

โรงแรมเลอเฟนิคซ์สุขุมวิท (Le Fenix Sukhumvit)

ที่อยู่ 33/33 สุขุมวิทซอย 11 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

โรงแรมเลอเฟนิคซ์สุขุมวิท (Le Fenix Sukhumvit) ระดับ 3 ดาว หรรษา สวยงาม ย่านธุรกิจ บน สุขุมวิทซอย 11 เนื้อที่ 374 ตารางวา เป็นอาคาร 8 ชั้น พร้อมงานระบบครบครัน มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด ประมาณ 14,500 ตารางเมตร มีห้องพัก 147 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ตัวโรงแรมเป็น อาคารรูปสี่เหลี่ยมแบบอาคารสูงสมัยใหม่ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กได้มาตรฐาน อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีนานา 650 เมตร ล้อมรอบด้วยโรงแรม คอนโด อาคารสำนักงาน, ศูนย์การค้าและศูนย์ธุรกิจ.

รายละเอียดเพิ่มเติม:

- 1) โรงแรมเป็นรูปแบบบริษัทเจ้าของเดียว มีใบประกอบการเป็นโรงแรม.
- 2) อายุโรงแรม 12 ปี ตั้งอยู่บนที่ดิน 374 ตารางวา (0-3-74 ไร่) กรรมสิทธิ์ 1 โฉนด ไม่มีภาระหนี้สิน.
- 3) ทีมผู้บริหารและพนักงาน : 95 คน.
- 4) จำนวนห้องพัก: 147 ห้อง.
 - 4.1) 55 Standard.Rooms S/T (29 sqm)
 - 4.2) 50 Superior Rooms S/T (29 sqm)
 - 4.3) 32 Deluxe Rooms (32 sqm)
 - 4.4) 10 Family Room (34 sqm) D/Triple
- 5) สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ.
 - 5.1) 1ห้องอาหาร +2 บาร์ + Looptop Lounge
 - 5.2) รूमเซอร์วิส 24 ชม. &บริการธุรกิจ.& บริการอื่นๆ.
 - 5.3) 1 สระน้ำ + 1 Fitness +1Spa.
 - 5.4) ไม่มีห้องประชุม.
 - 5.4) มีลิฟท์ 3 เครื่อง .+ มีที่จอดรถเล็ก รอบโรงแรมได้30.คัน จอดรถทัวร์ได้ 3 คัน และจอดแล้ว ต้องไปเลย.
- 6) อัตราแขกผู้เข้าพัก ถัวเฉลี่ย: 85 % ต่อปี.
- 7) อัตราราคาห้องพักถัวเฉลี่ย : 2,250 บาทต่อคืน.
- 8) รายได้ 60 % มาจากห้องพัก และ 40 % มาจากค่าเช่าและห้องอาหาร และอื่นๆอีก.
- 9) รายได้ทั้งหมดของโรงแรมประมาณ : 9.5-10.5 ล้านบาทต่อเดือน

- 10) ค่าใช้จ่ายประมาณ 4.0-4.5 ล้านบาทต่อเดือน.
- 11) ราคาที่ดินที่ตั้งโรงแรม : 1,800,000 บาทต่อตารางวา.
- 12) การขายเป็นการโอนหุ้นและที่ดินให้ผู้ประสงค์ซื้อเลย.

ขายราคา 1,150 ล้านบาท รวมค่าโอน ภาษี และคอมมิชชั่น 3 % แล้ว.

ขั้นตอนในการซื้อขาย:

- 1) ผู้ประสงค์ซื้อทำหนังสือเจตจำนงประสงค์ซื้อ
- 2) ผู้ประสงค์ซื้อต้องแสดงเอกสารหลักฐานการเงินมาเป็น Bank Statement. หรือ Bank Guaranteed ของธนาคารไทย และจดทะเบียนบริษัทในประเทศไทย
- 3) ยื่นเอกสารตามข้อ 1 และ 2 หลังเจ้าของตรวจสอบเอกสารถูกต้องแล้ว จะนัดเจรจาภายใน 3 วัน
- 4) เมื่อสัญญาซื้อขายเกิดขึ้น ผู้ซื้อต้องวางเงิน 50%+3 ของราคาซื้อขายสุทธิ และต้องโอนภายใน 60-180 วัน.



















