

**elite**  
REAL ESTATE



PROMENADE



# NỘI DUNG

## Đội ngũ phát triển dự án

### Thông tin dự án

1. Pháp lý
2. Vị trí
3. Khoảng cách
4. View từ dự án
5. Ý tưởng thiết kế
6. Ưu điểm
7. Resort giữa lòng thành phố
8. Tiện ích & tiện nghi
9. Căn hộ điển hình
10. Mặt bằng tầng Avenue
11. Mặt bằng tầng Boulevard
12. Thiết kế nội thất

### Giá trị đầu tư

# Đội ngũ phát triển dự án

**Mace:** Project Management

**DKO:** Lead Architect

**Tom Lang:** Local Architect, Civil and Structural Engineer

**SAA:** Civil and Structural Consultant

**Indochine Engineering:** Services Engineer

**Elements Studio:** Landscape Designer

**Coteccons:** Contractor

## DEVELOPER



## CONSULTANT



# Chủ đầu tư



- Được thành lập từ năm 2003, REFICO là Tập đoàn phát triển bất động sản hàng đầu tại TP. Hồ Chí Minh, với thế mạnh là sự am hiểu thị trường địa phương kết hợp với các mối quan hệ kinh doanh cùng kinh nghiệm phát triển Bất động sản quốc tế.
- Trong 5 năm khủng hoảng gần đây, REFICO đã đầu tư lên đến 200 triệu USD với tổng giá trị các dự án được đầu tư lên đến tỷ USD
- Các dự án đáng chú ý:



Centre Point



Watermark Hồ Tây



President Place



Sanctuary Hồ Tràm

# Chủ đầu tư



- Trong suốt hơn 15 năm qua, FICO (Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1) đã xác lập vị thế hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất & kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản & cơ sở hạ tầng,...
- Hiện quy mô công ty gồm 3 công ty con, 10 công ty liên doanh liên kết và góp vốn đứng đầu trong 13 công ty khác, FICO hiện có trên 8.000 cán bộ công nhân viên và hàng ngàn đại lý trên toàn quốc.



# Chủ đầu tư



- Sapphire là một trong những công ty phát triển bất động sản tại Việt Nam. Công ty có bề dày kinh nghiệm vững chắc từ những khu dân cư cao cấp cho đến các dự án thương mại sầm uất.
- Sapphire cung cấp những kỹ năng kinh doanh sắc bén và các giải pháp thực tế tối ưu trong suốt quá trình hình thành và phát triển của một dự án bất động sản, từ lúc sơ khởi đến khi hình thành và chuyển giao.



President Place – Nguyễn Du, Q. 1



Sanctuary Hồ Tràm Villa Resort – Vũng Tàu

# Nhà thầu chính



- Coteccons được đánh giá là một trong những nhà thầu hàng đầu tại Việt Nam trong nhiều năm. “Coteccons thương hiệu bây giờ trở thành một sự đảm bảo chất lượng công trình”.
- Các dự án đáng chú ý:



Nhà ga T2 – Nội Bài



Watermark Hồ Tây

# Thiết kế kiến trúc



- Có trụ sở chính ở Úc, DKO là một trong những công ty thiết kế kiến trúc hàng đầu của Úc chuyên về các dự án đa dạng và phức hợp như văn phòng, khu dân dụng, resort, trung tâm thương mại, nhà phố, các công trình công cộng. Từ năm 2001 cho đến nay DKO có hơn hàng trăm dự án lớn nhỏ ở các dự án đa dạng tại Úc. Đặc biệt DKO rất nổi tiếng về các công trình có thiết kế đường cong lượn sóng, được xử lý rất tinh tế và uyển chuyển, tạo điểm nhấn độc đáo cho các tòa nhà.



Khu căn hộ cao cấp Victoria Point Docklands, Melbourne



Stonecutter's Ridge, Colebee, Sydney



# Thiết kế kiến trúc

- Được thành lập năm 2009 tại TP HCM bởi những nhà sáng lập dày dặn kinh nghiệm trong lĩnh vực thiết kế kiến trúc, quản lý dự án và thẩm định thiết kế ở nhiều công trình dân dụng, công nghiệp và thương mại xuyên suốt Việt Nam. Tom Lang có kinh nghiệm làm việc, giám sát, quy trình hợp tác với các đơn vị thiết kế trong ngành không những ở Việt Nam mà còn ở nước ngoài nhằm đạt được sự độc đáo trong ý tưởng thiết kế, chất lượng công trình đáp ứng nhu cầu của khách hàng và cộng đồng



Khách sạn Continental Sài Gòn



Khách sạn Rex Hotel Sài Gòn

# Thiết kế cơ điện

- Công ty Indochine Engineering là công ty Được thành lập năm 1999. Có trụ sở tại Việt Nam và Úc, chuyên ngành tư vấn thiết kế kỹ thuật cơ điện và thiết kế kết cấu & cơ sở hạ tầng cho các công trình thương mại, công nghiệp ở Việt Nam và các nước trên thế giới - Indochine có một hồ sơ theo dõi tuyệt vời về các vấn đề của khách hàng, đề ra các giải pháp sáng tạo, luôn luôn thực hiện theo kế hoạch, đội ngũ nhân viên dày dặn kinh nghiệm, hiểu rõ trọng tâm về các yêu cầu của khách hàng và dự án.
- Thông qua phương pháp tiếp cận tích hợp của Indochine để cung cấp và quản lý dịch vụ, Indochine có thể giúp bạn thành công đạt được kết quả dự án mong muốn của bạn.



Khách sạn Continental Sài Gòn



Khách sạn Rex Hotel Sài Gòn

# Thiết kế cảnh quan

- Elements là một công ty chuyên nghiệp, sáng tạo cảnh quan , ủng hộ thiết kế và xây dựng. Elements đã thiết kế các công trình xây dựng độc đáo, từng đoạt giải thưởng không gian sáng tạo cho hơn mười lăm năm. Mỗi dự án được xử lý với một quan điểm và tính toàn vẹn độc đáo. Elements với các ý tưởng và khái niệm, đã trình bày cho khách hàng thấy một cái nhìn hoàn toàn mới về thiết kế một "cảnh quan" là như thế nào. Duy trì thực hiện nhất quán và kịp thời trong suốt quy hoạch, thiết kế và xây dựng giai đoạn là một ưu tiên trong công việc của Elements.
- Mục tiêu chính của Elements là đảm bảo giá trị môi trường, văn hóa và thẩm mỹ cho mỗi dự án thực hiện.



Memorial Park, US

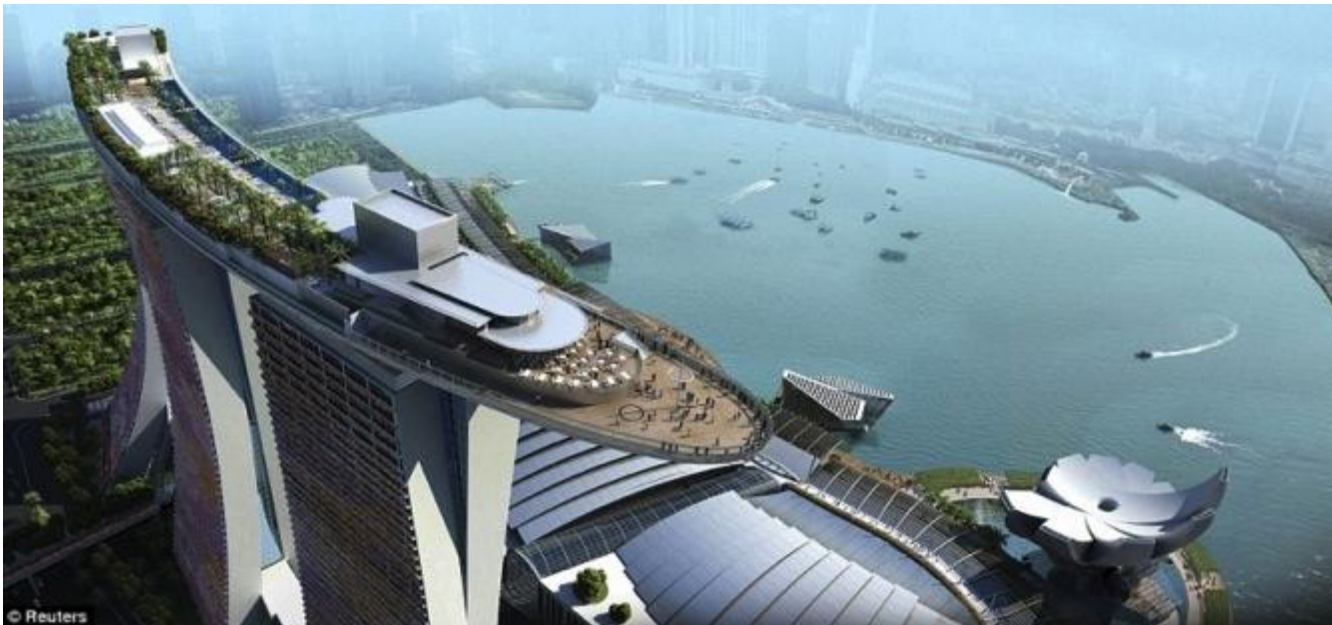


St Sava Church, WI

# Giám sát dự án



- Là công ty có quy mô toàn cầu chuyên cung cấp một loạt các dịch vụ liên quan đến xây dựng và giám sát, quản lý tài sản, chất lượng công trình. Triết lý của Mace là trở thành chuyên gia trong các lĩnh vực này, đã làm cho công ty rất thành công, tạo nên mối quan hệ chiến lược với các đối tác với mục đích hình thành những đội ngũ “tốt nhất” cho khách hàng.
- Các dự án đáng chú ý: Marina Bay Sand Hotel & Resort, Singapore, Jumeirah Beach Residences (Dubai), BA London Euse (UK), Heathrow Control Tower,...



Marina Bay Sand - Singapore

# Thông tin dự án

Loại căn hộ	Diện tích
1 phòng ngủ	68 m <sup>2</sup> – 75 m <sup>2</sup>
2 Phòng ngủ	105 m <sup>2</sup> – 108 m <sup>2</sup>
3 Phòng ngủ	145 m <sup>2</sup> – 161 m <sup>2</sup>
Sky Resident	
Penthouse	

Vị trí Dự án: 59 Ngô Tất Tố, p.21, Q.Bình Thạnh

Diện tích đất: 22.889 m<sup>2</sup>

Diện tích sàn xây dựng:

Mật độ xây dựng: 23,2%

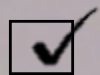
Diện tích tiện ích và không gian xanh: 17.000 m<sup>2</sup>

Số tầng: 27-30

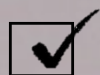
Tầng hầm: 1 tầng thông suốt

Giao nhà: 2017

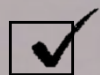
# Pháp lý



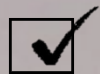
Quyết định giao đất từ UBND



Giấy ủy quyền từ



Sở hữu



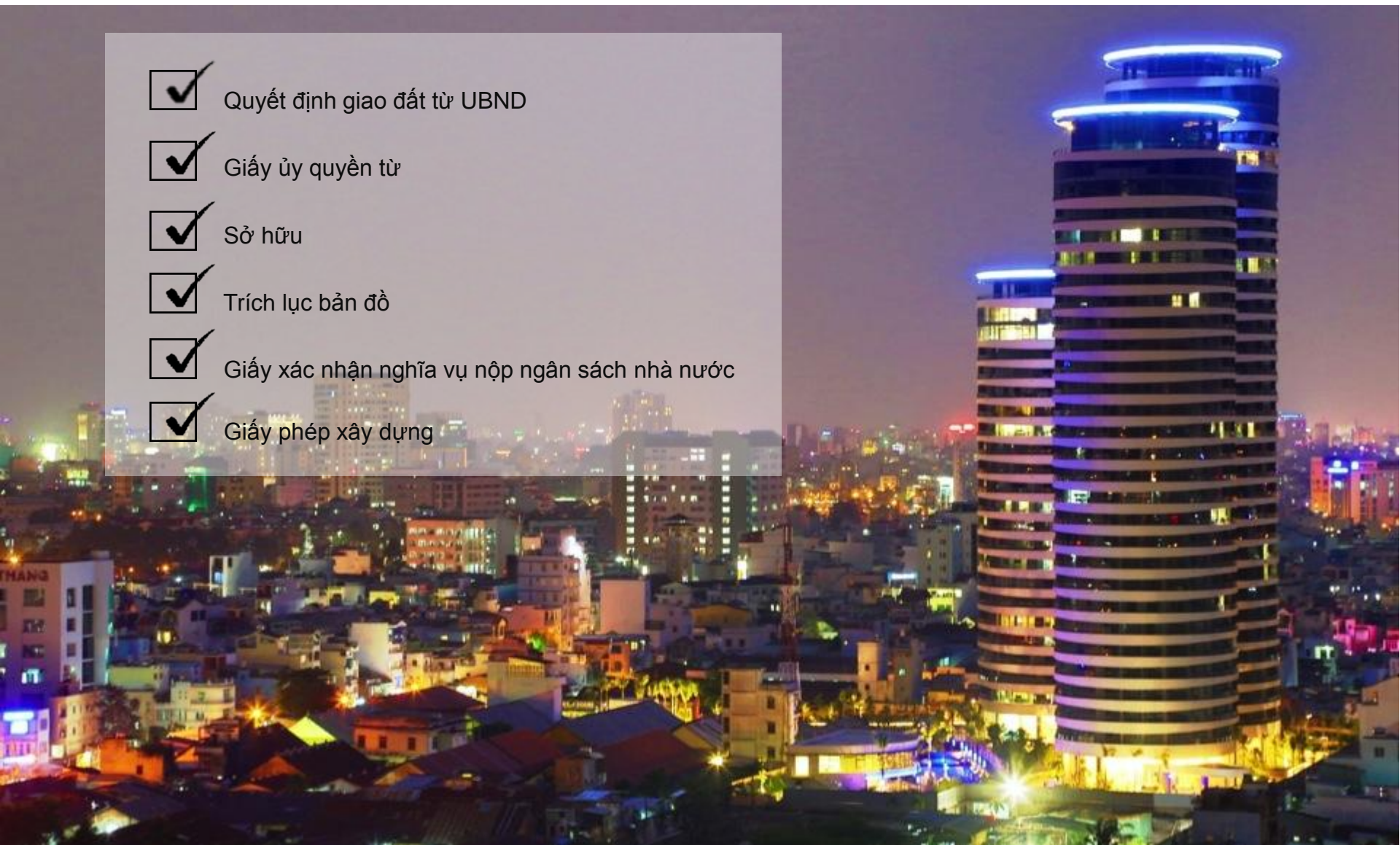
Trích lục bản đồ



Giấy xác nhận nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước

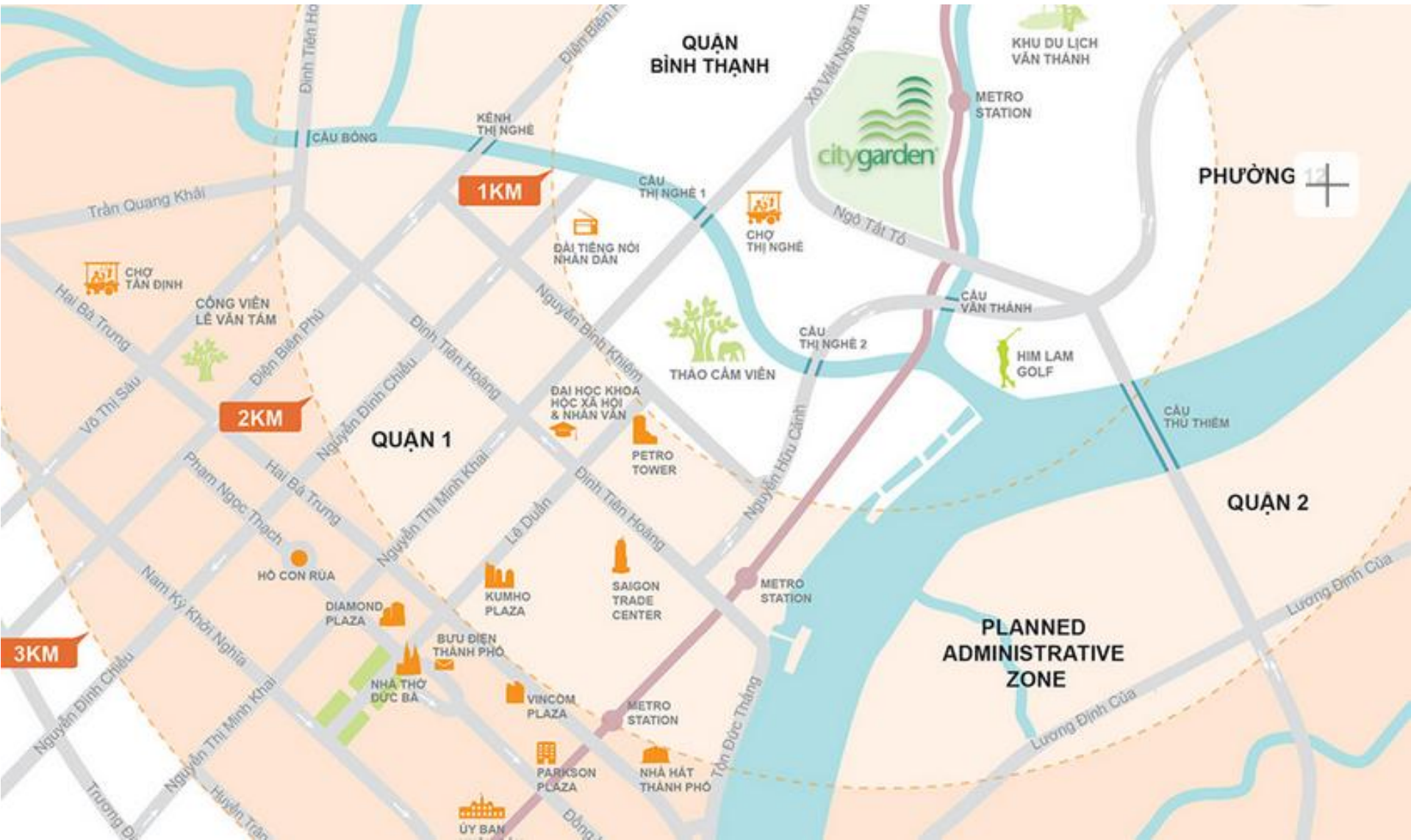


Giấy phép xây dựng

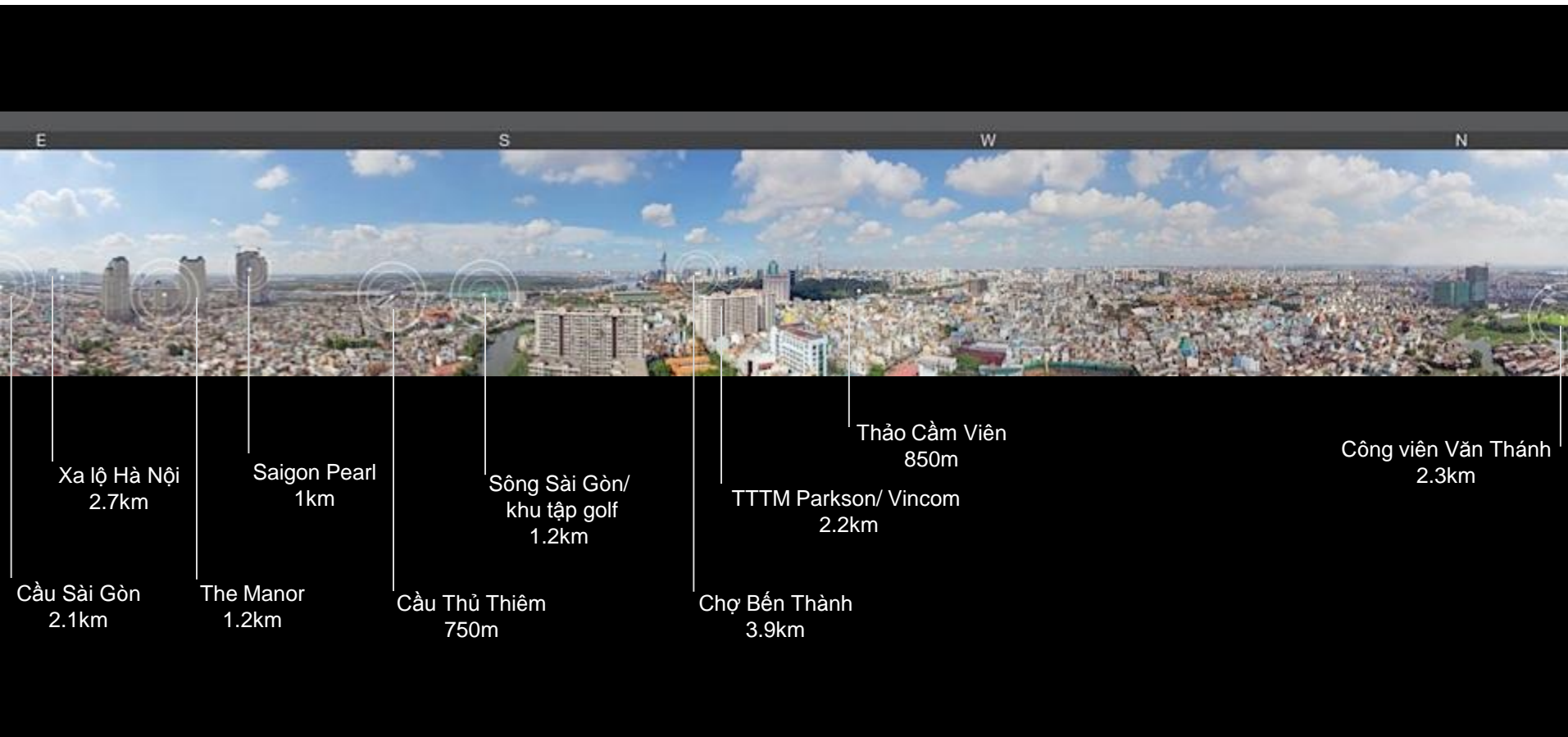


# Vị trí dự án

59 Ngô Tất Tố, Phường 21, Quận Bình Thạnh, TP. HCM



# Khoảng cách





## View từ dự án



*Căn hộ City Garden sang trọng, cách trung tâm thành phố chỉ 5 phút*

# Ý tưởng thiết kế



*Lobby liên thông chuẩn 5 sao ở Promenade*

# Ưu điểm

- Nhà tròn thiết kế độc đáo, nổi bật giữa trung tâm TP
- Khuôn viên xanh chiếm hơn 77% diện tích, mật độ xây dựng thấp chỉ 23%
- Là khu căn hộ biệt lập, khép kín. An ninh và yên tĩnh cách trung tâm TP chỉ 5' chạy xe
- Căn hộ tràn ngập ánh sáng tự nhiên mang lại tầm nhìn không giới hạn
- Mật độ căn hộ ít. Một sàn căn hộ chỉ có 5 – 7 căn
- Mỗi căn hộ đều có ban công thông thoáng bằng kim loại và kính cường lực, đảm bảo tính thẩm mỹ, an toàn



# Resort giữa lòng thành phố

- Khu sân vườn được phối cảnh bởi Belt Collins danh tiếng của Mỹ sẽ mang lại cho cư dân City Garden một không gian sống không chỉ trong lành, thoáng mát mà còn sống động, gần gũi với thiên nhiên với vô số những tiểu cảnh, vòi phun, thác nước,...
- Một khu resort ngay giữa lòng thành phố mà chắc hẳn bạn không thể tìm thấy ở một nơi nào khác.

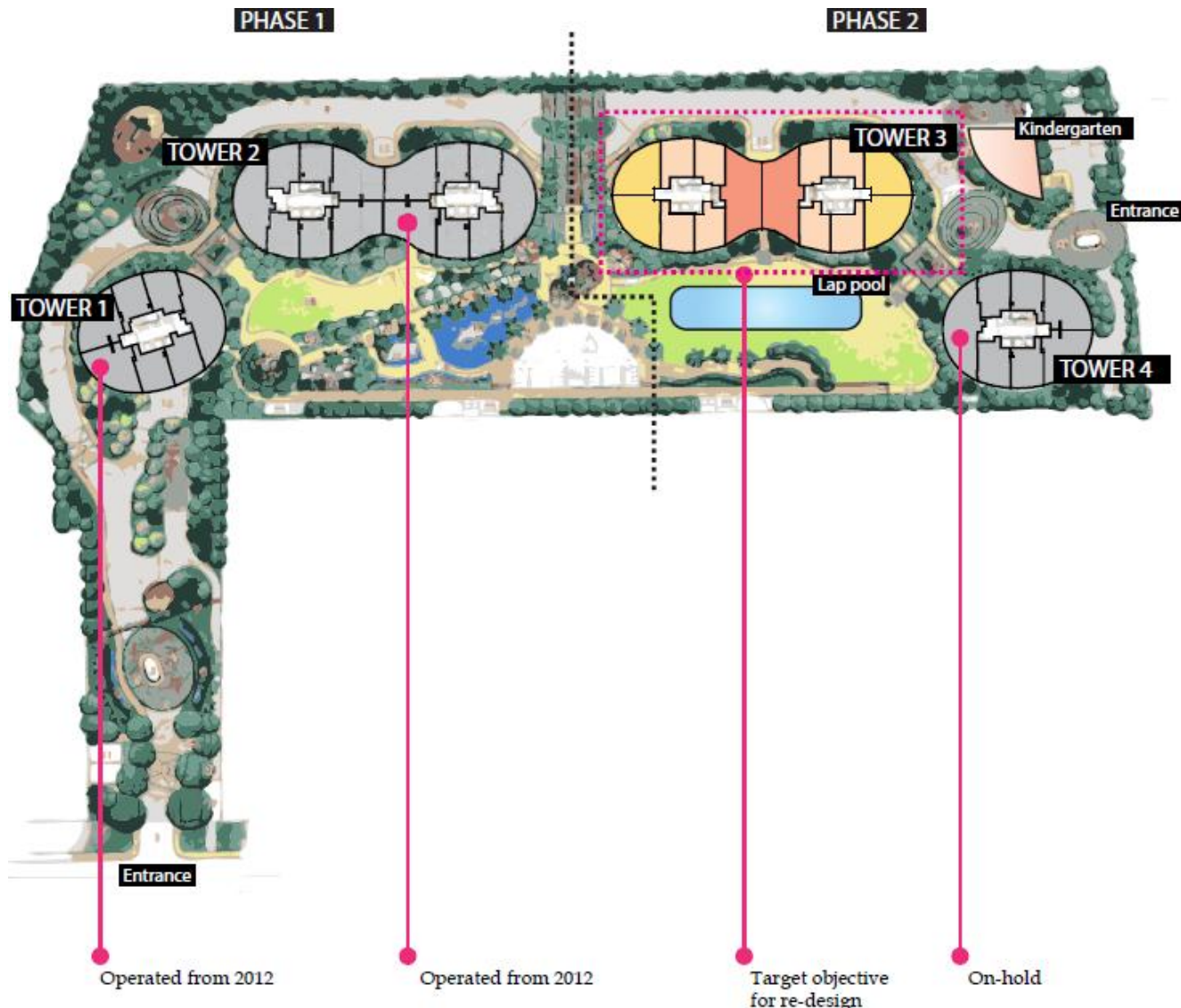


# Tiện ích và tiện nghi

- Khu nhà hàng, Café, Siêu thị
- Phòng tập thể dục
- Tầng hầm để xe an ninh
- 2 hồ bơi ngoài trời
- Nhà trẻ
- Dịch vụ giặt ủi, hấp tẩy
- Bảo vệ 24/24



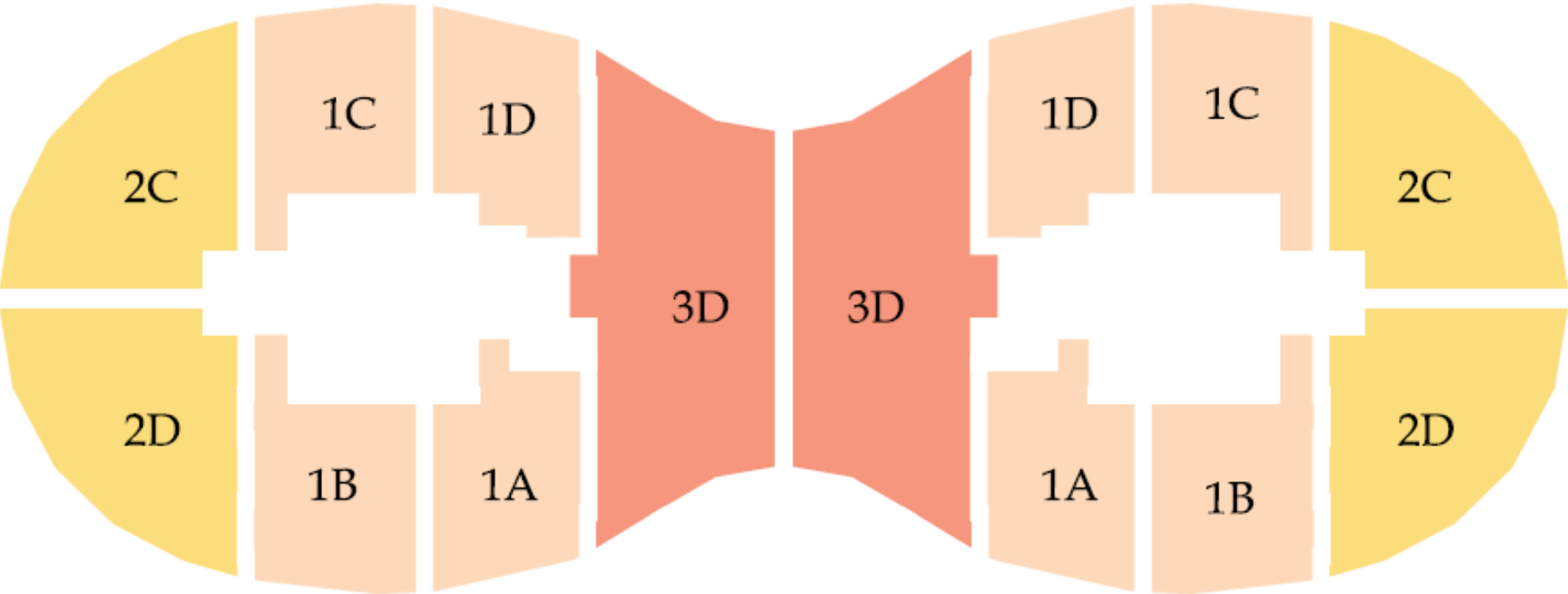
# Mặt bằng tổng thể



# Mặt bằng tầng 2-16

Tower 3A

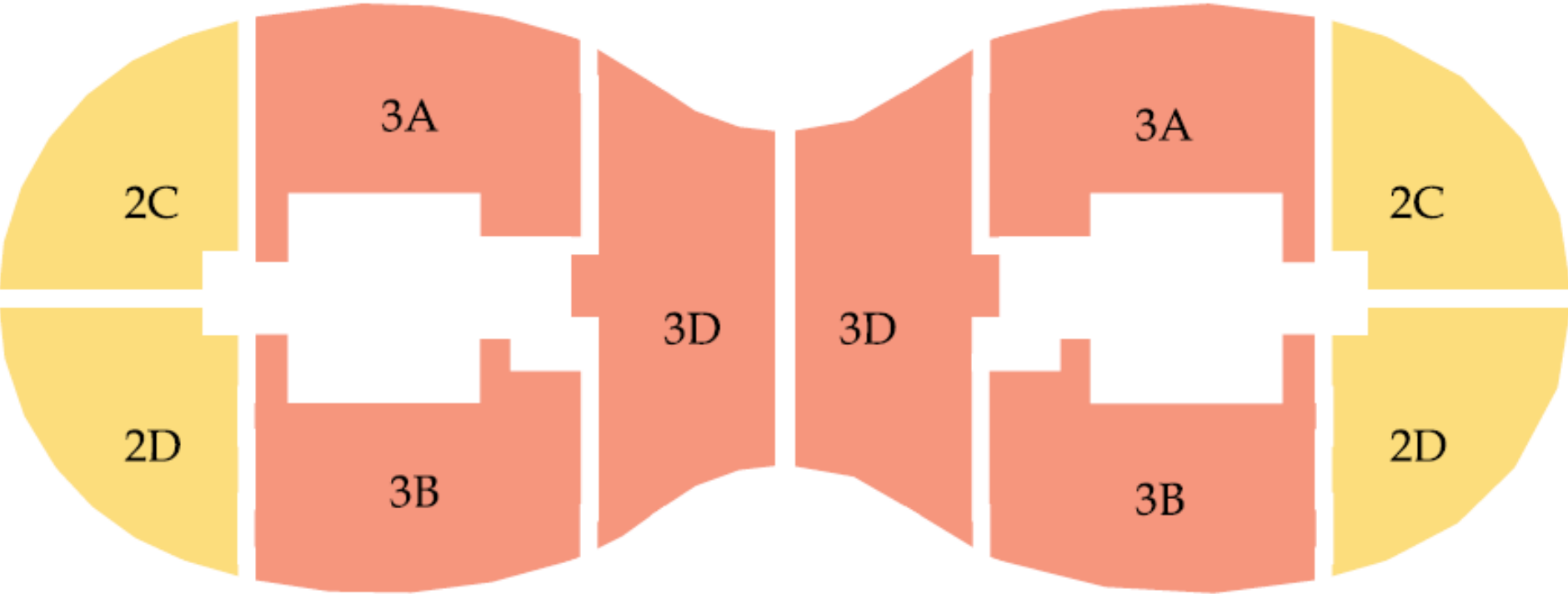
Tower 3B



# Mặt bằng tầng 17-27

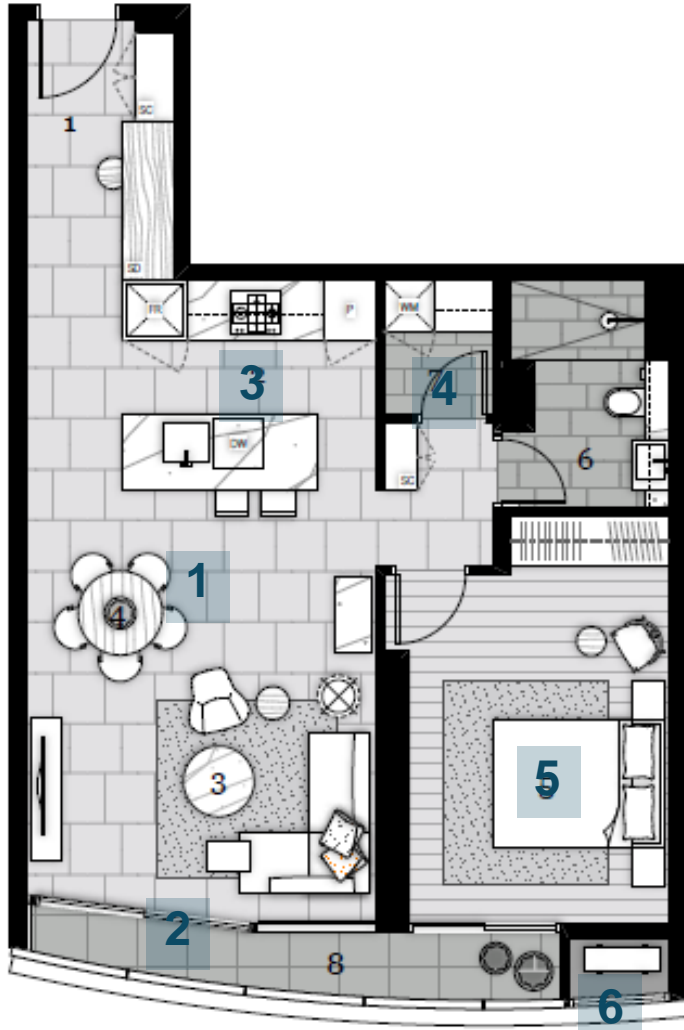
Tower 3A

Tower 3B





# Căn hộ điển hình



1

Phòng khách liên thông với bếp mở, phòng ăn nhằm tạo không gian sinh hoạt lớn cho gia đình

2

Ban công xuyên suốt mang lại sự thoáng đãng và khí trời trong lành

3

Bếp mở, quầy bar sang trọng cùng hệ thống tủ bếp đa năng, linh hoạt.

4

Khu vực để máy giặt, máy sấy riêng biệt

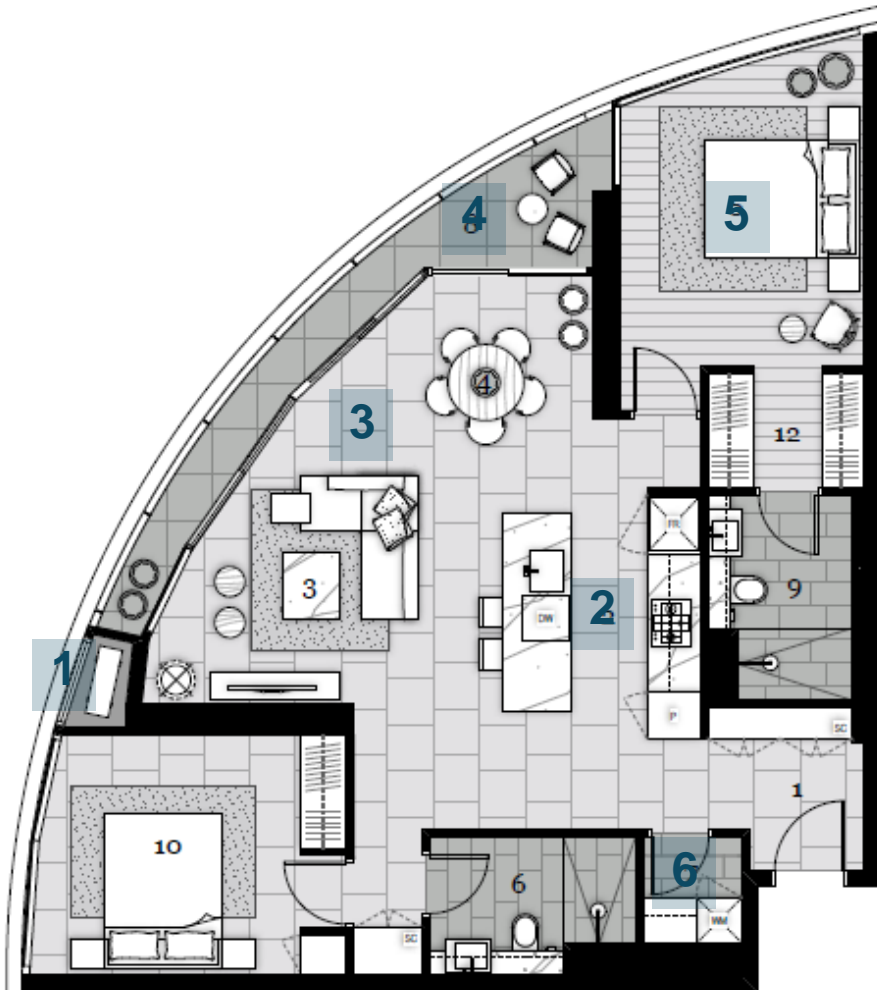
5

Phòng ngủ ấm cúng, kính phòng ngủ từ sàn tới trần nhằm tối đa view

6

Khu vực để cục nóng điều hòa riêng biệt, ban công rộng rãi với lan can làm bằng kính cường lực trong suốt

# Căn hộ điển hình



**1**

Khu vực để cục nóng điều hòa riêng biệt, ban công rộng rãi với lan can làm bằng kính cường lực trong suốt

**2**

Bếp mở, quầy bar sang trọng cùng hệ thống tủ bếp đa năng, linh hoạt.

**3**

Phòng khách liên thông với bếp mở, phòng ăn nhằm tạo không gian sinh hoạt lớn cho gia đình

**4**

Ban công xuyên suốt mang lại sự thoáng đãng và khí trời trong lành

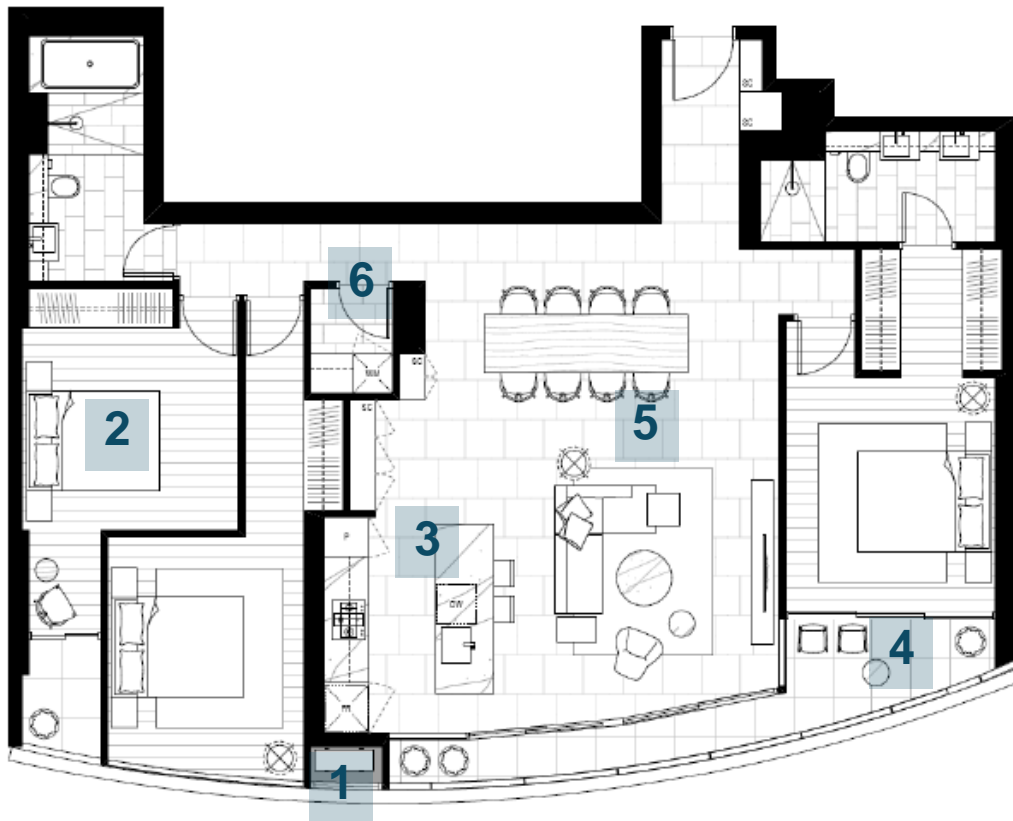
**5**

Phòng ngủ ấm cúng, kính phòng ngủ từ sàn tới trần nhằm tối đa view

**6**

Khu vực để máy giặt, máy sấy riêng biệt

# Căn hộ điển hình



1

Khu vực để cục nóng điều hòa riêng biệt, ban công rộng rãi với lan can làm bằng kính cường lực trong suốt

2

Phòng ngủ ấm cúng, kính phòng ngủ từ sàn tới trần nhằm tối đa view

3

Bếp mở, quầy bar sang trọng cùng hệ thống tủ bếp đa năng, linh hoạt.

4

Ban công xuyên suốt mang lại sự thoáng đãng và khí trời trong lành

5

Phòng khách liên thông với bếp mở, phòng ăn nhằm tạo không gian sinh hoạt lớn cho gia đình

6

Khu vực để máy giặt, máy sấy riêng biệt

# Thiết kế nội thất – phòng khách

- Tầm nhìn rộng lên đến 180 độ
- Trần nhà cao 2,8m - 3m tạo cảm giác sang trọng khi bước vào
- Thiết kế nội thất trang nhã, phù hợp phong cách sống hiện đại
- Điều hòa âm trần có tính thẩm mỹ cao



# Thiết kế nội thất – phòng bếp

- Không gian mở giữa bếp và phòng khách
- Hệ thống tủ bếp mang phong cách hiện đại
- Bàn đá gia công kết hợp minibar sang trọng
- Thiết bị cao cấp nhập khẩu từ Châu Âu



# Phương thức thanh toán

Đợt thanh toán	Tiến độ	Ngày thanh toán	% của Giá Mua	% Tích lũy	Số tiền VNĐ
	Cam kết đặt cọc không hoàn lại		10% + VAT	10% + VAT	
Đợt 1	Vào ngày ký HĐMB	12/15/2015	10% + VAT	20% + VAT	
Đợt 2	Muộn nhất là 2 tháng sau ngày đợt thanh toán thứ 1 được thực hiện	2/15/2016	5% + VAT	25% + VAT	
Đợt 3	Muộn nhất là 2 tháng sau ngày đợt thanh toán thứ 2 được thực hiện	4/15/2016	5% + VAT	30% + VAT	
Đợt 4	Muộn nhất là 2 tháng sau ngày đợt thanh toán thứ 3 được thực hiện	6/15/2016	5% + VAT	35% + VAT	
Đợt 5	Muộn nhất là 2 tháng sau ngày đợt thanh toán thứ 4 được thực hiện	8/15/2016	5% + VAT	40% + VAT	
Đợt 6	Muộn nhất là 2 tháng sau ngày đợt thanh toán thứ 5 được thực hiện	10/15/2016	6% + VAT	46% + VAT	
Đợt 7	Muộn nhất là 2 tháng sau ngày đợt thanh toán thứ 6 được thực hiện	12/15/2016	6% + VAT	52% + VAT	
Đợt 8	Muộn nhất là 2 tháng sau ngày đợt thanh toán thứ 7 được thực hiện	2/15/2017	6% + VAT	58% + VAT	
Đợt 9	Muộn nhất là 2 tháng sau ngày đợt thanh toán thứ 8 được thực hiện	4/15/2017	6% + VAT	64% + VAT	
Đợt 10	Muộn nhất là 2 tháng sau ngày đợt thanh toán thứ 9 được thực hiện	6/15/2017	6% + VAT	70% + VAT	
Đợt 11	Vào ngày nhận bàn giao căn hộ		28% + 30% VAT	98% + 100% VAT	
Đợt 12	Khi cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu	Sổ Hồng	2%		