

IRIS BUILDING

ASSET TYPE : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ที่ตั้ง : ตัดถนนประดิษฐานุธรรม
แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง

ที่ดินและอาคารสำนักงาน IRIS GROUP



ประเภท

: ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ตั้ง

: ติดถนนประดิษฐ์มนูธรรม

แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง
กรุงเทพฯ

พิกัด GPS

: 13.792911, 100.612105

ขนาดที่ดิน

: 1-1-16 ไร่ หรือ 516 ตารางวา

สิ่งปลูกสร้าง

: อาคารสำนักงาน สูง 5 ชั้น

ขนาดอาคาร 27.50 x 26.20 ม.

พื้นที่อาคารรวม 4,089 ตร.ม. แบ่งเป็น

+ พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร 3,360 ตร.ม.

+ พื้นที่ส่วนเปิดโล่ง 337 ตร.ม.

+ พื้นที่จอดรถใต้อาคาร 392 ตร.ม.

โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมลิฟต์

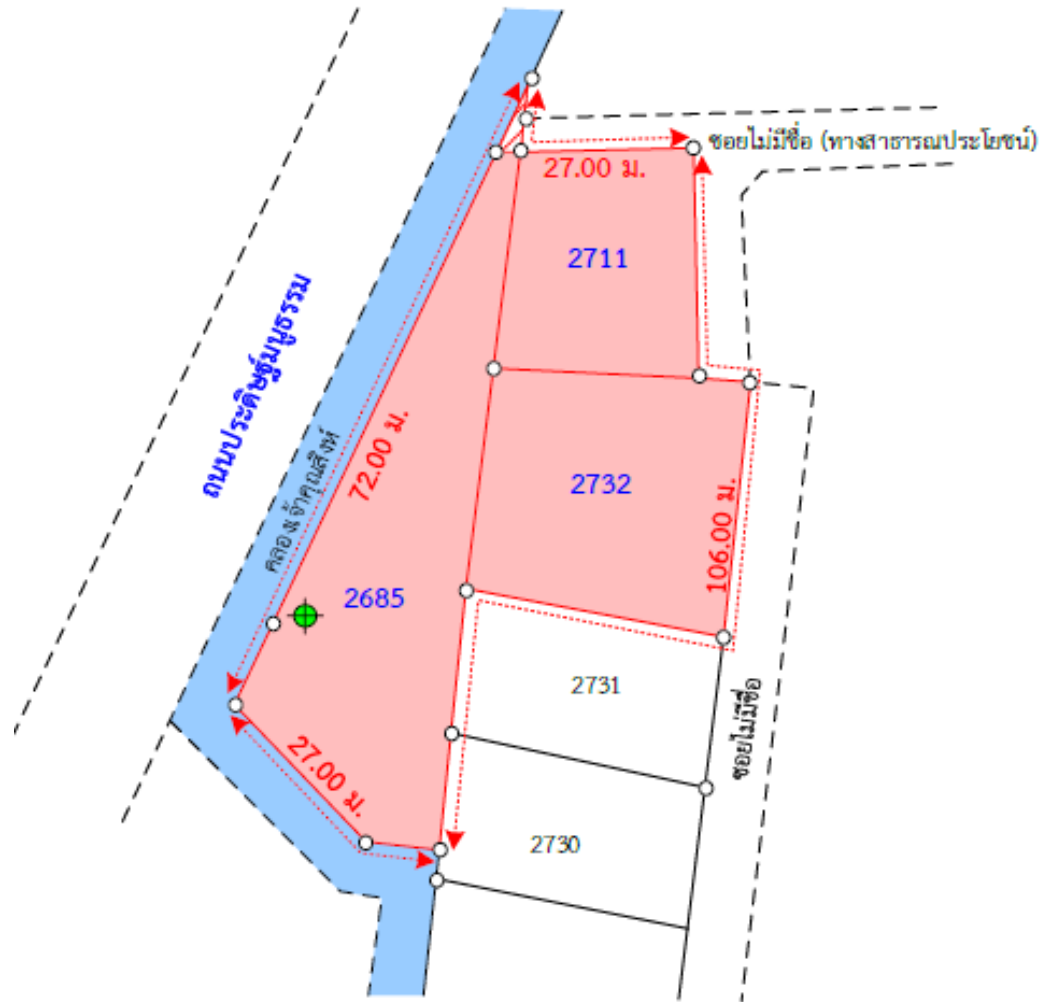


OFFICE BUILDING



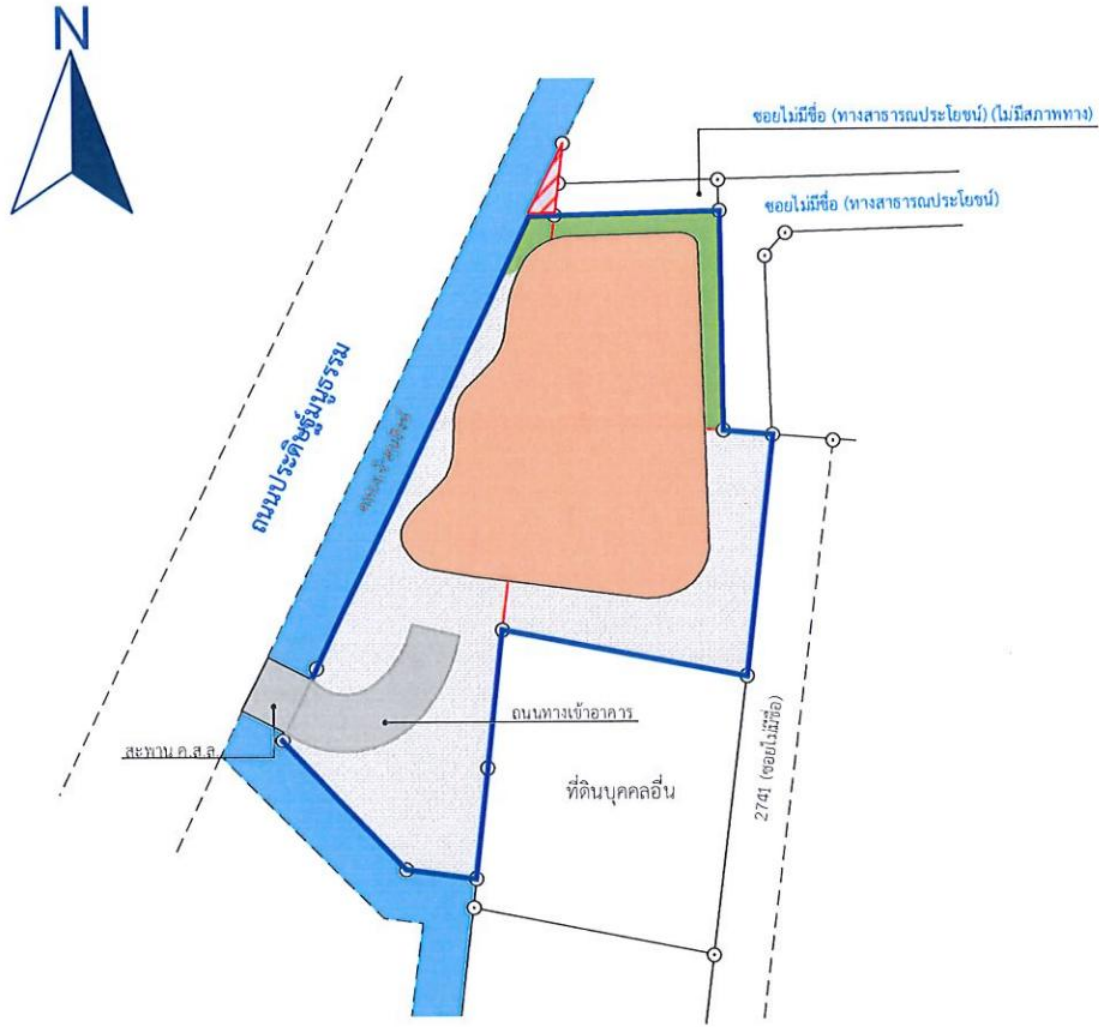
สรุปเปรียบเทียบทางเลือกการลงทุน

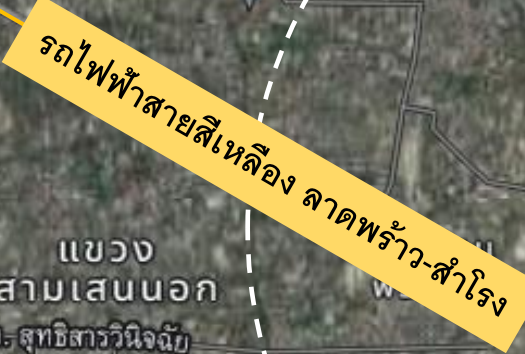
รายละเอียด	OPTION 1 ซื้อทั้งอาคารและที่ดิน (SALE)	OPTION 2 เช่าระยะยาว (LONG LEASE)	OPTION 3 เช่าระยะสั้น (RENTAL 3+3 ปี) (คำนวณตัวอย่างปีเดียว)
 ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อาคารสำนักงาน)	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อาคารสำนักงาน)	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อาคารสำนักงาน)
 ที่ตั้ง	ติดถนนประดิษฐ์มุนธรรม แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร	ติดถนนประดิษฐ์มุนธรรม แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร	ติดถนนประดิษฐ์มุนธรรม แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร
 พิกัด GPS	13.792911, 100.612105	13.792911, 100.612105	13.792911, 100.612105
 ขนาดที่ดิน	1-1-16 ไร่ หรือ 516 ตารางวา	1-1-16 ไร่ หรือ 516 ตารางวา	1-1-16 ไร่ หรือ 516 ตารางวา
 สิ่งปลูกสร้าง	อาคารสำนักงาน สูง 5 ชั้น ขนาดอาคาร 27.50 x 26.20 ม. โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมลิฟต์	อาคารสำนักงาน สูง 5 ชั้น ขนาดอาคาร 27.50 x 26.20 ม. โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมลิฟต์	อาคารสำนักงาน สูง 5 ชั้น ขนาดอาคาร 27.50 x 26.20 ม. โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมลิฟต์
 ราคาซื้อ / ค่าธรรมเนียม	350,000,000 บาท (สามร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน)	—	—
 ค่าธรรมเนียมเช่าเริ่มต้น	—	120,000,000 บาท	—
 ค่าเช่ารายปี	—	12,000,000 บาท	35,000,000 บาท
 ระยะเวลาเช่า	—	30 ปี	สัญญา 3 ปี + 3 ปี



- * ชั้น 1 พื้นที่จอดรถใต้อาคาร พื้นที่อาคารเปิดโล่ง โถง ห้องรับแขก ห้องประชุม ห้องเก็บของ ห้องครัว ห้องควบคุม ห้องน้ำ และโถงลิฟต์
- * ชั้น 2 แบ่งเป็น โถงพื้นที่ทำงาน ห้องประชุม ห้องแม่บ้าน ห้องควบคุม ห้องน้ำ และโถงลิฟต์
- * ชั้น 3-5 แบ่งเป็น โถง พื้นที่ทำงาน ห้องเก็บของ ห้องควบคุม ห้องน้ำ และโถงลิฟต์

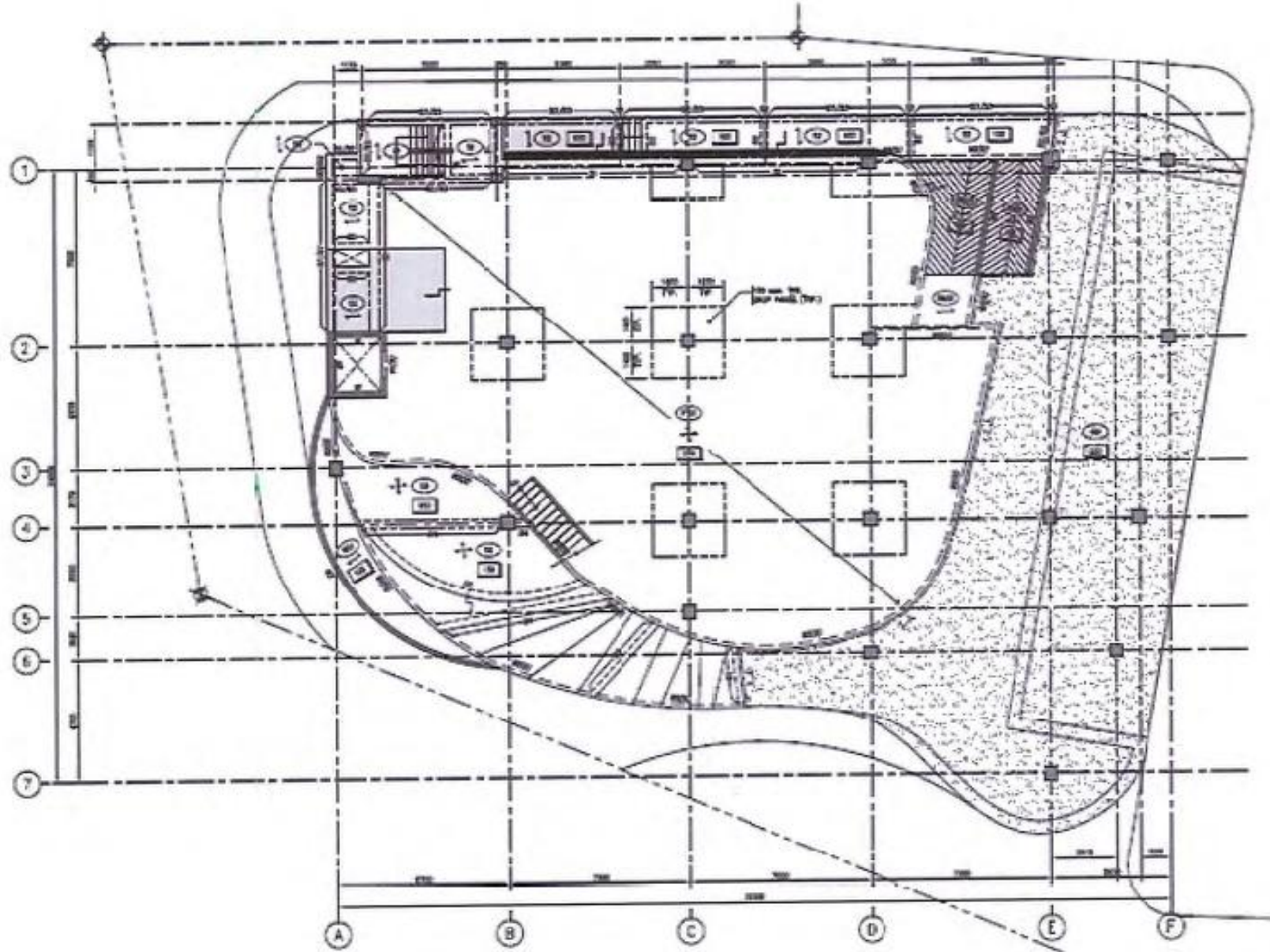
ที่ดินและอาคารสำนักงาน IRIS GROUP





ถ.ประดิษฐ์มนูธรรม

- ไกลล์ HomePro
- ไกลล์ Lotus's
- ไกลล์ Central Festival Eastville
- ไกลล์ The Crystal
- ไกลล์ Crystal Design Center (CDC)
- Show Room รถยนต์
- หมู่บ้านหรูกว่าพันยูนิต
- รถไฟฟ้า สถานีลาดพร้าว 71
- ทางพิเศษ (ทางด่วน) ฉลองรัช



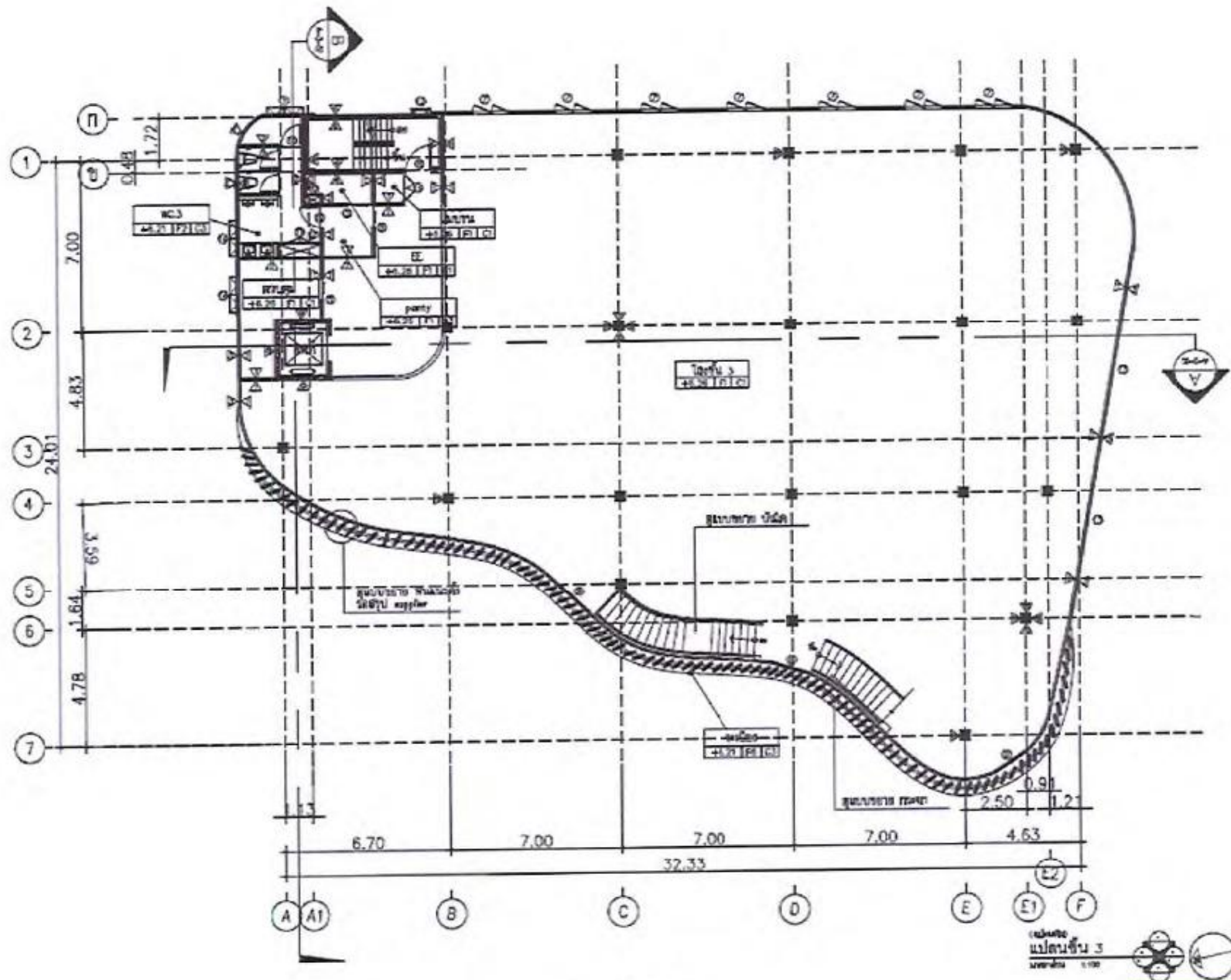
แปลนพื้นชั้น 1
อาคารสำนักงาน สูง 5 ชั้น

Floor to Ceiling: 2.50 เมตร
ไม่มีฝ้า : 2.70 เมตร

~729 ตร.ม.

ไม่มีฟ้า : 2.70 เมตร

~840 ตร.ม.

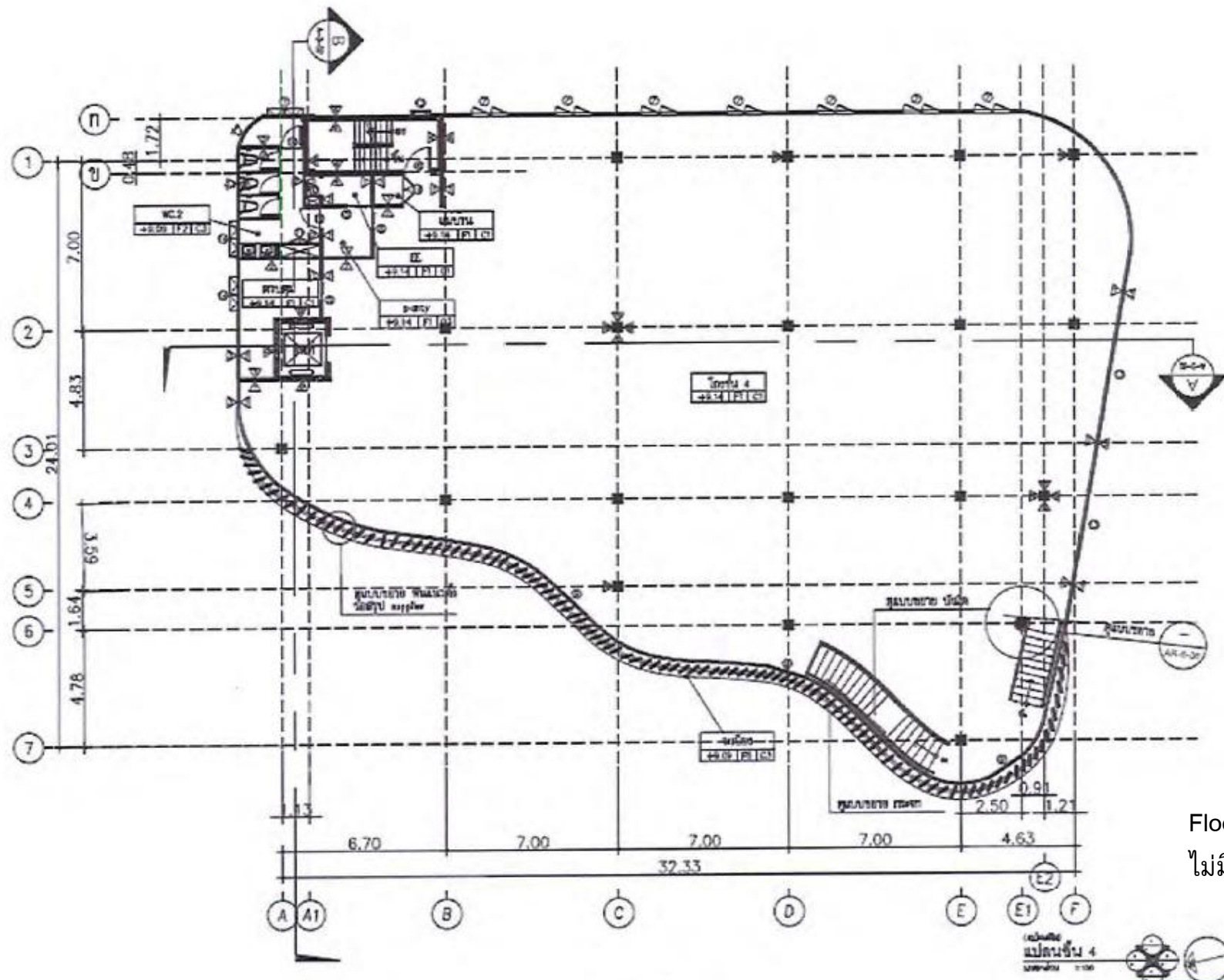


Floor to Ceiling: 2.50 เมตร

ไม่มีฝ้า : 2.70 เมตร

แปลนพื้นที่
อาคารสำนักงาน สูง 5 ชั้น

~840 ตร.ม.

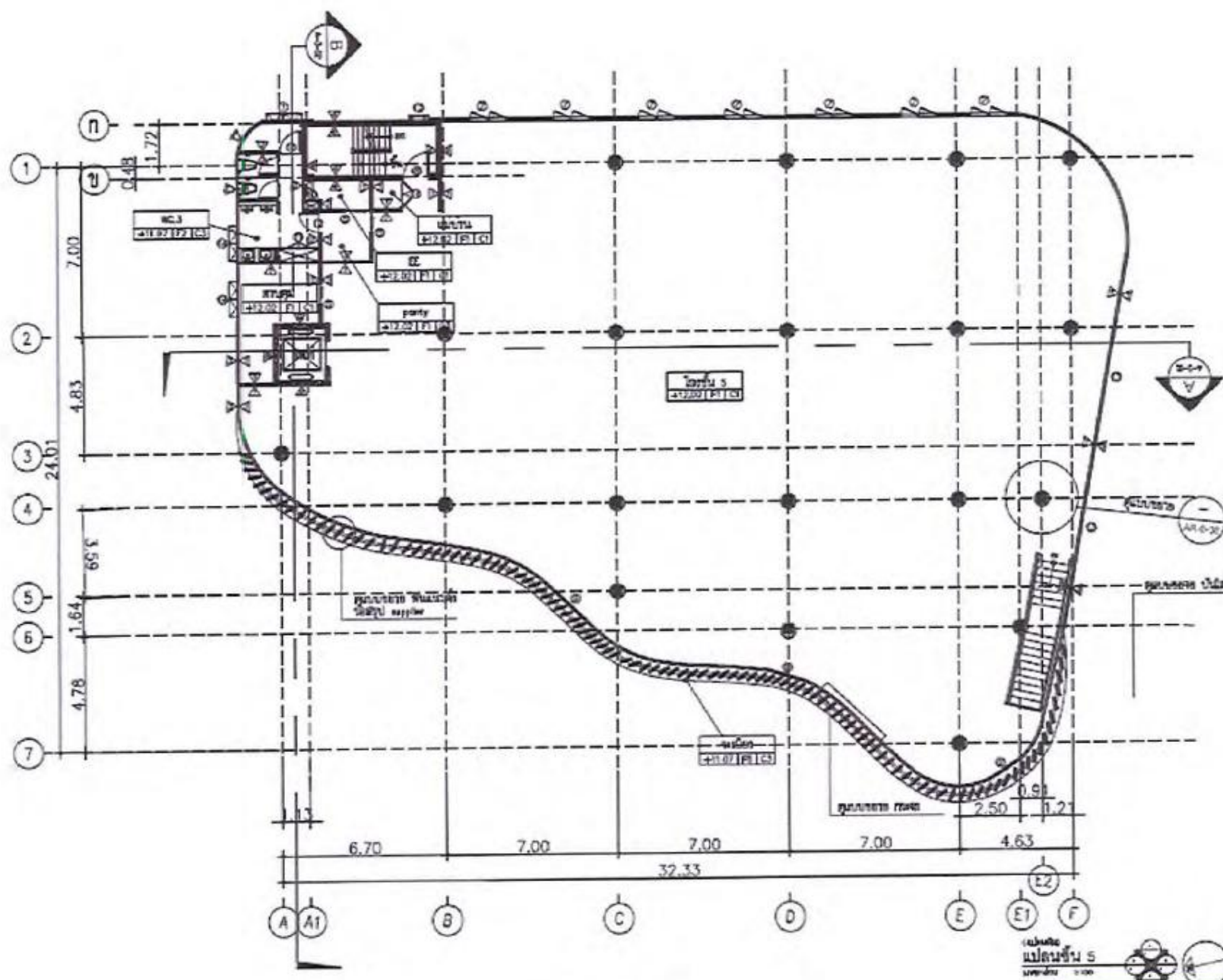


Floor to Ceiling: 2.50 เมตร

ไม่มีฝ้า : 2.70 เมตร

แปลนพื้นที่ 4
อาคารสำนักงาน สูง 5 ชั้น

~840 ตร.ม.



Floor to Ceiling: 2.50 เมตร

ไม่มีฝ้า : 2.70 เมตร

แปลนพื้นที่ 5
อาคารสำนักงาน สูง 5 ชั้น

~840 ตร.ม.



374682

អំបូរចំណុចទី ២

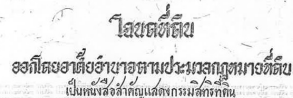
มีโรคภัยไข้เจ็บ

[illegible]

๓๕
 ๓๖
 ๓๗
 ๓๘
 ๓๙
 ๔๐
 ๔๑
 ๔๒
 ๔๓
 ๔๔
 ๔๕
 ๔๖
 ๔๗
 ๔๘
 ๔๙
 ๕๐
 ๕๑
 ๕๒
 ๕๓
 ๕๔
 ๕๕
 ๕๖
 ๕๗
 ๕๘
 ๕๙
 ๖๐
 ๖๑
 ๖๒
 ๖๓
 ๖๔
 ๖๕
 ๖๖
 ๖๗
 ๖๘
 ๖๙
 ๗๐
 ๗๑
 ๗๒
 ๗๓
 ๗๔
 ๗๕
 ๗๖
 ๗๗
 ๗๘
 ๗๙
 ๘๐
 ๘๑
 ๘๒
 ๘๓
 ๘๔
 ๘๕
 ๘๖
 ๘๗
 ๘๘
 ๘๙
 ๙๐
 ๙๑
 ๙๒
 ๙๓
 ๙๔
 ๙๕
 ๙๖
 ๙๗
 ๙๘
 ๙๙
 ๑๐๐

จัดระเบียบ วัน เดือน ปี	ประเภท การ จัดระเบียบ	ผู้ เสนอ ชื่อ/ชื่อ	ผู้ รับ เสนอ ชื่อ/ชื่อ	จำนวนที่ดิน ที่เสนอ ไร่ งาน วา	จำนวนที่ดิน ที่ยังเหลือ ไร่ งาน วา	โฉนดใหม่	โฉนดเดิม	วันที่
วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ.๒๕๖๖	ด้านของ กรมทาง หลวง	บริษัท โฮสเทล กรุ๊ป จำกัด	บริษัท ผลการ การ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ผู้แทนผู้ถือหุ้น ของ บริษัท โฮสเทล กรุ๊ป จำกัด) ผู้รับจ้าง	๑ ๖๔				วันที่ ๑๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖
วันที่ ๑ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๖	โฉนด ที่ดิน รวมโฉนด	บริษัท ผลการ การ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ผู้แทนผู้ถือหุ้น ของ บริษัท โฮสเทล กรุ๊ป จำกัด) ผู้รับจ้าง	บริษัท โฮสเทล กรุ๊ป จำกัด ผู้เสนอ	๑ ๖๔				วันที่ ๑๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖
วันที่ ๑ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๖	โฉนด ที่ดิน รวมโฉนด	บริษัท ผลการ การ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ผู้แทนผู้ถือหุ้น ของ บริษัท โฮสเทล กรุ๊ป จำกัด) ผู้รับจ้าง	บริษัท โฮสเทล กรุ๊ป จำกัด ผู้เสนอ	๑ ๖๔				วันที่ ๑๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖

[illegible]



บันทึกฉบับเลขที่ ๕๕๕๐๕

ตำบล วังทองหลาง อำเภอ เมือง จังหวัด นนทบุรี

ทัศนแบบแผนพจนานเจาหนาที่ใดทาการรวบตึงผลงนภคตของเสนา

ผู้ทรงคุณวุฒิและผู้ทรงความรู้ตามกฎหมาย และต้องชอบด้วย
 แห่งกฎหมายซึ่งมีอยู่ในเวลานี้ และที่เปลี่ยนแปลงแก้ไขหรือบัญญัติขึ้นใหม่
 ในภายหลัง

ที่จะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายประการใด
ในกรณีนี้ตนเห็นว่าจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

โดนตกคนนอกให้ ณ วันที่ เจ็ด เดือน ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๖๓

(นายประชม บุญประสงค์)

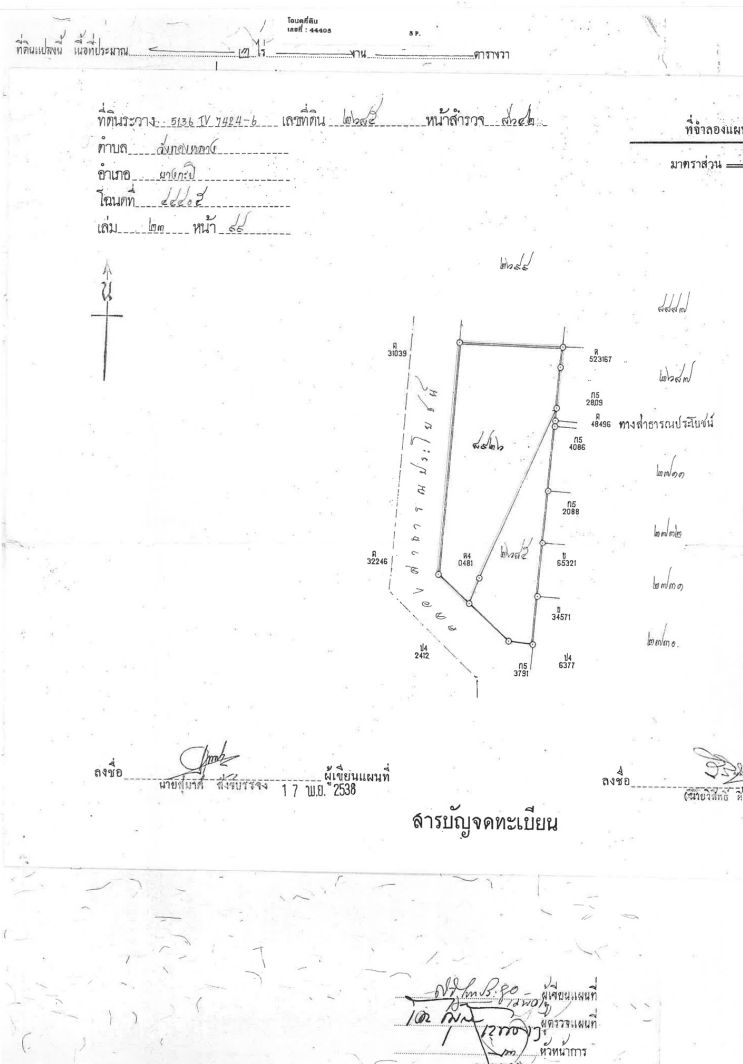
รองนายกรัฐมนตรี (พลเอกเกรียงศักดิ์) และนายกรัฐมนตรี

28/01/2021 11:11:20

1871

- 437516

1671 2515



สำเนาบัญชีทะเบียน (ใบข้อ ๘.๖.)
 โดยที่เดิมอยู่ที่ **๔๔๐๔**
 อำเภอบางระจัน กรุงเทพมหานคร

จากทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ ให้สัญญา	ผู้ รับสัญญา	เมื่อต้น ตามสัญญา		เมื่อต้น ตามสัญญา		ราชการ ผู้ ออก สัญญา	สำนักงานที่ดิน จังหวัด
				ปี วัน	เดือน วัน	ปี วัน	เดือน วัน		
๔๔	วันที่ ๒๒ เดือน พฤษภาคม ๒๕๖๔	จำนอง บริษัท โอริส จำกัด โฉนด	บริษัท พลัสทรีฟ จำกัด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท โอริส จำกัด) ผู้รับจำนอง	๒	๔๔				15 (๑) ๒๕๖๔
วันที่ 3 เดือน พ.ค. 2563	ไต่สวน จากจำนอง (ประเทศไทย) จำกัด รวมสามโฉนด	บริษัท พลัสทรีฟ จำกัด ผู้ไต่สวน	บริษัท โอริส จำกัด ผู้ไต่สวน	2	44				๓๐๘ (๒) ๒๕๖๓
วันที่ 3 เดือน พ.ค. 2563	จำนองรวม สามโฉนด	บริษัท โอริส จำกัด ผู้รับจำนอง	บริษัท พลัสทรีฟ จำกัด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท โอริส จำกัด) ผู้รับจำนอง	2	44				๓๐๘ (๒) ๒๕๖๓
วันที่ ๑๑ เดือน พ.ค. ๒๕๖๔	แก้ไข สัญญา โฉนด	แก้ไข สัญญา โฉนด	แก้ไข สัญญา โฉนด						