



# Q gardens lofts 2

## Jumeirah Village Circle



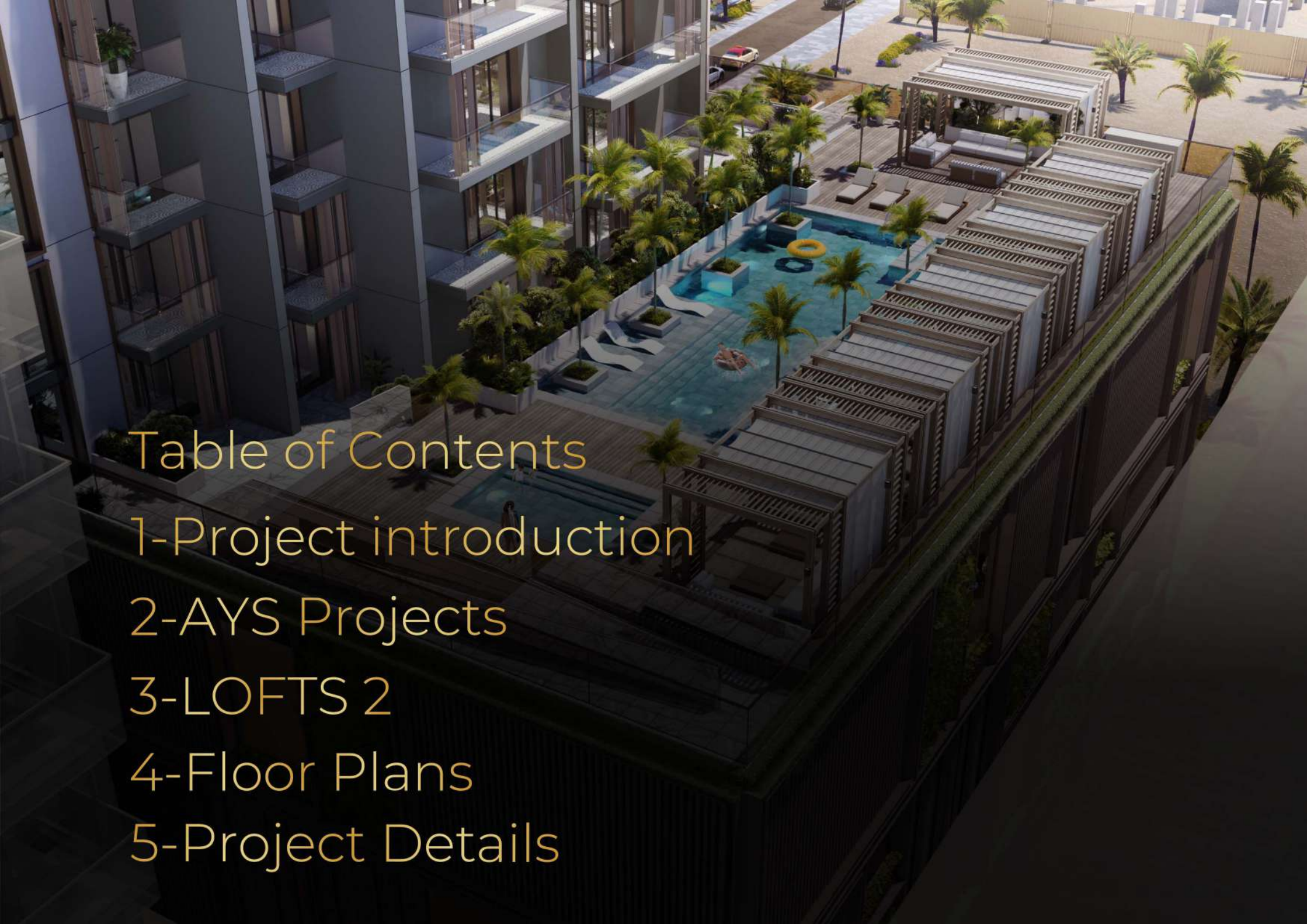
THE ULTIMATE REALTY  
AWARDS 2024  
BEST REAL ESTATE INVESTMENT!



## AYS Developers

A leading property developer in Dubai, aspiring to develop astonishing and long-lasting properties, by offering prime locations, elegant designs, top quality materials, world-class amenities, and amazing value for money by keeping the prices competitive.





# Table of Contents

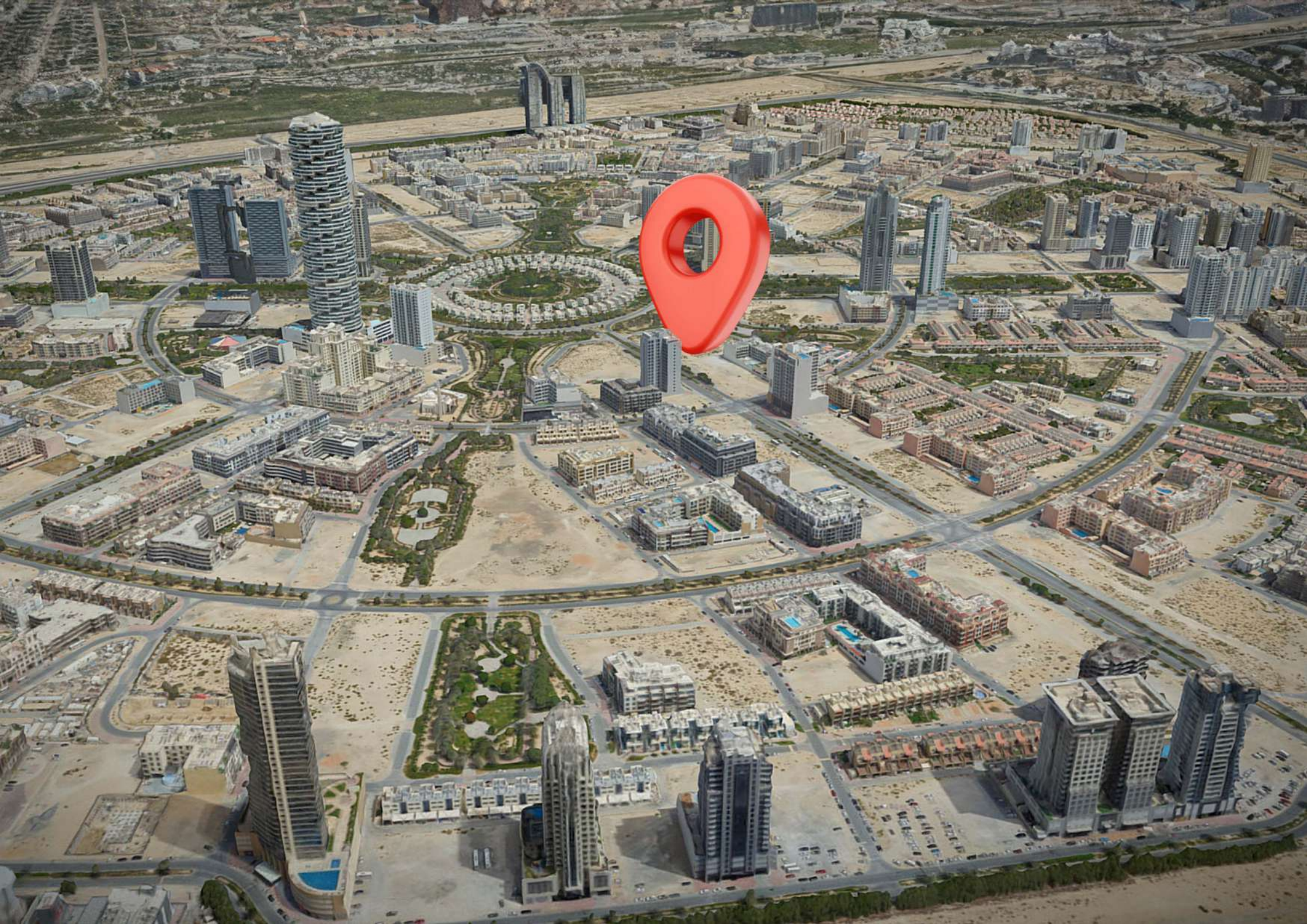
1-Project introduction

2-AYS Projects

3-LOFTS 2

4-Floor Plans

5-Project Details







IT'S ALL ABOUT THE  
LITTLE LUXURIES



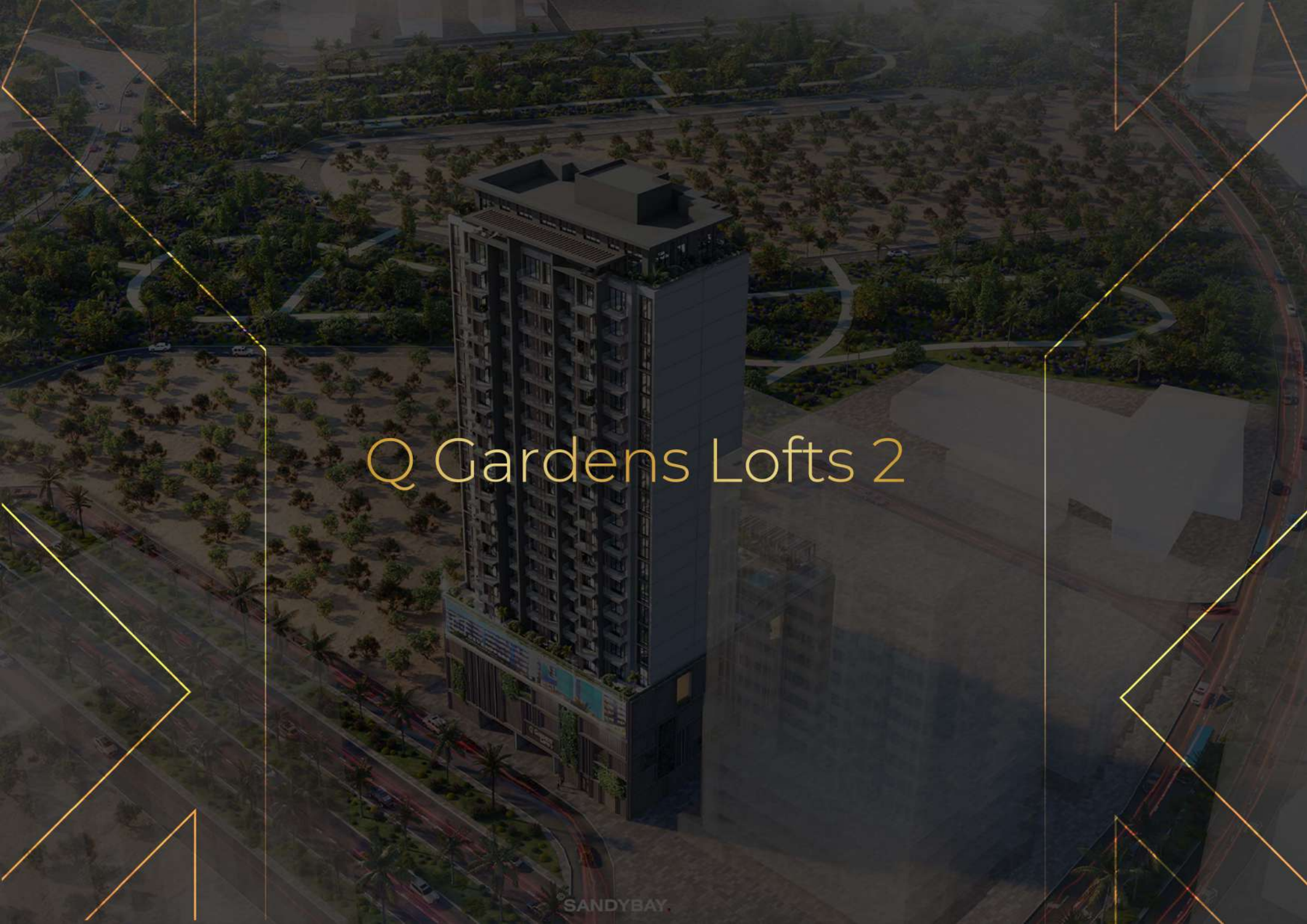
Q Gardens Boutique





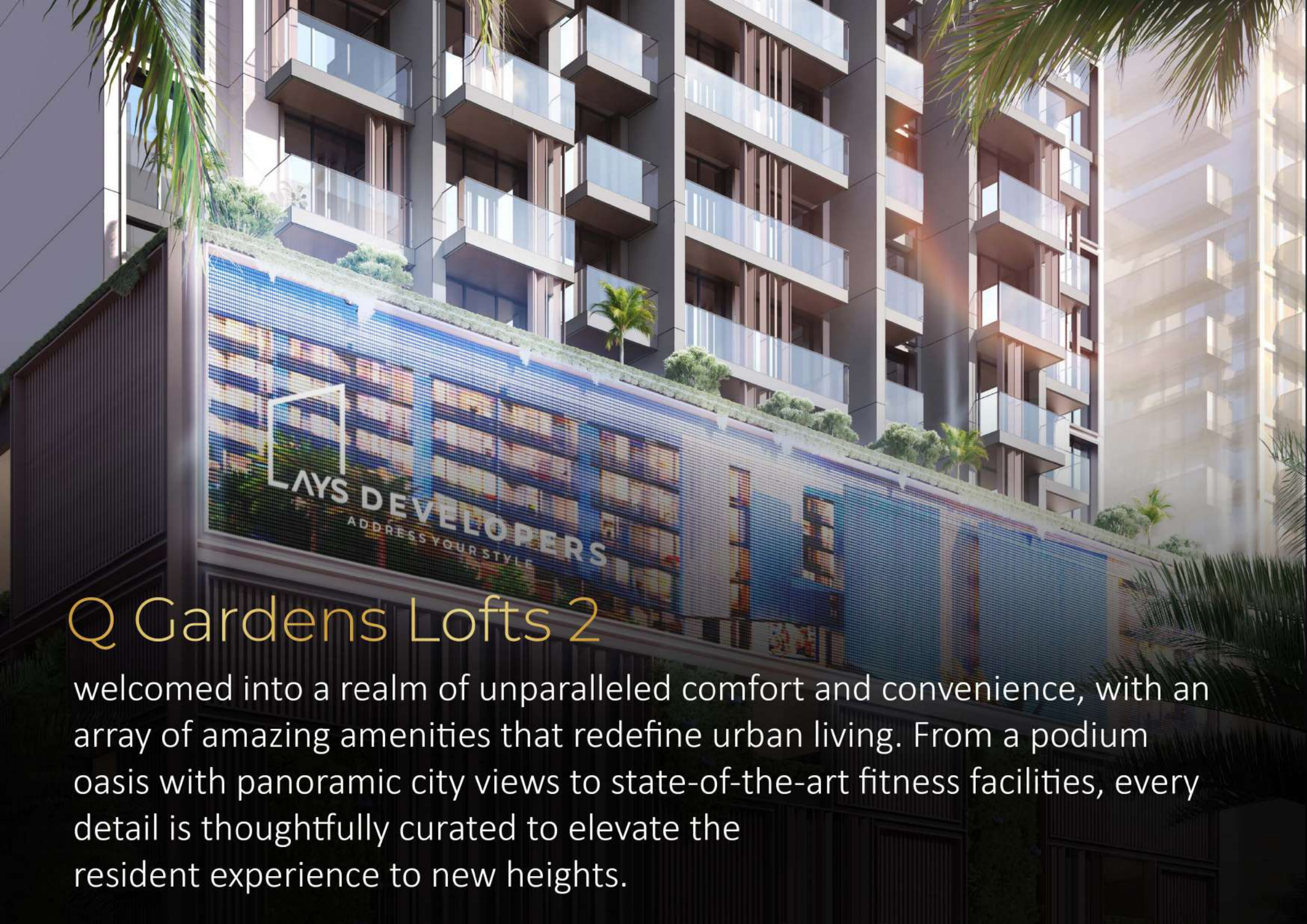
Q Gardens Lofts



An aerial photograph of a modern high-rise building, Q Gardens Lofts 2, situated in a landscaped urban environment. The building is a tall, rectangular structure with a dark facade and many windows. It is surrounded by lush greenery, including numerous palm trees and other tropical plants. A winding road or path is visible in the foreground, and a larger, lower building is partially visible to the right. The overall scene is captured in a slightly desaturated, artistic style with a dark color palette.

# Q Gardens Lofts 2

SANDYBAY



## Q Gardens Lofts 2

welcomed into a realm of unparalleled comfort and convenience, with an array of amazing amenities that redefine urban living. From a podium oasis with panoramic city views to state-of-the-art fitness facilities, every detail is thoughtfully curated to elevate the resident experience to new heights.



High end finishes

An aerial photograph of the Jumeirah Village Circle in Dubai, showing a circular residential development with a central park and surrounding high-rise buildings.

# Jumeirah Village Circle

## Community Features

- The 5-star FIVE Jumeirah Village Hotel
- Bus stops
- Circle Community Park
- COFFEE SHOP & Restaurant
- Grocery shops
- ATM Banks
- Kindergartens
- JSS International School

# Project Facts

PROJECT TYPE  
RESIDENTIAL TOWER

PLOT NUMBER  
JVC12AMRH006

DESCRIPTION  
G+ 4 PODIUM PARKING + 18  
FLOORS.

NUMBER OF UNITS  
STUDIO-132  
1 BEDROOM-87  
2 BEDROOMS-2



# Floor Plans



17 TYPICAL  
FLOORS

1ST FLOOR  
AMENITIES

4 FLOORS  
OF PARKING

# 1st floor 9 apartment units



## FIRST FLOOR

APARTMENT UNITS: 9

## الطابق الأول

عدد الشقق السكنية

-  CIRCULATION ممرات الحركة
-  PUBLIC TOILET دورات مياه عامة
-  ONE BEDROOM غرفة وصاله
-  STUDIO استديو
-  PRIVATE GARDEN حديقة خاصة
-  GYM صالة رياضية
-  KIDS PLAY AREA غرفة ألعاب أطفال
-  TERRACE تراس
-  SWIMMING POOL مسبح
-  KIDS POOL مسبح أطفال

# Typical 2nd to the 17th floor

## 13 Apartment units



- CIRCULATION ممرات الحركة
- ONE BEDROOM غرفة وصالة
- STUDIO استديو

TYPICAL 2ND TO 17TH FLOOR

الطابق المتكرر

# 18th floor

## 4 Apartment units



- CIRCULATION ممرات الحركة
- ONE BEDROOM غرفتين و صالة
- TWO BEDROOM غرفة و صالة
- TERRACE تراس
- PUBLIC TERRACE تراس عام

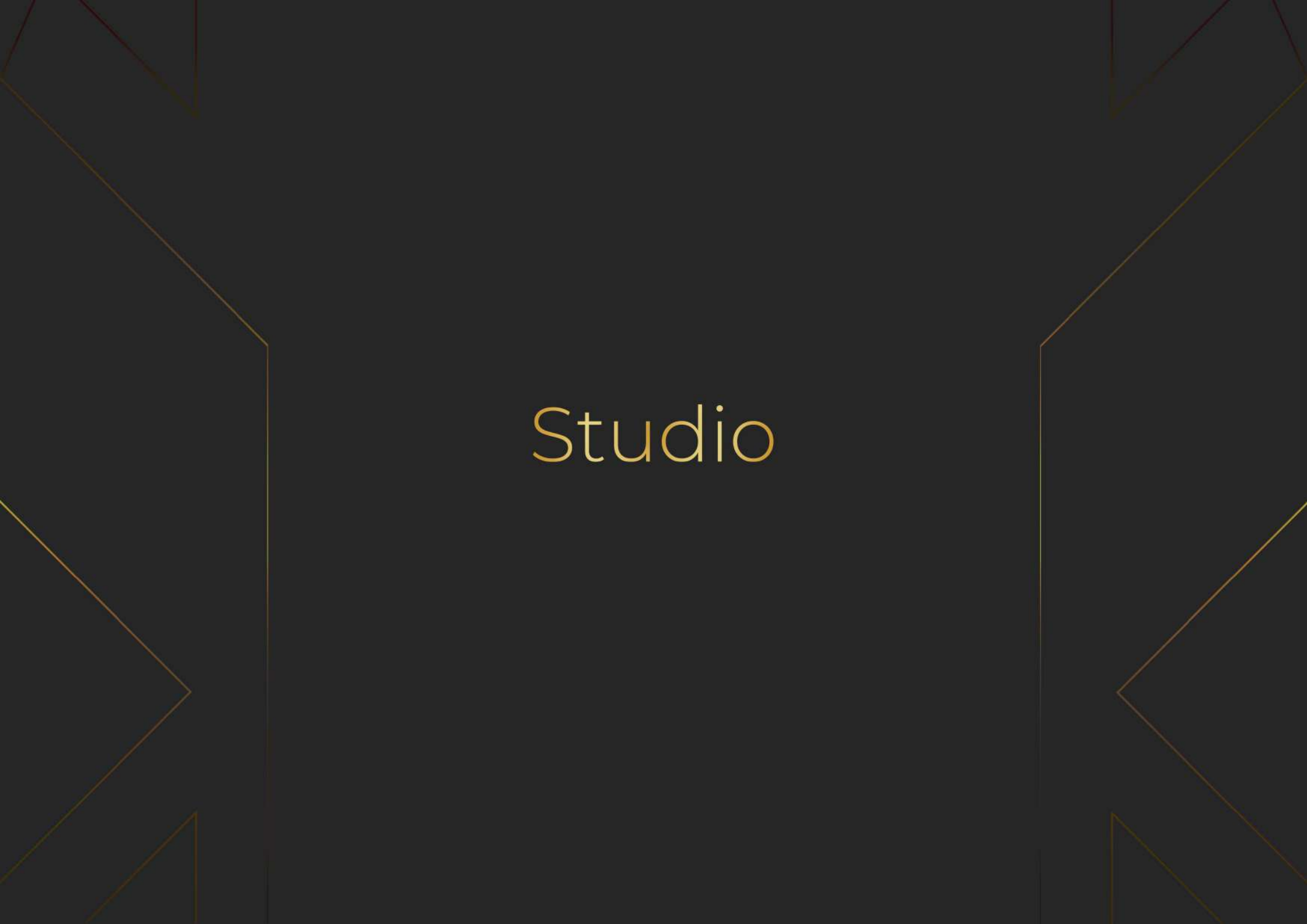
18TH FLOOR

الطابق الثامن عشر

APARTMENT UNITS: 4

4

عدد الشقق السكنية

The background is a dark gray field with abstract, thin gold lines forming geometric shapes. On the left and right sides, there are large, irregular polygons. In the top-left and top-right corners, there are smaller triangles. In the bottom-left and bottom-right corners, there are larger triangles. The word "Studio" is centered in the middle of the image.

Studio



## STUDIO - B

49.65 SQ.M - 534.39 SQ.FT

INTERIOR 34.42 SQ.M - 370.42 SQ.F

BALCONY 15.23 SQ.M - 163.97 SQ.F

LOCATION FIRST FLOOR

- |   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| 1 | BEDROOM     | غرفة نوم      |
|   | LIVING ROOM | غرفة معيشة    |
| 2 | KITCHEN     | مطبخ          |
| 3 | WARDROBE    | خزانة الملابس |
| 4 | BATHROOM    | حمام          |
| 5 | BALCONY     | شرفة          |

## استديو - B

متربيع ٤٩,٦٥ - قدم مربع ٥٣٤,٣٩

المساحة الداخلية متربيع ٣٤,٤٢ - قدم مربع ٣٧,٤٢

مساحة الشرفة متربيع ١٥,٢٣ - قدم مربع ١٦٣,٩٧

الموقع الطابق الاول





## STUDIO - A

41.58 SQ.M - 447.6 SQ.FT

INTERIOR 33.5 SQ.M - 360.61 SQ.F

BALCONY 8.08 SQ.M - 86.99 SQ.F

LOCATION FIRST FLOOR

- |   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| 1 | BEDROOM     | غرفة نوم      |
|   | LIVING ROOM | غرفة معيشة    |
| 2 | KITCHEN     | مطبخ          |
| 3 | WARDROBE    | خزانة الملابس |
| 4 | BATHROOM    | حمام          |
| 5 | BALCONY     | شرفة          |

## استديو - A

مترمربع ٤١,٥٨ - قدم مربع ٤٤٧,٦

المساحة الداخلية مترمربع ٣٣,٥ - قدم مربع ٣٦٠,٦

مساحة الشرفة مترمربع ٨,٠٨ - قدم مربع ٨٦,٩٩

الموقع الطابق الأول





## STUDIO - C

48.94 SQ.M - 526.80 SQ.FT

INTERIOR 42.84 SQ.M - 461.11 SQ.F

BALCONY 6.10 SQ.M - 65.69 SQ.F

LOCATION TYPICAL FLOOR 2ND TO 17TH

- |   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| 1 | BEDROOM     | غرفة نوم      |
|   | LIVING ROOM | غرفة معيشة    |
| 2 | KITCHEN     | مطبخ          |
| 3 | WARDROBE    | خزانة الملابس |
| 4 | BATHROOM    | حمام          |
| 5 | BALCONY     | شرفة          |

## استديو - C

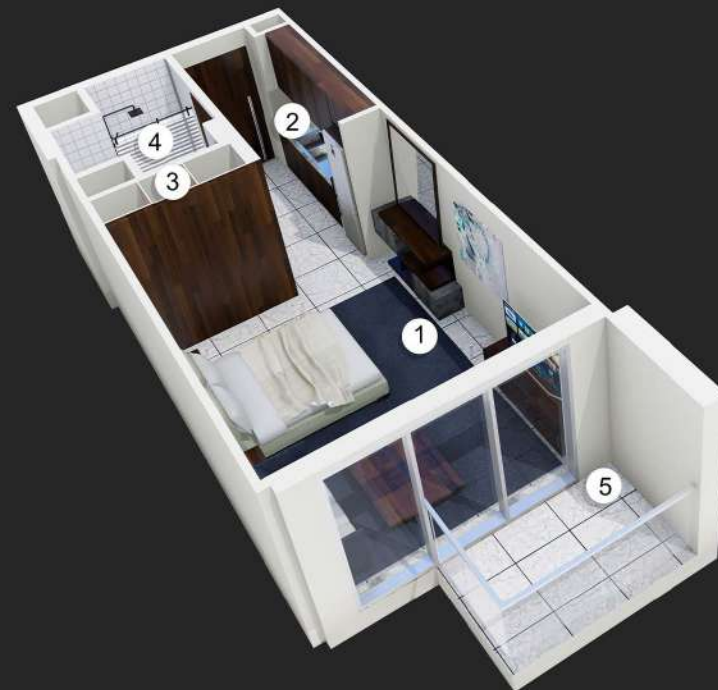
٥٢٦,٨ مترمربع - ٤٨,٩٤ قدم مربع

المساحة الداخلية ٤٢,٨٤ مترمربع - ٤٦١,١١ قدم مربع

مساحة الشرفة ٦,١٠ مترمربع - ٦٥,٦٩ قدم مربع

الموقع الطابق المتكرر ٢-١٧





## STUDIO - F

38.69 SQ.M - 416.42 SQ.FT

INTERIOR 34.42 SQ.M - 370.41 SQ.F

BALCONY 4.27 SQ.M - 46.01 SQ.F

LOCATION TYPICAL FLOOR 2ND TO 17TH

- |   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| 1 | BEDROOM     | غرفة نوم      |
|   | LIVING ROOM | غرفة معيشة    |
| 2 | KITCHEN     | مطبخ          |
| 3 | WARDROBE    | خزانة الملابس |
| 4 | BATHROOM    | حمام          |
| 5 | BALCONY     | شرفة          |

## استديو - F

٣٨,٦٩ مترمربع - ٤١٦,٤٢ قدم مربع

المساحة الداخلية ٣٤,٤٢ مترمربع - ٣٧٠,٤١ قدم مربع

مساحة الشرفة ٤,٢٧ مترمربع - ٤٦,٠١ قدم مربع

الموقع الطابق المتكرر ٢-١٧





## STUDIO - E

39.51 SQ.M - 425.28 SQ.FT

INTERIOR 33.50 SQ.M - 360.62 SQ.F

BALCONY 6.01 SQ.M - 64.66 SQ.F

LOCATION TYPICAL FLOOR 2ND TO 17TH

- |   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| 1 | BEDROOM     | غرفة نوم      |
|   | LIVING ROOM | غرفة معيشة    |
| 2 | KITCHEN     | مطبخ          |
| 3 | WARDROBE    | خزانة الملابس |
| 4 | BATHROOM    | حمام          |
| 5 | BALCONY     | شرفة          |

## استديو - E

مترمربع ٣٩,٥١ - قدم مربع ٤٢٥,٢٨

المساحة الداخلية مترمربع ٣٣,٥ - قدم مربع ٣٦١,٦٢

مساحة الشرفة مترمربع ٦,٠١ - قدم مربع ٦٤,٦٦

الموقع الطابق المتكرر ٢-١٧



1 Bedroom



## ONE BEDROOM - F

80.38 SQ.M - 865.18 SQ.FT

INTERIOR 69.76 SQ.M - 750.91 SQ.F

BALCONY 10.62 SQ.M - 114.27 SQ.F

LOCATION TYPICAL FLOOR 2ND TO 17TH

- |   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| 1 | BEDROOM     | غرفة نوم      |
| 2 | LIVING ROOM | غرفة معيشة    |
| 3 | KITCHEN     | مطبخ          |
| 4 | WARDROBE    | خزانة الملابس |
| 5 | BATHROOM    | حمام          |
| 6 | TOILET      | تواليت        |
| 7 | BALCONY     | شرفة          |

## غرفة وصالة - F

٨٠,٣٨ مترمربع - ٨٦٥,١٨ قدم مربع

المساحة الداخلية ٦٩,٧٦ مترمربع - ٧٥٠,٩١ قدم مربع

مساحة الشرفة ١٠,٦٢ مترمربع - ١١٤,٢٧ قدم مربع

الموقع الطابق المتكرر ٢-١٧





## ONE BEDROOM - A

78.22 SQ.M - 841.95 SQ.FT

INTERIOR 59.68 SQ.M - 642.38 SQ.F

BALCONY 18.54 SQ.M - 199.57 SQ.F

LOCATION FIRST FLOOR

- |   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| 1 | BEDROOM     | غرفة نوم      |
| 2 | LIVING ROOM | غرفة معيشة    |
| 3 | KITCHEN     | مطبخ          |
| 4 | WARDROBE    | خزانة الملابس |
| 5 | BATHROOM    | حمام          |
| 6 | TOILET      | تواليت        |
| 7 | BALCONY     | شرفة          |

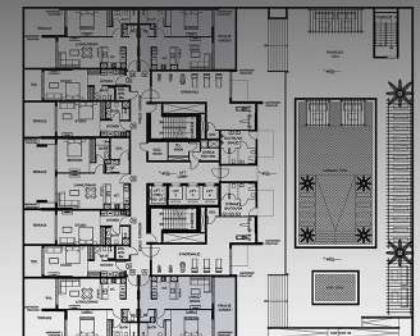
## غرفة وصالة - A

٧٨,٢٢ مترمربع - ٨٤١,٩٥ قدم مربع

المساحة الداخلية ٥٩,٦٨ مترمربع - ٦٤٢,٣٨ قدم مربع

مساحة الشرفة ١٨,٥٤ مترمربع - ١٩٩,٥٧ قدم مربع

الموقع الطابق الأول





## ONE BEDROOM - C

99.78 SQ.M - 1074.04 SQ.FT

INTERIOR 69.76 SQ.M - 750.91 SQ.F

BALCONY 30.02 SQ.M - 323.13 SQ.F

LOCATION FIRST FLOOR

- |   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| 1 | BEDROOM     | غرفة نوم      |
| 2 | LIVING ROOM | غرفة معيشة    |
| 3 | KITCHEN     | مطبخ          |
| 4 | WARDROBE    | خزانة الملابس |
| 5 | BATHROOM    | حمام          |
| 6 | STORE       | مخزن          |
| 7 | TOILET      | تواليت        |
| 8 | BALCONY     | شرفة          |

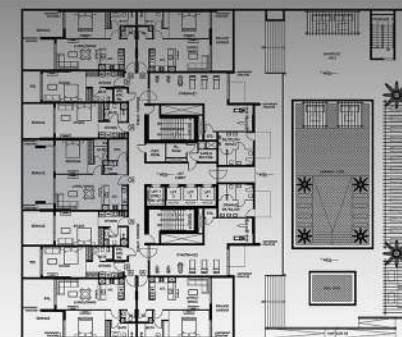
## غرفة وصالة - C

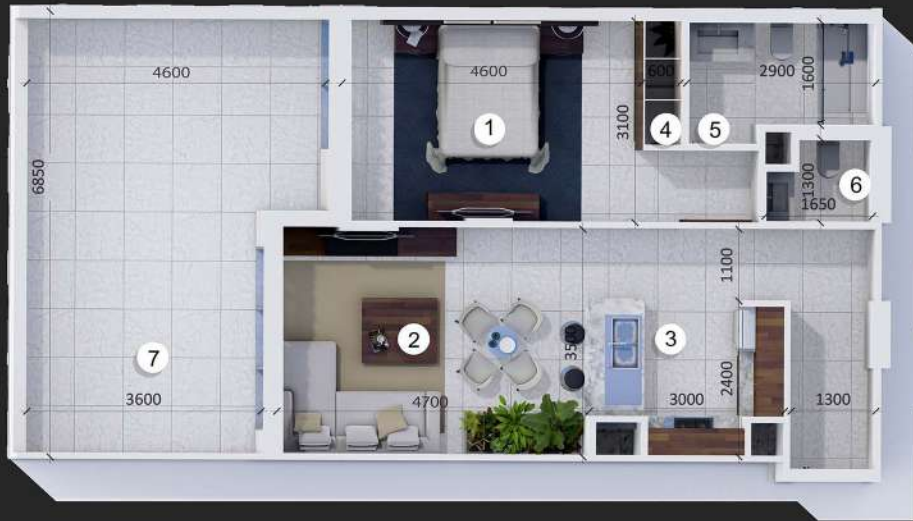
مترمربع ٩٩,٧٨ - قدم مربع ١٠٧٤,٠٤

المساحة الداخلية مترمربع ٦٩,٧٦ - قدم مربع ٧٥٠,٩١

مساحة الشرفة مترمربع ٣٠,٠٢ - قدم مربع ٣٢٣,١٣

الموقع الطابق الاول





## ONE BEDROOM - B

91.13 SQ.M - 980.89 SQ.FT

INTERIOR 61.24 SQ.M - 659.14 SQ.F

BALCONY 29.89 SQ.M - 321.75 SQ.F

LOCATION FIRST FLOOR

- |   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| 1 | BEDROOM     | غرفة نوم      |
| 2 | LIVING ROOM | غرفة معيشة    |
| 3 | KITCHEN     | مطبخ          |
| 4 | WARDROBE    | خزانة الملابس |
| 5 | BATHROOM    | حمام          |
| 6 | TOILET      | تواليت        |
| 7 | BALCONY     | شرفة          |

## غرفة وصالة - B

متر مربع ٩١,١٣ - قدم مربع ٩٨٠,٨٩

المساحة الداخلية مترمربع ٦١,٢٤ - قدم مربع ٦٥٩,١٤

مساحة الشرفة مترمربع ٢٩,٨٩ - قدم مربع ٣٢١,٧٥

الموقع الطابق الأول





## ONE BEDROOM - D

64.68 SQ.M - 696.19 SQ.FT

INTERIOR 59.68 SQ.M - 642.38 SQ.F

BALCONY 5.00 SQ.M - 53.81 SQ.F

LOCATION TYPICAL FLOOR 2ND TO 17TH

- |   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| 1 | BEDROOM     | غرفة نوم      |
| 2 | LIVING ROOM | غرفة معيشة    |
| 3 | KITCHEN     | مطبخ          |
| 4 | WARDROBE    | خزانة الملابس |
| 5 | BATHROOM    | حمام          |
| 6 | TOILET      | تواليت        |
| 7 | BALCONY     | شرفة          |

## غرفة وصالة - D

مترمربع ٦٤,٦٨ - قدم مربع ٦٩٦,١٩

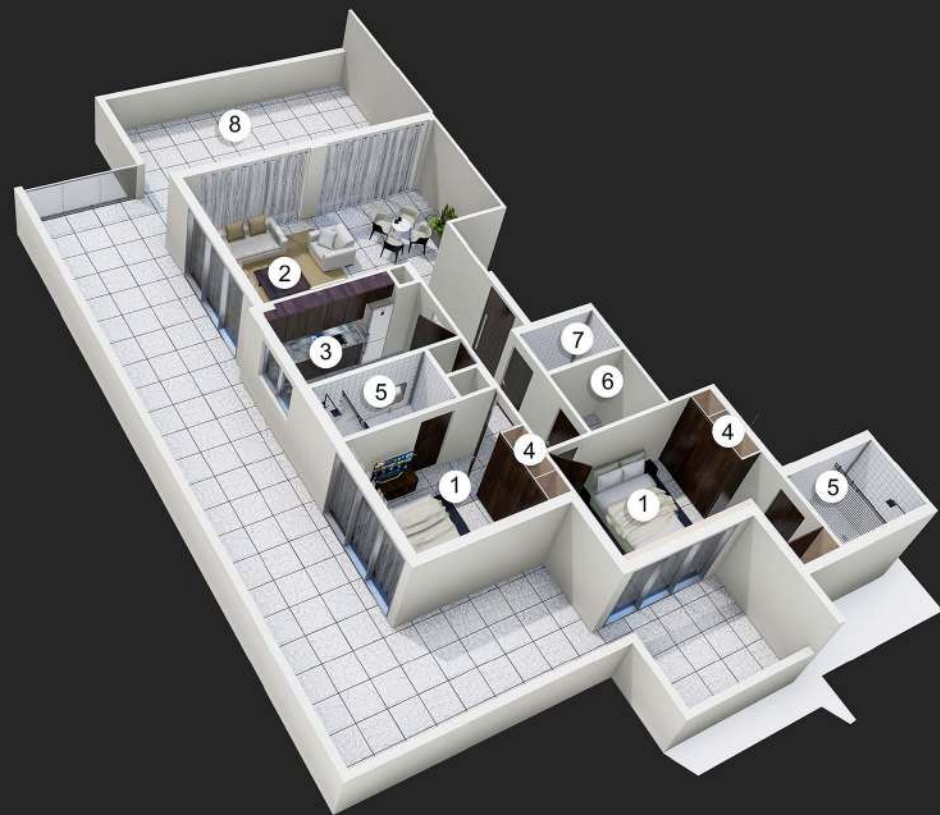
المساحة الداخلية مترمربع ٥٩,٦٨ - قدم مربع ٦٤٢,٣٨

مساحة الشرفة مترمربع ٥,٠٠ - قدم مربع ٥٣,٨١

الموقع الطابق المتكرر ٢-١٧



2 Bedroom



## TWO BEDROOM - A

216.37 SQ.M - 2328.99 SQ.FT

INTERIOR 107.02 SQ.M - 1151.95 SQ.F

BALCONY 109.35 SQ.M - 1177.04 SQ.F

LOCATION 18TH FLOOR

- |   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| 1 | BEDROOM     | غرفة نوم      |
| 2 | LIVING ROOM | غرفة معيشة    |
| 3 | KITCHEN     | مطبخ          |
| 4 | WARDROBE    | خزانة الملابس |
| 5 | BATHROOM    | حمام          |
| 6 | STORE       | مخزن          |
| 7 | TOILET      | تواليت        |
| 8 | BALCONY     | شرفة          |

## غرفتين وصالة - A

مترمربع ٢١٦,٣٧ - قدم مربع ٢٣٢٨,٩٩

المساحة الداخلية مترمربع ١٠٧,٠٢ - قدم مربع ١١٥١,٩٥

مساحة الشرفة مترمربع ١٠٩,٣٥ - قدم مربع ١١٧٧,٠٤

الموقع الطابق الثامن عشر





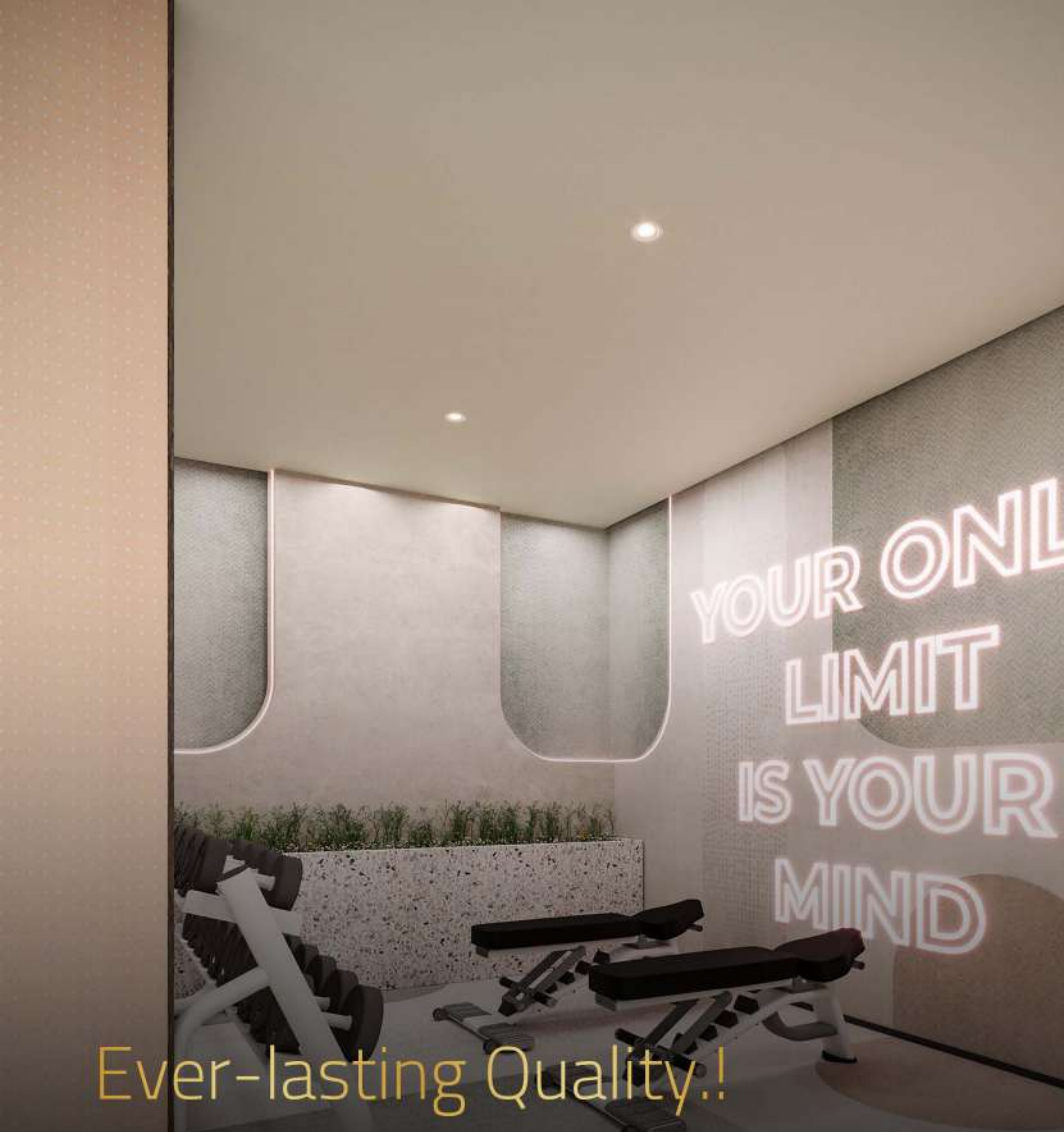
Project Details



## Timeless Design

The exquisite design of this project is a testament to the unparalleled artistry of the renowned designer Aleena Waqas. With a visionary approach, Waqas has seamlessly blended modern aesthetics with timeless elegance, creating a residential masterpiece that transcends contemporary expectations.





YOUR ONLY  
LIMIT  
IS YOUR  
MIND

## Ever-lasting Quality.!

The apartments within this residential gem boast an unparalleled level of refinement, owing to the meticulous selection of top-quality materials and appliances from distinguished European brands.

The interiors are adorned with an opulent palette of materials, including imported marble, rich hardwoods, and polished metals, sourced to embody both durability and aesthetic splendor.

