



Kuala Lumpur  
City Centre

## 開発会社

# イースタン & オリエンタル社

イースタン & オリエンタル(E&O)社は、植民地時代からこの地域で最も有名な宿泊施設であるジョージタウンのE&Oホテルほか、ローンパイン・ホテル(共にペナン島)など、その土地のランドマークとなる建物の経営・運営で成功をおさめてきました。

また同社は、土地開発にも積極意的な展開を開始。首都クアラルンプールのビジネス地区においても『セント・マリー・レジデンス』と『ドゥア・レジデンシー』、ペナン島北部の海岸沿いに一大高級住宅開発地区『スリ・タンジュン・ピナン』を手がけており、成長著しい開発会社です。



# 『MEWS』開発正式発表 三井不動産との合弁に



2013年3月20日、E&O社が発表した『MEWS』（ミューズ）は、日本人投資家にとって注目すべき物件となっています。

同物件は、三井不動産レジデンシャルとの合弁による開発であることが発表されました。三井不動産は、中国の不動産ブームがひと段落し、安定成長時代に入った東南アジアでの展開の足がかりとなる物件のパートナーとしてE&O社を選びました。

高い品質管理で実績を積み上げてきた三井不動産との合弁開発が、いかに魅力的で信頼に値するものになるかについて多くの説明は不要かと思いません。



# 地元誌による発表会記事

**JOINT VENTURE SIGNING CEREMONY**  
**EASTERN & ORIENTAL BERHAD & MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL**  
 20 MARCH 2013

**E&O** MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL

**E&O sets sights on Japan**

**By CHERYL POO**  
 cherylpoo@thestar.com.my

**KUALA LUMPUR:** Property developer Eastern & Oriental Bhd (E&O) is looking to expand to Japan as part of a long-term overseas expansion plan, according to deputy managing director Eric Chan.

"We want to establish ourselves regionally," Chan said at the signing ceremony of the company's latest project, a 51%-49% joint venture with Mitsui Fudosan Residential Co Ltd (Mitsui Residential) to develop The Mews Serviced Residences at Jalan Yap Kwan Seng in Kuala Lumpur.

"Our collaboration with Mitsui gives us leverage on the Japanese market and it is significant for us to be paired with them."

"Joint ventures with such commercial giants help and as both entities are strong names in the market, we are confident that there would be demand for our product."

Mitsui Residential is a wholly-owned subsidiary of Mitsui Fudosan Co Ltd, Japan's largest property company with revenues of 1.34 trillion yen (RM43bil) as of last March. It collaborated with international property and hotel conglomerate City Development Ltd for the development of St Regis Hotel & Residences in Singapore five years ago.

The sale and purchase agreement for The Mews, which has a gross development value of RM400mil, would be effected via E&O's special-purpose vehicle KCB Holdings Sdn Bhd and Mitsui Residential's wholly-owned subsidiary SEA Investment Three Pte Ltd, which paid RM41.29mil for the land share.

The partnership is an extension of the developers' marketing collaboration two years ago to sell E&O's St Mary Residences in Kuala Lumpur and the Quayside Seafront Resort Condominiums in Penang to Mitsui's high net-worth clientele in Japan.

Today, Japanese buyers are the second-largest segment in E&O's foreign buyer profile.

In a press statement, Mitsui Fudosan Residential Overseas Business Department II general manager Ryouusuke Uematsu acknowledged the success of the partnership and the affordability of the Malaysian property market.

The Mews would comprise 256 units, ranging between 922 sq ft and 2,623 sq ft in two towers built on 0.52 ha of freehold land. Targeted for completion by 2017, it would be launched next quarter.

**Confident partners:** E&O chairman Datuk Azizan Abd Rahman (left) shaking hands with Mitsui Fudosan Residential general manager Ryouusuke Uematsu after the signing ceremony.

英字新聞として最も発行部数がある『スター(The Star)』紙。その他、無料英字紙『Sun』、中国語紙『星洲日報』にも報道され、瞬間に当地の不動産投資家の話題になりました。



# 『MEWS』開発コンセプト

THE  
MEWS

『Mews』は、美的感覚を刺激し、高い安全基準を備えたサービス・アパートメントです。

住居は人を癒し、やさしさを備えていなくてはならないもの。マレーシアで初めて女性のニーズに耳を傾け、女性の感覚を大切にしたい住居がコンセプトです。警備、利便性、収納、そして癒しを優先させた都市生活の場となるものです。

ペトロナス・ツインタワーやKLタワーなど都市の景観を堪能できる38階建てサービス・アパートメントは、ペナン島イースタン&オリエンタル(E&O)ホテルやローン・パイン・ホテルを所有するE&Oが運営します。名門ホテルのサービスで高い知名度と実績を誇るE&Oが、住む人の身になった快適な居住を提供します。



# ロケーション(鳥瞰写真)

THE  
MEWS





# ロケーション(地図)

- Hotel
- ▣ Shopping
- ▲ Embassy
- ◇ General
- 🚇 Monorail
- 🚊 LRT



コスモス・プラン



# ツインタワーKLCCへのアクセス



ツインタワーを臨むクアラルンプールの中心地にあり、周辺にはショッピング、レストラン、バー、ナイトスポットなど、レジャー、商業施設が多くあります。また、LRT(軽便鉄道)アンパン・パーク駅も徒歩圏内にあり、交通も至便な環境です。





# 主要施設への移動時間1

	距離	車	徒歩
ショッピング・モール スリアKLCC パビリオンKL	800m～1km 2.5km～3km	5分 10分	10分 30分
娯楽施設 ペトロナス・ツインタ ワー Zoukクラブ ロイヤル・セランゴール GCC	800m 750m 4km	5分 6分 8分	10分 10分 25分
日本大使館	5km	10分	

# 主要施設への移動時間2

	距離	車	徒歩
ホテル マンダリン・オリエンタル グランド・ハイアット ルネッサンスKL インター・コンチネンタル コーラス・ホテル ダブル・ツリーByヒルトン	5Km圏内	5-10分	10-20分
病院 グレン・イーグル プリンス・コート パンタイ・メディカル(日本語可 能医師常駐)	5Km圏内  10Km圏内	5-10分  10-20分	



# 『MEWS』外観(完成予想図)



THE  
MEWS

# 『MEWS』外観(完成予想図)



# 『MEWS』の特徴

- ・ホテルで実績のあるE&Oコンセルジェによる5つ星のサービス
- ・ライフスタイルの違いによって選べる1ベッドから3ベッドルーム、pentハウスの各種ユニットを用意
- ・広々としたワードローブ(衣装スペース)や大型の靴棚など、使い勝手のよい収納スペース
- ・電気製品など完備
- ・広めに設計された車の通行路や駐車スペース
- ・安心と安全のための監視カメラと警備員による警備体制
- ・KLCC周辺へのシャトルバス運行

# 緑と水を配した6階共有スペース

THE  
MEWS



6階の共有スペースは、観葉植物による緑の多い景観にプール、遊泳プール、池、スカッシュ・コートを配しています。

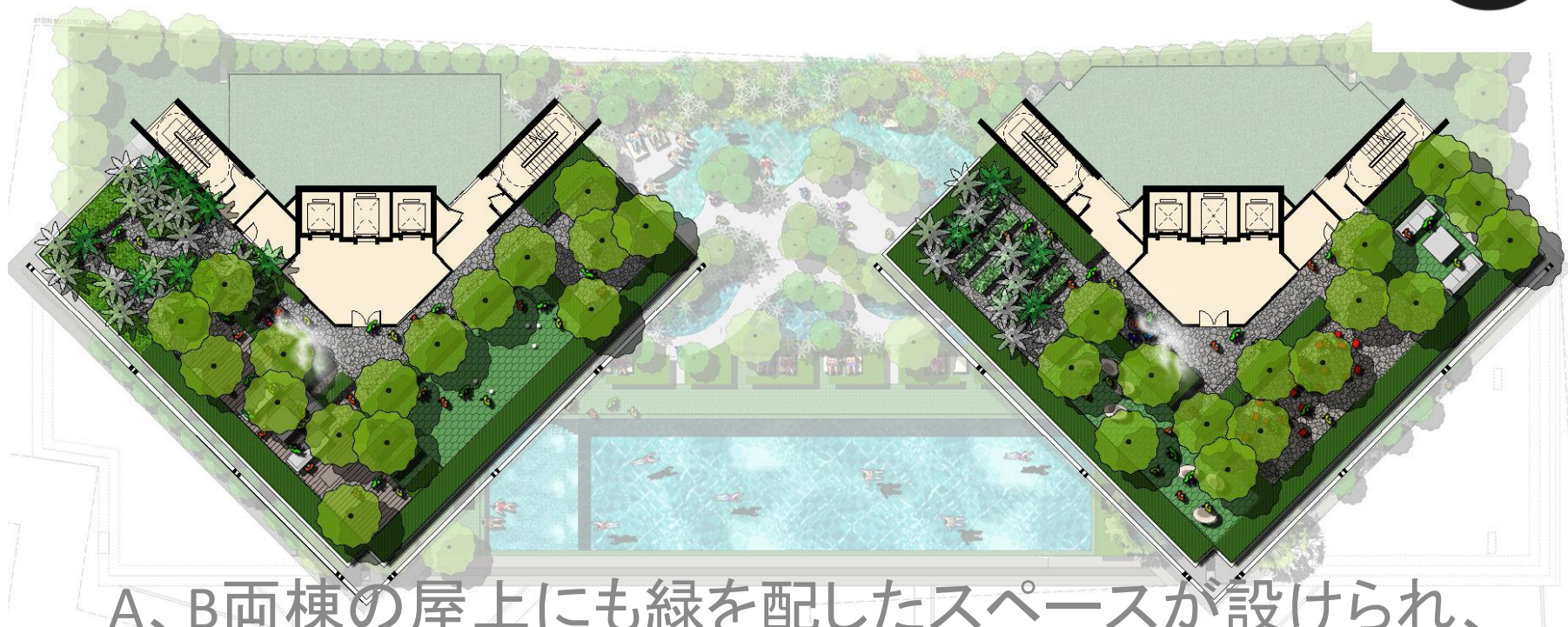


コスモス・プラン



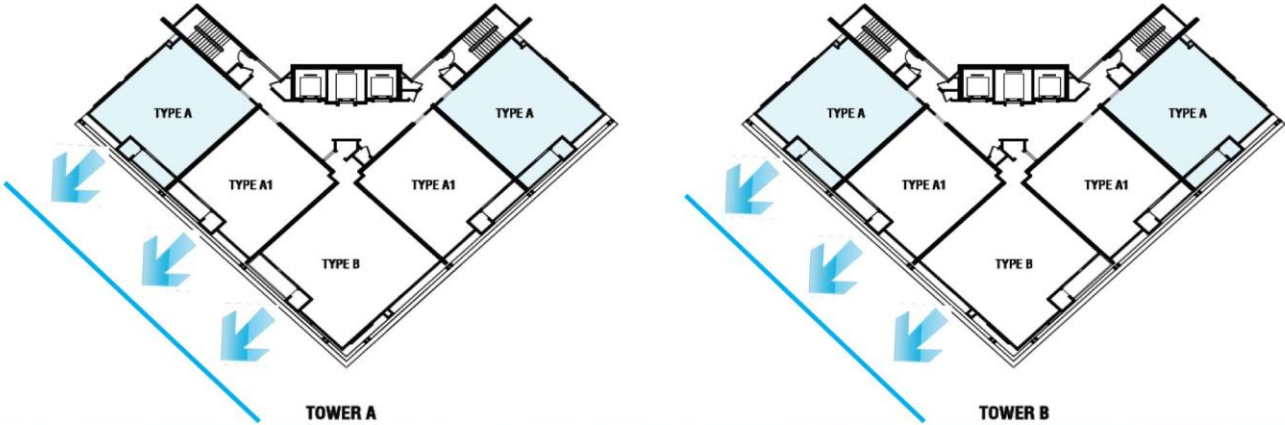
# 屋上ガーデン

THE  
MEWS



A、B両棟の屋上にも緑を配したスペースが設けられ、KL市街の景観を楽しみながら屋外でのバーベキューパーティーを楽しめるようになっています。

# フロア一図 (北側景観)

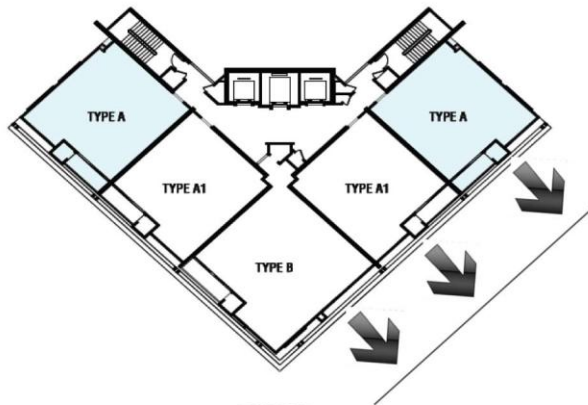


*The view is for reference only, and they shall not form any part and parcel or invalidate or annul any contract of sale between the Developer and the Purchaser*

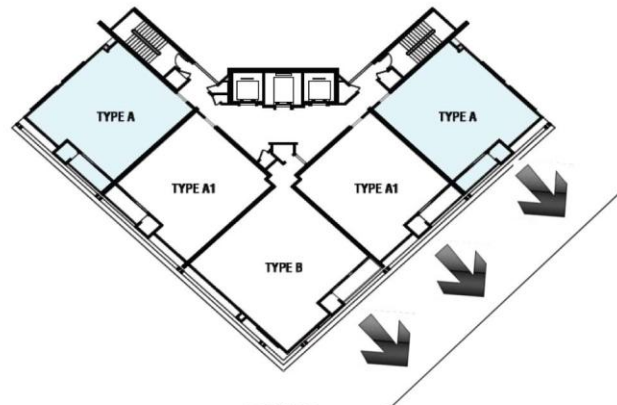




# フロア一図 (西側景観)



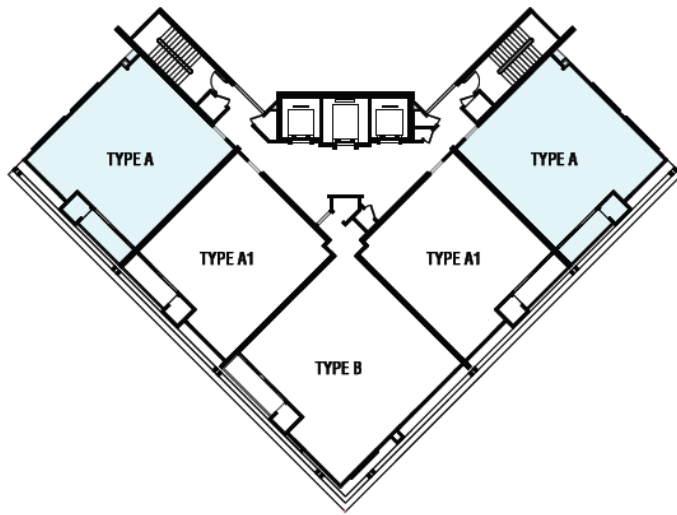
TOWER A



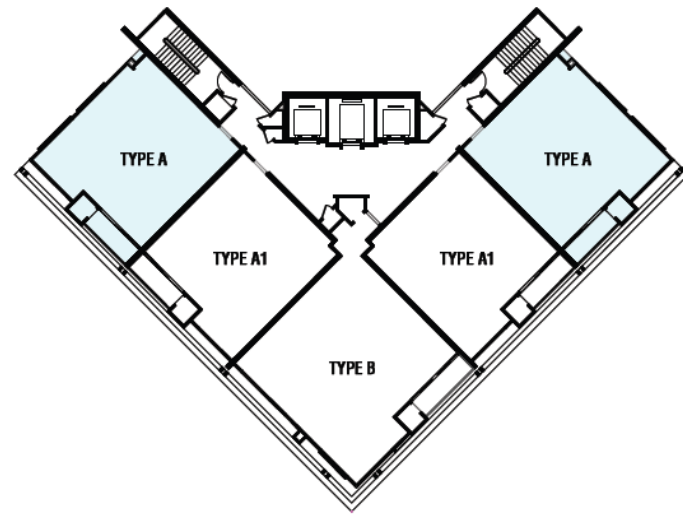
TOWER B



# フロアー図 (7-26階ユニット配置図)



TOWER A

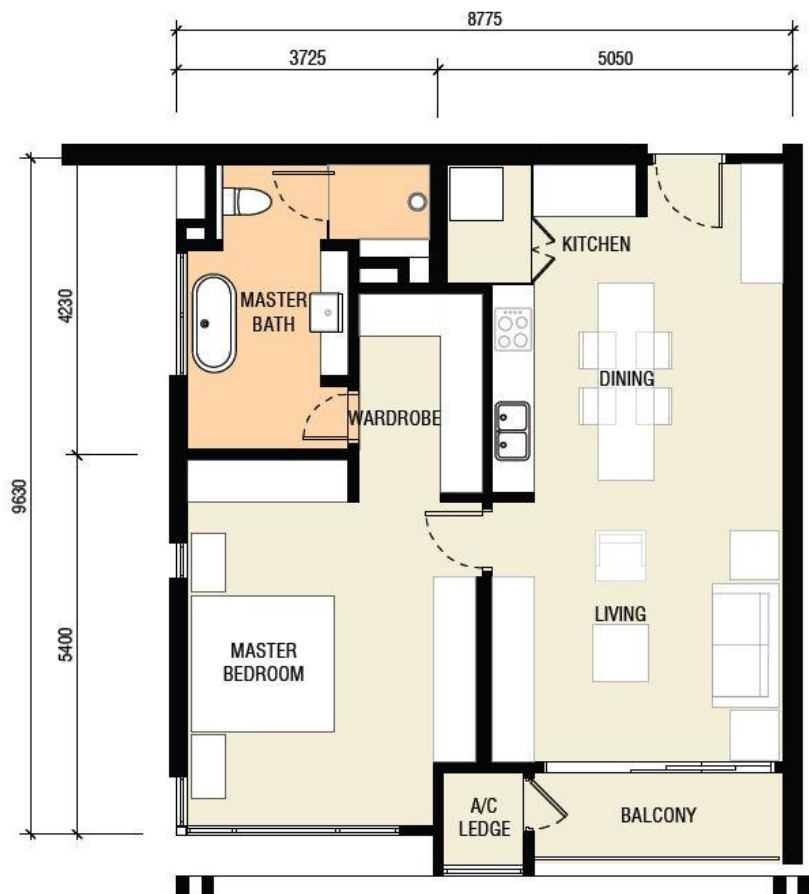


TOWER B



# ユニット間取り図(タイプA&A1)

THE  
MEWS



タイプAとA1は、1  
ベッドのお部屋です。  
広さは約85㎡。  
タイプAは、角部屋  
となり、採光窓を2  
面に配した造りとな  
ります。

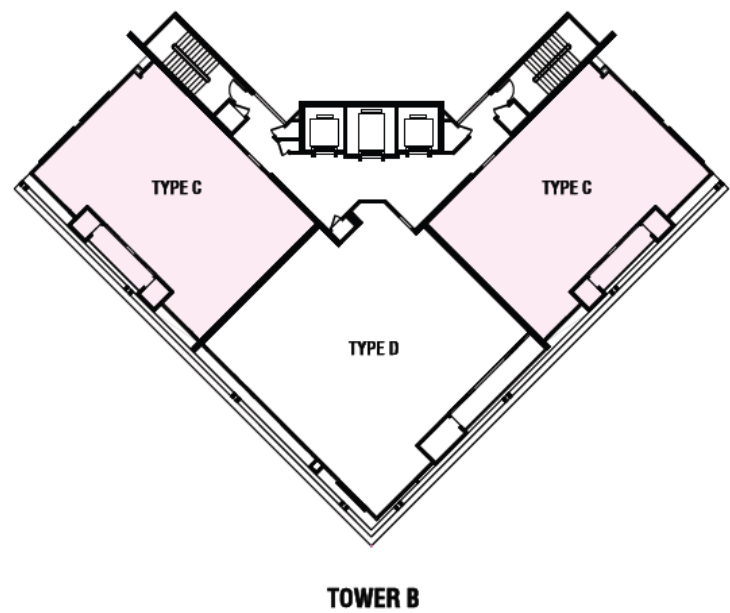
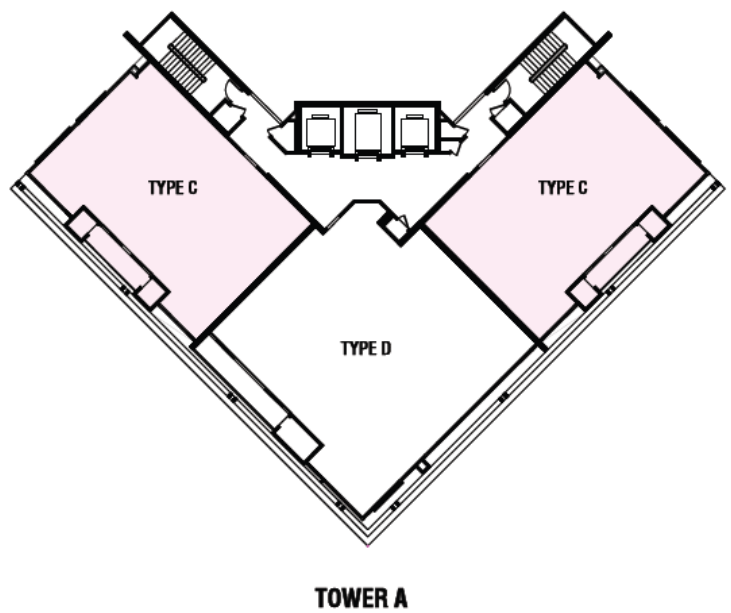


# ユニット間取り図(タイプB)



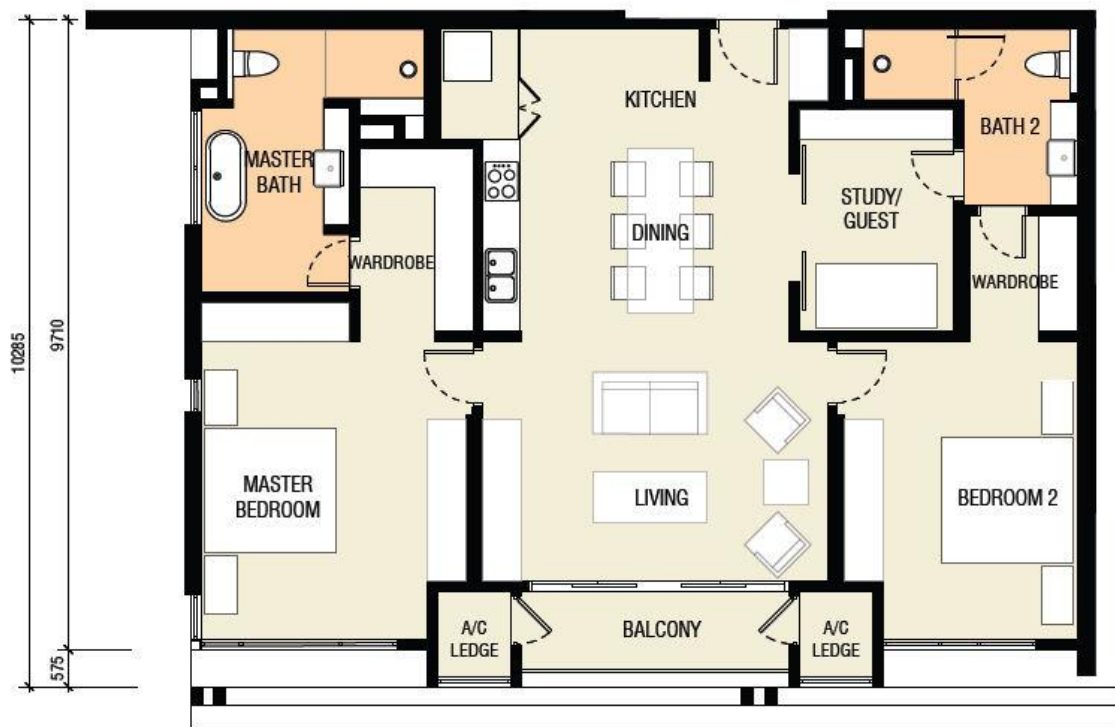
タイプBは、2ベッドのお部屋です。広さは約117㎡。各フロアー1つのみのユニットで、採光窓を2面に配した造りとなります。

# フロアー図 (27-36階ユニット配置図)



# ユニット間取り図(タイプC)

THE  
MEWS



タイプCは、2+1  
ベッドのお部屋  
です。広さは約  
135m<sup>2</sup>。各フロ  
アー2つのみの  
ユニットで、各棟  
18戸のみ。採光  
窓を2面に配し  
た造りとなります。



コスモス・プラン



# ユニット間取り図(タイプD)

THE  
MEWS



タイプCは、3+1  
ベッドのお部屋です。  
広さは約191m<sup>2</sup>。  
各フロアー1つのみ  
のユニットで、各棟  
9戸のみ。採光窓を2  
面に配した造りとなり  
ます。



# 開発詳細



戸数	2棟合計256戸
開発業者	KCB Trading Sdn. Bhd. (23546V)
土地	永久所有
完成時期	2017年5月
建築会社	GDP Architects
景観設計	Seksan Design
瑕疵担保責任期間	完成から24ヵ月





# ユニット詳細



お部屋タイプ	部屋数	広さ
1ベッドルーム(A)	寝室1、浴室1	85平米
1ベッドルーム(A1)	寝室1、浴室1	85平米
2ベッドルーム(B)	寝室2、浴室2	117平米
2+1ベッドルーム(C)	寝室2+1、浴室2	135平米
3+1ベッドルーム(D)	寝室3+1、浴室3+1	191平米
pentハウス(E1)	寝室4、浴室4+1	222平米
pentハウス(E2)	寝室4、浴室4+1	236平米

\* 駐車スペース 1戸につき1カ所以上



# 内装仕様

浴室 陶器タイル

床 木製フローリング

ベランダ テラコッタ・タイル

浴室壁 大理石、もしくは陶器タイル

キッチン・キャビネットと家電装備

リビング/ダイニング・エリア/寝室にエアコン装備

浴室とキッチンに温水供給

ワードローブ、照明機器装備

# 共有施設

ジム

スカッシュ・コート

塩水スイミングプール

噴水式スパ・ジャグジー

ラウンジ

子供用遊泳プール/遊具場

スパイス・ガーデン/池

屋外ダイニング・エリア

バーベキュー

展望デッキ

# 購入者特典

- 1ベッドユニット 8%リベート
- 2ベッドユニット 10%リベート
- DIBS 開発業者によるローン利息負担(ローン申請費用は除く)
- セント・メリーなどE&O開発物件の購入者には、さらに1%引き