

An aerial photograph of the Hong Kong Central Business District (CBD) at dusk. The sky is a mix of orange, pink, and blue. The water of the harbor is dark with some boats. In the foreground, a tall, modern skyscraper is highlighted with a bright blue, glowing light effect. The city is filled with various other buildings, some with lights on. A circular logo in the top right corner contains the text 'NOVO Jaffe'.

NOVO *Jaffe*

A NEW ERA UNFOLDING FOR CBD

謝斐道218號
218 JAFFE ROAD

A decorative border at the bottom of the page consisting of a trail of small, golden, circular particles that appear to be falling or scattered across the bottom edge.

NEW *Landmark*

商業核心新地標



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。

THE EPITOME OF AESTHETICS

建築美學典範





樓層	單位	OFFICE-1			
	18/F-23/F, 25/F-30/F	2,243 平方呎 (18/F,21/F,25/F & 28/F : 另前庭 50平方呎, 30/F : 另天台 641平方呎)			
樓層	單位	OFFICE-1	OFFICE-2	OFFICE-3	OFFICE-4
	5/F-12/F, 15/F-16/F	550 平方呎	469 平方呎	469 平方呎	526 平方呎
	3/F	2,018 平方呎 (另平台 : 433平方呎)			
樓層	單位	SHOP			
	1/F	2,991 平方呎			
	G/F	3,119 平方呎			

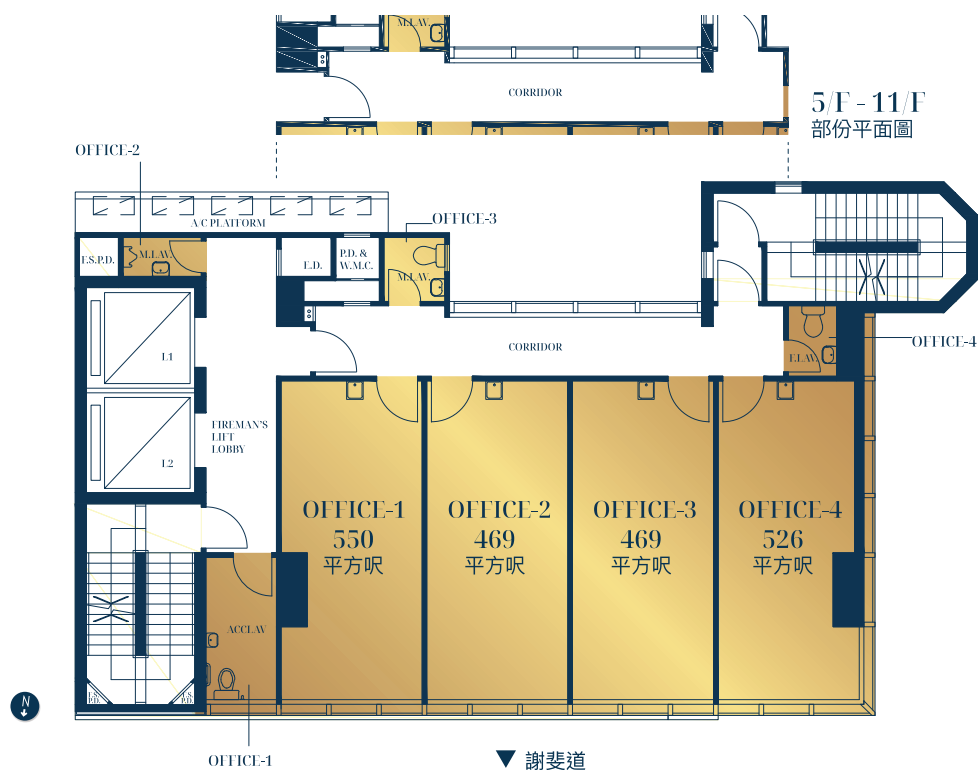
此模擬效果圖顯示純屬畫家之想像，經電腦修飾處理，僅供參考，其設計及布局並非交樓標準。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、植物、擺設、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後發展項目落成時於發展項目及/或物業提供及可能與交樓標準及實際狀況不同。裝置及裝修物料之提供以買賣合約條款為準。賣方保留權利改動發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。

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。

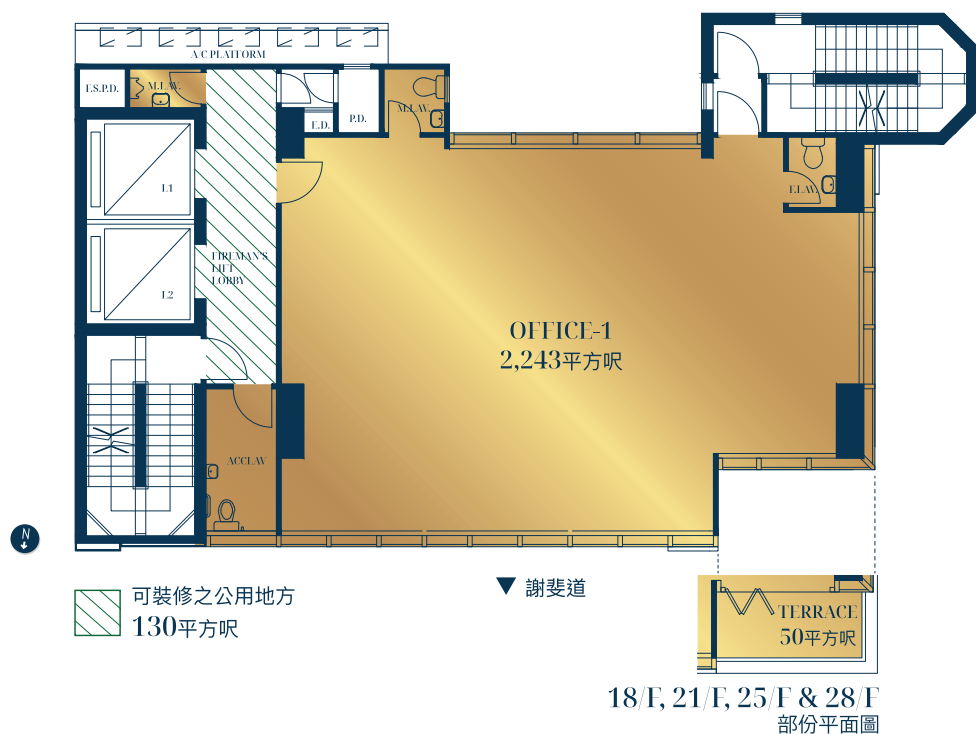
FLOOR PLAN (TYPICAL FLOOR)

平面圖 (標準樓層)

5/F - 12/F,
15/F - 16/F



18/F - 23/F,
25/F - 30/F



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。

「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。擁有全屬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。



充份展示
4.55米
層與層之間高度*優勢

此處約2米高

設來去水位置

16/F OFFICE-2

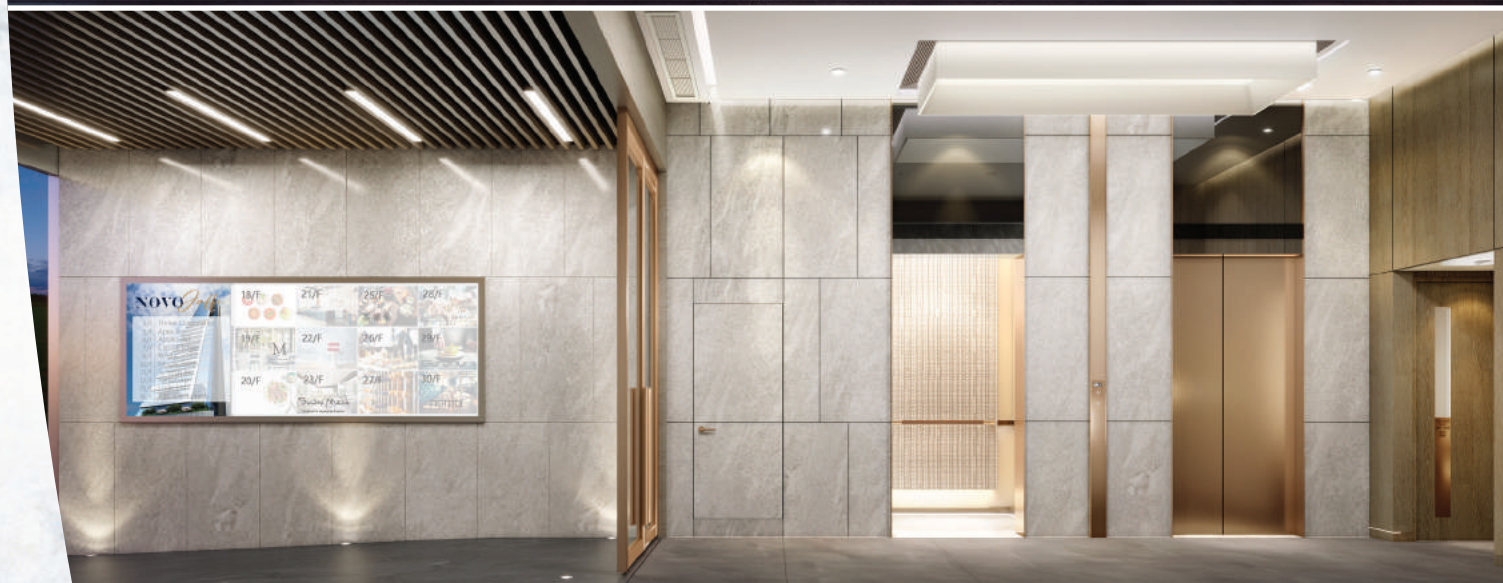
*根據已批准之圖則兩地台間之距離



28/F OFFICE-1

FLEXIBLE SPACE OPTION 多元化間隔設計

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。



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。

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。

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， 內地段第3669號A分段餘段， 內地段第3669號B分段餘段及 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 (標準樓層)	5/F-12/F & 15/F-16/F: 469 – 550平方呎 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

LOCATION PLAN 位置圖



以上地圖資料來源為 Google Map – 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。

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，請向銷售人員或具有關行業之專業人士查詢查證。

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之用途，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。



RYKADAN
CAPITAL



novojaffe.hk