

 RD DUBAI PRESTIGE ONE

BERKELEY SQUARE

Investeer onder marktwaarde in een high-end boutique project in het hart van JVC.

Met exclusieve voorwaarden die enkel RD Dubai mag aanbieden, maximaal rendement en volledige begeleiding van A tot Z.



| UNIEKE KANS

Investeer in Berkeley Square, een luxe boutique project in het populaire JVC, met uitzonderlijke voorwaarden die je nergens anders krijgt dan bij RD Dubai.

Dankzij onze exclusieve bulkdeal koop je tot wel 15% onder de prijs van de ontwikkelaar in, met een flexibel 50/50 payment plan én de mogelijkheid tot financiering. Deze unieke kans is perfect voor investeerders die willen profiteren van hoge netto rendementen, sterke huurvraag en de explosieve groei van Dubai.



Prestige One – Ontwikkelaar

Prestige One is een boutique ontwikkelaar die zich richt op kleinschalige high-end projecten met een onderscheidend karakter. In plaats van massabouw, kiezen zij voor exclusiviteit, kwaliteit en slimme locaties. Perfect afgestemd op de wensen van investeerders en eindgebruikers.



30+ projecten wereldwijd gerealiseerd
In residentieel en hospitality vastgoed



Sponsor van het Argentijns voetbalelftal
Sinds september 2024



Niet afhankelijk van één markt
Door meerdere inkomstenbronnen wereldwijd



Samenwerkingen met top
architecten en bouwbedrijven
Zoals Al Shafar, Bin Lahj en LACASA



Meer dan 4000 objecten
en plots in bezit
Met de Prestige Holding Group



CEO erkend als topinvesteerder
Door de Dubai Land Department

Wat hen echt onderscheidt, is hun oog voor detail. Elk project ademt het gevoel van een vijfsterrenhotel, maar dan thuis. Resultaat: projecten die opvallen, waarde vasthouden én bovengemiddeld presteren op de verhuurmarkt.

BERKELEY SQUARE

Berkeley Square is een exclusief nieuwbouwproject in Jumeirah Village Circle (JVC), ontwikkeld door Prestige One. Het project onderscheidt zich van de typische hoogbouwtorens in Dubai: Berkeley Square is een laagbouwcomplex van slechts 6 verdiepingen, met een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau en een sterk investeringsprofiel.



Directe toegang tot nieuwe uitvalswegen

Goede verbinding met de rest van de stad



Nabij toekomstige metrolijn

Oplevering in 2029



Boutique opzet

slechts 241 units in een rustige wijk



Luxe voorzieningen

o.a. rooftop gym, spa en bioscoop



Gegarandeerd vrij uitzicht

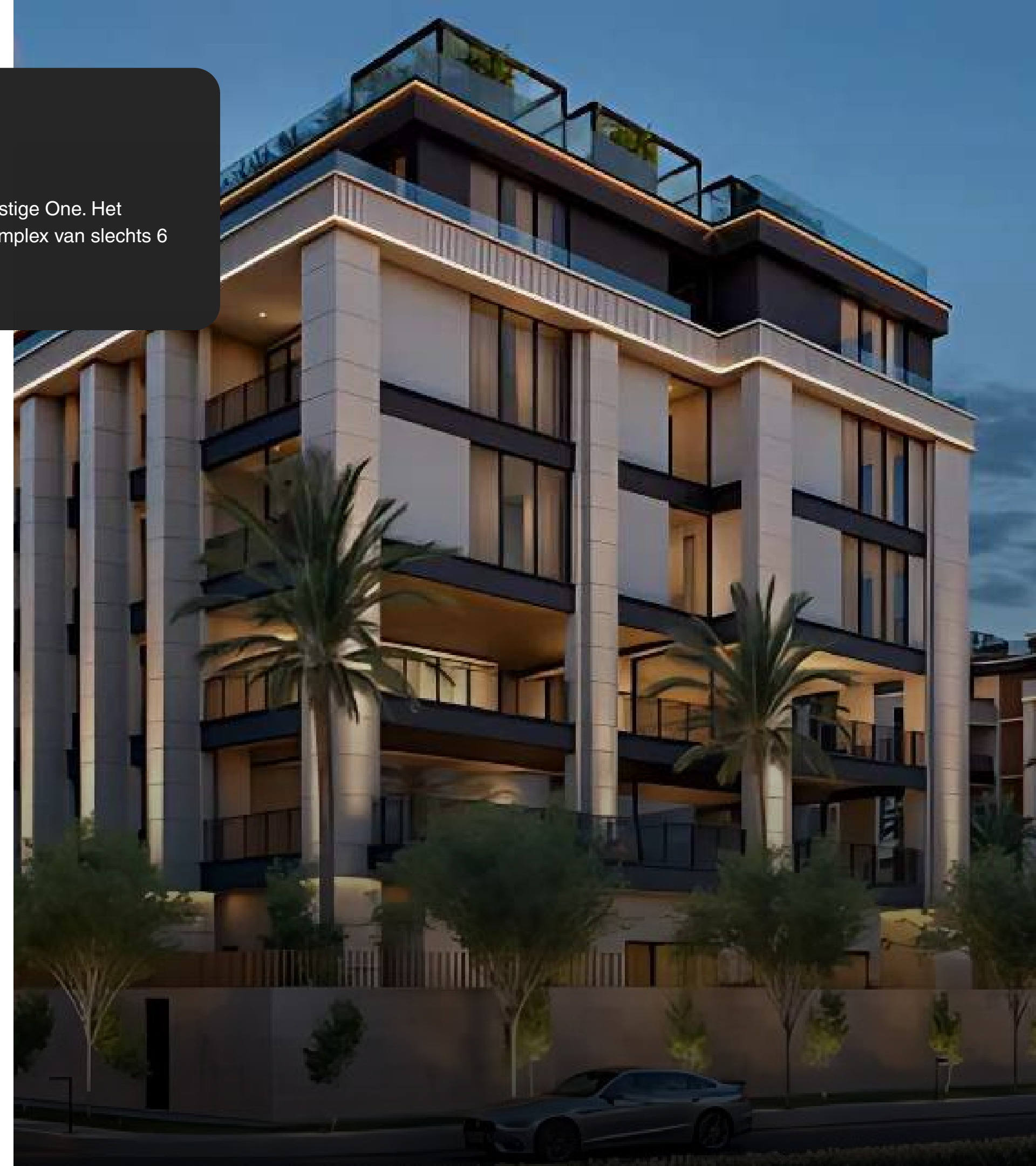
De hele plot is eigendom van Prestige One



Eigen parkeerplaats

Bij elke unit

Unittypes: studio's, 1-, 2- en 3-bedroom appartementen
Beschikbaar via RD Dubai met unieke voorwaarden (zie pagina 13)



| Voorzieningen



Podcast Room



Outdoor Cinema



Indoor Kids' Play Area



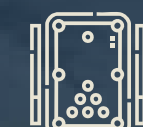
Grand Atrium



Pool Retreat



Kids' Pool



Billiards



Semi Amphitheatre



Organic Farming Terrace



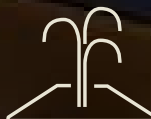
Garden BBQ Pavilion



Kids' Adventure Park



Prestige One Clubhouse



Kids' Splash Area



Floating Cabanas



Courtyard Pool



Sunken Seating



Mini Golf



Covered Lounge



Badminton Courtyard



Volleyball Courtyard



Prestige Wellness Centre



Prestige Fitness Centre



Outdoor Gym



Sauna



Male Changing Room



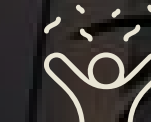
Female Changing Room



Outdoor or Dining



Basketball Courtyard



Skyview Restoration Area



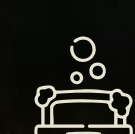
Multi-Purpose Court



Lounging Bay



Jacuzzi



Steam Room



Zen Garden



Koi Pond



Arctic Plunge



Padel Court



Indoor Football Court



Skyview Fitness Centre



Tennis Courtyard



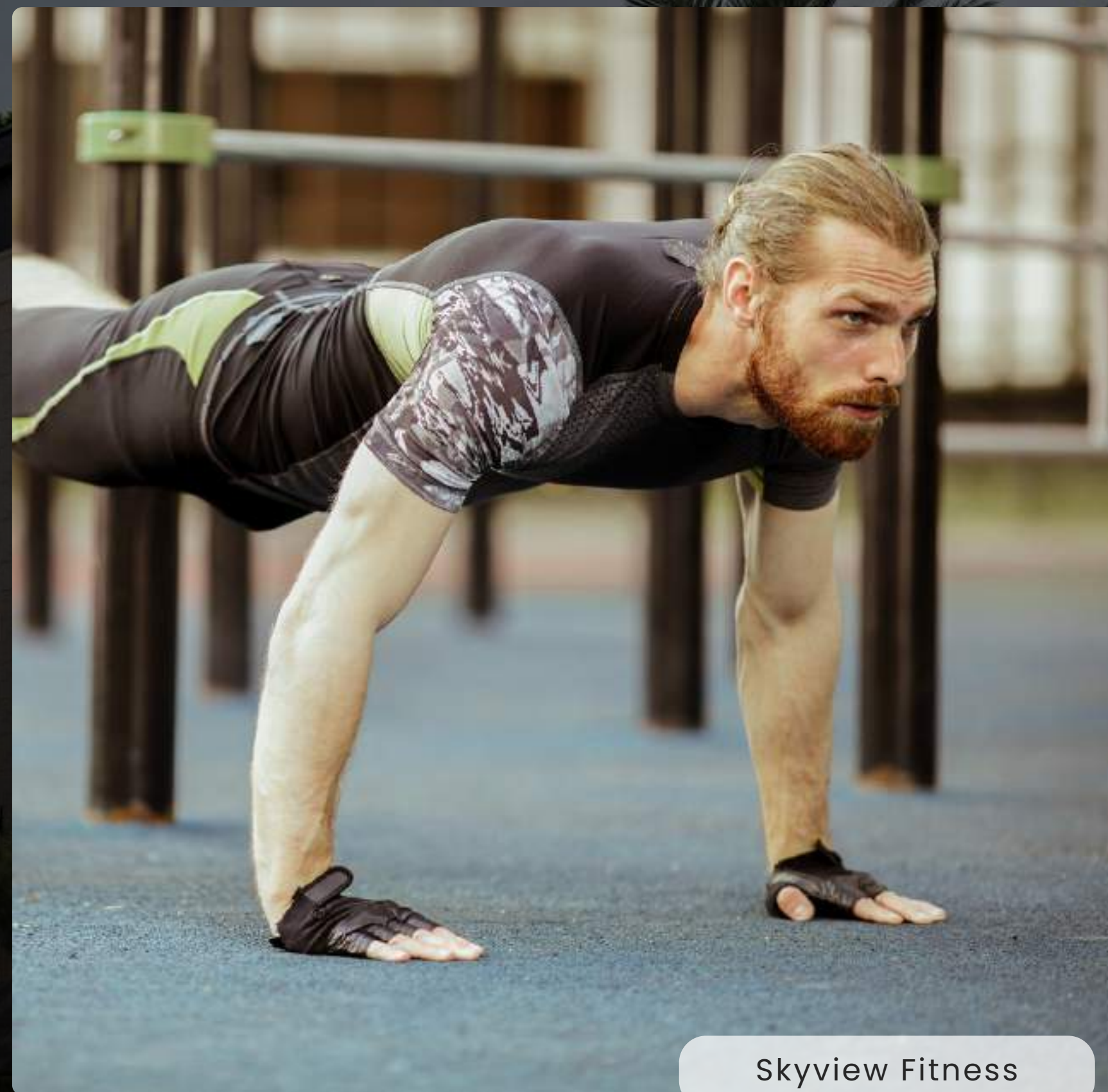
Poolside Seating



Covered Lounge



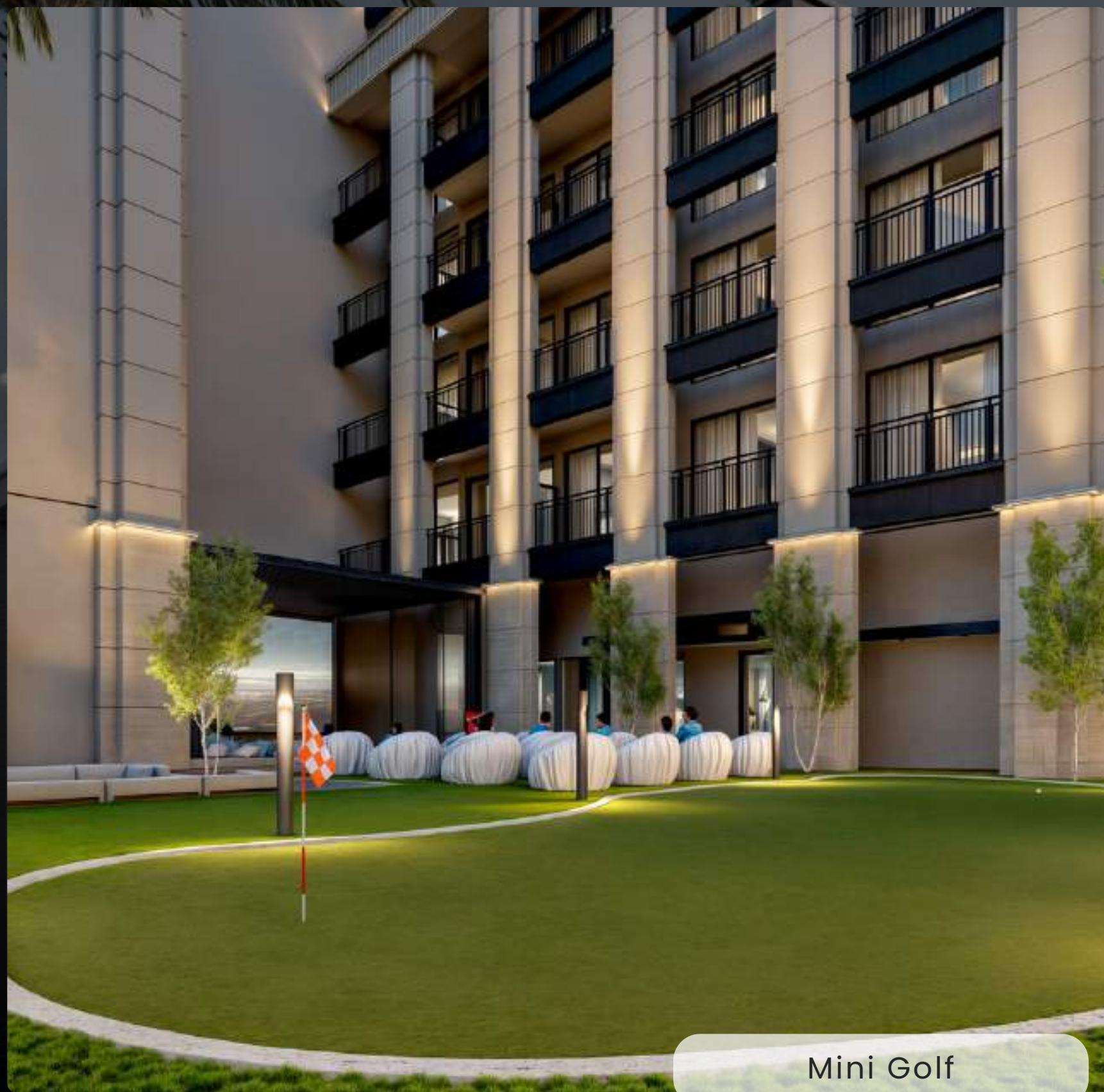
Indoor Soccer



Skyview Fitness



Padel Court



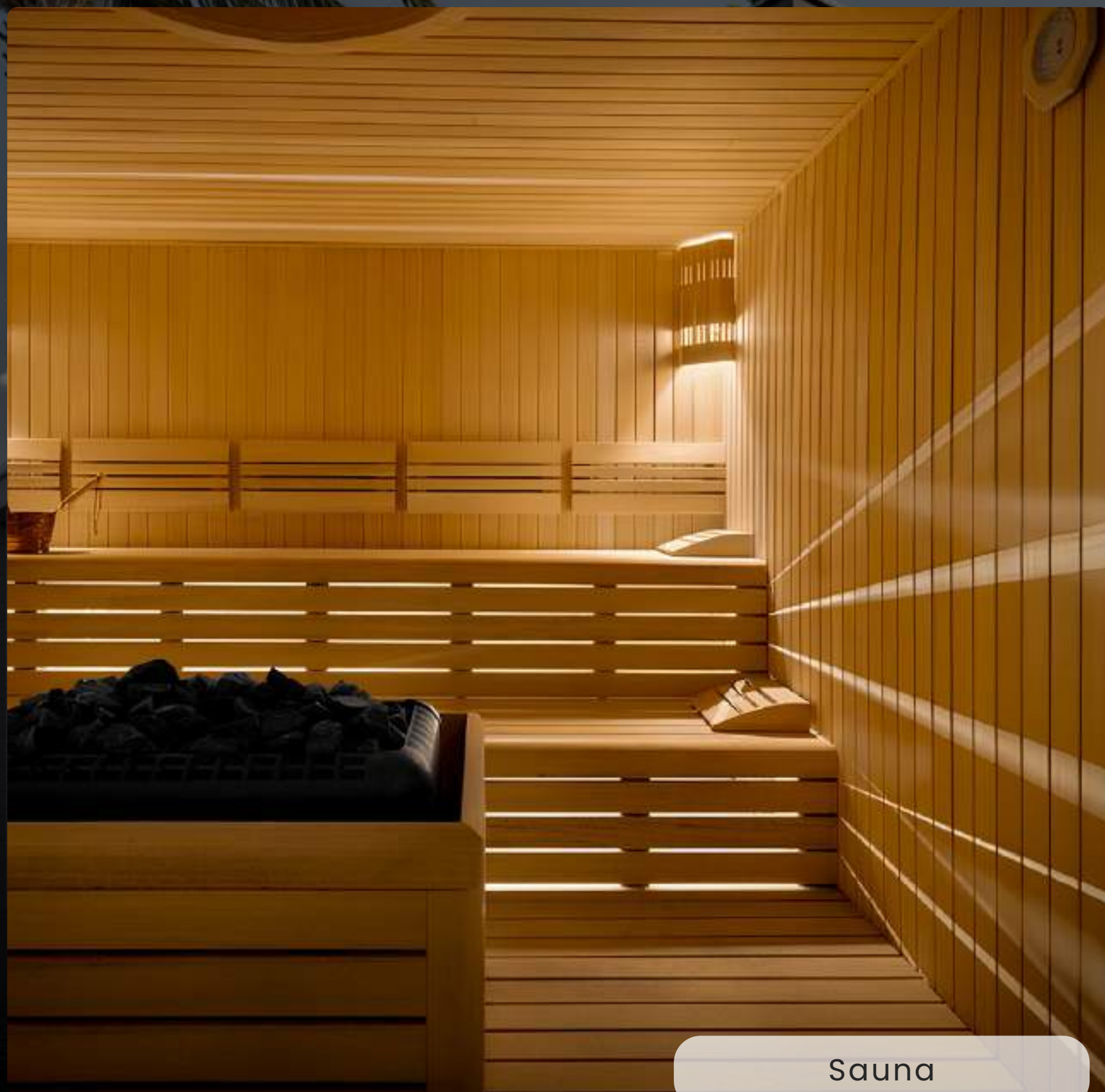
Mini Golf



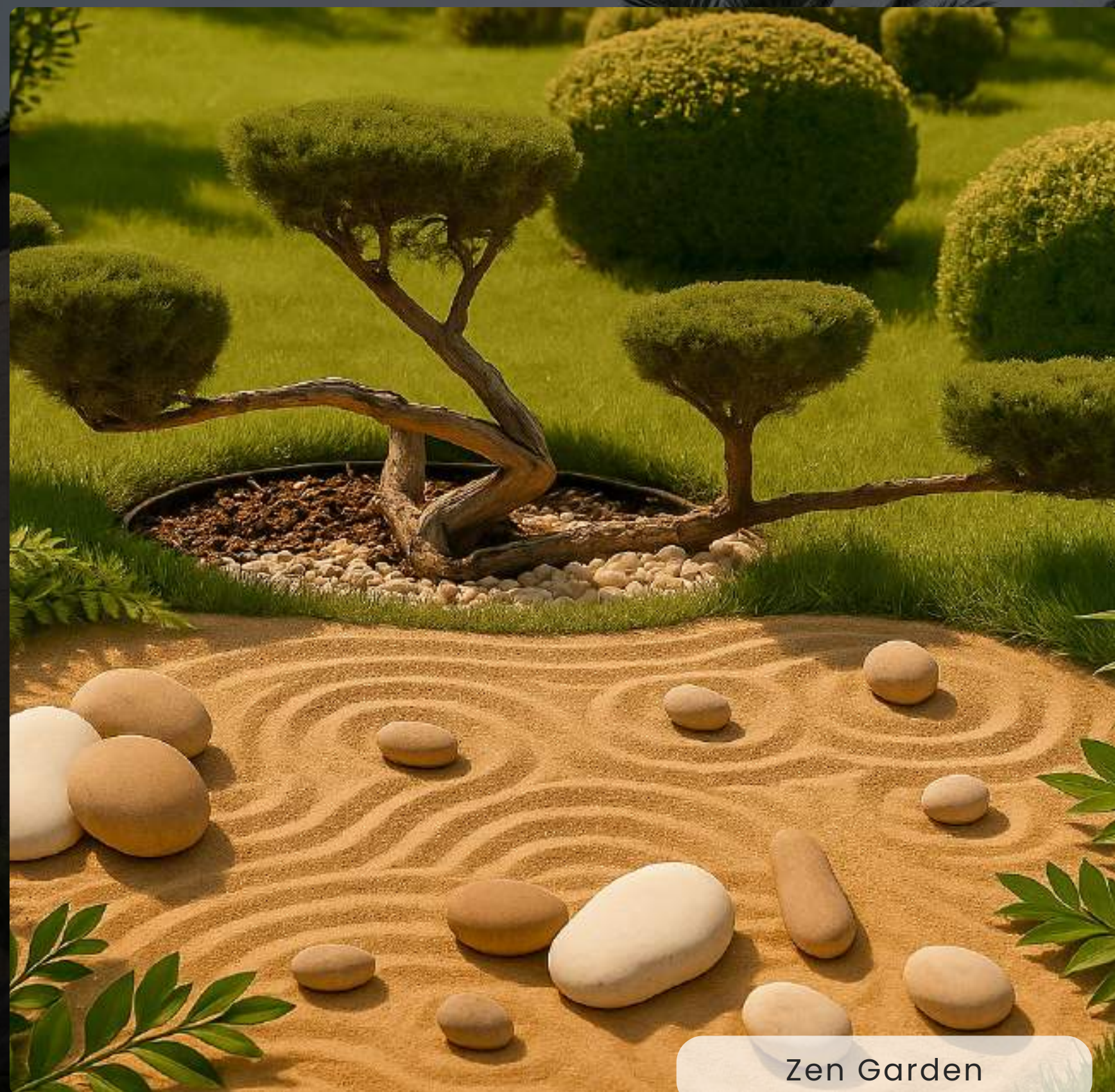
Outdoor Cinema



Indoor Gym



Sauna



Zen Garden

podcast

Podcast Room

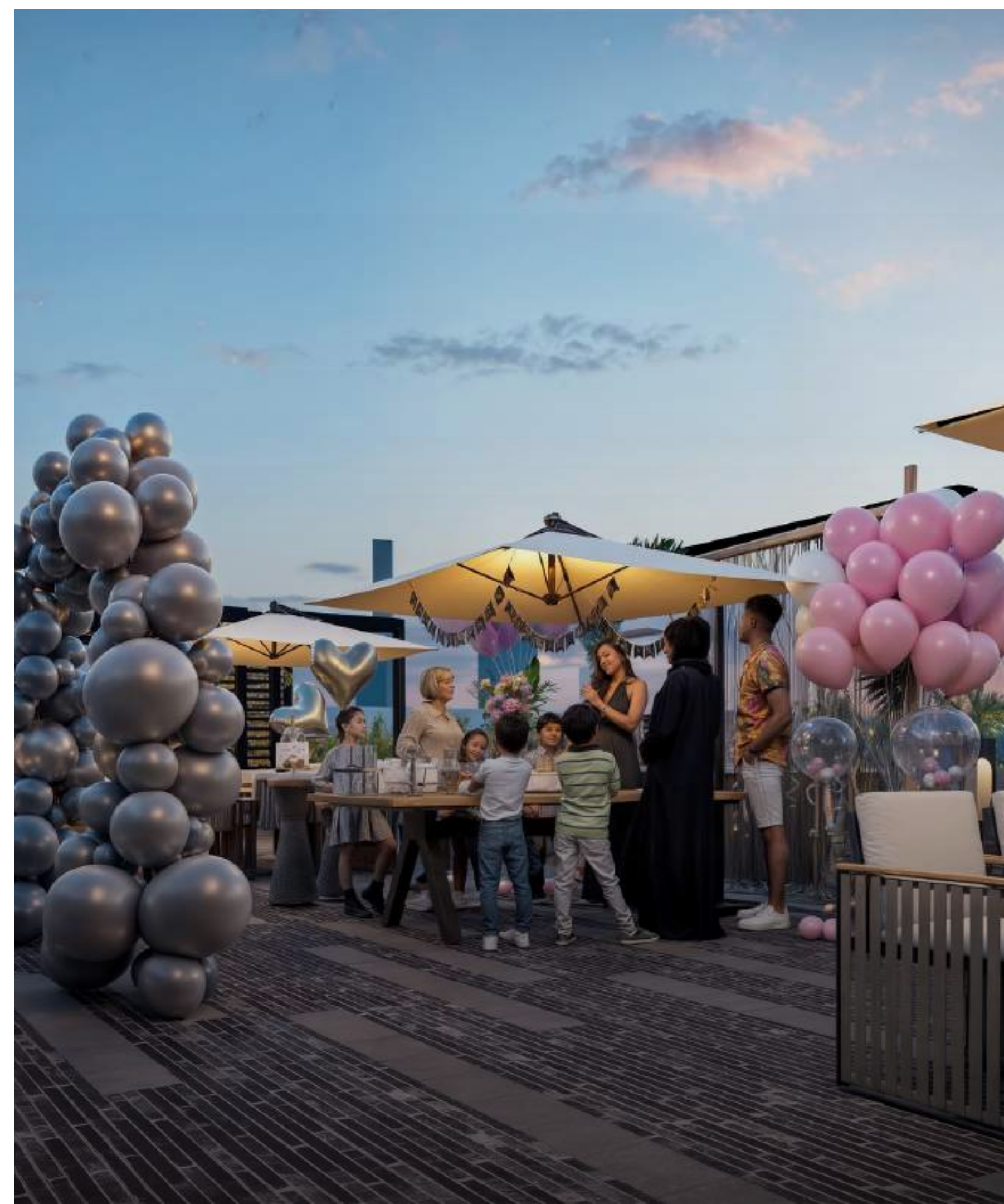
Wat hebben we gedaan bij deze bulkdeal?

Om jou als belegger toegang te geven tot uitzonderlijke voorwaarden, heeft RD Dubai zelf grootschalig geïnvesteerd in dit project.

We hebben 90 units geboekt en aanbetaald, waarvan we 15 units zelf in bezit houden.

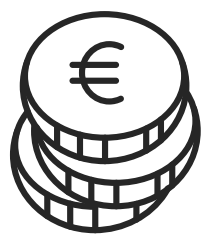
Hierdoor hebben we er concreet voor gezorgd dat:

- We aanzienlijk betere prijzen kunnen bieden dan wanneer je rechtstreeks bij de ontwikkelaar zou kopen.
- Het standaard payment plan aangepast is van 65/35 naar een gunstigere 50/50-structuur.
- We exclusief toegang hebben tot verdieping 3 en 4, de beste verdiepingen qua ligging, op basis van uitzicht en netto woonoppervlak. Daarnaast zijn dit de enige verdiepingen waar *geen* amenities zijn, en dus zo min mogelijk overlast.



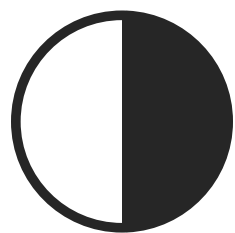
ONZE PROPOSITIE

Dankzij onze vroege en grootschalige inkoop krijgen onze klanten:



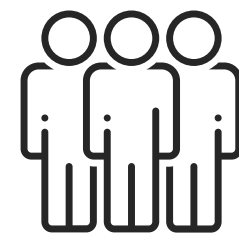
Je koopt tot €45.000 onder de marktwaarde aan

15% minder dan bij
de ontwikkelaar



50/50 payment plan

50% tijdens constructiefase,
50% na oplevering



Volledige begeleiding

Bij aankoop, meubilering,
verhuur en beheer



Geen advieskosten

Wij brengen geen kosten in rekening
voor de aankoop

Exclusieve voorwaarden

Dankzij onze bulkdeal (90 units) krijg je toegang tot voorwaarden die je nergens anders krijgt:

	Prestige One	RD Dubai
Aankoopprijs studio*	€194.250	€174.825
Aankoopprijs one-bed*	€365.625	€329.375
Payment plan	65% – 35%	50% – 50%

*Vanaf-prijzen, deze kunnen variëren op basis van aantal vierkante meters.

(Omgerekend van AED naar EUR op basis van 1 AED ≈ €0,25)

INKOOPVOORDEEL

	RD Dubai	Marktprijs		RD Dubai	Marktprijs
Studio (35 m²)	€174.825	€215.000	One-bedroom (70 m²)	€329.000	€375.000
Inkoopvoordeel	€40.000,-		Inkoopvoordeel	€45.000,-	

Officiële data van de Dubai Land Department (overheid).
(Gecontroleerd op 24-06-2025, omgerekend van AED naar EUR op basis van 1 AED ≈ €0,25)

LUXE STUDIO

Luxe instapmodel met maximaal rendement

De studio's combineren slimme indeling, luxe afwerking en topvoorzieningen. Perfect voor investeerders die willen instappen met een relatief laag aankoopbedrag en hoog rendement.

35m²
vanaf

Woonoppervlakte

€174.825

Prijs via RD Dubai

€194.250

Prijs via ontwikkelaar



Inclusief eigen parkeerplek

€18.750

Verwachte jaarhuur (long-stay)*

9,82%

Netto rendement (long-stay)

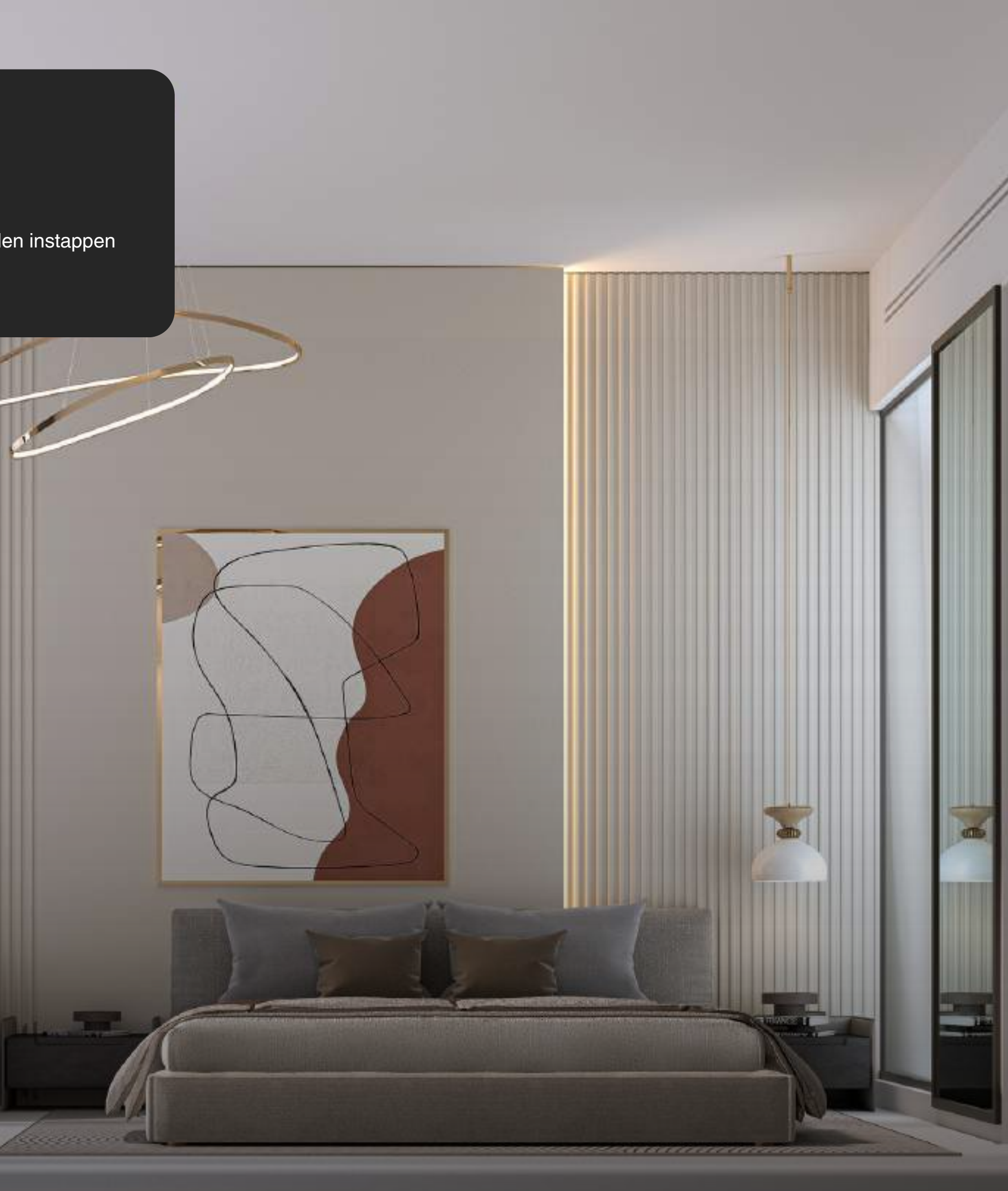
Aankoopprijs: €174.825
DLD 4%: €6.993
Registratiekosten: €1.590
Meubilering: €7.500
Totale kosten unit: €190.908

Boutique opzet: slechts 241 units in een rustige wijk vol villa's en laagbouw
Luxe voorzieningen: o.a. rooftop gym, infinity pool, podcast studio, spa en padelbaan
Slimme indeling en moderne afwerking
Eigen parkeerplaats bij elke unit
Vrij uitzicht gegarandeerd (de hele plot is eigendom van Prestige One)
Directe toegang tot nieuwe uitvalswegen en nabij toekomstige metrolijn
Meubilering mogelijk via onze vaste meubileringspartner

*Huurprognoses gebaseerd op actuele listings van vergelijkbare projecten in JVC.

Referenties:
Oxford 212 – PropertyFinder.ae (Ref: 11968485)
Signature Livings – PropertyFinder.ae (Ref: 13153544)
Pantheon Elysee II – PropertyFinder.ae (Ref: 13541566)
Bloom Heights B – PropertyFinder.ae (Ref: 13664954)

(Alle bedragen omgerekend van AED naar EUR tegen koers 1 AED = 0.25 EUR)



Month	Daily Rate (AED)			Number of Days	Occupancy Rate (%)	Gross Revenue (AED)		
	Minimum	Average	Maximum			Minimum	Average	Maximum
January	420	450	495	31	92%	11,978	12,834	14,117
February	360	390	429	29	90%	9,396	10,179	11,197
March	360	390	429	31	90%	10,044	10,881	11,969
April	330	360	396	30	88%	8,712	9,504	10,454
May	310	340	374	31	85%	8,169	8,959	9,855
June	310	340	374	30	85%	7,905	8,670	9,537
July	270	300	330	31	82%	6,863	7,626	8,389
August	270	300	330	31	85%	7,115	7,905	8,696
September	290	310	341	30	85%	7,395	7,905	8,696
October	350	380	418	31	88%	9,548	10,366	11,403
November	380	420	462	30	92%	10,488	11,592	12,751
December	440	470	517	31	95%	12,958	13,842	15,226

Annual Gross Revenue	110,571	120,263	132,290
Management Fee (20%)	22,114	24,053	26,458
Estimated Utilities	12,000	12,000	12,000
Net to Owner	76,457	84,210	93,832

SHORT-STAY PROGNOSIS

Voor zowel de studio's als 1-bedroom appartementen hebben we short-stay verhuur doorgerekend op basis van een minimale, gemiddelde en maximale huurstroom. Bij de berekeningen hebben we rekening gehouden met de bezettingsgraad.

Alle berekeningen zijn na aftrek van management fees en bijkomende kosten, dus volledig netto.

Studio (35m²)

- Jaarhuur: €19.000 – €23.500 netto
- Netto rendement: 10,9% – 13,4%



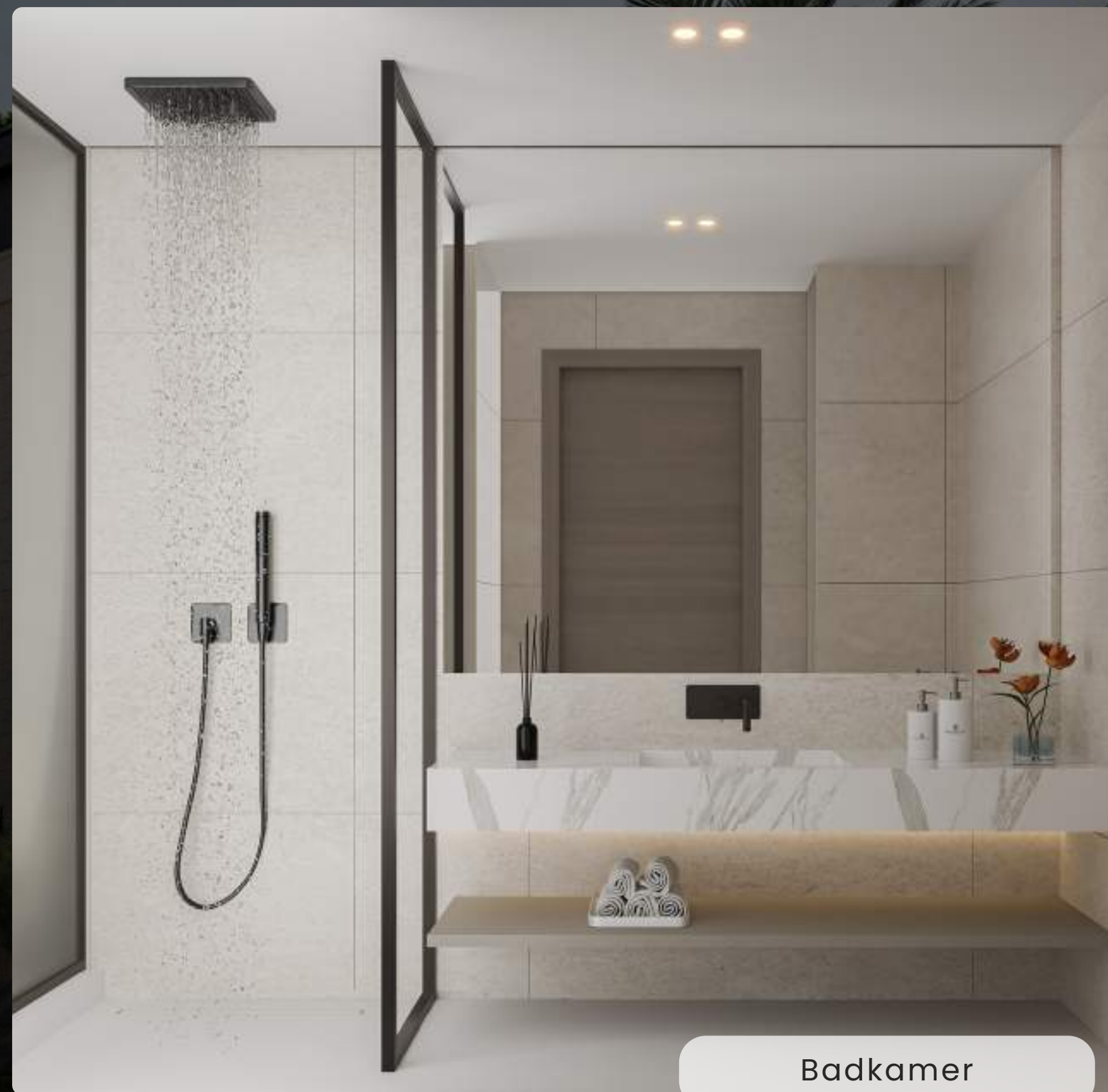
Slaapkamer View 1



Slaapkamer View 2

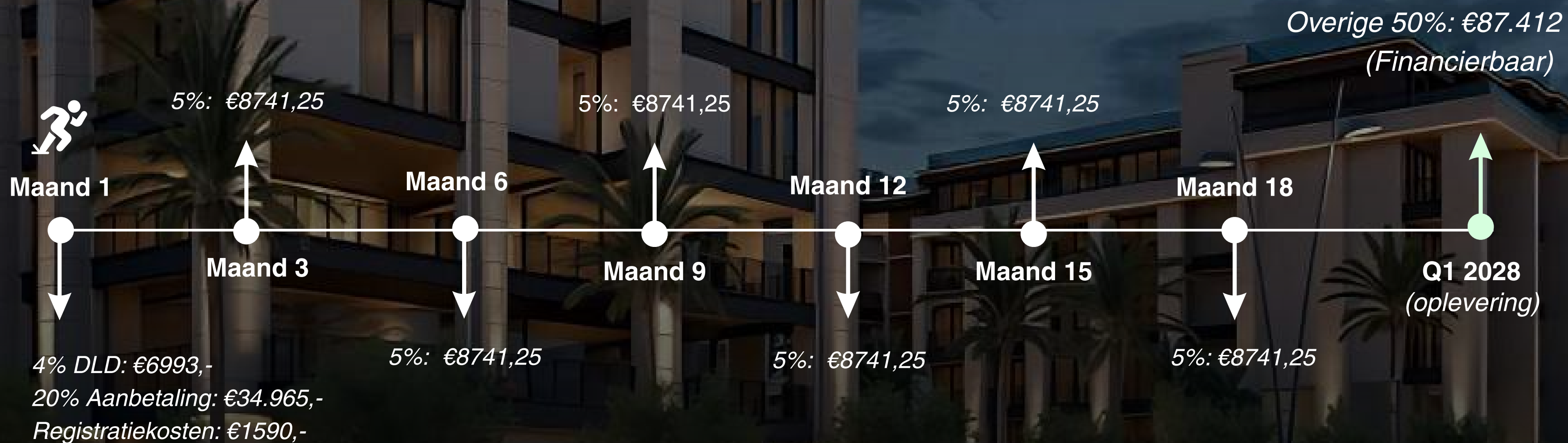


Keuken



Badkamer

PAYMENT PLAN – STUDIO*



ONE-BEDROOM

Hoogwaardige afwerking, royaal oppervlak, maximaal rendement

De one-bedrooms zijn ideaal voor investeerders die nét wat meer ruimte en exclusiviteit willen. Door de scherpe inkoopprijs en het flexibele betaalplan zijn ze bovendien veel aantrekkelijker dan vergelijkbare units in de markt.

70-80m²
vanaf

Woonoppervlakte

€329.375

Prijs via RD Dubai

€365.625

Prijs via ontwikkelaar



Inclusief eigen parkeerplek

€32.500

Verwachte jaarhuur (long-stay)*

9,19%

Netto rendement (long-stay)

Boutique opzet: slechts 241 units in een rustige wijk vol villa's en laagbouw
Luxe voorzieningen: o.a. rooftop gym, infinity pool, podcast studio, spa en padelbaan
Slimme indeling en moderne afwerking
Eigen parkeerplaats bij elke unit
Vrij uitzicht gegarandeerd (de hele plot is eigendom van Prestige One)
Directe toegang tot nieuwe uitvalswegen en nabij toekomstige metrolijn
Meubilering mogelijk via onze vaste meubileringspartner

Aankoopprijs: €329.063
DLD 4%: €13.162
Registratiekosten: €1.590
Meubilering: €10.000
Totale kosten unit: €353.815



*Huurprognoses gebaseerd op actuele listings van vergelijkbare projecten in JVC.

Referenties:
Belgravia Square – PropertyFinder.ae (Ref: 10976949)
Belgravia Square – PropertyFinder.ae (Ref: 13914898)
Oxford Terraces – PropertyFinder.ae (Ref: 14434509)

(Alle bedragen omgerekend van AED naar EUR tegen koers 1 AED = 0.25 EUR)

Annual Performance Projection: Premium 1-Bedroom | JVC

Month	Daily Rate (AED)			Number of Days	Occupancy Rate (%)	Gross Revenue (AED)		
	Minimum	Average	Maximum			Minimum	Average	Maximum
January	660	690	759	31	92%	18,823	19,679	21,647
February	580	610	671	29	90%	15,138	15,921	17,513
March	580	610	671	31	90%	16,182	17,019	18,721
April	560	590	649	30	88%	14,784	15,576	17,134
May	560	590	649	31	85%	14,756	15,547	17,101
June	450	480	539	30	85%	11,475	12,240	13,464
July	430	460	506	31	82%	10,931	11,693	12,863
August	430	460	506	31	85%	11,331	12,121	13,333
September	460	490	539	30	85%	11,730	12,495	13,745
October	560	590	649	31	88%	15,277	16,095	17,705
November	580	610	671	30	92%	16,008	16,836	18,520
December	680	710	781	31	95%	20,026	20,910	23,000

Annual Gross Revenue	176,461	186,132	204,746
Management Fee (20%)	35,292	37,226	40,949
Estimated Utilities	12,000	12,000	12,000
Net to Owner	129,169	136,906	151,797

SHORT-STAY PROGNOSIS

Voor zowel de studio's als 1-bedroom appartementen hebben we short-stay verhuur doorgerekend op basis van een minimale, gemiddelde en maximale huurstroom. Bij de berekeningen hebben we rekening gehouden met de bezettingsgraad.

Alle berekeningen zijn na aftrek van management fees en bijkomende kosten, dus volledig netto.

1-Bedroom (70 m²)

→ Jaarhuur: €32.000 – €38.000 netto

→ Netto rendement: 9,82% – 11,53%



Woonkamer



Slaapkamer



Keuken



Badkamer

PAYMENT PLAN – ONE BEDROOM



Jumeirah Village Circle (JVC)

JVC is een van de snelst opkomende wijken van Dubai, en dat is geen toeval. De wijk ligt precies tussen oude en nieuwe kerngebieden van de stad, waardoor het nu én in de toekomst strategisch perfect gepositioneerd is.

Met de komst van de nieuwe metrolijn (oplevering gepland in 2029) krijgt JVC een directe verbinding met de rest van Dubai, waaronder Dubai Marina, Downtown en het toekomstige Al Maktoum International Airport, dat in 2030 het grootste vliegveld ter wereld wordt.

Ook de herontwikkeling van Palm Jebel Ali, een megaproject aan de zuidwestzijde van de stad, verlegt het **geografische centrum** van Dubai steeds meer richting JVC.

Resultaat:

Vastgoed in JVC wordt steeds gewilder bij zowel bewoners als investeerders en dat merk je aan de stijgende huurvraag en waarde stijging.



| Dichtbijzijnde landmarks



Mall of the Emirates

15 Minutes



Palm Jumeirah

16 Minutes



Dubai Marina

18 Minutes



Downtown Dubai

18 Minutes



Burj Khalifa / Dubai Mall

25 Minutes

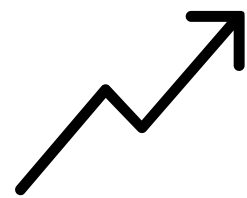


Dubai International Airport

30 Minutes

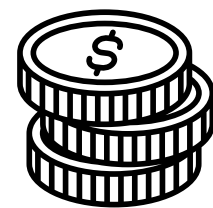
WAAROM DUBAI?

Dubai is niet alleen een wereldstad, het is een stad met visie. Waar andere markten vertragen of onvoorspelbaar worden, biedt Dubai juist helder beleid, sterke groei en fiscale rust.



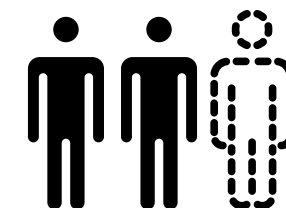
Explosieve bevolkingsgroei

Van 3,8 miljoen inwoners nu naar 7,8 miljoen in 2040



Belastingvrij rendement

Geen inkomstenbelasting op huur of waardeinstijging



Structureel woningtekort

De vraag naar huurwoningen stijgt sneller dan het aanbod



Pro-investeerder overheid

Duidelijke regelgeving, veilige escrow-systemen en lange termijnvisie

| Waarom RD Dubai?

Exclusieve onderhandelingspositie dankzij grote transactievolumes

Wij hebben toegang tot exclusieve deals, bulkdeals en investeren zelf altijd mee. Op deze manier kunnen wij dus ook de beste prijzen en payment plans bieden.

We nemen het gehele traject uit handen

Alles wat er mogelijk bij een investering komt kijken kunnen we je bij helpen, van financiering tot verhuur, meubilering, beheer en de eventuele doorverkoop van je woning.

Jarenlange ervaring in onroerend goed in zowel Nederland als Dubai

Met onze jarenlange ervaring in zowel de Nederlandse als de vastgoedmarkt van Dubai begrijpen wij de nuances van beide markten. Dankzij deze kennis kunnen wij u optimaal begeleiden en adviseren.

We zijn gevestigd in Dubai

Omdat we in Dubai gevestigd zijn, hebben we direct inzicht in de markt en kunnen we investeerders ter plaatse ondersteunen bij elke stap van het investeringsproces, van projectselectie tot beheer.

RD Advisory: Volledige ondersteuning bij vestiging in Dubai

Via dochteronderneming RD Advisory bieden we een breed scala aan diensten, zoals ondersteuning bij het opzetten van een bedrijf, het aanvragen van een verblijfsvisum, belastingadvies en het openen van een bankrekening.

100% gratis advies

We brengen geen kosten in rekening voor onze diensten omdat we worden gecompenseerd door de ontwikkelaars.



I HET AANKOOPPROCES

1. Selectie van de unit

Samen kiezen we de gewenste unit uit op basis van jouw voorkeuren.

2. Aanleveren van documenten

Je stuurt ons een kopie van je paspoort en je adresgegevens. Deze delen wij met de ontwikkelaar om de registratie in gang te zetten.

3. Ondertekening van de booking form

Op basis van jouw gegevens stelt de ontwikkelaar een bookingform op. Deze kan eenvoudig digitaal ondertekend worden.

4. Aanbetaling & registratie

Je doet een aanbetaling van 20%, gelijktijdig met een betaling van 4% aan de Dubai Land Department (DLD) en een eenmalige registratievergoeding van €1.590.



I HET AANKOOPPROCES

5. Registratie op jouw naam

Na de aanbeting wordt de unit officieel op jouw naam geregistreerd.

6. Ondertekening van de SPA

We begeleiden je bij het digitaal ondertekenen van de Sales Purchase Agreement (SPA). Oftewel: het officiële koopcontract.

7. Begeleiding tijdens het hele traject

Tijdens het volledige proces heb je rechtstreeks contact met één van onze customer relation managers, die al je vragen beantwoordt en je op de hoogte houdt van:

Betaalmomenten

Updates over de bouwvoortgang

Relevante documenten



I HET AANKOOPPROCES

8. Voorbereiding op de oplevering

Enkele maanden voor oplevering helpen wij je met:

- Het regelen van het verhuur- en beheerproces
- Meubilering en property management via onze Nederlandse verhuurpartner
- Indien gewenst, het verkrijgen van een financiering via een van onze financieringspartners

Daarnaast brengen we je in contact met een onafhankelijke partij voor een snagging service, die controleert of het appartement correct is opgeleverd. Eventuele gebreken worden kosteloos verholpen door de ontwikkelaar.

9. Veilige betaling via escrow

Alle betalingen verlopen via een beveiligde escrow-rekening van de Dubai Land Department. Je geld wordt pas vrijgegeven aan de ontwikkelaar naarmate deze voldoet aan zijn bouwverplichtingen.

Zo is je investering altijd beschermd tijdens de bouwfase.





| VEELGESTELDE VRAGEN

Is mijn investering veilig?

Ja. Je betaalt de gelden op een escrow account (oftewel een derdengeldenrekening), deze gelden worden pas vrijgegeven aan de ontwikkelaar naarmate de ontwikkelaar zich aan de bouw verplichtingen voldoet. Op deze manier is jouw geld altijd veilig tijdens de constructiefase.

Moet ik naar Dubai komen voor de aankoop?

Nee, voor de aankoop van een nieuwbouwwoning in Dubai is dat niet nodig. Alles kan volledig op afstand worden gerealiseerd. Het overgrote gedeelte van de mensen die via ons hebben geïnvesteerd heeft dit gedaan zonder naar Dubai te komen.

Zijn mijn huurinkomsten belastingvrij?

Dubai kent geen inkomstenbelasting. Het belastingverdrag tussen de UAE en Nederland zorgt ervoor dat je geen belasting betaalt over je huurinkomsten en een gerealiseerde waardestijging.

Kan ik mijn object financieren?

Ja. Je kan nieuwbouwwoningen financieren in Dubai op het moment van oplevering. Je kan tot 50% bij oplevering financieren via banken in Dubai – ook als buitenlander. Ook dit kunnen wij bij begeleiden door je in contact te brengen met een van onze financieringspartners.



| VEELGESTELDE VRAGEN

Op welke manieren kan ik betalen?

De betaling kan in cash, crypto of per overboeking gebeuren.

Wat kost de meubilering?

Voor een studio moet je rekenen op €7500, en voor een 1-bedroom moet je rekenen op €10.000, afhankelijk van stijl. Wij kunnen dit via onze vaste Nederlandse partner volledig voor je organiseren.

Wat zijn de verschillen tussen studio's en 1-bedrooms?

Een studio bestaat uit één open ruimte waarin woon-, slaap- en keukengedeelte gecombineerd zijn, met een aparte badkamer. Een 1-bedroom apartment heeft daarnaast een afgesloten slaapkamer, wat zorgt voor meer privacy en comfort. De studio's zijn kleiner dan de 1-bedrooms en de 1-bedrooms hebben een groter balkon.

Wat zijn de service charges?

De service charges zijn 14 AED per sqft. Bij een studio komt dat omgerekend neer op ongeveer €110,- per maand.

Voor een one-bedroom zullen die kosten op ongeveer €220,- per maand liggen.



