

The Magnolia

PRIVATE RESIDENCES



MỘT DẤU ẤN
KIẾN TRÚC
BÊN DÒNG SÔNG
DI SẢN

A TIMELESS ARCHITECTURAL LANDMARK
BY THE RIVER OF HERITAGE



The Magnolia

PRIVATE RESIDENCES

A New Landmark Development by

MIK
GROUP

Quy mô dự án	2,29 ha
Mật độ xây dựng	37,62%
Diện tích công viên, cây xanh cảnh quan	4.580 m ²
Số tòa	2 tòa (33 tầng nổi & 2 tầng hầm)
Tổng số căn hộ	645 căn hộ
Diện tích	từ 72 m ² - 596 m ²
Loại hình căn hộ	2BR, 3BR, Sky 4BR, Duplex 2BR - 4BR, Duplex Penthouse
Pháp lý	Sở hữu lâu dài



Bên dòng sông Hồng,
The Magnolia hiện diện với một vẻ riêng biệt.

Giá trị của dự án được hình thành từ sự chuẩn xác trong từng chi tiết,
nơi mọi yếu tố được căn chỉnh để trở thành một phần tự nhiên của đời sống.

Không gian sống mở ra sự riêng tư.
Một nơi để nhịp sống chậm lại.



HOA MỘC LAN

Riêng tư

PRIVACY

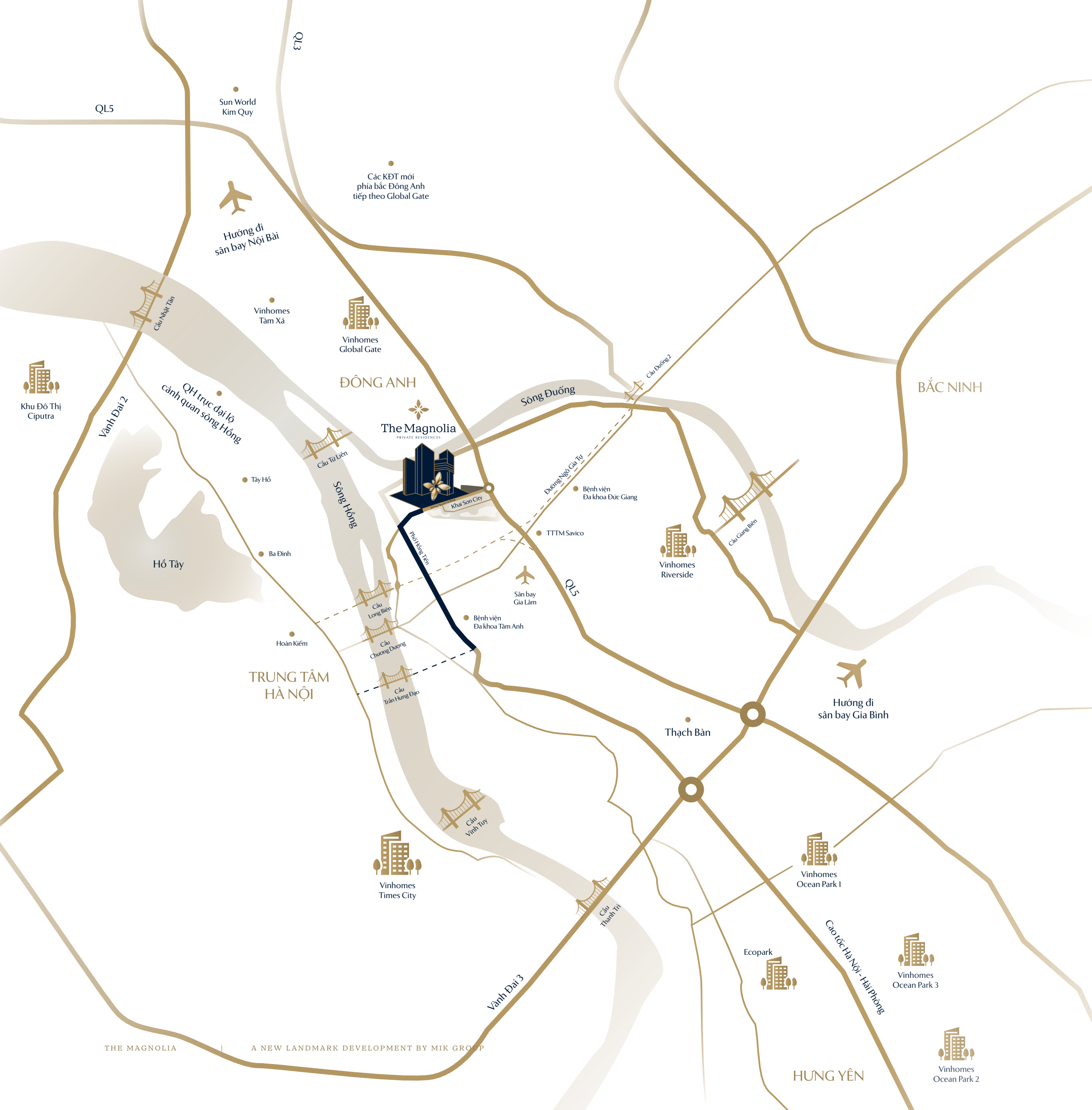
Lấy cảm hứng từ hoa mộc lan thuần khiết
Đặt chung với cảm hứng của sự vừa vặn
Viết về một câu chuyện tinh tế, gói trong sự vừa đủ
Những điểm xuyết nhỏ tạo nên tổng thể hài hoà

Tĩnh tại

TRANQUIL

Tất cả hiện diện có bản sắc tại
The Magnolia





TÂM ĐIỂM KẾT NỐI

STRATEGIC CONNECTIVITY

Nằm tại cửa ngõ khu đô thị Khai Sơn, The Magnolia hiện diện trên trục phát triển phía Đông Hà Nội, nơi thành phố đang từng bước mở rộng không gian sống ra bên kia sông Hồng.

Từ đây, trung tâm phố cổ chỉ cách khoảng 10 phút di chuyển, sân bay Nội Bài nằm trong bán kính khoảng 30 phút. Hệ thống cầu huyết mạch kết nối trực tiếp giúp việc di chuyển giữa khu Đông và lõi đô thị luôn thuận tiện và liền mạch. Trong tương lai, mạng lưới giao thông sẽ tiếp tục được hoàn thiện với các cây cầu mới bắc qua sông Hồng như cầu Tứ Liên, Trần Hưng Đạo, Ngọc Hồi và Thượng Cát, mở rộng khả năng kết nối của toàn bộ khu vực.

Giữa nhịp phát triển đó, The Magnolia giữ một vị trí cân bằng hiếm có: đủ gần để tiếp cận trung tâm thành phố, nhưng vẫn tách biệt trong một môi trường sống rộng mở với không gian, cảnh quan và nhịp sống an tĩnh.

VỊ TRÍ DI SẢN

HERITAGE LOCATION

Kề bên The Magnolia, hai dòng sông Hồng và sông Đuống mang đến dòng lưu chuyển không khí tự nhiên cho toàn khu vực.

Kết hợp với hệ sinh thái cây xanh và quy hoạch thông thoáng xung quanh, nơi đây hình thành một không gian sống tĩnh lặng tách biệt khỏi nhịp ồn ào của thành phố.



TIỆN ÍCH NGOẠI KHU

AMENITIES ECOSYSTEM

Bao quanh The Magnolia là hệ sinh thái tiêu chuẩn quốc tế đã đi vào vận hành. Chỉ trong 05 phút di chuyển, cư dân dễ dàng tiếp cận Trường quốc tế Pháp (Yersin) cùng hệ thống giáo dục liên cấp uy tín, các trung tâm y tế và thương mại hàng đầu khu vực.



Sân Golf Long Biên

Sân golf được thiết kế và quy hoạch theo tiêu chuẩn quốc tế



Trường Alexandre Yersin

Hệ thống giáo dục theo tiêu chuẩn quốc tế Pháp



Bệnh viện Đa khoa Tâm Anh

Hệ thống y tế vận hành theo tiêu chuẩn 5 sao

Kết nối thuận tiện
Không gian sống trong lành
Hệ sinh thái tiện ích tiêu chuẩn quốc tế



Những giá trị ấy kiến tạo nên
trải nghiệm sống trọn vẹn

SỰ CHÍNH XÁC TUYỆT ĐỐI



ABSOLUTE PRECISION

Tại The Magnolia, sự chuẩn xác được thể hiện trong từng chi tiết.
Mỗi yếu tố đều được cân chỉnh tỉ mỉ để tạo nên một không gian
sống hài hòa và trọn vẹn.



VẺ ĐẸP NGUYÊN BẢN



AUTHENTIC ELEGANCE

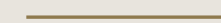
Kiến trúc dự án tôn trọng giá trị nguyên bản của vật liệu và hình khối, để hướng đến
một vẻ đẹp bền vững theo thời gian, lưu giữ những giá trị lâu dài của cuộc sống.

NHỮNG ĐỐI TÁC KIẾN TẠO



OUR PARTNERS

BENOY



BENOY ARCHITECTS

Tư vấn Thiết kế Kiến trúc & Cảnh quan

HIBA



STUDIO HBA

Tư vấn Thiết kế Nội thất

Turner



TURNER INTERNATIONAL

Quản lý Dự án

BENOY

Đơn vị thiết kế kiến trúc và quy hoạch danh tiếng toàn cầu,
đứng sau nhiều dự án biểu tượng trên thế giới



New urban landmark in Ningbo, China



Incity Mega Wenzhou, China



Sheikha Fatima Park Aerial, Abu Dhabi

18 lần đạt giải 5 sao
Giải thưởng Bất động sản
Châu Á - Thái Bình Dương

+200 dự án
trên toàn thế giới

+80 năm kinh nghiệm
Thiết kế Kiến trúc & Cảnh quan



Thương hiệu thiết kế nội thất hàng đầu thế giới trong
lĩnh vực khách sạn và nghỉ dưỡng cao cấp



Luxury Residence Asia Pacific Chairmans Residence, Cambodia

+200 giải thưởng
thiết kế toàn cầu



Hotel Indigo Suzhou Grand Canal, China

+15.000 dự án
trên toàn thế giới

+60 năm
kinh nghiệm

Turner

Tập đoàn Quản lý Dự án hàng đầu thế giới
chuyên triển khai các công trình quy mô lớn và phức tạp

+16.000 nhân sự
trên toàn thế giới

+120 năm
kinh nghiệm



Giá trị công việc đã
thực hiện ước tính

+28 tỷ USD
/năm

Burj Khalifa, UAE



MẶT ĐỨNG VƯỢT THỜI GIAN

|

THE TIMELESS FACADE



Dự án sử dụng ngôn ngữ thiết kế kiến trúc hiện đại, tinh giản, đi cùng bảng màu và vật liệu trang nhã. Hệ kính panorama tràn viền mở rộng tầm nhìn, đồng thời đảm bảo cách âm, cách nhiệt và tối ưu ánh sáng tự nhiên cho không gian sống.

Tòa nhà được định hướng theo trục Bắc – Nam dựa trên nghiên cứu Sun Path (quỹ đạo mặt trời) và Wind Rose (hồng tâm gió). Thiết kế này giúp tối ưu ánh sáng, luồng gió tự nhiên và giảm bức xạ nhiệt, tạo nên môi trường sống cân bằng và dễ chịu.

TẦM NHÌN 360° TOÀN CẢNH

360° PANORAMA VIEW

29% Căn hộ
view sông Đuống

29% Căn hộ
view sông Hồng

25% Căn hộ
view nội khu

17% Căn hộ
view công viên xanh

Gần **100%** CĂN HỘ
SỞ HỮU 3 TẦM VIEW





Sảnh đón | Grand Arrival Court



Tầng hầm | Basement

Cảnh quan tại The Magnolia được kiến tạo như một hệ sinh thái nhiều lớp, nơi các không gian xanh và mặt nước được tổ chức xuyên suốt từ khu vườn mặt đất đến các tầng tiện ích, tạo nên những trải nghiệm sống đa dạng trong cùng một tổng thể hài hòa.

The Grove

QUẢNG TRƯỜNG KẾT NỐI

3 quảng trường trung tâm mở ra không gian gặp gỡ và sinh hoạt cộng đồng, nơi những hoạt động thường nhật diễn ra trong bầu không khí cởi mở và thư thái.



Forest Court

TRÁI TIM XANH CỦA KHU VƯỜN

Những đảo cây, thảm xanh và lối tàn bộ đan xen tạo nên một khu vườn tĩnh tại, nơi cư dân có thể chậm lại giữa thiên nhiên.





Khu trưng bày siêu xe | Super Car Stage

Crystal Lake

MẶT NƯỚC PHẢN CHIẾU

Tại tầng hầm B1, hồ nước bao quanh sảnh đón tạo nên một lớp cảnh quan độc đáo, nơi ánh sáng và mặt nước phản chiếu khu trưng bày siêu xe, mang đến trải nghiệm ấn tượng.



Sky Verandah

VƯỜN TREO THƯ GIÃN

Tận dụng không gian tầng kỹ thuật, The Magnolia tạo nên khu vườn treo riêng biệt ở hiên trời tầng 5. Khu vực này sở hữu hồ bơi vô cực 25 m, bể Jacuzzi và hệ sàn nghỉ Cabana sang trọng, được bao phủ trọn vẹn bởi tường cây xanh mướt, mang lại cảm giác thư thái.

THIẾT KẾ NỘI THẤT

INTERIOR DESIGN

Nội thất tinh giản, đề cao
sự tinh tế trong từng chi tiết



Không gian sống được mở rộng với thiết kế thông tầng và liên thông phòng khách – phòng bếp, kết hợp nội thất tinh giản để tối đa ánh sáng và sự khoáng đạt.

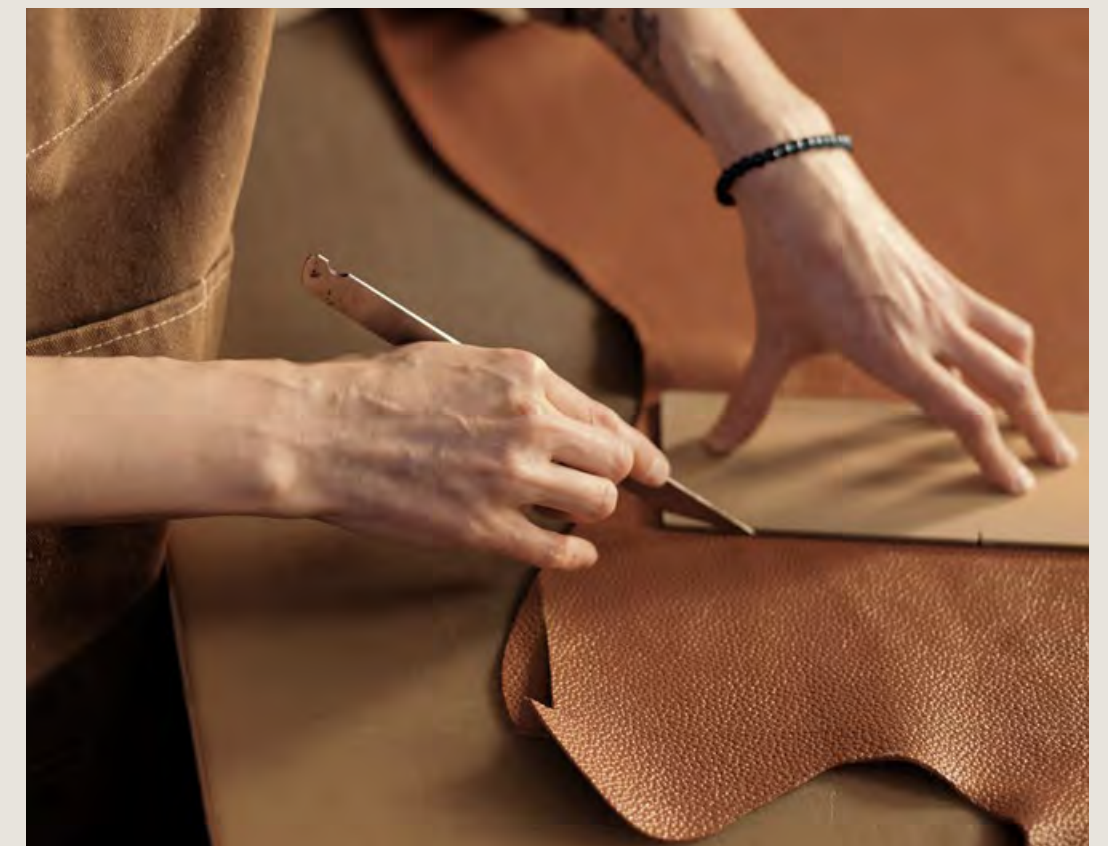


NGHỆ THUẬT THIẾT KẾ KHÔNG GIAN

THE ART OF SPACE MAKING

SỰ TINH XẢO TRONG CHI TIẾT

REFINEMENT IN DETAILS



Đá, gỗ và vải cao cấp được hoàn thiện tỉ mỉ, kết hợp bảng màu trung tính nâu ấm, ghi xám và champagne tạo nên chiều sâu và sự ấm áp cho không gian.



HỆ TIỆN ÍCH

AMENITIES

Hệ thống tiện ích tại The Magnolia được kiến tạo theo triết lý “may đo” hướng tới tối ưu trải nghiệm.

3 nhóm trải nghiệm cốt lõi gồm:

Hành trình trở về riêng tư

Không gian kết nối thanh lịch

Trải nghiệm chăm sóc sức khỏe toàn diện



MẶT BẰNG TIỆN ÍCH

FACILITY PLAN

Tiện ích nội khu tầng 1

- | | | | |
|---|--|---|---|
| 1 Phòng bảo vệ
Guard House | 8 Đại lộ cây xanh
Tree Boulevard | 15 Vườn sen
Lotus Courtyard | 22 Không gian vận động
Exercise Corner |
| 2 Sân đón sang trọng
Grand Arrival Court | 9 Sân thể thao đa năng bán phần
Multipurpose Half Court | 16 Pavilion chăm sóc sức khỏe
Vitality Pavillion | 23 Sân cư dân
Residential Lobby |
| 3 Cảnh quan mặt nước
Serenity Waterscape | 10 Sân tập yoga
Yoga Deck | 17 Khu vực ẩm thực
Gourmet Deck | 24 Quảng trường sự kiện linh hoạt
Flexible Event Plaza |
| 4 Giếng trời thông tầng
Skylight Atrium | 11 Thảm cỏ ngoài trời
Outdoor Lawn | 18 Công viên
Park | 25 Điểm đón trả cư dân
Residential Drop-Off |
| 5 Khu vườn nổi
Floating Forest | 12 Khu vui chơi The Grove
The Grove Play | 19 Thảm cỏ wellness
Wellness Lawn | 26 Thác nước tầng bậc
The Cascade |
| 6 Phố thương mại ngoài trời
Alfresco Retail Street | 13 Lounge
Sunken Lounge | 20 Sân pickleball
Pickleball Court | 27 Vườn cảnh quan
The Collector's Garden |
| 7 Điểm đón trả khu thương mại
Commercial Drop-Off | 14 Vườn thiền
Spiritual House | 21 Gym ngoài trời
Outdoor Gym | 28 Điểm đón trả
Drop-Off |

Tiện ích tầng 5 (Tòa M)

- | | | |
|--|---|--|
| 1 Sân vườn
Private Garden | 8 Phòng yoga
Yoga Studio | 15 Bể bơi
Swimming Pool |
| 2 Sân vườn
Private Garden | 9 Phòng golf trong nhà
Indoor Golf Simulator Room | 16 Phòng thay đồ & Vệ sinh
Restroom & Dressing Area |
| 3 Khu vui chơi trẻ em ngoài trời
Outdoor Kid Playground | 10 Phòng gym
Fitness Center | 17 Spa
Spa |
| 4 Khu vui chơi trẻ em trong nhà
Indoor Kid Play Area | 11 Sân chờ
Sport Lounge | 18 Sân vườn
Private Garden |
| 5 Sân vườn
Private Garden | 12 Sport club & sân pickleball trong nhà
Sport Club & Pickleball Court | 19 Sân vườn
Private Garden |
| 6 Xưởng nghệ thuật
Art Studio | 13 Sân vườn
Private Garden | 20 Phòng họp
Business Lounge & Meeting Room |
| 7 Phòng sinh hoạt cộng đồng
Community Room | 14 Sân vườn
Private Garden | 21 Thư viện
Co-Working & Library |



Pavilion

Hệ tiện ích tại The Magnolia được kiến tạo như một hành trình trải nghiệm nhiều lớp, nơi cân bằng giữa sự riêng tư, kết nối cộng đồng và chăm sóc sức khỏe.



90% CĂN HỘ
SỞ HỮU THANG MÁY RIÊNG

Dấu ấn đặc biệt của dự án là thang máy chuyên dụng cho xe thể thao (Sport Car Vertical Transport Lift) kết nối trực tiếp tới khu trưng bày siêu xe (Super Car Stage).



Không gian này khẳng định gu thẩm mỹ và bản sắc cá nhân của những chủ nhân dành tình yêu đặc biệt cho nghệ thuật sưu tầm xe.



The Magnolia Club

The Magnolia Club tại tầng 5 là tổ hợp tiện ích riêng dành cho cộng đồng cư dân tinh hoa, không gian được thiết kế để phục vụ các hoạt động thể thao, thư giãn và gặp gỡ, mang đến trải nghiệm sống cân bằng giữa tính kết nối và sự riêng tư.



Phòng golf trong nhà | Indoor Golf Simulator Room



Sân pickleball trong nhà | Indoor Pickleball Court



Spa Lounge

Bên cạnh đó, các không gian làm việc, vận động và sinh hoạt cộng đồng được bố trí hài hòa; trong khi phân khu chăm sóc sức khỏe (Wellness Zone) với hồ bơi bán ngoài trời và phòng chờ thư giãn (Spa Lounge) mang lại những khoảnh khắc thư giãn và tái tạo năng lượng tại nơi ở.





The Magnolia theo đuổi một chuẩn sống nơi từng trải nghiệm thường nhật được định hình bởi sự riêng tư và gu thẩm mỹ tinh tế.

CẤU TRÚC KHÔNG GIAN SỐNG THEO CHIỀU DỌC

VERTICAL LIVING STRUCTURE



CƠ CẤU SẢN PHẨM

PRODUCT MIX

NHÓM SẢN PHẨM	LOẠI HÌNH SẢN PHẨM	DIỆN TÍCH THÔNG THỦY (M²)
<i>Grand Residences</i> Sân phẩm tiêu chuẩn	2BR	72 - 84
	3BR - M	100 - 116
<i>Premier Residences</i> Sân phẩm tiêu chuẩn cao cấp	3BR - L	128 - 182
	Sky 4BR	190 - 240
<i>Signature Residences</i> Sân phẩm dấu ấn	Duplex 3BR - L	234 - 252
	Duplex 4BR - M	250 - 255
	Duplex 4BR - L	390 - 400
<i>Limited Residences</i> Sân phẩm giới hạn	Garden Townhouse	162 - 372
	Duplex Penthouse	326 - 596

GRAND RESIDENCES

Sản phẩm tiêu chuẩn



Loại hình	2BR
Diện tích	72 m ² – 84 m ²
Đặc điểm	Thiết kế tối ưu công năng với diện tích vừa đủ rộng rãi, hướng tới nhóm khách hàng trẻ thành đạt.

MẶT BẰNG CĂN HỘ Điển HÌNH

Grand Residences - Sản phẩm tiêu chuẩn 2BR

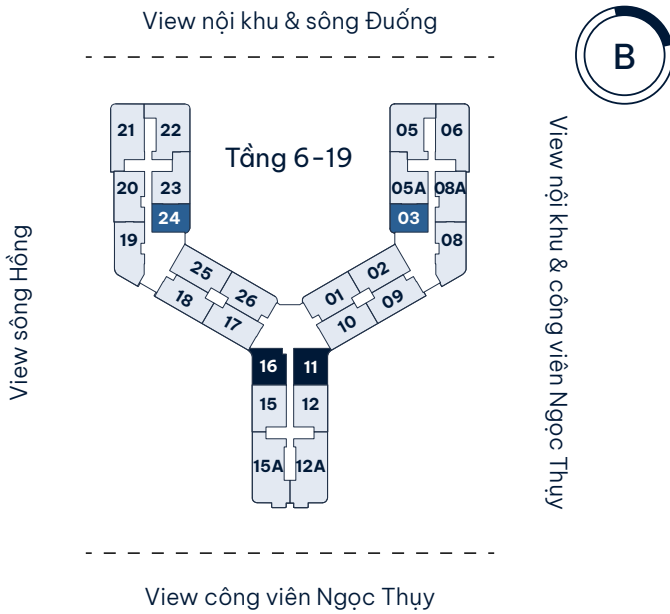
Diện tích thông thủy

84.07 m²

Diện tích tim tường

90.18 m²

Diện tích áp dụng cho CH-11 và CH-16
 Căn hộ cùng dòng sản phẩm



TYPICAL UNIT PLAN



- 100% căn hộ ánh sáng tự nhiên
- 2 logia dài, rộng

PREMIER RESIDENCES

Sản phẩm tiêu chuẩn cao cấp



Loại hình 3BR - M & L

Diện tích 100 m² - 182 m²

Đặc điểm Tỷ lệ diện tích căn hộ được tối ưu với không gian phòng khách – phòng bếp liên mạch kết hợp sảnh thang máy riêng và 100% phòng ngủ đón sáng tự nhiên.

Căn Panorama Corner: Tầm nhìn trực diện thành phố ven sông (Rivercity view) thông qua hai hệ logia trải dài. Hệ bếp chuyên biệt ba thành phần (uớt – khô – đảo) và thiết kế góc toàn cảnh xóa bỏ mọi rào cản thị giác.



MẶT BẰNG CĂN HỘ Điển hình

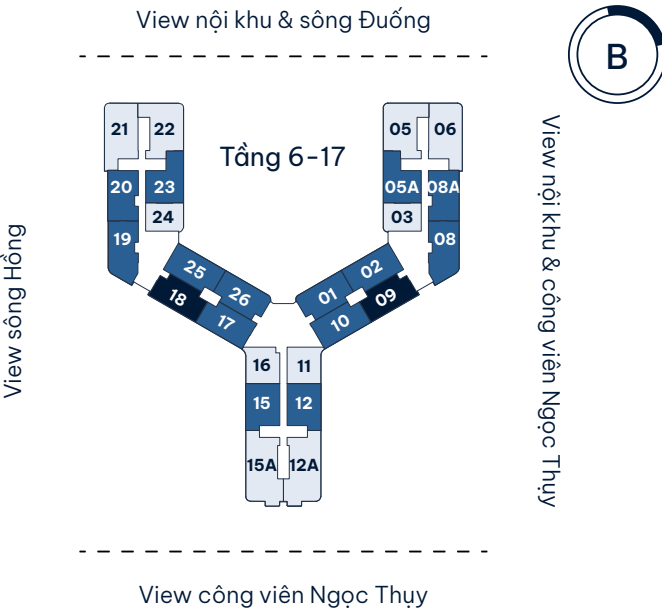
Premier Residences - Sản phẩm tiêu chuẩn cao cấp

3BR - M

Diện tích thông thủy
100.94 m²

Diện tích tim tường
109.17 m²

■ Diện tích áp dụng cho CH-09 và CH-18 ■ Căn hộ cùng dòng sản phẩm



TYPICAL UNIT PLAN



- 100% căn hộ ánh sáng tự nhiên
- Phòng khách & bếp liên thông rộng
- Lối vào chính từ thang máy private (diện tích thang máy không thuộc diện tích căn hộ)

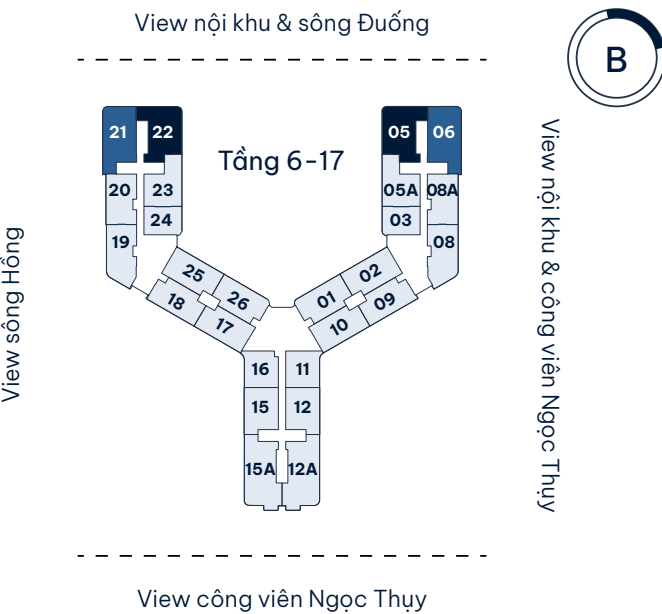
MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

Premier Residences - Sản phẩm tiêu chuẩn cao cấp 3BR - L

Diện tích thông thủy
128.52 m²

Diện tích tim tường
140.20 m²

■ Diện tích áp dụng cho CH-05 và CH-22 ■ Căn hộ cùng dòng sản phẩm



TYPICAL UNIT PLAN



- 100% căn hộ ánh sáng tự nhiên
- Phòng khách, phòng ăn & bếp liên thông rộng
- Bếp có bàn đảo
- Bồn tắm phòng master
- Logia chính lớn
- Căn góc
- Lối vào chính từ thang máy private (diện tích thang máy không thuộc diện tích căn hộ)

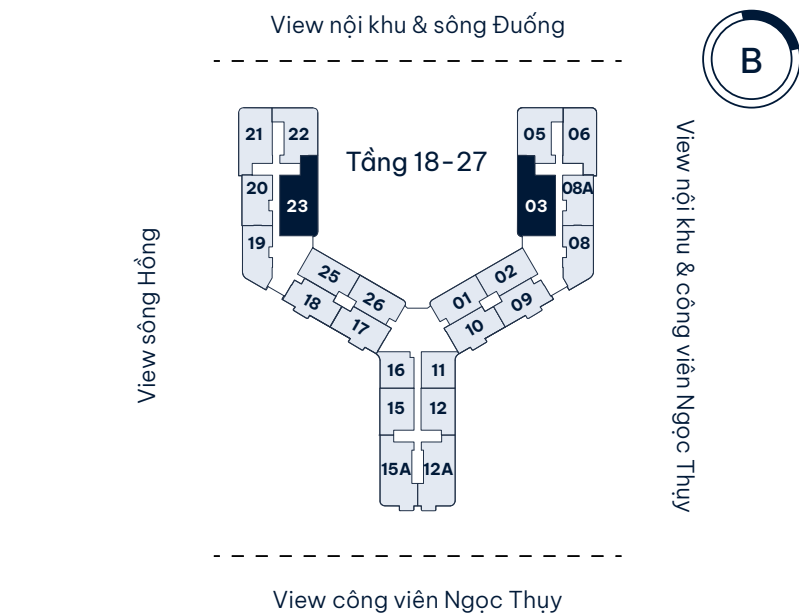
MẶT BẰNG CĂN HỘ Điển Hình

Premier Residences - Sản phẩm tiêu chuẩn cao cấp

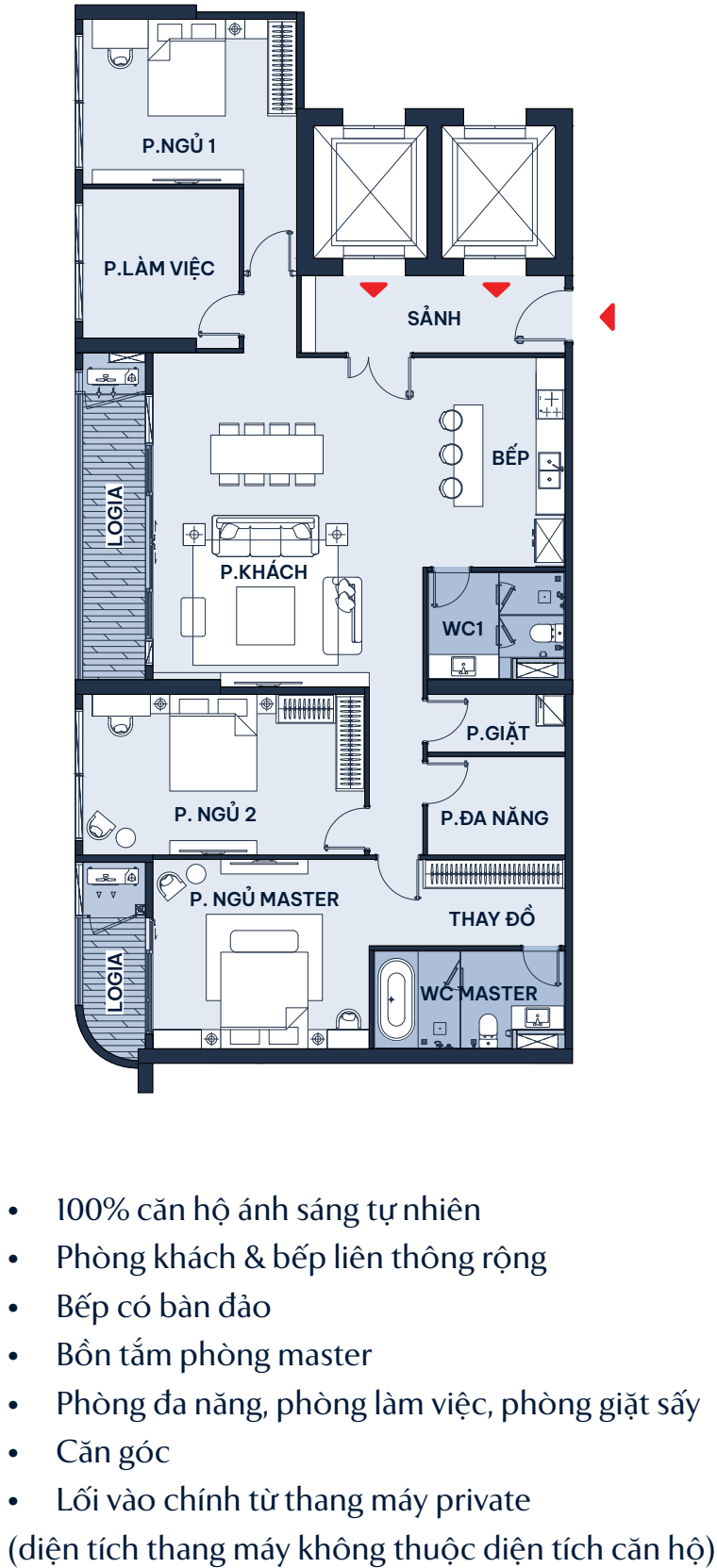
3BR - L

Diện tích thông thủy
178.55 m²

Diện tích tim tường
190.94 m²



TYPICAL UNIT PLAN



Thông số diện tích trên đại diện cho căn điển hình và là đo đạc ước tính. Thông số diện tích cụ thể theo từng vị trí căn. Thông số chính thức từng căn được quy định tại văn bản ký kết giữa Bên Bán và Bên Mua. Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa. Sắp xếp nội thất và vật liệu hoàn thiện cho mục đích tham khảo. Mặt bằng này có thể được thay đổi theo phê duyệt của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

SIGNATURE RESIDENCES

Sản phẩm dấu ấn

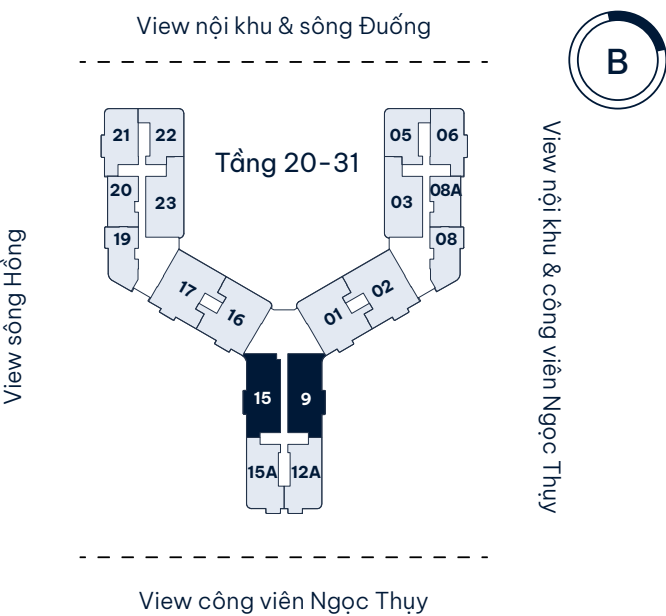


Loại hình	Sky 4BR và các căn Duplex 3BR - L, Duplex 4BR - M
Diện tích	190 m ² - 255 m ²
Đặc điểm	Tùy biến, cá nhân hóa Lối vào riêng từ thang máy Hệ bếp chuyên biệt (uống – khô – đảo) Phòng khách – phòng ăn mở rộng và hai hệ logia thoáng đạt Mọi phòng ngủ đều sở hữu tầm nhìn thoáng và đón sáng tự nhiên

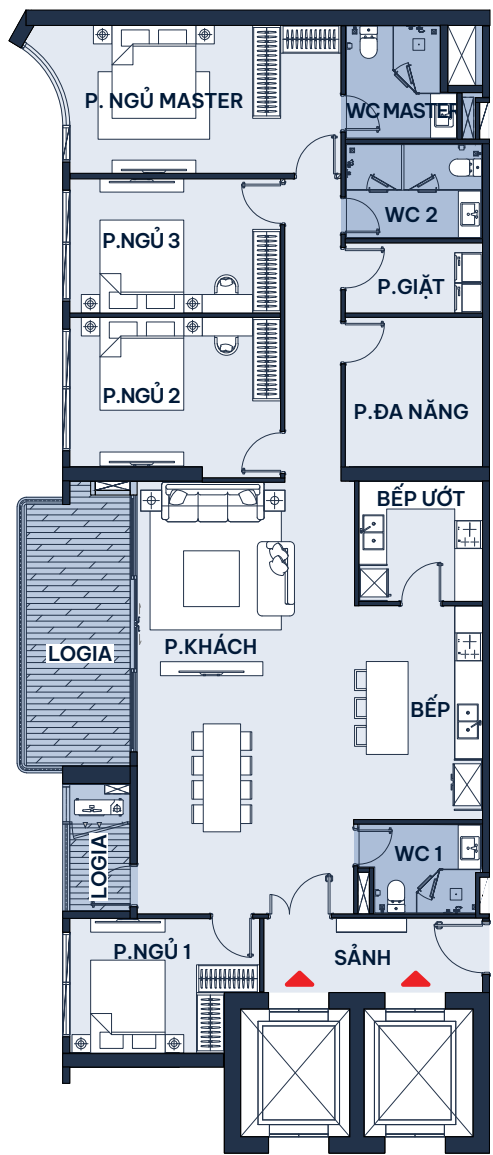
MẶT BẰNG CĂN HỘ Điển hình

Signature Residences - Sản phẩm dấu ấn SKY 4BR

Diện tích thông thủy
188.94 m²
Diện tích tim tường
202.15 m²



TYPICAL UNIT PLAN

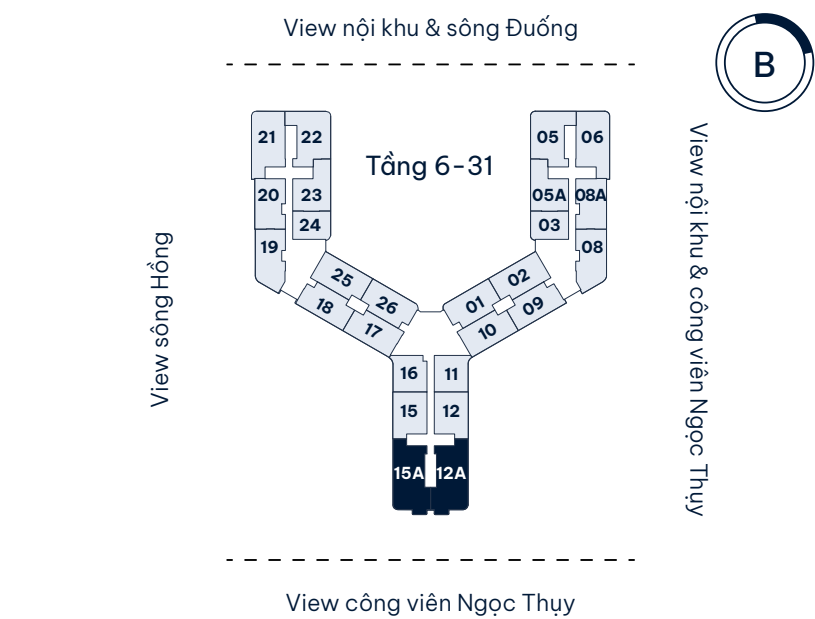


- 100% căn hộ ánh sáng tự nhiên
- Phòng khách & bếp liên thông rộng
- Bếp khô và bếp ướt
- Bếp có bàn đảo
- Bồn tắm phòng master
- Phòng đa năng
- Lối vào chính từ thang máy private
(diện tích thang máy không thuộc diện tích căn hộ)

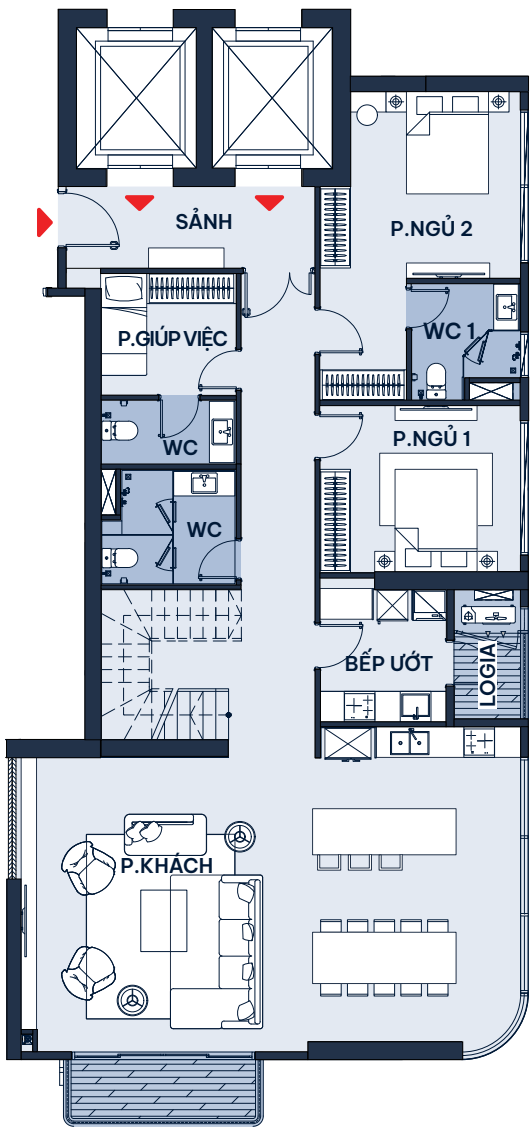
MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

Signature Residences - Sản phẩm dấu ấn DUPLIX 3BR - L

	TẦNG 1	TẦNG 2	TỔNG
Diện tích thông thủy	155.20 m ²	96.26 m ²	251.46 m ²
Diện tích tìm tường	168.45 m ²	108.22 m ²	276.67 m ²

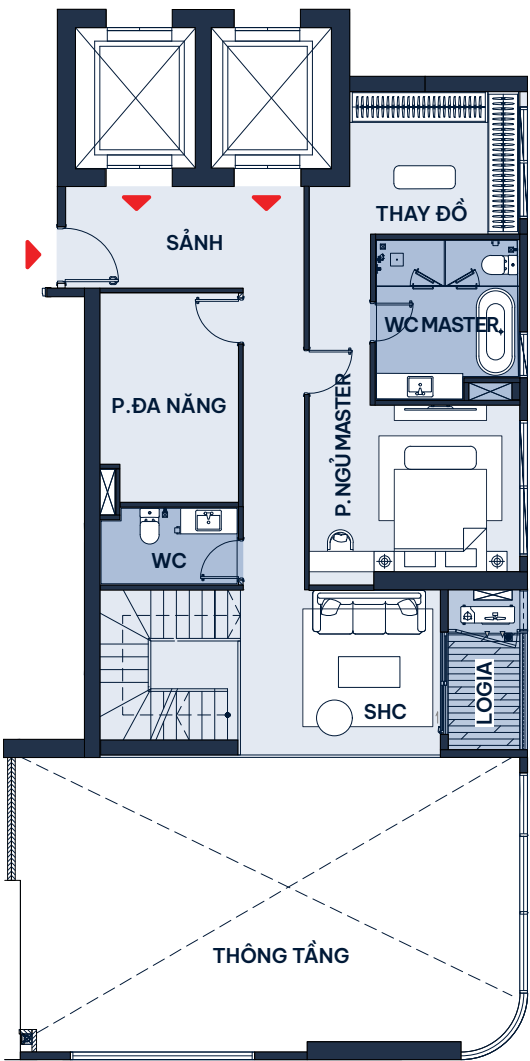


TYPICAL UNIT PLAN



TẦNG 1

- 100% căn hộ ánh sáng tự nhiên
- Phòng khách & bếp liên thông rộng
- Bếp có bàn đảo
- Bồn tắm phòng master
- Phòng đa năng
- Căn góc
- Thông tầng



TẦNG 2

- View trực diện công viên
- Không gian sinh hoạt chung
- Phòng giúp việc
- Lối vào chính từ thang máy private (diện tích thang máy không thuộc diện tích căn hộ)

Thông số diện tích trên đại diện cho căn điển hình và là đo đạc ước tính. Thông số diện tích cụ thể theo từng vị trí căn. Thông số chính thức từng căn được quy định tại văn bản ký kết giữa Bên Bán và Bên Mua. Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa. Sắp xếp nội thất và vật liệu hoàn thiện cho mục đích tham khảo. Mặt bằng này có thể được thay đổi theo phê duyệt của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

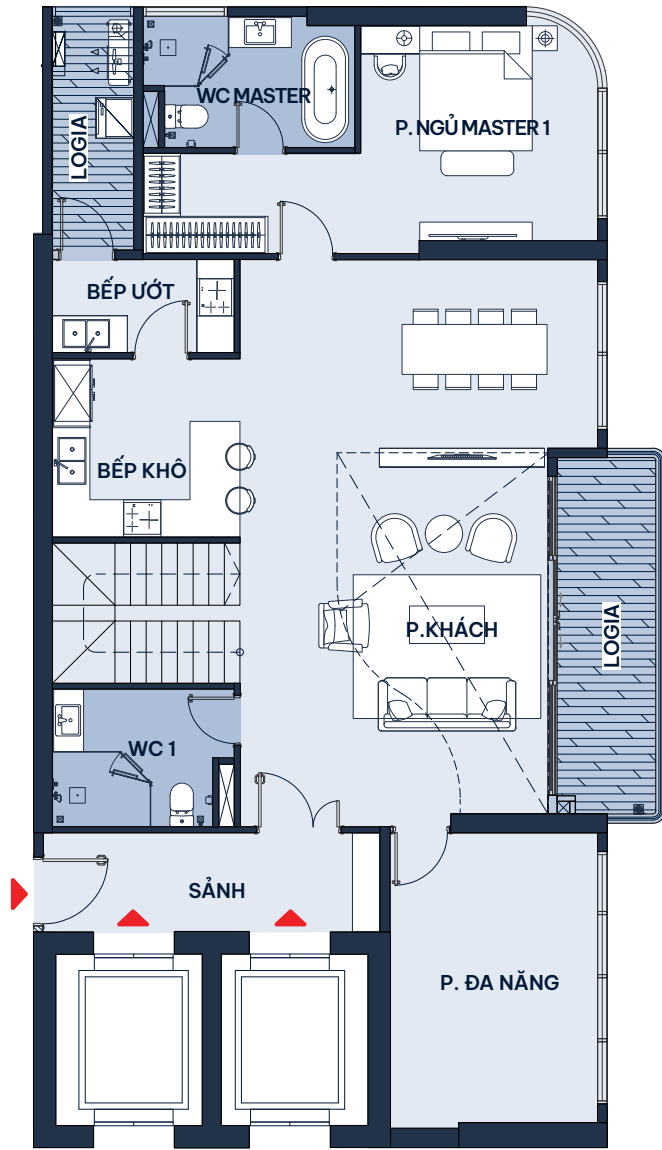
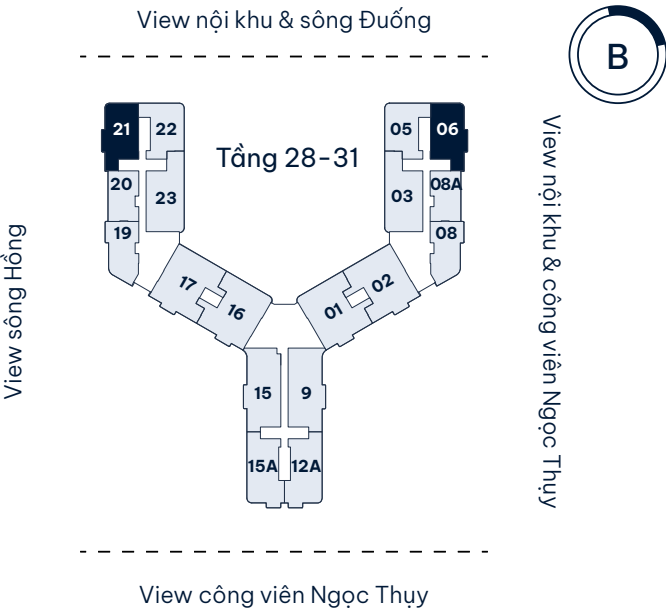
MẶT BẰNG CĂN HỘ Điển hình

TYPICAL UNIT PLAN

Signature Residences - Sản phẩm dấu ấn

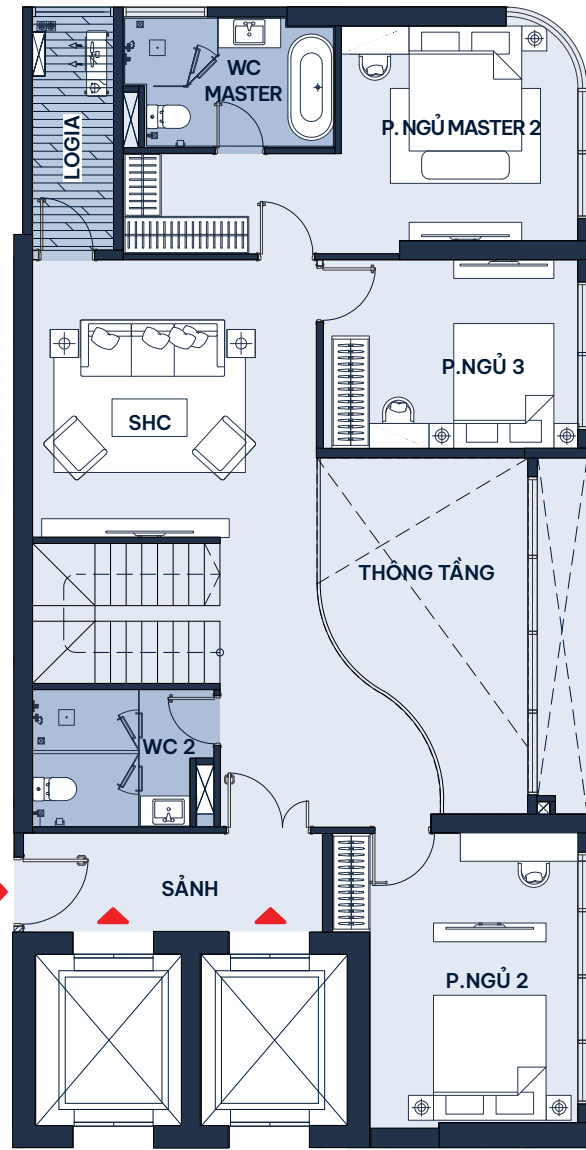
DUPLEX 4BR - M

	TẦNG 1	TẦNG 2	TỔNG
Diện tích thông thủy	137.84 m ²	113.50 m ²	251.34 m ²
Diện tích tìm tường	151.47 m ²	124.82 m ²	276.29 m ²



TẦNG 1

- 100% căn hộ ánh sáng tự nhiên
- Phòng khách & bếp liên thông rộng
- Bếp có bàn đảo
- Bồn tắm phòng master
- Phòng đa năng
- Bếp khô và ướt tách biệt



TẦNG 2

- Không gian sinh hoạt chung
- Căn góc
- Thông tầng
- Lối vào chính từ thang máy private (diện tích thang máy không thuộc diện tích căn hộ)

LIMITED RESIDENCES

Sản phẩm giới hạn

DUPLEX 4BR - L

Dòng căn hộ sở hữu thiết kế hai mặt tiền đối xứng cùng cấu trúc thông tầng. Không gian được quy hoạch thông minh với hai lối tiếp cận riêng biệt; hệ bếp chuyên biệt ba thành phần (uớt – khô – đảo); khu Grand Master biệt lập kết hợp cùng sân vườn tư gia và 100% phòng ngủ đón sáng tự nhiên.

GARDEN TOWNHOUSE

Townhouse sở hữu sân vườn và lối dạo bộ riêng tư dẫn trực tiếp vào nhà, chiều cao trần tầng trệt lên tới 4,6 m và cấu trúc thông tầng linh hoạt. Loại hình này mang lại trải nghiệm của một dinh thự mặt đất nhưng được hưởng trọn hệ sinh thái tiện ích và an ninh của tòa tháp.

DUPLEX PENTHOUSE

Nằm ở tầng cao nhất của toà nhà, bộ sưu tập Penthouse sở hữu hệ kính trần viên, mở ra tầm nhìn không giới hạn. Với tiêu chuẩn bàn giao thô cho các căn diện tích lớn, gia chủ hoàn toàn tự do tinh chỉnh theo mong muốn của riêng mình.

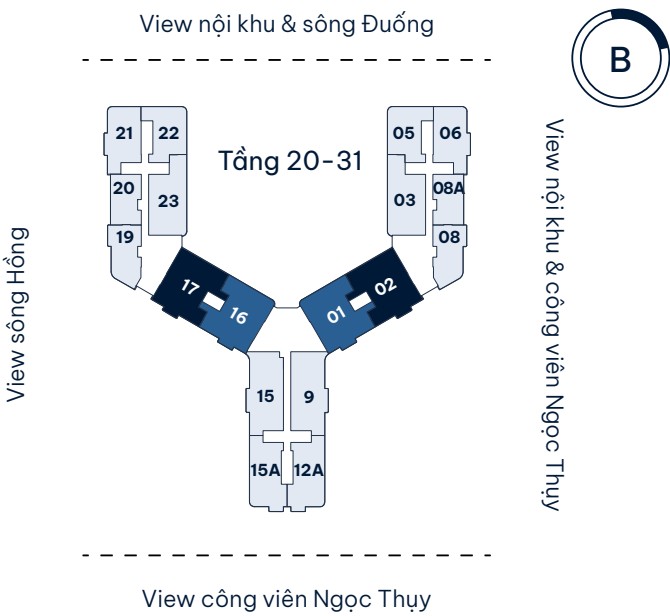


MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

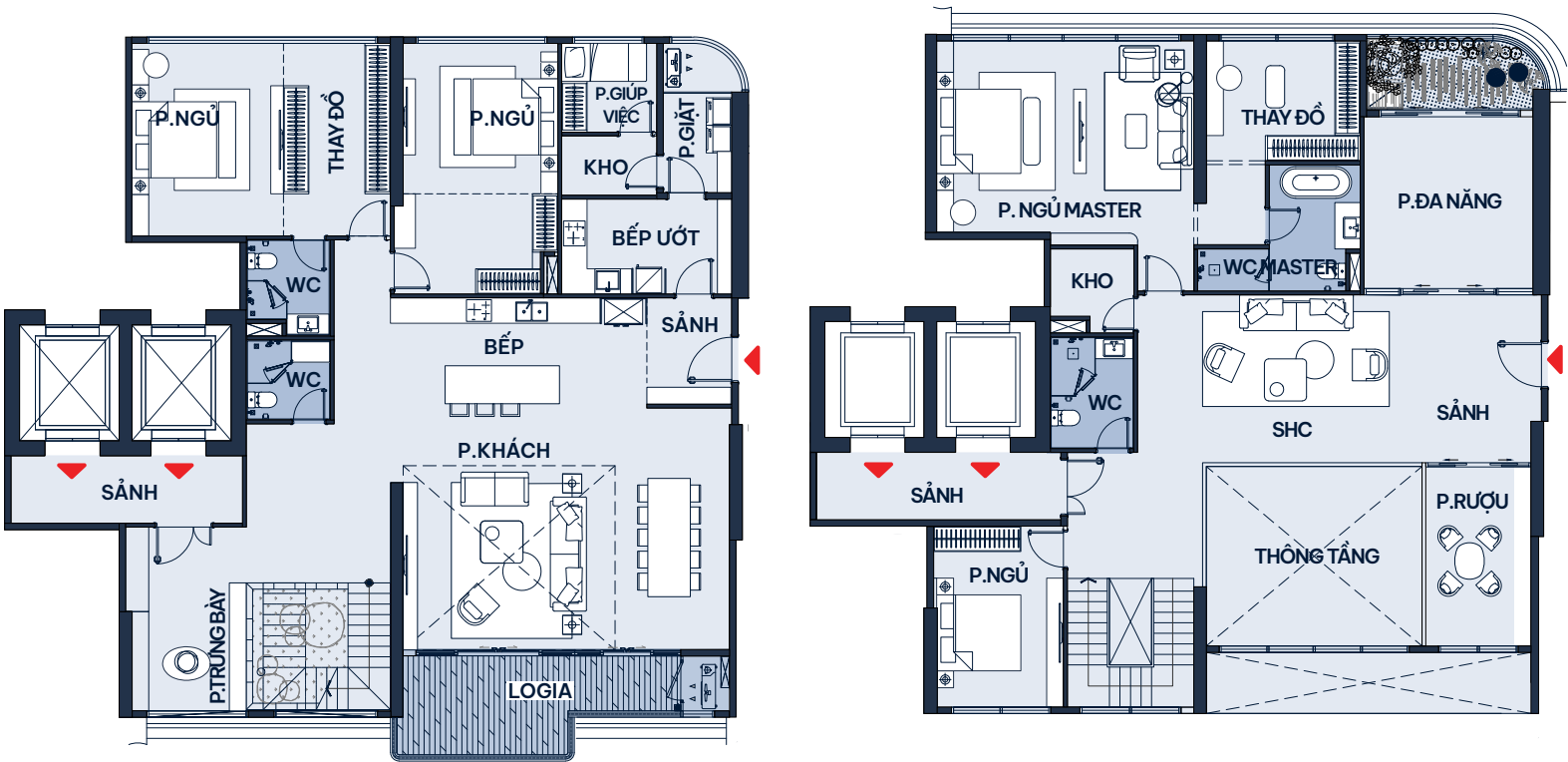
Limited Residences - Sản phẩm giới hạn DUPLEX 4BR - L

	TẦNG 1	TẦNG 2	TỔNG
Diện tích thông thủy	212.62 m ²	177.39 m ²	390.01 m ²
Diện tích tìm tường	227.97 m ²	190.15 m ²	418.12 m ²

Diện tích áp dụng cho CH-02 và CH-17
 Căn hộ cùng dòng sản phẩm



TYPICAL UNIT PLAN



TẦNG 1

TẦNG 2

- 100% căn hộ ánh sáng tự nhiên
- Phòng khách & bếp liên thông rộng
- Bếp có bàn đảo
- Bồn tắm phòng master
- Bếp khô và bếp ướt
- Phòng rượu
- Phòng giúp việc

- Không gian sinh hoạt chung
- Phòng đa năng
- Thông tầng
- Sân vườn ngoài trời
- 2 mặt tiền đối xứng
- Lối vào chính từ thang máy private (diện tích thang máy không thuộc diện tích căn hộ)

Thông số diện tích trên đại diện cho căn điển hình và là đo đạc ước tính. Thông số diện tích cụ thể theo từng vị trí căn. Thông số chính thức từng căn được quy định tại văn bản ký kết giữa Bên Bán và Bên Mua. Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa. Sắp xếp nội thất và vật liệu hoàn thiện cho mục đích tham khảo. Mặt bằng này có thể được thay đổi theo phê duyệt của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

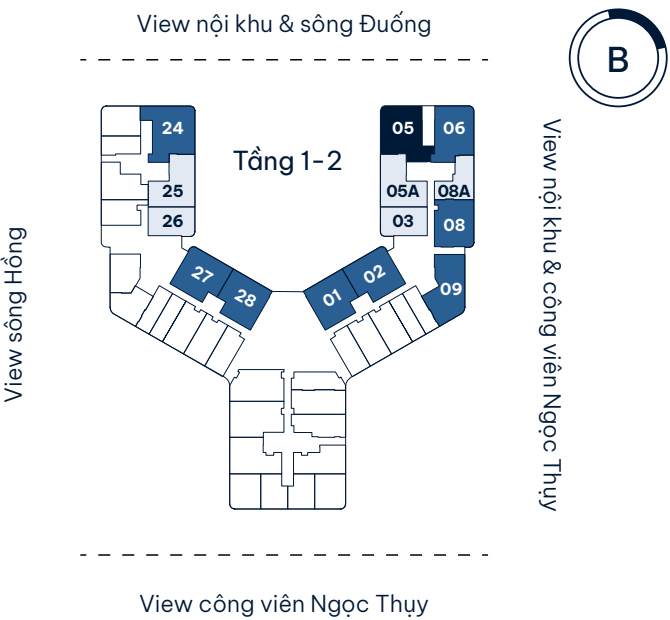
MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

Limited Residences - Sản phẩm giới hạn

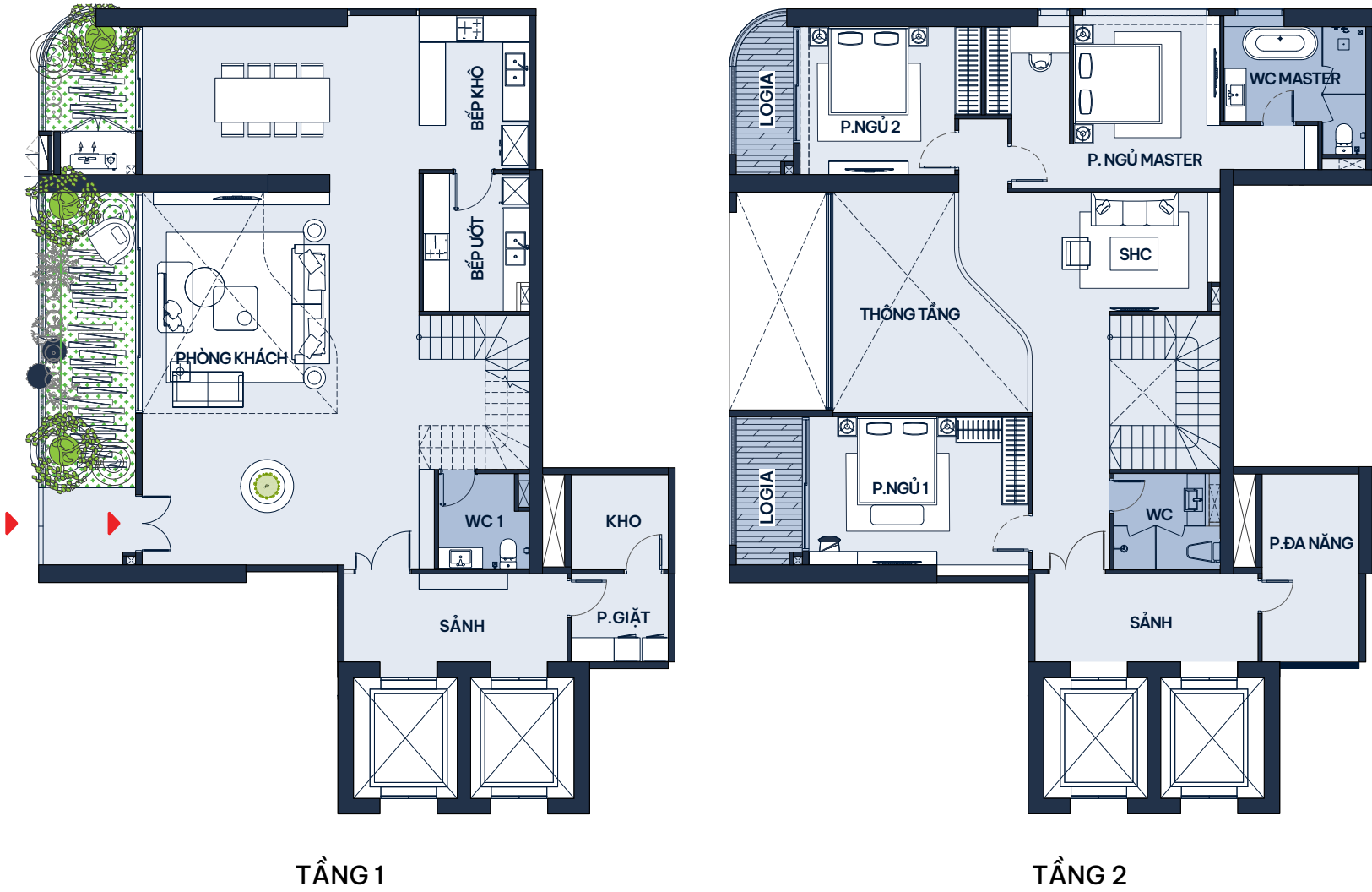
GARDEN TOWNHOUSE | 3BR - L

	TẦNG 1	TẦNG 2	TỔNG
Diện tích thông thủy	151.51 m ²	133.89 m ²	285.40 m ²
Diện tích tìm tường	165.09 m ²	148.63 m ²	313.72 m ²

■ Diện tích áp dụng cho CH-05 ■ Căn hộ cùng dòng sản phẩm



TYPICAL UNIT PLAN



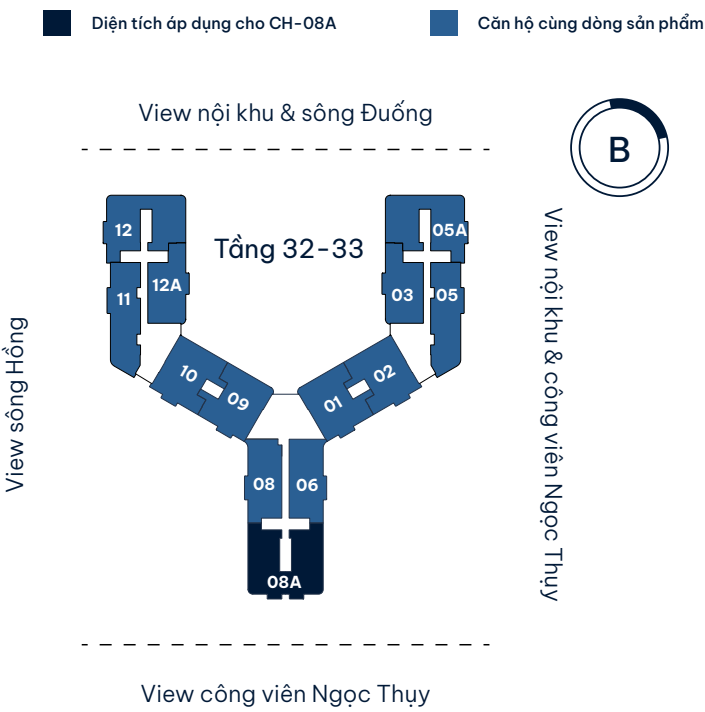
- 100% căn hộ ánh sáng tự nhiên
- Phòng khách & bếp liên thông rộng
- Thang máy riêng
- Bếp có bàn đảo
- Bếp khô và bếp ướt
- Bồn tắm phòng master
- Phòng đa năng
- Phòng sinh hoạt chung
- Phòng giặt
- Có sân vườn riêng và lối ra vào từ tầng 1

Thông số diện tích trên đại diện cho căn điển hình và là đo đạc ước tính. Thông số diện tích cụ thể theo từng vị trí căn. Thông số chính thức từng căn được quy định tại văn bản ký kết giữa Bên Bán và Bên Mua. Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa. Sắp xếp nội thất và vật liệu hoàn thiện cho mục đích tham khảo. Mặt bằng này có thể được thay đổi theo phê duyệt của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

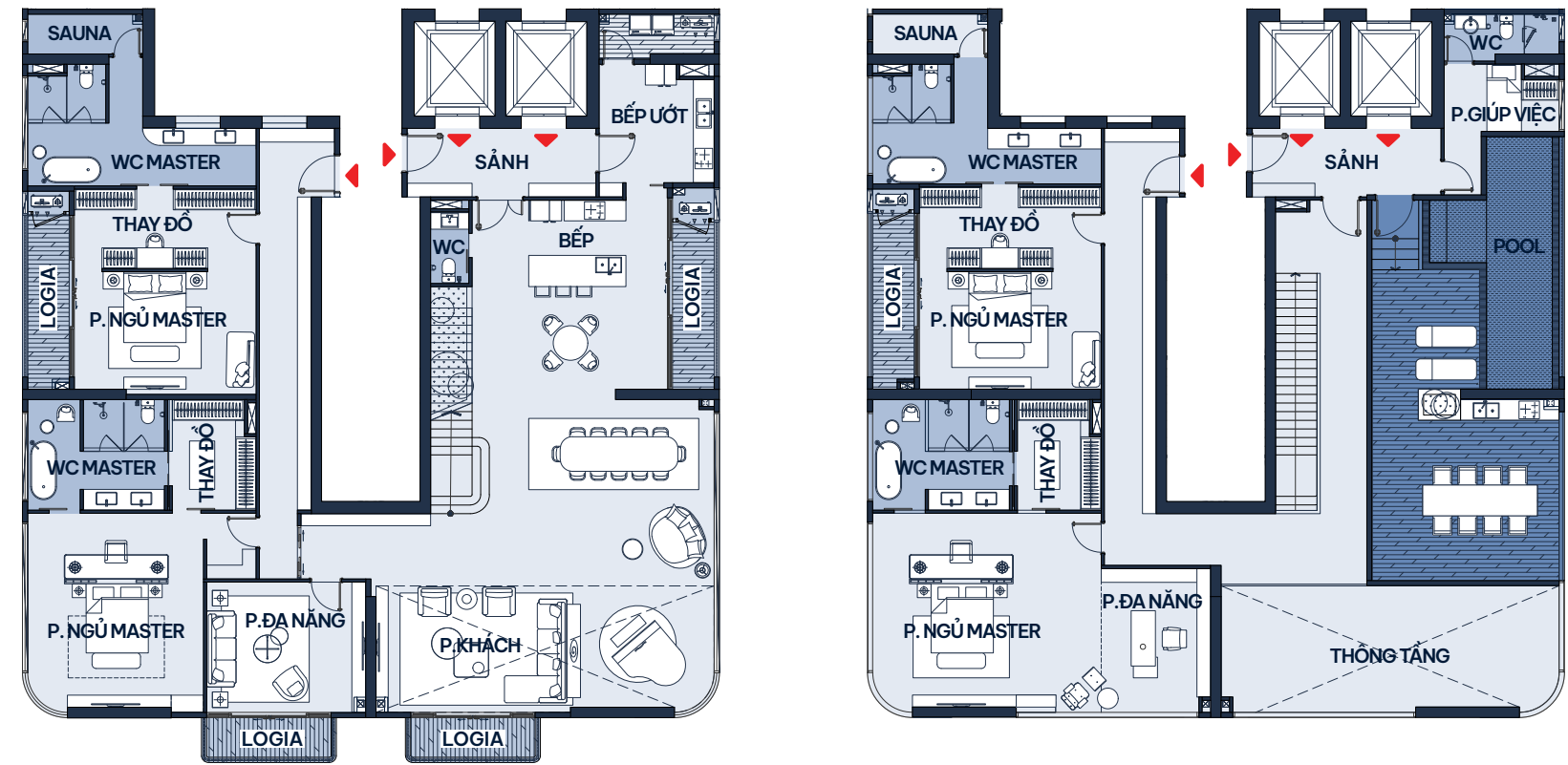
MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

Limited Residences - Sản phẩm giới hạn DUPLEX PENTHOUSE

	TẦNG 1	TẦNG 2	TỔNG
Diện tích thông thủy	319.32 m ²	276.82 m ²	596.14 m ²
Diện tích tìm tường	346.88 m ²	301.71 m ²	648.59 m ²



TYPICAL UNIT PLAN



TẦNG 1

- 100% căn hộ ánh sáng tự nhiên
- Phòng khách & bếp liên thông rộng
- Bếp có bàn đảo
- Bồn tắm phòng master
- Phòng đa năng
- Phòng sinh hoạt chung
- Bếp khô và bếp ướt
- Phòng giặt
- BBQ ngoài trời, sauna

TẦNG 2

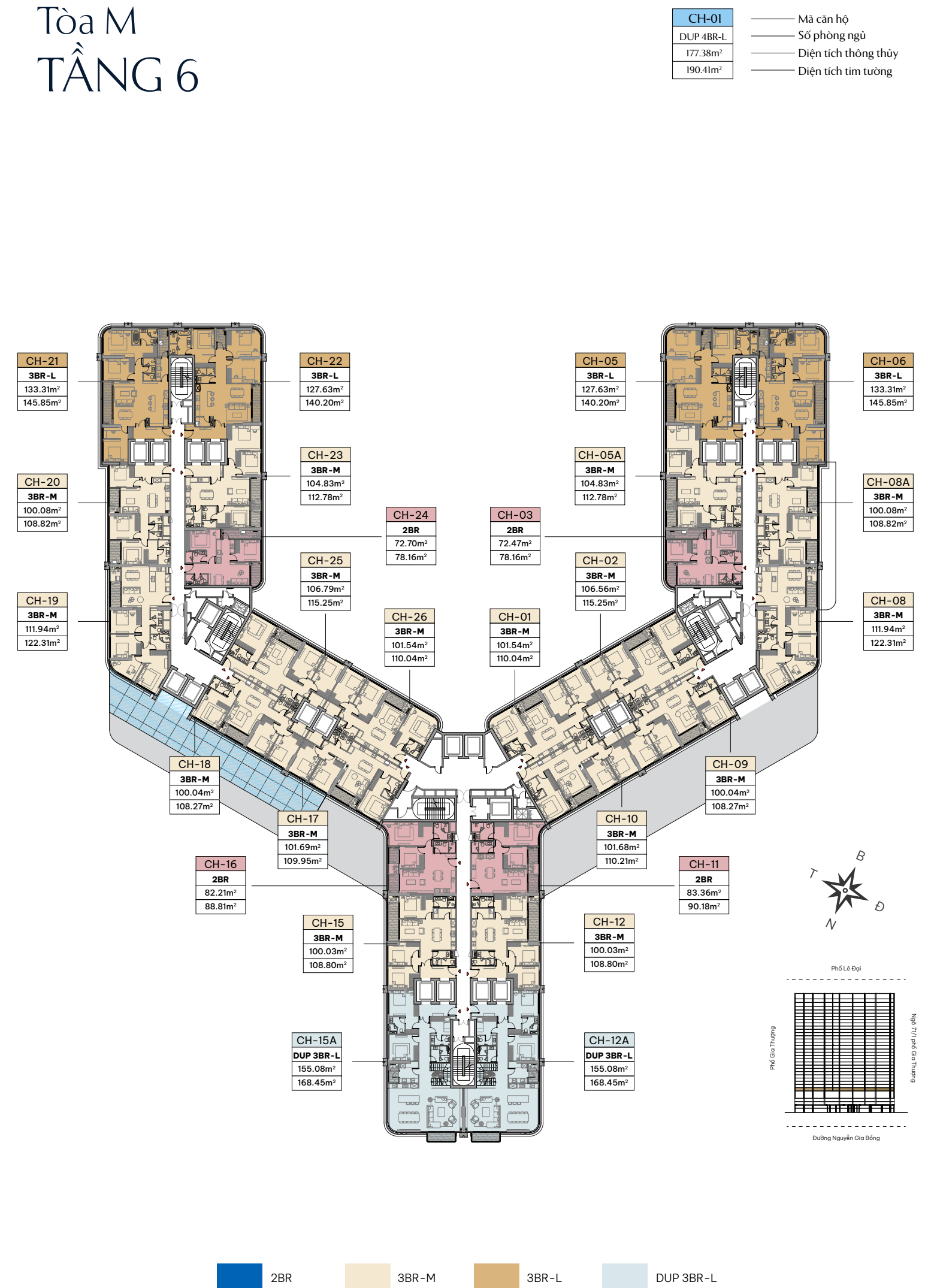
- Căn góc
- Thông tầng
- Phòng giúp việc
- 3 mặt tiền đối xứng
- Bể bơi riêng
- Lối vào chính từ thang máy private (diện tích thang máy không thuộc diện tích căn hộ)

Thông số diện tích trên đại diện cho căn điển hình và là đo đạc ước tính. Thông số diện tích cụ thể theo từng vị trí căn. Thông số chính thức từng căn được quy định tại văn bản ký kết giữa Bên Bán và Bên Mua. Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa. Sắp xếp nội thất và vật liệu hoàn thiện cho mục đích tham khảo. Mặt bằng này có thể được thay đổi theo phê duyệt của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

MẶT BẰNG TẦNG Điển Hình

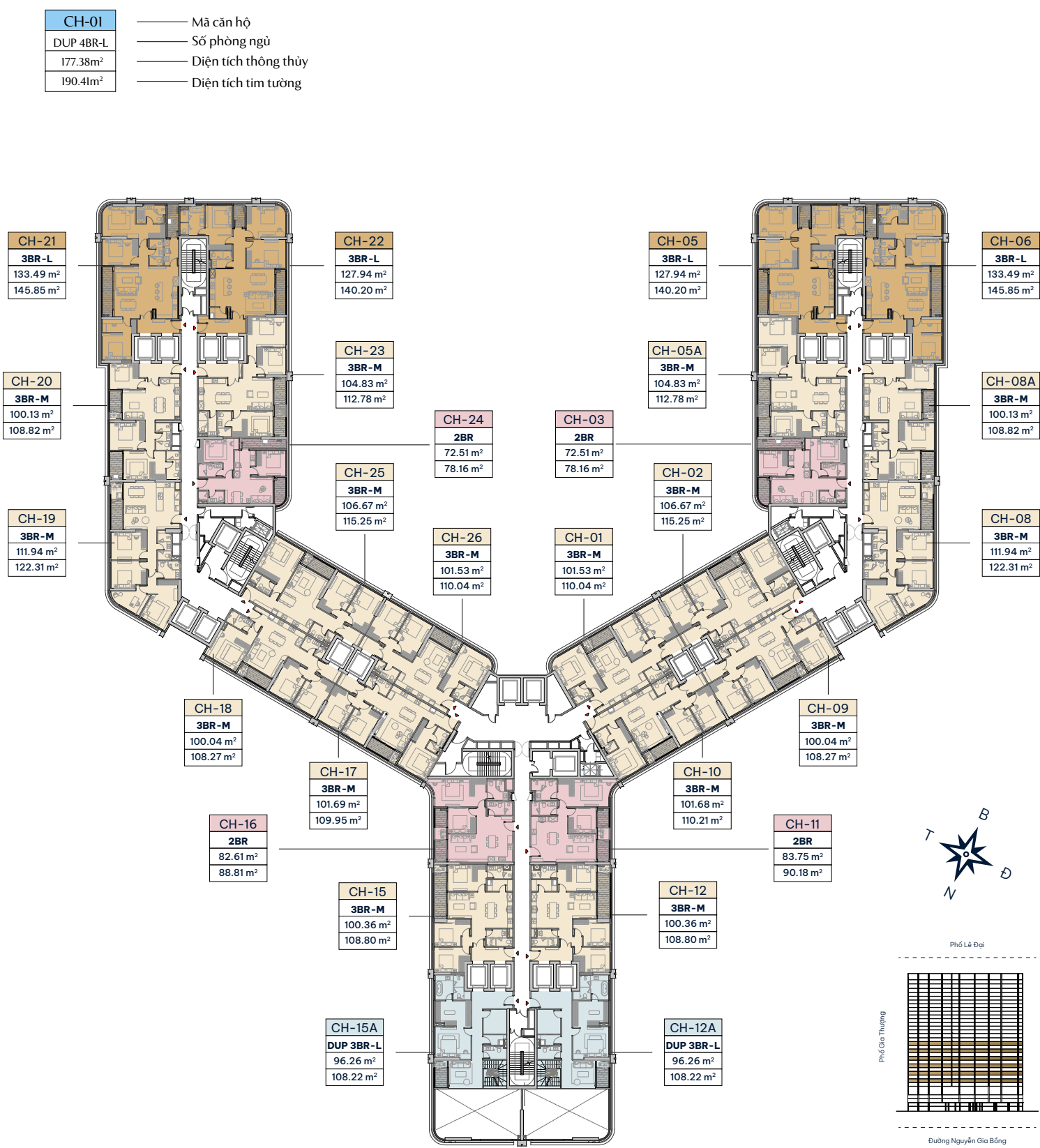
TYPICAL FLOOR PLANS

Tòa M TẦNG 6

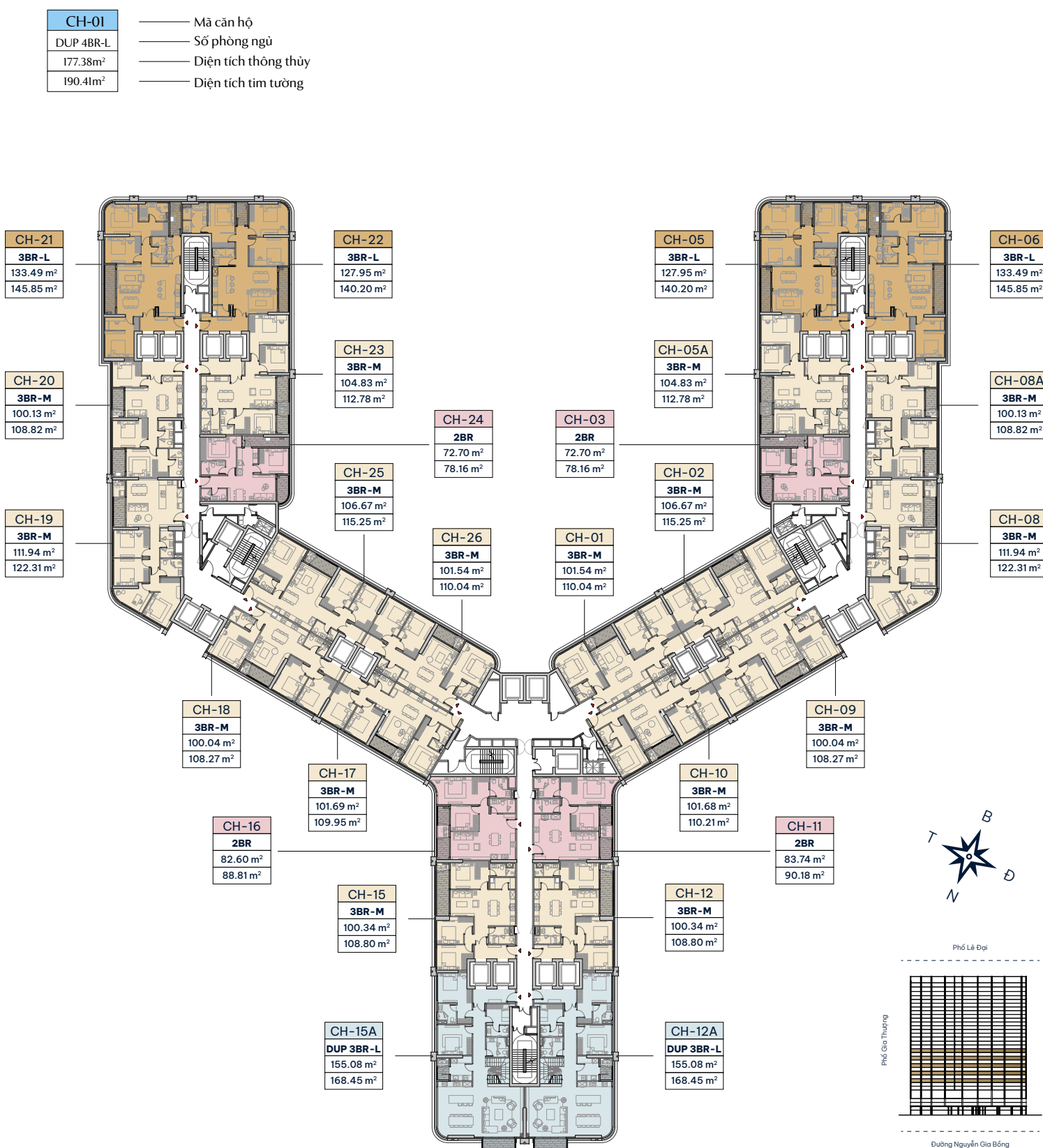


*Các thông tin bản vẽ trong tài liệu này là tương đối, thông số chính thức của từng căn hộ sẽ được quy định tại văn bản cam kết giữa bên bán và bên mua.

Tòa M
TẦNG 7 - 9 - 11 - 12A - 15 - 17



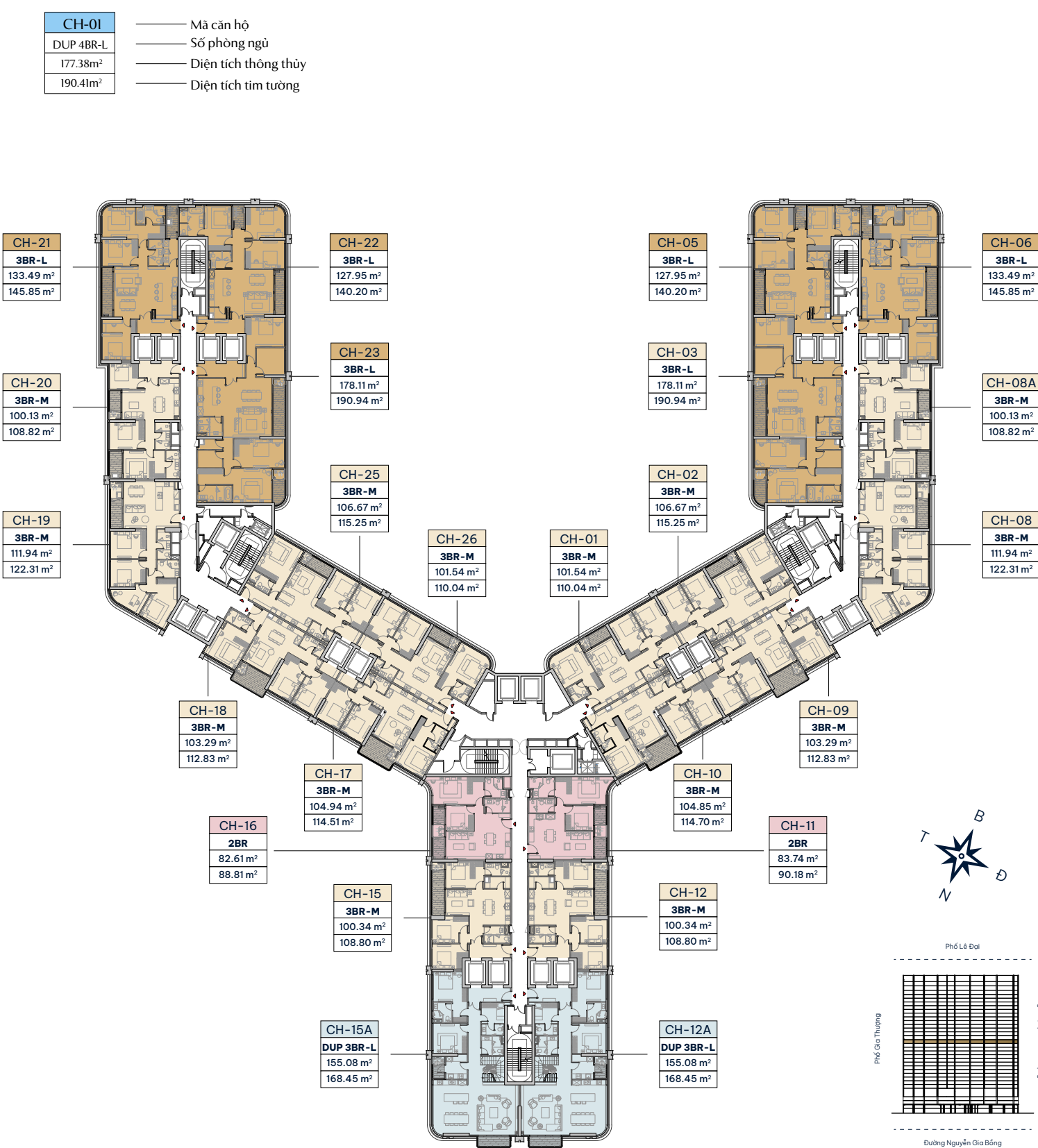
Tòa M
TẦNG 8 - 10 - 12 - 15A - 16



*Các thông tin bản vẽ trong tài liệu này là tương đối, thông số chính thức của từng căn hộ sẽ được quy định tại văn bản cam kết giữa bên bán và bên mua.

*Các thông tin bản vẽ trong tài liệu này là tương đối, thông số chính thức của từng căn hộ sẽ được quy định tại văn bản cam kết giữa bên bán và bên mua.

Tòa M
TẦNG 18



2BR 3BR-M 3BR-L DUP 3BR-L

Tòa M
TẦNG 19



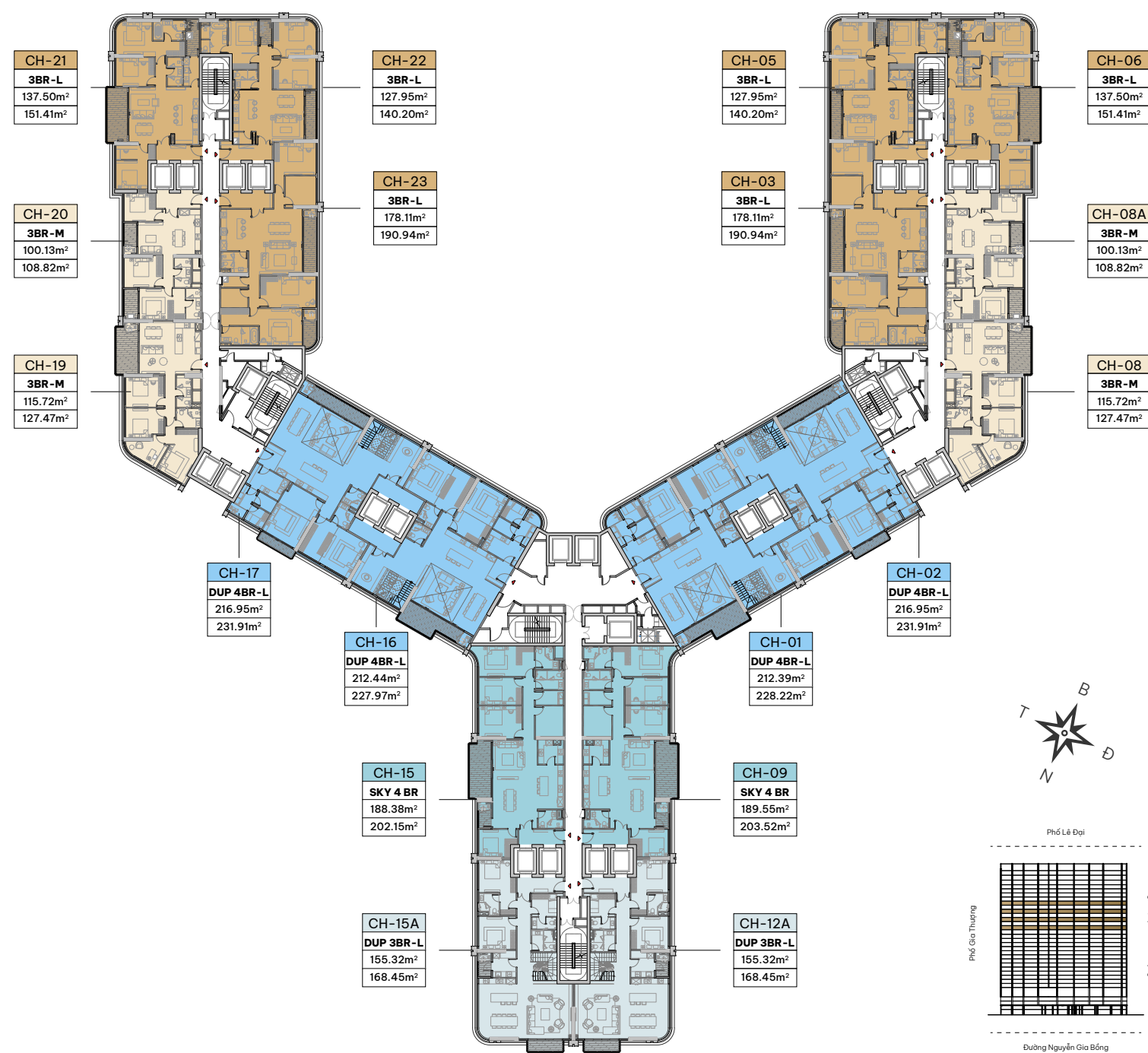
2BR 3BR-M 3BR-L DUP 3BR-L SKY 4BR

*Các thông tin bản vẽ trong tài liệu này là tương đối, thông số chính thức của từng căn hộ sẽ được quy định tại văn bản cam kết giữa bên bán và bên mua.

*Các thông tin bản vẽ trong tài liệu này là tương đối, thông số chính thức của từng căn hộ sẽ được quy định tại văn bản cam kết giữa bên bán và bên mua.

Tòa M
TẦNG 20 - 22 - 24 - 26

CH-01	———— Mã căn hộ
DUP 4BR-L	———— Số phòng ngủ
177.38m ²	———— Diện tích thông thủy
190.41m ²	———— Diện tích tim tường

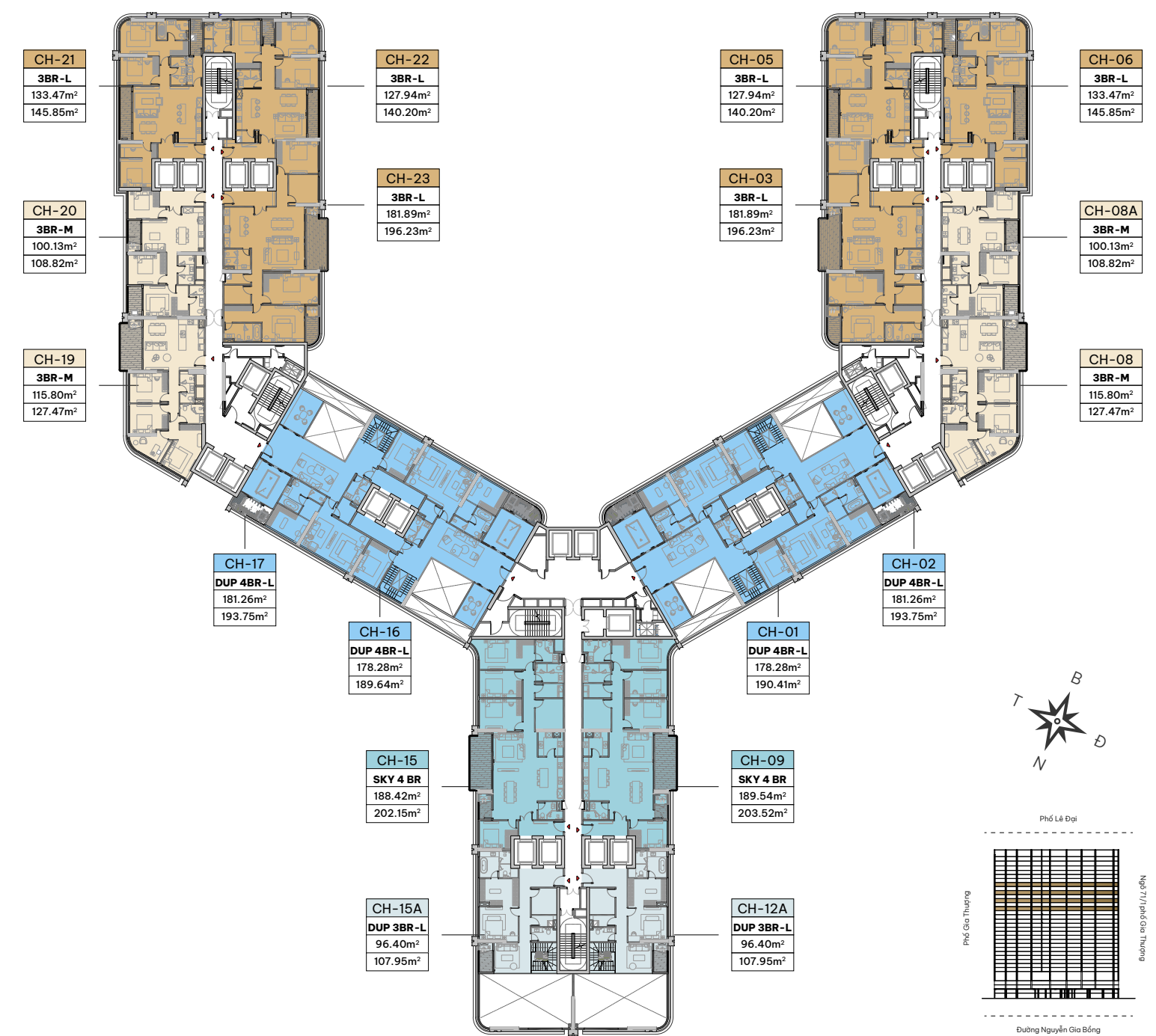


3BR-M 3BR-L DUP 3BR-L SKY 4BR DUP 4BR-L

*Các thông tin bản vẽ trong tài liệu này là tương đối, thông số chính thức của từng căn hộ sẽ được quy định tại văn bản cam kết giữa bên bán và bên mua.

Tòa M
TẦNG 21 - 23 - 25 - 27

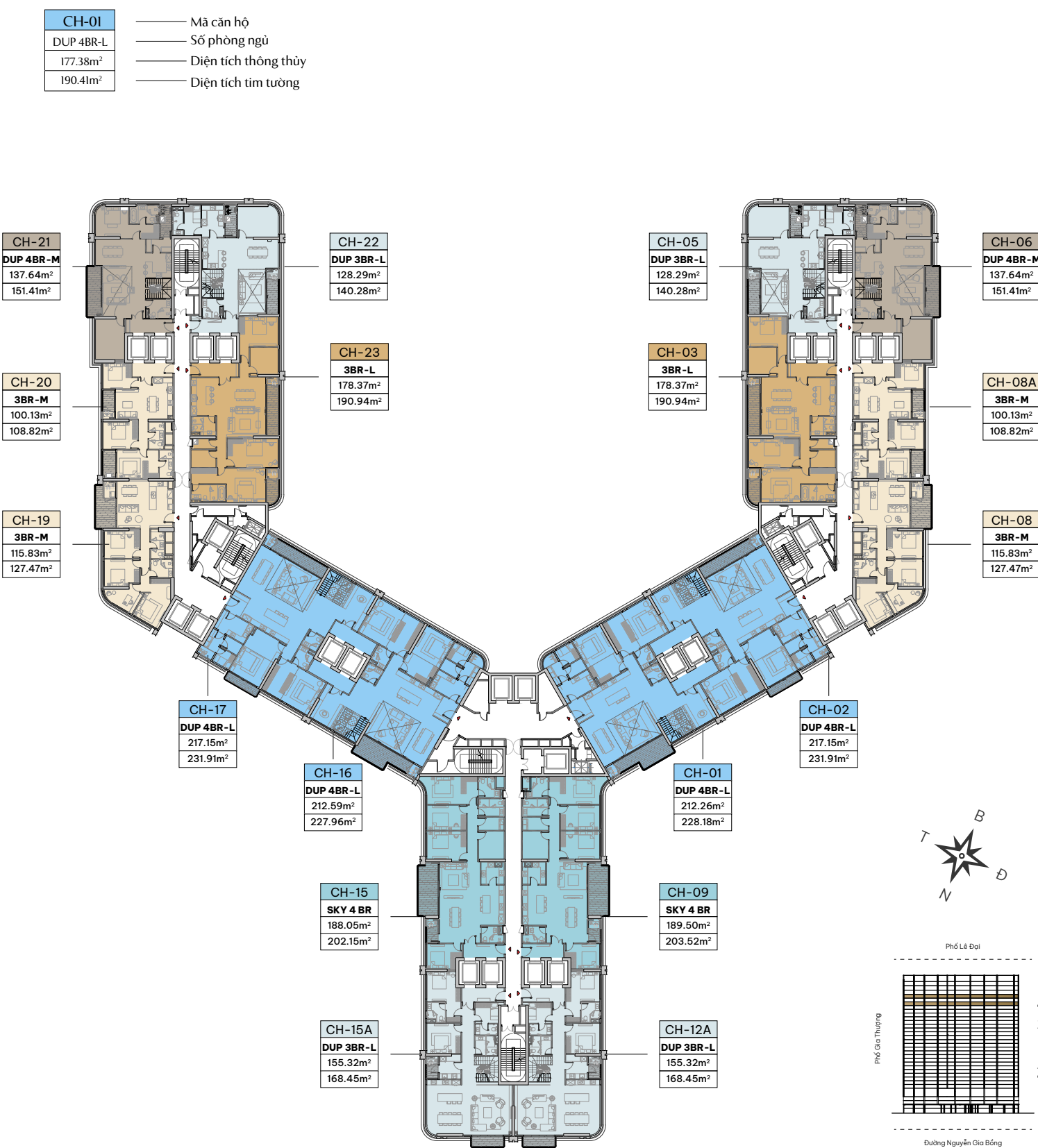
CH-01	_____ Mã căn hộ
DUP 4BR-L	_____ Số phòng ngủ
177.38m ²	_____ Diện tích thông thủy
190.41m ²	_____ Diện tích tim tường



3BR-M 3BR-L DUP 3BR-L SKY 4BR DUP 4BR-L

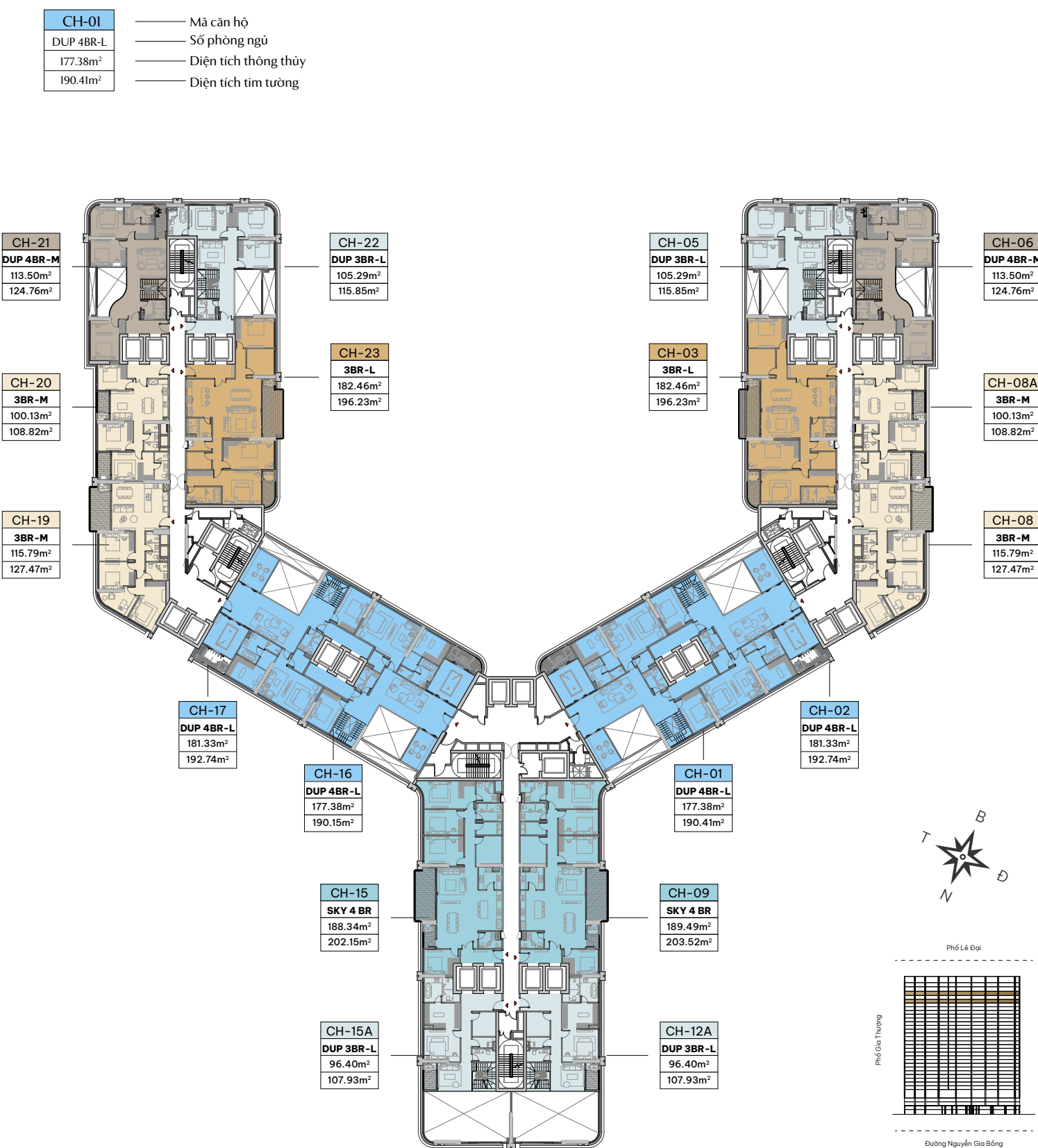
*Các thông tin bản vẽ trong tài liệu này là tương đối, thông số chính thức của từng căn hộ sẽ được quy định tại văn bản cam kết giữa bên bán và bên mua.

Tòa M
TẦNG 28 - 30



3BR-M 3BR-L DUP 3BR-L SKY 4BR DUP 4BR-M DUP 4BR-L

Tòa M
TẦNG 29 - 31



3BR-M 3BR-L DUP 3BR-L SKY 4BR DUP 4BR-M DUP 4BR-L

*Các thông tin bản vẽ trong tài liệu này là tương đối, thông số chính thức của từng căn hộ sẽ được quy định tại văn bản cam kết giữa bên bán và bên mua.

*Các thông tin bản vẽ trong tài liệu này là tương đối, thông số chính thức của từng căn hộ sẽ được quy định tại văn bản cam kết giữa bên bán và bên mua.

HÀNH TRÌNH KIẾN TẠO NHỮNG CỘNG ĐỒNG SỐNG THỊNH VƯỢNG

SHAPING COMMUNITIES FOR LIFE



Là nhà phát triển giàu kinh nghiệm với tư duy đề cao tính hiệu quả, MIK Group đã thiết lập những chuẩn mực mới cho loại hình nhà ở cao tầng tại Việt Nam.

Thông qua mạng lưới hợp tác cùng các đơn vị thiết kế và vận hành hàng đầu thế giới, MIK Group mang đến những không gian sống chuẩn xác đến từng chi tiết cùng trải nghiệm vượt trội. Mỗi dự án không chỉ là một công trình kiến trúc, mà là môi trường sống được hình thành từ sự bài bản trong quy hoạch, tinh tế trong thiết kế và tầm nhìn dài hạn về giá trị bền vững.

Với MIK Group, mỗi dự án đều được tinh chỉnh để tôn vinh bản sắc và vị thế của cộng đồng cư dân.



M SERIES

Trong cấu trúc các sản phẩm cao tầng của MILK Group, M Series là dòng sản phẩm Biểu tượng, được kiến tạo dựa trên những trụ cột khắt khe nhất như: vị trí chiến lược, thiết kế đặc sắc theo tiêu chuẩn quốc tế, đồng thời tôn vinh vẻ đẹp bản địa.

Từ nền tảng đó, M Series hướng tới kiến tạo những trải nghiệm sống vượt trội cho cộng đồng cư dân tinh tuyển – những người am hiểu giá trị, từng trải với chuẩn mực sống toàn cầu và luôn tìm kiếm những không gian sống mang bản sắc riêng.

Khởi nguồn từ chữ “M” trong “MILK”, M Series đại diện cho khát vọng tạo nên những công trình mang dấu ấn thời đại – nơi kiến trúc, vị thế và phong cách sống cùng hội tụ.



themagnoliaresidences.vn

The Magnolia

Khu đô thị Khai Sơn City, phường Bồ Đề, Hà Nội

Tel. 0868 869 388



Khuyến nghị & miễn trừ trách nhiệm: Chúng tôi đã nỗ lực và cẩn trọng để hoàn thiện tài liệu này. Tuy nhiên tài liệu chỉ dùng với mục đích tham khảo. Thông số tại bản vẽ là tương đối. Thông số chính thức sẽ được quy định tại văn bản ký kết giữa bên Bán & bên Mua. Mọi thông tin trong tài liệu này chỉ đúng tại thời điểm phát hành và có thể được điều chỉnh bởi Chủ đầu tư.



The Magnolia

PRIVATE RESIDENCES

Một không gian sống tuyệt đối điện ảnh
Dành riêng cho cộng đồng cư dân có bản sắc

Part of the **M** SERIES

Flagship developments by

MIK
G R O U P