



THE AVENUE 5

A Refined Business Space

Developed by:



CITRALAND
CIBUBUR



CIPUTRA



THE AVENUE 5
A Refined Business Space

Ruko The Avenue 5 adalah area komersial terbaru yang dirancang sebagai pusat bisnis modern di kawasan berkembang CitraLand Cibubur. Dengan desain premium dan lokasi strategis di jalur utama, ruko ini menjadi pilihan ideal bagi pelaku usaha maupun investor properti.





THE AVENUE 5
A Refined Business Space

Ruko The Avenue 5 ini berada di lokasi strategis dalam kawasan terpadu prestisius yang dikelilingi hunian eksklusif menjadikannya pilihan ideal untuk bisnis dengan visibilitas tinggi dan potensi pasar yang sudah terbentuk.

LOCATION & ACCESSIBILITY

SURROUNDING



HOSPITAL

RS HERMINA MEKARSARI
RS EKA HOSPITAL
RS PERMATA CIBUBUR
RS MITRA KELUARGA



SCHOOL & INSTITUTION

ISLAMIC LEADERS SCHOOL (RILS)
REGINA CAELI
AL AZHAR BSD CILEUNGSI
BAKTI MULYA 400



SHOPPING MALL & RECREATION

METROPOLITAN MALL CIBUBUR
MALL CIPUTRA CIBUBUR
LIVING WORLD
TRANS STUDIO MALL
WOODLAND PARK & CULINARY
TAMAN BUAH MEKARSARI

- TOLL ROAD
- CIMANGGIS - CIBITUNG TOLL ROAD
- LRT TRACK





THE AVENUE 5

A Refined Business Space





SITEPLAN (PHASE 1)

TIPE STANDARD

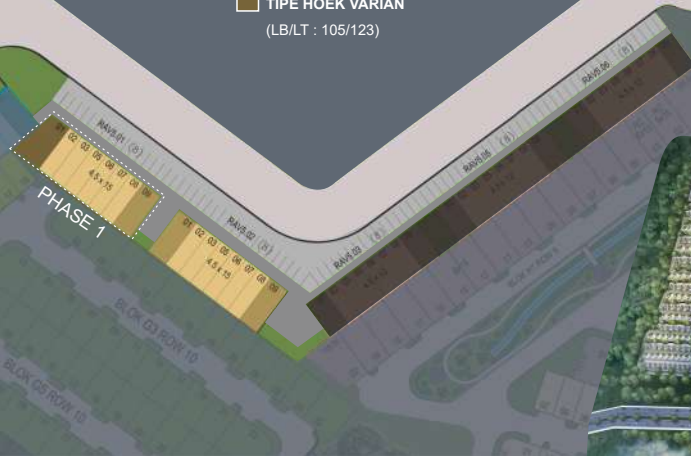
4,5M X 15M (LB/LT : 84/68)

TIPE HOEK STANDARD

6,5M X 15M (LB/LT : 105/98)

TIPE HOEK VARIAN

(LB/LT : 105/123)



20HA
COMMERCIAL
AREA

200HA
RESIDENTIAL
AREA

10.000
UNIT LANDED
HOUSES

Tipe Standard



THE AVENUE 5

Tipe Standard

4,5M X 15M (LB/LT : 84/68)



Lantai 1

Lantai 2

Tipe Hoek



 THE AVENUE 5

Tipe Hoek Standard

6,5M X 15M (LB/LT : 105/98)



Lantai 1

Lantai 2

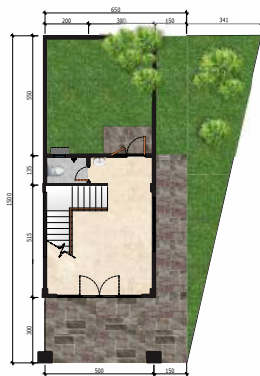
Tipe Hoek Varian



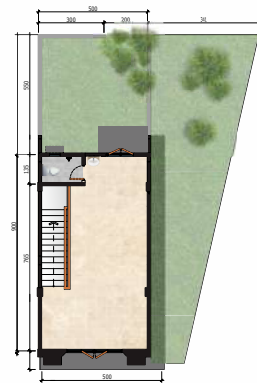
 THE AVENUE 5

Tipe Hoek Varian

(LB/LT : 105/123)



Lantai 1



Lantai 2



THE AVENUE 5

RUANG IDEAL UNTUK F&B SEPerti COFFEESHOP

Adanya konsep Alfresco menciptakan ruang tambah untuk kafe, pertemuan, serta aktivitas bisnis sehari-hari.

Area Parkir Luas



Selasar Luas





 THE AVENUE 5

RUANG IDEAL UNTUK F&B

seperti kedai makanan Dekat dengan Clubhouse, Ruko ini mendukung alur pengunjung untuk usaha bakery, pastry, maupun kedai makanan.





 THE AVENUE 5

**RUKO INI COCOK UNTUK
MENJADI TEMPAT LAYANAN
KESEHATAN**

Potensi lalu lintas pengunjung yang stabil, ruko ini ideal untuk klinik, praktik dokter gigi, dan layanan kesehatan khusus yang membutuhkan visibilitas serta kenyamanan pasien.





 THE AVENUE 5

PERFECT SPACE UNTUK JADI AREA KANTOR KECIL

Cocok untuk agensi dan komunitas
coworking, dirancang untuk memicu ide,
mendukung kolaborasi, dan mendorong
pertumbuhan kreatif.





LOKASI STRATEGIS DENGAN AKSES SKY TRAIN DI MASA DEPAN

Terletak di kawasan strategis dengan rencana akses Sky Train, ruko ini menawarkan kemudahan mobilitas dan nilai investasi yang terus meningkat.

Mengutip dari CNBC Indonesia, rencana pengembangan Skytrain sebagai jalur feeder MRT dari Lebak Bulus menuju Tangerang Selatan, serta rute LRT dari Harjamukti ke Mekarsari dan Cariu di Jonggol, Bogor, telah memasuki tahap studi dan kajian. Pemerintah berharap, ini bisa menjadi solusi mobilitas harian masyarakat secara lebih luas.

PINTU & JENDELA	Daun Pintu Utama : Kaca Tempered Jendela : Kusen Alumunium & Kaca Clear
SANITAIR	American Standard
ELEKTRIKAL	2 Lantai : 3300Va
JARINGAN AIR BERSIH	Standard PDAM
JARINGAN INTERNET	Fiber Optic

TIPE	UKURAN KAVLING	BLOK	NOMOR	LB (M ²)	LT (M ²)	TUNAI	INHOUSE 24X (TANPA DP)	KPR EXPRESS DP 20%
								(Include BPHTB, AJB & BBN)
THE AVENUE 5 STANDARD 1	4.5 X 15	RAV5.01	2-3, 5-8	84	68	1,335,940,037	1,473,273,468	1,447,838,915
THE AVENUE 5 HOEK VARIAN	VARIAN	RAV5.01	1	105	123	2,107,036,790	2,375,580,695	2,331,128,647
THE AVENUE 5 HOEK 1	6.5 X 15	RAV5.01	9	105	98	1,869,536,266	2,107,810,496	2,070,564,015

8 1.



Cara Pembayaran Tunai :

- Tanda Jadi	: Rp 10.000.000
- Uang Muka	: 20% dikurangi Tanda Jadi
- Sisa	: 80%

Cara Pembayaran Inhouse 24 Bulan (Tanpa DP):

- Tanda Jadi	: Rp 10.000.000
- Angsuran ke-1 dikurangi Tanda Jadi	
- Angsuran ke-2 s/d ke-24	

Cara Pembayaran KPR Express (KPR Ke-1):

- Tanda Jadi	: Rp 10.000.000
- Uang Muka	: 20% dikurangi Tanda Jadi
- Sisa	: 80% KPR

Hari ke-1
Hari ke-15
Hari ke-15
(bulan berikutnya)

Hari ke-1
Hari ke-30
Hari ke-30
(bulan berikutnya)

Hari ke-1
Hari ke-15

Catatan :

1. CARA BAYAR Tunai dan Inhouse harga :

- SUDAH** termasuk PPN 11%, Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Standard, Biaya Penyambungan Daya Listrik (pemasangan daya sesuai dengan spesifikasi bangunan) dan jaringan Air Bersih
- TIDAK** termasuk Akta Jual Beli (AJB), Biaya Balik Nama (BBN) Sertifikat, Bea Perolehan Hak atas Tanah & Bangunan (BPHTB) Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Pajak Bumi & Bangunan (PBB);

2. CARA BAYAR KPR harga :

- SUDAH** termasuk PPN 11%, Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Standard, Biaya Penyambungan Daya Listrik (pemasangan daya sesuai dengan spesifikasi bangunan) dan jaringan Air Bersih
- SUDAH** termasuk Akta Jual Beli (AJB), Biaya Balik Nama (BBN) Sertifikat, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah & Bangunan (BPHTB);
- SUDAH** termasuk biaya KPR* (Provisi, Administrasi, PPJK/Cessie & Asuransi Kebakaran);
- SUDAH** termasuk biaya Notaris* (cek Sertifikat, SKMHT, Akta APHT & Pemasangan Hak Tanggungan, PNBPHHT);
- TIDAK** termasuk Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- Besaran Uang Muka & Suku Bunga dapat berubah sesuai dengan persetujuan kredit dari BANK pemberi kredit.

3. Segala kekurangan biaya (khususnya: pajak - pajak yang mengalami perubahan akibat peraturan pemerintah) WAJIB dilunasi sebelum AJB ditandatangani;

4. Biaya BPHTB untuk pembelian ke-2 dan seterusnya dengan atas nama yang sama, maka pelaksanaan AJB akan dikenakan biaya tambahan sesuai peraturan Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor;

5. Semua pembayaran yang diakui adalah yang mempunyai BUKTI KWITANSI RESMI dari developer, yaitu:

PT. PANASIA GRIYA MEKARASRI BANK BCA NO. REKENING **869.101.8989.**

6. Apabila terjadi peraturan pemerintah yang menyebabkan tarif PPN berubah, maka selisih ditanggung oleh pembeli dan dibayarkan pada saat pembayaran angsuran.

7. Uang Tanda Jadi (UTJ) yang sudah masuk ke Developer, TIDAK DAPAT dikembalikan.

8. Konsumen WAJIB melampirkan NPWP Pribadi.

* Harga dan Ketentuan di atas dapat berubah sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.

Marketing Gallery CitraLand Cibubur :

Jl. Boulevard Utama CitraLand Cibubur, Cibubur-Cileungsi KM.14 Bogor 16820

www.citrandcibubur.com



MARKETING GALLERY :

Jl. Raya Cibubur-Cileungsi, Cileungsi, 16820

www.citralandcibubur.com

DISCLAIMER:

Gambar, ukuran, bentuk yang tertera dalam brosur maupun website adalah merupakan informasi umum terkait produk. Gambar, ukuran, bentuk dapat berubah sewaktu-waktu, perubahan dalam brosur dan website bersifat tidak mengikat dan bukan merupakan tanggung jawab developer untuk menginformasikannya.