

北京东坝区域【保利天汇】 售楼处电话：400-8897-808【营销中心】 97平-170平2-4居

产品名称	北京东坝区域【保利天汇】 售楼处电话：400-8897-808【营销中心】 97平-170平2-4居
公司名称	众合房产销售中心
价格	86000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

保利天汇 朝阳东坝双轨交汇 97平-170平2-4居 天字系产品样板品鉴

北京朝阳【保利天汇】

如有问题欢迎来电咨询，销售一对一热情服务，让您用眼光去mai房。

01 基础信息

保利天汇分为南北两个地块，是两个独立的封闭式社区。

保利天汇的位置如下图所示，距离售楼处【营销中心】12号线和3号线换乘站步行约300米，妥妥的双地

铁盘。

02 土拍回顾

保利天汇地块是今年6月份，保利和京投一起拿的地。不过，拿地后不久，京投就退出了，只剩保利自己操盘。

03 户型价格

楼盘的北地块的容积率较低，2.2，7-8层小高层更多，产品定位纯改善，小户型115m²，大170m²。小区的楼栋并非正南正北，有点偏东南方向，不过没啥大影响。

（保利天汇北地块户型分布）

北地块的户型除了首层变异户型没有阳台之外，其余的正常楼层都有开敞式的阳台。

下面来看具体的户型，以下总价均按照指导价8.6万/m²计算，实际开盘价格以案场为准。

115m²三居，总价约989万。

119m²三居，总价约1023万。

136m²四居，总价约1170万。

170m²三室三卫，总价约1462万。

接下来再来看下南地块的情况。

南地块的容积率偏高，2.4，16-17层的高板居多，只有南侧两栋是9-10层的小高层，所有楼栋都是正南正北排布。

整体的户型面积也更小，97m²三居起步，大面积160m²四居。

（保利天汇南地块户型分布）

南地块的户型里面，97m²、105m²中间户和首层变异户型没有阳台，其余户型的正常楼层都有开敞式阳台。

97m²三居，总价约834万。

105m²三居，总价约903万。

110m²三居，总价约946万。

160m²四居，总价约1376万。

05 地块实拍

从现状来看，保利天汇周边比较荒，有种农村既视感，其实整个东坝北边都是这样的感觉。

（围挡里面是保利天汇南地块）

保利天汇的东侧，是待建设的空地，规划的是住宅。

保利天汇西侧200米的位置是东坝北西区的回迁安置房，从现场来看，这些房子已经基本完工，预计今年可以交付。等这些回迁房入住后，这边的renqi会tisheng不少。

安置房再往西不远处就是朝阳另一个热度非常高的新盘——京投发展北熙区。

（北熙区上盖部分）

北熙区上盖部分变化不大，不过落地区的建设速度还是蛮快的，一期部分楼栋已经盖到六七层的样子。

关于北熙区的测评可以点击[这里](#)查看：朝阳临铁小户型上新，如果了解具体房源信息和底价折扣，大家可以去找王总，他经常对接新房案场，非常了解。王总微信：PGYZJ01

北熙区西北角的将府锦苑，回迁房小区，2017年建成，看着还很新。

坝河以南的万达广场，建设已经进入尾声，预计今年9月28日正式开业。

万达广场对面的安东方贞医院，预计今年完工。

北京朝阳【保利天汇】

如有问题欢迎来电咨询，销售一对一热情服务，让您用眼光去mai房。