

DOWN TOWN 38

新聞稿

新地及市建局馬頭角全新商業及住宅發展項目「Downtown 38」 實用面積 304 平方呎^o 1 房開放式廚房單位[°] 盡顯現代簡約風格

【2019 年 1 月 9 日，香港】由新鴻基地產發展有限公司（新地）及市區重建局（市建局）合作精心策劃，位於馬頭角全新商業及住宅發展項目「Downtown 38」，位踞馬頭角核心地段，坐擁屯馬綫*優勢，位處交通樞紐，社區生活配套完善，傲人優勢不言而喻。新地今天安排傳媒率先參觀發展項目的 1 房開放式廚房單位[°]之經改動及無改動示範單位，示範單位以發展項目的 18 樓 D 單位為藍本搭建，巧妙融合現代簡約風格元素。

18 樓 D 單位[°]之經改動示範單位[#]

「Downtown 38」18 樓 D 單位為 1 房開放式廚房間隔[°]，實用面積 304 平方呎^o，單位採用簡約優雅主題佈置，揉合新英倫的精品酒店設計風格，打造溫馨雅緻的感覺。

設計師採用大地色系為主調，客飯廳的油漆牆身以簡約香檳金色幼條鋼枝點綴，構成時尚幾何線條圖案，提升室內的層次感。飯廳設置北歐大理石長圓形餐桌，綴以高貴獨特的金色餐具，配上黑色座椅；而客飯廳擺放著淺灰色布藝沙發，配上深藍和金色條紋的抱枕，加上時尚的金屬座地燈，展示脫俗不凡的氣派。沙發前的玫瑰金屬框配上夾絲玻璃屏風櫃，半通透的視野，若隱若現帶著一點神秘感。客飯廳連接露台，露台採用落地玻璃趟門設計，引入自然光線，配合開放式廚房，可為住戶提供明亮溫馨的家居。

睡房運用中性色調打造沉穩而內斂的空間感，採用無窗台設計，間隔實用。牆身獨特的花紋與客飯廳互相呼應，而白色線條床單配上淺杏色毛毯及幾何圖案布藝抱枕，顯得雅緻舒

DOWN TOWN 38

適。此外，床頭設有隱藏式書桌，層架的設計讓住戶方便收納用品，配以墨綠色絨毛椅子，可用作工作空間，顏色互相搭配，舒暢性情。書桌一旁備有香檳金色的開放式衣櫃，集現代感兼具優雅元素，切合收納需要之餘，亦散發著時尚品味。衣櫃以金屬拼玻璃層架打造，觀感截然不同，彰顯非凡。

18 樓 D 單位[°]之無改動示範單位

是次展示的無改動示範單位，同為 1 房開放式廚房間隔[°]，實用面積 304 平方呎[°]，間隔方正實用，客飯廳連接實用面積 22 平方呎[°]的露台，露台更配以落地玻璃趟門設計，加強客飯廳空間感，更可吸納自然光線，令室內環境開揚通爽。單位樓層與樓層之間的高度為 3.15 米⁺，空間感十足。

單位採用開放式廚房設計，與客飯廳營造輕鬆餐廚互動空間，讓住戶一起享受入廚之樂。廚房呈長方形設計，廚櫃內設有多塊層板，提供充足貯物空間及活動檯面，布局工整；廚房設備齊全，包括德國品牌 Siemens 抽油煙機、電磁爐及微波爐[°]，貼心照料住戶的入廚需要，更備有雪櫃及二合一洗衣乾衣機[°]，配備一應俱全，細心照顧住戶生活上每一項細節。單位浴室設有三件頭浴室配備，包括淋浴間、洗手盆及坐廁，設備實用齊全，打造悠然舒適的淋浴空間。單位更備有鞋櫃及收納櫃於大門後，寸寸實用。

[°]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。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 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。

[°]發展項目的單位戶型、間隔及面積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。

DOWN TOWN 38

賣方保留根據買賣合約條文更改建築圖則的權利。

*興建中之沙中綫的「大圍至紅磡段」將現有的西鐵綫及馬鞍山綫連接起來，組成屯馬綫。相關資料來源自 <http://www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/project-details/alignment.html#tabs-3>，資料擷取日期為 2019 年 1 月 9 日。

*除特別註明外，經改動示範單位的任何其他裝置、裝修物料、設備、單位內擺放的傢俱、裝飾品、擺設、吊燈、特色燈飾、盆栽及其他物件並非交樓標準及並不會於交樓時隨樓附送給買家。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備之詳情，請參閱售樓說明書。賣方保留權利按正式買賣合約規定，更改裝置、裝修物料及設備。在經改動示範單位內的經改動或處理的內部間隔及/或門，可能被相關的法律、法規及/或公契所限制，及/或可能需要相關政府部門及/或發展項目管理人同意或批准，方可進行。

†按發展項目最新的建築圖則所規定，實際住宅單位的層與層之間的高度須為 3150 毫米，而實際住宅單位的樓板（不包括灰泥）的厚度須為 150 毫米。由於經改動示範單位的天花板及地面的裝修物料所致，經改動示範單位的樓底高度（地面量度至天花板計）會略為少於售樓說明書所述住宅物業之相應預計高度。

%賣方承諾如發展項目中沒有安裝指明的品牌名稱或產品型號的設備，便會安裝品質相若的設備。

— 完 —

DOWN TOWN 38

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

*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（將獲委任） | 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（於開售前提供） | 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。 |

本廣告之印製日期：2019年1月9日