

SOUTHERN MARINA

RESIDENCES

PUTERI HARBOUR



シンガポールが一望 ヌサジャヤ、プトリハーバーの最高立地 高級マリーナリゾート

●開発会社
Southern Marina Development Sdn Bhd
●関連会社
PPB Group Berhad
Kuok Brothers Sdn Bhd
Khazanah Nasional Berhad

●販売取次店



コスモスプラン

全ての情報は、2016年2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があります。

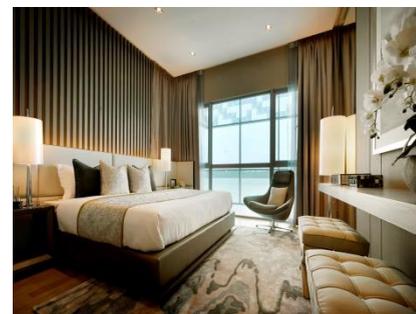
物件のコンセプト

◆『サザン・マリーナ・レジデンス』は、ジョホール州南部イスカンダル・マレーシアの中でも格段の人気を誇るヌサジャヤ地区のウォーターフロント開発エリア「プテリハーバー」に位置します。プライベートマリーナを眼前に収める希少性の高いロケーションに2018年誕生予定、2棟構成（タワー1:33階、タワー2:35階建て）、全456戸の高級コンドミニアムです。



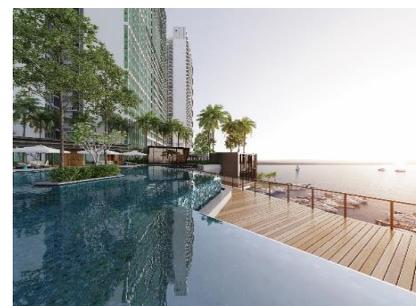
◆プテリハーバーには、プライベートマリーナとパブリックマリーナがあり、周りの海の景色とともに、どちらのマリーナも楽しめるロケーションとなっております。

◆抜群のロケーションにも関わらず、他物件の価格より低価格且つ高品質です。他物件の1㎡当たりの価格は約RM12,920（387,600円 / ㎡）からですが、本物件は約RM10,180（305,400円 / ㎡）から販売中です。*RM（リンギット）=30円で計算



◆全ユニットがオーシャンビュー、若しくはマリーナビューという贅沢な物件となっており、各ユニットにはバスタブ、キッチンキャビネット、冷蔵庫、オープン、レンジフード、エアコン等も標準装備されています。

◆快適な生活をサポートする共有施設も充実しており、プール（広々とした50mプール）、ジム、ジャグジー、子供用プレイグラウンド、BBQエリア、テニスコート、バスケットボールコート（半面）、多目的ホールなどが備えられるほか、物件下層階にはショップやレストラン、カフェなどのリテールスペースも設置予定となっています。



最強の経営母体によるジョイントベンチャー

本物件の開発は、

◆製粉・飼料製販等を主力とするマレーシアの複合企業「P P Bグループ」

PPB Group Berhad

◆ マレーシア政府投資会社「カザナ・ナショナル」

Khazanah Nasional Berhad

◆ ジョホールバル発祥の世界的大企業シャングリラホテルを運営する「クオーク・グループ」

Kuok Brothers Sdn Berhad

によるジョイントベンチャーが推進します。

物件概要

プロジェクト詳細

- ◆ 開発業者 : Southern Marina Development Sdn Bhd
- ◆ 所在地 : Lebuah Bahtera, Kota Iskandar, Nusajaya, Johor, Malaysia
- ◆ 土地所有形態 : 永久保有地
- ◆ 完成予定 : 2018年
- ◆ 総戸数 : 456戸
- ◆ 階建物階数 : タワー 1 (33階) 、タワー 2 (35階)
- ◆ 販売価格 : RM 1,191,800～ (35,754千円～) *RM (リンクット) =30円で計算
- ◆ 平米単価 : RM 10,180 / m²～ (305,400円 / m²～) *RM (リンクット) =30円で計算

部屋タイプ

全8タイプ (内、外国人購入可能ユニットは5タイプ)

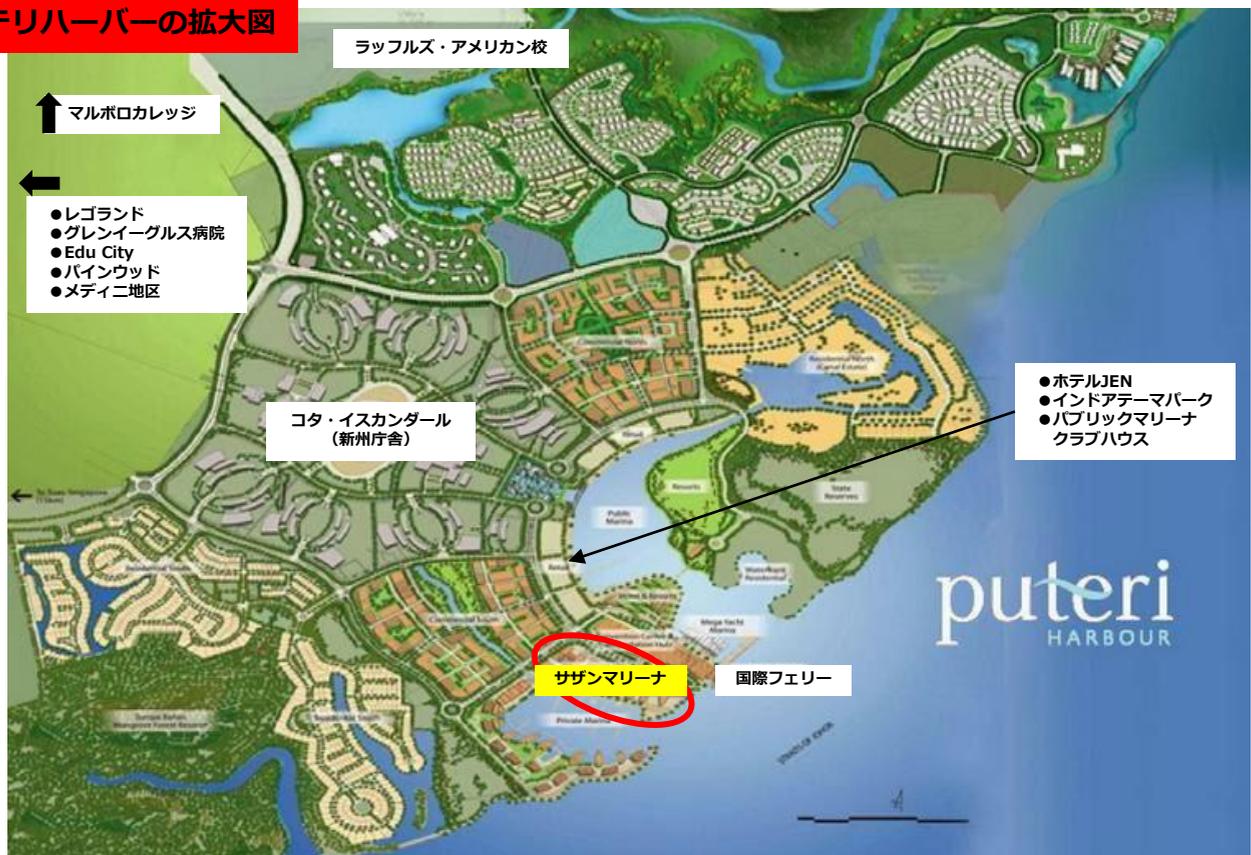
タイプ	仕様	広さ	販売価格
B 1	2 + 1 ベッドルーム	117.05m ² / 1,260 sq ft	RM 1,191,800 ~ (35,754千円～) *RM (リンクット) =30円で計算
B 2		122.96m ² / 1,324 sq ft	
B 3		121.36m ² / 1,306 sq ft	
C 1	3 + 1 ベッドルーム	187.04m ² / 2,013 sq ft	RM 1,797,800 ~ (53,934千円～) *RM (リンクット) =30円で計算
C 2		185.91m ² / 2,001 sq ft	

物件周辺地図



サザンマリーナは、ヌサジャヤ市のプテリハーバーに位置し、シンガポールの中心部まで第2大橋経由で車で約30分。ジョホール・バル中心やセナイ空港まで車で約20分。

プテリハーバーの拡大図



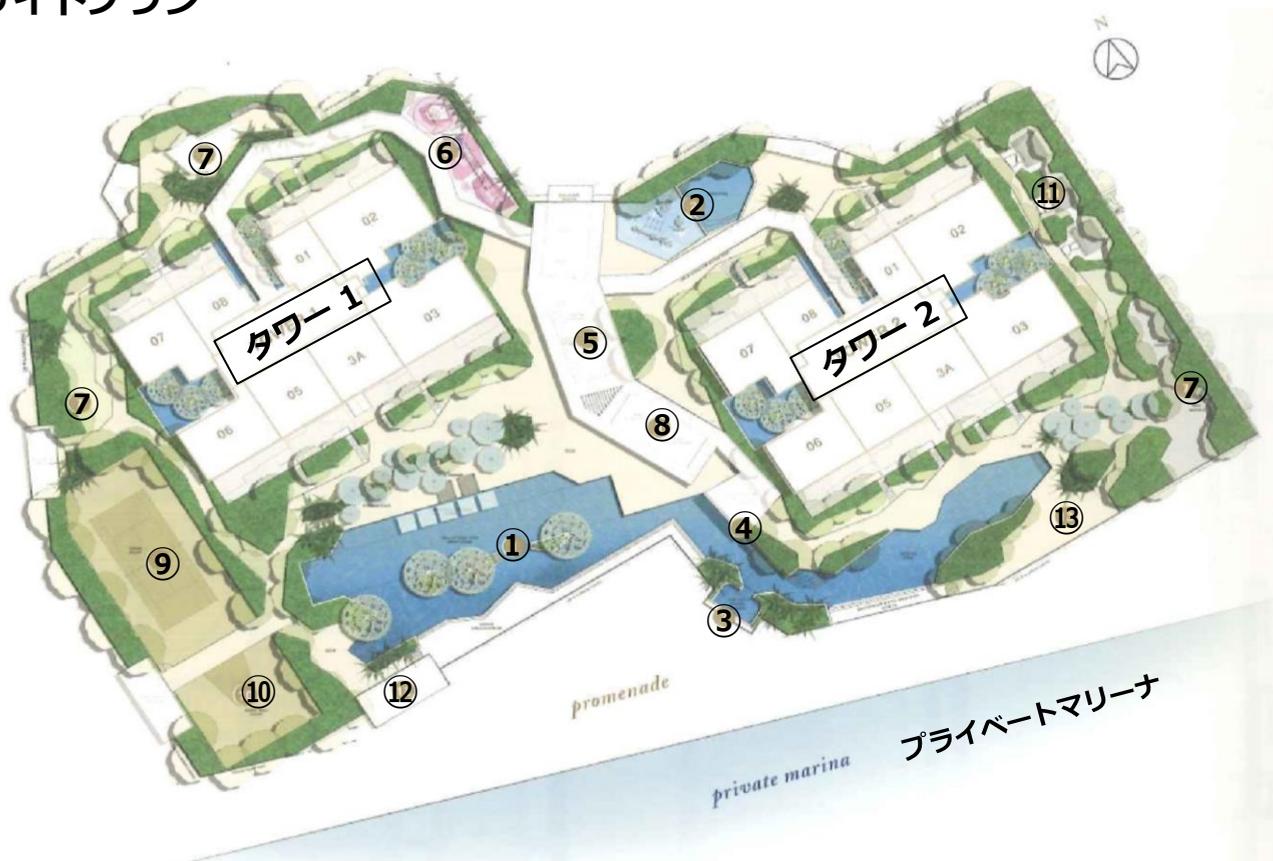
プテリハーバーが位置する「ヌサジャヤ市」には、2022年以降に開通を予定しているクアラルンプールとシンガポールの間を結ぶ高速鉄道（HSR）の駅予定地となっています。

ロケーション ～ ジョホールの新行政都市、フェリー出入国玄関 ～

- A. 国際フェリーターミナル *ヒルの裏
- B. コンベンションセンター (予定) *ヒルの裏
- C. 5ツ星ホテル (予定)
- D. パブリック・マリーナ・クラブハウス
- E. プライベート・マリーナ・クラブハウス
- F. インドア・テーマパーク (ハローキティ)
- G. ホテルJEN
- H. パブリック・マリーナ
- I. プライベートマリーナ
- J. シンガポール



サイトプラン

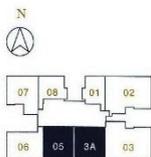
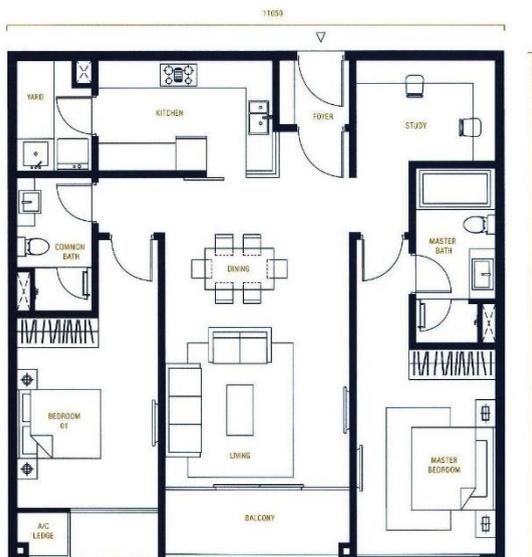


- ① プール (50mサイズ)
- ② 子供用プール
- ③ ジャクジー
- ④ ジム
- ⑤ サウナ
- ⑥ プレイグラウンド
- ⑦ BBQエリア
- ⑧ 多目的ホール
- ⑨ テニスコート
- ⑩ バスケットコート (ハーフ)
- ⑪ ウェルネスエリア
- ⑫ レジャーパビリオン
- ⑬ 展望台

部屋の間取り (タイプB)

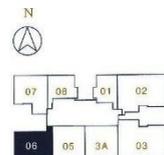
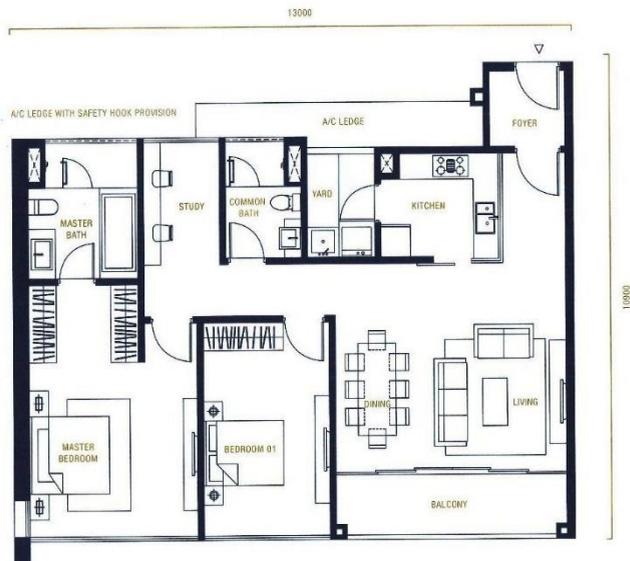
【 B1 】

- ・ 2 + 1 ベッドルーム
- ・ 117.05㎡ / 1,260 sq ft



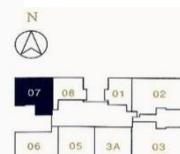
【 B2 】

- ・ 2 + 1 ベッドルーム
- ・ 122.96㎡ / 1,324 sq ft



【 B3 】

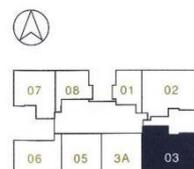
- ・ 2 + 1 ベッドルーム
- ・ 121.36㎡ / 1,306 sq ft



部屋の間取り (タイプC)

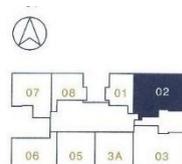
【 C1 】

- 3 + 1 ベッドルーム
- 187.04㎡ / 2,013 sq ft



【 C2 】

- 3 + 1 ベッドルーム
- 185.91㎡ / 2,001 sq ft



サザンマリーナの優位性 ～ マリーナ地区の競合物件と比較 ～

ヌサジャヤ市の一等地、プテリハーバー。その中でも最高の立地のプライベートマリーナ地区には、サザンマリーナを含めて現在3棟の高級コンドミニアムの建築が進められています。

他物件と比較してサザンマリーナが優位な理由は、

1. シンガポールを対岸に望むウォーターフロントとプライベートマリーナに面するベストな立地
2. 全室シービュー
3. 大型商業施設を併設
4. 国際的大企業と政府系投資会社のジョイントベンチャーという最強の経営母体
5. 低価格且つ高品質
6. ワンランク上の施設や設備
7. エリアの発展と共に資産価値の上昇が期待できる



物件名	サザンマリーナ / Southern Marina	パインツリー / Pinetree	プテリ・コーブ / Puteri Cove
種類	・コンドミニウム ・オフィス ・商業施設	・サービススイーツ ・ホテル	・コンドミニウム ・オフィス ・SOHO ・小売り
総戸数	456 (コンドミニウム)	264 (サービススイーツ)	1,054
土地所有形態	永久保有地	永久保有地	永久保有地
完成予定	2018年	2016年	2017年
販売価格	RM 1,191,800～ (約35,754千円～)	RM 900,000～ (約 27,000千円～)	RM 900,000～ (約 27,000千円～)
1㎡当たりの 価格	RM 10,180～ (約305,400円～) *RM (リット) = 30円で計算	RM 12,920～ (約387,600円～) *RM (リット) = 30円で計算	RM 14,400～ (約432,000円～) *RM (リット) = 30円で計算

『サザン・マリーナ・レジデンス』、弊社推奨の理由

◆ シンガポール人、日本人にも人気のある地域で最高立地

『高級マリーナ・レジデンス』

シンガポールを対岸に望むウォーターフロントと、パブリックマリーナ・プライベートマリーナに面した好立地

『下層階には大型商業施設を併設』

周りの海や、パブリック・プライベートマリーナを楽しみながら、買物・飲食もでき、人気のプレイスポットとなるでしょう！

『ネームバリュー』

シャングリラホテルやジョホール・バル中心の大型モール「シティ・スクエア」の開発を手掛けてきたデベロッパーが誇るそのクオリティーの高さと高い信頼度！

『低価格且つ高品質』

他物件の1㎡当たりの価格は約RM 12,920 (387,600円 / ㎡) からですが、本物件は約RM 10,180 (305,400円 / ㎡) から販売中です。*RM (リンギット) = 30円で計算

『ワンランク上の施設や設備』

全戸バスタブ付き、キッチン内装付き、BOSCH家電装備、Hansgrohe衛生器具付で、ラグジュアリーなマリーナライフが実現！

『高い資産価値』

イスカンダール計画の目玉と言える地域、且つ行政の中心、海上の玄関口、オフィス街、ショッピングモール等の建設予定地域で将来の発展が期待できる地域です。エリアの発展と共に資産価値の上昇も期待し易く、居住用としてだけでなく、投資用物件として価値も高いと思われます。

◆ 好アクセス

- ・徒歩圏内： 国際フェリーターミナル、パブリック・マリーナ・クラブハウス、ホテルJEN、インドア・テーマパーク (ハローキティ、機関車トーマス)
- ・車で5分： レゴランド、Mall of Medini、グレンイーグルス病院、Edu City (世界の大学が集中) マルボロカレッジ、ラッフルズインター校
- 10分： 第2大橋 (シンガポールへの玄関口) 15分： AEON、ジョホール・バル中心

◆ 内装付きで安心

エアコン、キッチンキャビネット、台所、コンロ、換気扇、冷蔵庫、オーブン、レンジフードが標準装備！

◆ 魅力的な購入特典

1. 売買契約書の作成や住宅ローンの申請にかかる弁護士費用 *物件価格の約2%
2. 管理費免除 (2年間)
3. 5%の特別ディスカウント

◆ 為替のメリット

2015年8月からのリングgit安 (円高) により、円ベースで1年程前と比べて、1割以上安価に購入できます。

弊社グループのサービス

トロピカル リゾート ライフスタイル株式会社

- ・マレーシアの、ロングステイ、MM2H（マレーシア・マイ・セカンドホーム・プログラム）、留学関連
- ・拠点：クアラルンプール、ペナン、ジョホール・バル
- ・ホームページ： www.tpcl.jp

コスモス・プラン（アパマンショップ・マレーシア店）

- ・物件視察ツアー（クアラルンプール、ペナン、ジョホール・バル）
- ・不動産： 賃貸・売買仲介、転売、管理、投資、コンサルティング業務
- ・拠点：クアラルンプール、ペナン、ジョホール・バル
- ・ホームページ： <http://totalmalaysiafudosan.jp/> *マレーシア不動産サイト

日本での問合せ先

株式会社 コスモス・プラン 東京オフィス

- ・住所：〒103-0001 東京都中央区日本橋小伝馬町14-6 水口ビル3階
- ・電話：03-6661-7683
- ・Eメール： fudosan@cosmosplan.jp
- ・マレーシアの不動産： 売買・賃貸・投資

現地での問合せ先

COSMOS PLAN SDN. BHD.

ジョホール・オフィス

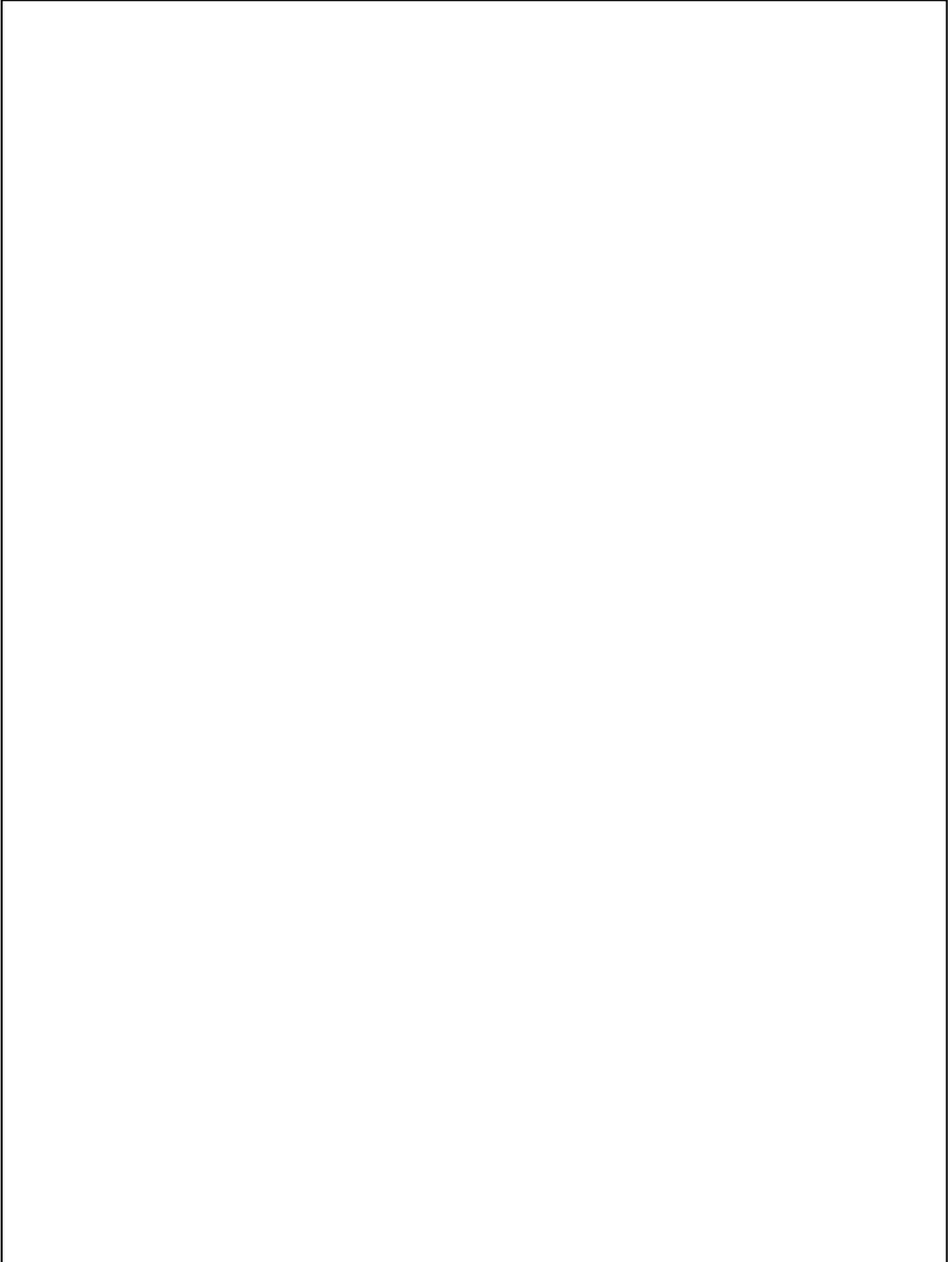
Menara Zurich Suite 17-02B 17F, No.15 Jalan Dato Abdullah Tahir,
80300, Johor Bharu, Johor, MALAYSIA

Tel. +607-336-2221

Fax. +607-336-2227

E-mail. k.otsuka@cosmosplan.jp

Memo



販売取次店



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
Tel. 03-6661-7683
Fax. 03-6661-7684
E-Mail. fudousan@cosmosplan.jp

ジョホール・オフィス

Menara Zurich Suite 17-02B, 17F
No.15 Jalan Dato Abdullah Tahir,
80300, Johor Bharu, Johor, MALAYSIA
Tel. +607-336-2221
Fax. +607-336-2227
E-mail. k.otsuka@cosmosplan.jp