

Quayside JBCC

ジョホールバル中心地



キーサイド (Quayside JBCC)

RM50万から購入可能・20年間のホテル運営付き
(5年間6%保証、6年以降年8%~9%利回り予想)

シンガポールを結ぶ地下鉄 新駅ブキチャガー駅まで約1kmの好立地
ホテル運営は国際的ブランド オークウッド社
ジョホールの収益物件・別荘として最適な物件！

物件概要

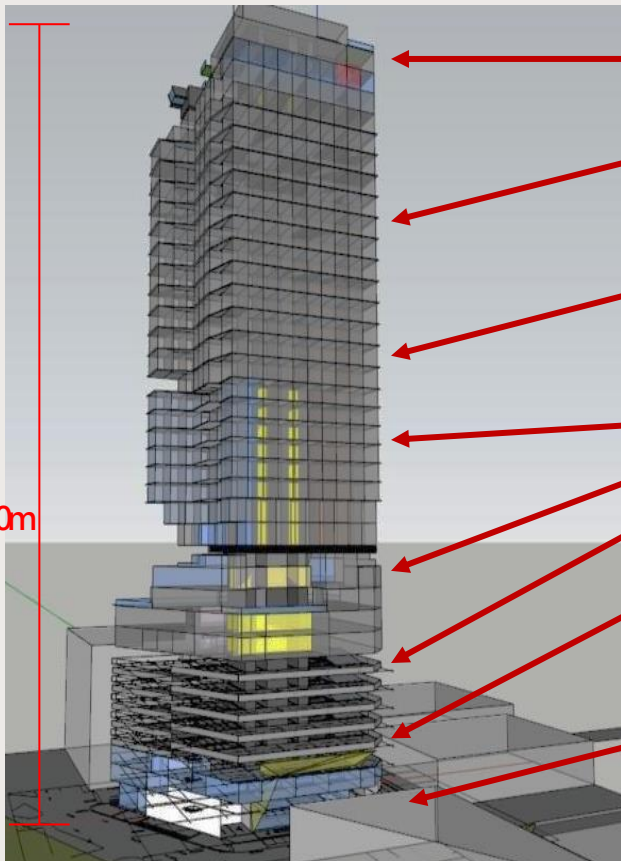
開 発 会 社	: Bangsar Heights Pavilion Sdn Bhd
立 地	: ジョホール パル市街地
土地所有形態	: 永久保有権
敷地総面積	: 1,951m ² / 21,000 sqft
土地形体	: 商業用地
完成予定時期	: 2025年予定
階 数	: 29階
総 戸 数	: 682戸
	: 4つ星ホテル7階~12A階 : 200戸 (コートヤード・マリオットホテル予定)
	: サービスアパートメント13階~28A階 : 482戸 (オークウッド社運営)
	: リテールショップ : 24件
共 有 施 設	: プール・ジム・スカイバー・レストラン
内 装 様 式	: 簡易キッチン付き・洗濯機付乾燥機・内装+家具家電付き
内 仕 地	: 全部屋ロフト付ユニット一部バルコニー付き
立 地	: 天井高 4.65m~ 5.2 m
	: 税関CIQまで1km
	: 2026年開通予定RTS新駅ブキチャガー駅まで1km
	: 大型モールシティスクエアまで750m
	: ジョホールで有名な観光ストリート (Tan Hiok Nee) 隣接

特 記 :

経済特区内プロジェクトの為、外国人でもRM50万から購入可能です。
オークウッド社運営のサービスアパートメントでジョホールの市街地JBCC (JohorBaru City Center) に位置し、シンガポールからの地下鉄乗り入れ新駅、ブキチャガー駅まで約1kmの好立地です。
開発会社により当初5年間は年6%の家賃保証、更に6年以降は70%の利益をオーナー還元で15年間高収益を目指せます (年8~9%の利回りを想定。お部屋はロフト付き、キッチン付きであることから、自己使用も可能です。



外観 & フloorプラン



29階 & 屋上: プール・スカイバー・ダイニング

13階～28A階: ホテルサービスアパートメント

Quayside JBCC (482戸) オークウッドグループによる管理・運営
18階と25階は自己使用のみ

7～12A階: 4スターホテル

コートヤード・マリオット入居予定(200戸)

5A～6A階: ホテルスカイロビー、共用施設、

2～5階: 駐車場

1～2階: リテールショップ

グランドフロア: オークウッドホテルロビー・

ホテルエントランスリテーショップ

地下B1～B2: 地下駐車場

約180m

各お部屋サイズ

ホテルサービスアパートメント 各お部屋サイズ

タイプA : 363戸 30.7㎡ + ロフト9.3㎡

タイプA1 : 15戸 39.7㎡ + ロフト9.3㎡

タイプB : 48戸 46.5㎡ + ロフト9.3㎡

タイプC : 48戸 55.8㎡ + ロフト9.3㎡ + バルコニー付き

※他デュプレックスタイプ等8部屋

13階～28A階平面図

タイプA タイプA1 タイプB タイプC
■ type A ■ type A1 ■ Type B ■ Type C



29階 スカイファシリティ



特典紹介

Oakwood

50年以上もの歴史あるオークウッドの
ホテルサービスを利用可能

- ・24時間のコンシェルジュサービス
- ・24時間セキュリティルームサービス
- ・不備発生時のオンコール対応
- ・お部屋の清掃
- ・ランドリークリーニングサービス
- ・日用品等の配送サービス
- ・リムジン送迎

ラグジュアリーホテル同等のサービスが受けられ、
オーナー特典として年間8泊の無料宿泊も可能。

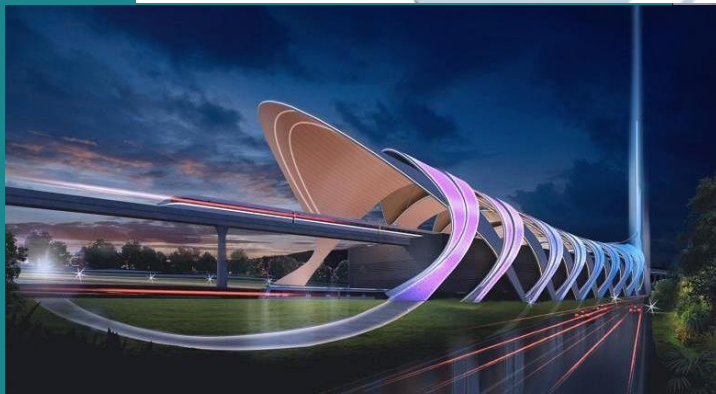


—内装一覧—

乾燥機付き洗濯機 アイロン&アイロン台
ワードローブキッチンキャビネット
トイレビデ・浄水器・IH調理器具・ベッドフレーム
ベッドサイドテーブル クイーンベッド
ダイニングテーブル&チェア 玄関マット
冷蔵庫・電子レンジ・ケトル・ソファ
コーヒーテーブル
エアコン
液晶テレビ
ソファベッド
コンソールテーブル
カーテン・LED照明



2026年開通 RTS線ブキチャガー駅



RTS ブキチャガー駅
完成イメージ

新駅開通によるジョホールバルへの効果

2026年末に完成予定のブキチャガー駅が開通することで、マレーシアとシンガポールを行き来する1日あたりの移動人数は5万~10万人増加する見込み。当プロジェクトは、マレーシア側の乗り入れ駅となるブキチャガー駅までおよそ1kmの距離にあり、有名な観光地内に建設中。シンガポールから電車で入国できるようになり、シンガポールからの観光需要も増え、宿泊施設の需要に拍車がかかることが想定されています。さらにマリオットとオークウッドという国際的ブランドホテルで運営される本物件は観光客増大のメリットを大きく受けることとされます。



RTS交通情報

シンガポール・ウッドランドノース駅まで5分
2駅間の距離：4 km
RTSの平均運行間隔8分
輸送可能乗客数10,000人/時間

周辺アクセス情報



物件からのアクセス情報

【交通アクセス】

RTSブキチャガー駅まで徒歩圏で15分
コースウェイリンク橋まで徒歩圏で10分
税関CIQまで徒歩圏で10分
シンガポールサイドのウッドランドノース駅までRTSで20分
ウッドランドノース駅からオーチャード通り(シンガポール
中心地まで電車で38分

【観光地・大型モールまで】

タン・ヒョクニーストリートまで徒歩圏
で1分
ドビーストリートまで徒歩圏で1分
トラス ストリートまで徒歩圏で6分
シティスクエアモールまで徒歩圏で9分

周辺アクセス

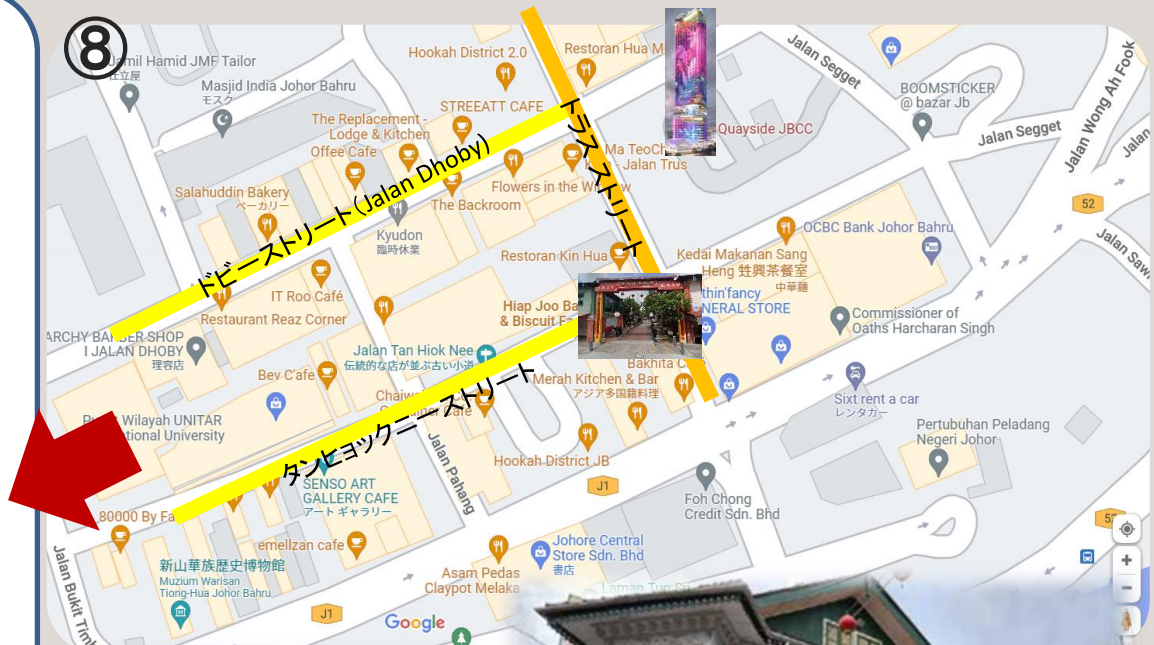
モール・観光地へ徒歩圏で利便性の高い周辺環境

- ①2026年完成予定 ブキチャガー駅1000m
- ②税関CIQ 1000m
- ③JBセントラル駅1100m
- ④R&Fマリーナショッピングモール750m
- ⑤コムタJBCCモール 1000m
- ⑥シティスクエア750m
- ⑦トラス ストリート
- ⑧タン・ヒョクニー ストリート
ドビー ストリート

周辺にはシンガポールへの玄関口となる駅や税関の他、多くの近代的な大型モール、銀行、オフィス街、飲食店が集まっており、生活の拠点としても大変便利なエリア。

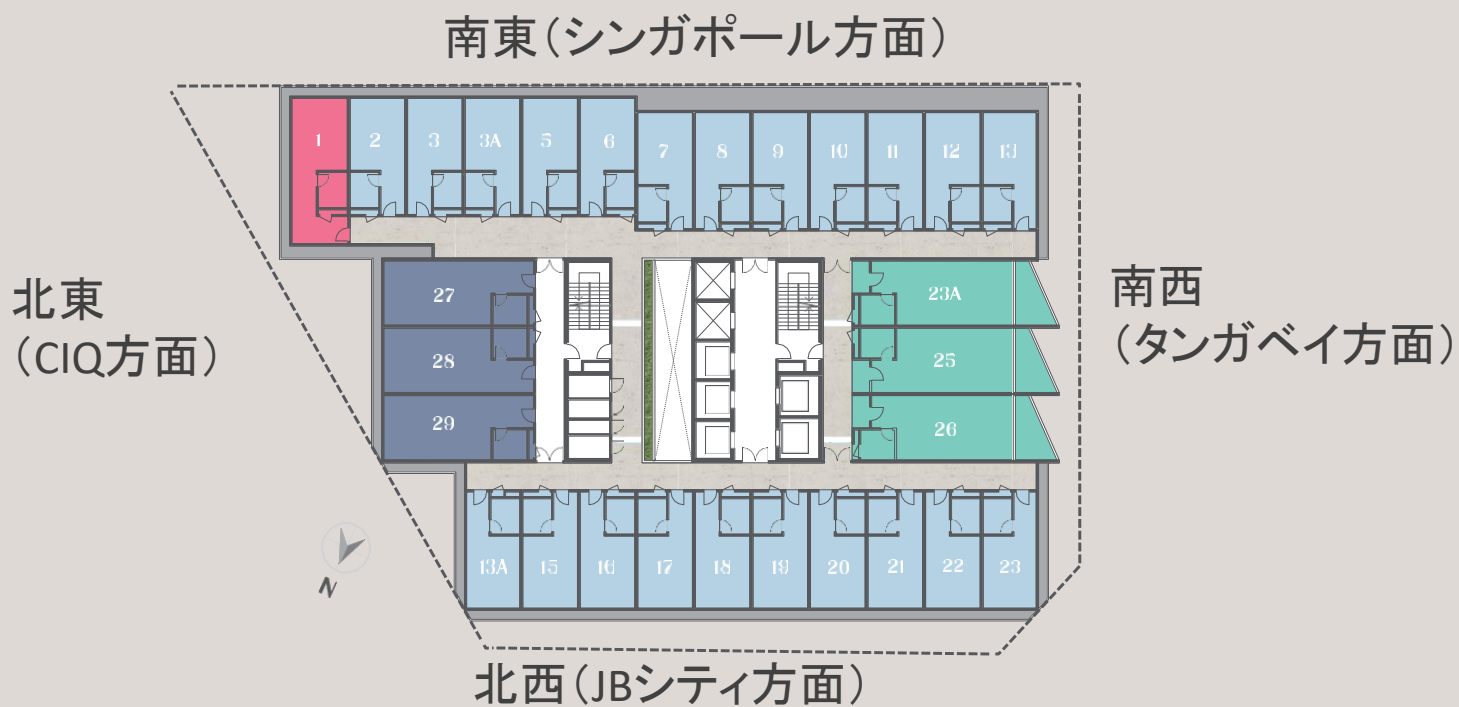


ジョホールバル必見の歴史的観光名所、タン・ヒョクニーストリート、ドビー ストリートに挟まれ、古い町並みやベーカリー、壁画が残る街並み・食事を堪能できる。近代的なカフェとの共存により、風情あるおしゃれな文化街しても知られ、シンガポールからの観光客が多いエリア。

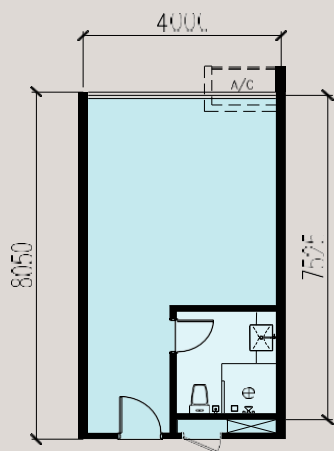


フロアプラン

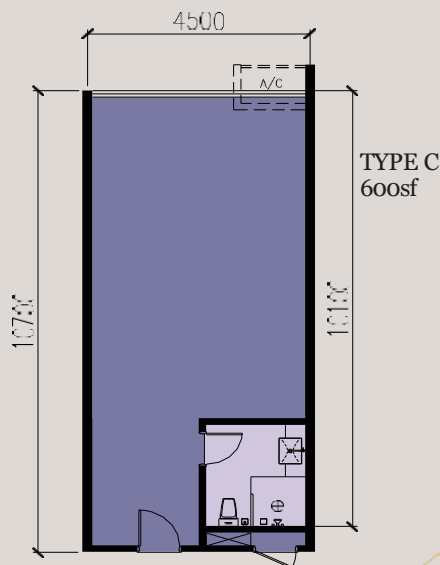
■ type A ■ type A1 ■ Type B ■ Type C
 タイプA タイプA1 タイプB タイプC



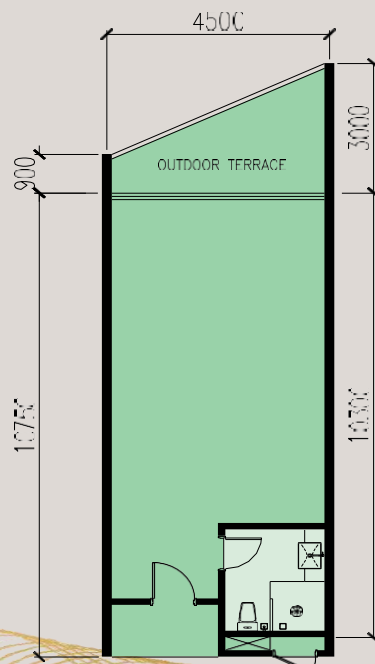
タイプA
 約30.7㎡ 330sf
 南東または北西向き



タイプB
 約46.5㎡ 500sf
 北東向き



タイプC
 約55.8㎡ 600sf
 南西向き



室内イメージ



バーチャルビューは
こちらから

ファシリティ



Artist's Impression

29階スカイファシリティ

物件の特徴となるガラスプールはマレーシア国内では初のデザインで、旅行者やインスタグラマーの注目の対象となる期待度も大きい。



- ① インフィニティプール
- ② 波のプール
- ③ ジャグジー
- ④ プールデッキ
- ⑤ ジム
- ⑥ 公園
- ⑦ スカイバー
- ⑧ アウトドアテラス
- ⑨ 屋上レストラン
- ⑩ ロッカールーム
- ⑪ 男性用トイレ
- ⑫ 男性用サウナ
- ⑬ 女性用トイレ
- ⑭ 女性用サウナ
- ⑮ エレベーターロビー



ファシリティ

29階スカイバー



29階ガラスプール



30階屋上レストラン



弊社推奨理由

- ◆外国人でもRM50万から購入可能
内装付き・ホテル運営付きで投資し易く投資後も安心な物件
- ◆サービスアパートメントはオークウッド、ホテルはマリオットという
ブランド力を持つユニークな物件
- ◆シンガポールを結ぶ地下鉄駅に徒歩圏、有名な観光ストリート隣という好立地
- ◆5年間 6%の家賃保証+15年間のホテル運営付きで高収益が目指せる
当初5年間は年間8泊無料宿泊、その後15年間は毎年8泊の50%値引き宿泊権付き
別荘としても使える
- ◆生活にも便利なエリアで、キッチン付きであることから、自己使用も可能
- ◆RTSの開通によりシンガポールへの行き来が容易でシンガポールも活用可能



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（珠）

ジョホール・オフィス
Menara Zurich Suite 17-02B, 17F
No.15 Jalan Dato Abdullah Tahir,
80300, Johor Bahru, Johor, Malaysia
TEL：607-336-2221
E-mail：jbsales@cosmosplan.jp
担当：ポン

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