



CORDOVA EDULIVING

Smart Investment for Smart You





Jl. Cilubang Raya, Balumbangjaya
Bogor Barat, Kota Bogor
Jawa Barat - Indonesia - 16116

CORDOVA EDULIVING

reimagining student living

Kota Bogor dikenal sebagai salah satu pusat pendidikan di Jawa Barat, di mana terdapat perguruan tinggi terkemuka di Indonesia, yaitu Institut Pertanian Bogor (IPB). Sebagai institusi unggulan, khususnya dalam bidang pertanian, IPB menarik mahasiswa dari seluruh penjuru Indonesia.

IPB University Kampus Dramaga di Bogor merupakan pusat keunggulan akademik yang pada akhir tahun 2025 tercatat melayani lebih dari 30.000 mahasiswa aktif dengan didukung oleh sekitar 1.368 dosen (termasuk 353 profesor aktif), serta mengelola lebih dari 160 program studi dari jenjang Diploma hingga Pascasarjana.

Memasuki tahun 2026, universitas ini semakin memperkuat profilnya dengan pengoperasian penuh Fakultas Teknik dan Teknologi yang menaungi program studi inovatif seperti Bioinformatika, Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence), serta Teknik Kimia dan Teknik Mesin untuk menjawab tantangan industri modern. Tren pertumbuhan jumlah mahasiswa baru yang terus meningkat signifikan (naik sekitar 9% di tahun 2025) menciptakan peluang investasi rumah kost yang sangat menjanjikan di sekitar Dramaga; tingginya permintaan hunian dari ribuan mahasiswa baru setiap tahunnya menjamin okupansi yang stabil, potensi *passive income* yang berkelanjutan, serta nilai *capital gain* properti yang terus menanjak seiring transformasi IPB menjadi kampus sains interdisipliner terbaik di Indonesia.

Melihat peluang dalam industri hunian ini, Pilar Corporation merencanakan ulang pengembangan Proyek Cordova Eduliving, berkonsep kombinasi 3 Apartment dan 105 Rukost dan Ruko di Dramaga, Bogor, yang bertujuan untuk memberikan nilai tambah yang signifikan bagi semua pemangku kepentingan.



Cordova Eduliving mencoba mendefinisikan kembali bagaimana "Kehidupan Mahasiswa" pasca Pandemi Covid 19.

Sehingga kami menawarkan sebuah konsep investasi berbasis hunian sewa dengan standar baru untuk mendukung konsep Dramaga University Town - IPB University.

CORDOVA EDULIVING

reimagining student living



Cordova Eduliving mengusung konsep combined apartment-rumah kost-ruko premium yang memiliki nilai ekonomi yang baik untuk properti dan juga terjangkau bagi semua kalangan investor.

Berkontribusi jangka panjang untuk pendidikan dan pengembangan karakter karena visi pengelolaan yang berkelanjutan.



SMART LIVING

Beragam fasilitas penunjang wawasan kreatifitas dan kenyamanan beribadah para penghuninya, mendukung kehidupan sehari-hari



SMART PEOPLE

Penghuni Cordova Eduliving sejatinya tidak hanya cerdas secara intelektual, tetapi juga secara emosional dan spiritual.



SMART LOCATION

1Km dari kampus IPB-Dramaga, Mall, Rumah Sakit, dan lainnya yang dapat ditempuh dalam waktu beberapa menit saja.



SMART BALANCE

Lingkungan yang mendukung iklim keilmuan dan religius. Membuat penghuni nyaman dan mudah untuk berinteraksi satu sama lain.



SMART CHOICE

Banyaknya ruang terbuka dan desain privasi dan aman adalah pilihan yang tepat dan bijak untuk kualitas hidup yang lebih baik.



SMART INVESTMENT

Captive market dosen dan mahasiswa IPB membuat investasi berkesinambungan karena setiap tahunnya bertumbuh.

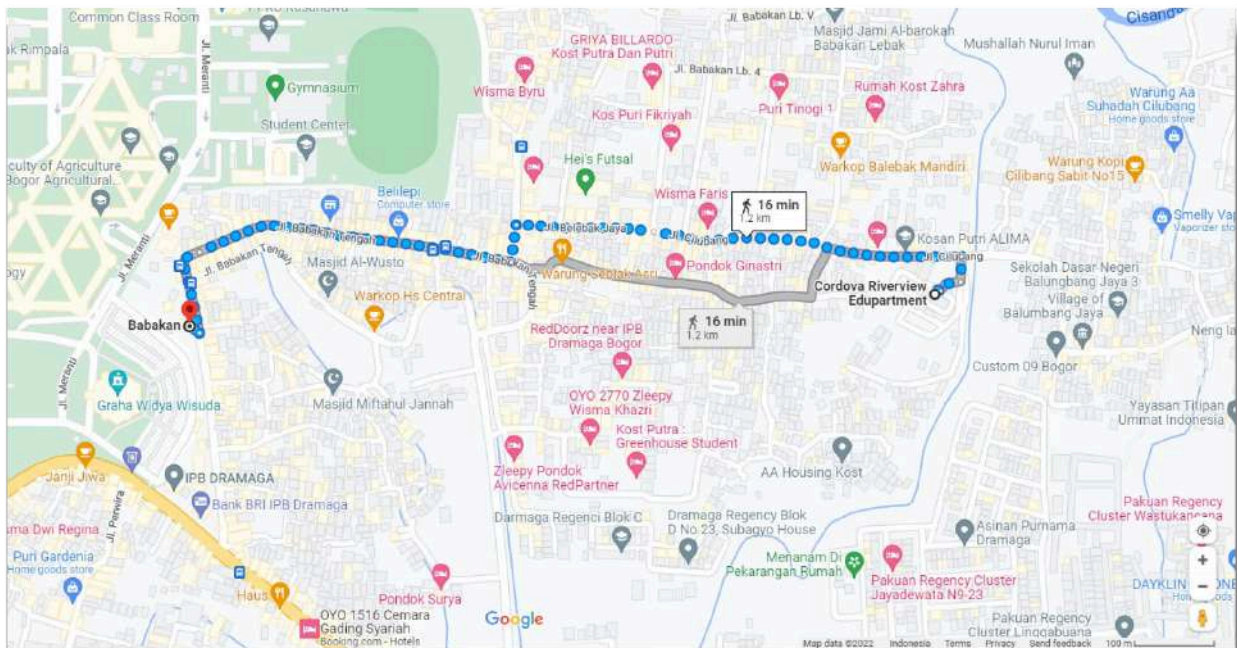




TOTAL +32.000 Mahasiswa, +1.300
Dosen, +8.200 Mahasiswa Baru
IPB University

TREND HUNIAN Milenial kelas
menengah keatas, lingkungan lengkap,
bersih dan nyaman.

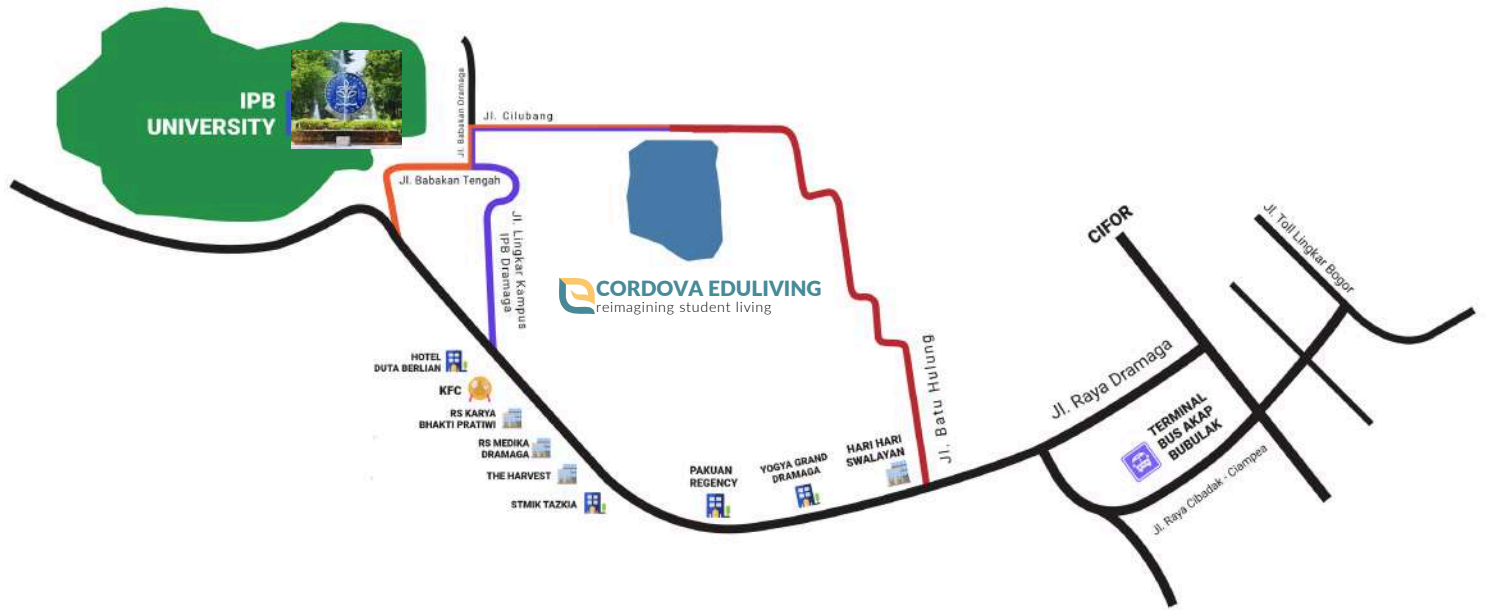
INVESTASI jangka panjang orang tua.



Kampus IPB University dapat ditempuh dari Komplek *Cordova Eduliving* dengan berjalan kaki, menggunakan kendaraan bermotor dengan jarak tempuh kurang lebih 1Km.

CORDOVA EDULIVING

a few steps to IPB University



Via Jl. Batu Hujung - Sebelah Hari hari Pasar Swalayan



Via Jl. Lingkar Kampus IPB Dramaga - Sebelah Hotel Duta Berlian



Via Jl. Babakan Raya - Sebelah Kampus IPB Dramaga

Lokasi di kelilingi hunian mahasiswa dengan segala penunjang kebutuhannya:

SCAN



FOR MAPS

- Restaurant - Street Food
- Supermarket - Groceries
- Bank BUMN
- Rumah Sakit
- Pom Bensin Pertamina Dramaga
- Terminal Bus Bubulak



CORDOVA EDULIVING
reimagining student living

SITEPLAN

17.401 M²



LEGENDS

- Apartement
- Rukost 2 Lantai
- Rukost 3 Lantai

- Ruko 2 Lantai
- Ruko 3 Lantai
- Masjid

FACILITIES

- Basket 3 On 3
- Swimming Pool
- Archery Range
- Promenade by The River
- Cordova Mart

- Student Center
- Coworking Space
- Fitness Center
- Cafe



CORDOVA EDULIVING
reimagining student living

SITEPLAN

TAHAP I



LEGENDS

- Apartemen
- Rukost 2 Lantai
- Rukost 3 Lantai

- Ruko 2 Lantai
- Ruko 3 Lantai
- Masjid

FACILITIES

- Basket 3 On 3
- Archery Range
- Cordova Mart
- Swimming Pool
- Promenade by The River

- Student Center
- Coworking Space
- Fitness Center
- Cafe



Jl. Cilubang Raya, Balumbangjaya
Bogor Barat, Kota Bogor
Jawa Barat - Indonesia - 16116

CORDOVA EDULIVING

design & spesification



Berikut standar spesifikasi bahan bangunan di **Cordova Eduliving** :

- Pondasi Footplate
- Struktur Beton Bertulang Ø6, Ø8, D13
- Cor Readymix Mutu K250
- Dinding Bata Ringan, Plester, Aci, Cat
- Lantai Ruang Utama dan Kamar Tidur Homogeneous Tile (HT)
- Kusen Pintu dan Jendela Aluminium
- Daun Pintu Solid Engineering
- Plafond Gypsum
- Atap Unplasticized Polyvinyl Chloride (UPVC)
- Sanitair American Standard
- Air Sumur Bor & Pompa
- Kwh PLN 1300 Watt per Kamar dan fasum

TYPE SEVILLA

Premium Compact

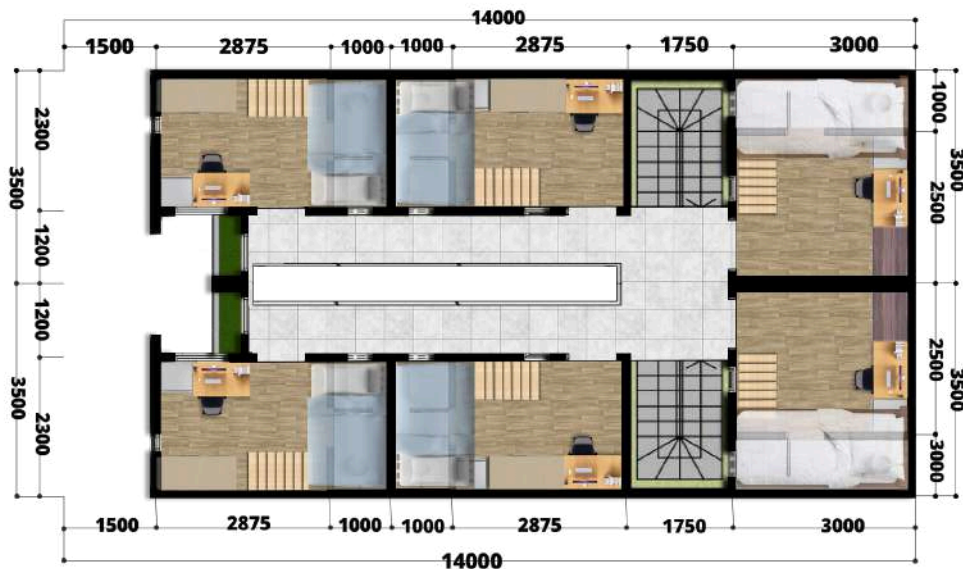


CORDOVA EDULIVING

type sevilla couple



LT 98 m² | LB 168 m² | +10 KT + KM | FULL FURNISHED
ELECTRONIC APPLIANCES | COMMUNAL SPACE



CORDOVA EDULIVING

type sevilla standard



LT 49 m² | LB 84 m² | 5 KT + KM | FULL FURNISHED
ELECTRONIC APPLIANCES | COMMUNAL SPACE

TYPE MALAGA

Premium Plus



CORDOVA EDULIVING

type malaga couple



LT 98 m² | LB 168 m²
+16 KT + KM
FULL FURNISHED
ELECTRONIC APPLIANCES
COMMUNAL SPACE

CORDOVA EDULIVING

type malaga standard



LT 49 m² | LB 126 m² | 8 KT + KM | FULL FURNISHED
ELECTRONIC APPLIANCES | COMMUNAL SPACE



CORDOVA EDULIVING

design & spesification



Setiap kamar di **Cordova Eduliving** telah dilengkapi *furniture* dan *home appliance* sebagai berikut:

- Smart Door Lock
- Spring Bed 120x200
- Roller Blind
- Meja Belajar + Kursi
- Lemari Custom
- Bed Set
- Tempat Sampah
- Gantungan Handuk
- Cermin
- Kaset
- AC ½ PK
- Smart TV 43"
- Kulkas 1 Pintu
- Water Heater 10 L



Jl. Cilubang Raya, Balumbangjaya
Bogor Barat, Kota Bogor
Jawa Barat - Indonesia - 16116

CORDOVA EDULIVING

facilities



Cordova Eduliving memiliki fasilitas yang menunjang kegiatan Mahasiswa untuk terus bertumbuh dan berkembang

- Masjid
- Student Center
- Senyaman Cafe & Eatery
- Cordova Mart
- CoWorking Space
- Promenade
- Swimming Pool
- Fitness Center
- Archery Range
- Basket 3 on 3



بنانا

CORDOVA EDULIVING

return on investment

DAFTAR HARGA RUMAH KOST STANDAR

Harga Jual Rumah Kost 2 Lantai : **1.045.000.000** Incl PPN Fully Furnished

Type Rumah Kost (LT 49 m ² / LB 84 m ²)	:	5 Kamar Kost
Pendapatan Sewa	:	1.750.000 per bulan/kamar
Iuran Pengelolaan Lingkungan	:	750.000 per bulan /rumah
Langganan Internet	:	300.000 per bulan /rumah
Asumsi Occupancy	:	80% di tahun ke-2 dan ke-3

NO	URAIAN	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3
HARGA PRICE LIST		1.045.000.000	1.097.250.000	1.152.112.500
Kenaikan Harga Pasar			5,00%	5,00%
1	CAPITAL GAIN			
	Rp Kumulatif	-	52.250.000	107.112.500
	% Kumulatif	0,0%	5,0%	10,3%
2	PENDAPATAN SEWA			
	Pendapatan Tahunan	92.400.000	78.120.000	82.530.000
	Kenaikan Sewa/Tahun		5,0%	5,0%
	Pendapatan Kumulatif	92.400.000	170.520.000	253.050.000
	% Kumulatif	8,8%	16,3%	24,2%
3	Return on Investment (F Rp Kumulatif	92.400.000	222.770.000	360.162.500
	% Kumulatif	8,8%	21,3%	34,5%
Rata-rata RoI Per tahun		8,8%	10,7%	11,5%

Harga Jual Rumah Kost 3 Lantai : **1.330.000.000** Incl PPN Fully Furnished

Type Rumah Kost (LT 49 m ² / LB 126 m ²)	:	8 Kamar Kost
Pendapatan Sewa	:	1.750.000 per bulan/kamar
Iuran Pengelolaan Lingkungan	:	750.000 per bulan /rumah
Langganan Internet	:	300.000 per bulan /rumah
Asumsi Occupancy	:	80% di tahun ke-2 dan ke-3

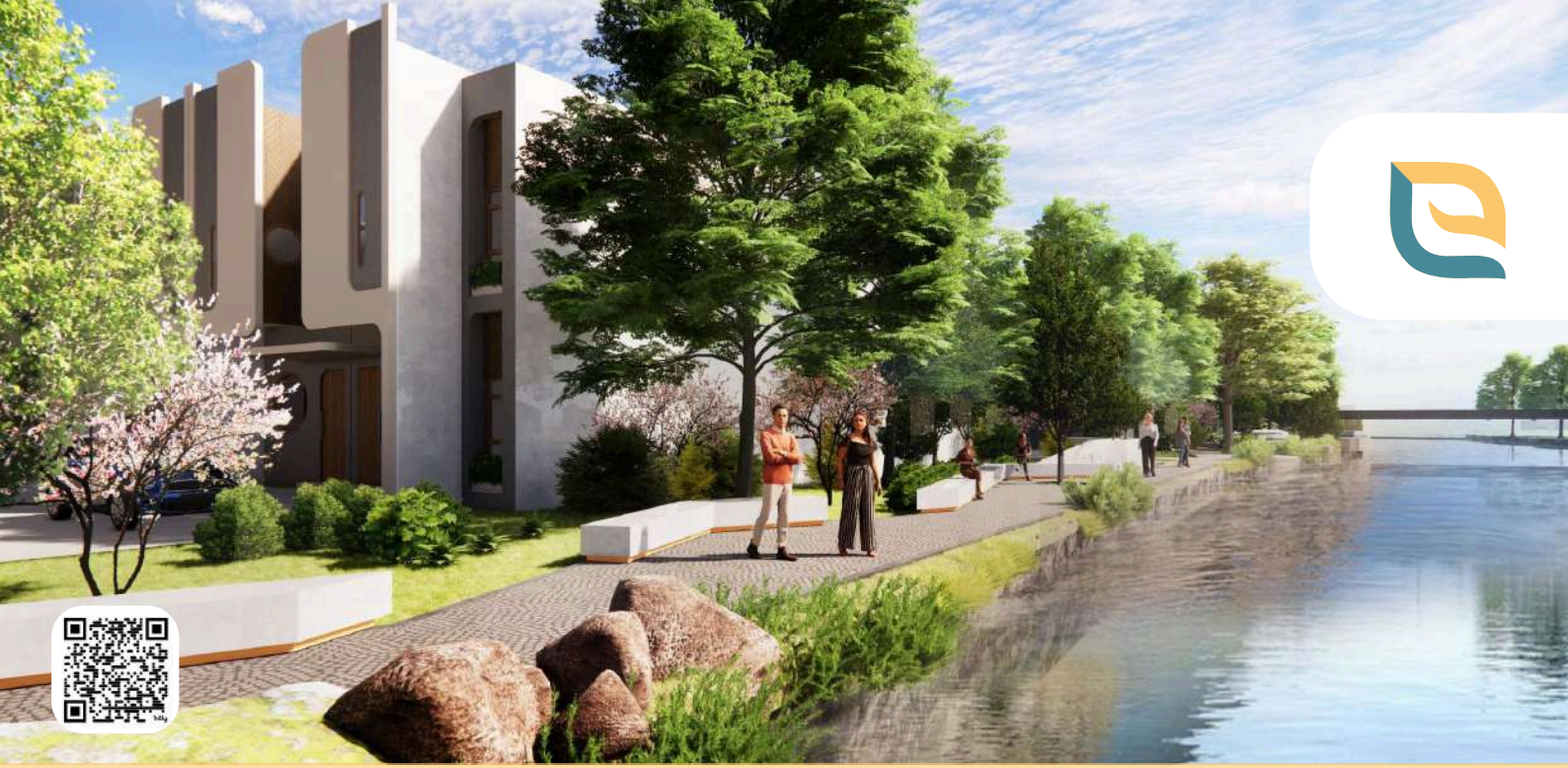
NO	URAIAN	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3
HARGA PRICE LIST		1.330.000.000	1.396.500.000	1.466.325.000
Kenaikan Harga Pasar			5,00%	5,00%
1	CAPITAL GAIN			
	Rp Kumulatif	-	66.500.000	136.325.000
	% Kumulatif	0,0%	5,0%	10,3%
2	PENDAPATAN SEWA			
	Pendapatan Tahunan	155.400.000	131.040.000	138.096.000
	Kenaikan Sewa/Tahun		5,0%	5,0%
	Pendapatan Kumulatif	155.400.000	286.440.000	424.536.000
	% Kumulatif	11,7%	21,5%	31,9%
3	Return on Investment (F Rp Kumulatif	155.400.000	352.940.000	560.861.000
	% Kumulatif	11,7%	26,5%	42,2%
Rata-rata RoI Per tahun		11,7%	13,3%	14,1%

HARGA SUDAH TERMASUK

- Pajak Pertambahan Nilai (PPN), PPH Developer, IMB.
- Biaya Instalasi & Penyambungan Listrik & Air Bersih.

HARGA BELUM TERMASUK

- Biaya Akte Jual Beli, Balik Nama Sertifikat ke atas Nama Pembeli, BPHTB & PBB.



CORDOVA EDULIVING

reimagining student living

Jl. Cilubang Raya, Balumbangjaya
Bogor Barat, Kota Bogor
Jawa Barat - Indonesia - 16116