



CHAPTER ONE



泰國曼谷 國際地產

“滙聚卓越，點亮非凡”
Where Excellence meets Extraordinary.





本案基本資料

土地面積: 8260.8 平方公尺

地點: 250公尺即可抵達捷運站 (Lat Pla Khao)

2.6公里 抵達 Central Raminta

區域: 新興重劃區 近國家重大建設 現代化排水工程

戶數: 一共 3 棟 628 戶 本案位於B棟共 216 戶

停車空間: 43% (1樓 平面停車位)

樓層: 共 8 層樓

每層樓高: 2.55公尺 (裝潢後實際室內高度)

家具: 基本設備 (冷氣、衛浴、廚房、衣櫃)

建商: Pruksa 普夏地產 (泰國前三大上市建商)

價格: 泰銖 260~420萬



泰國房產特色

特色1：公設不計坪數 不計價格

特色2：停車位住戶共享 不另計價格

特色3：本案可協助在泰國開戶

特色4：低總價 好入手

特色5：租屋市場蓬勃

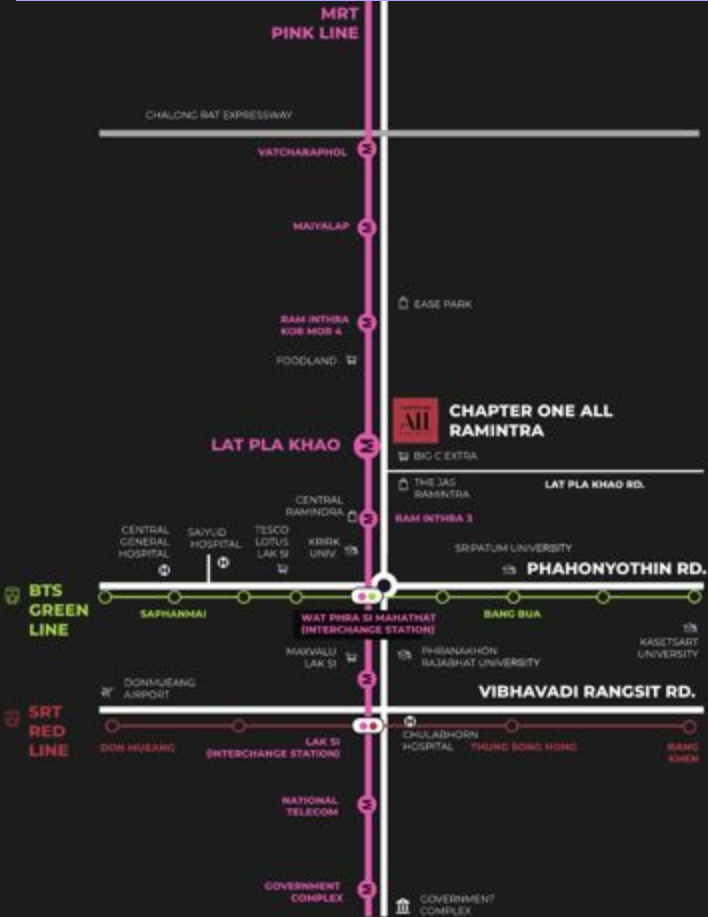
特色6：國際人士眾多

特色7：永久產權 合法持有

特色8：持有稅務低 交易成本低

特色9：附有輕裝潢

地點便利 近捷運 商場 球場 機場



豪宅式完整豐富的公共設施

8th 空中花園

5th 健身房

3rd 共享空間

1st 大廳

R 無邊際泳池

6th 重訓室

4th 共享廚房

2nd 多功能娛樂室



公共設施實景圖



共享空間



無邊際泳池



生活廚房



健身房 攀岩場

公共設施實景圖



撞球房



共享會議空間



共享直播室

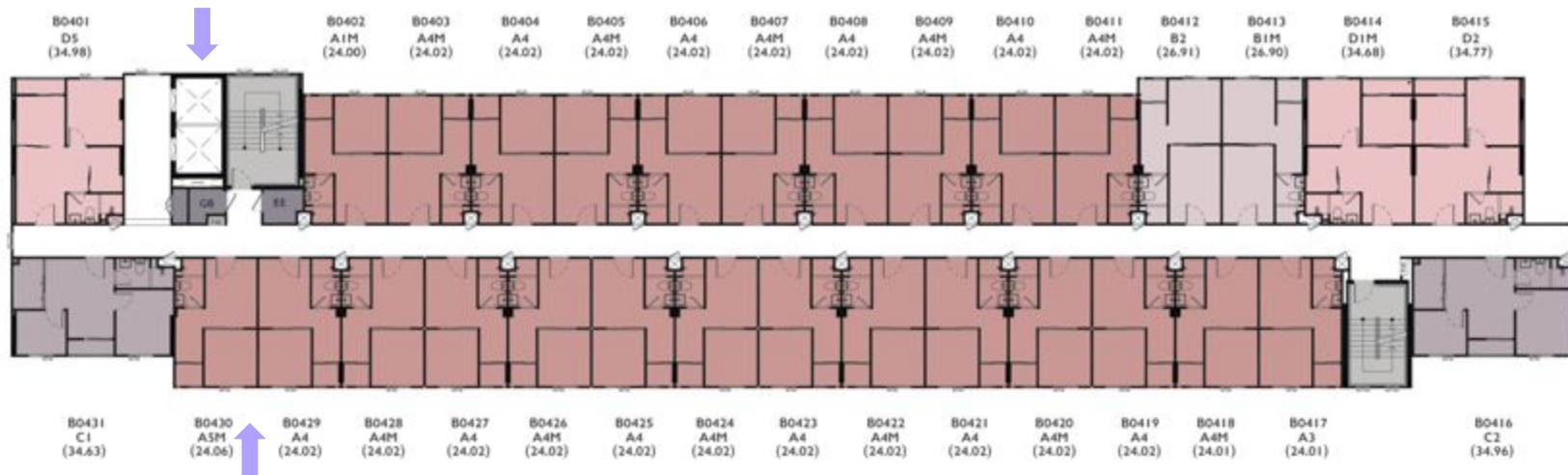


電影院

B棟樓層配置圖



電梯



主要銷售戶型



單元圖

Smart layout,
all metre count.

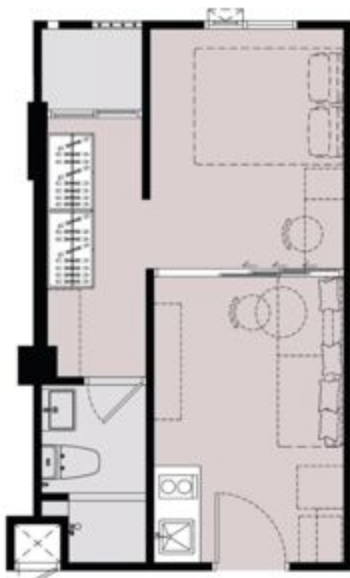


ALL-ROUND
24.0 sq.m.

精裝示意圖



Limited layout with
walk-in closet



FASHIONISTA
26.9 sq.m.



本案 關鍵字

01 區域－區域特性/發展性

02 管理－人不在當地怎麼辦

03 聚落－台灣村

04 投資－會賺錢嗎？什麼好處？

區域位置

新興重劃區 曼谷舊市區東北面 第二行政中心。

完整地下排水區域 非傳統市中心易淹水區。

4 座鄰近高爾夫球場

距離BIG C Extra 大型賣場 170 公尺。

捷運站 250 公尺。

租屋市場熱門區域

廊曼國際機場 15 mins 。

駐泰國台北經濟文化辦事處
捷運四站即抵達

廊曼國際機場 15 mins

大學城

中央購物中心 7mins
Central Ramintra

250公尺即可抵粉紅線
捷運站(Lat Plakhao)

Big C Extra 商場
近鄰170公尺

Food Land. 超級市場
500公尺

高爾夫球場



CHAPTER ONE A11 RAMINTRA

#管理

泰萬通集團旗下地產 集團深耕泰國超過30年

專業在地團隊代租代管 遠端管理沒煩惱

專業物業團隊 飯店式管理

管理費 – 泰銖 65/平米 (泰銖1560/24平米)

#聚落

整棟由台灣泰萬通銷售 目標客群皆為台灣人

台灣聚落 多為亞果集團的會員及客戶 商業連結性高

以成立第二家園為目的 打造台灣人專屬海外居所

#投資

泰國房產年度漲幅約 2% ~ 3%

租金年化報酬約 5%

代租費用 - 一個月租金

代管費用 - 一個月泰銖500元

可開泰國本地帳戶 執行海外投資操作

海外置產 分散投資風險 地緣政治風險

買賣/持有相關費用

買房階段	過戶費(買賣雙方各1%)	1%
	雜費	詳如房屋費用
持有階段	土地房屋稅(公告市值)	0.02%
售房階段	5年內出售-特別商業稅	3.3%
	5年後出售-印花稅	0.5%



LUZ 滙亮國際
INTERNATIONAL

專案聯絡人

NAME :

MAIL :

PHONE :

LINE ID :