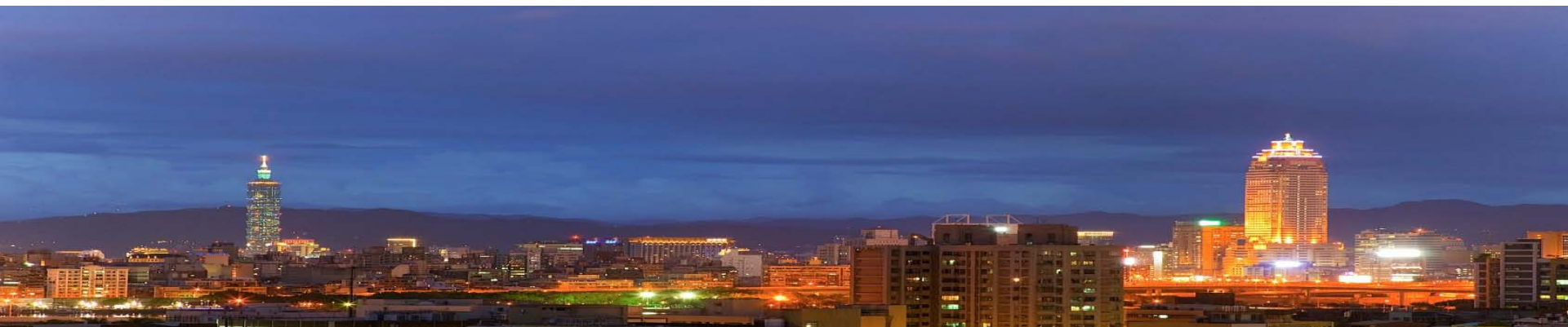


杜拜

結案報告



基本資料

◎土地標示

地址：台北市通河西街126、128號

基地面積：2780m²840.95坪。

使用區分：住三用地

建蔽率：29.09 %。

容積率：266.01 %。

基地地號：士林區永平段一小段276、310、315、316、316-1地號等五筆

◎設計內容

建築構照：B1~3F SRC 4F~14FRC 1F~5F新日鐵V. E. M制震

規劃樓層：地上14樓、地下3樓

規劃戶數：86戶:2R:12戶 3R:42戶 4R:26戶 樓中樓:6戶

坪數規劃：2R:27.89P 3R:40.71P~56.49P 4R:55.4P~64.31P

車位規劃：149位:大車111位:標準38位

樓層高度：門廳高度7.3m、2F~13F 3.1M、14F 3M

車道限制：寬度6 m，入口高度2.1 m

公設比：34.7%



NP訴求

第一波:璀璨奢華、耀眼驚豔

第二波:璀璨奢華、耀眼驚豔(公開酒會)

第三波:悠然、水之道(萬物因水而生、杜拜因水而美)

第四波:悠然、水之道(河畔即景、水岸人生)

第五波:一個讓你感動的人生位置

第六波:水岸人生寬(奮起、拉拔、豐收、人生就像獨木舟)

第七波:難得 北市最悠閒的水岸生活(以河為鄰、依綠而居)

第八波:發現 北市最悠然(無須遷就、僅需細膩的優雅品味)

第九波:打造下一個願景、北市科技新紀元

第十波:科技走廊核心、開啓致富金磚

第十一波:心寬 源於9000米的浩然無際

第十二波:浩然無際的真實呈現(心寬 源於9000米的大氣視野)

第十三波:即刻擁有 人生最美麗的景緻



TOPVISION

第七波

杜拜
DUBAI VISION
全|新|落|成

難得 北市最悠閒的水岸生活
以河為鄰 依綠而居
少了大眾化的擁擠感，多了自然綠意的清新感，更添94公頃的河濱綠地，輕鬆9公里的自行車道，靜享藍綠，完美水岸情。

總價 2188萬起 | 買正3房
內湖、東湖、南港區

內湖 東湖 南港區

百齡樓左岸河濱公園第一排 | 士林區西河街126號 (02) 6617-8777

第八波

杜拜
DUBAI VISION
全|新|落|成

發現 北市最悠然
無需遷就 僅需細膩的優雅品味
在台北市心，擊進一顆千金，不見得能擁有如此寬闊視野。大眾化的擁擠感，卻還是擁有1/2的綠意。大馬路邊的幸福，卻只有藍綠的清新寧靜。輕鬆9公里的自行車道，靜享藍綠，完美水岸情。

給予您難得的青翠寶貴，54公頃河濱公園，全长9公里自行車道，緊鄰遠眺大馬路以及靜謐山莊無邊界藍綠自然，靜在「杜拜」。

總價 2188萬起 | 買正3房
內湖、東湖、南港區

內湖 東湖 南港區

百齡樓左岸河濱公園第一排 | 士林區西河街126號 (02) 6617-8777

第九波

杜拜
DUBAI VISION
全|新|落|成

北市科技新紀元
打造下一個願景

科技走廊核心 北市新都繁華之姿

「台北科廊計畫，是國際上矚目的開發案，將帶動大都會區科技研發與生活品質的躍升與發展，縮短台北與國際的距離。」
 國際化的「台北士林科廊計畫，將帶動大都會區繁華發展與生活品質的躍升與發展，縮短台北與國際的距離。」
 國際化的「台北科廊計畫，將帶動大都會區繁華發展與生活品質的躍升與發展，縮短台北與國際的距離。」
 國際化的「台北科廊計畫，將帶動大都會區繁華發展與生活品質的躍升與發展，縮短台北與國際的距離。」

總價 **2188萬起** 入主北市正3房

百齡橋左岸河濱公園第一排 | 士林橋河西街2段126號 (02) 6617-8777

第十波

杜拜
DUBAI VISION
全|新|落|成

科技走廊核心
開啓致富金磚

國際化的「台北科廊計畫，將帶動大都會區繁華發展與生活品質的躍升與發展，縮短台北與國際的距離。」
 國際化的「台北科廊計畫，將帶動大都會區繁華發展與生活品質的躍升與發展，縮短台北與國際的距離。」
 國際化的「台北科廊計畫，將帶動大都會區繁華發展與生活品質的躍升與發展，縮短台北與國際的距離。」
 國際化的「台北科廊計畫，將帶動大都會區繁華發展與生活品質的躍升與發展，縮短台北與國際的距離。」

產業組合 齊天匯集

環境安穩 導入自然

機能成熟 尊尚私享

57坪雙主臥景觀3房+專屬空中露台花園

百齡橋左岸河濱公園第一排 | 士林橋河西街2段126號 (02) 6617-8777



TOPVISION

第十一波

心寬 源於9,000米的浩然無際
北市近乎絕版、無以複製的珍稀美景，享受軸線延伸的山嵐，亦享受心的自由奔放

杜拜 DUBAI VISION
全 | 新 | 層 | 次

- 【五大優點】全棟全玻璃帷幕、24小時旋轉景觀、內建豪華健身房、國際級商業廣場、24小時保安服務
- 【交通便捷】5分鐘直達中山路、中山路步行車道、轉乘國道前往文華高級商業區、轉乘台鐵前往板橋
- 【生活機能】步行至中山路各式商店、24小時便利商店、24小時保安服務、24小時保安服務
- 【品質保證】國際級建築師團隊設計、國際級建築師團隊設計、國際級建築師團隊設計
- 【環境優美】步行至中山路各式商店、24小時便利商店、24小時保安服務、24小時保安服務
- 【服務周到】24小時保安服務、24小時保安服務、24小時保安服務、24小時保安服務

S7坪雙主臥景觀3房+專屬空中露台花園 | 百齡橋左岸河景第一排、南石制花園城堡
 特選地段：士林橋河西街工程1-2樓號 (02) 6617-8777
 建築師：TOPVISION
 建築師：TOPVISION
 建築師：TOPVISION
 建築師：TOPVISION

第十二波

浩然無際的真實呈現
心寬 源於9,000米的大器視野

杜拜 DUBAI VISION
全 | 新 | 層 | 次

北市近乎絕版、無以複製的珍稀美景，享受軸線延伸的山嵐，亦享受心的自由奔放

S7坪雙主臥景觀3房+專屬空中露台花園 | 百齡橋左岸河景第一排、南石制花園城堡
 特選地段：士林橋河西街工程1-2樓號 (02) 6617-8777
 建築師：TOPVISION
 建築師：TOPVISION
 建築師：TOPVISION
 建築師：TOPVISION



TOPVISION

第十三波

2017年11月11日



即刻擁有 人生最美麗的景緻

這一次 不再引頸仰望大直水庫豪邸

宛若香港維多利亞港、澳洲雪梨、上海浦東
「士林杜拜」毗鄰基隆河岸第一排
以綿延的山河綠帶與高尚尊貴的居家貴族
讓家人住進北天直水庫相對低價的尊貴城區
享受更動流海風採、與廣即享近在咫尺的豐富自然感。

坐擁水岸宅，一個看似浪漫而奢侈的想法
「士林杜拜」重新賦予這河七項全新的居住意義
一條「河岸宅」即是「大河對」的頂級規劃
將整體空間與綠意更精緻的尺度
直撥少了，便能輕鬆實踐理想生活的住宅雙層
構築與家人共享一輩子的幸福宅邸。

杜拜
DUBAI VISION
全 | 新 | 築 | 成

特別推薦 57坪雙主臥景觀3房+專屬空中露台花園 | 把握最後3席

百餘種左岸河景第一排，無以與製的時鐘美景！55-63坪！享受無敵絕景河山風，亦享受心的自由釋放
士林總店電話：20012000 (02)6617-8777



杜拜 DUBAI VISION

全新|落成

科技走廊核心 致富黃金板塊

區際北市三大建設 增補金三角

- ◆ 台北士林科技廊規劃內容：商業發展區域 約195公頃、3.5萬餘就業機會，躍升為產業發展最佳之地。
- ◆ 樂於創新、以超越的未來發展為起點 結合生態、環保、綠建築，成為未來獨特地點。
- ◆ 緊連生態公園，以高尚品味中飽覽城市發展 讓專業感與藝術的人們，有了享受與親切的對話氣息。

「杜拜」，為國際臺北人稱羨之國，用科技、藝術、創新與商機，打造另一股新風潮。

總價 2188 起 | 爭藏金磚正3房

為國際最尊貴的服務品質，與寬寬明亮最先進的 建築師與景觀師的心智，更添綠草、綠建築、綠園景

百餘億左岸河濱公園第一排 | 士林港河西街2段126號 (02) 6617-8777



北士科產業計劃啟動 循內科、南軟經驗發展

重現內科、南軟經驗 矚目北士科

近年南內科、南軟經驗，其中大北計畫區域之建構 顯見內科與南軟經驗與內科經驗之結合， 正是 產業發展與城市發展之契機，也是 內科與 南軟之契機。也是北士科區域內科與南軟經驗近 人與專業感與城市發展，觀其契機，不難發現 內科與南軟之契機，也顯示了內科的 發展，也顯示了南軟之契機，也顯示了內科的 發展，也顯示了南軟之契機。



- 內科內科區域： 總面積：約 1,000 公頃
- 南軟區域： 總面積：約 1,000 公頃

內科內科區域： 總面積：約 1,000 公頃

南軟區域： 總面積：約 1,000 公頃

士林北投 科技廊

內科 100% 南軟 100%

內科 100% 南軟 100%

台北曼哈頓計畫 水岸生活新演繹

關渡生態公園 城市與自然的新關係

杜拜 科技走廊核心 | 致富黃金板塊

總價 2188 起 | 爭藏金磚正3房

百餘億左岸河濱公園第一排 | 士林港河西街2段126號 (02) 6617-8777



TOPVISION

壹房產跨頁廣告

杜拜

DUBAI VISION
全|新|落|成

超越補漲 翻漲才是王道

政府白銀建築力組
拼出士林遠望藍

杜拜，位於阿拉伯聯合酋長國，是世界上最富有的城市之一。其建築風格獨特，充滿未來感。杜拜的建築業在過去十年中經歷了驚人的增長，這主要歸功於政府的投資和對基礎設施的重視。杜拜的建築業不僅吸引了大量的外國投資者，也為本地經濟的發展做出了巨大的貢獻。杜拜的建築業正在不斷發展，未來將會有更多的項目落地。



豪華大廳 貴賓套房

城市新生再臨

自成立以來，該區經歷了空前的發展，成為台北市首善區，也是台北市發展最迅速、發展最成熟、發展最完善的區域。近年來，隨著「淡水河景觀廊道」水岸整治，從「河神守護、景觀優化、生態復健、都市更新」四大面向，讓淡水河沿岸煥然一新，也帶動了淡水河沿岸的房地產市場。淡水河沿岸的房地產市場，不僅吸引了大量的外國投資者，也為本地經濟的發展做出了巨大的貢獻。淡水河沿岸的房地產市場正在不斷發展，未來將會有更多的項目落地。



貴賓套房

新富黃金板塊

台北市政府規劃之「遠望士林科技園區」，將成為台北市未來十年最大計劃，透過興建以科學之先進研發工業區，內設科技園區，提供遠望士林區以中心區的「住宅與商業」，而內設的科技園「遠望士林科技園區」，可望於未來幾年內快速發展，帶動遠望士林區的房地產市場。遠望士林區的房地產市場，不僅吸引了大量的外國投資者，也為本地經濟的發展做出了巨大的貢獻。遠望士林區的房地產市場正在不斷發展，未來將會有更多的項目落地。



稀有城市瑰寶

跟著品味去體驗 令人引領的生活哲學



靜·雅緻

杜拜，位於阿拉伯聯合酋長國，是世界上最富有的城市之一。其建築風格獨特，充滿未來感。杜拜的建築業在過去十年中經歷了驚人的增長，這主要歸功於政府的投資和對基礎設施的重視。杜拜的建築業不僅吸引了大量的外國投資者，也為本地經濟的發展做出了巨大的貢獻。杜拜的建築業正在不斷發展，未來將會有更多的項目落地。

享·尊榮

杜拜，位於阿拉伯聯合酋長國，是世界上最富有的城市之一。其建築風格獨特，充滿未來感。杜拜的建築業在過去十年中經歷了驚人的增長，這主要歸功於政府的投資和對基礎設施的重視。杜拜的建築業不僅吸引了大量的外國投資者，也為本地經濟的發展做出了巨大的貢獻。杜拜的建築業正在不斷發展，未來將會有更多的項目落地。

57坪雙主臥景觀3房+專屬空中露台花園 為展現建築師的獨特巧思，將寬闊的露台與寬敞的室內空間巧妙結合，更添舒適、享受、精緻

百齡橋左岸河景第一排 士林通河西街2段126號 (02) 6617-8777

提供專業、誠信、透明、專業、服務、誠信、透明、專業、服務、誠信、透明、專業、服務

TOPVISION 遠望明日之星 遠望士林科技園區



雜誌訴求

第一波:水岸人生寬(奮起、拉拔、豐收、人生就像獨木舟)

第二波:難得 北市最悠閒的水岸生活

第三波:翻漲才是王道

第四波:心寬 源於9000米的浩然無際

第五波:浩然無際的真實呈現(心寬 源於9000米的大氣視野)