

# 北京【合景寰汇公馆】50年商务型公寓，北京购房资格-可贷款

产品名称	北京【合景寰汇公馆】50年商务型公寓，北京购房资格-可贷款
公司名称	众合房产销售中心
价格	38000.00/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【合景寰汇公馆】50年商务型公寓，北京购房资格，可贷款

## ~~北京【合景寰汇公馆】50年商务型公寓，北京购房资格，可贷款~~

北京【合景寰汇公馆】

### 1、【在售产品信息】

【户型】：两室两厅一卫一厨

三室两厅两卫一厨

【面积】：77m；102m；112m；117m

【项目楼栋图】（见下图）

### 2、【项目基本信息】

项目位置：通州运河商务区

售楼处：通州区滨河中路西侧合景寰汇公馆接待中心

占地面积：3.5万m

总建筑面积：33万m

容积率：7

总户数：1087户

总楼栋数：7栋楼（国际甲级写字楼3栋，商务型公寓4栋，一栋3.2万方商业）

物业类型：50年商务型公寓

层高：3.05米

梯户：四梯九户

交付标准：6000元/㎡智能精装

交房时间：2021年6月30日

开发商：合景泰富集团（香港上市，股票代码HK1813）

物业：宁骏物业（国家一级物业资质）1-3年6元/㎡，4-6年7.5元/㎡，7年以后9.35元/㎡

供暖：集中供暖，地暖42元/㎡

水电：商水9元/吨，商电0.35元/度—1.55元/度

拿地时间：2014年

### 3、【项目新动态】

准现房状态，顺销，房源充足，首付交齐即可网签

### 4、【项目核心卖点】

#### 区域

1、项目地处未来至中国乃至全世界瞩目的区域，国家政策力度大板块，城市副中心，核心商务区板块

2、北京地铁配套多项目（8条地铁贯穿项目地下）

3、全国世界500强、跨国集团总部、超五星级酒店集中的板块

4、距离市政府近的高品质精装新房（距市政府3.5公里）

5、全球人的轨道交通枢纽站近在咫尺（副中心站2.8公里）

6、项目1公里范围内拥有高达百万方的商业（摩方、百生汇、新光天地、富力广场等）

7、全国单位面积内医疗配套面积多的区域（友谊、女贞、胖猫、妇产等）

8、板块拥有生态环境的环绕（京杭大运河、城市绿心、运河文化广场、运河奥体公园、运河森林公园）

户型直观京杭大运河

## 产品

1、不受通州限购，只需要北京资格即可，自套二套只需要50%首付，贷款利率5.25，贷款十年，后期可进行个人交易

2、整体建筑设计园林设计、工区设计室内设计、均为香港团队

3、区域内唯一一个小面积做多户型的项目

4、得房率区域高可达75%不包含飘窗赠送面积

5、全套智能高品质精装交付可达6000元/m

## 物业

酒店式服务标准，24小时管家24小时管家独栋高效服务标准

### 5、【项目生活配套】

区域：别中央商务区

交通：北京市政府3公里，距首都机场地铁15分钟，大兴机场地铁25分钟

地下8条地铁串联，距离6号线地铁通运门站200米，北运河西800米

医疗：友谊医院，安贞医院，协和医院，肿瘤医院，儿研所，妇产医院5-10分钟直达

学校：人大附小，人大附中，史家小学，皇城根小学，中加学校，树人学校

商业：魔方广场，官生汇，富力广场，新光天地，爱琴海，星光里等15+

公园：京杭大运河旁，运河奥体公园，运河文化广场，大运河森林公园，城市绿心

教育：现有学校：北京小学、皇城根小学通州校区、人大附中、北京二中、北京五中等

确定进驻：人大附小通州校区、北京四中通州校区、北京二中国际部、京山学校通州校区、中国人民大学东校区、清华大学五道口金融学院

### 6、【含各问】

项目买什么产品

答：商务型公寓（北京唯一可以个人名义贷款购买，需要北京购房指标，不受通州二次限购政策影响）

均价和总价

答：单价41000—50000元/m，总价370—600万

是否具备子区落户条件

答：本案所售产品不具备子区划片和落户积分功能

是否人车分流，车位多少，配比多少

答：人车分流，车位1700个

首付比例

答：自套/二套均是50%

购买此房是否影响后期贷款及购房

答：出售后不影响再次购买贷款属于10年商贷，自套房各户依旧可以按照低首付35%购买普通住宅

7、【项目区位图】

8、【产品户型图】

9、【样板间】

10、【效果图】

11、【购房资质】

1.个人在京缴纳社保或者纳税满五年

2.个人名下无房