

ขายโรงแรม เดอะ มอนทาน่า ลอดจ์ - สาทร The Montana Lodge

ราคาขาย **470** ล้านบาท

เล่มประเมินราคา ปี 2561(ค.ศ. 2018)

ยอดสินทรัพย์ **495,000,000** บาท

ปัจจุบันต้องราคาสูงกว่าเดิมอีกค่ะ

ถนนจันทน์ **47** หมู่วัดดอน เขตสาทร กทม.

โรงแรมระดับ 3 ดาว

พื้นที่ **1-1-5.7** ไร่ (505.7 ตรว.)

ในพื้นที่ 2 ตึก ตึก 9 ชั้น

เป็นโรงแรม 3 ดาว 85 ห้อง

และ ตึก 7 ชั้น เป็น office building

พร้อมดาดฟ้า

โฉนดปลอดภาระจำนอง (Clean Title)

พร้อมทำนิติกรรมทันที

ทำเล: ถนนจันทน์ เขตสาทร กทม.

(เชื่อมต่อสาทร-สีลม-พระราม 3)

Location Value: ที่ดินย่านสาทร-ถนนจันทน์

Strategic Access: ใกล้ BTS สุรศักดิ์, ทางด่วน

ศรีรัช และศูนย์รวมโรงเรียน/โรงพยาบาลชั้นนำ

พิกัด <https://maps.app.goo.gl/EHZtczHtBnYfnn5a9>



ทะเบียนเลขที่.....๔๗๕

ใบอนุญาตเลขที่.....๑๓๐/๒๕๖๔

กระทรวงมหาดไทย

ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่า บริษัท สิริธนา หรือเพอร์ดี จำกัด

โดย น.ส.ดิษชาภัทร์ อัครศิริโสมอิน

ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติ
โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ โดยให้ชื่อภาษาไทยว่า เดอะ มอนทานาลอดจ์

ชื่อภาษาต่างประเทศ (ถ้ามี) THE MONTANA LODGE

โรงแรมประเภท.....๒.....จำนวนห้องพัก.....๗๘.....ห้อง

สถานที่ตั้ง เลขที่ ๕๒๕ ถนนจันทน์ แขวงทุ่งวัดดอน

เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

ตั้งแต่วันที่ ๕ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึง วันที่ ๕ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๕

ออกให้ ณ วันที่ ๕ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔


(นายพิษณุ วัฒนาธิกุล)

รองอธิบดีกรมการปกครอง ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

นายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานคร
กระทรวงมหาดไทย



อาคารประเภทสวนสาธารณะ



แบบ ๑. ๒๕๖๐

ใบอนุญาตเลขที่ ๒๐๖/๒๕๖๑

วันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๖๑

พ.ร.บ. ๑๙๖ + ๑๙๗ ๒๐๑

เนื่องจาก เรื่อง บังคับใช้ที่ดิน

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร เจริญถาวรอาคาร

เลขที่ ๒๕๖๑/๒๕๖๑

อนุญาตให้ บริษัท ศิริวัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เจ้าของอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ๒๕/๕ ตรอก/ซอย ถนน สาทร หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง สีลม อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน จันทน์ หมู่ที่ -

แนว วังพระยาไกร เขต บางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ด.ค.๑ เลขที่ ๔๔๓๔, ๒๖๓๔, ๒๖๔๔, ๒๖๕๔, ๒๖๖๔, ๒๖๗๔, ๒๖๘๔, ๒๖๙๔

เป็นที่ดินของ นางชาติยะ พรหมศิริ, นายเสรี, นายประสพ กองบุญดี

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ก่อสร้าง จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น ที่พักอาศัย

พื้นที่/ความยาว ๑,๐๐๐.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กีดขวาง และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

พื้นที่ - ตารางเมตร

(๒) ชนิด ทอระฆัง จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

พื้นที่/ความยาว ๕๐.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กีดขวาง และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

พื้นที่/ความยาว - เมตร ที่จอดรถ ที่กีดขวาง และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

พื้นที่ - ตารางเมตร

กำหนด ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง ๒๐.๐๐

ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ๒๐.๐๐

ข้อ ๓ โดย นายสุจิต อานนท์ ภัย. ๑๑๑๑, นายชัยวัฒน์ ที่ประนาวัน เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่อไปนี้ ณ ๑๑๑๑ ภัย.

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎ

กระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น บังคับตามความในมาตรา ๔ (๑๑) มาตรา ๔ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตฉบับนี้

ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๑ ต.ค. ๒๕๖๑ พ.ศ.

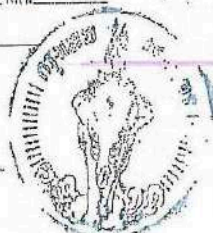
ออกให้ ณ วันที่ เดือน ๓๑ ต.ค. ๒๕๖๑ พ.ศ.

(ลายเซ็น) (นางประภากร นิม)

รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าหน้าที่งานท้องถิ่นผู้ดูแล





ใบอนุญาตเดิมเลขที่ ๒๓๐๘/๒๕๓๘

ถึงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๓๘

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ ๑๓๔ / ๒๕๓๕

นางกรรณัท อัสวศิริ โยธิน

อนุญาตให้ บริษัท ติวณา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย นายสุทธิชาติ อัสวาทิโรชินี เจ้าของอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ๒๕/๕ อาคารอำนวยการ ชั้น ๒ ศึกษาวัดทยา ถนน สาทรเหนือ หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง สีม อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร

ที่งานเลขที่ ตระกูล/ชื่อ นาม จังหวัด หมู่ที่ 1

นางสาว วิมลพร ชื่นไชย ประเภท ช่างเขียนแบบสถาปัตย์ กรุงเทพมหานคร

ไนทีกันโดนคัทกัน เดอเท/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๒๓-๒๓,๔๕๖๘,๑๒๓๔-๑๒๓๔,๑๒๓๔-๑๒๓๔(รวม ๓๕
เป็นต้นมา นายเสวี,นายประสพ,กอบนุกิจ,นายยิ่งศักดิ์ สดประเสริฐ,นางฉ่ำฉว,สาโรชาท,น.ส.วันทิ

นางสาว น.ส. อัมพร-นายธีระพาธิ์ ชีธรรมสถน, บริษัท กิจการนาพรอเพอ

(๑) เปิด คัด ๕ ชิ้น

๑๑,๐๙๔.๕๐ บาท ๒ ๓ ๔ ๕ ๖ ๗ ๘ ๙ ๑๐

ที่จอดรถ ที่กสิกรรม และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

หน้า ตารางเมตร

(๒) ชนิด ทอระบายน้ำ จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

ยาว ๑๓๕.๐๐ ไมคร ๗ ที่จอร์จ ๗ ทดลปรด และทางเข้าออกของรด จำนวน - คับ

จำนวน.....ตารางเมตร

(๓) ชนิด บอราวิคติน้ำเสีย ๒ แ่ง ๕ ใบ ๗ เพื่อใช้บน ๗

เข้า ๑๕๕.๐๐ ม. ๖ จอกรด ๖ ทกลบรณ และทางเข้าออกของรต จำนวน ๑ คัน

หน้า ๑๑ ตารางเมตร

ความแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ

ที่แนบท้ายใบอนุญาตคน

ข้อ ๓ โดยมิ นายสุจิต อาานนท์ ภย.๑๑๕๕๑, นายชัยวัฒน์ ภิระนันท์ เป็นตัวควบคุมงาน

ข ๔. ผู้ใดรับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ สก. ๑๕๖๐ ก.

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงิ

หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง

ผู้ควบคุมอาคาร, พ.ศ. ๒๕๖๒,

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแบบท้ายใบอนุญาตนานี้.

ใบมอบหมายงานให้ไปหาข้อมูลเกี่ยวกับ... เดือน... พ.ศ. ...

ออกให้ ณ วันที่ ๒๓ ต.ค. ๒๕๕๙ พ.ศ. ๒๕๕๙

(ลายมือชื่อ) สมาน

()

ตำแหน่ง ปณิธิวิภาวดีแผนกผู้ช่วยราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

บริษัท เค.ที.แอฟไพไรซัล จำกัด
K.T. APPRAISAL CO., LTD.

K.T.APPRAISAL
COMPANY LIMITED
Real Estate and Machinery Valuers
147-148 Soi Prokjit
Pharam IV Road Lumpini ,
Phatumvan , Bangkok.

Report No : KT/VL 610492

March 22, 2018

Dear Managing Director
Eternal Cheerful Ltd.

Telephone (66) 0-2655-8330
Telefax (66) 0-2654-3945

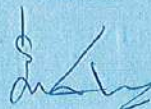
K.T. Appraisal Co., Ltd. was assigned to evaluate the property. The company has completed its objectives. Details of the criteria, assumptions and conditions of this valuation are included in the report. The results of the appraisal are as follows.:

Client's Name	Eternal Cheerful Ltd.
Type of Subject Property	Land 43 Plot , Land Area 505.7 Sq.Wah. or 2,022.8 Sq.meter. The 34-storey condominium development project
Location	No. 525 , 525/115 Chan Road and Soi Chan 47 Thung Wat Don, Sathon, Bangkok 10120
GPS coordinates	13.708155, 100.516684
Title Deed	- Title Deed No. 22 - 27 , 808, 3189 - 90 , 3194-95 , 68 Thung Wat Don Sub-district , Sathon district - Title Deed No. 16540 - 16537 , 16562 - 16573 Wat Phraya Krai (Ban thawai) Sub- district , Yannawa (Bangrak) district - Title Deed No. 4938 Thung Wat Don (Ban thawai) Sub-district , Yannawa (Bangrak) district
Encumbrance	There has no any obligation
Purpose of Valuation	For estimate of fair market value of the current property (Market Value or the Existing Use) of the property. In no obligation.
Valuation Principle	To give an indication of the fair market value.
Valuation Methodology	We used the Residual Method to find the value of subject property. And Used Cost Approach , How to determine the appropriate value. (See details in attachment.)
Valuation Date	March 19, 2018
Indicated Value Baht	495,000,000.- Baht (- Four hundred and ninety five million Baht. -)

K.T. APPRAISAL Co.,Ltd. and valuer assure that our company not have any conflicts of interest to such property. Then we work as the valuer with carefulness following by the standard and professional ethics.

Accordingly , please consider this report

Sincerely ,



(Mrs. Rungtiwa Tangkanopast)

Managing Director

