

VILLE 11

## ABU DHABI GEM GLOBAL REAL ESTATE HUB!

Discover the thriving real estate resurgence in Abu Dhabi! Boasting a remarkable 5% annual population growth and an impressive property return on investment averaging 7%, the city has become an extraordinary market for savvy investors. This exclusive development opens doors to a lucrative market, assuring strong returns in the heart of a rapidly expanding and dynamic city.

## جوهرة أبوظبي المركز العقاري العالمي!

اكتشف انتعاش التطور العقاري في أبوظبي! معززاً بنمو سكاني ملحوظ بنسبة 5% سنوياً، وعائد استثماري عقاري مثير للإعجاب بمتوسط 7%، أصبحت المدينة سوقاً استثنائياً للمستثمرين البارعين. هذا التطور الحضري يفتح الأبواب أمام سوق مريح، يضمن عوائد قوية في قلب مدينة ديناميكية وسريعة التطور.

## حيث تلتقي الإستدامة بالتميز

اكتشف سحر مدينة مصدر، حيث أسلوب الحياة الصديق للبيئة وأحدث التقنيات الذكية يجتمعون لجذب مجتمع متنوع من الشركات والأفراد. استمتع بسهولة العمل بالقرب من المنزل في هذا المركز المزدهر. وبفضل نموها، تضمن مدينة مصدر عائدا مهما على الاستثمار، مما يجعلها جاذبة للمستثمرين البارعين. انطلق في رحلة نحو مستقبل الحياة المستدامة والفرص الواعدة.

## WHERE SUSTAINABILITY MEETS EXCELLENCE

Discover the charm of Masdar City, where eco-friendly living and state-of-the-art smart technology come together to entice a diverse community of businesses and individuals. Revel in the ease of working close to home in this thriving hub. Masdar City, with its growth, ensures a significant return on investment, appealing to savvy investors. Embark on a journey into the future of sustainable living and promising opportunities!



## CRAFTING DREAMS & BUILDING FUTURES

### Burtville

Raising the Bar in Real Estate with Precision, Boutique-Style Developments, and Timely Project Deliveries.

## PARTNERS IN SUCCESS

### Burtville's - Ville 11

A Symphony of Excellence through Collaboration. Partnering with Burtplace, Siemens, Coldwell Banker, and Imperium Group, we bring innovation and sustainability to life in this ambitious project.



IMPERIUM  
GROUP

EcoBuild



## نصنع الأحلام ونبني المستقبل

### برتفيل

بتركيزنا على التفاصيل نرتقي بمعايير العقار، مع مشاريع بوتيكية وتسليم في الوقت المحدد.

## شركاء في النجاح

### برتفيل - فيل 11

عبارة عن سمفونية تميز من خلال التعاون والشراكة مع بيرت بليس، سيمنز، كولدويل بانكر، ومجموعة امبيريوم، نحقق الابتكار و استدامة الحياة عبر هذا المشروع الطموح.







## ELEGANCE & COMFORT UNLEASHED

Introducing Ville 11, an embodiment of our commitment showcased through its exceptional location. Immerse yourself in sophisticated living, accompanied by top-tier amenities that seamlessly align with our dedication to excellence and precision in every project. Elevate your lifestyle with us!

### AMENITIES

Gym, Pool, BBQ Area, and More for Exceptional Living Comfort

### UNIT LAYOUTS

- 2- to 4-Bedroom Duplexes Designed to Maximize Space and Enhance Comfort and Functionality
- Boutique Residential Building with 111 Units Exclusively for Families
- Exceptional exterior and interior finishing, showcasing quality artistry and design.



## اطلق العنان للأناقة والراحة

نقدم لكم قبل اا كتجسيد للالتزامنا و الذي يظهر من خلال الموقع المميز. انغمس في حياة الرفاهية، مصحوبة بأرقى وسائل الراحة وبما يتماشى مع التزامنا بتقديم كل ما هو مميز و الدقة في كل مشروع. ارتقي بأسلوب حياتك معنا.

### وسائل الراحة

صالة ألعاب رياضية وحمام سباحة، مع منطقة للشواء والمزيد من وسائل الراحة لحياة استثنائية

### تصميم الوحدات

- وحدات دوبلكس مكونة من غرفتين نوم إلى أربع غرف، صممت لزيادة المساحة المخصصة لراحتك.
- مبنى سكني بوتيك يضم 111 وحدة سكنية للعائلات فقط.
- تشطيب خارجي و داخلي استثنائي، يظهر الجودة و فن التصميم.

## 111 UNITS OF SOPHISTICATED LIVING

Discover Ville 11 by Burtville, a Prime Investment in the Heart of Masdar City, Abu Dhabi. This boutique project features 111 family-friendly apartments, strategically positioned near GEMS School and Masdar Boulevard. Offering both convenience and growth, Ville 11 assures substantial ROI potential in a thriving, eco-friendly community.

## 111 وحدة متطورة

اكتشف فيل 11 من برتفيل، الإستثمار الممتاز في قلب مدينة مصدر، أبوظبي. يتميز هذا المشروع البوتيكي بـ 111 شقة للسكن العائلي، في موقع استراتيجي وبجانب مدرسة جيمس، ومصدر بوليفارد، يوفر لك الراحة والإزدهار. فيل 11 يمنحك إمكانيات كبيرة لتحقيق عائد استثماري مهم، في مجتمع متطور و صديق للبيئة.

## موقع المشروع PROJECT LOCATION



فيل 11: قريب من مطار أبو ظبي الدولي، وبجانب مدرسة جيمس، مع سهولة الوصول من وإلى الطريق السريع.

**Ville 11:** Conveniently Located Near Abu Dhabi International Airport, GEMS School, and with Easy Highway Access.

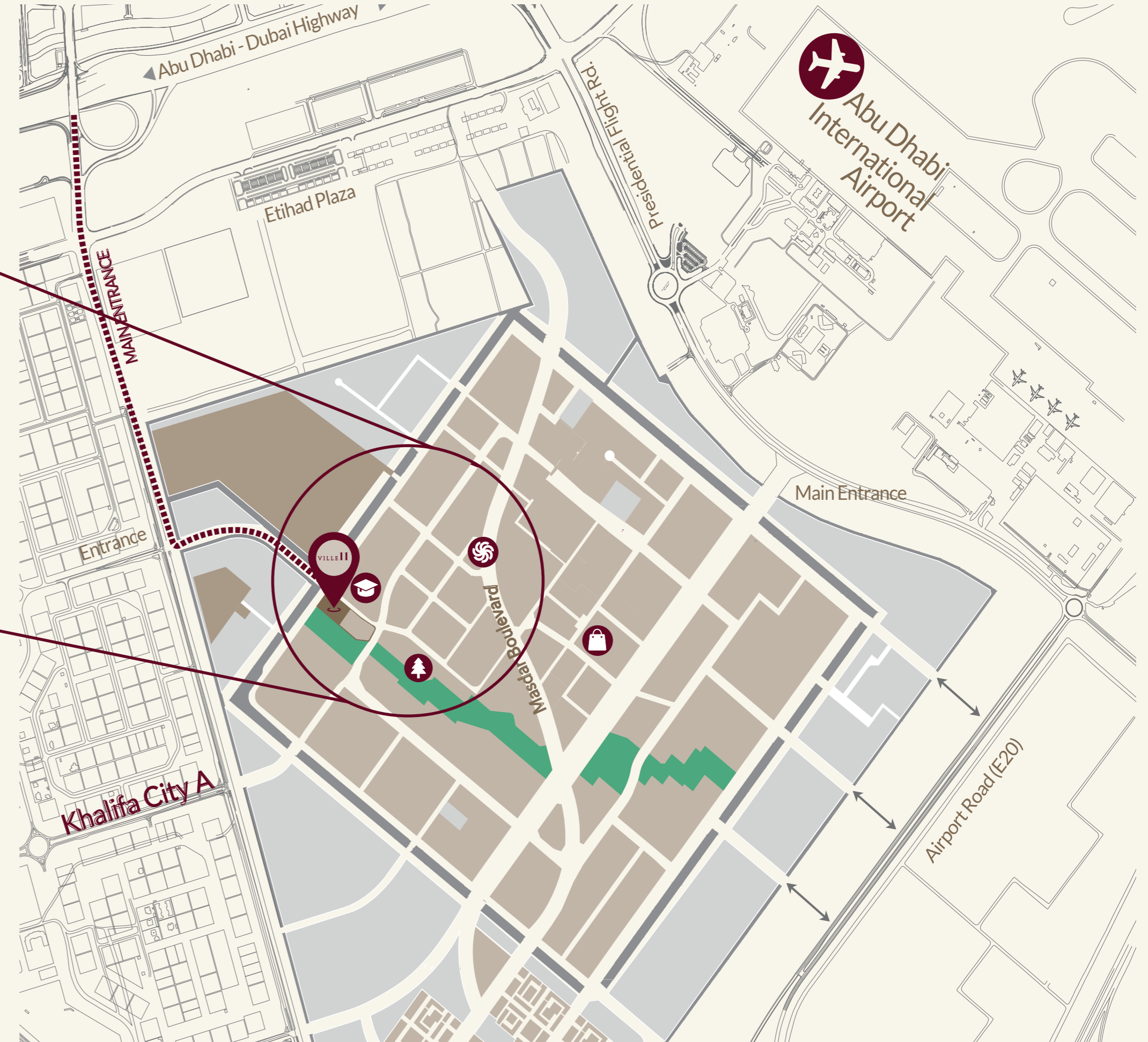
## DISCOVER OUR AREA

Ville 11 is ideally situated next to Masdar Boulevard, offering easy highway access and close proximity to the Green Fingers, GEMS School, Masdar Central Park, and Abu Dhabi International Airport. This prime location is perfect for families looking to experience a seamless blend of modern living and natural beauty.

## اكتشف منطقتنا

تتمتع فيل 11 بموقع متميز يقع بجوار مصدر بوليفارد، مع سهولة الوصول إلى الطريق السريع، وكذلك قربه من غرين فينغرس، و مدرسة جيمس، وحديقة مصدر المركزية و كذلك قربه من مطار أبوظبي الدولي، هي الإختيار الأمثل للعائلات التي تبحث عن مزيج متناغم من الحياة العصرية وجمال الطبيعة.

-  مطار أبو ظبي الدولي  
Abu Dhabi International Airport
-  غرين فينغرس  
The Green Fingers
-  مدرسة جيمس  
Gems Founders School
-  سيتي سنتر مصدر  
City Center Masdar







## إرتق بمستوى تجربتك في الحياة ELEVATE YOUR LIVING EXPERIENCE



تنس الطاولة في  
العواء الطلق  
Outdoor  
Ping Pong



مقهى على السطح مع  
شاشة خارجية  
Rooftop Café with  
an Outdoor Screen



حمام سباحة بتصميم أنيق  
قياس المتر ٢٠ x ٢٠ متر  
Shaded Swimming  
Pool 11m X 20m



حمام سباحة مظلل  
للأطفال  
Children's Swimming  
Pool



منطقة الشواء  
BBQ Area



٤ مصاعد رئيسية كبيرة  
ومصعد كبير للخدمات  
4 Large Main Elevators  
& 1 Service Elevator



منطقة ألعاب  
للأطفال  
Children's  
Play Area



صالة ألعاب رياضية، نادي  
الصحي، غرفة بخار وجاكوزي  
Gym, Health Club,  
Sauna & Jacuzzi



النافورة  
The  
Fountain



منطقة جلوس  
مظللة  
Shaded Seating  
Area



١٢٢ موقف للسيارات  
تحت الأرض  
122 Underground  
Parking Spaces



غرفة غسيل في جميع  
الشقق  
Laundry Room in all  
Apartments



### منطقة الشواء

تؤمن شركات برتفيل بوحدة المجتمع، ولذلك تركز على إنشاء المساحات المشتركة مثل مناطق الشواء الخارجية.

### BBQ AREA

Burtville values the strength of community, offering shared spaces like this outdoor area.



### مقهى على السطح مع شاشة خارجية

انغمس في لحظات ممتعة في المقهى المتواجد على سطح المبنى. - ملاذ مثالي للاسترخاء، و خلق الصداقات، أو العزلة الهادئة على شرفة واسعة تبلغ مساحتها ٨.٤٠٠ قدم مربع وجها لوجه مع مناظر تأخذ الأنفاس. مع الجاذبية الإضافية التي توفرها الشاشة الخارجية، يعدنا المقهى الموجود على السطح بفرص لا تقدر للاسترخاء بأناقة.

### منطقة لعب للأطفال

يعد المجتمع و العائلة ركيزة أساسية في مشروع فيل ١١ دع أطفالك يستمتعون باللعب الإبداعي والنشط.

### KIDS' PLAY AREA

At Ville 11, community and family are closely connected. Allow your little ones to engage in creative and active play.



### ROOFTOP CAFÉ WITH A SCREEN

Indulge in the finer moments at our rooftop cafe – a perfect retreat for relaxation, socializing, or quiet solitude against breathtaking views on an expansive 8,400 square foot terrace. With the added allure of an outdoor screen, our rooftop cafe promises timeless opportunities to unwind in style.





## أنت في المكان الصحيح

مستوحى من فن الماضي و مشبع بالثقة في غد مبتكر و جريء. سطرت برتفيل الزخارف الإنجليزية الكلاسيكية الجديدة و التي خلقت التأثير الآسر بألوانها الترابية و التأثير المعماري العريق. فيل 11 تثنى التميز و تؤكد المكانة المميزة التي سيحظى بها المشروع في هذا المجتمع الهادئ.

## YOU'RE IN THE RIGHT PLACE

Drawing inspiration from the artistry of the past while embracing the bold innovation of tomorrow, Burtville's signature neoclassical English motifs create a captivating aesthetic. With its earthy tones and striking architecture, Ville 11 establishes a distinct, harmonious, and enchanting presence within its serene community.



## التشطيب FINISHING MATERIALS



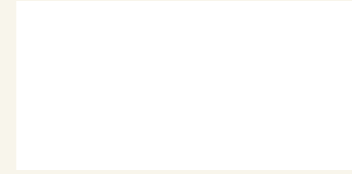
Porcelain

بورسلين



Laminte

غشب



Paint

طلاء



Marble

رخام

### FINISHING FEATURES:

- Fully furnished apartments
- All materials adhere to Estidama Pearl 3 standards
- Luxury entrance lobbies
- Appliances (Siemens brand or equivalent)
- TVs (Samsung brand or equivalent)
- Sanitary ware (Roca brand or equivalent)
- Four large elevators (OTIS brand or equivalent)

### مميزات التشطيب:

- شقق مفروشة بالكامل.
- جميع المواد تتبع معايير استدامة بيرل 3.
- مداخل بردهات فاخرة.
- أجهزة المطبخ (ماركة سيمنز أو ما يعادلها).
- اجهزة التلفاز (ماركة سامسونج أو ما يعادلها).
- الأدوات الصحية (ماركة روكا او ما يعادلها).
- اربع مصاعد كبيرة (من العلامة التجارية أوتيس أو ما يعادلها).





العلامات التجارية المستخدمة في فيل 11

BRANDS USED IN VILLE 11



**Roca**

Sanitary Ware

**SIEMENS**

Appliances

**THE ONE**

Furniture

**SAMSUNG**

TV's

**OTIS**

Elevators

**CAPAROL**

Painting Material

**MARCOPOLO TILES**

Tiles

**Carrier**

Air Condition

**الإمارات للأنابيب**  
Emirates Aluminium

Aluminium

**الإمارات للزجاج**  
Emirates Glass

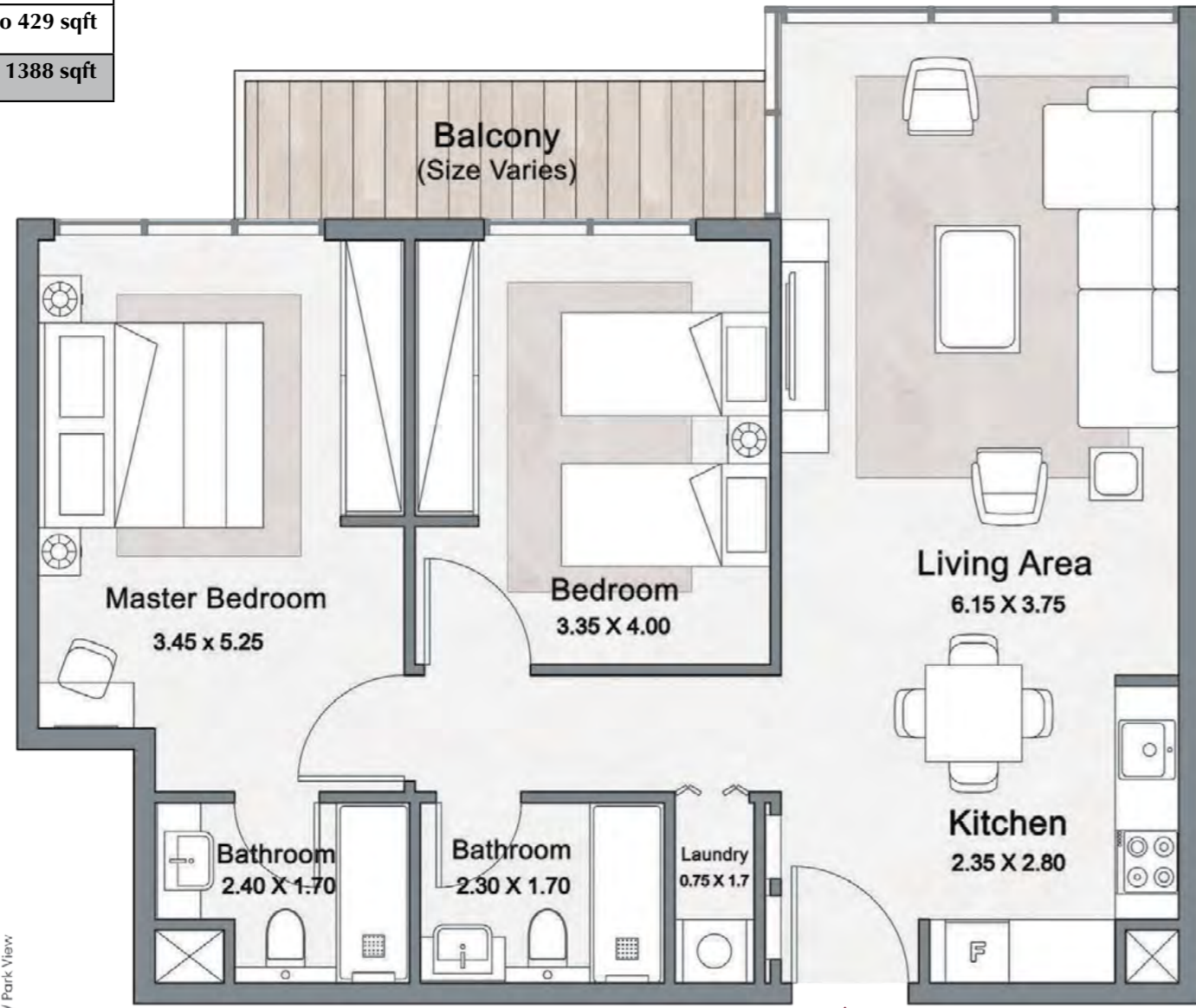
Glass

A modern multi-story residential building at dusk. The building features a mix of dark grey and light grey textured facades. Large windows and balconies are visible, some with interior lights glowing. A woman in a dark dress stands on a balcony in the lower left, looking at her phone. In the foreground on the right, there is a large, vibrant green plant with long, pointed leaves. The sky is a deep blue, suggesting twilight.

تصميم الوحدات  
UNIT LAYOUTS

Internal Area	894 to 959 sqft
Outdoor Area	78 to 429 sqft
Total Area	982 to 1388 sqft

From 1st to 5th Floor



L+2 BEDROOMS - TYPE A

Internal Area	884 sqft
Outdoor Area	76 to 766 sqft
Total Area	960 to 1650 sqft

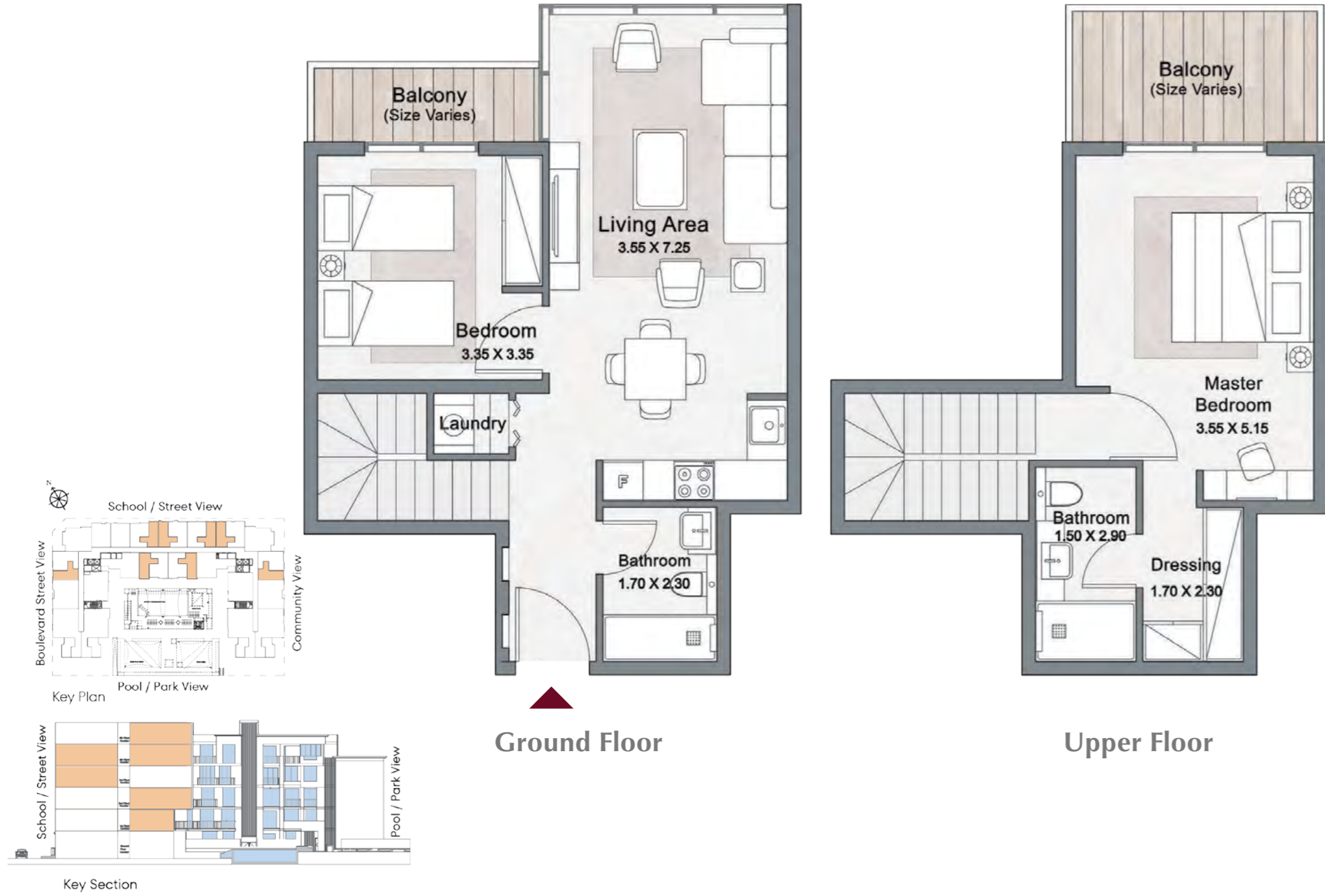
From Ground Floor to 5th Floor



L+2 BEDROOMS - TYPE B

Internal Area	961 to 973 sqft
Outdoor Area	129 to 392 sqft
Total Area	1090 to 1365 sqft

**1st, 3rd & 5th Floor**



**L+2 BEDROOMS - TYPE C (DUPLEX)**

Internal Area	903 to 973 sqft
Outdoor Area	130 to 581 sqft
Total Area	1033 to 1536 sqft

**Ground, 2nd & 4th Floor**

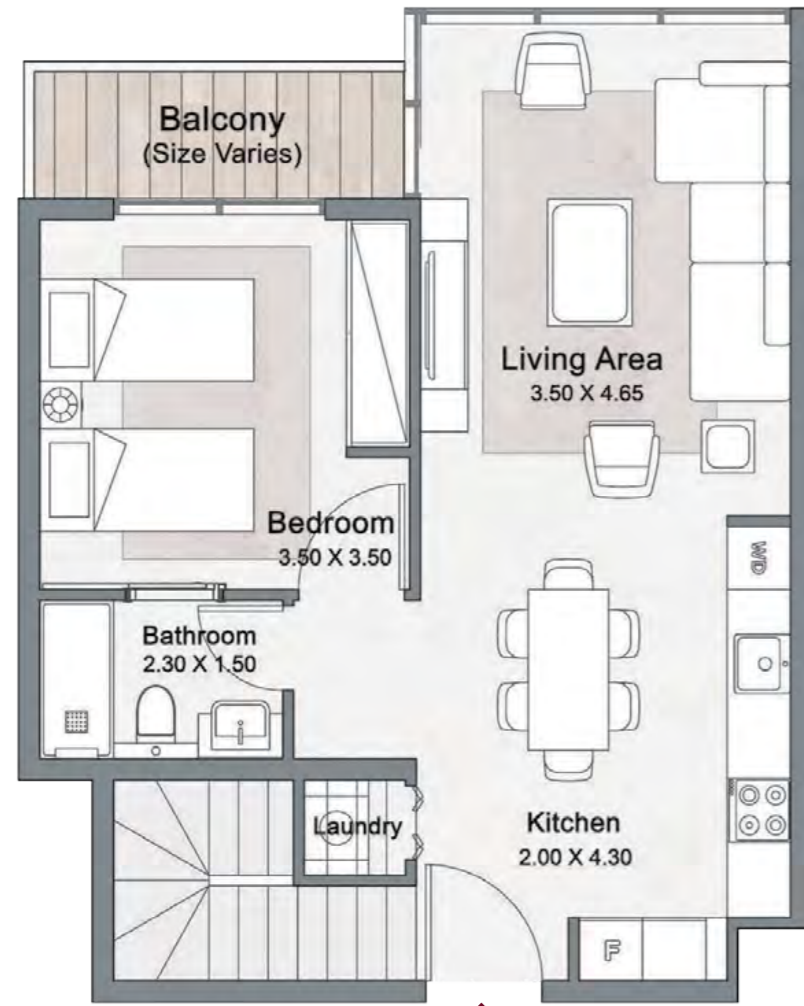


**L+2 BEDROOMS - TYPE D (DUPLEX)**

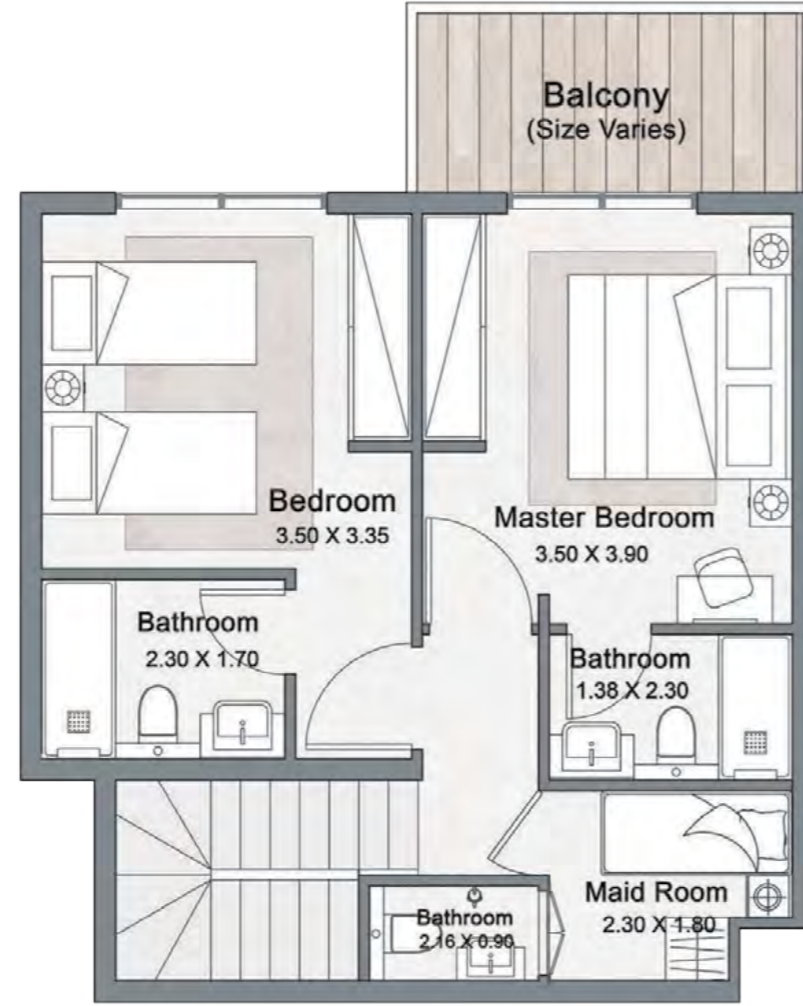


Internal Area	1196 sqft
Outdoor Area	125 sqft
Total Area	1321 sqft

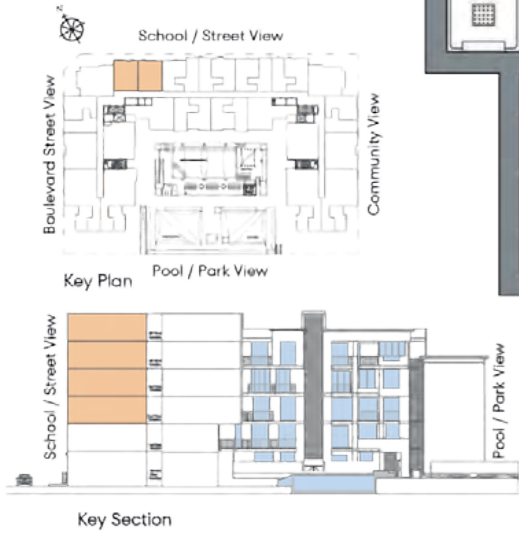
2nd & 4th Floor



Ground Floor



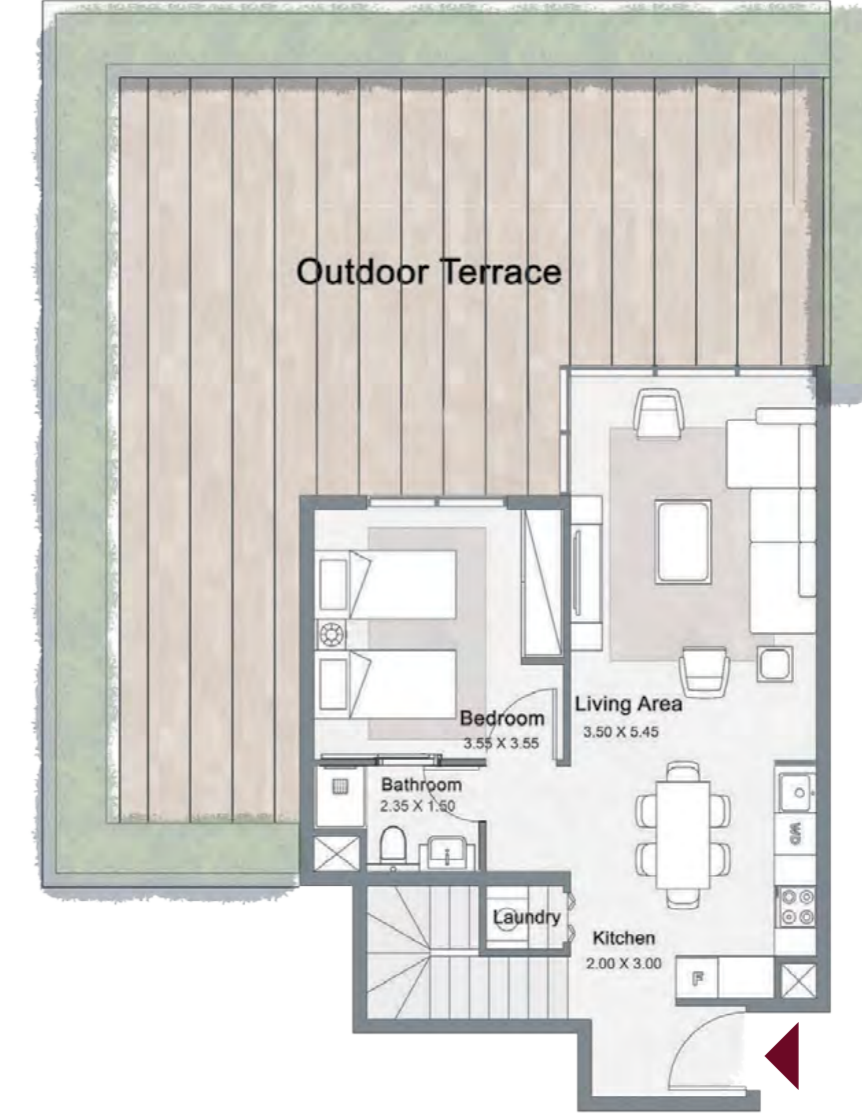
Upper Floor



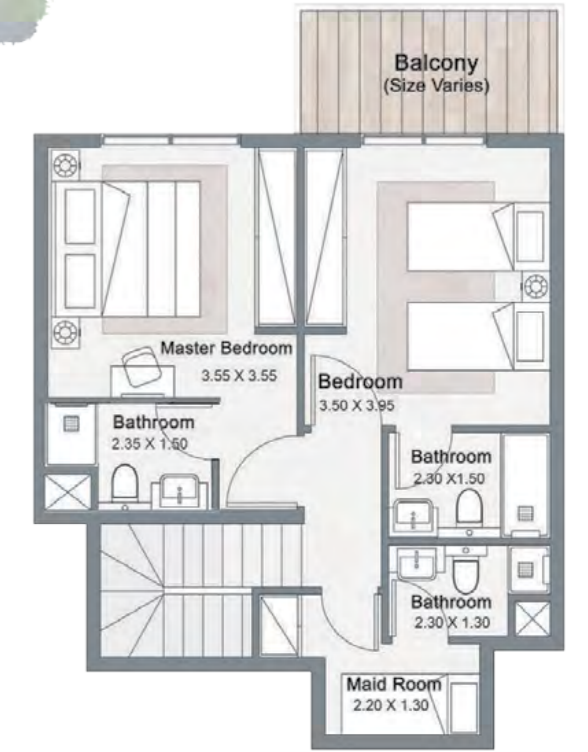
L+3 BEDROOMS - TYPE A (DUPLEX)

Internal Area	1258 sqft
Outdoor Area	1041 sqft
Total Area	2299 sqft

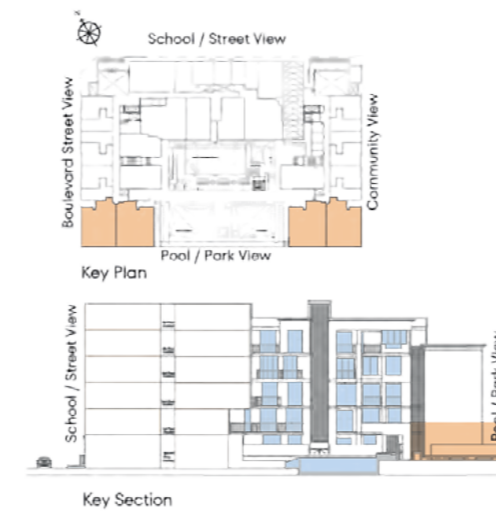
Ground Floor



Ground Floor



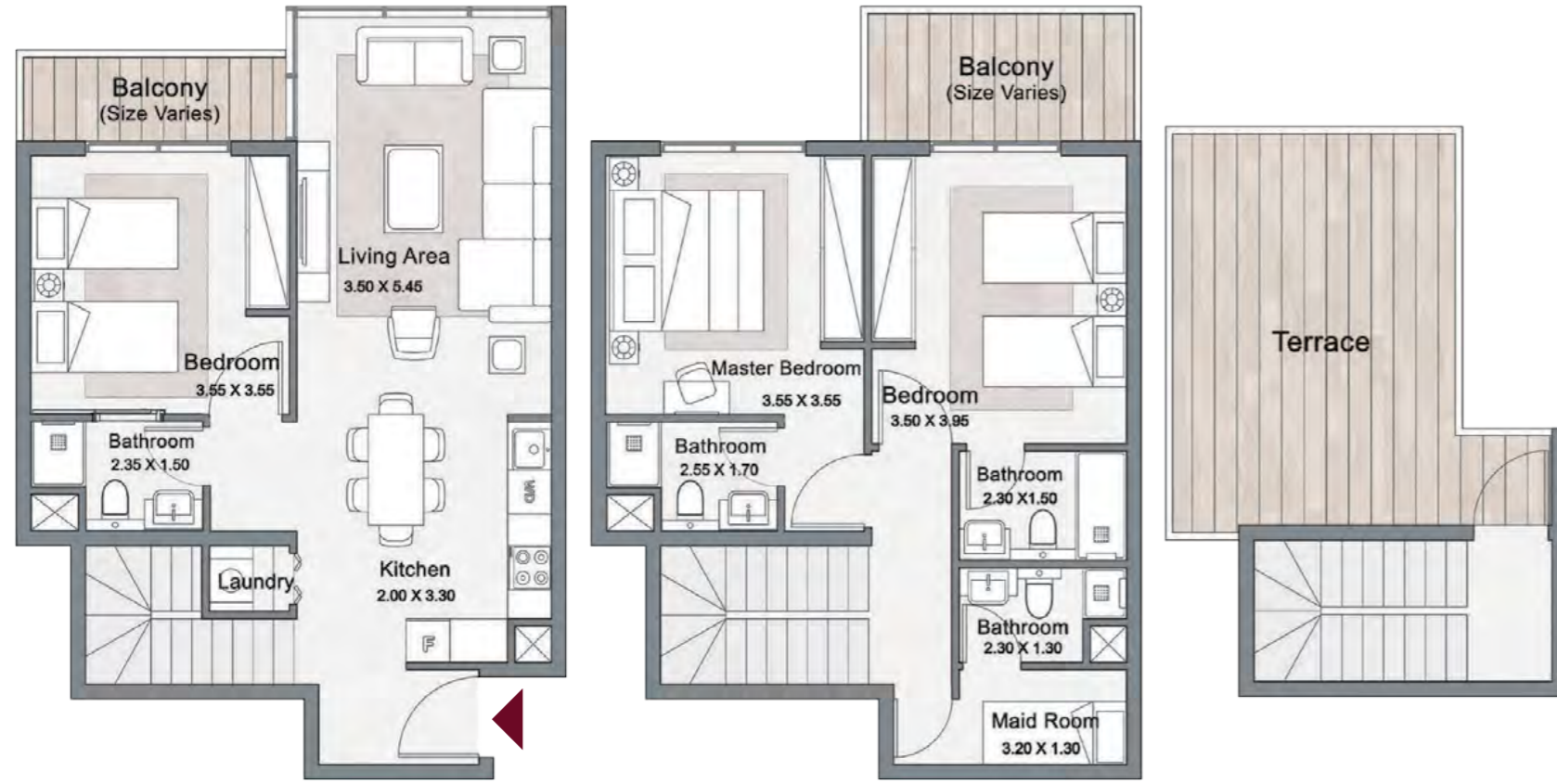
Upper Floor



L+3 BEDROOMS - TYPE B (DUPLEX)

Internal Area	1368 sqft
Outdoor Area	345 sqft
<b>Total Area</b>	<b>1713 sqft</b>

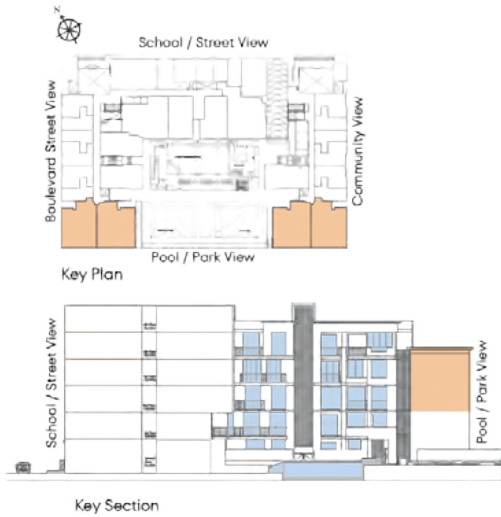
**2nd Floor**



**Ground Floor**

**Upper Floor**

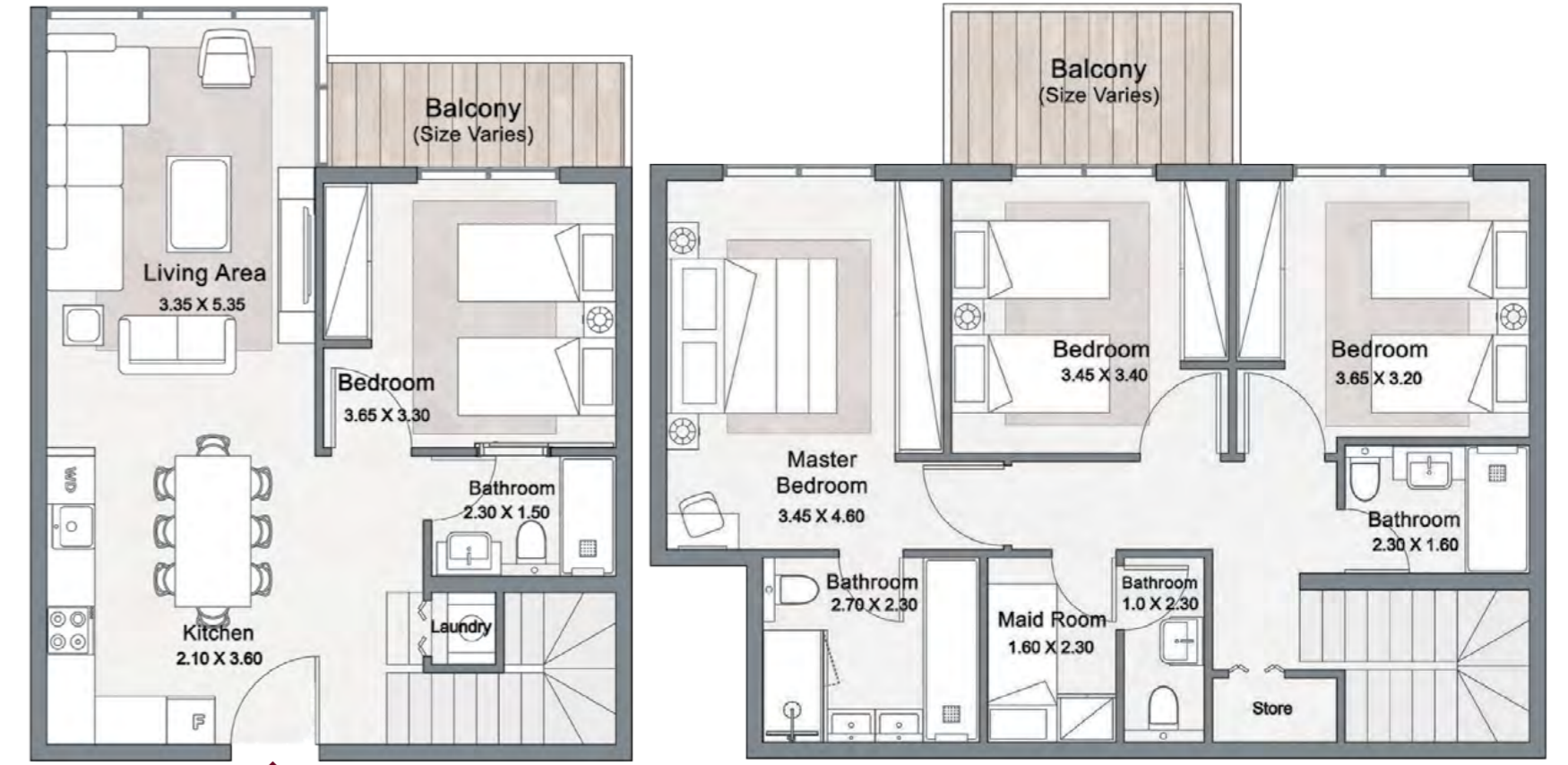
**Roof Terrace**



**L+3 BEDROOMS - TYPE C (TRIPLEX)**

Internal Area	1460 to 1473 sqft
Outdoor Area	353 to 445 sqft
<b>Total Area</b>	<b>1812 to 1909 sqft</b>

**Ground Floor**



**Ground Floor**

**Upper Floor**



**L+4 BEDROOMS - TYPE A**

تقدم أعمال البناء فى موقع فيل 11 من يناير 2024  
VILLE 11 SITE PROGRESS AS IN JAN 2024





800 2225  
[www.burtville.com](http://www.burtville.com)



Scan For The  
Updated Brochure