

# ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

อ.ลาดยาว ต.ลาดยาว จ.นครสวรรค์



15.749609, 99.795007

5 แปลงติดกัน

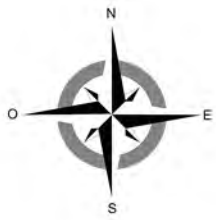
ติดต่อฝ่ายขาย

ณัฐริดา ตาพุมาศสวัสดิ์ (ดา)

064-461-4245

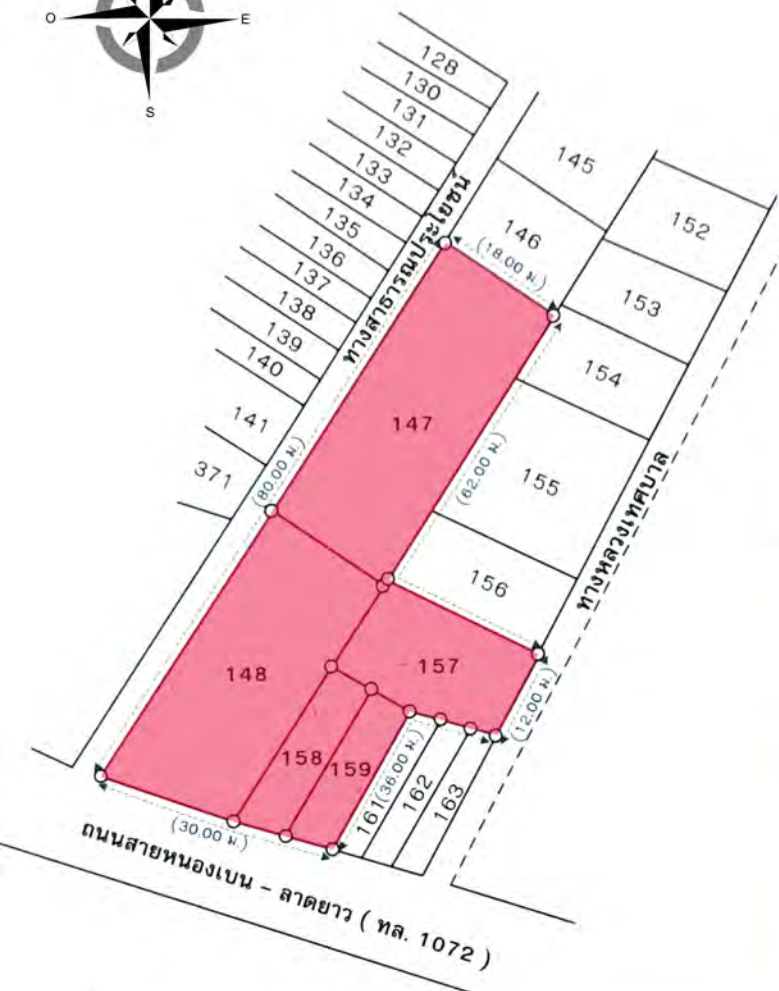
[www.nattidaproperty.com](http://www.nattidaproperty.com)

ขายที่ดินใจกลางเมืองนครสวรรค์



# ศักยภาพของที่ดิน

วิเคราะห์ศักยภาพที่ดิน ข้อดี-ข้อเสีย



## สาธารณูปโภค



ประปา



ไฟฟ้า



มีทางระบายน้ำ  
สาธารณะ

## ถนนที่ตัดผ่าน (na.1072)



ถนนคอนกรีตลาดยาง กว้าง 13 เมตร  
(ถนนข้างละ 6 เมตร มีเกาะกลางถนน 1 เมตร)

## “ข้อดี” ของพื้นที่

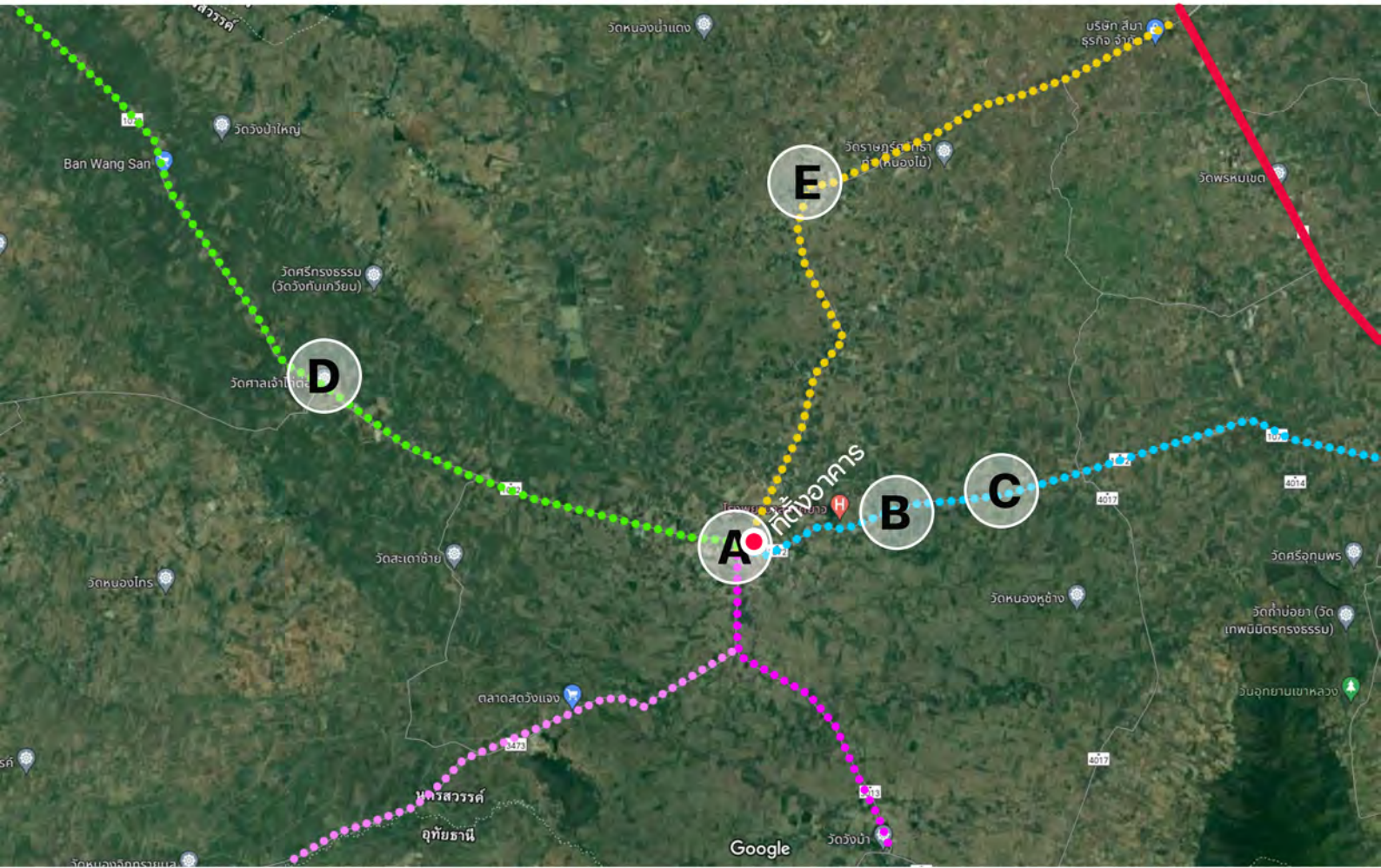
- อยู่ **ภายในตัวเมืองลาดยาว** ทำให้สะดวกสบายและราคาประเมินขึ้นต่อเนื่อง
- **อยู่หน้าตลาด** คลองถมเพียงข้ามถนน ซึ่งทำให้สามารถประกอบกิจการได้หลายอย่าง
- มี **ซอยเข้าด้านหลัง** ที่ตั้ง ทำให้ไม่มีปัญหาเรื่องจอดรถ
- มี **หน้ากว้างรวม 30 ม ลึก 80 ม.** ซึ่งเหมาะแก่การประกอบกิจการมาก
- **อาคารตั้งอยู่ในถนนเส้นหลัก** จากตัวเมืองนครสวรรค์-ลาดยาว
- อยู่ในพื้นที่อำเภอลาดยาวซึ่งเป็น **หัวเมืองอำเภอ** ซึ่งเป็นจุดรวมก่อนจะกระจายไปยังชุมชนต่างๆ ที่ต้องผ่านอำเภอลาดยาวก่อน เช่น ศาลเจ้าไก่อ่ต๋อ แม่วงศ์ คลองลาน
- **มีรถประจำทางผ่าน**

## “ข้อเสีย” ของพื้นที่







- **เสียงและฝุ่น** เนื่องจากอยู่ติดถนนและตลาดที่เป็นลานทรายซึ่งอาจทำให้มีมลพิษ

# ข้อมูลบริบท(ต่อ)

เส้นทางถนนที่เชื่อมกับชุมชนต่างๆ และการเดินทาง



## ถนนหลวงที่ตัดผ่าน

-  ถนนพหลโยธิน (กรุงเทพ-เชียงใหม่)
-  ถนนหลวงหมายเลข 1001 (ลาดยาว-หนองสังข์)
-  ถนนหลวงหมายเลข 1072 (ลาดยาว-หนองเบน) **\*ตัดผ่านที่ดิน**
-  ถนนหลวงหมายเลข 1072 (ลาดยาว-ศาลเจ้าไก่ต่อ-แม่วงศ์)
-  ถนนหลวงหมายเลข 1013 (ลาดยาว-อุทัยธานี)
-  ถนนหลวงหมายเลข 3473 (ลาดยาว-ชุมตาบง)

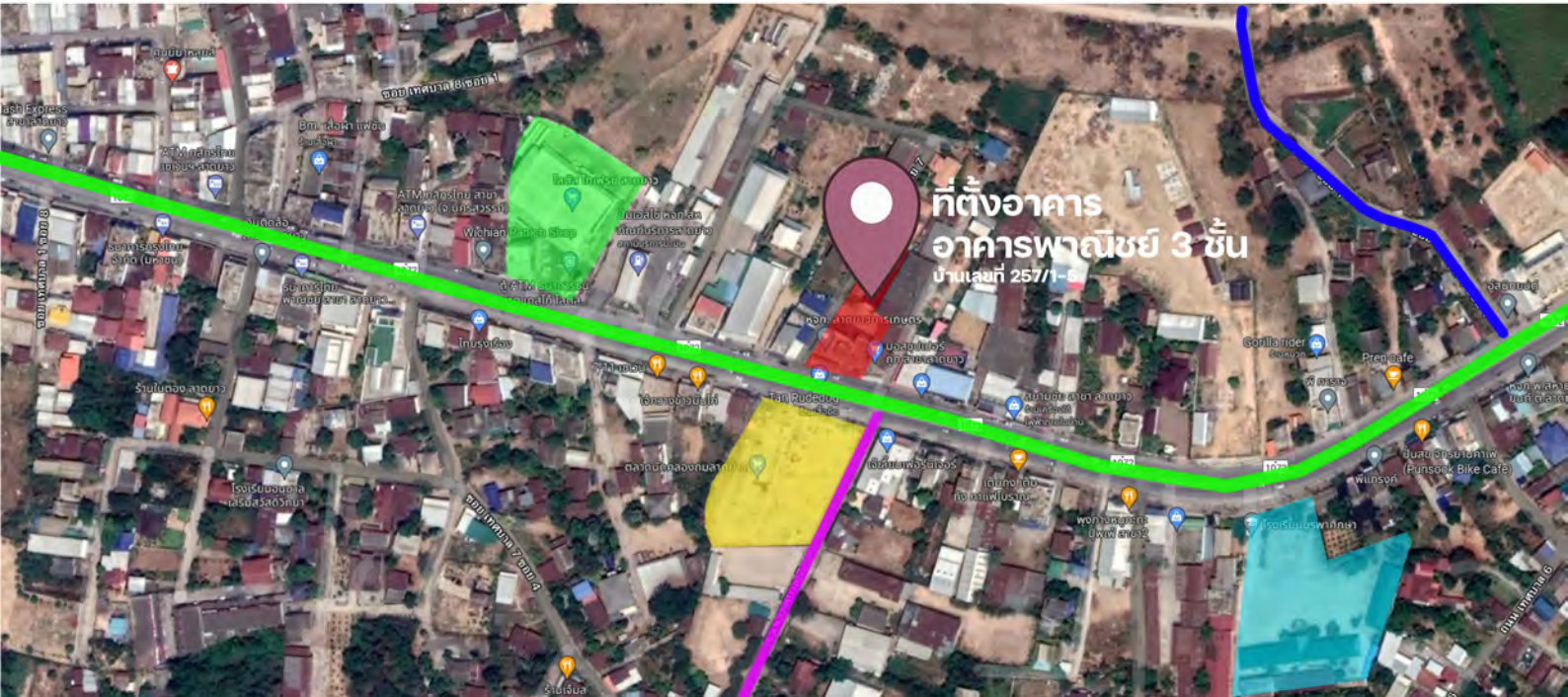
## ชุมชนที่ตัดผ่าน

- (A)** ชุมชนลาดยาว **ตัวอาคารอยู่ในชุมชน**
- (B)** ชุมชนดอนโม้
- (C)** ชุมชนหนองนมวัว
- (D)** ชุมชนศาลเจ้าไก่ต่อ
- (E)** ชุมชนบ้านไร่



# ข้อมูลริบทโดยรอบ

สถานที่สำคัญในรัศมีไม่เกิน 1 กิโลเมตรจากที่ตั้งอาคาร



ถนน ลาดยาว-หนองแมน  
ถนน หลวงหมายเลข 1072



ถนนซอย เชื่อมกับถนน 3013  
ถนน ซอยเทศบาล 7



ถนนซอย เชื่อมกับถนน 1001  
ถนน ซอยเทศบาล 1 ซอย 1



# การคมนาคม และการเดินทาง

ระยะทางจากที่ตั้งถึงสถานที่ต่างๆ และการเข้าถึงพื้นที่

## ระยะทางถึงตลาดกลางต่างๆ

ตลาดเรืองไทย	1 กม.
ตลาดคลองถมลาดยาว	ด้านหน้าอาคาร



ตลาดเรืองไทย



คลองถมลาดยาว

## ระยะทางถึงธนาคาร (ไม่รวมภายในห้างสรรพสินค้า)

ธนาคารออมสิน สาขา ลาดยาว	500 ม.
ธนาคารกรุงเทพ สาขา ศรีนคร	500 ม.
ธนาคารกสิกร สาขา ลาดยาว	500 ม.
ธนาคารกรุงไทย สาขา ลาดยาว	500 ม.
ธนาคาร ไทยพาณิชย์ สาขา ลาดยาว	500 ม.

## ระยะทางถึงห้างสรรพสินค้า

บิ๊กซี สาขา ลาดยาว	2 กม.
เทสโก้โลตัส ลาดยาว	500 ม.



บิ๊กซี ลาดยาว



โลตัส ลาดยาว

## ระยะทางถึงสถานที่ราชการ

ที่ว่าการอำเภอลาดยาว	700 ม.
สถานีตำรวจอำเภอลาดยาว	700 ม.
สำนักงานขนส่งอำเภอลาดยาว	2 กม.
สำนักงานที่ดินอำเภอลาดยาว	700 ม.
สถานีดับเพลิง	2 กม.
การประปาส่วนภูมิภาคนครสวรรค์	700 ม.
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคนครสวรรค์	3 กม.
สำนักงานเทศบาลตำบลลาดยาว	2 กม.
องค์การบริหารส่วนตำบลลาดยาว	2.5 กม.



ที่ว่าการอำเภอลาดยาว

## ระยะทางถึงสถานศึกษา

โรงเรียนลาดยาววิทยาคม	3 กม.
โรงเรียนอนุบาลลาดยาว	700 ม.
โรงเรียนบูรพาศึกษา	200 ม.



โรงเรียนลาดยาววิทยาคม

## ระยะทางถึงสถานพยาบาล

โรงพยาบาลลาดยาว	3 กม.
-----------------	-------



โรงพยาบาลลาดยาว

## ระยะทางถึงบริการคมนาคม

สถานีขนส่งผู้โดยสารลาดยาว	1 กม.
ท่ารถตุลาลาดยาว - กทม.	1.5 กม.



สถานีขนส่งผู้โดยสารอำเภอลาดยาว

## ระยะทางถึงบริการอื่นๆ

ฟิตเนส&สระว่ายน้ำ Health Plus	3.5 ม.
-------------------------------	--------



ฟิตเนส&สระว่ายน้ำ Health Plus

## การบริการคมนาคมที่ผ่านที่ตั้งที่ดิน

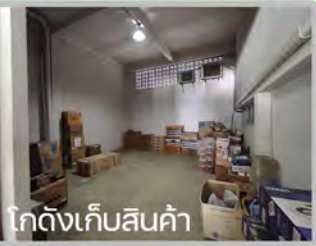
รถประจำทางสาธารณะ ลาดยาว-นครสวรรค์ หรือรถสาธารณะส่วนบุคคล เช่น รถรับจ้าง





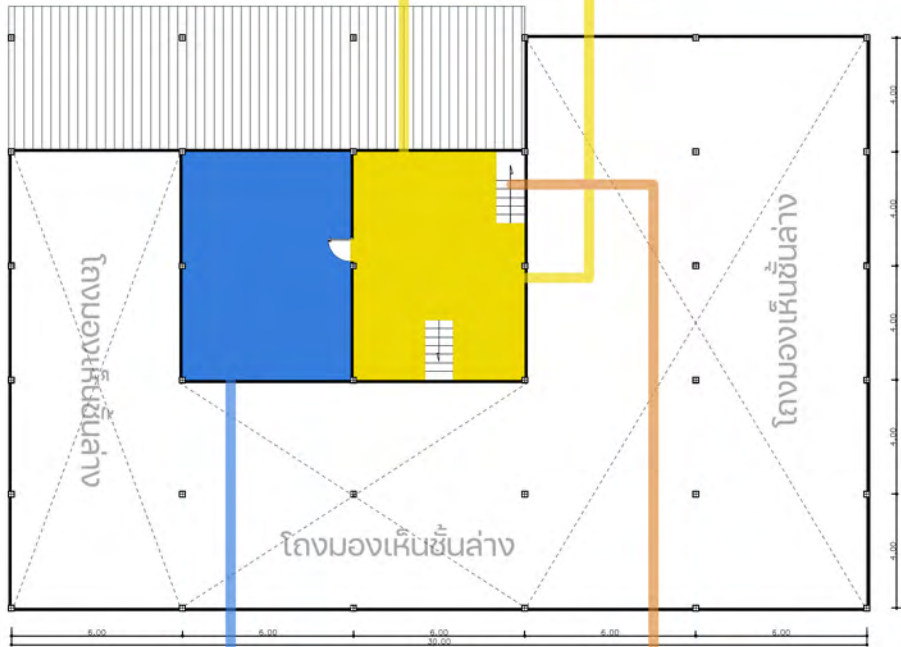
# ข้อมูลอาคาร

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ชั้นที่ 1



## แปลนอาคาร ชั้น 1

อ้างอิง ภาพถ่ายจริงที่หน้างาน



## แปลนอาคาร ชั้น 2



# ข้อมูลอาคาร

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ชั้นที่ 3

ห้องนอน 1 ห้องน้ำในตัว

โถงทางเดิน

ห้องน้ำรวม

ห้องนอน 4

โถงเก็บของ  
ขึ้นจากหน้าร้านชั้น 1

โถงทางเดิน

โถงทางเดิน

ห้องนอน 2 ห้องน้ำในตัว

โถงทางเดิน

ห้องนอน 3

ห้องเก็บของ

ห้องพระ

บันไดขึ้นชั้น 3

6.00 6.00 6.00 30.00 6.00

4.00 4.00 4.00 70.00 4.00

## แปลนอาคาร ชั้น 3

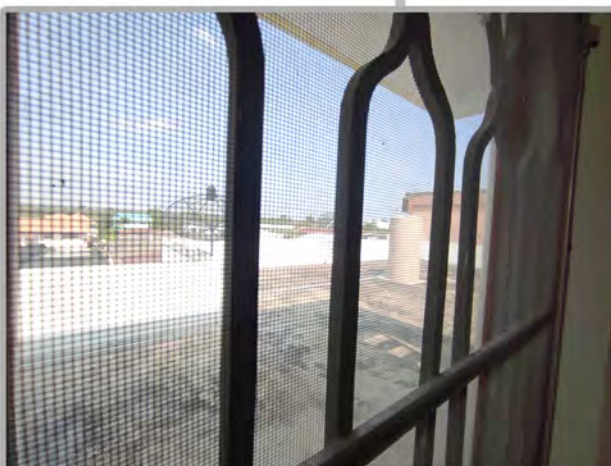
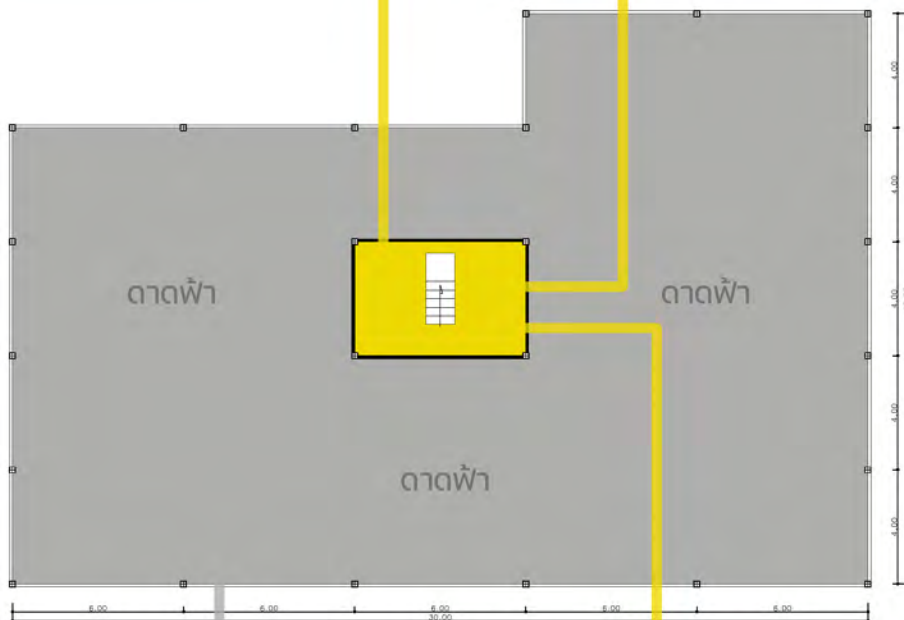
อ้างอิง ภาพถ่ายจริงที่หน้างาน





# ข้อมูลอาคาร

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ชั้นตาดฟ้า



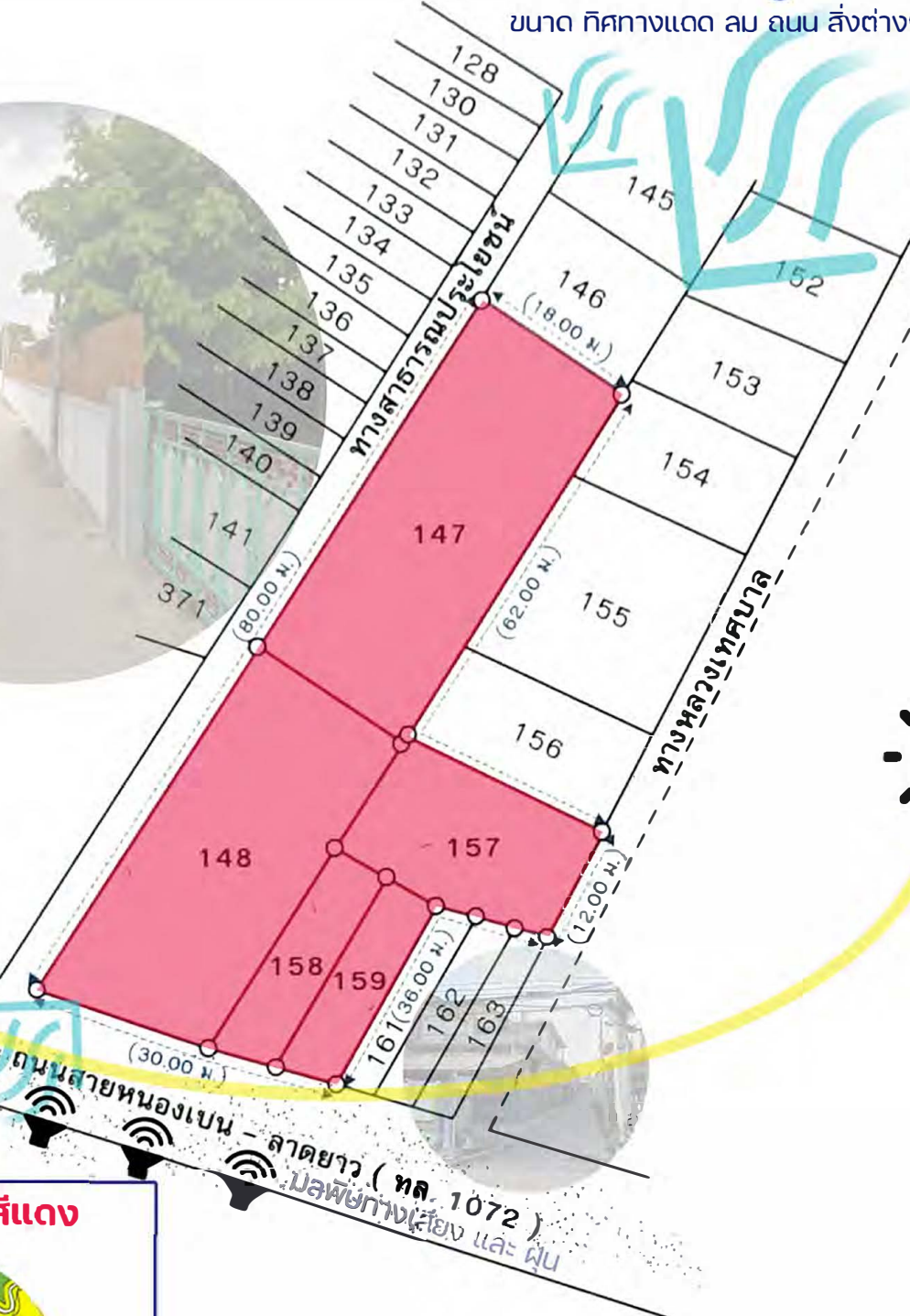
## แปลนอาคาร ชั้น ตาดฟ้า

อ้างอิง ภาพถ่ายจริงที่หน้างาน



# ข้อมูลของที่ดิน

ขนาด ทิศทางแดด ลม ถนน สิ่งต่างๆในพื้นที่



## ที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่สีแดง



พื้นที่สีเหลืองสามารถสร้างอะไรได้ **พาณิชย์กรรม**

- อาคารที่อยู่อาศัย
- อาคารพาณิชย์
- สถานบริการ
- โรงมหรสพ
- ตลาด
- สถานสงเคราะห์/รับเลี้ยง
- สถานศึกษาที่ระดับต่ำกว่าอุดมศึกษาและอาชีวะ
- อาคารสถานพยาบาล เป็นต้น

\* (ทั้งนี้ต้องว่าด้วยกฎหมายควบคุมอาคารของแต่ละประเทศ)

## เนื้อที่รวมทั้งหมด 1 ไร่ 76.8 ตารางวา

- 147 เนื้อที่ 1 งาน 75.1 ตารางวา (เป็นพื้นที่สวนต้นไม้)
- 148 เนื้อที่ 1 งาน 66 ตารางวา (เป็นอาคารและที่ว่าง)
- 157 เนื้อที่ 71.8 ตารางวา (เป็นโรงจอดรถและที่ว่าง)
- 158 เนื้อที่ 30.4 ตารางวา (เป็นอาคาร)
- 159 เนื้อที่ 33.5 ตารางวา (เป็นอาคาร)

ต.ลาดยาว อ.ลาดยาว จ.นครสวรรค์

## รวม 5 โฉนด