



## 梅拉諾大廈

中心商務港區，坐擁迷人景觀的住宅大樓

梅拉諾大廈是都市現代化建築和設計的典範。這座 29 層高的住宅樓位於杜拜市中心的商務港。房間的每一處細節都是完美和奢華的詮釋，每一個房間的景觀都是無比倫比的享受。這座住宅大廈直接連通杜拜核心商務區，與最具盛名的哈里發塔區相鄰。您可以輕鬆直達城市的各大景點，兩個地鐵站和主要高速路均與您相隔咫尺之遙。

作為杜拜最中心的商務區，中心商務港就好比是紐約的曼哈頓或是東京的銀座。其輝煌的過往和不斷延伸的價值，杜拜河穿流至此，這個區域的發展代表了杜拜整個經濟體的繁榮，並對阿聯酋的經濟從過去到未來都起到了至關重要的作用。哈里發塔區是集合商業，住宅，酒店，娛樂，購物和休閒於一體的高端綜合型社區。這裏綠蔭密布並有湖和噴泉造景，作為都市新生活的代表區，哈里發塔區擁有世界第一高樓，世界最大購物中心，杜拜最負盛名的音樂噴泉及世界一流的配套設施。



PRESENTING  
A STELLAR  
URBAN LIVING  
EXPERIENCE

As part of the world's tallest tower hotel complex, the 20-story Merano tower boasts stunning views of the city and surrounding desert and is accessible only via a private lift.

Merano



- 售價：總價 AED 1,076,000 /TWD 9,072,832 起
- 停車位：1
- 房型：一房，二房
- 衛浴：2 間
- 室內裝潢：基本硬裝
- 永久產權：有
- 管理服務：無
- 完工日期：2020 年 03 月完工
- 總樓層：29 層

## 房產特色

- 高級游泳池
- 典雅的大堂與接待台
- 頂級健身會所
- 全天候安保服務
- 充裕的停車位
- 精美的人工造景
- 國際知名開發商
- 永久產權



TYPICAL  
FLOOR PLANS

LEVEL 2



LEVELS 3 - 29



Unless stated otherwise, all accessories and interior finishes such as wallpaper, chandeliers, furniture, electronics, white goods, curtains, hard and soft landscaping, pavements, features, swimming pools) and other elements displayed in the brochure, or within the show apartment or between the plot boundary and the unit, are not part of the standard unit and are shown for illustrative purposes only.





## MERANO TOWER

MRN/16/1619



### Property Details

|                             |              |             |             |
|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Product Name                | MERANO TOWER | Gross Price | AED 935,000 |
| Property Name               | MERANO TOWER | VAT         | AED 0       |
| Property Status             | Ready        | Net Price   | AED 935,000 |
| Anticipated Completion Date | 2020 Q1      |             |             |

### Unit Details

|           |             |                         |      |
|-----------|-------------|-------------------------|------|
| Unit      | MRN/16/1619 | Bedrooms                | 1 BR |
| Unit Type | Residential | Bedroom Type/Villa Type | 1 BR |
| Area      | 668.44 SFT  | Plot Area (Sqft)        |      |
| View Type | Pool View   |                         |      |

### Additional Charges

|                              |            |                |           |
|------------------------------|------------|----------------|-----------|
| Land Registration Fee (A)*   | AED 37,400 | Title Deed (B) | AED 540   |
| OQOOD Fee(C)                 | AED 1,000  | DSR Fees(D)    | AED 1,000 |
| Other Fee(E)                 | NA         |                |           |
| Total Fees to DLD(A+B+C+D+E) | AED 39,940 |                |           |

Disclaimer - These charges are approximate values. It may be subject to change by the authorities. Please always consult your agent or DAMAC Property Consultant on these charges. \*Land Registration Fee is 4% of the Price



### 基本資料

| 項目：    | Merano_MRN/16/1619 1BR |      |           | 備註  |             |
|--------|------------------------|------|-----------|-----|-------------|
| 總價：    | 935000                 | AED  | 7,199,500 | NTD |             |
| 面積：    | 668                    | sqft | 18.77     | 坪   |             |
| 註冊費4%： | 37400                  | AED  | 287,980   | NTD | 一次性，給杜拜土地局  |
| 服務費2%： | 18700                  | AED  | 143,990   | NTD | 一次性，給YP     |
| 預定金：   | 40000                  | AED  | 308,000   | NTD | 可線上刷卡       |
| 頭期款：   | 184400                 | AED  | 1,419,880 | NTD | 預定金加頭款為完整首付 |

### 付款方式

|         |       |     |         |     |  |
|---------|-------|-----|---------|-----|--|
| 訂後75天：  | 93500 | AED | 719,950 | NTD |  |
| 訂後180天： | 93500 | AED | 719,950 | NTD |  |
| 訂後270天： | 93500 | AED | 719,950 | NTD |  |
| 訂後360天： | 93500 | AED | 719,950 | NTD |  |
| 訂後450天： | 93500 | AED | 719,950 | NTD |  |
| 訂後540天： | 93500 | AED | 719,950 | NTD |  |
| 訂後630天： | 93500 | AED | 719,950 | NTD |  |
| 訂後720天： | 93500 | AED | 719,950 | NTD |  |

現金價另有優惠！

### 全額自付淨投報率試算

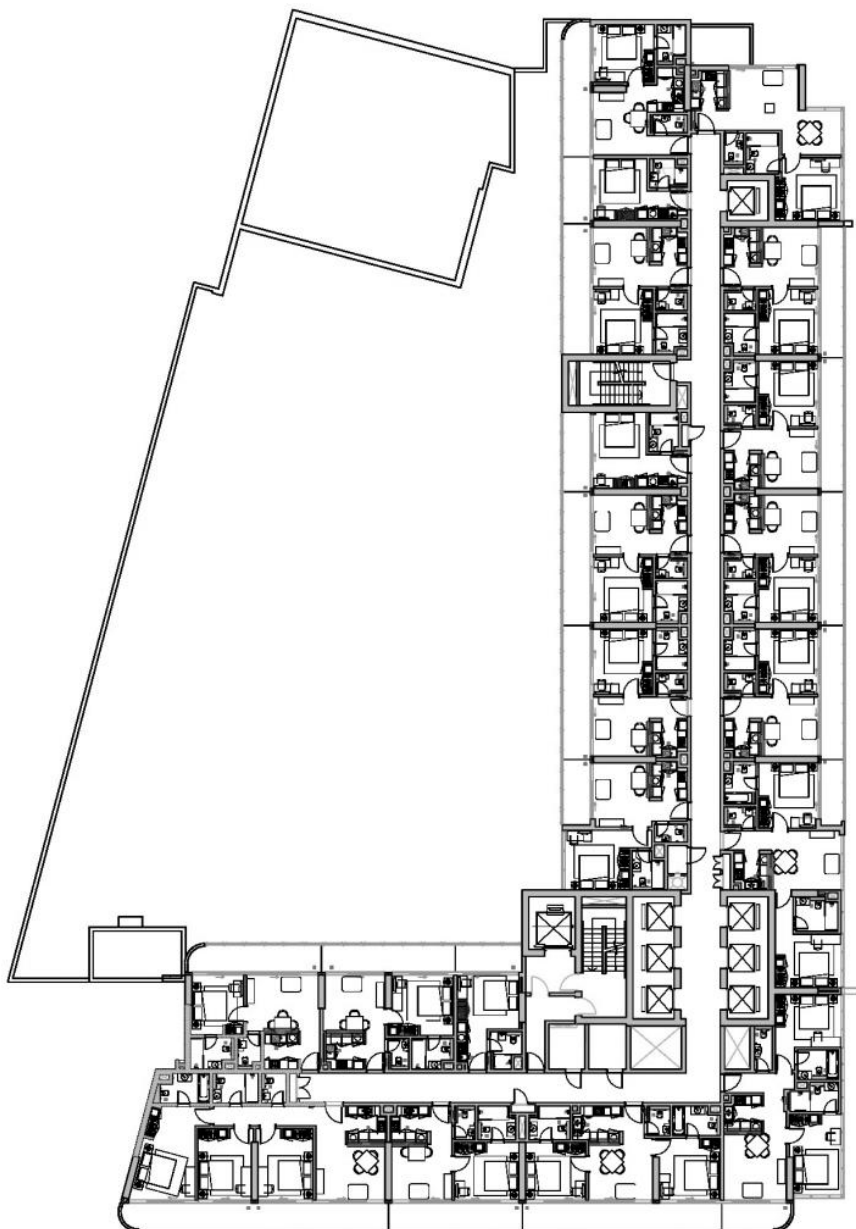
|                 |               |     |         |     |                   |
|-----------------|---------------|-----|---------|-----|-------------------|
| 年租金：            | 90000         | AED | 693,000 | NTD |                   |
| 代租管中介費<br>(5%)： | 4500          | AED | 34,650  | NTD | 佔年租金5%，由開發商租賃部門扣除 |
| 物業費：            | 10688         | AED | 82,298  | NTD |                   |
| 年租金收入：          | 74812         | AED | 576,052 | NTD |                   |
| 月租金收入：          | 6234.33333333 | AED | 48,004  | NTD |                   |
| 預計淨投報率：         | 7.55%         |     |         |     |                   |

### 貸款淨投報試算：

|           |               |     |           |     |  |
|-----------|---------------|-----|-----------|-----|--|
| 可貸款(40%)： | 374000        | AED | 2,879,800 | NTD |  |
| 自備本金：     | 598400        | AED | 4,607,680 | NTD |  |
| 貸款年限/利率：  | 15年/4.75%     |     |           |     |  |
| 每月還款：     | (\$2,909.09)  | AED | -22400    | NTD |  |
| 每年還款：     | (\$34,909.10) | AED | -268800   | NTD |  |
| 每年淨收益：    | 39902.9035331 | AED | 307,252   | NTD |  |
| 預計淨投報率：   | 6.67%         |     |           |     |  |

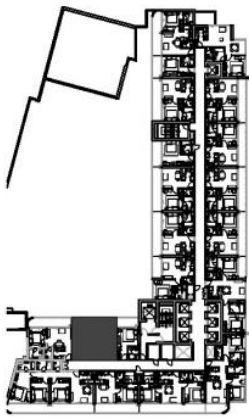
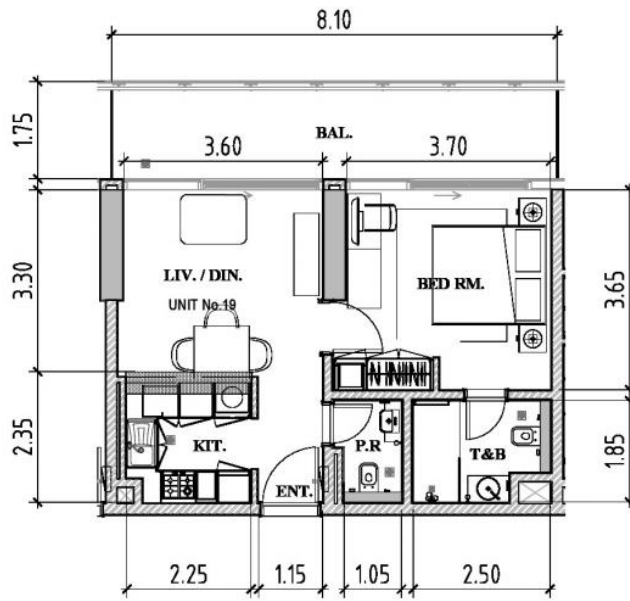
以上試算以1AED=7.7TWD計算

以上以2019杜拜市場行情計算



**TYPICAL LEVELS 15, 16, 18, 20, 23-25 & 27**

**MERANO**



KEY PLAN

## UNIT - 19

MRN/16