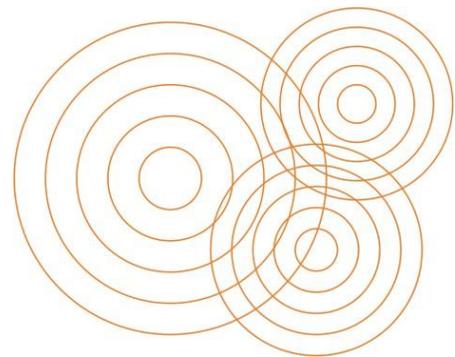




山中何所有？嶺上多白雲。
只可自怡悅，不堪持贈君。

南北朝陶弘景



目錄

前言

1. 地點說明
2. 基地概況
3. 位置說明
4. 市場利基
5. 地籍圖土地謄本
6. 實價登錄評鑒報告
7. 新聞說明
8. 名人加持
9. 實景照片說明

附件一：A18坪數說明

附件二：各戶土地、面積說明

前言

寶徠建設 璞園團隊 連袂
雙品牌 雙倍好感建築
細築一座山中城堡
細說一段台北人的桃花源記



地點說明



新北市新店區秀岡二街

有安全崗哨，獨立管理的別墅
有景觀電梯，五套主臥衛浴的別墅
有雲海裊裊，一戶一照峰光大院的別墅



基地概況

- ◎ 本案基地位於新北市新店區西南方之安坑地區，主要道路為華城路連結安康路通往北二高及新店市區、新店捷運站、台北市區、中和、板橋等周邊都會區，交通便利。
- ◎ 本基地位屬大台北華城之秀岡山莊內，除早期已開發之台北華城、石上清泉、青山鎮、禾豐特區、歐洲印象、富喬山、潤泰華城、陽光特區、秀岡一期等社區外，近期另有華固華城、七天四季及本案「康橋旭」等相關建案，成為新店地區高級住宅別墅區聚落。



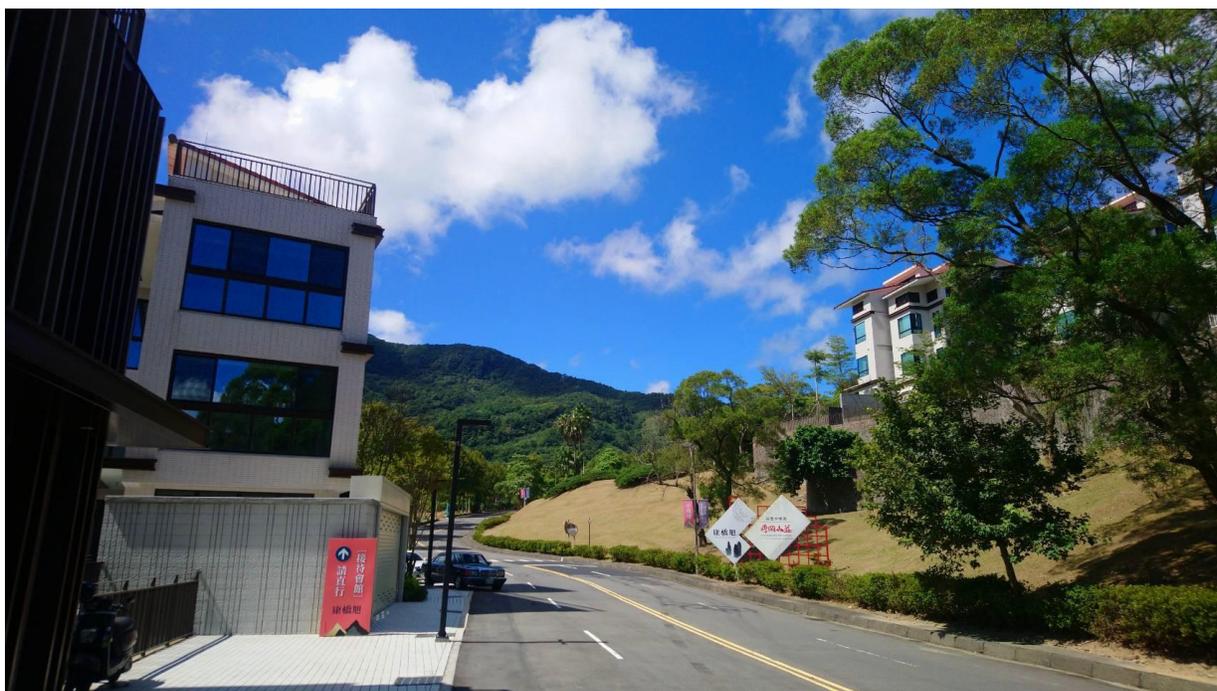
基地位置	新北市新店區秀岡二街16巷3號	樓層	3F
建設公司	賓徠建築團隊	戶數	101戶
設計團隊	蕭家福建築師	坪數	90~120坪
個案類型	成屋	基地面積	15180坪
建築用途	別墅		

位置說明

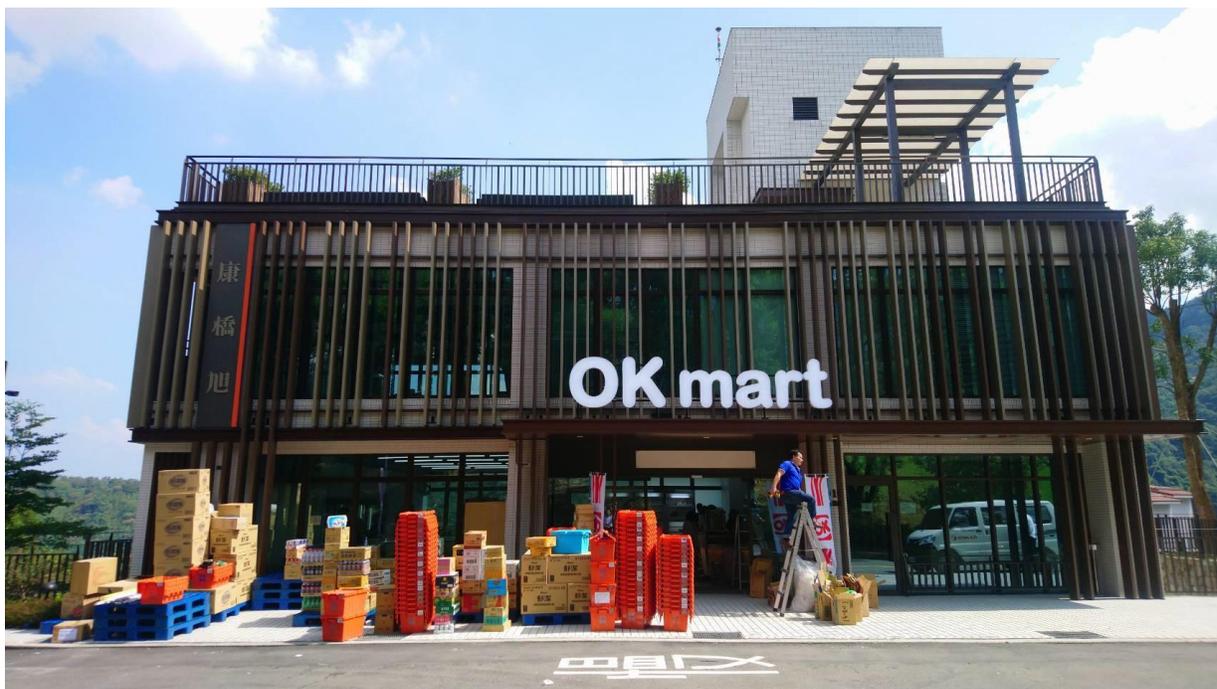
距離敦南、信義商圈車程25分鐘



遠離塵囂、水源保護區自然景觀



社區活動會館與OK超商旗艦店



物業星級管理



獨棟L型設計、保有最大景觀與隱私



遠眺台北 101 市區，近看山林美景



大台北銷售中的別墅指標建案

行政區	案名	平均開價 (萬元/坪)	每戶別墅總價區間 (萬元)
文山區	冠德微山丘	80	5,500~11,000
汐止區	美麗山林	39	3,500~4,200
新店區	華城翡翠	90	9,000~14,000
新店區	宏普中央公園	-	7,000~8,000以上
新店區	康橋旭	66	6,000~8,000
林口區	寬隱	39	3,000~6,000



「康橋旭」位於新北市新店區華城路、秀岡二街口，由寶徠建設、興鴻鳴建設、天鎰建設、允鵬建設投資興建，蕭家福建築師事務所建築規劃，建築外觀：簡約風格，基地面積15180坪、建蔽率30%，樓層規劃為地上3層，地下1層建築，共有101戶住家，格局坪數規劃4房90~120坪。

車位共規劃前院停車，地下室停車，休閒設施有空中花園、交誼廳、健身房、SPA、會館、警衛室，結構採RC鋼筋混凝土。

周邊環境，距離650公尺即可抵達康橋國際學校秀岡校區。

交通方面，車程17分鐘可至新店捷運站。

主打訴求：

- ① 寶徠品牌
- ② 獨棟別墅
- ③ 一戶一建照
- ④ 戶戶景觀電梯
- ⑤ 無敵景觀，青山環繞、環境優美
- ⑥ 採光佳、多面採光
- ⑦ 管理森嚴、保護隱私
- ⑧ 戶戶皆有私人庭院(一戶一庭院)
- ⑨ 雙主臥、雙次臥套房
- ⑩ 雙車位獨立大車庫

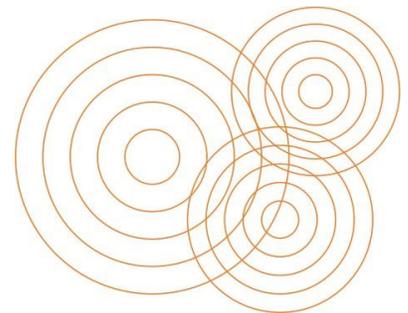
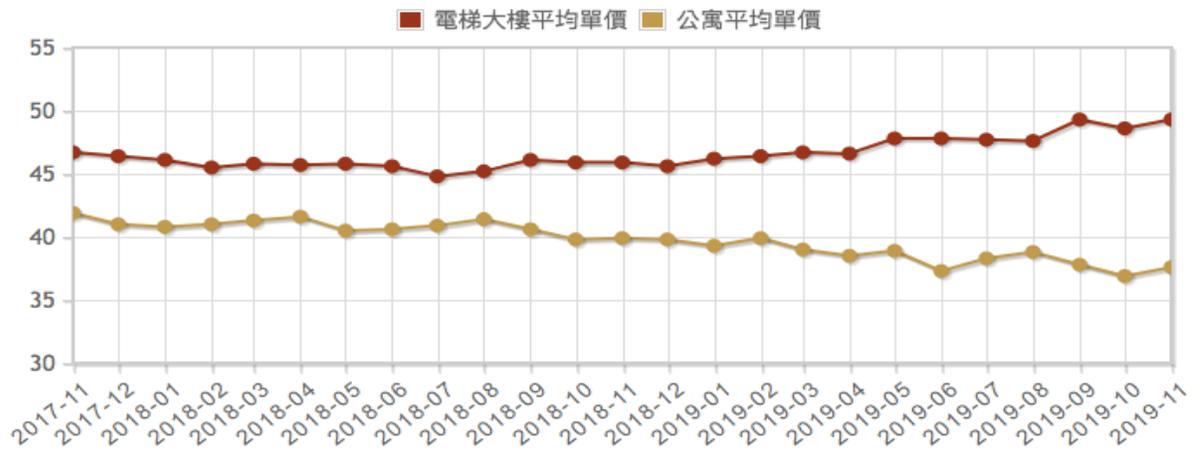


鄰近實價登錄銷售價格

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	型態	屋齡	樓別樓高
1 -秀岡五街31~60號	102/10	3,900		64.23	透	16	全/3
2 -秀岡五街2巷31~60號	102/5	3,250		58.40	透	15	全/2
3 -秀岡五街2巷1~30號	105/6	4,500		82.66	透	18	全/3
4 - 秀岡五街2巷1~30號	107/12	3,058		52.98	透	21	全/2
5 - 秀岡五街2巷1~30號	102/8	3,020		52.98	透	15	全/2
6 -秀岡五街2巷1~30號	107/3	2,950		54.13	透	20	全/2
7 - 秀岡五街1~30號	105/6	2,900		64.23	透	19	全/3
8 - 秀岡五街1~30號	106/12	3,000		59.53	透	20	全/2
9 -秀岡五街1~30號	102/3	3,136		64.23	透	15	全/3
10 -秀岡二街61~90號	107/10	2,500		67.38	透	16	全/3

11 - 秀岡二街61~90號	106/3	2,550		73.12	透	15	全/3
12 - 秀岡二街61~90號	105/6	2,550		67.38	透	14	全/3
13 - 秀岡二街31~60號	102/8	2,900	車	79.72	透	11	全/3
14 - 秀岡二街1~30號	104/7	3,500		65.62	透	13	全/3
15 - 秀岡二街1~30號	108/3	2,820	車	65.62	透	17	全/3
16 - 秀岡二街1~30號	104/7	2,870	車	66.14	透	13	全/3
17 - 秀岡二街121~150號	108/5	3,200	車	66.37	透	17	全/2
18 - 秀岡二街121~150號	105/9	2,680	車	66.37	透	14	全/2
19 - 秀岡三街12巷1~30號	106/4	4,626		84.81	透	17	全/3
20 - 秀岡三街12巷1~30號	102/4	5,030		84.45	透	13	全/3

住宅待售行情趨勢



地籍圖土地謄本

地籍圖謄本

新地電謄字第016679號
 土地坐落：新北市新店區秀岡四段1,1-1,1-2,1-3,1-4,1-5,1-6,1-7,1-8,1-9,1-10,1-11,1-12,1-13,1-14,1-15,1-16,1-17,1-18,1-19,1-20,1-21,1-22,1-23,1-24等81筆詳列於地號明細表
 本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北


資料管轄機關： 新北市新店地政事務所
 本謄本核發機關： 新北市新店地政事務所
 中華民國 102年01月21日

主任：林泳玲




比例尺：1/1500

原比例尺：1/500

本謄本採網路申領之電子謄本，由寶德建設股份有限公司自行列印
 謄本檢査號：102FC016679PIC1B5245D3B4B3BB5F73C2CB2707AE3
 可至：<http://LAND.HINET.NET>查驗本謄本之正確性，惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

新地電謄字第016679號

土地坐落：新北市新店區秀岡一段5-5-1,5-2,5-3,5-4,5-5,5-6,5-7,5-8,5-9,5-10,5-11,5-12,5-13,5-14,5-15,5-16,5-17,5-18,5-19,5-20,5-21,5-22,5-23,5-24等48筆詳列於地號明細表

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

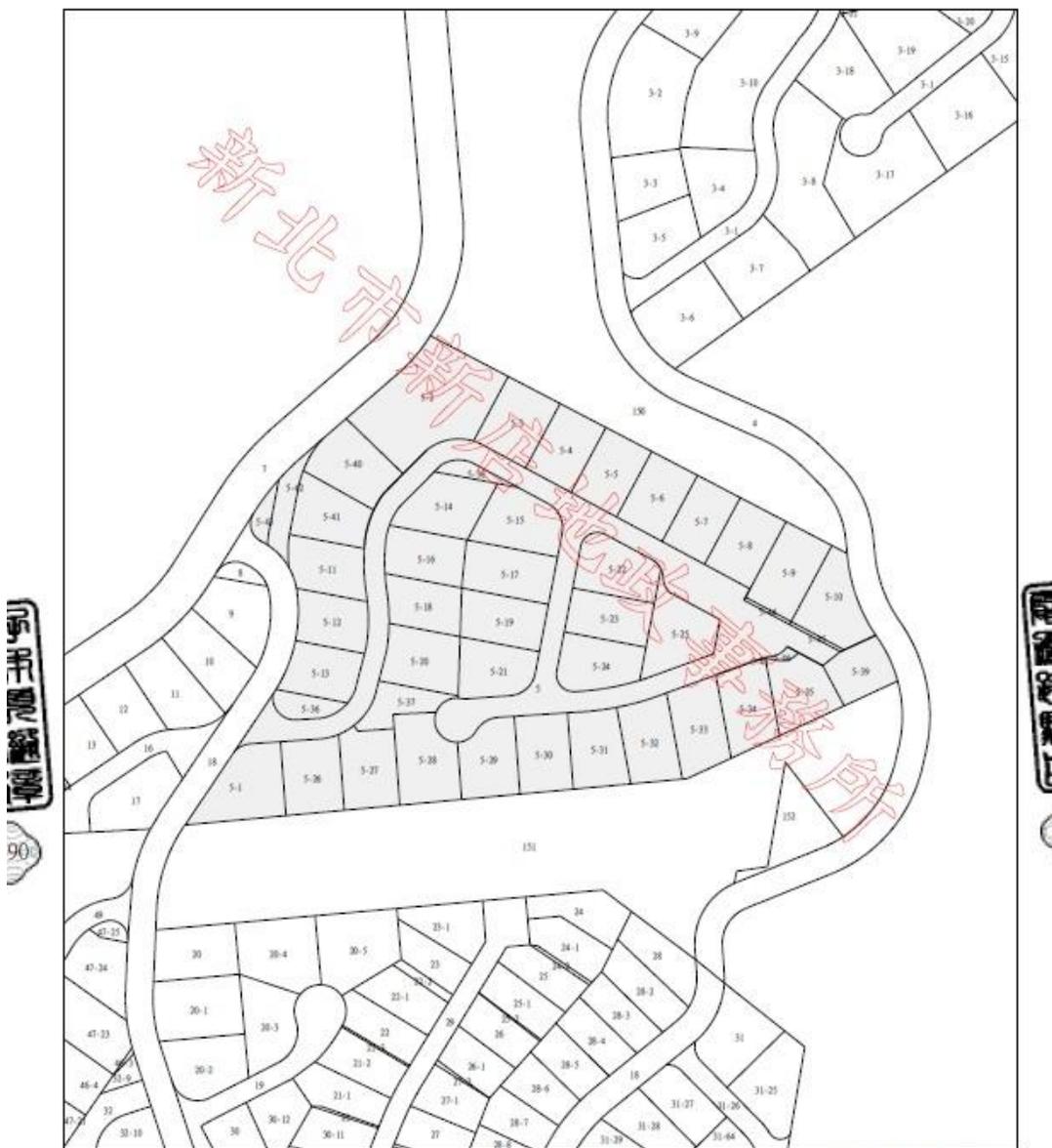


資料管轄機關： 新北市新店地政事務所

本謄本核發機關： 新北市新店地政事務所

中華民國 102年01月21日

主任：林泳玲



比例尺：1/1500

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由寶傑建設股份有限公司自行列印
謄本檢査號：102FC016879PIC1B5245D3B4B3BB5F73C2CB2707AE3
可至：<http://LAND.HINET.NE.T>查驗本謄本之正確性，惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

建物及土地所有權狀說明 A09

A09

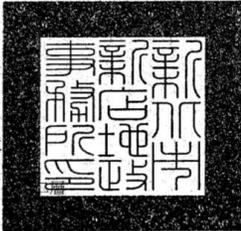
新北市新店地政事務所

建物所有權狀

登記日期：中華民國107年12月03日
 發狀日期：中華民國107年12月05日
 權狀字號：107新資建字第013072號

所有權人：摩天開發股份有限公司
 統一編號：29059388

建物標示：
 坐落：新店區秀岡四段
 門牌號：00081-000
 秀岡一街16巷9號
 建築完成日期：民國107年02月14日
 主要建材：鋼筋混凝土造
 主要用途：住宅、停車空間、梯間、水
 停車位共計：2位
 建物層數：003層
 層次：一層
 面積：**169.74平方公尺
 層次：二層
 面積：***82.76平方公尺
 總面積：***370.89平方公尺
 附屬建物：陽台
 面積：***8.18平方公尺



兩遮
**24.26平方公尺

權利範圍：全部*****1分之1*****
 建物坐落地號：秀岡四段 0001-0011
 權狀註記事項：建築基地地號：秀岡四段1-11地號
 以上建物所有權業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。
 本地籍資料管轄機關為新北市新店地政事務所。

主任黃美娟



本書狀物權是否變更或設定他項權利請查詢本所登記之權利資料

107018401

A09

新北市新店地政事務所

土地所有權狀

登記日期：中華民國107年12月03日
發狀日期：中華民國107年12月05日
權狀字號：107新資土字第056362號

所有權人：摩天開發股份有限公司
統一編號：29059388

土地標示：

坐落：新店區秀岡四段
地號：0001-0011
面積：***434.66平方公尺

權利範圍：全部*****1分之1*****

權狀註記事項：建築基地地號：秀岡四段

以上土地所有權業經依法登記完畢，合行
本地籍資料管轄機關為新北市新店地政事務所



主任黃美娟

本書狀物權是否變更或設定他項權利請查對本所登記之權利資料

107018357



一層平面圖



二層平面圖



三層平面圖



四層平面圖

就愛大台北華城豪墅！中華建董座砸16億掃進26戶

王文堯揪伴 掃大台北華城豪墅？

【消費新聞】康橋旭雙品牌打造 OK Mart浪漫進駐—寶徠+璞園聯手打造新店華城明星建案 超商進駐計劃 提升生活機能

2019/10/05 05:30

讚 2



新北最富！新店華城里民年收近3百萬 陶子、阿妹都住這

2018/07/20 20:50:00 iNEWS



實景照片說明



