

九龍東創意空間專屬業權項目

Self Owned Creative Space Project at Kowloon East

築夢未來  
*Our Galaxy*

A New Era of Co-Space

九龍 新蒲崗 三祝街 12-14 號 榮森工業第二大廈 十一樓

11/F, Wing Sum 2 Industrial Building

No.12-14 Sam Chuk Street, San Po Kong, Kowloon

(For industrial purposes only 非住宅用途)

Presented by

**SYNERGY**   
SPACE • CREATIVITY • NETWORKING



## Our Galaxy 築夢未來 自主創意專屬業權空間

作為 Synergy Biz Group 團隊精心策劃之工廈優化項目，『Our Galaxy 築夢未來』著重細節，將工業設計風格帶入室內空間，提供別樹一格的工作環境之餘，更致力成為東九龍區創業熱點。團隊把精品設計風格與創業必要元素結合，並以用家角度出發，建構出別具型格的工作空間，為創業家和自由工作者提供可負擔的個人工作室。



# 位置優越 貫通港九

『Our Galaxy 築夢未來』鄰近港鐵站，更可步行抵達興建中的啟德站。沙中綫將香港的鐵路網絡串連起來，形成策略性的「東西走廊」及「南北走廊」。屆時由啟德站出發，五站直達會展，預計車程只需 11 分鐘。而附近亦有不同路線的公共小巴、巴士等直達港九、新界各區及香港國際機場，對商務發展無往不利。

周邊配套完善



啟德



約 5 分鐘



鑽石山



約 7 分鐘



黃大仙



約 9 分鐘

九龍灣



約 10 分鐘 ^

觀塘



約 12 分鐘 ^

旺角



約 13 分鐘 ^

尖東



約 20 分鐘 ^

中環



約 25 分鐘 ^

機場



約 48 分鐘 ^

^ 由鑽石山港鐵站出發



# 毗鄰啟德發展區 未來經濟商業重地

『Our Galaxy 築夢未來』精心選址，坐落於發展潛力優厚和交通便捷的東九龍核心商業區。隨著近年啟德發展區發展如火如荼，為整個區域帶來新一番景象。此外，政府銳意推動東九龍發展，建立本港第二個商業核心區，啟德發展區在商業發展上將扮演著重要的角色，未來發展潛力無限。



## 啟德郵輪碼頭

已啟用的啟德郵輪碼頭，可接待世界上最大型超級郵輪，矚目地標建築令維港更添耀目光彩。

## 都會公園

規劃中的都會公園位於前啟德機場跑道區的上半部分，園內設主題花園及展覽設施等。

## 臨海酒店

啟德區內的臨海酒店用地與旅遊地標「啟德郵輪碼頭」相互呼應，將跑道區打造成香港著名旅遊及休閒熱點。



## 地下購物街

擬建的地下購物街將興建中之港鐵啟德站與九龍城及新蒲崗緊密連接起來

## 跑道公園

已啟用的跑道公園位於前啟德機場跑道的末端，可飽覽維多利亞港海景，也可眺望遠處的獅子山、飛鵝山及鯉魚門等優美景色。

## 體育場館區

體育場館區設有 50,000 個座位及可開合上蓋的主場館，另設公眾運動場及室內體育館，可舉辦大型國際體育活動。



# 六大優點

## 1 地點優越

鄰近鑽石山港鐵站和未來沙中線啟德站（預計 2019 通車），交通方便

## 2 周邊配套完善

毗鄰商場、酒店、銀行及食肆等日常配套設備

## 3 安全可靠

設有 24 小時 CCTV 閉路電視監察和智能電子出入系統，更提供獨立對講門禁系統，安全可靠

## 4 個性設計

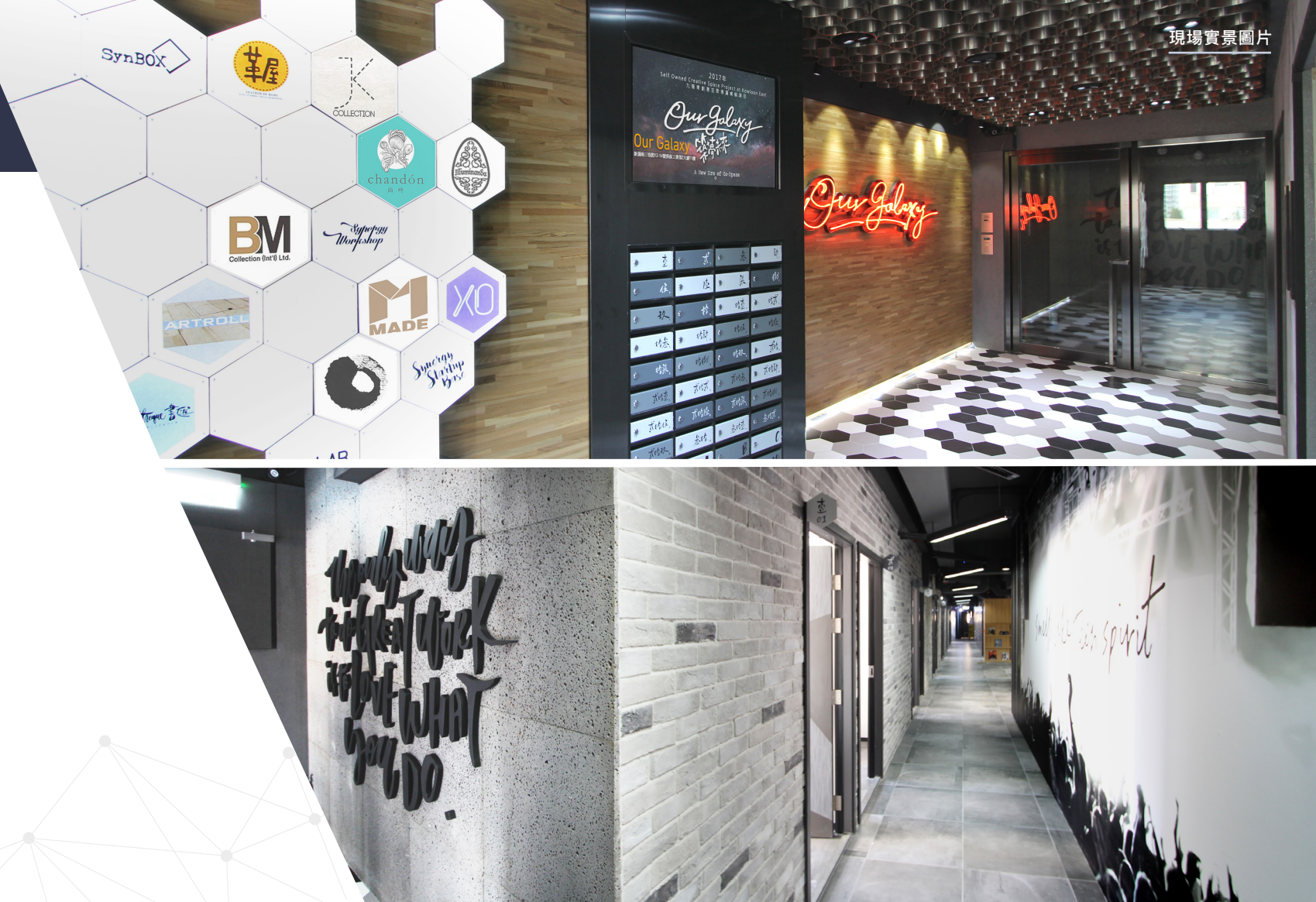
獨特室內設計，融合時尚品味，提供型格又舒適的工作環境，單位靈活實用

## 5 信心保證

符合屋宇署之建築物條例並獲得批核，亦安裝消防安全設備以符合消防處相關標準，整個項目均配兩小時防火間隔及歐盟標準兩小時防火防煙門，更附上屋宇處入則批文，絕不含糊

## 6 輕鬆置業

價格僅需港幣百餘萬起，非住宅項目不受最新從價印花稅及額外印花稅 (SSD) 影響



現場實景圖片



## 精心設計 獨特風格

因應近來市場對獨立工作空間的需求殷切，團隊為創業家和自由工作者精心策劃『Our Galaxy 築夢未來』，為他們提供理想的工作環境，激發無限發展潛能。

電子門鎖



SAMSUNG

冷氣



 **YORK**  
Heating & Air Conditioning



## 安全可靠 符合標準

『Our Galaxy 築夢未來』完全符合建築物條例並獲得屋宇署批核，亦達到消防處相關之消防安全要求。隨著政府陸續取締違規工廈和非法迷你倉，市場對符合法例及安全標準的工作室或迷你倉之需求勢必提升，而『Our Galaxy 築夢未來』無論是自用或投資均為信心保證。





# 全面服務配套



獨立工作室地址和信箱



24 小時 CCTV 閉路電視監察



24 小時智能電子出入系統



公共空間提供 WIFI 網絡服務



投影機及屏幕



自助售賣機



茶水間



共用空間



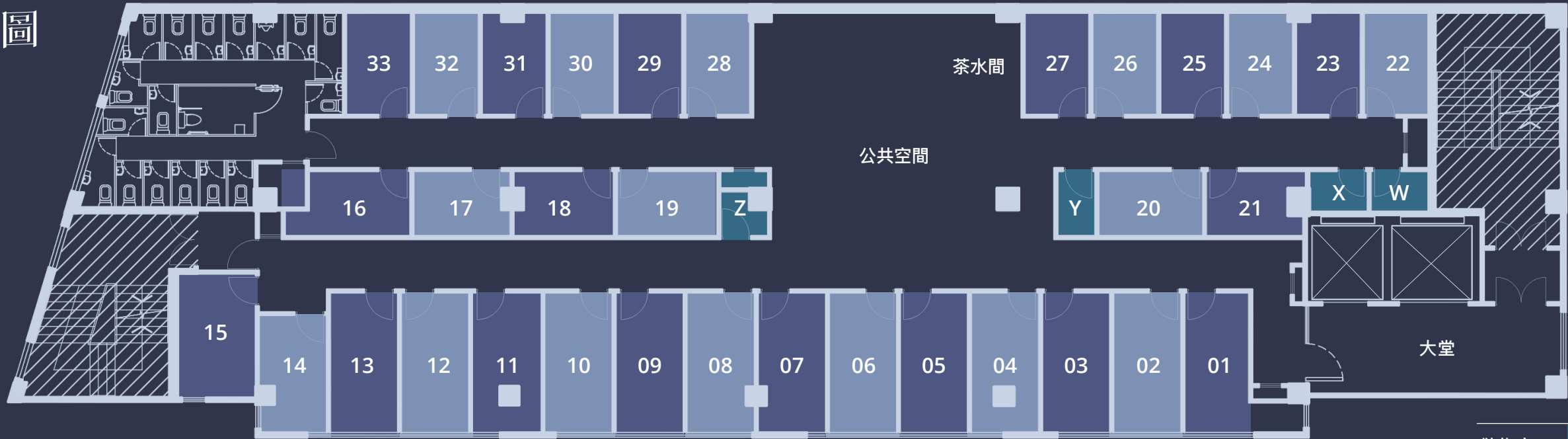
管理和公共空間清潔服務



一站式辦公室方案，包括秘書服務、成立公司和會計服務（需額外收費）



平面圖



單位面積呎數表 (平方呎)

單位	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15
建築面積 ^	291	211	230	227	229	226	226	226	215	224	226	216	231	205	265

16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
157	134	138	139	144	131	157	145	145	145	145	148	148	145	145	145	145	145

儲物室	W	X	Y	Z
建築面積	54	50	55	49

^ 01-15單位面積包括工作室及指定洗手間



項目名稱	Our Galaxy 築夢未來
地址	九龍新蒲崗三祝街 12-14 號 榮森工業第二大廈 11 樓
地段	N.K.I.L. No. 4436
用途限制	工業及 / 或倉庫
樓底高度	約 3 米
賣方	Synergy Investment (SPK) Limited
賣方律師	Simon C.W. Yung & Co
項目策劃及統籌	Synergy Biz Group Limited



## 收樓標準

單位門牌及大堂獨立招牌

獨立分體式冷氣機

獨立通風系統

可設置獨立電話及上網系統

獨立登記地址及信箱

合規格兩小時防火防煙門連智能電子門鎖

消防熱度感應器

緊急照明及警報系統

防水鋁窗

獨立單位對講門禁系統



# 有關 Synergy Biz Group

Synergy Biz Group Limited (“Synergy”) 是集合建築設計、項目規劃及發展顧問的專業團隊。Synergy 銳意活化使用率低的空間，為年青人製造具創意、實用性高和可負擔的「共用空間平台」，包括共居空間、共用工作空間和多用途活動空間，以達致社群互助的目標。現時，Synergy 在九龍和港島提供多個共用工作和共居空間，地點涵蓋紅磡、尖沙咀、旺角、新蒲崗、鰂魚涌和九龍灣。

☎ 9138 5955

📘 Synergy Biz Group

🌐 [www.synergybizgroup.org](http://www.synergybizgroup.org)

✉ [info@synergypm.org](mailto:info@synergypm.org)





# 將興趣變成事業

# 將事業變成資產

# 擁有你的專屬工作室

# 現在好開始

Presented by



本廣告 / 宣傳資料內任何內容不構成任何合條款、要約、承諾或保證（不論明顯或隱含）

All contents in this advertisement / promotion material are for reference only and do not constitute and shall not be construed as constituting any contractual term, offer, undertaking, or warranty, whether expressed or implied.