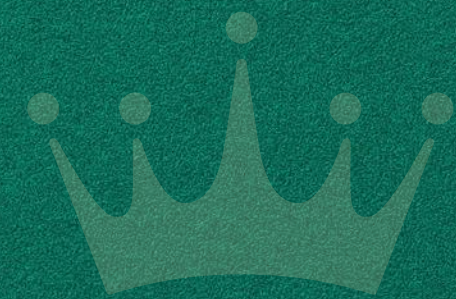


The Legend  
Shophouse



The  
**Legend**  
Shophouse



Di sản **Thương gia**  
Trên dòng chảy **Thịnh Vượng**

Trong lịch sử phát triển đô thị hiện đại, những bất động sản thương mại có giá trị bền vững không xuất hiện ngẫu nhiên.

Chúng hình thành trên các con phố **thương gia**, nơi hội tụ của:

1.

Cộng đồng  
tinh hoa

2.

Dòng chảy  
thịnh vượng

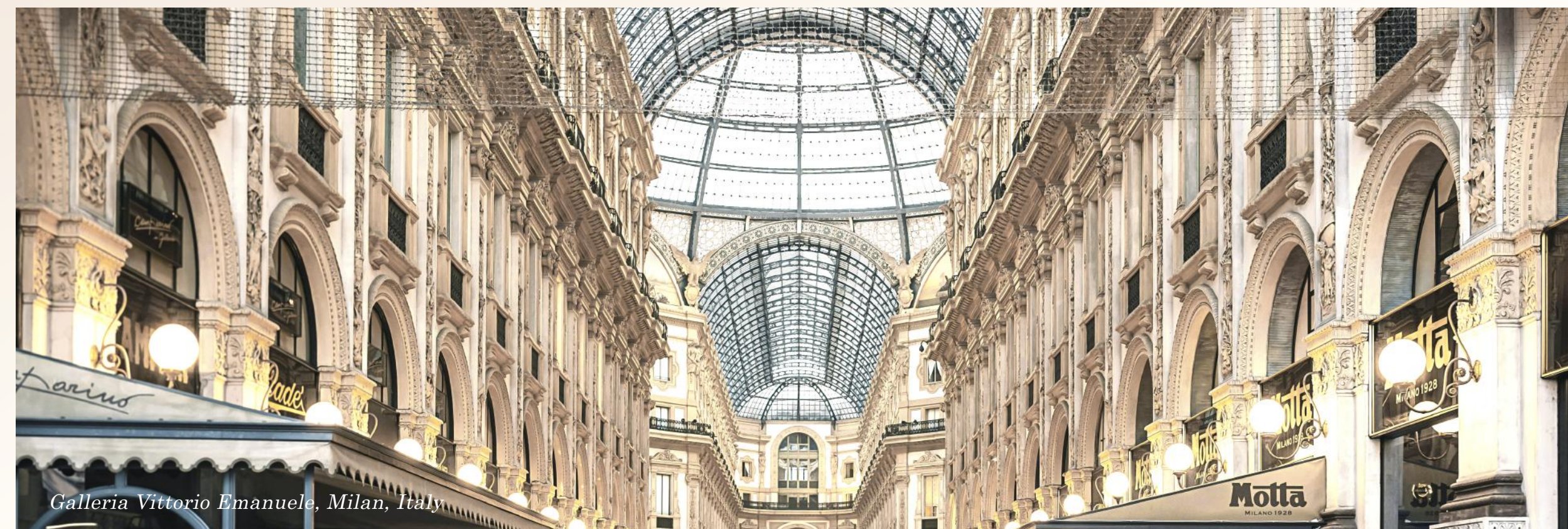
3.

Tâm điểm  
giao thương

Ở đó, bất động sản không chỉ để ở hay tạo dòng tiền mà còn tích lũy giá trị theo thời gian và trở thành di sản gắn với vị thế chủ nhân.



*Regent Street, London, United Kingdom*



*Galleria Vittorio Emanuele, Milan, Italy*

Từ những **đại lộ boutique** bên sông tại châu Âu, một quy luật bền vững đã được chứng minh:

1. Trục phố lớn tạo giá trị thương mại thực.
2. Dòng nước tạo giá trị dài hạn.
3. Kiến trúc đồng bộ tạo nên di sản.

Chính sự kết hợp này giúp bất động sản không bị giảm giá trị theo chu kỳ mà trở thành tài sản bền vững được nắm giữ qua nhiều thế hệ.

The Legend Shophouse được kiến tạo dựa trên chính những nguyên lý đã tạo nên các phố thương gia danh tiếng ấy.





The Legend Shophouse, Van Phuc City, TP.HCM



THE LEGEND SHOPHOUSE – LUXURY TIMELESS BOUTIQUE

The Legend Shophouse là dòng sản phẩm

## Luxury Timeless Boutique

Một bộ sưu tập shophouse dành cho giới thượng lưu tìm kiếm sự cân bằng giữa

**một nơi để sống sang  
và một tài sản bền vững để nắm giữ.**

Không chạy theo số lượng, The Legend Shophouse tập trung tạo nên một tài sản có câu chuyện, có cá tính và có giá trị tăng trưởng dài hạn.

The Legend Shophouse hướng đến nhóm khách hàng sở hữu đầy đủ tài sản lớn, tìm kiếm một bất động sản có đầy đủ các yếu tố:

1.

Vừa đáp ứng  
nhu cầu sử dụng thực

2.

Vừa có khả năng  
bảo toàn tài sản

3.

Vừa gia tăng  
giá trị bền vững



CÂU CHUYỆN LUXURY TIMELESS BOUTIQUE

## *The Legend Shophouse*

được định vị như một Luxury Timeless Boutique vô cùng thanh lịch, sang trọng và trường tồn, là bản giao hưởng của sự thịnh vượng.

Nơi di sản vàng son Châu Âu thăng hoa cùng nhịp sống thời đại.

The Legend Shophouse là nơi hội tụ hai giá trị trong một:

**1.**

Là nơi an cư đẳng cấp.

**2.**

Là tài sản kinh doanh mang giá trị di sản, không dành cho số đông.

The Legend Shophouse với số lượng giới hạn chỉ 88 căn, hội tụ phong thủy thịnh vượng, là tọa độ vàng khi sở hữu thế đất vượng tài. Mỗi căn boutique shophouse trở thành một tài sản hiếm có, mang tính sưu tầm cao để nắm giữ, khai thác và trao truyền lại dành cho những chủ nhân am hiểu xứng tầm.

# The Legend Shophouse

Lựa chọn ngôn ngữ kiến trúc Tân cổ điển Hoàng gia Châu Âu với tỷ lệ chuẩn mực và chi tiết tinh tế:

1.

Mái vòm

2.

Hệ cột classic

3.

Ban công sắt nghệ thuật và bảng màu champagne, ivory và emerald ...

Kiến trúc đồng bộ toàn tuyến phố không chỉ tạo diện mạo sang trọng mà còn là lớp “tài sản vô hình” giúp bất động sản không bị lỗi thời theo chu kỳ thị trường.

Trong thế giới bất động sản thay đổi nhanh từng ngày, The Legend Shophouse chọn đứng ngoài dòng chảy nhất thời để trở thành một chuẩn mực trường tồn.





### 📍 ĐƯỜNG BỘ

- ✦ Mặt tiền Quốc lộ 13
- ✦ Liên kề đại lộ Phạm Văn Đồng
- ✦ Điểm dừng tuyến Metro số 3B
- ✦ Kết nối nhanh tới Quận 1 (cũ) và Quận 3 (cũ) khoảng 10 phút

### ✈️ ĐƯỜNG HÀNG KHÔNG

- ✦ 10 phút đến Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất
- ✦ 30 phút đến Sân bay Quốc tế Long Thành

### 🚢 ĐƯỜNG THỦY

- ✦ Kết nối trực tiếp tuyến buýt sông Sài Gòn
- ✦ Bến du thuyền 5 sao Marina Royal



PHONG THỦY & DÒNG CHẢY THỊNH VƯỢNG

# “Thủy tụ Tài Địa tụ Vượng Gia chủ tụ Phúc”

The Legend Shophouse sở hữu vị thế 3 điểm vàng hiếm có với:

1.

Mặt tiền trục phố chính Nguyễn Thị Nhung, trục thương mại trung tâm của Van Phuc City

2.

Bên cạnh là hồ Đại Nhật và kênh Sông Trăng uốn lượn thu hút tài lộc, mang đến nguồn năng lượng tươi mới với không gian thông thoáng đón gió và ánh sáng tự nhiên, tạo sự dồi dào tích cực

3.

Trong cùng một nhịp tiếp cận, mở ra không gian

- + Công viên The Long Park,
- + Bến du thuyền 5 sao Marina Royal
- + Dòng sông Sài Gòn thơ mộng tạo thế: “thủy tụ đa tầng”

Tất cả hình thành nên một The Legend Shophouse sở hữu:

## “Phố dẫn Tài - Thủy dưỡng Khí”



1. Kinh doanh hưng thịnh



2. Mang lại vượng khí cho gia chủ



VỊ TRÍ HUYẾT MẠCH THỪA HƯỞNG HỆ TIỆN ÍCH NGOẠI KHU VAN PHUC CITY

# Một tọa độ Hội tụ tinh hoa

## Mỗi bước chân đều mở ra Cơ hội sinh lời

Bảo chứng sức bật thương mại bền vững theo thời gian, The Legend Shophouse trở thành cửa ngõ đón trọn lưu lượng cư dân và du khách.

### GIÁO DỤC

- ✦ Trường Đại học Luật TP.HCM – 5 phút
- ✦ Trường Đại học Công nghiệp TP.HCM – 10 phút
- ✦ Khu đô thị Đại học Quốc gia TP.HCM – 25 phút

### DU LỊCH

- ✦ Khu du lịch Bình Quới – 5 phút
- ✦ Landmark 81 – 10 phút
- ✦ Chợ Bến Thành – 15 phút
- ✦ Bến Nhà Rồng – Bảo tàng Hồ Chí Minh – 15 phút
- ✦ Phố đi bộ Nguyễn Huệ – 15 phút
- ✦ Dinh Độc Lập – 15 phút
- ✦ Nhà thờ Đức Bà (CBD) – 15 phút

### Y TẾ

- ✦ Bệnh viện ĐKQT Vinmec Central Park – 15 phút
- ✦ Bệnh viện Quân y 175 – 15 phút
- ✦ Bệnh viện Quốc tế Hạnh Phúc – 15 phút
- ✦ Bệnh viện Quốc tế Mỹ – 25 phút

### DI CHUYỂN

- ✦ Nhà ga Metro Hiệp Bình Phước – 2 phút
- ✦ Tuyến buýt sông – 3 phút
- ✦ Bến xe Miền Đông (cũ) – 5 phút
- ✦ Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất – 10 phút
- ✦ Sân bay Quốc tế Long Thành – 30 phút

### THƯƠNG MẠI

- ✦ TTTM Gigamall – 5 phút
- ✦ Co.opmart Bình Triệu – 5 phút
- ✦ White Palace – 5 phút
- ✦ Vincom Plaza Gò Vấp – 10 phút
- ✦ Emart Gò Vấp – 10 phút

### THỂ THAO

- ✦ Sân bóng rổ Saigon East – 25 phút
- ✦ Khu phức hợp TDTT Rạch Chiếc – 25 phút
- ✦ Sân vận động Hoa Lư – 30 phút
- ✦ Sân golf Sông Bé – 30 phút





VỊ TRÍ HUYẾT MẠCH THỪA HƯỞNG HỆ TIỆN ÍCH TRUNG TÂM TRONG VAN PHUC CITY

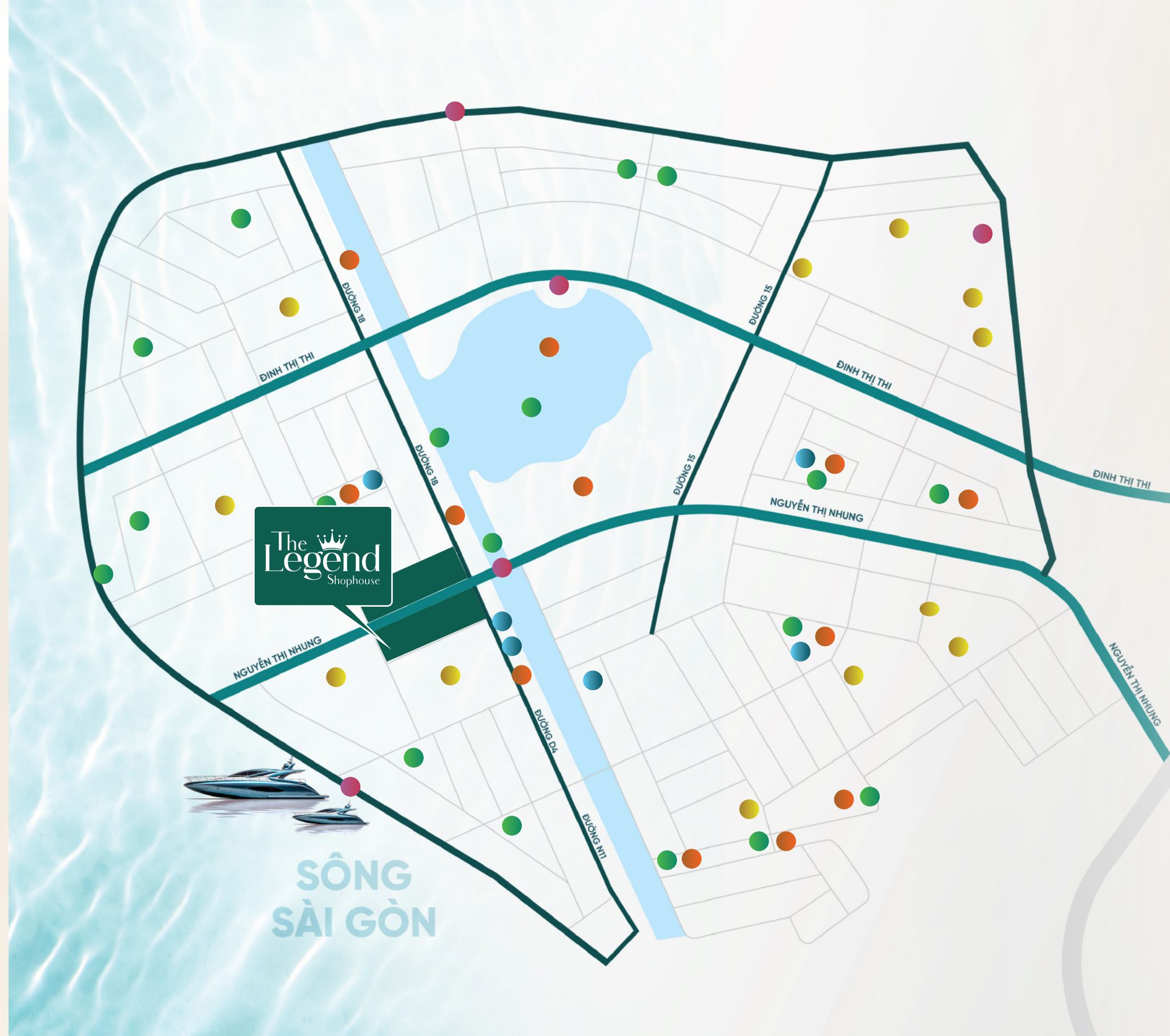
# Vị thế Trung tâm Nâng tầm giá trị

Nằm ngay trung tâm của đại đô thị 198ha, The Legend Shophouse sở hữu vị trí nội khu đất giá bậc nhất Van Phuc City:

1. Mặt tiền đại lộ Nguyễn Thị Nhung là đại lộ thương mại năng động nhất toàn khu, mang lại lưu lượng tiếp cận vượt trội cho mọi mô hình kinh doanh.

2. Bao quanh bởi những trục thương mại sầm uất D2 – D2A – D2B – D4 và liền kề cụm trường học chuẩn quốc tế.

Tất cả được đặt trong trung tâm lõi của Van Phuc City, một đại đô thị đồng bộ, đầy đủ tiện ích và phát triển mạnh mẽ.



- GIÁO DỤC & Y TẾ**
  - Bệnh viện Quốc tế Vạn Phúc
  - Trường Song ngữ Quốc tế Emasi
  - Trường Mầm non Little Garden
  - Trường Mầm non Honey Bears
  - Trường Tiểu học Wonder Kids
  - Trường Trung học Maple Academy
  - Trường Mầm non Blue Meadow
  - Trường Mầm non Sunny Grove
  - Trường THPT Vạn Phúc
  - Trường Tiểu học Sunny Morning
  - Trường Mầm non Hugo House
  - Trường Mầm non Bright Steps

- MĂNG XANH & MẶT NƯỚC**
  - Công viên River Park
  - Công viên Zen Park
  - Công viên Bloom Yard
  - Công viên Harmony Lane
  - Công viên Crystal Bay
  - Công viên Imperial
  - Công viên Diamond
  - Hồ Đại Nhật
  - Kênh Sông Trăng
  - Công viên Royal Garden
  - Công viên Pearl Garden
  - Công viên Sky Garden
  - Công viên Green Bay
  - Công viên Happy Garden
  - Công viên Serenity Park
  - Công viên Artisan Park
  - Công viên Flora Park

- THỂ THAO & NĂNG ĐỘNG**
  - Hồ bơi Imperial
  - Hồ bơi Royal Garden
  - Hồ bơi Happy Garden
  - Sân Tennis Pro Arena
  - Tháp leo núi Peak Zone
  - Cụm 12 sân Pickleball

- DU LỊCH – GIẢI TRÍ – ĐIỂM NHẤN**
  - Phố đi bộ Châu Âu Royal
  - Quảng trường nhạc nước Diamond
  - Bến du thuyền Dragon Bay
  - Bến du thuyền Marina Royal
  - Trung tâm hành chính Vạn Phúc Center
  - Cầu Vạn Phúc Green

- GIẢI TRÍ & SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG**
  - Sugar Town Clubhouse
  - Royal Garden Clubhouse
  - Pearl Garden Clubhouse
  - Vạn Phúc Ocean World
  - Nhạc nước Vạn Phúc Water Show
  - Nova Lounge
  - Prestige Clubhouse
  - Imperial Clubhouse
  - Oasis Clubhouse
  - Vista Clubhouse
  - The Pavilion Clubhouse
  - Happy Garden Clubhouse

SÔNG SÀI GÒN



## Ở sang Một đời Sinh lời Nhiều thế hệ

The Legend Shophouse mang đến một phong cách sống cân bằng:

**1.**

Phía trước là trục phố  
thương mại sôi động

**2.**

Bên phải là dòng nước  
dịu êm, thư thái

**3.**

Phía sau và bên trái là  
không gian giáo dục quốc tế

Đây là môi trường sống phù hợp với giới thương gia, nơi công việc, đời sống và giá trị cá nhân không tách rời nhau.



GIÁ TRỊ KÉP “Ở THẬT & KINH DOANH THẬT”

# Sống trọn Sang Khai thác trọn Giá trị

The Legend Shophouse mang đến khả năng khai thác thương mại ưu việt nhờ vị trí hội tụ 3 điểm vàng:

1.

Một mặt là đại lộ thương mại trung tâm Van Phuc City.

2.

Kề bên là hệ cảnh quan xanh mát.

3.

Phía trước là không gian sống cao cấp gồm công viên bờ sông, bến du thuyền 5 sao và sông Sài Gòn.

Cấu trúc này mang đến nguồn khách hàng chất lượng, có thời gian lưu trú và trải nghiệm, giúp tuyên phổ thương mại trở thành sự lựa chọn lý tưởng cho các mô hình luxury timeless boutique, showroom và văn phòng thương hiệu cao cấp.

Một dãy phố thương gia với kiến trúc đồng bộ chỉ 88 căn phiên bản giới hạn, The Legend Shophouse tạo nên sự khan hiếm tự nhiên của dòng sản phẩm luxury boutique shophouse. Đồng thời cũng tạo nên mô hình “Sống sang - Kinh doanh thịnh vượng” phù hợp giới doanh nhân đẳng cấp.



ĐẶC QUYỀN ĐỈNH CAO – TIỆN ÍCH NGOẠI KHU & NỘI KHU VAN PHUC CITY

# Thành phố “All-In-One” tái tạo năng lượng Khởi nguồn phồn vinh



**60%** Diện tích  
máng xanh  
và mặt nước

**16** ha  
Hồ  
Đại Nhật

**3.4** km  
Công viên  
The Long Park

**2.1** km  
Kênh  
Sông Tráng



Rèn luyện **Sức khỏe**  
mỗi ngày



# VAN PHUC OCEAN WORLD

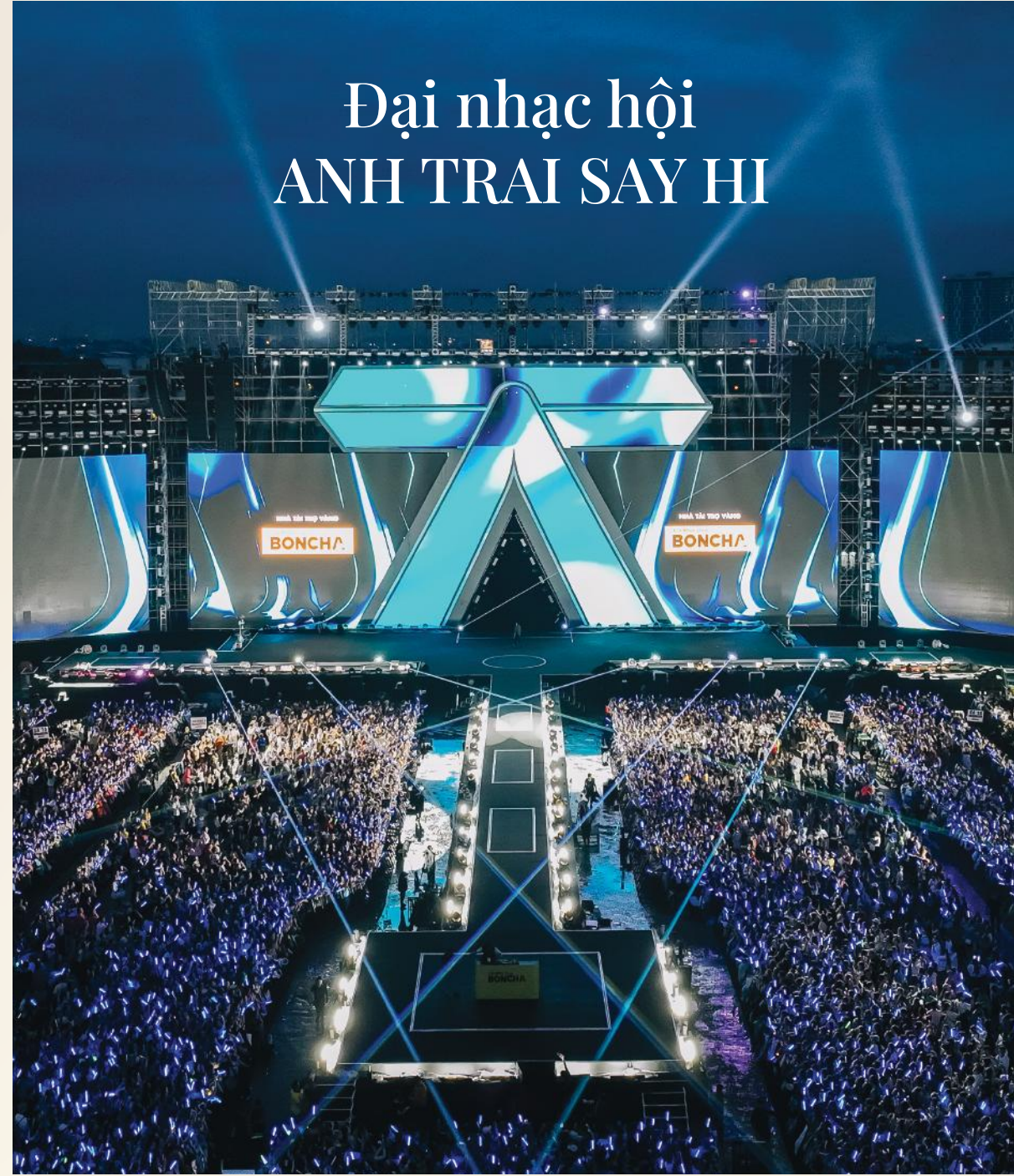
Công viên Nước hàng đầu Đông Nam Á



Nhạc nước **VAN PHUC**  
**WATER SHOW**



Bến du thuyền hạng sang  
24 chỗ đậu



Các sự kiện lớn **Quốc gia**  
và **Quốc tế**



Phố đi bộ **ROYAL**  
phong cách **Châu Âu**



Bệnh viện quốc tế  
**Vạn Phúc**



Hệ thống giáo dục **Quốc tế**  
Trường **Emasi**



Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp  
**Diamond Sky Mall 30.000m<sup>2</sup>**



HẤP THỤ NĂNG LƯỢNG  
**NGÀY MỚI**



Trường mầm non  
**Hugo House**



Tuyến đường chạy bộ  
đạt tiêu chuẩn **OLYMPIC**



Sân Pickleball  
**Van Phuc City**



Công viên  
**Happy Garden**



 ĐẶC QUYỀN ĐỈNH CAO

# Chỉ 88 căn luxury boutique shophouse

Được phát triển như một bộ sưu tập hoàn chỉnh. Sự khan hiếm có chủ đích này là yếu tố cốt lõi giúp tài sản giữ được giá trị và sức hấp dẫn trong dài hạn.

Thiết kế 4-5 tầng linh hoạt cho nhiều mục đích sử dụng:

- 1. Sinh sống lý tưởng
- 2. Kinh doanh thịnh vượng
- 3. Văn phòng cho thuê cao cấp

Mặt bằng được tối ưu để dễ khai thác, dễ chuyển đổi và phù hợp với các giai đoạn đầu tư khác nhau.



 PHÁP LÝ HOÀN CHỈNH

# The Legend Shophouse

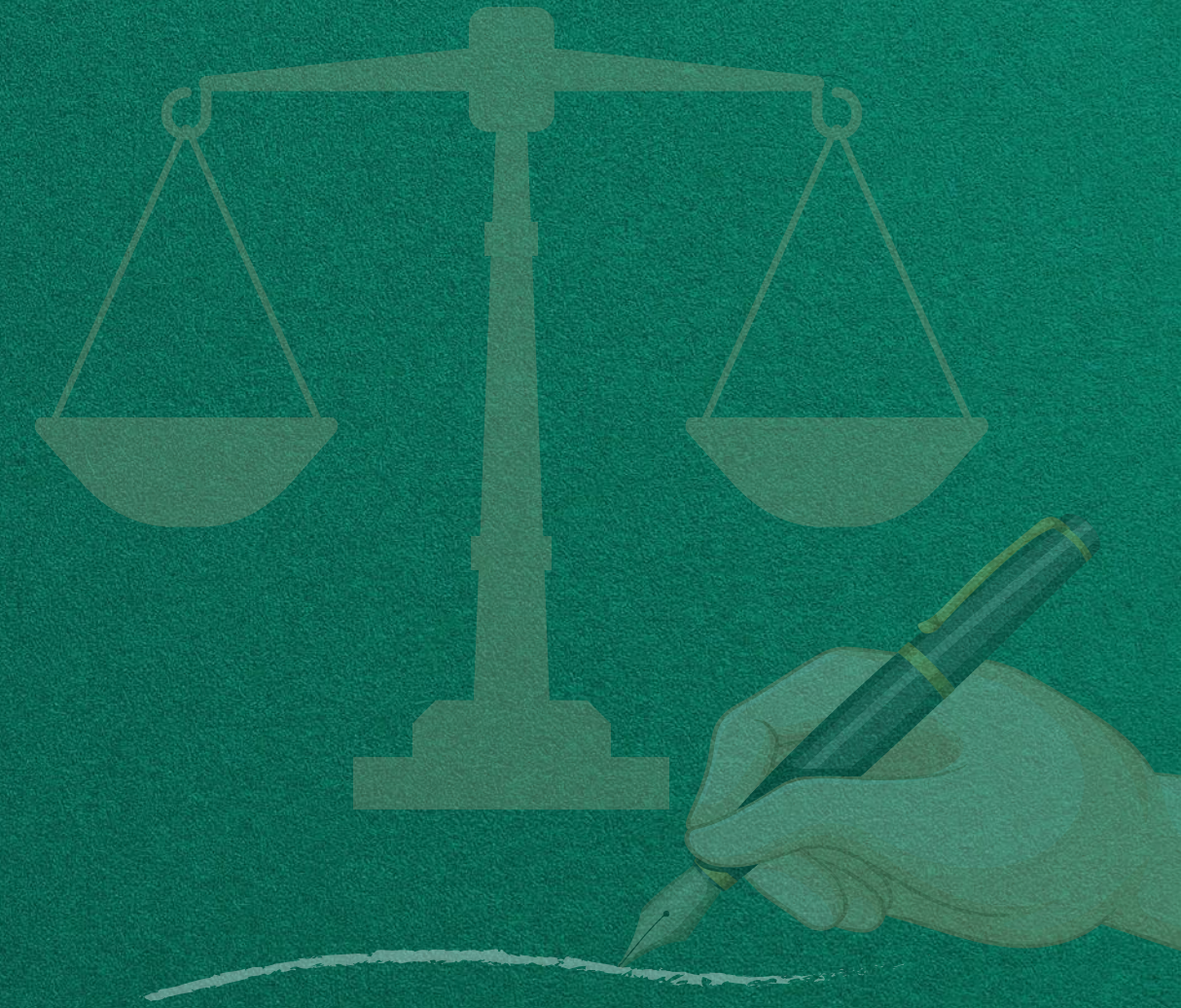
Pháp lý hoàn chỉnh – Bảo chứng giá trị

## The Legend Shophouse

được phát triển bởi Van Phuc Group - Tập đoàn với ba thập kỷ kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản. Dự án sở hữu pháp lý hoàn chỉnh, minh bạch, rõ ràng và sổ hồng chính chủ, đảm bảo đầy đủ quyền lợi cho khách hàng.

Mọi thủ tục pháp lý đều được thực hiện đúng quy định, giúp cư dân hoàn toàn an tâm khi lựa chọn The Legend Shophouse làm nơi an cư.

Vừa là không gian sống lý tưởng, The Legend Shophouse còn là kênh đầu tư an toàn, bền vững, hướng đến giá trị lâu dài trong tương lai.



# Bộ sưu tập 88 căn Boutique Shophouse độc bản

72 căn

154m<sup>2</sup>

08 căn

198m<sup>2</sup>

08 căn

Từ 195.2m<sup>2</sup> đến 207.5m<sup>2</sup>



SÔNG SÀI GÒN



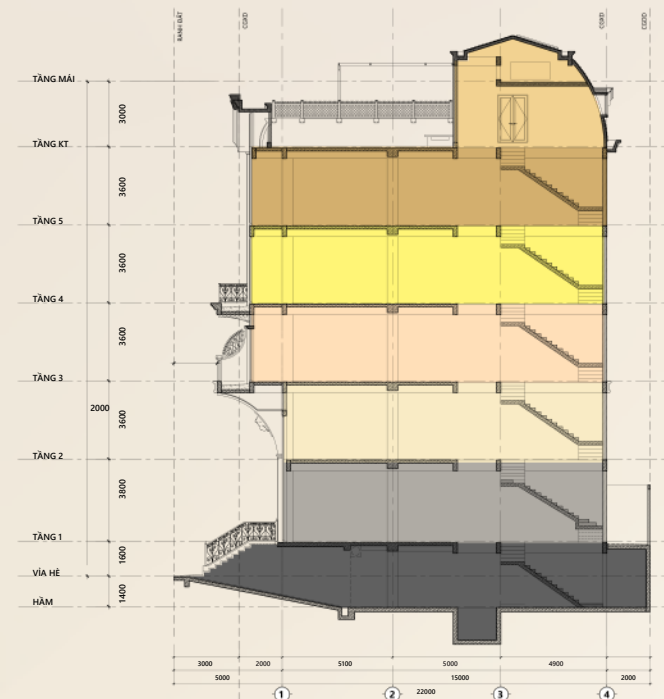


# LAYOUT TỔNG THỂ & MẪU NHÀ

Căn: 1A & 1B

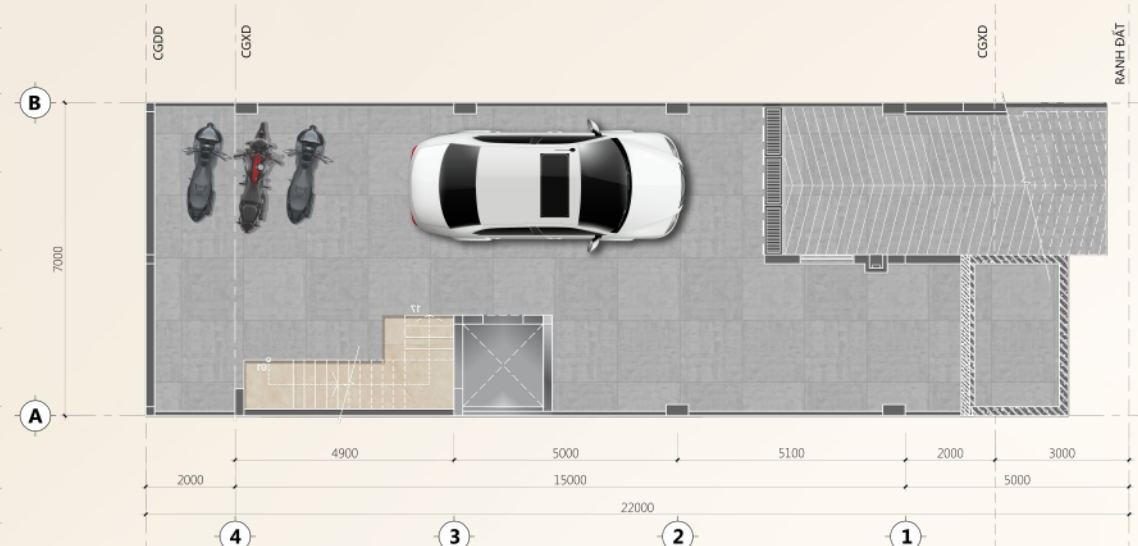
Mặt cắt

01-A	02-A	03-A	04-A	05-A	06-A	07-A	08-A	09-A	10-A	11-A	12-A	13-A	14-A	15-A	16-A	17-A	18-A	19-A	20-A	21-A	22-A
01-B	02-B	03-B	04-B	05-B	06-B	07-B	08-B	09-B	10-B	11-B	12-B	13-B	14-B	15-B	16-B	17-B	18-B	19-B	20-B	21-B	22-B



## Tầng Hầm

DTXD: ~ 147.44 m<sup>2</sup>



## Tầng 1

DTXD: ~ 154 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Luxury shophouse



## Tầng 2

DTXD: ~ 105 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Văn phòng hạng sang



## Tầng 3

DTXD: ~ 126 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Văn phòng hạng sang



## Tầng 4

DTXD: ~ 119.36 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà



## Tầng 5

DTXD: ~ 115.5 m<sup>2</sup>

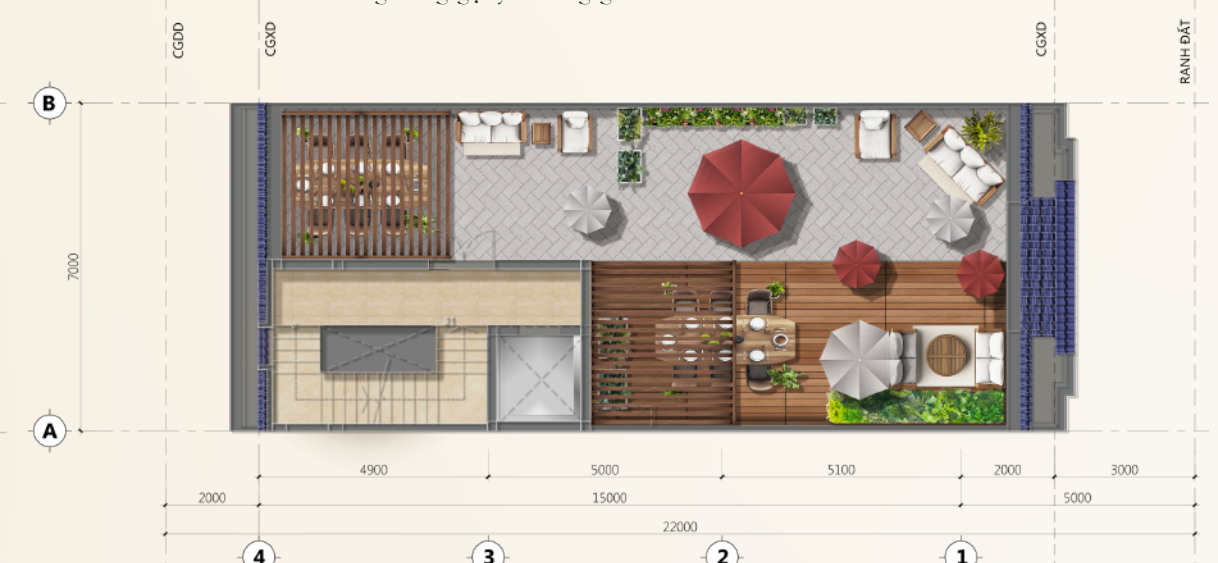
Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà



## Tầng Thượng

DTXD: ~ 112.7 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà



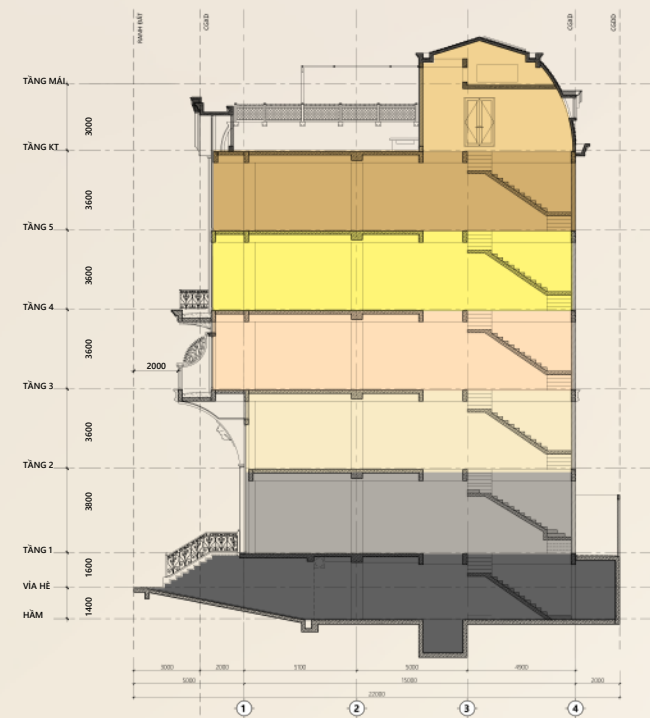


# LAYOUT TỔNG THỂ & MẪU NHÀ

Căn: 1A-TH & 1B-TH

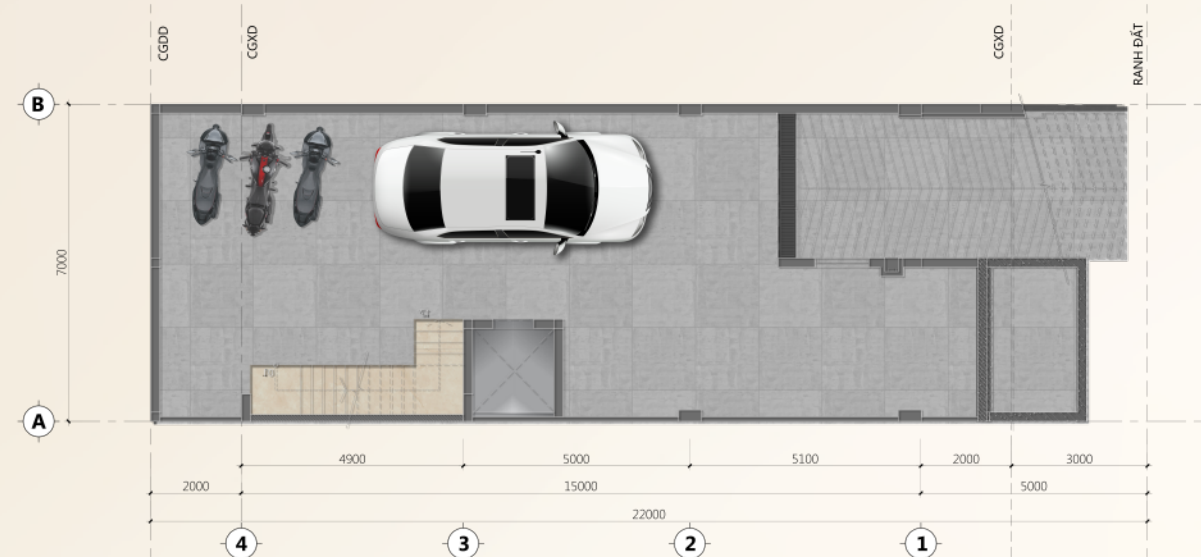
Mặt cắt

01-A	02-A	03-A	04-A	05-A	06-A	07-A	08-A	09-A	10-A	11-A	12-A	13-A	14-A	15-A	16-A	17-A	18-A	19-A	20-A	21-A	22-A	23-A	24-A	25-A	26-A	27-A	28-A	29-A	30-A	31-A	32-A	33-A	34-A	35-A	36-A	37-A	38-A	39-A	40-A	41-A	42-A	43-A	44-A	45-A	46-A	47-A	48-A	49-A	50-A	51-A	52-A	53-A	54-A	55-A	56-A	57-A	58-A	59-A	60-A	61-A	62-A	63-A	64-A	65-A	66-A	67-A	68-A	69-A	70-A	71-A	72-A	73-A	74-A	75-A	76-A	77-A	78-A	79-A	80-A	81-A	82-A	83-A	84-A	85-A	86-A	87-A	88-A	89-A	90-A	91-A	92-A	93-A	94-A	95-A	96-A	97-A	98-A	99-A	100-A
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------



## Tầng Hầm

DTXD: ~ 147.44 m<sup>2</sup>



## Tầng 1

DTXD: ~ 198 m<sup>2</sup>  
Công năng gợi ý: Luxury shophouse



## Tầng 2

DTXD: ~ 105 m<sup>2</sup>  
Công năng gợi ý: Căn hộ dịch vụ



## Tầng 3

DTXD: ~ 126 m<sup>2</sup>  
Công năng gợi ý: Căn hộ dịch vụ



## Tầng 4

DTXD: ~ 119.36 m<sup>2</sup>  
Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà



## Tầng 5

DTXD: ~ 115.5 m<sup>2</sup>  
Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà



## Tầng Thượng

DTXD: ~ 112.7 m<sup>2</sup>  
Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà



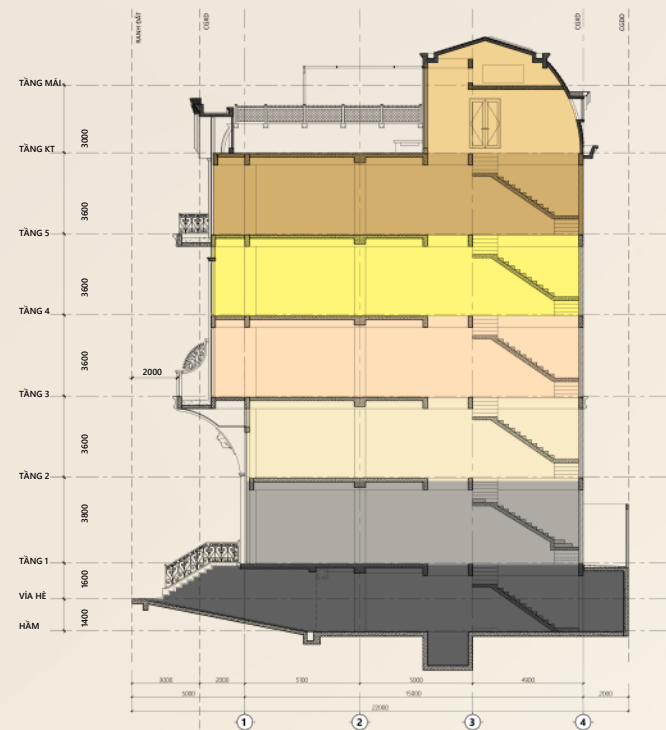


# LAYOUT TỔNG THỂ & MẪU NHÀ

Căn: 2A & 2B

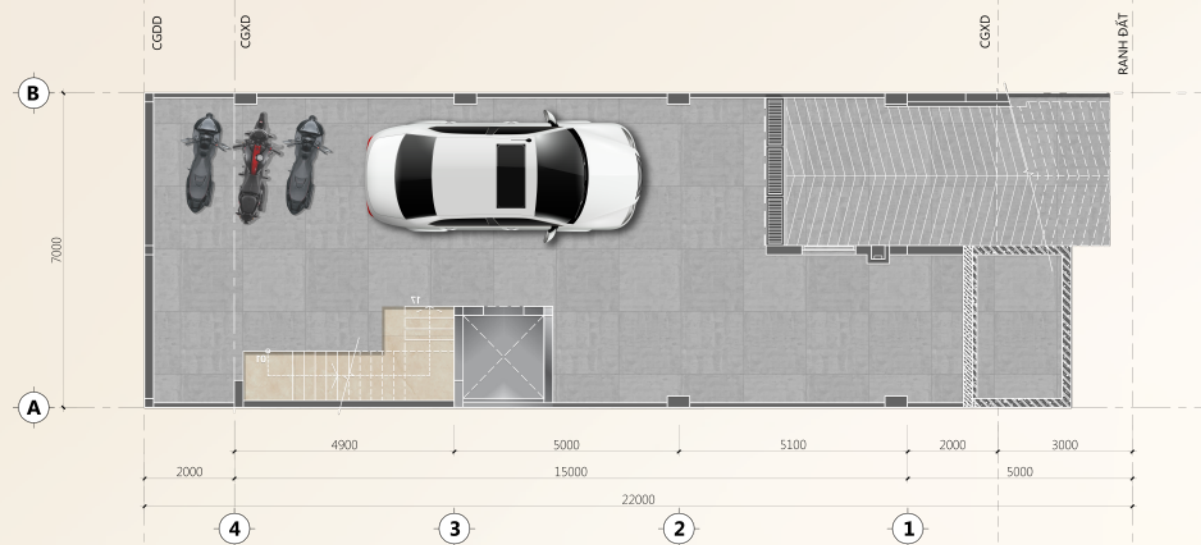
Mặt cắt

02-A	03-A	04-A	05-A	06-A	07-A	08-A	09-A	10-A	11-A	12-A	13-A	14-A	15-A	16-A	17-A	18-A	19-A	20-A	21-A	22-A	23-A	24-A	25-A	26-A	27-A	28-A	29-A	30-A	31-A	32-A	33-A	34-A	35-A	36-A	37-A	38-A	39-A	40-A	41-A	42-A	43-A	44-A	45-A	46-A	47-A	48-A	49-A	50-A	51-A	52-A	53-A	54-A	55-A	56-A	57-A	58-A	59-A	60-A	61-A	62-A	63-A	64-A	65-A	66-A	67-A	68-A	69-A	70-A	71-A	72-A	73-A	74-A	75-A	76-A	77-A	78-A	79-A	80-A	81-A	82-A	83-A	84-A	85-A	86-A	87-A	88-A	89-A	90-A	91-A	92-A	93-A	94-A	95-A	96-A	97-A	98-A	99-A	100-A
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------



### Tầng Hầm

DTXD: ~ 147.44 m<sup>2</sup>



### Tầng 1

DTXD: ~ 154 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Luxury shophouse



### Tầng 2

DTXD: ~ 105 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Văn phòng hạng sang



### Tầng 3

DTXD: ~ 126 m<sup>2</sup>

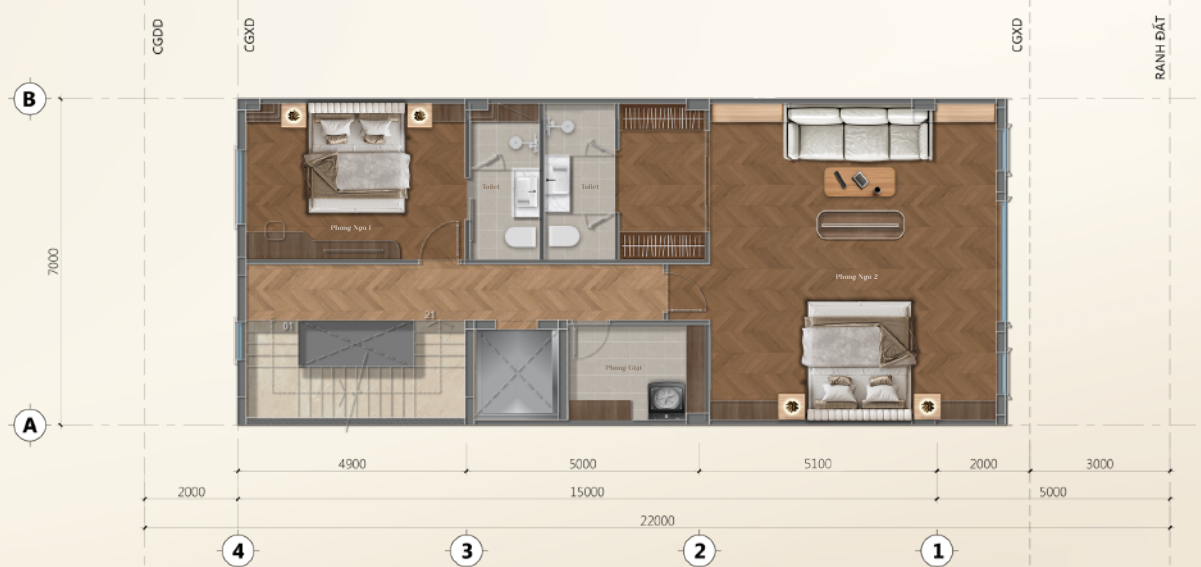
Công năng gợi ý: Văn phòng hạng sang



### Tầng 4

DTXD: ~ 115.5 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà



### Tầng 5

DTXD: ~ 125.15 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà



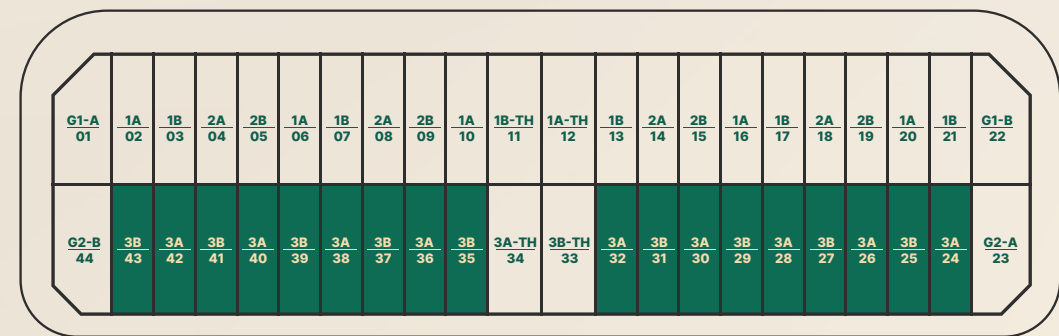
### Tầng Thượng

DTXD: ~ 112.7 m<sup>2</sup>

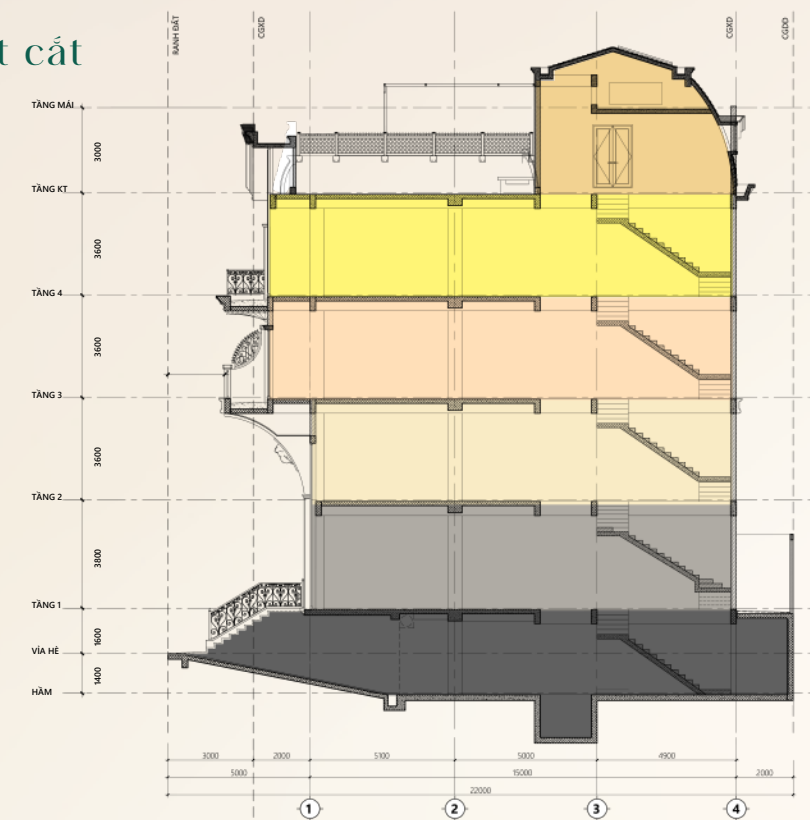
Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà



**Căn: 3A & 3B**

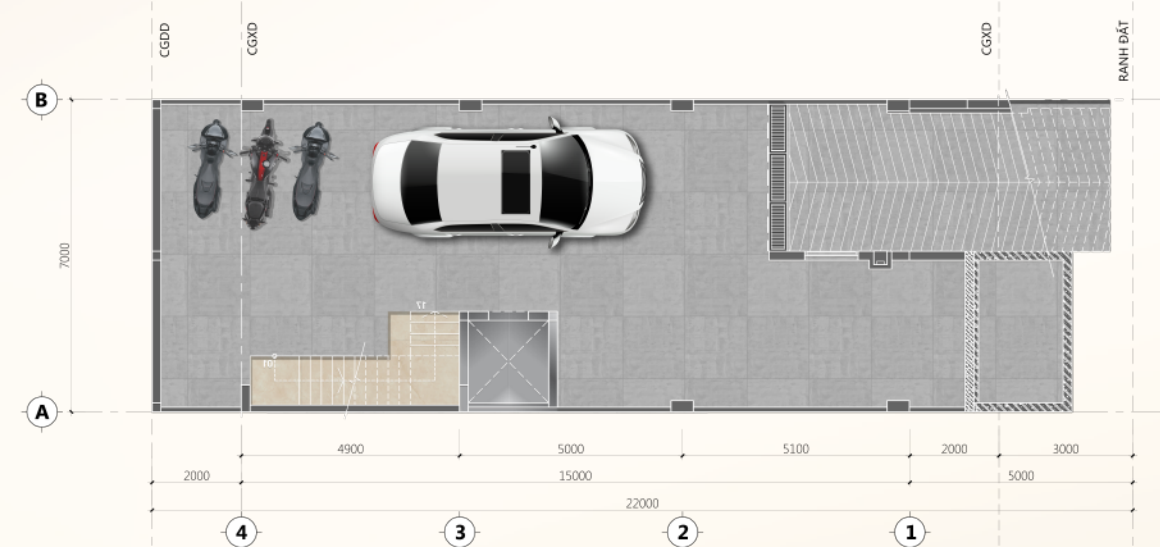


**Mặt cắt**



**Tầng Hầm**

DTXD: ~ 147.44 m<sup>2</sup>



**Tầng 1**

DTXD: ~ 154 m<sup>2</sup>  
Công năng gợi ý: Luxury shophouse



**Tầng 2**

DTXD: ~ 105 m<sup>2</sup>  
Công năng gợi ý: Căn hộ dịch vụ



**Tầng 3**

DTXD: ~ 126 m<sup>2</sup>  
Công năng gợi ý: Căn hộ dịch vụ



**Tầng 4**

DTXD: ~ 119.36 m<sup>2</sup>  
Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà



**Tầng Thượng**

DTXD: ~ 112.7 m<sup>2</sup>  
Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà



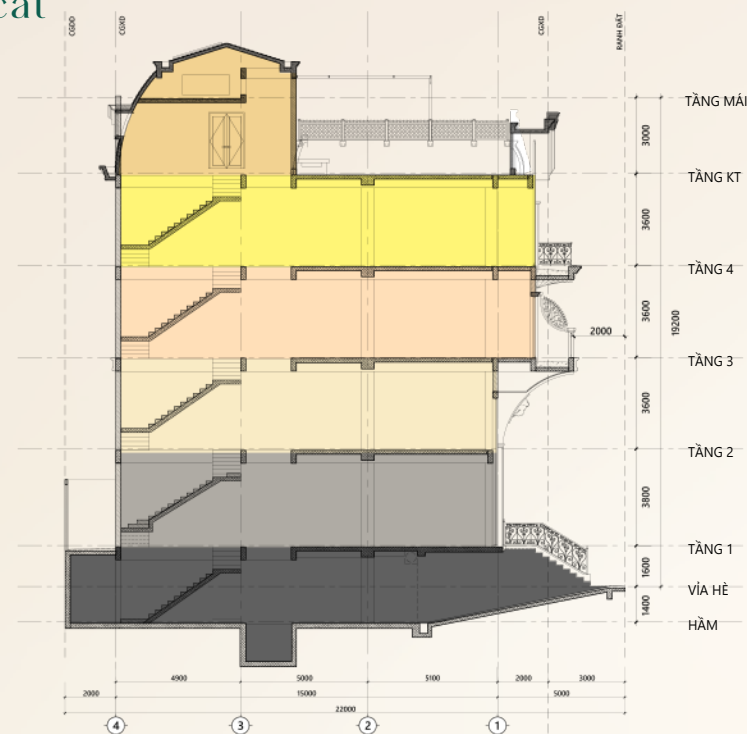


# LAYOUT TỔNG THỂ & MẪU NHÀ

Căn: 3A-TH & 3B-TH

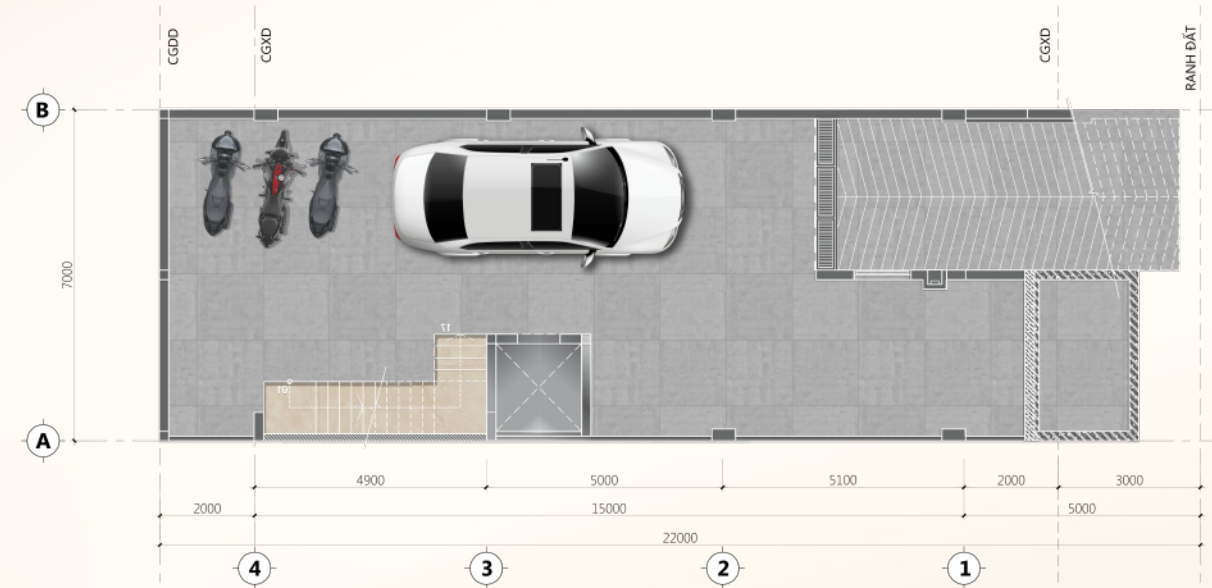
G1-A 01	1A 02	1B 03	2A 04	2B 05	1A 06	1B 07	2A 08	2B 09	1A 10	1B-TH 11	1A-TH 12	1B 13	2A 14	2B 15	1A 16	1B 17	2A 18	2B 19	1A 20	1B 21	G1-B 22
G2-B 44	3B 43	3A 42	3B 41	3A 40	3B 39	3A 38	3B 37	3A 36	3B 35	3A-TH 34	3B-TH 33	3A 32	3B 31	3A 30	3B 29	3A 28	3B 27	3A 26	3B 25	3A 24	G2-A 23

## Mặt cắt



## Tầng Hầm

DTXD: ~ 147.44 m<sup>2</sup>



## Tầng I

DTXD: ~ 198 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Luxury shophouse



## Tầng 2

DTXD: ~ 105 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Văn phòng hạng sang



## Tầng 3

DTXD: ~ 126 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Văn phòng hạng sang



## Tầng 4

DTXD: ~ 119.36 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà



## Tầng Thượng

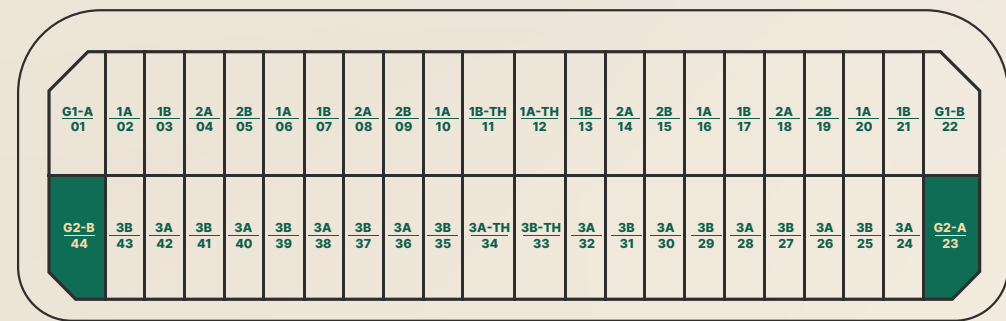
DTXD: ~ 112.7 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà

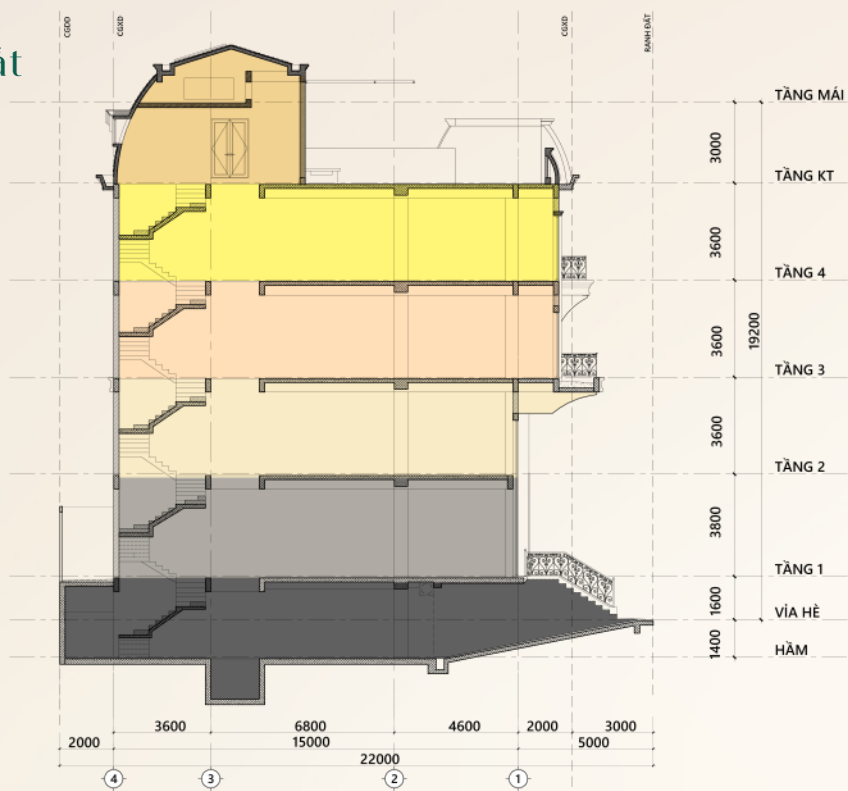




Căn: G2A & G2B



Mặt cắt



Tầng Hầm

DTXD: ~ 169.27 m<sup>2</sup>



Tầng I

DTXD: ~ 207.5 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Boutique coffee



Tầng 2

DTXD: ~ 99.74 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Văn phòng hạng sang



Tầng 3

DTXD: ~ 129.07 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Văn phòng hạng sang



Tầng 4

DTXD: ~ 116.64 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà



Tầng Thượng

DTXD: ~ 99.78 m<sup>2</sup>

Công năng gợi ý: Không gian chủ nhà



Sống **Thượng lưu**  
Kinh doanh **Thịnh vượng**  
Tích sản **Bền vững**

The Legend Shophouse hội tụ đầy đủ các yếu tố của một tài sản đầu tư bền vững:

- 1.** Sở hữu mặt tiền trực chính tuyến phố thương mại sầm uất nhất Van Phuc City.
- 2.** Vị trí hội tụ 3 điểm vàng đặc địa "Phố dẫn Tài - Thủy dưỡng Khí".
- 3.** Khả năng "Ổ trọt sang - Khai thác trọt giá trị".
- 4.** Kiến trúc hoàng gia Châu Âu, Luxury timeless boutique.
- 5.** Tính khan hiếm của 88 căn giới hạn.





GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ DÀI HẠN

Lợi thế **giao thương**  
hiện hữu tại **Van Phuc City**

1.

**Vị trí** trung tâm trên đại lộ sầm uất,  
đón trọn nhịp sống sôi động của toàn khu.

2.

Thành phố vạn lễ hội, thu hút  
**hàng chục triệu lượt khách** mỗi năm.

3.

Gia nhập cộng đồng **10.000 cư dân**,  
bảo chứng cho giá trị và sức sống của đại đô thị.

4.

Hơn **3.000 doanh nghiệp**  
đang hoạt động nhộn nhịp.

# Di sản Thương gia trên dòng chảy Thịnh vượng

The Legend Shophouse không dành cho đầu tư ngắn hạn.  
Đây là lựa chọn dành cho những chủ nhân tìm kiếm một tài sản:

1. Thể hiện vị thế
2. Tạo giá trị sử dụng thực
3. Di sản truyền đời

The Legend Shophouse - Nơi giá trị không đến từ lời hứa mà từ quy luật đã được chứng minh qua thời gian.







Hình ảnh chỉ mang tính chất minh họa.







Khẳng định vị thế dẫn đầu

# *Van Phuc Group 3 thập kỷ kiến tạo*



Ba thập kỷ kiến tạo những khu đô thị kiểu mẫu, Van Phuc Group không chỉ xây dựng công trình mà xây dựng niềm tin vững bền.



Với hơn 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, **Van Phuc Group** đã không ngừng khẳng định vị thế bằng tầm nhìn chiến lược và năng lực kiến tạo những khu đô thị kiểu mẫu, mang đến hệ sinh thái sản phẩm đa dạng từ dinh thự, biệt thự, nhà phố, shophouse, căn hộ cao cấp đến văn phòng thương mại hiện đại.

## Nhà phố thương mại



**Nhà phố thương mại Royal Van Phuc**

Dãy phố thương mại mang kiến trúc Châu Âu sang trọng, điểm đến kinh doanh các thương hiệu cao cấp, tạo nên không gian mua sắm, ẩm thực, giải trí sôi động.



**Nhà phố thương mại The Legend Shophouse**

Chỉ 88 căn shophouse phiên bản giới hạn theo kiến trúc các khu phố Châu Âu trường tồn, là điểm đến lý tưởng cho an cư, kinh doanh và cho thuê bền vững ngay lõi trung tâm Van Phuc City.



**Nhà phố thương mại Golden Shophouse**

Nhà phố thương mại hạng sang thiết kế 2 mặt tiền, sở hữu không gian kinh doanh đẳng cấp tại vị trí đắc địa hiếm có trên trục đường Nguyễn Thị Nhung (35m) và Đinh Thị Thi (30m).



**Nhà phố thương mại Parkview Shop Villas**

Chỉ 15 căn giới hạn, nằm trực diện kênh Sông Trăng thơ mộng, không gian an cư và kinh doanh đẳng cấp giữa trung tâm Van Phuc City.

# Biệt thự



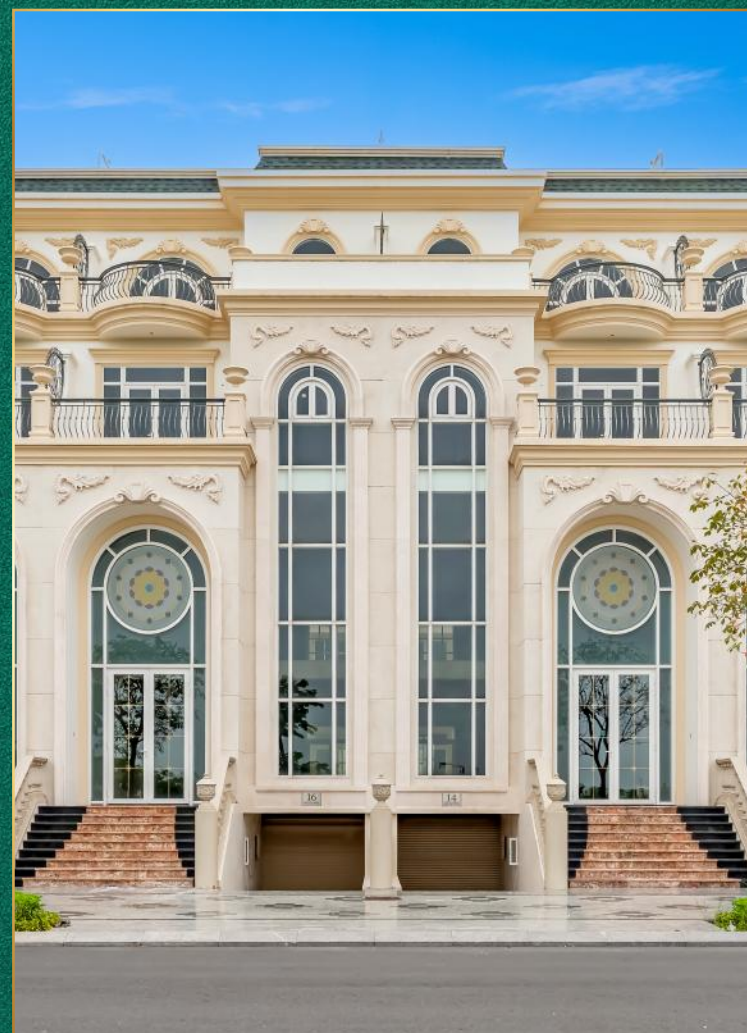
**Dinh thự Van Phuc Mansion**

Dòng sản phẩm siêu sang đắt giá bậc nhất Van Phuc City, sở hữu tầm nhìn trực diện sông Sài Gòn, kề bên bến du thuyền Marina Royal đẳng cấp, số lượng giới hạn chỉ 27 căn dành riêng cho giới tinh hoa.



**Biệt thự Jardin Villas**

Phiên bản giới hạn chỉ 54 căn biệt thự đơn lập, view trực diện sông Sài Gòn và công viên ven sông The Long Park dài 3,4km, kiến tạo chuẩn sống nghỉ dưỡng giữa lòng đô thị.



**Biệt thự Sunlake Villas**

Chỉ 108 căn biệt thự giới hạn, sở hữu tầm nhìn “3 trong 1” hiếm có: sông Sài Gòn – hồ Đại Nhật – kênh Sông Trăng, tọa lạc tại vị trí trung tâm Van Phuc City với không gian xanh trong lành.

# Căn hộ cao cấp



**Căn hộ cao cấp & Trung tâm thương mại Diamond Sky**

Tổ hợp căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại đầu tiên tại Van Phuc City với 296 căn hộ và 7 shophouse phiên bản giới hạn; nổi bật với Diamond Sky Mall quy mô 30.000m<sup>2</sup> nằm dưới 3 tầng khối đế.

Van Phuc City không chỉ là nơi hội tụ những giá trị sống đẳng cấp mà còn mở ra cơ hội đầu tư dài hạn, gia tăng giá trị bền vững theo thời gian. Mỗi dự án là một mảnh ghép hoàn mỹ tạo nên diện mạo đô thị hiện đại, thịnh vượng và đáng sống bậc nhất TP.HCM.



**Căn hộ cao cấp Ruby Sky**

Tọa lạc tại vị trí lõi của Van Phuc City, sở hữu tầm view Hồ Đại Nhật và sông Sài Gòn, Ruby Sky mang kiến trúc Tân cổ điển hoàng gia Châu Âu, kiến tạo chuẩn sống Thuận tiện – Văn minh – Đẳng cấp.

*The Legend Shophouse*

Định vị **Thượng lưu**  
Kiến tạo **Vị thế**

Hãy kết nối với đội ngũ tư vấn để trải nghiệm trực tiếp vị trí, không gian và giá trị thật của The Legend Shophouse.

**Mỗi căn boutique shophouse là một di sản được chọn lọc, và di sản ấy đang chờ chủ nhân xứng tầm.**

Đây là ấn phẩm quảng cáo dự án The Legend Shophouse do Van Phuc Group phát triển. Các thông tin về kỹ thuật, hình ảnh và tiện ích thể hiện trong tài liệu này chỉ mang tính chất tham khảo, được xây dựng trên cơ sở phê duyệt của Đơn vị phát triển dự án tại thời điểm công bố và có thể được điều chỉnh theo quyết định của Đơn vị phát triển dự án nhằm phù hợp với quy hoạch và thực tế thi công.

Mọi thông tin và cam kết chính thức sẽ được quy định cụ thể trong Hợp đồng mua bán. Trường hợp có thay đổi, Đơn vị phát triển dự án sẽ thông báo đến Quý khách hàng theo quy định.

Việc quản lý, vận hành và kinh doanh The Legend Shophouse trong tương lai sẽ tuân thủ theo quy định của Ban Quản lý dự án.



Địa chỉ dự án: Khu đô thị Vạn Phúc, 375 Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

Đơn vị phát triển: Van Phuc Group

Hotline: 1800.6363