

PREVIEW BROCHURE For Our Valued Working Partners Prepared By: E.S.

Version 1.1

Fact Sheet

1. Project Information

Developer Name Office Address Developer's License Description Distric Address	C1216 PROPOSED EREC 400 UNITS), TWO SWIMMING POO STOREY (URA SA (AIRSPACE) AT A 3
Office Address Developer's License Description Distric Address	336 Smith Street C1216 PROPOSED EREC 400 UNITS), TWO SWIMMING POO STOREY (URA SA (AIRSPACE) AT A 3
Developer's License Description Distric Address	PROPOSED EREC 400 UNITS), TWO SWIMMING POO STOREY (URA SA (AIRSPACE) AT A
Description Distric Address	PROPOSED EREC 400 UNITS), TWO SWIMMING POO STOREY (URA SA (AIRSPACE) AT A 3
Distric Address	400 UNITS), TWO SWIMMING POO STOREY (URA SA (AIRSPACE) AT A 3
Distric Address	400 UNITS), TWO SWIMMING POO STOREY (URA SA (AIRSPACE) AT A 3
Distric Address	SWIMMING POC STOREY (URA SA (AIRSPACE) AT A 3
Distric Address	STOREY (URA SA (AIRSPACE) AT A 3
Distric Address	(AIRSPACE) AT A 3
Distric Address	3
Address	
	10 Alexandra Vie
Expected TOP Date	
	ТВА
Expected CSC Date	ТВА
Tenure of Land	99 years
Site Area	Plot 1 = 8,398.5 s
Plot Ratio	4.9
No. of Units	400 units
	190 units of 2 Be
	108 units of 3 Be
	64 units of 3 Bed
	32 units of 3 Bed
	6 units of 5 Bedr
No. of Carparks	324 residential lo
Estimated Maintenance Fee	ТВА
Facilities	ТВА
Architects	JGP Architecture
Interior Designer	Peter Tay Studio
Landscape Architect	Coen design inte
Main Contractor	Tiong Seng Contr
Solicitor	Rajah & Tann Sin

Ltd

et #08-300, New Bridge Centre, Singapore 050336

CTION OF A BLOCK OF 44-STOREY RESIDENTIAL FLATS (TOTAL: /O LEVELS OF BASEMENT CAR PARK WITH PROVISION FOR A OL AND COMMUNAL FACILITIES WITH COMMERCIAL AT 1ST ALE PARCEL) MK01 ON LOT 03995V AND LOT 70002V ALEXANDRA VIEW (BUKIT MERAH PLANNING AREA)

iew, Singapore 158745

sqm and Plot 2 (Stratum of Air Space) = 30.8 sqm

edroom + Study

edroom

droom + Study

droom + Study + Private Lift Lobby

room + Family + Private Lift Lobby

lots (inclusive of 4 accessible car park lots)

e (S) Pte Ltd

)

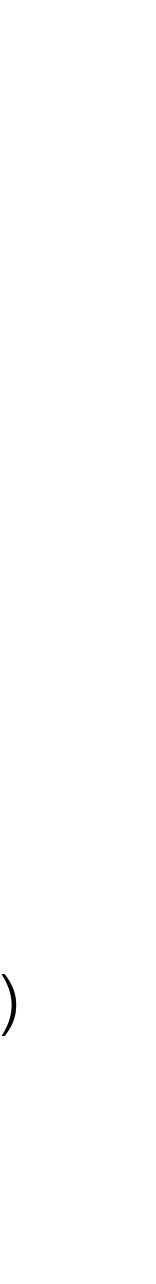
ernational Pte Ltd

tractors (Pte) Ltd

ngapore LLP

Why ARTRA?

- 1. MRT project
- 2. Mix development, mall is managed. Expect a wide selections of shops. 3. High rentability (close proximity to CBD) 4. Good school: Crescent Girls, Gan Eng Seng
- 5. 10 mins to shopping haven
- 6. High End Concept
- 7. City Fringe
- 8. Matured estate with all amenities readily available (everything within 5 mins)
- 9. Park Connector that leads to MBS
- 10. 5 mins to Botanic Gardens (UNESCO Site)



PROJECT DETAILS

- Spanning 44 stories high with 400 residential units in a single towering block and 21 commercial units, Artra condo will be built on a site area of 90,401 square feet with a gross area of 442,970 square feet.
- Winning with a bid of \$376.88 million dollars for the plot of land (\$851 per square foot), the 99-year leasehold condominium will be developed by FEC Skyline Pte Ltd. It received about 10 bids for this plot of land, this is seen as a healthy interest and confidence in this area and market.
- Artra condominium will have 21,528 square feet of commercial facilities and amenities for its residents right at their doorstep. Daily necessities can be met without having to travel far from home. Shopping centers such as Central Plaza Shopping Centre, Anchorpoint Shopping Centre, Queenstown Shopping Centre and IKEA are merely a 5 minutes drive away from Artra.
- <u>Artra Condominium</u> will have full fledged facilities eg. Clubhouse, Pavilion, Tennis Court & Swimming Pool. There will be play area for kids to enjoy. The facilities will all be situated on the 3rd level for resident's enjoyment. 10,000 sqft childcare centre and outdoor play ground situated on the 2nd floor.





LOCATION





LOCATION





AMENITIES

	Approx. Distance	Approx. Mins Drive
	Description	
	Recreation	
Delta Swimming Complex	~400m	~5 mins
Delta Sports Hall	~400m	~5 mins
S	Shopping Centre	
Valley Point Shopping Centre	~1200m	~7 mins
Tiong Bahru Plaza	~1200m	~6 mins
	Supermarket	
FairPrice@Dawson Place Blk 57	~700m	~4 mins
FairPrice@Tiong Bahru Plaza	~1200m	~6 mins
	Medical Centre	
Bukit Merah Polyclinic	~700m	~7 mins

	Approx. Distance
MRT & Bu	s Interchange
Redhill MRT	~50m
Bukit Merah Bus Interchange	~900m



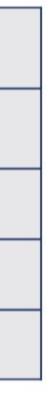




AMENITIES

	Linear Me	easurement
Priı	mary School	
Gan Eng Seng Primary School	~5	00m
Alexandra Primary School	~8	00m
Zhangde Primary School	~12	200m
	Approx. Distance	Approx. Mins Drive
Secondary So	chool & Tertiary School	
Crescent Girls' School	~400m	~3 mins
Crescent Girls' School Bukit Merah Secondary School	~400m ~600m	~3 mins ~4 mins







Top five bids

Rank	Tenderer		ered sale price
		\$million	\$psf per plot ra
1	Tang Skyline	376.88	851
2	Singland Homes and UOL Venture Investments	373.1	842
3	Kwan Hwee Investment (Low Kheng Huat subsidiary)	366	826
4	Nanshan Group Singapore	363.7	821
5	Far East Retail Trustee*, Oxley Hill Properties and Alexandra View (Far East Organization subsidiaries)	359.78	812

NOTE: *In its capacity as Trustee-Manager of Far East Retail Trust.

Source: URA ST GRAPHICS







Artist Impression

ELK.







PropNex Realty Pte Ltd (Agency Licence No.: L3008022J) 480 Lorong 6 Toa Payoh #10-01 HDB Hub East Wing Singapore 310480 • Tel: 6820 8000 • Fax: 6590 8900 • www.propnex.com

the ART of creating TIME

01 E 5+Study 2583sqft **43 STOREY HIGH RISE** 10 B2 11 B3 **01** D 3+Study **MIXED DEVELOPMENT AT** 1410sqft 1119sqf **REDHILL MRT STATION** 02 C1 3+Study 1227sqft **03 A2** 2+Study 829sqft 04 A1 2+Study 786sqft LEGEND 2 Bedroom + Study 2 Bedroom + Study 3 Bedroom 3 Bedroom 3 Bedroom 3 Bedroom + Study 3 Bedroom + Study 3 Bedroom + Study + Private Lift 5 Bedroom + Study + Private Lift

#38 to #43

3+1 Bedroom Approx. 1227 - 1410sqft 96 units

5+1 Bedroom Approx. 2583sqft 6 units

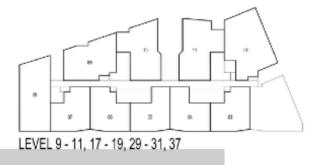
UNIT DISTRIBUTION CHART

LEGEND

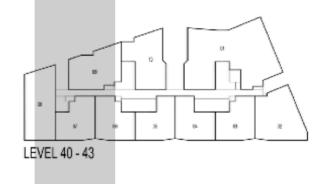
	GENE									
	2 Bedroom + Study			evel 44				Roof Terrace		
	2 Bedroom + Study			evel 43		г)1		B2	B1
				evel 42)1		B2	-
\bigcirc	3 Bedroom			evel 41			01		B2	
	3 Bedroom			evel 40			01		B2	
	3 Bedroom			evel 39			01		B2	
				evel 38			01		B2	
\sim	3 Bedroom + Study			evel 37		C3			B2	
	3 Bedroom + Study			evel 36		C3	B3		B2	
ĕ		Drivete Lift		evel 35		C3			B2	
\cup	3 Bedroom + Study +	Private Litt		evel 34		C3			B2	
	5 Bedroom + Study +	 Private Lift 		evel 33		C3			B2	
				evel 32		C3			B2	
			L	evel 31		C3			B2	1
			L	evel 30		C3			B2	1
			L	evel 29		C3			B2	1
			L	evel 28		C3	1		B2	
			L	evel 27		C3			B2	1
			L	evel 26		C3			B2	1
			L	evel 25		C3	1		B2	
							1			
								Sky Terrace		
			L	evel 24						
			L	evel 23		C3	B3		B2	B1
			L	evel 22		C3			B2	
			L	evel 21		C3			B2	
			L	evel 20		C3			B2	
			L	evel 19		C3			B2	
			L	evel 18		C3			B2	
			L	evel 17		C3			B2	
			L	evel 16		C3			B2	
			L	evel 15		C3			B2	
			L	evel 14		C3			B2	
			L	evel 13		C3			B2	
				evel 12		C3			B2	
				evel 11		C3			B2	
				evel 10		C3			B2	
				evel 9		C3			B2	
				evel 8		C3			B2	
				evel 7		C3			B2	
				evel 6		C3			B2	
			L	evel 5		C3			B2	
				evel 4	Facilities					
				evel 4 evel 3	Facilities					
				evel 3	Child Care Centre					
				evel 2	Carpark			Super	market	
			-	asement 1	Jaipan					
				asement 2						

			Roof Terrace			
C2	A2	A2	A1	A1	A2	C1
C2	A2	A2	A1	A1	A2	C1
C2	A2	A2	A1	A1	A2	C1
C2	A2	A2	A1	A1	A2	C1
C2	A2	A2	A1	A1	A2	
C2	A2	A2	A1	A1	A2	Sky Terrace
C2	A2	A2	A1	A1	A2	Terrace
C2	A2	A2	A1	A1	A2	C1
C2	A2	A2	A1	A1	A2	C1
C2	A2	A2	A1	A1	A2	C1
C2	A2	A2	A1	A1	A2	C1
C2	A2	A2	A1	A1	A2	C1
C2	A2	A2	A1	A1	A2	
C2	A2	A2	A1	A1	A2	Sky Terrace
C2	A2	A2	A1	A1	A2	Terrado
C2	A2	A2	A1	A1	A2	C1
C2	A2	A2	A1	A1	A2	C1
C2	A2	A2	A1	A1	A2	C1
C2	A2	A2	A1 Sky Terrace	A1	A2	C1
			Sky Terrace			
C2	A2	A2	Sky Terrace A1	A1	A2	C1
C2 C2	A2 A2	A2 A2	Sky Terrace A1 A1	A1 A1	A2 A2	C1 C1
C2	A2	A2	Sky Terrace A1 A1 A1	A1	A2	C1
C2 C2 C2 C2 C2	A2 A2 A2 A2 A2	A2 A2 A2 A2 A2	Sky Terrace A1 A1 A1 A1 A1	A1 A1 A1 A1 A1	A2 A2 A2 A2 A2	C1 C1 C1 C1
C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	Sky Terrace A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1	A1 A1 A1 A1 A1 A1	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	C1 C1 C1 C1 Sky
C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	Sky Terrace A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1	A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	C1 C1 C1 C1
C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	Sky Terrace A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1	A1 A1 A1 A1 A1 A1	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	C1 C1 C1 C1 Sky
C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	Sky Terrace A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1	A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	C1 C1 C1 C1 C1 Sky Terrace
C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	Sky Terrace A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1	A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2	C1 C1 C1 C1 Sky Terrace C1
C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	Sky Terrace A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1	A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	C1 C1 C1 C1 Sky Terrace C1 C1
C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	Sky Terrace A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1	A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	C1 C1 C1 C1 Sky Terrace C1 C1 C1 C1
C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	Sky Terrace A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1	A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	C1 C1 C1 C1 C1 Sky Terrace C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1
C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	Sky Terrace A1	A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	C1 C1 C1 C1 C1 Sky Terrace C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 Sky
C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	Sky Terrace A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1	A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	C1 C1 C1 C1 C1 Sky Terrace C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1
C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	Sky Terrace A1	A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	C1 C1 C1 C1 C1 Sky Terrace C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 Sky
C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	Sky Terrace A1	A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 C
C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C2 C	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	Sky Terrace A1 A1	A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A1 A	A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A2 A	C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 C1 C









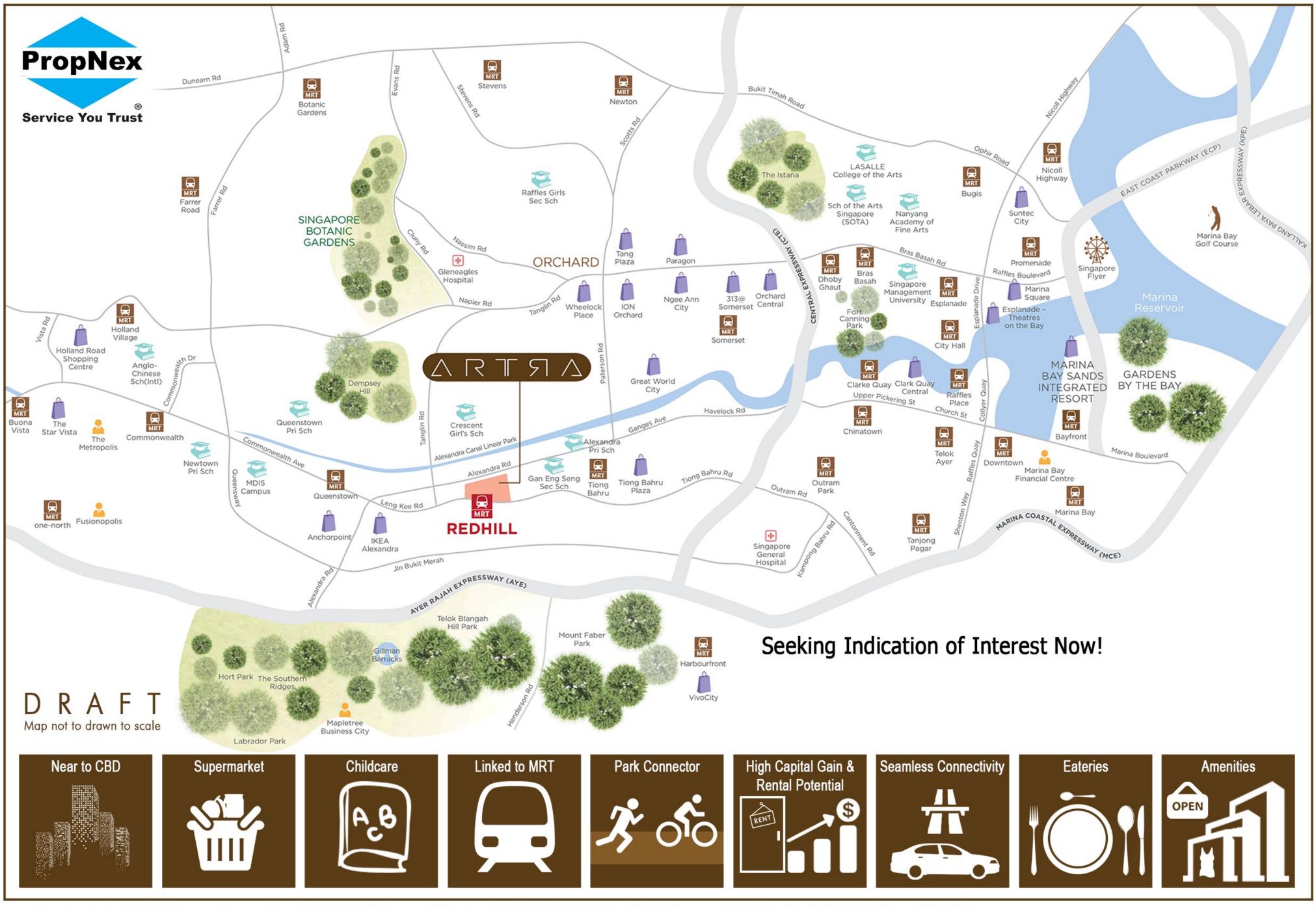
Podium Terrace

Commercial Units

Basement Carpark Basement Carpark



Floor Plans Coming Soon



PropNex Realty Pte Ltd (Agency Licence No.: L3008022J) 480 Lorong 6 Toa Payoh #10-01 HDB Hub East Wing Singapore 310480 • Tel: 6820 8000 • Fax: 6590 8900 • www.propnex.com