

Downtown 38 僅餘最後兩伙特色戶 彌足珍貴

新鴻基地產（「新地」）及市區重建局攜手發展的商業及住宅發展項目 Downtown 38，尚餘最後兩伙位於 28 樓連天台的特色戶待售，現正開放予準買家參觀。其中 28 樓的 B 單位乃兩房間隔，實用面積* 為 427 平方呎，連面積# 達188平方呎的天台；至於 28 樓的 H 單位屬於一房間隔，實用面積* 為291 平方呎，連面積# 達 239 平方呎的天台。兩特色戶的客廳/飯廳與睡房的窗戶均採用雙層中空玻璃片配低輻射鍍膜^，提高隔音和隔熱效果，同時兼顧採光度，使室內明亮舒適，亦方便住客欣賞室外景觀。廚房則採用現代開放式設計理念，備有著名家電品牌 Siemens 的電磁爐、抽油煙機、微波爐、洗衣/乾衣機、雪櫃連冰箱^，體現都市生活空間的魅力。



本圖片於2020年3月12日在發展項目28樓的H單位，實用面積* 為291平方呎的一房單位客廳/飯廳現場實景拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。單位景觀受所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，且周邊環境、建築物及設施不時改變。本圖片並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論與景觀及周邊環境是否有關）。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。



本圖片於2020年3月12日在發展項目28樓的H單位的天台現場實景拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。單位景觀受所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，且周邊環境、建築物及設施不時改變。本圖片並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論與景觀及周邊環境是否有關）。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

備註：
* 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。
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。
^ 有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目任何部分的裝置、裝修物料和設備。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書。

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)31190008
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（有關承諾書已經取消） 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6月16日