

## 东坝金盏第四街区商铺出售电话 金隅汇景苑售楼处-楼盘详情

产品名称	东坝金盏第四街区商铺出售电话 金隅汇景苑售楼处-楼盘详情
公司名称	众合房产销售中心
价格	40000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

### 产品详情

## 金隅汇景苑底商-北京朝阳首页网(金隅汇景苑售楼处)楼盘详情 东坝第四街区底商

### 北京朝阳【金隅汇景苑底商】

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

### 【金隅汇景苑底商资料】

项目位置：北京市朝阳区东坝金隅汇景苑

产权所属：松石致悦管理咨询有限公司

项目开发：金隅集团(国企)

产权年限：40年商业性质

产品类型：成熟社区配套底商

项目现状：部分空置、部分带租约

交房时间：现房即买即用

交房标准：毛坯进行交付

产品层高：3.6米到3.96米(一层和二层)

产品单价：5.5万到7万左右

面积区间：49平米到103平米(可散买可整栋或者整层购买、非常灵活可以打通)

总价区间：260万到600万左右

付款方式：需要全款购买

付款周期：一个月周期

轨道交通：地铁3号线(2020年底)、地铁12号线(2022年底)和平谷线三条地铁经过

物业费：3.27元/平米/月

水电费：电费1.35元、水费10.05元

取暖费用：45元/平米

得房率：93%到95%

#### 【周边配套】

周边社区概括：金隅汇景苑约3780户(商品房和自住型商品房：以年轻业主为主)、悦和园约2700户(回迁房：以对外出租为主)、在施工2年内交付的瑞晖嘉苑999户(共有产权房：购买人群也是年轻人)、共计约7500户、以每户3-5口人、预计居住人口3万人

消费人群结构：3公里人口规模约33.5万人、其中25-59岁人群占62.29%、数据来源边界猎手和百度地图、第四街区的人群45岁以下约占总比例的60%、45-60岁人群约占总比例的20%、60岁以上人群约占总比例的20%、周边的社区、医院、学校等配套完善、坐拥大量稳定常驻人口、具有庞大的消费力、做数十万人的生意、和主力商家一起享受区域发展红利

项目业态规划：零售展示为25%：如便利店、眼镜店、电子产品等、餐饮美食为25%：如麦当劳、吉野家、海底捞等、儿童教育为15%：如舞蹈、运动、音乐培训等、生活配套为15%：如洗衣店、菜市场、医疗等、休闲娱乐为10%：如美容美发、健身、KTV等、金融展示类为10%：如银行、证券类等

项目整体优势：朝阳区东坝(第四使馆区规划)、成熟社区金隅汇景苑、临主街、可餐饮、现房出售、品牌租户、带租约包租五年、首年租金可一次性抵扣房款、统一定位、统一招商、统一品牌、统一形象、统一运营管理

产品核心卖点：主力户型50-80平米小面积、住宅配套齐全、变现容易、溢价空间高、低总价小户型、付

合中产阶层投资标的、使用率高达95%、几乎无公摊、纯刚需住宅临街配套底商、周边500米超10万社区人群、满足社区人群后一公里消费人权、商铺户户带天然气、可餐饮、可注册、经营行业不限、一手现房商铺项目北京市存量少、轻资产运营：公司招商运营团队、打造精品高端商业街、前期养铺期、包租返租、保证高收益

北京朝阳【金隅汇景苑底商】

项目开发及销售团队全程一对一服务