



MANDEGRA
MAISON DE GRACE

Mewujudkan Mimpi
Investasi Anda

MANDEGRA VILLAGE

Hubungi: **0857-7104-3333**

100% INCOME
KOST UNTUK ANDA

FREE MANAGEMENT
TAHUN PERTAMA

Sebuah peluang investasi menarik dan berkelanjutan dalam bentuk project **hunian eksklusif di kawasan strategis** kampus IPB Dramaga, yaitu **Maison de Grace (Mandegra) Village**.

Mandegra Village merupakan rumah kost berkonsep modern, elegan, dan fungsional yang ditujukan untuk **mahasiswa, akademisi, dan profesional muda di sekitar IPB Dramaga**.

Project ini dirancang dengan **standar kenyamanan tinggi, nilai estetika yang kuat, serta sistem pengelolaan profesional** yang mendukung kestabilan return on investment (ROI) dan Break Even Point (BEP).

KEPEMILIKAN PRIBADI, HINGGA BISA DIWARISKAN

- ✓ **Kepemilikan penuh dengan Sertifikat Hak Milik (SHM)** atas nama konsumen, *bukan strata title*.
- ✓ **Pilihan unit terbatas:** 6 kamar & 11
- ✓ **Skema pembayaran fleksibel:** Cash maupun inhouse cash bertahap tanpa KPR.

Dengan market mahasiswa yang terus tumbuh, Mandegra menawarkan **peluang investasi properti yang aman, berkelanjutan, dan bernilai tinggi.**

KEUNGGULAN - MANDEGRA VILLAGE



Hanya 220 meter dari Gerbang Pintu 2 IPB

Posisi strategis di ring 1 kampus, pusat aktivitas mahasiswa.



Lingkungan Asri & Kepadatan Sedang

Hunian nyaman, tidak bising, tetap dekat dengan akses ke kampus.



Fasilitas, fitur kamar yang lengkap serta keamanan 24 jam

Fully furnished dengan fully electronic dengan brand ternama (AC Daikin, Sanitari Toto/ American Standart, set furnish pilihan), serta security area



Pasar Sewa Terjaga

Permintaan hunian mahasiswa stabil setiap tahun, membuat investasi lebih konsisten.

LAYOUT **TYPE 11 KAMAR**



11 Bedroom



11 Bathroom



1 Pantry



1 Communal Space



1 Rooftop



1 Parking Area



LAYOUT **TYPE 6 KAMAR**



6 Bedroom



6 Bathroom



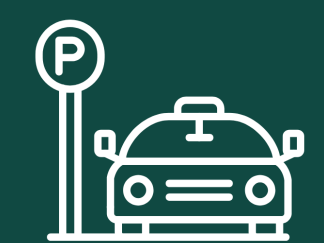
1 Pantry



1 Communal Space



1 Rooftop



1 Parking Area



SIMULASI ROI & BEP (TYPE 6 KAMAR)

HARGA SEWA TERENDAH

PERHITUNGAN ROI ATAU YIELD						
6 KAMAR KOST - MANDEGRA VILLAGE						
	HARGA PROMO	898.000.000			ASUMSI HARGA TERENDAH	
TAHUN KE	HARGA SEWA PER BULAN PER KAMAR (Rp.)	PENDAPATAN KOTOR PER BULAN (Rp.)	PENGELUARAN BULANAN (Rp.)	PENDAPATAN BERSIH PER UNIT PER BULAN (Rp.)	PENDAPATAN BERSIH PER UNIT PER TAHUN (Rp.)	YIELD
1	1.350.000	8.100.000	1.100.000	7.000.000	84.000.000	9,35%
2	1.400.000	8.400.000	1.125.000	7.275.000	87.300.000	9,72%
3	1.450.000	8.700.000	1.150.000	7.550.000	90.600.000	10,09%
4	1.550.000	9.300.000	1.175.000	8.125.000	97.500.000	10,86%
5	1.600.000	9.600.000	1.200.000	8.400.000	100.800.000	11,22%
6	1.650.000	9.900.000	1.225.000	8.675.000	104.100.000	11,59%
7	1.700.000	10.200.000	1.250.000	8.950.000	107.400.000	11,96%
8	1.750.000	10.500.000	1.275.000	9.225.000	110.700.000	12,33%
9	1.800.000	10.800.000	1.300.000	9.500.000	114.000.000	12,69%
10	1.850.000	11.100.000	1.325.000	9.775.000	117.300.000	13,06%
					1.013.700.000	

SIMULASI ROI & BEP (TYPE 6 KAMAR)

HARGA SEWA TERTINGGI

PERHITUNGAN ROI ATAU YIELD						
6 KAMAR KOST - MANDEGRA VILLAGE						
	HARGA PROMO	898.000.000			ASUMSI HARGA TERTINGGI	
TAHUN KE	HARGA SEWA PER BULAN PER KAMAR (Rp.)	PENDAPATAN KOTOR PER BULAN (Rp.)	PENGELUARAN BULANAN (Rp.)	PENDAPATAN BERSIH PER UNIT PER BULAN (Rp.)	PENDAPATAN BERSIH PER UNIT PER TAHUN (Rp.)	YIELD
1	1.500.000	9.000.000	1.100.000	7.900.000	94.800.000	10,56%
2	1.550.000	9.300.000	1.125.000	8.175.000	98.100.000	10,92%
3	1.600.000	9.600.000	1.150.000	8.450.000	101.400.000	11,29%
4	1.650.000	9.900.000	1.175.000	8.725.000	104.700.000	11,66%
5	1.700.000	10.200.000	1.200.000	9.000.000	108.000.000	12,03%
6	1.750.000	10.500.000	1.225.000	9.275.000	111.300.000	12,39%
7	1.800.000	10.800.000	1.250.000	9.550.000	114.600.000	12,76%
8	1.850.000	11.100.000	1.275.000	9.825.000	117.900.000	13,13%
9	1.900.000	11.400.000	1.300.000	10.100.000	121.200.000	13,50%
10	1.950.000	11.700.000	1.325.000	10.375.000	124.500.000	13,86%
		ESTIMASI BEP PADA TAHUN KE 9			1.096.500.000	

SIMULASI ROI & BEP (TYPE 11 KAMAR)

HARGA SEWA TERENDAH

PERHITUNGAN ROI ATAU YIELD						
11 KAMAR KOST - MANDEGRA VILLAGE						
	HARGA PROMO	1.576.300.000			ASUMSI HARGA TERENDAH	
TAHUN KE	HARGA SEWA PER BULAN PER KAMAR (Rp.)	PENDAPATAN KOTOR PER BULAN (Rp.)	PENGELUARAN BULANAN (Rp.)	PENDAPATAN BERSIH PER UNIT PER BULAN (Rp.)	PENDAPATAN BERSIH PER UNIT PER TAHUN (Rp.)	YIELD
1	1.350.000	14.850.000	1.950.000	12.900.000	154.800.000	9,82%
2	1.400.000	15.400.000	1.975.000	13.425.000	161.100.000	10,22%
3	1.450.000	15.950.000	2.000.000	13.950.000	167.400.000	10,62%
4	1.550.000	17.050.000	2.025.000	15.025.000	180.300.000	11,44%
5	1.600.000	17.600.000	2.050.000	15.550.000	186.600.000	11,84%
6	1.650.000	18.150.000	2.075.000	16.075.000	192.900.000	12,24%
7	1.700.000	18.700.000	2.100.000	16.600.000	199.200.000	12,64%
8	1.750.000	19.250.000	2.125.000	17.125.000	205.500.000	13,04%
9	1.800.000	19.800.000	2.150.000	17.650.000	211.800.000	13,44%
10	1.850.000	20.350.000	2.175.000	18.175.000	218.100.000	13,84%
		ESTIMASI BEP PADA TAHUN KE 9			1.877.700.000	

SIMULASI ROI & BEP (TYPE 11 KAMAR)

HARGA SEWA TERTINGGI

PERHITUNGAN ROI ATAU YIELD						
11 KAMAR KOST - MANDEGRA VILLAGE						
	HARGA PROMO	1.576.300.000			ASUMSI HARGA TERTINGGI	
TAHUN KE	HARGA SEWA PER BULAN PER KAMAR (Rp.)	PENDAPATAN KOTOR PER BULAN (Rp.)	PENGELUARAN BULANAN (Rp.)	PENDAPATAN BERSIH PER UNIT PER BULAN (Rp.)	PENDAPATAN BERSIH PER UNIT PER TAHUN (Rp.)	YIELD
1	1.500.000	16.500.000	1.950.000	14.550.000	174.600.000	11,08%
2	1.550.000	17.050.000	1.975.000	15.075.000	180.900.000	11,48%
3	1.600.000	17.600.000	2.000.000	15.600.000	187.200.000	11,88%
4	1.650.000	18.150.000	2.025.000	16.125.000	193.500.000	12,28%
5	1.700.000	18.700.000	2.050.000	16.650.000	199.800.000	12,68%
6	1.750.000	19.250.000	2.075.000	17.175.000	206.100.000	13,07%
7	1.800.000	19.800.000	2.100.000	17.700.000	212.400.000	13,47%
8	1.850.000	20.350.000	2.125.000	18.225.000	218.700.000	13,87%
9	1.900.000	20.900.000	2.150.000	18.750.000	225.000.000	14,27%
10	1.950.000	21.450.000	2.175.000	19.275.000	231.300.000	14,67%
		ESTIMASI BEP PADA TAHUN KE 8			2.029.500.000	



TERIMA KASIH

Pesan Sekarang:
0857-7104-3333