

# ANALYTIC

## REPORT

A service of



# APA ITU SALESHACK?

SalesHack adalah sebuah paket jasa penjualan ataupun penyewaan unit properti Anda. Team SalesHack Rukamen akan membantu Anda memenuhi segala hal yang diperlukan untuk menjual atau menyewakan unit properti Anda.

SalesHack Analytical Report merupakan laporan yang berisi data mengenai hasil research dan analisa team SalesHack Rukamen atas unit properti yang akan Anda jual atau sewakan.

## SERVICES



### 1. Ad Draft

Detail draft iklan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris yang akan ditayangkan setelah persetujuan Anda.



### 2. Photos

Foto-foto unit properti Anda yang telah diedit oleh team SalesHack Rukamen



### 3. Rukamen's Pricing Comparative Research

Perbandingan harga jual atau sewa unit lain yang serupa dengan unit properti Anda



### 4. Recommendations

Rekomendasi team SalesHack Rukamen untuk penjualan atau penyewaan unit properti Anda

Melalui SalesHack Analytical Report ini, Anda akan mendapatkan informasi lebih mendalam tentang kondisi dan kompetisi dalam penjualan atau penyewaan unit Anda. Team SalesHack Rukamen juga akan memberikan beberapa rekomendasi untuk membantu Anda menentukan harga yang terbaik sehingga unit properti Anda segera tersewa atau terjual.

Natalia lesmana - 081315156930  
natalialesmana@yahoo.com

IDR 505,000,000 (Nego)

|                                              |                                                                              |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nama Apartemen</b><br>Apartment Name      | Puri Orchard                                                                 |
| <b>Lokasi</b><br>Location                    | Jl. Raya Adicipta 8, Cengkareng, Jakarta Barat, DKI Jakarta, Indonesia 11740 |
| <b>Tower/Lantai/View</b><br>Tower/Floor/View | Orange Grove / 16 / Pool                                                     |
| <b>Luas</b><br>Size                          | 26 m <sup>2</sup>                                                            |
| <b>Parkiran</b><br>Parking                   |                                                                              |
| <b>Kamar Tidur</b><br>Bedroom                | Studio                                                                       |
| <b>Kamar Mandi</b><br>Bathroom               | 1                                                                            |
| <b>Kondisi</b><br>Condition                  | Furnished                                                                    |

Facilities

- ATM  
Beauty Salon  
Children Playground  
Garden  
Jogging Track  
Mini Mart  
Restaurant
- Basketball Court  
Broadband Internet  
Commercial Area  
Green Area  
Kid's Pool  
Multi-function Room  
Security
- BBQ Area  
Cafe  
Fitness Centre  
Gymnasium  
Laundry  
Parking Lot  
Swimming Pool

Amenities

- TV  
Kitchen
- Cable TV  
Internet
- Air Conditioning  
Wireless Internet

## Bahasa Indonesia

### [9626C5] Jual Apartemen Puri Orchard Jakarta Barat - Studio Furnished

Kamar Tidur : Studio  
Kamar Mandi : 1  
Luas : 26 m<sup>2</sup>  
Tower/Lantai/View : Orange Grove / 16 / Pool  
Kondisi : Furnished

Apartment Puri Orchard

Alamat : Jalan Raya Adicipta Kav.8, Lingkar Luar Barat (samping Gedung Orang Tua), Cengkareng Jakarta Barat  
Tower : Orange Grove lantai 16 (view pool)  
Tipe : Apartment  
Transaksi : Jual  
Sertifikat : PPJB (perencanaan AJB tahun 2022)  
LT/LB : 26 m2 / 26 m2  
KT/KM : 1 / 1  
Listrik : 2200 Watt

Full Furnished + Elektronik  
- Kichen Set Lengkap (Kompor, Cookerhood, Granit)  
- Lemari Wardrobe  
- Meja kerja  
- Ranjang 160x200 cm (termasuk kasur)  
- AC 1 PK 1 unit (kondisi sangat bagus)  
- Waterheater 1 Unit  
- Kulkas 1 pintu 1 Unit  
- Oven mini 1 unit  
- Lantai sudah Marmer & Parquette

#### Facility

- FASILITAS DI APARTEMEN
  - Swimming pool & Bar pool,
  - Jacuzzi & sauna,
  - Fitness Center,
  - Basket 3 on 3,
  - Sky Garden,
  - Kids playground,
  - Area BBQ,
  - Tennis meja,
  - Function hall,
  - Jogging track,
  - Parkir 4 level,
  - Hutan kota
- FASILITAS SEKITAR DAN AKSES :
  - Bersebalahan dengan gedung Orang Tua cengkareng
  - 3 menit ke Pertamina dan Shell
  - 5 menit ke akses keluar masuk toll
  - 5 menit ke Puri Indah Mall
  - 5 menit ke Lippo Mall Puri
  - 5 menit ke Rumah Sakit Pondok Indah
  - 8 menit ke sekolah IPEKA Puri
  - 7 menit ke Kantor Administrasi Jakarta Barat
  - 17 menit ke Bandara Soekarno Hatta

- Cocok Banget Buat Huni atau investasi lokasi strategis dan berkembang



## English

### **[9626C5] For Sale Apartment Puri Orchard West Jakarta - Studio Furnished**

Bedroom : Studio  
Bathroom : 1  
Area : 26 m<sup>2</sup>  
Tower/Floor : Orange Grove / 16 / Pool  
Condition : Furnished

Apartment Puri Orchard

Address : Jalan Raya Adicipta Kav.8, West Outer Ring Road (next to the Parents' Building), Cengkareng, West Jakarta  
Tower : Orange Grove 16th floor (view pool)  
Type : Apartment  
Transaction : Sell  
Certificate: PPJB (AJB planning for 2022)  
LT/LB : 26 m2 / 26 m2  
KT/KM : 1 / 1  
Electricity : 2200 Watt

Fully Furnished + Electronics

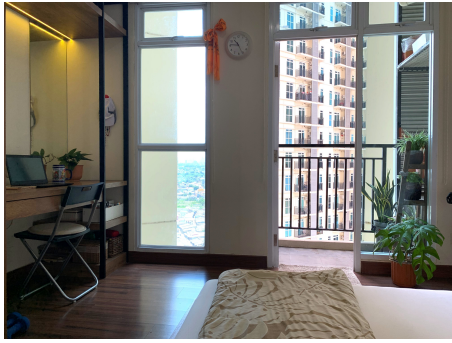
- Complete Kichen Set (Stove, Cookerhood, Granite)
- Wardrobe Wardrobe
- Workbench
- Bed 160x200 cm (including mattress)
- AC 1 PK 1 unit (very good condition)
- Water heater 1 Unit
- 1 door 1 unit refrigerator
- Mini oven 1 unit
- Marble & Parquette floors

#### Facilities

- FACILITIES IN THE APARTMENT
  - Swimming pool & Bar pool,
  - Jacuzzi & sauna,
  - Fitness Center,
  - Basketball 3 on 3,
  - Sky Gardens,
  - kids playground,
  - BBQ area,
  - Table tennis,
  - Function hall,
  - jogging tracks,
  - 4 level parking,
  - City Forest
- SURROUNDING FACILITIES AND ACCESS:
  - Adjacent to the Cengkareng Parents building
  - 3 minutes to Pertamina and Shell
  - 5 minutes to access toll in and out
  - 5 minutes to Puri Indah Mall
  - 5 minutes to Lippo Mall Puri
  - 5 minutes to Pondok Indah Hospital
  - 8 minutes to IPEKA Puri school
  - 7 minutes to West Jakarta Administration Office
  - 17 minutes to Soekarno Hatta Airport

- Very suitable to live in or invest in a strategic location and develop





# RUKAMEN'S PRICING COMPARATIVE RESEARCH

<https://www.jual-apartemen.com/84223/hot-unit-studio-apartemen-puri-orchard-unfurnished-1-bedroom-26-m2/>

- Selling Price: **Rp. 430.000.000**
- Apartment Name: **Puri Orchard**
- Location: Jalan Raya Adicipta Kav. 8 Jakarta Barat 11740
- Tower/Floor/View: Cedar/Low zone/pool
- Size: 26 m2
- Bedroom: 1
- Bathroom: 1
- Condition: Unfurnished

<https://www.jual-apartemen.com/76720/dijual-apartemen-puri-orchard-studio-1-br-fully-furnished-unfurnished/>

- **Studio Starts From Rp. 600.000.000 (Negotiable)**
- Apartment Name: **Puri Orchard**
- Location: Jl. Raya Adicipta Kav. 8 Lingkar Luar Barat, RT.11/RW.3, Rawa Buaya, Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 11740
- Tower/Floor/View: Tower Cedar Hights – Medium to High Zone
- Size: Studio: 26 m2/ 1BR: 35 m2
- Bedroom: Studio/1BR
- Bathroom: 1
- Condition: Furnished & Unfurnished



## REKOMENDATIONS

Beberapa rekomendasi dari team SalesHack Rukamen berdasarkan hasil research dan analisa atas unit serupa, sebagai berikut:



Option 1

Untuk penjualan dalam waktu yang paling singkat, kami merekomendasikan unit apartemen Anda dipasarkan di harga:

**IDR 430,000,000**

Kami memperkirakan hampir 100% orang yang berencana membeli/menyewa apartemen Studio Kamar di Puri Orchard akan tertarik untuk melihat unit Anda.



Option 2

Untuk penjualan dalam waktu yang singkat, kami merekomendasikan unit apartemen Anda dipasarkan di harga:

**IDR 550,000,000**

Kami memperkirakan hampir 70-80% orang yang berencana membeli/menyewa apartemen Studio Kamar di Puri Orchard akan tertarik untuk melihat unit Anda.



Option 3

Atau apabila Anda ingin melihat reaksi pasar terlebih dahulu, Anda dapat memasarkan unit apartemen anda di harga:

**IDR 600,000,000 (Nego)**