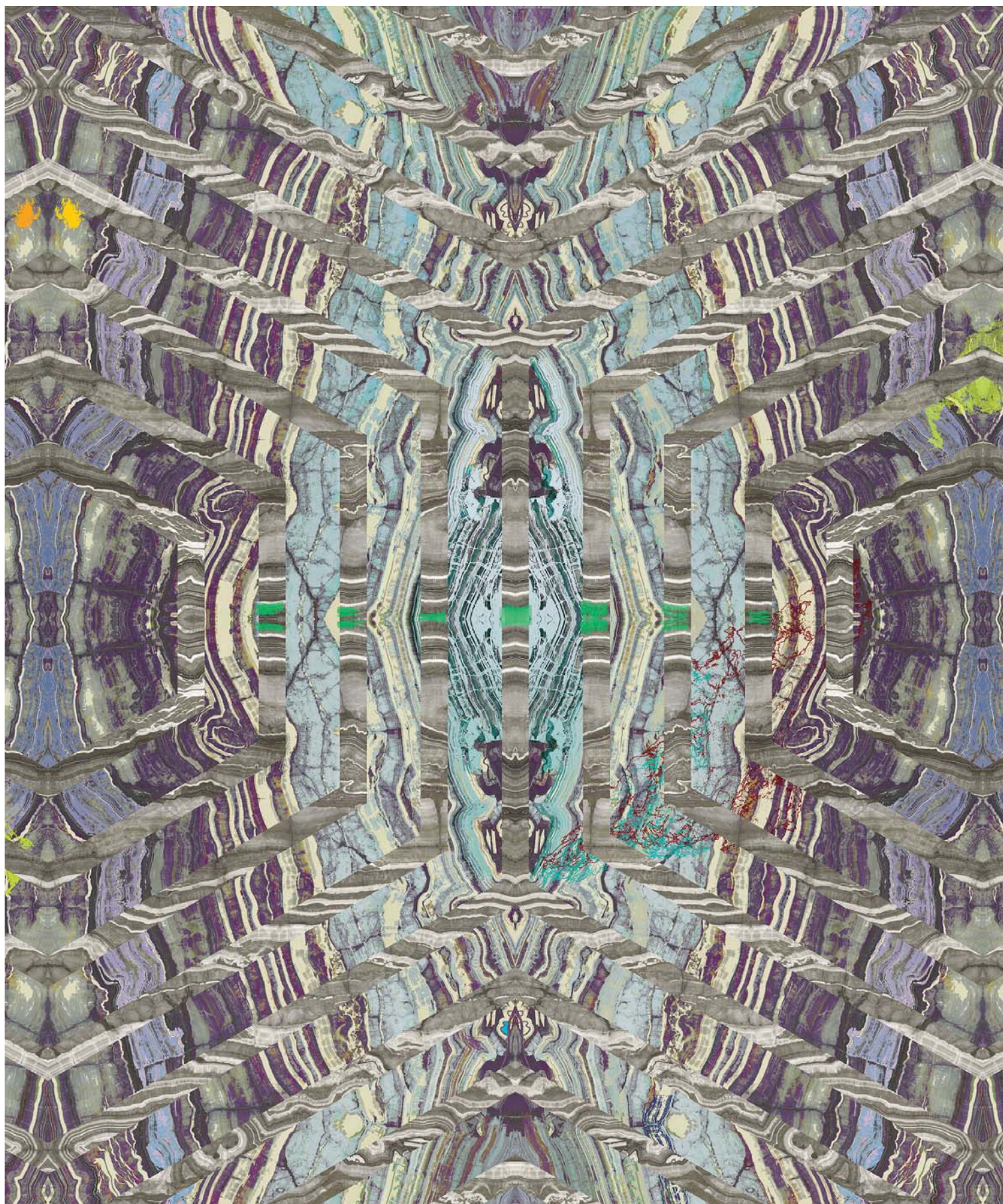


ARTISAN HOUSE 臻藝

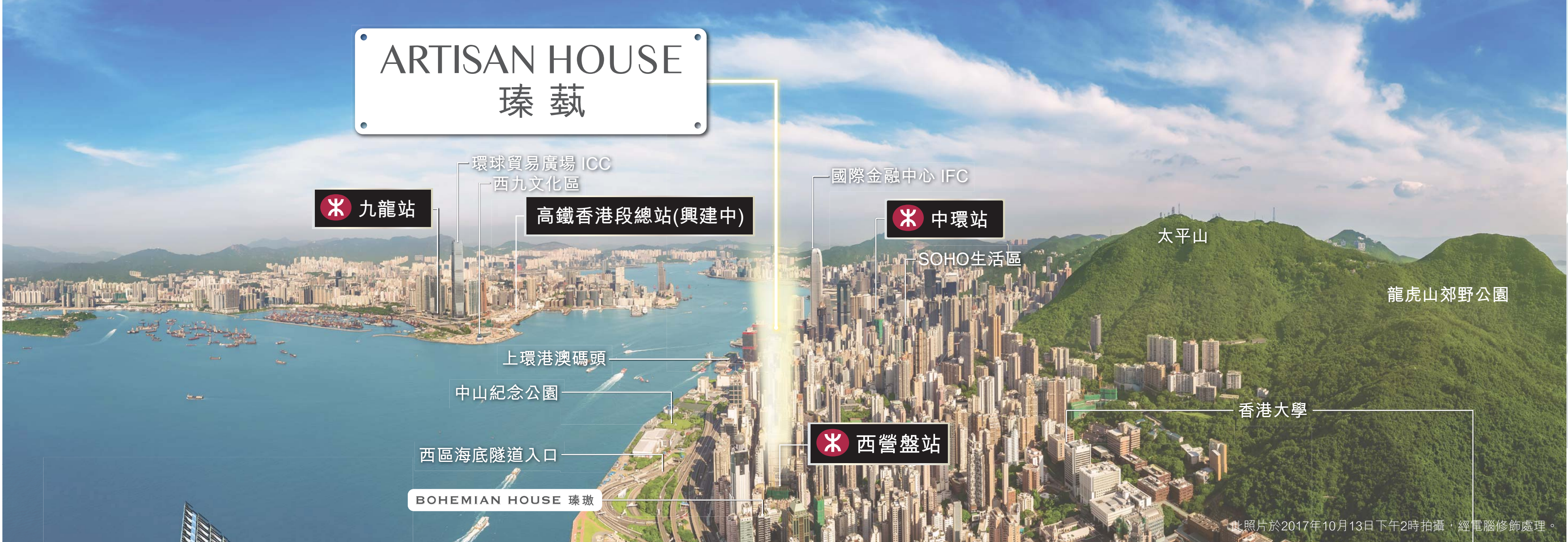


Reflection of Artistry

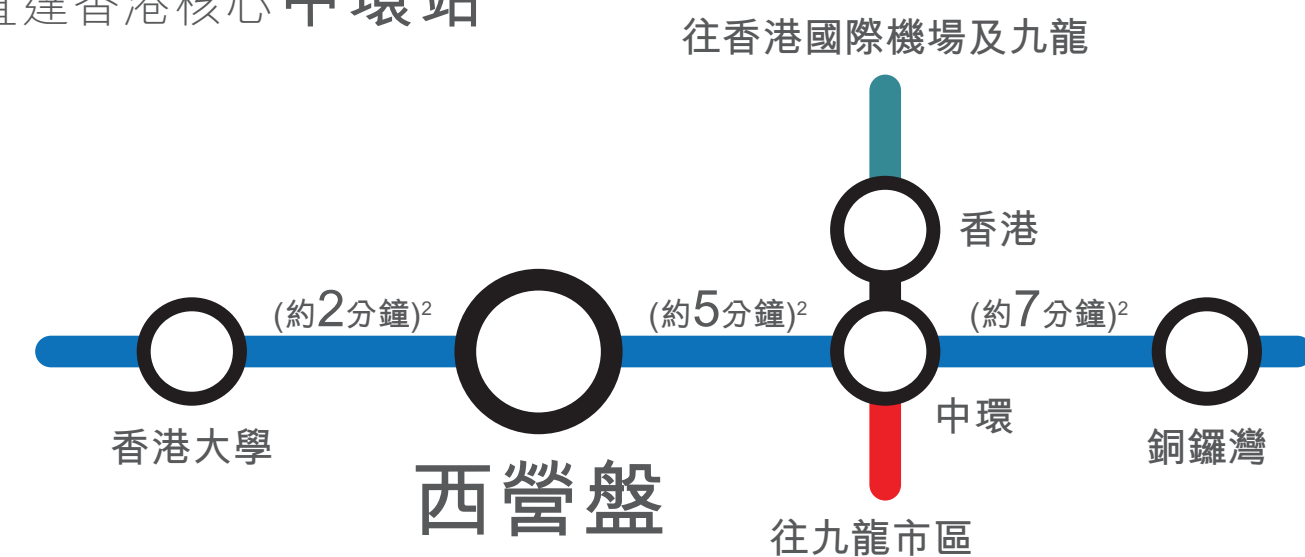
舉步約半分鐘即達  港鐵西營盤站¹

展銷廳設於中環皇后大道中30號娛樂行32樓 ( 港鐵中環站D2出口)
開放時間：11am – 8pm (假日照常)

ARTISAN HOUSE 臻藝



約5分鐘直達香港核心 **中環站**²



| The Artisanal Movement 匠心品牌下，繼 EIGHT SOUTH LANE 及臻遨後，Bohemian Collection 系列全新港島西項目，屬於999年地契年期發展*

| 鄰近中環核心商業區，匯聚蘭桂坊、SoHo 區及元創方時尚潮流的生活品味

| 毗鄰香港大學，坐擁傳統名校中西區中學校網³及編號11小學校網⁴



紐約名師 匠心設計

| 國際級建築設計事務所 nARCHITECTS 精心策劃

| 提供250伙，包括開放式、一房及兩房單位

| 單位層與層之間的高度達3.5米⁵

| 所有單位配置歐洲名牌 Miele 及 Gorenje

| 文創會所 CLUB ARTISAN 設施包括 Artisan Lounge、健身室、宴會室、戶外庭園⁶等

* 此模擬效果圖只顯示發展項目中部分的大概狀況，並未顯示(或簡化處理)發展項目附近的道路、建築物及環境，亦未反映可能出現在發展項目外牆之冷氣機、喉管、格柵及其他設施。模擬效果圖中所示的顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、燈飾、裝飾物及其他物件不一定會在日後落成的發展項目提供。賣方保留權利變更、修改和更改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。模擬效果圖顯示純屬畫家對有關發展項目之想像，並不反映發展項目落成時的實際外觀或其最終狀況、景觀及實際周邊環境。模擬效果圖經電腦修飾處理，僅供參考，並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或暗示的契約、陳述、承諾、保證或合約條款。

² 此模擬效果圖顯示純屬畫家對有關發展項目之會所及康樂設施之想像，僅供參考。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、擺設、燈光、藝術品及其他物件不一定會在日後發展項目落成後於會所及康樂設施提供及與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改會所及康樂設施的設計、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、擺設、燈光、藝術品及其他物件利用用途的權利。會所及康樂設施的開放時間和使用均受相關法律、批地文件條件、公契條款和實際情況所規定和限制。會所及康樂設施可能需收取費用方可使用。會所及康樂設施於發展項目入伙時未必能即時使用。會所及康樂設施之名稱僅作宣傳推廣之用，不會用於或出現在發展項目的建築圖則、業權文件或其他法律文件。有關名稱可能在發展項目落成時或其後有所改變，賣方並無作出任何不論明示或暗示的承諾、陳述或保證。此模擬效果圖經電腦修飾處理，並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或暗示的契約、陳述、承諾、保證或合約條款。賣方保留權利修改會所及康樂設施的設計、用途及名稱。

³ 由1855年起計，999年地契年期

⁴ 資料來源：教育局<http://www.edb.gov.hk/en/student-parents/sch-info/sch-search/schlist-by-district/school-list-cw.html>最後擷取日期：2017年10月19日。

⁵ 資料來源：教育局<http://www.edb.gov.hk/te/edu-system/primary-secondary/spa-systems/primary-1-admission/school-lists>最後擷取日期：2017年10月19日。

² 資料來源：香港鐵路有限公司<http://www.mtr.com.hk/ch/customer/jp/index.php?sid=81&eid=1>最後擷取日期：2017年11月13日。

³ 住宅物業的層與層之間的高度指該樓層之石原地面與上一層石原地面之高度距離。部分住宅物業有用以安裝機電設備的跌級樓板及/或用以裝置空調設備及/或其他機電設備的假天花。

⁶ 本廣告/宣傳資料所述之會所及康樂設施的開放時間和使用均受相關法律、批地文件條件、公契條款和實際情況所規定和限制。會所及康樂設施可能需收取費用方可使用。會所及康樂設施之名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在發展項目的建築圖則、業權文件或其他法律文件。有關名稱可能在發展項目落成時或其後有所改變，賣方並無作出任何不論明示或暗示的承諾、陳述或保證。賣方保留權利修改會所及康樂設施的設計、用途及名稱。



西營盤港鐵站B3出口方向



7 - 12、21 - 23 及 25 - 27 樓面平面圖[<]

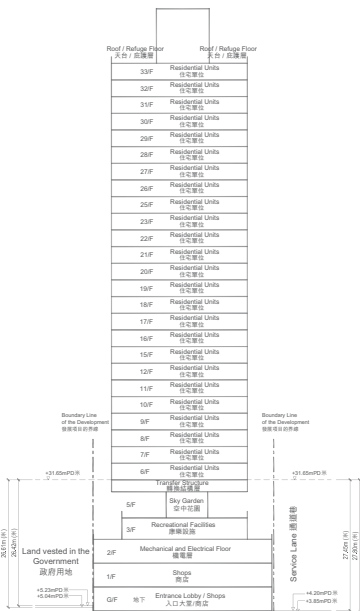
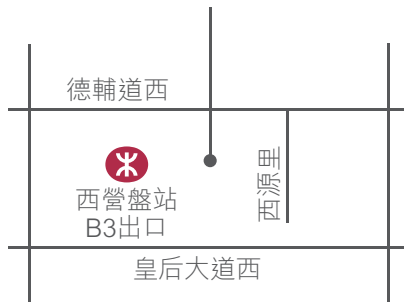
[^]實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有)) (不設13樓、14樓及24樓)

- 備註:
- 實用面積是按<<一手住宅物業銷售條例>>第8條計算得出的，以平方呎列出的實用面積由平方米的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書。
 - 因住宅物業的較高樓層的結構層的厚度遞減，較高樓層的內部面積，一般比較低樓層的內部面積稍大。
 - 關於本發展項目的住宅物業的樓面平面圖，請參閱售樓說明書。
 - 建築圖則以政府有關部門最新經批准的建築圖則為準，賣方保留權利按買賣合約規定改動發展項目的建築圖則。
 - 所有尺寸均以毫米標示。

比例
0米 1 2 3 4 5米

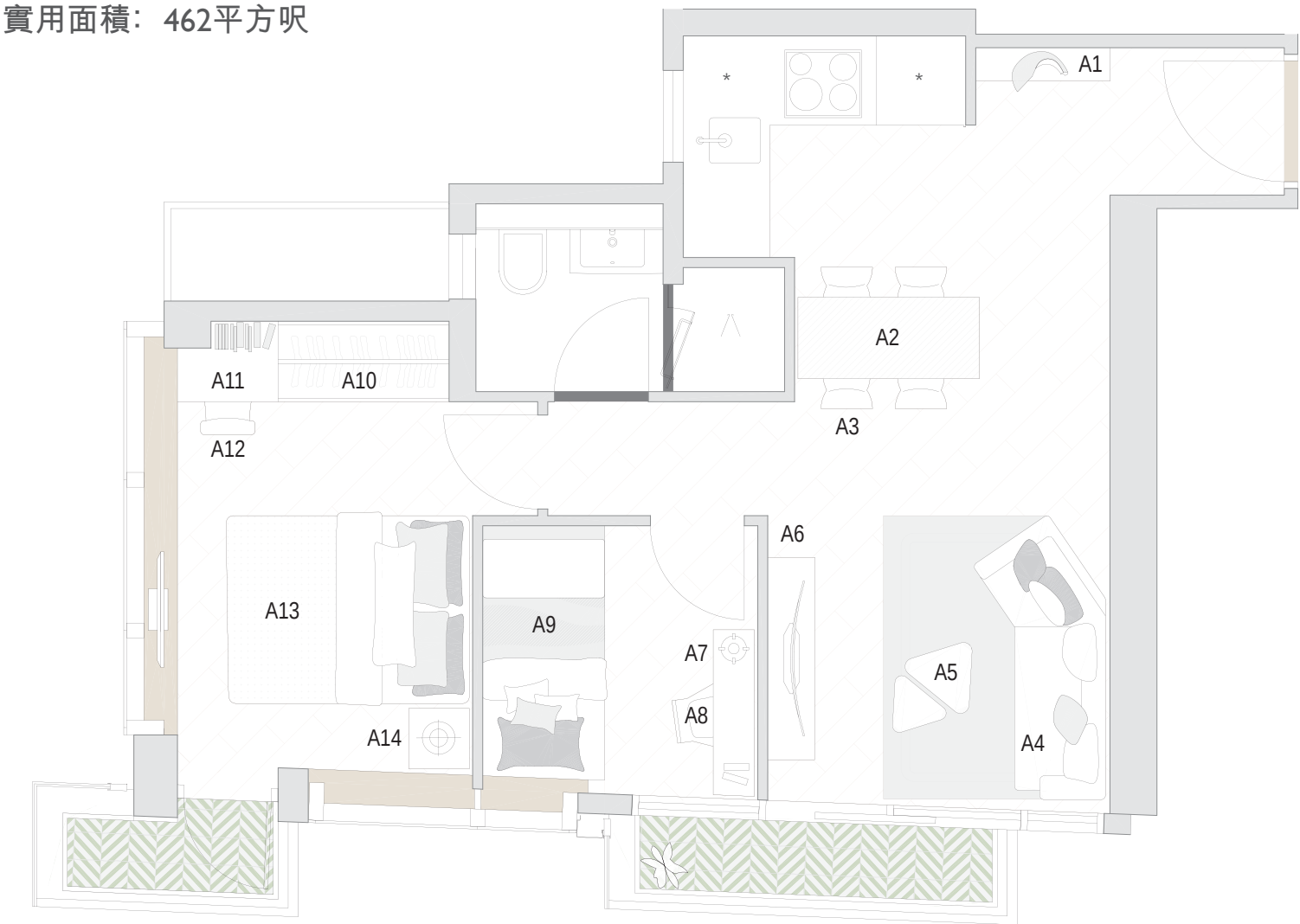


ARTISAN HOUSE 臻藝



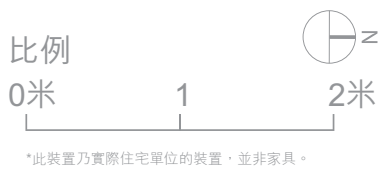
家具布局圖

18樓A單位 | 兩房單位
實用面積：462平方呎

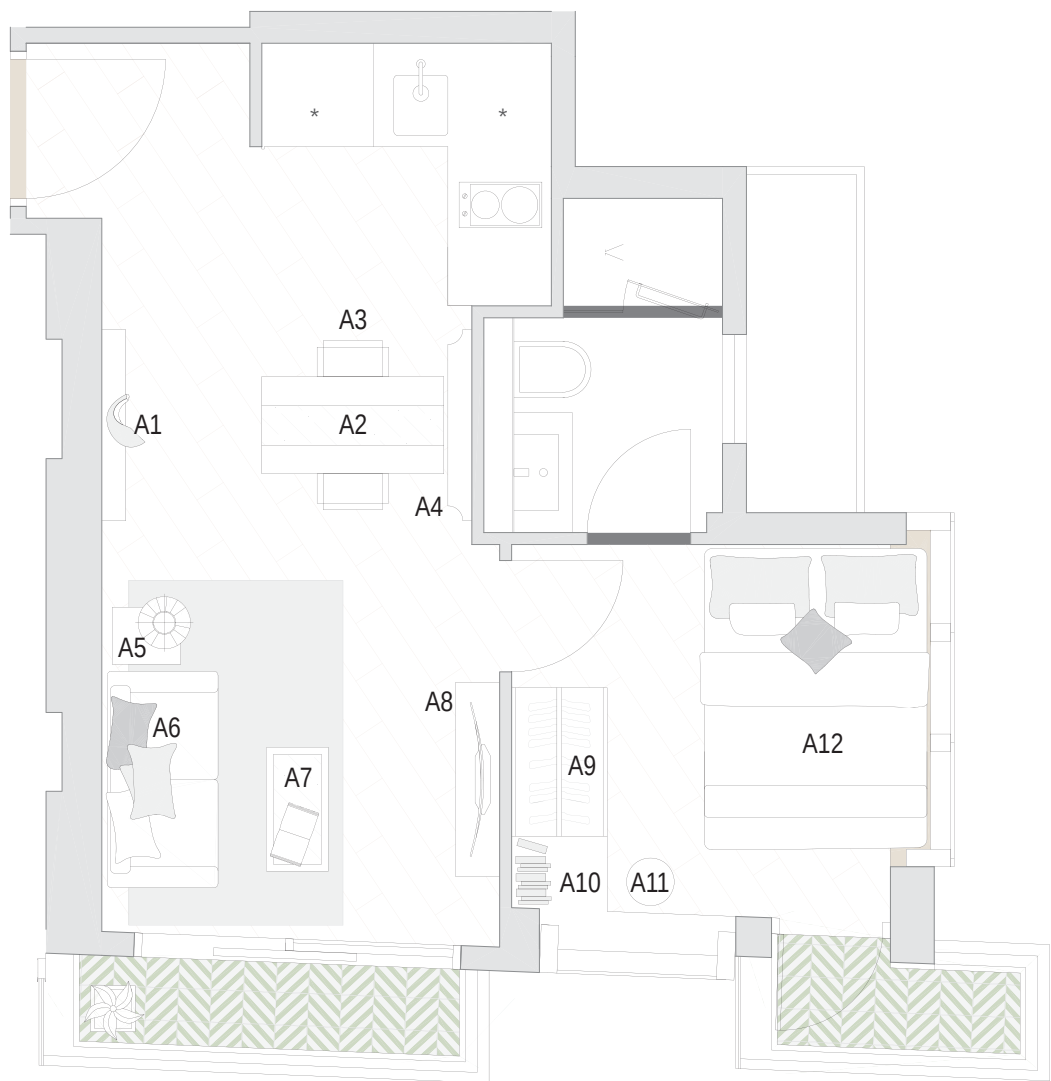


家具尺寸表

		長(毫米)	闊(毫米)								
A1	鞋櫃	1000	250	A6	電視櫃	1510	350	A11	書桌	750	600
A2	飯桌	1350	610	A7	書桌	1230	305	A12	書桌椅	420	420
A3	飯桌椅	460	460	A8	書桌椅	460	460	A13	雙人床	1800	1400
A4	梳化	2120	700	A9	單人床	910	1800	A14	床頭櫃	450	450
A5	茶几	850	550	A10	衣櫃	1275	600				

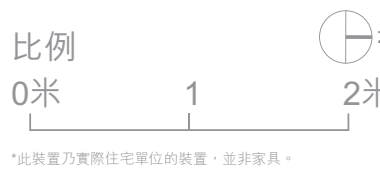


18樓H單位 | 一房單位
實用面積：339平方呎



家具尺寸表

		長(毫米)		闊(毫米)							
A1	櫃	1200	150	A6	梳化	1360	700	A11	椅子	350	350
A2	飯桌	1145	615	A7	茶几	780	390	A12	雙人床	1920	1400
A3	飯桌椅	500	500	A8	電視櫃	1220	275				
A4	櫃	1200	150	A9	衣櫃	930	600				
A5	茶几	430	350	A10	書櫃	1420	755				



物業資料

單位數目：250伙

間隔	實用面積(平方呎)^	伙數
開放式	213 - 227	144
一房	339 - 347	48
兩房	461 - 462	48
特色	190 - 421	10

單位層與層之間的高度：3.5米⁵

由該發展項目的認可人士提供該項目的預計關鍵日期：2018年5月31日

備註：
i. 實用面積是按<<一手住宅物業銷售條例>>第8條計算得出的，以平方呎列出的實用面積由平方米的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書。
ii. 關於本發展項目的詳細尺寸平面圖，請參閱售樓說明書。
iii. 以上平面圖所顯示的設計、布局及用料等經設計師作出修改，並非交樓標準，另單位內的家具、裝置、設備等亦僅作參考用途，不應被視為發展項目內的交樓標準。賣方不會就此提供的設計的修改、家具、裝置、設備等提供任何明示或暗示的承諾、陳述及/或保證。有關發展項目的標準布局、裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書。
iv. 建議的家具布局圖只供參考。所有單位並不提供家具。
v. 賣方保留權利改動發展項目的建築圖則。



18樓A單位 | 經改動客廳模擬效果圖⁶



18樓A單位 | 經改動浴室模擬效果圖⁶



18樓C單位 | 經改動客廳模擬效果圖⁶

[^]實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有))
⁵住宅物業的層與層之間的高度指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。部分住宅物業有用以安裝機電設備的跌級樓板及/或用以裝置空調裝置及/或其他機電設備的假天花。
⁶此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目之想像，僅供參考之用。圖中所顯示的設計及布局純屬設計師之想像，並非交樓標準。圖中所顯示的裝置、裝飾物料、設備、裝飾物、設施、家具(包括床及相關傢俬)、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後於住宅物業提供及與交樓標準及實際狀況不同。裝置、裝飾物料及設備之提供以買賣合約條款及條件為準。賣方保留權利改動發展項目的建築圖則及保留權利變更、修改和更改發展項目任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。此模擬效果圖經電腦修飾處理，並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或暗示的契約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱售樓說明書。



繪圖並非按照比例繪畫及經過電腦修飾及處理。繪圖經簡化處理且並無顯示發展項目及/或其周邊環境的所有大廈及建築物。繪圖上的所有資料及圖像（包括但不限於學校、車站、設施、大廈及建築物）只供參考，並不構成亦不得詮釋為作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。繪圖上所顯示臻藝的座向並不代表發展項目的真實座向，僅供參考。發展項目並非按照比例繪畫。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。繪圖上深淺不一的綠色部分並非顯示有關植物的尺寸、數量、分佈及其確實位置。

大學

香港大學

中學 (中西區校網及其他鄰近中學)

1. 聖類斯中學
2. 聖士提反堂中學
3. 聖保羅書院
4. 英皇書院
5. 聖士提反女子中學
6. 樂善堂梁銑珪書院
7. 英華女學校(校園重建中)
8. 高主教書院

小學 (11校網及其他鄰近小學)

9. 聖公會聖彼得小學
10. 香港潮商學校
11. 聖安多尼學校
12. 聖類斯中學(小學部)
13. 李陞小學
14. 聖嘉勒小學
15. 救恩學校
16. 般咸道官立小學
17. 聖士提反女子中學附屬小學
18. 聖公會聖馬太小學

19. 天主教總堂區學校
20. 英皇書院同學會小學第二校
21. 中西區聖安多尼學校
22. 新會商會學校
23. 英皇書院同學會小學

24. 聖公會基恩小學
25. 嘉諾撒聖心學校

查詢熱線：

(852) 8332 2266

www.artisanhouse.com.hk#

賣方的控權公司之一：



新世界發展有限公司
New World Development Company Limited

街道名稱及門牌號數 (臨時)：西源里1號 區域：西營盤及上環
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。#賣方為施行<<一手住宅物業銷售條例>>第2部而就本發展項目指定的互聯網網站的網址。
印製日期：2017年11月14日

賣方：天怡創建有限公司。賣方的控權公司：新世界發展有限公司、Iconic Century Limited、奇盛投資有限公司。發展項目的認可人士：張廣揚建築師事務所有限公司之張廣揚先生。發展項目的承建商：利基土木工程有限公司。就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有行人事務的律師事務所：姚黎李律師行、孖士打律師行。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：不適用。已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：新世界金融有限公司。盡賣方所知本發展項目的預計關鍵日期為2018年5月31日（關鍵日期指該項目在遵照經批准的建築圖則的情況下在各方面均屬完成的日期。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。）。本廣告由「臻藝」之賣方發布。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。*步行時間由工作人員於2017年10月10日實地步行測試得出(由發展項目步行至港鐵西營盤站B3出口)，所需時間受實際路面狀況限制。