

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.

muhamad hafizh - 08119504010
hafizhmhm@gmail.com

IDR 1,480,000,000 (Nego)

Nama Perumahan/Komplek Complex Name	Perumahan Modern Hill, Cluster Pinus
Kota City	Tangerang
Daerah/Wilayah District	Tangerang Selatan, Pamulang, Pondok Cabe Udik
Luas Tanah Loot Area	135 m ²
Luas Bangunan Floor Area	108 m ²
Tahun Pembangunan Year of Development	2012
Sertifikat Certificate	SHM
Daya Listrik Electrical Power	2300 watt
Jalur Telepon Landline	1
Jumlah Lantai Number of Floor	1
Parkiran Parking	2
Kamar Tidur Bedroom	3
Kamar Mandi Bathroom	2
Kondisi Condition	Semi-Furnished

Amenities

- Air Conditioning

Golf court pondok cabe
- Kitchen

Swimming pool
- Mesjid ar rohmad di depan pintu cluster

Bahasa Indonesia

[D55CC0] Jual Rumah 3 Kamar, 108m2 - Pamulang, Tangerang Selatan

Kamar Tidur : 3
Kamar Mandi : 2
Luas : 108/135 m²
Kondisi : Semi-Furnished

Rumah 1 Lantai, Asri, Nyaman Tenang di Modern Hill (Cluster Pinus)

LT : 135
LB : 108
Lantai: 1
Km Tidur : 2
Km Mandi : 1
Kamar Pembantu: 1
Kamar Mandi Pembantu: 1
Daya Listrik : 2200VA
Carport : 2 Mobil (sudah di ganti Hollow dan lantai keramik)
SHM - Sertifikat Hak Milik
Air : Pompa sedot tanah, dan pompa dorong dari torrent (penampungan air)
AC : 1
Kitchen Set : 1
Kondisi Properti : Bagus 24 Hours Security, Utilities underground (Kabel PLN bawah tanah) Swimming Pool dalam Komplek +-150m dari rumah Masjid +-100m dari rumah (masjid Komplek) taman bermain di dalam Cluster Atap rumah sudah di ganti baja ringan dan di tinggikan 50cm

Lokasi dekat :

- Lapangan Golf/Lapangan Terbang Pondok Cabe
- Sekolah Harapan Bangsa/Kharisma Bangsa /Dharma Karya / Al-Fath / Putera Pertiwi / SMPN 1 / SMUN 8 Cirendeui
- South City Square/South City
- Giant Supermarket/Superindo
- RS Bineka Bhakti Husada Gaplek/Asih Ciputat/RS Hermina Ciputat/RS Puri Cinere/RS Fatmawati
- 25 menitan ke MRT/Busway/Carrefour/Poins Square Lebak Bulus
- 30 menitan ke PIM/RS Pondok Indah
- Plan Stasiun MRT di Pondok cabe
- Pintu Tol Gaplek (masih pembangunan 80%) Lokasi aman, tenang terhindar dari kebisingan, sarana olahraga lengkap (jogging, sepeda, Lapangan Basket, Lapangan Bola, tenis, kolam renang) Tidak perlu cari tempat lain di luar perumahan untuk berolahraga. Lingkungan sangat rapih dan asri, banyak pohon besar dan tinggi seperti pinus. Rumah nyaman, asri. Parkir luas, jalan lebar, extra benefit dari rumah ini

English

[D55CC0] For sale 3 bedroom house, 108m2 - Pamulang, South Tangerang

Bedroom : 3
Bathroom : 2
Area : 108/135 m²
Condition : Semi-Furnished

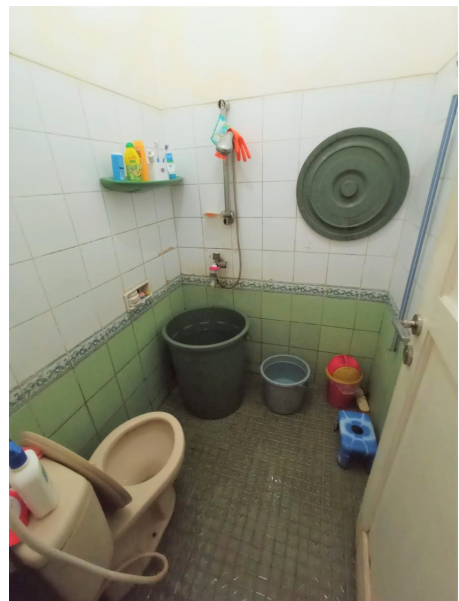
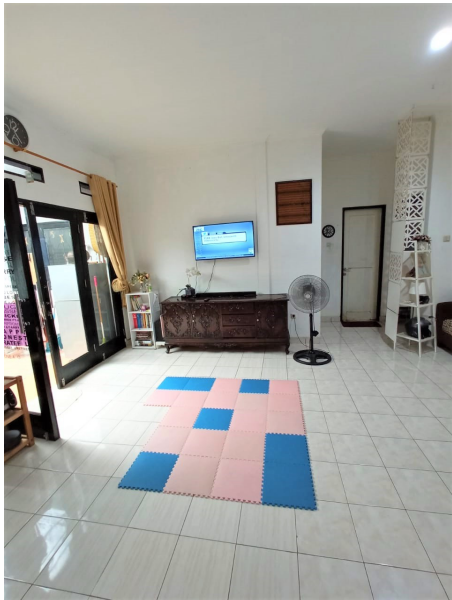
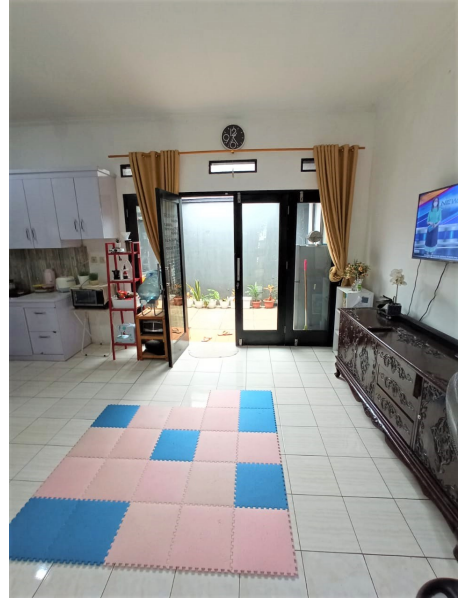
1 Floor House, Beautiful, Quiet Comfort in Modern Hill (Pinus Cluster)

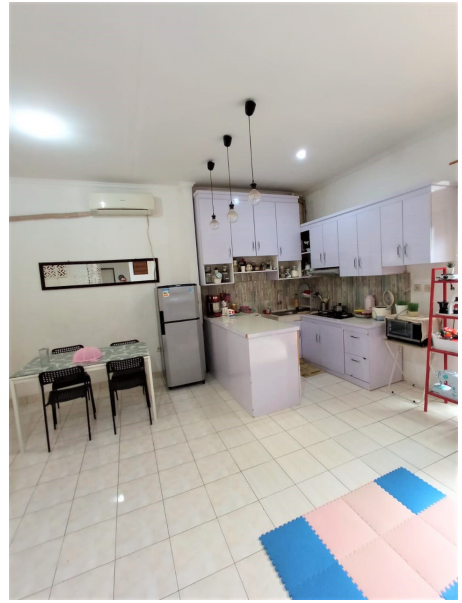
Land Size: 135
Building Size: 108
Number of Floors: 1
Bedrooms: 2
Bathroom: 1
Maid Room: 1
Maid Bathroom: 1
Electricity: 2200VA
Carport: 2 cars (replaced by Hollow and tiled floor)
SHM - Freehold Certificate
Water: Ground suction pump, and pump push from the torrent (water reservoir)
AC: 1
Kitchen Set: 1
Property Condition: Good 24 Hours Security, Utilities underground (PLN underground cable) Swimming Pool in the complex + -150m from the mosque house + -100m from the house (Masjid Komplek) Playground in the Cluster The roof of the house has been replaced by light steel and elevated 50cm

Nearby locations:

- Pondok Cabe Golf Course / Airfield
- Sekolah Harapan Bangsa / Kharisma Bangsa / Dharma Karya / Al-Fath / Putera Pertiwi / SMPN 1 / SMUN 8 Cirendeui
- South City Square / South City
- Giant Supermarket / Superindo
- Bineka Bhakti Husada Gapelek Hospital / Asih Ciputat / Hermina Ciputat Hospital / Puri Cinere Hospital / Fatmawati Hospital
- 25 minutes to MRT / Busway / Carrefour / Poins Square Lebak Bulus
- 30 minutes to PIM / RS Pondok Indah
- Plan for the MRT station at Pondok Cabe
- Gapelek Toll Gate (80% still under construction) Safe location, quiet, free from noise, complete sports facilities (jogging, bicycle, basketball court, soccer field, tennis, swimming pool) No need to look for other places outside the housing to exercise. The environment is very neat and beautiful, many big and tall trees like pines. Comfortable, beautiful house. Large parking area, wide road, extra benefit from this house

PHOTO PROPERTY





RUKAMEN'S PRICING COMPARATIVE RESEARCH

<https://www.rumah123.com/properti/tangerang-selatan/hos6969547/>



Rp. 1.350.000.000

Ciputat, Tangerang Selatan

- Luas Bangunan : 130 m²
- Luas Tanah : 105 m²
- Kamar Tidur 4
- Kamar Mandi 2



Rp. 1.300.000.000

Ciputat Timur, Tangerang Selatan

- Luas Bangunan : 120 m²
- Luas Tanah : 110 m²
- Kamar Tidur 3
- Kamar Mandi 3
- Parkir 1

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 rumah Anda dipasarkan di harga:

IDR 1,350,000,000

Kami memperkirakan hampir 100% orang yang berencana membeli/menyewa rumah 3 Kamar di Tangerang akan tertarik untuk melihat unit Anda.



Option 2

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

IDR 1,400,000,000

Kami memperkirakan hampir 70-80% orang yang berencana membeli/menyewa rumah 3 Kamar di Tangerang akan tertarik untuk melihat unit Anda.



Option 3

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

IDR 1,480,000,000 (Nego)