



## SUTTON文曜」物業簡介

項目地址：聯合道18號  
物業座數：1座  
住宅物業總數：92伙  
住宅層數：27層 (不包括地庫1、地庫2、天台及上層天台)  
層與層之間高度<sup>+1</sup>：3樓至28樓 - 約3.125米(不設4樓、13樓、14樓及24樓)；

單位間隔	住宅數目	實用面積(平方呎) §
1房	22	379
2房1套連儲物室	45	634-651
2房1套連2儲物室及私人平台	1	855
2房1套連2儲物室	2	904
3房2套連1儲物室	19	904
3房2套連2儲物室	1	904
3房1套連3儲物室	1	1,046
4房4套連2儲物室及私人平台	1	2,183



於名道就：內屬、或解築盤地  
《一手住宅物業銷售條例》項目街方址資料純片 / 了建地邊  
「SUTTON文曜」為項目之名稱，發售頭號網上賣網資訊及欲之展周  
：SUTTON門牌指數的項目，並聯合網廣告或像。比例買新有盤、準最到地  
及項目相有繪過目賣考及附近的公共設施有較佳了解。  
www.sutton.hk 像項目並處理參買發售該項目，請準該項目並處理參買發售該  
：稱展覽畫圖可發圖作區的對、經項目。地境及附近之公共設施有較佳了解。  
載畫圖可發圖作區的對、經項目。地境及附近之公共設施有較佳了解。  
盛宴廳配有西是供住

發展項目所位處之小學41校網，與九龍塘大部份地方所位處之小學校網相同。資料來源：「教育局」的網站一區域與小一學校網對照表 <https://www.edb.gov.hk/tc/edu-system/primary-secondary/spa-systems/primary-1-admission/school-lists/index.html> (最後擷取日期：2023年8月2日)。賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新版本。發展項目位處馬頭角分區計劃大綱草圖編號S/K10/29之內。| ▼所顯示之圖片於2023年7月14日 於發展項目實景拍攝，經電腦修飾處理，僅供參考。相片內的用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、顏色、裝飾物、植物、園景及其他物件及景觀等並不構成住宅物的一部分。發展項目的設施、用料、設計均以現狀為交易標準。賣方保留其更改或改變發展項目之設計、規格、特徵、圖則及用料之一切權利；事前毋須通知任何买家並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參考最後批准之建築圖則。| § 本頁中所載的實面面積，均包括露台及工作平台(如有)。上述以平方呎列出來的實用面積由平方米的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數平方呎之方法計算得出，與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。| +所述樓層高度及呎吋僅供參考，每個住宅物業的層與層之間的高度是指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。| ^會所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、公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契、其他業權契據或其他法律文件。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隱含的承諾、陳述或保證。賣方保留權利修改會所及康樂設施的設計、布局、間隔、裝置、裝修物料、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品、其他物件、用途及名稱。| 本廣告/宣傳資料內提及之住客會所設施的名稱為推廣名稱並僅於推廣資料中顯示，將不會在公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契或其他業權契據中顯示。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隱含的要約、承諾、陳述或保證。上述住客會所設施於發展項目入伙時未必即時啟用，其詳情亦可能與本廣告 / 宣傳資料所述者不同，相關設施僅為發展項目管理人之構思建議，一切皆以實際提供及政府有關部門之審批同意或許可為準，使用者或須另外繳費。本廣告 / 宣傳資料內載列的住客會所設施將由發展項目的管理人或其他合約聘用的第三方公司所提供的或管理，詳情受制於條款及細則，發展項目管理人或合約聘用的第三方公司可自行就有關服務及 / 或設施之服務 / 使用條款及細則作出修訂、更改或增減、包括但不限於收費、營運時間及服務期限，而不作另行通知。惟服務及 / 或設施需受公契條款、服務合約或其他相關法律文件、批地文件、會所及設施使用守則及現場環境狀況規限。如有任何爭議，發展項目管理人或合約聘用的第三方公司保留最終決定權。有關管理服務的改變、修改、暫停或終止，將不構成或不應被視為任何違反承諾，及 / 或失實陳述等。| 本廣告/宣傳資料內一切資料，須以政府相關部門最後批准之圖則及法律文件為準。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。在本廣告/宣傳資料內所載列的描述、參考、相片、繪圖、圖像或其他資料，並不構成亦不得詮釋成作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。本廣告/宣傳資料由賣方發布。賣方建議準買家參閱最新批准之建築圖則，以了解發展項目的資料。| 本廣告的印製日期：2023年9月8日



ium<sup>^</sup>，備有完善的健身設備，包括量訓練設施及器材，供住客全天候保持身心健康。



ent Hall<sup>^</sup> 之設計秉承名校區的書香  
入室外自然光，讓光影綠意注入  
共享工作間予住客隨心使用，無論  
衝灑創意皆可。



薈聚多元動靜設施

SPACE OF RELAXATION  
S JUVENATION

客會所「Club SUTTON」，  
暖且悠閒的氣息，同時  
全方位滿足住客需要。  
非凡會所設施，讓住客  
不同消閒娛樂悠閒時光。



A photograph showing a modern interior space with light-colored wooden paneling on the walls. There are recessed ceiling lights and a globe on a shelf. The space appears to be a hallway or a room with a large arched opening.



10



A photograph showing a modern interior space with light-colored wooden paneling on the walls. There are recessed ceiling lights and a globe on a shelf. The space appears to be a hallway or a room with a large arched opening.



# SUTTO 文曜

九龍塘傳統名校區高尚住



# PROMOTIONAL LEAFLET