

ZENA

at THE MOZIA

Smarter Investment



For inquiry call :

021 5315 9000

www.themozia.com

Member of

 **sinarmas land**
Building for a better future

Cerdas dalam Berinvestasi Properti

Investasi di bidang properti lebih menguntungkan karena properti adalah instrumen investasi paling fleksibel, menguntungkan, dan minim risiko dibandingkan dengan instrumen investasi lainnya seperti emas, saham, atau obligasi.

Untuk mendapatkan hasil maksimal dari bisnis properti, membutuhkan strategi dan perencanaan yang matang.

Selain langkah strategis, keberanian anda untuk mulai berinvestasi dibidang properti juga sangat penting. Tiada kata terlambat, berikut beberapa pertimbangan cerdas dalam investasi properti:

1. **Pilih Pengembang Terbaik dari yang Terbaik**
2. **Temukan Properti yang Tepat**
3. **Lokasi Strategis**
4. **Ketersediaan Dana**
5. **Permintaan dan Tren Properti**
6. **Jaminan Cashflow/ ROI**



Ilustrasi pengembangan kedepan kawasan *Central Bussiness District* BSD City.

Pilih Pengembang Terbaik dari yang Terbaik

Untuk menjamin keamanan investasi, pastikan Anda membeli properti dari developer yang memiliki kredibilitas tinggi sehingga meningkatkan nilai investasi Anda. Portofolio, track record, partner kerjasama, kualitas SDM, ukuran proyek, dan margin error yang rendah akan memberikan kepercayaan dan jaminan yang tinggi bagi investor.

Sinar Mas Land adalah pengembang properti terbesar di Indonesia dengan pengalaman lebih dari 40 tahun dengan beragam produk mulai dari kota mandiri, perumahan, kawasan komersial dan industri, hotel hingga resor wisata, yang tersebar tidak saja di Indonesia, tapi juga di Asia hingga Eropa.

Sinar Mas Land dikenal melalui *project* skala besarnya seperti Smart City pertama di Indonesia BSD City, Kota Wisata, Legenda Wisata, serta pelopor untuk pengembangan proyek inovatif strata mall (ITC) di Indonesia.

Keberhasilan Sinar Mas Land juga diakui oleh dunia dengan berbagai penghargaan *International* yang *prestigious* seperti FIABCI Awards (2017,2019), BCI Asia (2019), Asia Property Awards (2016, 2018), MIPIM (2016, 2017), dan Asia Pacific Properti Awards (2016, 2017, 2018).

Sinar Mas Land sebagai pengembang memiliki prinsip menjaga kelestarian lingkungan dengan penerapan visi *green* di dalam setiap proyek, diantaranya: Green Office Park, Sertifikasi Green Building, The Breeze, penanaman tiga juta pohon, serta pengembangan taman kota dan hutan kota.



Temukan Properti yang Tepat

Setiap jenis properti memiliki kemampuan kinerja serta jenis peruntukannya. Pastikan Anda memahami tujuan investasi dalam setiap jenis pilihan properti yang tersedia.

Pengembangan Zena sangatlah cocok untuk para investor dan investor muda yang ingin mendapatkan pendapatan rutin dari investasinya karena terdapat beberapa pilihan jenis properti yang menjanjikan keuntungan di dalam 1 kawasan.

Zena memberikan pilihan yang *flexible* untuk memenuhi kebutuhan ruang kreatif, hunian maupun ruang usaha bagi para millennial muda.

1. Co Living



2. Share House



3. Shop House





Co Living

- 3Lt 103/35
- 2Lt 71/35
- Hook

Share House

- 3Lt 103/35
- Hook

Shop House

- 4.5 x 12
- 5.5 x 12.5
- 6.5 x 12.5 Hook
- 5.5 x 14
- 6.5 x 14 Hook



Co Living

Cara paling efektif untuk memulai bisnis Anda dan mengurangi biaya sewa tanpa mengorbankan hak istimewa untuk menikmati semua fasilitas yang ada. Rumah yang memberikan fungsi sekaligus sebagai kantor ataupun ruang kreatif.

Tren hunian *co-living* memiliki prospek bisnis yang cukup menjanjikan dan permintaan yang tinggi di kalangan millennial, sehingga memiliki potensi pendapatan berulang setiap bulannya.



Level 1



Level 2



Level 3



Tipe 3 Lantai

Level 1



Level 2



Tipe 2 Lantai

Share House

Atau biasa kita sebut dengan kos-kosan memiliki potensi untuk disewakan kepada para mahasiswa ataupun kepada para pekerja yang tersebar di kawasan BSD sehingga menawarkan pendapatan yang sehat atas investasi Anda.



Level 1



Level 2



Level 3



Shop House

Properti untuk ritel dan perdagangan kini memiliki peminat yang cukup besar. Didukung oleh lokasi, kepadatan penduduk, serta pertumbuhan ekonomi di daerah BSD maka jenis properti ini memiliki kinerja yang efisien, baik untuk disewakan, membuka usaha sendiri ataupun untuk tempat tinggal.



4.5 x 12

Level 1

Level 2

Level 3



5.5 x 12.5

Level 1

Level 2

Level 3



6.5 x 12.5 Hook

Level 1



Level 2



Level 3



6.5 x 14 Hook

Level 1



Level 2



Level 3



5.5 x 14

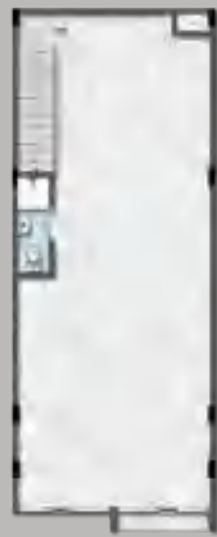
Level 1



Level 2



Level 3



Lokasi Strategis

Lokasi yang tepat adalah salah satu kunci penting untuk membuka pintu keuntungan ketika ingin berinvestasi properti.

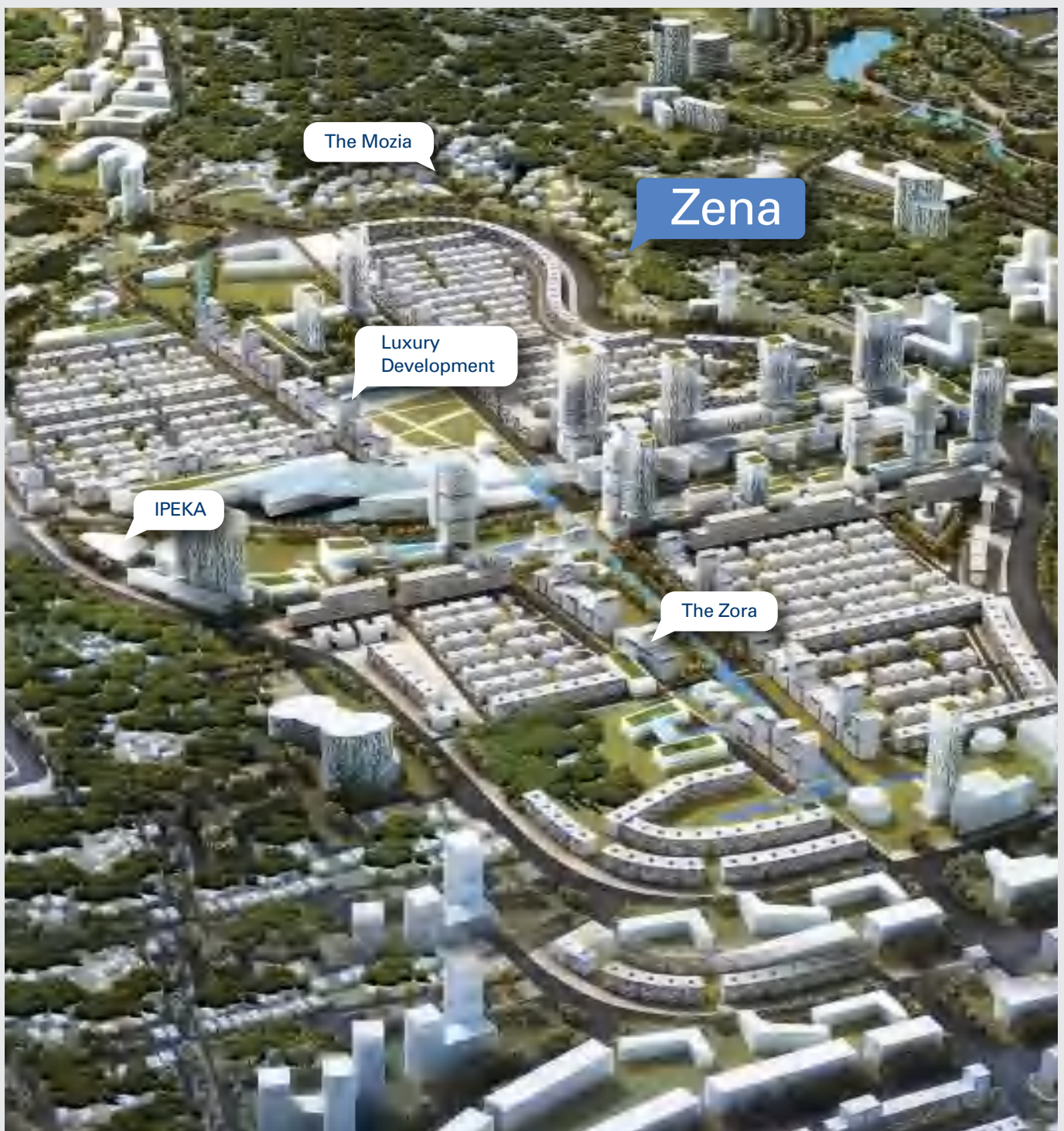
Lokasi strategis memiliki banyak kriteria. Sebuah properti dipandang memiliki lokasi strategis apabila dekat dengan dari pusat keramaian, pusat perbelanjaan, perkantoran, fasilitas publik seperti rumah sakit, lembaga pendidikan, Convention Centre, sarana olah raga dan rekreasi, tempat ibadah dan sebagainya.

Zena berlokasi dipinggir jalan raya ROW 32 – terdepan di kawasan The Mozia, sebuah kawasan pengembangan *mix use landed* terakhir yang terdekat dengan *Central Business District* BSD, dengan resiko investasi yang minim.



Luxury Development

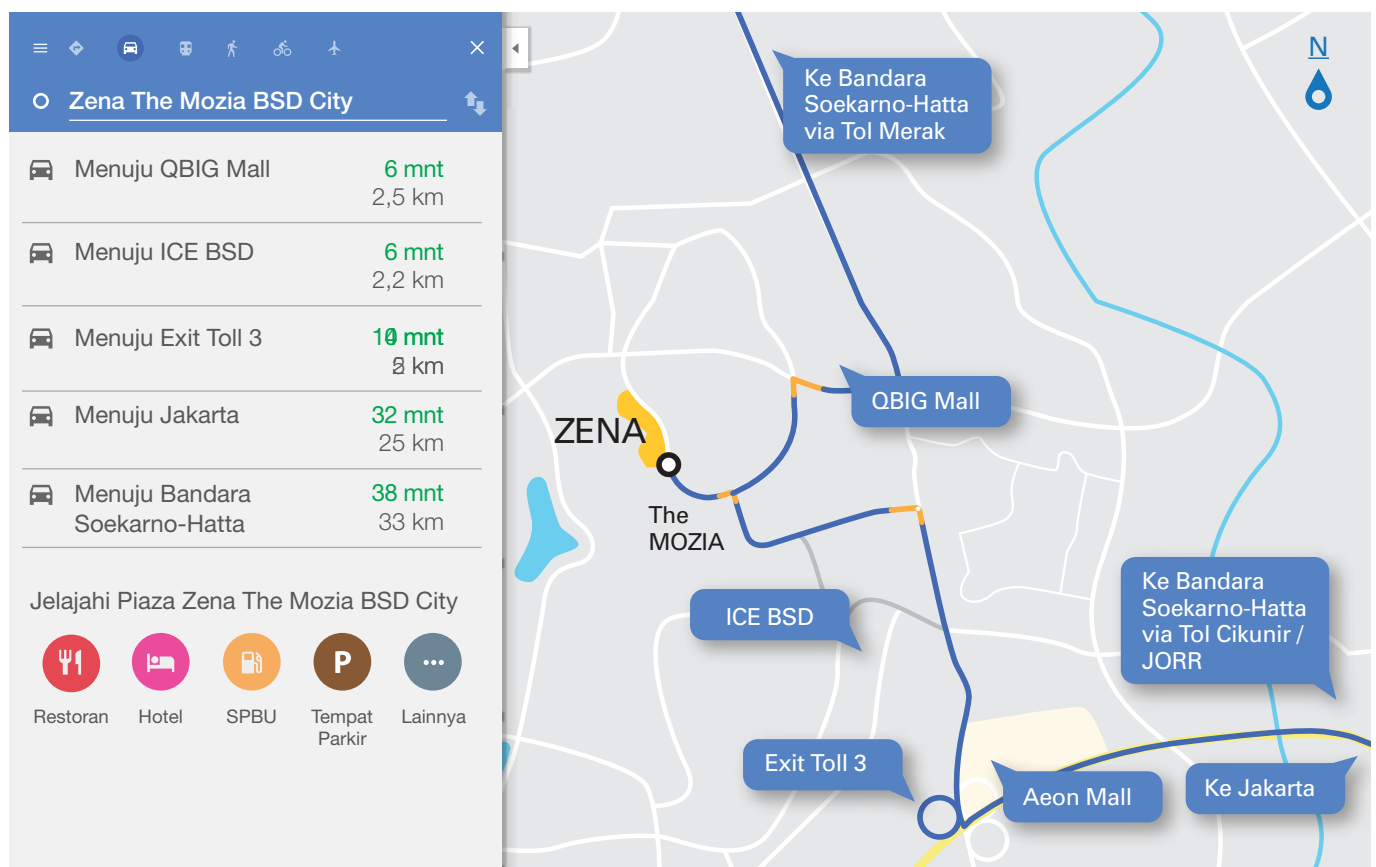
Rencana pengembangan Kawasan luxury development CBD BSD yang berada tepat di seberang Zena, disertai akselerasi pertumbuhan infrastruktur dan perumahan disekelilingnya: The Mozia, The Eminent, The Zora akan membuka peluang dan keuntungan berlipat bagi pemilik properti untuk mengembangkan bisnis yang lain atau melakukan investasi di sektor yang lain.



Ilustrasi pengembangan kedepan kawasan Luxury Development BSD City.

Akses yang Mudah

Kemudahan akses merupakan salah satu penunjang lokasi yang strategis.

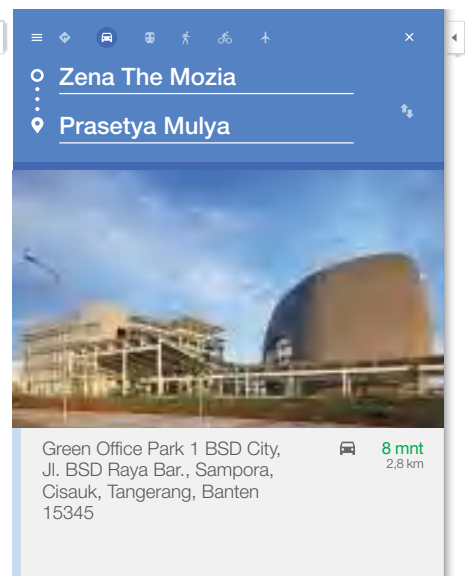
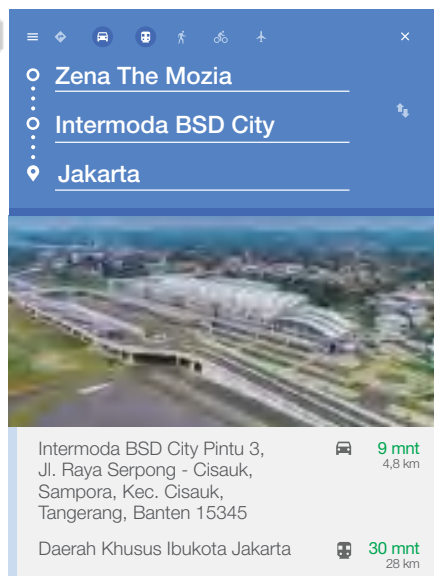
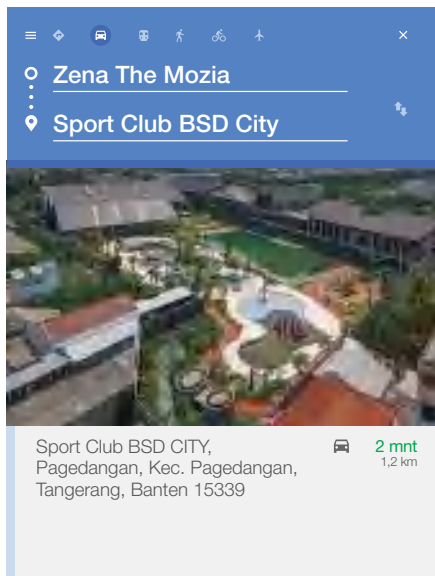
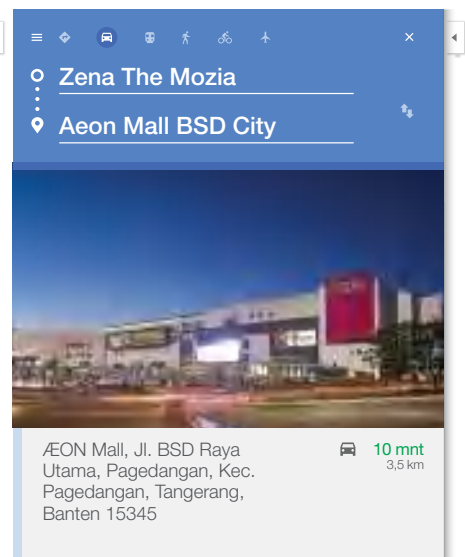
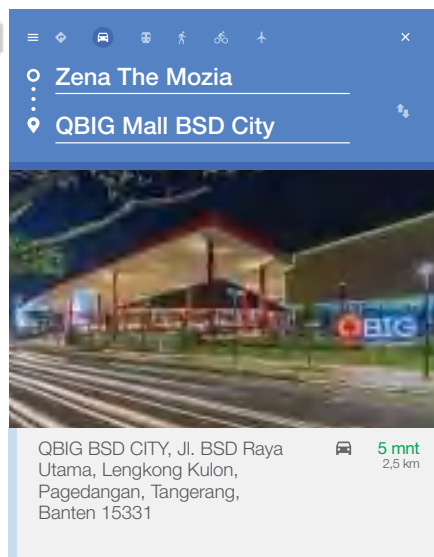
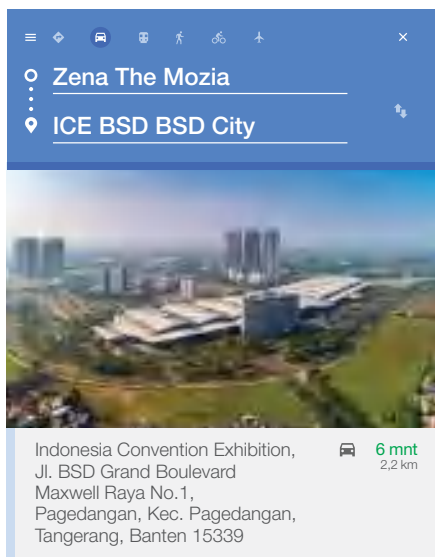


Zena @ The Mozia dapat dicapai lewat berbagai jalur jalan raya yang lebar dari arah QBIG Mall, dari arah ICE, atau dari jalur jalan raya utama BSD.

Selain itu Zena berjarak dalam hitungan menit ke gerbang tol-3 BSD (menuju JORR-Jakarta), dan berjarak tidak lebih dari 15 menit ke interchange INTERMODA (pasar modern, bus antar/dalam kota, dan stasiun KA Cisauk).

Fasilitas yang Lengkap

Fasilitas yang lengkap adalah syarat mutlak untuk sebuah lokasi strategis.



Zena @The Mozia dikelilingi oleh berbagai fasilitas yang seluruhnya dapat dijangkau dalam hitungan menit: Sportclub terbesar di BSD City, ICE, QBIG Mall, AEON Mall, The Breeze, Interchange INTERMODA.

Zena juga berada dalam satu kawasan dengan beberapa universitas ternama (Prasetiya Mulya, Atma Jaya, ITSB, IULI), sekolah unggulan (IPEKA, Nanyang, SWA, Syafana) dan kawasan perkantoran (CBD BSD, Green Office Park, Digital Hub).

Tersedia juga moda transportasi bus BSDLINK dan mikro transporter seperti Grab Wheels yang siap mengantarkan Anda ke berbagai

destinasi tersebut dengan nyaman.

BSD City sebagai *integrated smart city* berskala besar dan inovatif pertama di Indonesia mengedepankan teknologi dan inovasi terkini dalam menciptakan kota masa depan yang cerdas dan dapat diakses seluruh masyarakat melalui pemanfaatan aplikasi, jaringan data besar dan integrated security. Untuk mencapai sisi tersebut BSD City menggandeng perusahaan teknologi dunia diantaranya Apple, Microsoft, dan GRAB.

Ketersediaan Dana

Salah satu hal yang paling penting untuk Anda pikirkan ketika berada di tahap awal pencarian properti adalah anggaran. Temukan properti di area yang berkembang sehingga Anda dapat masuk ke pasar lebih awal.

ZENA at The Mozia berada di tengah tengah pengembangan BSD City sehingga memiliki potensi terbesar untuk pertumbuhan modal dan pengembalian sewa. Zena juga menawarkan pilihan harga yang menarik baik untuk Investor muda maupun yang berpengalaman serta para generasi milenial.

Permintaan dan Tren Properti

Pasar bergerak sesuai dengan sentimen konsumen atau tren. Di tahun 2020 trend properti untuk kebutuhan pasar millennial sangatlah tinggi, Investor yang cerdas akan memanfaatkan kebutuhan kaum millennial ini untuk meraih keuntungan investasi terutama di kawasan yang sedang berkembang.

Perkembangan lingkungan juga akan mempengaruhi nilai jual properti. Seiring dengan dibukanya fasilitas dan infrastruktur baru bisa memberikan keuntungan lewat kenaikan harga yang sangat cepat.

Zena hadir dengan memadukan selera, gaya hidup dan kebutuhan generasi kaum millennial, yang mengedepankan fungsi properti yang fleksibel baik sebagai hunian maupun ruang usaha/kreatif.



Jaminan Cashflow/ ROI

Selain return yang menjanjikan dari kenaikan harga properti, Investor cerdas juga mengutamakan Investasi properti yang mampu menghasilkan *cash flow* di masa depan.

Artinya ada pendapatan rutin dalam periode investasi. Pendapatan ini bisa berasal dari sewa kantor, ruang maupun hunian dan dari pendapatan usaha yang dibangun di properti tersebut.



Ilustrasi pengembangan kompleks Zena @The Mozia di BSD City.



DISCLAIMER

The information in this brochure is given for general information purpose only. It should not be relied on as a substitute for legal, financial, real estate or other expert advice and must not be relied on as a basis or any decision you make concerning any featured property. You must make your own enquiries to verify the information before acting on it; including material on property particulars. The images and plans contained in this brochure are indicative only. You must not rely on these images and plans for any reason. The information is subject to change at any time without notice and to the extent permitted by law, is provided "as is" without representation or warranty of any kind as to the accuracy, completeness or suitability for a particular purpose.

Marketing & Sales Office

BSD Grand Boulevard, Green Office Park Kav.1 BSD City,
Tangerang 15345 - Indonesia

021 - 5315 9000

Member of



BSDCITY
Big City. Big Opportunity

the
MOZIA




Aure & Amata

For inquiry call :

021 5315 9000

www.themozia.com

Member of

 **sinarmas land**
Building the better future

the MOZIA





BEAUTIFUL LIVING IN HIGH VALUE AREA

The Mozia is a new development area with new lifestyle concept that brings complete accommodation and retail facilities to suit urban living needs. A world class development in BSD City's live, work, and play environment.

Amata T 200/160



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

Amata
T 190/150



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

Amata
T 156/135



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

Amata T 116/96



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

Aure
T 135/120



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

Aure
T 116/96

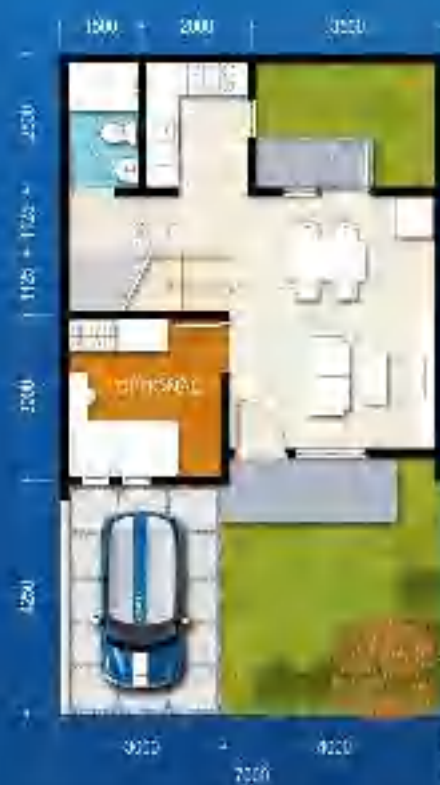


GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

Aure
T 88/84



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR



SPECIFICATION

Pondasi	Tiang Pancang / Batu Kali
Dinding	Batu Bata, Plester, Ac, Cat
Lantai	Parquete Laminace (K. Tidur Utama), Homogeneous Tile (K. Tidur, R. Utama), Ceramic Tile (R. Service)
Atap	Rangka Baja Ringan, Aluminium Foil, Genteng Beton
Kusen/Pintu	Kusen Engineering Wood / Aluminium, Daun Pintu Solid Engineering Door, Handle ex. Import (Pintu Utama), Engineering Door, Handle ex. Import (K. Tidur, KM/WC), PVC (Pintu Service)
Plafond	Gypsum 9mm, Rangka Metal Furing, Lis Gypsum (R. Utama), GRC 4mm, Rangka Kayu, Lis Kayu (Overstek)
Sanitair	Washtafe + Cermin, Monoblock, Kran Panas Dingin ex. TOTO / American Standard / Setara (KM. Utama & Anak), Washtafel - Cermin, Monoblock, Kran ex. TOTO / American Standard / Setara (KM. Tamu)
Air Bersih	PDAM
Daya Listrik	1.400 VA (T 200, T 190, T 156) dan 2.200 VA (T 125, T 116, T 88)
Lampu	Amateur Downlight / Fitting + LED Bulb
Instalasi Elektrikal	Saklar, Power, PhotoCell Switch (Penerangan Teras, Taman), Power AC + Spafing Drain, Power - Instalasi Air Panas Terpusat (KM. Utama & Anak)
Instalasi Elektronik	TV Cable, TV Antenna, Voice Telepon, Internet Fiber Optic (Hanya Instalasi / Fasilitas Outlet)
Security	CCTV



Marketing & Sales Office

BSD Grand Boulevard, Green Office Park Kav 1 BSD City,
Tangerang 15345 Indonesia

021 - 5315 9000

Member of



sinarmas land
Building for a better future