加多利山畔顯赫之作
一席罕有 一址難求
WHERE NEW LUXURY BLOOMS

坐落傳統豪宅地段加多利山畔，九龍都會黃金核心，擁港鐵雙站優勢◎，
2站速達港島核心，毗鄰矚目地王商業發展項目，頂尖的商業、
購物、餐飲、校網、會所及鐵路優勢，集於一身，一席矜罕難求。

233 太子道西 PRINCE EDWARD ROAD WEST

相片及模擬效果圖◇

港鐵「兩鐵雙站◎」優勢 2站直達港島 尊設充裕車位

- 步行約5分鐘達MOKO新世紀廣場+，無縫連繫港鐵東鐵綫旺角東站，無須轉綫2站直達港島會展站、3站直達金鐘站，同時一綫直達羅湖及落馬洲，相連中港
- 信步直達太子站，匯連觀塘綫及荃灣綫，速達中環、荃灣、尖沙咀及九龍灣等商業核心
- 鄰近設巴士、小巴和過境巴士總站，駁通全港各區以至大灣區城市據點
- 住宅與住宅車位比例約2:1，區內數一數二，所有車位均配備充電設備~。驅車約10分鐘達九龍站ICC△，約11分鐘達觀塘△，約12分鐘達中環ifc△

實景拍攝◇

9樓至12樓及15樓至17樓B單位
1,039呎@4房2套 (工作間連洗手間)¥

備註：圖則所列之尺寸數字為以毫米標示之建築結構尺寸。

- 層與層之間最高高度約3.460米#，格局開揚大氣，加多利山景致盡收眼底©

請掃描二維碼以瀏覽樓面平面圖詳情

購物商務黃金圈 九龍全新商業地王優勢聯動 名校林立

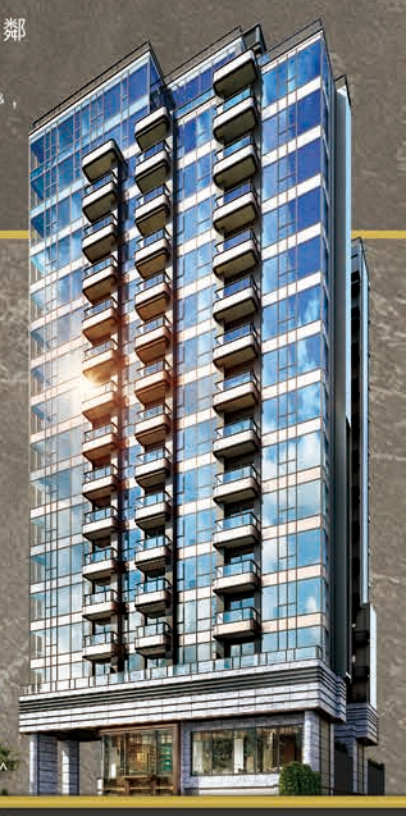
- 毗鄰旺角東站旗艦購物中心MOKO新世紀廣場，雲集國際品牌、一田超市及B+ cinema MOKO，加上毗鄰帝京酒店~，嚐盡星級生活品味
- 譽為「商業地王」的新地旺角洗衣街商業項目「Green Heart」&，將成為繼ICC後全九龍最高摩天商廈&，聯動MOKO打造成中九龍新核心
- 加多利山畔顯赫地段，坐佔全港頂尖的34小學校網及九龍城中學校網%，名校林立，名流輩出

尊屬會所Club 233⊥ 國際品牌配備 鐫刻臻尚品味

- 全層住客尊屬會所Club 233⊥，特大落地玻璃設計，設長約20米戶外游泳池、健身室、多用途宴會室、共享空間*及娛樂室等，尊逸寫意
- 層與層之間最高高度約3.40米#，空間非凡，當中4房大宅更選用高端品牌Miele，品位優越▽

實景拍攝◇

實景拍攝◇



發展項目模擬效果圖^

發展商
新鴻基地產 Sun Hung Kai Properties
WHEELOCK PROPERTIES 會德豐地產

銷售代理
新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司 Sun Hung Kai Real Estate (Sales and Leasing) Agency Limited

查詢電話
3119 0008

發展項目名稱：太子道西233號｜區域：何文田｜街道名稱及門牌號數：太子道西233號｜賣方就發展項目指定的互聯網網站的網址：www.233princeedwardroadwest.com｜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：Noble Power Enterprises Limited、Leading Faith Group Limited｜賣方的控權公司：Beauty Generation Limited、Data Giant Limited、新鴻基地產發展有限公司、High Prospect Limited、Silver Radiance Limited、會德豐地產有限公司、Myers Investments Limited、Wheelock Investments Limited。會德豐有限公司發展項目的認可人士吳國輝｜認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司｜發展項目的承建商新鴻城建工程有限公司｜就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：孖士打律師行、貝克麥堅律師事務所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：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited、Wheelock Finance Limited｜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。｜詳情請參閱售樓說明書｜本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。｜○「兩鐵雙站」指港鐵觀塘綫太子站及港鐵東鐵綫旺角東站。上述港鐵服務由第三者公司所提供，並非由賣方提供。第三者公司可自行決定就上述服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限，惟須遵守服務合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。有關服務詳情請參閱相關部門公布。賣方並無對上述服務或事宜作出任何明示或隱含的要約、承諾或保證，準買家亦不應作出任何倘賴，或向賣方作出任何追討。｜+上述交通時間是根據Google地圖(https://www.google.com.hk/maps，擷取日期：2024年9月6日)由發展項目前往有關地點之大概步行時間，按最短路程計算，並不包括因路面狀況及燈號所等候的時間，僅供參考，實際所需時間可能受天氣，步行路線，實際人流及交通路面情況限制而有所不同。｜~住宅停車位於發展項目住宅物業入伙時未必能即時啟用，出售或提供予租賃。住宅停車位的使用或操作可能受制於停車場的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可證，住宅停車位和充電設備之使用者或需額外付款。本廣告/宣傳資料不構成亦不得詮釋成賣方就本發展項目的住宅停車位或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。｜△上述交通時間是根據Google地圖(https://www.google.com.hk/maps，擷取日期：2024年2月23-25日)由發展項目前往各有關地點之大概駕車時間，按最短路程及合法車速計算，並不包括因交通擠塞及燈號所等候的時間，僅供參考，實際所需時間可能受天氣、車輛、駕車路線及交通路面情況限制而有所不同。｜⊥會所、會所各區域及設施之名稱僅作推廣之用，將不會在公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。賣方保留一切修改會所及/或康樂設施任何部分之絕對權利，事先毋須通知任何買家。會所及/或康樂設施於發展項目入伙時未必能即時啟用。會所及/或康樂設施部分設施及/或服務的使用或操作可能受制於會所守則及政府有關部門發出之同意書或許可證，使用者或需額外付款。｜*住戶共享工作間及康樂設施多用途廳泛指相關設施的設計概念，並非指本發展項目的任何部分會提供或可作商業、工業、辦公室或其他工作空間，範圍或設施。本發展項目之使用受相關法律、批地文件、公契及/或副公契條款限制。｜%資料來源(擷取日期：2024年9月4日)：地理資訊地圖https://www.map.gov.hk/gm/map/s/pcu-snb/34?lg=tc及教育局網頁：小學：https://www.edb.gov.hk/attachment/tc/edu-system/primary-secondary/spu-systems/primary-1-admission/school-lists/2025dpnet-34.pdf；中學：https://www.edb.gov.hk/en/student-parents/sch-info/sch-search/schlist-by-district/school-list-kc.html，僅供參考，資料或會不時更新，詳情以教育局的最新公佈為準。｜&資料來源(擷取日期：2024年4月19日)：新鴻基地產網站：https://www.shkp.com/zh-HK/media/press-releases/shkp-welcomes-town-planning-boards-approval-of-its-mong-kok-project-planning，暫定主大樓高度達主水平基準以上320米，僅供參考。旺角洗衣街商業項目仍在構思興建中，可能不時更改，於發展項目入伙時亦可能尚未完成，完成後之狀況與本廣告所述者可能有所不同。旺角洗衣街商業項目之實際情況(包括但不限於建造、規劃、位置、設計、路線與竣工與落成日期等)以政府及相關機構最後決定及/或公布為準。就旺角洗衣街商業項目最終是否落成、最終之規劃，何時落成或該等設施的其他資料，賣方並不作任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，亦不保證該網頁是否最新修訂版及其準確性。｜#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)的最高距離約為3.460米。住宅物業內各部分的層與層之間的高度或有不同，詳情請參閱售樓說明書。住宅單位之客廳、飯廳、睡房、浴室、廁所、儲物室、廚房及/或走廊，或設有假天花及上層跌級樓板，內裝有冷氣及/或其他機電設備，詳情請參閱售樓說明書。｜▽有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書。發展項目住宅物業的裝置、裝修物料及設備之提供，以買賣合約條款及條件作準。｜◇相片於2023年11月17日在發展項目會所現場實景拍攝，並經顏色修飾及電腦修飾處理，僅供參考。此圖像內的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢俬、裝飾物、植物、園景及其他物件等僅供參考，未必會在本發展項目或其附近出現。此相片僅作展示發展項目現場之用，並不構成亦不得詮釋為有關發展項目或其任何部分之內觀或外觀之要約、陳述、承諾或保證(不論明示或暗示)，不論此相片是否有展示發展項目任何部份之外牆裝修物料、外在喉管或外觀。｜π此交通網絡圖乃參考港鐵網站www.mtr.com.hk(擷取日期：2024年9月9日)經簡化處理及並非按絕對比例繪畫，僅顯示東鐵綫及荃灣綫之部份車站，以作例子，並沒有顯示全綫所有車站，僅供示意。此圖不構成亦不得詮釋成賣方就本發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。｜£相片乃於2023年12月5日於發展項目附近上空拍攝，並經顏色修飾及電腦修飾處理，以展示發展項目大約之周圍環境，個別建築物及設施，並非作展示發展項目或其任何部分最後完成之外觀或其景觀，一切僅供參考。相片內的建築物及設施之間的距離及各建築物及設施的高度大小並不一定按照絕對比例製作。本相片內顯示的地點、建築物或設施等並不一定與發展項目的所在位置位處於同一分區計劃大綱圖之區域內(發展項目分區計劃大綱圖所述的發展項目所位於的區域為何文田)。拍攝時，發展項目仍在興建中，發展項目的批准建築圖則會不時修改，落成後之詳情亦可能與本相片所述者不同，一切以政府相關部門最後批准之圖則為準。發展項目四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及設施，且區內及周邊環境、建築物及設施會不時改變，賣方對發展項目區內及周邊環境、建築物及設施並不作出不論明示或隱含之要約、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佳了解。｜^發展項目模擬效果圖經電腦合成及修飾簡化處理，圖內的建築物及設施的高度及大小不一定按照絕對比例製作，純屬畫家對本發展項目之想像，僅作顯示本發展項目大概外觀之用，亦未必反映可能出現在發展項目外牆之喉管，格柵及其他設施，僅供參考。本發展項目的周邊建築物和環境並無完全顯示或可能與圖像內所述者不同。準買家如欲了解本發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。本發展項目的周邊環境、建築物及設施會不時改變，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。本圖像不構成亦不得詮釋成賣方就本發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。｜@實用面積、以及露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出的。其他指明項目的面積(不計算入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 2 部計算得出的。上述以平方呎所列之面積，均以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，以平方呎與以平方米之數字可能有些微差異。有關個別單位之實用面積之詳情，請參閱售樓說明書。｜©上述僅為發展項目周邊環境的大概描述，並不代表所有單位同時享有相關景觀，所述景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對發展項目之景觀及周邊環境及建築物並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證(不論是否有關景觀)。｜¥此圖則只供參考。有關本物業樓面平面圖的詳情，請參考售樓書說明書。｜∞發展項目的周邊環境、建築物、設施及商場內容可能不時改動或改變，各地點、建築物及設施的位置亦可能由相關組織或人士不時作出更改，而不作另行通知。以上內容僅供參考。賣方對發展項目周邊環境、建築物及設施並不作出不論明示或隱含之邀約、陳述、承諾或保證。賣方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。｜本廣告之印製日期：2024年11月26日