

atmoz  
**DE SOL**  
THIPPHAWAN STATION

# PROJECT INFORMATION



PROJECT NAME : ATMOZ DE SOL - THIPPHAWAN STATION

LAND SIZE : 6-2-61

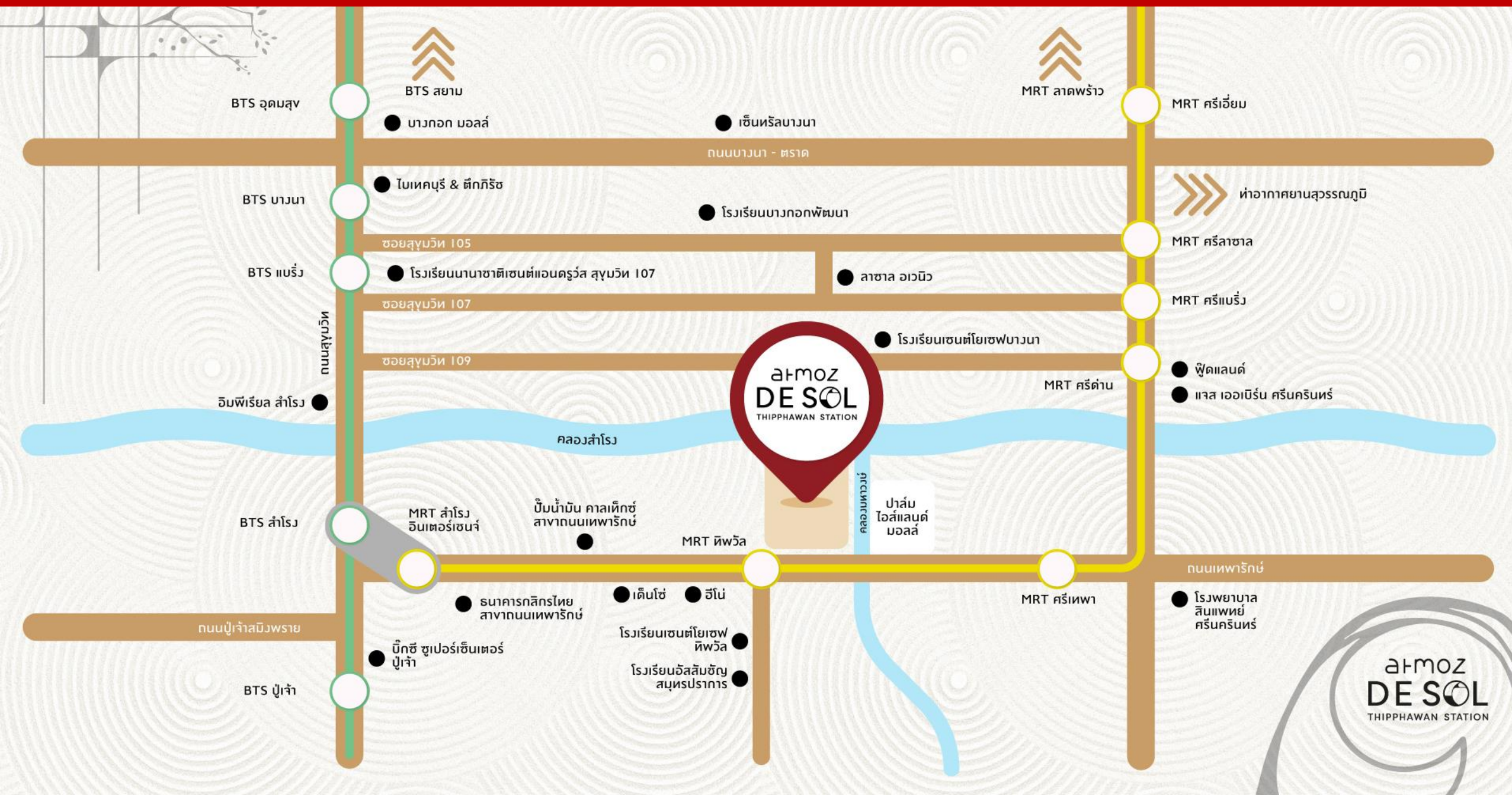
DEVELOPER : ASSETWISE PCL.

PROJECT VALUE : 1,674 MB.\*

BUILDING : TOWER A (11 FL.), TOWER B-C (8 FL.)

PARKING : 46% (Including double parking)

## PROJECT INFORMATION





# INFRASTRUCTURE

## รถไฟฟ้าสายสีเหลือง ลาดพร้าว - สำโรง

- ระยะทาง 30.4 กม.
- จำนวนสถานี 23 สถานี
- เปิดให้บริการในปี 2564

**BTS สายสีเขียว สุนทรวิ** (ลำลูกกา - สุนทรปราการ)  
KEY HIGHLIGHT : เชื่อมต่อ BTS สายสีเขียวสุมวิท  
รถไฟฟ้าสายหลักของกรุงเทพมหานคร

**MRT สายสีเหลือง**  
KEY HIGHLIGHT : เชื่อมต่อ รถไฟฟ้า 4 สาย  
เข้าสู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร ได้หลากหลาย Location

**MRT สายสีน้ำเงิน** (หัวลำโพง - บางซื่อ)  
KEY HIGHLIGHT : เชื่อมต่อ MRT สายสีน้ำเงิน (ลาดพร้าว)  
อุดมไปด้วยแหล่งธุรกิจ และ ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ

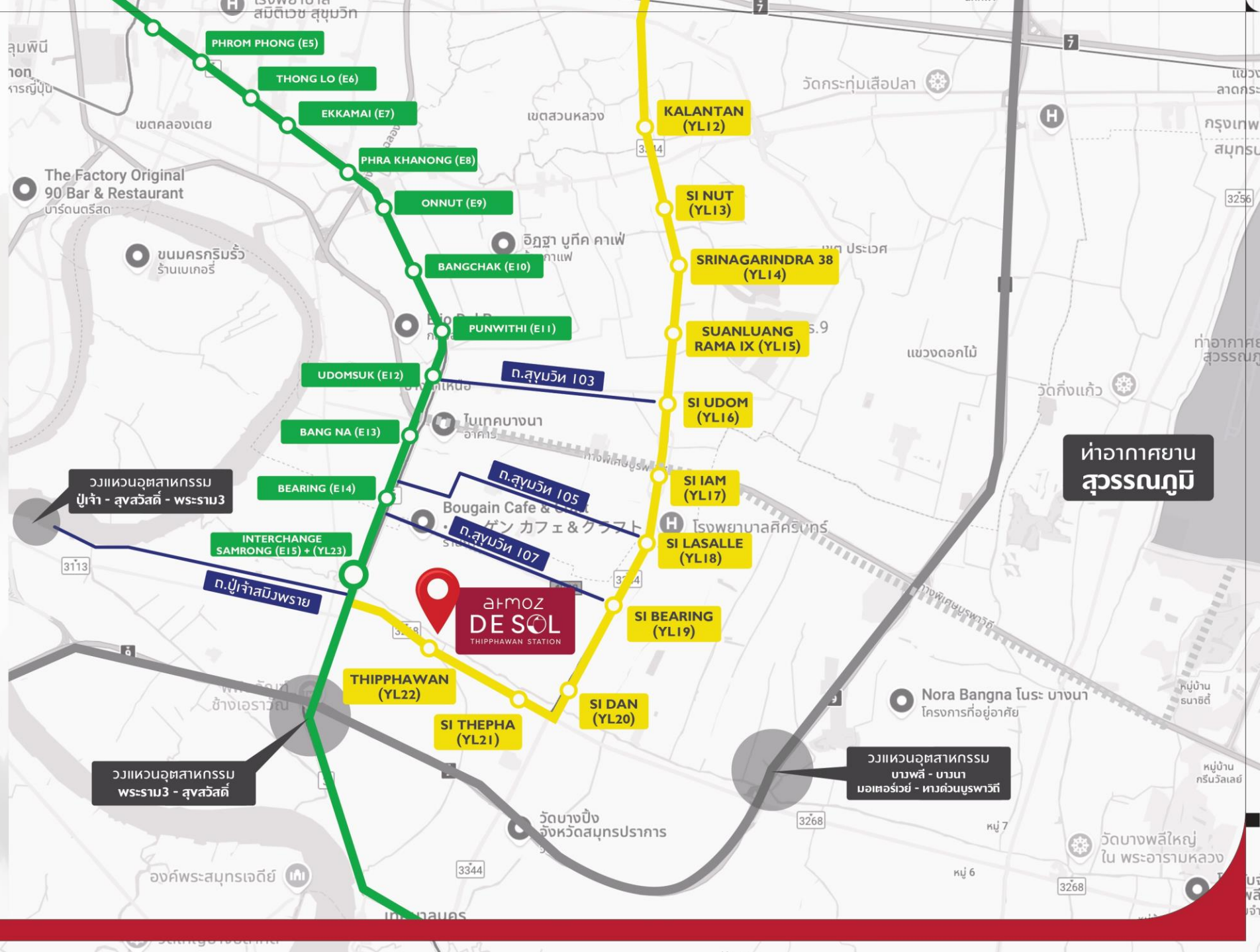
**AIRPORT LINK** (ดอนเมือง - สุวรรณภูมิ)  
KEY HIGHLIGHT : เชื่อมต่อ AIRPORT LINK  
กระจายเข้าถึงแหล่งงานโซนลาดกระบัง, สุวรรณภูมิ  
เป็นทางเลือกให้กลุ่มชาวต่างชาติสามารถเข้ามาหาที่พักอาศัยได้เพิ่มขึ้น

**สายสีส้ม**  
KEY HIGHLIGHT : เชื่อมต่อ MRT สายสีส้ม  
รองรับการเข้าสู่สถานี ที่ แนวตะวันออกและตะวันตกของกรุงเทพ



## KEY HIGHLIGHT

- โครงการตัดสถานี MRT หัวลำโพง
- เชื่อมต่อกับสถานี Interchange สำโรง (สายสีเขียวสุขุมวิท) เพียง 1 สถานี
- โครงการตั้งอยู่บนถนนเทพารักษ์ (ถนน 8 เลน) เข้าออกได้หลายช่องทาง ติดถนนใหญ่ถึง 2 เลน หัวลำโพงและศรีนครินทร์
- สะดวกสบายกับการเดินทางด้วยรถยนต์ ใกล้ทางด่วน และวงแหวนอุตสาหกรรม
- Skywalk เชื่อมต่อ BTS อุดมสุข - บางนา เพิ่มความสะดวกในการเดินทาง
- โครงการรถไฟฟ้า Light rail (บางนา - สุวรรณภูมิ) ซึ่งจะเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าสายสีเหลือง (สถานี ศรีเอี่ยม YL17)
- โครงการ Bangkok Mall เมกะโปรเจกต์ บนแยกบางนา-ตราด



## KEY HIGHLIGHT

- จุดมไปด้วยห้างสรรพสินค้า และ Avenue  
ชั้นนำพร้อมความสะดวกสบายในการเดินทาง
- รับผิดชอบต่อสังคมจากการมาจอรทไฟฟ้าได้ห้  
สายสีเหลืองและสายสีเียว ในแ่งวงการเจริญ  
เติบโตของที่ดิน และ โครงการที่อยู่อาศัย  
ต่างๆ ในอนาคต



# INFRASTRUCTURE

## KEY HIGHLIGHT

- โรงเรจีนเอกชนทั่วไทยและนานาชาติ
- ออฟฟิศสำนักงานต่างๆ
- นิคมอุตสาหกรรม และ โรงงานต่างๆ รวมกว่า 870 โรงงาน



**LADKRABANG INDUSTRIAL ESTATE**  
TOTAL 130 FACTORY

**BHIRAJ TOWER  
@BITEC BANGNA**  
TOTAL AREA : 72,500 SQM.

**BERKLEY INTERNATIONAL  
SCHOOL**  
TUITION FEE : 421 - 512K / Y.

**ST. ANDREW  
INTERNATIONAL**  
TUITION FEE : 473 K / Y.

**BANGKOK PATTANA  
INTERNATIONAL SCHOOL**  
TUITION FEE : 550 - 750K / Y.

**POOCHAO  
FACTORY AREA**  
TOTAL 14 FACTORY

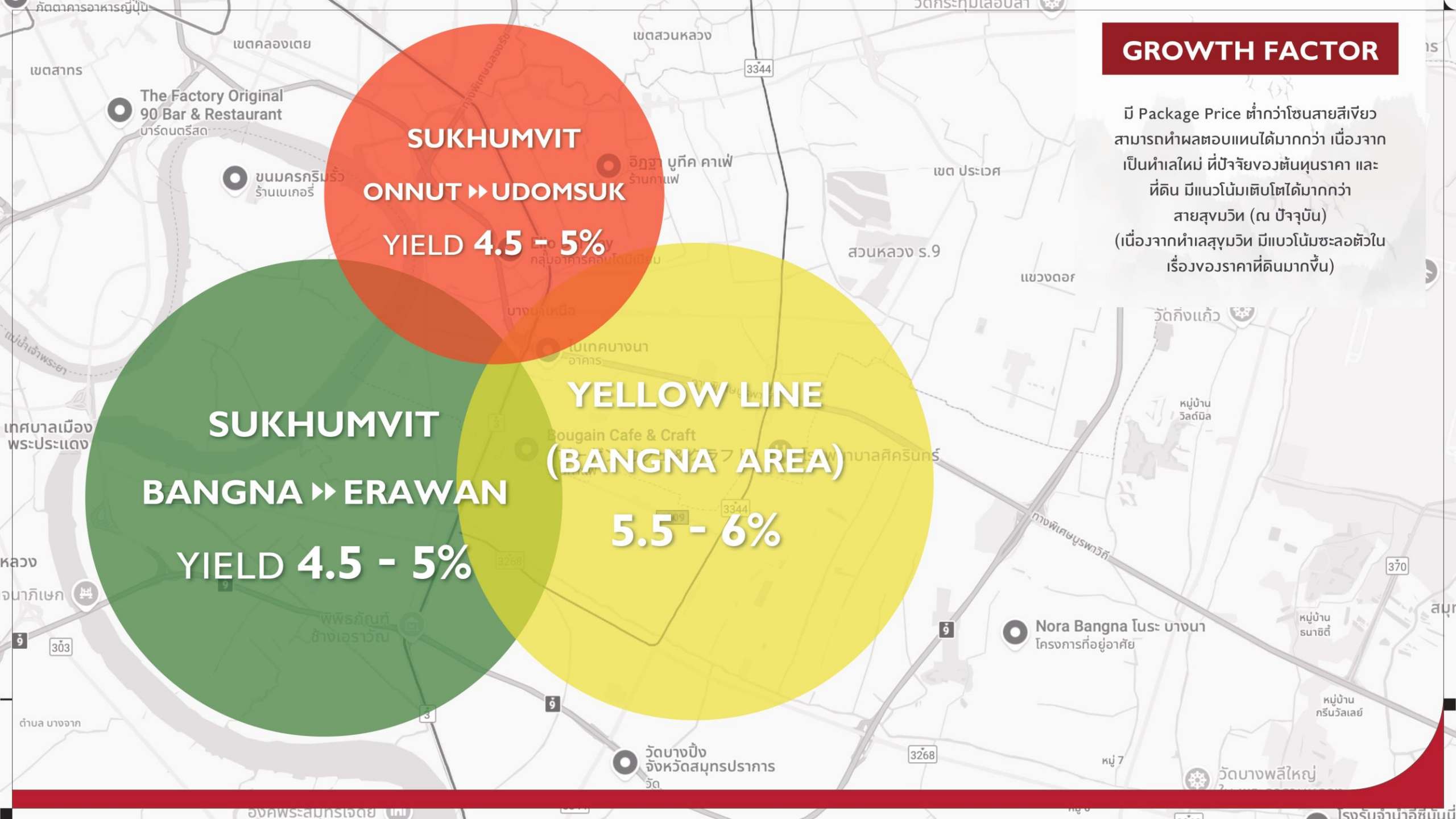
**ST. JOSEPH BANGNA**  
TUITION FEE : 60K / Y. (THAI)  
TUITION FEE : 120K / Y. (EP)

**ST. JOSEPH TIPPRAWAN  
ASSUMPTION SAMUTPRAKARN**  
TUITION FEE : 50K - 70K / Y.

**BANGPOO INDUSTRIAL  
ESTATE TOTAL**  
527 FACTORY

**BANGPLEE INDUSTRIAL  
ESTATE**  
TOTAL 181 FACTORY

**THAI SUMMIT GROUP**  
TOTAL 18 FACTORY

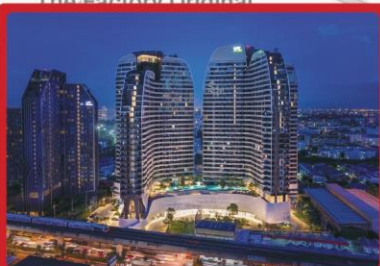


## GROWTH FACTOR

มี Package Price ต่ำกว่าโซนสายสีเขียว  
สามารถทำผลตอบแทนได้มากกว่า เนื่องจาก  
เป็นทำเลใหม่ ที่ปัจจัยของต้นทุนราคา และ  
ที่ดิน มีแนวโน้มเติบโตได้มากกว่า  
สายสุขุมวิท (ณ ปัจจุบัน)  
(เนื่องจากทำเลสุขุมวิท มีแนวโน้มชะลอตัวใน  
เรื่องจอร์ราคาที่ดินมากขึ้น)

## YIELD & PROFIT

- Avg. Rental Ratio / Sqm. 300-400 B. / Sqm.
- Yield 5 - 7% / Y.
- Occupancy 60 - 70% (รวมผู้พักอาศัยและผู้เช่า)
- ผู้เช่าและผู้พักอาศัยในโซนนี้หลักๆ จะเป็นผู้ที่ทำงานในโซนบางนา และ ชาวต่างชาติ (เช่นผู้ที่ทำงานในอาคารภิรัชและไบเทคหรือบริษัทโซนเทพารักษ์ ชาวต่างชาติที่ทำงานอยู่ในโรงเรียนนานาชาติ



**IDEO MOBI SUKHUMVIT EASTGATE**  
SALE PRICE : AVG. 140,000 B./SQ.M.  
RENTAL START : 11,000 B./M  
150. METERS TO BTS BANGNA



**IDEO O2**  
SALE PRICE : AVG. 105,000 B./SQ.M.  
RENTAL START : 10,000 B./M  
700. METERS TO BTS BANGNA



**NOTTING HILL SKV 105**  
SALE PRICE : AVG 85,000 B./SQ.M.  
RENTAL START : 9,000 B./M.  
400. METERS TO BTS BEARING



**THE CABANA**  
SALE PRICE : AVG. 70,000 B./SQ.M.  
RENTAL START : 7,000 B./M  
700. METERS TO BTS SAMRONG



**THE METROPOLIS SAMRONG**  
SALE PRICE : AVG. 100,000 B./SQ.M.  
RENTAL START : 10,000 B./M  
0. METERS TO BTS SAMRONG

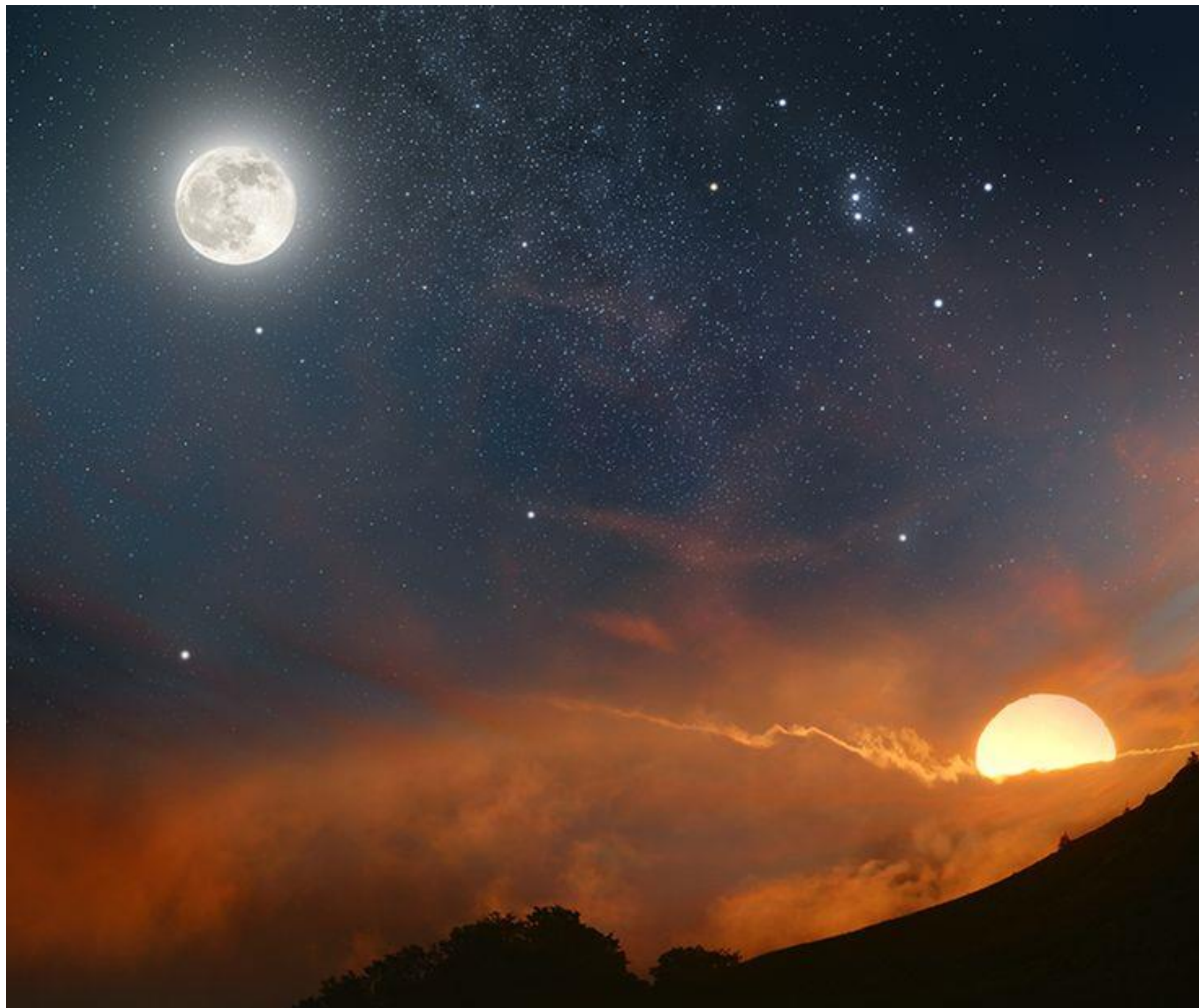


**PAUSE ID**  
SALE PRICE : AVG 75,000 B./SQ.M.  
RENTAL START : 7,500 B./M.  
800. METERS TO BTS BEARING

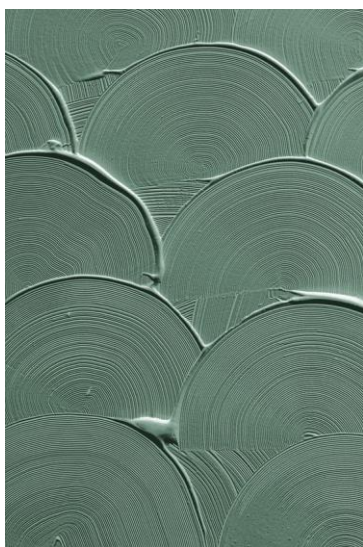


atmoz  
**DE SOL**  
THIPPHAWAN STATION

S  
U  
N  
/  
M  
O  
O  
N



S  
U  
N  
/  
M  
O  
O  
N



SENSE  
THE  
LIVING  
SOUL

SUNSET

SUNRISE

MOONLIGHT

## 6 FLOWING RETREAT GARDEN

- OUTDOOR BACKYARD
- KIDS PLAYGROUND
- SHADED SEATS



## OUTDOOR

- LEISURE POOL
- ZEN JACUZZI
- SHALLOW POOL
- POOL TERRACE
- OUTDOOR SHOWER
- MOONLIGHT BAR

## INDOOR

- THE SILK LOUNGE
- CREATIVE WORKSPACE
- PLAY ROOM

## OUTDOOR

- SHALLOW POOL
- THE LAGOON
- POOL TERRACE
- KID POOL
- SUNSET GARDEN
- SHADED SEATS

## INDOOR

- LOCKER ROOM
- ONSEN : HOT & COLD SPRINGS
- OASIS STEAM

**OUTDOOR**

- 1 ● LAP POOL
- 2 ● AQUA LOUNGE
- POOL TERRACE
- OUTDOOR SHOWER
- POOL PAVILLION
- ZEN JACUZZI
- 3 ● PRIVATE SANCTUARY

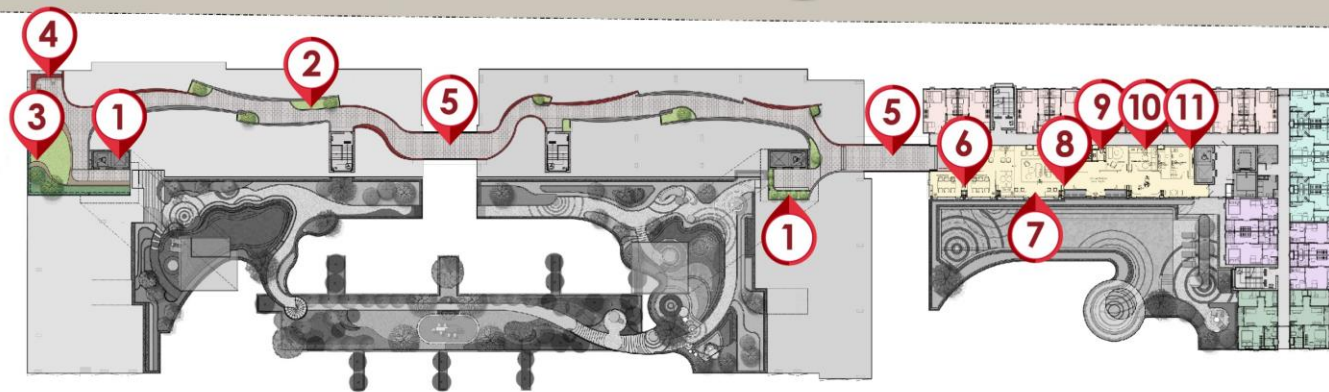
**INDOOR**

- SOL LOUNGE & CAFE AREA
- ACTIVE GYM



- 1 ELEVATORS
- 2 SKYWALK
- 3 ROOFTOP GARDEN
- 4 STARGAZE BAR
- 5 HARMONY BRIDGES

- 6 MEETING ROOM
- 7 STUDY AREA
- 8 CO-WORKING AREA
- 9 LIVE STUDIO
- 10 PRIVATE KARAOKE ROOM
- 11 PRIVATE THEATRE



# FLOOR PLAN

- ONE BEDROOM SUITE
- ONE BEDROOM DOUBLE ACCESS
- ONE BEDROOM SOL CLOSET
- ONE BEDROOM PLUS



# UNIQUE SELLING POINTS

## LOCATION



ติดรถไฟฟ้า 0 ม. สถานีหัววัด (สายสีเหลือง)  
และ เชื่อมต่อ Interchange (สายสีเขียว)  
สถานี สำโรง ทำให้ได้รับผลประโยชน์  
จากการพัฒนาที่ดินของทั้ง 2 สาย



เชื่อมต่อ ถนน 2 เส้นหลัก ได้แก่ ถ.สุขุมวิท และ  
ถ. ศรีนครินทร์ เดินทางสะดวก ใกล้วงแหวนรอบนอก  
อีกทั้ง ถ.เทพารักษ์ ที่มีขนาด 8 เลน  
รองรับการพัฒนาในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพ



การขยายตัวของ รถไฟฟ้าสายสีเขียว และ  
สายสีเหลือง ทำให้ความต้องการห้องพัก  
จากทั้งไทยและต่างชาติ เพิ่มขึ้นในส่วนของ  
ห้องพักแนวรถไฟฟ้าในทำเลเดินทางสะดวก  
อุดมสมบูรณ์ ในราคา ค่าเช่าที่ถูกลง



มีการพัฒนาและการเจริญเติบโตในการลงทุนต่างๆ  
ทั้งที่พักอาศัย Community Mall, โรงแรม และ  
โรงเรียนนานาชาติ

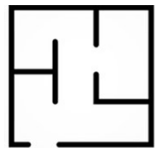
## FACILITIES



เป็นส่วนตัว เพียง 690 ยูนิต  
แบ่งเป็น 3 อาคาร + 4 ร้านค้า



ส่วนกลางขนาดใหญ่ที่สุดในทำเล กว่า 30 ไร่  
เป็นส่วนตัว เมื่อเทียบกับจำนวน ยูนิตทั้งหมดของโครงการ



การออกแบบฟังก์ชัน ห้องหลากหลาย  
เพื่อรองรับการใช้ชีวิตในทุกไลฟ์สไตล์



ที่จอดรถสูงถึง 46% (รวมซ้อนคัน)



Grow Green  
ออกแบบพัฒนาและ  
ลดการใช้ทรัพยากร ให้สอดคล้องกับ  
การรักษาสิ่งแวดล้อม เช่น  
Clean Air , Save Water, Energy  
Efficiency , Heat Reduction

## OPPORTUNITIES



ทำเลมีแนวโน้มตัวลงจาก Capital Gain  
ที่เพิ่มขึ้นอย่างชัดเจนจากการลงทุน  
อีกทั้ง ที่ดินโซนนี้เป็นทำเลใหม่ ที่มีปัจจัยของ Gap  
ต้นทุนราคา ที่จะเติบโตได้อีกในอนาคต



แต่เมื่อเทียบกับ ทำเลติดสถานี 0 ม. รถไฟฟ้า  
แสดงถึงความสะดวกสบาย และแนวโน้มของ  
ผลตอบแทนจากการลงทุนในอนาคต  
(จากการประเมินราคาที่ดิน ที่สูงขึ้นทุกปี)



อัตราค่าเช่าในโซนบางนา เฉลี่ย 300-400 บ. / ตร.ม.  
แต่ด้วย Package Price ที่ต่ำกว่าคอนโดโซนสีเขียว  
ทำให้ได้รับอัตราราคาเช่า เฉลี่ยสูงถึง 5.5-6%



คอนโดติดรถไฟฟ้า ในราคาที่ไม่ได้อีกแล้ว  
หากเทียบทำเลสุขุมวิท ราคาจะติดตัวค่อนข้างสูง  
หรือ ราคาที่นี่ ทำเลสุขุมวิท จะได้ช่วง กลางของ  
ATMOZ DE SOL จึงเป็นคอนโดที่ ติดรถไฟฟ้า  
ในราคาที่ไม่ได้อีกแล้ว

OVERALL



almoz  
DESOL  
THIPPHAWAN STATION

# OVERALL – BUILDING A



atmoz  
DE SOL  
THIPPHAWAN STATION

# OVERALL – BUILDING B,C



atmoz  
**DE SOL**  
THIPPHAWAN STATION

# LAP POOL & AQUA LOUNGE



amoz  
DE SOL  
THIPPHAWAN STATION

# LAP POOL & AQUA LOUNGE



atmoz  
**DE SOL**  
THIPPHAWAN STATION

# MAIN LOBBY A : SOL LOUNGE



armoz  
**DE SOL**  
THIPPHAWAN STATION

# SOL LOUNGE



atmoz  
DE SOL  
THIPPHAWAN STATION



# ACTIVE GYM



almoz  
DE SOL  
THIPPHAWAN STATION

# PRIVATE THEATRE



atmoz  
**DE SOL**  
THIPPHAWAN STATION

# PRIVATE KARAOKE



armoz  
**DESOL**  
THIPPHAWAN STATION



# CO-WORKING AREA



atmoz  
**DE SOL**  
THIPPHAWAN STATION

# LOBBY B



atmoz  
DE SOL  
THIPPHAWAN STATION

THIPPHAWAN STATION

# THE LAGOON & KIDS POOL (SHALLOW)



almoz  
**DESOL**  
THIPPHAWAN STATION

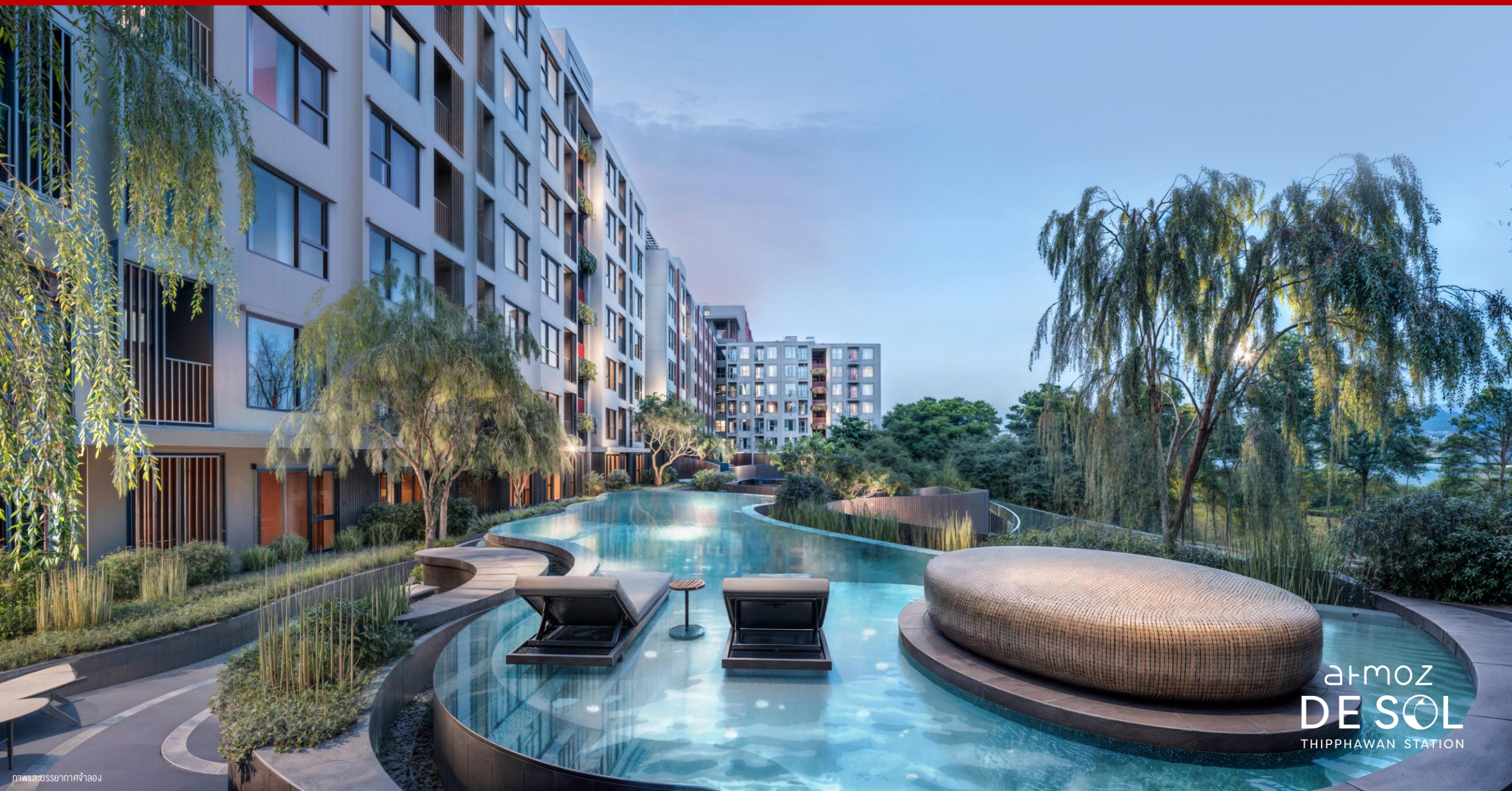
# PRIVATE ONSEN & STEAM



atmoz  
**DE SOL**  
THIPPHAWAN STATION



# LEISURE POOL & ZEN JACUZZI



atmoz  
**DE SOL**  
THIPPHAWAN STATION

# PLAY ROOM / CREATIVE WORKSPACE / CO-DINING / CO-KITCHEN



atmoz  
DE SOL  
THIPPHAWAN STATION

# PLAY ROOM / CREATIVE WORKSPACE / CO-DINING / CO-KITCHEN



almoz  
DE SOL  
THIPPHAWAN STATION

atmoz  
DE SOL  
THIPPHAWAN STATION

ONE BEDROOM SUITE  
23 SQ.M.



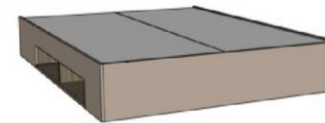
① ตู้อ้อผ้า - โต๊ะเครื่องแป้ง



② ชุติครวบิ่วอิน



③ ตู้เอกสาร

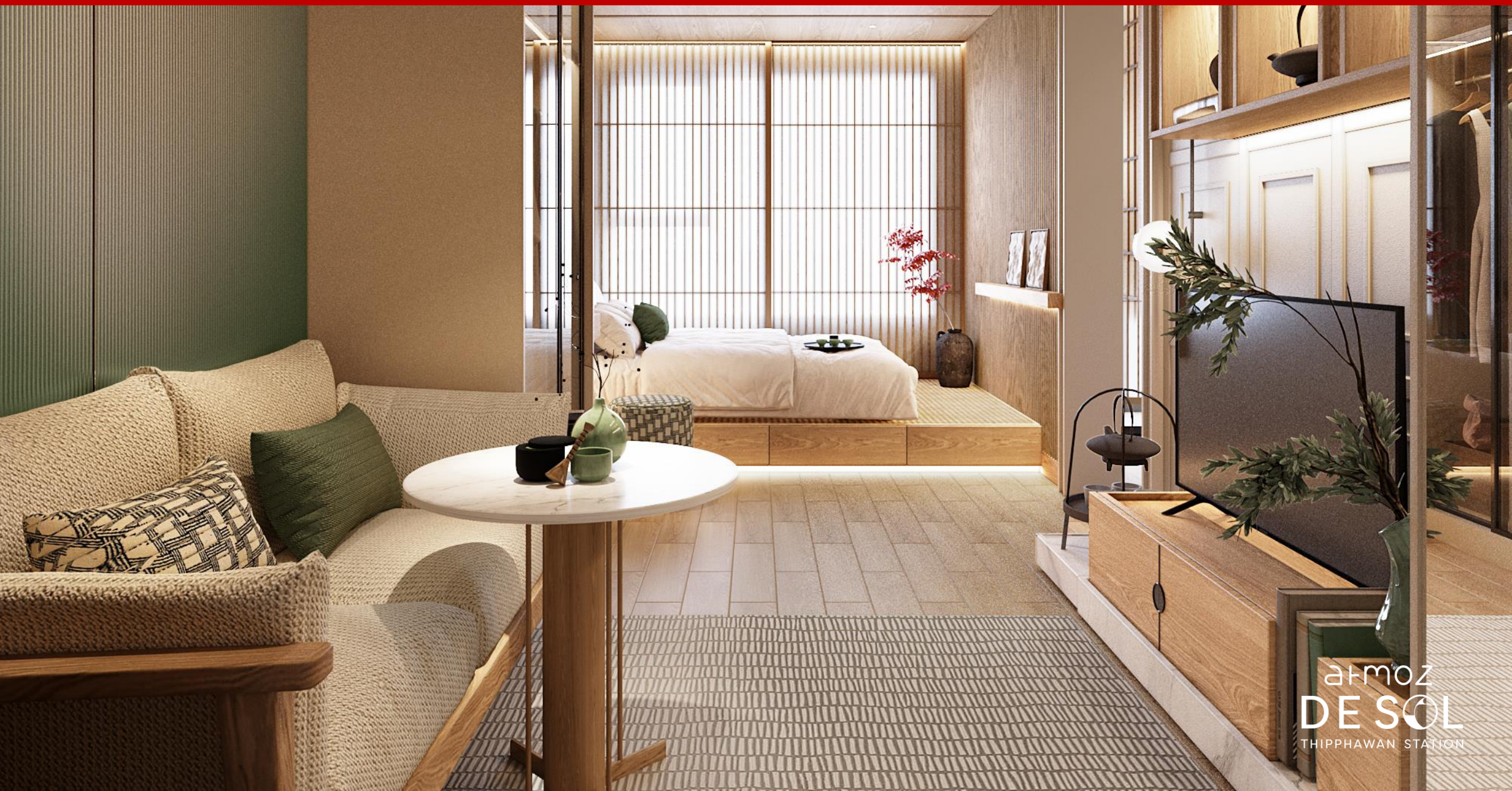


④ ກຸນເຕີຍງ



⑤ **ตุ๊ตวิ**

# UNIT LAYOUT – 23 SQM. / ONE BEDROOM SUITE



almoz  
**DE SOL**  
THIPPHAWAN STATION

atmoz  
DE SOL  
THIPPHAWAN STATION

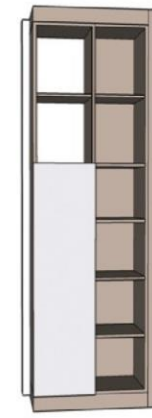
A detailed floor plan of a 4-room apartment. The plan is divided into four numbered areas: 1. A kitchen area with a sink, stove, and refrigerator. 2. A bathroom with a toilet, sink, and shower. 3. A bedroom with a bed and a desk. 4. A living area with a sofa, coffee table, and a large window. The plan also shows a central hallway, a living room with a fireplace, and a dining area with a table and chairs. The layout is efficient and well-organized.



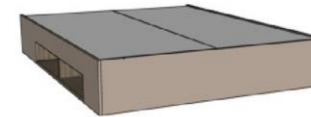
① ตู้อี้อผ้า - โต๊ะอี้อร่อบ



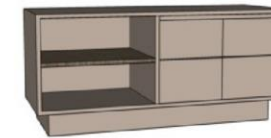
② ชุดครัวบ๊วยอิน



③ ตู้อเนกประสงค์



④ ฐานเตี้ย



⑤ **ตู้ทีวี**

# UNIT LAYOUT – 27 SQM. / ONE BEDROOM SOL CLOSET





## UNIT LAYOUT – 27 SQM. / ONE BEDROOM DOUBLE ACCESS



atmoz  
**DE SOL**  
THIPPHAWAN STATION

atmoz  
DE SOL  
THIPPHAWAN STATION

The image contains three separate line drawings of kitchen furniture, each with a light brown frame and dark brown doors or shelves.

- Left:** A tall wardrobe or closet with two sliding glass doors. Inside, there are two hanging rods and two shelves. A small, dark brown shelf is attached to the side of the unit.
- Middle:** A kitchen unit featuring a dark countertop. On the left is a sink with a black faucet. To the right of the sink is a built-in cooktop. Below the countertop, there are two cabinets: one with a solid dark door and another with an open shelf. Above the countertop, there are two upper cabinets with dark doors and a small open shelf to the right.
- Right:** A tall, narrow shelving unit. It has a solid dark door on the left side and several open shelves on the right side.

- 

- ④ ขานเตี้ย

