



NOVO *Jaffe*

A NEW ERA UNFOLDING FOR CBD



# NEW *Landmark*

商業核心新地標



# A NEW ERA UNFOLDING FOR CBD

開展商業核心區的新時代

**NOVO** *Jaffe*

**218** JAFFE ROAD  
謝斐道218號

**NÖVO** 源自拉丁文，意為「嶄新的；新興的；最近的」，全新港島商業核心區商業建築 – **NOVO** *Jaffe*，坐落於灣仔謝斐道，前臨基建同時毗鄰多項政府及私人大型項目，擁高標準建築設計。同時具備優越位置、發展潛力及建築質素，成就區內商業新地標。

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該發展項目之想像。有關圖片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫或顯示及/或可能經過電腦修飾處理，僅供參考之用，並不構成亦不得被詮釋為任何明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤實地考察，以對該地盤現場、其鄰近地區環境及附近的公共設施有較佳了解。





# PRIME BUSINESS DISTRICT

香港核心商業區

**NOVO** *Jaffe* 位於香港最繁華的商業區，所踞位置得天獨厚，  
區內甲級商廈價值與質素經得起時間考驗，從來都被看高一線，極具商業  
價值，地段珍貴非常，別具象徵意義。

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該發展項目之想像。有關圖片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫或顯示及/或可能經過電腦修飾處理，僅供參考之用，並不構成亦不得被詮釋為任何明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤實地考察，以對該地盤現場、其鄰近地區環境及附近的公共設施有較佳了解。



# NEW *Prospects*

商業核心新景象



# NEW TREND OF CBD

## 商業核心新趨勢

重新聚焦港島首要核心商業區，灣仔延至中環及銅鑼灣一脈相連，結合各區功能，構成金三角商業核心區互相發揮協同效應。

NOVO *Jaffe*



金三角商業核心  
串聯起整個港島的核心商業區

所述之行車時間乃根據Google Map所建議之路程及交通順暢時的預計時間而列出。相關資料僅供參考，並受實際交通情況限制而有所不同。

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該發展項目之想像。有關圖片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫或顯示及/或可能經過電腦修飾處理，僅供參考之用，並不構成亦不得被詮釋為任何明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤實地考察，以對該地盤現場、其鄰近地區環境及附近的公共設施有較佳了解。



# SYNERGIZING FOR RAPID DEVELOPMENT

盡攬過往發展成就  
與未來發展新機遇

灣仔北  
商業新區

WAN CHAI  
*Commercial District*  
灣仔商業區中心點優勢

灣仔  
傳統商業圈

NOVO *Jaffe*



# NEW HAPPENINGS NEW VIBES

## 迎來歷史性新蛻變

各類型的政府及私人大型發展項目，為灣仔注入動力帶動發展，迅速蛻變，並帶來全新機遇，同時將進一步鞏固其商業區的地位，潛力之巨可想而知。

### 毗鄰多個政府及私人大型項目\*：

- 1 灣仔北三座政府大樓重建為會展設施、酒店和甲級寫字樓（規劃中）
- 2 重置港灣消防局（規劃中）
- 3 會展站上蓋項目（規劃中）
- 4 舊灣仔警署及前灣仔已婚警察宿舍用地（規劃中）
- 5 會展站 \*（預計2022年6月通車）
- 6 會展站公共運輸交匯處（預計2022啟用）
- 7 合和中心二期（預計2022落成）



—— 現有的架空行人通道

--- 規畫中或興建中的架空行人通道

\* 資料來源：港鐵網站東鐵綫過海段速報(2022年03月31日)、立法會CB(1)1327/20-21(03)號文件、香港特別行政區政府新聞公報（2021年11月19日及2021年12月17日）、灣仔區議會發展、規劃及交通委員會文件第39/2020號、第45/2021號及第35/2021號

以上地圖資料來源為 Google Map - [www.google.com.hk/maps](http://www.google.com.hk/maps)。繪圖不按照比例繪畫，並經電腦修飾處理。繪圖經簡化處理，並無顯示發展項目周邊環境的所有道路、建築物及設施等。繪圖一切資料及圖像僅供參考。繪圖不構成亦不得詮釋成賣方作出的任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述、保證或合約條款。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。

上述基建項目及/或商業項目及/或方案及/或擬建建築物及設施等仍在興建中/規劃中，可能不時更改，於發展項目落成時亦可能尚未完成和啟用，其最終之規劃、設計、落成及啟用日期以有關政府部門或私人機構最終公佈為準。相關的社區設施、環境、設備、基建及服務等(如有)並不構成發展項目一部分，亦與發展項目無關。相關資料乃反映本廣告/宣傳資料印刷日期之狀況，因應各種因素不時變更而可能不再適用。本廣告/宣傳資料對該基建項目及/或商業項目及/或方案最終是否會落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。完成後之狀況與本廣告所述者可能不同。

備註：行人通道位置只供參考

### \* 預計地鐵車程時間

#### 會展站(預計2022年6月通車):

|                     |                     |                      |
|---------------------|---------------------|----------------------|
| 約<br><b>3</b><br>分鐘 | 約<br><b>5</b><br>分鐘 | 約<br><b>11</b><br>分鐘 |
| 金鐘                  | 紅磡                  | 九龍塘                  |

#### 灣仔站:

|                     |                     |                      |
|---------------------|---------------------|----------------------|
| 約<br><b>3</b><br>分鐘 | 約<br><b>5</b><br>分鐘 | 約<br><b>11</b><br>分鐘 |
| 銅鑼灣                 | 中環                  | 鰂魚涌                  |

# 由發展項目至該地點之預計步行時間乃根據Google Map所建議之路程及預計時間而列出。相關資料僅供參考，並受實際交通情況限制而有所不同。資料來源：香港鐵路有限公司([www.mtr.com.hk](http://www.mtr.com.hk))。相關資料僅供參考，並受實際交通情況限制而有所不同。



# CAPTURING OPPORTUNITIES

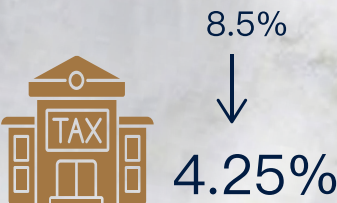
認清優勢把握市場機遇



## 政府政策支持非住宅物業市場

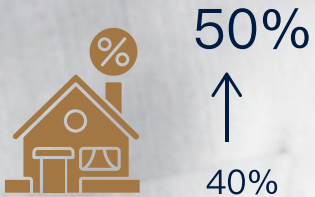
寬減非住宅物業  
雙倍印花稅

- 最高稅率由8.5%改為4.25%



非住宅物業按揭成數  
放寬至五成

- 有助用家及吸引投資者進入非住宅物業市場
- 上限由四成上調至五成



## 非住宅物業 免辣稅框架

|    | 住宅                                         | 非住宅                                                                              |
|----|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 購入 | 印花稅最高可達成交價之<br>30%                         | 從價印花稅最高僅為<br>成交價之4.25%<br>從價印花稅例子:<br>\$6,720,000 < 樓價 ≤ \$20,000,000<br>= 3.75% |
| 賣出 | ■ 轉售受長達3年<br>額外印花稅(SSD)所限<br>■ 最高可達成交價之20% | 沒有限制                                                                             |

有關印花稅之計算，以稅務局為準。有關按揭之安排，以金融管理局及相關金融機構為準。買方應自行作出獨立調查及判斷。



# WAN CHAI HARBOURFRONT

位置臨近灣仔海濱

**NOVO***Jaffe* 位置鄰近灣仔海濱維多利亞港首條「海岸堤階」連同鄰近長約280米的新海濱長廊，把港島北的海濱長廊至7.4公里，連接石塘咀海濱區至炮台山。用戶可隨時步行至海濱長廊，享受具活力及多元化的維港海濱共享空間。





# ALLURING HARBOUR VIEW

高層盡覽維港景觀



攝於2020年6月15日地盤上空(約mPD128)，只供參考。

景觀受物業所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，每個物業的景觀各有不同，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。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該發展項目之想像。有關圖片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫或顯示及/或可能經過電腦修飾處理，僅供參考之用，並不構成亦不得被詮釋為任何明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤實地考察，以對該地盤現場、其鄰近地區環境及附近的公共設施有較佳了解。



# ALLURING CITY VIEW

高層繁華城市景觀

攝於2020年6月15日地盤上空(約mPD128)，只供參考。

景觀受物業所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，每個物業的景觀各有不同，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。  
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該發展項目之想像。有關圖片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫或顯示及/或可能經過電腦修飾處理，僅供參考之用，並不構成亦不得被詮釋為任何明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤實地考察，以對該地盤現場、其鄰近地區環境及附近的公共設施有較佳了解。



# NEW *Opportunities*

商業核心新機遇



# ALL HOURS OF THE DAY & NIGHT

日夜啟動區域發展新潛力

**NOVO** *Jaffe* 匯聚地理上優厚內外條件，機遇處處，  
提供優越發展空間，讓各行各業的抓緊各式新機遇，盡展潛能。

00:00



休閒

22:00



餐飲

20:00



娛樂

18:00



醫療

16:00



金融

12:00



專業服務

10:00



教育

08:00



商業



# 3/F 全層連平台單位

建築面積: 2,018平方呎  
平台面積: 433平方呎  
尊享額外面積\*: 176平方呎  
可裝修之公用地方\*: 144平方呎

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該發展項目之想像。有關圖片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫或顯示及/或可能經過電腦修飾處理，僅供參考之用，並不構成亦不得被詮釋為任何明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤實地考察，以對該地盤現場、其鄰近地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

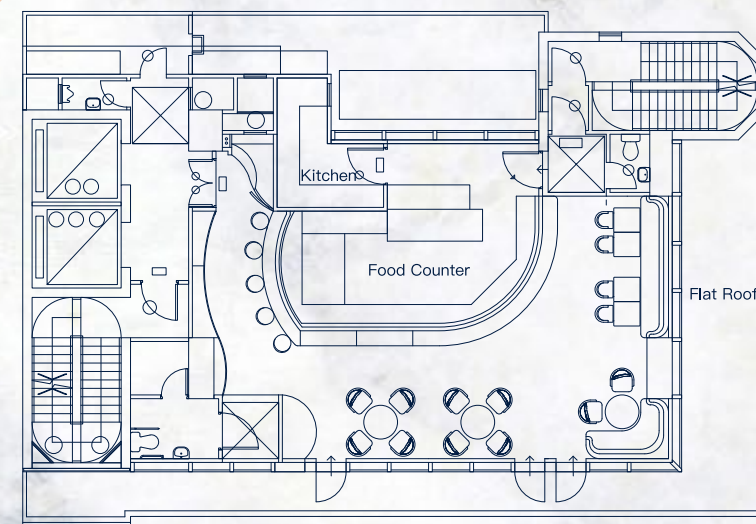
\* 擁有全層的業主之「尊享額外面積/空間」的獨有專屬權利受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。「可裝修之公用地方」屬發展項目之公用地方，並非業主享有獨有專屬權利之地方。擁有全層的業主可向管理人申請對該等地方作裝修，惟須事先獲得管理人的書面批准，及受制於管理人施加的條件和要求，且受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料並不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾及保證，亦應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

註：上述單位面積以建築面積計算，平台面積、天台面積、前庭面積及額外空間以實用面積計算。不設4樓、13樓、14樓及24樓。詳細訂正圖則及全部有關面積的資料以屋宇署、地政總署及有關部門最後批准為準。本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾或保證，並以有關部門最後批准為準。有興趣之買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

賣方保留權利改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、布局及設計用途、物業及/或其任何部份之面積、間隔和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。

買方於改動任何間隔前，必須先就改動工程向有關專業人士查詢。改動或處理間隔牆或門，可能受相關之法律、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。根據發展項目最新之經批准的建築圖則，3樓及以上受限作辦公室用途。本廣告/宣傳資料所展示的特定用途及/或用途改變受相關之法律、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。買方須自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於屋宇署)的同意及批准，並遵守相關條件。賣方及地產代理並不表示或保證物業適合用作所展示的用途，亦不表示或保證買方可獲取有關當局的同意或批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷，建議買方聘請獨立及專業人士作諮詢及獲取意見。



飲食牌照顧問建議參考圖





# 28/F 全層連前庭單位

建築面積: 2,243平方呎  
前庭面積: 50平方呎  
可裝修之公用地方\*: 130平方呎

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該發展項目之想像。有關圖片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫或顯示及/或可能經過電腦修飾處理，僅供參考之用，並不構成亦不得被詮釋為任何明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤實地考察，以對該地盤現場、其鄰近地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

\*「可裝修之公用地方」屬發展項目之公用地方，並非業主享有獨有專屬權利之地方。擁有全層的業主可向管理人申請對該等地方作裝修，惟須事先獲得管理人的書面批准，及受制於管理人施加的條件和要求，且受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

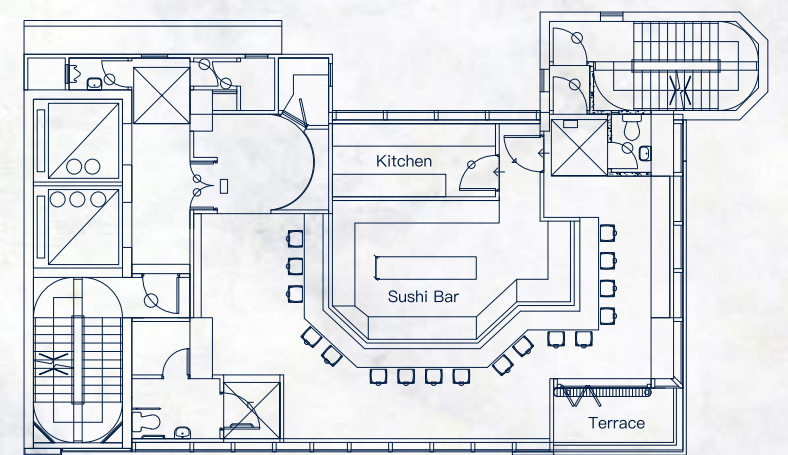
本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料並不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾及保證，亦應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

註：上述單位面積以建築面積計算，平台面積、天台面積、前庭面積及額外空間以實用面積計算。不設4樓、13樓、14樓及24樓。詳細訂正圖則及全部有關面積的資料以屋宇署、地政總署及有關部門最後批准為準。本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾或保證，並以有關部門最後批准為準。有興趣之買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

賣方保留權利改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、布局及設計用途、物業及/或其任何部份之面積、間隔和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。

買方於改動任何間隔前，必須先就改動工程向有關專業人士查詢。改動或處理間隔牆或門，可能受相關之法律、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。

根據發展項目最新之經批准的建築圖則，3樓及以上受限作辦公室用途。本廣告/宣傳資料所展示的特定用途及/或用途改變受相關之法律、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。買方須自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於屋宇署)的同意及批准，並遵守相關條件。賣方及地產代理並不表示或保證物業適合用作所展示的用途，亦不表示或保證買方可獲取有關當局的同意或批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷，建議買方聘請獨立及專業人士作諮詢及獲取意見。



飲食牌照顧問建議參考圖





# 30/F 頂層全層連天台單位

建築面積: 2,243平方呎  
天台面積: 641平方呎  
可裝修之公用地方\*: 130平方呎

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該發展項目之想像。有關圖片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫或顯示及/或可能經過電腦修飾處理，僅供參考之用，並不構成亦不得被詮釋為任何明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤實地考察，以對該地盤現場、其鄰近地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

\*「可裝修之公用地方」屬發展項目之公用地方，並非業主享有專屬權利之地方。擁有全層的業主可向管理人申請對該等地方作裝修，惟須事先獲得管理人的書面批准，及受制於管理人施加的條件和要求，且受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

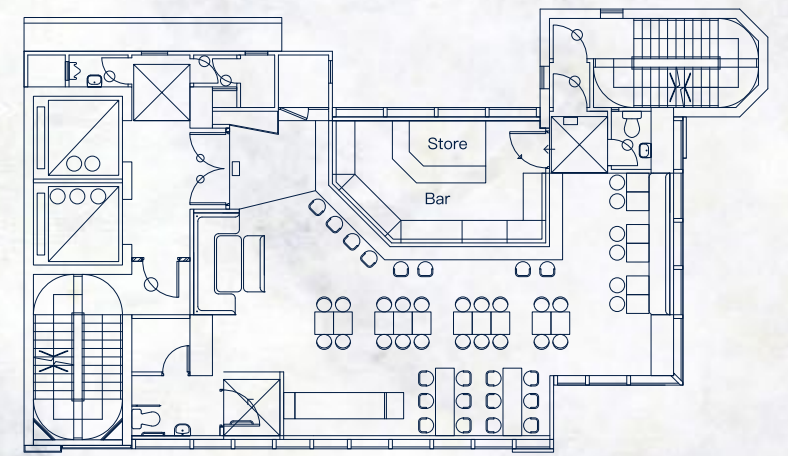
本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料並不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾及保證，亦應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

註：上述單位面積以建築面積計算，平台面積、天台面積、前庭面積及額外空間以實用面積計算。不設4樓、13樓、14樓及24樓。詳細訂正圖則及全部有關面積的資料以屋宇署、地政總署及有關部門最後批准為準。本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾或保證，並以有關部門最後批准為準。有興趣之買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

賣方保留權利改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、布局及設計用途、物業及/或其任何部份之面積、間隔和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。

買方於改動任何間隔前，必須先就改動工程向有關專業人士查詢。改動或處理間隔牆或門，可能受相關之法律、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。

根據發展項目最新之經批准的建築圖則，3樓及以上受限作辦公室用途。本廣告/宣傳資料所展示的特定用途及/或用途改變受相關之法律、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。買方須自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於屋宇署)的同意及批准，並遵守相關條件。賣方及地產代理並不表示或保證物業適合用作所展示的用途，亦不表示或保證買方可獲取有關當局的同意或批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷，建議買方聘請獨立及專業人士作諮詢及獲取意見。



飲食牌照顧問建議參考圖





建築面積: 2,243平方呎

前庭面積: 50平方呎

可裝修之公用地方\*: 130平方呎

# 25/F 全層連前庭單位

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該發展項目之想像。有關圖片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫或顯示及/或可能經過電腦修飾處理，僅供參考之用，並不構成亦不得被詮釋為任何明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤實地考察，以對該地盤現場、其鄰近地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

\*「可裝修之公用地方」屬發展項目之公用地方，並非業主享有獨有專屬權利之地方。擁有全層的業主可向管理人申請對該等地方作裝修，惟須事先獲得管理人的書面批准，及受制於管理人施加的條件和要求，且受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料並不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾及保證，亦應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

註：上述單位面積以建築面積計算，平台面積、天台面積、前庭面積及額外空間以實用面積計算。不設4樓、13樓、14樓及24樓。詳細訂正圖則及全部有關面積的資料以屋宇署、地政總署及有關部門最後批准為準。本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢私、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾或保證，並以有關部門最後批准為準。有興趣之買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

賣方保留權利改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、布局及設計用途、物業及/或其任何部份之面積、間隔和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。

買方於改動任何間隔前，必須先就改動工程向有關專業人士查詢。改動或處理間隔牆或門，可能受相關之法律、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。

根據發展項目最新之經批准的建築圖則，3樓及以上受限作辦公室用途。本廣告/宣傳資料所展示的特定用途及/或用途改變受相關之法律、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。買方須自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於屋宇署)的同意及批准，並遵守相關條件。賣方及地產代理並不表示或保證物業適合作所展示的用途，亦不表示或保證買方可獲取有關當局的同意或批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷，建議買方聘請獨立及專業人士作諮詢及獲取意見。



# NEW *Benchmark*

商業核心新典範





\*根據已批准之圖則兩地台間之距離

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該發展項目之想像。有關圖片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫或顯示及/或可能經過電腦修飾處理，僅供參考之用，並不構成亦不得被詮釋為任何明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤實地考察，以對該地盤現場、其鄰近地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

# 16/F OFFICE-2

## Vertical Space 垂直空間設計概念

此模擬效果圖顯示純屬畫家之想像，經電腦修飾處理，僅供參考，其設計及布局並非交樓標準。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、植物、擺設、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後發展項目落成時於發展項目及/或物業提供及可能與交樓標準及實際狀況不同。裝置及裝修物料之提供以買賣合約條款為準。賣方保留權利改動發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。



## Exclusive for the Unit 每個單位均配尊屬洗手間

5/F-11/F



12/F, 15/F - 16/F



賣方保留權利改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、布局及設計用途、物業及/或其任何部份之面積、間隔和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。

## 交樓標準洗手間設計 OFFICE-4



# FLEXIBLE SPACE OPTION

## 多元化間隔設計

**NOVO Jaffe** 提供多元間隔設計，由分間單位至全層單位，建築面積由469平方呎至3,119平方呎可供選擇，當中更有部份單位為連平台、前庭或天台室外空間設計，貼合不同行業所需。



641平方呎天台空間

30/F 頂層全層連天台單位

此模擬效果圖顯示純屬畫家之想像，經電腦修飾處理，僅供參考，其設計及布局並非交樓標準。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、植物、擺設、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後發展項目落成時於發展項目及/或物業提供及可能與交樓標準及實際狀況不同。裝置及裝修物料之提供以買賣合約條款為準。賣方保留權利改動發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。



# THE EPITOME OF AESTHETICS

建築美學典範

——可作大型廣告位置

——可作大型LED廣告顯示屏

店面寬達13米

此模擬效果圖顯示純屬畫家之想像，經電腦修飾處理，僅供參考，其設計及布局並非交樓標準。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、植物、擺設、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後發展項目落成時於發展項目及/或物業提供及可能與交樓標準及實際狀況不同。裝置及裝修物料之提供以買賣合約條款為準。賣方保留權利改動發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。





此模擬效果圖顯示純屬畫家之想像，經電腦修飾處理，僅供參考，其設計及布局並非交樓標準。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、植物、擺設、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後發展項目落成時於發展項目及/或物業提供及可能與交樓標準及實際狀況不同。裝置及裝修物料之提供以買賣合約條款為準。賣方保留權利改動發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。

## Entrance Lobby

### 地下入口大堂





此模擬效果圖顯示純屬畫家之想像，經電腦修飾處理，僅供參考，其設計及布局並非交樓標準。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、植物、擺設、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後發展項目落成時於發展項目及/或物業提供及可能與交樓標準及實際狀況不同。裝置及裝修物料之提供以買賣合約條款為準。賣方保留權利改動發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。

# Entrance Lobby

## 地下入口大堂





此模擬效果圖顯示純屬畫家之想像，經電腦修飾處理，僅供參考，其設計及布局並非交樓標準。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、植物、擺設、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後發展項目落成時於發展項目及/或物業提供及可能與交樓標準及實際狀況不同。裝置及裝修物料之提供以買賣合約條款為準。賣方保留權利改動發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。

## Typical Floor Lift Lobby 標準樓層升降機大堂







## Typical Floor Lift Lobby

### 標準樓層升降機大堂



## Typical Floor Corridor 標準樓層走廊設計

採用韓國CLAVIS電子門鎖

預留商戶招牌位置

選用防火實芯木門



# Lift Car Interior 升降機設計



此模擬效果圖顯示純屬畫家之想像，經電腦修飾處理，僅供參考，其設計及布局並非交樓標準。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、植物、擺設、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後發展項目落成時於發展項目及/或物業提供及可能與交樓標準及實際狀況不同。裝置及裝修物料之提供以買賣合約條款為準。賣方保留權利改動發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。





# 17/F SKY GARDEN

空中花園



此模擬效果圖顯示純屬畫家之想像，經電腦修飾處理，僅供參考，其設計及布局並非交樓標準。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、植物、擺設、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後發展項目落成時於發展項目及/或物業提供及可能與交樓標準及實際狀況不同。裝置及裝修物料之提供以買賣合約條款為準。賣方保留權利改動發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。



# BASIC INFORMATION

## 基本資料

|             |                                                                                                                          |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地址          | 灣仔謝斐道218號                                                                                                                |
| 地段編號        | 內地段第3668號餘段，<br>內地段第3669號A分段餘段，<br>內地段第3669號B分段餘段及<br>內地段第3669號餘段                                                        |
| 地契年期        | 由1929年5月25日起，為期99年並可再續一個99年年期的權利                                                                                         |
| 用途          | 非厭惡性行業（已領有「厭惡性行業許可證」－註冊摘要編號22010601200025）                                                                               |
| 樓層數目        | 27                                                                                                                       |
| 單位建築面積      | G/F: 3,119平方呎<br>1/F: 2,991平方呎<br>3/F: 2,018平方呎<br>5/F–12/F & 15/F–16/F: 469 – 550平方呎<br>18/F–23/F & 25/F–30/F: 2,243平方呎 |
| 總單位數目       | 58                                                                                                                       |
| 標準樓層兩地台之間高度 | 4.55米                                                                                                                    |
| 樓層負重荷載      | 5kPa                                                                                                                     |
| 預計落成日期      | 2022年6月                                                                                                                  |
| 賣方          | 欣域投資有限公司                                                                                                                 |
| 發展商         | 宏基資本有限公司                                                                                                                 |
| 網址          | novojaffe.hk                                                                                                             |

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該發展項目之想像，有關圖片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫或顯示及/或可能經過電腦修飾處理，僅供參考之用，並不構成亦不得被詮釋為任何明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤實地考察，以對該地盤現場、其鄰近地區環境及附近的公共設施有較佳了解。





# GRADE A OFFICE STANDARD

## 甲級商廈交樓標準

| 地台 (單位)                                                                                              | 天花 (單位)                           | 內牆 (單位) | 獨立洗手間                                                | 供電                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 平整地台                                                                                                 | 髹乳膠漆                              | 髹乳膠漆    | 牆壁: 高級瓷磚<br>地板: 高級瓷磚<br>天花板: 白色鋁質天花片及裝燈具<br>裝置: 高級潔具 | 地下至1/F: 160Amp三相<br>3/F –16/F Office – 1, 2, 3 & 4: 63Amp單相<br>18/F – 30/F Office – 1: 63Amp三相 |
| 煤氣                                                                                                   | 冷氣設備                              |         | 水/電錶設備                                               | 通訊設備                                                                                           |
| 提供煤氣閘制:<br>— 地下及1樓直徑80毫米閘制<br>— 3樓至30樓(不包括4樓,13樓, 14樓, 17樓及24樓)<br>直徑50毫米閘制<br>*用戶需自行申請煤氣錶及安裝錶後喉管及裝置 | 獨立冷氣:<br>東芝 (Toshiba)<br>風喉式分體式空調 |         | 水錶房及電錶房<br>設置獨立水電錶                                   | — 單位內各提供一個電話位及電視位<br>— 電訊及寬頻公司 – 香港電訊 (HKT)                                                    |

註：本大廈不設4樓、13樓、14樓及24樓。所有資料只供參考，所有資料依據正式買賣合約所訂為準。賣方保留權利變更發展項目任何部份的裝置、裝修物料設備。  
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該發展項目之想像。有關圖片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫或顯示及/或可能經過電腦修飾處理，僅供參考之用，並不構成亦不得被詮釋為任何明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤實地考察，以對該地盤現場、其鄰近地區環境及附近的公共設施有較佳了解。



# PROPERTY MANAGEMENT

## 優質物管服務

物業管理由第一太平戴維斯專業團隊提供，擁有超過35年的經驗，具備頂級水準及豐富經驗。在香港管理超過420個物業，當中包括商用和豪宅物業。物業管理團隊擁超過250名專業管理人員，雲集業界精英，除擁有專業認可資格外並且經驗豐富，同時更屢獲殊榮，定能為用戶提供專業並且貼心周到的管理服務。



## 一系列貼心服務

- 24小時禮賓及保安服務
- 派對活動統籌
- 航班 / 天氣資訊
- 本地遊資訊
- 報紙及雜誌訂閱
- 智能手機充電器借用
- 個人護理用品（旅行裝）
- 節日裝飾
- 一般回收 / 垃圾分類服務
- 失物認領
- 手推車 / 小型維修工具借用
- 針線包 / 便攜式縫紉機借用
- 文具 / 雨具 / 環保袋借用
- 探熱針 / 口罩供用
- 急救箱 / 一般備用藥箱
- 安排按摩器
- 滅火器
- 安排開鎖服務
- 辦公室打掃清潔
- 蒸氣燙斗 / 風筒借用
- 衣物除污筆 / 衣物除味噴霧借用
- 大堂無線上網
- 大堂音樂 / 電梯新聞廣播
- 招待糖果
- 代購郵票
- 本地信件郵寄服務
- 收寄件

\*服務及設施以入伙時提供為準。部份服務由外判商提供並需另行收取費用。

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該發展項目之想像。有關圖片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫或顯示及/或可能經過電腦修飾處理，僅供參考之用，並不構成亦不得被詮釋為任何明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤實地考察，以對該地盤現場、其鄰近地區環境及附近的公共設施有較佳了解。





# THE PRESTIGE DEVELOPER

精湛團隊 成就優質發展



宏基資本有限公司於2009年在香港聯交所上市（股份代號：2288），集團除具備20多年高檔室內工程及地產投資經驗外，更於2012年進一步轉型為物業發展公司，在全球投資不同種類既優質地產項目。除地產項目外，其他業務包括酒店及建築材料貿易。

## 發展項目遍及世界各地



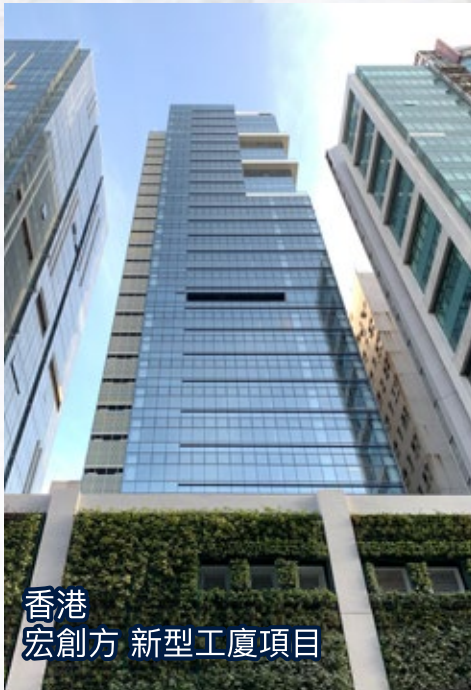
香港  
宏基資本大廈 甲級商業項目



香港  
匯萃 精品豪宅項目



香港  
匯創方 新型工廈項目



香港  
宏創方 新型工廈項目



美國  
957 HAMPTON ROAD,  
ARCADIA, CA



美國  
964 FALLEN LEAF ROAD,  
ARCADIA, CA



美國  
265 W. NAOMI AVENUE



美國  
263 W. NAOMI AVENUE



美國  
MONTEREY PARK TOWN CENTER

## 其他海外發展項目及業務

- 上海  
凱龍南匯商業園
- 英國倫敦  
PAUL STREET  
SHOREDITCH 商業項目
- 不丹  
DHENSA BOUTIQUE  
ESORTS 豪華度假村
- 意大利  
其他業務發展 QUARELLA  
S.P.A石材廠生產及提供優質意大利建材



## FLOOR PLAN 平面圖

# G/F

 尊享額外室外空間  
225平方呎

擁有全層的業主之「尊享額外面積/空間」的獨有專屬權利受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

「可裝修之公用地方」屬發展項目之公用地方，並非業主享有獨有專屬權利之地方。擁有全層的業主可向管理人申請對該等地方作裝修，惟須事先獲得管理人的書面批准，及受制於管理人施加的條件和要求，且受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

註：上述單位面積以建築面積計算，平台面積、前庭面積、天台面積及額外空間以實用面積計算。不設4樓、13樓、14樓及24樓。詳細訂正圖則及全部有關面積的資料以屋宇署、地政總署及有關部門最後批准為準。本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢私、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾或保證，並以有關部門最後批准為準。有興趣之買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

賣方保留權利改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、布局及設計用途、物業及/或其任何部份之面積、間隔和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。

根據發展項目最新之經批准的建築圖則，3樓及以上受限作辦公室用途。本廣告/宣傳資料所展示的特定用途及/或用途改變受相關之法律、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。買方須自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於屋宇署)的同意及批准，並遵守相關條件。賣方及地產代理並不表示或保證物業適合用作所展示的用途，亦不表示或保證買方可獲取有關當局的同意或批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷，建議買方聘請獨立及專業人士作諮詢及獲取意見。





FLOOR PLAN  
平面圖

1/F

 可裝修之公用地方  
98平方呎



▼ 謝斐道

擁有全層的業主之「尊享額外面積/空間」的獨有專屬權利受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

「可裝修之公用地方」屬發展項目之公用地方，並非業主享有獨有專屬權利之地方。擁有全層的業主可向管理人申請對該等地方作裝修，惟須事先獲得管理人的書面批准，及受制於管理人施加的條件和要求，且受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

註：上述單位面積以建築面積計算，平台面積、前庭面積、天台面積及額外空間以實用面積計算。不設4樓、13樓、14樓及24樓。詳細訂正圖則及全部有關面積的資料以屋宇署、地政總署及有關部門最後批准為準。本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢私、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾或保證，並以有關部門最後批准為準。有興趣之買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

賣方保留權利改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、布局及設計用途、物業及/或其任何部份之面積、間隔和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。

根據發展項目最新之經批准的建築圖則，3樓及以上受限作辦公室用途。本廣告/宣傳資料所展示的特定用途及/或用途改變受相關之法律、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。買方須自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於屋宇署)的同意及批准，並遵守相關條件。賣方及地產代理並不表示或保證物業適合作所展示的用途，亦不表示或保證買方可獲取有關當局的同意或批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷，建議買方聘請獨立及專業人士作諮詢及獲取意見。



FLOOR PLAN  
平面圖

3/F 全層連平台



▼ 謝斐道

擁有全層的業主之「尊享額外面積/空間」的獨有專屬權利受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

「可裝修之公用地方」屬發展項目之公用地方，並非業主享有獨有專屬權利之地方。擁有全層的業主可向管理人申請對該等地方作裝修，惟須事先獲得管理人的書面批准，及受制於管理人施加的條件和要求，且受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

註：上述單位面積以建築面積計算，平台面積、前庭面積、天台面積及額外空間以實用面積計算。不設4樓、13樓、14樓及24樓。詳細訂正圖則及全部有關面積的資料以屋宇署、地政總署及有關部門最後批准為準。本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢私、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾或保證，並以有關部門最後批准為準。有興趣之買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

賣方保留權利改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、布局及設計用途、物業及/或其任何部份之面積、間隔和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。

根據發展項目最新之經批准的建築圖則，3樓及以上受限作辦公室用途。本廣告/宣傳資料所展示的特定用途及/或用途改變受相關之法律、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。買方須自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於屋宇署)的同意及批准，並遵守相關條件。賣方及地產代理並不表示或保證物業適合作所展示的用途，亦不表示或保證買方可獲取有關當局的同意或批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷，建議買方聘請獨立及專業人士作諮詢及獲取意見。



FLOOR PLAN  
平面圖

5/F-11/F



擁有全層的業主之「尊享額外面積/空間」的獨有專屬權利受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

「可裝修之公用地方」屬發展項目之公用地方，並非業主享有獨有專屬權利之地方。擁有全層的業主可向管理人申請對該等地方作裝修，惟須事先獲得管理人的書面批准，及受制於管理人施加的條件和要求，且受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

註：上述單位面積以建築面積計算，平台面積、前庭面積、天台面積及額外空間以實用面積計算。不設4樓、13樓、14樓及24樓。詳細訂正圖則及全部有關面積的資料以屋宇署、地政總署及有關部門最後批准為準。本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢私、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾或保證，並以有關部門最後批准為準。有興趣之買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

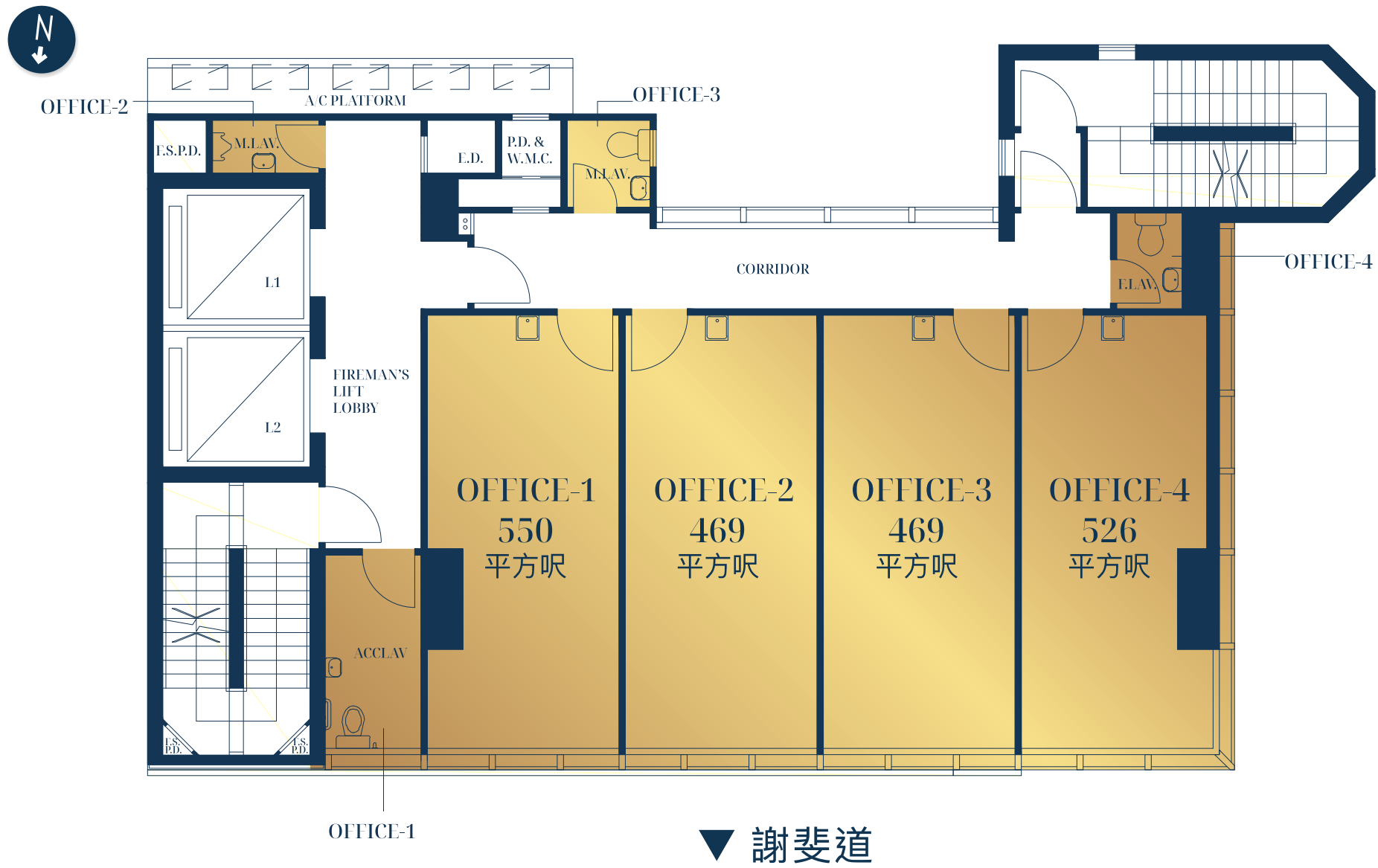
賣方保留權利改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、布局及設計用途、物業及/或其任何部份之面積、間隔和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。

根據發展項目最新之經批准的建築圖則，3樓及以上受限作辦公室用途。本廣告/宣傳資料所展示的特定用途及/或用途改變受相關之法律、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。買方須自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於屋宇署)的同意及批准，並遵守相關條件。賣方及地產代理並不表示或保證物業適合作所展示的用途，亦不表示或保證買方可獲取有關當局的同意或批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷，建議買方聘請獨立及專業人士作諮詢及獲取意見。



FLOOR PLAN  
平面圖

12/F, 15/F - 16/F



擁有全層的業主之「尊享額外面積/空間」的獨有專屬權利受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

「可裝修之公用地方」屬發展項目之公用地方，並非業主享有獨有專屬權利之地方。擁有全層的業主可向管理人申請對該等地方作裝修，惟須事先獲得管理人的書面批准，及受制於管理人施加的條件和要求，且受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

註：上述單位面積以建築面積計算，平台面積、前庭面積、天台面積及額外空間以實用面積計算。不設4樓、13樓、14樓及24樓。詳細訂正圖則及全部有關面積的資料以屋宇署、地政總署及有關部門最後批准為準。本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢私、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾或保證，並以有關部門最後批准為準。有興趣之買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

賣方保留權利改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、布局及設計用途、物業及/或其任何部份之面積、間隔和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。

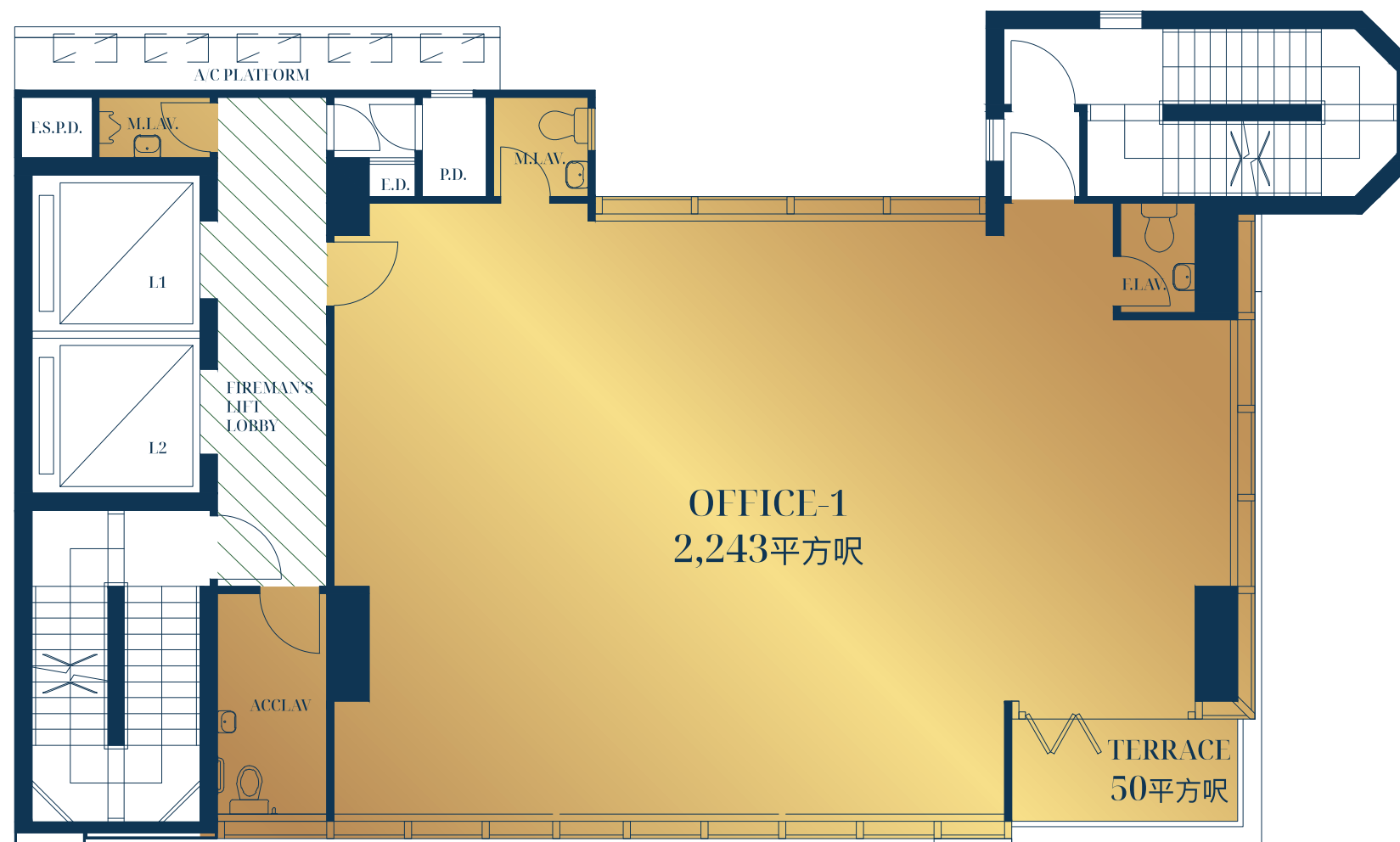
根據發展項目最新之經批准的建築圖則，3樓及以上受限作辦公室用途。本廣告/宣傳資料所展示的特定用途及/或用途改變受相關之法律、法規及/或公契所限制，及/或可能需要相關政府部門及/或發展項目管理人同意或批准，方可進行。買方須自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於屋宇署)的同意及批准，並遵守相關條件。賣方及地產代理並不表示或保證物業適合作所展示的用途，亦不表示或保證買方可獲取有關當局的同意或批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷，建議買方聘請獨立及專業人士作諮詢及獲取意見。



## FLOOR PLAN 平面圖

18/F  
21/F  
25/F  
28/F

 可裝修之公用地方  
130平方呎



▼ 謝斐道

擁有全層的業主之「尊享額外面積/空間」的獨有專屬權利受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

「可裝修之公用地方」屬發展項目之公用地方，並非業主享有獨有專屬權利之地方。擁有全層的業主可向管理人申請對該等地方作裝修，惟須事先獲得管理人的書面批准，及受制於管理人施加的條件和要求，且受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

註：上述單位面積以建築面積計算，平台面積、前庭面積、天台面積及額外空間以實用面積計算。不設4樓、13樓、14樓及24樓。詳細訂正圖則及全部有關面積的資料以屋宇署、地政總署及有關部門最後批准為準。本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢私、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾或保證，並以有關部門最後批准為準。有興趣之買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

賣方保留權利改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、布局及設計用途、物業及/或其任何部份之面積、間隔和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。

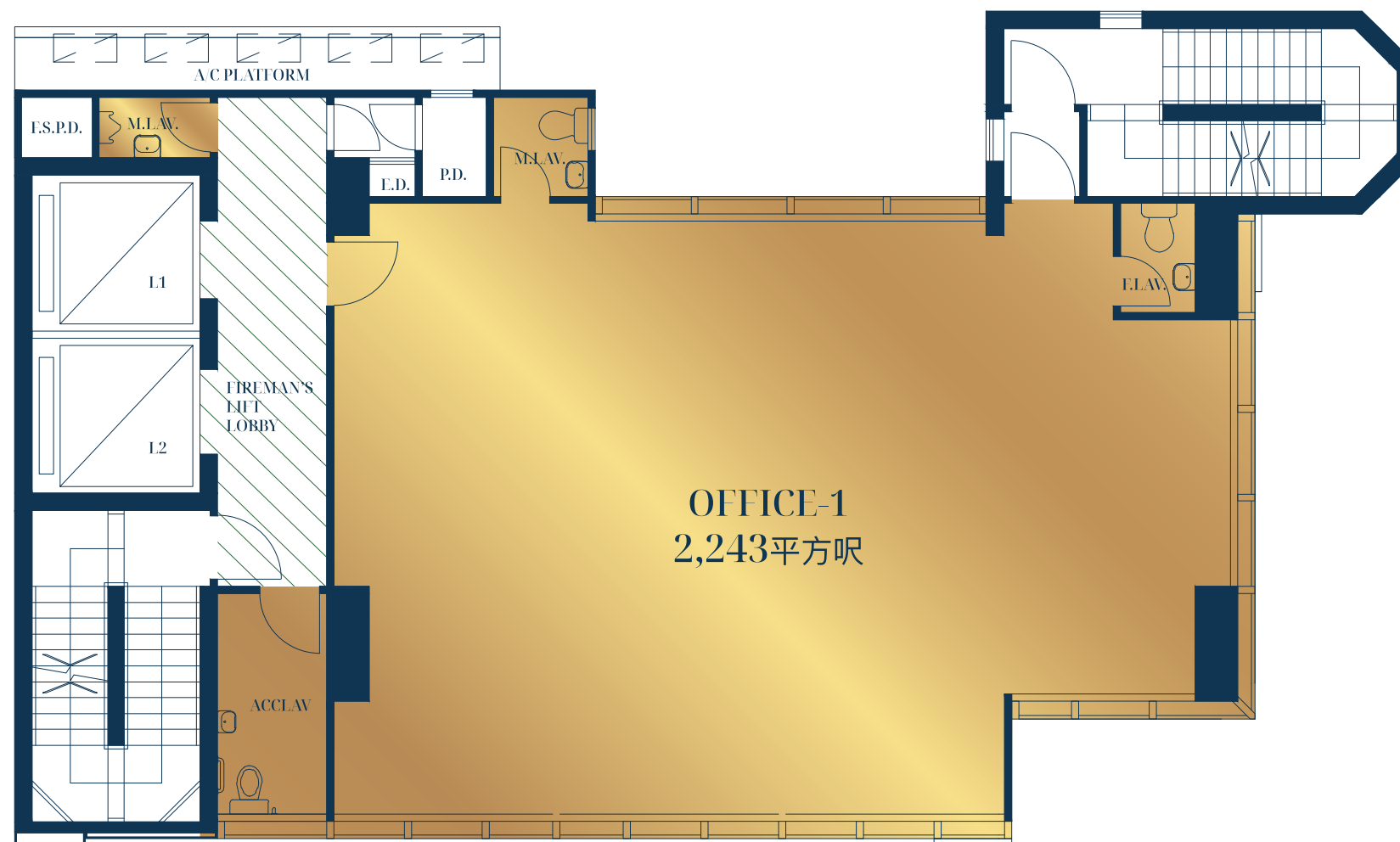
根據發展項目最新之經批准的建築圖則，3樓及以上受限作辦公室用途。本廣告/宣傳資料所展示的特定用途及/或用途改變受相關之法律、法規及/或公契所限制，及/或可能需要相關政府部門及/或發展項目管理人同意或批准，方可進行。買方須自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於屋宇署)的同意及批准，並遵守相關條件。賣方及地產代理並不表示或保證物業適合作所展示的用途，亦不表示或保證買方可獲取有關當局的同意或批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷，建議買方聘請獨立及專業人士作諮詢及獲取意見。



## FLOOR PLAN 平面圖

19/F-20/F  
22/F-23/F  
26/F-27/F  
29/F-30/F

 可裝修之公用地方  
130平方呎



▼ 謝斐道

擁有全層的業主之「尊享額外面積/空間」的獨有專屬權利受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

「可裝修之公用地方」屬發展項目之公用地方，並非業主享有獨有專屬權利之地方。擁有全層的業主可向管理人申請對該等地方作裝修，惟須事先獲得管理人的書面批准，及受制於管理人施加的條件和要求，且受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

註：上述單位面積以建築面積計算，平台面積、前庭面積、天台面積及額外空間以實用面積計算。不設4樓、13樓、14樓及24樓。詳細訂正圖則及全部有關面積的資料以屋宇署、地政總署及有關部門最後批准為準。本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢私、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾或保證，並以有關部門最後批准為準。有興趣之買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

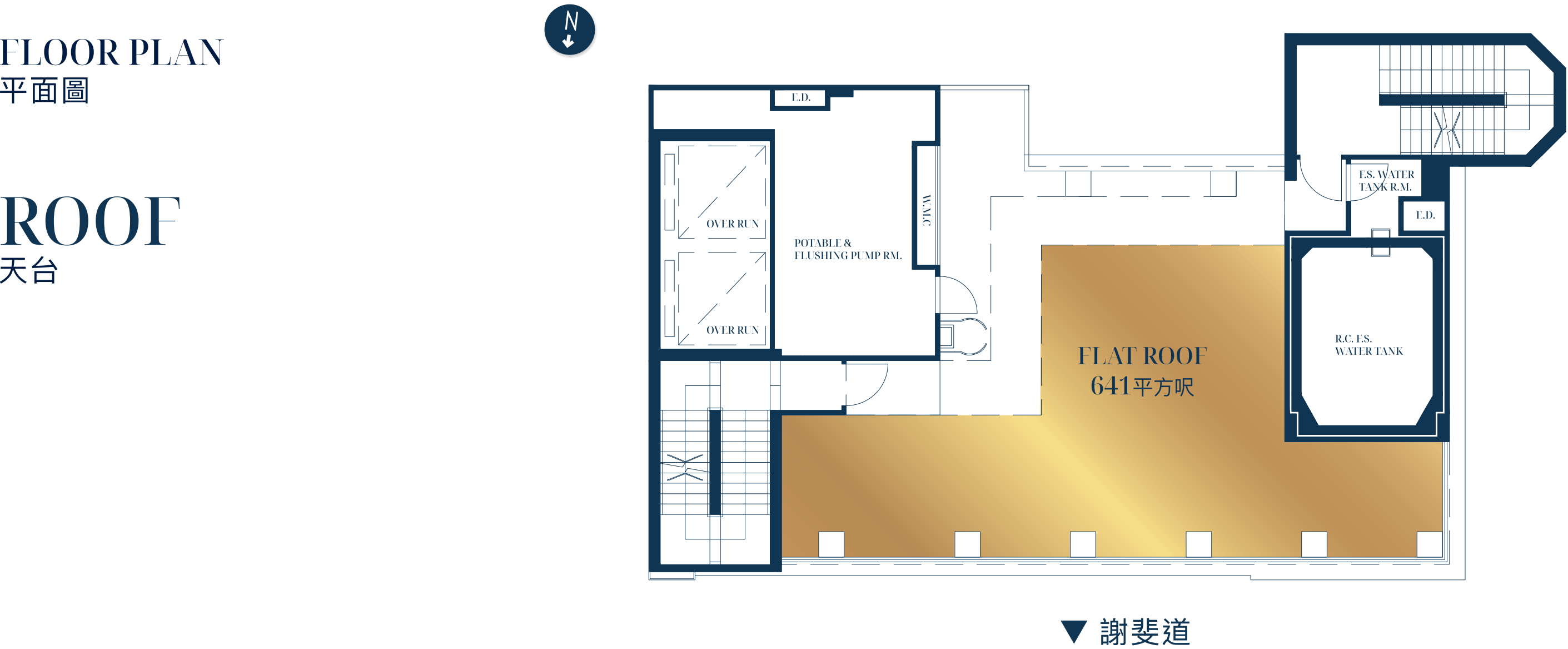
賣方保留權利改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、布局及設計用途、物業及/或其任何部份之面積、間隔和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。

根據發展項目最新之經批准的建築圖則，3樓及以上受限作辦公室用途。本廣告/宣傳資料所展示的特定用途及/或用途改變受相關之法律、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。買方須自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於屋宇署)的同意及批准，並遵守相關條件。賣方及地產代理並不表示或保證物業適合作所展示的用途，亦不表示或保證買方可獲取有關當局的同意或批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷，建議買方聘請獨立及專業人士作諮詢及獲取意見。



FLOOR PLAN  
平面圖

ROOF  
天台



擁有全層的業主之「尊享額外面積/空間」的獨有專屬權利受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

「可裝修之公用地方」屬發展項目之公用地方，並非業主享有獨有專屬權利之地方。擁有全層的業主可向管理人申請對該等地方作裝修，惟須事先獲得管理人的書面批准，及受制於管理人施加的條件和要求，且受發展項目公契條款及所有適用的法律及規則所約束。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱發展項目公契。

註：上述單位面積以建築面積計算，平台面積、前庭面積、天台面積及額外空間以實用面積計算。不設4樓、13樓、14樓及24樓。詳細訂正圖則及全部有關面積的資料以屋宇署、地政總署及有關部門最後批准為準。本印製品之所有資料包括但不限於空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢私、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾或保證，並以有關部門最後批准為準。有興趣之買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

賣方保留權利改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、布局及設計用途、物業及/或其任何部份之面積、間隔和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。

根據發展項目最新之經批准的建築圖則，3樓及以上受限作辦公室用途。本廣告/宣傳資料所展示的特定用途及/或用途改變受相關之法律、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。買方須自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於屋宇署)的同意及批准，並遵守相關條件。賣方及地產代理並不表示或保證物業適合作所展示的用途，亦不表示或保證買方可獲取有關當局的同意或批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷，建議買方聘請獨立及專業人士作諮詢及獲取意見。



附註：

本印製品所提供之一切資料只供地產代理內部參考之用，並不保證以上資料的準確性及真實性，上述資料可在沒有任何通知情況下隨時作出修改或變更而不作另行通知。本印製品內一切資料，均以政府部門、賣方及有關機構的最後公佈及法律文為依據。在此建議讀者如有疑問或欲知個別內容之詳情，請向銷售人員或其有關行業之專業人士詢問查證。

本印製品之所有資料包括但不限於地圖、圖像、相片、圖表、透視圖及插畫均可能經過電腦模擬處理及不按比例表達，以上資料只是畫家描繪之想像感覺，所有資料★只供參考之用，並不構成任何要約、承諾及保證，不論明示或默示、並以入伙時提供為準。建議地產代理及準買方到該發展項目地盤作實地考察，以獲取對該發展項目以及周圍地區的公共設施及環境有較的了解。

本印製品之所有資料包空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途僅供地產代理內部參考，圖中所有資料並不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾及保證，亦應以有關部門最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

根據發展項目最新之經批准的建築圖則，3樓及以上受限作辦公室用途。本廣告/宣傳資料所展示的特定用途及/或用途改變受相關之法律、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。買方須自行安排獲取政府有關當局(包括但不限於屋宇署)的同意及批准，並遵守相關條件。賣方及地產代理並不表示或保證物業適合作所展示的用途，亦不表示或保證買方可獲取有關當局的同意或批准。買方須就此自行作出獨立調查及判斷，建議買方聘請獨立及專業人士作諮詢及獲取意見。

★ 包括管理公司提供的服務及行車時間及路線只供地產代理內部參考。

製作日期: 2022年4月22日



novojaffe.hk