

ขาย โรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท กรุงเทพฯ

The Westin Grande Sukhumvit Hotel Bangkok

ราคาขายรวมกันทั้งหมด **12,032,525,000** บาท

โรงแรมระดับ 5 ดาว ขนาดใหญ่ หรรษา ตกแต่งสวยงาม
ย่านธุรกิจหลักของถนนสุขุมวิท แหล่งช้อปปิ้งระดับโลกและ
แหล่งท่องเที่ยวอีกมากมาย

อายุโรงแรม 26 ปี ผ่านการปรับปรุงและบูรณาการมาแล้ว
3 ครั้ง และสภาพใหม่

ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจบนถนนสุขุมวิท 19

ติดถนนใหญ่สุขุมวิทติดสถานีรถไฟฟ้า **BTS & MRT**

สถานี **Terminal 21 Asoke** เพียง 30 เมตร

ล้อมรอบด้วยอาคารสำนักงาน โรงแรม ศูนย์การค้า และ
จากที่ตั้งโรงแรมสามารถเชื่อมต่อไปยังสนามบินดอนเมือง
และสุวรรณภูมิได้อย่างง่ายดายและรวดเร็ว

บริหารโรงแรมในรูปแบบบริษัทเอกชนมหาชนจำกัด

บริหารงานโดยทีมของเจ้าของและแฟรนไชส์ดัสตาร์วูด-
มารีออทกรุ๊ป สหรัฐอเมริกา.

รายละเอียดเกี่ยวกับโรงแรมเพิ่มเติม :

1) เป็นอาคารสูง **24** ชั้น แบบทรงสูงโค้งมนสวยงาม
พร้อมทัศนียภาพอันงดงามของ กรุงเทพฯ **270°**.

2) โรงแรมตั้งอยู่บนพื้นที่ที่ดิน 2,002 ตารางวา (5-0-02ไร่) กรรมสิทธิ์ 4 โฉนด ของเจ้าของเจ้าของที่ดิน.

3) พร้อมห้องพัก 362 ห้อง.

3.1) 185 Deluxe Rooms S/T/D (32 SQM)

3.2) 84 Premier Deluxe ROOMS S/D (34 SQM)

3.3) 68 Westin Executive Rooms K/D (38 SQM)

3.4) 14 Deluxe Suites K /D (68 SQM)

3.5) 10 Brezzy Smoking Suites S/D (68 SQM)

3.6) 1 President Suites K/D (256 SQM)

4) สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการอื่นๆ:

4.1) มีห้องอาหาร 3 ห้อง

4.2) 2 บาร์ และ 1 เลานจ์ ,

4.3) 1 บิซิเนสเซ็นเตอร์ และ 1 คลับเฮ้าส์ชั้นธุรกิจ.

4.4) มีห้องประชุม 6 ห้อง + 1 บอลรูม (10-500 คน)

4.5) มีบริการรวมเชอร์วิสต์ตลอด 24 ชม มีบริการซักรีด.

4.6) 1 สปาหรูหรา.

4.7) 1 สระน้ำขนาดใหญ่

4.8) 1 ฟิตเนสขนาดใหญ่หรูหรา.

5) มีบริการมาตรฐานสากลเต็มรูปแบบ.พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน.

6) โรงแรมมีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดทั่วทั้งโรงแรมประมาณ:
74,550 ตารางเมตร.

7) ทีมผู้บริหารและพนักงาน ทั้งหมดประมาณ: **290 คน.**

8) อัตราแขกเข้าพักตลอดทั้ง ปีถ้วนเฉลี่ย (**OCR**) : **86 % .**

9) อัตราถ้วนเฉลี่ยค่าห้องพัก (**AAR**) : **4,850 บาท/**
ห้อง/วัน.

10) อัตราส่วนรายได้ , จากรายได้จากห้องพัก **50 %**
ของรายได้ทั้งหมด และรายได้จากห้องอาหาร ห้องประชุม
ค่าเช่าร้านค้า และ อื่นๆอีก : **50 %** ของรายได้ทั้งหมด.

11) รายได้ทั้งหมดของโรงแรม ประมาณ: **34-36 ล้าน/**
เดือน.

12) รายจ่ายทั้งหมดของโรง แรมประมาณ: 17.5-18.0 ล้านบาท /เดือน.

13) มีบริการรถ **Limosine** ลูกค้ำที่พัก และ มีบริการด้านธุรกิจ,.

14) มีลิฟท์บริการ 8 เครื่อง.

15) มีที่จอดรถเล็กและรถใหญ่ได้ในโรงแรม 350 คัน

16) มีพื้นที่ให้เช่าเป็นร้านค้าและห้างสรรพสินค้าขนาดเล็ก.

17) ราคาที่ดินของโรงแรม ราคาตลาดประมาณ : 3,500,000บาท/ตารางวา.

การขายทรัพย์สิน (โรงแรมและ ที่ดิน) เจ้าของที่ดินและเจ้าของโรงแรมเป็นคนละส่วนกัน สัญญาเช่าที่ดินยังเหลืออยู่อีก 1.8 ปี การซื้อขายจะเป็น การซื้อที่ดินและ

โรงแรมแยกกันต่างหากจากเจ้าของทั้งสองส่วน ดัง
รายละเอียดนี้:

1) ราคาขายที่ดิน : 5-0-02 ไร่ (2,002 ตารางวา)

เจ้าของขาย : 3,500,000 บาท/ตารางวา. ,เจ้าของจะ

ออกค่าโอนเท่าราคาประเมินที่ดินเท่านั้น ราคาอากร

ส่วนเกิน (.5 % ของราคาขาย) + คอมมิชชั่น 3% ดังนั้น

ราคาขายของที่ดินแปลงนี้ทั้ง หด:

7,532,525,000 บาท.

2) ราคาโรงแรม-ตัวตึกและทรัพย์สิน :

4,500,000,000 บาท

3) การขายเป็นการโอนหุ้นและโอนบริษัท และโอนที่ดินให้
ผู้เสนอซื้อเลย

ที่อยู่ 259 ซอยสุขุมวิท 19 ถนนสุขุมวิท คลองเตยเหนือ เขต
วัฒนา กรุงเทพมหานคร

<https://maps.app.goo.gl/rgfjYye96qxygRYR6>

























