

# HARMONY STUDENT VILLAGE



[www.bestariproperty.com](http://www.bestariproperty.com)



@Bestari\_official



Bestariofficial



HARMONY STUDENT  
VILLAGE

# HARMONY STUDENT VILLAGE

adalah proyek ke-9 persembahan dari Bestari Property yang berlokasi di Batuhulung, Kota Bogor. Harmony Student Village merupakan Cluster Rukost yang berada di dekat kampus IPB Bogor.

Proyek Bestari Diantaranya:

- Cluster Tsurayya Bogor
- KSB Lembah Asri
- KSB Rajawali
- Royal Bestari Yasmin
- Apartkost Grand Royal Radar Baru
- Asna Mulia Dramaga
- Bestari Residence
- Bumi Sutra Cibubur, Jakarta Timur





HARMONY STUDENT  
VILLAGE

# SISTEM KEPEMILIKAN MUDAH

- Kepemilikan terhadap unit kost adalah surat hak milik atas sebidang tanah dan bangunan 2 lantai, 7 kamar mandi dan 7 kamar tidur.
- Pembelian unit bisa cash keras atau dicicil dengan Skema tanpa riba, tanpa KPR Bank, dan tanpa *gharar*.
- Harmony Student Village Insya Allah secara legal Syariah dan hukum positif juga pengelolaan proyeknya sudah memenuhi kaidah syariah dan hukum negara.







HARMONY STUDENT  
VILLAGE



# HARMONY STUDENT VILLAGE

Rumah Kost dengan konsep investasi di kawasan Bogor yang ditawarkan untuk investor kost yang mencari unit investasi sekitar Kampus IPB dll.





# KEUNGGULAN

- Desain Cantik dan Konsep Modern Minimalis
- Suasana Asri dan Tenang
- Aman dari Banjir
- Legalitas Aman dengan Sertifikat Hak Milik (SHM)
- Lokasi Strategis (Dikelilingi Kampus IPB, STEI Tazkia Dramaga, STAI Al-Hidayah)





HARMONY STUDENT  
VILLAGE

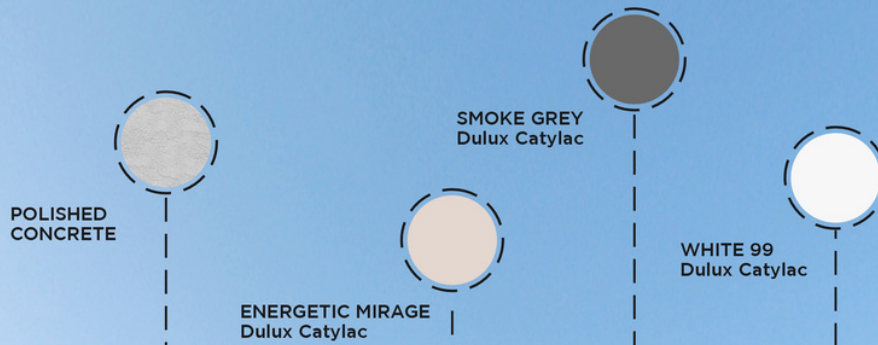
# KONSEP DESAIN DESAIN

HARMONY STUDENT VILLAGE



# TYPE 120

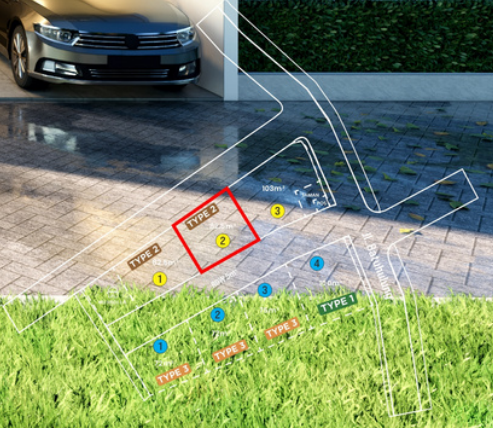
Facade



7 KAMAR MANDI



7 KAMAR TIDUR













# DENAH TYPE 82.5/120

## 7 KAMAR TIDUR DAN 7 KAMAR MANDI



**DENAH LANTAI 1**  
AR-01-A SKALA 1 : 100



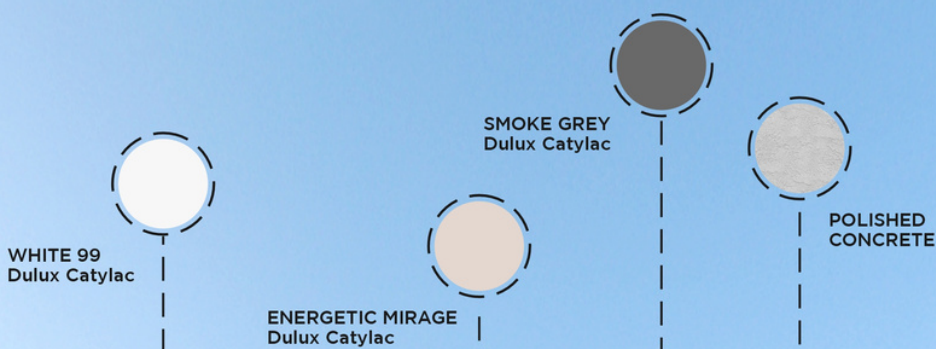
**DENAH LANTAI 2**  
AR-01-B SKALA 1 : 100





# TYPE 115

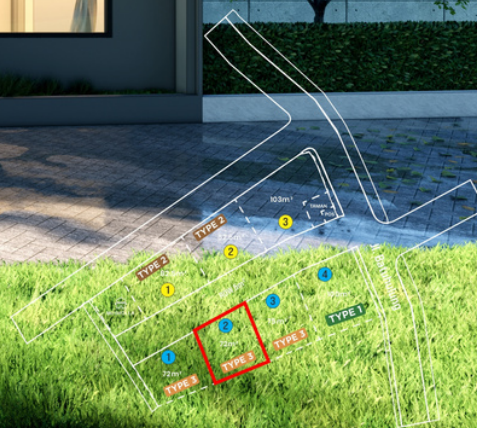
Facade



7 KAMAR MANDI



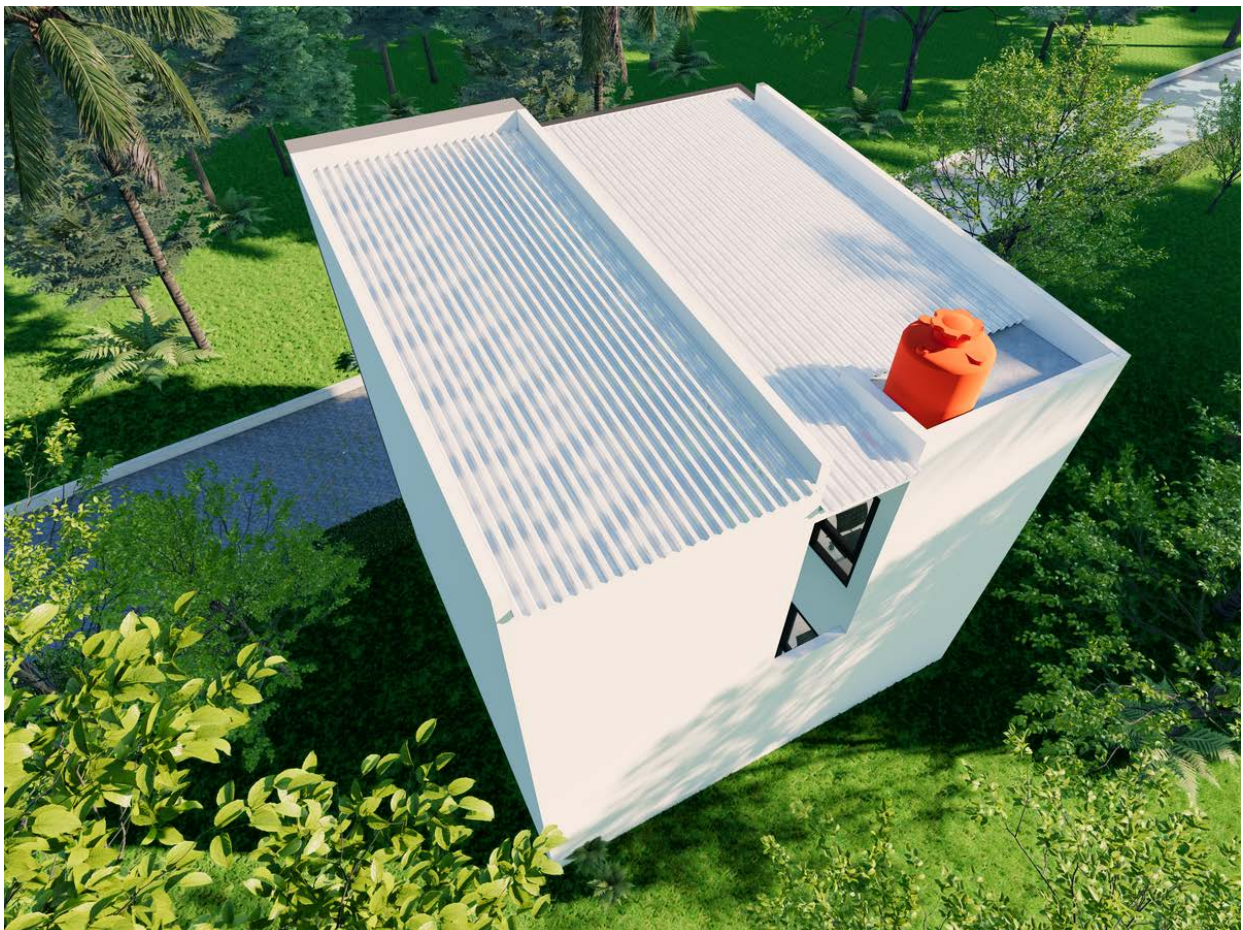
7 KAMAR TIDUR













# DENAH TYPE 72/115

## 7 KAMAR TIDUR DAN 7 KAMAR MANDI



 **DENAH LANTAI 1**  
AR-01-A SKALA 1 : 100



 **DENAH LANTAI 2**  
AR-01-B SKALA 1 : 100







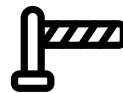
HARMONY STUDENT  
VILLAGE

# FASILITAS RUKOST

HARMONY STUDENT VILLAGE



Kamar Mandi  
Dalam



One Gate  
System



Pos Satpam



Musholla



CCTV 24 JAM



Dapur Umum



Parking Port



# SPEKIFIKASI RUKOST

## HARMONY STUDENT VILLAGE

### • SPEKIFIKASI FISIK

**Pondasi:** Sloof gantung dengan besi 12 mili

**Poerplat:** Besi 12 mili

**Tiang tiang kolom balokan lantai 1:** Besi 12 mili

**Tiang tiang kolom balokan lantai 2:** Besi 8 mili

**Dinding:** Bata Ringan

**Plester & Pengecoran:** Pasir Cimangkok

**Semen:** Semen Padang

**Cat:** Dulux Catylac (Eksterior)

Nippon Vinilex (Interior)

**Pintu kamar:** Double Teakwood/setara

**Kusen pintu:** Alumunium inkalium 3 inch

**Kusen jendela:** Alumunium inkalium, kaca  
5mm

**Lantai:** Keramik 60x60

**Rangka:** Hollow

### • SPEKIFIKASI KAMAR MANDI

**Pintu:** Alumunium

**WC Duduk:** American Standart

**Jet Shower:** Onda

**Keramik dinding:** 25x40 full dinding

**Keramik lantai:** 25x25 KW I

### • SPEKIFIKASI ATAP

**Atap:** Alderon

**Rangka Atap:** Baja Ringan

### • SPEKIFIKASI TANGGA

**Rangka:** Hollow Galvanis 1,5 mili  
(Finishing cat)

**Step Tangga:** Hollow Galvalum

### • PARKING PORT

Rabat Beton

### • AIR

PDAM

Toren ukuran 1.000 liter

### • LISTRIK

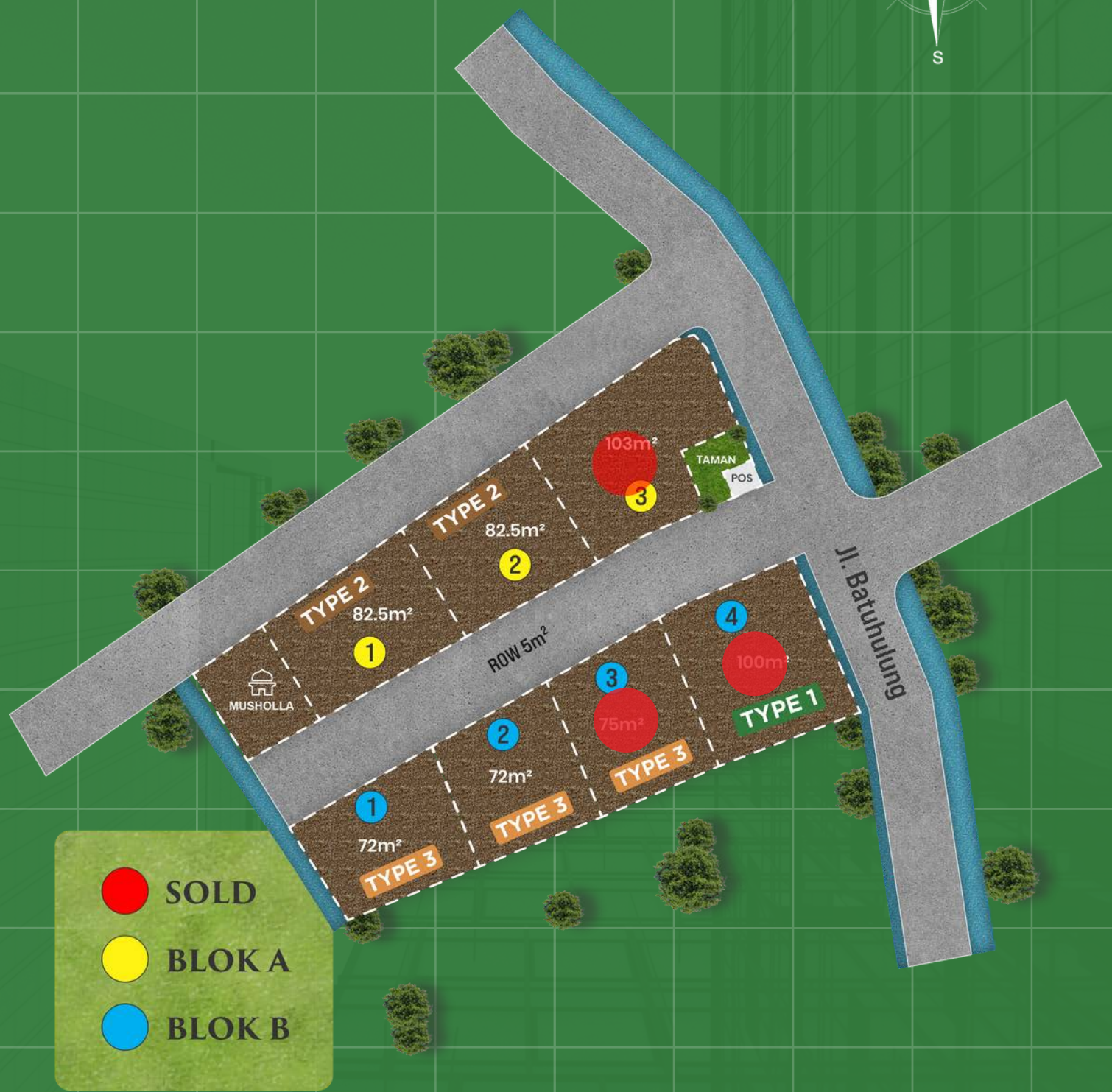
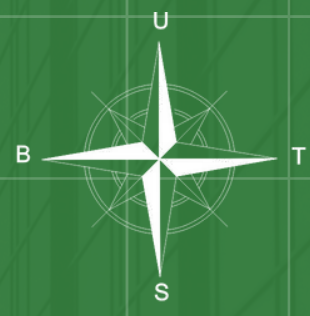
900W (tiap kamar)





# SITEPLAN

## HARMONY STUDENT VILLAGE



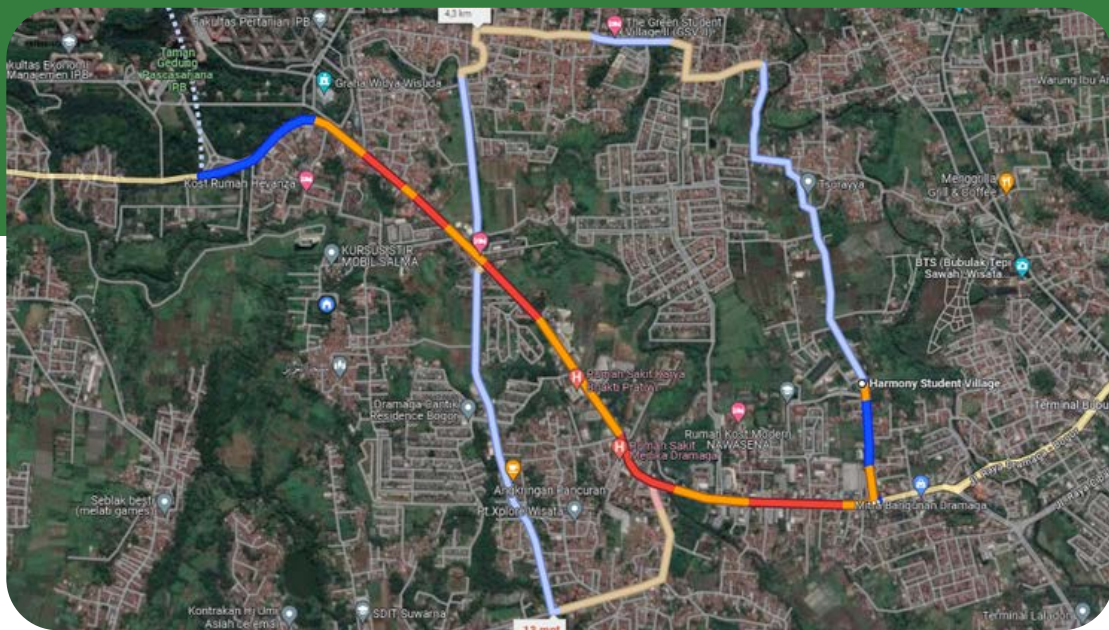




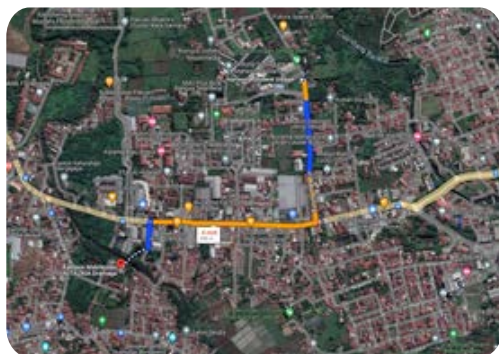
HARMONY STUDENT VILLAGE

LOKASI STRATEGIS

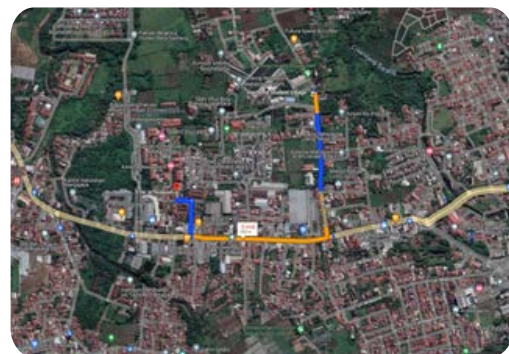
# Dekat Kampus IPB Bogor



Dekat Kampus STEI TAZKIA



Dekat Kampus STAI AL-HIDAYAH







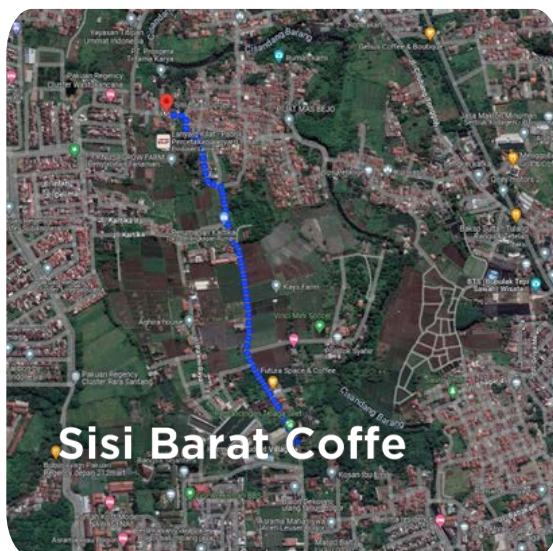
HARMONY STUDENT VILLAGE

LOKASI STRATEGIS

# Dekat Dengan COFFE SHOP



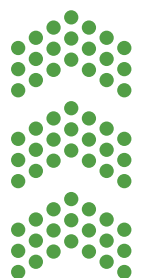
**Futura Space & Coffe**



**Sisi Barat Coffe**



**Kopi Dari Hati X Telaga Silet**



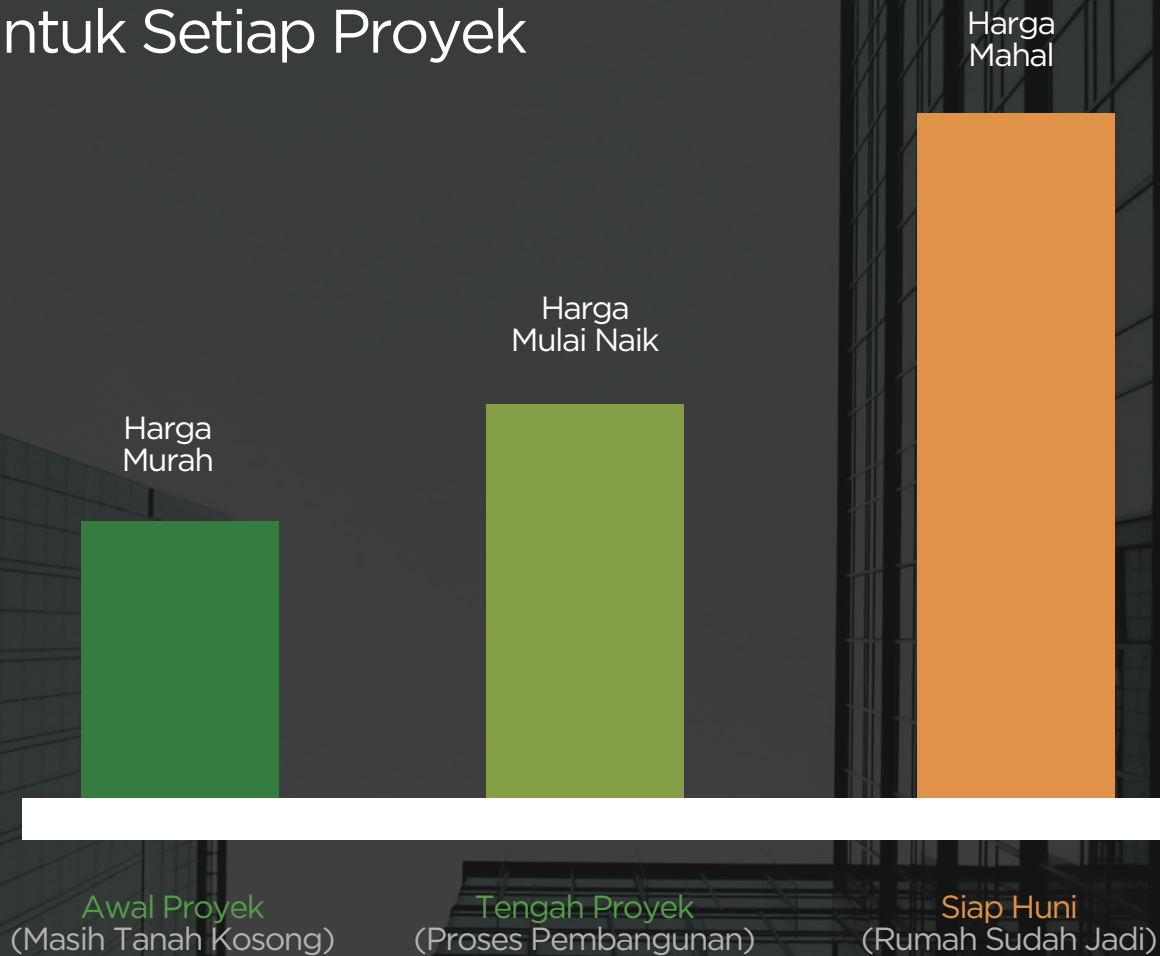




HARMONY STUDENT  
VILLAGE

# PROYEKSI KENAIKAN HARGA PROPERTY

Untuk Setiap Proyek



Beli Mobil 500 Juta, Maka  
2-3 Tahun Jadi 300 Juta.

**TAPI**

Beli Property 300 Juta, Maka  
2-3 Tahun Jadi 500 Juta.

---





HARMONY STUDENT  
VILLAGE

# PROYEKSI PENDAPATAN

HARMONY STUDENT VILLAGE





HARMONY STUDENT  
VILLAGE

# TYPE 82.5/120

Proyeksi 7 Kamar Tidur,  
7 Kamar Mandi Asumsi

harga beli kosan : **Rp. 850jt**



- **SEWA TERENDAH**

Rp. 1,3jt x 7 Kamar x 12 Bulan =  
Rp. 109.200.000 per tahun

**ROI** dari nilai sewa terendah terhadap

harga beli =  $109.2jt / 850jt =$  **12,8% per tahun**



- **SEWA TERTINGGI**

Rp. 1,5jt x 7 Kamar x 12 Bulan =  
Rp. 126.000.000 per tahun

**ROI** dari nilai sewa terendah terhadap

harga beli =  $126jt / 850jt =$  **14,8% per tahun**







HARMONY STUDENT  
VILLAGE

## TYPE 72/115

Proyeksi 7 Kamar Tidur,  
7 Kamar Mandi Asumsi

harga beli kosan : **Rp. 795jt**



- **SEWA TERENDAH**

Rp. 1,3jt x 7 Kamar x 12 Bulan =

Rp. 109.200.000 per tahun

**ROI** dari nilai sewa terendah terhadap

harga beli =  $109.2jt / 795jt = 13,7\%$  per tahun



- **SEWA TERTINGGI**

Rp. 1,5jt x 7 Kamar x 12 Bulan =

Rp. 126.000.000 per tahun

**ROI** dari nilai sewa terendah terhadap

harga beli =  $126jt / 795jt = 15,8\%$  per tahun







HARMONY STUDENT  
VILLAGE

# SETIAP TAHUN

terdapat kenaikan  
nilai sewa sebesar

**5% SAMPAI 10%**

yang berdampak positif pada  
bisnis kosan.

Keuntungan lainnya dari  
berbisnis kos adalah terdapat  
**Capital Gain** dari nilai asset  
kosan tersebut. Asumsinya

**8% SAMPAI 13%**

tiap tahunnya.







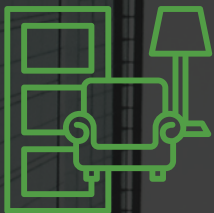
HARMONY STUDENT  
VILLAGE

# BONUS SPESIAL

HARMONY STUDENT VILLAGE



**FREE MANAGEMENT**  
KOST SELAMA 1 TAHUN



**FREE FURNISH**  
UNTUK SEMUA KAMAR

- **Kasur INOAC 90x200**
  - **1 set bantal, guling & Sprei**
  - **Meja belajar setara olimpik**
  - **Kursi belajar setara futura**
  - **Lemaji baju setara napoli/olimpic**
  - **Kipas Angin**
-





# INFO LEBIH LANJUT

HUBUNGI MARKETING KAMI

 [www.bestariproperty.com](http://www.bestariproperty.com)

   @Bestari\_official

 Bestariofficial

