

價單1號 折實呎價\$14,992起+ 折實價\$3,778,000起+

「成交金額」或稱「折實價」，是指臨時買賣合約中訂明的相關指明住宅物業的實際售價。因應相關支付條款及／或適用折扣(如有)按售價計算得出之價目，皆以向下進位方式換算至千位數作為折實價/成交金額，以港幣為單位。「成交金額呎價」或「折實呎價」，指以成交金額計算之實用面積(平方米) 呎價，以四捨五入方式換算至個位數顯示。*



新世界發展 BOHEMIAN COLLECTION¹ 翻開型格新篇章 巧思一房¹² 吸引都市精英進駐

新世界發展BOHEMIAN COLLECTION¹過往項目一直深受市場歡迎，載譽歸來，首度落戶九龍城型格社區²。全新項目「HOUSE MUSE 臻博」傳承新世界發展對品味生活的追求，融匯城中人文氣息與型格社區魅力，匠心打造型格與舒適並存的空間，為九龍城型格社區²注入現代活力。項目位置優越，舉步秒達港鐵宋皇臺站³；一道走廊（興建中）¹³連接啟德發展區⁴；坐擁41小學校網⁵及九龍城區中學校網⁶，匯聚頂尖名校，吸引擁有BOHEMIAN特質的都市精英及家庭進駐，共同演繹型格生活。

全球型格社區² 匯聚多元美食

作為既人文又充滿創意的社區，九龍城榮獲「全球Time Out最型格社區2024」之一²，匯聚豐富歷史古蹟、中西人文時尚、個性小店，從高級餐廳到街頭美食、傳統菜餚到異國料理，都可找到自己的專屬食堂。同時，逾150億規劃⁸將推動九龍城進一步蛻變，未來門戶廣場（規劃中）^{8,13}對接啟德，打造全新面貌。



型格會所創造愜意時光

著名設計團隊ARK打造型格會所MUSE CLUB⁹，配備多元化設施⁹，包括Muse Gym及Muse Fit⁹，動靜之間，修養身心；住客也可於Muse Walk、Grill & Chill⁹放下煩惱，享受愜意時光。

匠心獨運彰顯型格品味

一房戶型間隔方正實用¹²，大部分單位層與層之間的高度最高可達3.5米¹⁰，客廳/飯廳設落地玻璃門，營造明亮悠然的室內空間。室內細節講究，玄關ARTISCABINET¹¹方便收納鞋履；露台及工作平台設多功能BALCONY+¹¹，配置洗衣乾衣機並預留空間收納日用品；兩組晾衣杆MAGIC HANGER¹¹可固定於不同位置，靈活晾曬衣物；浴室的多功能鏡櫃MIRROR+¹¹可放置小型家電，盡顯巧思。



C單位

3樓至25樓
(不設4樓、13樓、14樓及24樓)
層與層之間的高度最高可達：3.5米¹⁰

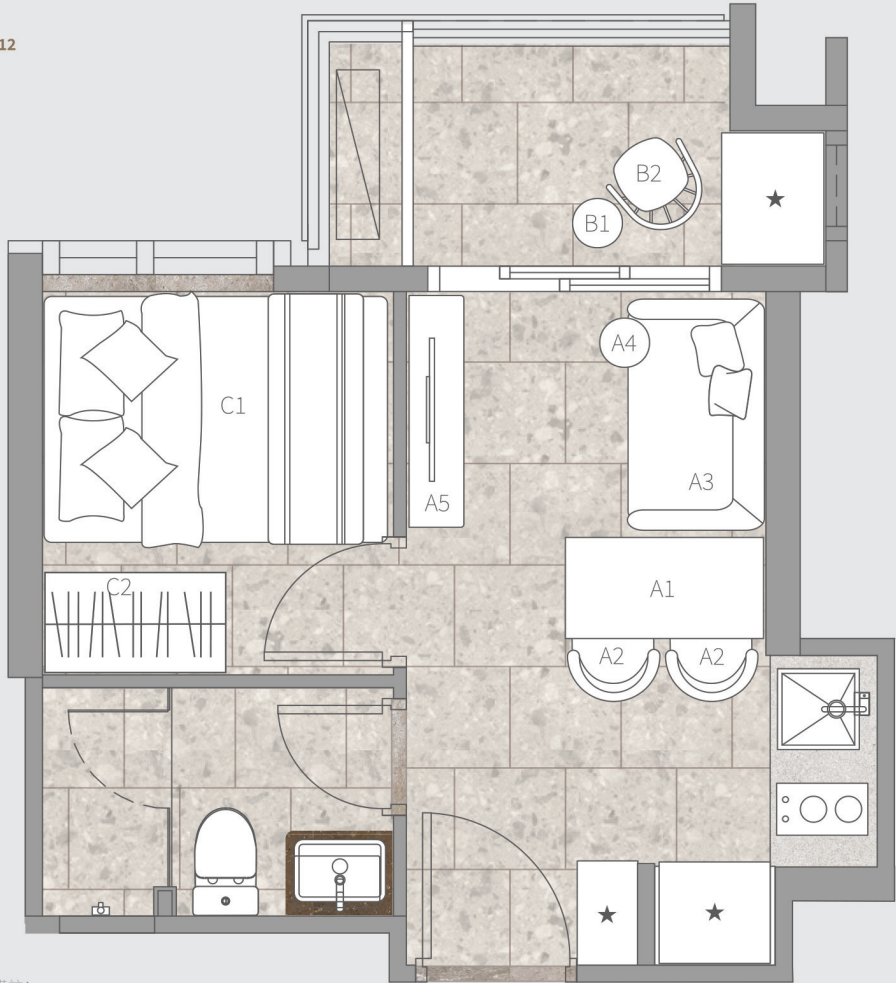
家具布局圖 | 尺寸表

	長(毫米)	闊(毫米)
客廳/飯廳		
A1 餐椅	1160	600
A2 椅子	540	525
A3 沙發	1360	800
A4 茶几	290	290
A5 電視櫃	1360	320
露台及工作平台		
B1 茶几	290	290
B2 椅子	540	520
睡房		
C1 床	2000	1450
C2 衣櫃	1055	600

★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優化處理及作示範家具之佈局，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。

1房 + 開放式廚房¹²
244 實用面積
平方呎



備註：
i. 實用面積是按《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的，以平方米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。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，另單位的家具、裝置、設備等亦僅供參考用途，不應被視為發展項目的交樓標準。賣方不會就此提供的設計、傢俱、傢具、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. 賣方保留權利修改發展項目的建築圖則。

查詢：(852) 3618 8343 展銷廳開放時間：10am – 8pm (假日照常)
展銷廳：長沙灣瓊林街83號B座29樓（港鐵荔枝角站C出口）

www.housemuse.com.hk# 街道名稱及門牌號數(臨時)：衙前望道3號[^] 區域：馬頭角 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。

賣方為旅行《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。上址門牌號數為臨時門牌號數，有待該發展項目落成時確認。發展項目名稱：臻博(下稱「發展項目」)。賣方：領昇創建有限公司。賣方的控股公司：新世界發展有限公司、CORAL BUSINESS INC.、CENTRAL KEY INVESTMENTS LIMITED、興榮環球有限公司。*發展項目的認可人士及該認可人士以其專業身份擔任經管人、董事或僱員的商號或法團：巴馬丹拿建築師有限公司的李明燭女士。發展項目的承建商：蘭利工程有限公司。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：何章律師行。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：大華銀行有限公司。已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：興榮環球有限公司。*本廣告由「臻博」之賣方發布。賣方所知發展項目的預計關鍵日期為2027年9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)。賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解本發展項目的資料。*CORAL BUSINESS INC.、CENTRAL KEY INVESTMENTS LIMITED及興榮環球有限公司均為英屬處女群島成立之有法律責任的公司。A.此樓盤效果圖並非於發展項目之會所或康樂設施拍攝，僅供參考。所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品及其他物件不一定會在日後發展項目落成後於會所或康樂設施提供或與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改會所或康樂設施的設計、佈局、間隔和用途的權利。會所或康樂設施的開放時間和用途均受相關法律、批地文件條件、發展項目之入伙條款和實際情況所指定和限制。會所或康樂設施可能需收取費用方可使用。會所或康樂設施於發展項目入伙時未必能即時使用。會所或康樂設施的名稱僅用於宣傳推廣目的，並未必會使用或出現於建築圖則、地契文件或其他法律文件上。有關名稱可能在發展項目落成時或其後有所改變，賣方並無作出任何不論明示或暗示的承諾、陳述或保證。此根據效果圖經電腦修飾修改或更改，並不構成亦不得詮釋成賣方對發展項目或其任何一部分作出任何不論明示或暗示之要約、承諾、陳述或保證。B.本廣告/宣傳資料內展示之所有庫存圖片均非於發展項目拍攝，亦與發展項目一概無關。1. BOHEMIAN COLLECTION系列是指包括EIGHT SOUTH LANE、SKYPARK、臻博、臻苑、臻尚及臻博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、發展項目無關。BOHEMIAN 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之中。資料來源：全球Time Out最型格社區2024。https://www.timeout.com/travel/coolest-neighborhoods-in-the-world (備取日期：2025年8月26日) 3. 日臻博：由發達宋皇臺站B2出口步行約51秒。此預計步行路程及時間乃由工作人員於2025年8月10日以點對點方式實地步行測距而計算得出，僅供參考。天氣、路面情況、行走路線及個人步速均有所差異，只供參考。4. 資料來源：發展局。https://www.facebook.com/photo.php?fbid=58341173817749&id=100064557645168&set=a.341857151339378&locale=zh-HK (備取日期：2025年8月26日) 5. 資料來源：教育局2025年度小一入學統一派位學校名單。https://www.edb.gov.hk/attachment/tc/edu-system/primary-secondary/spa-systems/primary-3-admission/school-lists/2025canet-41.pdf (備取日期：2025年8月26日) *詳情請參考教育局網頁及向教育局查詢。6. 資料來源：教育局分區學校名冊—九龍城區：https://www.edb.gov.hk/en/student-parents/sch-info/sch-search/schlist-by-district/school-list-kc.html (備取日期：2025年8月26日) *詳情請參考教育局網頁及向教育局查詢。7. 資料來源：古物古蹟辦事處。https://www.amo.gov.hk/tc/history-buildings/monuments/kowloon/index.html (備取日期：2025年8月26日) 8. 資料來源：市區重建局。https://www.ura.org.hk/tc/news-centre/managing-directors-blog/mdblog_2020529 (備取日期：2025年8月26日) 9. 會所及不同康樂設施可能需收取費用方可使用。該等設施(包括會所及附屬康樂設施等)於發展項目入伙時未必能即時使用。會所及康樂設施之名稱(如有顯示)僅作宣傳推廣之用，所顯示的設施之名稱有待決定，可能更改。所有設施之名稱未必與實際設施(包括會所)日後使用之設施之名稱相同，且不會用於或出現於發展項目的建築圖則。買賣合約、公契、轉讓契或其他業權文件或法律文件上賣方保留權利修改會所及康樂設施及其間隔、設計、佈局及用途。本廣告/宣傳資料並不構成亦不得詮釋為賣方對發展項目或其任何一部分作出任何(不論明示或隱含)要約、承諾、陳述或保證或合約條款(不論與實際情況否有關)。10. 層與層之間的高度指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。包括但不限於當中在該樓層該級樓板的該級高度，該等該級樓板有部分位於該樓層或上一層之石屎地台面。11. 所述之裝置、裝修物料及設備資料僅供參考，未必適用於發展項目內所有或任何住宅物業。裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款及條件為準。詳情請參閱售樓說明書。12. 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。在本廣告/宣傳資料內所載列的描述、參考、相片、繪圖、圖像或其他資料，無論是否明訂或隱含，並不構成或應被視為賣方提供任何要約、承諾、陳述或保證，僅供參考。詳情請參閱相關指明住宅物業適用的銷售文件(包括但不限於發展項目的價單及銷售安排)有關付款計劃、折扣、贈品、財務優惠或利益的有效性以賣方之決定為最終決定。如有任何爭議，賣方之決定為最終決定。對賣方有約束力。13. 上址屬發展項目及/或商業項目及/或方案及/或商業建築物業及設施等仍在興建中(規劃中)可能不時更改。於發展項目入伙時亦可能尚未完成和交付。其最終之規劃、設計、落成及啟用日期以有關政府部門或私人機構最終公佈為準。本廣告/宣傳資料對該發展項目及/或商業項目及/或方案最終是否否落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。完成後之狀況與本廣告所載者可能不同。*印製日期：2025年9月15日