

Downtown 38 落成入伙 盡享現代都會生活

全新落成的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，坐擁馬頭角核心地段兼交通樞紐。新地現正陸續安排住宅物業交付，為住戶呈獻舒適悠閒的優質生活環境。



住客共享工作室 chit & chat ^{1^}

配套完善 物管服務貼心

單幢式發展項目 Downtown 38 提供 228 個住宅單位，尚餘 5 伙位於 28 樓連天台及/或連平台特色戶，留待以現樓發售。關注新世代敏捷應變，講求更具彈性的工作安排，Downtown 38 的專屬住客會所 CLUB 38¹ 特設住客共享工作室 talk & work¹ 與 chit & chat¹，滿足一眾住客的 work from home 需求之餘，更配備 24 小時開放的健身室 gym 24¹、戶外燒烤場 bbcue¹、兒童遊樂區 playground¹ 等消閒設施，住客即使身處繁囂都市，亦能享受鬆弛寫意的空間。

Downtown 38 由新地旗下康業服務有限公司（「康業」）負責物業管理²及住宅物業交付，妥貼照顧住戶的生活細節。住客只需下載由康業研發的流動應用程式 SoProp³，即可以 QR code 取代住戶證及使用會所設施，亦可預先進行訪客登記，讓親友憑 QR code 上門探訪，取替傳統手寫訪客登記簿。如有需要，住客更可要求禮賓部透過視像系統協助確認訪客身分⁴。另外，禮賓部亦提供家具租借服務，包括 Dyson 吸塵機、抽濕機、抹窗機械人、蒸氣掛熨機、麵包烘焙機、空氣炸鍋等⁴，讓住客盡享生活便利。



健身室 gym 24 ^{1^}



住客共享工作室 talk & work ^{1^}



兒童遊樂區 playground ^{1^}

備註：

^{1^} 以上圖片於2020年3月26日拍攝於發展項目會所，並經電腦修飾處理，僅供參考。

¹ 會所各區域及設施的名稱為推廣名稱並僅於推廣資料中顯示，並不會在日期為2020年3月27日的發展項目公契及管理協議（「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。會所及/或康樂設施於發展項目住宅物業入伙時未必能即時啟用。部分設施及/或服務的使用或操作可能受制於會所守則及設施的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可證，或需額外付款。會所不同設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及現場環境狀況限制。

² 康業為發展項目的管理人，其委任受公契內的條款所規限。

³ 「SoProp」為流動智能電話的應用程式，可能仍處於開發階段，其功能及覆蓋的服務可能不時作出修改、增加、刪減或調整，而毋須事先通知任何買方。流動智能電話應用程式「SoProp」於發展項目的住宅物業入伙時可能未能即時啟用，其使用可能受制於康業及/或其他相關服務供應商所制訂的條款及細則。以上有關流動智能電話應用程式「SoProp」的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）。

⁴ 上述管理服務及其他服務將由康業及/或其他康業聘用的第三者公司所提供，並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。上述管理服務於發展項目的住宅物業入伙時未必能即時提供或入伙後有可能被取消、更改或收費。各項服務之提供、供應、收費、條款及細則（包括服務時間及服務期限）受康業及/或其他康業聘用的第三者公司所訂立之準則及公契、相關服務合約或其他相關法律文件的條款規限。

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

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 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 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：2020年4月24日