



Ladda Plus Sriracha

ลัดดา พลัส ศรีราชา



สถานที่ตั้งโครงการ



สถานที่ใกล้เคียง



แหล่งช้อปปิ้ง

โรบินสัน ศรีราชา
ศูนย์การค้าแปซิฟิก พาร์ค ศรีราชา
เซ็นทรัล ศรีราชา
เจ พาร์ค ศรีราชา

สถานศึกษา

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก วิทยาเขตบางพระ
มหาวิทยาลัยบูรพา ชลบุรี
โรงเรียน - ดาราสมุทร ศรีราชา
วิทยาลัยเทคนิคบางแสน
วิทยาลัยเทคโนโลยีชลบุรี

โรงพยาบาล

โรงพยาบาลพญาไทศรีราชา
โรงพยาบาลสมิติเวชศรีราชา
โรงพยาบาลสมเด็จพระบรมราชเทวี ณ ศรีราชาสภากาชาดไทย
โรงพยาบาลสมเด็จพระบรมราชเทวี ณ ศรีราชา

สถานที่ท่องเที่ยว

สวนสัตว์เปิดเขาเขียว
พิพิธภัณฑ์วิทยาศาสตร์
อ่างเก็บน้ำบางพระ
สวนเสือศรีราชา
เกาะลอย ศรีราชา

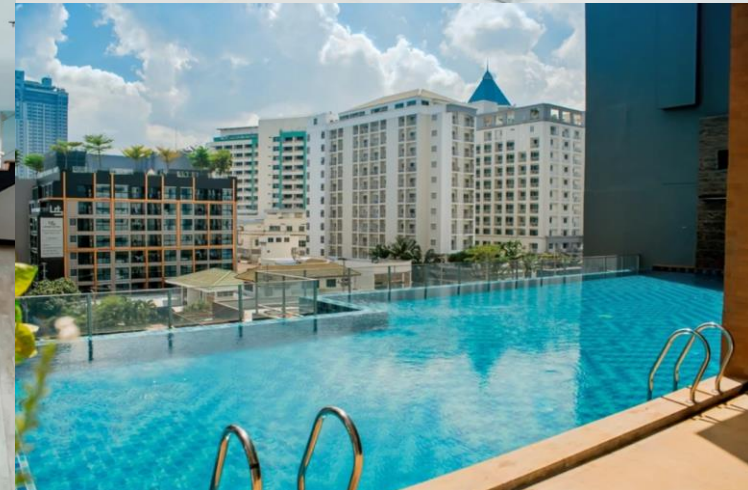
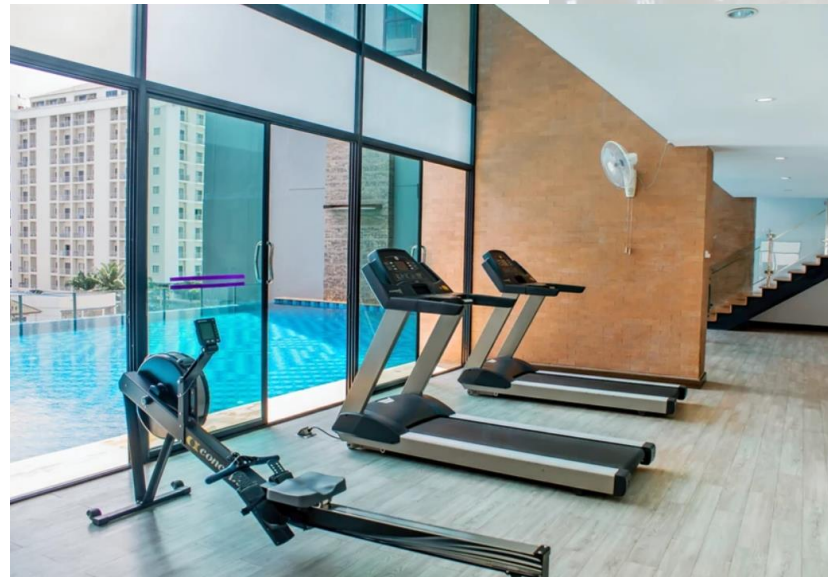


ข้อมูลโครงการ

- Ladda+ Sriracha (ลัดดา พลัส ศรีราชา)
- บริษัท ลัดดา แกรนด์ จำกัด
- โครงการตั้งอยู่ใน : อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
- ที่ดินประมาณ 3 ไร่ 2 งาน
- คอนโด High Rise 2 อาคาร รวม 733 ยูนิต
 - Tower 1 - 28 ชั้น 472 ยูนิต (20 ยูนิตต่อชั้น)
 - Tower 2 - 21 ชั้น 261 ยูนิต (17ยูนิตต่อชั้น)
- ที่จอดรถประมาณ 60% รวมชั้นกัน ชั้น G, 2-4 ผ่านเข้าออกด้วย คีย์การ์ดและสติกเกอร์ติดรถยนต์
- แบบห้อง
 - Studio 32 ตารางเมตร
 - 1 Bedroom 43-46 ตารางเมตร
 - 2 Bedrooms 75-77 ตารางเมตร

สิ่งอำนวยความสะดวก

- สระว่ายน้ำ Infinity Edge Pool ที่ชั้น 5 Tower 1
- ห้องออกกำลังกาย ที่ชั้น 5 Tower 1
- สวนพักผ่อนที่ชั้น 5 Tower 1
- Lobby ขนาดใหญ่ที่ชั้น 1
- Multipurpose Room
- ร้านมินิมาร์ทหน้าโครงการ
- ลิฟท์โดยสาร 3 ตัวที่ Tower 1 / 2 ตัวที่ Tower 2
- อัตราส่วนลิฟท์โดยสาร Tower 1 = 158:1
- อัตราส่วนลิฟท์โดยสาร Tower 2 = 131:1
- Service Lift 1 ตัวต่อหนึ่งอาคาร
- ที่จอดรถรวมจอดซ้อนคันประมาณ 60%
- ระบบ CCTV / Access Card



Floor Plan : Site Plan

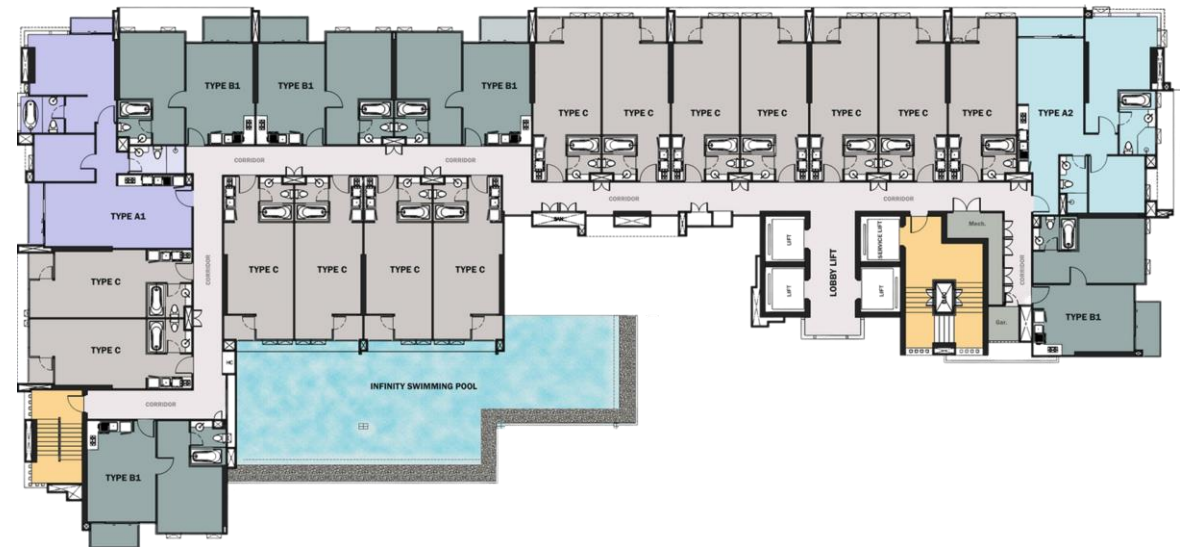


Floor Plan : Tower 1

Tower 1: 5th Floor Plan



Tower 1: 7th - 28th Floor

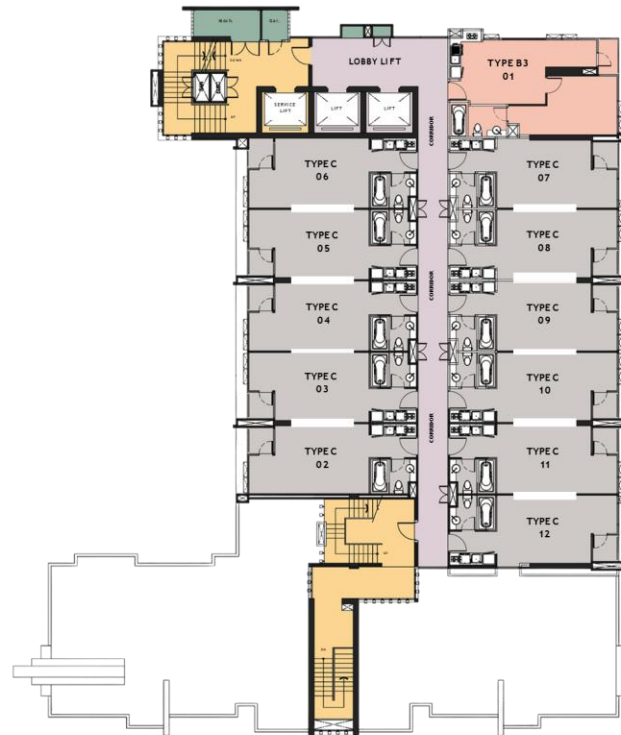


Floor Plan : Tower 2

Tower 2: 3rd - 11th Floor



Tower 2: 12th - 17th Floor



Tower 2: 18th - 21st Floor



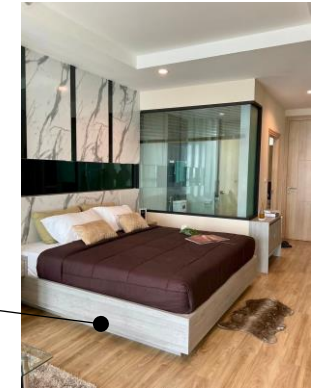
Type : C

พื้นที่ใช้สอย 33.26 – 34.31 ตร.ม.

Unit Plan

รายการภายในห้อง

- ฐานวางเตียงใหญ่ king size
- หัวเตียง
- ตู้เสื้อผ้า
- โต๊ะเครื่องแป้ง
- ชั้นวางทีวี
- Built in ครัว
- ตู้เก็บของในห้องน้ำ
- เคาเตอร์ทานข้าว
- ตู้วางรองเท้า
- แอร์ 18,000 BTU 1 ตัว
- สุขภัณฑ์ในห้องน้ำ / อ่างอาบน้ำ
- กระจกกันเสียง
- ราวจับเตียงสแตนเลส พร้อมกระจกนิรภัย



Type : B

พื้นที่ใช้สอย 46.65 ตร.ม.

รายการภายในห้อง

- ฐานวางเตียงใหญ่ king size
- หัวเตียง
- ตู้เสื้อผ้า
- โต๊ะเครื่องแป้ง
- ชั้นวางทีวี x 2
- Built in ครูว์
- ตู้เก็บของในห้องน้ำ
- โต๊ะทานข้าว
- ตู้วางรองเท้า
- แอร์ 18,000 BTU + 12,000 BTU
- สุขภัณฑ์ในห้องน้ำ / อ่างอาบน้ำ
- กระจกกันเสียง
- ราวจับเตียงสแตนเลส พร้อมกระจกนิรภัย





ศักยภาพ

'ศรราช'

เมืองสมดุลที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน

TERRABKK

โครงการพัฒนา EEC และอัปเดต ความสำเร็จของโครงการ

EEC สะท้อนความสำเร็จของการลงทุนอุตสาหกรรมเป้าหมายในทำเล EEC ได้เป็นอย่างดี โดยมีเงินลงทุนอนุมัติแล้วในช่วงปี 2561-2565 ถึง 2,005,799 ล้านบาท เป็นทั้งการร่วมลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานหลักระหว่างรัฐและเอกชน, งบประมาณ และการออกบัตรส่งเสริมการลงทุน โดยมูลค่าออกบัตรส่งเสริมการลงทุนตั้งแต่ปี 2561-2565 สูงถึง 1,250,273 ล้านบาท แม้จะต้องผ่านสภาวะผันผวนจากเศรษฐกิจโลกถดถอยหรือโควิด-19 ก็ตาม โดยเป็นการออกบัตรส่งเสริมการลงทุนใน First S-Curve 40%, New S-Curve 30% และอุตสาหกรรมอื่น 30%

ความสำเร็จ 5 ปีแรกของ EEC

อนุมัติเงินลงทุน **2,005,799 ล้านบาท**

โครงสร้าง พื้นฐานหลัก

**661,012
ล้านบาท**

ท่าเรือแหลมฉบัง
รถไฟความเร็วสูง
สนามบินอู่ตะเภา
ท่าเรือมาบตาพุด

ออกบัตรส่งเสริม การลงทุน

**1,250,273
ล้านบาท**

First S-Curve
New S-Curve
อุตสาหกรรมอื่นๆ

งบประมาณการ

**94,514
ล้านบาท**

ก้าวต่อไปของโครงการยักษ์ใหญ่ EEC

โดยเฉพาะในปี 2570 หลังจากการก่อสร้างพื้นที่เตรียมความพร้อม และดึงดูดการลงทุน ผ่านโครงสร้างพื้นฐานหลักสำหรับการก้าวกระโดดอย่างท่าเรือแหลมฉบัง, รถไฟความเร็วสูง, สนามบินอู่ตะเภา และท่าเรือมาบตาพุด ที่จะเริ่มเปิดดำเนินการพร้อมกันในช่วงปี 2569-2570 คาดว่า EEC จะเป็น Gateway เชื่อมระบบการค้าการลงทุนระดับโลก สามารถสร้างเงินลงทุน 4-5 แสนล้านบาทต่อปี ดึงดูดบุคลากรคุณภาพ และรายได้ประชากรเติบโต ซึ่งหมายถึงกำลังซื้อของประชากรมากขึ้น และเศรษฐกิจหมุนเวียนที่ดีขึ้น

EEC ก้าวต่อไปคือก้าวกระโดด



เจาะมูลค่าอุตสาหกรรม เศรษฐกิจหลักของศรีราชา

ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอุตสาหกรรม ณ กุมภาพันธ์ 2566 พบว่าจังหวัดชลบุรีเป็นที่ตั้งของโรงงาน อุตสาหกรรมถึง 5,090 แห่ง มูลค่าเงินลงทุนรวม กว่า 925,725 ล้านบาท และมีจำนวนบุคลากร ทำงานในโรงงานทั้งหมด 320,320 คน โดยมี นิคมอุตสาหกรรมถึง 14 แห่ง จำนวนโรงงาน เฉพาะในนิคมอุตสาหกรรมรวมกว่า 1,500 แห่ง มูลค่าเงินลงทุนกว่า 524,759 ล้านบาท และเป็น นิคมอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในอำเภอศรีราชาถึง 9 แห่ง มีจำนวนโรงงานภายในนิคมรวมกว่า 650 แห่ง มูลค่าเงินลงทุนรวม 184,385 ล้านบาท และมี จำนวนพนักงานรวมกว่า 100,000 คน คิดเป็น จำนวน 1 ใน 3 ของบุคลากรในภาคอุตสาหกรรม ทั้งจังหวัดชลบุรี

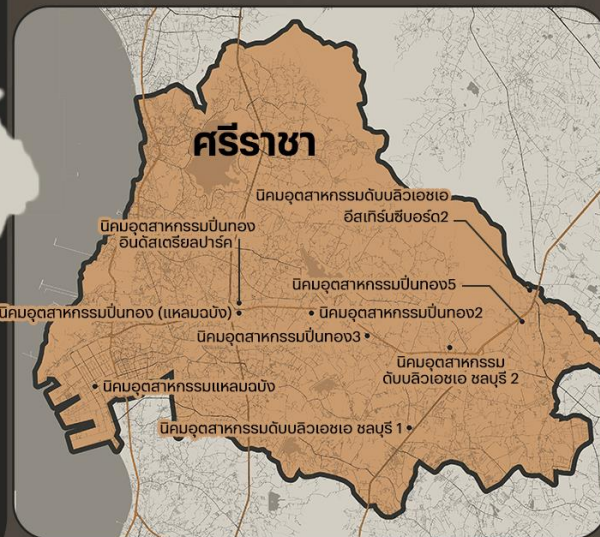
เจาะมูลค่าอุตสาหกรรมเศรษฐกิจหลักของ "ศรีราชา" บุคลากรโรงงานจำนวน 1 ใน 3 ของชลบุรี

ข้อมูลโรงงานในเขตการนิคมแห่งประเทศไทย, ศูนย์ข้อมูลอุตสาหกรรม (กุมภาพันธ์ 2566)



นิคมอุตสาหกรรมในชลบุรี 14 แห่ง
จำนวนโรงงาน 1,500 แห่ง
มูลค่าเงินลงทุน 524,759 ล้านบาท
บุคลากร 320,320 คน

TERRABKK



นิคมอุตสาหกรรมในศรีราชา 9 แห่ง
จำนวนโรงงาน 650 แห่ง
มูลค่าเงินลงทุน 184,385 ล้านบาท
บุคลากร 100,000 คน

ชาวต่างชาติในศรีราชา

ฉายา 'Little Osaka' ของศรีราชา เกิดจากบุคลากรต่างชาติโดยเฉพาะชาวญี่ปุ่น ซึ่งย้ายเข้ามาทำงานในบริษัทชั้นนำ อาทิ Mitsui, Bridgestone, Toyota, Hitachi, Sony, Mitsubishi, Itochu, MASA, PASONA และอีกมากมาย ซึ่งบุคลากรในบริษัทข้ามชาติเหล่านี้ เข้ามาพำนักในระยะยาว 1-7 ปี โดยมักจะมาพร้อมครอบครัวชาวญี่ปุ่นด้วย ส่งผลให้จำนวนชาวญี่ปุ่นในศรีราชามากกว่า 10,000 คน

ศรีราชา "Little Osaka" แต่ไม่ได้มีแค่ชาวญี่ปุ่น

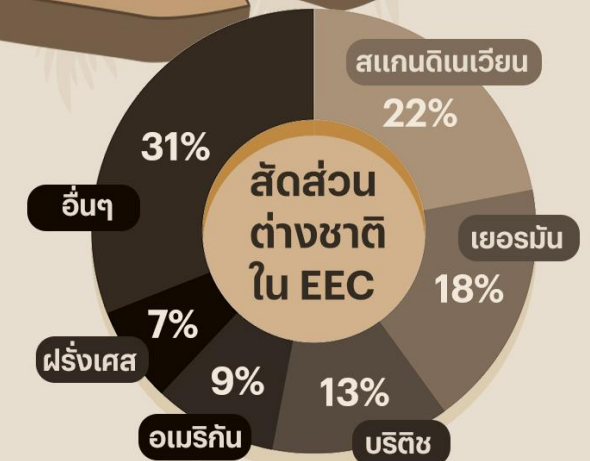
ชาวญี่ปุ่นในศรีราชา
8,000-10,000 คน

เข้ามาพำนักในระยะยาว
1-7 ปี

ทำงานในบริษัทชั้นนำ อาทิ
Mitsui, Bridgestone,
Toyota, Hitachi, Sony,
Mitsubishi, Itochu, MASA,
PASONA และอีกมากมาย



ชาวต่างชาติที่เข้ามา ใช้ชีวิตบั้นปลายในชลบุรี



ศักยภาพ Talent Demand

ยังมีมาจาก EECd นอกจากศักยภาพเดิมของศรีราชาด้าน Talent Demand ในภาคอุตสาหกรรมแล้ว สิ่งที่น่าสนใจและควรจับตามองอย่างยิ่ง คือการส่งเสริมให้เกิด EECd หรือ Digital Park Thailand เพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมดิจิทัลยุคใหม่ New S-Curve เข้ามาบนพื้นที่กว่า 500 ไร่ ซึ่งจะดึงดูด Talent Demand ใหม่ ๆ จากบริษัทชั้นนำระดับโลกมากมายเข้ามาตามแนวคิด Demand-Driven อาทิ Microsoft, SIEMENS, HUAWEI, Google Cloud, IBM, PIXAR, amazon, FedEx, Dream Works, LEGO และอีกมากมาย

ศักยภาพ Talent Demand จาก EECd DIGITAL PARK THAILAND



1. SMART LOGISTIC (EECL)

AliExpress/FedEX/KERRY /DHL/ups etc.

2. DIGITAL ACADEMY & COMMUNITY CENTER

LEGO/Stanford University/Harvard University

3. ANIMATION & 3D DESIGN CENTER

PIXAR/DreamWorks/AUTODESK etc.

4. DIGITAL ENTERPRISE EXCELLENCE CENTER (DeX)

HUAWEI/VISA.CISCO etc.

5. 5G TESTBED

SIEMENS/NOKIA/HUAWEI/Qualcomm etc.

6. SMART CITY PLATFORM

Microsoft Azure/HUAWEI/IBM Watson etc.

7.IOT INSTITUTE.

8.STARTUP INCUBATION & ACCELERATION METRO

tectstars/500 tuktuks/PLUG AND PLAY etc.

9.DIGITAL PLAYGROUND

weworks/LEGO/Cyberport etc.

10.CYBER SECURITY

IBM/McAfee/Microsoft etc.

11.ADVANCED BIG DATA, CLOUD DATA CENTER

Google Cloud/Alibaba Cloud/aws etc.

ด้านการเดินทาง

หากรถไฟความเร็วสูงเปิดดำเนินการ การเดินทางระหว่างศรีราชา-กรุงเทพ จะรวดเร็วภายใน 1 ชั่วโมงเท่านั้น เดินทางด้วยรถยนต์สะดวกสบายยิ่งขึ้น จากการพัฒนาอเตอร์เวย์ สามารถเข้าถึงสนามบินนานาชาติหลักของ ประเทศได้ถึง 2 แห่ง ทั้งสนามบินสุวรรณภูมิและสนามบินอู่ตะเภา รวมถึง สามารถเข้าถึงนิคมอุตสาหกรรม ท่าเรือ และเขตเศรษฐกิจพิเศษเกิดใหม่ ใน ระยะเวลา 30 นาที

ด้านไลฟ์สไตล์

ศรีราชามีความโดดเด่นทางกายภาพ เพราะมีทั้งภูเขา ทะเล และศูนย์กลาง ไลฟ์สไตล์เกิดใหม่หลายแห่ง ศูนย์การค้ากระจายตัวอย่างทั่วถึงในเมือง อาทิ โรบินสัน ศรีราชา, J-PARK, AEON, ตึกคอม และเซ็นทรัล ศรีราชา ที่มีพื้นที่ใหญ่ถึง 140,000 ตารางเมตร นอกจากนี้ยังมีสนามกอล์ฟกว่า 12 แห่งกระจายตัวในพื้นที่

ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐาน

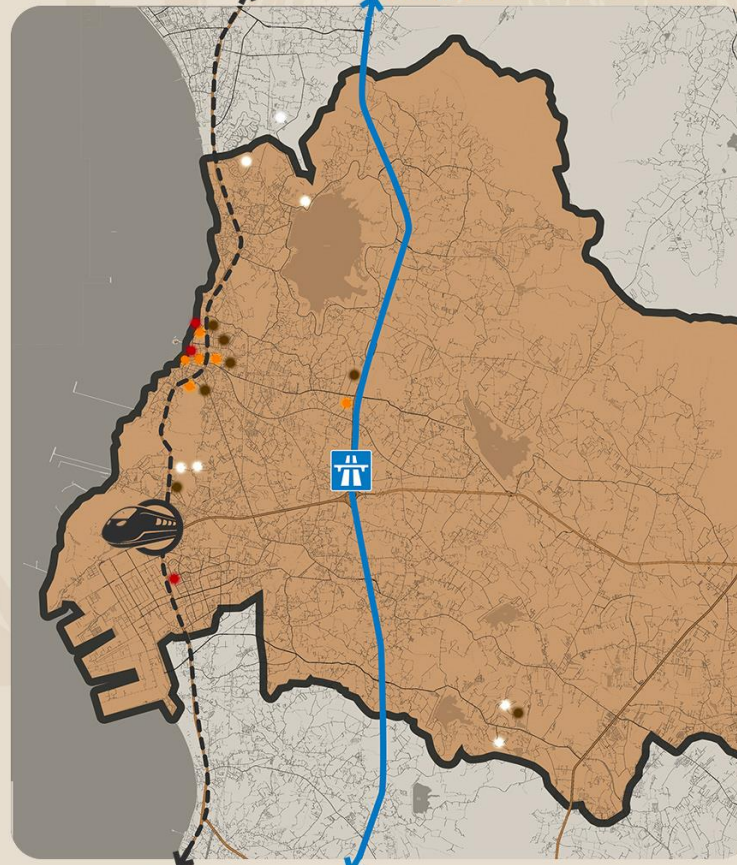
ศรีราชามีโรงพยาบาลชั้นนำที่รองรับชาวต่างชาติในทำเลอยู่แล้ว เช่น โรงพยาบาลสมิติเวช ศรีราชา และ โรงพยาบาลพญาไท ศรีราชา รวมถึงมี โรงเรียนนานาชาติจำนวนกว่า 10 แห่ง รองรับทั้งหลักสูตรญี่ปุ่น, บริติช และอเมริกัน และยังมีสถาบันการศึกษาชั้นนำของไทย อาทิ โรงเรียน อัสสัมชัญ ศรีราชา, โรงเรียนเซนต์ปอลคอนแวนต์ศรีราชา, โรงเรียนดาราสมุทร, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ศรีราชา และมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์พัทยา

ศรีราชา เมืองสมุทรระหว่างงานและการอยู่อาศัย

Suvarnabhumi
International Airport
Less than 60 mins



Bangkok Less than 60 mins



Utapao
International Airport
Less than 60 mins

● Lifestyle Mall

Robinson J-PARK
AEON TUKCOM
Central Sriracha Atara Mall

● Hospital

Simitivej Hospital Sriracha
Phayathai Hospital Sriracha
Vibharam Hospital Laemchabang

● Educational

Educational
โรงเรียนอัสสัมชัญ ศรีราชา
โรงเรียนเซนต์ปอลคอนแวนต์
โรงเรียนดาราสมุทร
Q-kid International Nursery
Thai-Japanese Association School
International School Eastern
Seaboard (ISE)

● Golf Club

Green Hill Golf Driving
Sriracha Arena Sport Club
Laem Chabang International
Bangpra Golf Club and Resort
Crystal Bay Golf Club
Mountain Shadow Golf Club

ภาพรวม

การปล่อยเช่าคอนโดย่านศรีราชาสร้าง Rental Yield เฉลี่ย 5.5% ต่อปี ด้านราคาขายห้องมือสองของ คอนโดในย่านนี้อยู่ที่ 55,000-110,000 บาทต่อตาราง เมตร สร้าง Capital Gain ประมาณ 3%-5% ต่อปี ตามสภาพของโครงการและที่ตั้งของโครงการ

Studio

ขนาดตั้งแต่ 28-35 ตารางเมตร ราคาที่ปล่อยเช่าอยู่ที่ 6,000-11,000 บาทต่อเดือน จากต้นทุนราคาคอนโดที่ไม่ สูง แต่สามารถปล่อยเช่าได้ในอัตราที่ค่อนข้างสูง สามารถ สร้าง Rental Yield ได้ถึง 5.1%-7% ต่อปี

1 Bedroom

เป็นรูปแบบห้องที่ได้รับความนิยมมากที่สุด มีขนาดตั้งแต่ 25-65 ตารางเมตร ราคาที่ปล่อยเช่าประมาณ 8,000- 35,000 บาทต่อเดือน สร้าง Rental Yield ประมาณ 4.5%-6.3% ต่อปี

2 Bedroom

ขนาดตั้งแต่ 45-100 ตารางเมตร ค่าเช่ารายเดือนอยู่ที่ 12,000-50,000 บาท Rental Yield อยู่ที่ 4.6%-5.9% ต่อปี 3 Bedroom ขนาดตั้งแต่ 100-120 ตารางเมตร ค่าเช่าอยู่ที่ 40,000-69,000 บาทต่อเดือน สามารถ สร้าง Rental Yield ประมาณ 3.5%-5.9% ต่อปี

ผลตอบแทนการลงทุนคอนโด "ศรีราชา"

Average Rental Yield

5.5% per year

Rental Rate

270-520

bath/sq.m./month

Cap Gain

3%-5% per year

