日本人駐在員が集中するモントキアラ地区、その一等地物件

人気モール隣接）　日本人の別荘、賃貸投資物件に最適！

徒歩圏内に新駅できる計画あり！

「キアラ 163 オーク･スイーツ（B棟)」
（Kiara 163 Ooak Suites Block B)

YNH PROPERTY BHD

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

キアラ 163（KIARA 163）

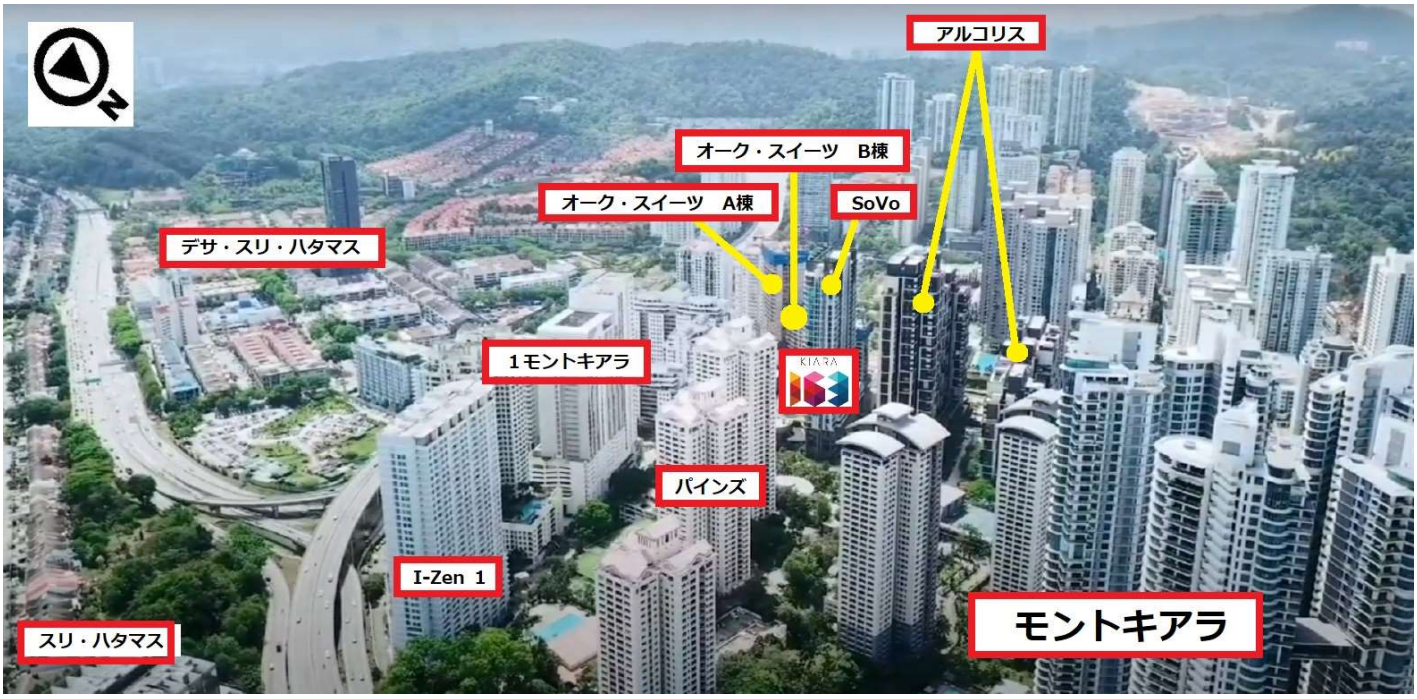
「キアラ163」は大手開発会社 YNH Property Berhad が、モントキアラのメイン・ストリート、ジャラン・キアラ（Jalan Kiara）に面した６エーカー（24,281㎡）の永久保有権地に手掛ける以下の複合開発プロジェクトです。

１）163リテール・パーク：4階建てショッピングモール（面積21,407㎡）
２）区分所有のオフィス棟30階建て「SoVo」（全308戸）
３）レジデンス棟（A棟、B棟） ２棟「オーク・スイート」
＊A棟は完売、現在B棟を販売中。A、B棟とも2021年7月～9月完成予定
＊「163リテール・パーク」と「SoVo」は既に完成、営業しています。

レジデンス棟は163リテール・パークに直結しており、モール内にスーパーマーケット、ドラッグ・ストア、ヘアーサロン、クリニック、デンタル・クリニックの他、「すき家」、「まめとん」、「樂膳」など日本食店を含む飲食店が勢揃いし、モントキアラでの新しい人気スポットとなっています。

また、2020年の11月発表された、MRT1号線の延長としてクアラルンプール都心と周辺地域の環状線を形成するMRT3号線の計画には、スリ・ハタマスとモントキアラも含まれており、今後更にモントキアラの資産価値向上が期待されます。

Kiara 163 全体像



デュタマス方面から撮影

開発会社：　YNH Property Berhad　（D' Kiara Place Sdn Bhd)

立地：モントキアラ（Jalan Kiara　4）

土地所有形態：　フリーホールド（永久保有権）

敷地面積：　6エーカー（24,281㎡）

土地利用形態：　商業用地

完成予定時期：　2021年7月～9月

全体設計：　KSKA Arkitek Sdn Bhd

モントキアラ地区とキアラ163の立地

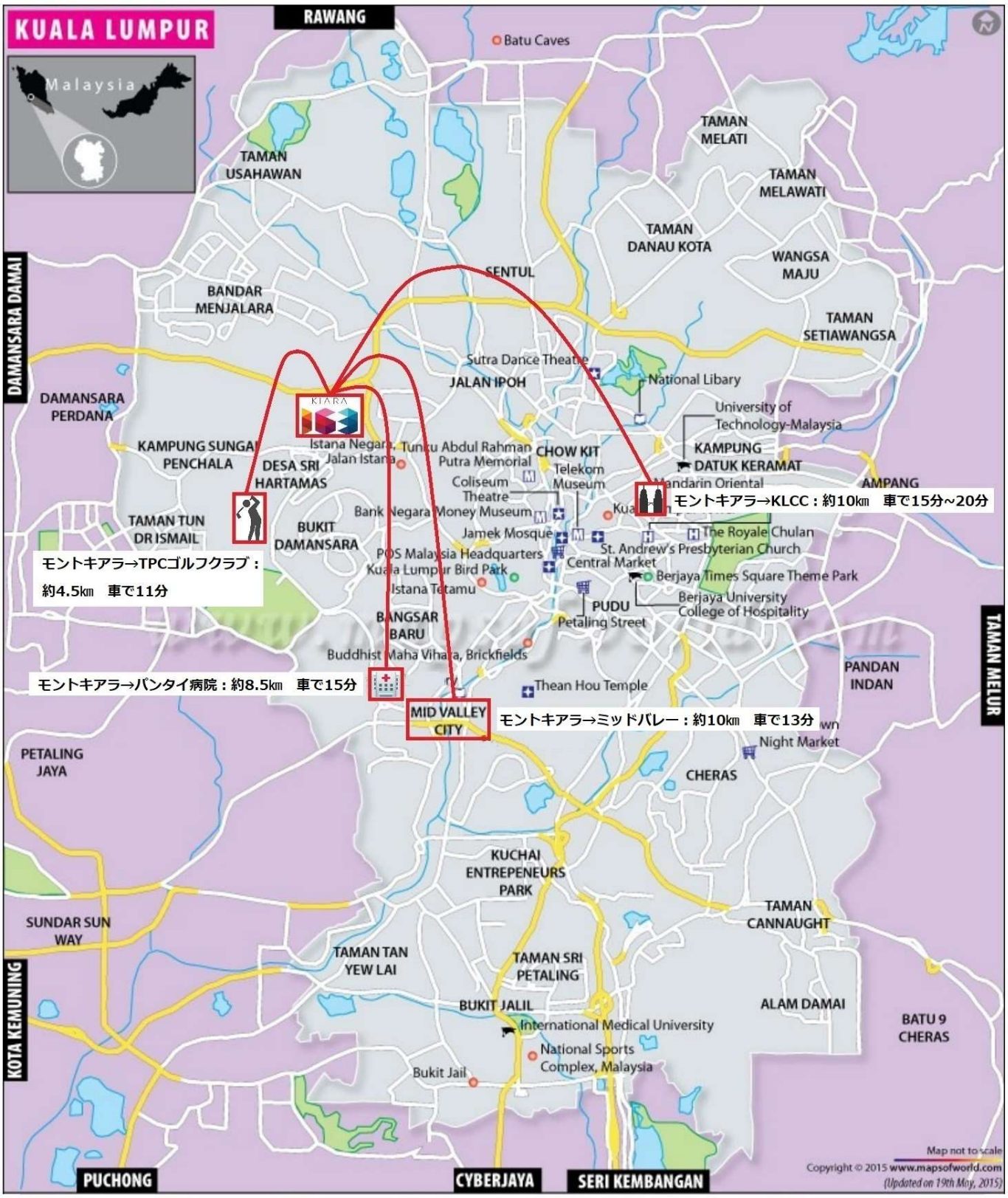
＊車での所要時間は、KLCCへ１５分～20分、ミッドバレーへは13分、日本人会へも１５分

＊欧米人、日本人駐在員、現地富裕層が住む高級住宅・商業地（東京麻布の様なエリア）

＊約2万人のKL在留邦人の約半分がモントキアラに居住

＊名門インター校３校有り

＊MRT３号線の新駅ができる予定

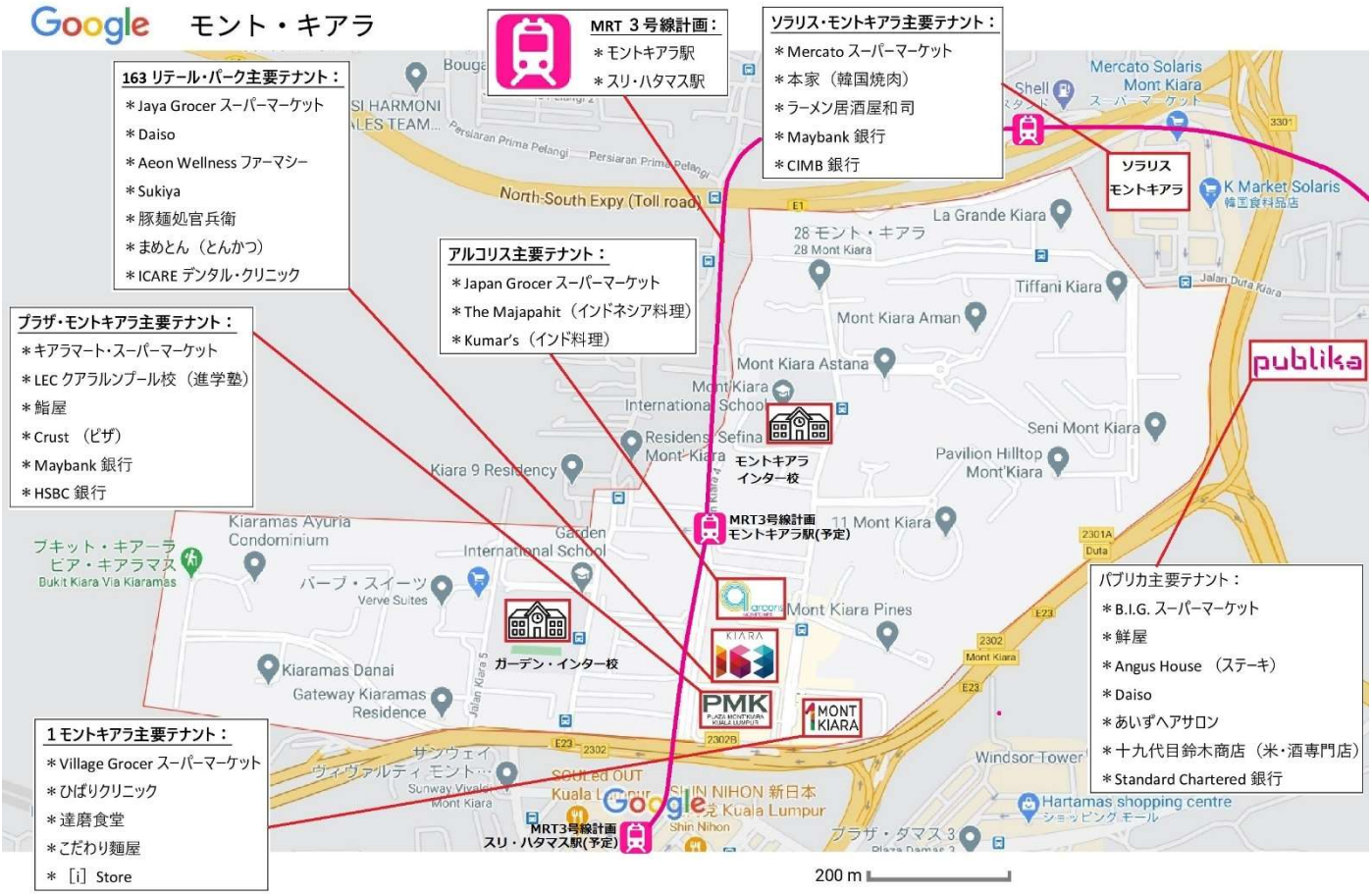


市内及び近郊主要施設へのアクセス（車での移動）

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
	KLCC	Kuala Lumpur City Centre 50088 Kuala Lumpur	10 km 20 分
	Pavilion モール	168, Jalan Bukit Bintang 55100 Kuala Lumpur	10.6 km 21 分
	テンプラー・パーク・ カントリー・クラブ	21, Jalan Rawang, 48000 Rawang	21.7 km 26 分
	TPC ゴルフ・クラブ	10, Jalan 1/70D Off Jalan Bukit Kiara 60000 KL	6.5 km 15 分
	KGPA パブリック・サービス・ ゴルフ・クラブ	Jalan Damansara, Bukit Kiara, 60000 KL	8.5 km 20 分
	ミッドバレー・メガモール	Lingkaran Syed Putra Mid Valley City 59200 KL	9.9 km 13 分
	パンタイ・ホスピタル	8, Jalan Bukit Pantai, Bangsar, 59100 KL	8.4 km 15 分
	クアラルンプール日本人学校	Saujana Resort, Seckyen U2 40150 Shah Alam	20 km 30 分
	日本人会	2, Jalan 1/86, Taman Seputeh, 58000 KL	11.3 km 15 分
	KL Sentral 駅	Jalan Stesen 5 KL Sentral 50470 Kuala Lumpur	8.8 km 13 分
	KLIA	Sepang 64000 Selangor	63.8 km 54 分

モントキアラ地区拡大地図



0.3 km
プラザ・モントキアラ
1モントキアラ

2.0 km
ソラリス・モントキアラ

3.5 km
パブリカ

教育施設

モントキアラ・インターナショナル・スクール	700m
ガーデンズ・インターナショナル・スクール	900m
チェンパカ・インターナショナル・スクール	4.9km
ヘルプ・ユニバーシティ	5.5km

医療施設

グローバル・ドクターズ・ホスピタル	950m
バンタイ・ホスピタル・クアラルンプール	8.4km
ユニバーシティ・ホスピタル	8.7km

ショッピング&レジャー

1モントキアラ	300m
プラザ・モントキアラ	300m
ハタマス・ショッピングセンター	1.7km
パブリカ・ショッピング・ギャラリー	3.1km
バンサー・ビレッジ Ⅰ＆Ⅱ	8.5km
バンサー・ショッピングセンター	8.5km
ネクサス・バンサー・サウス	8.5km
ザ・ガーデンズ・モール	9.5km
ミッドバレー・メガモール	9.9km

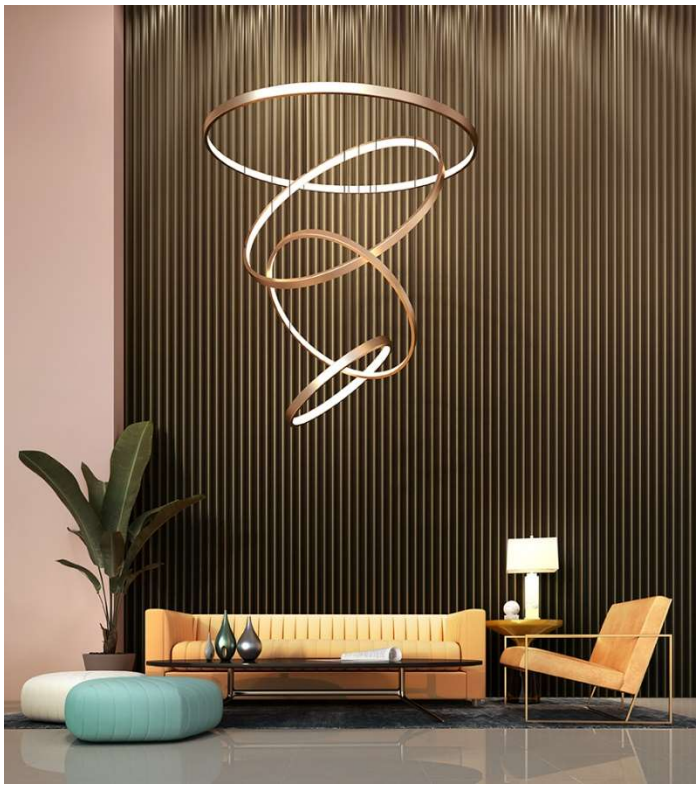
レクレーション

ブキッ・キアラ乗馬&カントリークラブ	2.6km
TPC クアラルンプール（旧称 KLGCC）	6.5km
ロイヤル・セランゴール・ゴルフ・クラブ	14.3km

モントキアラ）日本人駐在員No.1 居住区の理由：高級感、利便性、安全性！

＊高級感あり緑多く整った街並み
＊モール、和食店、日系クリニック、進学塾、インター校、銀行などの施設が充実
＊主要ビジネス・エリア・工場へのアクセスの良さ（通勤の便利さ）
＊日本人会、KLCC、ミッドバレーなど大型モールへのアクセスも便利
＊日本人学校スクールバスがモントキアラのコンドミニウムほぼ全域カバー
（日本人学校に通う子供の居る家庭は圧倒的にモントキアラを選択！）
＊地域内防犯カメラや各コンドミニアムによる警備強化によるセキュリティの高さ
＊各コンドミニアム敷地内設備の充実

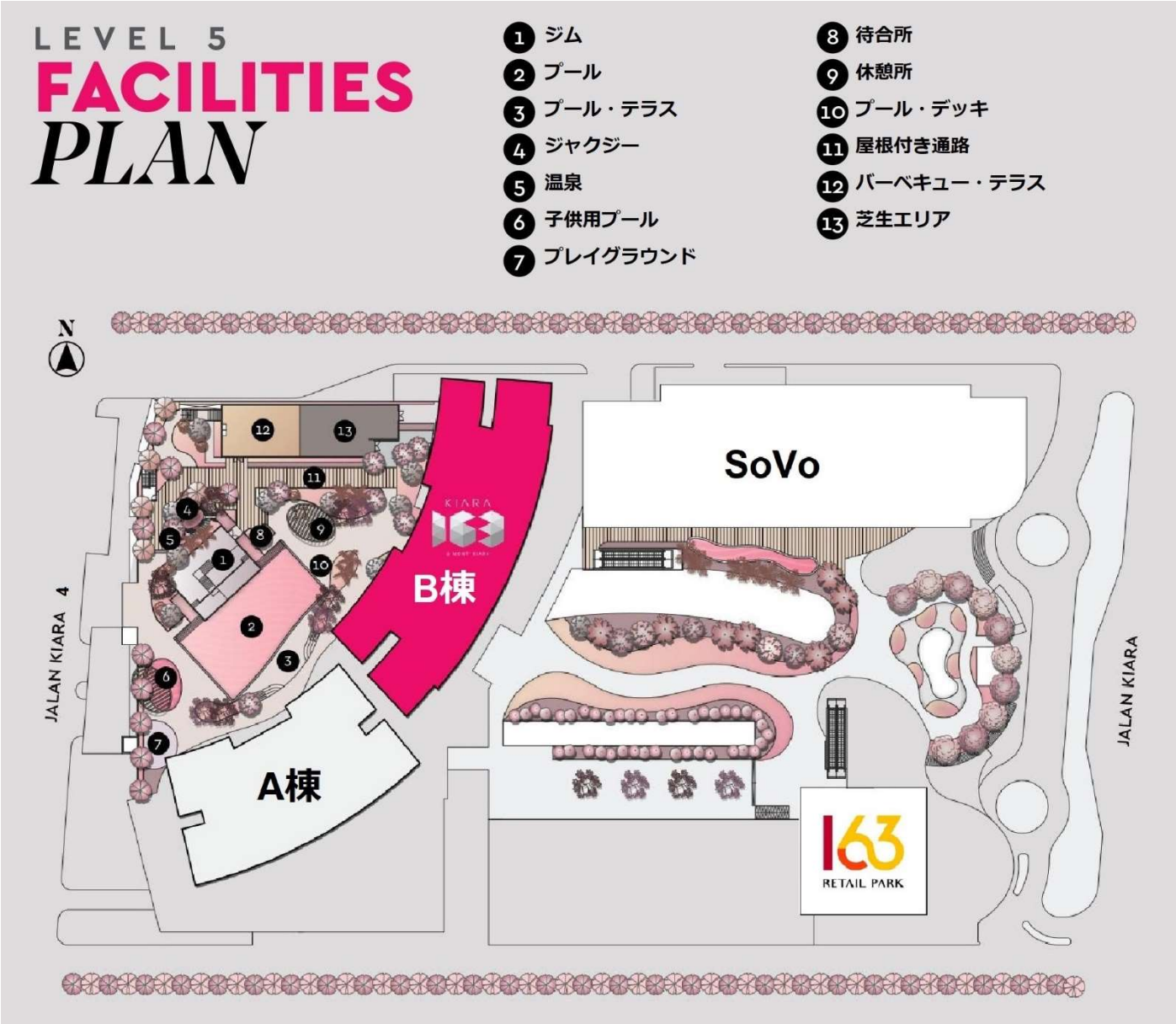
オーク・スイーツ（Ooak Suites）



オーク・スイーツ（タワーB） 概要

立地	：モントキアラのメイン・ストリートに面した複合開発「Kiara 163」の一画 （Jalan Kiara 4, Mont Kiara 50480 Kuala Lumpur）
開発会社	：YNH Property Berhad （D' Kiara Place Sdn Bhd)
完成予定	：2021年7月から9月
総戸数	：382戸
階数	：40階
土地形態	：フリーホールド（永久保有権）
共有施設	：プール、サウナ、ジム、プレイグラウンド、ヨガ・ルーム、多目的ルーム
駐車場	：各ユニットに1台~2台付き
内装	：基本内装付き（エアコン、給湯器、バスタブ、シャワー、洗面台、ミラー、 WC、トイレットペーパー・ホールダー、キッチン・シンク、蛇口のみ）
管理費	：RM4.09 /㎡(約106.35円 @ RM1=26円 / 2021年1月現在) ※修繕積立金、駐車場込み

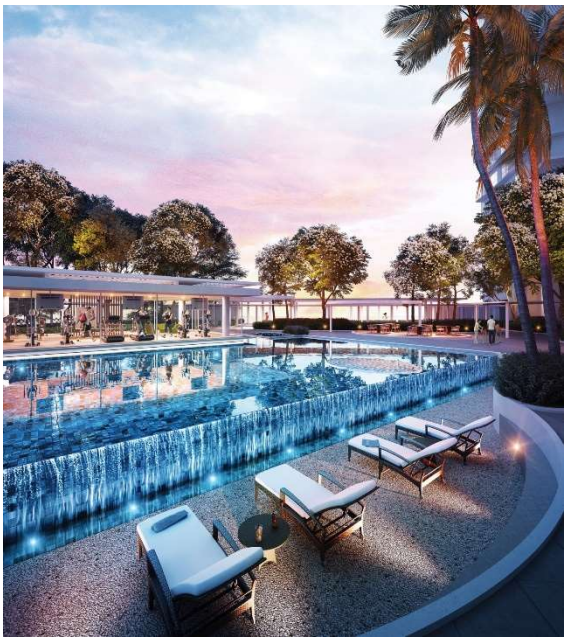
共有施設とプロジェク位置関係



設備階(5階）イメージ

プール

プール・テラス



ジム

休憩所

モールへのリンク

キアラ 163モールの主要テナントと周辺施設

163 リテール・パーク (163 Retail Park)		パブリカ（ソラリス・デュタマス） (Publika @ Solaris Dutamas)	
SUKIYA TOKYO BOWLS & NOODLES	宮夫衛	CHARCOAL STEAK & YAKINIKU GRILL ANGUS HOUSE	鮮京
the SOCIAL	Madam Kwan's Toute Malaysian Cuisine	銀だこ GANDAKO	The British Raj
chili's	iCORE DENTAL	BR baskin robbins	DAISO JAPAN
Jaya GROCER	DAISO JAPAN	AIZU HAIR STYLE	machines
Lavender	ÆON Wellness	Standard Chartered	MPH BOOKSTORES

IKEA

Utama It's all in one

デサ・スリ・ハタマス (Desa Sri Hartamas)	プラザ・モントキアラ (Plaza Mont Kiara)	1モントキアラ (1 Mont Kiara)	ハタマス・モール (Hartamas Shopping Mall)
NURI'S	CRUST	こだわり麺や KODAWARI MENYA	yoo! 老油鬼鬼
KAFE Jojo	鮨家 Sukiya	達磨	T.G.I. FRiDAY'S
BESTARI	The Regent	Nando's	阿葉 靚湯 AH YIP HERBAL SOUP
TORIDOKI	WHAT'S ON TAP	八 HACHI	Mercato d' marketplace
新日本焼肉党 SHIN NIHON	KIARA SUPERMARKET WE WISH ALL OUR VALUED CUSTOMERS	正直屋 shojikiya KitKat	YAMAHA
DAORAE	POS MALAYSIA DHL	HIBARI CLINIC ひばりクリニック	Thai Arch
AmBank HongLeong Bank Berhad	Maybank HSBC	Village Grocer	times

163 リテール・パーク

chilis
163

TONKATSU MA MAISON
とんかつ

chili's

Madam Kwan's
CAFE • CUISINE • NASI LEMAK

豚麺処
宮癸衛
総本店

Lavender

DAISO
JAPAN

AEON Wellness

樂天皇朝

Jaya
GROCER

BREW HOUSE

SUKIYA
TOKYO BOWLS
& NOODLES
SUKIYA

RGIGIAN
ICARE DENTAL

日本人会

クアラルンプール日本人会

THE JAPAN CLUB OF KUALA LUMPUR

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。
キアラ163から日本人会までは車で15分です。

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

ゴルフクラブ＆練習場

テンプラー・パーク・カントリークラブは日本のプロゴルファー・ジャンボ尾崎監修、佐藤謙太郎の設計による、石灰岩、池を巧にレイアウトした美しいコース。和食と風呂も有り日本人に大人気。過去マレーシアオープン開催コース。

TPCクアラルンプールは米国PGAのトーナメント：CIMBクラシック開催コース。豪華なクラブハウスと行き届いたコース管理状態で、マレーシア国内No.1に格付けされる名門ゴルフクラブ。キアラ163からは車で約15分（約6.5km）です。

KGPA 現地公務員向けメンバーコースですので会員の同伴が必要ですが、練習場は非会員でも利用可能。お手頃な練習場です。キアラ163から車で約20分（約8.5km）です。

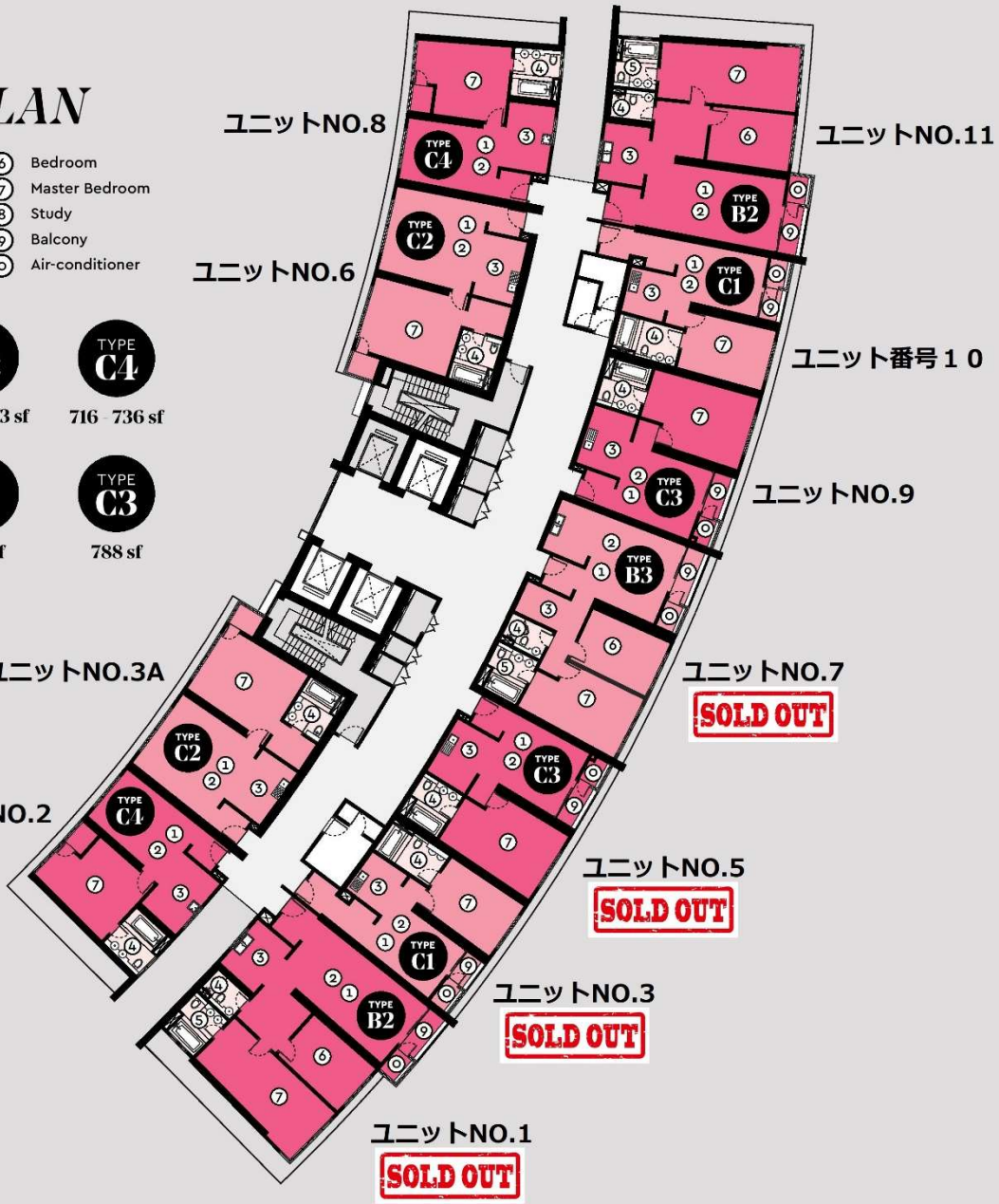
フロアプラン

LEVEL 6-40

UNIT FLOOR PLAN

1. Living
2. Dining
3. Kitchen
4. Bathroom
5. Master Bathroom
6. Bedroom
7. Master Bedroom
8. Study
9. Balcony
0. Air-conditioner

TYPE B3 — 1,103 sf
TYPE C2 — 833 - 853 sf
TYPE C4 — 716 - 736 sf
TYPE B2 — 1,166 - 1,236 sf
TYPE C1 — 710 sf
TYPE C3 — 788 sf



GENERAL SPECIFICATIONS

Sanitary & Plumbing Fittings	B2a	B2b	B2c	B3	C1	C2a	C2b	C3	C4a	C4b	C4c
Long Bath	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Wash Basin	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2
Water Closet	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1
Shower Rose	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1
Toilet Paper Roll Holder	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1
Soap Basket	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1
Kitchen Sink	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Kitchen Tap	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

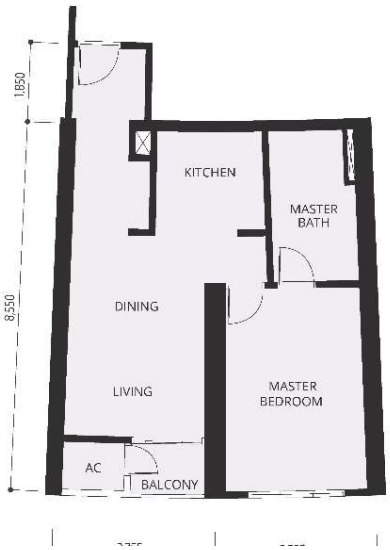
Electrical Installation	B2a	B2b	B2c	B3	C1	C2a	C2b	C3	C4a	C4b	C4c
Lighting Point	23	26	25	24	17	16	18	20	15	16	16
SMATV Point	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2
Telephone Point	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Air-Conditioning Split Unit	4	4	4	4	2	2	2	2	2	2	2
13A/S/S/O	10	10	10	10	6	6	6	6	6	6	6
Storage Water Heater C/W Point	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1
Power Outlet for Hair Dryer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Toilet Exhaust Fan Point	0	0	0	2	1	1	1	1	0	0	0

1ベッドルーム (710sft=66㎡ ～ 853sft＝79㎡)

正規分譲価格：RM1,028,800 ～ RM1,238,800
約2,675万円 ～ 約3,221万円（RM1=26円）

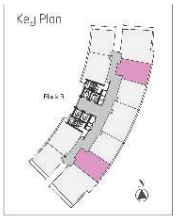
最終リリース特別割引価格：RM698,160 ～ RM842,160
約1,815万円 ～ 約2,190万円（RM1=26円）

＊正規分譲価格より30%引きに加え、RM25,000~RM50,000引き!



Type C1

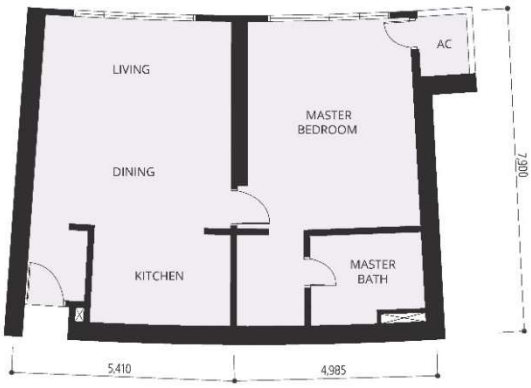
Built-up: 710 sq. ft. (66㎡)
Level : 6-21 & 23-40



正規分譲価格：
RM1,028,800（約2,675万円）から
（RM1=26円）

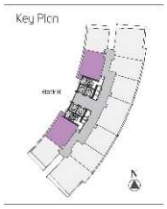
最終リリース特別割引価格：
RM698,560（約1,793万円）から
（RM1=26円）

66㎡ 東向き バルコニー付き



Type C2a

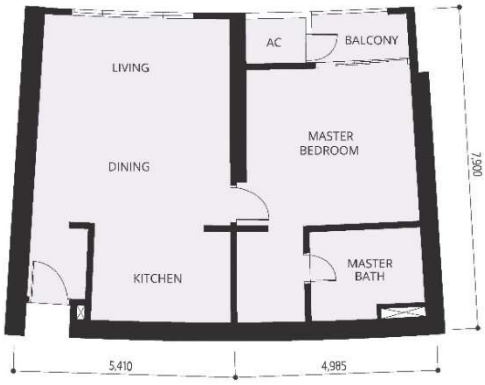
Built-up: 853 sq. ft. (79㎡)
Level : 6-8, 11-13, 16-18, 21-23, 26-28, 31-33 & 36-38



正規分譲価格：
RM1,148,800（約2,987万円）から
（RM1=26円）

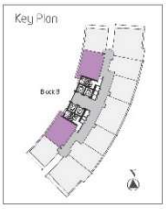
最終リリース特別割引価格：
RM754,160（約1,961万円）から
（RM1=26円）

79㎡ 西向き バルコニーなし



Type C2b

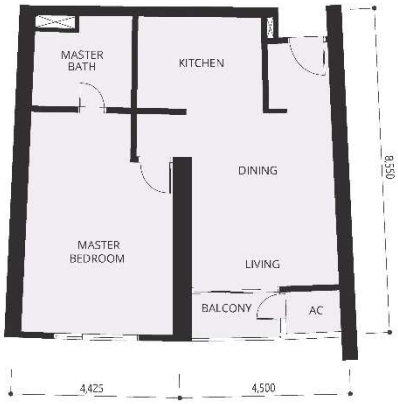
Built-up: 833 sq. ft. (77㎡)
Level : 9-10, 13A-15, 19-20, 23A-25, 29-30, 33A-35 & 39-40



正規分譲価格：
RM1,176,800（約2,995万円）から
（RM1=26円）

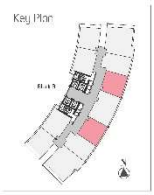
最終リリース特別割引価格：
RM773,760（約2,012万円）から
（RM1=26円）

77㎡ 西向き バルコニー付き



Type C3

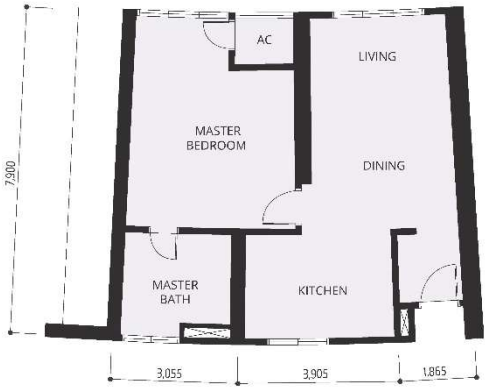
Built-up: 788 sq. ft. (73㎡)
Level : 6-21 & 23-40



正規譲価格：
RM1,124,800（約2,924万円）から
（RM1=26円）

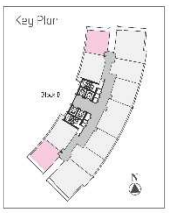
最終リリース特別割引価格：
RM737,360（約1,917万円）から
（RM1=26円）

73㎡ 東向き バルコニー付き



Type C4a

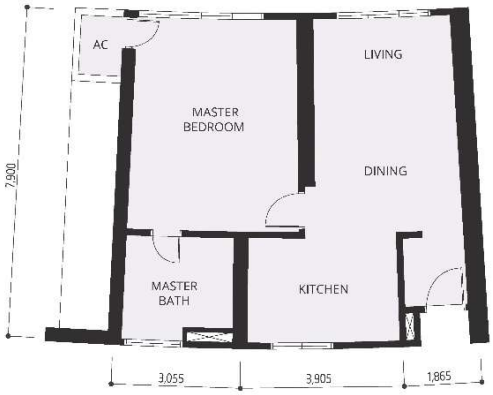
Built-up: 716 sq. ft. (65㎡)
Level : 6-8, 11-13, 16-18, 21-23, 26-28, 31-33 & 36-38



正規譲価格：
RM1,028,800（約2,675万円）から
（RM1=26円）

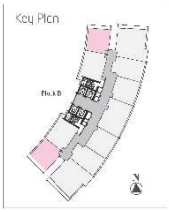
最終リリース特別割引価格：
RM695,160（約1,807万円）から
（RM1=26円）

65㎡ 西向き バルコニーなし



Type C4b

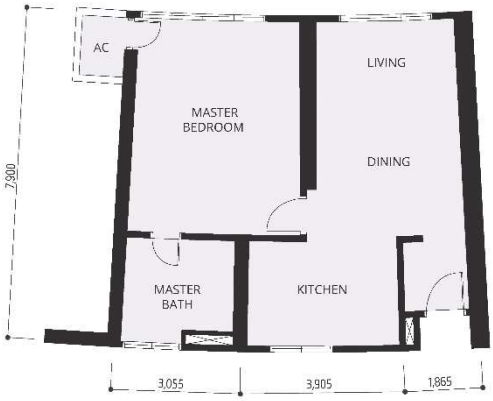
Built-up: 736 sq. ft. (68㎡)
Level : 9, 13A, 19, 23A, 29, 33A, 39 & 40



正規譲価格：
RM1,083,800（約2,818万円）から
（RM1=26円）

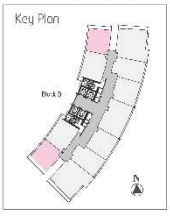
最終リリース特別割引価格：
RM733,660（約1,908万円）から
（RM1=26円）

68㎡ 西向き バルコニーなし



Type C4c

Built-up: 736 sq. ft. (68㎡)
Level : 10, 15, 20, 25, 30 & 35



正規譲価格：
RM1,061,800（約2,761万円）から
（RM1=26円）

最終リリース特別割引価格：
RM718,260（約1,867万円）から
（RM1=26円）

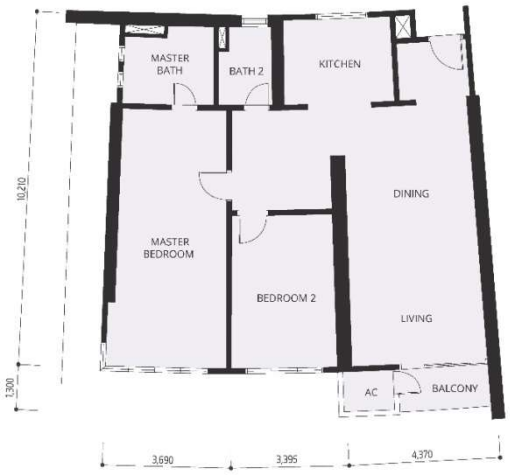
68㎡ 西向き バルコニーなし

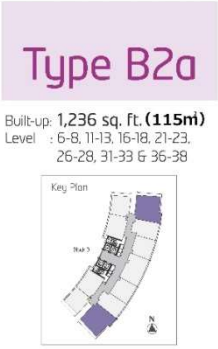
2ベッドルーム

正規分譲価格：RM1,609,800 ～ RM1,782,800
約4,185万円 ～ 約4,636万円　（RM1=26円）

最終リリース特別割引価格：RM1,076,80000 ～ RM1,162,960
約2,800万円 ～ 約3,024万円　（RM1=26円）
115㎡　東向き　バルコニー付き

＊正規分譲価格より30%引きに加え、RM50,000引き！
＊ユニット番号11番、残り2戸のみ限定で開発会社仕様の内装付き。





弊社おすすめ賃貸用内装例 RM50,000～(約130万円～)

基本内装のエアコン、給湯器、バスタブ・シャワーホース＆シャワーヘッド、WC、トイレットペーパーホルダー
洗面台＆ミラー、キッチン・シンク＆蛇口に加え、生活に必要な家具家電一式を追加
壁の塗装・壁紙・照明（ダウンライト・ペンダントライト）天井のファン カーテン・L字ソファ・コーヒーテーブル・ダイニングテーブル＆チェア・ラグ・TV台・TV・冷蔵庫・洗濯機・キッチンキャビネット・テーブルトップ・吊戸棚・2小口IH・調理台・埋め込み式換気扇・ベッドフレーム＆マットレス・枕・ブランケット・ベッドシート・左右ベッドサイドテーブル・デスクテーブル・椅子・鏡 バスルームのタオルハンガー（施工費込み）

完成予定図と建設状況

完成予定図

2021年1月撮影

お部屋の向き（景観）

特典

■通常分譲価格から30%割引

■RM25,000~RM50,000 の追加割引

■売買契約書弁護士費用は開発会社負担
　＊印紙税、その他実費にて発生する諸経費等は含まれません。

■ ２ベッドルーム（タイプB2a お部屋番号11番のみ）内装付き

※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）東京麻布の様な高級住宅、商業地モントキアラの一等地の物件
　モール、レストラン、各種店舗が集中するエリア

２）人気モール隣接で日本人、欧米人駐在員に貸し易い優良物件

３）コロナ禍で大幅値引き（30%+RM25,000~RM50,000)で購入可能
　平米単価：約25万円と都心物件の半分以下。

４）1ベッド（66㎡～）1,800万円台から購入可能（RM=26円換算）

５）現地人、外国人に人気物件で既に80%以上が販売済み

６）日本人の別荘、留学家庭の住居、賃貸投資物件に最適

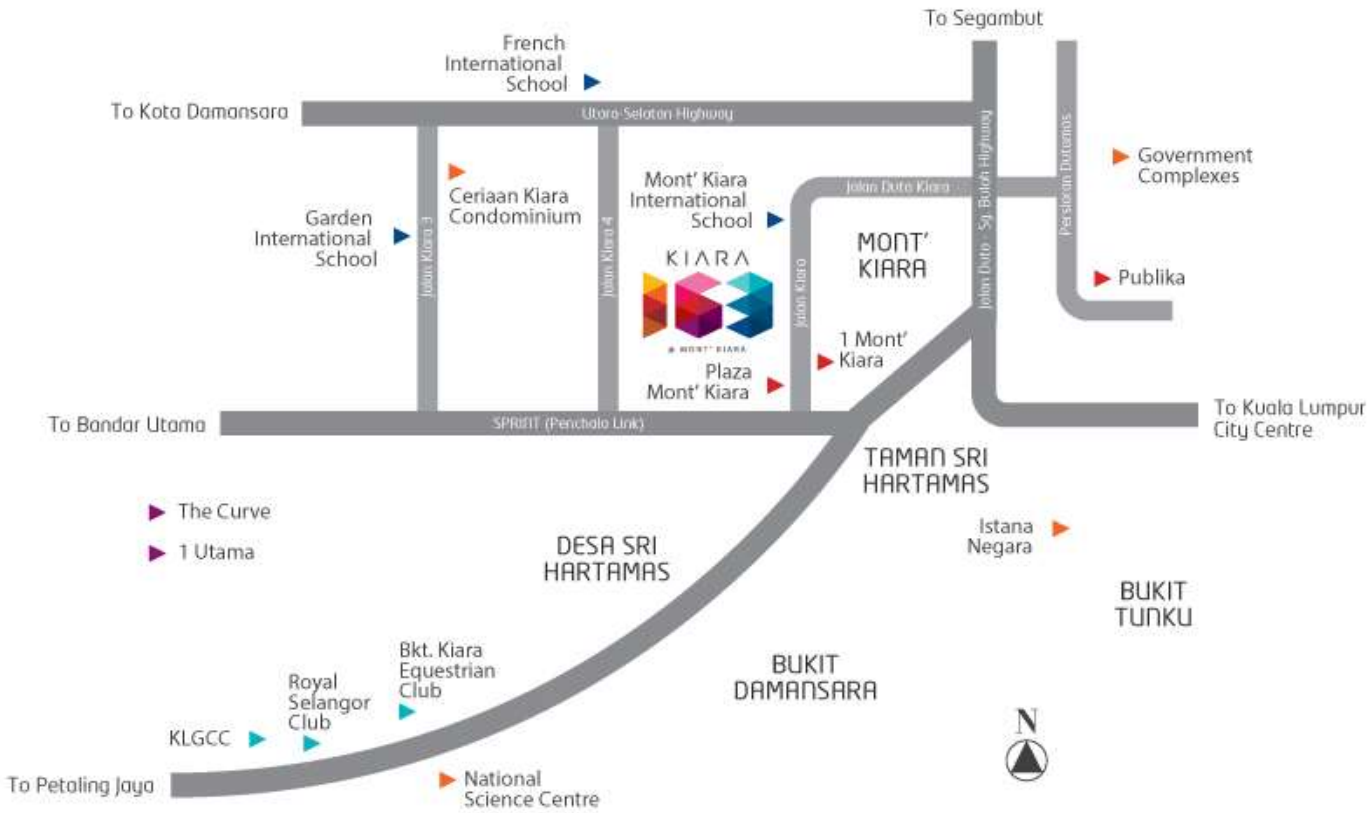
７）都心物件より高い賃貸利回りが狙える。空室率も低い見込み

８）2021年7月～9月完成予定。今年中に利用可能。

９）弊社で内装工事、賃貸管理、将来の転売をお受け致します！

１０）円高メリットを活かせる時がチャンス！

キアラ163（KIARA 163）のアクセスマップ



YNH PROPERTY BHD

プロジェクト会社　YNH PROPERTY 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