

招商璀璨时代 亦庄台湖热土 17号线 89-140m²精装洋房

| | |
|------|---|
| 产品名称 | 招商璀璨时代 亦庄台湖热土 17号线 89-140m ² 精装洋房 |
| 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

招商璀璨时代 亦庄台湖热土 17号线 89-140m²精装洋房

招商璀璨时代

亦庄台湖热土 · 17号线 · 89-140m²精装洋房

项目简介

招商璀璨时代，央企招商蛇口携“璀璨系”产品基因，2023年落子亦庄台湖板块，同享亦庄醇熟生活圈及台湖价值潜力，双核驱动美好未来，建面约89-140m²洋房臻境，为时代新锐质造璀璨生活场。

开发商简介

品牌价值

百余年招商局 万亿央企巨擘

招商局集团（简称“招商局”）创立于1872年洋务运动时期，征程151载。招商蛇口作为招商局集团旗下城市综合开发运营板块的旗舰企业，创立于1979年。

深耕北京二十余载间打造公园1872、臻园、中国玺、亦庄臻珑府等一系列精品项目。（北京公司项目分布图）

项目区位图

区位优势

便捷交通 极速出行

三横：东五环、东六环、通马路快速通达国贸、通州城区、亦庄核心区；

三纵：京哈高速、京津高速、京沪高速快速衔接内外城；

五轨道：地铁17号线、亦庄线、京津城际高铁、T1、S6线（规划中）；

地铁17号线，南北交通大动脉

贯穿经开区、CBD、望京、未来科学城

与亦庄核心区、副中心、双机场等区域串联

（信息来源:北京未来五年地铁规划图(2022-2027)、北京市公共资源交易服务平台）

项目基本情况

楼盘名称：招商璀璨时代

项目位置：距地铁17号线首站嘉会湖站1.2公里

环线位置：五环-六环

开发公司：北京招盛房地产开发有限公司

物业类别：洋房

产权年限：70年

占地面积：43400m²

建筑面积：86800m²

在售楼栋：21栋

产品类型：9-11层洋房

户型面积：89平，102平三居两卫、120平，140平四居两卫

项目均价：政府指导价5.8万元

室内层高：2.95米

装修状况：精装

交房时间：2026年1月30日（暂定）

总户数：834户

梯户比：一梯两户

容积率：2.0

绿化率：30%

楼间距：41~48米

得房率：79%-82%（不加赠送）

停车位：1：1.2

物业费：5.68元

物业公司：招商积余产业运营服务股份有限公司

供暖方式：市政集中供暖

户型鉴赏

项目由21栋板楼，9-11层小高层组成，为兵营式错落排布。建筑面积区间89-140m²，全部采用一梯两户的设计手法，所有的住宅单元都采用一梯两户的设计，且洋房和小高层的得房率在79%-82%之间。

89平米三居室

该户型为89平米三居室，经典网红户型设计，270度转角飘窗，能大程度的增加采光面，且南向双卧以及客厅皆有飘窗赠送，窗户窗墙比较大。

102平米三居室

该户型比较方正，南向三面宽的眼镜户型设计，能大程度的增加采光面，且南向双卧以及客厅皆有飘窗赠送，窗户窗墙比较大。

120平米四居室

该户型为南北四居，户型房子，客厅和两个卧室全部朝南，保证了大的采光面，厨房和两个次卧朝北，可以满足三代同堂居住需求，两个卫生间，双明卫设计，保证了卫生间的通风性。

140平米四居室

该户型为大的户型，非常经典的四叶草设计，餐客厨一体化设计，北向两个卧室大小适中，作为儿童房绰绰有余，主卧带有转角飘窗，增加主卧采光面与使用面积。

样板间鉴赏

建筑园林

精工品质 诗意居境

建筑设计：纯粹低密洋房住区，特邀高端住宅大师HZS汇张思担纲建筑设计，现代主义风格。

园林设计：借鉴[安缦式]花园度假酒店设计哲学,构建“一环、三轴、多境”景观体系，营造全龄全时的生活场景。

精装品质：甄选国内外家居家装品牌,新风系统、智能门锁等,以科技赋能生活，细节上入户挂钩、感应夜灯、卧室双控开关、紧急报警按钮等人性化考究。

周边配套

多维醇熟资源 繁华生活主场

周边学校：景山学校、北京小学（规划中）、北京八中（规划中）；

北京景山学校(通州分校)，同时以亦庄经开区名义引入的台湖“北小”和“台湖北京八中”两个优质学校已经确定（在建）；

亦庄新城225平方公里，受“北京经开区直管”辐射范围仅有60平方公里，因此被称“亦庄独立学籍区”，台湖新建学校划入经开区统一管理，学校配套资源优质，学仕无忧。

周边医疗：亦庄同仁三甲医院、北京爱育华妇儿医院、通州第三医院等,为健康保驾护航；

依托亦庄核心区医疗资源，3km范围内大型医疗资源有通州区第三医院，亦庄车站和周边将配套建设三甲医院，全面提供优质医疗服务，护航家人健康。

周边商业：亦庄山姆会员店、大族广场、亦庄龙湖天街、信创园商业中心（规划中）等；

3公里商圈辐射范围——次渠购物中心、百发隆购物中心、万泽经海广场、经开区信创园等商业配套；万平商业配套在建——通明湖信创园规划建设10万平方米商业中心、5万平方米高端酒店、2万平方米会展及文化中心以及5000平方米高端院线，满足你的所有需求。

周边公园：紧邻通明湖公园、嘉会湖湿地公园（规划中），尽揽超百万方绿色生态大境；

项目的西侧为通明湖公园，东侧规划“中建嘉会城”——国际公园城市，两大湖面水系公园，森氧充沛，属真正意义上的“公园里的房子”。

项目亮点

一、区域价值

亦庄新城 世界芯主场

亦庄新城，作为国际科技创新中心“三城一区”主平台，高精尖产业主阵地，推动产城融合，通明湖信创园双千亿产业集群园区规划逐步兑现，形成科创产业与生活配套全服务场景价值高地；

通明湖信创园，由工信部和北京市政府联合部署建设的唯一信创园区和国家信息技术应用创新基地。华为、同方、神州数码、中兴、阿里等百余家头部企业已经入驻，这座融合国际化、创新力、体验感和生态范的产业综合新城新地标已然崛起；

（信息来源：新华社《经济参考报》）

二、板块价值

台湖价值凸显 发展新机遇

台马先行：根据《亦庄新城规划（国土空间规划（2017年—2035年））》台湖板块成为亦庄新城未来重点发展区域，是亦庄新城向东发展的重要节点，城市建设发展的新阵地。

三、物业价值

招商积余物业管家式贴心服务

招商积余是招商蛇口旗下从事物业资产管理服务的平台企业，拥有国家一级服务资质，目前业务覆盖超100个城市，管理项目超2000个，管理面积超3亿平方米，服务数百万客户。

四、产品价值

双限解除：2022年10月台湖板块解除双限，购房门槛降低，迎来轻松置业新机遇。

价格洼地：台湖同享亦庄、朝阳、通州发展红利，房价高已突破10万+，台湖处于价格窗口期，此时入主正当时。

0032地块是纯商品房地块，无“套内7090”限制，也无其他配建条件，旁边万科城市之光售罄，绿城桂语听澜也尾盘阶段，主力在售项目是新开盘的丰禾嘉会，价格在5.8万/平，其中丰禾嘉会受到套内70/90限制，规划了一批80-96㎡三居，也有118-121㎡四居，总价段在446~728万。