

雲海發展項目第一期「雲海 St. Barths」落成入伙

新鴻基地產（新地）位於馬鞍山的低密度臨海住宅：雲海發展項目第一期「雲海 St. Barths」銷情十分理想，並已落成及展開交付。該項目規劃迎合天然地勢，兩面向海，盡享臨海地利⁶和鐵路沿線優勢。

生活體驗優質高尚

「雲海 St. Barths」距離港鐵烏溪沙站僅數分鐘步程¹，而且毗鄰海星灣及渡頭灣，對岸更是郊遊熱點大尾督堤壩，住戶可兼享「西貢式悠閒生活」²與便捷交通網絡。項目亦設有私人住客會所 Club Lorient³，室內設施連天台的園藝花園及戶外空間的總面積約 13 萬平方呎，附設蜿蜒小徑的翠綠園林為住戶提供恬靜寫意的休憩環境。會所特設長約 50 米的室外游泳池³、約 25 米的室內游泳池³，以及 24 小時開放的健身室³，部分健身單車器材更配置虛擬實境遊戲體驗，讓住戶盡享運動樂趣。

不同戶型以供選擇

「雲海 St. Barths」由 7 幢中低座住宅大樓組成，包括「Sandalwood Court 香海臺⁴」第 1 座至第 3 座、「Cedar Court 松海臺⁴」第 1 座及第 2 座，以及「Maple Court 榕海臺⁴」第 1 座及第 2 座。該建築群以扇形排開，共提供 353 個單位，實用面積由 363 平方呎⁵至 1,354 平方呎⁵不等，選擇多元化。其中「香海臺⁴」第 3 座頂層 A 單位是五房兩套特色單位，實用面積為 1,353 平方呎⁵，樓層與樓層之間的高度約為 3.5 米，私人天台面積廣達 857 平方呎⁵，加上主人房連接寬闊露台，把一望無際的吐露港海景⁶引入室內，盡顯空間感。

創新智能物管服務

雲海發展項目由新地旗下帝譽服務有限公司（帝譽）管理，透過智能科技細心照顧住戶需要。住戶只需下載帝譽的流動應用程式，即可進出住宅大堂、會所和使用升降機，或製成 QR code 方便訪客造訪，更可租用會所場地和預訂餐飲服務、繳交管理費或使用其他家居服務等。為方便駕駛人士，住客停車場特設遠距離車輛識別系統，業主毋須出示電子感應卡即可暢順進出，享受無卡化及無現金化的智慧生活體驗。



「雲海 St. Barths」⁷



「雲海 St. Barths」香海臺⁴第3座頂層A單位⁸

備註：

業主須自行安排網絡連線服務。管理服務及其他上述服務將由發展項目的管理人或其他合約聘用的第三者公司所提供。管理人或合約聘用的第三者公司可自行決定就其管理服務或其他上述服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限，惟須受公契、服務合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。餐飲服務須待取得有關牌照後方可提供。智能電話的流動應用程式的功能及覆蓋的服務可能不時作出修改、增加、刪減或調整，而毋須事先通知買方。流動應用程式於發展項目入伙時未必能即時啟用。以上資料並不構成或不應被視為賣方對任何有關設施及/或服務的使用、操作及/或提供之要約、陳述、承諾或保證（不論明示或隱含）。

¹ 步行時間以最短路線估算，實際步行路程及時間因人而異。

² 「西貢式悠閒生活」僅泛指悠閒生活方式，並不表示發展項目位處西貢，發展項目所實際位處之區域為馬鞍山。

³ 所有發展項目內的住宅物業的業主、住客及其賓客均可使用住客會所「Club Lorient」及康樂設施，惟須遵守公契、相關政府牌照、規例的條款及規定，並可能須支付費用。會所及康樂設施於住宅物業入伙時將未必可以啟用，以相關政府部門批准為準。會所各區域及設施的名稱為推廣名稱，將不會在公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契、或其他業權契據中顯示。

⁴ 「香海臺」、「松海臺」及「榕海臺」為市場推廣之用的名稱，並不會於關於發展項目期數的任何公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契及契據出現。

⁵ 實用面積包括住宅物業的樓面面積及露台、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 (1) 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 部所指明的每一項的面積。

⁶ 實際景觀受單位座向、樓層、發展項目周邊建築物所影響。

⁷ 以上圖片於2019年6月22日在「雲海 St. Barths」拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。

⁸ 以上圖片於2019年6月21日在「雲海 St. Barths」拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。

發展項目期數名稱：雲海發展項目（「發展項目」）的第一期（「第一期」）（第一期中住宅發展項目的 Sandalwood Court 第1座至第3座、Cedar Court 第1座及第2座及 Maple Court 第1座及第2座稱為「雲海」）
區域：馬鞍山 本發展項目第一期的街道名稱及門牌號數：耀沙路9號 賣方就本發展項目第一期指定的互聯網網站的網址：www.stbarths.com.hk/p1 查詢熱線：(852) 3119 0008

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：Good Assets Limited 賣方之控權公司：新鴻基地產發展有限公司、Time Effort Limited、華益控股有限公司 本發展項目第一期的認可人士：葉嘉偉 本發展項目第一期的認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：呂元祥建築師事務所（香港）有限公司 本發展項目第一期的承建商：添輝建築有限公司 就本發展項目第一期中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：孖士打律師行、薛馬鄭岑律師行 已為本發展項目第一期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：香港上海匯豐銀行有限公司 已為本發展項目第一期的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解本發展項目第一期的資料。 本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。 印製日期：2019年8月27日