

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.

Rara Nurendah Fitriyana - 08123048081
nurendah.fitriyana@gmail.com

IDR 5,420,000 / Bulan (Nego) IDR 60,000,000 / Tahun (Nego)

Nama Apartemen Apartment Name	Emerald Bintaro
Lokasi Location	Jl. Jombang, Pondok Aren, Tangerang Selatan, Banten, Indonesia.
Tower/Lantai/View Tower/Floor/View	A / 1 / Corner with backyard and Tower B views
Luas Size	39 m ²
Parkiran Parking	1
Kamar Tidur Bedroom	2
Kamar Mandi Bathroom	1
Kondisi Condition	Furnished

Facilities

- Basketball Court

Children Playground

Garden

Laundry

Restaurant

Swimming Pool
- Broadband Internet

Dry Cleaning

Green Area

Mini Mart

Rooftop Garden
- Cafe

Food Court

Jogging Track

Parking Lot

Security

Amenities

- TV

Kitchen

Full furnished
- Cable TV

Internet

Kulkas (refridgerator)
- Air Conditioning

Wireless Internet

Digital TV Antenna

Bahasa Indonesia

[34C861] Sewa Unit Baru Apartemen Emerald Bintaro Tangerang - Corner, 2BR, Furnished

Kamar Tidur : 2

Kamar Mandi : 1

Luas : 39 m²

Tower/Lantai/View : A / 1 / Corner with backyard and Tower B views

Kondisi : Furnished

Apartemen Emerald Bintaro dikembangkan oleh PT Jaya Real Property, Tbk, berlokasi di Jl. Raya Jombang, sebuah kawasan strategis di Bintaro Jaya.

Unit terletak di corner memiliki 2 views dengan 3 jendela dan 1 pintu kaca balkon. Terletak di lantai 1, sudah *full furnished*, didesain simpel hingga terasa nyaman dan lega.

Apartemen didukung infrastruktur dan fasilitas lengkap, serta komunitas yang mapan. Air jernih dan bebas banjir. Lokasi sejuk, banyak area hijau, ada taman bermain, lapangan basket, dan *jogging track*. Lahan parkir luas, tersedia gedung khusus parkir untuk penghuni. *Security* jaga 24 jam. Telah dibuka di lantai dasar: *convenience store* (AlfaMart, Indomart), kafe-kafe, warung makan, serta *laundry*. Lokasi-lokasi penting mudah terjangkau:

- Bersebelahan dengan pompa bensin
- 10 menit ke pintu tol Jakarta Serpong
- 5 menit ke pintu tol menuju Tangerang
- 13 menit ke stasiun Jurang Mangu, 14 menit ke stasiun Sudimara.
- 6 menit ke area CBD Emerald (Boulevard Bintaro Jaya, pusat lokasi *hangout* dan olahraga sepedaan, *jogging*, *briskwalk*). Masuk dalam area tersebut; *Golf Driving Range*, Fresh Market Bintaro, Hero Emerald, Gramedia, Pizza Hut, Eaton, Papparich, McD, KFC, Marta Tilaar Salon Day Spa dan lain-lain.
- 6 menit ke RS Pondok Indah Bintaro.
- 12 menit ke RS Premier Bintaro, Lotte Mart, Bintaro Junction, Pasar Modern Bintaro, Ace Hardware Informa, dan Transpark Mall Bintaro.
- 12 menit ke Bintaro Jaya Xchange Mall.
- Dekat dengan kompleks sekolah : British School, Auliya, Annisa, Tunas Indonesia, Global Jaya, BPK Penabur, dll.
- Dikelilingi kuliner-kuliner *legend* sepanjang jalan Raya Jombang.
- Dekat masjid untuk Jumatan.

English

[34C861] For Rent Apartment Emerald Bintaro Tangerang - Corner, 2BR Furnished

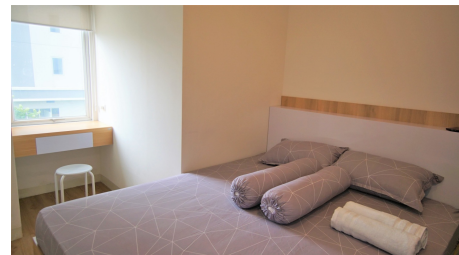
Bedroom : 2
Bathroom : 1
Area : 39 m²
Tower/Floor : A / 1 / Corner with backyard and Tower B views
Condition : Furnished

The Emerald Bintaro Apartment was developed by PT Jaya Real Property, Tbk, located on Jl. Raya Jombang, a strategic area in Bintaro Jaya.

The unit located in the corner has 2 views with 3 windows and 1 balcony glass door. Located on the 1st floor, fully furnished, simply designed to feel comfortable and relieved.

The apartment is supported by complete infrastructure and facilities, as well as an established community. The water is clear and free from flooding. Cool location, lots of green areas, there is a playground, basketball court, and jogging track. Spacious parking area, there is a special building for parking for residents. Security guard 24 hours. Opened on the ground floor: convenience stores (AlfaMart, Indomart), cafes, food stalls, and laundry. Important locations are easily accessible:

- Next to the gas station
- 10 minutes to Jakarta Serpong toll gate
- 5 minutes to the toll gate to Tangerang
- 13 minutes to Jurang Mangu station, 14 minutes to Sudimara station.
- 6 minutes to the Emerald CBD area (Boulevard Bintaro Jaya, the center for hangouts and cycling, jogging, briskwalk). Enter in the area; Golf Driving Range, Fresh Market Bintaro, Hero Emerald, Gramedia, Pizza Hut, Eaton, Papparich, McD, KFC, Marta Tilaar Salon Day Spa and others.
- 6 minutes to Pondok Indah Bintaro Hospital.
- 12 minutes to Premier Bintaro Hospital, Lotte Mart, Bintaro Junction, Bintaro Modern Market, Ace Hardware Informa, and Transpark Mall Bintaro.
- 12 minutes to Bintaro Jaya Xchange Mall.
- Close to the school complex: British School, Auliya, Annisa, Tunas Indonesia, Global Jaya, BPK Penabur, etc.
- Surrounded by culinary legends along Jalan Raya Jombang.
- Near the mosque for Fridays.



<https://www.sewa-apartemen.net/160752/sewa-apartemen-emerald-bintaro-brand-new-2-br-38-m2-premium-fully-furnished-lantai-25/>

- **Rental Price:**
- **Bulanan : Rp 5.000.000**

- Apartment Name: **Bintaro Emerald**
- Location: Jalan Jombang Raya (Dekat / Samping British International School), Tangerang Selatan
- Tower/Floor/View: Tower A / Lantai 25 / View British International School
- Size: 38 m2
- Bedroom: 2
- Bathroom: 1
- Condition: Full furnished

<https://www.apartemen123.com/20179/disewakan-apartemen-emerald-bintaro-tangerang-selatan-2-br-full-furnished/>

Rental Price: Rp. 4.200.000 per month excluded electricity and water bill. Service charges paid by owner.

- Apartment Name: **Emerald Bintaro Apartment**
- Location: Jl. Jombang Raya (next to Britih International School)
- Tower/Floor/View: Tower A, 1st floor, Garden & Building Parking
- Size: 38 m2
- Bedroom: 2
- Bathroom: 1
- Condition: Full Furnished

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 4,500,000

Kami memperkirakan hampir 100% orang yang berencana membeli/menyewa apartemen 2 Kamar di Emerald Bintaro akan tertarik untuk melihat unit Anda.



Option 2

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

IDR 5,000,000

Kami memperkirakan hampir 70-80% orang yang berencana membeli/menyewa apartemen 2 Kamar di Emerald Bintaro 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 5,420,000 (Nego)