



# 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*

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

## 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 m<sup>2</sup> 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 Hanoi Centre
- Liên kề trung tâm thương mại Hanoi Center
- Phòng gym với hệ thống máy hiện đại
- 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

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

# 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
- ✓ 1432m<sup>2</sup> diện tích sự kiện bao gồm 338m<sup>2</sup> phòng hội nghị lớn

### TTTM Hanoi Centre

TẦNG B2 - 3

- ✓ ~50.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>** cảnh quan ngoài trời



# VỊ TRÍ & CÁC ĐIỂM LÂN CẬN



## DI CHUYỂN BẰNG Ô TÔ

- 🌊 Hồ Hoàn Kiếm – 9 mins
- 📍 Phố cổ Hà Nội – 10 mins
- 🌊 Hồ Tây – 12 mins
- ✈️ Sân bay quốc tế Nội Bài – 40 mins
- 🏢 Đại sứ quán – 5-7 mins  
(Singapore, Trung Quốc, Úc, Nhật & Mỹ)

## DI CHUYỂN BẰNG CÁCH ĐI BỘ

- 🚌 Bến xe Kim Mã – 2 mins
- 🚇 Ga tàu điện Cát Linh – 6 mins
- 🏛️ Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh – 7 mins
- 🏛️ Văn Miếu – Quốc Tử Giám – 10 mins

# THÔNG TIN TÒA NHÀ

## TỔNG QUAN TÒA NHÀ

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

## HỆ THỐNG THANG MÁY

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

## HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

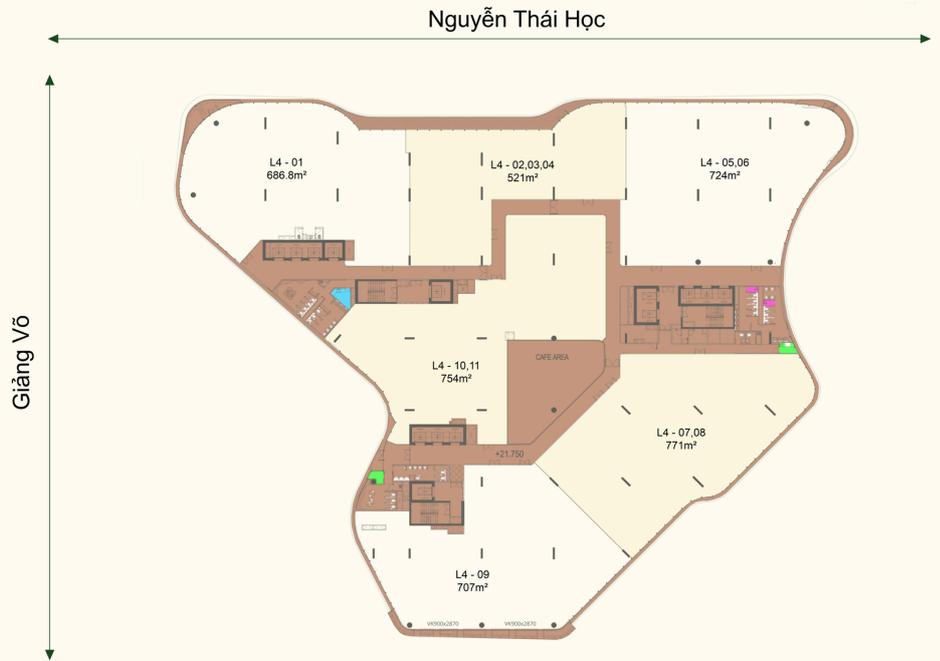
<b>Điều hòa</b>	Hệ thống điều hòa không khí chiller thương hiệu Daikin Độ ẩm 55% +5
<b>Hệ thống PCCC</b>	Đầu phun chữa cháy FM200 Chuông báo cháy, hút khói, hệ thống điều áp, cửa thoát hiểm, khóa liên động MEP báo cháy
<b>Máy phát điện &amp; biến áp</b>	Máy phát điện đáp ứng 100% Công suất 2x1500 KVA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

# MẶT BẰNG CHO THUÊ TẦNG 4-5

## L4

GFA: 5440m<sup>2</sup>  
NLA: 4190m<sup>2</sup>

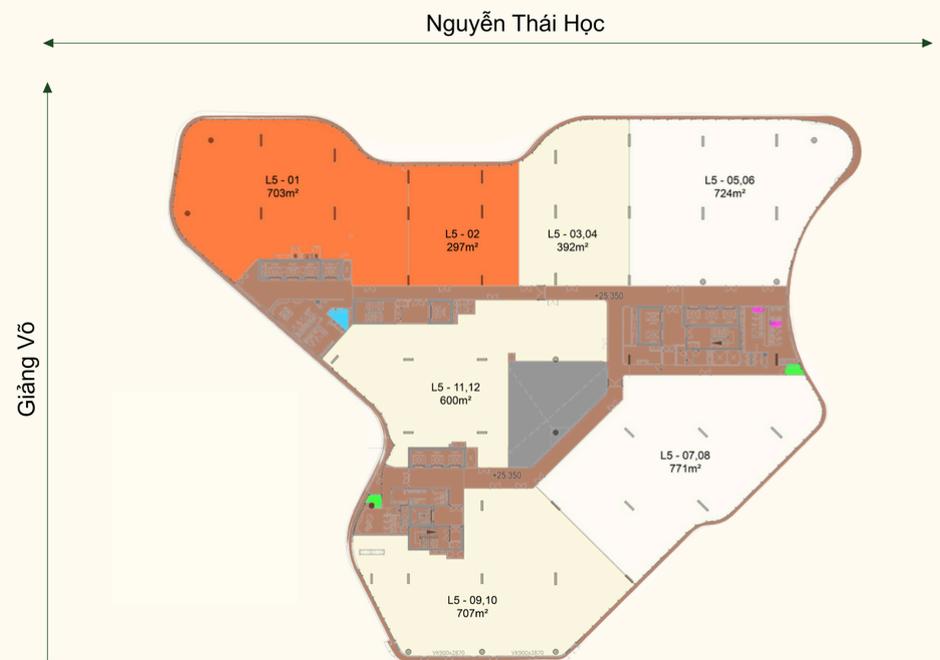
- GIẾNG TRỜI
- BƯỜNG TẮM
- PANTRY
- PHÒNG MẸ & BÉ
- GFA
- NLA



## L5

GFA: 5334m<sup>2</sup>  
NLA: 4190m<sup>2</sup>

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



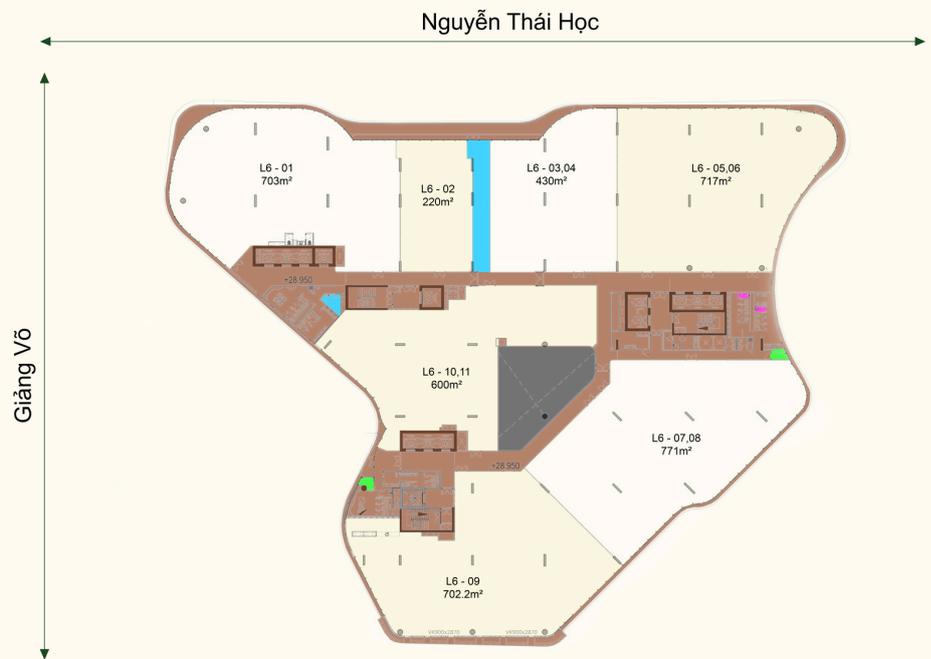
(\*) Diện tích GFA và NLA nêu trên là số liệu ước tính và có thể thay đổi.

# MẶT BẰNG CHO THUÊ TẦNG 6-7

## L6

GFA: 5440m<sup>2</sup>  
NLA: 4159m<sup>2</sup>

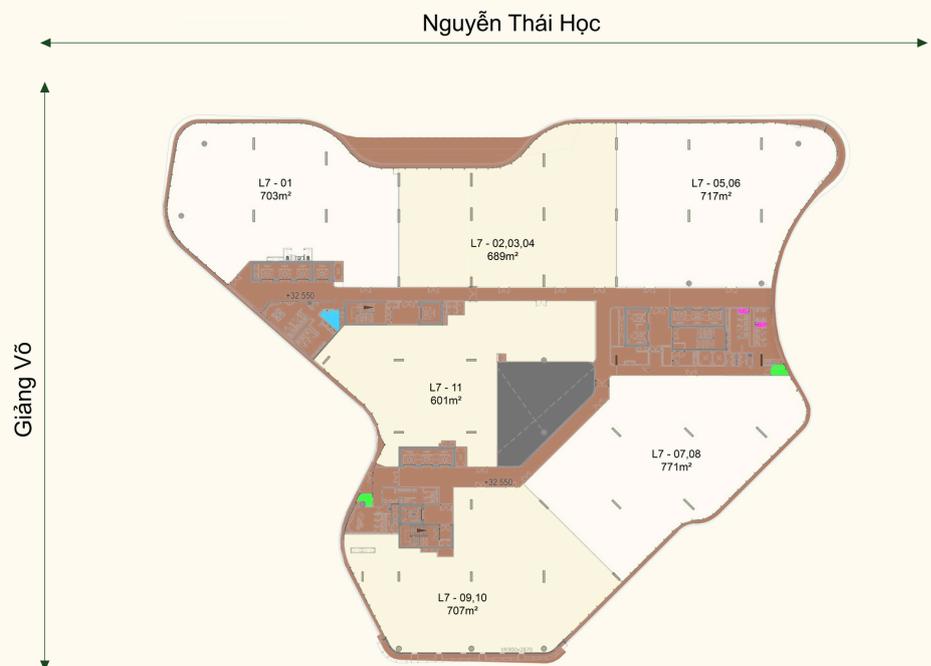
- GIẾNG TRỜI
- BUỒNG TẮM
- PANTRY
- PHÒNG MẸ & BÉ
- GFA
- NLA



## L7

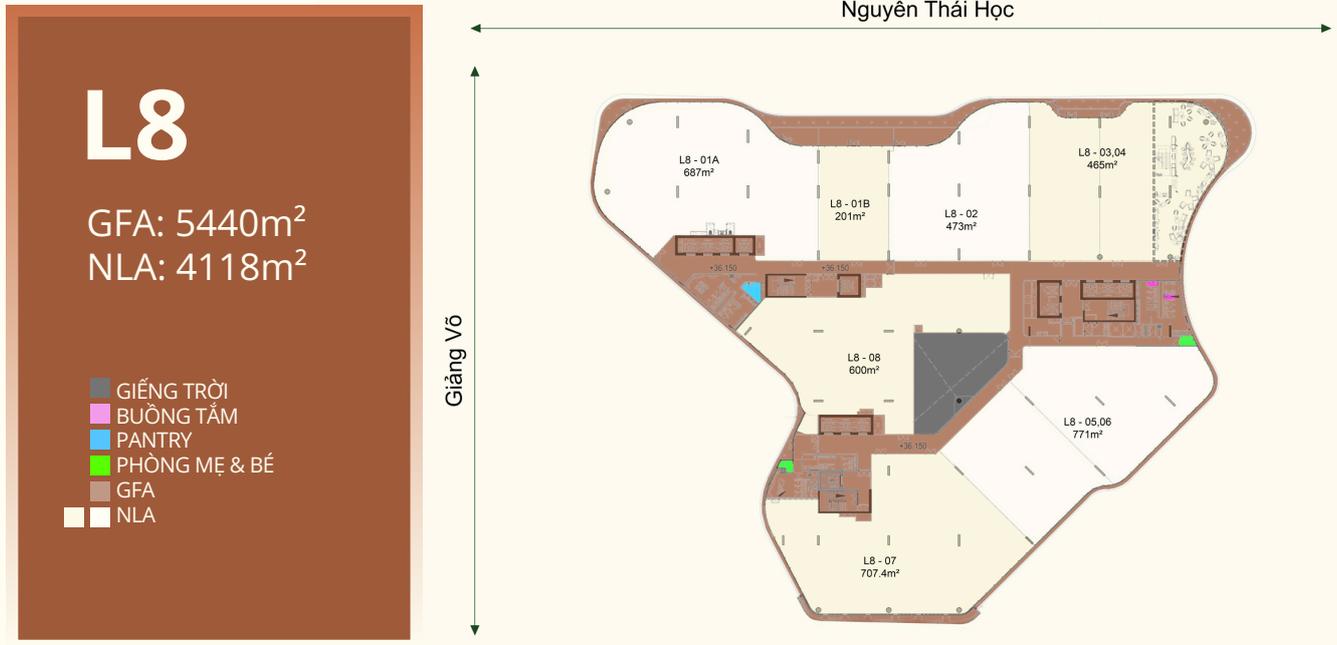
GFA: 5334m<sup>2</sup>  
NLA: 4190m<sup>2</sup>

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



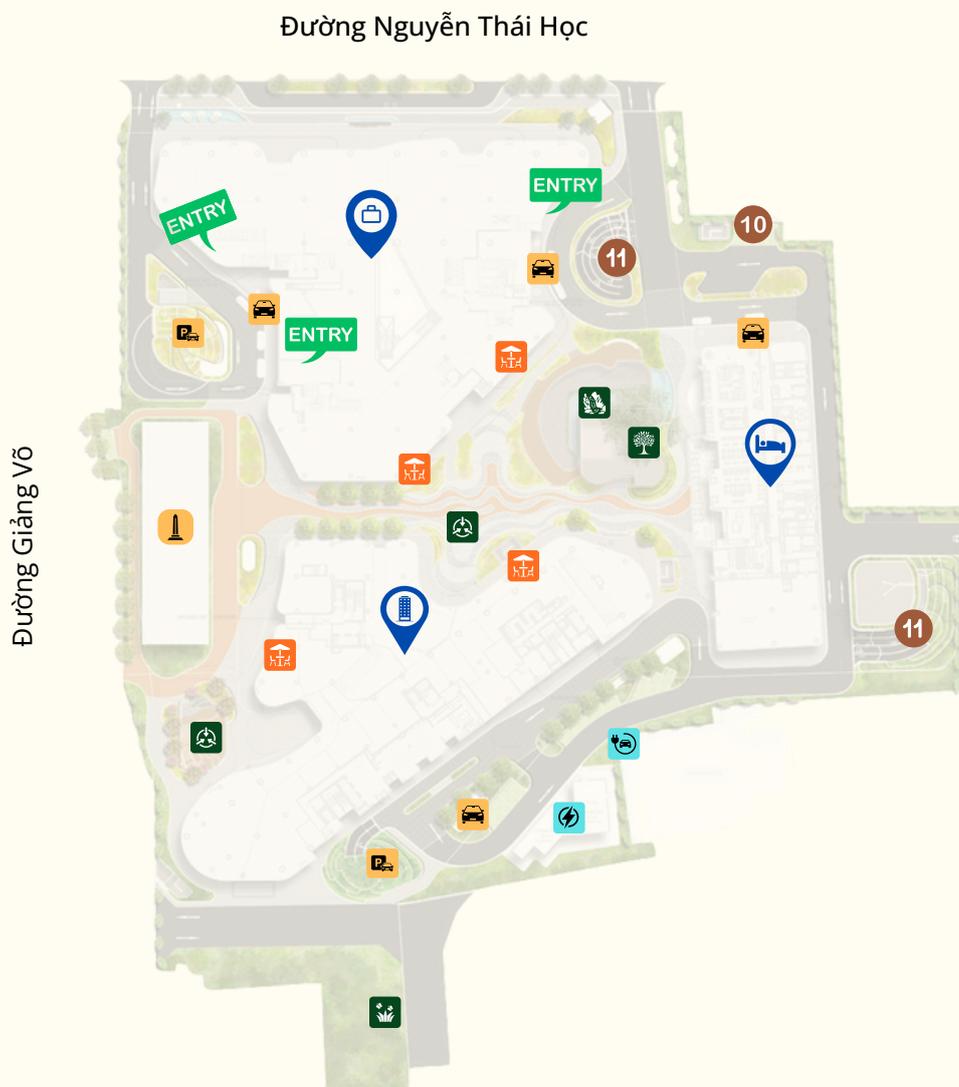
(\*) Diện tích GFA và NLA nêu trên là số liệu ước tính và có thể thay đổi.

# MẶT BẰNG CHO THUÊ TẦNG 8



(\*) 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
- Cửa vào khu vực văn phòng

- Di tích Trại giam Nhà Tiền
- Điểm đón khách
- Cây đa
- Khu ẩm thực ngoài trời
- Góc nhìn xuống thác nước
- Quảng trường Trung tâm
- Quảng trường Thiên niên kỷ
- Khu vườn bí mật
- Trạm điện áp chính phủ
- Trạm sạc ô tô điện
- Đốc 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



☎ 0934 776 668

✉ [office.leasing@tidgroup.com.vn](mailto:office.leasing@tidgroup.com.vn)

**Đầu tư và phát triển bởi TID GROUP**