

海淀现房-“强佑府学上院”-北五环清河地铁盘 总价455万起

产品名称	海淀现房-“强佑府学上院”-北五环清河地铁盘 总价455万起
公司名称	众合房产销售中心
价格	70000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

强佑府学上院 海淀现房 北五环清河地铁盘 总价455万起

北五环海淀清河板块新房，「强佑·府学上院」推出了一波房源。

地段虽然好，但是这个盘存在很多问题，想了解咨询户型图上售楼员。

强佑·府学上院在售新房主要集中在6号楼1单元和二单元，三、四单元已经售罄。

现房销售，即买即住。

1、户型产品

47平开间，总价约455万，单价9.7万/平

75平一居，总价约718万，单价9.6万/平

102平三居，总价约808万，单价7.9万/平

166平三居，总价约1195万，单价7.1万/平

180平三居，总价约1460万，单价8.1万/平

具体户型图如下：

47平开间，南向

75平一居，南向

可以改两居，二手房业主改动

102平2+1户型，两卫，南北朝向

166平三居两卫

南北朝向，北向客厅

这个户型图过于简单，我在网上找了一个相似户型，整体格局相差不大。

180平三居两卫，南北朝向

47平开间，75平一居格局还行，但单价高。

强佑学区一般，预算500万以内，想要海淀学籍占坑，可考虑47平开间。

其他100以上大户型格局都是槽点，但单价低。

75平一居和102平2+1户型，总价差了100万出头，有预算，自住后者性价比更高。

2、强佑二手房价格

强佑新城虽然是海淀二手房次新，但价格一直不太高，主要物业拖后腿。

18年中旬到20年底，小区均价在6.5-7.3万之间。

从20年12月低点后，开始上涨，目前二手房成交均价在86535元/平；

由于小区户型较多，面积、朝向、位置、楼层不同，具体单价有很大差别。

2、项目信息

【占地面积】：23万m²

【总建筑面积】：80万m²

【容积率】：3.3

【总层数】：6#总高29层

【得房率】：80%左右

【车位配比】：1：1.11

【物业类型】：商品房

【层高】：2.9m

【电梯】：6#1单元两梯三户，2单元两梯两户

【交付标准】：毛坯

【交房时间】：现房

【开发商】：强佑地产

【物业费】：6#3.8元/平米/月

【供暖】：小区集中供暖，市政标准收费

【楼间距】：100m

【拿地时间】：2001年

3、地块信息

强佑2001年就拿到该地块，楼盘规划共建设18栋住宅楼和一栋商业综合体，体量大。

首期开盘在2006年，在这20年间经过数次开盘。

4、周边配套

【交通】

三纵：京藏高速、京新高速、学清路

一横：北五环横向城市交通主干线

三地铁：昌平南延清河小营站（约900米）、8号线永泰庄站、13号线西二旗站

【学校】

幼儿园

贵族双语-爱儿坊国际幼儿园

全息双语-中央音乐学院附属幼儿园

艺术港校-刘诗昆音乐艺术幼儿园

小学

区重点-清华附属小学

市重点-北京外国语大学附小

区重点-育英小学

区重点-海淀实验二小

根据2023年清河大学附属小学招商简章，强佑新城在该校划片范围。

中学

区重点-北京市20中

区重点-北京市清河中学

市重点-101中学上地分校

市重点-清华附属中学

市重点-北大附中

【商业】

社区内配建20万m²商业，华润五彩城、西三旗万象汇

【医疗】

三甲-北京积水潭医院-回龙观分院

三甲-北大人民医院

三甲-北医三院-上地分院

三甲-解放军306医院

【产业】

中关村，上地信息产业基地，东升科技园，三大高新技术产业核心区