ViiA Residences
ビア・レジデンス

大規模プロジェクト内に2021年完成

別荘・投資物件として一押し！

２駅、伊勢丹＆イオン入居のメガモール隣接、

日本人会も徒歩圏

Setia

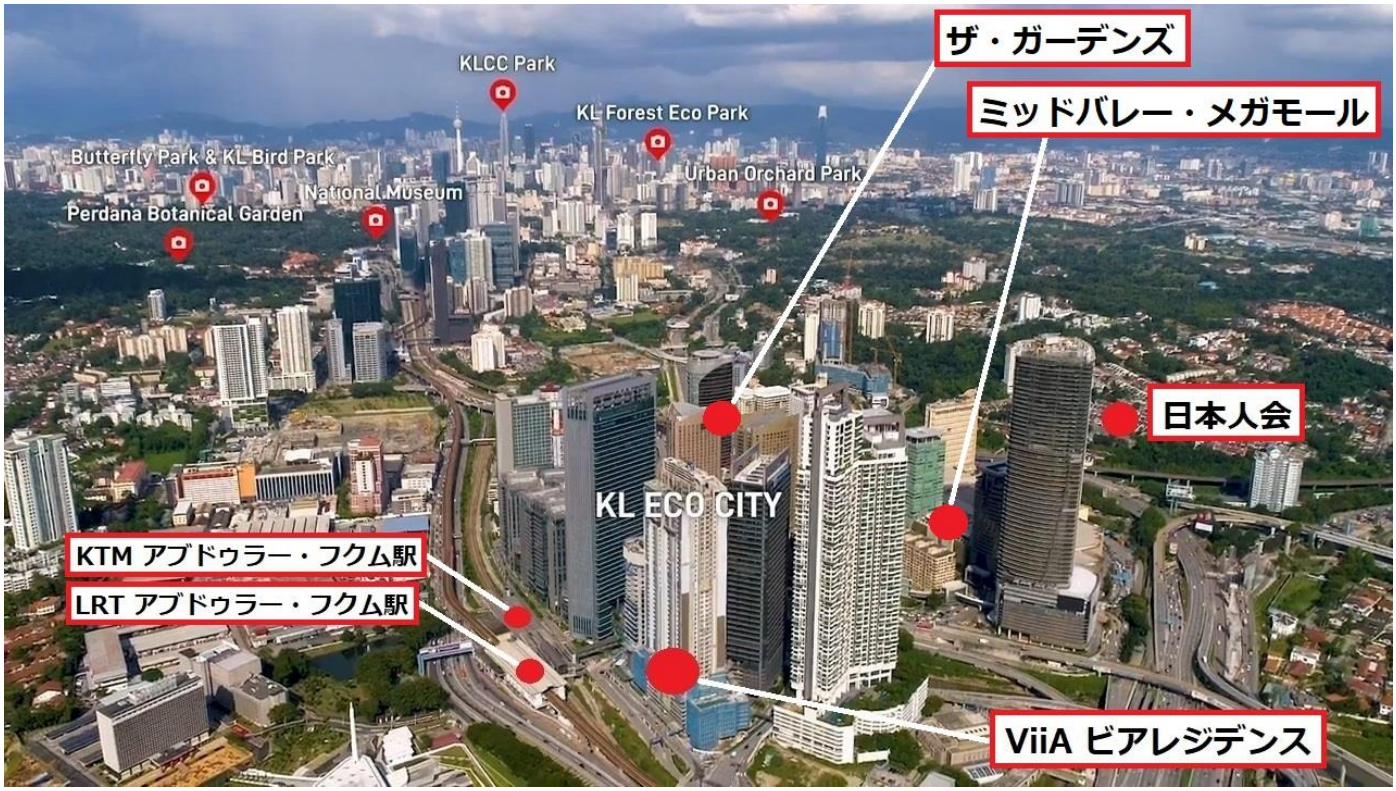
開発会社

コスモス・プラン

販売取次ぎ店

2022年11月

プロジェクト概要



ペタリンジャヤ方面から撮影

KLエコシティ
(KL ECO CITY)

首都KLの副都心と言えるミッドバレーに隣接の大規模開発

ミッドバレーの大型モール「ザ・ガーデンズ」と歩道橋で接続

2駅2路線が徒歩約5分圏内で、更に主要道路にも直結しアクセス良好

開発会社はマレーシア不動産開発の最大手である「SP Setia」

既に完成している Boutique Office 1、2、3 及び Mercu 2、3 の
オフィスタワーには日系企業を含む多国籍企業がオフィスを構えており、
2022年の Aspire オフィスタワー完成後、ミッドバレーと一体化し、
プロジェクト全体が活性化している

バングサ方面から撮影

開発会社： KL ECO CITY Sdn Bhd (SP Setiaのプロジェクト会社)

立地：　　クアラルンプール　ミッドバレー地区に隣接

土地所有形態： リースホールド（99年）

敷地面積：　25エーカー（101,171㎡）

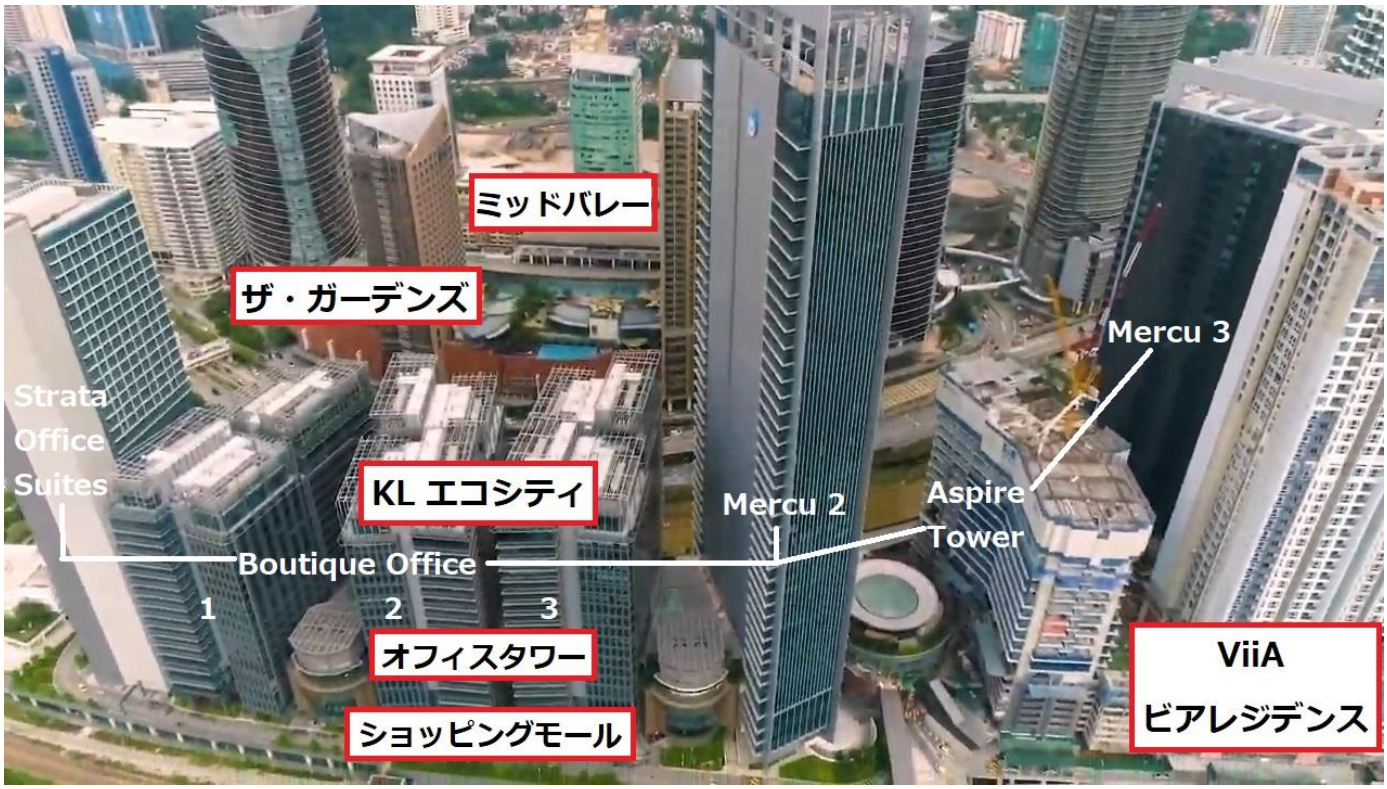
土地利用形態： 商業用地

完成予想時期： 2028年（KLエコシティ全体の完成）

全体設計：　JERDE　（米国）

立地

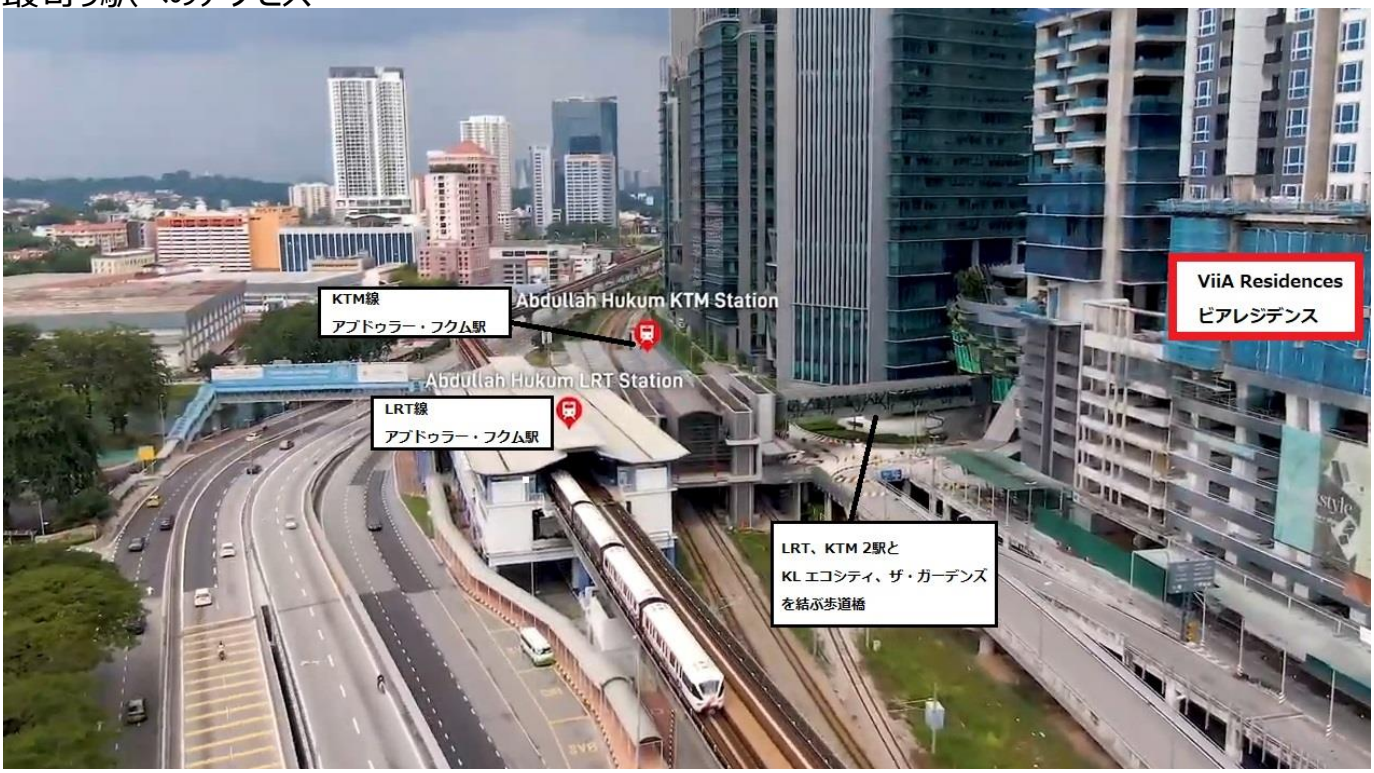
ミッドバレー地区に隣接、KL日本人会まで徒歩20分程度



KL都心地図

周辺施設へのアクセス

最寄り駅へのアクセス



幹線道路とザ・ガーデンズへのアクセス

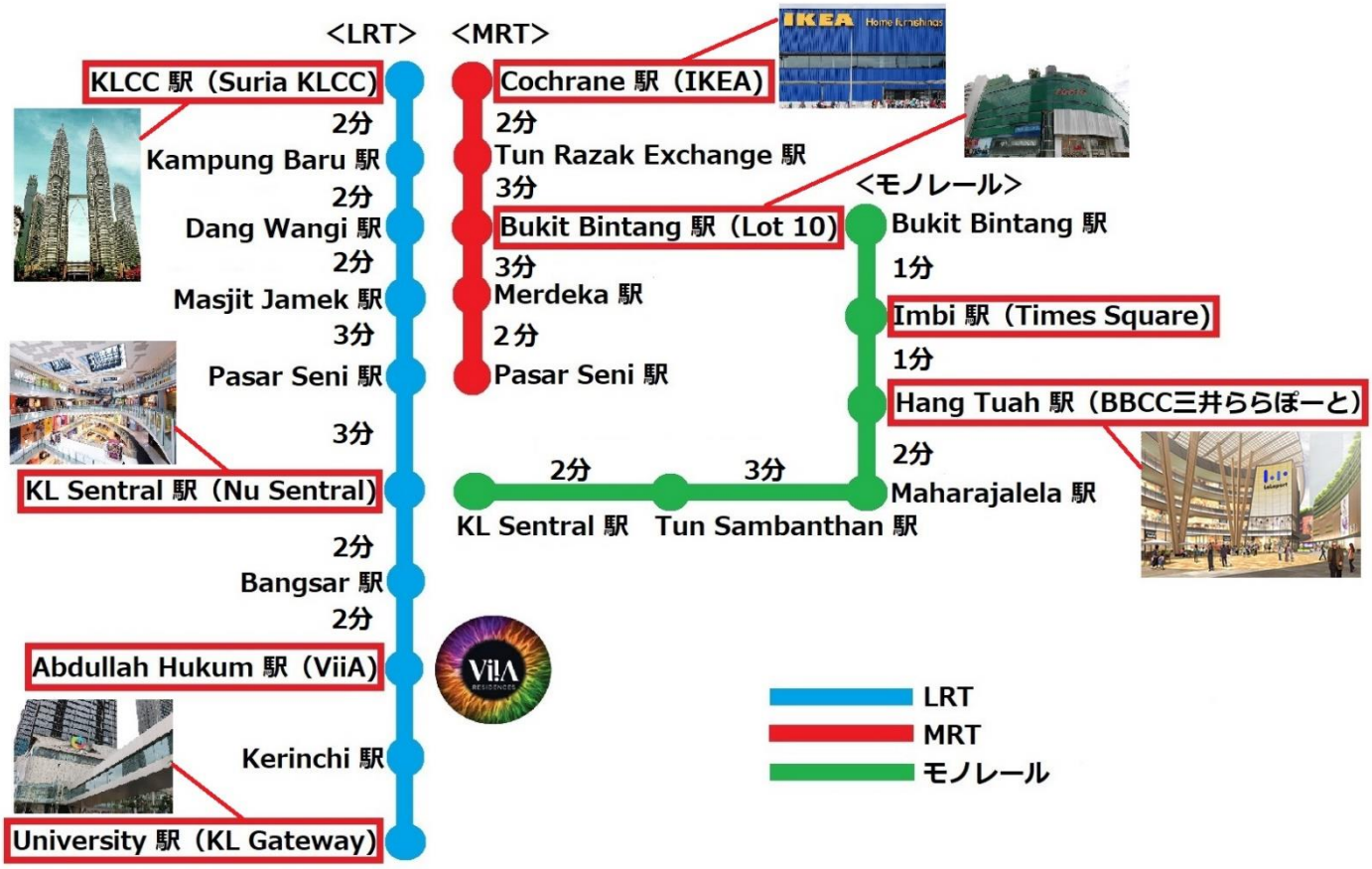
周辺施設へのアクセス（徒歩）

ViiA ビアレジデンス から ザ・ガーデンズ、ミッドバレー・メガモール、日本人会へ徒歩で

KL エコシティ	ザ・ガーデンズ	ミッドバレー・ブルバード	ミッドバレー・メガモール
スーパーマーケット： ＊Jaya Grocer カフェ＆レストラン： ＊スターバックス ＊すき屋 ジム： RFC ジム クリニック： ＊Clinic Neumedic ATM： ＊MEPS	デパート： ＊伊勢丹 ブランド・ショップ： ＊Louise Vuitton ＊Gucci ＊Prada ＊Salvatore Ferragamo スーパーマーケット： ＊Jaya Grocer カフェ＆レストラン： ＊一力（和食） ＊一風堂（ラーメン） ＊Yayoi（和食） ＊鼎泰豊（中華） ホテル： ＊The Gardens Hotel	銀行： ＊Maybank ＊CIMB ＊RHB ＊Hong Leong Bank カフェ＆レストラン： ＊星乃珈琲店 ＊Define Food クリニック： ＊Clinic Mediviron ビューティ・サロン： ＊Zen'th Beauty Spa ＊101 Hair Care	デパート： ＊イオン ＊Metrojaya スーパーマーケット： ＊イオン ＊イオン・ビッグ カフェ＆レストラン： ＊スターバックス ＊江の島（和食） ＊Chili's Grill & Bar ＊Madam Kwan's ＊はなまるうどん ＊ラーメンばんから ホテル： ＊Boulevard Hotel ＊Cititel

周辺施設へのアクセス（LRT / MRT / モノレール / 車での移動）

LRT / MRT / モノレール でのアクセス



車でのゴルフ場や病院などへのアクセス

イメージ	名称	所在地	所要時間
	テンプラー・パーク・カントリー・クラブ	21, Jalan Rawang, 48000 Rawang	30km 55 分
	KGPA パブリック・サービス・ゴルフ・クラブ	Jalan Damansara, Bukit Kiara, 60000 KL	6.4km 18 分
	KLCC	Kuala Lumpur City Centre, 50088 KL	9.5km 19 分
	パンタイ・ホスピタル	8、Jalan Bukit Pantai, Bangsar, 59100 KL	1.9km 4 分
	バンサー・ビレッジ　＆ ジャラン・テラウィ飲食店街	Jalan Telawi 1, Bangsar, 59100 KL	3km 7 分
	バンサー・ショッピング・センター	285, Jalan Maarof, 59000 KL	4.4km 11 分
	日本人会	2, Jalan 1/86, Taman Seputeh, 58000 KL	4.8km 10 分

日本人会

1963年に設立されたクアラルンプール日本人会は、現在法人会員302社、個人会員1566名（家族を含め3748名）、賛助会員316名（家族を含め615名）の会員がいます。
活動には、新宴会、盆踊り、チャリティー・バザーの他、約75のスポーツ＆文化サークル、ボランティア活動などがあります。

ビアレジデンスから日本人会までは、徒歩20分、車で10分です。

＜ミッドバレーから日本人会へ＞

リンクブリッジ③

➔ リンクブリッジ③

➔ 駅へのエスカレーター

➔ タマン・セプテへの横断歩道

➔ タマン・セプテへの高架橋

➔ タマン・セプテへの階段

➔ タマン・セプテへの階段

➔ 日本人会入口へ

➔ 日本人会

日本人会内の施設

日馬和里レストラン

築地マート

図書館

KLエコシティ全体像

ミッドバレー
メガモール
イオン
AEON
METROJAYA
BOULEVARD
BOULEVARD
ザ・ガーデンズ
伊勢丹
ISETAN
歩道橋
Mosque &
Multi-Level
Car Park
Strata
Offices
Boutique
Office
3
Boutique
Office
2
Boutique
Office
1
Corporate
Office
Tower
2
Pedestrian Link Bridge
Sungai Klang
Retail
Hub
Aspire
Tower
Corporate
Office
Tower
3
Vogue
Suites
One
Future
Launches
Future
Launches
KL エコシティ
KTM Komuter Station
KL Eco City
Integrated Rail Hub
LRT Station
(Kelana Jaya Line)
東
北
西
スーパーマーケット
カフェ
ジム

ビアレジデンス

ビアレジデンス概要

立地：	KLのミッドバレー地区に隣接のKLエコシティ内
開発会社：	KL ECO CITY Sdn Bhd (SP Setiaのプロジェクト会社)
完成予定：	2021年第１四半期（引き渡し2021年第3四半期）
総戸数：	326戸（住居部分）
階数：	40階（1階から23階まではホテル併設）
土地形態：	99年の借地権
共有施設：	プール、サウナ、ラウンジ、ジム、ロッククライミング場、AV鑑賞室等
駐車場：	1～2台（1と1+1ベッドルームは１台）
内装：	一部内装付き（エアコン、キッチンキャビネット、オーブン、換気扇、電気コンロ、冷蔵庫、洗濯乾燥機、寝室のクローゼット、バスルームの設備）
管理費：	RM5.92 /㎡(約163円/㎡ RM1=27.5円 / 2022年1月現在) ※修繕積立金込み

共有施設イメージ

インフィニティプール

インフィニティプール

ロビー

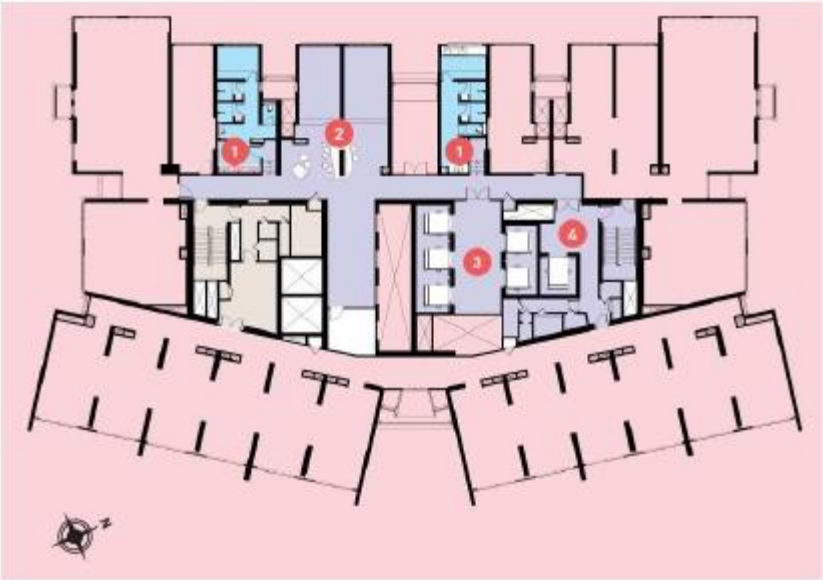
憩いのスペース

共有施設フロアプラン

3階

①管理室
②ラウンジ
③AV鑑賞室
④トイレ
⑤エレベーターホール
⑥非常用エレベーターホール

22階



①シャワールーム
②ロッククライミング場
③エレベーターホール
④非常用エレベーターホール

40階

①インフィニティプール
②デッキ
③浅いプール
④子供用プール
⑤プールラウンジ
⑥エレベーターホール
⑦更衣室
⑧スチームバス
⑨サウナ
⑩グルメラウンジ
⑪BBQエリア
⑫禅デッキ
⑬ダンススタジオ
⑭ジム
⑮ジャグジー
⑯非常用エレベーターホール

お部屋イメージ

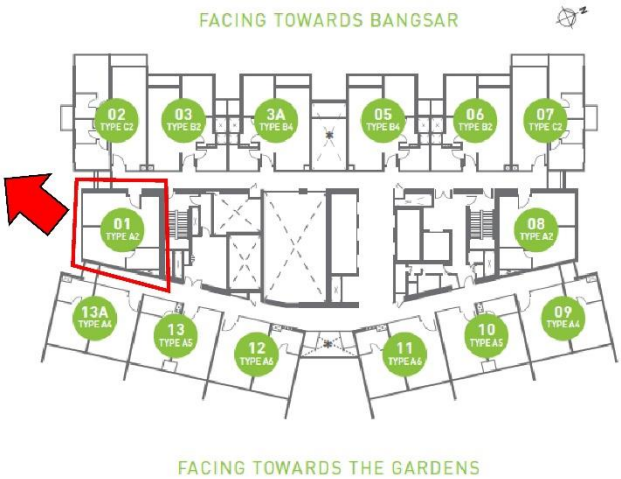
リビング

ベッドルーム

お部屋からの実際の景観（高層階より撮影）

1Bed　タイプA1、A2、A3

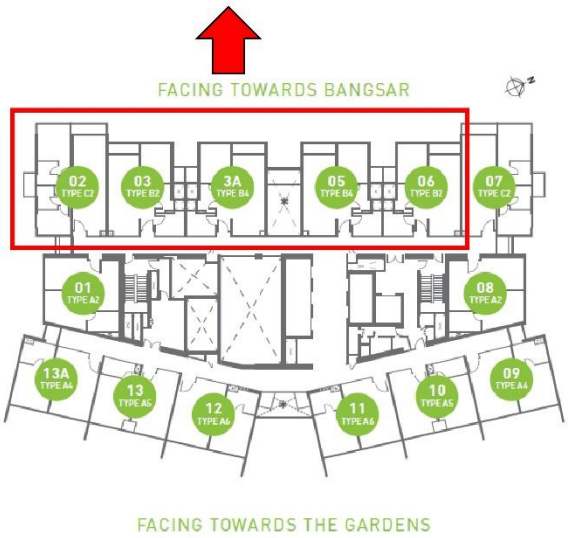
Actual View of Unit No. 1



1+1Bed　タイプB1、B2、B3、B4

2Bed　　タイプC1、C2，C3、C4

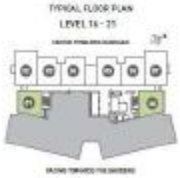
Actual View of Unit No. 02, 03A, 05, 06



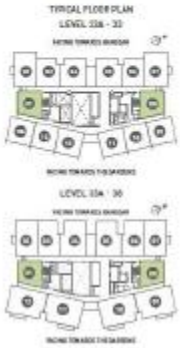
1ベッドルーム

リスト価格　RM1,116,010 ～ RM1,269,020

TYPE A1
1 BEDROOM
672 SQ.FT.
62 SQ.M.



TYPE A2
1 BEDROOM
689 SQ.FT.
64 SQ.M.



TYPE A3
1 BEDROOM
688 SQ.FT.
64 SQ.M.

完売

TYPE A4
1 BEDROOM
683 SQ.FT.
64 SQ.M.

TYPE A5
1 BEDROOM
636 SQ.FT.
59 SQ.M.

TYPE A6
1 BEDROOM
676 SQ.FT.
63 SQ.M.

1+1ベッドルーム

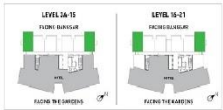
リスト価格　RM1,252,970 ～ RM1,272,230

2ベッドルーム

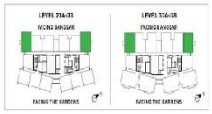
リスト価格RM1,576,110 ～ RM1,600,720

TYPE C1 & C2
2 BEDROOMS
956 & 957 SQ.FT.
89 SQ.M.

TYPE C1



TYPE C2

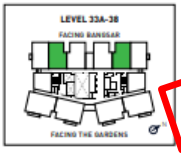


TYPE C4
2 BEDROOMS
944 SQ.FT.
88 SQ.M.

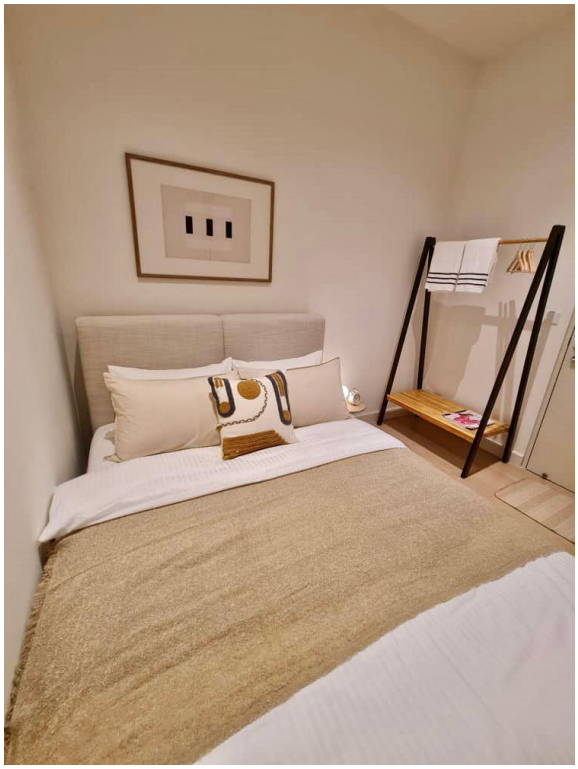
完売

TYPE C3

BUILT-UP AREA: 945 SQ.FT. | 88 SQ.M.
NO. OF BEDROOMS: 2



完売



弊社推薦理由

特別キャンペーンが適応され、購入のチャンス！
～詳しくはお問い合わせください～

1）2路線使用可と言う利便性
KLのターミナル駅のKL Sentral駅まで2駅で、空港（海外）への行き来が便利
ツインタワーのある中心地KLCC駅へは7駅、20分で到着と言う申し分無い立地

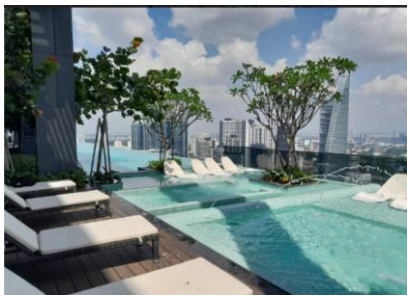
2）総面積世界第9位のミッドバレーメガモールに直結
イオン、無印良品、ユニクロなど日系店舗の他、映画館やカラオケなどの娯楽他、400点以上ものテナントが入る、
マレーシア最大級のモールに直結

3）多国籍企業等の強い賃貸需要
6棟のオフィス棟に直結し、2022年12月に新規豪華オフィスタワーもオープン予定で、
今後他国籍企業や現地大手企業を中心に更に賃貸需要が強まっており、現在賃料が上昇中

4）リゾート感ある屋上プール等の共用施設
見晴らしの良い屋上に設置されたインフィニティプール、パーテイルーム、ジムがあり、都心でも贅沢なリラクゼーションスペースを確保

5）日本人会が徒歩圏
徒歩圏で日本人会に行くことができ、日本人のロングステイヤーや駐在員に適した立地で、日本人会のたくさんの同好会や講座、イベントに参加することができる

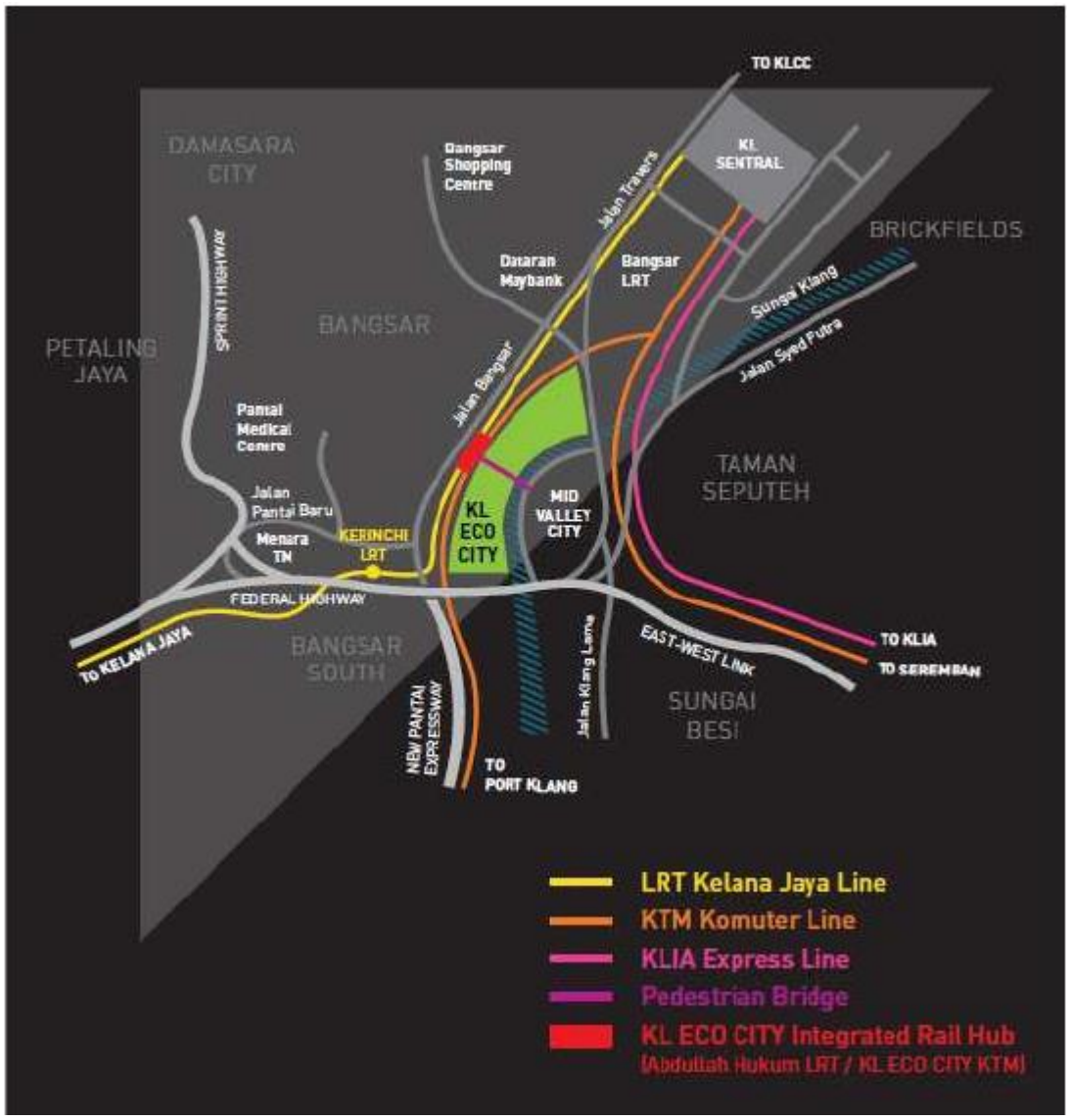
6）開発会社はマレーシア最大手の優良企業で安心



≪Kl Eco Cityの主なオフィステナント≫

SAMSUNG（世界最大の総合家電メーカー）
Gibraltar BSN（外資系生命保険）
Shopee（東南アジア最大ECサイト）
ZURICH（欧米大手保険会社）
J&T EXPRESS（国内最大手運送会社）
KLOOK（世界大手旅行サイト）

KLエコシティのアクセスマップ



KL ECO CITY

プロジェクト会社　KL ECO CITY Sdn. Bhd.

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17-14
日本橋S&Sビル2FB
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
E-9-15, Menara Melawangi,
18 Jalan Persiaran Barat,
46050 Petaling Jaya, Selangor,
TEL：603-7960-1552
FAX：603-7958-8552
E-mail：kl.property@cosmosplan.jp

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