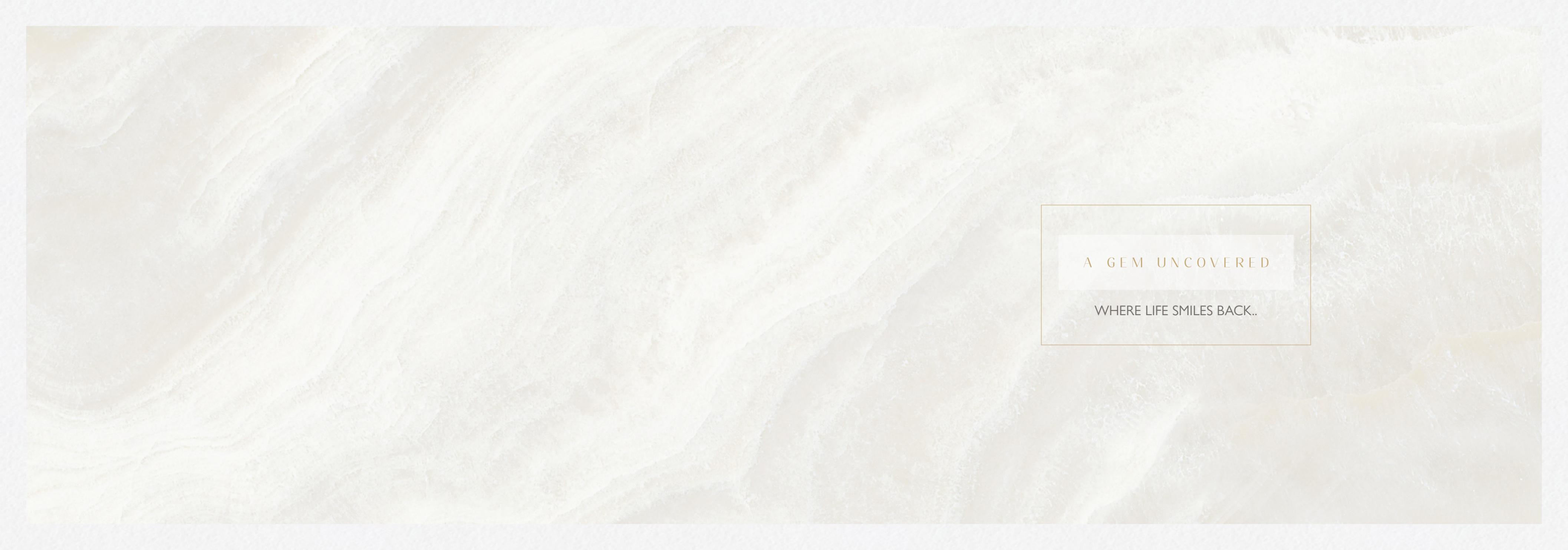


Perla <sub>3</sub>

AT THE BAY



A GEM UNCOVERED

WHERE LIFE SMILES BACK..

## ABOUT REPORTAGE

Reportage Properties is one of the largest private developers in the United Arab Emirates, with projects in Abu Dhabi, Dubai, and now Egypt.

We are focused and consistent in our objective to provide innovative, modern, and affordable housing solutions that not only offer our investors an outstanding value but also provide the home buyers a safe place to live in.

Our mission is to be amongst the most trusted real estate companies in the UAE by developing and providing homes that are equally elegant and affordable and provide you with a sense of belonging. We look forward to the upcoming years, and aspire to expand our real estate business globally by partnering with international businesses.

## ريپورتاج العقارية

تمثل شركة ريبورتاج العقارية واحدةً من أكبر مطوري العقارات الخاصة في دولة الإمارات العربية المتحدة بمشروعات قائمة في أبوظبي ودبي، والآن في مصر.

وتركز الشركة في هدفها المتمثل في تقديم حلول إسكان مبتكرة وحديثة وبأسعار في المتناول، وهي حلول من شأنها أن توفر قيمة متميزة.

تتمثل مهمة ريبورتاج العقارية في أن تكون أولى شركات العقارات الأكثر ثقة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك من خلال تطوير وتوفير منازل تجمع بين الأناقة و العملية و متاحة للجميع، و تمنح ساكنيها الشعور بالانتماء. نتطلع بثقة إلى الأعوام القادمة ونطمح إلى توسيع نطاق أعمالنا العقارية على مستوى العالم من خلال عقد شراكات مع مؤسسات الأعمال الدولية.

منازل تحظى بمزايا  
وراحة لا تضاهي

We build homes with  
unparalleled elegance  
and comfort.





## SAYING YES TO YAS!

Yas South area is a perfect opportunity for residence and investment. Yas Bay mixed-use development and community is to become Abu Dhabi's premier waterfront destinations and the nightingale of the city, comprising three main distinct areas; the Waterfront, Yas Bay residences and the Media Zone.

The Waterfront, a vibrant leisure and entertainment district, including The Hilton Hotel, cafés and restaurants, retail outlets, a boutique cinema, a beach club, and the award-winning Etihad Arena.

Residences at Yas Bay, a unique and contemporary residential community, offering the complete Yas Island lifestyle, with 19 parks, 2 schools, 3 mosques and community retail, all within walking distance from The Waterfront.

Media Zone, featuring the new campus for twofour54, a media and entertainment hub attracting top talent from the global media industry.



## قل نعم لـ ياس!

تعد منطقة جنوب ياس فرصة مثالية للإقامة والاستثمار. صمم مشروع ياس باي كمجمع متعدد الاستخدامات ليكون أحد الوجهات الرئيسية على الواجهة البحرية في أبوظبي وصوت المدينة، ويضم ثلاث مناطق رئيسية متميزة؛ الواجهة البحرية ومساكن خليج ياس والمنطقة الإعلامية.

الواجهة البحرية، منطقة ترفيهية و نابضة بالحياة ، بما في ذلك فندق هيلتون والمقاهي والمطاعم ومناقد البيع بالتجزئة وسينما بوتيك ونادي شاطئي واتحاد أرينا الحائز على العديد من الجوائز.

المنطقة السكنية في ياس باي، مجتمع سكني فريد ومعاصر، يقدم نمط حياة جزيرة ياس بشكل كامل، مع 19 متنزهًا ، ومدرستين ، و 3 مساجد ومتاجر التجزئة، وكلها على مسافة قريبة من الواجهة البحرية.

المنطقة الإعلامية ، التي تضم الحرم الجامعي الجديد لـ twofour54، وهي مركز إعلامي وترفيهي يستقطب أفضل المواهب من صناعة الإعلام العالمية.



## كن في قلب الحدث

STAY IN THE HEART OF THE ACTION

- 7 Min اتحاد أرينا  
Etihad Arena
- 5 Min شاطئ ياس  
Yas Beach
- 5 Min عالم فيراري  
Ferrari World
- 6 Min ياس ووتر ورلد  
Yas Water World
- 9 Min ياس بارك  
Yas Park
- 10 Min ياس مول  
Yas Mall
- 10 Min ورنر بروز  
Warner Bros



## PERLA 3 AT THE BAY

At Yas West, right at the Waterfront, lies Perla 3 – An architectural gem that tells the story of the beautiful island. These high-rise buildings and townhouses offer an incomparable lifestyle right in the heart of the action where the magical life of Yas is at your doorstep.

High-end living and spectacular waterfront views are what comes to mind when Perla 3 is mentioned; whether it is a simplex apartment or a townhouse, all Perla 3 units enjoy a good share of sunlight and a spectrum of colours to wake up to.

## بيرلا 3 على الخليج

في غرب ياس، وعلى الواجهة البحرية مباشرة، تقع بيرلا 3 - جوهرة معمارية تحكي قصة الجزيرة الجميلة. يوفر هذان المبتنيان و وحدات التاون هاوس أسلوب حياة لا يضاهى في قلب الحدث حيث تكون حياة ياس الساحرية على عتبة داركم.

ما يتبادر إلى الذهن عند ذكر بيرلا 3 هو المعيشة الراقية والإطلالات الخلابة على الواجهة البحرية؛ سواء كانت شقة سيمبلكس أو تاون هاوس، تتمتع جميع وحدات بيرلا 3 بنصيب جيد من ضوء الشمس و طيف واسع من الألوان تطل عليه.



## DESIGN PHILOSOPHY

Perla 3 – An Architectural gem that speaks of itself and sets the standards of modernity and elegance. The buildings are designed following a grid system that guarantees equal share of sunlight to all the units, in addition to the perfectly designed facades and high-quality finishing, with double-glazed windows that reflect the beauty of the magical YAS,

## فلسفة التصميم

بيرلا 3 - جوهرة معمارية تتحدث عن نفسها وتضع معايير العصرية والأناقة. تم تصميم المباني وفق نظام شبكي يضمن حصة متساوية من ضوء الشمس لجميع الوحدات، بالإضافة إلى واجهات مصممة بشكل مثالي وتنشيطات عالية الجودة، مع نوافذ زجاجية مزدوجة تعكس جمال ياس الساحر.



جاذبية إلى ما لا نهاية  
إطلالات منعشة على  
الواجهة البحرية واسترخاء  
مجاني للجميع

—  
ENDLESSLY FASCINATING

Refreshing views on  
the waterfront and free  
relaxation for all

عندما يتحول السحر إلى حقيقة  
والأحلام تصبح واقع ملموس

When magic turns into action and  
dreams become true





مسابح و صالة رياضية  
و مناطق ألعاب ليكون  
أفضل يوم هو كل يوم

—  
Pools, Gym and Play  
Areas for the perfect  
day is everyday



بوابتك للدخول إلى  
عالم جديد من  
اختيارك

—  
Your gate to usher into  
a whole new world of  
your own



CREATIVE INSTINCTS  
GO WILD WHEN THE  
WORD "YAS" IS HEARD

Explore the recreational activities and go for an adrenaline rush at the Ferrari world, Warner Bros theme park and Yas Waterworld.



يتدفق الإبداع إلى  
المخيلة عندما تُسمع  
كلمة «ياس»

استكشف الأنشطة الترفيهية و اشعر بتدفق الأدرينالين في عالم فيراري ومدينة ملاهي وارنر برانرز ياس ووتر وورلد.



عدد محدود من وحدات التاون هاوس بإطلالة بحرية رائعة

Limited Townhouses with incredible Seaview



الرفاهية التي تستحقها للذكريات التي تصنعها

The luxury you deserve for the memories you create





شرفات و تراسات ترحب  
بالحياة إلى الداخل

Balconies & Terraces  
that welcome life inside



اكتشف الجوهرة بالداخل

Find the gem inside

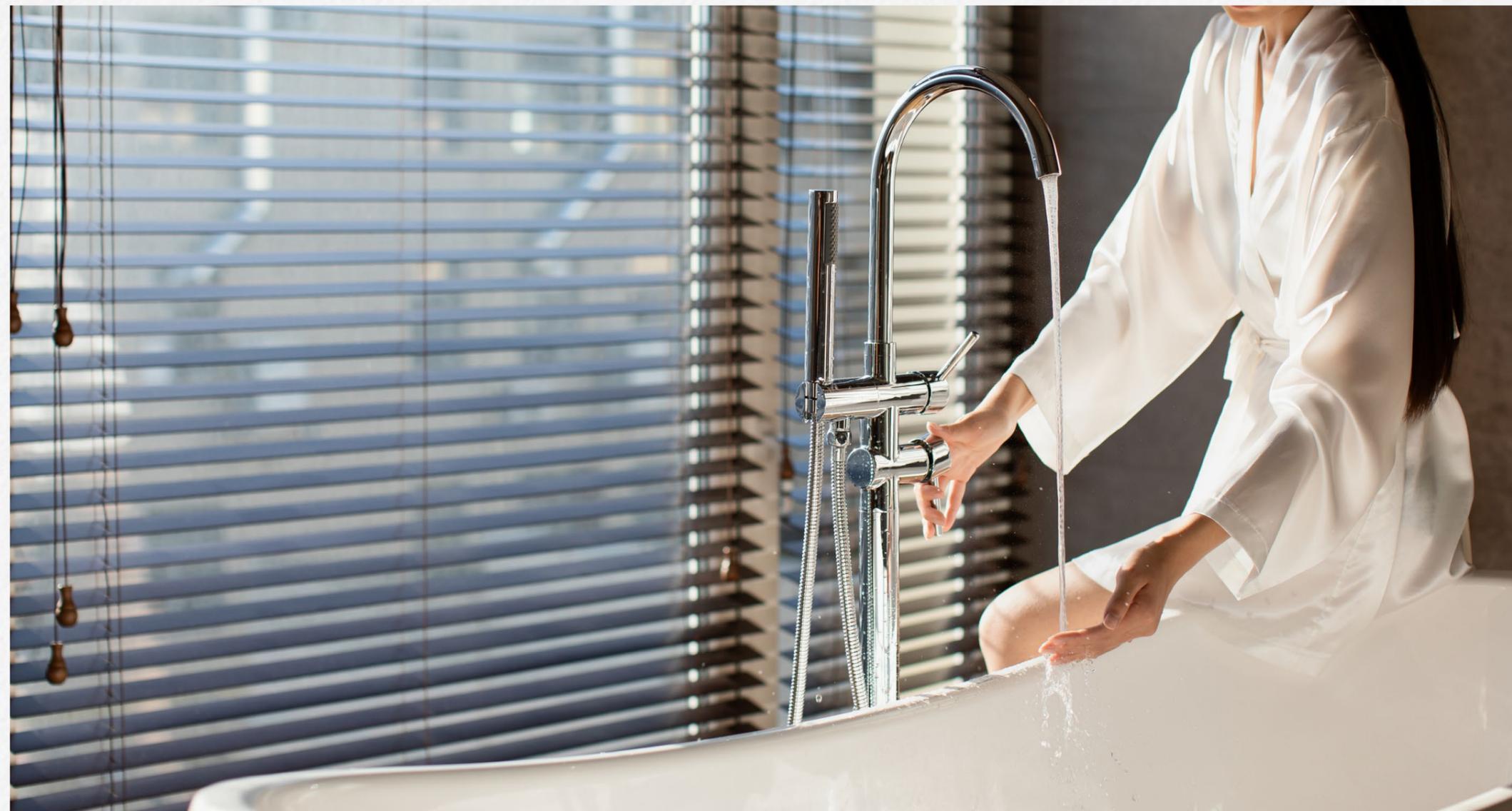




## الخدمات ووسائل الراحة AMENITIES & FACILITIES

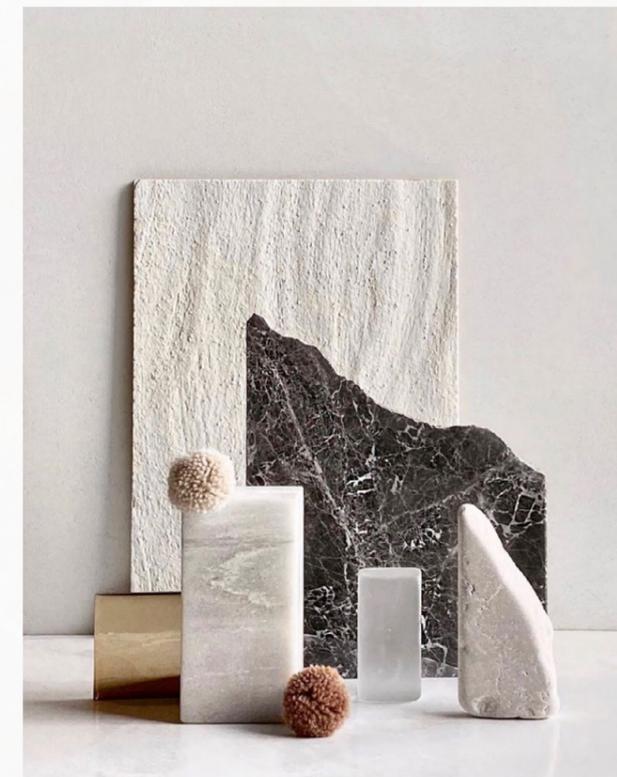
Large Swimming Pool	حمام سباحة كبير
Large Kids Swimming Pool	حمام سباحة كبير للأطفال
BBQ Area	منطقة شواء
Gymnasium	صالة ألعاب رياضية
Covered Parkings	مواقف سيارات مغطاة
5 Large Lifts	5 مصاعد كبيرة
Pet Area	منطقة للحيوانات الأليفة
2 Double Height Lobbies	2 ردهة مزدوجة الارتفاع
Bocce Play Area	منطقة لعب البوتشي
Shaded Seating Areas	مناطق جلوس مظلة
Giant Chess Play Area	منطقة لعب الشطرنج العملاق
Zen Garden	حديقة زن
Art Garden	حديقة فنية
Yoga Garden	حديقة يوجا
Outdoor Table Tennis	تنس طاولة في الهواء الطلق





## مميزات الوحدة UNIT FEATURES

- شرفات / تراسات حسب مخطط الوحدة
- خزائن مطبخ وكونترتوب
- حمامات مكسوة بالكامل وأجنحة ومراحيض للضيوف حيثما كان ذلك متاحا
- نوافذ زجاجية مزدوجة
- قمر صناعي رئيسي ووصلات ألياف ضوئية لإنترنت عالي السرعة
- تكييف هواء مركزي
- وحدات تخزين و مرايا
- دش وحوض استحمام في كل حمام
- خزانات ملابس في غرف النوم



- Balconies / Terraces as per unit plan
- Kitchen cabinets and countertops
- Fully tiled bathrooms, en-suites and guest toilets wherever applicable
- Double-glazed windows
- Satellite master antenna and fibre optic connection for high-speed internet access
- Central air conditioning
- Vanity units and mirrors
- Shower in each bathroom
- Built-in wardrobes in bedrooms

شقق  
APARTMENTS

13

شقة استوديو  
Studio Apartments

52

شقة بغرفة واحدة جونيور  
Junior One Bedroom Apartments

118

شقة بغرفة واحدة  
One Bedroom Apartments

75

شقة بغرفتين  
Two Bedroom Apartments

44

شقة بثلاث غرف  
Three Bedroom Apartments

تاون هاوس  
TOWNHOUSES

24

تاون هاوس بأربع غرف  
Four Bedroom Townhouses

مزيج الوحدات  
UNIT MIX

إجمالي عدد الوحدات  
TOTAL UNITS

326

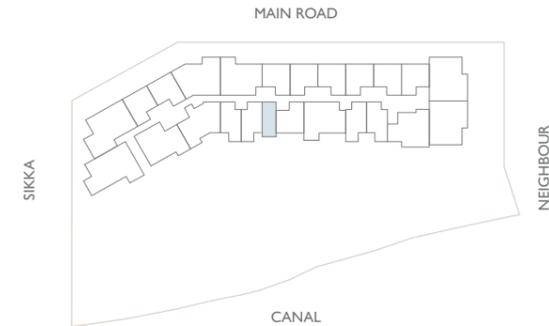




## UNIT TYPES & FLOOR PLANS

All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured at typical floors in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishing and accessories shown are for representation only. The availability, length and width of the balcony varies depending on which floor and which orientation the unit is located within the building. There will be slight differences in the internal areas between the same unit types depending on the shaft sizes that go through the units.

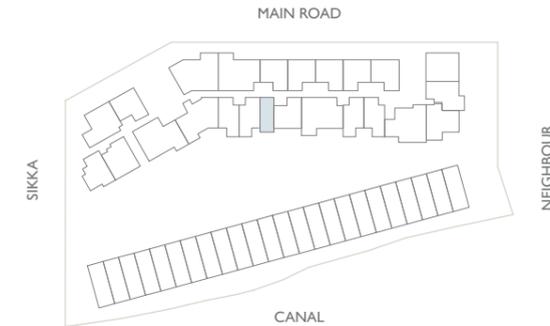
# STD TYPE - A



From 1st Floor to 12th Floor

Internal Area	349 sq.ft
Outdoor Area	43 to 51 sq.ft
Total Area	392 to 400 sq.ftt

# STD TYPE - B

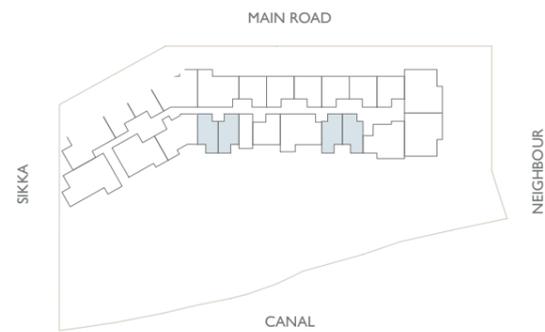
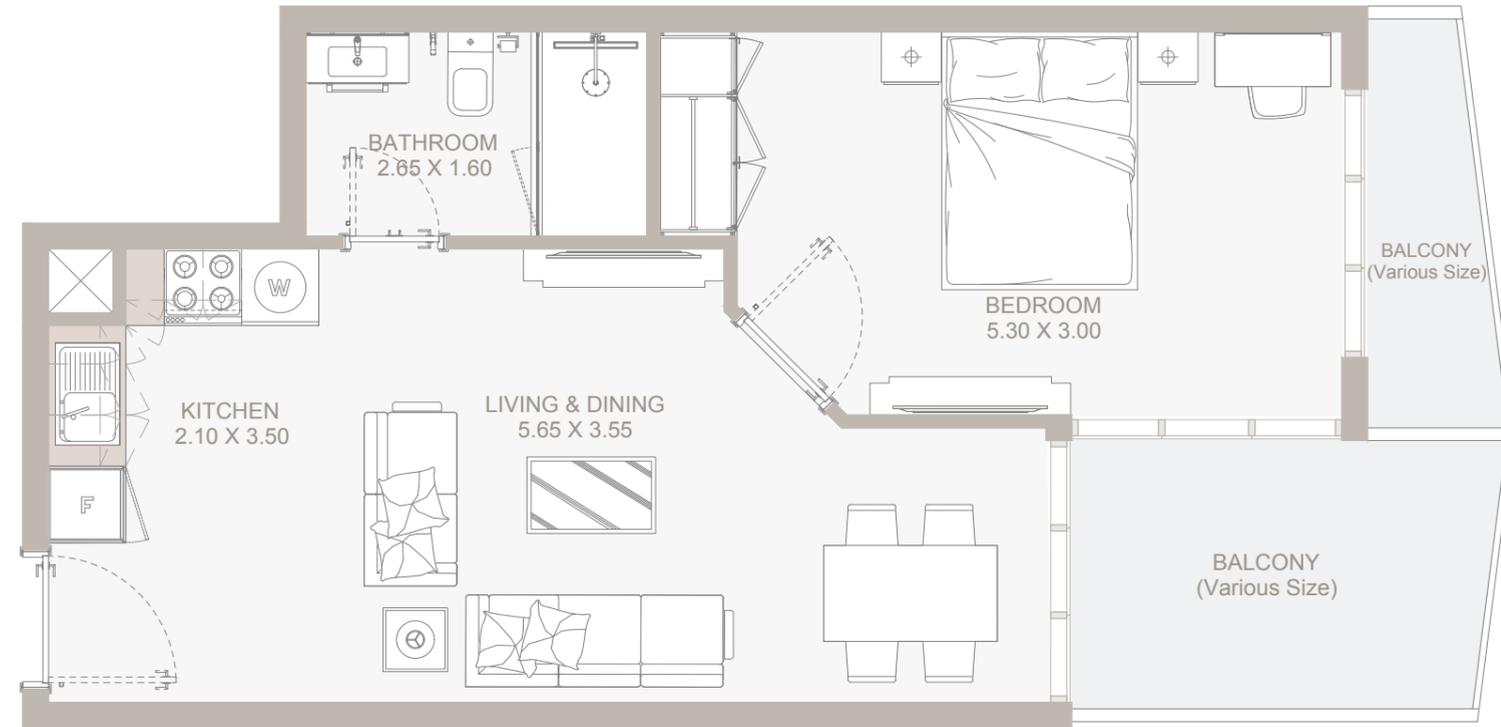


Ground Floor Plan

Internal Area	410 sq.ft
Outdoor Area	191 sq.ft
Total Area	601 sq.ft

# J1B

TYPE - A

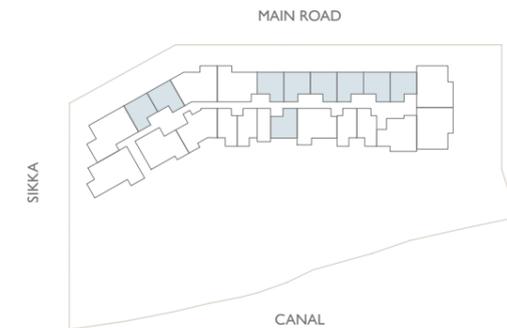
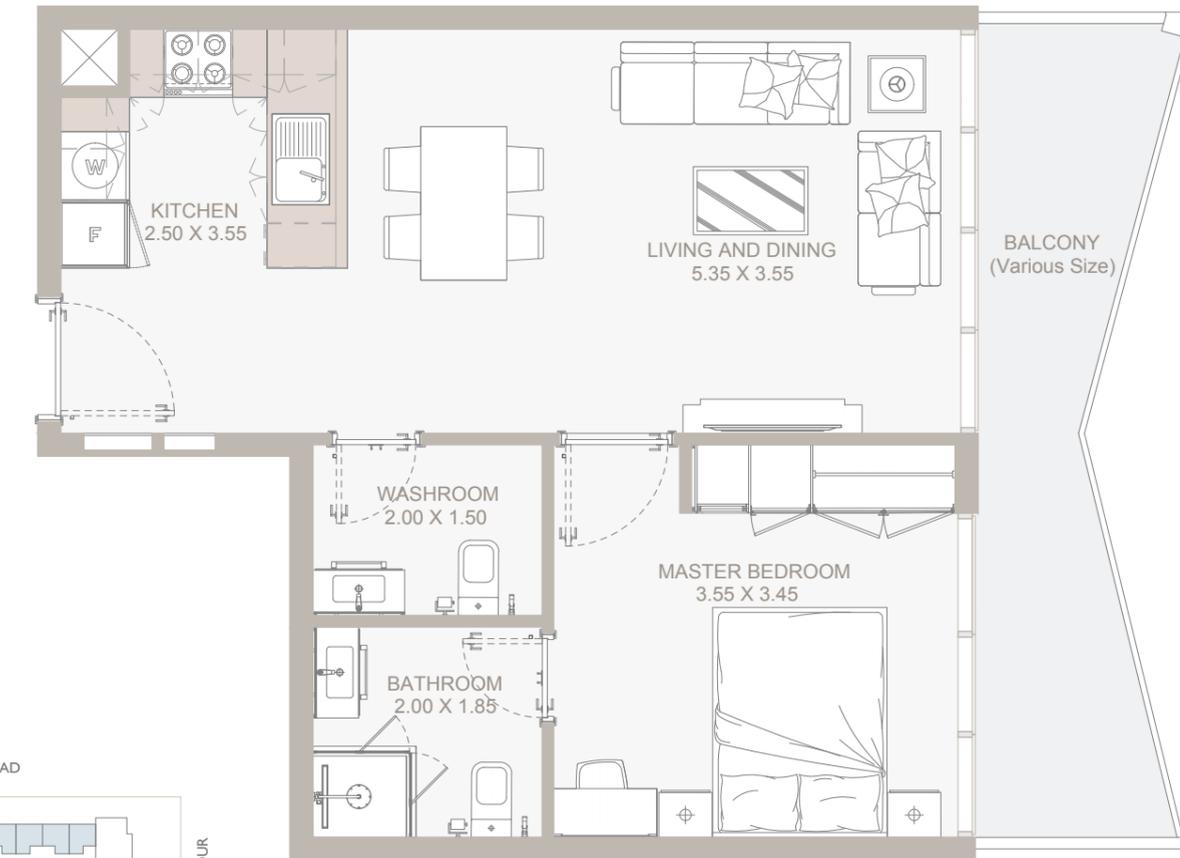


From 1st Floor to 12th Floor

Internal Area	505 sq.ft
Outdoor Area	50 to 215 sq.ft
Total Area	555 to 721 sq.ft

# 1B

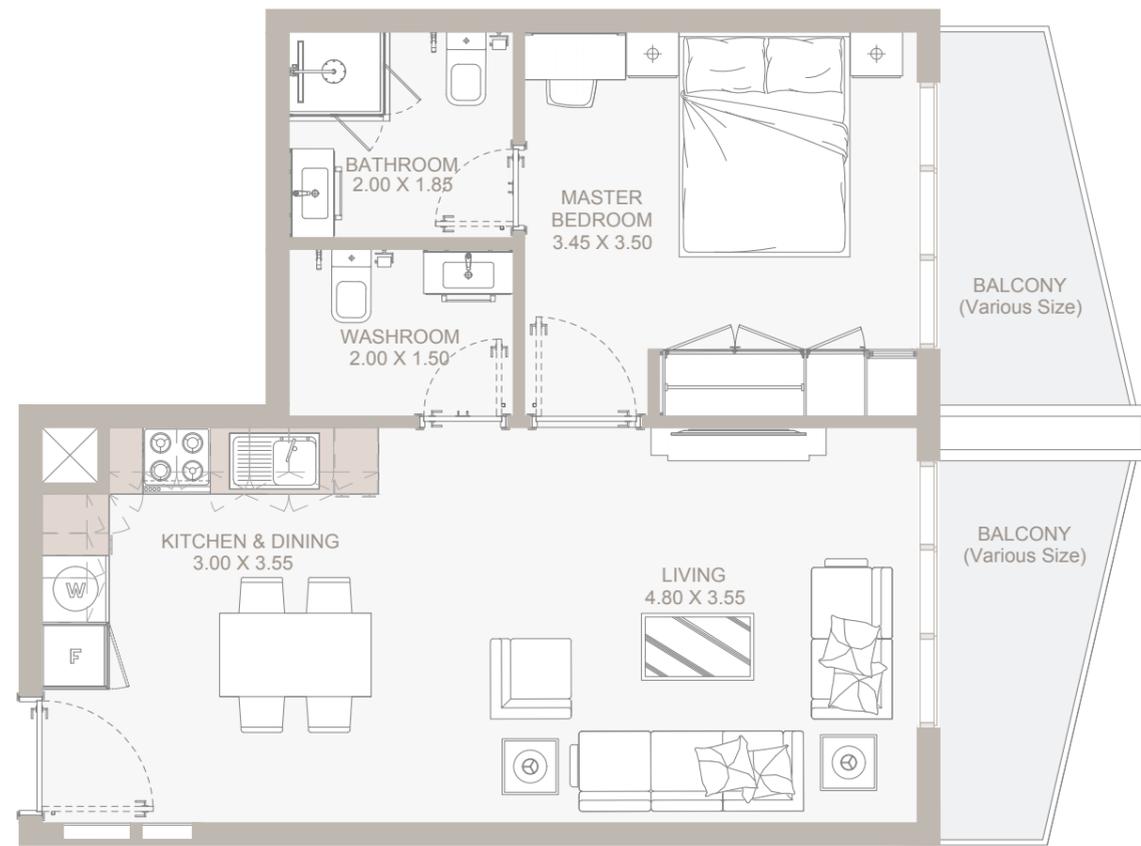
TYPE - A



From 1st Floor to 12th Floor

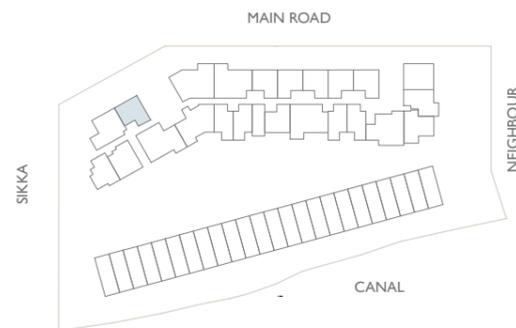
Internal Area	540 sq.ft
Outdoor Area	43 to 165 sq.ft
Total Area	583 to 705 sq.ft

# 1B TYPE - B

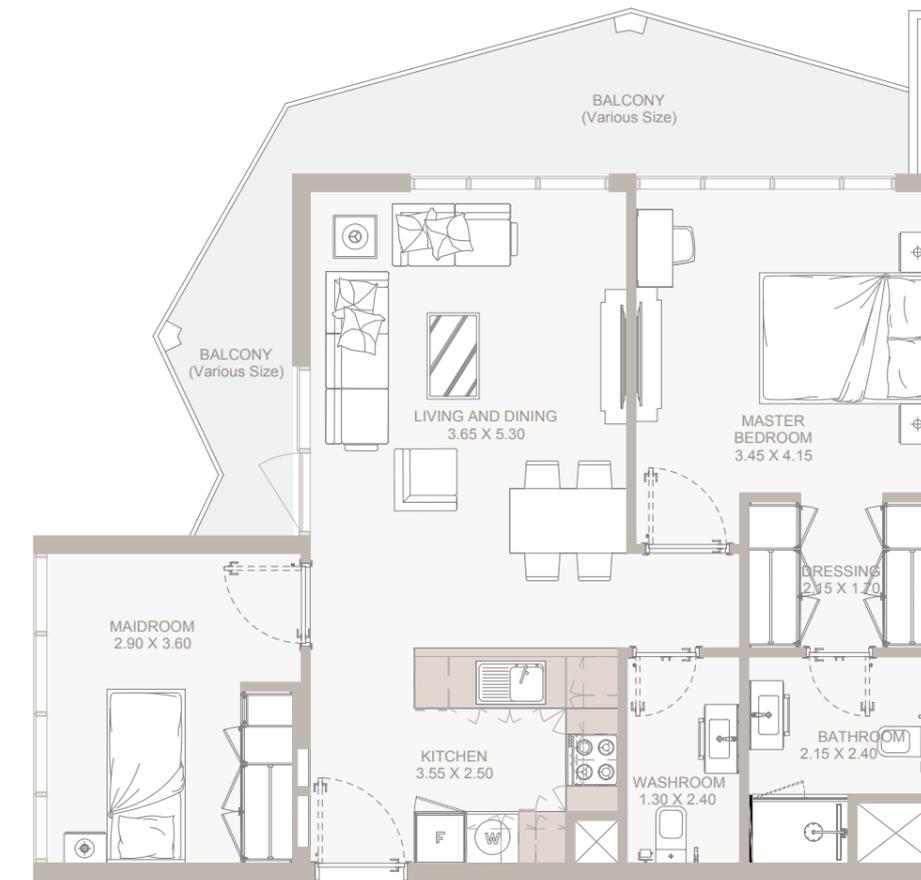


First Floor Plan

Internal Area	540 sq.ft
Outdoor Area	110 sq.ft
Total Area	650 sq.ft

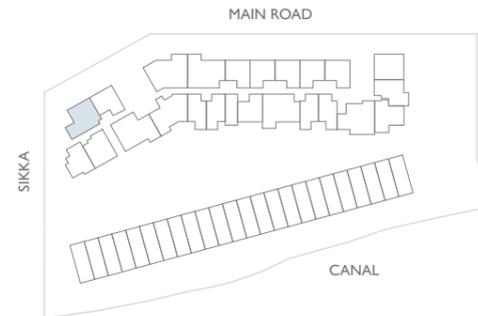


# 1B TYPE - C

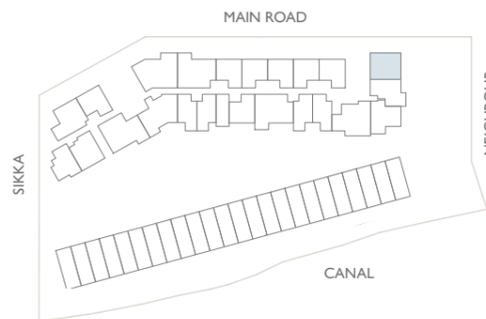
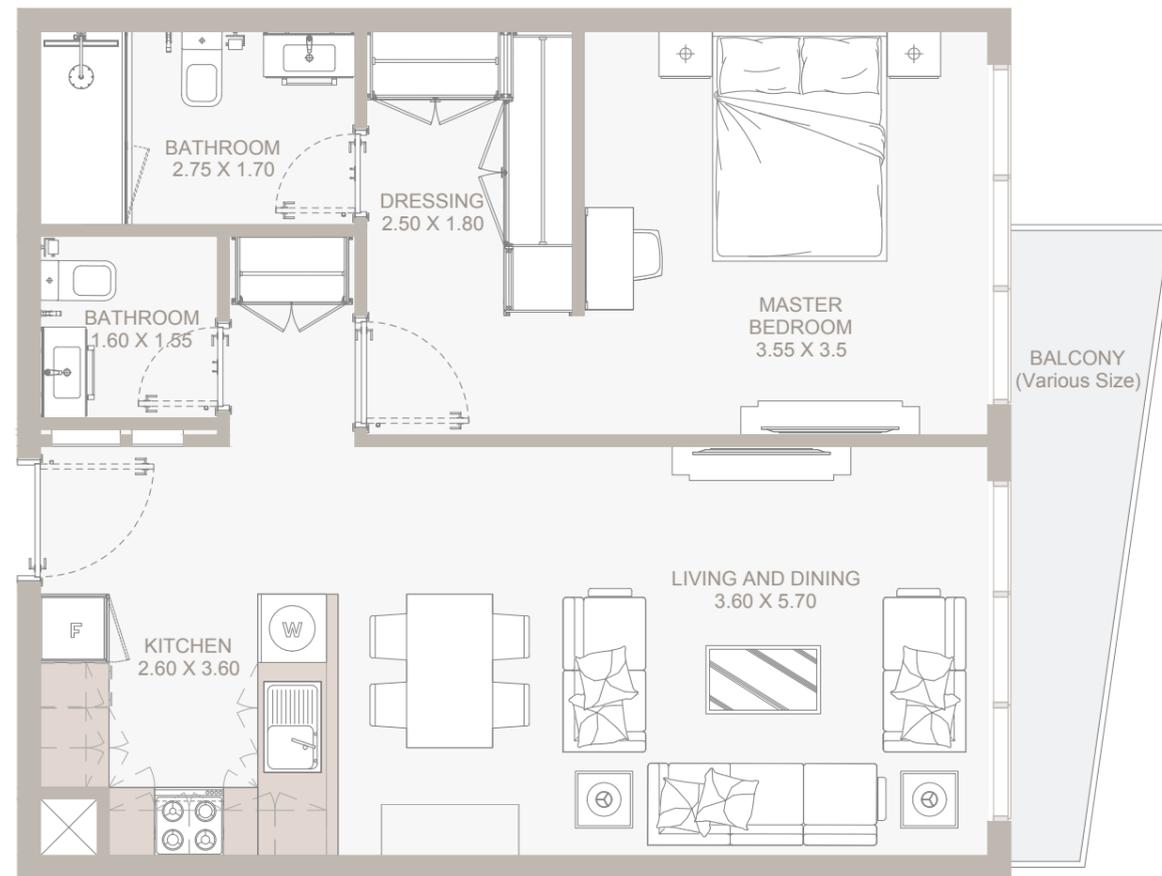


Ground Floor Plan & 1st Floor Plan

Internal Area	743 sq.ft
Outdoor Area	186 to 676 sq.ft
Total Area	928 to 1,418 sq.ft



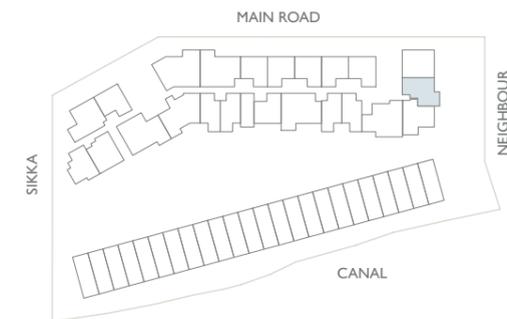
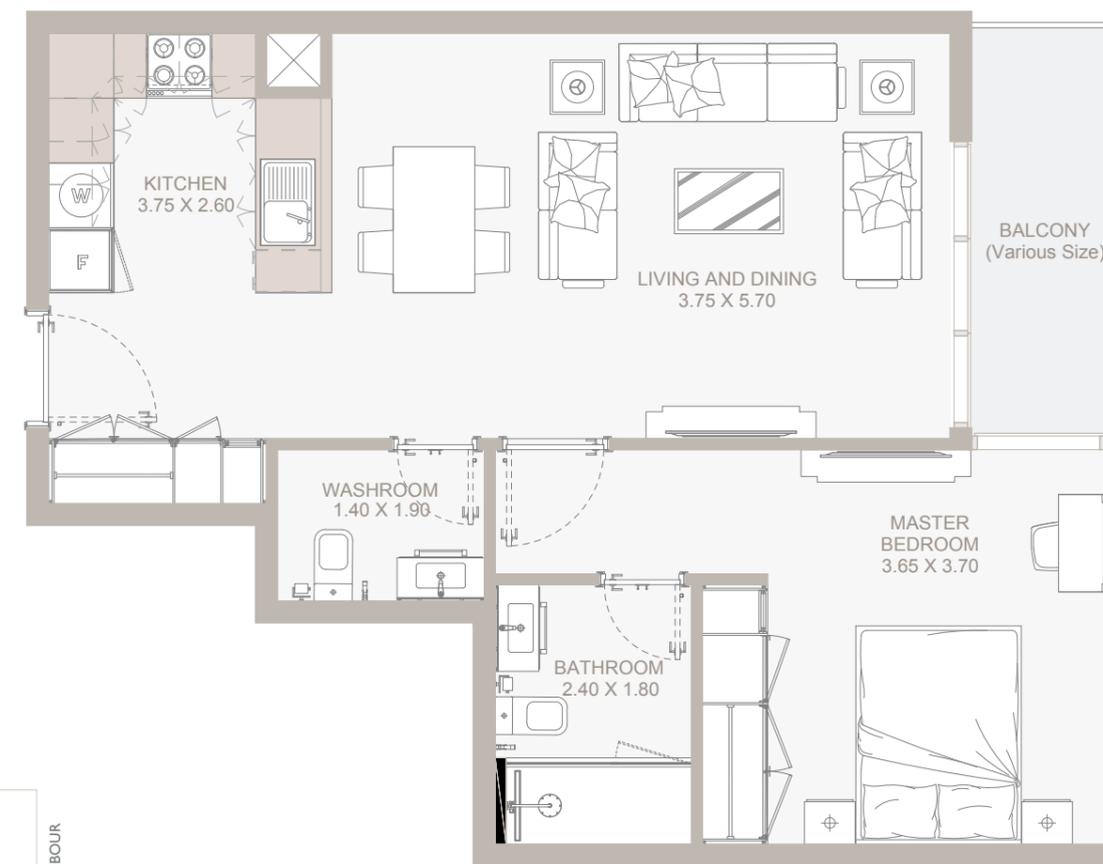
# 1B TYPE - D



Ground Floor Plan & 1st Floor Plan

Internal Area	675 sq.ft
Outdoor Area	68 to 1,169 sq.ft
Total Area	743 to 1,845 sq.ft

# 1B TYPE - E

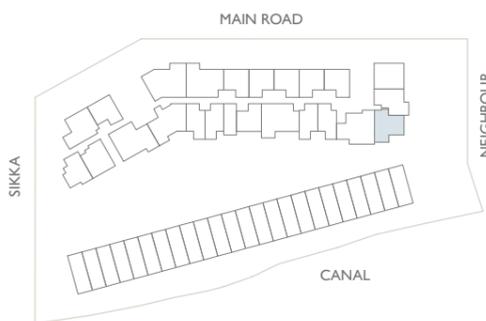
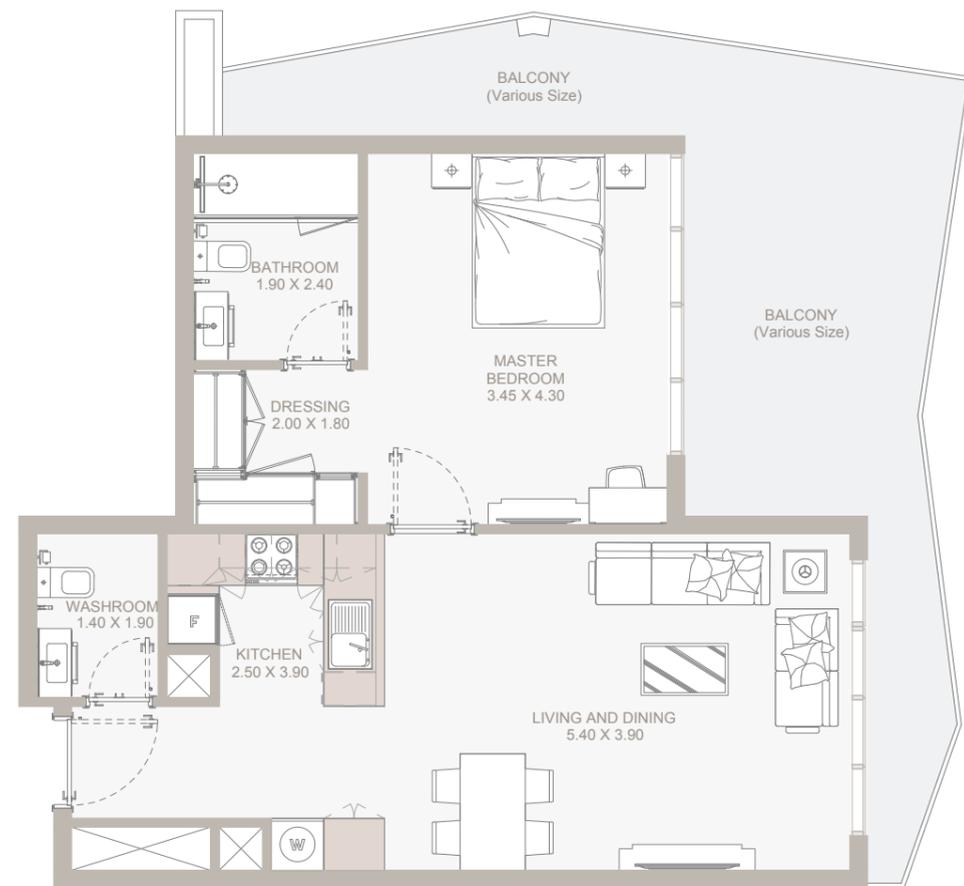


Ground Floor Plan & 1st Floor Plan

Internal Area	635 sq.ft
Outdoor Area	62 to 575 sq.ft
Total Area	697 to 1,211 sq.ft

# 1B

TYPE - F

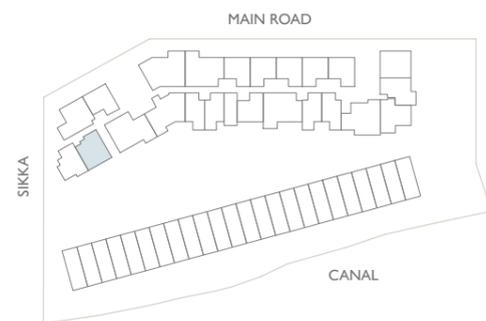
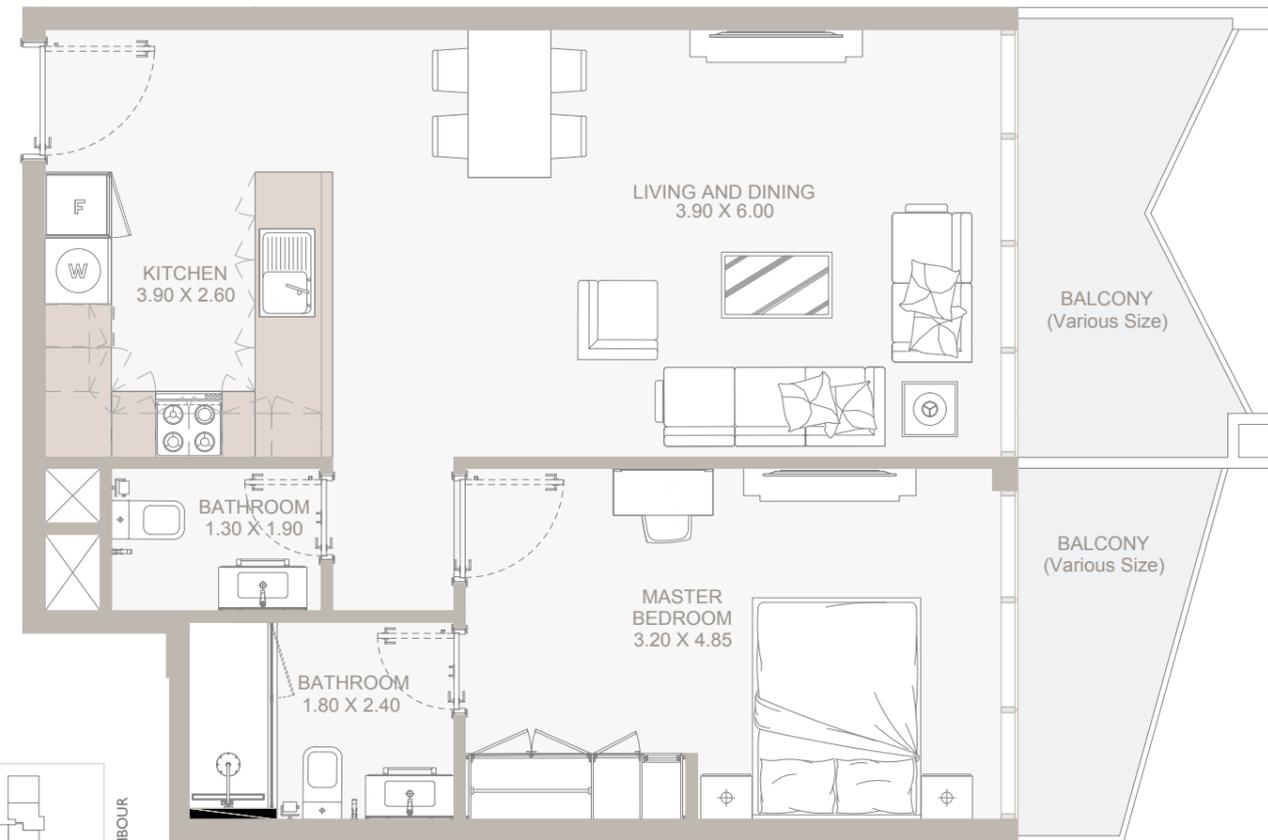


Ground Floor Plan & 1st Floor Plan

Internal Area	657 sq.ft
Outdoor Area	293 to 952 sq.ft
Total Area	950 to 1,609 sq.ft

# 1B

TYPE - G

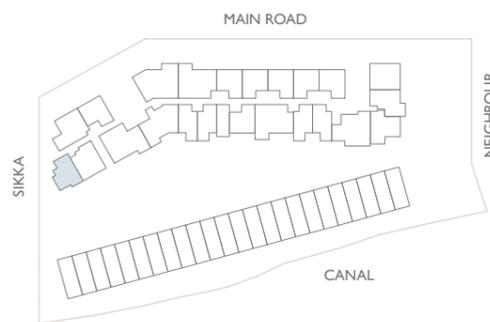
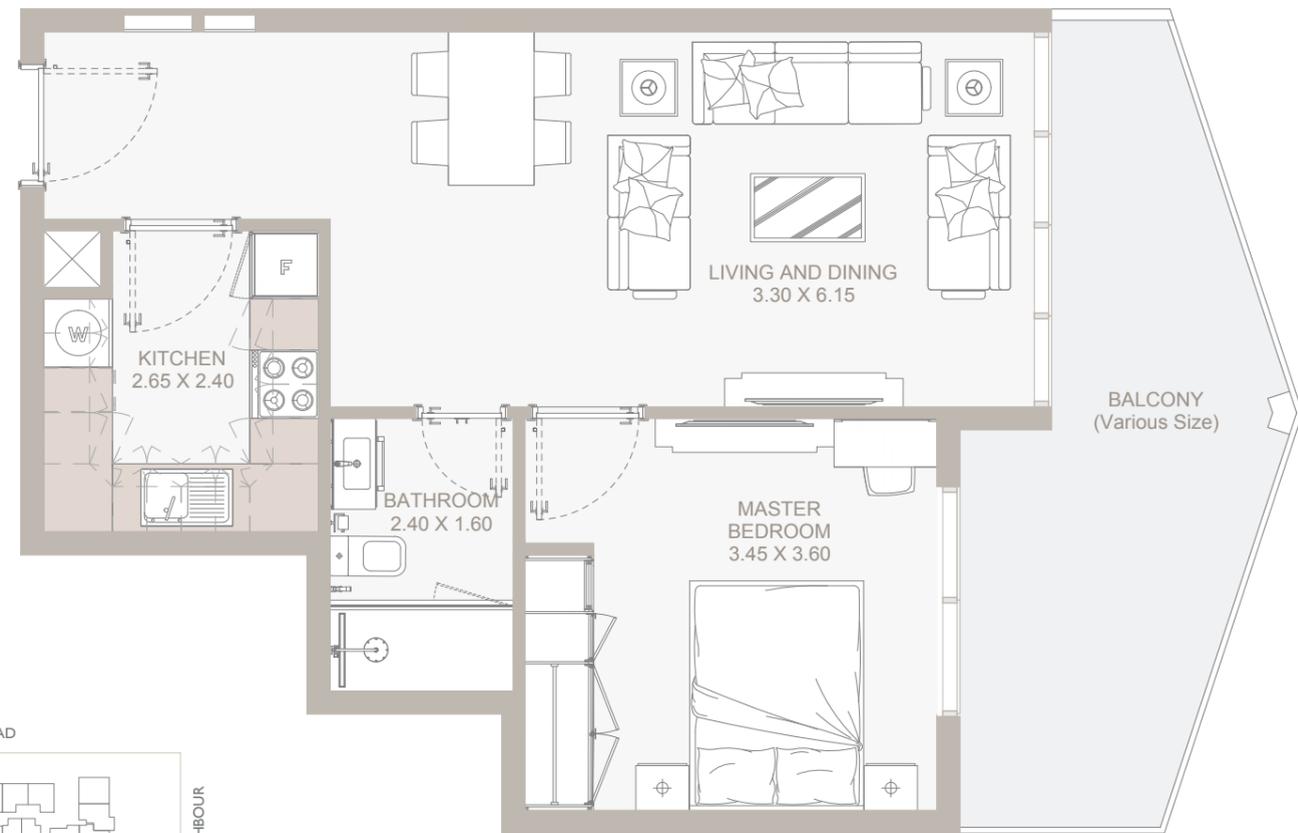


Ground Floor Plan & 1st Floor Plan

Internal Area	663 sq.ft
Outdoor Area	71 to 195 sq.ft
Total Area	734 to 857 sq.ft

# 1B

TYPE - H

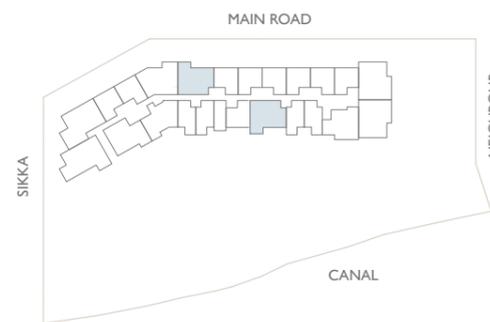
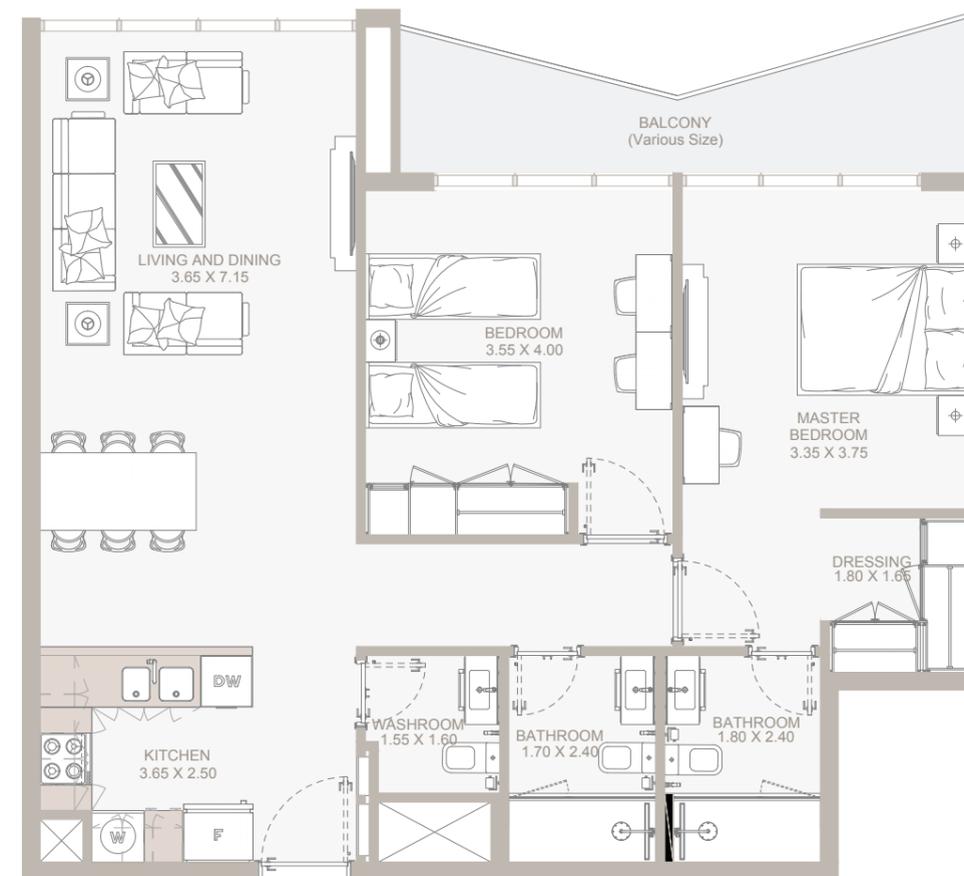


Ground Floor Plan & 1st Floor Plan

Internal Area	548 sq.ft
Outdoor Area	107 to 216 sq.ft
Total Area	655 to 764 sq.ft

# 2B

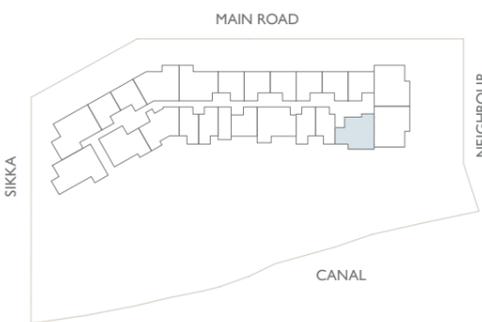
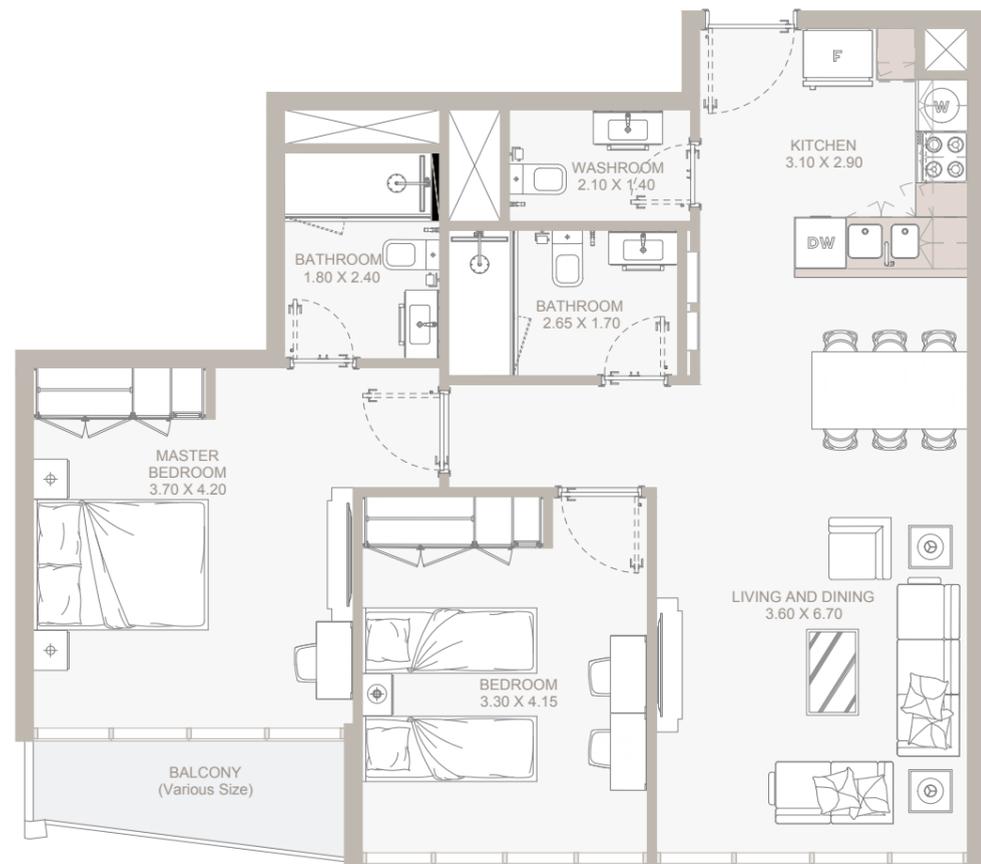
TYPE - A



From Ground Floor to 12th Floor

Internal Area	958 sq.ft
Outdoor Area	94 to 530 sq.ft
Total Area	1,053 to 1,488 sq.ft

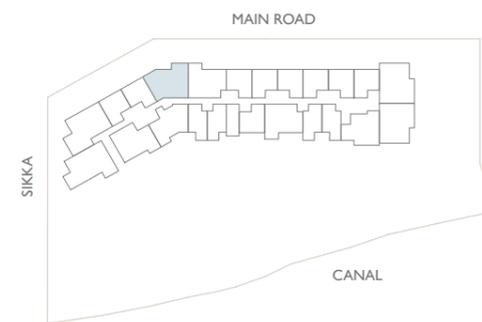
# 2B TYPE - B



From 1st Floor to 12th Floor

Internal Area	900 sq.ft
Outdoor Area	42 to 44 sq.ft
Total Area	942 to 944 sq.ft

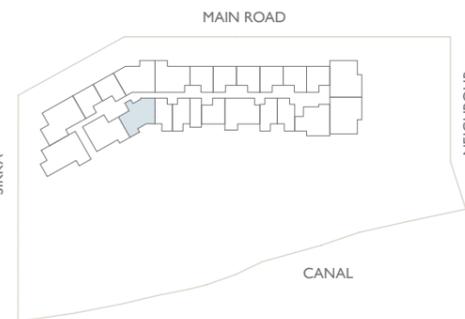
# 2B TYPE - C



From Ground Floor to 12th Floor

Internal Area	1,054 sq.ft
Outdoor Area	116 to 728 sq.ft
Total Area	1,171 to 1,782 sq.ft

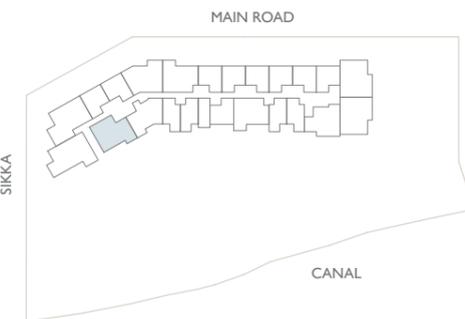
# 2B TYPE - D



From 1st Floor to 12th Floor

Internal Area	910 sq.ft
Outdoor Area	94 to 152 sq.ft
Total Area	1,004 to 1,062 sq.ft

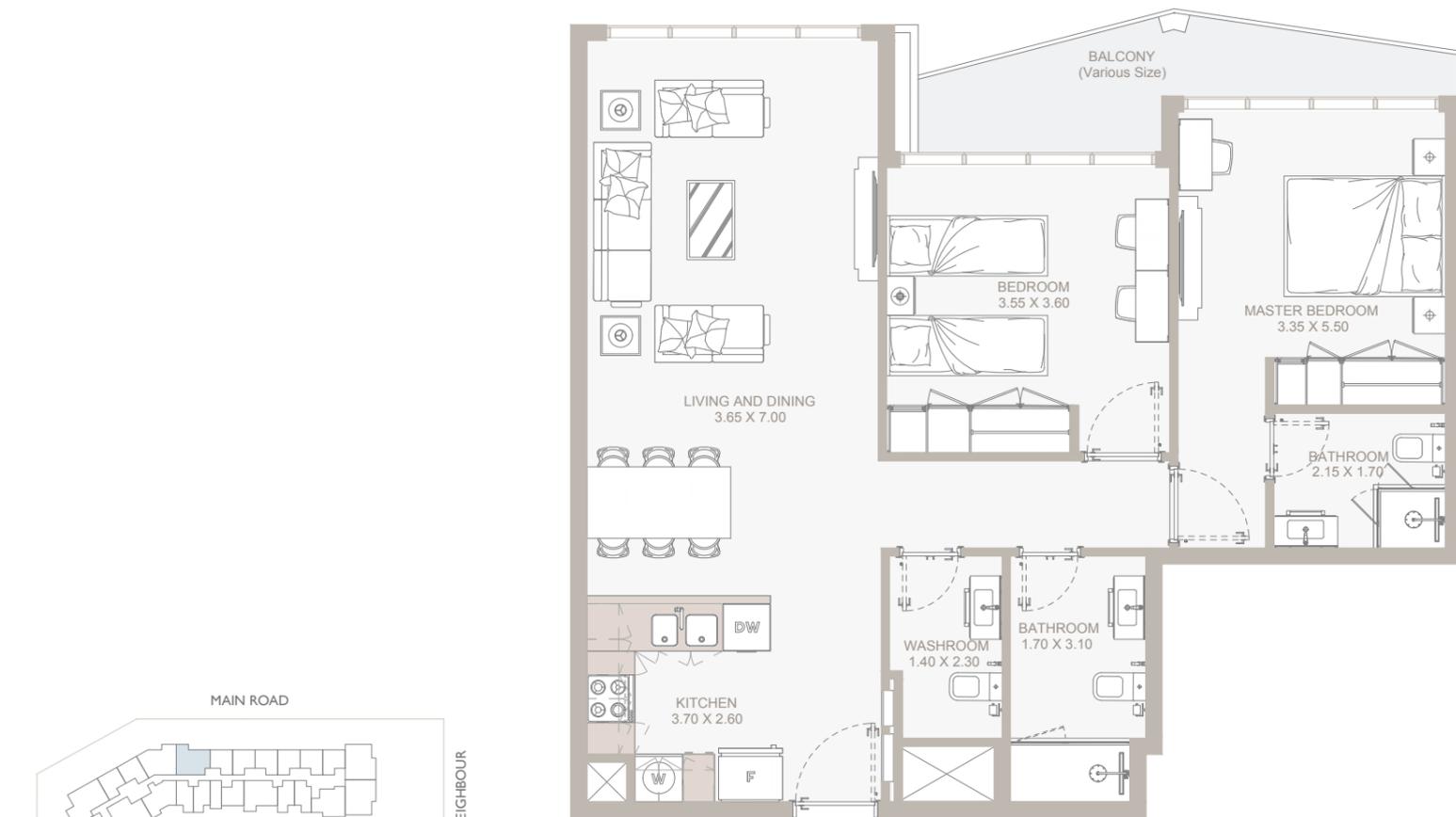
# 2B TYPE - E



From Ground Floor to 12th Floor

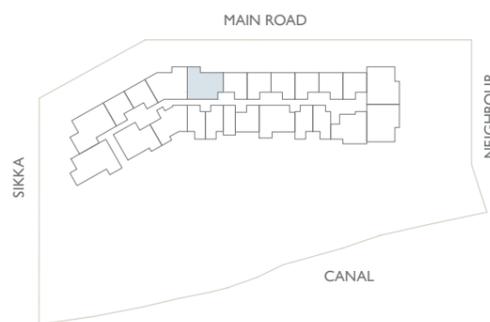
Internal Area	971 sq.ft
Outdoor Area	138 to 429 sq.ft
Total Area	1,110 to 1,400 sq.ft

# 2B TYPE - F

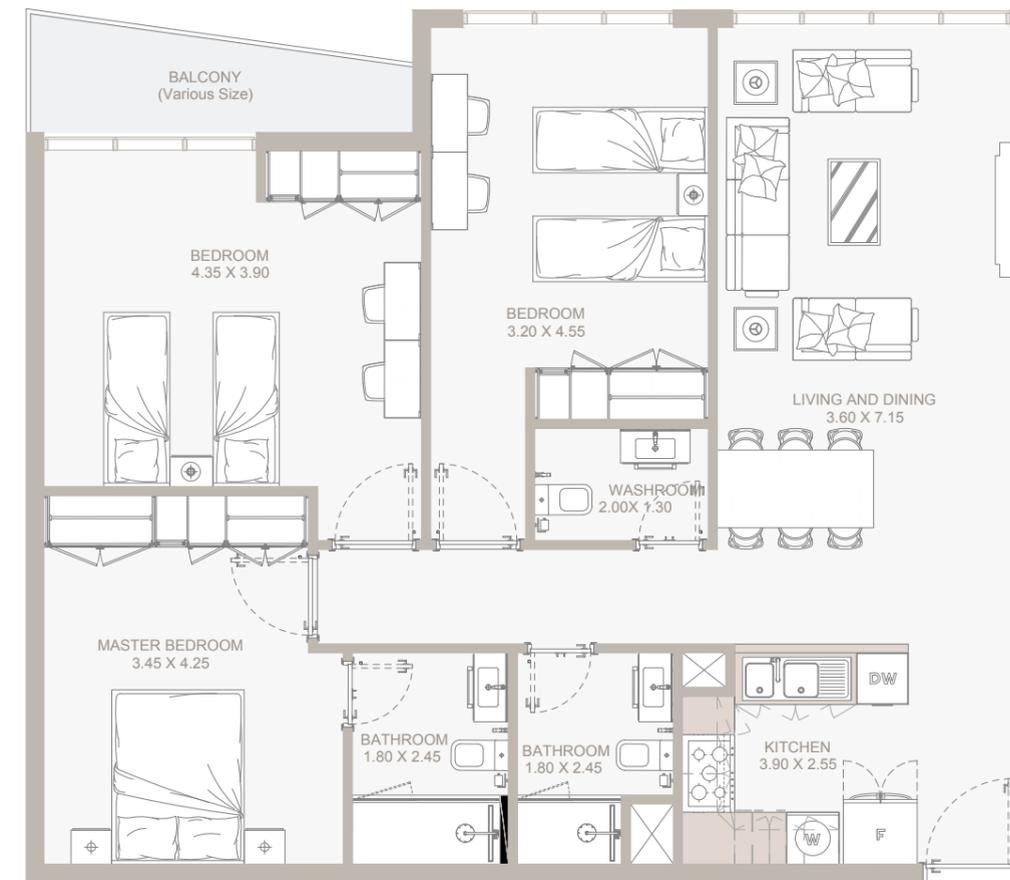


10th Floor Plan

Internal Area	911 sq.ft
Outdoor Area	69 sq.ft
Total Area	979 sq.ft

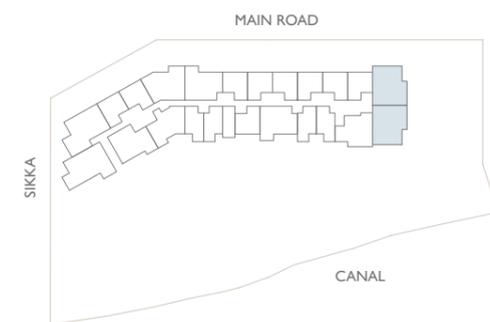


# 3B TYPE - A

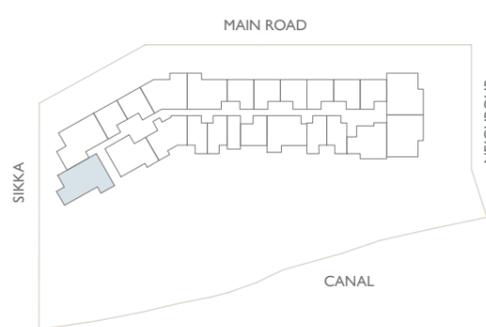
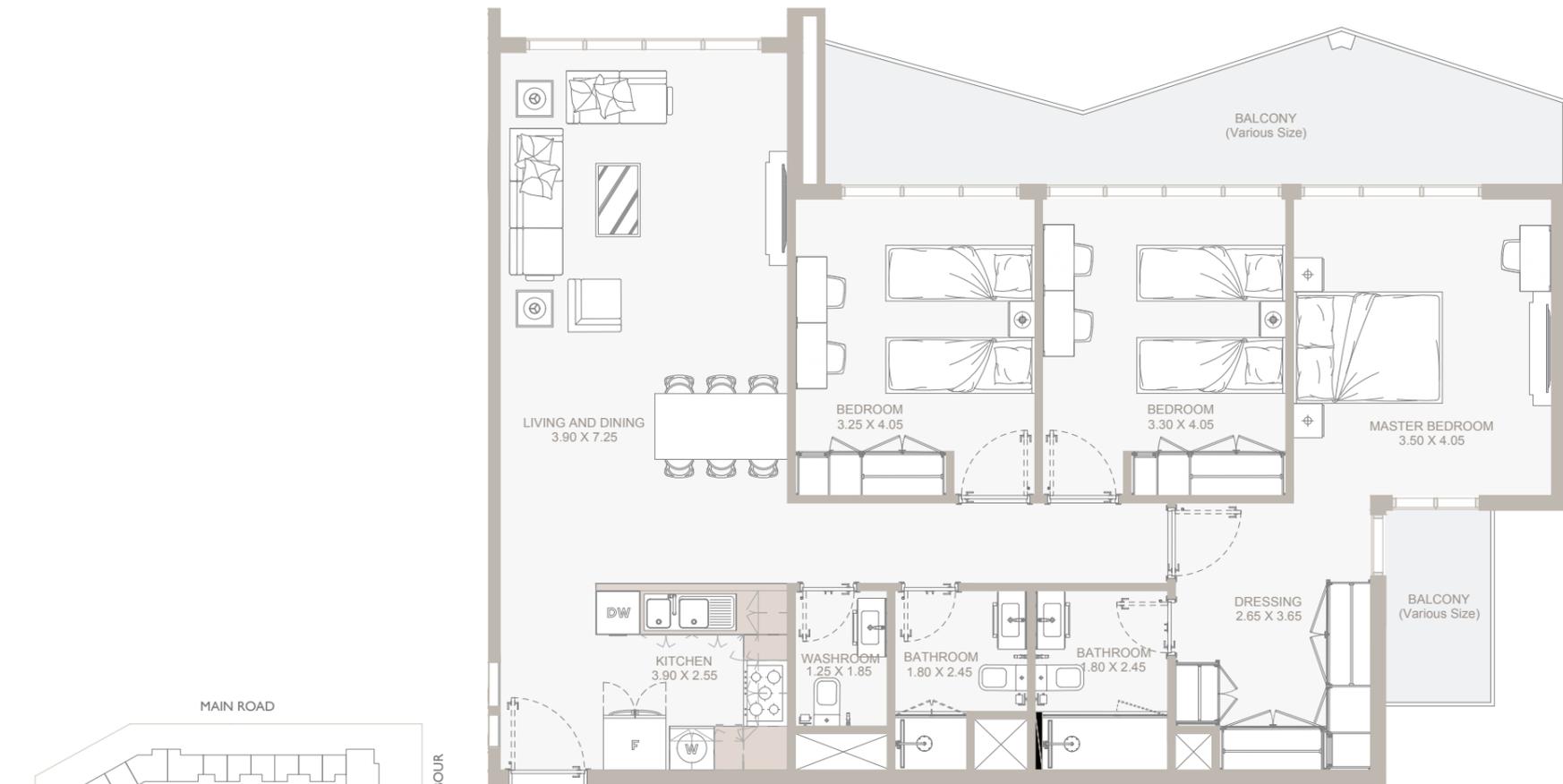


From 2nd Floor to 12th Floor

Internal Area	1,142 sq.ft
Outdoor Area	65 to 158 sq.ft
Total Area	1,207 to 1299 sq.ft



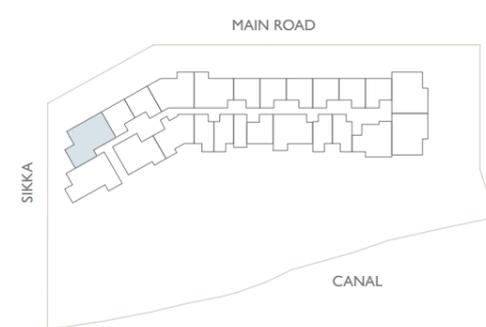
# 3B TYPE - B



From 2nd Floor to 12th Floor

Internal Area	1,212 sq.ft
Outdoor Area	235 sq.ft
Total Area	1,447 sq.ft

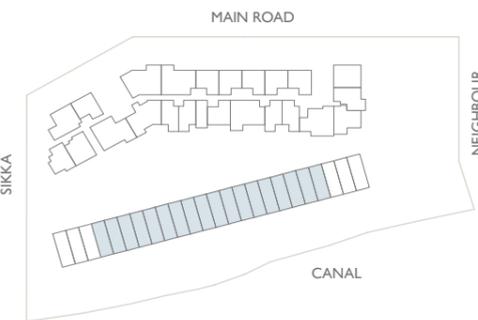
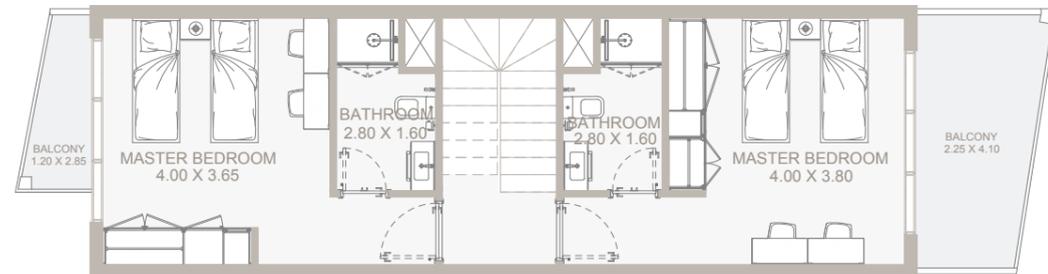
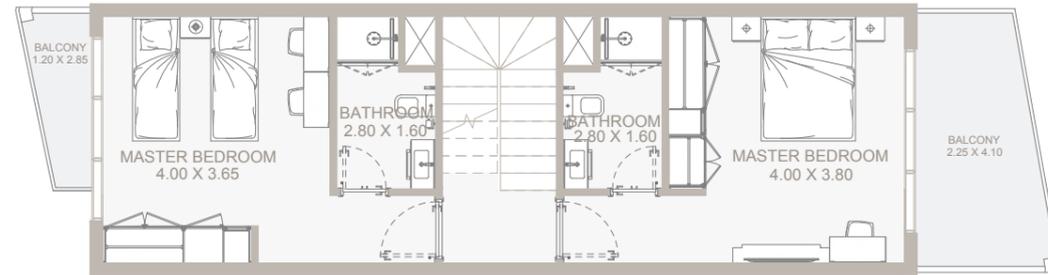
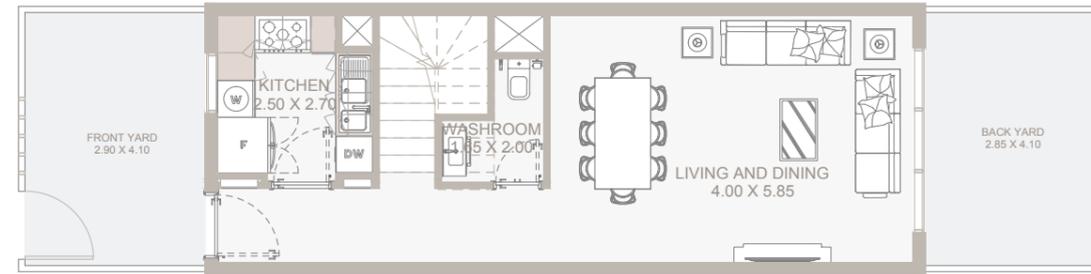
# 3B TYPE - C



From 2nd Floor to 12th Floor

Internal Area	1,141 sq.ft
Outdoor Area	184 to 197 sq.ft
Total Area	1,325 to 1338 sq.ft

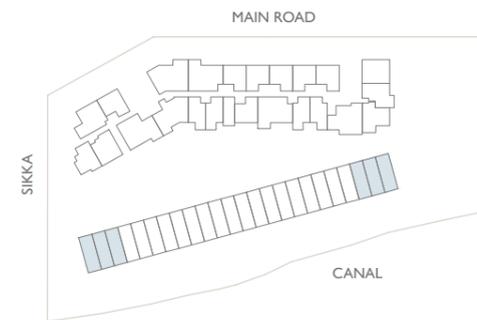
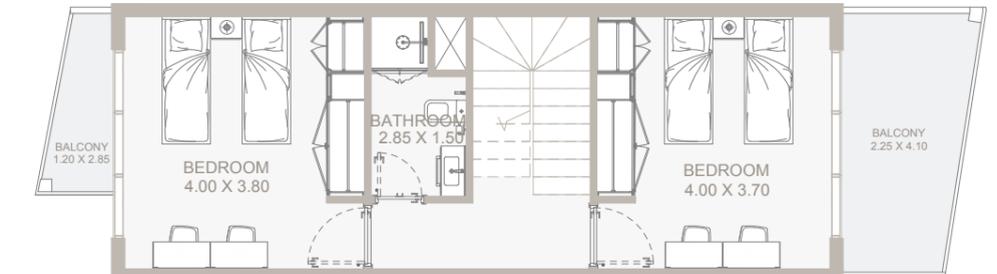
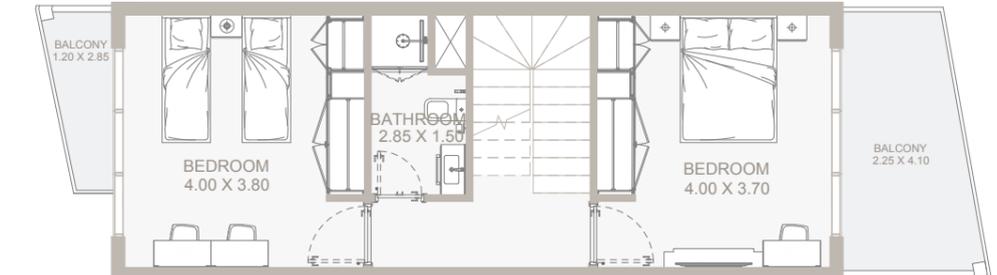
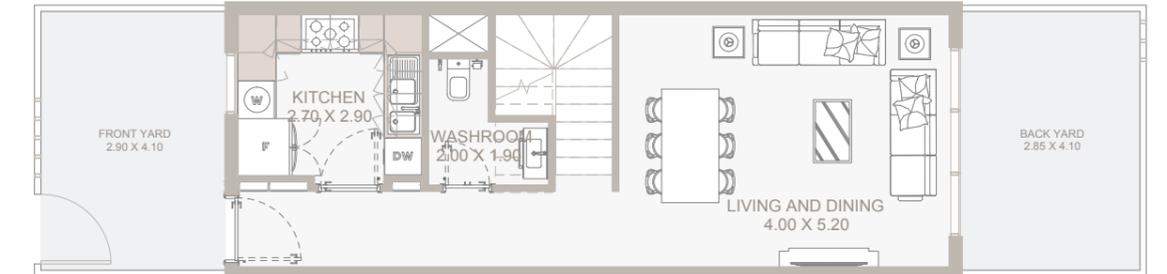
# 4B TOWNHOUSE TYPE - A



Ground Floor Plan

Internal Area	1,663 sq.ft
Outdoor Area	430 sq.ft
Total Area	2,093 sq.ft

# 4B TOWNHOUSE TYPE - B



Ground Floor Plan

Internal Area	1,515 sq.ft
Outdoor Area	484 to 1,018 sq.ft
Total Area	1,999 to 2,532 sq.ft

## REACH US

---

### ABU DHABI - UAE

28th Floor, Tamouh Tower, Marina Square, Al  
Reem Island, Abu Dhabi, UAE.

T: 800 77 552 | M: +971502441078  
info@reportageuae.com

### DUBAI - UAE

Office 301, 3rd Floor, Anantara Tower, Business  
Bay, Dubai, UAE.

T: 800 77 552  
info@reportageuae.com

### CAIRO - EGYPT

The Waterway, Mohammed Naguib, B1 Office  
BF06, New Cairo -Egypt

T: +20 17 023  
marketing@reportageeg.com



The background of the image is an aerial photograph of a landscape with a complex, layered, and textured appearance. The colors are various shades of beige, cream, and light brown, suggesting a natural, possibly geological or topographical, formation. The layers are irregular and wavy, creating a sense of depth and movement. The overall tone is warm and earthy.

**Reportage.**  
Properties