



TRIA
RESIDENCES
SEPUTEH



KL日本人会、メガモール近隣
好立地、総合公園とモール隣設、施設充実の優良物件

「トリア レジデンス」

MRCB

開発会社



コスモス・プラン

販売取次ぎ店

物件のコンセプト

トリアレジデンスは9セプテの第二期プロジェクトとなります。場所は、クアラルンプール中心地と郊外を結ぶ幹線道路として古くから発達して来たオールド・クラン通り (Old Klang Road) 沿いになり、裏手にはクアラルンプール首都圏を貫くクラン川が広がっています。

トリアレジデンスは、4エーカー (16,188㎡) の土地に3棟の高層マンションとして開発され、隣には長さ1km以上の総合公園が造成されます。公園内には、散歩道、サイクリングロード、キャンプグラウンド、スケートボードリンク、子供の遊戯施設等が出来ます。

開発のコンセプトは3世代向けのコンドミニウムとしており、若いファミリーからシニア、子供達のニーズまで満たす様な設計と施設となっています。コンドミニウム内に出来るクラブハウスも3世代対応の設備を用意しています。

9セプテの第一期:ピボ レジデンスでもそうですが、トリアレジデンスも大変充実した施設を持っており、8階のポデイウムには、50mプール、ジム、人口の小川、ツリーハウスも備えた庭園、BBQ施設等を完備。1階には豊かな植栽とバドミントンとバスケットボールコート、更に各棟の屋上にクアラルンプールの夜景を楽しめる屋上庭園が出来ます。

トリアレジデンスの完成予定は2021年ですが、完成時には隣の第一期開発を通じてスーパーマーケット、各種商店街も完成しており、大変生活に便利な物件と言えます。更に、将来的にモノレール延長計画があり、新駅も徒歩圏に出来る予定です。

トリアレジデンスは、現地のファミリー向けの物件ですが、クアラルンプール日本人会や現地日本人に大人気の大型モール:ミッドバレー (イオン、伊勢丹、多くの日本食レストラン有り) に大変近く (約1km、車で約5分)、日本人の居住用にも大変適した物件です。

また都心の物件に比べて平米単価が半分以下で、賃貸し易い物件と思われる為、投資的な価値もあると考えます。



KLシティセンター向きユニットの眺望

開発会社



政府系大手開発会社MRCB (Malaysian Resources Corporation Berhad)社は、KLセントラル駅や周辺地区でのオフィスビルと商業施設などの開発で実績と知名度を築いてきました。2002年には「KLセントラル駅」で公共施設部門最優秀賞を、8年に「1セントラル」、10年に「クイル7」でオフィス開部門最優秀賞、09年に「ソーカ・セントラル」で特殊目的建築部門最優秀賞など国際不動産連盟 (FIABCI) による不動産開発を対象とした賞も数多く受賞しています。現在、同社はKLセントラル駅開発の実績とノウハウを活かし、ペナン州半島部バターワースでも交通ハブ「ペナン・セントラル」を手がけています。グループとしてコンドミニウムの開発も積極的に乗り出しており、KLセントラル地区の「セントラル・レジデンス」、「スアサナ・セントラル」、「セントラル・ロフト・コンドミニウム」などを手がけたほか、「KLセントラルスイート」などの新プロジェクトも進行しています。

物件概要

プロジェクト詳細

開発業者 : MRCB・ランド社 (MRCB Land Sdn Bhd)

土地 : 州政府から99年借地権(2113年まで)

敷地面積 : 16,188㎡ (4エーカー)

完成予定 : 2021年後半

階数・戸数 : PELTOタワー 38階・343戸
EBONタワー 33階・145戸
CAVIタワー 33階・229戸
Riverfront Villas 7階・17戸

販売価格 : RM857,800~RM 2,220,800
(約2,316~5,996万円) *RM1=27円で換算
注) 外国人が購入出来るのは、RM1,000,000 (約2700万円) 以上の部屋です。

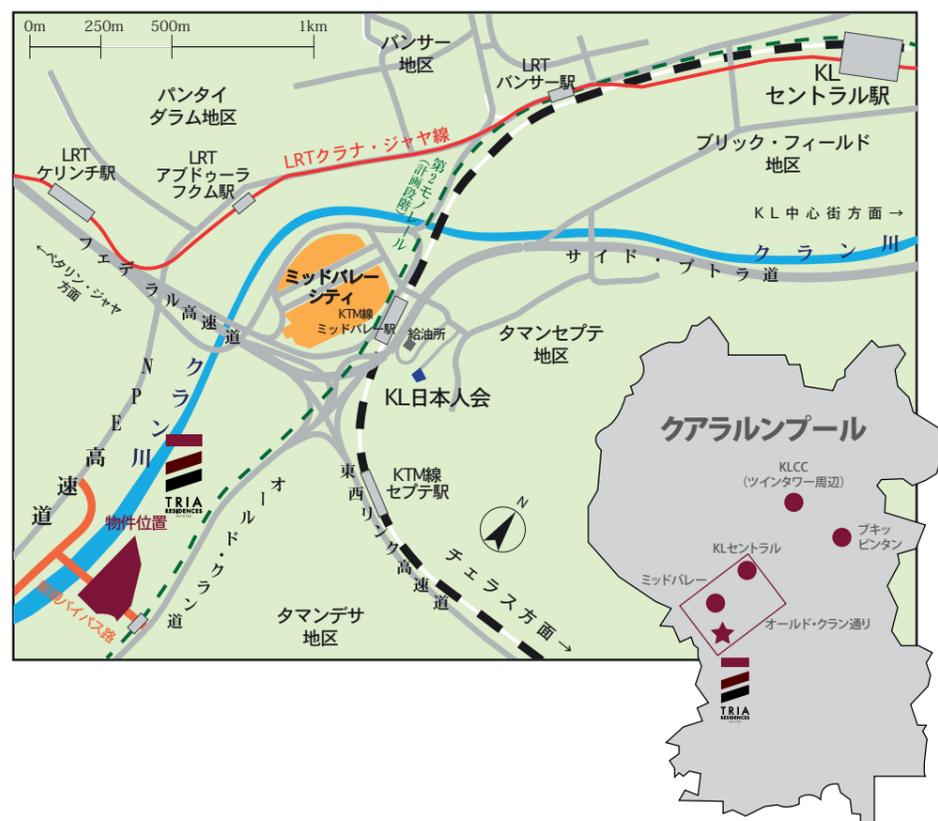
面積単価 : RM 900/ sqft前後 (約26万円 / ㎡)

内装 : エアコン、給湯器、コンロ、換気扇、冷蔵庫、オープン付きキッチンキャビネット



広大な総合公園が隣接する好立地

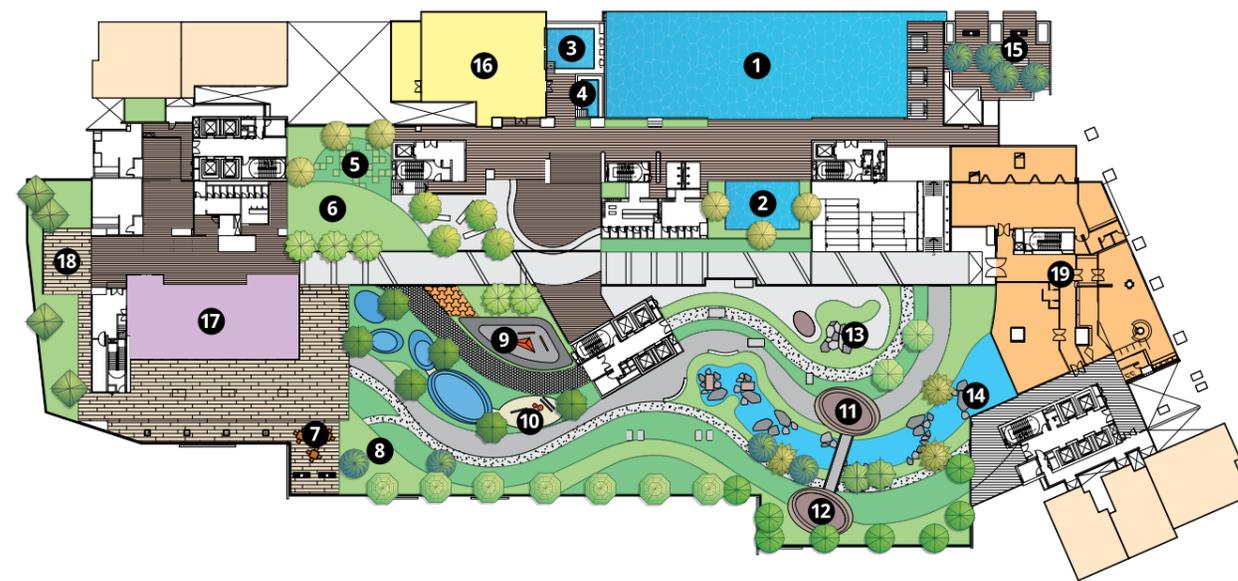
ロケーション



『トリアレジデンス』は、KL中心街から南東に約5Kmほどの位置にあるオールド・クラン通り沿いに位置します。イオンや伊勢丹などが入っているミッドバレー・メガモールに車で5分ほどの位置にあり、またKL日本人会にも10分ほどという好立地です。KL中心街にも郊外のプタリンジャヤ、スパン・ジャヤといった地区にも移動しやすく、また将来的にニュー・バンタイ高速(NPE)へのバイパスが完成すれば、バンサーやKLセントラル、バンダー・サンウェイ地区などへの移動もさらにスムーズになります。現在計画中のモノレール延長計画に伴い、新駅も徒歩圏に完成すれば車に頼らない移動も可能になります。

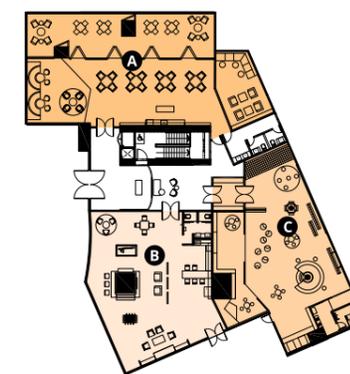
敷地見取り図

8階共有施設

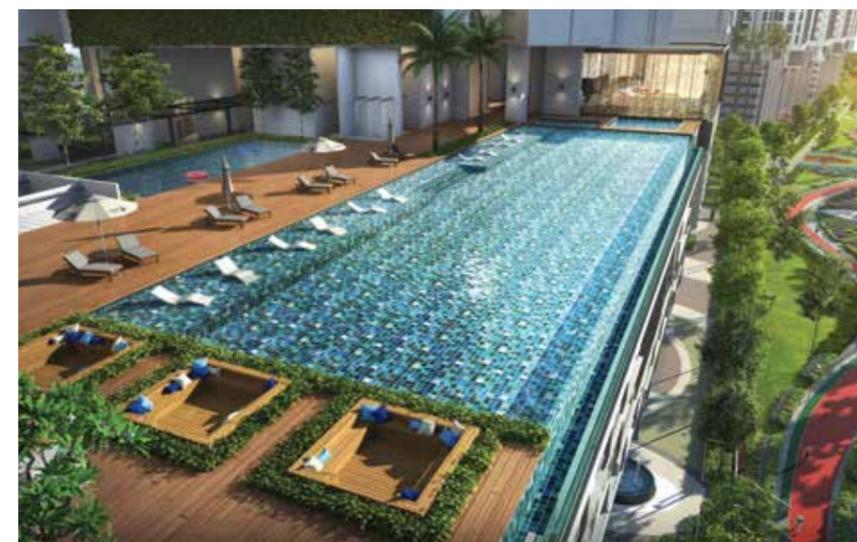


- ① インフィニティ・プール
- ② 子供用プール
- ③ アクアジム
- ④ ジャグジー
- ⑤ チェスガーデン
- ⑥ 庭園
- ⑦ バーベキュー・エリア
- ⑧ キャンプエリア
- ⑨ スケートパーク
- ⑩ 体操エリア
- ⑪ ブリーズツリーハウス
- ⑫ ウォーターツリーハウス
- ⑬ ロッククライミング
- ⑭ 小川(人工)
- ⑮ 展望デッキ
- ⑯ リバービュージム
- ⑰ 多目的室
- ⑱ デッキ / 瞑想スペース

⑱ プライベートクラブハウス



- A ジェントルマンズクラブ
ワインラウンジ
シガーラウンジ
アルフレスコ
イングリッシュティーラウンジ
- B ティーンズクラブ
XBOX & スヌーカーテーブル
テーブルフットボール
カフェテリア
- C キッズクラブ
モンテッソーリのような学習エリア



眼下に総合公園が広がるインフィニティ・プール(50M)

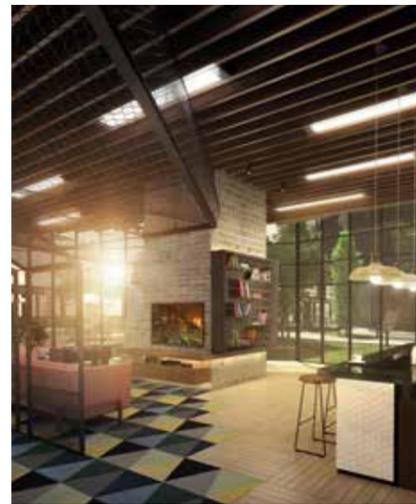
施設イメージ



ツリーハウス & 小川 (人工)



チェスガーデン & キャンプエリア

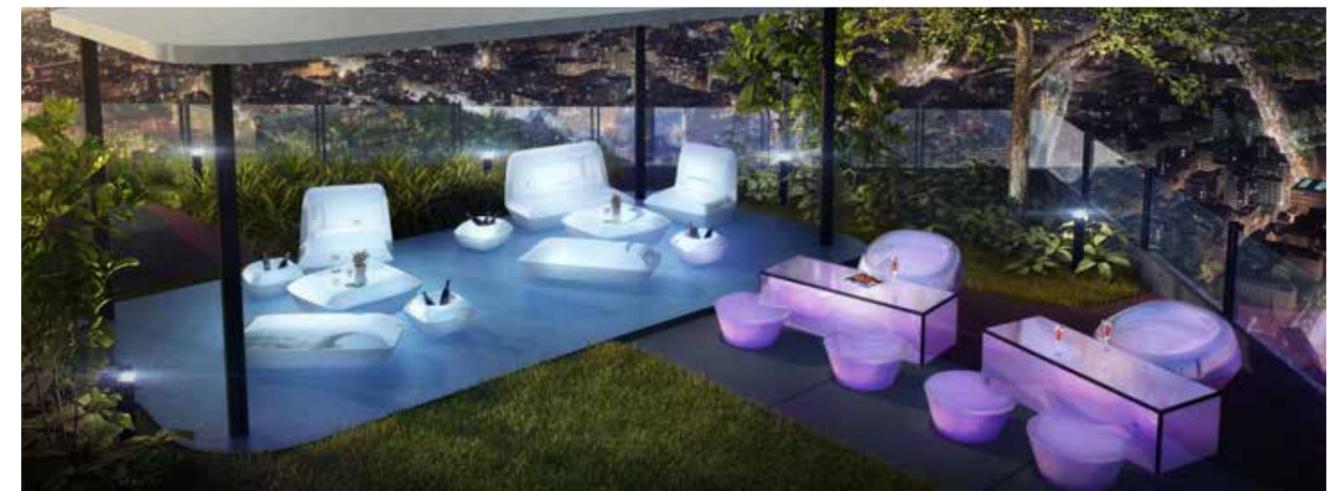


ティーンズクラブ



プライベートラウンジ

ルーフトップガーデン (屋上庭園)



ライトパビリオン(EBON)



ハンモックガーデン(PELTO)

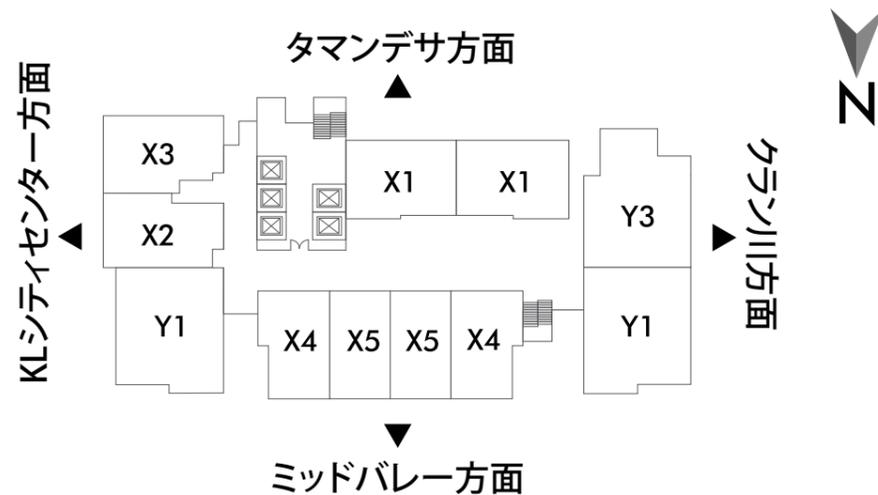
お部屋タイプ

PELTO TOWER

開発タイプ : プライベート住宅
 物件タイプ : 住宅
 敷地面積 : 約16,188㎡ (4エーカー)
 階数 : 38階
 総ユニット数 : 343戸



タイプ	広さ	総ユニット数	仕様	駐車スペース
X1	93m ² (1001 sqft)	58	3ベッド	2
X2	89m ² (958 sqft)	35	2ベッド+書斎	2
X3	93m ² (1001 sqft)	35	3ベッド	2
X4	74m ² (797 sqft)	60	2ベッド	1
X5	71m ² (764 sqft)	60	2ベッド	1
Y1	141m ² (1518 sqft)	65	3ベッド+物置	2
Y3 (デュアルキー)	139m ² (1496 sqft)	30	3ベッド+物置	3+1

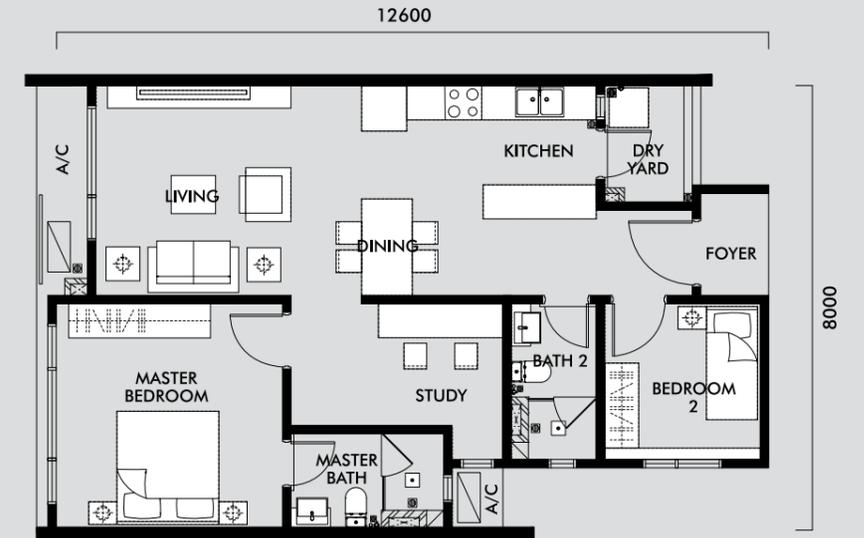
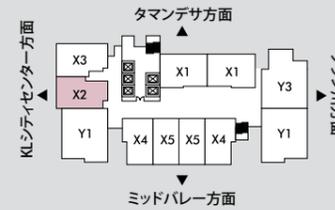


お部屋間取り

X SERIES

X2

89m² (958 sqft)
 2ベッド+書斎
 2浴室
 販売価格: RM857,800~
 約2,316万円~
 (1RM=27円換算)

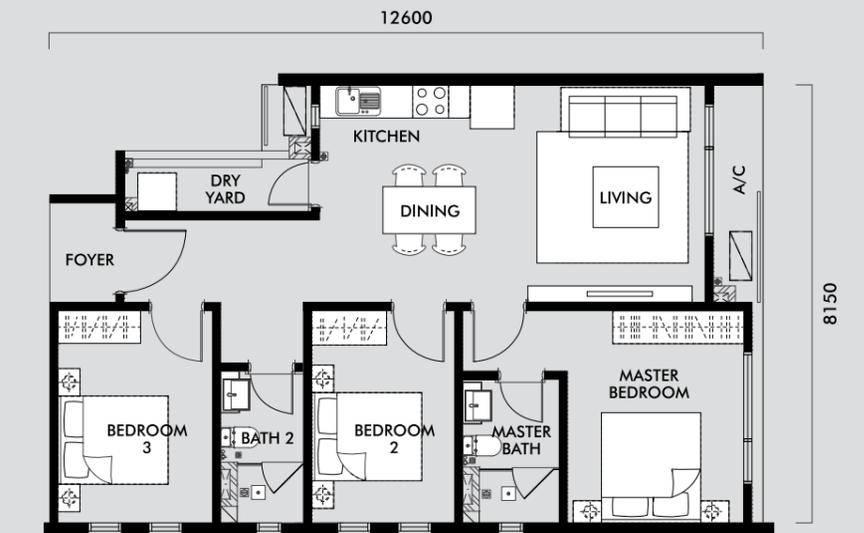
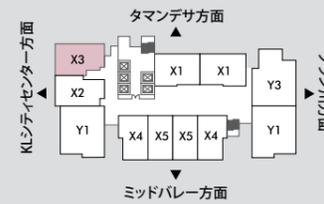


注) 外国人が購入出来るのは、RM1,000,000(約2700万円)以上の部屋です。

X SERIES

X3

93m² (1001 sqft)
 3ベッド
 2浴室
 販売価格: RM878,800~
 約2,372万円~
 (1RM=27円換算)



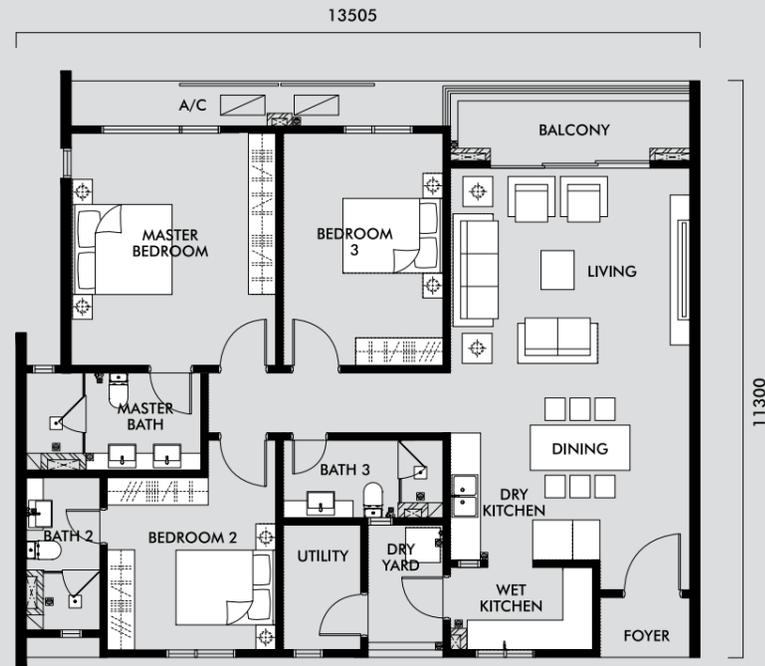
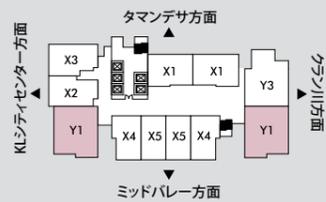
注) 外国人が購入出来るのは、RM1,000,000(約2700万円)以上の部屋です。

お部屋間取り

Y SERIES

Type Y1

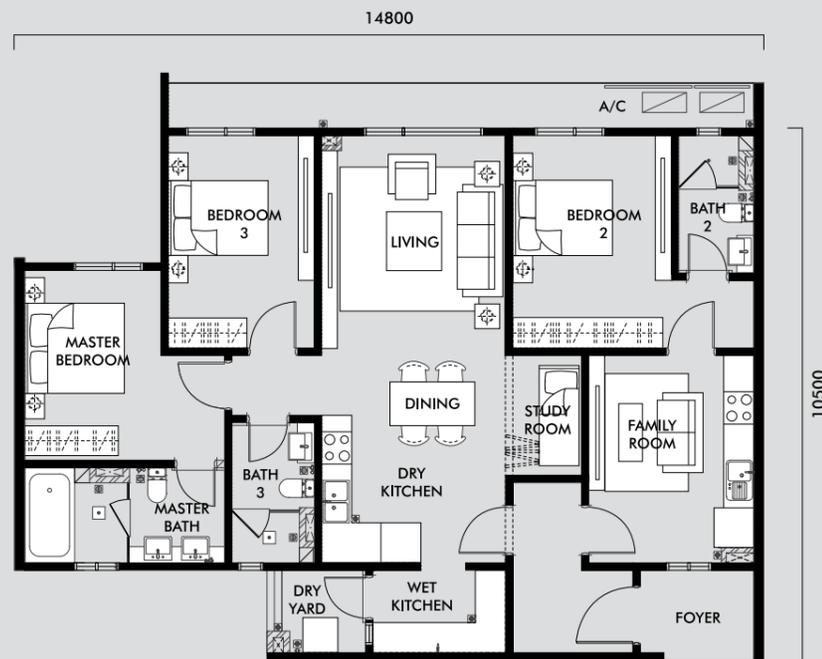
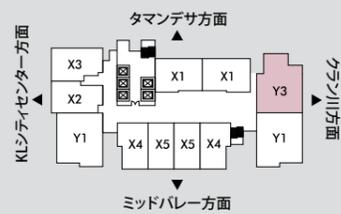
141㎡ (1518 sqft)
3ベッド+物置
3浴室
販売価格: RM1,233,800~
約3,331万円~
(1RM=27円換算)



Y SERIES

Y3 (デュアルキー)

141㎡ (1518 sqft)
3ベッド+物置
3浴室
販売価格: RM1,298,800~
約3,506万円~
(1RM=27円換算)



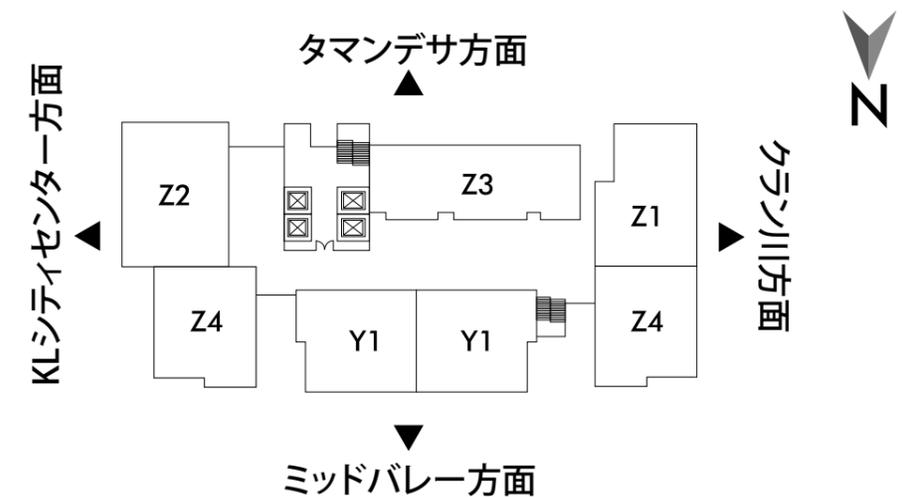
お部屋タイプ

EBON TOWER

開発タイプ : プライベート住宅
物件タイプ : 住宅
敷地面積 : 約16,188㎡ (4エーカー)
階数 : 33階
総ユニット数 : 145戸



タイプ	広さ	総ユニット数	仕様	駐車スペース
Y1	141㎡ (1518 sqft)	48	3ベッド+物置	2
Z1	161㎡ (1733 sqft)	23	4ベッド+物置	3
Z2 (デュアルキー)	185㎡ (1991 sqft)	23	4ベッド+物置	3+1
Z3 (デュアルキー)	187㎡ (2013 sqft)	24	4ベッド+物置	3+1
Z4	267㎡ (2874 sqft)	24	4ベッド+物置	5+1

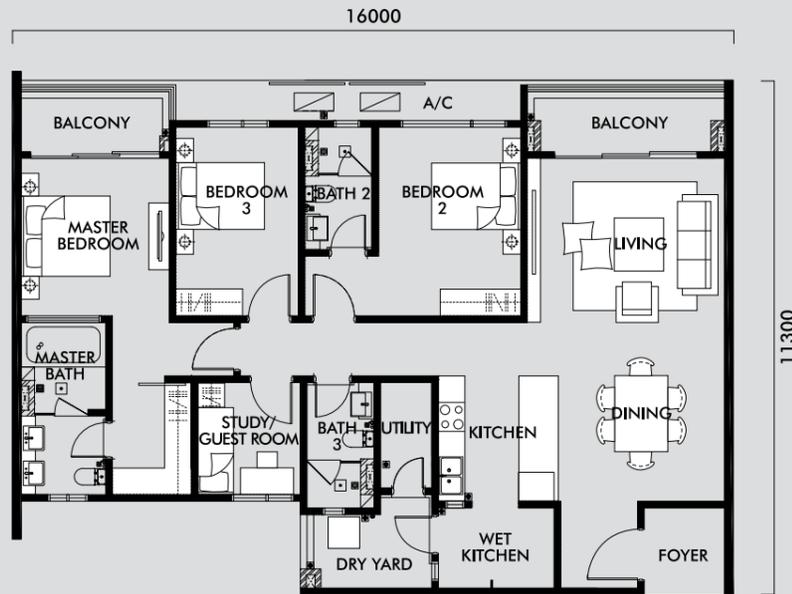
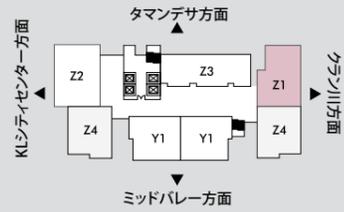


お部屋間取り

Z SERIES

Type Z1

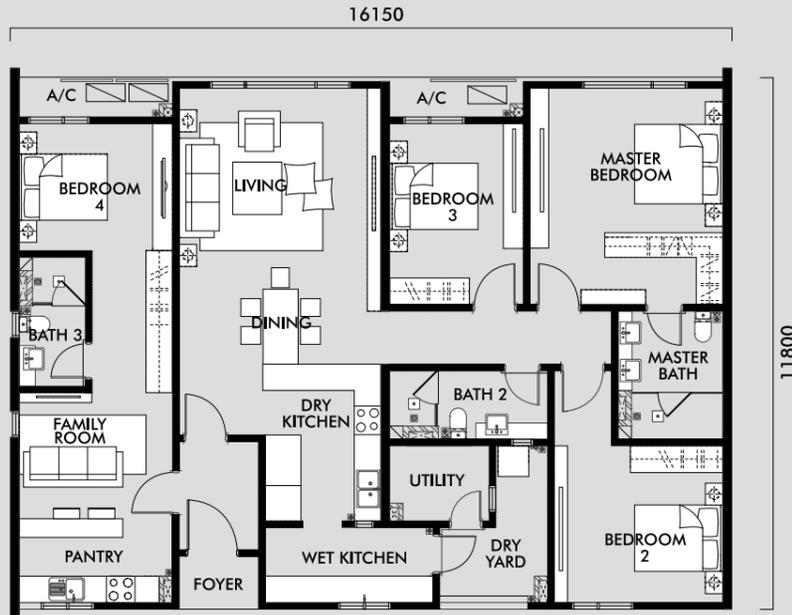
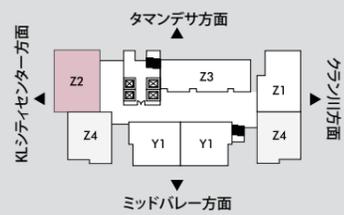
161㎡ (1733 sqft)
4ベッド+物置
3浴室
販売価格: RM1,433,800~
約3,871万円~
(1RM=27円換算)



Z SERIES

Z2 (デュアルキー)

185㎡ (1991 sqft)
4ベッド+物置
3浴室
販売価格: RM1,609,800~
約4,346万円~
(1RM=27円換算)

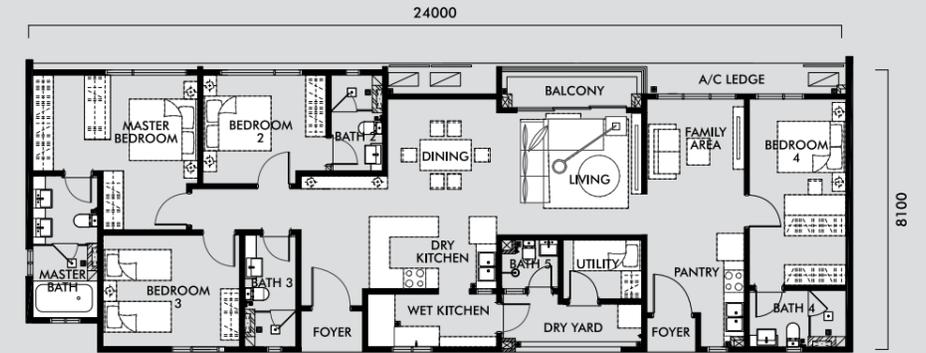
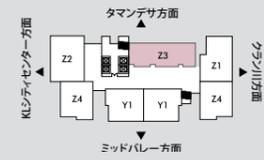


お部屋間取り

Z SERIES

Z3 (デュアルキー)

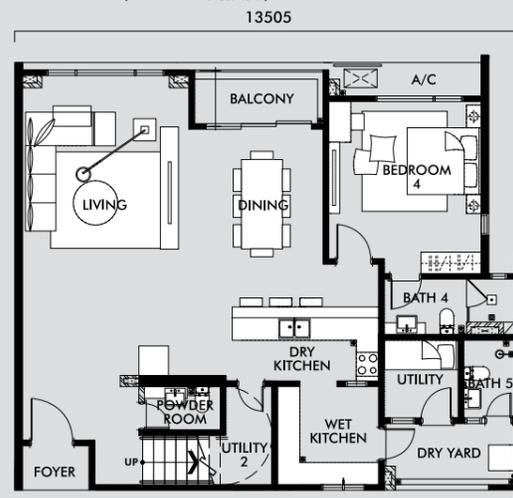
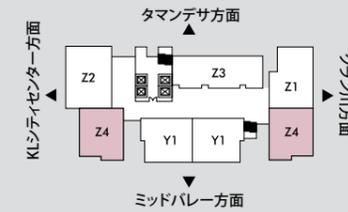
187㎡ (2013 sqft)
4ベッド+物置
5浴室
販売価格: RM1,606,800~
約4,338万円~
(1RM=27円換算)



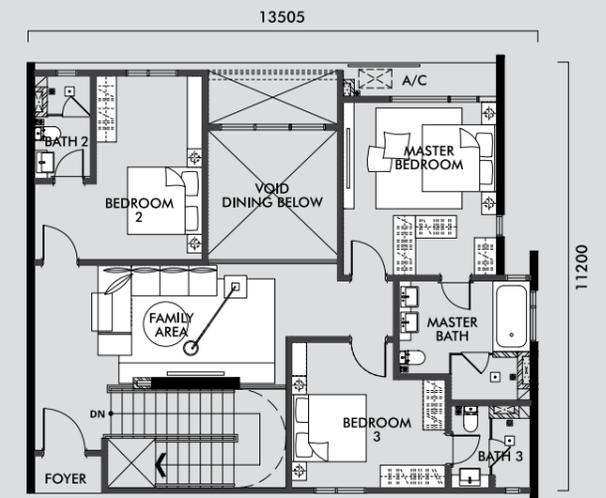
Z SERIES

Type Z4 (メゾネット)

267㎡ (2874 sqft)
4ベッド+物置
5浴室
販売価格: RM2,220,800~
約5,996万円~
(1RM=27円換算)



Lower



Upper

お部屋間取り

RIVER FRONT VILLAS

RV1/E

180㎡ (1938 sqft)

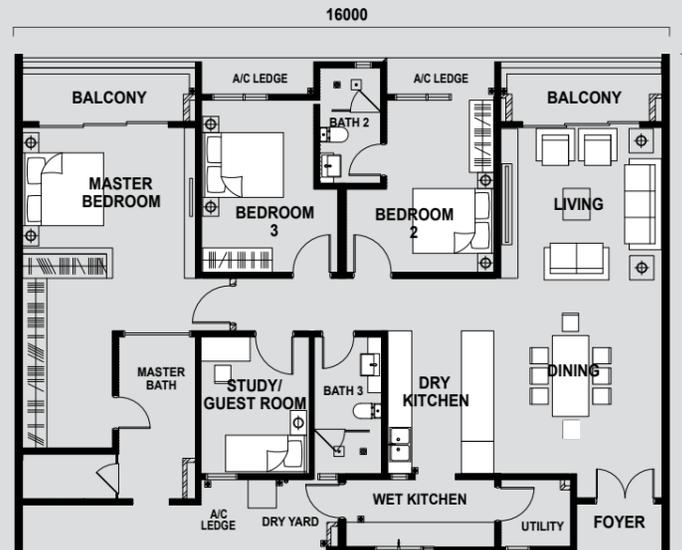
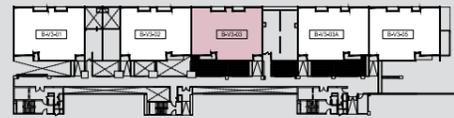
4ベッド+物置

3浴室

販売価格: RM1,707,800~

約4,611万円~

(1RM=27円換算)



*他の部屋タイプもございます。詳細はお尋ね下さい。

「9セプテ」第二期プロジェクト:トリアセプテ推奨の理由

好立地

- *オールドクラン通りという現地人に人気地域(特に中国系)でクアラルンプール(KL) 都心も含め、首都圏どの主要地域に出るにも便利な立地です。
- *イオンや伊勢丹が入る大型ショッピングモール: ミッドバレー・モールまで車で5分、KL日本人会にも車で10分程度と日本人の生活にも便利な地区です。

好アクセス

- *KLセントラル駅を発着点とするKLモノレール線の路線延長計画があり、この線が完成すると徒歩圏に新駅が出来ます。(正式発表はこれから)
- *物件からニューパンタイ高速道(NPE)に直結するバイパス道路が敷設されることが決定しており、車で移動が更に良くなります。(現地は車中心社会である為、車のアクセスが大変重要です)

周辺環境と居住空間

- *3世代に対応した物件で、部屋タイプは71㎡から267㎡まで沢山のタイプがあり、各種施設も3世代対応となっています。
- *プール、ジム、屋内バトミントンコート、3世代クラブハウス、子供の遊び場、屋上庭園などの付帯施設が充実しており、大変住み心地の良い物件になると思われます。
- *隣接する9セプテ第一期(VIVO)には商店街とスーパーマーケットがあり買い物や食事にも便利な物件です。
- *物件隣接で長さ1km以上の散歩道、自転車道、キャンプ場、スケートボード場を含む総合公園が出来ます。(クラン川沿い) 総合公園、クラン川沿いの散歩を楽しむ事も出来るでしょう。
- *周辺に高い建物がなく、お部屋からクアラルンプール市、ペタリンジャヤ市、総合公園、クラン川の視界が広がります。

価格と投資価値

- *価格も平米単価26万円(RM1=27円)程度と、都心の同じ様な物件に比べて半分程度です。車で5分の所に建設中の同様の複合セティアKLEコ・シティ(Setia KL Eco City)が平米単価46万円ですので、それに比べてかなり割安感があります。
- *立地、隣接の公園、物件コンセプトなどの理由で現地人に人気が高く、将来転売しやすい物件と思われます。更に利便性も高い物件なので、賃貸テナントも比較的付き易いと思われます。
- *開発会社がMRCBという政府大手開発会社で、KLセントラル駅地区周辺の大規模複合開発を手掛けた実績もあり、開発母体としては安心な会社です。

購入者への特典

- 現在早期特典として、
- Pelto(ペルト棟): 7%割引) 売買契約時: 5%、物件引渡し時に2%
 - Ebon(イボン棟): 9%割引) 売買契約時に5%、物件引渡し時に4%
- 売買契約書、ローン契約書に関する弁護士費用を開発会社負担(代金の2%程度)
- *第一期Vivoはブミトラ枠を除き完売、最近売り出しとなった第二期(ペルトとイボン)の現地人向け販売も順調です。良い部屋を選ぶ為には、早めに現地を訪問されたり、ご検討頂けます事をお勧めします。現地には立派なショールームもございます。
 - *現在マレーシア通貨(リンギ)に対して円高な状態が続いています。数年前に比べて2割程度の円高メリットも享受可能です。円高の時は投資のチャンスと言えます。





コスモス・プラン

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3F
電話 : 03-6661-7683
FAX : 03-6661-7684
E-mail : fudosan@cosmosplan.jp

クアラルンプール・オフィス
E-09-15/16, 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>

コスモスプラン マレーシア不動産