

Parkside Residences

パークサイド・レジデンス

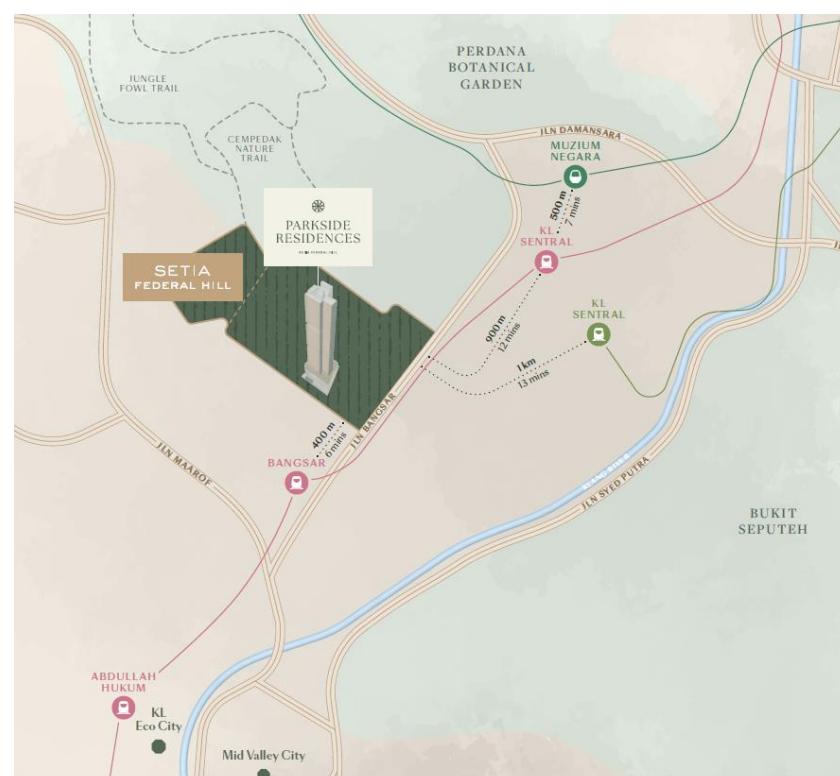


販売取次店



都会の利便性と豊かな自然を兼ね備えた物件！
5階に及ぶ豊富な共用施設！
マレーシア最大手と三井不動産による安心な開発母体

プロジェクト概要



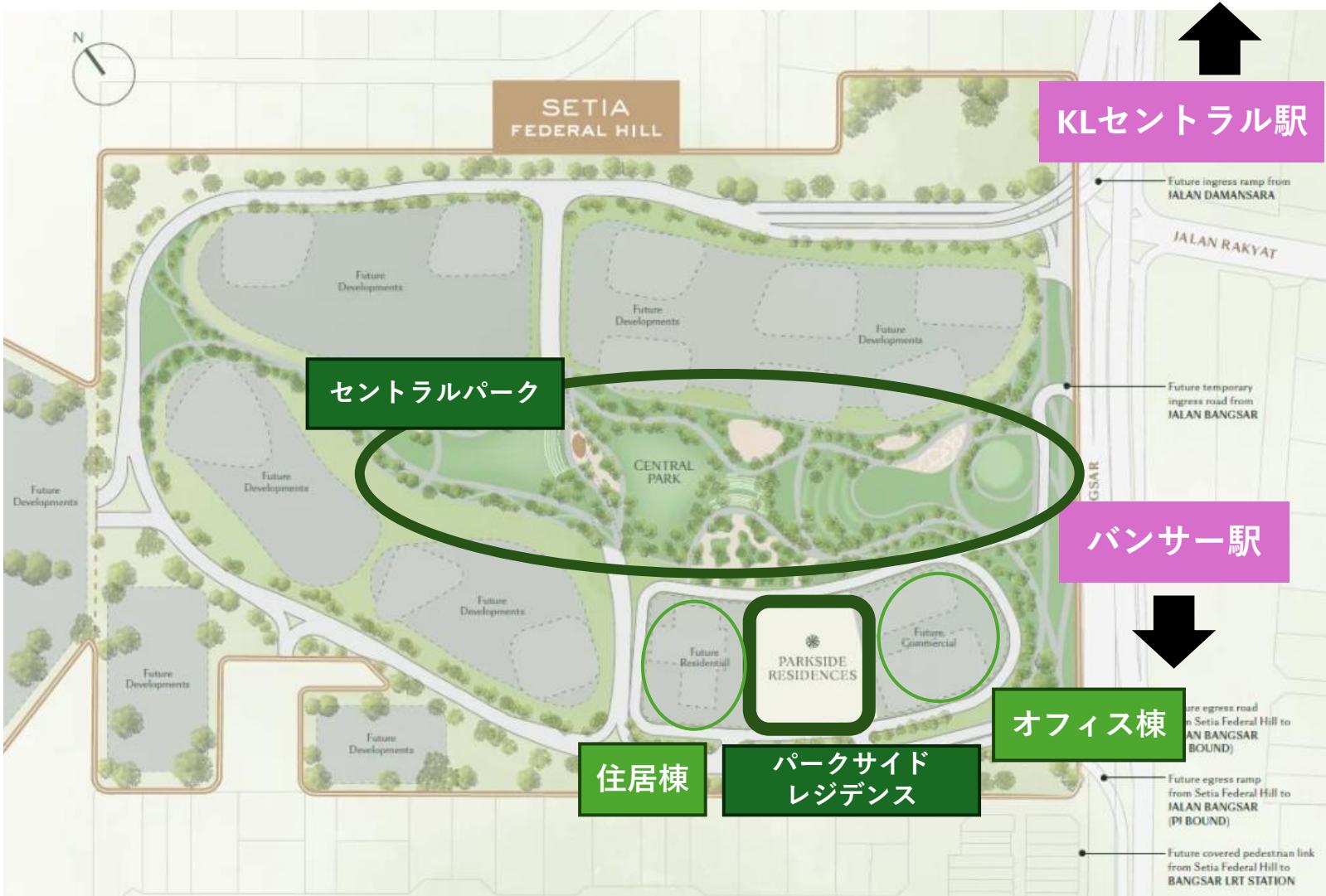
フィデラル ヒル

古くからの高級住宅地として知られるバンサーエリアに誕生するマレーシア最大手デベロッパー「SP Setia」による複合開発プロジェクト

開発面積52エーカー(約210,437m²)

の中心にセントラルパークを設置し、都会の中にも豊かな自然を実現

プロジェクト概要

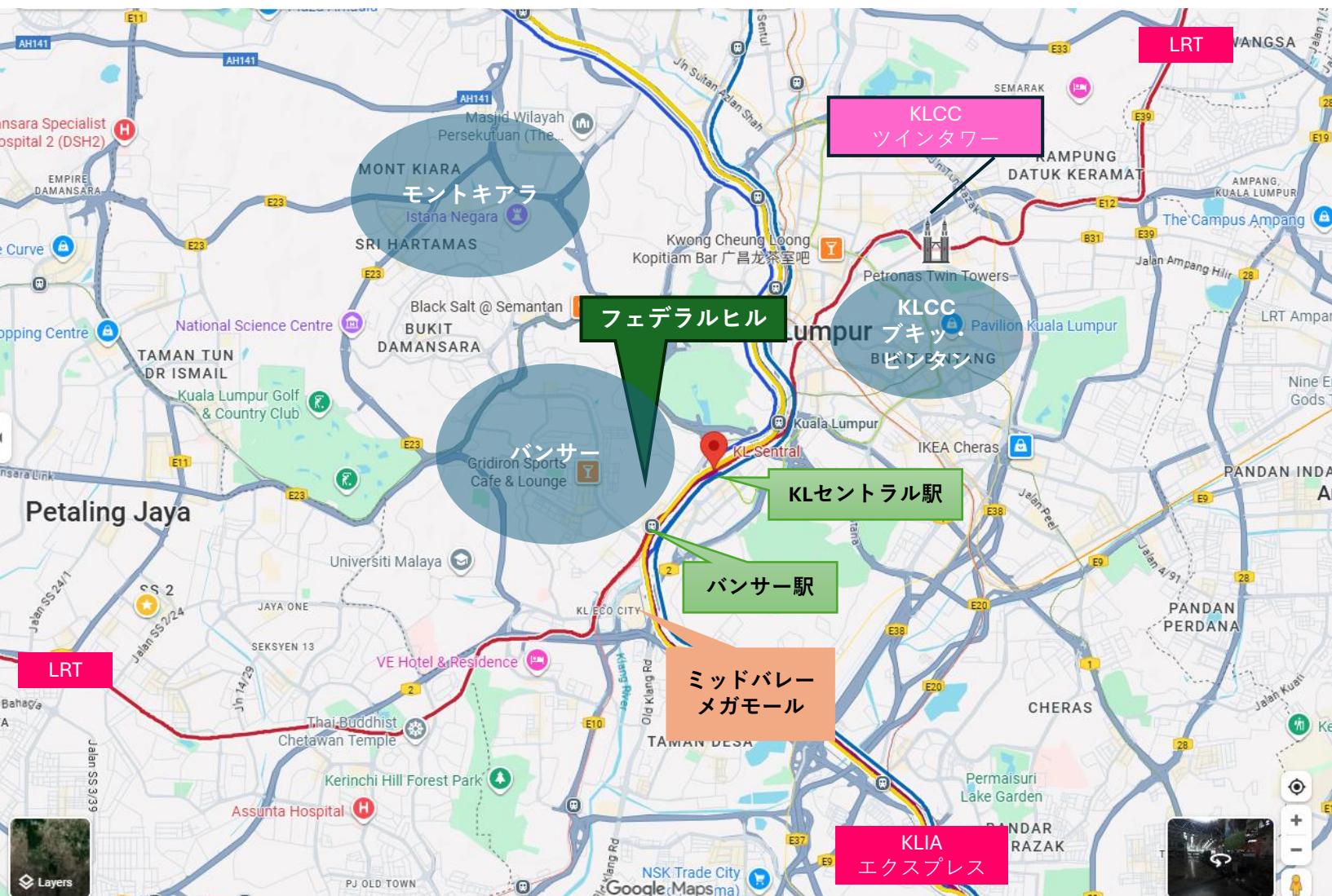


パークサイドレジデンス

マレーシア最大手デベロッパー「SP Setia」と「三井不動産」グループによる共同開発プロジェクト
敷地中心のセントラルパークは、KL都心では珍しいペットフレンドリーの公園

開発会社	: Setia MF SFH Development Sdn Bhd (SP Setia + 三井不動産の合弁会社)
立地	: KL Bangsar
所有形態	: リースホールド91年 (2116年まで)
敷地面積	: 1.18エーカー (約4,775m ²)
土地利用形態	: 商業用地
完成予定期	: 2030年
建物	: 62階建て 総戸数693戸
全体設計	: Rafael Viñoly Architects

立地

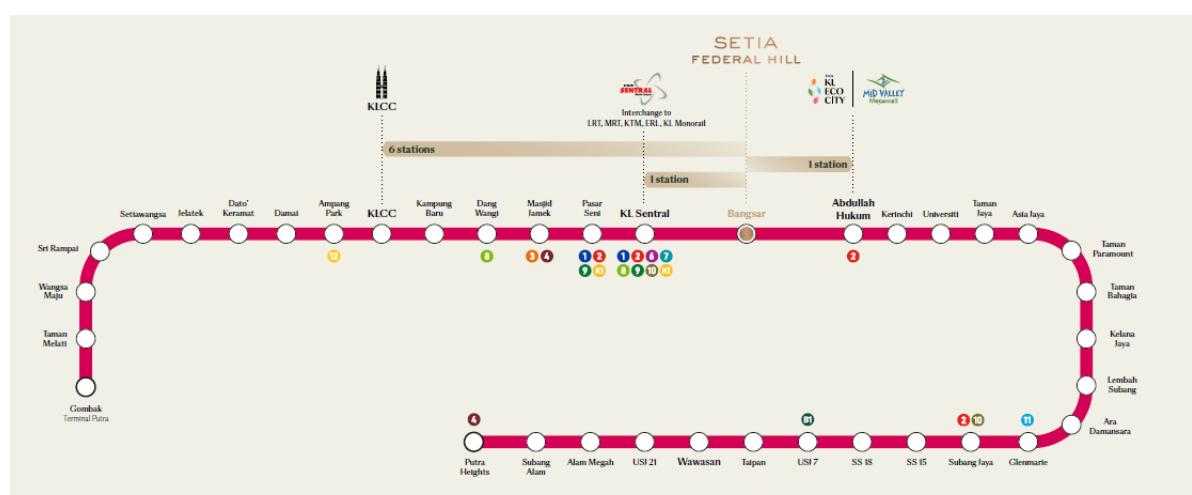


最寄駅

LRTバンサー駅まで約徒歩6分 / 屋根付き歩道(整備予定)
KLセントラル駅まで約徒歩12分
(モノレール) KLセントラル駅まで約徒歩13分

アクセス

ミッドバレーメガモールまで1駅 約2分
KLCCまで6駅 約13分
ブキッ・ビンタンまで4駅 約8分
クアラルンプール国際空港まで1回乗り継ぎ 約35分



バンサー地区



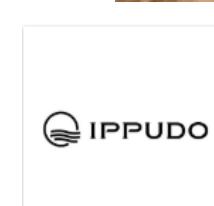
"Top 10 Most Searched Areas by Homebuyers in Malaysia in 2023,"
Sherry Koh, iProperty.com.my (updated 29 Aug 2024).

KL中心街から西へ約5km程の小高い丘を中心とした古くからの高級住宅地。現地の有名人、富裕層や欧米人が好む地域として知られています。

お洒落なレストランやバー、高級ショッピングセンターもあり、ハイクラスな生活を楽しめるエリアです。



"Bangsar Shopping Centre," Official Webs



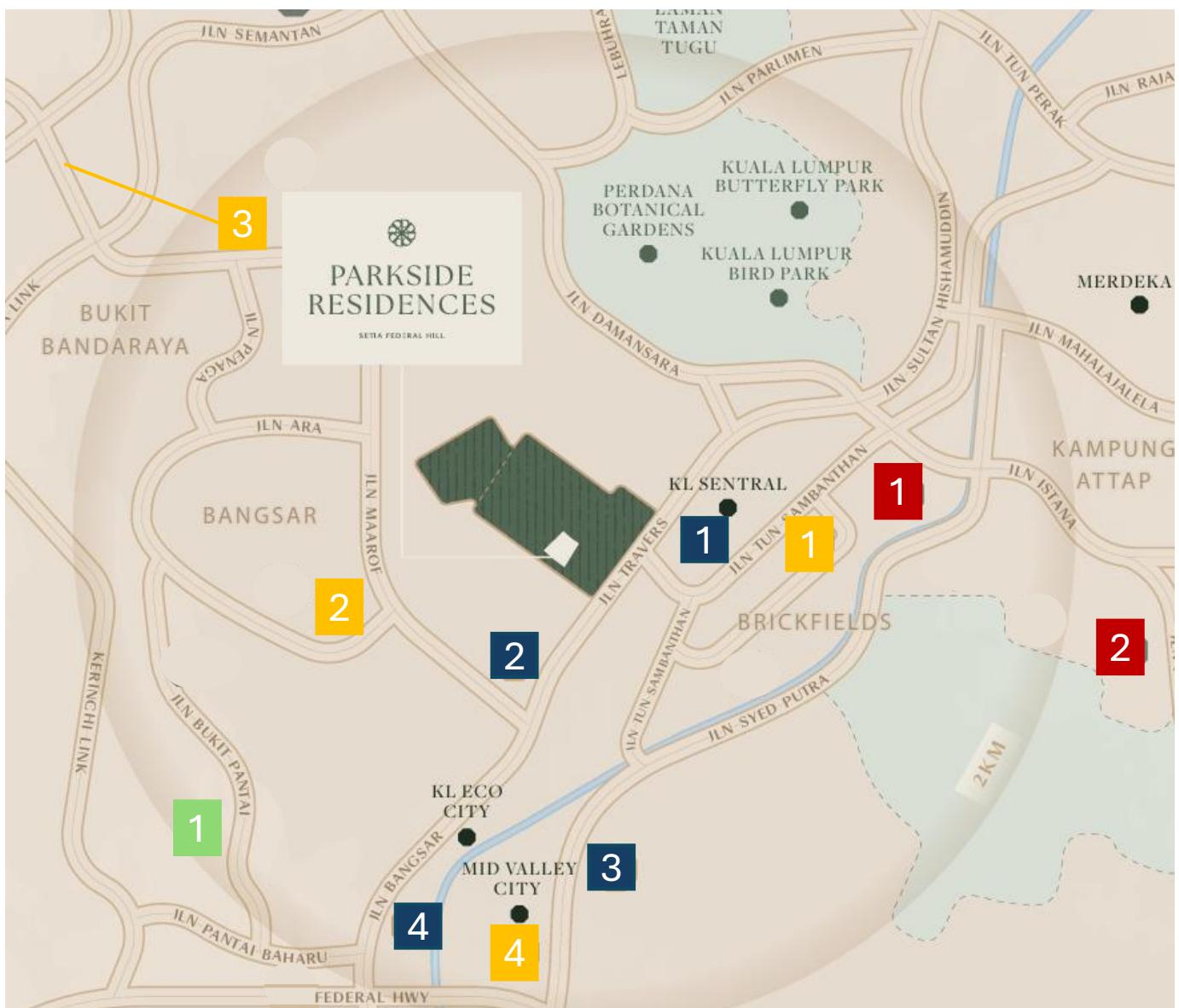
KLセントラル地区



首都圏鉄道網の中核となるKLセントラル駅には、LRT、KTM、モノレール、KLIAエクスプレス（KL国際空港への高速鉄道）が乗り入れているだけでなく、MRT 1号線のミュージアム・ネガラ（国立美術館）地下駅にも連結しており、東京で言えば東京駅及び丸の内の様なエリアです。多くのオフィス棟、ヒルトン、メリディアン、セントレジス等の5星ホテル、駅直結のニュー・セントラル・モール（Nu Sentral Mall）、更に駅周辺にコンドミニウムもかなり出来、ビジネス街また居住地としても整備されています。

（国立美術館）地下駅にも連結しており、東京で言えば東京駅及び丸の内の様なエリアです。多くのオフィス棟、ヒルトン、メリディアン、セントレジス等の5星ホテル、駅直結のニュー・セントラル・モール（Nu Sentral Mall）、更に駅周辺にコンドミニウムもかなり出来、ビジネス街また居住地としても整備されています。

周辺施設へのアクセス



公共交通機関

- 1 KL Sentral (LRT,MRT,KTM, ERL & KL Monorail)
- 2 Bangsar LRT Station
- 3 Mid Valley KTM
- 4 Abdullah Hukum Integrated LRT & KTM Station

商業施設

- 1 Nu Sentral
- 2 Bangsar Village
- 3 Bangsar Shopping Center
- 4 Mid Valley City

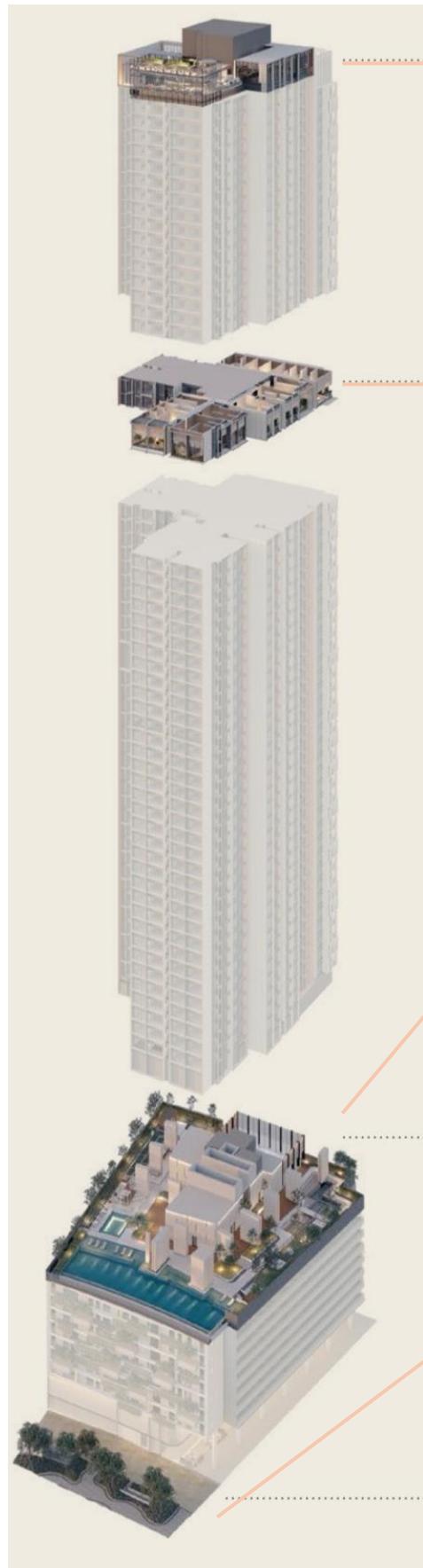
教育機関

- 1 Methodist College Kuala Lumpur
- 2 Alice Smith International School Primary Campus

医療サービス

- 1 Pantai Hospital

Parkside Residences 共用施設



PARKSIDE SKY (61,62階)

スカイ・ラウンジ、スカイ・ジム
ラフトップ・テラス

PARKSIDE COLLECTIVE (43階)

共用ワーク・スペース、クロスフィットエリア、
ハンモックガーデン、ヨガデッキ など



PARKSIDE RETREAT (8階)

インフィニティ・プール、ジャグジー、
チルドレンズ・プレイグラウンド、
スラウ など

PARKSIDE BOULEVARD (地上階)

商業施設、メインロビー、食堂、
配達物受け取り場

物件明細

A. 階数-62階

地下-8階	- 駐車場	43階	- 共有施設階
地上階	- ロビー、共有施設階	44-60階	- 居住階層
8階	- 共有施設階	61,62階	- 共有施設階
9-42階			- 居住階層

B. 部屋タイプ

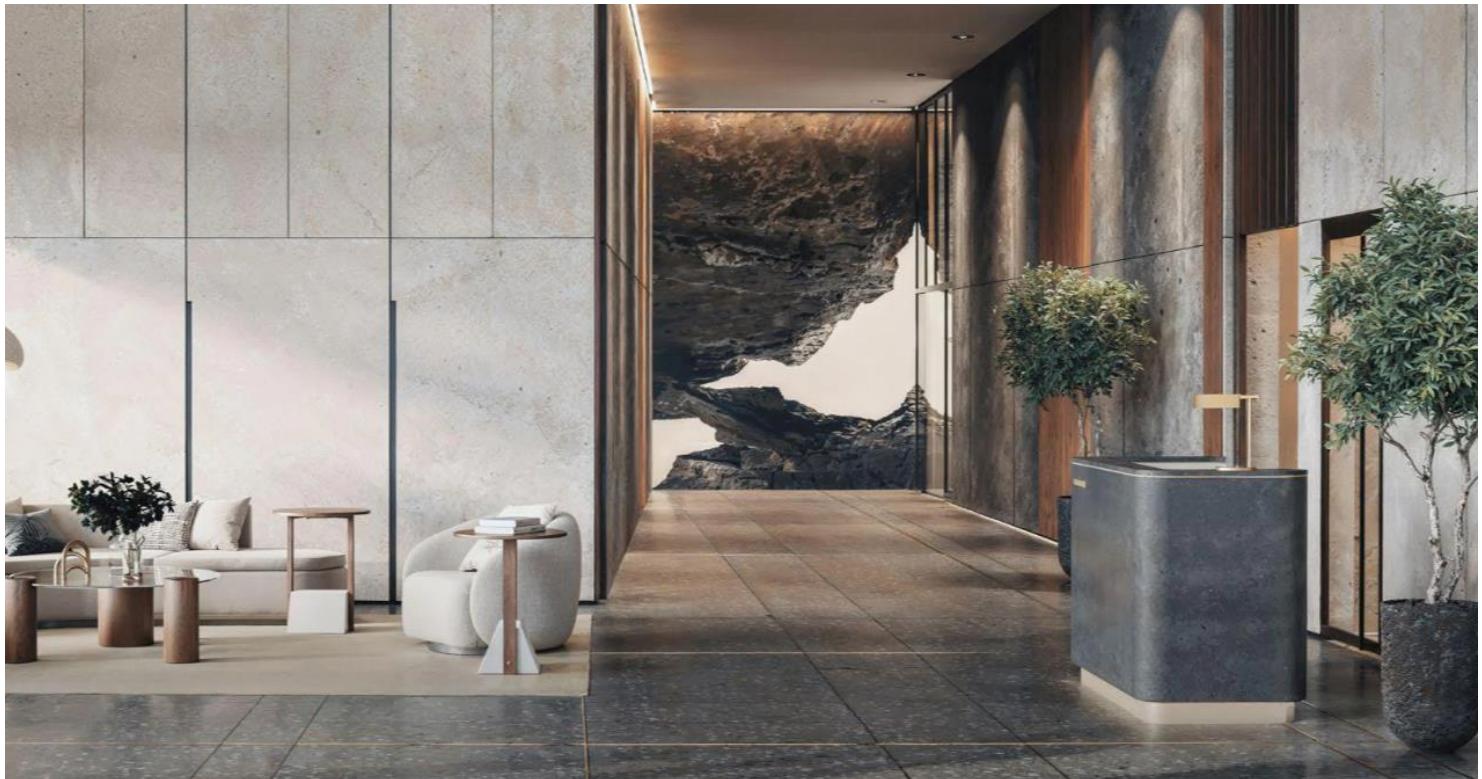
Type A	1 Bedroom Flexi (1 Bathroom)	485sq.ft. (45m ²)
Type B	1 Bedroom (2 Bathrooms)	685sq.ft. (64m ²)
Type C1	2 Bedrooms (1 Bathroom)	646sq.ft. (60m ²)
Type C2	2 Bedrooms (2 Bathrooms)	732sq.ft. (68m ²)
Type D1	2 Bedrooms+1 Study (2 Bathrooms)	872sq.ft. (81m ²)
Type D2	2 Bedrooms+ 1 Study + Balcony (2 Bathrooms)	926sq.ft. (86m ²)
Type D3	2 Bedrooms+ 1 Study (2 Bathrooms)	1,012sq.ft. (94m ²)
Type E1	3 Bedrooms+ Balcony (2 Bathrooms)	1,260sq.ft. (117m ²)
Type E2	3 Bedrooms+ Balcony (2 Bathrooms)	1,325sq.ft. (123m ²)

C. 内装

エアコン、キッチンキャビネット、レンジフード、コンロ、
冷蔵庫、洗濯乾燥機、主寝室にはクローゼット

地上階 共用施設イメージ

メインロビー



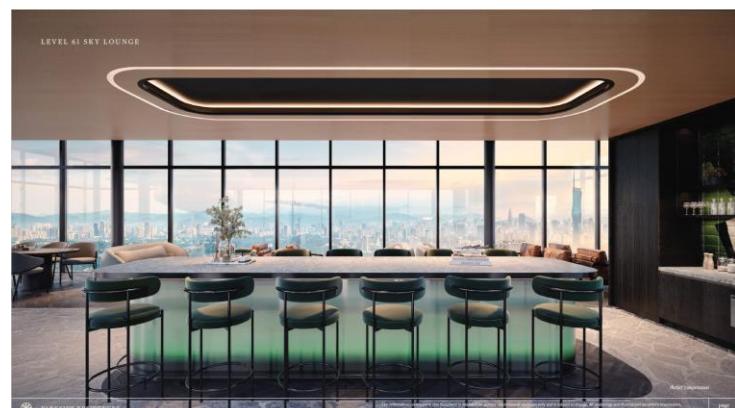
降車場



共用施設イメージ (61,62階)



スカイジム



スカイラウンジ

共用施設イメージ (43階)



PARKSIDE RESIDENCES

The information contained in this document is intended for general informational purposes only and is subject to change. All renderings and illustrations are artist's impressions, used in good faith as opinions, and should not be regarded as representations of fact. The developer reserves the right to modify any parts of the development designs as recommended by the architect and engineer.

page 33

コワーキングスペース

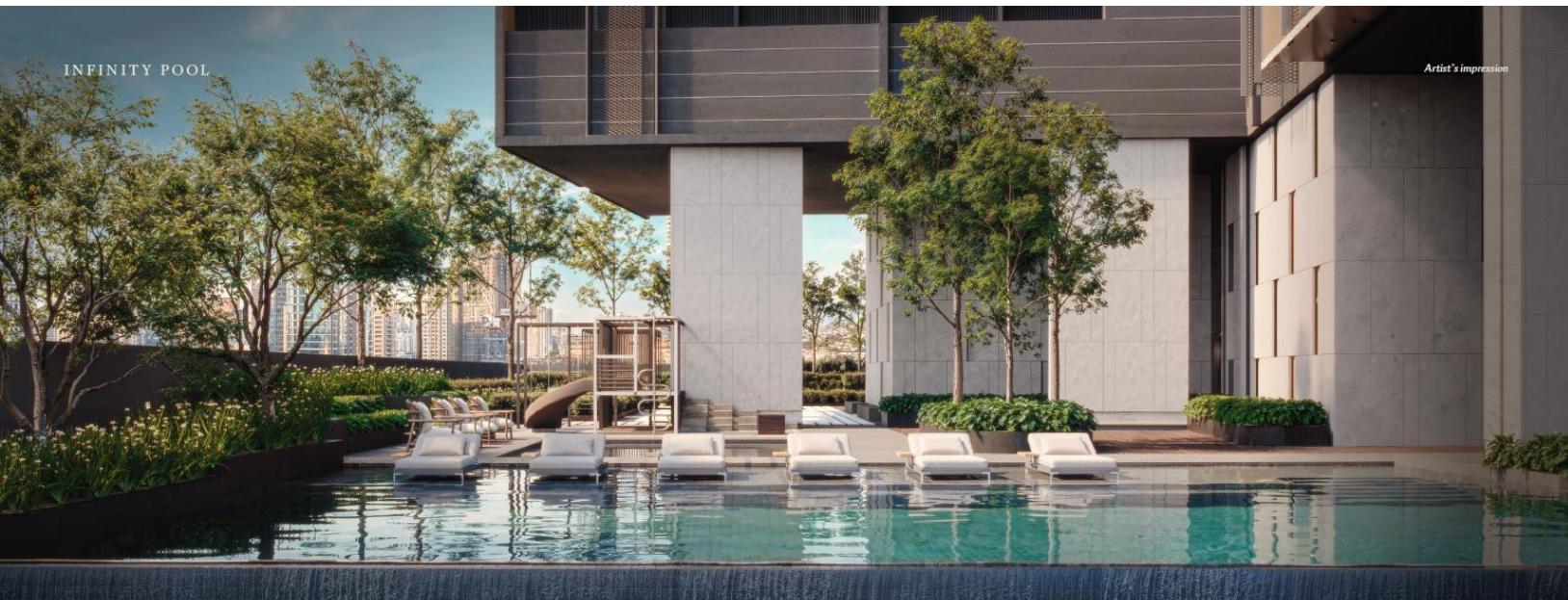


ゲームルーム

ハンモックガーデン



共用施設イメージ (8階)

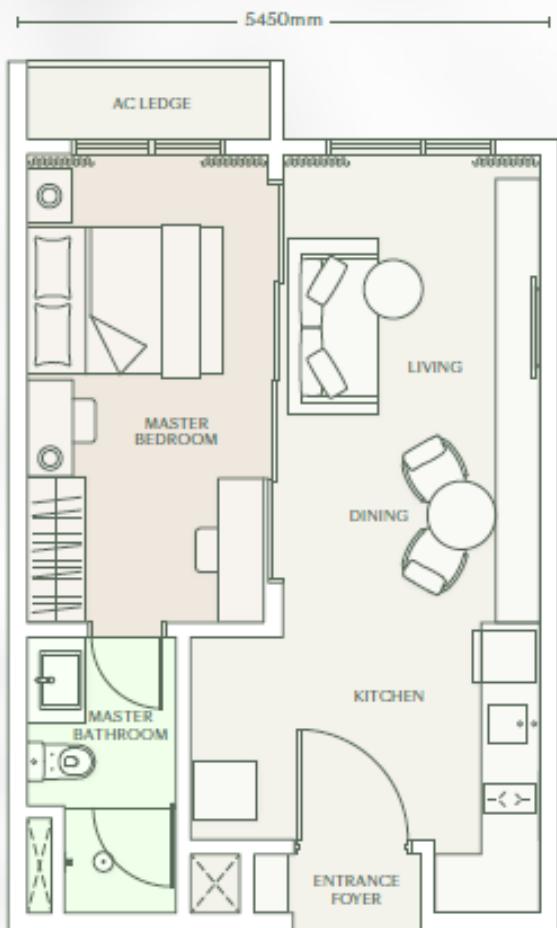


インフィニティプール

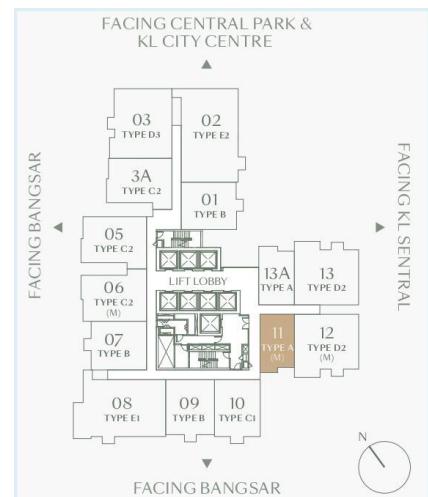
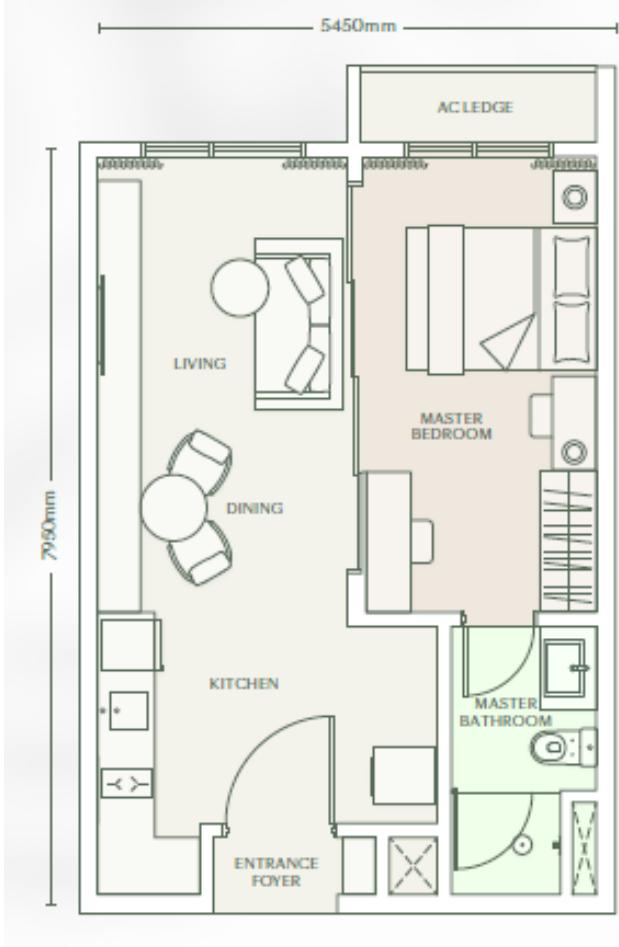
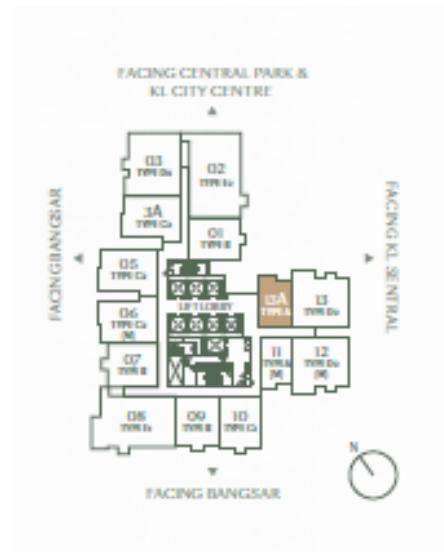


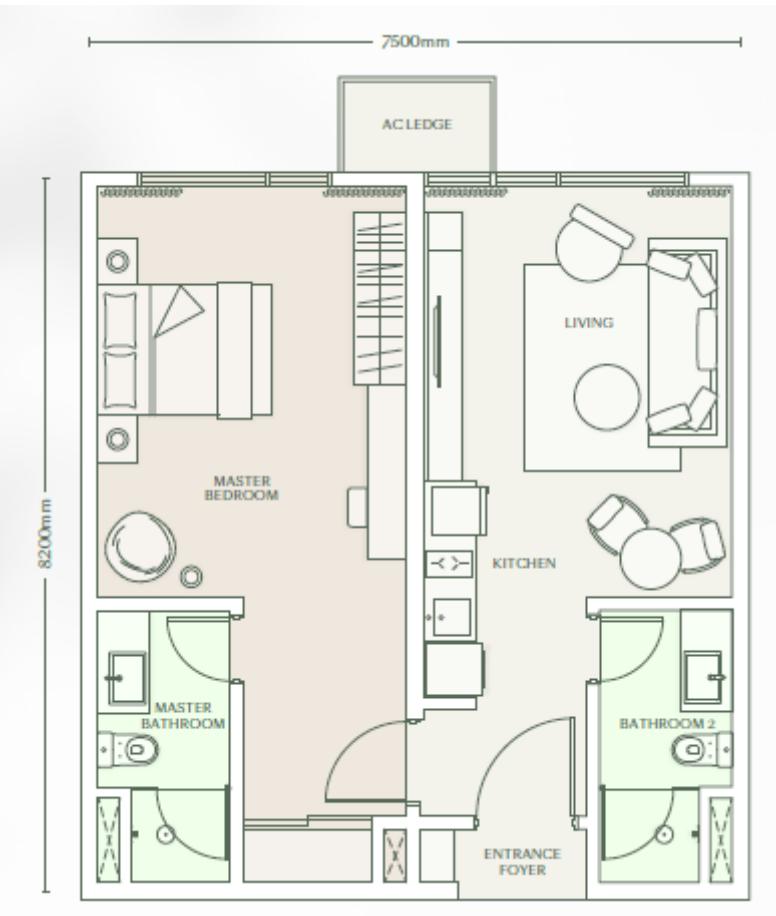
内装イメージ



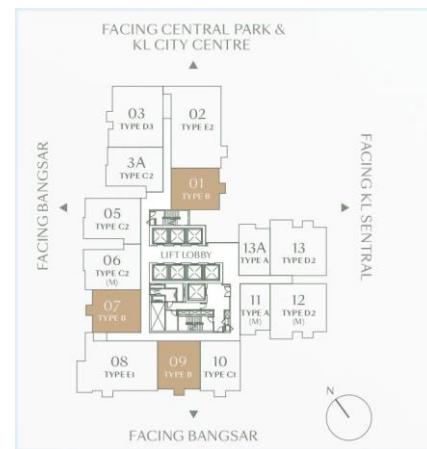


タイプA
1ベッドルーム
1バスルーム
485 sq.ft. / 約45m²

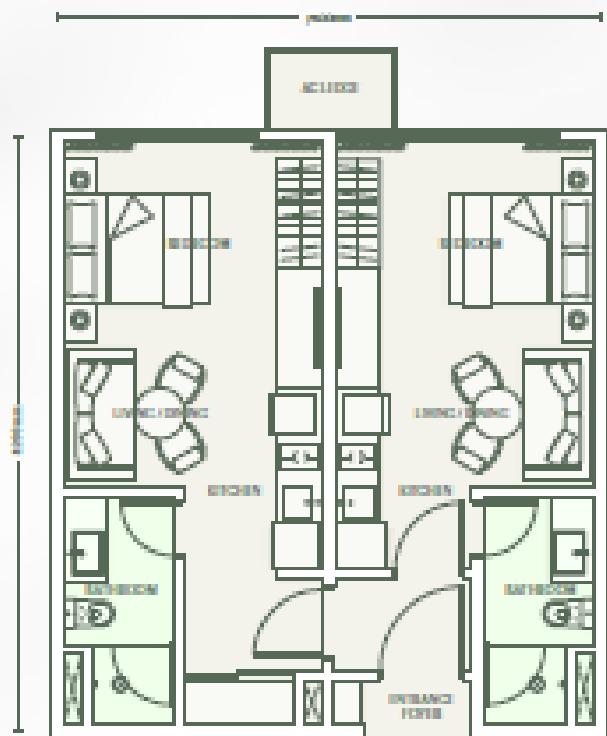




タイプB
1ベッドルーム
2バスルーム
689 sq.ft. / 約64m²



DUAL-KEY
FRIENDLY LAYOUT



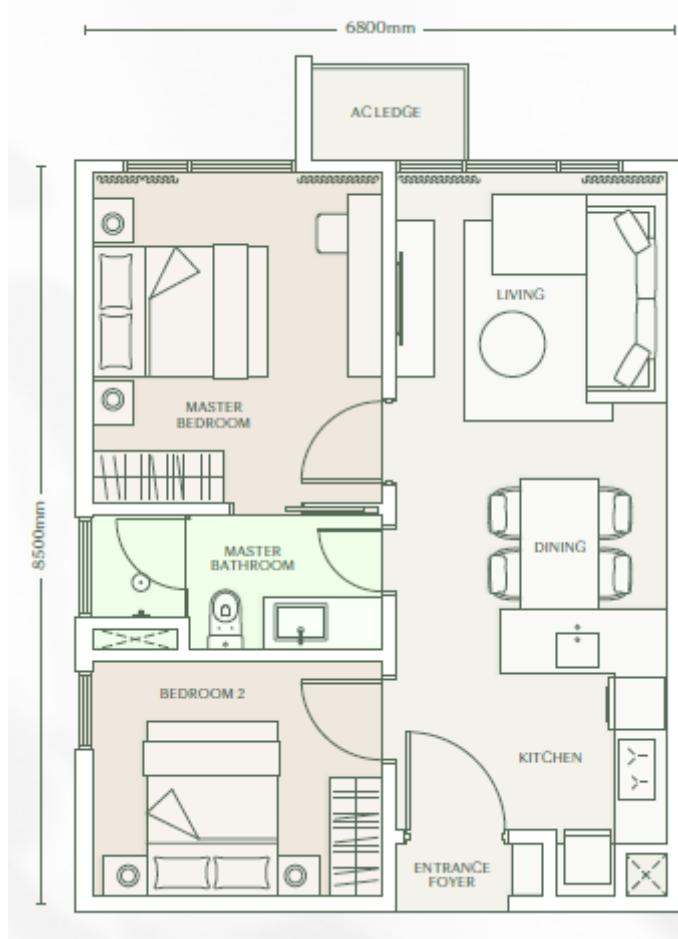
タイプB
【デュアルキー仕様】
1ベッドルーム
2バスルーム
689 sq.ft. / 約64m²



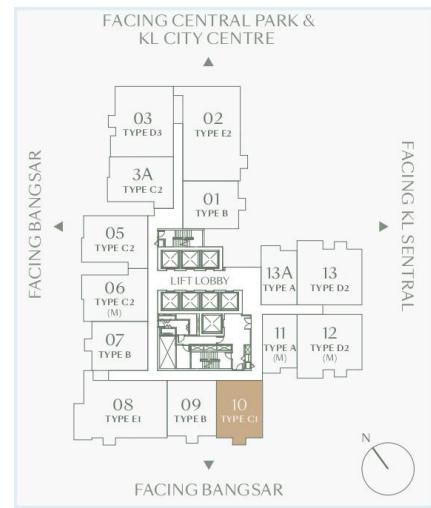
PARKSIDE RESIDENCES

Artist's impression

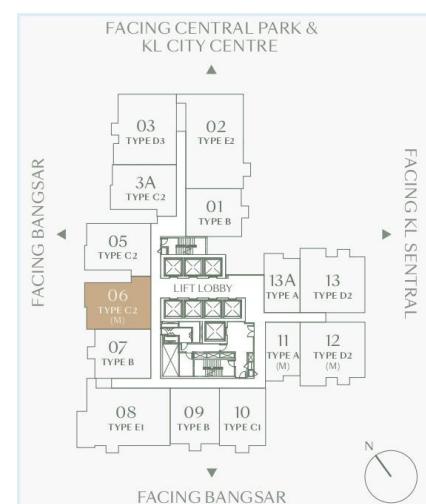
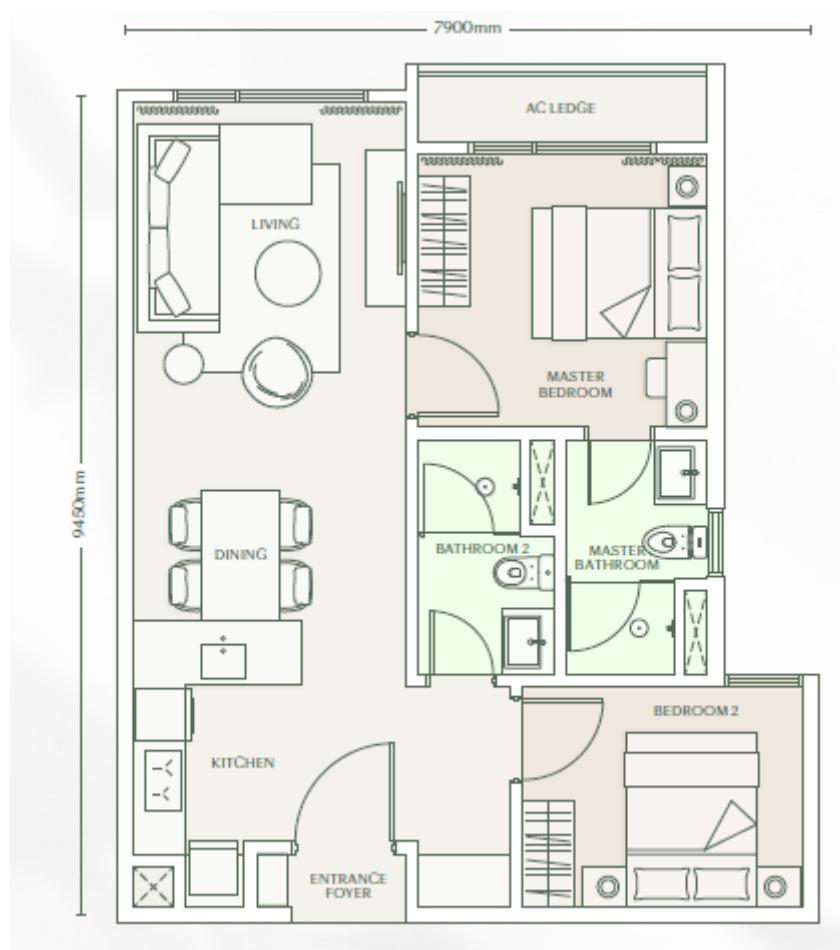
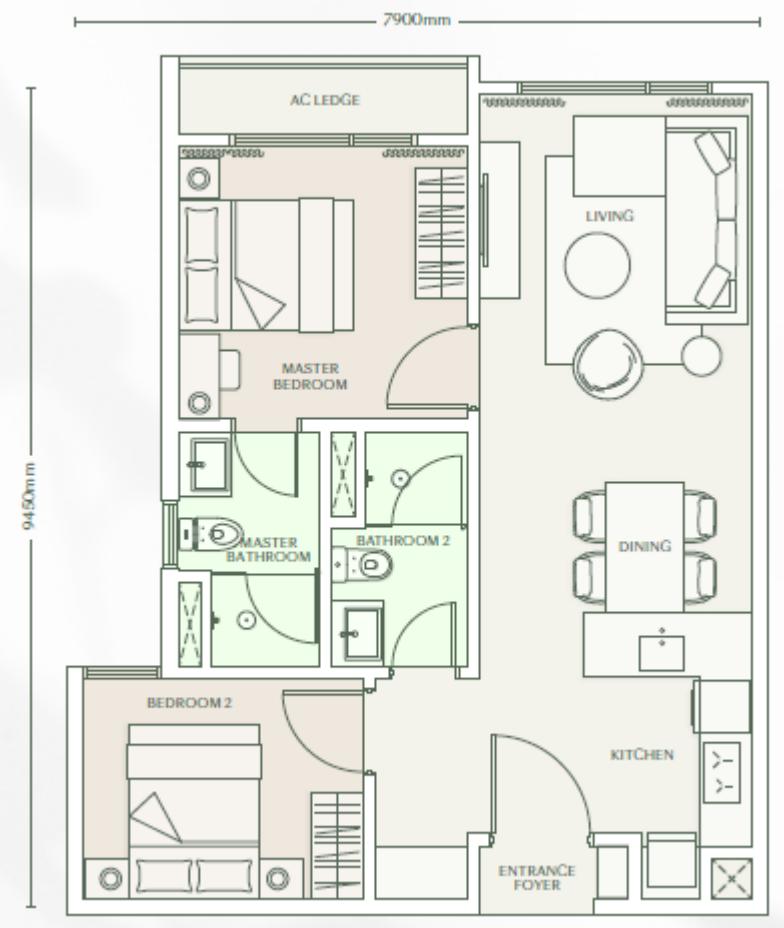
Page 25

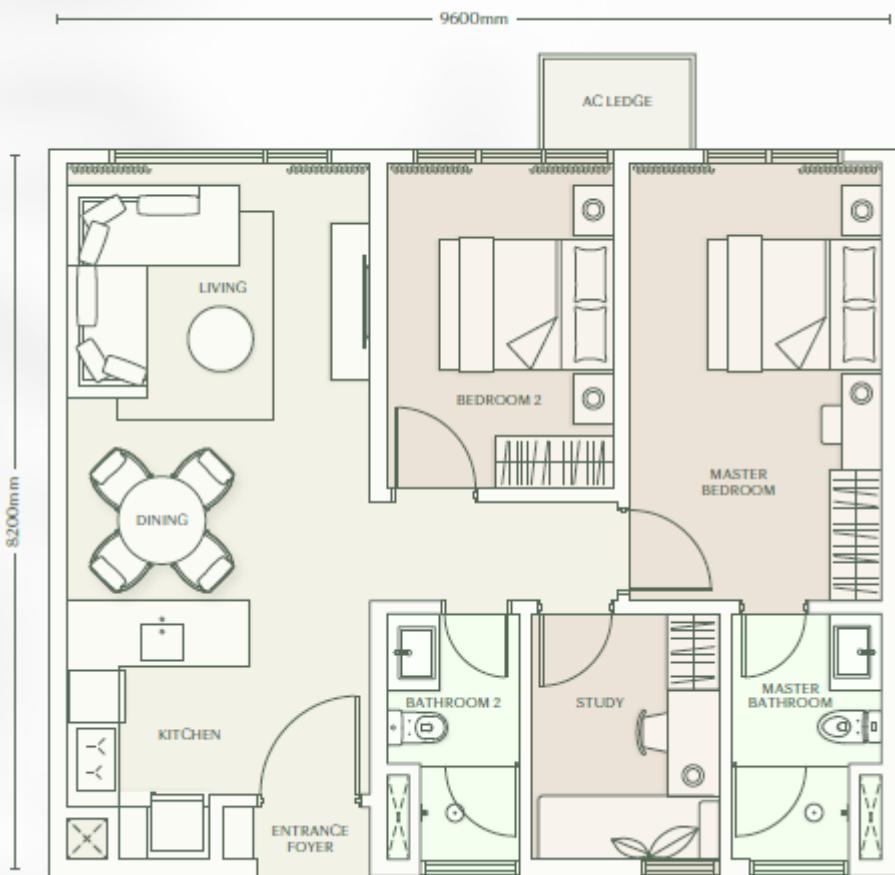


タイプC1
2ベッドルーム
1バスルーム
646 sq.ft. / 約60m²

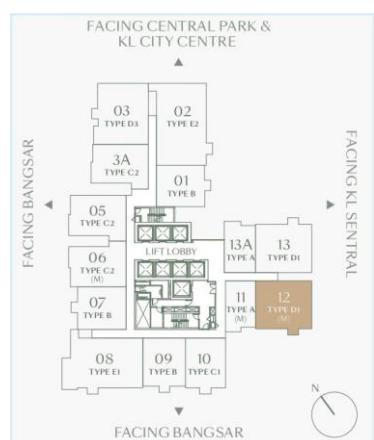
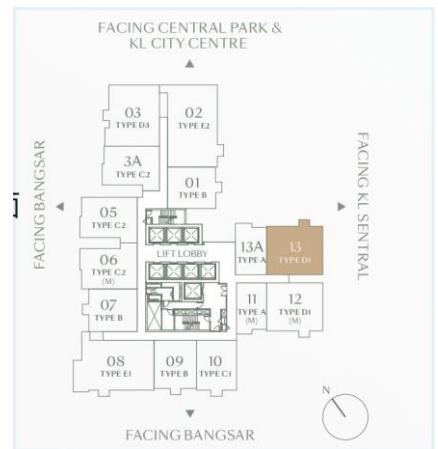


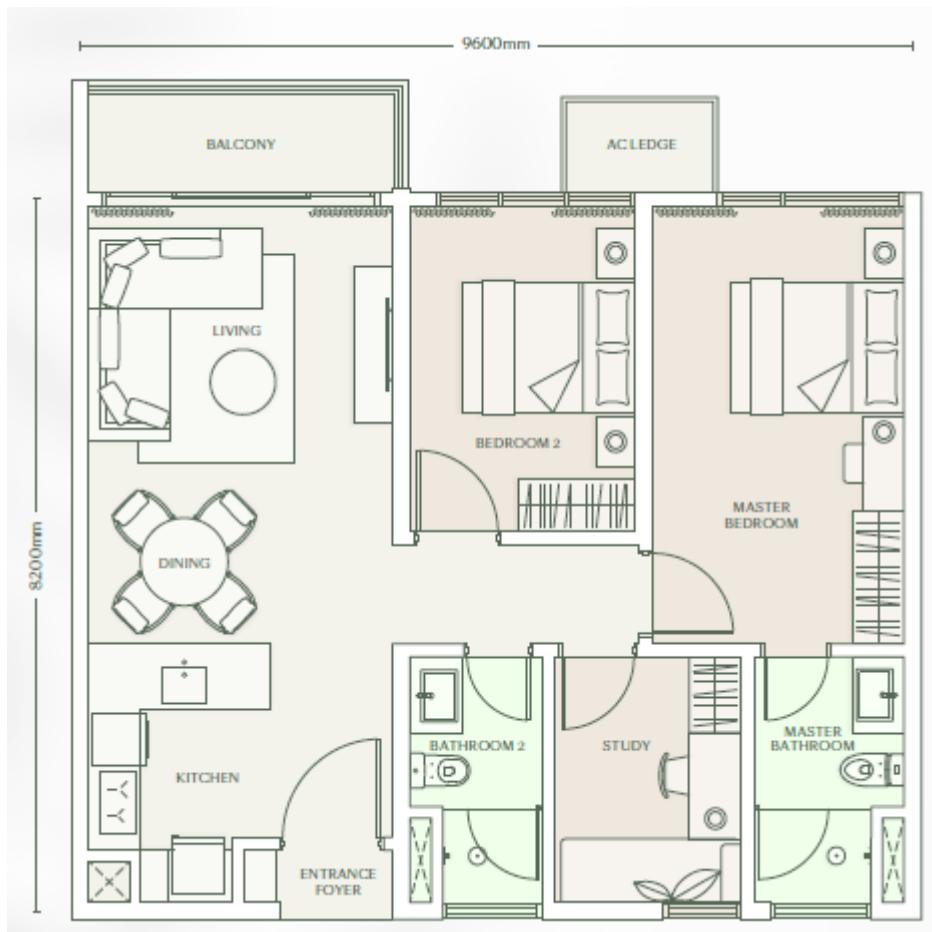
タイプC2
2ベッドルーム
2バスルーム
732 sq.ft. / 約68m²



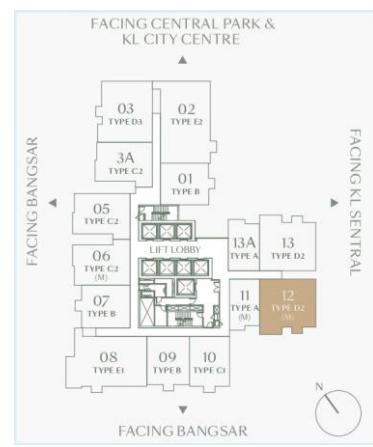


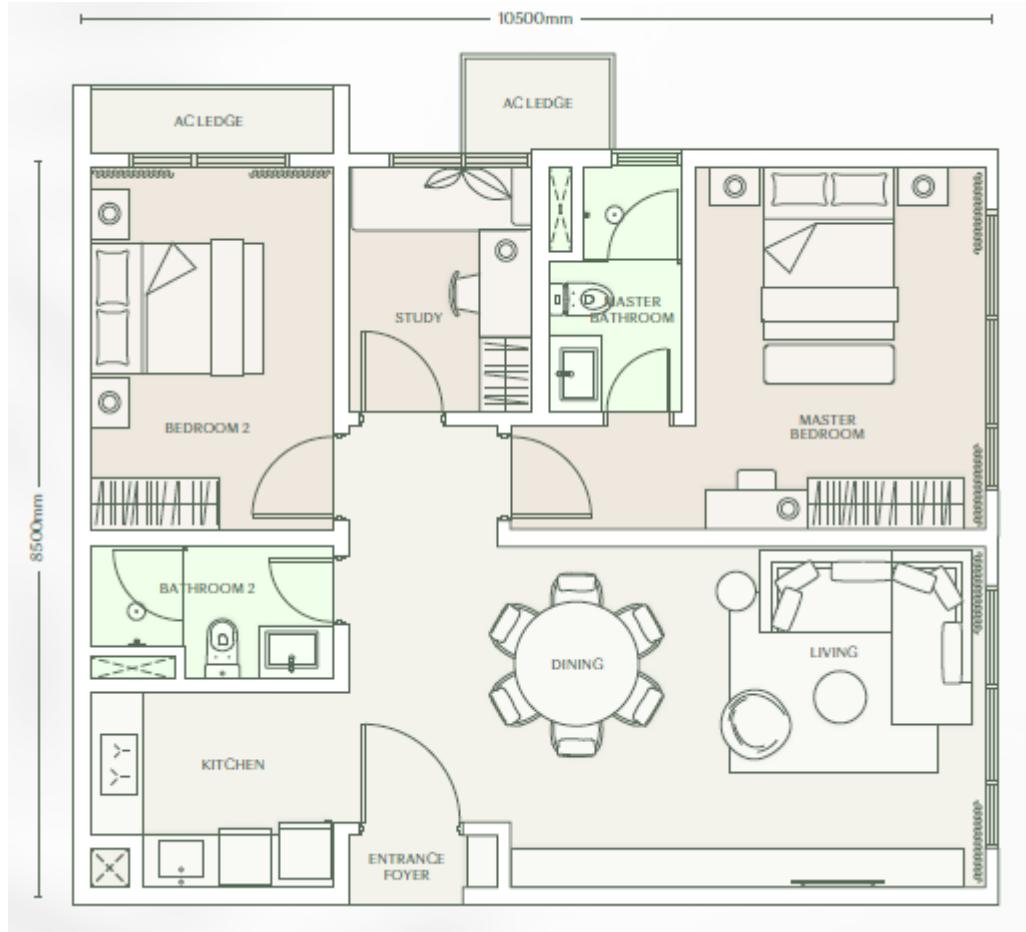
タイプD1
2ベッドルーム
1 STUDY
2バスルーム
872 sq.ft. / 約81m²



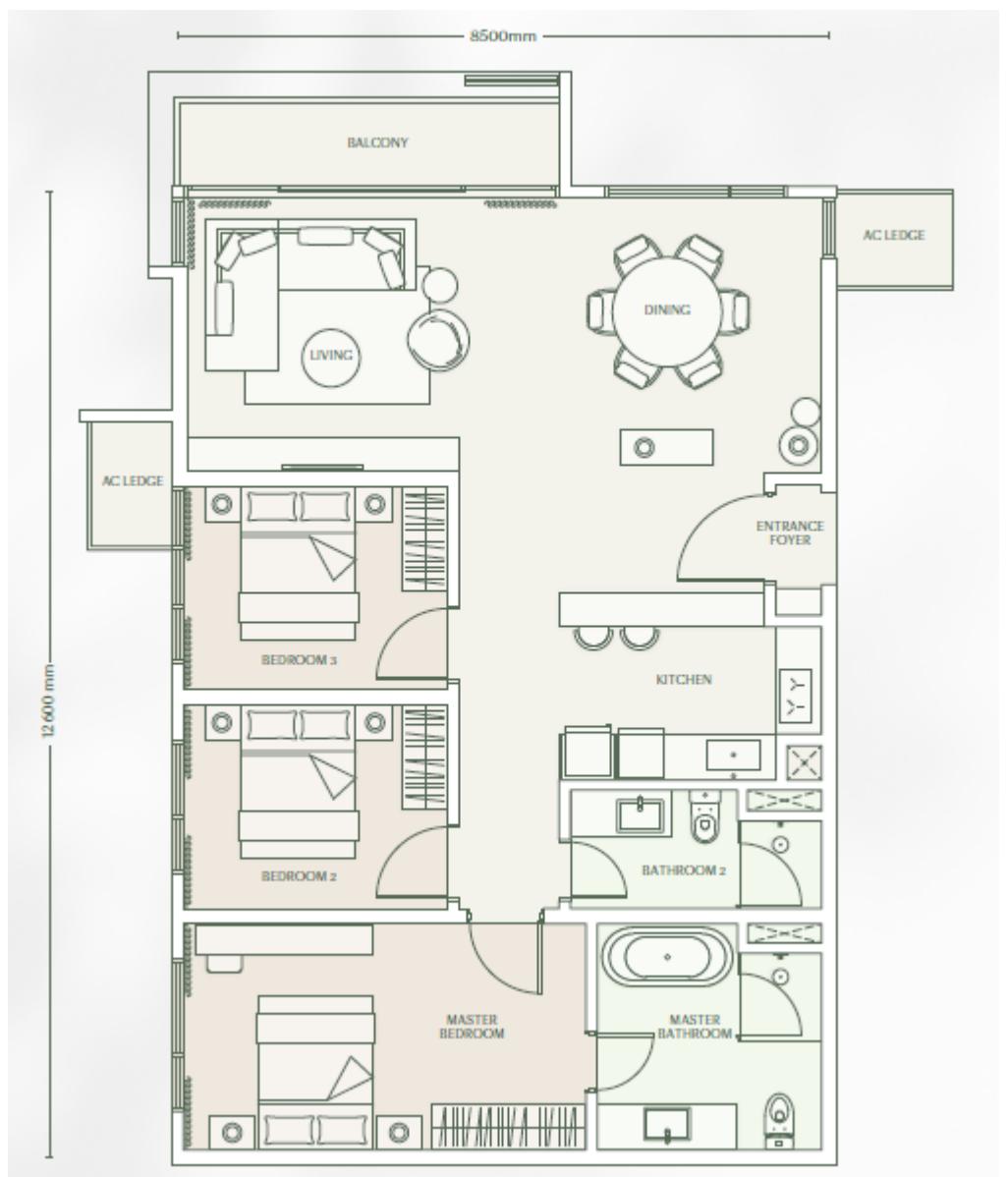
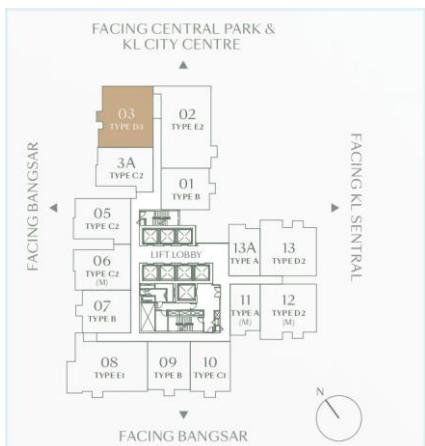


タイプD2
2ベッドルーム
1 STUDY
2バスルーム
926 sq.ft. / 86 sq.m.

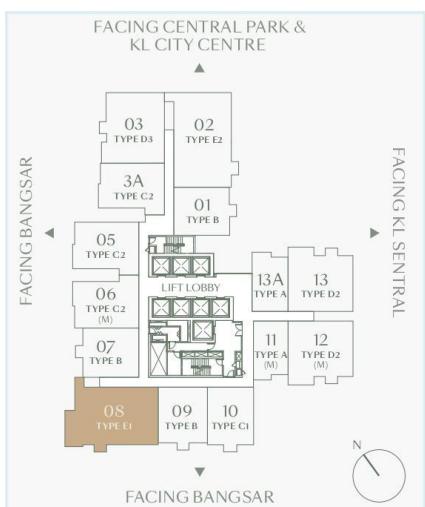


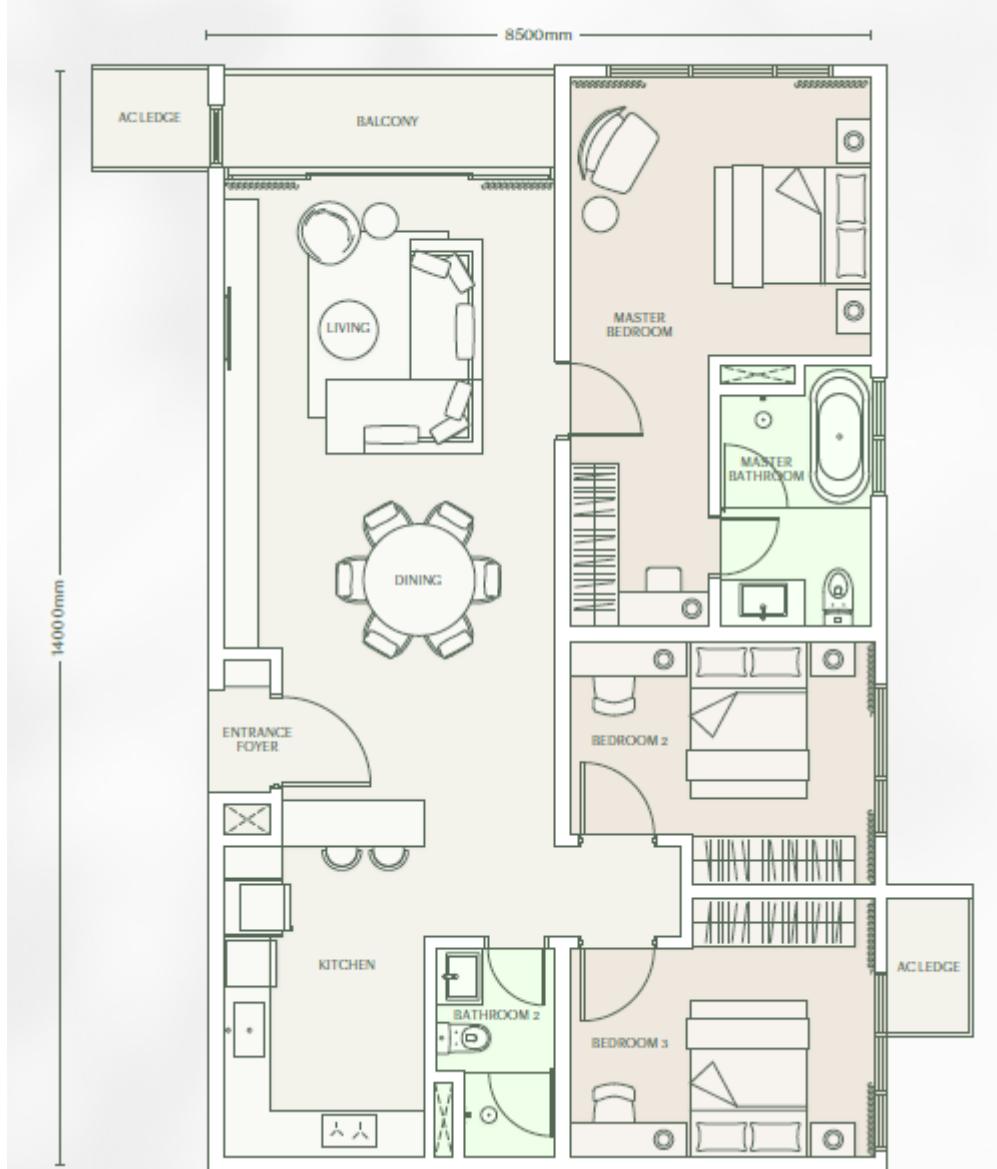


タイプD3
2ベッドルーム
1 STUDY
2バスルーム
1,012 sq.ft. / 約94m²

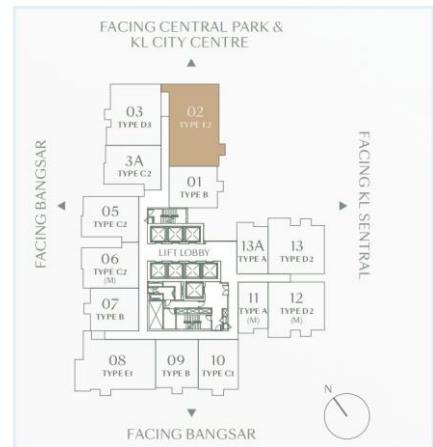


Type E1
3ベッドルーム
2バスルーム
1,260 sq.ft. / 約117m²





タイプE2
3ベッドルーム
2バスルーム
1,325 sq.ft. / 約123m²



W E



S



QRコードから
360° ビューをご覧いただけます

Source: Framemakers Creatives – client page
(framemakers.com.my/clients/parkside;
accessed Aug 27, 2025)

マレーシア最大手のSP Setia



株式資本金はRM9.24BIL (約3,250億円)

Source: SP Setia – Official Website (spsetia.com); accessed August 27, 2025

現在は「Sustainability」に注目し、マレーシアの先進開発企業として、「2050年までに実質二酸化炭素排出量0を目指す」ことを目標の一つに掲げている。

これまでの実績の一部

FIABCI WORLD PRIX D'EXCELLENCE AWARD 18回
「FIABCI(国際不動産連盟)が主催する世界で最も権威ある不動産賞」

THE EDGE TOP PROPERTY AWARD 14回
「マレーシア国内の不動産開発会社を評価する賞」

このように、マレーシア国内外を問わず、評価されている



Source: EdgeProp.my, "Analysts raise S P Setia target price on Tebrau land disposal" (Accessed Aug 27, 2025)

開発会社プロジェクト実績

開発会社: Setia MF SFH Development Sdn Bhd
(SP Setiaと三井不動産の合併会社)

1. SP Setiaの過去のプロジェクト実績

- KL Eco City (KL, Malaysia)
- Setia Sky 88 (Johor Bahru, Malaysia)



Source: SP Setia (KL Eco City – Key Features), spsetia.com/property/kl-eco-city/key-features (accessed August 27, 2025)



Source: SP Setia – “Setia Sky 88 – Key Features” (spsetia.com/property/setia-sky-88/key-features; accessed August 27, 2025)

2. 三井不動産の過去のプロジェクト実績

- パークホームズ豊洲豊洲ザレジデンス
- 日本橋三井タワー



Source: Mitsui Fudosan – “Neighborhood Creation in Nihonbashi” (mitsufudosan.co.jp/business/development/nihonbashi; accessed August 27, 2025)



弊社推薦理由

1. 都会の利便性と、豊かな自然の両立

5エーカー(約20,234m²)のセントラルパークを中心に都会の利便性と、自然の豊かさを兼ね備える

2. 信頼できる開発会社

開発会社はマレーシア最大手のSP Setiaと三井不動産の合併会社で信頼できる！

3. 5階に及ぶ共用施設階

インフィニティプールや建物最上階のパークサイド・スカイを始めとして、豊富な共用施設を完備

4. 徒歩+公共交通機関で車の不要な生活

生活施設が徒歩圏で完結、さらに公共交通指向型開(TOD)により、シームレスな公共交通機関へのアクセスを実現



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
TEL : 03-6661-7683
Mail : fudousan@cosmosplan.jp

クアラルンプール・オフィス
801A, Level 8, Amcorp Tower 18,
Jalan Persiaran Barat, 46050,
Petaling Jaya, Selangor, Malaysia
TEL : 603-7955-8553
FAX : 603-7958-8552
Mail : Malaysia.property@cosmosplan.jp

マレーシア不動産の全てがわかるサイト！

<https://totalmalaysiafudosan.jp>

Malaysia Real Estate - Cosmos Plan
(Investment, Purchase, Management, Sale, Leasing, Corporate Housing
Management)
<https://totalmalaysiafudosan.jp/en/>

マレーシア長期滞在ビザや留学に関しては姉妹会社のトロピカルリゾートライフ
スタイル社へ！
<https://tpcl.jp.com>

販売取次ぎ店



Cosmos Plan

Source: BangsarHomes – Setia Federal Hill
(bangsarhomes.com/federalhill; accessed August 27, 2025)