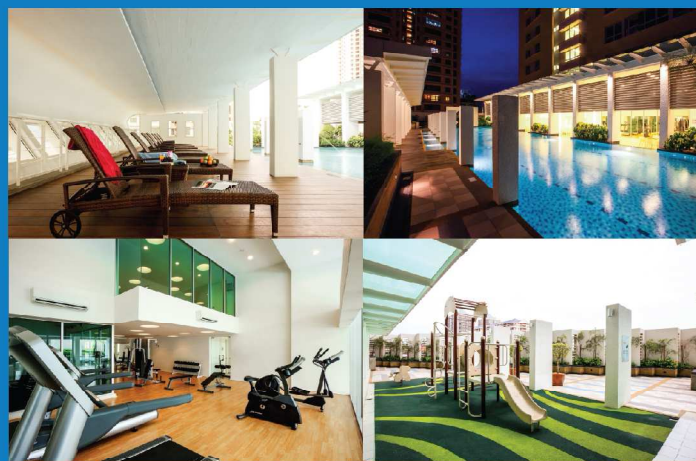


モントキアラ サービス レジデンスのご案内

モントキアラで初めての日本人駐在員専用 賃貸コンドミニウム!



此方はイメージ写真になります

プロジェクト&物件概要

- 1) エリア:モントキアラと言う現地富裕層と外国駐在員が多く住むクアラルンプール屈指の高級住宅地域です。日本人駐在員も7,200名程が居住しています。(クアラルンプール日系駐在員18,000名の約4割)
- 2) 立地:徒歩圏にソラリスとパブリカと言う日本人に人気のモールとレストラン街があります。生活に便利な立地です。
- 3) 物件のコンセプト:
 - ① クアラルンプール在住の日本人駐在員用の賃貸コンドミニウム。一部は欧米人等の外国人もテナントとなる想定です。
 - ② テナントの日本人の為に和食レストラン、コンビニ、託児所等の店舗も同じビル内に運営予定です。施設としては、プール、ジム、多目的ホール、図書室、24時間守衛、日本語対応のコンシェルジュサービスを提供致します。
 - ③ ペットを飼える物件を考えております。(現地ではペット不可のコンドミニウムが殆どで、ペット可の賃貸コンドミニウムの需要は高いと考えられます)
 - ④ 物件管理と修理チームを常駐させ物件の修理、管理に重点を置きます。(現地では個人オーナーから物件を借りるケースが殆どで、入居後の修理、修繕に多くの日本人が不満を持っています)
- 4) 物件概要:
 - ① 全戸数:168戸、119戸を分譲
*5年間は119戸、全戸5年間は管理会社に賃貸して頂く形になります。
 - ② 部屋タイプと想定価格:

2+1ベッド	92㎡	RM1,000,000~(約2,500万円、RM=25円)
2+1ベッド	100㎡	RM1,060,000~(約2,650万円)
3+1ベッド	123㎡	RM1,300,000~(約3,250万円)
3+1ベッド	129㎡	RM1,360,000~(約3,400万円)
3+1ベッド	133㎡	RM1,400,000~(約3,500万円)
3+1ベッド	161㎡	RM1,700,000~(約4,250万円)

*上記は完全内装込みの価格となります。

- ③ 開発会社による家賃保証：
 ＊当初の2年は5%の家賃保証、その後3年間は6%の家賃保証となります。
 ＊5年後、お部屋はオーナー様に返還され、オーナー様が居住用に住まわれるか、賃貸を継続する形になります。
 ＊5年後以降、継続して賃貸希望のオーナー様には管理会社が継続してテナントを探し、管理サービスを提供致します。家賃はその時点での市場価格となります。
- ④ 物件管理に就いて：
 ＊開発会社のIreka社と弊社(Cosmos Plan Sdn. Bhd.:アパマンショップ クアラルンプール店)の共同出資の管理会社で物件管理を致します。

開発会社と物件管理会社

開発会社
Ireka Corporation Bhd.



建設と不動産開発の企業として、1967年にマレーシアで設立され、現在クアラルンプール株式市場の一部上場企業となっております。Mont Kiara地域ではSeni Mont Kiara, i-ZEN Kiara 1&2のマンション開発分譲、ウエスチン ホテル クアラルンプール、Aloft ホテルの開発も手掛け、現地では高品質の物件開発で良く知られた企業です。

管理会社パートナー
Cosmos Plan Sdn. Bhd.
アパマンショップ マレーシア店)



日系の不動産仲介会社として2007年から現地駐在員やロングステイの日本人を対象に、多くの賃貸、売買仲介を手掛け、2009年からアパマンショップに加盟。クアラルンプール、ジョホール、ペナンと東京にオフィスを構えています。代表取締役は、マレーシア ロングステイとMM2Hビザ申請の専門企業:Tropical Resort Lifestyle Sdn. Bhd.を2000年に立ち上げた石原彰太郎です。

ソラリス・モール



パプリカ・モール