



マレーシア版シリコンバレー
サイバージャヤ優良新築物件
『Verdi』（ヴァルディ）のご案内



*全ての情報は、2013年8月現在のものであり、開発会社の都合により、予告なく変更されることもあります。

物件コンセプト



『Verdi』は、UEM-サンライズ（UEM-Sunrise）社が手がけるマレーシア版シリコンバレーを標榜するIT特区と学園都市として知られるサイバージャヤ（Cyberjaya）の98エーカーの土地に建設中の一大住宅地開発「シンフォニー・ヒルズ（Symphony Hills）」内のコンドミニアムです。

“庭園の中の住まい”を謳う『Verdi』は、「シンフォニー・ヒルズ」の北西に位置し、3万6400㎡（9エーカー）の敷地中2万4300㎡（6エーカー）が木々と緑があふれた庭のスペースに充てられています。

建物の構造と部屋配置で、外接面を大きく採られていることも『Verdi』の特徴です。外壁と窓のスペースを最大化した設計であるために景観、採光、通気に優れ、快適な居住空間を保証しています。

世界的ハイテク企業が集まる都市ならでの仕様として、CIC（ハイテクで結ばれたコミュニティ）&スマートホームというコンセプトが打ち出されています。CICは、インターネットのインフラを駆使し、敷地内の家同士がビデオ通話やテキストメッセージなどで通信することができるもので、マレーシア初となります。スマートホームは、スマートフォンなどの機器から照明、エアコン、テレビなどの家電の制御を可能とするものです。

外国人の最大の懸念である安全についても、「シンフォニー・ヒルズ」敷地と『Verdi』敷地へのゲート、そして各棟の入り口と三重の警備体制となっています。

さらに『Verdi』は、環境に配慮した開発指標グリーン・ビルディング・インデックスに準拠し、“エコドミニアム”をコンセプトとしています。建物と部屋の構造各所に電気や水の使用を抑える工夫がなされ、建設中にも資材の無駄を抑える方針です。



開発会社

UEM-サンライズ（UEM-Sunrise）社は、UEMランド・グループ（UEM Land Group）傘下の開発会社です。UEMランド・グループは、政府系の不動産開発会社で株式時価総額145億9千リンギット（2013年6月12日時点）で国内最大の開発会社となっています。

同社は首都圏において、外国人駐在地区として有名なモントキアラ（Mont' Kiara）地区で多くコンドミニアム建設をしてきたほか、国内優良開発会社による開発がひしめくサイバージャヤ（Cyberjaya）地区開発でも同社は、98エーカーという広大な敷地を確保し、2,247戸の住宅建築を進め、大きな存在感を示しております。また、マレー半島南部ジョホール州の経済特区イスカンダール・マレーシア（Iskandar Malaysia）内にあるヌザジャヤ（Nusajaya）地区のマスター・プランの役割を担っています。

海外進出も果たしており、シンガポールの「マリナ・ワン&ドゥオ」やカナダのバンクーバーでもコンドミニアムの建設を行なうなど積極的な経営姿勢をみせています。

サイバージャヤについて



KL中心から30kmほど南に位置するサイバージャヤは、1997年当時のマハティール首相が想起したマルチメディア・スーパー回廊（MSC）の核となる都市として開発が始められました。

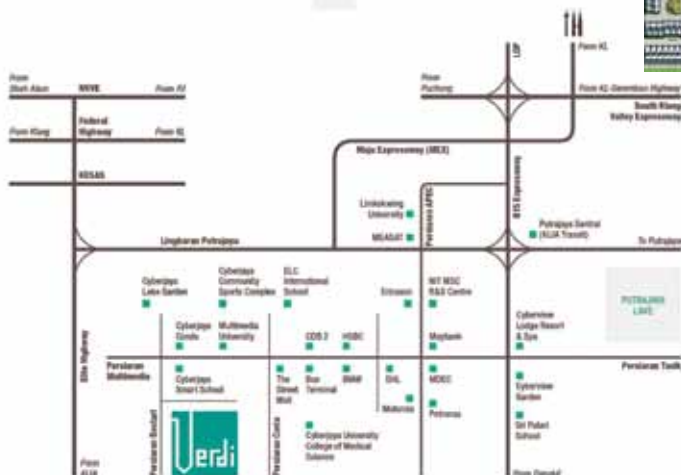
光ファイバーなど通信・ITインフラ整備により、IT産業とITをベースにしたサービスを行なう企業を誘致する特区として順調に発展し、現在では700社が操業しています。主な企業としてヒューレット・パッカード、IBM、デル、エリクソン、NTT、富士通、パナソニックといった世界的企業が多く拠点としており、4万人ほどのIT関係者が働いています。また、IT関連の大学も5校進出してきており、1万8000人ほどの学生を抱える学園都市でもあります。

現在は、“IT関係者の働き場所”から住宅と商業施設の拡充が進み、高級住宅地への転換が進んでいる段階に入っています。2011年に5万人ほどの人口が16年までに2倍、また2011年3,200戸だった住宅戸数は16年までに1万2000戸と4倍にまで増えると予想されています。

不動産市場もKL中心地と比べ、半分の水準であり、今後の値上がりも期待できます。また、賃金の高い外国人労働者が中心の市場であり、高い家賃が期待できる場所でもあります。

シンフォニー・ヒルズ

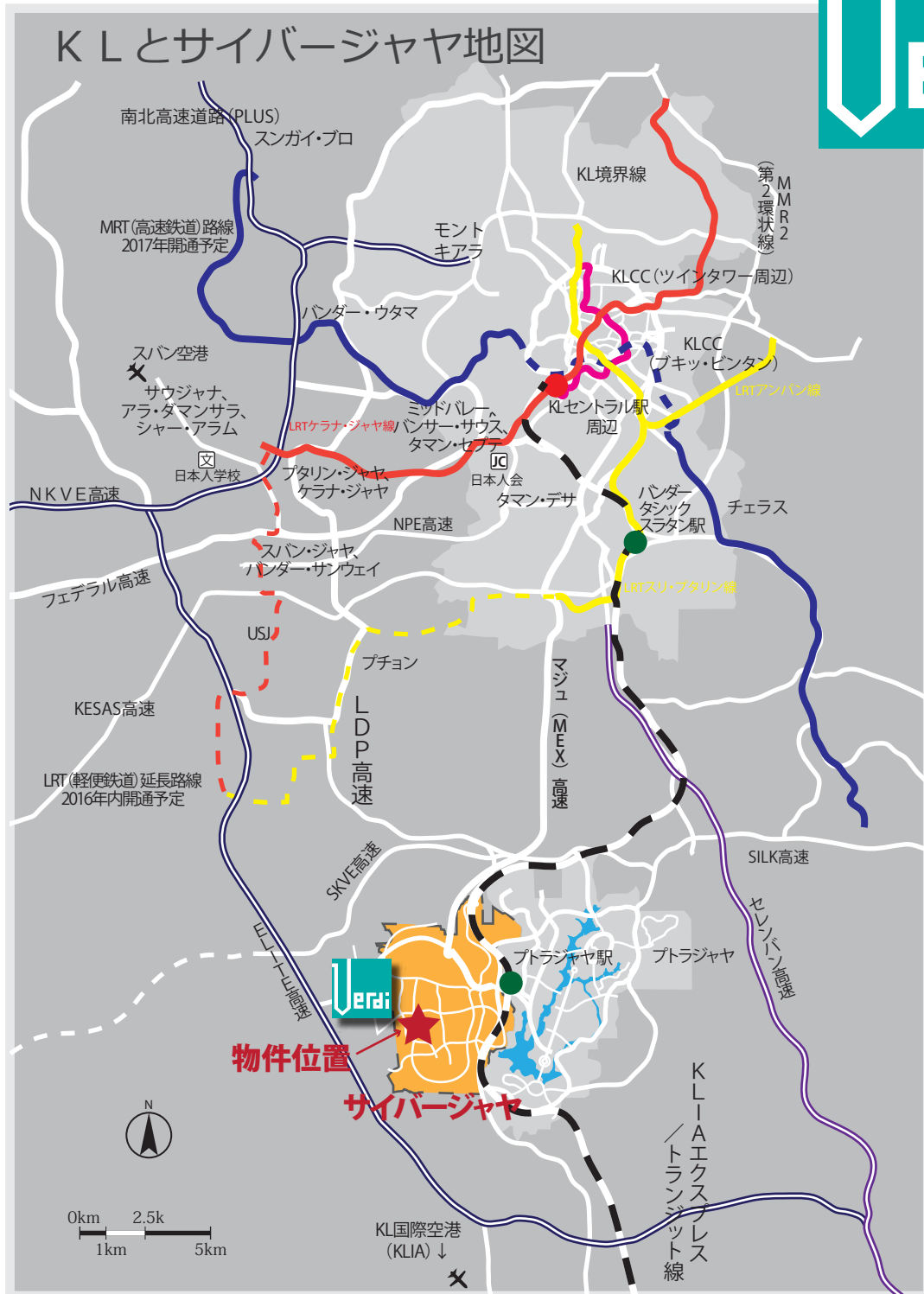
『Verdi』は、98エーカーの高級住宅地「シンフォニー・ヒルズ」の北西の一画9エーカーの敷地を占めています。シンフォニー・ヒルズは、戸建て住宅地区となっています。中心のクラブハウスには、スポーツや娯楽設備が充実しており、『Verdi』の住人も共有できるようになります。



『Verdi』と「シンフォニー・ヒルズ」周辺は、マルチメディア大学やレイク・ガーデンなどがあり、比較的静かな環境となります。

2014年には、ショッピング・センター『d'Pulze』が開業するなど、今後商業・レクリエーション施設の開発が進み、生活に便利な場所になることは確実です。

エリア紹介



サイバージャヤ (Cyberjaya) は、クアラルンプール (KL) 中心街から30kmほど南に位置します。隣接する行政都市プトラジャヤ (Putrajaya) とともに国策上重要地区であるために高速道路が集まり、現在も新たな道路が建設されています。

KL中心街からは、マジユ (MEX) 高速道路により、30分足らずでアクセスできます。また、LDP高速道路により、プチョン、バンダー・サンウェイ、プタリン・ジャヤ、バンダー・ウタマといった商業地区への移動もスムーズです。KL国際空港 (KLIA) には、20分ほどです。

鉄道の利用は、KLIAトランジット線プトラジャヤ駅が最寄となり、KLIAまでアクセスできるほか、バンダ・タシク・スラタン駅とターミナル駅であるKLセントラル駅で他線に乗り換えてKL中心街に行くことが可能です。

物件概要



プロジェクト詳細

開発業者：シンフォニー・ヒルズ社
(Symphony Hills Sdn. Bhd.)

土地：永久所有

敷地面積：3万7054㎡
(9.156エーカー)

階数：2棟、ブロック1 44階
 ブロック2 45階

部屋数：800

完成予定：2016年11月



お部屋タイプ

お部屋タイプ	部屋数	広さ
タイプA 1ベッドルーム	寝室1、浴室1	約65㎡ (700 sqft)
タイプB 2ベッドルーム	寝室2、浴室2	約89㎡ (958 sqft)
タイプC 3+1ベッドルーム	寝室3+1、浴室2+1	約129㎡ (1,389 sqft)
タイプD 3+1ベッドルーム	寝室3+1、浴室2+1	約134㎡ (1,442 sqft)

お部屋の仕様

《仕様建築資材》

構造：強化コンクリート
壁：強化コンクリート、及びブロック
屋上：強化コンクリート
天井：スキムコート/石膏版
窓：アルミ枠ガラス窓
扉：玄関戸 耐火仕様
 その他 木製、アルミ枠ガラス引き戸など使用

壁仕上げ：

内壁 スキムコート/石膏/塗装

キッチンと浴室 全面タイル張り

床仕上げ：

リビング、ダイニング、キッチン、浴室、バルコニー、ヤード（洗濯機などのための半屋外スペース）タイル張り

すべての寝室 板張り（フローリング）

《室内装備》

照明、電源コンセント、天井ファン、テレビ、電話、ドアベル、スイッチなどの配線・配電ポイント、温水器、エアコン（開発会社規定に明記されている物品）

《配管・水周り》

◆浴室（マスターと第2バスルーム）

洗面台、収納クローゼット、ビデ用蛇口、シャワー、石鹸置き、トイレトペーパー用ホルダー

◆簡易浴室

洗面台、収納クローゼット、ビデ用蛇口、シャワー

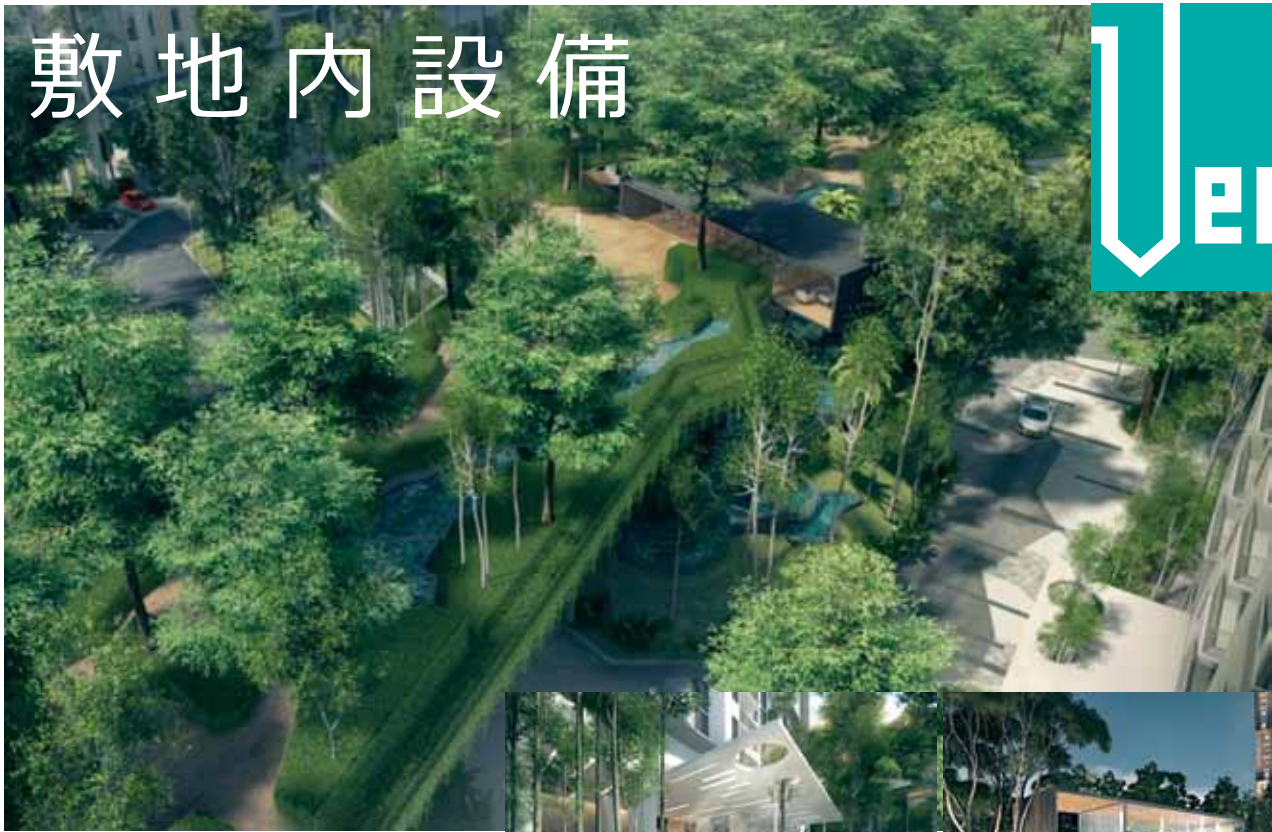
◆キッチン

流し台、蛇口

◆ヤード

洗濯機用蛇口

敷地内設備



中庭イメージ（上）
各ブロックのエントランス、フィット
ネス・ジム、板張りデッキつき25mプ
ール、ジェット水流つきプール
（左上から時計回り）



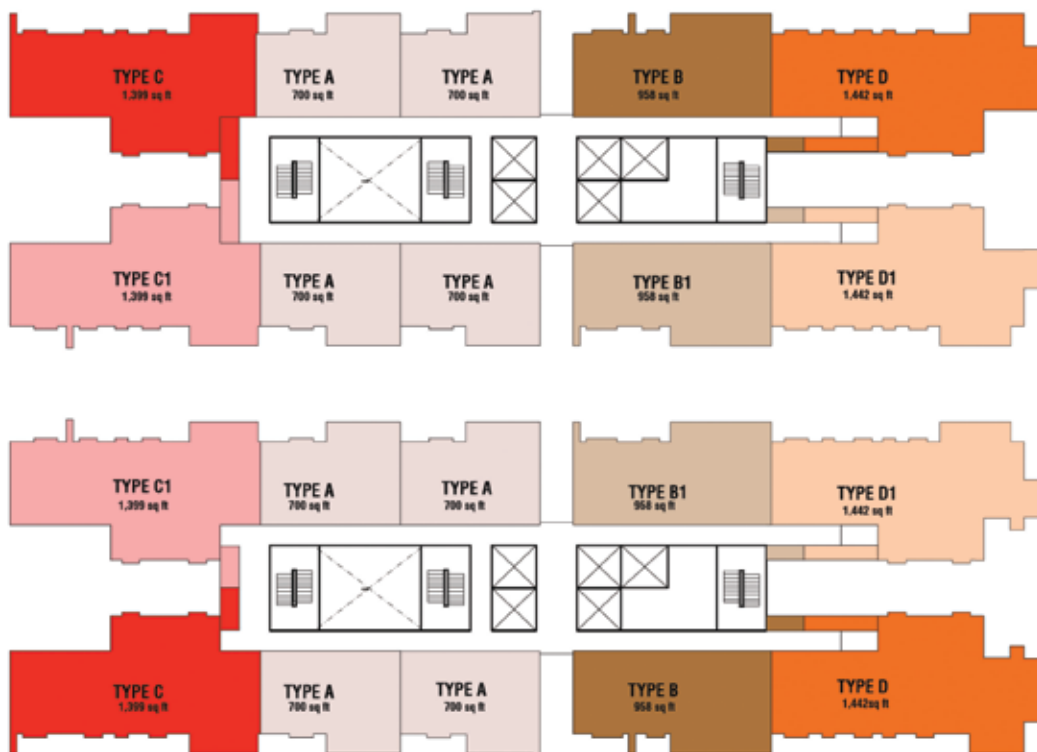
主な施設

- ① 休息小屋（5か所）
- ② 板張りデッキと25mプール
- ③ ジェット水流つきプール
- ④ 子供用遊具場
- ⑤ セントラル・ガーデン
- ⑥ フィットネス・ジム
- ⑦ 多目的ホール兼バドミントン場
- ⑧ 子供用プール（深さ20-40cm）
- ⑨ メイン・ゲート

フロアーレイアウト



ブロック1

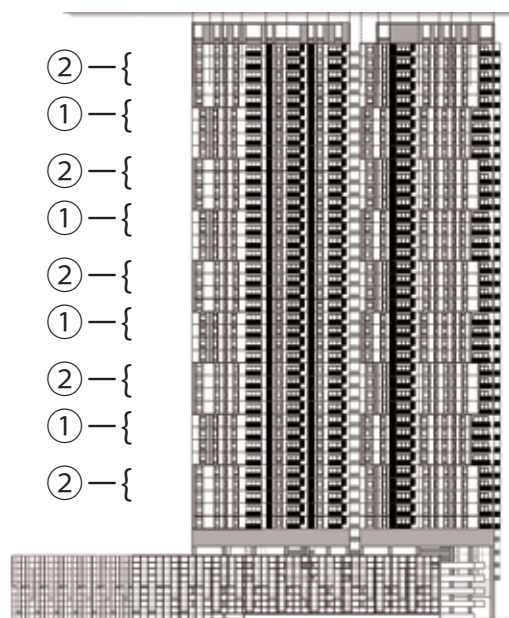


フロアー平面図①

11 - 14階
19 - 22階
27 - 30階
35 - 38階

フロアー平面図②

6 - 10階
15 - 18階
23 - 26階
31 - 34階
39 - 43階



今回販売が開始されたブロック1は、敷地内の南側の棟となります。

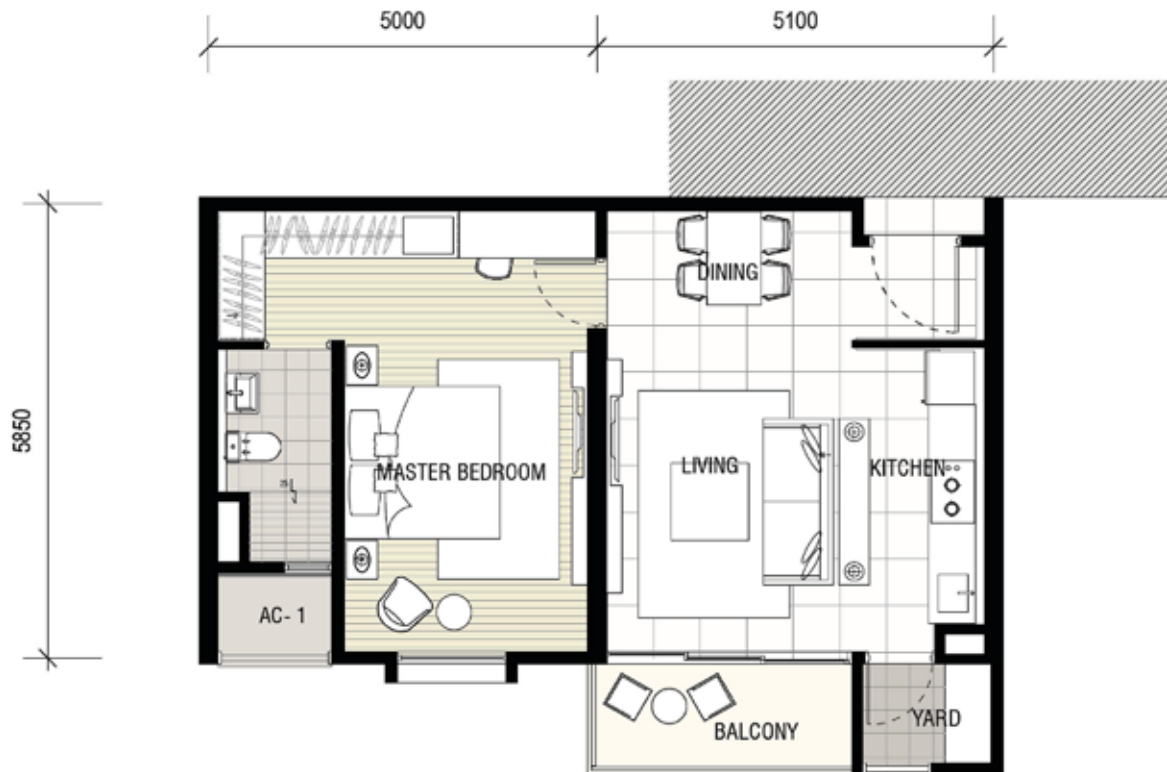
1フロアにAからDタイプのすべてのタイプのお部屋が1対（タイプAは2対）ずつ並列するというシンプルな構造となっています。外接面が大きい部屋の配置となっており、大きな窓とバルコニーのスペースを確保。採光と通気性の優れた空間は『Verdi』が謳うひとつの大きな特徴となっております。

お部屋レイアウト

タイプ A、1ベッドルーム

広さ : 約65㎡ (700 sqft)
1寝室、1浴室

価格 : RM55万2,800~
約1,558万円~



タイプAは、単身者、夫婦にとって手ごろなサイズのユニットです。

北向きは中庭とブロック2の景観となります。ブロック1と2は、十分な距離があるほか、東西にずれるように配置されているので、圧迫感はないものと思われます。南向きは、シンフォニー・ヒルズの戸建ての家々を見渡す景観となります。

北向きは31階以上、南向きも、35階以上の高層階がお求めになることができますが残りわずかとなっています。

お部屋レイアウト



タイプ B&B1、2ベッドルーム

広さ : 約89㎡ (958 sqft)
2寝室、2浴室

価格 : RM59万2,800~
約1,778万円~



**予約の
キャンセル
待ちです!**



タイプBは、夫婦や家族でのご利用に手ごろなサイズのユニットです。单身もしくは、夫婦で1つの寝室を使い、もうひとつの寝室は客用とすることも可能です。

北向きは中庭とブロック2の景観となります。ブロック1と2は、十分な距離があるほか、東西にずれるように配置されているので、圧迫感はないものと思われます。南向きは、シンフォニー・ヒルズの戸建ての家々を見渡す景観となります。

最も人気が高く、すでに販売予約キャンセル待ちとなっております。ただ、あくまでも予約段階なので、当地ではキャンセルが出るのは通常となっております。

お部屋レイアウト



タイプ C&C1、3+1ベッドルーム

広さ : 約129㎡ (1,389 sqft)
3+1寝室、2+1浴室

価格 : RM85万1,800~
約2,555万円~



タイプC1は、上下対称のレイアウトとなります。

タイプCは、どのような家族構成も用途も満足いただけるサイズのユニットです。メイド部屋や倉庫に使えるユーティリティールームや簡易浴室もあります。全ユニットは、コーナー（角部屋）に位置し、主寝室は窓が2面採られております。

北向きは中庭とブロック2の景観となります。ブロック1と2は、十分な距離があるほか、東西にずれるように配置されているので、圧迫感はないものと思われます。南向きは、シンフォニー・ヒルズの戸建ての家々を見渡す景観となります。

現在、北向き、南向きともに中層、高層階のユニットがご選びいただけます。

お部屋レイアウト



タイプ D&D1、3+1ベッドルーム

広さ : 約134㎡ (1,442 sqft)
3+1寝室、2+1浴室

価格 : RM87万8,800~
約2,636万円~



タイプC1は、上下対称のレイアウトとなります。



タイプDは、どのような家族構成も用途も満足いただける『Verdi』で最も大きいユニットです。メイド部屋や倉庫に使えるユーティリティールームや簡易浴室もあります。全ユニットは、コーナー（角部屋）に位置し、リビングには2つのバルコニーが設けられております。

北向きは中庭とブロック2の景観となります。ブロック1と2は、十分な距離があるので、圧迫感はないものと思われます。南向きは、シンフォニー・ヒルズの戸建ての家々を見渡す景観となります。

現在、北向き、南向きともに中層、高層階のユニットがお選びいただけます。

購入特典



- ◆ 8% + 2% 割引 (14日以内に売買契約書署名した場合)
- ◆ 売買契約とローン契約における弁護士費用と印紙税無料
- ◆ 開発会社によるローン利子負担 (DIBS)
- ◆ キッチン・キャビネットと排煙フード無料
- ◆ エアコン無料
- ◆ 管理費 RM0.31/sqft

* 上記の特典には、規約・条件が適用されます。詳細は開発会社に問い合わせください。