



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

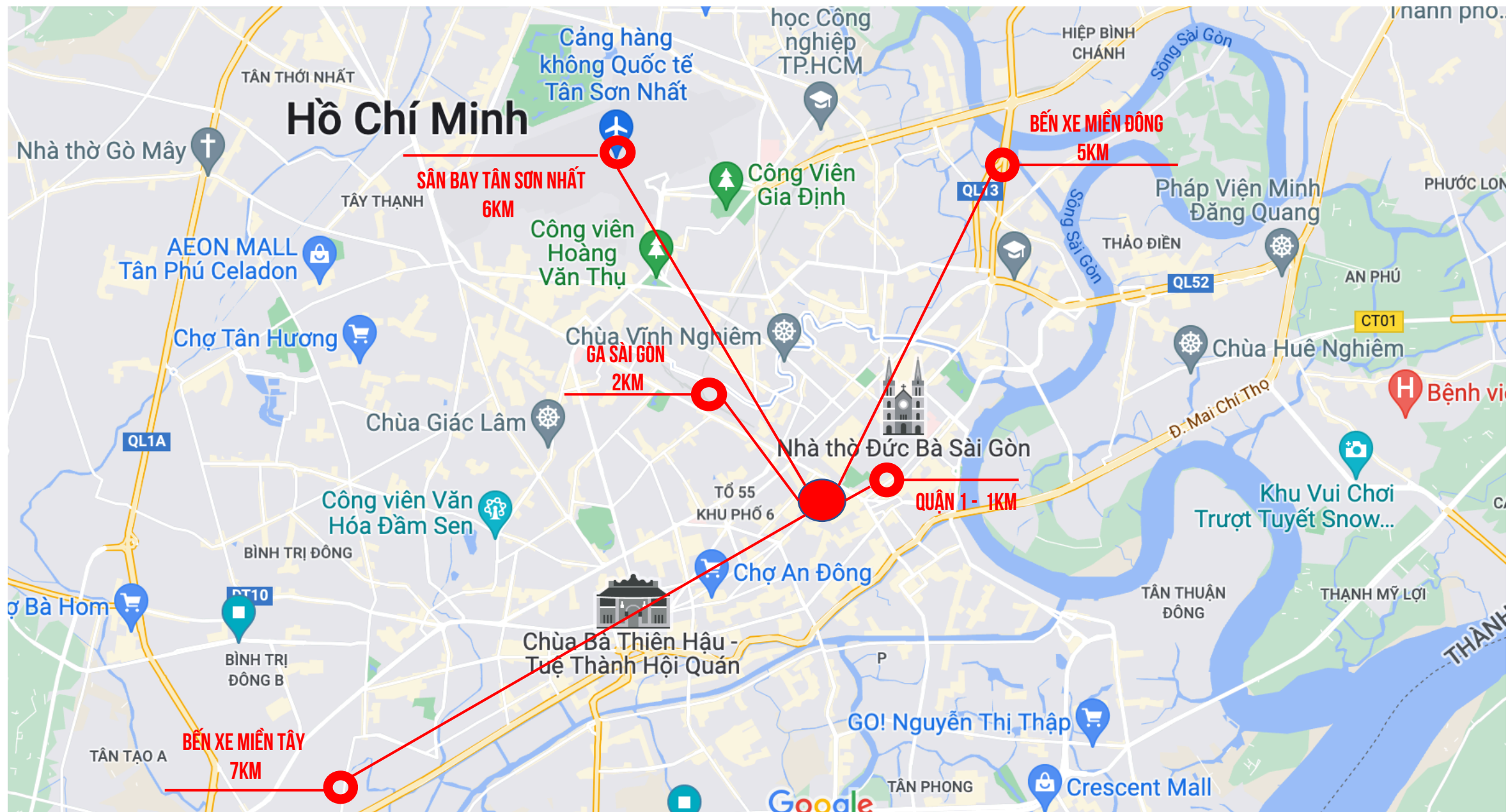
TÒA NHÀ VĂN PHÒNG

410 NGUYỄN THỊ MINH KHAI, PHƯỜNG 5, QUẬN 3

VỊ TRÍ KHU ĐẤT



LỢI THẾ GIAO THÔNG



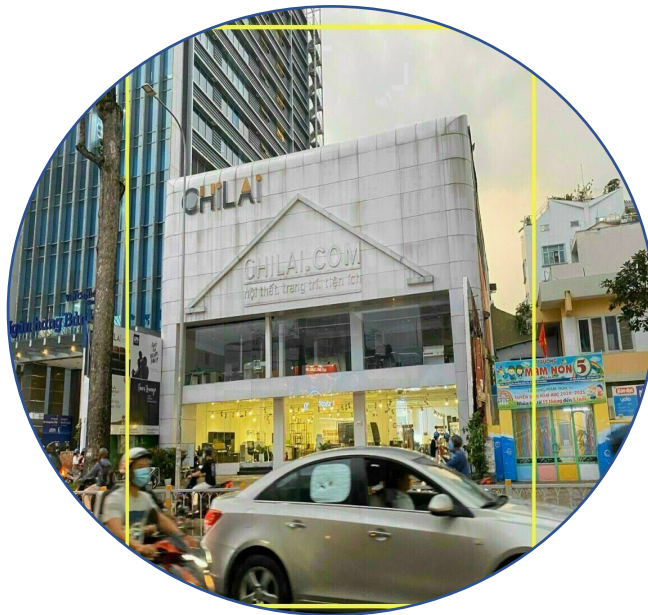
VỀ GIAO THÔNG:

- THUẬN LỢI CHO VIỆC DI CHUYỂN CÁC QUẬN TRUNG TÂM TRONG THÀNH PHỐ NHANH CHÓNG.
- DI CHUYỂN ĐẾN GA SÀI GÒN 2KM, SÂN BAY TÂN SƠN NHẤT 6KM, BẾN XE MIỀN ĐÔNG 5KM, BẾN XE MIỀN TÂY 7KM...DỄ DÀNG VÀ NHANH CHÓNG.
- CÓ KHOẢNG LÙI ĐỂ ĐỖ XE VÀO TÒA NHÀ.

VỀ VỊ TRÍ THUẬN LỢI:

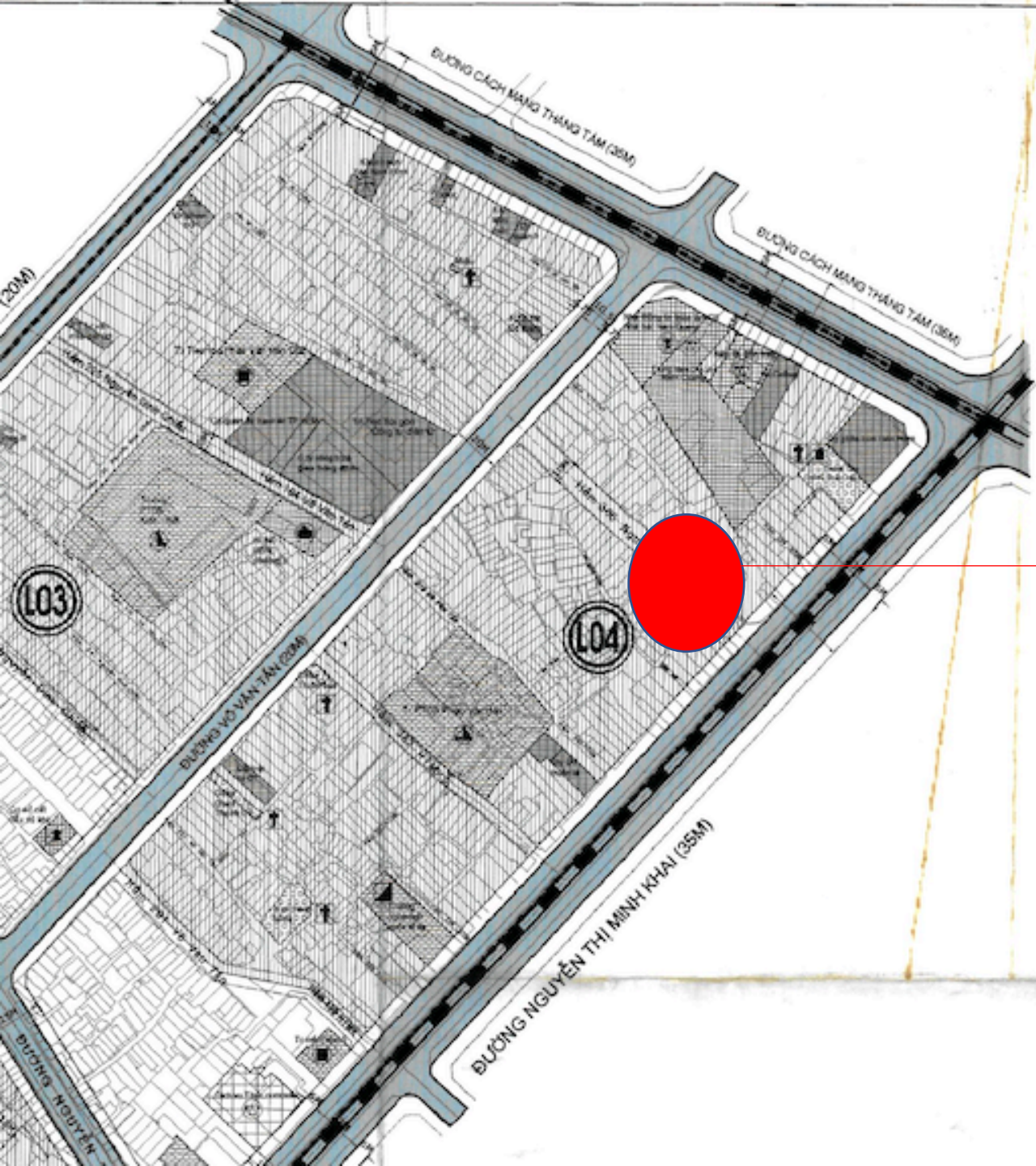
- THÍCH HỢP LÀM TÒA NHÀ VĂN PHÒNG, KHÁCH SẠN, NHÀ HÀNG.
- GIÁ TRỊ ĐẤT TĂNG TRƯỞNG ĐỀU HẰNG NĂM.

HÌNH ẢNH THỰC TẾ





Ô chức năng	L04
Chức năng sử dụng đất	Đất sử dụng hỗn hợp

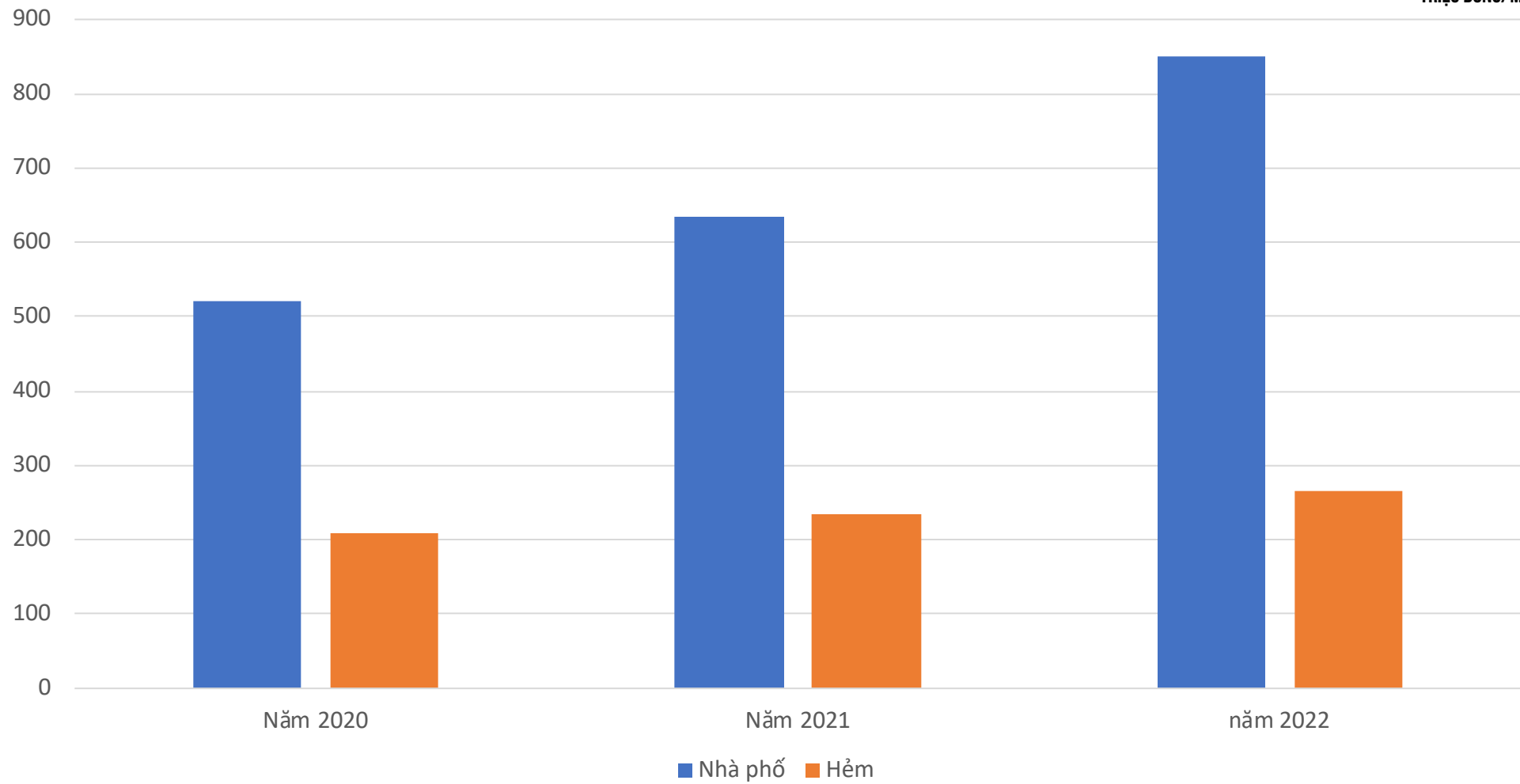


BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

STT	KÝ HIỆU (LÔ)	DIỆN TÍCH LÔ m ²	DÂN SỐ H. TRẠNG người	DÂN SỐ người	T. CAO MAX	T. CAO MIN	MÔ XD	HỆ SỐ
								SDD Brutto
1	L1	57033	4926	5599	18	3	66,81	2,70
2	L2	40481	2335	2219	18	3	66,81	2,36
3	L3	49171	4060	3183	18	3	66,81	3,37
4	L4	48927	3474	4429	17	3	66,81	3,54
TỔNG CỘNG		195482	14816	15400			62,51	2,36

GIÁ ĐẤT Ở KHU VỰC TRONG 3 NĂM LIÊN KẾ

TRIỆU ĐỒNG/M²



BẢN SAO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Cá nhân hoặc tổ chức có tên ghi tại mục I là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở

Mục I - Chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở

ÔNG : DƯƠNG QUỐC KHAI - SINH NĂM : 1964 - CMND SỐ : 020831407

BÀ : LÊ THỊ NHƯ NGUYỄN - SINH NĂM : 1968 - CMND SỐ : 021859568

Số chứng thực:

Quyết số:

Ngày 12-03-2023

Mục II - Thực trạng nhà ở, đất ở

a/ Nhà ở

Địa chỉ: 410B, Nguyễn Thị Minh Khai
Phường 5- Quận 3

Tổng diện tích sử dụng: 67,1 m²

Diện tích xây dựng: 67,1 m²

Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT+ gỗ, mái ngói

Số tầng: 02 + lửng

b/ Đất ở

Thửa đất số: 124.147.3.149.149.2

Tờ bản đồ số: 249,0 m²

Diện tích: 249,0 m²

Hình thức sử dụng:

Riêng 249,0 m²

Chung m²

Mục IIc, Mục III, Mục IV ở các trang sau là thành phần của giấy chứng nhận này

Giấy chứng nhận này thay thế giấy chứng nhận số: 2183/2001 ngày 19/2/2001; 12051/2001 ngày 02/7/2001; 25555/2001 ngày 06/11/2001; 26402/2001 ngày 12/11/2001.

ĐÃ CẬP NHẬT BIẾN ĐỘNG VÀO
TRANG BỔ SUNG GON.QSD ĐẤT

Hồ sơ gốc số: 124.147.3.149.149.2
(BẢN CẤP CHO CHỦ SỞ HỮU)
SỞ ĐC-NĐ

Ngày 16 tháng 5 năm 2022
T.M Ủy ban Nhân dân Tỉnh (Thành phố)

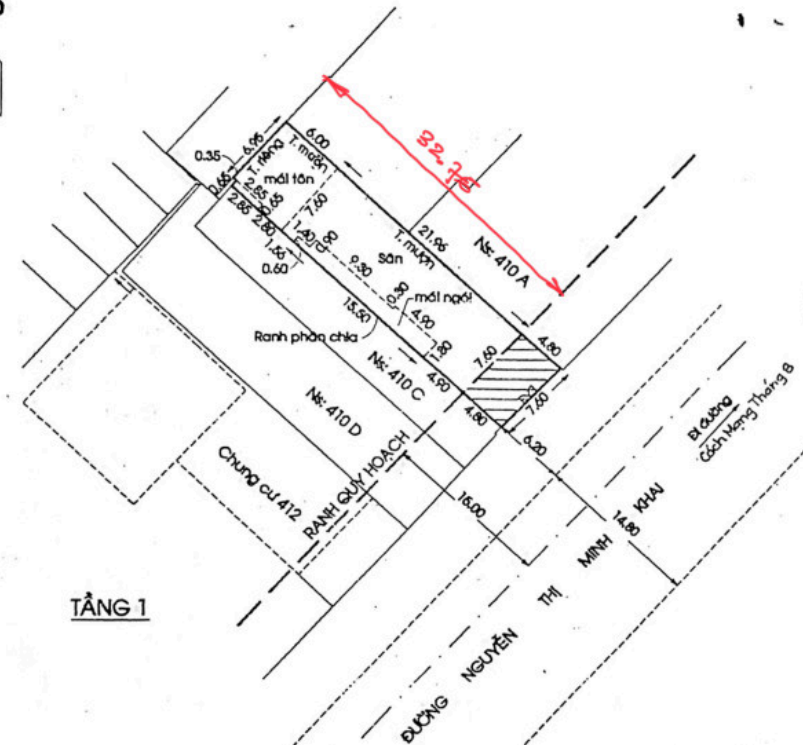


Vũ Hùng Viê

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Mục II c/ Sơ đồ

B



TẦNG 1

GHI CHÚ:

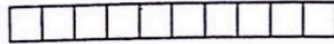
PHẦN DIỆN TÍCH NHÀ Ở, ĐẤT Ở NẪM TRONG LỘ GIỚI:

- DIỆN TÍCH ĐẤT Ở: 36,5 m²

- DIỆN TÍCH SỬ DỤNG NHÀ Ở: / m²



PHẦN DIỆN CHIẾM LỘ GIỚI, KHI GIẢI TỎA SẼ ĐƯỢC ĐẾN BÙ THEO PHƯƠNG THỨC BẢO TỒN VỐN BẰNG VÀNG 9999 HIỆU SJC CỦA CÔNG TY VÀNG BẠC ĐÁ QUÝ TP.HCM, CĂN CỨ GIÁ CHUẨN TẠI THỜI ĐIỂM KÝ HỢP ĐỒNG, MUA BÁN NHÀ Ở



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Cá nhân hoặc tổ chức có tên ghi tại mục I là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở

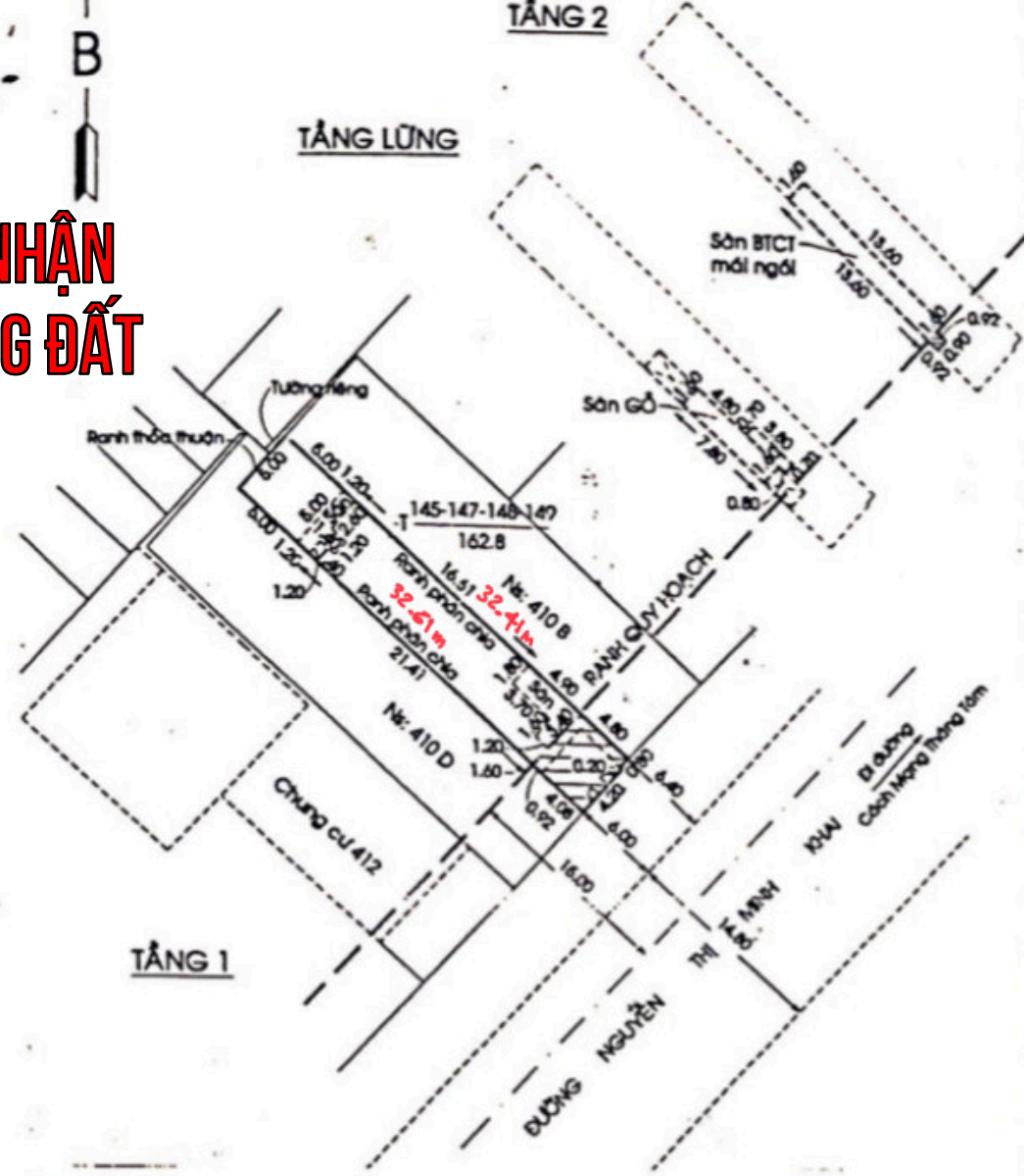
Mục I - Chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở	
ÔNG : VÕ VĂN TRI - SINH NĂM : 1957 - CMND SỐ : 023699643	
BÀ : NGUYỄN THỊ KHUÊ - SINH NĂM : 1960 - CMND SỐ : 023699644	
Mục II - Thực trạng nhà ở, đất ở	
a/ Nhà ở Địa chỉ : 410C, Nguyễn Thị Minh Khai Phường 5- Quận 3 Tổng diện tích sử dụng : 174,4 m ² Diện tích xây dựng : 136,7 m ² Kết cấu nhà : Tường gạch, sàn BTCT+ gỗ, mái ngói Số tầng : 02 + lửng	b/ Đất ở Thửa đất số : 145-2, 147-2, 149-1 Tờ bản đồ số : 6 Diện tích : 162,8 m ² Hình thức sử dụng : Riêng 162,8 m ² Chung.....m ²
Mục IIc, Mục III, Mục IV ở các trang sau là thành phần của giấy chứng nhận này	

Giấy chứng nhận này thay thế giấy chứng nhận số : 2183/2001 ngày 19/2/2001; 12051/2001 ngày 02/7/2001; 25555/2001 ngày 06/11/2001; 26402/2001 ngày 12/11/2001.

Ngày 16. tháng. 5. năm 2002
T.M Ủy ban Nhân dân Tỉnh (Thành phố)



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT



GHI CHÚ:

- PHẦN DIỆN TÍCH NHÀ Ở, ĐẤT Ở NẪM TRONG LỘ GIỚI:
- DIỆN TÍCH ĐẤT Ở : 24,8 m²
 - DIỆN TÍCH SỬ DỤNG NHÀ Ở : 17,9 m²



PHẦN DIỆN CHIẾM LỘ GIỚI, KHI GIẢI TỎA SẼ ĐƯỢC ĐỀN BÙ THEO PHƯƠNG THỨC BẢO TỒN VỐN BẰNG VÀNG 9999 HỮU SỰC CỦA CÔNG TY VÀNG BẠC ĐÁ QUÝ TP.HCM, CĂN CỨ GIÁ CHUẨN TẠI THỜI ĐIỂM KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

Mục II - Thực trạng nhà ở, đất ở	
a/ Nhà ở Địa chỉ : 410D, Nguyễn Thị Minh Khai Phường 5- Quận 3 Tổng diện tích sử dụng : 467,5 m ² Diện tích xây dựng : 264,0 m ² Kết cấu nhà : Tường gạch, sàn BTCT+ gỗ, Số tầng : 02 + lững	b/ Đất ở Thửa đất số : 145-1, 147-1 Tờ bản đồ số : 6 Diện tích : 267,7 m ² Hình thức sử dụng : mái ngói + tôn Riêng ... 267,7 m ² Chung m ²
Mục IIc, Mục III, Mục IV ở các trang sau là thành phần của giấy chứng nhận này	

**GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Giấy chứng nhận này thay thế giấy chứng nhận số : 2183/2001 ngày 19/2/2001; 12051/2001 ngày 02/7/2001; 25555/2001 ngày 06/11/2001; 26402/2001 ngày 12/11/2001.

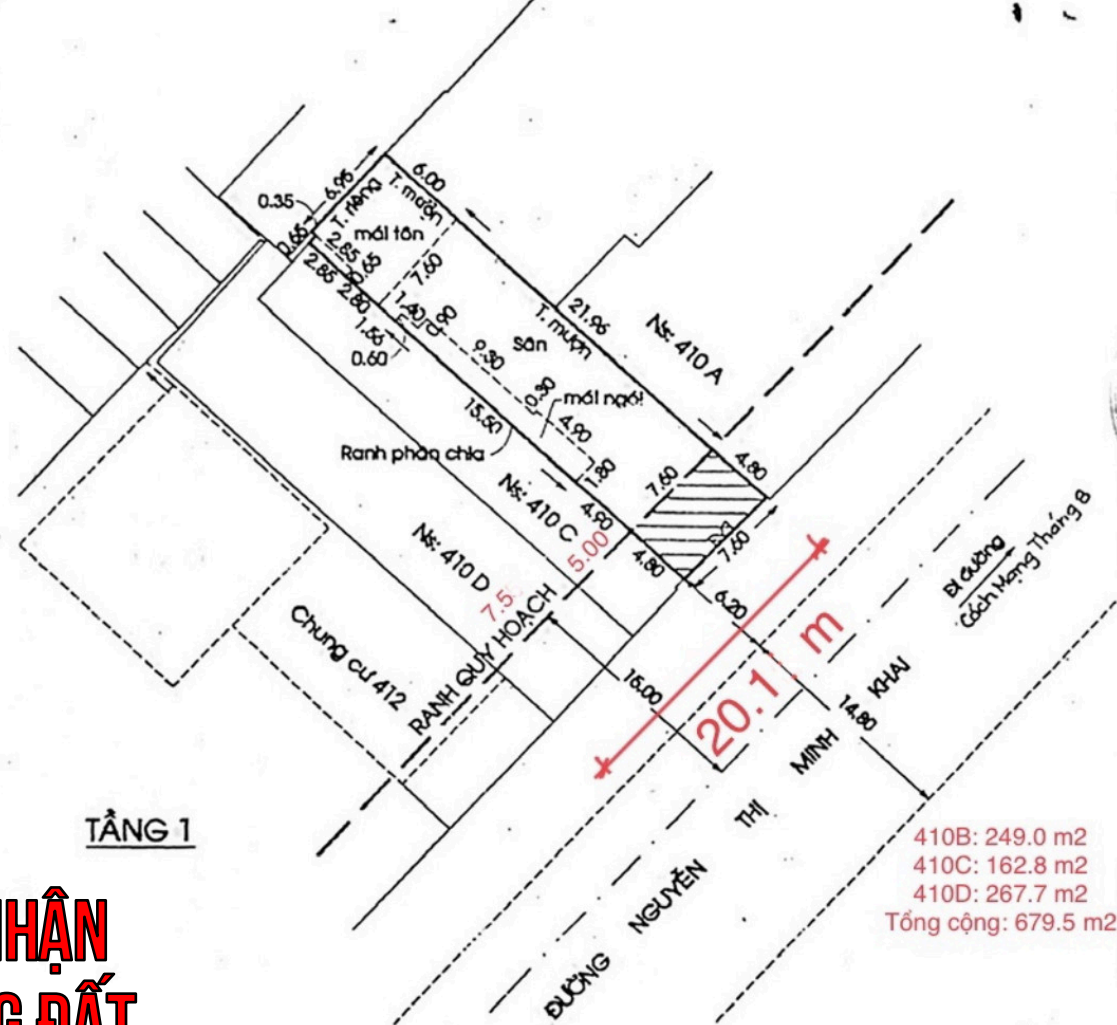
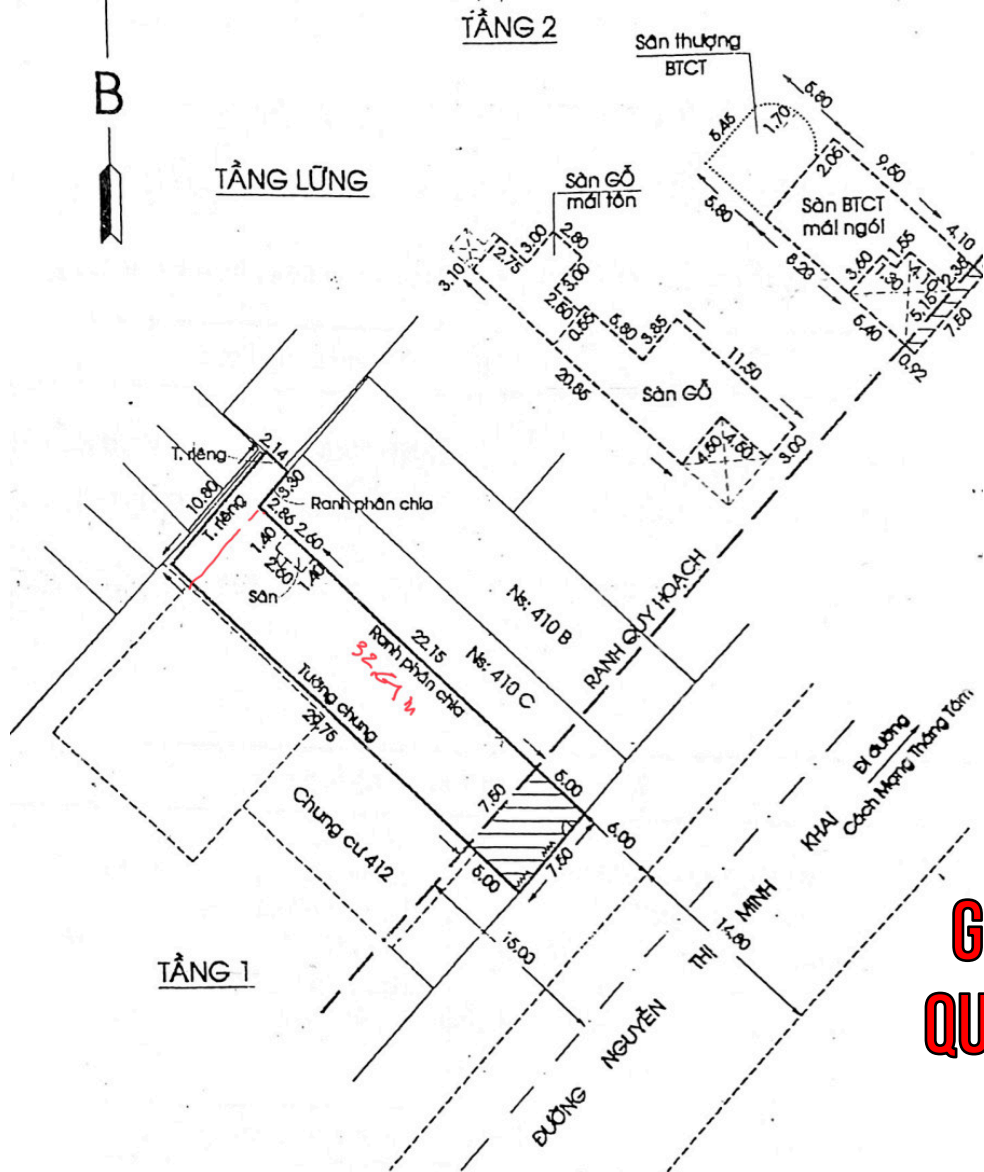
Ngày .. 16 .. tháng .. 5 .. năm 2002

T.M Ủy ban Nhân dân Tỉnh (Thành phố)

Chứng thực bản sao
đúng với bản chính
Số chứng thực 2469
..... 01 SCTPS CHU TỊCH

Hồ sơ gốc số 13715 / 2002
(BẢN CẤP CHO CHỦ SỞ HỮU)
SỞ ĐC-NĐ





GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

GHI CHÚ:

PHẦN DIỆN TÍCH NHÀ Ở, ĐẤT Ở NẪM TRONG LỘ GIỚI:

- DIỆN TÍCH ĐẤT Ở : 37,5 m²
- DIỆN TÍCH SỬ DỤNG NHÀ Ở : 44,4 m²



PHẦN DIỆN CHIẾM LỘ GIỚI, KHI GIẢI TỎA SẼ ĐƯỢC ĐỀN BÙ THEO PHƯƠNG THỨC BẢO TỒN VỐN BẰNG VÀNG 9999 HIỆU SJC CỦA CÔNG TY VÀNG BẠC ĐÁ QUÝ TP.HCM, CĂN CỨ GIÁ CHUẨN TẠI THỜI ĐIỂM KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

GHI CHÚ:

PHẦN DIỆN TÍCH NHÀ Ở, ĐẤT Ở NẪM TRONG LỘ GIỚI:

- DIỆN TÍCH ĐẤT Ở : 36,5 m²
- DIỆN TÍCH SỬ DỤNG NHÀ Ở : / m²



PHẦN DIỆN CHIẾM LỘ GIỚI, KHI GIẢI TỎA SẼ ĐƯỢC ĐỀN BÙ THEO PHƯƠNG THỨC BẢO TỒN VỐN BẰNG VÀNG 9999 HIỆU SJC CỦA CÔNG TY VÀNG BẠC ĐÁ QUÝ TP.HCM, CĂN CỨ GIÁ CHUẨN TẠI THỜI ĐIỂM KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

410B: 249.0 m²
410C: 162.8 m²
410D: 267.7 m²
Tổng cộng: 679.5 m²

- QUẬN 3 SỞ HỮU VỊ TRÍ ĐẮC ĐỊA KHI NẪM Ở KHU VỰC TRUNG TÂM TP. HCM LIỀN KỀ VỚI CÁC QUẬN NHƯ: QUẬN 1, QUẬN 5, QUẬN 10, QUẬN BÌNH THẠNH... HỆ THỐNG GIAO THÔNG VÀ CƠ SỞ HẠ TẦNG QUẬN 3 CŨNG TƯƠNG ĐỐI ĐỒNG BỘ VỚI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG LỚN ĐI QUA NHƯ NAM KỲ KHỞI NGHĨA, NGUYỄN THỊ MINH KHAI, CÁCH MẠNG THÁNG 8, ĐIỆN BIÊN PHỦ... ĐÂY ĐƯỢC COI LÀ NHỮNG TUYẾN ĐƯỜNG HUYẾT MẠCH CỦA TOÀN THÀNH PHỐ THU HÚT SỰ ĐẦU TƯ, KINH DOANH CỦA RẤT NHIỀU DOANH NGHIỆP LỚN NHỎ. NHỜ VẬY CÁC DỰ ÁN VĂN PHÒNG CHO THUÊ TẠI QUẬN 3 ĐƯỢC XEM LÀ “TÀI SẢN KIM CƯƠNG” CỦA NHÀ ĐẦU TƯ.
- THEO CÁC CHUYÊN GIA TRONG LĨNH VỰC THUÊ VÀ CHO THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN THÌ QUẬN 3 LÀ THỊ TRƯỜNG CHO THUÊ VĂN PHÒNG VÔ CÙNG LÝ TƯỞNG CHO CÁC DOANH NGHIỆP, CÔNG TY LỚN NHỎ. KHÁCH HÀNG KHI THUÊ VĂN PHÒNG Ở QUẬN 3 VẪN ĐẢM BẢO ĐƯỢC VỊ TRÍ TRUNG TÂM, GIAO THÔNG THUẬN TIỆN, CƠ SỞ HẠ TẦNG HIỆN ĐẠI KHÔNG THUA KÉM BẤT CỨ MỘT QUẬN TRUNG TÂM NÀO NHƯ QUẬN 1, QUẬN 5, QUẬN 10 NHƯNG SO VỀ GIÁ CẢ, DIỆN TÍCH, CHẤT LƯỢNG THÌ NHỮNG VĂN PHÒNG CHO THUÊ Ở QUẬN 3 LẠI CÓ ƯU THẾ HƠN. ĐÂY CHÍNH LÀ MẪU CHỐT CHO NHỮNG NGUỒN LỢI KHÔNG LỠ TỪ ĐẦU TƯ CHO THUÊ VĂN PHÒNG TẠI QUẬN 3 HIỆN NAY

- THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG CHO THUÊ QUẬN 3 ĐANG TRỞ NÊN SÔI ĐỘNG HƠN BAO GIỜ HẾT. LƯỢNG GIAO DỊCH THUÊ VĂN PHÒNG QUẬN 3 CÓ XU HƯỚNG NGÀY CÀNG TĂNG MẠNH. BÊN CẠNH ĐÓ, GIÁ CHO THUÊ VĂN PHÒNG CŨNG NHÍCH LÊN NHƯNG KHÔNG QUÁ LỚN. CÁC DỰ ÁN VĂN PHÒNG CHO THUÊ TỪ CÁC CHỦ ĐẦU TƯ LỚN LUÔN LÀ SẢN PHẨM ĐƯỢC NHIỀU KHÁCH HÀNG LỰA CHỌN. VÌ VẬY KHÔNG ÍT DỰ ÁN ĐÃ CHÁY HÀNG CHỈ TRONG THỜI GIAN NGẮN RA MẮT. HIỆU SUẤT LẮP ĐẶT CỦA VĂN PHÒNG CHO THUÊ TẠI QUẬN 3 RẤT CAO ĐẠT HƠN 85%.
- THEO SỐ LIỆU CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN QUẬN 3, NGUỒN CUNG VĂN PHÒNG CHO THUÊ TẠI ĐÂY CHIẾM HƠN 25% TRONG SỐ TỔNG NGUỒN CUNG TẠI TP. HCM. TRONG ĐÓ KHU VỰC ĐƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI VÀ 3/2 LÀ NHỮNG NƠI CÓ NGUỒN CUNG VĂN PHÒNG CHO THUÊ DỒI DÀO NHẤT TẠI QUẬN 3. QUẬN 3 CUNG ỨNG RA THỊ TRƯỜNG CHO THUÊ VĂN PHÒNG NHIỀU DÒNG SẢN PHẨM VÀ MỨC THUÊ KHÁC NHAU PHÙ HỢP VỚI TỪNG ĐỐI TƯỢNG KHÁCH HÀNG.
- BẰNG NHỮNG SỨC HÚT NỔ TRỘI THỊ TRƯỜNG CHO THUÊ VĂN PHÒNG QUẬN 3 ĐANG DẪN VƯƠN LÊN VÀ BÙNG NỔ MẠNH MẼ. CÁC NHÀ ĐẦU TƯ CẦN CÓ NHỮNG BƯỚC ĐI TÁO BẠO VÀ LỰA CHỌN THÍCH HỢP ĐỂ CHINH PHỤC ĐƯỢC THỊ TRƯỜNG TIỀM NĂNG NÀY.



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

TRÂN TRỌNG CẢM ƠN
