一線中小校網
培育精英搖籃

耳濡目染，英才輩出。「Garden Crescent 譽林」坐落於小學 34 校網及九龍城中學校網[2]，區內著名學府涵蓋幼稚園以至傳統中小名校及國際學校，是家長們夢寐以求的富然首選。

電腦模擬效果圖[1]

物業基本資料

地址：九龍何文田窩打老道93號
單位數目：56 伙
住宅樓層：3 樓至 20 樓；共 15 層（不設 4,13,14 樓）
實用面積：260 – 2,597 平方呎
層與層高度最高為：3.5 米[3]
雙會所設施：多用途活動室、兒童遊戲室、健身室、圖書館、園林花園
校網：34 區小學校網、九龍城中學校網
車位數目：23（住宅停車位：22 個；電單車停車位：1 個）

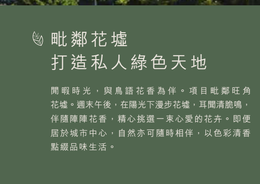
單位間隔	實用面積[1]	單位數目	單位間隔	實用面積[1]	單位數目
開放式	260 平方呎	7 伙	3 房 1 套＋儲物室	641 – 671 平方呎	6 伙
1 房＋儲物室	306 平方呎	3 伙	3 房 1 套＋工作間	698 – 754 平方呎	20 伙
2 房	494 平方呎	10 伙	特色戶	625 – 2,597 平方呎	10 伙

香港西九龍站[5]（連接柯士甸站）
太子站[4] 步行約 12 分鐘
旺角東站[4] 步行約 8 分鐘
會展站[5] 乘港鐵約 9 分鐘
柯士甸站[5] 乘港鐵約 13 分鐘
GARDEN CRESCENT 譽林
紅磡站[5] 乘港鐵約 5 分鐘

電腦模擬效果圖[1]

加多利山矜尚住宅
享譽山林盡顯氣勢

由永義集團傾力打造的矜尚住宅項目「Garden Crescent 譽林」，做區加多利山最赫地段，築於山林之間，構訴意想之外。簪基氣息的綠意景觀與罕貴奢華的建築風格互相呼應，盡展項目的綠茵氣息與豪華享受。



毗鄰花墟
打造私人綠色天地

開暇時光，與鳥語花香為伴。項目毗鄰旺角花墟，週末午後，在陽光下漫步花墟，耳聞清脆鳴，伴隨陣陣花香，精心挑選一束心愛的花卉。即便居於城市中心，自然亦可隨時相伴，以色彩清香點綴品味生活。

發展項目名稱：譽林｜區域：何文田｜發展項目所位於的街道名稱及門牌號數：窩打老道93號｜賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目指定的互聯網網站網址：www.gardencrescent.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。

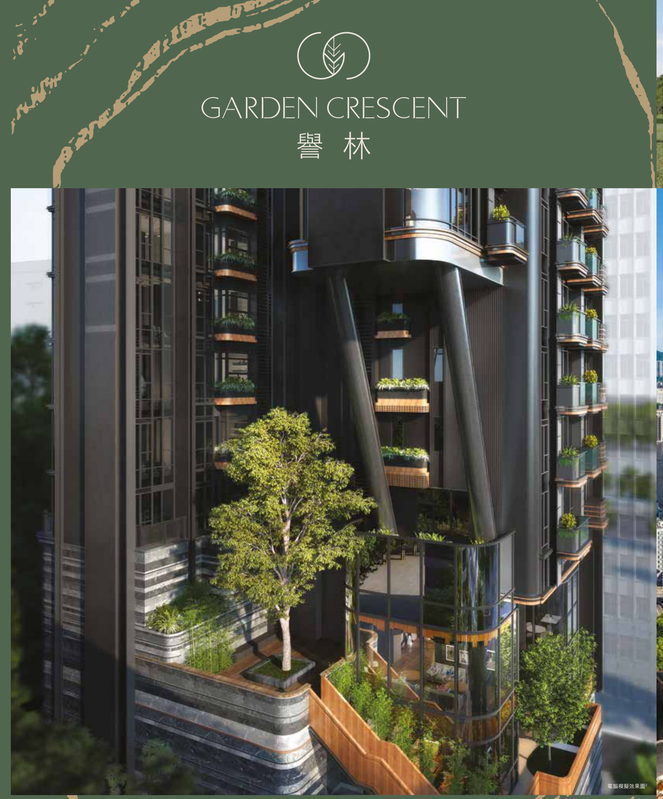
賣方：環球商機控股有限公司｜賣方的控權公司：Good Year Ventures Limited｜平現地產控股有限公司｜永義國際集團有限公司｜發展項目的認可人士：張艾諾先生｜發展項目的認可人士以其專業身份發出報告、書表或圖則的責任或法律責任，是先前證明書所列明人士的責任或法律責任，與他者就工程有限公司｜發展項目的承建商：興發建築工程有限公司｜就發展項目作出的任何售前同意書所列名的其他人士的責任或法律責任，均不以該等人士的專業身份而向買方或任何其他人士承擔或負上任何責任。

示範單位地址：窩打老道 93 號（現樓參觀）

Easyknit Group 永義集團

銷售熱線：2370 0899

網址：www.gardencrescent.hk



GARDEN CRESCENT
譽 林

THE ENCHANTING SANCTUARY
山林之內 意想之外

環抱休憩綠林
信步康體設施

身處城中，卻綠意環繞。簪藏自然隨處可見。毗鄰的加多利山，常年翠綠，「Garden Crescent 譽林」鄰近的九龍仔公園、大坑東遊樂場、花墟公園等，亦為社區帶來豐富的自然氣息。區內更有多個康體設施，九龍仔運動場、九龍仔公園人造草球場、何文田體育館等，可以隨時隨地隨心揮灑汗水，擁抱健康自然生活。

消費熱點薈萃
會所勝地雲集

消閒娛樂熱點應有盡有。MOKO 新世紀廣場、飲豪坊、618 上海街均近在咫尺，知名品牌、潮流服飾、環球美食、電影院甚至五星級酒店均一應俱全。潮流地標、文化勝地、名流會所均匯聚一堂，享用完善設備，體驗社會菁英非凡享受，一切盡在「Garden Crescent 譽林」。

1. 以上圖片於2022年2月21日拍攝或於前述場景，並經電腦修飾處理，與發展項目無關，僅供參考。| 2. 以上圖像/影像於2022年8月3日於發展項目附近拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。所示的設施/建築物/環境並非必處於發展項目或其附近或直接鄰近（不論是否在發展項目內），亦不一定或不能保證在任何時候，發展項目或其附近或直接鄰近一定會設有相關設施/建築物/環境。| 3. 以上圖片均為繪畫圖片，僅供參考，並經電腦修飾處理，與發展項目無關，不能保證發展項目的任何特定單位或其周圍地區環境，實際景觀及附近的設施（如有），能夠向前看，按揭，視乎發展項目或其附近或直接鄰近現有或未來的發展。

雙庭院及會所設計 自然綠意沁心寫意

項目採用雙庭院式設計，隨處可見的綠意與建築精緊密相連，並延伸至每個公共空間。雙層會所採用全弧形玻璃幕牆設計，時刻透現充沛的日光，與庭院綠意相輔相成。會所專設多功能室 The Great Room 連戶外平台[4]、24小時[3]健身室 The Solace[4]、兒童遊戲室 The Forest [4]三大特色設施，以及閱讀室與室外休憩空間，讓你無論身處室內室外都能享受自然氣息。

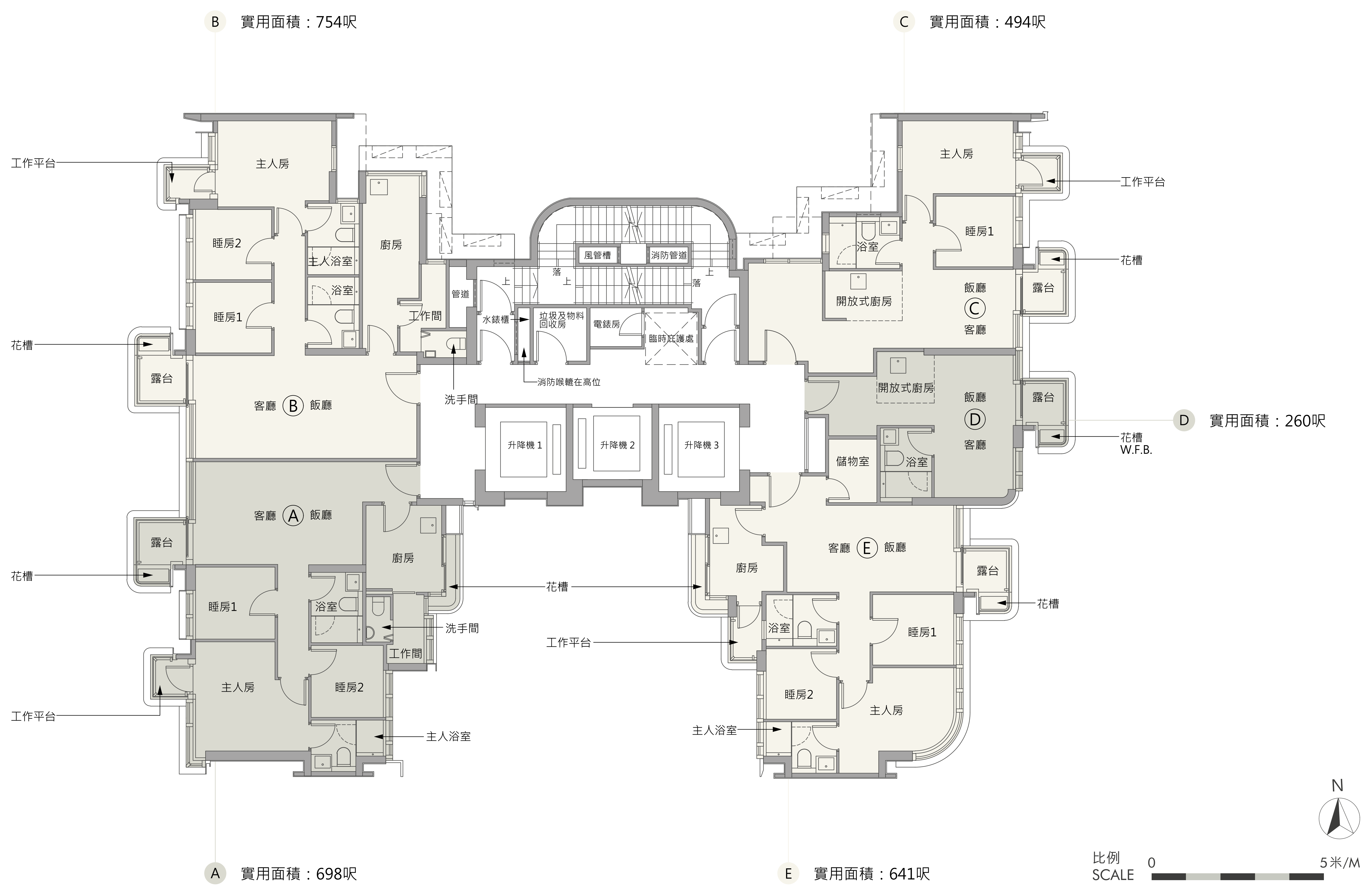
戶型多元實用 打造完美居停

項目戶型多元化，涵蓋開放式、1 房至 3 房戶及特色戶，迎合不同類型家庭所需。標準單位與層之間的最高高度為 3.5 米[6]，空間感十足。

項目主打 3 房 1 套連工作間戶型[7]，實用面積[8]達 698 平方呎至 754 平方呎，寬敞方正，為大家庭用家首選。

1 此模擬效果圖顯示純屬畫家對有關發展項目之會所之想像，僅供參考。圖中所顯示的設計、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、其他物件和用途的權利。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要約、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。|2 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作準。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設計、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要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱售樓說明書。|3「24小時」並不一定適用於會所任何或所有部分或設施。|4「The Solace」、「The Forest」及「The Great Room」僅屬推廣名稱，未必與日後啟用時的名稱相同，亦不會出現於公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或其他業權契據當中。|5 會所及其各項設施之名稱僅屬推廣名稱，未必與會所日後啟用時的設施名稱相同，亦不會出現於公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或其他業權契據當中。所述之會所設施及綠化園林區僅供參考，未必會於落成的發展項目中出現或於發展項目入伙時即時啟用。不同設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件及公契條款、現場環境狀況及管理人營運方式等限制，並可能不時更改。會所及不同康樂設施可能需要另行收費。賣方保留權利更改會所設施及其面積、間隔、設計、布局及用途，並以政府相關部門最終批准者為準。|6 每個住宅單位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。部份住宅物業內之部分天花或有跌級樓板，用以安裝上層之機電設備或配合上層之結構、建築設計及/ 或裝修設計上的需要。部份住宅物業內或設有假陣或假天花用以安裝冷氣喉管及/ 其他機電設備。|7「3房1套連工作間」指相關住宅物業將有3間睡房(其中1間為套房)並另設工作間。|8 實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以1平方米＝10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，平方呎與平方米之數字可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。

平面佈局圖（10 – 16樓）



1 有關各樓面平面圖中各住宅單位的外部及內部尺寸及部分設於外牆之建築裝飾之詳情，請參閱售樓說明書。上述所有樓面平面圖及實用面積資料僅供參考，賣方保留權利改動建築圖則，並以政府相關部門最終批准者為準。詳情請參閱售樓說明書。|2 實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，平方呎與平方米之數字可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。|3 發展項目布局圖以電腦製作及修飾處理，並非依比例製作，僅作顯示發展項目或其部分大概外觀之用。發展項目布局圖所示的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，未必會在日後落成的發展項目或其附近近範圍內出現或提供。發展項目布局圖並不反映發展項目或其任何部分的實際景觀或外觀。賣方保留權利改動建築圖則及更改發展項目不同部分之面積、間隔、設計、布局及用途，並以政府相關部門最終批准者為準。詳情請參閱售樓說明書。發展項目布局圖僅供參考，並不構成亦不得詮釋成賣方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）。買家切勿依賴發展項目布局圖作任何用途或目的。

提倡 farm-to-table 原生態概念 親子同享 農耕樂趣

樂趣與健康，從此融合。「Garden Crescent 譽林」為住戶悉心設計獨特的 Farm to Table 的體驗。項目中的每個單位均設有環保工作平台，住戶可以在家中栽種香草蔬果等植物，並且享用自家種的有機健康蔬果，打造別具一格的有機城市生活，亦讓住戶能夠在日常中探索自然生趣。

1 以上圖片均為庫存圖片、圖像、拍攝地點並非發展項目所在地或其周邊地區，並經電腦修飾處理不反映發展項目所在地或其周邊地區環境、實際景觀及附近的設施。相片、圖像內的裝置、設備、裝飾物及其他物件等及其展示的觀景不一定會在發展項目或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何賣方就發展項目不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保險。