



*Có một điều rất thú vị về thời khắc bình minh.
Khoảng thời gian đẹp nhất thực ra không phải lúc mặt trời đã lên hẳn.
Mà là vài phút trước đó, khi bầu trời bắt đầu chuyển màu, mặt nước vẫn còn tĩnh lặng và thành phố còn chưa thức giấc.
Tất cả đều mang cảm giác: “Một điều gì đó lớn lao sắp bắt đầu.”*

*Trong nhiếp ảnh, đó là “blue hour”.
Trong điện ảnh, đó là khoảnh khắc đẹp nhất để lấy ánh sáng.
Và trong đầu tư... đó là thời điểm giá trị lớn nhất thường bắt đầu hình thành.*

Trong tiếng Ý, người ta gọi đó là

Prima dell'alba - thời khắc trước bình minh

Đó là khoảnh khắc của những người đến sớm hơn, nhìn xa hơn, chọn đúng vị trí trước khi thế giới thức giấc. Vì khi mặt trời đã lên, ai cũng nhìn thấy cơ hội. Nhưng trước bình minh, chỉ một số người nhận ra rằng ánh sáng đang tới.



BRAND STORY

Nằm tại vị trí mở đầu của bán đảo 1 Halong Marina, **điểm khởi đầu của toàn bộ hành trình** dòng khách, dòng tiền và nhịp sống.

Là tòa tháp đầu tiên được nhìn thấy khi tiến vào Halong Marina.

Là nơi đón ánh sáng đầu tiên mỗi ngày trên vịnh.

Và cũng là **địa chỉ đầu tiên hưởng lợi** khi toàn bộ hệ sinh thái phía sau bắt đầu vận hành.

Prima Bay dành cho những người hiểu rằng: **Giá trị lớn nhất luôn thuộc về người đến trước.**



Đến trước VỊ TRÍ

Nắm giữ cửa ngõ chiến lược của bán đảo 1 -
điểm đầu của mọi hành trình



Đến trước TÂM NHÌN

Trực diện vịnh di sản, kết nối hồ nhạc
nước và trục Hoàng Quốc Việt - nơi hội
tụ cảnh quan và dòng chảy đô thị.



Đến trước VẬN HỘI

Đứng tại điểm khởi phát của chu kỳ tăng trưởng mới
khi Halong Marina định hình vai trò CBD tại Hạ Long



Đón đầu lưu lượng khách, hệ vận hành và
khả năng khai thác lưu trú thương mại
ngay từ giai đoạn sớm.

Đến trước DÒNG TIỀN



TỔNG QUAN DỰ ÁN



TỔNG DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT

16.410,1 m² (~ 1,64 ha)



VỊ TRÍ

Hoàng Quốc Việt, Bãi Cháy, Quảng Ninh



MẬT ĐỘ XÂY DỰNG

65%



QUY MÔ

2.953 căn



LOẠI SẢN PHẨM

Studio (82,15%) / **Studio+** (2,54%) /
2PN (12,09%) / **3PN** (1,76%) / **Duplex** (1,49%)



TIÊU CHUẨN BÀN GIAO

Bàn giao hoàn thiện cơ bản



ĐƠN VỊ QUẢN LÝ VẬN HÀNH

BIM Estates Management





Massimo Mercurio

Kiến trúc sư kiêm người sáng lập studio thiết kế Mercurio Design Lab – người trực tiếp mang DNA Ý, tinh thần Địa Trung Hải vào kiến trúc, cảnh quan, nội thất của Prima Bay

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ TỬ Ý: **MERCURIO DESIGN LAB**

KIẾN TRÚC

Ngôn ngữ kiến trúc giàu tính biểu tượng, kết hợp giữa tư duy đương đại và cảm hứng bản địa

NỘI THẤT

Chú trọng chiều sâu không gian, tính cá nhân hoá và phong cách sống tinh tế

CẢNH QUAN

Đề cao sự kết nối giữa con người, thiên nhiên và dòng chuyển động không gian

VỊ TRÍ CỬA NGÕ KHÔNG THỂ TÁI LẬP

Trong hospitality quốc tế có một khái niệm rất quan trọng gọi là “arrival experience” – trải nghiệm đầu tiên khi một người bước vào một điểm đến.

Những vị trí tạo ra arrival experience thường là những vị trí có giá trị rất cao.

Prima Bay sở hữu chính lợi thế đó tại Halong Marina: vị trí mở đầu bán đảo, điểm chạm đầu tiên của dòng khách, và nơi đầu tiên hấp thụ toàn bộ nhịp sống khi hệ sinh thái bắt đầu vận hành.

CỬA NGÕ ĐẦU TIÊN CỦA HALONG MARINA *điểm chạm bắt buộc của dòng khách*



TẦM NHÌN ĐA LỚP HIẾM CÓ

Hội tụ cả di sản thiên nhiên lẫn năng lượng giải trí và lifestyle. Tầm view không chỉ đẹp vào ban ngày mà còn thực sự sống động vào ban đêm.

View trực Hoàng Quốc Việt mang giá trị đô thị và tăng trưởng lâu dài, bởi đây là trục xương sống kết nối toàn bộ Halong Marina.

**SAU LƯNG
LÀ PHỐ**



**BÊN HÔNG
LÀ HỒ**



**TRƯỚC MẶT
LÀ VỊNH & BẾN DU THUYỀN**



**NÚI HÙNG THẮNG &
CÔNG VIÊN RỪNG**

Yếu tố xanh bền vững

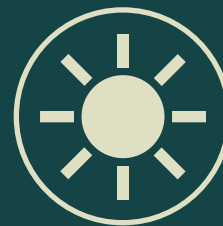
Mỗi hướng nhìn của Prima Bay đều đại diện cho một lớp giá trị khác nhau: nghỉ dưỡng, lifestyle, vận hành và tăng trưởng đô thị, sở hữu cả chiều rộng của mặt nước lẫn chiều sâu của đô thị.

CẤU TRÚC 2 TÒA HÌNH CHỮ “L” ĐỐI XỨNG

Giống như hai cánh cửa mở ra phía vịnh Hạ Long, phía sau đón dòng năng lượng, dòng ánh sáng và dòng chuyển động của toàn bộ Halong Marina.



Gia tăng mặt thoáng, tối ưu tầm view hướng vịnh



Đảm bảo ánh sáng tự nhiên và thông gió



Façade bo cong xếp lớp uyển chuyển



Hệ gờ ngang và ban công trắng tạo dấu ấn kiến trúc riêng biệt



CẤU TRÚC VẬN HÀNH CHUẨN KHÁCH SẠN

LOẠI HÌNH CĂN HỘ TỐI ƯU KHAI THÁC/VẬN HÀNH

- 82,15% studio
- Giao thông chuẩn khách sạn
- 2 sảnh đón riêng biệt mỗi tòa
- Vị trí tối ưu cho khai thác lưu trú, đón đầu dòng khách

HỆ SINH THÁI ĐỐI TÁC VẬN HÀNH

- Kết nối với các đơn vị quản lý, khai thác vận hành căn hộ chuyên nghiệp
- Tối ưu bài toán đầu tư và quản lý

Thừa hưởng toàn bộ hệ sinh thái Halong Marina – nơi đang hình thành một trung tâm sống, giải trí và nghỉ dưỡng mới của Hạ Long, từ hồ nhạc nước, bến du thuyền cho tới chuỗi thương mại, dịch vụ và dòng khách sẵn có của Halong Marina. Ngay nội khu dự án đã được phát triển theo mô hình vertical resort với đầy đủ trải nghiệm nghỉ dưỡng, thư giãn và lifestyle.



HỆ TIỆN ÍCH CAO CẤP **ĐA DẠNG TRẢI NGHIỆM**



ĐỊNH HƯỚNG THIẾT KẾ CẢNH QUAN



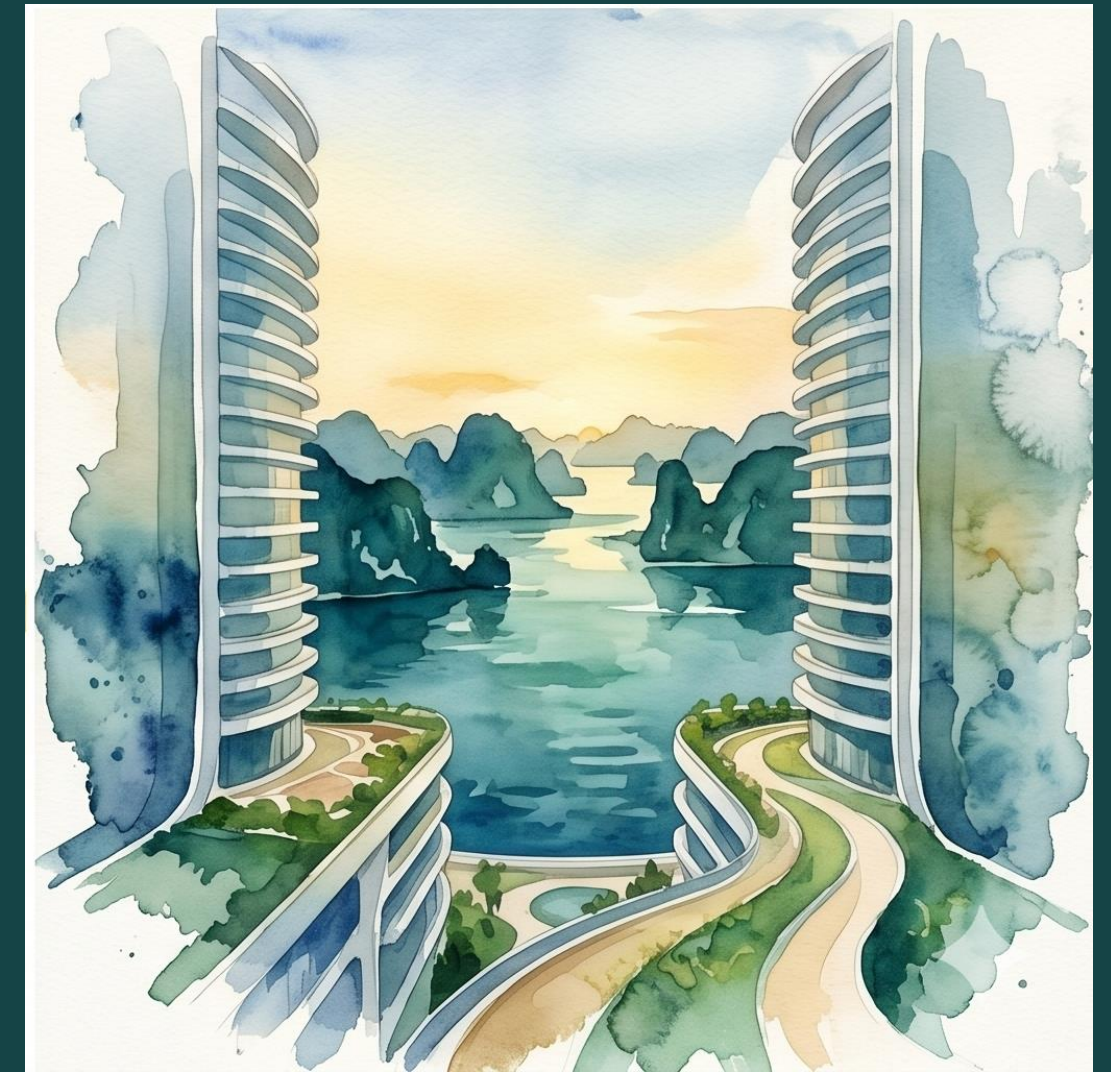
DÒNG CHẢY LIÊN MẠCH

Thiết kế không gian kết nối xuyên suốt từ khối đế đến rooftop, tựa như dòng năng lượng liên tục nâng trải nghiệm sống lên nhiều tầng cảm xúc.



TRẢI NGHIỆM ĐA LỚP

Chuỗi tiện ích được phân tầng hợp lý, chuyển tiếp tự nhiên từ các không gian sôi động kết nối cộng đồng đến những khoảng retreat riêng tư, thư giãn.



TẦM NHÌN DI SẢN

Các không gian trọng điểm được định hướng tối ưu về phía Vịnh Hạ Long, mở ra trải nghiệm sống giao hòa cùng thiên nhiên và cảnh quan di sản.

80+ HỆ TIỆN ÍCH

TÒA P

TÒA M



ĐÀI QUAN SÁT



FAMILY SERVICES CENTER



KHU VUI CHƠI NƯỚC
DÀNH CHO GIA ĐÌNH



HỒ BƠI VÔ CỰC TOÀN
CẢNH VỊNH HẠ LONG



VƯỜN XUYÊN KHÔNG



SẢNH LOUNGE
SANG TRỌNG



T5 - T30
TẦNG
CĂN HỘ

T1 - T5
TIỆN ÍCH
KHỐI ĐẾ

LUỒNG GIAO THÔNG

Tổ chức vòng giao thông khép kín, xe có thể drop-off liên tục mà không phải quay đầu phức tạp. Đây là kiểu tổ chức thường thấy ở các khách sạn vận hành chuyên nghiệp.

Đ. Hoàng Quốc Việt



Sảnh tòa P:

- 2 Sảnh lounge: ~300m²/sảnh
- 4 Sảnh đón: 100- 150m²/ sảnh

- ←→ Vehicle Flow
- Shophouse Entrance
- Boutique Hotel Entrance

Sảnh tòa M

- 2 sảnh lounge: ~300m²/sảnh
- 4 sảnh đón: ~100 m²/ sảnh

LEGEND

- ① Resident Entrance
- ② Short Term Guest Entrance

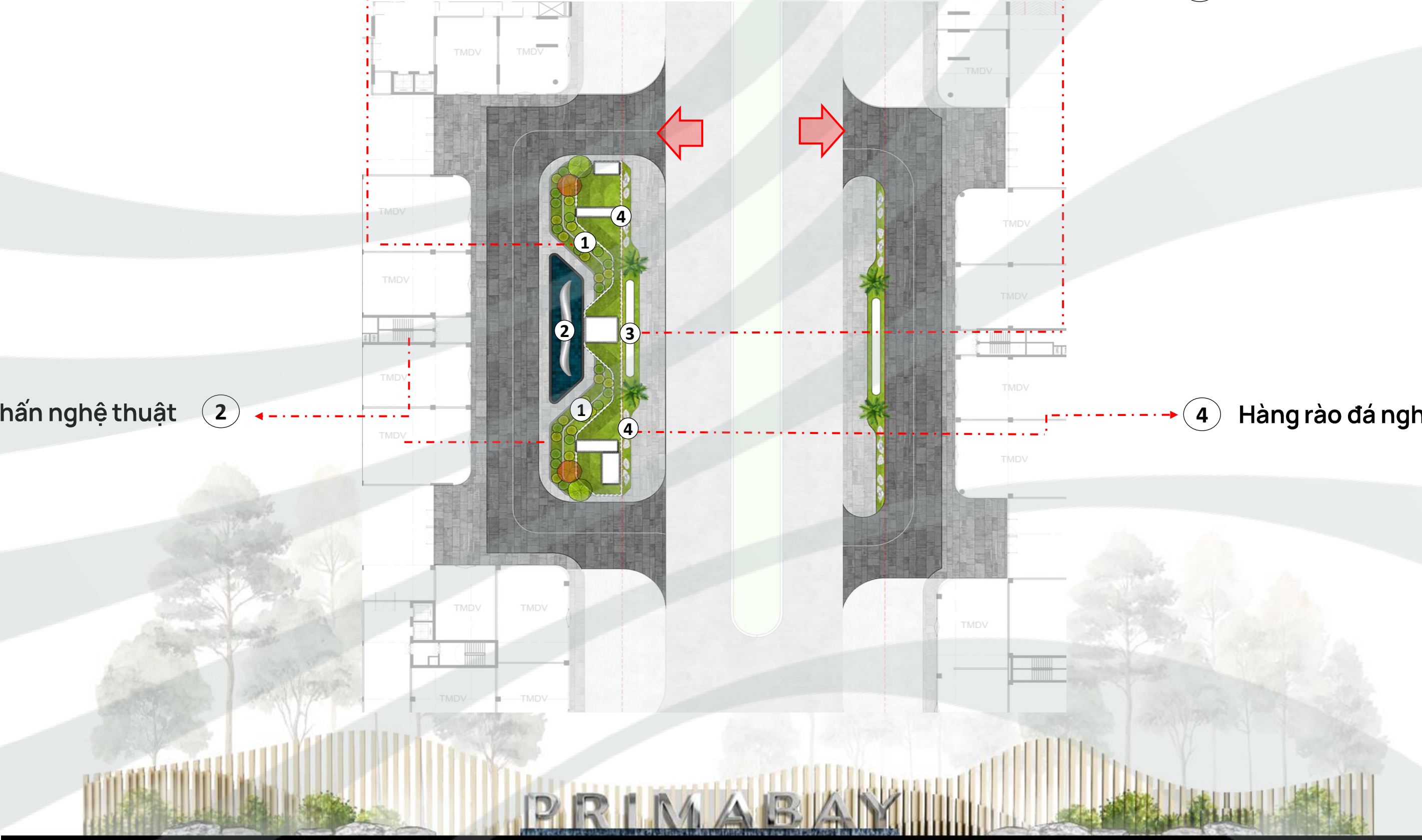
ENTRANCE AREA

Cảnh quan đa tầng ①

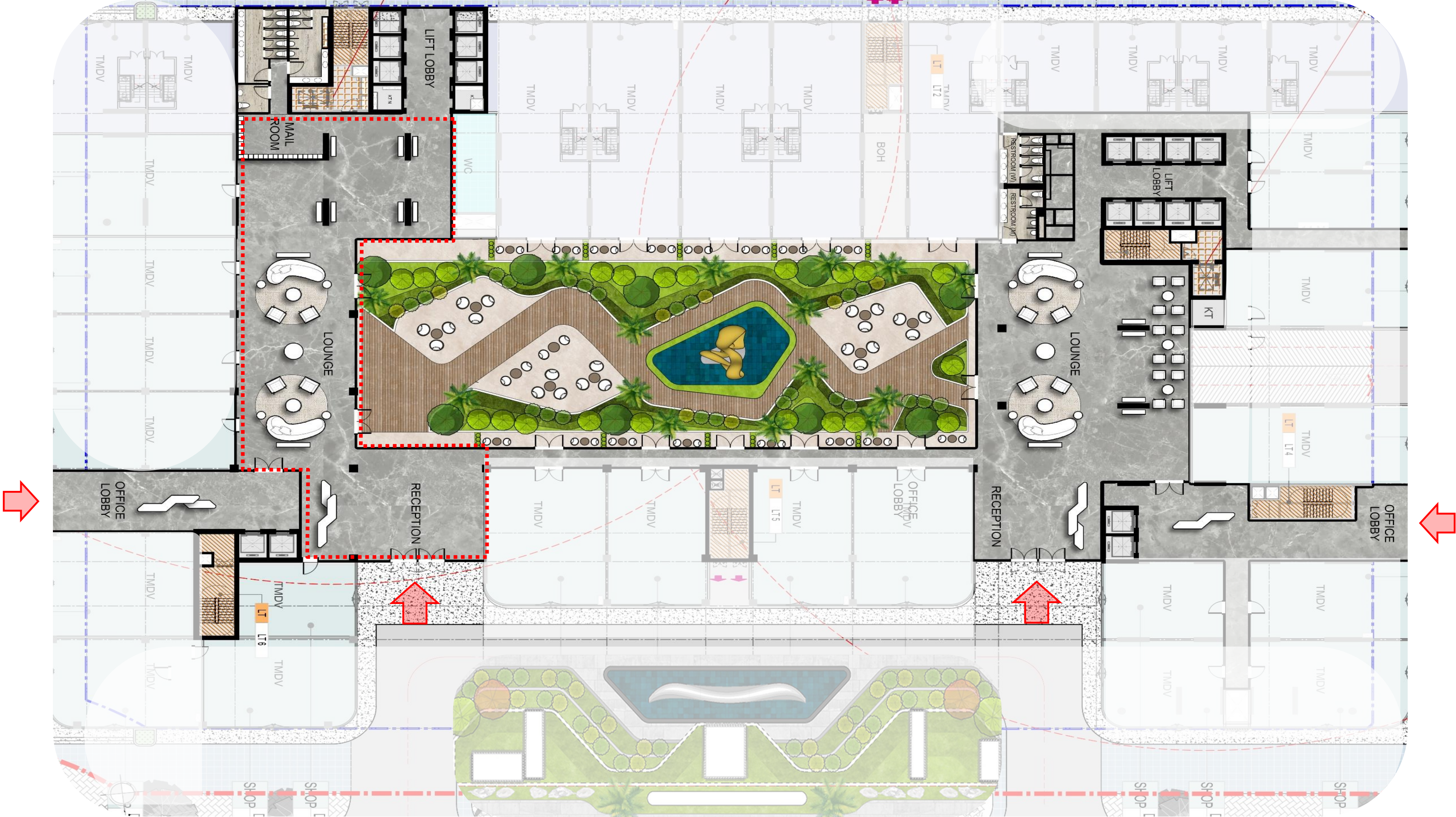
③ Logo dự án

Điểm nhấn nghệ thuật ②

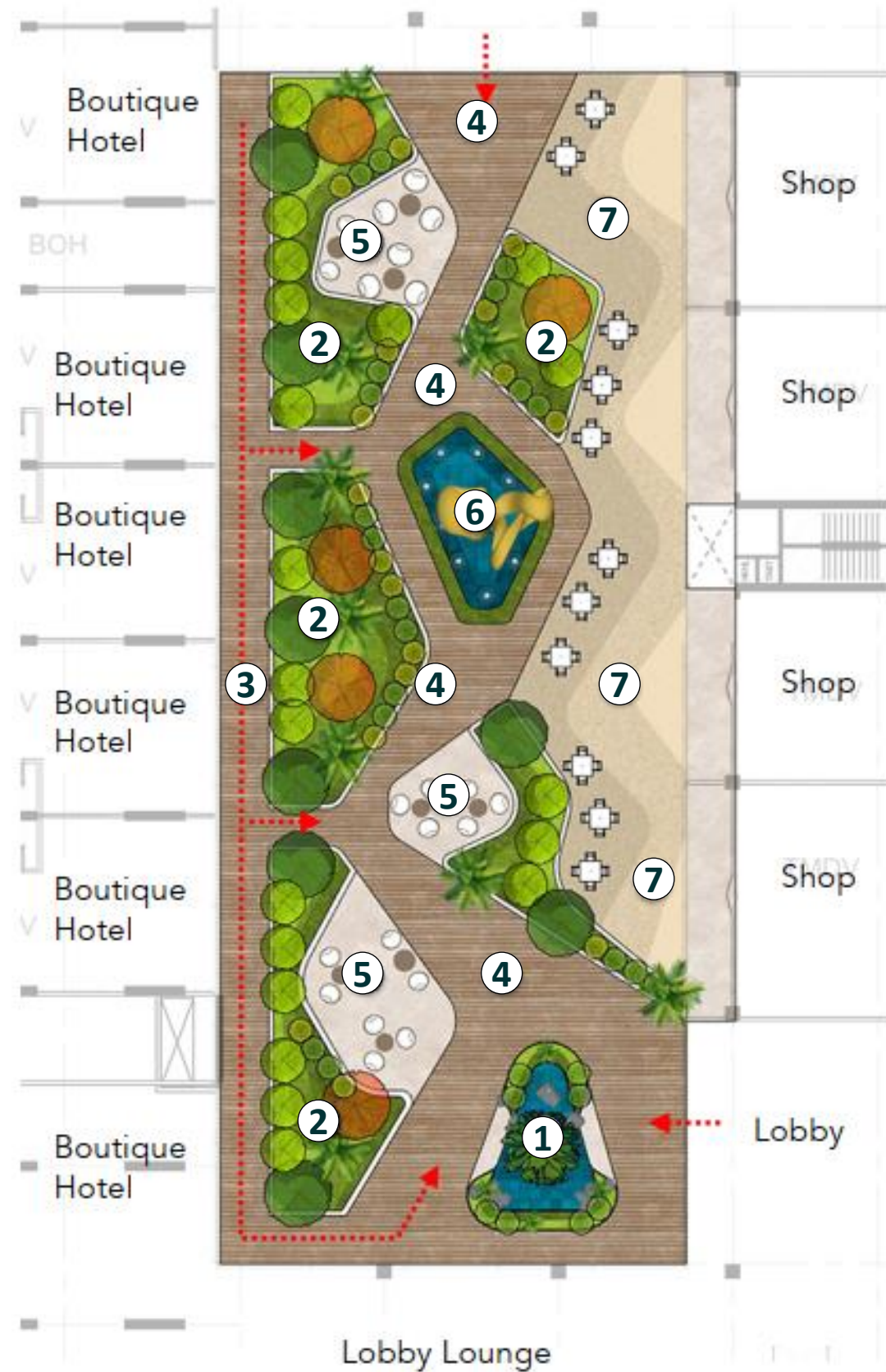
④ Hàng rào đá nghệ thuật



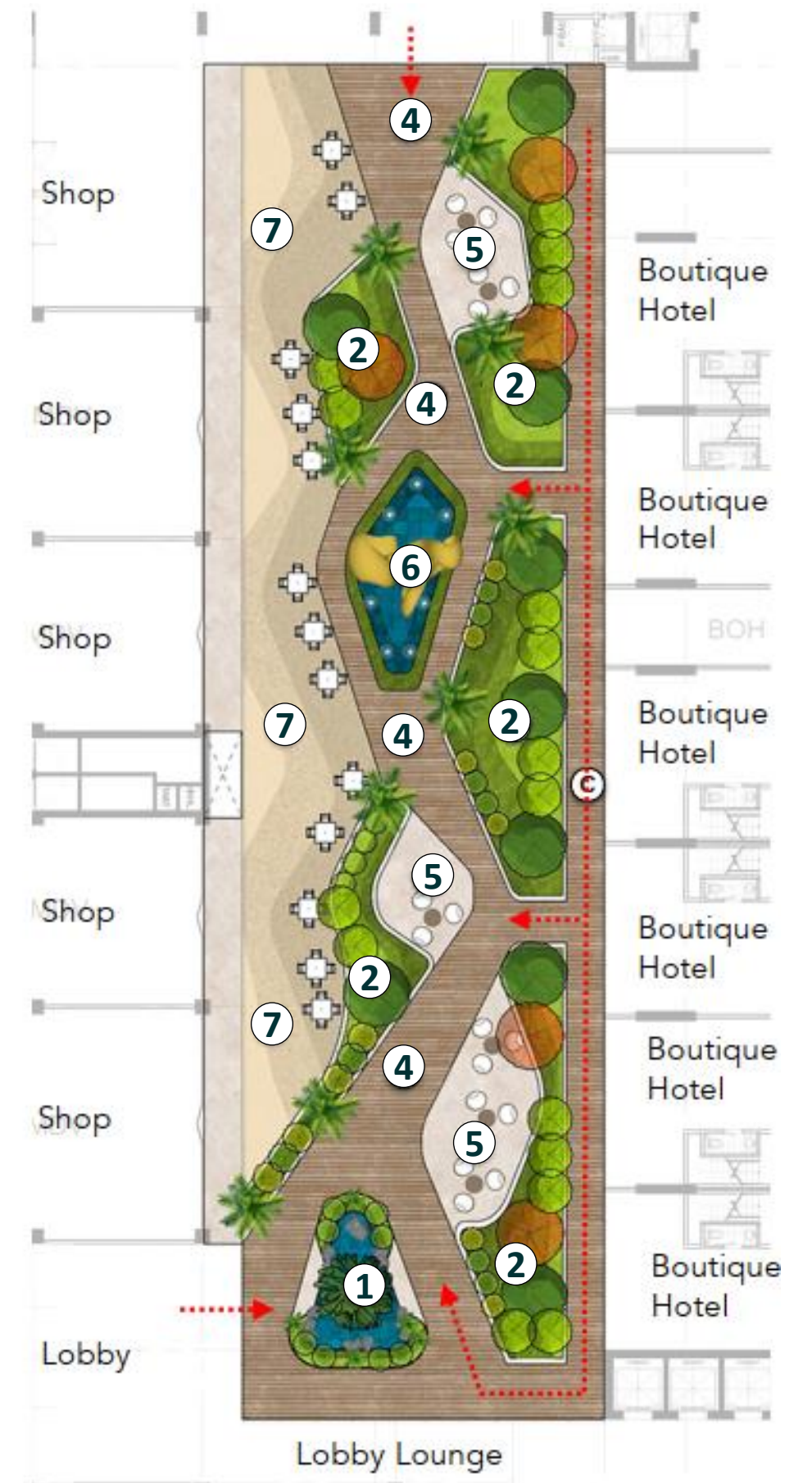
RESIDENT'S LOBBY & LOUNGE



KHU VƯỜN XUYÊN KHÔNG - ATRIUM GARDEN



- ① Điểm nhìn cảnh quan
- ② Vườn xuyên không
- ③ Lối dạo bộ
- ④ Đường dạo sân vườn
- ⑤ Không gian thư giãn sân vườn
- ⑥ Tâm điểm cảnh quan chính
- ⑦ Không gian Thương mại linh hoạt



KHU VỰC HỒ BƠI VÔ CỰC

- ① Hồ bơi vô cực
- ② Bể sục Jacuzzi
- ③ Lounge thư giãn mặt nước

- ④ Hồ bơi dành cho trẻ em
- ⑤ Cabana nghỉ dưỡng riêng tư
- ⑥ Lounge thư giãn ngoài trời



- ⑩ Lounge giữa vườn xanh
- ⑪ Vườn riêng biệt
- ⑫ Ốc đảo xanh cảnh quan

- ⑦ Sân chơi nước cho gia đình
- ⑧ Khu Gym ngoài trời
- ⑨ Sân lounge đón khách

TRUNG TÂM TIỆN ÍCH CỘNG ĐỒNG

Family service zone

Co-working - Library - Meeting

Trung tâm Gym

Zone vui chơi trẻ em



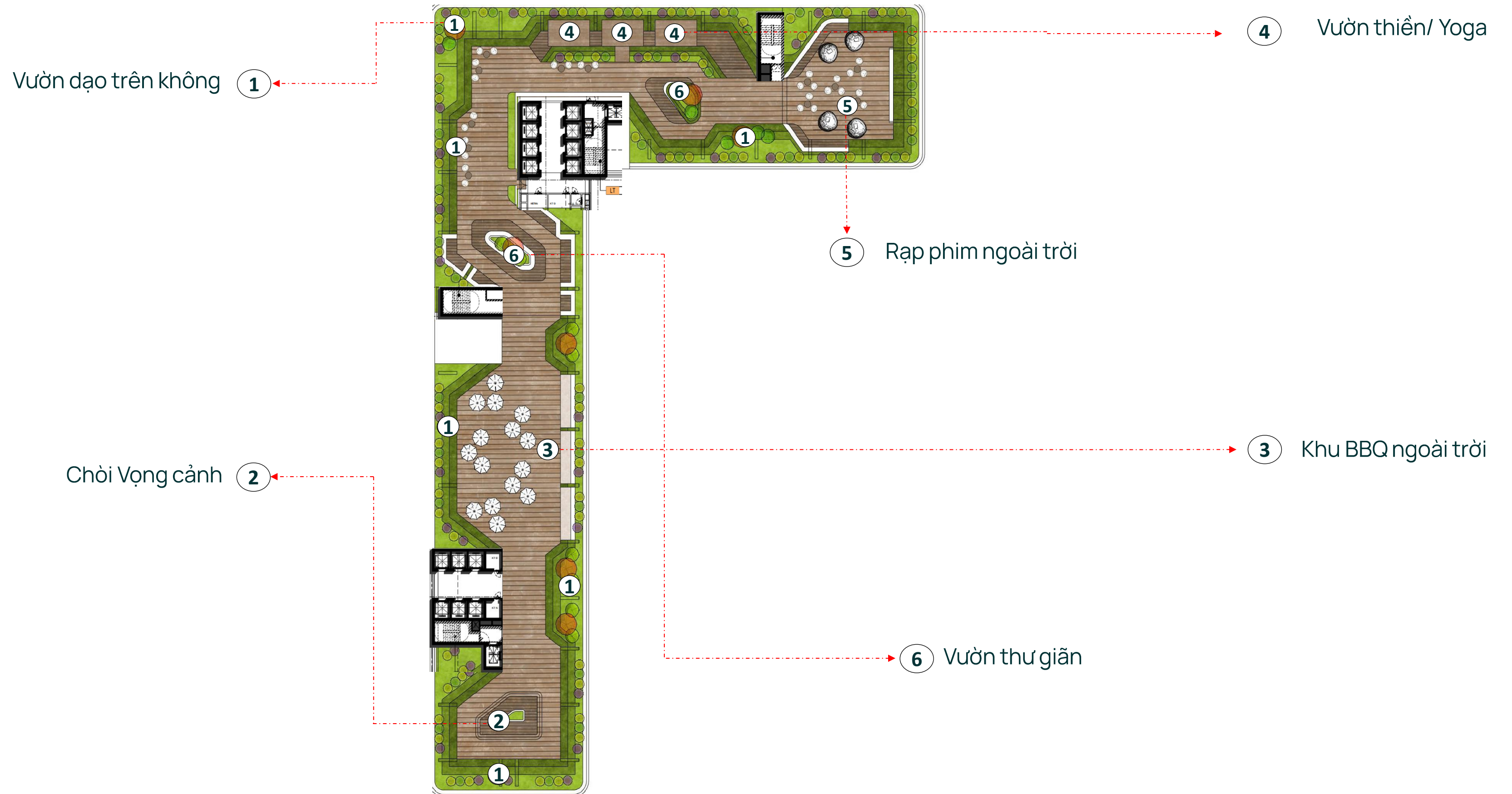
Zone tiện ích trung tâm

Giặt là tự động

WC

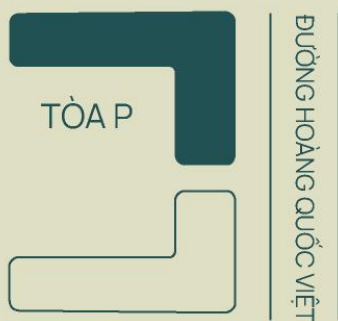
Locker - Sauna - Shower

VƯỜN DẠO TRÊN KHÔNG



PRIMA
BAY

MẶT BẰNG ĐIỂN HÌNH TẦNG 6-30



STUDIO

STUDIO +

2 PHÒNG NGỦ

3 PHÒNG NGỦ

*Các thông số trong tài liệu này là tương đối, thông số chính thức của từng căn hộ sẽ được quy định tại văn bản cam kết giữa bên bán và bên mua
Hình ảnh và thông tin trong tài liệu này chỉ mang tính chất tham khảo và có thể thay đổi mà không cần báo trước



LOẠI HÌNH SẢN PHẨM

SHOPLOT

BOUTIQUE HOTEL

CĂN HỘ



SHOPLOT TÒA P

HỆ SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG – TRẢI NGHIỆM – CHECK-IN – PHONG CÁCH SỐNG CAO CẤP

SỐ LƯỢNG

~ **38** căn

DIỆN TÍCH

66 – 138 m²



VỊ TRÍ
ĐẶC ĐỊA



TẦM NHÌN
NỔI BẬT



LINH HOẠT
CÔNG NĂNG



TIỀM NĂNG
ĐẦU TƯ



ĐA DẠNG LOẠI HÌNH KINH DOANH



F&B TRẢI
NGHIỆM



WELLNESS &
LIFESTYLE



RETAIL
CONCEPT



GIẢI TRÍ

BOUTIQUE HOTEL

MÔ HÌNH LƯU TRÚ ĐỒNG BỘ, GIÀU CÁ TÍNH VÀ KẾT NỐI TRỰC TIẾP HỆ TIỆN ÍCH

SỐ LƯỢNG

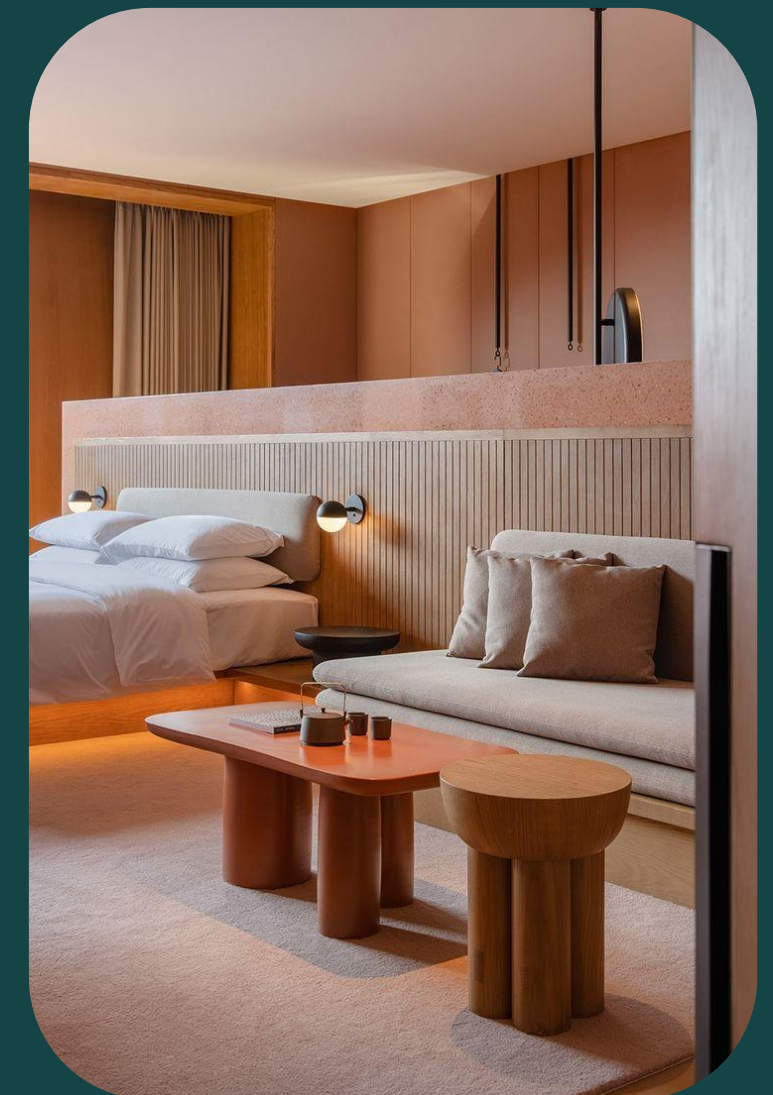
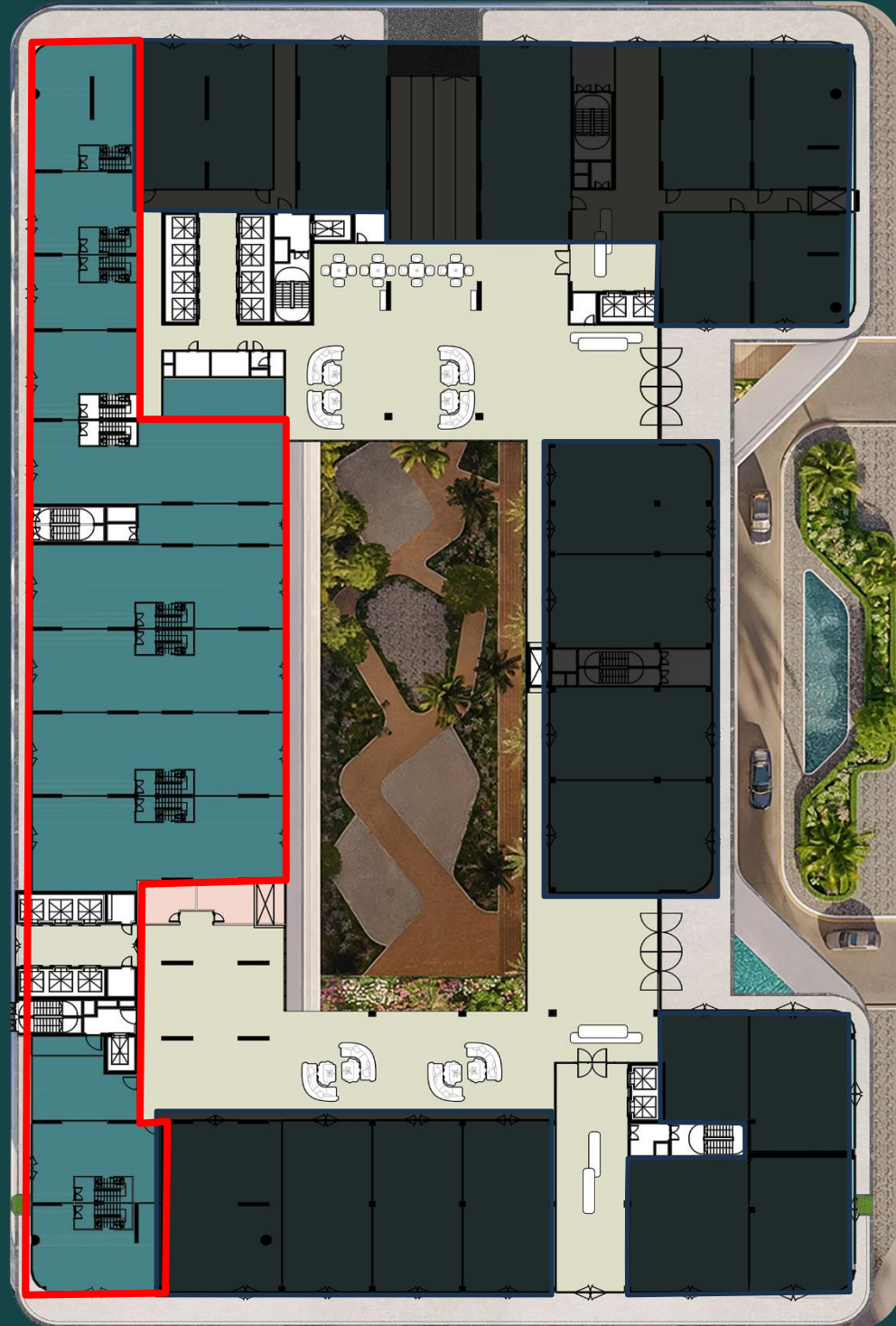
11 căn

DIỆN TÍCH SỬ DỤNG

282 – 786 m²

SỐ TẦNG

4 tầng



CƠ CẤU SẢN PHẨM CĂN HỘ

LOẠI HÌNH	DIỆN TÍCH (m2)	SỐ LƯỢNG	TỶ TRỌNG
STUDIO	30 – 36 -42	2426	82,15 %
STUDIO +	44	75	2,54 %
2 PHÒNG NGỦ	56 – 69 - 73	357	12,09 %
3 PHÒNG NGỦ	99 - 103	52	1,76 %
DUPLEX		44	1,49 %

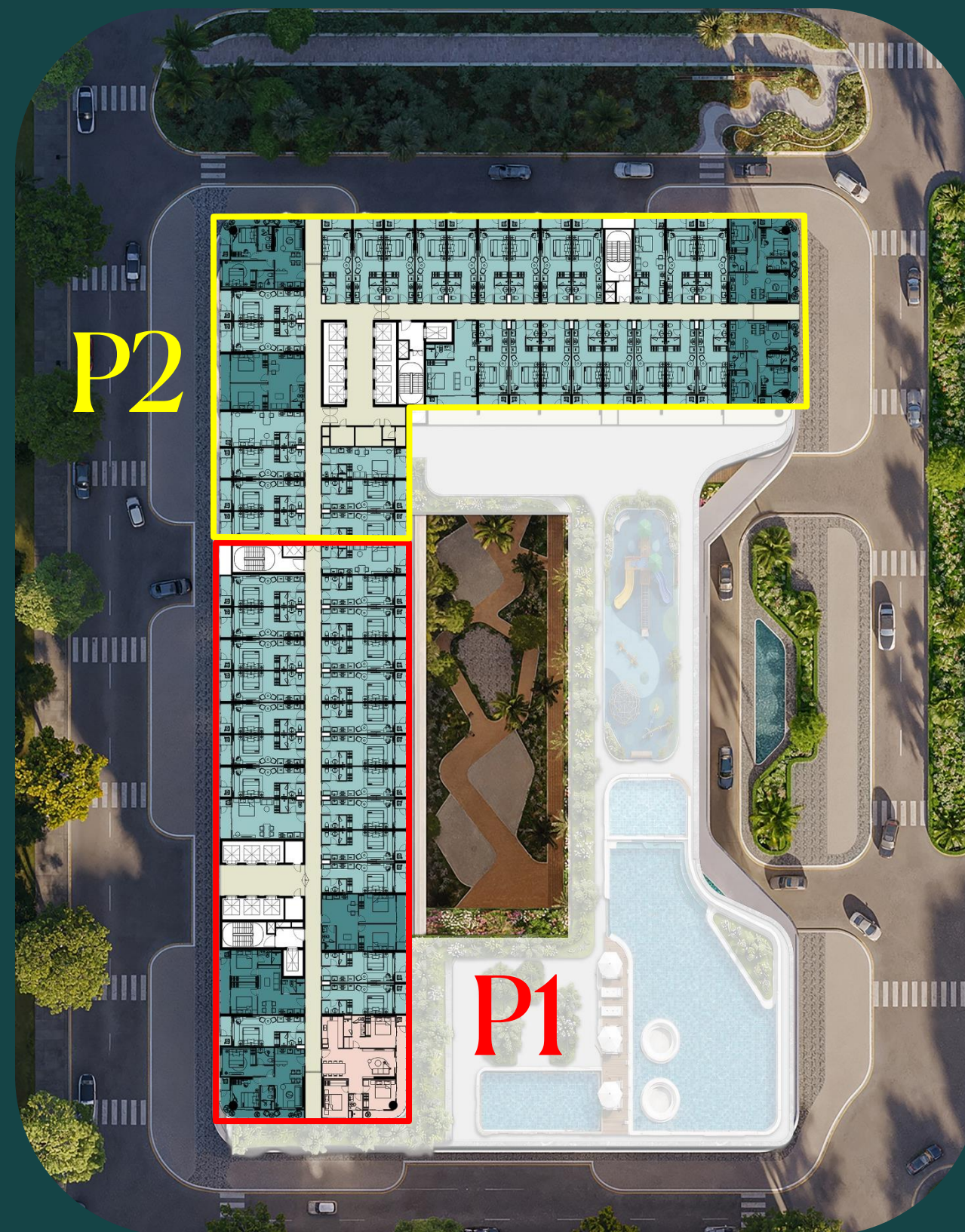
PRIMA
BAY



MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH TÒA P

Tòa P2:

- Stu: 29 căn (29-36m²)
- Stu+: 01 căn (44m²)
- 2PN: 04 căn (57-69m²)

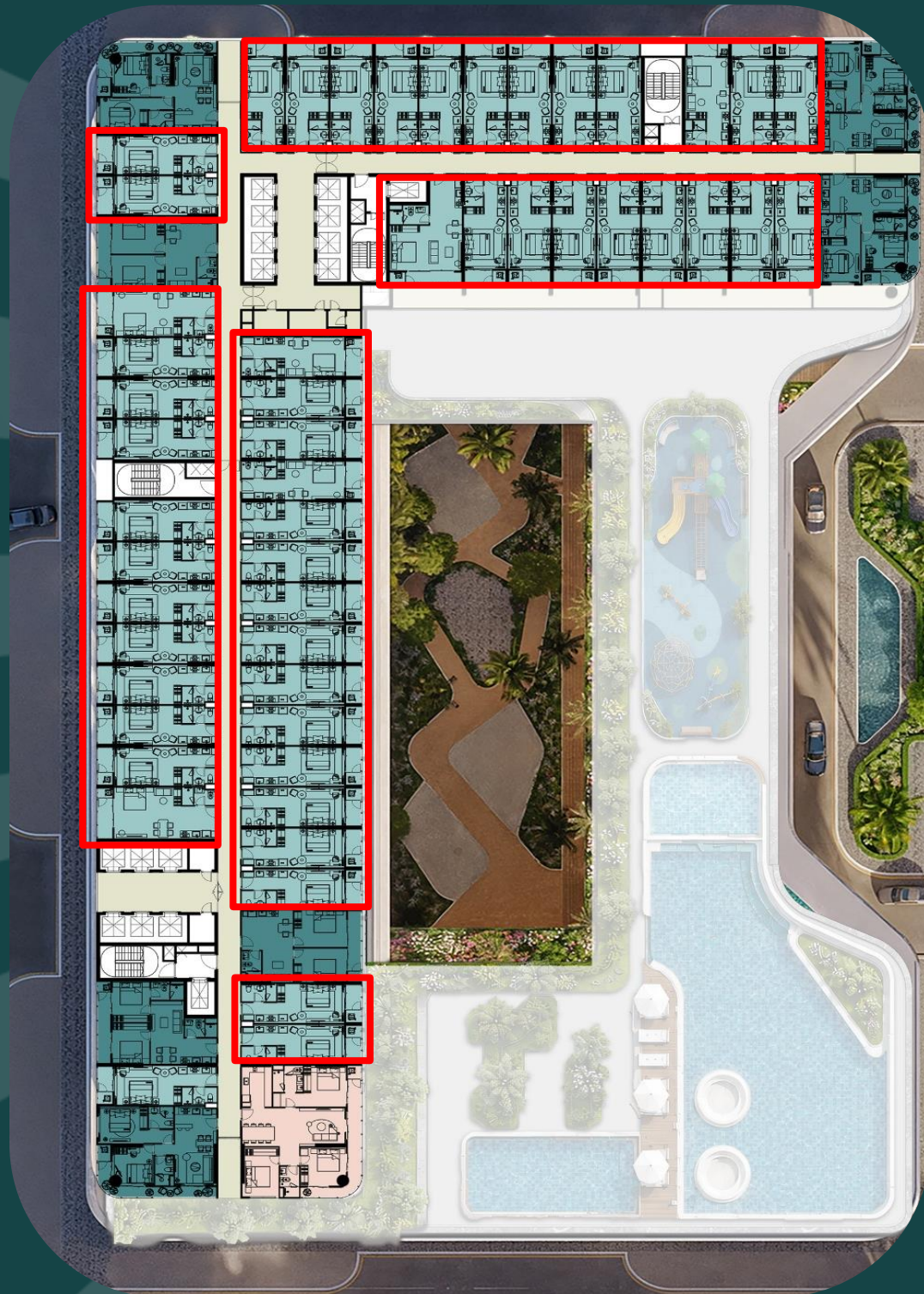


Tòa P1:

- Stu: 22 căn (30- 42 m²)
- 2PN :03 căn (56-69 m²)
- 3PN: 01 căn (103m²)

Căn hộ Studio

..Thiết kế tối ưu diện tích. Ban công rộng tới 3,5m²



Căn hộ 2 Phòng Ngủ

..tầm nhìn Panorama khoáng đạt. Ban công trải dài 6-10m²



Căn hộ 3 Phòng Ngủ

..Độc bản với tầm nhìn view Vinh dị sản với . Ban công trải dài 8-15m²



05

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN **30** THÁNG

THANH TOÁN

EARLY BIRD

CHIẾT KHẤU

5%

VTC - KHÔNG VAY

8%

TTS - 30%

12%

TTS - 50%

16%

TTS - 95%

1%

GTSP

*ÁP DỤNG CHO 200 KHÁCH ĐẦU TIÊN

PHÍ QUẢN LÝ

NGÂN HÀNG

MIỄN PHÍ

GIẢI NGÂN

MIỄN LÃI

ÂN HẠN GỐC

2 Năm

ĐẦU TIÊN

70%

GTSP (GỒM VAT)

30

THÁNG

30

THÁNG

* Thông tin chi tiết và điều kiện điều khoản quy định tại Chính sách Giới thiệu