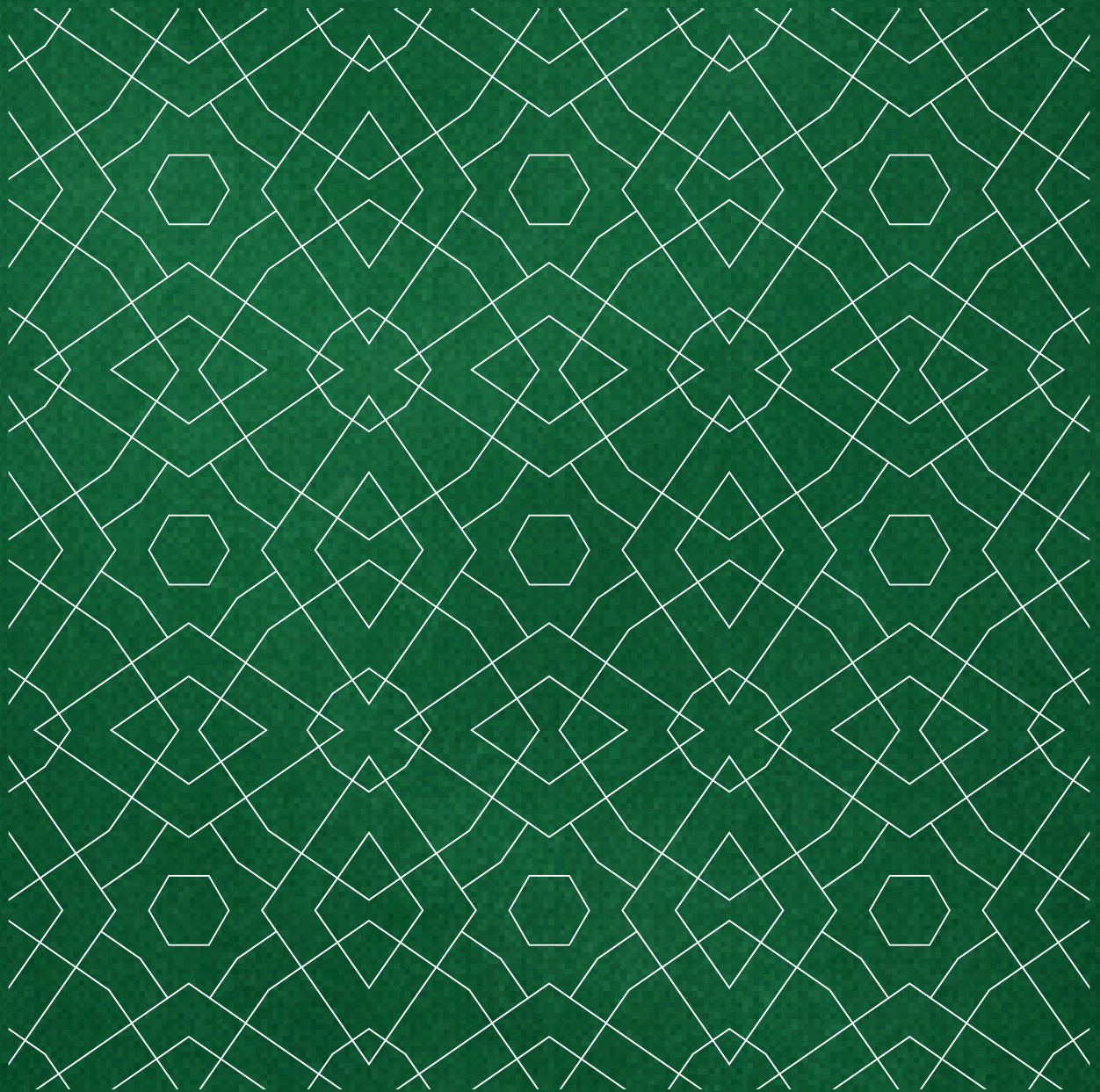




# GAURI HILLS

The Best View Villas



# GAURI HILLS

The Best View Villas





# THE BEST VIEW VILLAS

Hunian 2 lantai dengan konsep rumah rasa villa di kawasan Bumiaji, Batu. Menghadirkan suasana sejuk, tenang, dan nyaman dengan panorama 360° pegunungan serta city light Kota Batu. Dirancang untuk kamu yang ingin memiliki rumah sekaligus menikmati pengalaman tinggal seperti di villa dekat dengan destinasi wisata Batu, namun tetap terasa privat dan nyaman. Gauri Hills bukan sekadar rumah, tapi tempat menikmati hidup.



# KENAPA HARUS GAURI HILLS?

Bukan sekadar punya rumah, tapi punya tempat untuk menikmati hidup. Gauri Hills menghadirkan pengalaman tinggal seperti di villa dengan :

## Suasana Tenang & Nyaman

Jauh dari hiruk-pikuk, cocok untuk kamu yang ingin menikmati hunian dengan suasana lebih privat dan rileks.

## Panorama 360° & City Light Batu

Nikmati pemandangan pegunungan 360° sekaligus city light Kota Batu yang memberikan pengalaman berbeda setiap harinya.

## Hunian Sekaligus Potensi Investasi

Selain menjadi tempat tinggal, properti juga memiliki potensi untuk disewakan atau dikelola sebagai aset investasi.





# GAURI HILLS



Location isn't just everything. It's the only thing.



+5 Menit Ke Taman Baloga

+10 Menit Ke Alun-Alun Batu

+10 Menit Ke Selecta

+20 Menit Ke Exit Tol Singosari





## Site Plan



# Legalitas Aman & Lengkap

Ditengah maraknya investasi properti di Kota Batu, **Klaim “Legalitas Lengkap”** saja belum cukup. Pastikan dokumennya benar-benar tersedia dan dapat dibuktikan agar investasi tidak menimbulkan masalah di kemudian hari.

Di Gauri Hills, Anda tidak hanya membeli potensi investasi tetapi juga kepastian dan ketenangan karena legalitasnya jelas dan **dapat diverifikasi**.

- **Legalitas Lengkap & Bisa Dibuktikan**

Dokumen legalitas lengkap dan dapat dicek langsung saat survey di lokasi.

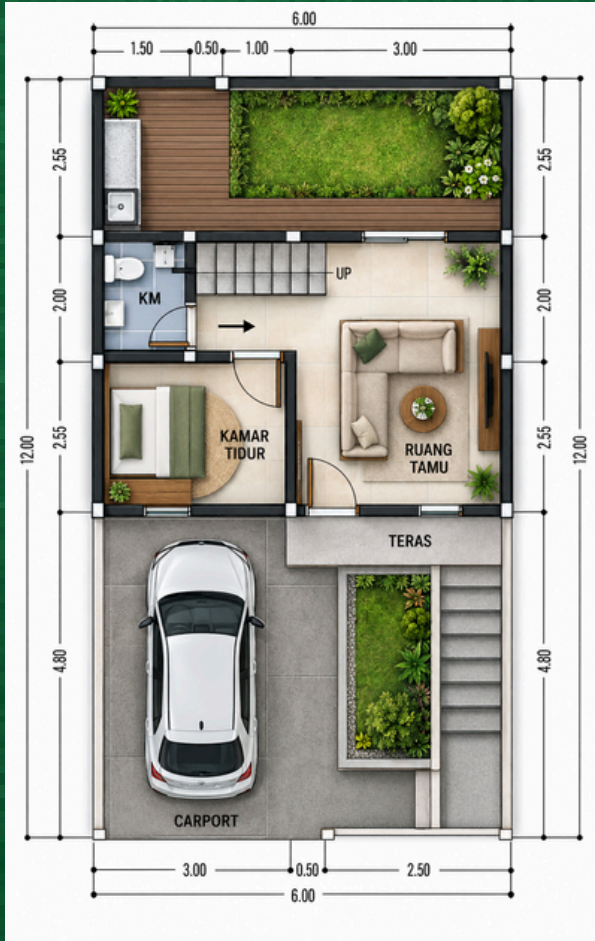
- **Bankable**

Gauri Hills telah bekerja sama dengan berbagai perbankan untuk fasilitas KPR sebagai salah satu indikator kesiapan legalitas dan pemenuhan standar perbankan.

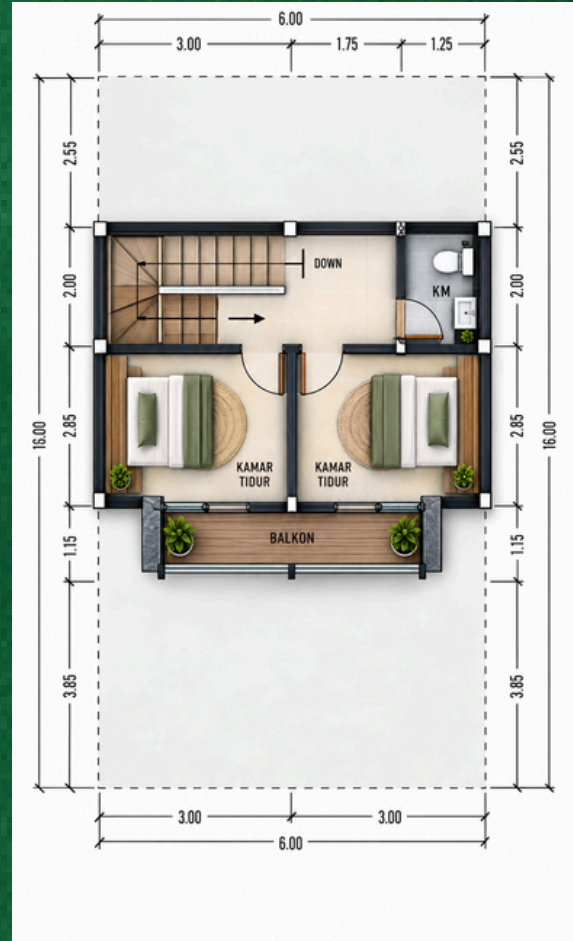
KPR by







Denah  
Lantai 1



Denah  
Lantai 2

## SPESIFIKASI BANGUNAN

|                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| <b>Pondasi</b>           | : Setapak & Strauss Bertulang         |
| <b>Kolom struktur</b>    | : Beton Bertulang                     |
| <b>Dinding</b>           | : Bata Ringan diplester finishing cat |
| <b>Lantai Interior</b>   | : Granit Tile Polished uk. 60x60      |
| <b>Lantai Dinding KM</b> | : Keramik                             |
| <b>Air</b>               | : Sumur Bor                           |
| <b>Listrik</b>           | : PLN 1300 Watt                       |

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| <b>Pintu Unit</b>   | : Daun Pintu HDF        |
| <b>Jendela Unit</b> | : Beton Bertulang       |
| <b>Pintu KM</b>     | : Aluminium             |
| <b>Plafond</b>      | : Gypsum - List Plafond |
| <b>Sanitary</b>     | : American Standard     |
| <b>Genting</b>      | : Aspal (Bitumen)       |

# Lantai 1



# Lantai 2





## RETURN OF INVESTMENT

# Hunian Premium di Bumiaji Batu dengan Konsep Villa dan Potensi Investasi Menjanjikan

Potensi Pendapatan Hingga

**± Rp 250 JUTA / TAHUN**

| Komponen                      | Okupansi 30%  | Okupansi 50%  | Okupansi 70%  |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Sewa per malam                | Rp1.000.000   | Rp1.000.000   | Rp1.000.000   |
| Estimasi malam terisi / bulan | 9 malam       | 15 malam      | 21 malam      |
| Pendapatan bulanan            | Rp9.000.000   | Rp15.000.000  | Rp21.000.000  |
| Pendapatan tahunan            | Rp108.000.000 | Rp180.000.000 | Rp252.000.000 |
| Pengeluaran bulanan           | Rp1.500.000   | Rp1.500.000   | Rp1.500.000   |
| Profit bulanan                | Rp7.500.000   | Rp13.500.000  | Rp19.500.000  |
| Estimasi ROI tahunan          | 6,4%          | 11,5%         | 16,6%         |

RETURN  
HINGGA **16%** /Tahun

(Persentase merupakan estimasi berdasarkan simulasi tingkat okupansi dan performa properti)



Get in Touch with  
**Gauri Hills Apps**



Contact Person **0813-3309-9000**

 villagaurihills.id  villagaurihills.id

Support  
by

