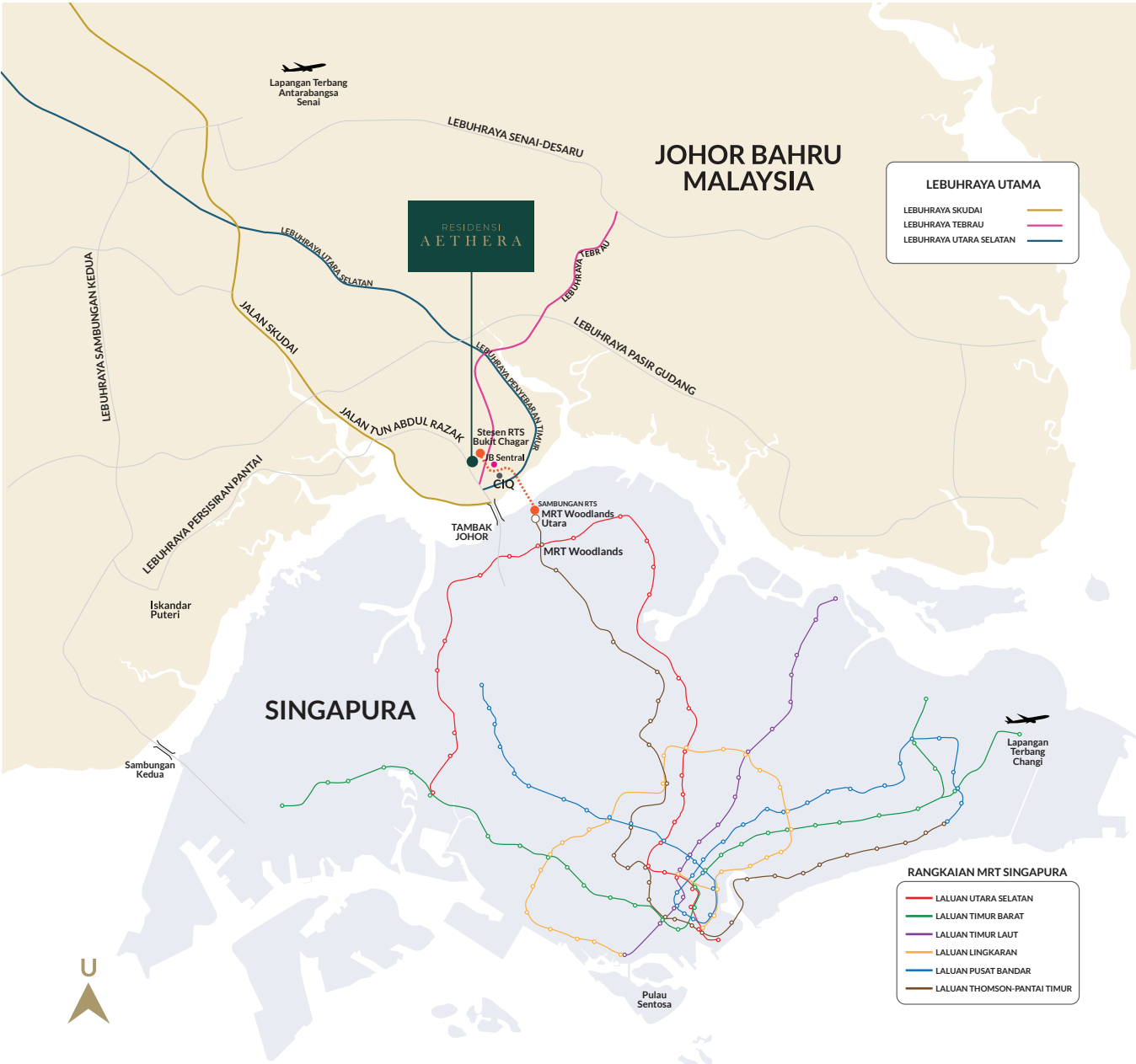


PELAN LOKASI

Residensi Aethera menawarkan kehidupan yang istimewa. Nikmatilah gaya hidup yang eksklusif dan mewah dengan persekitaran yang dikelilingi dengan kemudahan- kemudahan awam seperti pusat membeli-belah, hospital, restoran dan kedai keperluan harian.



Satu Lagi Projek Berprestij Oleh:
UOA GROUP
BUILDING EXCELLENCE

Nama Pemaju: Midtown Sanctuary Sdn. Bhd.
UOA CORPORATE TOWER
Suite G-1, Vertical Corporate Tower B
Avenue 10, The Vertical, Bangsar South City
No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia
E-mel: uoacare@uoa.com.my
Tel: +603 2245 9188 Fax: +603 2245 9128

RUMAH CONTOH DIBUKA SETIAP HARI:
11 pagi - 8 malam
+603 2282 9993
www.uoajohor.com

Alamat Pemaju: UOA Corporate Tower, Lobby A, Avenue 10, The Vertical, Bangsar South City, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia | No. Lesen Pemaju: 31157/09-2030/0213(A) | Tempoh Sah Laku: 19/09/2025 - 18/09/2030 | No. Permit Iklan & Jualan: xxxxx-xx-xxxx/xxxx | Tempoh Sah Laku: xx/xx/xxxx - xx/xx/xxxx | Jenis Pembangunan: Pangapuri Perkhidmatan | Pihak Berkuasa (PBT) yang meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Bandaraya Johor Bahru | No. Kelulusan Pelan Bangunan: MBJB/U/2025/14/BGN/101/KOM(0) | Jumlah Unit: 786 | Bilangan Tingkat: 52 | Jenis Pegangan Tanah: Pegangan Kekal | Bebanan Tanah: Tiada | Sekatan Kepentingan: i. Tuan punya tanah tidak dibenarkan menawarkan atau menjual unit-unit (parcels) 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 bertukar miliknya kepada seorang Bumiputera/Syarikat Bumiputera maka tidak boleh terkemudian daripada itu dijual, dipajak atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada orang Bukan Bumiputera/Syarikat Bukan 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 Asing tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri | Tarikh Dijangka Siap: Jun 2030 | Harga Min: RM996,200 | Harga Mak: RM4,288,000 | 5% Diskaun Bumiputera

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA. MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY

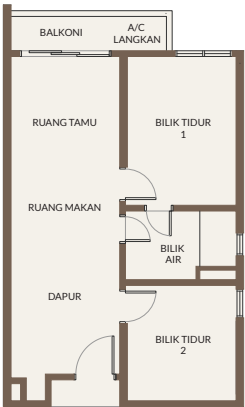
RESIDENSI
AETHERA

NIKMATILAH GAYA
HIDUP YANG EKSKLUSIF

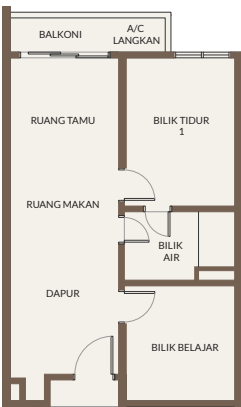
KINI DILANCARKAN
PEGANGAN KEKAL



PELAN LANTAI



JENIS A
60.43 mps
650 kps



JENIS A1
60.43 mps
650 kps



JENIS A2
60.43 mps
650 kps



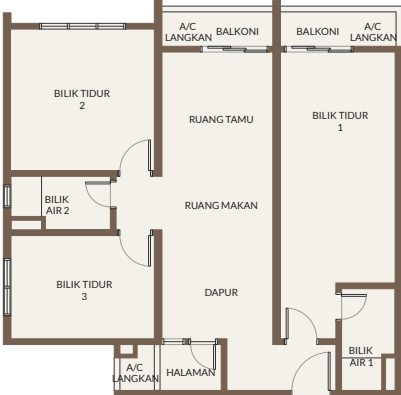
JENIS B
64.38 mps
693 kps



JENIS C
84 mps
904 kps

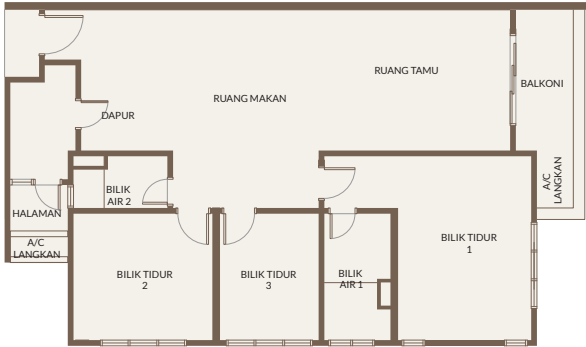


JENIS D (DWI KUNCI)
95.93 mps
1033 kps

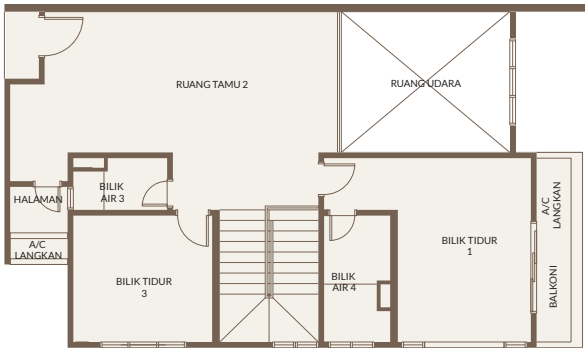


JENIS D1 (DWI KUNCI)
95.93 mps
1033 kps

JENIS E
122.18 mps
1315 kps

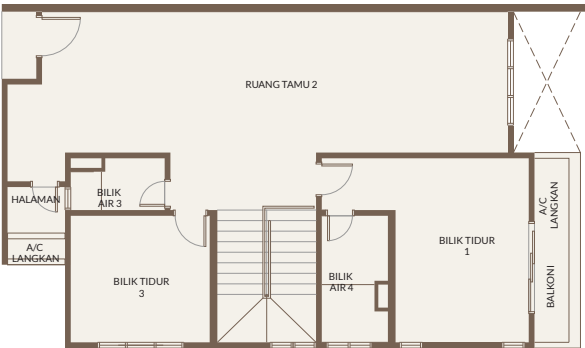


JENIS F (DUPEKS)
219.13 mps
2358 kps

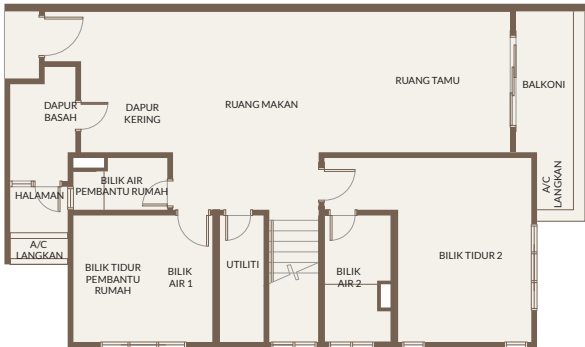


(TINGKAT ATAS)
96.95 mps
1043 kps

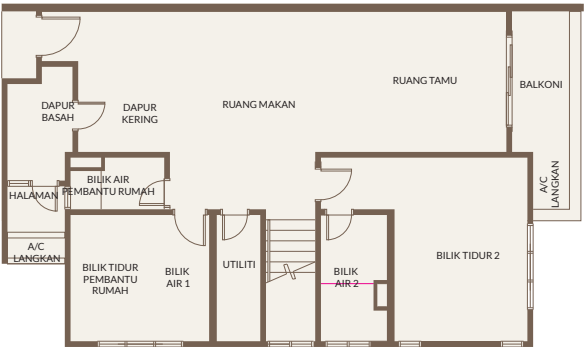
JENIS G (DUPEKS)
236.65 mps
2547 kps



(TINGKAT ATAS)
114.47 mps
1232 kps

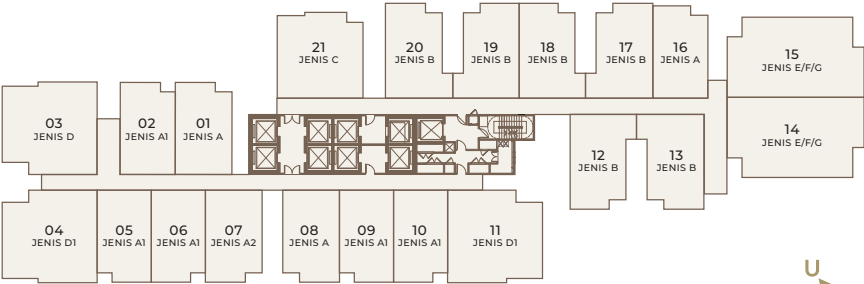


(TINGKAT BAWAH)
122.18 mps
1315 kps



(TINGKAT BAWAH)
122.18 mps
1315 kps

PELAN TIPIKAL



PELAN FASILITI

TINGKAT 12



- 1

Gimnasium
- 2

Bilik Karaoke
- 3

Urban Oasis
- 4

Tadika
- 5

Taman Permainan
- 6

Gelanggang Raket
- 7

Ruang Hiburan
- 8

Dobi
- 9

Ruang Sosial
- 10

Teres Gril
- 11

Taman Ketenangan
- 12

Dek Meditasi

TINGKAT 52



- 1

Kolam Infiniti
- 2

Kolam Kanak-kanak
- 3

Dek Pemerhati
- 4

Dek BBQ
- 5

Promenad Pokok
- 6

Kolam Air Panas
- 7

Dek Berjemur

RESIDENSI AETHERA - SPESIFIKASI BANGUNAN									
No.	Penghuraian	Spesifikasi (SPA)							
1.	STRUKTUR	Konkrit Bertulang							
2.	DINDING	Konkrit Bertulang / Batu-bata							
3.	BUMBUNG	Papak Konkrit Bertulang							
4.	RAWATAN LANTAI								
	a. Laluan Masuk	Jubin							
	b. Ruang Tamu, Ruang Makan & Dapur	Jubin							
	c. Bilik Tidur	Lantai Berlaminat							
	d. Bilik Mandi	Jubin							
	e. Balkoni	Jubin							
	f. Bilik "Study" (Jenis Unit A1)	Lantai Berlaminat							
	g. Halaman	Jubin							
5.	RAWATAN DINDING								
	a. Luaran	Cat							
	b. Dalaman	Salutan Skim dan Cat							
	c. Bilik Mandi	Jubin							
	d. Ruang Dapur	Salutan Skim dan Cat							
6.	SILING								
	a. Bilik Mandi	Papan Siling "Fibrous Plaster" dan Cat							
	b. Lain-lain	Salutan Skim dan Cat							
7.	PINTU								
	a. Laluan Masuk Utama	Pintu Api Keperluan Pihak Berkuasa/Bomba							
	b. Balkoni	Pintu Geser dengan Bingkai Aluminium							
	c. Lain-lain	Pintu "Flushed Door"							
8.	BARANG BESI / "IRONMONGERY"	"Locksets" Terpilih							
9.	TINGKAP	Tingkap dengan Bingkai Aluminium							
	JENIS UNIT	A/A2	A1	B	C	D/D1	E	F	G
10.	KELENGKAPAN SANITARI								
	a. "WC" Jenis "Pedestal" I/d Bib Pili	1 no.	1 no.	2 nos.	2 nos.	2 nos.	2 nos.	4 nos.	4 nos.
	b. Besen Basuh I/d Bib Pili	1 no.	1 no.	2 nos.	2 nos.	2 nos.	2 nos.	4 nos.	4 nos.
	c. Kelengkapan Mandian Jenis Pancuran Hujan	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	2 nos.	2 nos.
	d. Kelengkapan Mandian Jenis Pegangan Tangan	1 no.	1 no.	2 nos.	2 nos.	2 nos.	2 nos.	4 nos.	4 nos.
	e. Tab Mandi	-	-	-	-	-	1 no.	2 nos.	2 nos.
	f. Sinki Dapur tanpa "Drainer" I/d Bib Pili	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	2 nos.	1 no.	1 no.	1 no.
	g. Pili Mesin Basuh	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.
11.	KELENGKAPAN ELEKTRIK								
	a. Poin Lampu	8 nos.	8 nos.	9 nos.	11 nos.	15 nos.	16 nos.	31 nos.	32 nos.
	b. Poin Kuasa 13 Amp	14 nos.	14 nos.	14 nos.	16 nos.	22 nos.	23 nos.	30 nos.	32 nos.
	c. Poin Kuasa 15 Amp	1 no.	1 no.	1 no.	-	1 no.	-	-	-
	d. Poin Kuasa 25Amp	-	-	-	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.
	e. Poin Kipas Siling I/d "Hook" Kipas	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	2 nos.
	f. Poin Pendingin Udara I/d Sistem Pendawaian & Paip	3 nos.	3 nos.	3 nos.	4 nos.	4 nos.	5 nos.	7 nos.	8 nos.
	g. Poin Loceng Pintu (Suis & Point sahaja)	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.
	h. Poin Pemanas Air	1 no.	1 no.	2 nos.	2 nos.	2 nos.	2 nos.	4 nos.	4 nos.
	i. Papan Pengedaran Elektrik	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	2 nos.	1 no.	1 no.	1 no.
12.	KELENGKAPAN DALAMAN TELEKOMUNIKASI								
	a. Poin SMATV	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	2 nos.	1 no.	2 nos.	2 nos.
	b. Soket Dinding Serat (Internet/Telefon)	1 no.	1 no.	1 no.	1 no.	2 nos.	1 no.	1 no.	1 no.
	c. Poin Data	-	-	-	-	-	-	2 nos.	2 nos.

