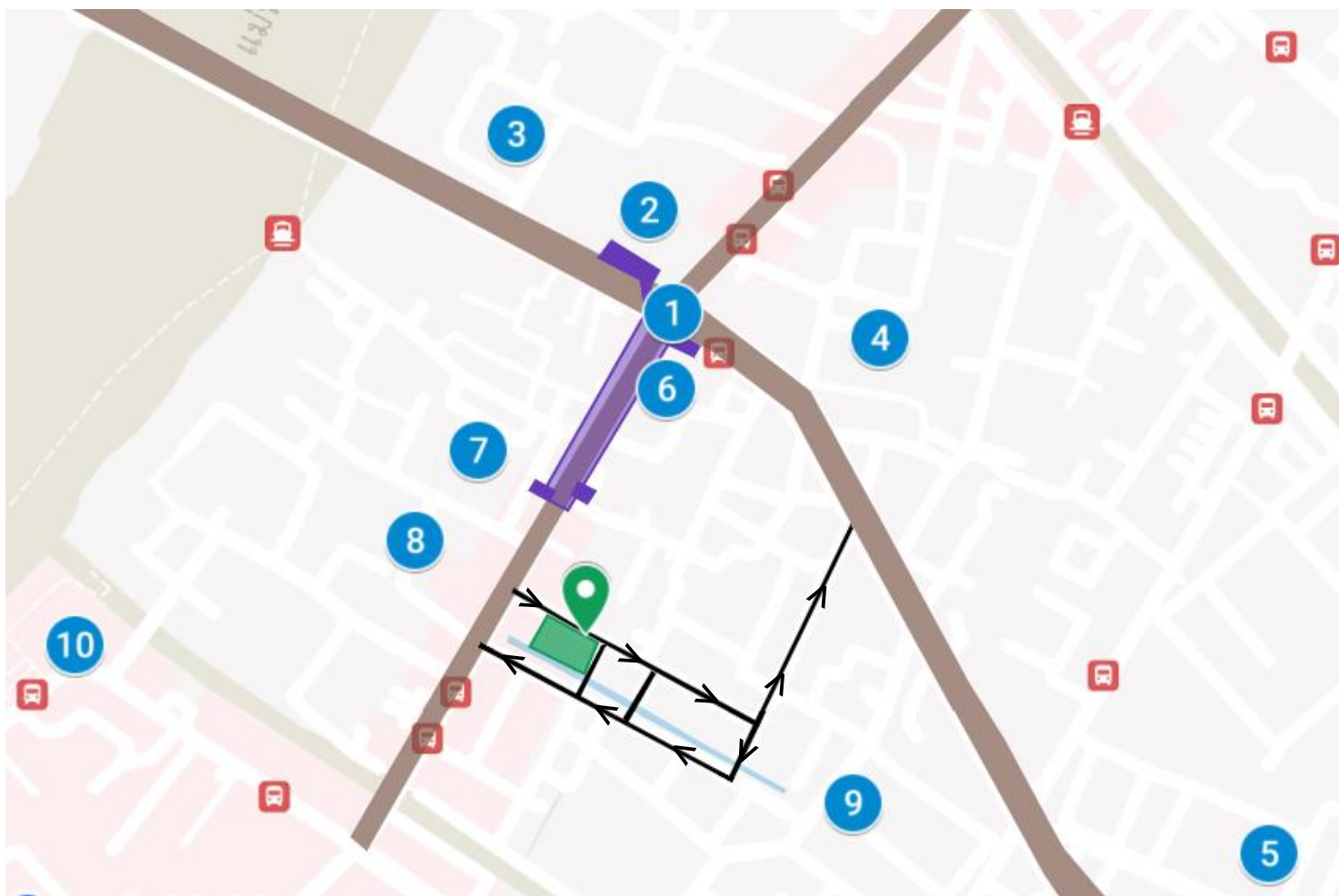


ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ถนนสามเสน ซอย 6



ทรัพย์สินบนถนนสามเสน บริเวณแยกบางขุนพรหม
[ช่วงตัดระหว่างถนนสามเสนและถนนพระรามแปด]

ที่ดิน **ซอย สามเสน 6**
เขตทาง 4 เมตร [วันเวย์ขาเข้า]

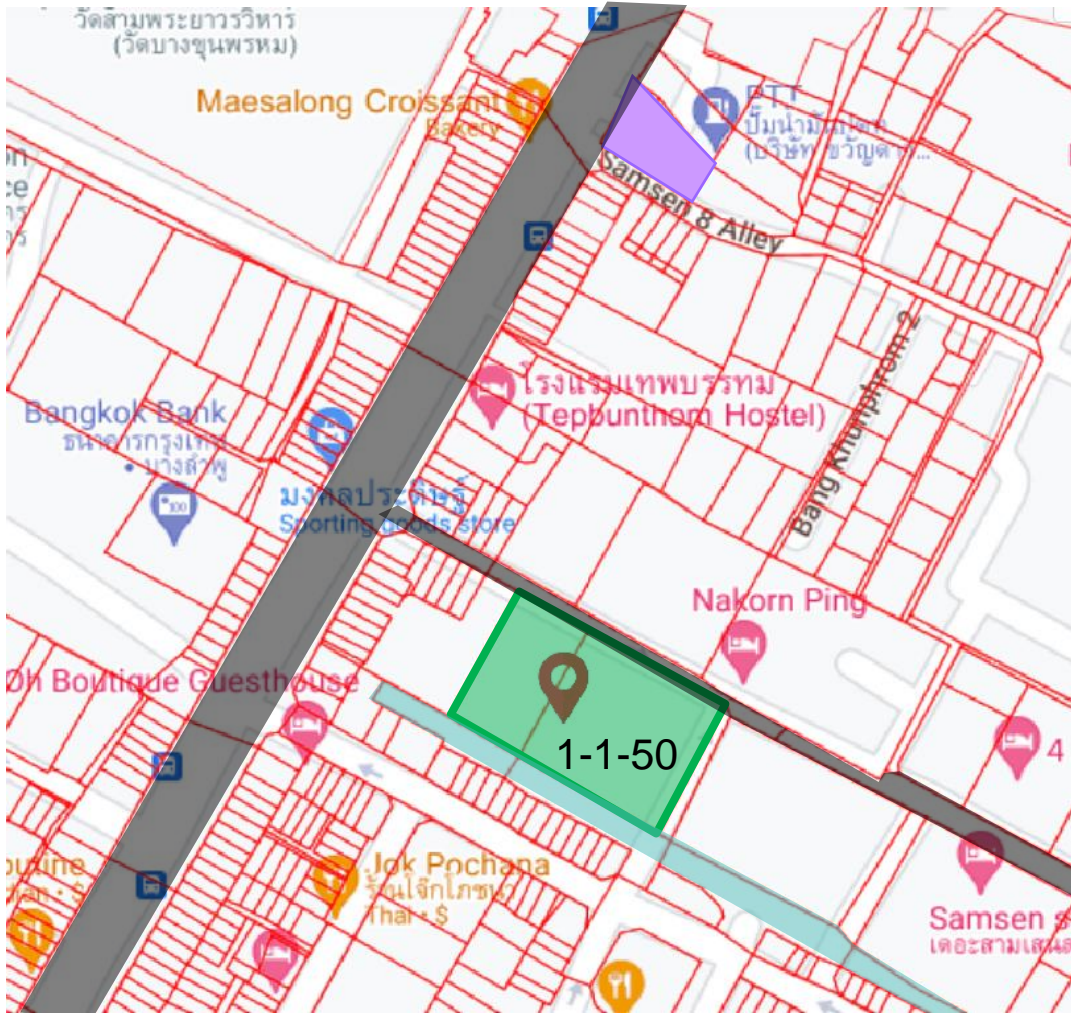
ระยะทางจากปากซอย 77 เมตร

ระยะทางจากประตูขึ้น-ลงสถานีรถไฟฟ้า 180 เมตร

ระยะห่างจากกึ่งกลางสถานีรถไฟฟ้า 300 เมตร

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. แยกบางขุนพรหม | 6. วัดเอี่ยมวรนุช |
| 2. ธนาคารแห่งประเทศไทย | 7. วัดสามพระยาวรวิหาร |
| 3. วังบางขุนพรหม | 8. สำนักงานเขตพระนคร |
| 4. วัดอินทรวิหาร | 9. วัดตรีทศเทพ |
| 5. กองบัญชาการกองทัพบก | 10. ป้อมพระสุเมรุ |

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ถนนสามเลน ซอย 6



<https://goo.gl/maps/N3DY3dNfmaQGfKcUA>

13.76392744.100.50025325

แขวงบางขุนพรหม เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร

แปลงที่	เลขโฉนด	เขตที่ดิน	ขนาด
1	5141	193	0-1-83
2	38	194	0-3-67
รวม			1-1-50

[550 ตารางวา]

ผังเมือง สีแดง พ7-14

FAR 7:1 OSR 4.5%

ด้านหน้าติดทางสาธารณะยาว 60 เมตร

ความลึก 36 เมตร

ด้านหลังติดลำรางสาธารณะ ยาว 60 เมตร

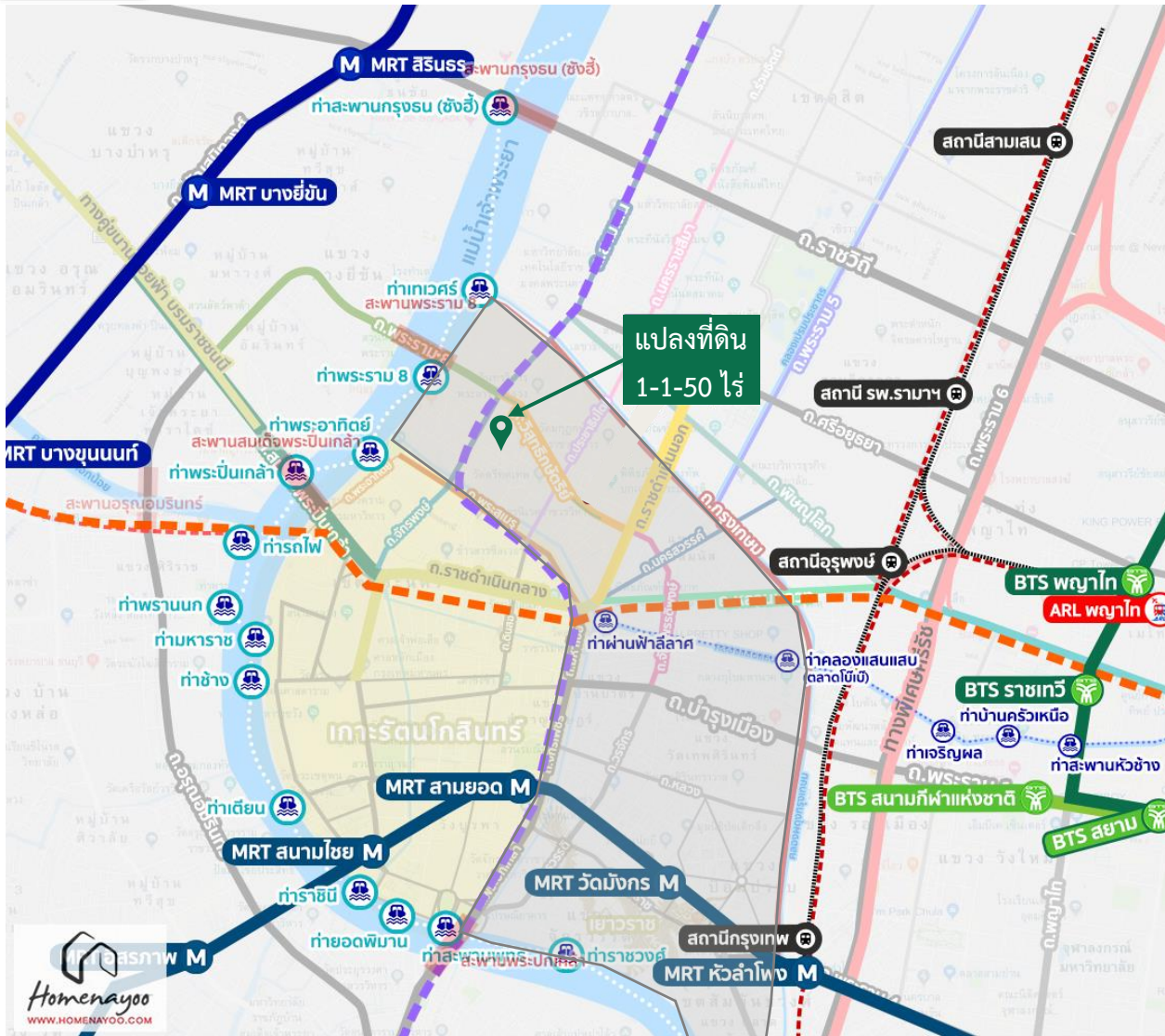
เนื่องด้วยติดถนนที่มีเขตทาง 4 เมตร ทำให้

สร้างอาคารพื้นที่รวมไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร ต่อ 1 อาคาร

แต่อาคารสูงได้ไม่เกิน 15 เมตร

มีที่จอดรถรวมกันต้องไม่เกิน 15 คัน

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ถนนสามเลน ซอย 6



อยู่ในแนวเขตเวนคืนของการสร้างสถานีรถไฟฟ้า สายสีม่วง สถานีบางขุนพรหม
แต่ไม่ปรากฏว่าที่ดินแปลงนี้อยู่ในรายการที่ดินเวนคืน

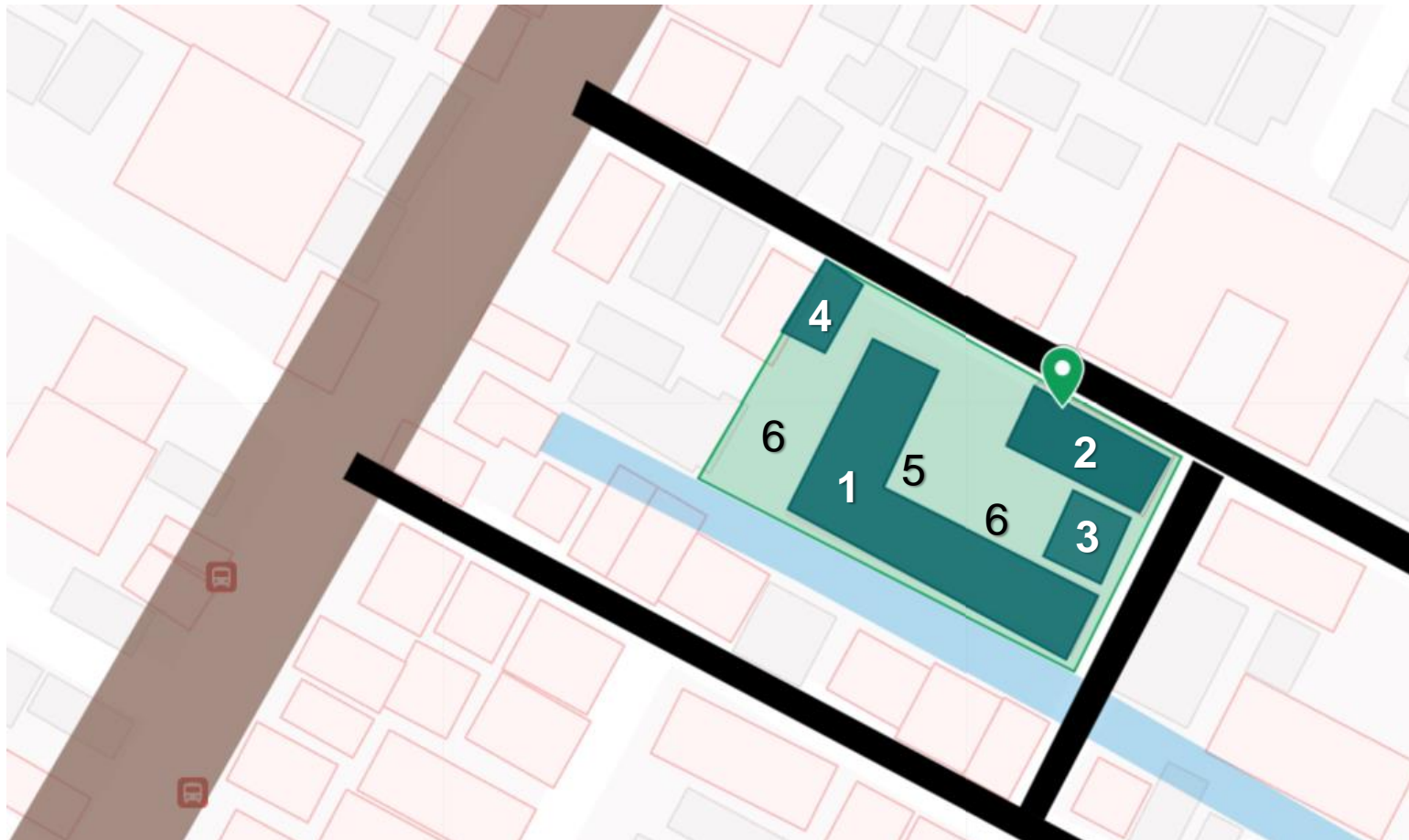
อยู่ในแนวเขตรอนสิทธิที่ดิน
ของการสร้างแนวรถไฟฟ้า สายสีม่วง

อยู่ในเขตพื้นที่อนุรักษ์ โดยมีเงื่อนไขดังนี้

1. ต้องทาสีอาคารภายนอกด้วยสีโทนครีม ห้ามสีน้ำตาล ห้ามสีสะท้อนแสง
2. หลังคาต้องใช้สีเทาเข้ม
3. ห้ามมีสิ่งอื่นใดยื่นออกมาภายนอกอาคาร เช่น เสาอากาศ กันสาด เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

อยู่ในเขตห้ามสร้างอาคารสูง ไม่เกิน 37 เมตร

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ถนนสามเลน ซอย 6



สิ่งปลูกสร้าง

อายุอาคารประมาณ 40 ปี
พร้อมใบอนุญาตโรงแรม 42 ห้อง

1. อาคารห้องพัก 1

อาคารตัวแอล 2 ชั้น พร้อมพื้นที่ Reception
จำนวนห้องพัก 30 ห้อง ราคา 900บาท/คืน

2. อาคารห้องพัก 2

อาคาร 2 ชั้น พร้อมถังเก็บน้ำและปั้มน้ำที่ตาดฟ้า
จำนวนห้องพัก 8 ห้อง ราคา 650บาท/คืน

3. อาคารห้องพัก 3

อาคาร 2 ชั้น พร้อมห้องเก็บของ และห้องพักพนักงาน
จำนวนห้องพัก 4 ห้อง ราคา 900บาท/คืน

4. ห้องนวดแผนไทย อาคาร 1 ชั้น

5. MINI BAR พร้อมพื้นที่ทานอาหารเช้า

6. ลานจอดรถ รวม 15 คัน

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ถนนสามเสน ซอย 6



ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ถนนสามเลน ซอย 6



ผลการประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
เฉลี่ยตารางวาละ 360,000 บาท

เสนอขาย

200,000,000 บาท

[หรือ ให้เช่า 400,000 บาท/เดือน]

[มัดจำ 3 เดือน , ล่วงหน้า 1 เดือน]

*** ที่ดินแปลงใกล้เคียง

ขายตารางวาละ 400,000 บาท ***

<https://www.livingsider.com/livingdetail/736964/%E0%B8%82%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%94%E0%B8%B4%E0%B8%99-%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A1%E0%B9%80%E0%B8%AA%E0%B8%99-%E0%B8%9A%E0%B8%B2%E0%B8%87%E0%B8%82%E0%B8%B8%E0%B8%99%E0%B8%9E%E0%B8%A3%E0%B8%AB%E0%B8%A1.html>