

# เสนอขายที่ดิน



## ที่ดินซอยอินทามระ 41

ถนนสุทธิสาร แขวง/เขต ดินแดง , กรุงเทพฯ

เนื้อที่ 5 ไร่ 3 งาน 70 ตร.วา

เสนอโดย : อธิคม วิมลวัตรเวที

โทร: 064-793-5551 , Line ID : athi.arch



เสนอโดย : อธิคม วิมลวัตรเวที โทร: 064-793-5551 Line ID : athi.arch

- Nearby Places :**
- ~750 meters, Vibhavadi Rangsit intersection
  - ~1.00 km. Ratchada-Sutthisan intersection
  - ~1.10 km. MRT Suthisan Station
  - ~2.30 km. Ratchada-Huai Khwang Intersection (New China Town)
  - ~2.70 km. BTS Saphan Khwai Station
  - ~3.00 km. New CBD (Ratchadaphisek-Rama 9)
  - ~3.30 km. Lat Phrao Intersection, Chatuchak Market

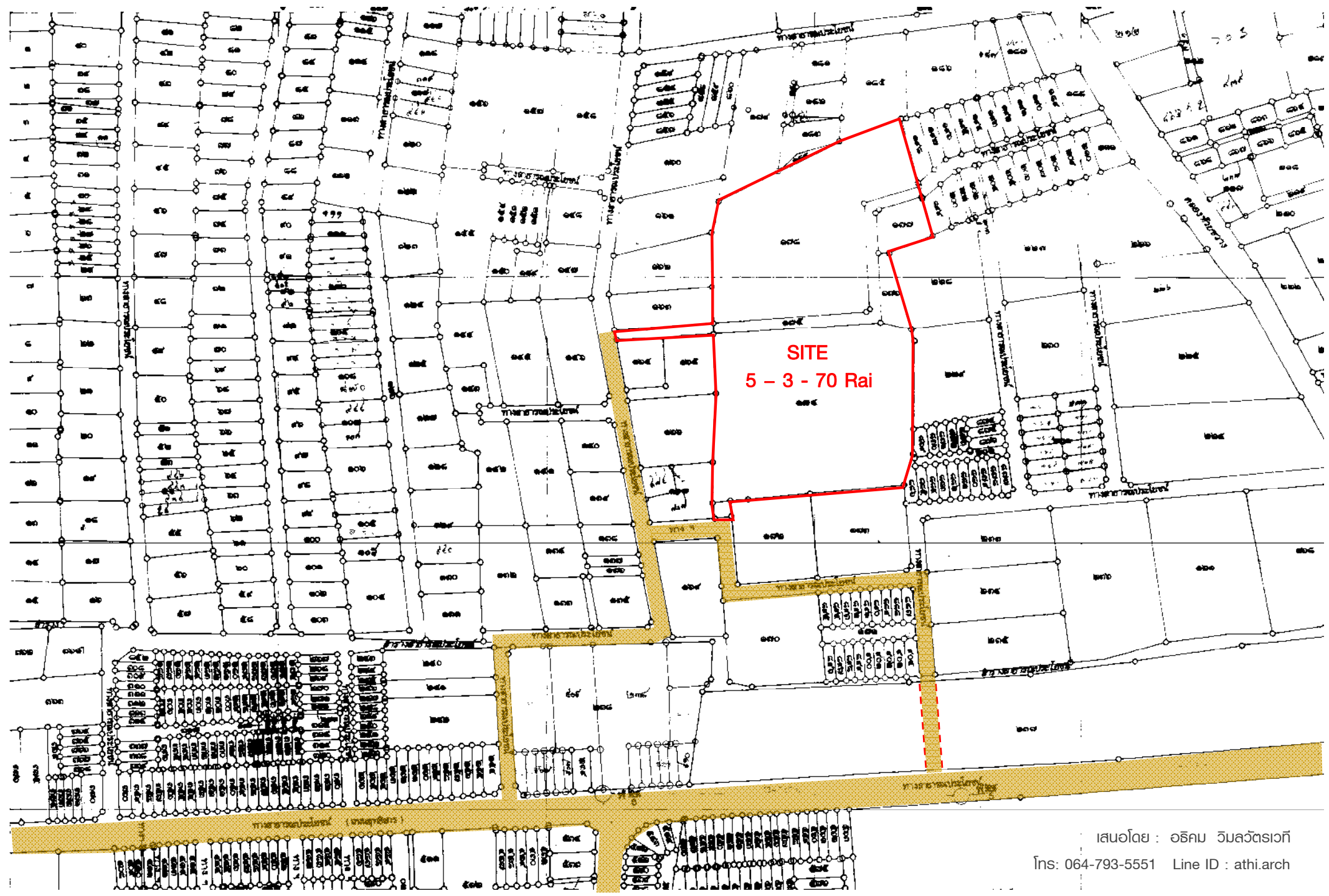
NEW CBD Ratchada - Rama 9 ศูนย์พัฒนาธรรม



การเข้าถึงที่ดิน

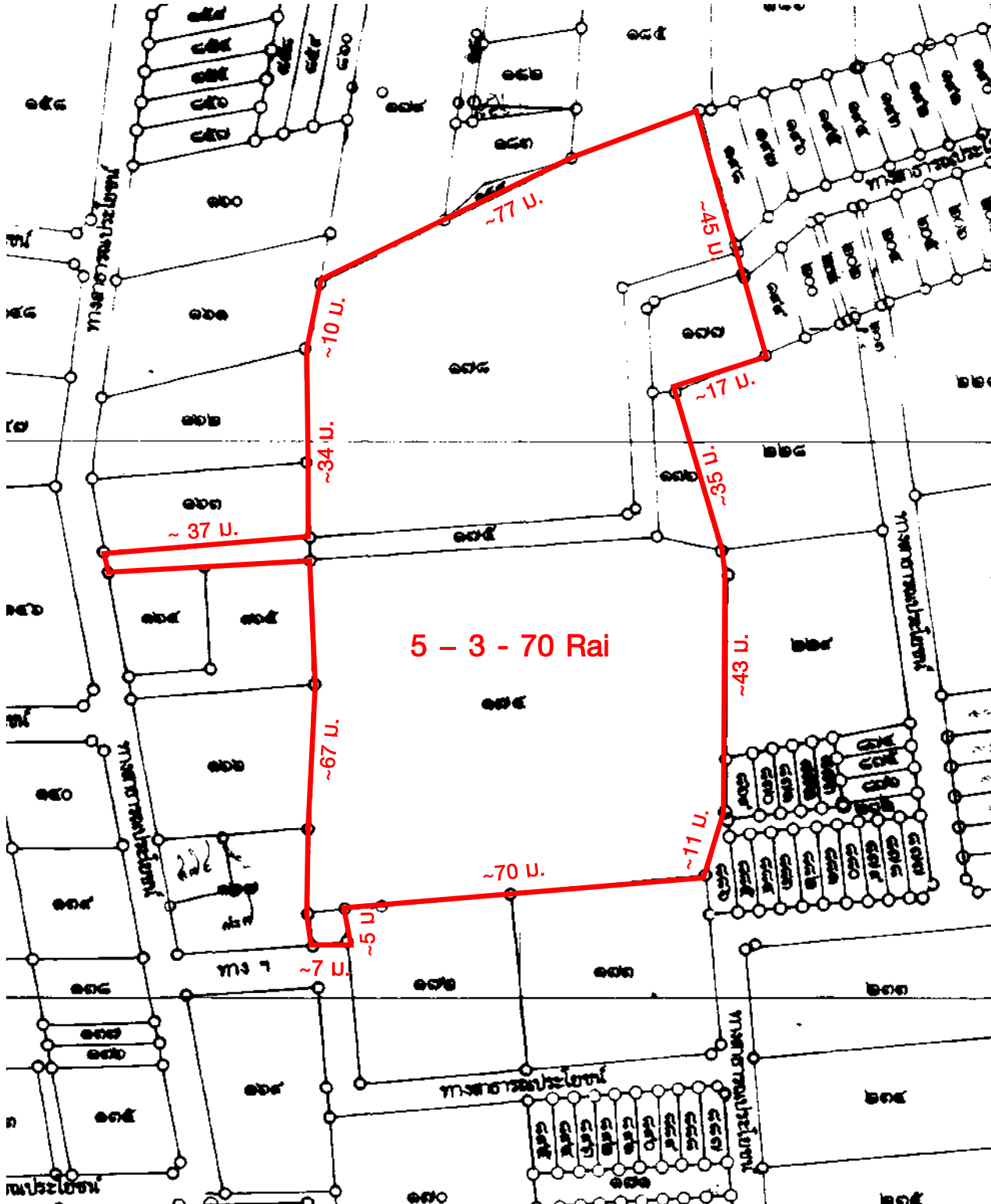
- จากซอยอินทามระ 41 ประมาณ 240 ม
- จากซอยอินทามระ 43 ประมาณ 165 ม
- จากซอยจีปตำริห์ ประมาณ 740 ม..

เสนอโดย : อธิคม วิมลวตเวทีก์  
 โทร: 064-793-5551 Line ID : athi.arch



SITE  
5 - 3 - 70 Rai

ที่ดินซอยอินทามระ: 41



No.	เลขโฉนด	เลขที่ดิน	เนื้อที่		
			ไร่	งาน	ตร.วา
1	56141	1048	0	0	39.0
2	71845	178	2	1	22.0
3	447	175	0	1	24.0
4	71846	177	0	0	75.0
5	3137	176	0	0	51.0
6	3138	174	2	3	51.0
7	300	1042	0	0	8.0
รวม			5	3	70.0

เนื้อที่ดิน : 5-3-70 ไร่ (2,370 ตารางวา)

จำนวน : รวม 7 แปลง (ที่ดินโฉนด นส.4)

ที่ตั้ง : อินทามระ:41 น.สุทธิสารวิจิตรชัย ดินแดง กทม.

สถานที่ใกล้เคียง:

- ~750 เมตร แยกวิภาวดีรังสิต
- ~1.00 กม. แยกรัชดา-สุทธิสาร
- ~1.10 กม. MRT สถานีสุทธิสาร
- ~2.30 กม. แยกรัชดา-ห้วยขวาง (New China Town)
- ~2.70 กม. BTS สถานีสะพานควาย
- ~3.00 กม. New CBD (รัชดาภิเษก-พระราม 9)
- ~3.30 กม. ห้าแยกลาดพร้าว , ตลาดนัดจตุจักร

ติดต่อ : คุณอริคม วิมลวัตโรวที

โทร : 064-7935551

LINE : athi.arch



### INTHAMARA 41

Land Area : 5-3-70.0 Rais  
9,480.0 sq.m.

#### Land Use

ที่ดินประเภท  
FAR :  
Max. GFA (sq.m.) :  
+ Bonus 20% (sq.m.) :

ผังเมืองปัจจุบัน
ย.9-6 <b>สีน้ำตาล</b>
7
<b>66,360.0</b>
<b>79,632.0</b>

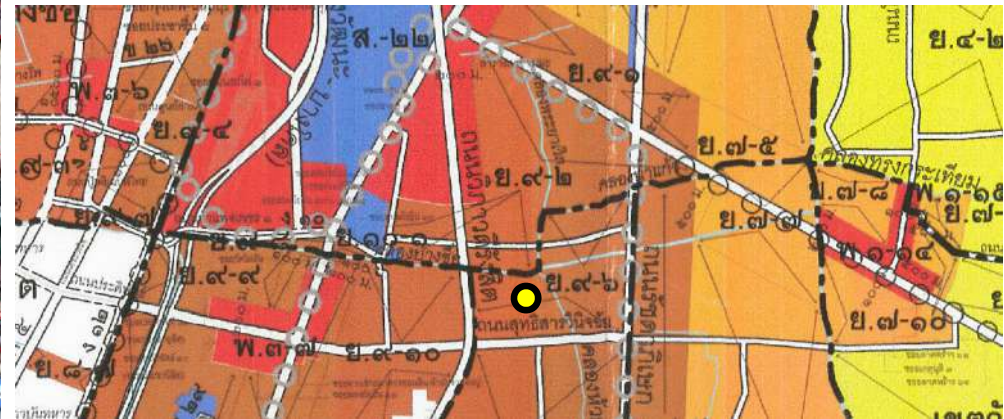
ร่างผังเมืองใหม่
ย.13-7 สีน้ำตาล
7
66,360.0
79,632.00

#### สามารถปลูกสร้างอาคารประเภท

อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด	< 10,000 sq.m.
อาคารพาณิชย์กรรม	< 5,000 sq.m.
สำนักงาน	< 10,000 sq.m.
โรงแรม	< 80 ห้อง

#### เงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

- ถนนสาธารณะหน้าที่ดิน เขตทางกว้าง ~ 6 ม. (ช.อินทามระ: 41)
- ~ 4-6 ม. (ช.อินทามระ: 43)
- ที่ดินหน้ากว้าง (ด้านติดเขตทาง) ~ 4ม. และ 7 ม.
- ที่ดินห่างจากสถานีขนส่งมวลชน ~ 1.1 กม. (MRT สถานีสุทธิสาร)
- ~ 2.7 กม. (BTS สถานีสะพานควาย)
- ทางเข้าถึงที่ดินจากถ.สุทธิสาร ~190 ม. ควรตรวจสอบความกว้างถนนสาธารณะ:
- หน้าที่ดินที่ติดทางสาธารณะ: มี 2 ทาง กว้าง ~4 ม. และ ~7 ม.



ลำดับ	รหัส	รายชื่อ		ช่วงระหว่าง		กว้าง (เมตร)	ยาว (ก.ม.)	หน่วยงาน ที่ดูแล	หมายเหตุ
		ถนน	ตรอก ซอย	จาก	ถึง				
84	ช.4 ล.46	ซอยอินทามระ41		ถนนสุทธิสารวิจิตร	บ้านเลขที่ 40	7.00(~6 ม.)	0.850	สนข.	1 ก.พ. 27
86		ซอยอินทามระ 43 และซอยแยก		หน้าตู้ที่จัดการ	คลองห้วยขวาง	(6.00) (~4 ม.)	(0.533)	สนข.	



เสนอโดย : อธิคม วิมลวัตรวาทิ โทร: 064-793-5551 Line ID : athi.arch



บริเวณแยก ด.สุทธีสาร-ประชาสุข



เสนอโดย : อธิคม วิมลวัตรวาทิ โทร: 064-793-5551 Line ID : athi.arch



บริเวณทางเข้า ช.อินทามระ 41





เสนอโดย : อธิคม วัฒนวาทะที โทร: 064-793-5551 Line ID : athi.arch



บริเวณใน ซ.อินทามระ 41



เสนอโดย : อธิคม วิมลวัตรวาทิ โทร: 064-793-5551 Line ID : athi.arch



บริเวณหน้าที่ดินฝั่ง ช.อินทามระ: 43



เสนอโดย : อธิคม วิมลวณิชกร โทร: 064-793-5551 Line ID : athi.arch



บริเวณหน้าที่ดิน ทางเข้าฝั่ง ซ.อินทามระ 41



เสนอโดย : อธิคม วิมลวาทะโท โทร: 064-793-5551 Line ID : athi.arch



บริเวณภายในที่ดิน : ปัจจุบันมีสิ่งปลูกสร้างเป็นบ้านเช่า



เสนอโดย : อธิคม วิมลวาทะที โทร: 064-793-5551 Line ID : athi.arch



บริเวณภายในที่ดิน : ปัจจุบันมีสิ่งปลูกสร้างเป็นบ้านเช่า



เสนอโดย : อธิคม วิมลวัตรวาทී โทร: 064-793-5551 Line ID : athi.arch



บริเวณภายในที่ดิน : สามารถเชื่อมต่อท้ายซอย อินทามระ: 43 ได้



ภาพมุมสูงจากถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าไปทาง ต.วิภาวดีรังสิต



SITE SURVEY



DATE : 06 / 12 / 66



แนวทางการพัฒนาที่ดิน  
OPTION 1 : จัดสรร บ้านเดี่ยว



PROJECT SUMMARY

LAND AREA	: 5-3-70 RAIS (9,480 SQ.M.)
DEVELOPMENT	: SINGLE HOUSE (POOL VILLA)
NO. OF UNIT	: 21 UNITS
SALABLE	: 5,467 SQ.M. (57.7%)
GREEN REQUIRED 5%	: 273.4 SQ.M. (Sub 95.67 sq.m.)
GREEN DESIGN	: 365.0 SQ.M. (6.7%)
ROAD DESIGN AREA	: 2,971 SQ.M.

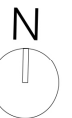
X 21 PLOTS : SEMI-DETACHED HOUSE  
STANDARD PLOT SIZE 12.50 X 18.50 M. (57.81 SQ.WA.)

OPTION 1 : Single House (Pool Villa)

0 5 10 20 50m.

DATE : 06 / 12 / 23

เสนอโดย : อธิคม วิมลวัตรเวที โทร: 064-793-5551 Line ID : athi.arch



# แนวทางการพัฒนาที่ดิน

## OPTION 2 : จัดสรรทาวน์โฮม หรือ โฮมออฟฟิศ



### PROJECT SUMMARY

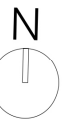
LAND AREA	: 5-3-70 RAIS (9,480 SQ.M.)
DEVELOPMENT	: TOWN HOME (or HOME OFFICE)
NO. OF UNIT	: 47 UNITS
SALABLE	: 5,996 SQ.M. (63.2%)
GREEN REQUIRED 5%	: 299.8 SQ.M. (Sub 104.93 sq.m.)
GREEN DESIGN	: 346.0 SQ.M. (5.8%)
ROAD DESIGN AREA	: 2,521 SQ.M.

- (X) 37 PLOTS : TOWN HOUSE (WIDE 6.00 m.)  
STANDARD PLOT SIZE 6.00 X 16.00 M. (24.0 SQ.WA.)
- (X) 10 PLOTS : TOWN HOUSE (WIDE 8.00 m.)  
STANDARD PLOT SIZE 8.00 X 16.00 M. (32.0 SQ.WA.)

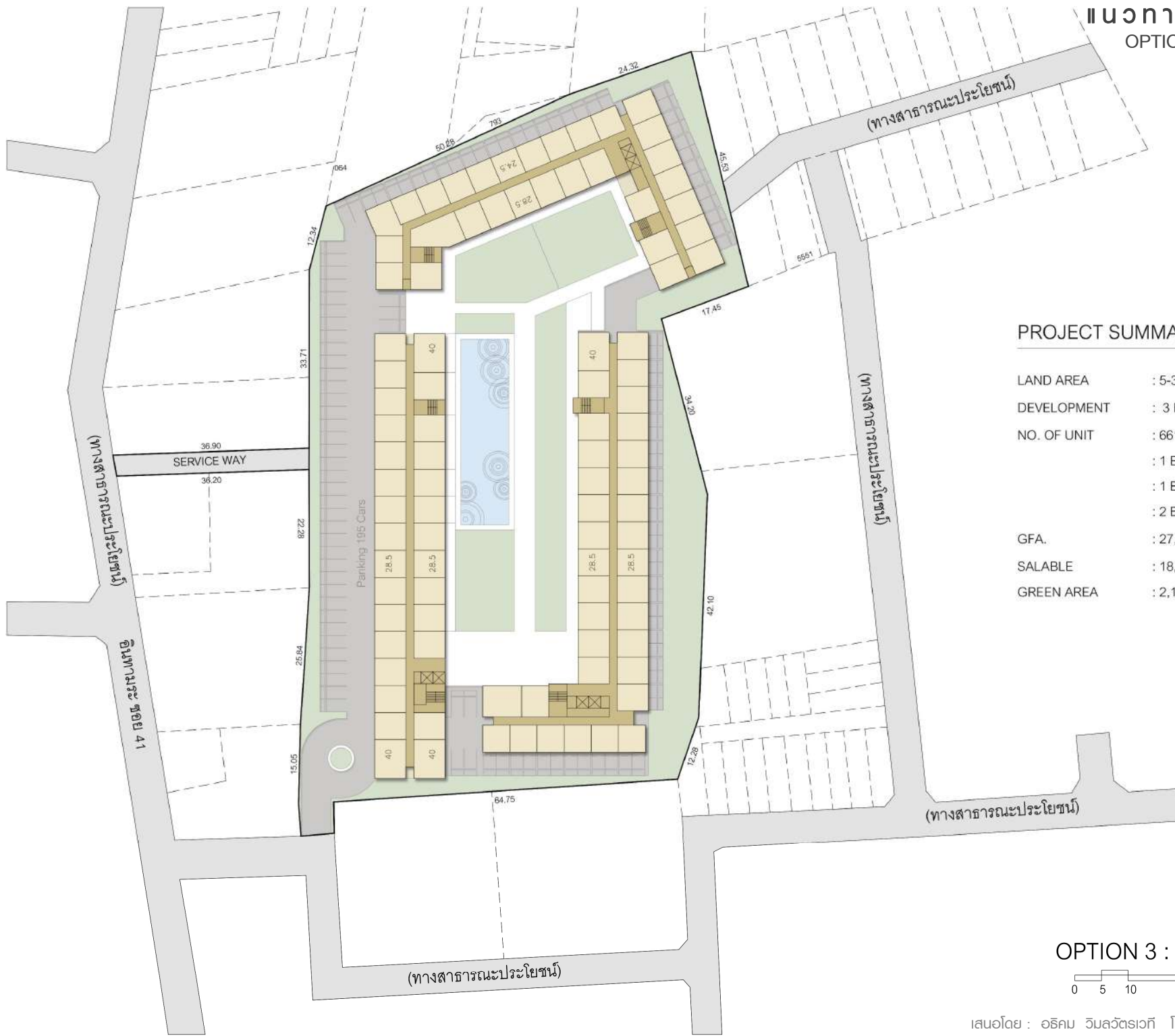
### OPTION 2 : TOWN HOME (or HOME OFFICE)



DATE : 06 / 12 / 23



แนวทางการพัฒนาที่ดิน  
OPTION 3 : อาคารชุด คอนโดมิเนียม



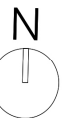
PROJECT SUMMARY

LAND AREA	: 5-3-70 RAIS (9,480 SQ.M.)
DEVELOPMENT	: 3 BLDG. CONDOMINIUM (8 FLOOR)
NO. OF UNIT	: 661 UNITS
	: 1 BR (24.5 sq.m.) = 126 Units
	: 1 BR (28.5 sq.m.) = 493 Units
	: 2 BR (40.0-45.0 sq.m.) = 42 Units
GFA.	: 27,510 SQ.M.
SALABLE	: 18,953 SQ.M. (68.9%)
GREEN AREA	: 2,150 SQ.M.

OPTION 3 : CONDOMINIUM



DATE : 06 / 12 / 23



# ที่ดินซอยอินทามระ 41

ถนนสุทธิสาร แขวง/เขต ดินแดง , กรุงเทพฯ



ราคาเสนอขาย

250,000 บาท/ตร.วา

ราคารวมทั้งสิ้น 592,500,000 บาท

ระยะเวลาในการยืนยันราคาที่เสนอขาย ถึงวันที่ 30 เมษายน พ.ศ.2567

เสนอโดย : อธิคม วิมลวัตรเวที

โทร: 064-793-5551 , Line ID : athi.arch

THANK YOU