



# 1

Menit dari

**Gerbang Toll  
Sidoarjo**

# 15

Menit dari

**Kota Surabaya**

# 20

Menit dari

**Bandara Juanda**



KAHURIPAN  
NIRWANA  
DESTINATION'S CITY

*Living in Nirwana*

**City Development**  
*in south Surabaya*



TAMANSARI  
prospero  
APARTMENT

Helmig's

ASTON SIDOARJO  
CITY HOTEL & CONFERENCE

DISTRIBUTION  
CENTER PDAM



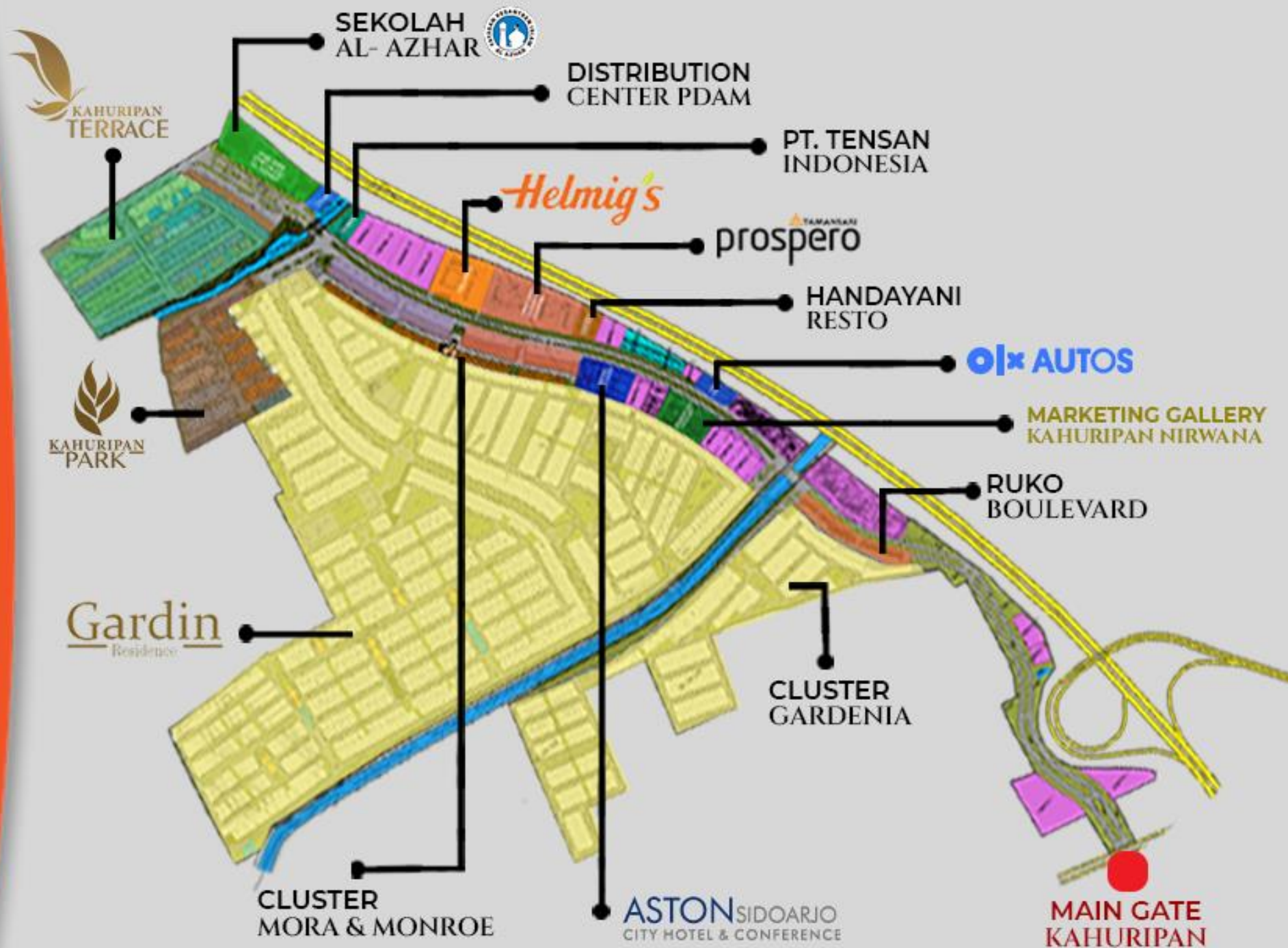
PT. TENSAN  
INDONESIA

KAHURIPAN  
AVENUE

KAHURIPAN  
TERRACE



# EXISTING DEVELOPMENT





**122 ROOMS**  
**12 FLOORS**  
BALLROOM & MEETING ROOM

# ASTON

## SIDOARJO

CITY HOTEL & CONFERENCE CENTER



**3 Plus Star**

International Chain  
hotel in the heart of  
Sidoarjo



**FORTUNA**  
Tower 1  
618 ready unit  
Occupancy 85%

**BEATUS**  
Tower 2  
462 total unit  
67% construction progress  
Handover target end of 2023

COMING SOON  
**AURUM TOWER**



**TAMANSARI**  
**prospero**  
Kahuripan  
APARTMENT

THE FIRST HIGHRISE BUILDING  
IN SIDOARJO CITY



# SMPI AL AZHAR 54 SIDOARJO

TAHUN  
AJARAN 2023





# INFRASTRUCTURE & FACILITIES

50% Area Hijau



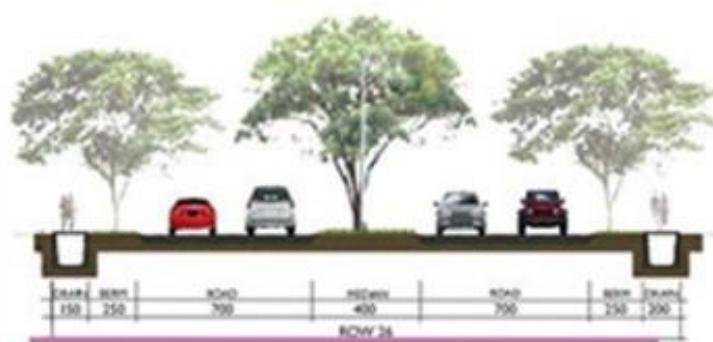
PDAM Air Umbulan



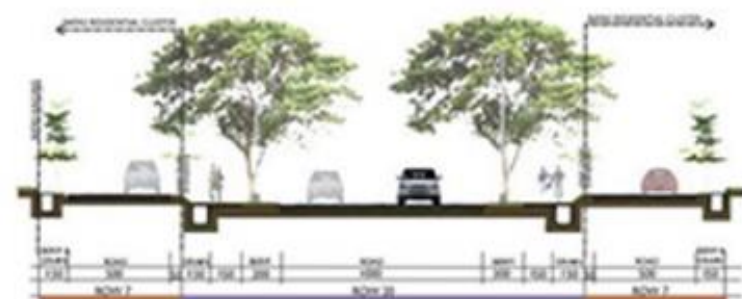
ROW jalan 40M



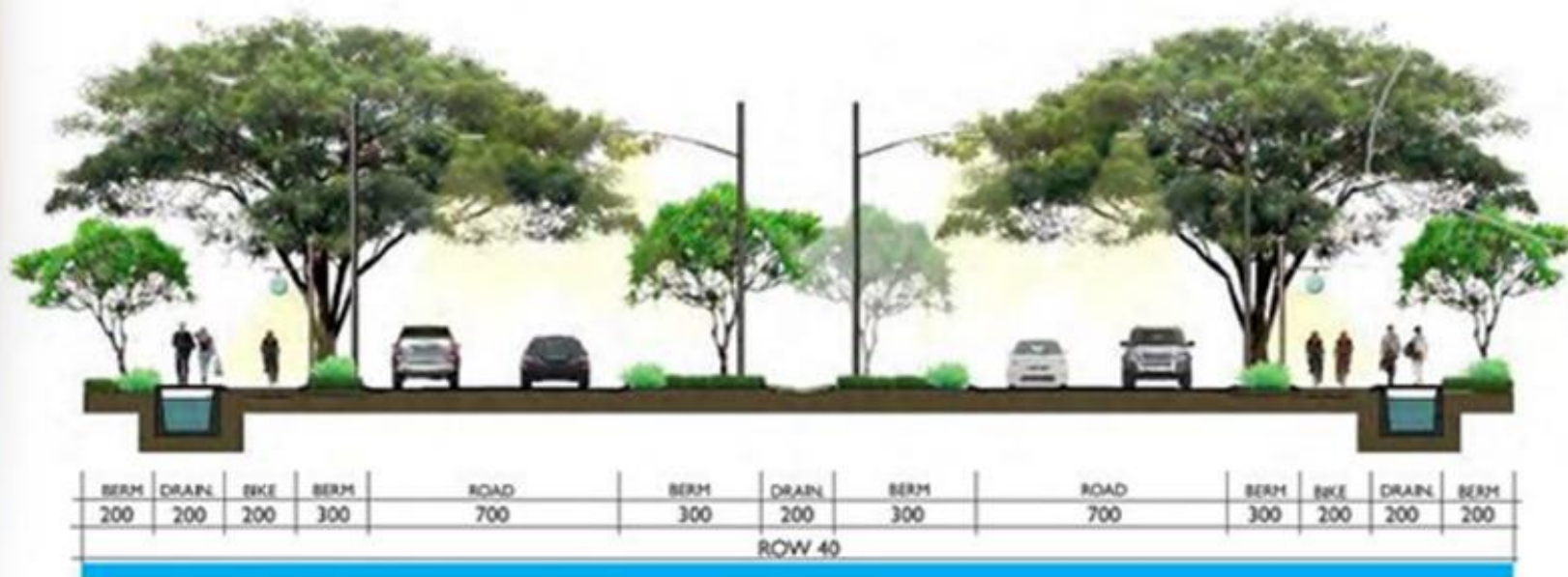
# ROW JALAN 40 METER



SECONDARY ROAD - ROW 26 SECTION



CLUSTER ROAD - ROW 20 + ROW 7 SECTION



MAIN ROAD - ROW 40 SECTION




# ESTATE

Management  
By





# SERTIFIKAT READY

PENDAFTARAN - PERTAMA	
Halaman :	
a) HAK : GUNA BANGUNAN No. : 04120 Desa / Kel. : SUMPUT Tgl. berakhirnya hak : 30/05/2049	b) NAMA PEMEGANG HAK  PT. MUTLARA MASYHUR SEJAHTERA, berkedudukan di Sidoarjo
b) NIB : 12100824.04645 Letak Tanah $\times 1 \times 3$	Tanggal lahir / akta kelahiran  10/03/2016
c) ASAL HAK  1. Konversi  2. Pemberian Hak  3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang JIGB: 03815	d) PEMBUKUAN  SIDOARJO, 14 MAY 2020 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Sidoarjo
d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. No. 2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. No.	e) PENERBITAN SERTIFIKAT  SIDOARJO, 14 MAY 2020 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Sidoarjo
e) SURAT UKUR Tgl. 04/05/2020 No. 02871/Surput/2020 Luas: 180 m <sup>2</sup> (Sertifikat Delapan Pihak, Sistem Persegi)	f)  Humaidi, A.Ptnh., M.M. NIP. 196704011986031001
g) PENUNJUK Penggunaan tanah untuk Pembangunan Perumahan Daftar Isian 201A No. 22.702/2020	



# FINANCIAL



**KENAIKAN NILAI /  
CAPITAL GAIN**



**PENDAPATAN PASIF**



**INFLASI**



**POTENSI LEVERAGE**



**ASET DAPAT  
DIWARISKAN**



# GROWTH RUMAH & RUKO

**12%-15% / Year**







# KAHURIPAN AVENUE





KAHURIPAN  
AVENUE

Selangkah  
dari  
**AL-AZHAR**



# UNIT READY

Limited Only **11 unit**

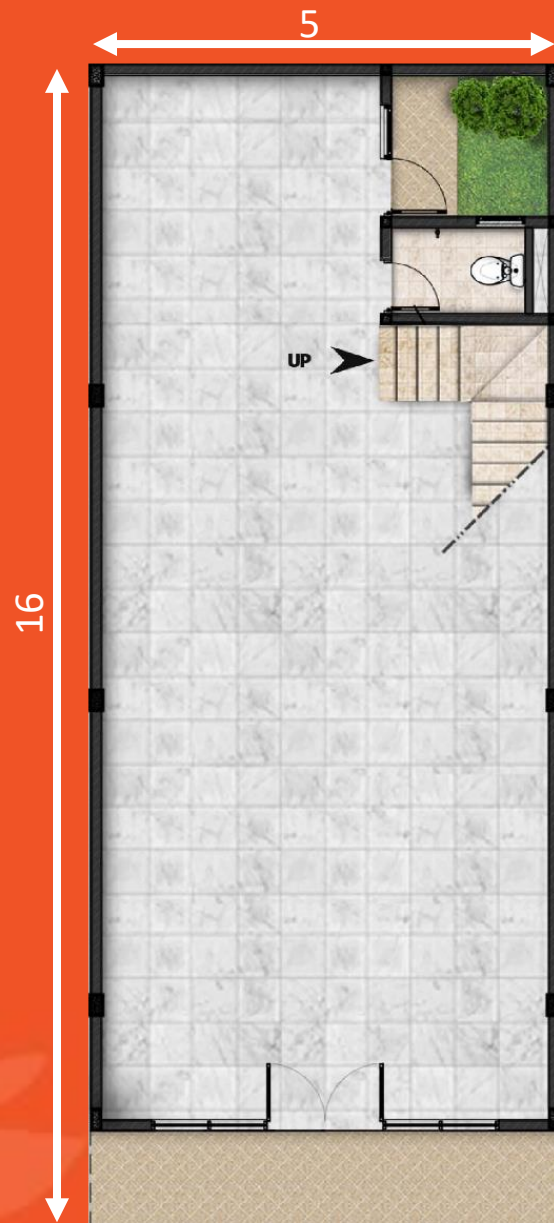




# KAHURIPAN Avenue

LT : 80 m<sup>2</sup> | 5m x 16m

LB : 152 m<sup>2</sup>



Lantai 1



Lantai 2

## Spesifikasi

<b>Pondasi</b>	: Tapak
<b>Struktur</b>	: Beton bertulang
<b>Dinding</b>	: Bata merah
<b>Lantai</b>	: Granite Tile 60x60 cm
<b>Kamar Mandi</b>	: Keramik Ex. Roman / setara
<b>Atap</b>	: Penutup atap metal
<b>Kusen Pintu Utama</b>	: Kusen & daun aluminium powder coating
<b>Kusen Pintu K. Mandi</b>	: Kusen & daun WPC
<b>Kusen Jendela</b>	: Kusen & daun aluminium powder coating
<b>Sanitair</b>	: TOTO / setara



# KAHURIPAN Avenue

LT : 147 m<sup>2</sup>

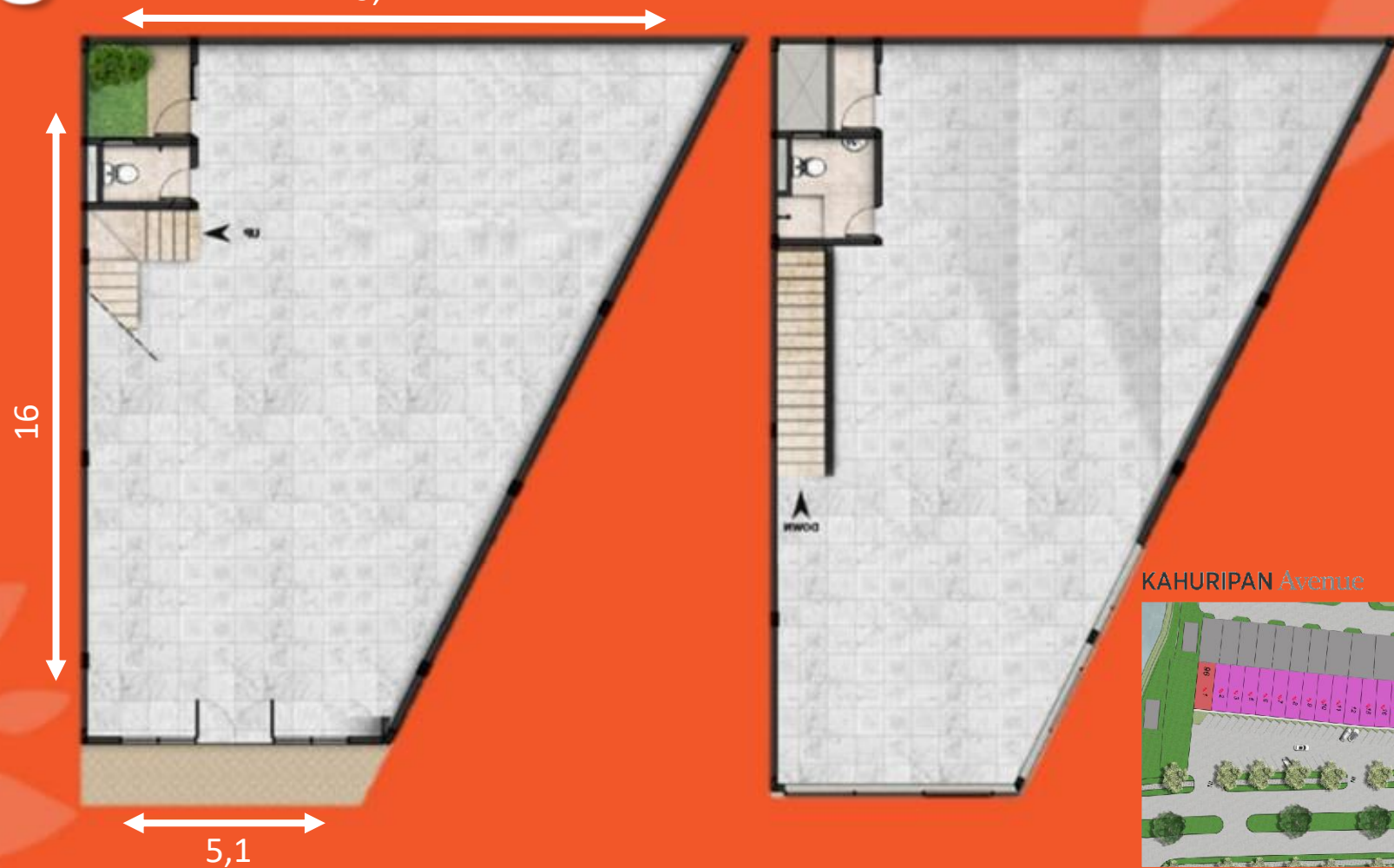
LB : 286 m<sup>2</sup>

## SPECIAL TYPE

Lantai 1

13,2

Lantai 2



KAHURIPAN Avenue





# SITE PLAN KAHURIPAN AVENUE









# Magnifera 8

LT : 180m<sup>2</sup> | 10m x 18m  
LB : 190m<sup>2</sup>

*Living in Nirwana*





# Magnifera 8

LT : 180m<sup>2</sup> | 10m x 18m

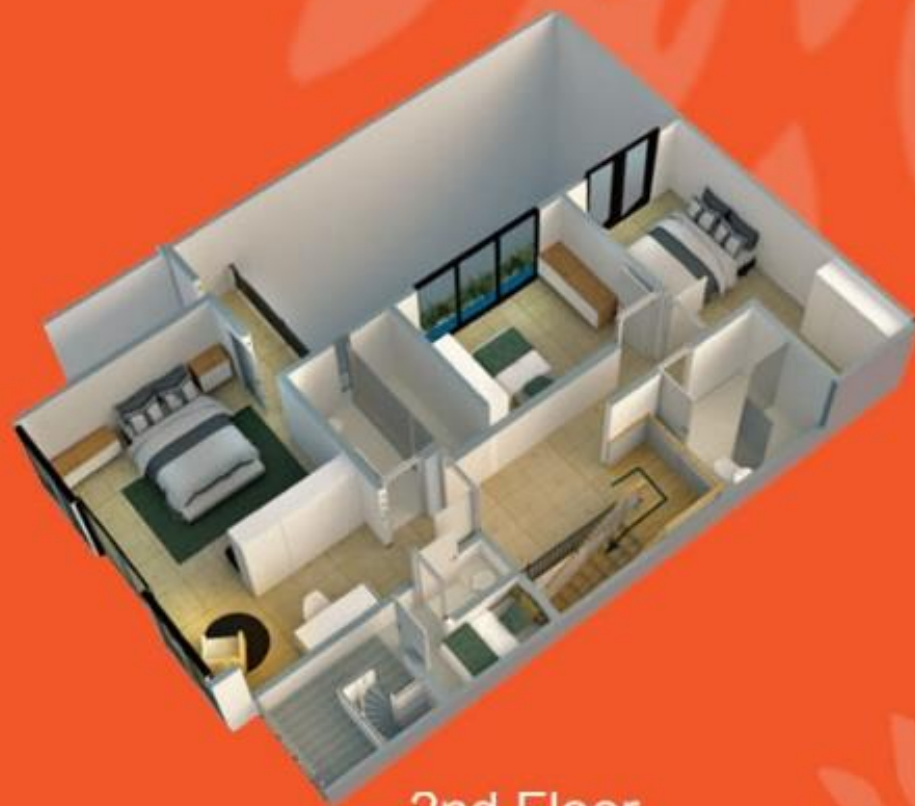
LB : 190m<sup>2</sup>

SWIMMING POOL

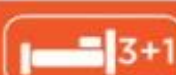
8,3m<sup>2</sup> x 2,8m<sup>2</sup>



1st Floor



2nd Floor





# SPESIFIKASI BANGUNAN

## Magnifera 8



Kusen Aluminium  
Finish Good



Sanitair



Armatur  
Lampu



Cat Eksterior &  
Cat Interior



Lantai  
Homogenous  
Tiles



Switch  
Stop Kontak



Genteng Beton



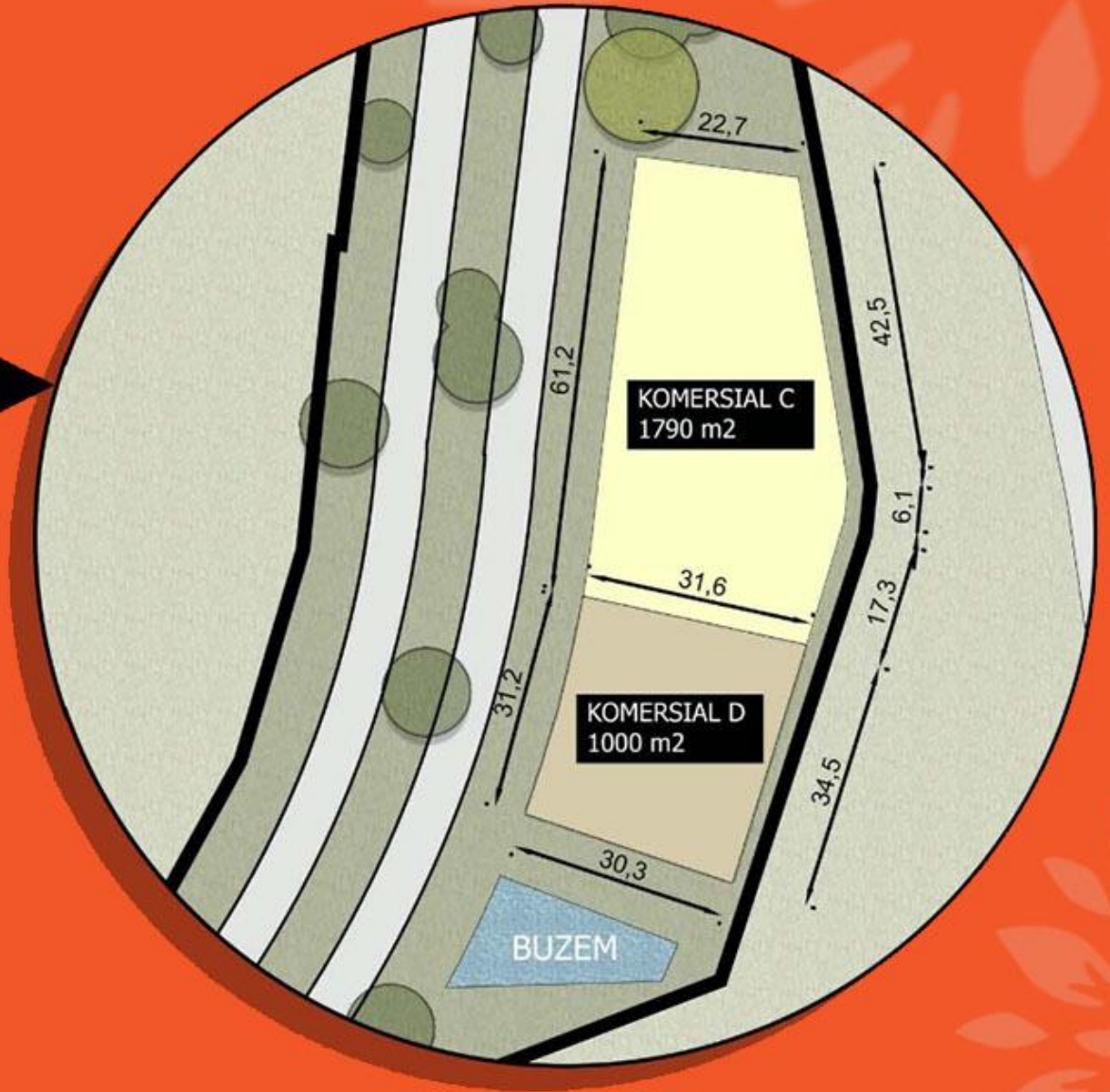
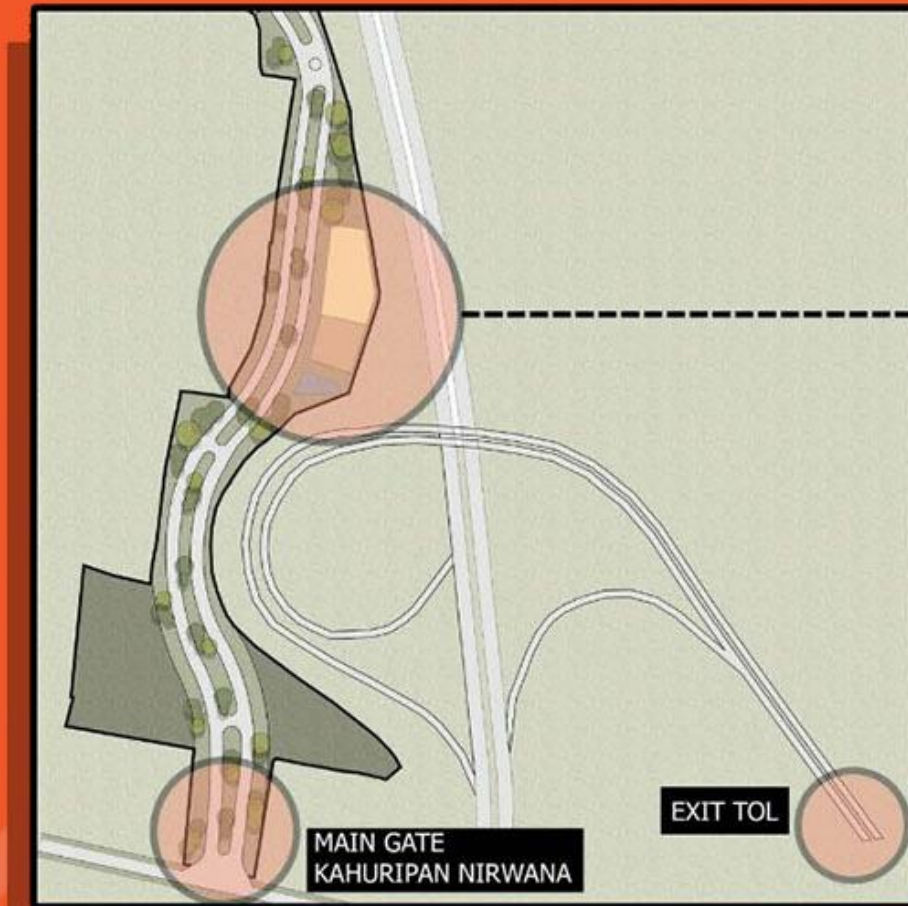
Dinding  
Bata  
Ringan



Handle Pintu  
Black Series



# KAVLING KOMERSIAL





# CARA BAYAR

**CASH  
KERAS**  
**3x**

**KPR**  
**DP 10%\***  
**3x**

\*Syarat dan ketentuan Berlaku



SUPPORTED  
BANKS





# EASY PROCESS KPR

**1**

**Hari Kerja  
BI Checking**

**3**

**Hari Persetujuan**



**Rate Bunga  
Kompetitif**



# PERSYARATAN KPR

- 1. WNI DENGAN USIA MIN 21 TAHUN ATAU TELAH MENIKAH, MEMILIKI STATUS KARYAWAN TETAP/ WIRASWASTA/ PROFESSIONAL.**
- 2. LAMA BEKERJA KARYAWAN MIN 1 TAHUN, LAMA USAHA/ PROFESI MIN 1 TAHUN.**
- 3. USIA PEMOHON TIDAK MELEBIHI 55 TAHUN (PEGAWAI) DAN 60 TAHUN (PROFESIONAL/ WIRASWASTA) SAAT MASA KREDIT BERAKHIR.**
- 4. PEMOHON WAJIB MENUTUP ASURANSI (JIWA DAN KEBAKARAN) DENGAN SYARAT BANKER CLAUSE.**
- 5. BERSEDIA MENANDATANGANI PERJANJIAN KREDIT DAN APHT (AKTA PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN).**
- 6. PEMBAYARAN ANGSURAN SECARA AUTO DEBIT DARI REKENING PEMOHON YANG BERSANGKUTAN DI BANK.**
- 7. TIDAK MEMILIKI KREDIT / PEMBIAYAAN BERMASALAH (SLIK OJK CLEAR)**



# PERSYARATAN KPR

Dokumen	Karyawan	Wiraswasta	Profesional
Form Aplikasi Kredit	✓	✓	✓
Fotokopi KTP Pemohon	✓	✓	✓
Fotokopi KTP Suami/Istri	✓	✓	✓
Fotokopi Kartu Keluarga	✓	✓	✓
Fotokopi Surat Nikah/Cerai	✓	✓	✓
Fotokopi NPWP/ SPT tahunan*	✓	✓	✓
Fotokopi Kartu BPJS Kesehatan / KIS	✓	✓	✓
Fotokopi SK Pengangkatan Pegawai Tetap*	✓		
Asli Slip Gaji satu bulan terakhir/ Surat Keterangan Penghasilan*	✓		✓
Fotokopi SIUP**		✓	
Fotokopi TDP**		✓	
Fotokopi Akta Pendirian/Perubahan**		✓	
Fotokopi Akta Pengesahan Menteri Kehakiman**		✓	
Data Keuangan Perusahaan		✓	
Fotokopi Izin Praktek			✓
Fotokopi Rekening Koran atau Tabungan 3 bulan terakhir*	✓	✓	✓
Pas Foto Pemohon dan Pasangan (Apabila telah menikah)	✓	✓	✓
Fotokopi neraca laba rugi/informasi keuangan terakhir		✓	✓



The background is a solid orange color. In each of the four corners, there is a decorative pattern of stylized, overlapping leaves or petals in a slightly lighter shade of orange, creating a subtle floral effect.

TERIMA KASIH