

# INVESTASI RUMAH KOS DI BANDUNG POTENSI INCOME PASSIVE RATUSAN JUTA PERTAHUNNYA

Jatisari, Kec. Tanjungsari, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat

**Granada VILLAKOST**  
THE FIRST MOUNTAIN VIEW VILLAGE IN EASTERN BANDUNG

## Investasi Kost-Kostan

Miliki Unitnya Segera!

### Villa Kost Modern

Dekat dengan berbagai Perguruan Tinggi Terkemuka

**FASILITAS LENGKAP**

- Communal Space Area Balkon
- Kolam Ikan
- Sistem Security CCTV 24 Jam
- Sumber Air Bor dan PDAM
- Share Kitchen Depur Berserana
- Laundry dan Jastor Room
- Mini Garden Depan & Samping
- Parking Area Mobil dan Motor

UNPAD IPDN ITB IKOPIN AKMET UNWIM



## GRANADA VILLA KOST TIMUR BANDUNG

1. The First VILLA KOST in INDONESIA
2. INNOVASI PRODUK PROPERTI Perpaduan VILLA & KOST-KOSTAN
3. KOST-KOSTAN MODERN berkonsep VILLA dengan Kualitas Bangunan Premium
4. Berlokasi di dataran tinggi dengan IKLIM Pegunungan yang Sejuk & Asri
5. Harga unit termurah di area SEKITARNYA
6. Potensi market tinggi karena berada di kawasan PUSAT PENDIDIKAN TINGGI TERBESAR DI INDONESIA
7. Bekerja sama dengan manajemen kosan Profesional dan Berpengalaman
8. ROI Tinggi Up to 12.7%/Tahun
9. Capital gain Tinggi 5.6%/Tahun
10. Dekat Pintu TOL CILEUNYI & CISUMDAWU
11. Dekat Mall & Pusat Perbelanjaan
12. Konsep blok terpisah area laki-laki dan wanita
13. Dekat dengan fasilitas Kesehatan
14. Dekat dengan Lokasi Wisata Bandung



## THE FIRST MOUNTAIN VIEW VILLA KOST

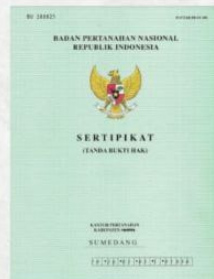
## FASILITAS UMUM TERDEKAT GRANADA VILLA KOST

- 15 Menit ke Lokasi Komplek Perguruan Tinggi ITB, UNPAD, IPDN, IKOPIN
- 8 Menit ke Universitas Winaya Mukti
- 5 Menit ke Akademi Metrologi & Instrumentasi (Kerjasama ITB & Deperindag)
- 2 Menit ke Pasar Tanjung sari
- 1 Menit Lapangan sepak bola & Futsal
- 3 Menit ke Alun-alun
- 3 Menit Masjid Agung
- 3 Menit ke Puskesmas
- 3 Menit ke Kapolsek Tanjungsari
- 15 Menit Jatso Mall
- 10 menit Toll Pamulihan
- 20 Menit Tol Purbalenyi
- 25 Menit ke Stasiun KERETA CEPAT Jakarta - Bandung
- Beberapa Menit ke Lokasi Wisata antara lain Kampung jarami Nolana, Kampung kawangi, Cecenef,
- Case devaley, Teras kahuripan, Taman puspa Ciherang, Villa water boom Cijambu Tanjungsari, Pangjujungan cilembu.
- 20 Menit ke Jatnangor National Park



## LEGALITAS LAHAN

Kondisi Kavling sudah Splitsing (dipecah) dan sudah sertifikasi SHGB. Pemilik tinggal naik status SHM (Free Biaya)



## FAKTA DAN DATA POTENSI MARKET BISNIS KOST-KOSTAN DI JATINANGOR



KAMPUS	LUAS LAHAN	JUMLAH MAHASISWA	PENERIMAAN MAHASISWA BARU TAHUN 2023	DAYA TAMPUNG MAHASISWA MAKSIMAL	DOSEN	TK PENDUKUNG
ITB JT. NANGOR*	47 Ha	20.000	5.669	25.000	1.200	1.800
UNPAD JT. NANGOR**	175 Ha	26.651	7.929	No Data	2.108	1.979
<b>TOTAL</b>		<b>46.651</b>	<b>13.598</b>		<b>3.308</b>	<b>3.779</b>

\* Sumber : <https://news.detik.com/berita/d-2315976/kampus-itb-jatinangor-diresmikan-mampu-tampung-25-ribu-mahasiswa>, 2013

\*\* Sumber : <https://www.unpad.ac.id/universitas/data-fakta/>, 2021

**!! DATA DIATAS BELUM MEMPERHITUNGAN POTENSI MARKET DARI MAHASISWA KAMPUS LAIN SEPERTI : IPDN, IKOPIN, AKMET, UNWIM**

## FAKTA DAN DATA POTENSI MARKET BISNIS KOST-KOSTAN DI JATINANGOR



SUMBER DATA SURVEY TIM KAJIAN LEMBAGA TAHAP TAHUN BERSAMA MAHASISWA ITB TAHUN 2017

JENIS HUNIAN	UKURAN	HARGA SEWA/TAHUN	JUMLAH KAMAR
KOST	3 X 2.5 M	7 JUTA	1.000
RUKOST	3 X 3 M	10 JUTA	6.500
APARTMENT	4 X 3 M	15 JUTA	3.500
		<b>TOTAL</b>	<b>11.000</b>

**!! SEBANYAK 73% (8.030) KAMAR/KONTRAKAN/APARTMENT/TELAH TERISI OLEH MAHASISWA UNPAD & IKOPIN**





**DENAH TYPE EDELWEISS 72/72 – 3 KAMAR**



VILLA KOST TIPE EDELWEISS  
72/72M2  
LBT



DENAH LT. DASAR



DENAH LT. ATAS



DENAH ATAP



TAMPAK ATAS







DENAH MODERN VILLA KOST  
105,5/96M2  
LT/LB



DENAH LT. DASAR



DENAH LT. ATAS

DENAH MODERN VILLA KOST  
118.5/105M2  
LT/LB



DENAH LT. DASAR



DENAH LT. ATAS



Granada  
VILLAKOST

NEW TYPE TULIPS

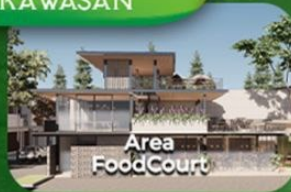
Lokasi dekat  
UNPAD, IPDN,  
ITB, AKMET,  
IKOPIN,  
UNWIM

*Pilihan Terbaik,*  
**Untuk Kost-kostan Modern**

FASILITAS KAWASAN



Area  
Co-Working Space



Area  
FoodCourt



Mushola



Jogging Track &  
Taman





*Granada*  
VILLAKOST

THE FIRST MOUNTAIN VIEW VILLAKOST  
IN EASTERN BANDUNG

# *Investasi Cerdas*

DENGAN VILLA KOST EKSKLUSIF  
DI BANDUNG TIMUR



TIPE  
KASTURI

LB : 130 M2 LT : 128 M2

Lokasi dekat  
UNPAD, IPDN,  
ITB, AKMET,  
IKOPIN,  
UNWIM







# Granada Living Park

**KETERANGAN :**

- TIPE ORCHID
- TIPE SAFFRON
- TIPE EDELWEIS
- TIPE ROSE
- MINIMARKET
- RUKO
- MASJID





*Granada*  
VILLAKOST

THE FIRST MOUNTAIN VIEW VILLAKOST  
IN EASTERN BANDUNG

# FOODCOURT & CO-WORKING SPACE







*Granada*  
VILLAKOST

THE FIRST MOUNTAIN VIEW VILLAKOST  
IN EASTERN BANDUNG

# SARANA IBADAH MUSHOLA





# RUANG TERBUKA HIJAU & JOGGING TRACK

**Rp. 2,300,000,000**

## **Deskripsi**

### **Granada Villa Kost**

The First Mountain View Villa Kost in Eastern Bandung

Granada Villa Kost Eastern Bandung Menawarkan Kawasan Kost-Kostan yang modern nature. dengan luas lahan 7000 m<sup>2</sup>, dan total 42 unit serta berada di wilayah dataran tinggi, menambah kenyamanan bagi penghuni nya.

Serta memiliki Fasilitas yang lengkap di setiap Unit maupun Kawasannya. Dan juga di kelilingi oleh banyak Universitas ternama seperti ITB, UNPAD, AKMED, IPDN, UIN, IKOPIN dan UNWIM. Disini anda akan memperoleh banyak fasilitas kawasan dan unit Granada Villa Kost, diantaranya :



**LOKASI STRATEGIS :**

- DEPAN SEKOLAH DASAR ISLAM TAHFIDZ TERPADU
- DEPAN KANTOR DESA JATISARI
- SAMPING LAPANGAN BOLA JATI SARI
- SAMPING LAPANGAN FUTSAL JATISARI
- 1 MENIT KURANG KE JALAN RAYA TANJUNG SARI
- 2 MENIT PASAR TANJUNG SARI
- 3 MENIT ALUN-ALUN TANJUNG SARI
- 7 MENIT TOSERBA GRIYA DAN TOKMA
- 8 MENIT TOL PAMULIHAN
- 8 MENIT TOSERBA GRIYA DAN TOKMA
- 10 MENIT TOL JATINANGOR
- 15 MENIT KAMPUS UNPAD,IPDN,ITB
- 15 MENIT MALL JATOS
- 20 MENIT PUSAT WISATA
- DEKAT SARANA KESEHATAN
- JALUR JALAN 24 JAM ANGKOT/BUS
- DIKELILINGI PUSAT KULINER

**Fasilitas Kawasan :**

- Masjid
- Ruang Terbuka Hijau
- Jogging Track
- Coworking Space & Commercial Area
- Food Court Hall
- Swimming pool Syar'i
- Parkiran luas
- Row Jalan Lebar 5 m satu arah

- One gate System
- Security system 24 jam
- Kawasan dilengkapi CCTV

## **Perhitungan Bisnis Type Kasturi & Type Tulips Granada Villa Kost**

### **1. Kasturi**

- 10 kamar (130/128)

- Harga Rp. 2.3 M

- Biaya Sewa :

Tahun-1 : 1.5 Juta

Tahun-2 : 1.8 Juta

Tahun-3 : 2.1 Juta

Tahun ke-4 s/d ke-8 : Rata<sup>2</sup> 3.1 Juta

**BEP** : 8.3 Thn

**ROI** : 13% (Tanpa Capital Gain)

**ROI** : 19% (PLUS Capital Gain)

### **1. Tulips**

- 8 Kamar (112/96)

- Harga : 1.8 M

- Biaya Sewa :

Tahun-1 : 1.5 Juta

Tahun-2 : 1.8 Juta

Tahun-3 : 2.1 Juta

Tahun ke-4 s/d ke-8 : Rata<sup>2</sup> 3.1 Juta



**BEP : 8.1 Thn**

**ROI : 13% (Tanpa Capital Gain)**

**ROI : 20% (PLUS Capital Gain)**

**Fasilitas Unit Villa Kost :**

- Sharing Kitchen
- Kamar mandi di setiap kamar lengkap dengan shower dan toilet duduk, water heater.
- Communale Space
- Listrik Token Setiap unit kamar
- Parkir Mobil/motor di setiap Unit dan sharing parking kawasan
- Blok Town Kost pria & wanita terpisah
- Free Biaya BPHTB, AJB, IMB, NOTARIS dan SHM

**DAPATKAN SEGERA HARGA PERDANA DENGAN BANYAK KEUNTUNGAN**

Investasi Rumah Kos

Investasi Rumah Kos

Investasi Rumah Kos

**Info Lebih Lanjut Hub :**

**Telp/WA : 0815 186 1234 ( Andhie )**

*#investasirumahkos #investasirumahkost #rumahkostdijual #kost #rumahkost #kostdijual  
#diujualkost #jualrumahkost #dijualrumahkost #jualrumahkostitb #jualrumahkosunpad  
#jualrumahkostmurah #jualrumahkostbaru #sewakost #kostdisewakan #jualrumahkostjatinangor*

#jualrumahkostdekatkampus #rukostrategis #rumahkostitb #rumahkostunpad  
#institutteknologobandung #itb #unpad #investasi #peluangusaha #passiveincome  
#universitaspajajaran #investasisyariah #investasi #investasiproperti #investasirumah  
#investasiproperty #investasiterbaik #dijualkoskosan #jualrumahkostmurah #capitalgain  
#rumahkostdijualmurah

## Detail Properti

Fitur	Keterangan
<b>Tipe Bangunan</b>	Rumah
<b>Luas Tanah</b>	128
<b>Luas Bangunan</b>	130
<b>Kamar Tidur</b>	10
<b>Kamar Mandi</b>	10
<b>Car Port</b>	2
<b>Garasi</b>	2
<b>Sertifikat</b>	SHM
<b>Fasilitas</b>	Air Conditioning,Balkon,Lahan Parkir,Bar,TV,Dapur,CCTV,Musholla,Arena Bermain,Taman,Keamanan 24jam,Tempat Ibadah,Klinik Kesehatan,Area Komersial