

北京中骏金辉未来云城中心售楼处-售楼中心

产品名称	北京中骏金辉未来云城中心售楼处-售楼中心
公司名称	众合房产销售中心
价格	50000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

中骏金辉·未来云城 650m²中骏金辉宸院将入市 南五环临河平墅仅22席

2021年的5月份，北京第一批集中供地，中骏和金辉两大房企在黄村火车站附近以45.2亿的总价拿下一大片综合性地块。

其中包含了住宅，长租公寓、写字楼以及商业等各种业态配套。

可以夸张的说，中骏和金辉在4号线黄村站附近建了一座拥有多种业态的小城。

由于*近要推出新作：中骏金辉宸院，并且还是由梁志天先生操刀设计，而且是北京绝版的650平的临河平墅，所以今天重新梳理一下这个楼盘，宸园信息我放到*后。

区位

未来云城的位置属于南五环外，大兴的黄村板块，距离4号线黄村站700米，距离大兴高铁站300米。

这个板块相对成熟，周边像义和庄附近万科、泰禾的商业都已经营业很多年了，而未来云城还有自己的商业配套，后期吃喝玩乐家门口就可以解决。

开发商及产品

先说开发商，其实这个地块对竞拍企业的要求非常严格，因为这个地方属于是TOD综合用地，企业不能只有开发能力，还得有TOD的开发和综合运营能力。

小区业态效果图

中骏和金辉都属于是综合性的城市开发运营商，旗下的作品包括住宅、酒店、公寓、商业等多种业态，经验非常丰富，在北京也有不少代表作，所以说未来云城这个TOD综合地块对两大房企既是考验，也是机会。因此对产品的开发也是格外用心，还请了梁志天先生来操刀户型设计。

未来云城商墅基本信息

产权：40年 产品立项：写字楼性质

价格：2000万起 开发商：中骏金辉

装修：地上精装；地下毛坯；送电梯

总层高：3层 梯户比：一梯一户

户数：5户.一层1户.二层2户.三层2户

一层面积680平米（1户）赠送：地下赠送预计350平米左右

东西花园350平米左右 东侧入户 总价：2500万

二层面积：600平米左右（南户、北户）

赠送：地下赠送预计200平米左右

南户、北户、庭院100平米左右

南、北边入户 价格：2000万

三层面积：600平米左右（南户、北户）

赠送：顶层面积露台500平米左右

地下预计180平米左右 东边花园100m²左右

赠送平层露台长20米，宽2米 东北侧入户、西南侧入户

总价：2500万

购买方式：公司名义购买（可贷款一半） 客厅面宽：33米

车位：25万一个单买 得房率：80%

层高：地上4.2米层高，地下6.4米 交房时间：随地块交房

水电：商水商电有燃气 供暖：市政集体供暖地暖

物业公司：中骏商管

宸院也在这里，是一个仅有22套的临河而建的水岸私邸。

650平的大平层，170平超尺度大客厅，面宽10.1米，层高4.2米，满满的奢华感

33米的大面宽，观景阳台长达16米

送500平露台，送180-300平地下（6.4米的挑高），送100-300平米花园，尺度真的非常大，在北京难找，可以说，这次京南的高净值人群有了新的选择。

中骏金辉宸院的总价2000-2500万，仅22席

楼盘分析

优点：

产品很纯粹，而且周边城市界面很干净，虽然分为多期，但都是98平以上的户型，整个小区没有低于480万的房子，也就是说这里住的全是改善的群体，圈层更加纯粹，而且房子的交标很高，这是这个板块内少有的。

自身有配套建设，距离学校也近，距离地铁站高铁站也不远，可以说商业教育交通都不缺，未来生活便利，舒适度高。再加上未来云城处于大兴新城核心区的C位和TOD的加持，从未来角度看，不敢说能增长多少，保值基本是没问题的。

关于宸院，其实豪宅本不该聊性价比，但说实话，宸院这个大平层真的很合适，虽然起点较高，但是赠送的太多了，而且产品做的也太给力了，在北京确实不好找。