



**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart



**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart -



# *A Lifestyle Commercial Strip* at **GADING SERPONG**



**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart -



**ANIVA**  
JUNCTION



**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart



**EZWalk**

**PASAR MODERN PARAMOUNT**

**ATRIA**  
HOTELS

**PARAMOUNT PLAZA**

Akses Tol Jakarta-Tangerang

Stella Maris

BPK Penabur

**BETHSAIDA**

Clinic Mom's & Child

Matana University

SMS

**GALING BAYA**

Tarakanita

Hypermart

Universitas Multimedia Nusantara

Superindo

Giant Hypermarket

St. Carolus

Pradita University

Bethsaida Clinic

**ANIVA JUNCTION**





**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart



**ANIVA**  
JUNCTION



1

Dilalui Lebih dari  
**6000** Kendaraan/hari



**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart



2

Dikelilingi Lebih dari  
**30** Cluster Terhuni





3

# Jalan Tembus Gading Serpong - BSD





4



# Konsep Pedestrian Walk



**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart



5

HOT NEWS!



2021/1/26 17:12



**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart



**HOT  
NEWS!**

Amarillo Village

Malibu Village

**BSD**

Latigo Village

Carillo Village

Nara Village

**JL. BOULEVARD RAYA  
GADING SERPONG**

Karellia Village

Boston Village





6

HOT NEWS!



**BETHSAIDA  
CLINIC**



**Omija**



**SAMJIN  
AMOOK**  
SINCE 1953



**Old Chang Kee**  
since 1955



**LIMO PORK**  
Kuliner Khas Bali



**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart





**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart -





**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart



**LIMO PORK**  
Kuliner Khas Bali





**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart





**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart











**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart



**Jalan Tembus  
Boulevard Raya  
Gading Serpong**

Nara Village

Karellia Village







Boston Village

Samara Village

Karellia Village





**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart







**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart







**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart







**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart







# Pedestrian Walk



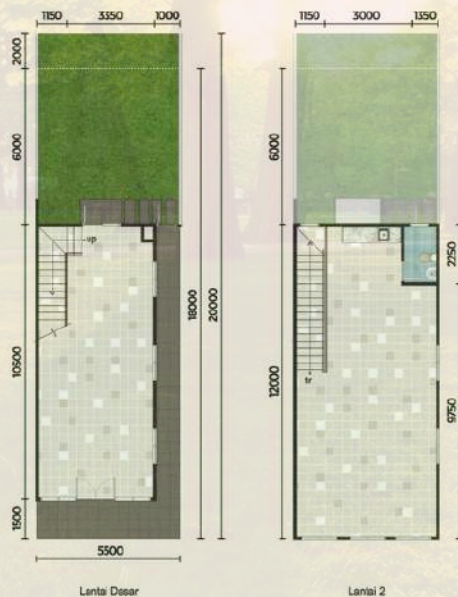




**4,5x18** LT 81 m<sup>2</sup> LB 109 m<sup>2</sup>

**4,5x20** LT 90 m<sup>2</sup> LB 109 m<sup>2</sup>

**4,5x21** LT 94,5 m<sup>2</sup> LB 109 m<sup>2</sup>



**5,5x18** LT 99 m<sup>2</sup> LB 133 m<sup>2</sup>

**5,5x20** LT 110 m<sup>2</sup> LB 133 m<sup>2</sup>



**6x18** LT 108 m<sup>2</sup> LB 150 m<sup>2</sup>





**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart



12 m

Bangunan Ruko Lt.2

5 m

Parkir Mobil

1,5 m

Selasar Ruko

10,5 m

Bangunan Ruko

Var.

Taman

Jalan/ Sirkulasi



- 4,5 x 18
- 4,5 x 20
- 4,5 x 21
- 5,5 x 18
- 5,5 x 20
- 6 x 18
- Pedestrian Walk









# RULES – ANIVA JUNCTION

## ANIVA JUNCTION

Aniva Junction adalah bangunan komersial yang didesain dengan gaya modern, simple dan minimalis yang digunakan untuk fungsi usaha. Fungsi usaha yang dimaksud meliputi perkantoran dan perdagangan yang sekaligus untuk fungsi hunian. Untuk perdagangan mencakup usaha restoran, café, mini market, salon, florist, fashion dan sebagainya. Aniva Junction merupakan Strip Commercial ( kawasan usaha dan Ruko deret ) sepanjang Area Cluster Elista-Samara-Karelia dan Boston Village akan terdiri dari 4 Blok Utama ( AB, CD, EF, dan GHI ) Deretan Ruko Tematik yang terdiri dari usaha Mixed-use dan variasi berbagai Anchor Tenants baik Famous Resto, Superstore, maupun Branded Products ,beberapa Anchor Tenant yang sudah bergabung diantaranya: Omija,OCK,Samjin Amook,Limo Pork,Indomaret Fresh,Bethsaida Clinic,Alfamidi,Bike Hub dan Kong Djie Coffe

Pengaturan kegiatan usaha untuk menjaga kenyamanan di area Aniva Junction ditentukan sesuai Rules Bangunan sebagai berikut :

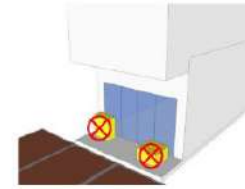
### 1. Fasade / Tampak Bangunan

Tidak diperbolehkan merubah, membongkar sebagian atau keseluruhan dari tampak bangunan ruko. Memasang reklame dan menempatkan outdoor ac diperbolehkan dengan memperhatikan faktor struktur dan estetika.



### 2. Setasar/ Teras Depan Ruko

Setasar / Teras Ruko digunakan untuk sirkulasi bersama yang tidak diperbolehkan untuk diberi pembatas atau disekat, menaruh dan menyimpan barang.



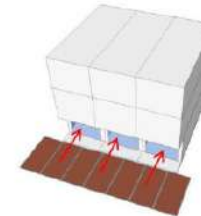
### 3. Ketinggian Bangunan

Tidak dibolehkan menambah lantai dari jumlah lantai yang ada.



### 4. Parkir mobil

Parkir mobil digunakan untuk kepentingan bersama diatur sesuai gambar site plan, dimana satu ruko maksimal mendapat 1 parkir mobil. Penggunaan parkir parallel di sisi jalan bersifat temporer.



### 5. Plumbing

Pembuangan air kotor (Septic Tank) berada di teras depan ruko dan untuk tanki air bersih berada di dak atap sisi belakang ruko.





## **SPESIFIKASI BANGUNAN**

**PONDASI** Tiang pancang (Mini pile) • **STRUKTUR KOLOM, BALOK, DAK, SLOOF, RING BALOK, TANGGA** Beton bertulang • **RANGKA ATAP** Baja ringan (Zincalum) • **PENUTUP ATAP** Atap metal (Zincalum) + Aluminium foil • **LANTAI UTAMA** Homogeneous Tile 60x60 • **LANTAI TERAS** Keramik 40x40 • **LANTAI KM/WC** Keramik 30x30 • **DINDING LUAR** Bata ringan dipleser finish, Cat weather resistant acrylic emulsion paint • **SANITARY** ex. Toto • **DINDING DALAM** Bata ringan dipleser + aci • **DINDING KM/WC** Keramik 30x60 • **PLAFOND DALAM** Gypsumboard • **PLAFOND LUAR** Gypsum waterproof • **PINTU/JENDELA UTAMA** Kaca clear frame aluminium fin powder coating • **PINTU/JENDELA LAINNYA** Kaca clear frame aluminium fin powder coating • **PINTU KM/WC** Panel dan kusen PVC

## **INSTALASI**

**LISTRIK** Suplai PLN daya 3500 VA • **TELEPON** Instalasi kabel • **AIR BERSIH** Suplai PDAM + toren • **AIR KOTOR** Septictank





**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart -



**PLUS**



### Solar Panel

Fitur ini mampu mengubah energi surya menjadi energi listrik. Dengan memanfaatkan fitur ini, ruang usaha Anda menjadi lebih hemat energi dan juga ramah lingkungan.



**PARAMOUNT LAND**  
Building homes and people with heart



**ANIVA**  
JUNCTION



Harga Mulai

Rp

**2,1**

miliaran\*