

揀宅

中產夫婦

按揭供款：22,547元(六成)

年息：3.375厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	北角英皇道480號
樓齡	48年
單位	A座中層4室
實用面積	698平方呎
間隔	3房
放盤價	850萬
代理	中原地產 施先生 5115 2306

■客房面積大之餘，光線十分充足。



■大廳四正實用。



北角昌明洋樓 則王放盤少

位於北角的昌明洋樓是一個樓齡達48年的老牌私人住宅，分為A及B座兩幢物業，樓高分別為21層及17層高，基座共有4層，一層4伙及6伙，總共186伙。單位實用面積由414至950平方呎。屋苑地處小學校網為14，中學校網為東區。是次放盤單位望東南，屬3房間隔、多窗、四正實用、廳大房大，乃則王之選。

昌明洋樓步行到港鐵北角站僅2分鐘，交通方便，業主借售下，向來罕有單位放盤及成交。中原地產北角柏蔚山分行高級分區營業經理施長達表示，昌明洋樓A、B兩座現時放盤約3個，平均叫價每平方呎13,000元左右。至於買家方面，他指主要是同區分支家庭。而屋苑業主議價空間約3%至5%。

昌明洋樓近年成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
11/21	A座12樓1室	3房	730平方呎	925萬	12,671元
02/21	A座16樓1室	3房	730平方呎	999萬	13,684元
01/21	A座19樓2室	3房	730平方呎	998萬	13,671元
12/19	A座21樓4室	3房	730平方呎	965萬	13,219元
12/19	A座12樓4室	3房	730平方呎	990萬	13,561元



■主人房十分寬敞。



■飯廳一角，放置4人餐桌。



■浴室採用趟門式淋浴間。



■昌明洋樓外觀。



■廚房除L形煮食櫃枱外，還有長方形麻石枱面廚櫃。

租盤 逐個捉



中產3人家庭

月租：40,000元

租金上期*：120,000元

經紀佣金：20,000元

(半月租)

*兩個月按金及一個月租金



■長方形大廳直達露台。

柏蔚山租客多專業人士

由新世界發展及培新集團共同發展的北角柏蔚山共有3座大廈，每座樓高27層，合共提供611個單位。單位實用面積由519至1,537平方呎，1房至4房間隔，當中9伙為複式特色單位，實用面積由1,625至3,221平方呎。屋苑位處小學校網為14。中學校網為東區。交通方面，屋苑建於坡道上，設有居民巴士服務接駁港鐵北角站。

柏蔚山環境旺中帶靜，社區配套成熟，衣食住行包羅萬有。中原地產北角柏蔚山分行高級分區營業經理施長達表示，屋苑租務表現平穩，平均放盤呎租為55元，成交呎租則為50至55元。租客多為專業人士，當中日本公司客佔比亦多。



■柏蔚山外觀。

租盤單位簡介

地址	北角繼園街1號
樓齡	4年
單位	2座低層A室
實用面積	805平方呎
間隔	3房套
月租金額	40,000元
代理	中原地產 施先生 5115 2306