

แฟ้มนำเสนอที่ดิน

ขนาด 70-3-64 ไร่ หรือ 28,364 ตารางวา

ราคา : 37,000 บาท ต่อตารางวา

ราคานำเสนอ : 1,049,000,000 บาท

(หนึ่งพันสี่สิบล้านบาทถ้วน)

สถานที่ตั้ง : ติดถนนหลักบางบอน 3 แขวงบางบอน

เขตบางบอน(บางขุนเทียน) กรุงเทพมหานคร



นำเสนอโดย คุณแก้วกมภา อินตะสาร

โทร.064-265-3526

Email : kaokumpha.in@gmail.com

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
ภาพถ่ายดาวเทียมและรายละเอียดโฉนด	3
รายละเอียดที่ดิน	4
ตำแหน่งผังสี / ราคาประเมินราชการ	5
ภาพถ่ายสถานที่จริง	6
ภาพถ่ายสถานที่จริง	7
ภาพถ่ายสถานที่จริง	8
ภาพถ่ายสถานที่จริง	9
แผนที่โดยสังเขป	10
โครงการใกล้เคียง	11
โครงการใกล้เคียง	12

ภาพถ่ายดาวเทียม และ รายละเอียดโฉนด

ตำแหน่งที่ดิน

ที่ดินบางบอน 3 แขวงบางบอน เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร



ลำดับที่	เลขโฉนดที่ดิน	หน้าสำรวจ	เลขที่ดิน	ระวาง	เนื้อที่
1	26265	11445	68	5036 5010-13	3-0-0 ไร่
2	26266	11446	16	5036 4810-16	3-0-0 ไร่
3	26267	11447	15	5036 4810-16	2-0-0 ไร่
4	26268	11448	14	5036 4810-16	2-0-0 ไร่
5	52868	22390	1	5036 4808-4, 4810-16,5008-1, 5010-13	60-3-0 ไร่
เนื้อที่รวมทั้งหมด					70-3-64 ไร่

รายละเอียดที่ดิน

ตำแหน่งที่ดิน : แขวงบางบอน เขตบางบอน(บางขุนเทียน) กรุงเทพมหานคร

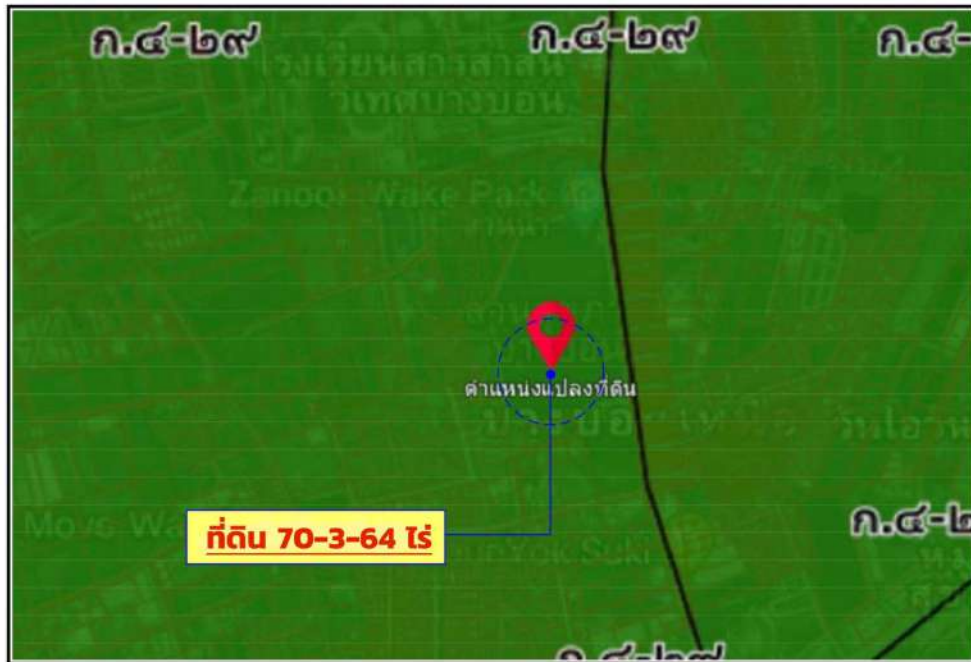
รายละเอียด :

- ที่ดินจำนวน 5 แปลง จำนวน 70 ไร่ 3 งาน 64 ตารางวา
- ราคารวม **1,049,000,000** (หนึ่งพันสี่สิบล้านล้านบาทถ้วน)
- ถนนด้านหน้าที่ดิน กว้าง 12 เมตร เขตทาง 12/16 เมตร
- บริเวณภายในแปลงที่ดินมีบ่อน้ำลึกประมาณ 2.5 เมตร เนื้อที่ประมาณ 31-1-31.6 ไร่
- แปลงที่ 5 เนื้อที่ 60-3-64 ไร่ มีสัญญาเช่า 15 ปี ครบกำหนดสัญญา วันที่ 25 ธันวาคม 2572 (ยกเลิกสัญญาก่อนได้โดยผู้ให้เช่ากับผู้เช่ามีข้อตกลงกัน)
- ลักษณะรูปแปลงที่ดินโดยรวมเป็นรูป หลายเหลี่ยม ติดถนน 2 ด้าน
- ทิศตะวันออก ติดถนนบางบอน 3 มีระยะประมาณ 600 เมตร มีทางเข้าออก 2 ด้าน
- ทิศใต้ ติดถนนซอย บางบอน 3 ซอย 1 มีระยะประมาณ 80 เมตร
- ทิศเหนือ ติดคลองลำรางไผ่ มีระยะประมาณ 196 เมตร
- ทิศตะวันตก ติดที่ดินบุคคลอื่น มีระยะประมาณ 621 เมตร

ทำเลที่อยู่ใกล้แหล่งความเจริญเช่น :

- อยู่ติดโรงเรียนสารสาสน์วิเทศบางบอน เพียงแค่ 5 เมตร หรือสถานศึกษาชั้นนำ อาทิ โรงเรียนเลิศหล้า, โรงเรียนกรวิทย์ศึกษา, โรงเรียนศึกษานารีวิทยา, มหาวิทยาลัยธนบุรี, มหาวิทยาลัยสยาม, มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์
- ใกล้ถนนเอกชัย-บางบอน เพียง 480 เมตร
- ใกล้ถนนวงแหวนกาญจนา เพียง 3 กม.
- ใกล้ถนนพระราม 2 เพียง 5 กม.
- ใกล้ถนนเพชรเกษม ปากซอย 69 เพียง 5.5 กม.
- ใกล้เดอะมอลล์ บางแค เพียง 9.5 กม.รวมถึงห้างสรรพสินค้าอื่นๆเช่น ห้างเซ็นทรัล พระราม 2, เทสโก้ โลตัส พระราม 2, บิ๊กซี พระราม 2, แม็คโคร, โฮมโปร, คอมมูนิตี้มอลล์ดี เอ็กซ์เพลส และแหล่งไม้ดอกไม้ประดับ อุปกรณ์ตกแต่งสวน บริเวณริมถนนกาญจนาภิเษก
- ตลอดจนสถานพยาบาล เช่น โรงพยาบาลบางปะกอก 8, โรงพยาบาลวิชัยเวช อินเตอร์เนชั่นแนล หนองแขม, โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ บางแค เป็นต้น
- เข้าเมือง สาทร,สีลม เพียง 18 กม.

ตำแหน่งแผนผังสี



ผังสี : พื้นที่สีเขียว บริเวณ ก.4-29 FAR :1 / OSR :1%

ราคาประเมินราชการ

ลำดับ	เลขโฉนดที่ดิน	หน้าสำรวจ	เลขที่ดิน	เนื้อที่	ราคาประเมินราชการ	รวมราคาประเมินราชการ
1	26265	11445	68	3-0-0 ไร่	3,000	3,600,000
2	26266	11446	16	3-0-0 ไร่	3,000	3,600,000
3	26267	11447	15	2-0-0 ไร่	3,000	2,400,000
4	26268	11448	14	2-0-0 ไร่	3,000	2,400,000
5	52868	22390	1	60-3-64 ไร่	12,500	304,550,000
รวมเนื้อที่ตามเอกสารสิทธิ์				70-3-64 ไร่	รวมเป็นเงิน	316,550,000

ภาพถ่ายสถานที่จริง

ภาพถ่ายจากฝั่งทิศเหนือ



ภาพถ่ายจากฝั่งทิศใต้



ภาพถ่ายสถานที่จริง

ด้านหน้าแปลงที่ดิน



ด้านหน้าแปลงที่ดิน



ภาพถ่ายสถานที่จริง

ภายในแปลงที่ดิน



ภายในแปลงที่ดิน



ภาพถ่ายสถานที่จริง

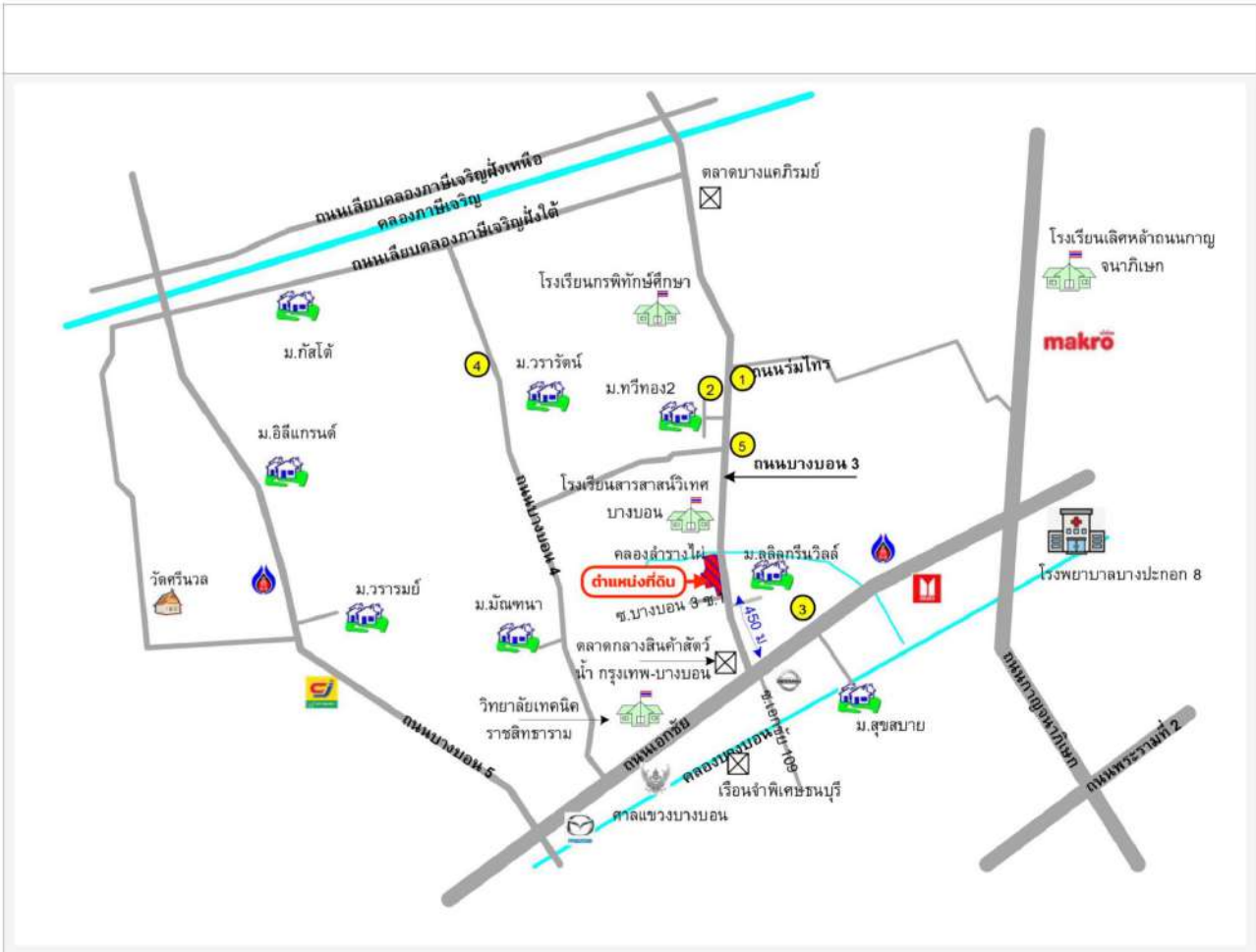
ภายในแปลงที่ดิน



ภายในแปลงที่ดิน



แผนที่โดยสังเขป



บริเวณโดยรอบที่ดิน และ โครงการใกล้เคียงที่ดิน



โครงการใกล้เคียง

	ชื่อโครงการ	The Pavilla กาญจนภิเษก-บางบอน 3
	เจ้าของโครงการ	บริษัทอัสว พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	รูปแบบโครงการ	HIGH - LUXURY CLASS
	ลักษณะบ้าน	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
	พื้นที่โครงการ	17-0-33 ไร่
	จำนวนขาย	31 ยูนิต
	ขนาดที่ดิน	125 ตร.วา - 180 ตร.วา
	พื้นที่ใช้สอย	458 ตร.มา - 668 ตร.ม
	ปีที่สร้าง	เริ่มต้นปี 2560 - สร้างเสร็จ 2562
	ราคาเริ่มต้น	18-35 ล้านบาท
	ชื่อโครงการ	มัทนา วงแหวน-บางบอน
	เจ้าของโครงการ	บริษัทแลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
	รูปแบบโครงการ	HIGH - LUXURY CLASS
	ลักษณะบ้าน	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
	พื้นที่โครงการ	91-3-65.8 ไร่
	จำนวนขาย	198 ยูนิต
	ขนาดที่ดิน	103 ตร.วา - 119.4 ตร.วา
	พื้นที่ใช้สอย	187 ตร.มา - 302 ตร.ม
	ปีที่สร้าง	เริ่มต้นปี 2559
	ราคาเริ่มต้น	9.9 ล้านบาท

โครงการใกล้เคียง



ชื่อโครงการ	CENTRO BANGBON เซนโทร บางบอน
เจ้าของโครงการ	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
รูปแบบโครงการ	HIGH CLASS
ลักษณะบ้าน	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
พื้นที่โครงการ	74-3-25 ไร่
จำนวนขาย	174 ยูนิต
ขนาดที่ดิน	101 ตร.วา - 140 ตร.วา
พื้นที่ใช้สอย	250 ตร.ม - 389 ตร.ม
ปีที่สร้าง	เริ่มต้นปี 2565
ราคาเริ่มต้น	10.9-18 ล้านบาท



ชื่อโครงการ	PRINN ปริญญา เพชรเกษม 69
เจ้าของโครงการ	บริษัท ปริญญาสิริ จำกัด (มหาชน)
รูปแบบโครงการ	HIGH CLASS
ลักษณะบ้าน	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
พื้นที่โครงการ	55-0-76.1 ไร่



จำนวนขาย	128 ยูนิต
ขนาดที่ดิน	100 ตร.วา
พื้นที่ใช้สอย	312 ตร.ม-431 ตร.ม
ปีที่สร้าง	เริ่มต้นปี 2561
ราคาเริ่มต้น	11.5-25 ล้านบาท