

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 2,200,000,000 (Nego)

Nama Perumahan/Komplek Complex Name	Cawang De Arafat
Kota City	Jakarta Timur
Daerah/Wilayah District	Kelurahan Kebon Pala, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur
Luas Tanah Loot Area	114 m ²
Luas Bangunan Floor Area	142 m ²
Tahun Pembangunan Year of Development	2015
Sertifikat Certificate	SHM
Daya Listrik Electrical Power	3500 watt
Jalur Telepon Landline	0
Jumlah Lantai Number of Floor	2
Parkiran Parking	2
Kamar Tidur Bedroom	3
Kamar Mandi Bathroom	3
Kondisi Condition	Unfurnished

Amenities

Air Conditioning

Bahasa Indonesia

Dijual Rumah 2 Lantai di Cawang De Arafat - Jakarta Timur, Dekat Halim DBB448

Kamar Tidur : 3
Kamar Mandi : 3
Luas : 142/114 m²
Kondisi : Unfurnished

Dijual Rumah 2 Lantai Unfurnished Strategis di Dekat Halim - Jakarta Timur

Rumah 2 lantai dengan kondisi *unfurnished*, siap huni dan berada di lokasi strategis Jakarta Timur, dengan akses mudah dari tiga arah utama. Cocok untuk keluarga yang menginginkan hunian nyaman dan tenang, namun tetap dekat dengan fasilitas kota.

Spesifikasi Properti:

- **Arah Bangunan:** Menghadap Timur
- **Daya Listrik:** PLN 3.500 Watt
- **Sumber Air:** Sumur Jet Pump + Toren 600 Liter
- **Jumlah Lantai:** 2 Lantai

Lantai 1:

- Ruang Tamu / Ruang Keluarga / Ruang Makan
- 1 Kamar Tidur Tamu + 1 Kamar Mandi Tamu
- Carport muat 2 mobil
- Dapur Kering & Dapur Basah
- Kamar Pelayan + Kamar Mandi

Lantai 2:

- Kamar Tidur Utama + Ruang Ganti + Kamar Mandi Dalam
- 1 Kamar Tidur Anak + 1 Kamar Mandi
- Ruang Cuci / Gudang / Area Jemur

Akses Lokasi Sangat Strategis:

- Dari **Jl. Halim Perdanakusuma** (masuk melalui Jl. Permata - Kantor BKKBN)
- Dari **Jl. Mayjen Sutoyo** (masuk pintu TransJakarta, Jl. Usman Harun - seberang RS UKI)
- Dari **Jl. Cililitan Besar - PGC** (melalui Jl. Jengki, Kelurahan Kebon Pala)

English

For Sale: 2-Storey House in Cawang De Arafat - East Jakarta, Near Halim DBB448

Bedroom : 3
Bathroom : 3
Area : 142/114 m²
Condition : Unfurnished

For Sale: 2-Storey Unfurnished House in a Strategic Location near Halim - East Jakarta

This 2-storey house is offered *unfurnished*, ready to move in, and located in a strategic area of East Jakarta with easy access from three main roads. Ideal for families seeking a comfortable and quiet home while staying close to city amenities.

Property Specifications:

- **Building Orientation:** Facing East
- **Electricity Supply:** PLN 3,500 Watts
- **Water Source:** Jet Pump Well + 600-Liter Water Tank
- **Number of Floors:** 2 Storeys

First Floor:

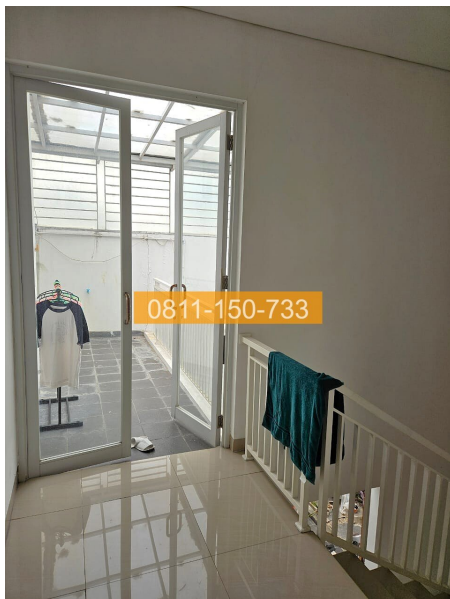
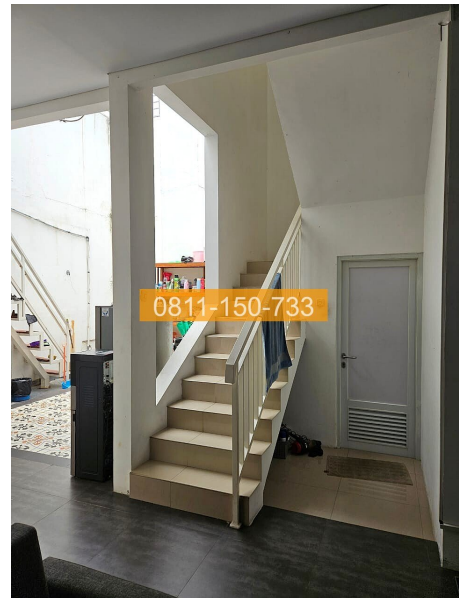
- Living Room / Family Room / Dining Area
- 1 Guest Bedroom + 1 Guest Bathroom
- Carport fits 2 cars
- Dry Kitchen & Wet Kitchen
- Maid's Room + Bathroom

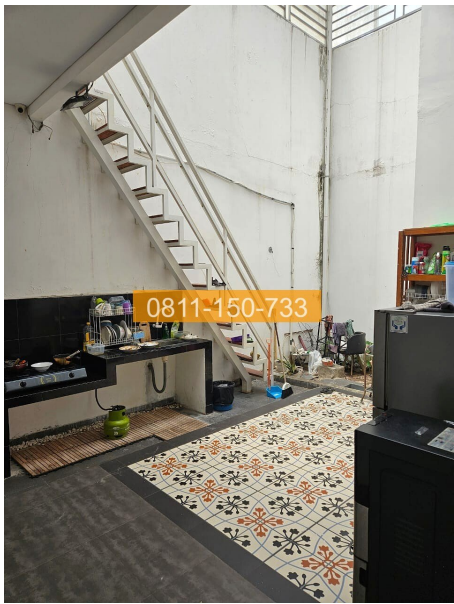
Second Floor:

- Master Bedroom + Walk-in Closet + En-suite Bathroom
- 1 Child's Bedroom + 1 Bathroom
- Laundry Room / Storage / Drying Area

Strategic Access Points:

- From **Jl. Halim Perdanakusuma** (via Jl. Permata - BKKBN Office)
- From **Jl. Mayjen Sutoyo** (via Transjakarta gate, Jl. Usman Harun - across from RS UKI)
- From **Jl. Cililitan Besar - PGC** (via Jl. Jengki, Kebon Pala Subdistrict)





<https://www.rumah123.com/properti/jakarta-timur/hos17807576/>

Rp 2,4 Miliar

Makasar, Jakarta Timur

Kamar Tidur : 4

Kamar Mandi : 4

Luas Tanah : 105 m²

Luas Bangunan : 160 m²

<https://www.rumah123.com/properti/jakarta-timur/hos39494511/>

Rp 1,85 Miliar

Makasar, Jakarta Timur

Kamar Tidur : 3

Kamar Mandi : 3

Luas Tanah : 118 m²

Luas Bangunan : 162 m²

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 1,800,000,000

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 2,000,000,000

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 2,200,000,000 (Nego)