



AVIRA

GARDEN TERRACES

# ホーム

すべてが組み合わさった全体は、個々の部分の寄せ集めではありません。それぞれの部分の個性が融和することで、全体として大きな魅力を発揮します。



# よき暮らしのための

健全な心と精神、そして身体を維持するために捧げられた住まい『Avira Garden Terraces』へようこそ。調和とバランスが取れた和やかな暮らしは、『Avira』のインスピレーションの根源です。

イメージ図





広大な敷地の『Avira』開発の端緒となる区画が、『Avira Garden Terraces』であり、戸建住宅と緑の空間を融合させたものになります。都会に近いものの、心地よい、安らぎのある生活を約束します。



## AVIRAのマスタープラン

- サービスアパートメント 1
- 健康サクチュアリー 2
- セミディタッチ・バンガロー 3
- サービスアパートメント 4
- コンドミニアム 5
- 商業棟 6

# 静けさを手にする

『Avira Garden Terraces』は、制限を取り除いた広々とした居住空間を謳っています。並木と緑とが織り成す遊歩道の光景は、住む人に癒しの旋律を奏でます。様々なアクティビティーとアメニティーを備えた“ウェルネス・サンクチュアリー”は、よりよい暮らしとより健康でありたいという理想を叶えます。





自然との調和と快適な空間のために  
捧げられた住まいがここに 있습니다。戸口  
を広く取った玄関からは、住まいを囲む  
自然と一体化したプライベートな中庭や  
テラスがある屋外へと誘います。多くの緑  
に囲まれ、住まいのどこにいても緑が優しく  
包んでくれます。

歩行者に優しい歩道は、屋外のアクティビティー  
を安全にしてくれるほか、敷地の中心である  
“センター・パーク”は、『Avira』で最も美しい  
緑の景観が広がります。

# 自然と暮らすための住居

# 安らぎの住まい

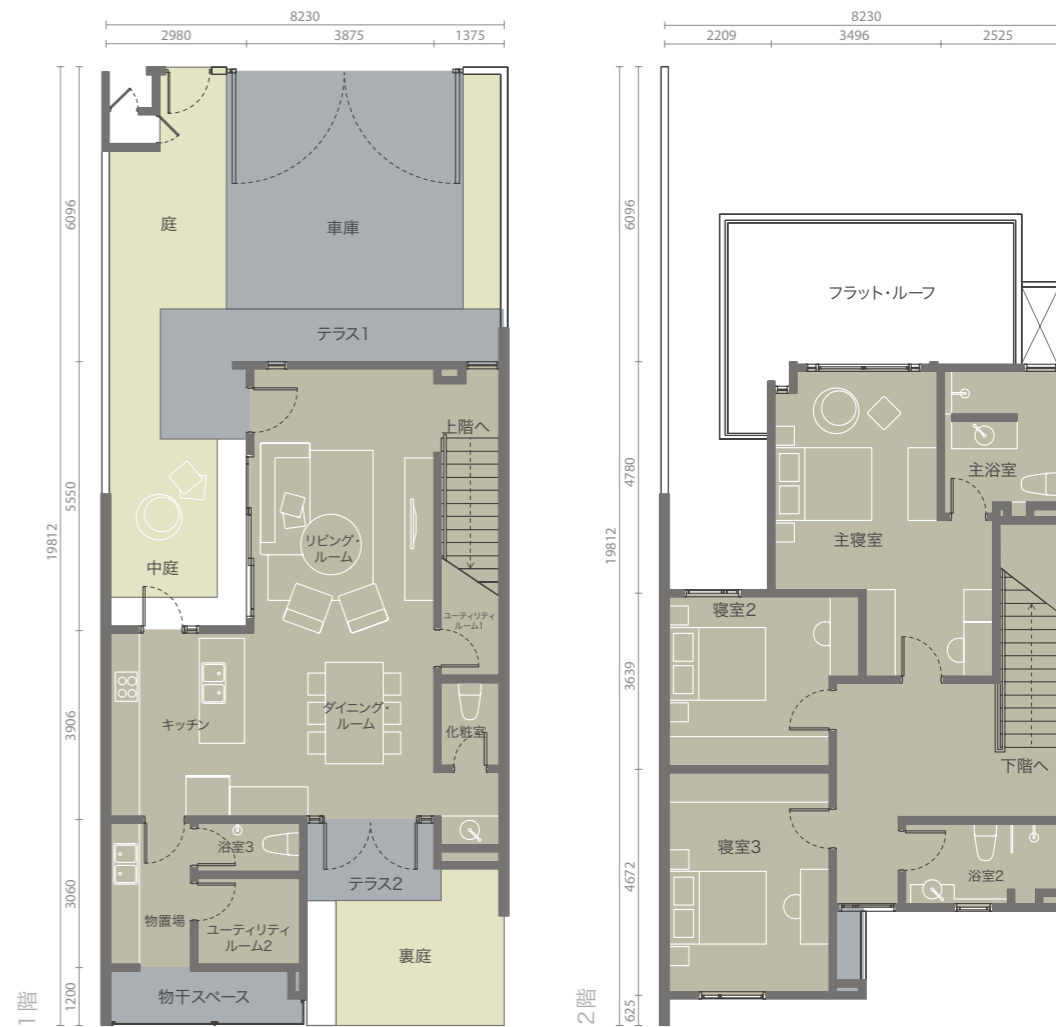
住居の方角と向きは、風通しのよさを考慮しており、高い天井とあいまってお部屋は涼しく快適にお過ごしいただけるようになっています。広々とした庭には明るい陽光が差し込み、どのお部屋の窓からも癒しの景色が広がります。階段の踊り場も広いスペースを確保し、安全にも配慮しています。





# 3+1ベッドルーム

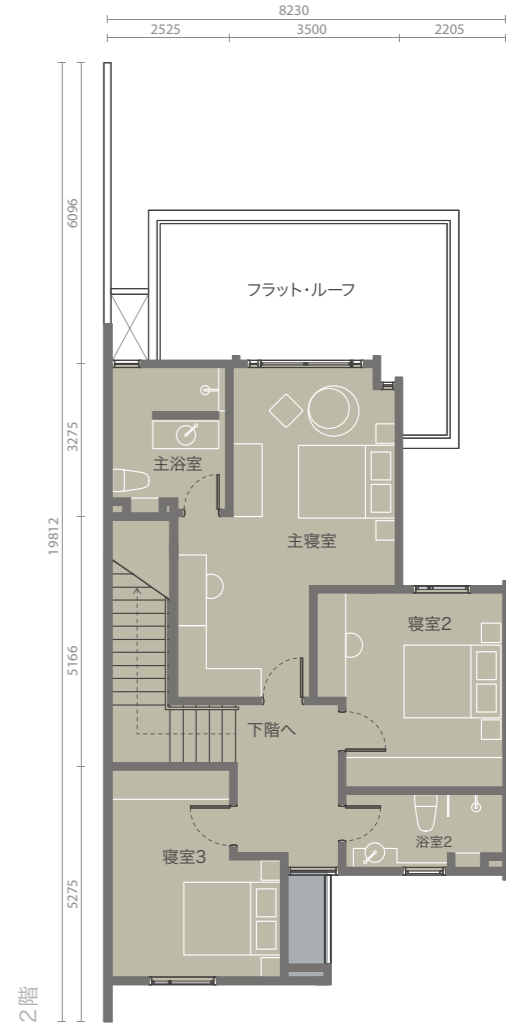
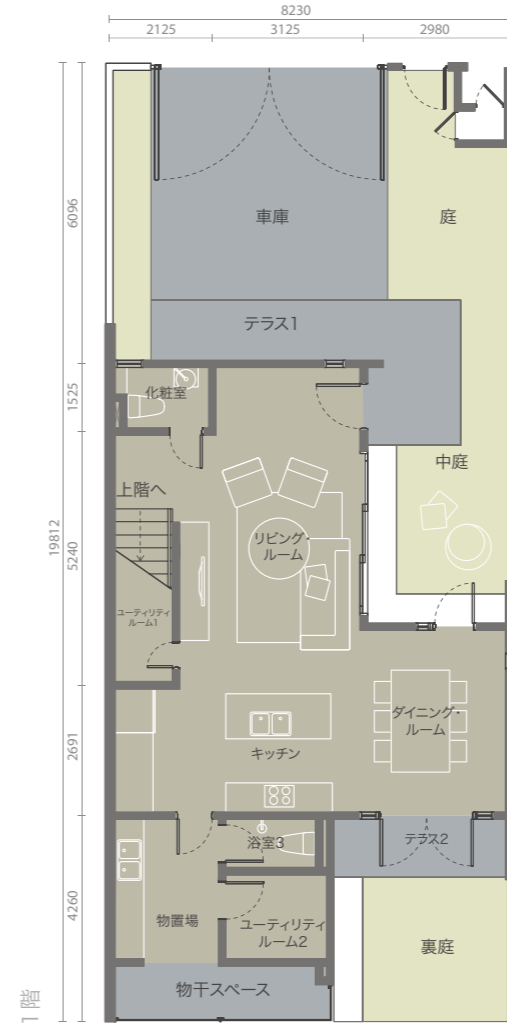
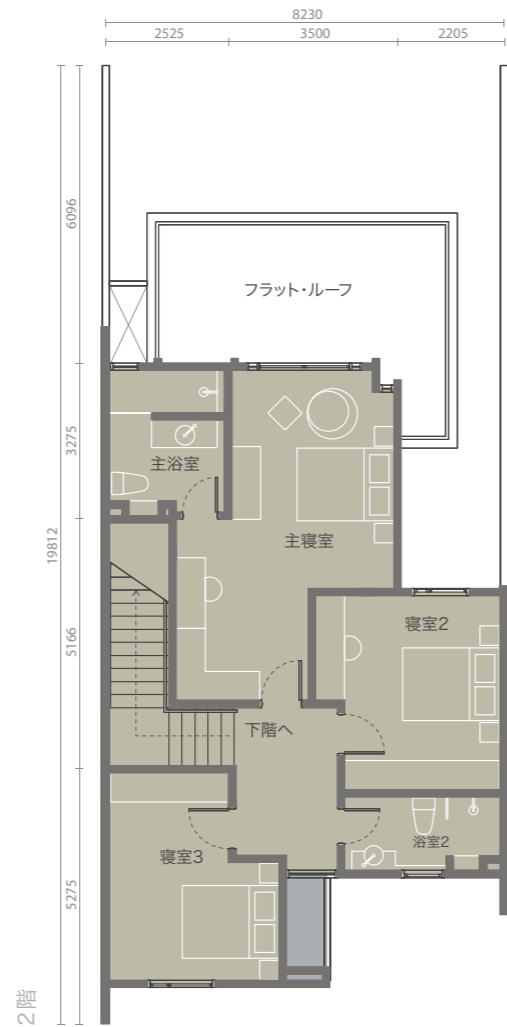
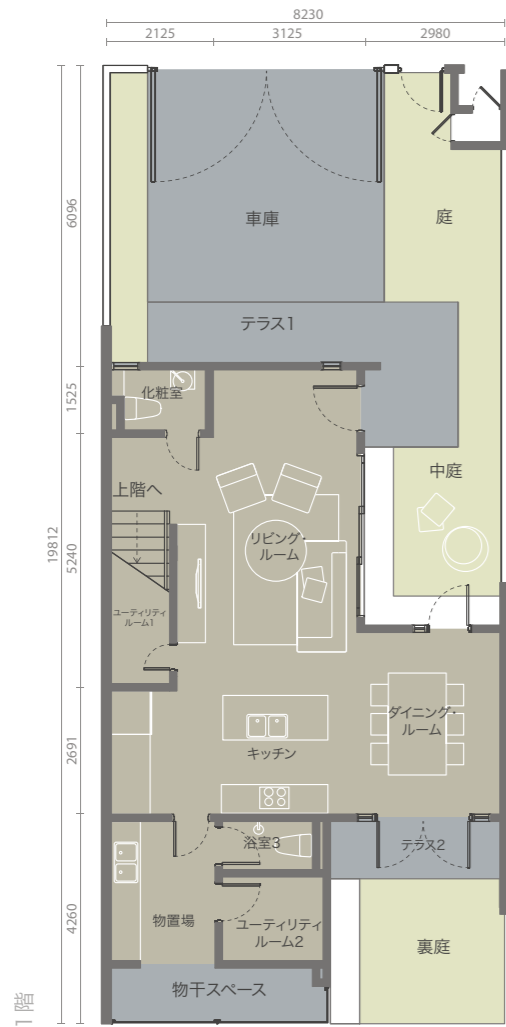
様々なレイアウトのお部屋を揃えたガーデン・テラスは、居住空間の機能性を最大限活かす設計になっております。同時に住居のどこにいても自然を感じるような造りになっています。



3+1ベッドルーム  
延床面積2,249平方フィート / 209平米  
標準敷地面積 27x65インチ / 1,755平方フィート / 163平米

## タイプ a



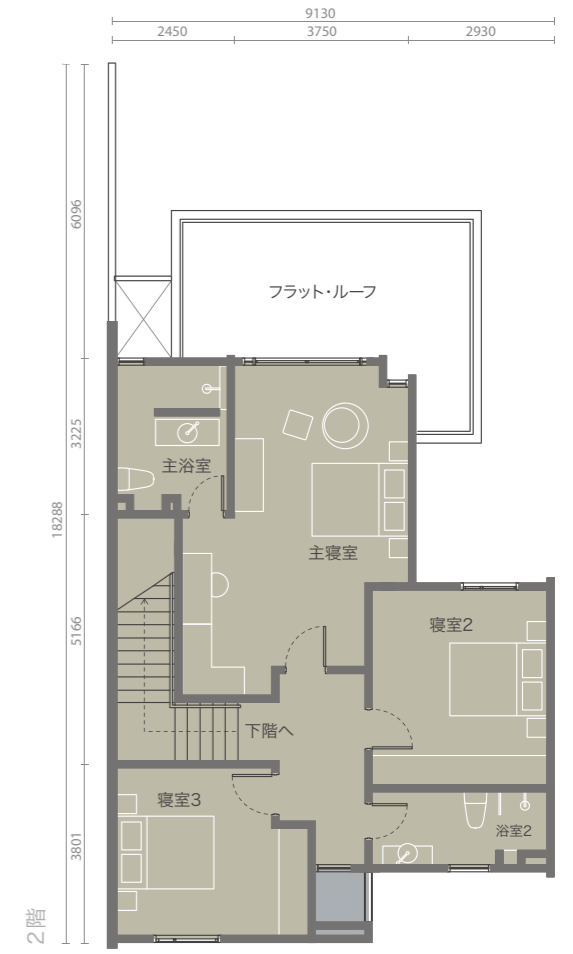
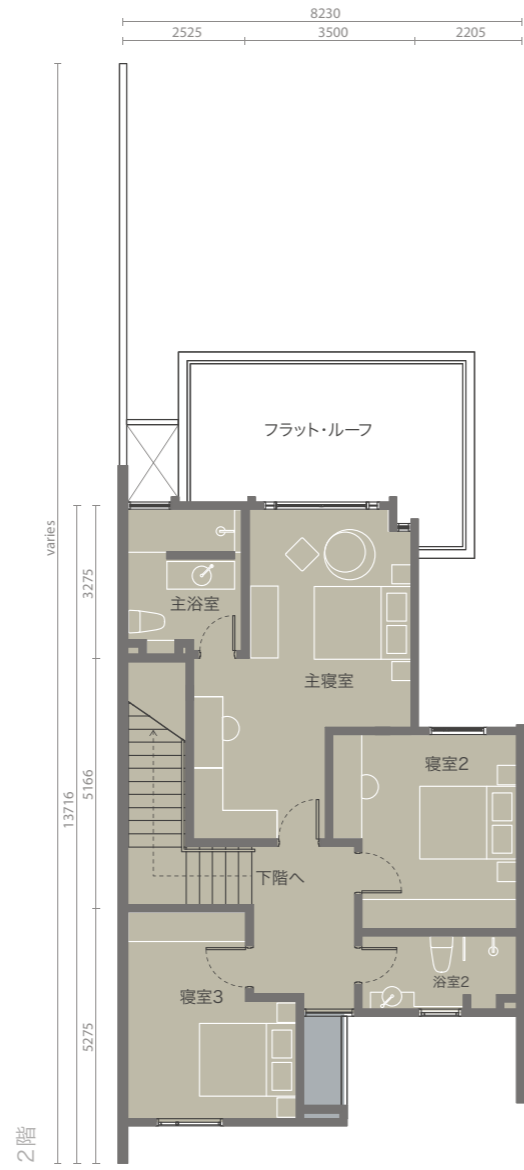
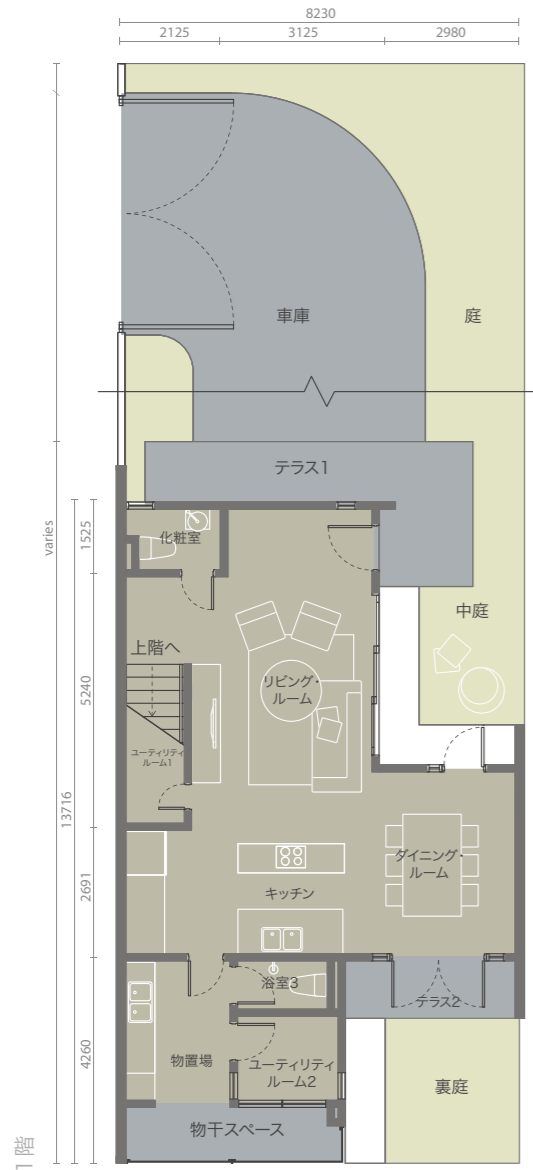


3+1ベッドルーム  
 延床面積2,215平方フィート / 206平米  
 標準敷地面積 27x65インチ / 1,755平方フィート / 163平米

# タイプ b

3+1ベッドルーム  
 延床面積2,215平方フィート / 206平米  
 標準敷地面積 27x65インチ / 1,755平方フィート / 163平米

# タイプ b1



3+1ベッドルーム

延床面積2,746平方フィート / 255平米

標準敷地面積 27x65インチ / 1,755平方フィート / 163平米

# タイプ b2

3+1ベッドルーム

延床面積2,281平方フィート / 212平米

標準敷地面積 30x60インチ / 1,797平方フィート / 167平米

# タイプ b3

# 仕様

## 構造

鉄筋コンクリート造

## 壁仕上げ

R.C.壁/セメント砂煉瓦/コンクリート

## 屋根

瓦、R.C.平屋根、鉄デッキ屋根

## 天井仕上げ

プラスター、スキム・コート

## 窓

アルミ枠、粉体塗装ガラス

## 扉

玄関戸

木製

その他

アルミ枠ガラス扉

木製セミコア扉

木製ルーバー扉

## 金属部分

高品質ロックセット

## 床仕上げ

リビング、ダイニング、キッチン

主寝室、全寝室、家族ラウンジ、階段

タイル

木材ブロック

主浴室、浴室2と浴室3、化粧室、物置場、  
物干しスペース、ユーティリティルーム1と  
ユーティリティルーム2

タイル

車庫

その他

コンクリート

セメント

## 壁仕上げ

主浴室・浴室2と浴室3・化粧室・物置場

タイル

その他

漆喰塗装

## サニタリー設備

主浴室

水洗トイレ、シャワー具、洗面台、造付建具、  
付属品

浴室2・化粧室

水洗トイレ、シャワー具、洗面台、  
造付建具、付属品

浴室3

水洗トイレ、造付建具、洗面台、付属品

## 電源の設置・取り付け

電源

三相電源

照明・電気の差し込み口

適正

ファン設置場所

リビング、ダイニング、主寝室、  
寝室2と寝室3

電話設置場所

リビング、主寝室

サテライトマスターアンテナテレビ設置場所

リビング、主寝室

## 柵

高さ：1,800mm、煉瓦と金属柵による

寸法はすべて概算です。説明図および家具配置図は、あくまでも設計段階におけるイメージです。





Aviraプロジェクトを手掛けているNuri Merdu Sdn Bhd は、Galaxy Prestige Sdn Bhd(E&O社の全額出資子会社)とPulau Indah Ventures Sdn Bhdの合弁企業です。Pulau Indah Ventures Sdn Bhd は、Khazanah Nasional BhdとTemasek Holdings (Pte) Ltdが共同設立した合弁企業

# レガシシー

イメージ図

## EASTERN & ORIENTAL BHD (555-K)

### ジョホール・バル

Avira セールス・ギャラリー  
住所: Suite 30.02 & 30.03, Level 30  
Johor Bahru City Square Office Tower  
106 -108, Jalan Wong Ah Fook  
80000 Johor Bahru, Malaysia  
電話 +607-228-1188  
ファックス +607-228-2288

### クアラルンプール

本社 と セールス・ギャラリー  
住所: Level 3A (Annexe), Menara Milenium  
8 Jalan Damanlela, Damansara Heights  
50490 Kuala Lumpur, Malaysia  
電話 +603-2095-6868  
ファックス +603-2095-0293  
HP : [www.easternandoriental.com](http://www.easternandoriental.com)

### シンガポール

E&O・ギャラリー  
住所: 1 Raffles Link  
#01-01 North Tower  
Singapore 039393  
電話 +65-6338-1680  
ファックス +65-6337-9848

### 開発事業主

Nuri Merdu Sdn Bhd (943261-A)  
Galaxy Prestige Sdn BhdとPulau Indah Ventures Sdn Bhdの共同企業です。

本冊子の内容は、予告なく変更される可能性があり、実際の物件が提供する使用を契約するものではありません。全ての画像とイメージ等は、製作者の印象であり、事実を伝えるものではありません。官轄政府当局等により変更される部分について開発事業者は責任負いかねます。契約締結に入る前に契約の各条件を子細に確認するのは、顧客各自の責任となります。

開発事業主: Nuri Merdu Sdn Bhd (943261-A) ・住所: Level 3A (Annexe), Menara Milenium, 8 Jalan Damanlela, Damansara Heights, 50490 Kuala Lumpur, Malaysia. ・電話 +603-2095-6868 ・ファックス +603 2095 0293 ・事業主免許証番号: 13444-1/04-2016/0304 (L)  
(有効期間: 2014年4月5日から2016年4月4日) ・権利形態: 借地権 (99年) ・2110年6月26日まで有効 ・完成予定: 2016年4月  
認可機関: Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah ・許可番号: (21)d/m. MPJBT (JB) RP 9A/3/2013) ・販売広告許可番号: 13444-1/04-2016/0304(P)  
(有効期間: 2014年4月5日から2016年4月4日) ・土地に関連する融資: Public Investment Bank Berhad ・総戸数: 208戸 ・タイプ: 2階建てテラスハウス  
価格帯: RM1,760,000 ~ RM26,000,000



HP : [www.avira-medini.com](http://www.avira-medini.com).