

nine
seputeh



**KL日本人会、メガモール近隣
好立地、モール併設、施設充実の優良物件
「9セプテ」(9 Seputeh)
B棟、日本人先行販売**

MRCB | LAND
Transforming Communities

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

『9セプテ (9 Seputeh)』は、クアラルンプール (KL) 市街と郊外をつなぐ幹線道路として発達してきたオールド・クラン・ロード (Old Klang Road) 沿いにある70,420㎡ (17.4エーカー) の広さの敷地に建設されるプロジェクトです。

同プロジェクトは、住居と商業施設を含んだ複合開発物件です。現在4棟からなる「VIVOレジデンシャル・スイート」、「VIVOスイート」、店舗スペースとなる「VIVOリテイル・モール」の建設が進められています。周辺は食事や買い物に便利になるほか、主要幹線道路へのアクセス、現在認可待ちのKLモノレール路線延長など、アクセスも格段に向上する計画となっています。

VIVOレジデンシャル・スイートは、9階に2,240㎡ (5エーカー) ものスペースを共有設備としており、水泳やテニス、バスケット・ボール、ジムなどスポーツや趣味など余暇と暮らしに潤いを与えるための空間を提供します。また、26階には展望デッキやバー、ラウンジ、ジム、ヨガ用のスペースが設置され、浄化計画により再生するクラン川を見下ろす景観やKLやプタリンジャヤ地区の高層ビルを眺望できる設計となっています。



9階インフィニティ・プール

お部屋は日本人の暮らしにも手ごろなサイズとなっており、現地では品質に定評がある政府系大手開発会社MRCB社が手がける物件らしく、丁寧な仕上げになると思われます。

開発会社



KLセントラル駅地区

政府系大手開発会社MRCB (Malaysian Resources Corporation Berhad) 社は、KLセントラル駅と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、08年に「1セントラル」、10年に「クイル7」でオフィス開発部門最優秀賞、09年に「ソーカ・セントラル」で特殊目的建築物部門最優秀賞など国際不動産連盟 (FIABCI) による不動産開発に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ア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市内キアペン通りの「キアペン・レジデンス」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 (2109年まで)
 敷地面積：31,160㎡ (7.7エーカー)
 完成予定：2018年4月
 階数：41階 (ブロックB)
 G-3階 ロビー、商業店舗
 3A-8階 (駐車場)
 9階 共有施設
 26階 スカイラウンジ
 部屋数：178部屋 (ブロックB)
 販売価格：RM93万4,800~239万1,800
 (約2,954~7,558万円)
 面積単価：RM 800/ sqft前後 (約27万円/㎡)
 * RM1=31.6円で換算



お部屋タイプ

タイプ	仕様	広さ
タイプD	3ベッドルーム	115 m ² (1,238 sqft)
タイプE	3ベッドルーム	129 m ² (1,388 sqft)
タイプF	3ベッドルーム	99 m ² (1,072 sqft)
タイプK	3ベッドルーム	102 m ² (1,098 sqft)
タイプL	3ベッドルーム	119 m ² (1,288 sqft)



各等最上階にあるデュプレックス(2階)式ユニット。近辺に高層建築物がなく、遮るものがない眺望が楽しめる (完成予想図)

ロケーション



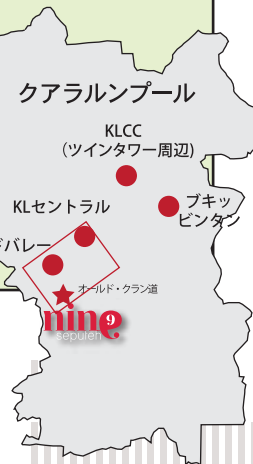
物件周辺地図



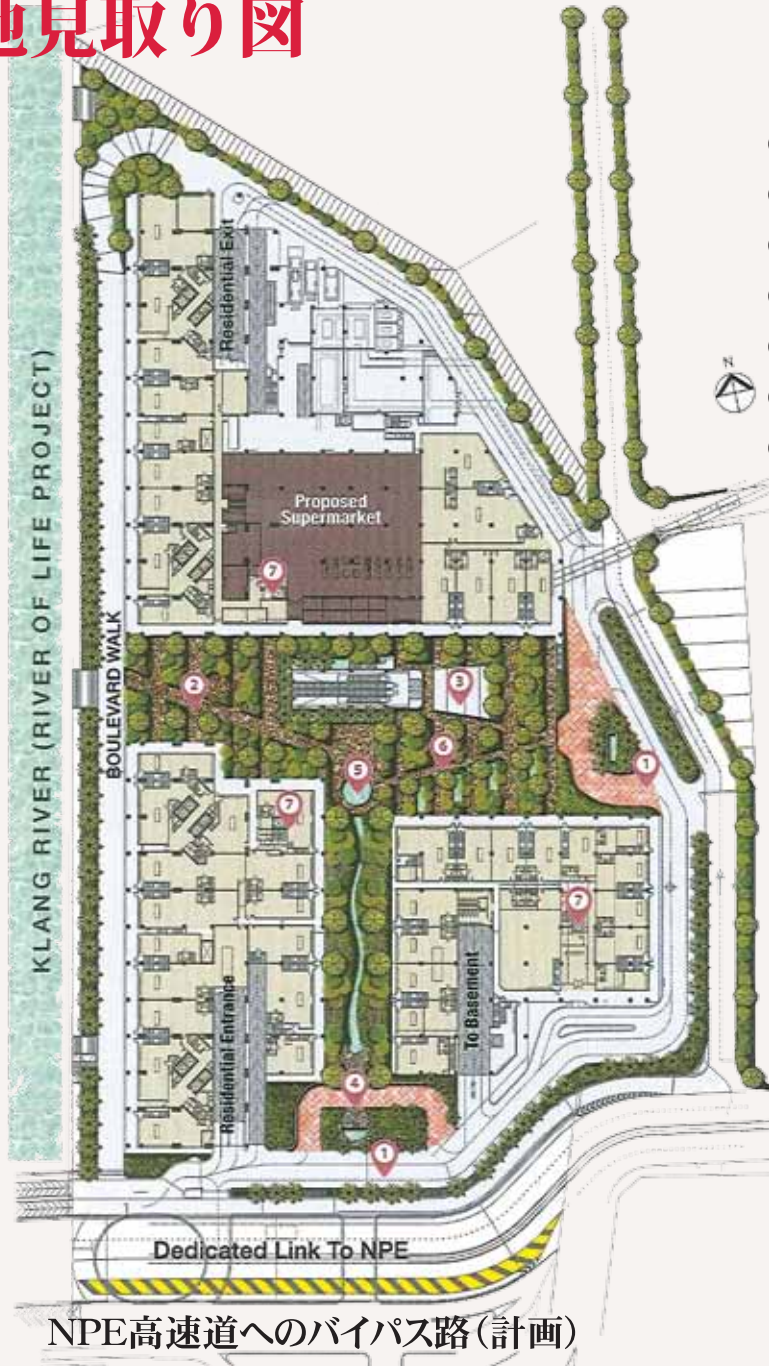
『9セプテ』は、KL中心街から南東に5kmほどの位置にあるオールド・クラン・ロード沿いに建設されます。イオンや伊勢丹などが入っているミッドバレー・メガモールに車で5分ほどの位置にあり、またKL日本人会にも15分ほどという好立地です。

KL中心街にも郊外のプタリン・ジャヤ、スバン・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・パンタイ高速 (NPE) へのバイパス路が完成すれば、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、KLセントラルからバンダー・サンウェイ地区を結ぶモノレール路線延長プロジェクトも認可待ちの段階にあり、開通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



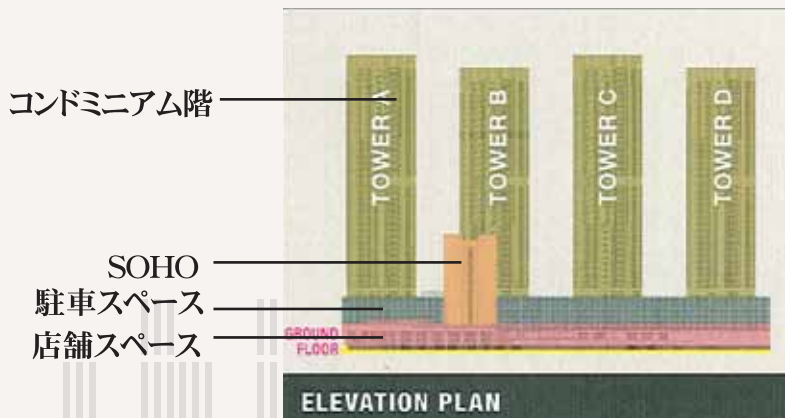
NPE高速道へのバイパス路(計画)

GROUND FLOOR

1階 (グラウンド・フロアー)

- ①車寄せ
- ②プレイグラウンド
- ③屋外シアター
- ④噴水
- ⑤噴水広場
- ⑥芝生
- ⑦エレベーター・ホール

オールド・クランド



G階、噴水広場

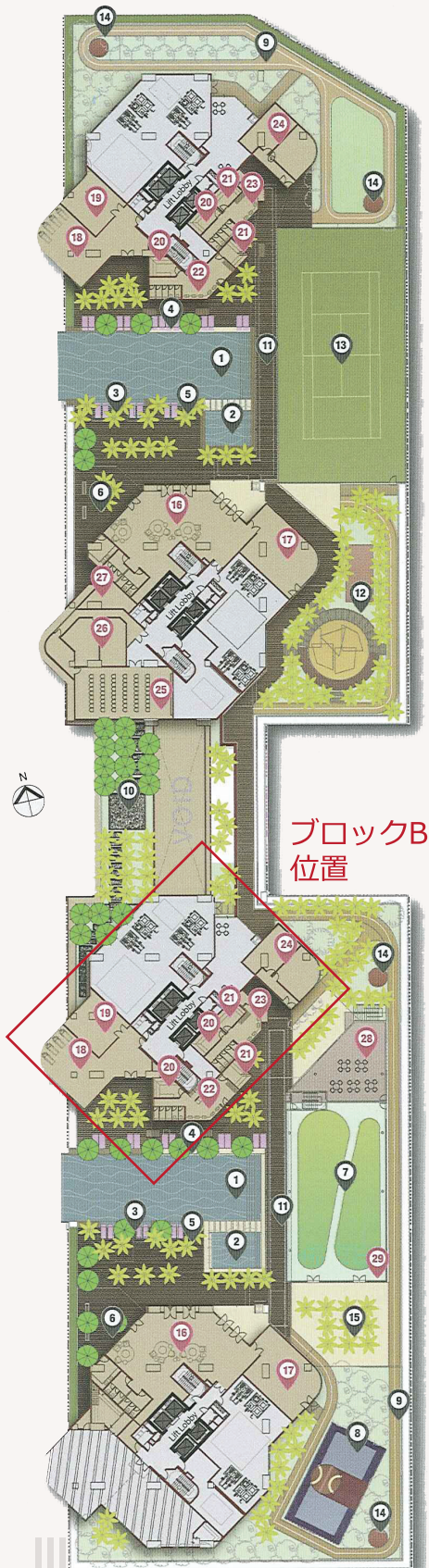
G階店舗スペースの中心セントラル・パーク(完成予想図)

施設

9階共有施設



水面の向こうに都市の景観が重なるインフィニティ・プール
(完成予想図)



- | 一屋外ー | | 一屋内ー | |
|------|-------------|------|-----------|
| 1 | インフィニティ・プール | 16 | ラウンジ |
| 2 | 子供用プール | 17 | 子供用ゲームルーム |
| 3 | プールチェアー | 18 | トレーニングジム |
| 4 | デッキチェアー | 19 | ダンス・スタジオ |
| 5 | シャワー | 20 | サウナ |
| 6 | バーベキュー・エリア | 21 | スチームルーム |
| 7 | パッティング・グリーン | 22 | 更衣室 (男性) |
| 8 | 半面バスケット・コート | 23 | 更衣室 (女性) |
| 9 | ジョギング・トラック | 24 | 音楽室 |
| 10 | 展望広場 | 25 | 屋内シアター |
| 11 | 木製デッキ | 26 | カラオケ・ルーム |
| 12 | 子供用遊具場 | 27 | 卓球室 |
| 13 | テニス・コート | 28 | ルーフ・カフェ |
| 14 | 屋外ジム | 29 | 多目的室 |
| 15 | 庭園 | | |

施設

26階、スカイラウンジ

4棟からなる「VIVOレジデンシャル・スイート」にある26階部分のスカイラウンジは、AとB棟、CとD棟がそれぞれ対になっています。

眺望を楽しみながらくつろげるラウンジがあるほか、吹き抜けスペースも設置され、風を感じながらヨガやジャグジー、足裏マッサージなどで自由な時間を過ごすことができます。



TOWER A & C



TOWER B & D

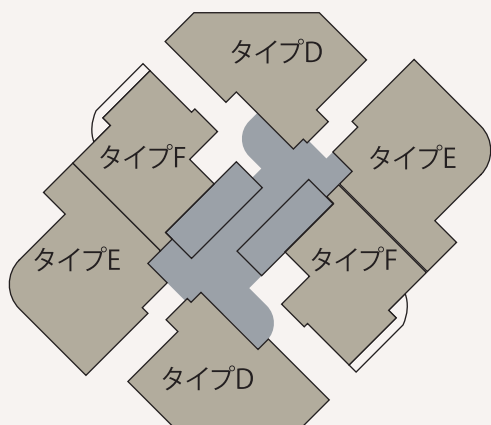


- 1 スカイ・ジム
- 2 展望デッキ
- 3 パーティ・ラウンジ
- 4 スカイ・バー
- 5 足裏マッサージ用庭
- 6 読書室
- 7 瞑想の庭
- 8 Zenガーデン
- 9 ヨガ・デッキ
- 10 ジャグジー

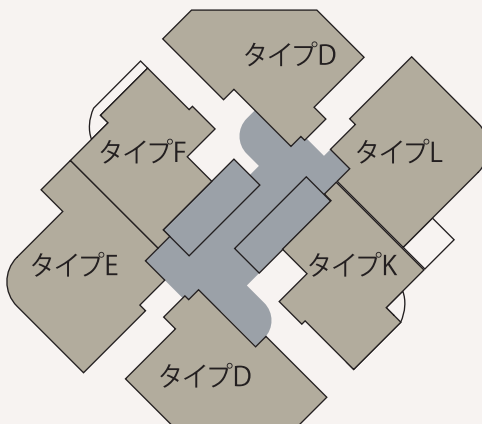
お部屋間取り

フロア見取り図

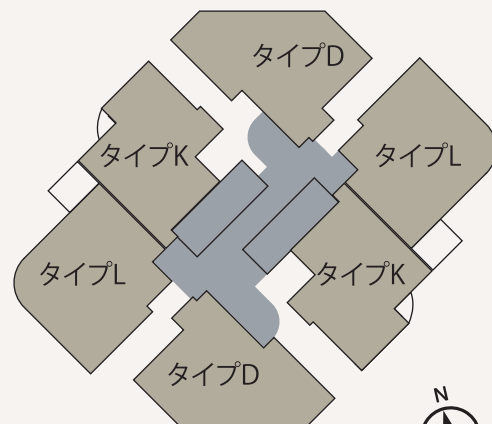
10-19 階



20-29 階



30-39 階



タイプD

10-25,27-41階
115㎡ (1,238 sqft)
3ベッド、2浴室
北向き、南向き

販売価格 : RM104万4,800~
約3,302万円~

斜めに採られた壁に面したお部屋です。ご夫婦でもご家族でもゆったりとした広さです。主寝室と浴室は三角形のスペースになっていますが、窓を大きく取ることで狭さを感じさせないデザインです。オープンキッチンからダイニング、リビングへと直線的に並んでおり、機能的なレイアウトです。

北向きのお部屋のバルコニーは、クラン川の側から、南向きではオールド・クラン道側から遮るものがない眺めを堪能できるようになっています。

お部屋間取り



タイプE

10-25、27-39階
129 m² (1,388 sqft)
3ベッド、2浴室
北西、東向き

販売価格：RM114万7,800～
約3,627万円～

円弧状の壁に面した角部屋です。タイプLとほぼ同じお部屋ですが、低層階も選べるようになっています。また、バルコニーが付いています。

ご夫婦でもご家族でもゆったりとした広さです。オープンキッチンからダイニング、リビングへと直線的に並んでおり、機能的なレイアウトです。主寝室は窓を大ききとってあり、採光にすぐれた造りです。第2、3寝室もほぼ同じ大きさにとられています。

北西向きのお部屋のバルコニーは、クラン川の側から、東向きではオールド・クラン道側から遮るものがない眺めを堪能できるようになっています。



タイプF

10-25、27-29階
99 m² (1,072 sqft)
3ベッド、2浴室
北西、南東向き

販売価格：RM93万4,800～
約2,954万円～

タイプKとほぼ同じお部屋ですが、低層階も選ぶことができます。ご夫婦でもご家族でも使用できる広さです。

オープンキッチンからダイニング、リビングへと直線的に並んでおり、使いやすいレイアウトです。主寝室は窓を大ききとってあり、景色も楽しめるようになっています。第2、3寝室のスペースも確保されています。

北西向きのお部屋の窓はクラン川の側から、南東向きではオールド・クラン道側から遮るものがない眺めを楽しめるようになっています。

お部屋間取り



タイプK

20-39階

102 m² (1,098 sqft)

3ベッド、2浴室

北西、南東向き

販売価格：RM100万5,800～

約3,178万円～

タイプFとほぼ同じお部屋ですが、中高層階を好む方におすすめです。

ご夫婦でもご家族でも使用できる広さです。オープンキッチンからダイニング、リビングへと直線的に並んでおり、使いやすいレイアウトです。主寝室は窓を大ききとってあり、景色も楽しめるようになっています。第2、3寝室のスペースも確保されています。

北西向きのお部屋の窓はクラン川の側から、南東向きではオールド・クラン道側から遮るものがない眺めを楽しめるようになっています。



タイプL

20-25、27-41階

121 m² (1,288 sqft)

3ベッド、2浴室

北西、東向き

販売価格：RM111万7,800～

約3,532万円～

円弧状の壁に面した角部屋です。タイプEとほぼ同じお部屋ですが、中高層階を好む方におすすめです。ご夫婦でもご家族でもゆったりとした広さです。オープンキッチンからダイニング、リビングへと直線的に並んでおり、機能的なレイアウトです。主寝室は窓を大ききとってあり、景色も楽しめるようになっています。第2、3寝室もほぼ同じ大きさにとられております。

北西向きのお部屋のバルコニーでは、クラン川から、東向きではオールド・クラン道から遮るものがない眺めを堪能できるようになっています。

好立地

9セプテ、推奨の理由

- 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、どの主要地区に出るにも便利な立地です。
- イオンも入る大型ショッピングモール：ミッドバレー・メガモールまで車で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、物件と駅が直結されます。（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事が決定しており、車での移動が更に良くなります。

周辺環境と 居住空間

- 商店街（VIVOリテイール・モール）が併設されていて生活に大変便利な物件です。
- お部屋は、100-130平米の手頃なサイズで日本人の居住や賃貸も適したサイズです。またプール、ジム、テニスコート、スカイラウンジなどの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。
- 周辺に高い建物が無く、お部屋からクアラルンプール市やペタリンジャヤ市の視界が広がる筈です。後方にはクラン川が広がり川辺を散歩する事も出来る様になります。

価格と 投資価値

- 価格も平米単価27万円程度と、都心の同じ様な物件に比べて半分以下です。車で5分の所に建設中の同様の複合開発セティアKLEコシティ（Setia KL Eco City）が平米単価43万円ですので、それに比べてかなり割安感があります。
- 立地や物件のコンセプトから日本人や他の外国人に賃貸しやすい物件で、現地人に人気が高いこともあり、将来転売しやすい物件と思われます。

開発会社の 信頼性

- 開発会社がMRCBという政府系大手開発会社で、KLセントラル駅地区周辺のマスタープランを一手に開発した実績もあり、物件の品質や購入後のアフターケアも心配無い会社です。

日本人購入者 への特典

- 今回売り出すB棟は日本人から新規公開で、良い部屋を真っ先に選ぶ権利が与えられています。C棟とD棟は既に現地人で完売状態です。
- 現在5%の早期割引と売買契約書の弁護士費用は開発会社負担と引渡し時にRM3万5,000からRM6万までのキャッシュリベートの特典があります。





コスモス・プラン

販売取次ぎ店

クアラルンプール・オフィス
W-09-23, 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

検索

