

มาแล้ว! [New Listing!] A boutique hotel with indigenous charm [Liew Boutique Residence]



Sale from: 21,000,000 THB



Type
ธุรกิจ



Land
-



Land
12 Sq.Wah



Building
196 Sq.m



Brand
-



Beds
4



Baths
-



Housekeeping Room
-



Garages
-



Floor
4



Direction
เหนือ



Completion Year
2563



รหัสประกาศ
098032



ณัฐรณิน โยธินอุปไมย (เน็ต)

0984533390

nattarin.y@remax-greenway.com

Feature

✓ สภาพดีพร้อมอยู่

Amenities

✓ แอร์

✓ แท้งค์น้ำ

✓ ที่จอดรถ



มาแล้ว! [New Listing!] A boutique hotel with indigenous charm [Liew Boutique Residence]



Description

โครงการ

- Liew Boutique Residence, หลิว

ประเภท

- โรงแรม 4 ชั้นครึ่ง
- (ตกแต่งพร้อม สานต่อรายได้ทันที)

บ้านเลขที่

- 142/21

ที่ตั้ง

- ซอย สุขสันต์ [เดินลัด วัดหลังหัวลำโพง ได้] (เข้าได้ทั้งถนนสีพระยา-ถนนทรัพย์,
- ถนนสุขวงศ์) MRT ใกล้เคียงสถานี สามย่าน 290 ม. BTS ใกล้เคียงสถานี ศาลาแดง 950 ม.

เนื้อที่

- 12 ตร.วา

พื้นที่ใช้สอย

- 196 ตร.ม.
- ชั้น 1 - ร้านกาแฟ 21 ตร.ม. (รายได้เพิ่มเดือนละ 8,000 บาท)
- ชั้น M - ห้องพัก 1ห้อง 23 ตร.ม.
- ชั้น 2 - ห้องพัก 1ห้อง 30 ตร.ม. 25 ตร.ม. + ระเบียง 5 ตร.ม.
- ชั้น 3 - ห้องพัก 1ห้อง 30 ตร.ม. 25 ตร.ม.+ ระเบียง 5 ตร.ม.
- ชั้น 4 - ห้องพัก 1ห้อง 30 ตร.ม. 23 ตร.ม.+ ระเบียง 7 ตร.ม.

มาแล้ว! [New Listing!] A boutique hotel with indigenous charm [Liew Boutique Residence]



พื้นที่จอดรถ

- ในบ้านมากถึง 1 คัน (รายได้เพิ่ม 100.- คื่น)
- รายได้เฉลี่ยเดือนละ 150-190K
- หักค่าใช้จ่ายรายรับ 110-150K

ตกแต่ง

- พร้อมเฟอร์ล้อยตัวและติดตึ๊งครบครัน (Fully Furnished)
- แปลนโรงแรม เปิดกว้างเน้นพื้นที่ใช้สอยแบบส่วนตัว
- ให้แสงธรรมชาติเข้าในทุกห้องและดึงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคาร โดยการใช้ต้นไม้เป็นต้นประธาน
- ความสูงโปร่งของต้นไม้ลือไปกับโครงสร้างเหล็ก
- ระแนงโปร่งแสง เพิ่มพื้นที่สีเขียวในทุกก้าวนับได้
- สร้างความต่อเนื่องระหว่างพื้นที่ภายใน

พิเศษ*

- ปัจจุบันรับรายได้เพิ่มจากค่าเช่า
- ร้าน Bakery และ กาแฟ ด้านหน้า*

จุดเด่นของโรงแรมนี้ที่ทำให้ท่านภูมิใจเมื่อได้เป็นเจ้าของและไม่ควรพลาด

1. สายต่อ ธุรกิจโรงแรมได้ทันที (Net Yield 7%+) หรือ Gross Yield อยู่ประมาณ 9% (โดยคำนวณ แบบ Conservative* อัตราการเข้าพัก 65% Occ*) สามารถมีเพิ่มศักยภาพไปได้มากถึง 11%+ และได้ค่าเช่าต่อคืนสูง ตั้งแต่ 2,400 - 2,700 บาท/คืน
2. การออกแบบที่เน้นความ ความสวยงามแบบ "A boutique hotel with indigenous charm" โรงแรมบูติกที่เต็มไปด้วยเสน่ห์แบบดั้งเดิมของท้องถิ่นและเน้นความ Private 1 ชั้นมีเพียง 1 ห้อง [รวมเพียง 4 ห้อง] และมีการออกแบบ 3 แบบ, ทำให้แขกอยากกลับมาอีกครั้ง (มีความแตกต่างกันในแต่ละห้อง) ทั้งการออกแบบ -

มาแล้ว! [New Listing!] A boutique hotel with indigenous charm [Liew Boutique Residence]



layout, ไปถึงระเบียบ outdoor.

3. ตั้งอยู่ในทำเลกลางเมือง ถนนซอยทรัพย์ ทำเลศักยภาพใกล้ MRT เพียง 290 เมตร (นั่ง MRT สถานีเดียวก็ถึง King of Street food แบบย่านบรรทัดทอง และผสมกับความมีชีวิตชีวาแบบคนเมืองท้องถิ่น เป็นมนต์เสน่ห์ที่ชาวต่างชาติอยากจะมาสัมผัส (แล้วมีความแตกต่างจากเซ็นโรงแรม)
4. คงจะปฏิเสธไม่ได้ว่าการเริ่มต้นการเดินทางของนักท่องเที่ยว ปัจจุบันเริ่มต้นจากการดูรีวิว ดังนั้น สำคัญที่สุด* คือ Track Records การรีวิว 5 ดาว ของช่องทาง booking ต่างๆ เช่น Airbnb ลูกค้าฝากความประทับใจในการเข้าชมไว้ให้แน่น ทำให้มีลูกค้าต่อเนื่อง (บางท่านมาใช้บริการ ซ้ำๆ 4-5 ครั้งแล้ว) [โดยสัดส่วนลูกค้าต่างชาติ 95% / คนไทย 5%]
5. ในเรื่องของการสานต่อธุรกิจก็คงอยากจะให้คนที่เคยบริหารมาแล้ว ช่วยสานต่อและส่งมอบธุรกิจโรงแรมนี้ให้กับท่านเจ้าของใหม่ได้แบบไร้รอยต่อ (ซึ่งมี Optional ในการจ้างบริหารต่อได้ตามตกลง)*

[ข้อมูลเชิงลึก + สถิติ + รีวิว*]

Airbnb links

M floor (Zen bed)

- <https://www.airbnb.com/l/sbb9pGum>

2nd and 3rd floor (Stepping garden)

- <https://www.airbnb.com/l/Kh0yK4Br>

4th floor (Sleeping terrace)

- <https://www.airbnb.com/l/Gb8xGVVP>

Google Map

- goo.gl/maps/bJqC6SpoeVph5yYc8

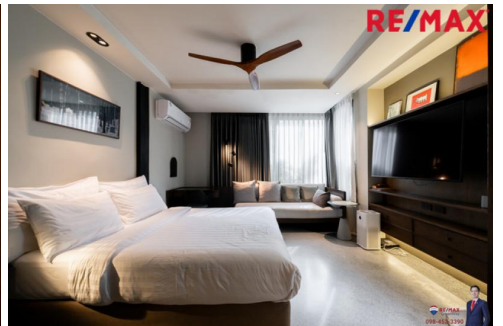
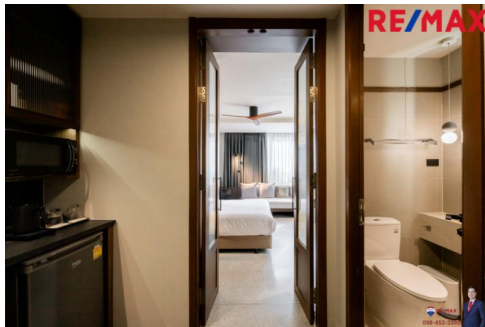
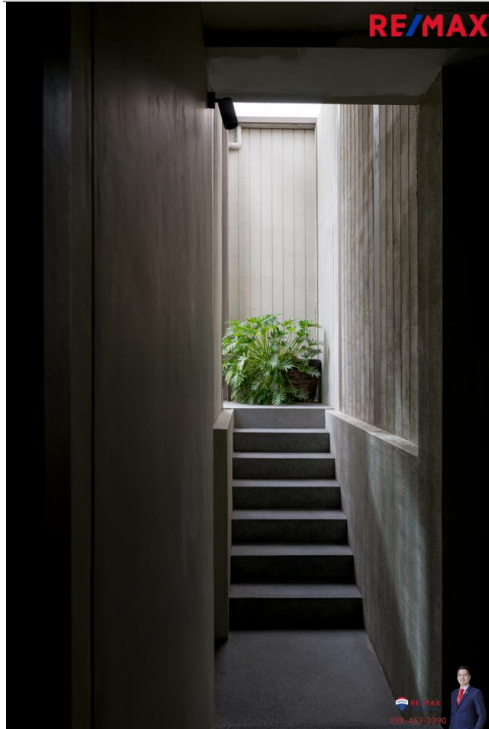
Youtube :

- n/a Soon . . .

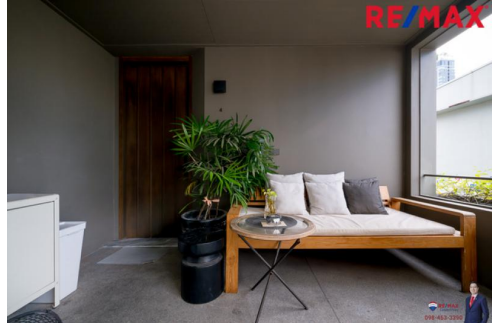
มาแล้ว! [New Listing!] A boutique hotel with indigenous charm [Liew Boutique Residence]



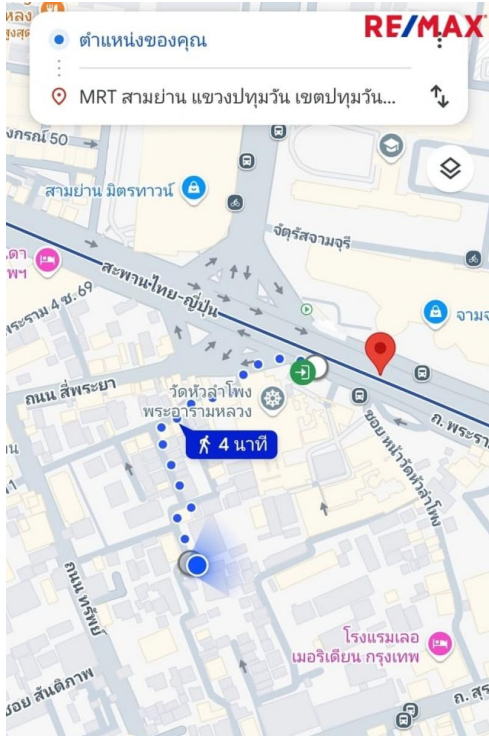
มาแล้ว! [New Listing!] A boutique hotel with indigenous charm [Liew Boutique Residence]



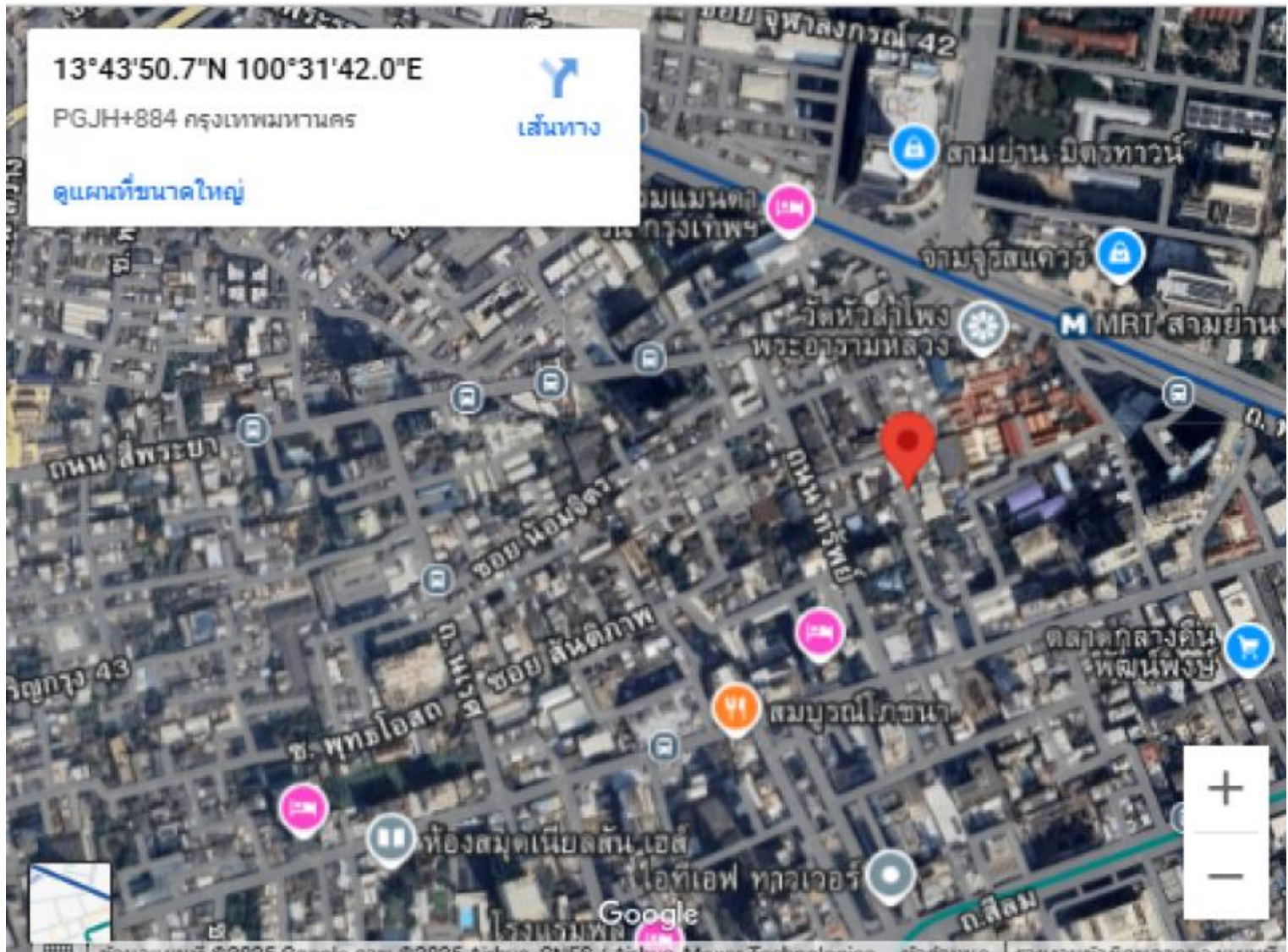
มาแล้ว! [New Listing!] A boutique hotel with indigenous charm [Liew Boutique Residence]



มาแล้ว! [New Listing!] A boutique hotel with indigenous charm [Liew Boutique Residence]



มาแล้ว! [New Listing!] A boutique hotel with indigenous charm [Liew Boutique Residence]



Map Description

ถ.สีพระยา แขวงสีพระยา เขตบางรัก จ.กรุงเทพมหานคร 10500

มาแล้ว! [New Listing!] A boutique hotel with indigenous charm [Liew Boutique Residence]



Note:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....