



**VINAHUD**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

**GIỚI THIỆU**

# **TÒA NHÀ VINAHUD**

**KHU ĐÔ THỊ NAM TRUNG YÊN, CẦU GIẤY, HÀ NỘI**

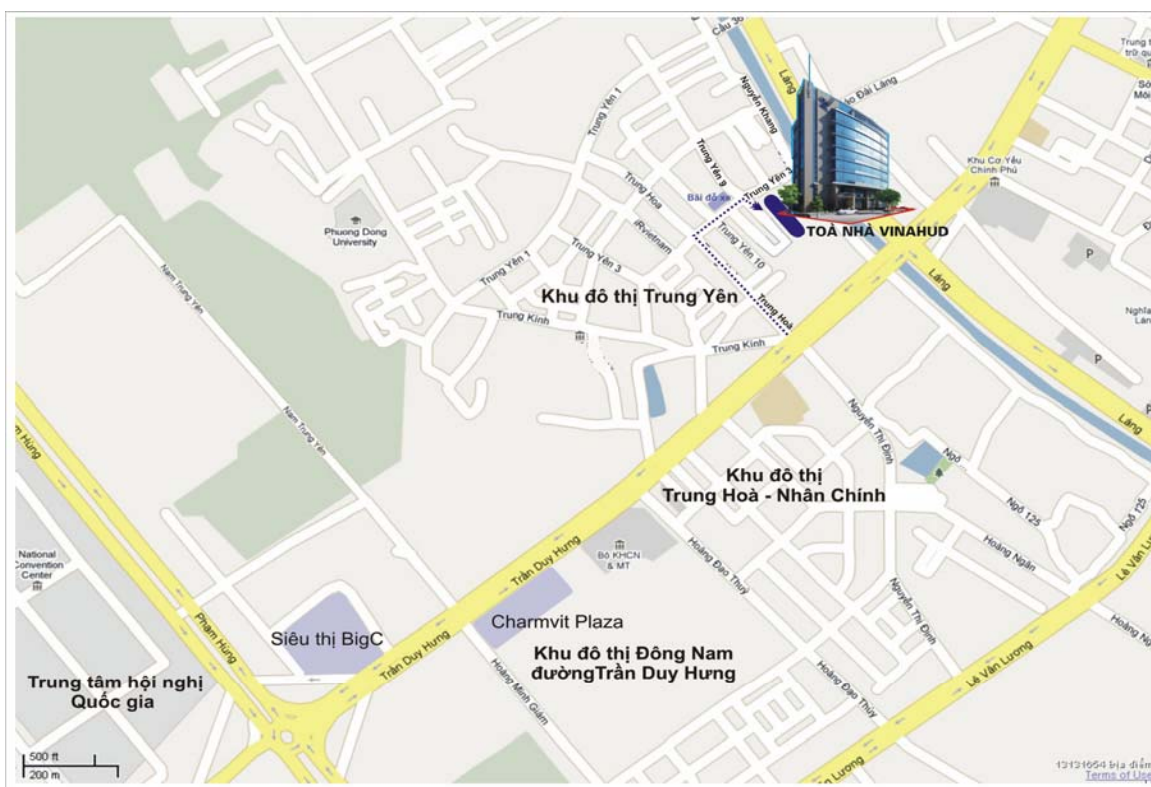


## GIỚI THIỆU CHUNG VỀ TÒA NHÀ

### 1. Vị trí

Tòa nhà VINAHUD nằm trong khu đô thị Nam Trung Yên, Quận Cầu Giấy, Hà Nội. Với vị trí thuận lợi, nằm ngay ngã tư giữa đường Trung Yên 3 và Trung Yên 9. Lối đường Trung Yên 9 chạy dọc nằm phía Tây khu đất làm hướng chủ đạo, đảm bảo mặt tiền khu nhà được thông thoáng, giao thông thuận tiện. Hai bên khối nhà có các khoảng sân riêng tạo thông thoáng cho tòa nhà và là lối cho xe lên xuống tầng hầm

Cách đường trục chính Trung Hòa 50 m, từ vị trí tòa nhà thuận tiện di chuyển ra các trục đường lớn như Trần Duy Hưng, Phạm Hùng, Láng Hòa Lạc.



#### Ranh giới khu đất:

- Phía Tây Nam : giáp đường Trung Yên 9
- Phía Tây Bắc : giáp đường Trung Yên 3
- Phía Đông Bắc: giáp Cục cảnh sát bảo vệ và hỗ trợ tư pháp
- Phía Đông Nam: giáp khu dân cư

## 2. Các chỉ tiêu chính của tòa nhà

- Tổng diện tích khu đất: 1.300 m<sup>2</sup>  
Diện tích xây dựng công trình: 849 m<sup>2</sup>
  - + Khối 9 tầng: 435 m<sup>2</sup>
  - + Khối 5 tầng: 414 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 5.985m<sup>2</sup>
  - + Khối 9 tầng: 3.915 m<sup>2</sup>
  - + Khối 5 tầng: 2.070 m<sup>2</sup>
- Tầng hầm: 01 tầng
- Mật độ xây dựng: 65%
- Cấp công trình: II
- Bậc chịu lửa: 1



## 3. Phương án kiến trúc

Công trình được thiết kế với tỉ lệ hình khối hợp lý, hình thức kiến trúc hiện đại tạo cảnh quan cho khu vực. Các chức năng của tòa nhà được tổ hợp liên hoàn khép kín và sử dụng hợp lý.

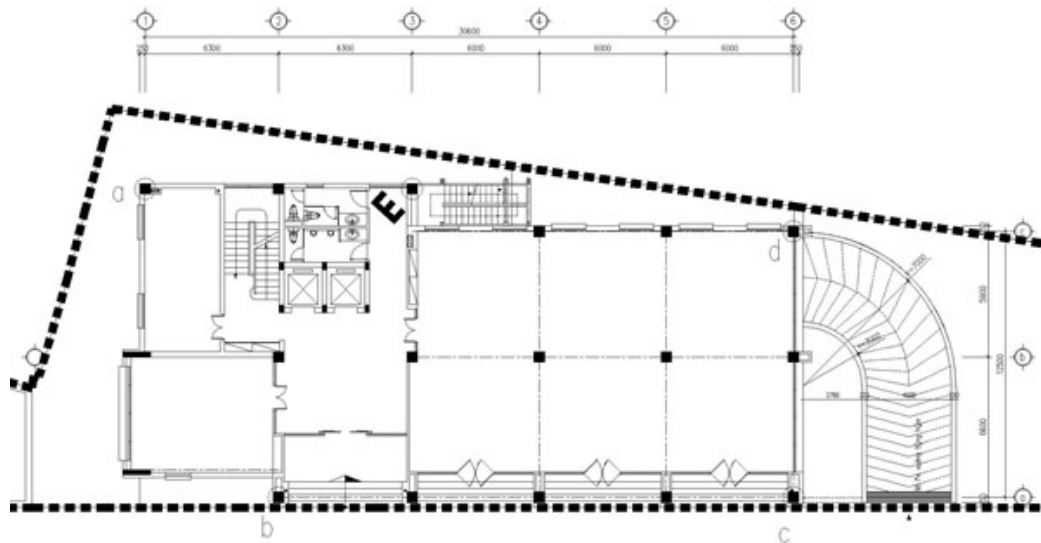
Mặt bằng, mặt đường được thiết kế đơn giản, phù hợp với kiến trúc văn phòng làm việc. Hình khối và đường nét mang phong cách hiện đại, phù hợp với kiến trúc hiện có của một khu đô thị mới.

Tổ chức giao thông thuận tiện, tận dụng tối đa diện tích sử dụng. Hệ thống giao thông gồm thang máy, thang bộ đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật theo tiêu chuẩn Việt Nam và đảm bảo thoát người thuận lợi, an toàn và nhanh chóng khi xảy ra sự cố hỏa hoạn, động đất ...

Tòa nhà sử dụng vật liệu kính hiện đại, kiến trúc độc đáo, vị trí thoáng, tầm nhìn rộng.

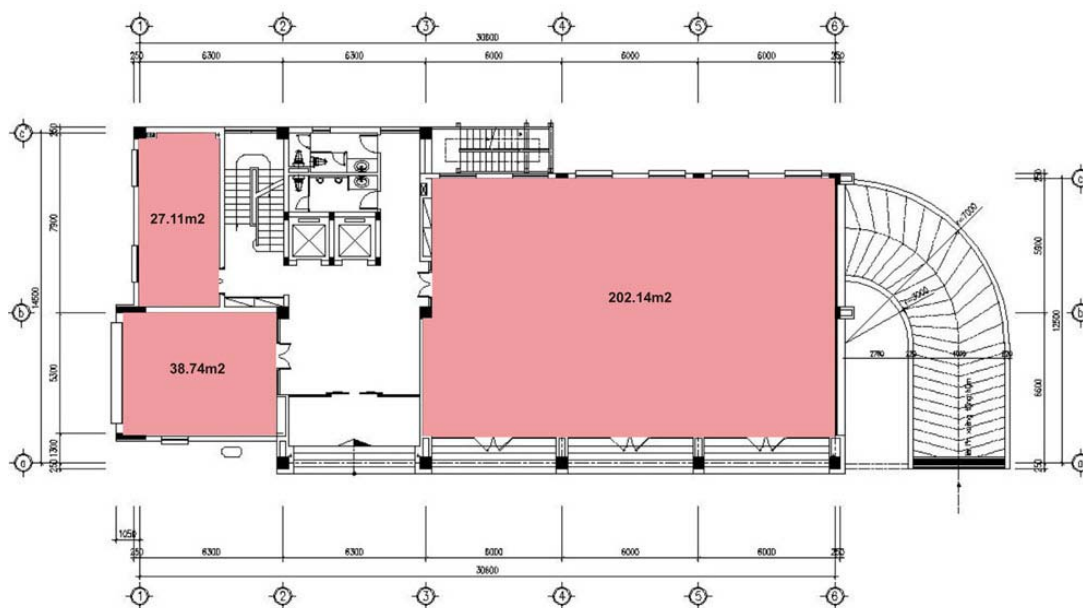
### Bố cục mặt bằng

- **Tầng hầm** ở cốt -3,0 m so với sàn tầng 1 (âm 2,1 m so với cốt vỉa hè). Có diện tích sàn xây dựng 435 m<sup>2</sup> được thiết kế sử dụng là chỗ để ô tô, xe máy và các hệ thống kỹ thuật của công trình

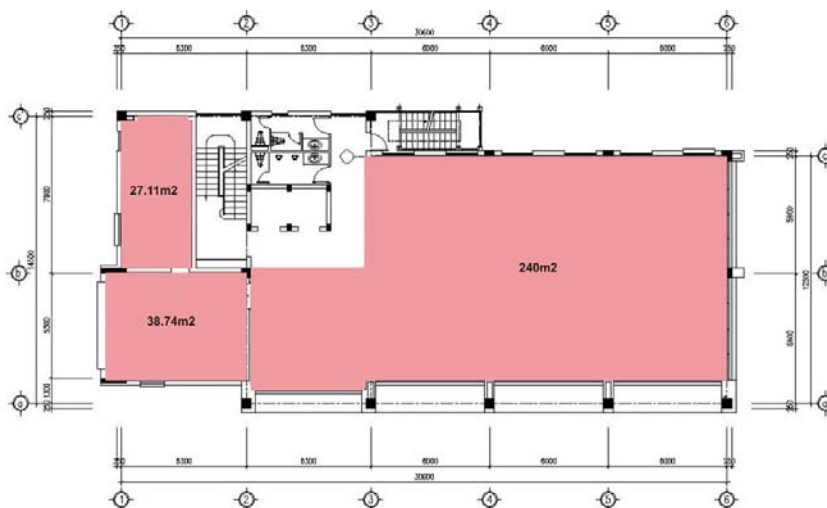


- **Tầng 1:** Cốt sàn của tầng 1 là +0,0 (cao 0,9m so với cốt vỉa hè và mặt sân ngoài nhà), chiều cao tầng 3,9 m và diện tích sàn là 435 m. Tầng 1 có chức năng chính là văn phòng giao dịch và dịch vụ khách hàng. Phần còn lại bố trí sảnh chính và khu cầu thang, diện tích phụ phục vụ tòa nhà

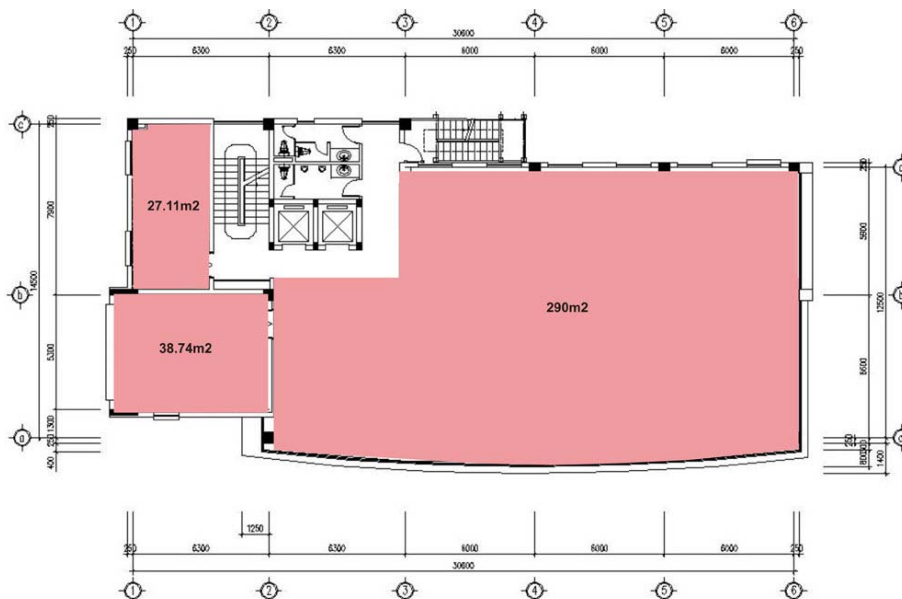
- ❖ Diện tích sàn: 435 m<sup>2</sup>
- ❖ Diện tích hữu ích: 268 m<sup>2</sup>
- ❖ Diện tích sảnh chính, hành lang, giao thông: 167 m<sup>2</sup>



- **Tầng 2:** Diện tích sàn 2 tầng khoảng 435 m<sup>2</sup>, chiều cao 3,3 m mỗi tầng, có chức năng là văn phòng làm việc. Phần còn lại là diện tích sảnh tầng, giao thông, cầu thang bộ, khu phụ...
  - ❖ Diện tích sàn: 435 m<sup>2</sup>
  - ❖ Diện tích hữu ích: 305.85
  - ❖ Diện tích hành lang, giao thông: 129.15 m<sup>2</sup>



- **Tầng 3,4,5:** Diện tích sàn 1 tầng khoảng 485 m<sup>2</sup>, chiều cao 3,3 m mỗi tầng, có chức năng là văn phòng làm việc. Phần còn lại là diện tích sảnh tầng, giao thông, cầu thang bộ, khu phụ...
  - ❖ Diện tích sàn: 485 m<sup>2</sup>
  - ❖ Diện tích hữu ích: 355.85 m<sup>2</sup>
  - ❖ Diện tích hành lang, giao thông: 129.15 m<sup>2</sup>



- **Tầng 6,7,8:** Văn phòng làm việc Công ty CP VINAHUD
- **Tầng 9:** Có diện tích 485 m<sup>2</sup>, chiều cao 3,3 m được sử dụng với chức năng là không gian đa năng hội thảo, phòng ăn tập thể. Không gian đa năng hội thảo có diện tích sử dụng 210 m<sup>2</sup> và phòng ăn tập thể có diện tích sử dụng 90 m<sup>2</sup>. Phần còn lại là diện tích giao thông, sảnh tầng, giải lao, cầu thang bộ, khu phụ.

#### **4. Vật liệu hoàn thiện, trang thiết bị tòa nhà theo thiết kế**

##### **Tầng hầm**

- Phủ sơn chống va đập cho sàn khu để xe
- Lát gạch Granite cho các phòng chức năng
- Tường quét sơn chống thấm và sơn chống cháy cho các phòng đặt máy

##### **Tầng 1 cho đến tầng 9**

- Lát sàn bằng gạch Granit màu ghi sáng 600\*600
- Tường – trần thạch cao bả matit sơn
- Hệ thống cửa trong công trình sử dụng hệ thống cửa nhôm cao cấp, cửa uPVC công nghệ mới. Kính an toàn 2 lớp cách âm cách nhiệt, chống nắng và cửa gỗ công nghiệp
- Hệ thống chiếu sáng bên trong: Đèn rọi compag âm trần và đèn huỳnh quang
- Hệ thống điều hòa âm trần
- Tòa nhà sử dụng 02 thang máy hãng MITSUBISHI có tốc độ 90m/phút (1,5m/s) , trọng tải 800kg. Khu thang máy ốp đá tự nhiên.
- Hệ thống báo cháy tự động
- Khu WC; Sử dụng các thiết bị cao cấp của hãng Inax
- Hệ thống cấp điện: Sử dụng trạm biến áp
- Biến áp riêng, có trang bị
- Máy phát điện dự phòng, đảm bảo tòa nhà vận hành tốt khi mất điện nguồn. Hệ thống đo đếm riêng biệt cho từng diện tích thuê.
- Hệ thống thông tin liên lạc, internet

##### **Các hạng mục phụ trợ**

- Phần sân: lát gạch Block kết hợp với đá tự nhiên trang trí
- Hệ thống sân vườn, thảm cỏ, bồn hoa

# PHƯƠNG ÁN CHO THUÊ

## 1. Đối tượng cho thuê :

Khách hàng là các ngân hàng, doanh nghiệp có nhu cầu thuê làm văn phòng giao dịch và làm việc ổn định, lâu dài.

## 2. Giá thuê

- Tầng 1: giá cho thuê từ 19 ÷ 22 USD/m<sup>2</sup>
- Tầng 2 -> 5: giá cho thuê từ 15 ÷ 18 USD/m<sup>2</sup>

(Giá thuê trên đã bao gồm thuế VAT, không bao gồm các chi phí quản lý, dịch vụ bảo vệ an ninh, điện nước...)

Giá thuê được hai bên đàm phán, thỏa thuận cụ thể phù hợp với vị trí, diện tích, thời gian thuê, phương thức thanh toán, nhu cầu thuê và nhu cầu cho thuê của cả hai bên.

## 3. Các chi phí sử dụng dịch vụ không nằm trong giá thuê

\* **Dịch vụ trông giữ xe:** Công ty cung cấp dịch vụ trông giữ xe ô tô và xe máy cho người thuê có nhu cầu với mức phí theo quy định.

Vị trí trông giữ phương tiện: được bố trí sắp xếp theo điều kiện cụ thể của bên A.

Ngoài ra, người thuê có thể gửi xe tại bãi đỗ xe chung trong khu đô thị (phía bên kia đường so với Tòa nhà Vinahud)

\* **Dịch vụ cho thuê hội trường:** Các doanh nghiệp có nhu cầu có thể thuê Hội trường lớn tại tầng 9 để tổ chức họp, hội nghị, hội thảo. Giá thuê theo thỏa thuận giữa hai bên.

\* **Các dịch vụ khác:** Chi phí điện, nước, điện thoại, fax, cước phí internet và các trang thiết bị khác không nằm trong giá thuê. Bên thuê sẽ thanh toán trực tiếp các khoản chi phí này theo mức sử dụng thực tế theo các Hợp đồng cụ thể mà Bên thuê ký với các đơn vị cung cấp hoặc theo mức thống nhất với bên cho thuê.

### Chi tiết các khoản chi phí được quy định như sau:

#### \* **Tiền điện:**

**Số lượng tiêu thụ:** Bên cho thuê có trách nhiệm lắp đặt đồng hồ đo điện. Lượng điện tiêu thụ thực tế của Bên thuê được căn cứ theo đồng hồ đo điện là cơ sở để Bên thuê thanh toán cho đơn vị cung cấp.

**Đơn giá:** Theo quy định của Công ty Điện lực Hà Nội.

**\* Tiền nước:**

Số lượng tiêu thụ: Tính theo mức sử dụng thực tế trên đồng hồ hoặc theo mức khoán trên đầu người được hai bên thỏa thuận.

Đơn giá: Theo quy định của Công ty kinh doanh nước sạch Hà Nội.

**\* Chi phí vệ sinh và an ninh :**

Bên cho thuê sẽ đảm trách phần vệ sinh và an ninh ở khu vực công cộng bên ngoài khu vực cho thuê. Hàng tháng, Bên thuê có trách nhiệm đóng góp phần chi phí này cho Bên cho thuê theo mức là 3% trên giá trị Hợp đồng thuê hàng tháng.

Bên thuê tự chịu trách nhiệm phần vệ sinh và an ninh trong khu vực thuê. Nếu Bên thuê có nhu cầu sử dụng các dịch vụ khác bên trong khu vực cho thuê thì hai bên sẽ thỏa thuận với nhau trong một hợp đồng khác.

Chi phí thu gom rác thải sinh hoạt và an ninh trật tự: Bên thuê thanh toán theo quy định hiện hành của Thành phố.

**\* Chi phí gửi xe:**

Bên thuê có trách nhiệm trả tiền trông giữ xe, phương tiện cho bên trông giữ theo quy định hiện hành.

**4. Hoàn thiện và sửa chữa mặt bằng cho thuê**

Trường hợp khách hàng không có nhu cầu sửa chữa, cải tạo mặt bằng: Công ty hoàn thiện theo thiết kế

Trường hợp khách hàng có nhu cầu sửa chữa, cải tạo mặt bằng:

Để đảm bảo mặt bằng cho thuê phù hợp nhất với nhu cầu sử dụng của Bên thuê, Bên cho thuê chỉ hoàn thiện phần thô, xây tường che, cấp điện nguồn và lắp đặt các đầu nối thông tin liên lạc, phòng cháy chữa cháy.

Sau khi nhận bàn giao mặt bằng, Bên thuê tự hoàn thiện nội thất bên trong phần diện tích thuê. Trước khi tiến hành cải tạo, sửa chữa, để không làm ảnh hưởng đến kết cấu chung của tòa nhà, Bên thuê cần lập phương án thiết kế, thi công sửa chữa, cải tạo mặt bằng gửi cho Bên cho thuê và việc sửa chữa, cải tạo chỉ được phép thực hiện khi đã có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên cho thuê.





**VINAHUD**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**



Địa chỉ: Tầng 1, Nhà 17T7, Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính, Hà Nội



Tell: 04.6281 5204



Fax: 04.6281 5377



Email: [contact@vinahud.com.vn](mailto:contact@vinahud.com.vn)

Website: <http://www.vinahud.com.vn>

**Thông tin liên hệ:**

**Mr Nguyễn Quang Hưng** – Phòng Phát triển dự án

Mobile: 0975.683.999, Tell: 04. 6281 5359, Email: [nghung@vinahud.com.vn](mailto:nghung@vinahud.com.vn)