

ขายอพาร์ทเมนต์ ม.ธุรกิจบัณฑิตย์ ซ.ประชาชื่นนนทบุรี 8 ผู้เช่าเต็ม ดำเนินการต่อได้ทันที



Sale from: 100,000,000 THB



Type
อพาร์ทเมนต์

Land
-

Land
240 Sq.Wah

Building
5091 Sq.m

Brand
-

Beds
10+

Baths
10+

Housekeeping Room
-

Garages
10+

Floor
7

Direction
ตะวันออก

Completion Year
2547

รหัสประกาศ
045627



ปณยวีร์ ภูทอง

0898968724

poonyaweer@gmail.com

Feature

- ✓ ถมสูง พร้อมใช้งาน
- ✓ สภาพดีพร้อมอยู่
- ✓ ผังเมือง เขตสีส้ม ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- ✓ บ้านหลังมุม

Amenities

- ✓ รปภ. รักษาความปลอดภัย
- ✓ กล้อง CCTV
- ✓ ที่จอดรถ
- ✓ แอร์
- ✓ แท็งก์น้ำ
- ✓ Wi-Fi



Description

อพาร์ทเมนต์ ใกล้มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ ผลตอบแทนดี มีคนเช่าเต็ม ห่างจาก DPU เพียง 300 เมตร
อาคารสูง 7 ชั้น มีลิฟต์ แปลงมุม 240 ตร.ว ห้องพัก 119 ห้อง มีร้านค้า และเซเว่นไต้ตึก

ราคาพิเศษ : 100,000,000 บาท กำไรเบื้องต้น 7 ล้านบาทต่อปี (ROI : 7-8% ต่อปี)*

A. ที่ตั้ง : ถนนประชาชื่นนนทบุรี ซอย 8 ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี (ห่างจากถนนประชาชื่นฯ 200 เมตร, ห่างจากมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ 300เมตร)

B. รายละเอียดทรัพย์สิน ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง

1. **ที่ดิน :** รูปสี่เหลี่ยม ขนาด 240 ตารางวา แปลงมุม ติดถนนสาธารณะทั้ง 2 ฝั่ง
2. **สิ่งปลูกสร้าง :** อาคารสูง 7 ชั้น ยกสูงกว่าถนน พื้นที่ใช้สอยรวม 5,091 ตารางเมตร
3. **ติดถนนประชาชื่นนนทบุรี :** เป็นถนนคอนกรีต มีท่อระบายน้ำ กว้างประมาณ 6 เมตร
4. **การใช้งาน :** อพาร์ทเมนต์ให้เช่าอยู่อาศัยและค้าขาย 126 ห้อง มีลิฟต์ บันไดขึ้น-ลงกว้าง
5. **การออกแบบ :** เน้นประโยชน์ใช้สอย และความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
6. **สภาพอาคารแข็งแรง :** โครงสร้างดี มีแบบแปลนอาคาร มีการดูแลระบบ มีใบขออนุญาต
7. **สภาพภายในห้องพัก :** ใหม่ มีการปรับปรุงตลอด พร้อมเฟอร์นิเจอร์ เตียง ตู้ แอร์ มีห้องนอน ห้องน้ำ และ
ระเบียงทุกห้อง ซึ่งทำให้รู้สึกห้องโปร่ง โล่ง ไม่อึดอัด และตากเสื้อผ้าได้
8. **อัตราค่าเช่าต่อเดือน :** โซนห้องพัก 3,900 - 4,300 บาท โซนพาณิชย์ 8,500-20,000 บาท
9. **สภาพแวดล้อม :** เป็นที่อยู่อาศัยทั้งบ้าน และอพาร์ทเมนต์ขนาดเล็ก ถึง ขนาดกลาง
10. **มีที่จอดรถ :** ด้านในอาคาร จักรยานยนต์ได้ 20 กว่าคัน / รถยนต์จอดด้านนอกได้ตลอดแนวเพราะเป็นถนน
ร่วมสาธารณะ
11. **การเข้าออกอาคาร :** ใช้ระบบคีย์การ์ด มีระบบรักษาความปลอดภัย

12. ทำเลที่ตั้งสะดวกเดินทาง : จากถนนประชาชื่นนนทบุรี ถึงหน้าอาคารเพียง 200 เมตร ใกล้มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์เพียง 300 เมตร
13. สะดวกกินอยู่ : มีเซเว่น ร้านทำผม ร้านซักผ้าไต้ตึก และตอนเย็นมีร้านขายอาหารรอบตึก
14. สถานที่ใกล้เคียง : เดอะมอลล์ งามวงศ์วาน, แมคโคร แจ้งวัฒนะ ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ
15. ผังเมือง : สีส้ม ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ประเภท ย.6-10

C. รายละเอียดผลตอบแทน : มี 2 โซน คือ โซนห้องพัก และ โซนพาณิชย์

1. โซนห้องพัก มีทั้งหมด 5 Type (ห้องน้ำในตัว มีเฟอร์ เตียง, ตู้เสื้อผ้า, แอร์)

1.1 Type A : 21 ตรม. มี 56 ห้อง ค่าเช่า 3,900 บาทต่อเดือน

1.2 Type B : 22 ตรม. มี 15 ห้อง ค่าเช่า 3,900 บาทต่อเดือน

1.3 Type C : 24 ตรม. มี 36 ห้อง ค่าเช่า 3,900 บาทต่อเดือน

1.4 Type D : 26.25 ตรม. มี 2 ห้อง ค่าเช่า 4,300 บาทต่อเดือน

1.5 Type E : 28 ตรม. มี 10 ห้อง ค่าเช่า 4,300 บาทต่อเดือน

2. โซนพาณิชย์ และ บริการอื่น ทั้งหมด 4 ส่วน

2.1 ส่วนร้านค้า : 7 ห้อง ห้องละ 22 ตารางเมตร มีร้านสะดวกซื้อ และสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานครบ มีทั้ง 7-eleven 3 ห้อง, ร้านขายยา, ร้านเสริมสวย, เครื่องซักผ้า, Coffee & Bakery มีผู้เช่าทุกห้องเต็มตลอด

2.2 ส่วนตู้หยอดเหรียญอัตโนมัติ : ทั้งหมด 4 ตู้ ตู้ละ 1,200 บาทต่อเดือน (น้ำดื่ม, เครื่องดื่มเย็น, มาม่า, ขนม) มีตู้อัตโนมัติหลายแบรนด์มารอต่อคิวเพิ่ม เช่น ตู้กาแฟ

2.3 ค่าบริการ สาธารณูปโภค : ค่าน้ำหน่วยละ 18 บาท และ ค่าไฟหน่วยละ 8 บาท

2.4 บริการอื่น ๆ : หากผู้เช่าต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้า โซฟา อุปกรณ์ตกแต่งอื่นเพิ่มจะมีค่าใช้จ่ายรายเดือนแยกเก็บต่างหาก

D. วิเคราะห์ผลตอบแทน และโอกาส

1.เป็นหนึ่งในอพาร์ทเมนต์ที่มีศักยภาพที่สุดในซอย : อัตราการเข้าพัก : 95% มีWaiting list ลูกค้ำรอเข้าพักตลอด เนื่องจากโซนนี้รู้สึกปลอดภัย และสะดวกกินอยู่ มีร้านอาหาร ร้านค้า 24 ชั่วโมง (ทั้งเช้า กลางวัน เย็น ดึก) นักศึกษา DPU แทบทุกคนรู้จักอพาร์ทเมนต์แห่งนี้

2.ผลตอบแทนต่อปี : รวมประมาณ 7.86 ล้านบาท (7-8%) ซึ่งสามารถเพิ่มรายได้อื่นได้

2.1 ห้องพักประมาณ 7,061,520 บาท *

2.2 ตู้หยอดเหรียญ 57,600 บาท

2.3 ก๊าซ น้ำ - ไฟ 740,880 บาท

2.4 ให้เช่าอุปกรณ์เสริม และ ค่าทำความสะอาดห้อง

3.อพาร์ทเมนต์นี้เป็นที่แรก ที่นักศึกษาหนักถึง : เลือกพักที่นี่ ทุกอย่างครบ ตอบโจทย์ลูกค้ำกลุ่มนี้ ห้องใหม่ พร้อมเตียง ตู้ อีกรั้วยังได้ Free Wifi, ที่จอดรถ, เคเบิ้ล และที่สำคัญรุ่นพี่ DPU ก็แนะนำรุ่นน้องมา จึงทำให้เป็นที่รู้จัก ส่งผลให้มีลูกค้ำรอจอง Waiting List ตลอด

4.กลุ่มเป้าหมายหลัก : นักศึกษามหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ เป็นหลัก กลุ่มรอง คือ นักศึกษาแลกเปลี่ยน นักศึกษามหาวิทยาลัยใกล้เคียง และ Expat กลุ่มทำงาน กลุ่มราชการ

5.รายจ่ายมาตรฐาน : 40,000-42,000 บาท ต่อเดือน (Admin, แม่บ้าน, ropic.) ด้วยศักยภาพของอพาร์ทเมนต์สามารถจ้างผู้ดูแลได้ ไม่ต้องจัดการเอง แต่ควบคุมภาพรวมได้

6.มีระบบจัดการ : ฐานข้อมูลของผู้เช่า เพื่อบริหารด้านการรับ-จ่ายเงิน โปรโมชัน

7.โอกาสสร้างรายได้เพิ่ม : ใกล้เคียงแห่งอนาคต ห้อง Type D และ E ห้องขนาดใหญ่ 26-28 ตรม. ที่มีอยู่จำนวน 12 ห้อง (เทียบเท่ากับคอนโด 1 ห้อง มีระเบียบ) ตกแต่งเพิ่ม และปรับราคาค่าห้องใหม่ สำหรับลูกค้ำฝ่ายบริหารขององค์กร (ในและต่างประเทศ)

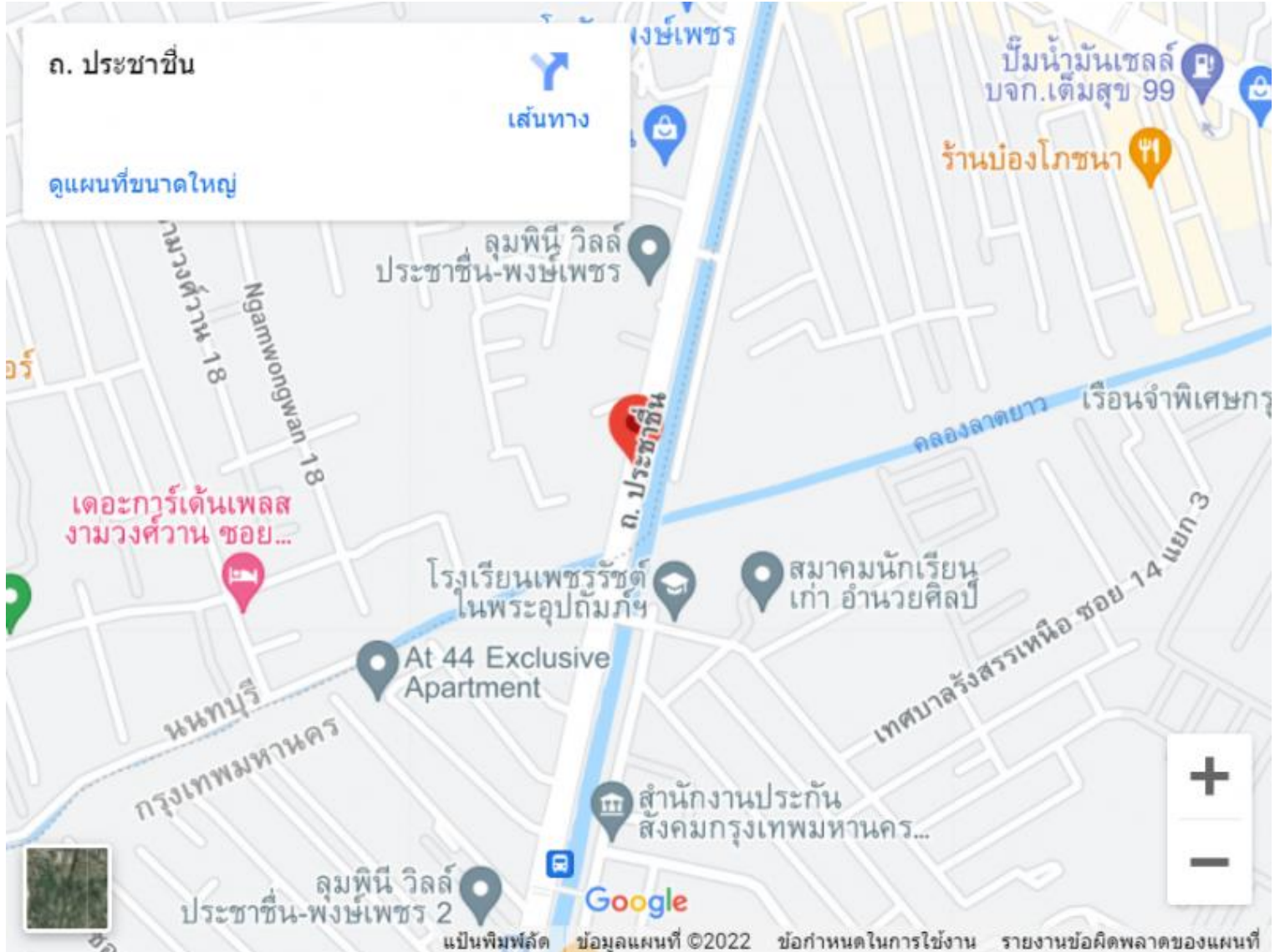
ขายอพาร์ทเมนต์ ม.ธุรกิจบัณฑิตย์ ซ.ประชาชื่นนนทบุรี 8
ผู้เช่าเต็ม ดำเนินการต่อได้ทันที



ขายอพาร์ทเมนต์ ม.ธุรกิจบัณฑิตย์ ซ.ประชาชื่นนนทบุรี 8
ผู้เช่าเต็ม ดำเนินการต่อได้ทันที



ขายอพาร์ทเมนท์ ม.ธุรกิจบัณฑิตย์ ซ.ประชาชื่นนนทบุรี 8
ผู้เช่าเต็ม ดำเนินการต่อได้ทันที



Map Description

ซอยประชาชื่น-นนทบุรี 8 (ซอยเพชรรัตน์) ถ.ประชาชื่นนนทบุรี ต.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี

Note:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....