



CITRA GARDEN SERPONG



THE MOST TRUSTED AND RESPECTED DEVELOPER



OVER THE COURSE OF MORE THAN 40 YEARS, CIPUTRA GROUP HAS ESTABLISHED ITSELF AS A LEADER IN THE INDONESIAN REAL ESTATE INDUSTRY WITH ITS

INNOVATIVE APPROACH TO DEVELOPMENT AND COMMITMENT TO MEET THE EVOLVING NEEDS OF CONSUMERS. WITH A FOCUS IN SUSTAINABILITY AND COMMUNITY-BUILDING, CIPUTRA GROUP CREATES PROJECTS THAT ARE NOT ONLY ENVIRONMENTALLY RESPONSIBLE, BUT ALSO SOCIALLY AND ECONOMICALLY SUSTAINABLE. CIPUTRA GROUP HAS PLAYED A MAJOR ROLE IN SHAPING THE URBAN LANDSCAPE OF INDONESIA, CREATING DYNAMIC AND VIBRANT SPACES THAT PROMOTE ECONOMIC GROWTH, SOCIAL COHESION, AND A BETTER QUALITY OF LIFE.

NATIONAL & INTERNATIONAL AWARDS

40+ YEARS



In Ciputra Distinguished Medal for Development "MATELANGANA PEMBANGUNAN"
By Soeharto, President of Republic Indonesia 1996



In Ciputra FIABCI WORLD PRESIDENT
By FIABCI 1990



In Ciputra Distinguished Leadership Award
By Winco Institute of Technology 1997



Budiana Satrawidada ASEAN Business Award
By ASEAN Capital Business Forum, Vietnam 2017



Budiana Satrawidada Lifetime Achievement
By Golden Property Awards 2021



Budiana Satrawidada Medal of Honor
By FIABCI 2022



Top 500 Developer 2022
By BO Asia 2022



Best Property Developer Indonesia
By Asia Africa Chamber of Commerce 2022



Developer Brand of the Year
By Indonesia Property Week 2022



Ciputra Development Marketing Sustainability and Appreciation
By Harbust, Inc 2020



Ciputra Development 200 AMBA LEADING COMPANIES
By Far Eastern Economic Review 2016



PE Ciputra Development Tbk THE BEST IN PROPERTY INDUSTRY
By SPECTAward 2016



PE Ciputra Development Tbk PERFECTA AWARD For Winning Three Years in a Row
By Forbes Indonesia 2016



Ciputra Development Asia's Best Companies Financial Performance Social Responsibility
By The Asset 2012

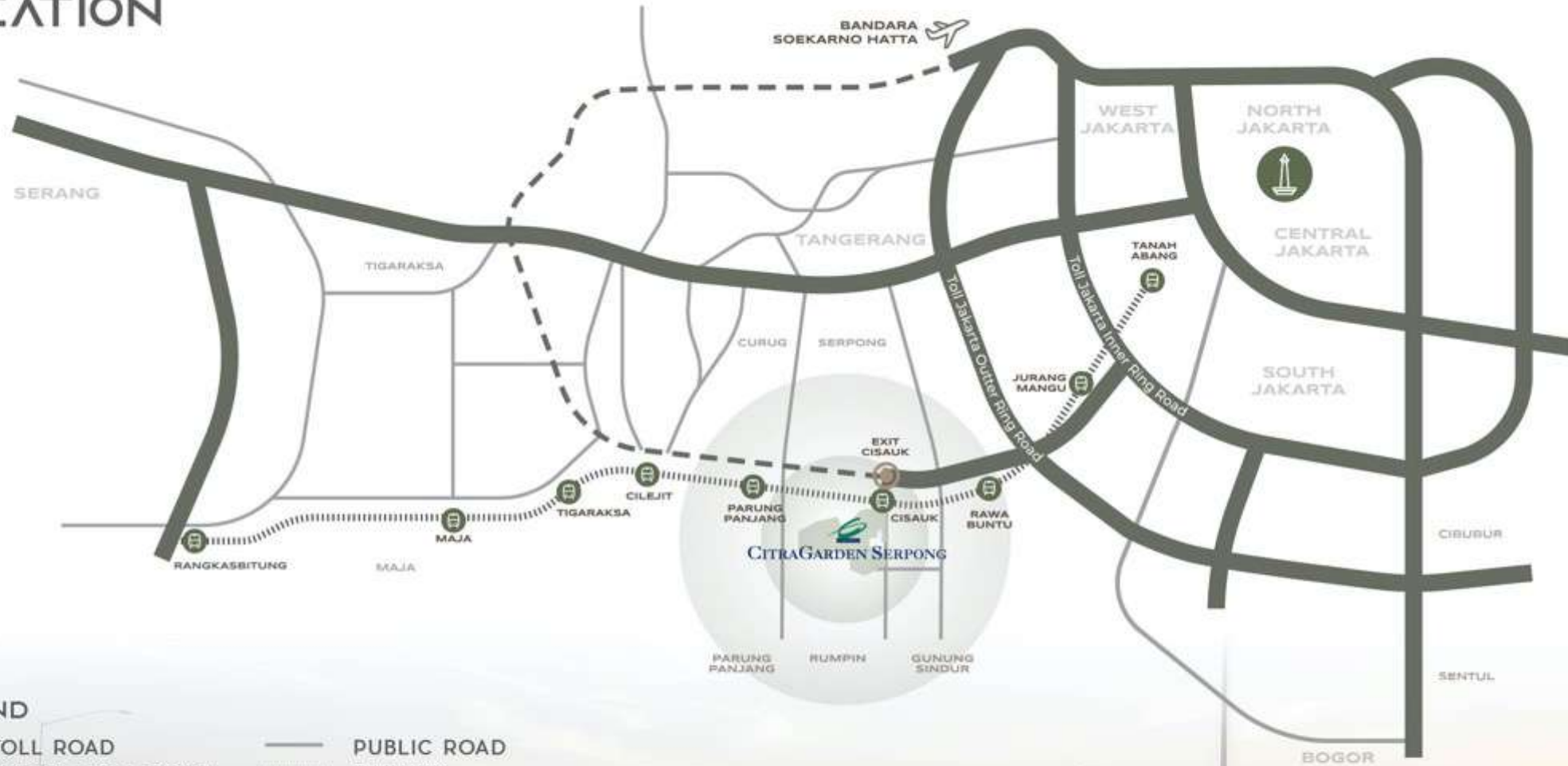


Ciputra Development Asia's Best Companies
By Franco Asia 2010



Timeless Living Experience

STRATEGIC LOCATION



LEGEND

- TOLL ROAD
- PUBLIC ROAD
- FUTURE TOLL ROAD
- RAILWAY



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan. Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer.

1 min

STASIUN KRL

FLY OVER

5 min

TOL SERPONG - BALARAJA & SERPONG - PONDOK INDAH

AEON MALL

ICE BSD

PRASETIYA MULYA UNIVERSITY

ATMA JAYA UNIVERSITY

SILOAM HOSPITAL + SUPERMALL KARAWACI

SMS MALL + MITRA KELUARGA

BETHSAIDA HOSPITAL

IKEA

LIVING WORLD + OMNI HOSPITAL

IPEKA

QBIG

JAKARTA NANYANG SCHOOL DAMAI INDAH GOLF

ITC

EKA HOSPITAL

ICE BSD

PRASETIYA MULYA

AEON MALL

THE BREEZE

TOL SERPONG - BALARAJA

EXIT CISAUK

EXIT RAWA BUNTU

DIGIN HUB

ATMA JAYA

INTERMODA

ST. RAWA BUNTU

ST. CICAUK

ST. CISAUK

ST. SERPONG

TAMAN TEKNO

CITRAGARDEN SERPONG

ST. PARUNG PANJANG

PARUNG PANJANG

RUMPIN

GUNUNG SINDUR



- Toll Road
- Future Toll Road
- National Road
- Cisadane River
- Railway Network

SURROUNDED BY PROMINENT INFRASTRUCTURE

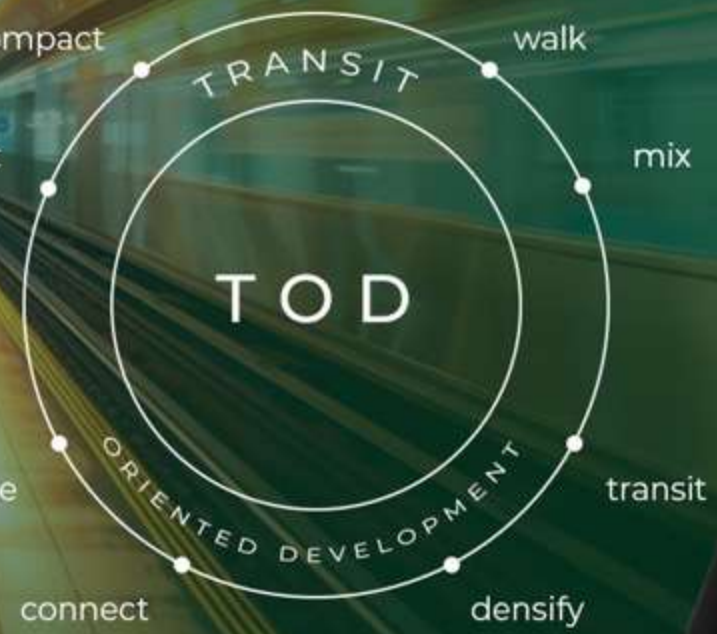
Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer





INTEGRATED URBAN CENTER



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan. Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer

SURROUNDED
BY PROMINENT
INRASTRUCTURE



5 Menit dari
Tol Serpong –Pondok Indah



1 Menit
Dari Stasiun KRL

#SedekatItu

Dengan Akses & Transportasi
Hidup Semakin Produktif



1 Menit dari Fly Over



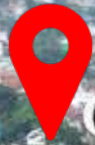
Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

#Sedekatitu

1 Menit dari Stasiun KRL
1 Menit dari Flyover



CITRAGARDEN SERPONG

Stasiun KRL
FLYOVER



Timeless Living Experience

CITRAGARDEN SERPONG

JABODETABEK RAILWAY SYSTEM

1 2
VIA KRL

St Cisauk – St Palmerah
+/-35 menit – Rp 3,000

1 3
VIA KRL

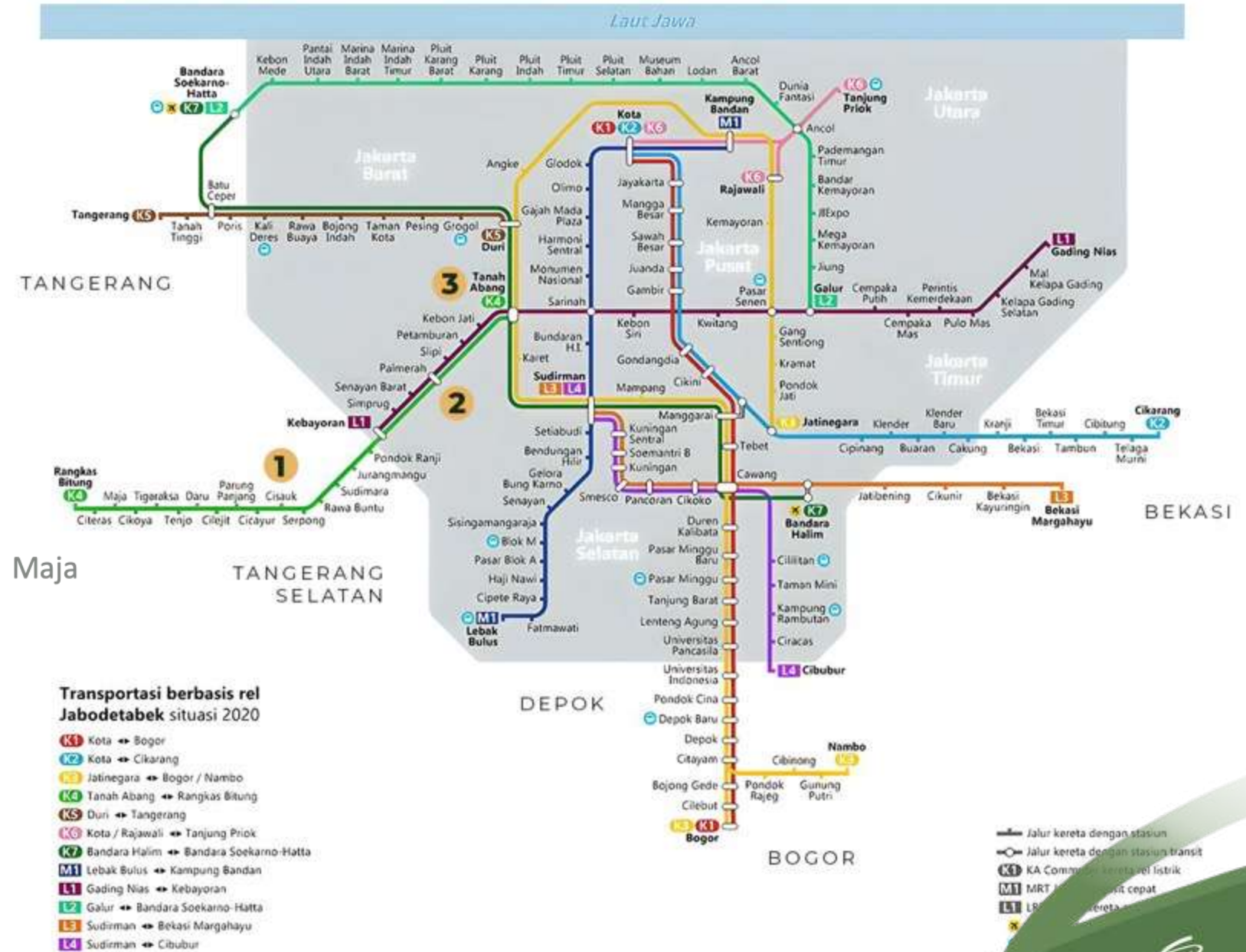
St Cisauk – St Tanah Abang
+/-40 menit – Rp 4,000

#SedekatItu

dari Stasiun KRL Cisauk
Pergi Kerja makin Nyaman



Timeless Living Experience



Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer

#Sedekatitu

5 Menit dari Akses Tol



Timeless Living Experience


CITRAGARDEN SERPONG

#Sedekatitu dari AEON MALL

Hidup semakin berkualitas



SURROUNDED BY
PROMINENT
FACILITIES

Timeless Living Experience

Dikelilingi banyak Pusat Perbelanjaan yang lengkap untuk memenuhi kebutuhan belanja, kuliner, dan rekreasi untuk keluarga


CITRAGARDEN SERPONG

#Sedekatitu ke Universitas Kuliah Lebih Mudah



5 menit dari
Universitas Atmajaya”



Senangnya Dekat
Universitas Berkualitas



5 menit dari
Universitas Prasetya Mulya”



SURROUNDED BY
PROMINENT
FACILITIES

Timeless Living Experience

Dikelilingi oleh lebih dari 150 Sekolah dan Universitas baik Nasional maupun International untuk memenuhi kebutuhan Pendidikan berkualitas

#SedekatItu ke Fasilitas Kota Hidup Semakin Nyaman



PASAR MODERN



INTERMODA (TRANSPORTATION HUB)



ICE BSD

Timeless Living Experience

SURROUNDED BY
PROMINENT
TOWNSHIP FACILITIES

SURROUNDED BY PROMINENT
TOWNSHIP FACILITIES

#SedekatItu ke Fasilitas Kota
Hidup Semakin Nyaman



Timeless Living Experience


CITRAGARDEN SERPONG

CITRAGARDEN SERPONG

Well Crafted **350Ha**
Masterplan of

GREEN
DEVELOPMENT



Crafted in a prime location, with an access to Jakarta Outer Ringroad and connected to the nearby diverse & vibrant neighborhood

 Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

masterPlan



- AEON MALL
- ICE BSD
- PRASETIVA MULYA UNIVERSITY
- ATMAJAYA UNIVERSITY



- AKSES TOL 1
- PASAR MODERN INTERMODA 2
- STASIUN KA CISAUK 3
- APARTMENT 4
- GERBANG UTAMA 5
- CIFFEST 6
- MARKETING OFFICE 7
- CBD (MIXED USE) 8
- GERBANG TIMUR 9
- LAKE PARK FAMILY CLUB 10
- STASIUN KA CICAYUR 11
- GERBANG BARAT 12



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer

SMART LIVING

One simple touch to activate the ease your daily activities. Automated features to increase your comfort living. Smart Door Lock and CCTV to ensure your security and safety. Smart Switch system to support the energy efficiency practices.



LEAF

The gift of the tree, respected to be strong to stand the test of time, growing stronger as time goes by.



AIR

Nature's Breath of Life, travels through the vast network in the vital atmosphere.



WATER

Healing mind, body and soul, transforming ideas and visions into a special place where love can flourish



WOOD

The gift of the tree, growing stronger as time goes by, standing the test of time



FLOWER

The Blooming Beauty wrought by Nature's wondrous hand, speaks of life and joy upon the land reaching your emotion by it's softly spoken words

Invite the community to get involved together with developers in building a lifestyle and culture that respects the environment and is responsible for its preservation

Utilizing the recycling, shelter, rain water distribution and flood prevention processes

Development of a control and standardization system to ensure policies are implemented and display leadership in sustainability issues



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



You will through a beautiful pathway with the best of green scenery and urban appeal. Always feeling the greens, you can get to the places you want without going through great distances.



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan. Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer




CITRAGARDEN SERPONG

CBD

A CBD well equipped with luxury facilities such as hotels, offices, apartments, retail and entertainment centers, integrated with the commuter transit network for the most convenient access.



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan. Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer




CITRAGARDEN SERPONG



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG



E

D

B

C

A



Timeless Living Experience


CITRAGARDEN SERPONG



MARKETING OFFICE >>>
BUDAH 2 LAYAN
900

CITRAGARDEN SERPONG



Timeless Living Experience


CITRAGARDEN SERPONG



TOL SERPONG - PONDOK INDAH

ELAIA

Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan. Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer.

CITRAGARDEN SERPONG

ELAIA

Timeless Living Experience

#SedekatItu

Di Depan SPORT CENTER (Lake Park Resort & Sports)



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan. Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

Artist Impression



Foto Aktual



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan. Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer.


CITRAGARDEN SERPONG

THE PERFECT LEISURE WHERE
YOU CAN SPEND WITH YOUR LOVED ONES

LAKE PARK

RESORT & SPORTS



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

LAKE PARK

RESORT & SPORTS



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer

LAKEPARK

RESORT & SPORTS



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG



PANORAMIC POOL



LAKEVIEW RESTAURANT



THE BREEZE WALK



VIRTUAL SPORT



FITNESS CENTER

LAKEPARK

RESORT & SPORTS

Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan. Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

WELCOME TO YOUR
TIMELESS LIVING EXPERIENCE



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

Pavilion Park



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

Community Playground



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

Community Playground



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

TYPE
CLARITY 4 x 10 (2 KT)



Lb 50 m2 / Lt 40 m2



harga termasuk PPN mulai

Rp **998 JT**

disc Launching **3%**

Rp **969 JT**

Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

TYPE
FRESH 5 x 10 (2 KT)



Lb 59 m2 / Lt 50 m2



harga termasuk PPN mulai

Rp **1,17 M**

disc Launching 3%

Rp **1,13 M**

Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

TYPE
HARMONY 5 x 12 (3 KT)



Lb 74 m2 / Lt 60 m2



harga termasuk PPN mulai

Rp **1,4 M**

disc Launching 3%

Rp **1,36 M**

Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

TYPE
LUMINOUS 6 x 12 (3 KT)



Lb 80 m2 / Lt 72 m2



harga termasuk PPN mulai

Rp **1,62 M**

disc Launching 3%

Rp **1,57 M**

TYPE
PURE 7 x 12 (3 KT)



Lb 94 m2 / Lt 84 m2



harga termasuk PPN mulai

Rp **1,83 M**

disc Launching **3%**

Rp **1,77 M**

Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

TYPE
PRIME 8 x 12 (4 KT)



Lb 111 m² / Lt 84 m²



harga termasuk PPN mulai

Rp **2 M**

disc Launching 3%

Rp **1,96 M**

Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

Summary Tipe Rumah, Harga, dan Cicilan KPR per bulan

Nama Tipe	LB / LT (m2)	Dimensi Kavling	Jumlah Kamar Tidur	Cash 1 Bulan (termasuk PPN)	Cash 1 Bulan - Disc 3% (termasuk PPN)	Cicilan KPR per bulan DP 0%, bunga 5%, 15 thn
CLARITY	50 / 40	4 X 10	2 KT	998 JT	969 JT	8 JT-an
FRESH	59 / 50	5 X 10	2 KT	1,17 M	1,13 M	9 JT-an
HARMONY	74 / 60	5 X 12	3 KT	1,4 M	1,36 M	11 JT-an
LUMINOUS	80 / 72	6 X 12	3 KT	1,62 M	1,57 M	13 JT-an
PURE	94 / 84	7 X 12	3 KT	1,83 M	1,77 M	15 JT-an
PRIME	111 / 96	8 X 12	4 KT	2 M	1,96 M	16 JT-an



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

Program Penjualan Khusus Launching

Program Penjualan			20 April - 12 Mei 2024		13 Mei - 29 Mei 2024	
			PRIORITAS	REGULAR	PRIORITAS	REGULAR
Hadiah Langsung	E-Money	CLARITY 4 x 10	1 JUTA		500 RIBU	
		FRESH 5 x 10	2 JUTA		1 JUTA	
		HARMONY 5 x 12				
		LUMINOUS 6 x 12	3 JUTA		1,5 JUTA	
		PURE 7 x 12				
		PRIME 8 x 12				
Tanpa Diundi	AC Merk LG / Setara	CLARITY 4 x 10	2 unit AC			
		FRESH 5 x 10				
	Terpasang di unit Rumah	HARMONY 5 x 12	3 unit AC			
		LUMINOUS 6 x 12				
		PURE 7 x 12				
		PRIME 8 x 12				
Semua Cara Bayar			discount Launching 3%			
Khusus Cara Bayar KPR			KPR 1 DP 0% Subsidi Biaya Surat (BBN, AJB, BPHTB) Biaya KPR: Free Provisi, Free Biaya Admin, Disc Asuransi (sesuai s&k berlaku)			
Biaya Pengalihan Hak / Ganti Nama			2,5% + 1% Berlaku 1x setelahnya menjadi 2,5% + 2,5%			

Note:

Hadiah AC diberikan saat serah terima unit dengan kondisi terpasang di Kamar setiap Kamar:

- 2 KT: AC ½ PK
- 3 KT: AC ½ PK (2 Unit), AC 1 PK (1 unit)
- 4 KT: AC ½ PK (3 Unit), AC 1 PK (1 unit)

Hadiah E-money diberikan saat Launching setelah tanda tangan Surat Pemesanan (SP)



Tata Cara Pembayaran & Ketentuan secara umum

Cash Keras

Cash Keras 1 Bulan

Cash Bertahap

Cash Bertahap **12x, 24x** TANPA DP

KPR

KPR 1: DP **0%**, akad Kredit max 1 Bulan sejak UTJ

KPR 1: DP min **5%** cicil 1x, 5x

KPR 2-5: DP min **10%** cicil 1x, 5x

KPR 6, dst: DP min **50%** cicil 23x

Uang Tanda Jadi (UTJ) Rp **15** Juta

Serah Terima Rumah

24 bulan + 3 Bln Grace Periode

sejak UTJ yang tertera di Surat Pesanan

PROGRAM KHUSUS Cara Bayar KPR:

- Biaya KPR: **Free Provisi, Free admin, Disc Asuransi** (s&k berlaku)
- **Subsidi Biaya Surat Surat** (BBN, AJB, BPHTB) – max 6% dari harga netto
- **KPR DP 0%** hanya berlaku pembelian di periode Launching



Timeless Living Experience

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer


CITRAGARDEN SERPONG

Bank	KPR-1 DP 0%	Biaya Provisi	Biaya Admin	Biaya Asuransi		Note
				Jiwa	Kebakaran	
 BCA	Ya	Free	*	*	*	
 BCAsyariah	Ya**	Free	Free	*	*	**) DP 0% berlaku Khusus: - Kartap dengan gaji payroll
 BNI	Ya**	Free	Free	Disc 15%	*	**) DP 0% berlaku Khusus: - Kartap ASN, BUMN/BUMD, TNI/POLRI, PTN - Kartap Swasta dengan payroll BNI
 BRI	Ya	Free	Free	*	*	
 BSI <small>BANK SYARIAH INDONESIA</small>	Ya	Free	Free	*	*	
 btn	Ya**	Free	Free	*	*	**) DP 0% berlaku Umum, kecuali: - Wiraswasta & profesional
 CCB Indonesia	Ya	Free	Free	Disc 15%	Disc 5%	
 CIMB NIAGA	Ya	Free	Free	*	*	
 Danamon <small>A member of CIMB Group</small>	Ya	Free	Free	*	*	
 mandiri	Ya	Free	*	*	*	
 Maybank	Ya	Free	Free	*	*	
 OCBC	Ya	Free	Free	*	*	
 PaninBank	Ya	Free	Free	*	*	
 PermataBank	Ya	Free	*	Disc 10%	*	
 ICBC	Tidak	0.5%	Free	*	*	
 NOBU <small>NATIONAL BANK</small>	Tidak	1%	*	*	*	
 UOB	Tidak	Free	*	*	*	

***) Berlaku sesuai perhitungan & ketentuan masing-masing Bank**

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan
Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer

#GakHarusMahal

Lebih Nyaman & Terjangkau

TIPE	Rumah 2 Lantai	
	ELAIA @CitraGarden Serpong	Serpong Area *
	Harga Perdana (Rp)	Harga Rata Rata (Rp)
4 X 10	998 JT	1,2 M - 1,3 M
5 X 10	1,17 M	1,4 M - 1,5 M
5 X 12	1,4 M	1,6 M - 1,7 M
6 X 12	1,62 M	1,9 M - 2 M
7 X 12	1,83 M	2,4 M - 2,5 M
8 X 12	2 M	2,7 M - 2,8 M

*Sumber: Studi Internal





ELAIA
TIMELESS

LIVING EXPERIENCE