

MUZE

at PICC

MUZE是檳城国际商业(PICC)
第一项推展的高级豪华住宅公寓。
策略性的地点毗邻购物商场、
办公大楼、五星级酒店及建议中的
轻快铁车站。



檳城是马来西亚最繁华的州属之一，因此物业始终有极大的需求；这造就了房地产成为近年来檳城最抢手的投资项目。占尽地利的檳岛是座现代化的城市；却有山有海及遗产城市的优势，促使檳城的房地产市场近十年以来始终能够稳健成长。

培育顶尖人才的国际教育摇篮

檳城可谓是云集了国际著名教育学府的枢纽，世界级知名国际学校遍布这个城市。檳城的国际教育学府课程大纲内容完全与国际接轨，是依据澳大利亚、英国、或美国等国家的本科课程为标准。这里国际顶尖学府的教育环境与教育资源都十分丰富，而且教育学费亦实惠合理，每年平均学费为马币12,000至马币50,000。(马币-马来西亚货币)

价格平民化的优质医疗服务

檳城的私人医疗中心具备高端医疗设备，并获马来西亚健康品质协会 (Malaysian Society for Quality in Health, 简称MSQH) 的鉴定认证。同时，医疗中心的高效管理亦获得 ISO 9001 与国际医院评鉴 (Joint Commission International, 简称JCI) 的认证。除此以外，檳城的医疗团队都训练有素、技术娴熟并由掌握多种语言的专业人员组成，这将确保每位医疗游客皆可在舒适的环境下迅速康复。

为什么外国人选择在檳城投资房地产？

- 战略地点，航班衔接各主要城市
- 气候温和、山明水秀
- 多元文化，无沟通障碍
- 经济稳定增长
- 产业增值潜力高
- 生活成本可负担
- 美食小吃
- 环境舒适绿意
- 产业低价高回报
- 入市成本低
- 汇率率
- 政府外资政策宽松友善
- 马来西亚第二家园MM2H
- 教育(国际学府)
- 医疗(高标准低收费)
- 退休渡假
- 银行贷款便易
- 低税务



马来西亚荣获 2019世界最佳投资经商国第一名

其余国家排名
2.新加坡 3.捷克 4.丹麦 5.波兰
6.印度 7.泰国 8.以色列
9.卡塔尔 10.印尼

* 报告由《美国新闻及世界报告》、宾夕法尼亚大学沃顿商学院、Y&R's 品牌策略公司与BAV Consulting联合发布

檳城人口

- 总人口数：177万
- 华裔在檳城岛上的人口占据了60% (是全马华裔人口比例最高的州属)
- 中华传统文化丰富
- 华族节庆习俗保留完整
- 娘惹特色

檳城的经济

- 投资额全马之冠，2019年上半年高达92亿令吉*
- 40年自由贸易区，东方矽谷
- 制造业：超过300间跨国企业选择在檳城设立业务
- 服务业：旅游、酒店、医疗、餐饮
- 2018年旅客量：780万
- 失业率 <2% **

* 资料来源：《The Star 星报》
** 资料来源：《中国报》



优质医疗系统



著名国际学府



全世界最好吃的榴莲
产自马来西亚檳城

Muze坐落于檳城西南地段的峇六拜 (Bayan Lepas)，往返檳威大桥、檳城国际机场以及进入市中心都十分方便。未来交通规划将更趋完整，高架桥、地下通道、6车道扩建道路以及建议中的轻快铁旨在舒缓交通压力、加强通行便利。交通枢纽选项多，四通八达，满足各种生活需求，方便快捷一蹴可几。

配合“檳城2030宏愿”计划，发展焦点已转向檳岛西南区，峇央峇鲁(Bayan Baru)及峇六拜(Bayan Lepas)，一个拥有檳岛西南区62%以上人口居住的区域，也就是MUZE的所在位置。随着激活西南区经济发展的轻快铁项目及政经文教中心迁往西南区，已将整个西南区推向檳城经济活动最活跃的区域。

占尽地利优势的檳城位于东南亚的中心地带，是世界上最受欢迎的国际旅游目的地之一。因此檳城的国际机场也提供直飞航班至中国、印尼、新加坡、泰国、香港、台湾及卡塔尔等国家。除了现有的直航班机，亚航(AirAsia)也计划在澳门成立澳门基地，以提供直航班次至檳城*。通过直航班机的增加，再次印证了檳城是个充满吸引力的城市。

* 资料来源：《南华早报》

广州,香港,台湾
每日均有数班
航机直飞檳城



MUZE
PICC

檳城轻快铁计划是檳城交通大蓝图下的其中一项重要发展项目。这项轻快铁路线长达29.9公里，拥有27个轻快车站，并预计于2020年年中招标，年尾开始动工。轻快车站会以乔治市中心光大为起点，途经牛汝莪、峇央峇鲁、峇六拜、檳城国际机场等主要社区，终站则建立在檳岛南部(PSR)的其中一座人造岛嶼。

* 资料来源：《光华日报》@7月19日

檳城轻快铁路线：

光大 | 五条路 | 斯里檳榔嶼 | 空中巴士转站 | 东日落洞 | The Light | 牛汝莪 | 理大 | 峇都鸟蛮 | 檳州同乐会工商展场 | 双溪里蒙 | 武吉占姆 | 檳城国际会展中心 | 惹兰登雅 | 自由贸易区北部 | 自由贸易区南部 | 过山 | 檳城国际机场 | 峇东

绚丽逸想, 悦享生活

MUZE是槟城国际商业城第一栋正式开售的时尚豪华公寓, 坐落于东方花园~槟城西南区, 其经济迅速成长, 已被当选为世界最宜居与投资的城市之一。

MUZE是两栋楼高52层及58层的发展项目。备有3至5间卧室, 1087至5264平方尺单位供选购。每个单位内部设计都精心规划设计, 打破空间与功能上的限制, 同时也汇集时尚、生活和品位于一身, 让身居其中的您生活起居更显灵活巧思。

MUZE以综合家居控制系统进行保安, 生活等各层面进行管理。此外, 每个单位客厅都内置智能开关器, 住户能轻易控制空调、灯光、电风扇等等, 让住户享受智能化的生活便利。完整体现MUZE的4大设计理念 - 智能、安全、绿化与时尚。

MUZE
by PICC





槟城第二大桥 | 参考图

创作灵感 源源不绝

周围设计

MUZE以贯穿链接为概念， 打造出一个连接空间，生活与灵感的居住环境。不同特色融会贯通，结合灵感与能量， 激发出朝气蓬勃的生活型态。

MUZE的休闲设施， 割分为4大区块， 分布于7个楼层。

地面层是活力苑(Escapade)运动休闲区， 齐乐苑(Social Square)是敦亲睦邻的场所， 栖息苑(Chillscapes)提供休憩与娱乐， 分佈不同楼层。MUZE俱乐部(Muze Club)在40楼与41楼， 为住户提供贵宾级娱乐及休闲享受。



落地玻璃窗阳台让客厅及饭厅宽敞又明亮 | 示范单位真实图片



绿意盎然的多用途室外球场 | 参考图



无边际泳池 | 11楼 | 参考图



MUZE俱乐部 | 40及41楼 | 参考图

一项综合性的发展计划

PICC大楼

BPO办公楼

五星级酒店

购物中心

饮食大道

中央公园

医疗中心

高级公寓

鸟瞰图

插画构想图



崭新地标 脉动都市



Proposed LRT Station
未来轻轨站



Penang Golf Club
槟城高尔夫球场



Penang Bridge
槟城第一大桥



Penang International Airport
槟城国际机场



George Town
乔治市

智能家居 · 安全 · 绿化 · 综合

占地43英亩，槟城国际商业城(PICC)耗资数十亿令吉，永久地契的大型综合式发展计划，项目包括槟城国际商业城大楼、智慧型多功能优化办公大楼(业务流程管理-BPO)、五星级酒店、医疗中心、餐饮大道、中央公园、购物中心和豪华公寓及服务式豪华公寓。以智能城为理念，此项目以全面性迎合现代人的生活为基本模式；融合了商业、创意、休闲的同时也结合了绿化，数码操作等开拓环保便捷的新科技。



智能家居
独特的智能化
服务体验



安全
智能保安系统
以保护整个社区



绿化
更高效地
与自然链接



综合
交通的流通性
和链接

PICC鸟瞰参考图



各国移民费用比较

马来西亚		需投资金额 令吉 300,000	评估所需期限 0 个月
香港		需投资金额 港币 10,000,000	评估所需期限 48 个月
澳大利亚		需投资金额 澳元 800,000	评估所需期限 48 个月
澳大利亚		需投资金额 美元 500,000	评估所需期限 30 个月
澳大利亚		需投资金额 加元 1,600,000	评估所需期限 24 个月

* 以上所列预测费用仅供参考，并为单人收费而已
(MM2H相关资料仅供参考，一切均以政府最终批准法律档为标准。有关当局若进行修改恕不另行通知)

马来西亚第二家园 (MM2H)

马来西亚 - 我的第二家园计划(MM2H)是由马来西亚政府所推动的一项计划，让符合条件的外籍人士获得多次入境社交签证，以便长期居住在马来西亚。

- MM2H申请门槛简单
- 申请获准者仅需在马来西亚银行开户定存，即安全又有保障
- 银行定存的利率高(年率约3-3.5%)
- 申请条件简单、无投资、无年龄限制、无职业别限制、无需语言能力测试

MM2H申请资格

- 申请人或夫妇收入的总和须有月入1万马币以上
- 提供拥有50万马币或以上的流动资产证明
- 申请成功后，主要申请人需要在马来西亚的银行存入相应的款项：
 - 50岁以上者金额15万马币
 - 50岁以下者金额30万马币

申请MM2H有什么优势?

一经成功申请马来西亚，我的第二家园计划(MM2H)可享利益如下：

- 10** 可获10年无限制自由出入境社签证；永久居留，终身可续签
- 可于马来西亚** 投资创业成立私人有限公司
- 可聘请一名** 全职家庭女佣
- 免税** 海外汇入马来西亚退休金可豁免税务
- 子女可申请** 学生准证前来马来西亚深造
- 合理的日常消费** 水平即可享优质生活方式

其它可享利益还有：

<h3>1 投资房地产</h3> <p>投资房地产所获利润将依据马来西亚税务局所规定徵收税率而定</p> <table border="1"> <tr> <td>所投资房地产在5年内出售</td> <td>所投资房地产6年或以上出售</td> <td>预计住宅产业增值率*</td> </tr> <tr> <td>30% 税收所获利润</td> <td>10% 税收所获利润</td> <td>6%-8% *根据2008-2018年马来西亚住宅产业交易价值升幅平均值(作参考用途)</td> </tr> </table> <p>* 首3年禁售</p>	所投资房地产在5年内出售	所投资房地产6年或以上出售	预计住宅产业增值率*	30% 税收所获利润	10% 税收所获利润	6%-8% *根据2008-2018年马来西亚住宅产业交易价值升幅平均值(作参考用途)	<h3>2 教育就学</h3> <p>教育就学可携带21周岁以下未婚子女或家属随行，并可申请就读于本地学府继续学业；唯需取消社交签证而改申请为教育签证。请于以下网址查询更多私人学院或大学相关详情</p> <p>www.educationmalaysia.gov.my</p>	<h3>3 兼职或工作</h3> <p>年满50岁申请人可向移民局申请特许工作证于关键领域兼职，唯每周工作时间仅限于不超过20小时。浏览以下网址以了解相关详情。</p> <p>年满50岁申请人 兼职或工作每周不超过20小时</p> <p>www.mm2h.gov.my/index.php/en/benefits/job/apply-for-partime-job</p>	<h3>4 税务</h3> <p>依据马来西亚税务局规则条例，居留持证人在海外的收入，都可免税；于马来西亚的收入则需缴税。</p>
所投资房地产在5年内出售	所投资房地产6年或以上出售	预计住宅产业增值率*							
30% 税收所获利润	10% 税收所获利润	6%-8% *根据2008-2018年马来西亚住宅产业交易价值升幅平均值(作参考用途)							

HUNZACARE

一站式售后贴心服务方案 为海外投资者提供无比便利

拥有多年经验开发房地产的汇华集团，完全能理解海外投资者在置业后所面对的各类问题与需求。为此汇华集团特为旗下两个发展项目雅逸岚²(Alila²)及檳城国际商业城(PICC)精心规划了专为海外投资者提供无比便利售后计划- HUNZA CARE 汇华物业售后管理服务；海外投资者将在此项配套享有多样服务。(如右图)

物业巡检



定期巡查您的产业，并第一时间向业主汇报实况。

物业租/售



汇华专员将依据您的要求，安排房地产经纪公司合作寻求物业租/售客源。

机场接送*



当您亲临檳城巡检贵产业时，汇华专员将为您提供机场接送服务。

物业维护及家政服务安排*



我们的安排包括了以下服务：

- 安排专人提供日常保养及维修
- 产业清理及保洁服务
- 床单及窗帘清洗服务
- 协助申请及缴纳物业的水电、电话、网络、管理费、门牌税、物业评估以及房产火灾保险等。

* 需提前预约并视情况而定。部分服务将根据实际情况另行收费。



汇华产业集团以诚信 成就城市梦想

汇华产业集团拥有超过40年深厚经验，是北马家喻户晓，信誉卓越的房地产发展集团。旗下的核心业务涉及房地产发展、投资及建筑等，至今集团已完成超过15,000间住宅与商业单位，其中包括了高级豪华公寓、围篱住宅社区及城镇发展等。其著名的发展项目有Infinity高级豪华公寓以及结合了豪华公寓、古迹文化遗产、购物商场和办公楼为一体的葛尼百丽宫。汇华集团近年来更是把旗下发展项目推向海外市场，将集团的业务开拓至另一个层次。



PENANG INTERNATIONAL COMMERCIAL CITY (PICC) SALES GALLERY

Lot 6029, Jalan Tun Dr. Awang, Mukim 12, Daerah Barat Daya, 11900 Pulau Pinang, Malaysia

www.picc-penang.com
+604-6090 688
E picc@hunzagroup.com
Opens daily 10:00am - 6:00pm

Hunza Properties Berhad (461624-X)
T +604-2290 888
E hunza@hunzagroup.com
F +604-2293 988
Mon - Fri 8:30am - 5:30pm

Developer License: 10294-304-2021/0373(L) • Validity Period: 24/4/2019 - 23/4/2021 • Advertising & Sales Permit: 10294-304-2021/0373(P) • Validity Period: 24/4/2019 - 23/4/2021 • Developer: Hunza (Penang International Commercial City) Sdn. Bhd. (283941-T) 163E-19-01 & 20-01, Hunza Tower, Kelawei Road, 10250 Penang. Tel: 604 2290 888 Fax: 604 2293 988 • Land Tenure: Freehold • Land Encumbrances: OCBC Bank Berhad • Type of Property: Condominium • Project Name: MUZE AT PICC • Expected Completion Date: May 2023 • Total Units Tower A: 394 units • Min Price: RM1,129,000 Max Price: RM5,133,000 • Total Units Tower B: 452 units • Min Price: RM1,129,000 Max Price: RM6,238,000 • Size: Type A 1,862 sf. Type B 1,550 sf. Type B1 1,550 sf. Type C 1,313 sf. Type D 1,528 sf. Type E 1,098 sf. Type F 1,281 sf. Type G 1,087 sf. Type G1 1,087 sf. Type H 1,324 sf. • Total Car Parks: 1803 units • Approving Authority: Majlis Bandaraya Pulau Pinang • Approve Ref: MBPP/OSC/PB10760/19(LB)

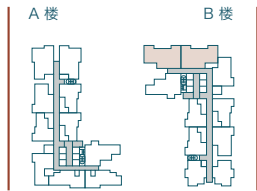
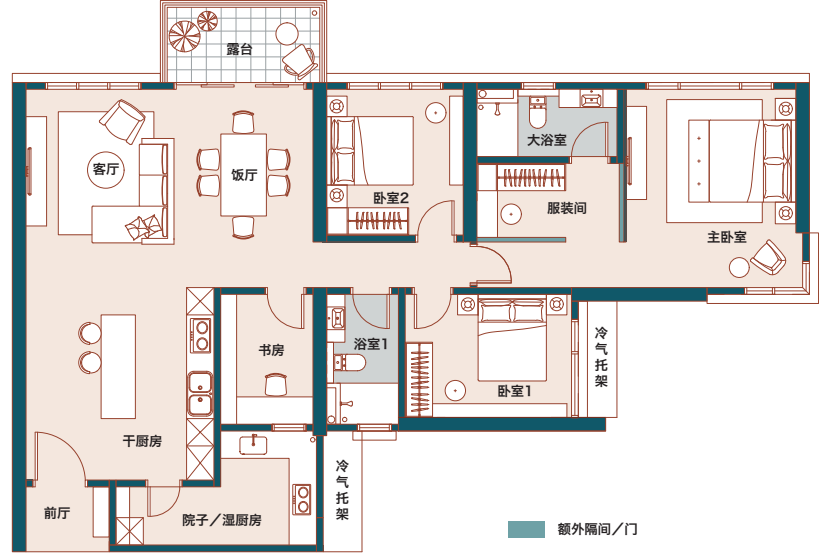
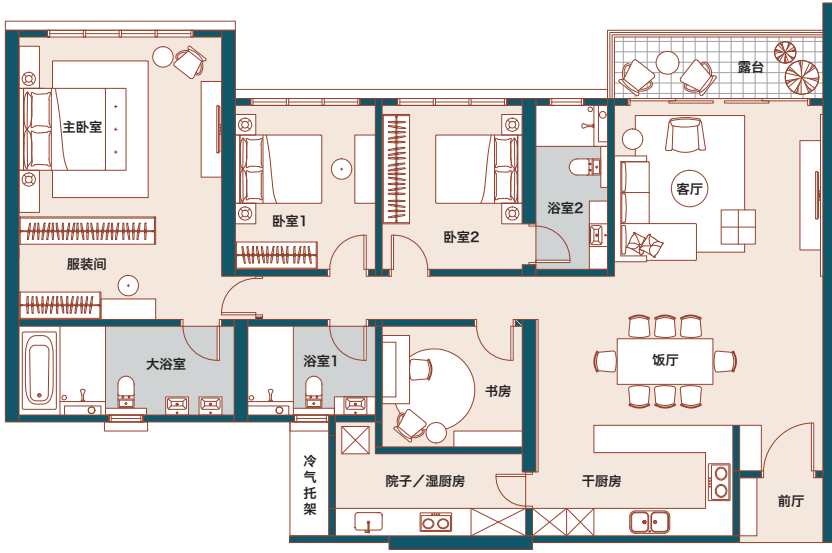
本文所包含的资料可在有关当局或发展商委托之建筑师的要求之下更改，无需预先通知。它不可当作一项建议或合约的部分条件。尽管这份资料是在仔细与周详的努力之下提供，但业主、发展商及经理将不对任何更改承担责任。

平面图

* 家具及设备仅供参考而已

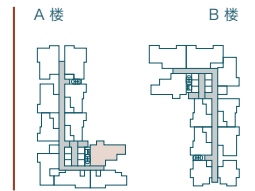
MUZE

at PICC



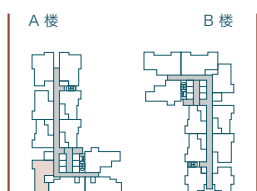
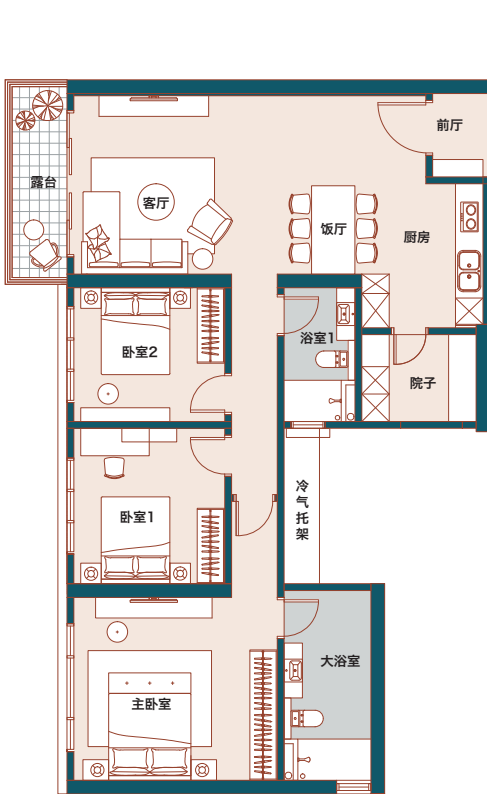
A户型

1,862平方尺/173平方米



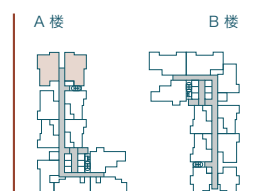
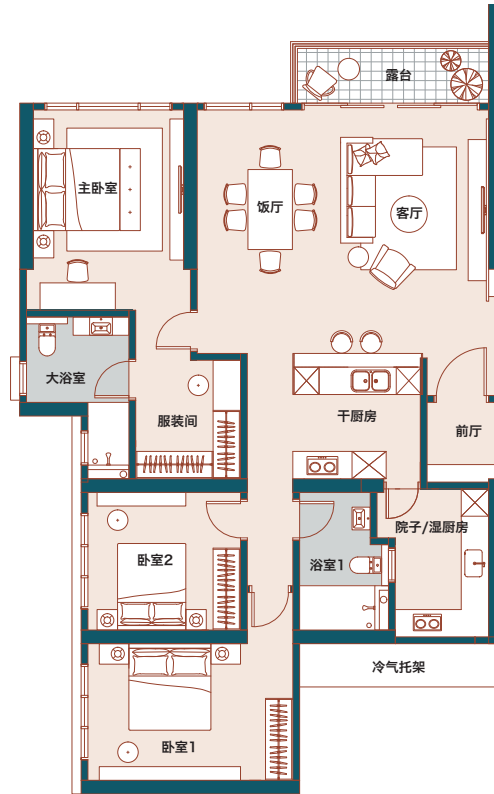
B户型

1,550平方尺/144平方米



C户型

1,313平方尺/122平方米

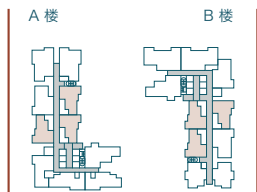
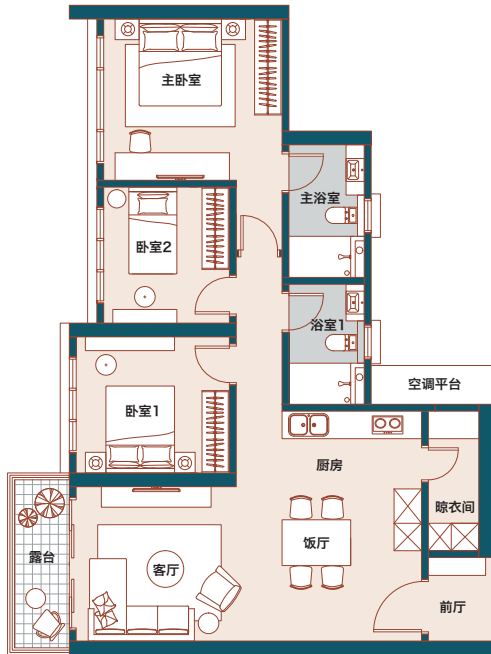


D户型

1,528平方尺/142平方米

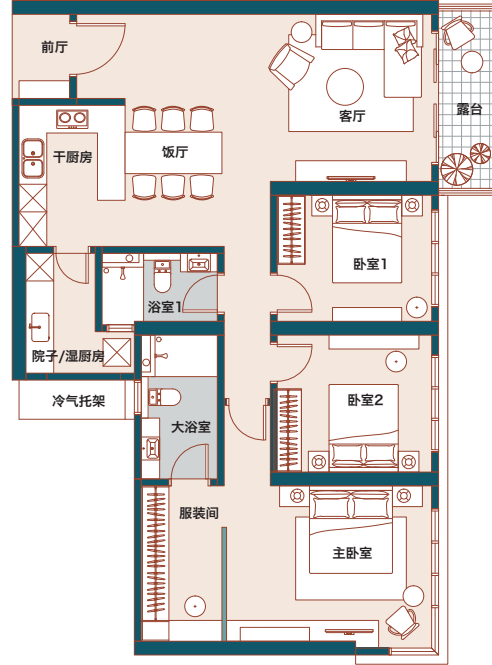
平面图

* 家具及设备仅供参考而已

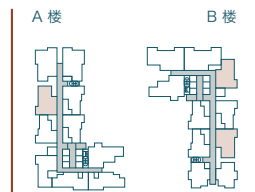


E户型

1,098平方尺/102平方米

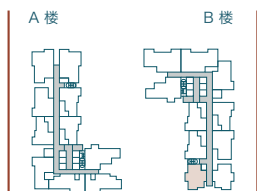
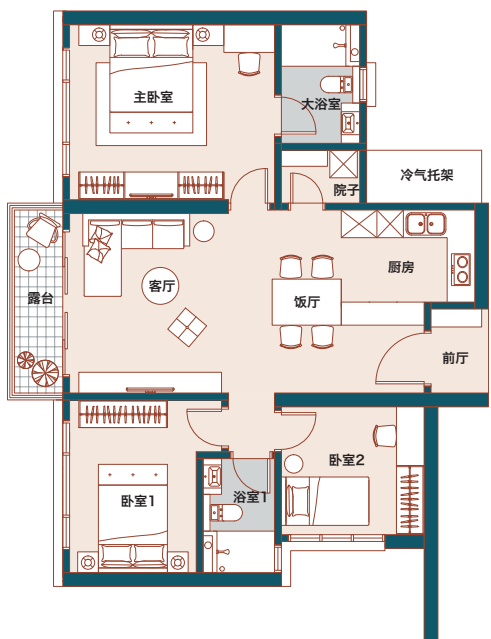


■ 额外隔间/门



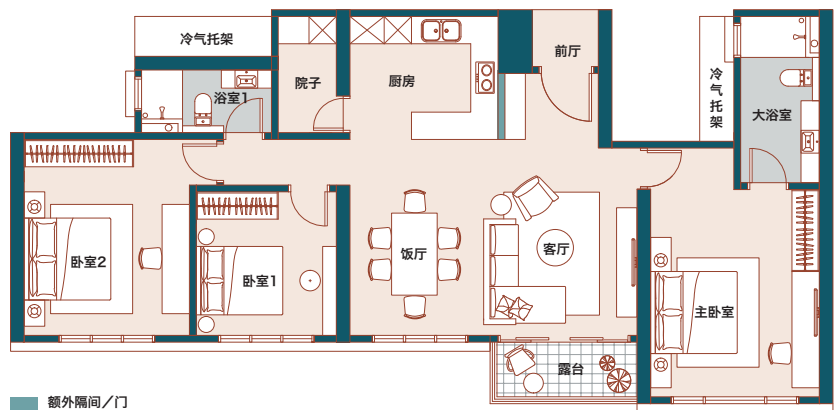
F户型

1,281平方尺/119平方米

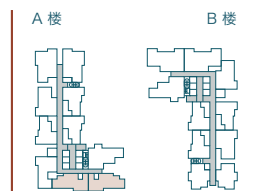


G户型

1,087平方尺/101平方米



■ 额外隔间/门



H户型

1,324平方尺/123平方米