

SPACE 18





创新空间，无限机遇

永久地契 B1类洁净工业大厦



设计效果图

SPACE 18

SPACE 18是一座现代化、高规格、高标准的永久地契B1类洁净工业大厦，建筑主体为一栋六层高的工业厂房，共设有46个分层地契单位和1个一楼餐厅。项目位于新加坡第12区(Balestier和Whampoa地段)，地处市区边缘地带，地理位置优越，通过CTE、PIE、KPE、AYE等多条主要高速公路实现全岛无缝连通。无论是自用还是投资，SPACE 18都是一个兼具战略考虑与资产价值的理想选择。

项目亮点：

永久地契 | 位于Balestier与Whampoa热门地段 |
交通便捷，全岛通达 | 邻近多家购物中心与美食聚集地 |
设有有盖停车位 | 楼高层高，采光充足 | 隶属第12区核心地带



理想地段 产业首选

交通枢纽 | 商圈美食 | 酒店住宿 | 医疗服务 | 商业便利

交通便利：

大巴窑地铁站/大巴窑巴士转换站	约8分钟车程/12分钟骑行
诺维娜地铁站	约6分钟车程/8分钟骑行
主要高速公路	车程约3-10分钟
CTE、PIE、KPE、AYE/ECP	

周边美食与购物：

发起人肉骨茶、黄埔熟食中心、文东记鸡饭、Balestier市场等
Shaw Plaza、中山广场、Velocity @ Novena Square、United Square、Orchard路
SAFRA Toa Payoh 综合设施、Jewel 樟宜机场

酒店与住宿：

Holiday Inn Express & Suites Singapore Novena	约3分钟车程/4分钟骑行
Citadines Balestier Singapore	约4分钟车程/4分钟骑行
ST Residences Novena	约5分钟车程/6分钟骑行

医疗与商业设施：

陈笃生医院	约6分钟车程
中央商业区 (CBD)	约10分钟车程



COMMUNITY AMENITIES



RETAIL & DINING



HEALTHCARE SERVICES



NATURE PARKS



SPORTS FACILITIES



PARK CONNECTORS

大巴窑社区中心

大巴窑镇中心将进行全面升级，
打造集体育中心与社区服务于一体的综合枢纽，
为居民提供一站式便利服务，让生活更便捷。

跨区域与区域内的连通性

新建的公园连道、升级后的中央高速公路 (CTE)
地下通道，以及横跨布莱德路和泛岛快速公路 (PIE)
的全新骑行天桥，将显著提升碧山、大巴窑
及加冷河沿线社区与市中心的连通性。

开启产业新篇章



为什么选择 SPACE 18

稀有永久地契，
B1洁净工业产业。

黄金地段：
坐落新加坡核心边缘
第12区，紧邻诺维娜
及乌节路商圈。

四通八达：
位于中心区域的战略
位置，可通过CTE、PIE、
KPE 和 AYE/ECP 轻松
到达全岛各地。

生活便利：
靠近马里士他和黄埔
附近的各种著名餐馆
和零售设施，以及银行、
酒店等其他商业设施。

现代高端的设计，
玻璃幕墙，
自然光明亮。

宽敞大气的
电梯大厅，
彰显企业格调。

超高天花板，
2楼至6楼层高6.3米，
1楼层高7.0米。

独家高规格
工业开发，仅有46个
工业单位和1个餐厅
(位于一楼)。

独特设计的
内部空间，旨在最大
限度和灵活地提高
您的业务需求。

可灵活合并多个单位，
以获得更大的空间。

每个单位都配有
独立卫生间设施。

毗邻大巴窑
全新综合体育中心
及社区枢纽，
公园连道就在门口。

绝佳的投资机会，
无需缴纳额外买家
印花税(ABSD)，
外国人也有资格购买。



每一层皆是成功的起点



优质空间
专为洁净工业
精心打造



R&D & TESTING LABORATORIES

DATA ANALYSIS & SECURITY



COMMUNICATION & MEDIA TECHNOLOGY



E-COMMERCE

IT TECH SERVICES



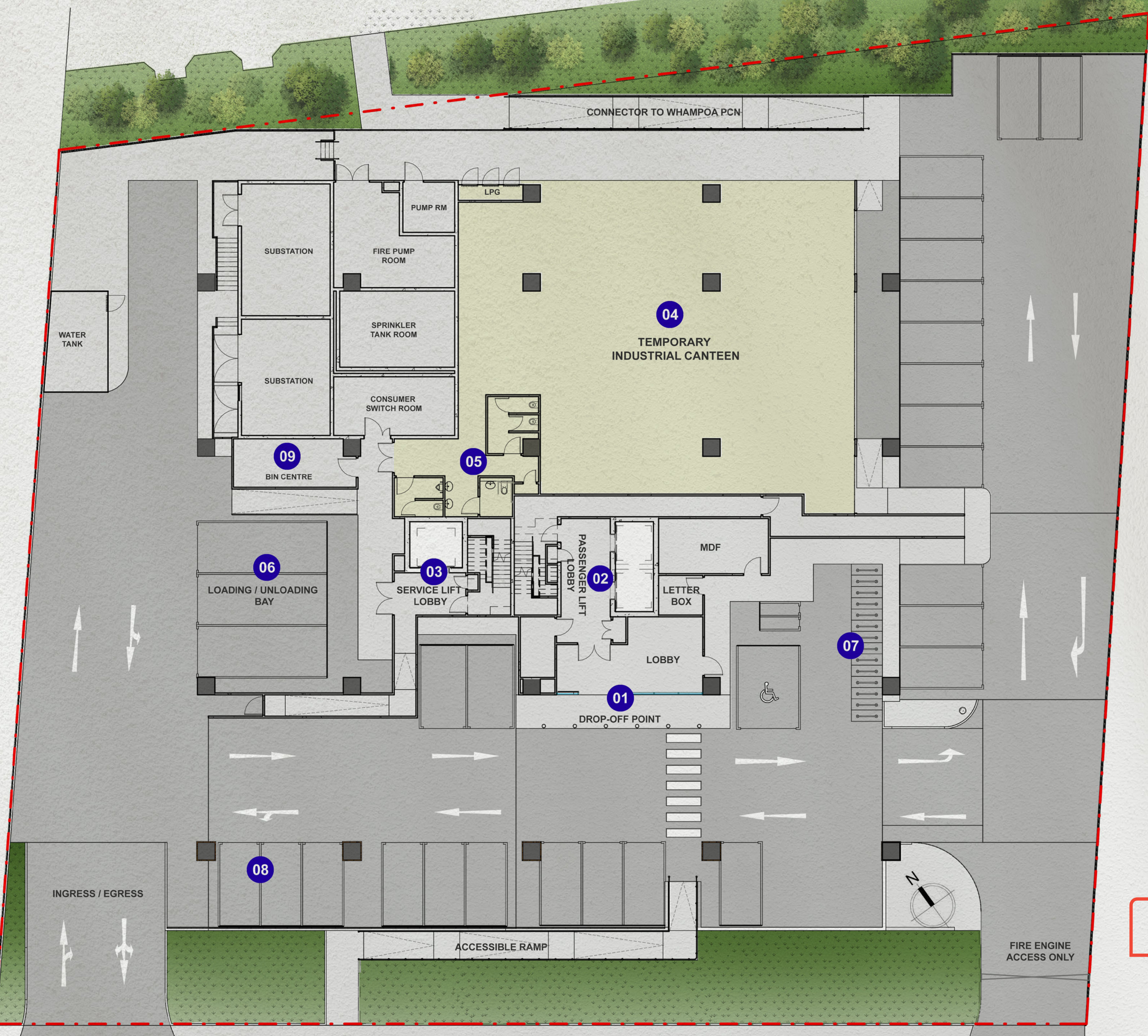
ID DESIGN



总体规划图

一楼平面示意图

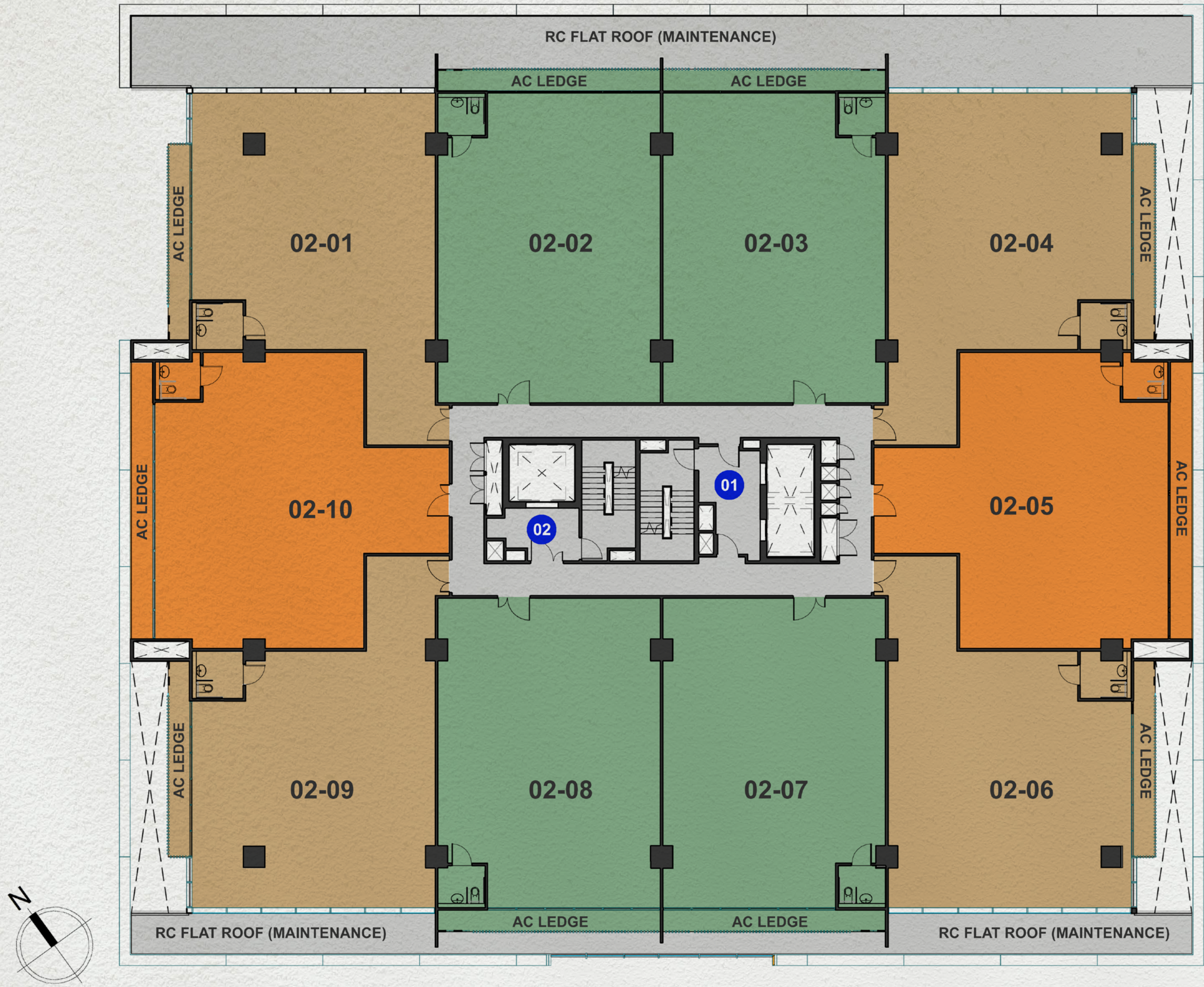
- 1 上下车处
- 2 客梯大厅
- 3 货梯大厅
- 4 餐厅/食阁
- 5 厕所
- 6 货物装卸区
- 7 脚踏车停放处
- 8 电动车充电位
- 9 垃圾收集中心



楼层平面图

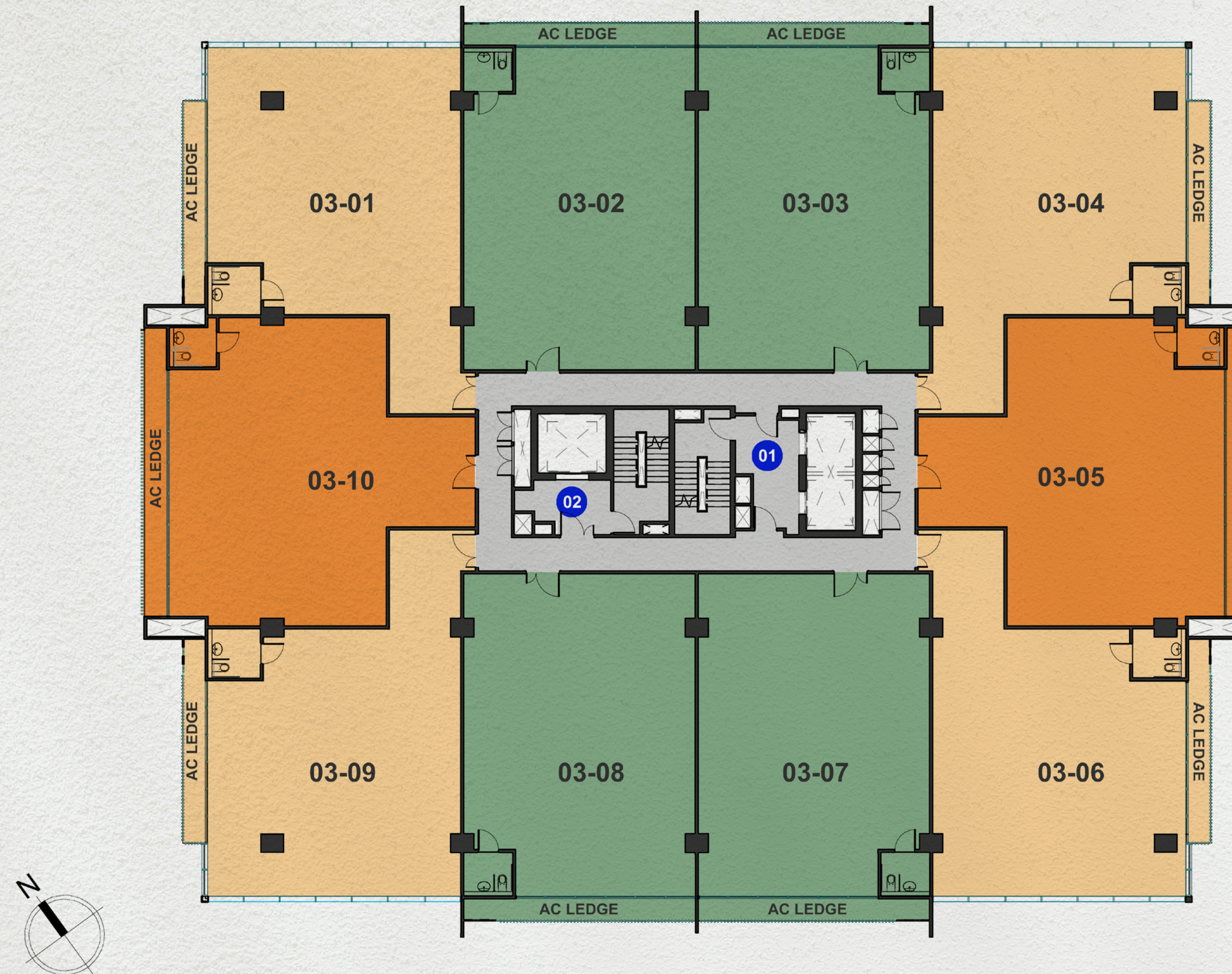
二楼平面示意图

- 1 客梯大厅
- 2 货梯大堂



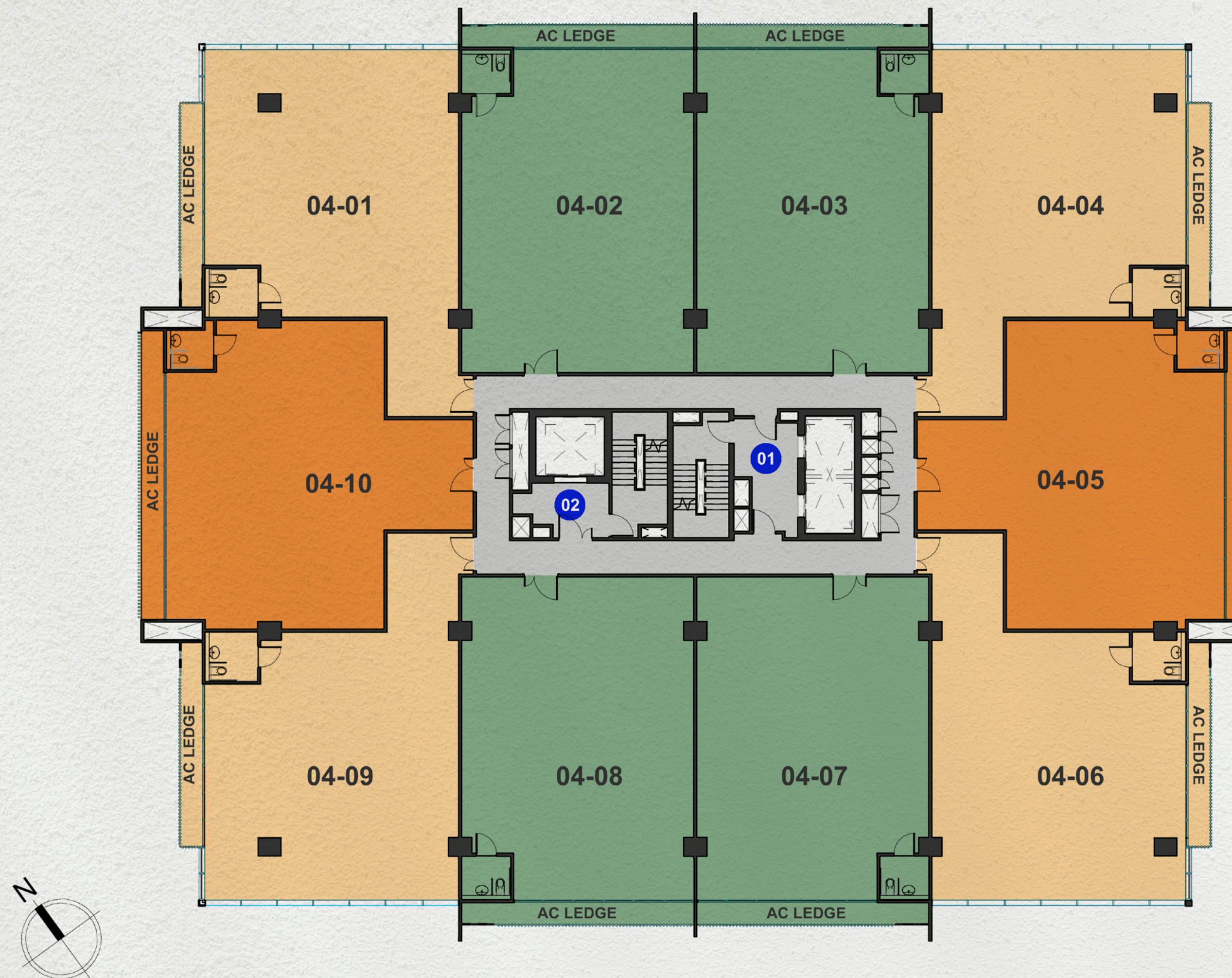
三楼平面示意图

- 1 客梯大厅
- 2 货梯大堂



四楼平面示意图

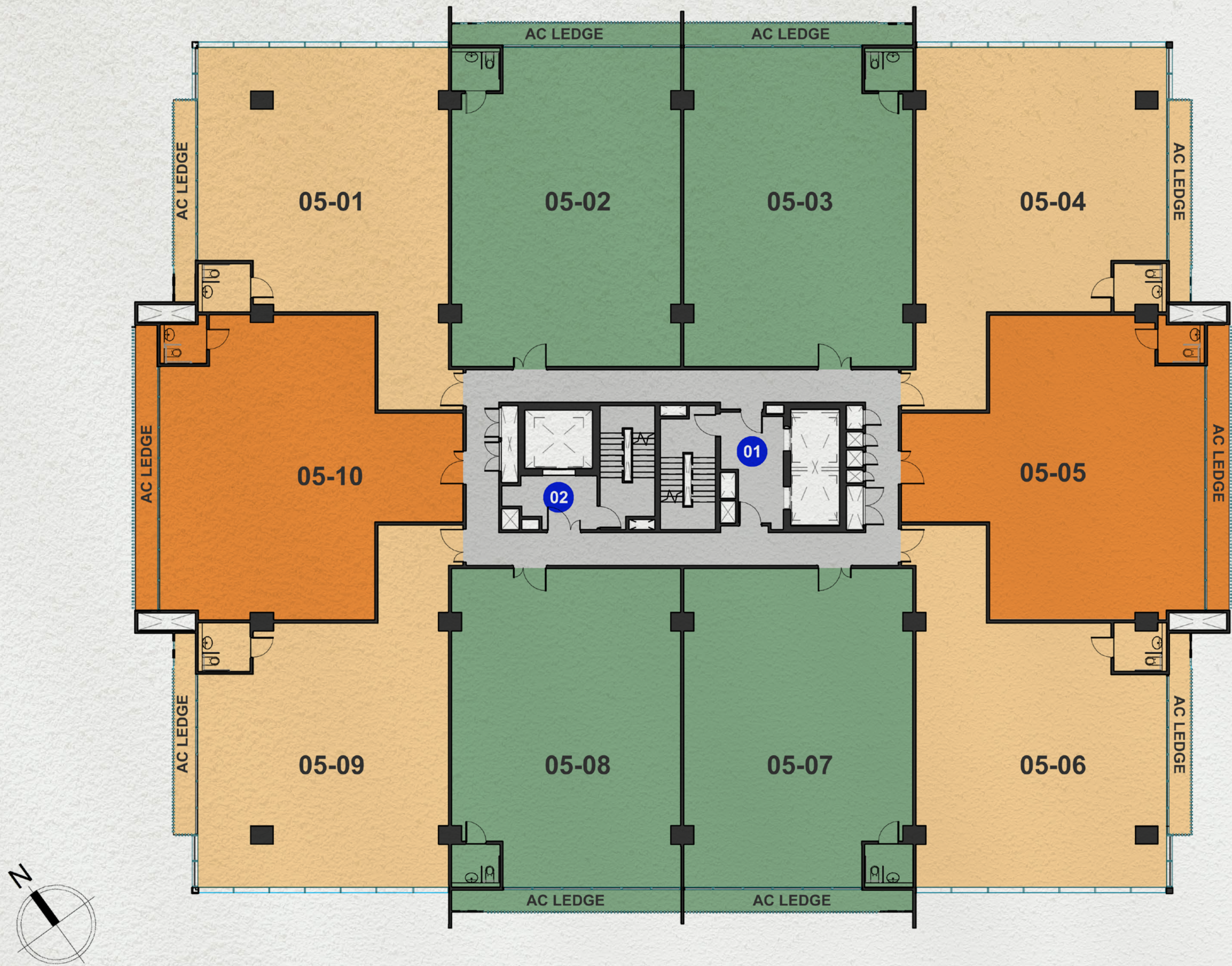
- 1 客梯大厅
- 2 货梯大堂



楼层平面图

五楼平面示意图

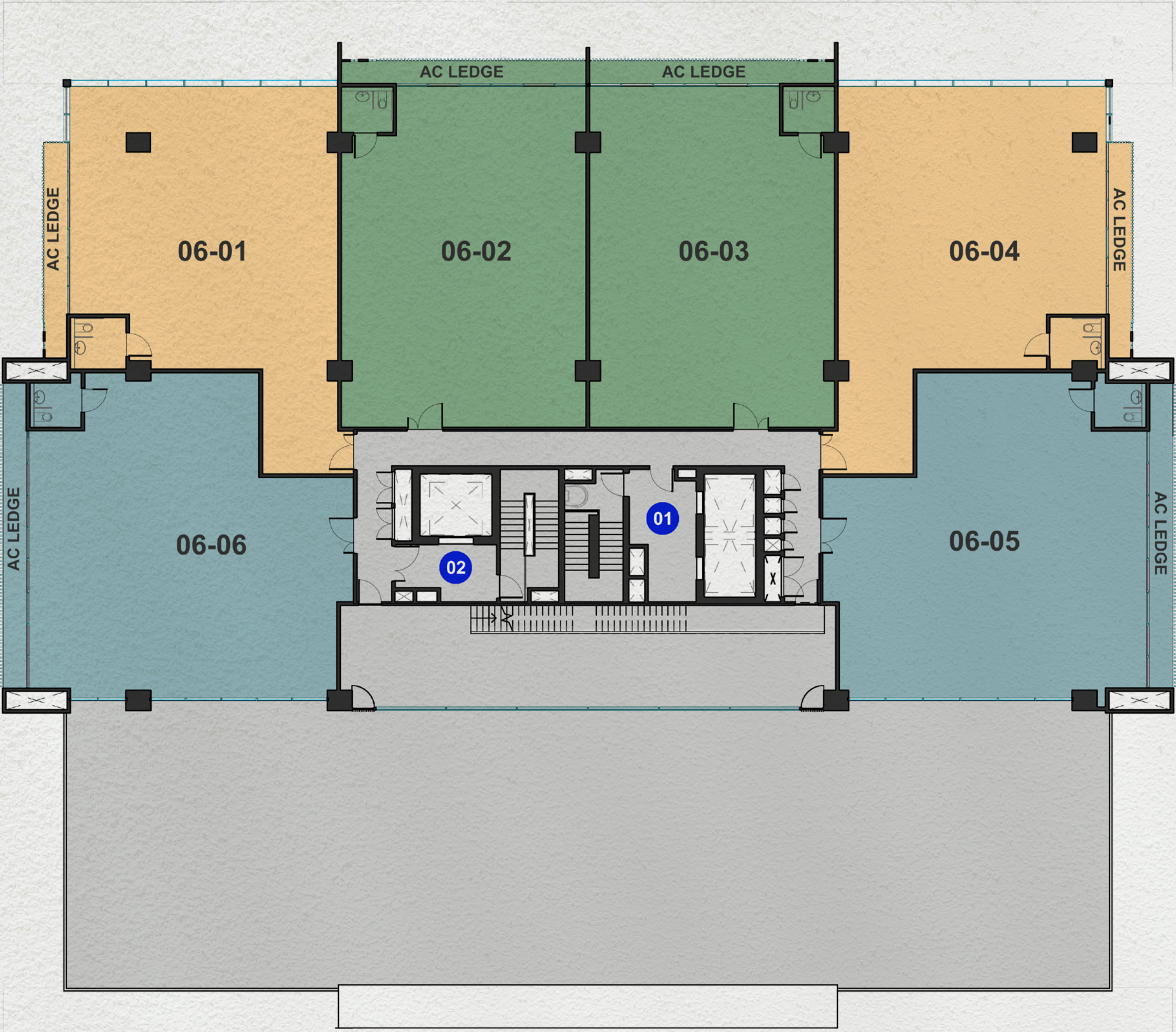
- 1 客梯大厅
- 2 货梯大堂



楼层平面图

六楼平面示意图

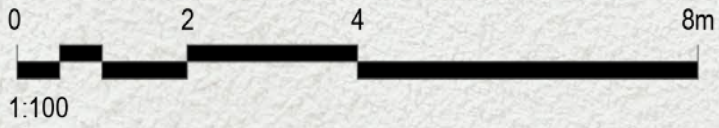
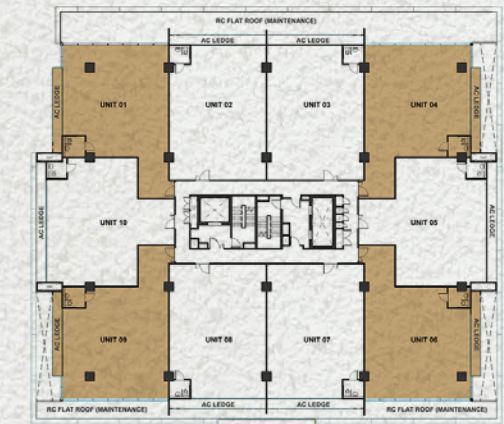
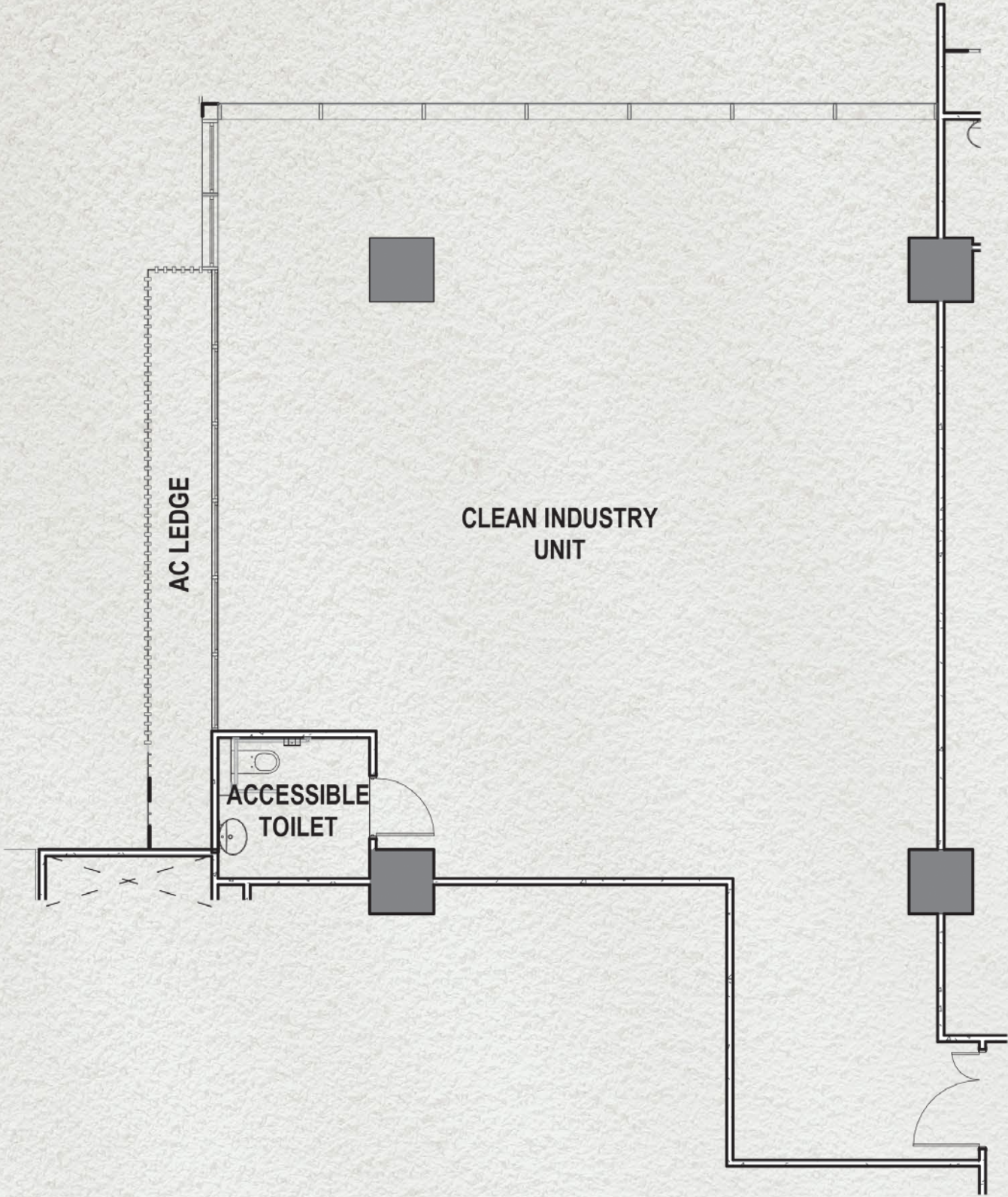
- 1 客梯大厅
- 2 货梯大堂



UNIT TYPE A1

2ND STOREY

UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#02-01	164	1,765
#02-04	164	1,765
#02-06	164	1,765
#02-09	164	1,765



UNIT TYPE A2

3RD STOREY

UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#03-01	164	1,765
#03-04	164	1,765
#03-06	164	1,765
#03-09	164	1,765

4TH STOREY

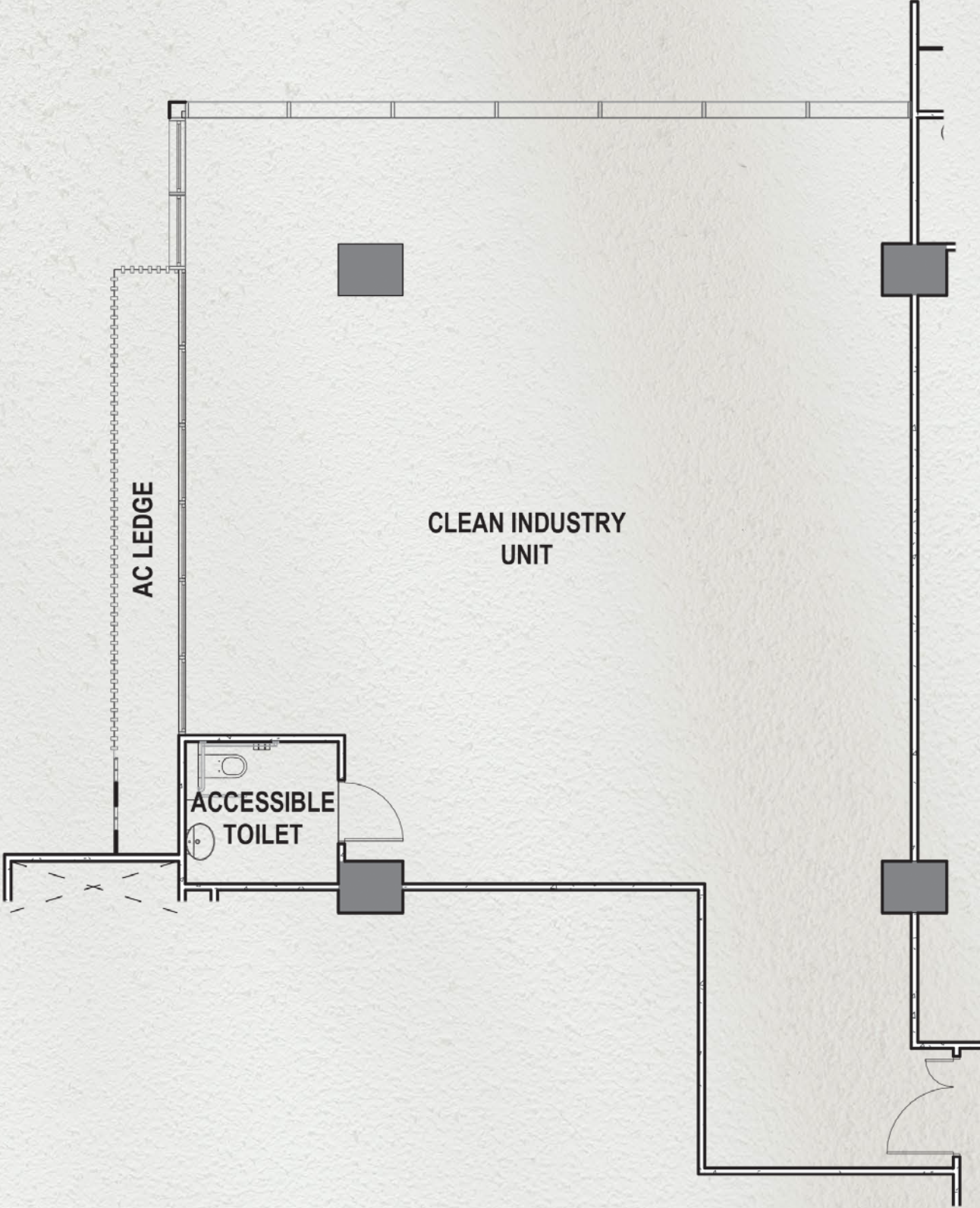
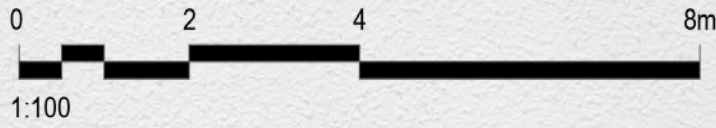
UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#04-01	164	1,765
#04-04	164	1,765
#04-06	164	1,765
#04-09	164	1,765

5TH STOREY

UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#05-01	164	1,765
#05-04	164	1,765
#05-06	164	1,765
#05-09	164	1,765

6TH STOREY

UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#06-01	164	1,765
#06-04	164	1,765



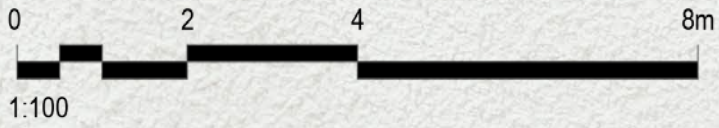
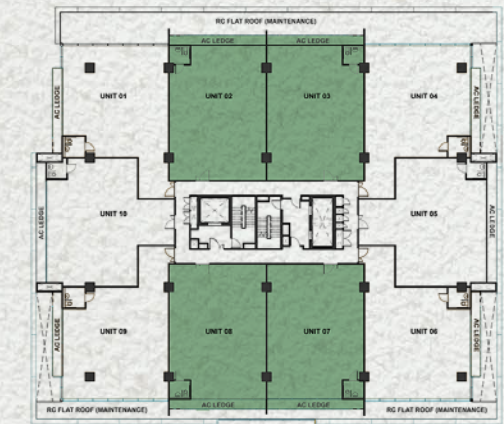
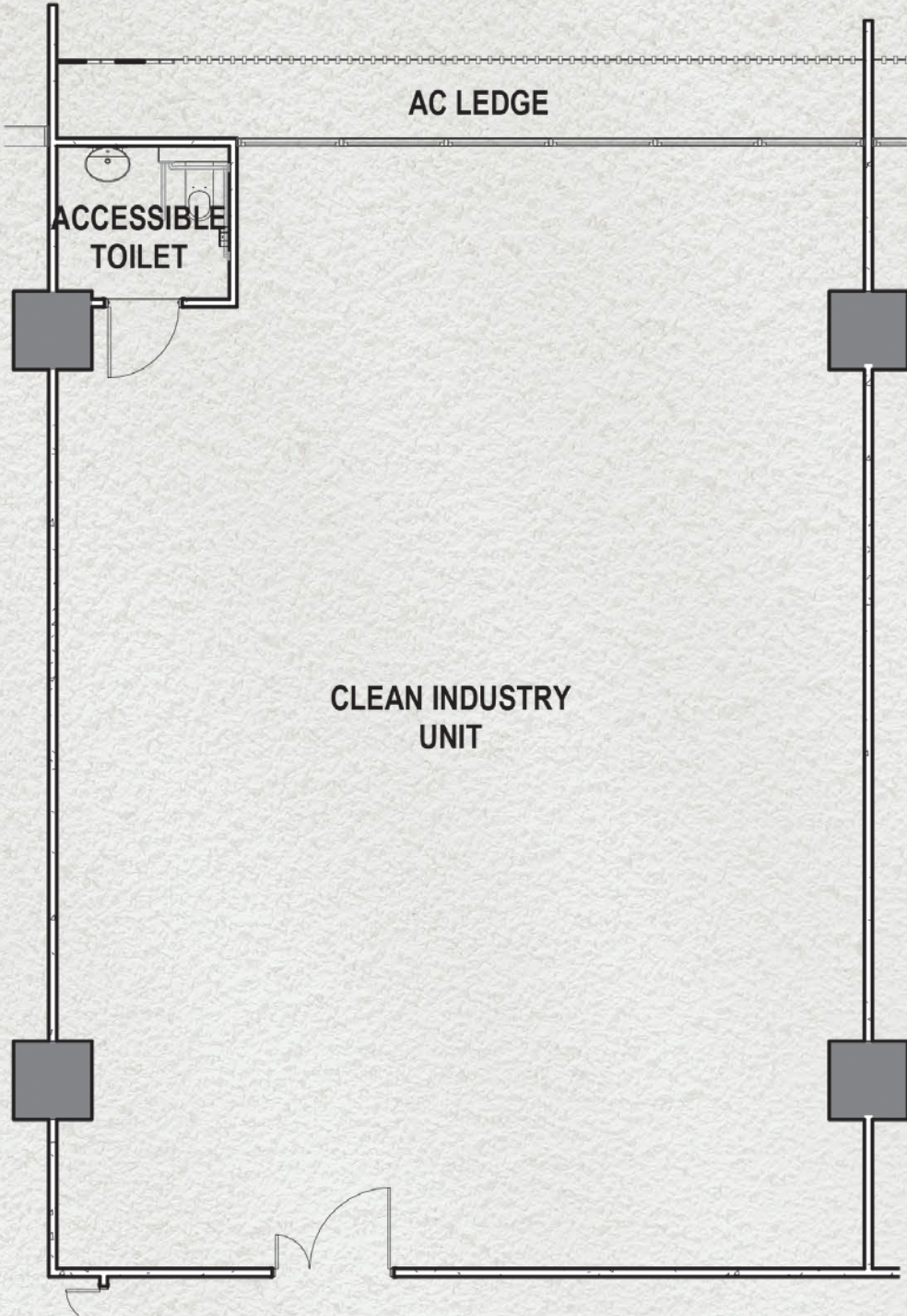
UNIT
TYPES



UNIT TYPE B1

2ND STOREY

UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#02-02	161	1,733
#02-03	161	1,733
#02-07	161	1,733
#02-08	161	1,733



UNIT TYPE B2

3RD STOREY

UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#03-02	161	1,733
#03-03	161	1,733
#03-07	161	1,733
#03-08	161	1,733

4TH STOREY

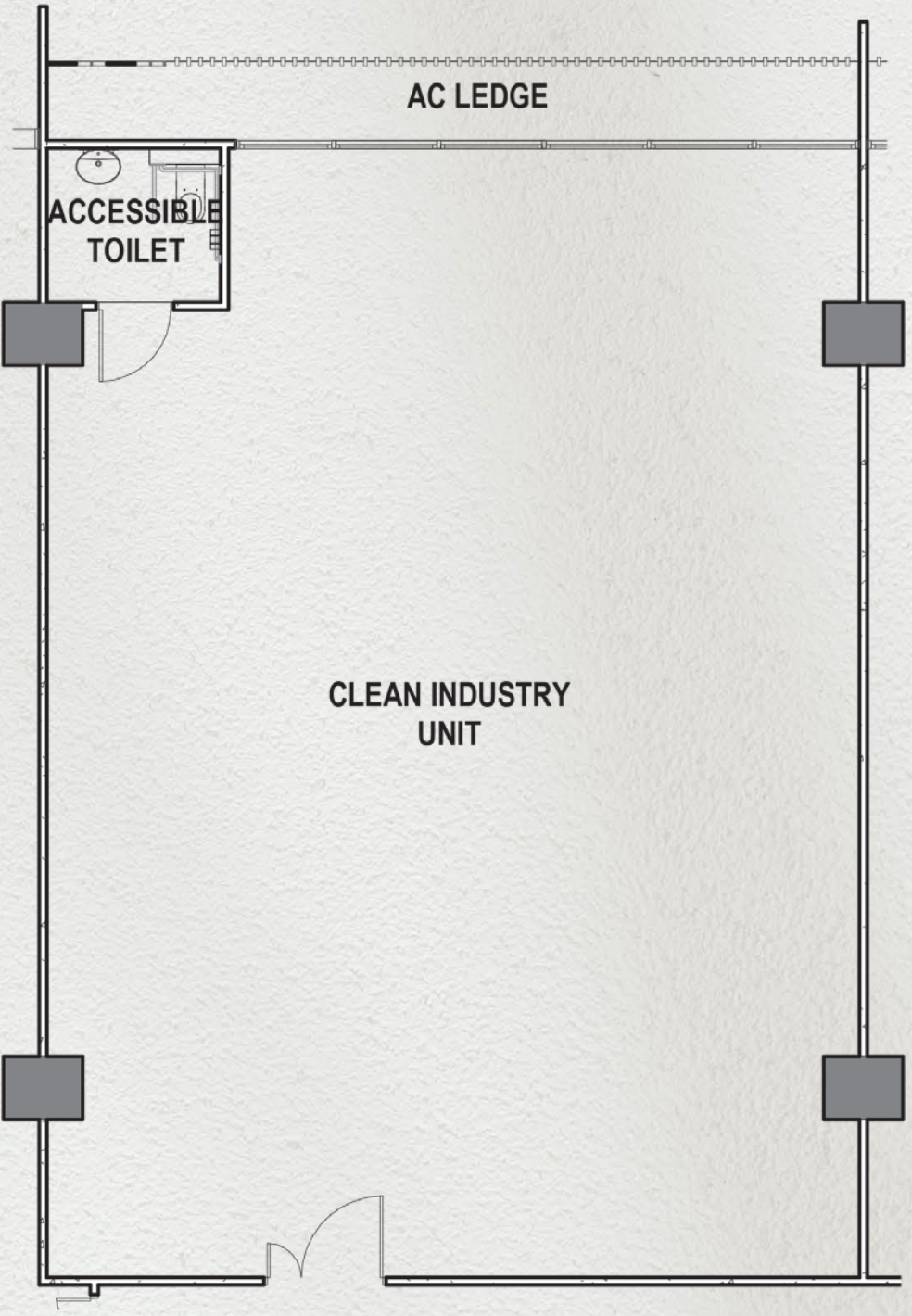
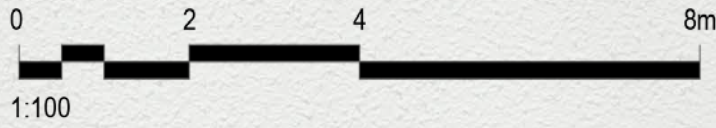
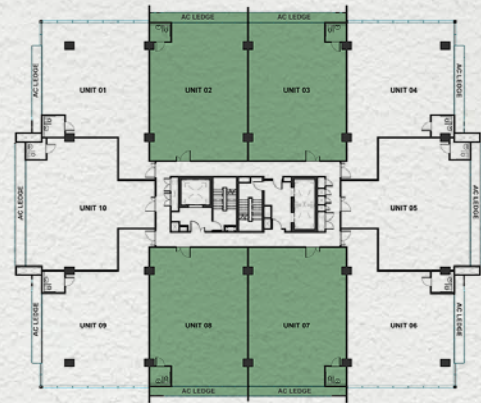
UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#04-02	161	1,733
#04-03	161	1,733
#04-07	161	1,733
#04-08	161	1,733

5TH STOREY

UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#05-02	161	1,733
#05-03	161	1,733
#05-07	161	1,733
#05-08	161	1,733

6TH STOREY

UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#06-02	161	1,733
#06-03	161	1,733



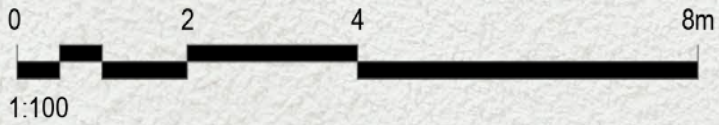
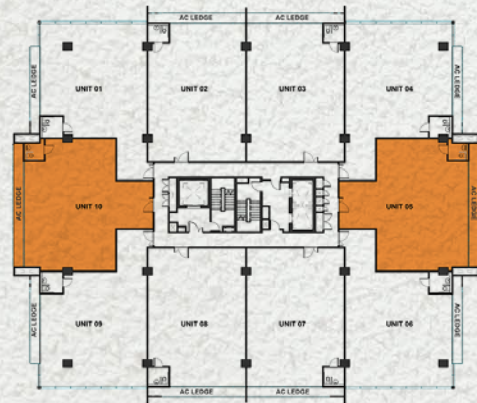
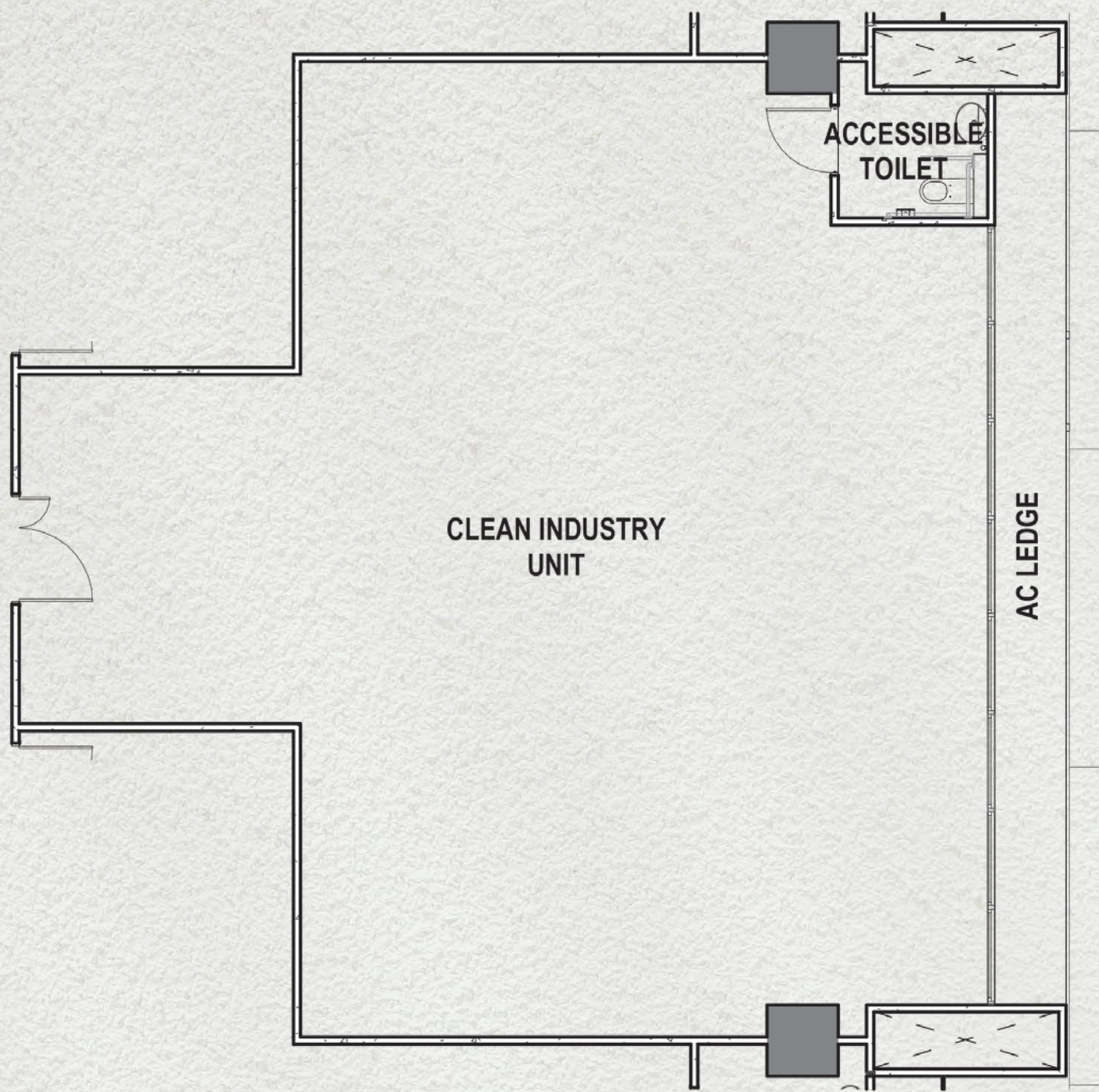
UNIT
TYPES

SPACE¹⁸

UNIT TYPE C1

2ND STOREY

UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#02-05	166	1,787
#02-10	166	1,787



UNIT TYPE C2

3RD STOREY

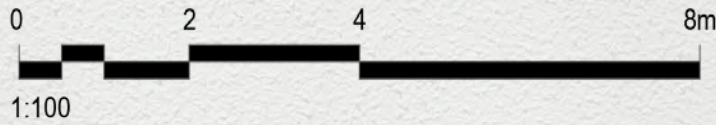
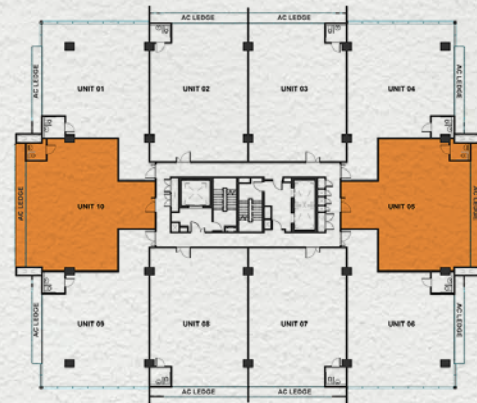
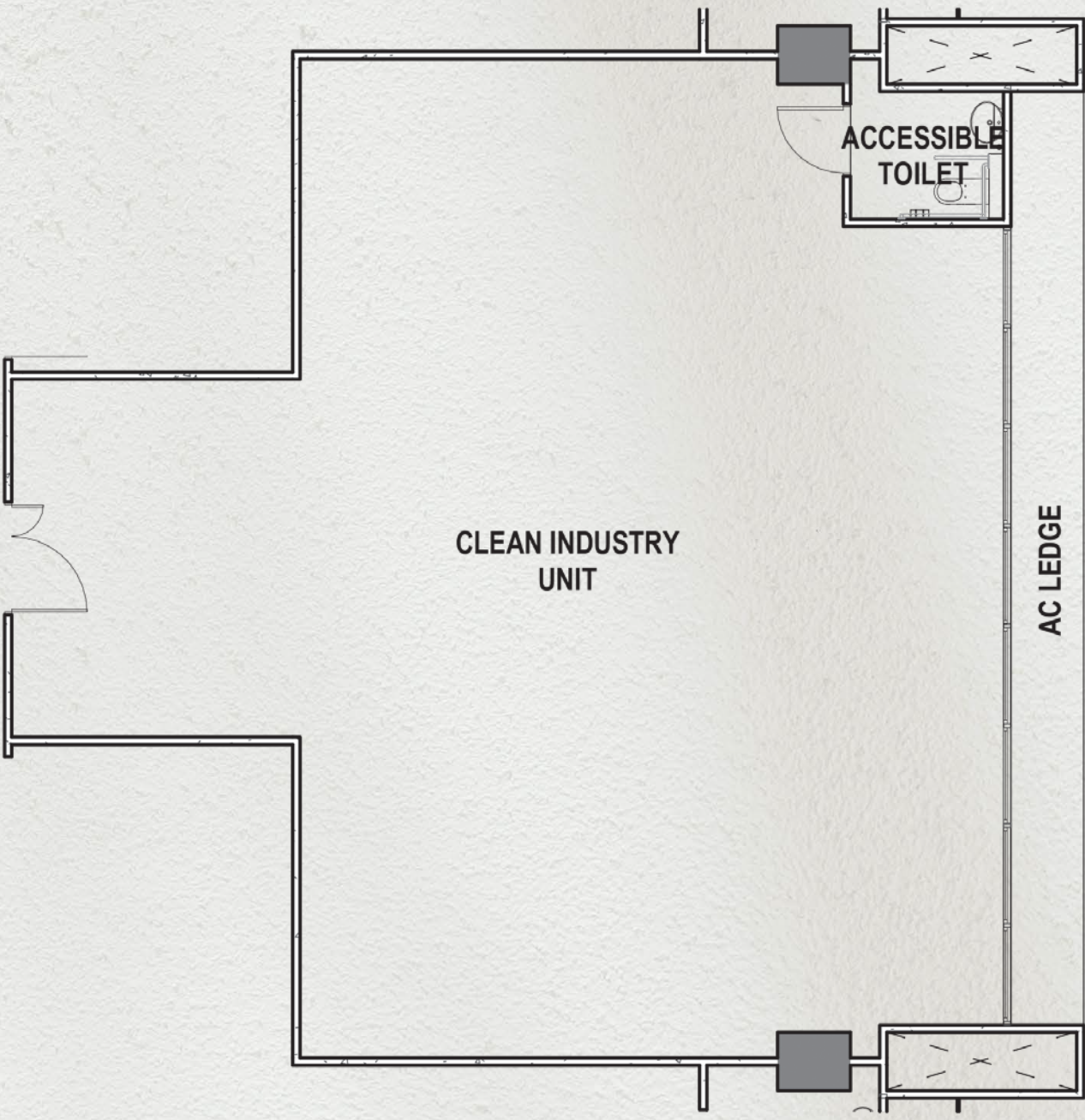
UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#03-05	166	1,787
#03-10	166	1,787

4TH STOREY

UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#04-05	166	1,787
#04-10	166	1,787

5TH STOREY

UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#05-05	166	1,787
#05-10	166	1,787



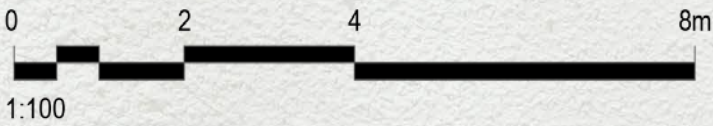
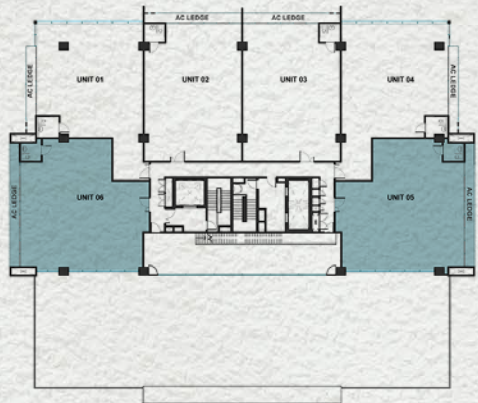
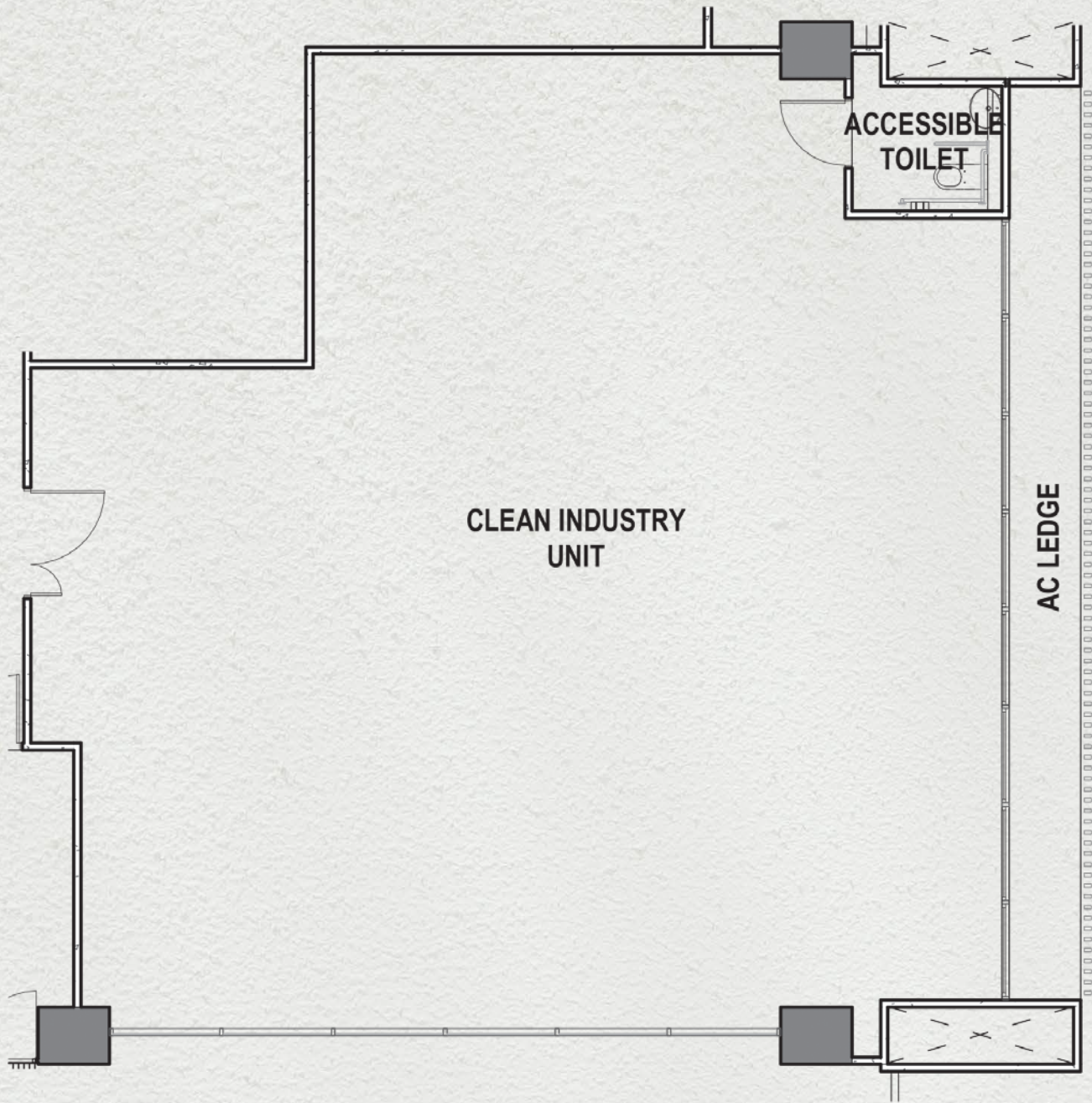
UNIT
TYPES



UNIT TYPE D

6TH STOREY

UNIT NO.	STRATA AREA	
	(sqm)	(sqft)
#06-05	181	1,948
#06-06	181	1,948



UNIT
TYPES

SPACE¹⁸

SPACE¹⁸

规格说明

地基结构	采用钢筋混凝土钻孔灌注桩基础
	底层地板：现浇钢筋混凝土柱梁板框架体系
主体结构	标准楼层：平板设计，现浇钢筋混凝土柱+后张拉预应力楼板系统
屋顶	平顶设计(现浇钢筋混凝土柱+后张拉预应力楼板)
	配备专业防水隔热系统
室内隔墙	轻质混凝土板/砌块墙/抗冲击石膏板(批灰+乳胶漆)
	厕所： - 2.4米以下：通体瓷砖/瓷砖墙面 - 2.4米以上：批灰+乳胶漆
	电梯厅：通体砖/瓷砖墙面/乳胶漆
	公共走廊：乳胶漆+100mm踢脚线
外墙	钢筋混凝土/轻质混凝土板/砌块墙/表面抹灰油漆
	玻璃幕墙/铝合金窗
地面荷载	餐厅：7.5 KN/m²
	洁净工业单元：7.5 KN/m²
	空调机位：3.0 KN/m²
楼层层高	一楼：7.0米
	2至6楼：6.3米
窗	窗户：铝合金框玻璃窗/铝合金百叶
门	工业单元：烤漆金属门及门框
	厕所：贴皮木门(带锁具)
	电梯厅/公共区域：烤漆金属门
天花板	工业单元：乳胶漆
	厕所：乳胶漆
	电梯厅/公共区：石膏天花板+乳胶漆

地面装修	工业餐厅：表面拉毛
	洁净工业单位：表面拉毛
	卫生间：通体瓷砖/瓷质瓷砖
	电梯大堂/公共区域：通体瓷砖/瓷质瓷砖
电力供应	工业餐厅：200安培/三相隔离开关
	洁净工业单位：60安培/三相隔离开关
燃气供应	工业餐厅：设有液化石油气瓶储存站。未来餐厅运营商选定的液化石油气供应商应委任其专业工程师，向当局提交并申请批准食堂的液化石油气供应系统。
消防系统	喷淋系统、手动及自动火警系统、干式消防竖管、消防软管卷盘系统、灭火器、语音通讯系统、应急照明、出口标志等，均符合法定要求。
空调/机械系统	工业餐厅：自然/机械通风。未来食堂运营商需委任其专业工程师，设计并向当局提交厨房机械排风系统及空调系统(如有)的审批申请。
	洁净工业单位：自然/机械通风
	卫生间：自然通风配合机械排风
	电梯大堂/公共区域：空调/机械通风，符合当局对指定区域的要求
电梯	1货梯及2部客用/消防电梯
给排水及卫生设施	洁净工业单位内设有符合法定要求的无障碍卫生间。卫生及给排水安装系统均符合政府当局的要求。
电信设施	电信基础设施(电缆托盘、线槽及/或导管)的配置符合新加坡资讯通信发展管理局(IDA)的要求
防雷系统	防雷系统符合法定要求
装卸区	1楼设有3个装卸区
停车设施	1楼设有25个汽车停车位
	1楼设有1个无障碍汽车停车位
	1楼设有2个摩托车停车位
	1楼设有28个自行车停车位
垃圾处理	1楼设有垃圾收集中心
排风井	工业餐厅设有直达屋顶的专用排风井



www.jva.com.sg

开发商

:

JVA WHAMPOA PTE LTD
(UEN 编号: 202308573E)
隶属 JVA VENTURE PTE LTD的子公司

项目地址

:

18 Lorong Ampas, 新加坡 328779

使用权

:

永久业权

地段编号

:

MK17-05518C

预计交付日期

:

2026年12月31日

预计法定完成日期

:

2029年12月31日

BP 批准

:

A2127-00048-2023-BP01
日期: 2024年7月4日

免责声明:

尽管在编制本手册时已采取合理谨慎措施,但开发商不对任何不准确或遗漏之处负责。声明、信息和描述不应被视为或依赖为事实陈述或陈述,并可能根据开发商或相关部门的要求进行更改,并且不能构成订单或合同的一部分。视觉表现、插图、照片、图片、图纸、展示和艺术渲染仅为艺术表现,仅供参考,不能视为事实陈述。所有计划和布局均不按比例绘制,并可能根据相关部门的指示或批准进行更改/修改。手册中所示的建筑面积仅为近似测量值,以最终测量结果为准。买卖协议应构成开发商与买方之间的完整协议,不得以任何方式通过任何声明或陈述(无论是否包含在本手册中)进行修改。所有信息、计划和规格均为印刷本手册时的最新信息,并可能根据开发商或相关部门的要求或批准进行更改。

最终版本以英文版本为主



42, 42A
WATTEN ESTATE ROAD



LOTUS VILLE



SANDY EIGHT



SPACE 21



FOOD CONCEPT @ PANDAN