

## อาคาร ณ นคร

NA-NAKORN BUILDING

[www.nanakornbuilding.com](http://www.nanakornbuilding.com)

E-mail : [nanakorn@yahoo.com](mailto:nanakorn@yahoo.com)

- สถานที่**
- อาคาร ณ นคร อาคารสำนักงาน 10 ชั้น
  - ตั้งอยู่บนพื้นที่ 3 ไร่ 1 งาน 93 ตารางวา
  - เลขที่ 99/349 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ 10210
  - โทรศัพท์ 0-2576-1571-3 , แฟกซ์ 0-2576-1574
- โครงสร้าง**
- เสาคอนกรีตเสริมเหล็กและแผ่นพื้นติดตั้งแบบพื้นไร้คาน ( Postention )
  - รากฐานเสาเข็มรูปตัวไอ ขนาดหน้าตัด 880 ตร.ซม. ความยาว 19 เมตร
  - กระจกขอบอาคารติดตั้งฟิล์มนิรภัย
- วัสดุพื้น**
- ภายในพื้นที่เช่า Vinyl Tile
- พื้นที่ใช้งาน**
- พื้นที่เช่าจริง 1,170 ตารางเมตร ต่อชั้น
  - รวมพื้นที่ทั้งหมด 10 ชั้น 11,700 ตารางเมตร
- ค่าเช่าและค่าบริการ** พื้นที่ด้านหน้าโพเดียม อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 450.-/ตรม. ไฟฟ้าตามมิเตอร์
- ชั้น 1 ค่าเช่าและค่าบริการ อัตรา 400 บาท /ตารางเมตร/เดือน
  - ชั้น 2 - ชั้น 10 ค่าเช่าและค่าบริการ อัตรา 350 บาท/ตารางเมตร/เดือน
- ค่าบริการ รวมส่วนกลาง เช่น ไฟฟ้าแสงสว่าง , การรักษาความปลอดภัย, ระบบสุขาภิบาล(รวมค่าน้ำ) , การรักษาความสะอาดพื้นที่, การกำจัดขยะมูลฝอย, และอื่นๆ ที่จำเป็นในเวลาทำการคือ
- วันจันทร์ - ศุกร์ เวลา 07.30 – 18.00 น.  
วันเสาร์ เวลา 07.30 – 12.00 น.
- ค่ากระแสไฟฟ้าในสำนักงาน 70 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน
  - ค่าไฟฟ้าและแอร์นอกเวลาทำการหลัง 18.00น.คิด 500 บาทต่อชั่วโมง
  - ค่ากระแสไฟฟ้านอกเวลาทำการ 50 สตางค์ต่อตารางเมตรต่อชั่วโมง
  - ค่าไฟฟ้าและแอร์ ในวันเสาร์หลังเวลา 12.00 น. , วันอาทิตย์และวันนักขัตฤกษ์ หากขอบริการเปิดแอร์ คิดชั่วโมงละ 500 บาท
  - สำหรับเช่าทั้งชั้น ค่ากระแสไฟฟ้าจะคิดตามมิเตอร์ไฟฟ้าประจำชั้นนั้น และอัตราค่าไฟฟ้าตามการไฟฟ้านครหลวง
- ระบบปรับอากาศ** Central Aircondition with water cool system
- การชำระเงิน**
- เงินประกันการเช่า 3 เดือน ชำระ ณ วันทำสัญญา
  - ชำระค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ ทุกๆต้นเดือน
- ลิฟท์**
- โดยสาร 2 ตัว Capacity 15 คน (1,000 kgs. )
  - ลิฟท์ขนของ 1 ตัว Capacity 1,000 kgs.
- โทรศัพท์**
- ลูกค้าสามารถขอเลขหมายโทรศัพท์โดยตรงจาก TOT หรือ TRUE โดยผ่านทางอาคาร เลขหมายละ 3,210.- บาท

- ที่จอดรถ**
- พื้นที่เช่าสำนักงาน 80 ตรม. ได้โควต้าจอดรถฟรี 1 คัน  
ส่วนเพิ่มคันละ 1,500 บาท/เดือน สำหรับลูกค้าบัตรผ่านเข้า-ออกฟรีชั่วโมงแรก  
และ ชั่วโมงต่อไป ชั่วโมงละ 20 บาท
  - สำหรับผู้เช่าที่จะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายของลูกค้าเองจะต้องประทับตราบริษัทในบัตรจรถ  
เข้า-ออกอาคาร พร้อมลายเซ็นผู้มีอำนาจ  
และทางอาคารจะเรียกเก็บในวันสิ้นเดือน

**ค่าภาษีโรงเรือน** เรียกเก็บตามอัตราของกรุงเทพมหานครจำนวน 12.5 % ของค่าเช่าต่อปี

มีระบบดับเพลิงแบบ Fire Hose Reel ทุกชั้น ระบบตรวจจับ Smoke Detector และ Heat Detector ทุกชั้น  
พร้อมระบายอากาศในห้องหนีไฟ

มีระบบ TV วงจรปิดจับความเคลื่อนไหว 24 ชั่วโมง จำนวน 64 จุด

มี Generator ปั่นไฟฉุกเฉิน สำหรับลิฟท์ ทางหนีไฟ และห้องน้ำ

มียามรักษาการตลอด 24 ชั่วโมง

**หมายเหตุ** ราคาข้างต้นอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามสถานการณ์

## NA-NAKORN BUILDING

[www.nanakornbuilding.com](http://www.nanakornbuilding.com)

### LOCATION AND AREA

LOCATION : 99/349 Cheang Wattana Rd., Laksi, Bangkok 10210 Thailand.  
Tel 0-2576-1571-3, Fax 0-2576-1574

AREA : Approximate rental space 11,700 sq.m.  
1,170 sq.m. per floor

### RENTAL TERM AND CONDITION

MONTHLY RENTAL : The rental rate will be **350-450** Baht per sq.m.

- : - Podium area 450 Baht per Sqm.
- : - Floor 1 400 Baht per Sqm.
- : - Floor 2-10 350 Baht per Sqm.

( excl. **electricity 70.- Baht per sq.m.** )

DEPOSIT : Three months ( refundable deposit )

### THE ABOVE PRICE IN CLUDES

INTERIOR / EXTERIOR WALLS Building : finishing according to architectural spec.

- : Windows : have recently been restored by premium tinted glass 95 % UV proof with aluminum frames

FLOORS : Interior of office : reinforced concrete with vinyl tile flooring same as front Lobby and podium area

CEILINGS : Acoustic and non-flamable T-bar

LIGHTINGS : In-laid neon lights 400 lux level

ELECTRICAL : The lessee will bear the expenses of his/her own electrical consumption for lighting, air/conditioning and other peripherals in his/her leased area within office hours.- Mondays-Fridays 07.30 – 18.00 hrs.  
Saturdays 07.30 – 12.00 hrs.

at the charged of 70 Baht per sqm. per month.

- Outside of the above office hours On Saturdays after 12.00 noon , Sundays and Traditional holidays the lessee will be charge at 500 Baht/hr. this includes the use of air-conditioning.
- 0.50 Baht /sqm./hr. if no air-conditioning.

- SANITARY WARES : American Standard sanitary ware or equivalent thereto.
- FIRE SAFETY DEVICES : Heat and Smoke detectors, Fire hose reels , Fire extinguishers in accordance with Fire Safety Standard of Bangkok Metropolitan requiring regular fire practice and inspection.
- CAR PARKING : One parking space free of charge will be allotted for every **80 sq.m.** of rental space. Additional parking space can be requested at a monthly rental of **1,500** Baht plus VAT per space.  
In case of temporary parking space, customers or visitors shall be allowed to use our parking premises free of charge for the first hour with company stamp. Following hours parking will be charged at 20 Baht per hour
- TELEPHONE : The lessor can request from TOT / TRUE directly.  
We will charge **3,210.-** Baht per line for wiring installation service to the lessor's office. (one time charge )
- SECURITY : **64** spots of CCTV installation , 24 hours security guards and building mechanics on site

**EXPENSE INCURRED BY LESSEE**

- TAX EXPENSE : The lessee will pay housing tax and land tax  
( pay 12.5 % of rental )