



## ข้อมูลที่ดินสำหรับเสนอขาย แปลง KE29

ถ. เจริญนคร แขวง บางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

### ข้อมูลติดต่อผู้เสนอขาย/ผู้รับผิดชอบ

ชื่อ : นายรัฐพงศ์ วงศ์สมศรี

เบอร์โทรศัพท์ : 094-0951840 (+66 Thailand)

Email: kasperestate@gmail.com

#### 1. รายละเอียดที่ดินสำหรับเสนอขาย

เนื้อที่ : 1 ไร่ 3 งาน 72 ตรว. (เฉพาะที่ดิน 1 ไร่ 3 งาน 62 ตรว. )

เลขโฉนดที่ดิน : 838, 1272, 18956, 18957, 18958

สิ่งปลูกสร้าง: อาคารพาณิชย์ติดถนนเจริญนคร 5 ชั้น 1 คูหา 10 ตรว.

ประเภทของทางเข้าที่ดิน : ทางสาธารณะ

สีผังเมือง : ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร สีน้ำตาล ย.8-19 (ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก)

ข้อมูลแจ้งเพิ่มเติม :

1. ในกรณีที่ซื้ออาคารพาณิชย์ติดถนนเจริญนคร 5 ชั้น 3 คูหา คูหาละ 10 ตรว. (ด้านหน้าแปลงที่ดิน) ราคาเสนอขาย : 12,000,000 บาท/คูหา โดยเจ้าของอาคารพาณิชย์ติดถนนเจริญนคร 5 ชั้น 3 คูหา เป็นครอบครัวเดียวกับเจ้าของที่ดิน
2. สามารถซื้ออาคารพาณิชย์ด้านข้างแปลงที่ดิน 2 ชั้น 16 คูหา คูหาละ 11 ตรว. ได้ โดยหากแปลงที่ดินนี้ถูกขายจะทำให้อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 16 คูหา ไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะได้ ปัจจุบันผู้อาศัย อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 16 คูหา สามารถเข้าออกได้ทางแปลงที่ดินนี้เท่านั้น ทั้งนี้เจ้าของอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 16 คูหา ยินดีเสนอขายในราคาที่เหมาะสม
3. หากซื้ออาคารพาณิชย์ติดถนนเจริญนคร 5 ชั้น 3 คูหา และ อาคารพาณิชย์ด้านข้างแปลงที่ดิน 2 ชั้น 16 คูหา เพิ่มเติม จะทำให้มีเนื้อที่ทั้งหมดเป็น 2 ไร่ 1 งาน 78 ตรว.

4. เมื่อสร้างอาคารสูงจะสามารถเห็นวิวแม่น้ำเจ้าพระยาได้อย่างชัดเจน เนื่องจากแปลงที่ดินห่างจากแม่น้ำเจ้าพระยา 280 เมตร และ ด้านหลังแปลงที่ดินเป็นที่ดินของสำนักทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีโอกาสพัฒนาเป็น โครงการเชิงพาณิชย์แบบผสมผสาน (Mixed-Use)

## 2. ทำเลที่ตั้ง

โซน : กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

อำเภอ/เขต : คลองสาน

ตำบล/แขวง : บางลำภูล่าง

รายละเอียดที่ตั้งที่ดิน : ถ. เจริญนคร แขวง บางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

พิกัด 13.709768, 100.497121

สถานที่ใกล้เคียง : รถไฟฟ้า BTS-กรุงธนบุรี, รถไฟฟ้าสายสีทอง-กรุงธนบุรี 2 กม., SENA fest , The Lighthouse, ICONsiam, Asiatique Phase 2, รร.กรุงเทพคริสเตียนวิทยาลัย , รร.อัสสัมชัญ บางรัก

## 3. ราคาเสนอขาย

ราคาเสนอขาย : 240,600,000 บาท

ราคาเฉลี่ยต่อตารางวา : 300,000 บาท/ตรว. (เฉพาะที่ดิน)

ราคาอาคารพาณิชย์ติดถนนเจริญนคร 5 ชั้น 10 ตรว. 1 คูหา ราคา 12,000,000 บาท

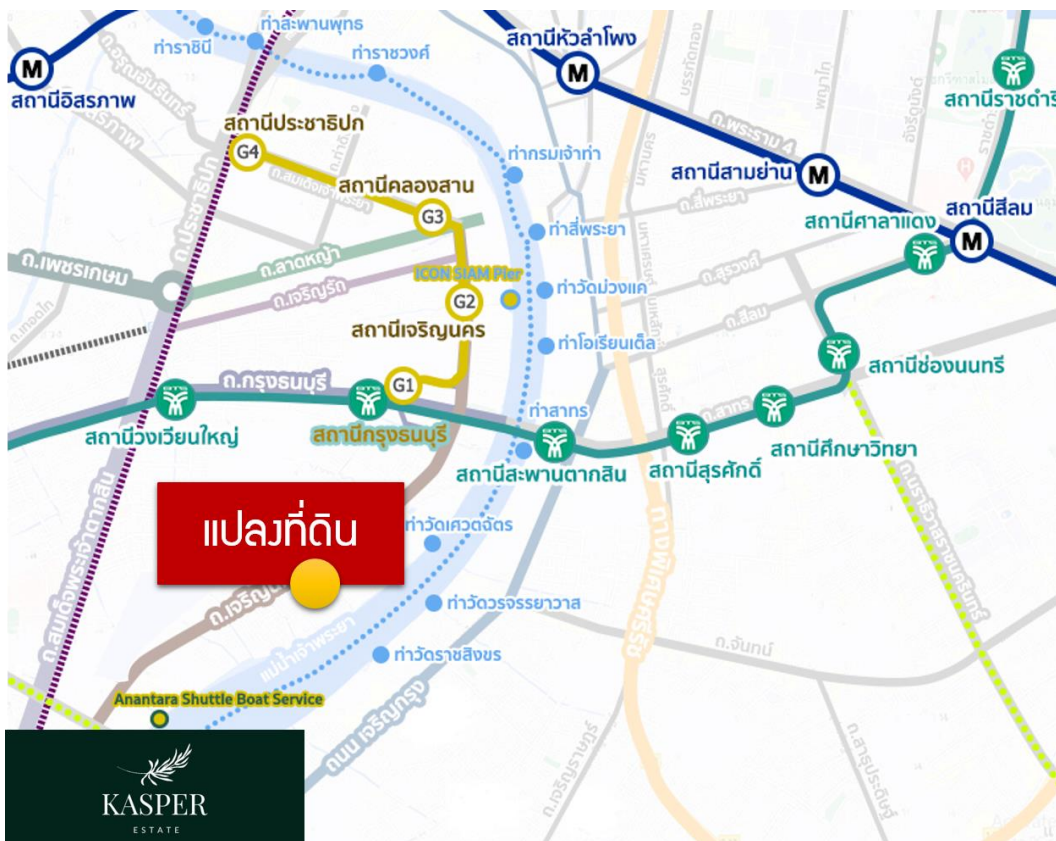
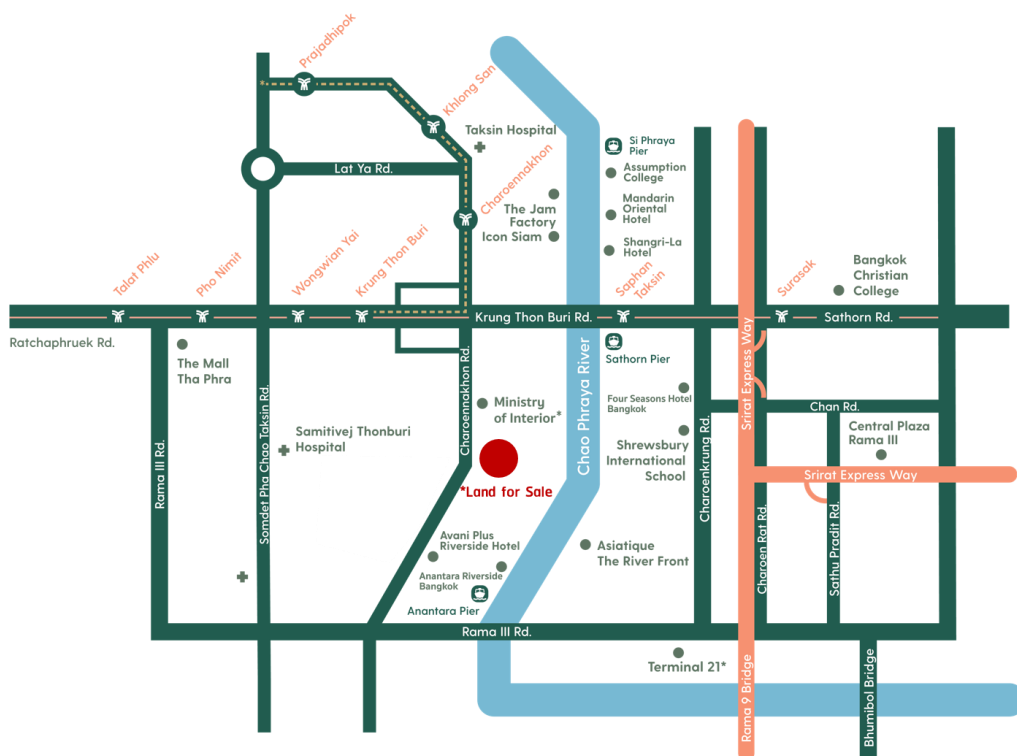
ค่าโอนกรรมสิทธิ์ : ผู้ขายเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

ค่านายหน้า : ผู้ขายเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

หมายเหตุ: สามารถเจรจาราคาเสนอซื้อได้

ทั้งนี้ในกรณีที่ซื้ออาคารพาณิชย์ติดถนนเจริญนคร 5 ชั้น 3 คูหา คูหาละ 10 ตรว. (ด้านหน้าแปลงที่ดิน) ราคาเสนอขาย: 12,000,000 บาท/คูหา โดยเจ้าของอาคารพาณิชย์ติดถนนเจริญนคร 5 ชั้น 3 คูหา เป็นครอบครัวเดียวกับเจ้าของที่ดิน ราคาเสนอทั้งหมด 276,600,000 บาท เนื้อที่รวมทั้งหมด เป็น 2 ไร่ 0 งาน 2 ตรว.

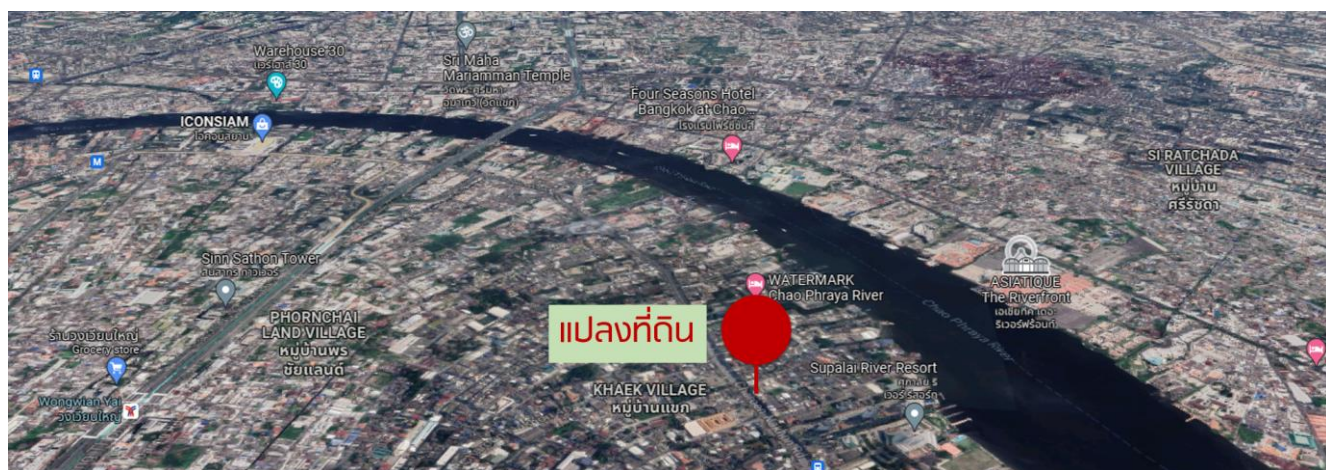
#### 4. แผนที่ตั้งที่ดินและสถานที่ใกล้เคียง



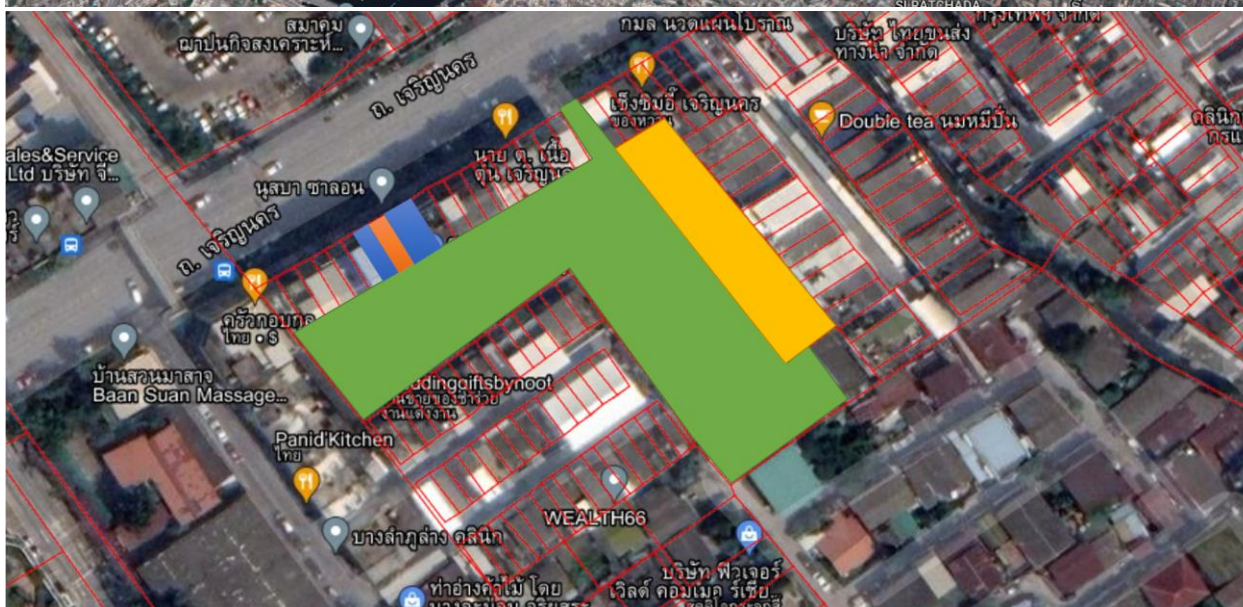
แผนที่แสดงที่ตั้งแปลงที่ดิน



แผนที่แสดงที่ตั้งแปลงที่ดินและสถานที่สำคัญใกล้เคียง



แผนที่แสดงที่ตั้งแปลงที่ดินจากภาพถ่ายดาวเทียม



แปลงที่ดิน 1 ไร่ 3 งาน 62 ตรว.

อาคารพาณิชย์ด้านข้างแปลงที่ดิน 2 ชั้น 16 คูหา คูหาละ 11 ตรว.

อาคารพาณิชย์ติดถนนเจริญนคร 5 ชั้น 10 ตรว. 1 คูหา

อาคารพาณิชย์ติดถนนเจริญนคร 5 ชั้น 10 ตรว. 3 คูหา

หมายเหตุ:

1. แปลงที่ดิน 1 ไร่ 3 งาน 62 ตรว. และ อาคารพาณิชย์ติดถนนเจริญนคร 5 ชั้น 10 ตรว. 1 คูหา คือ ทรัพย์สินที่เสนอขาย
2. อาคารพาณิชย์ติดถนนเจริญนคร 5 ชั้น 10 ตรว. 3 คูหา เป็นของครอบครัวเจ้าของที่ดิน (สามารถเสนอซื้อได้)
3. อาคารพาณิชย์ด้านข้างแปลงที่ดิน 2 ชั้น 16 คูหา คูหาละ 11 ตรว. ไม่ได้เป็นของครอบครัวเจ้าของที่ดิน แต่หากทรัพย์สินที่เสนอขาย ถูกขายจะทำให้อาคารพาณิชย์ด้านข้างแปลงที่ดิน 2 ชั้น 16 คูหา ไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ เจ้าของอาคารพาณิชย์ด้านข้างแปลงที่ดิน 2 ชั้น 16 คูหา คูหาละ 11 ตรว. ยินดีเสนอขายในราคาที่เหมาะสม

## 5. รูปภาพที่ดิน

### 5.1 บริเวณแปลงที่ดิน 1 ไร่ 3 งาน 62 ตรว. (ทรัพย์สินที่เสนอขาย)

หมายเหตุ: ขนาดแปลงที่ดินจะมีขอบเขตโดยแนวรั้วสังกะสีไปถึงหน้าอาคารพาณิชย์ด้านข้างแปลงที่ดิน 2 ชั้น 16 คูหา แต่ปัจจุบันเจ้าของที่ดินเว้นระยะจากอาคารพาณิชย์ด้านข้างแปลงที่ดิน 2 ชั้น 16 คูหา เพื่อให้ผู้อาศัยสามารถเดินทางได้ และ ที่ดินนอกรั้วสังกะสีด้านหลังยังคงเป็นขอบเขตแปลงที่ดินที่เสนอขายเช่นกัน













แปลงที่ดิน 1 ไร่ 3 งาน 62 ตารางวา.

5.2 อาคารพาณิชย์ติดถนนเจริญนคร 5 ชั้น 10 ตรว. 1 คูหา (ทรัพย์สินที่เสนอบาย)





5.3 อาคารพาณิชย์ติดถนนเจริญนคร 5 ชั้น 10 ตรว. 3 คูหา เป็นของครอบครัวเจ้าของที่ดิน (สามารถเสนอซื้อได้)



5.4 อาคารพาณิชย์ด้านข้างแปลงที่ดิน 2 ชั้น 16 คูหา คูหาละ 11 ตรว. ไม่ได้เป็นของครอบครัว  
เจ้าของที่ดิน แต่หากทรัพย์สินที่เสนอบาย ถูกขายจะทำให้อาคารพาณิชย์ด้านข้างแปลงที่ดิน  
2 ชั้น 16 คูหา ไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ เจ้าของอาคารพาณิชย์ด้านข้างแปลงที่ดิน 2 ชั้น 16  
คูหา คูหาละ 11 ตรว. ยินดีเสนอบายในราคาที่เหมาะสม โดยขอบเขตแปลงที่ดินที่เสนอบายเลย  
แนวรั้วสังกะสีไปถึงหน้าอาคารพาณิชย์ด้านข้างแปลงที่ดิน 2 ชั้น 16 คูหา แต่ปัจจุบันเจ้าของ  
ที่ดินเว้นระยะจากอาคารพาณิชย์ด้านข้างแปลงที่ดิน 2 ชั้น 16 คูหา เพื่อให้ผู้อาศัยสามารถ  
เดินทางได้ และ ที่ดินนอกรั้วสังกะสีด้านหลังยังคงเป็นขอบเขตแปลงที่ดินที่เสนอบายเช่นกัน



อาคารพาณิชย์ติดข้างแปลงที่ดิน 2 ชั้น 16 คูหา คูหาละ 11 ตร.จ.



