

# 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.

Andi - 0811-988-894  
andirismanrisaldi@gmail.com

IDR 2.550.000.000 (Nego)

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nama Perumahan/Komplek</b><br>Complex Name   | JUAL MURAH RUMAH KOST WANGSARAJASA BANDUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Kota</b><br>City                             | Bandung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Daerah/Wilayah</b><br>District               | (Bandung Timur) (Jatinangor) BandungMargahayu bojong soang buah batu cikutra karapitan margacinta dago cibeureum cimahi, geger kalong, gede bage, Cigadung, antapani, cikutra, cileunyi cibiru, cip,Rumah Kost WANGSARAJASA kawasan kost terpadu di Jatinangor (ITB, IPDN, UNPAD dan IKOPIN) Legalitas SHM dan full furnish. Kawasan kost terpadu pertama di Indonesia yang terletak dikawasan pendidikan terbesar di Jawa Barat (Jatinangor). |
| <b>Luas Tanah</b><br>Loot Area                  | 120 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Luas Bangunan</b><br>Floor Area              | 364 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Tahun Pembangunan</b><br>Year of Development | 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Sertifikat</b><br>Certificate                | SHM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Daya Listrik</b><br>Electrical Power         | 4400 watt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Jalur Telepon</b><br>Landline                | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Jumlah Lantai</b><br>Number of Floor         | 4 1/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Parkiran</b><br>Parking                      | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Kamar Tidur</b><br>Bedroom                   | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Kamar Mandi</b><br>Bathroom                  | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Kondisi</b><br>Condition                     | Furnished                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Amenities

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

## Bahasa Indonesia

### [FF38B8] Jual Rumah Kost 12BR, 364m2 - Jatinangor, Bandung

Kamar Tidur : 12  
Kamar Mandi : 12  
Luas : 364/120 m<sup>2</sup>  
Kondisi : Furnished

Saya sebagai pemilik langsung ( Owner ) menjual murah dan cepat (nego sampai jadi ) unit Rumah Kost Wangsarajasa Jatinangor Sumedang menawarkan konsep baru berinvestasi di property,

Dengan pangsa pasar 60.000 mahasiswa UNPAD, ITB, IPDN, IKOPIN dan lainnya.

Hanya Dengan 50 juta anda sudah bisa memiliki investasi rumah Kost terpadu di kawasan Pendidikan Jatinangor, Sumedang.

Potensi penghasilan sampai dengan 144 juta/tahun.

Nilai pasaran harga rumah saat ini sudah mencapai Rp. 3,100,000,000,-

Wangsarajasa merupakan Kawasan Kostan Terpadu Pertama Di Indonesia.

Promo penjualan tahap dua hanya berlaku sampai akhir bulan ini....

Spesifikasi:

- Luas tanah 120 m2.
- Luas bangunan 364 m2.

Bangunan 3 lantai.

- 12 kamar tidur dan 12 kamar mandi.
- Full furnish.
- Luas kamar 3x4 m.
- Parkir : 6 mobil.
- Sertifikat Hak Milik

Benefit:

- Manajemen Pengelolaan.
- Non Profit Sharing.
- Rental Cost 1 - 2,5 juta/bulan / Up to 288 juta/tahun.
- Harga sewa kamar akan naik 20% setiap tahunnya.
- Luas area project 21 hektar.
- Sertifikat SHM.
- Berlokasi Di kawasan Elit

#### Fasilitas

AC,Internet,Keamanan 24 Jam,Pusat Kebugaran,Pusat Bisnis,TV Kabel,Kolam Renang,Masuk Mobil,Dekat Jalan Raya,Dekat Kawasan Bisnis,Dekat Pusat Perbelanjaan,Dekat Sekolah,Dekat Rumah Sakit,Dekat Tempat Ibadah,Bebas Banjir

#### One Gate System

kawasan Wangsa Rajasa memiliki one main gate system dengan fasilitas setara dengan apartemen. Dalam kawasan tersebut juga nantinya akan dibangun plaza, kios-kios, dan ATM center yang akan menunjang aktivitas keseharian para penghuni.

#### Dekat dengan jalan raya

Wangsa Rajasa hanya akan berjarak sekitar 500 meter dari jalan raya. Sehingga, kawasan ini akan mudah dijangkau dan dekat dengan kampus tempat penghuni menuntut ilmu.

#### Rincian

Berdiri di atas tanah seluas empat hektar, Wangsa Rajasa mengambil lokasi di Jalan GKPN Jatinangor yang diapit oleh empat universitas, yakni Universitas Padjadjaran (Unpad), Institut Teknologi Bandung ITB), Institut Koperasi Indonesia (Ikopin), dan Institut Pemerintahan Dalam Negeri (IPDN).

#### Fitur Wangsarajasa

- Swimming pool
- Soccer field
- Bike path
- Public House
- ATM
- Commercial Area
- Basketball Court

- Sepeda
- Swimming Pool

## English

### [FF38B8] For Sale 12BR Boarding House, 364m2 - Jatinangor, Bandung

Bedroom : 12  
Bathroom : 12  
Area : 364/120 m<sup>2</sup>  
Condition : Furnished

I as a direct owner (owner) sells cheap and fast (negotiable to be) unit of Boarding House Wangsarajasa Jatinangor Sumedang offers a new concept of investing in property,

By discussing the market of 60,000 UNPAD, ITB, IPDN, IKOPIN and other students.

Only with 50 million you can already have an Integrated Boarding Investment house in the Jatinangor Education area, Sumedang.

Learning potential up to 144 million / year.

The current market price of house prices has reached Rp. 3,100,000,000

Wangsarajasa is the First Integrated Boarding Area in Indonesia.

Selling prom,otions only until the end of this month ...

Specification:  
- Land area of 120 m<sup>2</sup>.  
- Building area 364 m<sup>2</sup>.

3-storey building.  
- 12 bedrooms and 12 bathrooms.  
- Full furnish.  
- Room area 3x4 m.  
- Parking: 6 cars.  
- Freehold Title

Benefit:  
- Management Area.  
- Non Profit Sharing.  
- Rental Cost 1 - 2.5 million / month / Up to 288 million / year.  
- Room rental rates will increase 20% annually.  
- The project area is 21 hectares.  
- SHM certificate  
.- Located in the Elite area

#### Amenities

Air Conditioning, Internet, 24-Hour Security, Fitness Center, Business Center, Cable TV, Swimming Pool, Enter Car, Near Highway, Near Business District, Near Shopping Centers, Near Schools, Near Hospitals, Near Places of Worship, Flood-Free

#### One Gate System

Wangsa Rajasa area has a one main gate system with facilities equivalent to an apartment. In the area, plazas, kiosks and ATM centers will be built that will support the daily activities of the residents.

#### Close to the highway

Wangsa Rajasa will only be around 500 meters from the highway. So, this area will be easily accessible and close to the campus where residents are studying.

#### Details

Build on a four-hectare land, Wangsa Rajasa took the location on Jalan GKPN Jatinangor which was flanked by four universities, namely Padjadjaran University (Unpad), Bandung Institute of Technology ITB), Indonesian Cooperative Institute (Ikopin), and Domestic Government Institutions (IPDN) .

#### Wangsarajasa feature

- Swimming pool
- Soccer field
- Bike path
- Public House
- ATM
- Commercial Area
- Basketball Court
- Bicycles
- Swimming Pool

# PHOTO PROPERTY





# RUKAMEN'S PRICING COMPARATIVE RESEARCH

[https://www.olx.co.id/iklan/dijual-rumah-kost-lux-karapitan-lokasi-strategis-IDzCnWD.html?ad\\_type=OR#b3400047ca](https://www.olx.co.id/iklan/dijual-rumah-kost-lux-karapitan-lokasi-strategis-IDzCnWD.html?ad_type=OR#b3400047ca)



Dijual Rumah kost lux di karapitan, lokasi strategis

LT : 129m

LB : 248.37m

KT : 19

KM : 12

Full furnished

Air : pdam

Listrik: 3000watt

SHM

Garasi : 15 motor

Carport : tersedia atas bawah

Hadap : timur

Harga 2,6M

# 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 2,500,000,000**

Kami memperkirakan hampir 100% orang yang berencana membeli/menyewa rumah 12 Kamar di Bandung akan tertarik untuk melihat unit Anda.



Option 2

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

**IDR 2,550,000,000**

Kami memperkirakan hampir 70-80% orang yang berencana membeli/menyewa rumah 12 Kamar di Bandung 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 2,600,000,000 (Nego)**