

以实用空间，
助力企业发展

全新半独立式厂房

SUNTRACK
HUB 2
SALAK TINGGI



开启企业 新阶段

打造以实用与功能为核心的空间，助力生意版图的扩张与发展，一直是 Suntrack 的信念。

开启品牌发展的全新篇章，Suntrack Hub 2 通过创新设计延续品牌力量，推动持续成长，并为企业开拓无限可能。



SUNTRACK
HUB 2
SALAK TINGGI

WRP亚太
(WRP Asia Pacific)

Suntrack Hub 2
销售展销厅

PETRON
油站

成功故事的 新篇章

延续 Suntrack Hub 1 在万宜 (Bangi) 所取得的成功，该项目凭借实用的空间规划及强劲的市场需求，已发展成为备受认可的工业园区。如今，Suntrack Hub 2 在雪兰莪雪邦沙叻丁宜新镇 (Bandar Baru Salak Tinggi) 的核心地段崛起，开启工业发展的新篇章。

Suntrack Hub 2 提供现代化半独立式厂房，面朝从万津 (Banting) 通往汝来 (Nilai) 的繁忙主要道路，并可便捷连接多条主要高速公路及重要港口。整体规划以功能性与实用性为核心设计理念，支持企业持续发展和长期扩展。

项目概览

地点:
沙叻丁宜新镇
(Bandar Baru Salak Tinggi)

项目总面积:
26.34 英亩

地契:
工业用途, 个别 99 年租赁产权

第一期: 28 个单位 (当前开放发售)

- 16 个 A 型半独立式厂房单位
- 12 个 B 型半独立式厂房单位

第二期: 34 个单位

- 18 个 C 型半独立式厂房单位
- 4 个 D 型半独立式厂房单位
- 12 个 E 型半独立式厂房单位

保安与维护

全区工厂将通过每月管理费提供保安巡逻服务。该服务在初期由发展商负责管理, 之后将移交给工厂业主协会 (一个以业主为会员的注册社团) 管理。所有业主必须签署共同契约书 [Deed of Mutual Covenant (DMC)] 同意共同承担保安巡逻服务的费用。

土地面积
11,044 至 15,608
平方英尺

建筑面积
7,567 至 8,412
平方英尺

面朝繁忙的
拉布汉达岗 - 汝来路
(Jalan Labohan Dagang
- Nilai)

坚实、稳固的地基

防洪安全地段



优越地段， 提升企业运营效率

无缝衔接各主要大道、公路与港口

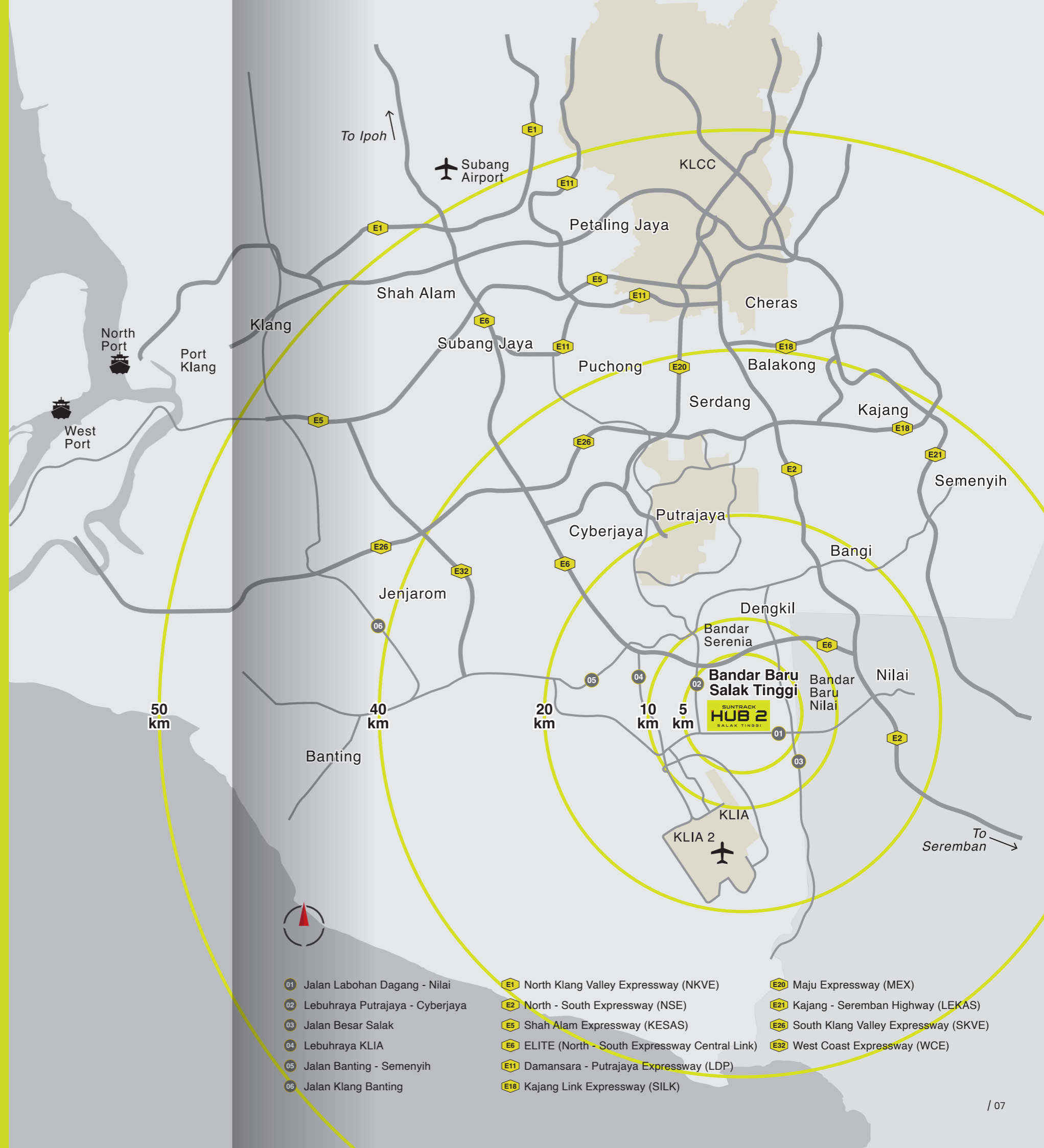
坐拥成熟完善的商业与物流网络，Suntrack Hub 2 高效衔接全马主要交通与物流通道，能有效提升运营效率。

优越地理位置：

- 直达主要物流中心：
 - 吉隆坡国际机场 (KLIA)，吉隆坡第二国际机场 (KLIA2)，巴生港口 (Port Klang)，以及即将开发的凯利岛港口 (Carey Island Port)
- 主要公路与高速大道：
 - 西部：
 - 吉隆坡国际机场大道 (Lebuhraya KLIA)
 - 布城-赛城大道 (Lebuhraya Putrajaya - Cyberjaya)
 - 拉布汉达岗-汝来路 (Jalan Labohan Dagang - Nilai)(通往万津 (Banting))
 - 南北大道第二中环衔接大道 (ELITE)
 - 东部：
 - FT 32 汝来新镇 (Bandar Baru Nilai) 与南北大道

与各大主要地标的距离约为：

9.5 km 汝来新镇 (Bandar Baru Nilai) 收费站	10 km 士仁纳城镇 (Bandar Serenia) 收费站 (往ELITE 大道主要通道)	12 km 吉隆坡国际 机场 (KLIA)	14 km 吉隆坡第二 国际机场 (KLIA 2)
20 km 赛城 (Cyberjaya)	21 km 布城 (Putrajaya)	25 km 西海岸大道 (WCE) (万津路口 (Persimpangan Banting))	36 km 蒲种 (Puchong)
50 km 吉隆坡城中城 (KLCC)	58 km 巴生港口 (Port Klang)	66 km 北港 (Northport)	69 km 西港 (Westports)



- 01 Jalan Labohan Dagang - Nilai
- 02 Lebuhraya Putrajaya - Cyberjaya
- 03 Jalan Besar Salak
- 04 Lebuhraya KLIA
- 05 Jalan Banting - Semenyih
- 06 Jalan Klang Banting
- E1 North Klang Valley Expressway (NKVE)
- E2 North - South Expressway (NSE)
- E5 Shah Alam Expressway (KESAS)
- E6 ELITE (North - South Expressway Central Link)
- E11 Damansara - Putrajaya Expressway (LDP)
- E18 Kajang Link Expressway (SILK)
- E20 Maju Expressway (MEX)
- E21 Kajang - Seremban Highway (LEKAS)
- E26 South Klang Valley Expressway (SKVE)
- E32 West Coast Expressway (WCE)

前瞻功能， 助力企业腾飞

Suntrack Hub 2 的建筑设计以新时代商业需求为核心考量，全面提升通行便捷性，并提供灵活可扩展的空间规划，让企业能根据自身发展需求自由运用。每一处细节，均为企业长远发展而精心打造。



坚实基础，风险最小化
洪水风险极低，为企业运营提供可靠保障。



停车位充裕
每个单位均配备专属停车位，适合各种车型。在工厂园区街道上亦设有充足的共享停车位可供使用。



可持续性建设
符合ESG标准的设计：

- 雨水收集系统
- 电动车充电隔离点
- 太阳能板管道预留配置
- 隔热钢板屋顶
- 自然通风及采光



安全有保障
工厂园区配备 24 小时保安巡逻及闭路电视监控 (CCTV)，确保企业运营安全无忧。



通行空间最大化
厂区设有独立入口，66英尺宽路面以及宽阔拐弯路口，方便卡车及拖车通行。



灵活扩展空间

- 单位建筑面积从 7,567 平方英尺起，布局实用
- 9 米净高厂库空间
- 30kN/m² 承载能力，宽敞无中柱电动卷帘门，方便卡车进出
- 可扩建空间 (需取得地方政府批准)

发展规划平面图



实用空间， 助力企业稳健发展



A型

16 个单位

标准单位面积:
72 x 170 英尺

土地面积:
12,174 - 15,608 平方英尺

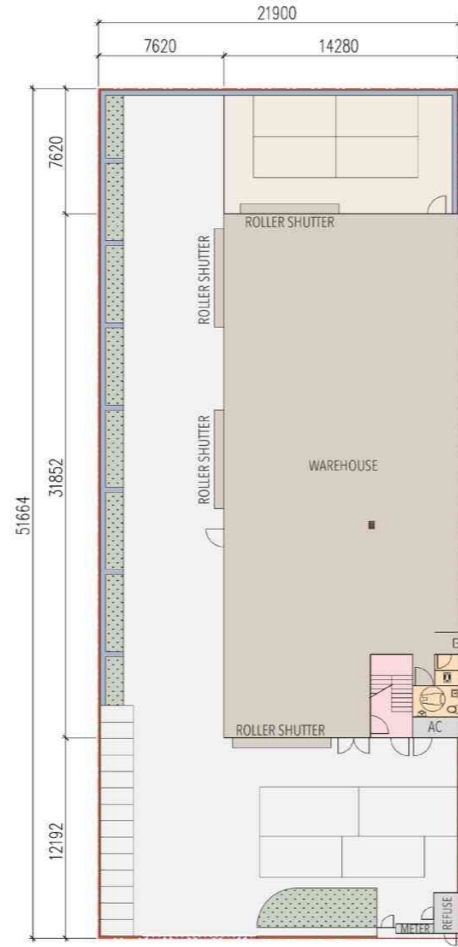
标准建筑面积:
8,412 平方英尺

A1 型

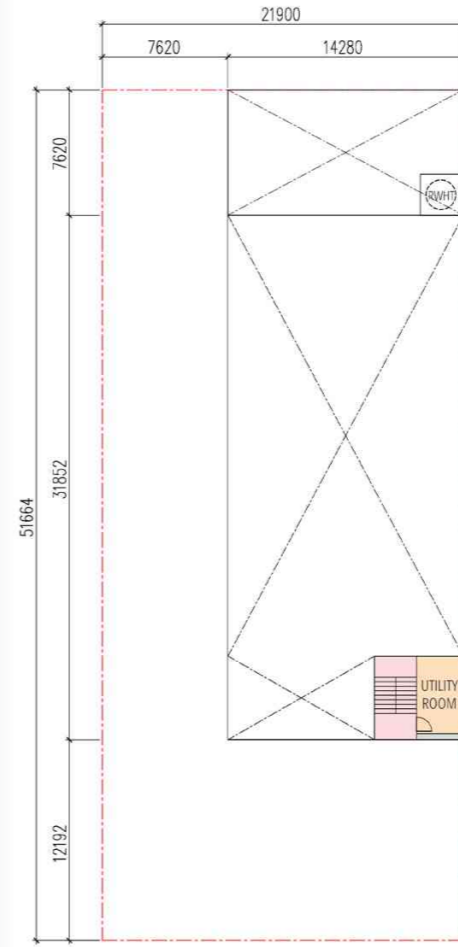
同层半独立式厂房
(单位组合处于同一水平)

A2 型

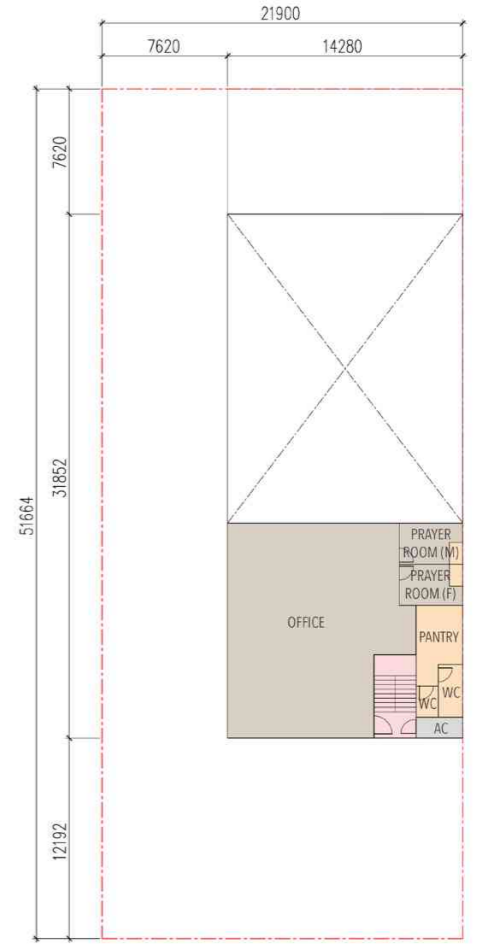
分层 (高底层) 半独立式厂房
(单位组合采用分层 (高底层) 设计)



底楼



夹层平台



一楼

B型

12 个单位

标准单位面积:
70 x 158 英尺

土地面积:
11,044 - 13,336 平方英尺

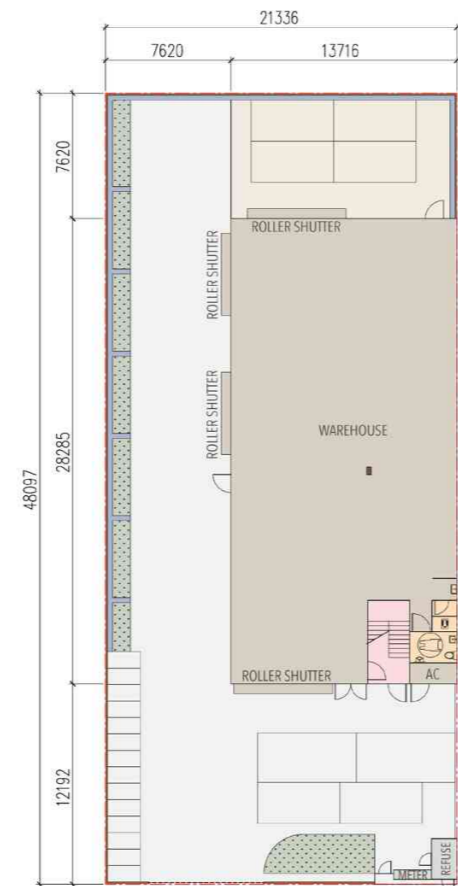
标准建筑面积:
7,567 平方英尺

B1 型

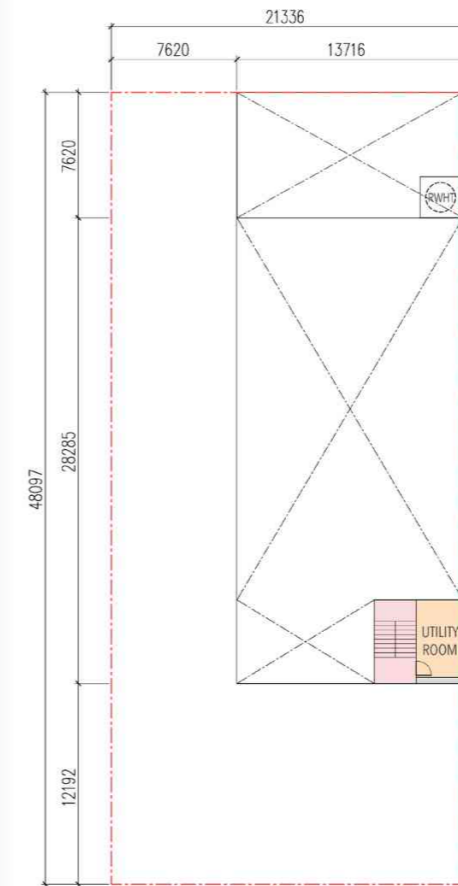
同层半独立式厂房
(单位组合处于同一水平)

B2 型

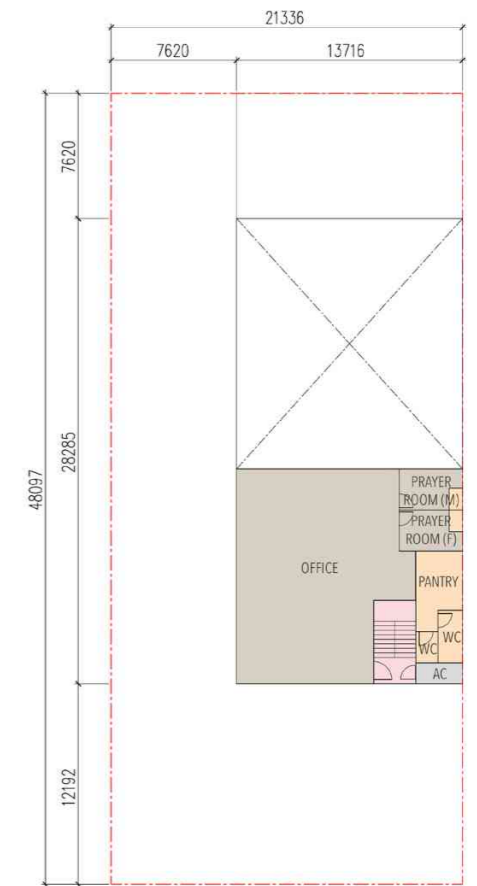
分层 (高底层) 半独立式厂房
(单位组合采用分层 (高底层) 设计)



底楼



夹层平台



一楼

精心规划企业空间， 助力卓越发展

无障碍厕所
(适用于轮椅人士)

仓库设有窗户，
提供自然采光及通风

超宽无中柱电动卷帘门

涡轮屋顶通风器，
为仓库提供自然通风

隔热钢板屋顶，
有效降低热量吸收

9米净高厂房及
30kN/m²的地面承载，
实现仓储货架空间最大化

各单位范围内的土地：
供额外停车位及储存空间
支持未来业务扩展

防火围篱

混凝土车道，便于扩建
并支持未来业务发展



关于我们

创立于 2002 年的 Suntrack Development Sdn. Bhd. 是一家屡获殊荣的房地产发展商，在住宅与商业项目开发方面拥有卓越的经验与良好业绩记录。秉持「为众人打造富有意义的空间」的企业理念，Suntrack 致力于打造兼具周全规划、多元包容与长远价值的发展项目。

这理念为 Suntrack 赢得了广泛的认可，从 Kanvas SOHO@ Cyberjaya 荣获国际房地产联盟 (FIABCI) 马来西亚房地产大奖，到 Suntrack Hub@ Bangi 获颁亚太区国际房地产大奖，再到 Tuai Residence @ Setia Alam 荣获星报房地产奖。此外，Suntrack 的发展项目还曾荣获马来西亚规划师协会规划卓越奖，以及马来西亚景观建筑奖，进一步彰显其在卓越建筑与可持续设计方面的声誉。

在每一个项目中，Suntrack 始终坚持清晰愿景：打造能为人们与社区带来长远价值与深刻影响的空间。



2019 国际房地产联盟 (FIABCI) 马来西亚房地产奖 (FIABCI Malaysia Property Awards 2019)
高层住宅类别
(Residential High-Rise Category)
Kanvas SOHO @ Cyberjaya

2013 马来西亚景观建筑奖 (Malaysia Landscape Architecture Awards 2013)
房地产发展商荣誉奖
(Honour Award Property Developer Award)
Summerglades @ Cyberjaya

2012 - 2013 亚太区国际房地产大奖 (International Property Awards Asia Pacific 2012 - 2013)
马来西亚最佳工业区发展项目
(Best Industrial Development Malaysia)
Suntrack Hub @ Bangi

2021 - 2022 亚太房地产大奖 (Asia Pacific Property Awards 2021-2022)
马来西亚最佳高层住宅建筑奖
(Best Residential High-Rise Architecture Malaysia)
Tuai Residence @ Setia Alam

2021 星报房地产奖 (StarProperty Awards 2021)
辅助生活住宅 (半退休) 发展项目
(The Assisted-Living Home Award (Semi-Retirement))
Tuai Residence @ Setia Alam

2024 马来西亚规划师协会规划卓越奖 (Malaysian Institute of Planners Planning Excellence Awards 2024)
包容性设计 - 金奖
(Gold Award - Inclusive Design)
Tuai Barat Residence @ Setia Alam

规格

结构	钢筋混凝土框架及钢桁架屋顶	
墙体	砖石结构	
墙面饰面	卫生间	瓷砖铺设至至顶面
	室内	抹灰及乳胶漆涂刷至顶面
	室外	抹灰及耐候涂料涂刷
屋顶	隔热钢板屋顶	
	钢筋混凝土楼板平屋顶	
天花板	吊顶天花板	
	批灰层	
	裸顶(仓库后部)	
窗户	铝框玻璃窗	
门	前方入口	铝框玻璃门
	仓库	电动卷帘门
	其它	防火/胶合板门配金属门框
	卫生间	胶合板门配金属门框
五金配件	不锈钢锁具及铰链	
地面饰面	仓库	加硬水泥抛光混凝土地面
	办公室	水泥抹灰
	洗手间及楼梯	瓷砖
	车道	混凝土地面
水管与卫浴设备	蹲便器及手持喷水管	2 套
	坐便器及手持喷水管	2 套
	洗手盆及水龙头	3 套
	尿斗	2 个
	水槽及水龙头 (茶水间)	1 套
	祈祷室洗净水龙头	2 个
	污水水龙头	1 个
	雨水收集水箱,配水龙头	1 套
电力供应	150A 三相地下电力	
电源插座 (所有类型)	灯位	48 个
	电源插座 (13A)	29 个
	电源插座 (供电动卷帘门)	4 个
	电源插座 (供自动闸门)	1 个
	电动汽车充电隔离器插座	1 个
	光纤插座	1 个
	门铃按钮	1 个
	卫生间/祈祷室排风扇	3 个
地面承载力	厂区车道	15kN/m ² 重型卡车适用
	底楼仓库	30kN/m ² 可支持高位货架
	一楼办公室	2.5kN/m ²
其它	闸门	钢质滑动门
	围篱	结合防火及普通砖围墙, 配钢筋混凝土柱子

合理设计的屋顶检修通道。
大型垃圾房提高废物处理效率。
通讯及电力设施铺设于地底。



Suntrack Development Sdn. Bhd. (200401026810)
1-1, Kanvas, Jalan Teknokrat 6, 63000 Cyberjaya, Selangor
HQ Tel: : 03 83183188 / 03 83183189

销售咨询:


011 2222 8000

011 2222 9000

项目网页:

www.suntrackhub2.my

 info@suntrack.com.my

 [suntrack](https://www.facebook.com/suntrack)

 www.suntrack.com.my

联系我们:



Suntrack Hub 2 销售展销厅
No. 54, Ground Floor, Jalan 2, Medan 120,
Bandar Baru Salak Tinggi,
43900 Sepang, Selangor



Suntrack Hub 2 项目工地
Kawasan Peridustrian,
Bandar Baru Salak Tinggi,
43900 Sepang, Selangor

免责声明

本宣传册所示资料或会有变更、调整、修改或替换，均以有关地方政府指示或建筑师/工程师建议而定。所示图像皆为画家构想图示意。所有测量单位皆为预估。本宣传册内容尽可能详尽展示，唯发展商对任何可能存在的误差概不负责。本宣传册所示资料不构成任何要约或合同的一部分。