



WWW.DEYAAR.COM  
800-DEYAAR (339227)  
+971 4 384 0950



حياة عصرية متكاملة  
MODERN LIVING AT ITS FINEST

*Live*  
HAPPIER



+971 4 240 2002  
+971 50 928 8107  
info@verare.ae





## ديار - اسم يجسد التميز.

تحظى شركة ديار للتطوير بثقة كبيرة في المنطقة بفضل المشاريع العقارية الفريدة التي تطوّرها، سواء كان ذلك في القطاع السكني أو التجاري. كما لعبت الشركة دوراً مهماً في تطوير القطاع العقاري في دبي وكان لها دور فحّال في النهضة العمرانية التي تشهدها الإمارة. ومنذ تأسيسها في العام 2002، حرصت الشركة على التميّز والتفوّد في تطوير معالم معمارية تهدف إلى إرساء معايير جديدة في التطوير العقاري ومستوى الجودة بأسلوب يجمع بين الابتكار والإتقان.

وبفضل الرؤية الطموحة للشركة، تنتشر مشاريعها التطويرية العقارية في العديد من الأماكن الحيوية بدبي في مناطق مثل مرسى دبي، والبرشاء، ومركز دبي المالي العالمي، وأبراج بحيرة جميرا، ومدينة دبي للإنتاج، وواحة دبي للسليكون، وتيكوم، وهو ما يعكس التزامها الراسخ بالتطوير العقاري الذي يوفر عوائد استثمارية مجزية، ويتيح لمالكي الوحدات السكنية الاستمتاع بالسعة والرحابة التي تعكس شخصياتهم المميّزة، ويؤكد على استمرار ديار في تطوير عقاري متفوّد بكل المقاييس.

وفضلاً عن ذلك، تعدّ ديار للتطوير واحدة من أكبر شركات التطوير العقاري في دبي، بالإضافة إلى أنها من الرّواد في تقديم الحلول العقارية التي تلبي احتياجات مالكي الوحدات العقارية. وتشمل عمليات ديار للتطوير أربعة قطاعات رئيسية وهي تطوير العقارات، وإدارة العقارات، وإدارة المرافق، وإدارة جمعيات الملاك. ومن خلال هذه القطاعات تطمح ديار للتطوير إلى تحقيق أقصى قدر من الأرباح للمستثمرين مع مواصلة العمل على توفير أرقى الخدمات للعملاء بما يواكب توقعاتهم ويحقق قيمة إضافية لاستثماراتهم.

## DEYAAR – A NAME THAT SYMBOLISES EXCELLENCE.

Known as the region's most trustworthy property developer, Deyaar has brought to life spaces that are truly inspiring. Be it residential or commercial properties, Deyaar has been instrumental in transforming the landscape of Dubai in more ways than one. Since its establishment in 2002, Deyaar has remained focused on creating spaces that not only set the standard for build quality and design, but also challenge convention and personify excellence.

It is this ambitious vision that has translated into successful real estate ventures across prime locations in Dubai, including Business Bay, Dubai Marina, Al Barsha, DIFC, Jumeirah Lake Towers, Dubai Production City, Dubai Silicon Oasis and Barsha Heights. With a steadfast commitment towards building properties that not only offer superior return on investment but also gives homeowners a sense of space that reflects their personality, Deyaar continues to create homes that are truly one of a kind.

In addition to being one of the largest developers in Dubai, Deyaar is also a leading provider of integrated real estate solutions to meet the needs of property owners. Through its Property Development, Property Management, Facilities Management and Owner's Association Management verticals, Deyaar delivers targeted services that provides customers with tailored solutions that increase the value of their investments.







## مدينة ملهمة. وجهة عالمية.

دبي، مدينة كل ما فيها ينبض بالفخامة والحياة. المدينة التي تشتهر بأطول ناطحات السحاب والمعالم المذهلة في العالم. تتمتع دبي بطابعها المتفرد الذي يجمع بين الأصالة العربية، والقيم المعاصرة، ما يجعلها الوجهة الأولى في السياحة ومركزاً مرموقاً للأعمال في الشرق الأوسط، وموطن الروائع المعمارية مثل برج خليفة وبرج العرب ونخلة جميرا. كل ذلك يجعلها تتبوأ الصدارة في قطاع البنى التحتية، وهو ما أهلها بجدارة للفوز بتنظيم إكسبو 2020، بفضل رؤيتها المتجددة ومعاييرها المبتكرة، وإنجازاتها التي تتخطى الأرقام القياسية.

## AN INSPIRING CITY. A GLOBAL DESTINATION.

A city that breathes luxury and life, Dubai is internationally recognised for its inspiring skyscrapers, record-breaking landmarks and a cosmopolitan lifestyle very few other cities can rival. A seamless blend of Arabic tradition and modernist values, Dubai is continuously writing its success story, becoming the number one tourist and business hub in the Middle East. Home to iconic architectural marvels such as the Burj Khalifa, the Burj Al Arab and Palm Jumeirah, Dubai has set a precedent in infrastructure that is unmatched. And with its remarkable win at the Expo 2020 bid, this bustling city is only further expanding, setting newer standards and unbeatable records.





## موقع فريد بمزاياه.

تتيح منطقة البرشاء جنوب للأشخاص الذين يتطلعون إلى جودة الحياة الاستمتاع بمستوى راقٍ من الحياة العصرية في مجمّع دبي للعلوم، في بيئة تنبض بالحياة، حيث يستمتع السكان بفرص لا حدود لها من الراحة ووسائل الترفيه بفضل قرب الموقع من مول الإمارات ودبي ميراكل جاردن، ما يجعل السكن في هذه المنطقة مثالياً للعائلات، ويعزّز من ذلك وجود العديد من المدارس المرموقة مثل أكاديمية جيمس العالمية، والمدرسة الأمريكية بدبي، ومدرسة جيه إس إس العالمية.

## A LOCATION THAT HAS IT ALL.

For those seeking a truly urban living experience, Dubai Science Park in Al Barsha South offers the best of everything. A lively and vibrant neighbourhood, residents enjoy endless opportunities for leisure and entertainment with Mall of the Emirates and Miracle Garden being only a few minutes away. Perfect for families, Al Barsha South brings together a number of reputed schools to choose from such as GEMS World Academy, American School of Dubai, JSS International School to name a few.



## مجمّع دبي للعلوم. مستقبل الابتكار.

يعدّ مجمّع دبي للعلوم مركزاً علمياً رائداً، وبيئة مثالية للسكن والعمل والترفيه، فضلاً عن أنه مجمّع مميّز للأعمال في المنطقة الحرة الأولى التي يحتضنها مجمّع دبي للعلوم. وقد تمّ تصميم المكان ليواكب النمو المتزايد في قطاع الأعمال العلمية واحتياجات المتخصصين في العلوم، من خلال توفير بني تحتية متينة تلبي تطلعات الشركات، وتوفّر الراحة والهدوء لقاطنيها، ما يجعل من مجمّع دبي للعلوم واحة عصرية ومجتمع نابض بالحياة.

## DUBAI SCIENCE PARK. THE FUTURE OF INNOVATION.

Dubai Science Park is not only a leading life science hub, but also a complete neighbourhood where you can live, work and play. A master-planned Free Zone Business Park, Dubai Science Park (DSP) has been built to cater to the needs of businesses and professionals working in sciences. By providing a robust infrastructure for enterprises as well as a relaxing and convenient environment for its residents, DSP offers a truly modern and dynamic community setting.





الموقع المثالي  
الذي يلبي  
احتياجاتك.

AN ADDRESS THAT  
CONNECTS YOU TO  
EVERYTHING.



1 MINUTE

دقيقة واحدة عن ماي سيتي سنتر البرشاء  
to My City Centre Al Barsha

4 MINUTES

٤ دقائق عن دبي ميكرل جاردن  
to Dubai Miracle Garden

5 MINUTES

٥ دقائق عن أكاديمية جيمس العالمية  
to Gems World Academy

12 MINUTES

١٢ دقيقة عن مول الإمارات  
to Mall of the Emirates

22 MINUTES

٢٢ دقيقة عن مطار دبي الدولي  
to Dubai International Airport



أقرب إلى كل الوجهات المهمة.

WHERE EVERYTHING  
REVOLVES AROUND YOU.





BELLA  
ROSE

بيلا  
روز

AN URBAN ADDRESS.  
INSPIRED BY  
MODERN LIFESTYLES.

واحة عصرية،  
حيث منزلك الجديد.



A space tailored to your personality and inclusive of every modern comfort, Bella Rose adds a touch of sophistication to your living experience. Located in Dubai Science Park, this single 18-storey residential building brings together tastefully appointed living spaces that put you at the centre of life. Close to some of the most reputed schools and hospitals in the city such as GEMS World Academy, JSS International School, Mediclinic Parkview Hospital and Neuro Spinal Hospital to name a few, Bella Rose offers easy access to all the necessities.

Bella Rose is located next door to Mont Rose, one of Deyaar's most successful residential offerings in the neighbourhood. Handed over in 2018, the Mont Rose property is completely sold out.

Seamlessly connected via the Al Khail Road and Sheikh Mohammed Bin Zayed Road, Bella Rose effortlessly links you to the city, making it the perfect place to call home.

لقد تمّ تصميم مبنى بيلا روز السكني بأسلوب يراعي طبيعة شخصيتك وخصوصيتك، وليتيح لك كافة وسائل الراحة لنمط الحياة العصري، لتتعم بمستوى راقٍ من العيش. يقع المبنى في مجمع دبي للعلوم، ويتألف من 18 طابقاً سكنياً، حيث تمّ تصميمه بعناية ليوفر لك مساحة السكن المثالية في مكان يقع بالمنتصف من المناطق الحيوية. ويقع المبنى على مقربة من أشهر المدارس والمستشفيات في دبي مثل أكاديمية جيمس العالمية ومدرسة جيه إس إس العالمية ومستشفى ميدكلينيك بارك فيو ومستشفى الجراحة العصبية والعمود الفقري، مما يجعل بيلا روز أقرب إلى كل ما تحتاج إليه في حياتك.

يقع المبنى بالقرب من مون روز، الذي يعدّ من أكثر مشاريع ديار تميّزاً في المنطقة، والذي تمّ تسليمه وبيعه بالكامل في العام 2018. يمتاز المكان باتصاله بشوارع الخيل ومحمد بن زايد، ما يتيح لك العيش في مكان مثالي بوسط المدينة.





أناقة التصميم.

DESIGNED TO IMPRESS.







## الحداثة في جميع التفاصيل

يأتي التصميم المبتكر للوحدات السكنية في بيلا روز ليفسح المجال أمام السكان للاستمتاع بأسلوب حياة متفرد مستوحى من أنماط الحياة العصرية، وهو ما ينعكس على التصميم الداخلية التي ينبض كل ما فيها بروح الحداثة المعاصرة، فضلاً عن الاهتمام الشديد بأدق التفاصيل في الديكورات، وتجهيزات المطابخ، والحمامات الواسعة، التي تتناغم جميعها مع بعض لتعكس ذلك الذوق الرفيع لقاطني هذا المبنى المميز.

## MODERN IN EVERY DETAIL.

The thoughtfully crafted living spaces at Bella Rose set the stage for the living experience that awaits its residents. Envisioned with contemporary lifestyles in mind, these distinctive residences offer a truly urban setting inside and out. Sophisticated design details feature across the well-thought-out interiors, fitted kitchens and spacious bathrooms, each blending in perfectly to reflect the unique taste of its residents.



## حياة متوازنة.

تمتّع بأسلوب حياة جديد متوازن في الحياة يتضمن العديد من المرافق التي تتيح لك الاستمتاع بممارسة الرياضة وتنعم بالهدوء الاسترخاء في بيلا روز التي تمّ تصميمها لتتناغم مع أساليب الحياة العصرية، حيث تحوي كل التقنيات العصرية بدءاً من صالة ألعاب مجهزة بأحدث الأجهزة الرياضية، وتنس الطاولة، وملعب غولف صغير وملعب كرة سلة، ما يلبي احتياجات محبي اللياقة والرياضة. كما يضم المبنى بركة سباحة مفتوحة في منصة المبنى، ومقاعد جافة ورطية للاستمتاع بحمام شمسي بإطلالة رائعة على حدائق خضراء عامة تحيط بالمبنى، ما يجعلها مثالية للسباحة في الصباح والمساء على حدّ سواء.

يأتي تصميم المساحات الخارجية في بيلا روز ليوفّر مجتمعاً سكنياً نابضاً بالحياة، بالإضافة إلى العديد من المساحات المفتوحة، وأماكن مخصصة للشواء، ومقاعد للاسترخاء، ما يجعله المكان الأنسب للشواء والمناسبات الاجتماعية مع العائلة والأصدقاء. كما توجد ساحات لعب للأطفال، ومناطق رمليّة للمرح وبركة، حيث يأتي كل ذلك في بيئة تتميز بالمرح والأمان.

### المرافق AMENITIES

صالة للياقة البدنية



GYMNASIUM

بركة سباحة



SWIMMING POOL

ملعب غولف صغير



MINI GOLF

منطقة مخصصة للشواء



BARBECUE AREA

## LIFE, WELL-BALANCED.

Enjoy a newfound balance in life with amenities that encourage both fitness and leisure. Designed keeping modern lifestyles in mind, Bella Rose brings together everything from a state-of-the-art gymnasium, to table tennis, mini golf and a basketball half court, for fitness and sports enthusiasts alike. The infinity pool at the podium level complete with a dry and wet sundeck, overlooks the beautifully landscaped public gardens surrounding the property and is perfect for both early morning as well as night-time swims.

The outdoor spaces at Bella Rose have been created with a focus on community living. With plenty of open spaces, barbecue areas and lounge seating, it's the ideal place to grill up a delicious dinner and socialise with friends and family. Kids can have their own share of fun at the dedicated kids play area, the sand pit or the kids pool, all designed to ensure a safe playing environment.





ارسم أسلوب حياتك المميز

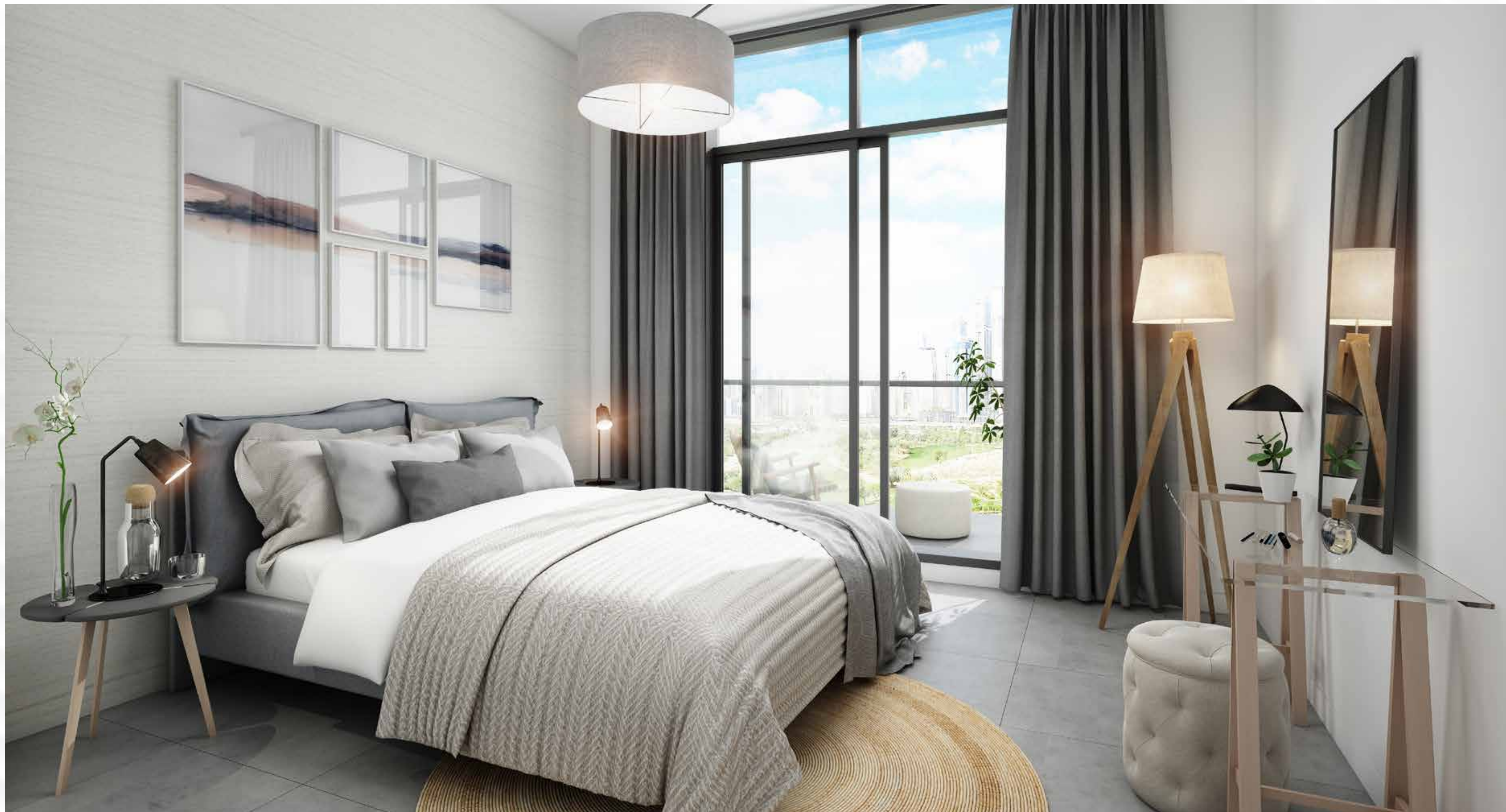
DEFINE YOUR OWN  
STANDARD OF LIVING.











BEDROOM  
غرفة نوم





BATHROOM  
حمام





LIVING ROOM  
غرفة معيشة



BELLA  
ROSE

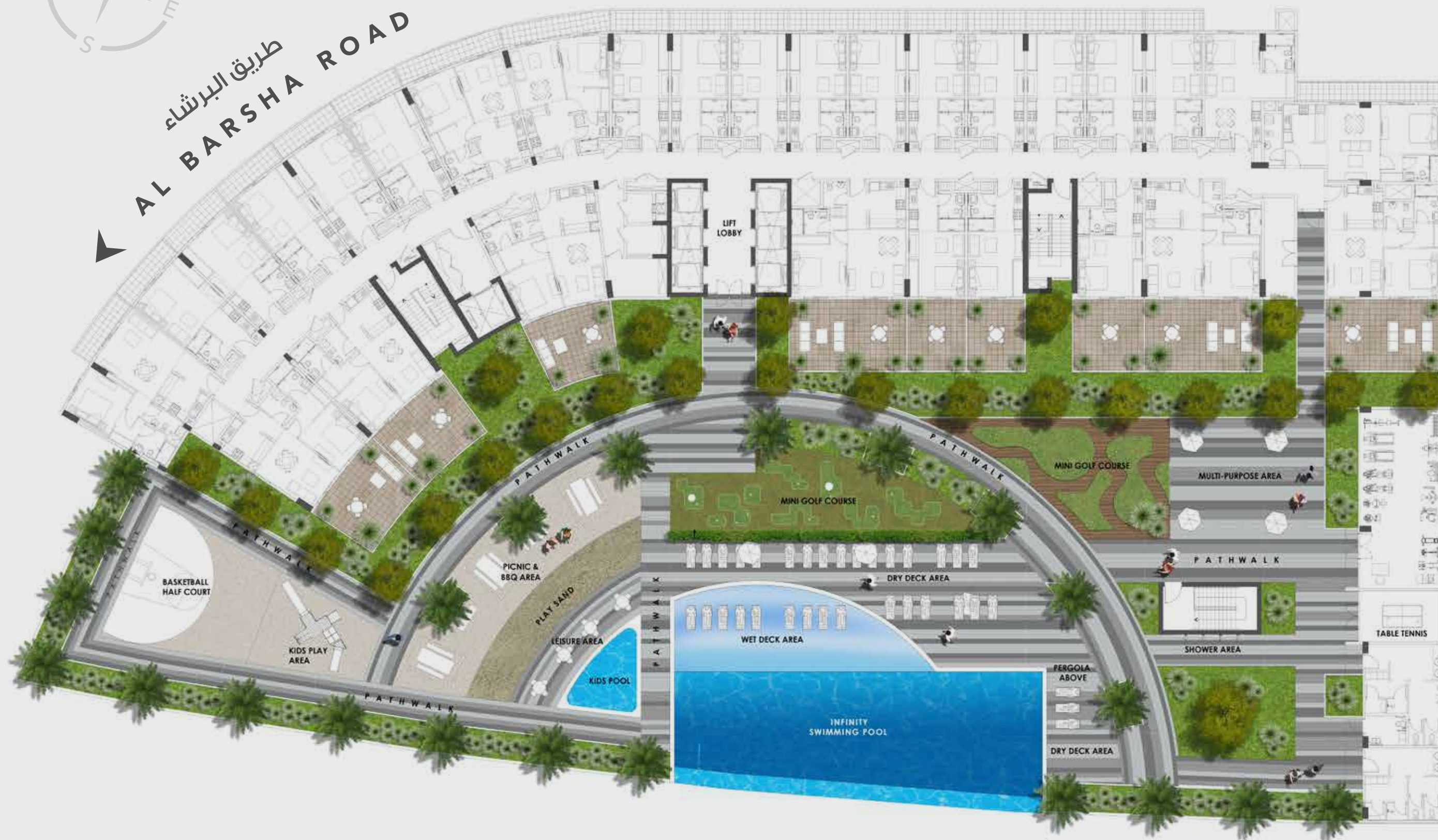
KEY PLAN



طريق البرشاء  
AL BARSHA ROAD

طريق البرشاء

AL BARSHA ROAD



NEIGHBOURHOOD

البيئة السكنية

LANDSCAPE & COMMUNITY PARK

مناظر طبيعية ومنتزه عام





مركز مبيعات ديار  
برج برلنغتون الخليج التجاري، دبي  
800 DEYAAR (339227) • +971 4 384 0950  
WWW.DEYAAR.COM

DEYAAR SALES CENTRE  
BURLINGTON TOWER, BUSINESS BAY, DUBAI.  
800 DEYAAR (339227) • +971 4 384 0950  
WWW.DEYAAR.COM



إن جميع المعلومات والمخططات والتسهيلات والعروض الفنية والصور الواردة في هذا الكتيب هي لغرض توضيحي فقط. تخضع المعلومات الواردة في هذه الوثيقة للتغيير دون إشعار مسبق أو أي التزام أو مسؤولية من جانب شركة بيلاروز للتطوير العقاري د.م.م (شركة تابعة ومملوكة بالكامل لشركة ديار للتطوير ش.م.ع.).

INFORMATION, PLANS, FACILITIES, ARTISTIC RENDERINGS AND IMAGES IN THIS BOOKLET ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSE ONLY. INFORMATION CONTAINED HEREIN IS SUBJECT TO CHANGE WITHOUT PRIOR NOTICE OR ANY OTHER OBLIGATION OR LIABILITY ON BELLA ROSE REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY LLC (WHOLLY OWNED SUBSIDIARY OF DEYAAR DEVELOPMENT PJSC).



*Live*  
H A P P I E R



+971 4 240 2002  
+971 50 928 8107  
info@verare.ae