FREEHOLD · SERVICED APARTMENT

GEN SPHERE

新山 JBCC · 步行可达 JB Sentral & RTS Link

50层单栋高楼｜共 996 个单位

Majestic Gen · 华联集团出品

永久地契 | 近 RTS Link | 50楼无边泳池

Presented by One Union Realty



项目简介 THE BUILDING

Project Factsheet

地契 Tenure	Freehold 永久地契
发展类型	Serviced Apartment（服务式公寓）
楼层结构	1座，共 50 层（另含 2 层 LG）
总单位	996 个单位
每层 / 电梯	每层 25–28 个单位，共 8 部电梯
面积 Built-up	459 – 755 sq ft
楼层分布	LG2 & LG1：零售 • 停车 • M&E Level 1：停车 • 设施 • 零售 Level 2–10：停车 Level 11：设施平台 Level 12–48：公寓 Level 49–50M：设施

项目卖点 Unique Selling Points

- ✓ Freehold 永久地契
- ✓ 步行到 JB Sentral（约 440m*）及 Bukit Chagar RTS Link 站
- ✓ 计划直接连接现有 JB Sentral 天桥*
- ✓ 楼下即有零售商铺，生活便利
- ✓ 所有单位都可做 Dual Key 灵活格局
- ✓ 4 层设施 • 8 大主题区
- ✓ 自住 / 出租 / 度假屋皆适合
- ✓ 多重保安 • GreenRE 绿色认证 • EV 充电位

* 条款适用 Terms & Conditions apply

Artist's impression only. 图片仅供参考。

地点 LOCATION

坐落新山市中心 JBCC，步行即到 JB Sentral 与 RTS Link

GEN SPHERE

Gen Sphere

JBCC, Johor Bahru

约 440m*

JB SENTRAL

JB Sentral

火车站 · 巴士 · 关卡

再约 260m*

RTS LINK

Bukit Chagar RTS

直达新加坡 Woodlands

通勤便利

步行到 JB Sentral，再到 Bukit Chagar RTS Link 站，来回新加坡上班更轻松。

直连天桥（规划中）

项目计划直接连接现有通往 JB Sentral 的天桥*，减少日晒雨淋。

生活配套

楼下设零售空间，周边步行即有生活便利设施与餐饮选择，交通进出方便。

* 距离为大约数，条款适用 Terms & Conditions apply。具体位置请参考 Google Map，欢迎联络我们安排实地参观。

Artist's impression only. 图片仅供参考。

发展商背景 DEVELOPER

1987	1,500+	RM10亿+
成立年份	英亩土地储备	预计总发展值 GDV

Waz Lian Group 华联集团

- 1987 年创立，马来西亚历史悠久的本地企业集团
- 业务涵盖房地产开发、酒店管理、餐饮娱乐与旅游服务
- 旗下知名品牌包括 Hotel Sentral 与 Redang Beach Resort
- 在半岛马来西亚拥有超过 1,500 英亩土地储备
- 主要地块位于雪兰莪（600 英亩）与槟城（300 英亩）

品牌焕新：Majestic Gen • Next Gen Living

- 由「Majestic Group」重塑为「Majestic Gen」，新口号 Next Gen Living
- 核心价值：创新、进步、客户至上、永续发展
- 已完成发展项目总值约 RM17亿；专注有地住宅、高楼公寓、商铺办公楼与工业地产
- 旗舰项目 Majestic Residence 市场反应热烈，认购率高达 90%

旗下项目 Projects

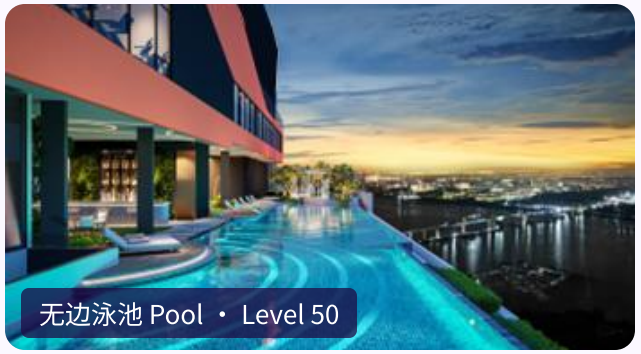
Majestic Residence	Gen Starz	Gen Rise
Kuala Lumpur	Old Klang Road, KL	Johor Bahru
Serviced Apartment	Serviced Apartment	Serviced Apartment

Gen Sphere 设计概念：Nexus Sphere

- 未来感科技风格，融合曲线结构与数字感空间，强调连接与流动感

Artist's impression only. 图片仅供参考。

设施 4 LEVELS OF FACILITIES • 8 THEMATIC ZONES


无边泳池 Pool • Level 50


BBQ Terrace • Level 11


Garden Path


Playground & Outdoor Fitness


Outdoor Cinema Lounge

Level 11 **Social / Core / Wellness / Leisure / Active**

Pavilion • BBQ Terrace • Deck • Yoga Deck • Jogging & Reflexology Path • Outdoor Fitness • Working Pod • Children Playground • Lawn • Basketball Court • Chill Lounge • Skating Zone • Child Care • Co-working Space • Games Zone • Multi-function Room / Theatre

Level 50 **Aqua Zone & Retreat Zone**

Swimming Pool • Wading Pool • SPA Pool • Cabana • Pool Terrace • Pool Deck • Outdoor Lounge • Sauna

Level 50M **Fitness Zone**

Gymnasium • Pickle Ball / Badminton

Level 49 **Retreat Zone**

Indoor Activity • Surau • Management Office

每层设施以发展商最终规划为准。

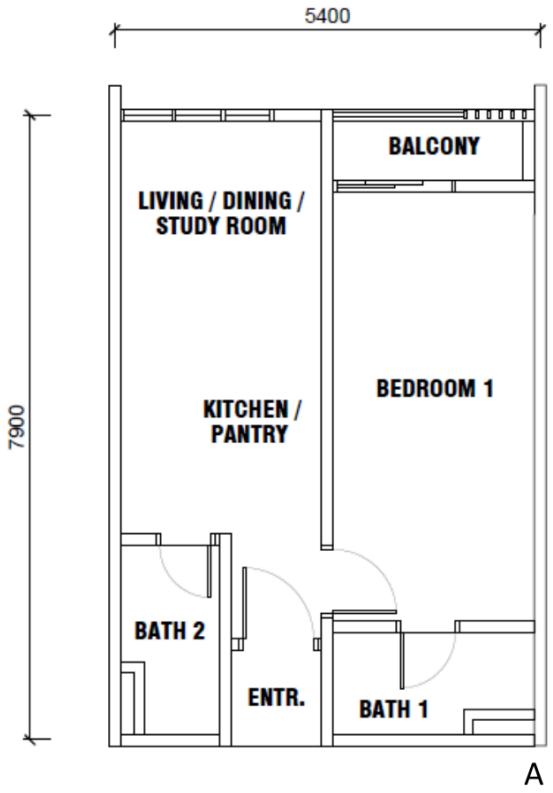
Artist's impression only. 图片仅供参考。

户型 Layout TYPE A · B

Type A / A1

459 sq ft
42.66 sq m

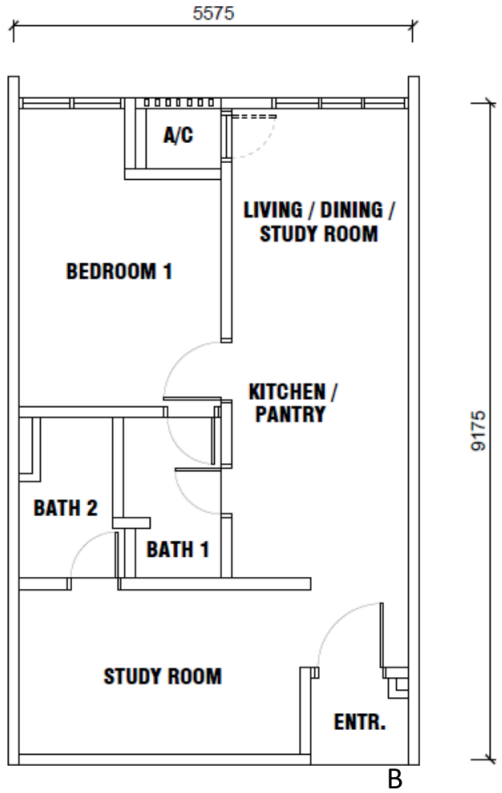
1 睡房 · 2 浴室（A1 为镜像户型）



Type B / B1

551 sq ft
51.15 sq m

1 睡房 + 书房 · 2 浴室（B1 为镜像户型）



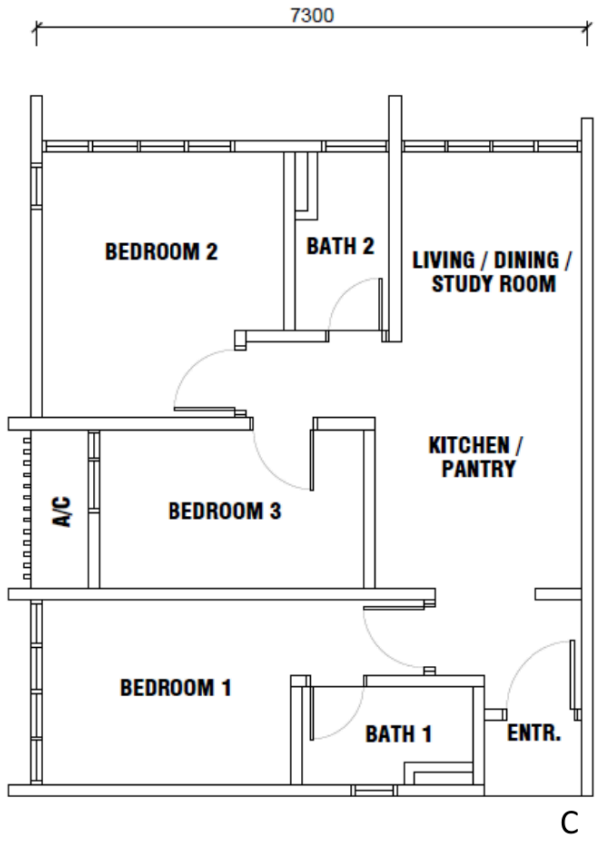
Dual Key 灵活格局 · 全部单位适用

Floor plans are for reference only. 平面图仅供参考。

户型 Layout TYPE C · D · E

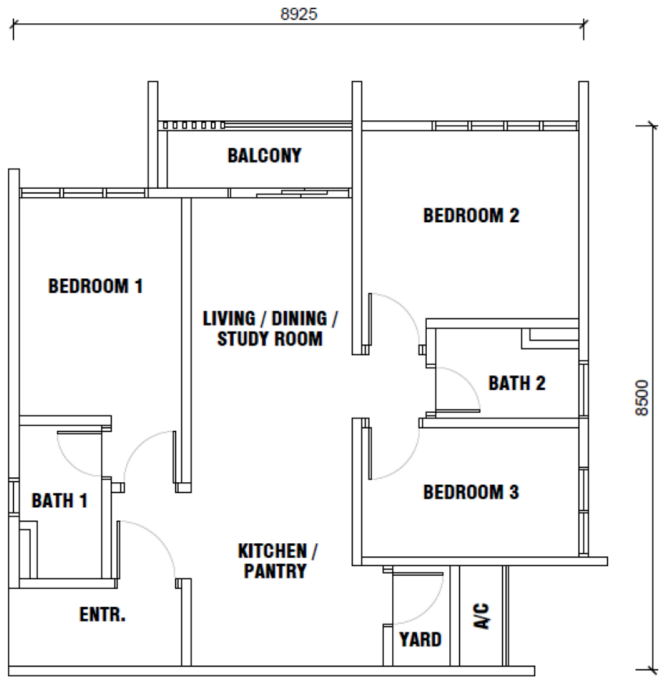
Type C / C1 652 sq ft

3 睡房 · 2 浴室 · 60.54 sq m（C1 为镜像）



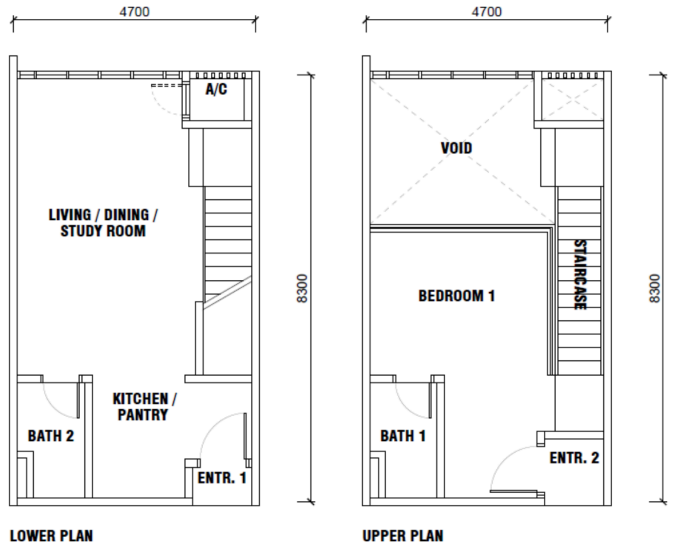
Type D 755 sq ft

3 睡房 · 2 浴室 · 70.13 sq m



Type E 700 sq ft

1 睡房 · 2 浴室 · 复式 · 65.04 sq m



Dual Key 灵活格局 · 全部单位适用

Floor plans are for reference only. 平面图仅供参考。

赠送项目 FREE GIFTS

买就送，入住更省心

1

厨房上下壁橱
Kitchen Cabinets (Upper & Lower)

2

抽油烟机
Cooker Hood

3

电子炉
Electric Hob

4

冷气
Air-conditioner

5

热水器
Water Heater

6

洗衣机
Washing Machine

赠送项目详情、品牌及数量以发展商正式条款为准。Terms & Conditions apply.

Artist's impression only. 图片仅供参考。

想了解更多?

欢迎联络我，安排参观 / 了解详情

011-6198 6228

Kelvin

One Union Realty



All information, floor plans and renderings are artist's impressions for illustration only and subject to change by the developer and relevant authorities. Nothing herein forms part of an offer or contract. All measurements are approximate. 以上资料、平面图及效果图仅供参考，一切以发展商的买卖合约（SPA）为准。