



# NIA

BY SANSIRI

**ONE STEP CLOSER**

แค่ใกล้...ก็ไ้เปรียบ

 SANSIRI

# NIA

BY SANSIRI

**BEING CLOSE...**  
**HAS ITS ADVANTAGES.**





**“ใกล้”** ทุกที่ ชีวิตก็เลยดีทุกด้าน

พบคอนโดมิเนียมที่พาคคุณ  
ไปถึงทุกจุดหมายได้เร็วขึ้น

บนทำเลสุขุมวิท 71 ที่อยู่ใกล้ทั้งทางด่วน รถไฟฟ้า  
สถานที่สำคัญ และย่านไลฟ์สไตล์ชั้นนำมากมาย

**ไปไหนก็ใกล้ พักผ่อนก็ง่าย**

ให้คุณได้เปรียบกว่าใคร ในทุกสเต็มการใช้ชีวิต



**EVERY ASPECT OF LIFE IS TRULY GREAT  
WHEN YOU ARE "CLOSE" TO EVERYTHING.**

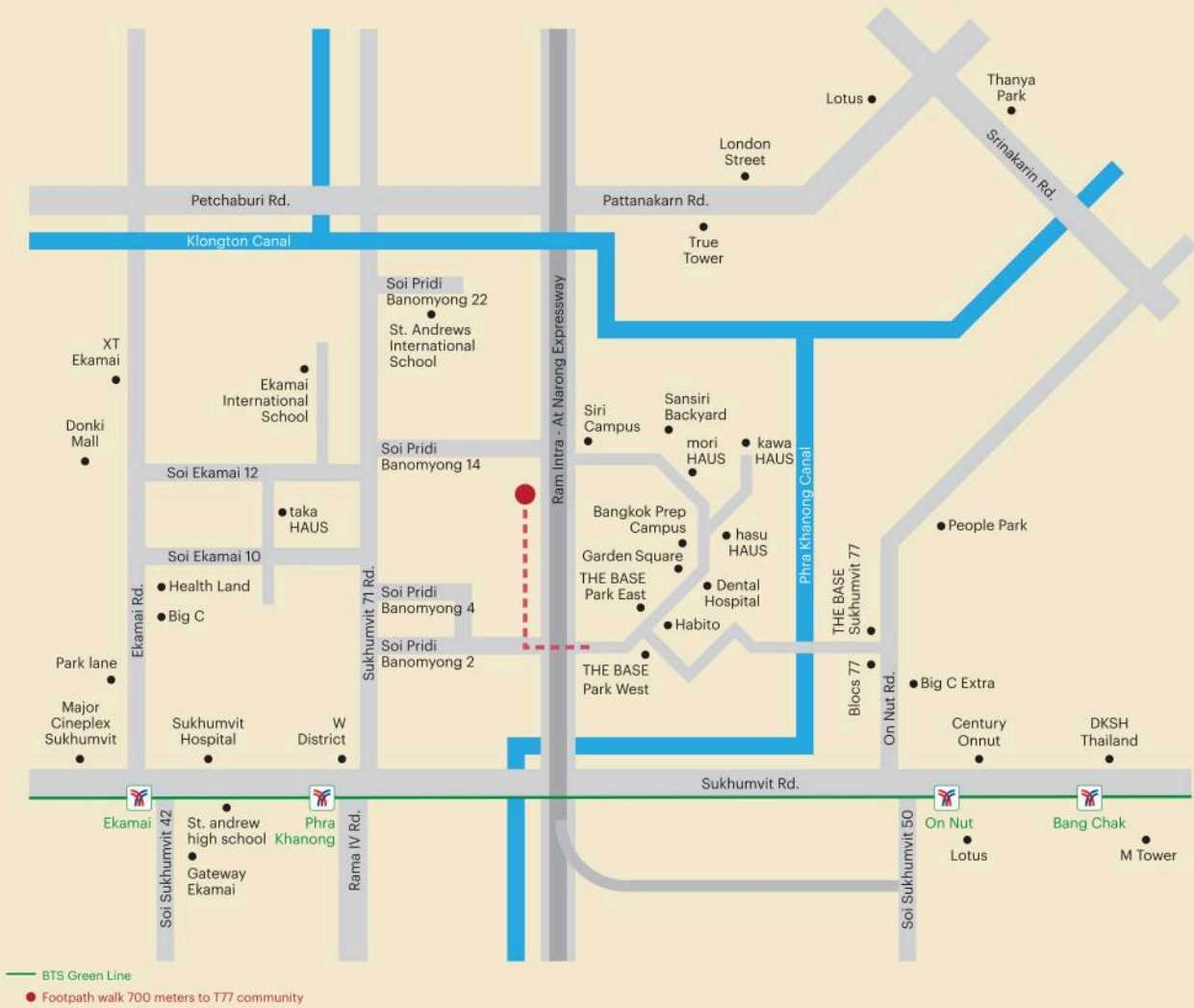
Discover a condominium that takes you to every destination faster than ever imagined...

On Sukhumvit 71 Road, close to the expressway, the BTS rail network, prominent landmarks, and countless lifestyle destinations

Where the advantages of life are yours to enjoy  
With every trip and opportunity for a break just steps away.



# LOCATION



## CLOSE TO EVERY CONVENIENCE

เนีย บาย แสนสิริ ตั้งอยู่บนทำเลใจกลางสุขุมวิท ที่ครบครันทั้งเรื่องศักยภาพการเดินทาง และสิ่งอำนวยความสะดวกทุกรูปแบบ

- เชื่อมต่อทุกพื้นที่ด้วย ทางด่วน และรถไฟฟ้าสายสีเขียว จะไปไหนก็รวดเร็วง่ายดาย
- รายล้อมด้วยแหล่งไลฟ์สไตล์ อยู่ใกล้คอมมูนิตี้คุณภาพ T77
- สิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้ง ห้างสรรพสินค้า, โรงเรียน, มหาวิทยาลัย และโรงพยาบาล

## IN THE HEART OF SUKHUMVIT,

NIA by Sansiri brings every destination and amenity ever closer.

- Get everywhere quickly and conveniently by expressway and BTS Skytrain Green Line.
- You are surrounded by the most desirable lifestyle attractions and close to T77's coveted community.
- Every convenience you could wish for is just steps away, including department stores, schools, universities and hospitals.



## FACILITIES

### LOBBY LOUNGE

ห้องบิโตรงการ ที่ให้ความรู้สึกเหมือนเป็นห้องนั่งเล่นในบ้าน โดดเด่นด้วยการเลือกเฟอร์นิเจอร์ไม่ซ้ำกัน รองรับความต้องการได้หลากหลาย พร้อมเปิดมุมมองเข้าหาสวนสวย ร่มรื่น จะนั่งเล่นดูซีรีส์ หรือมานั่งรอเพื่อน ก็ชิลล์ทุกแฉับทิวดี

Evocative of a living room in a family home, the welcome lobby creates a stunning impression with an eclectic furniture selection and expansive views across exquisite, leafy gardens. The area is perfect to host your favourite activities, such as waiting for friends, relaxing or whiling away the day in idyllic surroundings.

## THE LIVING ROOM

พร้อมต้อนรับคุณ ไม่ว่าจะมานั่งทำงานคนเดียว จะมานั่งทำงานคนเดียว อ่านหนังสือสอบ หรือชวนเพื่อนมานั่งปิ้งโปรเจกต์ด้วยกัน ก็พร้อมรองรับทุกความต้องการ สะดวกสบายด้วยตู้กดน้ำ กาแฟ และไมโครเวฟ ทำงานเสร็จ ก็ไปนั่งผ่อนคลายที่สวนร่มรื่น ที่เชื่อมต่อถึงกันได้สบายๆ

Welcome to a multipurpose facility where your needs are met twenty-four hours a day. When solitude is essential and work needs to get done, when exam revisions are the focus of all your attention, or you need a vibrant environment to brainstorm projects with friends, you will definitely appreciate amenities at your disposal, such as the water dispenser, coffee machine and microwave, allowing you to concentrate uninterrupted with the task at hand so you can quickly move on to relax in the breezy garden next door.



## GREEN TERRACE

ถึงจะอยู่คอนโด แต่ก็ได้ความรู้สึกเหมือนนั่งอยู่ที่สวนหลังบ้าน กับ Semi Outdoor Garden ที่ได้แรงบันดาลใจมาจากสวนหลังบ้าน ของบ้านเดี่ยว มีพื้นที่ยาวต่อเนื่องตั้งแต่ด้านหน้า ไปจนถึงสุดโครงการ ประกอบไปด้วยพื้นที่นั่งเล่น และ Hidden Pavilion พร้อมให้คุณนั่ง ผ่อนคลายท่ามกลางความร่มรื่น

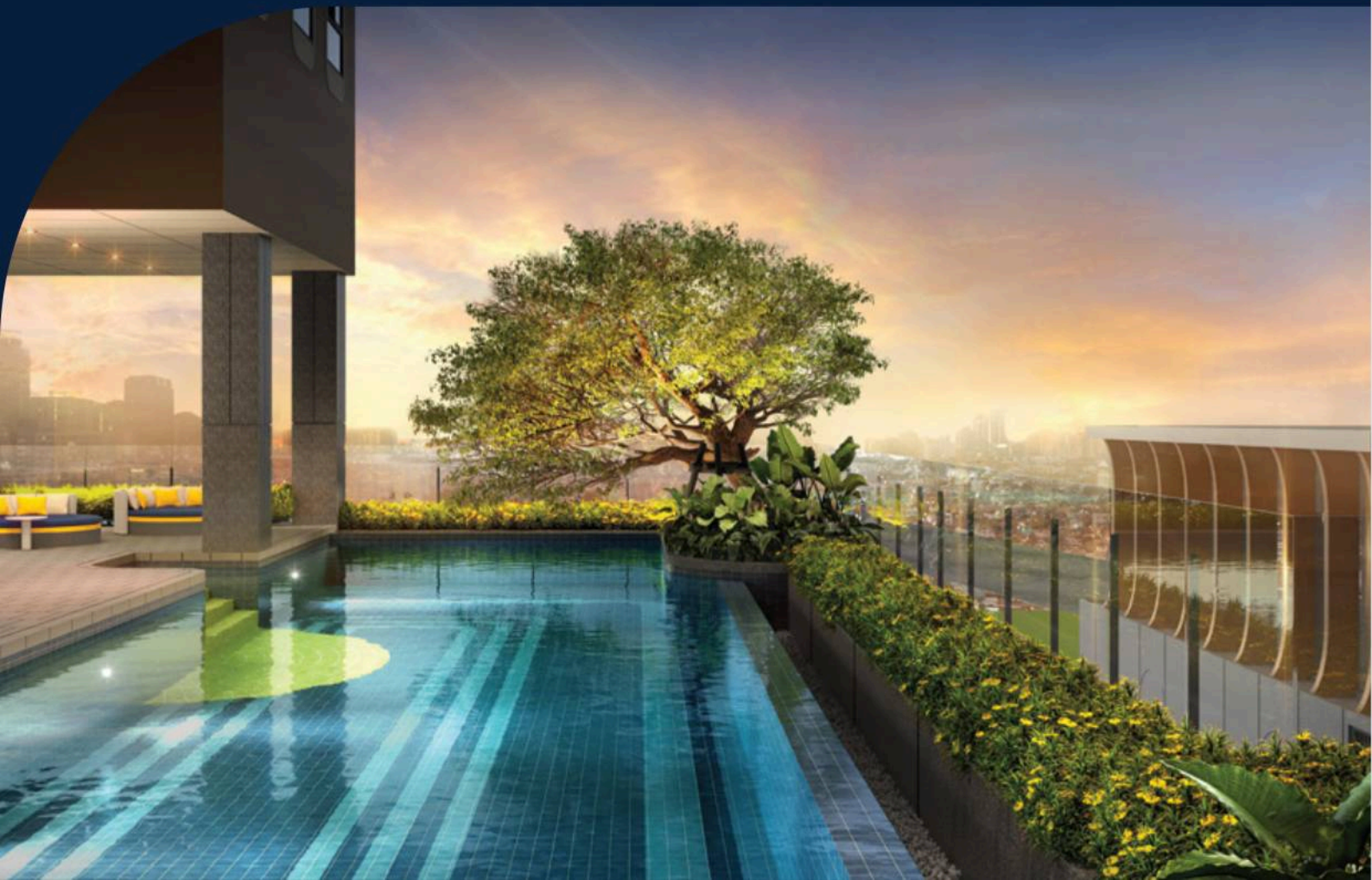
Recollect memories of lounging in the backyard while appreciating condominium living in our Semi Outdoor Garden inspired by the gardens that distinguish a family home. Enjoy dedicated seating areas and the Hidden Pavilion in a vast expanse stretching from the entrance alongside the entire project, where you can take a break and relax in the shade whenever the impulse takes you.



## SWIMMING POOL

เพลิดเพลินกับการผ่อนคลายได้ทุกวัน กับสระว่ายน้ำระบบเกลือยาว 22 เมตร ที่ได้แรงบันดาลใจมาจากลาย Graphic ในยุค Mid-Century ที่มีเส้นสาย และสีเส้นที่เรียบง่าย แฝงไปด้วยความอบอุ่น พร้อมพื้นที่ Shallow Pool สำหรับนั่งเล่นชมวิว และความร่มรื่นรอบด้าน

Delight in the simple colours and lines of the Mid-Century inspired 22-metre salt-water swimming pool and sink into its joyful warmth every day of the week as you glide atop the Shallow Pool, imbibing wistful views and quixotic surroundings.





## FITNESS

จะ Weight Training หรือ Cardio ฟิตเนสที่นี่ก็โอเค มีอุปกรณ์ครบครัน พร้อมรองรับทุกความต้องการ เชื่อมต่อกับบริเวณสระว่ายน้ำนี้ ให้คุณออกกำลังกายไป ชมวิวสระ และวิวเมืองไปพร้อมๆกัน

Whether weight training or cardio is your jam, the Fitness Centre is ready to perfect any workout. Fully equipped and kitted out for all your needs, its location next to the Swimming Pool is ideal for enjoying optimum views of the pool and the city beyond while you exercise.



### สัมผัสวิวเมืองได้เต็มที่ทุกวัน กับพื้นที่พักผ่อนที่โอบล้อมด้วยความร่มรื่น

- **SUNSET GALLERY** พื้นที่นั่งชมวิวเมืองถนนสุขุมวิท ที่เปี่ยมไปด้วยสีสันและชีวิตชีวา
- **HOBBY GARDEN** ที่ออกกำลังกายแบบ Outdoor สำหรับยืดเหยียดเบาๆ และเล่นโยคะ
- **JOGGING TRACK** พื้นที่เดิน และวิ่งออกกำลังกายเหยาะๆ
- **CITY TERRACE** พื้นที่เอนกประสงค์ขนาดใหญ่ พร้อมรองรับทุกกิจกรรม จะปิกนิกหรือนั่งชิลล์ก็ตามใจคุณ
- **SANSIRI BACKYARD** สวนผักสวนออร์แกนิกของโครงการ

### Experience ultimate city views in shady, relaxed surroundings whenever you like in our comprehensive facilities:

- **SUNSET GALLERY** Look out across the colours and energy of Sukhumvit Road from our visually stunning sitting area.
- **HOBBY GARDEN** is perfect for enjoying light stretching and a bit of outdoor yoga.
- **JOGGING TRACK** is the perfect spot for a light stroll or an exerting jog.
- **CITY TERRACE** is your expansive, multipurpose area for picnics, chilling, or anything your heart desires.
- **SANSIRI BACKYARD** lets you eat right from the project's own organic vegetable garden.



# PROJECT INFORMATION

LAND AREA	2-1-15 Rai
BUILDING TYPE	1 Residential bldg. (19 Stories and rooftop)
TOTAL UNITS	419 Units

## ROOM MIX

UNIT TYPE	SIZING (Sq.m.)
1 Bedroom 1 Bathroom (S)	22.75 - 23.75 sq.m.
1 Bedroom 1 Bathroom (M)	28.50 - 29.00 sq.m.
1 Bedroom 1 Bathroom (1B-Plus)	34.75 - 35.25 sq.m.
2 Bedroom 1 Bathroom	48.00 sq.m.
2 Bedroom 2 Bathroom	51.25 - 54.75 sq.m.

## FACILITIES



Lobby Lounge



Green Terrace



The Living Room



Gym with Equipment



Mutual Court & Hidden Garden



Sunset Gallery



Mail and Craft Room



Wireless Internet Available at Facilities



Swimming Pool



City Terrace & Jogging Track



Self - Laundry

## ADDITIONAL



24 - hour CCTV



Parking Spaces



24 - hour Security  
by Guard Service



Electric Vehicle  
Charging Station

## MASTER PLAN



MASTER PLAN






  
**1<sup>st</sup> FLOOR PLAN**
  

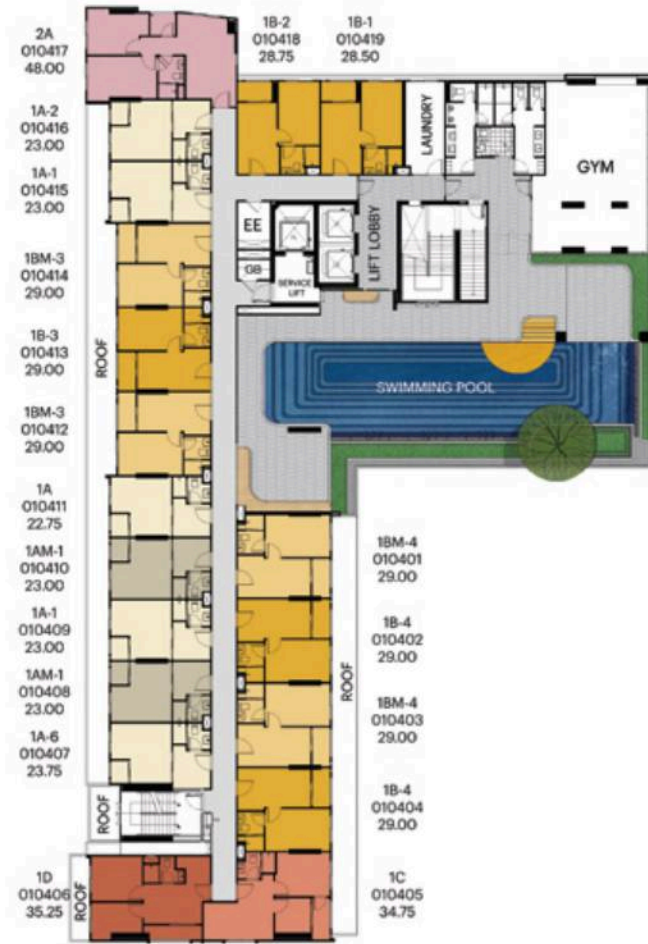

Remark: Layout and area of the properties which identified herein may be changed as deemed appropriate, but will not impact upon the use



2<sup>nd</sup> FLOOR PLAN



3<sup>rd</sup> FLOOR PLAN



4<sup>th</sup> FLOOR PLAN



5<sup>th</sup> FLOOR PLAN



## 1A

22.75 SQ.M.



FLOOR 6 - 19



FLOOR 5



FLOOR 4

## 1A-1

23.00 SQ.M.



FLOOR 6 - 19



FLOOR 5



FLOOR 4



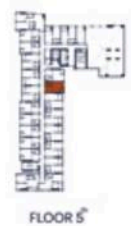
# 1A-2

23.00 SQ.M.



# 1A-3

23.00 SQ.M.



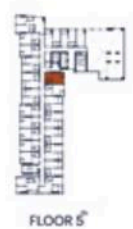
# 1A-4

23.00 SQ.M.



# 1A-5

23.25 SQ.M.



# 1A-6

23.75 SQ.M.



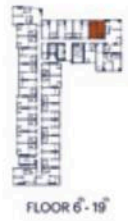
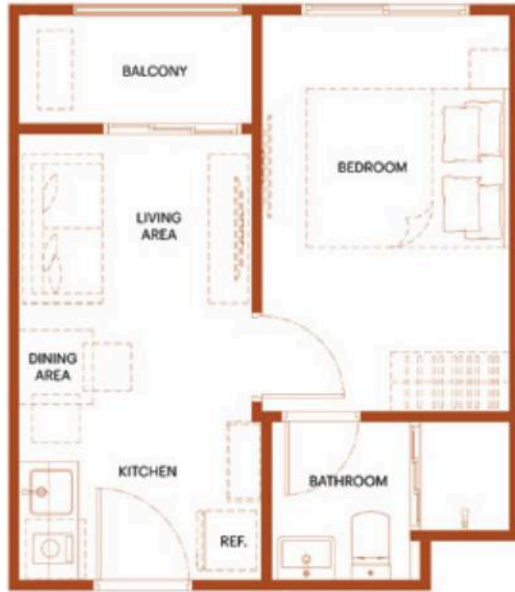
# 1AM-1

23.00 SQ.M.



# 1B

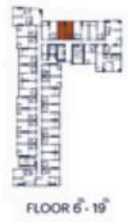
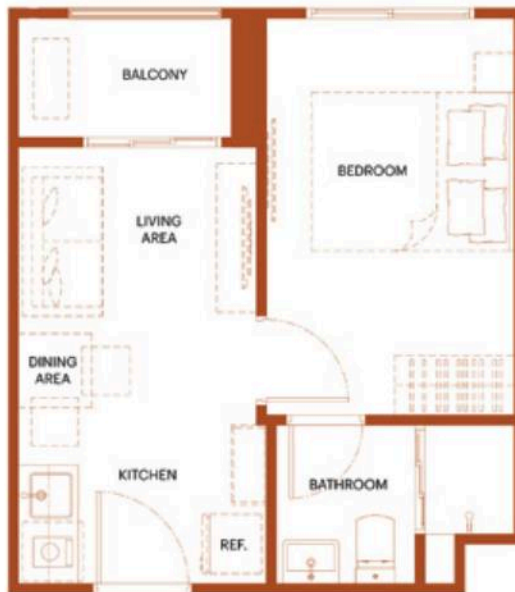
28.50 SQ.M.



FLOOR 6 - 19

# 1B-1

28.50 SQ.M.



FLOOR 6 - 19



FLOOR 5

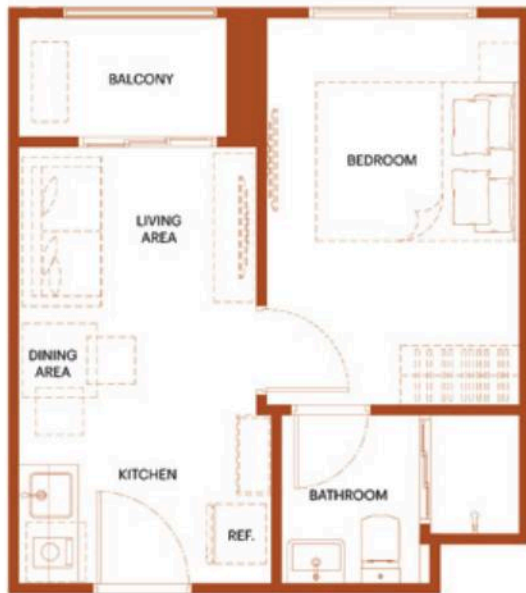


FLOOR 4



## 1B-2

28.75 SQ.M.



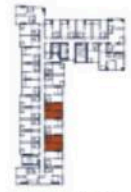
## 1B-3

29.00 SQ.M.



# 1B-4

29.00 SQ.M.



FLOOR 6-19



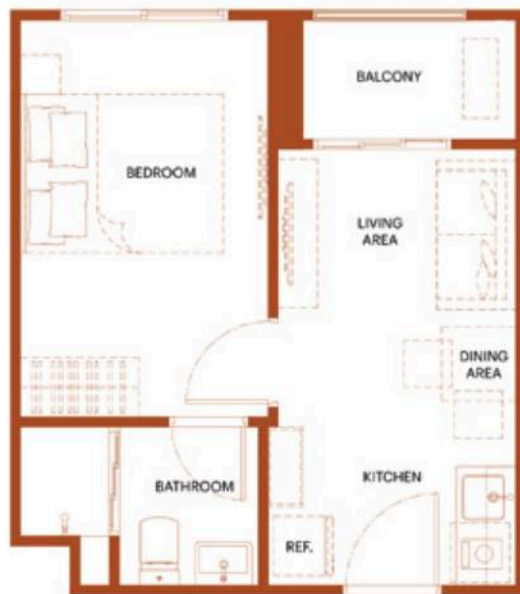
FLOOR 5



FLOOR 4

# 1BM-1

28.50 SQ.M.



FLOOR 6-19



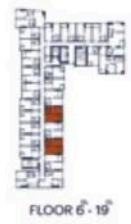
# 1BM-3

29.00 SQ.M.



# 1BM-4

29.00 SQ.M.



# 1C

34.75 SQ.M.



# 1D

35.25 SQ.M.



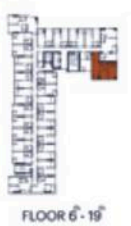
# 2A

48.00 SQ.M.



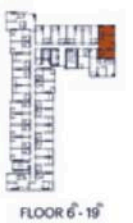
# 2B

51.25 SQ.M.



**2C**

54.75 SQ.M.



FLOOR 6 - 19'



# Sansiri Services

We care for the customers in every moment and in every aspect of life. Sansiri's aftersales services care for your complete security and convenience in every life's details.

## SANSIRI FAMILY



1. **Sansiri Family** : fulfill every lifestyle with marvelous experience through Sansiri Privilege, Sansiri Priority, Move-In Experience, and Easy Living.



2. **Sansiri Security System** : encompassing safety and security – 24 hours a day with fully trained security guards from Sansiri Security Inspection (SSI) to guarantee their readiness for the job at hand aided by modern technology



3. **LIV-24** : elevate the confidence level even further, along with real-time, 24-hour security protection for our residents.



4. **Sansiri Home Care** : looking after the health of your home throughout the warranty period. Along with Home Service Application, a new assistant, to remind and help for maintenance.

5. **Sansiri Living Care** : home care service available even after the warranty has expired.

## PLUS+ LIVING MANAGEMENT

6. **Living Management** : looking after and managing the housing units integrally to fulfill all your needs with our professional teams – be they resale, rental, additional purchase, and maintaining to retain livability and value – by Plus Property.

# NIA

BY SANSIRI

## ONE STEP CLOSER

แค่ใกล้...ก็ได้เปรียบ

 SANSIRI

เจ้าของโครงการ บมจ. แอสสิริ ทะเบียนเลขที่ 0107538000665 สบ.ใหญ่ 59 ซ.นิมิตคลองโพธิ์ แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กทม. 10110 ทุนจดทะเบียน 20,343,625,722.40 บาท ทุนชำระแล้ว 15,924,868,122.40 บาท (ณ วันที่ 1 ธ.ค. 2564) กรรมการผู้จัดการ นายเกรงูชา ตรีสินธุ์ โครงการ นีเย นาย แซมสิริ โฉมทองที่ 4619 และ 2038 ประมาณ 2 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ต.พระโขนงเหนือ อ.วัฒนา กทม. อาคารสูง 19 ชั้น (ไม่รวมชั้นลอย) 1 อาคาร รวม 419 ห้อง (เพื่อพักอาศัย 419 ห้อง/ เพื่อการพาณิชย์ - ห้อง) ที่ดินและอาคารจะจำหน่ายกับสถาบันการเงินต่อไป ได้รับ EIA และใบอนุญาตก่อสร้างแล้ว เริ่มก่อสร้าง ธ.ค. 2564 จะแล้วเสร็จประมาณ ก.ย. 2566 และจดทะเบียนอาคารชุดต่อไป โดยเจ้าของห้องชุดต้องจ่ายเงินกองทุน ค่าส่วนกลาง ภาษี ค่าธรรมเนียม ตามที่เจ้าของโครงการ/นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด ภายใต้กฎหมายอาคารชุด