



CONLAY(コンレイ) プロジェクト

最高の立地：クアラルンプール都心の最高級住宅エリア

安心の開発母体：三井不動産とE&O社合弁の高級コンドミニウム

高い利便性：新駅(Conlay)徒歩2分、大型モールと総合病院も徒歩圏内





CONLAY





都心の最高級住宅地(麻布、広尾的エリア)

- ・パビリオン・モールは徒歩10分、ツインタワーは徒歩15分程度
- ・各国大使館や王族の別荘が多い高級住宅地で、日本大使館まで徒歩7分
- ・徒歩圏(2分程度)にMRT2号線地下鉄駅(コンレイ駅)が2023年3月に完成し、運行開始済み
- ・隣接の新オフィスタワー内に和食含む店舗あり
- ・TRX (Tun Razak Exchange)/ KL国際金融特区には一駅
- ・屋上レストランからツインタワー、ゴルフ場、TRX高層ビル等をよく見渡せる
- ・名門ロイヤル・セランゴール ゴルフクラブにも車で5分
- ・Prince Court Medical Centre: KL No.1の総合病院まで徒歩3分(日本語対応)

CONLAY概要

開発会社(合併) : Patsawan Properties Sdn. Bhd.
Eastern & Oriental Berhadと
三井不動産グループとの合併開発事業

KLでは両社のパートナーシップで
開発する2棟目のプロジェクト

立地 : KLCC Jalan Conlay

土地所有形態 : 永久保有

土地利用形態 : 商業用地

敷地面積 : 1.44I-カ-(5,827m²)

完成予定時期 : 2025年3月完成予定

建物 : 1棟 51階建て 総戸数491戸



開発会社「Patsawan Properties Sdn. Bhd.(合弁会社)」

KLにて開発実績のある、上場大手不動産開発会社と三井不動産グループによる経営母体

■ E & O Berhad(イーアンドオー)の開発案件例



[Kuala Lumpur] MEWS (ミューズ)
両社による合弁事業



[Penang Island] Quayside & Andaman
E&O社によるペナンのマリーナ併設高級コンドミニウム



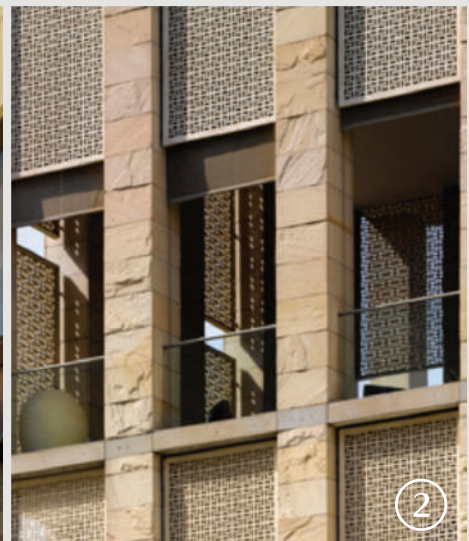
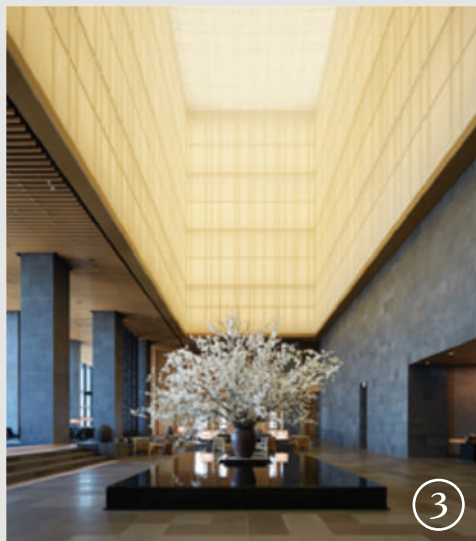
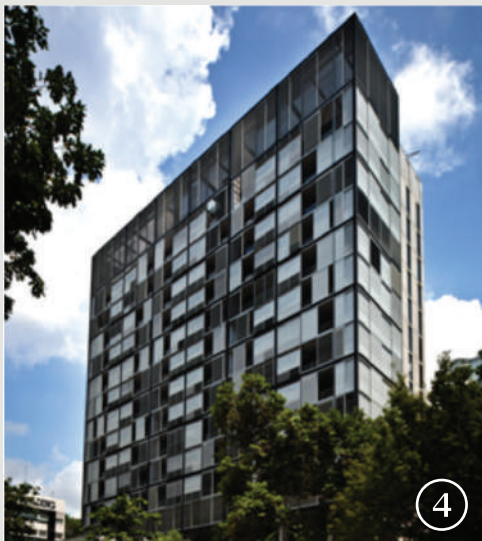
世界的にも有名なオーストラリア人の建築家
Kerry Hill氏(2018年8月没)による設計

同氏は主にアジアにおいてホテル・リゾートに
特化したデザインを手がけた。

日本ではアマン東京(ホテル)と
アマネム伊勢志摩(リゾート宿泊施設)が同氏の作品

コンレイは彼の遺作

- ① アマネム伊勢志摩 (リゾートホテル) 日本
- ② アマン デリー (ホテル) インド
- ③ アマン 東京(ホテル) 日本
- ④ マーティンNo.38 (住居) シンガポール
- ⑤ ザ・ダタイ ランカウイ(リゾートホテル) マレーシア
- ⑥ ザ・スクホタイ レジデンス バンコック(住居) タイ



【物件明細 1】

A. 階数 — 51階

地下	— 駐車場	12-34階	— サービスアパートメント	50階	— 商業施設(レストラン)
1-10階	— 駐車場	36階	— 共有施設階	51階	— ペントハウス
11階	— 共有施設階	37-48階	— ブランドホテル(未定)		

B. 部屋タイプ

Type A1	1 Bedroom (2 Bathrooms)	742sqf (約69㎡)
Type A2	1 Bedroom (1 Bathroom)	904sqf (約84㎡)
Type B1	1+1 Bedroom (2 Bathrooms)	742sqf (約69㎡)
Type B2	1+1 Bedroom (2 Bathrooms)	839sqf (約78㎡)
Type B3	1+1 Bedroom (2 Bathrooms)	979sqf (約91㎡)
Type C	2 Bedrooms (2 Bathrooms)	1,205sqf (約112㎡)
Type D	2+1 Bedroom (2 Bathrooms)	1,334sqf (約124㎡)

【物件明細 2】

A. 特徴

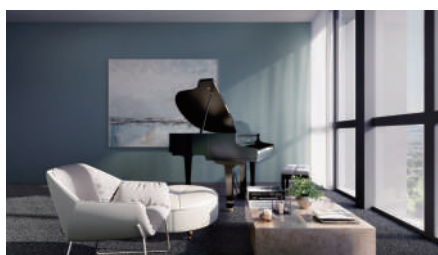
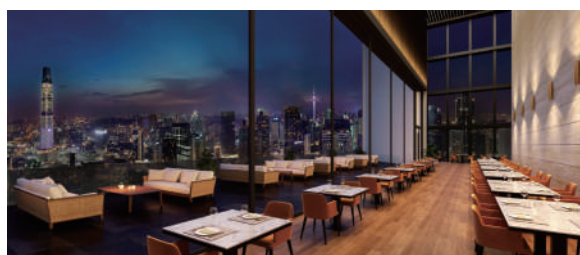
- ・約3.3mの天井高
- ・高級感のある木質の床材
- ・全室バルコニー付
- ・家電組み込み式のおしゃれなキッチンキャビネット

B. 内装

エアコン、キッチンキャビネット、冷蔵庫、電子レンジ、オーブン、天井ファン、洗濯機、照明、クローゼットは標準装備。家具(ベット、ソファ、家電製品)は別途お客様負担

C. 弊社販売時特典

- ・弊社特別割引(詳細はお問い合わせ下さい)
- ・売買契約の弁護士費用の開発会社負担(代金の約1%)



充実した設備とサービス

1) 施設：

- ① 温水プール(11階、36階)
- ② フィットネス・センター
- ③ ジャクジー&サウナ
- ④ 多目的ホール、会議室、ビリヤード(11階)
- ⑤ プールデッキ、バー、子供用プール(36階)
- ⑥ スカイダイニング(屋上レストラン)

2) コンシェルジュ サービス(24時間)

- ① レンタカー、ツアー手配
- ② 清掃、修理、フード・デリバリー



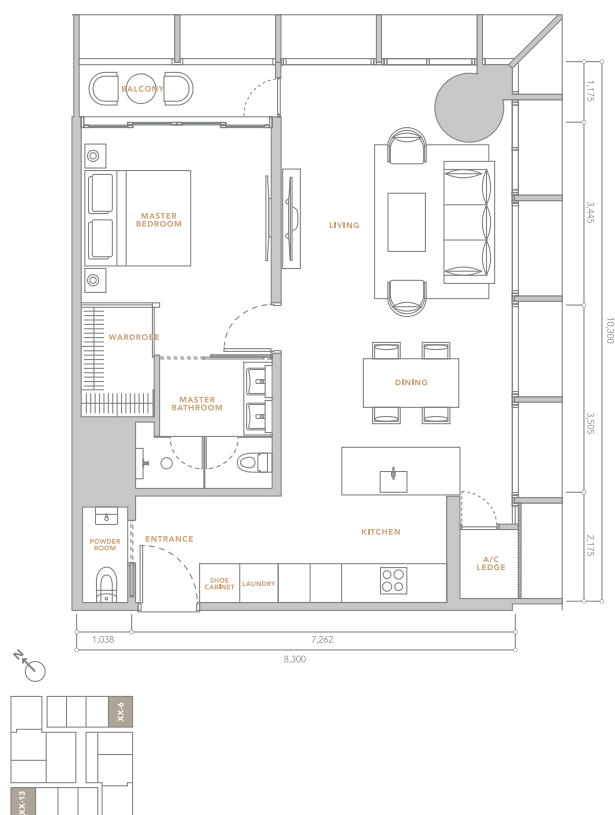
A1) 1ベッド(69㎡、2浴室) 北東向き



NORTHEAST



A2) 1ベッド(84㎡、1浴室) 角部屋



NORTHEAST

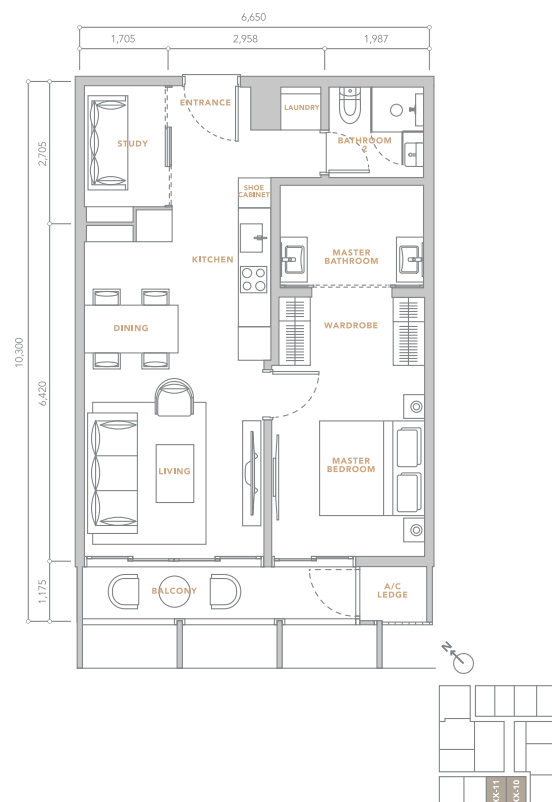


SOUTHEAST



B1) 1+1ベッド(69㎡、2浴室) 南西向き

SOUTHWEST

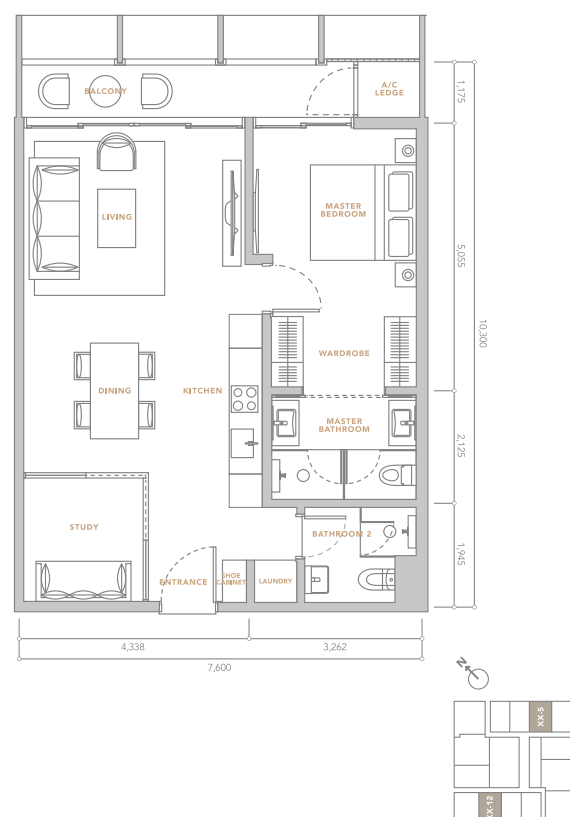


B2) 1+1ベッド(78㎡、2浴室) 北東又南西向き

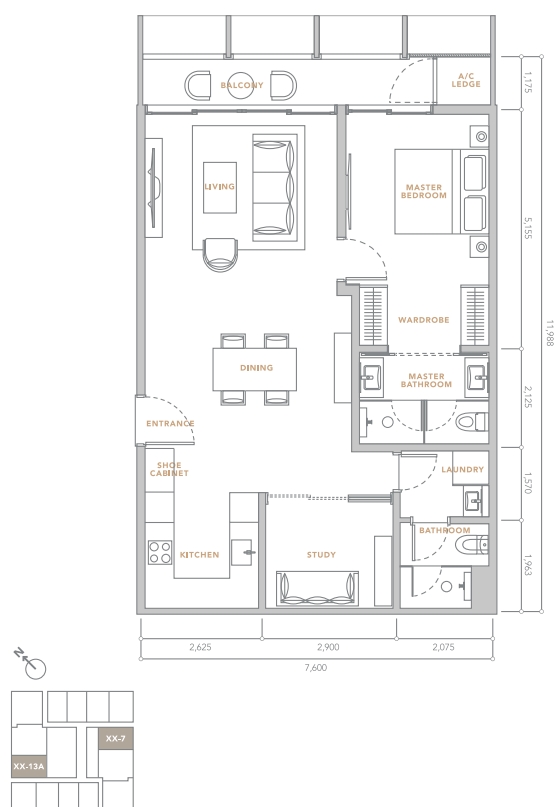
NORTHEAST



SOUTHWEST



B3) 1+1ベッド(91㎡、2浴室) 北西又南東向き

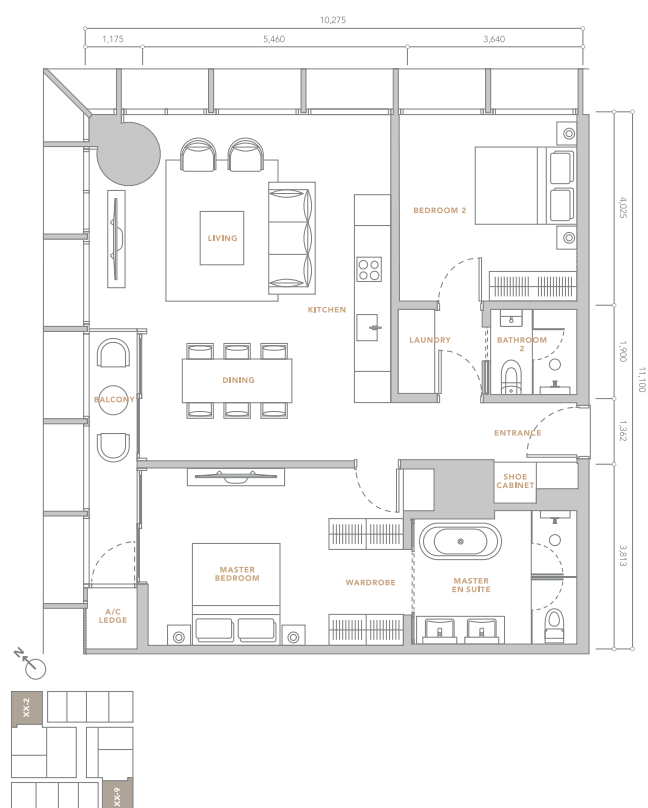


NORTHWEST



SOUTHEAST

C) 2ベッド(112㎡、2浴室) 角部屋



SOUTHEAST



NORTHWEST

D) 2+1ベッド(124㎡、2浴室) 北西又南東向き



NORTHWEST



SOUTHEAST

内装イメージ(一部内装付き) 1ベッド、69㎡



リビング&ダイニング



落ち着いた主寝室

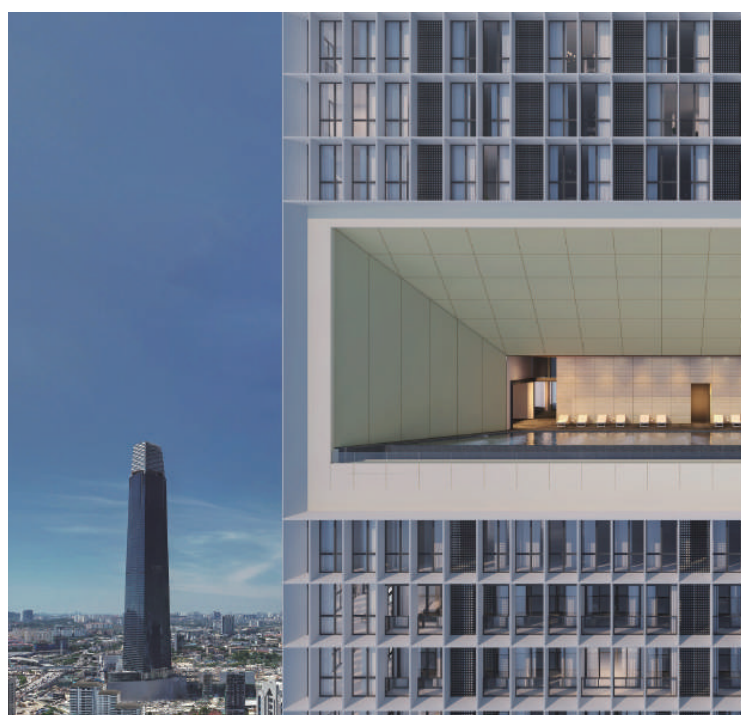


ビルトイン式キッチン



内装イメージ(一部内装付き) 2+1ベッド、124m²







物件へのアクセス

Kia Peng 通り、Conlay通り
両道路に出入り口



11階 施設フロアー

- | | |
|--------------|----------|
| 1. 温水プール | 5. 図書室 |
| 2. ジム | 6. 子供遊び場 |
| 3. 多目的ホール | 7. ビリヤード |
| 4. ジャクジー&サウナ | 8. 音楽ルーム |





弊社推薦の 3大理由

1. 都心の最高級住宅地としての立地。新駅隣接物件

- ・ 各国大使館や王族別荘が多いKL都心の最高級住宅エリア
- ・ 運行開始済みのMRT2号線“CONLAY”駅に徒歩2分程度
- ・ 隣接の新オフィスタワー内に店舗（和食・カフェ等）
- ・ Pavilion Mall まで徒歩10分程度、ツインタワーも徒歩15分程度
- ・ Prince Court Medical Centre という総合病院まで徒歩3分

2. 長期保有による価値上昇見込める

- ・ 開発母体が、大手不動産開発会社と三井不動産グループの合併事業で、安心
両社の組み合わせで既にKLCCでコンドミニアム開発済み（全戸販売済み）
- ・ MRT2号線で一駅で TRX (Tun Razak Exchange KL国際金融特区)があり、
金融業界の上層部、若手社員、又隣接の病院関係者の賃貸需要も見込める

3. 投資、居住用（別荘として）適した物件

- ・ 全室バルコニー付き、2ベッド以上はバスタブ付きでグレードの高い物件
- ・ 世界的に著名な建築士を使い、現地として最高級品質物件になると思われる
- ・ コンシェルジュ サービス付きで別荘として便利
- ・ 隣接の新オフィスタワーに優良大手企業続々入居中
- ・ 周辺に大手一流企業や大使館が多く、優良テナント獲得が見込める



開発会社: Patsawan Properties Sdn. Bhd.
(Eastern & Oriental Berhad/三井不動産グループ合弁企業)



販売取次ぎ店

(日本)

株式会社 コスモス・プラン
東京都中央区日本橋小伝馬町 17-14
日本橋 S&S ビル 2FB

Tel: 03-6661-7683

E-mail: fudousan@cosmosplan.jp

(クアラルンプール)

Cosmos Plan Sdn. Bhd.
801A, Level 8, Menara Amcorp, 18,
Jalan Persiaran Barat, 46050

Tel: +603-7960-1552 / 3552

E-mail: malaysia.property@cosmosplan.jp
kladminjp@cosmosplan.jp

マレーシア不動産の全てがわかるサイト!

<https://totalmalaysiafudosan.jp>

Malaysia Real Estate - Cosmos Plan

(Investment, Purchase, Management, Sale, Leasing, Corporate Housing Management)

<https://totalmalaysiafudosan.jp/en/>