

noble

noble 諾 博 譽 城
EMMERSE
PHROM PHONG



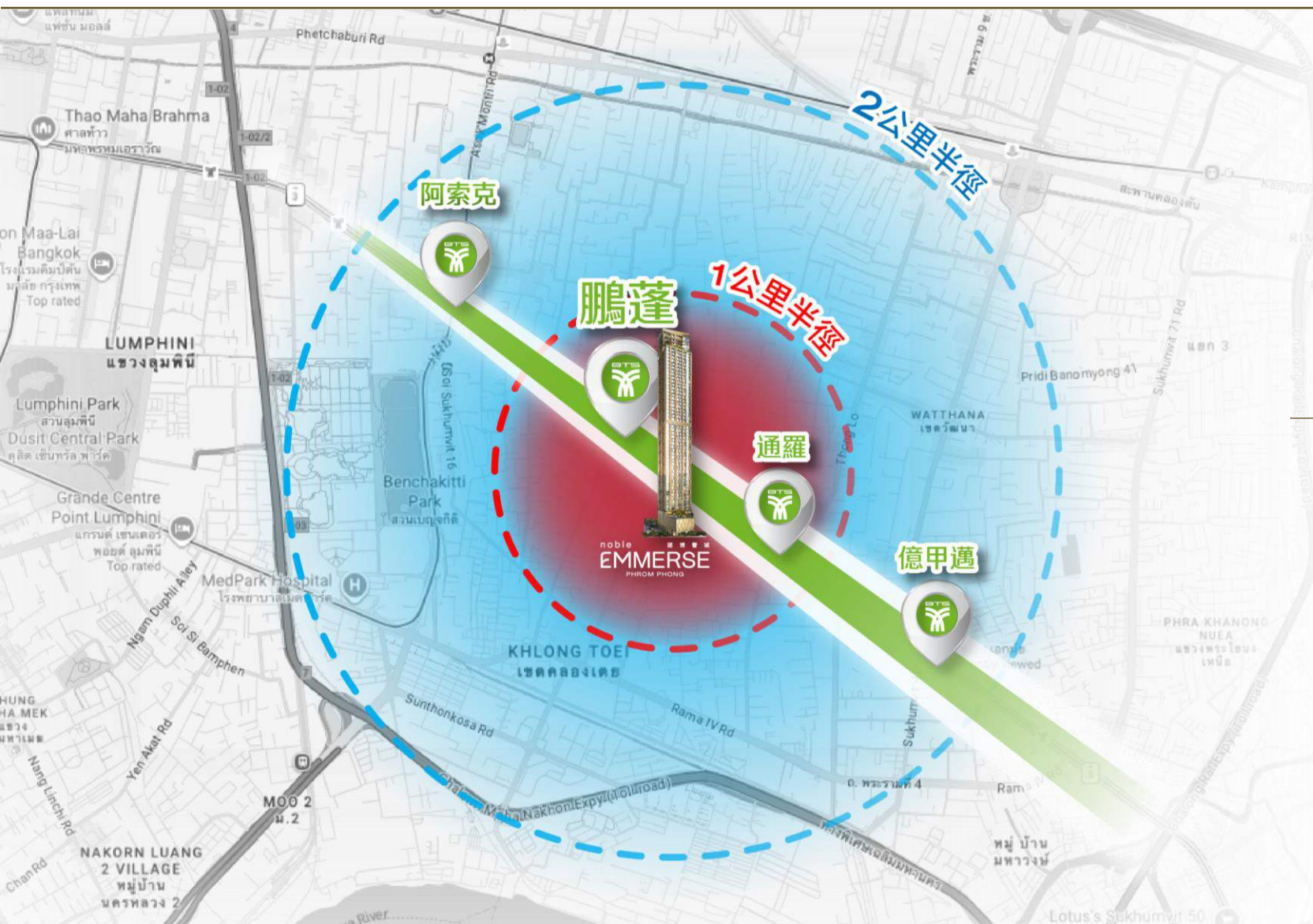
noble

曼谷心臟 坐享其「城」

noble 諾博譽城
EMMERSE
PHROM PHONG

曼谷黃金2公里

繁華就在身邊



36
購物中心



17
酒店

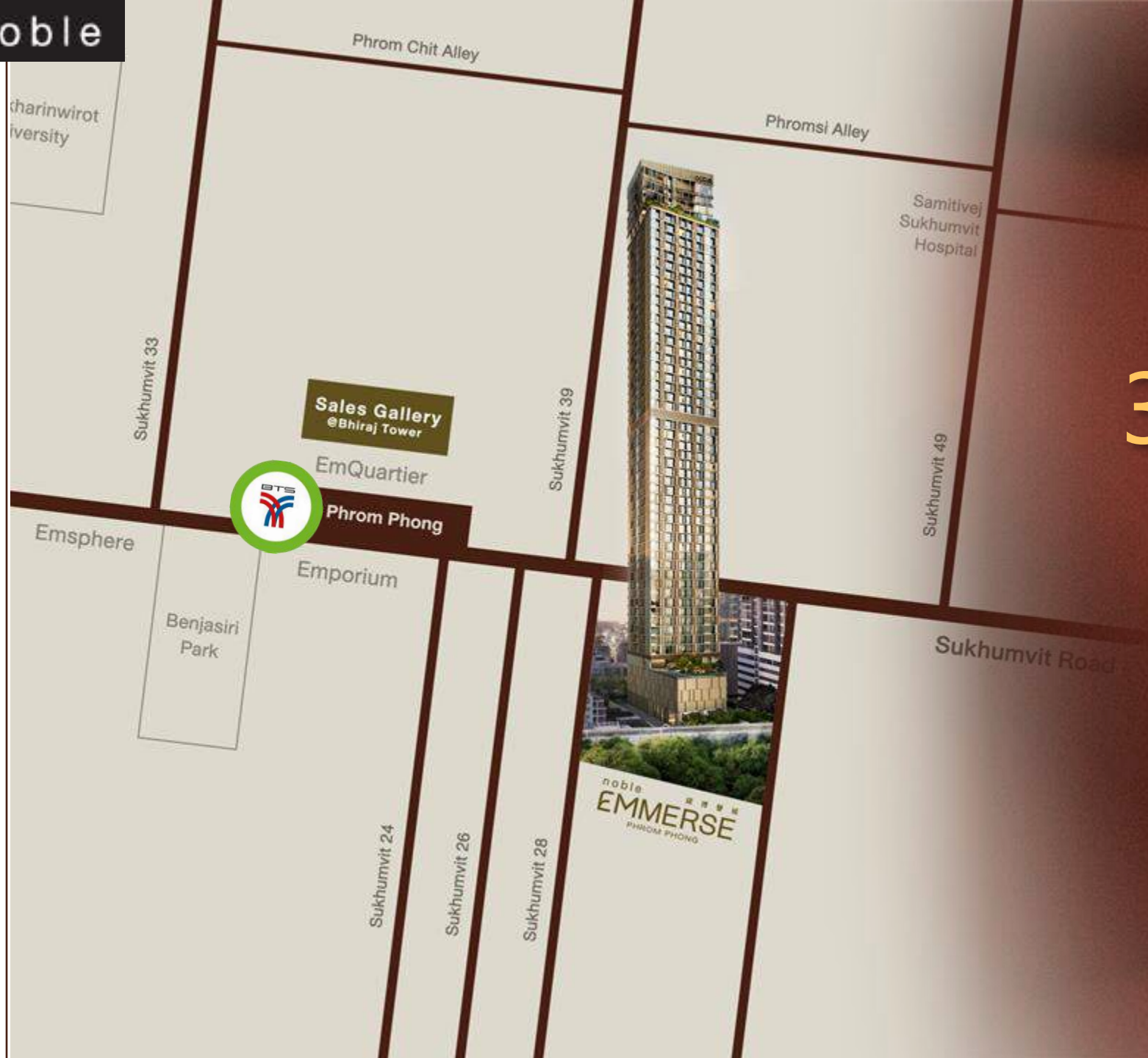


14
國際學校



8
醫院

noble



350米 | 5分鐘

前往
BTS 鵬蓬站

奢華生活新地標

高端住宅區

傳統豪宅地段，備受本地人與遊客青睞

外籍人士社區

海外僑民、專業人士與數位游牧者的聚居地

第二商業中心 CBD

甲級寫字樓與五星級酒店林立

EM 貴婦商圈

頂級購物殿堂

鵬蓬

名流生活

酒吧與 fine dining 餐廳



鵬蓬 —— 曼谷的「小日本」

曼谷最大日籍社區 —— 從餐廳、市場、學校到養生，一應俱全



餐飲與居酒屋

Bankara, Mensho Tokyo,
Isao, Hirashima Sakaba



超市與食品

Fuji Super, UFM Fuji Super



語言與國際學校

泰日協會學校



按摩、SPA 與溫泉

Yunomori Onsen & Spa



日常所需一應俱全

日系美髮沙龍 | 卡拉OK | 日診所 | 社區型商場

高端人才剛性需求 市場趨勢持續看漲



外籍人口：約 30 萬人

- 高階專業人士：約 **19.3 萬人**
- **60–70%** 定居曼谷 CBD (蘇坤逸、沙吞、是隆)



需求實證 · 穩健根基

- 鵬蓬出租率**85–90%**
- **日籍與歐美外籍人士**——重視安全、高端設施與生活品質



高端住宅承租能力

- 月收入：**80,000 – 250,000 泰銖以上**
- **企業主管**享公司住房津貼



2026 升值動能

- **數位遊牧者**與 **LTR 長期居留**簽證持有人持續湧入
- 經濟刺激政策 + **電子工作證**便捷制度雙重驅動

鵬蓬 — 曼谷第一 日籍與外籍人士大本營



外籍人口登記約 **15,000 人**
 外籍比例 **18%**
 (曼谷最高比率之一)



日韓社群為主
 55% 居民年齡落在 25-49 歲

日籍 / 外籍高密度 + 年輕富裕人口
 = **高出租率 (85-90%) 與穩定租金收益**

EM 貴婦商圈：曼谷奢華所在



~604,000平方米

媲美甚至超越 Siam
Paragon

\$13億美元

投資規模

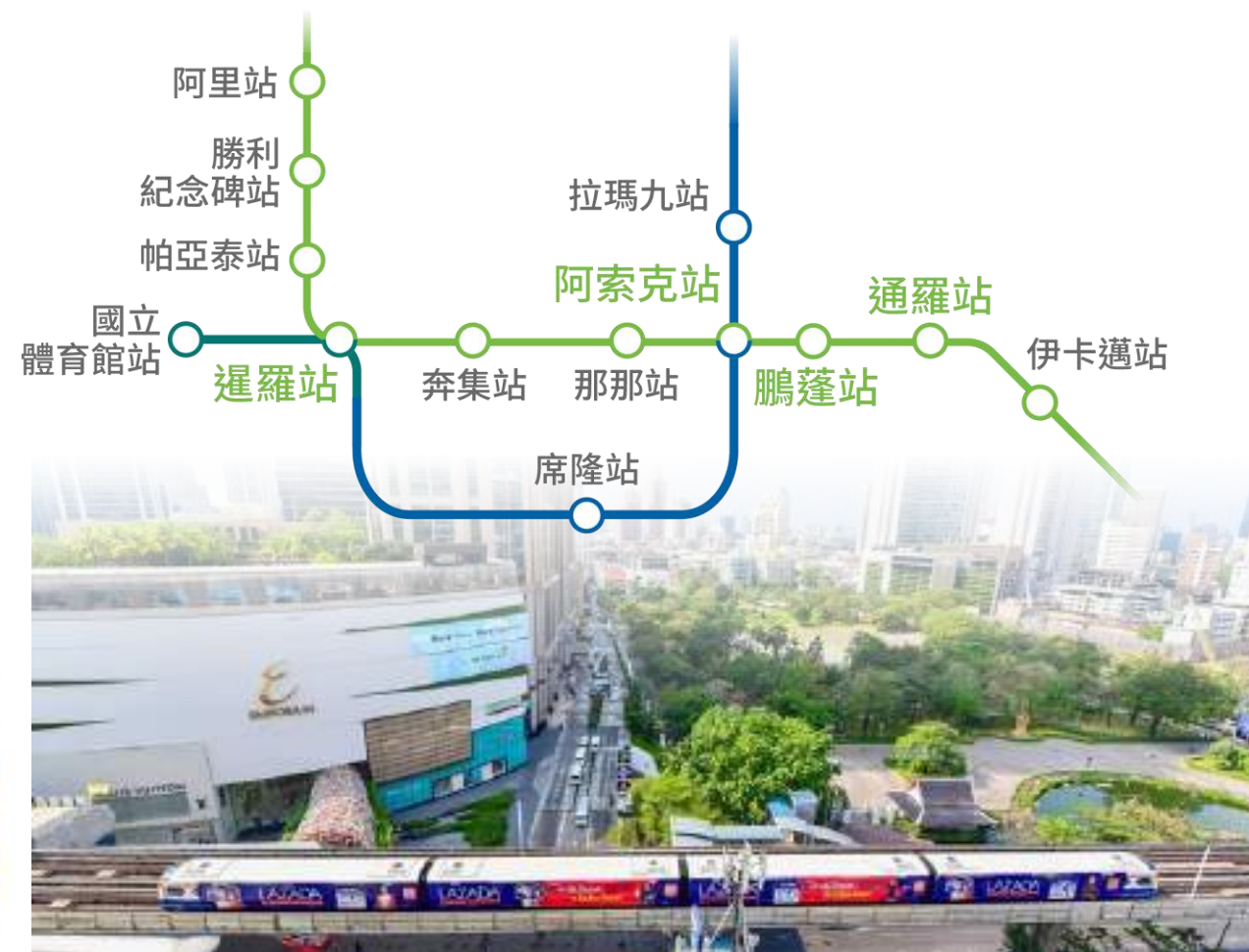
noble
EMMERSE
PHROM PHONG

出門即達 BTS — 不塞車 · 不折騰

距鵬蓬站 350 米 — 曼谷交通樞紐 串連城市每一處

素坤逸路 | 曼谷最繁華的商務動脈

全線空鐵貫通，從暹羅到通羅，城市核心商業據點一線相連



Sorn

米其林



星



距離 1.2 公里 · 開車 7 分鐘

R-Haan

米其林



星



距離 1.8 公里 · 開車 7 分鐘

Gaa

米其林



星



距離 1.2 公里 · 開車 6 分鐘

米其林指南餐廳



鵬蓬 — 酒店大本營

商務 · 旅遊雙引擎

頂級 4 · 5 星酒店彙聚



周邊環境 —— 國際學校



周邊環境 —— 醫院

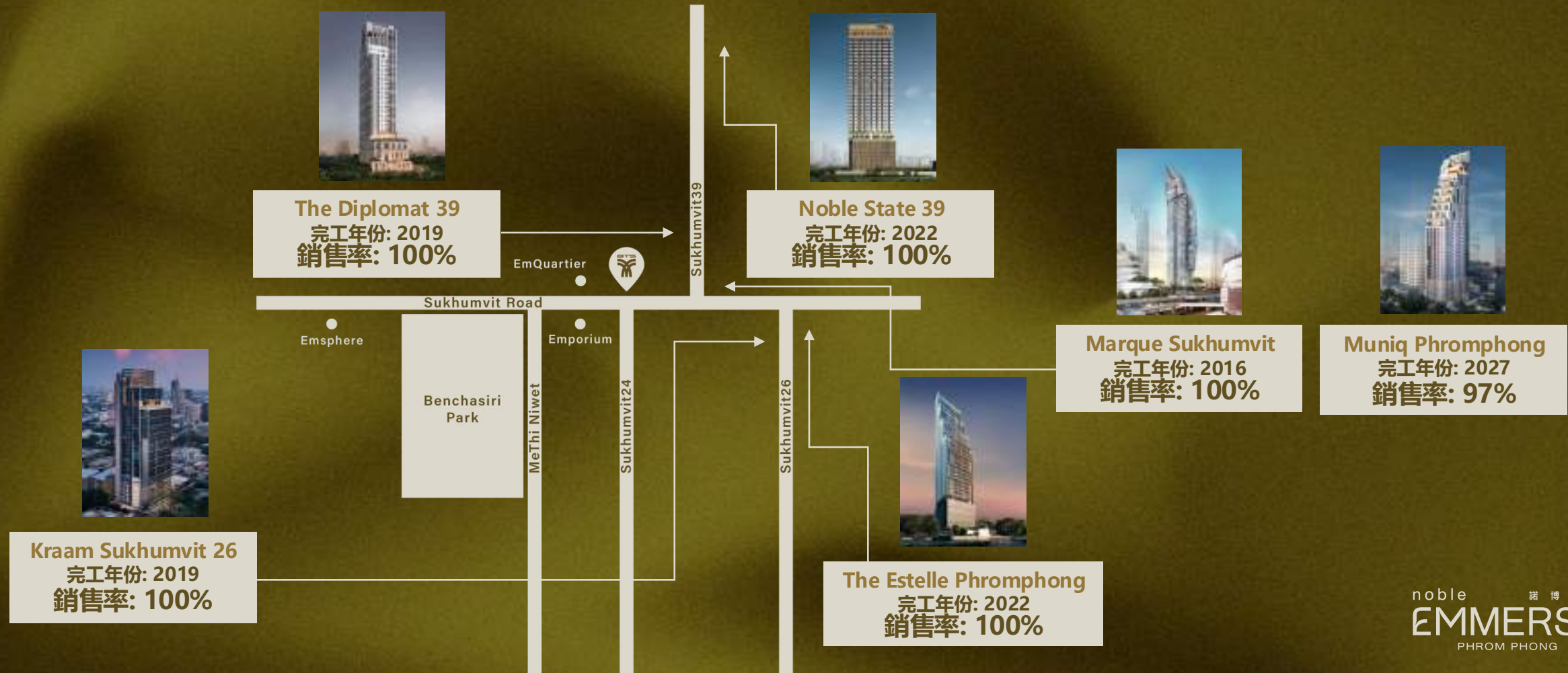


進駐鵬蓬的知名企業



鵬蓬住宅 屢創完銷 抓緊進駐機會

過去十年，憑藉 EM 商圈世界級購物與生活地標的獨特地位，**BTS 鵬蓬站方圓 500 米**
內的所有住宅項目，實現 100% 完銷。





鵬蓬平均單價 312,000

平均單價 267,000

價格僅為鵬蓬區域均價的 20% 不到

項目比較

項目	開發商	完工年份	總樓層數	總單位	起價	平均價格/面積 (THB)	銷售百分比	地理位置	賣點
諾博譽城	諾博地產	2030	55層	358	6,990,000	267,000	預售	距BTS Phromphong 350米	• 350米至BTS Phromphong • 低密度格局，每層有7至8戶 • 吸引人的價格，低於平均價格
Kraam Sukhumvit 26	NYE Estate	2019	29層	128	16,900,000	295,000	轉售 (截至2019年12月)	Near BTS Phromphong 500m.	• 吸引人的價格 • 全高玻璃窗從地板無縫延伸至天花板，涵蓋每一層
Muniq Promprong	Major Development	2027	34層	106	15,900,000	334,000	96% (截至2024年12月)	Near BTS Phromphong 20m.	• 吸引人的價格 • 地點：距BTS Phromphong 20米，地理位置便利，EMQUARTIER, EMPORIUM
The Estelle Phromphong	Raimonland	2022	37層	146	16,800,000	350,000	轉售 (截至2024年12月)	Near BTS Phromphong 250m.	• 配備私人電梯 • 寵物友善
Intercontinental Residences Asoke	CG Capital	2029	32層	88	40,800,000	360,000	85% (截至2024年11月)	Near BTS Phromphong 2.7km.	• 提供市中心黃金生活與無縫連接
Still Sukhumvit 20	SC Asset	2028	30層	124	30,000,000	380,000	非預售	Near BTS Phromphong 500m.	• 所有單位均配備專用電梯 • 寵物友善
Mavista phromphong	Major Development	2027	32層	45	70,000,000	393,000	45% (截至2025年3月)	Near BTS Phromphong 200m.	• 地點：距BTS Phromphong 200米，地理位置便利，EMPORIUM。 • 全頂樓公寓，提供寬敞的生活選擇 • 每層樓設有2個單位 • 所有單位均配備專用電梯



noble

noble 諾博譽城
EMMERSE
PHROM PHONG

六大亮點



黃金地段

位於曼谷素坤逸30巷,距離BTS鵬蓬·空軌站
僅350米(步行5分鐘)。



EM DISTRICT 奢華生活圈

緊鄰熱鬧的EM District、Benchasiri公
園、頂尖國際學校、知名醫院、五
星級酒店及高端餐飲,盡享繁華便利。



都市養生住宅

現代奢華住宅,專為身心平衡而設計。在都市喧囂
中,營造寧靜庇護所,讓身心輕鬆充電與恢復。



尊屬私人會所

專屬居民綠意綠洲,配備寧靜水療泳池、精緻私
人宴會廳及專業普拉提工作室,盡享私密奢享。



極致私密設計

每層僅7-8戶的低密度規劃,確保極高
私隱度與尊貴專屬感。



多元戶型選擇

1-4房單位(30-131平方米)及寬敞頂樓特色戶型
(376-521平方米),飽覽曼谷醉人城市景色。

項目資料

項目名稱

諾博譽城

項目發展商

Noble Development Company Limited

項目位置

鵬蓬素坤逸30巷

業權

永久業權

Completion

Expected in August 2030

交樓標準

精裝修

停車位

325個車位,約佔總單位的90% (不含雙重停車位)

- 常規停車位
- 自動停車位

物業管理費

90泰銖/平方米/月 (需預先繳交1年費用)

大廈維修基金

900泰銖/平方米

項目戶型

1室1廳1衛: 30-39平方米

2室1廳2衛: 61-72平方米

3室1廳3衛: 99平方米

4室1廳4衛: 131平方米

頂樓特色戶型: 376-521平方米

總戶型

358個單位

A棟-住宅大樓

55層高層建築

包含1個夾層和2個地下層

B棟-自動停車大樓

9層地面以上及4個地下層

項目面積

3-0-31.1萊

保安系統

CCTV

- 24小時保安和CCTV監控服務
- 門卡和/或面部識別進出

項目設施

1樓-沉浸迎賓庭

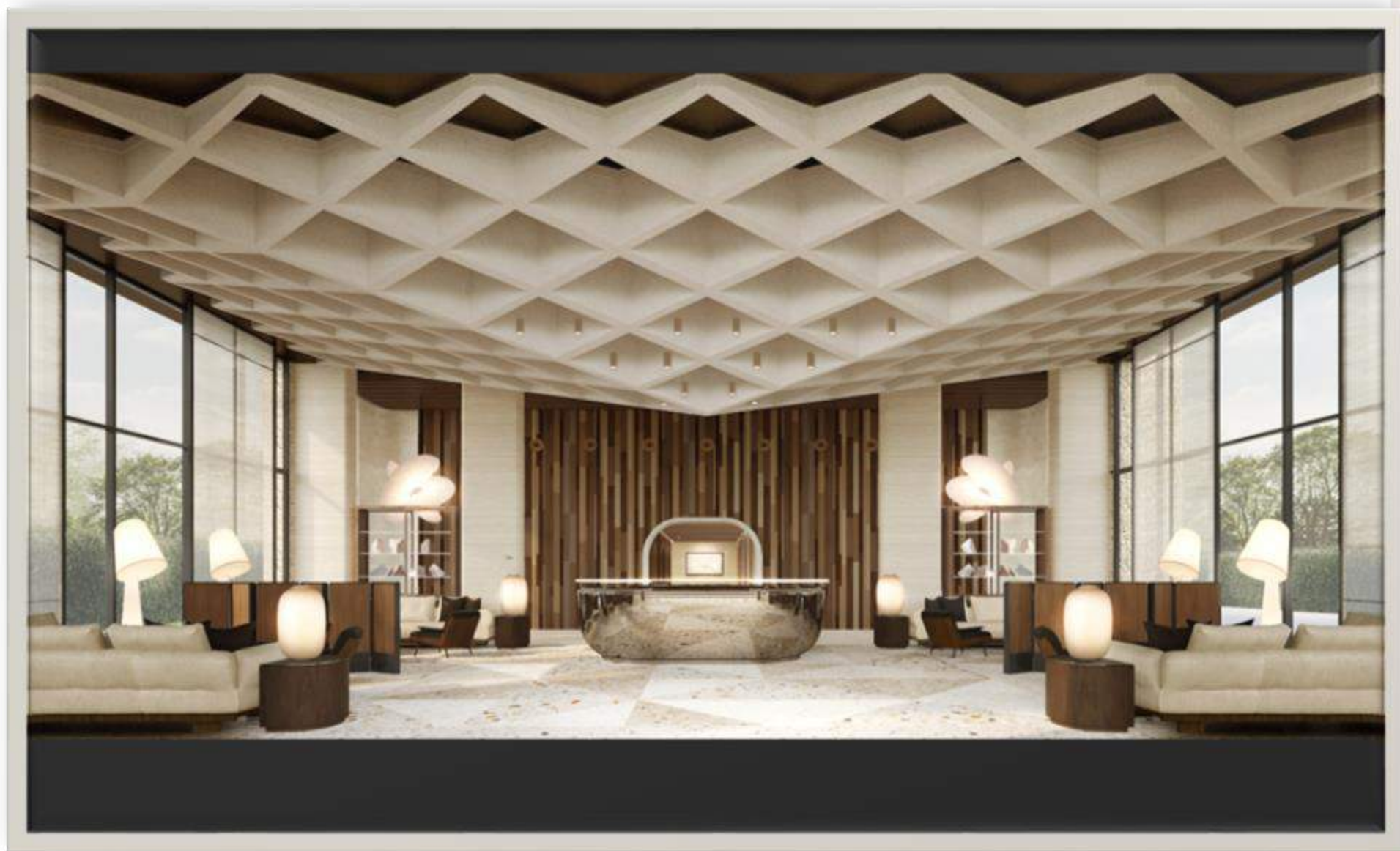
- 隱世·沁園
- 大堂
 - 貴賓等候區
 - 智能儲物櫃
 - 快遞自提點

4樓-全境療愈所

- 水漾泳池(成人池/兒童池)
- 水療中心
- 池畔平臺
- 遊樂場
- 健身房
- 冥想室普拉提室
- 自行車站
- 影視廳
- 會議廳
- 工作空間

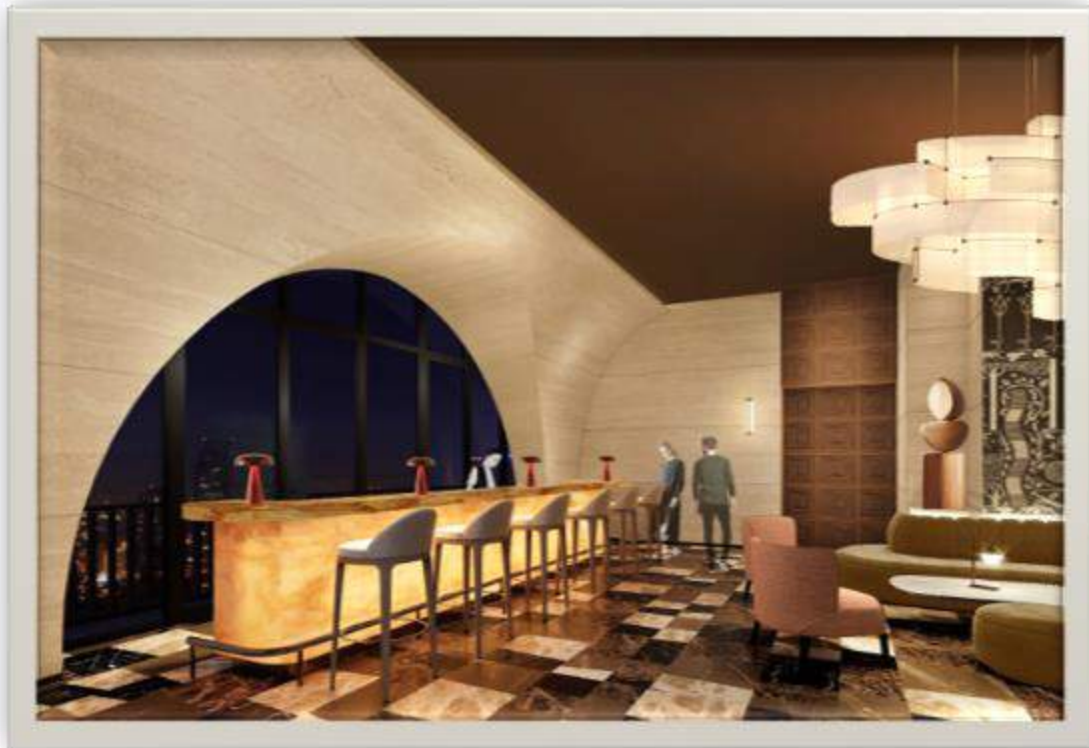
51樓-凌霄·雲庭

- 城市天際草坪
- 名流會所
- 天際休息室
 - 私人宴會廳
 - 主廚精選
 - 共用生活空間
 - 觀景台

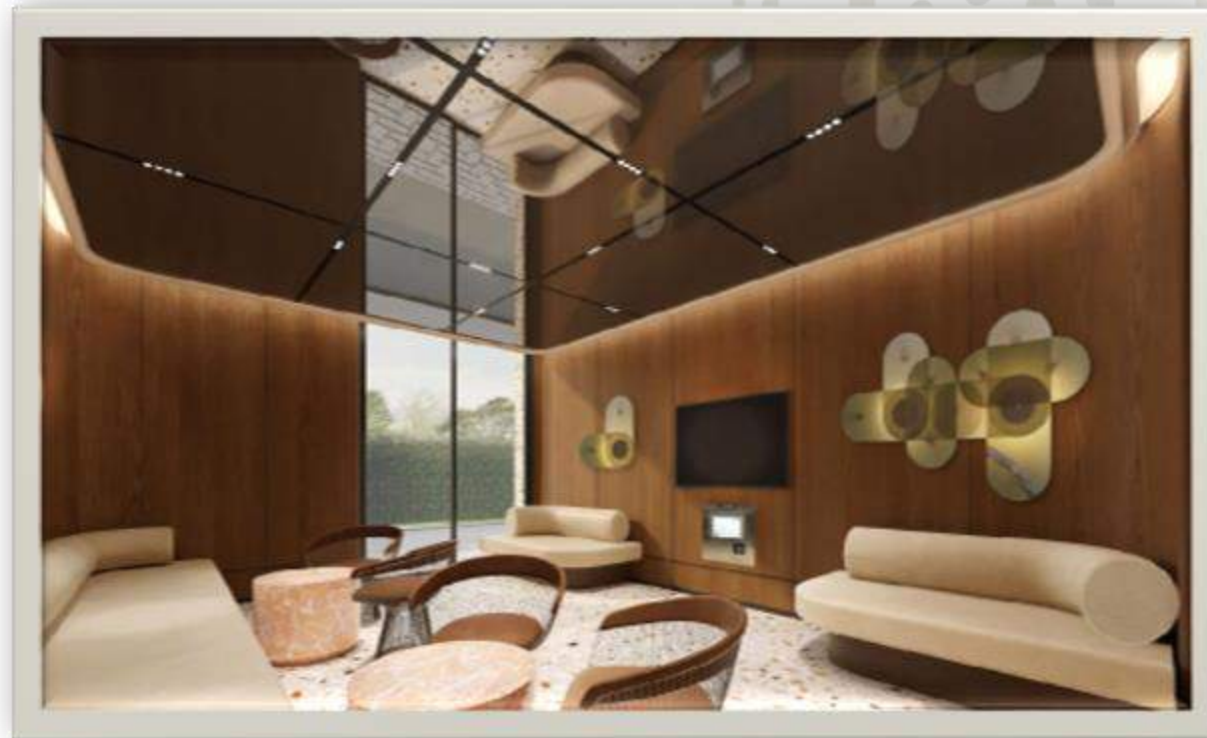


大堂

注意事項：開發商保留修改本文件內容之權利，恕不另行通知。



天際休息室



貴賓等候區

平面圖

總平面圖



注意事項：開發商保留修改本檔內容之權利，恕不另行通知。



5-36樓

SUKHUMVIT ROAD



37 – 50樓

SUKHUMVIT ROAD

E7
131.94 m²C6
99.04 m²B8
72.35 m²B1
72.96 m²A2
39.94 m²B3
71.03 m²B9
61.62 m²

注意事項：開發商保留修改本檔內容之權利，恕不另行通知。

SUKHUMVIT ROAD



52-54樓

SUKHUMVIT ROAD

P1
376.34 m²

注意事項：開發商保留修改本檔內容之權利，恕不另行通知。

55樓

SUKHUMVIT ROAD

P2
521.06 m²

注意事項：開發商保留修改本檔內容之權利，恕不另行通知。

55 M樓

SUKHUMVIT ROAD



P2
521.06 m²



戶型圖

戶型圖 | 1房



A2: 39.94 平方米



A4: 30.17 平方米



A5: 31.44 平方米

注意事項：開發商保留修改本檔內容之權利，恕不另行通知。



戶型圖 | 2房



B1: 72.96 平方米



B3: 71.03 平方米

注意事項：開發商保留修改本檔內容之權利，恕不另行通知。



戶型圖 | 2房



B8: 72.35 平方米



B9: 61.62 平方米

注意事項：開發商保留修改本檔內容之權利，恕不另行通知。



戶型圖 | 3房



C6: 99.04 平方米

注意事項：開發商保留修改本檔內容之權利，恕不另行通知。



戶型圖 | 4房



E7: 131.94 平方米

注意事項：開發商保留修改本檔內容之權利，恕不另行通知。



戶型圖 | 頂樓特色戶型



P1: 376.34 平方米

注意事項：開發商保留修改本檔內容之權利，恕不另行通知。



戶型圖 | 頂樓特色戶型



P2: 521.06 平方米

注意事項：開發商保留修改本檔內容之權利，恕不另行通知。



景觀

東



南



西



北



景觀 | 9 樓

注意事項：開發商保留修改本文件內容之權利，恕不另行通知。

東



南



西



北



景觀 | 20 樓

注意事項：開發商保留修改本文件內容之權利，恕不另行通知。



景觀 | 29 樓

注意事項：開發商保留修改本文件內容之權利，恕不另行通知。

東



南



西



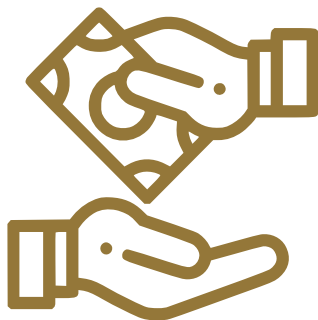
北



景觀 | 40 樓

注意事項：開發商保留修改本文件內容之權利，恕不另行通知。

買賣流程



繳付訂金
泰銖100,000
鎖定房源。



確認房源及填妥
認購表格並於14
天內支付15%，
及簽妥買賣合約。



下定後45天內再支
付15%。



餘款70%樓價需
於項目完成時繳
付，預計2030年
第3季竣工

noble 諾 博 譽 城
EMMERSE
PHROM PHONG

謝謝。

本宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描可能經過電腦修飾處理，其內容（包括數字、計算、圖像及表述）僅供參考，並不構成亦不得詮釋為作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、表述、承諾或保證。 Noble Development Company Limited保留權利不時自行決定更改NOBLE EMMERSE PHROM PHONG或其任何部分之尺寸、配件及裝修，而不會另作通知。 NOBLE EMMERSE PHROM PHONG及其周邊地區日後亦可能出現改變。 Noble Development Company Limited及其關連公司對本宣傳資料所含任何資訊的準確性或任何一方（不論買方、準買方或其他方）根據本宣傳資料採取的任何行動概不負責。準買方絕不應以本宣傳資料之任何內容、資料或概念作依據或受其影響決定購買任何物業，並應就本宣傳資料所含的所有資訊尋求獨立法律及財務意見。