

अपनी खुद की दुकान इंडिया की सबसे बड़ी अफोर्डेबल टाउनशिप में

टाउनशिप में अनुमानित 44,000 से अधिक आबादी कुल जनसंख्या



XRBI

TECHNOLOGY #LIVING IT #LOVING IT

वांगनी (बदलापुर), मुंबई



एक्जार्बिया वांगणी (बदलापुर)

48.86 एकड़ में फैली विशाल टाउनशिप जो एमएमआर रीजन में बदलापुर एमआईडीसी से सिर्फ 15 किलोमीटर दूरी पर और उपनगरीय वांगणी रेलवे स्टेशन के बिल्कुल पास है। जहां आनंदित जीवन की दैनिक जरूरत की सभी सुविधाएं उपलब्ध हैं जैसे- शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, बच्चों के लिए खेल मैदान और साथ में क्लब हाउस समेत और भी बहुत कुछ।



प्राइम लोकेशन

वांगणी मुंबई उपनगरीय रेलवे रुट का ही एक स्टेशन है। ठाणे से खोपोली के बीच चलने वाली सभी लोकल ट्रेनें यहां रुकती हैं। वांगणी उस 12 लेन मल्टी मोडल रिंग रोड परिसर में है जिसे मुंबई को यातायात जाम से निजात दिलाने प्रस्तावित किया गया है। इस क्षेत्र में तेजी से विकसित हो रही नागरी सुविधाओं के मद्देनजर वांगणी एमएमआर रीजन का एक बेहतरीन रेसिडेंसियल डेस्टिनेशन बनकर उभर रहा है।

इसका भविष्य उज्ज्वल है

- प्रस्तावित विरार-अलीबाग मल्टीमोडल कॉरिडोर (VAMC) के कारण कल्याण, वसई विरार, भिवंडी-पनवेल एवं अलीबाग-पेण कुछ ऐसे ग्रोथ सेक्टर बन रहे हैं जहां विकास की अपार संभावनाएं हैं। माना जा रहा है कि कॉरिडोर (VAMC) भारत में ट्रेड और व्यापार का बड़ा माध्यम बनकर उभरेगा जिसका फायदा यहां के ग्रोथ सेक्टरों को होने वाला है।
- विरार-अलीबाग मल्टीमोडल कॉरिडोर जेएनपीटी परिसर में और नवी मुंबई अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा के नजदीक है। अनुमान है कि अगले 20 सालों में एमएमआर रीजन में वैश्विक जीडीपी में 1 ट्रिलियन डालर यानी 66 लाख करोड़ की भागीदारी निभाएगा, जो कि विश्व के 35 देशों के बराबर होगी।

कुल जनसंख्या

एक्सर्बिया वांगनी= **44,000** निवासी



{ 11,000 फ्लैट्स x 4 व्यक्ति / फ्लैट }

मासिक आय = **₹8.80** करोड़



{ ₹2,000 x 44,000 निवासी
= **8.8** करोड़ 200 दुकानों के लिए बिक्री }

*प्रति व्यक्ति औसत 2000 रुपये के रूप में माना जाता है

अतिरिक्त जनसंख्या जो आस पास की परियोजनाओं से= **20,000** निवासी



{ आस पास की परियोजनाओं के फ्लैट्स = 5,000 फ्लैट्स x 4 निवासी / फ्लैट = 20,000 निवासी }

*प्रति फ्लैट औसत व्यक्ति 4 के रूप में माना जाता है।



*विभिन्न पड़ोस परियोजनाओं द्वारा वर्तमान पेशकश के अनुसार अनुमान।

दुकाने - 131 वर्गफुट से
462 वर्गफुट तक उपलब्ध



एक्जार्बिया वांगणी एवं
पड़ोसी प्रोजेक्ट संग यहां
कुल संभावित आबादी
44000



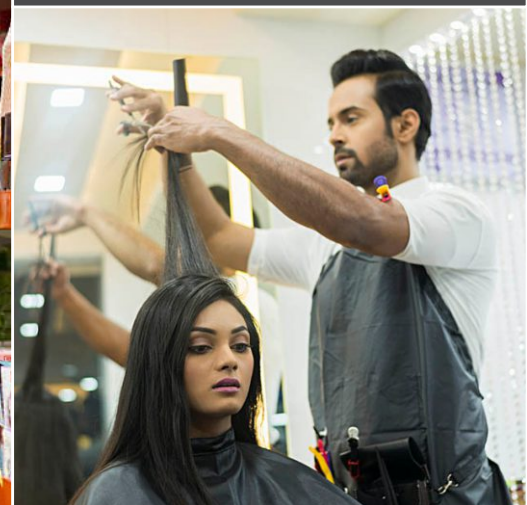
हाइ रेंटम इनकम के साथ
बेहतरीन इन्वेस्टमेंट विकल्प



रहिवासियों के लिए लिव, वर्क
एवं प्ले का अनुभव



प्रति महीने 8.80 करोड़ की
अनुमानित बिक्री



व्यापार के तमाम ऑप्शन्स जैसे
ग्रोसरी, कॅफे, जिम, रेस्तरां
और कई अन्य विकल्प

मास्टर प्लान



दिव्य चरित्र

फेज 01

निवासी + व्यावसायिक
B1, B2, B3, C4, C5, D1,
D2, D3, D4, E1, E2

निवासी
A4, C1, C2, C3, C6

फेज 02

निवासी + व्यावसायिक
A2, C9, M2

निवासी
C10, C8, L1

फेज 03

निवासी + व्यावसायिक
F2, F3, F4, F5, J1, J2, J5

निवासी
G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7,
J3, J4, J6

फेज 04

निवासी + व्यावसायिक
G10, J7

निवासी
G9

साता विवरण

बिल्डिंग्स	चेक के पक्ष में
A4, B1, B2, B3, C1, C2, C3, C4, C5, C6, D1, D2, D3, D4, E1, E2	XRBB DEVELOPERS LTD L & T ESCROW
A2, C8, C9, C10, L1, M2	XRBB DEVELOPERS LTD L & T ESCROW-2
F2, F3, F4, F5, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, J1, J2, J3, J4, J5, J6	XRBB DEVELOPERS LTD L & T ESCROW-3
G8, G9, G10, J7	XRBB DEVELOPERS LTD L & T ESCROW-4

क्रमांक	समानुपाती निर्माण क्षेत्र	कारपेट दूर	मूल मूल्य	शहर विकास शुल्क	एग्रीमेंट मूल्य
1	179	11000	1463000	250000	1713000
2	269	11000	2431000	250000	2681000
3	200	11000	1584000	250000	1834000
4	244	11000	1936000	250000	2186000
5	281	11000	2211000	250000	2461000

क्रमांक	समानुपाती निर्माण क्षेत्र	कारपेट दूर	मूल मूल्य	शहर विकास शुल्क	एग्रीमेंट मूल्य
6	292	11000	2321000	250000	2571000
7	371	11000	2904000	250000	3154000
8	539	11000	4631000	250000	4881000
9	452	11000	3575000	250000	3825000
10	664	11000	5082000	250000	5332000

नियम एवं शर्तें:

- एक्जुअल कीमत पर अतिरिक्त टैक्स देय।
- बुकिंग लिपि के 30 दिनों के भीतर डील रद्द करने पर रद्दीकरण शुल्क 50000 रुपये प्रति दुकान लागू होता है। 30 दिनों बाद रद्दीकरण पर एग्रीमेंट वैल्यू का 10 प्रतिशत चार्ज।
- देय कंपनी द्वारा मांगे जाने पर जीएसटी (GST) का निर्माण किया जाना चाहिए।
- स्टैप ब्यूटी (5%), रजिस्ट्रेशन (1%) एवं लीगल चार्ज (₹.100000) के साथ ही एग्रीमेंट पर ओसीआर (1%) देय।
- मेंटेनेंस शुल्क ₹.4/- प्रति वर्गफीट (मासिक भुगतान) और कॉर्पस फंड 100/- प्रति वर्गफीट (एक बार भुगतान) पंजेशन के समय।
- चयनित यूनिट के अधिक क्षेत्रों के विकल्प और सटीक मूल्य को देखने के लिए, कृपया मोबाइल ऐप देखें।

एक्सर्बिया सिटी

एक्सर्बिया 14 स्थानों पर स्मार्ट शहरों का निर्माण कर रहा है और इसने मुंबई पूना हाई ग्रोथ कॉरिडोर में 50 लाख वर्ग फीट से अधिक की डिलीवरी दे चुका है। कंपनी को हाल ही में लोकमत रीयल एस्टेट कंपनी ऑफ द ईयर अवार्ड – 2015 से पुरस्कृत किया गया है। एक्सर्बिया, वांगणी (बदलापुर) ने एफोर्डेबल हाउसिंग प्रोजेक्ट ऑफ द ईयर – 2015 का पुरस्कार सातवें रियल्टी प्लस कॉन्क्लेव एंड एक्सीलेंस अवार्ड्स की ओर से जीता। एक्सर्बिया का लक्ष्य 2030 तक 100 नए शहरों का निर्माण करना है।

एक्सर्बिया जीवन

एक्सर्बिया के स्मार्ट शहर अनेक अनोखे फ़ायदे प्रदान करते हैं, जैसे बस सेवा, क्लब हाउस, शॉपिंग मॉल, स्मार्ट कार्ड, चाइल्ड ट्रेकिंग सिस्टम, डेडिकेटेड स्कूल नेटवर्क और स्मार्ट सुरक्षा विशेषताएँ, जो आपके परिवार को सुरक्षित और करीब रखे। इसे नए शहरी भारत के अनुसार तैयार किया गया है। और एक ऐसे समुदाय, जो कि भविष्य में आपका नया परिवार बनता है, उसमें रहने के आनंद और आराम के अलावा, एक्सर्बिया को आस-पड़ोस और समुदाय के लिए एक सकारात्मक पर्यावरण तैयार करने के लिए बनाया गया है; जिससे हमारे ग्राहकों को एक अच्छे स्थान और सामुदायिक जीवन की अनुभूति मिलती है।

एक्सर्बिया का शानदार अतीत

एक्सर्बिया ने 15,000 ग्राहकों को 50 लाख वर्ग फीट से अधिक की डिलीवरी दी है और 2 करोड़ वर्ग फीट का विकास कार्य जारी है। एक्सर्बिया ने 20,000 घरों को प्रस्तुत किया है और इसने हिंजेवाड़ी, तालेगाँव, झांबुल, खालापुर, पनवेल, नेरल, कर्जत, वांगणी आदि में काम शुरू कर दिया है। आज एक्सर्बिया भारत के सबसे बड़े एफोर्डेबल हाउसिंग डेवलपर हैं और यह वर्ष 2020 तक विश्व के सबसे बड़े एफोर्डेबल हाउसिंग डेवलपर बनने के लिए तैयार है। एक्सर्बिया ने अनुसंधान और विकास में भारी निवेश किया है, न केवल निर्माण के इर्द-गिर्द, बल्कि उत्तम गुणवत्ता को सुनिश्चित करने के लिए भी। अपने स्वयं के 10 करोड़ वर्ग फीट से अधिक के भूमि-बैंक के साथ, जिसमें 2 लाख से अधिक घर बनाए जा सकते हैं और 10 लाख से अधिक लोगों को बसाया जा सकता है, एक्सर्बिया फ्यूचर रेडी सिटिज् के निर्माण में पहले से ही अग्रसर है।



01

पारदर्शिता का समर्थन

फ्लैट्स को बुक करने के लिए हम इंटरनेट का इस्तेमाल करते हैं और उन्हें सिर्फ कार्पेट बेसिस पर ही बेचते हैं।

02

किफायत का समर्थन

हम बाजार मूल्य से 20% सस्ते होने का भरसक प्रयास करते हैं, यही कारण है की हमारी कीमतें 1 बीएचके फ्लैट के लिए रु. 7 लाख से लेकर 3 बीएचके फ्लैट के लिए 20 लाख तक है।

03

तकनीक के लिए हमेशा तैयार

हम अपने ग्राहकों के लिए नई से नई तकनीकें प्रस्तुत करने के लिए प्रयत्नशील रहते हैं जिससे उनके जीवन की गुणवत्ता बेहतर बने।

ग्राहकों के अनुकूल प्रणाली

एक्सर्बिया में हमने दुनिया के सबसे प्रसिद्ध कस्टमर रिलेशनशिप मैनेजमेंट सॉफ्टवेयर और सिस्टम्स में निवेश किया है। हमारा बैंक ऑफिस आपके सभी सवालों और शिकायतों को सुलझाने के लिए फ़ोन और ईमेल पर 24 घंटे और हफ्ते के 7 दिन उपलब्ध है। चूँकि यह बेहद व्यवस्थित है, ग्राहक इस बात को लेकर आश्वस्त रह सकते हैं की उनके मुद्दों का निवारण एक बेहद व्यवस्थित और स्वचालित प्रक्रिया से किया जाता है। प्रत्येक ग्राहक के पास ऋण, गृह प्रवेश, पंजीकरण जैसे विभिन्न मुद्दों में मदद के लिए एक समर्पित रिलेशनशिप मैनेजर है।

नवीनतम निर्माण और स्मार्ट तकनीकें

एक्सर्बिया निर्माण के लिए दुनिया की नवीनतम एल्यूमीनियम फॉर्मवर्क तकनीकों का इस्तेमाल करती है। यह तकनीक घरों को भूकम्प रोधी, पानी और कुतरने वाले जानवरों से सुरक्षित बना देती है और इसके निर्माण का जीवनकाल 100 वर्षों से भी अधिक होता है। इसके अतिरिक्त स्मार्ट सिटी तकनीक पानी, बिजली, गैस और हर दूसरी शहरी सुविधा की खपत के बारे में आपको फोन और कंप्यूटर पर जानकारी देने में सक्षम है।





चेम्बुर सेंटरल

ईस्टर्न एक्सप्रेस हाईवे,
ऑप छेड़ा नगर, घाटकोपर ईस्ट,
मुंबई - ४०००७७.

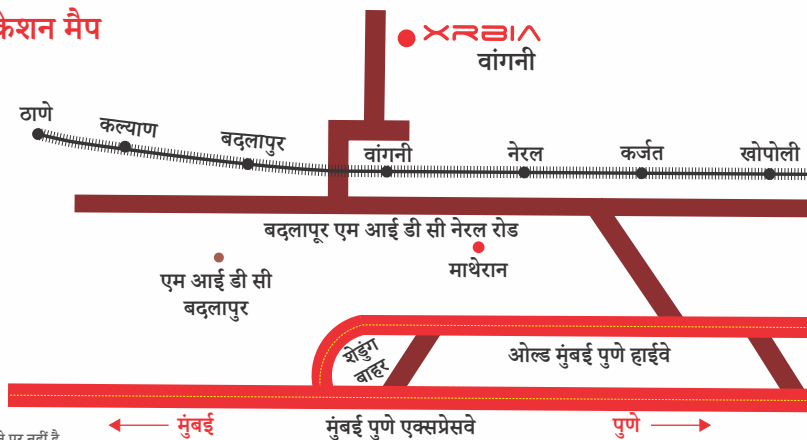
अंधेरी

एक्सजीएमएल, 401, 22 बिजनेस पॉइंट,
ओप अंधेरी सबवे, एसवी रोड,
अंधेरी वेस्ट, मुंबई - 400058.

पुणे

एक्सबिया डेवलपर्स लिमिटेड
मंली हाउस, तीसरी मंजिल,
एफ.सी. रोड, पुणे - 411004.

लोकेशन मैप



नक्शा पैमाने पर नहीं है



रजिस्ट्रेशन नंबर : पी52000008453 | पी52000009366 | पी52000012385 | पी52000010337



022 61320010



www.xrbiavangani.com



vangani@xrbia.com

डिस्क्लेमर: डेवलपर के पास लेआउट, प्लॉन, डाइमेंशंस, एलीवेशन, स्पेसिफिकेशन और अमेनिटिज में सुधार एवं बदलाव का अधिकार सुरक्षित है. यद्यपि उपरोक्त जानकारीयें देते समय सभी सावधानियां बरती गयी हैं फिर भी इनमें किसी चूक या गलती के लिए डेवलपर जिम्मेदार नहीं होंगे.