

RUKO PERTIGAAN CEGER

3 Pintu | 3 Lantai | SHM
Pondok Aren, Tangerang Selatan

DIJUAL Rp7 MILIAR - NEGO
DISEWAKAN Rp120 JUTA/PINTU/TAHUN



Kontak: Kemal Messakh | WhatsApp 0851 5732 3259

1. Executive Summary

Ruko tiga pintu di Jl. Wahid Hasyim No. 1, Pondok Aren, Tangerang Selatan. Properti ditawarkan untuk dijual maupun disewakan, dengan opsi sewa per pintu atau seluruh tiga pintu. Dokumen ini menyajikan informasi awal yang telah diberikan pemilik dan tidak menggantikan verifikasi fisik maupun legal.

Alamat	Jl. Wahid Hasyim No. 1, Pondok Aren, Tangerang Selatan
Luas Tanah	286 m2
Luas Bangunan	350 m2
Jumlah Lantai	3 lantai
Jumlah Unit/Pintu	3 pintu
Lebar Muka	10 m
Parkir	4-6 mobil
Legalitas	SHM - dokumen tersedia untuk verifikasi

Harga dan Skema

Harga Jual	Rp7.000.000.000 - nego
Sewa per Pintu	Rp120.000.000 / tahun
Sewa 3 Pintu	Rp360.000.000 / tahun

Fleksibilitas transaksi memungkinkan calon pihak mempertimbangkan pembelian keseluruhan aset atau penyewaan satu hingga tiga pintu, sesuai kebutuhan dan kesepakatan.

2. Foto Properti



Tampak depan dan area parkir.



Overview eksterior dan interior.

3. Analisis Harga Sewa & Gross Yield

Asking rent saat ini adalah Rp120 juta per pintu per tahun. Dengan tiga pintu, total asking rent seluruh unit adalah Rp360 juta per tahun.

Komponen	Nilai
Asking sale price	Rp7.000.000.000
Asking rent - 1 pintu	Rp120.000.000/tahun
Asking rent - 3 pintu	Rp360.000.000/tahun
Gross yield indikatif	5,14%/tahun

Penting: 5,14% adalah gross rental yield indikatif berdasarkan asking rent dan asking sale price. Ini bukan jaminan hasil, bukan net yield, dan belum memperhitungkan vacancy, pajak, pemeliharaan, biaya transaksi, atau faktor lain.

Potensi Penggunaan

Secara umum bentuk ruko tiga pintu dapat dievaluasi untuk kebutuhan retail, kantor, layanan, F&B, klinik, showroom, atau jenis usaha lain. Kelayakan penggunaan tertentu harus diverifikasi terhadap kebutuhan calon tenant, kondisi bangunan, perizinan, dan ketentuan setempat.

4. Legalitas, Verifikasi & Site Visit

Status legal yang diinformasikan pemilik: SHM.

Untuk keamanan data pemilik, scan sertifikat tidak dipublikasikan di proposal ini. Dokumen asli atau salinan yang relevan dapat diperlihatkan kepada calon pembeli/penyewa serius pada tahap verifikasi atau due diligence.

Denah / Floorplan

Denah detail belum dicantumkan karena belum tersedia sumber ukuran ruang yang terverifikasi. Detail pembagian ruang dapat diperiksa pada saat site visit atau setelah pengukuran yang tervalidasi.

Jadwalkan Site Visit

Untuk verifikasi kondisi bangunan, akses, parkir, pembagian ruang, dan pembahasan transaksi, hubungi:

Nama	Kemal Messakh
WhatsApp	0851 5732 3259
Google Maps	https://goo.gl/maps/GbWDhdjexJYBGkPz7

Dokumen ini bersifat informasi awal dan bukan penawaran resmi. Seluruh informasi, harga, kondisi fisik, status legal, penggunaan, dan syarat transaksi harus diverifikasi sebelum keputusan atau transaksi. Versi 1.0 - 11 September 2026.