



Big City. Big Opportunity



# PASAR MODERN

@ INTERMODA BSD CITY

Development by



**sinarmas land**  
Building for a better future

# Pasar Modern BSD City



Tahun Beroperasi : 01 Juli 2004  
Lokasi : Jl. Letnan Soetopo  
Luas Lahan : 2.6 ha  
Luas bangunan : 1.4 ha  
Kiosk : 320 unit  
Lapak : 302 unit  
Ruko : 100 unit  
Tingkat hunian : 99%

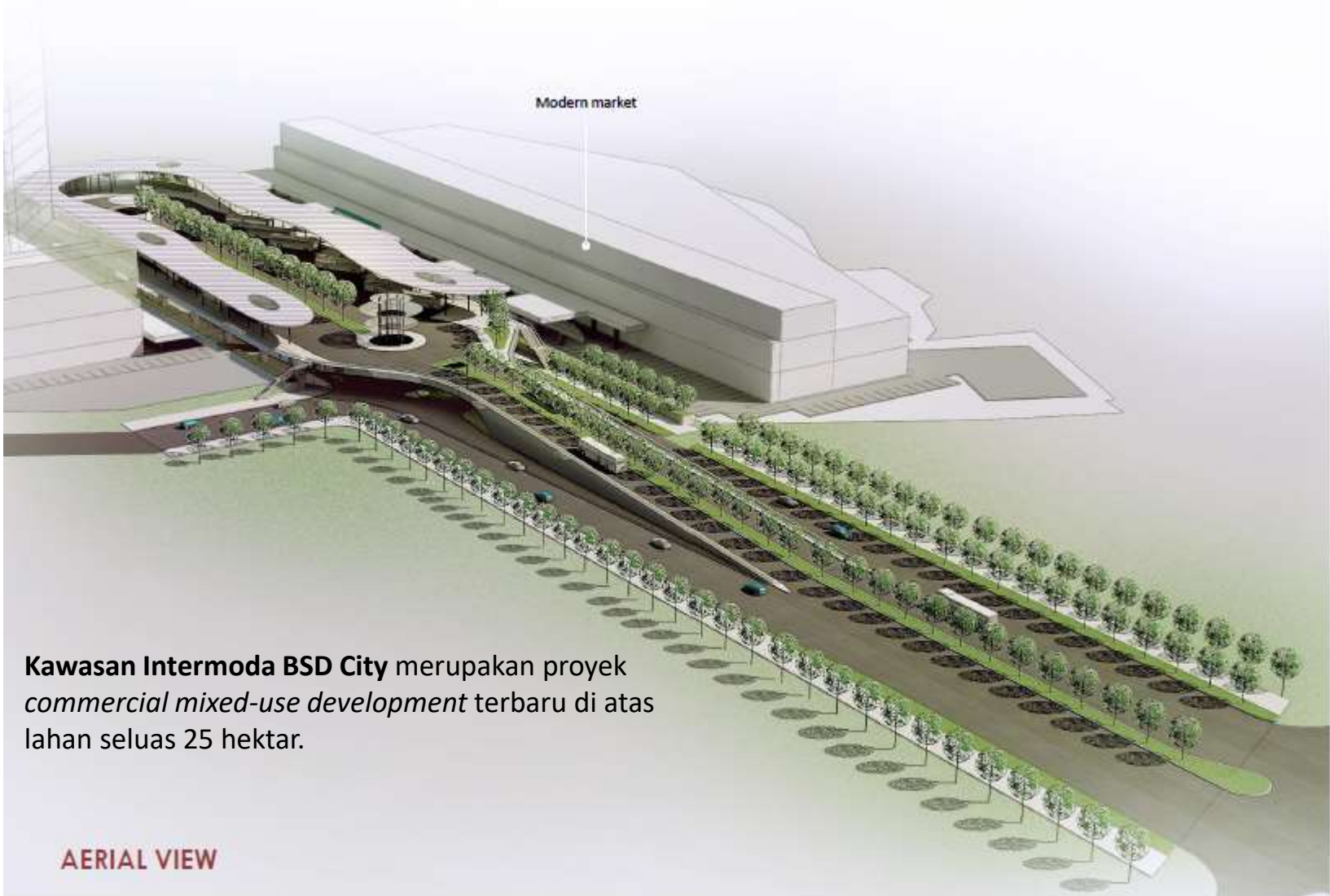
Kementerian Perdagangan dan Asosiasi Pedagang Pasar Seluruh Indonesia (APPSI) menetapkan Pasar Modern BSD sebagai percontohan untuk pasar di seluruh Indonesia.



# Block Plan



## VISUALIZATION



**Kawasan Intermoda BSD City** merupakan proyek *commercial mixed-use development* terbaru di atas lahan seluas 25 hektar.

**AERIAL VIEW**

# Intermoda BSD City

## VISUALIZATION AERIAL VIEW

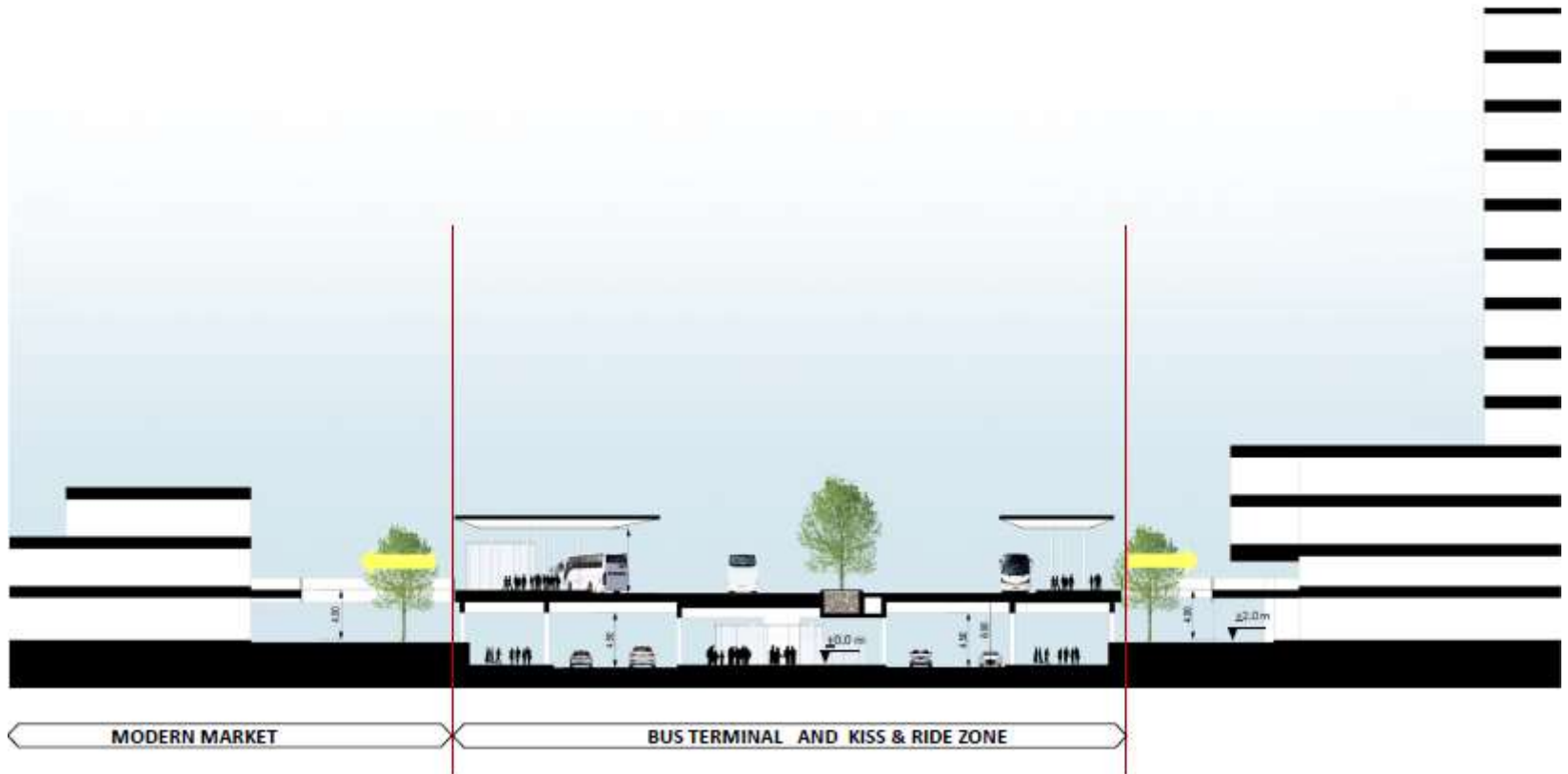
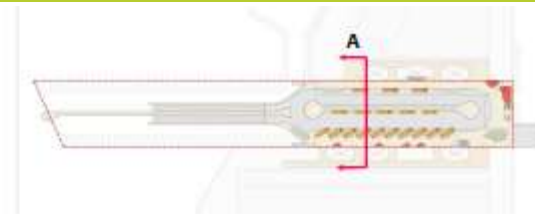
### **Kawasan Intermoda BSD City**

Di dalamnya akan dibangun berbagai pusat aktivitas bisnis yang saling terintegrasi dengan menyatukan berbagai moda transportasi umum untuk menciptakan kemudahan aksesibilitas dan mobilitas.



# Intermoda BSD City

## DESIGN DEVELOPMENT DESIGN LAYOUT SECTIONAL DIAGRAM A-A



# Intermoda BSD City

## VISUALIZATION

### LOWER KISS & RIDE ZONE





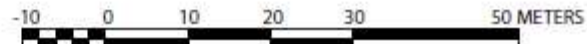
# Intermoda BSD City



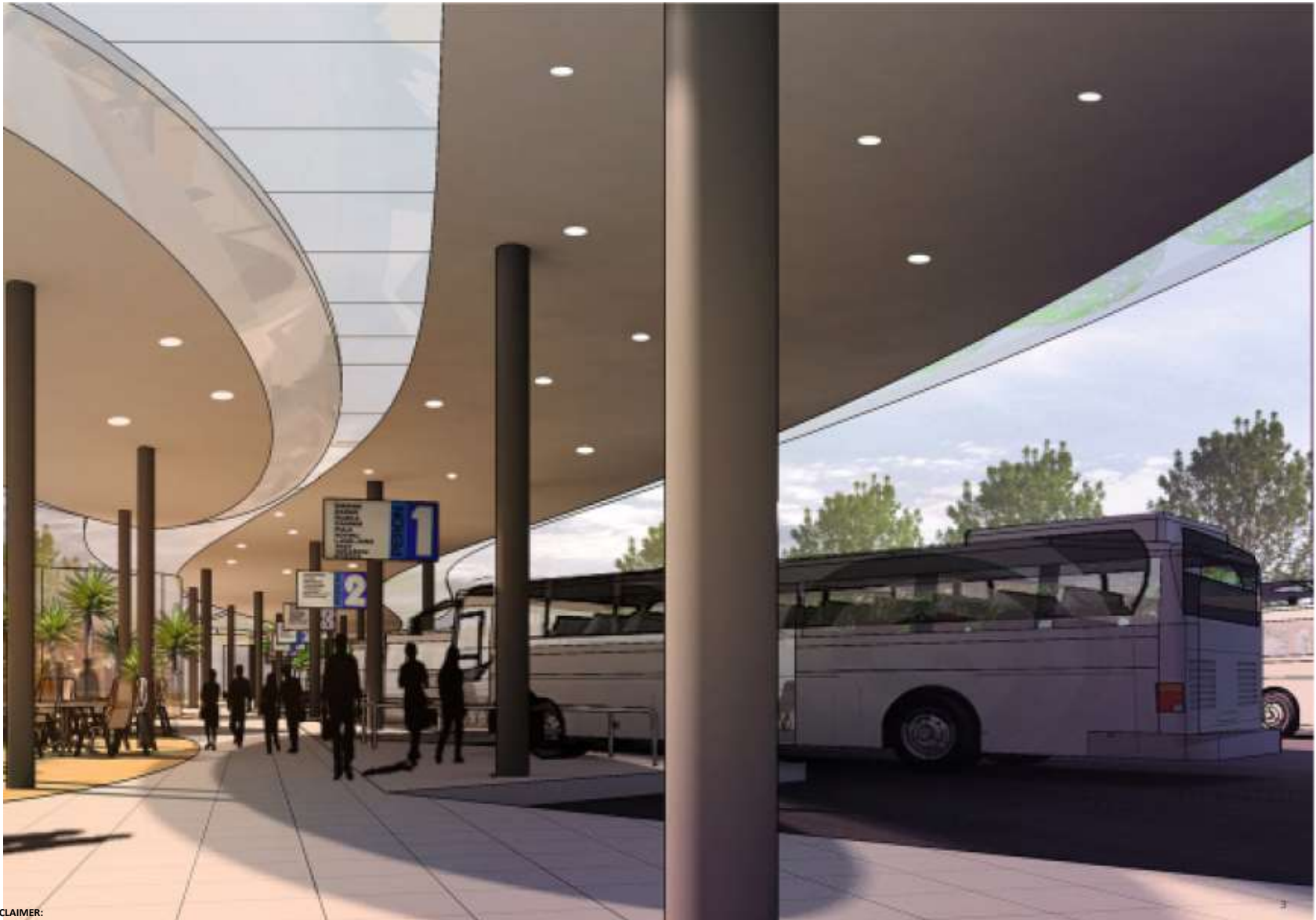
# Intermoda BSD City



- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| 1 Area Keberangkatan  | 6 Skylight              |
| 2 Area Tunggu Bus     | 7 Loket Penjualan Tiket |
| 3 Area Kedatangan     | 8 Ruang Terbuka         |
| 4 Jembatan Penghubung | 9 Ramp dan Tangga       |
| 5 Tangga              |                         |



# Intermoda BSD City



**DISCLAIMER:**  
Segala informasi yang termuat dalam iklan ini tidak termasuk dalam standar/paket penjualan. Gambar atau data yang termuat adalah hanya sekadar ilustrasi artis dan dibuat berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan. Perubahan dapat terjadi sewaktu-waktu dan merupakan hak penuh developer.

# Pasar Modern @Intermoda BSD City



Terminal *shuttle bus*  
dan Trans BSD

Dekat dengan  
Stasiun Kereta  
Cisauk



Parkir kendaraan yang luas  
dengan fasilitas *on ground*  
*parking*

**Kawasan Intermoda BSD City** menghadirkan proyek perdana yakni **Pasar Modern @Intermoda BSD City** dengan luas sekitar 2,6 ha yang lokasinya bertepatan disebelah Intermoda.



# Pengembangan Pasar Modern

- BSD City developed by Sinar Mas Land
- Big Plan Future Development Expansion

INOVASI  
DEVELOPER

KEBUTUHAN

- Meningkatnya pertumbuhan penduduk
- Kenyamanan & Keamanan

LOKASI

AKSESIBILITAS

- Strategis
- Dekat dengan kaw residential, commercial dan Univ

- Moda Transportasi Publik (*Mass*)
- Mudah Dijangkau
- ROW 25, jalur provinsi



# Konsep Baru Sebuah Pasar Modern



**Pasar Modern @Intermoda BSD City** hadir dengan konsep pasar keluarga yang bersih, segar, memiliki fasilitas lengkap dan tertata sesuai zonasi untuk memberikan kenyamanan terhadap seluruh pengunjung. Serta Exhibition area yang akan digunakan untuk kegiatan promosi dengan menampilkan display produk kepada calon pembeli. berupa *show, exhibition, expo, pekan raya, fair, bazaar, pasar murah* dll

Pasar modern ini terdiri dari 2 lantai yang masing-masing terhubung langsung dengan jalur kendaraan pribadi dan koridor terminal *shuttle bus* dan Trans BSD.

# Fasilitas

## Pasar Modern @Intermoda BSD City



Untuk memaksimalkan sirkulasi akses pengunjung, pasar ini di design dengan memiliki banyak pintu dari berbagai sisi bangunan, sehingga menghadirkan sirkulasi pengunjung yang baik dan lokasi menjadi produktif

Area lapak yang tertata dan bersih menyajikan daging, ikan, sayur dan buah yang segar serta Food Plaza dengan area dinning di dalam dan luar gedung akan menjadikan Pasar Modern @Intermoda BSD City sebagai tujuan belanja, kuliner dan tempat bersantai



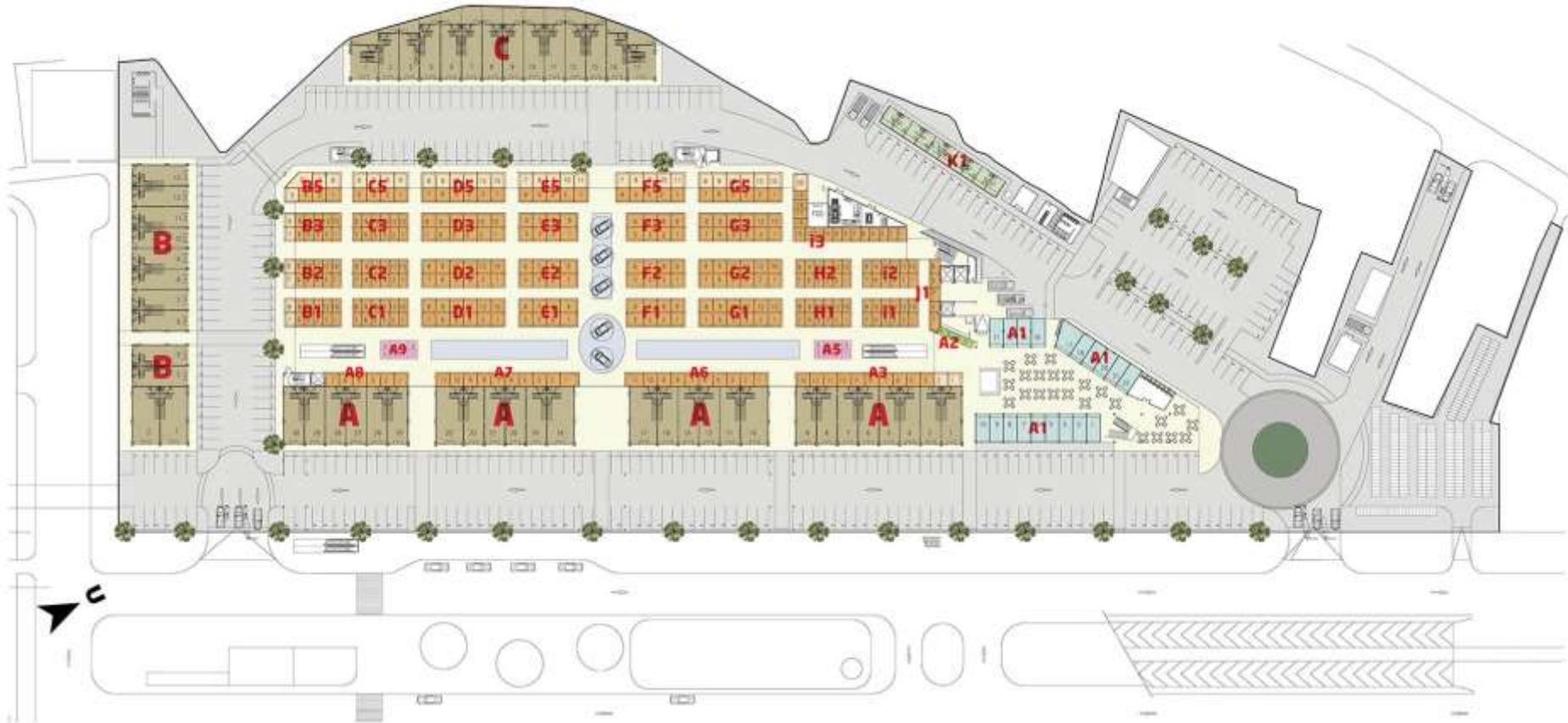
# Fasilitas

## Pasar Modern @Intermoda BSD City



**Pasar Modern @ Intermoda BSD City** hadir dengan 52 unit ruko yang akan menjadi supporting bisnis retail yang sekaligus dapat digunakan sebagai tempat tinggal. **Ruko** ini di design dengan mempertimbangkan fasade sebagai tampilan dari keseluruhan bangunan Pasar Modern @Intermoda BSD City sehingga sangat unik, artistik dan tampil dengan 11 variabel yang berbeda dari masing-masing unit

# Denah Lantai Dasar



359  
Kios Retail

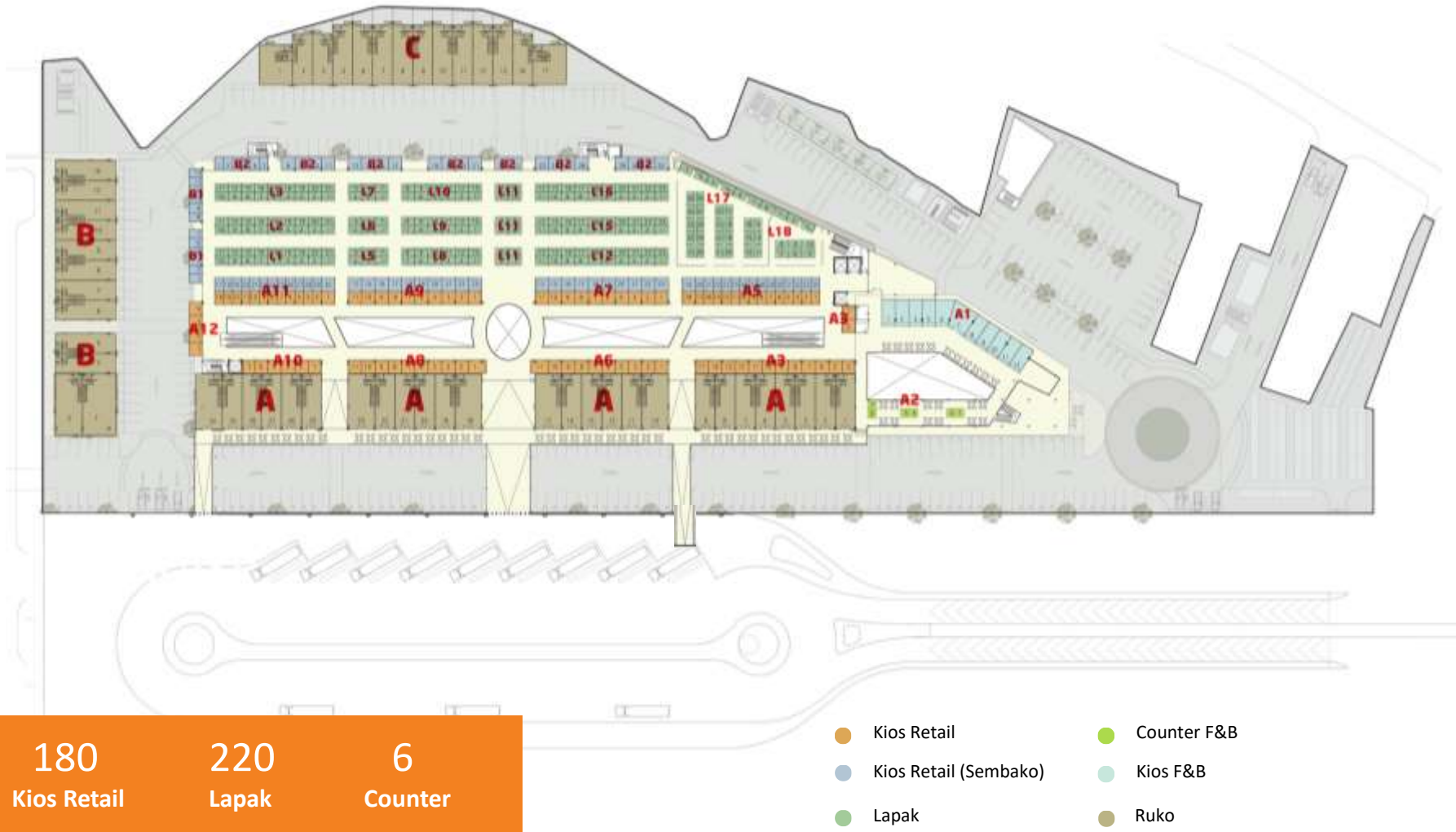
20  
Counter

52  
Ruko

- Kios Retail
- Counter F&B
- Exhibition Area
- Kios Retail (Perimeter)
- Kios F&B
- Ruko
- Counter

**DISCLAIMER:**  
Segala informasi yang termuat dalam iklan ini tidak termasuk dalam standar/paket penjualan. Gambar atau data yang termuat adalah hanya sekedar ilustrasi artis dan dibuat berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan. Perubahan dapat terjadi sewaktu-waktu dan merupakan hak penuh developer.

# Denah Lantai 1



# Fasilitas

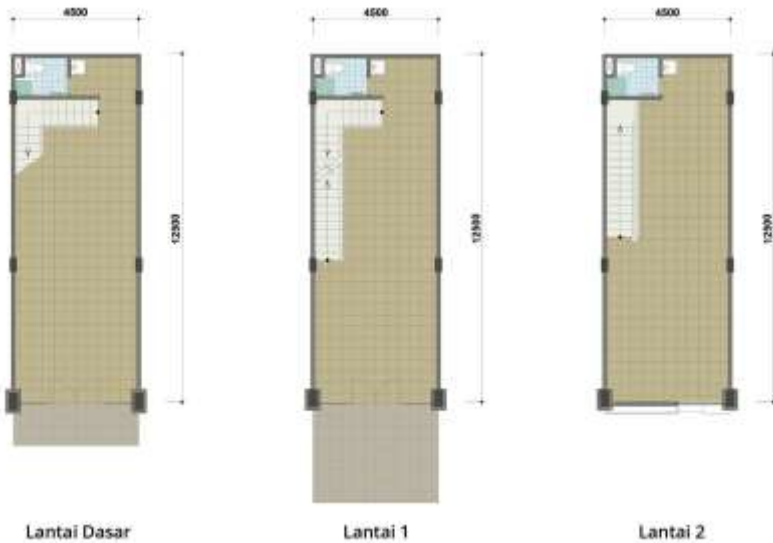
## Pasar Modern @ Intermoda BSD City

- Ruko
- Kios Retail
- Kios Sembako
- Lapak Daging, Ikan dan Sayur
- Exhibition Area
- Food Plaza
- Tempat Potong Unggas
- Tempat Penyimpanan Es Balok
- Eskalator dan Lift
- ATM Centre
- Tempat Pembuangan Sampah (TPS)
- Tempat Cuci dan Toilet
- Loading Dock (Bongkar Muat)
- Musholla
- Area Parkir Yang Luas
- Sistem Keamanan 24 Jam



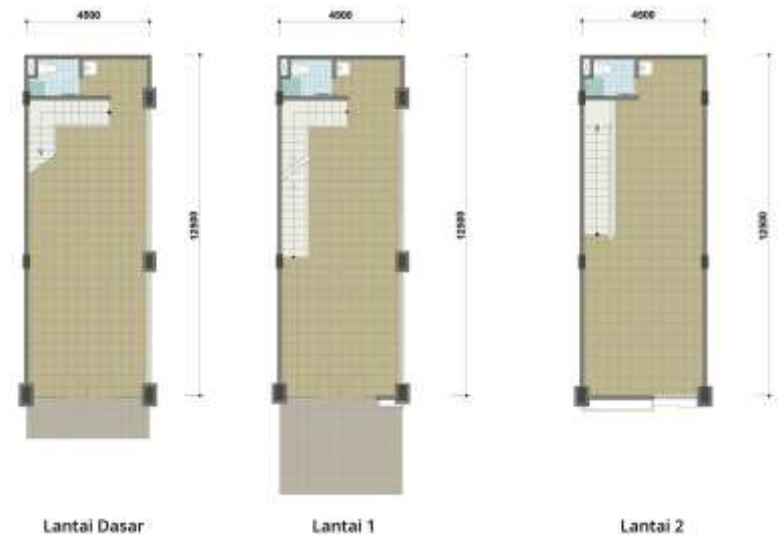
# Denah Ruko

## TIPE A1



**LT:** 56,25 m<sup>2</sup>  
**LB:** 178,83 m<sup>2</sup>

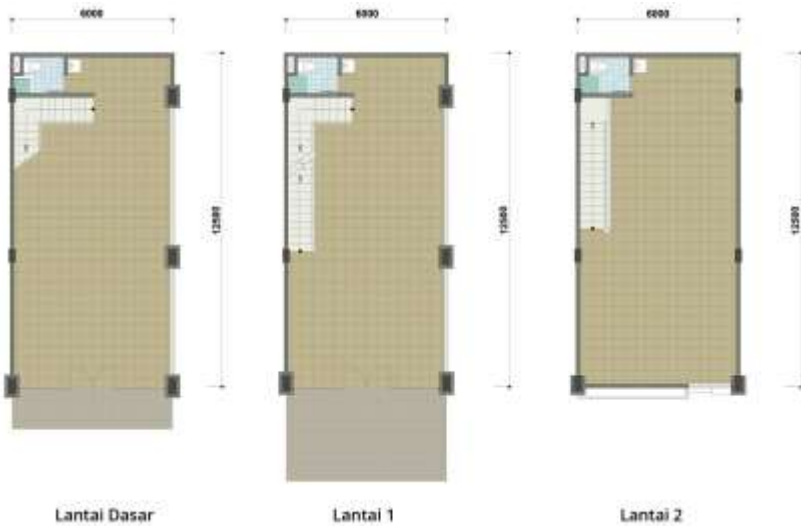
## TIPE A2



**LT:** 56,25 m<sup>2</sup>  
**LB:** 178,83 m<sup>2</sup>

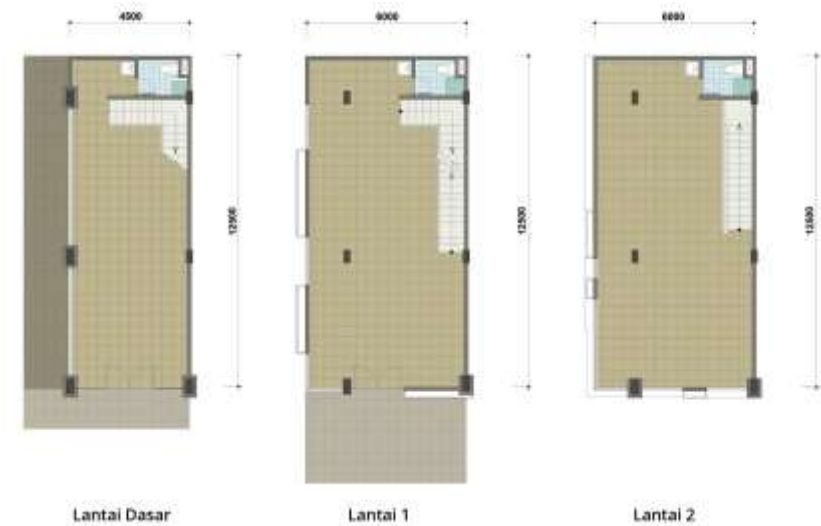
# Denah Ruko

## TIPE A3



**LT:** 75 m<sup>2</sup>  
**LB:** 238,44 m<sup>2</sup>

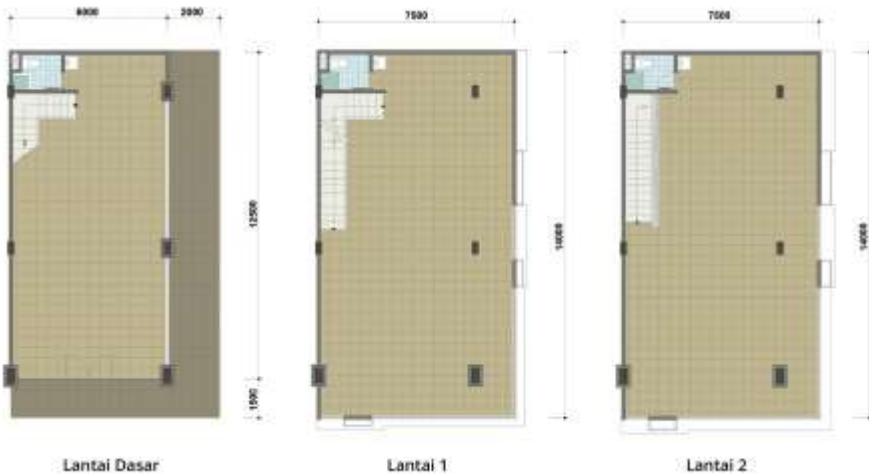
## TIPE A4



**LT:** 78,12 m<sup>2</sup>  
**LB:** 241,56 m<sup>2</sup>

# Denah Ruko

## TIPE B1



**LT:** 112 m<sup>2</sup>  
**LB:** 336,73 m<sup>2</sup>

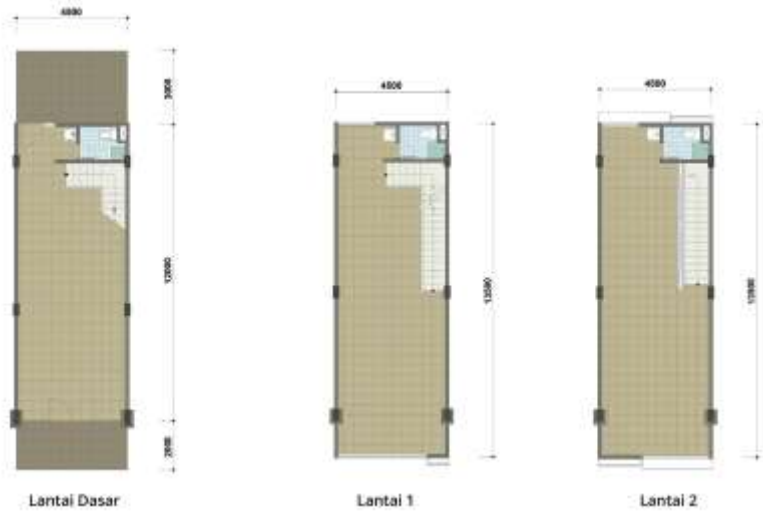
## TIPE B2



**LT:** 126 m<sup>2</sup>  
**LB:** 305,79 m<sup>2</sup>

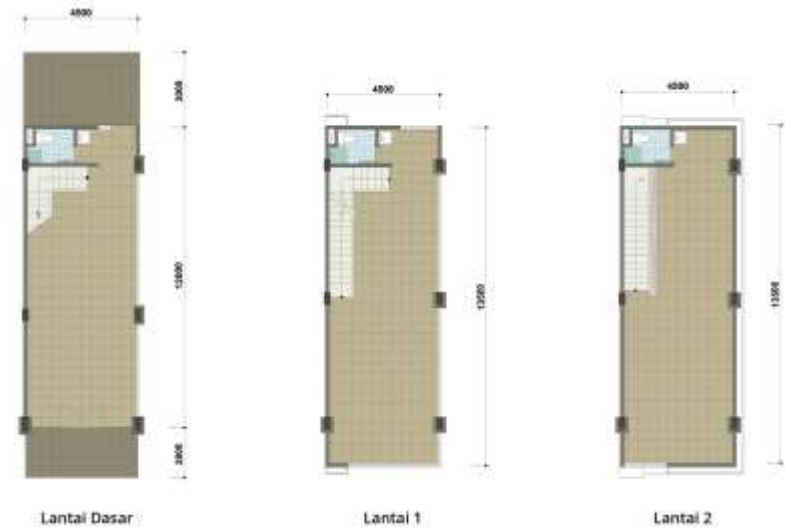
# Denah Ruko

## TIPE B3



**LT:** 76,50 m<sup>2</sup>  
**LB:** 207,01 m<sup>2</sup>

## TIPE B4



**LT:** 76,50 m<sup>2</sup>  
**LB:** 207,01 m<sup>2</sup>



# Denah Ruko

## TIPE C1



LT: 82,23 - 84,34 m<sup>2</sup>  
LB: 221,62 m<sup>2</sup>

## TIPE C2



LT: 58,09 – 63,77 m<sup>2</sup>  
LB: 168,46 m<sup>2</sup>

# Denah Ruko

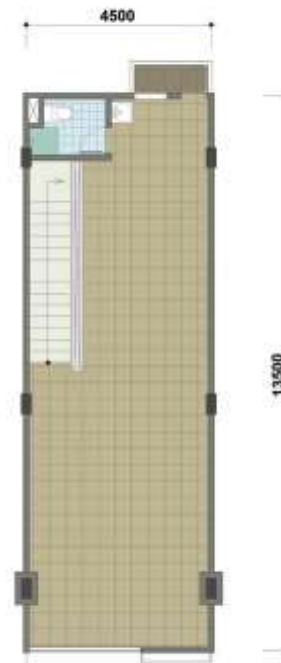
## TIPE C3



Lantai Dasar



Lantai 1



Lantai 2

**LT:** 68,88 – 78,54 m<sup>2</sup>  
**LB:** 195,50 m<sup>2</sup>

## Spesifikasi Ruko

**PONDASI :** Tiang Pancang

**LANTAI:**

Teras - Keramik Roman/Setara

Ruang Dalam - Homogenous Tile (HT)

Kamar Mandi/WC - Keramik Roman/Setara

**DINDING:**

Pengisi - Bata Ringan

Penutup - Plester Aci Cat

**ATAP:**

Penutup Atap - Metal Roof Panel

Konstruksi Atap - Baja Ringan

**PLAFON:**

Bangunan Utama - Gypsum Board

**KUSEN:**

Aluminium Pintu - Aluminium Frame

Aluminium Jendela - Aluminium Frame

**DAUN PINTU & JENDELA:**

Daun Pintu Utama - Frameless, Tempered Glass

Kaca Jendela - Kaca dengan Rangka Aluminium

**FASAD:**

Material - Kaca dengan Rangka Aluminium GRC Cetak,

Pasangan Bata Plester

Fasad - Variabel

**SANITER:** Toto/Setara

**INSTALASI LISTRIK:** 2.200 VA

**JARINGAN TELEPON:** 1 Line

**JARINGAN AIR BERSIH:** PAM

## Spesifikasi Kios

**LANTAI:**

Ruang Dalam - Keramik Roman/Setara

**DINDING:**

Pengisi - Bata Ringan

Penutup - Plester Aci Cat

**PLAFON:**

Bangunan Utama - Gypsum Board + Wire Mesh

**Pintu:** Rolling Door

**INSTALASI LISTRIK:** 2.200 VA

**JARINGAN AIR BERSIH:** PAM (Khusus Kios Perimeter)

## Spesifikasi Counter

**LANTAI:**

Ruang Dalam - Keramik Roman/Setara

**MEJA/ETALASE:** Disediakan Tenant dengan Pengawasan Manajemen

**INSTALASI LISTRIK:** 1.300 VA

*Serah Terima unit 28 Feb 2018*

**DISCLAIMER:**

Segala informasi yang termuat dalam iklan ini tidak termasuk dalam standar/paket penjualan. Gambar atau data yang termuat adalah hanya sekadar ilustrasi artis dan dibuat berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan. Perubahan dapat terjadi sewaktu-waktu dan merupakan hak penuh developer.

# Key Feature

- Berlokasi di kawasan terpadu seluas 25 hektar
- Intermoda BSD City, akan menjadi salah satu pusat aktivitas bisnis retail dan investasi, dan transportasi sebagai gerbang BSD city
- Pasar Modern seluas 2,6 hektar ini saling terintegrasi dengan Intermoda BSD City (stasiun, terminal dan transportasi lainnya)
- Konsep pasar keluarga yang bersih, segar, nyaman, nama dan tertata sesuai zonasi
- Terdiri dari 2 lantai dengan jumlah unit:
  - 52 ruko
  - 539 kios retail
  - 220 lapak
  - 26 counter
- Memiliki banyak akses pintu dari berbagai sisi bangunan
- High ceiling untuk menjaga sirkulasi udara
- Food Plaza
- Exhibition Area dan beragam fasilitas lengkap lainnya

# Thank You