

Amazana Serpong Residences: The Best Investment in The Most Strategic Location

PROPERTY INSIDE - Pembangunan infrastruktur yang masif di kawasan Serpong - Alam Sutera terus memberi potensi investasi yang menjanjikan di kawasan tersebut. Harga properti terus bertumbuh disana seiring geliat pembangunan infrastruktur tersebut. Tentu saja kondisi ini memberi keuntungan tersendiri bagi para pemiliki properti disana, baik dari sisi nilai properti (*capital gain*) maupun potensi *recurring income* dari sewa menyewa properti.

Hal ini telah dibuktikan oleh Amazana Serpong Residences, proyek apartemen eksklusif yang dikembangkan oleh PT Amazana Kencana yang berlokasi di Jalan Raya Jelupang yang merupakan salah satu area perlintasan utama Serpong - Alam Sutera. Lokasinya yang strategis, berada tepat di mulut pintu tol Serpong - Alam Sutera (Kunciran), ruas tol inter-koneksi Jakarta Outer Ring Road II (JORR II), memberi potensi investasi yang sangat menjanjikan.

Dari catatan Property Inside, sejak pertama kali diluncurkan hingga selesainya pembangunan konstruksi pada Februari 2018, Amazana Serpong Residences telah mencatatkan pertumbuhan harga hingga 35 persen. Angka ini diperkirakan masih akan terus bertumbuh saat infrastruktur jalan tol Serpong - Alam Sutera beroperasi pada tahun 2019 nanti.

Wajar saja nilai investasi properti di kawasan ini terbilang paling tinggi dibandingkan kawasan-kawasan satelit (*sub urban*) Jakarta lainnya, karena memiliki akses yang memudahkan aksesibilitas menuju Bandara Soekarno-Hatta, pelabuhan Merak, Tanjung Priok, Tol Jagorawi, Tol Cikampek dan lainnya.

Amazana Serpong Residences: The Best Investment in The Most Strategic Location



Amazana Serpong Residences: The Best Investment in The Most Strategic Location

Infinity pool

Apartemen ini memiliki berbagai fasilitas internal yang lengkap, sesuai dengan kebutuhan *lifestyle* kekinian seperti *infinity pool*, *outdoor food garden*, *sky garden*, *gym & jogging track*, *branded cafe resto*, *free wifi* dan beberapa yang lainnya, termasuk *24 hour security system*. Selain itu, fasilitas eksternal di sekitar apartemen ini tak kalah komplit, seperti Swiss German University, Universitas Prasetya Mulya, Binus International School, dan Atma Jaya, kawasan bisnis Serpong dan berbagai pusat perbelanjaan modern.

Chief Executive Officer (CEO) PT Amazana Kencana, Thomas Go, mengaku sangat optimis potensi nilai investasi di Amazana Serpong Residences bertumbuh pesat. Dalam dua tahun mendatang, Thomas memprediksi kenaikan nilai properti di apartemen ini akan menyentuh angka di atas 60 persen. Jika dikalkulasikan dengan kenaikan nilai investasi per-tahun yang telah terjadi sebelumnya, prediksi ini cukup realistis.

"Harga yang kami tawarkan saat ini per-meternya adalah Rp 15,5 juta per m², belum termasuk PPN. Dari angka ini, pembeli awal sudah menikmati keuntungan *capital gain* sebesar 35 persen. Kami optimis nilai investasi konsumen ini akan terus meningkat, dalam dua tahun ke depan diprediksi harga per-meternya bisa mencapai Rp 24.5 juta atau ada kenaikan harga sekitar 60 persen dari harga sekarang," jelas Thomas.

Amazana Serpong Residences: The Best Investment in The Most Strategic Location



Chief Executive Officer (CEO) PT Amazana Kencana, Thomas Go

Optimisme pengembang ini tidak hanya sekedar kata pemanis semata, mereka sangat yakin bahwa konsumen bakal mendapat keuntungan dari investasinya itu. Untuk membuktikan keyakinan tersebut PT Amazana Kencana bahkan memberikan *profit guarantee* sebesar 26,5 persen dalam jangka waktu 2 tahun kepada konsumen. Artinya, pengembang bersedia membeli kembali unit apartemennya dan konsumen mendapat tambahan keuntungan sebesar 26,5 persen.

“Ini bentuk optimisme kami bahwa berinvestasi di Amazana Serpong Residences pasti memberi keuntungan. Pembeli mendapat jaminan keuntungan tidak hanya dari *capital gain* saja, tapi juga kami pastikan pemilik unit yang ingin menyewakan unitnya akan mendapat nilai sewa atau *capital rate* dengan kisaran 8 sampai 9 persen per-tahun,” imbuh Thomas.

Demand sewa di Amazana Serpong Residences akan didominasi oleh para professional muda dan keluarga muda yang bekerja di kawasan bisnis Serpong, koridor TB Simatupang, Pondok Indah, dan para mahasiswa dari

Amazana Serpong Residences: The Best Investment in The Most Strategic Location

Swiss German University, Universitas Prasetya Mulya, Binus University, Atma Jaya dan lain-lain. Untuk tipe studio, nilai sewa diperkirakan sekitar Rp 31 juta/tahun, sementara untuk tipe 2 bedroom mulai dari 46 juta/tahun.



Penthouse Amazana Serpong Residences

Kalangan profesional muda dan para millenials akan sangat tertarik untuk tinggal di Amazana Serpong Residences ini, selain karena akses yang mudah, apartemen ini dirancang dengan gaya arsitektur modern yang eksklusif. Fasilitas *Food&Beverage* juga disediakan pengembang untuk memenuhi kebutuhan *urban lifestyle* para penghuni apartemen ini.

“Kami merancang apartemen ini dengan tampilan mewah yang hanya dimiliki apartemen-apartemen premium. Kami aplikasikan fasad yang banyak menggunakan material “*glass*”, setiap koridor memakai *homogen tiles*, selain itu Amazana juga memiliki *sky garden* dan *infinity pool*. Unitnya pun terbatas, hanya 463 unit saja, sehingga sangat eksklusif dan tentu ini menarik bagi orang-orang yang membutuhkan *privacy*,” jelas Thomas.

Tak cukup disitu, pengembang juga menyediakan 2 lantai *basement* untuk lahan parkir yang sangat jarang disediakan apartemen-apartemen menengah. Untuk memenuhi kebutuhan harian penghuni, disediakan 31 area

Amazana Serpong Residences: The Best Investment in The Most Strategic Location

komersial di lantai 1 dan 2 yang akan diisi oleh *brand-brand* ternama. Selain itu, apartemen ini juga menyediakan unit SOHO dengan luasan 110 m² dan 173 m².



Lobby Amazana Serpong Residences

“Area komersial mulai kami pasarkan bertahap, tahun ini sebanyak 20 persen yang kami tawarkan kepada konsumen. Kisaran harga yang ditawarkan mulai Rp 28,5 juta *exclude* PPN yang bisa dicicil selama 24 kali tanpa bunga. Untuk luasannya mulai dari 33 m² sampai 100 m². Untuk SOHO, harga yang dipasarkan sama dengan area komersial.”

Lebih lanjut Thomas menjelaskan, 30 persen area komersial juga akan disewakan dengan harga sewa mulai Rp 200 ribu/meter diluar *service charge*. Area komersial ini dipastikan tidak hanya menjadi *meeting point* penghuni apartemen saja, namun juga para pengunjung yang tinggal di Jakarta Barat, Karawaci, TB Simatupang, Pondok Indah, Bintaro yang keluar dari *exit toll* Serpong -Kunciran yang hanya berjarak 200 meter dari Amazana Serpong Residences.