

VILLE **11**

ABU DHABI GEM:
GLOBAL REAL ESTATE HUB!

جوهرة أبوظبي:
المركز العقاري العالمي!

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.

اكتشف انتعاش التطور العقاري في أبوظبي! معززا بنمو سكاني ملحوظ بنسبة 5% سنويا. وعائد استثماري عقاري مثير للإعجاب بمتوسط 7%. أصبحت المدينة سوقا استثنائيا للمستثمرين البارعين. هذا التطور الحصري يفتح الابواب أمام سوق مربح. يضمن عوائد قوية في قلب مدينة ديناميكية وسريعة التطور.

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!

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.

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.



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 و الشراكة مع بيرت بليس، سيمنز، كولدويل بانكر، و مجموعة امبيريوم، نحقق الابتكار و استدامة الحياة عبر هذا المشروع الطموح.



VILLE 11



B

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!

UNIT LAYOUTS

2- to 4-Bedroom Duplexes
Designed to Maximize Space and
Enhance Comfort and Functionality

تصميم الوحدات

وحدات دوبلكس مكونة من غرفتين
نوم إلى أربع غرف، صممت لزيادة
المساحة المخصصة لراحتك.

OUTSTANDING EXTERIOR & INTERIOR FINISHING

Exceptional exterior and interior
finishing, showcasing quality artistry
and design.

اطلق العنان للأناقة والراحة

تشطيب خارجي و داخلي
استثنائي، يظهر الجودة و فن
التصميم.



BOUTIQUE BUILDING

Boutique Residential Building with 111
Units Exclusively for Families

وسائل الراحة

مبنى سكني بوتيكوي يضم 111 وحدة سكنية
للعائلات فقط.



اطلق العنان للأناقة والراحة

نقدم لكم فيل 11 كتحسيد لالتزامنا 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.

AMENITIES

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

وسائل الراحة

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

PROJECT LOCATION

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

موقع المشروع

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



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 ب 111 شقة للسكن العائلي، في موقع استراتيجي وبجانب مدرسة جيمس، ومصدر بوليفارد، يوفر لك الراحة والازدهار. فيل 11 يمنحك إمكانيات كبيرة لتحقيق عائد استثماري مهم، في مجتمع متطور و صديق للبيئة.

اكتشف منطقتنا

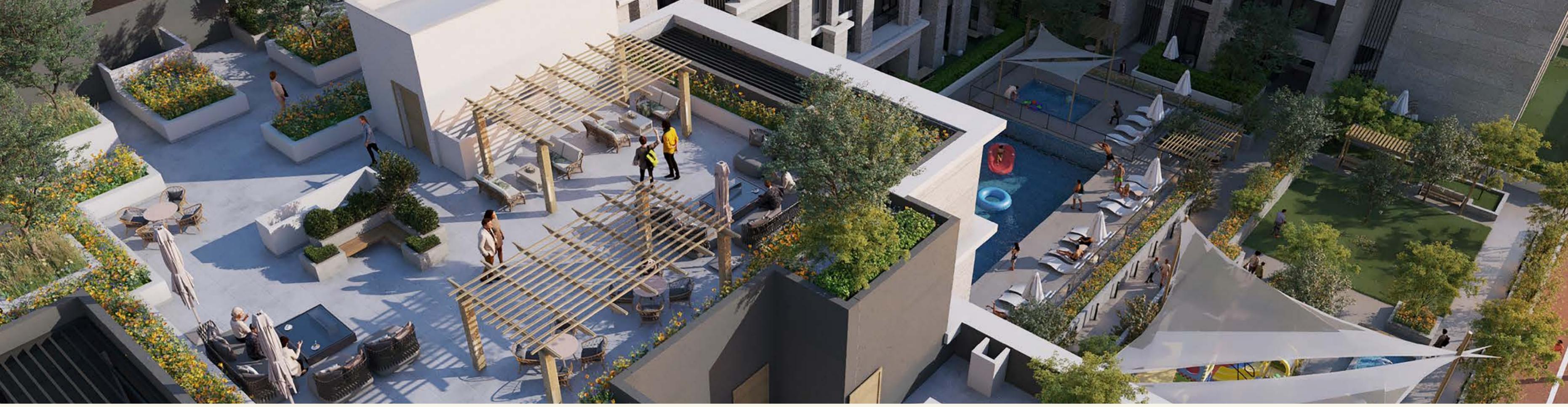
تتمتع فيل 11 بموقع متميز يقع بجوار مصدر بوليفارد، مع سهولة الوصول إلى الطريق السريع، وكذلك قربه من غرين فينغرس، و مدرسة جيمس، وحديقة مصدر المركزية و كذلك قربه من مطار أبوظبي الدولي، هي الإختيار الأمثل للعائلات التي تبحث عن مزيج متناغم من الحياة العصرية وجمال الطبيعة.

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.

- | | | |
|---------------------|---|---------------------------------|
| مطار أبو ظبي الدولي |  | ABU DHABI INTERNATIONAL AIRPORT |
| غرين فينغرس |  | THE GREEN FINGERS |
| مدرسة جيمس |  | GEMS FOUNDERS SCHOOL |
| سيتي سنتر مصدر |  | CITY CENTER MASDAR |





ELEVATE
YOUR LIVING
EXPERIENCE

إرتق بمستوى
تجربتك
في الحياة



تنس الطاولة في
الهواء 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
Shaded Swimming
Pool 11m X 20m



حمام سباحة مظلل
للأطفال
Children's
Swimming Pool



النافورة
The
Fountain



منطقة جلوس
مظلة
Shaded Seating
Area



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
الصحة، غرفة بخار وجاكوزي
Gym, Health Club,
Sauna & Jacuzzi



١٢٢ موقف للسيارات
تحت الأرض
122 Underground
Parking Spaces



غرفة غسيل في جميع
الشقق
Laundry Room in all
Apartments

ROOFTOP CAFÉ WITH A SCREEN

مقهى على السطح مع شاشة خارجية

انغمس في لحظات ممتعة في المقهى المتواجد على سطح المبنى، - ملاذ مثالي للاسترخاء، وخلق الصداقات، أو العزلة الهادئة على شرفة واسعة تبلغ مساحتها ٨٤٠٠ 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.

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.

BBQ AREA

منطقة الشواء

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

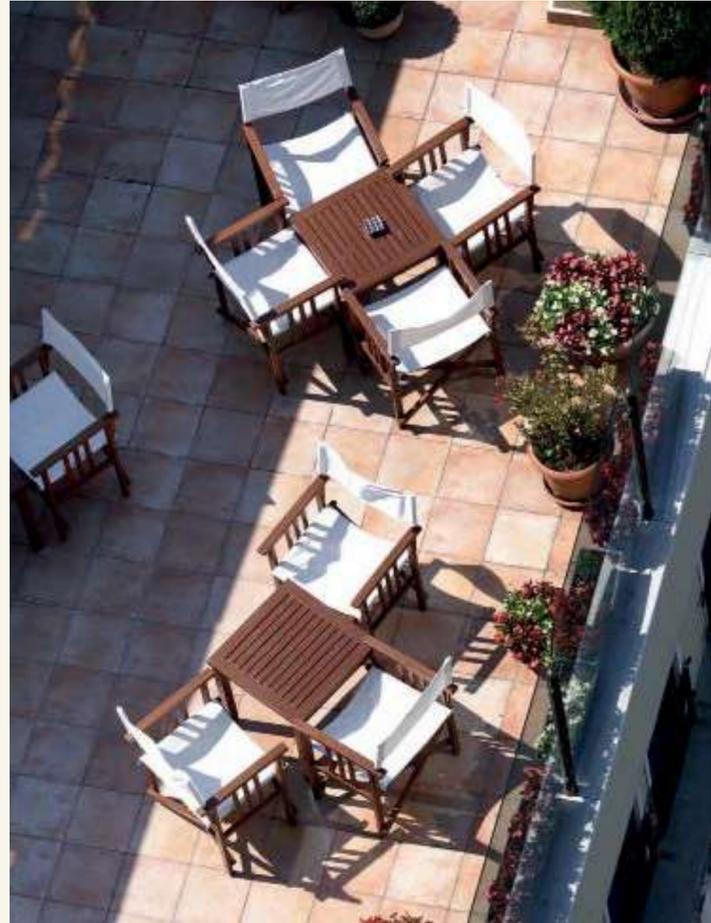
Burtville values the strength of community, offering shared spaces like this outdoor area.

KIDS' PLAY AREA

منطقة لعب للأطفال

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

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



UNLEASH YOUR
FITNESS POWER

أطلق العنان
لأفضل ما لديك



FAMILY-FRIENDLY
SWIMMING POOL

حمام السباحة
للأطفال والكبار

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، قيل ||
تتمن 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.



A CLASS OF ITS OWN

With a focus on elegance and sophistication, Ville 11 offers a modern lifestyle.

تصميم الوحدات

وحدات دوبلكس مكونة من غرفتين نوم إلى أربع غرف. صممت لزيادة المساحة المخصصة لراحتك.



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).
- أجهزة التلفاز (ماركة سامسونج أو ما يعادلها).
- الأدوات الصحية (ماركة روكا أو ما يعادلها).
- اربع مصاعد كبيرة (من العلامة التجارية أوتيس أو ما يعادلها).

BRANDS USED IN VILLE 11

العلامات التجارية المستخدمة في فيل 11

Roca

SIEMENS

THE ONE

SAMSUNG

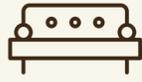
OTIS



Sanitary Ware



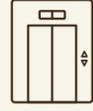
Appliances



Furniture



TV's



Elevators



CAPAROL



MARCOPOLO TILES



Carrier



الإمارات للزجاج
EMIRATES GLASS



الإمارات للزجاج
Emirates Glass



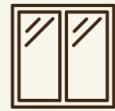
Painting Material



Tiles



Air Condition



Aluminium



Glass



UNIT LAYOUTS

تصميم الوحدات

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 (DUPLICATE)

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

Ground, 2nd & 4th Floor



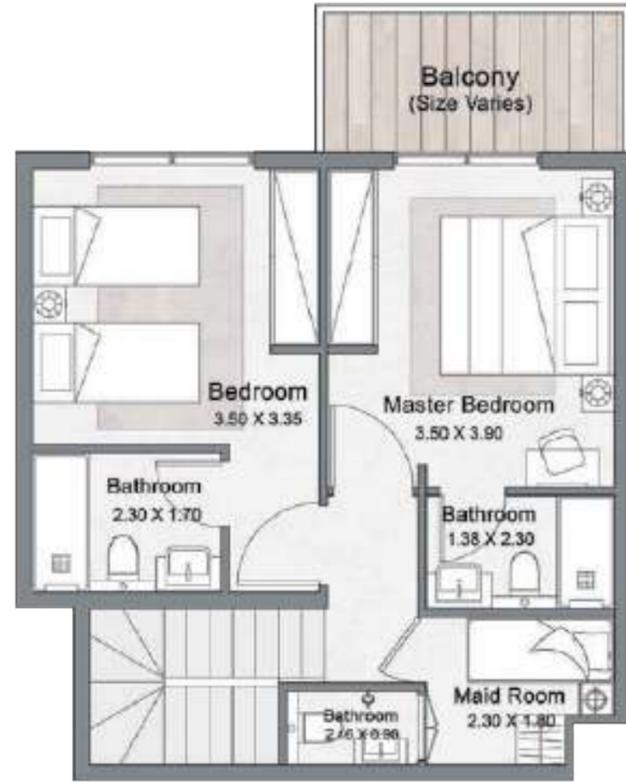
L+2 BEDROOMS - TYPE D (DUPLICATE)

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

2nd & 4th Floor



Ground Floor



Upper Floor



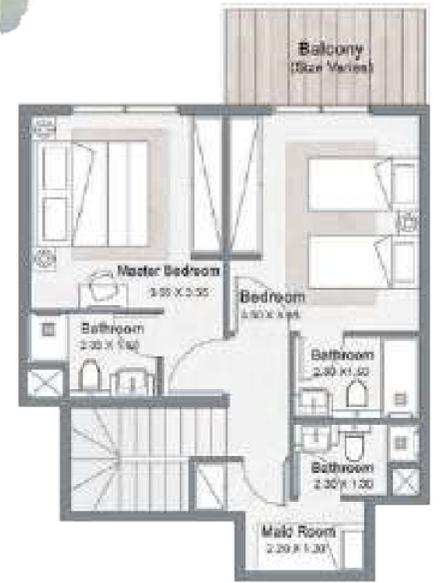
L+3 BEDROOMS - TYPE A (DUPLEX)

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

Ground Floor



Ground Floor



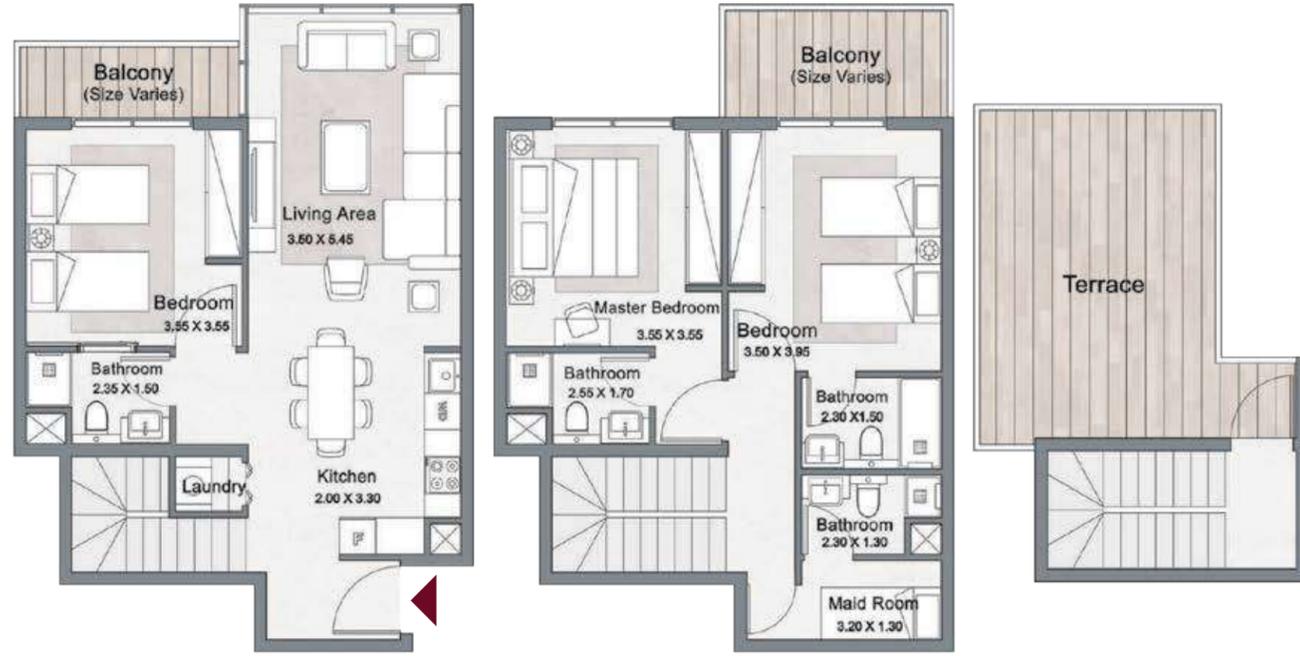
Upper Floor



L+3 BEDROOMS - TYPE B (DUPLEX)

Internal Area	1368 sqft
Outdoor Area	345 sqft
Total Area	1713 sqft

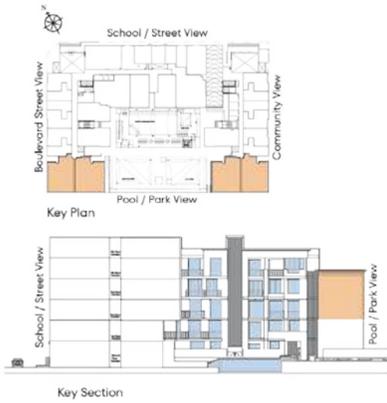
2nd Floor



Ground Floor

Upper Floor

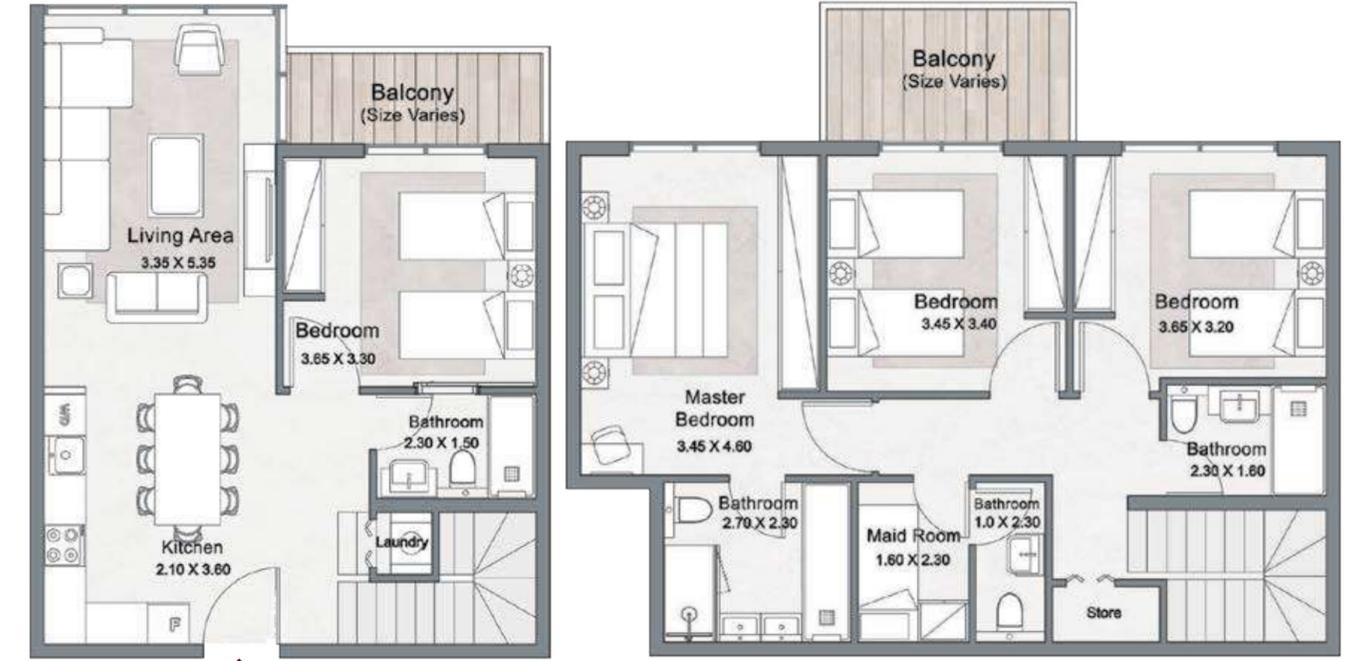
Roof Terrace



L+3 BEDROOMS - TYPE C (TRIPLEX)

Internal Area	1460 to 1473 sqft
Outdoor Area	353 to 445 sqft
Total Area	1812 to 1909 sqft

Ground Floor



Ground Floor

Upper Floor



L+4 BEDROOMS - TYPE A



المكان الذي تجد فيه راحتك

A PLACE THAT MEETS
YOUR COMFORT



تقدم أعمال البناء فى موقع فيل ١١
من يناير ٢٠٢٤

VILLE 11 SITE PROGRESS AS IN
JAN -2024





800 2225
www.burtville.com

SCAN FOR
THE UPDATED
BROCHURE



SCAN HERE

VER FEB 2024