



URBAN  
GREEN

Walk



A LITTLE SAIGON IN THE PARK







# NHỊP BƯỚC ĐÔ THỊ...

Urban Green, nơi tràn ngập nhịp sống đầy năng lượng của thành thị, mang đến vô vàn trải nghiệm trong cuộc sống.

Tâm điểm giao thương cùng cộng đồng sầm uất với loạt tiện ích thiết yếu ngoại khu như trường học, cơ sở y tế,... hứa hẹn tiềm năng phát triển vô hạn.





# HÒA CÙNG GIAI ĐIỆU THIÊN NHIÊN

Đi đôi với sự tiện nghi của phố thị, Urban Green còn mang đến không gian sinh hoạt cộng đồng xanh cùng những tiện ích hướng đến giá trị chăm sóc sức khỏe, nơi thu hút cộng đồng xung quanh đến trải nghiệm.









# “MỘT SÀI GÒN THU NHỎ GIỮA THIÊN NHIÊN”

Kiến tạo tiềm năng kinh doanh rộng mở giữa tâm điểm Thành phố Thủ Đức, đưa hơi thở Sài Gòn đô hội nhộn nhịp với những con phố mua sắm tấp nập vào khu phố thương mại ngập tràn không gian mở cùng loạt tiện ích xanh cho cộng đồng tại Urban Green.

TẤT CẢ TẠO NÊN



**URBAN  
GREEN**

*Walk*







# URBAN GREEN Walk

Urban Green Walk là khu phố thương mại thuộc dự án Urban Green, nơi tự hào mang đến trải nghiệm mua sắm, giải trí, ẩm thực, và chăm sóc sức khỏe giữa không gian xanh mát, đậm giá trị thiên nhiên.

Nơi đây hứa hẹn sẽ trở thành địa điểm phục vụ đa dạng nhu cầu của người dân tại khu vực Quốc Lộ 13 – tâm điểm đô thị hóa, phát triển hạ tầng và là tuyến giao thông năng động kết nối giữa Thành phố Hồ Chí Minh và Thành phố Thủ Đức.



# VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC

Nằm trên trục đường Quốc Lộ 13, tuyến giao thông năng động với giá trị kết nối chiến lược cùng tiềm năng phát triển cộng đồng lớn trong tương lai gần, Urban Green Walk được kỳ vọng sẽ thu hút lượng lớn khách tham quan, mua sắm khi hình thành.

Bên cạnh đó, với việc đi đầu trong việc kiến tạo không gian mở kết hợp các tiện ích thương mại – giải trí trong khu vực, nơi đây sẽ là điểm đến giải trí, mua sắm, không thể bỏ qua.

1 phút	3 phút	7 phút	10-12 phút
01. TRƯỜNG TIỂU HỌC ĐÀO SƠN TÂY 500 m	05. TRƯỜNG THCS-THPT NGUYỄN KHUYẾN 1.5 km	10. TT THƯƠNG MẠI GIGA MALL 3.8 km	19. TRƯỜNG ĐẠI HỌC CÔNG NGHIỆP TP. HCM 6.3 km
02. NHÀ GA METRO HIỆP BÌNH 500 m	06. TRẠM Y TẾ PHƯỜNG HIỆP BÌNH PHƯỚC 1.7 km	11. BỆNH VIỆN QUỐC TẾ HẠNH PHÚC 4.5 km	20. SIÊU THỊ BIG C GÒ VẤP 6.6 km
03. NHÀ GA METRO HIỆP BÌNH PHƯỚC 500 m	07. BỆNH VIỆN VẠN PHÚC 1.7 km	12. TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG CƠ SỞ 3 4.5 km	21. LANDMARK 81 7.1 km
04. TRƯỜNG THCS HIỆP BÌNH 700 m	08. SIÊU THỊ CO.OPMART BÌNH TRIỆU 2 km	13. BẾN XE MIỀN ĐÔNG (CŨ) 4.8 km	22. NHÀ THỜ ĐỨC BÀ (CBD) 8.7 km
	09. TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT TP. HCM 2.1 km	14. SIÊU THỊ EMART GÒ VẤP 4.9 km	23. SÂN BAY QUỐC TẾ TÂN SƠN NHẤT 8.7 km
		15. TTTM VINCOM PLAZA GÒ VẤP 5.5 km	24. BỆNH VIỆN QUẬN Y 175 8.2 km
		16. NGÃ TƯ HÀNG XANH 5.5 km	25. KHU DU LỊCH BÌNH QUỚI 9 km
		17. BỆNH VIỆN TP. THỦ ĐỨC 5.6 km	
		18. BỆNH VIỆN ĐA KHOA ANH MINH 5.7 km	







Sau khi được thành lập từ việc sáp nhập Quận 2, Quận 9, và Quận Thủ Đức vào năm 2020, Thành phố Thủ Đức đã được định hướng phát triển trở thành trọng điểm đổi mới, sáng tạo, đồng thời là hạt nhân thúc đẩy kinh tế tại Thành phố Hồ Chí Minh.

# THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC ĐIỂM NÓNG ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN

Nơi đây đã chứng kiến sức hút đối với thế hệ trẻ, am tường công nghệ và giá trị bất động sản khu vực gia tăng đáng kể trong thời gian vừa qua.



## GIAO ĐIỂM ĐA SẮC

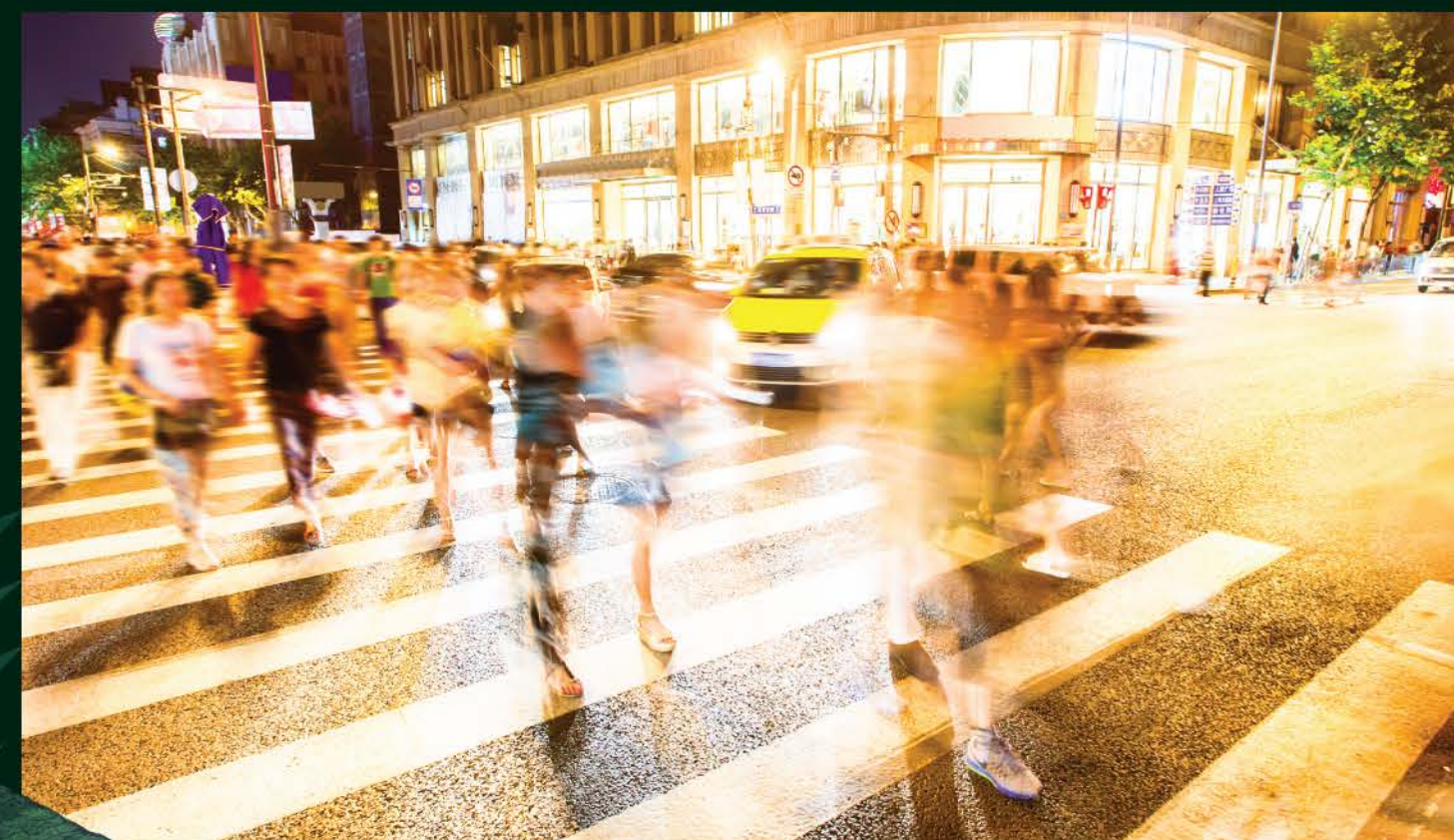
Với lợi thế kết nối đến những khu vực công nghiệp phát triển và quận trung tâm của Thành phố Hồ Chí Minh như Quận 1, Quận 4, Quận 7, Quận Bình Thạnh, Bình Dương, Đồng Nai, Thành phố Thủ Đức đang từng bước trở thành khu vực an cư và làm việc lý tưởng, một điểm nóng đầu tư của doanh nghiệp trong nước lẫn quốc tế.





# TIÊN PHONG ĐÓN ĐẦU XU HƯỚNG

Với đà phát triển của kinh tế và hạ tầng, dân số khu vực Thành phố Thủ Đức sẽ gia tăng mạnh mẽ trong 3-5 năm tới. Điều đó kéo theo nhu cầu trải nghiệm dịch vụ tại những địa điểm lý tưởng như Urban Green Walk.



## CƠ SỞ HẠ TẦNG

### QUỐC LỘ 13 TIỀM NĂNG BẤT TẬN

Quốc lộ 13 (QL13) là tuyến đường đóng vai trò quan trọng trong hệ thống cơ sở hạ tầng tại Thành phố Thủ Đức. Các tuyến giao thông huyết mạch lân cận như Quốc lộ 1A và đại lộ Phạm Văn Đồng kết hợp cùng QL13 đã tạo nên mạng lưới giao thông kết nối TP.HCM, Thành phố Thủ Đức, Thành phố mới Bình Dương, các tỉnh Đông Nam Bộ, từ đó trở thành yếu tố then chốt trong quá trình phát triển của hàng ngàn doanh nghiệp và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế vùng.



Nhằm đáp ứng tốc độ phát triển cùng tiềm năng to lớn của Thành phố Thủ Đức và các khu vực lân cận, QL13 đã được triển khai kế hoạch mở rộng lên đến 60m vào tháng 04 năm 2022.





**ĐẠI ĐÔ THỊ**

**LANDMARK  
81**

**GIGA  
MALL**

**ĐƯỜNG SỐ 6  
(25M)**

**ĐƯỜNG KẾT NỐI  
ĐƯỜNG HIỆP BÌNH  
(20M)**

**QL13  
(60M)**

**ĐỊA ĐIỂM  
KHAI MỞ TIỀM NĂNG**

**CÔNG VIÊN TRUNG TÂM  
& NHÀ VĂN HÓA**







TỔNG DIỆN TÍCH DỰ ÁN:  
**~ 2 ha**

TỔNG GFA:  
**100,000 m<sup>2</sup>**

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG:  
**32,3 %**

SỐ LƯỢNG CĂN HỘ THƯƠNG MẠI:  
**735 căn hộ & 6 villas**

TỔNG SỐ TẦNG:  
**23**

NGÀY KHỞI CÔNG:  
**Q1, 2022**

THỜI GIAN BÀN GIAO DỰ KIẾN:  
**Q1, 2024**

**THÔNG TIN**



TỔNG NSA:  
**6,918 m<sup>2</sup>**

SỐ LƯỢNG CĂN:  
**38**

MỖI SHOPHOUSE GỒM:  
**2 tầng**  
(có thể linh động sử dụng riêng mỗi tầng)

CHIỀU CAO:  
**4,5m**

DIỆN TÍCH TỪ:  
**Từ 83,71m<sup>2</sup> - 384,46m<sup>2</sup>**

THỜI GIAN BÀN GIAO DỰ KIẾN:  
**Q1, 2024**

**TỔNG QUAN**



# DÃY PHỐ SÂM UẤT ĐA SẮC MÀU TRẢI NGHIỆM

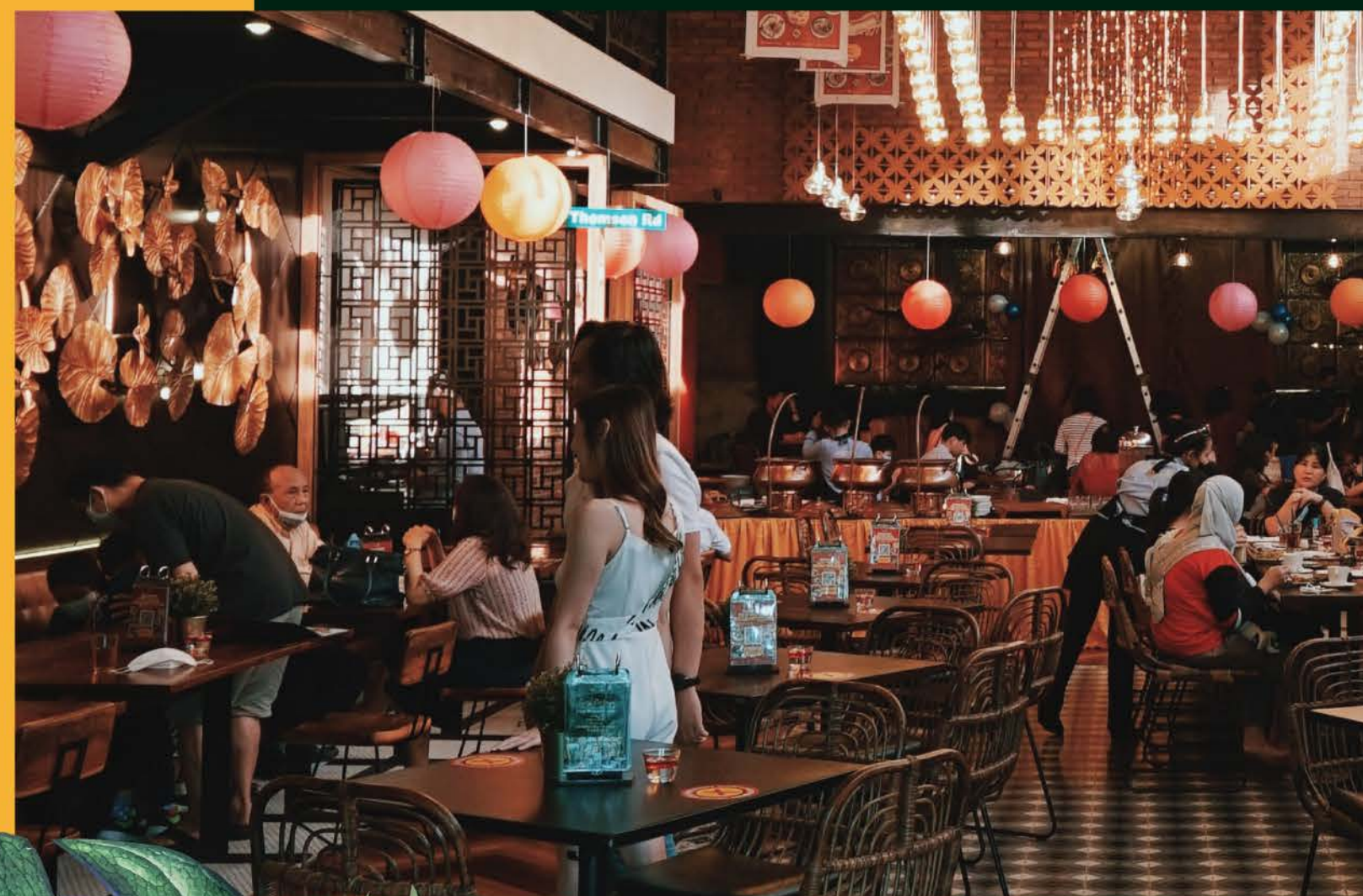
Những dãy phố thương mại nhộn nhịp với không gian đa sắc màu, được thiết kế mở và kết nối trực tiếp với vườn trung tâm xanh mát, nơi có hơn 20 tiện ích như khu vui chơi trẻ em, vườn cảnh quan, đường dạo bộ sắc màu... cùng dãy ghế nghỉ chân; chắc chắn sẽ là điểm đến không thể bỏ qua cho cả gia đình.












# ĐIỂM ĐẾN KHÔNG THỂ BỎ QUA

Là khu thương mại với chủ đề đồng bộ và vị trí chiến lược, Urban Green Walk sẽ trở thành điểm tập trung hấp dẫn cho hơn 15,000 cư dân tại Urban Green và khu vực lân cận.

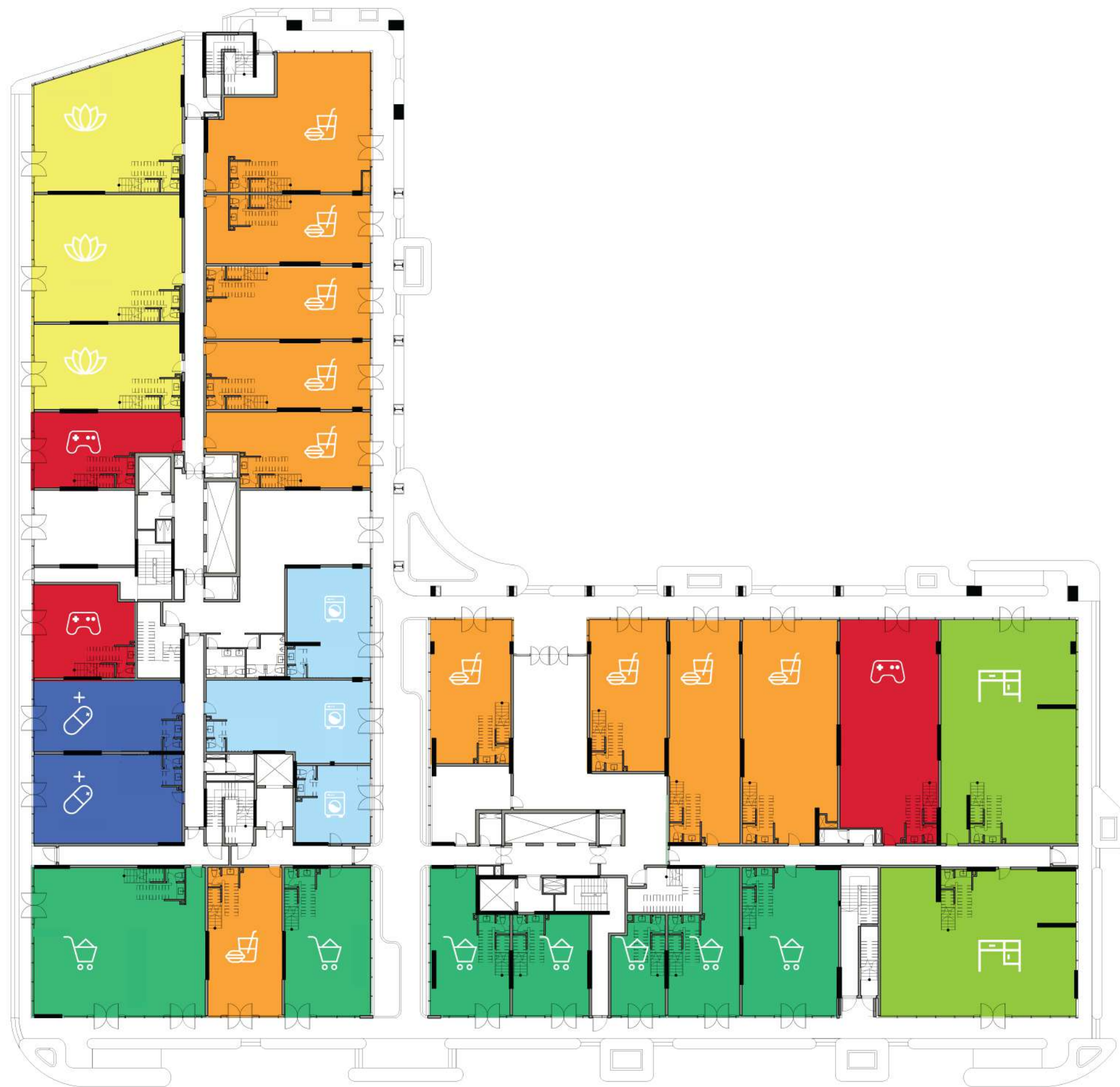




# NHỮNG KHU PHỐ MUA SẴM THEO CHỦ ĐỀ

STT	LOẠI HÌNH DỊCH VỤ	SỐ LƯỢNG
 01	Cửa hàng F&B (Nhà hàng, Cafe, Cửa hàng thức ăn nhanh,...)	11
 02	Cửa hàng bán lẻ (Minimart, Cửa hàng tiện lợi, Shop thời trang)	12
 03	Dịch vụ chăm sóc sắc đẹp (Spa, Hair salon, Beauty salon)	03
 04	Cửa hàng trang trí nội thất/ Đồ gia dụng	04
 05	Dịch vụ giải trí (Game, Khu vui chơi trẻ em)	03
 06	Dịch vụ chăm sóc sức khỏe (Nhà thuốc, Clinic)	02
 07	Các dịch vụ khác (Giặt ủi, Chăm sóc thú cưng)	03

ĐƯỜNG ĐI BỘ (6M)



ĐƯỜNG SỐ 6 (25M)

\*Các thông tin, hình ảnh, sơ đồ kỹ thuật, bố trí nội ngoại thất... sử dụng trong tài liệu này chỉ dùng với mục đích minh họa và tham khảo không phải là thông tin hiện thực hay cam kết pháp lý. Chủ đầu tư có quyền thay đổi mà không cần báo trước. Các thông tin chính thức sẽ căn cứ trên hợp đồng.



PHỐ  
ĐI BỘ  
ẨM THỰC



PHỐ  
MUA SẺ





# HƯỚNG TIẾP CẬN LINH HOẠT

Tiếp cận các tiện ích tại Urban Green Walk một cách dễ dàng với thiết kế khoa học, tối ưu diện tích các mặt tiền, khu vực đỗ xe thuận tiện, đa dạng lối tiếp cận cho khách hàng đến từ mọi hướng.



- ĐƯỜNG ĐI BỘ
- ĐƯỜNG CHO PHƯƠNG TIỆN
- LỐI THANG CHO SHOPHOUSE



HƯỚNG RA  
QL13

ĐƯỜNG N7 (ĐƯỜNG SỐ 6)  
ROAD N7 (ROAD No. 6)

RA ĐƯỜNG VÀNH ĐAI NGOÀI  
VÀNH ĐAI NGOÀI STREET

\*Các thông tin, hình ảnh, sơ đồ kỹ thuật, bố trí nội ngoại thất... sử dụng trong tài liệu này chỉ dùng với mục đích minh họa và tham khảo không phải là thông tin hiện thực hay cam kết pháp lý. Chủ đầu tư có quyền thay đổi mà không cần báo trước. Các thông tin chính thức sẽ căn cứ trên hợp đồng.



# KẾT NỐI NỘI KHU ĐA DẠNG

Không chỉ liên kết hài hòa với không gian ngoài trời, các shophouse được bố trí để có thể kết nối dễ dàng với hơn 3,000 cư dân tương lai và nhân viên khu vực tầng văn phòng.



TẦNG 3  
KHU VĂN PHÒNG  
& TIỆN ÍCH

TẦNG 1 & 2  
SHOPHOUSE

TẦNG B1  
HẦM GỬI XE



# ỨNG DỤNG LINH HOẠT TỪ THIẾT KẾ THÔNG MINH

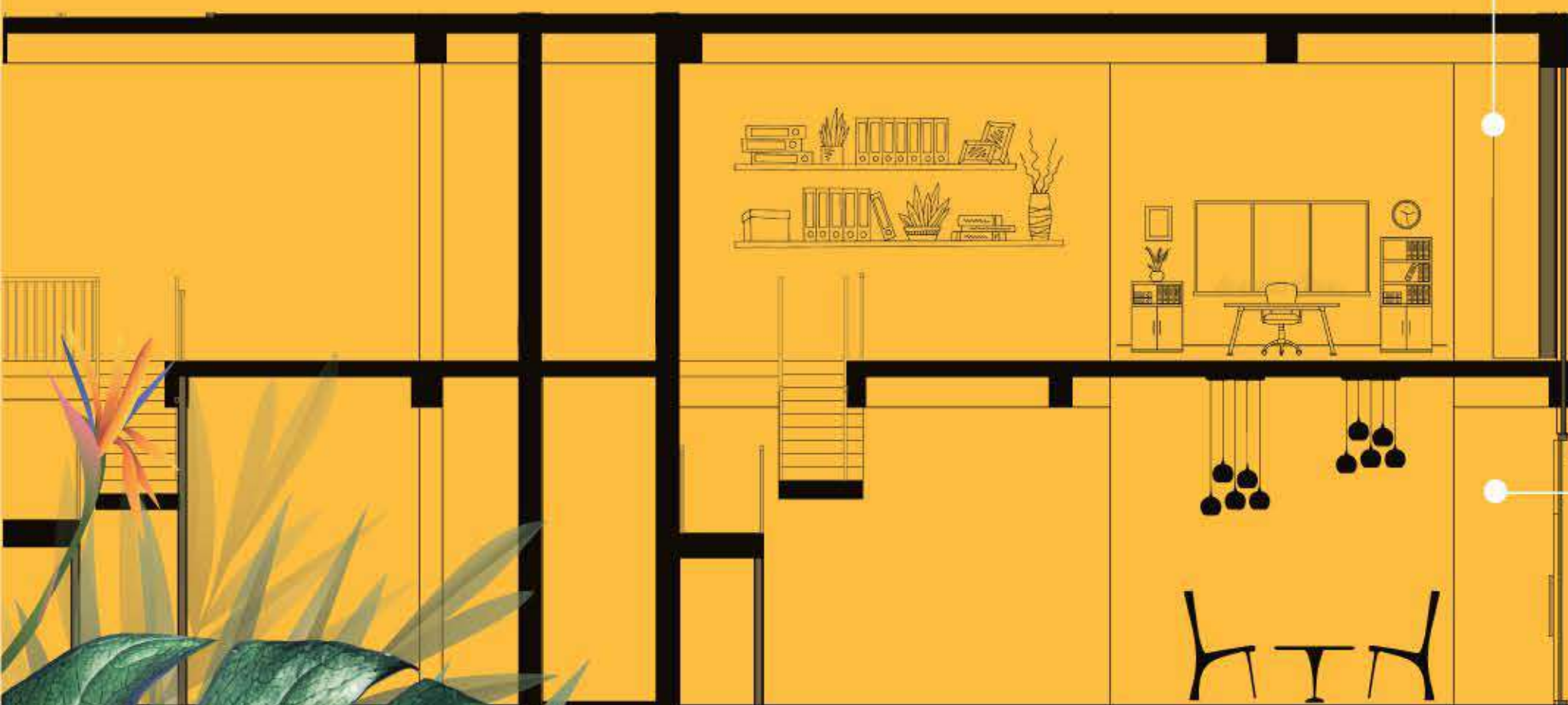
Thiết kế đề cao tính công năng giúp tối ưu hóa nhu cầu sử dụng không gian, vận hành, và luân chuyển hàng hóa. Mỗi căn shophouse tại Urban Green Walk bao gồm 2 tầng có thể linh động sử dụng riêng biệt, mỗi tầng đều có cửa trước và cửa sau thuận tiện tiếp cận.



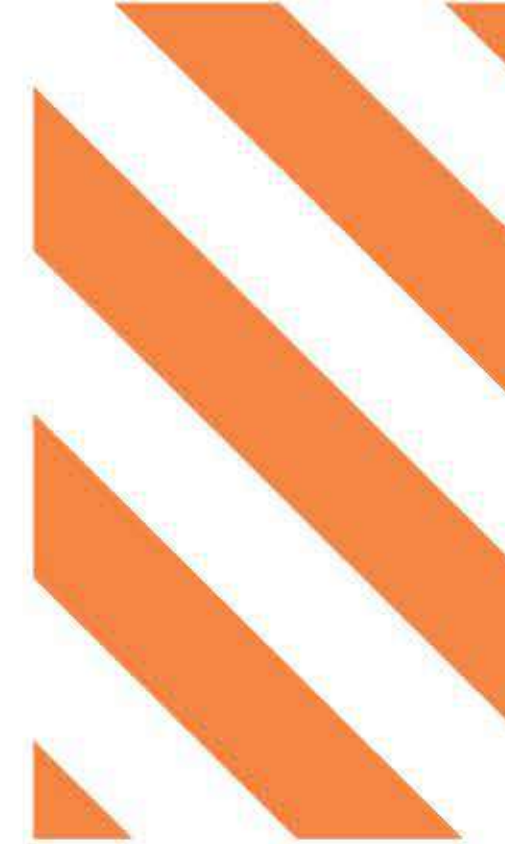
**TẦNG 2** SHOP/ VĂN PHÒNG/ SHOWROOM



**TẦNG 1** SHOP/ SHOWROOM







# QUẢN LÝ, VẬN HÀNH CHẤT LƯỢNG QUỐC TẾ

Khu thương mại tại Urban Green Walk được quản lý và vận hành bởi đơn vị uy tín, với tiêu chuẩn quốc tế và hoàn toàn đồng bộ giúp tối ưu lợi thế vị trí của từng shophouse và tối đa hóa trải nghiệm của nhà đầu tư lẫn khách hàng.



## HỖ TRỢ TOÀN DIỆN

Tìm kiếm, thỏa thuận và hỗ trợ các thủ tục liên quan đến cho thuê lại shophouse với các đối tác dài hạn.



## ĐẢM BẢO AN NINH

Hệ thống quản lý tòa nhà và khu thương mại chặt chẽ, chuyên nghiệp với camera an ninh và đội ngũ bảo vệ hoạt động 24/7.



# CÁC CHÍNH SÁCH, HOẠT ĐỘNG HỖ TRỢ THƯƠNG MẠI

## NÂNG TẦM THƯƠNG HIỆU

Hỗ trợ quảng bá thương hiệu cho tất cả cửa hàng với hệ thống các biển quảng cáo, newsletter, các hoạt động quảng bá theo chủ đề định kỳ nhằm dựng xây cộng đồng thương mại chuyên nghiệp, sầm uất.



## HỢP TÁC LÂU DÀI

Đồng hành, hỗ trợ duy trì hợp đồng thuê sau thời hạn cam kết.





**ĐẦU TƯ AN NHÀN**

**ĐẢM BẢO LỢI NHUẬN**

**30%**

**ĐẦU TƯ  
BAN ĐẦU**

**18** THÁNG  
HỖ TRỢ LÃI SUẤT  
& AN HẠN NỢ GỐC

**3** NĂM ĐẢM BẢO  
LỢI NHUẬN  
TỐI THIỂU





# Kusto

H O M E

beyondproperty™



## BỨT PHÁ. KIẾN TẠO

Kusto Home là thương hiệu phát triển bất động sản thuộc Kusto Group, tập đoàn tư nhân quốc tế đa ngành đến từ Kazakhstan với trụ sở chính tại Singapore. Kusto Group hiện đang có mặt tại 10 quốc gia trên khắp thế giới, hoạt động ở 5 lĩnh vực: nông nghiệp, vật liệu xây dựng, dầu mỏ, bất động sản và bán lẻ.

Kusto Home đã tạo nên dấu ấn trên thị trường bất động sản TP. HCM với những dự án thành công, trong số đó là khu căn hộ hạng sang Đảo Kim Cương với nhiều giải thưởng danh giá. Đảo Kim Cương được thị trường biết đến là dự án đã tái định nghĩa chuẩn sống sang theo phong cách nghỉ dưỡng, nơi mang đến hàng loạt không gian xanh và tiện ích tiêu chuẩn quốc tế.

"Beyond Property" là triết lý tạo nên sự thành công và giá trị khác biệt cho các dự án được Kusto Home phát triển so với những bất động sản khác trên thị trường. Chúng tôi luôn được thúc đẩy bởi sự thấu hiểu văn hóa địa phương và kinh nghiệm chuyên môn quốc tế, từ đó kiến tạo nên trải nghiệm sống vượt trội, độc đáo.



[www.kustohome.com.vn](http://www.kustohome.com.vn)



[www.facebook.com/KustoHomeVietnam](https://www.facebook.com/KustoHomeVietnam)





# MẶT BẰNG SHOPHOUSE

## THÔNG TIN DIỆN TÍCH

### THÁP THE ASTER

MÃ/ TYPE	TỔNG DT TÌM TƯỜNG/ TOTAL GFA	TỔNG DT THÔNG THỦY/ TOTAL NFA
SH-A01	270.30 m <sup>2</sup>	243.42 m <sup>2</sup>
SH-A02	212.46 m <sup>2</sup>	190.28 m <sup>2</sup>
SH-A03	133.57 m <sup>2</sup>	115.80 m <sup>2</sup>
SH-A04	199.00 m <sup>2</sup>	176.44 m <sup>2</sup>
SH-A05	187.22 m <sup>2</sup>	166.22 m <sup>2</sup>
SH-A06	201.10 m <sup>2</sup>	178.69 m <sup>2</sup>
SH-A07	347.41 m <sup>2</sup>	318.11 m <sup>2</sup>
SH-A08	212.74 m <sup>2</sup>	189.16 m <sup>2</sup>

### THÁP THE BLISS

MÃ/ TYPE	TỔNG DT TÌM TƯỜNG/ TOTAL GFA	TỔNG DT THÔNG THỦY/ TOTAL NFA
SH-B01	178.59 m <sup>2</sup>	157.49 m <sup>2</sup>
SH-B02	202.38 m <sup>2</sup>	183.02 m <sup>2</sup>
SH-B03	264.53 m <sup>2</sup>	239.46 m <sup>2</sup>
SH-B04	272.20 m <sup>2</sup>	250.51 m <sup>2</sup>
SH-B05	384.46 m <sup>2</sup>	349.50 m <sup>2</sup>
SH-B06	375.48 m <sup>2</sup>	335.82 m <sup>2</sup>
SH-B07	182.53 m <sup>2</sup>	158.21 m <sup>2</sup>
SH-B08	116.72 m <sup>2</sup>	98.53 m <sup>2</sup>
SH-B09	83.71 m <sup>2</sup>	67.50 m <sup>2</sup>
SH-B10	102.02 m <sup>2</sup>	84.69 m <sup>2</sup>
SH-B11	133.27 m <sup>2</sup>	110.10 m <sup>2</sup>
SH-B12	164.97 m <sup>2</sup>	140.42 m <sup>2</sup>
SH-B13	142.04 m <sup>2</sup>	123.41 m <sup>2</sup>
SH-B14	325.32 m <sup>2</sup>	294.39 m <sup>2</sup>
SH-B15	189.93 m <sup>2</sup>	168.58 m <sup>2</sup>
SH-B16	136.70 m <sup>2</sup>	117.96 m <sup>2</sup>
SH-B17	132.34 m <sup>2</sup>	112.01 m <sup>2</sup>
SH-B18	174.36 m <sup>2</sup>	152.12 m <sup>2</sup>
SH-B19	162.81 m <sup>2</sup>	142.11 m <sup>2</sup>
SH-B20	240.05 m <sup>2</sup>	216.45 m <sup>2</sup>
SH-B21	245.82 m <sup>2</sup>	217.98 m <sup>2</sup>
SH-B22	239.95 m <sup>2</sup>	212.37 m <sup>2</sup>
SH-B23	136.90 m <sup>2</sup>	118.11 m <sup>2</sup>
SH-B24	153.99 m <sup>2</sup>	135.00 m <sup>2</sup>
SH-B25	144.06 m <sup>2</sup>	123.85 m <sup>2</sup>
SH-B26	145.23 m <sup>2</sup>	125.14 m <sup>2</sup>
SH-B27	168.24 m <sup>2</sup>	146.92 m <sup>2</sup>
SH-B28	163.55 m <sup>2</sup>	142.88 m <sup>2</sup>
SH-B29	84.89 m <sup>2</sup>	67.75 m <sup>2</sup>
SH-B30	152.18 m <sup>2</sup>	129.36 m <sup>2</sup>

Chúng tôi đã nỗ lực và cẩn trọng để hoàn thiện tài liệu này. Tuy nhiên tài liệu chỉ dùng với mục đích tham khảo. Hình ảnh, sơ đồ kỹ thuật, bố trí nội ngoại thất hay thông tin mô tả chỉ nhằm mục đích minh họa, không phải là thông tin hiện thực hay cam kết pháp lý. Thông tin chính thức căn cứ trên hợp đồng. Tên căn hộ và ký hiệu căn hộ cho mục đích giới thiệu, tên căn hộ và ký hiệu căn hộ chính thức sẽ được ghi nhận tại Hợp Đồng Mua Bán.

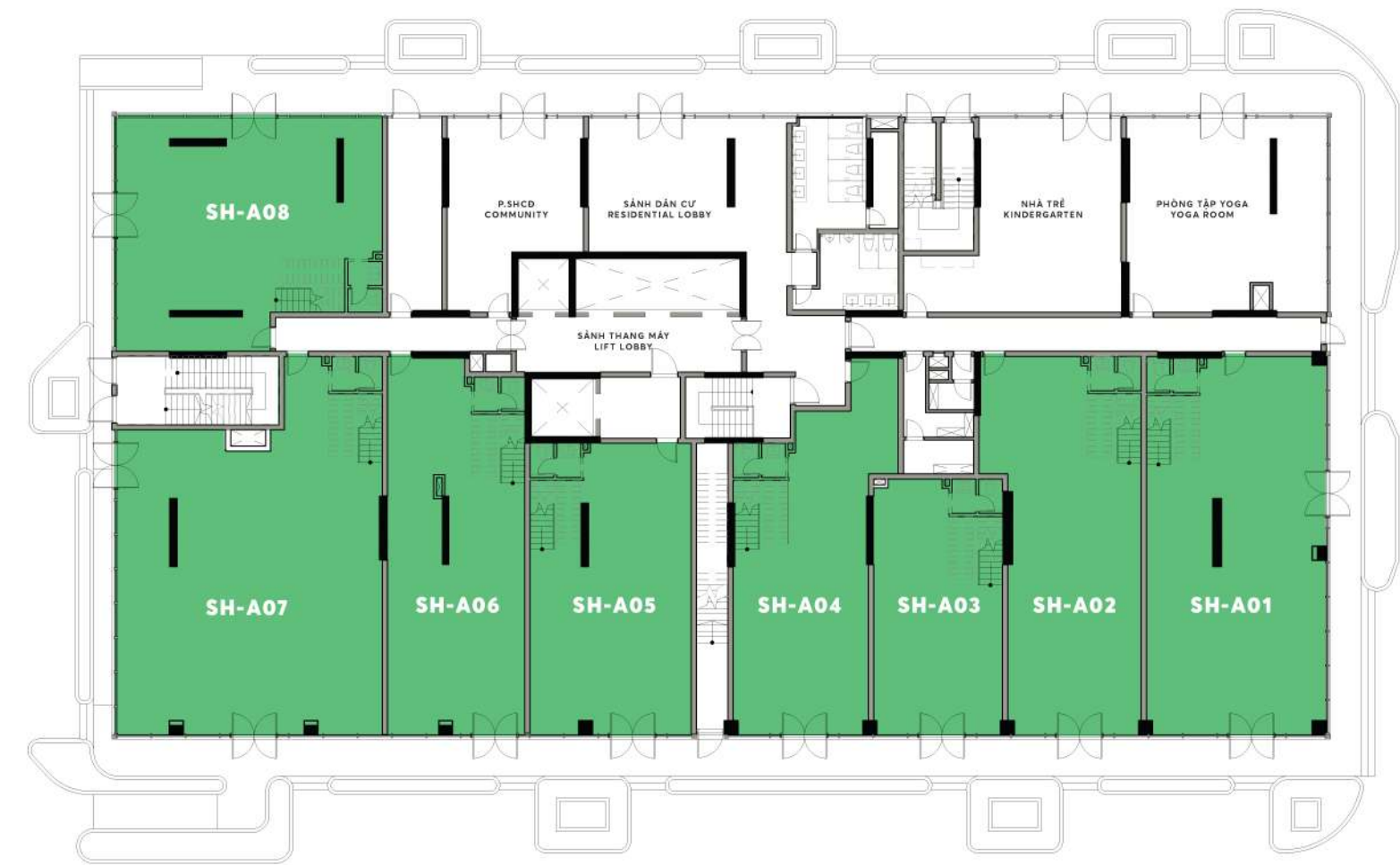




# MẶT BẰNG SHOPHOUSE URBAN GREEN WALK

## SHOPHOUSE URBANGREEN WALK TYPICAL FLOOR PLAN

### TẦNG 1/ 1<sup>ST</sup> FLOOR



Chúng tôi đã nỗ lực và cẩn trọng để hoàn thiện tài liệu này. Tuy nhiên tài liệu chỉ dùng với mục đích tham khảo. Hình ảnh, sơ đồ kỹ thuật, bố trí nội ngoại thất hay thông tin mô tả chỉ nhằm mục đích minh họa, không phải là thông tin hiện thực hay cam kết pháp lý. Thông tin chính thức căn cứ trên hợp đồng. Tên căn hộ và ký hiệu căn hộ cho mục đích giới thiệu, tên căn hộ và ký hiệu căn hộ chính thức sẽ được ghi nhận tại Hợp Đồng Mua Bán. Whilst every care has been taken to ensure accuracy in the preparation of the information contained herein, no warranties whatsoever are given or legal representation provided in respect thereon. The developer reserves the right to modify information of the development or any part thereof as may be approved or required by the relevant authorities. Name and code of unit in this document are for advertisement. The official name and code of unit will be as per the Sales and Purchase Agreement.







# MẶT BẰNG SHOPHOUSE URBAN GREEN WALK

## SHOPHOUSE URBANGREEN WALK TYPICAL FLOOR PLAN

### TẦNG 2/ 2<sup>ND</sup> FLOOR

