

## 东五环外-玺悦朝阳(北京朝阳楼盘)

产品名称	东五环外-玺悦朝阳(北京朝阳楼盘)
公司名称	众合房产销售中心
价格	85000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

### 产品详情

北京朝阳区「玺悦朝阳」

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。

2022年北京第四批次集中供地，平房PF44、PF45地块分别由保利+建工、和三元拿下。玺悦朝阳售楼处位于朝阳区平房乡棚户区改造和环境整治项目（一期）PF-45地块，终由三元嘉业以24.38亿元+10000m<sup>2</sup>现房销售面积竞得，溢价率15%，拿地楼面价约5.22万元/m<sup>2</sup>，销售指导价8.5万元/平方米，该地块用地性质为R2二类居住用地，土地面积约1.87万平方米，建筑控制规模约4.67万平方米，地块容积率2.5、控高60米。

日前，该地块公布案名:玺悦朝阳。

PF44是「保利·和光煦境」，PF45是「三元·玺悦朝阳」。

## 项目信息

玺悦朝阳项目设计方案之前已公示，总用地面积约1.87公顷，地上总建筑面积约4.67万 $m^2$ ，容积率2.5，建筑密度20%，共规划9栋住宅楼，7-18层，382户，其中期房296套，现房86套。停车位462个（均为地下停车位），车位配比1：1.2。

## 项目楼栋效果图

## 项目平面图

占地面积：约18681 $m^2$

总建筑面积：约71003 $m^2$

地上建筑面积：约46703 $m^2$

现房销售面积：10000 $m^2$

限高：60m（实际建筑高度54.16m）

容积率：2.5

绿化率：30%

楼栋数：9栋

总户数：382套（79户现房销售）

楼栋层数：7-18层

主力户型：建面约103m<sup>2</sup>、122m<sup>2</sup>、150m<sup>2</sup>

楼面价：5.22w/m<sup>2</sup>

指导价：85000元/m<sup>2</sup>

总价：840-1258w

交付标准：精装

开发公司：三元嘉业（北京首农食品集团成员企业）

物业公司：绿城服务

物业费：6.98元/m<sup>2</sup>

车位配比：1:1.2（车位462）

营销中心：朝阳北路6号线黄渠站西200米

交房时间：预计2025年年底

【产品信息】9栋7-18层楼，382户（79户现房）

户型：三居99/108四居120/131/148

99平和112平房源数量较少，之前没买到保利99平，都在等三元，需要的小伙伴可要拼手速了。

户型介绍

户型分布图

99平和103平是三室两厅两卫，南北通透，南向两面宽，南向是客厅和主卧，都带有飘窗，客厅采取270°转角开窗设计，采光和视野都非常好；北向两个次卧，卫生间做了干湿分离；门口有玄关柜和收纳间，还有一个小的洗衣区域，非常实用。

112平是三室两厅两卫，南北通透全明户型，南向三面宽，南向客厅和卧室都带有飘窗；三个房间都比较大，都独立的洗衣房；门口有玄关柜和收纳间，非常实用。

122平四居是四室两厅两卫，南向三面宽格局，南向卧室和客厅都带有飘

窗，主卧窗户带270度转角，视野更开阔；餐客一体，空间利用率高；U型厨房，方便操作。

150平四居是四室两厅三卫，也是南向三面宽格局，这个户型南向面宽要比120平的宽很多，客厅都达到4米5，主卧超大卫生间，南向次卧也带个卫生间，这个户型一共有三个卫生间；对于有改善需求的，这个户型非常适合。

### 项目配套

从区位上来说，两项目位置很不错，两地块紧挨着，距离地铁6号线黄渠站约400米左右。

交通：距离6号线黄渠站300多米，10号线换乘24分钟到国贸，6号线向东24分钟直达通州副中心，14号线换乘37分钟可以到望京。自驾有朝阳北路、京通快速路、广渠快速路，朝阳北路可以直达朝阳大悦城、长楹天街。五环路可以和阜石路、莲石路连接，机场2高，17公里自驾21分钟到达首都国际机场。

商业：一路之隔就有星悦广场，西侧5公里左右有朝阳大悦城（建筑面积超过40万平方米），东侧2.3公里左右为龙湖长楹天街（27万平米），南侧1.6公里有北京双桥万达广场和国泰百货等大型购物中心。

医院：医疗配套在地块东南方，直线距离约2.2公里处即为“北京朝阳医院（常营院区）”，地块西西南侧，直线距离约4.0公里处为“民航总医院”

(三甲医院)

公园：地块附近的生态环境也很不错，东坝野郊公园、常营体育公园、黄渠公园等多个公园环绕。距离北京四环内大的城市公园朝阳公园直线距离7公里，地铁28分钟。

教育：项目地块西南侧直线距离约700米左右，就是北京第二外国语学院附属小学（定福分校），北二外附小对口的派位中学有北京工业大学附属中学双桥分校、中国传媒大学附属中学、十七中学陶家湾校区。

北京朝阳区「玺悦朝阳」