

CITY GATE TOWERS



مشروع مميز يقدم معايير جديدة في
قطاع المساحات المكتبية

AN EXCEPTIONAL DEVELOPMENT DELIVERING
A NEW BENCHMARK IN OFFICE ACCOMMODATION

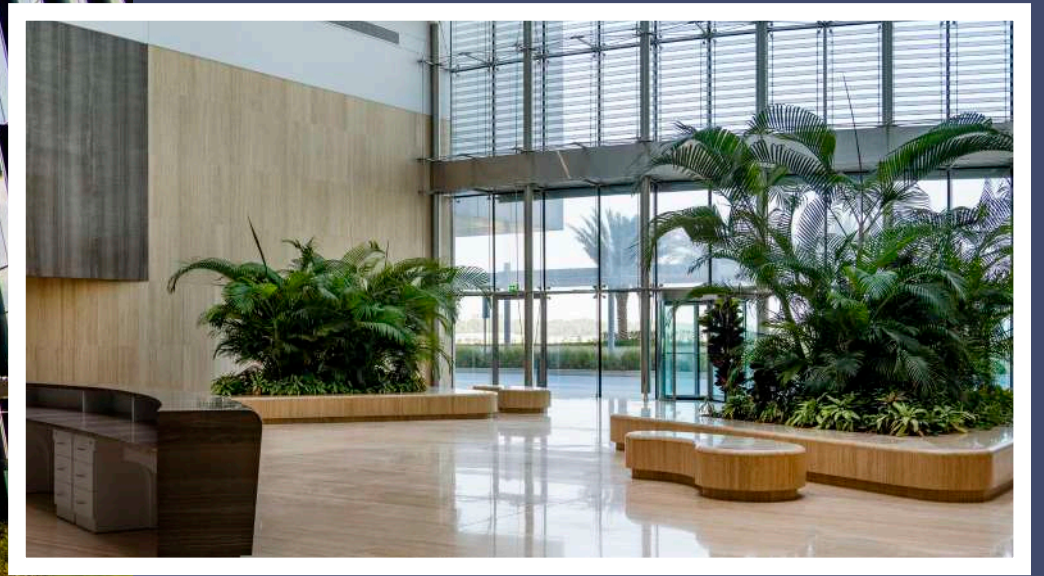


City Gate Towers is Zayed City's inaugural commercial building located in the heart of what is to become Abu Dhabi's second downtown.

The modern two-tower structure is strategically located and marks the beginning of a visionary new urban environment envisaged in the Plan Abu Dhabi 2030.

Constructed to Grade A specifications, City Gate Towers offers:

- Welcoming Environment
- Prestigious Atrium Entrance
- Abundance of Natural Light
- Energy Efficiency
- Flexible Configurations
- Outdoor Social Spaces
- Cutting Edge Technology
- World Class Security
- 4m Slab to Ceiling Double Glazed Windows



تعتبر أبراج سيتي جايت أول مبنى تجاري في مدينة زايد، التي تستعد لتصبح القلب الثاني للعاصمة أبوظبي.

ويحتل المبنى الحديث المكون من برجين موقعاً استراتيجياً ويمثل بداية لبيئة حضرية جديدة واعدة وفق خطة أبوظبي ٢٠٣٠. تم بناء أبراج سيتي جايت وفقاً لأعلى المواصفات، وهي توفر:

- بيئة مريحة وجذابة
- ردهة استقبال فخمة
- إنارة طبيعية
- توفير في استهلاك الطاقة
- مرونة في التقسيم
- مساحات اجتماعية خارجية
- أحدث التقنيات
- مزايا أمنية عالمية المستوى
- نوافذ مزدوجة بارتفاع ٤ م تمتد من الأرض إلى السقف

An inspiring and modern design that offers premium quality with great attention to detail, City Gate Towers is set to become a striking commercial destination. This two-tower commercial building is energy efficient, thoughtfully designed, and offers flexibility for tenants through full tower, multi-floor, full and partial floor configurations.

PREMIUM QUALITY

High-quality materials and finishes throughout

STRATEGICALLY LOCATED

Strong strategic regional location, 15 minutes from Abu Dhabi Airport

SECURITY

Round the clock security services with surveillance of entrances and parking

OUTDOOR SOCIAL SPACES

Outdoor spaces at ground level as well as outdoor terrace offering places to connect and socialise



تتميز أبراج سيتي جايت بتصميم عصري وجودة عالية مع اهتمام كبير بالتفاصيل، ما سيجعلها إحدى الوجهات التجارية الرائعة. كما يتميز المبنى التجاري المكون من برجين بمزايا تسهم في توفير استهلاك الطاقة وتصميمه الذي تم اختياره بعناية، ليقدم للمستأجرين المرونة اللازمة، حيث يمكنهم استئجار عدة طوابق أو طابق كامل أو جزء منه.

جودة عالية

مواد ولمسات نهائية عالية الجودة في جميع أنحاء المبنى

موقع استراتيجي

موقع إقليمي استراتيجي مميز على بعد 15 دقيقة من مطار أبوظبي

الأمن

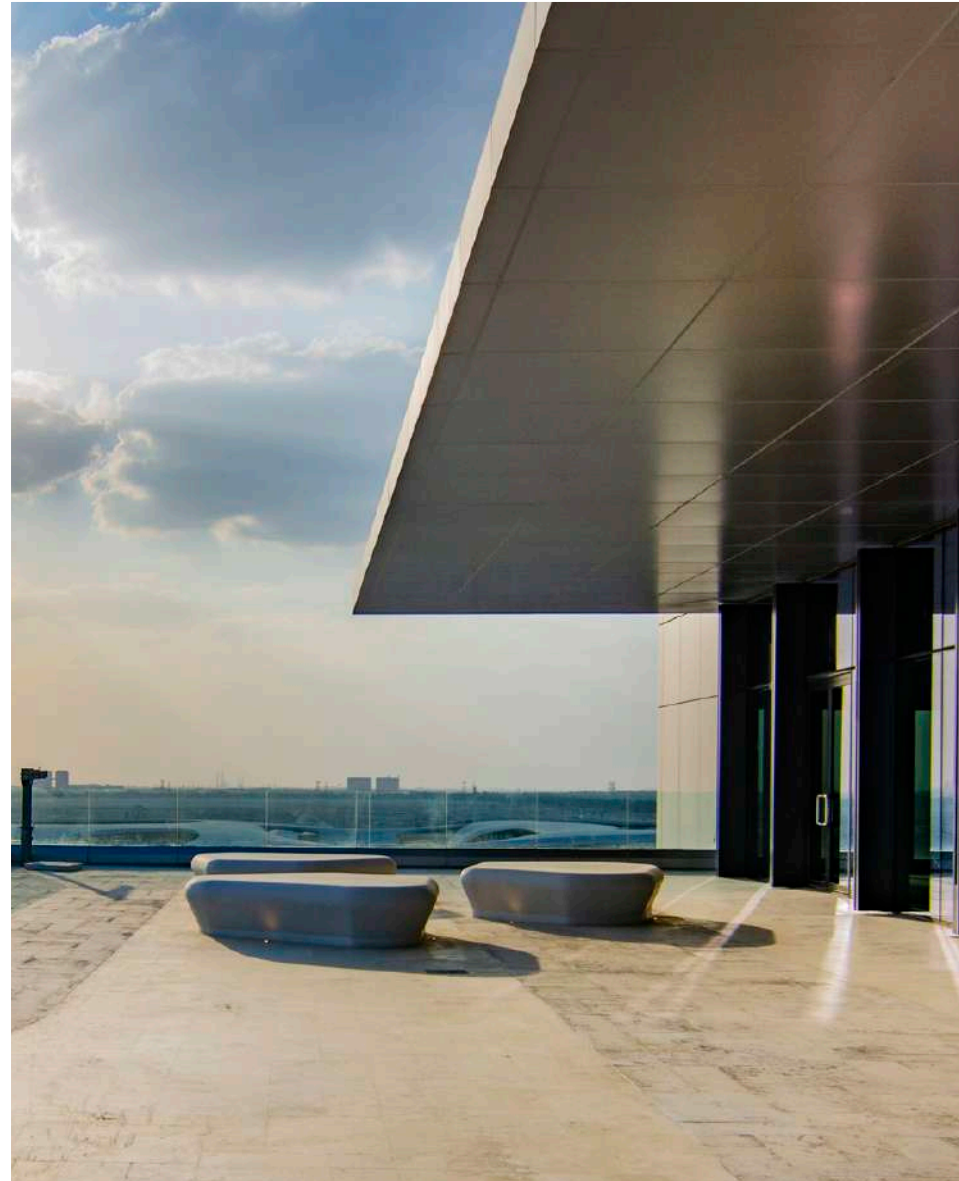
خدمات أمنية على مدار الساعة مع أنظمة لمراقبة المداخل ومواقف السيارات

مساحات اجتماعية خارجية

مساحات خارجية في الطابق الأرضي بالإضافة إلى شرفة خارجية توفر أماكن للتواصل وقضاء أمتع الأوقات

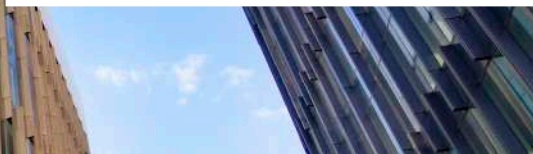
City Gate Towers has appointed Savills ME LLC as property manager to ensure that Grade A standards are maintained throughout the building via the provision of world class security, IT and facilities management. The journey begins with ample and secure basement parking for tenants and visitors, including electric car charging stations. High speed elevators provide direct access to the atrium lobby and the spacious, well-lit offices, whilst those opting for curbside drop off are welcomed to the expansive glass atrium lobby.

The common facilities have been designed to provide a welcoming and hospitable environment with soft lighting and serene colour palettes. The inclusion of premium wood, Italian marble and travertine finishes, and the use of premium brands such as Dyson and Franke & Geberit, set a new standard for office accommodation in the capital.



عينت أبراج سيتي جات شركة سيفلز الشرق الأوسط مديراً للعقارات لضمان الامتثال لأعلى المعايير في جميع أنحاء المبنى من خلال توفير أرفع مستويات للحراسة الأمنية وحلول تكنولوجيا المعلومات وإدارة المرافق. يتميز المبنى بموقف سيارات فسيح وآمن في الطابق السفلي خاص بالمستأجرين والزوار، بما في ذلك محطات شحن للسيارات الكهربائية، وتوفر المصاعد عالية السرعة وصولاً مباشراً إلى الردهة والمكاتب الفسيحة التي تتميز بإضاءة طبيعية، بينما تستقبل الردهة الزجاجية الشاسعة الواصلين عند المدخل الرئيسي.

وتم تصميم المرافق المشتركة لتوفير بيئة من الراحة والحفاوة مع إضاءة خافتة ولوحات بألوان هادئة. وتتميز المساحات المكتبية بديكورات من الخشب الفاخر والرخام الإيطالي واللمسات النهائية من حجر الترافيرتين، وباستخدام أرقى العلامات التجارية مثل دايسون وفرانك وجيبرت، ما يمثل معياراً جديداً لهذا القطاع في العاصمة.



URBAN DOWNTOWN / URBAN EXPERIENCE

Zayed City forms the centrepiece of the Plan Abu Dhabi 2030 – Urban Structure Framework Plan, and is set to be the future seat of the UAE's federal government. The district will become the main location for Abu Dhabi's central government bodies, with a number of prestigious organisations already having confirmed their commitment to be based here, including the Supreme Audit Institution and the Zayed University Campus.

مركز حضري / تجربة حضرية

تشكل مدينة زايد الجزء الرئيسي في خطة أبوظبي ٢٠٣٠، حيث ستكون المقر المستقبلي للحكومة الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة والعديد من الهيئات الحكومية المركزية في أبوظبي، حيث أكدت عدة هيئات عن التزامها بنقل مقراتها الرئيسية إلى مدينة زايد، بما في ذلك ديوان المحاسبة وجامعة زايد.

OPTIMALLY LOCATED

City Gate Towers is located adjacent to Zayed University and benefits from direct access to the E20 highway, offering fast links to Abu Dhabi, Yas Island, Al Ain and Dubai.

The building is less than 15 minutes from Abu Dhabi International Airport. There is easy access to airports in Abu Dhabi and Dubai, and visitors are in proximity to Zayed University and Abu Dhabi University campuses and Yas Island.

15 MINS

Abu Dhabi International Airport

20 MINS

Downtown Abu Dhabi

45 MINS

Dubai

75 MINS

Dubai's International Airport



موقع مميز

تقع أبراج سيتي جات بجوار جامعة زايد وترتبط مباشرة بالطريق السريع E٢٠، لتسهيل الوصول إلى الطرق السريعة إلى جزيرة أبوظبي والعين ودبي. تبعد أبراج سيتي جات أقل من ١٥ دقيقة عن مطار أبوظبي الدولي. كما تتميز بسهولة الوصول إلى مطاري أبوظبي ودبي بالإضافة إلى قربها من حرمي جامعة زايد وجامعة أبوظبي وجزيرة ياس.

١٥ دقيقة

مطار أبوظبي الدولي

٢٠ دقيقة

وسط أبوظبي

٤٥ دقيقة

دبي

٨٠ دقيقة

مطار دبي الدولي

ABOUT THE DEVELOPER

The driving force behind bringing this vision to life is Independent Enterprises & Companies Representation Co. LLC (IECR), one of the leading general trading companies in Abu Dhabi. With a 25-year track record of servicing some of the biggest names in the Oil and Gas, Power, Water, Industry and Health sectors of the UAE, IECR is transforming the future of urban working environments and experiences in Abu Dhabi. The completion of City Gate Towers with its striking, modern and energy efficient design, as well as the team's innovative and pro-active management strategy has helped IECR set a new standard of commercial accommodation in Abu Dhabi.

City Gate Towers was conceptualised, designed and built by a team of world-class partners whose collaboration during design, development and handover will ensure a first-class experience for tenants with high operational standards.

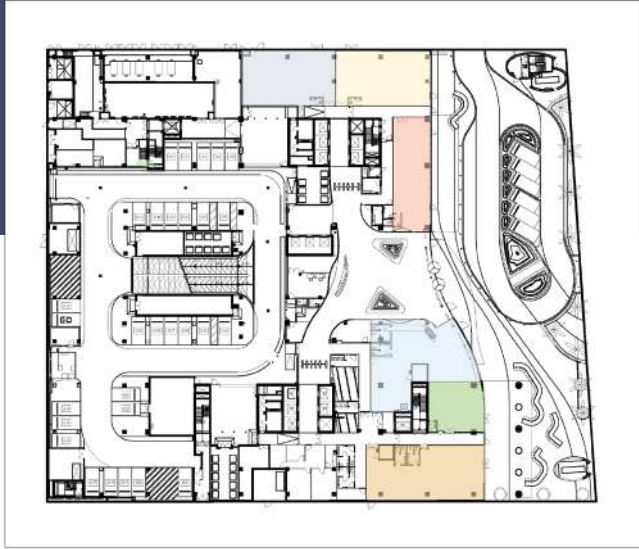
لمحة عن الشركة المطورة

تعتبر شركة إنديبندنت إنتربرايزز أند كومبانيز ريبيريزنتيشن، إحدى شركات التجارة العامة الرائدة في أبوظبي، والتي لعبت دوراً رائداً في تحقيق هذه الرؤية. ومع سجلها الحافل على مدى ٢٥ عاماً في تقديم الخدمات لبعض أبرز الشركات في قطاعات النفط والغاز والطاقة والمياه والصناعة والصحة في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تبذل الشركة جهوداً دؤوبة لإحداث تحول في مستقبل بيئات وتجارب العمل الحضرية في أبوظبي.

وأسهلهم إنجاز مشروع أبراج سيتي جايت بتصميمه الرائع والحديث والمستدام، بالإضافة إلى استراتيجية الإدارة المبتكرة والفعالة التي وضعها فريق الشركة، في تحديد معايير جديدة للمجمعات التجارية في أبوظبي.



FLOOR PLANS



Ground Floor



Level 1



Level 2



Level 3 - 6



Level 7



Level 8

BUILDING SPECIFICATIONS

Floors	3B+G+2M+8 (twin)
Office floor plates	TOTAL: GFA: 38,228sqm NLA: 28,403sqm Floor ranges: From 1,630 to 2,197sqm Unit Ranges: From 87sqm to 1,809sqm
Parking	Total of 956 spaces 1:35 parking ratio 10 electric charging stations
Elevators (KONE)	Destination controlled elevators 10 passenger elevators 3 car parking elevators 2 service elevators
Access systems	Pre-programmed access cards allowing access to authorized areas/floors only
Floor to Ceiling Heights	4 metres
Key Finishes	Double glaze facade glass Italian marble and Travertine Premium wood
Other	4 male and 4 female bathrooms on each floor with FRANKE and GEBERIT sanitary ware and finished in Italian marble, with Dyson appliances
Chillers	YORK branded chillers
Retail units	6 retail spaces including 2 food and beverage units



مواصفات البناء

الطوابق	3B + G + 2M + 8 (مزدوجة)
مساحات أرضية المكتب	المجموع: المساحة الكلية للأرضية: ٣٨,٢٢٨ متراً مربعاً المساحة الصافية القابلة للتأجير: ٢٨,٤٠٣ متراً مربعاً تتراوح مساحات الأرضية: من ٨٧ إلى ١,٨٠٩ متراً مربعاً تتراوح مساحات الوحدات: من ٨٧ إلى ١,٨٠٩ متراً مربعاً
مواقف السيارات	إجمالي عدد المواقف ٩٥٦ نسبة مساحة موقف السيارات ١:٣٥ ١٠ محطات شحن كهربائية
المصاعد (شركة كوني)	مصاعد يمكن التحكم بها وفق الوجهة مصاعد تتسع لـ ١٠ أشخاص ٣ مصاعد من مواقف السيارات مصعدان للخدمات
أنظمة الدخول	تسمح بطاقات مبرمجة بالدخول إلى المنطقة / الطوابق المحددة فقط
ارتفاع الواجهات الزجاجية الكبيرة	٤ أمتار
التشطيبات الرئيسية	واجهة زجاجية مزدوجة رخام إيطالي وحجر طبيعي ديكورات من الخشب الفاخر
معلومات أخرى	تتوفر ٤ دورات مياه للذكور و ٤ دورات مياه للإناث في كل طابق مع تجهيزات صحية من علامتي فرانك ووجيبرت، إلى جانب الرخام الإيطالي ولوازم الحمام من علامة دايسون.
نظام التبريد	مبردات من علامة يورك
متاجر البيع بالتجزئة	٦ مساحات مخصصة لمتاجر التجزئة تتضمن متجرين للمأكولات والمشروبات



CITY GATE TOWERS

City Gate Towers
Zayed City, Abu Dhabi

+971 56 293 3947

leasing@citygatetowersad.ae
www.citygatetowersad.ae