



# PIK 2

Sedayu INDO City  
A NEW DEVELOPMENT BY AGUNG SEDAYU GROUP

**RUMAH MILENIAL at PIK2**





**KOTA MANDIRI**  
di Utara Jakarta

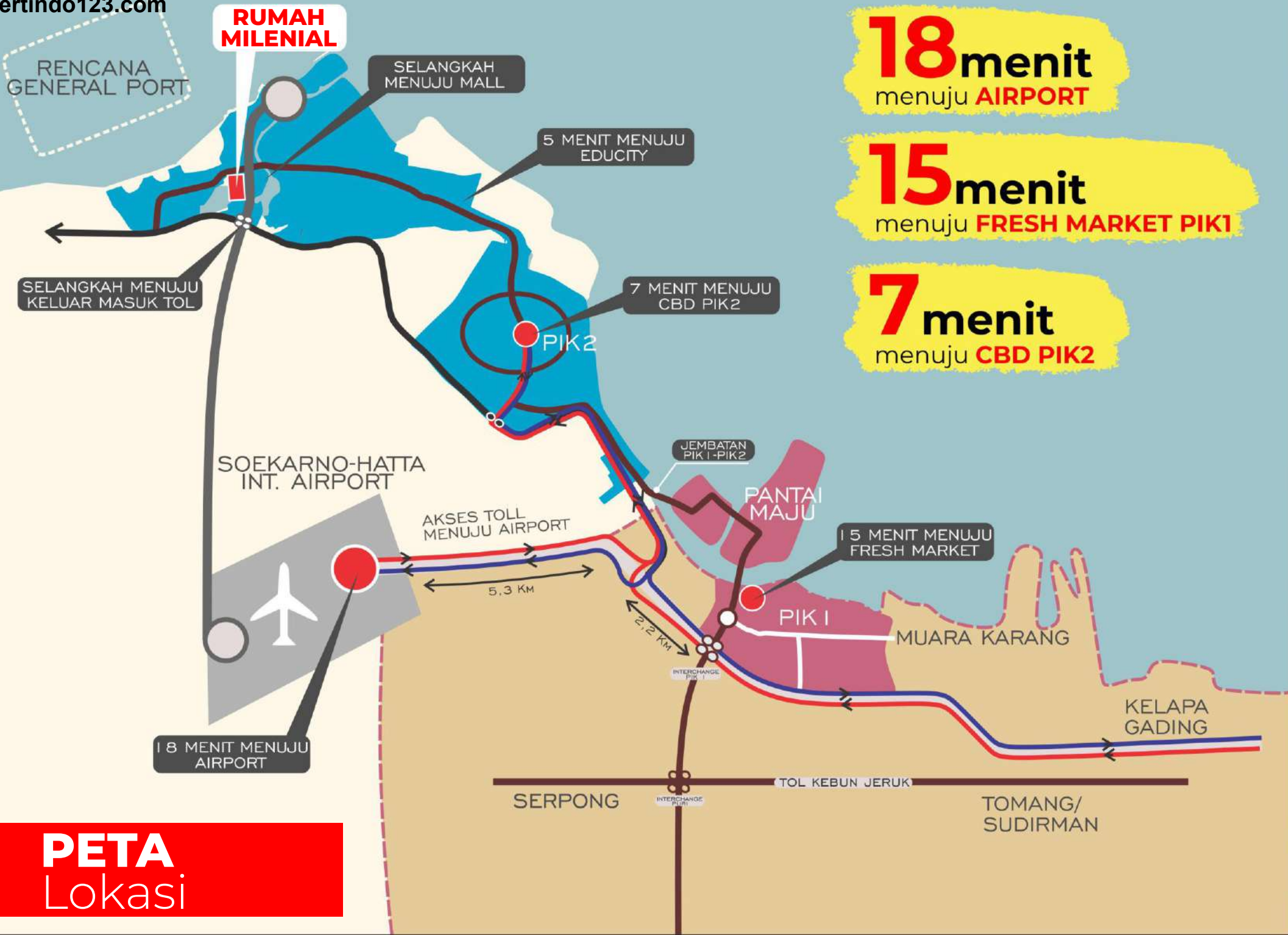


# 14 KEUNGGULAN RUMAH MILENIAL at PIK2

- 1 BERLOKASI DI KAWASAN MEGA PROYEK PIK2, KOTA MANDIRI DI UTARA JAKARTA
- 2 AKSES MUDAH DARI SELURUH PENJURU JAKARTA MELALUI AKSES TOL MELALUI INTERCHANGE PIK2, DAN AKSES NON TOL MELALUI JEMBATAN PIK2
- 3 HANYA 3.5 MENIT MENUJU AKSES KELUAR MASUK TOL
- 4 HANYA 18 MENIT MENUJU BANDARA INTERNATIONAL SOEKARNO-HATTA
- 5 HANYA 7 MENIT MENUJU CBD PIK2, DIMANA TELAH BERGABUNG PUSAT FINANSIAL SYARIAH YANG BERSI PERUSAHAAN BERSKALA INTERNASIONAL
- 6 BERDEKATAN DENGAN KAWASAN PUSAT PENDIDIKAN, DIMANA TELAH BERGABUNG INSTITUSI - INSTITUSI PENDIDIKAN BERKUALITAS DI LOKASI INI
- 7 BERDEKATAN DENGAN PUSAT KESEHATAN, DIMANA TELAH BERGABUNG RUMAH SAKIT IBU & ANAK BERKUALITAS DI KAWASAN INI
- 8 DILENGKAPI TOWNHUB YANG DIKELOLA OLEH MERK GYM TERKENAL (SETARA CELEBRITY FITNESS, GOLD GYM, DLL)
- 9 DIJAMIN 1.000 TAHUN BEBAS BANJIR
- 10 FASILITAS AIR PDAM
- 11 DILENGKAPI DENGAN ECO PARK, TAMAN KOTA SEKALIGUS COMMUNITY CENTER DENGAN JARAK TEMPUH JALAN KAKI
- 12 DILENGKAPI DENGAN FASILITAS - FASILITAS COMMERCIAL CENTER YANG AKAN MENUNJANG KEBUTUHAN PENGHUNI, SEPERTI : SUPERMARKET, KLINIK, SALON, DAY CARE, PASAR MODERN DLL.
- 13 TAMAN - TAMAN TEMATIK DENGAN OUTDOOR GYM & SEATING AREA DI DALAM CLUSTER
- 14 DILENGKAPI JOGGING TRACK YANG TERINTEGRASI MENUJU ECO PARK & JALUR KHUSUS SEPEDA







**18**menit  
menuju **AIRPORT**

**15**menit  
menuju **FRESH MARKET PIK1**

**7**menit  
menuju **CBD PIK2**

18 MENIT MENUJU AIRPORT

AKSES TOLL MENUJU AIRPORT  
5,3 KM

2,2 KM

15 MENIT MENUJU FRESH MARKET

**PETA**  
Lokasi



# Akses Transportasi Terlengkap yang Memudahkan Hidup Anda



PIK1

PIK2



# WHY PIK2

## LOKASI



Terletak di kota mandiri PIK2 seluas 2,650 Ha dengan akses transportasi yang lengkap & mudah

## AKSES



Akses langsung dari JORR (Jakarta - Tangerang - Bandara)

## TRANSPORTASI



Semua cluster akan terkoneksi dengan jaringan LRT, BRT dan feeder bus dengan walking distance sejauh 500m untuk setiap terminal penghubung

## WATERFRONT CITY



Pengembangan waterfront city yang memiliki fasilitas rekreasi pantai pasir putih sepanjang 4KM



## EDUCITY

Area institusi pendidikan seluas ±190 Ha yang akan diisi sekolah & universitas ternama



## GREEN CITY

Kota mandiri pertama yang ramah sepeda dengan jalur khusus terintegrasi di seluruh kawasan



## TOWNHUB

Fasilitas townhub dan keamanan selama 24 jam

## ECO PARK



Memiliki jogging track yang terintegrasi dengan area eco park seluas 48 Ha

## BEBAS BANJIR



Jaminan bebas banjir seribu tahun

## KONSULTAN BERKUALITAS



Dirancang konsultan arsitek & lansekap kelas internasional



**Rumah Milenial** merupakan cluster perumahan terbaru, pengembangan lanjutan dari kota mandiri PIK2 di atas lahan seluas 2,650 Ha.

Dilengkapi dengan akses transportasi terlengkap dengan adanya akses tol bandara, interchange PIK2 dan juga akses non tol melalui jembatan PIK2.



**RUMAH  
MILENIAL**



MATA ELANG INT. STADIUM

JEMBATAN & INTERCHANGE PIK2

EDU CITY

CBD GREEN BELT PIK2

RUMAH MILENIAL

PIK2 BUSINESS CENTER

# KOTA TEPI LAUT

Dengan beragam fasilitas yang memanjakan anda

Sebagai sebuah kota mandiri, PIK2 akan dipenuhi beragam fasilitas kota dengan beragam fungsi yang akan memudahkan hidup anda. Terletak di tepi laut Jawa, PIK2 akan memiliki potensi waterfront dengan hadirnya pantai pasir putih sepanjang 4KM, serta fasilitas penghijauan melalui Green Belt seluas 60 Ha. Fasilitas lainnya antara lain : Mata Elang International Stadium, Mal Terbesar di PIK2, Sedayu Watertown Mall, Pusat Komersial / CBD, dan pusat pendidikan di EDU CITY PIK2.





# 18 menit

menuju

# Bandara







**15** menit  
menuju  
**PIK 1**







RS & Klinik



Supermarket & Pasar Modern



Kafe & Retail

# 7 menit menuju CBD PIK2

PIK2 dilengkapi dengan beragam fasilitas komersial seperti : Pusat bisnis / perkantoran, Rumah Sakit, Klinik, Mall, Supermarket, Pasar Segar Modern dan beragam fasilitas komersial lainnya yang akan mendukung kebutuhan hidup Anda.





# 3.5 menit

menuju

## KELUAR MASUK TOL

Konsep transportasi di kawasan ini dirancang dengan sangat detail dan terintegrasi menuju fasilitas publik dan pusat - pusat bisnis. Dilengkapi beragam sarana transportasi masal seperti : BRT, LRT dan Transjakarta.





# 3 menit menuju ECO PARK

PIK 2 juga dilengkapi dengan ECO PARK dengan luas 48 ha, sebagai sarana rekreasi keluarga, terdapat area hijau dan danau yang cantik







# Selangkah

menuju

# Mall

Lokasi strategis, hanya selangkah dari cluster perumahan menuju Mall untuk memenuhi segala kebutuhan anda.







Universitas

# 5 menit menuju EDU CITY

Sebagai sarana pendidikan, PIK2 akan menghadirkan kawasan pusat pendidikan seluas ±190Ha yang akan diisi oleh beragam institusi pendidikan berkualitas mulai dari jenjang pendidikan usia dini hingga universitas bertaraf international lengkap dengan fasilitas research & development.

Sekolah yang sudah bergabung di PIK 2, antara lain : Sekolah Al-Azhar Syifa Budi, Universitas Prasetiya Mulya, Universitas Gadjah Mada, dsb



Sekolah



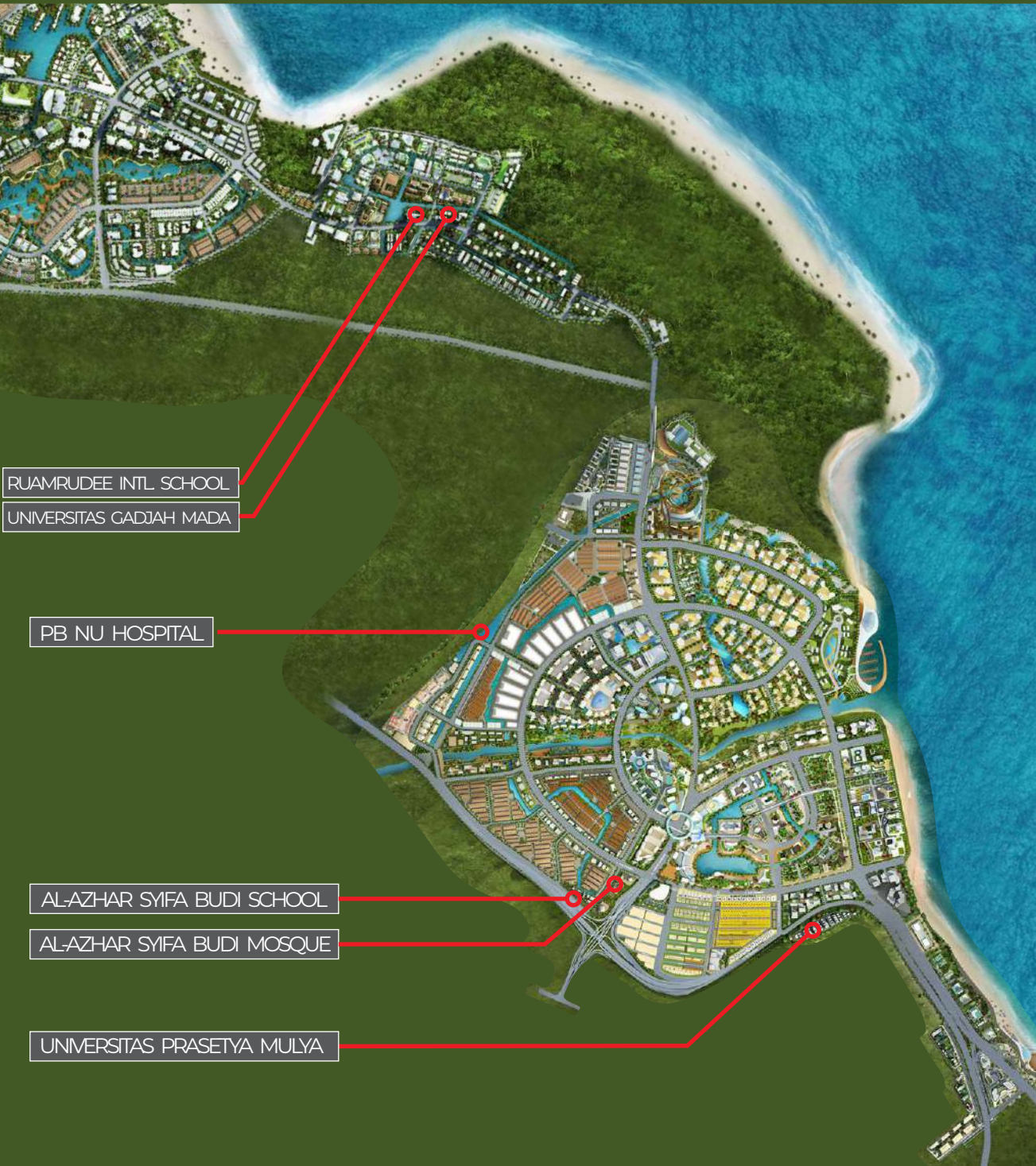
Laboratorium



EDU CITY PIK2



# FASILITAS KESEHATAN & PENDIDIKAN



RUAMRUDEE INTL. SCHOOL  
UNIVERSITAS GADJAH MADA

PB NU HOSPITAL

AL-AZHAR SYIFA BUDI SCHOOL

AL-AZHAR SYIFA BUDI MOSQUE

UNIVERSTIAS PRASETYA MULYA



Universitas Gadjah Mada



Ruamrudee International School



Al-Azhar Syifa Budi School



Universitas Indonesia



Universitas Prasetiya Mulya



Tzu Chi School & Hospital





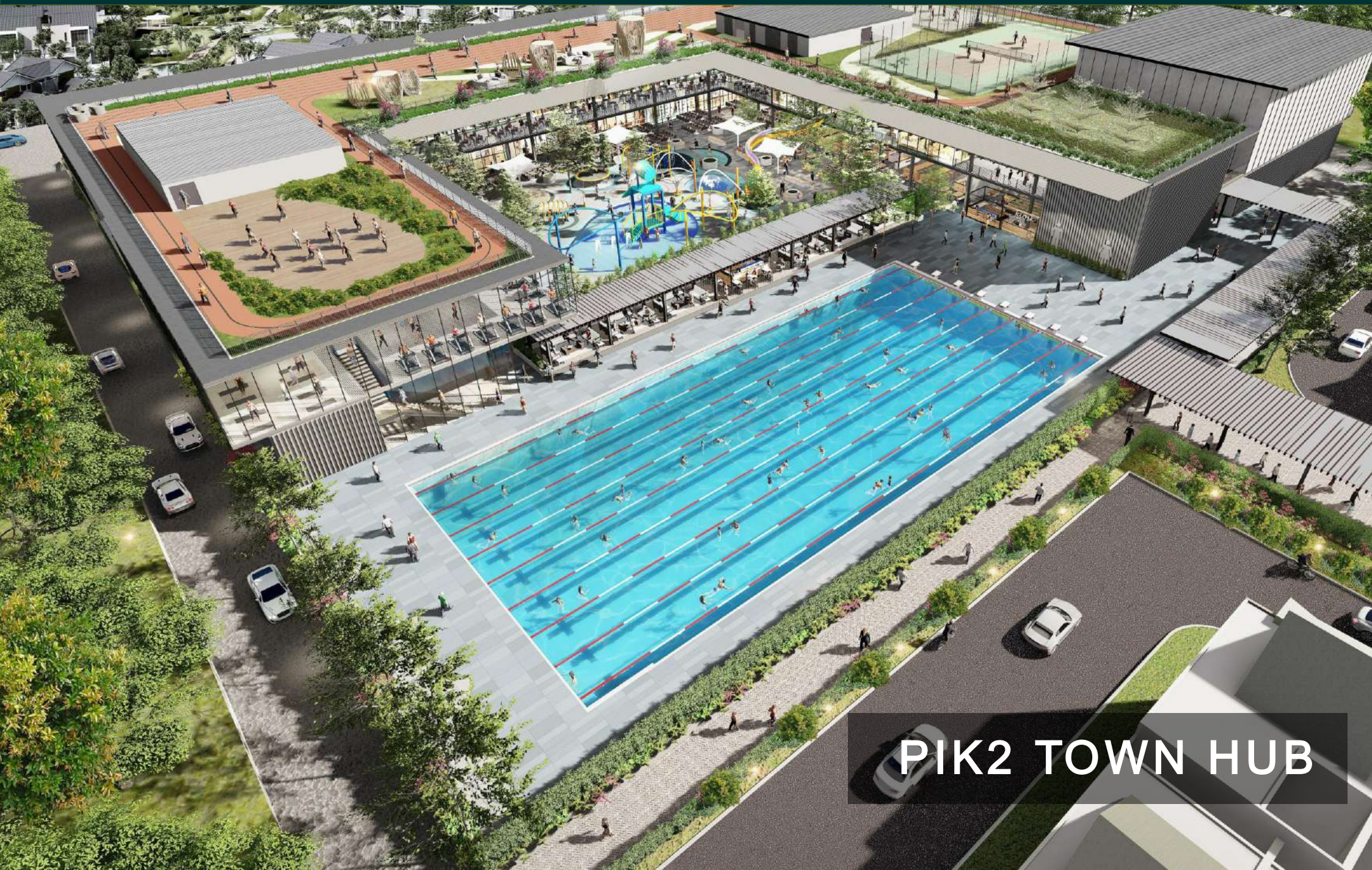
# 7 menit menuju Rumah Sakit

Rumah Sakit yang telah bergabung dengan PIK 2, antara lain : Rumah Sakit Tzu Chi, Rumah Sakit Nahdlatul Ulama, Mount Elizabeth Hospital, dsb





# FASILITAS CLUSTER RUMAH MILENIAL



PIK2 TOWN HUB



# LOKASI TOWNHUB



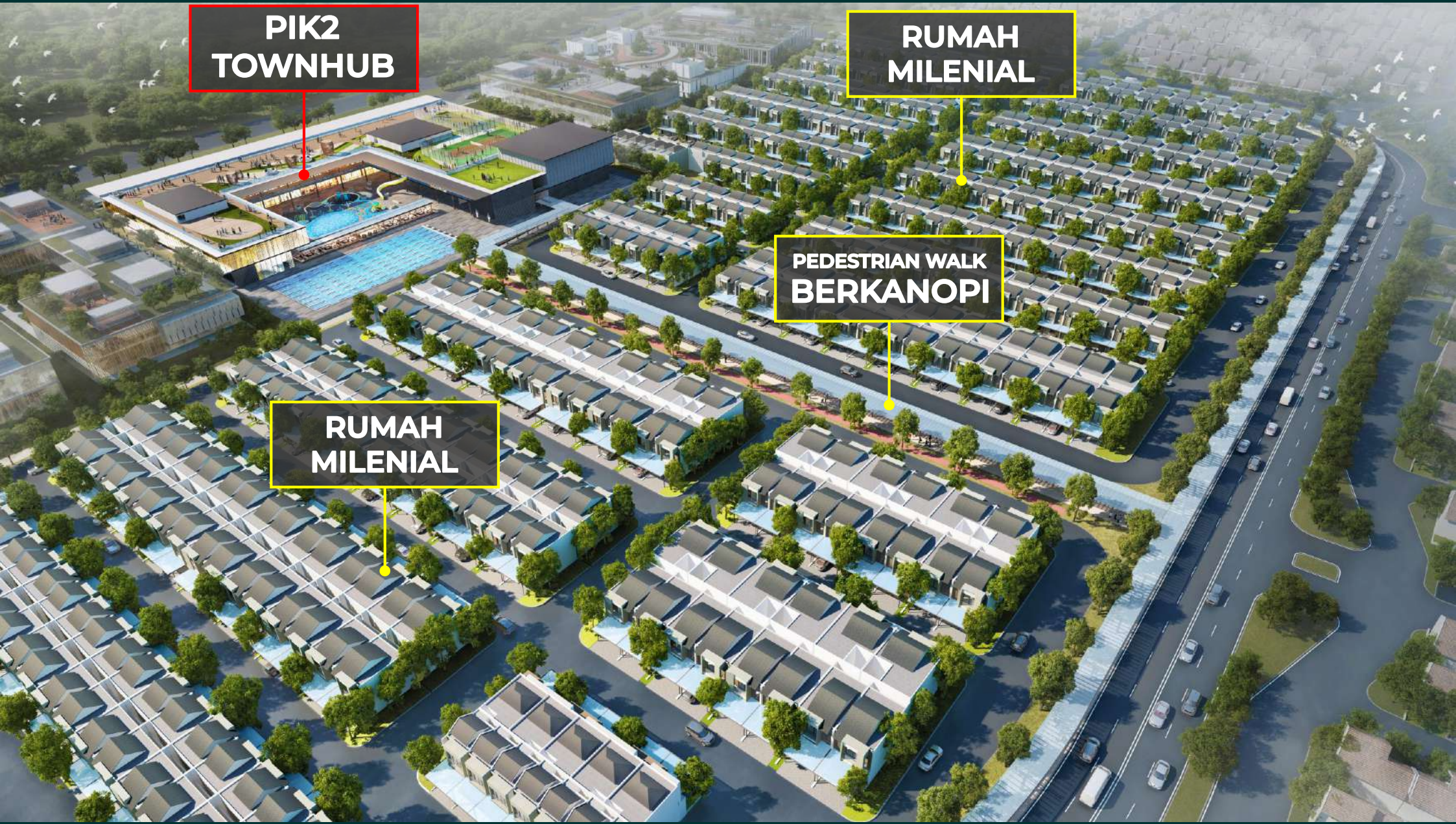
PIK2  
TOWN HUB



Rumah  
MILENIAL



# PIK2 TOWNHUB



**PIK2  
TOWNHUB**

**RUMAH  
MILENIAL**

**PEDESTRIAN WALK  
BERKANOPI**

**RUMAH  
MILENIAL**





**50m Pool**



**Gym**



**Pilates**



**Volleyball**



**100m Track**

**FIRST PIK2 TOWN HUB WITH  
10 SPORTS FACILITIES**



**Basketball**



**Futsal**



**Tennis**



**Table-tennis**



**Badminton**



# 12 TITIK LOKASI AKTIVITAS AREA TOWNHUB







MAIN ROAD FRONTAGE

# FASILITAS TOWNHUB YANG LENGKAP



CENTRAL COURT



CENTRAL COURT



# AKSESIBILITAS CLUSTER MENUJU TOWNHUB



**COVERED  
PEDESTRIAN LINKAGE**



**PEDESTRIAN WALK BERKANOPI YANG  
TERINTEGRASI LANGSUNG MENUJU TOWNHUB**





**LAYOUT RUANG yang compact & fungsional**





FARMERS MARKET

CLINIC

COMMUNITY MALL

- Food Court
- ATM Center
- Community Plaza
- Book Store
- Cinema
- Retail Area

OFFICE & BANK

TOWNHUB

- Swimming Pool
- F&B Arcade
- Retail Hall
- Gym
- Food Hall
- Kids Center
- Sport Facilities

SCHOOL & DAYCARE

MODERN MARKET

FOOD CENTER

# ECO PARK

seluas 48 ha

AKSES PEDESTRIAN BERKANOP  
DARI CLUSTER MENUJU TOWNHUB

CALIFORNIA

BALTIMORE

ALABAMA





# Rumah Milenial PIK 2 Cluster ALABAMA

CICILAN BERTAHAP

## KEYPLAN



## JUST FOR INFORMATION

Seluruh informasi yang tercantum di lembar ini tidak menjadi bagian dari perjanjian tertulis apapun. Perubahan mayor dan minor dapat terjadi sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.





# Rumah Milenial PIK 2 Cluser BALTIMORE

CICILAN BERTAHAP



## KEYPLAN



## JUST FOR INFORMATION

Seluruh informasi yang tercantum di lembar ini tidak menjadi bagian dari perjanjian tertulis apapun. Perubahan mayor dan minor dapat terjadi sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.

## Cluster Alabama





# Rumah Milenial PIK 2 Cluster CALIFORNIA

KPR / CASH KERAS



JUST FOR INFORMATION

Seluruh informasi yang tercantum di Jember ini tidak menjadi bagian dari perjanjian tertulis apapun. Perubahan mayor dan minor dapat terjadi sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.

## Cluster Baltimore





# Rumah Milenial PIK 2 Cluster Dallas

# NEW CLUSTER

KPR / CASH KERAS



### KEYPLAN



### JUST FOR INFORMATION

Seluruh informasi yang tercantum di lembar ini tidak menjadi bagian dari perjanjian tertulis apapun. Perubahan mayor dan minor dapat terjadi sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.



PROMO HARGA CICILAN

Rp.

6

JUTAAN  
BULAN

***BELI SEKARANG SEBELUM KEHABISAN!***





Lantai 1



Lantai 2





# TIPE 4.5x12.5



Lantai 1



Lantai 2





# TIPE 4.5x15



LANTAI 1



LANTAI 2





# TIPE 6x10



Lantai 1



Lantai 2





# TIPE 6x12.5



LANTAI 1



LANTAI 2





# TIPE 6x15



LANTAI 1



LANTAI 2





Lantai 1



Lantai 2





# TIPE 8x12.5



LANTAI 1



LANTAI 2





# TIPE 8x15

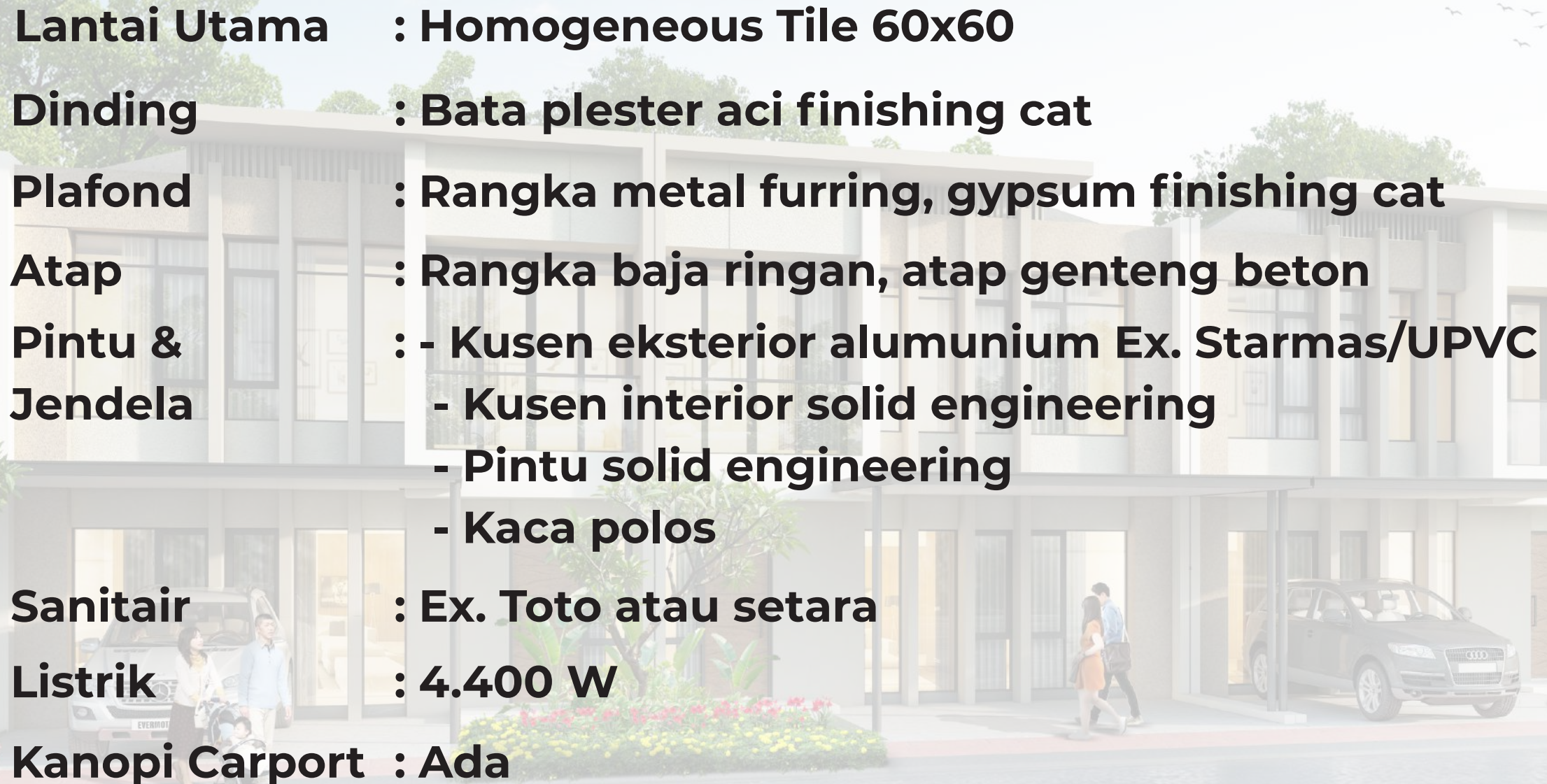


LANTAI 1



LANTAI 2



- 
- Lantai Utama** : Homogeneous Tile 60x60
- Dinding** : Bata plester aci finishing cat
- Plafond** : Rangka metal furring, gypsum finishing cat
- Atap** : Rangka baja ringan, atap genteng beton
- Pintu & Jendela** : - Kusen eksterior alumunium Ex. Starmas/UPVC  
- Kusen interior solid engineering  
- Pintu solid engineering  
- Kaca polos
- Sanitair** : Ex. Toto atau setara
- Listrik** : 4.400 W
- Kanopi Carport** : Ada



# POTENSI KEUNTUNGAN INVESTASI RUMAH MILENIAL 4.5x10

## Total Pengeluaran

Booking fee = Rp 5 jt

Pelunasan  
DP 15x  
= Rp 6,8 jt x 15 bulan  
= Rp 102 jt → (A)

Cicilan KPR 3  
tahun pertama  
= Rp 7,9 jt x 36 bulan  
= Rp 284,4 jt → (B)

Total  
Pengeluaran = **Rp 386,4 jt**  
A + B

**Serah Terima di Bulan  
ke-21**

## Total Pendapatan

Uang pendapatan  
sewa rumah selama  
3 tahun = Rp 45 jt/tahun x 3  
= Rp 135 jt → (A)

**Estimasi bila dijual 3 tahun  
setelah serah terima**

Harga jual rumah  
3 tahun setelah  
serah terima = Rp 1,65M - Rp 1,068M  
= Rp 582jt → (B)

Total Keuntungan  
A + B = **Rp 717 jt**

% PASSIVE INCOME = 717 jt / 386,4 jt  
= **185 %**





# MARKETING GALLERY PIK2

Jl. Marina Indah Raya No.1  
Pantai Indah Kapuk-Jakarta Utara

