



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

Commercial Lofts **for Any Business**



**VERONA**  
JUNCTION



VERONA  
JUNCTION



PARAMOUNT LAND  
Building homes and people with heart



# Commercial Lofts **for Any Business**



## Prime Location

- ▶ Dikelilingi lebih dari 40 cluster terhuni, pusat bisnis dan perbelanjaan, pusat kuliner, apartemen, sekolah ternama, serta dilalui lebih dari 4.500 mobil per jam.

## Direct Access to Each Floor for Multi Tenancy

- ▶ Memudahkan pemilik atau penyewa untuk dapat langsung mengakses tiap lantai tanpa mengganggu aktivitas lantai lainnya.

## Sophisticated Design





- ▶ Aksesoris vertikal yang bold serta *warm color*, *exclusive* dan *iconic*, menambah kesan *modern* dan *luxury* dari Verona Junction.

**#BUSINESSGETSEASY**





## Prime Location

-  40 cluster terhuni
-  Pusat perbelanjaan & kuliner
-  Lebih dari 4500 mobil/jam
-  Pusat pendidikan ternama



**#BUSINESSGETSEASY**





## What's Around ?



St. John School



Apartment



Sorrento Square



Pisa Grande



Ruko Mendrisio



Gas Station



PROVEN HIGH INVESTMENT



## ► Jalur akses premium

dengan lebar ROW 30 & ROW 36 serta berada di jalur penghubung Gading Serpong – BSD.



GRAND FIORE  
THE SHINING FLOWER BUDS

BALLERINA  
LANDMARK OF MATERA

MAIN BOULEVARD  
ROW 36

**#BUSINESSGETSEASY**





## ► Jalur akses premium

dengan lebar ROW 30 & ROW 36 serta berada di jalur penghubung Gading Serpong – BSD.



**#BUSINESSGETSEASY**

MAIN BOULEVARD  
ROW 30



## OUR ANCHOR TENANT



#BUSINESSGETSEASY

## Sophisticated design

Konsep *Luxurious Design* dengan dominasi warna coklat dan beige untuk menggambarkan karakter yang *Warm, Exclusive, Iconic, dan Attractive*.

Aksen *vertical* yang *bold* pada *facade* memberikan kesan modern dan membuat Verona Junction menjadi *eye catching*.







## Sophisticated design

Verona Junction hadir dengan *New Concept Commercial Loft* yang dapat dilihat seperti miniatur *Business Loft* dengan memiliki tiga type unit yaitu **Tipe Studio Lofts with Double Façade**, **Tipe SOHO**, **Tipe Shophouse**

**#BUSINESSGETSEASY**



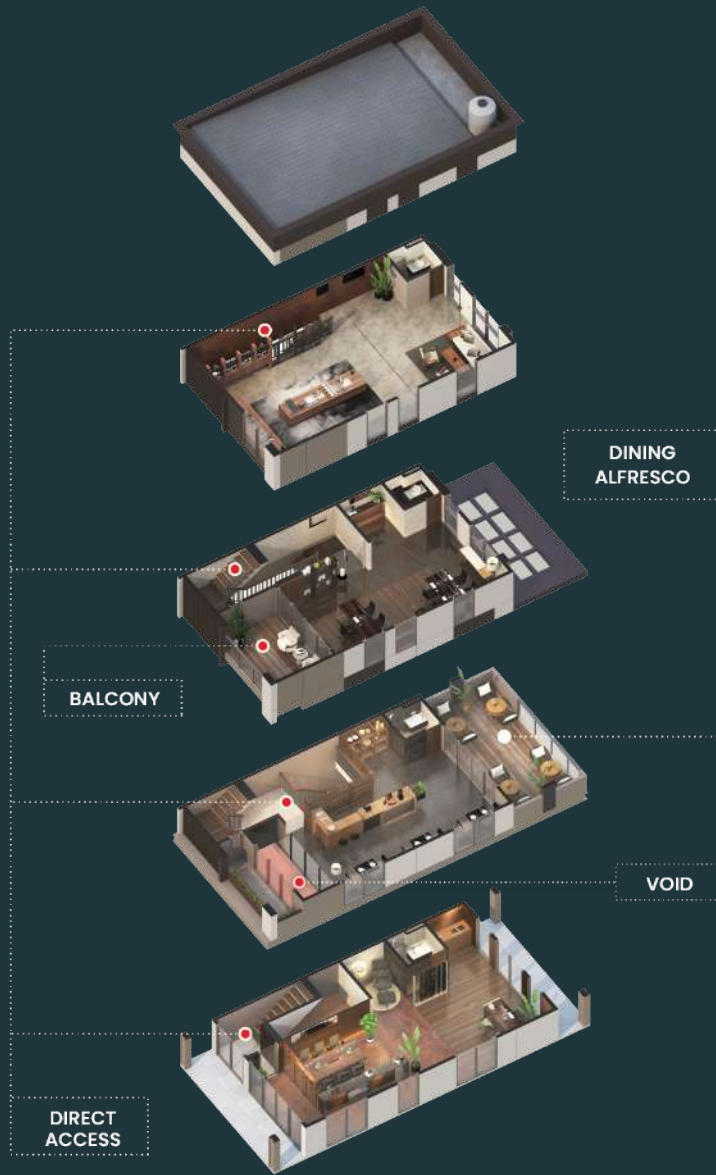






#BUSINESSGETSEASY





4 Lantai  
(Studio Lofts with double facade)

## Direct Access to Each Floor

- ▶ Akses langsung dari luar lantai dasar, sehingga masing-masing dapat mengatur fungsi dari tiap lantai.

## Multi-Tenancy

- ▶ Konsep ini memberikan keleluasaan kreatifitas pemilik atau penyewa, dalam berbisnis di Verona Junction.

## Alfresco Dining Experience

- ▶ Terdapat tipe *Studio Loft*, *alfresco dining* dengan area yang cukup luas di lantai 2, dapat digunakan sebagai area *outdoor dining* ataupun fungsi lainnya.

## Void and Balcony Variation

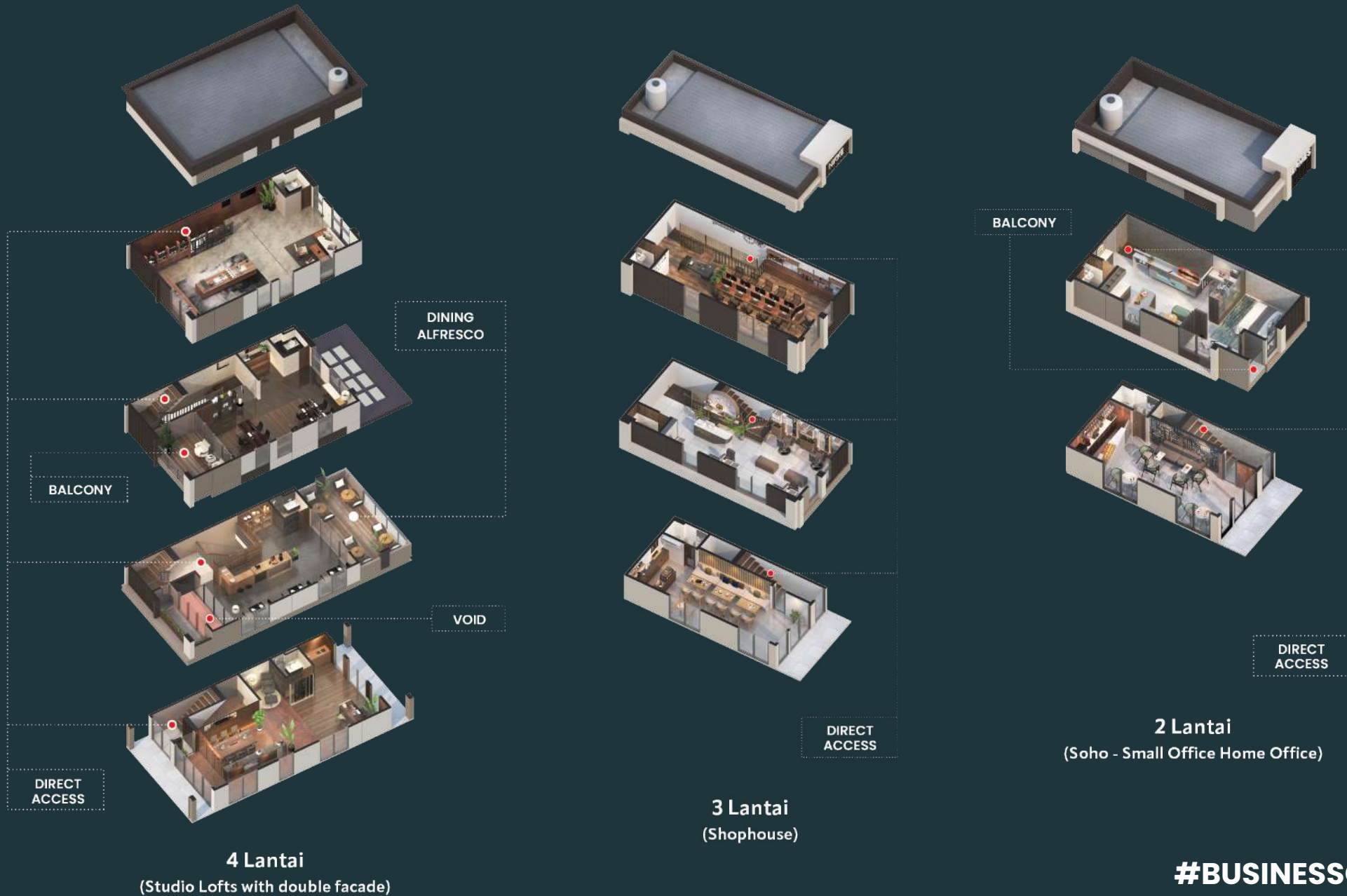
- ▶ Varian balcony juga dihadirkan di tipe *Studio Lofts* sebagai pendukung untuk fungsi ruang semi-outdoor, serta void entrance yang memberikan kesan luas akan menjadi suatu nilai lebih untuk Anda sebagai pemilik, atau penyewa.

## Double Facade

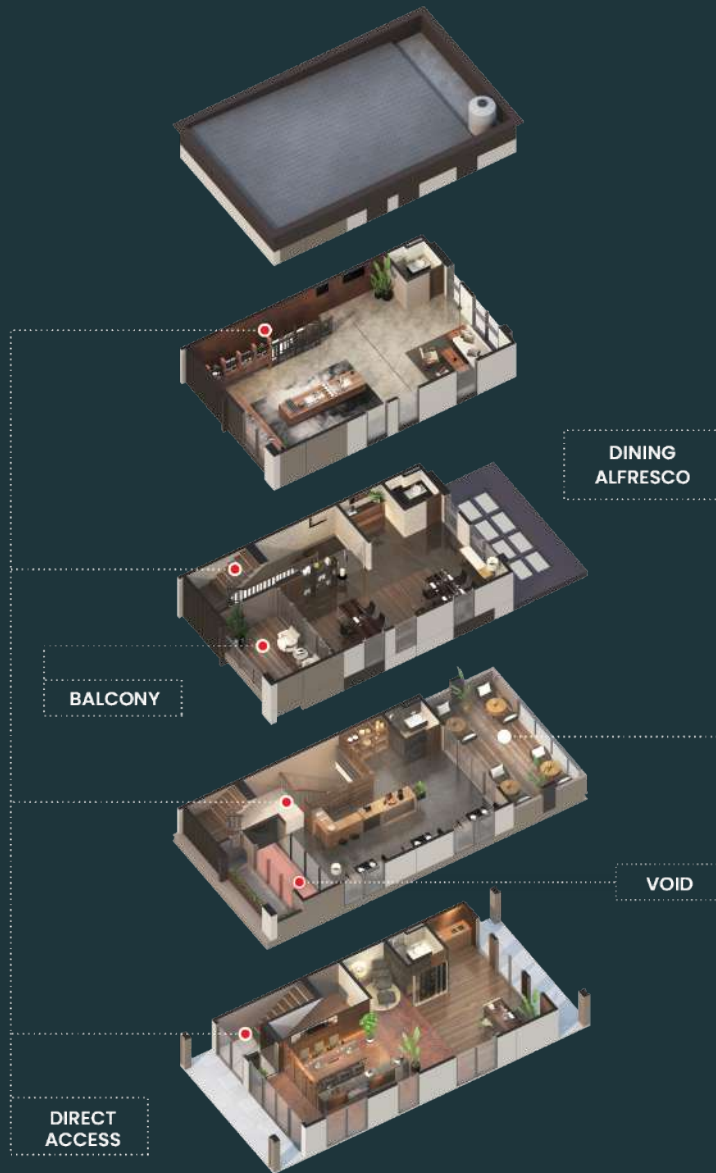
- ▶ Variasi 2 muka pada tipe *Studio Lofts*, memudahkan akses dari depan jalan, atau dari area pedestrian dalam kawasan Verona Junction.

#BUSINESSGETSEASY





**#BUSINESSGETSEASY**



4 Lantai  
(Studio Lofts with double facade)

## Direct Access to Each Floor

- ▶ Akses langsung dari luar lantai dasar, sehingga masing-masing dapat mengatur fungsi dari tiap lantai.

## Multi-Tenancy

- ▶ Konsep ini memberikan keleluasaan kreatifitas pemilik atau penyewa, dalam berbisnis di Verona Junction.

## Alfresco Dining Experience

- ▶ Terdapat tipe *Studio Loft*, *alfresco dining* dengan area yang cukup luas di lantai 2, dapat digunakan sebagai area *outdoor dining* ataupun fungsi lainnya.

## Void and Balcony Variation

- ▶ Varian balcony juga dihadirkan di tipe *Studio Lofts* sebagai pendukung untuk fungsi ruang semi-outdoor, serta void entrance yang memberikan kesan luas akan menjadi suatu nilai lebih untuk Anda sebagai pemilik, atau penyewa.

## Double Facade

- ▶ Variasi 2 muka pada tipe *Studio Lofts*, memudahkan akses dari depan jalan, atau dari area pedestrian dalam kawasan Verona Junction.

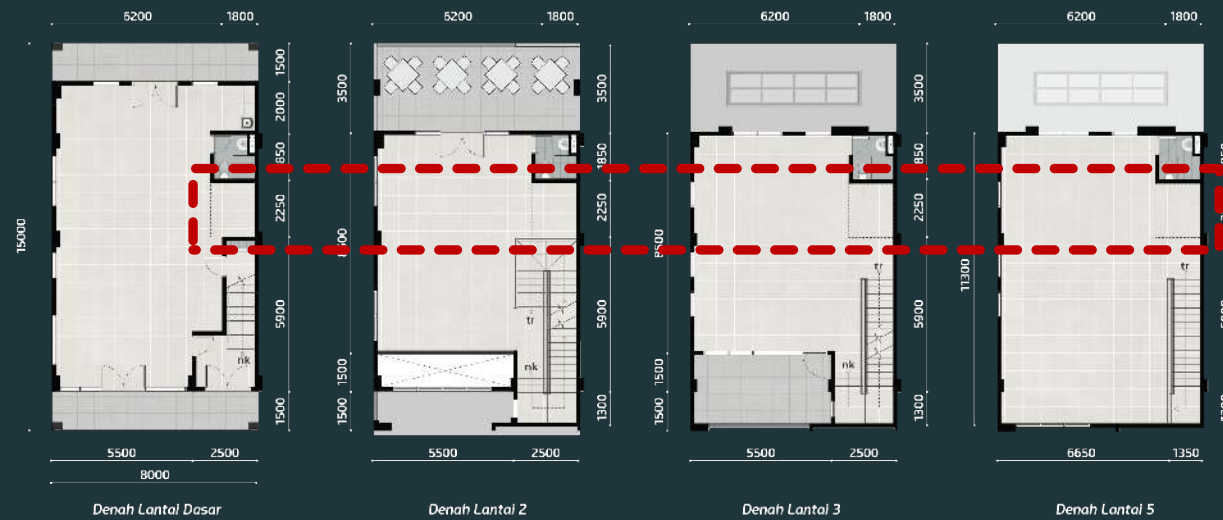
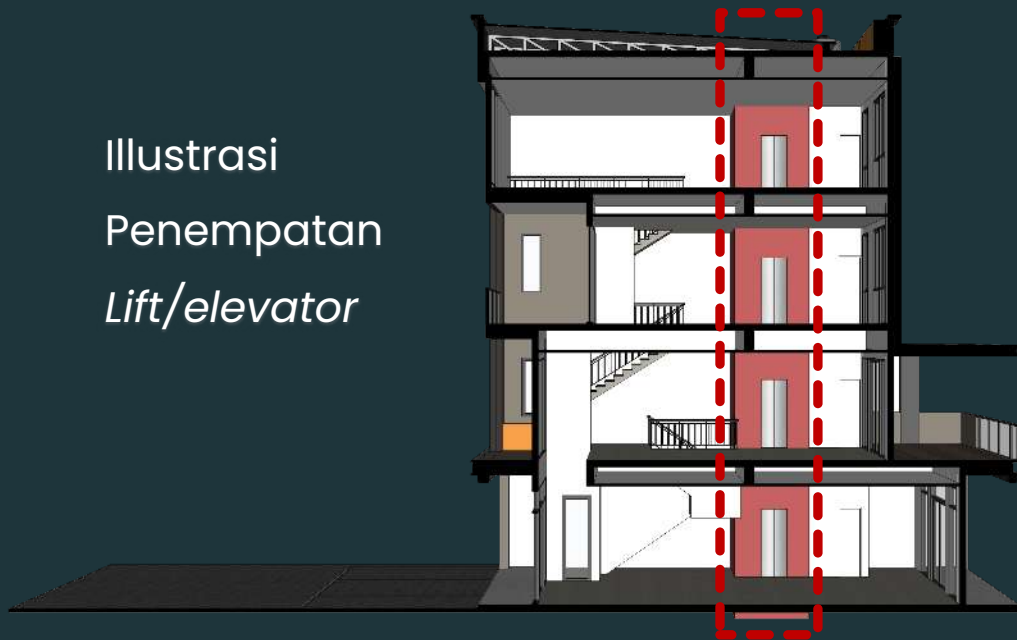
#BUSINESSGETSEASY



# Space for Lift/Elevator

► Space untuk lift/elevator pada tipe Studio Loft (4 lantai)

Ilustrasi  
Penempatan  
Lift/elevator



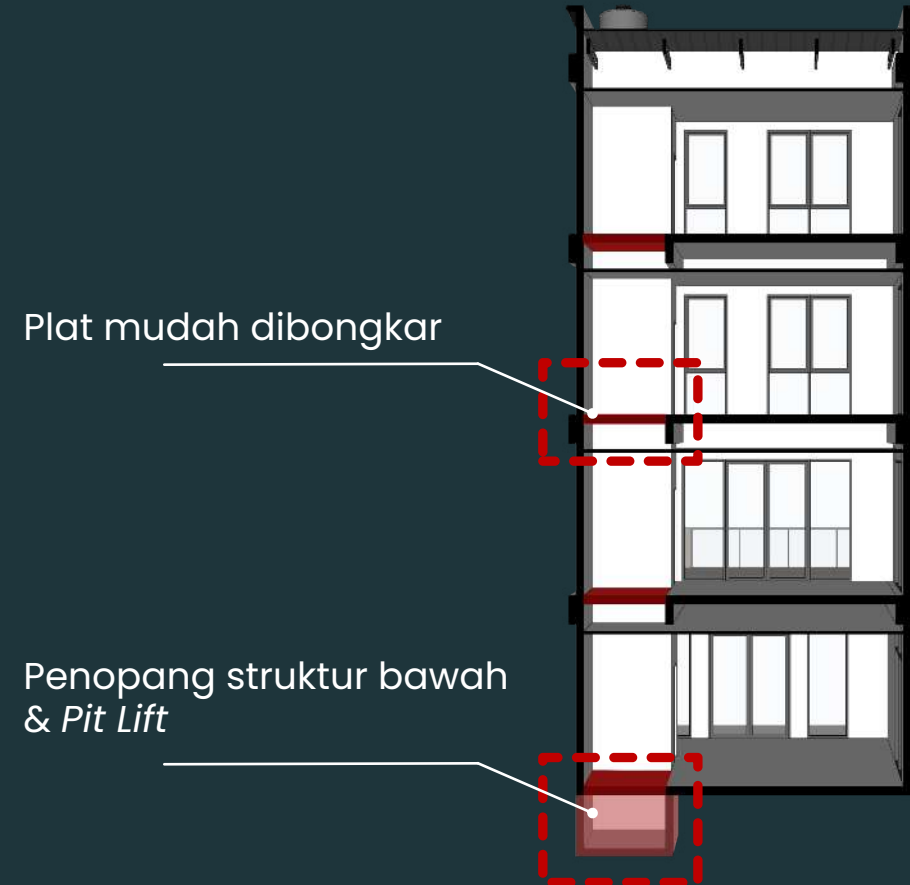
TYPE 8x15 Lt: 120 m' Lb: 389 m'

#BUSINESSGETSEASY

## Space for Lift/Elevator

► Kondisi *Space* penempatan *Lift/elevator* adalah sebagai berikut :

- Disediakan struktur bawah/penopang termasuk ***Pit Lift***.
- Plat lantai pada *space lift/elevator* mudah dibongkar untuk meminimalisir kerusakan tanpa mengurangi kekuatan struktur.
- *Space* yang disediakan **2x1,7m Nett.** (Belum termasuk ***separator beam*** dan kolom)



Rekomendasi merek *lift*: Kone, Mitsubishi Shanghai, dan Schindler. (Kapasitas Max. 450kg)

#BUSINESSGETSEASY



## Space for Lift/Elevator Building Location on Siteplan



#BUSINESSGETSEASY

# Tampak Potongan

## Studio Loft with Double Facade





# Denah Studio Loft



Denah Lantai Dasar



Denah Lantai 2



Denah Lantai 3



Denah Lantai 5

TYPE 8x15 Lt: 120 m<sup>2</sup> Lb: 389 m<sup>2</sup>

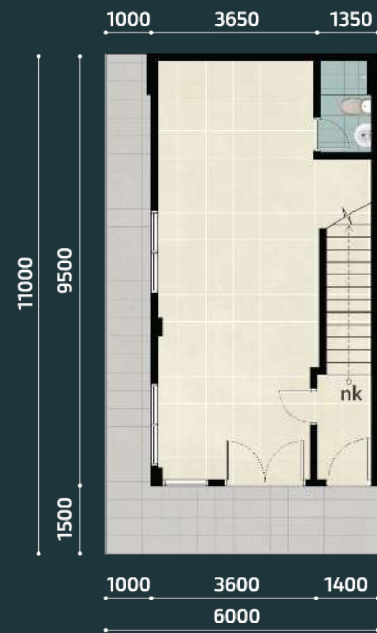
# Tampak Potongan

## Shophouse

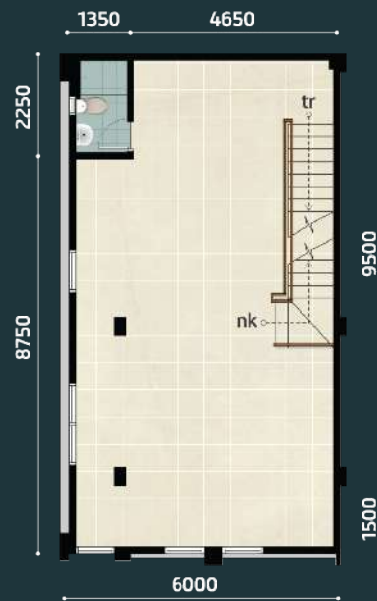




# Denah Shophouse



Denah Lantai Dasar



Denah Lantai 2



Denah Lantai 3

**TYPE 6x11** Lt: 66 m<sup>2</sup> Lb: 198 m<sup>2</sup>



# Tampak Potongan

## SOHO (Small Office Home Office)

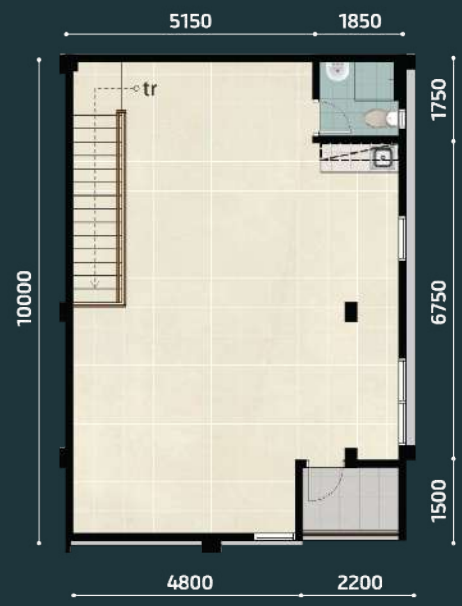




# Denah SOHO



Denah Lantai Dasar



Denah Lantai 2

**TYPE 7x10** Lt: 70 m<sup>2</sup> Lb: 140 m<sup>2</sup>



- LEGEND**
- Type 5x10 (2 Lantai)
  - Type 5x11 (2 Lantai)
  - Type 5x15 (2 Lantai)
  - Type 5x10 (3 Lantai)
  - Type 5x10 (3 Lantai)
  - Type 5x11 (3 Lantai)
  - Type 6x10 (3 Lantai)
  - Type 6x11 (3 Lantai)
  - Type 5x10 (2 Lantai)
  - Type 7x10 (2 Lantai)
  - Type 7x15 (3 Lantai)
  - Type 7x15 (4 Lantai)
  - Type 8x15 (4 Lantai)
  - Sirkulasi Kendaraan
  - Penangkal Petir
  - Panel SKTR
  - Titik PJU
  - Gardu Listrik
  - Elevasi



# Spesifikasi Teknis

- **Pondasi** : Tiang pancang (mini pile)
- **Struktur kolom, balok, dak, sloof, ring balok, tangga** : Beton bertulang
- **Rangka atap** : Rangka baja ringan (zincalum)
- **Penutup atap** : Atap metal (zincalum) + aluminium foil, Atap dak beton (bagian belakang untuk talang & toren)
- **Lantai utama** : Homogenous tile 80x80 (Studio lofts with double Facade 3/4 lantai), Homogenous tile 60x60 (SOHO dan Shophouse)
- **Lantai teras** : Homogenous tile 60x60 anti slip
- **Lantai KM/WC** : Homogenous tile 60x60 anti slip (Studio lofts with double Facade 3/4 lantai), Keramik 30x30 (SOHO dan Shophouse)
- **Dinding KM/WC** : Homogenous 60x60 (Studio lofts with double Facade 3/4 lantai), Keramik 30x60 (SOHO dan Shophouse)
- **Dinding dalam** : Bata ringan dipleser + aci fin acrylic emulsion paint
- **Dinding luar** : Bata ringan dipleser + aci finish weather resistant paint
- **Plafond dalam** : Gypsumboard
- **Plafond luar & toilet** : Gypsum water resistant
- **Sanitary** : ex. Toto • Pintu/Jendela : Kaca clear + frame aluminium fin powder coating
- **Pintu KM/WC** : Panel dan kusen UPVC
- **Meja pantry** : Meja beton fin homogenous tile 60x60 (Studio lofts with double Facade 3/4 lantai dan Shophouse), Plywood fin HPL + top table homogenous tile 80x80 + kabinet atas dan bawah (SOHO 2 lantai)
- **Railing balkon** : Besi hollow + kaca tempered 10mm (Studio lofts with double Facade 3/4 lantai & SOHO 2 lantai)
- **Railing tangga** : Besi hollow + besi plat + handrail kayu
- **Canopy balkon studio lofts double facade** : Aluminium composite panel + kaca laminate 5+5+frame baja
- **Ornamen facade** : Decorative panel
- **Listrik** : Suplai PLN daya 3500 VA (SOHO dan Shophouse 2 lantai) dan 5500 VA (Shophouse 3 Lantai), suplai PLN daya 10.600 VA (Studio lofts with double Facade 3/4 lantai)
- **Telepon** : Instalasi kabel
- **Air bersih** : Suplai perumdam + toren 1.000L (Studio lofts with double Facade 3/4 lantai) & 550L (SOHO dan Shophouse), ground water tank 1.000L dan 2 pompa (transfer dan booster) khusus di Studio Loft with double Facade 3/4 lantai
- **Air kotor** : Septictank biofil 2.000L (Studio lofts with double Facade 3/4 lantai) & 1.000L (SOHO & Shophouse)
- **Internet** : Fiber optic



## Kelengkapan Standar



CCTV



Air Conditioner  
tiap lantai



Solar Panel



Cabinet\*  
Type SOHO







VERONA  
JUNCTION

Commercial Lofts **for Any Business**

**Thank You**



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