



OXLEY TOWERS

KUALA LUMPUR CITY CENTRE

シンガポール オックスレイ・グループ SO/KL レジデンス



- * クアラルンプール・シティセンター (KLCC) 最高立地！
- * ツインタワー、伊勢丹、KLCC公園 徒歩3~4分 最高の住環境
- * ソフィテル系 最高級5星ブランド ホテル&レジデンス
- * 3駅徒歩圏 (4~7分)
- * 屋上プール (77階)、ジム、スカイ・ガーデン等豪華施設完備
- * 2023年完成予定、高級内装付き
- * **特別割引14.3%又は割引6+2%、2年間6%家賃保証付き！**
- * 日本人の別荘、投資物件に最適！



開発会社



Cosmos Plan

販売取次店

プロジェクト概要

COMPONENTS BEYOND BRILLIANCE
MADE TO ORDER

Managed by

SO/KUALA LUMPUR
SOFITEL

Hotel &
Residential Tower

78
storeys

タワー 1
SO/KL レジデンス
ホテル&レジデンス
78階建て

Managed by

PAVILION

Hotel &
Residential Tower

49
storeys

タワー 2
ホテル&レジデンス
49階建て

The Boulevard
Retail Podium

2
storeys

ザ・ブルバード
リテール・ギャラリー
2階建て

Signature
Office Tower

29
storeys

シグニチャー・オフィス・タワー
29階建て

Public Plaza

25,000
sf

CONFIDENTIAL – FOR INTERNAL PURPOSES ONLY. NOT FOR GENERAL DISTRIBUTION.

クアラルンプール・シティセンターに聳えるペトロナス・ツインタワーから270m、目抜き通りジャラン・アンパンに面した3.11エーカー（約3,807坪）の敷地に、シンガポールを拠点とするオックスレイ・グループ【Oxley Holdings】が、ホテル、レジデンス、リテール、オフィスの4ブロックからなる複合開発を進めています。

78階建てのタワー 1、So/Kuala Lumpur はホテルとレジデンス（ホテル226室、レジデンス590戸）で構成され、2023年の完成を目指しています。

49階建てのタワー 2 もホテル&レジデンス棟（ホテルルーム213室、レジデンス267戸）で、パヴィリオン・グループが運営を行う予定です。
インテリジェント・オフィス・ビル【シグニチャー・オフィス・タワー】は29階建て、リテール・ブロック【The Boulevard】は2階建てとなります。

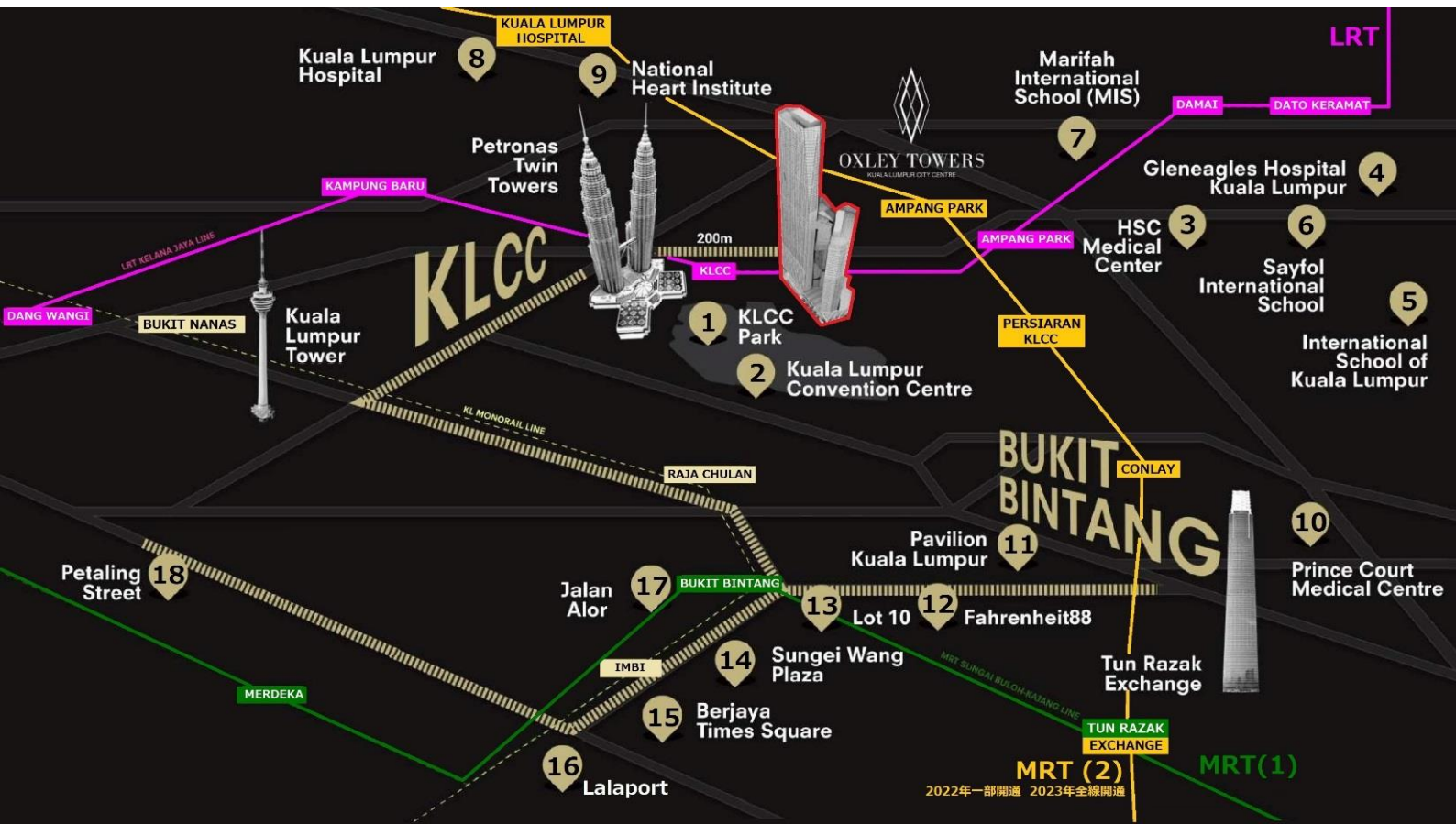
クアラルンプールにまた一つ新たなランドマークが誕生します。

開発会社	: Oxley Rising Sdn Bhd
立地	: KLCC
土地所有形態	: 永久保有権
敷地総面積	: 3.11エーカー（約3,807坪）
土地利用形態	: 商業用地
完成予定時期	: 2023年
全体設計	: VERITAS Architect Group

立地と周辺アメニティへのアクセス



- | | | |
|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1 KLCC公園 0.3km | 7 KL総合病院 2.7km | 13 Lot 10 1.8km |
| 2 KLコンベンションセンター 0.8km | 8 マリファア・インター校 1.2km | 14 スンゲイ・ワン 2km |
| 3 HSCメディカルセンター 0.9km | 9 国立心臓医学センター 2.3km | 15 ベルジャヤ・タイムズスクエア 2.6km |
| 4 グレンイーグルス病院 2.7km | 10 プリンスコート・メディカルセンター 1.8km | 16 ららぽーと 2.8km |
| 5 KLインター校 3.1km | 11 パビリオンKL (ブキッ・ピンタン) 1.4km | 17 ジャラン・アロー屋台街 2.1km |
| 6 セイフォル・インター校 1.9km | 12 ファレンハイト88 1.6km | 18 チャイナタウン 2.8km |



2022年一部開通 2023年全線開通

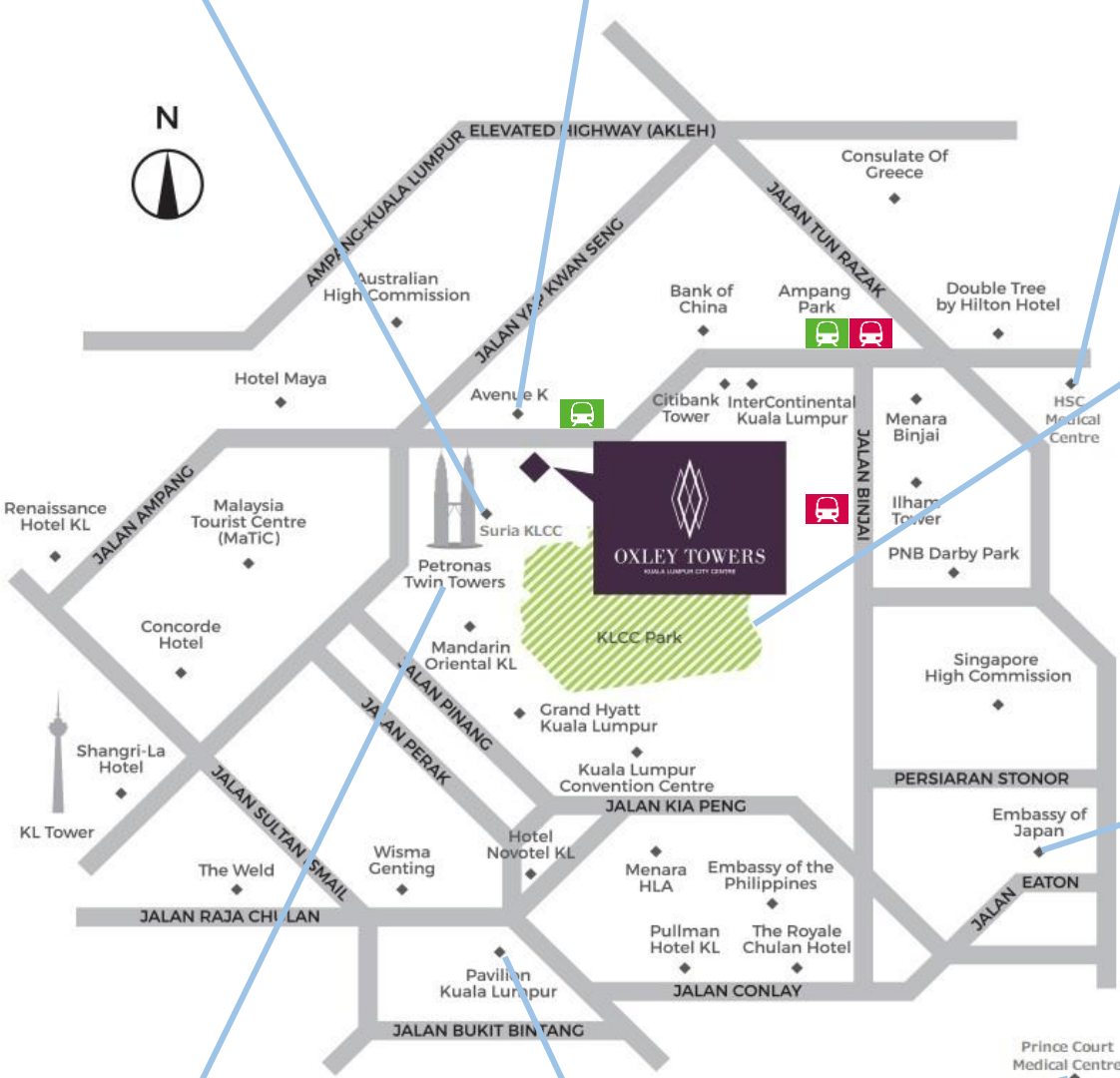
KLCC周辺アメニティ



KLCC駅 (徒歩4分)
アンパンパーク駅 (徒歩7分)



KLCCイースト駅 (徒歩7分)
アンパンパーク駅 (徒歩7分)



《 車でのアクセス 》

日本人会 : 8km
日本大使館 : 2.5km
KLセントラル : 7km

ミッドバレーモール : 10km
日本人学校 : 26.8km
KL国際空港 : 58km

IKEAチェラス : 5km
ロイヤル・セランゴール・ゴルフクラブ : 3.2km
TPCゴルフクラブ : 14km

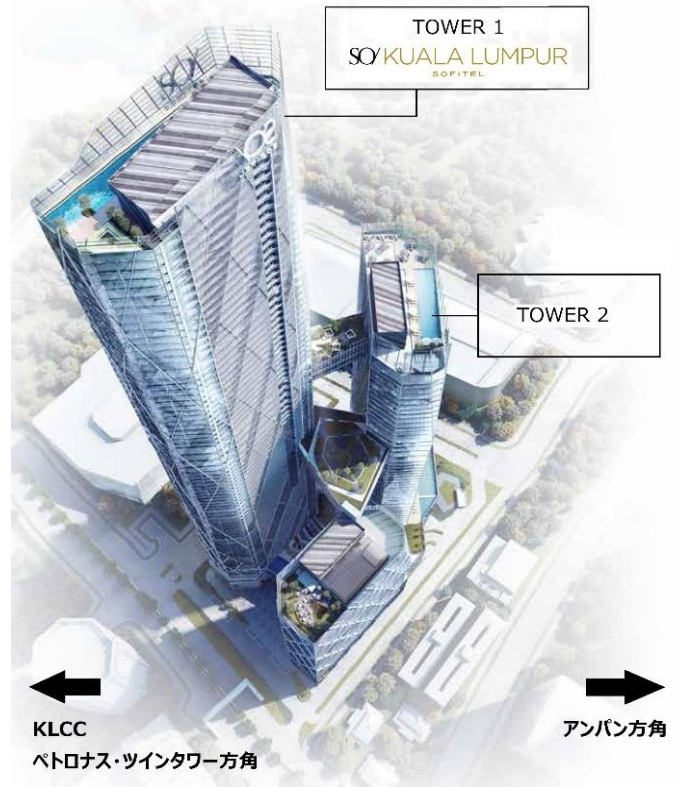
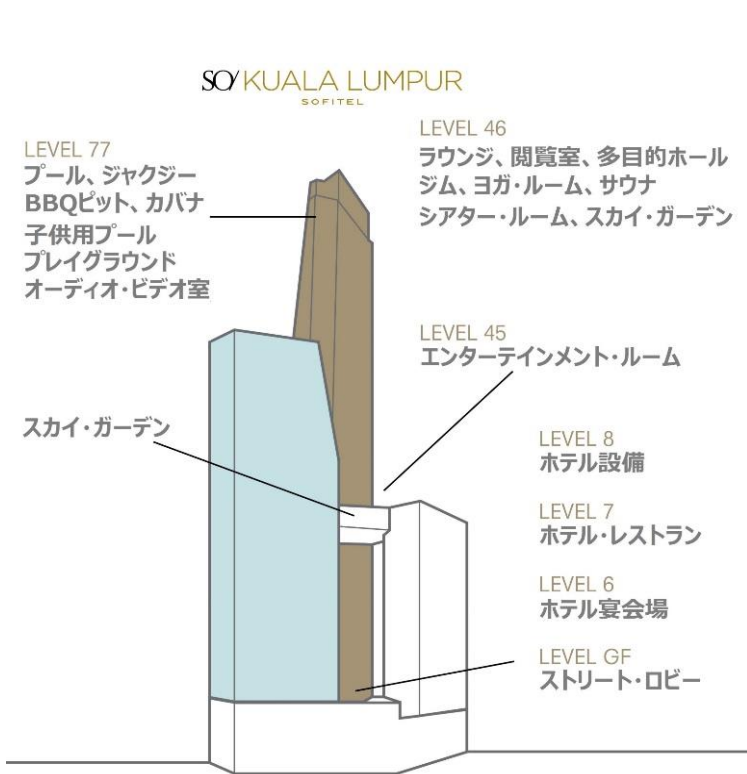
SO/KUALA LUMPUR ホテル&レジデンス



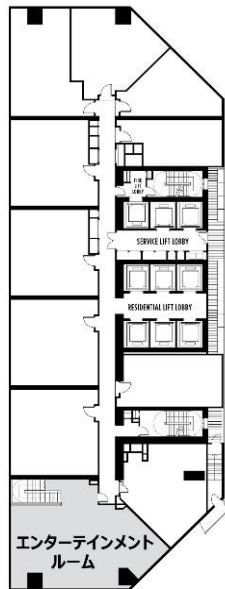
SO/KUALA LUMPUR SOFITEL

開発会社	Oxley Rising Sdn Bhd
所在地	Lot 99, Jalan Ampang, Seksyen 58, Kuala Lumpur (KLCC)
プロジェクト土地総面積	3.11 エーカー (約 3,807 坪/約 12,585 平米)
土地所有形態	永久保有権
建物名称	タワー 1 : SO/KUALA LUMPUR ホテル&レジデンス
建物総面積	499,876sqft (約 46,440 平米)
ブランディング	SO/SOFITEL
プロジェクト・コンセプト	ホテル&サービス・レジデンス
設計	Veritas 設計事務所
ホテル総客室数	226 室
レジデンス総戸数	590 戸
ブランディング	SO/SOFITEL
エレベーター	6 基 (1,600 kg/24 人乗り)
業務用エレベーター	1 基 (1,090 kg/6 人乗り)
完成予定	2023 年
共益費	RM0.98/sft = 1 平米当たり約 290 円 (RM1=27.5 円)
積立金	RM0.098/sft = 1 平米当たり約 29 円 (RM1=27.5 円)
レジデンス共有設備	1 階 : 託児ルーム 45 階 : エンターテインメント・ルーム 46 階 : ジム、ヨガ・ルーム、サウナ、シネマ・ルーム、多目的ホール ラウンジ&閲覧室、スカイ・ガーデン 77 階 : ジャクジー、BBQ ピット、プール、子供用プール、更衣室 カバナ、プレイグラウンド、オーディオ&ビデオ・ルーム
ホテル設備	6 階 : 宴会場、バー、レストラン、ラウンジ、ビジネス・センター、会議室 スパ、フィットネス・センター、プール、プール・バー 7 階 : コーヒーハウス

レジデンス共有設備



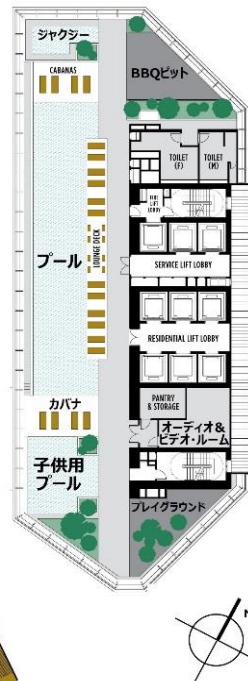
LEVEL 45



LEVEL 46



LEVEL 77



お部屋のイメージ




OXLEY TOWERS
KUALA LUMPUR CITY CENTRE

SO/KUALA LUMPUR
SOFITEL
RESIDENCES

※イメージ画像です。資材の在庫状況により、
内装がイメージと異なる場合がございます。
※装飾品は含まれません。

内装

《 内装 》

すべてのユニットには、厳選されたブランドと高品質のフィッティングや家具が完備されています。

- A キッチン : 天井照明、キッチン・キャビネット、レンジ&換気扇、オーブン、冷蔵庫、給湯器
乾燥機能付きドラム式洗濯機
- B リビング : 天井照明、エアコン、ソファ、テレビ台&TV、ダイニング・テーブル&椅子
- C 主寝室 : 天井照明、エアコン、建付けクローゼット、ベッド、サイドテーブル、ドレッサー
- D 寝室 : 天井照明、エアコン、建付けクローゼット
- E 書斎 : 天井照明、エアコン、スプリット・エアコン
- F 浴室 : 天井照明、給湯器

イメージ画像



お部屋タイプ A1 (価格&眺望)

《 タイプA-1 : スタジオ・ルーム 》

(578sft/54平米) シャワールームのみ

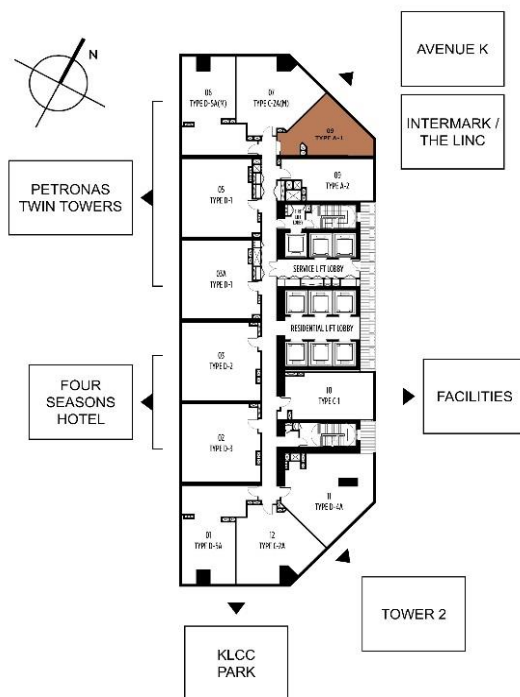
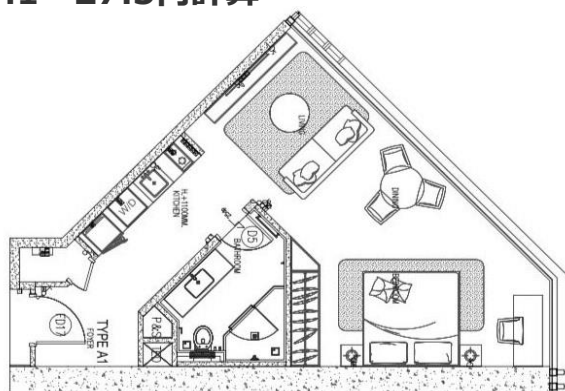
正規販売価格 RM 1,449,000 (約3,985万円)

⇒

14.26%割引後価格 **RM1,242,336.38**

(約3,417万円/平米単価約63万2千円) から

※表示価格 : RM1 = 27.5円計算



ユニット No. 8 (50階)



お部屋タイプ A-2 & C-2A (価格&眺望)

《タイプA-2：スタジオ・ルーム》
 (566sft/53平米) シャワールームのみ
 正規販売価格 RM 1,373,300 (約3,789万円)
 ⇒
 14.26%割引後価格 **RM1,181,462.75**
 (約3,249万円/平米単価約61万8千円) から
 ※表示価格：RM1 = 27.5円計算



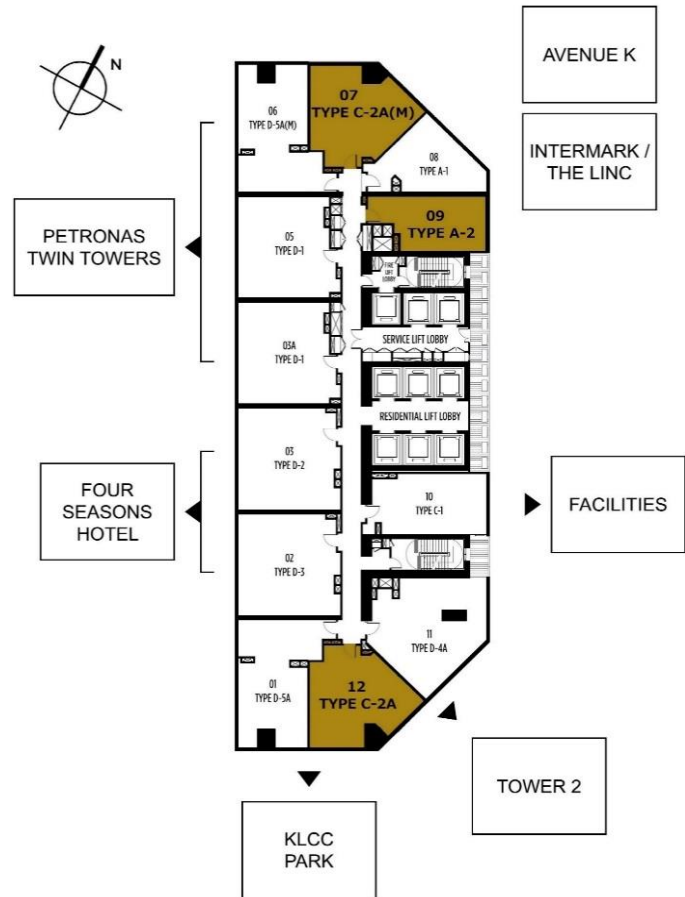
《タイプ C-2A：1+1ベッドルーム》
 (815sft/76平米) バスタブ付き
 正規販売価格 RM 1,971,000 (約5,420万円)
 ⇒
 14.26%割引後価格 **RM1,689,886.13**
 (約4,761万円/平米単価約61万4千円) から
 ※表示価格：RM1 = 27.5円計算



ユニット No. 7 (70階)



ユニット No. 7 (50階)

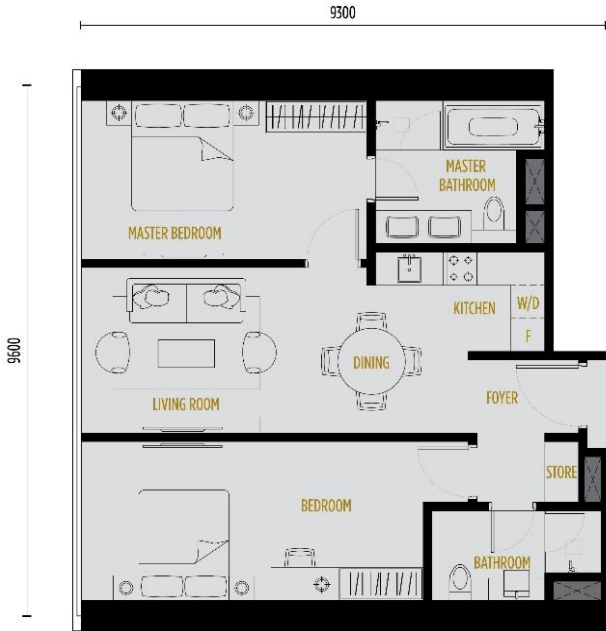


ユニット No. 12 (70階)

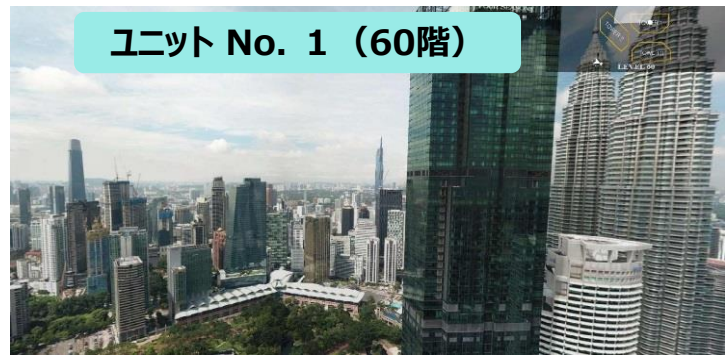
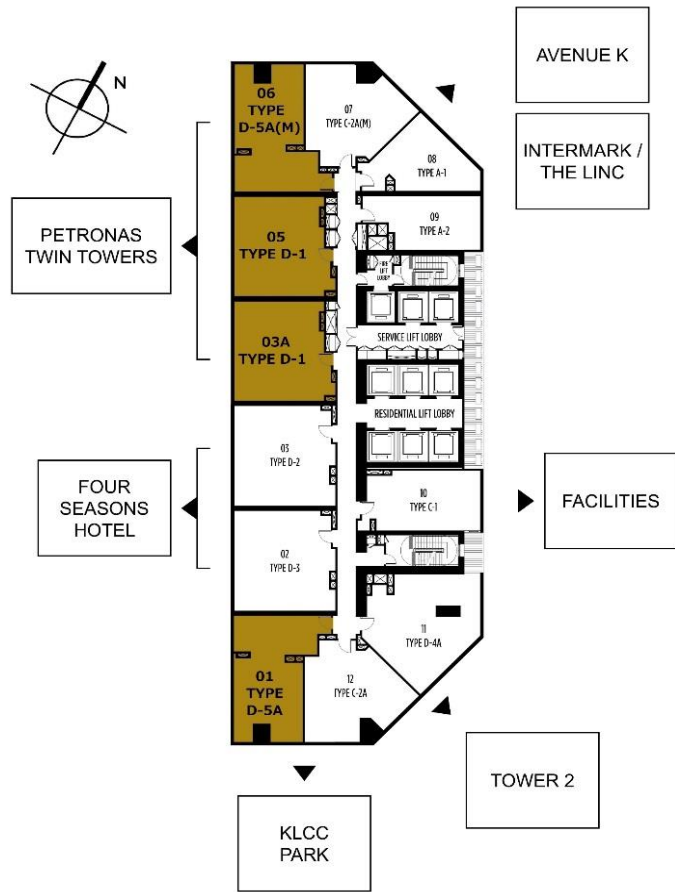
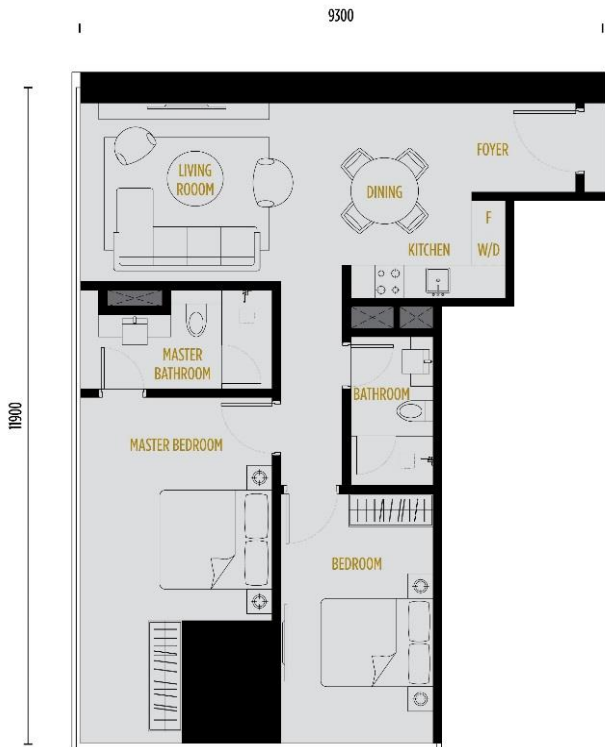


お部屋タイプ (価格 & 眺望)

《 タイプ D-5A : 2ベッドルーム 》
 (894ft / 83平米) バスタブ付き
 正規販売価格 RM 2,148,000 (約5,907万円)
 ⇒
 14.26%割引後価格 **RM1,841,641.50**
 (約5,065万円 / 平米単価約61万円) から
 ※表示価格 : RM1 = 27.5円計算



《 タイプ D-1 : 2ベッドルーム 》
 (903sft / 84平米) バスタブ付き
 正規販売価格 RM 2,228,000 (約6,127万円)
 ⇒
 14.26%割引後価格 **RM1,910,231.50**
 (約5,253万円 / 平米単価約62万6千円) から
 ※表示価格 : RM1 = 27.5円計算



特典

● パッケージ 1

3段階割引（総割引率14.26%）

- 1) 5%割引
- 2) 5%割引（5%割引後金額に対して5%）
- 3) 5%割引（2段階割引後金額に対して5%）

● パッケージ 2 :

2段階割引 + 2年間）6%の家賃保証付き

- 1) 6%
- 2) 2%（6%割引後金額に対して2%）
- 3) 2年間：6%の家賃保証

● 高級内装付き

● 売買契約書の弁護士費用

注 1：印紙税と諸経費は含まれません。

注 2：指定弁護士事務所のみ

● ローン契約書の弁護士費用

注 1：印紙税と諸経費は含まれません。

注 2：指定弁護士事務所および指定銀行のみ

● アコー・オーナーシップ特典（年会費USD250相当）

注 1：2028年まで

アコー・オーナーシップ特典 (Accor Ownership Benefit / AOB)

- 250ドル相当のアコー・オーナーシップ特典が（AOB）年会費が2028年まで免除されます。

注 1：2029年以降も継続ご希望の場合、年会費が発生致します。

- 既に会員の方はダイヤモンド会員へ自動アップグレード
- 世界中のAccorホテルをベスト・アベイラブル・レートで予約可能。



- レジデンスのサービス・チャージに含まれるもの

- 1) 24時間のコンシェルジュサービス
- 2) ポーター・サービス & ジョッキー・サービス
- 3) Mixo レジデンス・ラウンジ（音楽、Wifi使用サービス）
- 4) SO/FIT レジデント・フィットネス（パーソナル・トレーナー（有料）、タオルと飲料水のご用意）
- 5) レジデント専用屋上プール
- 6) スクリーニング・ルーム（シネマ・ルーム）の使用
- 7) 2000以上の新聞雑誌の購読が可能
- 8) 24時間のセキュリティ対策
- 9) 共有エリアの清掃 & メンテナンス
- 10) キッズ・ゾーン（チャイルド・ルーム）の使用（別料金でベビーシッターの手配可）

- 別途有料サービス

- 1) ルーム・サービス&ケータリング・サービス
- 2) SO/SPA ルーム・トリートメント・サービス
- 3) ビジネス・センター・サービス
- 4) お買い物同行サービス
- 5) ベビーシッター・サービス
- 6) SO/FIT トレーナー・サービス、コンサルタント・サービス & ヨガ・クラス
- 7) ドライ・クリーニング & ランドリー・サービス
- 8) リムジン・サービス
- 9) ハウスキーピング・サービス
- 10) 室内メンテナンス・サービス
- 11) 不在中の管理

- 特典と割引

- 1) SO/プール・パーティへの優先的な入場とお席へのご案内
- 2) SO/SPA トリートメント10%割引
- 3) 会議室ご利用料金10%割引
- 4) レストランでのお食事、ルーム・サービス&ケータリング10%割引
- 5) アンバサダー・プログラム（レジデントが所属する組織への優待）
- 6) 優待ホテル・ルーム・レート
- 7) 無事ネス・センター10%割引
- 8) ホテル&コミュニティ特別イベントへのご招待
- 9) ホテル施設ご利用料金のお部屋掛け

弊社推奨理由

- ◆ KLCC (ツインタワー) まで徒歩3分：都心の最高立地
- ◆ 最高の住環境：KLCC公園、スリアKLCC(伊勢丹)、KLCC駅徒歩4分
- ◆ 2023年MRT2号線開通で徒歩圏に新駅誕生！
- ◆ 世界的ブランド【SO/SOFITEL】のブランド力
- ◆ シンガポールの大手デベロッパー【Oxley】の開発物件で安心
- ◆ 今後ホテル&レジデンス2棟目、商業店舗、オフィス棟も出来将来性高い
- ◆ 店舗はマレーシア No.1 モール企業【パビリオン・グループ】運営で安心
- ◆ 屋上プール (77階)、ジャクジー、ジム、シアター・ルーム等豪華施設
- ◆ 開発会社仕様の高級感ある内装付きで販売
- ◆ 14.3%の特別割引又は
- ◆ 6%+2%の割引プラス2年間6%の家賃保証付き
(注：割引キャンペーンは開発会社により、事前の通知無く終了または変更されることがございます。)
- ◆ 1ベッド (53㎡) で約3,249万円からとお手頃な価格
- ◆ 都心類似物件に比べ単価で約14%~32%安。

Oxley (SO/Kuala Lumpur レジデンス)	2023 年完成予定	割引後平均価格 (㎡)	697,090 円	
The Ritz-Carlton レジデンス	2017 年完成	市場転売価格 (㎡)	832,701 円	19%高
Four Seasons Place レジデンス	2017 年完成	市場転売価格 (㎡)	791,524 円	14%高
Pavilion Suites レジデンス	2018 年完成	市場転売価格 (㎡)	1,024,920 円	32%高

- ◆ コンシェルジュ・サービス付きで日本人の別荘に最適！
- ◆ オフィス棟、モール、駅隣接で賃貸し易く投資物件としても適する

© xample.com



販売取次ぎ店
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17-14
日本橋S&Sビル2FB
電話：03-6661-7683
E-mail：fudosan@cosmosplan.jp
担当：高橋

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
E-mail：kl.property@cosmosplan.jp
担当：渡邊

マレーシア不動産の全てがわかるサイト! <http://totalmalaysiafudosan.jp>

