



SERENITY  
SKY VILLAS



DEVELOPER

NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

SONKIMLAND

Designing a brighter future



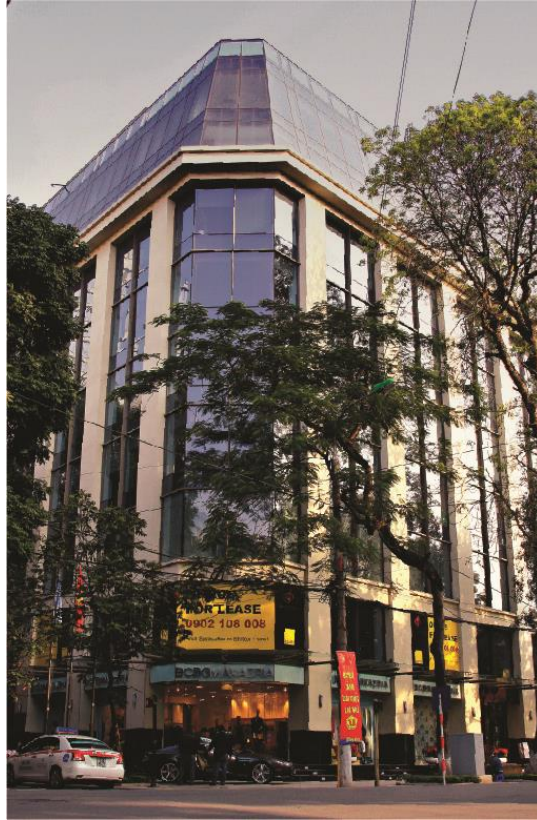
Công Ty Quản Lý Quỹ  
ACA Nhật Bản



Tập Đoàn Đầu Tư Độc Lập EXS

# OFFICE

Cao ốc văn phòng

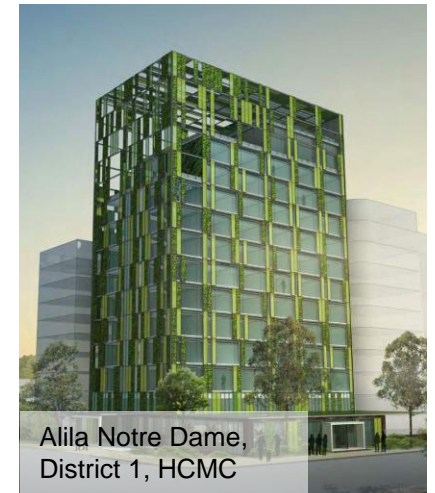
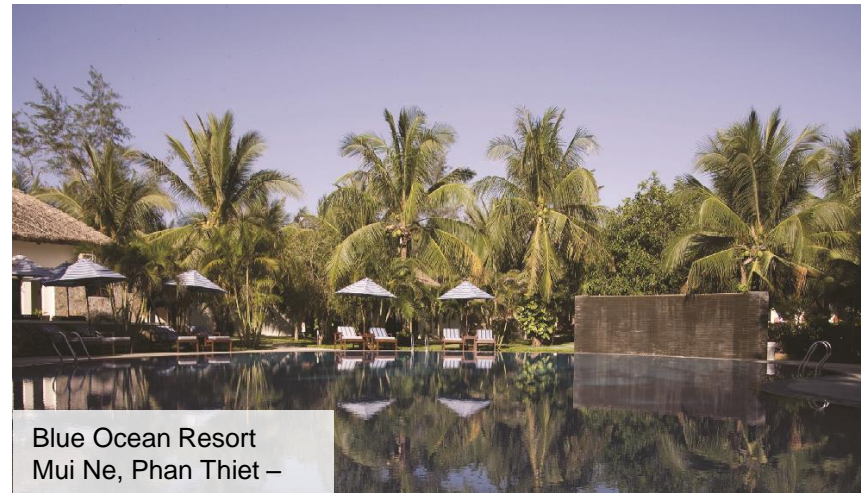
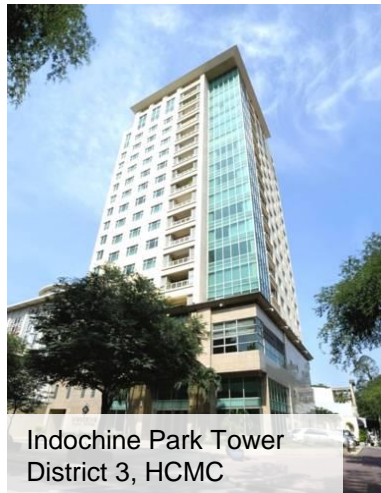


**Sentinel Place**  
Hoan Kiem District, Hanoi



**Empress Tower**  
District 1, Ho Chi Minh City

# HOSPITALITY / Dịch vụ lưu trú





PROPERTY REPORT  
 PRESENTS  
**VIETNAM PROPERTY AWARDS 2015**  
 WINNER  
 Best Luxury Class Development  
 (In the New City)  
 Gateway Thao Dien by  
 Serenity Land &  
 Hannon Development

Serenity is the first **Sky villas** residence in Vietnam

**GATEWAY THAO DIEN**  
 District 2

**RESIDENTIAL**  
 Nhà ở



homeglobe  
 PRESENTS  
**VIETNAM PROPERTY AWARDS**  
 WINNER  
 BEST LUXURY COMMON  
 (IN THE NEW CITY)  
 The Nassim  
 by Serenity Land &  
 Hannon Development  
 2016

**THE NASSIM**  
 District 2

**SERENITY SKY VILLAS**  
 Dien Bien Phu, District 3



# AWARD WINNING DEVELOPER

Nhà phát triển dự án và những giải thưởng danh giá





# SERENITY

SKY VILLAS





# GENERAL PROJECT INFORMATION

Thông tin dự án

<b>Project Name / Tên dự án :</b>	Serenity Sky Villas
<b>Developer / Nhà phát triển :</b>	SonKim Land Corporation (SonKim Land)
<b>Project address / Địa chỉ dự án :</b>	259 Dien Bien Phu, Ward 7, D.3, HCMC
<b>Sales Gallery / Địa chỉ nhà mẫu :</b>	251 Dien Bien Phu, Ward 7, D.3, HCMC
<b>Land Area / Diện tích toàn khu :</b>	1,505 m2
<b>Total number of units / Tổng số căn :</b>	45 units/ căn
<b>Tower/ Tòa :</b>	Tower 1 : 17 storeys / tầng ; Tower 2 : 12 storeys / tầng
<b>Basement/ Tầng hầm :</b>	02
<b>Tenure/ Pháp lý :</b>	Freehold for Vietnamese and for residential unit. 50 year ownership for foreigners and for commercial units (subject to prevailing laws and regulations of Vietnam)
<b>Hoàn thành / Hoàn thành :</b>	Q4 2018
<b>Handover / Bàn Giao :</b>	Q1 2019



## DESIGN CONCEPT

Ý tưởng thiết kế

**Serenity Sky Villas is a perfect combination of traditional villa and luxury condo model under a tropical contemporary design concept.**

*Serenity Sky Villas là sự kết hợp hoàn hảo của mô hình biệt thự truyền thống và căn hộ hạng sang trong tổng thể thiết kế mang phong cách đương đại pha lẫn nhiệt đới.*

# SKY VILLAS CONCEPT

Mô hình Biệt thự trên không

Serenity Sky Villas is a new elite housing model which perfectly combines privacy privilege of traditional villas with stunning view and 5 star management service of luxury condo  
*Serenity Sky Villas là mô hình nhà ở đẳng cấp kết hợp hoàn hảo đặc tính riêng tư của các căn biệt thự truyền thống với góc nhìn tuyệt mỹ và dịch vụ tiêu chuẩn 5 sao của căn hộ hạng sang.*



**Soori High Line** (Manhattan, NY, US)  
27 Apartments, 16 Balcony Pools  
Price: \$6,300,000 (212m<sup>2</sup>) – 3 BR



**The Marq** (Singapore)  
66 Units, 21 Balcony Pools  
Price: \$11,000,000 (287m<sup>2</sup>) – 4 BR



**Bandra Ohm** (Mumbai, India)  
100 units, 100 Balcony Pools  
Price: \$15,000,000



**Serenity is the first sky villas residences in Vietnam. Possibly the most sought after concept for Very High Net Worth Individual**  
45 units, 40 Balcony Pools  
*Serenity là dự án biệt thự trên không đầu tiên tại Việt Nam, mô hình nhà ở hạng sang dành cho giới tinh hoa đẳng cấp.*  
45 căn, 40 hồ bơi ban công

# PROJECT LOCATION

Vị trí dự án

The most sought-after neighborhood in Saigon. Steeped in Saigon history, Serenity Sky Villas is located in the most prestigious neighborhood, surrounded by historic architecture, tree-lined streets and Saigon's most impressive parks.



*Serenity Sky Villas nằm tại khu vực danh giá nhất của thành phố, được bao quanh bởi kiến trúc lịch sử, những con đường rợp bóng cây xanh và những công viên lâu đời nhất tại Sài Gòn.*



# AMENITIES

Tiện ích khu vực

## TRƯỜNG HỌC / EDUCATION

1. Singapore International School (SIS)
2. British International School – HCMC
3. Nguyen Thi Minh Khai High School
4. Le Quy Don Secondary & High School
5. University of Economics HCMC

## NHÀ HÀNG / RESTAURANT

6. Kobe Teppanyaki
7. Ly Club
8. Nam Phan
9. Shri

## MUA SẮM & GIẢI TRÍ / SHOPPING MALL

10. Diamond plaza

## CÁC TÒA LÃNH SỰ / GENERAL CONSULATE

11. General Consulate of France
12. General Consulate of USA
13. General Consulate of India
14. General Consulate of German
15. General Consultate of Japan

## DỊCH VỤ Y TẾ / HEALTHCARE CLINIC

16. International SOS
17. HCMC Eye Hospital
18. Yersin International Clinic
19. Columbia Asia International Clinic
20. Family Medical Practice



## PRIVACY PRIVELEDGE – PRIVATE ENTRANCE



A tropical garden feeling at the drop-off point  
Được thiết kế như một khu vườn nhiệt đới



**FINE  
DINING  
RESTAURANT**

*All images for illustration purposes only*



# 5 STAR LUXURY LOBBY

Đại sảnh sang trọng tiêu chuẩn 5 sao



Artist's Impression

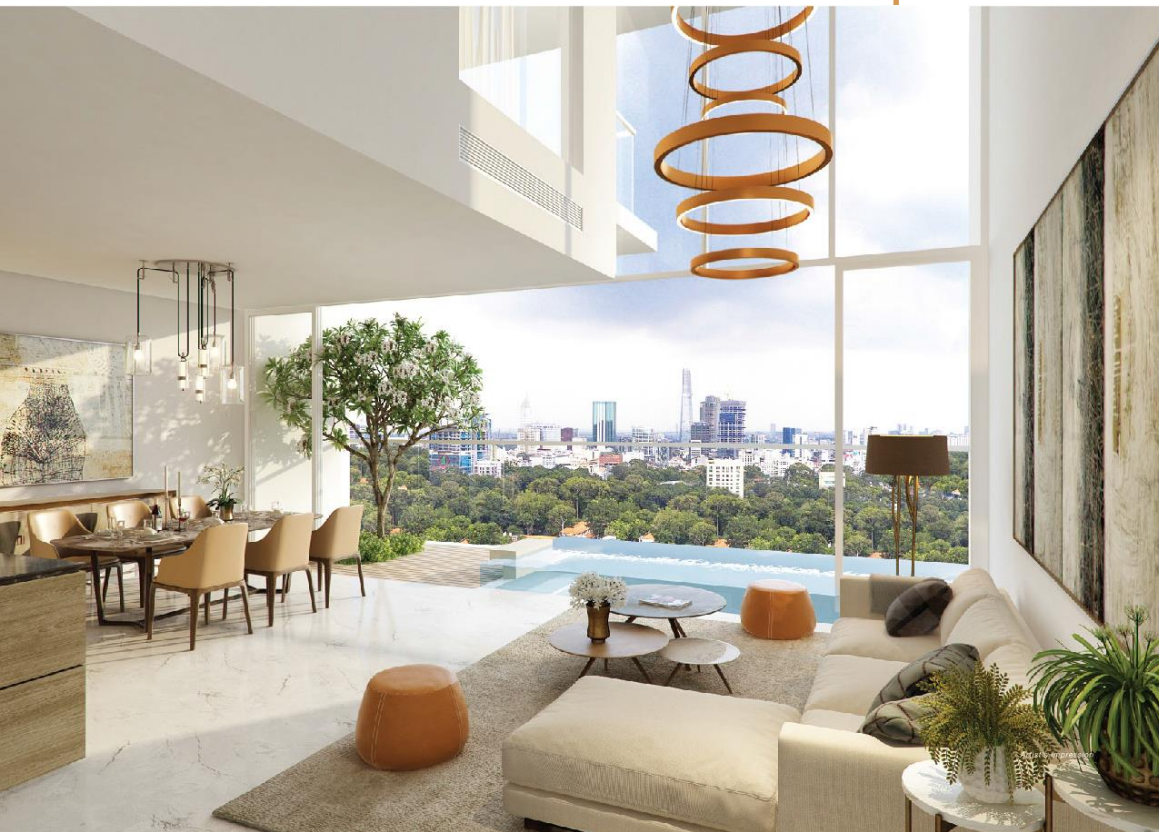
# PRIVATE LIFT LOBBY

Sảnh thang máy riêng cho từng căn hộ



# LIVING ROOM

Phòng khách



**Nearly seven-meter-high ceiling creates the comfort and luxurious for living room. Enjoy stunning, panoramic views of downtown Saigon.**

Với trần nhà cao gần 7m khiến cho không gian phòng khách trở nên sang trọng và thoải mái, dễ dàng tận hưởng vẻ đẹp toàn cảnh của trung tâm phố thị Sài Gòn

## KITCHEN / Phòng Bếp

**Kitchen fully furnished  
with highest European standard**

Thiết bị bàn giao tiêu chuẩn tốt nhất của Châu Âu

**Built in freezer and refrigerator**

Tủ đông và tủ lạnh âm

**Oven**

Lò nướng

**Electric cooker**

Bếp điện

**Cooker hood**

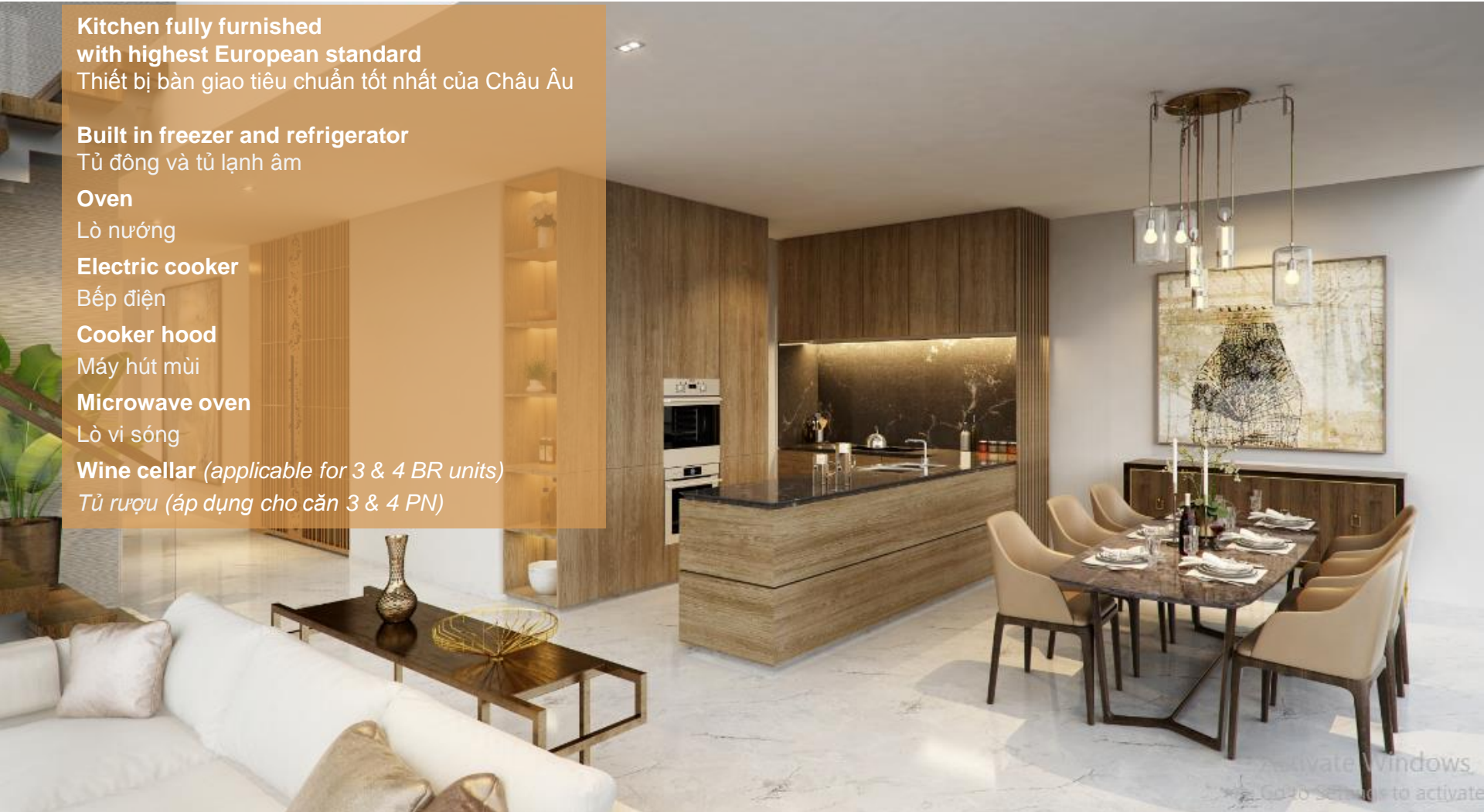
Máy hút mùi

**Microwave oven**

Lò vi sóng

**Wine cellar** (*applicable for 3 & 4 BR units*)

Tủ rượu (*áp dụng cho căn 3 & 4 PN*)



# MASTER BEDROOM

Phòng ngủ chính



# MASTER BATHROOM

Phòng tắm chính

Spacious bathroom equipped with European designer brands  
Phòng tắm lớn với các thiết bị từ những thương hiệu thiết kế châu Âu



# RESIDENTS POOL & YOGA SPACE

Hồ bơi chung và khu tập Yoga



# FITNESS & SAUNA





A close-up, low-key photograph of a hand reaching for a car door handle. The scene is dimly lit, with a strong blue and black color palette. The hand is positioned on the left side of the frame, reaching towards a dark, metallic door handle. The background is out of focus, showing the interior of a car with some lights visible. The overall mood is sophisticated and elegant.

**Car lift for Roll Royce class  
01 Car Parking Lot for each unit**

*An tâm với chỗ đậu xe hơi  
cho mỗi căn hộ*

# CONCIERGE SERVICE

Dịch vụ cá nhân  
và phong cách sống



**Travel Planning and Itineraries**



**Sporting and Recreational Events**



**Restaurant reservation**



**Event Planning**



**Private Cruise Boats, Luxury  
Cars and Jets**

# “SERVICED RESIDENCES” BY INDOCHINE PARK TOWER

“Dịch vụ khu dân cư” quản lý bởi Indochine Park Tower



**Receptionist 24/7**  
Tiếp tân 24/7



**Housekeeping**  
Dịch vụ phòng



**Planting Service**  
Chăm sóc vườn riêng



**Laundry & Dry Cleaning**  
Dịch vụ giặt ủi



**Pool Maintenance**  
Bảo trì hồ bơi riêng



**24-hour security**  
Bảo vệ 24/24

# DESIGN CONSULTANT TEAM

Đội ngũ tư vấn thiết kế

**Main Contractor**

*Nhà thầu chính*



**Project Architect & Interior Designer**

*Thiết kế kiến trúc, nội thất*



**M&E Engineer**

*Nhà thầu cơ điện lạnh*



**Landscape Architect**

*Thiết kế cảnh quan*



**Structural Designer**

*Thiết kế kết cấu*



**Quantity Surveyor**

*Tư vấn khối lượng*





## LAYOUT CONCEPT

Phân bố căn hộ

**"COULD BE THE MOST  
LUXURIOUS DEVELOPMENT  
IN SAIGON IN THE NEXT 3 YEARS"**

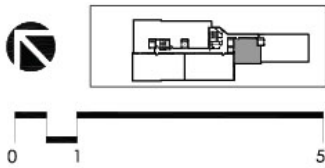
The Luxury Magazine

# STACKING PLAN

## Phân bố tầng

- ❖ Tầng B2, B1: Bãi đậu xe
- ❖ Tầng G,2: Sảnh lễ tân, nhà hàng
- ❖ Tầng 3 : Căn hộ thương mại
- ❖ **Block 17 tầng:**
  - Tầng 4 – tầng 15: Căn hộ điển hình
  - Tầng 16,17,18: Penthouse
- ❖ **Block 12 tầng:**
  - Tầng 4 – tầng 10: Căn hộ điển hình
  - Tầng 11 – tầng 12: Penhouse
  - Tầng 13: Hồ bơi





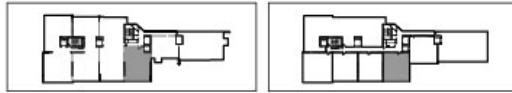
# RESIDENTIAL UNIT E1 - 1BED



FLOOR	GROSS AREA (m <sup>2</sup> )	NET AREA (m <sup>2</sup> )
04	69.55	64.51

Plans are not to scale. Whilst every care has been taken to ensure the accuracy of the plans, the developer will not be held responsible for any changes due to authority requirements.

Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ xích. Dù rất cần trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy vậy chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm đối với thay đổi nào liên quan do yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền



LOWER LEVEL

UPPER LEVEL



LOWER LEVEL PLAN



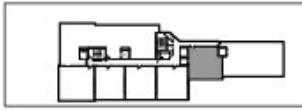
UPPER LEVEL PLAN

FLOOR	GROSS AREA (m <sup>2</sup> )	NET AREA (m <sup>2</sup> )	POOL (m <sup>2</sup> )
LOWER LEVEL: 04, 06, 08, 10, 14	81.88	74.58	9.6 (4.8mx2m)
UPPER LEVEL: 05, 07, 09, 11, 15	55.03	48.98	
TOTAL	136.91	122.56	

# DUPLEX UNIT TYPE D - 2BED

Plans are not to scale. Whilst every care has been taken to ensure the accuracy of the plans, the developer will not be held responsible for any changes due to authority requirements.  
 Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ xích. Dù rất cần trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy vậy chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm đối với thay đổi nào liên quan do yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền





# DUPLEX UNIT TYPE E - 2BED



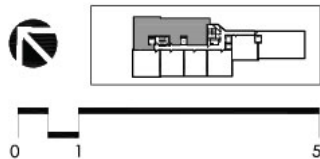
**LOWER LEVEL PLAN**



**UPPER LEVEL PLAN**

FLOOR	GROSS AREA (m <sup>2</sup> )	NET AREA (m <sup>2</sup> )	POOL (m <sup>2</sup> )
LOWER LEVEL: 05, 07, 09	69.55	64.39	6.89 (5.3m x 1.3m)
UPPER LEVEL: 06, 08, 10	54.21	49.16	
TOTAL	123.76	113.55	

Plans are not to scale. Whilst every care has been taken to ensure the accuracy of the plans, the developer will not be held responsible for any changes due to authority requirements.  
Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ xích. Dù rất cẩn trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy vậy chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm đối với thay đổi nào liên quan do yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền



# RESIDENTIAL UNIT TYPE B - 3BED



FLOOR	GROSS AREA (m <sup>2</sup> )	NET AREA (m <sup>2</sup> )	POOL (m <sup>2</sup> )
05, 07, 09, 11, 12A,15	205.35	188.66	8.58 (5.2m x 1.65m)

Plans are not to scale. Whilst every care has been taken to ensure the accuracy of the plans, the developer will not be held responsible for any changes due to authority requirements.

Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ xích. Dù rất cần trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy vậy chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm đối với thay đổi nào liên quan do yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

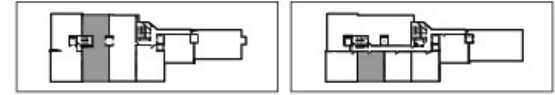
# DUPLEX UNIT TYPE C1 - 3BED



**LOWER LEVEL PLAN**



**UPPER LEVEL PLAN**



LOWER LEVEL

UPPER LEVEL



FLOOR	GROSS AREA (m <sup>2</sup> )	NET AREA (m <sup>2</sup> )	POOL (m <sup>2</sup> )
LOWER LEVEL: 04, 06, 08, 10, 12, 14	138.17	128.06	8.6 (4.3mx2m)
UPPER LEVEL: 05, 07, 09, 11, 13, 15	36.85	31.10	
TOTAL	175.02	159.16	

Plans are not to scale. Whilst every care has been taken to ensure the accuracy of the plans, the developer will not be held responsible for any changes due to authority requirements.  
 Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ xích. Dù rất cần trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy vậy chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm đối với thay đổi nào liên quan do yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

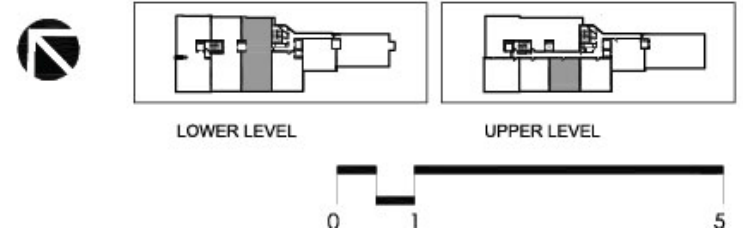
# DUPLEX UNIT TYPE C2 - 3BED



**LOWER LEVEL PLAN**

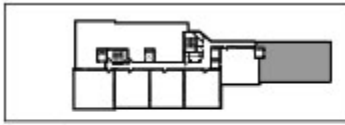


**UPPER LEVEL PLAN**



FLOOR	GROSS AREA (m <sup>2</sup> )	NET AREA (m <sup>2</sup> )	POOL (m <sup>2</sup> )
LOWER LEVEL: 04, 06, 08, 10, 12, 14	149.11	139.48	8.6 (4.3mx2m)
UPPER LEVEL: 05, 07, 09, 11, 13, 15	36.85	31.10	
TOTAL	185.96	170.58	

Plans are not to scale. Whilst every care has been taken to ensure the accuracy of the plans, the developer will not be held responsible for any changes due to authority requirements.  
 Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ xích. Dù rất cần trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy vậy chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm đối với thay đổi nào liên quan do yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền



# DUPLEX UNIT TYPE F - 3BED



**LOWER LEVEL PLAN**



**UPPER LEVEL PLAN**

FLOOR	GROSS AREA (m <sup>2</sup> )	NET AREA (m <sup>2</sup> )	POOL (m <sup>2</sup> )
LOWER LEVEL: 03, 05, 07, 09	147.28	137.15	10.5 (6m x 1.75m)
UPPER LEVEL: 04, 06, 08, 10	96.68	88.01	
TOTAL	243.96	225.16	

Plans are not to scale. Whilst every care has been taken to ensure the accuracy of the plans, the developer will not be held responsible for any changes due to authority requirements.  
 Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ xích. Dù rất cần trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy vậy chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm đối với thay đổi nào liên quan do yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

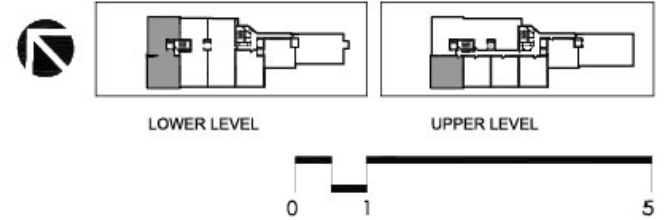
# DUPLEX UNIT TYPE A - 4BED



**LOWER LEVEL PLAN**



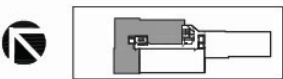
**UPPER LEVEL PLAN**



FLOOR	GROSS AREA (m <sup>2</sup> )	NET AREA (m <sup>2</sup> )	POOL (m <sup>2</sup> )
LOWER LEVEL: 04, 06, 08, 10, 12, 14	166.16	152.59	9,1 (5.2m x 1.75m)
UPPER LEVEL: 05, 07, 09, 11, 13, 15	42.09	37.89	
TOTAL	208.25	190.48	

Plans are not to scale. Whilst every care has been taken to ensure the accuracy of the plans, the developer will not be held responsible for any changes due to authority requirements.  
 Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ xích. Dù rất cần trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy vậy chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm đối với thay đổi nào liên quan do yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

# PENTHOUSE 1

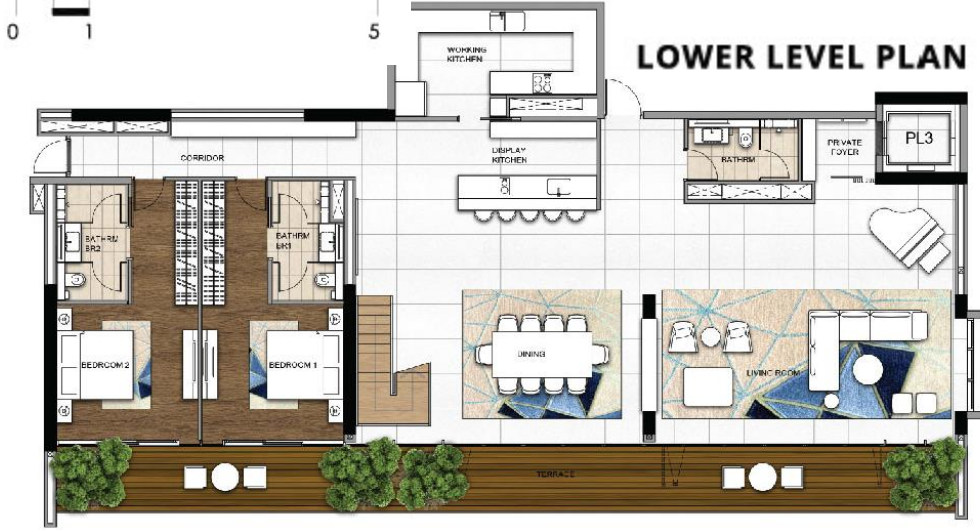
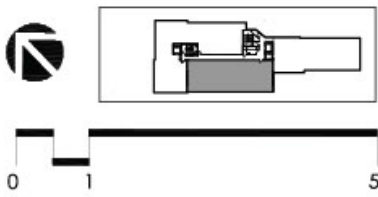


**ROOF LEVEL**



FLOOR	GROSS AREA (m <sup>2</sup> )	NET AREA (m <sup>2</sup> )	POOL (m <sup>2</sup> )	ROOF TERR. (m <sup>2</sup> )	GARDEN (m <sup>2</sup> )
16	272.50	254.30			
17	219.09	204.92			
TERRACE			25.50	65.59	40.27
<b>TOTAL</b>	<b>491.59</b>	<b>459.22</b>			

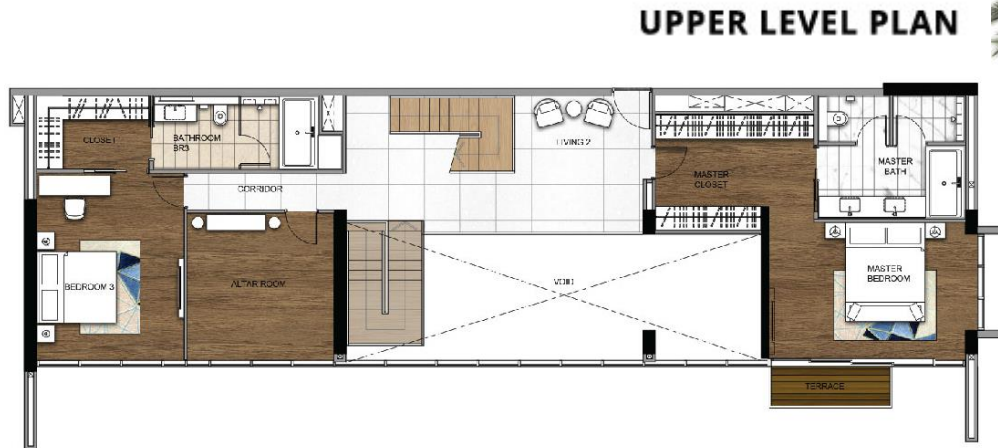
# PENTHOUSE 2



**LOWER LEVEL PLAN**



**ROOF LEVEL**



**UPPER LEVEL PLAN**

FLOOR	GROSS AREA (m <sup>2</sup> )	NET AREA (m <sup>2</sup> )	POOL (m <sup>2</sup> )	ROOF TERR. (m <sup>2</sup> )	GARDEN (m <sup>2</sup> )
16	263.66	242.48			
17	130.03	115.45			
TERRACE			46.23	51.42	25.60
TOTAL	393.69	357.93			



# PENTHOUSE 3

## LOWER LEVEL PLAN

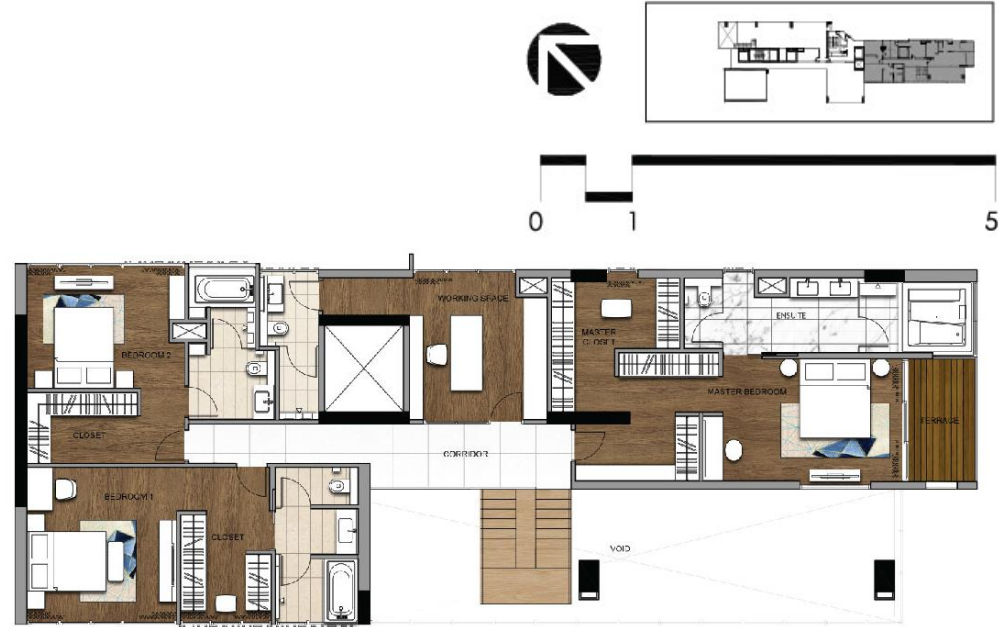
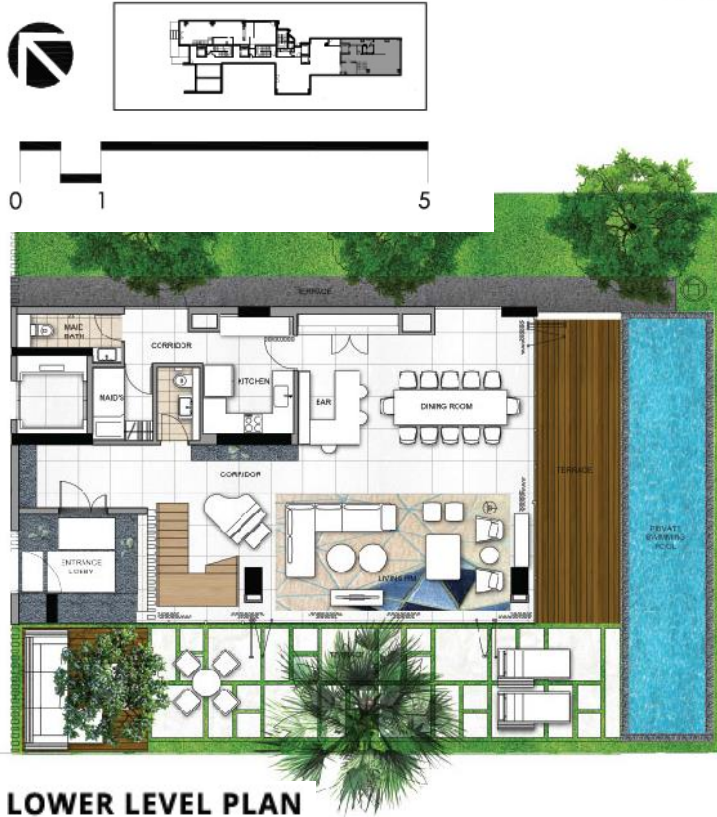


## UPPER LEVEL PLAN



FLOOR	GROSS AREA (m <sup>2</sup> )	NET AREA (m <sup>2</sup> )	POOL (m <sup>2</sup> )
11	227.42	212.03	10.5 (6m x 1.75m)
12	139.81	128.63	
TOTAL	367.23	340.66	

# GARDEN VILLA



FLOOR	GROSS AREA (m <sup>2</sup> )	NET AREA (m <sup>2</sup> )	TERRACE (m <sup>2</sup> )	POOL (m <sup>2</sup> )	GARDEN (m <sup>2</sup> )
01	126.72	113.45	95	25.5 (11.75m x 2.15m)	62.88
02	159.50	149.15			
TOTAL	286.22	262.60	183.38		



# RECAP

## Tóm lược

- ❖ **Unique concept for top-notch residents - the first Sky Villa concept in Vietnam**

Mô hình nhà ở độc đáo giành cho giới thượng lưu - Là dự án biệt thự trên không đầu tiên tại Việt Nam

- ❖ **The most prestigious Residential location**

Vị trí danh giá nhất Sài gòn

- ❖ **Exclusive community with only 45 units (true luxury)**

Cộng đồng dân cư biệt lập chỉ 45 căn sky villas (đẳng cấp đích thực)

- ❖ **Tropical contemporary design & Luxurious finishings by European brand products (fully fitted)**

Thiết kế theo phong cách đương đại nhiệt đới và hoàn thiện theo tiêu chuẩn châu Âu

- ❖ **Full service at 5 star standard**

Dịch vụ cao cấp tiêu chuẩn 5 sao



Thank You

