

Downtown 38 仅馀最后两伙特色户 弥足珍贵

新鸿基地产（「新地」）及市区重建局携手发展的商业及住宅发展项目 Downtown 38，尚馀最后两伙位于 28 楼连天台的特色户待售，现正开放予准买家参观。其中 28 楼的 B 单位乃两房间隔，实用面积* 为 427 平方呎，连面积# 达188平方呎的天台；至于 28 楼的 H 单位属于一房间隔，实用面积* 为 291 平方呎，连面积# 达 239 平方呎的天台。两特色户的客厅 / 饭厅与睡房的窗户均采用双层中空玻璃片配低辐射镀膜^，提高隔音和隔热效果，同时兼顾采光度，使室内明亮舒适，亦方便住客欣赏室外景观。厨房则采用现代开放式设计理念，备有著名家电品牌 Siemens 的电磁炉、抽油烟机、微波炉、洗衣 / 乾衣机、雪柜连冰箱^，体现都市生活空间的魅力。



本图片于2020年3月12日在发展项目28楼的H单位，实用面积* 为291平方呎的一房单位客厅/饭厅现场实景拍摄，并经电脑修饰处理，仅供参考。单位景观受所处层数、座向及周边建筑物及环境影响，且周边环境、建筑物及设施不时改变。本图片并不构成亦不得诠释成作出任何不论明示或隐含之要约、承诺、陈述或保证（不论与景观及周边环境是否有关）。卖方建议准买家到有关发展地盘作实地考察，以对该发展地盘、其景观、周边地区环境及附近的公共设施有较佳了解。



本图片于2020年3月12日在发展项目28楼的H单位的天台现场实景拍摄，并经电脑修饰处理，仅供参考。单位景观受所处层数、座向及周边建筑物及环境影响，且周边环境、建筑物及设施不时改变。本图片并不构成亦不得诠释成作出任何不论明示或隐含之要约、承诺、陈述或保证（不论与景观及周边环境是否有关）。卖方建议准买家到有关发展地盘作实地考察，以对该发展地盘、其景观、周边地区环境及附近的公共设施有较佳了解。

备注：
* 住宅物业的实用面积是按照《一手住宅物业销售条例》第8条计算得出。住宅物业的实用面积是指该物业的楼面面积，并包括露台、工作平台及阳台（如有）的楼面面积。实用面积不包括《一手住宅物业销售条例》附表2第1部所指明的每一项目的面积。上述所列之面积是以平方呎列明，均以1平方米=10.764平方呎换算，并以四舍五入至整数平方呎，平方呎与平方米之数字可能有些微差异。
天台是属于《一手住宅物业销售条例》附表2第1部的指明项目。有关面积是按照《一手住宅物业销售条例》附表2第2部计算得出。上述所列之面积是以平方呎列明，均以1平方米=10.764平方呎换算，并以四舍五入至整数平方呎，平方呎与平方米之数字可能有些微差异。
^ 有关住宅物业之装置、装修物料及设备以买卖合约条款为准。卖方保留权利变更、修改和更改发展项目任何部分的装置、装修物料和设备。有关交楼标准之装置、装修物料及设备，请参阅售楼说明书。

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 查询热线：(852)31190008
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（有关承诺书已经取消） 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6月16日