

北京通州区「帅府君园」售楼中心(欢迎您)

产品名称	北京通州区「帅府君园」售楼中心(欢迎您)
公司名称	众合房产销售中心
价格	30000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

北京通州区「帅府君园」

如有问题欢迎来电咨询，来电即可享受买房优惠！预约来电尊享购房优惠，可约案场内部销售人员，一对一热情服务，让您用眼光去买房。

项目区位图

2021年10月12日，北京市通州房地产开发有限责任公司以2.95亿底价拿下通州区于家务TZ11-0200-6003、6006地块，目前已取得预售许可证并公布案名：帅府君园项目占地面积2.52万平米，规划建面约3.71万平米，容积率仅1.6，配建一所3200平米的幼儿园，社区规划11栋楼，148套房源，其中平层面积为220平米，叠墅面积为221平米到268平米，拿地楼面价为0.82万/平米，以政府销售指导价为3.1万/平米计算，总价区间在682万到831万，不过项目的拿地楼面价和销售指导价之间还有非常充足的利润，以及参考到区域存量市场行情，该项目实际销售价格可能会在2万+，另外项目提供地上停车位10个，地下停车位192个，共计202个，车位配比1:1.3

项目基本信息

项目开发：通州房地产开发有限公司

项目位置：北京市通州区于家务

占地面积：占地约2.52万平米

整体建面：建面约5.95万平米

产权年限：70年产权商品住宅

建筑类型：平层以及叠墅产品

施工单位：北京建工集团承建

设计公司：HZS汇张思建筑设计

社区规模：共有11栋楼(148户)

项目总高：总高是在6层到7层

产品层高：地上3.1/地下3.2米

交房时间：预计2025年3月交

交房标准：全部装修进行交付

平层面积：平层面积为220平米

叠墅面积：221平米到268平米

销售总价：总价确定后及时推送

梯户比例：两梯两户 | 独立入户

物业管理：北京兴业源物业管理

物管费用：地上3.85/地下1.35元

社区配套：配建3200平米幼儿园

车位配比：1：1.3(人车分流)

供水供电：市政民水民电

供暖方式：市政集中供暖

项目得房率：84%到86%

项目容积率：1.60

项目绿化率：30%

平层户型图/220平米

叠拼户型图/221平米下叠

叠拼户型图/221平米下叠

叠拼户型图/226平米上叠

叠拼户型图/226平米上叠

叠拼户型图/240平米上叠

叠拼户型图/254平米中叠

叠拼户型图/259平米下叠

叠拼户型图/268平米下叠

叠拼户型图/268平米上叠

装修示意图

项目配套信息和卖点

国企品牌：北京通开/为匠37载：是通州区委、区政府领导下、区国资委监管的区属全资国有企业，通州唯一具备建设部房地产开发一级资质的房地产企业，参与友谊医院通州院区、北大人民医院通州院区等多个通州区城市建设项目，为城市副中心“千年之城”和北京“两区”屡建功勋，同时匠心琢著西上园、金帅府、帅府潞苑等项目

区域发展：运河CBD正南/副中心中央生态区：帅府君园落址通州，享北京副中心、亦庄新城、大兴机场三重红利加持，坐拥顶政、文、娱、医等多元资源，尊享大城醇熟生活

生态配套：万亩生态/人居进化栖心地，项目所在于家务区域林地面积达1800余公顷，森林覆盖率达38%，2019年荣获“首都森林城镇”称号，三元绿荷牧场、小海字旅游度假区、绿洲丰盈高尔夫俱乐部、万德公园、采育公园、台湖公园等资源环伺，静逸归心，隐于田园牧歌的淡泊明志

交通配套：三横四纵交通路网/城市繁华近在咫尺：三横：首都环线高速、大德路、永乐路，四纵：京津高速、京沪高速、张凤路、张采路，到城市副中心、亦庄新城约40分钟车程，到CBD商圈和大兴国际机场约50分钟车程

医疗配套：北大人民医院通州院区已经正式开诊，距离项目仅15分钟车程，通州友谊医院、潞河医院、通州中医院、东直门中医院、通州二六三医院、亦庄同仁分院等距离项目仅20分钟车程

商业配套：项目周边有永盛生活超市、王府井首航超市、世纪华联超市，距离项目40分钟车程到通州中心区和亦庄核心区有：万达广场、爱琴海商超、京通罗斯福购物广场、家乐福超市、蓝岛大厦、亦庄创意生活广场、北京亦庄山姆会员店

教育配套：社区自建幼儿园、红太阳幼儿园、渠头小学、于家务中学、永乐店中学

项目效果图

北京通州区「帅府君园」