

Quill Residences — クイル レジデンス



KLCC 地区にあり、ショッピングモール (Quill City Mall) と一体型の開発
で生活至便、更にモノレール駅 (Medan Tuanku 駅) と直結し交通至便の
居住環境が整ったコンドミニアム

- ◆ 開発会社 Andarama Sdn Bhd
- ◆ 開発母体 Quill Group of Companies



販売取次店

プロジェクト概要



モノレール駅に直結し、Quill City Mall との一体型プロジェクト

- ・ 開 発 母 体 : Quill Group of Companies
- ・ 開 発 会 社 : Andarama Sdn Bhd
- ・ ロケーション : KLCC 地区
- ・ 土地所有形態 : 永久保有地 (Freehold)
- ・ 敷 地 面 積 : 7.07 エーカー (Quill City Mall 含む 約 28,612 m²)
- ・ 土地利用形態 : 商業用地
- ・ 完成予定時期 : 2021 年 10 月以降

※ 開発母体 Quill Group of Companies について

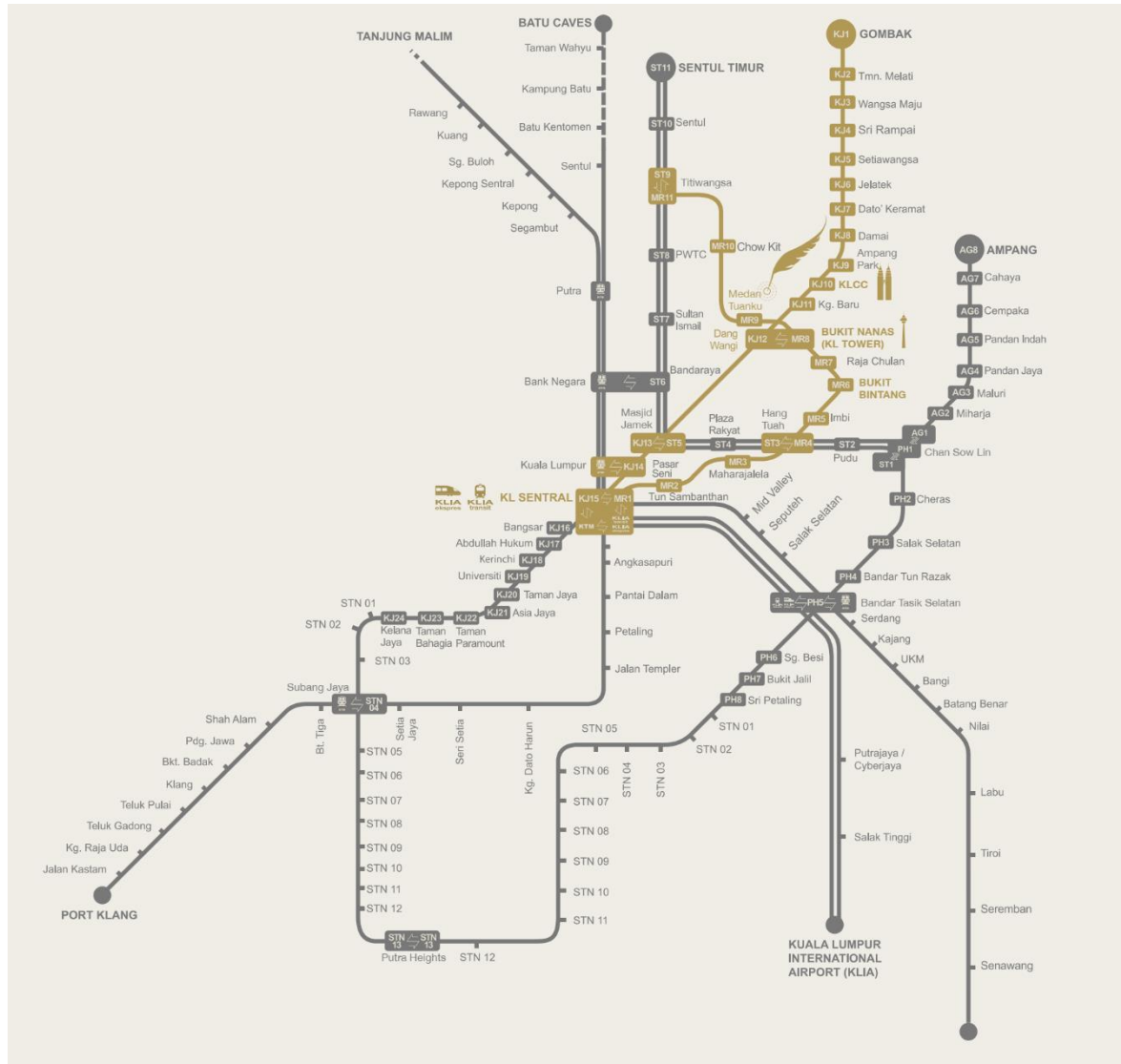
- 1987 年に設立。多くの設計士・エンジニア・インテリアデザイナー等を抱え、KL 首都圏で評価高い最新鋭のオフィスビルを多数開発した、複合開発を得意とする大手建設、不動産開発会社
- 最近では、業務多角化を目指し、BMW、ロールスロイスの最大の代理店の地位を確保し、又、モール開発と運営 (Quill City Mall)、流通・医療分野にも進出を遂げている。

ロケーション



アクセス

モノレール(コンドミニウム直結)「Medan Tuanku」駅
及び LRT “KERANA JAYA 線” 「Dang Wangi」駅 利用可能



モノレール「Bukit Bintang(ブキツビンタン)」駅へは 3 駅、乗車時間約 5 分
「KL SENTRAL」駅には、8 駅、乗車時間約 20 分

LRT 線「Dang Wangi(ダン・ワンギ)」駅には 600M の距離(徒歩 8 分)、同駅から
ツインタワーのある「KLCC」駅には乗車時間約 5 分





- ・ 完成予定 : 2021 年 10 月以降
- ・ 総戸数 : 552 戸 1 棟
- ・ 階数 : 35 階
 - GF(メインロビー等) 1~6 階駐車場
 - 7~33 階 1Bedroom 2Bedroom
 - 34 階~35 階(北側) Triplex(3 階建て住居)
 - 35 階~屋上(南側) Triplex(2 階建て+ルーフテラス)
- ・ 共有施設 : ジム/サウナ/BBQ エリア/展望デッキ/ウエルネスガーデン/プール(大人用・子供用)/ヨガ用デッキ/多目的ホール/会議用ホール等
- ・ 駐車場 : 各戸に 1 台 Triplex には 2 台
- ・ 内装 : 7 階~20 階 一部内装付き
 - エアコン/キッチンキャビネット/コンロ・換気扇/キッチンシンク/冷凍冷蔵庫/乾燥機付洗濯機/バスルーム(温水タンク)
 - 21 階~33 階 内装付き
 - エアコン/キッチンキャビネット/コンロ/換気扇/キッチンシンク/冷凍冷蔵庫/電子レンジ/乾燥機付洗濯機/温水タンク/ダイニングテーブル&チェア
 - リビングルーム(テーブル付ソファセット、TV キャビネット、TV)/ベッドルーム(ベッドセット、サイドテーブル、ワードローブ、椅子付化粧台)/バスルーム(キャビネット、温水タンク)/カーテン
- ・ 管理費 : 管理費+修繕積立金 RM0.55/sqf 70 m²で約 10,800 円/月
- ・ 特典 : 正式販売価格から 13%値引。申込から 2 週間以内に契約締結の場合更に 2%

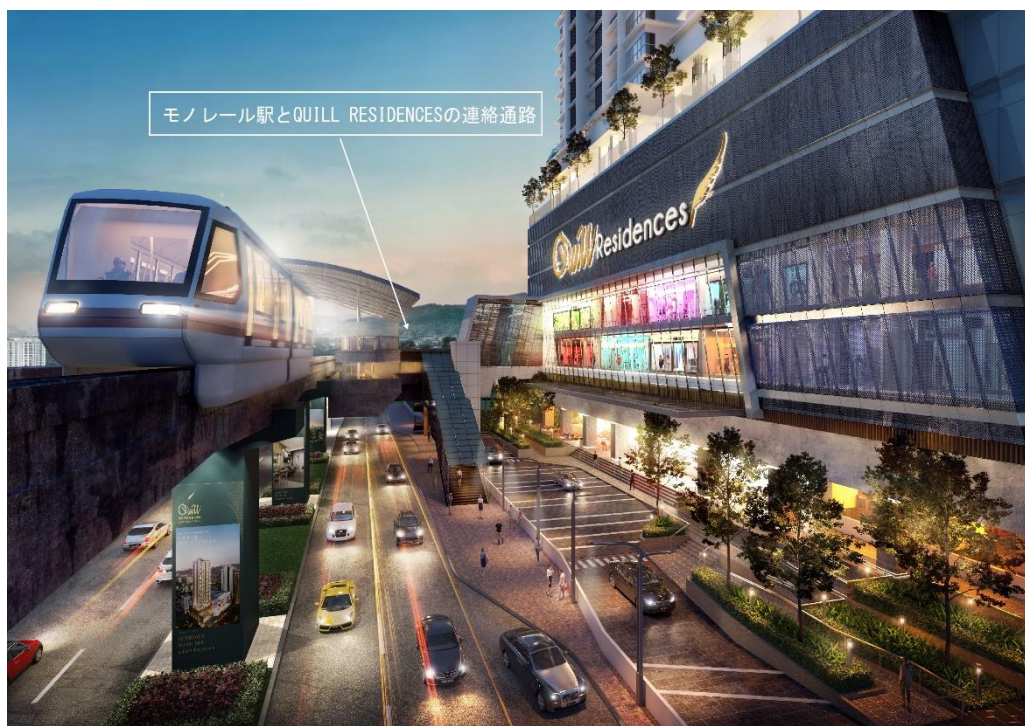
建物と周辺施設のイメージ

既に稼働中の Quill City Mall との一体型のプロジェクト



- ・ QUILL RESIDENCES の主なテナント

AEON MaxValu Prime／H & M／Mr. DIY／Guardian／Starbucks／KFC／SUBWAY 他
日本食屋等 映画館、銀行 ATM(MAYBANK・CIMB)

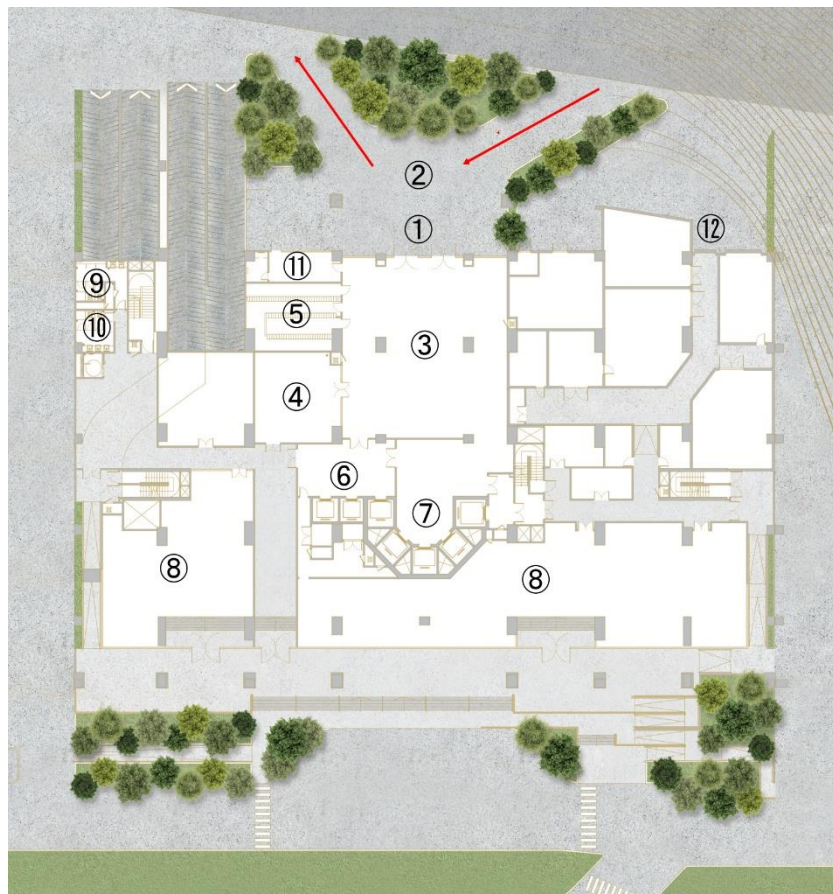


地上階／6 階共用施設

地上階 (GF)

<北向き>

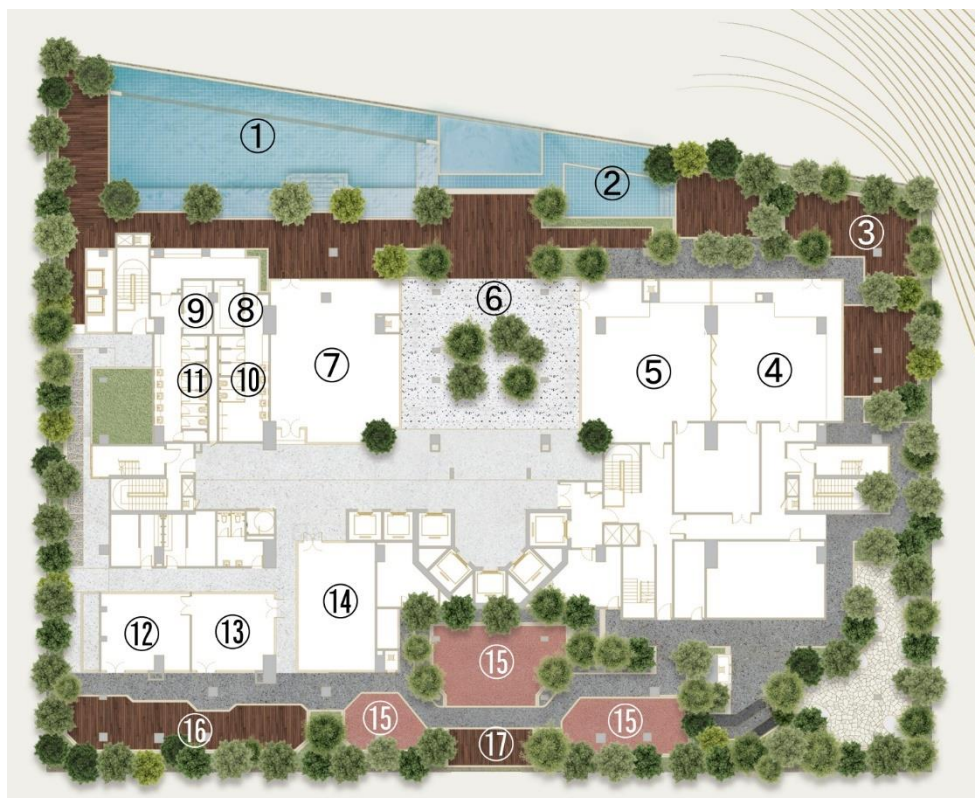
- ① 正面エントランス
- ② 車寄せ
- ③ メインロビー
- ④ 託児所
- ⑤ 郵便受け
- ⑥ 低層階エレベーター
- ⑦ 高層階エレベーター
- ⑧ 店舗
- ⑨ 男性化粧室
- ⑩ 女性用化粧室
- ⑪ 制御室
- ⑫ 荷物搬入・搬出口



<南向き>

6 階共用施設

<北向き>



- ① 大人用プール
- ② 子供用プール
- ③ ヨガデッキ
- ④ 多目的ホール
- ⑤ 大会会場
- ⑥ 広場
- ⑦ ジム
- ⑧ 男性用サウナ
- ⑨ 女性用サウナ
- ⑩ 男性用更衣室
- ⑪ 女性用更衣室
- ⑫ アクティビティルーム 1
- ⑬ アクティビティルーム 2
- ⑭ 管理事務所
- ⑮ プレイランド
- ⑯ BBQ エリア
- ⑰ 展望デッキ

<南向き>

高い天井のメインロビー



森に囲まれたような子供用遊び場



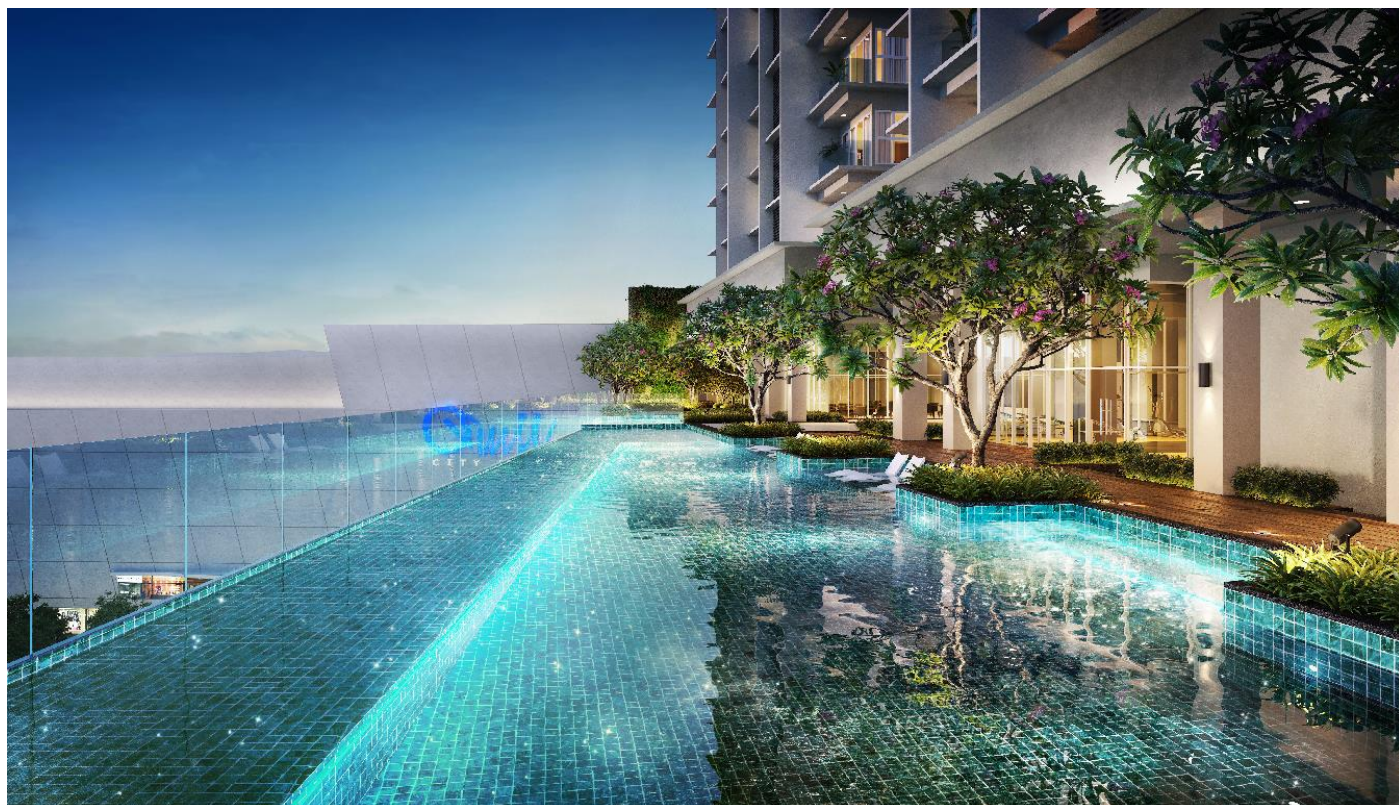
※上記デザインについてはあくまでイメージであり、実際のものとは異なる場合がございます。

共有施設 イメージ

広々としたジム

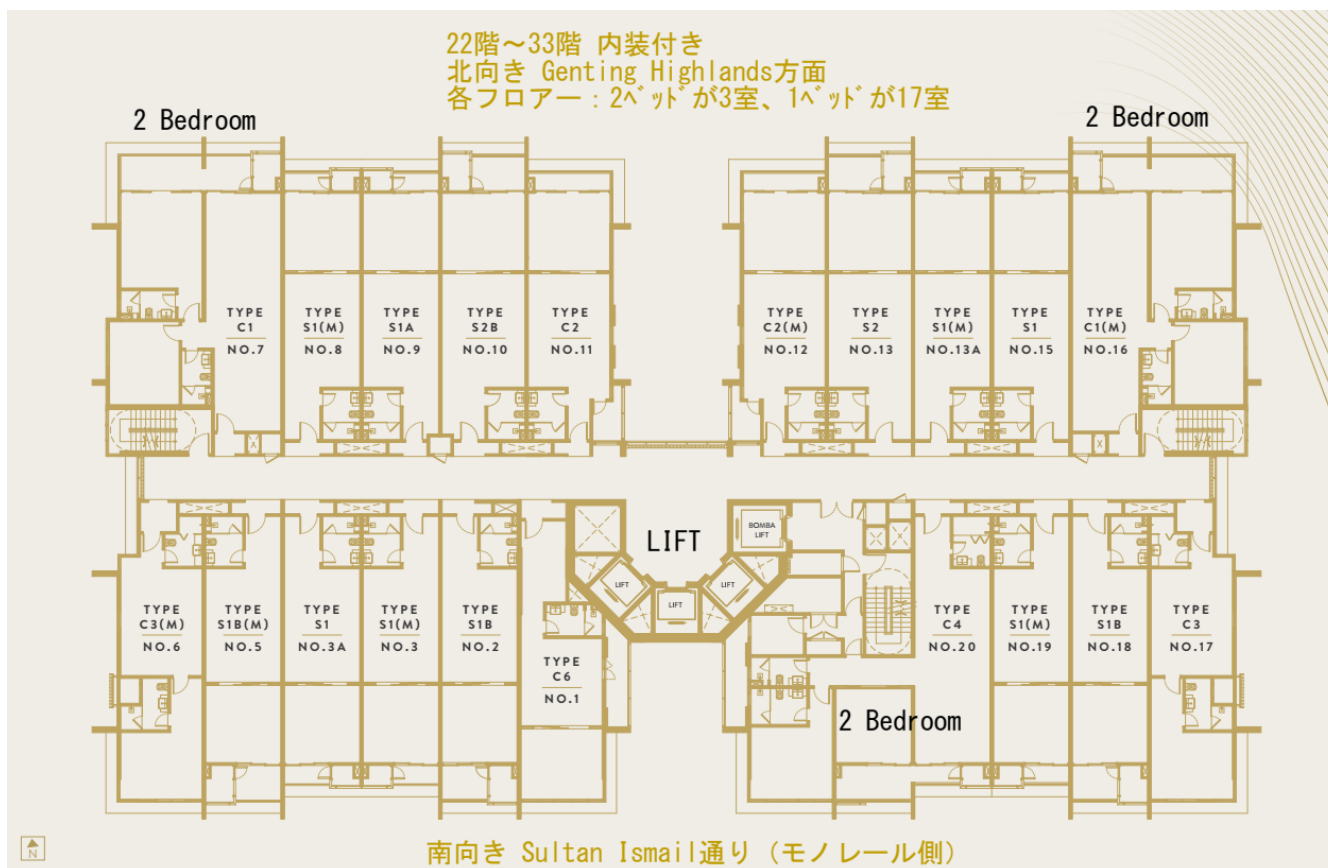
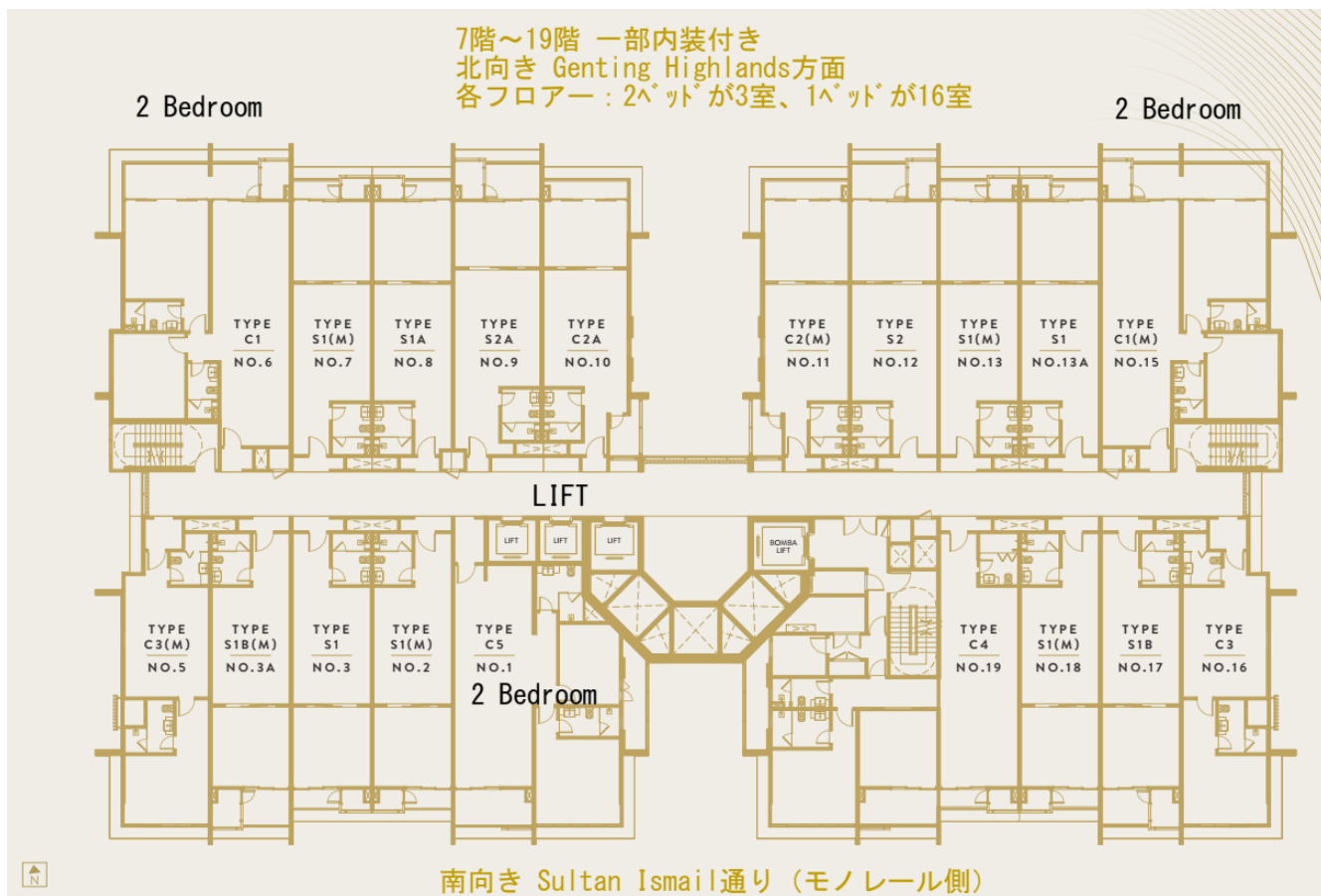


KL の摩天楼を見渡すインフィニティプール



※上記デザインについてはあくまでイメージであり、実際のものとは異なる場合がございます。

フロー見取り図



お部屋のイメージ 1Bedroom 1Bath Type S1 667sqf (約 62 ㎡)

(Sales Gallery ショールームから)



※上記インテリアデザイン・家具についてはあくまでイメージであり、実際のものとは異なる場合がございます。

お部屋のイメージ 2Bedroom 2Bath Type C1 1,367sqf (約 127 m²)

(Sales Gallery ショールームから)



※上記インテリアデザイン・家具についてはあくまでイメージであり、実際のものとは異なる場合がございます。

間取りプラン 1 Bedroom

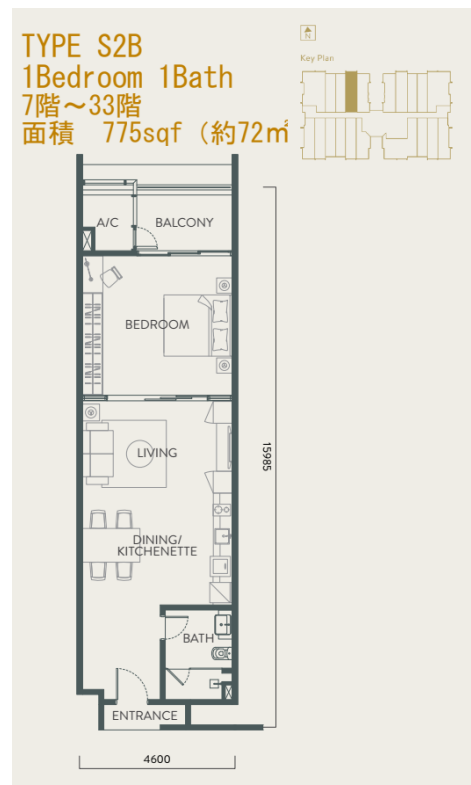
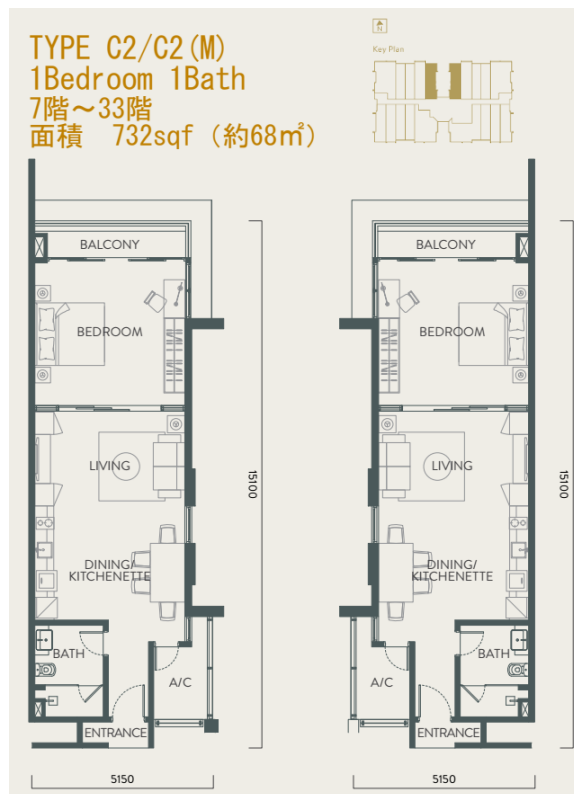
※実質販売価格帯(15%のリベート後価格 25.5 円/RM)

(マレーシアでは日本と違い、販売が進むにつれ販売価格が上昇するのが一般的です)



実質販売価格帯(20 階 ↑ RM956,930～)
(約 2,450 万円～)

実質販売価格帯(20 階 ↑ RM1,011,330～)
(約 2,580 万円～)

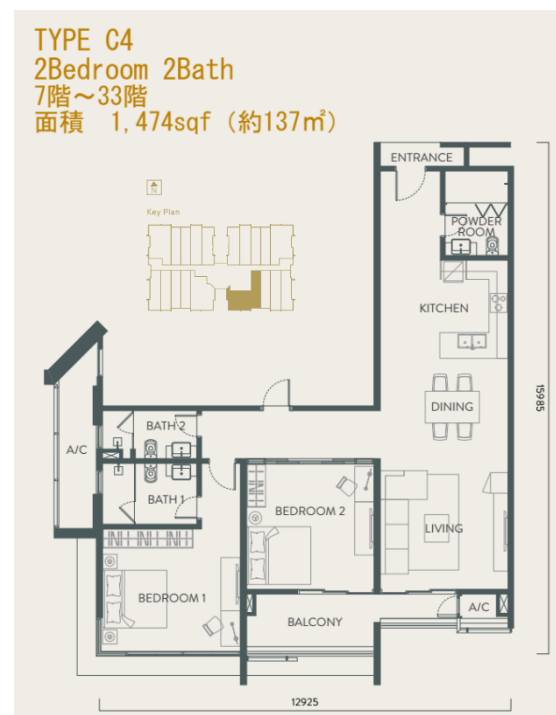
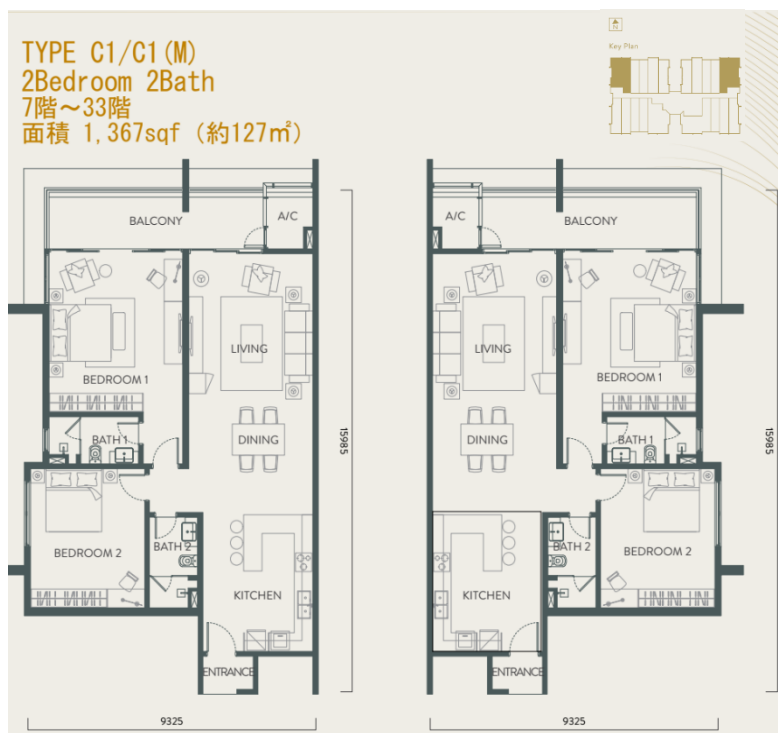


実質販売価格帯(20 階 ↑ RM1,086,130～)
(約 2,770 万円～)

実質販売価格帯(20 階 ↑ RM1,093,780～)
(約 2,790 万円～)

間取りプラン 2 Bedroom ※実質販売価格帯(15%のリベート後価格 25.5 円/RM)

(マレーシアでは日本と違い、販売が進むにつれ販売価格が上昇するのが一般的です)

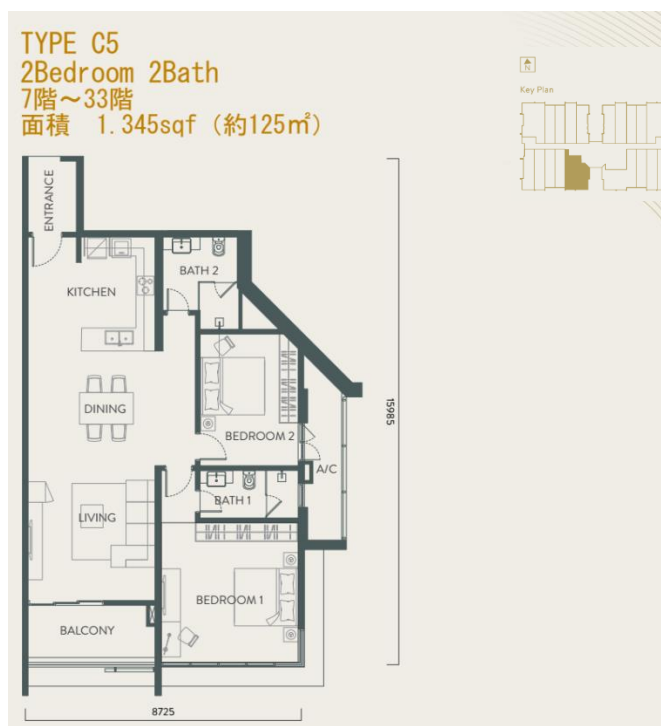


実質販売価格帯(20 階 ↑ RM1,966,730～)

(約 5,020 万円～)

実質販売価格帯(20 階 ↑ RM2,099,330～)

(約 5,360 万円～)



実質販売価格帯(20 階 ↑ RM1,926,780～)

(約 4,920 万円～)

以上の他にも 1Bedroom にはいくつかのタイプあり。

- 1Bedroom Type C2A 721sqf(約 67 ㎡) 北向き
- 1Bedroom Type C6 743sqf(約 69 ㎡) 南向き
- 1Bedroom Type S2A 753sqf(約 70 ㎡) 北向き

眺望イメージ（北向き）

15 階



20 階



25 階



30 階



眺望イメージ（南向き）

15 階



20 階



25 階



30 階



弊社推奨理由

- * KLCC 地区にあって、公共交通機関モノレールの駅「Medan Tuanku」駅と直結（雨にも濡れず乗降可能）交通至便な住居。
 - ・ 「Medan Tuanku」駅 から「Bukit Bintang」駅まで 3 駅 約 5 分
 - ・ 「Medan Tuanku」駅 から「KL Sentral」駅まで 8 駅 約 20 分
 - ・ KLCC 中心地の車の渋滞を避けて移動が可能。
- * 現在、稼働中の「Quill City Mall」と一体型のコンドミニアムで生活至便。
 - ・ イオン(Max Value)が営業中で、生活必需品と日本食材が手に入る
 - ・ 多くの人気レストラン、映画館も入り日本人の生活に便利なモール
- * 駅直結、モール併設(イオン、日本食有り)で日本人シニアのロングステイ用物件、又は別荘に適している
- * KLCC 地区にありながらも、実質価格帯(リベート後価格)が割安。
 - 一部内装付き(7 階～19 階)で 中心価格 36 万円／㎡
 - 内装付きで(20 階～33 階)で 中心価格 39 万円／㎡
 - KLCC 中心地区のプロジェクトに比べ、平米単価で 2～5 割安

KLCC 中心地区のプロジェクトとの比較

物件名	開発会社	完成年	総戸数	土地権利	面積(Sqf)	単価(/Sqf)
Quill Residences	Andarama Sdn Bhd	2021	552	Freehold	1,367	RM1,400~
Lucentia Residences	BBCC Development	2021	666	Leasehold	859	RM1,750~
8 Conlay	KSK Land	2020	1,062	Freehold	756	RM3,000~
Star Residences	UM Land	2021	1,500	Freehold	711	RM2,400~

- * 1 Bedroom 2 Bedroom 中心の都会型コンドミニアムで、単身駐在員、若夫婦、日本人ロングステイ客からの賃貸ニーズが見込まれる。
 - ・ 1 Bedroom 436 戸 2 Bedroom 96 戸
 - ・ 1 Bedroom は各部屋広めの(63 ㎡～72 ㎡)で 10 タイプから選択可能
単身駐在員／若者のカップルにお勧め
 - ・ 2 Bedroom も余裕のあるスペース(125 ㎡～137 ㎡)で、ゆったりとした居住空間を提供
- * 正式販売は 2020 年 2 月、建築進捗状況は、既に 20 階レベルを越して順調に進んでいる。 2021 年 4 月以降引渡し予定。
- * Quill City Mall に Universiti Kuala Lumpur、市庁舎、金融系政府機関それぞれの建物が隣接し、各セクターからの賃貸需要が見込める。



THANK YOU



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 2 階

Tel 03-6661-7683

Fax 03-6661-7684

E-mail : fudousan@cosmosplan.jp

Cosmos Plan Sdn Bhd

E-9-15/E-9-16, Menara Melawangi,

18 Jalan Persiaran Barat, 46050,

Petaling Jaya, Selangor, Malaysia

Tel +603-7955-8553

E-mail : kl.property@cosmosplan.jp

kladminjp@cosmosplan.jp