

# GIỚI THIỆU TÒA NHÀ VÀ CƠ HỘI THUÊ

## *BUILDING PROFILE & LEASING OPPORTUNITIES*

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PANDORA CITY, 1/1 TRƯỜNG CHINH, PHƯỜNG TÂY THẠNH, TP.HCM  
PANDORA CITY SHOPPING MALL, 1/1 TRUONG CHINH ST., TAY THANH WARD, HCMC

# I. GIỚI THIỆU TÒA NHÀ (PANDORA MALL INTRODUCTION)

## o TỔNG QUAN VỀ TTTM PANDORA CITY:

- ❖ Trung tâm thương mại Pandora City được xây dựng trên tổng diện tích đất 19.534 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng 54.608 m<sup>2</sup> với quy mô gồm hai tòa nhà lớn: Tòa nhà A (5 tầng) và Tòa nhà B (3 tầng). Phục vụ đầy đủ nhu cầu mua sắm, giải trí, ẩm thực với các thương hiệu nổi tiếng như Đại siêu thị Go!, Cụm rạp chiếu phim CGV, khu vui chơi Bowling Powerbowl388, Starbucks Coffee, Manwah, Nguyễn Kim, D'Monter, Nguyễn Kim, Wan Yu Academy.
- ❖ Hầm giữ xe với diện tích lên đến 15.000m<sup>2</sup>, với sức chứa khoảng 3.000 XE MÁY và 200 XE HƠI.
- ❖ Lượt khách vào tòa nhà: khoảng 6.000 – 8.000 lượt khách/ ngày (ngày thường) và 10.000 - 15.000 lượt khách/ ngày (cuối tuần và ngày Lễ, Tết).

## o VỊ TRÍ TÒA NHÀ:

- ❖ Tọa lạc tại vị trí đắc địa tiếp giáp con đường lớn Trường Chinh và Cộng Hòa, Pandora City nằm ở ngay khu dân cư đông đúc bậc nhất của quận Tân Phú.
- ❖ Bên cạnh đó, Pandora City còn đặc biệt thuận tiện về giao thông cho du khách trong tương lai khi nằm ngay vị trí kết nối với nhà ga của hai tuyến đường sắt đô thị (Metro) số 2 và số 6, nối liền Tân Phú với các quận trung tâm của thành phố.
- ❖ Hiện nay, tòa nhà nằm cách nhà ga T3 khoảng 1 km, với khả năng kết nối thuận tiện, dễ dàng tiếp cận và thu hút nguồn khách ổn định từ sân bay Tân Sơn Nhất.

## o OVERVIEW – PANDORA CITY MALL:

- ❖ *Pandora City mall was built on a total land area of 19,534 sqm, construction floor area of 54,608 sqm, with two large building: Building A (5 floors) and Building B (3 floors). The mall fully serves the needs of shopping, entertainment and cuisine with many famous brands such as: GO! hypermarket, CGV cinemas, Powerbowl 388 games and bowling center, Starbucks Coffee, Manwah restaurant, Nguyen Kim, D'Monter, Wan Yu Academy.*
- ❖ *Parking area on basement of 15,000 sqm, with a capacity of about 3,000 motorbikes and 200 cars.*
- ❖ *Visitors to the mall: ~ 6,000 – 8,000 visitors/ day (weekdays) and 10,000 - 15,000 visitors/ day (weekends and holidays).*

## o LOCATION OF THE MALL

- ❖ *Located in a favourable location , adjacent to a major roads of Truong Chinh, Cong Hoa, Pandora City mall is located in the most crowded residential area of Tan Phu district.*
- ❖ *In addition, Pandora City is also particularly convenient for visitors due to its location connected to the station of two urban railway (Metro) No.2 and No.6 line, connecting Tan Phu Dist. with the center of the city.*
- ❖ *The building is located approximately 1 km from the T3 Terminal, offering convenient connectivity and easy access to flow of passengers from Tan Son Nhat International Airport.*

o GIỚI THIỆU CHI TIẾT TÒA NHÀ:

KHU A – TÒA NHÀ A

- 1. **TẦNG HẦM:**
  - ❖ Tổng diện tích tầng hầm **15.000** m2
  - Trong đó, tổng diện tích bãi xe: 12.000 m2, sức chứa xe máy: 3.000 chỗ và Ô tô: 200 chỗ
- 2. **TẦNG TRỆT: MUA SẮM, THỜI TRANG, GIẢI TRÍ VÀ ẨM THỰC**
  - ❖ Tổng diện tích sàn 7.000 m2, bao gồm các thương hiệu điện máy, thời trang và nhà hàng như: VITIMEX, Sơn Kim Mode, Blues, Roland; điện máy Nguyễn Kim; khu vui chơi Happy Zoo, Pin Pin; nhà hàng lẩu Manwah, Starbucks Coffee.
- 3. **TẦNG 1: ĐẠI SIÊU THỊ GO! THỜI TRANG, GIẢI TRÍ**
  - ❖ Tổng diện tích sàn: 6.500m2, là khu vực phi thực phẩm thuộc đại siêu thị Go! gồm Thời trang, đồ gia dụng, siêu thị tiện ích Mr. DIY; khu vui chơi YoYo Kids và Dream Kids.
- 4. **TẦNG 2: ĐẠI SIÊU THỊ GO!, ẨM THỰC**
  - ❖ Tổng diện tích sàn: 6.700m2, là khu vực thực phẩm thuộc đại siêu thị Go! gồm thực phẩm, nhu yếu phẩm, hàng tiêu dùng, khu ẩm thực Go! và Mixue.
- 5. **TẦNG 3: GIẢI TRÍ**
  - ❖ Tổng diện tích sàn sử dụng là **6.095** m2, bao gồm cụm rạp chiếu phim CGV, khu Games & Bowling - Powerbowl 388, khu vui chơi Game Zone.
- 6. **TẦNG 4: ẨM THỰC VÀ GIÁO DỤC**
  - ❖ Tổng diện tích sàn sử dụng là **3.000** m2, bao gồm Khu ẩm thực Pandora, trung tâm Tiếng Trung Wan Yu Academy

KHU B - TÒA NHÀ B

- ❖ Nhà hàng KFC
- ❖ Tòa nhà B: 3 tầng G,1,2 tổng diện tích 3.417m2, nhà hàng D'Monter, sắp đi vào hoạt động dự kiến vào Tháng 5.2026

o DETAILS INTRODUCTION OF THE MALL:

ZONE A -BUILDING A

- 1. **BASEMENT:**

Total basement area: 15,000 sqm. Parking area: 12,000 sqm with a capacity of about 3,000 motorbikes and 200 cars.
- 2. **Ground Floor – Shopping, Fashion, Entertainment & F&B**

Total floor area: 7,000 sqm. Featuring electronics, fashion and dining brands such as VITIMEX, Son Kim Mode, Blues, Roland, Nguyen Kim Electronics, entertainment areas Happy Zoo, Pin Pin, and dining brands including Manwah Hotpot and Starbucks Coffee.
- 3. **Level 1 – GO! Hypermarket, Fashion & Entertainment**

Total floor area: 6,500 sqm. Non-food section of GO! Hypermarket, including fashion, household goods, Mr. DIY convenience store, and children’s play areas YoYo Kids and Dream Kids.
- 4. **Level 2 – GO! Hypermarket & F&B**

Total floor area: 6,700 sqm. Food section of GO! Hypermarket, offering fresh food, daily necessities, consumer goods, GO! Food Court, and Mixue.
- 5. **Level 3 – Entertainment**

Total usable area: 6,095 sqm

Includes CGV Cinemas, Powerbowl 388 (Games & Bowling), and Game Zone.
- 6. **Level 4 – Dining & Education**

Total usable area: 3,000 sqm

Featuring Pandora Food Court and Wan Yu Academy – Chinese Language Center.

KHU B - TÒA NHÀ B

- ❖ KFC restaurant
- ❖ Building B: 3 floors: GF,1F,2F. Total areas: 3,417 sqm, D'Monter restaurant, coming soon in May 2026.

II. THÔNG TIN KHÁCH THUÊ (TENANT MIX)

| LOCATION                                     | BRAND                        | PRODUCT                |
|----------------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Building B                                   | D'Monter (Korean Restaurant) | Big Cafe               |
| Building A: G floor                          | KFC                          | Fast Food              |
|                                              | Nguyen Kim                   | Electronics center     |
|                                              | Manwah Taiwanese Hotpot      | Taiwanese Hotpot       |
|                                              | VITIMEX, The Blues, Nam Hoa  | Fashion, Furniture     |
|                                              | Starbucks                    | Coffee                 |
| 1 <sup>st</sup> floor, 2 <sup>nd</sup> floor | Pin Pin, Happy Zoo           | Kid playground         |
|                                              | GO!                          | Hypermarket            |
|                                              | MR D.I.Y                     | Tools & Hardware Shop  |
|                                              | KIDS WORLD YOYO              | Kids Indoor Playground |
| 3 <sup>rd</sup> floor                        | CGV                          | Cinemas                |
|                                              | Powerbowl 388 – Game Zone    | Games & Bowling center |
| 4 <sup>th</sup> floor                        | Pandora FoodCourt            | FoodCourt              |
|                                              | Wan Yu Academy               | Chinese Center         |



## ZONE A / KHU A

TẦNG 4

ẨM THỰC  
FOOD & BEVERAGE



GIÁO DỤC  
EDUCATION



TẦNG 3

GIẢI TRÍ  
ENTERTAINMENT



TẦNG 2

MUA SẴM  
SHOPPING



ẨM THỰC  
FOOD AND BEVERAGE



SỨC KHỎE  
HEALTHCARE



TẦNG 1

MUA SẴM  
SHOPPING



GIẢI TRÍ  
ENTERTAINMENT



TẦNG G

MUA SẴM  
SHOPPING



GIẢI TRÍ  
ENTERTAINMENT



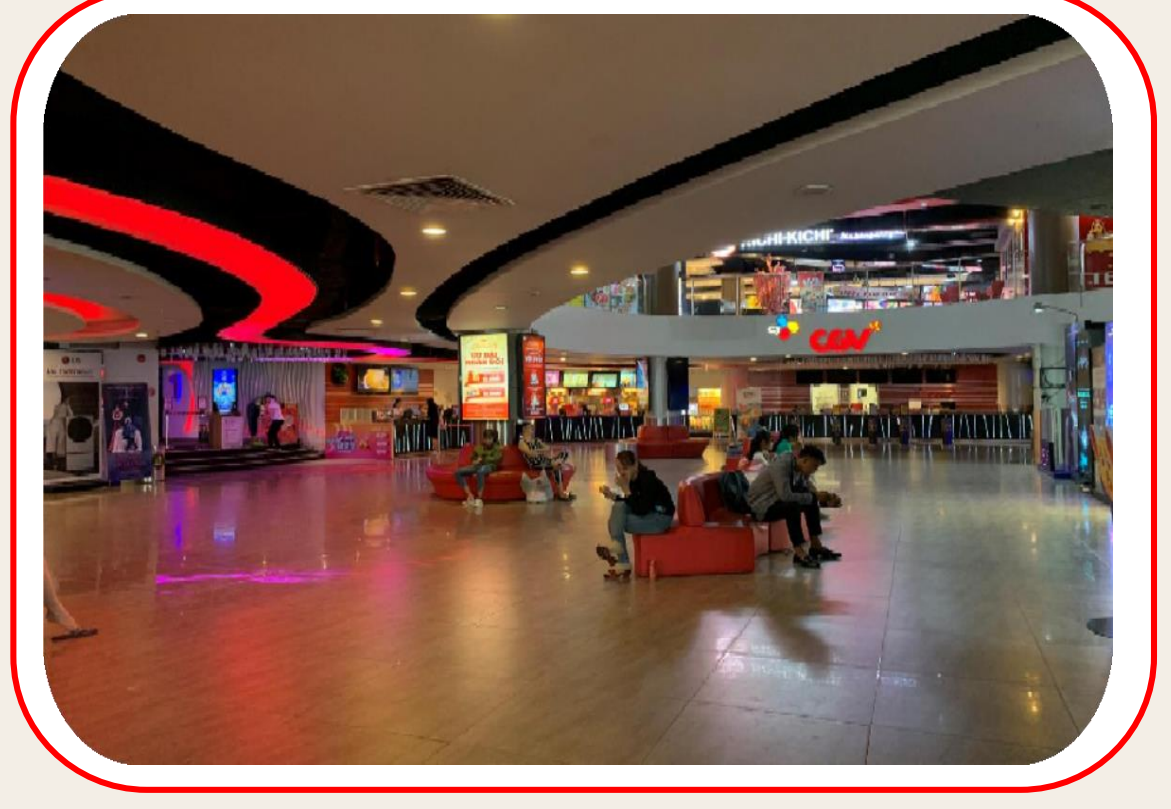
ẨM THỰC & CAFE  
FOOD & COFFEE



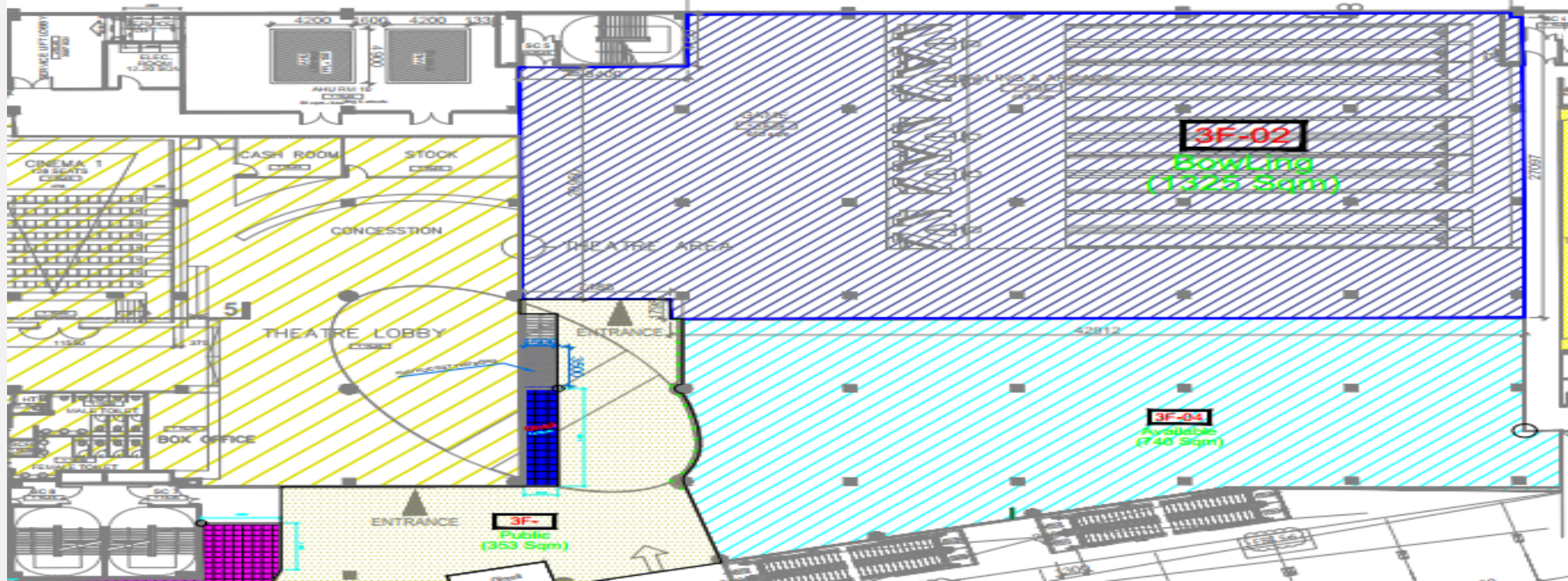
TẦNG B

BÃI GIỮ XE  
PARKING





I. GIỚI THIỆU VỊ TRÍ THUÊ TẦNG 3 TÒA A (2.000m2)

| STT/<br>No. | ĐẶC ĐIỂM/<br>FEATURES         | NỘI DUNG/ INFORMATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | VỊ TRÍ THUÊ/ UNIT             | Lô 3F-02+04, Tầng 3, Tòa A TTTM Pandora City, Địa chỉ: 1/1 Trường Chinh, P. Tây Thạnh, TP.HCM<br><i>Units 3F-02 &amp; 3F-04, Level 3, Zone A, Pandora City Mall – 1/1 Truong Chinh St., Tay Thanh Ward, HCMC</i>                                                                                                                                                                                     |
| 2           | DIỆN TÍCH/ AREA               | 3F.02 (1.325 sqm) + 3F.04 (740 sqm) = <b>2.065 sqm</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3           | SƠ ĐỒ MẶT BẰNG/<br>FLOOR PLAN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4           | TÌNH TRẠNG/<br>STATUS         | <i>Available for lease</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5           | TIỆN ÍCH/ AMENITIES           | Cùng tầng rạp chiếu phim CGV, phía dưới khu ẩm thực Pandora, có hệ thống lạnh trung tâm, 2 cụm thang máy và thang cuốn kết nối từ tầng trệt lên tầng 3.<br><i>Ideally located on the same floor as CGV Cinema, directly beneath the Pandora Food Court, with centralized air-conditioning system, convenient access via two elevator and escalators connecting from the ground floor to Level 3.</i> |