



YOUR LUXURY
RESIDENCE
IN THE HEART OF
MACAU

尊貴璀璨 · 寓居澳門核心

A PRESTIGIOUS LANDMARK WITH UNPARALLELED LUXURY

繁華都會地標 · 閃耀優雅貴氣



此相片於2017年5月30日在發展項目現場附近拍攝。
此相片經電腦修飾處理 (修飾內容為顏色調整及外觀修飾)，僅供參考。



PRIME LOCATION AT HEART OF MACAU

坐落澳門黃金地段

全新高尚住宅項目「公園大道 AVENIDA」，
位處澳門心臟矜貴地段 — 新口岸繁華商業區，
同時毗鄰外港客運碼頭及位處主要道路網絡，海陸空交通運輸配套，
更靠近未來港珠澳大橋澳門落腳點，隨時接通中港國際。



* 資料來源: http://www.news.gov.hk/tc/categories/infrastructure/html/2017/02/20170209_155459.shtml
以上所需時間乃根據GOOGLE地圖所建議的路程及一般交通順暢時的預計時間而列出，只供參考。準買家如欲了解實際車程時間，請參考政府有關部門及相關機構所公佈的最新資料，並以該等資料為準，以對車程有較佳的了解。

THE TRUE FLAVOURS OF LIVING

購物休閒娛樂一應俱全



步行距離輕鬆易達多個城中熱門娛樂消費場所，
品牌匯聚，薈萃多間米芝蓮星級餐廳，
包羅各式動靜皆宜休閒娛樂設施，品味生活多元綻放。

THE TRUE FLAVOURS OF LIVING

购物休闲娱乐一应俱全

步行距离轻松易达多个城中热门娱乐消费场所，
品牌汇聚，荟萃多间米芝莲星级餐厅，
包罗各式动静皆宜休闲娱乐设施，品味生活多元绽放。

米芝莲星级餐厅

健身中心

超级市场

银行

购物中心

Macau Fitness

Guia Hill 松山

AVENIDA 公园大道

Rua de Luís Gonzaga Góes 麦理士街

Alameda Dr. Carlos d'Assumpção 宋玉生街

Alameda Dr. Carlos d'Assumpção 宋玉生街

Av. do Dr. Radcliffe Rodrigues 管理哥士大马路

Av. da Amizade 友谊大马路

praca de Ferreira do Amaral 艾利喇西亞

8 餐廳 ***

天巢法國餐廳 ***

風味居 **

京花軒 **

泓日本料理 **

永利軒 *

大廚 *

帝皇樓粵菜 *

桃花源小廚 *

8 餐廳 ***

來來超級市場

新苗超級市場

新花城超級市場

大西洋銀行

中國建設銀行 澳門分行

大豐銀行

中國工商銀行(澳門)

東亞銀行澳門分行

澳門商業銀行

中國銀行澳門分行

澳門華僑永亨銀行

新八佰伴百貨

壹號廣場

美高梅天幕廣場

永利名店街

葡京酒店商場

置地廣場



EVERYTHING YOU NEED AT YOUR FINGERTIPS

各式生活文化配套 · 應有盡有

除坐擁時尚購物娛樂熱點，更盡享社區的配套設施

生活文化康樂設施應有盡有，時尚藝術文化，
彰顯生活品味，呈獻源源不絕的便捷稱心。



AVENIDA
公園大道



以上所需時間乃根據GOOGLE地圖所建議的路程及一般交通順暢時的預計時間而列出，只供參考。

準買家如欲了解實際車程時間，請參考政府有關部門及相關機構所公佈的最新資料，並以該等資料為準，以對車程有較佳的了解。

區內名校

大學 University

澳門理工學院	4分鐘	
澳門聖若瑟大學	10分鐘	

小學及中學 Primary School & Secondary School

聖羅撒英文中小學	3分鐘	
培道中學	4分鐘	
陳瑞祺永援中學	6分鐘	
粵華中學	6分鐘	
教業中學	5分鐘	
澳門葡文學校	5分鐘	
何東中葡小學	6分鐘	
聖羅撒中文中小學	9分鐘	

托兒所 Nursery

澳門仁慈堂托兒所	7分鐘	
----------	-----	--

步行時間



行車時間

以上所需時間乃根據GOOGLE地圖所建議的路程及一般交通順暢時的預計時間而列出，只供參考。
準買家如欲了解實際車程時間，請參考政府有關部門及相關機構所公佈的最新資料，並以該等資料為準，以對車程有較佳的了解。

THE TRUE MARQUE OF ACADEMIC ACHIEVEMENT

頂尖學府 · 成就非凡未來

著名本地學校四周林立，中小學至大學，
以及托兒所，教育資源高人一等，為子女提供
最優越學習環境，培育優秀新一代。





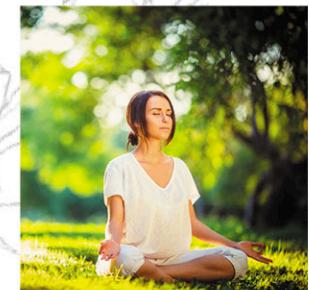
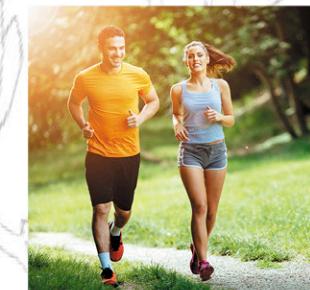
ENJOY PEACEFUL LIFESTYLE WITH LUSH GREENERY

鬧市中廣闊綠洲 · 悠閒生活

都市園地得天獨厚，宋玉生公園、何賢公園和藝園

形成廣闊的十字規劃綠化區，葡萄牙式碎石的
林蔭大道加上寬闊的草坪，曲徑通幽，綠意盎然。

毗鄰松山公園健康徑，隨時享受戶外運動樂趣及自然空間，彌足珍貴。



THE PERFECTION OF CITY AND GARDEN LIVING

盡享綠化與大都會生活



此相片於2017年5月30日在發展項目現場拍攝。

此相片經電腦修飾處理 (修飾內容為顏色調整及外觀修飾)，僅供參考。



位處市中心同時前臨何賢公園連接宋玉生公園及藝園，
合共超過5.7公頃綠化景觀，城中難得大型都會公園，
堪比紐約中央公園，更與碧海相接，遠眺觀音蓮花苑，
時刻感受悠閒愜意的優尚生活。



此相片於2017年5月30日在發展項目現場拍攝。

此相片經電腦修飾處理 (修飾內容為顏色調整及外觀修飾)，僅供參考。



AVENIDA
公園大道



此相片於2018年4月9日在發展項目現場拍攝。

此相片經電腦修飾處理 (修飾內容為顏色調整及外觀修飾), 僅供參考。

STRIKING DESIGN BY RENOWNED ARCHITECT

名師打造 · 匠心獨運建築

由國際知名呂元祥建築師事務所建築師團隊

首創獨特玻璃幕牆設計，引入自然透外綠意景致，

設計讓建築外形顯得時尚型格和充滿現代感，

尊尚高貴的格調，為住戶帶來高質素品味生活。



ELEGANT AND EXQUISITE INTERIOR DESIGN

世界著名室內設計師傑作
盡顯格調

全球十大頂級酒店設計事務所之一

美國 Bilkey Llinas Design，參與無數國際知名酒店項目
包括四季酒店、君悅酒店、凱悅酒店、希爾頓酒店、洲際酒店、
喜來登酒店、香格里拉酒店等，將最高酒店規格引入
「公園大道」之中。



本印製品之所有資料(包括空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途)僅供地產代理內部參考，圖中所有資料並不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾及保證，亦應以有關部門之最後批准為準。有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究了解所有事項方可作實。



AVENIDA
公園大道

此相片於2017年5月30日在發展項目現場附近拍攝。

此相片經電腦修飾處理 (修飾內容為顏色調整及外觀修飾) ,僅供參考。

FASCINATING ARCHITECTURAL LIGHTING DESIGN

享譽國際的頂尖燈光設計師

燈光設計由Tino Kwan關永權及團隊精心打造，
其作品遍佈全球，從伊朗皇宮至東京頂級酒店，
融會不同類型建築燈光設計經驗，
為「公園大道」度身訂造令人目眩神迷的燈光效果。

TINOKWAN
LIGHTING CONSULTANTS LIMITED



**第二座
15樓G單位**

兩房一套連露台設計
建築面積:1,029平方呎
實用面積:720平方呎
露台面積:13平方呎

BEAUTIFULLY CRAFTED DETAILS

典雅質感家居
締造都會時尚生活



**第一座
16樓E單位**

兩房連露台間隔
建築面積:928平方呎
實用面積:649平方呎
露台面積:25平方呎



**第一座
16樓B單位**

三房一套大宅連露台間隔
建築面積:1,575平方呎
實用面積:1,102平方呎
露台面積:71平方呎



本印製品之所有資料(包括空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途)僅供地產代理內部參考,
圖中所有資料並不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾及保證,亦應以有關部門之最後批准為準。
有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究了解所有事項方可作實。

1. 圖則及傢俬佈置僅供參考之用。
2. 本印製品內容以政府最後批則為準,如有更改,恕不另行通知。
3. 本印製品之所有資料(包括空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途)僅供地產代理內部參考,
圖中所有資料並不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾及保證,亦應以有關部門之最後批准為準。
有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究了解所有事項方可作實。

第二座

15樓A單位

靈活佈局開放式設計

建築面積:921平方呎

實用面積:645平方呎



第一座

16樓H單位

開放式連露台靈活設計

建築面積:842平方呎

實用面積:589平方呎

露台面積:31平方呎



第一座 16樓C單位

大窗舒適開放式設計

建築面積:721平方呎

實用面積:505平方呎

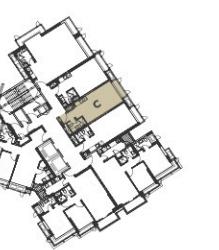


第二座 16樓C單位

標準時尚開放式設計

建築面積:505平方呎

實用面積:354平方呎



1. 圖則及傢俬佈置僅供參考之用。

2. 本印製品內容以政府最後批則為準,如有更改,恕不另行通知。

3. 本印製品之所有資料(包括空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途)僅供地產代理內部參考,

圖中所有資料並不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾及保證,亦應以有關部門之最後批准為準。

有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究了解所有事項方可作實。

本印製品之所有資料(包括空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途)僅供地產代理內部參考,
圖中所有資料並不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾及保證,亦應以有關部門之最後批准為準。
有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究了解所有事項方可作實。



EXCITING BUSINESS OPPORTUNITIES AWAIT

地段優越 · 投資潛力無限

坐落黃金地段，享海陸空交通便捷優勢，加上前臨公園
給予優美景觀。毗鄰多個政府部門總部及大型企業總部，
區內高收入專業人士聚集，高尚住宅需求殷切，投資潛力優厚。

配合未來國家基建策略性發展，包括一帶一路、
粵港澳大灣區建設、港珠澳大橋及北安新客運碼頭落成，
將帶來更緊密的區域合作設施及藍圖，接通香港內地與國際機遇。



ATTENTIVE MANAGEMENT SERVICES PAMPERING

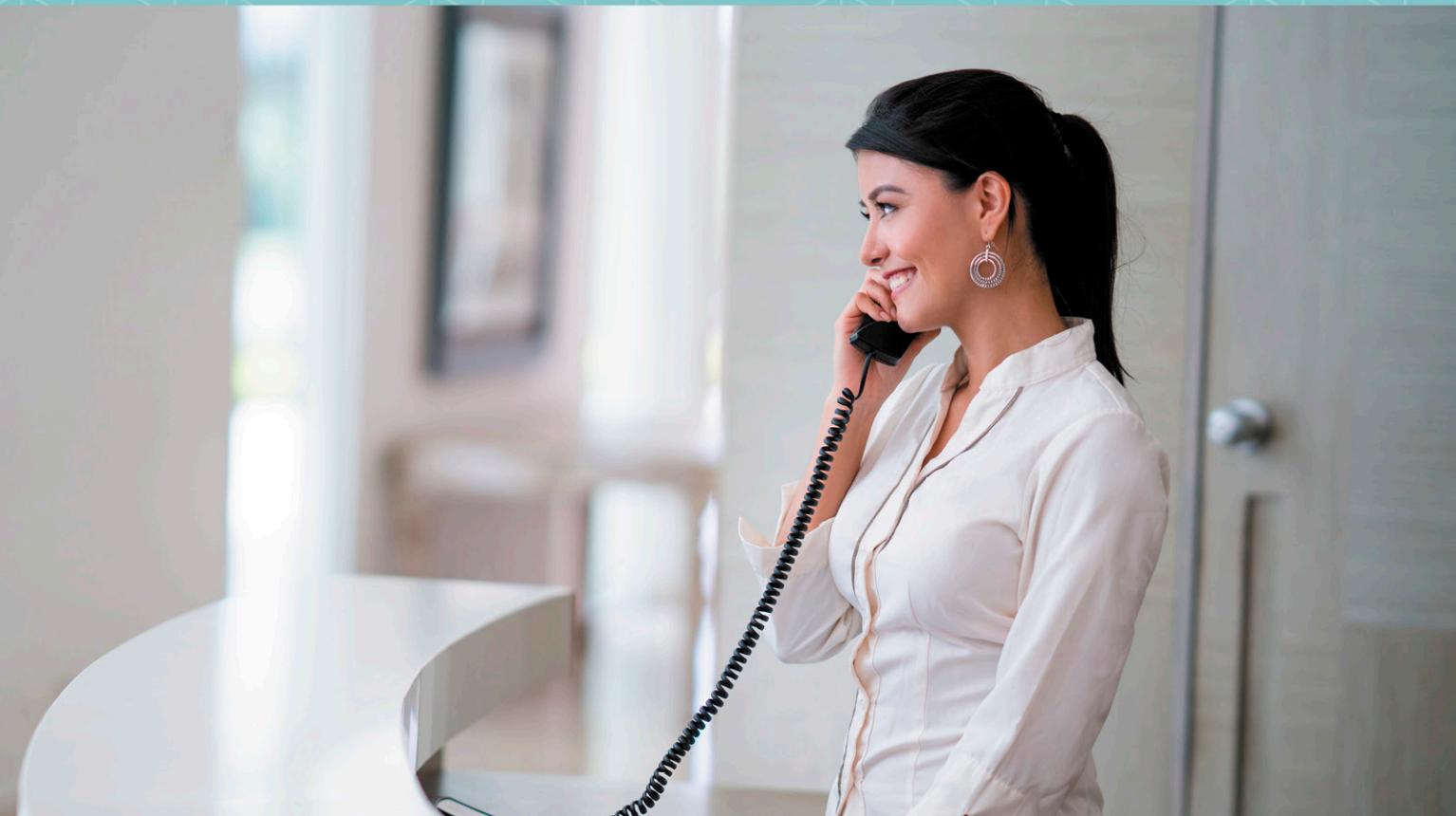
專業管理團隊 · 體貼禮賓服務

管理服務團隊致力以最專業的水平為顧客提供優質管理服務，

管理概念及服務宗旨均與旗下「君悅灣」一脈相承。

由受過專業培訓的管理團隊殷勤服務，優質貼心。

24小時禮賓服務，讓住戶得到全面照料。



MASTERPIECE BY PRESTIGE DEVELOPER

三友發展 · 專業專心專誠

三友發展為澳門主要地產投資發展公司之一。本著追求優質卓越的服務精神，提供投資策劃、設計統籌、項目融資、建設管理、銷售推廣、設施管理以至資金回籠的全面性一站式服務。

在過去20年，以豐富的策劃和承建經驗，為澳門和世界各地的投資者提供了優質、卓越的服務，策劃發展的項目約450萬平方呎，贏得國際基金、公司與個人投資者，以及社會的認同與讚譽。



FITTING & FINISHES

住宅單位標準用料及設備

公用範圍

外牆

- 牆身 主要採用混凝土構造牆
磚石、鋁合金框玻璃窗、鋁格柵、玻璃幕牆等
- 飾面

地面層大堂

- 天花 埃特板假天花
雲石、牆紙
- 牆身
· 地面 雲石

電梯大堂

- 天花 埃特板假天花
瓷磚、玻璃
- 牆身
· 地面 瓷磚

電梯

- 電梯 日立電梯(日本產)

住宅單位

天花

- 廚房 鋁合金假天花、石膏板
鋁合金假天花
- 浴室

地面

- 客 / 飯廳及睡房 木地板、木紋磚
瓷磚
- 廚房
· 浴室 瓷磚

牆身

- 客 / 飯廳及睡房 油漆
瓷磚
- 廚房
· 浴室 瓷磚

住宅單位

門

- 木材及仿木製品、指紋/密碼入戶門鎖(Yale)

窗

- 鋁合金窗框、玻璃窗

廚房

- | | |
|-----------|----------------------|
| · 櫥櫃 | German Pool / 中國產 |
| · 人造石櫥櫃檯面 | 美國杜邦 |
| · 雪櫃 | Electrolux / 泰國產 |
| · 煮食爐 | Electrolux / 意大利產 |
| · 抽油煙機 | Electrolux / 中國及意大利產 |
| · 洗衣機 | Electrolux / 泰國及意大利產 |
| · 微波爐 | Electrolux / 中國產 |

浴室

- | | |
|---------|------------------|
| · 洗面盆 | Innoci / 中國產 |
| · 坐廁 | Duravit / 中國或德國產 |
| · 鑄鐵浴缸 | Grohe / 德國產 |
| · 玻璃淋浴間 | Grohe / 德國產 |
| · 龍頭 | Grohe / 德國產 |

業權人:

順盈物業發展有限公司
Son Ieng Property Development Company Limited

發展商及項目策劃:

三友發展有限公司
San You Development Company Limited

地段編號:

新口岸填海區ZAPE — 地段“9A1”及“9A2”
ZAPE Lotes “9A1” e “9A2”

物業登記編號:

22498

法律制度:

政府租賃批地
Government Land Leasehold (Concessão por Arrendamento)

土地面積:

2,320m²

住宅座數:

2座

層數:

第一座: 2-26樓

第二座: 2-23樓

單位總數:

336個

標準單位建築面積:

約473至約1,575平方呎

標準單位間隔:

開放式、2房及3房

標準樓層高度:

3米

停車位數目:

汽車位: 226個

電單車位: 46個

合作顧問

法律顧問:
歐安利律師事務所
Law Office of Dr. Leonel Alberto Alves

建築師:
呂元祥建築師事務所(國際)有限公司
Ronald Lu & Partners (International) Limited

燈光設計師:
關永權照明設計有限公司
Tino Kwan Lighting Consultants Limited

室內設計師:
Bilkey Llinas Design設計師事務所
Bilkey Llinas Design Limited

結構工程師:
巴馬丹拿建築及工程師有限公司
P&T Architects and Engineers Limited

機電工程師:
巴馬丹拿建築及工程師有限公司
P&T Architects and Engineers Limited

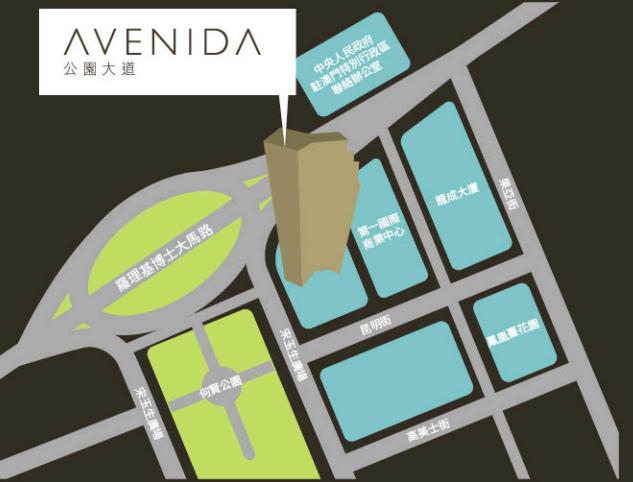
迪寶電機工程(澳門)有限公司
Tecproeng Macau

上述之用料及設備以發展商交付時之最終狀況為準，甲方承諾交付之用料及設備標準不低於/不少於以上之描述，且全幢樓宇之住宅單位均統一標準。

發展商保留修改物業的設計、規格、特色、平面圖、用料及範圍以內所有設施用途之權利而毋須事先通知。本印製品內之資料包括但不限於相片、繪圖、透視圖、平面圖及說明書僅供參考之用；一切資料，均以當地政府最後批准之圖則及法律文件為準。

查詢: +853 2888 0828

www.avenidamacau.com



Developer 發展商：



三友發展有限公司

澳門南灣大馬路567號大西洋銀行大廈10樓及 11樓

San You Development Company Ltd.

Avenida da Praia Grande No.567 Edifício Banco Nacional Ultramarino 10 & 11 Andar, Macau

Tel: 853-2838 9113 Fax: 853-2882 7540 www.sanyou-mo.com

本印製品所提供之一切資料只供地產代理內部參考之用，並不保證以上資料的準確性及真實性，上述資料可在沒有任何通知情況下隨時作出修改或變更而不作另行通知。本印製品內一切資料，均以政府部門、發展商及有關機構的最後公佈及法律文件為依據。在此建議讀者如有疑問或欲知個別內容之詳情，請向銷售人員或其有關行業之專業人士詢問查證。

本印製品之所有資料包括但不限於地圖、圖像、相片、圖表、透視圖及插圖均可能經過電腦模擬處理及不按比例表達，以上資料只是畫家所描繪之想像感覺，所有資料只供參考之用，並不構成任何要約、承諾或保證，不論明示或默示，並以入伙時提供為準。建議地產代理及準買家到該發展地盤作實地考察，以獲取對該發展項目以及其周圍地區的公共設施及環境有較佳的了解。

本印製品之所有資料（包括空間設計圖中之所有佈局、擺設、裝置、儀器、傢俬、用途）僅供地產代理內部參考，圖中所有資料並不構成亦不得詮釋為任何明示或隱含要約、承諾及保證，亦應以有關部門最後批准為準，有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究了解所有事項方可作實。

*包括管理公司提供的服務及行車時間及路線只供地產代理內部參考。

重要聲明：本印製品內所載的一切資料，已力求精確。然而，仲量聯行及/或業主及/或業主委託律師及/或業主委託之廣告設計公司對有關內容及/或所載資料之完整性及/或準確性，均不予以任何書面或口頭保證或陳述（不論明確表示或暗示）。