此相片於2020年10月2日拍攝於發展項目第1期及/或第2期的最上層，並非於發展項目第1期及/或第2期所擁有的露天平台拍攝。該相片內的傢俬、裝飾、擺設、設計、布置、裝修等均不包括在售價內。該相片內的傢俬、裝飾、擺設、設計、布置、裝修等均不代表發展項目第1期及/或第2期的實際情況。

GRANDE MONACO 物業簡介

地址 ： 啟德沐泰街12號（臨時）（此門牌號數有待發展項目第2期建成時確認）

住宅單位數目： 247個

住宅單位層數#： 第1A座：32層、第1B座：29層、低座A座：4層、低座B座、C座、D座：5層

預計關鍵日期*： 2022年12月30日

期數座數 ： 6座（2座高座及4座低座）

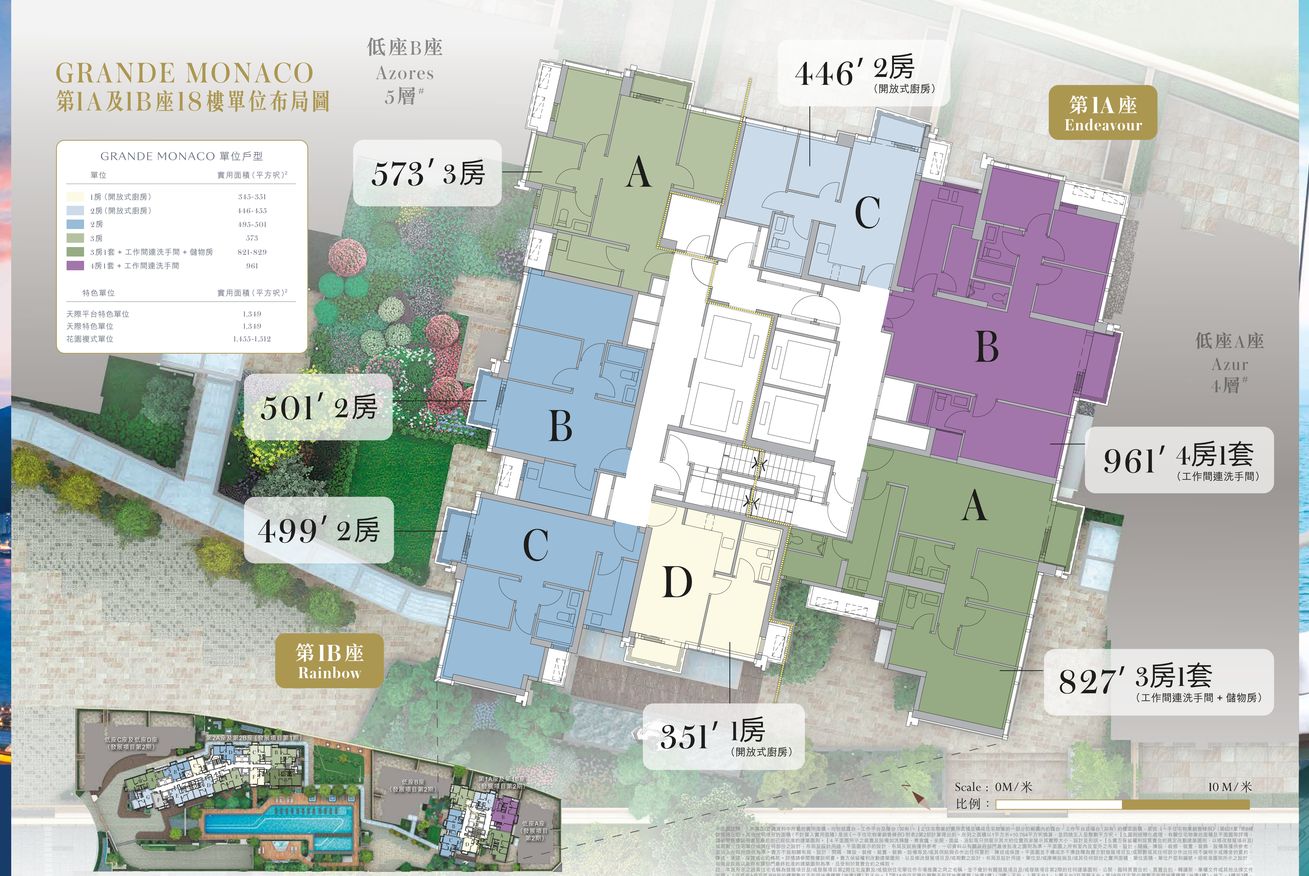
展覽廳及示範單位設於
尖沙咀海港城港威大廈2座9樓

www.grandemonaco.hk
2118 2000

The Spirit of Living

WHEELOCK PROPERTIES 會德豐地產

GRANDE MONACO
第1A及1B座18樓單位布局圖



GRANDE MONACO 單位戶型	
單位	實用面積（平方呎）[2]
1房（開放式廚房）	343-351
2房（開放式廚房）	446-455
2房	493-501
3房	573
3房1套 + 工作間連洗手間 + 儲物房	821-829
4房1套 + 工作間連洗手間	961
特色單位	實用面積（平方呎）[2]
天際平台特色單位	1,549
天際特色單位	1,549
花園複式單位	1,455-1,512

此圖顯示第1A及1B座18樓的單位布局。

*預計關鍵日期：本項目的建造工程已開始進行。預計關鍵日期是根據政府在發展項目的建造工程取得合理進展方面的合理預期，並受(i)未能取得或延遲取得政府、法定機構或其他有關方面的所有必要同意、批准、牌照、許可證、豁免、登記、批准、批覆、裁決、命令、裁定、聽證、聆訊、諮詢、通知、公告、公布、公示、公證、公證書、公證人證書、公證人公證、公證人公證書、公證人公證書、公證人公證書

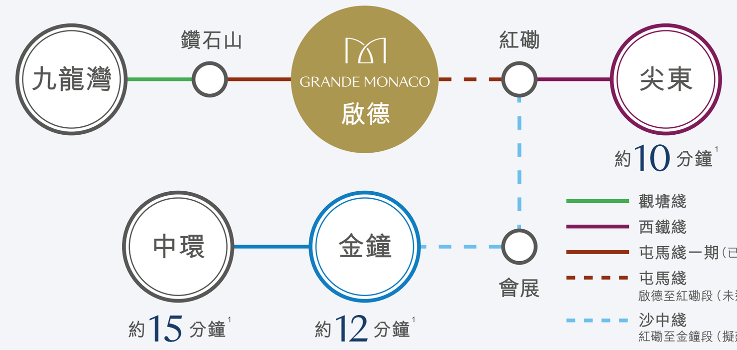
承MONACO佳績 GRANDE MONACO 臨海[8]單位隆重登場

尊享璀璨維港海岸 啟德河岸雙景觀[8,9]

- GRANDE MONACO 坐擁更優越臨海[8]地理位置，俯瞰璀璨港島海岸線[8]
- 項目戶型布局更優質，採用低至 2 梯 3 伙設計[15]，私隱度極高，打造低密度豪宅生活
- 毗鄰集團另一住宅項目[29]，兩個項目同步規劃，設計及景觀[8]相輔相成，發揮協同效應

啟德矜罕優質地段 展望亮麗前景

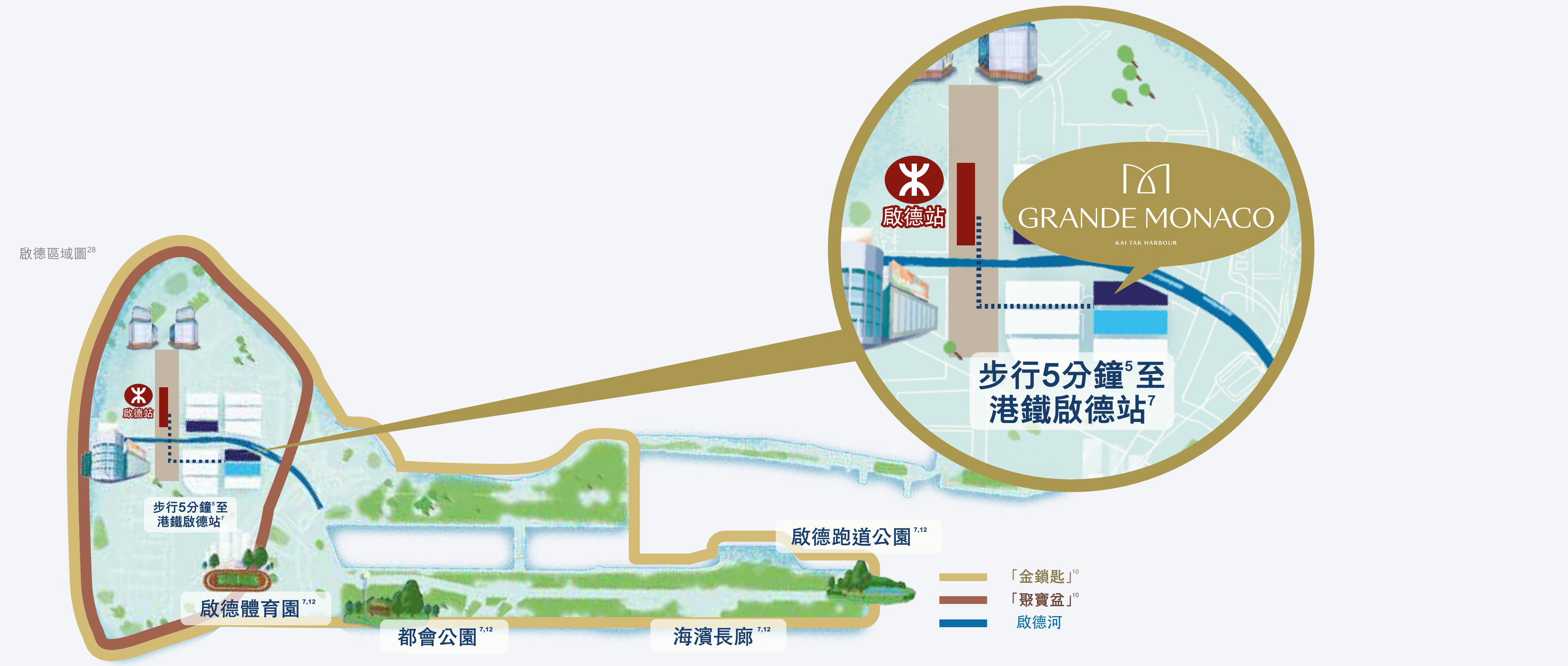
- 由九龍站、日出康城至啟德紛紛由普通社區躍身至潛力優厚的黃金投資地段[10]
- 港鐵啟德站[7]已啟用，盡享交通樞紐優勢，上班出行非常便捷，加上附近消閒設施[7]陸續啟用，生活所需一應俱全
- MONACO 以優質設計及擁無限潛力的優勢，吸引不少「租轉買」人士入市[10]
- GRANDE MONACO，KAI TAK HARBOUR 系列首個臨海[8]項目 MONACO 發展項目的第 2 期，將為你延續會德豐地產臨海[8]優質生活



上述各地區名稱均代表港鐵車站名稱。以上港鐵路綫圖不按比例製作，並經簡化處理及電腦修飾，並無顯示有關港鐵路綫沿綫所有車站，亦無顯示全部路綫及/或全部轉車站，亦非作顯示發展項目第1期及/或第2期的位置之用。從港鐵啟德站出發前往上述部分港鐵車站須轉綫。

盡擁交通優勢 12分鐘[1]即達金鐘

- 由 GRANDE MONACO 步行約 5 分鐘[5]即達港鐵啟德站[7]，4 站即達港鐵紅磡站[11]，接通西鐵綫及東鐵綫，輕鬆往返中港兩地
- 經未來中九龍幹綫[4,7,12]，駕車約 6 分鐘[3]直達西九龍；約 16 分鐘[3]瞬達中環核心商業區
- 水上的士[7,12]即將投入服務，設 5 個上落客點，包括啟德、紅磡、尖沙咀、中環及西九龍[13]
- 加上未來有機會推出的「多元組合」模式環保連接系統，包括專綫小巴及自行人道等，連接啟德、九龍灣及觀塘或將更便利[14]



綠茵縈繞 媲美倫敦海德公園[8]

- 啟德公共休憩及綠化面積達 174 公頃[16]，面積為西九文化區的 3.35 倍[17]，媲美倫敦海德公園
- 海濱全長達 11 公里[17]，設 13 公里單車徑網絡[19]，連接區內多項景點
- 都會公園[16]將會是全港最大的公園，佔地 24 公頃，相等於 1.3 個維多利亞公園[20]
- 跑道休閒區設行人專用園林大道[12]，連接都會公園至旅遊及休閒中心，提供購物、美食、街頭文化展覽及表演場地[23]

國際級體育場館 見證盛事

- 啟德體育園[12]為世界少數位於市區的綜合體育園區，主場館可容納約 50,000 名觀眾[6]，是香港體育館（紅館）的 4 倍[21]
- 佔地 28 公頃[6]，設三大體育場館，總觀眾席達 65,000 個[6]
- 體育園預計於 2023 年完工，可用作大型體育比賽或表演場地[6]

今日西九 明日啟德 世界級社區即將誕生 媲美紐約曼克頓 Hudson Yards

- 啟德發展區總面積超過 320 公頃[22]，媲美紐約 Hudson Yards，集商、住及娛樂於一身
- 同樣位處交通核心，擁攬地鐵及水上的士便捷，並設各大主要幹道及隧道連接城內[7,12]
- 整個九龍東提供超過 5,770 萬平方呎商用樓面，為中環的 2 倍[23]，租務需求龐大[10]
- 單單啟德已提供超過 2,000 萬平方呎商業樓面，約為九龍站 ICC 商貿區的 5 倍[23]，升值潛力優厚[10,12]
- 雙子塔商廈預計落成為 SOGO 崇光百貨[24]，總樓面面積料達 10.1 萬平方米，零售樓面佔達九成[24]
- 地標式甲級商廈 AIRSIDE[12] 將提供 120 萬平方呎商用樓面面積，逾 30 層甲級寫字樓[25]
- 啟德更坐擁全球其中一條最長的海濱長廊[7,8,16]

啟德郵輪碼頭[7]
本相片於2020年7月20日於啟德郵輪碼頭拍攝[30]。

2020
步行約 5 分鐘[5]即達港鐵啟德站[7]
（屯馬綫第一期開通）
水上的士[7,12]快將啟用
（啟德、紅磡、尖沙咀、中環及西九龍）[13]

2021
約 7 分鐘[1]即達港鐵紅磡站
約 10 分鐘[1]到達港鐵尖東站
（沙中綫「大圍至紅磡段」預計開通）

2022 GRANDE MONACO 預計關鍵日期[18]
約 12 分鐘[1]到達港鐵金鐘站
（沙中綫「紅磡至金鐘段」預計開通）
地標式甲級商廈 AIRSIDE 預計落成[12]
車站廣場預計落成[12]

2023
啟德體育園預計落成[7,12]
雙子塔商廈預計落成[7,12]
（預計發展為 SOGO 崇光百貨[7,12]）

2024
都會公園（部分）預計落成[7,12]

2025 - 以後
中九龍幹綫預計落成[7,12]
1,500米長地下購物街預計落成[7,12]

POOL ON DECK－戶外園林 Yacuzzi
模擬效果圖[1]

BODY N SOUL 時尚運動概念

設約 6,800 平方呎健身空間及 24 小時健身室，設六大品牌概念：Lifestyle Gym 概念、私人會所、心靈淨化、時尚品味、玩樂元素及自我訓練。

- 設有 25 米室內恆溫泳池「BODY N SOUL Pool」
- 設有健身教練及健康顧問，並提供健身課程及身心提昇工作坊[3]
- 配備高科技健身器材包括：
  - 遊戲元素「PRAMA Push & Play」(AG6) 互動健身訓練
  - 虛擬私人教練機「KARA MIRROR」
  - 由奧運選手共同研製的「Technogym SKILLS」系列專業健身機
  - 「輕健身」器材如拉筋機及 TRX 懸吊繩等
  - 空中瑜伽專用懸垂綢布

GRAND PRIX Junior 兒童賽車場
模擬效果圖[1]

遊艇主題童趣天地 共度親子時光

CLUB MONACO 為兒童提供約 4,300 平方呎室內外多元益智遊樂設施，包括：

- 「The Lighthouse」多用途兒童室，設親子烹飪空間
- 「Treasure Island」遊艇艙歷奇樂園設彈床、攀岩架、攀石牆及駕駛艙等遊樂設施
- 提供面積逾 2,500 平方呎「GRAND PRIX Junior」兒童賽車場，仿車道的兒童遊樂場讓小朋友體驗速度的刺激感

CLUB MONACO 遊艇主題雙會所

CLUB MONACO 以雙會所設計，總面積逾 21,900 平方呎，每個空間營造摩納哥異國假期享受。

- 「POOL ON DECK」50 米戶外泳池以遊艇甲板為設計概念，區內罕有
- 設戶外園林「Yacuzzi」，仿如置身摩納哥度假勝地
- 「MONTE CARLO」宴會廳佔地約 970 平方呎，連接戶外平台花園及用餐區，體驗摩納哥式 Alfresco Dining
- 室外設約 670 平方呎法式草地滾球場「BOULE COURT」，閒時與家人輕鬆運動玩樂

MONTE CARLO 多功能宴會廳
模擬效果圖[1]

智能家居系統[4] 細節一手掌握

GRANDE MONACO 將科技注入生活每個細節，令你安坐家中也能尊享非凡生活。

- 會所及地庫停車場配備 5G 網絡覆蓋[3]，提高使用無線電話網絡時的上網速度，隨時隨地輕鬆處理事務
- 透過 Wheelock Living 手機應用程式[4]能預約會所設施及查閱屋苑資訊等
- 單位配備嶄新 Smart Living Solution 智能家居方案[4]，住戶可透過智能手機遙控客飯廳燈光及空調機開關[5]

MONTE CARLO 多功能宴會廳
模擬效果圖[1]

從健康入手 打造優質環境

MONACO 發展項目採用免觸式設計[4]，更設體溫檢測系統及 NCCO 空氣淨化系統[4]，為住戶打造安全衛生的環境。

- 住客可使用人臉辨識[4]、電子住戶證[4]、實體住戶證或訪客 e-Pass[4] 進入住宅大堂，配合自動門，出入時雙手全程無需接觸把手
- 透過電子住戶證[4]、實體住戶證或訪客 e-Pass[4] 乘搭升降機可直達所屬樓層
- GRANDE MONACO 高座住宅大堂均設 NCCO 除菌淨化裝置[4]及低座大堂均設消毒液噴霧裝置，從源頭淨化室內空氣
- 發展項目入口及住客會所 CLUB MONACO 大堂入口設體溫檢測儀

BOULE COURT 草地滾球場
模擬效果圖[1]

臨海^生活 由摩納哥啟航

GRANDE MONACO 每座住宅命名靈感源自地中海帆船賽或其賽道，就似置身摩納哥一片悠然之中，盡顯異國氣息，亦顯氣派。

- 項目以歐洲摩納哥 (Monaco) 為設計藍本，並加入帆船元素，設計揉合不同層次的木紋，配以摩納哥藍 (Monaco Blue) 點綴，營造摩納哥式臨海^生活
- 項目大門外設約 1.5 米高水幕，門廊側設逾 10 米高綠化幕牆，營造愜意氛圍
- 入口大堂外約 14 米特高門廊，配襯帆船形雕塑，甫入項目就可以感受摩納哥式臨海^風情

庫存圖片，並非於發展項目/或期數中任何部分或其附近拍攝，僅作參考[8]。

河畔低座住宅
模擬效果圖[6]

河畔^低座住宅 低密度生活空間

- 項目設 4 座河畔低座住宅，僅提供 41 個單位[9]，打造低密度生活空間
- 多個單位能近距離尊享啟德河景^，感受生活的悠然，彌足珍貴
- 設 10 伙花園特色戶及 8 伙天台複式戶，近半數單位擁私人花園、平台或天台[9]，空間感十足
- 廚房引進歐洲進口廚櫃及 Miele 廚具，4 房戶型更設酒櫃、咖啡機及燒烤爐[5]，尊貴大戶生活

第1A座28樓B單位
模擬效果圖[7]

高座大戶生活 靜享私人時間

GRANDE MONACO 高座提供區內極罕有海景^ 4 房 1 套標準單位[9]，亦設花園複式單位及天際平台單位[9]，給大戶家庭更寬敞的活動空間。

- 項目僅設 2 個花園複式大宅單位[9]，並接連私人花園[9]，兼享啟德河景^，珍貴罕有，為繁華中的悠逸居停
- 天際特色單位高踞頂層，連接戶外平台或私人天台，能眺望壯麗維港景致，視野開揚遼闊^
- 單位設 4 房 2 套房連工作間及洗手間，生活空間寬敞舒適，適合大家庭
- 廚房引進歐洲進口廚櫃及 Miele 廚具，另設酒櫃、咖啡機及燒烤爐[5]，假日輕鬆共享廚樂
- 主人浴室特選酒店式雙鋅盆，配備無線藍牙擴音器[5]，讓住戶沐浴於音樂中

天際平台特色單位–第1A座36樓A單位
模擬效果圖[2]

註：本頁所示之該等住宅名稱為發展項目及/或發展項目第2期住宅座數及/或個別住宅單位作市場推廣之用之名稱，並不會於有關發展項目及/或發展項目第2期的任何建築圖則、公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契、業權文件或其他法律文件出現。本頁所提及的「高座」指MONACO發展項目第1A座及第1B座，「低座」指MONACO發展項目低座A座、低座B座、低座C座及低座D座。

發展項目名稱：MONACO發展項目（「發展項目」），第1期稱為 MONACO，第2期稱為 GRANDE MONACO

區域：啟德 | 發展項目第1期及第2期所位於的街道名稱及門牌號數（臨時）：沐泰街12號# | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目第1期指定的互聯網網站網址：www.monaco.hk。賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目第2期指定的互聯網網站網址：www.grandemonaco.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，請參閱售樓説明書*。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。

#此臨時門牌號數有待發展項目第1期及第2期建成時確認 | 盡賣方所知，發展項目第1期的預計關鍵日期：2022年12月30日。盡賣方所知，發展項目第2期的預計關鍵日期：2022年12月30日。（「關鍵日期」指批地文件的條件就發展項目第1期或第2期（視屬何情況而定）而獲得符合的日期。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。）| 賣方：雅晉集團有限公司 | 賣方的控權公司：會德豐有限公司、Wheelock Investments Limited、Myers Investments Limited、會德豐地產有限公司、Seareef Holdings Limited、Fabulous New Limited、Onwards Asia Limited | 發展項目第1期及第2期的認可人士：吳國輝 | 發展項目第1期及第2期的認可人士以其專業身分擔任經營人、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 | 發展項目第1期及第2期的承建商：Gammon Engineering & Construction Company Limited | 就發展項目第1期及第2期中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：高李葉律師行 | 已為發展項目第1期及第2期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：法國巴黎銀行、香港上海滙豐銀行有限公司、渣打銀行（香港）有限公司 | 已為發展項目第1期及第2期的建造提供貸款的任何其他人：Wheelock Finance Limited 本廣告/宣傳資料及其任何內容僅供參考，並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證（不論是否有關景觀），賣方亦不探求對任何物業的無明確選擇購樓意向或有明確選擇購樓意向。| 賣方保留權利不時改動發展項目第1期及第2期及其任何部分之建築圖則及其他圖則及設計，發展項目第1期及第2期之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。| 住宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量其財務情況及負擔能力及所有相關因素方作出決定購買或於何時購買任何住宅物業，於任何情況或時間，準買方絕不應以本廣告/宣傳資料之任何內容、資料或概念作依據或受其影響決定購買或於何時購買任何住宅物業。本廣告/宣傳資料由賣方發布。賣方建議準買方參閱售樓説明書*，以了解發展項目第1期及第2期的資料。詳情請參閱售樓説明書*。*發展項目第2期的售樓説明書及就發展項目第2期指定的互聯網網站尚未發布。廣告/宣傳資料印製日期：2021年2月2日