

「Downtown 38」销情炽热 馀七个特色单位尚未推出

位处马头角核心地段兼交通枢纽的全新商业及住宅发展项目「Downtown 38」，由新鸿基地产（新地）及市区重建局精心策划，发展项目设计贴心照顾买家的起居作息，备受注目。「Downtown 38」首轮¹及次轮²推售的住宅物业均于开售当天全部售罄³，市场反应非常热烈，目前尚馀七个特色住宅单位未售。

特色单位弥足珍贵

七个特色住宅单位（连天台及/或连平台）⁴分布于28楼的A、B、D、E、F、G及H单位，实用面积⁵由291平方呎至561平方呎，天台面积⁶由132平方呎至490平方呎，当中的A、D及G单位设有内置楼梯通往天台，住户既可欣赏开扬景观⁷，亦可呼朋唤友举行烧烤派对⁸，加上发展项目设有专属住客会所及三层商业楼层，为追求时尚生活的人士带来不假外求的写意生活。



此模拟效果图只显示发展项目其中部分的大概外观状况，并未显示（或简化处理）发展项目附近的道路、建筑物及环境，亦未反映可能出现在发展项目外墙之冷气机、喉管、格栅及其他设施，亦不反映建筑物料的质地、式样及光泽的实际或最终状况。模拟效果图中所示的颜色、布局、用料、装置、装修物料、设备、灯饰、植物及其他物件不一定会在日后落成的发展项目提供。卖方保留权利变更、修改和更改发展项目的建筑图则及发展项目任何部分的设计、布局、用料、装置、装修物料及设备。模拟效果图显示纯属画家对有关发展项目之想像，并不反映发展项目落成时的实际外观或其最终状况、景观及实际周边环境。模拟效果图经电脑修饰处理，仅供参考，并不构成亦不应诠释为卖方对发展项目或其任何部分作出任何明示或暗示的要约、陈述、承诺、保证或合约条款。

备注：

- ¹ 指卖方于2019年1月15日发布的销售安排资料第1号中涵盖的155个指明住宅物业。
- ² 指卖方于2019年1月22日发布的销售安排资料第2号中涵盖的66个指明住宅物业。
- ³ 就卖方于2019年1月15日发布的销售安排资料第1号而言，当中涵盖的155个指明住宅物业，均于出售首日（即2019年1月19日）全部订立临时买卖合约。就卖方于2019年1月22日发布的销售安排资料第2号而言，当中涵盖的66个指明住宅物业，均于出售首日（即2019年1月26日）全部订立临时买卖合约。以上资料以成交纪录册为准。成交纪录册的电子版本可在www.downtown38.com浏览。
- ⁴ 发展项目的单位户型以政府有关部门最后批准的图则为准，详情请参阅售楼说明书。卖方保留根据买卖合约条文更改建筑图则的权利。
- ⁵ 住宅物业的实用面积是按照《一手住宅物业销售条例》第8条计算得出。住宅物业的实用面积是指该物业的楼面面积，并包括露台、工作平台及阳台（如有）的楼面面积。实用面积不包括《一手住宅物业销售条例》附表2第1部所指明的每一项目的面积。上述所列之面积是以平方呎列明，均以1平方米=10.764平方呎换算，并以四舍五入至整数平方呎，平方呎与平方米之数字可能有些微差异。
- ⁶ 天台是属于《一手住宅物业销售条例》附表2第1部的指明项目。有关面积是按照《一手住宅物业销售条例》附表2第2部计算得出。上述所列之面积是以平方呎列明，均以1平方米=10.764平方呎换算，并以四舍五入至整数平方呎，平方呎与平方米之数字可能有些微差异。
- ⁷ 景观受住宅物业所处层数、座向及周边建筑物及环境影响，每个住宅物业的景观各有不同，且周边建筑物及环境会不时改变。卖方对景观及周边环境并不作出任何不论明示或隐含之要约、承诺、陈述或保证。
- ⁸ 业主及住客就其住宅物业的天台的使用可能受制于公契及大厦守则（House Rules）。卖方不就有关使用作任何陈述或保证。

发展项目名称：Downtown 38（「发展项目」）

区域：马头角 发展项目所位于的街道名称及门牌号数：北帝街38号*

卖方为施行《一手住宅物业销售条例》第2部而就发展项目指定的互联网网站的网址：

www.downtown38.com 查询热线：(852) 3119 0008

*此临时门牌号数有待发展项目建成时确认。

本广告/宣传资料内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属画家对有关发展项目之想像。有关相片、图像、绘图或素描并非按照比例绘画及/或可能经过电脑修饰处理。准买家如欲了解发展项目的详情，请参阅售楼说明书。卖方亦建议准买家到有关发展地盘作实地考察，以对该发展地盘、其周边地区环境及附近的公共设施有较佳了解。

卖方：市区重建局（作为「拥有人」）、同德（香港）有限公司（作为「如此聘用的人」（附注：「拥有人」指发展项目的住宅物业的法律上的拥有人或实益拥有人；「如此聘用的人」指拥有人聘用以统筹和监管发展项目的设计、规划、建造、装置、完成及销售的过程的人。） 卖方的控股公司：拥有人（市区重建局）的控股公司：不适用；如此聘用的人（同德（香港）有限公司）的控股公司：Superb Result Holdings Limited、Time Effort Limited、新鸿基地产发展有限公司 发展项目的认可人士：吴国辉 发展项目的认可人士以其专业身分担任经营人、董事或雇员的商号或法团：梁寅颀建筑师（香港）事务有限公司 发展项目的承建商：骏辉建筑有限公司 就发展项目中的住宅物业的出售而代表拥有人行事的律师事务所：高李叶律师行、孖士打律师行 已为发展项目的建造提供贷款或已承诺为该项建造提供融资的认可机构：香港上海汇丰银行有限公司 已为发展项目的建造提供贷款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited 尽卖方所知的发展项目的预计关键日期：2020年3月31日。（「关键日期」指批地文件的条件就发展项目而获符合的日期。预计关键日期是受到买卖合同所允许的任何延期所规限的。） 卖方建议准买方参阅有关售楼说明书，以了解发展项目的资料。 本广告由卖方或在卖方的同意下发布。 印制日期：2019年2月26日