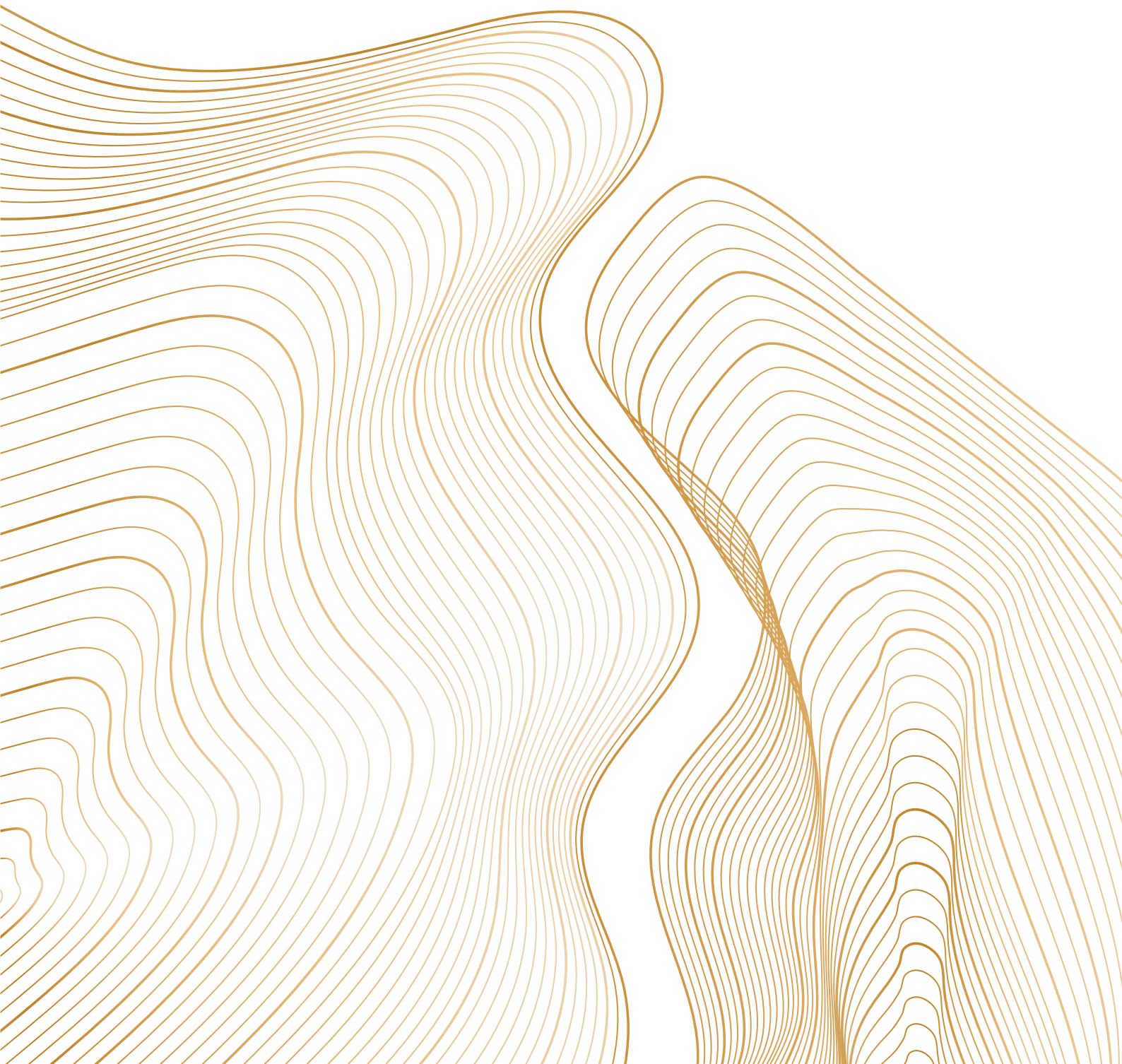


OFFICE & RETAIL

VĂN PHÒNG & BÁN LẺ HẠNG A



GRAND TERRA





## A PREMIUM GRADE A COMPLEX

TÒA NHÀ PHỨC HỢP HẠNG A CAO CẤP

**TOTAL GROSS FLOOR AREA**

TỔNG DIỆN TÍCH SÀN GỘP

| 23,388 m<sup>2</sup>

**TYPICAL GFA PER FLOOR**

DIỆN TÍCH MẶT SÀN GỘP TRUNG BÌNH

| 2,598 m<sup>2</sup>

**FLOORS**

SỐ TẦNG CAO

| 8 floors & 1 attic - technical floor  
tầng nổi & 1 tầng mái kỹ thuật

## A PREMIUM BUSINESS HUB

Grand Terra is a grade A complex with retail spaces and offices only 300 metres from Cat Linh metro station. It is at the heart of Dong Da district, an economic hub with high-end commercial and residential projects and international five-star hotels like Pan Pacific and Grand Mercure Hanoi.

It delivers premium features and distinctive architecture while upholding LEED Gold standards, a highly regarded sustainability certification.

Handover is scheduled for August 2023 with the official opening in December 2023. Grand Terra will deliver sustainable spaces and high-end experiences to retailers and office tenants.

## KHU KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM CỦA THỦ ĐÔ

*Nổi bật với thiết kế và lối kiến trúc độc đáo, tòa nhà thương mại dịch vụ và văn phòng Hạng A Grand Terra sở hữu vị trí đắc địa khi nằm giữa trung tâm kinh tế thương mại mới của Hà Nội.*

*Dự án hội tụ nhiều đặc điểm vượt trội về chất lượng xây dựng và không gian xanh với chứng chỉ quốc tế LEED Gold.*

*Dự kiến bàn giao mặt bằng vào tháng 8 và chính thức khai trương vào tháng 12 năm 2023, Grand Terra hứa hẹn sẽ mang tới giá trị bền vững cùng trải nghiệm đẳng cấp cho các thương hiệu bán lẻ và khách thuê doanh nghiệp.*





## DESIGN INSPIRATION

The unique architecture at Grand Terra was inspired by terrace rice fields, a cultural symbol of Viet Nam. It represents the harmony between modernity and tradition, the national values and international dynamism.

The cutting-edge, wavy glass façade is integrated with green technology and minimises UV rays and dust and helps air circulation throughout the building.

## CẢM HỨNG THIẾT KẾ





*Kiến trúc độc đáo của Grand Terra được lấy cảm hứng từ hình ảnh ruộng bậc thang - một biểu tượng văn hóa của Việt Nam - thể hiện sự giao hòa giữa hiện đại và truyền thống, năng động và hội nhập.*

*Đặc biệt, hệ thống kính chất lượng cao được tích hợp công nghệ xanh cùng thiết kế mặt ngoài uốn chuyển giúp giảm thiểu tia cực tím, khói bụi và lưu thông không khí dễ chịu trong tòa nhà suốt 4 mùa quanh năm.*

# LOCATION MAP


## BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

### EMBASSIES Đại sứ quán

-  Embassy of Japan / Đại sứ quán Nhật Bản
-  Embassy of Singapore / Đại sứ quán Singapore
-  Embassy of China / Đại sứ quán Trung Quốc
-  U.S. Embassy / Đại sứ quán Mỹ

-  KEY OFFICE BUILDINGS  
Tòa nhà văn phòng

-  LUXURY HOTELS  
Khách sạn cao cấp

-  Automatic Teller Machine (ATM)  
Máy rút tiền tự động

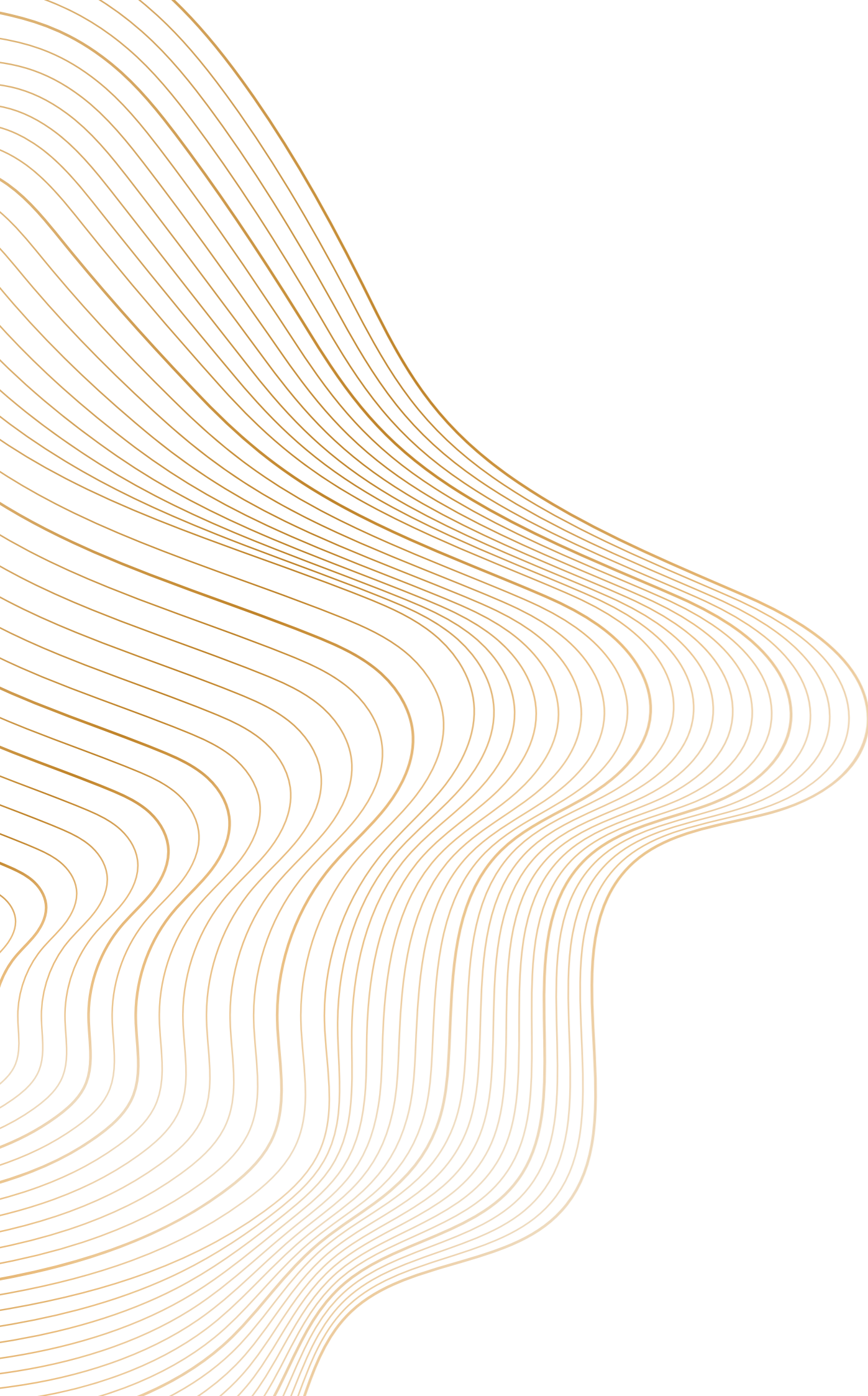


# CONNECTIVITY MAP

## BẢN ĐỒ KẾT NỐI

|   |     |
|---|-----|
|  WALKING DISTANCE / ĐI BỘ                    |     |
| Cat Linh Metro Station / Ga Cát Linh  | 3'  |
| BRT Nui Truc Stop / Nhà chờ BRT Núi Trúc  | 4'  |
| Giang Vo Food Street / Phố ẩm thực Giảng Võ   | 4'  |
|  CAR TRAVEL DISTANCE / DI CHUYỂN BẰNG Ô TÔ |     |
| Ministry of Industry and Trade / Bộ Công thương   | 9'  |
| Hoan Kiem Lake / Hồ Hoàn Kiếm   | 10' |
| Ministry of Finance / Bộ Tài chính  | 15' |
| West Lake / Hồ Tây  | 15' |
| State Bank of Viet Nam / Ngân hàng Nhà nước Việt Nam  | 15' |
| Noi Bai International Airport / Sân bay quốc tế Nội Bài   | 45' |





IDEAL DESTINATION  
FOR CONTINUED INNOVATION,  
GROWTH AND WELLBEING

KHÔNG GIAN SÁNG TẠO, TRUYỀN CẢM HỨNG VÀ  
ĐẪU CAO SỨC KHỎE CỘNG ĐỒNG

# WHY GRAND TERRA?

## ĐIỂM KHÁC BIỆT CỦA DỰ ÁN

### PRIME LOCATION

Occupiers can reach Hoan Kiem, Cau Giay, Tay Ho, and Ha Dong with ease.

#### VỊ TRÍ ĐẮC ĐỊA

Tạo điều kiện kết nối thuận lợi tới các trung tâm kinh tế và công nghệ của thủ đô như các quận Hoàn Kiếm, Cầu Giấy, Tây Hồ, Hà Đông, v.v.

### HIGH LIFT DENSITY

There are six lifts for eight levels, making the wait time less than 30 seconds.

#### MẬT ĐỘ THANG MÁY CAO

Áp dụng tỷ lệ 6 thang máy cho 8 tầng, cho phép thời gian chờ tối đa không quá 30s.

### EXQUISITE & SUSTAINABLE ARCHITECTURE

Inspired by Viet Nam's iconic rice terraces and finished with specialised glass, the building delivers beautiful but functional spaces that minimise noise and heat while maximising natural light.

#### KIẾN TRÚC ĐỘC ĐÁO & BỀN VỮNG

Lấy cảm hứng từ hình ảnh ruộng bậc thang và được hoàn thiện với lớp kính chuyên dụng cùng hệ lam chắn nắng ở 4 mặt, giúp khắc phục nóng và ồn, song vẫn tối ưu hóa ánh sáng tự nhiên theo mùa.



### UPHOLDING A LEED GOLD CERTIFICATION

The sustainable building delivers high energy efficiency and optimised tech systems. The property will have energy and water savings of 20% and 40%, respectively.

#### CHỨNG CHỈ XANH QUỐC TẾ LEED GOLD

Đề cao tính bền vững với hiệu quả sử dụng năng lượng cao và hệ thống kỹ thuật vận hành tối ưu, cam kết tiết kiệm năng lượng tiêu thụ trung bình lên đến 20% và tiết kiệm nước lên đến 40% trong suốt quá trình hoạt động.

### BETTER FOR PEOPLE

LEED prioritises physical health & wellbeing with strategies that improve air quality. Employers in spaces with LEED certification report higher recruitment and retention rates and increased employee productivity.

#### VÌ CON NGƯỜI

Tiêu chuẩn tòa nhà xanh giúp cải thiện sức khỏe tinh thần và thể chất của con người thông qua các giải pháp cải thiện chất lượng không khí. Doanh nghiệp vận hành tại những dự án được chứng nhận LEED ghi nhận tỷ lệ tuyển dụng, tỷ lệ giữ chân khách hàng và năng suất nhân viên cao hơn.

### VERTICAL GREENING

Trees and gardens give occupiers space to decompress.

#### LOGIA CÂY XANH & VƯỜN TRÊN CAO

Giảm thiểu bức xạ mặt trời với nhiều tán cây xanh, đồng thời mang đến trải nghiệm thư giãn lý tưởng cho khách thuê.



## KEY FEATURES

### ĐẶC ĐIỂM NỔI BẬT



#### RETAIL LEVELS

CÁC TẦNG BÁN LẺ

# B1 - 2F

#### BASEMENT PARKING

HẦM ĐỖ XE

# B5 - B2

04 levels (approx. 10,300 m<sup>2</sup>)

04 tầng (diện tích khoảng 10.300 m<sup>2</sup>)



#### OFFICE LEVELS

CÁC TẦNG VĂN PHÒNG

# 3F - 8F

#### FIRE SERVICE

HỆ THỐNG PCCC

Updated according to the latest standard of the Ministry of Construction

Được cập nhật theo tiêu chuẩn mới nhất của Bộ Xây dựng

#### LIFTS

SỐ LƯỢNG THANG MÁY

# 08

 passenger lifts  
thang khách

# 01

 service lift  
thang hàng

B5 - 1F : 02 lifts / thang

B1 - 9F : 06 lifts / thang

B5 - 9F : 01 lift / thang

#### BACK-UP POWER

NĂNG LƯỢNG DỰ PHÒNG

# 100%



#### OPTIMISED DESIGN

THIẾT KẾ TỐI ƯU CÔNG NĂNG

Raised floors, finished ceilings, and sustainable design

Mặt sàn nâng, trần hoàn thiện sẵn và thiết kế bền vững với môi trường



#### BUILDING MANAGEMENT SYSTEM

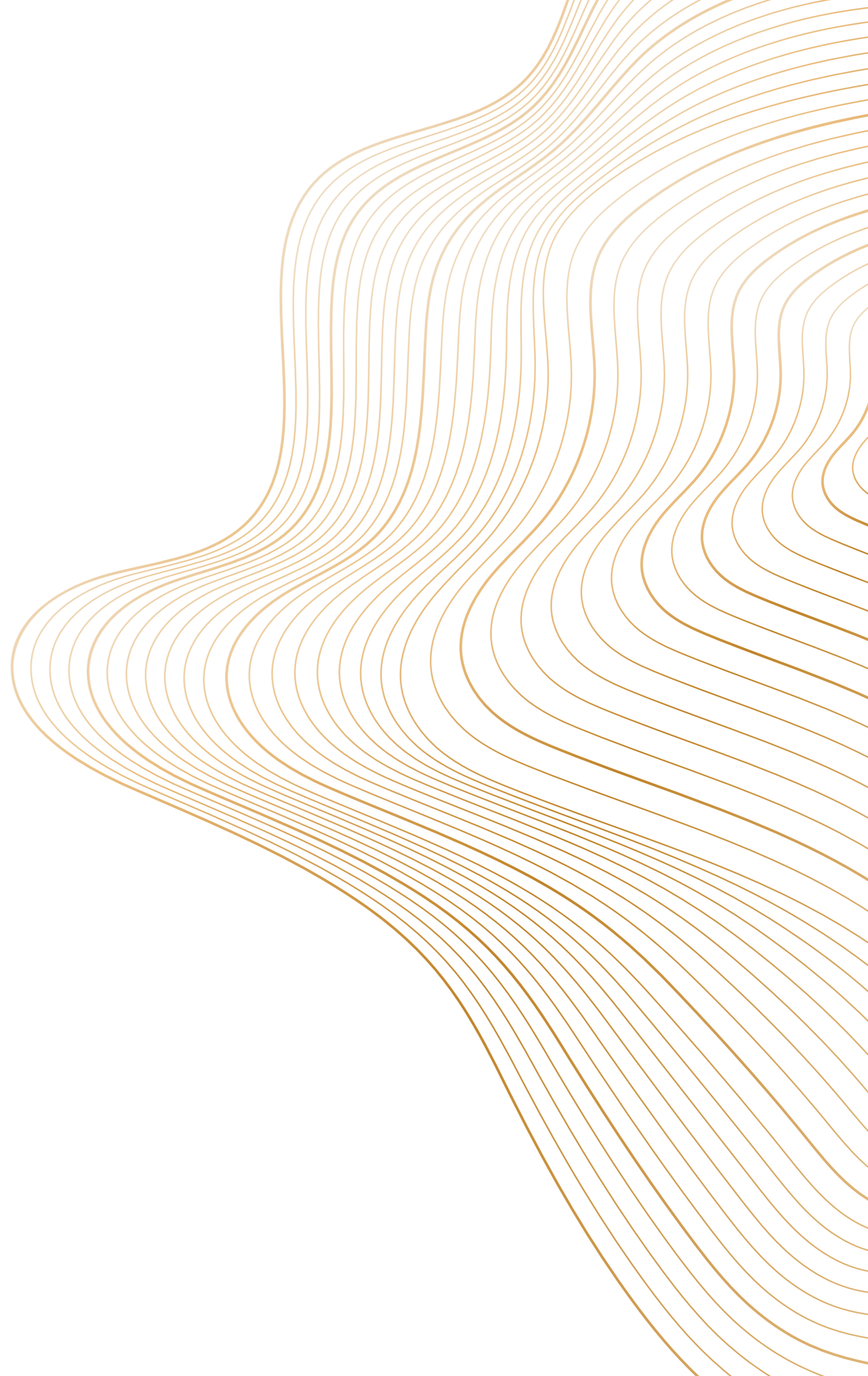
HỆ THỐNG QUẢN LÝ TÒA NHÀ

BMS optimised functionality

Ứng dụng công nghệ BMS hỗ trợ công tác quản lý vận hành

# FLEXIBLE FLOORPLANS FACILITATE DIVERSE DEMANDS

MẶT BẰNG LINH HOẠT, ĐÁP ỨNG ĐA DẠNG  
NHU CẦU THUÊ



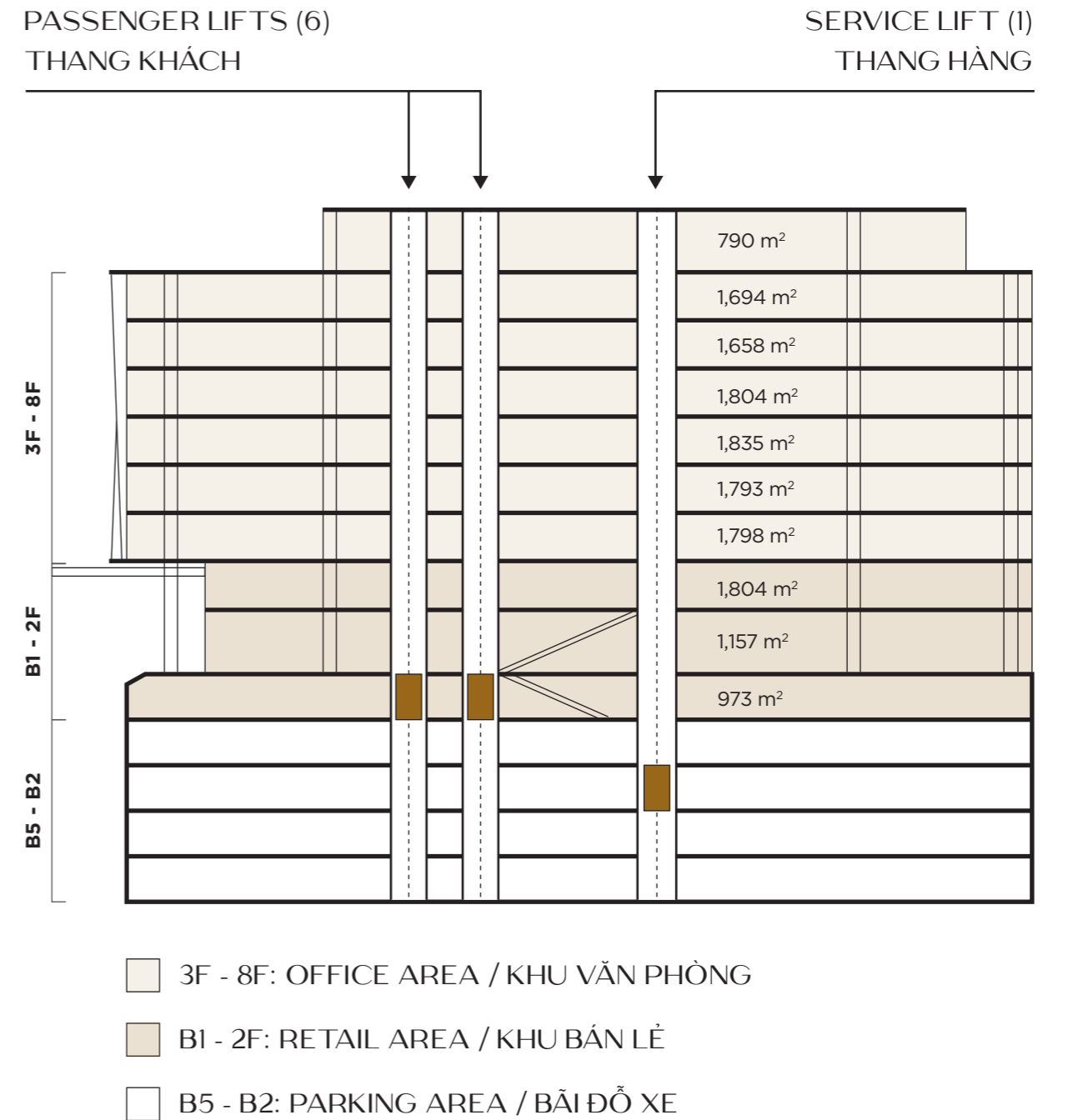
# BUILDING SPECIFICATIONS

## THÔNG SỐ KỸ THUẬT

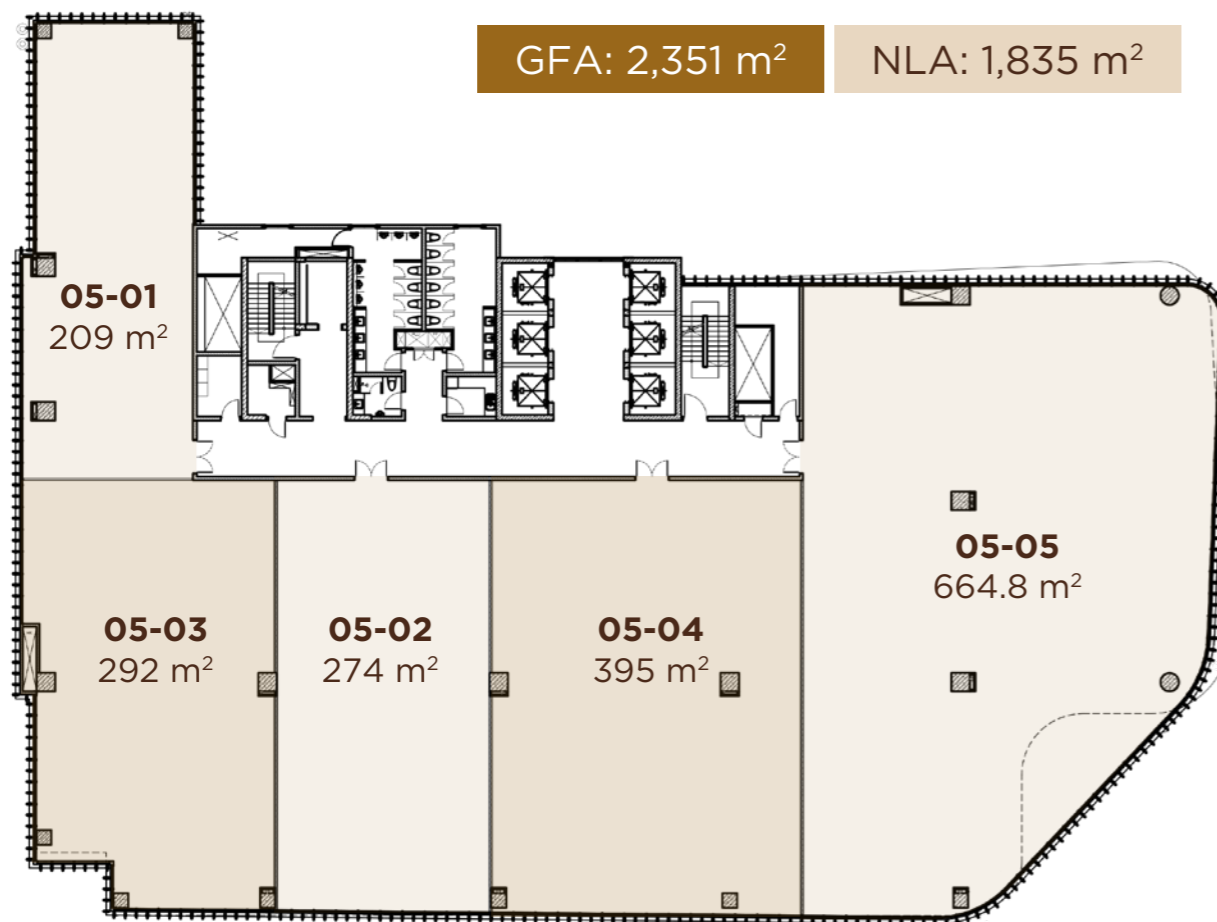
|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>FLOOR TẦNG</b>                           | Floor height / Chiều cao trần                               | Basement / Tầng hầm B1: 3.65 m  |
|   |   | Ground floor / Tầng trệt: 3.8 m   |
|   | 2F - 8F: 2.7 m  |   |
|   | Raised floor / Sàn nâng                                     | 150 mm  |
| <b>FLOOR AREAS DIỆN TÍCH MẶT SÀN</b>        | Typical GFA per floor<br>Diện tích mặt sàn gộp trung bình   | 2,598 m <sup>2</sup>  |
|   | Typical NLA per floor<br>Diện tích mặt sàn thuần trung bình | 1,650 m <sup>2</sup>  |
|   | Total gross floor area<br>Tổng diện tích sàn gộp            | 23,388 m <sup>2</sup>   |
|   | Gross net leasable area<br>Tổng diện tích sàn thuần         | 14,847 m <sup>2</sup>   |
|   |   |   |
| <b>CORRIDORS HÀNH LANG</b>                  | Width / Chiều rộng  | 2.5 m   |
| <b>PASSENGER LIFTS THANG KHÁCH</b>          | Lifts / Số lượng  | 6 for office floors<br>(6 thang cho văn phòng)<br>2 for basement floors<br>(2 thang cho tầng hầm) |
|   | Capacity / Tải trọng  | 1,600 kg  |
|   | Speed / Tốc độ  | 2.5 m/s   |
|   | Average wait<br>Thời gian chờ trung bình                    | 30 s  |
| <b>SERVICE LIFTS THANG HÀNG</b>             | Lifts / Số lượng  | 1   |
|   | Capacity / Tải trọng  | 1,600 kg  |
| <b>MECHANICAL SYSTEMS HỆ THỐNG KỸ THUẬT</b> | Lighting level / Mức độ chiếu sáng                          | 500 LUX<br>(Office floors / Tầng văn phòng)   |
|   |   | 300 LUX<br>(Retail floors / Tầng bán lẻ)  |

# STACKING PLAN

## SƠ ĐỒ TẦNG



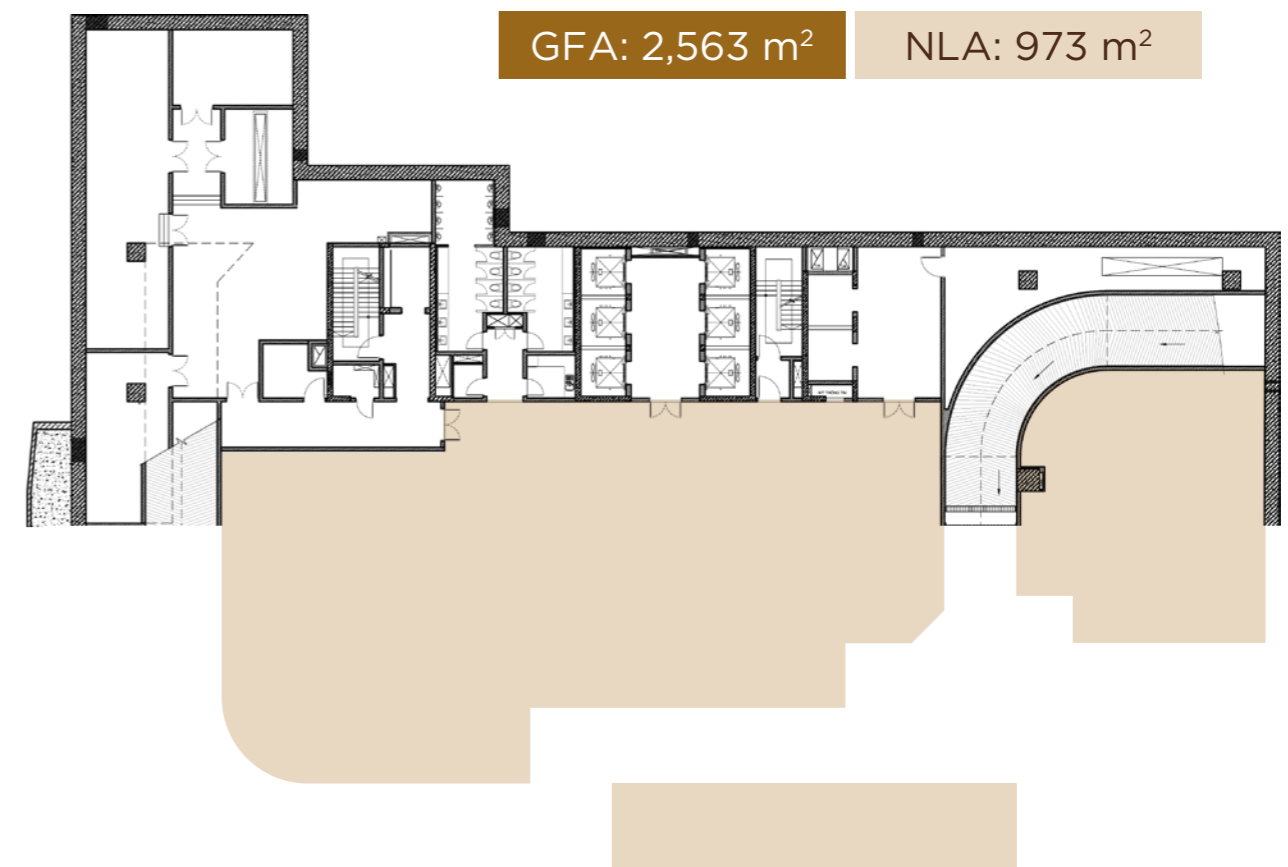
## TYPICAL OFFICE FLOOR PLAN TẦNG VĂN PHÒNG ĐIỂN HÌNH



**GFA:** Diện tích sàn gộp    **NLA:** Diện tích sàn thuần

(\*) The above GFA and NLA represent an approximate number and subject to change  
(\*) Số liệu diện tích sàn gộp và sàn thuần là ước tính và có thể thay đổi

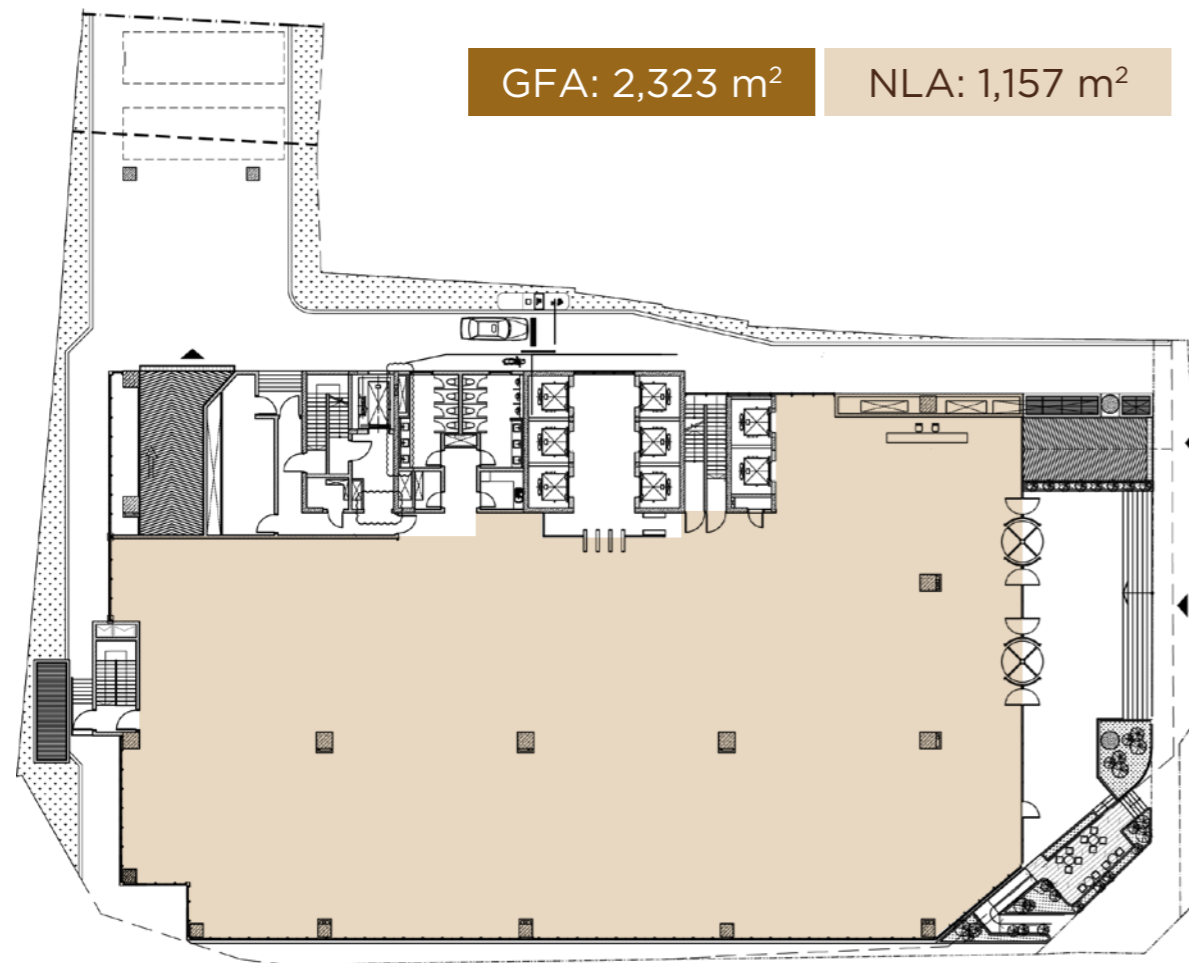
## BASEMENT - TẦNG HẦM



**GFA:** Diện tích sàn gộp    **NLA:** Diện tích sàn thuần

(\*) The above GFA and NLA represent an approximate number and subject to change  
(\*) Số liệu diện tích sàn gộp và sàn thuần là ước tính và có thể thay đổi

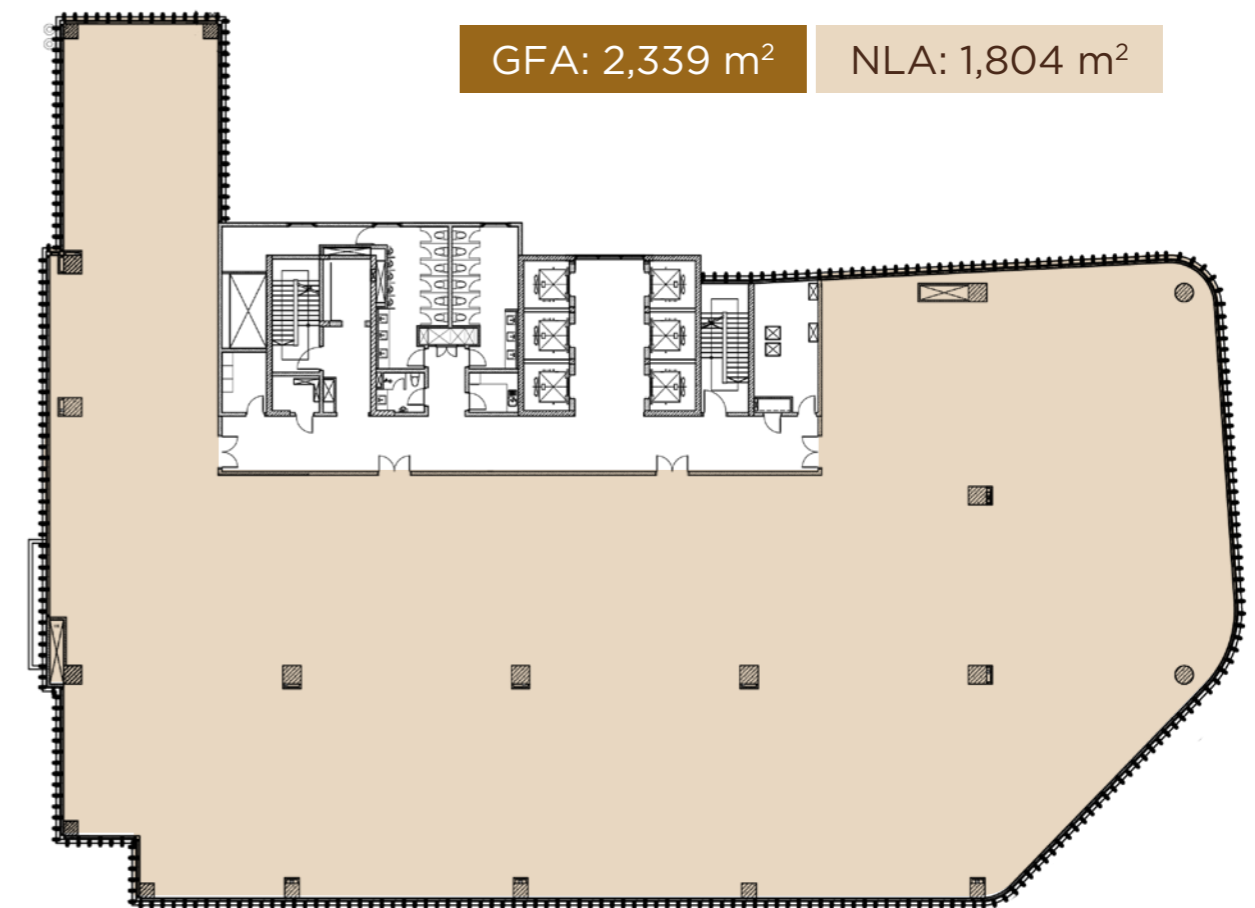
## 1F - TẦNG TRỆT



■ GFA: Diện tích sàn gộp    ■ NLA: Diện tích sàn thuần

(\*) The above GFA and NLA represent an approximate number and subject to change  
(\*) Số liệu diện tích sàn gộp và sàn thuần là ước tính và có thể thay đổi

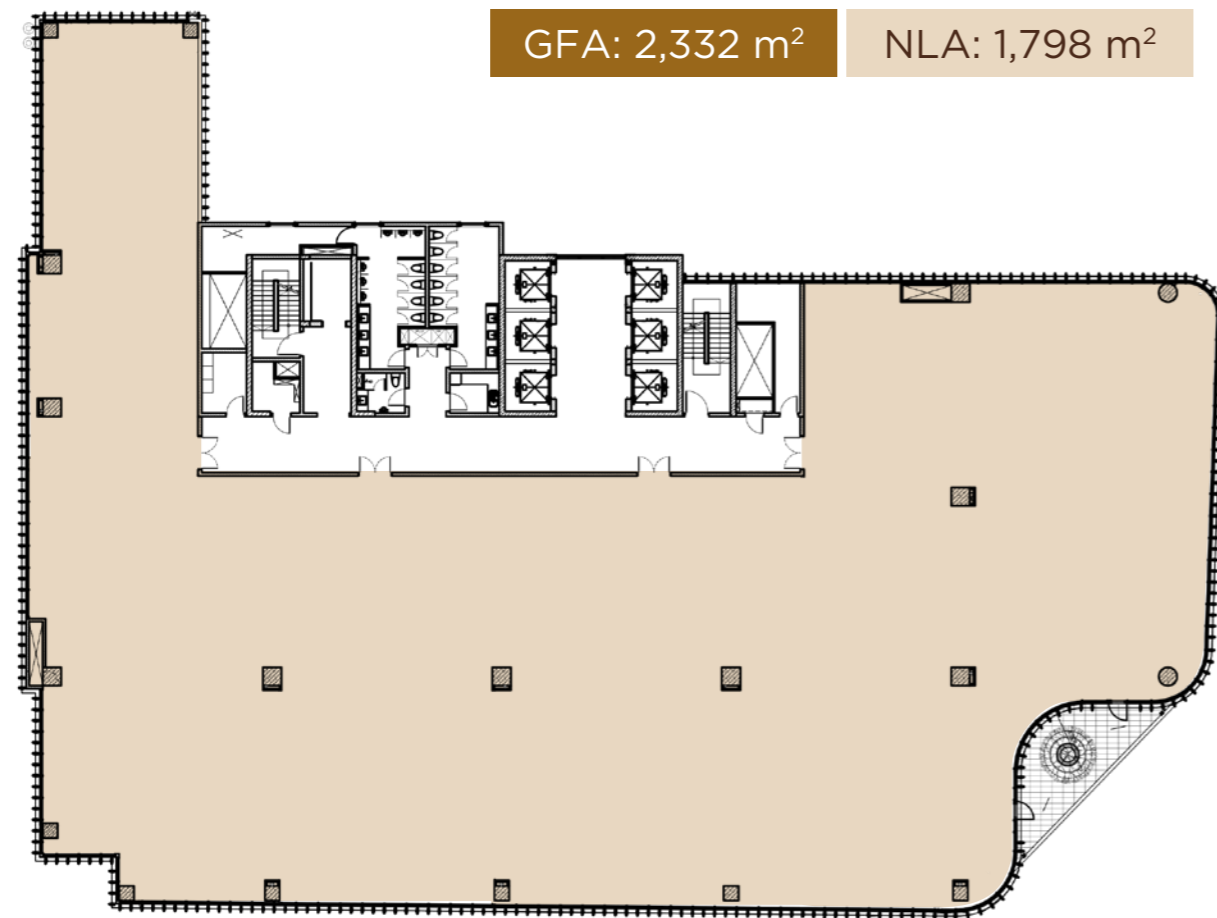
## 2F - TẦNG 2



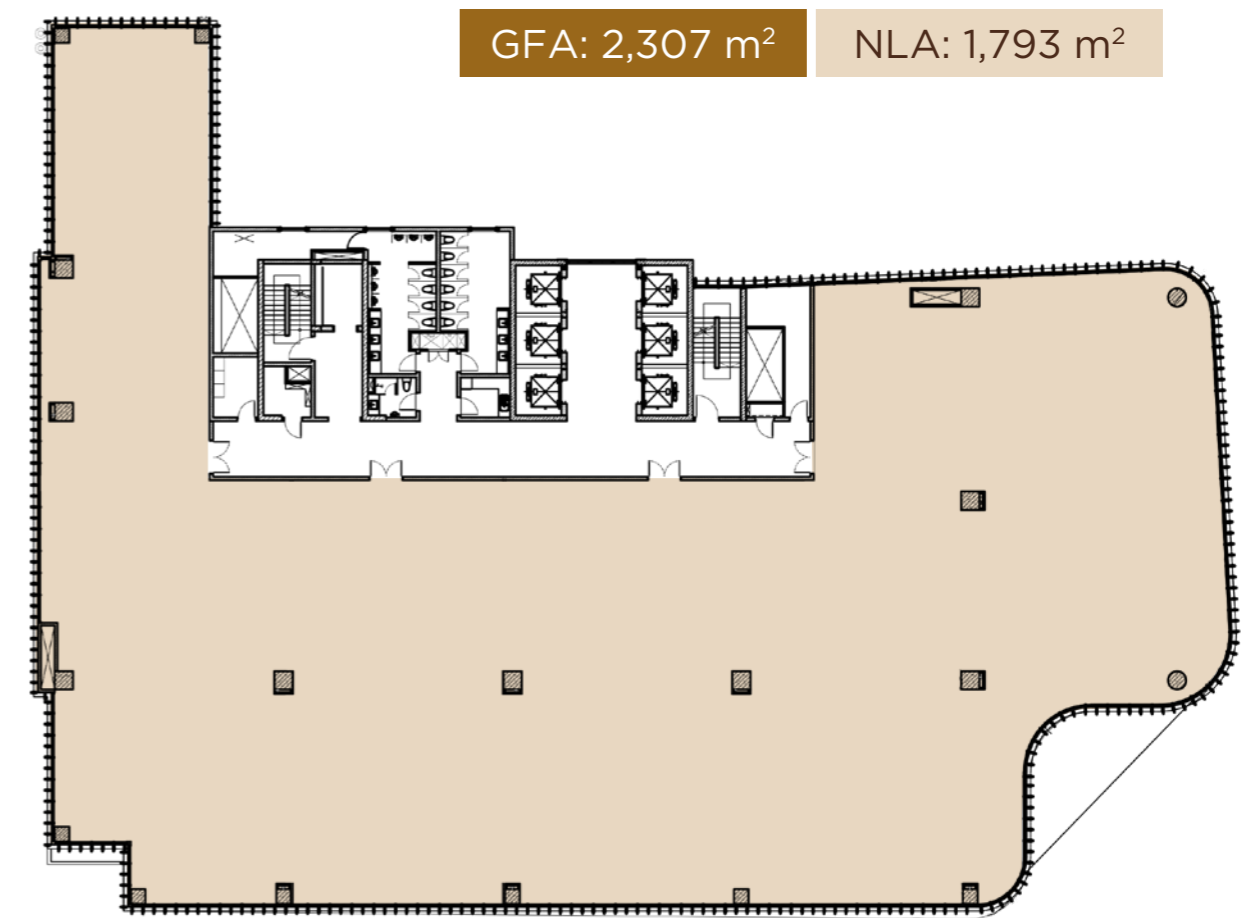
■ GFA: Diện tích sàn gộp    ■ NLA: Diện tích sàn thuần

(\*) The above GFA and NLA represent an approximate number and subject to change  
(\*) Số liệu diện tích sàn gộp và sàn thuần là ước tính và có thể thay đổi

### 3F - TẦNG 3



### 4F - TẦNG 4



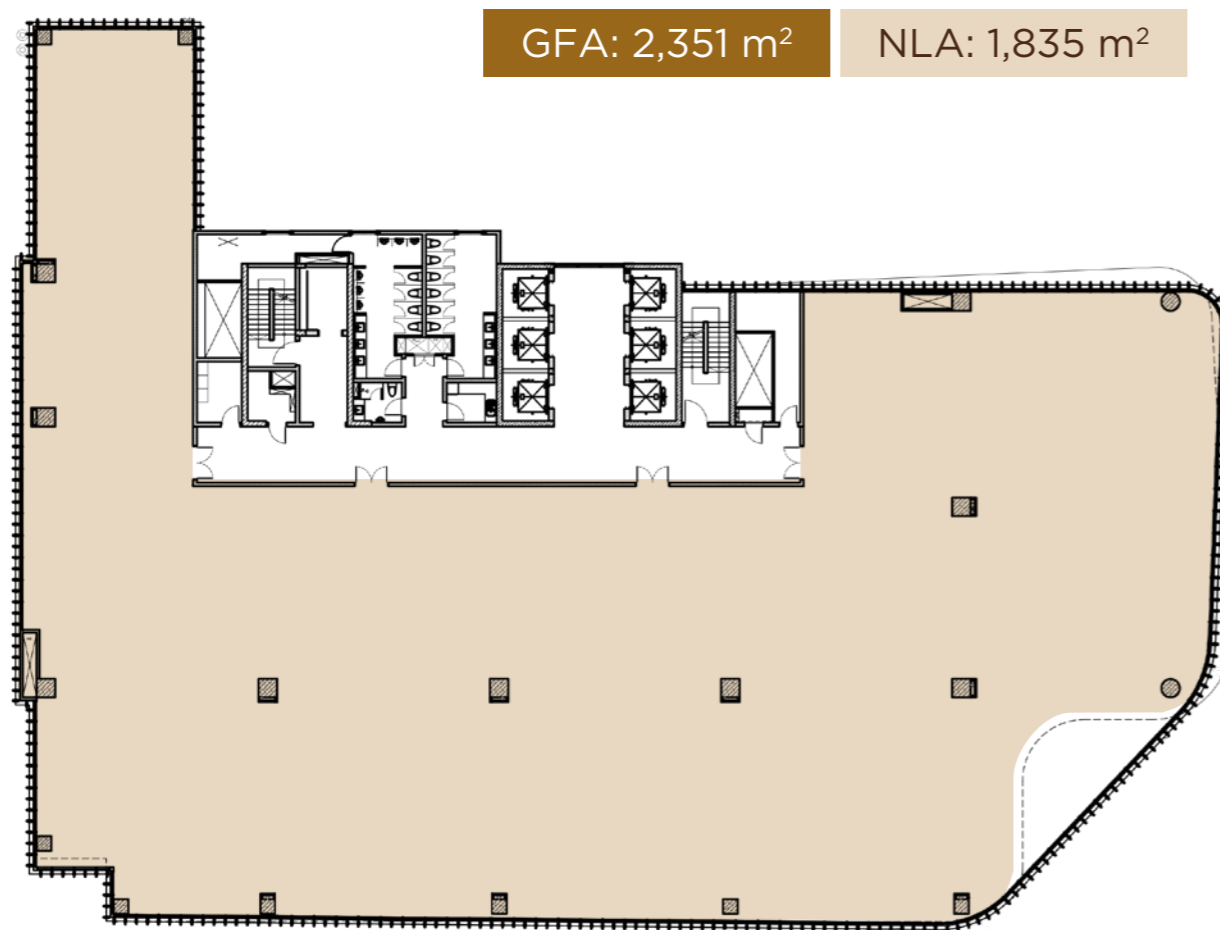
■ GFA: Diện tích sàn gộp    ■ NLA: Diện tích sàn thuần

(\*) The above GFA and NLA represent an approximate number and subject to change  
(\*) Số liệu diện tích sàn gộp và sàn thuần là ước tính và có thể thay đổi

■ GFA: Diện tích sàn gộp    ■ NLA: Diện tích sàn thuần

(\*) The above GFA and NLA represent an approximate number and subject to change  
(\*) Số liệu diện tích sàn gộp và sàn thuần là ước tính và có thể thay đổi

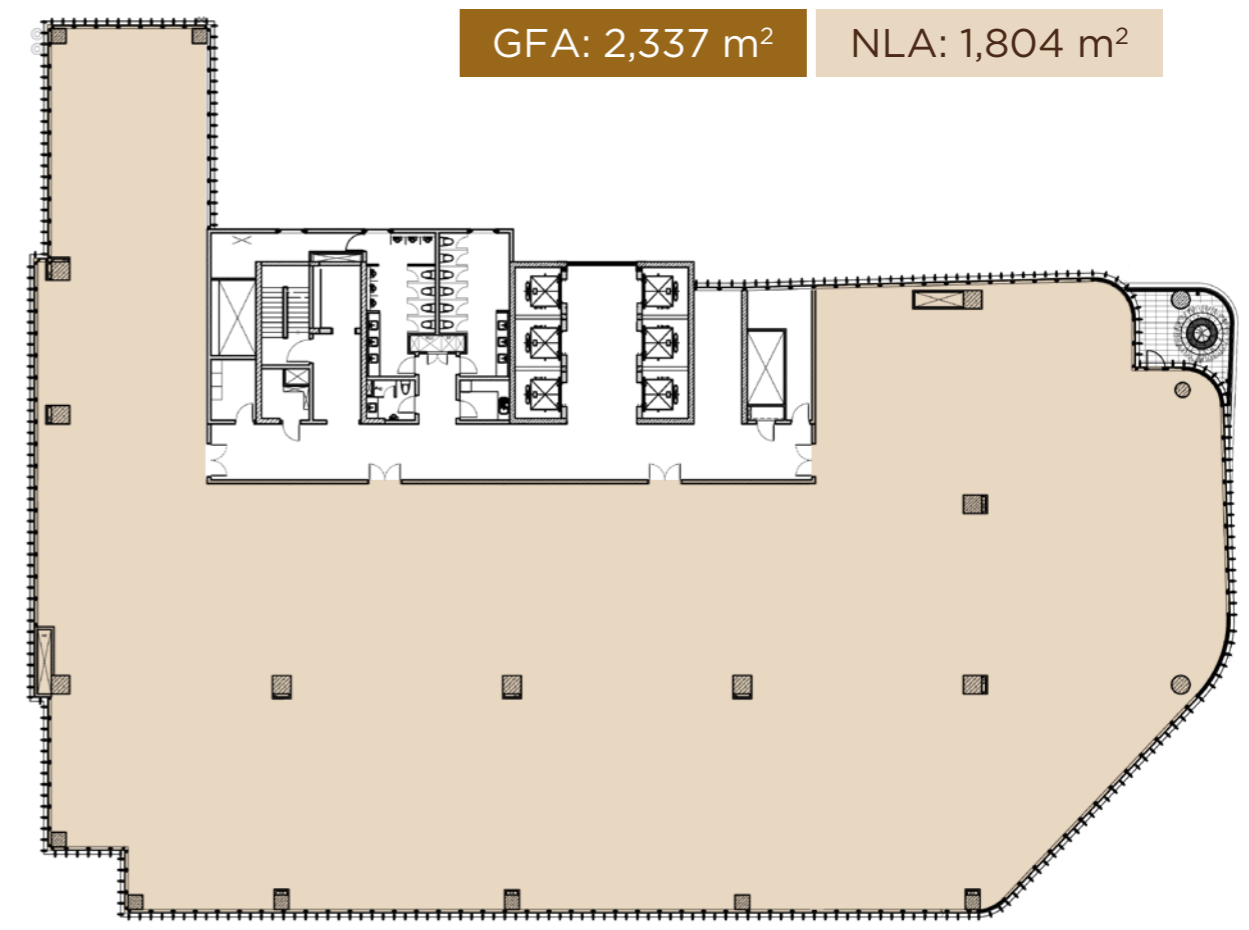
## 5F - TẦNG 5



■ GFA: Diện tích sàn gộp    ■ NLA: Diện tích sàn thuần

(\*) The above GFA and NLA represent an approximate number and subject to change  
(\*) Số liệu diện tích sàn gộp và sàn thuần là ước tính và có thể thay đổi

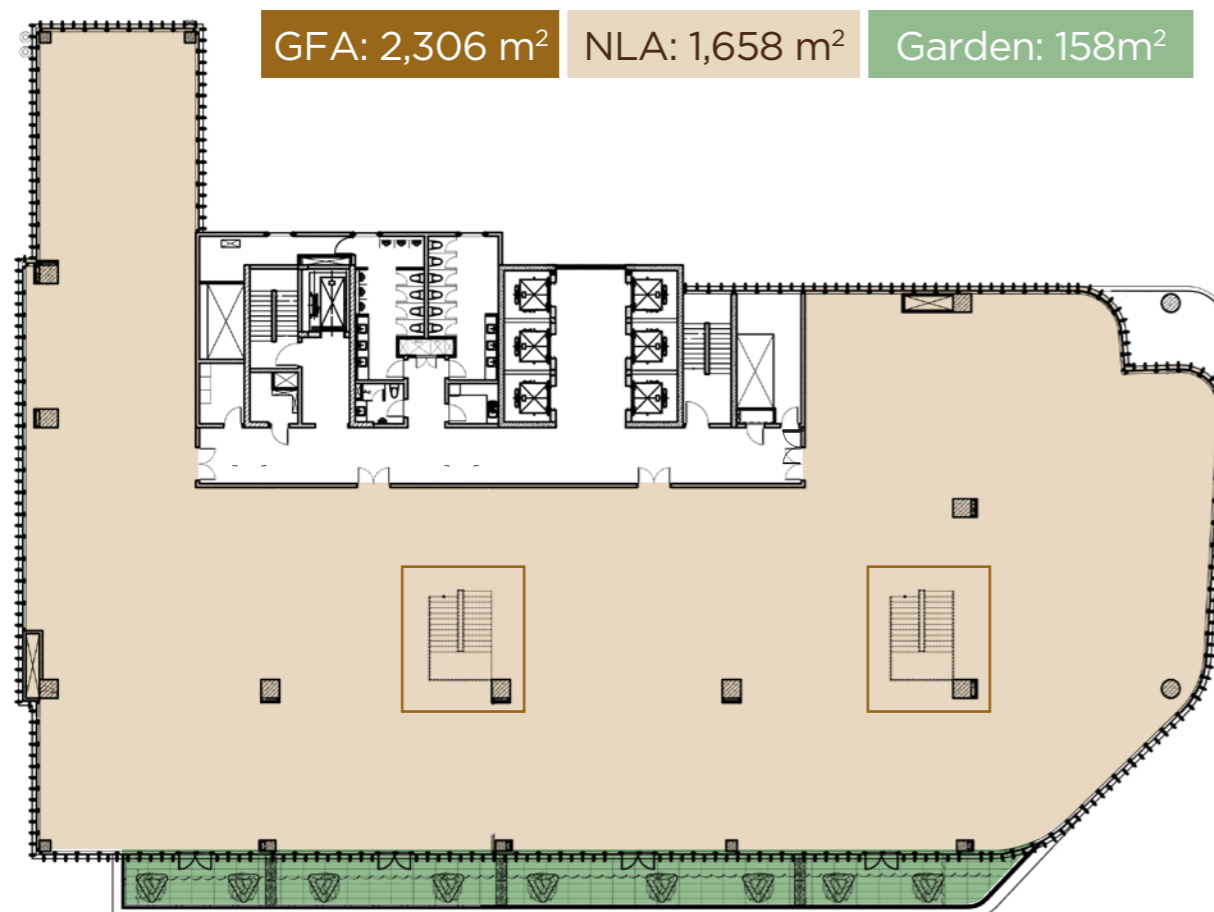
## 6F - TẦNG 6



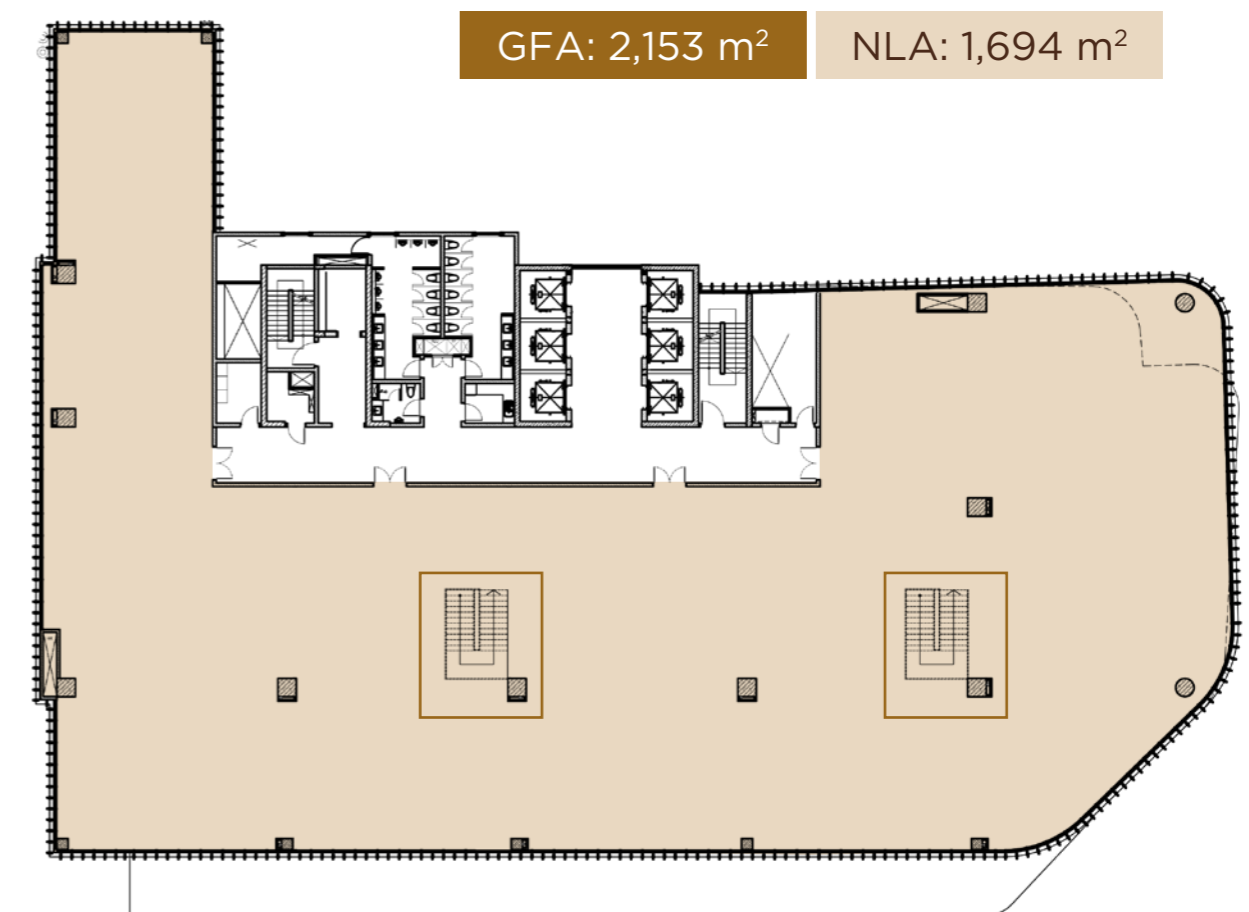
■ GFA: Diện tích sàn gộp    ■ NLA: Diện tích sàn thuần

(\*) The above GFA and NLA represent an approximate number and subject to change  
(\*) Số liệu diện tích sàn gộp và sàn thuần là ước tính và có thể thay đổi

## 7F - TẦNG 7



## 8F - TẦNG 8



- GFA: Diện tích sàn gộp
- NLA: Diện tích sàn thuần
- Internal staircases connecting 7th & 8th floors
- Vườn
- Cầu thang nội bộ thông tầng 7 & 8

(\*) The above GFA and NLA represent an approximate number and subject to change  
(\*) Số liệu diện tích sàn gộp và sàn thuần là ước tính và có thể thay đổi

- GFA: Diện tích sàn gộp
- NLA: Diện tích sàn thuần
- Internal staircases connecting 7th & 8th floors
- Cầu thang nội bộ thông tầng 7 & 8

(\*) The above GFA and NLA represent an approximate number and subject to change  
(\*) Số liệu diện tích sàn gộp và sàn thuần là ước tính và có thể thay đổi



## DEVELOPER INTRODUCTION

With more than 60 years of experience, Thanh Hoa Construction Corporation is a leading developer known for its dynamic interests in construction and real estate.

With a concrete foundation and a team of experienced experts, it has proven its capability and reinforced its position with a diverse portfolio comprising Nga Ba Voi Road, HONGFU Shoes Factory, and the Thanh Hoa City Press Building.

In recent years, they've marked their name on Ha Noi real estate market with prominent projects, namely Sky Park Residence at 3 Ton That Thiep, Cau Giay district and Grand Mercure Hanoi at 9 Cat Linh, Dong Da district.

### GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ

*Với bề dày hoạt động hơn 60 năm tại thị trường Việt Nam, Tổng Công ty Xây dựng Thanh Hóa là đơn vị chủ lực của tỉnh Thanh Hóa trong đa dạng lĩnh vực và ngành nghề kinh tế, đặc biệt là công tác xây dựng hạ tầng và kinh doanh bất động sản.*

*Sở hữu nền tảng vững vàng cùng đội ngũ chuyên gia giàu kinh nghiệm, doanh nghiệp đã chứng minh năng lực và vị thế của mình qua nhiều dự án lớn như đường Ngã Ba Voi, Nhà máy giày HONGFU, Tòa nhà Báo chí và Trung tâm Báo chí Thành phố Thanh Hóa,...*

*Trong những năm gần đây, doanh nghiệp đã để lại dấu ấn trên thị trường bất động sản Hà Nội với nhiều dự án nổi bật, tiêu biểu như dự án phức hợp Sky Park Residence - số 3 Tôn Thất Thuyết, quận Cầu Giấy và khách sạn Grand Mercure Hanoi - số 9 Cát Linh, quận Đống Đa.*



TỔNG CÔNG TY  
XÂY DỰNG THANH HÓA

THANH HOA  
CONSTRUCTION  
CORPORATION

# A PREMIUM GRADE A COMPLEX OF RETAIL & OFFICE FOR LEASE

TÒA PHỨC HỢP BÁN LẺ & VĂN PHÒNG CHO THUÊ HẠNG A



## GRAND TERRA

Location / Địa chỉ: Số 36 Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội

Website: [www.grandterra.vn](http://www.grandterra.vn)

Hotline: 090 136 5879



TỔNG CÔNG TY  
XÂY DỰNG THANH HÓA

DEVELOPER / ĐƠN VỊ PHÁT TRIỂN



**HOANG NGUYET MINH**

[HNguyetMinh@savills.com.vn](mailto:HNguyetMinh@savills.com.vn) | +84 983 218 389

**NGUYEN THI OANH**

[NThiOanh@savills.com.vn](mailto:NThiOanh@savills.com.vn) | +84 973 611 388

### STRATEGIC PARTNER / ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC



ARCHITECTURE DESIGN  
TƯ VẤN THIẾT KẾ



LEED STANDARD CONSULTANT  
TƯ VẤN CHỨNG CHỈ LEED



ENGINEER & CONSTRUCTION  
ĐƠN VỊ KẾT CẤU



MEPF DESIGN  
TƯ VẤN CƠ ĐIỆN

#### DISCLAIMERS

The photos and information mentioned in this document are correct at the time of production. However, this document may not be considered as an undertaking or part of a sales offer or contract without prior consent. All parameters, photos may be adjusted and modified by authorities, investors or other stakeholders, based on actual requirements from time to time.

#### ĐIỀU KHOẢN MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM NỘI DUNG VÀ HÌNH ẢNH

Những hình ảnh và thông tin được đề cập trong tài liệu này là chính xác tại thời điểm sản xuất. Tuy nhiên, đây không được coi là cam kết hay một phần của bản chào giá hoặc hợp đồng. Các thông số, hình ảnh có thể được điều chỉnh và sửa đổi bởi các cơ quan có thẩm quyền, chủ đầu tư hoặc các bên liên quan khác, dựa trên yêu cầu thực tế tại từng thời điểm.

All content © Copyright 2023 Savills. All rights reserved.



