

# IN ONE 瑜一

港鐵何文田站上蓋 矜貴如一



IN ONE 瑜

港鐵何文田站上蓋 矜貴如一



## 置身都市核心 成就圓逸心境

瑜一 IN ONE 為港鐵何文田站上蓋矜罕宅邸，傲擁傳統尊貴地段，  
匯聚港鐵屯馬綫及觀塘綫優勢，連接港九商業區<sup>1</sup>，  
購物、休閒樂活盡在掌握；俯瞰璀璨維港盛景<sup>2</sup>，  
極目繁華；四周寬廣綠茵環抱，綠意滿盈；  
更位處34區小學校網<sup>3</sup>及九龍城區中學校網<sup>3</sup>，名校林立。

家在這裡，隱逸，卻與都會瞬間聯繫，  
坐享何文田優厚潛力，迎接更繁盛的新未來。

# ALL ROUND CONNECTIONS



尊屬升降機<sup>6</sup>  
直連柯文田站大堂

發展項目期數模擬效果圖<sup>6</sup>



會所入口樓層效果圖

## 雙綫<sup>4</sup>優勢 匯聚港鐵屯馬綫及觀塘綫



此港鐵路線示意圖屬簡化處理及不按比例繪畫<sup>9</sup>

## 盡享雙綫<sup>4</sup>鐵路優勢 連接港九商業區<sup>1</sup>

瑜一IN ONE，為港鐵柯文田站上蓋首個<sup>5</sup>大型宅邸，擁無縫連接港鐵車站大堂的尊屬升降機<sup>6</sup>；匯聚港鐵屯馬綫及觀塘綫雙綫<sup>4</sup>優勢，快速穿梭港九新界，3站<sup>7</sup>連接港鐵金鐘站<sup>7</sup>及尖沙咀站<sup>7</sup>，連繫港島商業區<sup>1</sup>及九龍商業區<sup>1</sup>；駕車往來香港國際機場只需約30分鐘<sup>8</sup>，前往高速鐵路(香港段)香港西九龍站，更只需約9分鐘<sup>8</sup>，輕鬆接通中國及世界各地。

# ALL ROUND AESTHETICS

## 匠心現代建築<sup>6</sup> 勾畫恰到好處的流麗

- 倚山而築的隱逸氛圍及富現代感的設計<sup>6</sup>，築造匯聚與聯繫，相連人與人，共融不同世代；挑高的建築及玻璃幕牆設計<sup>6</sup>，採光良好，視野更寬廣；整體園景規劃<sup>6</sup>及流線型通道<sup>6</sup>有利自然通風，營造讓身心平和的生活環境。
- 瑜一IN ONE擁4座住宅大樓，其中第IC期的第5座(5A及5B)，提供214伙<sup>6</sup>，戶型多元化，涵蓋2房至4房連儲物室單位<sup>6</sup>，實用面積<sup>11</sup>由423至1,213平方呎，更特設限量平台特色單位、天際特色單位及頂層特色單位<sup>6,12</sup>。
- 配備智慧家居設施<sup>13,14</sup>、免觸式智能系統<sup>14</sup>進出屋苑大堂及會所大堂、住戶手機應用程式<sup>14,15</sup>及車牌識別系統<sup>14</sup>等，讓你盡享智能科技生活。
- 一系列格調高雅的名牌廚櫃及廚具，如Poliform、Sub-Zero及Miele<sup>13,16</sup>等，精心挑選家的美好細節。
- 逾30%綠化率<sup>17</sup>，更榮獲WELL建築標準™之中期認證及綠環評暫定白金級認證<sup>18</sup>，每項細節講求身心靈的平衡，全方位實踐可持續生活理念，充分體現綠化生活新標準。



會所樓層特設樓層效果圖

# ALL ROUND WELLNESS

## 滋養身心靈的細節 成就圓逸心境

逾9.5萬平方呎<sup>19</sup>住客會所<sup>20</sup>及盛綠園林<sup>20</sup>，讓你在繁華世界中，如同置身品味優雅的度假酒店。在The Retreat<sup>20</sup>—隱逸高雅度假酒店概念住客會所，於「Flow-Out室外游泳池」<sup>20</sup>或「Flow-In室內游泳池」<sup>20</sup>暢泳；或於「Aqua Gym水感飛馳」<sup>20</sup>鍛鍊心肺及體態；在「Healthy Moves池畔健身室」<sup>20</sup>盡情灑汗，亦可於「Comfy Lounge自悠·自在」<sup>20</sup>靜享寫意time，再到「Taste the West品味世界」<sup>20</sup>宴會廳或「Taste the East嚐聚東方」<sup>20</sup>宴會廳，與摯愛親朋品味精湛佳餚。



「Flow-Out」室外游泳池「樓層效果圖



「Reading Lounge」樓層效果圖



「Healthy Moves」池畔健身室「樓層效果圖

盛綠園林<sup>20</sup>以The Hands of Nature為概念<sup>6</sup>，綠意由下而上延伸，展現擁抱自然的現代悠然生活。設多元翠綠空間，如設計獨特的「Sky Tree天空樹」<sup>20,21,22</sup>、讓孩子玩樂成長的「Kid's Lawn Play戶外童遊天地」<sup>20,21</sup>，當中設有「Water Play Garden嬉水花園」<sup>20,21</sup>和「Climbing Lawn攀爬小草坪」<sup>20,21</sup>、偌大的「Zen Garden舒心草原」<sup>20,21</sup>、供練習冥想或瑜伽的「Mindful Oasis靜覺心寧」<sup>20,21</sup>、讓毛孩奔跑嬉戲的「PETite Garden毛孩天地」<sup>20,21</sup>和與親友同聚的「Chill & Grill悠然燒烤」<sup>20,21</sup>，讓你在這不同翠綠空間享受休閒寬舒的生活。



「Sky Tree」天空樹「樓層效果圖





# IN ONE 瑜一

港鐵何文田站上蓋 矜貴如一

發展項目第I期的第IC期物業資料

地址：忠孝街1號\*

期數單位數目<sup>6</sup>：214個

實用面積<sup>11</sup>：423 - 1,213平方呎

單位間隔<sup>6</sup>：2房至4房連儲物室

(\*此臨時門牌號數有待發展項期數建成時確認。)



想一嘗圓逸心境？  
進入考寧兒聲音導航的  
靜想體驗



瀏覽  
瑜一IN ONE  
網頁

展銷廳及示範單位設於  
荃灣如心廣場一期5樓  
(港鐵荃灣西站D出口)

開放時間<sup>#</sup>：  
上午11時至下午8時

\*賣方保留權利更改展銷廳及示範單位之開放日期及/或時間

查詢專線：  
2439 1662



發展項目期數名稱：何文田站物業發展項目（「發展項目」）的第I期「瑜一」<sup>^</sup>的第IA期<sup>^</sup>（「第IA期」）、第IB期<sup>^</sup>（「第IB期」）及第IC期<sup>^</sup>（「第IC期」）<sup>^</sup> | <sup>^</sup>備註：何文田站物業發展項目的第I期，位於九龍內地段第11264號之「地盤B」，中文名稱為「瑜一」，英文名稱為“IN ONE”。第I期「瑜一」由第IA期、第IB期及第IC期組成。第IA期包括第1座（1A及1B）及第2座（2A及2B）、第IB期包括第3座（3A及3B）及第IC期包括第5座（5A及5B）。 | 區域：何文田 | 發展項目期數的街道名稱及門牌號數：忠孝街1號\*（\*此臨時門牌號數有待發展項目期數建成時確認。） | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IA期指定的互聯網網站的網址：[www.inone.com.hk/phaseIA](http://www.inone.com.hk/phaseIA) | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IB期指定的互聯網網站的網址：[www.inone.com.hk/phaseIB](http://www.inone.com.hk/phaseIB) | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IC期指定的互聯網網站的網址：[www.inone.com.hk/phaseIC](http://www.inone.com.hk/phaseIC) | 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：香港鐵路有限公司（作為「擁有人」）、匯雅有限公司（作為「如此聘用的人」）（備註：「擁有人」指發展項目期數住宅物業的法律上的擁有人或實益擁有人。「如此聘用的人」指擁有人聘用以統籌和監管發展項目期數的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士。） | 賣方（擁有人）的控權公司：不適用 | 賣方（如此聘用的人）的控權公司：華懋物業控股有限公司、參明有限公司 | 發展項目期數的認可人士：李嘉胤 | 發展項目期數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：李景勳、富煥庭建築師有限公司 | 發展項目期數的承建商：Gammon Engineering & Construction Company Limited | 就發展項目期數中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：的近律師行、孖士打律師行、梁錦濤關學林律師行、高李葉律師行（第IA期及第IB期）；的近律師行、孖士打律師行、梁錦濤關學林律師行、高李葉律師行、高李葉律師行、司力達律師樓（第IC期） | 已為發展項目期數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：中國銀行（香港）有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、中國工商銀行（亞洲）有限公司、中國農業銀行股份有限公司香港分行、恒生銀行有限公司、大華銀行有限公司 | 已為發展項目期數的建造提供貸款的任何其他人：參明有限公司、Somercotes Limited | 盡賣方所知的發展項目期數的預計關鍵日期分別為：2024年7月26日（第IA期）、2024年11月29日（第IB期）及2025年5月5日（第IC期）（「關鍵日期」指批地文件的條件就第IA期、第IB期及第IC期分別而獲得符合的日期。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。） | 賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則，發展項目期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。 | 本廣告在擁有人同意下由如此聘用的人發布。 | 賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解發展項目期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。（備註：截至本廣告/宣傳資料製作的日期為止，第IA期的售樓說明書尚未發布。） | 本廣告/宣傳資料僅供參考，並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目期數或其任何部份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。 | 印製日期：2023年3月27日。