

东北五环【北熙区】- ' ' 北熙区 ' ' 朝阳自贸CBD三轨交汇之上,在售80-123总平价640-990万

产品名称	东北五环【北熙区】- ' ' 北熙区 ' ' 朝阳自贸CBD三轨交汇之上,在售80-123总平价640-990万
公司名称	众合房产销售中心
价格	81000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

朝阳自贸CBD · 三轨汇聚 · 56万方超体大盘，北熙区全新力作【森屿】

北京朝阳「北熙区」

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。

朝阳自贸CBD · 三轨汇聚 · 56万方超体大盘，北熙区全新力作【森屿】

建筑面积约80-135m²精工华宅 新品绽放

项目简介

北熙区，作为京投发展TOD智慧生态圈5.0代表作，于城市超级枢纽底盘之上，共鸣区域新规划，通过超体城市与立体轨交枢纽的交融，直接接驳城市级商业综合体，构建成长、立体、高效、集约式社区空间

，构建下一代“生态圈”社区范本。项目整体规划34栋楼，落地区共有 13 栋住宅楼，均为20-26层板楼；上盖区共有 21 栋住宅楼，为6 -18 层小高层。项目毗邻东五环，享有扇面交通和城轨融合的立体交通路网，这里五轨交汇，同时具备三横三纵便捷道路系统，15分钟到达四元桥，25分钟到达首都国际机场，30分钟抵达国贸商圈。

项目区位图

| 自贸CBD 大国外交核心区 |

从国贸、望京到自贸区，北京又一CBD崛起。2022东坝“自贸CBD”建设提速，金盏自贸区、第二三里屯、第四使馆区等蓝图绘景下，板块发展顺势腾飞，进入新的增长极。

(自贸CBD规划图)

第二三里屯 未来品质消费打卡地

规划打造国际文化艺术中心、街区式滨水商业区、中国时尚展示区、主题休闲娱乐区等，构建一站式高品质公共消费新高地

第四使馆区 国际交往新中心

未来将承接服务保障国际会议、国际论坛、外宾接待等外事活动，吸引国际组织、产业联盟、仲裁机构等落户

金盏自贸区 高端免税消费中芯

布局数字服务贸易产业，打造数字贸易试验区，涵盖高端消费中心、免税店建设、预办登机一体化等便民体验

| 东坝北西区 次世代超体城市 |

先规划后发展的东坝北西区，是自贸CBD的重要商业和高端居住板块，承载国际组织与交往活动中心功能。3平方公里城市再开发，建设枢纽站轨道微中心，集结北京城轨融合、低碳智慧宜居示范区及国际级商业、教育、医疗配套，打造北京文化新潮向、消费新商圈

| 56万方超体大城 生态圈社区范本 |

京投发展TOD智慧生态圈代表作，城市超级枢纽中芯之上，共鸣区域新规划。通过社区与立体轨交枢纽的交融，直接接驳城市级商业综合体，构建成长、立体、高效、集约式社区空间。

项目基本情况

楼盘名称：京投发展·北熙区森屿

项目特色：品牌地产、国际化社区、豪华居住区

开发商：北京京投发展股份有限公司

产权年限：70年

物业类别：普通住宅

建筑类别：板楼

占地面积：198000

建筑面积：5610000

楼栋总数：34栋

总户数：3073户

楼层状况：项目整体规划34栋楼，落地区共有 13 栋住宅楼，均为 20-26层板楼；上盖区共有 21 栋住宅楼，为6-18层小高层。

项目均价：83000元/平

项目总价：640-1147万

在售户型：80-135平米

80平两居室，总价670万起、93平米三居室，总价790万起、94平米两居室，总价799万起

109平米三居室，总价850万起、114平米三居室，总价915万起、123平米三居室，总价970万起，135平米四居室，1147万起

交房时间：预计2025年12月

装修标准：二期精装

容积率：1.82

绿化率：30%

总车位数：约 3511 个

得房率：72%-74%

物业费：6.95 元/m² · 月

物业公司：北京京投物业

水电：民水民电

供暖方式：市政集中供暖

车位配比：1:1.2

户型鉴赏

产品精装升级；全精装交付 让生活从容自如

多项精装交房标准，从选材、设计到人性化关怀，定制精装与实用平衡，让质感生活一步到位。

【京投发展北熙区·森屿 P户型 建面约80m² 两室两厅一卫】

【京投发展北熙区·森屿 N2户型 建面约93m² 两室两厅一卫】

【京投发展北熙区·森屿R户型 建面约94m² 两室两厅一卫】

【京投发展北熙区·森屿 Q 户型建面约114m² 三室两厅两卫】

【京投发展北熙区 E户型建面约123m² 三室两厅两卫】

【京投发展北熙区·森屿 S户型建面约135m² 四室两厅两卫】

约135平四叶草户型 美好焕新

约1:1开间进深比，超大采光面和观景视野；

经典四叶草户型，四卧室分置四角，互不打扰；

八窗全明，让每一个空间都向阳而生。

建筑园林

产品规划升级：

一字排开建筑布局

「森屿」采用“一字”排开建筑布局，无界视界，直面森海；

前后无遮挡楼距：

前后无遮，环幕视野，南揽城市公园、绿地森境，北瞰立体空中园林，森临奇境。

周边配套

| 一步双地铁 三轨汇聚 城市无缝衔接 |

地铁3号线：

串联工体-三里屯商圈、国贸CBD商圈

地铁12号线：

通达海淀、西城、东城、朝阳四大城心

地铁20号线（规划R4）：

连通首都国际机场、北京大兴国际机场

（区域交通示意图）

| 优质教育集团布局 朝阳教育新高地 |

北京中学教育集团实力布局，其中位于东坝板块的北京中学东坝南校区、北京中学东泽校区、北京中学三分校、北京中学明德分校已经相继投入使用。此次落子于东坝北西区的北京中学东坝北校区招标完成，将进一步加快北京中学教育集团的布局。此外，区域内还有北京朝阳凯文学校、北京师范大学附属中学、北京爱迪国际学校等众多教育资源环伺，同步规划多所幼儿园和小学。

（示意图）

| 超配多元商业 领跑都市繁熙 |

“5-10-15”商业圈原则下，无论步行、骑行或车行，均可大程度地满足一站式购物、餐饮、娱乐、休闲等需求

5min步行抵达：

社区绿谷商业街区(规划)，约8.8万m²北岗子站TOD综合体(规划)，约30万m²东风站TOD综合体(规划)等

10min骑行抵达：

万达广场，恒大城市广场，金隅嘉品MALL等

15min车行抵达：

望京商圈、朝阳公园商圈、朝阳北路商圈等

(区域商业配套示意图)

| 三甲级国际化医疗 呵护全家健康 |

北京市中西医结合医院(三级)、安贞东方医院(在建)、望京医院(三甲)、和睦家(高端私立)、7万m²国际医院(规划)，共同构成集医疗、康复、急救和预防保健为一体的高端医养服务体系。

(区域医疗配套示意图)

| 60%绿色景观面积 揽瞰都心绿肺 |

中心生态圈：

5个16公顷社区级绿地公园

300米生态圈：

70公顷中央绿心公园/ 4KM滨河景观带

1公里生态圈：

坝河沿河公园/北小河/市政公园

1.5公里生态圈：

将府公园/东坝郊野公园/金盏森林公园

(坝河公园实景图)

| 多重公共文化配套 尽享丰盛生活 |

体育中心(规划)：

建设朝阳区级体育馆，未来承接国际级体育赛事、文化文艺演出等

朝阳区博物馆(规划)：

展示朝阳区特色文化、公共文化教育、开放型文旅打卡景点

人文景观：

798艺术中心、中国电影博物馆、铁道博物馆等

【京投发展·北熙区必选价值】

自贸CBD：从国贸到望京，朝阳势能45°向东。2022东坝“自贸CBD”建设提速，全功能中芯涉外区，产业聚集的全球规划之城日渐呈现

三轨汇聚：三轨汇聚：一步双地铁，地铁12号线(在建)北岗子站上盖，一站同台转身换乘地铁3号线(在建)东风站，预计2023年年底开通运营。规划中的20号线，串联两大国际机场。

超体大盘：每一个TOD都是一个城市中芯，超56万m²超体大盘，打造下一代“生态圈”社区范本，共同构建北京城轨融合、低碳智慧、低碳宜居示范区

空中森林：“一谷、三环、五境”立体景观园林，北京空中森林社区。多层化地标、度假式园林、童趣感乐园规划，演绎未来主义沉浸式体验

大师钦笔：TOD规划专家上海日清建筑巨匠手笔，国际级空间设计机构CCD担纲室内设计，将大师的鉴赏力收进生活日常，世界语境下的东方美学

美学建筑：苹果式极简美学和人性化设计，以国际化风格现代简约立面和质感工艺，匹配次世代精英的居住审美需求

一字布局：【森屿】采用一字排布建筑流线，无遮挡楼距，南瞰城市公园，北揽立体森境，环幕视野，尽享无边景致。

全龄社区：以近1:1面宽进深比，营造建筑面积约80-135m²精工华宅，可成长型灵动空间，覆盖二人世界、三口之家、三代同堂等多种居住需求，容纳幸福的想象。

精装升级：【森屿】全精装交付，多项精装交房标准，考究生活细节需求，让质感生活一步到位，为居者呈现更贴心的生活享受。

国企品牌：京投发展，亚洲轨道物业专家。品牌14年开发实践下，TOD智慧生态圈城市级作品——北熙区，以先进TOD开发模式和生活方式在同一空间载体下有机结合。

北京朝阳「北熙区」

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。