



— THE —
GRID
— 21 KIA PENG —



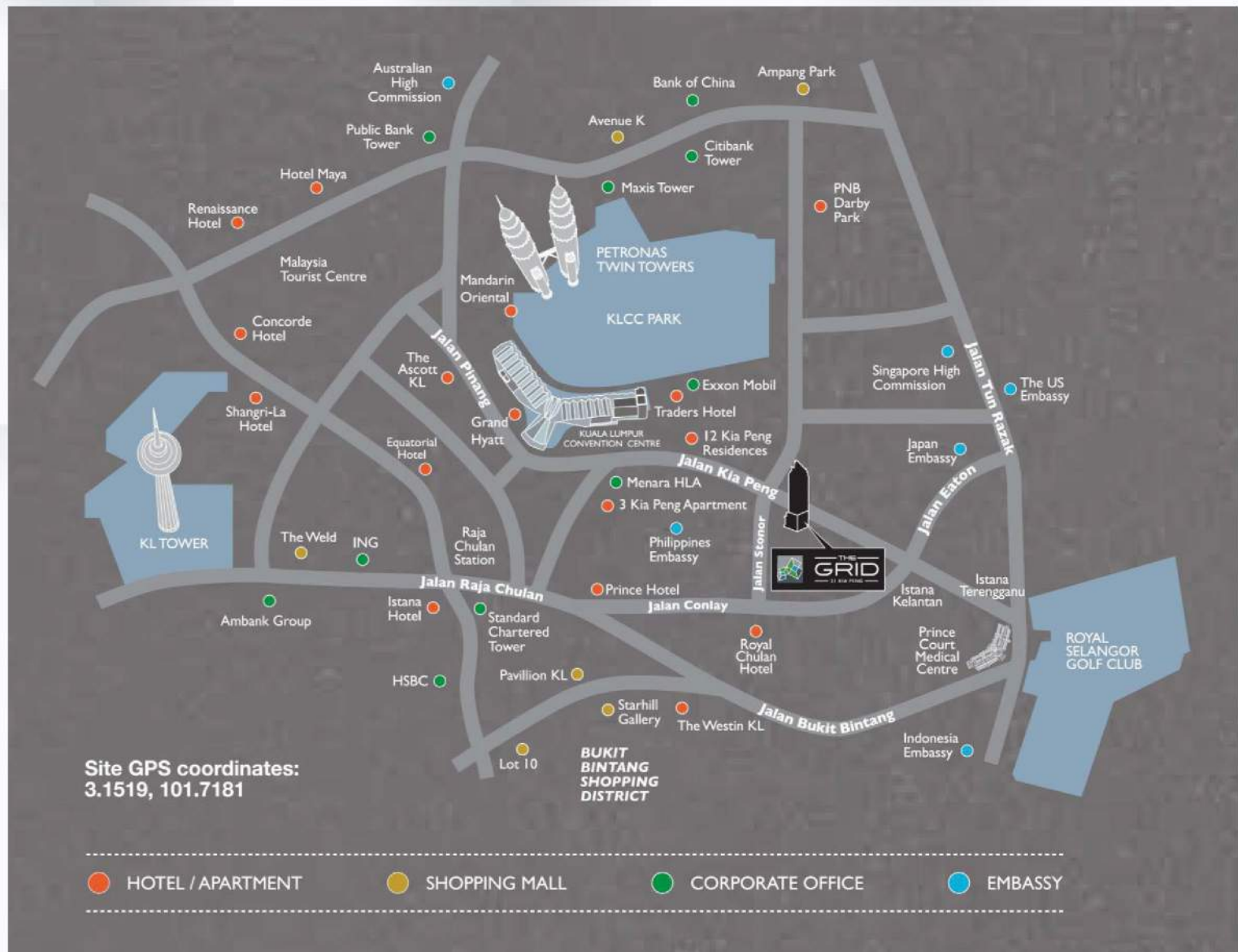
物件概要



物件名	： The Grid
開発業者	： Onesentral Park Sdn Bhd (Wholly Subsidiaries of MRCB)
土地面積	： 約 1 エーカー
完成予想時期	： 2019 年中旬
保有形態	： 借地権 (99年)
総戸数	： 277 戸
総階数	： 36 階 (地下駐車場あり)
タワー数	： 1 棟
1フロアあたりのユニット数	： 10 ユニット
ユニット面積	： 871 sqft および 828 sqft (1+1 ベッドルーム) 1,022 sqft (2+1 ベッドルーム) 1,173 sqft (3 ベッドルーム)
平均販売価格	： 46万円/平米 (内装一部家具付) *1RM=32円



ロケーション



公共交通機関

- LRT KLCC 駅まで 2km
- モノレール RAJA CHULAN 駅まで 1 km

医療機関

- プリンスコートメディカルセンターまで 0.5km
- グレンイーグルス総合病院まで 4km

ランドマーク建造物

- KL タワーまで 3km
- ペトロナスツインタワーまで 2km

ショッピングモール

- パビリオンまで 0.75km
- Lot 10 まで 1.5km
- ファーレンハイト 88 まで 1.5km

教育機関

- 尊孔独立中学まで 3.6km
- ガーデンインターナショナルスクールまで 1.5km
- ノースウッド大学まで 1.6km

物件周辺施設



ショッピング



パビリオンまで 0.75km



病院

プリンスコートメディカルセンター
まで 0.5km



ゴルフ場

ロイヤルスランゴールゴルフクラブ
まで 1km



敷地図

👁️ アンパン通り



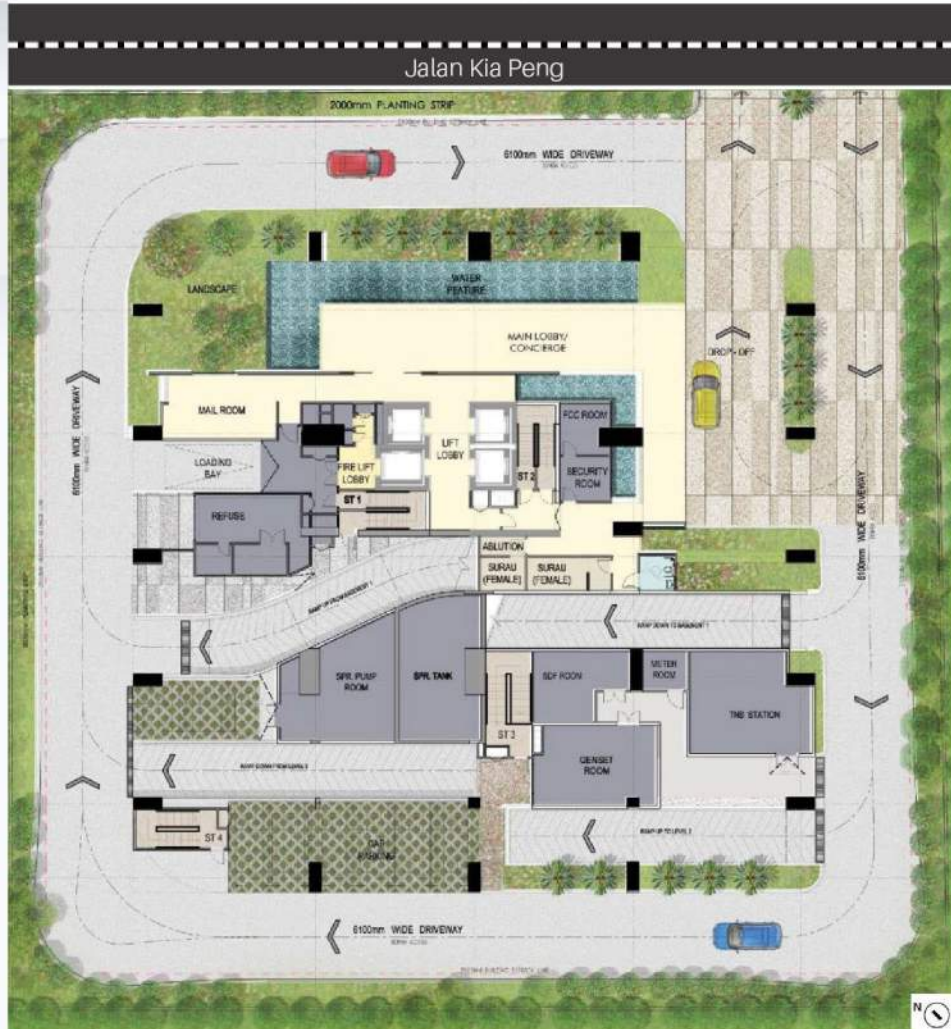
クアラルンプール
コンペション
センター



KLタワー



パビリオン



ロイヤル
スランゴール
ゴルフクラブ

👁️ トウンラザックエキスチェンジ



共用設備



1. プール
2. 子供用プール
3. ジャグジー
4. ジム
5. 子供用遊び場
6. ヨガデッキ
7. リフレクソロジー小道
8. 展望デッキ
9. 庭園
10. バーベキューエリア
11. ラウンジ
12. サウナ
13. 多目的ルーム
14. 託児所

共用設備紹介



展望デッキ

プール&ジム



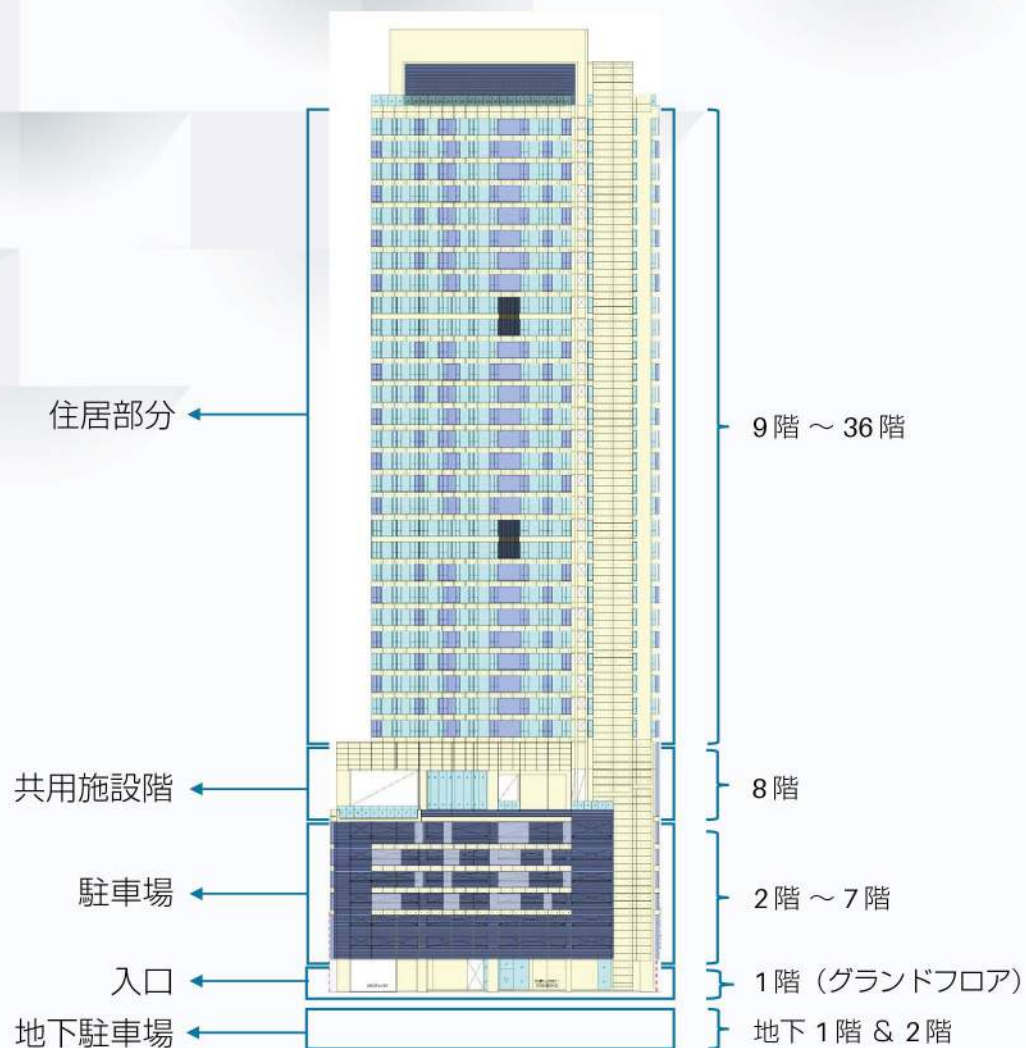
中庭パティオ



バーベキューエリア



立面図



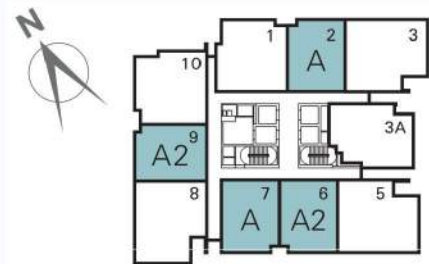
ユニット内訳

No.	ユニットタイプ	ルームタイプ	面積 (sqft)	面積 (m ²)	戸数	付帯駐車場
1.	Type A	1+1	871	80.92	82	1 台分
2.	Type A1	1+1	828	76.92	28	1 台分
3.	Type B	2+1	1,022	94.95	56	2 台分
4.	Type B1	2+1	1,022	94.95	28	2 台分
5.	Type C	3	1,173	108.97	83	2 台分
					合計	277

フロアプラン



TYPE A & A2
1+1 Bedrooms
871sqft / 80.92sqm



A & A2: Level 9 - Level 36



TYPE A1 & A3
1+1 Bedrooms
828sqft / 76.92sqm



A1 & A3: Level 10, 12, 13A, 16,
18, 20, 22, 24, 26, 28,
30, 32, 34, 36

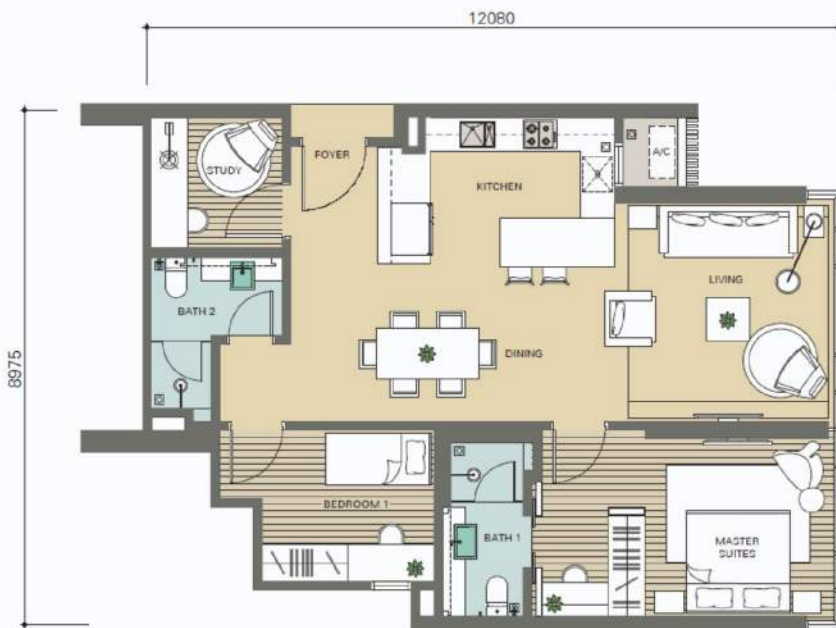
フロアプラン



TYPE B
2+1 Bedroom
1,022sqft / 94.95sqm



B : Level 9 - Level 36



TYPE B1
2+1 Bedroom
1,022sqft / 94.95sqm



B1 : Level 9 -Level 36

フロアプラン



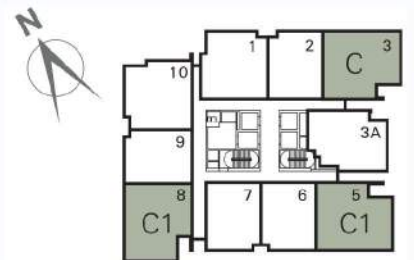
TYPE B2
2+1 Bedroom
1,022sqft / 94.95sqm



B2 : Level 9 - Level 36



TYPE C & C1
3 Bedroom
1,173sqft / 108.97sqm



C & C1 : Level 9 - Level 36

家具付きパッケージ

タイプ エリア	一部家具付き		
	A / A1 (828sf / 871sf)	B / B1 / B2 (1,022sf / 1,022sf)	C (1,173sf)
主寝室	1x エアコン	1x エアコン	1x エアコン
リビングルーム	1x エアコン	1x エアコン	1x エアコン
ダイニング& キッチン	コンロおよび換気扇 ビルトインオープン 冷蔵庫 乾燥機付き洗濯機 備え付けキャビネット	コンロおよび換気扇 ビルトインオープン 冷蔵庫 乾燥機付き洗濯機 備え付けキャビネット	コンロおよび換気扇 ビルトインオープン 冷蔵庫 乾燥機付き洗濯機 備え付けキャビネット
スタディールーム	1x エアコン	1x エアコン	N/A
トイレ	2 x 給湯器	2 x 給湯器	2 x 給湯器
ベッドルーム②	N/A	1x エアコン	1x エアコン
ベッドルーム③	N/A	N/A	1x エアコン

(Note: Decorative elements as rugs, vases, painting and other accessories are excluded)

Type A / A1
約3,800万円～

*1RM=32円



家具付きパッケージ



Type B / B1 / B2 約4,600万円～
*1RM=32円





家具付きパッケージ



Type C
約5,100万円～
*1RM=32円





先行特典

- ・5% 割引
- ・売買契約時の弁護士費用開発会社負担
- ・一部家具内装付での販売

弊社推薦理由

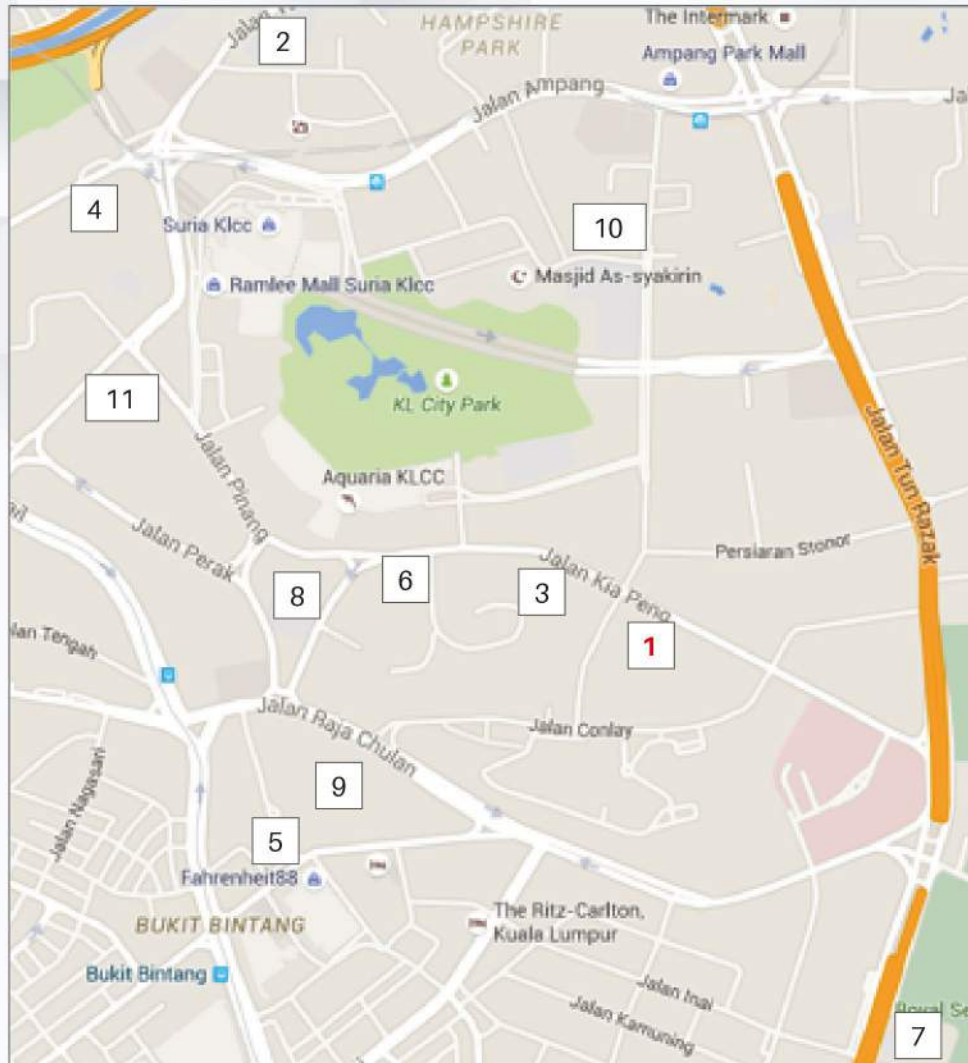
- ・一部家具内装付で、引き渡し後はそのまま居住もしくは賃貸可能
- ・販売価格単価が周辺類似物件と比較し3割ほど安く割安感がある
※内装付で RM1,400/sqft 前後（他物件は RM2,000/sqft 前後）
- ・今なら販売初期の値上がり前段階価格での購入が可能
- ・開発会社実績のある大手で安心できる
- ・物件の近くに将来MRT2号線の新駅が出来る可能性が高い
※現地不動産鑑定事務所の調査では駅の位置が物件から徒歩2分圏内となっている
※新駅は正式発表前のため物件価格には織り込まれていない
- ・各国大使館や王族別宅も立ち並ぶ閑静な高級住宅エリア
※東京で例えると広尾、麻布のようなエリア
- ・好立地、総戸数が少ないことにより賃貸付けも容易であることが予想される



See Ho Chin Soon
Research for ownership
and transaction detail !



GRID 周辺物件との比較表



No	物件名	開発会社	完成年	総戸数	権利	広さ (sqft)	単価 (sqft)	コメント
1	GRID	MRCB	2019	277	Leasehold	880	RM1,350-RM1,500	家具付、また同エリアで初の小型ユニット中心の物件。
2	Star Residence	UM Land	2019	約1,500	Freehold	711	RM1,700-RM1,950	立地は良いが戸数が多すぎる
3	8 Kia Peng	I-Berhad	2019	442	Freehold	731	RM1,935 - RM2,200	賃貸保証付きの物件。5% x 5年
4	Tropicana Residence	TropicanaDevelopment	2018	353	Freehold	728	RM2,300 - RM2,500	家具付、ツインタワー至近の好立地。低層階にはWホテルが入居。
5	Pavilion Suite	Urusharta Cemerlang	2017	383	Freehold	833	RM3,000-RM3,500	マレーシア最高値物件。パビリオン直結の好立地。MRT 完成によりさらに便利に。家具付で小型ユニット中心。
6	The Ruma Residence	Ireka	2017	200	Freehold	915	RM2,000 - RM2,200	立地は悪くないが単価が高い。
7	The Horizon Residences	Hap Seng Land	2015	335	Freehold	1,076	RM1,100-RM1,200	単価は安めだがハイウェイに隣接しており客付けが難しい。
8	Vipod Suite	Monoland	2013	440	Freehold	635	RM1,900-RM2,200	小さい部屋を中心に入居者が増えている。販売価格は高いが客付けは容易。
9	Pavilion Residence	Urusharta Cemerlang	2009	368	Leasehold	1,234	RM1800 - RM2,000	MRT 完成によりさらに価格が上がる見通し。客付けは内装次第では容易。
10	Troika	BRDB	2009	229	Freehold	966	RM1,400-RM1,500	個性的なデザインの高級物件、客付けは少し難しい。
11	Marc Residence	Beverly Tower Development	2007	637	Freehold	872	RM1,600-RM1,800	KLCC エリアで日本人入居率 No1 の人気物件。



Q & A

Q: 契約書は英語ですか？

A: そうです。弊社経由でご購入の場合は日本語でサポート致します

Q: 日本人でも現地でローンが組めますか？

A: はい。本人の収入が十分であればローンは組めます。30年か本人が65歳どちらか短い方が一般的。金利は現在4.5%前後

Q: 管理費、修繕積立金はいくらになりますか？

A: 1sqft 辺りRM0.55 予定となります。※880sqftでRM484/月

Q: いくらくらいで賃貸に出せるか？

A: 1+1ベッドタイプのお部屋でRM4,500 - RM5,100. 2+1ベッドタイプのお部屋で RM5,200 - RM5,800. 3ベッドタイプのお部屋でRM6,000 - RM6,600 程度となります。※あくまで予想賃料となります

Q: 賃貸管理を受ける現地業者はありますか？管理料はどの程度ですか？

A: 弊社（Cosmos Plan Sdn Bhd）で対応可能です。また管理料金は、 RM200 (+税金)、もしくは賃料の 8%(+税金) のいずれか高い方となります。

Q: 既にバブル状態では無いですか？

A: そうでは無いと思います。KL首都圏は毎年20万人以上人口が増え、物件価格より所得の伸びが大きく、不良債権も最小 です。

Q: 物件価格はまだ上がりますか？

A: 上がると思います。今後10年以上人口増加と所得上昇は続き、外国人も大幅に増えると予想されます。中、長期的に上昇の見通しです



開発会社



コスモス・プラン
販売取次ぎ店

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 水口ビル3F
電話 : 03-6661-7683
FAX : 03-6661-7684
E-mail : fudousan@cosmosplan.jp

クアラルンプール・オフィス
W-09-13A, 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

