

海淀-中海汇德里-看房笔记|海淀洋房77-125平

产品名称	海淀-中海汇德里-看房笔记 海淀洋房77-125平
公司名称	众合房产销售中心
价格	82000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

中海·汇德里所在的海淀永丰，位于“北清路前沿科创发展走廊”和“中关村大街高端创新集聚发展走廊”的核心，周边环境中关村永丰产业基地、中关村生命科学园、中关村软件园、中关村环保园、中关村创新园等产业园区。聚集着华为、腾讯、网易、甲骨文、大唐电信、航天电子、北斗导航、用友软件、中国船舶等众多世界500强企业，是海淀具潜力和活力的科技创新封面。

中海汇德里基本项目信息

开发商：中海

物业公司：中海物业

物业费：暂定（估计6块左右）

供暖：集中供暖

主力户型面积：77m²、99m²、125m²

销售价格：8.3万/平

楼栋总数：25栋（北区9栋、南区16栋）

容积率：1.5

装修状况：产业化精装交付

环线：五、六环之间

建筑面积：146170m²

占地面积：59060.26m²

容积率：1.5

车位配比：1823

绿化率：30%

产权：70年

位置：中关村永丰高新技术产业基地海淀悦界主题街区东侧500米

项目分南北两区，南区共16栋楼，11-25#楼，其中11号楼为总高6层，其他楼栋均为总高5层，层高3米，楼间距在20米左右。北区9楼栋为7-10层楼高。

户型介绍

项目共3种户型：77m²，97m²（边户99m²），125m²（边户129m²）

77m²边户

77平两居，户型方正，南北通透，全明户型；南向两面宽达6.75米，卫生间干湿分离；

77m²中间户亮点在其3.65米宽的客厅面宽，在同类两居户型里十分。以销售指导价8.3万/平计算，77平两居总价约640万/套。

97m²三居室南向三面宽户型，南北通透，全明；餐客厨一体化设计；

99m²三居主卧套间设计，两个卫生间都是明卫；独立的入户玄关及家政间，空间利用率高。按照8.3万均价来算，总价在822万，首付328万起。

125m²四居南北通透，全明户型。主卧为套间设计，带衣帽间和独立卫浴，北向次卧利用率高；餐客厨一体化设计，还划分独立玄关。按照8.3万均价来算，总价在1038万，首付415万起。129m²四居在125平四居的基础上，中海继续延续大面宽尺度，南向三面宽11.2米，宽厅眼睛户3.95米，更加宽敞舒适。按照8.3万均价来算，总价在1071万，首付428万起。各户型首付月供一览表项目的位置真的很不错，属于永丰的核心区，挨着海淀大悦城+故宫北院。周边环境中关村永丰产业基地、中关村生命科学园、中关村软件园、中关村环保园、中关村创新园等产业园区。

中海汇德里效果图

样板间效果图

清华大学附属中学永丰学校·示意图【图片来自网络】

周边交通：项目靠近京新高速和京藏高速。地铁方面目前来说，只有16号线永丰站，距离项目大约3公里，需要借助自行车。综合来看，现阶段出行主要靠自驾。

周边教育：项目属于西北旺地区，附近3公里内有清华附小永丰学校、清华附中永丰学校、中关村第三小学等，还有在建的中关村三小永丰、中关村三小科技园分校等。当然终能上哪所学校，需要等交房之后才能确定。

周边医疗：项目距离传说中服务顶好的医院北大国际医院的直线距离大约2.5公里左右，附近还有北京霍普医院、沙河医院、北京大学第六医院等。

周边商业：附近商业不多，距离近的有中关村壹号和规划占地18.8万方的大悦城，两公里外还有三家

商业，总体就是正在建设。

永丰板块·示意图【图片来自网络】

海淀是中海落子北京的一个区域，1997年，中海·雅园开启了中海领潮北京的故事。海淀对于中海来说意义非凡。北京中海26载初心深植于此，海淀永丰项目——中海·滙德里，对北京中海来说，是初心回归也是征程再起。