق العملي والراحة مع الانسجام.

ستواصل مشاريع عزيزي للتطوير العقاري وضعنا على الخريطة وتشكيل مدينتنا. كجزء من نسيجنا، نتمنى لكم رحلة ممتعة ومستقبل أكثر إثارة.

فرهاد عزيزي  
الرئيس التنفيذي

مع قائمة طويلة ومتعددة من المشاريع والتطورات الجارية، فإننا في عزيزي للتطوير العقاري نوجه مواردنا وأسس مالنا دائمًا لتزويد سكان دبي بتجربة سكنية متميزة بمجموعة أسعار معقولة. يكمن سر نجاحنا المستمر ورؤيتنا المزدهرة في التحليل الشامل لفريتنا وخططنا الاستثمارية الذكية مما ساعدنا على إطلاق معلم رئيسي بعد الآخر وذلك لتحقيق إشادة نقديّة وعامة.

وفي نفس سياق مشاريعنا السابقة، يهدف عزيزي بيروت إلى خدمة هذا الهدف، وهو يقف عاليًا وقوياً في قلب مدينة الفرجان لتزويد السكان بحياة أنيقة وحضارية تجمع بين التطبيق العملي والراحة مع الانسجام.

ستواصل مشاريع عزيزي للتطوير العقاري وضعنا على الخريطة وتشكيل مدينتنا. كجزء من نسيجنا، نتمنى لكم رحلة ممتعة ومستقبل أكثر إثارة.

**Farhad Azizi**  
CEO, AZIZI Developments

مرحباً بكم في عزيزي بيerton

*Welcome to Azizi Benton*





←  
Dubai  
Land

Proximity to  
Dubai Metro

Expo  
2020

Al Furjan

↑  
Al Maktoum  
International  
Airport

Legoland  
→

Bollywood  
Park  
→

Discovery  
Gardens

Jumeirah  
Islands

Emirates  
Hills

JLT

Dubai  
Marina

JBR

- ابن بطوطة مول 5 دقائق
- مطار آل مكتوم الدولي 30 دقيقة
- مطار دبي الدولي 30 دقيقة
- مطار أبوظبي الدولي 45 دقيقة

- Ibn Battuta Mall 5 Minutes
- Al Maktoum International Airport 30 Minutes
- Dubai International Airport 30 Minutes
- Abu Dhabi International Airport 45 Minutes

الاسترخاء في المنازل  
*The Home Stretch*



# المنزل المشرق

صممت الوحدات السكنية لعزيزى بيرتون مع وضع العميل في الاعتبار. من خلال النوافذ الزجاجية من السقف إلى الأرض والمباعدة الذكية، يتم تسليح الوحدات مع الصفاء والراحة. مثالية للمقيمين في المنزل الآباء وكذلك العمال المزدهرين والطلاب النشطين، مجمع السكن هو الاسترخاء كما هو مثير.



## The House of the Rising Sun

Azizi Berton's residential units have been designed with the client in mind. Through ceiling-to-floor glass windows and smart spacing, the units are armed with serenity and convenience. Ideal for stay-at-home parents as well as thriving workers and active students, the housing complex is as relaxing as it is exciting.

## الغرفة الحيوية

إجابة مثالية لنمط الحياة الحضرية والسرعة والصعبة للمجتمعات النابضة بالحياة في دبي، تتميز عزيزي بيرتون بالتشطيبات الداخلية والديكور الرائع. يمكن أن تكون الوحدات مفروشة عند الطلب، والتي تسلط الضوء على الجمالية المعاصرة والطابع الفاخر المرريح.

### A Room full of Life

A perfect answer to the urban, swift and hard-hitting lifestyle of Dubai's vibrant communities, Azizi Berton features intricate interior finishing and marvellous décor. The units can be furnished upon request and highlight a contemporary aesthetic and a conveniently luxurious character.



# المنزل المثالي

تسعي عزيزي بيرتون إلى تزويد سكانها وعملائها بаниشءات عالية الجودة ومساحات معيشية متميزة، وهي انعكاس لأنوثة والطبيعة. مع لوحة الألوان صامتة والألوان الترابية، فإن المجتمع السكني به نوعية إضاءة تضفي شعوراً أعلى بالصفاء والراحة.



## Creating the Perfect Home

Seeking to offer residents and potential clients quality constructions and superior living spaces, Azizi Berton is a reflection of elegance and nature. With a muted colour palette and earthy tones, the residential development has a light quality to it that makes for a higher sense of serenity and convenience.

## An Art in Balance

In similar fashion to Azizi Development's most famed projects, Azizi Berton's apartments and studios are designed to feature generous counter space, intricate marble flooring and graceful wall and ceiling décor. Following the European example, the units embody masterful craftsmanship and elegant interior artistry.

## عمل فني متميز

على غرار مشاريع عزيزي للتطوير العقاري الأكثر شهرة، صممت شقق واستديوهات عزيزي بيرتون لإضفاء مساحة سخية في الواجهة وأرضيات رخامية معقدة وديكورات جميلة على الجدران والسلف. متبعاً النموذج الأوروبي، جسدت الوحدات الحرفية البارعة والفن الداخلي الأنيد.

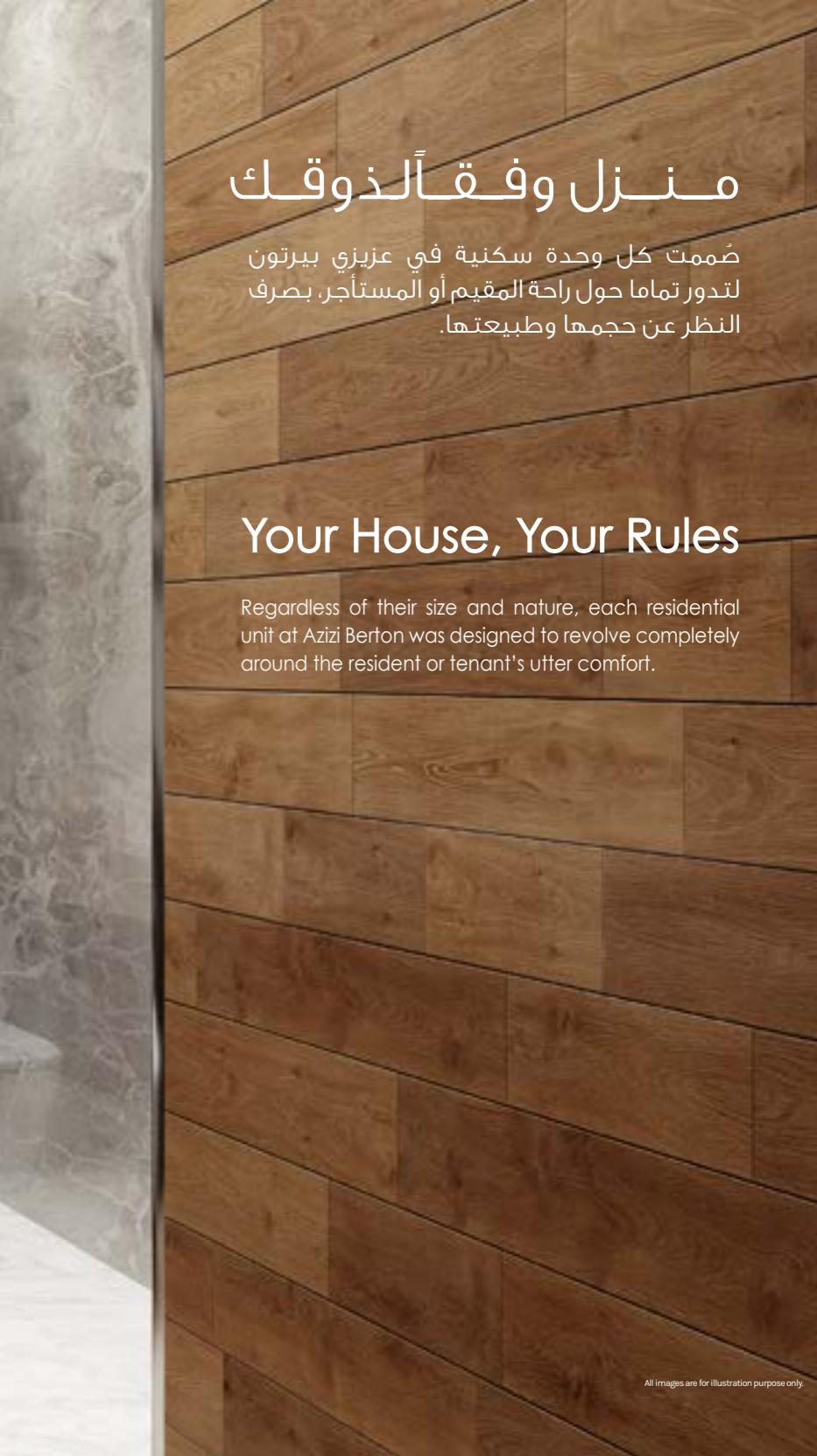


# منزل وفقاً لذوقك

ضممت كل وحدة سكنية في عزيزي بيرتون  
لتدور تماماً حول راحة المقيم أو المستأجر، بصرف  
النظر عن حجمها وطبيعتها.

## Your House, Your Rules

Regardless of their size and nature, each residential unit at Azizi Berton was designed to revolve completely around the resident or tenant's utter comfort.



عمر دياتك الفاضحة  
*Working your Way through Life*



# ارتقاء بي

تضم عزيزي بيرتون ٢٤٥ وحدة سكنية تحت سقفها، مع ١٩١ استوديو و ٤٠ شقة بغرفة نوم واحدة و ١٤٠ شقة بغرفتي نوم، يتضمن المجمع ٧ مستويات مختلفة.

## Rising Above

Azizi Berthon houses 245 residential units under its roof. With 191 studios, 40 1-bedroom flats and 14 2-bedroom apartments, the development includes 7 different levels.





## A Sustainable Future

Strategically built with sustainable construction and eco-friendly materials, Azizi Berton aims to embody every aspect of the housing complexes of the future. It is a residence for upcoming generations of thinkers and visionaries, ready to welcome residents with harmony and excellence. Additionally, the development is a mere few minutes from Jebel Ali Village and Discovery Gardens.

## مستقبل مستدام

بني مجتمع عزيزي بيرتون بشكل استراتيجي ببناء مستدام ومواد صديقة للبيئة، ويهدف إلى تجسيد كل جانب من جوانب المجمعات السكنية في المستقبل. وهو مقر للأجيال القادمة من المفكرين وذوي الرؤى، وعلى استعداد لاستقبال السكان بوعي وتميز. بالإضافة إلى ذلك، فإن المجمع على بعد بضع دقائق من قرية جبل علي وحدائق ديسكفري.

## المثالية في كل شيء

في محاولة لوضع نفسها على الخريطة ومواصلة تزويد المجتمع بتجربة حياة صحية، تضم عزيزي بيرتون مرفق على نمط الحياة الرئيسية ووسائل الراحة مثل قاعة جميلة عالية السقف وحمامات للأطفال والكبار على سطح العقارات ونادي لياقة بدنية مجهز تجهيزاً كاملاً وأصالة ألعاب رياضية وساونا وغرف بخار وغيرها.

## The Full Monty

In an effort to place itself on the map and further provide the community with a wholesome living experience, Azizi Berton features prime lifestyle facilities and amenities such as a beautiful high-ceilinged lobby, children and adult swimming pools on the roof of the property, a fully-equipped fitness club, gym and sauna and steam rooms among others.



المواقع التجارية  
*A Retail Destination*



## شرق كضوء الشمس

في الوقت الذي تسعى فيه عزيزي بيرتون إلى توفير مأوى لسكانها وبيئة مجتمعية متكاملة نابضة بالحياة، ترتفع وسط مجموعة من المناظر الطبيعية الخلابة والمساحات الخضراء الطبيعية. مع المساحات الخضراء وركوب الدراجات والجري والمتنزهات العامة التي تنتشر مع النباتات الطبيعية، يجعل كل ذلك المجمع أكثر من مجرد مناظر جميلة للفرجان.

### Brighter than Sunshine

As it seeks to provide a shelter for its residents and an integrated, vibrant community atmosphere, Azizi Berton rises amidst a sea of beautiful landscapes and natural greenery. With green spaces, cycling and running trails and public parks rife with natural flora, the development makes the most of Al Furjan's beautiful scenery.



جوار من جميع أنحاء العالم  
*In the Neighbourhood of the World*



## Decorating the City

Inspired by some of the most prominent architectural movements such as Art Deco, Azizi Berton is as beautiful and exciting on the outside as it is on the inside, complete with glass windows, light tones and geometrical motifs.

## تضييف جمالاً للمدينة

يستوحى المجمع من بعض من أبرز الحركات المعمارية مثل آرت ديكو، المظهر الخارجي لعزيزى بيرتون جميل ومثير كما هو الحال مع المظهر الداخلي، مع استكمال النوافذ الزجاجية والألوان الخفيفة والزخارف الهندسية.





#### إكسبو ٢٠٢٠، دبي

المكان المختار لمعرض إكسبو ٢٠٢٠، دبي، ترحب بالعالم مقدمةً لأفضل الخدمات لزوارها مع بنية تحتية متطورة سيمكن معرض إكسبو عزيز بيروت، مع بعض من أكبر المحلات التجارية والمتاحف، ونافذة للتنمية الاجتماعية والإقتصادية المستدامة، بما أن منافذ البيع الأكثر تميزاً التي تجد مقراً لها فيها.

#### مول ابن بطوطة

يعد مركز ابن بطوطة التجاري أحد أفضل مراكز التسوق في دبي، ويتوفر وجهة مثالية لقضاء العطلات في مجتمع عزيزي بيروت، مع بعض من أكبر المحلات التجارية ومنافذ البيع الأكثر تميزاً التي تجد مقراً لها فيها.

#### Ibn Battuta Mall

As one of Dubai's most beautifully designed shopping malls, Ibn Battuta Mall provides a perfect retail destination to Azizi Pearl's community, with some of the greatest boutiques and most exclusive outlets finding residence there.

#### Expo 2020 Dubai

The chosen venue for the most anticipated Expo 2020, Dubai, is all geared and in full swing to greet and welcome the world with its best-in-class services, infrastructure and developments. 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.



#### دبي مارينا

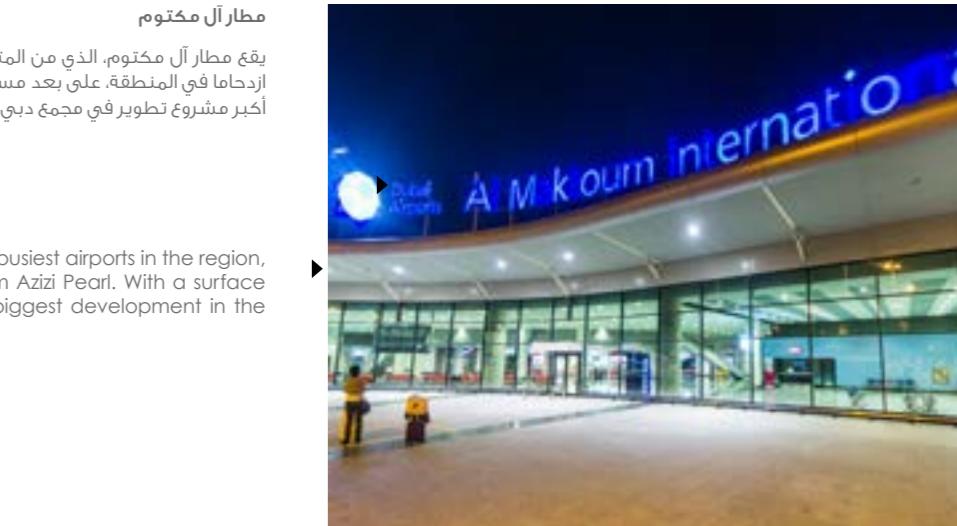
يقع مطار آل مكتوم، الذي من المتوقع أن يصبح واحداً من أكبر المطارات وأكثرها ازدحاماً في المنطقة، على بعد مسافة قصيرة بالسيارة من "بيروت". ويعتبر المطار عزيزي بيرو تدفقها والتمتع بها. يقع مجمع عزيزي بيرو في مكان مثالى لتوفير إمكانية الوصول المباشر إلى بعض المرافق الرئيسية في دبي، يمكن الوصول إليه عبر خط المترو عبر محطة "ابن بطوطة" وعبر طريق الشيخ زايد بالسيارة. وبعد مسافة قصيرة بالسيارة عن أبراج حميرا ومطار آل مكتوم الدولي.

#### مطار آل مكتوم

يقع مطار آل مكتوم، الذي من المتوقع أن يصبح واحداً من أكبر المطارات وأكثرها ازدحاماً في المنطقة، على بعد مسافة قصيرة بالسيارة من "بيروت". ويعتبر المطار عزيزي بيرو تدفقها والتمتع بها. يقع مجمع عزيزي بيرو في مكان مثالى لتوفير إمكانية الوصول المباشر إلى بعض المرافق الرئيسية في دبي، يمكن الوصول إليه عبر خط المترو عبر محطة "ابن بطوطة" وعبر طريق الشيخ زايد بالسيارة. وبعد مسافة قصيرة بالسيارة عن أبراج حميرا ومطار آل مكتوم الدولي.

#### Al Maktoum Airport

Set to become one of the largest and busiest airports in the region, Al Maktoum Airport is a short drive from Azizi Pearl. With a surface area of 140 sq km, the airport is the biggest development in the Dubai World Central Complex.

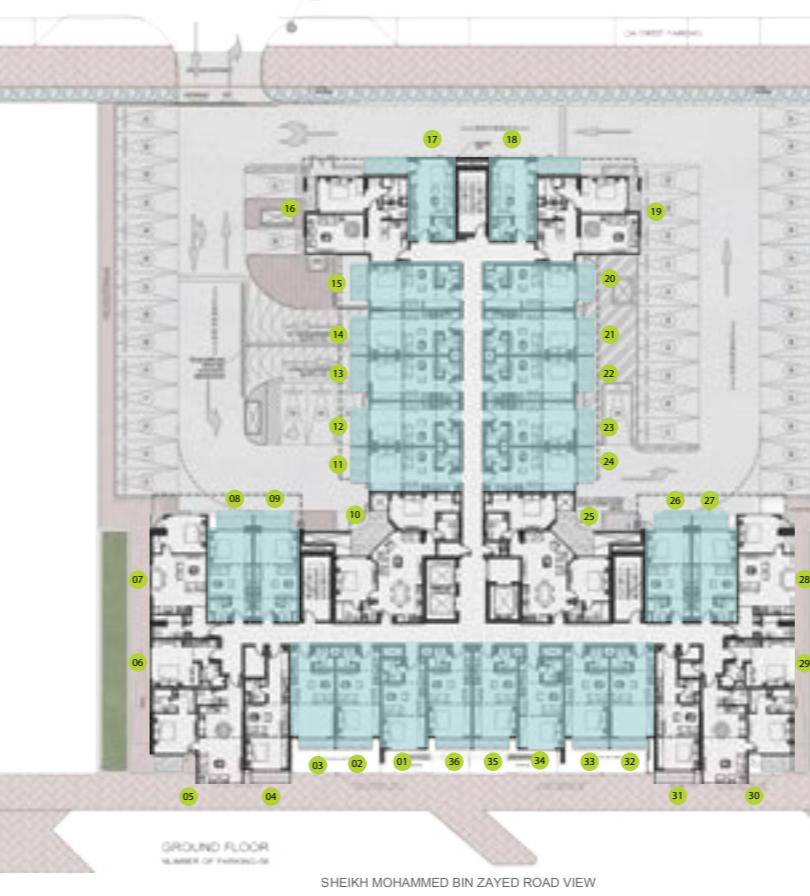


## Facts and Features

Building Height	2B+G+7
No. of Studios	191
No. of 1 Bedroom units	40
No. of 2 Bedroom units	14
Total No. of units	245
Furniture	Optional, 25 AED/sq.ft.

## التفاصيل والمميزات

2B+G+7	ارتفاع البناء
191	عدد الاستوديوهات
40	عدد الوحدات بغرفة نوم واحدة
14	عدد الوحدات بغرفتي نوم
245	العدد الكلي للوحدات
اختياري 25 درهماً للقدم المربع	الأثاث



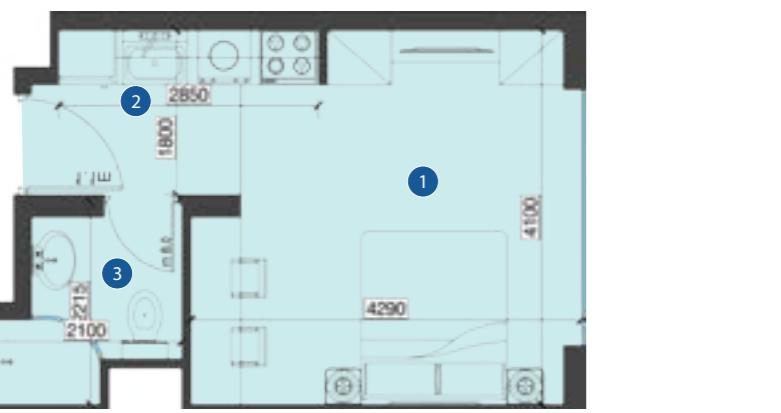
استديو - التصميم الأول، الطوابق النموذجية من الثاني - للسابع  
STUDIO - Type 1, 2nd - 7th Typical Floors

1. Living Room	5.90m x 3.80m	حديقة الجلوس
2. Kitchen	2.10m x 1.80m	المطبخ
3. Bathroom	2.00m x 1.75m	الحمام
4. Balcony	1.60m x 3.25m	الشرفة
SUITE AREA	339.39 SQFT	مساحة الدناء
TOTAL AREA	394.91 SQFT	المساحة الكلية

استديو - التصميم الأول الطابق الأول  
STUDIO - Type 1, 1st Floor

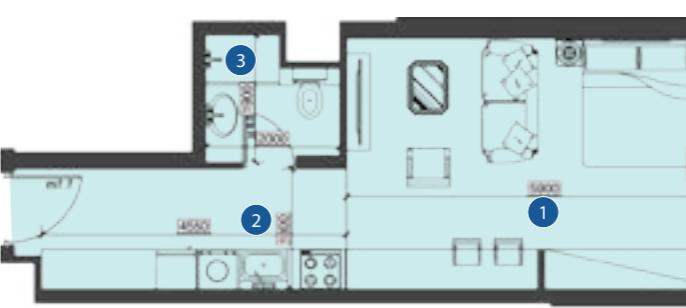
1. Living Room	5.90m x 3.80m	حديقة الجلوس
2. Kitchen	2.10m x 1.80m	المطبخ
3. Bathroom	2.00m x 1.75m	الحمام
4. Balcony	2.35m x 3.90m	الشرفة
SUITE AREA	339.39 SQFT	مساحة الدناء
TOTAL AREA	440.57 SQFT	المساحة الكلية





استديو - التصميم الثاني، الطوابق النموذجية من الأول - للسابع  
STUDIO - Type 2, 1st - 7th Typical Floors

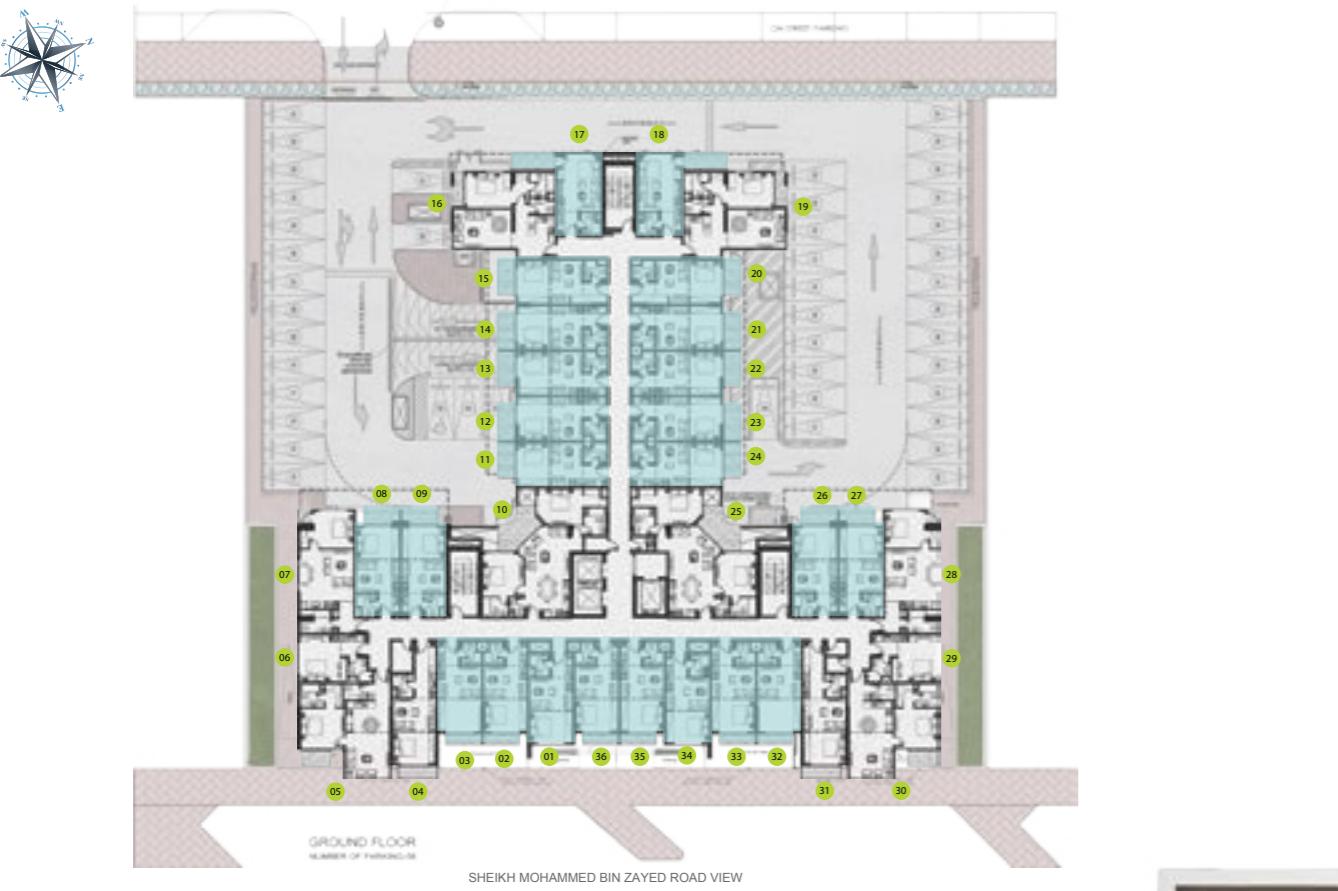
1. Living Room	4.29m x 4.10m	حديقة الجلوس
2. Kitchen	2.85m x 1.80m	المطبخ
3. Bathroom	2.10m x 2.21m	الحمام
SUITE AREA	281.48 SQFT	مساحة المعيشة
TOTAL AREA	281.48 SQFT	المساحة الكلية



استديو - التصميم الثالث، الطوابق النموذجية من الأول - للسابع  
STUDIO - Type 3, 1st - 7th Typical Floors

1. Living Room	5.95m x 3.75m	حديقة الجلوس
2. Kitchen	4.55m x 1.80m	المطبخ
3. Bathroom	2.00m x 1.90m	الحمام
4. Balcony	2.20m x 3.65m	الشرفة
SUITE AREA	400.81 SQFT	مساحة المعيشة
TOTAL AREA	447.31 SQFT	المساحة الكلية





استديو تم تحويله لغرفة نوم واحدة  
التصميم الأول، الطوابق النموذجية من الثاني - السادس

#### STUDIO DIVIDED INTO ONE BEDROOM Type 1, 2nd - 7th Typical Floors

1. Living Room	2.70m x 3.20m	حديقة الجلوس
2. Kitchen	2.10m x 1.80m	المطبخ
3. Bedroom	2.95m x 3.20m	غرفة النوم
4. Bathroom	2.00m x 1.75m	الحمام
5. Balcony	1.60m x 3.25m	الشرفة
SUITE AREA	339.39 SQFT	مساحة الدبلانج
TOTAL AREA	394.91 SQFT	المساحة الكلية

استديو تم تحويله لغرفة نوم واحدة - التصميم الأول، الطابق الأول

#### STUDIO DIVIDED INTO ONE BEDROOM Type 1, 1st Floor

1. Living Room	2.70m x 3.20m	حديقة الجلوس
2. Kitchen	2.10m x 1.80m	المطبخ
3. Bedroom	2.95m x 3.20m	غرفة النوم
4. Bathroom	2.00m x 1.75m	الحمام
5. Balcony	2.35m x 3.90m	الشرفة
SUITE AREA	339.39 SQFT	مساحة الدبلانج
TOTAL AREA	440.57 SQFT	المساحة الكلية



استديو تم تحويله لغرفة نوم واحدة  
التصميم الثالث، الطوابق النموذجية من الأول - السادس

#### STUDIO DIVIDED INTO ONE BEDROOM Type 3, 1st - 7th Typical Floors

1. Living Room	2.85m x 3.75m	حديقة الجلوس
2. Kitchen	4.55m x 1.80m	المطبخ
3. Bedroom	3.05m x 3.75m	غرفة النوم
4. Bathroom	2.00m x 1.90m	الحمام
5. Balcony	2.20m x 3.65m	الشرفة
SUITE AREA	400.81 SQFT	مساحة الدبلانج
TOTAL AREA	447.31 SQFT	المساحة الكلية





شقة بغرفة نوم واحدة - التصميم الأول، الطوابق المموجة من الثاني - للسادس  
One Bedroom - Type 1, 2nd - 6th Typical Floors

1. Living Room	5.05m x 3.40m	حديقة الجلوس
2. Kitchen	2.32m x 2.35m	المطبخ
3. Bedroom	4.05m x 3.10m	غرفة النوم
4. Bathroom 1	2.22m x 1.40m	الحمام الأول
5. Bathroom 2	2.22m x 2.15m	الحمام الثاني
6. Closet	2.70m x 1.45m	درازنة
7. Balcony	1.15m x 3.15m	الشرفة
SUITE AREA	657.67 SQFT	مساحة الجنان
TOTAL AREA	703.84 SQFT	المساحة الكلية



شقة بغرفة نوم واحدة التصميم الأول الطابق الأول  
One Bedroom - Type 1, 1st Floor

1. Living Room	5.05m x 3.40m	حديقة الجلوس
2. Kitchen	2.32m x 2.35m	المطبخ
3. Bedroom	4.05m x 3.10m	غرفة النوم
4. Bathroom 1	2.22m x 1.40m	الحمام الأول
5. Bathroom 2	2.22m x 2.15m	الحمام الثاني
6. Closet	2.70m x 1.45m	درازنة
7. Balcony	5.70m x 1.43m x 3.2m x 1.2m	الشرفة
SUITE AREA	657.67 SQFT	مساحة الجنان
TOTAL AREA	795.25 SQFT	المساحة الكلية



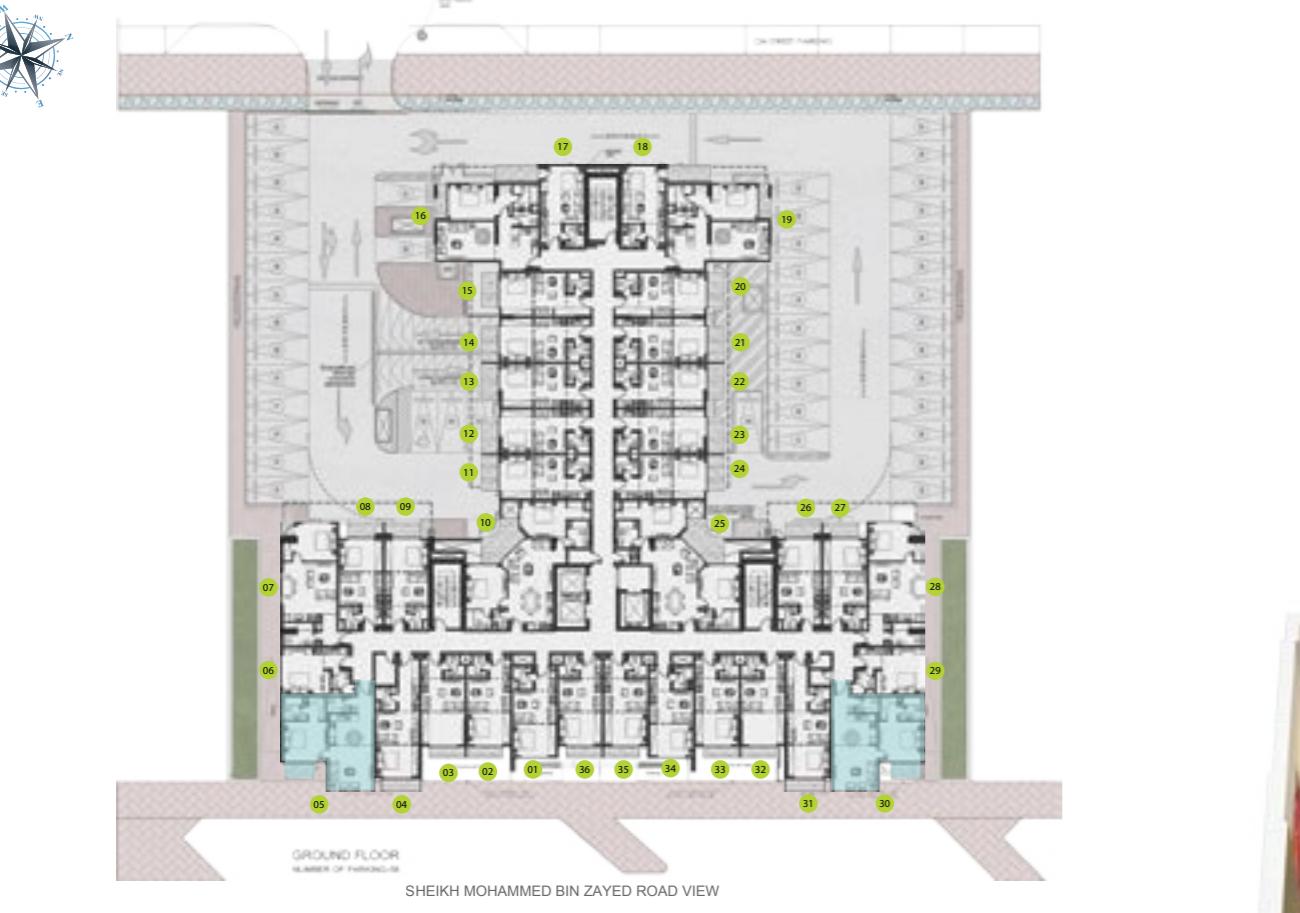
شقة بغرفة نوم واحدة - التصميم الثاني، الطوابق المموجة من الثاني - للسابع  
One Bedroom - Type 2, 2nd - 7th Typical Floors

1. Living Room	4.60m x 4.79m	حديقة الجلوس
2. Kitchen	1.50m x 2.89m	المطبخ
3. Bedroom	3.35m x 4.69m	غرفة النوم
4. Bathroom	2.00m x 3.30m	الحمام
5. Balcony	1.40m x 1.27m	الشرفة
SUITE AREA	566.03 SQFT	مساحة الجنان
TOTAL AREA	589.20 SQFT	المساحة الكلية

شقة بغرفة نوم واحدة التصميم الثاني الطابق الأول  
One Bedroom - Type 2, 1st Floor

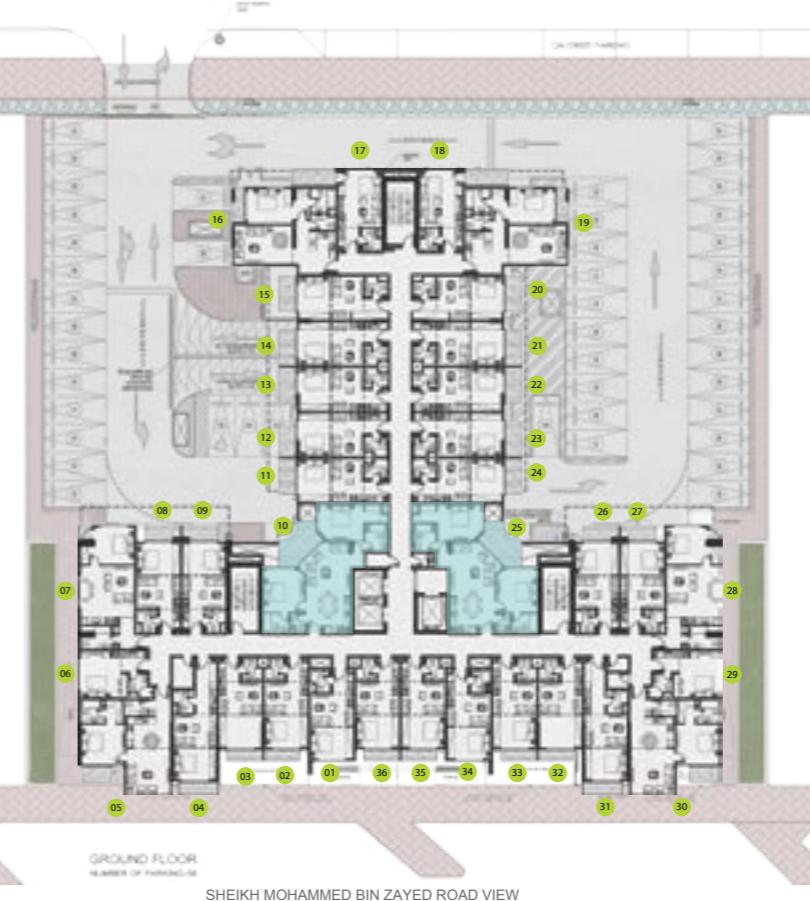
1. Living Room	4.60m x 4.79m	حديقة الجلوس
2. Kitchen	1.50m x 2.89m	المطبخ
3. Bedroom	3.35m x 4.69m	غرفة النوم
4. Bathroom	2.00m x 3.30m	الحمام
5. Balcony	5.04m x 1.10m x 1.4m x 1.2m	الشرفة
SUITE AREA	566.03 SQFT	مساحة الجنان
TOTAL AREA	653.11 SQFT	المساحة الكلية





شقة بغرفة نوم واحدة - التصميم الثالث، الطوابق النموذجية من الأول - للسابع  
One Bedroom - Type 3, 1st - 7th Typical Floors

1. Living Room	3.85m x 4.05m	حربة الحلوس
2. Kitchen	2.55m x 2.75m	المطبخ
3. Bedroom	3.89m x 5.70m	غرفة النوم
4. Bathroom 1	2.05m x 1.40m	الحمام الأول
5. Bathroom 2	2.10m x 2.05m	الحمام الثاني
6. Closet	1.49m x 2.05m	خزانة
7. Balcony	2.69m x 1.50m	الشرفة
SUITE AREA	638.66 SQFT	مساحة الجناح
TOTAL AREA	681.96 SQFT	المساحة الكلية



شقة بغرفة نوم - التصميم الأول، الطوابق النموذجية من الأول - للسابع  
Two Bedroom - Type 1, 1st - 7th Typical Floors

1. Living Room	3.85m x 4.05m	حربة الحلوس
2. Kitchen	3.20m x 2.28m	المطبخ
3. Bedroom 1	4.05m x 3.20m	غرفة النوم الأولى
4. Bedroom 2	3.90m x 3.60m	غرفة النوم الثانية
5. Bathroom 1	1.70m x 1.21m	الحمام الأول
6. Bathroom 2	2.38m x 1.95m	الحمام الثاني
7. Bathroom 3	1.70m x 2.28m	الحمام الثالث
8. Closet	1.60m x 2.15m	خزانة
9. Balcony	2.09m x 3.41m	الشرفة
SUITE AREA	884.28 SQFT	مساحة الجناح
TOTAL AREA	950.76 SQFT	المساحة الكلية

