

INVESTASI RUMAH KOS DEKAT KAMPUS IPB, PASSIVE INCOME 50 – 150 JT PERTAHUN

Situgede, Kec. Bogor Barat, Kota Bogor, Jawa Barat



KONSEP RUKOST Kost GHV

Kost GHV merupakan konsep Investasi Rukost (Rumah Kost) di kawasan **Green Harris View** yang ditawarkan untuk pebisnis kost yang mencari unit investasi sekitar kampus IPB.

Target utama market penyewa adalah **mahasiswi/putri IPB** khususnya **angkatan 57, 58, 59, dan 60.**



Fasilitas



desan cantik dan konsep industrialis



pemandangan sawah



suasana asri dan tenang



3 kamar tidur



1 ruang tamu



2 kamar mandi



1 tempat parkir



GREEN HARRIS
VIEW

FASILITAS BERSAMA

- ➔ TV, Dapur + Kompor, Kulkas, Kamar Mandi (WC Duduk), Shower, Mesin Cuci, Water Heater, Sofa, Spot Nongkrong, CCTV, Ruang Tamu, Lahan parkir

FASILITAS KAMAR KOST

- ➔ AC (Air Conditioner)
- ➔ Meja Belajar
- ➔ Internet
- ➔ Kasur (100 x 200) / (140 x 200)
- ➔ Bantal & Guling
- ➔ Lemari

the
peaceful
Living for you

Lokasi Terdekat

the
peaceful
Living for *you*



700 m Kawasan Wisata Situ Gede



1,7 km IPB University Dramaga



1 km Sekolah Alam Cendekia



2.5 km Terminal Bubulak



5 km RS Karya Bhakti Pratiwi



5 km Transmart Yasmin



5 km Tol Lingkar Bogor

Spesifikasi

- Listrik 2200W
- Pondasi Cakar Ayam
- Dinding Hebel 7.5 cm
- Rangka Atap Baja Ringan
- Heat Isolator Aluminium Foil
- Genteng Beton
- Lantai Granit 60x60
- Kusen Aluminium Dacon/Inkalum
- Pintu Multipleks HPL
- Pintu Kamar Mandi PVC
- Torent 500L



Rekomendasi **Cafe / Coffeshop** terdekat dari **Kostghv**



01 Esposa
@esposa_coffee



02 Alam Memanggil
@alamemanggil



03 Rumah Kopi Ranin
@rumahkopiranin



04 Rumah Matoa
@rumahmatoa

KEUNGGULAN RUKOST DIBANDINGKAN APARTKOST

1

Underlying Berupa Tanah SHM bukan SHMSRS/Strata Title

2

Lebih mudah diperjualbelikan/tidak segmented

3

Secondary market nya berputar / mudah mencari penyewa

4

Harga beli per unit lebih murah (apple to apple jumlah kamar)

5

Harga jual kembali cenderung naik (mengikuti tanah)

KEUNGGULAN RUKOST DIBANDINGKAN APARTKOST

Perbandingan Harga Rukost GHV dengan Apartkost GSV

Dibandingkan berdasarkan kesamaan
nilai sewa bulanan

RUKOST GHV 6 KAMAR UNIT A05

945 JT_{an}

Lengkap dengan:
AC (Air conditioner)
Water heater
Dapur furnished + kompor tanam
Ruang Tamu
Ruang keluarga
Meja makan
Smart Home System
Carport, taman, dll

APARTKOST GSV 6 KAMAR

@220 JT
X 6 unit
= 1.32 M

Tanpa water heater
Tanpa dapur
Tanpa ruang Tamu
Tanpa ruang keluarga
Tanpa meja makan

KELENGKAPAN APA SAJA YANG DIDAPAT PEMBELI

Furniture

1. Sofa Ruang Tamu
2. Meja Makan
3. Meja TV
4. Kitchen Set + Kompor Tanam
5. Gorden 1 lapis
6. Keranjang baju kotor
7. Tempat sampah
8. Bantal Guling, Kasur, Lemari, Meja Belajar Tiap Kamar

Elektronik

1. TV
2. Dispenser
3. Kulkas
4. AC tiap kamar
5. Water heater tiap kamar mandi

Smart Home System

1. Internet
2. Smartdoor Lock
3. CCTV 1 buah

AAVERA768

AAX584

KE

AAX584770

KEMF

40606/2

AAX5847

KEM

DAFTAR ISIAN 206

AAX584772

KEMENTERIAN AGR
BADAN PERTAN
REPUBLIK






SERTIP
(TANDA BUKTI



GREEN HARRIS
VIEW



Sellable Area:

-  Tipe 9 Kamar (136/61)
-  Tipe 6 Kamar (92/61)
-  Tipe 3 Kamar (60/61)

Non Sellable Area:

-  Fasos Fasum, Homestay



RUKOST
GREEN HARRIS
VIEW

Tahap 2



GREEN HARRIS
VIEW

KAMAR TIPE 1

FASILITAS KAMAR KOST

- AC (Air Conditioner)
- Meja Belajar + Kursi
- Internet
- Kasur (140 x 200)
- Bantal & Guling
- Lemari



GREEN HARRIS
VIEW

2/2

KAMAR TIPE 2

FASILITAS KAMAR KOST

- AC (Air Conditioner)
- Meja Belajar
- Internet
- Kasur (100 x 200)
- Bantal & Guling
- Lemari

Pricing



Untuk kamar tipe 1 disewakan dengan harga **1,7 juta per bulan**

Untuk kamar tipe 2 disewakan dengan harga **1,5 juta per bulan**



LAYOUT



Opsi 3 Kamar

Estimasi Perhitungan Pendapatan

Unit 3 Kamar		
Pendapatan		
Item	Harga Satuan	Total
1 kamar tipe 1	1,700,000	1,700,000
2 kamar tipe 2	1,500,000	3,000,000
IPL per kamar (kebersihan, keamanan, internet)	175,000	525,000
Iuran air dan listrik	220,000	660,000
Jasa laundry	250,000	750,000
		6,635,000
Pengeluaran		
Keamanan lingkungan	100,000	100,000
Sampah/kebersihan	50,000	50,000
Estimasi listrik	450,000	450,000
Estimasi air PDAM	187,500	187,500
Internet	330,000	330,000
Laundry	250,000	750,000
Pengelola penagihan dan maintenance (15%)	995,250	995,250
		2,862,750
	Pendapatan bersih per bulan	3,772,250
	Estimasi Tahunan	45,267,000

*) perhitungan bersifat estimasi dan dapat berubah tergantung dengan realisasi pengeluaran dan pendapatan



Opsi 4 Kamar

Estimasi Perhitungan Pendapatan

Unit 4 Kamar		
Pendapatan		
Item	Harga Satuan	Total
1 kamar tipe 1	1,700,000	1,700,000
3 kamar tipe 2	1,500,000	4,500,000
IPL per kamar (kebersihan, keamanan, internet)	175,000	700,000
Iuran air dan listrik	220,000	880,000
Jasa laundry	250,000	1,000,000
		8,780,000
Pengeluaran		
Keamanan lingkungan	100,000	100,000
Sampah/kebersihan	50,000	50,000
Estimasi listrik	600,000	600,000
Estimasi air PDAM	250,000	250,000
Internet	330,000	330,000
Laundry	250,000	1,000,000
Pengelola penagihan dan maintenance (15%)	1,317,000	1,317,000
		3,647,000
	Pendapatan bersih per bulan	5,133,000
	Estimasi Tahunan	61,596,000

*) perhitungan bersifat estimasi dan dapat berubah tergantung dengan realisasi pengeluaran dan pendapatan



Opsi 6 Kamar

Rp. 930,000,000

Deskripsi

Anda sedang mencari passive income setelah pensiun ?

Tidak perlu khawatir tentang biaya hidup setelah pensiun, karena kami memiliki solusi untuk membantu anda.

Anda akan mendapatkan passive income dari 50-150 jt /th tanpa repot urusnya

Harga promo launching tahap 2 mulai 900 jtaan

Keunggulan kami :

- 300 Meter ke Gerbang kampus IPB Dramaga
- Developer Terbukti dan Pengalaman Bikin Rumah Kost
- Auto Pilot Tanpa Repot
- Jaminan Rumah Tersewa
- Dicarikan penyewa
- Dirawat dan Dibersihkan rutin
- Ada Management Kost
- Pilihan Rumah Kost 3-9 Kamar Tidur
- Harga Hanya 900 jt - 1.8 Milyar (Bisa cash bertahap)
- Passive Income Bersih 50-150 Juta/Tahun
- Sertifikat Hak Milik (SHM)

?????:

- Smart Home System
- Free Biaya Pajak, PPH,AJB Notaris
- Fully Furnished

Segera Daftarkan diri anda Promo Terbatas

Investasi Rumah Kost

Investasi Rumah Kost

Investasi Rumah Kost

Info Lebih Lanjut Hub :

Telp/WA : 0815 186 1234 (Andhie)

#investasirumahkost #rumahkostdijual #kost #rumahkost #kostdijual #diuwalkost #jualrumahkost #dijualrumahkost #jualrumahkostipb #jualrumahkostmurah #jualrumahkostbaru #sewakost #kostdisewakan #jualrumahkostbogor #jualrumahkostdekatkampus #rukostrategis #rumahkostipb #institutpertanianbogor #ipb #investasisyariah #investasi #investasiproperti #investasirumah #investasiproperty #investasiterbaik #dijualkoskosan #jualrumahkostmurah #rumahkostdijualmurah

Detail Properti

Fitur	Keterangan
Tipe Bangunan	Rumah
Luas Tanah	60
Luas Bangunan	61
Kamar Tidur	3
Kamar Mandi	3
Car Port	1
Garasi	1
Sertifikat	SHM
Fasilitas	Balkon,TV,Dapur,CCTV,Musholla,Taman,Keamanan 24jam,Tempat Ibadah,Area Komersial,Trek Lari,Taman Bermain Anak