



日本人の別荘又は投資物件として一押し！

2 駅、モール隣接

伊勢丹＆イオン入居の巨大モール、日本人会も徒歩圏

「ビアレジデンス」 (ViiA Residences)

Setia

開発会社



コスモス・プラン

販売取次ぎ店

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は、ミッドバレーと一体化し、
更なる発展が期待される



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

完成予定時期： 2028年（KLE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



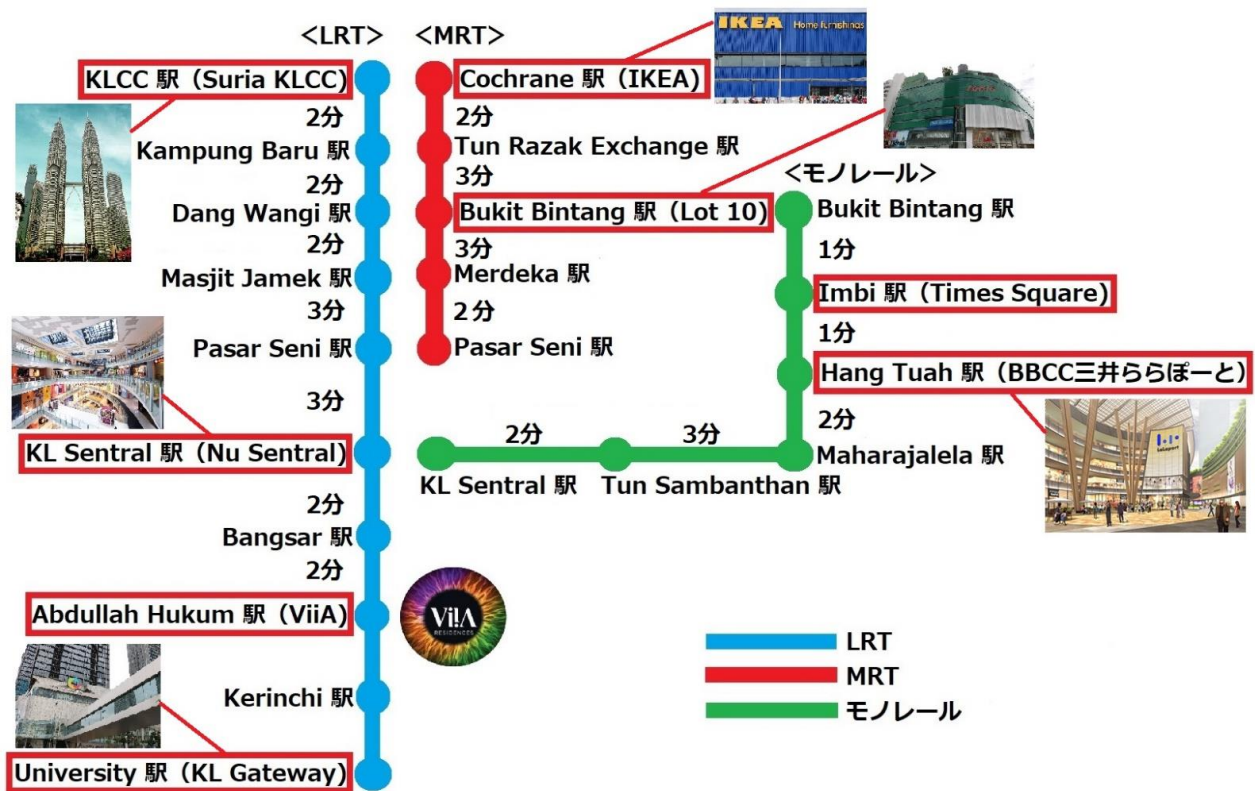
Map data ©2020 Google 100 m



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 	デパート: * 伊勢丹 	銀行: * Maybank  * CIMB  * RHB  * Hong Leong Bank 	デパート: * イオン * Metrojaya スーパーマーケット: * イオン 
カフェ&レストラン: * スターバックス * すき屋 	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	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	カフェ&レストラン: * イオン・ビッグ * 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
ジム: RFC ジム クリニック: * Clinic Neumedic ATM: * MEPS			

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 & ジャパン・テラウイ飲食店街	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





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KLE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2四半期）
- 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、オープン、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 /m²(約154円 RM1=26円 / 2020年12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

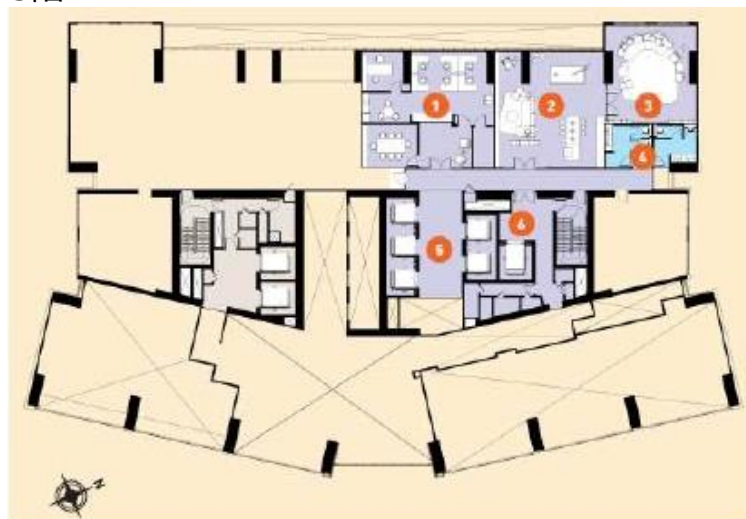


憩いのスペース



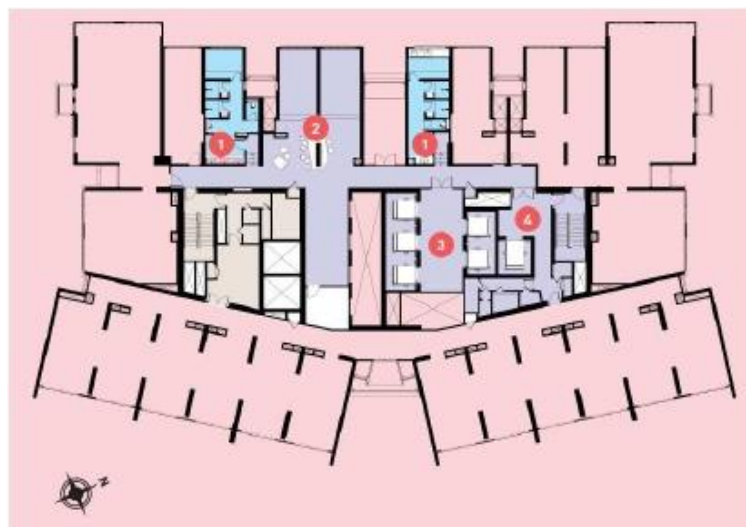
共有施設フロアプラン

3階



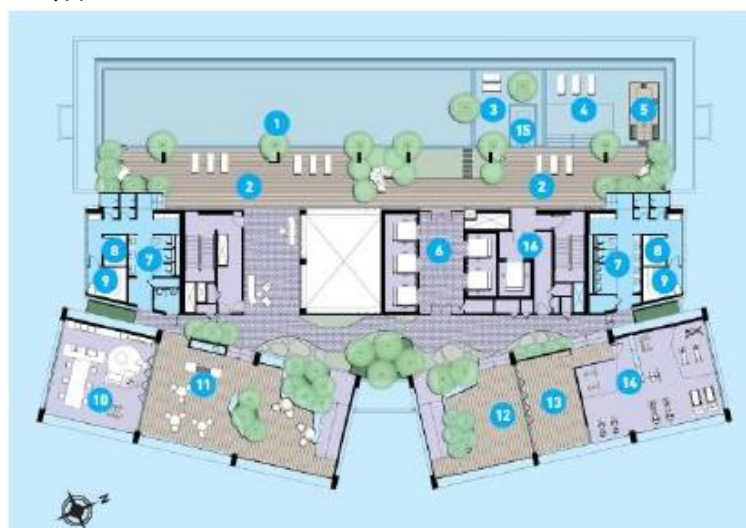
- ①管理室
- ②ラウンジ
- ③AV鑑賞室
- ④トイレ
- ⑤エレベーターホール
- ⑥非常用エレベーターホール

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



1ベッドルーム

正規分譲価格 RM1,215,520 ~ RM1,328,320

約3,160万円 ~ 約3,454万円 (RM1=26円)

最終リリース特別割引価格 RM1,124,390.40 ~ RM1,205,569

約2,923万円 ~ 約3,134万円 (RM1=26円)



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

完売



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.

完売



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



1+1ベッドルーム

RM1,243,340 ~ RM1,322,520

約3,233万円 ~ 約3,439万円 (RM1=26円)

最終リリース特別割引価格 RM1,181,173 ~ RM1,256,394

約3,710万円 ~ 約3,267万円 (RM1=26円)



完売



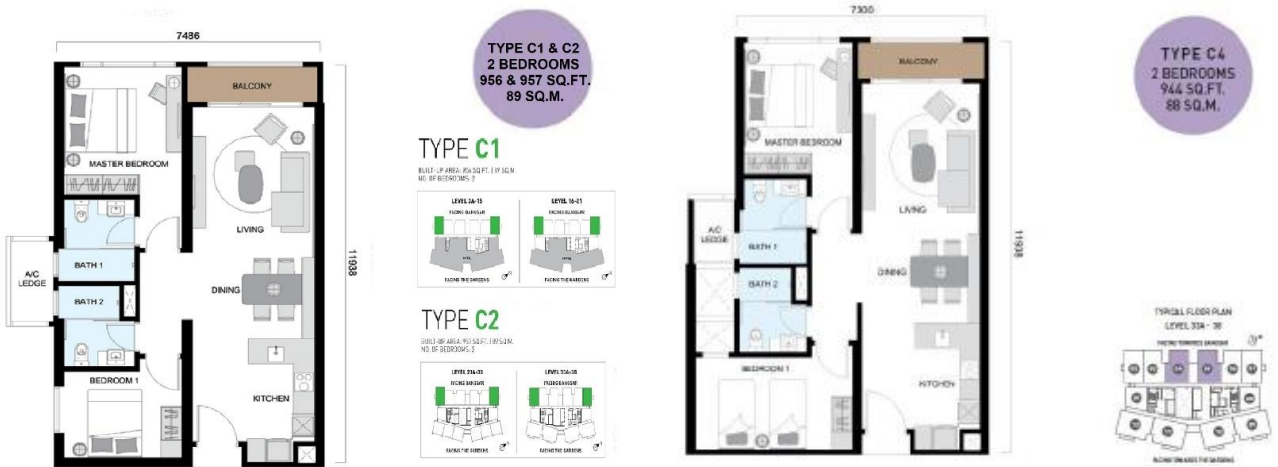
2ベッドルーム

RM1,509,700 ~ RM1,706,650

約3,925万円 ~ 約4,437万円 (RM1=26円)

最終リリース特別割引価格 RM1,509,770 ~ RM1,621,317.50

約3,925万円 ~ 約4,215万円 (RM1=26円)



3ベッドルーム

RM2,157,120 ~ RM2,194,570

約5,609万円 ~ 約5,706万円 (RM1=26円)

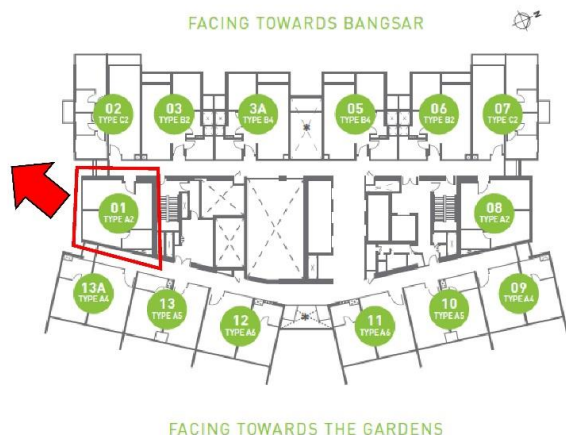
最終リリース特別割引価格 RM2,049,269 ~ RM2,084,841.50

約5,328万円 ~ 約5,421万円 (RM1=26円)

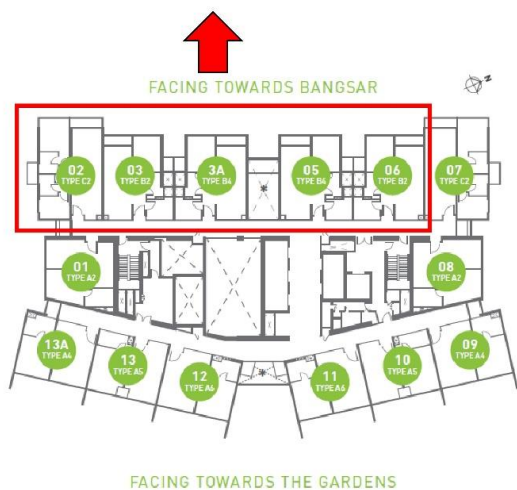


お部屋からの実際の景観（高層階より撮影）

Actual View of Unit No. 1



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



Actual View of Unit No. 10



特典

- 契約時に物件価格の10%、物件完成時（2021年3月頃）に90%の支払い条件
- パッケージA（一部内装付き）：物件価格の5%をリベートで値引き
 - * 物件引渡時に5%のリベート（適用条件あり）
 - * 売買契約弁護士費用と印紙税は開発会社負担
- パッケージB（開発会社仕様内装付き）：物件価格の11%をリベートで割引き
 - * A2タイプ（1LDK）とA6タイプ（1LDK）の一部のお部屋のみ
 - * 物件引渡時に11%のリベート（適用条件あり）
 - * 売買契約弁護士費用と印紙税は開発会社負担
 - * **登記証明書所有権移転手続きの弁護士費用と印紙税を開発会社が負担**
（弁護士費用と印紙税は購入価格の約4%）
- 物件引渡から12ヶ月間の共益費免除（1ヶ月当たり9,610円から17,904円×12ヶ月）
 - * 共益費はお部屋の広さによって異なります。
- 物件引渡から12ヶ月間の賃貸補助
 - * 1LDK & 1+1LDK：月極 RM1,800（約46,800円）× 12ヶ月
 - * 2LDK：月極 RM2,200（約57,200円）× 12ヶ月
 - * 3LDK：月極 RM3,200（約83,200円）× 12ヶ月

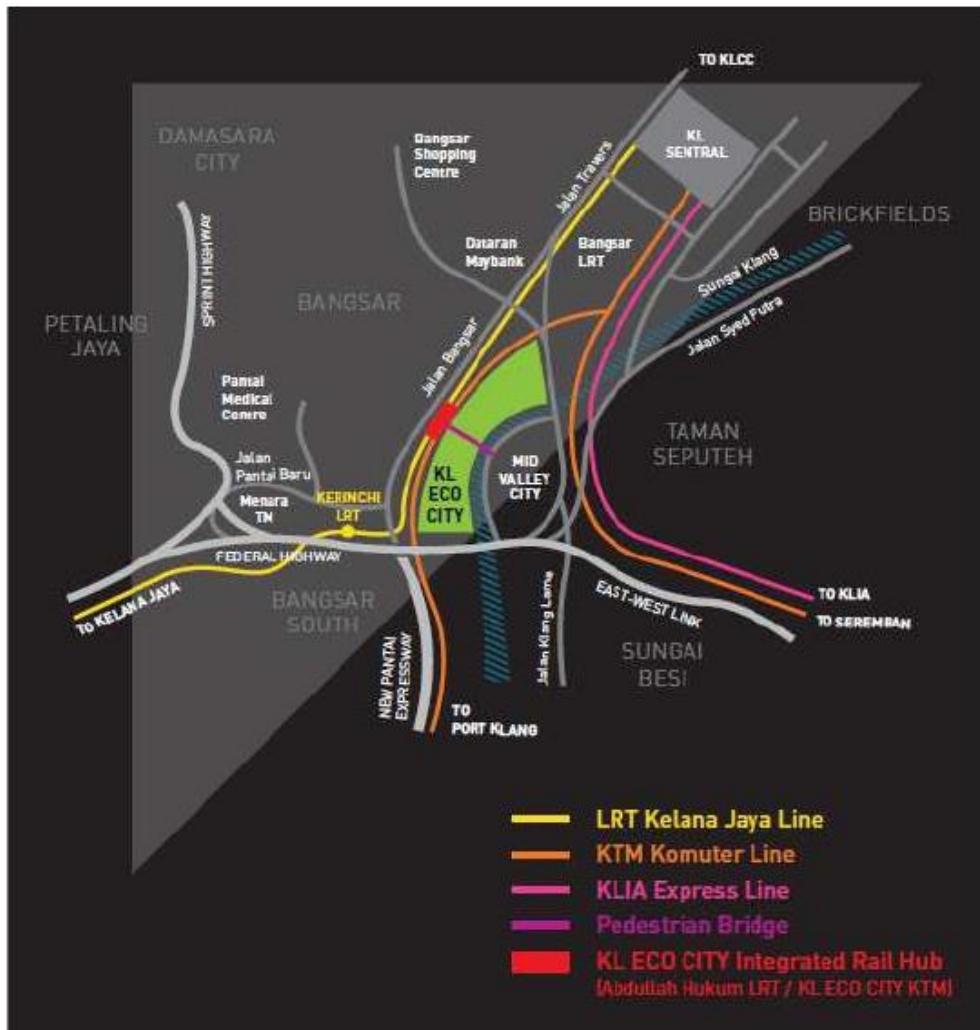


※特典の内容は、事前の告知なく開発会社により変更される場合がございます。

弊社推薦理由

- 1) 副都心的（東京の新宿の様な）エリアで、電車や車のアクセスが素晴らしい
- 2) 2駅直結、各種モール隣接、日本人会も徒歩圏で日本人の生活に至便な物件
- 3) 周辺にオフィスも多く賃貸物件としてもテナント付けし易い
- 4) MRT3号線でミッドバレー（徒歩圏）に新駅も出来る予定
- 5) コロナ禍でキャンセルが出て良い部屋、特別価格で選べる
- 6) お部屋が64㎡～89㎡、価格2,900～4,250万円程度で、日本人の別荘、賃貸投資物件に適する
- 7) 開発会社はマレーシア最大手の優良企業で安心
- 8) 特別価格で良い部屋が選べ、円高メリット生かせる時がチャンス！

KL Ecoシティのアクセスマップ



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

マレーシア不動産の全てがわかるサイト！

<http://totalmalaysiafudosan.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