



บริษัท เค. ดับบลิว. เมทัลเวิร์ค จำกัด (มหาชน)

K. W. Metal Work Public Company Limited

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท

รายการประเมินราคาสิทธิการเช่าพื้นที่ (พื้นที่บางส่วนของอาคาร) (เพื่อกำหนดค่าเช่าตลาด)

หัวข้อ	รายละเอียด
ทรัพย์สินที่มีการประเมินราคา	สิทธิการเช่าพื้นที่ (พื้นที่บางส่วนของอาคารเค.พี.ที กรุ๊ป)
ที่ตั้ง	ชั้น 2 อาคาร เค.พี.ที. กรุ๊ป ซอยปรีดีพนมยงค์ 13 ถนนปรีดีพนมยงค์ แขวง พระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
เนื้อที่ใช้สอย	ชั้นที่สอง จำนวน 32.00 ตารางเมตร
บริษัทผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน	บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
ผู้ประเมินหลักและผู้มีอำนาจลงนาม แทน	ผู้ประเมินหลัก : นายชูเกียรติ พยับวิภาพงศ์ ผู้มีอำนาจลงนาม : นายมงคลภัทร ทรัพย์ศิริ
วิธีการประเมิน	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
มูลค่าตลาดค่าเช่าที่ประเมิน	350.-บาท/ตรม./เดือน (สามร้อยห้าสิบบาทถ้วน)
วันที่ในรายงานการประเมินราคา ทรัพย์สิน	วันที่ 4 มกราคม 2561

บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ได้ประเมินราคาสิทธิการเช่าพื้นที่ (พื้นที่บางส่วนของอาคารเค.พี.ที กรุ๊ป) โดยใช้วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	ข้อมูลเปรียบเทียบ				
	1	2	3	4	5
1. ลักษณะทรัพย์สิน	อาคารสำนักงานสูง 5 ชั้น	อาคารสำนักงานสูง 5 ชั้น	อาคารสำนักงานสูง 5 ชั้น	อาคารสำนักงานสูง 3 ชั้น	อาคารสำนักงานสูง 5 ชั้น
2. เนื้อที่ห้องชุด (ตรม.)	90.00 ตารางเมตร	45.00 ตารางเมตร	35.00 ตารางเมตร	32.00 ตารางเมตร	36.00 ตารางเมตร
3. ที่ตั้ง	ชั้นที่ 4 อาคารพาร์ค อเวนิว ซอยปรีดีพนมยงค์ 20/1 ถนนปรีดีพนมยงค์	ชั้นที่ 4 อาคารพาร์ค อเวนิว ซอยปรีดีพนมยงค์ 20/1 ถนนปรีดีพนมยงค์	ชั้นที่ 2 อาคารพาร์ค อเวนิว ซอยปรีดีพนมยงค์ 20/1 ถนนปรีดีพนมยงค์	ชั้นที่ 3 ซอยสุขุมวิทพลัส 2 ถนนพระรามที่ 4	ชั้นที่ 4 อาคารศูนย์การค้าพระโขนง ซอยสุขุมวิทพลัส 2 ถนนพระรามที่ 4
4. ระดับโครงการ	เด่นกว่าทรัพย์สิน	เด่นกว่าทรัพย์สิน	เด่นกว่าทรัพย์สิน	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ด้อยกว่าทรัพย์สิน
5. สิ่งอำนวยความสะดวกและทรัพย์สินส่วนกลาง	มีอาคารจอดรถ, ลิฟท์ 2 ตัว	มีอาคารจอดรถ, ลิฟท์ 2 ตัว	มีอาคารจอดรถ, ลิฟท์ 2 ตัว	ไม่มี	มีอาคารจอดรถ
6. ระบบรักษาความปลอดภัย	กล้องวงจรปิดและยามรักษาความปลอดภัย	กล้องวงจรปิดและยามรักษาความปลอดภัย	กล้องวงจรปิดและยามรักษาความปลอดภัย	กล้องวงจรปิด	กล้องวงจรปิดและยามรักษาความปลอดภัย
7. ตำแหน่งที่ตั้งห้องชุด	ทั่วไป	ทั่วไป	ทั่วไป	ทั่วไป	ทั่วไป
8. การตกแต่งภายในห้อง	ตกแต่งผนังฉาบฉวย เปเปอร์	ไม่ตกแต่ง	ตกแต่ง พื้นไม้ปาร์เก้ ผนังก่ออิฐฉาบปูน ทาสี	ไม่ตกแต่ง	ตกแต่งพื้น กระเบื้อง และผนัง กระฉก
9. การใช้ประโยชน์	ให้เช่า	ให้เช่า	ให้เช่า	ให้เช่า	ให้เช่า
10. เงื่อนไข	ให้เช่า	ให้เช่า	ให้เช่า	ให้เช่า	ให้เช่า
11. วัน/เดือน/ปี	ณ วันสำรวจ	ณ วันสำรวจ	ณ วันสำรวจ	ณ วันสำรวจ	ณ วันสำรวจ
12. ราคาเสนอขาย	ตารางเมตรละ 277.- บาท	ตารางเมตรละ 444.- บาท	ตารางเมตรละ 457.- บาท	ตารางเมตรละ 250.- บาท	ตารางเมตรละ 388.- บาท