

皇宮使館特區 - East One 國際酒店式管理精品住宅大樓

建案外觀圖：



基本資料：

51 路及 214 路交會角地，距離皇宮 500 公尺。附近政府機關、各國使館、豪宅別墅林立，類似台北天母加博愛特區，居住環境舒適優異，為外資洋人群聚最愛之地。基地面積約 386 坪，樓高地上 22 層，地下 1 層，一樓為 9 間店面，2~22 樓住宅，共 336 戶，房型為一房共 252 戶，2 房共 84 戶。建造期兩年，預計 2017 年 3 月完工。

建商資料：

開發商-金邊天鵝灣開發公司(粵泰集團 中國上證交易所 600393)
營造商-中國建築工程總公司(中建集團 中國上證交易所 601668)

銷售專案：

打造國際精品~酒店式管理住宅大樓

皇宮使館特區，外商洋人群集居住首選

金邊房價每年平均增幅 15~20%

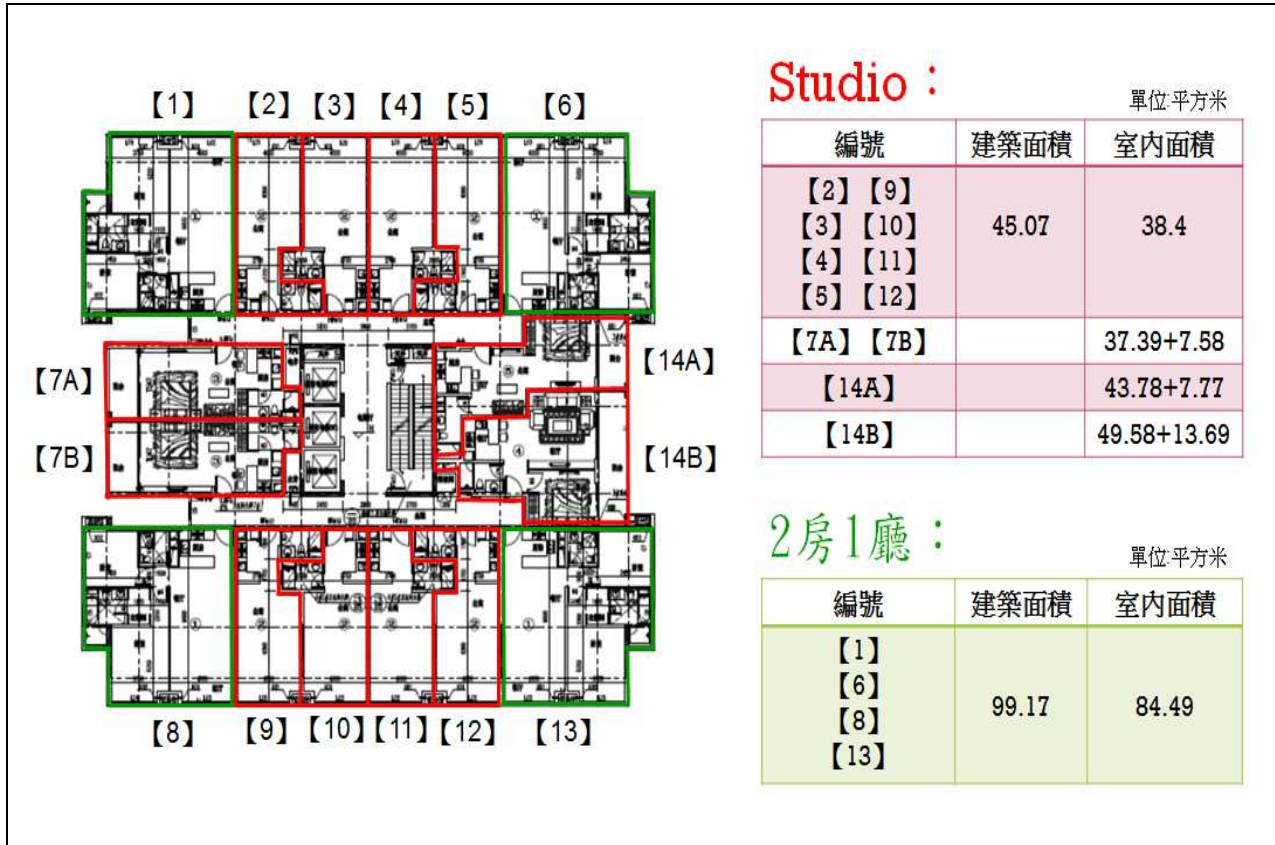
包租三年總計 22.5%、每年租金報酬 7.5%

贈送全屋精品裝簧 + 傢俱 + 家電

2017 年初完工，開始收租獲利

租客只需拎包入住+酒店式物業管理+全程房產顧問!!

樓層平面：



建築位置：





建築環境：

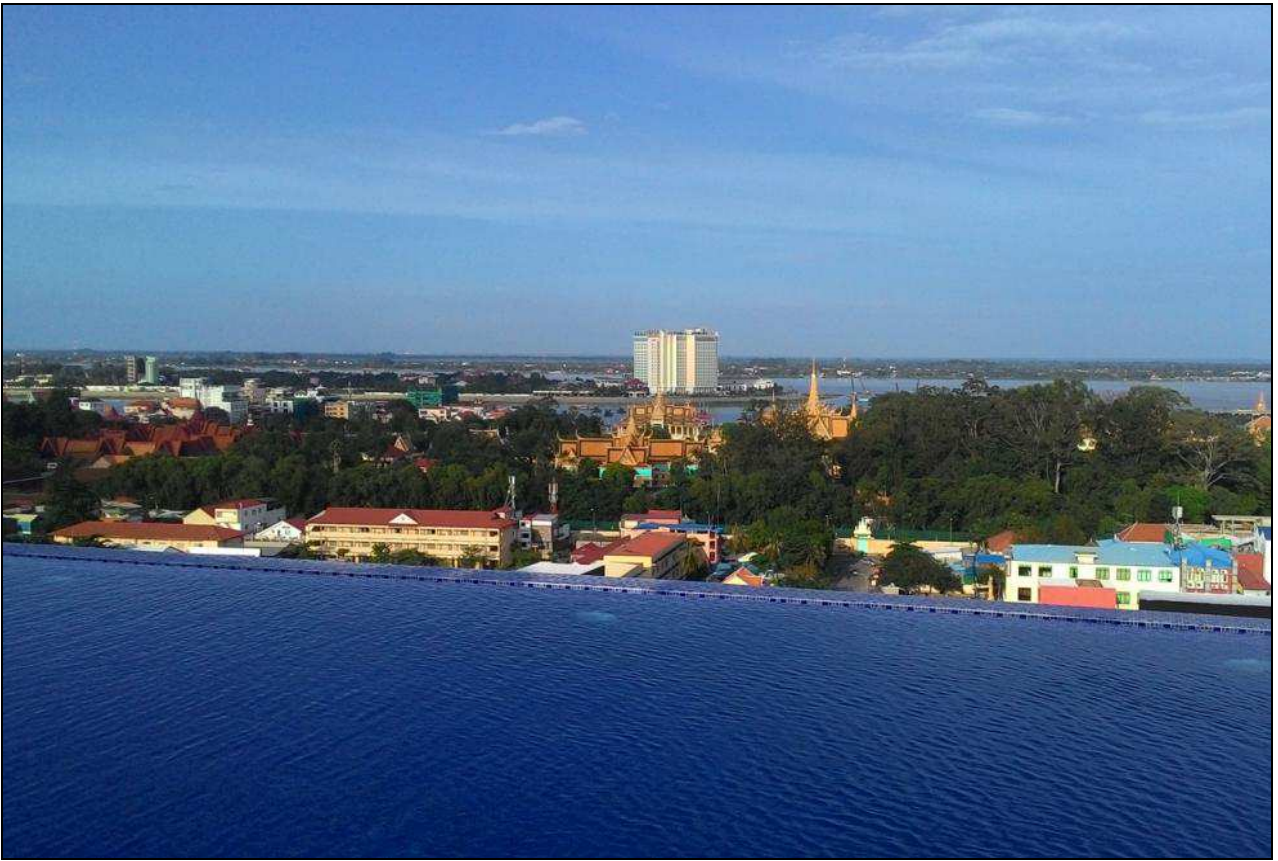
EAST ONE ~ 現場優異的地段環境



皇宮使館特區~人行步道寬敞至少5米以上，綠意盎然，臨近皆為2-3樓別墅群或政府機關部會，為外資最愛之處所，不同於舊有市區建案，人行道小或沒有外，週邊環境雜亂又臨小路，若是低樓層打開窗戶還看到鄰居在煮飯曬衣服!!



西哈努克大道展場



東面景觀 (皇宮水岸區 & 索卡大酒店)



東南景觀 (NAGA & 鑽石島水岸)



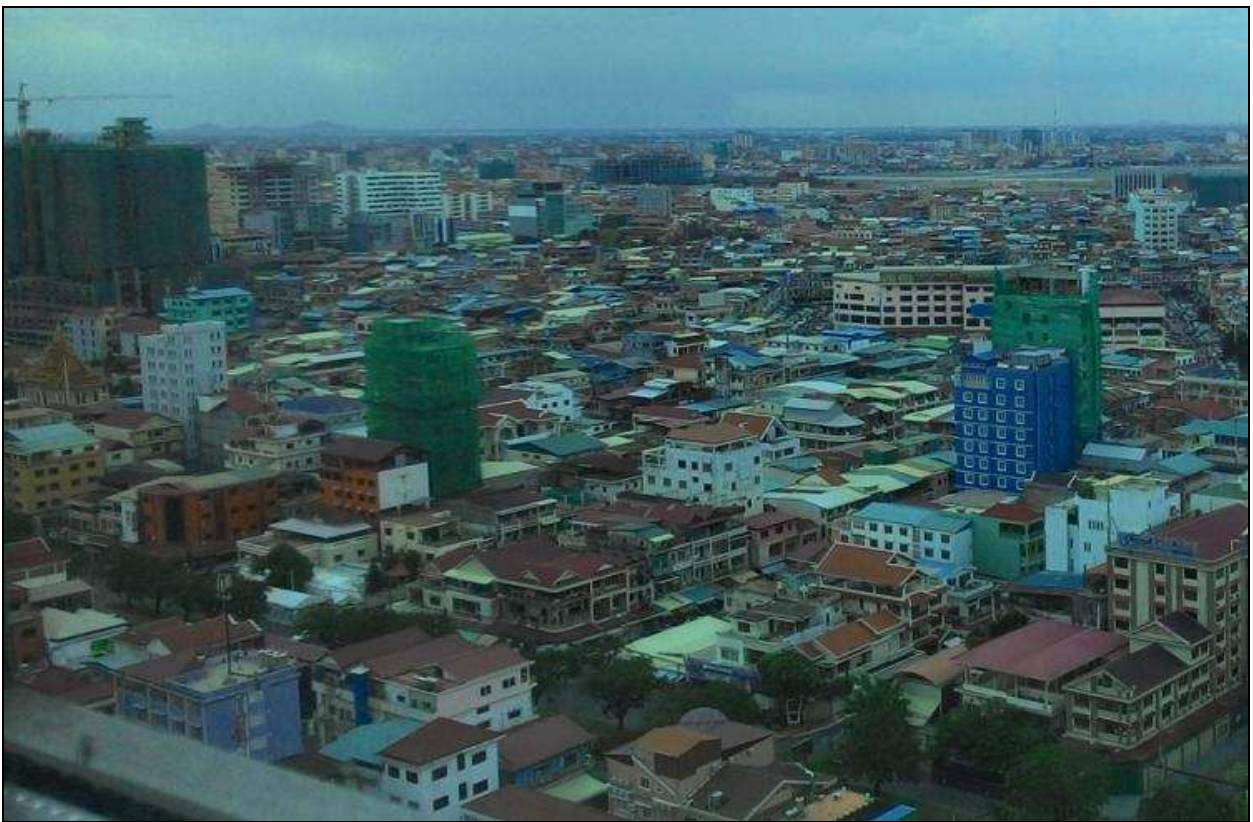
南面景觀 (AEON 永旺百貨 & 索菲特大酒店 & 別墅群)



北面景觀 (安達地標大樓 & 加華銀行 城市風貌)



北面景觀 (安達地標大樓 & 加華銀行 夜晚城市風貌)



西面景觀 (奧林匹克城 & 城市風貌)

EAST ONE~工地現場



基樁打入地層45米深以上，到岩盤下方2米，挖出的岩石。



基地四面基樁與連續壁完成，進行地下室灌漿作業。



2016/02 13 樓工程已完成。



2016/05 22 樓封頂工程已完成。

租金行情：



斜對面 Maline 酒店式管理大樓(13 樓)，外籍人士已租滿，只租不售。

附近出租公寓Maline報價表

Dear Mr. Craig,

The warmest greeting from Maline Exclusive Serviced Apartments!

Thank you very much for visited our place this afternoon.

RATES

| Unit types | Floor 2 nd | Floor 3 rd - 7 th | Floor 8 th | Floor 9 th | Floor 10 th |
|----------------------------|-----------------------|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| Studio (50m ²) | \$1,617 | \$1,617 | \$1,698 | \$1,783 | \$1,872 |

Best regards,



Chanra Sir
Deputy General Manager

#16A/B, Street 214, Sangkat Boeung Raing, Khan Daun Penh,
Phnom Penh, Kingdom of Cambodia 12211

Tel.: 855 23 985 959

HP.: 855 99 335 369

www.malineapartments.com

一平米**32**美元, 您自己試算投報率有多少??

East One 租金試算：

以一房室內面積 38.4 平米，租金每平米 30 美元計算：

每月 $38.4 \times 30 = 1,152$ 美元。每年 $1152 \times 12 = 13,824$ 美元。

目前平均房價約在 12 萬美元左右！！