

The Ratchaphruek Nexus

โอกาสการลงทุนระดับเมกะโปรเจกต์บนทำเล
ยุทธศาสตร์กรุงเทพฯ ฝั่งตะวันตก

การรวบรวมที่ดินผืนใหญ่ 82 ไร่ เพื่อปลดล็อกศักยภาพการพัฒนาในระดับเมกะโปรเจกต์

การรวบรวมที่ดิน (Land Assembly Value) ช่วยเพิ่มผลตอบแทนการลงทุนอย่างก้าวกระโดด
เมื่อเทียบกับการซื้อที่ดินแปลงย่อยในทำเลที่มีการเติบโตสูง โฉนดที่ดิน 2 แปลงต่อเนื้อพร้อม
สำหรับการประเมินและเจรจาซื้อขายทันที

82 ไร่

ขนาดพื้นที่รวม
(ประมาณ 131,200 ตร.ม.)



กลุ่มเป้าหมาย:

บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มหาชน,
นักลงทุนสถาบัน, ผู้พัฒนามาสเตอร์
แพลนระดับเมกะมิกซ์ยูส



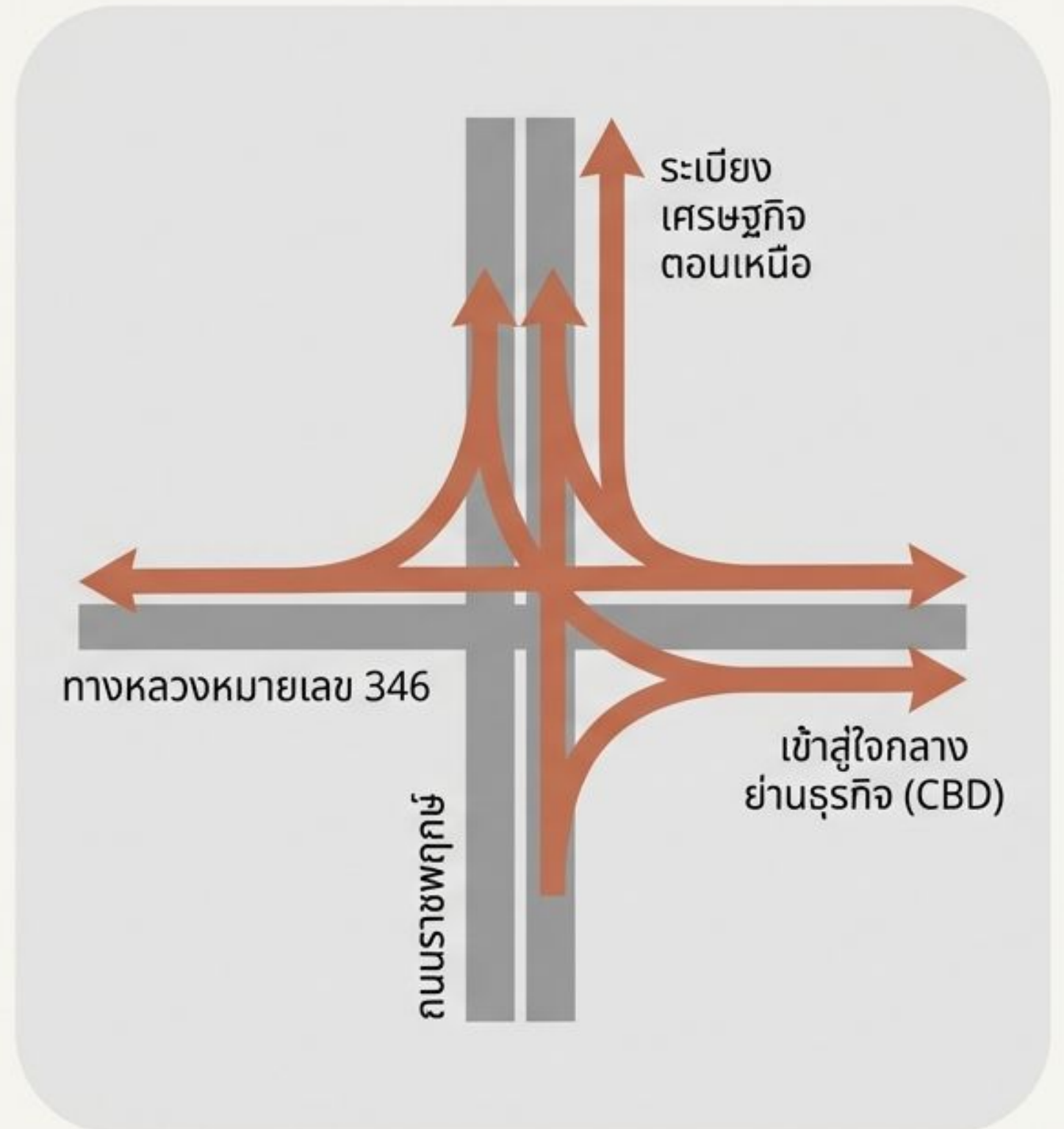
ประเภทสินทรัพย์:

ที่ดินผืนใหญ่บนทำเลยุทธศาสตร์
(Strategic Prime Land Assembly)

ศูนย์กลางความเจริญแห่งใหม่ ของกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันตก

ตั้งอยู่บนจุดตัดยุทธศาสตร์ระหว่าง
ถนนราชพฤกษ์และทางหลวงหมายเลข 346

- **กำลังซื้อสูง:** รายล้อมด้วยประชากรที่มีความมั่งคั่งและกำลังซื้อระดับสูงในพื้นที่
- **โครงสร้างพื้นฐานและการคมนาคม:** ทำหน้าที่เป็นจุดตัดยุทธศาสตร์สำคัญ เชื่อมต่อถนนราชพฤกษ์และทางหลวงหมายเลข 346
- **การเชื่อมต่อเส้นทางสายหลัก:** เดินทางมุ่งสู่ระเบียงเศรษฐกิจตอนเหนือและเข้าสู่ใจกลางย่านธุรกิจ (CBD) ได้อย่างรวดเร็ว



รายล้อมด้วยศูนย์กลางไลฟ์สไตล์และ สถาบันการศึกษาชั้นนำ

จุดดึงดูดและสิ่งอำนวยความสะดวกสำ
คัญในรัศมี 15 กิโลเมตร:

**การศึกษาระดับทอปเทียร์
(หลักสูตรอังกฤษ):**
DBS International School
(Denla British School)



The Ratchaphruek Nexus

ศูนย์กลางค้าปลีกและไลฟ์สไตล์:
อยู่ใกล้กับศูนย์การค้าขนาดใหญ่อย่าง
Robinson Lifestyle ราชพฤกษ์



**การศึกษาระดับทอปเทียร์
(หลักสูตรสิงคโปร์):**
SISB (Singapore International
School of Bangkok) วิทยาเขตนนทบุรี



การผสมที่ดิน 2 แปลงยุทธศาสตร์ เพื่อสร้างนิเวศการอยู่อาศัยแบบมิกซ์ยูสที่สมบูรณ์แบบ

พื้นที่ส่วนที่ 1: The Gateway
(พื้นที่หน้ากว้างติดถนนที่โดดเด่นและมองเห็นได้ชัดเจน)



พื้นที่ส่วนที่ 2: The Core Area
(พื้นที่ขนาดใหญ่สำหรับพัฒนาโครงการหลัก)



The Gateway: พื้นที่หน้ากว้าง 9 ไร่ ศักยภาพเชิงพาณิชย์สูง

- **บทบาทเชิงยุทธศาสตร์:** ทำหน้าที่เป็น "หน้าตา" และจุดต้อนรับหลักของโครงการ
- **ข้อได้เปรียบหลัก:** มอบทัศนวิสัยสูงสุดและการเข้าถึงโดยตรงจากถนนสายหลัก
- **ศักยภาพการพัฒนา:** เหมาะสำหรับพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ (Commercial Potential) พื้นที่ค้าปลีก และคอมมูนิตี้ออลล์ระดับพรีเมียม

ขนาด
9 ไร่

พิกัด GPS:
**13.985718,
100.473000**

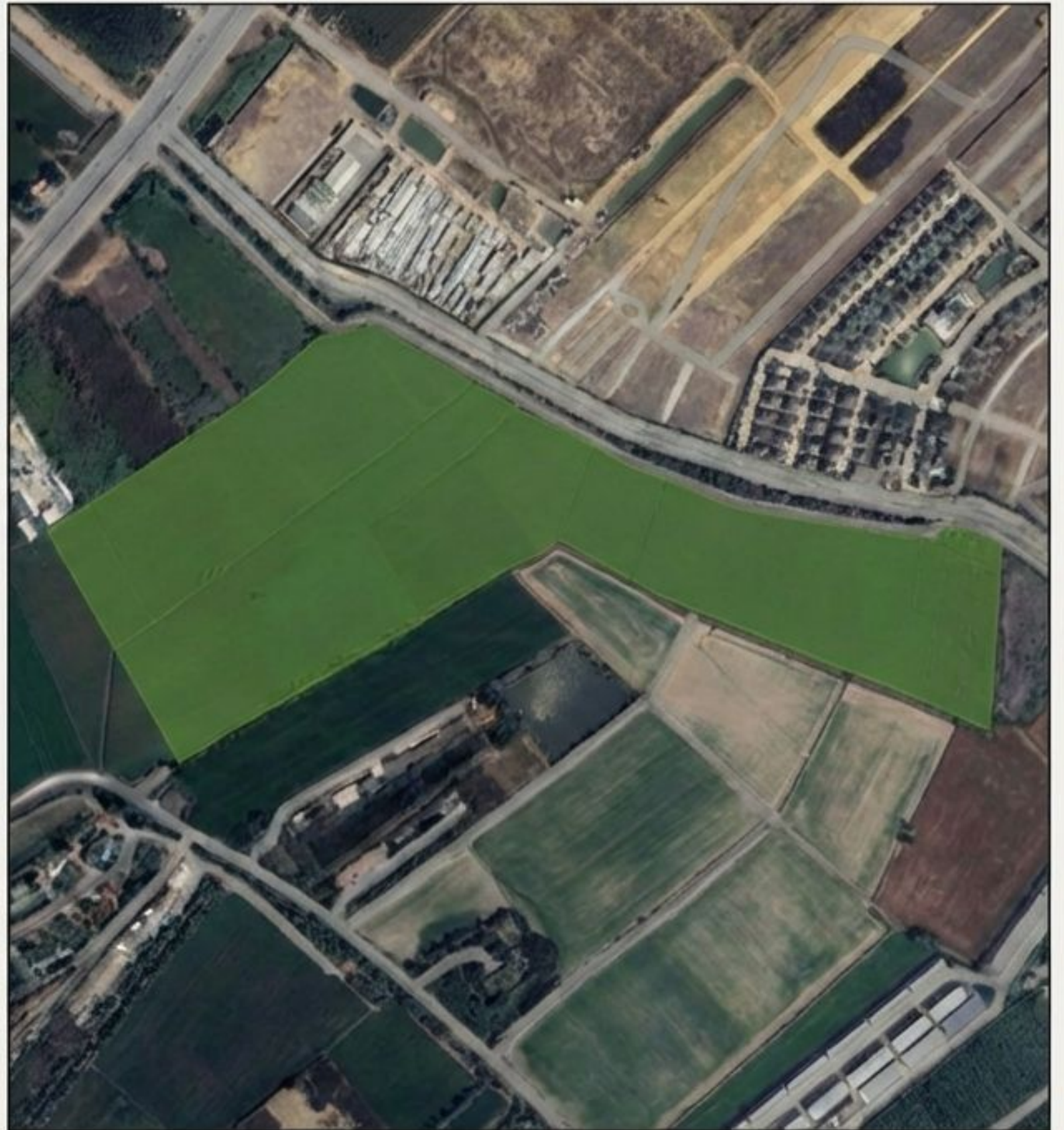


The Core Area: พื้นที่ส่วนตัว 72 ไร่ ที่ถูกปกป้อง องจากความวุ่นวายของ ถนนหลัก

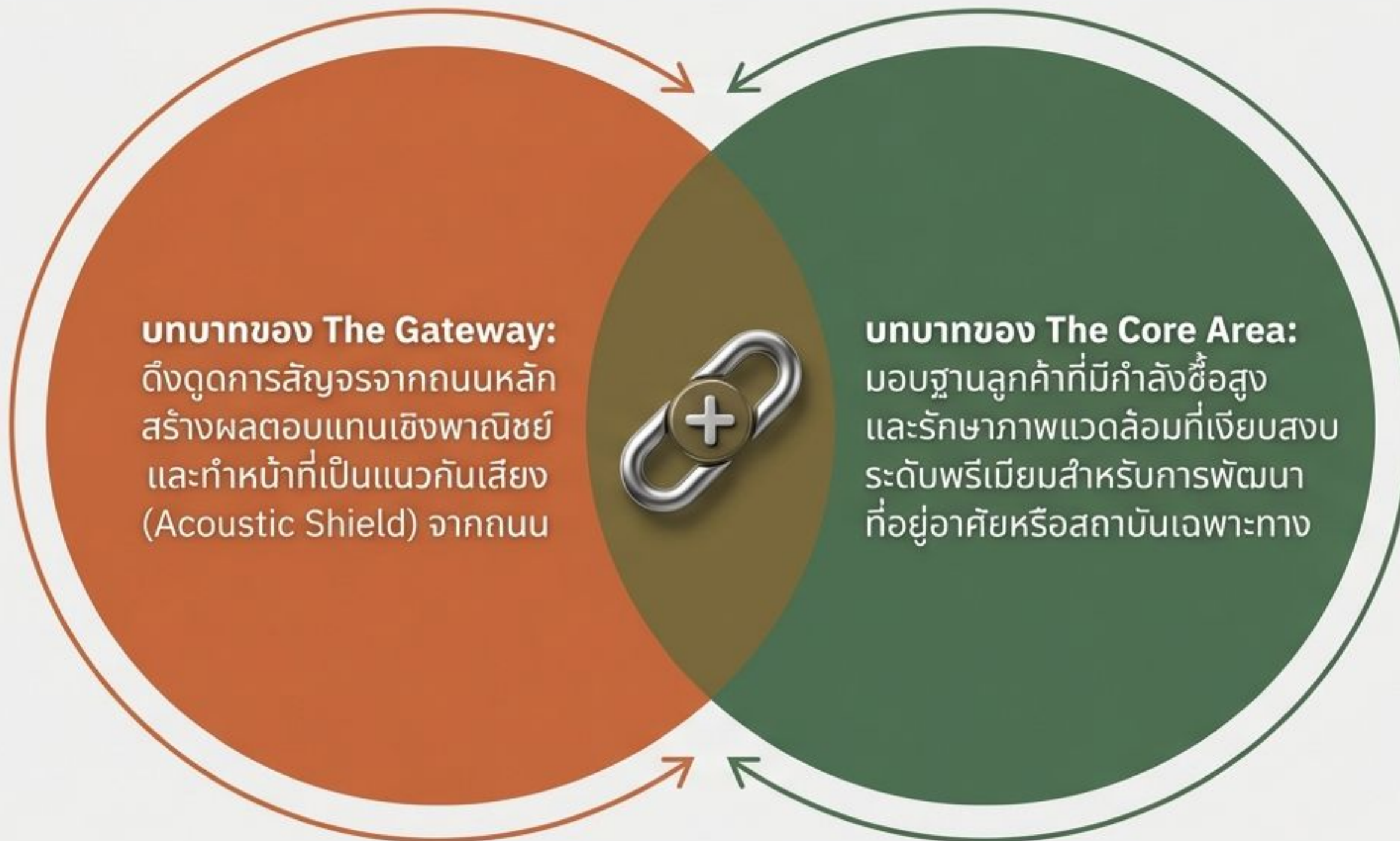
- **บทบาทเชิงยุทธศาสตร์:** พื้นที่ขนาดใหญ่ซึ่งเป็นหัวใจหลักของโครงการ โดยมี The Gateway ช่วยบดบังสายตา
- **ข้อได้เปรียบหลัก:** พื้นที่ผืนใหญ่ต่อเนื่อง เจียบสงบรองรับการพัฒนาโครงการความหนาแน่นสูงระดับพรีเมียม พร้อมพื้นที่สำหรับออกแบบ 'Green Spine' เพื่อเพิ่มมูลค่าโครงการโดยรวม
- **ศักยภาพการพัฒนา:** ที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง (คอนโดมิเนียม) โครงการบ้านเดี่ยวระดับซูเปอร์ลักซ์ชิวรี หรือศูนย์ดูแลสุขภาพและไลฟ์สไตล์ครบวงจร

ขนาด: 72 ไร่

พิกัด GPS: 13.983911, 100.474785



การรวบรวมที่ดินผืนต่อเนื่องเพื่อสร้างระบบนิเวศที่เกื้อกูลกัน

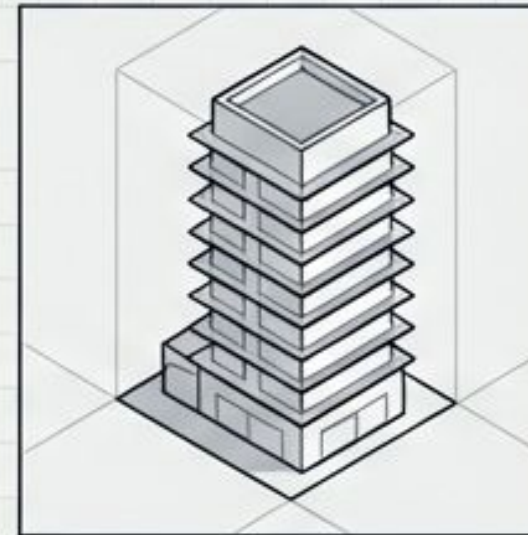


ผังเมืองสีชมพู (พ.1) รองรับการพัฒนา โครงการที่ยืดหยุ่นและคุ้มค่าที่สุด

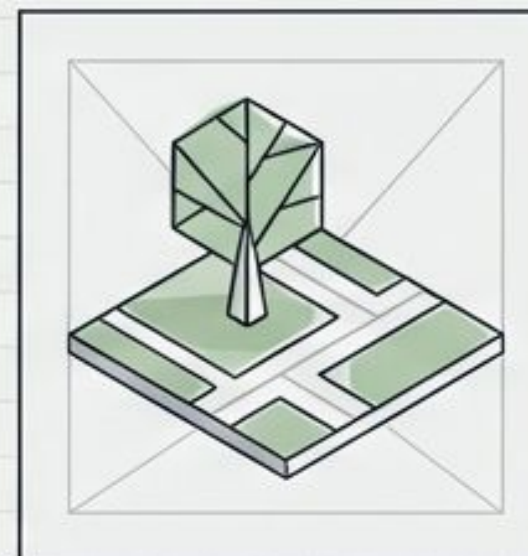
ผังเมือง: สีชมพู (ประเภท พ.1)
- ที่ดินประเภทชุมชน

ประเภทการพัฒนาที่อนุญาต:

- พื้นที่เพื่อการพาณิชย์และศูนย์การค้า
- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง (รวมถึงอาคารสูงตามข้อกำหนดระยะร่นและขนาดถนน)
- สถาบันการศึกษาและสถานพยาบาล



อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR): เอื้อต่อการพัฒนาพื้นที่อย่างเต็มศักยภาพสูงสุดของผังเมืองสีชมพู



อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR): มีสัดส่วนที่เหมาะสมต่อการออกแบบพื้นที่สีเขียวหรือ "Green Spine" ขนาดใหญ่

01

Vision I: โครงการเมกะมิกซ์ยูส (Mega Mixed-Use Complex)

ผสานคอมมูนิตี้ออลส์ระดับพรีเมียมบนพื้นที่
Gateway เข้ากับที่อยู่อาศัยมบระดหะบ เข้ากับ
ที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับแบรนด์ดีด
(Branded Residences) ในพื้นที่ **Core area**
อย่างไร้รอยต่อ



02

Vision II: โครงการบ้านพัก ระดับซูเปอร์ลักชัวรี (Luxury Gated Community)

พัฒนาโครงการพูลวิลล่าหรือคฤหาสน์หรูระดับ
อ่าเอ็กซ์คลูซีฟ เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าที่มี
กำลังซื้อสูงและกำลังขยายตัวในย่านกรุงเทพฯ
ฝั่งตะวันตกโดยเฉพาะ



03

Vision III: วิทยาเขต โรงเรียนนานาชาติ (International School Campus)

ใช้ประโยชน์จากพื้นที่ขนาดใหญ่เพื่อสร้าง
สถาบันการศึกษาชั้นนำระดับท็อปเทียร์
พร้อมพื้นที่สนามกีฬาขนาดใหญ่ หอพัก
และอาคารเรียนที่ทันสมัยในพื้นที่ที่
ปลอดภัยและเป็นสัดส่วน



04

Vision IV: ศูนย์สุขภาพและเวลเนส (Health & Wellness Center)

สร้างโรงพยาบาลเฉพาะทางที่ทันสมัย
ศูนย์ฟื้นฟูสมรรถภาพ หรือชุมชนผู้สูงอายุ
ระดับพรีเมียม โอบล้อมด้วยพื้นที่สีเขียว
“Green Spine” เชิงบำบัดขนาดใหญ่




ขั้นตอนต่อไปและการติดต่อ

เข้าถึงห้องปฏิบัติการข้อมูลทางเทคนิคเชิงลึก (Data Room) และเอกสารสรุปข้อมูลการลงทุน ติดต่อทีมบริหารโครงการของเราเพื่อนัดหมายสำรวจพื้นที่ ขอข้อมูลทางเทคนิคฉบับเต็ม และลงนามในข้อตกลงรักษาความลับ (NDA)

 **ตัวแทนบริหารการขาย:** คุณอ้ออดี

 **โทรศัพท์:** 080-415-6656

 **LINE Official:** iAoddy

 **อีเมล:** asungha.click@gmail.com

 **บริหารงานโดย:** บริษัท เซนิตี้ จำกัด

 **เว็บไซต์:** <https://asungha.click>

