

THE
NEXT
REALITY

THE MARQ

Salekit

THÔNG TIN TỔNG QUAN

Overview information

Địa chỉ:
Address

29B Nguyễn Đình Chiểu, P.Đakao, Q.1, TP. HCM
29B Nguyen Dinh Chieu Street, Dakao Ward, District 1, HCMC

Diện tích khu đất:
Area of the land

5,146.4 m²

Phân bổ dự án:
Project allocation

- **515 căn hộ**
515 apartments
- **Cao 26 tầng với 02 khối nhà độc lập**
26 floors high with 02 independent blocks
- **3 tầng hầm đỗ xe hơi và 1 tầng hầm lửng cho xe máy**
3 basement levels for car parking and 1 mezzanine level basement for motorbikes

Chỗ đậu xe:
Parking

- **345 chỗ đậu xe hơi**
345 car parking spaces
- **520 chỗ đậu xe máy**
520 motorbike parking spaces

Tiện ích nội khu:
Internal facilities

- **Hồ bơi vô cực dài 30 mét**
30 meter infinity pool
- **Khu vực BBQ**
BBQ area
- **Sky bar & Sky dining**
Sky bar & Sky dining
- **Phòng tập thể dục**
Gym
- **Thư viện**
Library
- **Phòng xông hơi**
Sauna
- **Khu vui chơi trẻ em**
Kids play area
- **Sky alcove**
Sky alcove
- **Phòng tiệc & Bếp riêng**
Banquet room & Private kitchen
- **Hồ bơi trẻ em**
Kids pool
- **Phòng chờ ăn uống cả ngày**
All day dining lounge



VỊ TRÍ DỰ ÁN

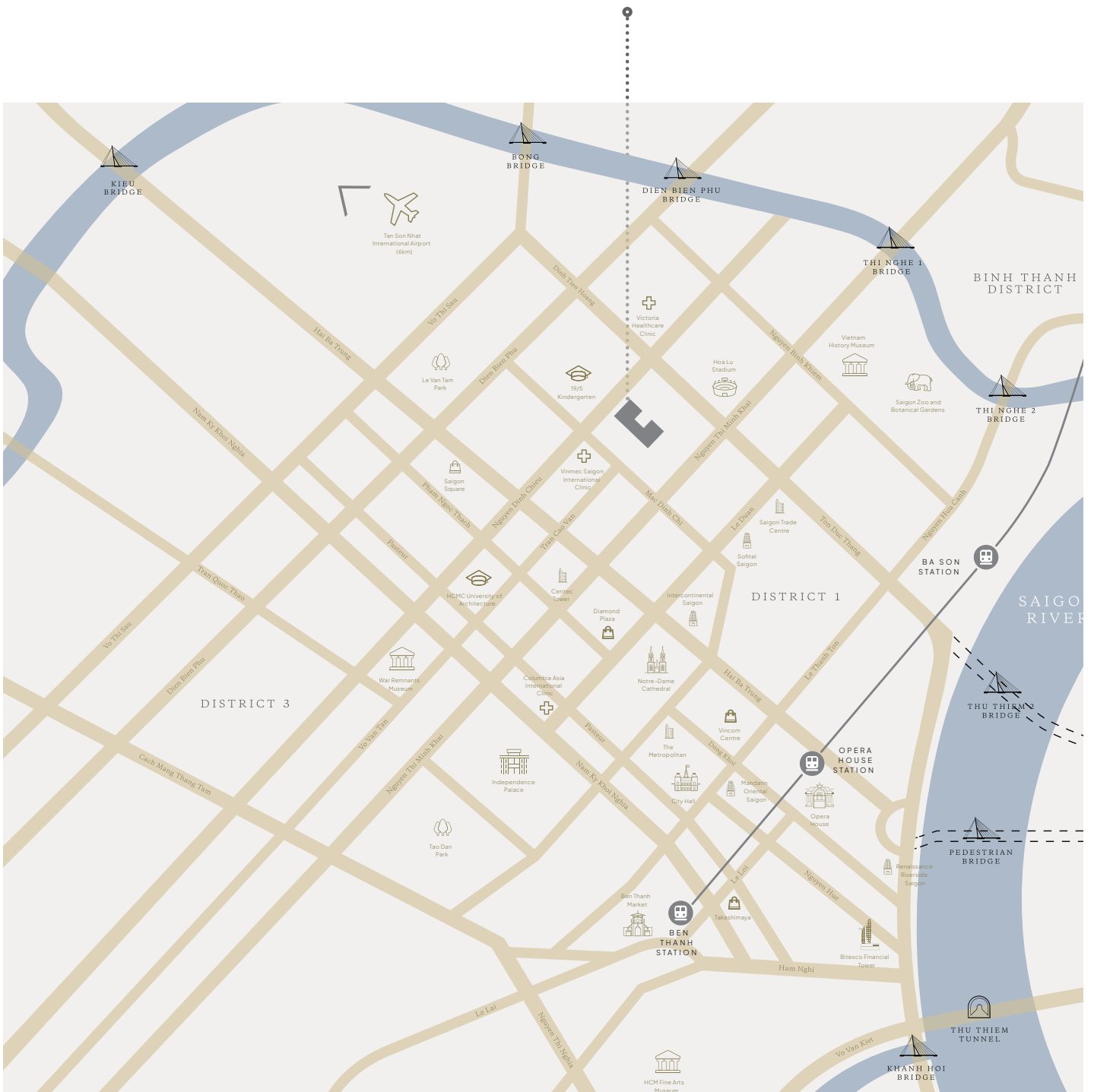
Project location

Một trong những dự án hiếm hoi tại vùng lõi Quận 1 – nơi giao thoa giữa giá trị hiện đại và không gian đô thị lịch sử

One of the rare projects in the core area of District 1 – where modern values and historical urban space intersect

THE NEXT REALITY

THE MARQ





Tan Dinh

Le Van Tam Park

Hoa Lu Sport Center

Pasteur Hospital

University of Social Sciences & Humanities

HCM Children Center

Department of justice

HCM Culture House

CoopMart

Economic University

HCMC Department of Foreign Affairs

Nhi Dong hospital

War museum

Independence palace

Notre Dame Cathedral of Saigon

Vincom Dong Khoi

Tao Dan Park

HCMC Library

People's Committee of Ho Chi Minh City

Union Square Mall

Korea Consulates

Nguyen Hue Walking Boulevard

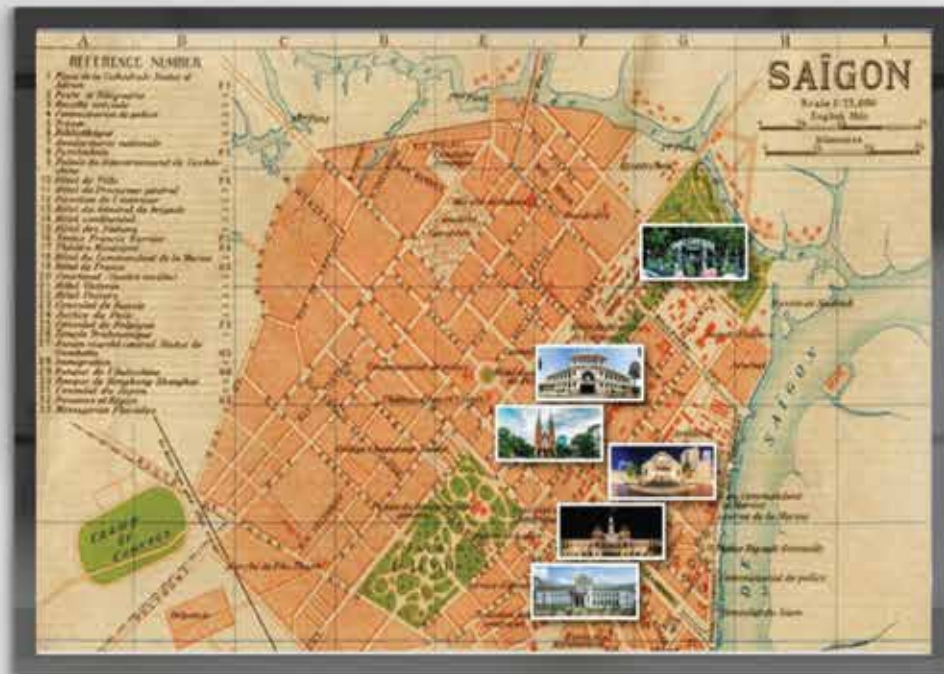
Hoa Sen University

Ben Thanh Market

Bitexco Tower

ĐIỂM LẠI GIÁ TRỊ CỦA QUẬN TRUNG TÂM

Value review of Central District



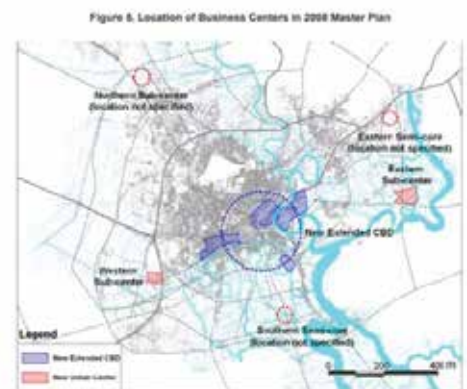
SỰ PHÁT TRIỂN CỦA TRUNG TÂM TP.HCM SAU ĐỔI MỚI

Development of HCMC center after innovation

- **Tăng trưởng nhanh chóng sau chính sách Đổi Mới năm 1986**
Growth was rapid after the Doi Moi policy in 1986
- **Chuyển mình từ “Tiểu Paris của phương Đông” thành đô thị hiện đại**
Transforming from “Little Paris of the East” into a modern city
- **Hệ thống hạ tầng & đô thị phát triển mạnh – nhiều tòa nhà chọc trời được xây dựng**
Infrastructure and urban systems are strongly developed – many skyscrapers are built
- **Thay đổi diện mạo thành phố, phản ánh tốc độ tăng trưởng kinh tế quốc gia**
Changing the appearance of the city, reflecting the national economic growth rate

CƠ SỞ HẠ TẦNG & TIỀM NĂNG TĂNG TRƯỞNG

Infrastructure & Growth potential



Source: Urban Planning Institute of HCMC and Nikken Sekai (consultants), "The Study on the Adjustment of HCMC Master Plan up to 2030", report to the Ho Chi Minh City People's Committee, 2008.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TP. HCM

Urban development orientation of Ho Chi Minh city

- **Phát triển các khu đô thị mới quy mô lớn là xu hướng tất yếu nhằm đáp ứng sự gia tăng dân số**
Developing new large-scale urban areas is an inevitable trend to meet population growth
- **Quy hoạch phải đảm bảo xây dựng trên quỹ đất phù hợp, tránh khu vực thấp trũng, dễ ngập**
Planning must ensure construction on suitable land funds, avoiding low-lying areas that are prone to flooding
- **Khu trung tâm lịch sử (Quận 1 & Quận 3) cần được bảo tồn, giữ vững giá trị di sản**
The historical center area (District 1 & District 3) needs to be preserved and maintain its heritage value
- **Phát triển các trung tâm vệ tinh để phân tán chức năng thương mại, giảm áp lực lên khu trung tâm**
Developing satellite centers to disperse commercial functions and reduce pressure on the central area

LÃNH SỰ QUÁN QUỐC TẾ TẠI TP.HCM

International consulate
in Ho Chi Minh city



Lãnh sự quán Canada
Canadian Consulate



Lãnh sự quán Pháp
French Consulate



Lãnh sự quán Anh
British Consulate



Lãnh sự quán Đức
German Consulate

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI BIỂU TƯỢNG

Iconic mall



Parkson



REX Hotel



Diamond Plaza



Takashimaya



VINCOM Center

THE MARQ TỌA LẠC TẠI NƠI ĐƯỢC SẴN ĐÓN BẬC NHẤT

THE MARQ is located
in the most sought-in place

THE NEXT REALITY

THE MARQ

GEM
CENTER

ZOO AND
BOTANICAL
GARDENS

SOFITEL
SAIGON
PLAZA

INDEPENDENCE
PALACE

BEN THANH
MARKET





Giá trị văn hóa & di sản

Cultural value & heritage

Nơi giao thoa Đông – Tây: Một trong số ít khu vực tại Sài Gòn mà các biểu tượng lịch sử vẫn hiện diện, lưu giữ những giá trị vượt thời gian

Where East - West intersects: One of the few areas in Saigon where historical symbols are still present, preserving timeless values



Lõi đô thị Sài Gòn

Tâm điểm của sự thuận tiện và đẳng cấp

Saigon urban core
The epicenter of convenience and class



Cộng đồng đẳng cấp

A classy community

Khu vực tập trung cộng đồng giới thượng lưu và chuyên gia quốc tế, mang đến trải nghiệm sống độc quyền: sống – làm việc – tận hưởng trong cùng một không gian

An area that concentrates the elite and international experts, offering an exclusive living experience: living - working - enjoying in the same space



Di sản bất động sản

Real estate heritage

Bất động sản trung tâm luôn được giới tinh hoa Việt ưa chuộng, xem như tài sản tích lũy dài hạn để truyền lại cho các thế hệ sau

Central real estate is always favored by the Vietnamese elite, considered a long-term accumulated asset to pass on to future generations


Kênh đầu tư tối ưu

The optimal investment channel

Bất động sản tại vị trí trung tâm luôn sở hữu lợi thế vượt trội về tăng trưởng giá trị và tính thanh khoản tốt, bất kể thời điểm thị trường

Real estate in the central location always possesses outstanding advantages in terms of value growth and good liquidity, regardless of market time





THE MARQ ĐỊNH VỊ DỰ ÁN TẠI THỜI ĐIỂM HIỆN TẠI

The Marq project location
at the present moment

Từ “biểu tượng kỳ vọng” trở thành “minh chứng thực tế”
From "symbol of expectation" to "proof of reality"

The Marq không còn là giấc mơ trên bản vẽ hay một khoản đầu tư trong kỳ vọng—mà đã vươn mình thành biểu tượng sống động, vận hành hoàn chỉnh và kiến tạo dòng tiền bền vững

The Marq is no longer a dream on the drawing board or an investment in expectations—it has emerged as a living, fully operational icon that generates sustainable cash flow.

Hơn 90% tiện ích đã đi vào hoạt động, cộng đồng cư dân tinh hoa đã quy tụ, tạo nên một không gian sống đẳng cấp—nơi chất lượng phát triển không chỉ được hứa hẹn, mà đã được khẳng định qua thực tế

More than 90% of utilities have been put into operation, the elite community of residents has gathered, creating a classy living space—where development quality is not only promised, but has been confirmed in reality

Vị thế độc tôn giữa vùng lõi Quận 1
Unique position in the heart of District 1

Tọa lạc tại giao điểm vàng của những tuyến đường sầm uất bậc nhất, The Marq là một ốc đảo biệt lập hiếm hoi giữa lòng đô thị, đồng thời kết nối nhanh chóng đến trung tâm tài chính, khu lãnh sự và các điểm giải trí đẳng cấp

Located at the golden intersection of the busiest roads, The Marq is a rare isolated oasis in the heart of the city, and quickly connects to the financial center, consular area and high-class entertainment venues.

Giữa bối cảnh thị trường khan hiếm nguồn cung mới, The Marq trở thành một trong số ít dự án tại lõi Quận 1 được bàn giao hoàn thiện, khẳng định vị thế độc tôn trong phân khúc bất động sản hạng sang

Amid the scarcity of new supply in the market, The Marq became one of the few projects in the core of District 1 to be completely handed over, affirming its unique position in the luxury real estate segment

Giá trị khai thác & tỷ suất lợi nhuận vượt kỳ vọng
From "symbol of expectation" to "proof of reality"

Tỷ suất sinh lời cho thuê đạt từ 4.5% – 5.5%, vượt trội so với mức trung bình của phân khúc luxury tại TP.HCM và khu vực

The rental return rate ranges from 4.5% - 5.5%, surpassing the average of the luxury segment in Ho Chi Minh City and the region

Giá thuê thực tế hiện nay đã tăng 10% – 14% so với dự báo năm 2021, khẳng định sự vận hành bền vững và tiềm năng sinh lời lâu dài

Current actual rental prices have increased by 10% - 14% compared to the forecast for 2021, confirming sustainable operation and long-term profitability potential.

Cộng đồng cư dân đẳng cấp đã hình thành
A high-class residential community has been formed

The Marq đã có cư dân sinh sống ổn định – là cộng đồng doanh nhân, chuyên gia và giới tinh hoa, tạo nên môi trường sống riêng tư, văn minh và là yếu tố khẳng định giá trị thực tế của dự án

The Marq has stable residents – a community of businessmen, experts and elites, creating a private, civilized living environment and a factor affirming the real value of the project

Vẫn là lựa chọn đầu tư chiến lược
Still a strategic investment option

Với mức giá bán đang ở ngưỡng hợp lý nhất kể từ khi bàn giao, The Marq hiện là cơ hội cuối cùng để sở hữu tài sản thật tại lõi trung tâm, dưới mức đỉnh thị trường

With the selling price at the most reasonable level since handover, The Marq is now the last opportunity to own a real asset in the central core, below the market peak

Gói sản phẩm được UOA mua lại & tái phân phối giúp mở ra biên độ lợi nhuận hấp dẫn cho nhà đầu tư thứ cấp

The product package acquired & redistributed by UOA helps open up an attractive profit margin for secondary investors

THE
NEXT
REALITY

THE MARQ

Soar
To New
Heights

THE NEXT REALITY

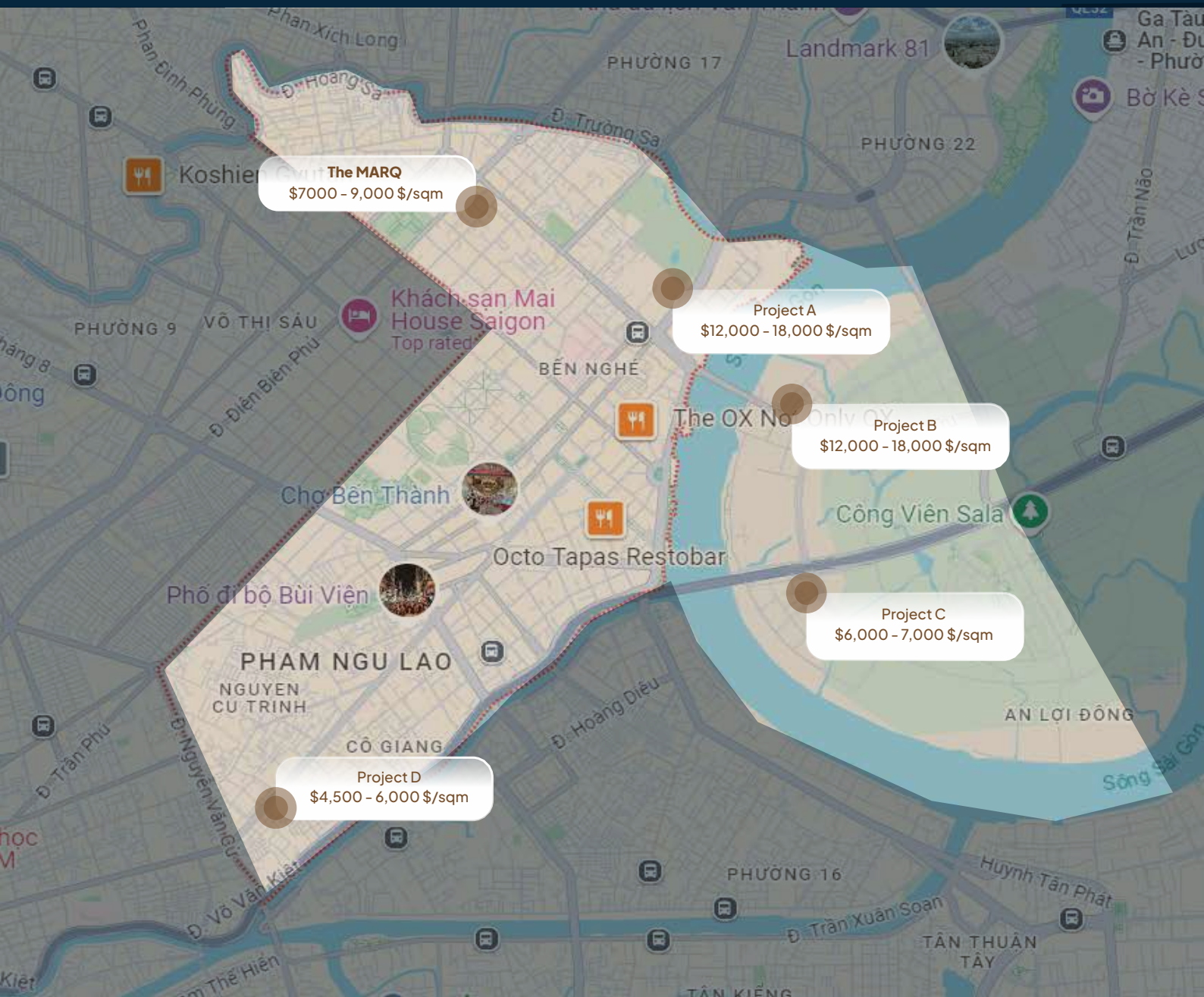
29B NGUYEN DINH CHIEU STREET,
DA KAO WARD, DISTRICT 1, HO CHI MINH CITY

CHÂN DUNG CỦA BẤT ĐỘNG SẢN QUẬN 1

Portrait of real estate district 1

THỊ TRƯỜNG SƠ CẤP – KHAN HIẾM “MỘT CÁCH BỀN VỮNG”

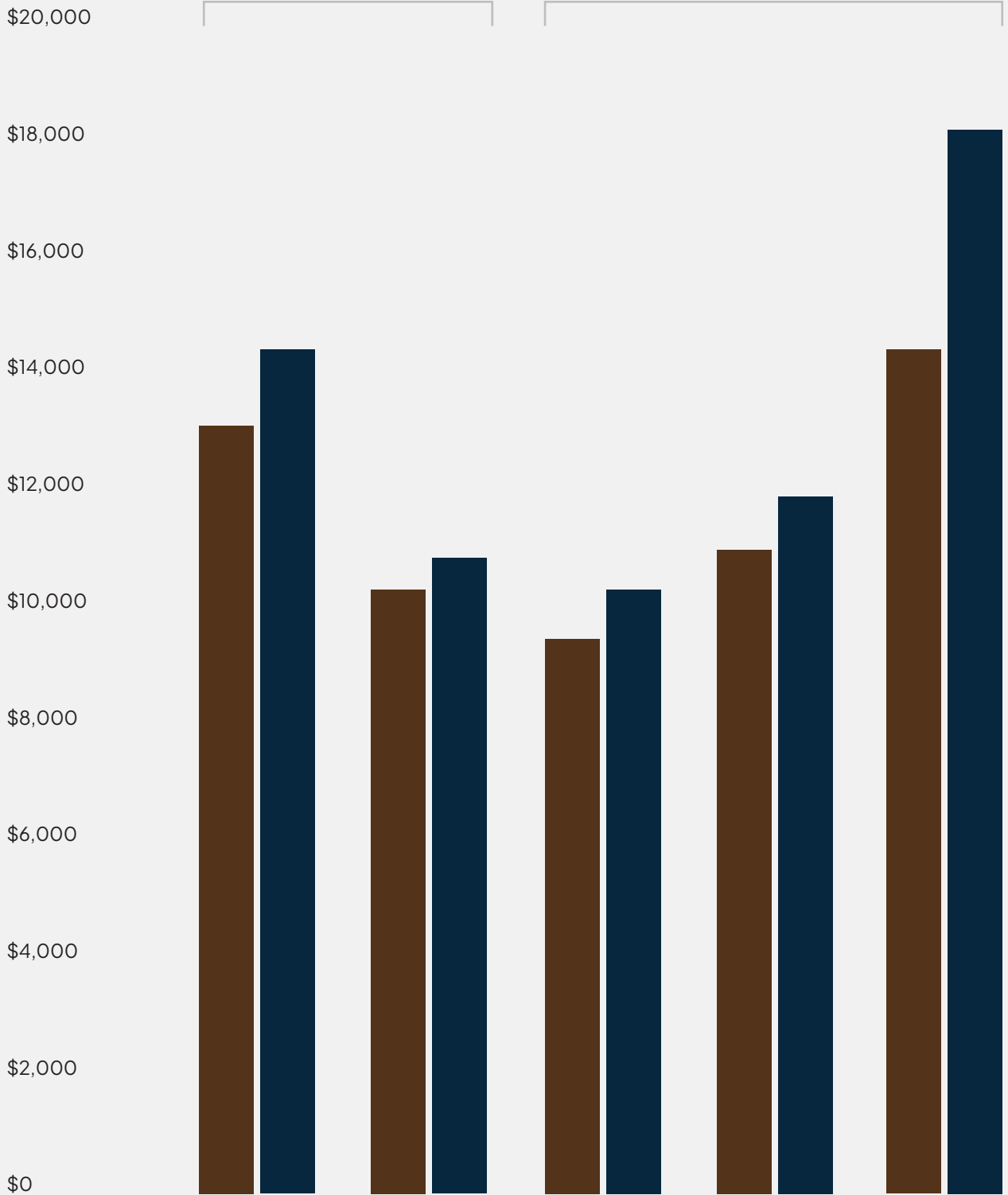
Primary market – rare “in a sustainable way”



- **Giá bán sơ cấp các dự án hạng sang tại Quận 1 dao động từ 7.000 – 12.000 USD/m²**
Primary selling prices of luxury projects in District 1 range from 7,000 - 12,000 USD/m²
- **Các dự án mở bán sau năm 2020 ghi nhận mức giá từ 8.500 – 18.000 USD/m²**
Projects opening for sale after 2020 recorded prices ranging from 8,500 - 18,000 USD/m²
- **The Marq từng duy trì mức giá trung bình khoảng 8.000 USD/m² khi mở bán sơ cấp**
The Marq used to maintain an average price of about 8,000 USD/m² when opening primary sales
- **Nguồn cung khan hiếm cùng vị trí độc tôn là những yếu tố giúp giá trị bất động sản tăng trưởng bền vững**
Scarce supply and unique location are factors that help real estate value grow sustainably
- **Từ năm 2022, gần như không còn nguồn cung sơ cấp tại Quận 1, khiến giá bán tại các dự án giáp ranh Thủ Thiêm chạm ngưỡng 10.000 USD/m²**
From 2022, there will be almost no primary supply in District 1, causing selling prices at projects bordering Thu Thiem to reach 10,000 USD/m²

Thủ Thiêm
Thu Thiem

Quận 1
District 1



Dự án B
Project B

Dự án C
Project C

Dự án D
Project D

The MARQ
The MARQ

Dự án A
Project A

Primary price

Resell price

Primary price

Primary price

Primary price

Min price	\$10,000	\$6,000	\$4,500	\$7,000	\$12,000
Max price	\$12,000	\$7,000	\$6,000	\$8,500	\$18,000



TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG THỨ CẤP CĂN HỘ HẠNG SANG QUẬN 1 (2023 – 2024)

Overview secondary market luxury apartments
in district 1 (2023 – 2024)

Chỉ số Index	Mức trung bình ước tính (2024) Estimated Average (2024)	Nguồn tham khảo Reference source
Giá bán sơ cấp Primary selling price	7,000 – 12,000 USD/m ² 7,000 – 12,000 USD/m ²	CBRE, Savills, Batdongsan CBRE, Savills, Batdongsan
Giá chuyển nhượng sơ cấp Primary transfer price	8,200 – 10,500 USD/m ² 8,200 – 10,500 USD/m ²	Batdongsan, môi giới thực tế Batdongsan, actual broker
Tỷ lệ tăng giá (3 năm) Rate of price increase (3 years)	10% – 18% tùy dự án & vị trí căn 10% – 18% depending on project & location	CBRE, thị trường thứ cấp CBRE, secondary market
Tỷ suất cho thuê (gross) Rent rate (gross)	4.2% – 5.5%/năm 4.2% – 5.5%/year	CBRE, Savills CBRE, Savills

MỘT SỐ DỰ ÁN CHUYỂN NHƯỢNG THỨ CẤP ĐIỂN HÌNH TẠI THỜI ĐIỂM HIỆN TẠI

Some projects secondary transfer typical at the present time

Chỉ số Index	Giá sơ cấp (USD/m ²) Primary price (USD/m ²)	Giá chuyển nhượng (USD/m ²) Transfer price (USD/m ²)	Biên độ tăng giá Price increase margin
The MARQ The MARQ	7,000 – 9,000 7,000 – 9,000	8,500 – 10,500 8,500 – 10,500	+8% đến +15% +8% to +15%
Vinhomes Golden River Vinhomes Golden River	6,800 – 8,000 6,800 – 8,000	7,200 – 9,000 7,200 – 9,000	+5% đến +12% +5% to +12%
Grand Manhattan Grand Manhattan	6,500 – 7,200 6,500 – 7,200	6,800 – 8,000 6,800 – 8,000	+4% đến +10% +4% to +10%

Nguồn tổng hợp (Source)

- CBRE Vietnam: Thông tin chi tiết về thị trường nhà ở Q4/2023
Residential Market Insights Q4/2023
- Savills Vietnam: HCMC Market Brief 2024
Tóm tắt thị trường TP.HCM 2024
- Batdongsan.com.vn: Giá thực tế tại thời điểm khảo sát 2023–2024
Actual prices at the time of the 2023–2024 survey
- Rever.vn: Phân tích The Marq, Vinhomes Golden River, Grand Manhatta
Analysis of The Marq, Vinhomes Golden River, Grand Manhattan

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG CHO THUÊ CĂN HỘ HẠNG SANG QUẬN 1 (2023 – 2024)

Overview of luxury apartment rental market in district 1 (2023 – 2024)

THE MARQ DẪN ĐẦU VỀ TỶ SUẤT SINH LỜI

The Marq leads in profit rates

Dự án Project	Giá thuê TB (USD/tháng) Average rental price (USD/month)	Giá mua TB (USD/căn) Average purchase price (USD/unit)	Tỷ suất sinh lời (gross) Yield (gross)	Tệp khách thuê Tenant profile
The Marq	1,250 – 3,300	600,000 – 900,000	4.2% – 5.5%	Expats, quản lý cấp cao, tài chính quốc tế Expats, Senior Managers, International Finance
Vinhomes Golden River	950 – 2,500	500,000 – 800,000	3.5% – 4.5%	Expats tầm trung, chuyên gia công nghệ Mid-level Expats, Tech Professionals
Grand Manhattan	900 – 2,100	450,000 – 700,000	3.2% – 4.2%	Khách nội địa, chuyên gia thuê ngắn hạn Domestic guests, professionals short term rental

GIÁ THUÊ THỰC TẾ VƯỢT DỰ BÁO BAN ĐẦU (SO VỚI FORECAST 2021)

Actual rents exceed initial forecasts (Compare to forecast 2021)

Căn hộ Apartments	Giá thuê dự báo 2021 (forecast) Forecast rental price 2021 (forecast)	Giá thuê thực tế 2023 – 2024 Actual rental price 2023 – 2024	Mức tăng trung bình Average increase
1PN (~50m ²) 1 Bedroom (~50m ²)	1,100 – 1,200	1,250 – 1,300	+10.9%
2PN (~80m ²) 2 Bedroom (~80m ²)	1,500 – 1,700	1,800 – 1,850	+14.1%
3PN (~120m ²) 3 Bedroom (~120m ²)	2,200 – 2,500	2,600 – 2,650	+11.7%
4PN (~140m ²) 4 Bedroom (~140m ²)	2,800 – 3,200	3,240 – 3,350	+9.8%

LÝ DO GIÁ THUÊ TẠI THE MARQ DẪN ĐẦU

Why the rental prices at The Marq lead

- Vị trí độc tôn – lõi Quận 1, kết nối tài chính, lãnh sự, thương mại** Thiết kế sản phẩm cao cấp, full nội thất Châu Âu, ban công & trần cao hiếm có
Unique location – core of District 1, connecting finance, consulate, commerce high-end product design, full European furniture, rare balcony & high ceiling
- Tiện ích thực chất – rooftop pool, gym, lounge đẳng cấp**
Real amenities – rooftop pool, gym, classy lounge
- Cộng đồng cư dân tinh hoa và có chọn lọc**
Elite and selective community of residents
- Tệp khách thuê trung – cao cấp ổn định: expats, quản lý cấp cao, doanh nhân**
Stable mid- to high-end tenants: expats, senior managers, businessmen
- Tỷ lệ căn hộ đã cho thuê cao ngay từ năm 1, giúp thị trường thuê vận hành hiệu quả**
High apartment rental rate since year 1, helping the rental market operate effectively

THE
NEXT
REALITY

THE MARQ

Embrace
The Skyline
of Prosperity



THE NEXT REALITY

29B NGUYEN DINH CHIEU STREET,
DA KAO WARD, DISTRICT 1, HO CHI MINH CITY

DỰ ÁN ĐƯỢC XÂY DỰNG VỚI TẤT CẢ CÁC THƯƠNG HIỆU CẦN THIẾT ĐỂ TẠO NÊN MỘT ĐIỂM ĐẾN SANG TRỌNG

The project is built with all the necessary brands
to create a luxury destination

Thiết kế kiến trúc

Architectural design



ECOPLAN ASIA PTE LTD

Nhà thầu xây dựng

Construction contractor



Ban quản lý

Management Board



Thiết bị vệ sinh

Sanitary Equipment



AXOR

Kệ và thiết bị bếp

Kitchen Shelves and Equipment

MOBALPA

Küppersbusch
FÜR KÜCHEN MIT STIL

Thang máy

Elevator



Schindler

Máy lạnh

Air Conditioner



Khoá cửa

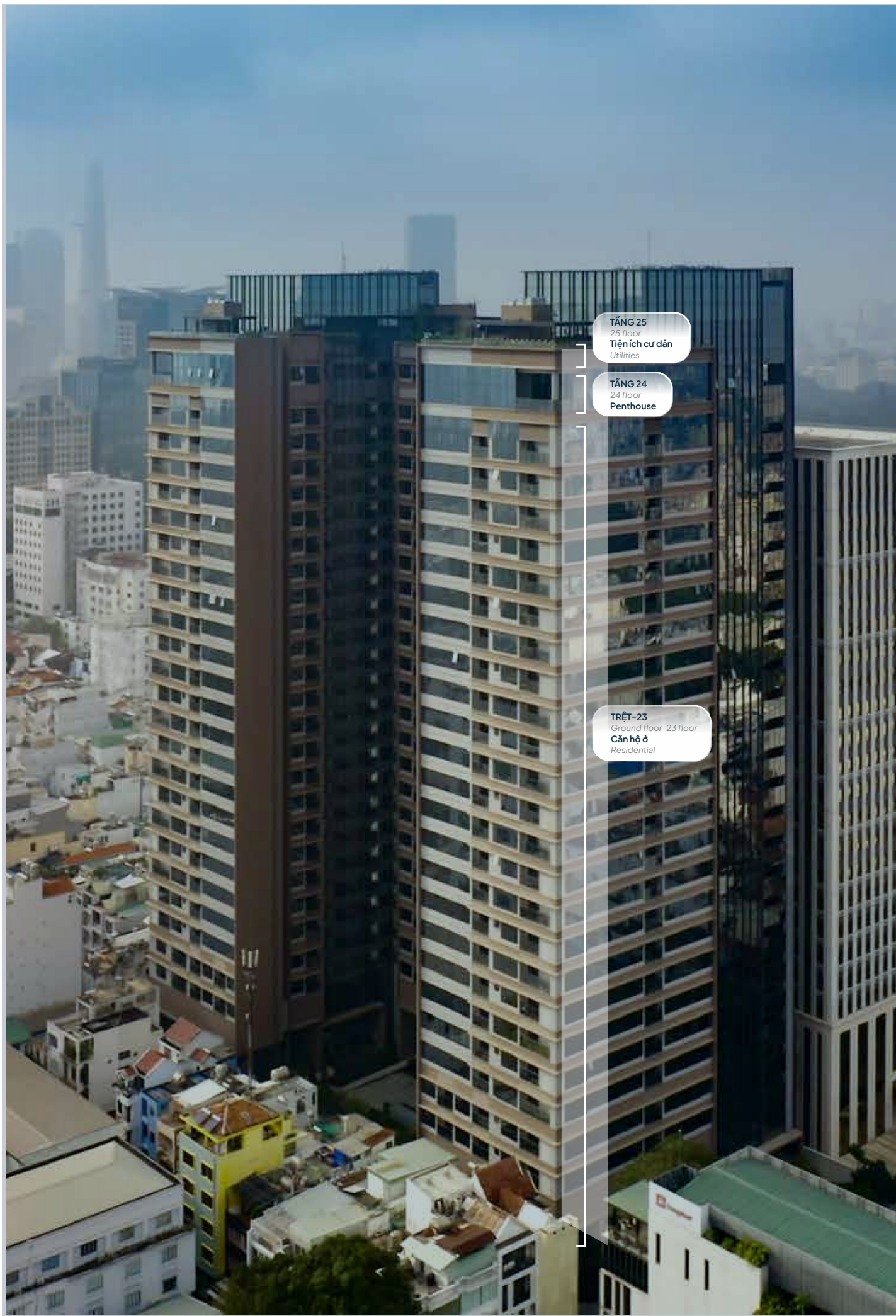
Door Lock



TẦNG 25
25 floor
Tiện ích cư dân
Utilities

TẦNG 24
24 floor
Penthouse

TRỆT-23
Ground floor-23 floor
Căn hộ ở
Residential



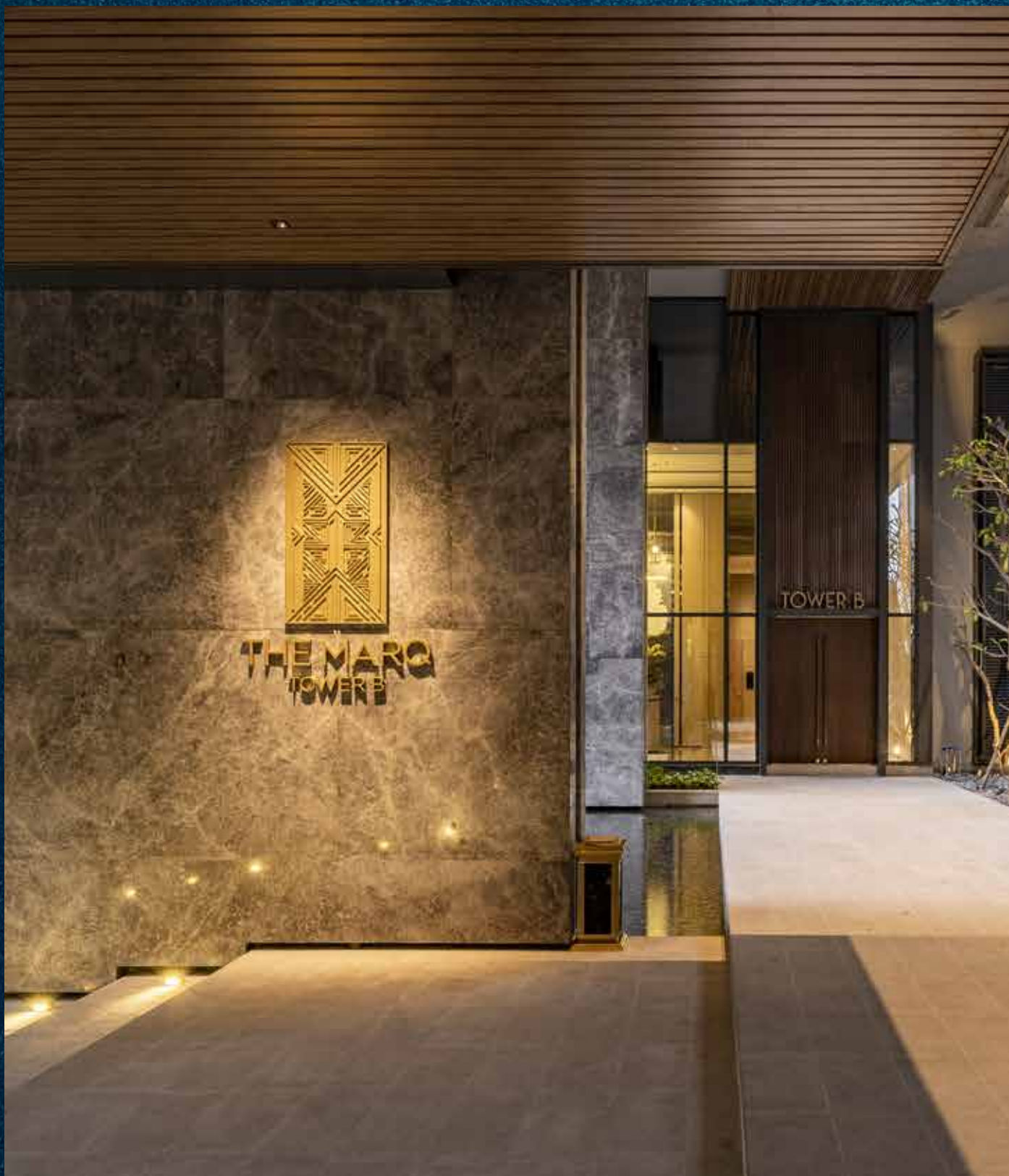
CÁC GÓC NHÌN VỀ DỰ ÁN

Project perspectives

Thiết kế mặt dựng
sang trọng và bền vững
theo thời gian

Luxurious and durable facade design over time





**Không gian riêng tư
và rộng rãi
ngay từ điểm đón khách**

Private and spacious space right from the pickup point



Sảnh tiếp tân
theo phong cách
khách sạn 5 sao
5-star hotel style reception lobby



KHU TIỆN ÍCH DÀNH RIÊNG CHO CƯ DÂN ROOFTOP

Amenities exclusive for rooftop residents

1. **Hồ bơi tràn**
Infinity pool
2. **Quầy bar ngoài trời**
Outdoor bar
3. **Bàn tiệc ngoài trời**
Outdoor banquet table
4. **Sảnh thang máy**
Elevator lobby
5. **Thư viện**
Library
6. **Khu vui chơi trẻ em**
Children's play area
7. **Phòng bếp**
Kitchen
8. **Phòng chiêu đãi tiệc**
Banquet hall
9. **Vườn cảnh quan**
Landscape garden
10. **Khu tiệc nướng ngoài trời**
Outdoor barbecue area
11. **Khu chiêu đãi tiệc ngoài trời**
Outdoor banquet area
12. **Phòng tập thể dục**
Gym
13. **Phòng thay đồ nam**
Men's changing room
14. **Phòng thay đồ nữ**
Women's changing room
15. **Khu vực thư giãn**
Relaxation area
16. **Hồ jacuzzi**
Jacuzzi
17. **Hồ bơi trẻ em**
Children's pool





Hồ bơi trần
Infinity pool



Phòng thay đồ
Changing room



Mini pool bar



Phòng tập thể dục
Gym



Jacuzzi



Phòng chiêu đãi tiệc
Banquet hall



Thư viện
Library



Khu vui chơi trẻ em
Children's play area

Hồ bơi vô cực

Infinity pool

Tại The MARQ, toàn bộ tiện ích được bố trí độc quyền trên tầng thượng, tạo nên không gian nghỉ dưỡng đẳng cấp giữa lòng thành phố. Nổi bật là hồ bơi vô cực dài 30m, cho phép cư dân thư giãn trong làn nước mát lạnh và ngắm nhìn toàn cảnh thành phố từ trên cao

At The MARQ, all amenities are exclusively located on the rooftop, creating a classy resort space in the heart of the city. The highlight is the 30m long infinity pool, allowing residents to relax in the cool water and enjoy panoramic views of the city from above



360 view BBQ

Khu vực BBQ trên tầng thượng The Marq mang đến trải nghiệm ẩm thực giữa không trung, với tầm nhìn 360 độ toàn cảnh thành phố. Đây là không gian lý tưởng để quây quần bên gia đình, bạn bè và thưởng thức những khoảnh khắc khắc trọn vẹn

The BBQ area on the rooftop of The Marq offers a culinary experience in the air, with a 360-degree panoramic view of the city. This is an ideal space to gather with family and friends and enjoy the perfect moments.



Rooftop

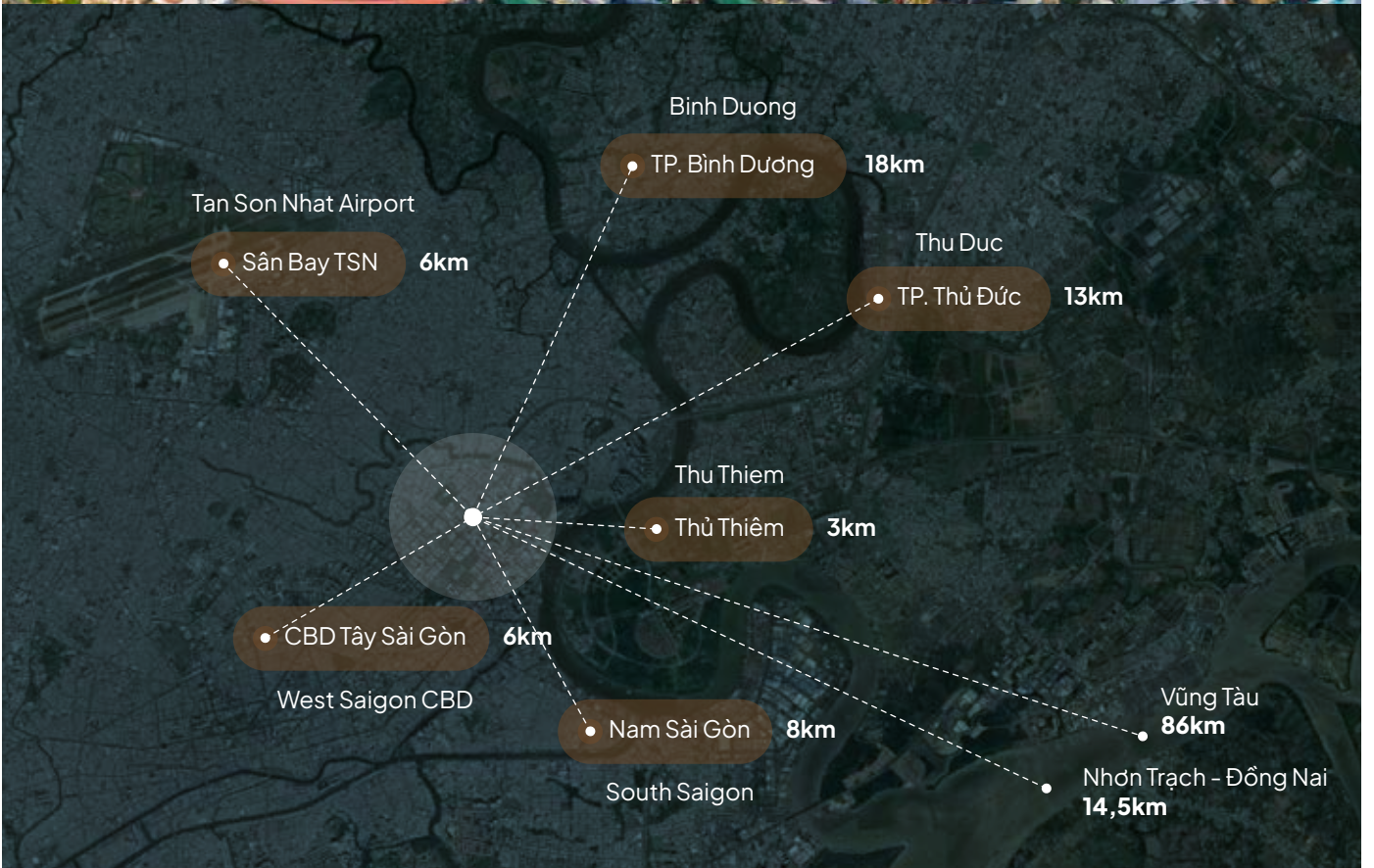


ĐIỀU KIỆN BẢN GIAO

Handover Conditions

HƯỚNG VÀ TẦM NHÌN

Building Orientation and View





Chiều cao trần
lên đến
Ceiling height

3,2^m



**Hệ thống nhà
thông minh với
gương thông minh**

*Smart home system
with smart mirror*

**Hệ thống điều hòa
không khí âm tường**

*Concealed wall-mounted
air conditioning system*

**Tủ giày tùy chỉnh
vật liệu và thiết bị
nhập khẩu chất lượng cao**

*Customizable shoe cabinet
with high-quality imported
materials and equipment*

**Thang máy riêng
(trong một số khu
dân cư được chọn)**

*Private elevator
(available in selected
residential areas)*



PHÒNG KHÁCH & PHÒNG ĂN

Living & Dining room

**Trần phòng khách
cao gấp đôi
(trong một số nơi
ở được chọn)**

*Double-height living
room ceiling (available in
selected residences)*

Đá marble nhập khẩu

*Imported
marble stone*

PHÒNG NGỦ

Bedroom

Sàn gỗ công nghiệp

Engineered wood flooring

Cửa sổ kính hai lớp

Double-glazed windows

Tủ quần áo được thiết kế cùng lối kiến trúc của căn hộ

Wardrobes designed to match the apartment's architectural style



PHÒNG BẾP

Kitchen

Hệ bếp âm Kuppertsbusch

Built-in Kuppertsbusch kitchen system

Sàn và mặt bếp bằng đá marble nhập khẩu

Imported marble flooring and countertops

Hệ tủ bếp nhập khẩu

Imported kitchen cabinet system



Thiết bị vệ sinh Duravit

Duravit sanitary ware

Phụ kiện vệ sinh Axor được mạ crom bóng

Axor sanitary accessories with polished chrome finish

Sàn và tường bằng đá marble nhập khẩu

Imported marble flooring and walls



PHÒNG TẮM

Bathroom

Tủ dưới quầy tùy chỉnh

Custom under-counter cabinet

Tủ gương tùy chỉnh

Custom mirror cabinet

2 phòng ngủ
2 bedroom
Show unit reference

Phòng khách
Living room



2 phòng ngủ
2 bedroom
Show unit reference

Phòng khách
Living room



1 phòng ngủ
1 bedroom
Show unit reference



1 phòng ngủ
1 bedroom
Show unit reference

Nhà vệ sinh
Restroom



2 phòng ngủ
2 bedroom
Show unit reference

Phòng ngủ
Bedroom



1 phòng ngủ
1 bedroom
Show unit reference

Phòng khách
Living room



THE
NEXT
REALITY

THE MARQ

Exclusive
Opportunities
at Your Doorstep

THE NEXT REALITY

29B NGUYEN DINH CHIEU STREET,
DA KAO WARD, DISTRICT 1, HO CHI MINH CITY

GROUND FLOOR

1. **Sảnh bảo vệ**
Security lobby
2. **Sảnh thang máy riêng**
Private elevator lobby
3. **Khu vực đón trả khách**
Drop off courtyard
4. **Sảnh thác nước trang trí**
Water lantern hall
5. **Vườn cảnh quan**
Forest atrium
6. **Lối đi sân vườn**
Lantern corridor
7. **Sảnh lễ tân**
Lift lobby
8. **Khu vực sở hữu riêng của chủ đầu tư**
Developer's private area
9. **Phòng cộng đồng**
Community room
10. **Lối vào tầng hầm**
Ramp to basement





Parking Lot

Tại The Marq, 3 tầng hầm đậu xe ô tô rộng rãi cùng 1 tầng hầm lửng dành cho xe máy được thiết kế tinh tế, đáp ứng đầy đủ nhu cầu của cư dân.

At The Marq, three spacious basement levels are dedicated to car parking, along with a mezzanine basement level thoughtfully designed for motorbikes, fully meeting the residents' needs.



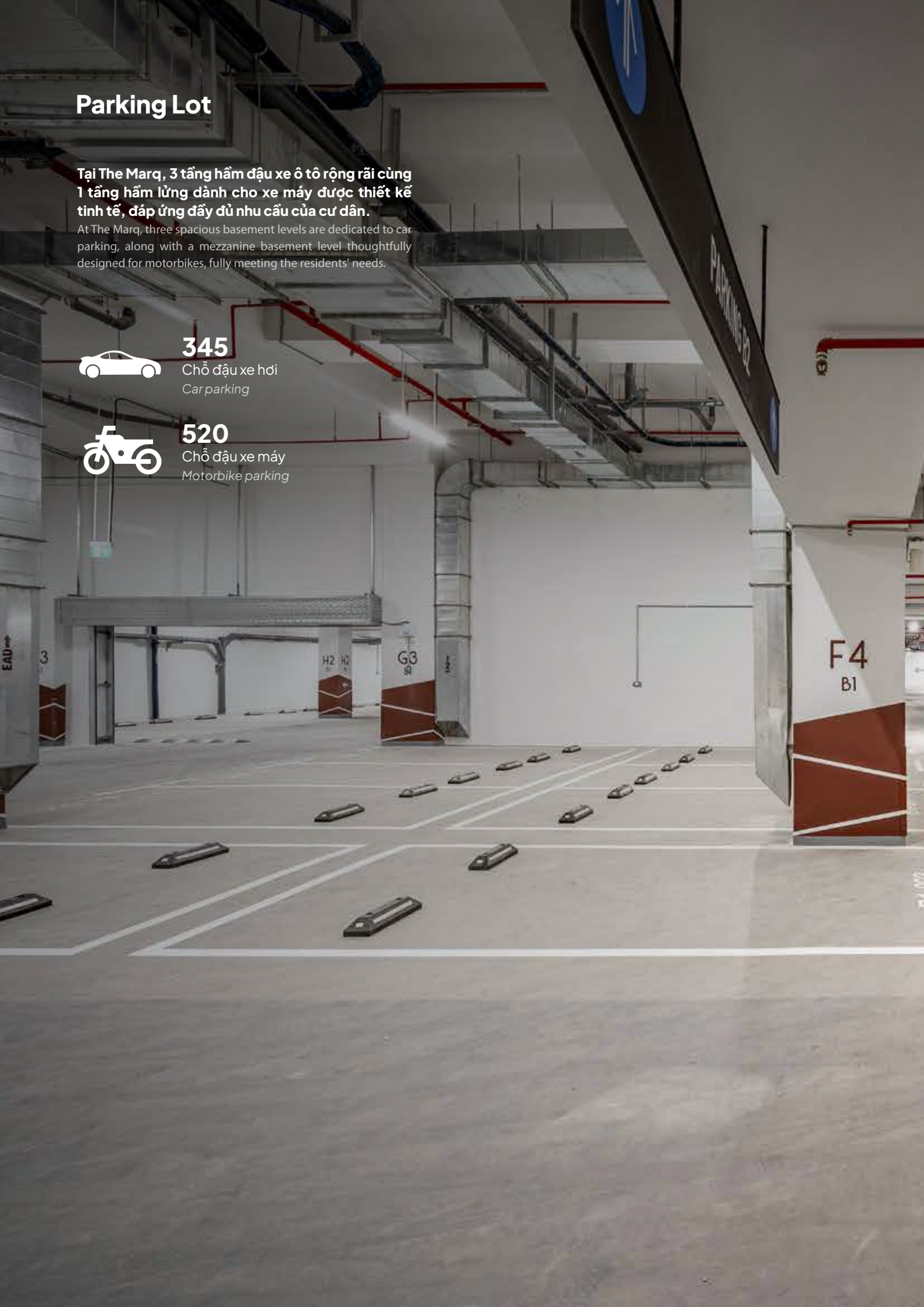
345

Chỗ đậu xe hơi
Car parking



520

Chỗ đậu xe máy
Motorbike parking



Lobby

Sảnh chờ được ốp đá marble nhập khẩu sang trọng, nổi bật với trần cao 7,3m – một thiết kế hiếm hoi ngay tại trung tâm Quận 1. Không gian mở rộng, tinh tế này không chỉ thể hiện đẳng cấp sống của cư dân mà còn tạo ấn tượng mạnh mẽ ngay từ khoảnh khắc đầu tiên

The lobby is luxuriously clad in imported marble, highlighted by a 7.3-meter-high ceiling – a rare design in the heart of District 1. This spacious and elegant area not only reflects the residents' refined lifestyle but also creates a strong impression from the very first moment.



7,3m

Chiều cao trần lobby
Lobby heights



Nội thất căn hộ

Residence Features

RESIDENCE

- Up to 3.2m ceiling height
- Smart home system with smart mirror
- Concealed ducted air-conditioning system
- Custom-made shoe cabinet
- High quality imported materials and appliances
- Private lift landing*
- Service entrance*

LIVING AND DINING ROOM

- Double-height living room ceiling*
- Imported marble floor

KITCHEN

- Integrated Kuppertsbusch appliances
- Imported marble floor and countertops
- Imported kitchen cabinetry*

BEDROOM

- Engineered timber floor
- Double glazing glass windows
- Custom-made wardrobes

BATHROOM

- Duravit sanitary wares
- Axor sanitary fittings & accessories in polished chrome finish
- Axor sanitary fittings & accessories in rose gold finish*
- Imported marble floor and walls
- Custom under-counter cabinets
- Custom mirrored cabinets

* in select residences

CĂN HỘ

- Trần nhà cao tới 3,2m
- Hệ thống nhà thông minh với màn hình gương
- Hệ thống máy lạnh âm trần
- Tủ giày
- Vật liệu và thiết bị cao cấp nhập khẩu
- Sảnh thang máy riêng*
- Lối đi dịch vụ riêng*

PHÒNG KHÁCH VÀ PHÒNG ĂN

- Phòng khách thiết kế thông tầng*
- Sàn đá cẩm thạch nhập khẩu

KHU VỰC BẾP

- Thiết bị bếp Kuppertsbusch
- Mặt quầy bếp và sàn bằng đá cẩm thạch nhập khẩu
- Tủ bếp nhập khẩu*

PHÒNG NGỦ

- Sàn gỗ kỹ thuật
- Cửa sổ kính hai lớp
- Tủ áo

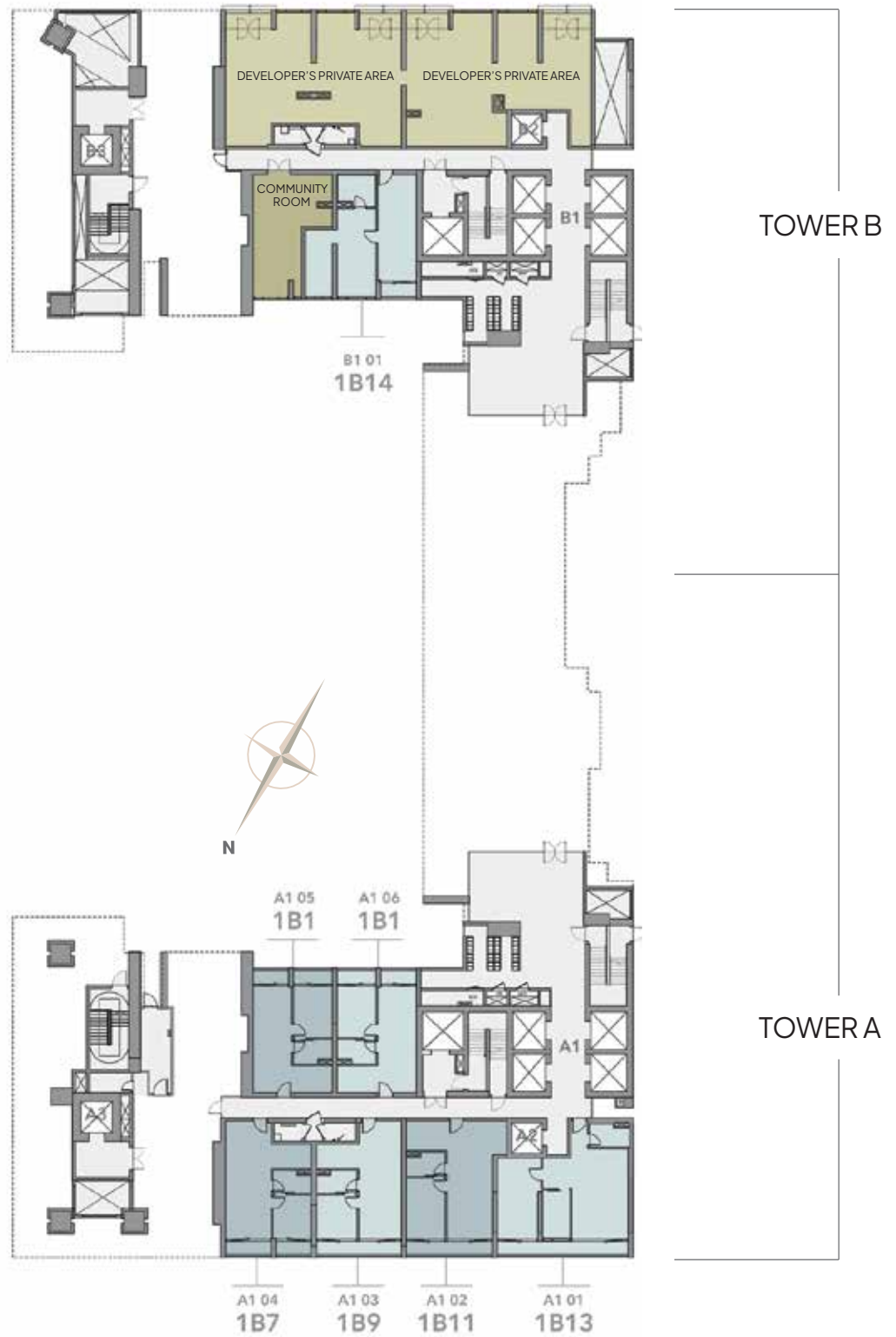
PHÒNG TẮM

- Thiết bị vệ sinh Duravit
- Phụ kiện Axor mạ chrome
- Phụ kiện Axor màu vàng đồng*
- Sàn và tường bằng đá cẩm thạch nhập khẩu
- Tủ âm
- Tủ gương

* cung cấp cho một số căn hộ

FLOOR PLANS

Tầng trệt
Ground floor

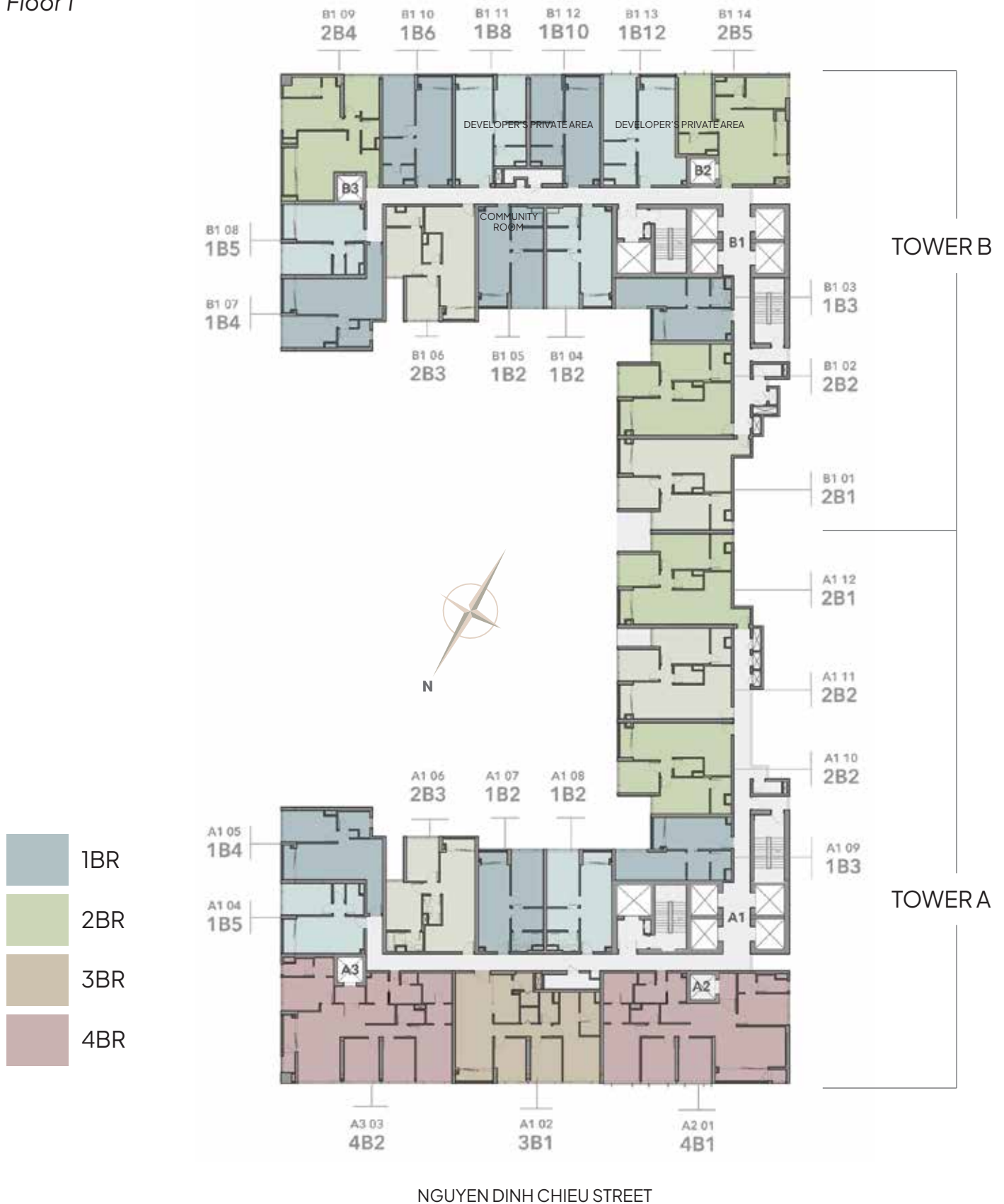


NGUYEN DINH CHIEU STREET

Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ. Dù rất cẩn trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy nhiên 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.

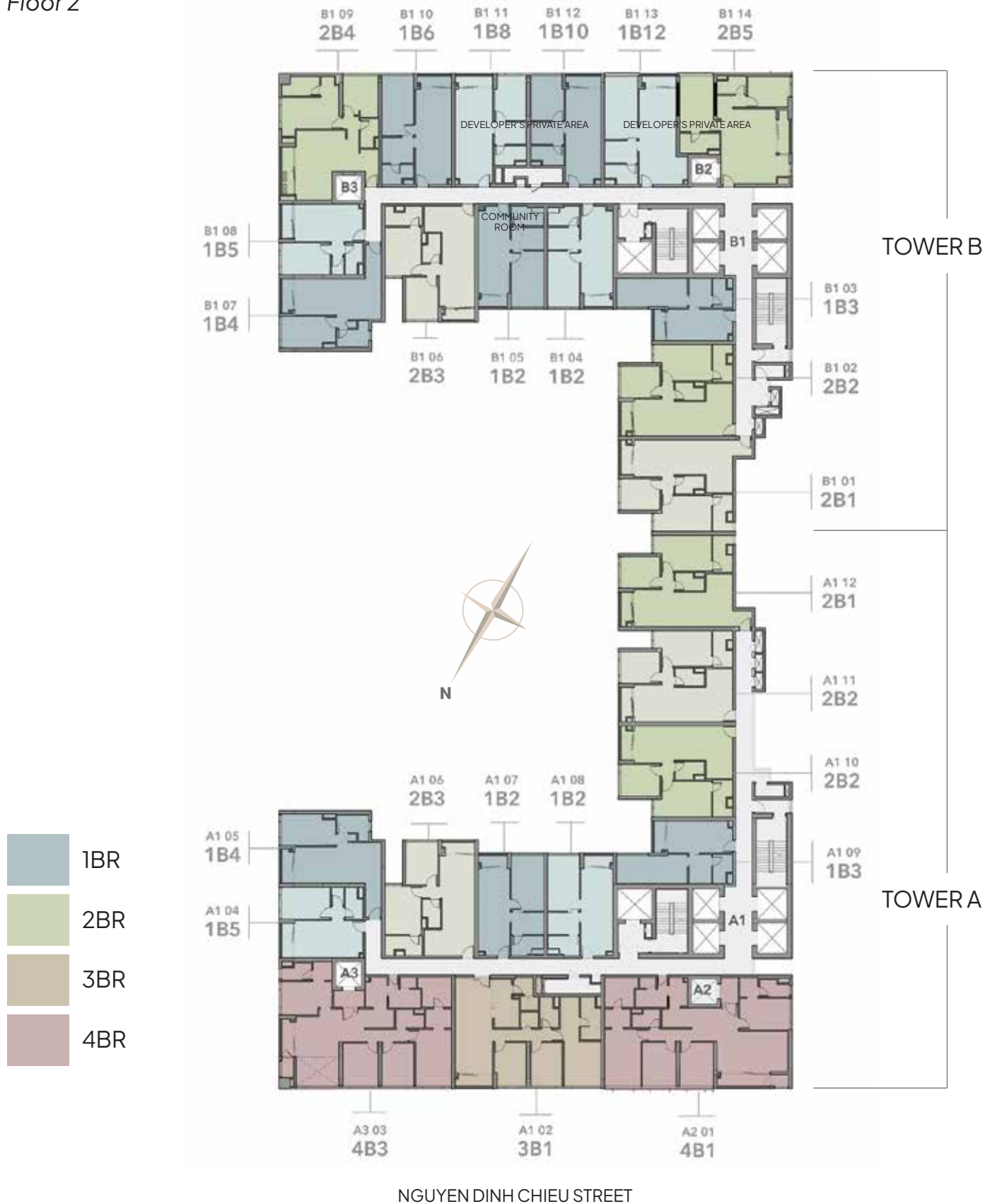
Plans are not to scale. Whilst every care has been taken to ensure the accuracy of the plans, the developer will not be held responsible for any changes due to authority requirements

Tầng 1
Floor 1



Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ. Dù rất cẩn trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy nhiên 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.
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

Tầng 2
Floor 2



Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ. Dù rất cẩn trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy nhiên 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.
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

Tầng 3
Floor 3



Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ. Dù rất cẩn trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy nhiên 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.
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

Tầng điển hình 4-22 (số chẵn)

Floor 4-22 (even number)



Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ. Dù rất cẩn trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy nhiên 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.

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

Tầng điển hình 5-23 (số chẵn)

Floor 5-23 (even number)

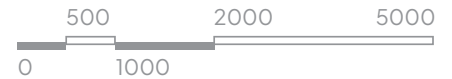


Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ. Dù rất cẩn trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy nhiên chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm đối với thay đổi nào liên quan do yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

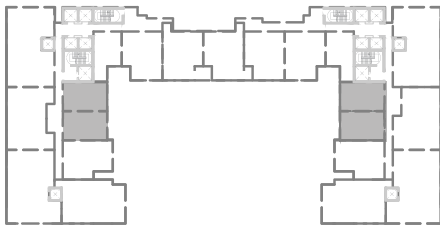
Căn hộ 1 phòng ngủ

1 Bedroom



TYPE-LOẠI 1B2

Floor	Floor area	Usable area
Tầng	DT tim tường	DT thông thủy
1-2	51.23 m ²	45.75 m ²
	51.68 m ²	45.75 m ²
3-24	51.23 m ²	45.86 m ²
	51.68 m ²	45.86 m ²



FLOOR

1-24

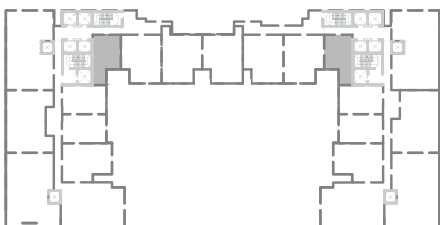
FLOOR

1-24



TYPE-LOẠI 1B3

Floor	Floor area	Usable area
Tầng	DT tim tường	DT thông thủy
1-2	48.40 m ²	41.79 m ²
	48.40 m ²	42.04 m ²



FLOOR

1-24

FLOOR

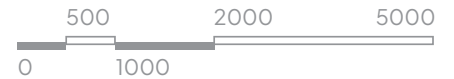
1-24



Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ. Dù rất cẩn trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy nhiên 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.

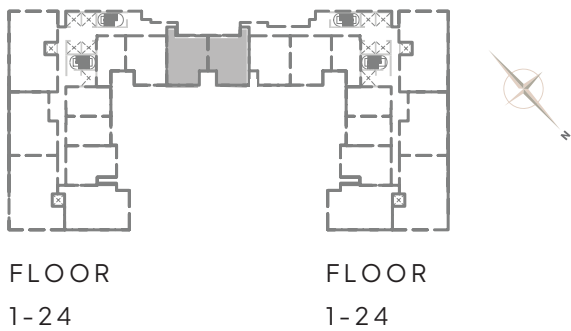
Plans are not to scale. Whilst every care has been taken to ensure the accuracy of the plans, the developer will not be held responsible for any changes due to authority requirements

Căn hộ 2 phòng ngủ 2 Bedroom



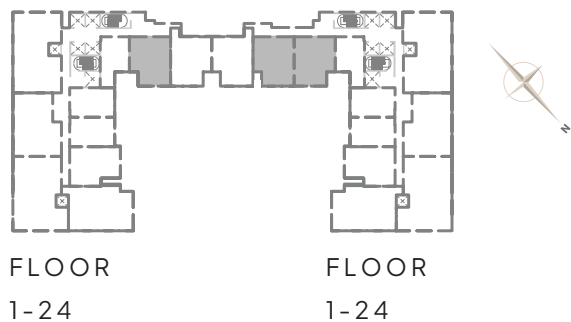
TYPE-LOẠI 2B1

Floor	Floor area	Usable area
Tầng	DT tim tường	DT thông thủy
1-2	77.38 m ²	68.37 m ²
3-24	77.38 m ²	69.07 m ²



TYPE-LOẠI 2B2

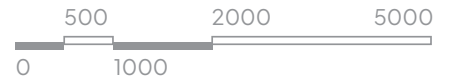
Floor	Floor area	Usable area
Tầng	DT tim tường	DT thông thủy
1-2	73.87 m ²	66.18 m ²
3-24	73.87 m ²	66.83 m ²



Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ. Dù rất cẩn trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy nhiên 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.

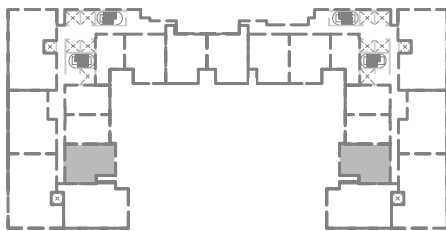
Plans are not to scale. Whilst every care has been taken to ensure the accuracy of the plans, the developer will not be held responsible for any changes due to authority requirements

Căn hộ 2 phòng ngủ 2 Bedroom



TYPE-LOẠI 2B3

Floor	Floor area	Usable area
Tầng	DT tìm tường	DT thông thủy
1-2	71.82 m ²	64.41 m ²
3-23	71.82 m ²	64.61 m ²



FLOOR
1-23

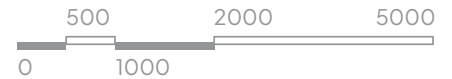
FLOOR
1-23



Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ. Dù rất cẩn trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy nhiên 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.

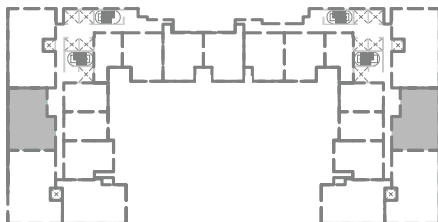
Plans are not to scale. Whilst every care has been taken to ensure the accuracy of the plans, the developer will not be held responsible for any changes due to authority requirements

Căn hộ 3 phòng ngủ 3 Bedroom



TYPE-LOẠI 3B1

Floor	Floor area	Usable area
Tầng	DT tìm tường	DT thông thủy
1-2	110.24 m ²	100.43 m ²
3-23	110.24 m ²	100.98 m ²



FLOOR
3-23

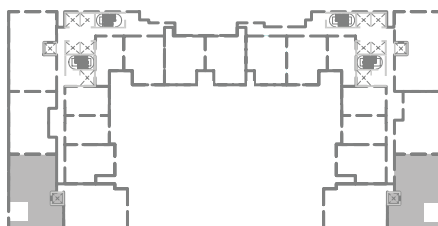
FLOOR
1-23



TYPE-LOẠI 3B2

Special Unit - Căn hộ đặc biệt

Floor	Floor area	Usable area
Tầng	DT tìm tường	DT thông thủy
3,5,7,9,11 13,15,17,19 21,23	128.65 m ²	116.29 m ²



FLOOR
5,7,9,11
13,15,17
19,21,23

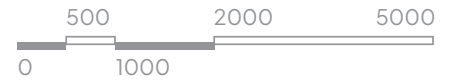
FLOOR
3,5,7,9
11,13,15,17
19,21,23



Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ. Dù rất cẩn trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy nhiên 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.

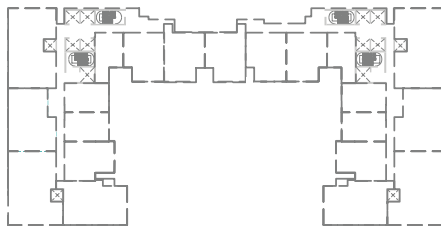
Plans are not to scale. Whilst every care has been taken to ensure the accuracy of the plans, the developer will not be held responsible for any changes due to authority requirements

Căn hộ 3 phòng ngủ 3 Bedroom



TYPE-LOẠI 3B3

Floor	Floor area	Usable area
Tầng	DT tim tường	DT thông thủy
3-23	108.87 m ²	96.72 m ²



FLOOR
3-23

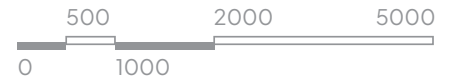
FLOOR
3-23



Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ. Dù rất cẩn trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy nhiên 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.

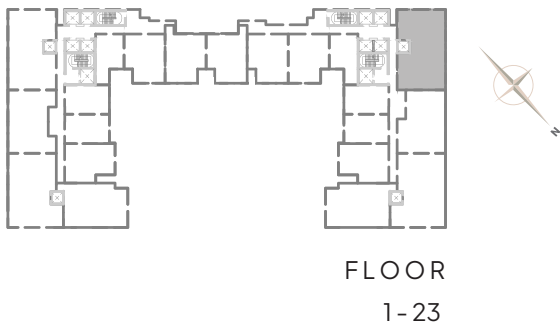
Plans are not to scale. Whilst every care has been taken to ensure the accuracy of the plans, the developer will not be held responsible for any changes due to authority requirements

Căn hộ 4 phòng ngủ 4 Bedroom



TYPE-LOẠI 4B1
Special Unit - Căn hộ đặc biệt

Floor	Floor area	Usable area
Tầng	DT tim tường	DT thông thủy
1-2	145.88 m ²	132.12 m ²
3-23	145.88 m ²	132.38 m ²



Các bản vẽ có thể không theo đúng tỷ lệ. Dù rất cẩn trọng trong việc thể hiện chính xác các bản vẽ này, tuy nhiên 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.

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

THE
NEXT
REALITY

THE MARQ