

## Downtown 38 落成入伙 尽享现代都会生活

全新落成的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，坐拥马头角核心地段兼交通枢纽。新地现正陆续安排住宅物业交付，为住户呈献舒适悠闲的优质生活环境。



住客共享工作室 chit & chat<sup>1^</sup>

### 配套完善 物管服务贴心

单幢式发展项目 Downtown 38 提供 228 个住宅单位，尚余 5 伙位于 28 楼连天台及/或连平台特色户，留待以现楼发售。关注新世代敏捷应变，讲求更具弹性的工作安排，Downtown 38 的专属住客会所 CLUB 38<sup>1</sup> 特设住客共享工作室 talk & work<sup>1</sup> 与 chit & chat<sup>1</sup>，满足一众住客的 work from home 需求之余，更配备 24 小时开放的健身室 gym 24<sup>1</sup>、户外烧烤场 bbcue<sup>1</sup>、儿童游乐区 playground<sup>1</sup> 等消闲设施，住客即使身处繁嚣都市，亦能享受松弛写意的空间。

Downtown 38 由新地旗下康业服务有限公司（「康业」）负责物业管理<sup>2</sup>及住宅物业交付，体贴照顾住户的生活细节。住客只需下载由康业研发的流动应用程序 SoProp<sup>3</sup>，即可以 QR code 取代住户证及使用会所设施，亦可预先进行访客登记，让亲友凭 QR code 上门探访，取替传统手写访客登记簿。如有需要，住客更可要求礼宾部透过视像系统协助确认访客身分<sup>4</sup>。另外，礼宾部亦提供家具租借服务，包括 Dyson 吸尘器、抽湿机、抹窗机械人、蒸气挂熨机、面包烘焙机、空气炸锅等<sup>4</sup>，让住客尽享生活便利。



健身室 gym 24<sup>1^</sup>



住客共享工作室 talk & work<sup>1^</sup>



儿童游乐区 playground<sup>1^</sup>

备注：

<sup>^</sup> 以上图片于2020年3月26日拍摄于发展项目会所，并经电脑修饰处理，仅供参考。

<sup>1</sup> 会所各区域及设施的名称为推广名称并仅于推广资料中显示，并不会在日期为2020年3月27日的发展项目公契及管理协议（「公契」）、临时买卖合约、买卖合同、转让契或其他业权契据中显示。会所及/或康乐设施于发展项目住宅物业入伙时未必能即时启用。部分设施及/或服务的使用或操作可能受制于会所守则及设施的使用守则及政府有关部门发出之同意书或许可证，或需额外付款。

<sup>2</sup> 会所不同设施之开放时间及使用受相关法律、批地文件、公契条款、会所使用守则及现场环境状况限制。

<sup>3</sup> 康业为发展项目的管理人，其委任受公契内的条款所规限。

<sup>3</sup> 「SoProp」为流动智能电话的应用程式，可能仍处于开发阶段，其功能及覆盖的服务可能不时作出修改、增加、删减或调整，而毋须事先通知任何买方。流动智能电话应用程序「SoProp」于发展项目的住宅物业入伙时可能未能即时启用，其使用可能受制于康业及/或其他相关服务供应商所制订的条款及细则。以上有关流动智能电话应用程序「SoProp」的资料并不构成或不应被视为卖方对任何有关设施及/或服务的使用、操作及/或提供之要约、陈述、承诺或保证（不论明示或隐含）。

<sup>4</sup> 上述管理服务及其他服务将由康业及/或其他康业聘用的第三者公司提供，并不构成亦不得诠释成卖方作出任何不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证。上述管理服务于发展项目的住宅物业入伙时未必能即时提供或入伙后有可能被取消、更改或收费。各项服务之提供、供应、收费、条款及细则（包括服务时间及服务期限）受康业及/或其他康业聘用的第三者公司所订立之准则及公契、相关服务合约或其他相关法律文件的条款规限。

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](http://www.downtown38.com)

查询热线：(852) 3119 0008

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：梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司 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 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：2020年4月24日