



PAVILIA ROSA
激蘊

ROSA VILLA
傳世·瑰邸

The One And Only¹

傳世·瑰邸⁺



- 全盤唯一獨立車房及雙出入口設計¹，玫瑰街專屬出入口¹，尊享自在出行
- 前後私人花園¹綠意相承，尊享靜謐雅境與悠然生活
- 瑰麗級旋轉樓梯¹氣度非凡，彰顯傳世大宅風範與尊貴身份
- 雙主人房連雙套房設計¹矜貴罕有，浴室設瑰麗級化妝鏡櫃²
- 融入「Rosa House Light 曜蘊壁燈」及「Rosa Door 花蘊金門」等匠心設計²
- 廚房配置一系列Miele高端家電²，臻享私廚級烹飪體驗



經改動主人睡房1之模擬效果圖 | ROSA VILLA(複式單位)^B



經改動客廳及飯廳之模擬效果圖 | ROSA VILLA(複式單位)^B



經改動客廳及飯廳之模擬效果圖 | ROSA VILLA(複式單位)^B

ROSA VILLA (複式單位) 傳世·瑰邸⁺

5房5套+起居室+工作間連洗手間+客廳洗手間+私人花園+車房[^]

實用面積 3,058平方呎[<]

其他指明項目的面積[~] (不計算入實用面積)

花園面積 910平方呎[~]

車房[^]面積 499平方呎[~]

地庫



地下



此裝置乃實際住宅物業的標準裝置，並非家具。
 以上住宅單位之平面圖經簡化處理及作為範例家具之佈局，所列出之家具可能並非按比例繪製，所示之尺寸僅供參考，詳情請參閱售樓說明書及有關價單。
 *實用面積(包括在構成該住宅物業的一部分的範圍內的露台、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。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表2第1部所指明的每一項的面積。並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。
 ~其他指明項目的面積(不計算入實用面積)是按《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出的。以平方呎列出的面積由以平方米的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數平方呎，以平方呎與以平方米之數字可能有些微差異。
 ^車房之面積為構成Rosa Villa(複式單位)部分的停車位之面積包括停放車輛地方及回旋空間。詳情請參閱發展項目售樓說明書「發展項目的住宅物業的樓面平面圖」章節及「發展項目中的停車位的樓面平面圖」章節。

備註：i.關於本發展項目的詳細尺寸平面圖，請參閱售樓說明書。ii.以上平面圖所顯示的設計、佈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、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佈局、裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書。iii.建議的家具佈局圖只供參考。所有單位並不提供家具。iv.所有家具之尺寸均以毫米標示。v.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、裝修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改動、修改和更改發展項目的設計、佈局、用料、裝置、裝修物料及設備。單位有關之間隔改動(如有)，於其他單位未必適用或可行。買方於改動任何間隔前，必須先就改動工程向有關專業人士查詢。改動或處理間隔牆或門，可能被相關的法律、法規及/或公契所限制，及/或可能需要相關政府部門及/或發展項目管理人同意或批准，方可進行。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書。

1樓



ROSA VILLA

(複式單位)

家具尺寸表

地下

1樓

飯廳	長(毫米)	闊(毫米)	起居室	長(毫米)	闊(毫米)
A1 餐枱	2200	2200	F1 椅子	720	720
A2 椅子	640	600	F2 茶几	400	400
A3 地毯	3400	3400	F3 櫃	2200	400
A4 櫃	3350	350	F4 鋼琴	1500	560
A5 櫃	1550	750	F5 椅子	850	300
A6 櫃	950	350	F6 櫃	1700	300
客廳			主人睡房1		
B1 沙發	2550	950	G1 雙人床	2000	1850
B2 單座位沙發	940	850	G2 床頭櫃	370	370
B3 茶几	1380	775	G3 長凳	1500	430
B4 茶几	600	360	G4 地毯	2200	2200
B5 單座位沙發	790	770	G5 電視櫃	3400	260
B6 茶几	400	400	G6 椅子	740	740
B7 地毯	4670	3000	G7 衣櫃	3020	1380
B8 櫃	1780	480	主人睡房2		
B9 電視櫃	4370	400	H1 雙人床	2000	1850
B10 酒吧枱	3700	2250	H2 床頭櫃	350	350
B11 椅子	520	450	H3 長凳	1500	450
B12 茶几	850	850	H4 地毯	2500	2400
睡房3			H5 衣櫃	3300	1550
C1 雙人床	1900	1450	H6 櫃	1700	500
C2 床頭櫃	350	350	H7 椅子	700	640
C3 地毯	1820	1400	睡房1		
C4 衣櫃	1425	600	J1 單人床	1900	950
廚房			J2 床頭櫃	510	410
D1 櫃	2400	600	J3 櫃	880	510
私人花園			J4 地毯	2580	1450
E1 茶几	750	750	睡房2		
E2 椅子	950	730	K1 雙人床	1900	1450
E3 茶几	550	550	K2 床頭櫃	350	350
E4 椅子	950	770	K3 地毯	1800	1550
E5 餐枱	2370	860	K4 衣櫃	1425	600
E6 椅子	630	520	露台		
			L1 椅子	650	600
			L2 茶几	370	370

以上住宅單位之平面圖經簡化處理及作為範家具之布局，所列之家具可能並非按比例繪製，所示之尺寸僅供參考，詳情請參閱售樓說明書及有關價單。

備註：i.關於本發展項目的詳細尺寸平面圖，請參閱售樓說明書。ii.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、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。iii.建議的家具布局圖只供參考。所有單位並不提供家具。iv.所有家具之尺寸均以毫米標示。v.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、裝修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改動、修改和更改發展項目的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。單位有關之開關改動(如有)，於其他單位未必適用或可行。買方於改動任何間隔前，必須先就改動工程向有關專業人士查詢。改動或處理間隔牆或門，可能被相關的法律、法規及/或公契所限制，及/或可能需要相關政府部門及/或發展項目管理人員同意或批准，方可進行。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書。



經改動私人花園之模擬效果圖 | ROSA VILLA(複式單位)^B

www.paviliarosa.com.hk# 街道名稱及門牌號數 (臨時): 玫瑰街28號^ 區域: 石硤尾 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。

由賣方為施行《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的網址。^上述門牌號數為臨時門牌號數,有待該發展項目建成時確認。發展項目名稱: 激蘊(下稱「發展項目」)。賣方: BREMONT INVESTMENTS LIMITED。賣方的控權公司: 新世界發展有限公司、ECHO TRILLION LIMITED、BLOOMING TWIST LIMITED*。發展項目的認可人士及該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: 亞設貝佳國際(香港)有限公司之賴志良先生。發展項目的承建商: Build King Construction Limited。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: 胡關李羅律師行。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。本廣告由「激蘊」之賣方發布。盡賣方所知發展項目的預計關鍵日期為2027年11月30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。)。賣方建議準買方參閱有關售樓說明書,以了解本發展項目的資料。*ECHO TRILLION LIMITED及BLOOMING TWIST LIMITED均為英屬處女群島成立之有限法律責任的公司。1.賣方保留權利更改發展項目之圖則,發展項目的單位戶型以政府有關部門最後批准的圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。2.除另有指明外,所有裝置、裝修物料、設備、設施、家具、器材、燈飾、藝術品、裝飾品及其他物件等並非交樓標準,亦不適用於所有住宅物業。有關裝置、裝修物料及設備、採用之品牌或製造商的詳情,請參閱售樓說明書,並以買賣合約條款為準。賣方保留權利更改及/或以任何其他裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商代替有關裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商,詳情請參閱售樓說明書。A.本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖、模擬動畫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。B.此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目ROSA VILLA(複式單位)之想像,僅供參考之用。圖中所顯示的設計、布局及景觀純屬設計師之想像,並非交樓標準,亦不反映住宅物業交樓時的景觀。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、裝修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改動、修改和更改發展項目的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。單位有關之間隔改動(如有),於其他單位未必適用或可行。買方於改動任何間隔前,必須先就改動工程向有關專業人士查詢。改動或處理間隔牆或門,可能被相關的法律、法規及/或公契所限制,及/或可能需要相關政府部門及/或發展項目管理人同意或批准,方可進行。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住宅物業的景觀作出任何明示或暗示的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備,請參閱售樓說明書。+ 所述之描述或名稱(如有顯示)僅作宣傳推廣之用,所顯示的名稱有待決定,可能更改,所有名稱未必與實際日後入伙時的名稱相同,且不會用於或出現在發展項目的建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權或法律文件中。賣方亦保留權利更改發展項目之建築圖則及其他圖則(包括但不限於發展項目之布局和設計等),並以政府相關部門最後批准之圖則為準。上述資料僅供參考,並不構成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證或合約條款(不論與景觀是否有關)。「PAVILIA COLLECTION」系列是指包括柏蔚山、柏傲山、柏傲灣、傲瀾、柏傲莊、柏蔚森、皇都、激蘊及激蘊在內之不同住宅項目,各項目分別受其各自之批地文件管轄。上述之其他住宅項目與賣方及發展項目無關。「PAVILIA COLLECTION」僅屬推廣名稱,不會用於或出現於建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權或法律文件中。印製/製作日期: 2026年6月23日

「激蘊」網站





賣方的控權公司：

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

PAVILIA
COLLECTION BY NWD

查詢：

(852) 8338 3338

展銷廳：

鰂魚涌英皇道728號
K11 ATELIER King's Road 2樓 Hall B
(港鐵鰂魚涌站C出口)