



# CHỈ 1 TÀI SẢN BÁN

59 Ngô Thời Nhiệm, Phường 6, Quận 3

Sở hữu vị trí vàng và kết cấu cao tầng hoàn chỉnh cùng dòng tiền ổn định. Đây là sản phẩm đầu tư giá trị, hiếm có tại khu vực lõi đô thị, hội tụ cả tiềm năng sinh lời hiện tại và dự địa tăng giá trong tương lai.

Nhà Phố Triệu Đô

[www.nguyenduchau.asia](http://www.nguyenduchau.asia)

Youtube Tiktok Fanpage | 0989.48.2347

**DUC HAU HOUSE**



by Đức Hậu | [www.nguyenduchau.asia](http://www.nguyenduchau.asia) | 0989.48.2347



## CẬN LỖI TRUNG TÂM

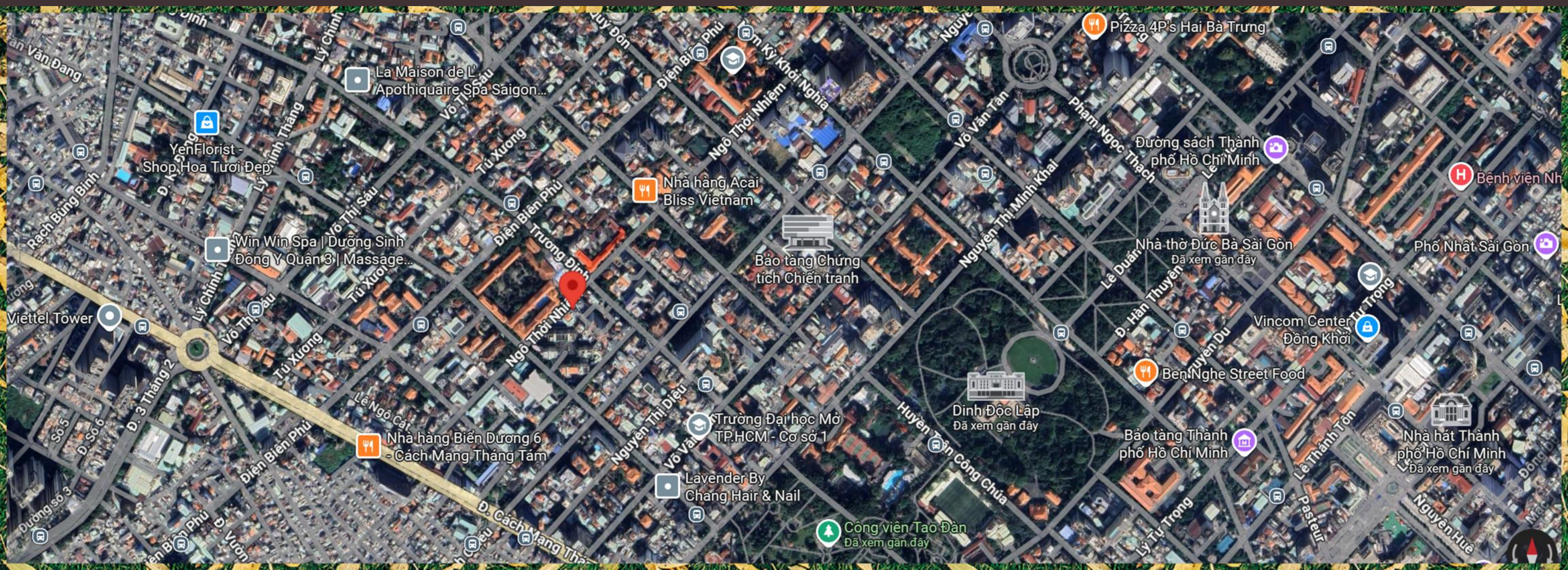
Gần nhiều Địa danh – Văn hóa tiêu biểu của trung tâm HCM như:  
Nhà Thờ Đức Bà, Dinh Độc Lập, Bảo tàng chứng tích chiến tranh, Công viên Tao Đàn

## Vị trí

Nằm trong lõi hành chính – thương mại Quận 3, khu vực được ưa chuộng bởi các đơn vị chăm sóc sức khỏe, thẩm mỹ, thương hiệu cao cấp.

## Khan hiếm

Mặt bằng cực kỳ khan hiếm do quỹ đất hạn chế, tỷ lệ khai thác thương mại gần như tối đa.



# Mục tiêu đầu tư

Ưu tiên bảo toàn vốn và sở hữu tài sản lõi trung tâm.

Chấp nhận tỷ suất sinh lời thấp hơn tiết kiệm, đổi lại là tính ổn định và tăng giá BĐS trung hạn.

Quan tâm đến chất lượng tài sản, pháp lý rõ ràng và dòng tiền ổn định.



# Thông số tài sản

- Diện tích: 6.1 x 15m, 90m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn: 700m<sup>2</sup>
- Kết cấu: Hàm, trệt, lửng, 4 lầu, Sân thượng
- Giá đất Nhà nước: 226.8 triệu/m<sup>2</sup>
- Pháp lý: Sổ hồng cá nhân, đã hoàn công
- Hợp đồng thuê 7 năm (3 năm tăng 10%):

200 triệu/tháng

79<sub>tỷ</sub>

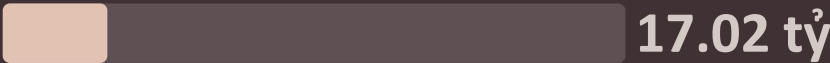
Giá bán [thương lượng]



Nhà Phố Triệu Đô  
www.nguyenduchau.asia  
Tiktok Youtube Fanpage | 0989.48.2347  
**DUC HAU HOUSE**

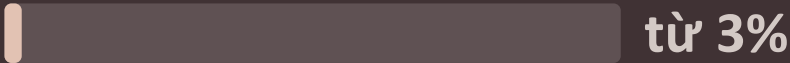


# Phân tích tài chính sơ bộ



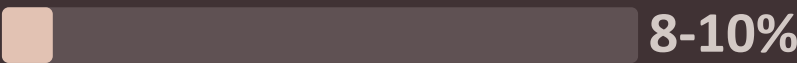
**Tổng thu nhập 7 năm**

Chưa kể tăng giá định kỳ → **giá trị dòng tiền gia tăng theo thời gian.**



**Yield thực tế net/năm**

Lợi nhuận gồm biến động giá BĐS cao hơn tiền gửi. Có thể cầm cố, bảo toàn vốn và Chống trượt giá.



**Tỷ lệ trượt giá đất tại Quận 3**

Nhà phố trung tâm cao tầng, chỉnh chu rất ít và giá cao, kéo theo tính bền vững giá trị tài sản ổn định.