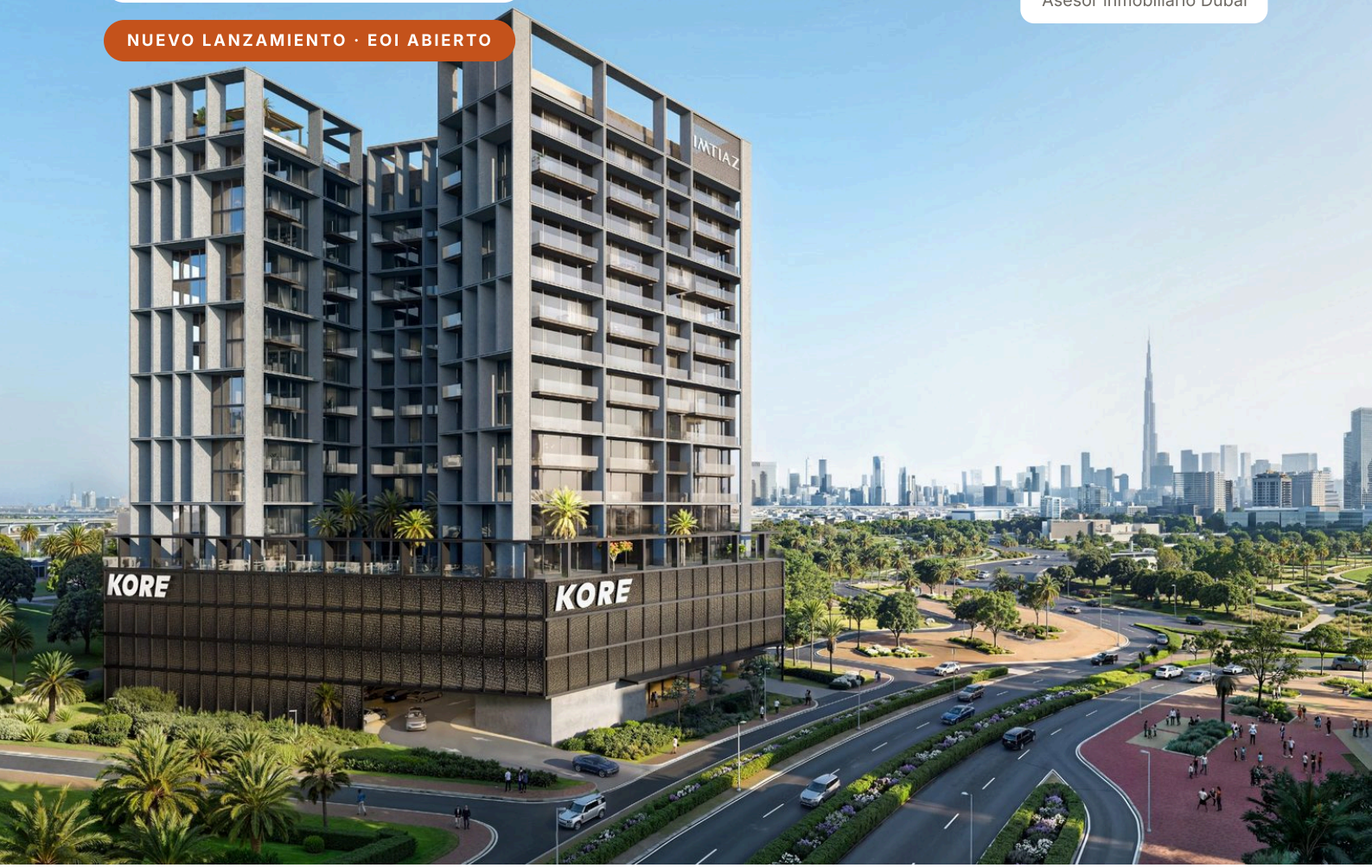
OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN · DUBÁI

NUEVO LANZAMIENTO · EOI ABIERTO

Gilber Garzón
Asesor inmobiliario Dubái



DUBAI LAND RESIDENCE COMPLEX · DUBÁI

KORE by Imtiaz

Estudio y 1 habitación, amoblados · Residencias de bienestar y longevidad

ESTUDIO DESDE	1 HABITACIÓN DESDE	PLAN DE PAGO	ENTREGA
USD 184.888	**USD 299.523**	**50 / 50**	**Q4 2028**
AED 679.000 · 37,7 m²	AED 1.100.000 · 62,2 m²	o 60/40 con 40% después de la entrega	Cuarto trimestre · se entrega amoblado

Gilber Garzón
Asesor inmobiliario Dubái · Tarjeta de broker n.º 100302 (RERA)
WhatsApp +971 58 563 0795 · gilbergarzondubai.com

Ficha generada el 22 de octubre de 2026
Precios de lanzamiento, sujetos a cambio

Escríbeme por WhatsApp

Gilber Garzón
Asesor inmobiliario Dubái

RESUMEN

Lo que necesita saber en una página

AL FIRMAR, ESTUDIO
USD 44.373
20% + 4% registro DLD

HASTA LA ENTREGA, ESTUDIO
USD 99.839
50% + registro

AL FIRMAR, 1 HABITACIÓN
USD 71.886
20% + 4% registro DLD

RETORNO POR VALORIZACIÓN
38,9%
Sobre su capital, escenario 10% anual

Qué es	Un edificio residencial de 17 niveles en Dubai Land Residence Complex (DLRC) pensado alrededor del entrenamiento, la nutrición y la recuperación. Estudios, 1 y 2 habitaciones que se entregan amoblados.
Precio	Estudio desde USD 184.888 (USD 4.902 por m²) y 1 habitación desde USD 299.523 (USD 4.819 por m²). Es cerca de 15% menos que el promedio de apartamentos de Dubái (USD 5.771 por m²), pero más que la reventa en DLRC, porque es nuevo, amoblado y con más amenidades.
Cuánto pone	Con el plan 50/50, el 20% al firmar más 4% de registro, seis cuotas de 5% durante la obra y el 50% al recibir la unidad. Con el plan 60/40, el 40% se paga en tres años después de la entrega.
Cuánto puede ganar	Si la propiedad se valoriza 10% anual durante los dos años de obra, el capital puesto hasta la entrega crecería 38,9%. Es un escenario, no una promesa.
Qué puede rentar	Estudios en DLRC: AED 35.000 a 44.000 al año (5,2% a 6,5% bruto sobre este precio). 1 habitación: AED 49.716 a 56.938 (4,5% a 5,2% bruto). Contrato anual, antes de la cuota de mantenimiento.
Principal riesgo	DLRC tiene mucha oferta en camino: 106 edificios en construcción y 77 terminados. Más competencia para arrendar y revender. Es una compra para mantener, no para revender antes de la entrega.
La constructora	Imtiaz Developments entregó Pearl House (190 unidades, JVC) cuatro meses antes de lo previsto en julio de 2025. Por ley, los pagos sobre planos van a una cuenta escrow regulada por el Dubai Land Department.

Las dos opciones

	ESTUDIO	1 HABITACIÓN
Área desde	406 ft² (37,7 m²)	669 ft² (62,2 m²)
Precio desde	AED 679.000 · USD 184.888	AED 1.100.000 · USD 299.523
Reserva (EOI)	AED 50.000 · USD 13.615	AED 80.000 · USD 21.784
Al firmar (20% + 4% DLD)	USD 44.373	USD 71.886
Hasta la entrega (50% + 4%)	USD 99.839	USD 161.743
Saldo a la entrega (50%)	**USD 92.444**	**USD 149.762**

Gilber Garzón
Asesor inmobiliario Dubái

PLAN DE PAGO 50 / 50

Cuánto paga y cuándo



HITO	FECHA ESTIMADA	%	ESTUDIO, USD	1 HABITACIÓN, USD
Cuota inicial	Al reservar	20%	36.978	59.905
Segunda cuota	15 ene 2027	5%	9.244	14.976
Tercera cuota	1 jun 2027	5%	9.244	14.976
Cuarta cuota	15 oct 2027	5%	9.244	14.976
Quinta cuota	1 ene 2028	5%	9.244	14.976
Sexta cuota	15 abr 2028	5%	9.244	14.976
Séptima cuota	1 sep 2028	5%	9.244	14.976
Pago a la entrega	Q4 2028	50%	92.444	149.762
Precio desde		**100%**	**184.888**	**299.523**

Costos de compra

CONCEPTO	CUÁNDO	ESTUDIO, USD	1 HABITACIÓN, USD
Registro en el Dubai Land Department (4%)	Al firmar	7.396	11.981

Plan alternativo 60 / 40, con pago después de la entrega

TRAMO	CÓMO SE PAGA	ESTUDIO, USD	1 HABITACIÓN, USD
Durante la obra	20% al reservar y cuotas de 5% y 10% hasta abril de 2028	101.689	164.738
A la entrega	5% en Q4 2028	9.244	14.976
Después de la entrega	40% en 12 cuotas trimestrales de 3,33% (3 años)	73.955	119.809

Plan según la hoja de pagos de la constructora; las fechas marcadas con asterisco en el documento oficial son estimadas y se confirman en la oferta de cada unidad (la ficha técnica muestra fechas un poco distintas). Reserva para expresar interés (EOI): AED 50.000 estudio, AED 80.000 1 habitación, AED 100.000 2 y 3 habitaciones. Las tarifas administrativas de registro se confirman en la oferta. Cifras en dólares a la paridad fija de 3,6725 AED por USD; las sumas pueden variar en USD 1 por redondeo.

Gilber Garzón
Asesor inmobiliario Dubái

EL PROYECTO

Ficha técnica

Constructora
Imtiaz Developments

Tipologías
Estudio, 1 y 2 habitaciones

Ubicación
DLRC (Wadi Al Safa 5), Dubailand

Se entrega
Amoblado y con cocina equipada

Edificio
Sótano, planta baja, 3 podios, 13 pisos y azotea

Entrega estimada
Cuarto trimestre de 2028

Estado
Nuevo lanzamiento, reservas (EOI) abiertas

Cuota de mantenimiento
Aún no publicada (se aprueba en Mollak)

Tipologías y precios de lanzamiento

TIPOLOGÍA	DESDE FT²	DESDE M²	AED	USD	RESERVA EOI
Estudio EN ESTA FICHA	406	37,7	679.000	184.888	AED 50.000
1 habitación EN ESTA FICHA	669	62,2	1.100.000	299.523	AED 80.000
2 habitaciones	1.406	130,6	1.550.000	422.056	AED 100.000

Áreas y precios mínimos de la constructora; pueden corresponder a unidades distintas. Hay también un 1 habitación más amplio (desde 814 ft²), con precio a solicitud.

La constructora

Imtiaz Developments tiene más de 40 proyectos activos en Dubái. En julio de 2025 entregó Pearl House, su cuarto proyecto terminado en JVC (190 apartamentos amoblados), cuatro meses antes de lo previsto, y antes había entregado a tiempo Westwood Grande I y II. Supervisa directamente la obra de sus proyectos. Tiene otro desarrollo en la misma zona, The Archive (DLRC).



Vista aérea del edificio. Render de la constructora.



Fachada con vista hacia Downtown Dubái. Render de la constructora.

AMENIDADES

Un edificio para entrenar, comer bien y recuperarse

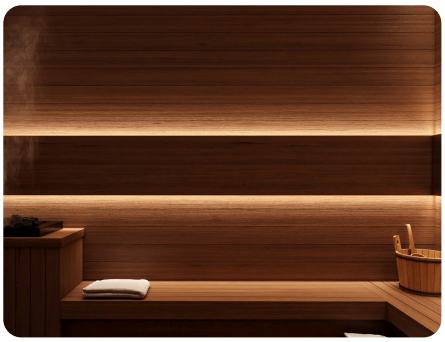

Gimnasio Raw Theory con Technogym


Piscina para adultos en la azotea


Cancha de pádel


Huerta comestible y mesa comunitaria


Terapia de luz roja


Sauna

Entrenar

- Gimnasio de 3.200 ft² con 50 máquinas Technogym
- Evaluación física con entrenador de IA
- The Hike: escalera de 500 escalones
- Cancha de pádel y sports lounge
- Gimnasio al aire libre

Nutrir

- Huerta comestible e hidropónica
- Mesa comunitaria con pabellón
- Jardín sensorial interactivo
- Apartamentos con más luz natural
- Coworking en jardín y lobby

Recuperar

- Terapia de luz roja (One Hype Wellness)
- Sauna y duchas al aire libre
- Piscina wellness y deck al atardecer
- Colchón Heveya de látex natural
- Piscina infantil y zona de juegos

Imágenes y lista de amenidades según el brochure, la ficha técnica y la presentación a brokers de la constructora (octubre de 2026). Según Imtiaz, el gimnasio triplica el tamaño promedio de los gimnasios de DLRC.

Gilber Garzón
Asesor inmobiliario Dubái

INTERIORES

Se entrega amoblado, listo para vivir o arrendar

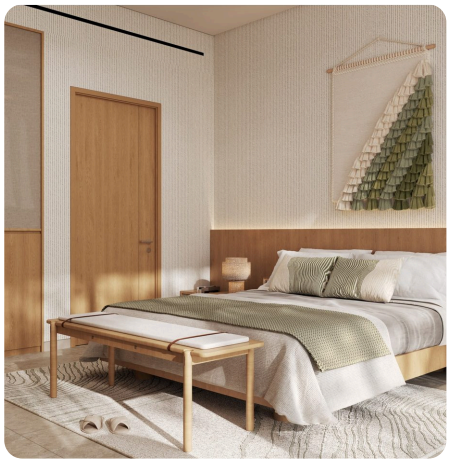
Estudio





1 habitación





Qué incluye la unidad

DORMITORIO
Cama, mesas de noche
Cómoda y puff

COMEDOR
Mesa y sillas
Paredes con revestimiento

COCINA
Nevera y congelador
Horno, microondas, estufa y campana

PARA ARRENDAR
Sin comprar muebles
Lista desde la entrega

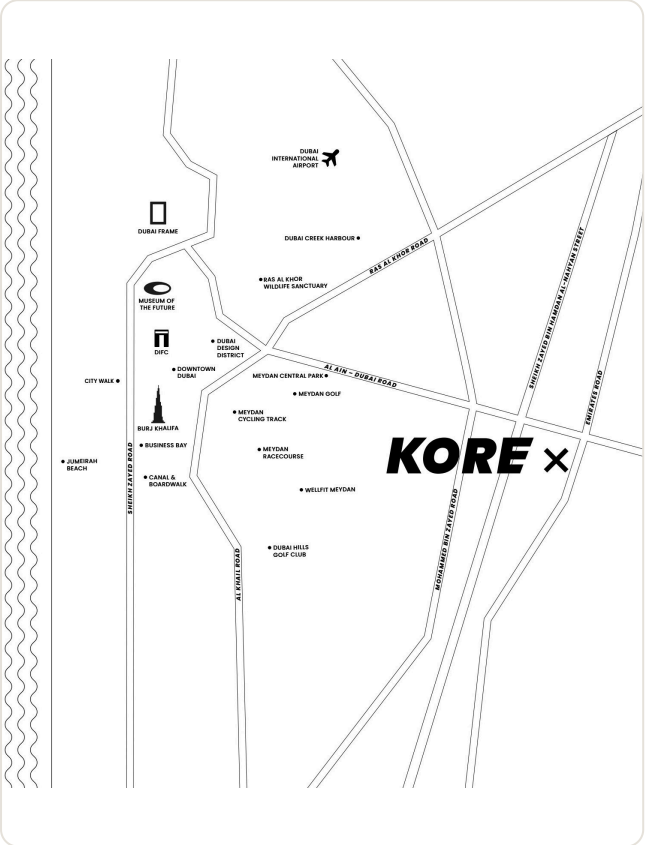
Renders de referencia de la constructora. Lista de lo incluido según la presentación a brokers de Imtiaz; el inventario exacto de cada unidad se confirma en el contrato de compraventa.

Gilber Garzón
Asesor inmobiliario Dubái

UBICACIÓN

Dubai Land Residence Complex

Comunidad residencial en Dubailand, junto a Dubai Silicon Oasis y Academic City. La futura Línea Azul del metro pasará por esas dos zonas, con apertura prevista en 2029. El colegio GEMS FirstPoint queda a pocos pasos y hay tres parques a menos de 10 minutos a pie.



Mapa de ubicación de la constructora.

GEMS FirstPoint School	**A pie**
The Aquila School	**A pie**
Al Habtoor Polo Resort	**10 min**
Meydan (pista, golf, hipódromo)	**15 min**
Ras Al Khor Wildlife Sanctuary	**15 min**
Dubai Creek Harbour	**20 min**
Business Bay	**20 min**
Dubai Design District	**20 min**

AEROPUERTO DXB
20 min
Dubai International

DOWNTOWN DUBAI
20 min
Burj Khalifa y Dubai Mall

METRO LÍNEA AZUL
2029
Silicon Oasis y Academic City

Tiempos en carro según la constructora (brochure de KORE, octubre de 2026). Pueden variar con el tráfico. Ubicación del proyecto verificada en Google Maps el 22 de octubre de 2026.

Gilber Garzón
Asesor inmobiliario Dubái

MERCADO Y RENTABILIDAD

La zona y cuánto puede ganar

Precio por m², apartamentos



Promedios de transacciones registradas entre el 1 de enero y el 6 de junio de 2026 (Property Monitor con datos del Dubai Land Department, publicados por Engel & Völkers). KORE se entrega amoblado: el precio por m² ya incluye muebles y electrodomésticos.

En DLRC, estudios usados de otros edificios se vendieron entre AED 1.010 y 1.330 por ft² (USD 2.960 a 3.898 por m²) a comienzos de octubre de 2026, según registros del Dubai Land Department. KORE está por encima porque es nuevo, se entrega amoblado y tiene un paquete de amenidades que no existe en los edificios usados de la zona.

Valorización hasta la entrega (2 años)

Capital puesto hasta la entrega con el plan 50/50: **USD 99.839** en el estudio y **USD 161.743** en 1 habitación (50% del precio + 4% de registro).

VALORIZACIÓN ANUAL	ESTUDIO: VALOR A LA ENTREGA	VALORIZACIÓN	1 HAB.: VALOR A LA ENTREGA	VALORIZACIÓN	RETORNO SOBRE CAPITAL
5%	203.839	18.951	330.225	30.701	19,0%
10%	223.714	38.826	362.423	62.900	**38,9%**
15%	244.514	59.626	396.120	96.596	59,7%

Cifras en USD. No hay fuente verificable de cuánto se valoriza un proyecto sobre planos entre el lanzamiento y la entrega: son escenarios, no promesas.

Y si la arrienda después de la entrega

CONTRATO ANUAL, NO AIRBNB

TIPOLOGÍA	RENTA ANUAL EN DLRC	EN USD	BRUTO SOBRE EL PRECIO
Estudio	AED 35.000 – 44.000	9.530 – 11.981	5,2% – 6,5%
1 habitación	AED 49.716 – 56.938	13.537 – 15.504	4,5% – 5,2%

Estudios: contratos registrados y avisos en DLRC, octubre de 2026. 1 habitación: promedio de renovaciones y de contratos nuevos en DLRC (Property Finder, consultado el 22 de octubre de 2026). Antes de la cuota de mantenimiento, administración y meses vacíos. La demanda viene de estudiantes de Academic City y profesionales de Dubai Silicon Oasis.

¿Por qué es una oportunidad?

1. Es precio de lanzamiento. KORE está en fase de reserva (EOI): se aparta la unidad con AED 50.000 en el estudio o AED 80.000 en 1 habitación, antes de que la constructora mueva la lista de precios en las siguientes fases.

2. La constructora entrega. Imtiaz entregó Pearl House en JVC cuatro meses antes de lo previsto, y antes Westwood Grande I y II a tiempo. Para un comprador sobre planos, el historial de entregas es lo que más pesa.

3. Es un concepto distinto en la zona. Un gimnasio Technogym de 3.200 ft², pádel, piscinas en la azotea, sauna y terapia de luz roja, en un edificio que se entrega amoblado. Eso lo diferencia del resto de la oferta de DLRC a la hora de arrendar.

4. La zona tiene demanda y llega el metro. Los arrendatarios vienen de Academic City y Dubai Silicon Oasis, y la Línea Azul tiene apertura prevista en 2029, a pocos meses de la entrega.

5. Puede pagar parte después de la entrega. Con el plan 60/40, el 40% se paga en tres años ya con la unidad entregada, y la renta ayuda a cubrir parte de esas cuotas.

Le conviene si quiere entrar a Dubái con capital moderado, puede completar el saldo a la entrega o con el plan 60/40, y piensa mantener la unidad tres a cinco años. **No se la recomiendo** si necesita renta inmediata o busca revender antes de la entrega: DLRC tiene mucha oferta en construcción.

Gilber Garzón · Asesor inmobiliario · Tarjeta de broker n.º 100302 (RERA)



KORE by Imtiaz. Render de la constructora.

PRÓXIMO PASO

Cómo avanzamos

PASO 1
Elegimos la unidad
Estudio o 1 habitación, piso y vista

PASO 2
Reserva (EOI)
AED 50.000 estudio · AED 80.000 1 hab.

PASO 3
Firmamos
Oferta, plan de pago y 20% inicial

Gilber Garzón
Asesor inmobiliario Dubái · Intrust Real Estate L.L.C. (Core Realty), ORN 31840

WHATSAPP
+971 58 563 0795
gilbergarzondubai.com

Escríbeme por WhatsApp

Fuentes

- Imtiaz Developments: brochure, ficha técnica, plan de pagos y presentación a brokers de KORE (carpeta oficial de marketing, octubre de 2026): precios, áreas, plan de pago, entrega, amenidades y equipamiento.
- Remington Properties, ficha de KORE by Imtiaz: configuración del edificio (B+G+3P+13+R). remington.ae
- Gulf News, 28 jul 2025: entrega anticipada de Pearl House en JVC. gulfnews.com
- Engel & Völkers con datos de Property Monitor y del Dubai Land Department, 1 ene a 6 jun 2026: precio por ft² de JVC, Arjan y Dubái. engelvoelkers.com
- Propsearch, con datos abiertos del Dubai Land Department: edificios en construcción y terminados en DLRC, y ventas de estudios, octubre de 2026. propsearch.ae
- Property Finder: rentas de estudios y de 1 habitación en Dubai Land Residence Complex, consultadas en octubre de 2026. propertyfinder.ae
- Gulf News, guía de la Línea Azul del metro RTA, junio de 2025. gulfnews.com
- Google Maps: ubicación del proyecto, consultada el 22 oct 2026.
- Banco Central de los Emiratos Árabes Unidos: paridad fija de 3,6725 AED por USD.

Los cálculos de esta ficha son propios, sobre los supuestos declarados en cada tabla. No son proyecciones de rendimiento ni una garantía de resultado. Precios de lanzamiento y disponibilidad pueden cambiar sin aviso. Esta ficha es informativa y no constituye asesoría tributaria: valide su caso con un contador. Imágenes de referencia de la constructora. Ficha generada el 22 de octubre de 2026; datos consultados entre el 4 y el 22 de octubre de 2026.