

# 湖光玖里（营销中心）顺义‘ ’湖光玖里‘ ’位置地址电话|湖光玖里楼盘详情欢迎您

产品名称	湖光玖里（营销中心）顺义‘ ’湖光玖里‘ ’位置地址电话 湖光玖里楼盘详情欢迎您
公司名称	众合房产销售中心
价格	59700.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

## 产品详情

# 北京湖光玖里（营销中心）顺义 湖光玖里价格|湖光玖里楼盘详情 欢迎您

北京顺义「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，可预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6月1日，二批次土拍中海以54.7亿元拿下顺义新城19-85、86地块，也就是福环地块，溢价率1.48%，楼面价2.99万元/m<sup>2</sup>。后首开加盟了地块开发。规划建筑面积187262.38平方米，建设用地面积157751.99平方米，控高18米，容积率1.2，需配建4080m<sup>2</sup>幼儿园。

2022年  
月8日，案名公布为湖光玖里，项目的利润非常的可观，所以中海在做这个项目的时候也是不遗余力了！

项目的位置在祥云小镇北侧，位于中央别墅区，往南1km+就是中粮祥云小镇，很多明星来逛的网红商街，诸多白领的网红打卡地。西侧约700米就是罗马湖公园，人称中央别墅区的”小后海”，沿湖有很多网红餐馆和咖啡厅，逛起来很惬意。

## 项目信息

中海·湖光玖里占地152651.99m<sup>2</sup>，建筑面积约183682.38 m<sup>2</sup>，项目是第四代“拾光系”产品，容积率1.2，地块的面宽资源丰富，这也是能出超级户型的重要原因，项目分为南北两个区，规划有46栋4-6层洋房、26栋联排别墅，共1246套房源。

据悉，项目的销售指导价59700元/m<sup>2</sup>，精装修交房。整体非常纯粹。

洋房部分是清一色4-6层，一梯两户的电梯洋房，三段式设计，坡屋顶造型，正面通透大玻璃，外立面很有感，颜值酷似望京府。仔细看，南向客厅都是落地窗，还可以看到外置大阳台的设计。

主力面积段，从111（115）m<sup>2</sup>的三面宽，138m<sup>2</sup>的四居，155m<sup>2</sup>的四面宽四居洋房，到187m<sup>2</sup>的洋房大平层。以及226m<sup>2</sup>、282m<sup>2</sup>和276m<sup>2</sup>联排别墅。

洋房111（115）m<sup>2</sup>：354套

洋房138m<sup>2</sup>：406套

洋房155m<sup>2</sup>：260套

洋房187m<sup>2</sup>：64套

湖光玖里合院做了两个面积段，228m<sup>2</sup>和275m<sup>2</sup>，275m<sup>2</sup>做了两款户型设计，加起来共计3款合院户型。

228m<sup>2</sup>合院有124套，275m<sup>2</sup>两款户型分别为26套和12套，湖光玖里合院共计162套。

整个项目共计1246套产品。

### 【项目基础信息】

占地面积：152651.99m

建筑面积：183682.38 m

容积率：1.20

绿化率：30%

开发商：北京中海盈璟房地产开发有限公司

楼盘地址：火沙路与裕庆路交叉口西北角

物业公司：北京中海物业管理有限公司

物业费：洋房6.18元/m月；联排7.18元/m月

物业类别：洋房,联排

洋房建筑面积：111（115）-138-155-187平米

联排：226平米、276平米、282平米

建筑类别：板楼

产权年限：70年

环线位置：五至六环

楼栋总数：72栋

总户数：1246户

楼层状况：其中4~6层洋房产品46栋、联排别墅26栋

联排总高：地上3层地下2层

产品层高：单层高3米到3.4米

洋房交房：预计2025年年中

联排交房：预计2024年年底

交房标准：洋房精装(联排毛坯)

产品单价：政府指导价5.97万元/平米

洋房格局：三居到四居室格局

洋房总价：约610万到1200万

联排面积：226/276/282平米

联排格局：四居到五居室格局

联排总价：约1500万到2500万

梯户比例：洋房一梯两户(联排独立)

车位配比：1：1.2(人车分流)

供水供电：市政民水民电

供暖方式：市政集中供暖

得房率：84%到92%

## 户型介绍

中海湖光玖里，洋房为4-6层的产品，主打三面宽，面积段覆盖111-185平米，1梯2户。项目户型主要有4个面积的主力户型，分别是约111-115平，135平左右，155平和187平。

**111-115㎡三面宽三居室：**该户型为全明户型，南北通透，布局也很方正。入门玄关，收纳区空间很深；南向三面宽带大阳台，客厅+双卧朝南，客餐厨、阳台一体化设计，U型厨房，非常通透。主卧套房设计，有独立的卫生间和衣帽区，梳妆台前还有窗，增加了采光和通透感。得房率84%，计算飘窗阳台后89%，相当于赠送5.8平

**135平左右的四居室：**南向三面宽，U型厨房，客厅和双卧朝南，客厅带阳台。主卧套房设计，带独立主卫，干湿分离；南向卧室都带飘窗。北侧次卧和书房之间可以打通，能够适应不同阶段家庭结构和需求的变化。南向赠送阳台飘窗，实际得房率90%以上

**155㎡四居室：**入户玄关，南向四面宽设计，大面宽短进，全明格局，南向三个卧室均带有飘窗；主卧套间设计还带转角飘窗，独立卫生间+衣帽区；餐客厨一体，客厅面宽近4.4米，客厅南侧还增加了大阳台的设置，整体空间使用率非常高。南向卧室均赠送飘窗，阳台飘窗近8平米，实际得房率 87%

**187㎡四居室：**这个户型也是南向四面宽设计，同时还带飘窗和客厅露台的设计，客厅+三卧朝南，客厅面宽达到了约6米。南向双套间设计，主卧套房的面宽尺度达到了约3.95米，全屋三卫生间，干湿分离，动静分区。180平米超高得房率居住体验

南区的联排别墅面积段约为226/276/282平的户型，使用面积约450平米。中海湖光玖里别墅楼栋均为东西排布，充分享受南北采光，三采光面设计；南向面宽9米，地上3层，三采光井，地下2层通风采光；4-5房居室，2-3个客厅，空间使用率相当高。

**A合院228㎡产权库房面积：**南入约130平方米，北入约117平方米。

**赠送面积：**南入约97平，北入约94平。

**B合院275㎡产权库房面积：**南入约154平方米，北入约136平方米。

**赠送面积：**南入约109平方米，北入约118平方米。

**C合院275㎡产权库房面积：**南入约160平方米，北入约165平方米。

赠送面积：南入约109平方米，北入约120平方米。

样板间

洋房均为精装交付，交付包括中央空调，也包含了吊顶、收纳（玄关，餐边柜）等，据说是按照市面上高标准的精装。

交付样板间方案

北京顺义「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！