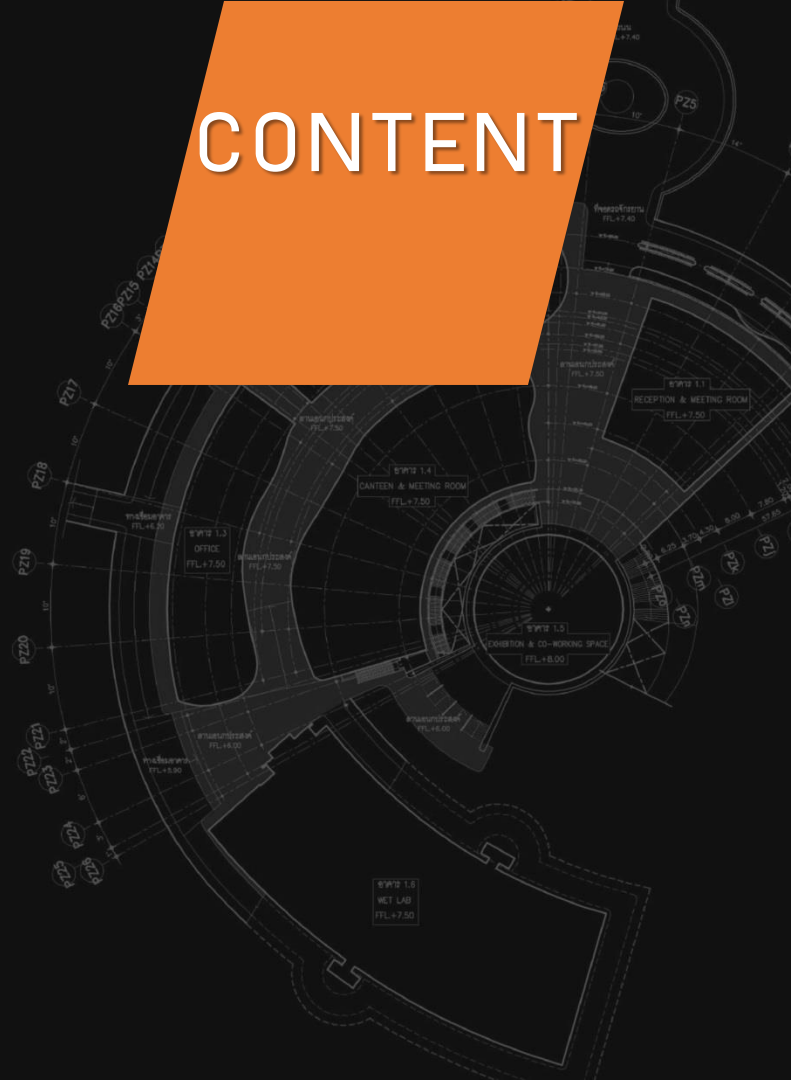
EEC i

EASTERN ECONOMIC CORRIDOR OF INNOVATION

SALES KIT

RENTAL SPACE

CONTENT



Chapter 01
INTRODUCTION

Project Detail 3
Overall Area 4
Facilities & Utilities 5
Privileges & Incentives 7

Chapter 02
ROOM TYPE & SPECIFICATION

Rental Space
- Wet Laboratory 10
- Pilot Plant 13
- High Bay Area 15
- Greenhouse 18
- Plant Factory 20
- Office Space 22

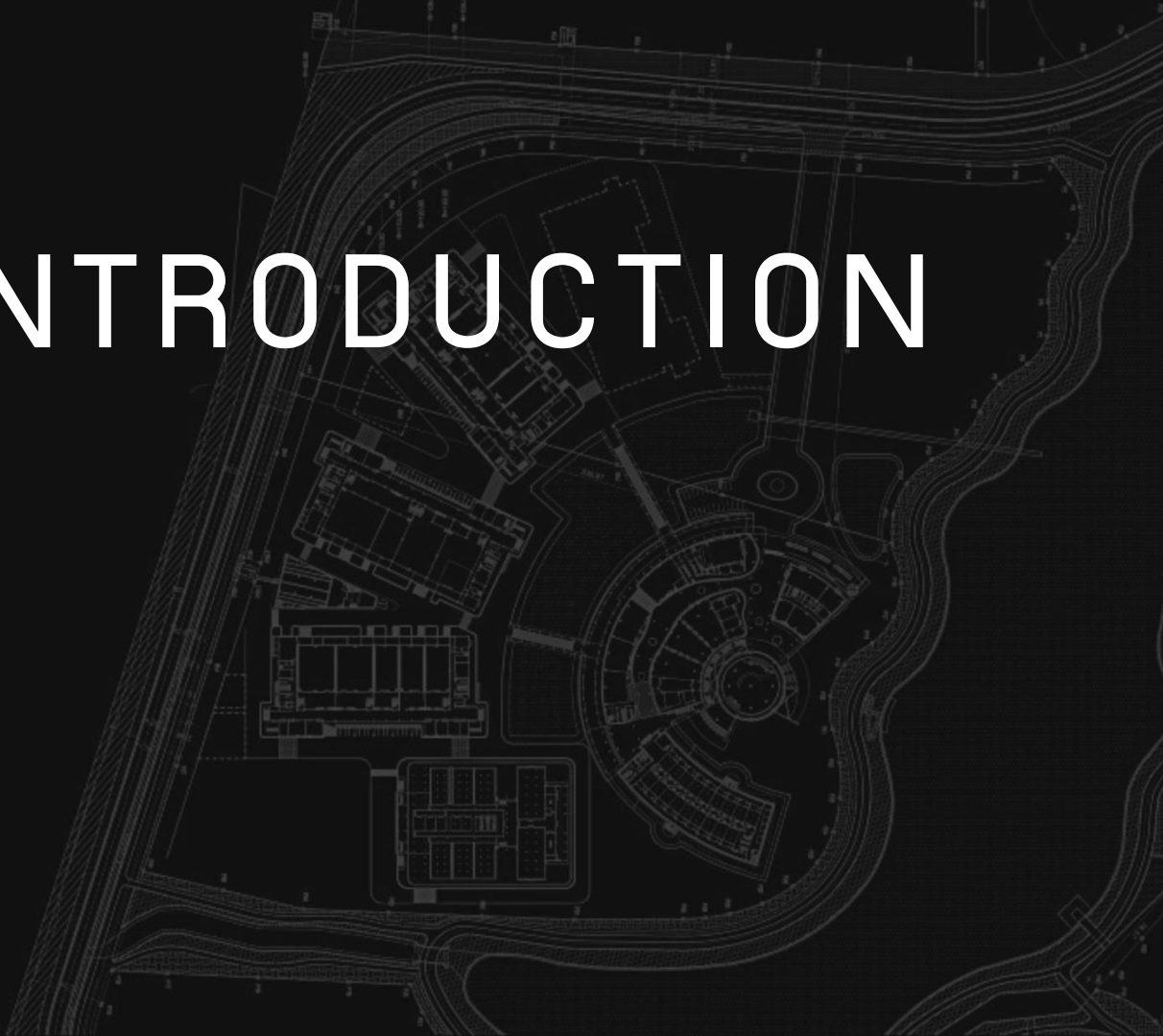
Rental Price 24
Utility Fee 25

Chapter 03
SURROUNDING & ENVIRONMENT

Wangchan Valley: Smart City 25
Wangchan Valley: Facilities & Utilities 26
Map 27

CHAPTER

01 INTRODUCTION



PROJECT DETAILS

Eastern Economic Corridor of Innovation (EECi)

is an innovation hub positioned as a translational research and technology localization platform for Southeast Asia region

EECi Headquarters

Project Type:	Innovation Hub in EEC
Location:	Wangchan Valley, Rayong
Land Area:	96 Rai (153,600 sq.m)
Completion:	November 2021
Type of Rental Space	• Wet Laboratory • Pilot Plant • High Bay Area • Greenhouse • Plant Factory • Office Space

OVERALL AREA

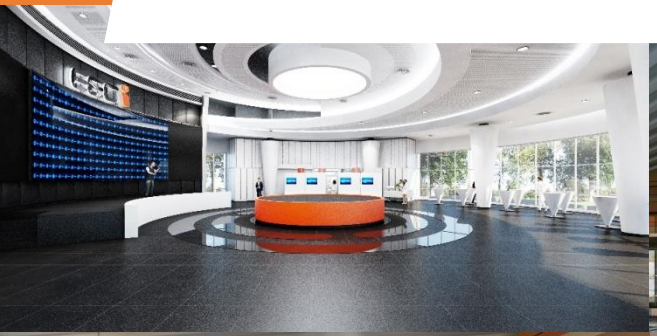
EECi headquarters provides translational research infrastructures to support scaling-up of research activities, validation and demonstration of actual innovation prior to mass commercialization i.e. , Pilot Plants, Plant Factories, Smart Greenhouses, Demonstration Plants, Testbeds.

FACILITIES & UTILITIES

- Long-term land lease & flexible-term office and Laboratory space lease
- Fabrication laboratory & maker space
- Co-working space
- Online & offline conference rooms
- Flexible functional auditorium
- Indoor & outdoor exhibition halls

FACILITIES & UTILITIES

- Long-term land lease & flexible-term office and Laboratory space lease
- Fabrication laboratory & maker space
- Co-working space
- Online & offline conference rooms
- Flexible functional auditorium
- Indoor & outdoor exhibition halls



PRIVILEGES & INCENTIVES

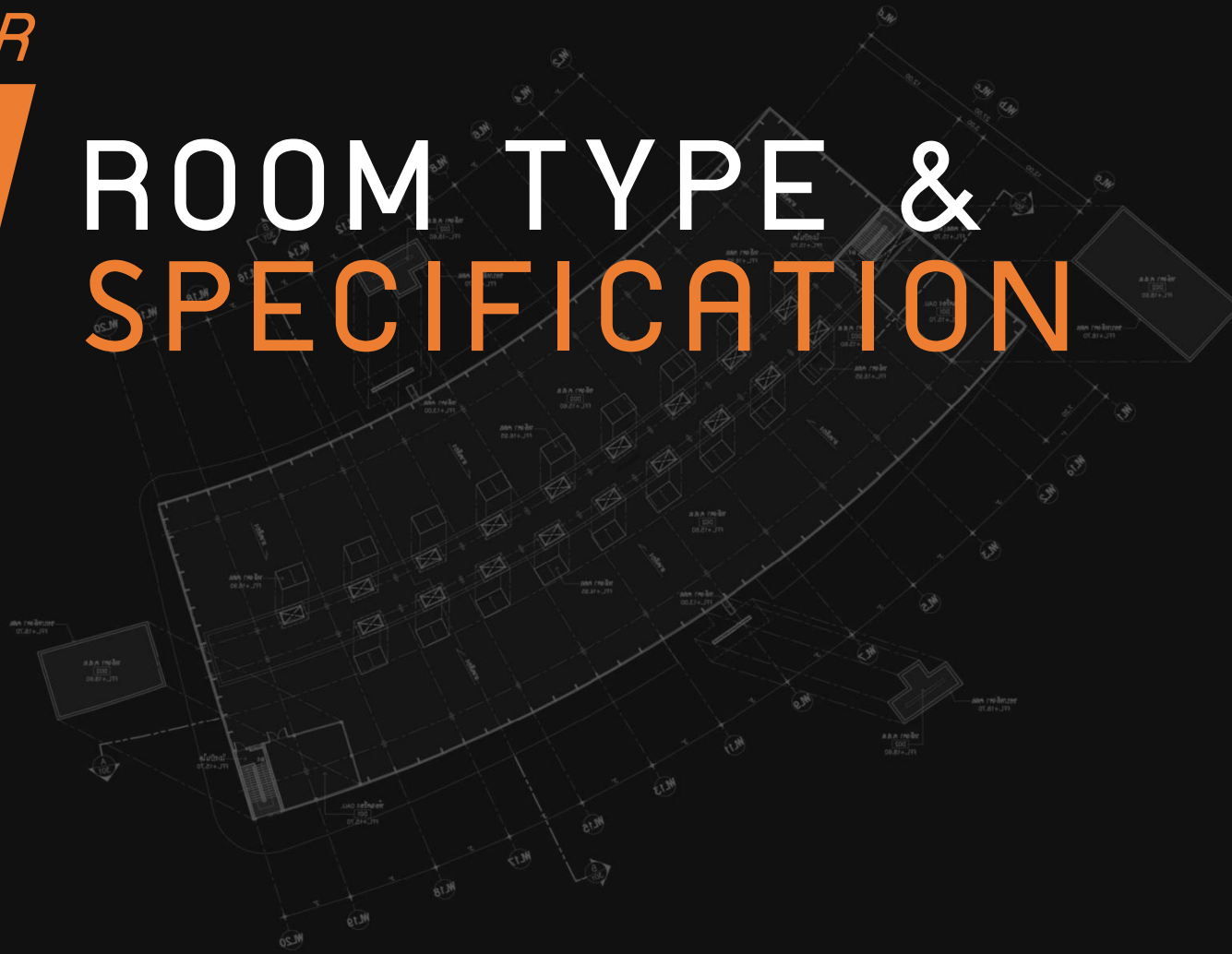
EECi tenants are eligible to the maximum BOI privileges specially designed for EECi.

- Translational R&D infrastructure
- Advanced National Quality Infrastructure (NQI)
- Regulatory sandboxes
- Smart Visa for international experts
- Advanced technology development through open innovation
- 13 years (maximum) corporate income tax exemption
- 17% flat rate personal income tax for international (and reverse brain drain) experts
- Talent workforce

CHAPTER

02

ROOM TYPE & SPECIFICATION



RENTAL SPACE

Wet Laboratory

Pilot Plant

High Bay Area

Greenhouse

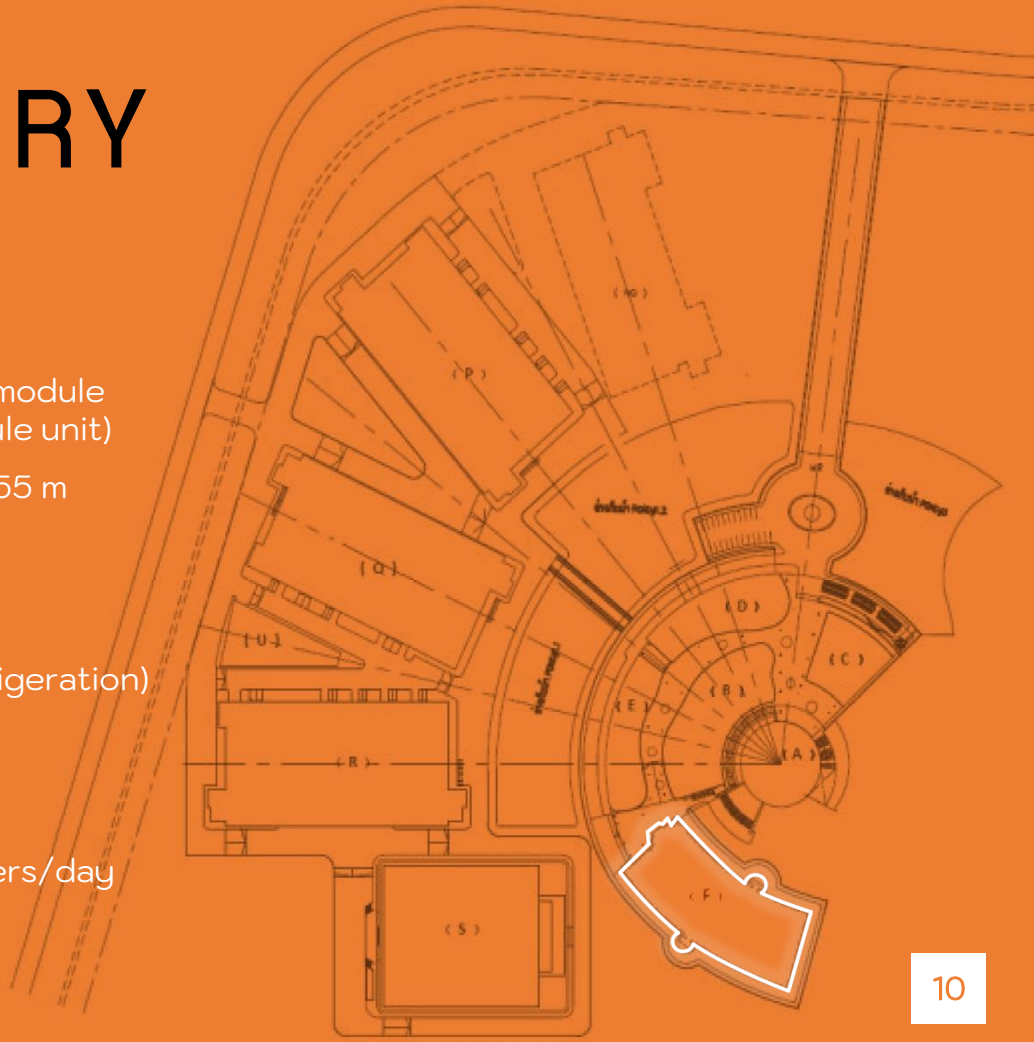
Plant Factory

Office Space

Private and public organizations as well as universities gain benefit from the well-equipped and highly connected EECi innovation ecosystem by setting up their research and innovation related operations on-site.

WET LABORATORY

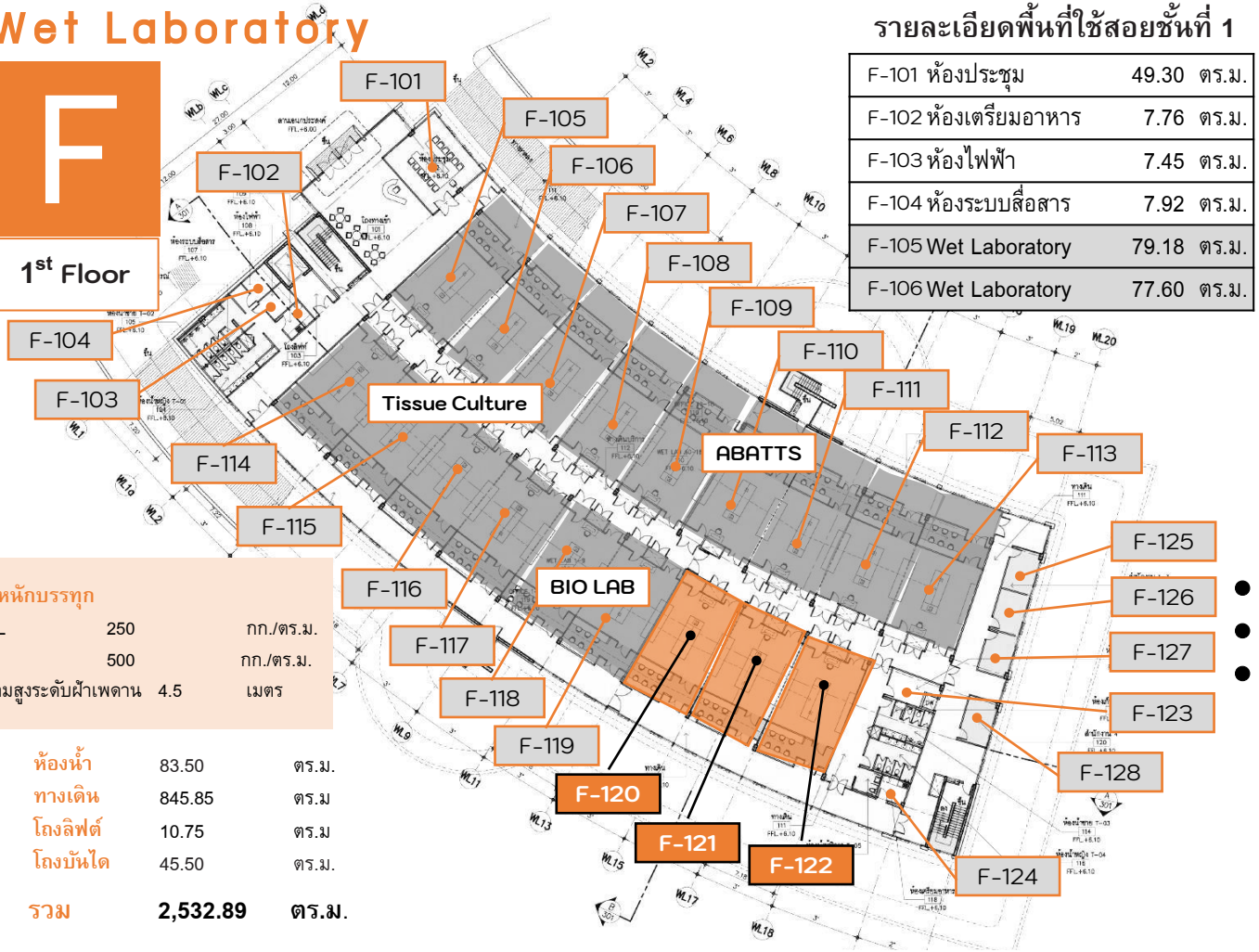
Rental space	75 - 77 sq.m/module (flexible module unit)
Ceiling height	4.05 m and 4.55 m
Floor load	500 kg/sq.m
Total cooling capacity	190 tons (refrigeration)
Total electricity capacity	1,000 kVA
Total water capacity	25 cubic meters/day



Wet Laboratory

F

1st Floor



น้ำหนักบรรทุก		
SDL	250	กก./ตร.ม.
LL	500	กก./ตร.ม.
ความสูงระดับฝ้าเพดาน	4.5	เมตร

ห้องน้ำ	83.50	ตร.ม.
ทางเดิน	845.85	ตร.ม
โถงลิฟต์	10.75	ตร.ม
โถงบันได	45.50	ตร.ม.
รวม	**2,532.89**	**ตร.ม.**

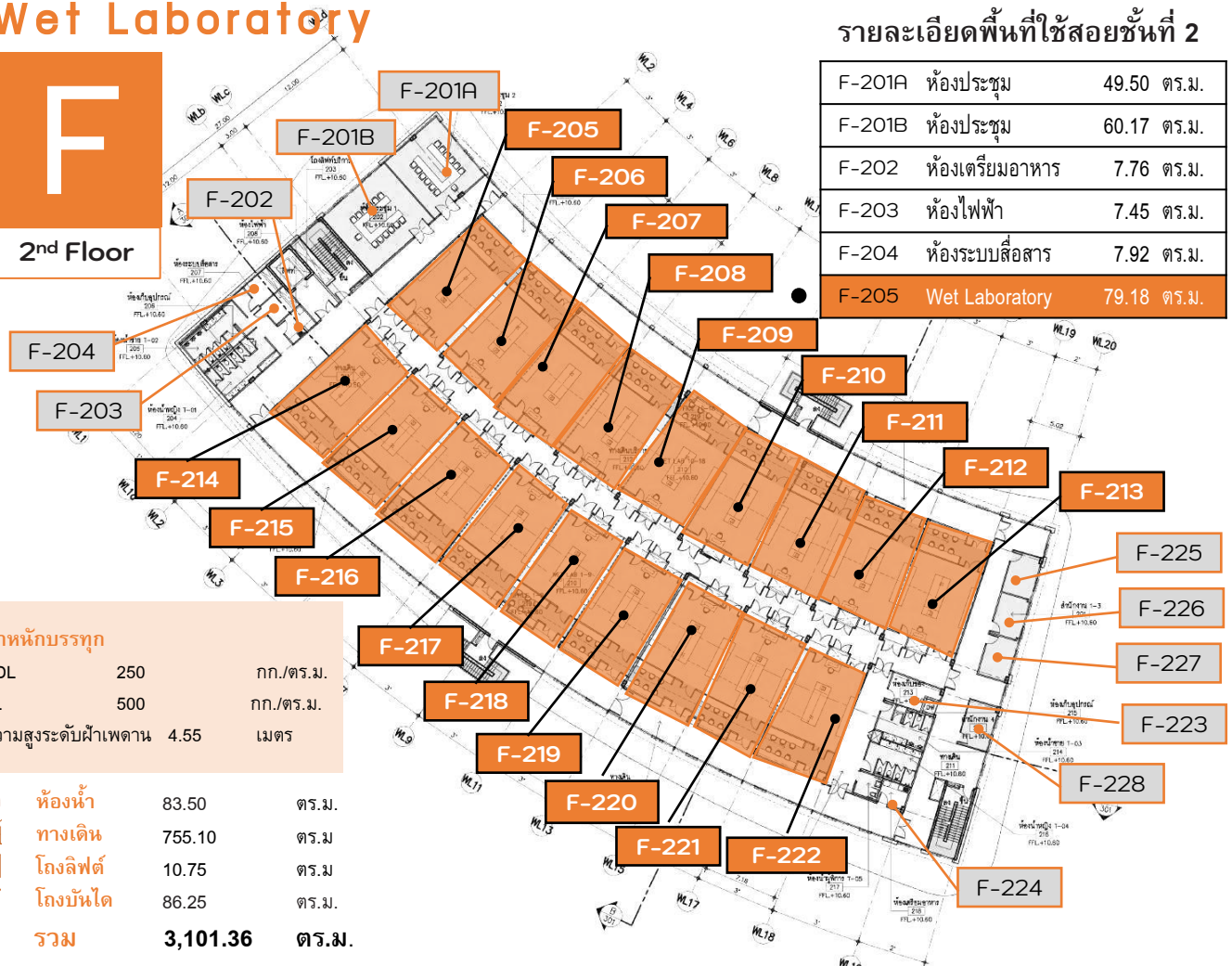
รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1

F-101	ห้องประชุม	49.30	ตร.ม.
F-102	ห้องเตรียมอาหาร	7.76	ตร.ม.
F-103	ห้องไฟฟ้า	7.45	ตร.ม.
F-104	ห้องระบบสื่อสาร	7.92	ตร.ม.
F-105	Wet Laboratory	79.18	ตร.ม.
F-106	Wet Laboratory	77.60	ตร.ม.
F-107	Wet Laboratory	78.23	ตร.ม.
F-108	Wet Laboratory	78.23	ตร.ม.
F-109	Wet Laboratory	77.63	ตร.ม.
F-110	Wet Laboratory	78.17	ตร.ม.
F-111	Wet Laboratory	78.24	ตร.ม.
F-112	Wet Laboratory	77.73	ตร.ม.
F-113	Wet Laboratory	79.26	ตร.ม.
F-114	Wet Laboratory	79.32	ตร.ม.
F-115	Wet Laboratory	77.23	ตร.ม.
F-116	Wet Laboratory	77.82	ตร.ม.
F-117	Wet Laboratory	77.82	ตร.ม.
F-118	Wet Laboratory	77.23	ตร.ม.
F-119	Wet Laboratory	77.88	ตร.ม.
F-120	Wet Laboratory	77.77	ตร.ม.
F-121	Wet Laboratory	77.23	ตร.ม.
F-122	Wet Laboratory	77.82	ตร.ม.
F-123	ห้องเก็บของ	12.79	ตร.ม.
F-124	ห้องเตรียมอาหาร	7.05	ตร.ม.
F-125	สำนักงาน 1	12.79	ตร.ม.
F-126	สำนักงาน 2	12.27	ตร.ม.
F-127	สำนักงาน 3	12.79	ตร.ม.
F-128	สำนักงาน 4	13.56	ตร.ม.

Wet Laboratory

F

2nd Floor



รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2

F-201A	ห้องประชุม	49.50	ตร.ม.
F-201B	ห้องประชุม	60.17	ตร.ม.
F-202	ห้องเตรียมอาหาร	7.76	ตร.ม.
F-203	ห้องไฟฟ้า	7.45	ตร.ม.
F-204	ห้องระบบสื่อสาร	7.92	ตร.ม.
F-205	Wet Laboratory	79.18	ตร.ม.
F-206	Wet Laboratory	77.60	ตร.ม.
F-207	Wet Laboratory	78.23	ตร.ม.
F-208	Wet Laboratory	78.23	ตร.ม.
F-209	Wet Laboratory	77.63	ตร.ม.
F-210	Wet Laboratory	78.17	ตร.ม.
F-211	Wet Laboratory	78.24	ตร.ม.
F-212	Wet Laboratory	77.73	ตร.ม.
F-213	Wet Laboratory	79.26	ตร.ม.
F-214	Wet Laboratory	79.32	ตร.ม.
F-215	Wet Laboratory	77.23	ตร.ม.
F-216	Wet Laboratory	77.28	ตร.ม.
F-217	Wet Laboratory	77.28	ตร.ม.
F-218	Wet Laboratory	77.23	ตร.ม.
F-219	Wet Laboratory	77.88	ตร.ม.
F-220	Wet Laboratory	77.77	ตร.ม.
F-221	Wet Laboratory	77.23	ตร.ม.
F-222	Wet Laboratory	77.82	ตร.ม.
F-223	ห้องเก็บของ	12.01	ตร.ม.
F-224	ห้องเตรียมอาหาร	7.05	ตร.ม.
F-225	สำนักงาน 1	12.79	ตร.ม.
F-226	สำนักงาน 2	12.27	ตร.ม.
F-227	สำนักงาน 3	12.79	ตร.ม.
F-228	สำนักงาน 4	13.56	ตร.ม.

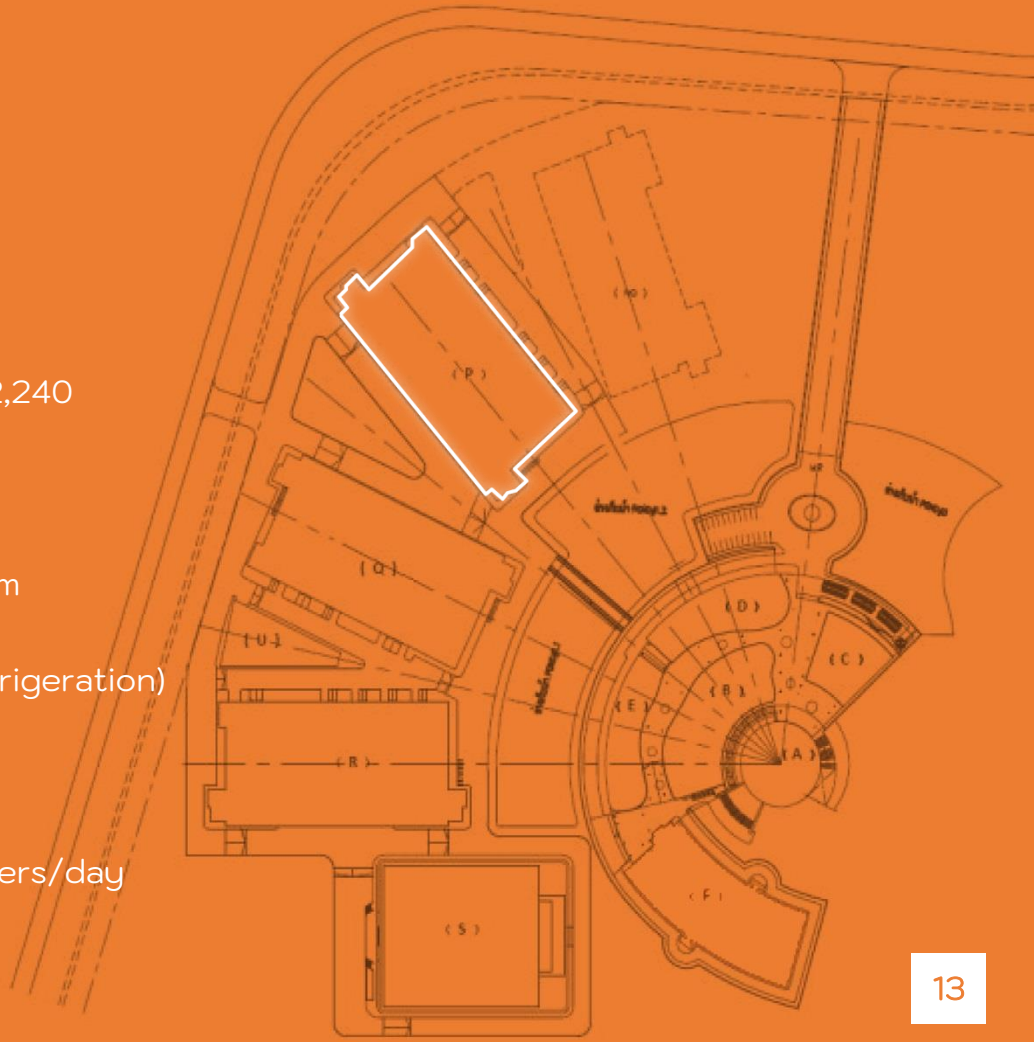
น้ำหนักบรรทุก

SDL	250	กก./ตร.ม.
LL	500	กก./ตร.ม.
ความสูงระดับฝ้าเพดาน	4.55	เมตร

ห้องน้ำ	83.50	ตร.ม.
ทางเดิน	755.10	ตร.ม
โถงลิฟต์	10.75	ตร.ม
โถงบันได	86.25	ตร.ม.
รวม	**3,101.36**	**ตร.ม.**

PILOT PLANT

Rental space	735 / 1,115 / 2,240 sq.m/module
Ceiling height	13 m
Floor load	2,000 kg/sq.m
Total cooling capacity	280 tons (refrigeration)
Total electricity capacity	2,000 kVA
Total water capacity	40 cubic meters/day

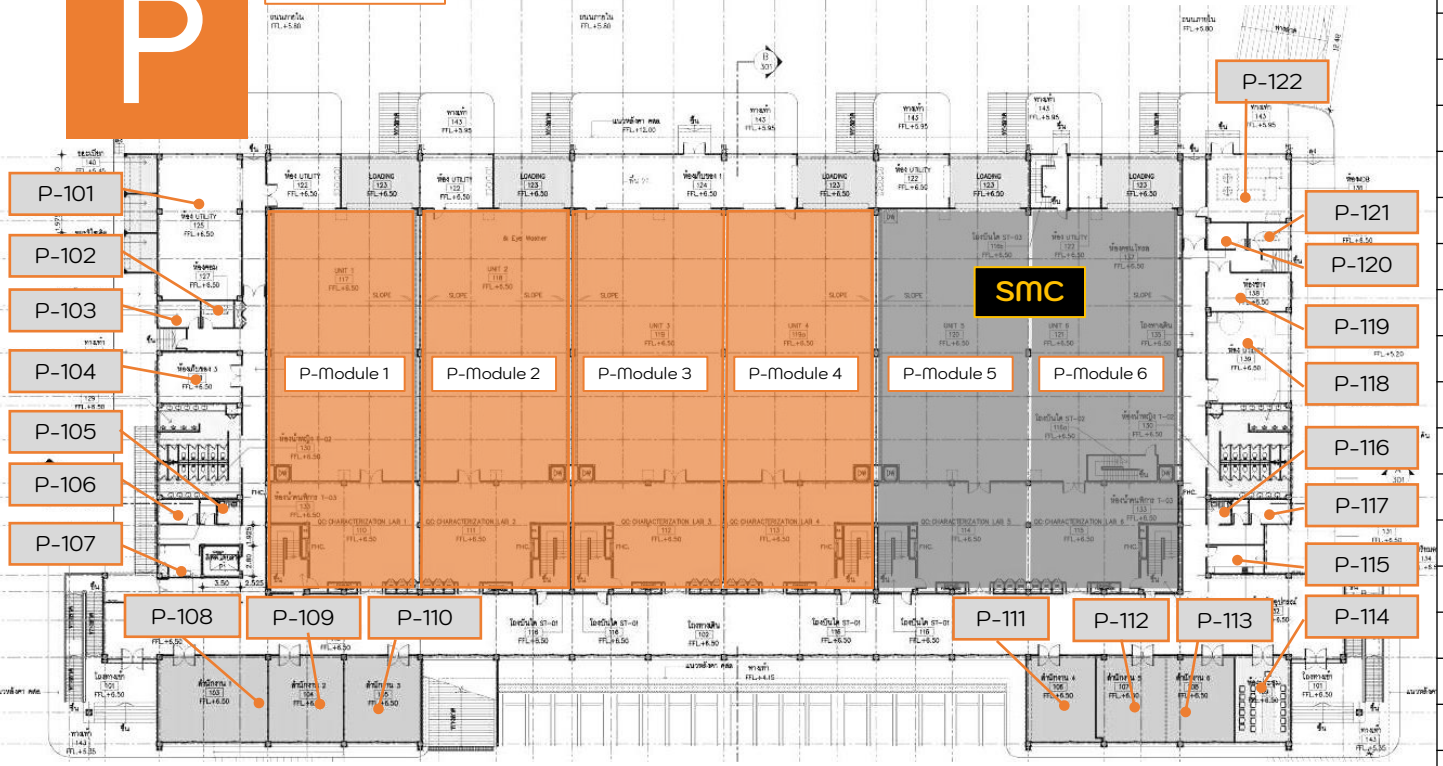


Pilot Plant

P

1st Floor

พื้นที่ Pilot 3,404.92 ตร.ม.
รวม 6,817.09 ตร.ม.



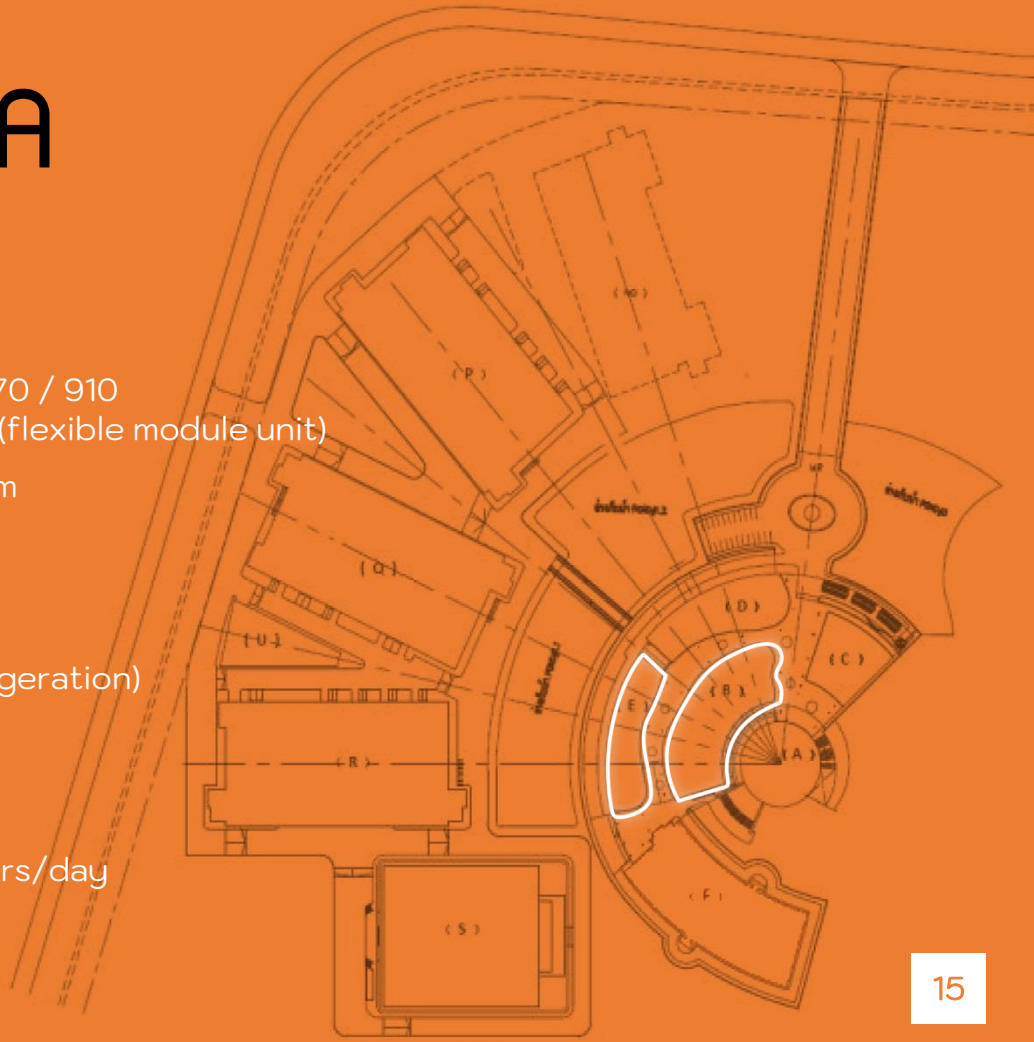
ห้องขยะเปียก	11.33	ตร.ม.	
ห้องขยะแห้ง	10.98	ตร.ม	
ห้องขยะรีไซเคิล	11.33	ตร.ม	
ทางเท้า	1,315.45	ตร.ม.	
ห้องน้ำ	141.14	ตร.ม.	
โถงทางเข้า	255.77	ตร.ม	
โถงทางเดิน	880.55	ตร.ม	
โถงลิฟต์	11.64	ตร.ม.	

รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1

P-101	ห้อง Utility	105.39	ตร.ม.
P-102	ห้องระบบสื่อสาร	7.80	ตร.ม.
P-103	ห้องเก็บของ	10.24	ตร.ม.
P-104	ห้องเก็บของ	37.98	ตร.ม.
P-105	ห้องเก็บอุปกรณ์	3.66	ตร.ม.
P-106	ห้องแม่บ้าน	8.93	ตร.ม.
P-107	ห้องเตรียมอาหาร	12.40	ตร.ม.
P-108	สำนักงาน	82.54	ตร.ม.
P-109	สำนักงาน	56.53	ตร.ม.
P-110	สำนักงาน	58.70	ตร.ม.
P-111	สำนักงาน	42.74	ตร.ม.
P-112	สำนักงาน	41.66	ตร.ม.
P-113	สำนักงาน	51.17	ตร.ม.
P-114	ห้องประชุม	42.20	ตร.ม.
P-115	ห้องเตรียมอาหาร	14.20	ตร.ม.
P-116	ห้องเก็บอุปกรณ์	3.66	ตร.ม.
P-117	ห้องแม่บ้าน	9.06	ตร.ม.
P-118	ห้อง Utility	65.93	ตร.ม.
P-119	ห้องช่าง	28.31	ตร.ม.
P-120	ห้องควบคุม	9.41	ตร.ม.
P-121	ห้องระบบสื่อสาร	10.05	ตร.ม.
P-122	ห้อง MDB	49.95	ตร.ม.

HIGH-BAY AREA

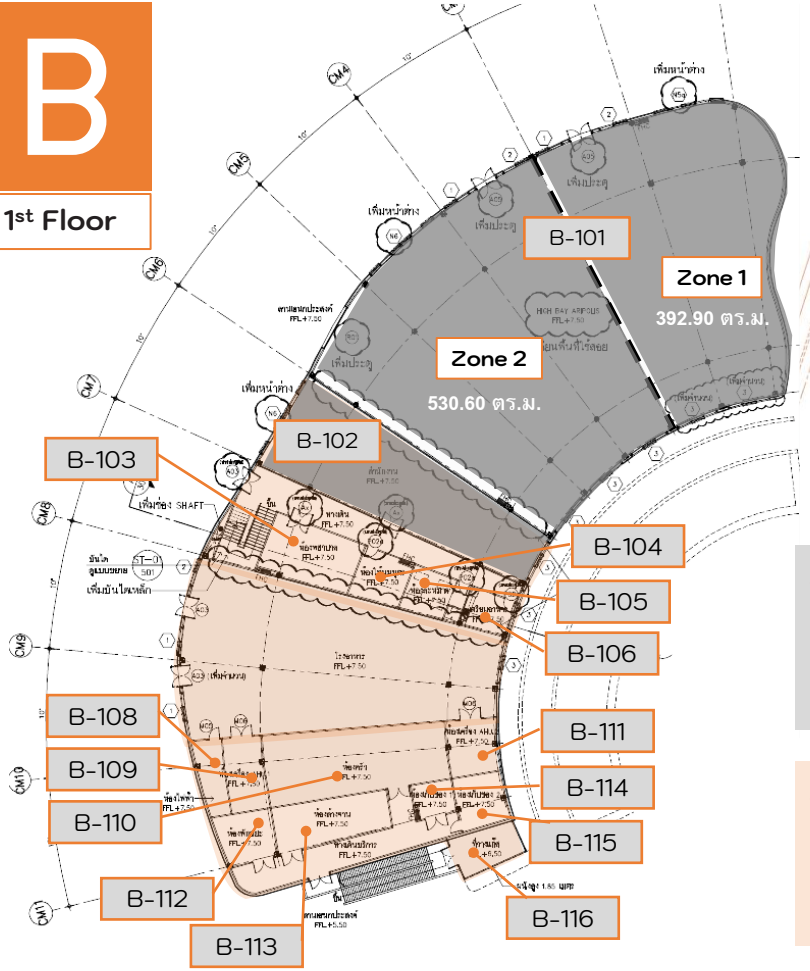
Rental space	320 / 550 / 770 / 910 sq.m/module (flexible module unit)
Ceiling height	7.5 m and 8.5 m
Floor load	750 kg/sq.m
Total cooling capacity	215 tons (refrigeration)
Total electricity capacity	300 kVA
Total water capacity	25 cubic meters/day

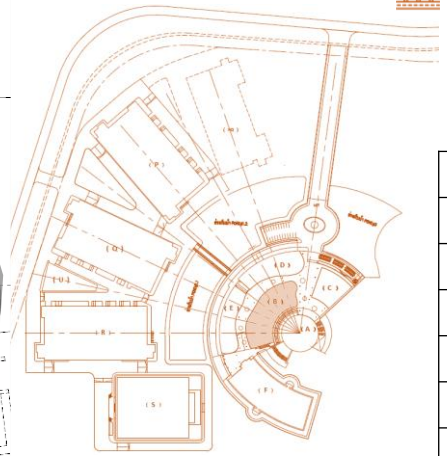


Canteen & Office

B

1st Floor





โถงทางเดิน		57.50 ตร.ม.
โถงบันได		20.00 ตร.ม.
ทางเดินบริการ ทางลาดเอียง		49.75 ตร.ม.
รวม	1,850.00	ตร.ม.

น้ำหนักบรรทุก (High Bay)

SDL	0	กก./ตร.ม.
LL	750	กก./ตร.ม.
ความสูงถึงท้องโครงสร้าง	7.75	เมตร

น้ำหนักบรรทุก

SDL	150	กก./ตร.ม.
LL	300	กก./ตร.ม.
ความสูงระดับฝ้าเพดาน	3.5	เมตร

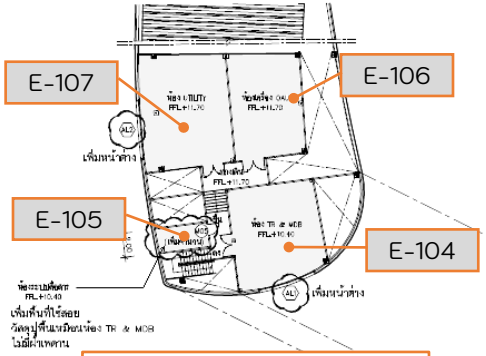
รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1

B-101	High Bay	937.69	ตร.ม.
B-102	สำนักงาน	165.77	ตร.ม.
B-103	ห้องพยาบาล	51.23	ตร.ม.
B-104	ห้องให้นมบุตร	16.67	ตร.ม.
B-105	ห้องละหมาด	11.43	ตร.ม.
B-106	ห้องเตรียมอาหาร	14.43	ตร.ม.
B-107	โรงอาหาร	21.34	ตร.ม.
B-108	ห้องไฟฟ้า	14.00	ตร.ม.
B-109	ห้องเครื่อง AHU 1	20.65	ตร.ม.
B-110	ห้องครัว	43.75	ตร.ม.
B-111	ห้องเครื่อง AHU 2	20.84	ตร.ม.
B-112	ห้องพักขยะ	20.89	ตร.ม.
B-113	ห้องล้างจาน	30.78	ตร.ม.
B-114	ห้องเก็บของ 1	10.62	ตร.ม.
B-115	ห้องเก็บของ 2	19.37	ตร.ม.
B-116	พื้นที่วางแก๊ส	20.07	ตร.ม.

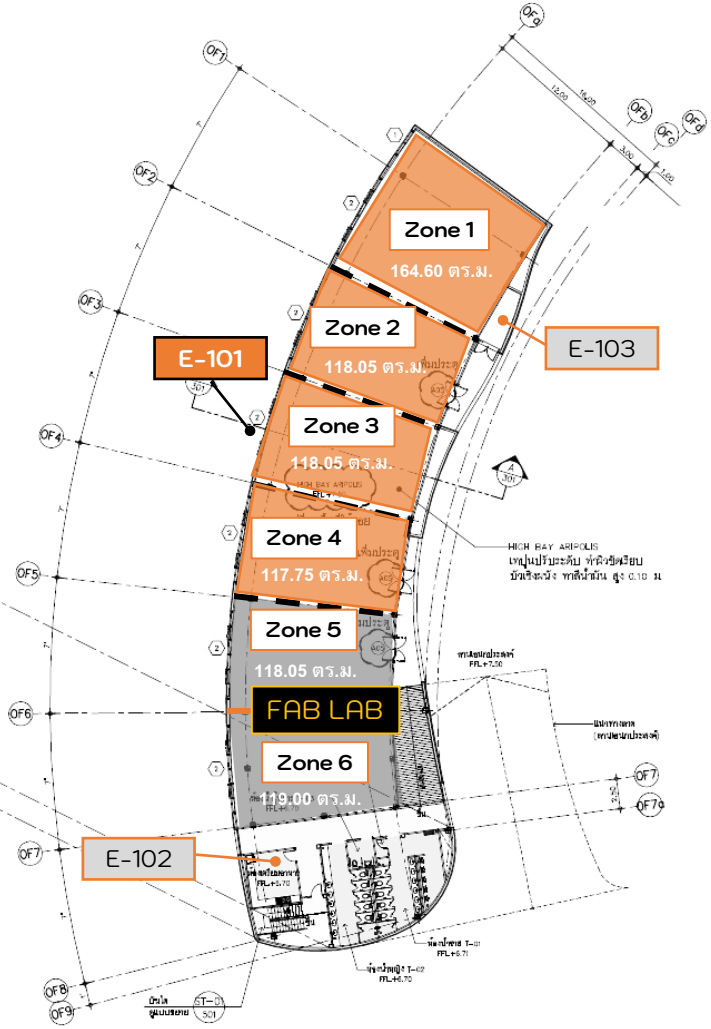
Office

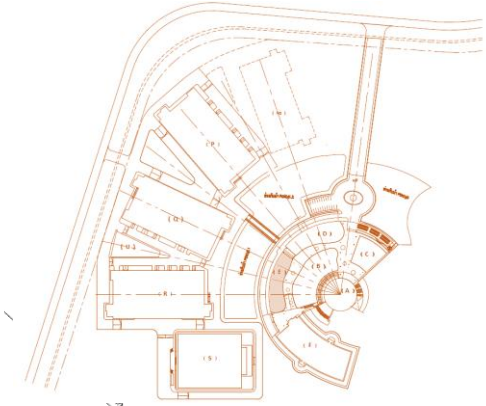
E

1st Floor



แปลงพื้นชั้นห้องเครื่อง





ห้องน้ำ	77.11	ตร.ม
ทางเดินบริการ	115.55	ตร.ม/-
บันได	23.96	ตร.ม.
รวม	**1,208.91**	**ตร.ม.**

น้ำหนักบรรทุก (High Bay)

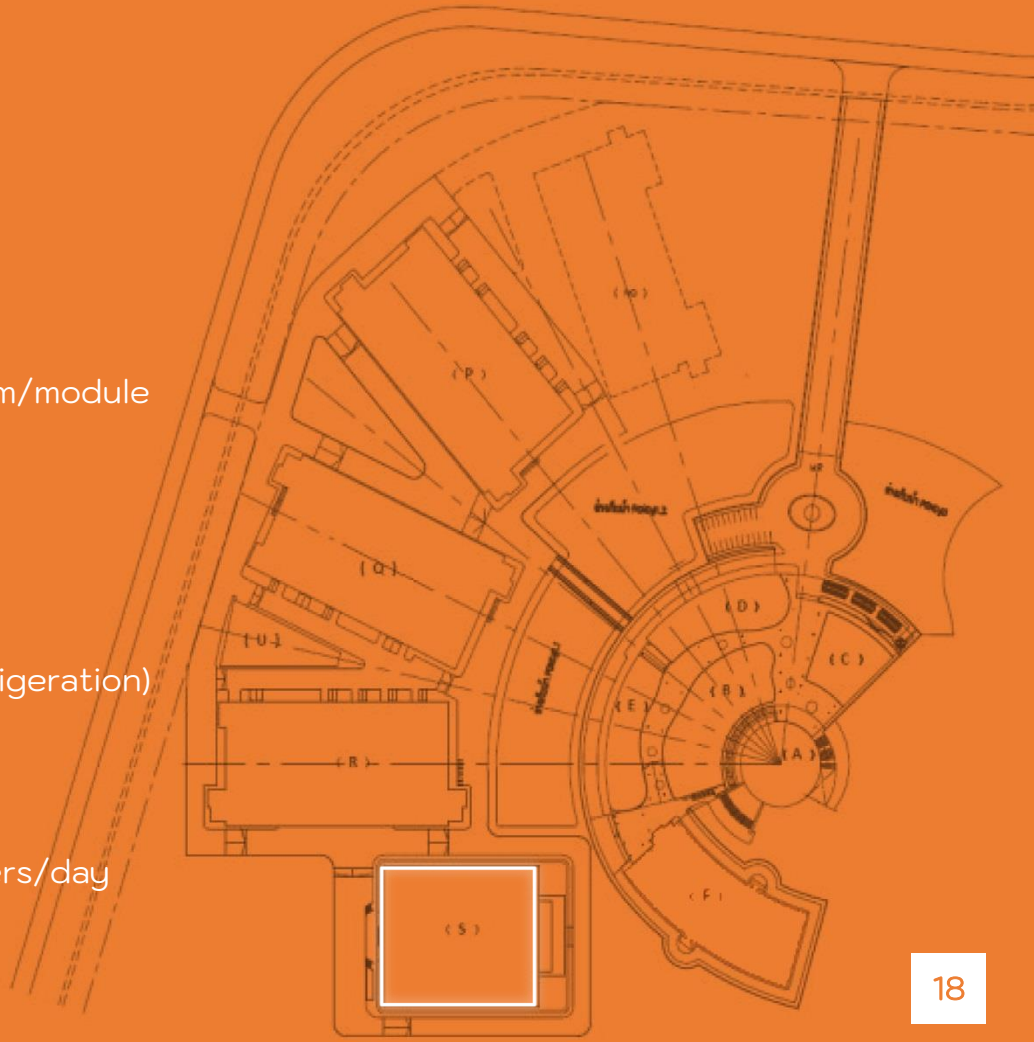
SDL	0	กก./ตร.ม.
LL	750	กก./ตร.ม.
ความสูงถึงท้องโครงสร้าง	7.85	เมตร

รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1

E-101	High Bay for ARIPOLIS	767.46	ตร.ม.
E-102	ห้องเตรียมอาหาร	19.32	ตร.ม.
E-103	ห้องเก็บของ	9.87	ตร.ม.
E-104	ห้อง TR & MDB	62.68	ตร.ม.
E-105	ห้องระบบสื่อสาร	9.19	ตร.ม.
E-106	ห้อง OAU	52.58	ตร.ม.
E-107	ห้อง Utility	71.19	ตร.ม.

Greenhouse

Rental space	200 / 230 sq.m/module
Ceiling height	8.1m
Floor load	1,000 kg/sq.m
Total cooling capacity	280 tons (refrigeration)
Total electricity capacity	500 kVA
Total water capacity	30 cubic meters/day



Greenhouse

S

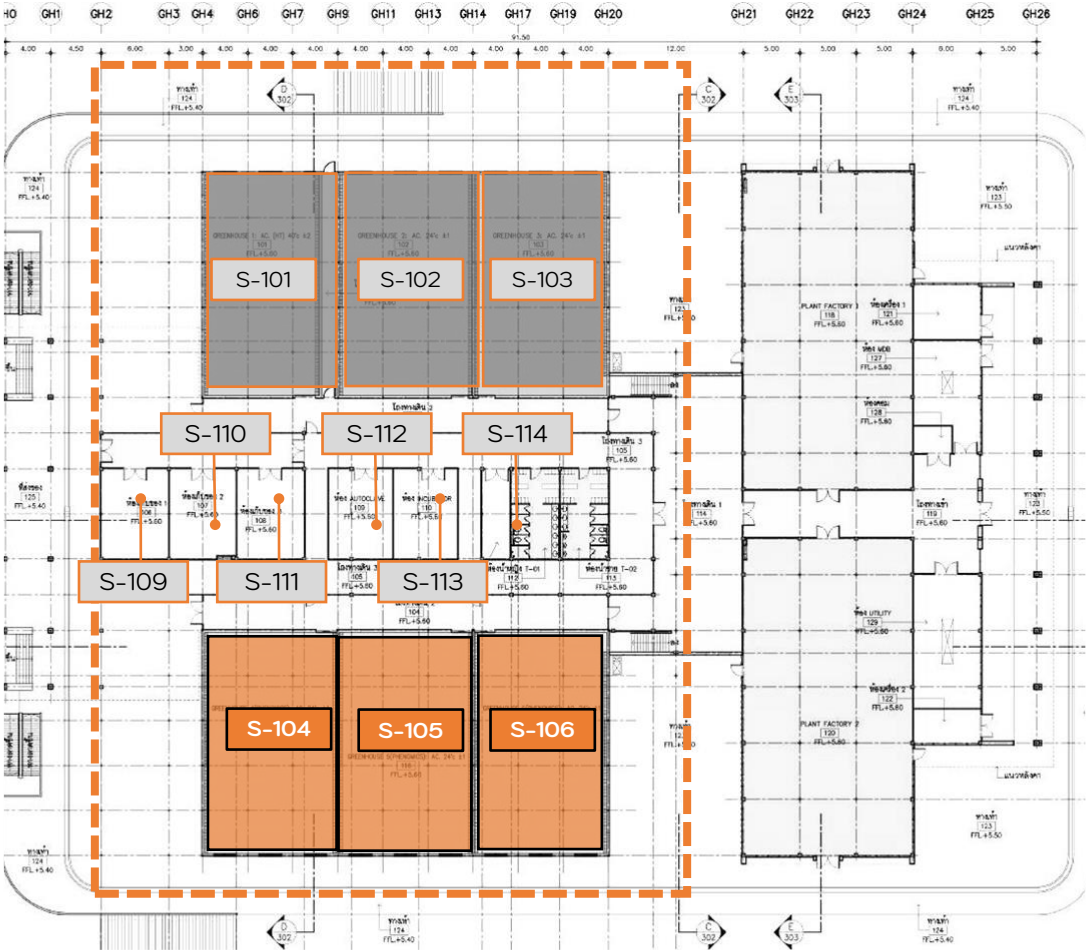
1st Floor

ห้องน้ำ
71.82 ตร.ม.

ทางเท้า
3,098.52 ตร.ม.

โถงทางเดิน
976.75 ตร.ม.

รวม 6,889.86 ตร.ม.

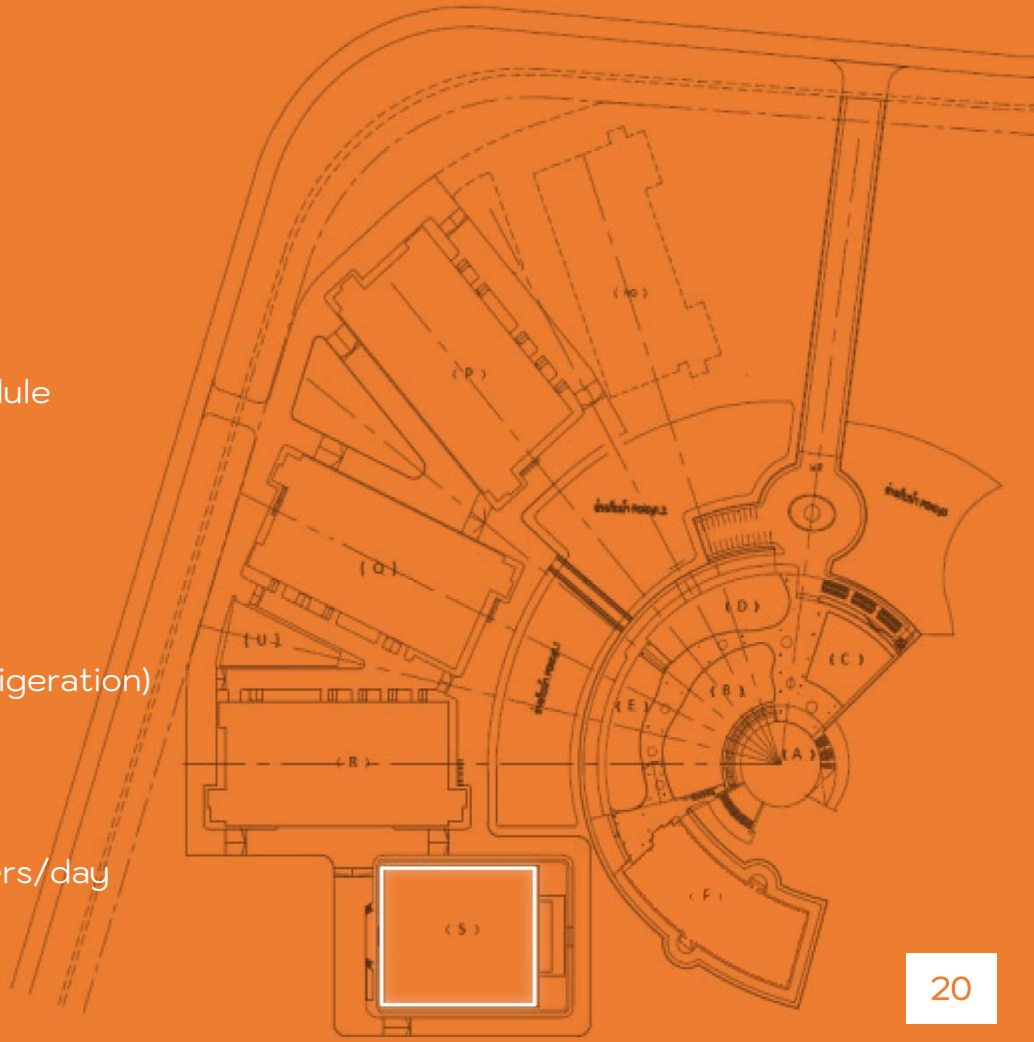


รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1

S-101	Greenhouse 1: AC (HT)	213.67	ตร.ม.
S-102	Greenhouse 2: AC	241.44	ตร.ม.
S-103	Greenhouse 3: AC	243.85	ตร.ม.
S-104	Greenhouse 4: AC	243.85	ตร.ม.
S-105	Greenhouse 5: AC	241.44	ตร.ม.
S-106	Greenhouse 6: AC	243.85	ตร.ม.
S-107	Plant factory 1	432.96	ตร.ม.
S-108	Plant factory 2	432.96	ตร.ม.
S-109	ห้องเก็บของ 1	50.23	ตร.ม.
S-110	ห้องเก็บของ 2	49.08	ตร.ม.
S-111	ห้องเก็บของ 3	49.82	ตร.ม.
S-112	ห้อง Autoclave	47.04	ตร.ม.
S-113	ห้อง Incubator	47.04	ตร.ม.
S-114	ห้องควบคุม	21.27	ตร.ม.
S-115	ห้องเครื่อง 1	30.55	ตร.ม.
S-116	ห้อง MDB	52.86	ตร.ม.
S-117	ห้องระบบสื่อสาร	8.72	ตร.ม.
S-118	ห้อง Utility	72.84	ตร.ม.
S-119	ห้องเครื่อง 2	19.30	ตร.ม.

Plant Factory

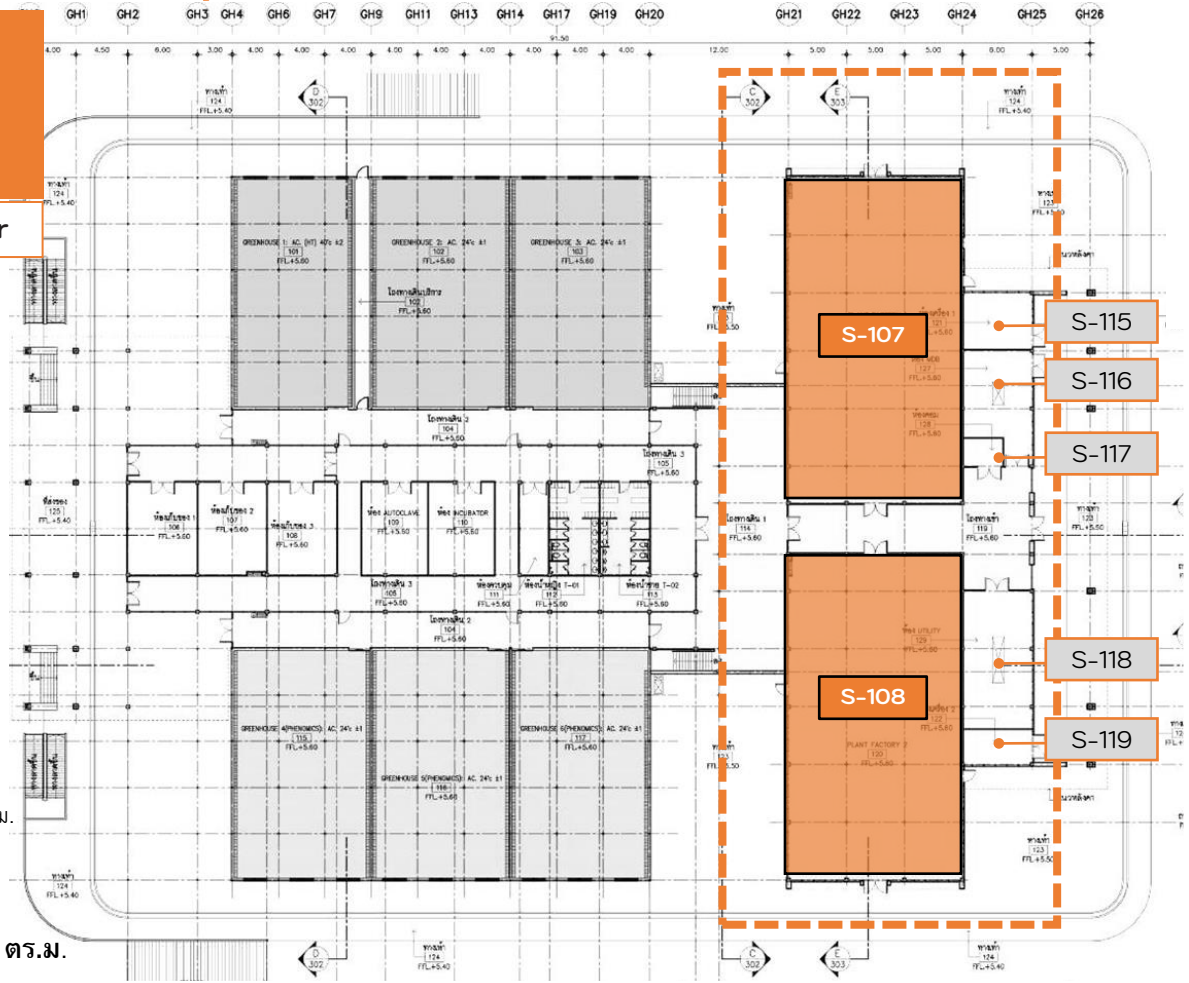
Rental space	425 sq.m/module
Ceiling height	9.55 m
Floor load	1,000 kg/sq.m
Total cooling capacity	280 tons (refrigeration)
Total electricity capacity	500 kVA
Total water capacity	30 cubic meters/day



Plant Factory

S

1st Floor



รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1

S-101	Greenhouse 1: AC (HT)	213.67 ตร.ม.
S-102	Greenhouse 2: AC	241.44 ตร.ม.
S-103	Greenhouse 3: AC	243.85 ตร.ม.
S-104	Greenhouse 4: AC	243.85 ตร.ม.
S-105	Greenhouse 5: AC	241.44 ตร.ม.
S-106	Greenhouse 6: AC	243.85 ตร.ม.
S-107	Plant factory 1	432.96 ตร.ม.
S-108	Plant factory 2	432.96 ตร.ม.
S-109	ห้องเก็บของ 1	50.23 ตร.ม.
S-110	ห้องเก็บของ 2	49.08 ตร.ม.
S-111	ห้องเก็บของ 3	49.82 ตร.ม.
S-112	ห้อง Autoclave	47.04 ตร.ม.
S-113	ห้อง Incubator	47.04 ตร.ม.
S-114	ห้องควบคุม	21.27 ตร.ม.
S-115	ห้องเครื่อง 1	30.55 ตร.ม.
S-116	ห้อง MDB	52.86 ตร.ม.
S-117	ห้องระบบสื่อสาร	8.72 ตร.ม.
S-118	ห้อง Utility	72.84 ตร.ม.
S-119	ห้องเครื่อง 2	19.30 ตร.ม.

ห้องน้ำ
71.82 ตร.ม.

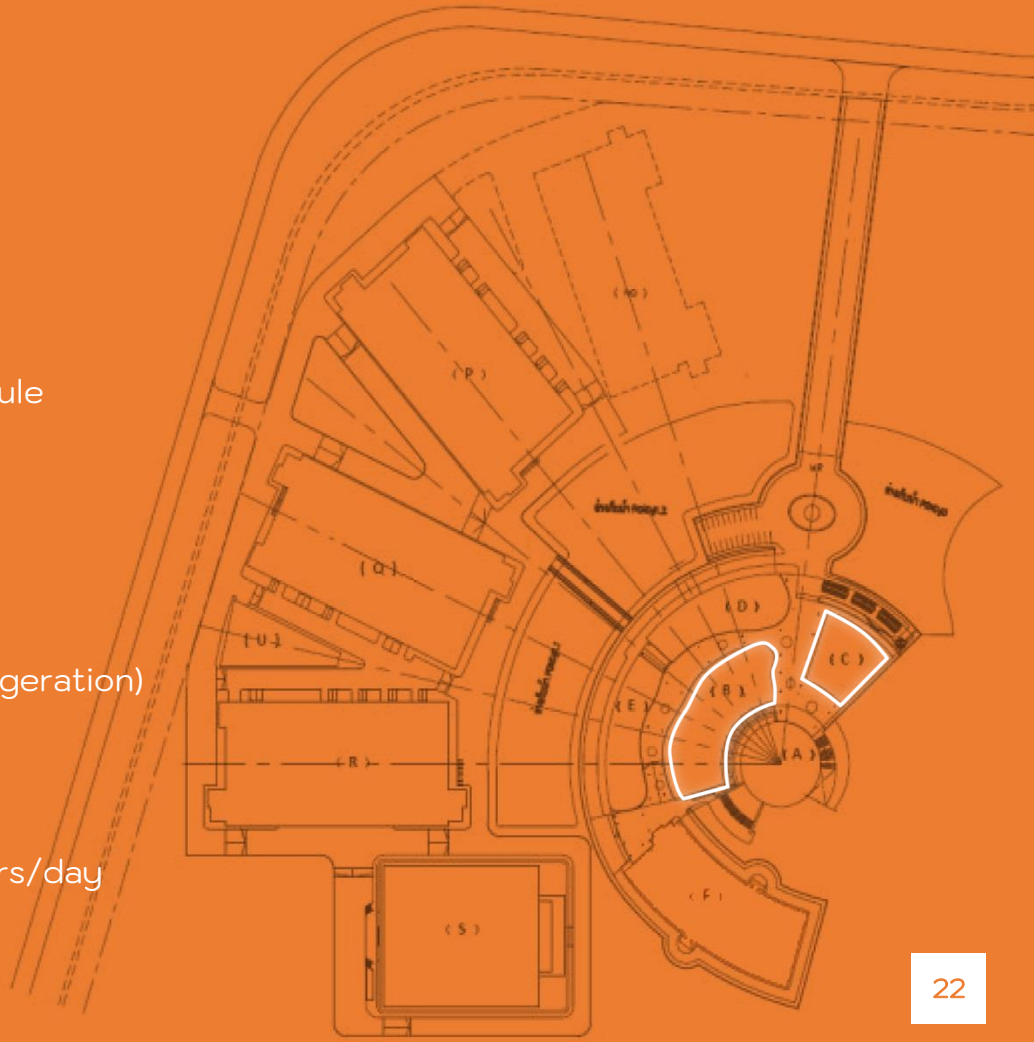
ทางเท้า
3,098.52 ตร.ม.

โถงทางเดิน
976.75 ตร.ม.

รวม **6,889.86 ตร.ม.**

OFFICE SPACE

Rental space	425 sq.m/module
Ceiling height	9.55 m
Floor load	1,000 kg/sq.m
Total cooling capacity	280 tons (refrigeration)
Total electricity capacity	500 kVA
Total water capacity	30 cubic meters/day



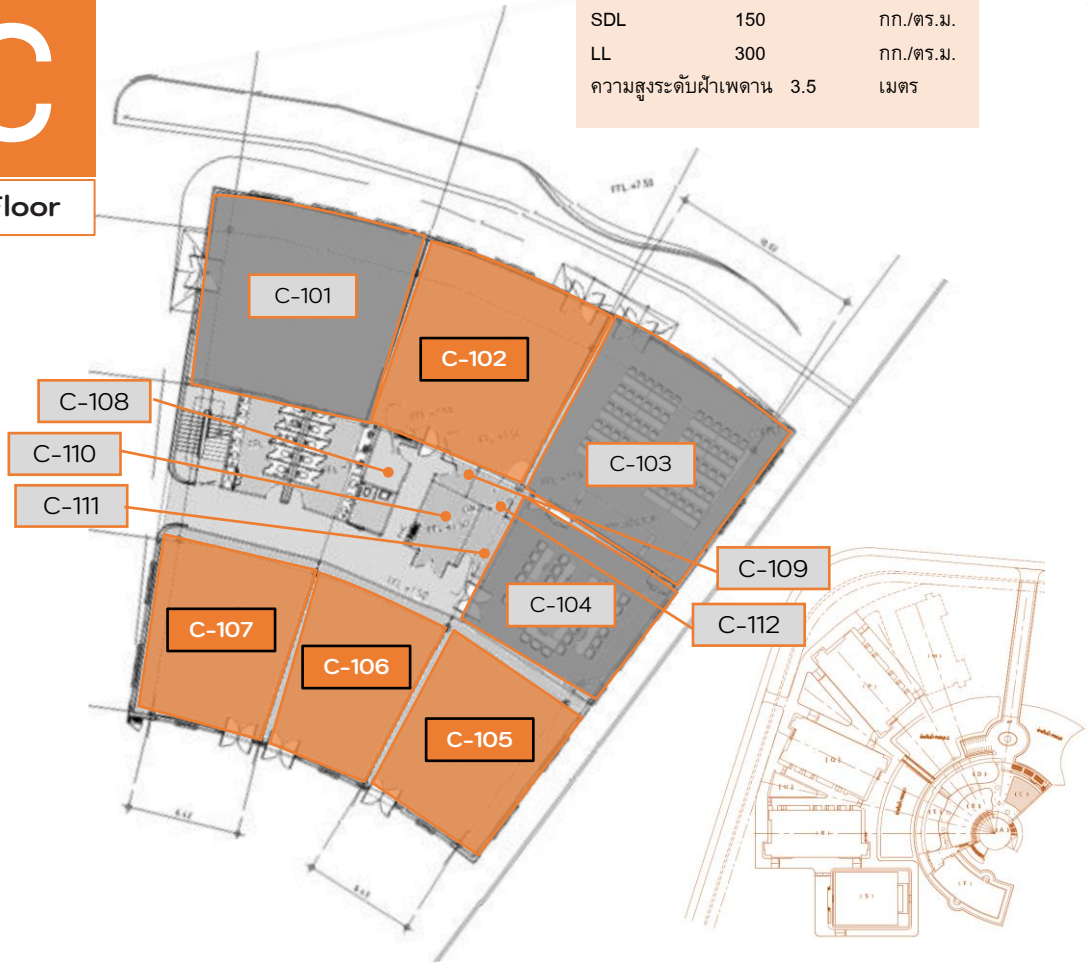
Office Space

C

1st Floor

น้ำหนักบรรทุก

SDL	150	กก./ตร.ม.
LL	300	กก./ตร.ม.
ความสูงระดับฝ้าเพดาน	3.5	เมตร



รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1

C-101	Bookstore & Café	127.81	ตร.ม.
C-102	สำนักงาน 1	114.64	ตร.ม.
C-103	ห้องบรรยาย	127.65	ตร.ม.
C-104	ห้องประชุม	79.23	ตร.ม.
C-105	สำนักงาน 2	91.85	ตร.ม.
C-106	สำนักงาน 3	79.22	ตร.ม.
C-107	สำนักงาน 4	92.16	ตร.ม.
C-108	ห้องเก็บของ	6.83	ตร.ม.
C-109	ห้องระบบสื่อสาร	4.18	ตร.ม.
C-110	ห้องไฟฟ้า	6.24	ตร.ม.
C-111	ห้องเครื่อง OAU	11.89	ตร.ม.
C-112	ห้องเตรียมอาหาร	7.98	ตร.ม.

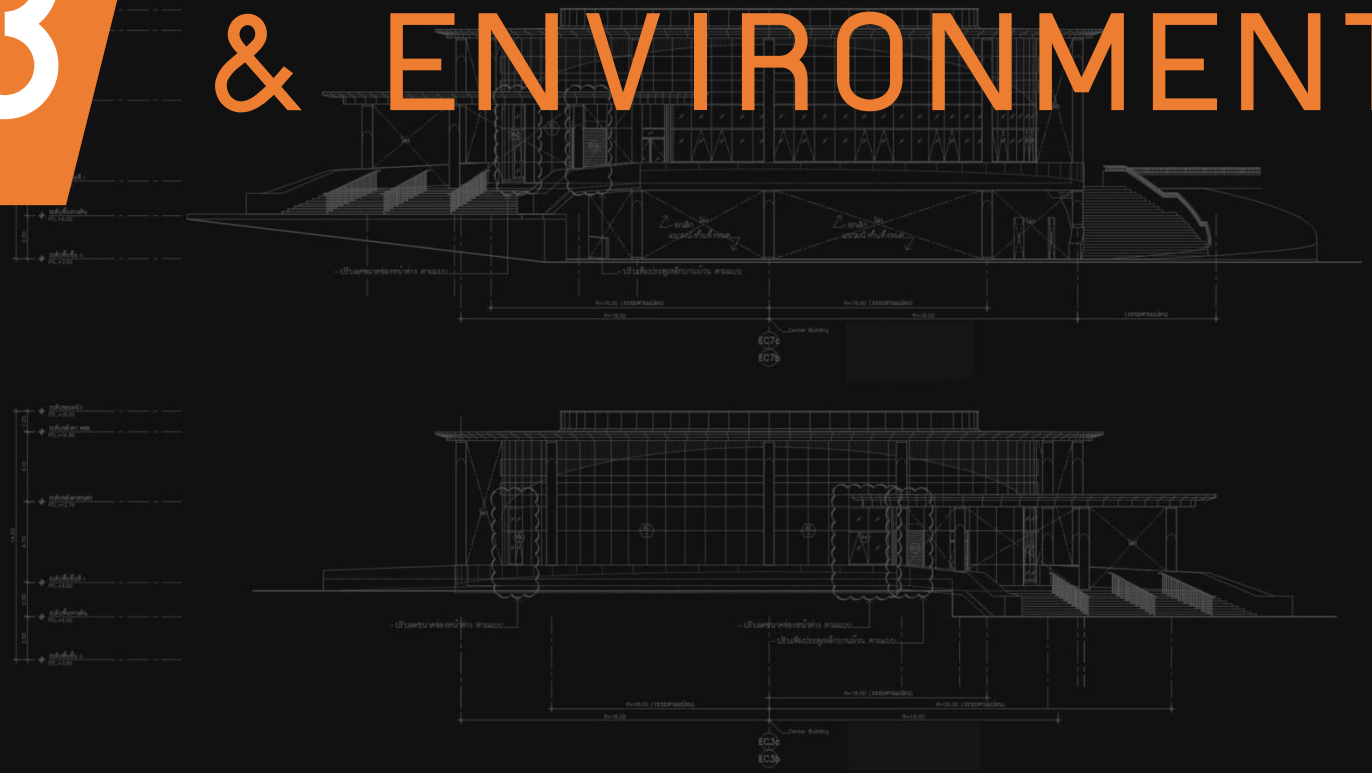
ห้องน้ำ	52.16	ตร.ม
ทางเดินบริการ	57.60	ตร.ม
บันได	17.94	ตร.ม.

รวม 877.38 ตร.ม.

CHAPTER

03

SURROUNDING & ENVIRONMENT



Wangchan Valley

Thailand's first new smart city

designed and built under 7 dimensions of smart city concept according to the requirements of the Digital Economy Promotion Agency (DEPA)

Smart Environment

Focus on environmental and hygienic management system, aiming to be a low carbon city

Smart Energy

Promote renewable energy and smart grid network for energy efficiency

Smart People

Focus on fully utilization of knowledge and technology to encourage effective human resource development

Smart Convenience

Provided one-stop service and networking with various agencies to confirm transparency and easy-to-access system for all

Smart Economy

Promote regulatory sandbox and development city data platform to expand business cooperation and Innovation

Smart Mobility

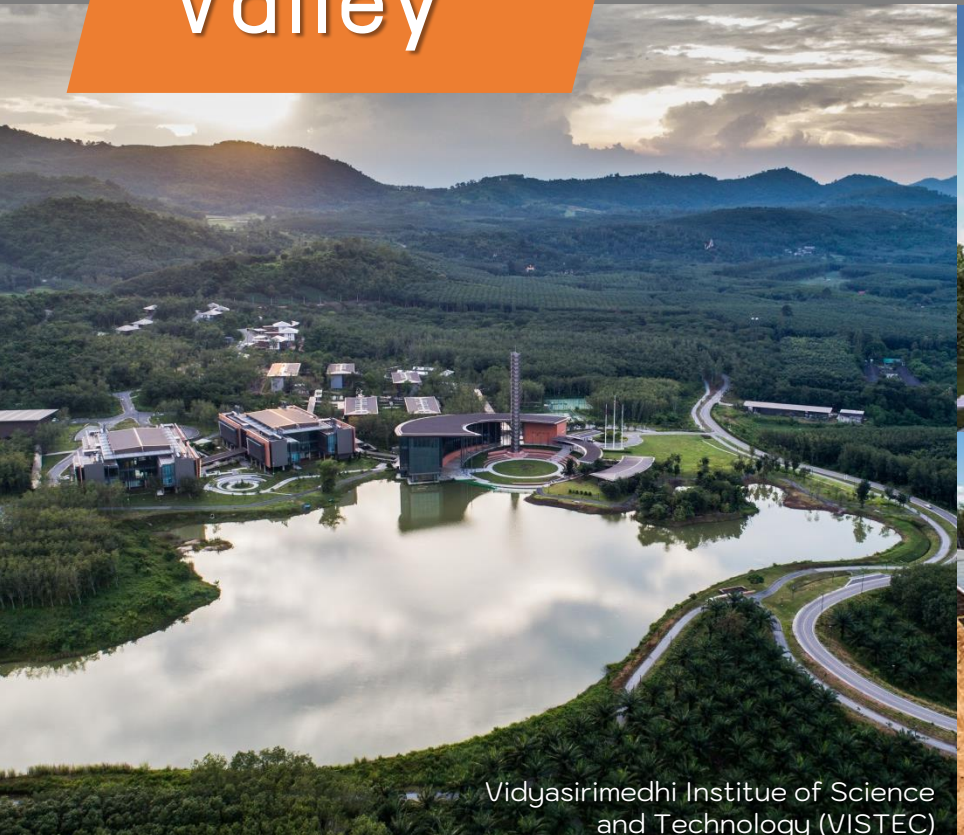
Promote convenient, efficient, safe and eco-friendly transportation mode

Smart Living

Focus on safety and service solution to improve the quality of life for the residents

Wangchan Valley

Facilities & Utilities



Vidyasirimedhi Institue of Science and Technology (VISTEC)

Kamnoetvidya Science Academy (KVIS)

Wangchan Forest Project

Solar Farm

Utility Center

Map

170 km from Don Mueang Airport
160 km from Bangkok
130 km from Suvarnabhumi Airport
110 km from Sattahip Port
90 km from Pattaya City
90 km from U-tapao Airport
78 km from Laem Chabang Airport
68 km from Map Ta Phut Port

EECi Headquarters is situated at the heart of Eastern Economic Corridor (EEC) in Wangchan Valley, Rayong Province.

EEC i

EASTERN ECONOMIC CORRIDOR OF INNOVATION

www.eeci.or.th