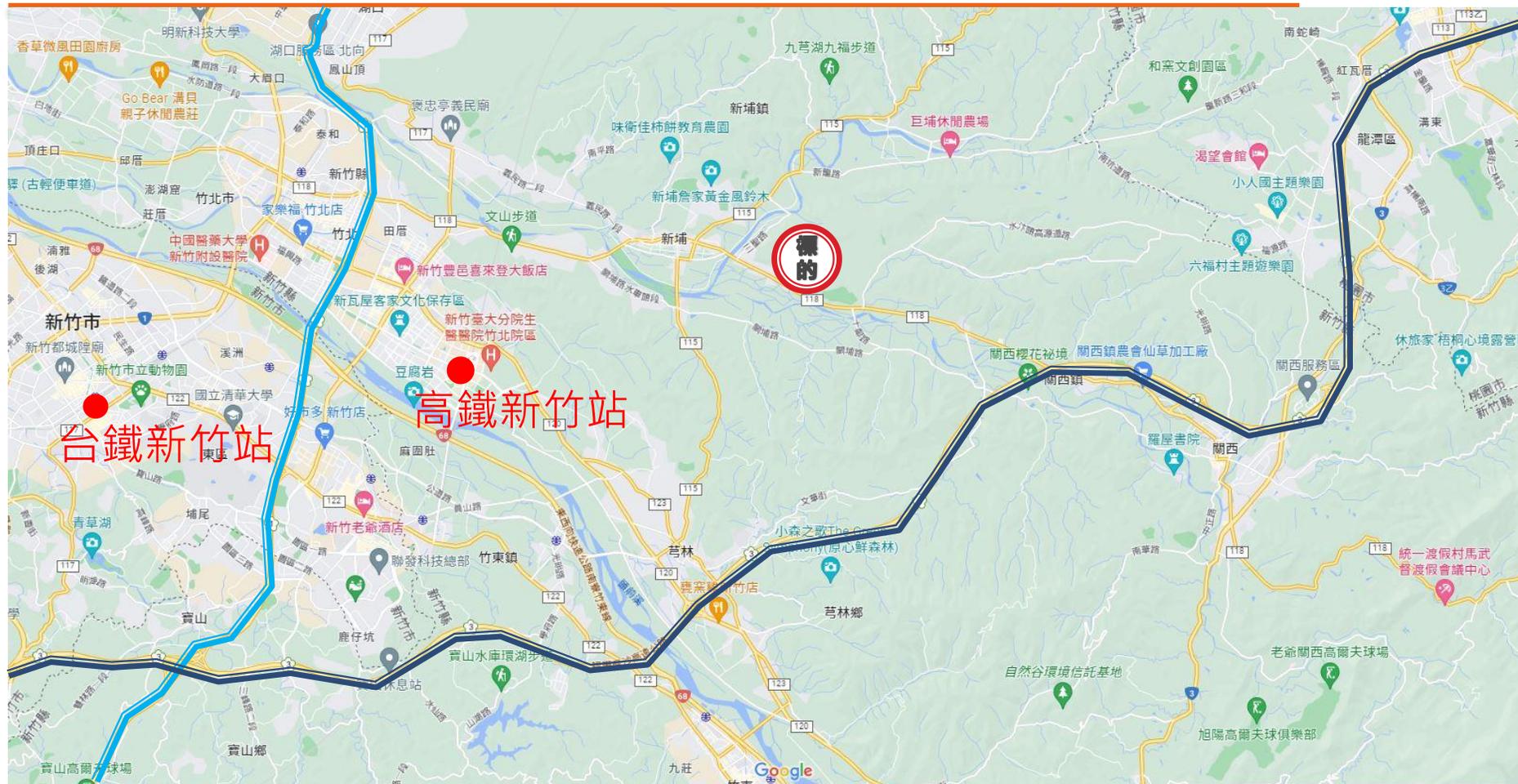




新竹縣新埔雲夢山莊
案號：113年竹金拍方字第1號



台灣金融資產服務股份有限公司
Taiwan Financial Asset Service Corporation



標的位置：

- 位於新竹縣新埔鎮
- 距國1約10.4公里 (車程20分鐘)
- 距國3約11.7公里 (車程15分鐘)
- 距高鐵新竹站約11.2公里 (車程22分鐘)
- 距台鐵竹北站約10.2公里 (車程20分鐘)

新竹縣發展

- 新竹縣座落於台灣之西北部，三面環山，分別與桃園縣、苗栗縣、台中市、宜蘭縣毗鄰且包圍著新竹市；交通便利，有台灣高鐵新竹站，位於本縣竹北市，搭乘高鐵自新竹出發至台北車站需32分鐘，至桃園國際機場需20分鐘。
- 受惠於新竹科學園區進駐，其優秀的產業環境和豐富的人才資源吸引眾多企業，也吸引大量的人口移入。高科技人才和資源的流入，為新竹縣帶來巨大的發展機遇，並推動當地的經濟發展及觀光休閒需求。
- 新竹縣觀光政策白皮書設計有「自然和諧部落共生台灣露營新樂園」等內容，以客家好客為標語推廣客家文化，露營區有助山區觀光發展，可以打造露營樂園，增加遊客停留時間，讓遊客慢活漫遊，享受客家文化的深度內涵。



新竹縣發展



台灣金融資產服務股份有限公司

※本標的說明僅供參考，實際情形仍依地籍資料及拍賣公告為準

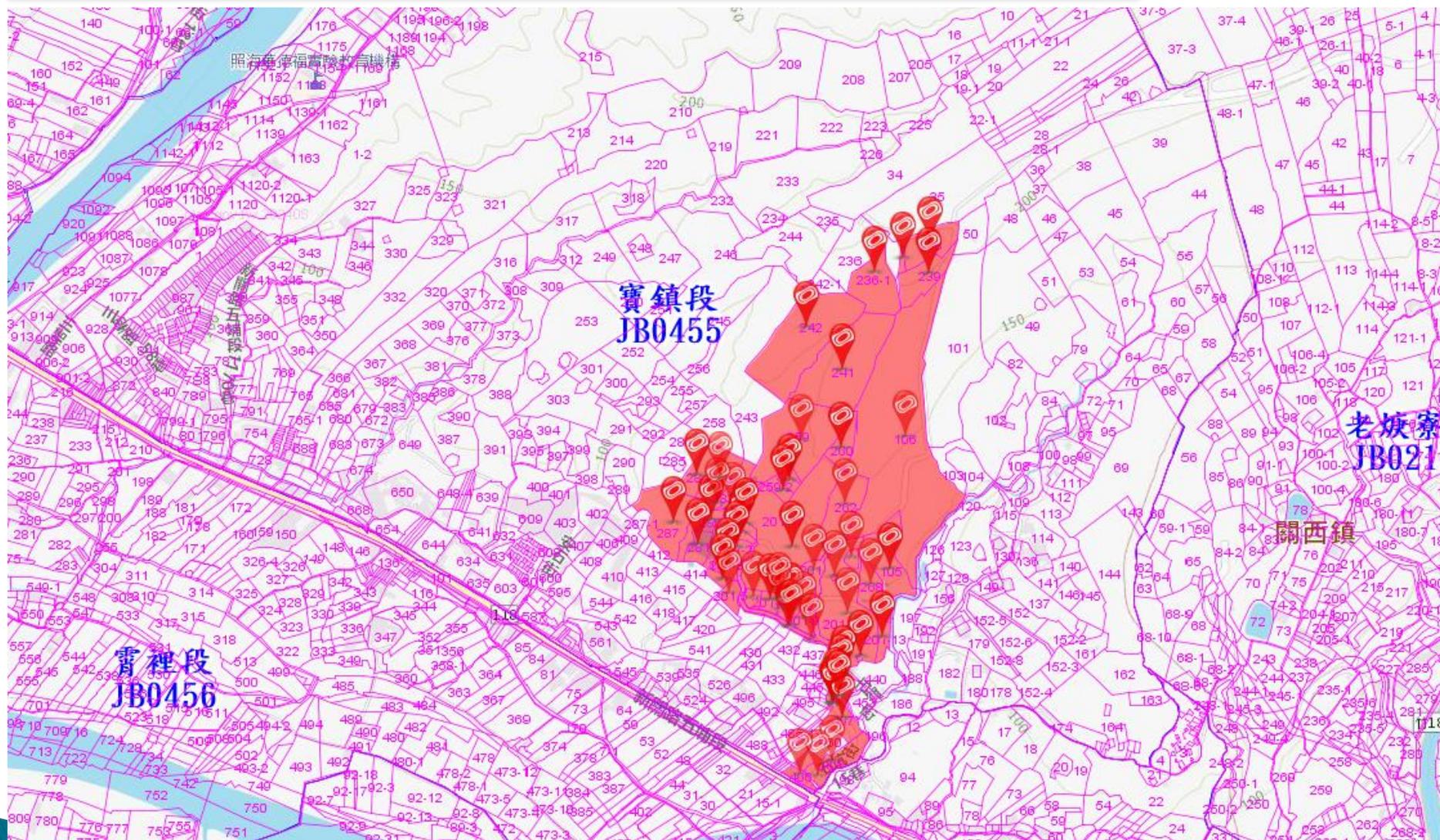
標的資料

標的	土地坐落	總面積(m ²)	總面積(坪)	備註
土地	新竹縣新埔鎮寶鎮段48地號等54筆土地	219,529.46	66,407.66	權利範圍：全部
建物	新竹縣新埔鎮寶鎮段382建號等11筆建物	2,282.99	690.60	權利範圍：全部
水權	新竹縣新埔鎮寶鎮段238、279、201-17、201地號			

標的	物品名稱	數量	物品所在地	備考
動產	貨櫃	26個	新竹縣新埔鎮寶鎮段201-15、201-16地號	作山丘市集使用
動產	裝置藝術	1個	新竹縣新埔鎮寶鎮段201-9地號	
動產	茶花盆栽	1批	新竹縣新埔鎮寶鎮段284地號	塑膠花盆
動產	大茶花盆栽	1個	新竹縣新埔鎮寶鎮段284地號	水泥花盆



地籍圖資



標的現況

拍攝時間：112年3月9日



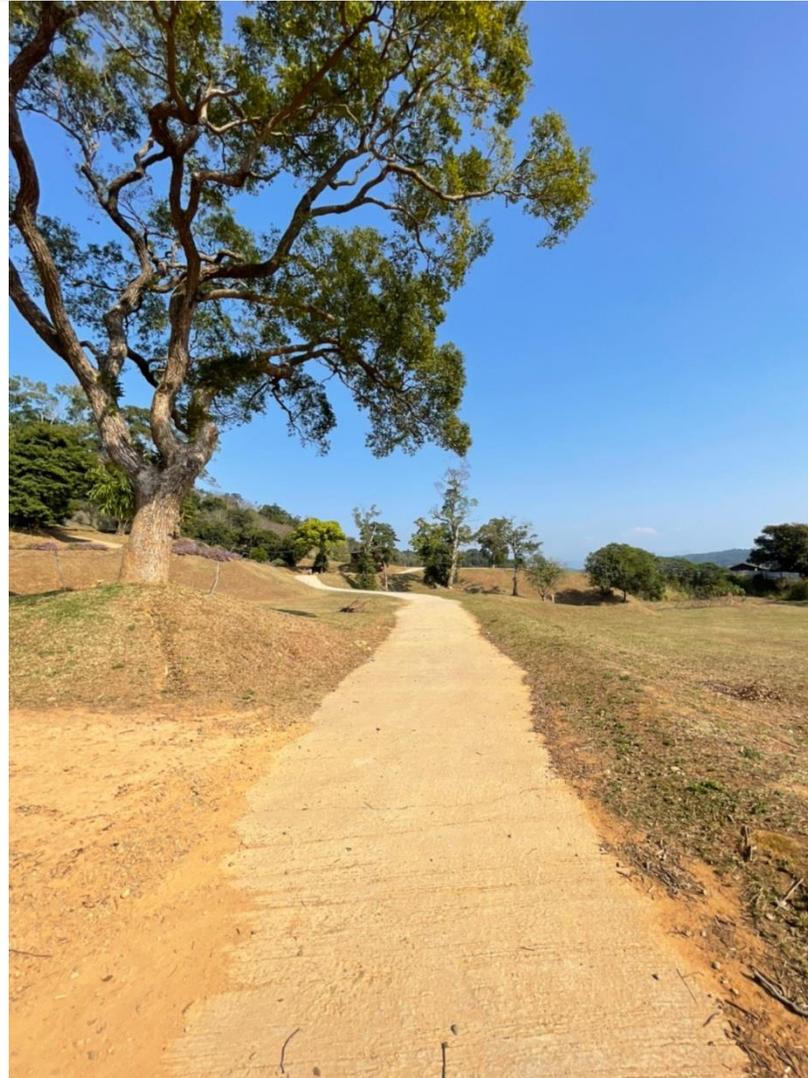
標的現況

拍攝時間：112年3月9日



標的現況

拍攝時間：112年3月9日



標的現況

拍攝時間：112年3月9日



發展潛能

休閒住宅



樂活漫遊

貴賓接待



發展潛能-休閒住宅(酒店式公寓)

- ✓ 自然風光秀麗，環境寧靜清幽，交通便捷，豐富多元的觀光休閒景點，適合各年齡層。
- ✓ 高科技產業高端人才匯聚，適合家庭旅遊度假。
- ✓ 享有酒店式管理，讓屋主擁有尊貴待遇，輕鬆安心出遊。
- ✓ 佔地面積寬廣，公共設施配套規劃容易，是旗艦式建案的最佳選擇。
- ✓ 適合高資產客戶購置，為家族後代留下優質的收藏物件，具有深遠的家族傳承意義。



發展潛能-貴賓接待(獨棟別墅)

- ✓環境幽靜，隱密性高，適合注重隱私的高端客群，國家級風景區內罕見的建地，低調奢華。
- ✓位於交通便利的區域，毗鄰竹科企業聚落，各種交通工具接送方便，集聚高科技產業，符合商務聯繫的需求。
- ✓鄰近國際級高爾夫球場，提供完整的接待貴賓及休閒娛樂規劃。
- ✓不動產保值性佳，適合企業作為置產規劃，並有良好的利用潛力。



碳酸氫鈉溫泉特點

- ▶ 溫度較高：一般碳酸氫鈉溫泉的溫度在40°C-60°C之間，較一般溫泉高，可刺激人體血液循環，促進新陳代謝。
- ▶ 水質呈鹼性：碳酸氫鈉溫泉的水質呈現鹼性，可以幫助調節身體酸鹼平衡，對於患有酸性體質的人來說，具有很好的改善作用。
- ▶ 有助於皮膚保健：碳酸氫鈉溫泉的水質中含有多種礦物質和微量元素，可以滋養肌膚，有助於皮膚保健和美容。
- ▶ 具有舒緩作用：碳酸氫鈉溫泉的水質中含有豐富的氧氣和負離子，可以促進身體的新陳代謝，同時對於身體疲勞、壓力等有舒緩作用。
- ▶ 有著特殊的氣味：碳酸氫鈉溫泉的水質中含有大量的硫化氫，因此會有一定的特殊氣味。

艾美溫泉酒店

- ▶ 艾美酒店，又稱為美麗殿酒店（法語：**Le Méridien**），是一家跨國的酒店品牌，原總部設於英國，現時屬於萬豪國際集團。萬豪國際酒店，於台北市內湖區為該地區著名酒店之一，設立於新竹縣新埔鎮，於北台灣有望創造集團效應，吸引新竹市高科技產業客戶，同時已取得該地水權之溫泉亦可做為吸引客戶之用，讓客戶體驗道法自然生活以外，溫泉可洗滌疲勞，可對銀髮高資產客戶增加吸引力。
- ▶ 以人文、藝術聞名全球的艾美酒店，起源於時尚之都-巴黎，原義是指覆蓋全球、連接南北極的地理座標線。艾美酒店以其富有前瞻性且引領時尚的內涵，不僅為賓客奉上完美的入住享受，更帶來駕馭自如的探索之旅。台北寒舍艾美酒店將帶來創意生活時尚，讓艾美賓客以嶄新的視角，透視世界。
- ▶ 艾美的使命是為富有好奇心與創新思維的旅客，開啟最超乎想像且又引人入勝的目的地體驗，無處不在的美妙享受讓賓客收穫滿足感，並樂於在下一站分享這獨具特色的揭密之旅。
- ▶ 透過三個探索濾鏡-「目的地」、「文化」及「美食」，以原創經典、別致格調及創意視角，打造裨益頗豐的現代旅程。從遊覽標誌性建築、參觀藝術大師的雕塑展到品嚐當地風味美食，靈感無處不在，讓每位賓客都能收穫無限創意。
- ▶ 聚焦文化與藝術，我們以探索之旅的承諾吸引旅行者踏入艾美的世界，打造出無與倫比的獨特品牌體驗。

發展潛能-樂活漫遊

- ✓在疫情後的新時代，居家工作已成為新興選擇，改變生活方式。
- ✓環境優美，綠樹成蔭，空氣清新，吸引高品質生活追求者
- ✓生活補給方便，車程僅需15-30分鐘即可到達各種賣場和市區。



感謝您耐心閱聽

如想進一步了解全案資訊

請來電本公司洽詢

(02)8771-1168 楊襄理、李襄理

(04)2202-1618 蔡經理、林小姐

