

古时，孟母三迁，为的是找到利于发展孩子潜能的教育环境，数千年后的今天，环境对于人类的影响，依然分毫未少。ASPEN于今年7月推介的崭新发展项目——VERSA住宅公寓正是座落在整体大环境规划完善的峇都加湾桂花城 Aspen Vision City (AVC) 内，这让住户安居乐业，充分实现完美的人生规划。

精彩发展，始于规划。位于槟城第三卫星城市——峇都加湾里的 Aspen Vision City (AVC) 可谓是北马区少见的规划完善的社区发展项目，这个汇集多项优势的整体大环境，造就区内的住宅项目与商业项目成为众投资者必备的“库存”。

首先，提供四通八达的便利。鉴于 AVC 位于槟城第二大桥着陆点旁的峇都加湾这策略性地理位置，轻易造就了四通八达的交通衔接。AVC 住户或商家只需 20 至 30 分钟的车程，就能到达槟岛或槟城国际机场。如果想到西马各地，只需短短几分钟就可驶入南北大道，在西马各地运输、出差、旅行。对于在峇都加湾第一工业园区上班的人士而言，住在 AVC 的公寓或排屋，只需短短 5 分钟，就可通过高架天桥往返住家和公司。

第二、高科技工厂林立，提供高收入群体的消费市场。目前而言，峇都加湾共有四个工业区，即第一、第二和第三工业园区，以及峇都加湾桂花城工业区。值得一提的是这四个工业区都有世界著名的高阶科技工厂入驻，职员以高学历人士为主，比如工程师、研发人员，都是属于有能力高消费的一群。

截至目前为止，第一工业园区已经饱和。根据 ASPEN 的保守估计，在第一工业园区上班的人已有 4 万多人。相信未来在峇都加湾第二和第三工业园区陆续竣工后，将有更多高学历的槟岛年轻人涌入就业。

第三、提供教育资源。在峇都加湾已

有好几所大学或学院，如马来西亚伍伦贡学府伯乐大学学院峇都加湾分院 (UOW Malaysia KDU Penang University College Batu Kawan)，The Ship Campus 的工程系学院以及 ViTrox Corporation Berhad 创办的 ViTrox Academy，他们在此设立分院的目的是让学生在这边升学，接受与时俱进的理论与实践兼具的培训，毕业后可以马上在峇都加湾的工业园区高科技领域就业。换言之，选择在这儿升学的年轻人，获得就业机会的保障。

此外，槟州政府已预留一些地段建立更多所小学、中学。目前，正在动工的是光育华小。

第四、大力发展医疗旅游。眼见槟岛医疗旅游领域蓬勃发展，可见医疗旅游发展潜能巨大，槟州政府决定在峇都加湾大力发展这领域，以应付更多国内外的医疗需求。

在这方面，AVC 也搭上列车，目前，已确定哥伦比亚亚洲医院与 BP 医疗中心这两家医院入驻。哥伦比亚亚洲医院在亚洲享负盛誉，共有 29 家医院遍布东南亚。BP HEALTHCARE 则不再局限于提供各项身体检查服务，首次以治疗中心的姿态在北马面世，提供外科专科医疗与急症医疗服务。

第五、完善与可持续发展的公共建设。鉴于峇都加湾属于生态城镇 (Eco-Township)，故此 AVC 依循市议会的指南发展，投资了许多可持续发展的建设，比如脚车道、人行道、可携带宠物散

步的中央绿化公园、房产周边的植物种植、自动化垃圾管理系统。

可持续发展的设施不仅限于公共范围，ASPEN 也确保 AVC 内所有房产项目，包括最新推出的 VERSA，每个单位的每间房间都有窗口，以利于自然采光和通风，降低用电，为可持续发展环境尽绵力。

此外，峇都加湾在发展之初，已预先妥善规划区内的排水蓝图，让 AVC 得益于这系统，只需装置大型的排水沟，就可轻易和政府的主干排水沟连接，故此水灾问题不易发生在该区。

由此可见，ASPEN 与 IKANO RETAIL 合作发展的 AVC，不仅满足了人们衣食住行这四个基本的生活需求，也进一步满足人们的就业、升学、医疗需求，还先天下之忧而忧，做好准备，扫除人们对堵车和水灾的忧虑，利于长远发展，这一切有利于提升 AVC 所有产业的价值，甚至在未来有望超越槟岛的产业价值。#

低入手VERSA住宅公寓

随着峇都加湾第一工业园区的饱和，加上第二、第三工业园区在日后开放，ASPEN 估计将有更多年轻专业人士从四面八方过来这儿发展，所以开始推介入手低的房产项目 VERSA 住宅公寓，让刚踏入社会不久的年轻人有能力在此购屋。

有别于政府提供给人民的可负担房屋计划，位于 AVC 的 VERSA 是一个集结休闲与时尚生活魅力的住宅公寓。属永久地契的 VERSA 住宅公寓毗邻峇都加湾 Klippa 购物广场，这意味着 IKEA、24 小时知名连锁餐饮等皆位于近处，让住户可拥有高水

AVC汇集多项优势

整体大环境规划完善



低至 37 万令吉的
VERSA 公寓，让
刚踏入社会不久的
年轻人有能力
在此购屋。

初入社会者有能力购屋

准的消费品质与选择。

VERSA 属住宅产权 (RESIDENTIAL TITLE)，相较于商业产权 (COMMERCIAL TITLE) 的公寓，VERSA 的水电费比较便宜，尤其是电费率，长期而言可以节省不少必要开支。此外，年轻屋主也只需被征收较低的门牌税和地税。故此，整体而言，VERSA 住宅公寓极为适合注重生活品质的年轻人或小家庭持有。

如今，ASPEN 推出早鸟配套，欲知更多详情，可浏览 www.ver-sa-avc.com，或联系 Carol +6017-500 5287。#



峇都加湾第一工业区的入驻率已近乎饱和。根据 ASPEN 的保守估计，在峇都加湾第一工业园区上班的人已有 4 万多人。



鉴于峇都加湾属于生态城镇 (Eco-Township)，故此 AVC 依循市议会的指南发展，投资了许多可持续发展的建设，如可携带宠物散步的中央绿化公园。



在峇都加湾已有好几所大学或学院，如马来西亚伍伦贡学府伯乐大学学院峇都加湾分院 (UOW Malaysia KDU Penang University College Batu Kawan)。

VERSA™

檳城峇都加湾 | 永久地契

每日仅仅52令吉^{*}
让孩子赢
在起跑线

在这万物上涨的时代，房地产通常是通货膨胀时的对冲资产。投资房地产不但可以保值，并可在房地产市场升值时获得额外收益。如今，父母为孩子物色房产已成趋势。以一座房产的形式，传达了您对下一代的深厚关爱。房子不必大，有爱便是家。炙手可热的VERSA公寓与IKEA家具城、购物中心、大学学府、医疗中心为邻，距离州政府极力开发的峇都加湾工业区只少于500米，会是许多专业白领居住的首选。

购买房产的同时让您的孩子无后顾之忧，也让您高枕无忧享天伦！

勿错过首推特惠的热潮，马上与销售顾问查询详情

VERSA公寓属于永久地契及住宅房地契(RESIDENTIAL TITLE)

为什么**RESIDENTIAL TITLE**如此重要？



水电费较便宜，比商业地契低至少30%



单位税&门牌税便宜大约2.5倍



隐私保护更全面，外人不能随意进出



凝聚力更强，邻里和谐更
适合长期居住

Aspen 总部

Aspen House, 300, Jalan Macalister,
10450 George Town, Penang.
T +604 227 5000 F +604 227 5005

Aspen Vision City 销售处

Lebuhraya Bandar Cassia,
14110 Batu Kawan, Penang.
T +604 505 0505 F +604 505 0506

Aspen (Group) Holdings Limited

80, Robinson Road,
#02-00, Singapore 068898.
aspen.com.my | aspen.sg



马上查询
+6017-550 0437



携手合作
START EdgeProp

VERSA - Pernajau Aspen Vision City Sdn. Bhd. (1103837-X) | No. Lesen Pernajau: 14588-02-2026/0224(A) | Tempoh Sah: 22/02/2023 hingga 21/02/2026 | No. Pemilik Kian dan Jualan: 14588-4/05-2026/0819(N)-(S) | Tempoh Sah: 30/05/2023 hingga 29/05/2026 | Pelan Diluluskan Oleh: Majlis Bandaraya Seberang Perai | No. Pelan Diluluskan: MBSP/40/20-73/71(P1)(43) | Nama Skim Pembangunan: Pangkapan Versa | Podium 7 Tkt. Tempat Letak Kereta dari Tkt. Bawah hingga Tkt. 4 dan 2 Tkt. Kemudahan Masyarakat di Tkt. Bawah dan 5 | Fasa 2 - Blok A: 31 Tkt. Pangkapan (Tkt. 5 - 36) 480 unit | Harga Jualans: RM492,000.00 (Min) - RM582,000.00 (Max) | Blok B: 31 Tkt. Pangkapan (Tkt. 5 - 36) 480 unit | Harga Jualans: RM508,400.00 (Min) - RM598,400.00 (Max) | Saiz: 65.31m² hingga 80.64m² | Bil. Unit Tempat Letak Kereta: 1 atau 2 unit | Pengangan Tanah: Kekal | Bebanan Tanah: Maybank Islamic Berhad | Tarikh Dijangka Siap: Julai 2027

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

DISCLAIMER /// All photographs, illustrations and renderings are artist's impressions only.

^{*}须符合法规与细则



Ikano Retail
An IKEA retailer

