

แกรนด์ไฟท์ไฮเต็ล แอนด์พลาซ่ามิกตียูส

GRAND 5 HOTEL & PLAZA.

Sukhumvit Soi5, Bangkok

พื้นที่ดิน, โรงแรมแกรนด์ไฟท์ & พลาซ่า มิกตียูส สุขุมวิท
ซอย5, กรุงเทพฯ

เสนอขาย โรงแรมแกรนด์ไฟท์ ระดับ 4 ดาว หรรษา
สวยงาม พร้อม พลาซ่ามิกตียูส - พื้นที่ดิน, โรงแรม,
ร้านค้าปลีก และ มิกตียูสคอมเพล็กซ์ บนถนนหลักสุขุมวิท
และ สุขุมวิทซอย 5, ย่านธุรกิจสำคัญ ใกล้สถานีรถไฟฟ้า
BTS สถานีนาana และ ทางด่วน, แขวงคลองเตยเหนือ,
เขตวัฒนา, กรุงเทพมหานคร.

พื้นที่ดิน : 2-0-56.2 ไร่

Grand 5 Hotel & Plaza with its
Complex Mix.Used, Combined with
its landing for Sales, It is the Hot
el.and the MixedCommercial
Complex at the business area on
main Sukhumvit road, Close to BTS
station and toll express way.

Total Land: 2-0-56.2 Rai.

เสนอขาย โรงแรมแกรนด์ไฟท์ แอนด์ พลาซ่ามิกตึยส์ - เป็น
พื้นที่ดิน, โรงแรม, ร้านค้าปลีก-และ คอมเพล็กซ์, ตั้งอยู่บน
ถนนหลักสุขุมวิท และเลียบถนนสุขุมวิทซอย 5 , ตั้งอยู่ใน
ย่านธุรกิจสำคัญย่านสุขุมวิทและกรุงเทพ และเชื่อมต่อ
แหล่งท่องเที่ยวของถนนสุขุมวิททั้งหมด, แขวงคลองตัน
เหนือ, เขตวัฒนา, กรุงเทพมหานคร.

Grand 5. Hotel & Plaza.Sukumvit

BANGKOK.เป็นโรงแรมระดับ4 ดาว หรรษาสวยงาม
, พร้อมสิ่งแวดล้อมความสะดวกระดับสากล, พร้อมพลาซ่า
ครบวงจรสำหรับลูกค้าพักโรงแรมและลูกค้าทั่วไป, ตั้งอยู่
ในทำเลชั้นที่ดีและสวยงามสุดแห่งหนึ่งของสุขุมวิทเลย,
พื้นที่ดินที่ตั้งของโรงแรมและพลาซ่าก็สวยงามมากเหมาะ
กับการพัฒนาธุรกิจต่อยอดได้อีก

รายละเอียดทรัพย์สินทั้งหมดที่พร้อมขาย :

A : โรงแรมแกรนด์ไฮไฟท์ -เป็นโรงแรม ระดับ4 ดาว หรรษา, สวยงาม, เหมาะกับนักธุรกิจและนักท่องเที่ยว, ทรัพย์สินส่วนนี้ที่เจ้าของบริหารเอง มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 12,750 ตารางเมตร:

1) พื้นที่ดินทั้งหมดรวมกัน: 2-0-56.2 ไร่ เป็นกรรมสิทธิ์เจ้าของ 1 โฉนด, ติดภาระจำนองธนาคาร.

1.1) ราคาประเมินกรรมที่ดิน : 1.8-2.4 ล้านบาท/ตารางวา.

1.2) ราคาตลาดที่ดิน : 3.5 - 6.5 ล้านบาท/ตารางวา.

2) โรงแรม - แกรนด์ไฟท์สซุุมวิทกรุงเทพ/

Grand.5.Hotel.Sukhumvit.Bangkok :

ตัวโรงแรมและพลาซ่าอายุ 8 ปี, สภาพใหม่, ตัวฐาน

อาคารเป็นรูปเหลี่ยมและโค้งมน, ตัวอาคารโรงแรมเป็นรูป

สี่เหลี่ยมตั้งอยู่บนอาคาร.สูง 8 ชั้น, โรงแรมตั้งอยู่บนชั้นที่ 3

ถึงชั้นที่ 8 ของตัวอาคาร, ห้องพักทั้งหมด 201 ห้อง :

2.1) 90 Superior Rooms (26 SQM)

Single/Twins @ 2,200-2,600 baht/Day.

2.2) 70 Deluxe Rooms (28 SQM), Single /Double 2,500-3,500 baht/Day.

2.3) 41 Grand Deluxe.Rooms (36 SQM), King/ Double @ 3,800-,4,500 baht/Day..

2.4) 20 Connecting Room (48 SQM), Double/Twins @. 4,500-5,500 baht/Day.

2. 5) Avg. Room Ocupancy Rates : 90 % /month.

2.6) Avg. Rooms Rates : 2,850
baht/day.

3) 1 Restaurant +1 Bar + 1.Lobby
Lounge.

4) 1 Spa & Massage ตั้งอยู่ในบริเวณดั้นบนโซน
โรงแรม.

5) โรงแรมไม่มีห้องประชุม,ไม่มีฟิตเนส, และไม่มีสระว่าย
น้ำ - No meeting ROOM, No.Fitness &
No Pool available.

6) พนักงานและผู้บริหาร.ส่วนนี้^๒ ด้านหน้า : 145 คน

7) อัตราถั่วเฉลี่ยแขกเข้าพัก (OCC): 90% /ต่อเดือน.

8) Total Hotel Revenue ส่วนนี้^๒ : 8.5
MTB/Month.

9) Total.Hotel.Expenses :4.0
MTB/month.

B: พลาซ่า - ทรัพย์สินที่ปล่อยให้เช่าทั้งหมด มีพื้นที่ใช้
สอยประมาณ 11,500 ตารางเมตร, เป็นพื้นที่ชั้นที่ 1-2
ทั้งหมด :

1) 8 พื้นที่ร้านอาหาร/ร้านฟาสต์ฟู้ด, บาร์ และ ร้านกาแฟ (ร้านสตาร์บัค, ร้านแม็คโดนัลด์ และอื่นๆ)

2) ร้านค้าปลีก-**Outlets** ทั้งหมดประมาณ 12 ร้าน.

3) 1.**Supermarket** -ซูเปอร์มาร์เก็ตขนาดใหญ่.

4) 1 **Beauty.Clinic.**+ 2**Skincare.Shop**

5) พื้นที่จอดรถอยู่ใช้ร่วมกันระหว่างชั้น 1- 3 : 100 คัน..

6) รายได้จากการเช่า : 12.5 ล้านบาท/เดือน.

7) รายจ่ายต่างๆส่วนนี้ผู้เช่าออกค่าใช้จ่ายเอง.

8) รายได้ทั้งหมดทั้งสองส่วนรวมกันประมาณ: 19.5-21.0
ล้านบาทต่อเดือน.

ความเป็นไปได้ของที่ดิน แปลงนี้กับการต่อยอดทาง
ธุรกิจได้ ##

เจ้าของทรัพย์สินเป็นรูปแบบบริษัทเอกชน เจ้าของเดี่ยว.

พื้นที่ดิน : 2-0-56.2 ไร่ , พื้นที่ดินแปลงนี้-ทรัพย์สินนี้เป็น

พื้นที่สีแดง หน้ากว้างติดถนนใหญ่ถนนสุขุมวิท 55 เมตร

ลึกประมาณ 80 เมตร เป็นสี่เหลี่ยมสวยงาม สามารถ

พัฒนาเป็นอาคารสูง 30-40 ชั้นได้ตามผังเมือง เช่น
คอนโดมิเนียมหรู, โรงแรมหรูหร่า, อาคารสำนักงาน,
โรงพยาบาล หรือมิกซ์ยูสโปรเจ็คอื่นๆได้อีก.

การขายเป็นการขายที่ดินและทรัพย์สินทั้งหมดทั้งส่วน
ที่เจ้าของบริหารเอง และส่วนที่ให้เช่ารวมกัน จะต่อยอด
ธุรกิจเลย หรือพัฒนาโปรเจ็คใหม่ได้เลย **##**

ราคาขาย ทั้งหมด : **4,709,100,000** บาท

ปึกหมุด: Location

โรงแรมแกรนด์ไฟท์, พลาซ่า - สุขุมวิท ซอย 5, พร้อม
ที่ดิน : 2-0-56.2% ไร่.

<https://www.grand5hotelbangkok.com/>

<https://www.agoda.com/th-th/grand-5-hotel-plaza-sukhumvit-bangkok/hotel/bangkok-th.html>

ด้านหน้า :

[https://maps.app.goo.gl/iqn4Ni5VdajxSobV8?
g_st=ic](https://maps.app.goo.gl/iqn4Ni5VdajxSobV8?g_st=ic)

ด้านข้าง :

https://maps.app.goo.gl/1DmNgP84BStm6eMz8?g_st=ic

ด้านหลัง :

https://maps.app.goo.gl/imcq9KNTcYbS5pHz6?g_st=ic

<https://maps.google.com/maps?q=13.741657,100.554077>

https://maps.app.goo.gl/zu5Hux2Kjp7FetXq7?g_st=al

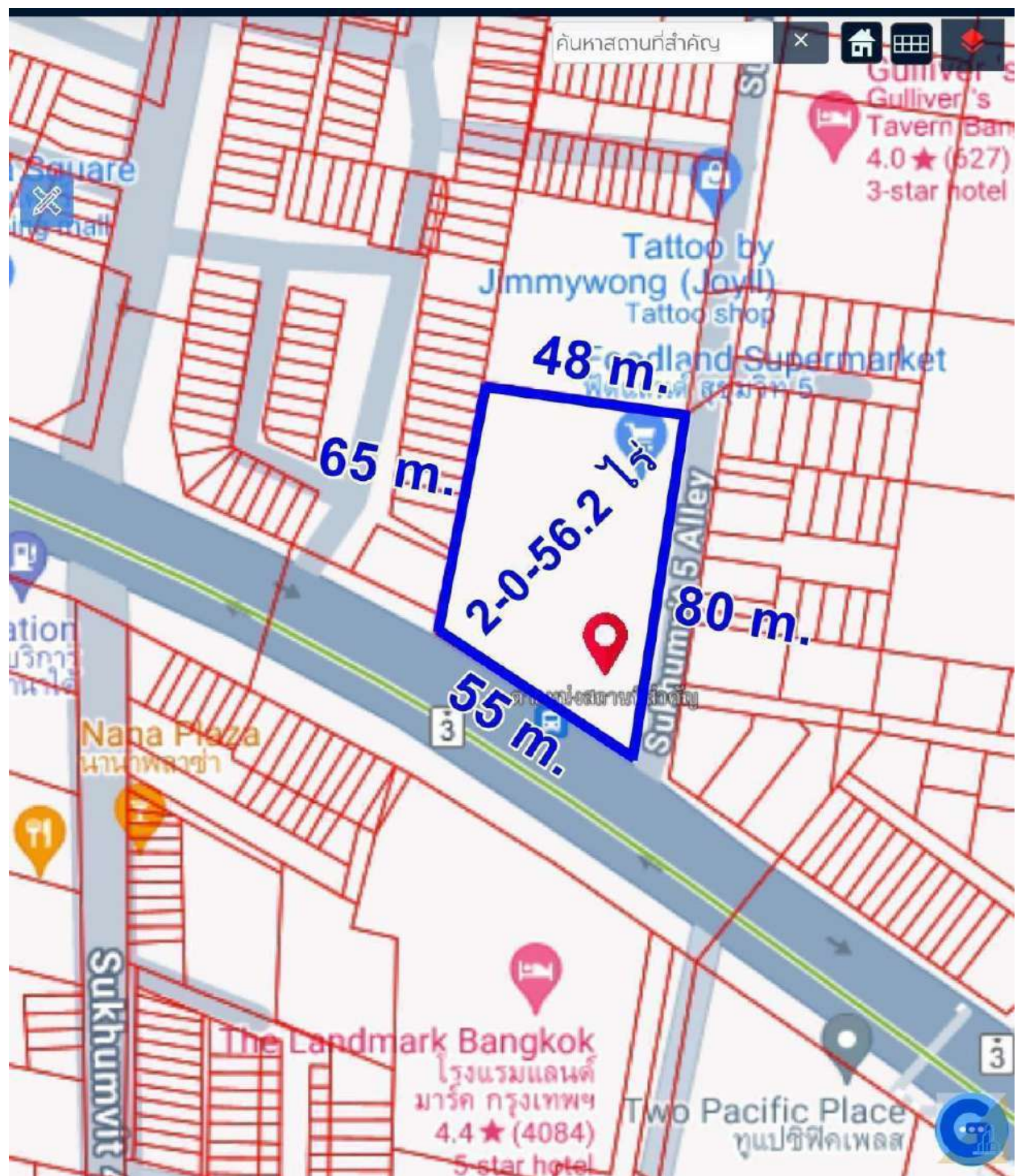
<https://youtu.be/LKo6EK7B9v0?si=IfLZJb7h5rLiHgqo>

https://youtu.be/yRuNDl6swTw?si=8_55a-AWXrQpgYVO

<https://youtu.be/mhzPnYJDj3M?si=wnFdtzVnq3RlbJmE>

ถาวรภรณ์ 091-997-9298











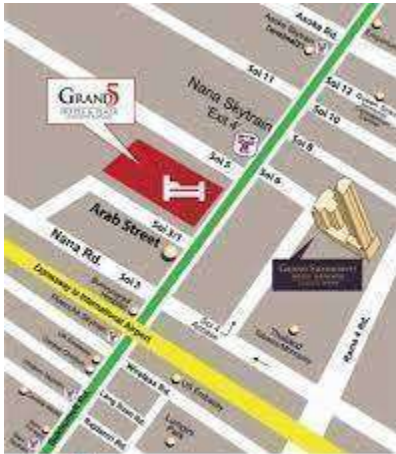












GRAND 5
HOTEL & RESORTS
87 Sukhumvit Road Soi 5, Watana, Bangkok 10110 Thailand
Tel : 66 (0) 257 9777 web : www.grand5ofbangkok.com