



RESIDENSI MAXIM PELANGI



## RESIDENSI MAXIM PELANGI, GAYA BANDAR BAHARU ANDA DI JOHOR BAHRU

Memiliki kediaman bertingkat di tengah-tengah bandar Johor Bahru dengan gabungan kemudahan fasiliti unik dan pemandangan laut di antara Johor dan Singapura yang menakjubkan.

**3.2 KM**  
Ke Tambak  
Johor - Singapura

**3 KM**  
Ke Kompleks CIQ

**3 KM**  
Ke Stesen ART  
(dijangka siap  
pada Jan'27)

Dianugerahkan  
dengan Gangsa  
GreenRE Pensijilan



# SEGALA-GALANYA DALAM SATU ALAMAT, RESIDENSI MAXIM PELANGI

9  
Pusat Beli Belah dalam 2km

7  
Pusat Pendidikan dalam 1.5km

4  
Pusat Perubatan dalam 2km



Lengkap Fungsi keselamatan

Stesen Pengecas EV



MID VALLEY SOUTHKEY

LEBUHRAYA EDL

LEISURE MALL

SINGAPURA

RTS LINK / RAILWAY TRACK

PLAZA PELANGI

KOMPLEKS CIQ

TAMBAK JOHOR

THE ASTAKA

JB SENTRAL

JBCC

RTS STATION

KSL CITY MALL

5km

3km

1km

Johor Bahru City Square

The Mall, Mid Valley Southkey

KSL City Mall

Seven Oaks Bakery Cafe

Rosmarino Italian Restaurant

Galleria @Kotaraya

CIMB

Unforgettable Musang King

Tian Xin Lou

Lavender Bakery

Plaza Pelangi

Pelangi Leisure Mall

Cornerstone International School

AmBank

City Plaza

Warakuya Japanese Restaurant

Standard Chartered

KPJ Puteri Specialist Hospital

Mahmoodiah Health Clinic

Danga City Mall

Komtar JBCC

Sultanah Aminah Hospital

Columbia Asia Hospital - Tebrau

Johor Bahru Checkpoint

R&F Mall

Mahmoodiah Health Clinic

Sultanah Aminah Hospital

Columbia Asia Hospital - Tebrau

Johor Bahru Checkpoint



NIKMATI HIDUP PENUH CERIA DARI  
MATAHARI TERBIT HINGGA

Pelbagai variasi rekabentuk khas untuk anda mencipta memori indah setiap detik dan saat bersama keluarga tersayang.

CAHAYA BINTANG  
MENJELMA





## KOLAM INFINITI DENGAN PANORAMA YANG MEMUKAU

Bersantai di kolam infinity sambil menikmati pemandangan yang menakjubkan antara Johor dan Singapura. Altitud tinggi di atas bandar, suasana tenang ini menawarkan pemandangan air yang berkilauan dan siluet latar langit tanpa halangan, mewujudkan gabungan sempurna antara kemewahan dan ketenangan.



### DALAMAN KEMUDAHAN

- 01 Lobi Lif A
- 02 Gimnasium
- 03 Gim Luar
- 04 Ruang Studio Terbuka
- 05 Bilik Permainan
- 06 Ruang Rehat Luaran
- 07 Surau
- 08 Sauna & Loker
- 09 Bilik Pertukaran
- 10 Laluan Berumput / Rekreasi
- 11 Lobi Lif B
- 12 Ruang Bekerja dan Belajar
- 13 Ruang Kerja Luar
- 14 Tandas Awam
- 15 Dobi
- 16 Kedai
- 17 Teres
- 18 Lobi Lif C
- 19 Ruang Istirehat Penduduk
- 20 Dapur Sosial
- 21 Ruang Dek Luar
- 22 Ruang Legar Dewan
- 23 Teres
- 24 Dewan Serbaguna
- 25 Kawasan Penyediaan Luar

### LUAR KEMUDAHAN

- 26 Kolam Infinity 25m
- 27 Kolam Jakuzi / Kolam Spa / Kolam Riadah
- 28 Gim Aqua
- 29 Dek Kolam
- 30 Kolam Kanak-kanak
- 31 Pancuran Mandian Luar
- 32 Kerusi Berjemur
- 33 Laluan Rumput / Rekreasi Pelbagai Guna
- 34 Tempat Duduk Berteres
- 35 Taman Permainan Kanak-kanak
- 36 Pusat Kecergasan Luar
- 37 Taman Hutan/buaian
- 38 Kawasan Barbeku
- 39 Separuh Gelanggang Bola Keranjang
- 40 Gelanggang 'Pickle Ball'
- 41 Laluan Berumput / Rekreasi
- 42 Trek Joging
- 43 Taman Tenang
- 44 Pergola / Tempat Duduk





## PEMANDANGAN BALKONI ANDA KEMEGAHAN ABADI

Alami kesempurnaan ruang anda di mana reka bentuk dalaman yang bijak memenuhi sentuhan alam semula jadi. Nikmati percutian yang menenangkan di balkoni anda, di mana angin sepoi-sepoi dan pemandangan yang memukau menjadikan latar belakang yang ideal untuk kopi pagi atau bersantai petang.

## IMPIAN SOLO

Sesuai untuk profesional muda, bujang atau pelabur yang mencari kehidupan bandar pintar.



1 Bilik Tidur + 1 Bilik Air

## MODEN DUO

Sesuai untuk pasangan, keluarga kecil atau mereka yang inginkan ruang yang fleksibel dengan keselesaan.



2 Bilik Tidur + 2 Bilik Air

## KELUARGA HARMONI

Direka khusus untuk keluarga besar yang memerlukan ruang dan privasi.



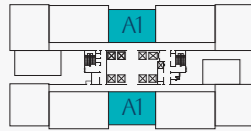
3 Bilik Tidur + 2 Bilik Air

## JENIS A1

Keluasan Binaan Kasar

450 k.p.s  
41.8 m<sup>2</sup>

1 Bilik Tidur  
1 Bilik Air

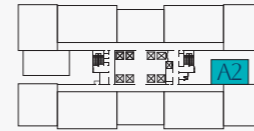


## JENIS A2

Keluasan Binaan Kasar

450 k.p.s  
41.8 m<sup>2</sup>

1 Bilik Tidur  
1 Bilik Air

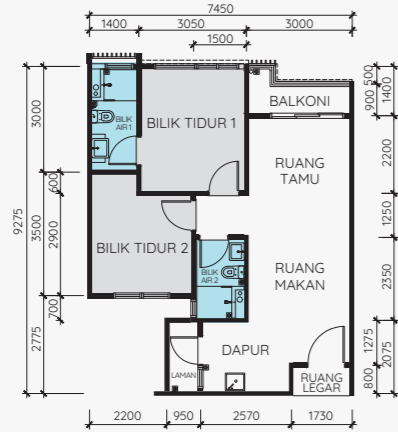
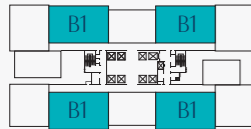


## JENIS B1

Keluasan Binaan Kasar

660 k.p.s  
61.3 m<sup>2</sup>

2 Bilik Tidur  
2 Bilik Air

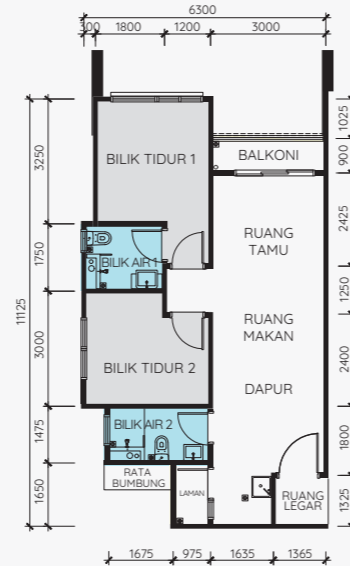


## JENIS B2

Keluasan Binaan Kasar

660 k.p.s  
61.3 m<sup>2</sup>

2 Bilik Tidur  
2 Bilik Air

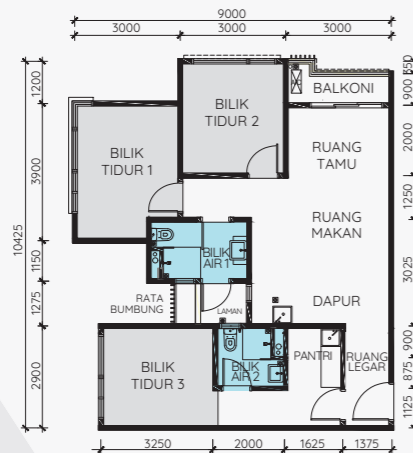
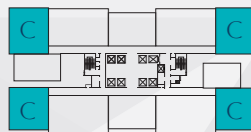


## JENIS C

Keluasan Binaan Kasar

865 k.p.s  
80.4 m<sup>2</sup>

3 Bilik Tidur  
2 Bilik Air



## SPESIFIKASI

<b>Struktur</b>	Konkrit tetulang	
<b>Bumbung</b>	Konkrit tetulang	
<b>Dinding</b>	Dinding bata / Konkrit tetulang	
<b>Tingkap</b>	Tingkap berbingki aluminium	
<b>Perkakasan besi</b>	Set Kunci dengan aksesori	
<b>Pintu</b>	Pintu masuk utama Bilik Balkoni Lain-lain	Pintu kayu tahan api Pintu kayu rata Pintu gelangsar berbingkai aluminium Pintu kayu rata

<b>Kemasan Lantai</b>	Foyer Ruang Tamu / Ruang Makan Bilik Tidur Bilik Air Balkoni / Laman Dapur Pelepah Penyaman Udara	Jubin Jubin Lantai SPC Jubin Jubin Jubin Lepaan Simen / Jubin
-----------------------	---	---

<b>Kemasan Dinding</b>	Umum Ruang Tamu/ Ruang Makan/ Bilik Tidur Dapur Bilik Air	Plaster & Cat Plaster & Cat Plaster & Cat / Jubin Jubin sehingga paras siling
------------------------	--	--

<b>Kemasan Siling</b>	Foyer Ruang Tamu/ Ruang Makan Dapur Bilik Tidur Bilik Air Balkoni / Laman	Siling plaster & Cat Siling plaster & Cat Siling plaster & Cat Siling plaster & Cat Lepaan Halus & Cat
-----------------------	--	--

<b>Kelengkapan dan Peralatan Sanitari - Jenis berkualiti</b>	Mangkuk Tandas	A1	A2	B1	B2	C	Paip Besen Basuh Tangan Singki Dapur Paip Singki Dapur Paip Laman	A1	A2	B1	B2	C
	Bidet Tangan	1	1	2	2	2		1	1	2	2	2
	Kepala Pancuran	1	1	2	2	2		1	1	1	1	2
	Besen Basuh Tangan	1	1	2	2	2		-	-	1	1	1

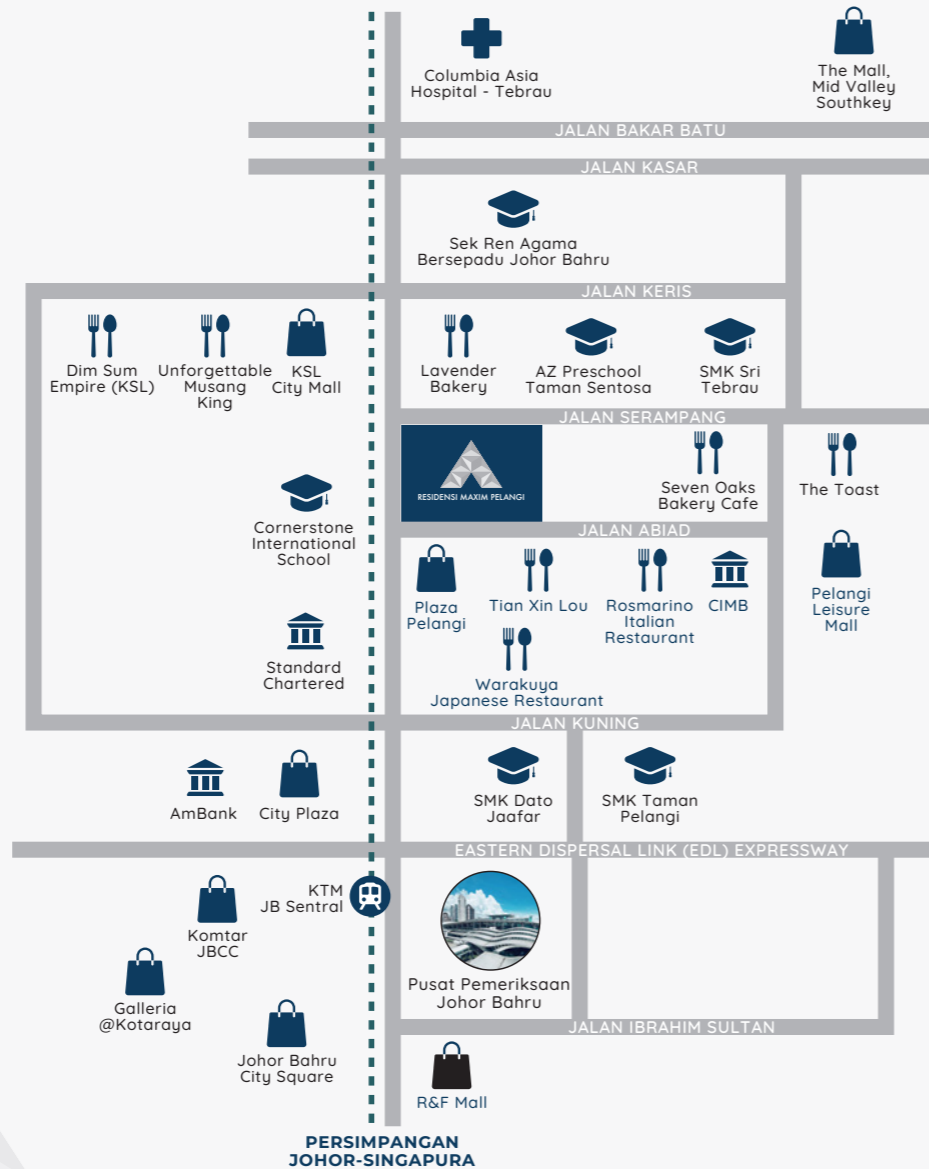
<b>Pemasangan Elektrik</b>	Titik Lampu	A1	A2	B1	B2	C	Titik Pemanas Air Soket Dinding Gentian Optik Papan Agihan Titik Loceng Titik SMAR	A1	A2	B1	B2	C
	Titik Kipas Siling	7	7	11	11	18		1	1	2	2	2
	Titik Kuasa	2	2	3	3	4		1	1	1	1	1
	Penghawa Dingin	1	1	1	1	2		1	1	1	1	1
	Soket Suis 13A	12	12	15	15	21		1	1	1	1	2





## KEHIDUPAN GAYA MODEN MINIMALIST

Terletak di kawasan kejiranan yang menghubungkan akses yang mudah ke Lebuhraya utama, pengangkutan awam dan kemudahan penting di sekeliling.



PUSAT BELI-BELAH	
Plaza Pelangi	0.3 km
KSL City Mall	0.5 km
City Plaza	0.8 km
Pelangi Leisure Mall	0.9 km
Danga City Mall	1.5 km
Komtar JBCC	2.2 km
Johor Bahru City Square	2.4 km
The Mall, Mid Valley Southkey	2.5 km
Galleria @Kotaraya	2.6 km
R&F Mall	2.7 km

PUSAT PENJAGAAN KESIHATAN	
Columbia Asia Hospital	1.8 km
KPJ Puteri Specialist Hospital	2.9 km
Mahmoodiah Health Clinic	3.0 km
Sultanah Aminah Hospital	3.5 km

INSTITUT PENDIDIKAN	
AZ Preschool Taman Sentosa	0.4 km
Cornerstone International School	0.8 km
SMK Dato Jaafar	0.8 km
Sek Ren Agama Bersepadu JB	0.8 km
SMK Sri Tebrau	0.9 km
Rainbow Edukidz	1.1 km
SMK Taman Pelangi	1.1 km

MAKANAN DAN MINUMAN	
Tian Xin Lou	0.2 km
Lavender Bakery	0.3 km
Seven Oaks Bakery Cafe	0.6 km
Warakuya Japanese Restaurant	0.6 km
Rosmarino Italian Restaurant	0.6 km
Unforgettable Musang King	0.6 km
The Toast	0.7 km
Dim Sum Empire (KSL)	0.8 km
Chop Swee Hak Durian & Fruits	1.0 km

BANK	
CIMB	0.8 km
Standard Chartered	0.8 km
Ambank	0.8 km

PELANCONGAN & GAYA HIDUP	
Johor Bahru Checkpoint	1.9 km
Skyscape Johor Bahru	2.2 km
Johor Bahru Chinese Heritage Museum	2.2 km
Stulang Beach	2.3 km
Zahariah Botanic Gardens	3.1 km
Johor Zoo	3.2 km

**maxiim**

**MAXIM PELANGI SDN BHD** 202401006694 (1552544-M)  
(Anak Syarikat MAXIM GLOBAL BERHAD, disemakan di Pasaran Utama Bursa Malaysia Securities Berhad)  
**No. 2D, Jalan SS 6/6, Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia.**

No. Lesen Pemaju : 31074/06-2030/0130A • Tempoh Sah: 25/06/2025 - 24/06/2030 • No. Permit Iklan: 31074-1/08-2028/0677A/03 • Tempoh Sah: 15/08/2025 - 14/08/2028 • No. Rujukan Pelan: MBJU/2025/14/BGN/67/KOMI/3 • Tarikh Dijangka Siap : Julai 2030 • Pagar Tanah : Keleir • Pihak Berkuasa Meluluskan : Majlis Bandaraya Johor Bahru • Sekatan-sekatan Keperluan : i) Tuas purnya tanah tidak dibenarkan merover atau meruqai unit-unit paneli bangunan yang akan dibina di atas tanah ini melainkan bangunan telah mula dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan. ii) Petak-petak bangunan yang didirikan di atas tanah ini apabila sahaja berfikir miliknya kepada seorang Bumiputera / Syarikat Bumiputera maka tidak boleh berhemudan daripada itu dipajak, dipajak atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada orang bukan Bumiputera / Syarikat Bumiputera tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri. iii) Petak-petak bangunan yang didirikan di atas tanah ini tidak boleh dijual atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara / Syarikat Aing tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri. • Syarat-syarat Nyata : i) Tanah ini hendaklah digunakan perdagangan (pangsapuri perkhidmatan dan ruang perniagaan) dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan. ii) Segala kakoratan dan pencenaman akibat daripada aktiviti ini hendaklah disalurkan ke tempat-tempat yang telah ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Berkenaan. iii) Segala dasar dan syarat yang ditetapkan dan dikuatkuasakan dari semasa ke semasa oleh Pihak Berkuasa Berkenaan hendaklah dipatuhi. • Bahan Tanah : Galian (Ambank Islamic Berhad) • Jenis : Pangapuri Perkhidmatan • Jumlah Unit : 858 Unit Pangapuri Servis 73 Tingkat (Baki Unit : 484) Harga Jualan : RM449,000.00 (Minima) - RM662,000.00 (Maksima) | 858 Unit Pangapuri Servis 73 Tingkat (Baki Unit : 532) Harga Jualan : RM449,000.00 (Minima) - RM698,000.00 (Maksima) | 1027 Unit Pangapuri Servis 73 Tingkat (Baki Unit : 853) Harga Jualan : RM449,000.00 (Minima) - RM4,949,000.00 (Maksima)

**012 650 7889**  
[www.maximglobal.com.my](http://www.maximglobal.com.my)

**maxiim**