

# 揀宅

買盤

「中產」夫婦

家庭月入：70,000元

按揭供款：22,719元(五成)

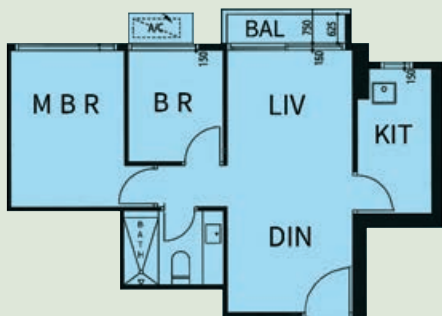
年息：2.5厘

還款年期：30年



## 放盤單位簡介

地點	啟德沐寧街7號
樓齡	3年
單位	1座中層A室
實用面積	507呎
間隔	兩房梗廚
放盤價	1,150萬元
代理	美聯物業 黃先生 6413 0840



兩房獨立廚房



廁所



兩房單位客廳寬敞四正，面積約達150呎。



掃碼睇樓

美聯物業首席高級營業經理黃家樂表示，嘉匯投資者和用家各佔一半，所有戶型放售中單位約59個，而物業最大特色是單位間隔較大，兩房單位配梗廚更是啟德區罕見。現時嘉匯業主放盤議價空間約2至3%左右。隨着屯馬綫本月27日全綫通車，物業鄰近屯馬綫啟德站，升值潛力無可限量。



# 嘉匯 主打兩房 間隔寬敞

由嘉華國際發展的嘉匯地處九龍城啟德發展區，設有4幢高座和4幢低座共8座住宅大廈，合共提供800伙。屋苑單位的實用面積介乎325至2,193呎，樓底高度由2.65至3.8米，間隔有一至四房不等。項目提供最多的戶型為兩房戶，實用面積由430至515方呎，共涉404伙，佔整個樓盤約45%。兩房單位配梗廚，適合喜愛親自下廚的小家庭。單位客廳寬敞四正，面積約達150呎，並與開揚露台相連，可將天然光引入室內，而主人睡房設有轉角窗，可享有更開揚的景致，同時亦特別預留位置擺放大衣櫃，間隔寬敞實用。交通方面，嘉匯實點是鄰近屯馬綫及未來沙中綫的啟德站。

連嘉匯在內，區內先後已有6個新盤入伙，包括啟德1號、天寰、嘉匯、尚·瑋濶和Oasis Kai Tak等，合共提供4,469個單位，整個啟德發展區日漸成熟。

美聯物業首席高級營業經理黃家樂表示，嘉匯投資者和用家各佔一半，所有戶型放售中單位約59個，而物業最大特色是單位間隔較大，兩房單位配梗廚更是啟德區罕見。現時嘉匯業主放盤議價空間約2至3%左右。隨着屯馬綫本月27日全綫通車，物業鄰近屯馬綫啟德站，升值潛力無可限量。

## 屋苑最新成交記錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
18/06/21	第9座35樓C室	1房	377呎	875萬	23,209元
16/06/21	第2座25樓C室	2房	455呎	1,000萬	21,978元
16/06/21	第2座29樓A室	2房	509呎	1,215萬	23,870元
03/06/21	第9座9樓D室	1房	349呎	808萬	23,218元
02/06/21	第9座18樓C室	1房	377呎	734萬	22,493元

# 租盤 逐個捉



「無殼」3人家庭

家庭月入：50,000元

月租：22,500元

租金上期\*：67,500元

經紀佣金：11,250元

(半月租)

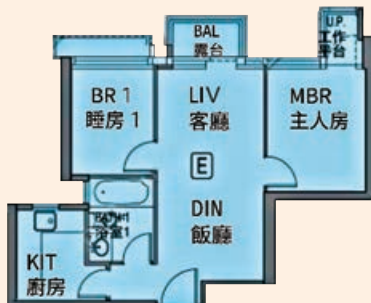
\*兩個月按金及一個月租金

# 龍譽 戶型選擇多

龍譽是一個位於九龍城啟德發展區沐寧街9號的豪華住宅項目，發展商為保利置業。整個屋苑一共設有6座合共930伙。戶型包括開放式、一房戶、兩房戶、三房戶、四房戶以至複式戶單位，單位面積由最少228呎至最大2,703呎不等。

屋苑設有面積逾3.5萬呎住客會所，提供逾32項設施，包括健身室、室內及室外泳池、室內運動場、瑜伽室、泰拳訓練場、桌球室、美容按摩、桑拿室、兒童遊樂室及燒烤區等設施。另屋苑亦設有佔地約9,000呎的空中花園以及逾50,000呎的戶外花園。

美聯物業首席高級營業經理黃家樂表示，龍譽租務市場活躍，現時約有20個租盤，大部分為兩房或以下單位。租客以單身和新婚夫婦為主。



長方形客廳



## 租盤單位簡介

地址	啟德沐寧街9號
樓齡	3年
單位	2B座高層E室
實用面積	519呎
單位間隔	兩房梗廚
月租金額	22,500元
代理	美聯物業 黃先生 6413 0840