



新聞稿

新地及市建局馬頭角全新商業及住宅發展項目「Downtown 38」

實用面積 414 平方呎[°] 2 房開放式廚房單位[°] 方正實用

【2019 年 1 月 4 日，香港】由新鴻基地產發展有限公司（新地）及市區重建局（市建局）合作精心策劃，位於馬頭角全新商業及住宅發展項目「Downtown 38」，位踞馬頭角核心地段，坐擁屯馬綫*優勢，位處交通樞紐，社區生活配套完善，傲人優勢不言而喻。新地今天安排傳媒率先參觀發展項目的 2 房開放式廚房單位[°]之無改動示範單位，進一步展示發展項目的傲人優勢。

18 樓 A[°]無改動示範單位

是次展示的無改動示範單位位於 18 樓 A 單位，屬 2 房開放式廚房間隔[°]，實用面積 414 平方呎[°]，長方形客飯廳連接 23 平方呎[°]的露台，提升客飯廳空間感，悠然舒適。單位樓層與樓層之間的高度為 3.15 米⁺，讓住戶可善用空間，設計更添靈活性。

單位間隔實用，設有玄關位置，倍添私隱度。大門右側貼心打造多組入牆式置物櫃，內設層架，可擺放鞋履、雨傘、掃帚等各種生活用品，而德國著名品牌 Siemens 微波爐及雪櫃連冰箱[°]亦分別裝嵌其中，美觀雅緻，貫徹簡約優雅的設計概念。客飯廳（連開放式廚房）呈長方形設計，長達 3.05 米，寬達 2.55 米，易於擺放各式家具，方便住戶打造簡約型格家居。客飯廳與寬闊露台相接，落地玻璃趟門設計，巧妙引入天然光線，打造溫馨安逸的生活空間。

DOWN TOWN³⁸

單位採用開放式廚房設計，布局分明，與客廳營造輕鬆餐廚互動空間。開放式廚房設有廚櫃及層架，提供多個收納空間，令入廚空間更悠然舒適。廚房設備齊全，精心選用一系列德國品牌 **Siemens** 的家電[°]，包括電磁爐及抽油煙機，配備一應俱全，洗滌盆更配上蓋板，令視覺整潔美觀之餘，更有效增加檯面空間。而 **Siemens** 二合一洗衣乾衣機[°]亦裝嵌於貯物櫃當中，空間更為優雅一致。

睡房 1 鋪砌複合木地板，營造溫暖感覺。偌大玻璃窗設計，提升採光度，並連接 16 平方呎[°]的工作平台，使空氣更見流通，營造寫意舒泰的環境。睡房 2 間隔同樣方正實用，迎合不同家庭需要，間隔牆亦配有 **USB** 插頭的電插座，設計方便實用。單位浴室設有窗戶，有三件頭浴室配備，包括淋浴間、洗手盆及坐廁，設備齊全，締造閒適實用的理想家居。

[°]住宅物業的實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出。住宅物業的實用面積是指該物業的樓面面積，並包括露台、工作平台及陽台（如有）的樓面面積。露台、工作平台及陽台（如有）的樓面面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 1 部所指明的每一項目的面積。上述所列之面積是以平方呎列明，均以 1 平方米 = 10.764 平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，平方呎與平方米之數字可能有些微差異。

[°]發展項目的單位戶型、間隔及面積以政府有關部門最後批准的圖則為準，詳情請參閱售樓說明書。賣方保留根據買賣合約條文更改建築圖則的權利。

*興建中之沙中綫的「大圍至紅磡段」將現有的西鐵綫及馬鞍山綫連接起來，組成屯馬綫。相關資料來源自 <http://www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/project-details/alignment.html#tabs-3>，資料擷取日期為 2019 年 1 月 4 日。

⁺按發展項目最新的建築圖則所規定，實際住宅單位的層與層之間的高度須為 3150 毫米，而實際住宅單位的樓板（不包括灰泥）的厚度須為 150 及/或 175 毫米。

[°]賣方承諾如發展項目中沒有安裝指明的品牌名稱或產品型號的設備，便會安裝品質相若的設備。

DOWN TOWN 38

— 完 —

區域：馬頭角

發展項目所位於的街道名稱及門牌號數：北帝街 38 號*

賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第 2 部而就發展項目指定的
互聯網網站的網址：www.downtown38.com

*此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認。

本廣告／宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及／或可能經過電腦修飾處理。準買家如欲了解發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

賣方：市區重建局（作為“擁有人”）；同德（香港）有限公司（作為“如此聘用的人”）（附註：“擁有人”指發展項目的住宅物業的法律上的擁有人或實益擁有人；“如此聘用的人”指擁有人聘用以統籌和監管發展項目的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人。） | 賣方的控權公司：擁有人（市區重建局）的控權公司：不適用；如此聘用的人（同德（香港）有限公司）的控權公司：Superb Result Holdings Limited、Time Effort Limited、新鴻基地產發展有限公司 | 發展項目的認可人士：吳國輝 | 發展項目的認可人士以其專業身分擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：梁黃顧建築師（香港）事務所有限公司 | 發展項目的承建商：駿輝建築有限公司 | 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：高李葉律師行、孖士打律師行（將獲委任） | 已為發展項目的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資的認可機構：香港上海滙豐銀行有限公司（於開售前提供） | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited | 盡賣方所知的發展項目的預計關鍵日期：2020年3月31日。「關鍵日期」指批地文件的條件就發展項目而獲符合的日期。預計關鍵日期，是受到買賣合約所允許的任何延期所規限的。 | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目的資料。 | 本廣告由賣方或在賣方的同意下發布。 |

DOWN TOWN 38

本廣告之印製日期：2019年1月4日