

Residensi 22  
MONT'KIARA

外国人駐在員人気No.1モントキアラ  
絶好立地の優良新築物件



『レジデンシー22』  
Residensi 22 Mont' Kiara  
ご案内



開発会社



コスモス・プラン

販売取次ぎ店

\*すべての情報は、2014年4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

Residensi 22  
MONT'KIARA



『レジデンシー22、モントキアラ (Residensi 22, Mont' Kiara)』は、クアラルンプール (KL) 中心街から10kmほど北西の位置にある外国人駐在員用に開発された高級住宅地モントキアラ (Mont' Kiara) に建設される新物件です。

開発会社のUEM-サンライズ社 (UEM-Sunrise) は、同地区で多くのコンドミニウム開発を手がけ、またシャトルバス運行などコミュニティー・サービスを提供しており、KLでも屈指の高級都市“モントキアラ”のブランド的イメージを形成することに絶大な貢献をしてきた会社です。

『レジデンシー22』は、モントキアラの中心に位置する2万1975㎡ (5.43エーカー) の敷地に37階と38階建ての2棟 (A、B棟) からなるコンドミニウムです。“スカイ・スイート”をコンセプトにし、直方体が対角線上に連結する構造により、全534部屋の75%が角部屋 (コーナー・ユニット) という設計で、都市の景観を楽しめる住まいとなります。また、1フロアに4部屋のみ配している似に対し、エレベーターも4基と各部屋専用で使用でき、豪華さを堪能できる環境となっています。

お部屋は208.7㎡ (2246 sqft) からとゆったりとしたものとなり、KL中心街では考えられない広さとなります。設備も水泳プールやフィットネス・ジムに加え、テニス・コートまであるなど、高級物件としてのスタンダードを満たしています。さらにスカイ・スイートとして、AとB棟の屋上には、「スカイ・ガーデン」の名を冠した展望ガーデンが設けられ、景観と吹き抜ける風が楽しめるスペースとなります。



## 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、政府系投資・持ち株会社であるカザナ・ナショナル (Khazanah National) が所有する会社であり、UEM-サンライズは両社の出資を受け、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ウ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&ドウオ」やカナダのバンクーバーでもコンドミニウムの建設を行なっています。

# 物件概要

Residensi 22  
MONT'KIARA

## プロジェクト詳細

開発業者 : サンライズ・パイオニア社  
(Sunrise Pioneer Sdn. Bhd.)

設計 : UIGアーキテクト社  
(UIG Architect Sdn. Bhd.)

土地 : 永久所有

敷地面積 : 2万1975㎡  
(5.43エーカー)

階数 : 37階&38階 (A、B棟)  
B2 (地下2階-L1 (地上1階)  
L2 共有施設  
L3-L37 お部屋  
屋上 スカイ・ガーデン

部屋数 : 534部屋

部屋配置 : 1フロア-4部屋、エレベーター4基

部屋数 : 354

販売価格 : RM1,53,100~ (約4,825万円、RM=31.5円)

平方フィート単価 : RM770/ sqft  
(約26.1万円/㎡、RM=31.5円)

完成予定 : 2017年8月



## お部屋タイプ

タイプ	仕様	広さ
タイプA	3+1ベッドルーム	208.4 m <sup>2</sup> (2,243 sqft)
タイプB (B1)	3+1ベッドルーム	174.5 m <sup>2</sup> (1,878 sqft)
タイプC1	3+1ベッドルーム	189.3 m <sup>2</sup> (2,038 sqft)
タイプD	3+1ベッドルーム	187.7 m <sup>2</sup> (2,020 sqft)
タイプD1	3+1ベッドルーム	192.6 m <sup>2</sup> (2,073 sqft)
タイプD2	3+1ベッドルーム	194.4 m <sup>2</sup> (2,093 sqft)
タイプF(F1)	4+1ベッドルーム	282.5 m <sup>2</sup> (3,041 sqft)
タイプG(G1)	4+1ベッドルーム	282.7 m <sup>2</sup> (3,043 sqft)





モントキアラ (Mont' Kiara) は、外国人駐在員用に開発された高級住宅地で、1万戸以上の高層コンドミニアムがあります。日本人駐在員はこの地域が圧倒的に多く、700世帯、2,000名以上の日本人が住んでいると推定されます。

モントキアラは、車社会のマレーシアにおいて周辺地区へのアクセスのよさが大きな利点の一つとなっています。KL東側からはDUKE高速道路、プタリン・ジャヤやミッドバレーからはクリンチリンク、バンダー・ウタマやムティアラ・ダマンサラといった西側に位置する郊外中心街からは、ペンチャラ・リンクといった高速道路により、モントキアラとつながっています。さらにマレー半島を縦断する南北高速道路 (PLUS) のデュタ料金所にも近く、KL国際空港 (KLIA) に40分ほどで行き来できるほか、近隣の都市への移動もスムーズです。

また、外国人駐在員地区として、ガーデン・インターナショナル校、モントキアラ・インターナショナル校、フランス人学校と3つのインター校があるほか、KL日本人学校も送迎バス路線となっており、家族で安心して住める街となっています。

さらに近隣のスリ・ハルタマス (Sri Hartamas) やソラリス・モントキアラ (Solaris Mont' Kiara)、ソラリス・デュタマス (Solaris Dutamas) といった商業地区の開発が進み、まだまだ生活圏が広がる余地があります。

# 建築現場

Residensi 22  
MONT'KIARA



建築現場を東側から俯瞰

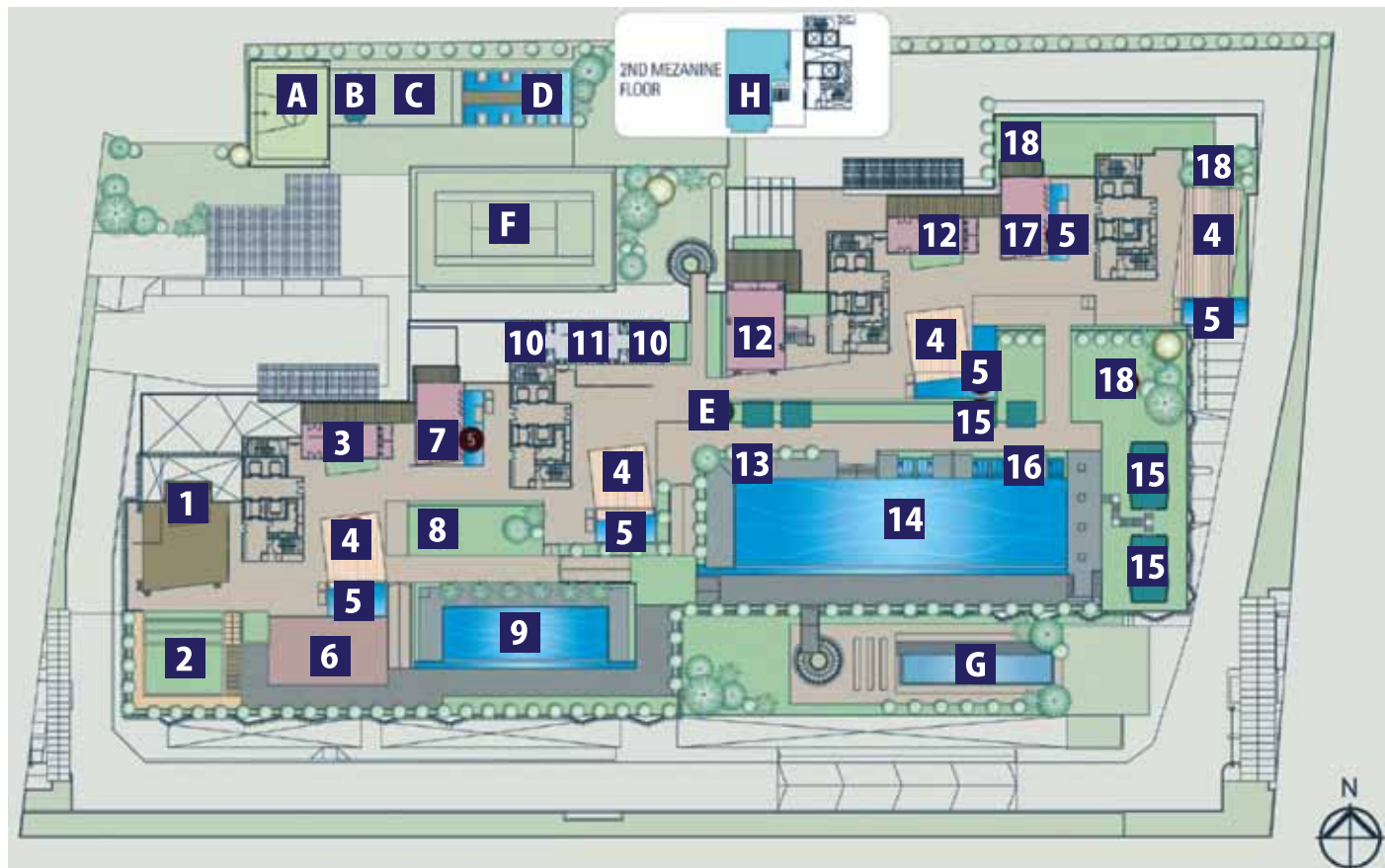
『レジデンシー22』は、Mont Kiaraの中心であるキアラ3通りと新設されるキアラ4通りにはさまれた敷地に建設が進んでいます。周辺は、高級コンドミニアムに囲まれ、静かな環境が望むことができます。

目抜き通りのキアラ3通りにある「プラザ・Mont Kiara」と「ワン・Mont Kiara」には、徒歩で行くことができる距離です。また、「ガーデン・インターナショナル校」と「Mont Kiara・インターナショナル校」も通学圏内となっています。

隣接するデサ・スリ・ハルタマス (Desa Sri Hartamas) は、古くからの商店街であり、地元の人気レストランや生活に必要な店が多く、便利な地区です。また、近隣のスリ・ハルタマス (Sri Hartamas) 地区には、「プラザ・ダマス (Plaza Damas)」、ソラリス・デウタマス (Solaris Dutamas) 地区には、「パブリカ (Publika)」といったショッピングセンターがあり、買い物の利便性も高くなっています。



# 敷地見取り



## 設備・施設

### <地下2階 (Lower Ground 2) >

- A-バスケット・コート半面
- B-休憩場
- C-子供用遊具場
- D-水場
- E-多目的ホール兼バドミントン・コート

### <地階 (Ground Floor) >

- F-テニス・コート
- G-水場

### <中2階(2nd Mezzanine)>

- H-フィットネス・ジム

### <2階 (2nd Floor)>

- 1-食事スペースつき休憩場
- 2-バーベキュー場
- 3-保育所
- 4-足裏マッサージ・ラウンジ
- 5-足浴用プール
- 6-子供用遊具場
- 7-ゲーム室
- 8-彫刻の庭
- 9-子供用プール
- 10-スチーム・バス&サウナ

- 11-更衣室
- 12-会議室
- 13-日光浴デッキ
- 14-50mプール
- 15-休憩場
- 16-ジャグジー
- 17-ヨガ/ピラテス・ルーム
- 18-庭園

スカイ・ラウンジ・イメージ図





# お部屋間取り

Residensi 22  
MONT'KIARA

## お部屋配置



## タイプA

3-33A階  
208.4㎡ (2,243 sqft)  
3+1ベッド、3+1浴室  
販売価格 : RM186万7,800~  
約5,883万円~

ブロックBでは、北西の角部屋となるユニットです。

リビングとダイニングのほかに東側の窓があるファミリー・スペースという名称の空間があり、ゆとりを感じる広さです。

また煙や匂いが出る料理のためのウェット・キッチンと温めや簡単な料理のためのドライ・キッチンに分かれており、機能的です。物置としても使えるメイド部屋とトイレもあります。

バルコニーは、南向きとなっています。



# お部屋間取り

Residensi 22  
MONT'KIARA

## タイプB (B1)

3-36階

174.5㎡ (1,878 sqft)

3+1ベッド、3+1浴室

販売価格：RM153万1,800～  
約4,825万円～

北向きはタイプB、南向きはタイプB1となります。タイプBでは、バルコニーから市街を、B1では、プールを見下ろす景観となります。

当物件では、一番小さなユニットですが、リビング、ダイニング、バルコニーなど十分な広さが確保されています。煙や匂いが出る料理のためのウェット・キッチン、温めや簡単な料理のためのドライ・キッチンに分かれているほか、物置としても使えるメイド部屋があるなど、機能性を備えています。



## タイプC1

13A-33A階

189.3㎡ (2,038 sqft)

3+1ベッド、3+1浴室

販売価格：RM172万9,800～  
約5,448万円～

ブロックBでは、南西の角部屋となるユニットです。

リビング、ダイニング、バルコニーなど十分な広さが確保されています。煙や匂いが出る料理のためのウェット・キッチンと温めや簡単な料理のためのドライ・キッチンに分かれているほか、物置としても使えるメイド部屋があるなど、機能性を備えています。

売り出し開始から一番人気が高いユニットとなっており、お買い求めはお急ぎください。





# お部屋間取り

Residensi 22  
MONT'KIARA

## タイプD (D1,D2)

3-36階

187.7-194.4m<sup>2</sup> (2,020-2,093 sqft)

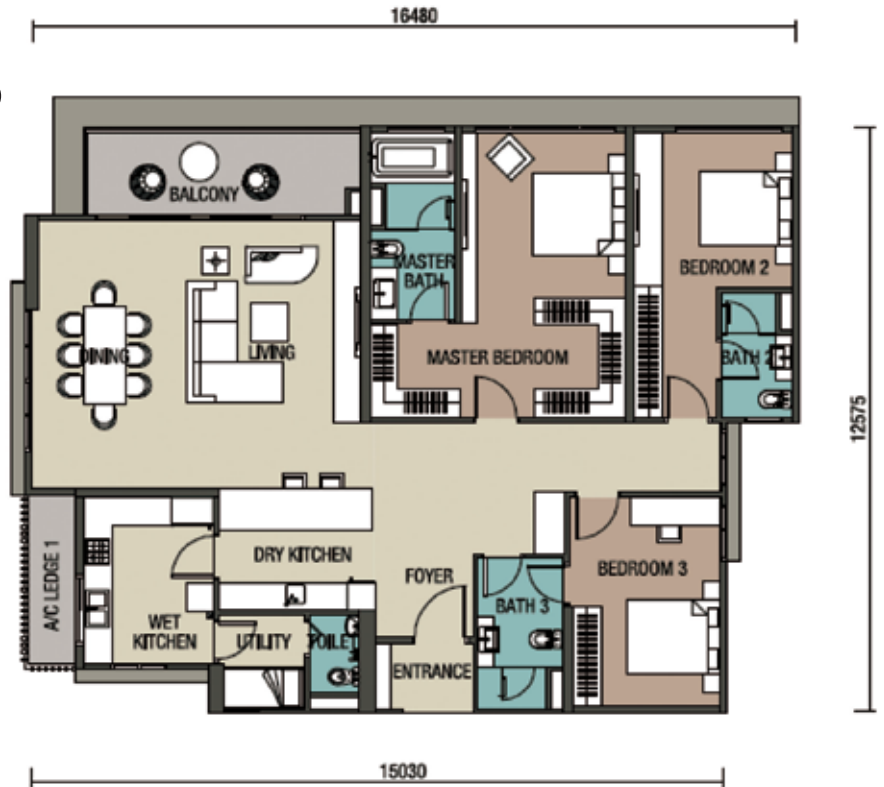
3+1ベッド、3+1浴室

販売価格 : RM173万3,800~  
約5,461万円~

ブロックBでは、1フロアに2つのタイプDのユニットがありますが、立方体を対角線上に連結している建築構造なので、どちらも北西の角部屋です。

リビング、ダイニング、バルコニーなど十分な広さが確保されています。煙や匂いが出る料理のためのウェット・キッチン、温めや簡単な料理のためのドライ・キッチンに分かれているほか、物置としても使えるメイド部屋があるなど、機能性を備えています。

バルコニーは、北向きとなっています。



## タイプF (F1)

11-36階

282.5-291.3m<sup>2</sup> (3,041-3,136 sqft)

4+1ベッド、4+1浴室

販売価格 : RM241万1,800~  
約7,629万円~

ブロックBのみの4寝室タイプのユニットです。南東の角部屋となっています。

広々としており、リビング、ダイニングのほか、ファミリー・スペースという名称の空間があり、ゆとりを感じる広さです。また、煙や匂いが出る料理のためのウェット・キッチンと温めや簡単な料理のためのドライ・キッチンに分かれており、機能的です。物置としても使えるメイド部屋とトイレもあります。

バルコニーは、プールを見下ろす南向きとなっています。



# お部屋間取り

Residensi 22  
MONT'KIARA

## タイプG(G1)

3-33A階

282.7-291.4m<sup>2</sup> (3,043-3,137 sqft)

4+1ベッド、4+1浴室

販売価格：RM236万8,800～

約7,446万円～

ブロックBのみの4寝室タイプのユニットです。南東の角部屋となっています。

広々としており、リビング、ダイニングのほか、ファミリー・スペースという名称の空間があり、ゆとりを感じる広さです。また、煙や匂いが出る料理のためのウェット・キッチンと温めや簡単な料理のためのドライ・キッチンに分かれており、機能的です。物置としても使えるメイド部屋とトイレもあります。

バルコニーは、プールを見下ろす南向きとなっています。



## レジデンシー22 の推奨理由

- ☆モントキアラの一等地に位置しモール、レストラン街が隣接し生活に大変便利な物件
- ☆名門のインター校にも近く、欧米人や日系駐在員に賃貸がし易い物件
- ☆売り出し価格がRM770/Sqft程度と周辺の新規、中古物件に比べても割安（下記の表参照）
- ☆開発会社が高級物件開発で定評あるUEM-Sunrise社で安心
- ☆立地が良く生活に便利な物件なので居住用にも適する
- ☆MRT3号線の新駅が近くに出来る可能性あり

## モントキアラ他物件との価格比較

物件名	完成年度	現在価格 (RM/sqft)
I-zen キアラ1	2008年	RM780-820
MK10	2009年	RM800-900
アクロリス (Arcoris)	2016年予定	RM975-1,028
パビリオン・ヒルトップ	2017年予定	RM1,020
<b>レジデンシー 22</b>	<b>2017年予定</b>	<b>RM770</b>

## 早期購入特典

- ◆8%割り引き（最初の10%支払い時に適用）
- ◆売買契約書署名が14日以内の場合、さらに2%割り引き
- ◆引渡し時に3%キャッシュ・バック
- ◆UEMサンライズ社の特典カード会員にはさらに割り引き

\*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。