

# 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.

Rully - 0811-150-733  
Rully.zainuddin@gmail.com

IDR 2,650,000,000 (Nego)

|                                                 |                                                                                   |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nama Perumahan/Komplek</b><br>Complex Name   | Cawang De Arafat                                                                  |
| <b>Kota</b><br>City                             | Jakarta Timur                                                                     |
| <b>Daerah/Wilayah</b><br>District               | Kelurahan Kebon Pala, Kecamatan Makasar, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta |
| <b>Luas Tanah</b><br>Loot Area                  | 114 m <sup>2</sup>                                                                |
| <b>Luas Bangunan</b><br>Floor Area              | 142 m <sup>2</sup>                                                                |
| <b>Tahun Pembangunan</b><br>Year of Development | 1                                                                                 |
| <b>Sertifikat</b><br>Certificate                | SHM                                                                               |
| <b>Daya Listrik</b><br>Electrical Power         | 3500 watt                                                                         |
| <b>Jalur Telepon</b><br>Landline                | 0                                                                                 |
| <b>Jumlah Lantai</b><br>Number of Floor         | 2                                                                                 |
| <b>Parkiran</b><br>Parking                      | 2                                                                                 |
| <b>Kamar Tidur</b><br>Bedroom                   | 3                                                                                 |
| <b>Kamar Mandi</b><br>Bathroom                  | 3                                                                                 |
| <b>Kondisi</b><br>Condition                     | Unfurnished                                                                       |

Amenities

## Bahasa Indonesia

### [B63641] Jual/Sewa Rumah 3BR, 142m2 - Cawang, Jakarta Timur

Kamar Tidur : 3  
Kamar Mandi : 3  
Luas : 142/114 m<sup>2</sup>  
Kondisi : Unfurnished

**Jual/Sewa Rumah 3BR, LT 114m2 LB 142m2 - Cawang, Jakarta Timur**

**Rumah Menghadap Timur**

#### **Lantai 1 (Satu)**

Ruang Tamu / Ruang Keluarga / Ruang Makan - Kamar Tidur Tamu + Toilet Tamu - Carport Untuk 2 Mobil - Dapur Kering & Dapur Basah - Kamar Pelayan + Toilet

#### **Lantai 2 (Dua)**

Kamar Tidur Utama / Ruangg Ganti / Kamar Mandi - Kamar Tidur Anak & Toilet - Rg Cuci / Gudang / Tempat Jemur

#### **Akses Ke Lokasi 3 Titik:**

1. Dari Jl. Halim Perdanakusma (masuk Jl. Permata Kantor BKKBN)
2. Dari Jl. Mayjen Sutoyo (masuk pintu Trans Jakarta Masuk Ke Jl,Usman Harun ) Seberang RS.UKI
3. Dari Jl.Cilitan Besar - PGC (melalui Jl, Jengki Kel, Kebon Pala)

**Listrik PLN 3500 Watt**

**Air Sumur Jet Pump & Toren 600 Ltr**

#### **Harga Sewa :**

7,000,000/Bulan  
77,000,000/Tahun

## English

### [B63641] Selling/Renting 3BR House, 142m2 - Cawang, East Jakarta

Bedroom : 3  
Bathroom : 3  
Area : 142/114 m<sup>2</sup>  
Condition : Unfurnished

**House for sale/Rent 3BR, LT 114m2 LB 142m2 - Cawang, East Jakarta**

#### East Facing House

##### 1St Floor

Living Room / Family Room / Dining Room - Guest Bedroom + Guest Toilet - Carport For 2 Cars - Dry Kitchen & Wet Kitchen - Waiter's Room + Toilet

##### 2nd Floor

Master Bedroom / Changing Room / Bathroom - Children's Bedroom & Toilet - Laundry Room / Warehouse / Drying Place

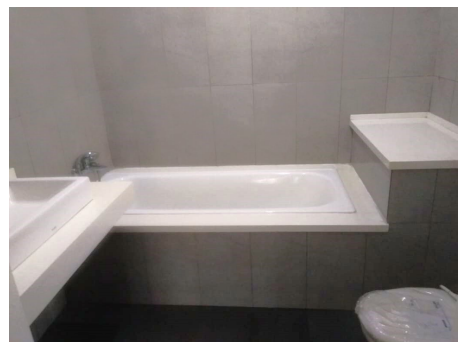
##### Access To 3 Point Locations:

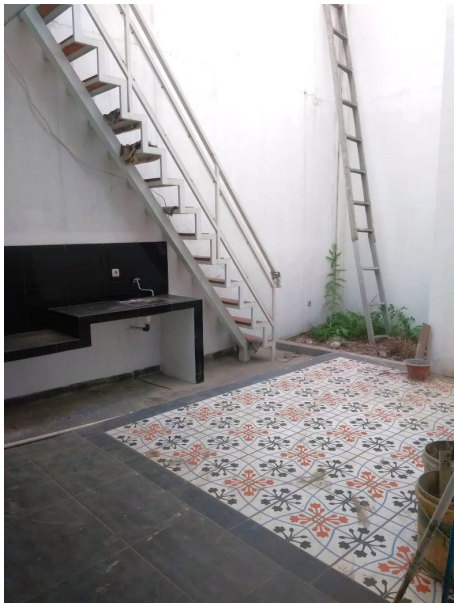
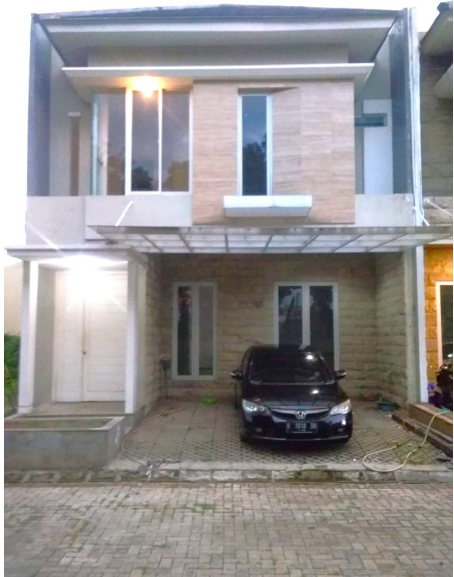
1. From Jl. Halim Perdanakusma (enter Jl. Permata BKKBN Office)
2. From Jl. Major General Sutoyo (enter the Trans Jakarta gate, enter Jl, Usman Harun) Across from RS. UKI
3. From Jl.Cilitan Besar - PGC (via Jl, Jengki Kel, Kebon Pala)

Electricity PLN 3500 Watt  
Water Well Jet Pump & Toren 600 Ltr

##### Rental price :

7,000,000/Month  
77,000,000/Year





**DIJUAL RUMAH 2 LANTAI**  
Bgn 130 m2/ Tnh 142 m2

CLUSTER CAWANG DE'ARAFAT NO.11  
JALAN USMAN HARUN 2 RT01/05  
KEL.KEBON PALA KEC.MAKASAR  
JAKARTA TIMUR

**LANTAI 1**      **LANTAI 2**

**LANTAI 1**  
RG TAMU / KELUARGA  
KAMAR TIDUR TAMU  
RG MAKAN / DAPUR  
KM PELAYAN/TOILET

**LANTAI 2**  
KAMAR TIDUR ANAK  
RG GANTI  
KAMAR TIDUR UTAMA  
RG TANGGA/TOILET  
TJEMUR/CUCI/GUDANG

**LOKASI STRATEGIS 10 MENIT KE BANDARA HALIM PERDANA KUSUMA**

**AKSES KE LOKASI 3 TITIK :**  
1. DARI JL. HALIM PERDANAKUSMA ( MASUK JL. PERMATA KANTOR BKKN )  
2. DARI JL. MAYJEN SUTOYO ( PINTU TRANS JAKARTA MASUK KE JL.USMAN HARUN ) SEBERANG RS UKI  
3. DARI JL.CIUTAN BESAR - PGC ( MELALUI JL. JENGKI KEL. KEBON PALA )

**FASILITAS RUMAH**

- > RUMAH MENGHADAP TIMUR
- > LANTAI 1 ( SATU ) :
  - > CARPORT UNTUK 2 MOBIL
  - > RG TAMU / RG KELUARGA / RG MAKAN
  - > KAMAR TIDUR TAMU + TOILET TAMU
  - > DAPUR KERING & DAPUR BASAH
  - > KAMAR PELAYAN + TOILET
- > LANTAI 2 ( DUA ) :
  - > KAMAR TIDUR UTAMA / RG GANTI / KAMAR MANDI
  - > KAMAR TIDUR ANAK + TOILET
  - > RG CUCI / GUDANG / TEMPAT JEMUR
  - > LISTRIK PLN 3500 WATT
  - > AIR SUMUR JET PUMP & TOREN 600 LTR

<https://www.rumah123.com/properti/jakarta-timur/hos10026625/#>

***Rp 2,35 Miliar***

Rumah Cocok Untuk Kos Kosan di Belakang Gedung Wika Cawang

Cawang, Jakarta Timur

- Kamar Tidur : 4
- Kamar Mandi : 2
- LT : 90 m<sup>2</sup>
- LB : 159 m<sup>2</sup>

<https://www.rumah123.com/properti/jakarta-timur/hos9935057/>

***Rp 2,5 Miliar***

RUMAH LAMA - MURAH - COCOK BUAT RUMAH, KOS2AN - LUAS 246 M2 HARGA 2,5 MILYAR. NEGO  
- LOKASI BAGUS -

Cawang, Jakarta Timur

- Kamar Tidur : 3
- Kamar Mandi : 2
- 1Parkiran :
- LT : 246 m<sup>2</sup>
- LB : 150 m<sup>2</sup>

## 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 2,350,000,000**

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



Option 2

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

**IDR 2,500,000,000**

Kami memperkirakan hampir 70-80% orang yang berencana membeli/menyewa rumah 3 Kamar di Jakarta Timur 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 2,650,000,000 (Nego)**