



THE OFFICE

AT TIEN BO PLAZA

BIỂU TƯỢNG MỚI CHO PHONG CÁCH SỐNG &
LÀM VIỆC GIỮA LÒNG HÀ NỘI

Đầu tư và phát triển bởi TID GROUP

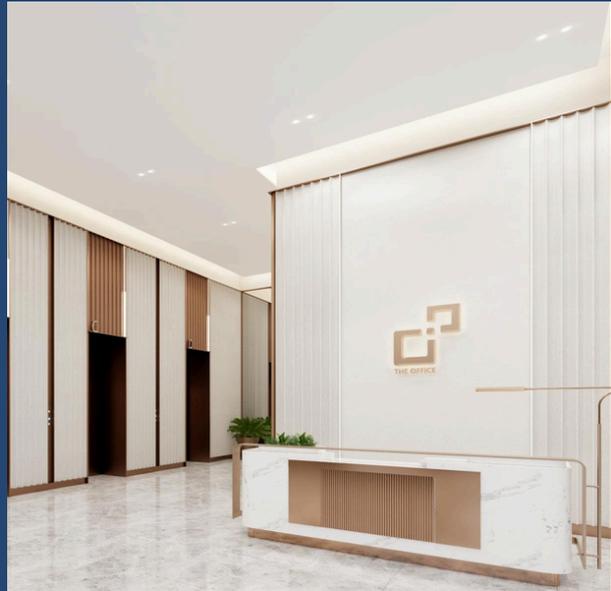
TỔNG QUAN DỰ ÁN

The Office là tòa văn phòng hạng A, tọa lạc tại 175 Nguyễn Thái Học - vị trí đắc địa ngay trung tâm quận Ba Đình. Dự án nằm trong tổ hợp Tiến Bộ Plaza, bao gồm trung tâm thương mại Hanoi Centre do Keppel Land Việt Nam vận hành, khách sạn 5 sao và căn hộ dịch vụ cao cấp mang thương hiệu quốc tế Hyatt Centric - lần đầu tiên có mặt tại Việt Nam. Bên cạnh đó là hệ thống tiện ích như phòng hội nghị, business lounge, khu vực ẩm thực, quán cà phê, phòng tập gym... tạo nên một điểm đến toàn diện tại Tiến Bộ Plaza.



CÁC ĐIỂM NỔI BẬT

The Office – Tổ hợp hạng A toàn diện, tích hợp giữa công việc, tiện ích và trải nghiệm sống ngay tại địa chỉ trung tâm của Hà Nội.



TIÊU CHUẨN LEED GOLD

Được thiết kế và xây dựng theo tiêu chuẩn công trình xanh quốc tế - LEED Gold.



VĂN PHÒNG

TỪ TẦNG 4 ĐẾN TẦNG 8

Diện tích hơn 4.000 m² mỗi tầng, mặt bằng linh hoạt, dễ dàng tùy chỉnh. Trần cao 2.7m với ánh sáng tự nhiên, giúp tối ưu không gian làm việc thoải mái và hiệu quả.

KẾT NỐI TIỆN ÍCH

- Khách sạn và căn hộ dịch vụ cao cấp Hyatt Centric
- Trung tâm thương mại Hanoi Center
- Khu nhà hàng, cà phê và tiện ích ăn uống đa dạng
- Phòng hội nghị phù hợp cho hội họp, gặp gỡ đối tác và tiệc công ty

TIỆN ÍCH

The Office – Một điểm đến toàn diện.

Khách sạn Hyatt Centric Hanoi Centre

TẦNG 1 - 8

- ✓ 184 phòng khách sạn
- ✓ 180 căn hộ dịch vụ cao cấp
- ✓ 1432m² diện tích sự kiện bao gồm 338m² phòng hội nghị lớn

TTTM Hanoi Centre

TẦNG B2 - 3

- ✓ ~41.500 m² diện tích thương mại vận hành bởi **Keppel Land Việt Nam**
- ✓ <140 thương hiệu uy tín trong nước và quốc tế
- ✓ **Đáp ứng đầy đủ** nhu cầu mua sắm, ẩm thực, giải trí và chăm sóc sức khỏe.

Khối văn phòng The Office

TẦNG 4 - 8

- ✓ Vận hành bởi **Savills Việt Nam**
Thiết kế và xây dựng theo tiêu
- ✓ chuẩn **LEED Gold**
- ✓ Kết nối **16.000 m²** cảnh quan ngoài trời



VỊ TRÍ & CÁC ĐIỂM LÂN CẬN



Đại sứ quán

Nhật Bản		6'
Singapore		7'
Mỹ		9'
Trung Quốc		10'
Nga		10'
Canada		10'
Úc		10'

Điểm tham quan

Bảo tàng Hồ Chí Minh		7'
Văn Miếu - Quốc Tử Giám		10'
Hồ Hoàn Kiếm		9'
Phố Cổ		10'
Hồ Tây		12'
Hồ Giảng Võ		12'

Giao thông

Sân bay Nội Bài		40'
Ga metro Cát Linh		6'
Ga metro Hà Nội		10'

Cơ quan nhà nước 1 — 9

Đài truyền hình VTV	1	11'
Sở Lao động - Thương binh & Xã hội	2	6'
Cục thuế	3	19'
Sở Khoa học & Công nghệ	4	13'
Khu Ngoại giao đoàn	5	21'
Sở y tế	6	6'
Quảng trường Ba Đình	7	6'
Bộ Tư pháp	8	7'
Cục Lãnh sự - Bộ Ngoại giao	9	4'

VỊ TRÍ & CÁC ĐIỂM LÂN CẬN



GIAO THÔNG VÀ ĐIỂM ĐẾN

- Bến xe bus Kim Mã – 2 phút
- Ga metro Cát Linh – 6 phút
- Bảo tàng Hồ Chí Minh – 7 phút
- Hồ Hoàn Kiếm – 9 phút
- Phố Cổ – 10 phút
- Hồ Tây – 12 phút
- Sân bay Nội Bài – 40 phút

CƠ QUAN HÀNH CHÍNH

- Đại sứ quán – 5-7 phút
(Singapore, Trung Quốc, Úc, Nhật, Nga, Canada, Mỹ)
- Cơ quan nhà nước:
 - Đài truyền hình VTV
 - Sở Lao động – Thương binh & Xã hội
 - Cục thuế
 - Sở Khoa học & Công nghệ
 - Khu Ngoại giao đoàn
 - Sở y tế
 - Quảng trường Ba Đình
 - Bộ Tư pháp
 - Cục Lãnh sự – Bộ Ngoại giao

THÔNG TIN TÒA NHÀ

TỔNG QUAN TÒA NHÀ

Chủ đầu tư & phát triển	Công ty TNHH MTV Nhà máy in Tiến Bộ và Công ty Cổ phần TID
Chứng chỉ	LEED Gold
Kích thước tòa nhà	08 tầng nổi / 03 tầng hầm Khối TTTM: B2 - 3 Khối văn phòng: 4 - 8
Bãi đỗ xe	Tầng hầm B2 - B3
Diện tích sàn	28,332 m ²
Diện tích thuê	19,828 m ²
Diện tích tầng điển hình	> 4000 m ²
Chiều cao trần	Sảnh chờ: 4.2 m - 6 m Văn phòng: 2.7 m Hành lang: 2.4 m
Trọng tải sàn nâng	300 kg/m ²
Vật liệu kính	Kính 2 lớp phủ tản nhiệt
Ánh sáng	Hành lang: 200 Lux Văn phòng: 500 Lux
Phòng Pantry	Được trang bị tại mỗi tầng văn phòng

HỆ THỐNG THANG MÁY

Số lượng & Tải trọng	10 thang khách: 1600 - 2000 kg 3 thang dịch vụ: 1600 - 2500 kg
Thương hiệu	KONE
Tốc độ	Thang khách: 2.5 m Thang hàng: 1.6m/s Thời gian chờ: Dưới 30 giây

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

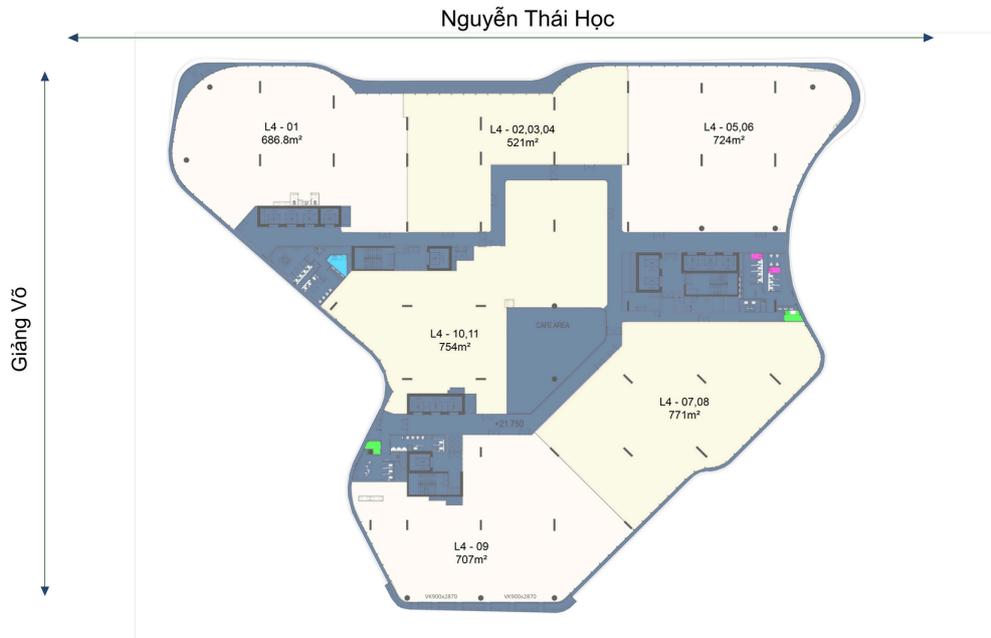
Điều hòa	Hệ thống điều hòa không khí chiller thương hiệu Daikin Độ ẩm 55% +/-5
Hệ thống PCCC	Đầu phun chữa cháy FM200 Chuông báo cháy, hút khói, hệ thống điều áp, cửa thoát hiểm, khóa liên động MEP báo cháy
Máy phát điện & biến áp	Máy phát điện đáp ứng 100% Công suất 2x1500 KVA Biến áp 2x1600 KVA
An ninh	Hệ thống kiểm soát ra vào bằng thẻ từ Camera an ninh lobby Nhân viên bảo vệ trực 24/7
Xử lý không khí	Hệ thống xử lý HRU Dàn lọc thô và tinh chuẩn G4, F8

MẶT BẰNG CHO THUÊ TẦNG 4-5

L4

GFA: 5.440m²
NLA: 4.190m²

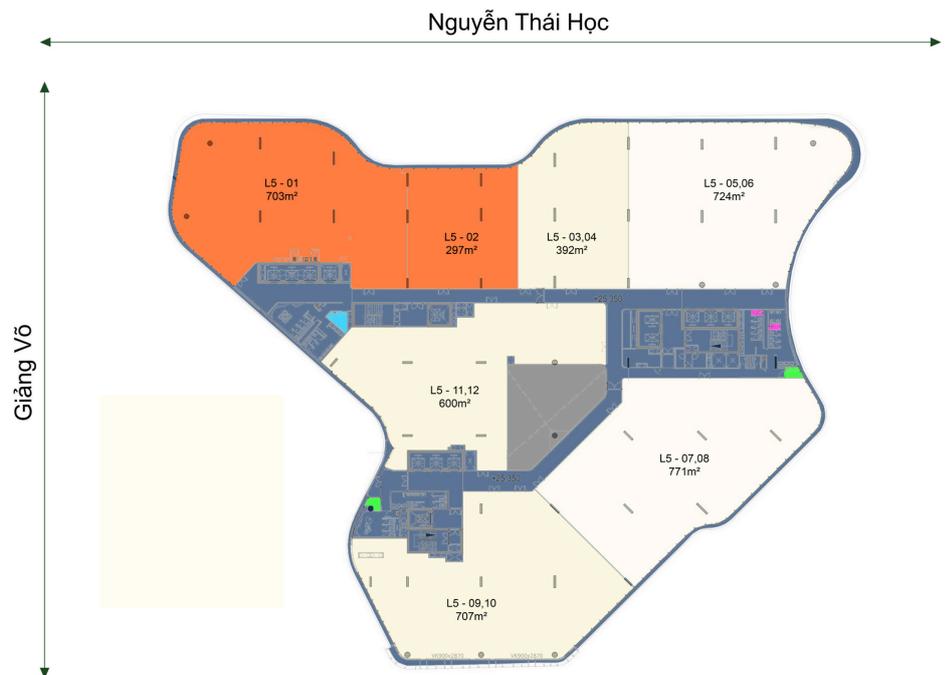
- GIẾNG TRỜI
- BƯỜNG TẮM
- PANTRY
- PHÒNG MẸ & BÉ
- GFA
- NLA



L5

GFA: 5.334m²
NLA: 4.190m²

- KHU VỰC CHỦ SỞ HỮU
- GIẾNG TRỜI
- BƯỜNG TẮM
- PANTRY
- PHÒNG MẸ & BÉ
- GFA
- NLA



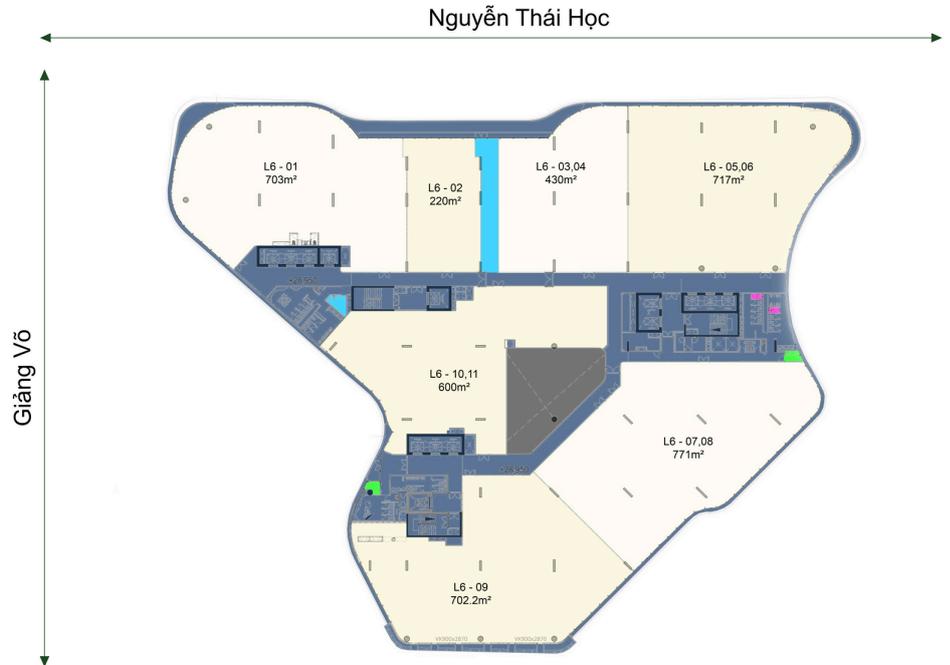
(*): Diện tích GFA và NLA nêu trên là số liệu ước tính và có thể thay đổi.

MẶT BẰNG CHO THUÊ TẦNG 6-7

L6

GFA: 5.440m²
NLA: 4.159m²

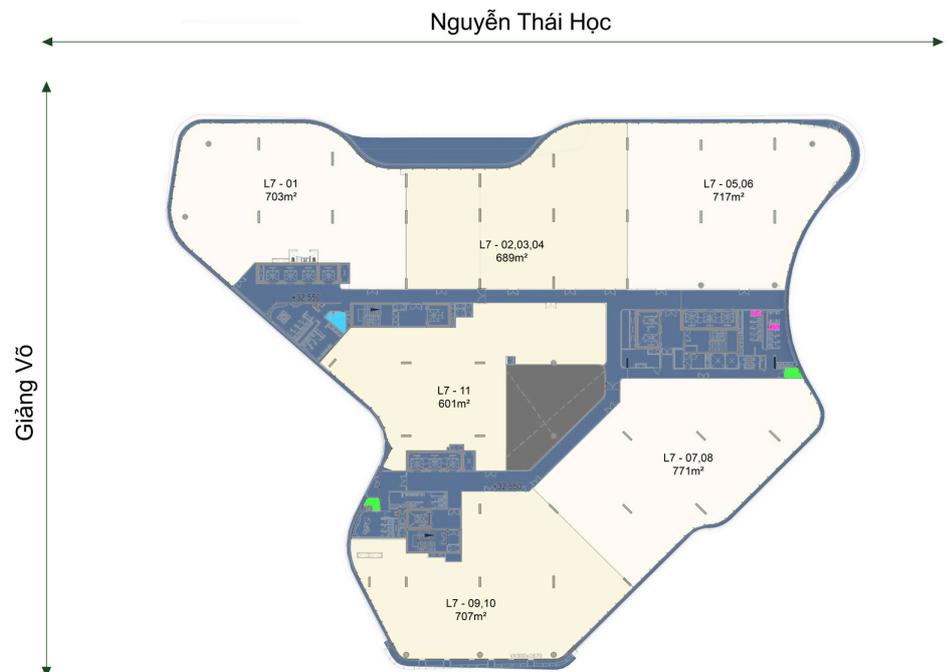
- GIẾNG TRỜI
- BUỒNG TẮM
- PANTRY
- PHÒNG MẸ & BÉ
- GFA
- NLA



L7

GFA: 5.334m²
NLA: 4.190m²

- GIẾNG TRỜI
- BUỒNG TẮM
- PANTRY
- PHÒNG MẸ & BÉ
- GFA
- NLA



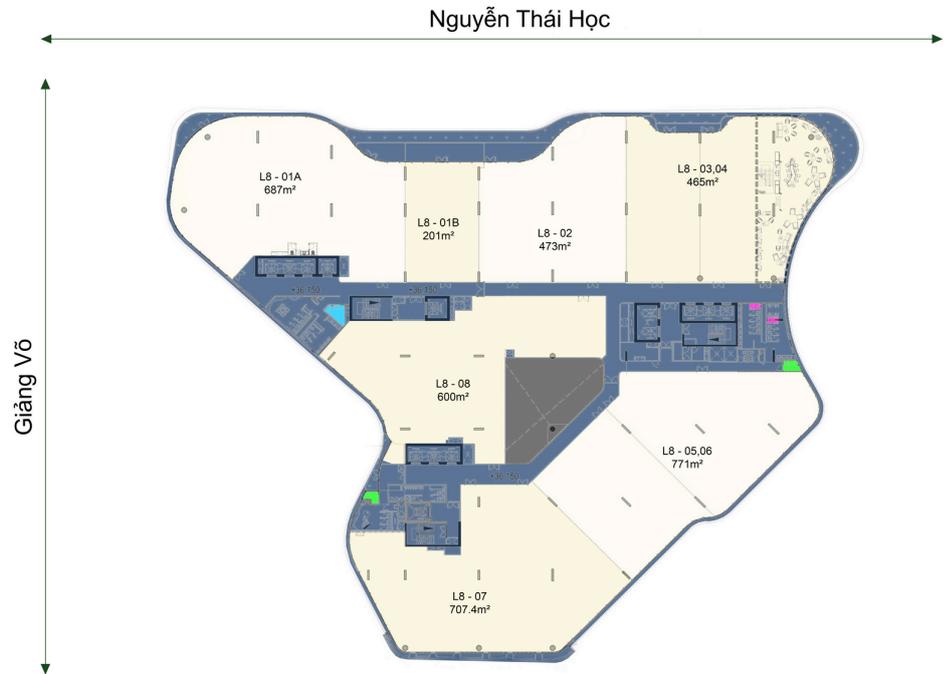
(*): Diện tích GFA và NLA nêu trên là số liệu ước tính và có thể thay đổi.

MẶT BẰNG CHO THUÊ TẦNG 8

L8

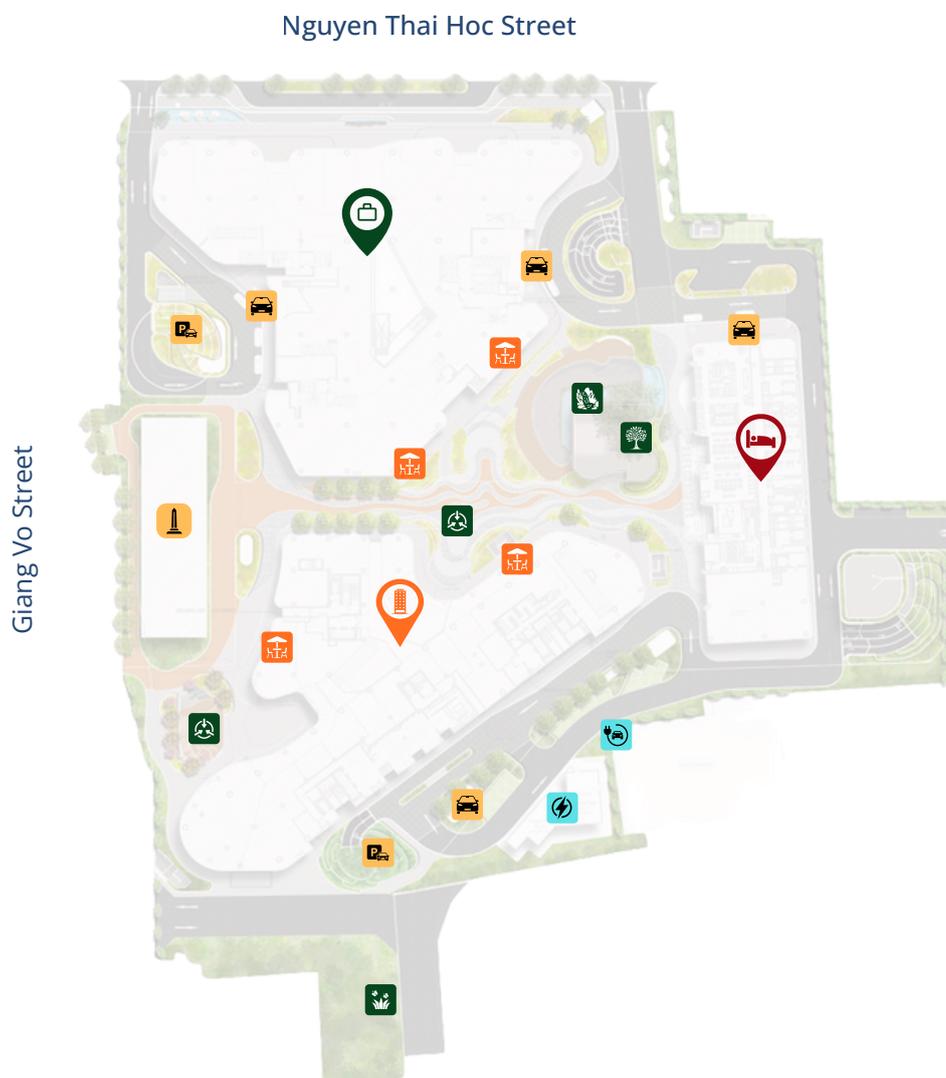
GFA: 5.440m²
NLA: 4.118m²

- GIẾNG TRỜI
- BỤNG TẮM
- PANTRY
- PHÒNG MẸ & BÉ
- GFA
- NLA



(*) Diện tích GFA và NLA nêu trên là số liệu ước tính và có thể thay đổi.

SƠ ĐỒ DỰ ÁN TIỀN BỘ PLAZA



BẢN ĐỒ ĐIỀU HƯỚNG

- The Office & TTTM Hanoi Centre
- Khách sạn Hyatt Centric & TTTM Hanoi Centre
- Căn hộ dịch vụ Hyatt & TTTM Hanoi Centre

- Điểm đón khách
- Cây đa
- Khu ẩm thực ngoài trời
- Góc nhìn xuống thác nước
- Quảng trường Trung tâm
- Quảng trường Thiên nhiên kỷ
- Khu vườn bí mật
- Trạm điện áp chính phủ
- Trạm sạc ô tô điện
- Đỗ ra/vào bãi xe

Biểu tượng mới cho phong cách sống &
làm việc giữa lòng Hà Nội



Ấn tượng đầu tạo nên trải nghiệm khác biệt

The Office chào đón khách thuê và đối tác bằng cảm giác sang trọng ngay từ lối vào — thông qua cổng trước cao rộng, ngập tràn ánh sáng tự nhiên và khu vực đón trả xe được thiết kế tinh tế.

Trải nghiệm không gian chuyên nghiệp bắt đầu từ khoảnh khắc bạn bước vào.

GALLERY

(* Hình ảnh phối cảnh mang tính chất tham khảo.

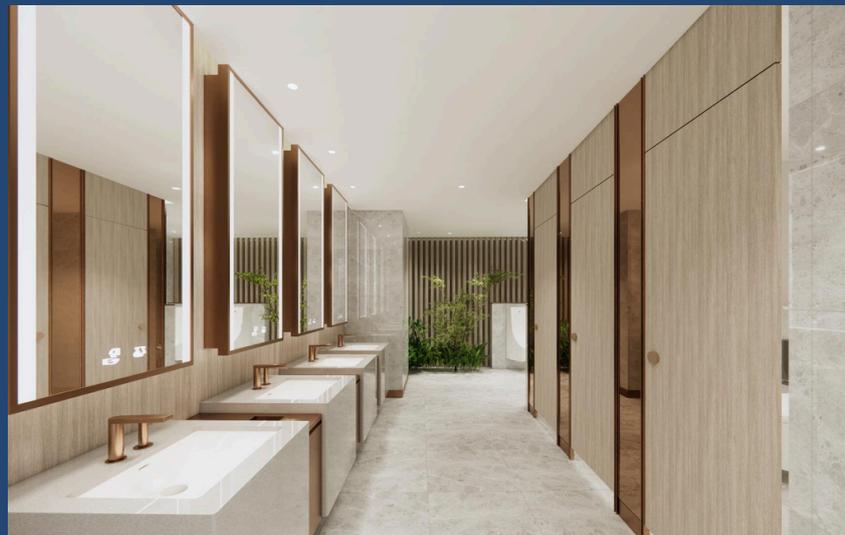
Biểu tượng mới cho phong cách sống &
làm việc giữa lòng Hà Nội



Không gian tiếp đón mang dấu ấn hiện đại và đẳng cấp



(*) Hình ảnh phối cảnh mang tính chất tham khảo.



Tiện nghi vận hành đẳng cấp, đảm bảo trải nghiệm chuyên nghiệp

The Office vượt ra khỏi khái niệm văn phòng truyền thống – với thiết kế lấy cảm hứng từ sức khỏe, không gian ăn uống tích hợp và sân vườn thư giãn. Tất cả cùng hòa quyện để kiến tạo trải nghiệm làm việc toàn diện, cân bằng và tràn đầy cảm hứng.

(*) Hình ảnh phối cảnh mang tính chất tham khảo.

Tận hưởng trọn vẹn tiện ích không gian xanh mát tại Tiến Bộ Plaza





Không chỉ là văn phòng – mà còn là nơi định hình phong cách sống

The Office vượt ra khỏi khái niệm văn phòng truyền thống – với thiết kế lấy cảm hứng từ sức khỏe, không gian ẩm thực tích hợp và sân vườn thư giãn. Tất cả cùng hòa quyện để kiến tạo trải nghiệm làm việc toàn diện, cân bằng và tràn đầy cảm hứng.





THE OFFICE

AT TIEN BO PLAZA

BIỂU TƯỢNG MỚI CHO PHONG CÁCH SỐNG &
LÀM VIỆC GIỮA LÒNG HÀ NỘI



☎ 0888 188 175

✉ office.leasing@tidgroup.com.vn

📍 175 Nguyễn Thái Học, Phường Ô Chợ Dừa, Hà Nội

Đầu tư và phát triển bởi TID GROUP