

# 保利锦上二期(售楼处)北京焦化厂‘ ’保利锦上‘ ’保利锦上欢迎您

产品名称	保利锦上二期(售楼处)北京焦化厂‘ ’保利锦上‘ ’保利锦上欢迎您
公司名称	众合房产销售中心
价格	71000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

## 产品详情

# 保利锦上二期(售楼处)北京朝阳 保利锦上 | 保利锦上欢迎您

北京朝阳区「保利锦上二期」

如有问题欢迎来电咨询，可预约销售人员，一对一热情服务，让您用眼光去买房。

2021年的时候，保利成功在东四环的王四营拿地，也就有了当年的朝阳区销冠楼盘——保利锦上。当时的一期卖的非常火，拿到了朝阳的金额和套数双销冠。到22年，一期销售量达到了北京内城的第五，在朝阳连续8个月蝉联。

而在22年的6月15日，锦上的二期也开盘了，指导价7.1万/平保持不变，而成交价甚至还会更低，所以呢，梳理一下这个楼盘的新情况。

## 区位

保利锦上二期位于7号线焦化厂站东北侧500米的位置，东侧距离五环路大约300米，交通上来看是比较方便的。

这个板块的实际现状其实是比较比较荒的，因为是拆迁的地块，有很多汽配城物流园一类的，所以看起来周边城市界面较差。

不过21年的年底，朝阳政府和十一学校正式签约，已经开始建设，预计24年9月可开始招生。

所以尽管周边配套差了点，但在重要的交通和教育方面都能满足，很多人还是能接受的。跑步的动作

保利

保利其实不用说太多，作为世界五的实力央企，其作品是可以相信的。保利发展在行业内能排到前五，在住宅、酒店、公寓、会展等各种业态的开发上都有着丰富的经验。

产品

保利锦上二期一共规划了15栋楼954户，容积率2.5，绿化率30%。小区并不都是南北向的楼，2号楼-6号楼这6个楼为西南向；1号楼、8号楼和9号楼为东西向；剩下的7号楼、10号楼-15号楼共7栋楼则是正南北向。

在售面积：67-170平

总价区间：420-1250万（均价7.1万/平）

交房时间：2025年5月30日

物业公司：保利自持，物业费5.9元/m/月

户型

67平的两室两厅一卫，东西向，分布在1号楼和8号楼，目前基本售罄，只有少量一层的房源，总价440万左右。

75平两室两厅一卫，同样也是分布在1号楼和8号楼，入户玄关，东西通透，全明格局，目前剩余房源基本都在5层以下，总价在490万左右。

86平的三室两厅一卫，东西双通透，全明格局，分布11号楼，此户型已经售罄，目前暂无清退房源。

94平的三室两厅两卫，此户型的亮点是进门就是一个面宽5米3的大客厅。此户型分布在2号楼-7号楼的东边户，并且也只有东边户有此户型，注意2号楼到6号楼的坐落是南北向但偏西，只有7号楼是正南北。目前94的户型还有楼层可选，总价690万左右。

98平三室两厅两卫，此户型和刚才的94平户型互补为一个平面，也就是只有东西门的中间户和西边户，没有东边户。这个户型总价大约在720万左右，所剩的房源可选性也较高。

114平三室两厅两卫，这个户型分布在13号楼，属于正南北通透的三居室，并且是明厨明卫。但目前楼层只有2层可选，总价830万左右。

127平三室两厅两卫，南向6米2的大面宽，放整个市场也是稀有，此户型只有10号楼有4套房源，早已售罄。

155平四室两厅两卫，南北通透的全明格局，这也是目前锦上的主力户型，分布在11/12/14号楼，楼层可选，总价1130万左右。

170平的四室两厅三卫，锦上大的户型，与155类似，都是四叶草户型，不同的是入户变成了私密玄关且增加了一个卫生间，为南向双套房设计。此户型分布在10号楼和15号楼，目前的楼层可选性较高，总价1250-1300万左右。

样板间实拍展示图

小区环境效果图

北京朝阳区「保利锦上二期」

如有问题欢迎来电咨询，可预约销售人员，一对一热情服务，让您用眼光去买房。