

# THE MATRIX ONE





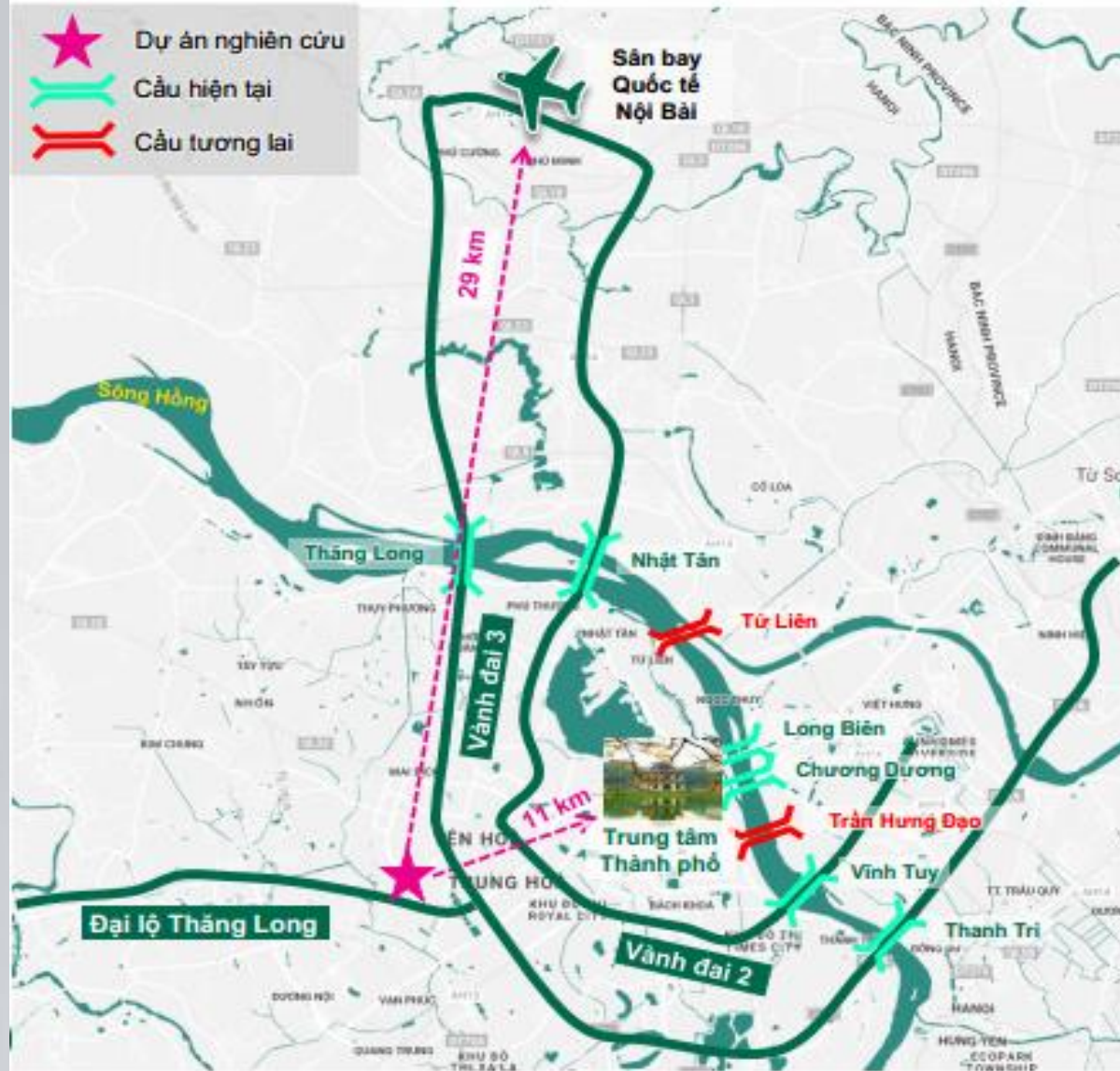
# TỔNG QUAN DỰ ÁN THE MATRIX ONE



**VỊ TRÍ GIAO THÔNG & CÁC TIỆN ÍCH XUNG  
QUANH DỰ ÁN THE MATRIX ONE**

# VỊ TRÍ DỰ ÁN THE MATRIX ONE

## Vị trí và khoảng cách tới các Khu vực chính



- Dự án nghiên cứu có vị trí nằm trên các đường Mễ Trì, Châu Văn Liêm, Lê Quang Đạo và Đại lộ Thăng Long thuộc Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
- Diện tích đất toàn dự án là 20,6 ha bao gồm diện tích đất Nhà ở thấp tầng, Hỗn hợp, Khu trường học và Công viên Giải trí.
- Dự án nghiên cứu nằm ở phía Tây của Thành phố, là khu vực trung tâm mới tập trung nhiều trụ sở, tòa nhà văn phòng, khu nhà ở, dân cư phát triển.
- Nằm ở vị trí dễ dàng đi đến nhiều khu vực của thành phố cũng như các tỉnh lân cận.
- Cách hồ Hoàn Kiếm (trung tâm Hà Nội) 11 km và cách sân bay quốc tế Nội Bài 29 km.
- Nằm trong khu vực đang phát triển với nhiều dự án nhà ở và công trình công cộng như: Khu đô thị Mỹ Đình Sông Đà, Vinhomes Green Bay Mễ Trì, Trụ sở mới Bộ Ngoại Giao, Trung tâm hội nghị Quốc gia, Khu liên hợp Thể thao Quốc Gia Mỹ Đình, v.v...

### Khoảng cách và thời gian di chuyển đến các khu vực chính

|                               | Hồ Hoàn Kiếm (Trung tâm TP.) | Khu Mỹ Đình (Trung tâm mới) | Sân bay Nội Bài |
|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Khoảng cách                   | 11 km                        | 1 km                        | 29 km           |
| Thời gian di chuyển bằng ô tô | 35 phút                      | 3 phút                      | 40 phút         |

# KẾT NỐI GIAO THÔNG XUNG QUANH DỰ ÁN

Đễ dàng tiếp cận đến Dự án nghiên cứu



Dự án nghiên cứu nằm trên các đường Mễ Trì, Châu Văn Liêm, Lê Quang Đạo và Đại lộ Thăng Long

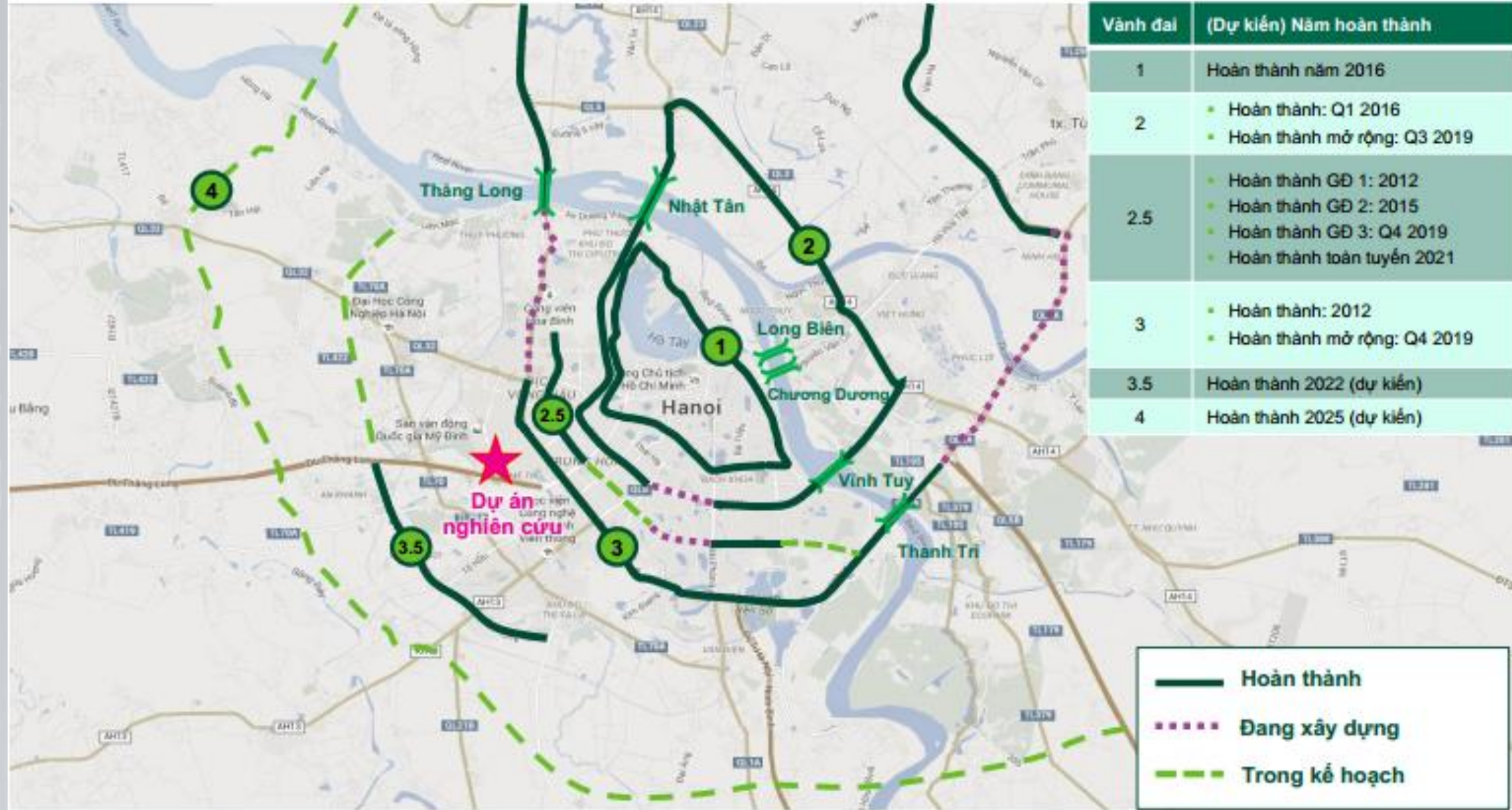
- Đường Châu Văn Liêm và Mễ Trì là trục đường nối từ đường Phạm Hùng (Vành đai 3) đến Đại lộ Thăng Long. Là đường hai chiều, có chiều dài 2 km, chiều rộng 48 m gồm 4 đến 8 làn dành cho các phương tiện ô tô và xe máy. Là những con đường mới đã và đang xây dựng nhiều tòa nhà, dự án với mật độ phương tiện lưu thông cao.
- Đường Lê Quang Đạo là đường hai chiều, nối từ đường Lê Đức Thọ đến Đại lộ Thăng Long, rộng từ 60 – 100m.
- Đường Lê Quang Đạo kéo dài đang được xây dựng giai đoạn 2, dự kiến hoàn thành vào trong năm 2019 với chiều dài tuyến hơn 2,88km, rộng 40m, điểm đầu tuyến tại điểm cắt với đại lộ Thăng Long, điểm cuối tuyến tại đường Lê Trọng Tấn (Hà Đông).

Dự án nghiên cứu tọa lạc ở cửa ngõ phía Tây thành phố Hà Nội, là khu vực đang rất phát triển với mật độ phương tiện lưu thông cao và xu hướng tập trung dân cư lớn tại đây trong tương lai. Khả năng tiếp cận Dự án rất dễ dàng, dự án nằm cách đường Phạm Hùng (Vành đai 3) 1km, là trục đường quan trọng của thành phố..

Dự án có khả năng tiếp cận cao từ các tuyến đường lớn là Châu Văn Liêm - Mễ Trì – Dương Đình Nghệ, Lê Quang Đạo – Lê Đức Thọ, Phạm Hùng (Vành đai 3) và Đại lộ Thăng Long. Đây là những con đường lớn với lưu lượng giao thông cao hàng ngày.

# CƠ SỞ HẠ TẦNG GIAO THÔNG

## Đường vành đai



# HỆ THỐNG ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ CỦA HÀ NỘI

## Đường sắt đô thị (đường sắt trong thành phố) – Phương tiện giao thông công cộng trong tương lai



Tổng số 8 tuyến đường sắt đô thị tại Hà Nội theo Quy hoạch Tổng thể hiện tại

- Tuyến 1: Ngọc Hồi – Yên Viên
- Tuyến 2: Hà Đông – Nội Bài
- Tuyến 3: Trôi – Nhón – Yên Sở
- Tuyến 4: Liên Hà – Bắc Thăng Long
- Tuyến 5: Văn Cao – Hòa Lạc
- Tuyến 6: Nội Bài – Ngọc Hồi
- Tuyến 7: Mê Linh – Hà Đông
- Tuyến 8: Sơn Động – Mai Dịch – Dương Xá
- Tuyến 2A: Hà Đông – Cát Linh
- Tuyến 3 (Giai đoạn 1): Nhón – Ga Hà Nội

- 2A Tuyến đang xây dựng Dự kiến Q3 2019 hoàn thành
- 3 Tuyến đang xây dựng Dự kiến năm 2023 hoàn thành
- Trong kế hoạch

- Dự án nghiên cứu sẽ trực tiếp hưởng lợi từ tuyến đường sắt đô thị số 5 (đường màu đỏ) Văn Cao – Ngọc Khánh - Láng - Hòa Lạc: có điểm đầu từ đường Văn Cao, đi qua đường Vành đai 2 và 3, tới Hòa Lạc, và cắt đường vành đai 4 (trong tương lai); Dự án nghiên cứu nằm gần nhà ga và nhà ga này nằm tại ngã ba đường Châu Văn Liêm và Đại lộ Thăng Long.
- Dự kiến, tuyến số 5 dài 38,4 km, tổng kinh phí hơn 66.800 tỷ đồng, đang được kiến nghị cho tập đoàn Vingroup làm theo hình thức đổi đất lấy hạ tầng (BT: xây dựng – chuyển giao) và đưa vào vận hành năm 2025 (dự kiến).
- 2 tuyến đường sắt khác cũng đang được kiến nghị xây dựng là tuyến số 2 (Trần Hưng Đạo - Thượng Đình) dài 5,9 km và tuyến số 4 (Mê Linh - Sài Đồng - Liên Hà) dài 54 km. Theo quy hoạch giao thông vận tải Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng phê duyệt, thành phố sẽ xây dựng 10 tuyến đường sắt đô thị với tổng chiều dài là 417,8 km, trong đó 342,2 km sử dụng cầu cạn và cầu cạn kết hợp đi bằng, 75,5 km đi ngầm.

# CÁC DỊCH VỤ VÀ TIỆN ÍCH QUANH KHU VỰC DỰ ÁN



| STT | Tên  |
|-----|--|
| 1   | Trụ sở mới Bộ Ngoại Giao                     |
| 2   | Trường THCS Mỹ Trì                           |
| 3   | Cung văn hóa Hữu Nghị Việt Trung             |
| 4   | UBND, Trạm y tế, Trường mầm non Phú Đô       |
| 5   | Khu liên hợp Thể thao Quốc Gia Mỹ Đình       |
| 6   | Trung tâm thương mại The Garden              |
| 7   | Trung tâm thương mại Vincom Center Phạm Hùng |
| 8   | Bảo tàng Hà Nội                              |
| 9   | Trung tâm triển lãm Quy hoạch Quốc Gia       |
| 10  | Khách sạn JW Marriott Hà Nội                 |
| 11  | Trung tâm Hội nghị Quốc gia                  |
| 12  | Siêu thị Big C Thăng Long                    |
| 13  | Vincom Center Trần Duy Hưng                  |
| 14  | Khách sạn Intercontinental                   |





## QUY HOẠCH TỔNG THỂ DỰ ÁN

# THE MATRIX ONE

## Dự án The Matrix One

- Địa điểm: Mễ Trì, Hà Nội
- Tổng Diện tích 20 ha (có thể coi là một trong những tiểu đô thị cuối cùng trong lòng thành phố, tính công viên 14ha xây trả cho thành phố vào trong dự án)
- Các hạng mục chính của dự án:
  - Tòa tháp 56 tầng – Sẽ trở thành một iconic Landmark mới của Hà Nội và Việt Nam
  - Khu căn hộ cao tầng: 02 tòa, mỗi tòa 44 tầng với tổng cộng khoảng 1,700 căn hộ
  - Shophouse, Officetel, Trung tâm thương mại
  - Công viên - Nhà hát quy mô lớn
  - Và các tiện ích khác

### Đặc điểm nổi trội của dự án:

**1. Đây là dự án mang tính biểu tượng cho chuẩn mực sống thịnh vượng, hiện đại và đẳng cấp của Thủ đô.** Biểu tượng này được thể hiện ở tòa tháp 56 tầng

Dẫn chứng: Dự án sở hữu tòa nhà 56 tầng, sẽ là tòa nhà cao nhất của HN. Tòa nhà được lấy cảm hứng từ loài hoa biểu tượng của Việt Nam – Hoa sen. Nếu như Chùa Một Cột– một bông hoa trên đài sen là công trình kiến trúc độc đáo, là biểu tượng văn hóa tinh thần của Thủ đô ngàn năm văn hiến thì tòa tháp 56 tầng của MIKGroup sẽ chính là biểu tượng mới về đời sống vật chất của người dân nơi đây: giàu sang và thịnh vượng vươn tầm thế giới.

**2. Dự án sở hữu công viên xanh 14 ha (Dự án công viên công cộng của thành phố do MIK xây):** Tọa lạc tại vị trí vàng đặc địa, nơi có mật độ dân số cao cùng với hàng loạt công trình kiến trúc, công trình giao thông trọng điểm, The Matrix One lại được hưởng trọn vẹn không gian của 14ha công viên cây xanh là một điều vô cùng quý giá.

**3. Dự án nằm trọn trong cung đường đua F1, view trọn đường đua.** F1 là môn thể thao vua - hiện đại dành cho giới đại gia. Đây là lợi thế tuyệt đối mà không một dự án cao cấp nào có được

# QUY HOẠCH TỔNG THỂ DỰ ÁN



**BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH**

| TT          | HẠNG MỤC  | DIỆN TÍCH ĐẤT (M2) | DIỆN TÍCH XD (M2) | SỐ TẦNG |
|-------------|---|--------------------|-------------------|---------|
|             | <b>Tổng diện tích đất của dự án trong ranh giới</b> | <b>206.337</b>     |                   |         |
| <b>I</b>    | <b>Công viên giải trí</b>                           | <b>144.140</b>     |                   |         |
| <b>II</b>   | <b>Khu trường học</b>                               | <b>15.756</b>      |                   |         |
|             | THPT  | 8.000              | 3.200             | 3 ĐẾN 5 |
|             | THCS  | 4.500              | 1.800             |         |
|             | Mầm non   | 3.256              | 1.302             |         |
| <b>III</b>  | <b>Nhà ở thấp tầng</b>                              | <b>10.477</b>      |                   | 4       |
| <b>IV</b>   | <b>Hỗn hợp HH1</b>                                  | <b>13.172</b>      |                   |         |
|             | HH1-1   | 6.750              | 3.251             | 44      |
|             | HH1-2   | 6.422              | 3.090             | 37      |
| <b>V</b>    | <b>Hỗn hợp HH2</b>                                  | <b>15.410</b>      |                   |         |
|             | HH2-1   | 7.103              | 4.200             | 44      |
|             | HH2-2   | 5.390              | 3.503             | 5       |
| <b>VI</b>   | <b>Đất cây xanh</b>                                 | <b>7.382</b>       |                   |         |
| <b>VII</b>  | <b>Các tuyến đường trong quy hoạch</b>              | <b>27.674</b>      |                   |         |
| <b>VIII</b> | <b>Hầm đi bộ từ dự án kết nối công viên</b>         | <b>553</b>         |                   |         |

# CƠ CẤU SẢN PHẨM CỦA DỰ ÁN



| STT              | LOẠI           | Số phòng ngủ   | Diện tích trung bình | số lượng   | Tổng loại  | Tỷ lệ         | Tổng DTKD        |
|------------------|----------------|----------------|----------------------|------------|------------|---------------|------------------|
| 1                | Shop Apartment | 2              | 336.86               | 8          | 20         | 1.0%          | 7,941.72         |
| 2                |                | 3              | 434.92               | 12         |            | 1.6%          |                  |
| 3                | Căn hộ         | 2              | 88.11                | 296        | 740        | 38.8%         | 76,153.16        |
| 4                |                | 3              | 112.68               | 296        |            | 38.8%         |                  |
| 5                |                | 3 PN (Dualkey) | 112.95               | 148        |            | 19.4%         |                  |
| 6                | Penthouse      | 5              | 783.00               | 2          | 2          | 0.3%          | 1,563.50         |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |                |                |                      | <b>762</b> | <b>762</b> | <b>100.0%</b> | <b>85,658.38</b> |

# THỐNG KÊ SỐ LƯỢNG & DIỆN TÍCH CĂN HỘ

| STT | 05 Loại căn hộ điển hình      | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số lượng/tầng điển hình    |
|-----|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1   | CH-01, CH-06 – 3PN            | 111.05 – 113.8              | 02 căn CH-01, 02 căn CH-06 |
| 2   | CH-02, CH-05 – 2PN            | 87.62 – 88.43               | 02 căn CH-02, 02 căn CH-05 |
| 3   | CH-03, CH-04 – 2PN            | 86.51 – 90.5                | 02 căn CH-03, 02 căn CH-04 |
| 4   | CH-07, CH-10 – 3PN            | 112.08 – 114.03             | 02 căn CH-07, 02 căn CH-10 |
| 5   | CH-08, CH-09 – 3PN (Dual key) | 111.59 – 114.05             | 02 căn CH-08, 02 căn CH-09 |

# LỢI THẾ ĐẶC BIỆT CỦA DỰ ÁN



Là tổ hợp duy nhất hướng trọn tâm nhìn bao quát đường đua F1 trong tương lai. Với sự kiện quy mô quốc tế lần đầu được tổ chức tại Việt Nam, dự án được nhận định sẽ thu hút sự quan tâm từ đối tượng người mua nhà

# TIỆN ÍCH ĐẶC BIỆT CỦA DỰ ÁN

THE  
MATRIX  
ONE

Công viên cây xanh, cảnh quan, hồ nước và các tiện ích thể thao rộng tới 14ha. Bên dưới đó là 02 tầng hầm với 1 tầng hầm để đỗ xe và 1 tầng hầm để làm trung tâm thương mại.



# MỘT SỐ TIỆN ÍCH NỘI KHU CỦA DỰ ÁN

Bể bơi bốn  
mùa tại tầng  
4 giữa 2 tòa



Coworking  
Space



Khán đài  
xem đua  
xe F1 tại  
tầng 23



Vườn thiên





THE  
MATRIX  
ONE



**THE  
MATRIX  
ONE**

**BIỂU TƯỢNG SẢN PHẨM THỜI THƯỢNG, TINH HOA VÀ LÀ TRÁI TIM CỦA TRUNG TÂM  
NEW CBD VỚI TỔ HỢP KHÁCH SẠN 5 SAO, TRƯỜNG QUỐC TẾ HÀNG ĐẦU VIỆT NAM**

**CỘNG ĐỒNG CỦA NHỮNG NGƯỜI TINH HOA, TẠO RA XU HƯỚNG, LÀM CHỦ CUỘC SỐNG**





## TIẾN ĐỘ & GIÁ BÁN DỰ KIẾN

# TIẾN ĐỘ THANH TOÁN & GIÁ BÁN DỰ KIẾN

| TIẾN ĐỘ                     | GIÁ TRỊ THANH TOÁN  | THỜI HẠN THANH TOÁN   |
|-----------------------------|---|---|
| Đặt cọc                     | 100.000.000 VNĐ/căn   | Ký thỏa thuận Đặt cọc (TTĐC)  |
| Thanh toán đợt 1 và ký HĐMB | 10% Giá bán căn hộ (bao gồm VAT)<br>(đã bao gồm khoản tiền đặt cọc) | Trong vòng 7 (bảy) ngày làm việc kể từ khi ký TTĐC (Dự kiến T12/2019) |
| Thanh toán các đợt          | Thanh toán dự kiến trong vòng 24 tháng kể từ tháng 11/2019          |   |

**GIÁ BÁN DỰ KIẾN: 70 triệu/m<sup>2</sup> (chưa VAT, phí bảo trì)**

*Thank  
You*