



O'Nest 傲晴

Your Space for
BIG DREAMS

小空間實現大夢想





蜂鳥資本為香港永安達集團的附屬機構，
母公司創立於1994年，主力發展房屋及商業
地產開發、孵化園區運營、創投融资等業務，
項目遍佈於香港、深圳、廣州、東莞、汕尾等城市。

蜂鳥資本深明下一代是社會未來發展的基石，所以主力發展
工商廈活化項目，致力以獨到的眼光，尋找優越的地點、
配套，打造專為年輕初創企業家及投資者的高級工商廈，為大家
投資未來，渴望能在瞬息萬變的商業世界裏，與企業家攜手並肩，
超越時間，盡享先機之利，締造工商廈新典範！

O'Nest 傲晴

O'Nest 傲晴，立足葵涌，放眼世界，是蜂鳥資本首個以初創企業孵化為藍本的工商廈
翻新項目。鳥巢之名，蘊含孕育生命根基的含意，期望在「輕、穩、快」的優勢下，成為
初創企業的搖籃！

Your Space for BIG DREAMS

小空間實現大夢想

蜂鳥資本致力發掘優質且具有升值潛力的地產項目進行翻新及重建，令物業成為更高回報的投資項目。當中包括：

商廈及工廈併購 工廈活化翻新 功能性特色單位

蜂鳥資本計劃於2025年前完成多個地產活化項目，首個重點投資項目「O'Nest 傲晴」將於2022年竣工，提供27個特色工作室，毗鄰港鐵站，只需數分鐘步程，特別適合初創行業及投資者。
Your Space for Big Dreams!

如蜂鳥特質，我們的 **3** 個堅持：

輕 物色容易入門的物業項目，為買家及用家提供彈性選擇。

穩 物業項目由選址到管理都安排妥善，務求除回報理想外，租客及業主均可一勞永逸。

快 不論是銷售，增值還是管理跟進，都要有蜂鳥般的速度，對市場上具發展潛力的物業有敏銳的洞察力；亦會緊貼科技發展，應用到相關物業項目，提升用戶體驗，與時並進。



8

O'Nest 傲晴 大優勢

- 1 緊握發展機遇 佔盡先機
- 2 四通八達 連接國際
- 3 首創業務支援 提升初創實力
- 4 高雅設計 舒適工作間
- 5 智能元素 提升舒適度
- 6 盡享葵涌生活舒適圈便利
- 7 入場門檻低 小投資大回報
- 8 完善物業管理 省卻後顧之憂

八大優勢

1

緊握未來發展機遇 佔盡先機

O'Nest 傲晴

近十年葵涌發展急速，由傳統工業區，逐漸轉型成為工商業區，商業元素漸重，如金融管理局，大型甲級商廈「九龍貿易中心 KCC」等指標性項目進駐，令專家看好成為下一個觀塘！

葵涌區同時被香港多間大學圍繞，受惠於完善交通配套，吸引新一代動力滲透區內，令葵興一帶發展潛力無限！O'Nest 為您抓緊機遇，以合理價購入葵涌區工廈，靜待收成，投資回報率極高！

香港國際機場

港珠澳大橋
香港口岸

往深圳灣口岸

落馬洲

皇崗口岸

羅湖

葵涌

青馬大橋

葵涌貨櫃碼頭

西九龍高鐵站

港澳碼頭
香港大學

城市大學

理工大學

灣仔

黃大仙

中文大學

八大優勢

2

四通八達 連接國際

O'Nest 位處西九龍商業區中心地段，交通網絡發達，毗鄰葵興港鐵站，快速連接港九新界！而且附近有巴士40號，直達黃大仙、觀塘等；繁忙時間有935號往港澳碼頭、灣仔；290號來往將軍澳區。

葵興道路系統完善，18分鐘車程到達西九龍高鐵站，30分鐘車程直達機場或港珠澳大橋。而且往來香港及珠三角最主要的貨櫃及物流中心：葵涌貨櫃碼頭，只需10分鐘！O'Nest 為您接通國際，盡享交通便利優勢！

O'Nest 傲晴

以上照片及圖畫並非本項目或其附近拍攝，亦非作展示或模擬本項目任何景觀之用，其展示之環境、物件及設施等未必會在本項目或其附近範圍內出現。由發展項目至該地點之預計行車時間乃根據谷歌地圖所建議之路程及預計時間而列出，相關資料僅供參考，並受實際交通情況限制。本宣傳物料內資料只供參考，一切路線營運消息最後以九巴公佈為準。

科技大學

將軍澳

觀塘



八大優勢

3

首創業務支援 提升初創實力

租用工作室中不乏初創者，大部份缺乏實戰經驗，O'Nest 首創一站式業務支援：免費法律諮詢、申請政府資助支援、剖析市場資訊等等，支援到位，協助初創者實踐企劃，達致業主及租戶雙贏局面。

本廣告／宣傳資料內任何內容並不構成亦不得詮釋為任何合約條款、要約、承諾或保證（不論明示或隱含）
有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

以上照片及圖畫並非本項目或其附近拍攝，亦非作展示或模擬本項目任何景觀之用，其展示之環境、物件及設施等未必會在本項目或其附近範圍內出現。

申請資助基金支援

如何申請資助基金，對初創者是一大難題。因此，O'Nest 初創團隊可提供專業意見，讓您事半功倍。



法律諮詢

制定僱傭合約等法律事宜令初創者困擾，O'Nest 團隊提供免費法律諮詢，悉力協助初創企業成長。



商標註冊諮詢

O'Nest 初創團隊可在商標設計上提供意見，更會適當地指導註冊商標的需要，保障品牌。



品牌及推廣諮詢

由剖析市場資訊，到在線上線下的宣傳計劃，再分享龐大人脈圈等等，環環相扣為您擴展業務！



初創支援



智能零售系統諮詢

智能零售系統五花八門，如何選擇到合適個別業務，需要專業意見。



會計師諮詢

查冊、申請商業登記等成立公司手續繁複，O'Nest 有專業會計師團隊，提供免費諮詢，節時省力！



八大優勢
4

高雅設計 舒適工作間

專業室內設計團隊，搜羅世界各地建材，用料上乘，配合燈光設計，打造完美工作氛圍；
全層只有27間獨立工作室，私隱度極高，每間均配以獨立大窗，採光度高，營造空間感。



THIS DEVELOPMENT IS FOR INDUSTRIAL PURPOSES ONLY (NON-DOMESTIC USE ONLY) 本項目只作工業用途（非住宅用途）
上述模擬效果圖為電腦模擬影像，並非現場實景，亦並非作展示或模擬本項目任何部份景觀之用，其展示之環境、物料及設施等未必會在本項目或其附近範圍內出現。
賣方建議準買家到有關項目作實地考察，以對該項目周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

小資初創

O'Nest 位置優越，更提供舒適創業環境及配套，配合獨有的初創支援，初創者的業務增長指日可待！



收藏品的舞台

收藏品值得好好保存，亦值得一個展示的舞台，O'Nest 的共用位置有專人清潔及保養，確保環境潔淨；而且私隱度高，讓您可安心與同好共賞，不受打擾。





小型工作室

對美甲師，手沖咖啡師等初創者而言，店面就是最好的名片，O'Nest 讓您以五星級裝潢，智能保安配套等接待客人，留下良好印象。

YOUR SMART WORK
IN OUR

IOT SPACE

八大優勢

5

智能元素 提升舒適度

O'Nest 貼近未來發展需求，滲入多元化智能元素，一手掌控空間設備；而且透過視像系統、24小時CCTV，Samsung電子鎖等配套，加強保安！為初創企業家打下良好根基，迎合社會需要，與時並進！



智能工作室

每個工作室均配備了小米的Aqara智能家居系統，透過手機應用程式可控制室內的燈具光暗。

24小時攝像

公共走廊位置設有24小時高清攝像機，監控室外情況，讓您加倍安心。



高科技保安系統

電梯大堂設有先進的保安系統，客戶可以人臉識別、密碼鍵盤或智能卡多種工具進出電梯大堂。

視像對講系統

每間工作室亦配備了輕觸式螢幕視像對講機，可用作與訪客進行對話及控制大堂閘門，提高安全性。

智能門鎖

工作室以五星級的裝修設計，配置酒店級三星電子鎖，可使用智能卡進入房間，提高便利程度。



八大優勢

6

盡享葵涌生活舒適圈便利

葵興為新興娛樂購物商業區，衣食住行配套應有盡有。

上述模擬效果圖為電腦模擬影像，並非現場實景，亦並非作展示或模擬本項目任何部份景觀之用，其展示之環境、物料及設施等未必會在本項目或其附近範圍內出現。賣方建議準買家到有關項目作實地考察，以對該項目周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

life@KCC

衣 多家名牌商店及商場進駐，例如佛羅倫斯小鎮內，有Bottega Veneta、Balenciaga、Burberry、Furla、Lane Crawford、Prada等世界知名的品牌。

食 附近有多個大型商場，匯聚環球美食，如life@KCC、joy@KCC、新都會廣場和葵涌廣場等，無論中式美饌，抑或西式佳餚，皆應有盡有。

住 葵涌生活配套完善，由日常生活到娛樂消閒設施均充足：多間大型銀行理財中心、咖啡室、健身中心、兌換店等等，滿足您的不同需要。

行 多種公共交通工具均可直達葵興，除了鐵路之外，亦有多條巴士及小巴路線，往返港九各地，極為便利。



上述模擬效果圖為電腦模擬影像，並非現場實景，亦並非展示或模擬本項目任何部份景觀之用，其展示之環境、物料及設施等未必會在本項目或其附近範圍內出現。買方建議準買家到有關項目作實地考察，以對該項目周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。



八大優勢
7

入場門檻低 小投資大回報

O'Nest 呎價乃同類型單位中罕有低價！在荃灣及觀塘區，同類型單位呎價逾萬元，更面對同區工廈競爭激烈，而 O'Nest 的低呎價，令升值潛力更大；而且發展商更加豁免成交律師費同釐印費，大大減低投資成本。

本廣告／宣傳資料內任何內容並不構成亦不得詮釋為任何合約條款、要約、承諾或保證（不論明示或隱含）
有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。



八大優勢

8

完善物業管理 省卻後顧之憂

有別於一般工作室物業管理，O'Nest 由專人打理公用地方之清潔、保養及維修；更設立支援熱線，協助後勤事宜，無需業主親自打點。

本廣告／宣傳資料內任何內容並不構成亦不得詮釋為任何合約條款、要約、承諾或保證（不論明示或隱含）
有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

O'Nest 傲晴

FLOOR PLAN 平面圖



物業：

新界葵涌葵昌路90-98號美和工業大廈13樓全層
13/F, Mai Wo Industrial Building,
90-98 Kwai Cheong Road,
Kwai Chung, New Territories.

樓層高度：2.3米 (可延伸至3米)

用途限制：一般非厭惡性工業

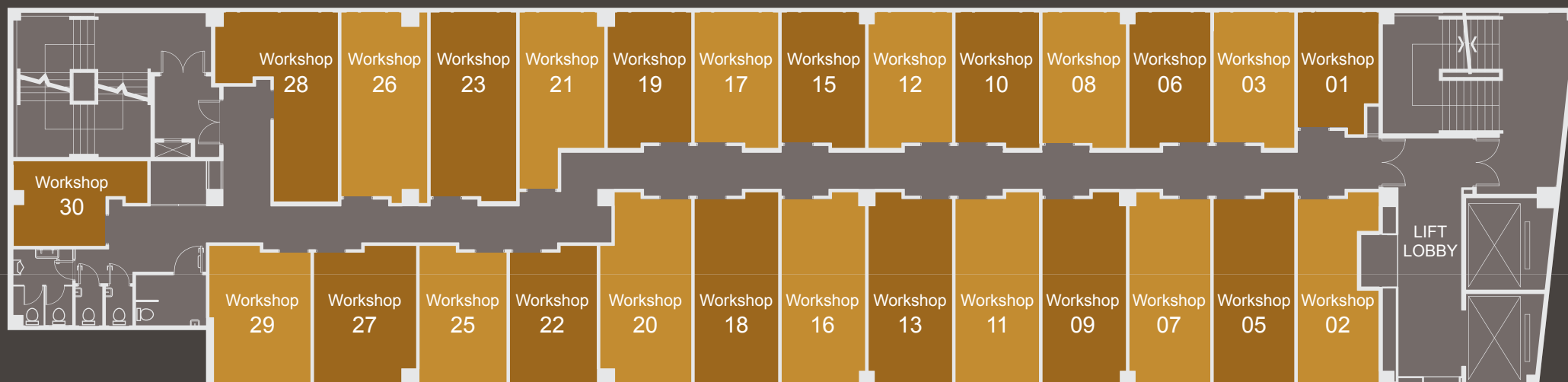
單位數目：27個

公共洗手間：有

24小時閉路電視：有



葵興港鐵站





輕鬆連接全港 往來中港快捷方便

5分鐘



荃灣



葵興

—— 步行直達

O'Nest 傲晴

17分鐘



旺角

18分鐘



西九龍高鐵站

23分鐘



尖沙咀

26分鐘



中環

30分鐘



港珠澳大橋

30分鐘



機場站



以上行車時間僅供參考，以港鐵公司最後公佈為準。

以上位置圖只供參考，內容並非照比例繪畫，一切以政府／相關機構最新公佈為準。

本宣傳物料內資料只供參考，賣方不會就其內容的準確性及是否會於本項目內出現作出任何形式的聲明或保證，一切以合約為準。賣方建議準買家到有關項目作實地考察，以對該項目周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

本廣告／宣傳資料內任何內容並不構成亦不得詮釋為任何合約條款、要約、承諾或保證（不論明示或隱含）有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。



O'Nest 傲晴

進駐工商重地 傲翔萬里



O'Nest 傲晴

鑽石機遇



啓迪未來



O'Nest 傲晴

查詢：cs@hummingbirdcapital.com.hk

本廣告 / 宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示，純屬畫家對有關發展項目之想像感覺，或可能並非於發展項目拍攝或以發展項目作依據製作，亦可能與發展項目無關，當中展示之環境、物件及設施等未必會在發展項目或其附近範圍內出現，亦不反映發展項目的實際景觀。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫或 / 及可能經過電腦圖像修飾處理。賣方建議準買家到有關項目作實地考察，以對該項目以及其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。發展項目及其周邊地區日後可能出現改變。

本廣告 / 宣傳冊子只供參考，不構成合約一部份，賣方不會就其內容的準確性作出任何形式的聲明或保證，一切交易均以相關買賣合約條款為準。在本廣告 / 宣傳資料內之所有內容，包括所載列的描述、參考、相片、繪圖、圖像或其他資料，並不構成亦不應被視為提供任何要約、承諾、陳述、保證或合約條款（不論是否訂明或隱含）。本宣傳冊子內的一切資料，不代表等同政府相關部門批准之圖則，並受制於及須以賣方認可人仕圖則及相關法律文件及正式買賣合約及大廈公契的條文為準。本項目只作非厭惡性工業用途。

有興趣之準買家應諮詢獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

本宣傳物料內資料只供參考，賣方不會就其內容的準確性及是否會於本項目內出現作出任何形式的聲明或保證，一切以合約為準。

此廣告由賣方或在賣方的同意下發布。



www.hummingbirdcapital.com.hk