



Skandinavia
lagom
just right

PRODUCT KNOWLEDGE

©2019

SkandinaviaApartment

Skandinavia Apartment

Skandinavia Apartment





BACKGROUND
TABLE OF CONTENT

- 01 About Developer
- 02 Why Kota Tangerang
- 03 Tangcity Superblock
- 04 Skandinavia Lagom
- 05 Interesting Offers





01

ABOUT DEVELOPER



PT. Pancakarya Griyatama sebagai salah satu pengembang di Indonesia terus berinovasi dalam mengembangkan proyek properti untuk terus mengikuti kebutuhan pasar properti di Indonesia, seperti:

HOTEL



NOVOTEL
TANGERANG



MERCURE
GALUH MAS



TREEPARK
KARAWANG



TREEPARK
BANJARMASIN



FAVEHOTEL
PGC

MALL



TANGCITY
MALL



KARAWANG
CENTRAL
PLAZA



FESTIVE
WALK



TECHNO
MART



PUSAT
GROSIR
CILILITAN



SENTRAL
GROSIR
CIKARANG

PERUMAHAN



BUMI BIRU
TERRACES



GOLDEN PARK
SERPONG



GOLDEN
PARK 2



GALUH
MAS



GRIYA
INDAH
SERPONG



GRIYA
INDAH
CIKAMPEK

APARTEMEN



TREEPARK
CITY
TANGERANG



TREEPARK
SERPONG



SAKURA
GARDEN
CITY

PERGUDANGAN



3 MULTI
GUDANG
TANGERANG



3 MULTI
GUDANG
DAAN MOGOT



3 BISNIS
CENTER
KARAWANG



DE
COMMERCE
BANJARMASIN







BANDARA INTERNASIONAL SOEKARNO HATTA

Bandara Internasional Soekarno Hatta merupakan bandara terbesar di Indonesia dan bandara tersibuk peringkat ke-17 di dunia, dengan total pengunjung mencapai 68 juta jiwa dan diperkirakan akan melonjak hingga dua kali lipat, yaitu mencapai 120 juta jiwa pada tahun 2021. Proyek tersebut juga diikutsertakan dengan pembangunan Bandara Internasional Soekarno Hatta mulai dari penambahan runway dan pembangunan Terminal 4. Tangcity Superblock yang berlokasi hanya 13 km dari Bandara Soekarno-Hatta menjadi pilihan terbaik bagi para ekspatriat maupun masyarakat yang mobile bepergian ke luar kota.



INFRASTRUKTUR

Kota Tangerang dengan lokasinya yang sangat strategis dikelilingi Bandara Internasional Soekarno Hatta hingga berbagai industri berskala internasional dan diikuti dengan perkembangan ekonomi & penduduk yang begitu pesat mendorong Kota Tangerang harus terus berbenah diri. Khususnya dari segi infrastruktur seperti Railway Bandara, Transjakarta, Tol Kunciran, TOD Batu Ceper dan sebagainya. Tangcity Superblock yang terletak tepat di tengah Kota Tangerang yang dilalui serta berdekatan dengan pembangunan infrastruktur tersebut merupakan angin segar yang semakin mempermudah akses menuju dan dari Superblock ke berbagai wilayah.



PUSAT KAWASAN INDUSTRI

Tangcity Superblock yang dibangun dalam konsep mixed-use development yang lengkap dengan pusat perkantoran, perbelanjaan, dan hunian menjadikan Superblock ini sebagai pilihan utama bagi industri yang ingin mengoperasikan perkantoran, sebagai area meeting yang strategis, juga pilihan hunian terbaik bagi karyawan yang bekerja di pusat kawasan industri.

—
5.800 industri kecil, menengah dan besar



POTENSI EKONOMI & POPULASI

Kota Tangerang penyangga ibukota sekaligus terpadat ke-8 di dunia terus bertumbuh ekonomi dan penduduknya, menjadikan kota ini diberi sebutan Kota Seribu Industri dan Sejuta Jasa. Pertumbuhan penduduk dan ekonomi yang baik inilah yang membuat Tangcity Superblock sebagai pilihan lokasi terbaik, bagi kegiatan ekonomi serta memenuhi kebutuhan sehari-hari bagi warga Kota Tangerang itu sendiri.



Your prestige
address at
Jl. Jendral Sudirman
Tangerang - Indonesia



BANTEN

KOTA TANGERANG

JAKARTA BARAT

TOL JAKARTA - MERAK

TANGERANG SELATAN

TOL SERPONG - KUNCIRAN

JALAN TOL SERPONG - KUNCIRAN
PERENCANAAN

PINTU TOL JAKARTA - MERAK

TOL KUNCIRAN - CENGKARENG

TOL JAKARTA - TANGERANG

TOL LINGKAR LUAR W1

TOL LINGKAR LUAR W2

TOL PROF. SEDYATMO

TOL LINGKAR DALAM

JAKARTA UTARA

DKI JAKARTA

JAKARTA SELATAN

JALAN TOL
PROGRESS JALAN TOL

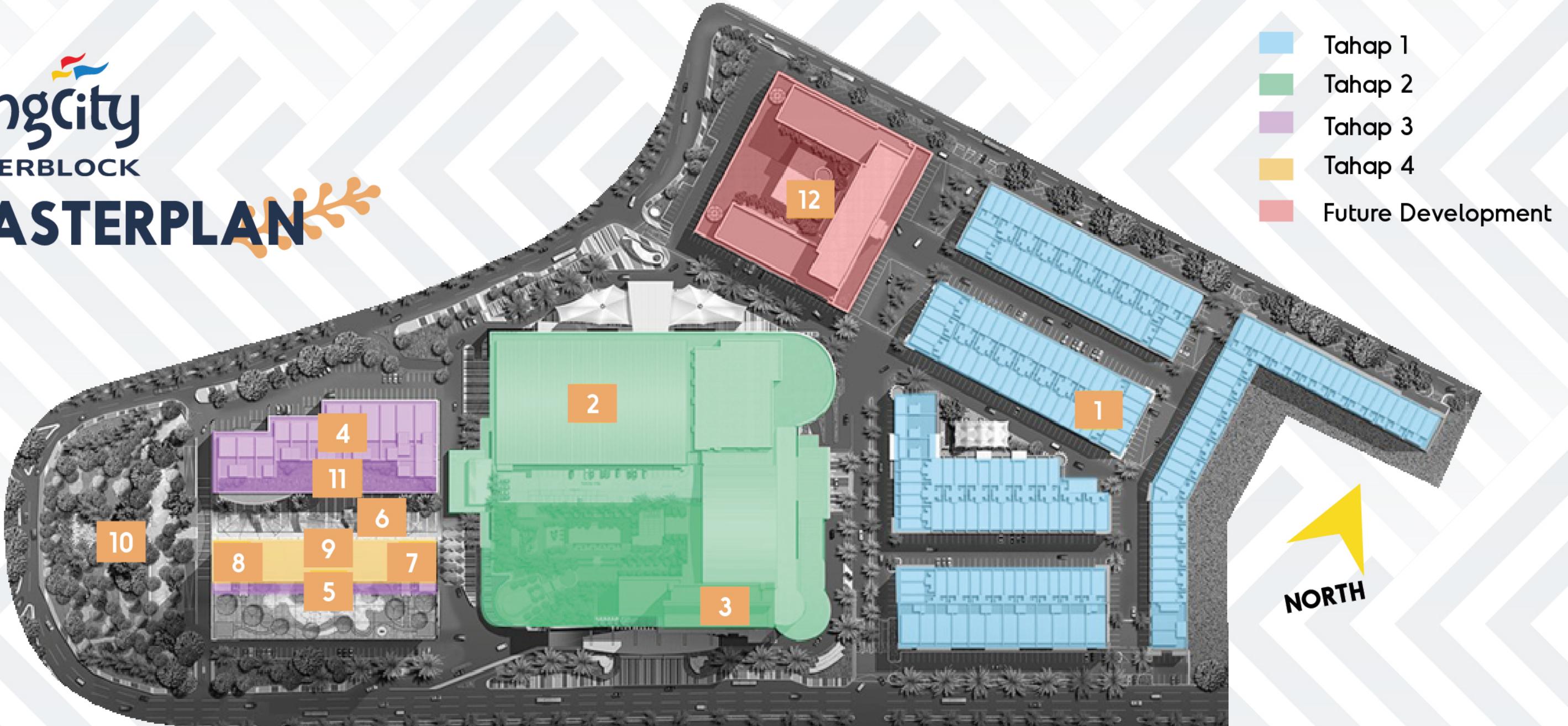




TangCity
SUPERBLOCK



TangCity
SUPERBLOCK
MASTERPLAN



- 1 Business Park a Central Business District
- 2 Tangcity Mall the hippest mall in Tangerang with bunch of FnB tenants, hypermarket, gym, electronic store, fashion, etc
- 3 Novotel 4-stars hotel
- 4 Business Park G Premium Office
- 5 Business Park H Premium Office
- 6 Tivoli Garden entertainment & alfresco dining

- 7 Skandinavia phase 1
- 8 Skandinavia phase 2 (Alter Ego)
- 9 Skandinavia phase 3 (Lagom)
- 10 Taman Potret a unique public park with ample greeneries space
- 11 Novotel Living (Future Development)
- 12 Future Development



Bank



Asuransi



F&B



Education Institution



Retail



Service Center



Health Care Services



0 3
TAHAP 1



Tangcity Business Park terdiri dari 199 unit ruko dan merupakan bagian dari Tangcity Superblock. Kawasan bisnis ini memiliki berbagai tenant perbankan, asuransi, F&B, institut pendidikan, retail, service center dan banyak lagi. Menjadikan kawasan Superblock ini semakin lengkap dan sempurna sebagai pusat bisnis di Kota Tangerang.

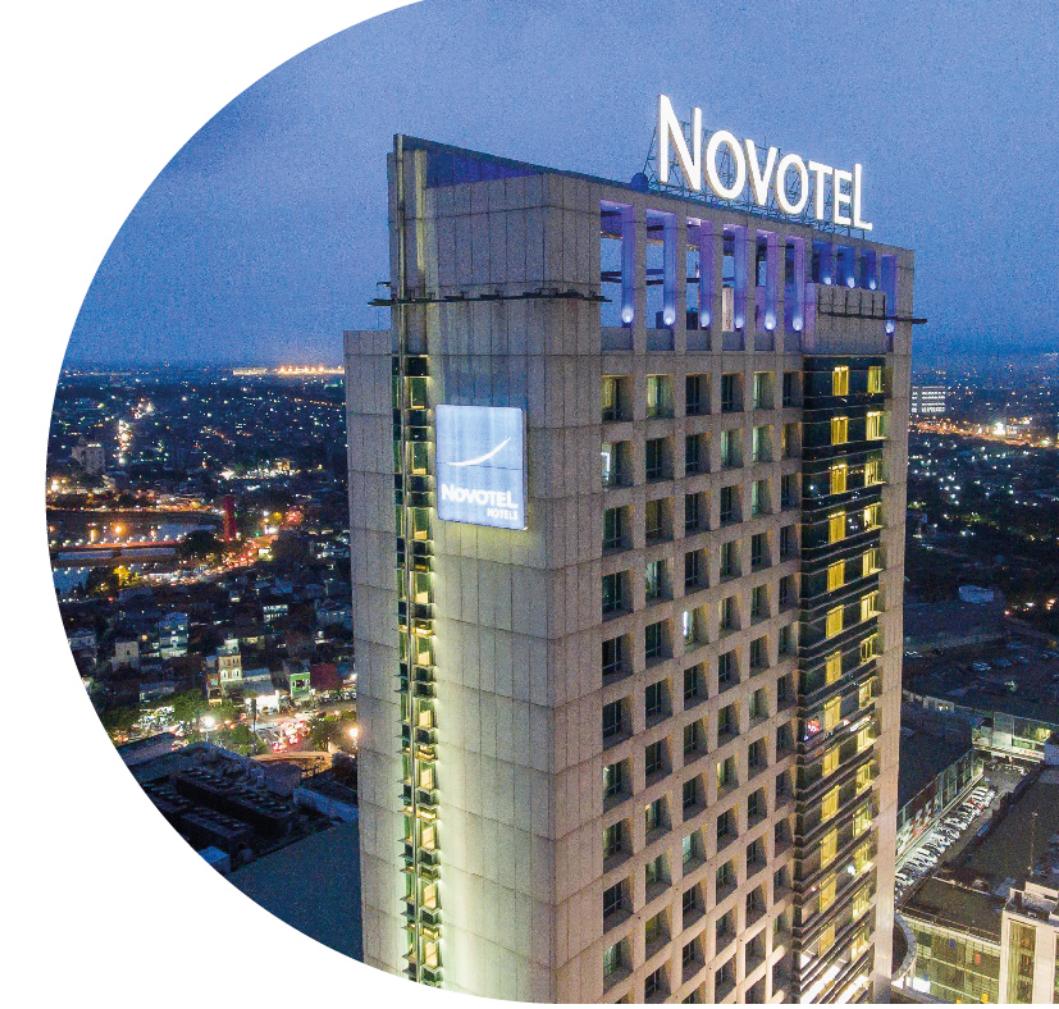




TangCity **Mall**

Tangcity Mall hadir di tengah Kota Tangerang dengan konsep "One Stop Shopping Experience", bergaya minimalis serta futuristik, memberikan gaya hidup baru sekaligus urban yang nyaman untuk berbelanja. Terdiri dari 6 lantai dengan lebih dari seribu tenant yang telah beroperasi selama lebih dari 7 tahun. Memiliki traffic pengunjung yang sangat tinggi hingga mencapai 60.000 s.d. 80.000 pengunjung setiap harinya.

NOVOTEL
HOTELS & RESORTS
TANGERANG



Novotel tangerang berada persis diatas dari Tangcity Mall, menawarkan fasilitas hotel bintang 4 yang tidak lain dimanaged oleh Accor Group Internasional. Memiliki 266 kamar dan Grand Ballroom yang begitu baik se-Kota Tangerang. Selama Novotel Tangerang beroperasional kami sudah dipercaya oleh berbagai maskapai internasional, ekspatriat dari berbagai industry. Terbukti tingkat hunian kami sudah mencapai 95% saat ini.





BUSINESS PARK G / H PREMIUM OFFICE

0 3
TAHAP 3



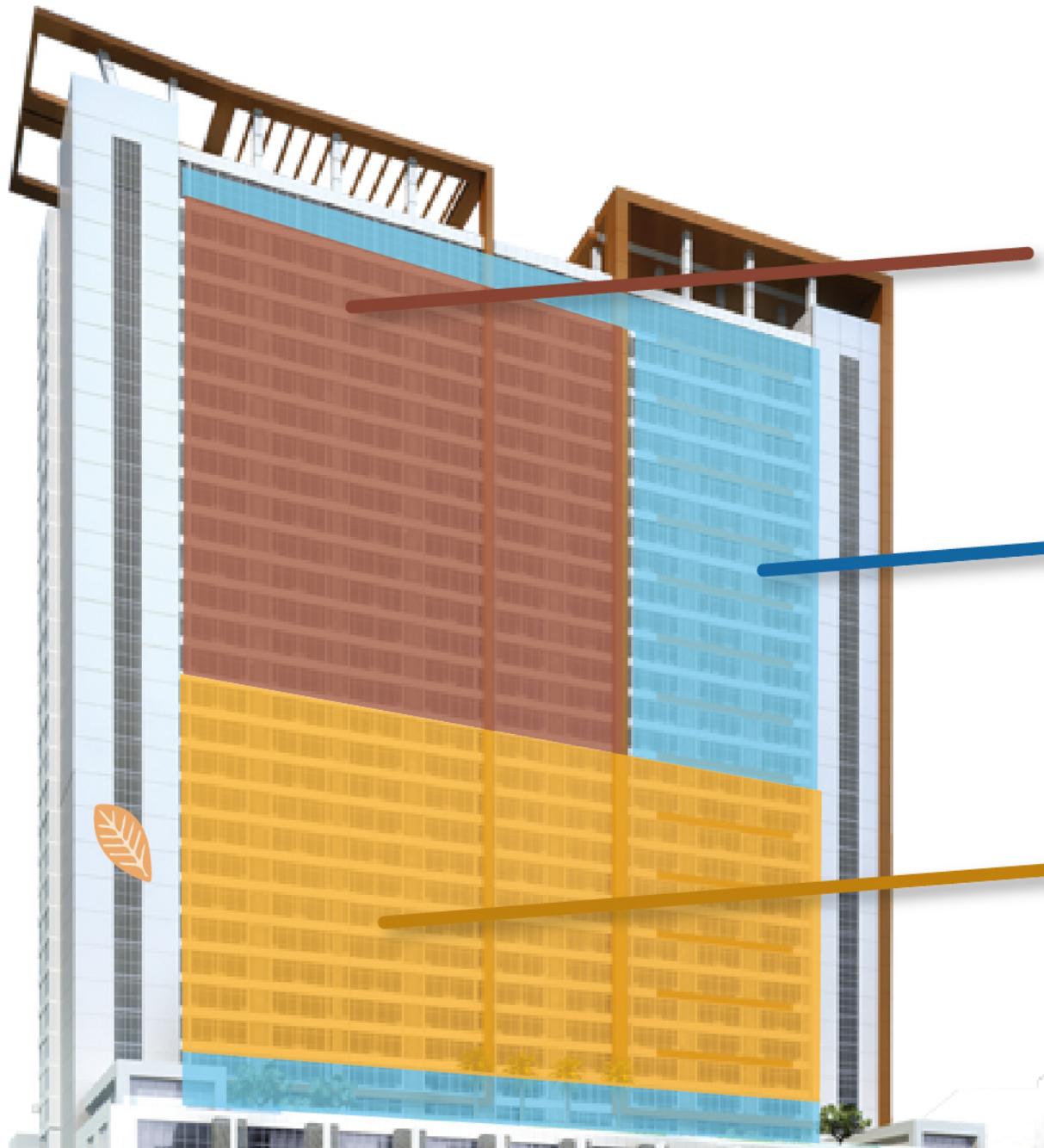
Tangcity Superblock merupakan pusat kawasan komersil terlengkap satu-satunya di Kota Tangerang. Menjadikan Superblock ini dipilih oleh tenant-tenant untuk membuka kantor pusatnya. Oleh karena kebutuhan dan kepercayaan yang semakin tinggi itulah, maka kami juga menghadirkan Premium Office yang terdiri dari 5 lantai dengan luasan ± 1.080m² per unit. Berbagai Bank Nasional seperti BCA, BRI, BNI dan CIMB Niaga telah bergabung dalam Business Park Block G / H Premium Office.



Melawati Negeri, Keharmonian Bengsa

Ruang terbuka berukuran 2500m², terdiri dari taman bermain anak-anak, lintasan jogging yang dikelilingi oleh tenant FnB terkenal seperti Starbucks, QQ Kopitiam, Rumah Makan SB Bintaro dan tenant-tenant besar lainnya.





Skandinavia **lagom** just right

Launching
Total Unit

: Sep 2019
: 206 Unit

Skandinavia Alter Ego a better life

Launching
Total Unit

: Aug 2018
: 234 Unit



Skandinavia

Dreams Come True

Launching
Total Unit

: Aug 2017
: 276 Unit



Skandinavia

lagom

just right



There are many ways to be more Lagom at home. Lagom is a way of life that can help you live more sustainably, reduce your energy consumption, and live a more balanced life.

Lagom is presented to illustrate an adequate and balanced nordic way of living. Brought to you and your family to create your future home that filled with warmth and comfort.



**everything
is in balanced**



**everything comes
in a right amount**



**and 'enough' is
the state of mind**





0 4

ABOUT LAGOM



... not too little,
not too much ...



Just Right





Skandinavia Lagom Product Knowledge ©2019

0 4
INTERIOR CONSULTANT

bitte

Founded in 2012, Bitte Design Studio is an inter-disciplinary design practice based in Jakarta, Indonesia. Bitte Design Studio works providing architecture, interior and product design services. The studio endeavor with a simple mission to create a sustainable space for people. Their casual approach leads them to work and collaborate with people from any fields and backgrounds.

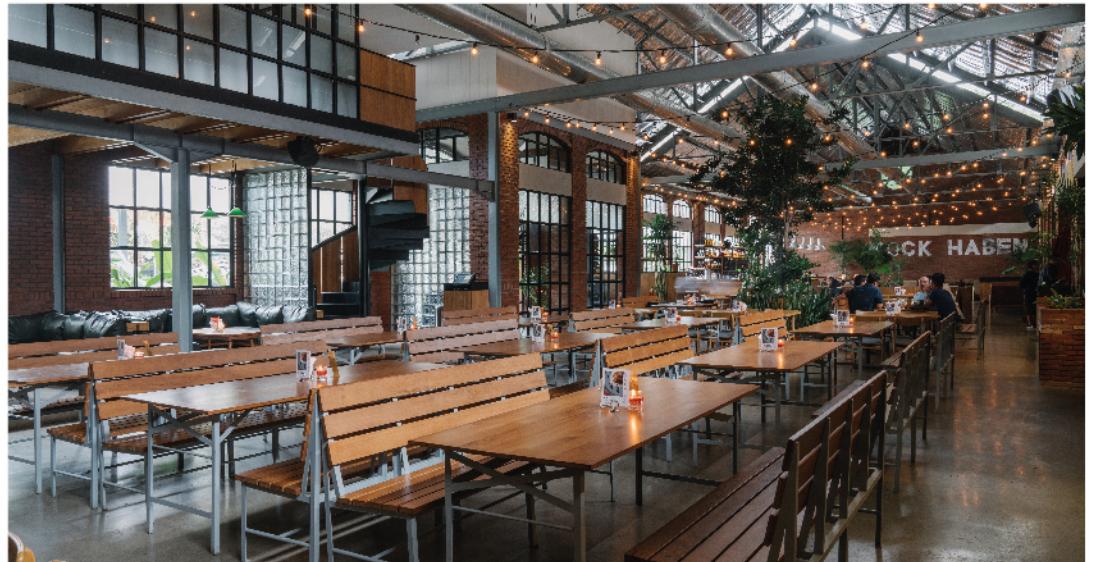
-
Team Members : Chrisye Octaviani, Seno Widayantoro, Carolina Dirdjohadi

PROJECTS

Artotel Haniman Ubud - architecture & Interior
Artotel Wahid Hasyim - interior
Artotel Thamrin, Lobby & Restaurant Area, interior
Park 5 Hotel, Cilandak - architecture & interior
Beer Garden, Radio Dalam, Jakarta - arch & interior
Beer Hall, SCBD, Jakarta - architecture & interior
Blowfish Renovation, Wisma Mulia, Jakarta - interior
Dragonfly Renovation, Graha BIP, Jakarta - interior
Mr Fox, Energy Building, Jakarta - interior
Mr Fox, Tunjungan Plaza, Surabaya - interior
AA Bar, Gunawarman Jakarta - interior
AO Private Space, Gunawarman Jakarta - interior

Fujin, Gunawarman, Jakarta - interior
Bowery Restaurant, Semarang - arch& interior
Eastman Coffee Shop, Semarang - arch & interior
Wishbone Bar, Semarang - architecture & interior
Djournal House, Gunawarman Jakarta, interior
Osteria Gia, Pacific Place, Jakarta - interior
Rumours, Seminyak, Bali - interior
Arrack & Spice, Menara Rajawali, Jakarta - interior
Magusaburo, Takashimaya Singapore - interior
Dragonfly Club & Black Bird Restaurant, Naza Tower, Kuala Lumpur - interior





Beer Hall

May, 2015 The Young and Fearless Architect / Designers
Style & Decor Magazine Indonesia

July, 2015 Style & Decor Best Commercial Design Awards
Nominee - Restaurant Category for Publik Markette,
Jakarta

November, 2016 Style & Decor Best Commercial Design
Awards Winner - Restaurant Category for Fujin, Japanese
Teppanyaki & Whisky, Jakarta

2018 BCI Asia Interior Design Awards 2018
Winner - Food & Beverage Category for Bowery Restaurant, Semarang
Merit - Food & Beverage Category for Mr Fox, Jakarta // Merit - Hospitality Category for Park 5 Hotel, Jakarta



Mr FOX Jakarta

June, 2015 Restaurant & Bar Design Awards 2015
Nominee - Blowfish Club, Jakarta and Beer Garden
Radio Dalam, Jakarta

2016 World #78 Top Clubs
Dragonfly Club Re-Born, Jakarta

2017 HDII Award
Shortlist - Hospitality Category for Park 5 Hotel, Jakarta



2019 BCI Asia Interior Design Awards 2019
Winner - Lodging Categorical for
Artotel Haniman Ubud, Bali



0 4

DESIGN UNIT



ONE BEDROOM SUITE



LIVING ROOM



BEDROOM



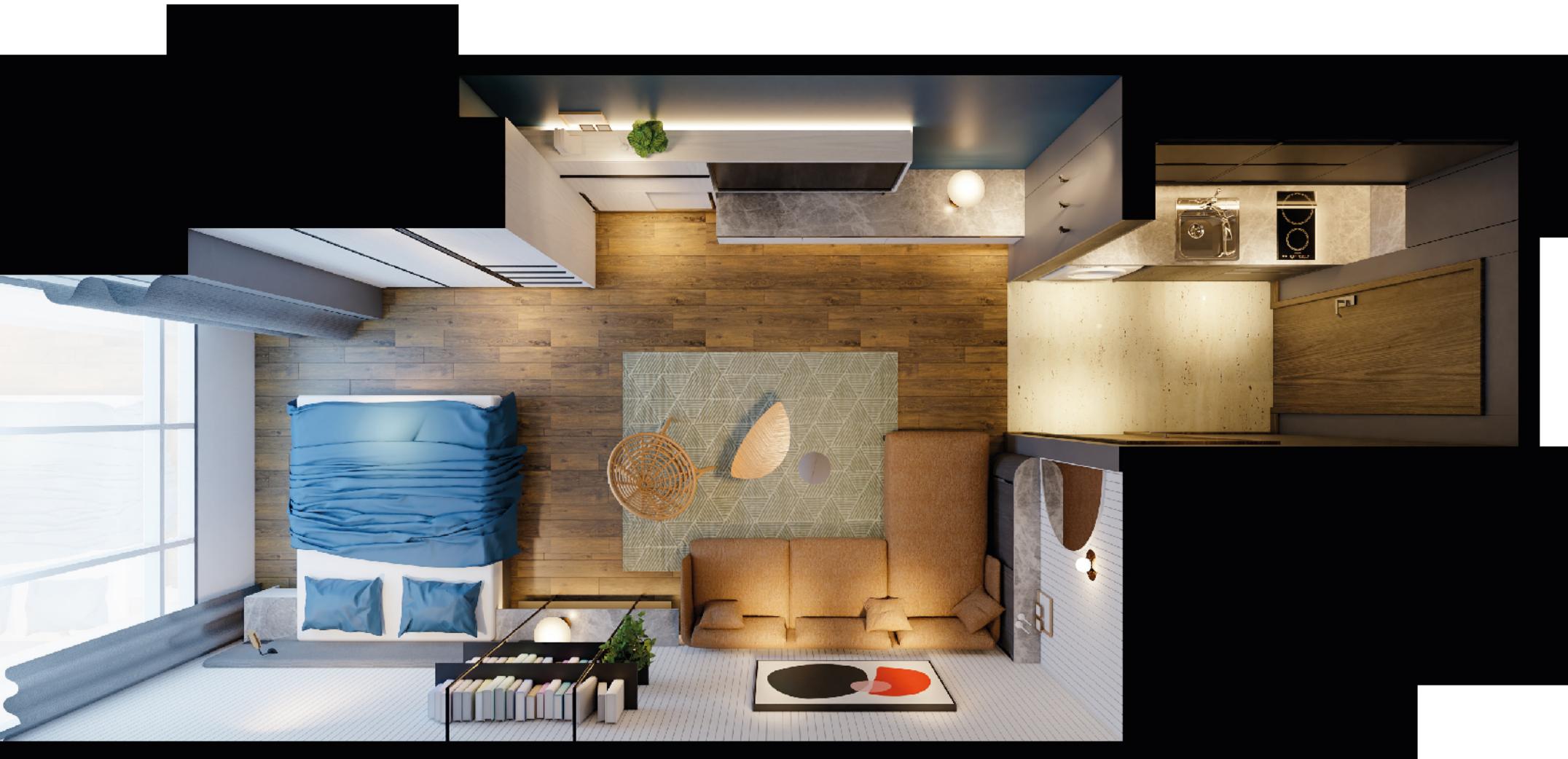
KITCHEN

37.64m² (Nett) | 44.81m² (Semi Gross)



0 4

LAYOUT UNIT



04

DESIGN UNIT



TWO BEDROOM JUNIOR



LIVING ROOM



BEDROOM



KITCHEN

37.64m² (Nett) | 44.81m² (Semi Gross)



04

LAYOUT UNIT





Taman & Area Terbuka Hijau

Taman Potret, Taman Cikokol Tangerang, Taman Bambu, Taman Kunci (Kupu-Kupu dan Kelinci), Taman Gajah Tunggal, Taman Kampung Bekelir, Skate Park



Golf & Country Club

Modern Land Golf Tangerang



Rumah Sakit

RS Mayapada, RS Awal Bros, RS Usada Insani, RS Hermina hospital, siloam hospital



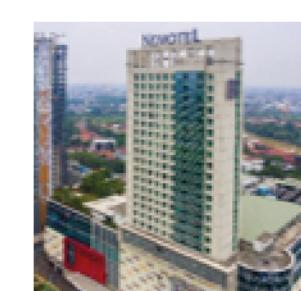
Pusat Perbelanjaan

Mall Bale Kota, Metropolis Townsquare



Universitas

Universitas Pelita Harapan, Universitas Binus Alam Sutera, Universitas Multimedia Nusantara, Universitas Gunadarma Kelapa Dua



Hotel

Hotel berstandar internasional bintang 4 yang dioperasikan oleh Accor Group, bersebelahan dengan apartemen dengan tingkat occupancy rata-rata 95% per hari





OUR AMENITIES


**fika
rooms**

Host
by TC Property


0 4

INFINITY POOL

Satu dari beragam fasilitas apartement Skandinavia yang kami rancang untuk memanjakan penghuni adalah hadirnya infinity swimming pool, children swimming pool dan area bermain anak cukup luas yang terletak pada lantai podium. Didesign oleh Larch Studio yang memiliki pengalaman mengerjakan proyek di hotel Bali, Bandung dan Jakarta, kami selalu memastikan setiap design dan material yang dipakai selalu yang terbaik bagi pembeli apartement Skandinavia.



NORDIC CORNER



Masih terletak di area Podium, Nordic Corner terletak di sayap kiri swimming pool, area yang dihadirkan untuk para penghuni khususnya bagi mereka yang ingin menghabiskan waktu diluar unitnya, juga untuk menyambut tamu, kerabat maupun keluarga. Tentu dengan sentuhan nuansa ruang bergaya interior Scandinavia. Dilengkapi juga dengan fasilitas VR Corner untuk melihat unit Skandinavia secara virtual.



VIRTUAL
REALITY
CORNER





Terletak berseberangan dengan Nordic Corner, Skandifit merupakan area untuk memenuhi kebutuhan para penghuni Skandinavia untuk hidup sehat. Dengan berbagai alat olahraga standard internasional dan tak lupa sentuhan design interior ala Scandinavia.





e-concierge / e-engineering / e-tenant relation / e-billing / e-shopping



Tidak hanya sekedar Smart Home, Genius Home merupakan aplikasi yang lebih pintar dari Smart Home. Tidak hanya untuk mengaktifkan perangkat rumah tangga secara otomatis dari smart phone, namun juga berbagai fasilitas bintang 5 layaknya hotel seperti e-concierge, e-engineering, e-tenant relation, e-billing dan e-shopping dapat anda perintahkan cukup dengan 1 sentuhan jari.

0 4

PARKING RATIO 1:1



Lahan parkir kerap menjadi masalah bagi penghuni apartemen, keluhan akan kurangnya area parkir yang memadai sehingga penghuni harus terjebak dalam sulitnya mencari parkir.

Apartemen Skandinavia yang memiliki rasio parkir 1:1 yang dimana nanti setiap penghuni tidak perlu terjebak dalam sulitnya mencari parkir, apalagi di tengah aktivitas yang begitu padatnya.

Untuk pembeli unit type 3 bedroom kami akan berikan parkir yang didedikasikan bagi pemilik unit sebanyak 1 lahan parkir.



0 4

TANGSTATIONS

Nikmati layanan shuttle bus dari Tangcity Mall untuk memudahkan perjalanan anda ke Cikupa, Balaraja, Telaga Bestari dan Bandung. Titik keberangkatan ada di Tangstations, Lobby Perintis dan Business Park.



-> Bandung



-> Telaga Bestari
-> Cikupa
-> Balaraja



-> ITC Kuningan





HM Strata Title
di atas tanah
HGB MURNI
No. 484/BABAKAN (s.d. 2037)

No. IMB
644/KEP-1853/IMB/BPPT/201



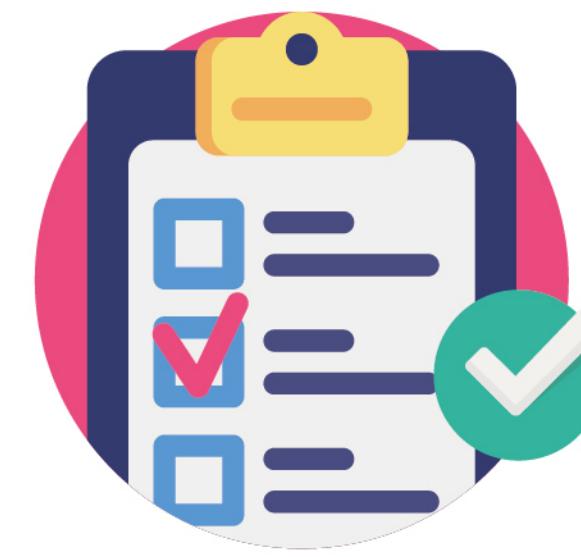


0 4

PLUS POINTS



ready unit,
siap huni & sewa



full operational
since June 2019



Host
by TC Property

hadir untuk solusi
sewa menyewa

fika
rooms

apartemen
hotel





Fika rooms have a concept of Apartment Hotel, where you are not just staying but living inside out.

Our rooms are all luxuriously appointed fully furnished rooms designed for locals, travellers and family. Created with many thoughtful amenities & facilities, to suit your flexible way of living.

When you are here at Fika Rooms, privacy is yours and flexibility is a must. Your ways of living is our priority. Whether it's a one night stay or long term relation, business or leisure, our doors are always open for you. Most importantly, you are welcome to experience your best way of living.

Enjoy a profitable return on your apartment investment by partnering with Fika Rooms hotel management.

Fully Operated in January 2020



fika rooms

Passenger / Crew
International Airlines



Lufthansa Group

Domestic Airlines



& Local Industry



MARKET



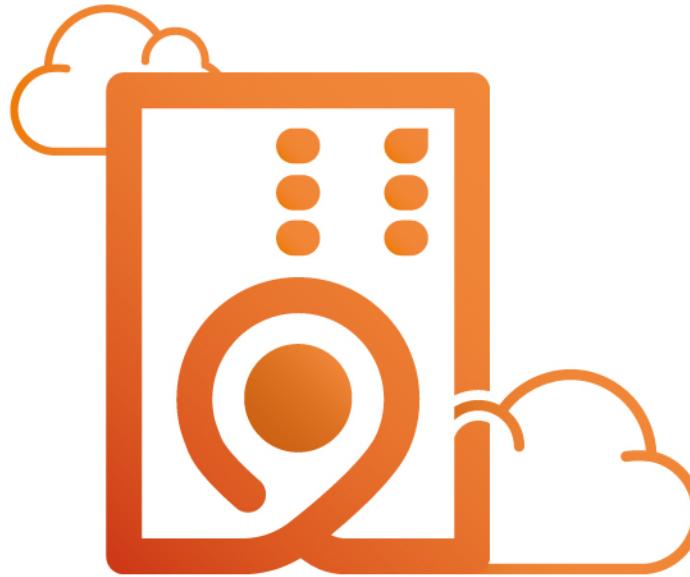
0 4
PLUS POINTS

ONE BEDROOM SUITE TWO BEDROOM JUNIOR

37.64m² (Nett) | 44.81m² (Semi Gross)

Room Rate	Daily	Rp.	889.000 , -
(x) Room Available	365	Rp.	324.485.000 , -
(x) Avg. Occupancy	70%	Rp.	227.139.500 , -
Gross Revenue	-	Rp.	227.139.500 , -
(-) Hotel Tax	21%	Rp.	47.699.295 , -
(-) Cost Management	35%	Rp.	79.498.825 , -
Nett Revenue	-	Rp.	99.941.380 , -
(-) Management Fee	25%	Rp.	24.985.345 , -
Revenue Sharing	Year	Rp.	74.956.035 , -
	Month	Rp.	6.246.336 , -
	Unit Price	Rp.	850.000.000 , -
Investment			
ROI	8.8% /year		





Host
by TC Property

Foreigners



China Singapore Korea Iraq Japan

Government & Company Local



MARKET

0 4
PLUS POINTS

ONE BEDROOM SUITE TWO BEDROOM JUNIOR

37.64m² (Nett) | 44.81m² (Semi Gross)

rent /month

Rp. 5.500.000,-

rent /year

Rp. 66.000.000,-

rent /year

Rp. 850.000.000,-

(-) Commission 6%

= ROI

7.3% /year



0 5

INTERESTING OFFERS



850 jt

Cash Keras

-
1x

975 jt

Promo Cash Keras

-
FLAT DP 3x5%, FLAT
24x **30x**

Cash Bertahap Flat

-
60x

Kredit Kepemilikan Apartment (KPA) Bank

< 70m²

DP 10% / 6x

Plafon 90% / Plafon Bank

> 70m²

DP 15% / 6x

Plafon 85% / Plafon Bank

THANK YOU

www.skandinavia.co.id



Skandinavia Apartment



@skandinaviaapartment



Skandinavia Apartment

