

「盛薈」僅餘極少量現樓單位，尊享金山無添加環迴綠化景致。



由長江實業及港鐵公司攜手發展、毗鄰港鐵大圍站之大型住宅項目「名城」，憑藉香港正中心地利及3綫鐵路匯聚絕佳優勢，備受買家追捧，1至3期由開售至今，累售逾4,200伙，每伙平均售價約\$850萬，成為去年銷售價量雙冠軍，更新新發展商單一樓盤銷售紀錄！第2期「盛薈」僅餘極少量現樓單位，坐享遠闊獅子山、金山環迴綠化景致及升級國際名牌用料，買家可即買即住，更可即時尊享全區最大住客豪華會所及各項設施，4房2廳連主人套房及儲物房建築面積即供呎價僅\$8,000餘起。

**「名城」熱銷逾4200伙
僅餘極少量單位**

**2期「盛薈」珍罕現樓4房大宅
建築面積即供呎價僅\$8,000餘起**

升級景致4房大宅 盡覽環迴翠綠開揚山景



▲ 4房2廳平面圖

「盛薈」僅餘的現樓單位分佈於第1座南翼B、C單位，尊享單邊開揚景致，全屬4房2廳連主人套房及儲物房間隔，其中B單位更是整個項目唯一享金山景的4房大宅。4房巨宅間隔方正，設計處處見心思，單位間隔特色如下：

- 客廳空間寬闊，盡顯豪宅氣派；飯廳設對流窗，營造對流效果。設有全區首創獨立式環露台，盡情拉闊客廳的空間視野，盡享室外悠然景致；大門側特設玄關位，方便擺放鞋櫃，靈活實用。
- 主人套房長約10呎3吋，寬約10呎5吋，寬敞實用，可擺放King Size睡床，營造廣闊私人天地，更特設逾10呎3吋特大L型高窗觀景窗，極目盡覽多角度遠闊景觀。
- 採用雙浴室及客廁三衛設計，更添方便。每間浴室均設有窗戶，其中1間浴室更設全區獨一無二的獨立式工作平台，增加空氣流通。
- 廚房近大門口，方便傭人棄置廢物，亦可避免油煙進入睡房；採用升級國際名牌LEICHT廚櫃及Baumatic全套電器，用料一絲不苟。

升級廚房用料 每戶價值約\$100萬

「盛薈」4房大宅升級以國際知名品牌用料打造，包括德國LEICHT廚櫃及意大利Baumatic電器，每戶價值約\$100萬，總值約\$3億。其中與德國尊貴廚櫃品牌LEICHT攜手合作，獨創全球唯一的Bamboo Veneer系列，僅「盛薈」住戶尊享。該系列採用天然竹材作板面拼晶瑩玻璃及高亮度米色之靜音廚櫃，優雅時尚的設計盡顯天然高級竹材的獨特美態，不但更環保及耐用，而且與「盛薈」周遭綠化空間互相輝映。LEICHT先後於多個國際大賽中獲得多項大獎，包括素有「設計奧斯卡」之稱的iF International Forum Design 產品設計大獎、Reddot Design Award及由歐盟執行委員會頒發之歐洲設計大獎和終生成就獎等等。除LEICHT外，4房單位亦配備意大利著名品牌Baumatic高級電器系列，簡潔的外型與優雅的LEICHT廚櫃可謂絕配，質素無可置疑，包括水龍頭、抽油煙機、煤氣煮食爐、二合一洗衣乾衣機、嵌入式微波爐、焗爐、雪櫃等，升級用料匹配升級用家。



「盛薈」4房大宅升級以國際知名品牌用料打造，包括德國LEICHT廚櫃及意大利Baumatic電器，每戶價值約\$100萬。

「盛薈」5大優勢

「盛薈」備受用家及長線投資者熱捧，項目坐擁鐵路沿線之便，極速連繫港九與內地，緊扣時尚購物熱點之餘，亦同時兼擁冠絕全區的超豪配套設施，潛力被看高一線：

3綫港鐵交匯 極速穿梭中港

位處中港圓心的樞紐位置，一脈相連九龍塘，兼據東鐵綫、馬鞍山綫及沙中綫*3綫匯聚優勢，17分鐘直達港島金融樞紐，28分鐘直抵羅湖及落馬州等中港邊境，翩然穿梭中港經濟要點。除大型集體運輸工具外，由「盛薈」驅車至港九各區亦非常快捷，物業接連1、2、3、6、8、9號幹綫**，前往內地及機場僅需約31分鐘及25分鐘#，盡享核心地利優勢。

全區最高聳 盡覽宏闊翠綠盛景

為全區最高聳之樓皇，盡覽獅子山、金山、針山環迴翠綠景致，加上五大著名郊野公園環抱，與約6,600公頃綠地為鄰，盡享360度「全綠化」無添加翠綠盛景，市區罕見。此外，「盛薈」特設廣約43萬呎、以美國加州陽光園林為設計藍本的Beverly Majestic Garden (包括花園、園林佈置及設施)*，綠化比例高達58%，銳意打造成「城市綠洲」。

星級校網大學雲集 文化學術氣氛濃厚

隸屬沙田區星級校網，區內優質中小學亦不遑多讓，如浸信會呂明才中學、李寶椿聯合世界書院、基督教國際學校、沙田英童中小學，其中狀元輩出之恆生管理學院更被譽為「超級A工廠」。此外，物業位處高尚大學生活圈，4所學府僅3站之距，包括中文大學、城市大學、香港浸會大學及理工大學。

全區最大廣約62萬呎豪華會所*

全區最大最豪華園林會所Club Festival*，特設主會所、男、女士及兒童4大專屬會所、3大享樂廳，逾70項室內外多元化玩樂設施，包括長達180米魯賓遜漂流河、50米珍珠貝形戶外泳池及室內泳池等、多功能國際級運動場、首創太陽能設計的健身室等等，猶如進入一個集大型園林度假會所於一身的消閒娛樂中心。

Festival Lady女士會所

為追求品味的女主人而設，包括3大時尚國度Festival Spa、Festival Beauty及Festival Wellness，設施包括悅容水療沁園、備有頂尖專業運動器材及3D互動式健美儀器的纖美坊，女士們可靜享水療護理、縱情裝扮美顏及躍動身心。



珍珠貝形戶外泳池長達50米，放眼無邊際的水世界，身心盡情釋放。



現場實景拍攝

MI6轟天基地創新以MI6特務世界為設計主題，放置仿特務手槍模型，配合經典特務電影播放，營造充滿神秘魅力的享樂國度。



現場實景拍攝

X-Generation World兒童會所融入新世代的一系列「X-Game」元素，啟發小朋友智能、藝術與運動天賦。

Festival Elite男士會所

全港首創引進以MI6特務世界為設計主題的「MI6轟天基地」、名譽號卡拉OK、膽機發燒友天地、超動感引擎展館及紅酒品鑒廳等。

X-Generation World兒童會所

會所融入新世代的一系列「X-Game」元素，包括以新穎活動模式增加學習趣味的X-Theatre、備有新潮室內激溜運動的X-Spiral、設有多項樂器效果體驗及在遊戲中結合傳統與新潮樂器的X-Music等，發掘孩童的動與靜，啟發智能、藝術與運動天賦，讓小朋友在成長過程中獲得全面的發展。

殿堂級水晶入口大堂 1分鐘直達港鐵站

逾50呎高地標式水晶大堂Empire State Piazza，以逾100噸雲石精細打造，「幻彩Swarovski閃亮水晶球」吊燈更以逾35,000顆水晶組成，炫光璀璨。由主入口大堂到港鐵站更只是約1分鐘之距*，輕鬆連繫全城。

「盛薈」物業資料

項目地址：	新界沙田大圍美田路1號
單位數目：	1,368
單位間隔：	3房2廳至4房2廳連儲物房設計
會所設施：	約62萬平方呎園林地帶、會所及設施*
查詢電話：	3157 3388
網址：	www.festivalcity2.com.hk



地標式水晶大堂樓底逾50呎高，「幻彩Swarovski閃亮水晶球」吊燈更以逾35,000顆水晶組成，彰顯豪宅氣度。

本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示的純屬畫家對該發展地盤之想像感覺。有關圖片並非按照比例繪畫或/及可能經過電腦圖像修飾處理。準買家如欲了解本發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。發展商亦建議買方到該發展地盤作實地考察，以獲取對該發展地盤及其周圍地區的公共設施及環境較佳的了解。

發展商：偉城投資有限公司(控股公司：長江實業(集團)有限公司) 賣方：九廣鐵路公司 管理此發展項目的賣方代理人：香港鐵路有限公司 項目策劃興建及售樓代理：長江實業地產發展有限公司 賣方律師：貝克·麥堅時律師事務所；孖士打律師行；胡關李羅律師行；高露雲律師行；高李葉律師行 建築師：興業建築師樓有限公司(「興業」) 認可人士：何約瑟先生屬於興業 總承建商：保華建造有限公司 承諾提供建築經費融資以完成物業建築的銀行：香港上海滙豐銀行有限公司 名城二期「盛薈」共1,368個單位 *擬建的沙中綫大圍至紅磡段已於2010年11月刊憲，沙中綫大圍至紅磡段以政府最後審批為準。 **擬建之6號幹綫之規劃及落成日期以政府公佈為準。 *行車時間只作參考。 *只有某部份的Beverly Majestic Garden專供「名城」住客使用。(在此，「名城」並不包括政府設施。) *名城主入口大堂到大圍港鐵站入口之距離。