



DORSETT RESIDENCES

SRI HARTAMAS

ドルセット レジデンス スリハルタマス

ロングステイ用の別荘又は

賃貸投資物件にお勧め！

- 1) 立地：都心から約 10Km、現地富裕層と日本人に人気エリア
- 2) 生活に至便：モール、レストラン街、ホテルに隣接
- 3) 特別価格：開発会社の大幅値引きで約 1,800 万円から購入可
- 4) 絶景：王宮、ツインタワー等を見渡せる素晴らしい景観



【ドルセット・ハルタマス レジデンス推薦の理由】

1. 都心に近い高級住宅地。モール、レストラン街隣接物件、ゴルフ環境良好

- 郊外の高級住宅地(渋谷、代々木的エリア)
- 徒歩 3 分でモール、レストラン街へ (和食多数)
- 他の人気モールにも車で 5 分程度
- 都心 (KLCC) から約 10km、車で 15~20 分程度の好立地
- 王宮に隣接し、王宮、ツインタワー等を一望できる素晴らしい景観
- ホテルも併設し、レストランが割引利用可
- 利用しない時期の短期賃貸 (民泊運用) が可能
- 車で 10~15 分程度に 2 つのゴルフ場あり

2. 開発会社の特別割引で、1,800 万円程度から購入可能！

3. 全室内装、バスタブ付き、日本式内装に変更可能

- 現地では珍しい全室バスタブ付きで日本人に合う
- 賃貸投資用には日本式内装に変更可能。投資、居住用 (別荘として) 適した物件
- 日本人等の外国人テナントに貸しやすい地区、物件
- ロングステイの方の別荘にも向く地区、物件



1. 物件概要



- ◆開発母体 Malaysia Land Properties Sdn Bhd
- ◆開発会社 Mayland Universal Sdn Bhd.
- ◆立地 ハルタマス地区
- ◆建物 1棟 27階建て総戸数 707戸
- ◆所有形態 永久保有
- ◆完成時期 2019年3月

現地の物件として珍しくスタジオ、1 + 1 ベッド、2 ベッド全てバスタブ付きで、日本人にはお薦めのポイントです。お部屋タイプにより家具完備、また一部家具付きとなりますが、日本人使用の内装に変更することが出来、民泊システムも導入しており、別荘として保有し、空室期間を短期賃貸に回す事も可能です。ドルセット レジデンスの前には MRT1 号線の駅（プサ・バンダー・ダマンサラ）へ行く循環バス（10 分～20 分間隔で運行）のバス停もあります。お部屋タイプ、広さ、ビュー、価格等をまとめますと以下の通りです。

タイプ	方角（ビュー）	部屋数	広さ（㎡）	価格	バルコニー
C	北東（montキアラ）	1+1	64	1,800万円～	無し
C1	北東（王宮）	1+1	62	1,744万円～	無し
C1-1	北東（王宮）	1+1	62	1,746万円～	有り
C1-1	北東（montキアラ）	1+1	64	1,802万円～	有り
C2	北東（王宮）	1+1	64	1,800万円～	無し
C2-1	北東（王宮）	1+1	64	1,802万円～	有り
C3	北東（montキアラ）	1+1	67	1,875万円～	無し
F1	北東（王宮）	2+1	118	3,280万円～	無し

※1RM=25円

【弊社お客様への特別オファー】

- ・特別割引 約 30%
- * 王宮向けの景色良い高層階ご提供
- ・売買契約の弁護士費用負担 代金の約 1%
- ・ローン契約者の弁護士費用負担 約 0・5%
- ・日本式内装へのアップグレード（特別価格）
- * 1+1 ベッド 約 50 万円（通常 100 万程度）
- * 2+1 ベッド 約 100 万円（通常 200 万程度）

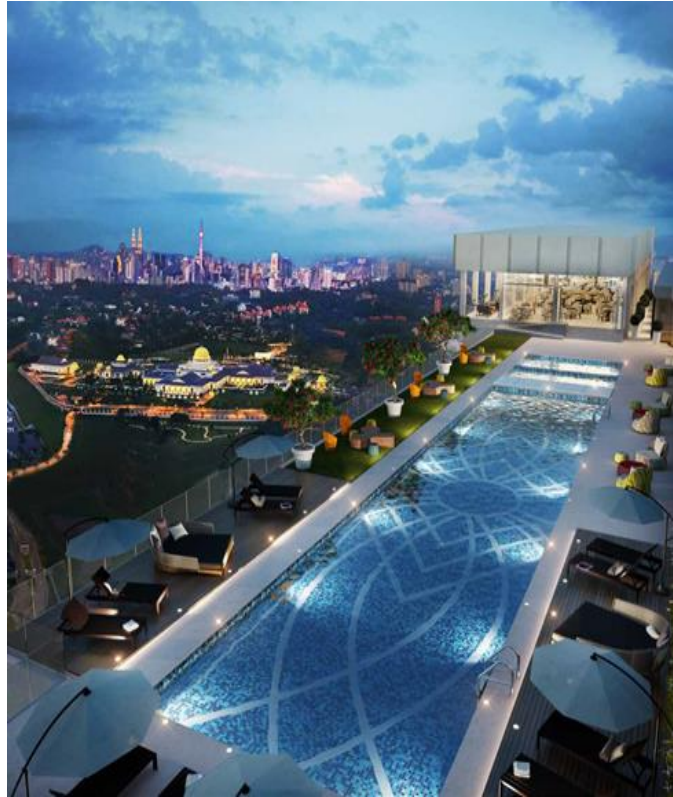
2. 共有施設： 屋上にあり素晴らしい景色を楽しめます

- ① - 屋上プール・子供用プール
- ② - ジャグジー
- ③ - サウナ
- ④ - ジム
- ⑤ - 子供用エリア
- ⑥ - 会議室・多目的エリア
- ⑦ - スカイラウンジ

子供用エリア



昼間も素晴らしい景観



王宮と都心ツインタワーを見下ろす屋上プール



開放感のあるジム

3. 屋上：眺望素晴らしいレストラン&バー



王宮とツインタワーの眺めが堪能できる眺望のよい屋上レストラン



4. ホテルと一体型のレジデンス



モントキアラ方向

Mont' Kiara & Duta Mas Direction

Istana Negara Direction

王宮方向



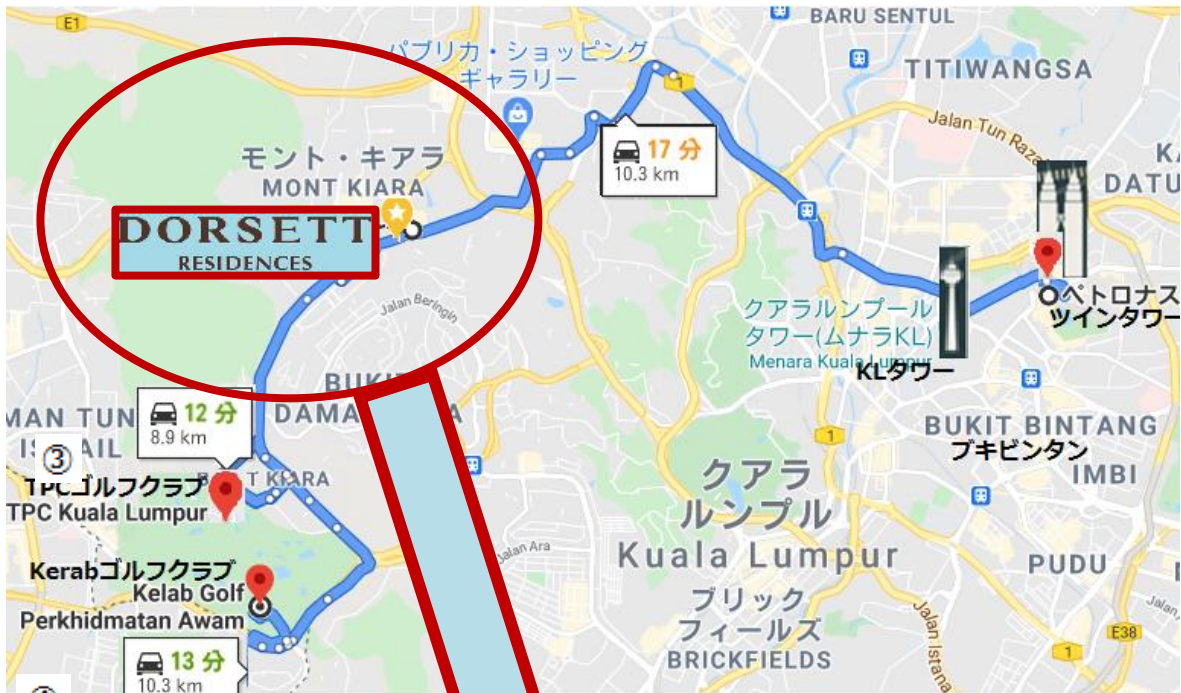
ドルセット・レジデンス



Dorsett Residences
Sri Hartamas

5. 立地：スリハルタマス周辺MAP

立地は都心から北西に約 10km、車で 20 分程度のスリハルタマス地区になります。現地人富裕層と日本人含む外国人が多く住む高級住宅地、商業地域となります。日本人が一番多く住むモントキアラ地区とも隣接しています。東京に例えると渋谷か代々木の様なエリアと言え、日本人のロングステイや賃貸投資物件に向いています。2 つの名門ゴルフ場にも車で 12～13 分です。



6-1. 周辺情報

物件から徒歩 3 分の向かいにはハタマスショッピングセンターがあり、毎日のお買物や飲食（和食含め）に不自由ありません。またパブリカ、キアラ 163 といった人気モールも車で 5 分程度の距離です。

① ハルタマスショッピングセンター



専門店が多く入る個性的なショッピングセンター。洋食、日本食、マッサージ店、インテリアショップ等オシャレな輸入品物が集まる

② パブリカショッピングモール



最先端のお店が入ることでも有名。
現地情報雑誌にもよく掲載されており、洋食やワインなども豊富。

物件から 500m 先には国宮があり、王宮の先にツインタワー、KL タワーも見渡せ、昼も夜も以下の様な素晴らしい景色を楽しめます。



6-2. 周辺情報

また車で 10～15 分程度の所にゴルフ場が 2 つあり、ゴルフ環境にも恵まれています。

- 1) TPC KL (KL 随一の名門ゴルフクラブ、米国 PGA トーナメントコース) : <http://tpckl.com/>
- 2) Kelab Golf Perkhidmatan Awam (KGPA) (公務員ゴルフクラブ、ビジターも可)
: <https://www.kgpagolf.com/>

③ TPC ゴルフクラブ



KL 随一の名門ゴルフクラブ。米国 PGA のトーナメント・コースでもあり、マレーシア国内にある 200 以上のトップ 3 に入る。高級レストランやスパも充実している、世界レベルのゴルフクラブ。

④ Kelab Golf Perkhidmatan Awam (KGPA) ゴルフクラブ



公務員ゴルフクラブ、ビジターも可・年会員制度も有り
レイク、フォレスト、ヒルコースがあるが、
価格がお手ごろな為、現地でも人気のゴルフクラブ

7. 開発会社

開発会社名 : MAYLAND UNIVERSAL SDN. BHD.

香港の上場開発会社が母体でマレーシアで 1995 年から多数のプロジェクト手掛ける企業

企業特徴 : スリハタマス地区を主に開発し、傘下にモール、ホテルも所有

Mayland グループの開発案件例



クアラルンプール都心 リーガリア・コンドミニウム



スリハタマス地区 ショッピング・モールとレストラン街

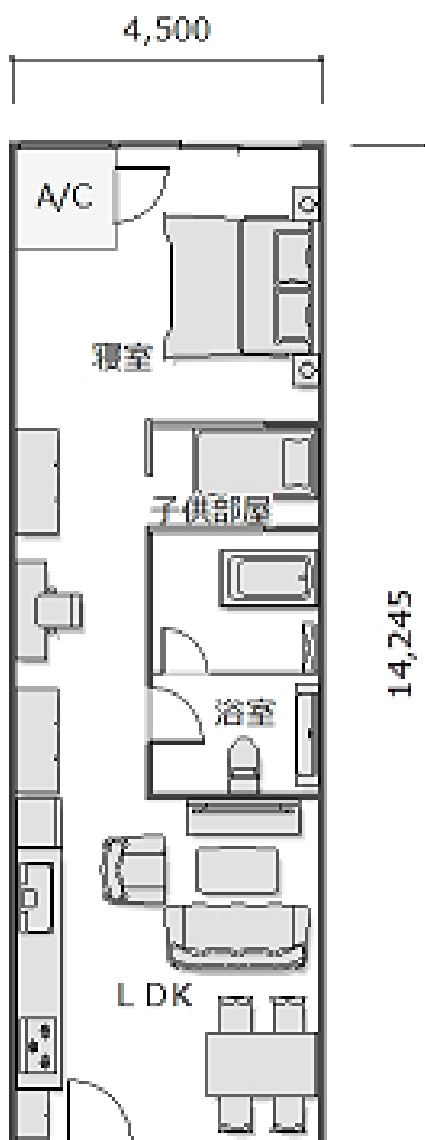
8-1. 間取り

Cタイプ 1+1 ベッド

約 64 m² (689sqft)

R M720,000~ (約 1800 万円~)

※25 円換算として

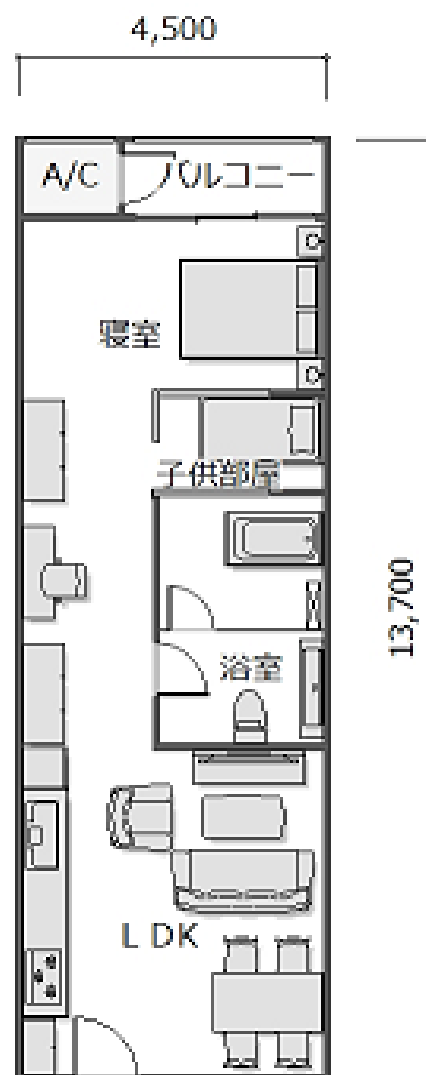


C1-1タイプ 1+1 ベッド+バルコニー

約 62 m² (667sqft)

R M698,250~ (約 1746 万円~)

※25 円換算として



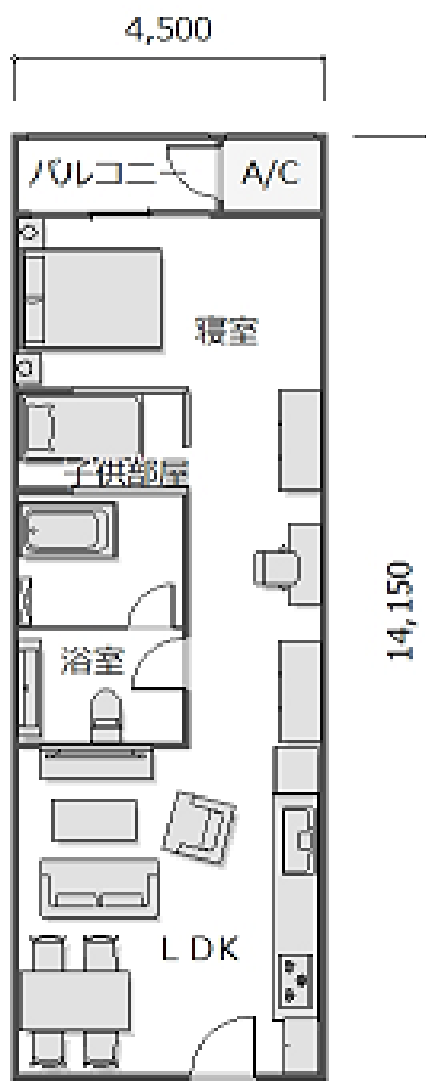
8-2. 間取り

C2-1 タイプ 1+1 ベッド+バルコニー

約 64 m² (689sqft)

R M720,750~ (約 1,802 万円~)

※25 円換算として

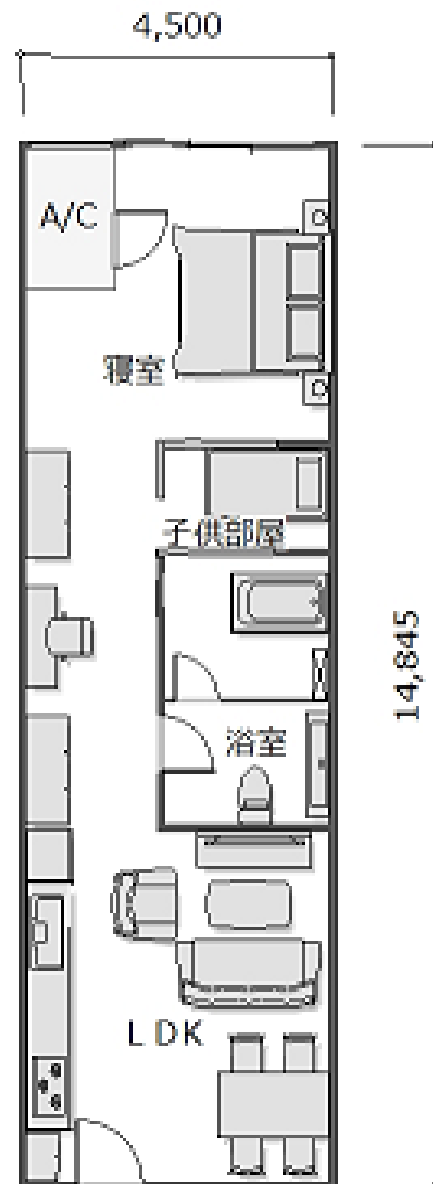


C3 タイプ 1+1 ベッドルーム

約 67 m² (721sqft)

R M750,000~ (約 1875 万円~)

※25 円換算として



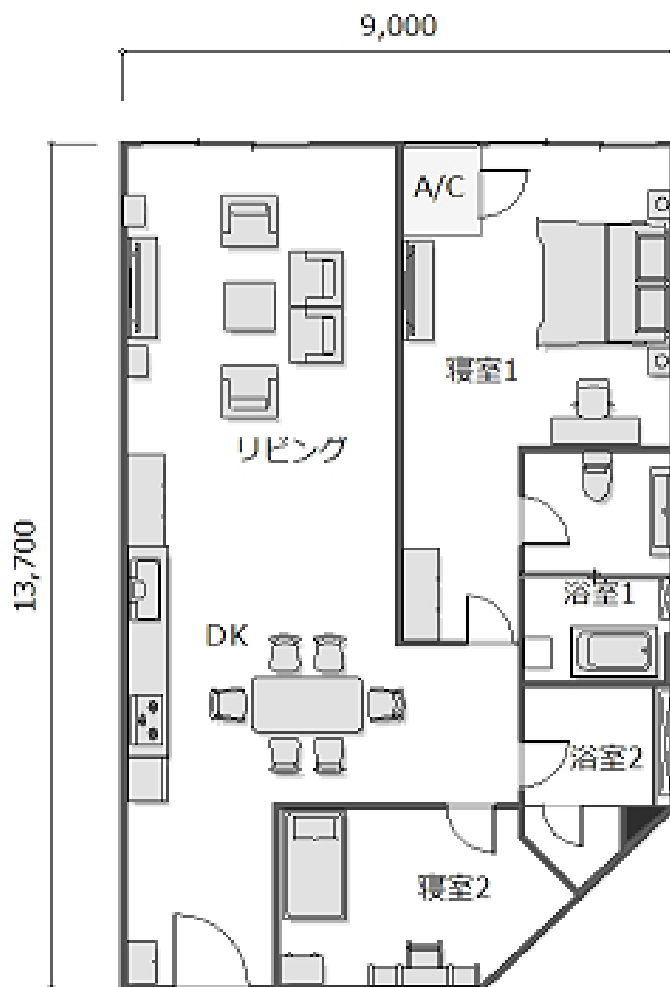
8-3. 間取り

F1 タイプ 2+1 ベッド

約 118 ㎡ (1270sqft)

R M1,311,750~ (約 3280 万円~)

※25 円換算として



9. 内装

通常内装例 1+1 ベッド 64 m²

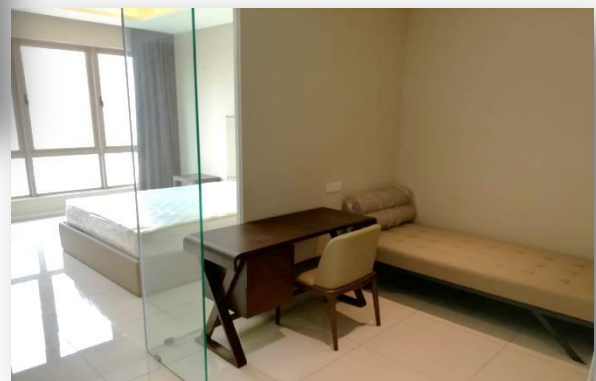
キッチン



リビング&ダイニング



子供部屋又は書斎



マスターベッド



キッチンから通路



10- 1 . 日本式内装に変更可能！



日本式内装の内容

弊社日本人デザイナーにより日本人が生活しやすい内装仕様に変更できます！

【リビング&ダイニング】

- ・ダイニングルーム木製仕切り ・和式照明
- ・食卓照明
- ・TV ボード
- ・網戸設置

【マスターベッド】

- ・入り口仕切りドア・室内ワードローブ・網戸
- ・化粧台
- ・乾燥室内の可動式吊り下げ物干し
- ・和式デコレーション（壁）

【浴室】

- ・ウォシュレット ・洗い場 ・椅子と鏡



10-2. 日本式内装



弊社お客様への特別オファー

- 特別割引) 約 30%
 - * 王宮向けの景色良い高層階ご提供
- 売買契約の弁護士費用負担) 代金の約 1%
- ローン契約者の弁護士費用負担) 約 0.5%
- 日本式内装へのアップグレード (特別価格)
 - * 1+1 ベッド 約 50 万円 (通常 100 万程度)
 - * 2+1 ベッド 約 100 万円 (通常 200 万程度)



11. 民泊（AirB&B）サービス

セルフチェックインサービス「キオスク」をご利用いただく事が出来、顔認証や QR スキャン等の最新セキュリティ搭載。アクセスカードの紛失や受け渡し時の心配も不要です。

www.l-urban.my



ホテルと一体型 + 民泊 (AirB&B) サービスのレジデンスである為、レジデンスのオーナー又テナントはホテルレストランの割引きも受けられます。



国内問い合わせ先 ～販売取次ぎ店～



株式会社コスモス・プランは、マレーシアを本社とする Cosmos Plan（不動産仲介業）と Tropical Resort Lifestyle（ロングステイと留学サポート業）の日本の総代理店として、マレーシア不動産やロングステイ&留学の国内窓口となっております。（株）コスモス・プランは過去 10 年以上日本国内で、多くのマレーシア不動産の紹介と MM2H ビザ取得、留学サポート等のサービスを提供しております。

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

Cosmos Plan

Tel 03-6661-7683

Fax 03-6661-7683

E-mail : fudousan@cosmosplan.jp

現地本社：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.