



RD DUBAI

SOBHA
REALTY

Sobha City

Exclusieve investeringsmogelijkheid binnen Sobha City
In samenwerking met Sobha Realty



UNIEKE KANS

Bij **RD Dubai** zijn we continu op zoek naar de sterkste investeringsproposities binnen de vastgoedmarkt van de **Verenigde Arabische Emiraten**. Projecten waarin fundamenteel meerdere factoren samenkomen: **locatie, infrastructuur, schaarste, een sterke ontwikkelaar, timing en lange termijn potentie**.

Het project waar we het hier over hebben is **Sobha City**, een volledig nieuwe **master planned community in Abu Dhabi**, ontwikkeld door **Sobha Realty** één van de meest gerespecteerde ontwikkelaars binnen de Verenigde Arabische Emiraten.

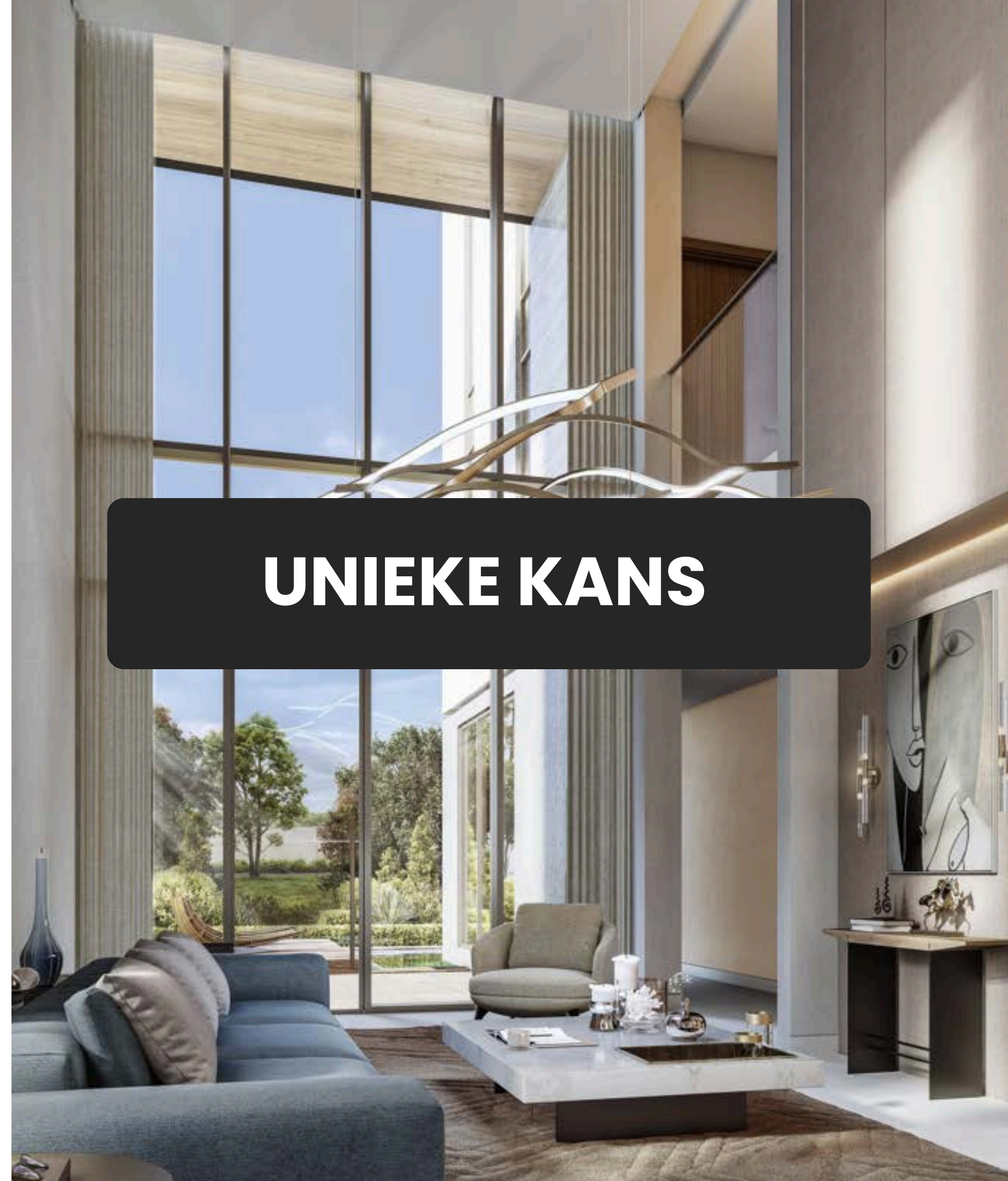
Wat deze ontwikkeling interessant maakt, is de combinatie van **schaal, visie en positionering binnen de groei van Abu Dhabi**. Sobha City wordt ontwikkeld als een volledig geïntegreerde community met een **sterke focus op leefkwaliteit, infrastructuur, voorzieningen en hoogwaardige afwerking**.

Tegelijkertijd bevindt Abu Dhabi zich in een fase waarin de stad zich **economisch en infrastructureel** steeds verder ontwikkelt als internationale hub voor business, toerisme en kapitaal.

Daarnaast zien we binnen Abu Dhabi een **toenemende vraag** naar hoogwaardige residentiële communities voor zowel **eindgebruikers** als **internationale investeerders**. De combinatie van bevolkingsgroei, internationale instroom, economische diversificatie en beperkte hoogwaardige supply creëert volgens ons interessante fundamenten voor lange termijn waardegroei en verhuurpotentie.

Sobha Realty **onderscheidt** zich bovendien door haar sterke reputatie op het gebied van **bouwkwiteit, uitvoering en afwerking**. Binnen Sobha City wordt bewust ingezet op een hoogwaardige positionering binnen de markt, ruime opzet en een uitgebreid aanbod aan voorzieningen, wat bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de community voor zowel bewoners als huurders.

Binnen Sobha City richten wij ons op een project dat volgens ons sterk gepositioneerd is binnen de toekomstige ontwikkeling van Abu Dhabi en aansluit bij de **groeivende vraag naar kwalitatief hoogwaardige woonconcepten binnen de UAE**.



Waar toetsen we op voordat we een project aankopen?



Locatie

Succesvol vastgoed investeren draait om het kiezen van schaarse locaties met sterke vraag, goede bereikbaarheid en toekomstig groeipotentieel.



Community

De waarde van een vastgoedinvestering wordt niet alleen bepaald door het project, maar vooral door de kwaliteit en toekomst van de community eromheen.

SOBHA
REALTY

Ontwikkelaar

De kwaliteit, reputatie en onderscheidend vermogen van de ontwikkelaar vormen de basis voor een betrouwbaar vastgoedproject en sterk langetermijnrendement.



Payment plan

Een flexibel payment plan verlaagt de kapitaalleg tijdens de bouw en vergroot het rendement door optimaal gebruik te maken van financiering en waardeverhoging.



Rendementspotentieel

Een succesvolle investering begint bij de juiste instapprijs: door scherpe analyses en een doordachte aankoopstrategie creëren we al waarde op het moment van aankoop.



Soorten units

Binnen RD Dubai kijken we niet alleen naar de locatie en ontwikkelaar, maar ook kritisch naar de units binnen een project. Omdat Sobha City uit verschillende woonsegmenten bestaat, kijken we per investeerder welke woningen het beste aansluiten bij het budget, risicoprofiel en de gewenste investeringsstrategie.



Locatie

Vastgoed draait om **vraag en aanbod**, en daarom vormt locatie overal ter wereld de belangrijkste pijler. Dat geldt uiteraard ook voor Abu Dhabi.

Bij het analyseren van een locatie kijken wij niet alleen naar het nu, maar juist naar **de ontwikkeling op de lange termijn**.

In Abu Dhabi vertaalt dit zich naar locaties met directe aansluiting op **economische hubs, sterke infrastructuur en goede bereikbaarheid**. Denk aan gebieden met goede verbindingen naar de rest van de stad, bij voorkeur ondersteund door een metrolijn, en wijken waar de komende jaren verdere groei en ontwikkeling worden verwacht.

Daarnaast speelt **de positionering ten opzichte van toekomstige ontwikkelingen een belangrijke rol**. In een stad als Abu Dhabi, die zich continu uitbreidt en verplaatst, is het essentieel om te begrijpen waar de volgende groeigebieden ontstaan en hoe een locatie zich daartoe verhoudt.

Onze focus ligt op locaties die vandaag al in trek zijn, maar waar de volledige potentie nog niet is gerealiseerd. Juist in die fase ontstaat de grootste kans om in te stappen voordat een gebied zijn volwassen niveau bereikt.





SOBHA **Ontwikkelaar**

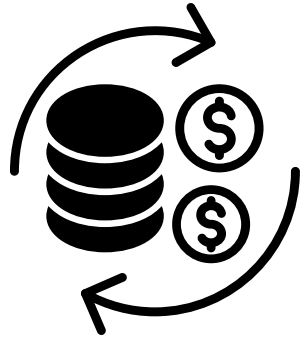
REALTY

Voordat we naar de cijfers kijken, begint onze analyse bij de partij achter het project. De ontwikkelaar speelt een bepalende rol in het **uiteindelijke succes van een investering**.

We kijken daarbij naar het **trackrecord**: welke projecten zijn in het verleden gerealiseerd, met welke kwaliteit en in hoeverre zijn opleveringsdata daadwerkelijk nagekomen. Dit geeft een duidelijk beeld van de betrouwbaarheid op het gebied van bouwkwaliteit, afwerking en uitvoering.

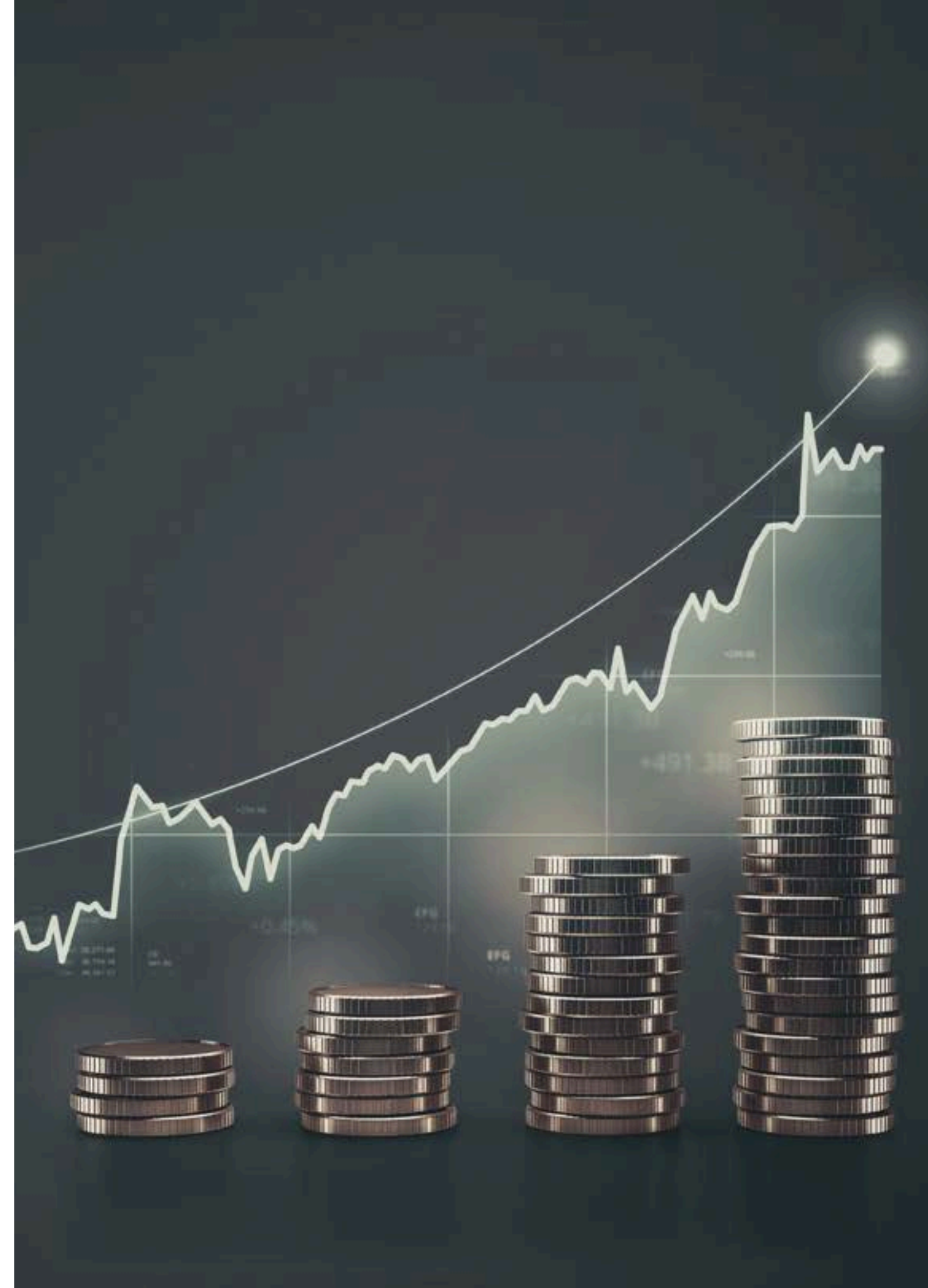
Tegelijkertijd gaat onze analyse verder dan alleen de naam. We beoordelen hoe een **project zich onderscheidt binnen de markt**. Denk aan de **architectuur, het materiaalgebruik en de mate van detaillering**. Daarnaast vergelijken we de prestaties van de ontwikkelaar met andere projecten in dezelfde omgeving, bijvoorbeeld op het gebied van **prijsstelling, verhuurbaarheid en waardeontwikkeling**.

In een markt als Abu Dhabi, waar het aanbod relatief schaars is en het aantal nieuwe projecten beperkt blijft, maakt juist dit onderscheid het verschil.



Rendementspotentieel

We analyseren nauwkeurig hoe de aankoopprijs zich verhoudt tot vergelijkbare projecten binnen vergelijkbare gebieden, in combinatie met **de verwachte huurinkomsten, waardegroei en totale kapitaalleg**. Het uiteindelijke rendement wordt bepaald door de samenhang tussen deze factoren, waarbij **de instapprijs en het payment plan** de grootste impact hebben.





Community

Een sterk investeringsobject wordt bepaald door het project zelf en de community eromheen. **De kwaliteit van de leefomgeving** speelt hierin een essentiële rol.

We analyseren factoren zoals **bereikbaarheid, verkeersdoorstroming en de verbinding met het centrum en het vliegveld**. Daarnaast kijken we naar de **aanwezigheid van voorzieningen** zoals winkels, scholen en andere faciliteiten, evenals toekomstige infrastructuur zoals metroverbindingen, zodat de locatie aantrekkelijk wordt voor een brede doelgroep.

De samenstelling van die doelgroep is daarbij bepalend. Of een gebied voornamelijk expats, gezinnen of toeristen aantrekt, heeft directe invloed op huurprijzen, verhuurbaarheid en de waardeontwikkeling op de lange termijn.

Tot slot beoordelen we hoe de wijk zich **verder ontwikkelt**. Denk aan nieuwe voorzieningen, horeca en publieke ruimtes die worden toegevoegd en de aantrekkelijkheid en leefkwaliteit van de omgeving verder versterken.



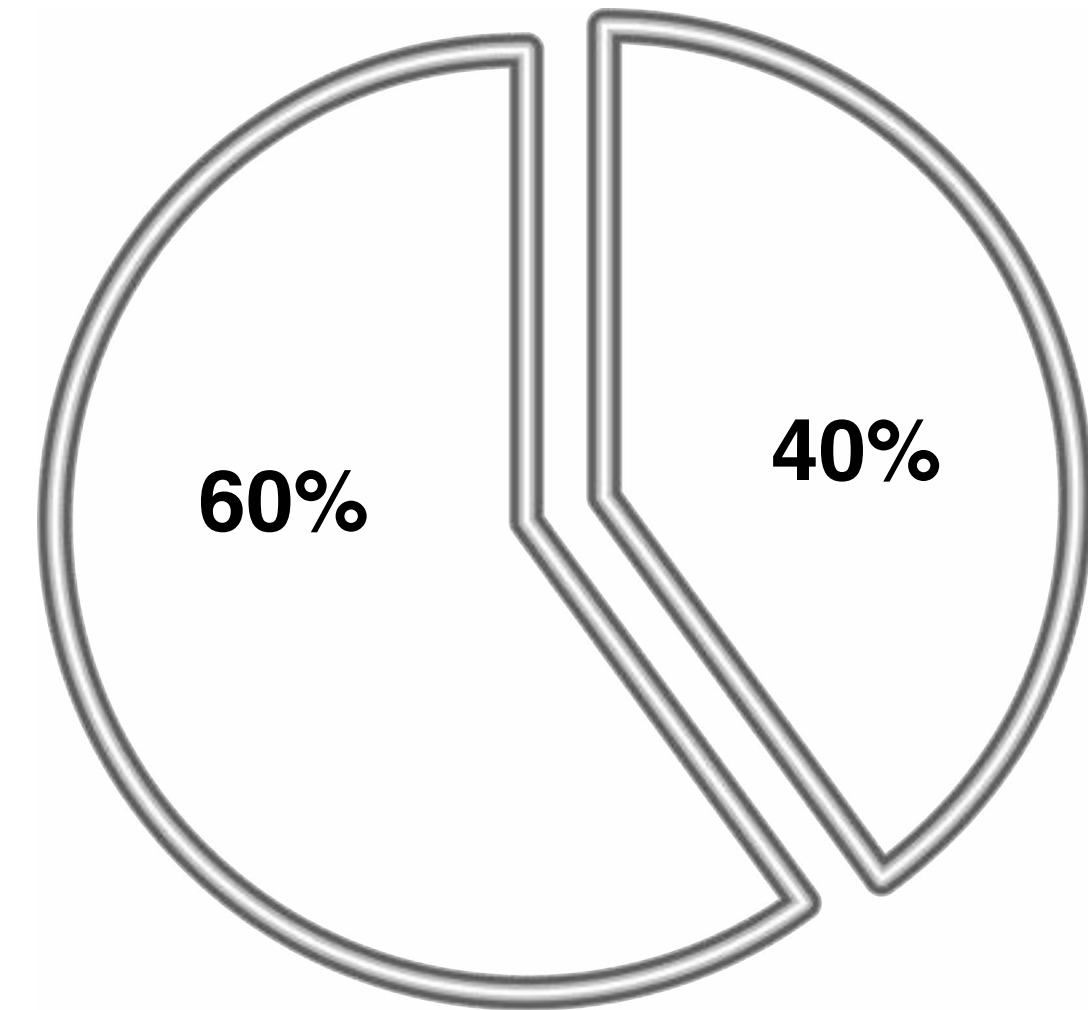
Payment plan

Het payment plan speelt een belangrijke rol binnen iedere investering. Daarom kijken wij binnen onze deals altijd kritisch naar de betalingsstructuur en de verhouding tussen **kapitaalinleg** tijdens de **bouwfase** en de uiteindelijke betaling bij **oplevering**.

De opbouw van het payment plan heeft directe invloed op de **haalbaarheid**, **flexibiliteit** en het **potentiële rendement van een investering**. Wanneer een deel van de investering pas bij oplevering voldaan hoeft te worden en op dat moment financierbaar is, ontstaat er meer flexibiliteit binnen de totale investeringsstructuur.

Binnen Sobha City wordt gewerkt met een **60/40 payment plan**, waarbij 60% gefaseerd tijdens de bouw wordt betaald en de resterende 40% pas bij oplevering verschuldigd is.

**Tijdens de bouw
(verspreid over constructiefase)**



**Bij oplevering
(financierbaar moment)**



Soorten units

Binnen RD Dubai kijken we niet alleen naar de locatie en developer, maar ook kritisch naar het **type woningen** dat binnen een project wordt aangeboden.

Daarbij beoordelen we onder andere of de units **logisch geprijsd** zijn binnen de markt, aantrekkelijk zijn voor de doelgroep in het gebied en geschikt zijn voor investeringsstrategieën waar wij zelf ook achter staan.

Denk aan strategieën zoals **long-stay verhuur, short-stay verhuur, waarde stijging richting oplevering of eindgebruik door internationale bewoners en gezinnen.**

Sobha City biedt een **breed scala aan woningtypes** - van appartementen met één tot vier slaapkamers tot townhouses, villa's en mansions. Daardoor is er voor **vrijwel elk budget en profiel een passende optie.** We kijken per investeerder welke units het beste aansluiten bij het beschikbare budget, het risicoprofiel en de gewenste strategie.

De specifieke rendementscases en scenario's bespreken we vervolgens persoonlijk tijdens een investeringscall.



Waarom Abu Dhabi & waarom deze locatie?

Abu Dhabi ontwikkelt zich in hoog tempo tot één van de **meest interessante vastgoedmarkten binnen de UAE**. Dankzij meer dan **\$2 biljoen** aan staatsvermogen, grootschalige investeringen in AI en technologie, sterke bevolkingsgroei en een relatief beperkt woningaanbod ontstaat er structurele druk op de vastgoedmarkt. Tegelijkertijd trekt de hoofdstad steeds meer **vermogende expats, finance professionals en techspecialisten** aan die kiezen voor stabiliteit, veiligheid, luxe en leefkwaliteit.

Wat Abu Dhabi daarnaast onderscheidt van andere markten in de regio is de **combinatie van economische kracht, veiligheid, hoogwaardige infrastructuur en lange termijn visie vanuit de overheid**. Grote internationale partijen zoals OpenAI, Microsoft en BlackRock investeren inmiddels miljarden in de hoofdstad, terwijl Abu Dhabi zich tegelijkertijd ontwikkelt tot financieel, technologisch en cultureel centrum van de regio.

De locatie van dit project sluit daar perfect op aan. Strategisch gelegen nabij belangrijke zakelijke, infrastructurele en lifestyle ontwikkelingen profiteert deze omgeving direct van de verdere groei van Abu Dhabi. In combinatie met **stijgende vastgoed- en huurprijzen, relatief beperkt nieuw aanbod en lagere aankoopkosten** dan Dubai creëert dit een aantrekkelijk klimaat voor **langetermijninvesteerders**.



Yas Island: Het entertainment hart van Abu Dhabi

Yas Island vormt het **entertainment- en lifestylehart** van Abu Dhabi en behoort tot één van de meest bezochte bestemmingen van de regio. Op slechts enkele minuten van Sobha City bevinden zich iconische attracties zoals **Ferrari World, Warner Bros. World, SeaWorld Abu Dhabi, Yas Waterworld, Yas Marina Circuit, Etihad Arena, Yas Mall en Yas Beach**. Daarnaast wordt Yas Island de komende jaren verder **uitgebreid** met nieuwe **wereldklasse attracties en grootschalige ontwikkelingen**.

De aantrekkingskracht van Yas Island is enorm. In 2025 ontving het eiland meer dan **38 miljoen bezoekers**, een stijging van 10% ten opzichte van het jaar ervoor. Grote internationale evenementen zoals de Formula 1 Abu Dhabi Grand Prix zorgen daarnaast jaarlijks voor een sterke toestroom van internationale bezoekers en een **uitzonderlijk hoge vraag naar short-stay accommodaties en premium vastgoed**. Ook op infrastructuurgebied bevindt deze locatie zich strategisch sterk. Met de komst van de **Etihad Rail hogesnelheidsverbinding** wordt reizen tussen Abu Dhabi en Dubai straks mogelijk in slechts **30 minuten**.

Tegelijkertijd ontwikkelt Dubai het toekomstige grootste vliegveld ter wereld, **Al Maktoum International Airport**, richting de grens van Abu Dhabi. Hierdoor ontstaat een krachtige corridor tussen twee van de snelst groeiende economische centra van de regio, waarbij **Sobha City** zich op een **unieke strategische positie** bevindt.



Disney Abu Dhabi: de Katalysator

De komst van Disneyland Abu Dhabi geldt als **één van de meest impactvolle ontwikkelingen** voor Yas Island en de bredere vastgoedmarkt van Abu Dhabi. Disney CEO Bob Iger was persoonlijk aanwezig bij de officiële aankondiging van het **eerste Disneyland-resort in het Midden-Oosten**, waarmee Abu Dhabi zich aansluit bij wereldsteden zoals Orlando, Parijs, Tokyo en Shanghai.

Disney kiest locaties uiterst selectief. Achter dit soort projecten gaan jaren van marktonderzoek, infrastructuurplanning en miljardeninvesteringen schuil. Abu Dhabi werd gekozen vanwege haar **strategische ligging, internationale bereikbaarheid en sterke langetermijnvisie**. Vanuit de UAE is bovendien ongeveer een kwart van de wereldbevolking binnen vier uur vliegen bereikbaar.

Historisch gezien hebben Disney-resorts wereldwijd een **enorme economische en vastgoedimpact gehad**. Van Orlando tot Parijs en Shanghai zorgde Disney voor **sterke groei in toerisme, internationale aandacht en stijgende vastgoedwaardes in de directe omgeving**. Marktexperts verwachten een vergelijkbaar effect voor Yas Island, waarbij Sobha City zich op slechts enkele minuten van deze ontwikkeling bevindt.

SOBHA
REALTY

WE WON!

GOLD

**BEST REAL ESTATE DEVELOPER
OF THE YEAR**

Sobha Realty – Ontwikkelaar

Sobha Realty werd opgericht in 1976, eerst als interieurbedrijf, sinds 2003 actief als vastgoedontwikkelaar. Inmiddels zijn ze de vierde grootste ontwikkelaar van Dubai met een marktaandeel van circa 10%, en hebben ze meer dan 140 miljoen vierkante meter opgeleverd.



Internationale awards & erkenning

Meer dan 265 internationale onderscheidingen, waaronder Developer of the Year UAE en erkenningen van Forbes en het World Economic Forum.



Wereldspeler met bewezen schaal

Sobha Realty behoort tot de grootste ontwikkelaars van de UAE, met een marktaandeel van circa 10% en meer dan 140 miljoen vierkante meter ontwikkeld wereldwijd.



Eerste mastercommunity in Abu Dhabi

Sobha City Abu Dhabi wordt hun eerste grootschalige mastercommunity in de hoofdstad en geldt als strategisch prestigeproject voor de ontwikkelaar.



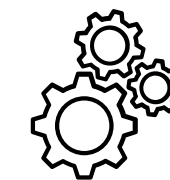
Sterk financieel trackrecord

In 2024 realiseerde Sobha een omzet van 23 miljard dirham, gevolgd door circa 30 miljard in 2025. Een sterke indicatie van groei en marktvertrouwen.



Tijdige opleveringen

Sobha staat bekend om consistente en tijdige opleveringen, vaak zelfs eerder dan gepland. Vertragingen komen aanzienlijk minder voor dan bij veel concurrenten.



Uniek backward integration model

Sobha beheert het volledige ontwikkelproces intern, van design en engineering tot bouw en kwaliteitscontrole. Een model dat door Harvard Business School werd erkend als uniek in de wereld.



Volledige kwaliteitscontrole

Geen externe aannemers of tussenschakels. Hierdoor behoudt Sobha volledige controle over kwaliteit, afwerking en uitvoering van ieder project.



Specialist in master communities

Sobha ontwikkelt complete woonomgevingen zoals Sobha Hartland, Sobha Reserve en Sobha Elwood geen losse torens, maar geïntegreerde communities.

Sobha Realty onderscheidt zich door volledige controle over het ontwikkelproces, van design tot oplevering. Dit zorgt voor uitzonderlijke bouwkwaliteit, hoogwaardige afwerking en consistente, tijdige opleveringen.

Met honderden gerealiseerde projecten, internationale erkenningen en een sterke groei behoort Sobha vandaag tot de absolute top van de vastgoedmarkt in de UAE. Sobha City Abu Dhabi is daarbij hun eerste grootschalige mastercommunity in de hoofdstad, wat dit project strategisch extra belangrijk maakt voor de ontwikkelaar én interessant positioneert voor vroege investeerders.

Sobha City

Sobha City Abu Dhabi is één van de meest ambitieuze masterplanned waterfront communities binnen de UAE. De community beslaat meer dan 38 miljoen sqft, ongeveer 80% groter dan Downtown Dubai, maar wordt bewust ontwikkeld met slechts circa 5.600 woningen. Hierdoor ontstaat een exclusieve leefomgeving met aanzienlijk meer ruimte, privacy, rust en groen dan in traditionele stedelijke ontwikkelingen.

Meer dan 60% van het totale oppervlak bestaat uit natuur en open ruimte, met meer dan 50.000 bomen, zwembare lagoons, waterfront promenades en ruim 20 kilometer aan wellness- en wandelroutes. Bossen, waterpartijen, botanische tuinen en groene zones worden volledig geïntegreerd binnen de community, waardoor natuur en waterfront living centraal staan in de dagelijkse leefervaring.

Sobha City is daarmee niet ontworpen als een standaard woonproject, maar als een volledig geïntegreerde luxury community gericht op comfort, leefkwaliteit en lange termijn exclusiviteit.

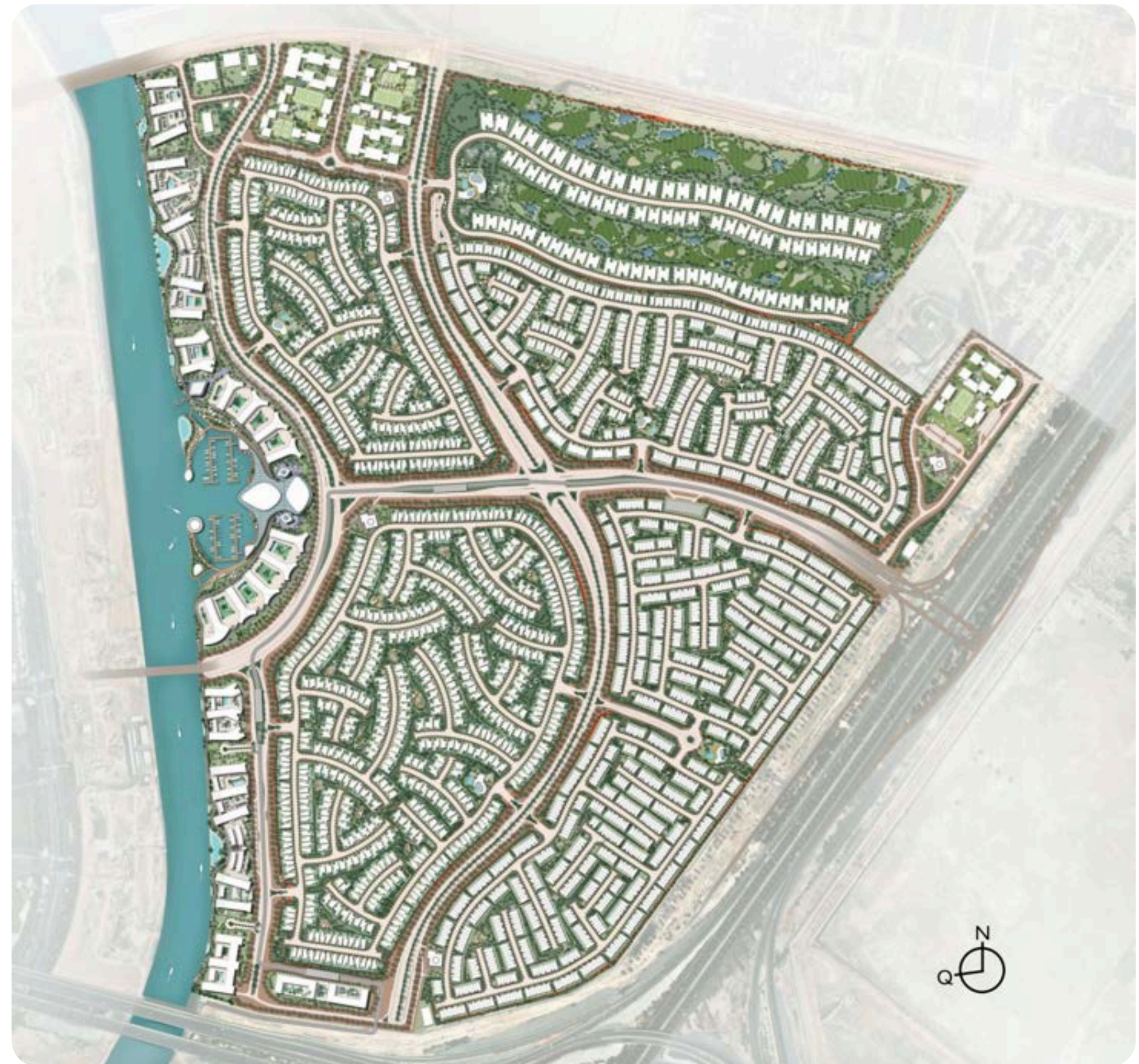


Sobha City combineert luxe wonen met een volledig geïntegreerde lifestyle omgeving. De community beschikt onder andere over een eigen marina, high-end retail en horeca, wellnessfaciliteiten, social decks aan het water en een 18-hole Greg Norman signature golfbaan.

Daarnaast komen er uitgebreide sport- en recreatiefaciliteiten zoals gyms, running tracks, sportvelden, spa's, sauna's, yoga decks en wellnesszones verspreid door de community.

Ook op praktisch niveau is Sobha City ontworpen als een volledig **zelfvoorzienende omgeving**. Internationale scholen, medische centra, clubhouses, zwembaden, familieparken en dagelijkse voorzieningen worden volledig geïntegreerd binnen de community. In een latere fase worden daarnaast 80 ultra-luxury mansions ontwikkeld rondom de golfbaan, de absolute trophy homes van het project.

Met directe brugverbindingen naar Yas Island en een ligging op slechts 15 minuten van Abu Dhabi International Airport combineert Sobha City exclusief waterfront living met sterke internationale bereikbaarheid en connectiviteit.



Waarom Sobha City?

Sobha's introductieproject in Abu Dhabi

Sobha City is de eerste mastercommunity van Sobha Realty in Abu Dhabi. Juist daarom wordt het project strategisch scherp in de markt gezet. Voor Sobha is dit hét project waarmee **zij hun positie in de hoofdstad willen vestigen**, wat historisch vaak zorgt voor **aantrekkelijkere introductieprijzen** dan latere fases of toekomstige projecten in dezelfde regio.

Abu Dhabi bevindt zich in een vroege groeifase

Abu Dhabi ontwikkelt zich in hoog tempo tot **internationaal financieel, technologisch en cultureel centrum** van de regio. Met sterke bevolkingsgroei, miljardeninvesteringen in AI en infrastructuur en de snelle groei van Abu Dhabi Global Market bevindt de stad zich mogelijk nog aan het begin van een veel grotere **internationale expansiefase**. Tegelijkertijd zorgen ontwikkelingen zoals Etihad Rail en Al Maktoum International Airport voor steeds sterkere verbindingen tussen Abu Dhabi en Dubai.

Disney Abu Dhabi moet nog openen

De komst van Disneyland Abu Dhabi geldt als één van de grootste **entertainmentontwikkelingen van de regio**.

Historisch gezien zorgen Disney-resorts wereldwijd voor **sterke groei in toerisme, internationale aandacht en stijgende vastgoedwaardes** in de directe omgeving. De officiële aankondiging heeft inmiddels plaatsgevonden, terwijl de opening en mogelijk de grootste economische impact, nog moet volgen.



Eén van de meest ambitieuze communities van Abu Dhabi

Sobha City wordt één van de grootste masterplanned waterfront communities van Abu Dhabi, met een **oppervlakte van ongeveer 38 miljoen sqft — ruim twee keer zo groot als Downtown Dubai**. Ondanks die enorme schaal worden er **slechts 5.600 woningen ontwikkeld**, waardoor de community bewust een lage dichtheid behoudt met meer ruimte, privacy en exclusiviteit voor bewoners.

Meer dan **60% van het project bestaat uit groen en open ruimte**, met meer dan 50.000 bomen, zwembare lagoons, waterfront promenades en uitgebreide wellness- en wandelroutes.

Daarnaast beschikt de community over een **eigen marina, high-end retail, restaurants, sportfaciliteiten, wellnessvoorzieningen en een Greg Norman signature golfbaan**.

De combinatie van schaal, lage dichtheid, natuur, infrastructuur en luxury lifestyle voorzieningen maakt Sobha City aantrekkelijk voor zowel **eindgebruikers als langetermijninvesteerders**.



Kort samengevat: waarom Sobha City?

Strategische selectiecriteria

Geselecteerd op basis van locatie, developer track record, bouwkwaliteit, masterplan, lage dichtheid en onderscheidend vermogen binnen Abu Dhabi.

Eerste mastercommunity van Sobha in Abu Dhabi

Sobha City markeert het officiële debuut van Sobha Realty in de hoofdstad. Hierdoor wordt het project strategisch sterk gepositioneerd met aantrekkelijke introductieprijzen en maximale focus op kwaliteit en uitvoering.

Lage dichtheid & exclusief karakter

Met een oppervlakte van meer dan 38 miljoen sqft - twee keer zo groot als Downtown Dubai - telt het project slechts circa 5.600 woningen. Die uitzonderlijk lage bebouwingsdichtheid vertaalt zich direct naar meer ruimte, privacy en groen, en geeft het gebied een exclusief karakter dat hoogdichte stedelijke ontwikkelingen zelden bieden.

Wereldklasse lifestyle community

Meer dan 60% van de community bestaat uit natuur en open ruimte, met zwembare lagoons, waterfront promenades, wellness routes, een marina, high-end retail, horeca en een Greg Norman signature golfbaan.

Strategische ligging naast Yas Island

Direct gelegen naast Yas Island, met snelle verbindingen naar Disney Abu Dhabi, Ferrari World, SeaWorld, Formula 1 en Abu Dhabi International Airport.

Profiteert van de groei van Abu Dhabi

Abu Dhabi bevindt zich in een sterke internationale groeifase, gedreven door bevolkingsgroei, AI-investeringen, infrastructuurontwikkeling en toenemende internationale kapitaalinstroom.

Disney Abu Dhabi moet nog openen

Historisch gezien zorgen Disney-resorts wereldwijd voor sterke economische groei en stijgende vastgoedwaardes in omliggende gebieden. Sobha City ligt op slechts enkele minuten van Yas Island.

Sterke lange termijn potentie

De combinatie van introductieprijzen, beperkte supply, internationale infrastructuurontwikkelingen, sterke locatie en een hoogwaardige mastercommunity creëert een aantrekkelijk profiel voor langetermijninvesteerders.

Sobha City

Sobha City Abu Dhabi combineert moderne architectuur, ruime woonomgevingen en veel groen in een exclusieve, laagdichte community met een sterke focus op comfort en leefkwaliteit.

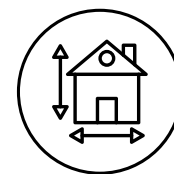


Aantal units

Appartementen
Villas

Circa 5.600 units

Laagdichte mastercommunity



Afmetingen

Appartementen: ±566 – 1.500+ sqft

Villaments: ±2.041 – 2.571 sq.ft

Garden Villas: ±2.578 – 4.194 sqft

Estate Villas: ±4,309 – 6,383 sqft



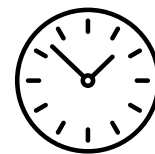
Unittypes

River Cove: 1, 2 & 3BR appartemente

Villaments: 3BR appartementen & 3BR duplexen

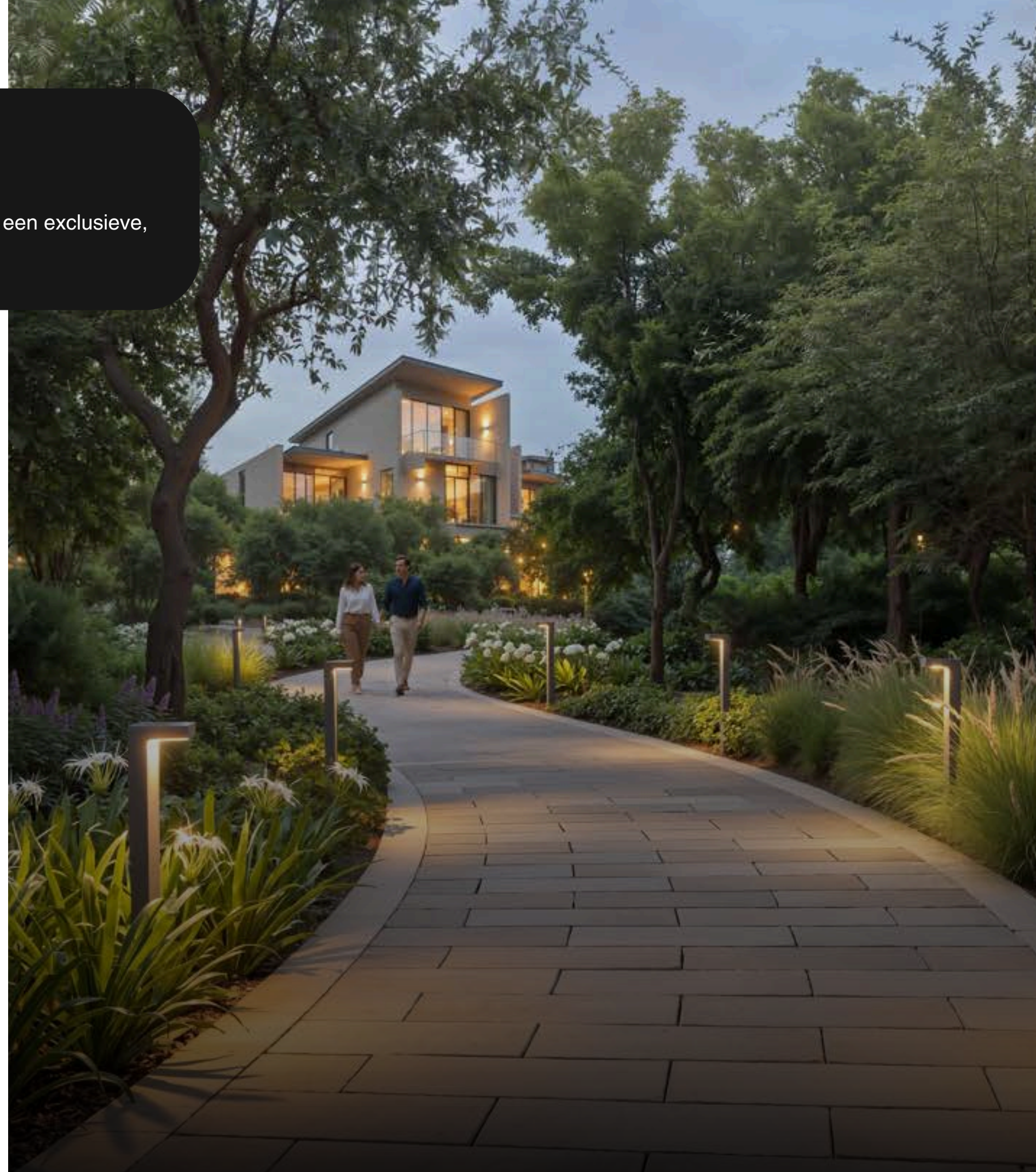
Garden Villas: 3 & 4BR villas

Estate Villas: 4, 5 & 6BR villas



Oplevering

Q4 2029



De units & prijzen

Sobha City wordt ontwikkeld als een volledig geïntegreerde waterfront community met verschillende woonsegmenten binnen één masterplan. Hierdoor ontstaat een brede mix van appartementen, townhouses, villa's en ultra-luxury residences, gericht op zowel eindgebruikers als investeerders binnen het hogere segment van de markt.



Woningtypes

- 1–4 bedroom appartementen & penthouses
- 3–4 bedroom townhouses
- 4–6 bedroom villa's
- 80 ultra-luxury golf mansions



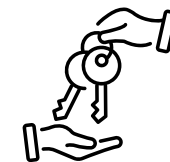
Hoogwaardige oplevering

Alle woningen binnen Sobha City worden semi-furnished opgeleverd, inclusief hoogwaardige afwerking, Duitse keukenapparatuur en vaste inrichting.



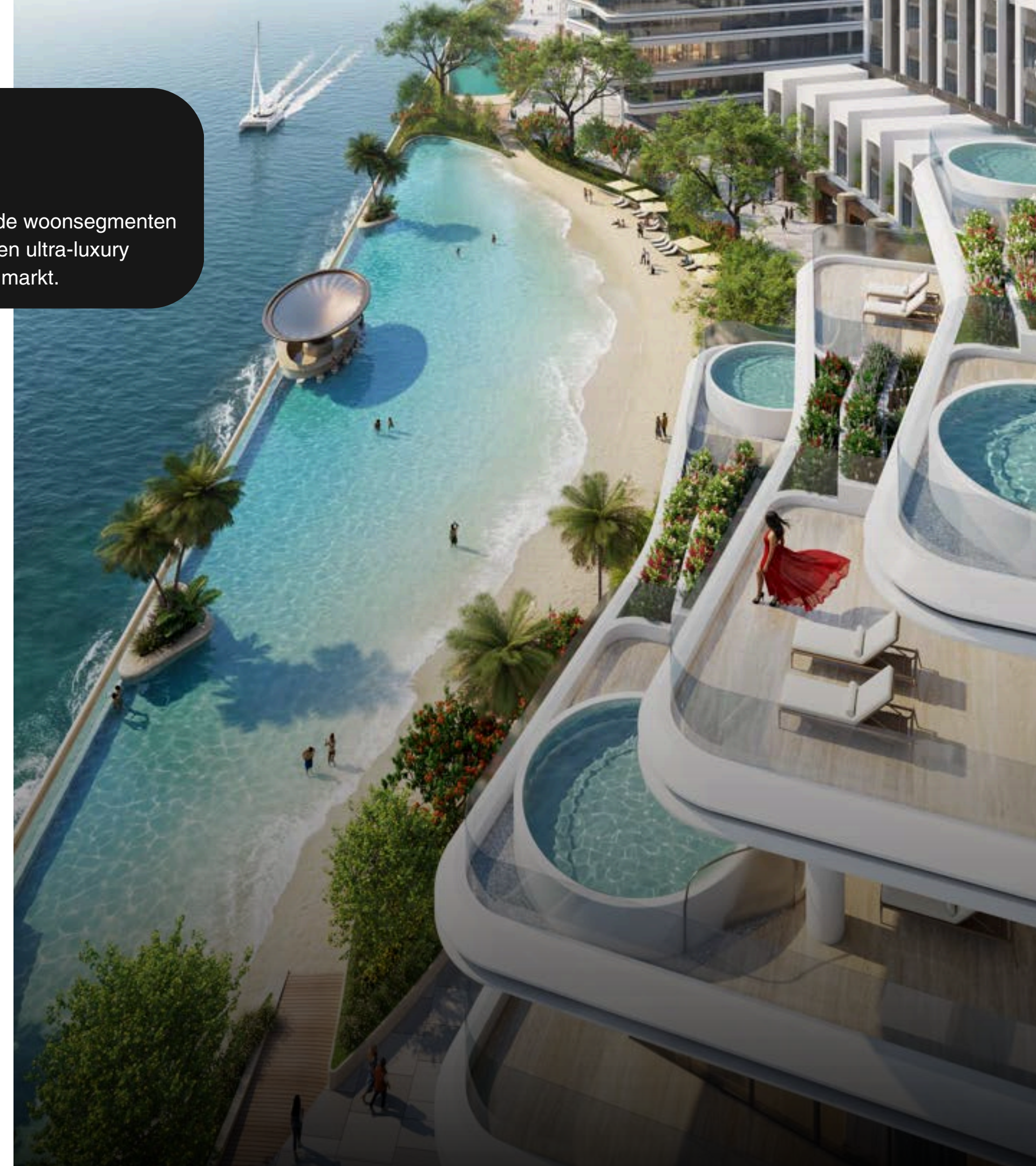
Prijssegment

- Appartementen vanaf circa AED 1,4 miljoen
- Villa's tot circa AED 30 miljoen



Gefaseerde ontwikkeling

De eerste opleveringen worden verwacht vanaf 2029. De volledige community, inclusief alle faciliteiten en infrastructuur, zal richting 2031 volledig operationeel zijn.







Rivercove Residences
& Villaments



Woonkamer



Keuken



Slaapkamer



Badkamer



The Orchard Villas



Woonkamer



Keuken



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer



Achtertuin



The Terraces Villas



Woonkamer



Keuken



Slaapkamer

| Voorzieningen



Clubhuis



24/7
CCTV



Lounge
ruimtes



Zwembaden



Zwembadbar



Indoor
wellness
center



Kinder
zwembad



Lagoon
pool



Meditatie
zones



Gameruimte



Sportschool



Buiten
fitness



Paviljoen
en
terrassen



Hardloop
baan



Groene
tuin met
picknick
zone



Buitenruimtes
voor dineren



Kinder
speeltuin



Moskee



Ligbedden



Buitenlounge



Tuinen



Klim- en
avonturenpark



Golfbanen



Multi-sport
velden



Parken



School



Amfiteater



Hoofdingang



Boulevard



Restaurant



Zwembad villa's



Zwembad



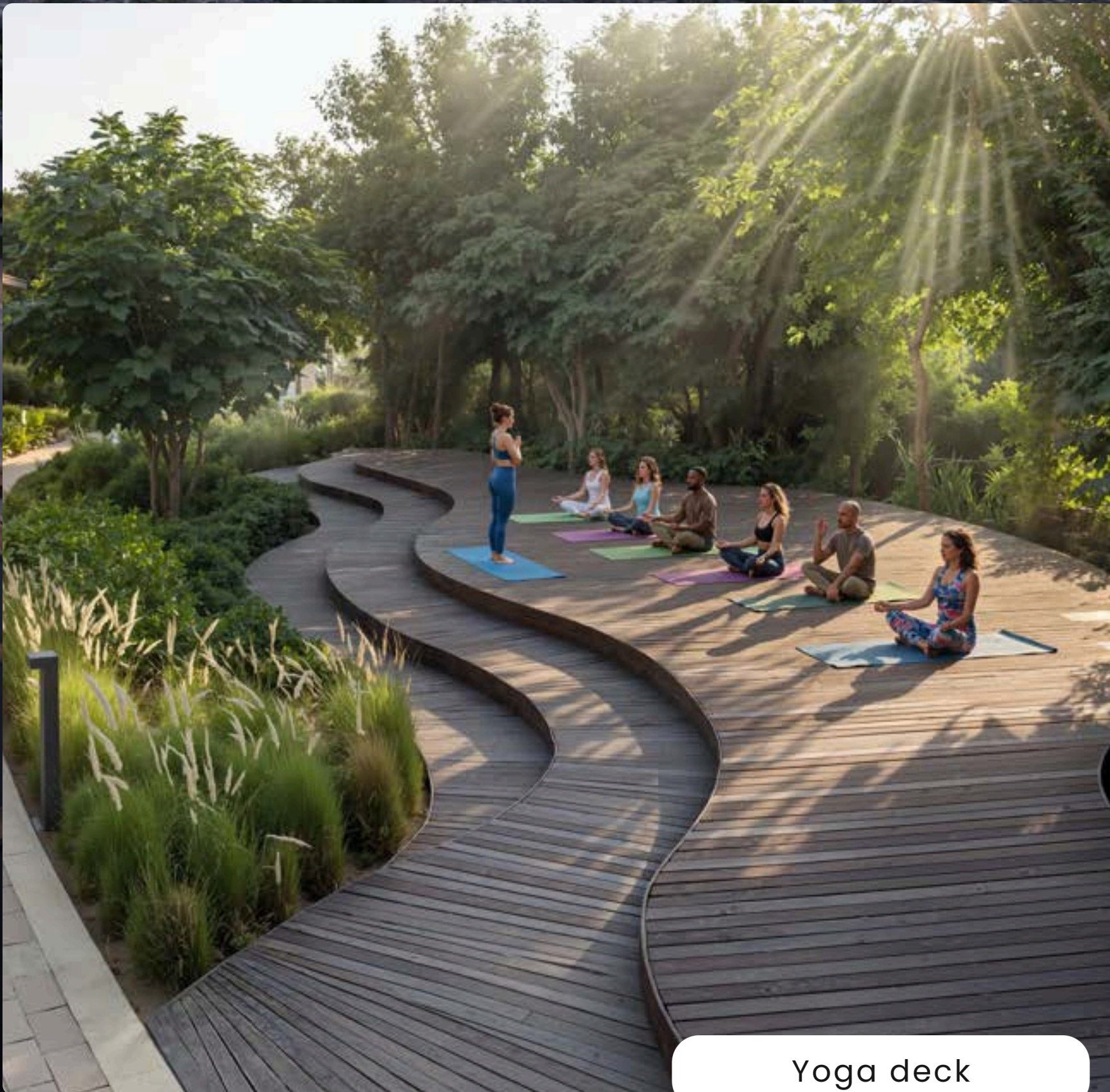
Zwembad



Sportschool



Kinderspeelplaats



Yoga deck

Payment plan

Sobha City werkt met een 60/40 structuur. Dat betekent: 60% betaal je verspreid tijdens de bouwfase, en 40% betaal je pas bij oplevering in december 2029. Die 40% bij oplevering is volledig financierbaar via een bank in de UAE, ook als buitenlandse investeerder.

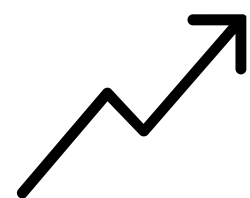


Vanwege de sterke relatie tussen RD Dubai en Sobha, het uitgebreide trackrecord aan verkopen binnen Sobha-projecten in Dubai en de grote hoeveelheid transacties binnen Sobha City Abu Dhabi, kunnen we per investeerder altijd nader kijken naar wat de mogelijkheden zijn binnen het project.

Daarnaast zijn er recent nieuwe regelgeving en financieringsmogelijkheden geïntroduceerd binnen de UAE, waardoor het in veel gevallen mogelijk is om al tijdens de constructiefase financiering aan te vragen zodra circa 40% bouwvoortgang is bereikt.

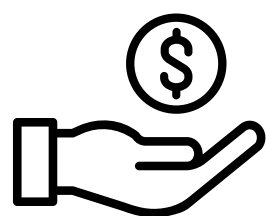
Daardoor kan een betalingsplan in de praktijk effectief richting een 50/50-structuur worden gebracht, waarbij een aanzienlijk deel van de investering pas later hoeft te worden voldaan via financiering.

Waarom Abu Dhabi?



Explosieve bevolkingsgroei

Van circa 4,1 miljoen inwoners vandaag naar meer dan 6 miljoen richting 2040.



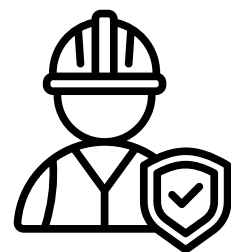
Stabiele munteenheid

De munt, de dirham, is gekoppeld aan de Amerikaanse dollar, wat zorgt voor stabiliteit en zekerheid in valuta.



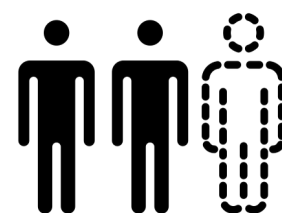
Belastingvrij rendement

Geen inkomstenbelasting, geen vermogensbelasting en geen capital gains tax voor particuliere investeerders in de UAE.



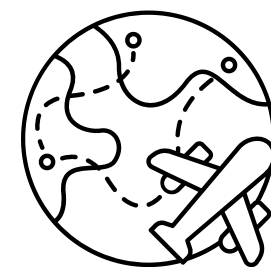
Veiligheid

Abu Dhabi is al 10 jaar op rij uitgeroepen tot de veiligste stad ter wereld en trekt daardoor steeds meer vermogende expats en internationale professionals aan.



Structureel woningtekort

De vraag naar woningen groeit sneller dan het nieuwe aanbod, wat zorgt voor stijgende huur- en vastgoedprijzen.



Internationale connectiviteit

Met Etihad Rail, Abu Dhabi International Airport en de groei richting Al Maktoum Airport ontstaat één sterk economisch gebied tussen Abu Dhabi en Dubai.



Pro-investeerder overheid

Abu Dhabi investeert miljarden in infrastructuur, technologie, finance en internationale economische groei met een sterke lange termijnvisie.



AI & internationale kapitaalinstroom

Abu Dhabi positioneert zich als wereldwijd centrum voor AI, finance en technologie met miljardeninvesteringen in datacenters en infrastructuur.

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 voor onze investeerders, in de projecten waar wij zelf ook in investeren.

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 de VAE

Omdat we in de VAE 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 lokale bankrekening.

100% gratis advies

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



| HET AANKOOPPROCES

1. Selectie van de unit

Je kiest de gewenste unit op basis van type woning, locatie binnen de community, verdieping, uitzicht en investeringsstrategie. Hierna onderteken je de EOI (Expression of Interest), oftewel de reservering van de woning.

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

Wij stellen samen met Sobha Realty de booking form op, die digitaal wordt ondertekend.

4. Aanbetaling

Je voldoet aan de aanbetaling van 20% plus de 2% ADM registratiekosten.



| HET AANKOOPPROCES

5. Registratie op jouw naam

Na de aanbetaling 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 zaken



| 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. Na oplevering

Na oplevering ondersteunen wij ook bij het volledige verhuurproces en beheer van de woning.





| VEELGESTELDE VRAGEN

Is mijn investering veilig?

Ja. In Abu Dhabi is jouw investering goed beschermd door een streng gereguleerd betalingssysteem.

De eerste betaling bedraagt 22% van de koopsom, hiervan is 20% de aanbetaling en 2% de ADM-registratiekosten. Dit volledige bedrag wordt rechtstreeks aan de ontwikkelaar overgemaakt, die de 2% vervolgens afdraagt aan de Abu Dhabi Municipality (ADM).

Alle daaropvolgende betalingen verlopen via het escrow-account van de ontwikkelaar, een officiële derdengeldenrekening die wordt beheerd door de overheid van Abu Dhabi. Deze gelden worden pas vrijgegeven aan de ontwikkelaar naarmate de bouw daadwerkelijk vordert en de ADM de voortgang heeft goedgekeurd.

Zo ben je ervan verzekerd dat jouw geld altijd veilig blijft tijdens de bouwfase en alleen wordt gebruikt voor de ontwikkeling van het specifieke project waarin je investeert.

Is dit project Freehold en mag ik het verhuren?

Ja, op beide vragen. Sobha City is 100% Freehold voor alle nationaliteiten — ook als buitenlandse investeerder heb je volledige eigendomsrechten. En het project beschikt over dezelfde verhuurlicenties als projecten in Dubai. Zowel langetermijnverhuur als kortetermijnverhuur via Airbnb en vergelijkbare platforms is volledig toegestaan. Er is in dat opzicht geen enkel verschil met een project in Dubai.

Zijn mijn huurinkomsten belastingvrij?

Ja. De UAE kent geen inkomstenbelasting. En dankzij het belastingverdrag tussen Nederland en de UAE betaal je geen dubbele belasting over je huurinkomsten of over een gerealiseerde waardevermeerdering.

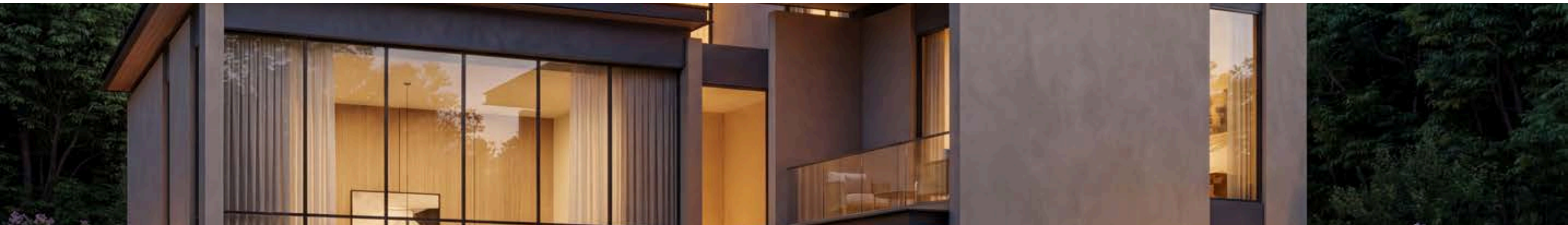
Hoe zit het met vermogensbelasting in Box 3?

De Belastingdienst kijkt naar je wereldwijde vermogen, dus al het vastgoed dat je bezit, zowel in Nederland als daarbuiten.

Bij buitenlandse bezittingen, zoals vastgoed in Abu Dhabi, geldt het proportionaliteitsbeginsel. Dat houdt in dat in Box 3 wel belasting wordt geheven over het totale wereldvermogen, maar dat het buitenlandse deel daarvan proportioneel in aftrek wordt gebracht, omdat je wordt belast in het land waar het vermogen zich bevindt. Aangezien Abu Dhabi geen vermogensbelasting kent, wordt over dat deel dus geen belasting geheven.

Een eenvoudig voorbeeld: stel je hebt €1.000.000 aan vastgoed, waarvan €500.000 in Abu Dhabi. Dan wordt de Box 3-heffing berekend over het hele miljoen, maar de helft van die heffing wordt weer in mindering gebracht, omdat 50% van je vermogen zich in Abu Dhabi bevindt.

Op het moment dat je uitsluitend vastgoed in Abu Dhabi hebt in box 3, wordt dus 100% van de box 3 heffing vrijgesteld, en betaal je helemaal geen vermogensbelasting.



| VEELGESTELDE VRAGEN

Moet ik naar Abu Dhabi komen voor de aankoop?

Nee, voor de aankoop van een nieuwbouwwoning in Abu Dhabi 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 Abu Dhabi te komen.

Kan ik vastgoed aankopen vanuit mijn Nederlands holding/bv?

Het is niet mogelijk om vastgoed in Abu Dhabi aan te kopen via een Nederlandse holding of BV.

Een aankoop vindt daarom altijd plaats op privénaam.

Wel kiezen veel van onze klanten ervoor om in Abu Dhabi een lokale vastgoedvennootschap op te richten. Afhankelijk van de verwachte cashflow en investeringsstrategie kan dit interessant zijn.

Houd er wel rekening mee dat aan een dergelijke structuur jaarlijkse renewal fees verbonden zijn.

Via RD Advisory kunnen wij je begeleiden bij het opzetten van een passende lokale structuur en het volledige oprichtingsproces. Heb je hier interesse in, dan vertellen we je graag meer over de mogelijkheden.

Wat zijn de service charges?

Voor de villa's en townhouses bedragen de servicekosten circa 5 AED per sqft per jaar.

Voor de appartementen bedragen de servicekosten circa 16 AED per sqft per jaar.

Deze kosten dekken onder andere het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes, beveiliging, landscaping en de algemene gebouw- en communityvoorzieningen.

Op welke manieren kan ik betalen?

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



| VEELGESTELDE VRAGEN

Krijg ik aanspraak op een Golden Visa?

Ja. Elke vastgoedaankoop vanaf AED 2 miljoen kwalificeert voor het 10-jarige UAE Golden Visa. Binnen Sobha City kwalificeren alle villa's, townhouses en de appartementen vanaf 2-bedrooms automatisch voor deze regeling.

Het Golden Visa geeft je onder andere het recht om langdurig in de UAE te verblijven, een bankrekening te openen, een Emirates ID aan te vragen en gezinsleden te sponsoren.

RD Advisory begeleidt het volledige proces van de Golden Visa-aanvraag.

Kan ik de woning financieren?

Ja. Je kunt tot 50% van de aankoopwaarde financieren via een bank in Dubai of Abu Dhabi, ook als buitenlandse investeerder. Dit kan worden geregeld bij oplevering. Wij brengen je in contact met onze financieringspartners. Tegenwoordig kan zelfs een gedeelte tijdens de constructiefase worden gefinancierd. Dit komt er effectief op neer dat je het betalingsplan als een 50/50% payment plan kan beschouwen.

Hoe zit het als ik de woning op mijn kinderen hun naam wil laten zetten en hoeveel mensen mogen er op het contract?

In Abu Dhabi kunnen maximaal vier personen gezamenlijk op één koopcontract staan.

Let wel: om als eigenaar geregistreerd te worden, moet je minimaal 18 jaar oud zijn. Jongere kinderen kunnen dus nog niet op het contract worden vermeld.





 RD DUBAI

SOBHA
REALTY