

欢迎回家

第一章

Hall St

4→15页

1

第二章

居住环境

16→33页

2

第五章

常见问题与解答

62→67页

5

第三章

规格详述

34→39页

3

第四章

楼面图

40→61页

4

第一章

—

Hall St

01

re

坐落于成熟社区、现代装潢精品住宅,让您尽享墨尔本精彩生活。

Hall St项目是Mason广场附近新推楼盘,位于Moonee Ponds腹地,是充满活力的新社区。

Hall St距墨尔本中央商务区仅几分钟车程,不仅是绝佳的投资机会,亦是高品质生活的代名词。地理位置优越,业主可尽享四通八达的公共交通网络、一应俱全的零售店和多种多样的休闲设施。

欢迎入住的全新社区,这里就是你的温馨家园。







菲利普港湾

FLEMINGTON赛马场

墨尔本展览会场与购物村

FOOTSCRAY区

FLEMINGTON区

ASCOT VALE区



牙科诊所

HALL ST



Ascot Vale
小学

MOONEE PONDS区



公交换乘站



Kangan学院



警察局



健康中心



图书馆



MARIBYRNONG河

ESSENDON划船俱乐部

HIGHPOINT购物中心

MARIBYRNONG公园



Moonee Ponds West
小学



医疗中心



MOONEE PONDS
火车站

ESSENDON区



保龄球俱乐部

女王公园



游泳池



Hall St项目是Mason广场新推楼盘——两栋大楼巧夺天工，可俯瞰墨尔本壮观的城市美景。

由享有盛誉的建筑设计师Fender Katsalidis精心设计，Hall St项目的建筑风格和所采用的特色红砖墙材料均体现了这条街的历史风貌及独特的建筑特点。









Hall St成为了亮丽的城市新地标,它不仅代表了现代生活的新标准,更传承了这一地区的传统气质。



效果图

居住环境



VO



自制美食





Hall Street

两栋大楼各具特点，较高的一栋楼以流线型的优雅设计与古铜色外墙吸引人们的眼光，其楼面色彩会随着日光的转移而不断变化。较矮的一栋楼采用网格状外墙设计，暖色调的木制材料、钢材和砖墙，凸显Puckle Street街店铺的个性。

1室1卫	155
1室1卫(带多用途间)	122
2室1卫	41
2室2卫	103
3室2卫	15
3室3卫	7
公寓总计	443





15层

中间层



效果图



顶层公寓

Hall St建有14套美仑美奂的顶层公寓，每一套均可欣赏壮观的城市美景。户型大气奢华，分为3室3卫和3室2卫1酒窖(带温控冰箱)两种。每套公寓均布置精美，豪华气派。此外，居住空间宽敞舒适，主浴室设有双洗面盆和浴缸。让您尽享极致优雅生活的同时，把墨尔本的都市繁华尽收眼底。



作为Caydon最新推出的公寓楼盘，Hall St项目让您体验精致优雅的公寓生活。

精致的1室、2室和3室公寓均采用高档材料、优雅色调和顶级配套设施。

浴室风格时尚，提供超大储藏空间，包括大号抽屉、镜面浴室柜和淋浴室；采用木材、大理石和天然材料，营造出温馨的暖色调。



效果图

所有公寓均提供

- 设施齐全的厨房 (带欧式家电)
- 食品储藏室、一体式洗碗机和无声开合式抽屉
- 精致华丽的橡木宽板地板
- 奢华地毯









许多1室公寓亦设有创新的“多用途间”，满足不同的生活方式。



公寓可选项目包括：

- 带额外储藏空间的车位
- 带储藏空间的书桌
- 多用途间

室内与室





型外



4楼 屋顶露台

设有私人屋顶露台, 可为 Hall street 业主提供高雅享受。

设施包括

- 带篝火台的超大休闲区
- 私人就餐区(带厨房), 适合款待朋友
- 户外影院(带顶棚区座位席)
- 业主私人洗衣设施



效果图

规格详述

thin



现代风格装潢

厨房



灶具
Baumatic 60厘米电磁炉，采用轻触式按钮，4炉头，钢化瓷玻璃表面



食品储藏室
食品储藏室，无声开合抽屉和延伸台面



水龙头
名家设计，抽拉式哑光镀铬鹅颈式龙头



浅色地板
起居空间铺设橡木宽板地板



抽油烟机
Baumatic 52厘米不锈钢隐形抽油烟机，带3档风速滑块调节和2个卤素灯。



额外细木工家具
上翻式吊柜和开放式调料架



洗碗机
Baumatic全尺寸一体式洗碗机，带6种洗碗模式、滑动式餐具托盘，采用4星水耗标准



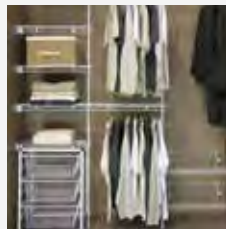
深色地板
起居空间铺设橡木宽板地板

- 1 橱柜**
白色推合式哑光橱柜
- 2 防溅墙**
12毫米名家设计石英石防溅墙
- 3 烤箱**
60厘米电烤箱，5种功能，带LED可编程定时功能、烤箱门冷却系统
- 4 水槽**
下沉式不锈钢(2或3室配大小组合水槽/1室配大水槽)
- 5 台面**
12毫米名家设计石英石防溅墙
- 6 锅具抽屉**
无声开合
- 7 存储空间**
多数公寓均在台面下有一体式存储空间
- 8 木地板**
起居空间均采用橡木宽板地板

其他



地毯
卧室铺设剪绒地毯



衣橱
入墙储藏空间



现代风格装潢

浴室



面盆水龙头
哑光镀铬墙砖
水龙头和出水口



浴袍钩
哑光镀铬挂钩



淋浴喷头
哑光镀铬淋浴喷头
与托架



淋浴龙头
哑光镀铬
龙头



淋浴区置物架
内置式



卫浴用品架
内置式储藏空间

1 LED条形灯

浴室镜上方
一体式照明灯具

2 镜面橱柜

隐藏式搁架

3 淋浴隔屏

半无框
淋浴隔屏

4 毛巾杆

600毫米哑光镀铬
毛巾杆

5 卫生纸架

哑光镀铬

6 装饰墙砖

名家设计, 陶瓷六角哑光砖

7 马桶

靠壁式省水设计
白色瓷质陶瓷
白色无声开合桶盖

8 浴室柜

带抽屉及内置毛巾杆的定制
橱柜
12毫米石英台面

9 地砖和墙砖

名家设计
灰色陶瓷

10 洗脸盆

凸起式人造石
洗脸盆



2

1

3

4

6

5

10

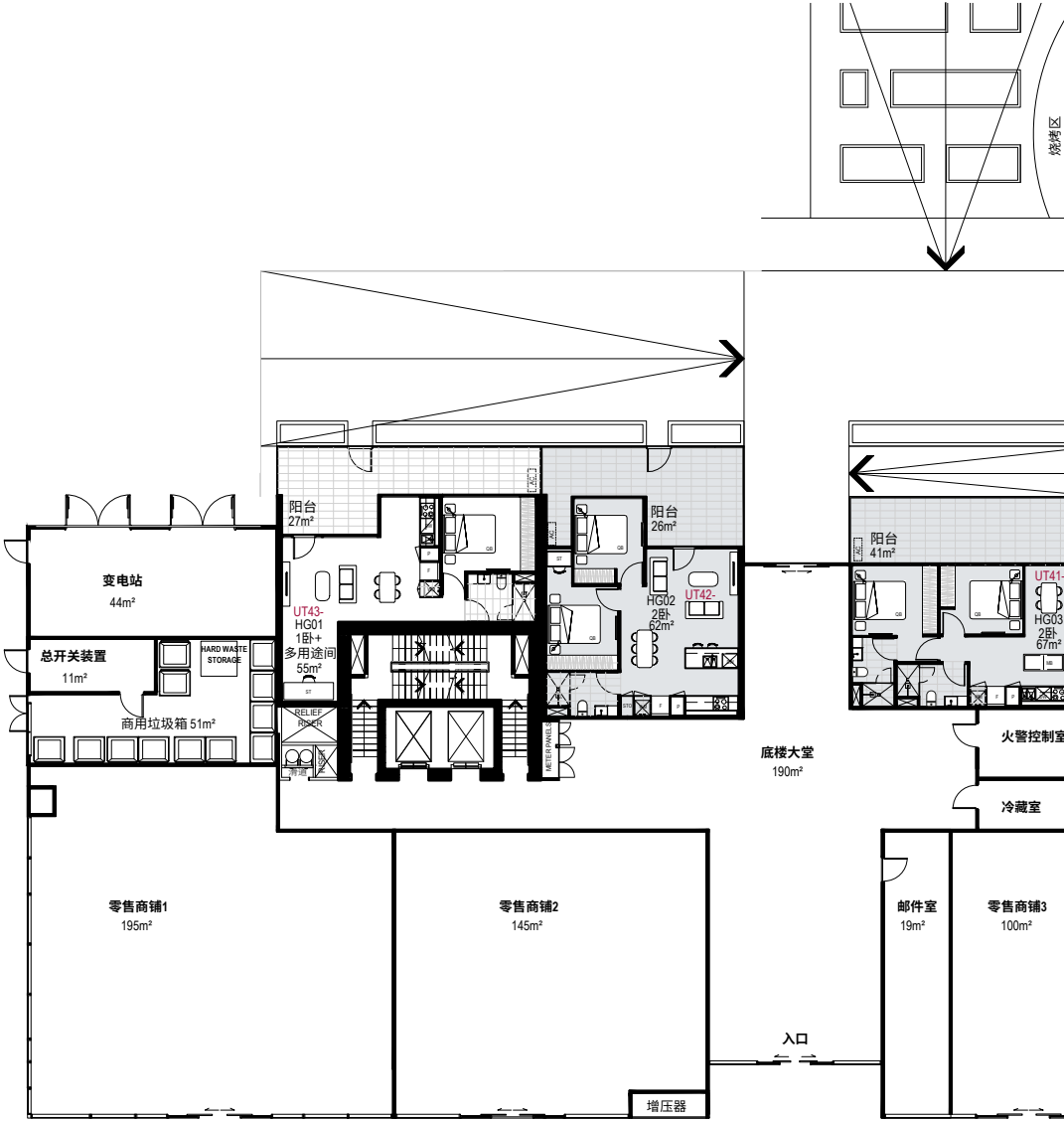
7

8

9



Ulr

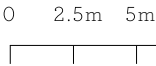


HALL S

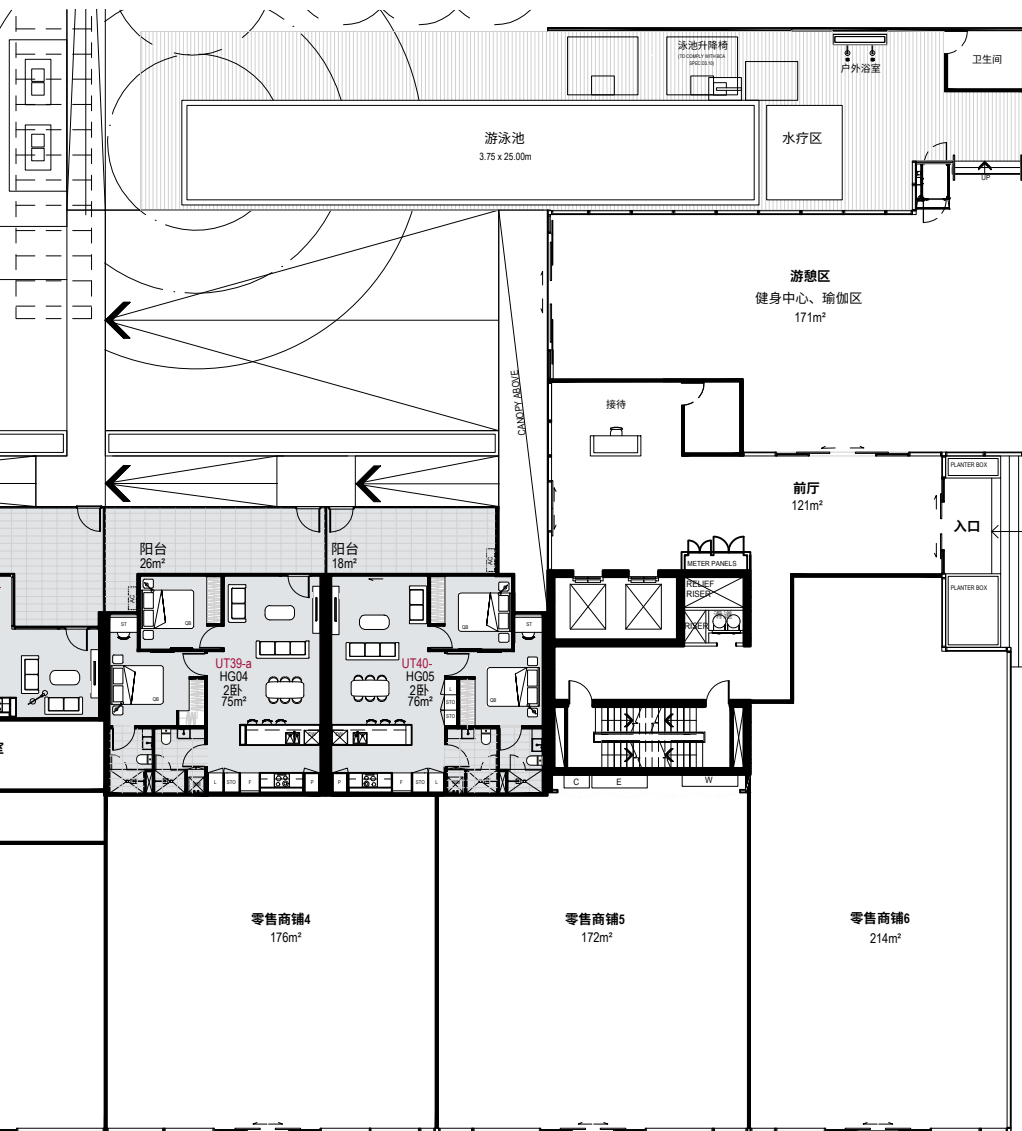
底楼

楼层

图例



修改 A



TREET

10m

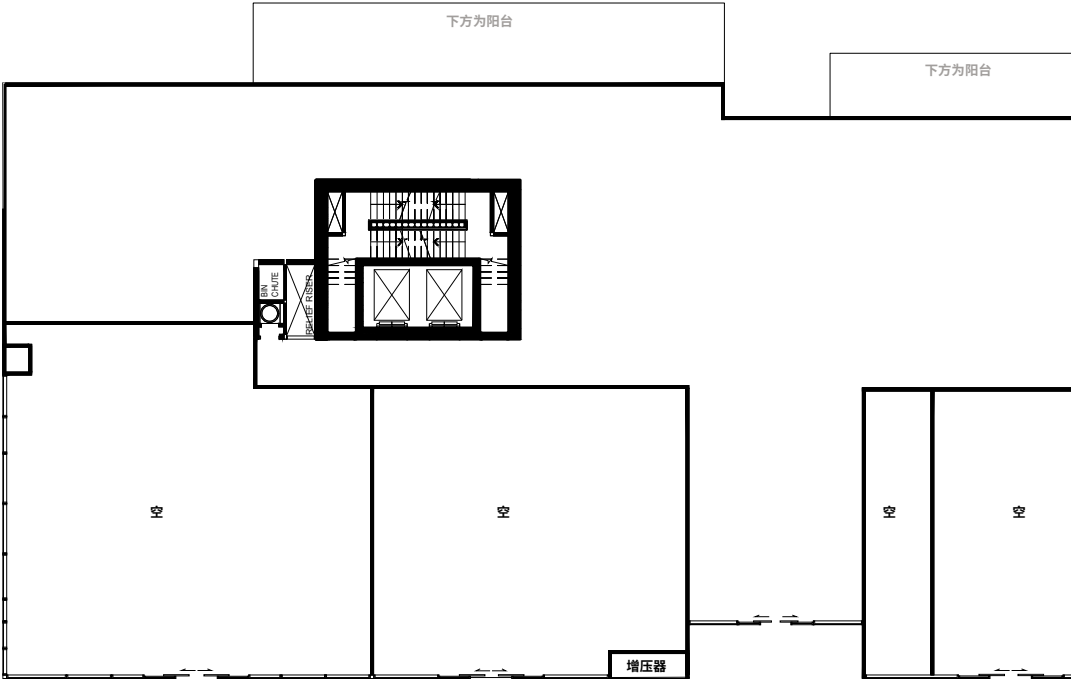
20m

北



尺寸和面积均为近似值，并可能变化。内部测量自两房隔墙中心线及外墙表面开始测量。意愿买家须自行调查并参照销售合同内的图纸、条款及条件。外部空调冷凝器所在位置仅具指示性，并可能变动。出售物业不包含非内置型家具、大型家电、花盆等。比例：未按照比例尺。所有尺寸均为近似值。

CAYDON



HALL S

楼层

中层楼

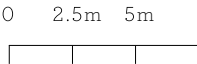
图例

- 1

卧室
- 2

卧室
- 3

卧室



修改 A



10m

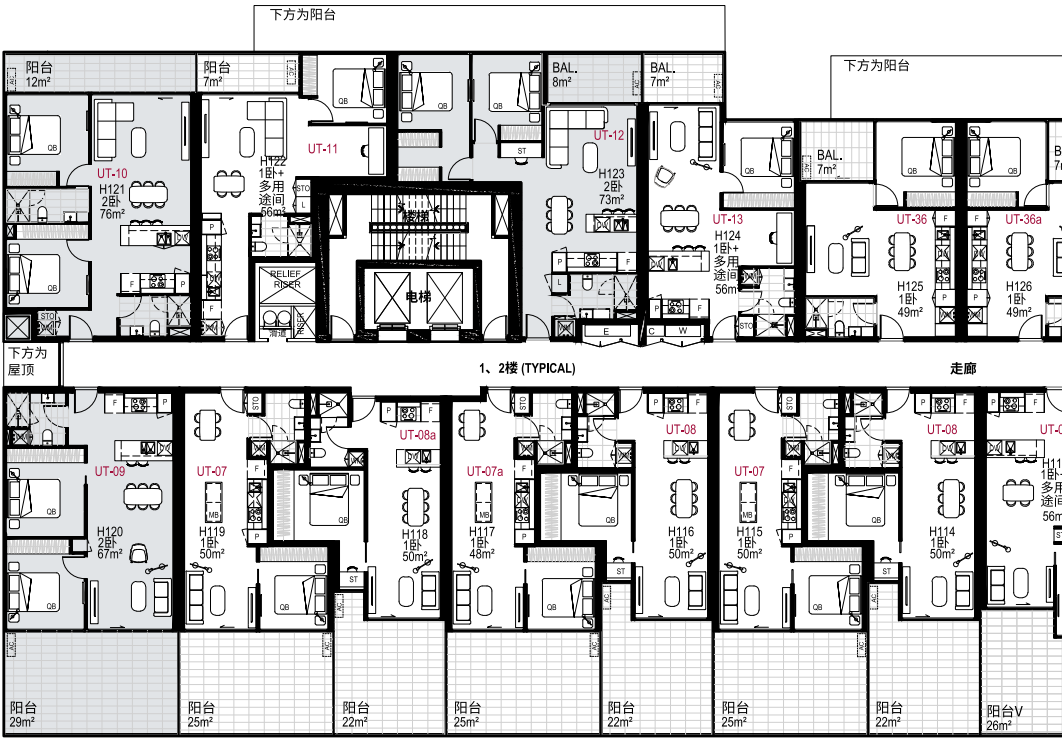
20m

北



尺寸和面积均为近似值，并可能变化。内部测量自两房隔墙中心线及外墙表面开始测量。意愿买家须自行调查并参照销售合同内的图纸、条款及条件。外部空调冷凝器所在位置仅具指示性，并可能变动。出售物业不包含非内置型家具、大型家电、花盆等。比例：未按照比例尺。所有尺寸均为近似值。

CAYDON

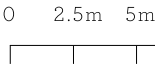


HALL S

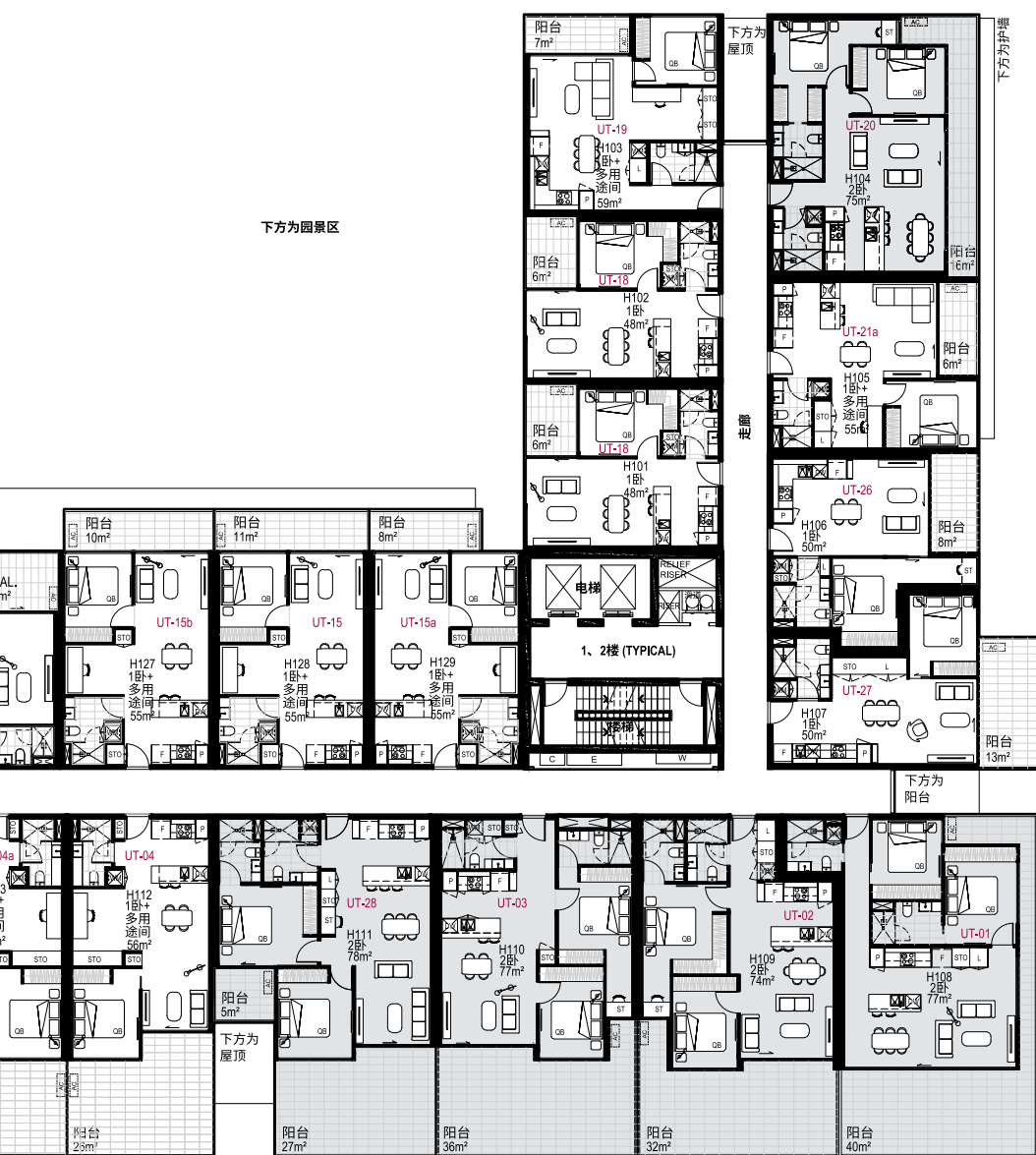
一、二楼

楼层

图例



REVISION A



STREET

10m

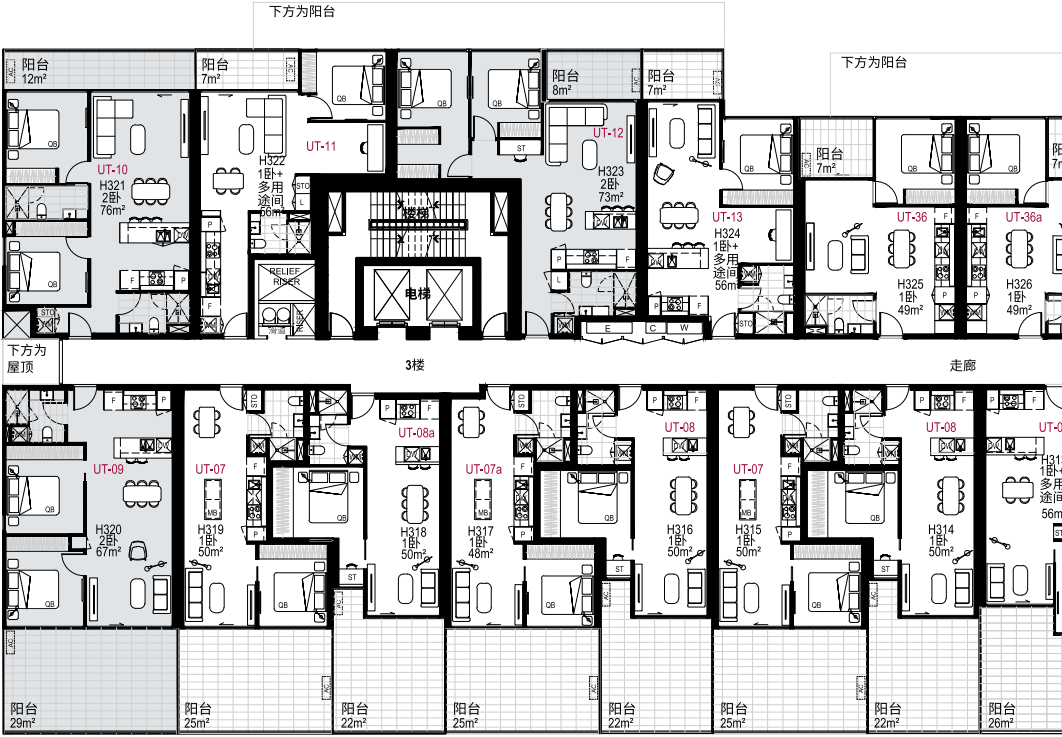
20m

北



尺寸和面积均为近似值，并可能变化。内部测量自两房隔墙中心线及外墙表面开始测量。意愿买家须自行调查并参照销售合同内的图纸、条款及条件。外部空调冷凝器所在位置仅具指示性，并可能变动。出售物业不包含非内置型家具、大型家电、花盆等。比例：未按照比例尺。所有尺寸均为近似值。

CAYDON

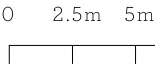


HALL S

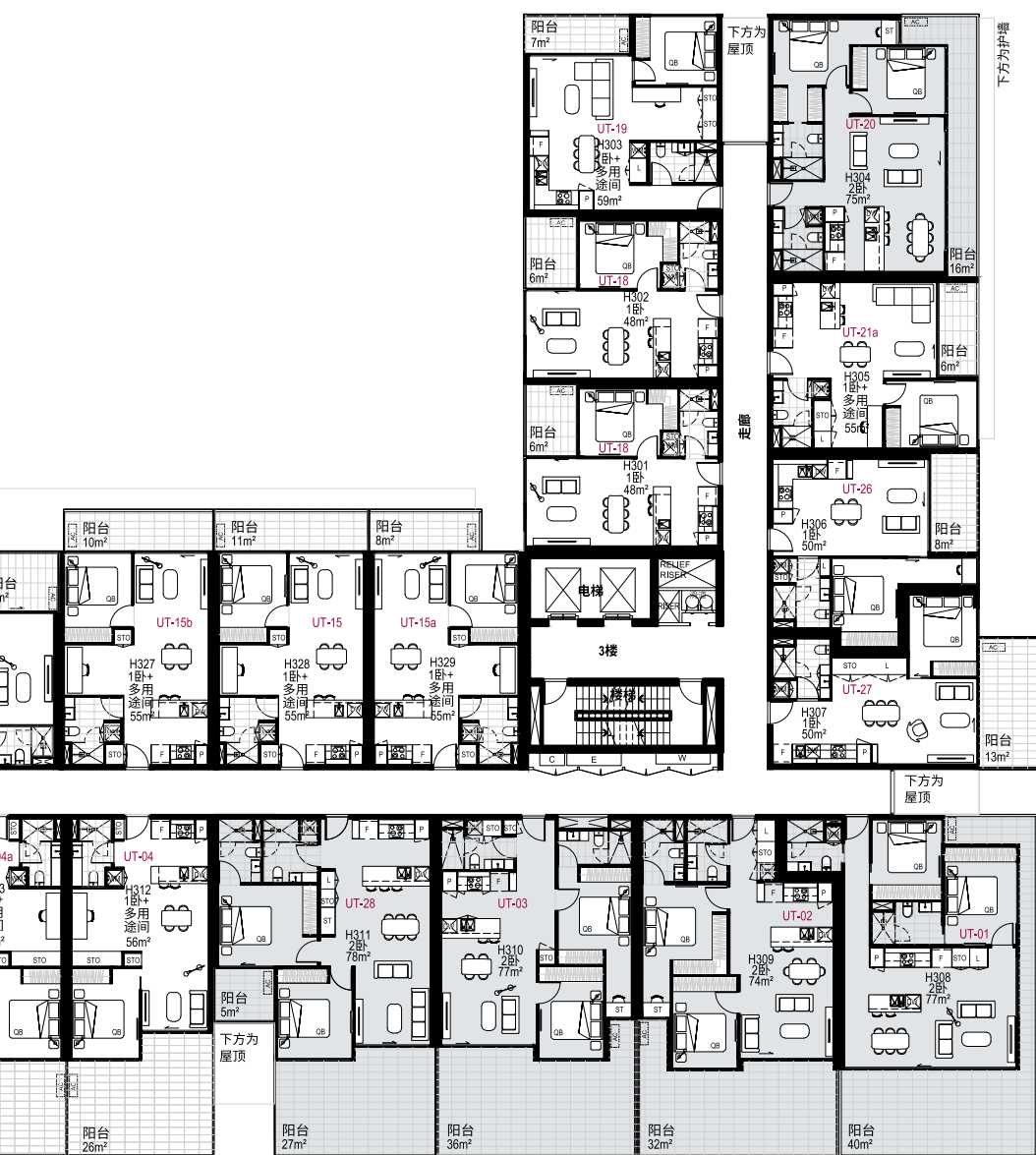
楼层

三楼

图例



REVISION A



STREET

10m

20m

北



尺寸和面积均为近似值，并可能变化。内部测量自两房隔墙中心线及外墙表面开始测量。意愿买家须自行调查并参照销售合同内的图纸、条款及条件。外部空调冷凝器所在位置仅具指示性，并可能变动。出售物业不包含非内置型家具、大型家电、花盆等。比例：未按照比例尺。所有尺寸均为近似值。

CAYDON

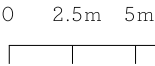


HALL S

四楼

楼层

图例



REVISION A



20m



尺寸和面积均为近似值, 并可能变化。内部测量自两房隔墙中心线及外墙面开始测量。意愿买家须自行调查并参照销售合同内的图纸、条款及条件。外部空调冷凝器所在位置仅具指示性, 并可能变动。出售物业不包含非内置型家具、大型家电、花盆等。比例: 未按照比例尺。所有尺寸均为近似值。

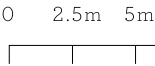
CAYDON

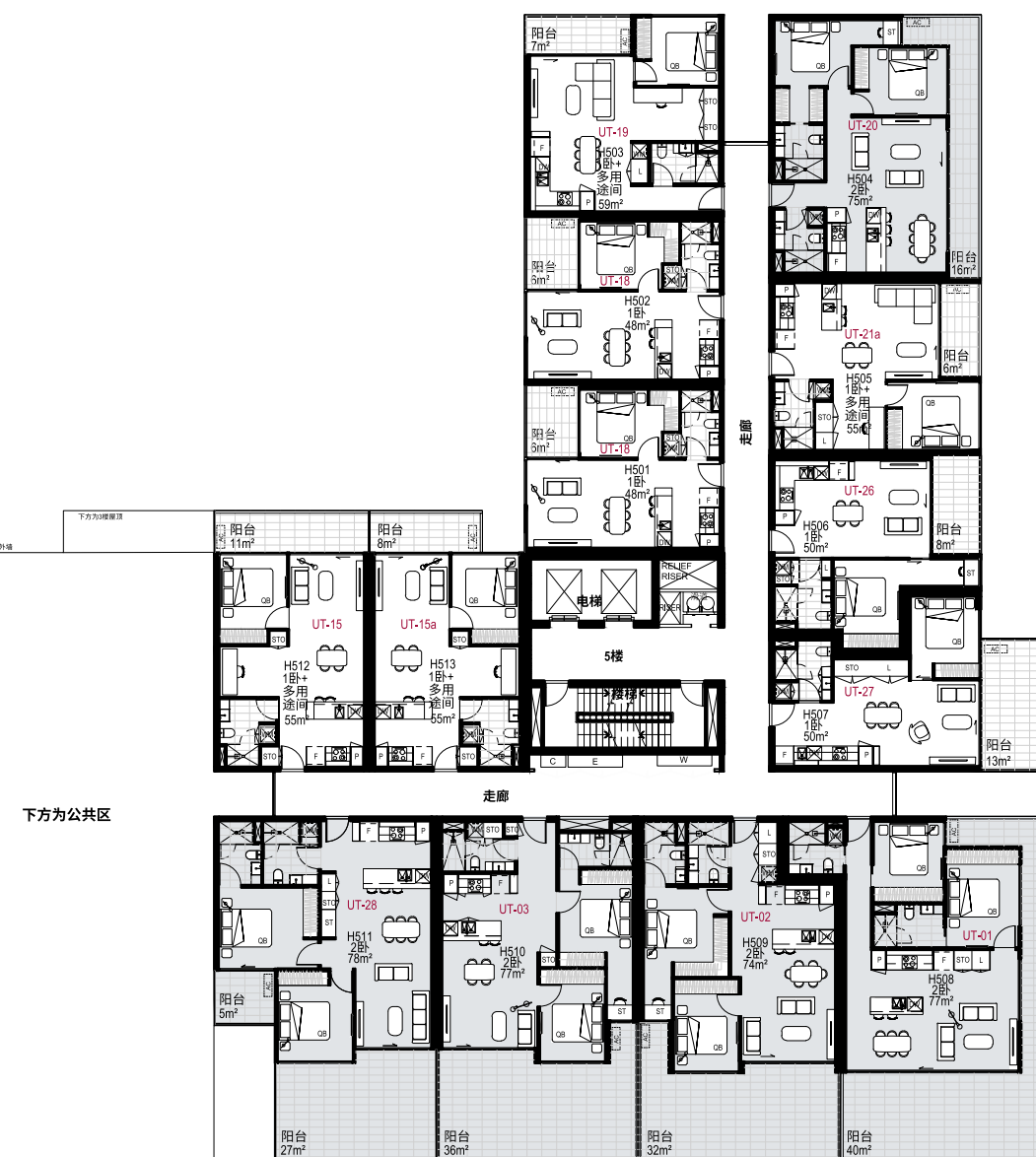


HALL S

楼层

五楼





10m

20m

北



尺寸和面积均为近似值，并可能变化。内部测量自两房隔墙中心线及外墙表面开始测量。意愿买家须自行调查并参照销售合同内的图纸、条款及条件。外部空调冷凝器所在位置仅具指示性，并可能变动。出售物业不包含非内置型家具、大型家电、花盆等。比例：未按照比例尺。所有尺寸均为近似值。

CAYDON

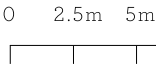


HALL S

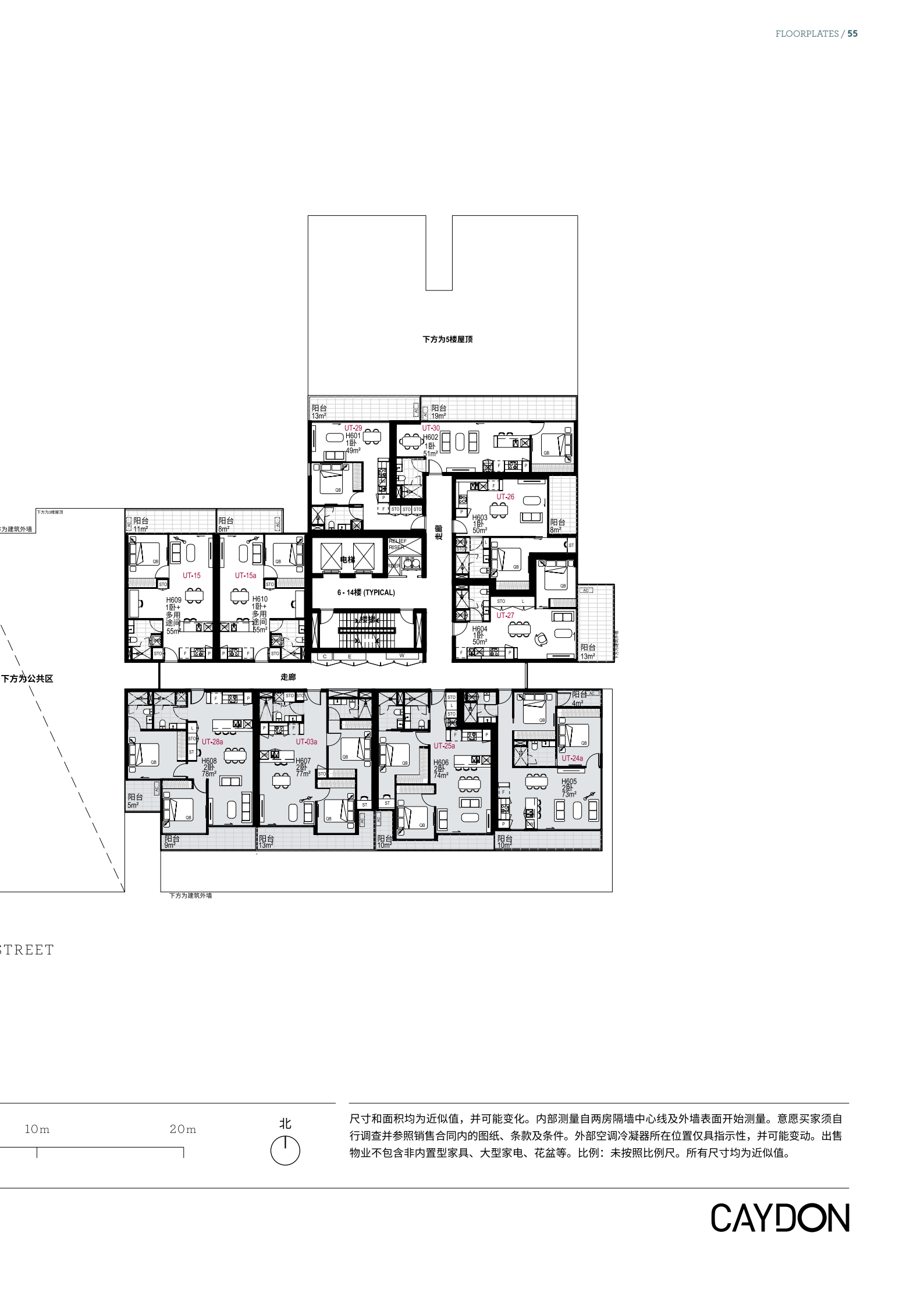
六至十四楼

楼层

图例



REVISION A



FLOORPLATES / 55

下方为5楼屋顶

下方为15楼屋顶

下方为公共区

下方为建筑外墙

6 - 14楼 (TYPICAL)

走廊

电梯

RISER

阳台 13m²

阳台 19m²

UT-29

H601 1Bt 49m²

UT-30

H602 1Bt 51m²

UT-26

H603 1Bt 50m²

UT-27

H604 1Bt 50m²

UT-15

H609 1Bt+ 多用 55m²

UT-15a

H610 1Bt+ 多用 55m²

UT-28a

H608 2Bt 78m²

UT-03a

H607 2Bt 77m²

UT-25a

H606 2Bt 74m²

UT-24a

H605 2Bt 73m²

阳台 11m²

阳台 8m²

阳台 13m²

阳台 4m²

阳台 5m²

阳台 9m²

阳台 13m²

阳台 10m²

阳台 10m²

STREET

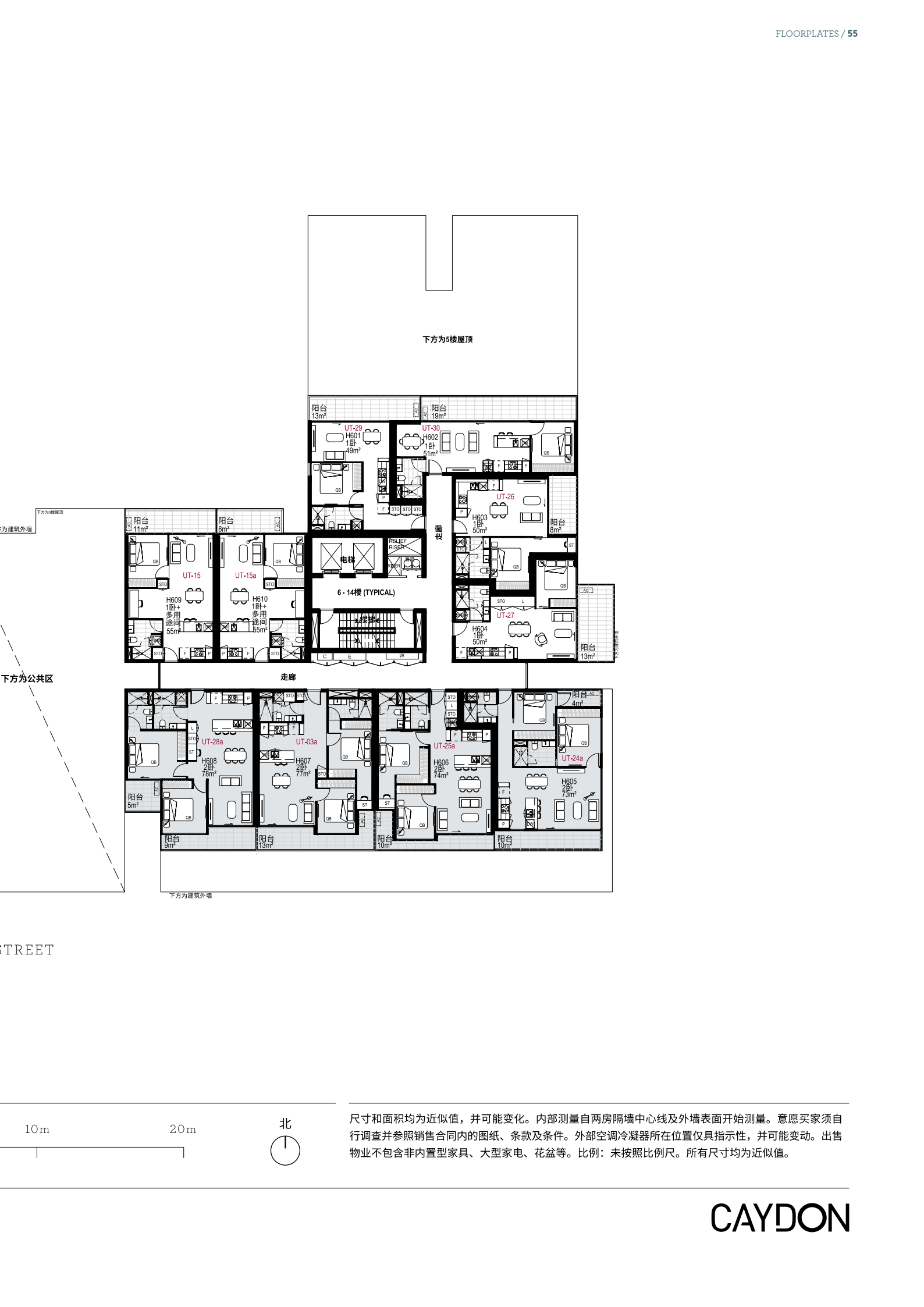
10m

20m

北

尺寸和面积均为近似值，并可能变化。内部测量自两房隔墙中心线及外墙表面开始测量。意愿买家须自行调查并参照销售合同内的图纸、条款及条件。外部空调冷凝器所在位置仅具指示性，并可能变动。出售物业不包含非内置型家具、大型家电、花盆等。比例：未按照比例尺。所有尺寸均为近似值。

CAYDON



FLOORPLATES / 55

下方为5楼屋顶

阳台 13m²

UT-29 H601 1Bt 49m²

UT-30 H602 1Bt 51m²

阳台 19m²

阳台 11m²

UT-15 H609 1Bt+多用 55m²

UT-15a H610 1Bt+多用 55m²

阳台 8m²

电梯

6 - 14楼 (TYPICAL)

UT-26 H603 1Bt 50m²

UT-27 H604 1Bt 50m²

阳台 8m²

阳台 13m²

走廊

STREET

下方为公共区

下方为建筑外墙

下方为建筑外墙

10m 20m

尺寸和面积均为近似值，并可能变化。内部测量自两房隔墙中心线及外墙表面开始测量。意愿买家须自行调查并参照销售合同内的图纸、条款及条件。外部空调冷凝器所在位置仅具指示性，并可能变动。出售物业不包含非内置型家具、大型家电、花盆等。比例：未按照比例尺。所有尺寸均为近似值。

CAYDON

[illegible]



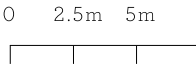
HALL S

十五楼

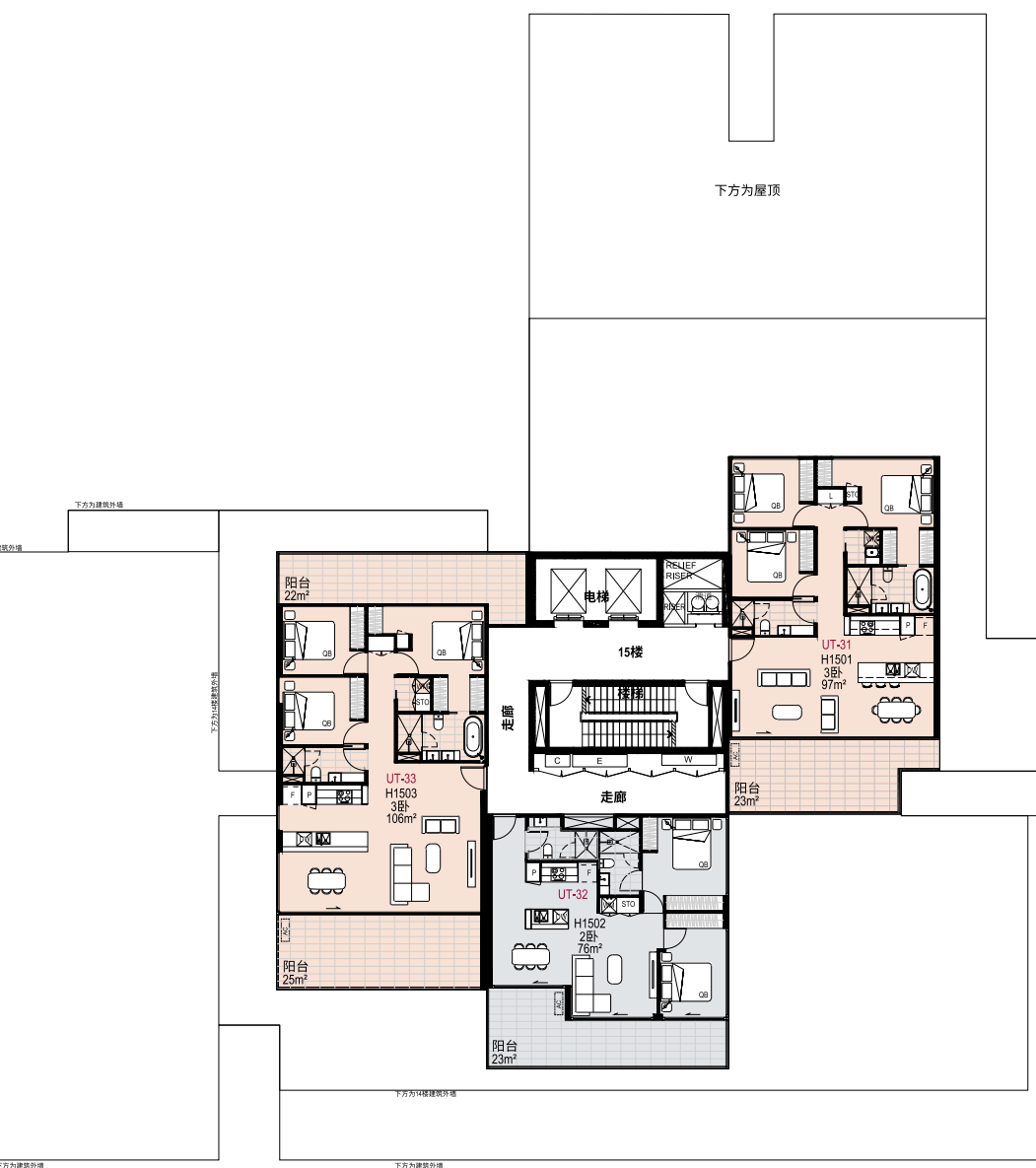
楼层

图例

- 1 卧室
- 2 卧室
- 3 卧室



REVISION A



STREET



尺寸和面积均为近似值, 并可能变化。内部测量自两房隔墙中心线及外墙面开始测量。意愿买家须自行调查并参照销售合同内的图纸、条款及条件。外部空调冷凝器所在位置仅具指示性, 并可能变动。出售物业不包含非内置型家具、大型家电、花盆等。比例: 未按照比例尺。所有尺寸均为近似值。

CAYDON

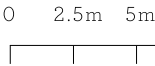


HALL S

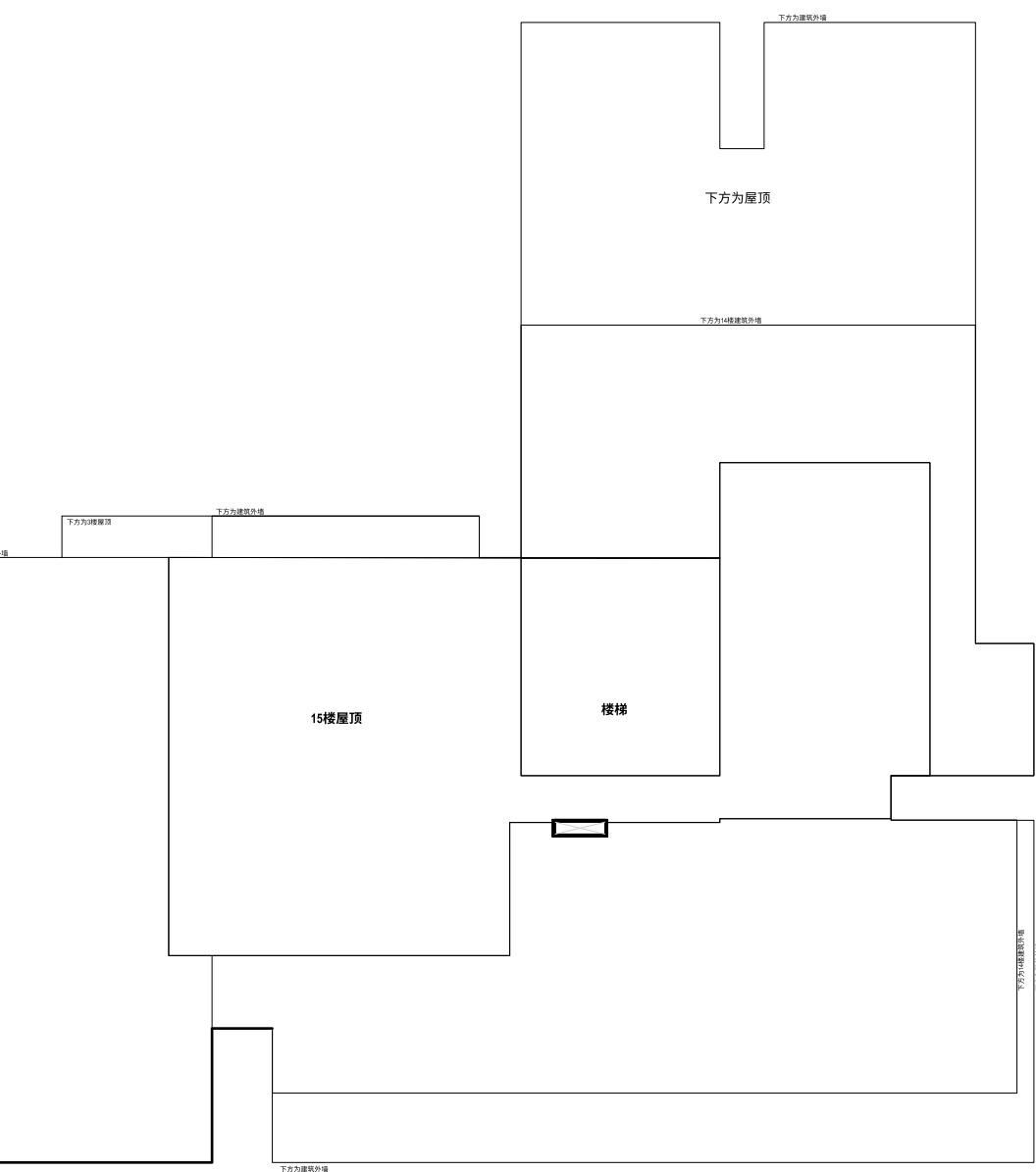
楼层

十六至十八楼

图例



REVISION A



STREET

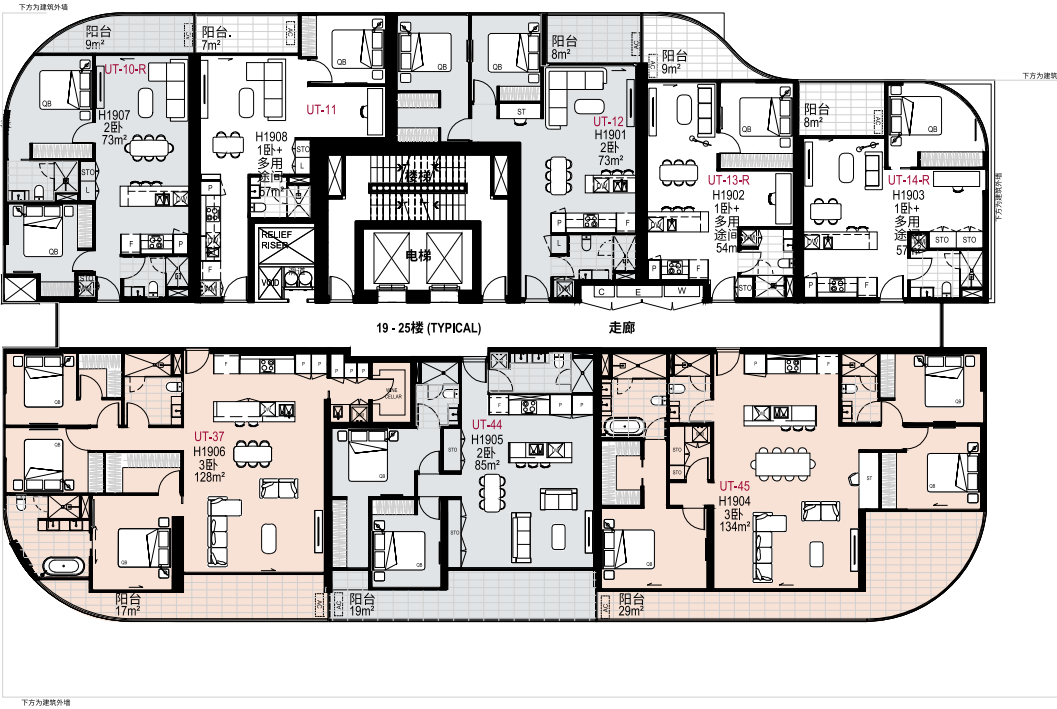
10m

20m



尺寸和面积均为近似值，并可能变化。内部测量自两房隔墙中心线及外墙表面开始测量。意愿买家须自行调查并参照销售合同内的图纸、条款及条件。外部空调冷凝器所在位置仅具指示性，并可能变动。出售物业不包含非内置型家具、大型家电、花盆等。比例：未按照比例尺。所有尺寸均为近似值。

CAYDON

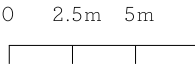


HALL S

楼层

十九至二十五楼

图例



REVISION A



STREET



尺寸和面积均为近似值，并可能变化。内部测量自两房隔墙中心线及外墙表面开始测量。意愿买家须自行调查并参照销售合同内的图纸、条款及条件。外部空调冷凝器所在位置仅具指示性，并可能变动。出售物业不包含非内置型家具、大型家电、花盆等。比例：未按照比例尺。所有尺寸均为近似值。

CAYDON



常见问题与解答



7E

常见问题与解答

室内

室内净高一般是多少？

客厅净高约为2500毫米

卧室净高约为2400-2500毫米

各套公寓之间的隔墙是什么墙？

双排墙骨高效隔声墙，遵循澳洲建筑规范标准

空调系统是什么样的？

分体式系统

冷凝器会放在哪里？

阳台上

热水系统是什么样的？

中央燃气加热

公寓将使用什么样的水表？

一户一表

公寓将使用什么样的电表？

一户一表

有燃气吗？公寓将使用什么样的燃气表？

燃气仅供加热热水之用

一户一表

公寓是否安装了烟雾探测器？

我们会遵循消防工程师的要求安装烟雾探测器

公寓是否设有卧室衣橱？

有卧室衣橱，而且衣橱内配有通风搁板和衣篮系统。

业主可以选择公寓室内装潢色调吗？

木地板有两种色调可供选择

公寓有双层隔音玻璃吗？

很多人认为标准双层玻璃的隔音效果比单层胶合玻璃好，其实这是一种错误的观点。标准双层玻璃安装在建筑物上主要用于提供更好的隔热保温效果，而单层胶合玻璃则用于提供更好的隔音效果。Caydon的所有公寓楼都需要根据其所在位置条件进行评估和评级，以选择双层或单层玻璃，为业主提供最佳隔音和保温效果。

公寓是否配备因特网和付费电视的缆线？

客厅配有付费电视、因特网和电话的缆线，卧室则配有电视缆线。

公寓的厨房里是否配有无声开合抽屉？

是

公寓将采用什么类型的照明灯具？

LED筒灯和吸顶灯，阳台上则采用壁灯。

室外

阳台上是否设有排水管？

是

阳台上是否可以烧烤？

可以

进入公寓楼的步行通道在哪里？

Aspen Street和Hall Street均设有安全通道

有存放自行车的地方吗？

有，在地下室

如何收集垃圾？

每层楼都设有单独的垃圾滑道，分为可回收和不可回收两类。

有几部电梯？

两部

公寓之间隔断墙/隐私屏的高度是多少？

约1800毫米。

停车场与地下室

停车场共分为几层？

目前为三个地下层

停车场是哪种类型？

一车一位，位于安保设施齐全的地下室。

车位有多大？

交通工程师认可的标准尺寸，符合澳洲标准。

车辆从哪里进入停车场？

40 Hall Street 业主从 Aspen Street East 进入

车位产权证和房产证上的业主姓名是否应该一致？

是的

我可以买额外的车位吗？

不可以

车位是否带储藏空间？

是的

储藏空间是什么样的？

位于引擎盖上方的车位储藏柜或独立式储藏柜 (视具体情况而定)

车位储藏柜的体积大概是多少？

体积约为：

长2600-2900毫米

宽1000毫米

高600毫米

我可以买额外的储藏柜吗？

不可以

有访客专用的停车位吗？

是的

地下停车场有多高？

至少2100毫米，遵循澳洲建筑规范标准。

安全性

停车场安全吗？

我们的停车场非常安全，各处设有闭路电视监控系统，而且每个车位都设有感应灯和紧急警报。

访客该如何进入公寓楼？

所有公寓均设有可视对讲机，上面有入口大厅或前门的开门按钮。

公寓是否设有安全摄像头？

地下室的各个角落、大厅和电梯均设有闭路电视监控系统。

还有其他安全设施吗？

分区访问系统和安全控制电梯

常见问题与解答

物业管理公司

有物业管理吗？

公寓楼交付之前会指定物业管理公司

物业管理费包括哪些项目？

- 公共区域电费
- 公寓楼维护费
- 保险(公寓楼)
- 公共区域水费
- 景观维护费
- 大楼管理员工资
- 每层楼的可回收/不可回收垃圾滑道
- 垃圾清理(由物业管理公司负责安排)
- 停车场清洁
- 外窗清洁(如需要)
- 公寓楼公共区域清洁
- 公寓楼合规管理
- 年检
- 公共责任保险

每年物业费预计是多少？

- 1室1卫 \$1,500—\$2,200
- 1室1卫1书房 \$1,800—\$2,300
- 2室1卫 \$2,300—\$2,900
- 2室2卫 \$2,500—\$3,300
- 3室2卫 \$3,600—\$4,800
- 3室3卫 \$4,900—\$5,000

一般性问题

公寓价格包括商品及服务税(GST)吗？

包括

非澳籍居民是否需要外国投资审查委员会(FIRB)许可才能买房？

是的

落日条款的期限有多长？

60个月

交通和便利设施

最近的火车站在哪里？

Moonee Ponds火车站，Hall Street旁。

从Moonee Ponds火车站到墨尔本中央商务区要多长时间？

五站距离，不到20分钟即可到达。

最近的电车站在哪里？

位于公交换乘站的59路和82路电车站，就在Mount Alexander Road上的Moonee Ponds Junction。从Hall Street到换乘站只有550米，走路约7分钟。59路电车沿途经过“皇家墨尔本医院”、“皇家女子医院”、“皇家儿童医院”、“维多利亚女王市场”和“Flinders Street火车站”。82路电车从Moonee Ponds到Footscray，沿途经过“Maribyrnong河”和“Highpoint购物中心”

最近的汽车站在哪里？

公交换乘站，位于Mount Alexander Road上的Moonee Ponds Junction。距Hall Street仅450米，走路6分钟。这里有十多条公交线路穿行于Moonee Ponds，途经一些重要站点，包括“Essendon”、“Brunswick”、“机场西”和“Parkville就业中心”

最近的大型购物中心在哪里？

从Hall Street步行至Coles、ALDI和Woolworths等大型超市只要几分钟。

最近的小学在哪里？

St Monica's教区小学、Moonee Ponds小学和Moonee Ponds West小学均位于Hall Street半径1.5公里以内。

最近的高中在哪里？

Penleigh文法学校和Essendon文法学校均在Hall Street半径900米以内，而Mount Alexander学院则在半径2.6公里以内。

最近的大学在哪里？

墨尔本大学帕克维尔校区距Margaret St仅6.5公里，可乘坐59路电车到达。乘坐公交工具到皇家墨尔本理工大学和维多利亚大学仅需不到30分钟。

附近有公园吗？

最近的公园是女王公园，从Margaret St步行几分钟即可到达。其他公园包括Maribyrnong公园和Aberfeldie公园，附近沿Maribyrnong河一带还有许多步道和自行车道。

