

INVESTASI RUMAH KOS DEKAT STASIUN BOGOR, PASSIVE INCOME 96 JT PERTAHUN

Menteng, Kec. Bogor Barat, Kota Bogor, Jawa Barat



KINARA REALTY
HOME, LIVING & DREAM

Rumah Kost Kinara Residence
Ciwaringin, Taman Manunggal, Bogor Tengah

RUMAH KOST BOGOR KOTA

 4 Kamar Tidur	 4 Kamar Mandi
 Area parkir	 Full Furnished

HARGA PERDANA
900 JUTAAN
Free Biaya Sertifikat, IMB, PBB
Free Full Furnished
Free Management Estate

1 Menit ke Kampus Bina Sarana Informatika
5 Menit ke Stasiun KAI Bogor



TYPE 73
facade



-  **CAT EXTERIOR**
White
-  **CAT EXTERIOR**
Gray
-  **WPC WOOD PLANK**
Dark Brown
-  **BATU ALAM TEMPEL**
White

PRODUCT DESIGN

TYPE 73
belakang



PRODUCT DESIGN



PRODUCT DESIGN

SITE TYPE : B



Luas Bangunan **73** Luas Tanah **71**

PRODUCT DESIGN

TYPE 73

section



PRODUCT DESIGN



KINARA REALTY
HOME. LIVING. A DREAM.

KINARA RUKOST MANUNGGAL

Rumah kost elegan dengan konsep industrialis modern yang berada di pusat Kota Bogor dekat dengan berbagai akses publik seperti Area kantor pemerintahan (Pemkot Bogor) Stasiun Kereta Api Bogor, Kampus BSI, Sarana Ibadah (Masjid As-Sofia) Area Perkantoran, Area Bisnis, dan Sarana Olahraga Umum (Taman Manunggal)



KINARA RUKOST MANUNGGAL



KINARA REALTY
HOME, LIVING & DREAM

Merupakan cluster rumah kost berkonsep industrialis modern yang berada ditengah pusat kota Bogor. Dikembangkan oleh PT Kinara Realty. Memiliki lokasi yang sangat strategis dekat dengan : Stasiun Kereta Api Bogor, Area pemerintahan (Pemkot Bogor), Kampus BSI, Area Perkantoran, Area Bisnis, Sarana Ibadah dan Sarana Olahraga Umum.

Dengan memiliki keunggulan lokasi yang sangat strategis. Tentunya sangat mudah untuk mendapatkan pencari atau penyewa rumah kost anda dan berpeluang besar mendapatkan passive income setiap bulan atau tahunnya.

Sangat tepat jika anda memilih Rumah Kost Kinara Residence untuk investasi anda saat ini. Karena bisnis rumah kost dari dahulu hingga saat ini selalu bertahan dan bisa mengamankan aset anda. Bahkan, memiliki nilai investasi yang bisa bertahan untuk jangka panjang.

KEUNGGULAN KINARA RUKOST MANUNGGAL

- Desain cantik dan elegan dengan konsep home industrialis modern
- Lokasi sangat strategis karena berada di tengah pusat Kota Bogor
- Kenyamanan penghuni kost menjadi nilai lebih aset investasi anda
- Mendapatkan passive income rutin tanpa harus menjalankan usaha
- Memiliki nilai ROI yang cukup tinggi untuk investasi jangka panjang



Berada ditengah pusat kota



Merupakan penyangga ibu kota



Dekat dengan Hutan Lindung



Akses Transport mudah



Dekat Taman Manunggal



Developer berpengalaman



Memiliki nilai ROI yang tinggi



Rumah Industrialis Modern



PROSPEKTIFITAS LOKASI



KINARA REALTY
HOME. LIVING & DREAM

AKSES TOLL TERDEKAT

- 5 MENIT (2,9 km) Ke Toll Yasmin
- 10 MENIT (5,3 km) Ke Toll Baranang Siang

TRANSPORTASI UMUM

- 10 MENIT (5,1 km) Ke Terminal Baranang Siang
- 5 MENIT (1,9 km) Ke Stasiun Kereta Bogor

RUMAH SAKIT

- 4 MENIT (2,2 km) Ke Rumah Sakit Salak
- 5 MENIT (2,8 km) Ke RSUD Kota Bogor

WISATA & MALL

- 5 MENIT (4,3 km) Ke Kebun Raya Bogor
- 7 MENIT (4,1 km) Ke Mall BTM Bogor

SARANA PENDIDIKAN

- 1 MENIT (180 m) Ke Universitas BSI Bogor
- 2 MENIT (650 m) Ke SMAN 5 Bogor

SARANA IBADAH

- 1 MENIT (100 m) Ke Masjid As-Sofia

SARANA OLAHRAGA

- 1 MENIT (50 m) Ke Taman Manunggal



Sumber : Google Maps

Bicara YIELD kenapa bisnis KOST

Yield Sewa Rumah di Indonesia
Rendah (5%)



Yield Sewa naik menjadi
8 - 10 %

1. Ada kesenjangan antara masyarakat atas dan bawah
2. Menyesuaikan dengan daya beli Masyarakat



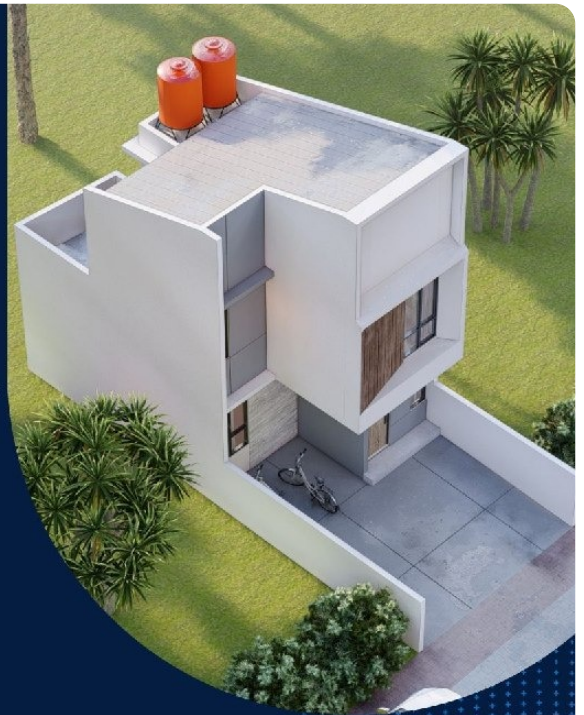
KINARA REALTY
HOME. LIVING & DREAM

KONSEP KINARA RUKOST MANUNGGAL

Rukost Kinara Residence merupakan konsep investasi Rukost (Rumah Kost) di tengah pusat kota Bogor yang ditawarkan untuk pebisnis kost yang mencari unit investasi di tengah pusat kota Bogor yang merupakan penyangga ibu kota Jakarta dan memiliki lokasi yang sangat strategis yaitu di tengah pusat Kota Bogor.

Target utama market penyewa adalah :

- Mahasiswa/i di dekat lokasi (Univ. Bina Sarana Informatika, Univ. Pakuan, IPB)
- Pegawai pemerintahan disekitar seperti : PNS Pemkot, DPRD, RSUD, Pegawai Istana Presiden, TNI/Polri), Balai Penelitian Kementan
- Karyawan perusahaan di Kota Bogor



KEUNGGULAN RUKOST DIBANDINGKAN APARKOST

- 1 Underlying berupa tanah SHM bukan SHMSRS / Strata Title
- 2 Lebih mudah diperjualbelikan karena 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 harga tanah)



KEUNTUNGAN MEMILIKI RUMAH KOST KINARA BAGI ANDA



Konsep Rumah Kost

Desain Rumah Kost Industrialis Modern dengan sistem smart home didalamnya mendukung segala aktifitas anda ketika menghuninya.



Kemudahan Akses Publik

Berada ditengah-tengah pusat kota sehingga sangat memudahkan untuk bepergian kemana pun dan kapan pun yang anda inginkan.



Suasana

Lokasi yang berdekatan dengan hutan lindung kota membuat nyaman dan bebas dari polusi berlebih ketika menjalani aktivitas keseharian anda.



Privacy

Dilengkapi dengan cctv menjadikan tingkat keamanan lebih ekstra terjaga ketika anda sedang berada diluar rumah kost.

4 4 4

Luas Bangunan 73

Luas Tanah 71

KELENGKAPAN APA SAJA YANG DI DAPAT PEMBELI ?

FASILITAS BERSAMA

»»»» Dapur + Kompor, Kulkas, Kamar Mandi (WC Duduk), Shower, Water Heater, Sofa, Spot Nongkrong, CCTV, Ruang Tamu, Area Parkir

FASILITAS KAMAR KOST

»»»» TV Setiap Kamar
AC (Air Conditioner)
Meja Belajar
Lemari Pakaian
Tempat Tidur
Bantal, Guling, Selimut
Internet
Smart Lock





PRICING KAMAR



KINARA REALT
HOME. LIVING & DREAM

Per Kamar disewakan dengan
harga 2 Juta Per Bulan

Include :

TV, Dapur + Kompor, Kulkas, Kamar Mandi (WC Duduk), Shower, Water Heater, Sofa, Spot Nongkrong, CCTV, Ruang Tamu, Area Parkir.

Non Include :

Laundri, Listrik, Internet
Keamanan & Kebersihan

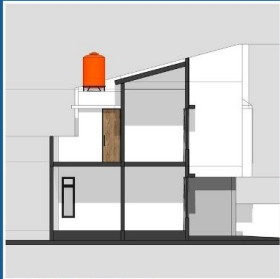
**Harga sewa kamar merupakan estimasi harga terendah dari harga sekitar*

ESTIMASI PENGHITUNGAN PENDAPATAN

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

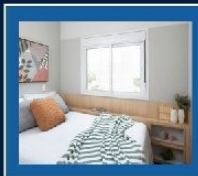
Jumlah Unit Kamar : 4		
Pendapatan		
Item	Harga Satuan	Total
Harga Sewa Per Kamar	2,000,000	8,000,000
IPL Per Kamar (Kebersihan, Keamanan, Internet)	150,000	600,000
Iuran Air dan Listrik	250,000	1,000,000
Jasa Laundry	250,000	1,000,000
		10,600,000
Pengeluaran		
Item	Harga Satuan	Total
Keamanan Lingkungan	100,000	100,000
Sampah / Kebersihan	100,000	100,000
Estimasi Listrik	1,000,000	1,000,000
Estimasi PDAM	300,000	300,000
Internet	330,000	330,000
Laundry	250,000	1,000,000
Maintenance Fee 15 %	1,590,000	1,590,000
		4,420,000
Pendapatan Bersih Per Bulan	6,180,000	
Estimasi Per Tahun	74,160,000	

SPEKIFIKASI



- Listrik 2200 Watt
- Pondasi Cakar Ayam
- Dinding hebel 7,5 Cm
- Rangka atap baja ringan
- Heat Isolator Alumunium Foil
- Genteng Beton
- Lantai granit 60x60
- Kusen Alumunium Dacon / Inkalum
- Pintu Multipleks HPL
- Pintu kamar mandi PVC
- Torent 500 ml

INTERIOR PREMIUM KINARA RUKOST MANUNGGA



Rp. 939,000,000

Deskripsi

Pengen Jadi Juragan Kost Di Kota Bogor

Bisa dapet Passive income 96 juta/tahun

atau ROI 12% per tahun

Lokasinya strategis banget di pusat kota Bogor

Dekat Kampus, Perkantoran, Rumah Sakit, Mall, dan Stasiun KRL Bogor

Aksesibilitas :

- 0,5 Menit KE Taman Manunggal
- 1 Menit ke Univ. BSI
- 5 Menit ke Toll Yasmin
- 5 Menit ke Stasiun KAI Bogor
- 5 Menit ke Kebun Raya Bogor
- 5 Menit ke Pusat pemerintahan kota Bogor
- 5 Menit Ke Mall BTM Bogor

Promo :

- FREE SMART HOME SYSTEM + INTERNET
- FREE FURNISHED
- FREE BIAYA SURAT-SURAT PPH, AJB NOTARIS & SHM

Rumah Kost terdiri dari 4 kamar

- Fully Furnished
- Bisa di upgrade sampai dengan 7 kamar
- Harga mulai 900 juta-an

Sfesifikasi :

LT : 74

LB : 73

2 Lantai

4 Kamar Tidur

4 Kamar Mandi

Free Full Furnished :

Kitchen Set

Kulkas

Water Heater

Sofa

TV

AC

Meja Belajar

Lemari Pakaian

Tempat Tidur

Bantal, Guling, Selimut

Internet

Smart Lock

Guest Housenya kami kelola dan Penyewanya kami carikan

Anda terima hasilnya

Investasi Rumah Kos

Investasi Rumah Kos

Investasi Rumah Kos

Info Lebih Lanjut Hub :

Telp/WA : 0815 186 1234 (Andhie)

#investasirumahkost #investasirumahkos #rumahkostdijual #kost #rumahkost #kostdijual #dijualkost #jualrumahkost #dijualrumahkost #jualrumahkostbogor #jualrumahkostmurah #jualrumahkostbaru #sewakost #kostdisewakan #jualrumahkostdekatstasiun #jualrumahkostdekatkampus #rukustrategis #rumahkostui #stasiunbogor #bsi #investasisyariah #investasi #investasiproperti #investasirumah #investasiproperty #investasiterbaik #dijualkoskosan #jualrumahkostmurah #rumahkostdijualmurah

Detail Properti

Fitur	Keterangan
Tipe Bangunan	Rumah
Luas Tanah	74
Luas Bangunan	73
Kamar Tidur	4
Kamar Mandi	4
Car Port	1
Garasi	1
Sertifikat	SHM
Fasilitas	Wifi,Balkon,Lahan Parkir,TV,Dapur,CCTV,Musholla,Taman,Keamanan 24jam,Tempat Ibadah,Area Komersial,Trek Lari