OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN · DUBÁI

Gilber Garzón
Asesor inmobiliario Dubái



DUBAI LAND RESIDENCE COMPLEX · DUBÁI

WESTON by Wadan

Unidad 816 · Piso 8 · Estudio amoblado · 40,41 m²

PRECIO	PLAN DE PAGO	ENTREGA	SE ENTREGA
USD 181.602 AED 666.935	**50 / 50** 50% a la entrega	**Q4 2028** Cuarto trimestre	**Amoblado** Listo para arrendar

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

Ficha generada el 21 de octubre de 2026
Precios y disponibilidad sujetos a cambio

Escríbeme por WhatsApp

Gilber Garzón
Asesor inmobiliario Dubái

RESUMEN

Lo que necesita saber en una página

AL FIRMAR
USD 43.585
20% + registro DLD

HASTA LA ENTREGA
USD 98.065
50% + registro

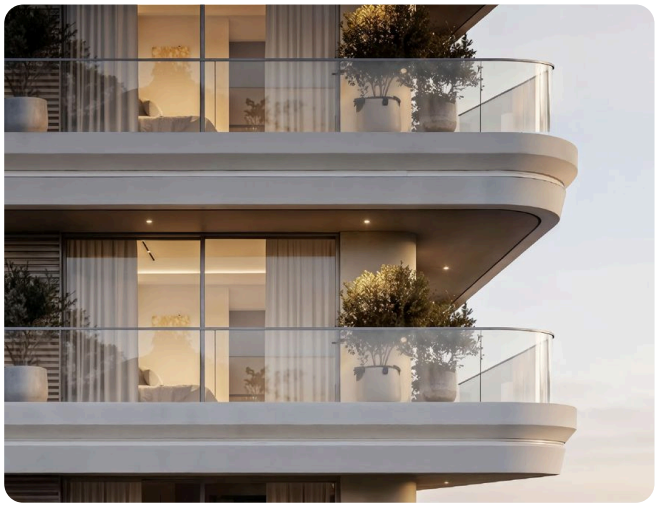
SALDO A LA ENTREGA
USD 90.801
50%, Q4 2028

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

Qué es	Estudio de 40,41 m² en Dubai Land Residence Complex (DLRC), que se entrega amoblado y equipado, en una torre con dos niveles de amenidades.
Precio	USD 181.602, es decir USD 4.494 por m². Está por debajo del promedio de apartamentos de Dubái (USD 5.771) y al nivel de JVC y Arjan.
Cuánto pone	USD 43.585 al firmar y cuatro cuotas hasta mayo de 2028. El 50% restante (USD 90.801) se paga al recibir la unidad, con recursos propios o crédito.
Cuánto puede ganar	Si la propiedad se valoriza 10% anual durante los dos años de obra, a la entrega valdría USD 219.739: USD 38.137 más, un **38,9%** sobre los USD 98.065 que habrá puesto. Es un escenario, no una promesa.
La constructora	Wadan es una constructora joven en Dubái, con cinco proyectos lanzados en su primer año. Su fundador, Salah Udin, trabajó antes en grandes desarrollos de Catar como Lusail City y The Pearl. Construye con su propia empresa contratista y los pagos van a la cuenta escrow del proyecto, supervisada por el Dubai Land Department.

La unidad

Proyecto	**WESTON by Wadan**
Unidad	**816**
Piso	**8**
Tipología	**Estudio**
Área total	**40,41 m² (434,97 ft²)**
Área interior	**33,58 m² (361,45 ft²)**
Balcón	**6,83 m² (73,52 ft²)**
Vista	**Comunidad**
Se entrega	**Amoblado y equipado**



Fachada y balcones. Render de la constructora.

Gilber Garzón
Asesor inmobiliario Dubái

PLAN DE PAGO 50 / 50

Cuánto paga y cuándo



Firma · 2027 · 2028 · Q4 2028

HITO	FECHA	%	AED	USD
Cuota inicial	Al reservar	20%	133.387	36.320
Segunda cuota	Febrero 2027	5%	33.347	9.080
Tercera cuota	Mayo 2027	10%	66.694	18.160
Cuarta cuota	Noviembre 2027	10%	66.694	18.160
Quinta cuota	Mayo 2028	5%	33.347	9.080
Pago a la entrega	Q4 2028	50%	333.468	90.801
Precio de la unidad		**100%**	**666.935**	**181.602**

Costos de compra

CONCEPTO	CUÁNDO	AED	USD
Registro en el Dubai Land Department (4%)	Al firmar	26.677	7.264

AL FIRMAR
USD 43.585
20% + registro

TOTAL HASTA LA ENTREGA
USD 98.065
50% + registro

A LA ENTREGA
USD 90.801
Recursos propios o crédito

Otras formas de pago para la misma unidad

OPCIÓN	CÓMO SE PAGA	AED	USD
50 / 50 esta ficha	50% en obra, 50% a la entrega	666.935	181.602
60 / 40	40% en 3 años después de la entrega	713.620	194.315
De contado	100% al firmar, 11% menos	592.305	161.281

La reserva de cualquier unidad es de AED 50.000 (USD 13.615). Las tarifas administrativas de registro se confirman en la oferta de la unidad. Cifras en dólares a la paridad fija de 3,6725 AED por USD; las sumas pueden variar en USD 1 por redondeo.

EL PROYECTO

Ficha técnica

Constructora	**Wadan Developments**	Contratista	**Autolink Contracting (de Wadan)**
Ubicación	**DLRC, Dubailand**	Entrega estimada	**Q4 2028**
Cuenta escrow	**Abierta**	Obra	**Iniciada en 2026**
Tipologías	**Estudio a 3 habitaciones**	Amenidades	**Dos niveles completos**

Qué incluye la unidad

ENTREGA
Amoblada y equipada
Lista para vivir o arrendar

COCINA
Electrodomésticos Bosch
Integrados

BAÑOS
Sanitarios Laufen
Marca suiza

TECNOLOGÍA
Casa inteligente
App Wadan con IA

La constructora

Wadan Developments tiene sede en Downtown Dubai y cumplió su primer año en octubre de 2026 con cinco proyectos lanzados: Nuvana (Dubai Islands), Seraph y Cybèle (DLRC), Tresora (JVC) y Weston. Su fundador y CEO, Salah Udin, trabajó antes en desarrollos de gran escala en Catar como Lusail City y The Pearl. La obra la ejecuta su propia empresa contratista, Autolink Contracting: Seraph inició obra en diciembre de 2025 y Weston en 2026. La primera fase de Weston se vendió completa.



Play Level: el podio con pista para correr, minigolf y zona infantil. Render de la constructora.

AMENIDADES

Dos pisos para vivir sin salir



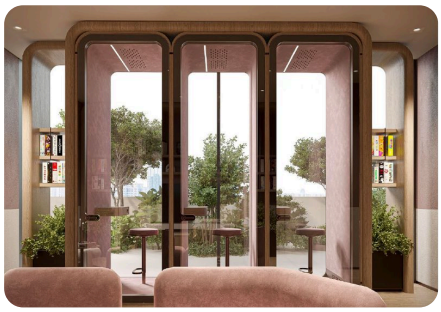
Piscina infinita y cabañas en la azotea



Gimnasio con vista



Lounge con coworking



Oficinas insonorizadas



Lobby

Play Level (podio)

- Pista para correr
- Minigolf
- Ping pong
- Muro de escalar
- Trampolín
- Columpios y zonas verdes

Sky Level (azotea)

- Piscina infinita y piscina infantil
- Jacuzzi caliente y baño de hielo
- Gimnasio, yoga y pilates reformer
- Sauna
- Zona BBQ y cabañas
- Lounge con coworking y oficinas insonorizadas

Imágenes de referencia de la constructora.

Gilber Garzón
Asesor inmobiliario Dubái

INTERIORES

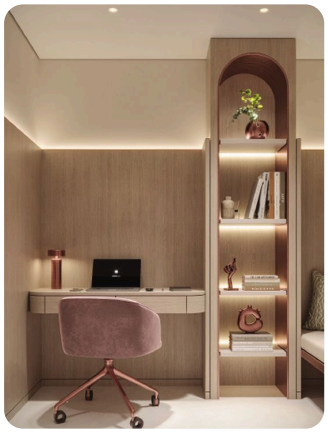
Se entrega amoblado y equipado



Cocina con electrodomésticos integrados.



Sala



Zona de trabajo



Habitación



Baño con sanitarios Laufen

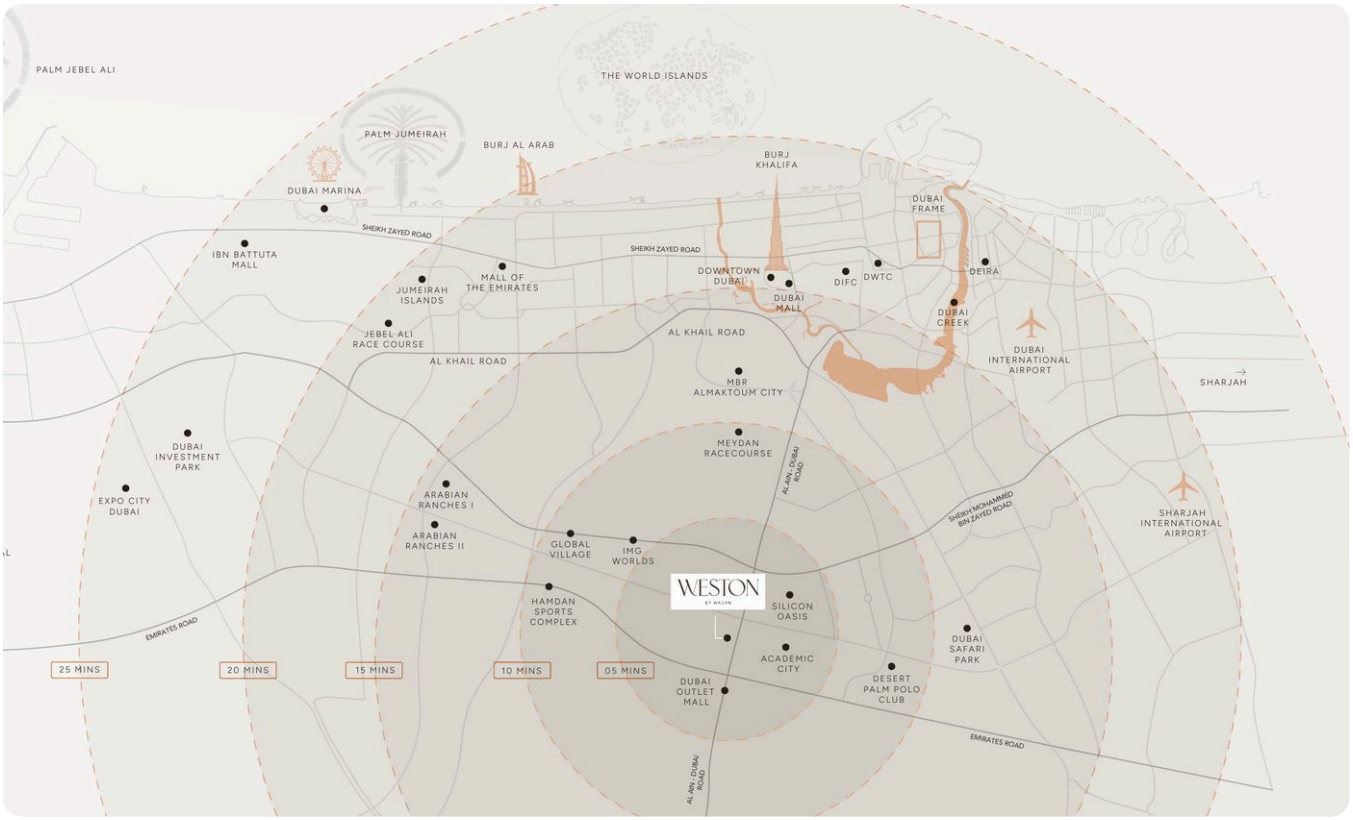
Renders de referencia de los interiores del proyecto. El estudio 816 tiene su propia distribución, con 33,58 m² interiores y un balcón de 6,83 m².

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.



Mapa de referencia.

Aster Clinic Dubailand	7 min	Dubai Academic City	12 min
GEMS FirstPoint School	7 min	Global Village	18 min
Dubai Outlet Mall	9 min	Dubai Mall	20 min
Silicon Central Mall	10 min	Dubai Hills Mall	24 min
Fakeeh University Hospital	10 min	Dubai Marina Mall	28 min

AEROPUERTO DXB
22 min
Dubai International

BURJ KHALIFA
22 min
Downtown Dubai

GLOBAL VILLAGE
18 min
Dubailand

Tiempos en carro según Google Maps.

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). Esta unidad se entrega amoblada: el precio por m² ya incluye los muebles y los electrodomésticos.

En DLRC, estudios usados de otros edificios se vendieron entre AED 1.010 y 1.330 por ft² a comienzos de octubre de 2026 (registros del Dubai Land Department). Weston está por encima porque se entrega nuevo, amoblado y con dos niveles de amenidades.

Valorización hasta la entrega (2 años)

Capital que habrá puesto hasta la entrega: **USD 98.065** (50% del precio + 4% de registro).

VALORIZACIÓN ANUAL	VALOR A LA ENTREGA	VALORIZACIÓN	PATRIMONIO A LA ENTREGA	RETORNO SOBRE SU CAPITAL
5%	200.217	18.614	109.415	19,0%
10%	219.739	38.137	128.938	**38,9%**
15%	240.169	58.567	149.368	59,7%

Cifras en USD. Patrimonio: valor a la entrega menos el 50% que falta por pagar. Son escenarios, no promesas.

Si la propiedad se valoriza **10% anual** durante los dos años de obra, sus USD 98.065 generan USD 38.137 de valorización: un **retorno de 38,9%** sobre su capital. Si la valorización es de 15% anual, el retorno sube a **59,7%**.

Y si la arrienda después de la entrega

Contrato anual, no Airbnb

Los estudios en DLRC se arriendan hoy entre AED 35.000 y 44.000 al año (USD 9.530 a 11.981), un 5,2% a 6,6% bruto sobre el precio de esta unidad, antes de la cuota de mantenimiento. La demanda viene de estudiantes de Academic City y profesionales de Dubai Silicon Oasis.

Contratos registrados y avisos de estudios en DLRC, octubre 2026 (Property Finder).

Por qué se lo recomiendo

1. Lo recibe amoblado y lo arrienda al día siguiente. Es un estudio que se entrega totalmente amoblado y equipado, con electrodomésticos Bosch, sanitarios Laufen y casa inteligente. No tiene que invertir en muebles ni esperar para empezar a recibir renta.

2. Está en una zona en pleno desarrollo. DLRC tiene hoy 106 edificios en construcción y 77 terminados. Comprar mientras la zona se consolida es entrar antes de que suba de precio.

3. Está en la zona de las universidades de Dubái. Los distritos educativos de la ciudad superaron los 38.500 estudiantes de más de 170 países, con un crecimiento de 15% en el último año académico. Eso le da una demanda de arriendo constante, justo el perfil que busca un estudio.

4. Llega el metro. La Línea Azul pasará por Dubai Silicon Oasis y Academic City, con apertura prevista en 2029, a pocos meses de la entrega del edificio.

5. Tiene lo que impulsa la valorización durante la obra. Una zona que se está construyendo, un metro en camino y un precio por m² por debajo del promedio de Dubái. Con 10% anual, su capital crecería un 38,9% al momento de la entrega.

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



Torre Weston by Wadan. Render de la constructora.

PRÓXIMO PASO

Cómo avanzamos

PASO 1
Confirmo la 816
El inventario cambia sin aviso

PASO 2
Reservamos
AED 50.000 (USD 13.615)

PASO 3
Firmamos
Oferta y cuota 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

- 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 2026. propsearch.ae
- Property Finder, transacciones de arriendo en Dubai Land Residence Complex, octubre 2026. propertyfinder.ae
- Gulf News, guía de la Línea Azul del metro (RTA), junio 2025. gulfnews.com
- TECOM Group, 15 ene 2026: estudiantes en Dubai International Academic City y Dubai Knowledge Park, año 2024-25. tecomgroup.ae
- Google Maps: tiempos en carro, consultados el 21 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 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 21 de octubre de 2026.