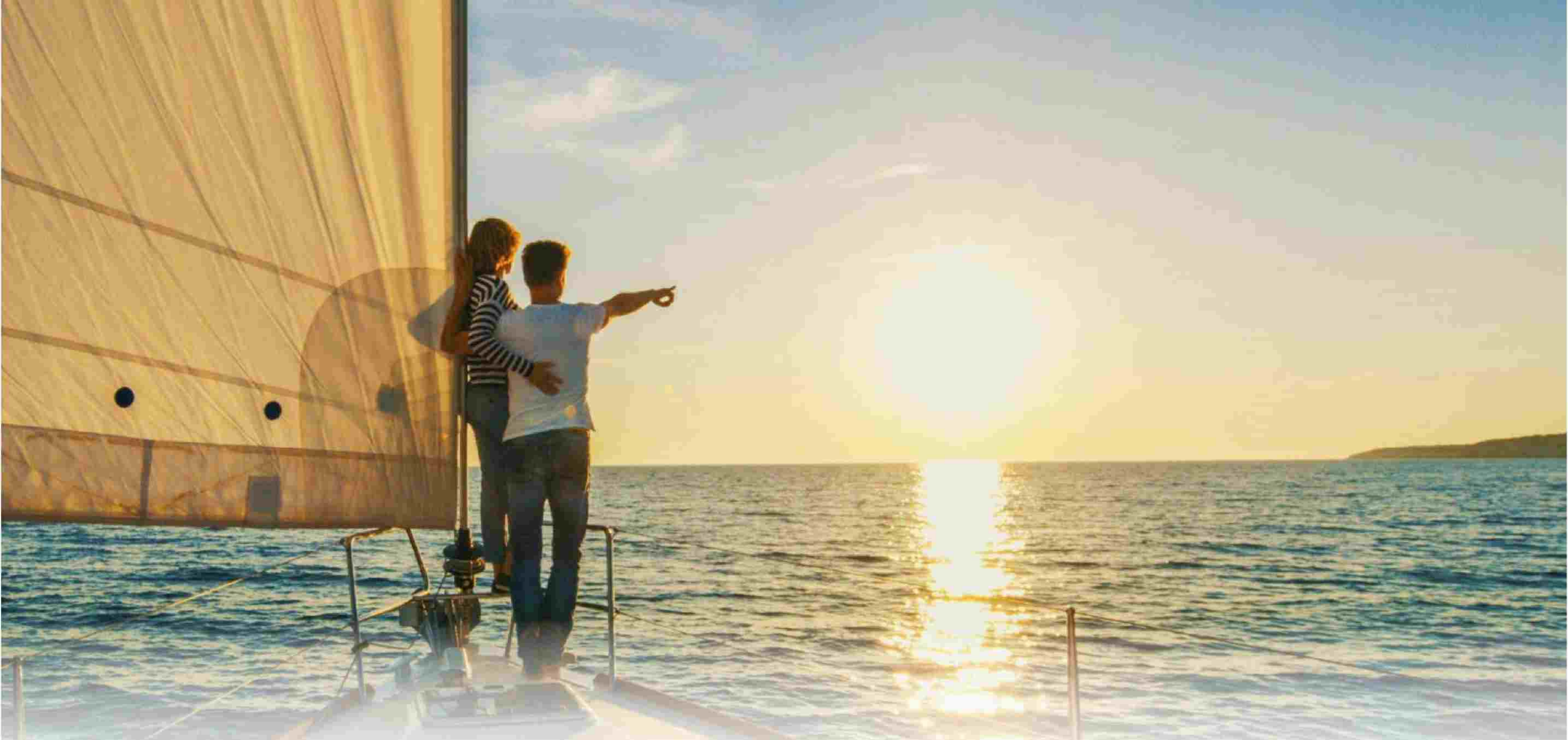


PEARL OF JAVA City
— SEMARANG

The Largest Coastal City In Central Java



Inilah kawasan hunian premium yang memberi arti definisi dari sebuah keberhasilan puncak kehidupan bagi seorang yang sukses. Setiap hari adalah merayakan puncak sukses gemilang hidup anda di Pearl Of Java City

An aerial architectural rendering of the Pearl of Java City development. The image shows a large, modern urban complex with numerous high-rise buildings, residential blocks, and commercial structures. The development is situated along a coastline with a clear blue sea. A large, curved road or railway line runs through the center of the development. The surrounding area is lush with green trees and vegetation. The overall scene is bright and sunny, with a clear blue sky.

YOUR PERFECT ADDRESS

IPU Land sebagai pengembang yang memiliki reputasi sukses selama 30 tahun mengembangkan berbagai proyek di Jawa Tengah. Kini kembali mengembangkan kawasan premium dengan konsep Kota pesisir dengan fasilitas yang sangat unik yang tidak dimiliki kawasan lainnya. Pengembangan fasilitas berskala kota yang menggabungkan konsep hunian, bisnis, resort, penghijauan, rekreasi, pendidikan dan lifestyle, menjadikan Pearl Of Java City menjadi sebuah Kota pesisir terbesar dengan fasilitas terlengkap di Jawa Tengah

PETA LOKASI

Laut Jawa

PEARL OF JAVA City
SEMARANG
THE LARGEST COASTAL CITY IN CENTRAL JAVA

PEARL OF JAVA City
SEMARANG
THE LARGEST COASTAL CITY IN CENTRAL JAVA

Bandara Internasional
Ahmad Yani Semarang

Pantai
Marina
Semarang

Pelabuhan
Tanjung Emas
Semarang

Banjir Kanal Barat

Stasiun Kereta Api
Poncol Semarang

Kantor Pemkot
Semarang

Tugu
Muda

Simpang
Lima

Kawasan Industri
Candi

Gerbang Tol
Krapyak

RSUD
Dr. Kariadi
Semarang

Kantor
Gubernur
Jawa Tengah

THE VISION FOR A NEW PEARL OF JAVA CITY MASTERPLAN

2,5km
Coast Line



300Ha

Largest Coastal City
Development



80 Lots
Yacht Marina Park

11 Ha
Botanic Garden



9 Ha
Grand Shopping
Mall & Hotel

THE VISION FOR A NEW PEARL OF JAVA CITY MASTERPLAN



11 Ha
Education Park
Bina Nusantara

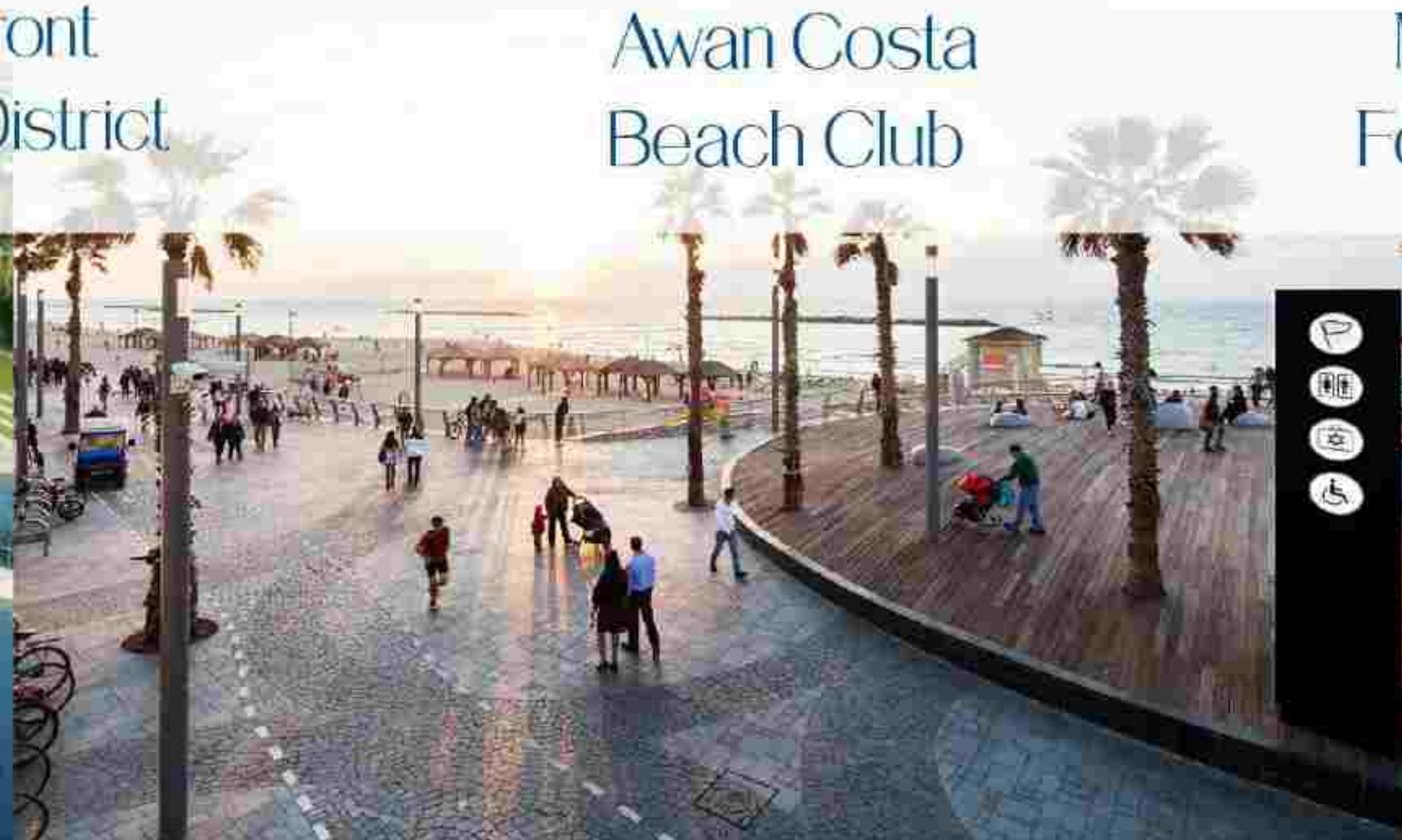


38 Ha
Central Business
District

20 Ha
Water Front
Business District

500 meter
Awan Costa
Beach Club

2,2 Ha
Marina Gourmet
Food & Beverages



Segera Hadir

11 HA (110.000M²) BOTANIC GARDENS

PEARL OF JAVA City
SEMARANG
THE LARGEST COASTAL CITY IN CENTRAL JAVA



*K*awasan Premium Pearl Of Java City dengan fasilitas Botanic Gardens yang pertama kali dan terbesar di Jawa Tengah yang dapat memberikan waktu berkualitas bersama keluarga serta gaya hidup berkelas. Lebih dari 11 hektare atau setara dengan 120.000 m² dialokasikan untuk hamparan padang hijau dan ruang terbuka yang dapat digunakan sebagai aktivitas rekreasi serta olah raga yang tak dapat Anda jumpai di tempat lain. Inilah kawasan impian yang memiliki udara bersih bernuansa alam yang merupakan faktor utama bagi kesehatan dan kualitas hidup.

MALL 23 SEMARANG

Segera Hadir

SHOPPING MALL DENGAN KONSEP MARINA PERTAMA DI JAWA TENGAH



Satu lagi pengembangan Fasilitas berskala kota yang akan menjadi daya Tarik pengunjung di Pearl Of Java City, yakni shopping Mall yang dikembangkan oleh pengembang Mall yang sudah memiliki reputasi membangun Mall Plaza Indonesia. Grand Shopping Mall tersebut akan dibangun di atas lahan 9Ha dan merupakan bagian dari 38 Ha Central Business District. Kini bagi penghuni Pearl Of Java City hanya selangkah untuk menjangkau Grand Shopping Mall dengan konsep Marina pertama di Jawa Tengah.

Segera Hadir !!

OCEANIC VIEW CAFE & RESTO



RESTO DENGAN PANORAMA LAUT LEPAS PERTAMA DI JAWA TENGAH

*P*engembangan Cafe Resto dengan panorama Laut Lepas pertama di Jawa Tengah ini yang akan menjadi daya Tarik pengunjung di Semarang saja, tetapi akan menarik pengunjung dari luar kota sekitarnya. Bayangkan menikmati kuliner sambil menikmati pemandangan dan udara laut yang bebas polusi. Kini bagi penghuni Pearl Of Java City hanya selangkah untuk menjangkau fasilitas yang akan menjadi pusat destinasi tersebut.

**Telah
Hadir**

BINUS SCHOOL & BINUS UNIVERSITY AT PEARL OF JAVA CITY



PUSAT PENDIDIKAN BERTARAF INTERNASIONAL HADIR DI EDUCATION PARK PEARL OF JAVA CITY

*D*alam menyongsong abad 21, generasi muda akan menghadapi tantangan yang semakin kompleks dalam masyarakat yang semakin global. Oleh sebab itu dalam konsep pengembangan kawasan Pearl Of Java City memprioritaskan pengembangan Education Park, dimana bertujuan untuk mempersiapkan generasi muda untuk menghadapi tantangan dunia global dan melengkapi mereka dengan pendidikan yang berkualitas serta bertaraf internasional.

**Telah
Hadir**

KICKOFF ARENA SOCCER FIELD AT SPORT CENTER POJ CITY

Kickoff Arena merupakan fasilitas olahraga terbaru yang terletak di kawasan POJcity, Semarang. Arena ini menjadi pusat perhatian para pecinta olahraga khususnya sepak bola, karena menyediakan lapangan sepak bola dengan standar internasional yang didukung oleh fasilitas modern dan lengkap.

Kickoff Arena di POJcity Semarang adalah destinasi ideal bagi para pecinta sepak bola yang mencari fasilitas olahraga berkualitas tinggi. Dengan lapangan sepak bola berstandar internasional dan berbagai fasilitas modern, Kickoff Arena siap mendukung pengembangan bakat-bakat sepak bola lokal serta menyediakan tempat berkumpul bagi komunitas sepak bola di Semarang.



IBIZA

BOTANIC GARDENS RESIDENCE

- Cluster menyatu & memiliki akses ke Botanic Gardens seluas 11 Ha
- Lokasi cluster terbaik hanya selangkah ke Shopping Mall
- Cluster di jalan ROW 36 m dan terdekat dengan Grand Entrance
- Dekat dengan Ocean View Cafe resto & Education Park
- Peningkatan menjadi Sertifikat Hak milik

IBIZA



24 Hour
Security
System



Automatic
Gate
System



CCTV



Ground Level Cluster

+6 Meter DPL (Di atas Permukaan Laut)
dari air pasang laut tertinggi rata-rata

+7 Meter DPL (Di atas Permukaan Laut)
dari air pasang laut terendah rata-rata

**Botanic
Gardens (11Ha)**

IBIZA
BOTANIC GARDENS RESIDENCE

Education Park (7,3 Ha)
Kindergarten, Elementary School, University



Central Business District (+/-38Ha)
(Grand Shopping mall, Hotel)

**Sea View Food
Promenade (2,2 Ha)**

**Awan Costa Beach
Club (500 meter)**



IBIZA

BOTANIC GARDENS RESIDENCE

Tipe 8



Luas Tanah 144 m²
Luas Bangunan 152 m²



SPESIFIKASI :

STRUKTUR

PONDASI : BOR PILE BERTULANG
BANGUNAN : BETON BERTULANG

LISTRIK

DAYA : 3500 W

SANITAIR

CLOSET : TOTO / SETARA
WASTAFEL : TOTO / SETARA

FINISHING PLAFOND

INTERIOR : GYPSUM

FINISHING DINDING

EKSTERIOR : MARMER
DINDING RUANGAN : CAT
KAMAR MANDI : KERAMIK

FINISHING LANTAI

INTERIOR : GRANITE TILE
TANGGA : BETON + KAYU

DAUN PINTU DAN KUSEN

PINTU UTAMA : PINTU KAYU
INTERIOR : PINTU KAYU
AREA SERVIS : ALUMINIUM
JENDELA : ALUMINIUM
KUSEN : ALUMINIUM (EKS) KAYU (INT)



IBIZA

BOTANIC GARDENS RESIDENCE

Tipe 9



Luas Tanah 180 m²
Luas Bangunan 199 m²

4 1 3
1 2

SPESIFIKASI :

STRUKTUR

PONDASI : BOR PILE BERTULANG
BANGUNAN : BETON BERTULANG

LISTRIK

DAYA : 3500 W

SANITAIR

CLOSET : TOTO / SETARA
WASTAFEL : TOTO / SETARA

FINISHING PLAFOND

INTERIOR : GYPSUM

FINISHING DINDING

EKSTERIOR : MARMER
DINDING RUANGAN : CAT
KAMAR MANDI : KERAMIK

FINISHING LANTAI

INTERIOR : GRANITE TILE
TANGGA : BETON + KAYU

DAUN PINTU DAN KUSEN

PINTU UTAMA : PINTU KAYU
INTERIOR : PINTU KAYU
AREA SERVIS : ALUMINIUM
JENDELA : ALUMINIUM
KUSEN : ALUMINIUM (EKS) KAYU (INT)



IBIZA

BOTANIC GARDENS RESIDENCE

Tipe 10



Luas Tanah 200 m²
Luas Bangunan 224 m²

4 1 3
1 2 + 1

SPESIFIKASI :

STRUKTUR		SANITAIR		FINISHING DINDING		FINISHING LANTAI		DAUN PINTU DAN KUSEN	
PONDASI	: BOR PILE BERTULANG	CLOSET	: TOTO / SETARA	EKSTERIOR	: MARMER	INTERIOR	: GRANITE TILE	PINTU UTAMA	: PINTU KAYU
BANGUNAN	: BETON BERTULANG	WASTAFEL	: TOTO / SETARA	DINDING RUANGAN	: CAT	TANGGA	: BETON + KAYU	INTERIOR	: PINTU KAYU
				KAMAR MANDI	: KERAMIK			AREA SERVIS	: ALUMINIUM
								JENDELA	: ALUMINIUM
								KUSEN	: ALUMINIUM (EKS) KAYU (INT)



IBIZA

BOTANIC GARDENS RESIDENCE

Tipe 9 Grande



Luas Tanah 180 m²
Luas Bangunan 226 m²

4+1 1 4+1
1 2

SPESIFIKASI :

STRUKTUR

PONDASI : BOR PILE BERTULANG
BANGUNAN : BETON BERTULANG

LISTRIK
DAYA

: 3500 W

SANITAIR

CLOSET : TOTO / SETARA
WASTAFEL : TOTO / SETARA

FINISHING PLAFOND
INTERIOR : GYPSUM

FINISHING DINDING

EKSTERIOR : MARMER
DINDING RUANGAN : CAT
KAMAR MANDI : KERAMIK

FINISHING LANTAI

INTERIOR : GRANITE TILE
TANGGA : BETON + KAYU

DAUN PINTU DAN KUSEN

PINTU UTAMA : PINTU KAYU
INTERIOR : PINTU KAYU
AREA SERVIS : ALUMINIUM
JENDELA : ALUMINIUM
KUSEN : ALUMINIUM (EKS) KAYU (INT)



IBIZA

BOTANIC GARDENS RESIDENCE

Tipe 10 Grande



Luas Tanah 200 m²
Luas Bangunan 243 m²

4+1 1 4+1
1 2

SPESIFIKASI :

STRUKTUR
PONDASI : BOR PILE BERTULANG
BANGUNAN : BETON BERTULANG

LISTRIK
DAYA : 3500 W

SANITAIR
CLOSET : TOTO / SETARA
WASTAFEL : TOTO / SETARA

FINISHING PLAFOND
INTERIOR : GYPSUM

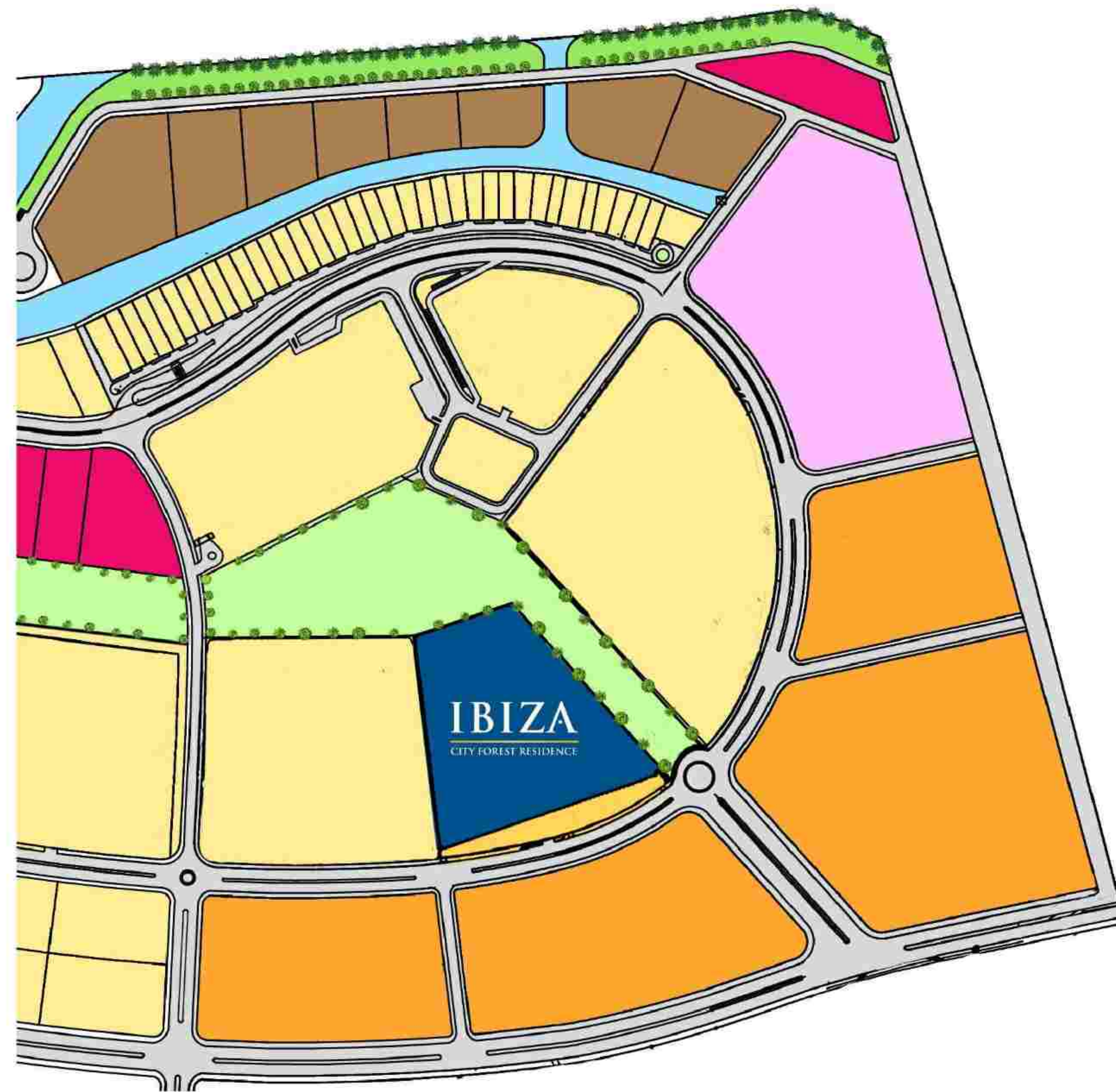
FINISHING DINDING
EKSTERIOR : MARMER
DINDING RUANGAN : CAT
KAMAR MANDI : KERAMIK

FINISHING LANTAI
INTERIOR : GRANITE TILE
TANGGA : BETON + KAYU

DAUN PINTU DAN KUSEN
PINTU UTAMA : PINTU KAYU
INTERIOR : PINTU KAYU
AREA SERVIS : ALUMINIUM
JENDELA : ALUMINIUM
KUSEN : ALUMINIUM (EKS) KAYU (INT)



SITE PLAN



- | | | |
|--|--|--|
|  Mall & CBD |  Hunian |  Restaurant |
|  Botanical Garden |  Pendidikan (BINUS) |  Hotel & Resort |

IBIZA

BUSINESS PARK

Lokasi Unit di samping akses masuk utama
Botanic Gardens seluas 11 Ha
Lokasi Unit Bisnis menghadap ke Shopping Mall
Semua unit menghadap jalan Boulevard ROW 36m
dan dekat Grand Entrance
Dekat dengan Ocean View Cafe resto &
Education Park



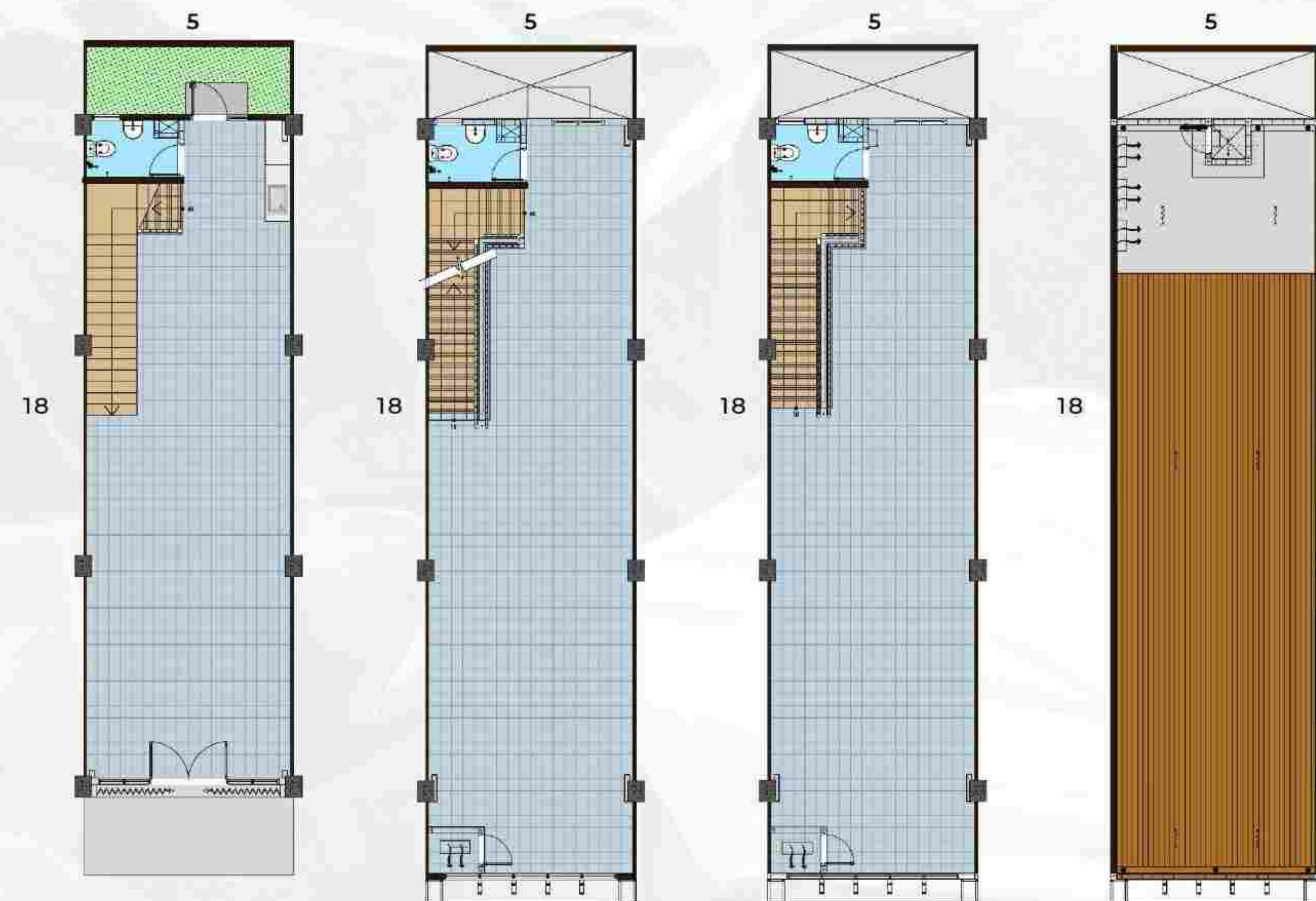
IBIZA

BUSINESS PARK

Denah & Tipe

Tipe A (18 x 5)

Dengan varian yang beragam, dapat menyesuaikan kebutuhan dan pilihan Anda



DISCLAIMER

Data yang ada pada flyer ini berdasarkan situasi dan kondisi pada saat persiapan, perubahan dapat terjadi sewaktu-waktu dan sepenuhnya hak pengembang. Semua gambar berfungsi sebagai ilustrasi dan bukan merupakan bagian dari kontrak jual beli.

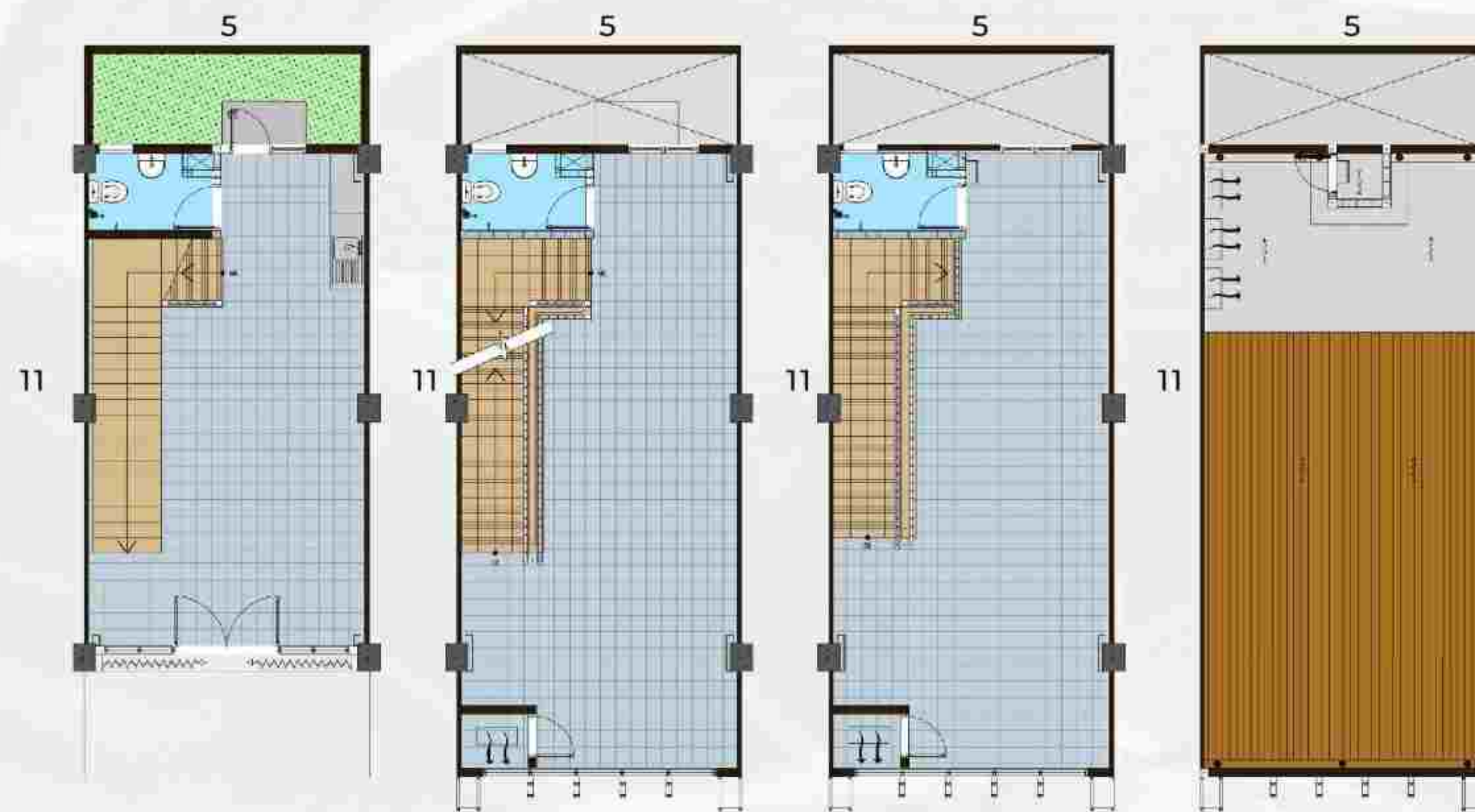


IBIZA

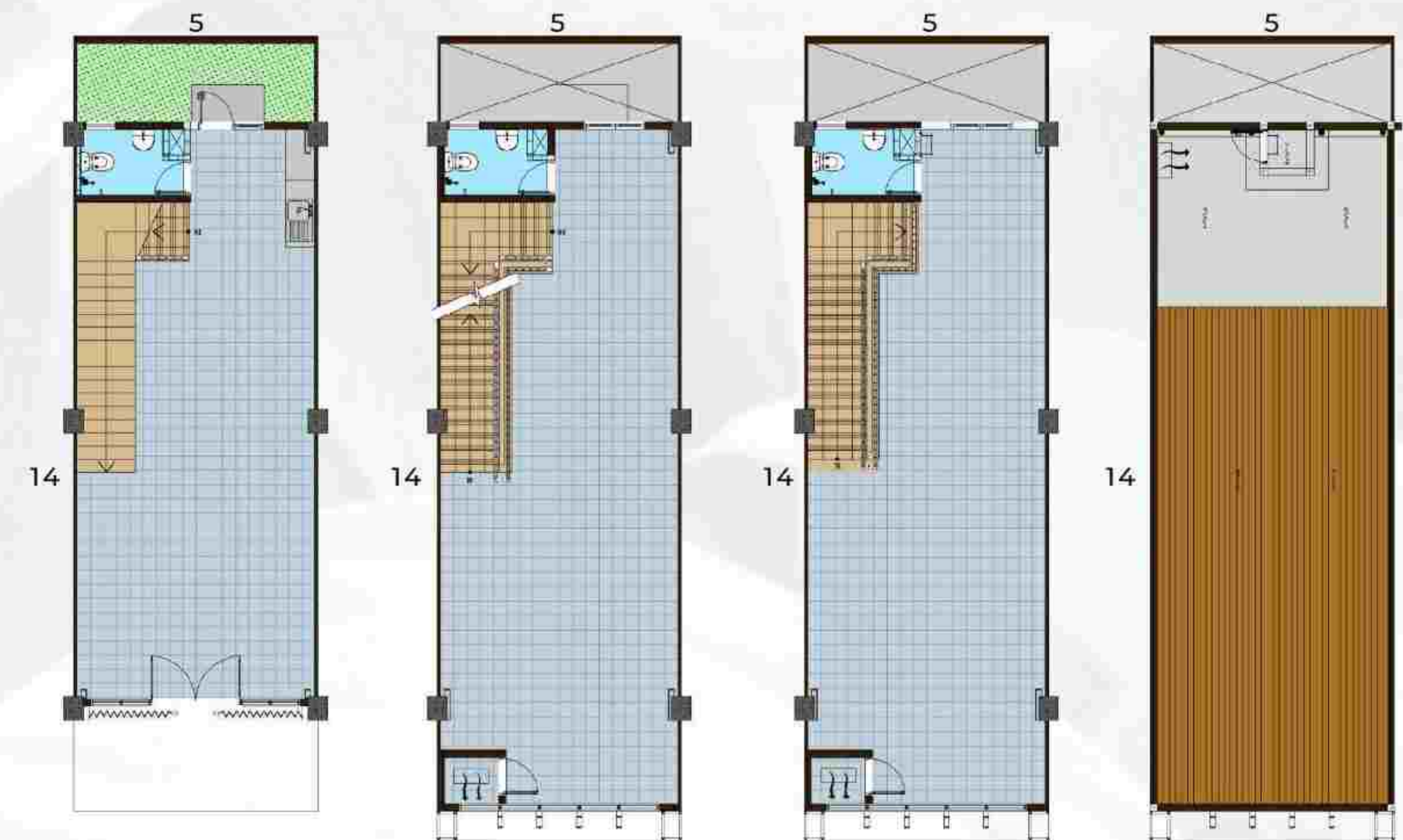
BUSINESS PARK

Denah & Tipe

Tipe B (11 x 5)



Tipe C (14 x 5)



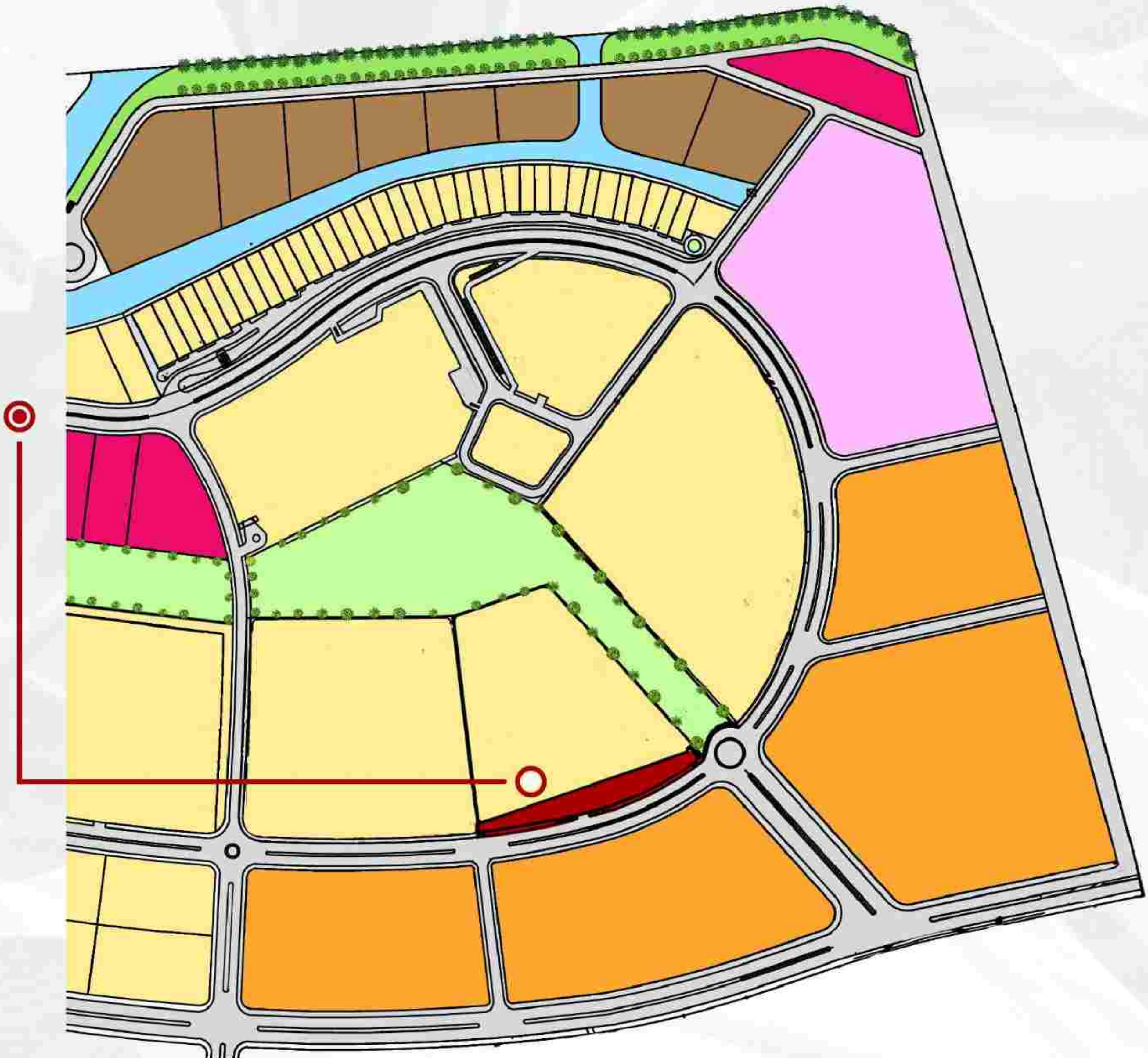
DISCLAIMER

Data yang ada pada flyer ini berdasarkan situasi dan kondisi pada saat persiapan, perubahan dapat terjadi sewaktu-waktu dan sepenuhnya hak pengembang. Semua gambar berfungsi sebagai ilustrasi dan bukan merupakan bagian dari kontrak jual beli.

SITE PLAN

IBIZA

BUSINESS PARK



- | | | |
|------------------|--------------------|----------------|
| Mall & CBD | Hunian | Restaurant |
| Botanical Garden | Pendidikan (BINUS) | Hotel & Resort |

MALIBU

COASTAL RESIDENCE

HOUSE FOR SAIL

*K*avling eksklusif yang tepat berada di kanal tepi laut. Selain memiliki unit terbatas sangat premium dengan luasan rata-rata per kavling 1000m2, menjadikan MALIBU COASTAL RESIDENCE satu-satunya residential yang memiliki dermaga pribadi (Private Jetty) dan sangat tepat bagi kalangan premium yang menyukai privasi dan kemewahan.

- Cluster pertama dan satu satunya yang memiliki dermaga pribadi
- Jumlah Unit sangat terbatas
- Kavling yang dapat di bangun dengan 2 tampak muka
- Investasi dengan perkembangan nilai tanpa batas





MALIBU

COASTAL RESIDENCE

HOUSE FOR SAIL



24 Hour
Security
System



Automatic
Gate
System



CCTV



Private
Jetty

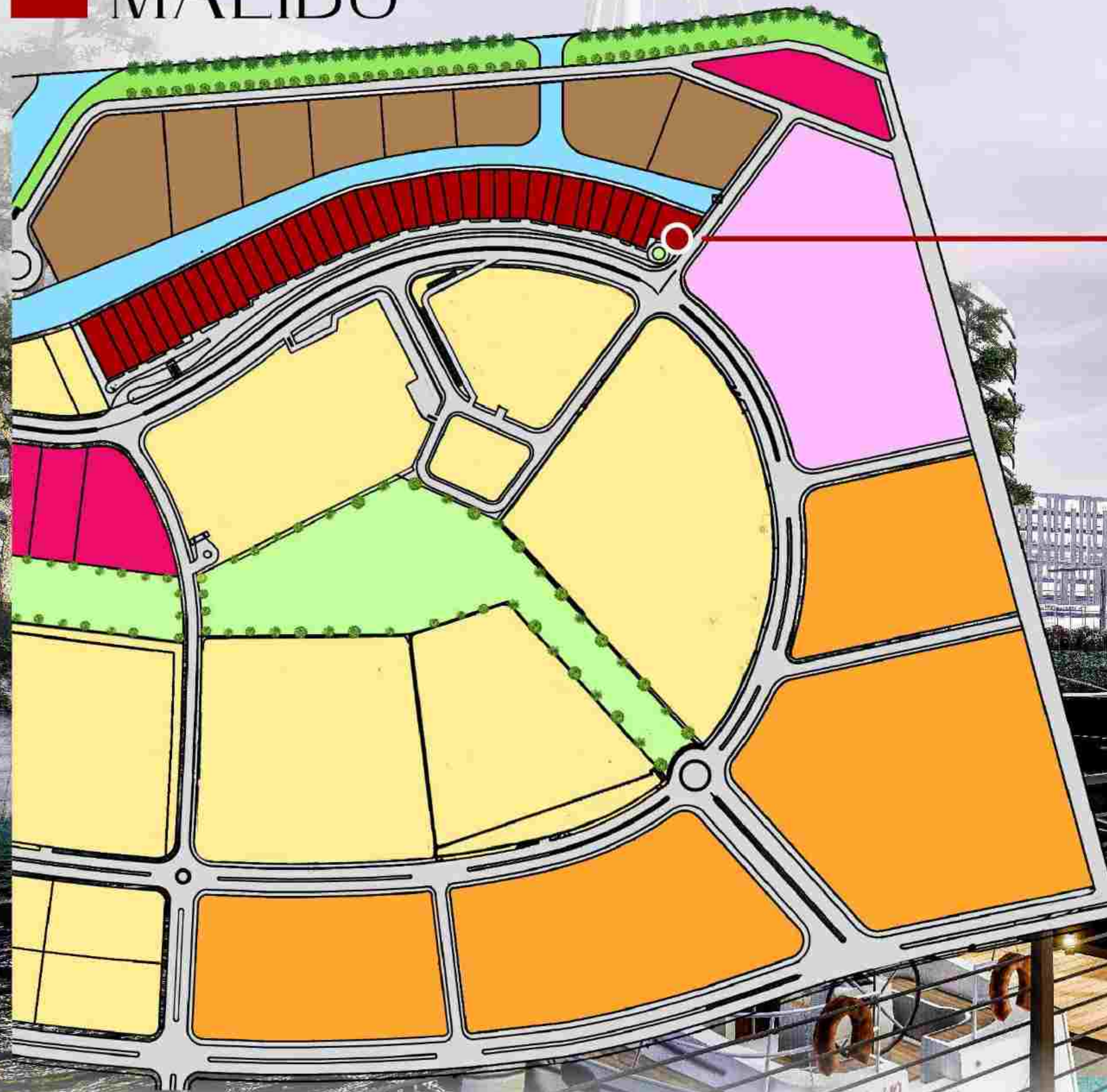


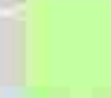
 MALIBU

SITE PLAN

MALIBU COASTAL RESIDENCE

HOUSE FOR SAIL



-  Mall & CBD
-  Hunian
-  Restaurant
-  Botanical Garden
-  Pendidikan (BINUS)
-  Hotel & Resort

PEARL JAVA City

SEMARANG

THE LARGEST COASTAL CITY IN CENTRAL JAVA

Marketing Office

Jl. Puri Anjasmoro Blok F1 No. 8, Semarang
Jawa Tengah, 50144 - Indonesia

www.pojcity.com



POJ City



@pojcity

DISCLAIMER

Data yang ada pada brosur ini berdasarkan situasi dan kondisi pada saat persiapan, perubahan dapat terjadi sewaktu-waktu dan sepenuhnya hak pengembang. Semua gambar berfungsi sebagai ilustrasi dan bukan merupakan bagian dari kontrak jual beli.