

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

01 / ОБЗОР ОФИСА

TAMANI ARTS OFFICES

Аренда офиса · Цена в пределах диапазона

Взвешенная медиана

около 62 тыс.

AED / год

Ваша цена

60 000

AED / год

Диапазон цен по аналогам

около 55 тыс. - 72 тыс.

AED / год

Об офисе и выборке

Площадь · кв. футы

393 кв. фута

Состояние отделки

Не подтверждено

Отобрано записей

80

Период · месяцев

6

Последняя запись

13 окт. 2026 г.

Допуск по площади

±15%

Договор аренды

Новый

Диапазон охватывает центральные 50% цен за квадратный фут с учётом веса каждого аналога, в пересчёте на площадь вашего офиса. Он показывает разброс выбранных сделок и не гарантирует цену будущей сделки. Более низкая цена сама по себе не означает, что офис лучше.

Реестр DLD через Data Dubai

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Расходы и сценарии

Часть расходов пока не подтверждена. Для полного расчёта бюджета нужно заполнить недостающие данные.

Ваши исходные данные для расчёта

Обслуживание в год · AED	Не подтверждено
Коммунальные услуги в год · AED	Не подтверждено
Расходы на отделку · AED	Не подтверждено
Переезд · AED	Не подтверждено
Разовые сборы при аренде · AED	Не подтверждено
Возвратный депозит · AED	Не подтверждено

Только ваши допущения, до налогов. Возвратный депозит временно уменьшает доступные средства, но не относится к расходам. Рост аренды, льготы и финансирование не учтены.

Перед сделкой

- 1 Уточните зарегистрированную и полезную площадь.
- 2 Проверьте отделку, парковочные места и обслуживание.
- 3 Подтвердите допустимость деятельности и необходимые разрешения.
- 4 Изучите условия аренды, льготы, передачу помещения и простой по документам.

Как читать этот отчёт

Только офисы. Точное здание или проект, близкая площадь; новые договоры и продления отдельно. Минимум пять записей. При необходимости период расширяется с 6 до 12 или 24 месяцев. Общая цена района не подменяет оценку объекта.

Отделка, этаж, вид, льготы и допустимая деятельность не подтверждаются этими записями. Диапазон не является официальной оценкой или гарантией.

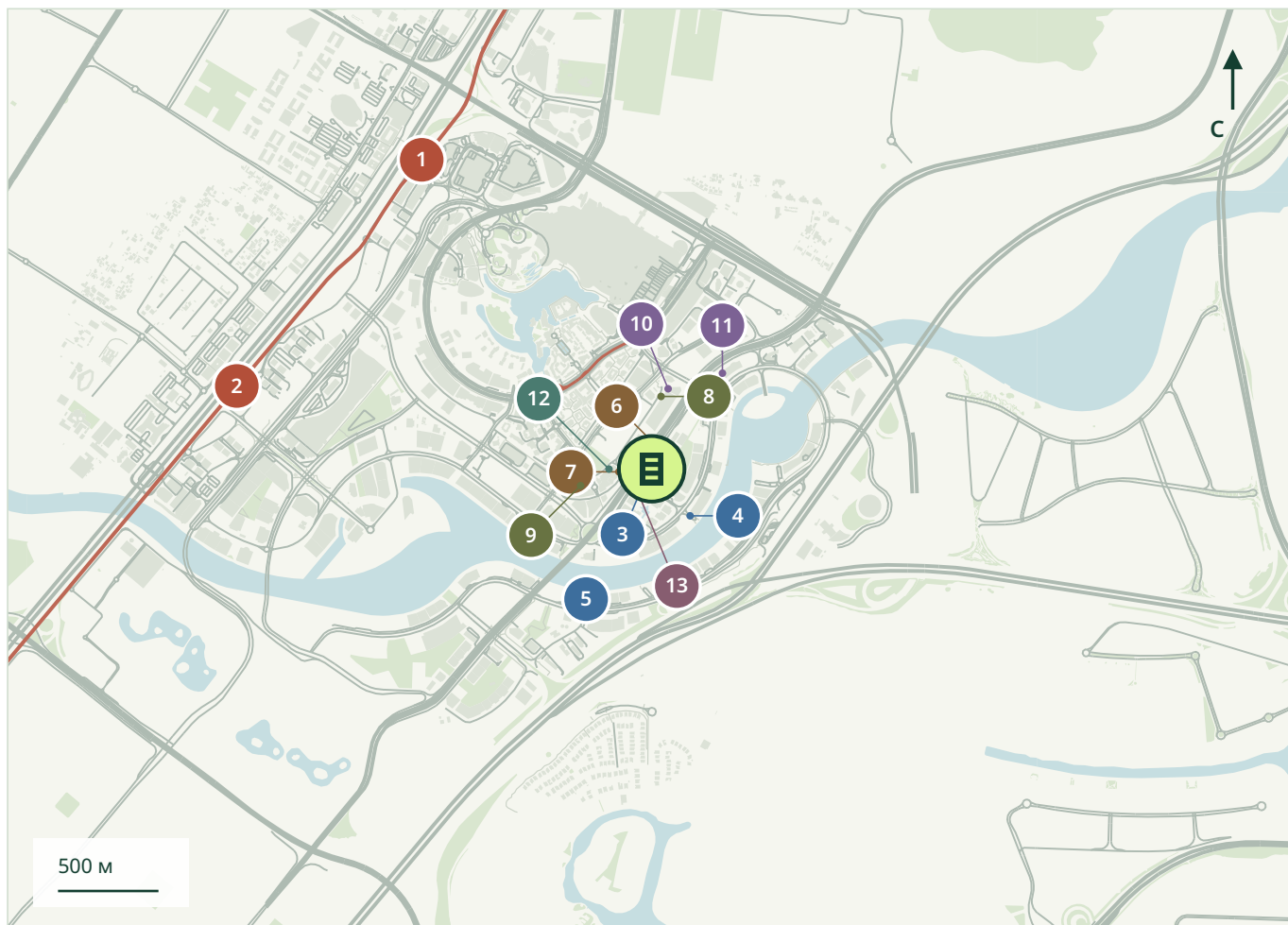
ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Что рядом с офисом

Метро, парковки и повседневные сервисы рядом с выбранным зданием.

TAMANI ARTS OFFICES

Данные карты на: 13 окт. 2026 г. · OpenStreetMap / Geofabrik



© OpenStreetMap contributors · ODbL

1 · Метро

1,92 км

Burj Khalifa / Dubai Mall

3 · Парковки

120 м

Без названия в источнике

6 · Кафе и рестораны

100 м

Cavo Dubai

Номера на карте соответствуют объектам ниже. Салатовая отметка - ваше офисное здание. Ближайшие объекты на карте · расстояния по прямой

[Открыть полную карту · OpenStreetMap](#)

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Инфраструктура по категориям

Ближайшие объекты на карте · расстояния по прямой

Данные карты на: 13 окт. 2026 г.

Метро

На карте в радиусе 3 км: 3

1. Burj Khalifa / Dubai Mall**1,92** км**2. Business Bay****2,11** км

Парковки

На карте в радиусе 1,5 км: 13

3. Без названия в источнике**120** м

Стоимость не указана · Для клиентов · Подземная парковка

4. Damac Maison Business Bay RTA Parking**300** м

Стоимость не указана · Условия доступа не указаны

5. RTA Paid Parking near Mayfair Residency Business Bay**730** м

Платная по данным карты · Условия доступа не указаны · Наземная парковка

Кафе и рестораны

На карте в радиусе 1,5 км: 148

6. Cavo Dubai**100** м**7. Zoga****160** м

Магазины и супермаркеты

На карте в радиусе 1,5 км: 16

8. Carrefour Express**360** м**9. Spinneys****360** м

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Инфраструктура по категориям

Данные карты на: 13 окт. 2026 г.

Аптеки и клиники

На карте в радиусе 1,5 км: 6

10. Supercare Pharmacy

410 м

11. Medx

590 м

Банки и банкоматы

На карте в радиусе 1,5 км: 22

12. Union National Bank

210 м

Отели

На карте в радиусе 1,5 км: 33

13. DoubleTree by Hilton Dubai - Business Bay

140 м

Источники и что стоит уточнить

Расстояния приблизительные и рассчитаны от точки здания на карте. Это не длина пешего маршрута и не время в пути: дороги, входы и переходы могут увеличить расстояние.

Отметка парковки не подтверждает наличие свободных мест или включённого в аренду места. Уточните условия въезда, стоимость и доступность.

OpenStreetMap обновляют участники сообщества, поэтому полнота данных различается. Отсутствие объекта на карте не означает, что его нет. Перед поездкой уточните доступ и часы работы.

Часть фоновых объектов скрыта в этом масштабе.

Информация о метро на сайте RTA

© OpenStreetMap contributors · ODbL

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Какие ещё здания стоит рассмотреть

До трёх зданий в том же районе DLD. Подбор основан на записях по офисам с площадью в пределах $\pm 25\%$ от вашей.

Это данные прошлых сделок. Реальную цену, отделку и наличие свободного офиса нужно уточнить.

DLD / Data Dubai · Дата отчёта: 13 окт. 2026 г.

PARK LANE TOWER

Другое здание с сопоставимым бюджетом

Ценовой ориентир для вашей площади · 393 кв. фута

около 68 тыс. AED / год

Диапазон для вашей площади	около 59 тыс. - 78 тыс. AED / год
----------------------------	---

Относительно вашей цены	+12,9%
-------------------------	---------------

Площади офисов в выборке	300,3 - 490,6 кв. фута
--------------------------	-------------------------------

Подходящие записи	37
-------------------	-----------

Последняя запись	9 окт. 2026 г.
------------------	-----------------------

Недавние записи по этому варианту

9 окт. 2026 г. · CRT2137559796
 75 000 AED / год · 453,1 кв. фута

8 окт. 2026 г. · CNT2137546114
 80 000 AED / год · 444,7 кв. фута

5 окт. 2026 г. · CRT2137481216
 66 000 AED / год · 424,3 кв. фута

B2B TOWER

Другое здание с сопоставимым бюджетом

Ценовой ориентир для вашей площади · 393 кв. фута

около 75 тыс. AED / год

Диапазон для вашей площади	около 69 тыс. - 82 тыс. AED / год
----------------------------	---

Относительно вашей цены	+24,5%
-------------------------	---------------

Площади офисов в выборке	364,6 - 484,7 кв. фута
--------------------------	-------------------------------

Подходящие записи	24
-------------------	-----------

Последняя запись	1 окт. 2026 г.
------------------	-----------------------

Недавние записи по этому варианту

1 окт. 2026 г. · CNT2137408636
 66 000 AED / год · 385,3 кв. фута

1 сент. 2026 г. · CRT2136899416
 65 000 AED / год · 388,1 кв. фута

22 авг. 2026 г. · CRT2136861926
 100 000 AED / год · 482,2 кв. фута

Как подобраны эти здания

Это история сделок, а не объявления о свободных офисах. Диапазон охватывает центральные 50% ставок. Ставки пересчитаны на указанную вами площадь; уточните реальные цены, отделку, парковку и доступность помещений. По каждому зданию есть не менее пяти записей за 12 месяцев и хотя бы одна за 180 дней. Расчётная сумма находится в пределах 60-125% вашей цены. Сначала показаны варианты ближе к бюджету, затем учитывается число записей.

DLD / Data Dubai · Дата отчёта: 13 окт. 2026 г.

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Район и окружение офиса

Business Bay · Данные о рынке в том же районе DLD. Границы района не означают, что все объекты находятся в пешей доступности.

Период анализа рынка: 1 окт. 2025 г. - 30 сент. 2026 г. · Сравнение с предыдущими 12 месяцами

DLD / Data Dubai · Дата отчёта: 13 окт. 2026 г.

Покупка офисов в районе

Медианная ставка по реестру	2 023,2 AED / кв. фут
Изменение медианной ставки	+20,4%
Подходящие записи	820
Последняя запись	30 сент. 2026 г.

Аренда офисов в районе

Новые договоры	
Медианная ставка по реестру	161,3 AED / кв. фут / год
Изменение медианной ставки	+1,5%
Подходящие записи	2 507
Последняя запись	30 сент. 2026 г.

Продажи квартир

Медианная ставка по реестру	1 814,7 AED / кв. фут
Изменение медианной ставки	+4,2%
Подходящие записи	2 171
Последняя запись	30 сент. 2026 г.

Аренда квартир

Новые договоры	
Медианная ставка по реестру	119,1 AED / кв. фут / год
Изменение медианной ставки	-3%
Подходящие записи	7 898
Последняя запись	30 сент. 2026 г.

Офисы и квартиры анализируются отдельно. Продажи включают готовые объекты. Для аренды офисов используется выбранный сценарий, для квартир - новые договоры. В статистику района входят разные площади. Состав выборки влияет на медиану: её изменение не является прогнозом или ростом стоимости конкретного офиса.

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Как развивается район

Проекты, которые числятся незавершёнными, и жилые здания со свежими продажами в том же районе.

Незавершённых проектов в реестре: 53 · Показаны примеры: 4

DLD / Data Dubai · Дата отчёта: 13 окт. 2026 г.

برج باسیفك

Готовность по реестру	98,8%
Дата загрузки данных о проекте	15 июн. 2026 г.
Плановый срок завершения по реестру	31 янв. 2023 г.
Объекты в проекте по реестру	145

Данные о проекте старше 90 дней. Уточните текущую готовность у застройщика.

رويال ریجینسی

Готовность по реестру	97,3%
Дата загрузки данных о проекте	15 июн. 2026 г.
Плановый срок завершения по реестру	28 февр. 2026 г.
Объекты в проекте по реестру	165

Данные о проекте старше 90 дней. Уточните текущую готовность у застройщика.

بینینسولا تو

Готовность по реестру	95,5%
Дата загрузки данных о проекте	15 июн. 2026 г.
Плановый срок завершения по реестру	1 сент. 2024 г.
Объекты в проекте по реестру	462

Данные о проекте старше 90 дней. Уточните текущую готовность у застройщика.

بینینسولا ثری

Готовность по реестру	93,1%
Дата загрузки данных о проекте	15 июн. 2026 г.
Плановый срок завершения по реестру	1 июн. 2025 г.
Объекты в проекте по реестру	853

Данные о проекте старше 90 дней. Уточните текущую готовность у застройщика.

Данные реестра могут отставать от хода строительства. Здесь представлены проекты разных типов; число объектов в них не означает будущий объём предложения офисов.

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Жилые здания в районе

Выбраны по числу подходящих недавних продаж, а не по расстоянию. Данные относятся к готовым квартирам; по ним нельзя определить спрос на офисы или доходы жителей.

DLD / Data Dubai · Дата отчёта: 13 окт. 2026 г.

Peninsula Three

Медианная ставка по реестру **2 683 AED / кв. фут**

Подходящие записи **135**

Последняя запись **8 окт. 2026 г.**

Peninsula One

Медианная ставка по реестру **2 739,7 AED / кв. фут**

Подходящие записи **74**

Последняя запись **8 окт. 2026 г.**

AYKON CITY (2) -TOWER C

Медианная ставка по реестру **1 791,5 AED / кв. фут**

Подходящие записи **64**

Последняя запись **5 окт. 2026 г.**

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Отобранные записи реестра

На этих сделках основано сравнение цены. Для каждой записи сохранены номер в реестре и вес в расчёте.

TAMANI ARTS OFFICES

Реестр DLD через Data Dubai · Аренда офиса

Дата / Номер в реестре	Площадь · кв. футы	Сумма в реестре · AED	AED / кв. фут в год	Регистрация	Вес
13 окт. 2026 г. CRT2137528806	439,2	80 000	182,2	Новый	0.7030
5 окт. 2026 г. CRT2137434476	439,7	72 000	163,7	Новый	0.6895
4 окт. 2026 г. CRT2137285636	430,2	63 000	146,4	Новый	0.7398
1 окт. 2026 г. CNT2137153610	439,7	65 000	147,8	Новый	0.6843
1 окт. 2026 г. CNT2137277986	427,4	65 000	152,1	Новый	0.7515
1 окт. 2026 г. CNT2137337252	439,7	55 000	125,1	Новый	0.6843
1 окт. 2026 г. CNT2137417787	432	90 000	208,4	Новый	0.7260
1 окт. 2026 г. CRT2137388756	439,7	62 000	141	Новый	0.6843
1 окт. 2026 г. CRT2137410176	439,6	80 000	182	Новый	0.6849
25 сент. 2026 г. CNT2137286295	407,5	57 000	139,9	Новый	0.8650

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Отобранные записи реестра

На этих сделках основано сравнение цены. Для каждой записи сохранены номер в реестре и вес в расчёте.

TAMANI ARTS OFFICES

Реестр DLD через Data Dubai · Аренда офиса

Дата / Номер в реестре	Площадь · кв. футы	Сумма в реестре · AED	AED / кв. фут в год	Регистрация	Вес
25 сент. 2026 г. CNT2137345640	393,1	100 000	254,4	Новый	0.9657
25 сент. 2026 г. CRT2137183626	430,2	70 000	162,7	Новый	0.7273
25 сент. 2026 г. CRT2137259676	439,7	70 000	159,2	Новый	0.6766
23 сент. 2026 г. CNT2137321952	439,7	54 000	122,8	Новый	0.6740
22 сент. 2026 г. CNT2137287451	439,6	77 000	175,2	Новый	0.6733
17 сент. 2026 г. CRT2137247126	439,6	40 000	91	Новый	0.6669
16 сент. 2026 г. CRT2137234907	432	64 640,9	149,6	Новый	0.7056
10 сент. 2026 г. CNT2137103465	439,2	71 013,7	161,7	Новый	0.6603
10 сент. 2026 г. CNT2137150426	427,5	100 000	233,9	Новый	0.7216
10 сент. 2026 г. CNT2137151943	432	65 000	150,5	Новый	0.6976

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Отобранные записи реестра

На этих сделках основано сравнение цены. Для каждой записи сохранены номер в реестре и вес в расчёте.

TAMANI ARTS OFFICES

Реестр DLD через Data Dubai · Аренда офиса

Дата / Номер в реестре	Площадь · кв. футы	Сумма в реестре · AED	AED / кв. фут в год	Регистрация	Вес
7 сент. 2026 г. CRT2137111956	439,7	72 000	163,7	Новый	0.6538
5 сент. 2026 г. CNT2137033029	427,5	55 000	128,6	Новый	0.7147
5 сент. 2026 г. CNT2137054740	432	75 000	173,6	Новый	0.6911
1 сент. 2026 г. CNT2136815859	439,6	100 000	227,5	Новый	0.6470
1 сент. 2026 г. CNT2136887645	421,5	72 000	170,8	Новый	0.7427
25 авг. 2026 г. CRT2136861776	439,7	72 000	163,7	Новый	0.6379
25 авг. 2026 г. CRT2136937576	407,5	50 000	122,7	Новый	0.8155
24 авг. 2026 г. CNT2136918618	427,4	100 000	234	Новый	0.6992
24 авг. 2026 г. CNT2136922918	439,7	75 000	170,6	Новый	0.6367
20 авг. 2026 г. CRT2137010306	439,6	69 000	157	Новый	0.6324

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Отобранные записи реестра

На этих сделках основано сравнение цены. Для каждой записи сохранены номер в реестре и вес в расчёте.

TAMANI ARTS OFFICES

Реестр DLD через Data Dubai · Аренда офиса

Дата / Номер в реестре	Площадь · кв. футы	Сумма в реестре · AED	AED / кв. фут в год	Регистрация	Вес
15 авг. 2026 г. CNT2136656259	406	58 000	142,9	Новый	0.8095
15 авг. 2026 г. CNT2136752158	439,7	53 000	120,5	Новый	0.6259
15 авг. 2026 г. CNT2136858491	367,8	50 000	135,9	Новый	0.7376
12 авг. 2026 г. CNT2136801882	439,2	65 000	148	Новый	0.6249
10 авг. 2026 г. CNT2136704163	439,2	100 000	227,7	Новый	0.6225
10 авг. 2026 г. CNT2136756547	393,1	60 000	152,6	Новый	0.8849
10 авг. 2026 г. CNT2136756782	439,7	40 000	91	Новый	0.6200
8 авг. 2026 г. CNT2136624979	427,5	62 000	145	Новый	0.6777
7 авг. 2026 г. CNT2136730282	439,7	64 000	145,6	Новый	0.6165
6 авг. 2026 г. CNT2136701665	439,7	100 000	227,4	Новый	0.6153

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Отобранные записи реестра

На этих сделках основано сравнение цены. Для каждой записи сохранены номер в реестре и вес в расчёте.

TAMANI ARTS OFFICES

Реестр DLD через Data Dubai · Аренда офиса

Дата / Номер в реестре	Площадь · кв. футы	Сумма в реестре · AED	AED / кв. фут в год	Регистрация	Вес
5 авг. 2026 г. CNT2136442033	439,7	72 000	163,7	Новый	0.6141
5 авг. 2026 г. CNT2136634040	439,7	62 000	141	Новый	0.6141
5 авг. 2026 г. CNT2136752463	393,1	60 000	152,6	Новый	0.8765
5 авг. 2026 г. CRT2136688676	439,7	55 000	125,1	Новый	0.6141
5 авг. 2026 г. CRT2136767986	407,4	70 000	171,8	Новый	0.7858
3 авг. 2026 г. CRT2136678636	427,4	81 000	189,5	Новый	0.6719
1 авг. 2026 г. CNT2136366158	439,6	80 000	182	Новый	0.6100
1 авг. 2026 г. CNT2136658736	439,7	95 000	216,1	Новый	0.6095
29 июл. 2026 г. CNT2136615180	427,5	72 000	168,4	Новый	0.6650
28 июл. 2026 г. CNT2136591012	427,4	81 000	189,5	Новый	0.6643

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Отобранные записи реестра

На этих сделках основано сравнение цены. Для каждой записи сохранены номер в реестре и вес в расчёте.

TAMANI ARTS OFFICES

Реестр DLD через Data Dubai · Аренда офиса

Дата / Номер в реестре	Площадь · кв. футы	Сумма в реестре · AED	AED / кв. фут в год	Регистрация	Вес
20 июл. 2026 г. CNT2136456617	427,4	100 000	234	Новый	0.6542
20 июл. 2026 г. CNT2136476914	439,6	90 000	204,7	Новый	0.5962
17 июл. 2026 г. CNT2136427420	432	80 000	185,2	Новый	0.6285
15 июл. 2026 г. CNT2136303472	439,6	68 000	154,7	Новый	0.5906
15 июл. 2026 г. CNT2136398311	407,4	48 000	117,8	Новый	0.7551
15 июл. 2026 г. CNT2136424882	407,4	48 000	117,8	Новый	0.7551
13 июл. 2026 г. CNT2136330143	439,6	65 000	147,9	Новый	0.5884
6 июл. 2026 г. CNT2136296278	439,7	70 000	159,2	Новый	0.5801
1 июл. 2026 г. CNT2136049766	439,6	60 000	136,5	Новый	0.5751
1 июл. 2026 г. CNT2136163072	430,2	59 000	137,1	Новый	0.6177

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Отобранные записи реестра

На этих сделках основано сравнение цены. Для каждой записи сохранены номер в реестре и вес в расчёте.

TAMANI ARTS OFFICES

Реестр DLD через Data Dubai · Аренда офиса

Дата / Номер в реестре	Площадь · кв. футы	Сумма в реестре · AED	AED / кв. фут в год	Регистрация	Вес
1 июл. 2026 г. CNT2136207828	439,6	84 000	191,1	Новый	0.5751
1 июл. 2026 г. CNT2136222090	439,7	65 000	147,8	Новый	0.5746
1 июл. 2026 г. CNT2136263259	440,1	100 000	227,2	Новый	0.5727
25 июн. 2026 г. CNT2136144645	439,7	65 000	147,8	Новый	0.5681
22 июн. 2026 г. CNT2136107233	439,7	65 000	147,8	Новый	0.5649
20 июн. 2026 г. CNT2135953271	439,7	64 819,9	147,4	Новый	0.5627
19 июн. 2026 г. CNT2136106607	439,7	60 000	136,5	Новый	0.5617
10 июн. 2026 г. CNT2135994001	439,7	60 000	136,5	Новый	0.5522
10 июн. 2026 г. CNT2136001371	427,4	60 000	140,4	Новый	0.6064
10 июн. 2026 г. CNT2136007800	427,4	59 833,8	140	Новый	0.6064

ПРИМЕР · Цена указана для примера. Это не объявление о сдаче или продаже.

Отобранные записи реестра

На этих сделках основано сравнение цены. Для каждой записи сохранены номер в реестре и вес в расчёте.

TAMANI ARTS OFFICES

Реестр DLD через Data Dubai · Аренда офиса

Дата / Номер в реестре	Площадь · кв. футы	Сумма в реестре · AED	AED / кв. фут в год	Регистрация	Вес
1 июн. 2026 г. CNT2135899859	439,7	88 000	200,1	Новый	0.5428
20 мая 2026 г. CNT2135652170	439,7	60 000	136,5	Новый	0.5306
11 мая 2026 г. CNT2135680481	439,6	67 000	152,4	Новый	0.5220
1 мая 2026 г. CNT2135434816	407,4	70 000	171,8	Новый	0.6548
1 мая 2026 г. CNT2135475078	439,7	70 000	159,2	Новый	0.5118
1 мая 2026 г. CNT2135795610	439,7	75 000	170,6	Новый	0.5118
25 апр. 2026 г. CNT2135413579	439,7	87 000	197,9	Новый	0.5060
25 апр. 2026 г. CNT2135414067	439,7	87 000	197,9	Новый	0.5060
21 апр. 2026 г. CNT2135414736	439,7	76 875	174,8	Новый	0.5021
20 апр. 2026 г. CNT2135422185	430,2	85 000	197,6	Новый	0.5388