

首页——网站(福景苑售楼处)【官】福景苑售楼处欢迎您

产品名称	首页——网站(福景苑售楼处)【官】福景苑售楼处欢迎您
公司名称	众合房产销售中心
价格	75000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

燕莎福景苑-北京朝阳首页网站(福景苑售楼处)亮马福景苑楼盘详情 三环精装现房

北京朝阳【燕莎福景苑】

项目开发商销售团队全程一对一服务

欢迎来电预约咨询 热情细致服务

【燕莎福景苑楼盘资料】

亮马·福景苑位于亮马桥路46号，矗立于京城45度黄金轴线之巅，我们紧邻着三环亮马桥，就位于亮马桥路和麦子店街的交汇处，距离地铁十号线亮马桥站600米，距离十四号线枣营站800米，国贸商圈车程10分钟即可到达，这里距离机场高速三环上行口也很近，30分钟内即可到达首都机场。

说到福景苑这个项目，很多客户的印象是就是位置好，一直出租，但是有点旧，这个项目还有30多套房子，目前7万多一平的价格，精装修交付，在这个位置，真的是太值了！福景苑的位置，别的不说，就说一条，推窗楼下就是美日法等国大使馆，向左看就是朝阳公园、蓝色港湾，向右看就是繁华的东三环和燕莎商圈。

第三使馆区是1987年获得建设用地许可，西至燕莎桥、东至亮马桥东街、南至亮马桥路、北至莱太花卉市场，这里至今已经有30多年的发展，有特立尼达和多巴哥、爱沙尼亚、美国、韩国、印度、文莱、马来西亚、以色列、法国、日本等国家的大使馆，而在项目的窗前就能将美国、日本、韩国的大使馆尽收眼底，有这样醇厚的片区发展基底，所以这个片区也容纳了超过30%的高端外籍人士。

这个项目的用地早在上世纪80年代就拿下了，一直拖到2002年左右才建设完成并精装销售。在过去20年里，由于北京房价一路上涨，加上福景苑是北京核心地段公寓，周边是大使馆及外企总部，外籍高管或外交官员租房又是公费报销，导致福景苑租金很高很坚挺，房子的换手率也很低。

开发商股东并不是专门做房地产的，所以抛盘也并不是那种慌不择路的打折销售，而是根据二手房市场价格制定了一个持平的价格，聘请的经纪公司，将项目包装一新，慢慢去卖。按照房地产行业的说法：这属于变现式销售，并不是缺钱套现的打折促销。

项目由于拿地较早，户型设计还保持着早年香港豪宅的范儿：145平米、179平米只做两居室；195平米只做三居室；225和268平米做四居室。这种设计，就彰显出开发商的外资或港资身份。

【项目信息】

开发商：新联协创（港资）

产权年限：70年，公寓

物业：高端酒店式物业服务

物业费：9.5元/月/m

总建筑面积：6万m²，地上4.9万m²，地下1.1万m²

总楼栋：1栋

总户数：262户

在售户数：52套

拿地时间：1998年

建成时间：2004

供暖：集中供暖，30元/m

燃气费：2.61元/立方米

交房时间：现房

车位配比：1：1.5

电梯：3梯6户

外销证：有，外籍可买

政策：可落户可上字

水电燃气：民水商电有燃气

房本：网签后1个月可下房本

【户型面积及总价】

2店：179平

3店：145平、195平

4店：225平、268平

(120平本次暂不开售)

单价：7万左右毛坯交付，8万左右精装交付

总价：1200-2000万

项目户型欣赏

主力款的195户型是三店双卫的大平层，独立餐厅区+U型厨房的LDK设计，客厅+景观阳台，是东三环CBD的景观视野；主卧大套房，带独立卫生间，双面盆+大浴缸；还有次卧+书房。

北京朝阳【燕沙福景苑】

项目开发商销售团队全程一对一服务

欢迎来电预约咨询||热情细致服务

顶配的268m的五店，面宽7米大客厅+270°观景，客厅还延伸出超大的景观阳台，主卧豪华套房，独立主卫+衣帽间+瞰景阳台，全屋动静分区，三卫生间设计，是奢的格局。

179样板间欣赏

北京朝阳【燕沙福景苑】

项目开发商销售团队全程一对一服务

欢迎来电预约咨询||热情细致服务

北京朝阳【燕沙福景苑】

项目开发同销售团队全程一对一服务