

「Downtown 38」銷情熾熱 餘七個特色單位尚未推出

位處馬頭角核心地段兼交通樞紐的全新商業及住宅發展項目「Downtown 38」，由新鴻基地產（新地）及市區重建局精心策劃，發展項目設計貼心照顧買家的起居作息，備受注目。「Downtown 38」首輪¹及次輪²推售的住宅物業均於開售當天全部售罄³，市場反應非常熱烈，目前尚餘七個特色住宅單位未售。

特色單位彌足珍貴

七個特色住宅單位（連天台及/或連平台）⁴分佈於28樓的A、B、D、E、F、G及H單位，實用面積⁵由291平方呎至561平方呎，天台面積⁶由132平方呎至490平方呎，當中的A、D及G單位設有內置樓梯通往天台，住戶既可欣賞開揚景觀⁷，亦可呼朋喚友舉行燒烤派對⁸，加上發展項目設有專屬住客會所及三層商業樓層，為追求時尚生活的人士帶來不假外求的寫意生活。



此模擬效果圖只顯示發展項目其中部分的大概外觀狀況，並未顯示（或簡化處理）發展項目附近的道路、建築物及環境，亦未反映可能出現在發展項目外牆之冷氣機、喉管、格柵及其他設施，亦不反映建築物料的質地、式樣及光澤的實際或最終狀況。模擬效果圖中所顯示的顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、燈飾、植物及其他物件不一定會在日後落成的發展項目提供。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目的建築圖則及發展項目任何部分之設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。模擬效果圖顯示純屬畫家對有關發展項目之想像，並不反映發展項目落成時的實際外觀或其最終狀況、景觀及實際周邊環境。模擬效果圖經電腦修飾處理，僅供參考，並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或暗示的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。

備註：

- 1 指賣方於2019年1月15日發布的銷售安排資料第1號中涵蓋的155個指明住宅物業。
- 2 指賣方於2019年1月22日發布的銷售安排資料第2號中涵蓋的66個指明住宅物業。
- 3 就賣方於2019年1月15日發布的銷售安排資料第1號而言，當中涵蓋的155個指明住宅物業，均於出售首天（即2019年1月19日）全部訂立臨時買賣合約。就賣方於2019年1月22日發布的銷售安排資料第2號而言，當中涵蓋的66個指明住宅物業，均於出售首天（即2019年1月26日）全部訂立臨時買賣合約。以上資料以成交紀錄冊為準。成交紀錄冊的電子版本可在www.downtown38.com閱覽。
- 4 發展項目的單位戶型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。
- 5 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。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。
- 6 天台是屬於《一手住宅物業銷售條例》附表2第1部的指明項目。有關面積是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出。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。
- 7 景觀受住宅物業所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，每個住宅物業的景觀各有不同，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀及周邊環境並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。
- 8 業主及住客就其住宅物業的天台的使用可能受制於公契及大廈守則（House Rules）。賣方不就有關使用作任何陳述或保證。

發展項目名稱：Downtown 38（「發展項目」）

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 查詢熱線：(852) 3119 0008

*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：梁黃顯建築師（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 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 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。 印製日期：2019年2月26日