

NADI  
BANGSAR  
SERVICE RESIDENCE



KL屈指の高級住宅街バンサー  
注目の駅近物件

『ナディ バンサー』  
Nadi, Bangsar Service Residence  
ご案内

 Hap Seng Land

開発会社



コスモス・プラン

販売代理店

\*すべての情報は、2013年12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。

## 物件のコンセプト

『ナディ・バンサー・サービス・レジデンス』は、クアラルンプール中心から10kmほどの高級住宅地バンサー（Bangsar）地区に建設される高級コンドミニウムです。

お部屋は、独身者や夫婦のみの都市生活者の需要を意識し、40-100㎡ほどと当地では小さめとなっています。38階建て、全高175mの高層建築は、近隣にさえぎるものではなく、比類のない景観を堪能することができます。

床面に水を張ったデザインのロビーは、コンシェルジュが待機し、ホテルの豪華さを備えた雰囲気となります。プールやトレーニング・ジム、屋上スペースを利用したスカイガーデンなど、共有施設も充実しています。また、レストランやコンビニ店も開店する予定で、階下に行けば食事や必需品を買い求めることができますようになります。

バンサーという場所柄、外国人や裕福なマレーシア人が多く住むコンドミニウムとなる

ことは確実で、賃貸などもしやすい物件となります。特にLRTバンサー駅が近くにあることは、駐在員やロングステイ目的の外国人にとって大きな魅力となります。

この地区では、割安感がある設定のRM1,200/sqft（約40万円/平米）という価格も見逃せない魅力となっています。



## 開発会社

ハップ・セン・グループは、不動産開発会社として東マレーシア（ボルネオ島）、サバ州で1972年に創業し、同州での確固たる地位と40年の歴史を誇る会社です。

現在は不動産開発・投資をはじめ、プランテーション、金融といった分野、建築資材、肥料、高級自動車など輸出入などを手がけなど積極的に経営の多角化を押し進めています。

グループ不動産部門企業の中核であるハップ・セン不動産ホールディング社は、西マレーシア（半島部）にも進出し、数多くのビジネス・パーク（工業団地）、商業物件、オフィス・ビルに加え、コンドミニウムや戸建てなどの住宅も手がけています。

同社は、KL中心街P.ラムリー通りにある自社ビル「メナラ・ハップ・セン」で、2009年FIABCI（世界不動産連盟）によるオフィス開発部門賞を受賞するなど、実績が評価されてきています。代表的なプロジェクトとしては、KL地区の高級コンドミニウム、「ホライゾン・レジデンス」などあります。



ホライゾン・レジデンス

# 物件概要

## プロジェクト詳細

開発業者：ハップ・セン・ランド開発社  
(Hap Seng Land Development (Bangsar) Sdn. Bhd.)  
土地：永久所有  
敷地面積：5,423㎡ (1.34エーカー)  
階数：38階  
B1&2、1-8階 (駐車場)  
G階 グランド・フロアー ロビー、小売店  
9階 共有施設  
屋上 ルーフ・ガーデン  
部屋数：416部屋  
販売価格：RM59万5,888～216万4,888  
(約1,847～6,712万円、RM1=31円)  
面積単価：RM1,200/ sqft前後 (約40万円/㎡、RM1=31円)

## お部屋タイプ

タイプ	仕様	広さ
タイプA	スタジオ	40.1 m <sup>2</sup> (441 sqft)
タイプB	1+1 ベッドルーム	64.0 m <sup>2</sup> (689 sqft)
タイプC	2ベッドルーム	91.1 m <sup>2</sup> (980 sqft)
タイプD	2ベッドルーム	102.0 m <sup>2</sup> (1,098 sqft)
タイプE	2ベッドルーム	99.7 m <sup>2</sup> (1,076 sqft)

## お部屋装備・仕様

### 《建築資材》

構造：強化コンクリート  
壁：レンガ、コンクリート  
屋根：コンクリート  
天井：スキムコート／石膏版

### 壁仕上げ：

キッチン MML陶器製タイル(高さ1.5mまで)  
浴室 MMLタイル(天井まで)

### 床仕上げ：

リビング、ダイニング、キッチン MMLタイル  
すべての寝室  
木材ボード(タイプAのみMMLタイル)  
浴室 MMLタイル  
バルコニー、ヤード(半屋外スペース) タイル

窓：アルミ枠ガラス窓  
扉：玄関戸 耐火仕様  
バルコニー アルミ枠ガラス引き戸  
その他 木製

### 《室内装備》

・各室のエアコン、温水供給システム(付属)  
・スイッチ、照明、電源コンセント、天井ファン、テレビ、温水シャワー、エアコン、ドアベル、電話の配線  
・配電ポイント

### 《配管・水周り》

◆浴室  
洗面台、シャワー、石鹸置き、トイレトペーパーホルダー  
◆キッチン  
流し台、蛇口

# ロケーション

NADI  
BANGSAR  
SERVICE RESIDENCE



LRTクラナ・ジャヤ線のバンサー駅が近くにあり、鉄道の利用が容易です。

ナディは、バンサー地区の目抜き通りマアロフ通り (Jalan Ma'arof) の近くに位置し、便利な都市生活環境を享受できる立地にあります。KL市街へと続くバンサー通り (Jalan Bangsar) にも近いので、車での移動にも便利です。また、バンサー通りを南に進めば、NPE高速道により、プタリン・ジャヤ、バンダー・サンウェイ、スバンジャヤといった郊外地区やKL-セレンバン高速道にもアクセスすることが可能です。

車を運転しない人にとっては、徒歩圏内にLRT (軽便鉄道) クラナ・ジャヤ線バンサー駅があり、不便はありません。一駅先はターミナル駅であるKLセントラル駅で、鉄道網により都心と郊外への移動も快適です。将来的には、MRT (高速鉄道) の新駅も開設され、さらに広い範囲へのスムーズな移動が可能になります。

ナディは、昔から欧米人に人気があるレストラン、パブが軒を連ねる商業街テラウィ通り (Jalan Telawi) やショッピング・モール、バンサー・ビレッジにも近く、買い物や飲食に便利です。さらに車で5分ほどの距離には、バンサー・ショッピングセンターやジャスコ、伊勢丹ほか、日系レストランや小売店が多数あるミッドバレー・メガモールもあります。

医療機関も日本語堪能な医師が常駐する私立パンタイ病院と公立マラヤ大学病院が近く、高いレベルのサービスを受けることができます。



# 共有施設



9階施設イメージ図：  
左・市街の景観が眺められる水泳プール、左下・水の上に浮かんでいる感覚のフィットネス・ジム、右下・レストランとして入るグルメ・キッチン



## 設備・施設

### <9階共有施設>

インフィニティー・プール  
サンデッキ  
水上フィットネス・ジム  
休息ラウンジ  
多目的デッキ  
ゲーム・ルーム  
ランドリー  
庭園、子供用遊び場  
バーベキュー場  
催事室  
グルメ・キッチン  
多目的エリア  
更衣室

### <地階>

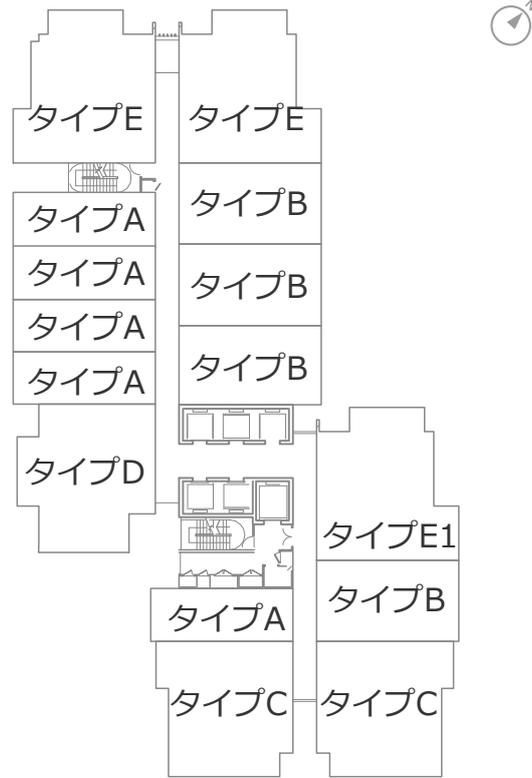
警備員詰め所  
コンビニ店  
小売店  
軽食レストラン

### <38階スカイガーデン>

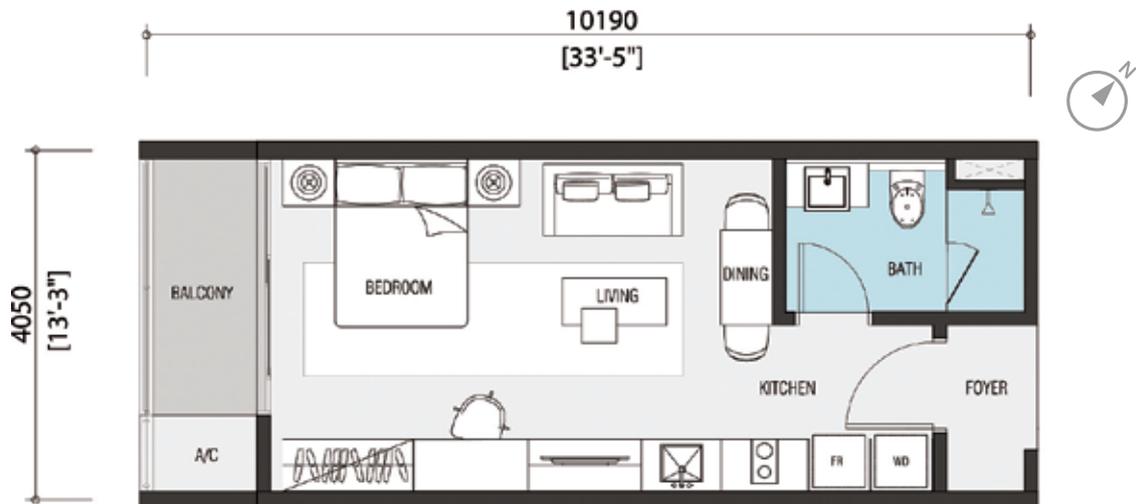
ジョギング・トラック  
屋外ジム  
バーベキュー場  
ヨガ用デッキ



# お部屋間取り



## タイプA



23A(24)&29階  
40.1㎡ (411 sqft)

スタジオ  
南西向き

販売価格 : RM68万2,888~  
約2,012万円~

独身や夫婦でのお住まいに便利な寝室とリビングがつながっているスタジオ式のお部屋です。小ぢんまりはしていますが、ダイニングやPC用の机を置くスペースも設置することができます。

バルコニーからは、プタリン・ジャヤ市街を眺める景観となっております。

# お部屋間取り

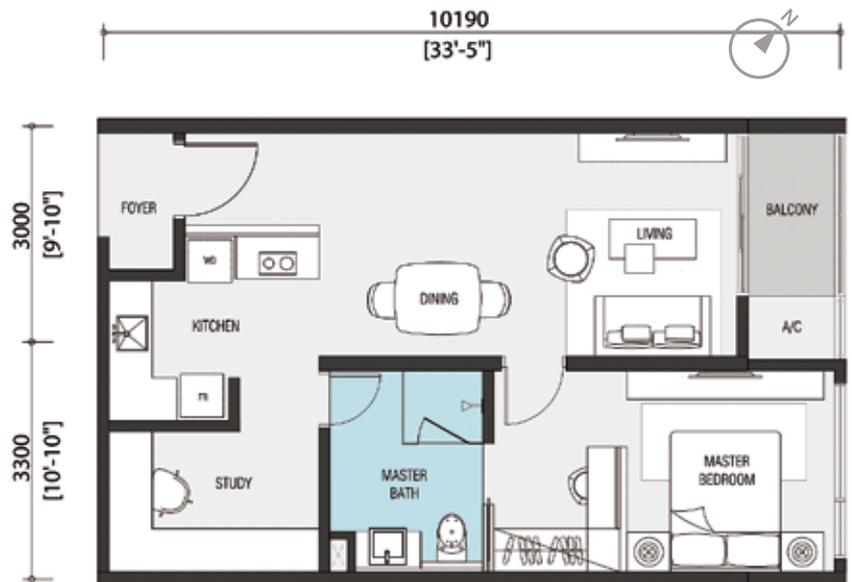
## タイプB

18, 21, 22, 23, 23A(24),  
25, 26, 27, 29階  
64.0 m<sup>2</sup> (689 sqft)  
1+1ベッド、1浴室  
北東、北西向き

販売価格 : RM97万0,388~  
約3,008万円~

独身や夫婦でのお住まいに便利な1ベッドルーム式です。書斎に使えるスペースもあり、機能性とゆとりを感じられるお部屋となっています。

北東、北西向きともにバルコニーからは、KL市街の景観が楽しめます。特に北東向きの部屋からは、眼下にプールを見下ろすことができます。



## タイプC

10, 13, 13A(14), 15, 16,  
17, 19, 21, 22, 23,  
23A(24), 25, 26, 27 29階  
91.1m<sup>2</sup> (980 sqft)  
2ベッド、2浴室  
北東、南西向き

販売価格 : RM123万0,888~  
約3,816万円~

ご夫婦や家族でお住まいに便利な2ベッドルーム式です。角部屋であり、採光と通気の良い住居環境です。

書斎や衣装の保管に使用できるスペースもあり、機能性とゆとりを感じられるお部屋となっています。

北東向きの部屋からはKL市街の景観を楽しめます。南西向きは、プタリン・ジャヤ市街のプタリン・ジャヤ市街を眺める景観となっております。

こちらのタイプは、2014年以降の外国人最低購入価格の新規導入後も購入可能です。



# お部屋間取り

## タイプD

11, 12, 13, 13A(14), 16, 18, 19,  
20, 21, 22, 23A(24), 25, 27, 29階  
102.0㎡ (1,098 sqft)

2ベッド、2浴室

南西向き

販売価格：RM132万1,888～  
約4,098万円～

ご夫婦や家族でお住まいに便利な2ベッドルーム式です。角部屋であり、採光と通気の良い住居環境です。

2つの寝室のどちらにも衣装棚のスペースを確保しており、ゆったりとしているお部屋となっています。

バルコニーからは、プタリン・ジャヤ市街のプタリン・ジャヤ市街を眺める景観となっております。

こちらのタイプは、2014年以降の外国人最低購入価格の新規制導入後も購入可能です。



## タイプE

10, 12, 13, 13A(14), 15, 17,  
18, 23A(24), 26, 27, 29階  
99.7㎡ (1,076 sqft)

北東、南東向き

販売価格：RM131万9,888～  
約4,092万円～

ご夫婦や家族でお住まいに便利な2ベッドルーム式です。角部屋であり、採光と通気の良い住居環境です。

ダイニング・エリアがバルコニーに面した窓側に配置されているので、景色を楽しみながら食事をする事ができます。

北東向きの部屋からはKL市街の景観を楽しめます。南西向きは、プタリン・ジャヤ市街を眺める景観となっております。

こちらのタイプは、2014年以降の外国人最低購入価格の新規制導入後も購入可能です。



# NADI BANGSAR SERVICE RESIDENCE

## ナディ・バンサー 推奨理由



### 《弊社の推奨理由》

1. 立地がKL屈指の高級住宅地バンサーであり、ショッピングや高級レストラン街が徒歩圏である。
2. LRT (軽便鉄道) バンサー駅にも徒歩7分程度。イオン (ジャスコ)、伊勢丹が入るミッドバレー・メガモールにも車で5分程度と生活に大変便利な地区である。
3. 外国人 (特に欧米人) が多く、賃貸しやすい立地の物件である。現地人にも人気が高い地区で、将来転売もしやすい。
4. 隣地が政府所有の土地で、将来オフィス、商店街、ホテルの建設予定があり、さらに周辺が便利になり、付加価値が高まる可能性がある。

### 《留意点》

1. 現在バンサー駅に向かう道路 (Jalan Ma'arof) に高架歩道がなく、横断がやや不便である。
2. 隣地の政府系所有土地の計画が正式に決定しておらず、将来どのような建物が建つか見通しが立たない。