



VENICE

~ SHOPPING PLAZA

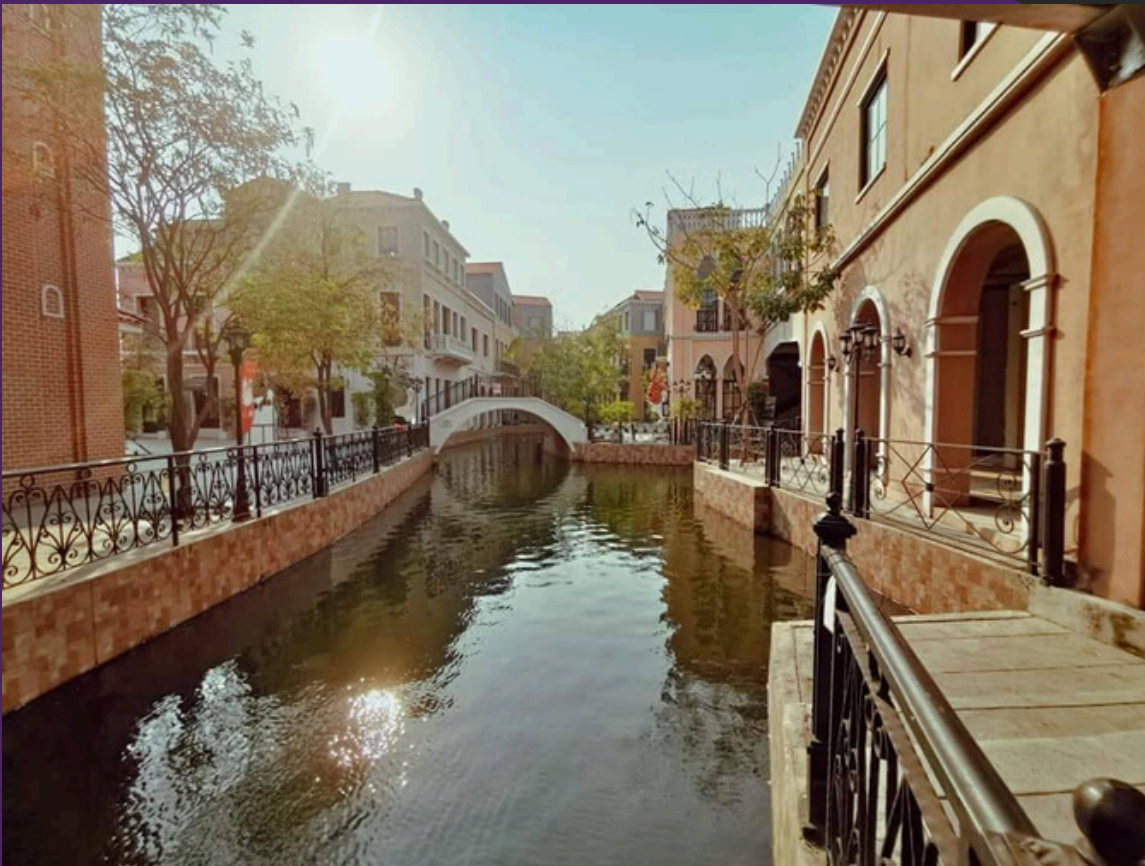
VENICE SHOPPING PLAZA PROJECT

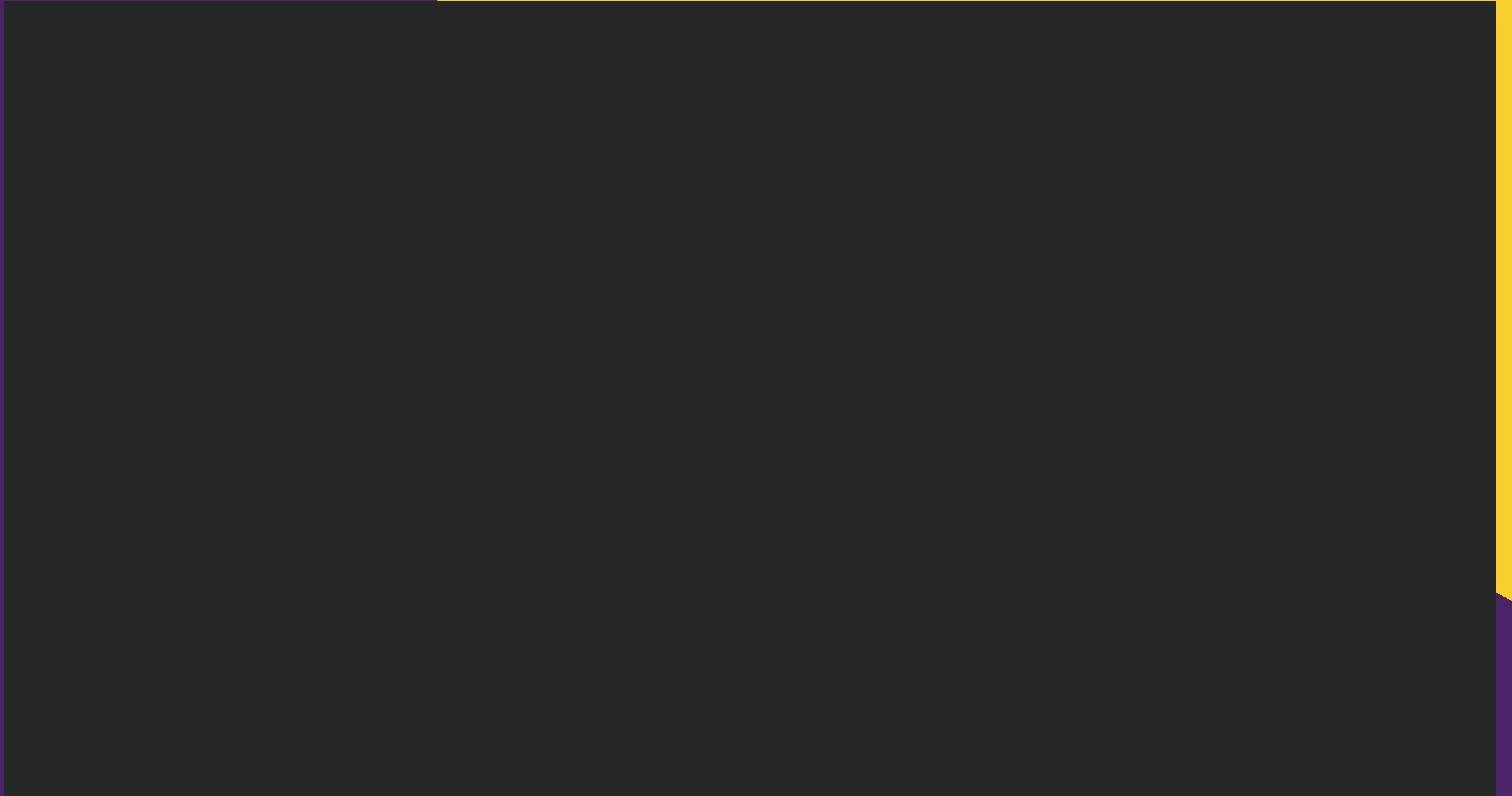
Type : Land and Building (Community Mall)
Location : Wacharapol Road, Tha Raeng Subdistrict, Bang Khen District, Bangkok THAILAND
GPS Coordinates: 13.879664, 100.643729
Land Size : 14-0-69.4 Rai or 5,669.4 Square Wah
Building Area : Divided into 5 buildings totaling 17,210.7 square meters, including the surrounding area made of concrete.

Price: ~~1,000,000,000 Bath~~

**800,0000,000
BAHT**










Venice di Iris.



Share



Watch on  YouTube

VENICE
DI IRIS



เวนิส เมืองไทย Venice Thailand - รีวิวไปเรื่อย

รีวิวไปเรื่อย



Share

เวนิส ใน กรุงเทพฯ



Watch on  YouTube



เวนิส ดี ไอริส วัลรพล ที่เที่ยวกรุงเทพ เที่ยวตลาดเมืองเวนิ...



Share



Watch on  YouTube

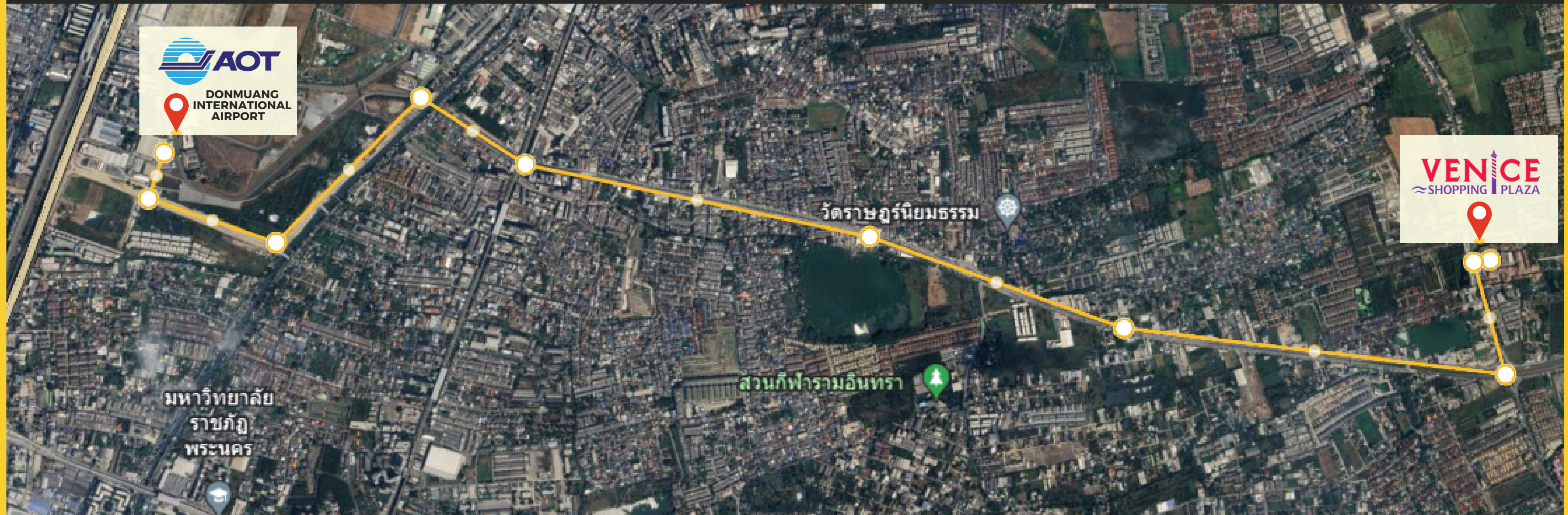
VENICE DI IRIS วัลรพล



COMMUNITY MALL MASTER PLAN

VENICE
SHOPPING PLAZA



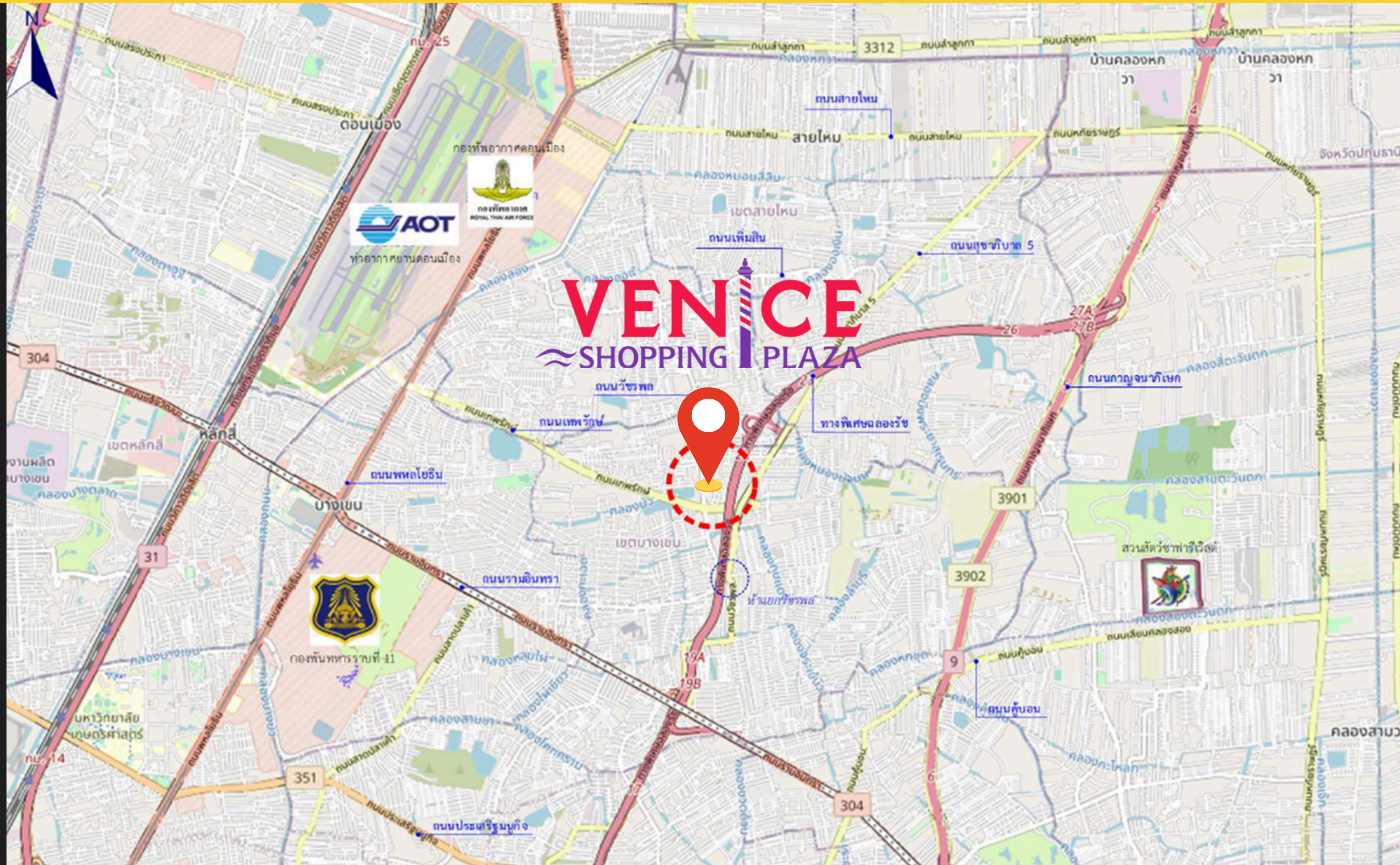


NEW ROAD **(7 KM.)** TO
DONMUANGINTERNATIONAL AIRPORT

NEW ROAD



CONNECTING VIBHAVADI ROAD, PHAHON YOTHIN ROAD, THEPARAK ROAD





SURROUNDING ENVIRONMENT AND LAND USE

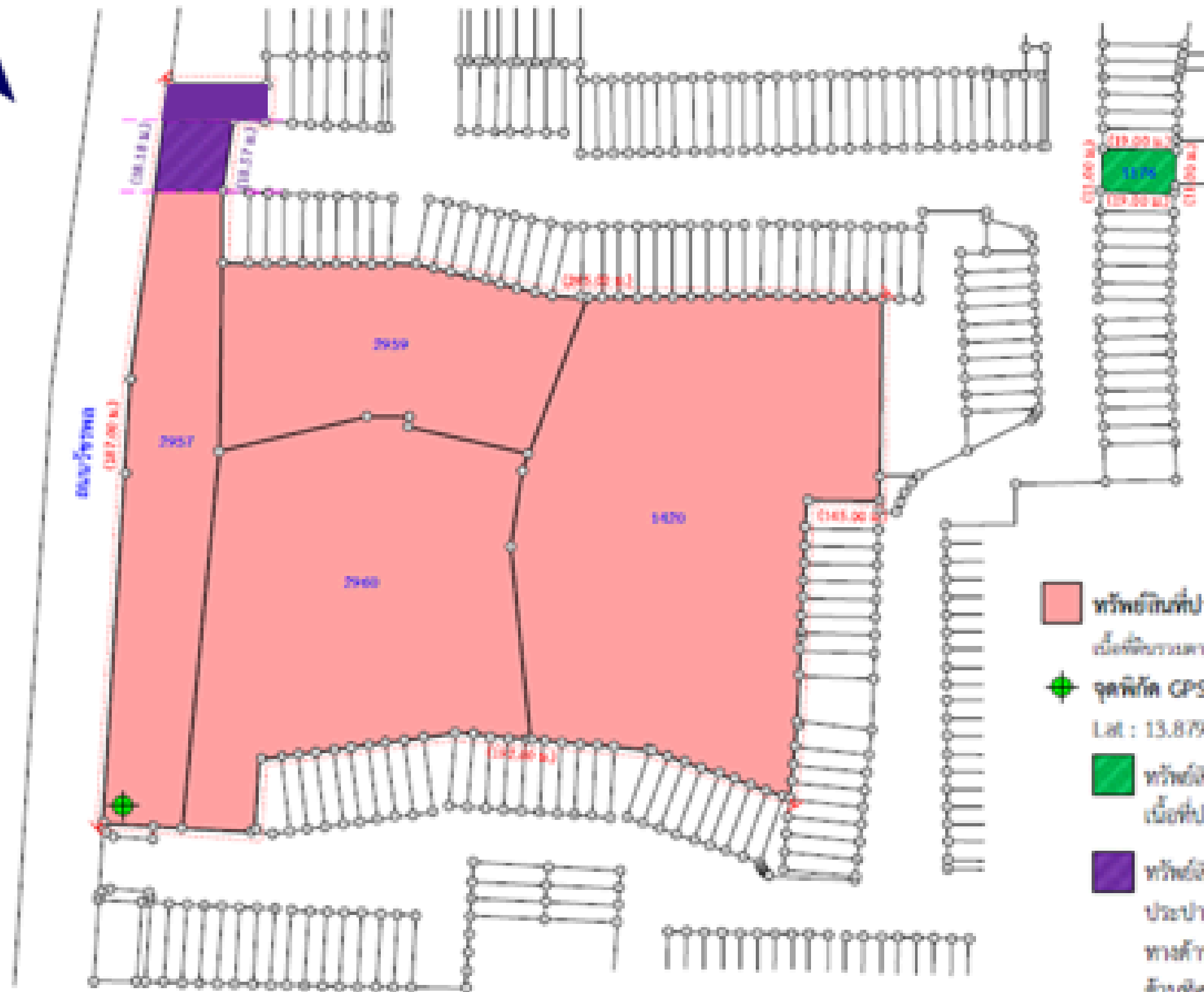
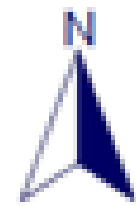
THE ENVIRONMENT IN THE VICINITY OF THE PROPERTY LOCATED ON WACHARAPOL ROAD, THEPKRAK ROAD, AND THE SURROUNDING SOIS IS CHARACTERIZED AS "DEVELOPED" AND "URBANIZED." THE AREA IS A MIX OF COMMERCIAL AND RESIDENTIAL PROPERTIES, ALONG WITH A NUMBER OF PUBLIC INSTITUTIONS SUCH AS SCHOOLS, HOSPITALS, AND GOVERNMENT OFFICES. TRANSPORTATION FACILITIES ARE ALSO READILY AVAILABLE, INCLUDING BUS STOPS, TRAIN STATIONS, AND HIGHWAYS.

LAND USE

THE PRIMARY LAND USE IN THE PROPERTY'S SURROUNDINGS IS COMMERCIAL AND RESIDENTIAL. COMMERCIAL ESTABLISHMENTS IN THE AREA INCLUDE A VARIETY OF BUSINESSES, SUCH AS SHOPS, RESTAURANTS, OFFICES, AND BANKS. RESIDENTIAL PROPERTIES CONSIST OF A MIX OF APARTMENTS, CONDOMINIUMS, AND SINGLE-FAMILY HOMES.

SPECIFIC DETAILS

THE TEXT PROVIDES SPECIFIC DETAILS ABOUT THE LAND USE IN THE PROPERTY'S VICINITY. IT MENTIONS THE PRESENCE OF NUMEROUS APARTMENTS, CONDOMINIUMS, AND SHOPPING MALLS IN THE AREA. ADDITIONALLY, IT HIGHLIGHTS THE PRESENCE OF SCHOOLS, HOSPITALS, AND GOVERNMENT OFFICES.



ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

เนื้อที่ประมาณ ๑๔ ไร่ ๑ งาน ๑๘.๘ ตารางวา (หรือ ๕,๗๑๘.๘ ตารางวา)



จุดพิกัด GPS

Lat : 13.879107 Lon : 100.643258



ทรัพย์สินส่วนที่อยู่นอกโครงการฯ (ไม่ประเมินมูลค่า)

เนื้อที่ประมาณ ๔๙.๔๐ ตารางวา



ทรัพย์สินบริเวณส่วนที่ตกเป็นภาระการจำนองเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า

ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ ของโฉนดที่ดินเลขที่ 217132

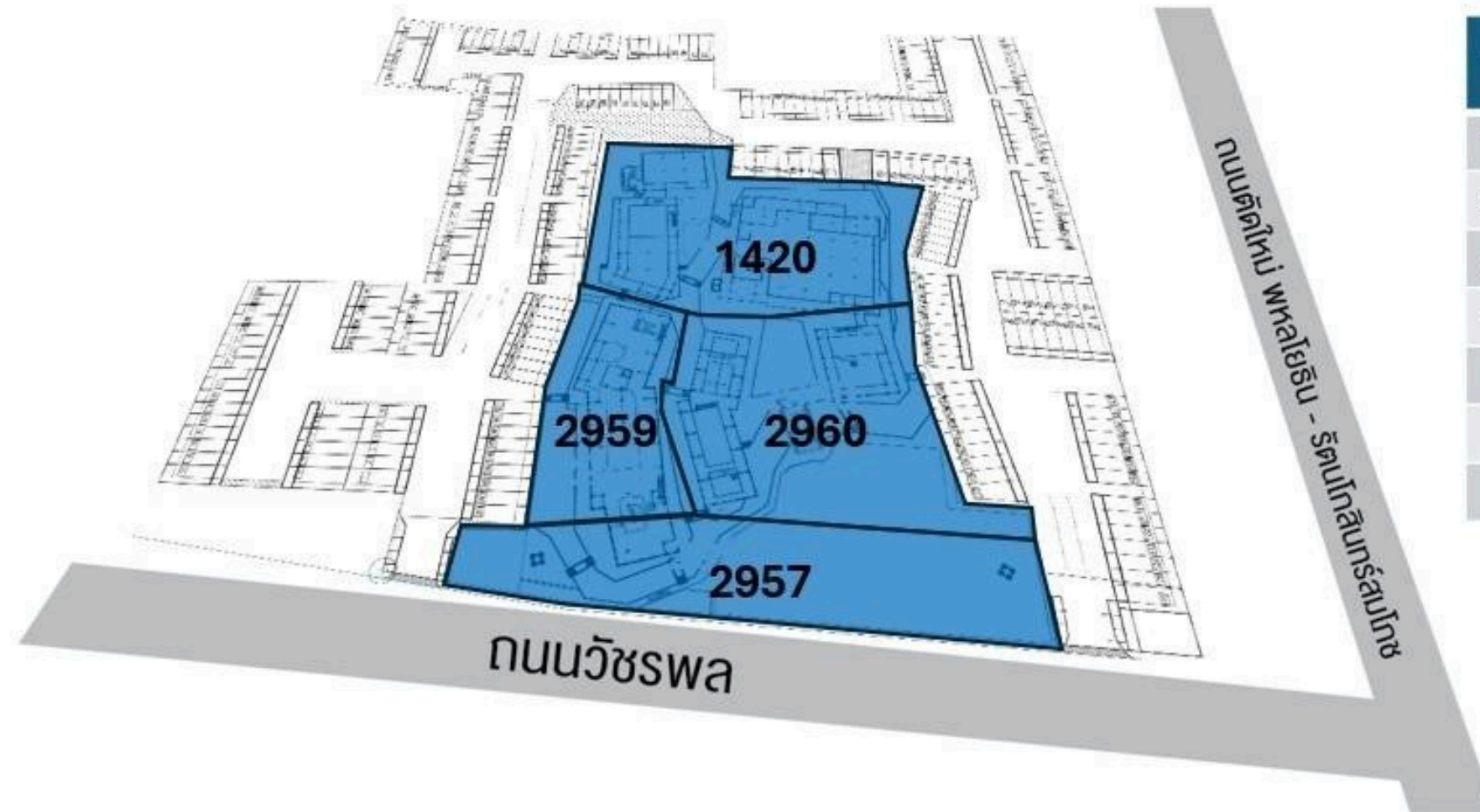
ทางด้านทิศเหนือขนาดที่ดิน ๑๘.๑๘ เมตร

ด้านทิศตะวันออกขนาด ๑๘.๕๗ เมตร

เนื้อที่ประมาณ ๗๓.๔๔ ตารางวา



Land Title Deed



No	Title Deed	Parcel No.	Dealing File No.	Rai	Ngan	Sq.W.
1.	217132	2957	27904	2	1	72
2.	217134	2959	27906	2	0	77.6
3.	217135	2960	27907	4	0	22
4.	217103	1420	27886	5	1	97.8
Area of Land (or 5669.4 sq.w.)				14	0	69.4
Deductible land area (partially as servitude)						(73.44)
Total Area of Project Land				13	3	95.96

Community Mall Information



- Land area : 14-0-69.4 rai (22,677.6 sq.m.)
- Total building area : 17,210.7 sq.m.
- Number of buildings : 5 buildings Zone
- Car park : 143 cars
- Year in Operation : July 2015
- More than 17,000 sq.m. building area suitable for Supermarket, Shopping mall, Restaurants, Fitness, Coffee Shops, Fashion, Health, Studios etc.

Currently rent out :

Happy Gym Fitness @ Bldg.C flr.1&2
 Food Express @Bldg.D flr. 1
 RuemMai Studio @Bldg.D flr.2
 BNNOline&Mktco,@Bldg.E

VENICE DI IRIS – AREA BREAKDOWN

Building A	GFA
1st Floor	628.1
2nd Floor	628.1
Total	1,256.2

Building B	GFA
1st Floor	993.8
2nd Floor	993.8
Total	2,101.5

Building C	GFA
1st Floor	1,861.8
2nd Floor	1,861.8
Total	3,723.5

Building D	GFA
1st Floor	958.6
2nd Floor	958.6
Total	1,917.2

Building E	GFA
1st Floor	583.9
2nd Floor	583.9
Total	1,167.8



Building S	GFA
1st Floor	2,701.3
2nd Floor	2,173.0
3rd Floor	2,170.2
Total	7,044.5

Total GFA 17,210.7 sq.m.

Others	
Pier	1,375.8
Outdoor area (A,B)	649.4
Outdoor area (Tower)	548.5
Canal walkway	345.7
Car park area	3,970.8
Outdoor area (MaxValu)	1,509.2
Grand Piatto bridge	198.2
Building connecting bridges	157.2
Total	8,754.7



No.	Title Deed	Parcel No.	Dealing File No.	Rai	Ngan	Sq.W.
1	217132	2957	27904	2	1	72.0
2	217134	2959	27906	2	0	77.6
3	217135	2960	27907	4	0	22.0
4	217103	1420	27886	5	1	97.8
Area of Land				14	0	69.4
Or				5,669.4 Sq.W.		



3.3 รายละเอียดราคาประเมินราชการ

ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สำหรับที่ดินแปลงข้างต้นเป็นการประเมินรายแปลงมีรายละเอียดราคาประเมินราชการดังต่อไปนี้

ลำดับ	โฉนดที่ดิน	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดิน (ตารางวา)	ราคาประเมินราชการ (บาท/ตารางวา)	รวมราคาประเมินราชการ (บาท)
1	415	1176	27879	49.4	53,000	2,618,200
2	217103	1420	27886	2,197.8	53,000	116,483,400
3	217132	2957	27904	972.0	53,000	51,516,000
4	217134	2959	27906	877.6	53,000	46,512,800
5	217135	2960	27907	1,622.0	53,000	85,966,000
รวมราคาประเมินราชการที่ดิน				5,718.8		303,096,400

ลำดับ	โฉนดที่ดิน	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ตามเอกสารสิทธิ			ผู้ถือกรรมสิทธิ
				ไร่	งาน	ตารางวา	
1	415	1176	27879	0	0	49.4	บริษัท ริกโค เมอร์คาโต จำกัด
2	217103	1420	27886	5	1	97.8	บริษัท ริกโค เมอร์คาโต จำกัด
3	217132	2957	27904	2	1	72.0	บริษัท ริกโค เมอร์คาโต จำกัด
4	217134	2959	27906	2	0	77.6	บริษัท ริกโค เมอร์คาโต จำกัด
5	217135	2960	27907	4	0	22.0	บริษัท ริกโค เมอร์คาโต จำกัด
เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ				14	1	18.8	หรือ 5,718.8 ตารางวา
เนื้อที่ดินส่วนที่เป็นทางการจ่ายอม (บางส่วน)				0	0	73.4	หรือ 73.4 ตารางวา
เนื้อที่ดินส่วนที่อยู่นอกโครงการ				0	0	49.4	หรือ 49.4 ตารางวา
เหลือ เนื้อที่ที่ประเมินมูลค่า				13	3	96.0	หรือ 5,596.0 ตารางวา

รายการ	บ้านเลขที่	รายการอาคารสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ใช้สอยรวม (ตารางเมตร)	ตั้งอยู่บน โฉนดที่ดินเลขที่	ใบอนุญาต / ใบรับรอง
1	-	อาคาร Community Mall (A) สูง 2 ชั้น	1,224.00	217103	ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง เลขที่ 227/2555
2	-	อาคาร Community Mall (B) สูง 2 ชั้น	2,020.00	217103	ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง เลขที่ 227/2555
3	-	อาคาร Community Mall (C) สูง 2 ชั้น	3,790.00	217132, 217134	ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง เลขที่ 227/2555
4	-	อาคาร Community Mall (D) สูง 2 ชั้น	1,960.00	2371	ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง เลขที่ 227/2555
5	-	อาคาร Community Mall (E) สูง 2 ชั้น	1,134.00	217135	ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง เลขที่ 227/2555
6	-	อาคาร Community Mall (S) สูง 3 ชั้น	6,877.00	217103	ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง เลขที่ 227/2555

รวม 17,005 SQ.M



แบบ อ. ๖
0120

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๒๑๖/๒๕๕๗
ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท ไอริส กรุ๊ป จำกัด โดย นายกิตติพงษ์ สุมานนท์ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ ๑๑๕/๔ /ตรอก/ซอย ลาดพร้าว ๗๓ ถนน ถนน หมู่ที่ ๑
ตำบล แขวง คลองจั่น กรุงเทพมหานคร เขต วังทองหลาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ได้ทำการ ก่อสร้าง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตไว้โดย
เลขที่ ๒๑๗/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๑๕ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๕
(ต่ออายุ) ๒๑๘๗/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๕ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๒ ชั้น (อาคาร A) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารพาณิชย์ (ร้านค้า)

โดยมีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๒ คัน

(๒) ชนิด ตึก ๒ ชั้น (อาคาร B) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารพาณิชย์ (ร้านค้า)

โดยมีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๔ คัน

(๓) ชนิด ตึก ๒ ชั้น (อาคาร C๑) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารพาณิชย์ (ร้านค้า)

โดยมีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๕ คัน รวมเลข ข้อ (๑) - (๓) มีที่ดินหลัง

ที่บ้านเลขที่ ๑๑๕/๔ ตรอก/ซอย ลาดพร้าว ๗๓ ถนน ถนน หมู่ที่ ๑

หมู่ที่ ๑ แขวง แขวง ตำบล แขวง เขต วังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท ไอริส กรุ๊ป จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท ไอริส กรุ๊ป จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ น.ส.ร./๒๕/เลขที่/๒๕/๒๕ เลขที่ ๒๑๕๐๐๓ ๒๑๕๐๐๓๒ ๒๑๕๐๐๓๓ ๒๑๕๐๐๓๔

เป็นที่ดินของ บริษัท ไอริส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๒) ออกให้ ณ วันที่ ๑๑ เดือน ๑๑ S.A. ๒๕๕๗ พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลายมือชื่อ)

(นายภัทรพงศ์ พรหมสุคนธ์)

ตำแหน่ง ปลัดกรุงเทพมหานคร/ผู้อำนวยการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต



คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้

๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคารบางประเภท ควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น


๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

(๔) ตึก ๒ ชั้น (อาคาร C๒) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) ที่จอดรถยนต์ ๓๓ คัน
(๕) ตึก ๒ ชั้น (อาคาร D) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) ที่จอดรถยนต์ ๓๒ คัน
(๖) ตึก ๒ ชั้น (อาคาร E) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) ที่จอดรถยนต์ ๒๐ คัน
(๗) ตึก ๒ ชั้น (อาคาร S๑) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) (ค้าปลีกค้าส่ง ๒๑๓ ม.) ที่จอดรถยนต์ ๒๗ คัน
(๘) ตึก ๒ ชั้น (อาคาร S๒) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) ที่จอดรถยนต์ ๔๕ คัน
(๙) ตึก ๑ ชั้น (ป้อม ๑) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นป้อมพนักงาน ร.ป.ภ.
(๑๐) ตึก ๑ ชั้น (ป้อม ๒) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นป้อมพนักงาน ร.ป.ภ.
(๑๑) ตึก ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นชั้นประชุม

THANK YOU!

LET'S START YOUR INVESTMENT
JOURNEY.

CONTACT US

 T: +66 (0) 9 6363 3633

 assets@iris.co.th

 www.iris.co.th/assets-iris

