



OSAKA

Shophouses

Rukan Danau  
Mixed-Use

A NEW DEVELOPMENT BY  AGUNG SEDAYU GROUP &  SALIM GROUP





# OSAKA SHOPHOUSES



# 7 KEUNGGULAN

## DANAU GARDEN KONSEP MIXED-USE RUKAN OSAKA

- 1.** Depan **Garden** seluas **1,800 m2**, (jarang ada).
  - 2.** Belakang **Danau** sepanjang **1 km**.
  - 3.** **2 Muka**, konsep **mixed-use**, dimana setiap lantai bisa difungsikan untuk **berbagai jenis usaha** yang **berbeda**, dan yang sukses di **rukan hadap dalam** Kawasan Osaka.
  - 4.** Terdapat anchor tenant, **Modern Market**, destinasi pasti warga PIK2.
  - 5.** **Harga perdana**, masih bisa **cicil 60x** atau **5 tahun**, **Serah Terima** dalam **3 tahun**.
  - 6.** Limited unit hanya **16 unit**, posisi VIP.
  - 7.** Promo harga **Rp 5 Milyar**.
- 





**KETERANGAN :**

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. 4 KM WHITE SAND BEACH        | 16. RESIDENTIAL (PHASE-2)               |
| 2. THAMRIN BUSINESS CENTER      | 17. TOKYO RIVERSIDE APARTMENT           |
| 3. PANTAI BUKIT VILLA           | 18. BIG BOX COMMERCIAL (PHASE-2)        |
| 4. FINANCIAL DISTRICT           | 19. MATA ELANG INTERNATIONAL STADIUM    |
| 5. SEDAYU WATERTOWN MALL        | 20. KAVLING DEVELOPER                   |
| 6. MANHATTAN DISTRICT           | 21. RUMAH MILENIAL - CLUSTER ALABAMA    |
| 7. WALLSTREET CENTER            | 22. RUMAH MILENIAL - CLUSTER BALTIMORE  |
| 8. GLODOK PINANGSIA LINDETEVES  | 23. RUMAH MILENIAL - CLUSTER CALIFORNIA |
| 9. BIG BOX COMMERCIAL (PHASE-1) | 24. RUMAH MILENIAL - CLUSTER DALLAS     |
| 10. RESIDENTIAL (PHASE-1)       | 25. RUMAH MILENIAL - CLUSTER FLORIDA    |
| 11. CENTRAL BUSINESS DISTRICT   | 26. PIK 2 BIZPARK                       |
| 12. 60 HA GREEN BELT            |   |
| 13. ORCHARD BOULEVARD           |   |
| 14. BUKIT DANAU INDAH           |   |
| 15. OSAKA RIVERVIEW APARTMENT   |   |

-  TOLL ROAD
-  LRT (LIGHT RAPID TRANSIT)
-  AIRPORT TRAIN



THE NEW JAKARTA CITY

SOEKARNO-HATTA INTERNATIONAL AIRPORT

Jl. Raya Balibonaran

Jl. Raya Kosambi Timur

Jl. Raya Pajajaran

Jl. Raya Cawang

Jl. Perancis

Jl. Toll Sedayama

Jl. Bangil Raya

Jl. Marina Raya



# BERLOKASI DALAM KOMPLEKS OSAKA APARTMENT

## MASTERPLAN PIK 2














Lokasi berseberangan dengan Osaka Riverview Apartment yang memiliki 85 Super Fasilitas



# SITEPLAN OSAKA APARTMENT & OSAKA SHOPHOUSES

## KEYPLAN

	BOULEVARD 2 MUKA	(4.5x20)
	BOULEVARD	(4.5x15)
	BOULEVARD +	(4.5x16.25)
	GARDEN	(4.5x15)
	DANAU	(4.5x15)
	STANDAR	(4.5x16.25)
	MIXED-USE	(4.5x16.25)
	MIXED-USE (RUMAH + RUKAN)	(4.5x16.25)
	HIGH CEILING / LOFT	(4.5x15)
	DANAU BOULEVARD 2 MUKA	(4.5x15)
	DANAU MIXED-USE	(4.5x15)



Pasal Sanggahan : Seluruh gambar, keterangan dan spesifikasi dalam materi promosi ini bukan bagian dari kontrak. Seluruh gambar, keterangan dan spesifikasi merupakan kondisi terakhir pada masa persiapan materi promosi, perubahan dapat terjadi sewaktu - waktu.



# TERSEDIA TIPE MIXED-USE, DENGAN TIAP UNIT DAPAT DIBAGI MENJADI 3 AREA DENGAN FUNGSI YANG BERBEDA

Kami hadirkan multi purpose rukan, dimana dalam 1 ruko dapat dibagi menjadi 3 area kebutuhan berbeda, Dengan akses tersendiri di setiap lantainya.

## RUKAN DANAU MIXED USE



## RUKAN OSAKA DANAU MIXED - USE



# RUKO YANG DAPAT DISEWAKAN/ DIGUNAKAN DENGAN FUNGSI BERBEDA DI TIAP LANTAINYA

*Konsep Baru!*



**Rukan & Rumah Osaka  
Tipe Mixed-Use**  
DAPAT DIMANFAATKAN  
SEBAGAI TEMPAT USAHA  
& RUMAH TINGGAL

**Rukan Osaka  
Tipe Danau Mixed-use**

DAPAT DIMANFAATKAN UNTUK KEPERLUAN  
BISNIS YANG BERBEDA- BEDA, DENGAN  
MEMILIKI 2 MUKA

**Rukan Osaka Tipe Mixed-use**

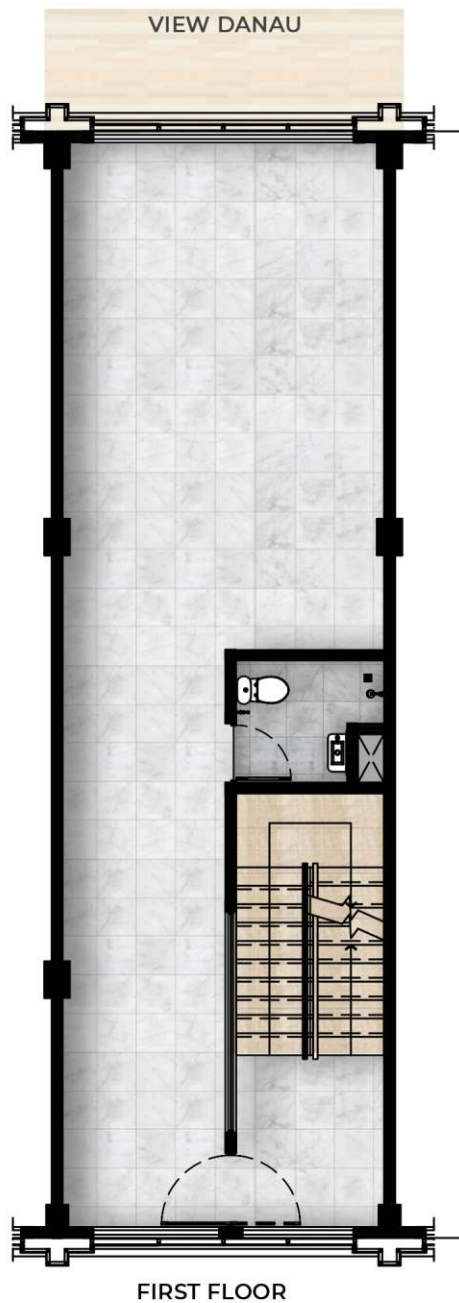
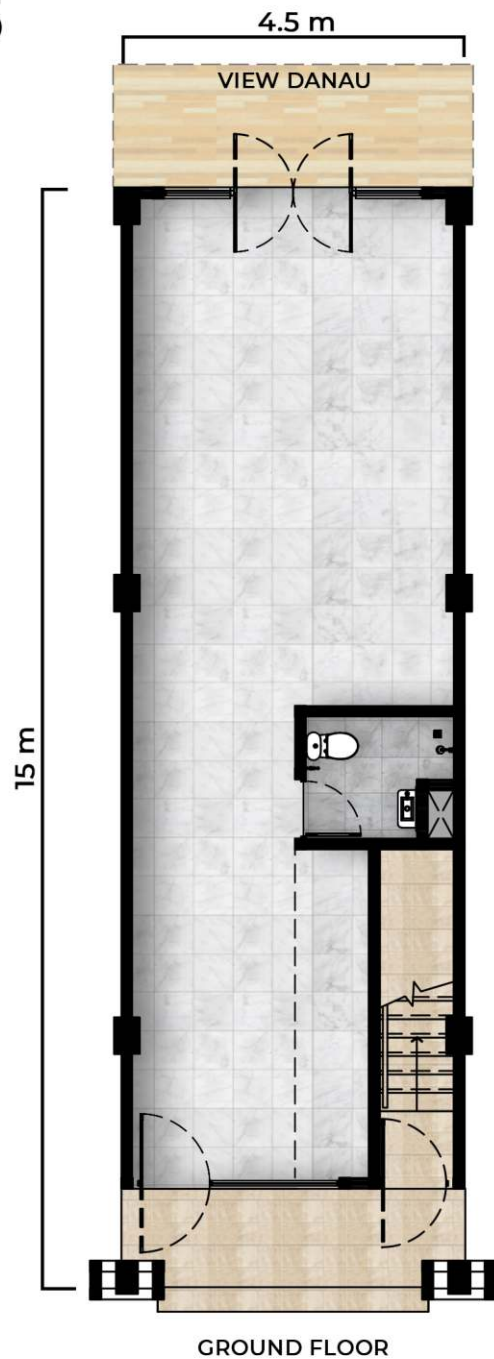
DAPAT DIMANFAATKAN  
UNTUK KEPERLUAN  
BISNIS YANG BERBEDA-BEDA





# RUKAN OSAKA - DANAU MIXED USE

4.5x15



## JUST FOR INFORMATION

Seluruh gambar, keterangan, dan spesifikasi dalam materi promosi ini bukan bagian dari kontrak. Seluruh gambar, keterangan, dan spesifikasi merupakan kondisi terakhir pada masa persiapan materi promosi, perubahan dapat terjadi sewaktu-waktu.



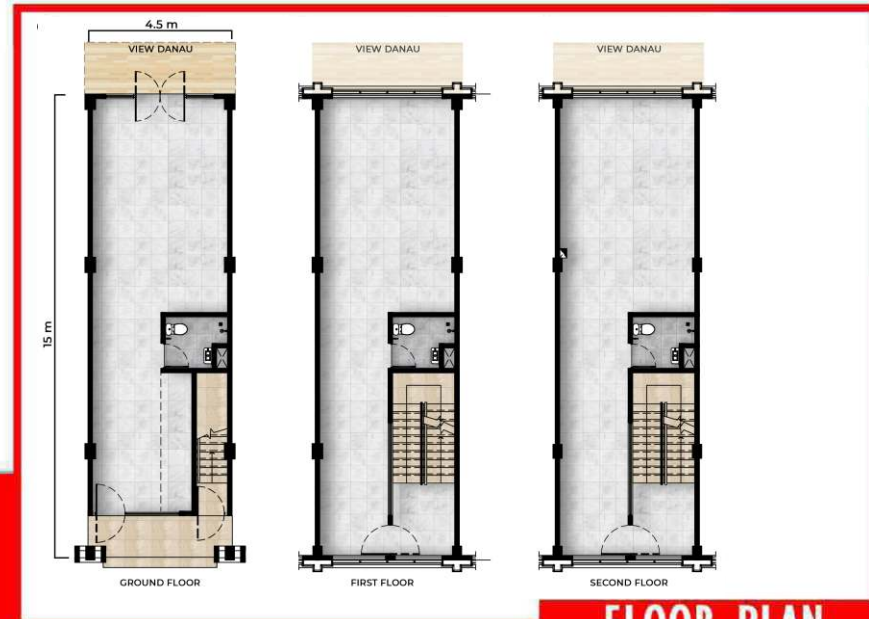
# ILUSTRASI BISNIS





# SIMULASI PERHITUNGAN INVESTASI

TIAP LANTAI DISEWAKAN BERBEDA. NILAI SEWA PADA SAAT SERAH TERIMA :



LT. 1 - RESTO

LT. 2 - SALON

LT. 3 - OFFICE



TOTAL NILAI SEWA 1 RUKO = Rp 375 JT/TAHUN

NILAI BELI RUKO = Rp 5.5 M

RENTAL INCOME/THN

BELUM DITAMBAH KENAIKAN NILAI PROPERTI

7%