

PRODUCT  
KNOWLEDGE

# CALLIODRA CO-LIVING

@CALLIODRAOFFICIAL

#US





# PT. Bangun Bumi Makarya



PT Bangun Bumi Makarya adalah perusahaan pengembang properti yang berdiri di Surabaya dan bergerak di bidang pembangunan hunian modern yang terjangkau, fungsional, dan bernilai investasi jangka panjang.

Kami hadir dengan semangat untuk memberikan solusi tempat tinggal yang tidak hanya layak huni, tetapi juga nyaman, estetik, dan sesuai kebutuhan generasi masa kini – mulai dari perumahan, villa, hingga konsep *co-living*.

Kami percaya bahwa properti bukan sekadar bangunan, tapi pondasi kehidupan. Karena itu, setiap proyek kami rancang dengan detail, mulai dari legalitas, kualitas bangunan, hingga *after-sales service*.

# Our Project



 *Calliedra*  
Co Living Investment.





# USAHA KOST TANPA ONGKOS

## CALLIODRA CO-LIVING

### CO-LIVING CLUSTER PERTAMA DI SURABAYA

Calliodra Co-Living Cluster pertama di Kota Surabaya yang mengusung konsep hunian modern, fungsional, dan berbasis komunitas. Dirancang khusus untuk generasi produktif, profesional muda, hingga investor properti.

Calliodra menghadirkan pengalaman tinggal yang lebih dari sekedar tempat pulang yang lengkap dengan fasilitas bersama seperti minimarket, laundry station, foodcourt, dan area parkir untuk penghuni cluster.

### LOKASI EMAS DI SURABAYA TIMUR

Terletak di tengah area universitas besar Surabaya Timur, Calliodra Co-Living menjadi jawaban atas kebutuhan hunian praktis, efisien, dan memiliki nilai investasi yang tinggi di Kota Surabaya.

Sekitar **30.000** mahasiswa diperkirakan akan memadati Kota Surabaya pada tahun akademik 2025/2026, menjadikan potensi Calliodra Co-Living semakin bagus untuk calon investor yang akan memulai bisnis rukost di Surabaya.



### PELUANG PASSIVE INCOME TINGGI

Usaha Co-Living kini menjadi investasi yang menjanjikan, dengan potensi *passive income* hingga Rp 288.000.000,- per tahun dari satu properti saja. Dengan konsep hunian bersama yang menyasar mahasiswa, pekerja muda, dan digital nomad Co-Living menawarkan tingkat okupansi yang tinggi dan operasional efisien. Model ini menjadi solusi ideal bagi investor yang ingin meraih pendapatan stabil tanpa perlu terlibat aktif setiap hari.

**#USAHAKOSTANPAONGKOS**

**Calliodra**  
Co Living Investment.



## 1. Cluster *Co-Living* Pertama di Kota Surabaya

## 2. Terletak di area emas kawasan kampus Surabaya Timur

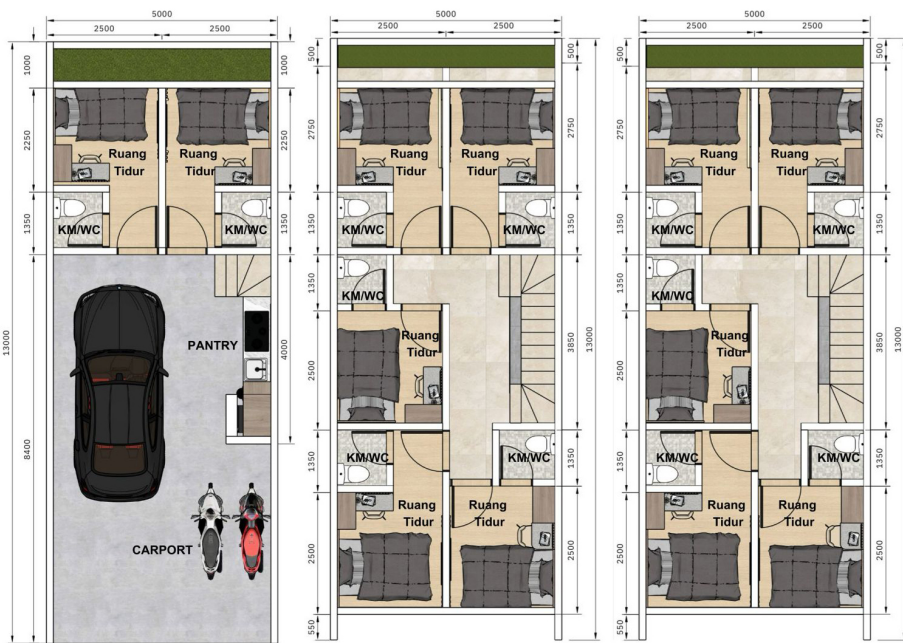
Di kelilingi beberapa kampus besar di Surabaya Timur seperti UPN, Politeknik Pelayaran Surabaya, Uinsa Kampus 2, Universitas Terbuka Surabaya. Hal ini menjadi kriteria utama Calliodra *Co-Living*.

## 3. Dekat dengan kawasan Industri SIER

Lokasi Calliodra *Co-Living* hanya 10 menit ke SIER (Surabaya Industrial Estate Rungkut).

## 4. Hanya 15 menit dari Bandara Juanda

Nikmati akses cepat ke Bandara Juanda Surabaya, hanya 15 menit dari Calliodra *Co-Living*!



CALLIODRA

# Type Calliodra

LB 180 M<sup>2</sup> | LT 65 M<sup>2</sup>

 **12**  
Kamar Tidur

 **12**  
Kamar Mandi

 **Carport**

**SCAN QR**  
UNTUK MELIHAT 3D VIEW KAMAR






# Type Blossom

LB 90 M<sup>2</sup> | LT 65 M<sup>2</sup>

 **5**  
Kamar Tidur

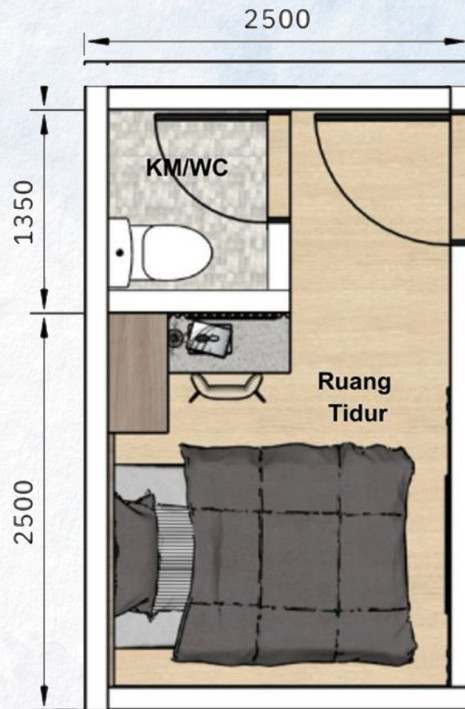
 **5**  
Kamar Mandi

 Carport

**SCAN QR**  
UNTUK MELIHAT 3D VIEW KAMAR

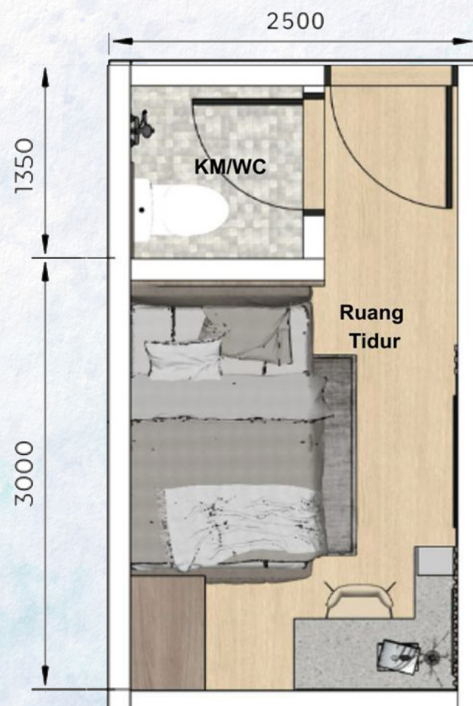


# Denah Kamar Calliodra



RUANG TIDUR CALLIODRA

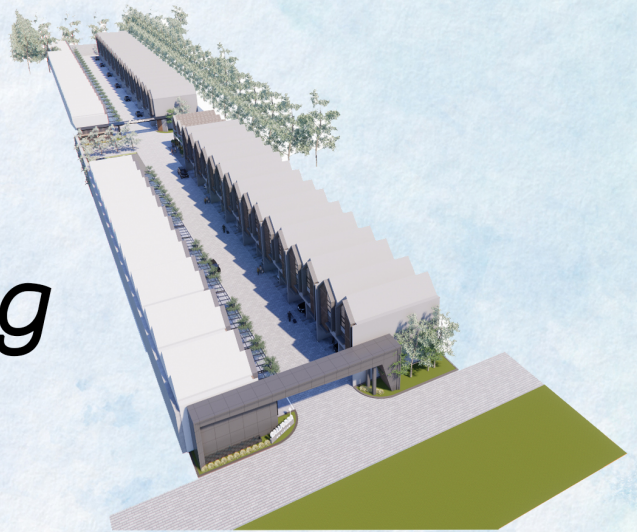
# Blossom



RUANG TIDUR BLOSSOM

# Spesifikasi Calliodra Co-Living

Pondasi	: Pondasi Footplat
Struktur	: Beton Bertulang
Atap	: Rangka Atap Truss Baja Ringan + Genteng Beton
Plafon	: Rangka Hollow + Gypsum Board
Dinding	: Bata Ringan, Plester, Aci & Finishing Cat
Lantai	: Granit 60X60, Rabat Beton
Pintu	: Pintu Multiplex Finishing HPL (Utama, Kamar Tidur & Kamar Mandi)
Kusen	: Kusen Aluminium Black
Sanitair	: Closet Duduk & Jet Shower
Instalasi Air	: Air PDAM
Instalasi Listrik	: 12.100 Watt



## Full Furnished



AC



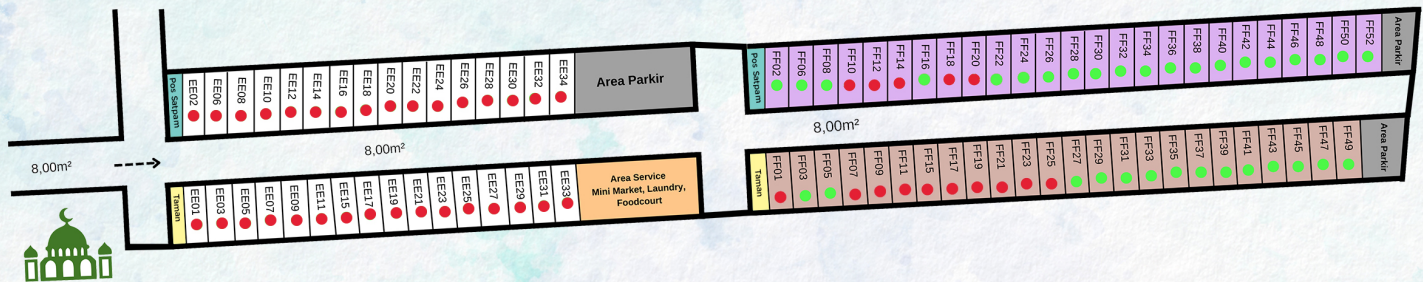
Meja, Kursi & Almari











Kasur

Note : Contoh fasilitas setiap kamar

## Siteplan - Calliodra Co Living



**KETERANGAN :**

- |   |  |   |             |   |          |
|---|--|---|-------------|---|----------|
|    | Blossom  |    | Taman       |  | Keep     |
|    | Calliodra                                      |    | Pos satpam  |  | For Sale |
|  | Area service<br>minimarket, laundry, foodcourt |  | Area parkir |   |          |



# Perhitungan *Passive Income*

### Tipe Calliodra 12 Kamar

#### Pendapatan Tahunan

Pendapatan kotor  
 $12 \text{ kamar} \times 2.000.000 \times 12 = 288.000.000$   
 pendapatan bersih (setelah biaya operasional)  
 $288.000.000 - 14.400.000 = 273.600.000$

#### ROI Tahunan

$ROI = (273.600.000 / 2.850.000.000) \times 100\% = 9,6\%$

#### Capital Gain

$5\% \times 2.850.000.000 = 142.500.000$  pertahun

#### ROI Total

Total pendapatan bersih =  $273.600.000 + 142.500.000$   
 $= 416.100.000$   
 Total ROI =  $(416.100.000 / 2.850.000.000) \times 100\%$   
 $= 14,6\%$

### Tipe Blossom 5 Kamar

#### Pendapatan Tahunan

Pendapatan kotor  
 $5 \text{ kamar} \times 2.000.000 \times 12 = 120.000.000$   
 pendapatan bersih (setelah biaya operasional)  
 $120.000.000 - 6.000.000 = 114.000.000$

#### ROI Tahunan

$ROI = (114.000.000 / 1.800.000.000) \times 100\% = 6,33\%$

#### Capital Gain

$5\% \times 1.800.000.000 = 90.000.000$  pertahun

#### ROI Total

Total pendapatan bersih =  $114.000.000 + 90.000.000$   
 $= 204.000.000$   
 Total ROI =  $(204.000.000 / 1.800.000.000) \times 100\%$   
 $= 11,33\%$

# Our Partners



EST 2025

PT. Bangun Bumi Makarya





QR CODE



SCAN ME

<https://linktr.ee/calliodraofficial>

## FOLLOW FOR MORE



@calliodraofficial



calliodraofficial



calliodra sby



calliodra@gmail.com



Jl. Royal Paka, Kec. Gununganyar  
Surabaya, Jawa Timur 60295



EST 2025

PT. Bangun  
Bumi Makarya

