



**日本人の居住用に最適な物件！**  
**KL日本人会、メガモール近隣、駅近**  
**「ビアレジデンス」(ViiA Residences)**

**Setia**

開発会社



コスモス・プラン

販売取次ぎ店



バングサ方面から撮影

### KLエコシティ (KL ECO CITY)

首都KLの副都心と言えるミッドバレーに隣接する大型複合開発プロジェクトです。ミッドバレーの大型モール「ザ・ガーデンズ」に歩道橋で接続し、2駅(2路線)が徒歩3分程度で、KLセントラル駅まで約5分、KL都心のKLCCまで約20分と、至便の立地です。

更に主要道路にも専用道で直結し、車のアクセスも良好です。

開発会社は、マレーシア最大手の不動産開発会社:「SP Setia社」で、開発力に定評があり、KLエコシティは将来性の高いプロジェクトです。

KL新市庁舎も入る事が決定しており、ミッドバレーと一体化し、今後東京の新宿のような副都心として、益々発展していくと思われます。



KLセントラル駅方面から撮影(写真中央の川の左側がミッドバレー、右側がKLEコシティ)

開発会社： KL ECO CITY Sdn Bhd (SP Setiaのプロジェクト会社)

立地： クアラルンプール ミッドバレー地区に隣接

土地所有形態： リースホールド(99年)

敷地面積： 25 エーカー(101,171m<sup>2</sup>)

土地利用形態： 商業用地

完成予定時期： オフィス棟、商業店舗、KL新市庁舎を含む第一期：2018年前半(一部完成済み)

ビアレジデンスとホテルを含む第二期：2020年(予定)

2棟のコンドミニアムを含む第三期：2023年(予定、変更の可能性あり)

全体設計： JERDE(米国)

# 立地

ミッドバレー地区に隣接、KL日本人会まで徒歩20分程度

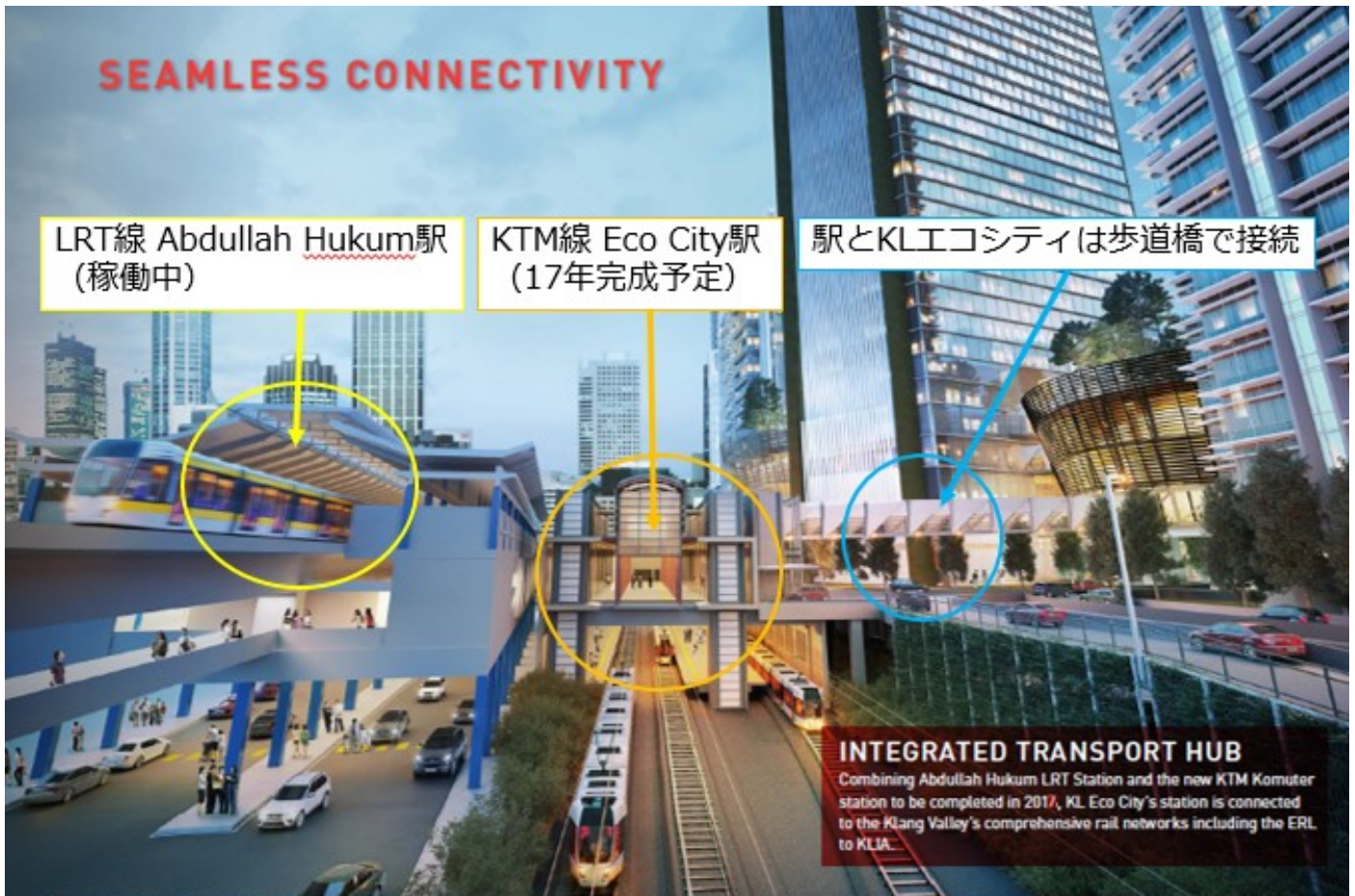


## KL都心地図



## 周辺施設へのアクセス

### 最寄り駅へのアクセス



### 幹線道路とザ・ガーデンズへのアクセス



# KLエコシティ全体像



建設現場、オフィス棟はすでに完成(2017年3月撮影)





## ビアレジデンス概要

- 立地： KLのミッドバレー地区に隣接のKLEコシティ内
- 開発会社： KL ECO CITY Sdn Bhd (SP Setiaのプロジェクト会社)
- 完成予定： 2020年
- 総戸数： 326戸(住居部分)
- 階数： 40階(1階から23階まではホテル併設)
- 土地形態： 99年の借地権
- 共有施設： プール、サウナ、ラウンジ、ジム、ロッククライミング場、ビデオ鑑賞室等
- 駐車場： 1~2台(1と1+1ベッドルームは1台)
- 内装： 一部内装付き(エアコン、キッチンキャビネット、オーブン、換気扇、電気コンロ、冷蔵庫、洗濯乾燥機、寝室のクローゼット、バスルームの設備は開発会社が提供)
- 管理費： RM5.4 / m<sup>2</sup>(約140円 RM1=26円)  
※修繕積立金込み

## 共有施設イメージ

インフィニティプール(屋上プール)



インフィニティプール(屋上プール)





## ロビー

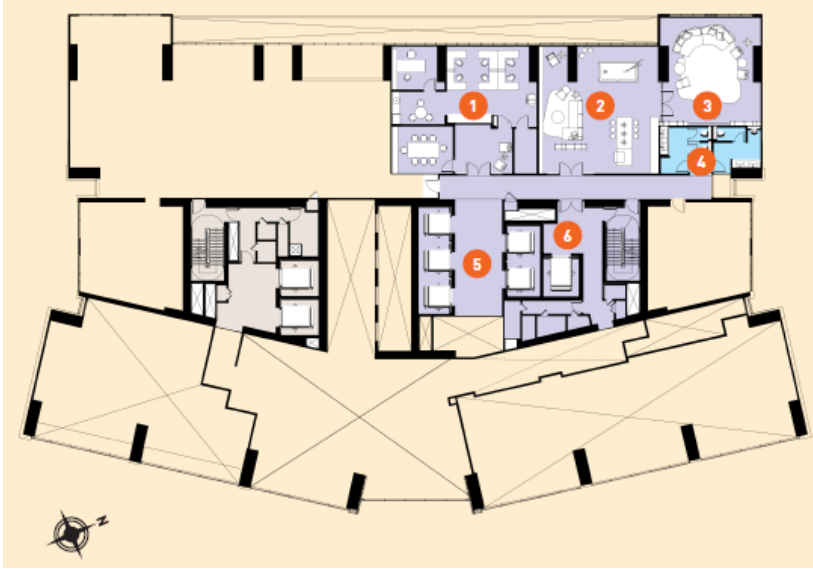


## 居住者用ラウンジ



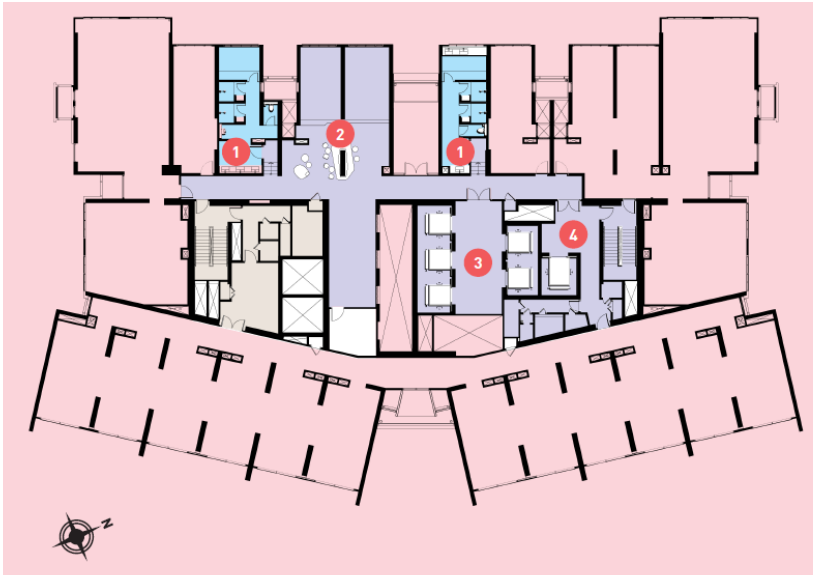
# 共有施設フロアプラン

## 3階



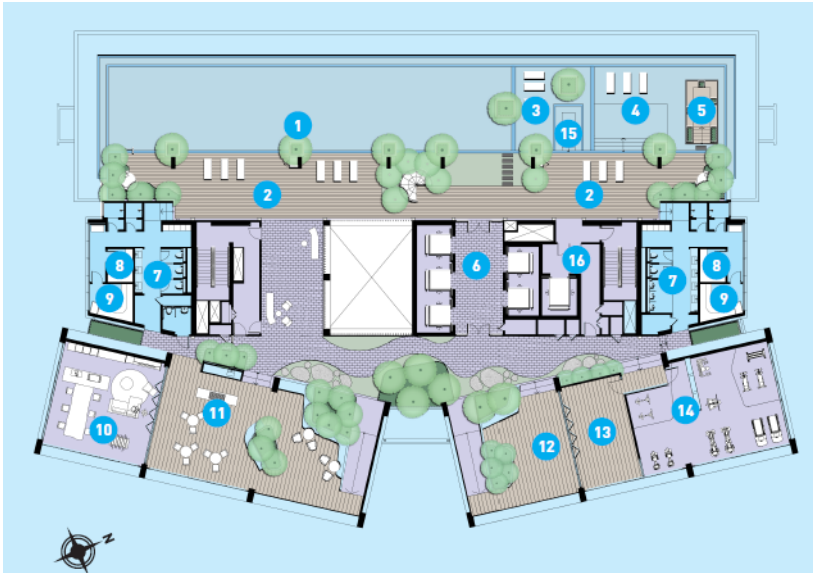
- ①管理室
- ②ラウンジ
- ③ビデオ鑑賞室
- ④トイレ
- ⑤エレベーターホール
- ⑥非常用エレベーターホール

## 22階



- ①シャワールーム
- ②ロッククライミング場
- ③エレベーターホール
- ④非常用エレベーターホール

## 40階



- ①インフィニティプール
- ②デッキ
- ③浅いプール
- ④子供用プール
- ⑤プールラウンジ
- ⑥エレベーターホール
- ⑦更衣室
- ⑧スチームバス
- ⑨サウナ
- ⑩グルメラウンジ
- ⑪BBQエリア
- ⑫禅デッキ
- ⑬ダンススタジオ
- ⑭ジム
- ⑮ジャグジー
- ⑯非常用エレベーターホール

## お部屋イメージ

### リビング

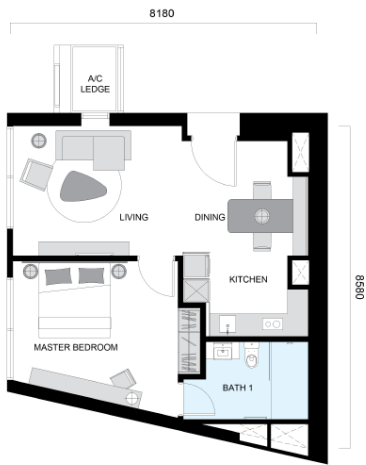


### ベッドルーム

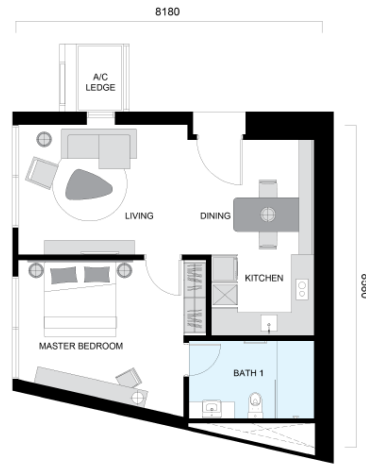
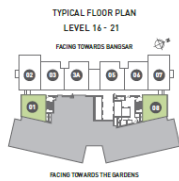


# 1ベッドルーム

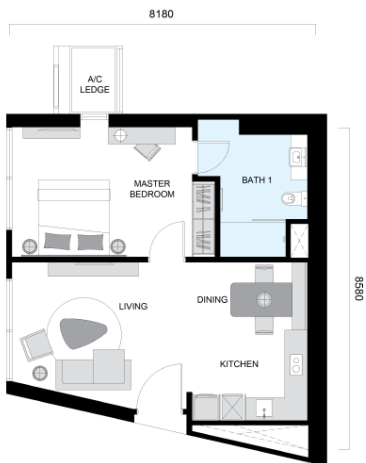
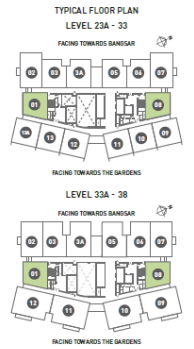
RM1,116,010 ~ RM1,314,880 (値引き前)  
 約2,902万円 ~ 約3,419万円 (RM1=26円)



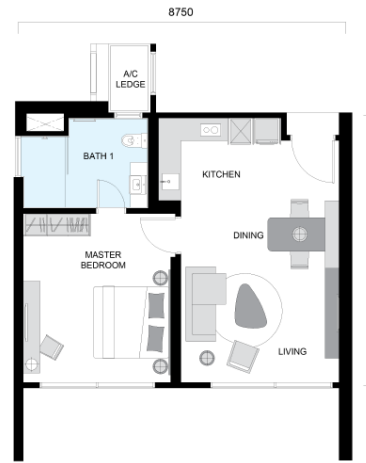
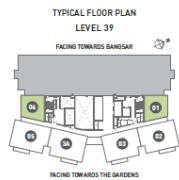
**TYPE A1**  
 1 BEDROOM  
 672 SQ.FT.  
 62 SQ.M.



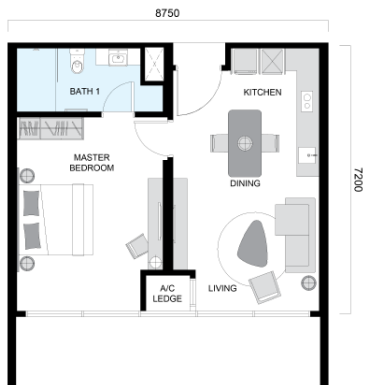
**TYPE A2**  
 1 BEDROOM  
 689 SQ.FT.  
 64 SQ.M.



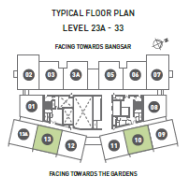
**TYPE A3**  
 1 BEDROOM  
 688 SQ.FT.  
 64 SQ.M.



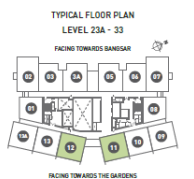
**TYPE A4**  
 1 BEDROOM  
 683 SQ.FT.  
 64 SQ.M.



**TYPE A5**  
 1 BEDROOM  
 636 SQ.FT.  
 59 SQ.M.



**TYPE A6**  
 1 BEDROOM  
 676 SQ.FT.  
 63 SQ.M.

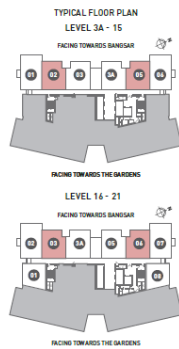


# 1+1ベッドルーム

RM1,243,340 ~ RM1,433,800 (値引き前)  
 約3,233万円 ~ 約3,728万円 (RM1=26円)



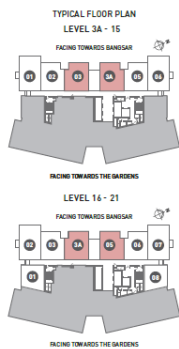
**TYPE B1**  
 1 + 1 BEDROOM  
 782 SQ.FT.  
 73 SQ.M.



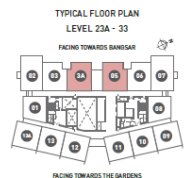
**TYPE B2**  
 1 + 1 BEDROOM  
 779 SQ.FT.  
 72 SQ.M.



**TYPE B3**  
 1 + 1 BEDROOM  
 797 SQ.FT.  
 74 SQ.M.

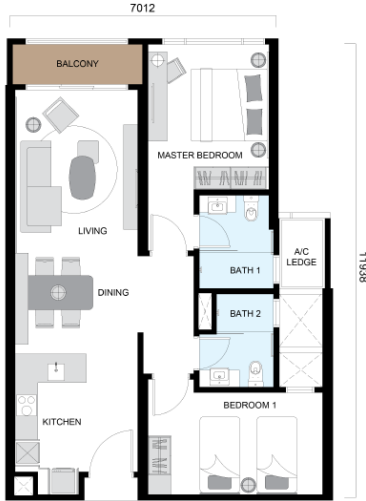


**TYPE B4**  
 1 + 1 BEDROOM  
 810 SQ.FT.  
 75 SQ.M.

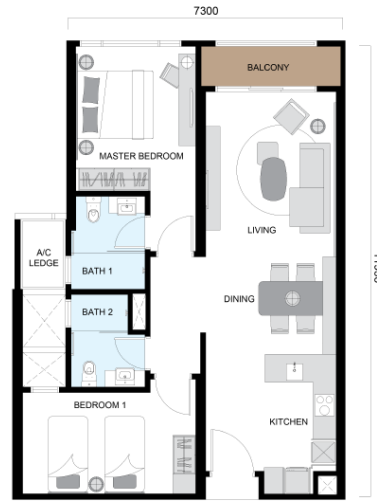


## 2ベッドルーム

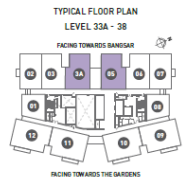
RM1,637,100 ~ RM1,668,130 (値引き前)  
 約4,256万円 ~ 約4,337万円 (RM1=26円)



**TYPE C3**  
 2 BEDROOMS  
 945 SQ.FT.  
 88 SQ.M.



**TYPE C4**  
 2 BEDROOMS  
 944 SQ.FT.  
 88 SQ.M.

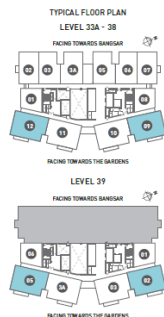


## 3ベッドルーム

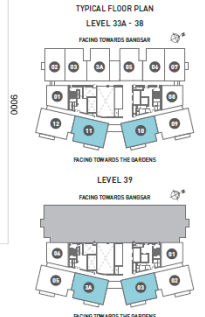
RM2,157,120 ~ RM2,202,060 (値引き前)  
 約5,609万円 ~ 約5,725万円 (RM1=26円)



**TYPE D1**  
 3 BEDROOMS  
 1252 SQ.FT.  
 116 SQ.M.



**TYPE D2**  
 3 BEDROOMS  
 1245 SQ.FT.  
 116 SQ.M.



## 特典

■ 契約時に10%、竣工時90%の支払条件

※実際の**契約時の支払いは5%のみ**(5%のリベート有り)

■ 最大7%のリベート(契約時5%、引渡し時2%)あり

■ 弁護士費用(売買契約書とローン契約書両方)開発会社負担

※特典は今後開発会社より変更される可能性があります。



## 弊社推薦の理由

■ 東南アジア最大級のミッドバレーモールと隣接しており、**買い物や食事に大変便利な立地です**

■ KL日本人会も徒歩圏(約20分程度)で**日本人のロングステイや居住に大変適しています**

■ クラナジャヤ線駅とKTM駅、**2駅に隣接して、通勤や移動に大変便利です**

■ 幹線道路とも直結し、車のアクセスも抜群です

■ 小型の部屋が多く賃貸し易いと思われます

■ **外国人最低購入価格であるRM1mil程度から購入可能です**

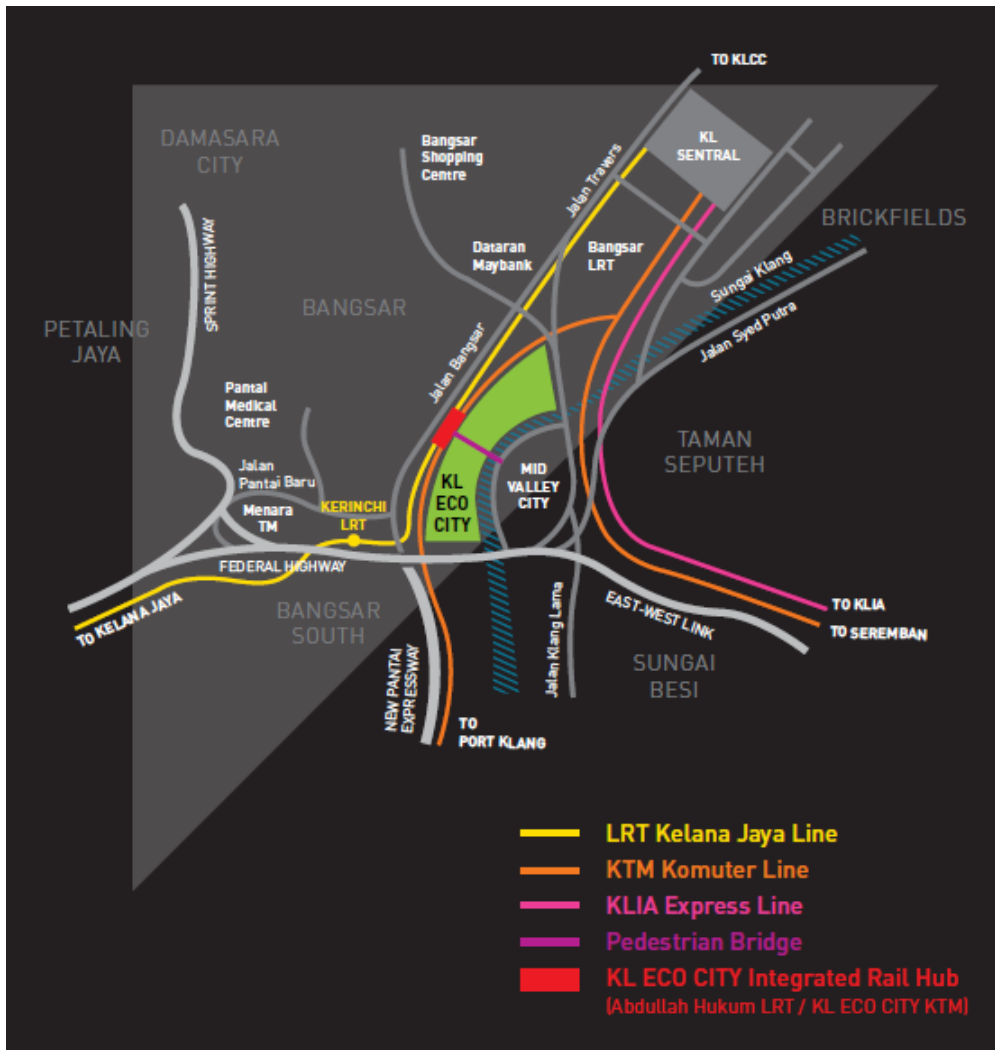
■ 支払いは**契約時に5%のみ、残金90%の支払いは2020年物件完成時**

■ **開発会社がマレーシア最大手のSP Setia社でプロジェクトの将来性が高く、現地人にも人気**

■ 周辺の比較物件と比較して価格面、立地で優位性があります

■ **現在の円高メリット(リング安)も活用出来ます**

## KLエコシティのアクセスマップ



KL ECO CITY

プロジェクト会社 KL ECO CITY Sdn. Bhd.



コスモス・プラン

販売取次ぎ店

株式会社コスモス・プラン  
〒103-0001  
東京都中央区日本橋小伝馬町14-6  
日宝小伝馬町ビル3階  
電話: 03-6661-7683  
FAX: 03-6661-7684

クアラルンプール・オフィス  
E-9-15, Menara Melawangi,  
18 Jalan Persiaran Barat,  
46050 Petaling Jaya, Selangor,  
TEL: 603-7960-1552  
FAX: 603-7958-8552  
E-mail: kl.property@cosmosplan.jp  
kladminjp@cosmosplan.jp

マレーシア不動産の全てがわかるサイト!

<http://totalmalaysiafudosan.jp>

### 免責事項:

完成予想図やイラストは全て参考用のイメージ図で、実物を表したものではありません。開発業者は建築士または関連当局の提言に従い設計を変更する権利を有しています。情報や仕様は変更される場合がありますが、その場合においても申し出又は契約を終了させるものではありません。