

THE
ASTERIAZ
© KEBUN TEH

Kehidupan Tenang, Secara Semula Jadi



Terletak di kawasan persekitaran Kebun Teh yang tenang di Johor Bahru, pembangunan baharu ini menawarkan gabungan harmoni antara reka bentuk moden dan keindahan abadi. Kediaman servis kami yang terdiri daripada 1 bilik tidur + 1 bilik studi serta 3 bilik tidur direka dengan teliti untuk memberikan pengalaman hidup yang luar biasa. Hayati tema cakerawala, daripada landskap bertemakan bulan hinggalah ke kawasan rumput untuk memerhati bintang. Nikmati ketenangan taman, kemudahan ruang kerja bersama, dan peluang untuk membina komuniti di ruang komuniti kami. Rehat dan bersantai di kolam infiniti kami yang menawarkan pemandangan indah serta suasana yang mendamaikan. Alami keseimbangan sempurna antara kehidupan bandar dan ketenangan semula jadi di The Asteriaz @ Kebun Teh.



Syurga Bandar Lestari Johor Bahru

Bayangkan Kehidupan Lestari Tanpa Mengorbankan Kemewahan The Asteriaz @ Kebun Teh direka dengan penekanan terhadap kecekapan dan kelestarian alam sekitar, menawarkan kediaman yang luas serta pelbagai kemudahan. Nikmati kemudahan dengan segala keperluan harian berada dalam jangkauan. Kurangkan jejak karbon anda dengan meneroka kawasan kejiranan sambil berjalan kaki atau berbasikal, menerusi rangkaian laluan yang menghubungkan kerja, kehidupan, dan rekreasi. The Asteriaz @ Kebun Teh adalah oasis bandar lestari anda, menawarkan gaya hidup yang seimbang dan memuaskan.

Menghayati Keharmonian Cakrawala

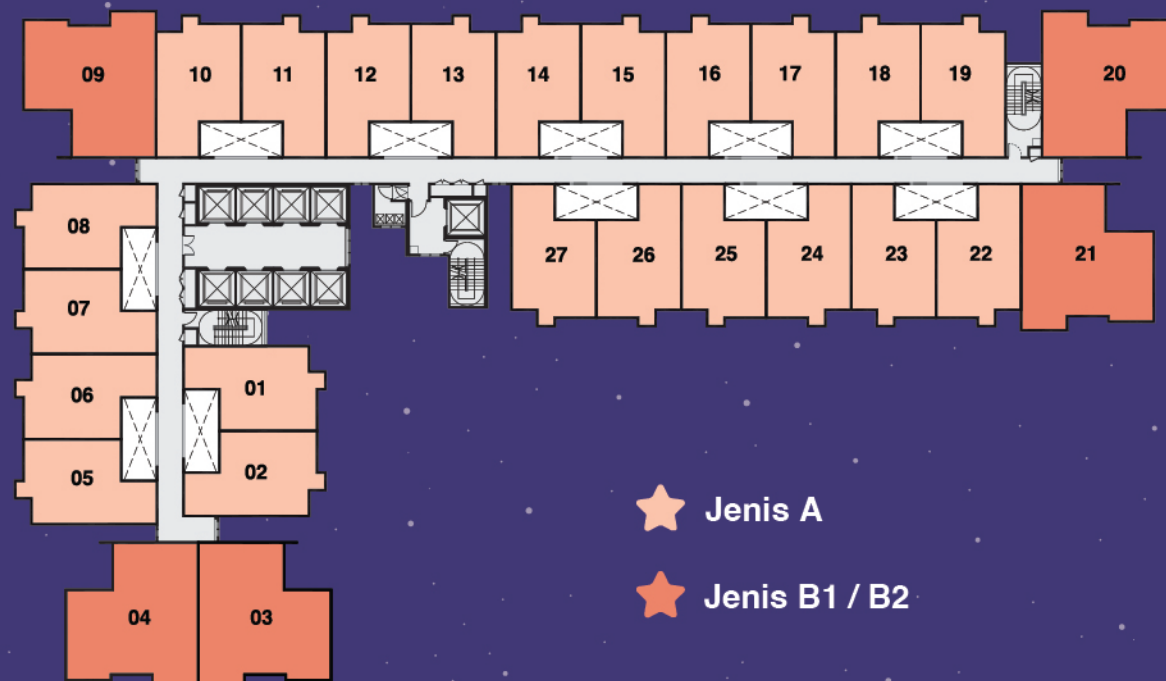


"Asteria" dalam bahasa Yunani bermaksud "bintang," melambangkan panduan, keindahan, dan keajaiban. Bintang membangkitkan rasa ketenangan dan inspirasi, memancarkan cahaya yang menenangkan di langit malam. Sejak zaman dahulu, bintang berfungsi sebagai panduan navigasi dan simbol harapan, sama seperti bulan. Metafora ini selaras dengan visi The Asteriaz sebagai mercu tanda kehidupan sofistikated dan penuh kedamaian di tengah kesibukan bandar.

Seperti bintang penunjuk arah yang menerangi jalan pulang, penghuni mencari kehangatan dan ketenangan sebuah tempat untuk kembali. Dengan menamakan projek ini sebagai "The Asteriaz," kami mencipta kaitan tematik dengan keanggunan dan ketenangan cakrawala. Bintang bersama bulan melambangkan keindahan malam dan ketenangan, menyerlahkan aspirasi untuk membina ruang kediaman yang harmoni.

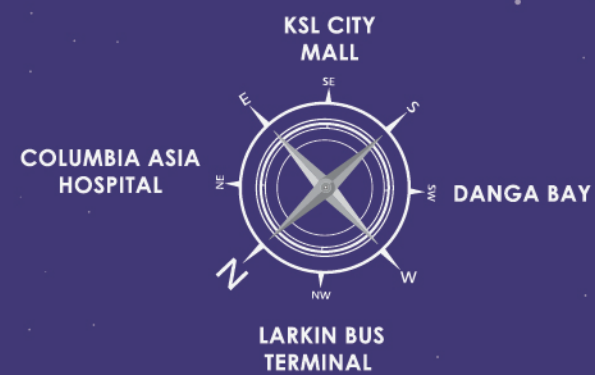
Konsep "Moonlight Symphony" pula membangkitkan keindahan yang tenang dan reka bentuk harmoni, diinspirasi oleh cahaya lembut bulan. Penggabungan tema Asteria memperkayakan visi ini, mewujudkan suasana cakrawala yang damai untuk projek ini, mengundang penghuni merasai ketenangan sebenar di tengah-tengah kota."

Pelan Lantai



★ Jenis A

★ Jenis B1 / B2



Pelan Unit



JENIS A

(1R + 1S + 1B)

560 kps | 52 sm



JENIS B1
 (3R + 2B) (Dengan Balkoni)
 915 kps | 85 sm



JENIS B2
 (3R + 2B) (Tanpa Balkoni)
 915 kps | 85 sm



GROUND

1. Drop Off (Lower Ground)
2. Starlight Lobby (Lower Ground)
3. Cosmic Arrival

LEVEL 10

1. Galaxy Pavilion
2. Moon Bath
3. Luna Pool
4. Luna Bay
5. Cosmic Kids Pool
6. Reflex Path
7. Orbit Fit
8. Galactic Playground
9. Hoop Court
10. Cosmic Library
11. Galaxy Venue (*Pickle Ball & Badminton Court*)
12. Moon Lounge
13. Cosmic Lounge
14. Cosmic Playhouse

LEVEL 11

1. Nova Gym

LEVEL 43

1. Moon Deck
2. Herbs Garden
3. Starlit Grill
4. Eclipse Dining

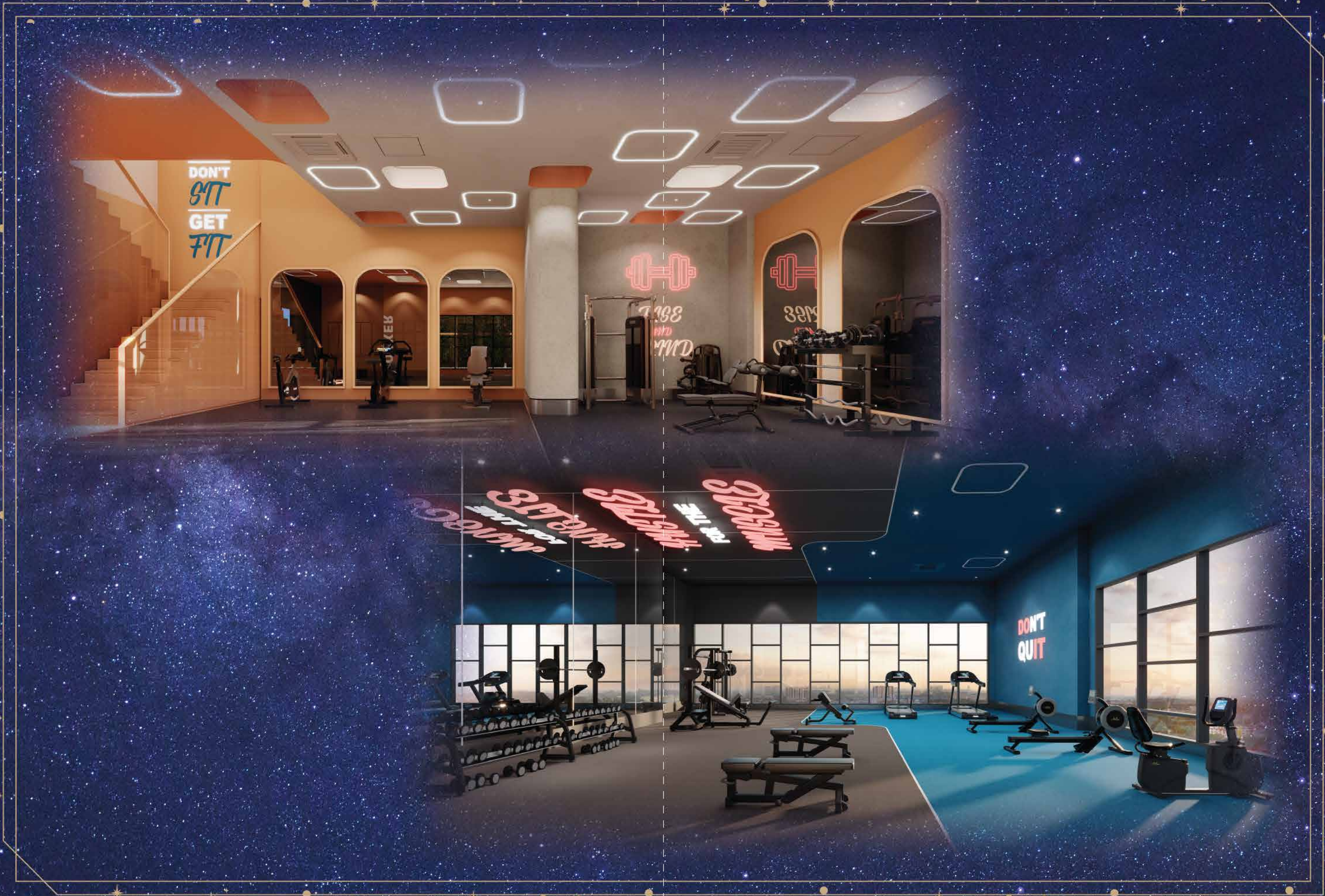














Pelan Lokasi



Proposed Shuttle Bus Station
The Asteriaz - RTS Link Bukit Chagar - CIQ



RTS Link Station
Bukit Chagar - Woodlands North



 EXSIM The Asteriaz Sales Gallery

Suite No. 1.1 & 1.3, Level 1, Menara Pelangi,
No. 2, Jalan Kuning, Taman Pelangi, 80400
Johor Bahru, Johor.

M: 012 960 0919

W: asteriaz.com.my

EXSIM KEBUN TEH SDN BHD 202101000935 (1401233-A)

D-35-01, Level 35, EXSIM Tower,
Miller Square @ Old Klang Road, Megan Legasi,
No. 357, Jalan Kelang Lama, 58000 Kuala Lumpur.

T: 03 - 7963 1999

E: info@exsim.com.my

W: exsim.com.my

• Pemaju: EXSIM KEBUN TEH SDN BHD [202101000935 (1401233-A)] • No Lesen Pemaju.: 31007/03-2030/0063(A) • Tempoh Sah: 26/03/2025 - 25/03/2030 • No. Permit Iklan & Jualan: 31007-1/07-2028/0577(N)-(S) • Tempoh Sah: 18/07/2025 - 17/07/2028 • Pihak berkuasa yang meluluskan: MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU • No Pelan Rujukan.: MBJB/U/2024/14/BGN/212/KOM(14) • Pegangan Tanah: Pajakan 99 Tahun Berakhir Pada 07/06/2109 • Sekatan Kepentingan : 1. Tuanpunya tanah tidak dibenarkan menawarkan atau menjualkan unit-unit (parcel) bangunan yang akan dibina di atas tanah ini melainkan bangunan telah mula dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri. 2. Petak-petak bangunan yang didirikan di atas tanah ini apabila sahaja bertukar miliknya kepada seorang Bumiputera/Syarikat Bumiputera maka tidak boleh terkemudian daripada itu dijual, dipajak atau dipindahmilik daripada apa cara sekalipun kepada orang bukan Bumiputera/Syarikat Bukan Bumiputera tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri. 3. Petak-petak bangunan yang didirikan di atas tanah ini tidak boleh dijual atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada bukan warganegara/syarikat asing tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri. • Beban Tanah : UNITED OVERSEAS BANK (MALAYSIA) BERHAD • Tarikh Jangka Siap: Nov 2029 • Bilangan Unit: 848 Unit Pangsapuri Perkhidmatan 43 Tingkat • Harga Jualan: RM474,900.00 (Minima) – RM792,997.00 (Maksima) BILANGAN BAKI UNIT YANG MASIH BELUM DIJUAL : 600 unit • 15% Bumiputera Diskaun • Jenis Pembangunan : PANGSAPURI PERKHIDMATAN