

湖光玖里售楼处-北京顺义湖光玖里-欢迎您 | 详情

产品名称	湖光玖里售楼处-北京顺义湖光玖里-欢迎您 详情
公司名称	众合房产销售中心
价格	58000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

湖光玖里售楼处-北京顺义湖光玖里****欢迎您

北京顺义区「中海湖光玖里」

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。

中央别墅区核心 祥云小镇北1.6公里

中海拾光迭新 城市低密自然作品

【项目简介】

中海顺义后沙峪项目中海首开湖光玖本次是北京中海第四座拾光系产品，在前四座的基础上进行产品，装修，社区配套的全面升级,打造出城市自然美史上同价位具竞争力的产品:城市自然美学，拾光里4.0新优全的迭代产品稀缺的低密自然，福环项目是唯一位于六环内城市核心区的低密墅区;全完兼顾了城市繁华和居住的自然舒适，稀缺就是价值。另一块土地石景山刘娘府项目政府指导价9万1，更突显了咱们作为高端低密住区的性价比。难得的中央墅区纯商品房，近5年，后沙峪作为顺义成熟，宜居的板块，仅供应纯商品房2块，无自持的仅中海项目一块，更是后沙峪唯一的在售洋房产品，错过不再。学的升级新品。

中海首开·湖光玖位于中央别墅区核心，祥云小镇北1.6公里，西侧紧邻330公顷水域的罗马湖公园（1.3公里）。属于北京中央别墅区核心成熟的后沙峪板块。

项目在售户型为115平米、137平米、155平米、187平米精装洋房，370-440平米联排别墅产品。项目享稀

缺1.2容积率，中海以城市低密自然主义，打造由4~6层洋房和联排别墅组成的纯粹低密改善社区。

【项目基本情况】

「楼盘名称」：中海首开·湖光玖里

「楼盘位置」：裕庆路与火沙路交叉口西北角

「楼盘特点」：品质好房、改善置业、花园洋房、商圈热盘

「开发商」：北京中海盈璟房地产开发有限公司

「产权年限」：70年

「物业类型」：纯商品房

「建筑类型」：花园洋房

「占地面积」：152651.99 m²

「建筑面积」：183682.38 m²

「楼栋总数」：72栋（洋房产品46栋、联排别墅26栋）

「规划总数」：1246户

「产品类型」：建面约110-185m²三-四居洋房；联排

「产品楼层」：4~6层低密洋房；联排（地上3层 地下2层）

「产品价格」：政府指导价59700元/m²

「装修情况」：洋房精装交付

「梯户比」：一梯两户

「容积率」：1.2

「车位数」：1530

「车位比」：1：1.2

「物业费」：洋房6.18元/m²、联排7.18元/m²

「物业公司」：中海物业管理有限公司

【户型鉴赏】

中海湖光玖主力平层户型分别是115㎡三居、138㎡四居、155㎡四居、187㎡四居。

约111㎡三居

115㎡三居 | 得房率85%左右

约138㎡四居

138㎡四居 | 得房率84%左右

约155㎡四居

155㎡四居 | 得房率81%左右

约187㎡四居

187㎡四居 | 得房率85%左右

联排户型

中海湖光玖里联排别墅地上3层地下2层，地上层高3.3米，地下3.4米，南向面宽9米、11米、12米。

户型分为ABC三种户型联排别墅共计162套

A户型369平实得450平。地上3层地下两层，东西排布，南北通透，把传统的联排别墅和中式合院做了完美的融合，户型设计合理，一共124套。总价1800-1900万。

B户型：（大联排）套数少，仅仅分布在5960 70 7172#,B户型产权面积440平，实得550平，B户型，地上290平，地下140平左右。小区共计26套房子，非常稀缺！户型方正，南北通透采光好！总价2300-2500万

C户型：440平实得550平左右，分布在南区别墅区的西边上，共计12套房总价2300-2500万

一层

二层

三层

地下一层

地下二层

【区域配套】

「后沙峪版块-中央别墅区集大成者」：后沙峪版块同时享有中央别墅区生态地标（罗马湖）和商业地标（祥云小镇）。同时作为千亿临空经济的引擎区域。稀缺生态+产业聚集，可以说后沙峪是中央别墅区中宜居（配套）、有发展潜力（临空经济示范区+新国展+望京CBD外溢）、有价值不容错过的版块（价值+价格的佳组合）

「便捷交通-三横三纵15号线」

项目位于火沙路与裕庆路交叉口西北角，享有三横三纵路网和地铁15号线，便捷到达首都国际机场（6KM）、望京CBD(13.2KM)、亚奥核心（16KM）、上地（20KM）、国贸CBD(22KM)、中关村(22KM)等城市中心，方便日常通勤及商务出行。

三横：机场北线、火沙路、京平高速

三纵：京承高速、天北路、京密快速路

15号线：距离花梨坎站（约2公里）-6站直抵望京；

「宜居生活区-汇集配套」

1 国际化商业配套：三个距离维度配齐15家高品质国际化商业，一站购齐全球精品

1.6公里内-步行地标打卡：项目周边1-2公里步行范围内拥有祥云小镇（南侧1.6公里），罗马湖商圈。

5公里-国际购物商圈：荣祥广场（南侧5.7公里）、欧陆广场（南侧5.1公里）、山姆会员店等大型商超综合体。

10公里-休闲场域: 温榆广场（7.6公里）北京赛特奥莱（7.8公里）、斯普瑞斯奥莱（11.2公里）

中粮·祥云小镇|实景图

2.16所国际学校

项目周边约10公里范围涵盖16所国际学校。其中鼎石（全国NO.3，北京）、海嘉（北京NO.9）、青苗国际双语（北京5）、北京君诚国际双语（北京top25）、北京新英才学校(北京top25)2022胡润百学国际学校榜单。

2022年胡润百学国际学校榜单，北京25所，5所在中央别墅区，3所都在后沙峪。

鼎石国际学校|实景图

海嘉国际学校|实景图

北京顺义国际学校（ISB）|实景图

3.两所百年西城名校：

北京四中（顺义分校，已招生，距离2.1公里）：与西城区教学教研同步，多年成绩位居顺义区首位，两年贡献3名顺义区普通中学文、理科状元。

北师大附中（顺义分校，校区在建已招生，距离3.7公里）：2019年3月在后沙峪镇开建。

4 高端的休闲生活配套

罗马湖公园：西侧1.3公里，330亩水域，中央别墅区“后海”；

罗马湖|实景图

17大贵族竞技场：8个高尔夫俱乐部+9个马术俱乐部

天星调良马术俱乐部|实景图

尼克劳斯高尔夫|实景图

美学浸润的国际艺墅区：松美术馆、罗红摄影艺术馆、红砖美术馆、观复博物馆、雅昌艺术中心、顺义福尼亚剧场。

罗红摄影艺术馆|实景图

红砖美术馆|实景图

5 四大三甲医院+国际医疗配套

三甲医院：

友谊医院顺义院区（西北侧3.2公里，预计2023年建成）

北京中医医院顺义医院（东侧11.8公里）

北京大学第三医院首都国际机场院区（东南侧11公里）

北京地坛医院顺义院区（东侧22.5公里）

国际医疗：

和睦家顺义诊所（南侧4.6公里）、和睦家天竺综合门诊部（南侧6公里）、北京和睦家医院（南侧14.8公里）、和睦家京北妇儿医院（南侧15.3公里）；

步行即达：顺义区空港医院（二甲综合医院、项目东侧约1公里）

顺义友谊医院|效果图

【项目亮点】

「具有发展」-临空经济示范区+新国展+望京CBD外溢

1.临空经济示范区 擎领中央别墅区千亿产业红利

后沙峪板块位于临空经济核心区，对比天竺、孙河及大湖板块，后沙峪是中央别墅区整体的发展引擎。

吸引宝洁研发、宝马研发、空中客车、德国海德曼等20多个国家的2700余家中外企业入驻，总部型企业63家，共有33家世界五企业投资。央企、国企127家，外资企业230家，高新技术企业147家，是众多高质企业发展的之地。

2.新国展-空港会展经济新引擎

3.望京CBD外溢，带动后沙峪板块发展。

「不可错过」-入手中央别墅区的佳门票 价值+价格的优解

1.仅1% 核心主城1.2容积率纯粹墅居

2021年北京双集中供地以来一共成交88宗住宅用地，其中六环内容积率1.2以下的仅2宗（中海福环+绿城刘娘府），配套仅中海后沙峪项目。

2.仅8.3% 中央别墅区核心 纯商品房占有

近5年顺义成交24宗地块，纯商品房9宗，位于纯熟版块后沙峪的仅2宗。中海后沙峪项目更低密，居住业态圈层更纯粹。

3. 中央别墅区，别墅超值入场券！

中央别墅区20年房龄联排二手房套总2000万起，新房联排无供应。中海首开·湖光玖里是2000万以内入手中央墅区核芯联排的唯一机会。

拾光系4.0

1.中海拾光系：城市稀缺核心低密资源+创新低密改善产品+千万级客群城市墅居。至今累计获得18项国际建筑设计大奖。

2.纯粹低密：

4-6层墅质洋房：建面110-185m²三-四居，政府指导价59700元/m²

超舒适社区：全洋房设计，高6层，1梯2户，更低密隐私，更纯粹舒适；

超高得房率：中海创新产品力，更多使用面积更划算；

超大南向视野：无论是110/135的四叶草户型，还是155/185的四面宽神户型，均采用客厅落地窗，南向卧室全飘窗的设计，大化自然采光；

超自然亲近：所有户型均采用阳台设计，生活方式升级，品茶、养花、看书，享受生活从这里开始；

超人性化装修：人性化设置、全屋化收纳、自然美学三大理念，实用、档次、划算！

联排：总价不到2000万/套

稀缺业态：纯联排设计，独门独户拥有属于自己的经纬度；

舒适排布：东西排布，充分享受多维阳光，更舒适宜居；

宜居设计：南向面宽9米，地上3层私密个性，三采光井，地下2层通风采光；

宽阔生活：4-5房居室，2-3个客厅，还能容得下全家人的兴趣梦想；

北京顺义区「中海湖光玖里」

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。