

BANJAR WIJAYA



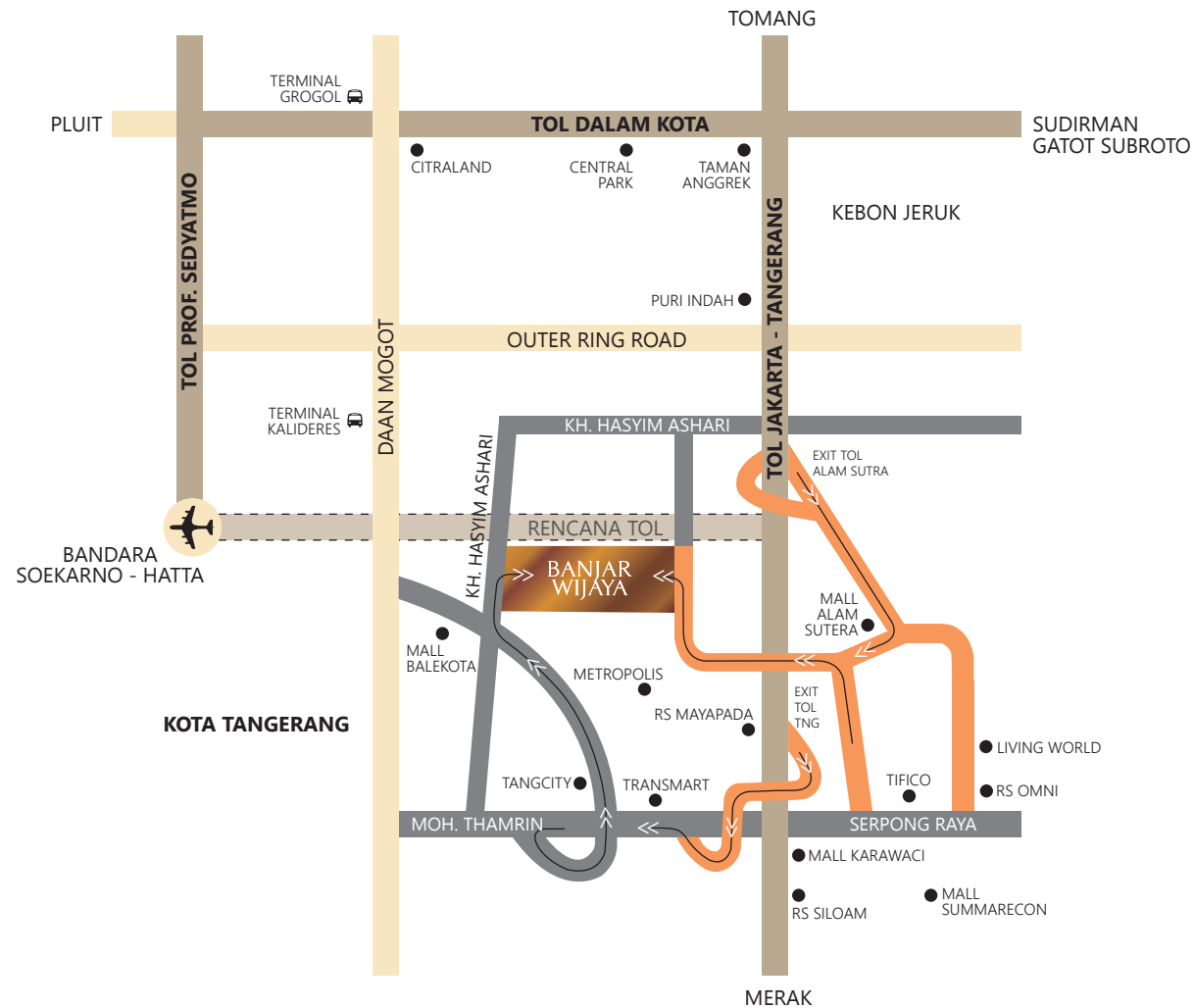
pasar
modern

BANJAR WIJAYA

PASAR MODERN



PETA LOKASI



TINJAUAN PRODUK

Nama Produk	PASAR MODERN BANJAR WIJAYA		
Pengembang	Banjar Wijaya		
Perusahaan	PT SINARWIJAYA EKAPRATISTA		
Tipe Properti	Pasar Modern		
Lokasi	Kawasan Komersial Banjar Wijaya		
Fasilitas	ATM Center	Area Parkir 130 Mobil dan 270 Motor	IPAL
	Area Potong Unggas	Tempat Pembuangan Sampah	Area Toilet
	Area Cuci	2 Pintu Masuk Mobil/Motor	Sistem Keamanan 24 Jam
	Mushola	2 Pintu Keluar Mobil/Motor	
Luas Tanah	1.1 Hektar		
Unit	42 Ruko, 66 Kios, 132 Lapak		
Tipe Unit	Kios 3x4m, 3x6m, 4x6m		
	Ruko 4x11.5m, 4x12.5m, 5.5x11.5m, 5.5x12.5m		
	Lapak 2x2m		

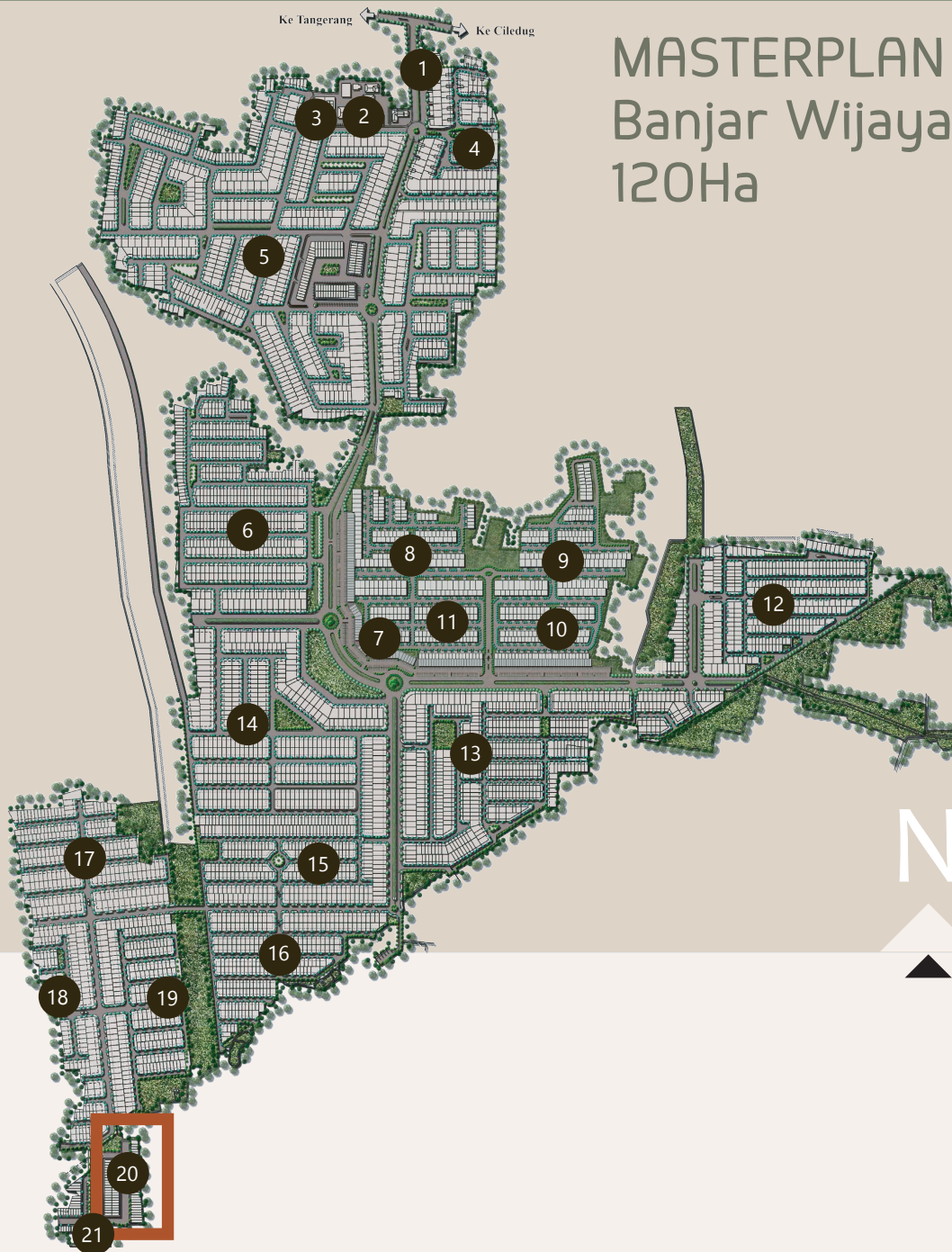
KEISTIMEWAAN PASAR MODERN BANJAR WIJAYA



1. Berada di jalan utama Banjar Wijaya yang terhubung langsung ke Jalan Rasuna Said
2. Dekat dengan pintu tol Jorr 2, +/- 300m
3. Memiliki 2 akses untuk pintu masuk/keluar untuk mobil dan motor sehingga pengunjung memiliki akses yang leluasa
4. Banjar Wijaya sendiri memiliki hunian sekitar +/- 4000 - 4500 KK
5. Dikelilingi juga oleh hunian sekitar Banjar Wijaya yang sangat potential
6. Memiliki konsep pasar modern yang sangat ringkas, nyaman, setiap kios menghadap ke lapak, dan ada pula kios yang menghadap ke luar seperti ruko

Ke Tangerang Ke Ciledug

MASTERPLAN Banjar Wijaya 120Ha



1. Front Gate
2. MARKETING OFFICE
3. Sport Club
4. Cluster Victoria
5. Plot A
6. Cluster Cemara
7. Ruko Azores
8. Cluster Malberry
9. Cluster Alden
10. Cluster Hazel
11. Cluster Anigre
12. Cluster Italy
13. Cluster Yunani
14. Cluster Asia
15. Cluster Nusantara
16. Cluster Grassia
17. Cluster Cattleya
18. Cluster Viola
19. Cluster Krisan
20. **Pasar Modern Banjar Wijaya**
21. Secondary Gate

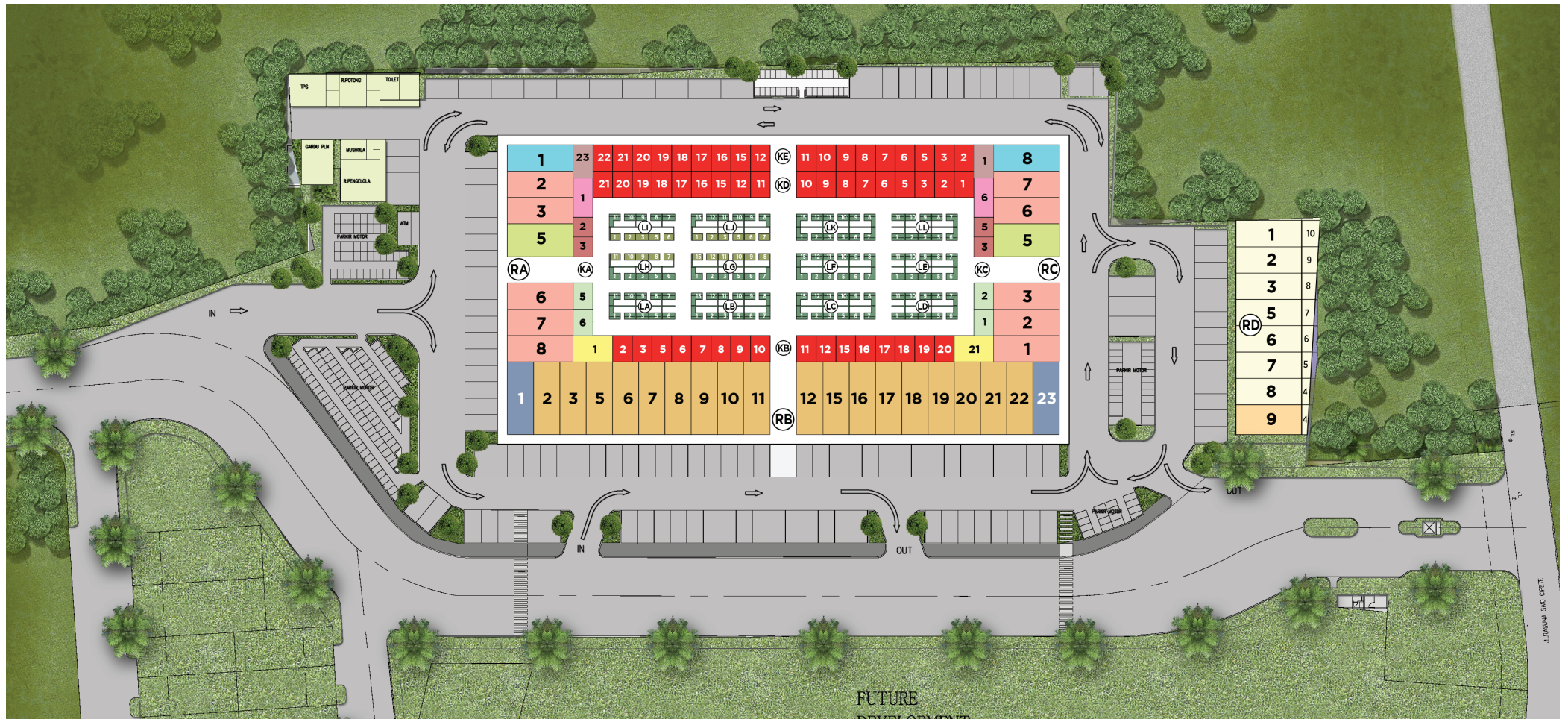


Banjar Wijaya merupakan proyek terbaru oleh Sinarmas Land yang berlokasi dekat dengan Cikokol, pintu tol Tangerang Banten.

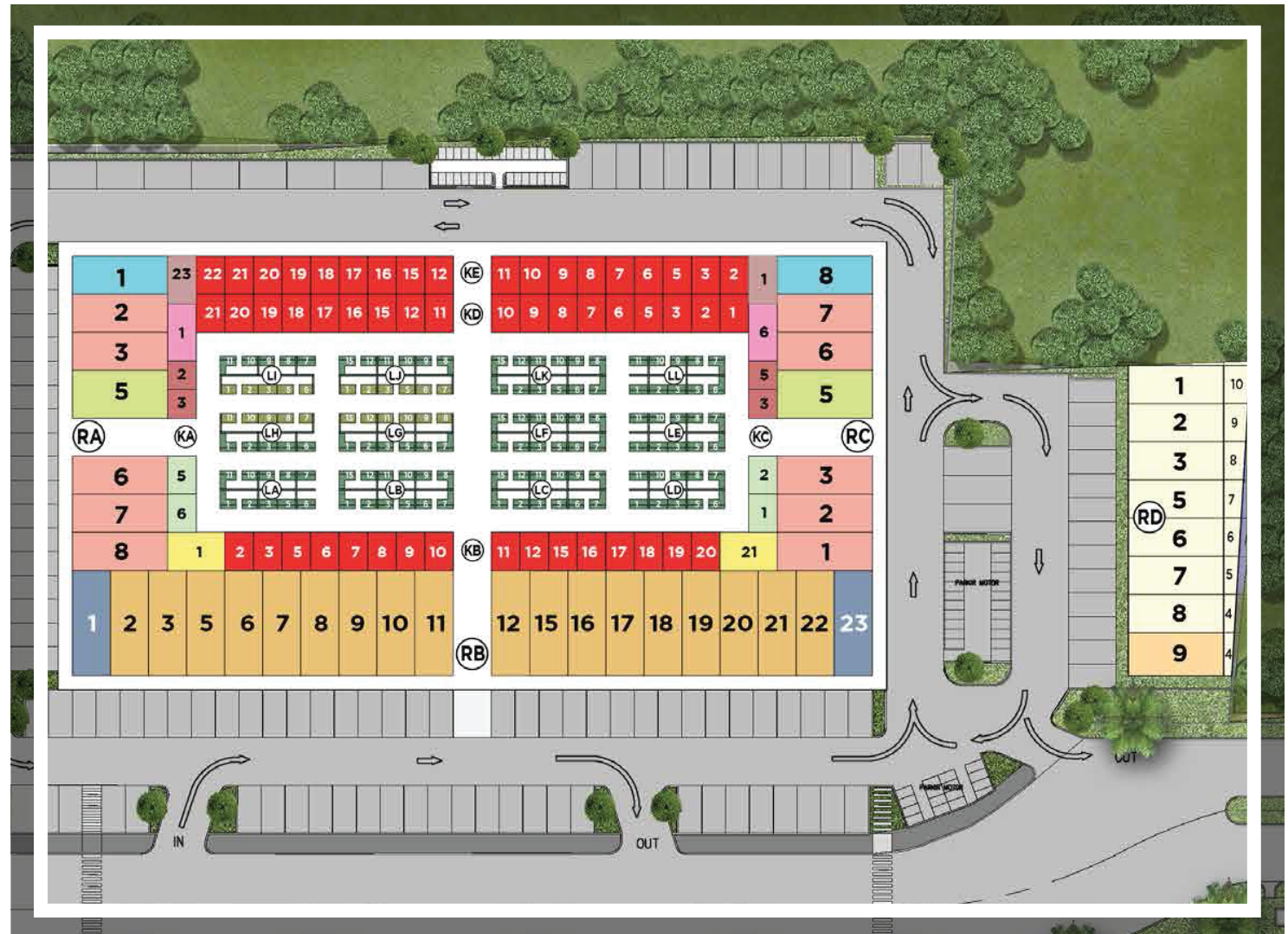
Banjar Wijaya dilengkapi dengan sistem keamanan 24 jam, shopping area, pusat kesehatan, dan sport club mewah.

Atmosfer tenang dan nyaman yang ditawarkan Banjar Wijaya sangat cocok bagi keluarga muda yang menginginkan keseimbangan.

SITE PLAN



SITE PLAN





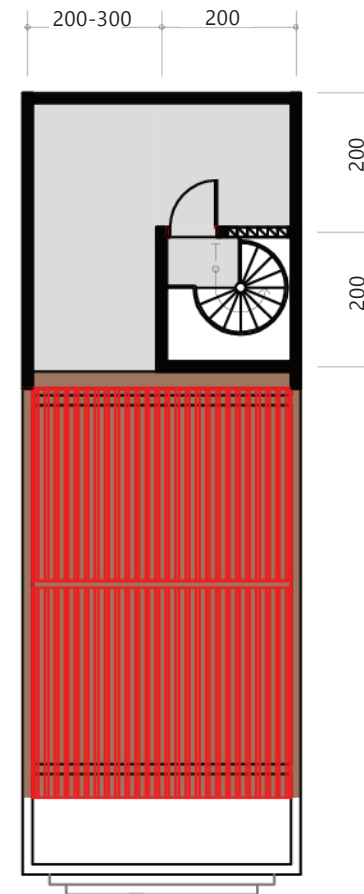
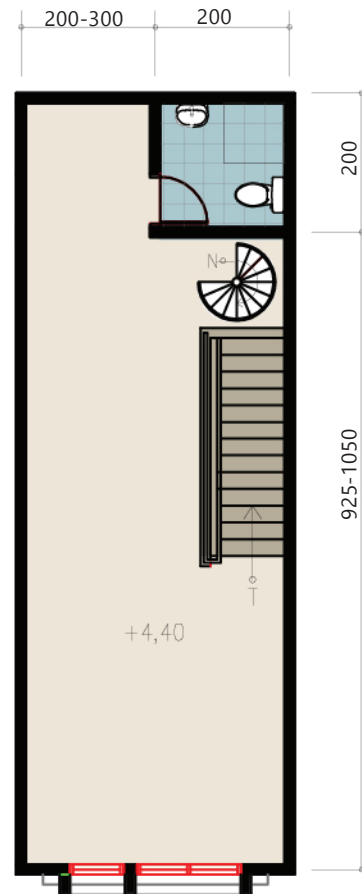
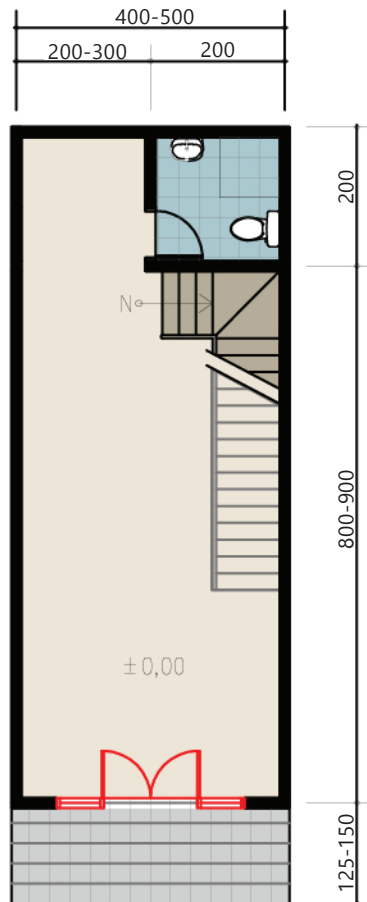
FASILITAS PASAR MODERN BANJAR WIJAYA



1. ATM Center
2. Area Potong Unggas
3. Area Cuci
4. Mushola
5. Area Parkir 130 Mobil dan 270 Motor
6. Tempat Pembuangan Sampah
7. 2 Pintu Masuk Mobil/Motor
8. 2 Pintu Keluar Mobil/Motor
9. IPAL
10. Area Toilet
11. Sistem Keamanan 24 Jam

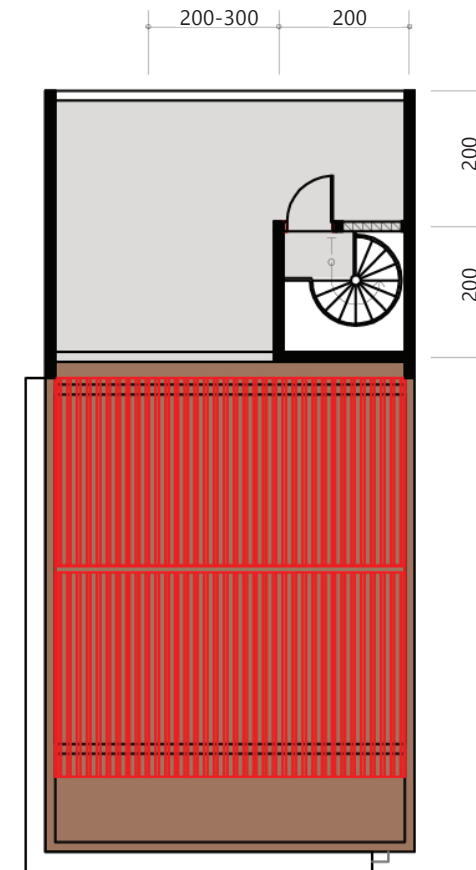
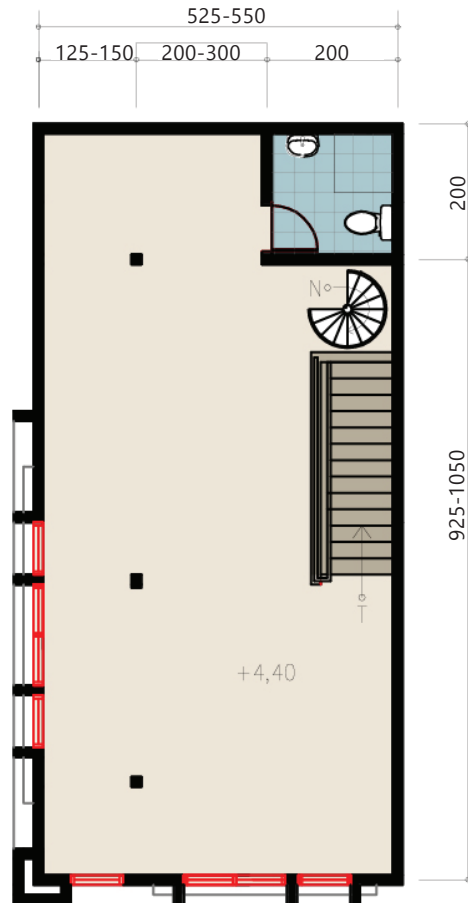
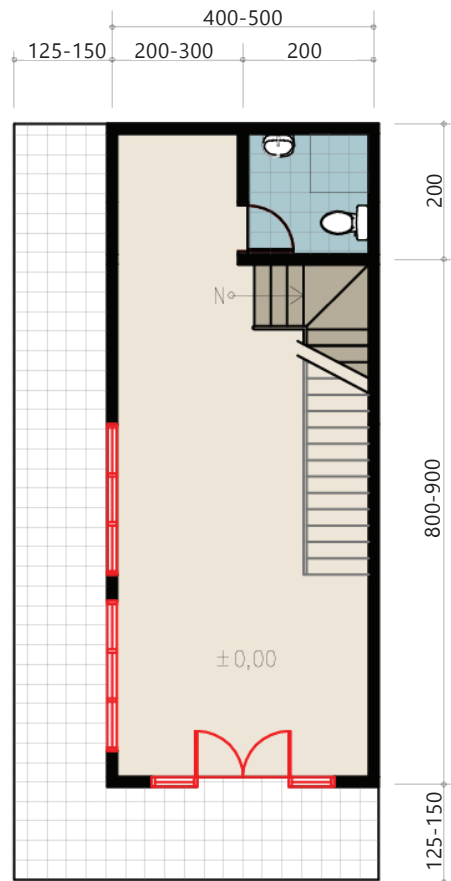
TIPE RUKO STANDAR

4x11.5m/12.5m - 2 Lantai - LT : 46m²/50m², LB : 99m²/107m²



TIPE RUKO HOOK

5.5x11.5m/12.5m - 2 Lantai - LT : 63m²/68m², LB : 128m²/138m²



SPESIFIKASI PASAR

Pondasi	: Tiang pancang
Struktur	: Baja
Dinding	: Batu Bata / Bata Ringan, Plester Aci Finish Cat
Lantai	: Keramik / Homogenius Tile
Atap	: Rangka Baja Penutup Atap Genteng Metal / uPVC
Pintu	: Rolling Door

SPESIFIKASI RUKO

Pondasi	: Tiang pancang/Tapak
Struktur	: Beton Bertulang
Dinding	: Batu Bata / Bata Ringan, Plester Aci Finish Cat
Lantai	: Keramik / Homogenius Tile
Atap	: Rangka Baja Ringan Penutup Atap Genteng Metal / uPVC
Kusen & Jendela	: Alumunium
Pintu Utama	: Pintu Kaca Frame Alumunium
Plafond	: Rangka Hollow/Metal Furing Penutup Plafond Gypsum (Lt.Dasar Beton Expose)
Sanitair	: ex American Standard / Toto
Air	: PDAM
Daya Listrik	: 2200 VA

SPEKIFIKASI KIOS

Lantai	: Keramik/Homogenius Tile
Dinding	: Batu Bata/Bata Ringan, Plester Aci Finish Cat
Bukaan	: Rolling Door
Plafond	: Pengaman wiremesh M6 Rangka Hollow/Metal furing Penutup Plafond Gypsum
Daya Listrik	: 1300 VA
Air	: Optional

SPESIFIKASI LOS/ LAPAK

Lantai	: Keramik / Homogenius Tile
Dinding	: Batu Bata/Bata Ringan, Finish Keramik
Meja	: Beton finish Keramik
Daya Listrik	: Optional
Air	: Optional

KERJASAMA BANK KHUSUS KIOS



KERJASAMA BANK KHUSUS RUKO



Untuk Mensukseskan Operasional Pasar, berlaku ketentuan sbb:



1. Pembeli wajib membuka usaha paling lambat 3 bulan sejak diundang Serah Terima
2. Pembeli wajib membuka usaha terus-menerus selama 12 bulan, minimal 6 hari dalam seminggu dan 8 jam per hari.
3. Pembayaran IPL teratur/tidak menunggak sekali pun, dan mengikuti semua aturan yang dilakukan oleh pihak management Banjar Wijaya
4. Pembeli yang membuka usaha sesuai point 1 & 2 akan menerima cashback usaha untuk 1 tahun pertama sbb:
 - a. Ruko : Rp 25 juta, yang akan dibayarkan bertahap di bulan berikutnya, @2.000.000,- untuk bulan ke-1 s/d 11 dan Rp 3.000.000,- untuk bulan ke-12
 - b. Kios : Rp 10 juta, yang akan dibayarkan bertahap di bulan berikutnya, @Rp 800.000,- untuk bulan ke-1 s/d 11 dan Rp 1.200.000,- untuk bulan ke-12

Apabila dalam bulan berjalan tidak membuka usaha secara penuh 4 minggu @6hari, maka cashback hangus seluruhnya.

*Ketentuan dapat berubah sewaktu-waktu, merupakan hak penuh pengembang

Untuk Mensukseskan Operasional Pasar, berlaku ketentuan sbb:

5. Jika dalam jangka waktu 3 bulan sejak diundang Serah Terima, Pembeli tidak membuka usaha, maka Pengelola Pasar Modern Banjar Wijaya berhak menyewakan unit kepada Pihak Lain (bahkan secara gratis) dan tidak berkewajiban untuk membayar biaya sewa kepada Pembeli (jika ada). Untuk Unit yang tersewa oleh Pihak Pengelola, Pembeli masih berhak mendapatkan cashback buka usaha. (Wajib menandatangani Surat Kuasa)
6. Jika pembeli tidak membuka usaha atau Pengelola tidak mendapatkan penyewa unit, maka Cash Back Buka Usaha hangus
7. Pembayaran Cashback diajukan ke Pihak Pengelola dan yang berhak menerima adalah Pemilik/Pembeli. Cashback baru diberikan apabila telah memenuhi ketentuan-ketentuan sbb : lihat point no.5
8. Wajib mengikuti Peraturan Estate Management/Pengelola yang berlaku
9. Parkir depan ruko, teras, selasar, ataupun koridor pasar adalah area milik umum, sehingga pembeli/penghuni tidak memiliki hak untuk menempatkan asset/property/apapun keluar dari unitnya ataupun mereservasi parkir tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pengelola.
10. Gratis luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) selama 6 bulan sejak serah terima.

*Ketentuan dapat berubah sewaktu-waktu, merupakan hak penuh pengembang

Schedule Penjualan

■ UTJ Khusus Pedagang dimulai

Senin, 29 Oktober 2018

Syarat : * Foto dan Nama Brand

* Bukti Kepemilikan Usaha

* Jika sudah mempunyai cabang sebelumnya, akan disurvei oleh tim pengembang

■ UTJ Umum dimulai

Kamis, 1 November 2018

■ Launching

Minggu, 4 November 2018

ACARA LAUNCHING



Hari/Tanggal : Minggu, 4 November 2018
Waktu : Pk. 10.00 - selesai
Tempat : Kawasan Komersial
Dekat dengan Gerbang Rasuna Said