

保利天汇售楼处：保利天汇约110-170天字系宽境大宅！ 北京【保利天汇】

产品名称	保利天汇售楼处：保利天汇约110-170天字系宽境大宅！北京【保利天汇】
公司名称	众合房产销售中心
价格	80000.00/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·保利天汇售楼处发布：保利天汇约110~170m²天字系宽境大宅！

北京朝阳【保利天汇】

保利·天汇

BEI J I N G

朝阳区一直是住房交易大户，供需旺盛。特别是朝阳区北部地区，产业多，学区好，商业配套齐全，受很多人的青睐。

但是朝阳北部在售的楼盘，多少都有缺陷，奶西村是改善盘但没有地铁，北熙区有地铁但是户型偏小，崔各庄目前出行也不便利。现在朝阳北终于上新了，东坝保利天汇集各种优点于一身：紧邻地铁，户型完美，改善盘。

PART.01

品牌价值 —— 央企保利以实力筑新时代

深耕朝阳十年十一盘品质保证，服务营造美好生活

企业担当力——上市yangqibeijing，拥有房企市场雄厚实力背景及抗风险能力，充分保障项目安全、业主权益。在《福布斯》2022年度全球2000强企业排名190位（中国房企bangshou）；位居2023年中国房地产企业首位。

区域影响力——保利北京深耕朝阳，十年十一作，主势核心商圈CBD，标立区域高质人居代表作。朝阳港作为朝阳全景微中心，约370万m²规划，其中204万m²居住用地，约22万m²精品商业，4万m²优质教育等资源，集聚主场优势，不断为城市更新生活界面，以高品质作品回应时代需求。

服务力——顺应消费者对当下智慧生活的需求，打造了科技感兼具时尚优雅的服务品牌——保利物业服务品牌【四时雅集】，践行全时段、全域化、全龄段的安全守护，致力于为业主提供更具品质感的优雅生活环境。

PART.02

项目简介

『项目位置』：朝阳东坝，东坝北地铁站(东风站)北侧约300米

西起兴坝西路，东至兴坝路，北起东岗南街，南至御马苑街

『容积率』：2.2（北地块），2.4（南地块）

『绿化率』：约30%

『物业公司』：保利物业

『项目均价』：约8.6万/m²

PART.03

5大必买理由

必买理由1：东坝“通才”型板块！

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，商务区+消费娱乐区+使馆区+自贸区，多重一体。东坝板块发展顺势腾飞，进入新的增长极。

必买理由2：三轨双地铁！

在北京上班的人对「要住得离地铁近一些」可太敏感了！项目距离地铁3号线、12号线东坝北站，仅500米。地铁3号线，串联三里屯、国贸CBD商圈。地铁12号线，连通了中关村与望京CBD。还有规划中的R4线，则将连接大兴与首都两大国际机场。

必买理由3：全龄名校环伺！

教育资源相当OK！朝阳名校北京中学将大大改善东坝的基础教育，还有爱迪国际学校、朝阳凯文学校等优教环伺，区域同步规划多所幼儿园与小学。

必买理由4：超配生活资源圈！

配套方面，东坝北站、西阳坝站、万达广场、金隅嘉品mall、颐堤港等城市级商圈荟萃，畅享丰盛生活圈。北京市第壹中西医结合医院、安贞东方医院呵护全家健康。周边千亩湖公园、坝河休闲公园、黑桥公园等多所公园，是游玩的好去处，非常宜居~

必买理由5：保利“天”字系产品！

保利北京守个天字系高端产品落地东坝。项目外立面走轻奢艺术风，以灰和香槟金为灵感，营造出极具先锋感的当代美学立面。户型上，打造建筑面积约97-170平米洋房+小高层，居住舒适度大大提升，覆盖所有改善群体。

PART.04

保利TOP产品系——落子全能型城市通才区域：东坝

亦如东坝，北京“通才”型板块，珍贵水脉基底，北京国际生活交流新中心的战略站位，“国际+文化+TOD+潮流”多重动能加持，多重发展资源集聚，成就朝阳规格高板块。

北京自贸区-国际商务服务区，立位首都国际发展战略核心板块

瞬连【首都机场】、【国贸CBD】、【望京商圈】核心商圈

汇聚【第四使馆区】、【第二三里屯】发展资源

通达路网，连接【30万m²东坝北站TOD】

天生地脉充沛自然资源

交通配套

三轨双地铁——超级城市引力圈

地铁3号线、12号线、R4 三轨环伺左右，项目距离地铁3号线、12号线交汇枢纽——东坝北站，仅500米。

地铁3&12号线全线通车后，将与地铁10号线、14号线、4号线、19号线等多条主力轨道干线实现换乘，联动北京核心板块，尽享城市核心资源。

12号线（在建）

连接四季青桥和官庄路口西，串联三元桥商圈、丽都商圈、望京商圈，预计2024年上半年通车；

地铁3号线（在建）

连接东四十条与曹各庄北站，串联合国贸商圈、三里屯商圈、朝阳站，预计2024年年底开通运营一期西段；

R4（规划中）

连接北京首都国际机场T3和大兴国际机场，预计2028年通车；

商业配套

周边有恒大城市广场、金隅嘉品MALL，未来规划北京二三里屯，待业主入住时肯定已经是相当热闹了；从长远看再结合东坝未来规划，肯定又是北京一个新的繁华商圈。

教育配套

北京中学

朝阳名校，凭实力抗衡西城海淀名校

规划东坝北校区是北中大校区，总建筑用地约15万方，共78个教学班(初中24个班，高中54个班)，可提供学位3390个，计划于2025年交付使用

北京中学东坝北校区作为市、区两级重点工程随着项目的公示与建设,将进一步扩大办学规模，增大优质教育辐射范围，享受家门口的高质量教育资源

朝阳区政府创办，致力于发展成为世界中国名校/2021中考录取分数线位居朝阳区2021年北中80多人高考，出现近20个清北生，清北率直追人大附

爱迪国际学校

提供幼儿园至高中的K12一贯制系统国际教育和多通道升学模式

拥有雅思、托福、剑桥英语等六大考级中心，A，Level，AP，BTEC等六大课程中心，以及32项国际竞赛考点资格

朝阳凯文学校

成立于2016年，提供K-12年级中英双语教学的国际化学校

美国Cognia认证
AQA和剑桥CAIE双认证，美国ACT考试授权考场

美国大学理事会(CollegeBoard)AP认证、牛津

北京市朝阳区朝花幼儿园

朝阳区教委直属事业单位，朝阳区学前教育体制改革的试点基地

国际教育资源

全域通达路网快速往来“顺义中央别墅区”，近享国际优渥教育资源海嘉国际学校、新英才学校、北京英国学校顺义校区、北京德威英国国际学校、北京市青苗国际双语学校、北京京西国际学校伊顿双语幼儿园、北京蒙台梭利国际学校等等

医疗配套

目前距项目较近的是北京市一中西医结合医院，安贞东方医院正在建设中，且周边规划有建面约7万平米的医院。在诊所和药房方面，周边有多家社区卫生服务中芯和药店，为居民提供便捷的医疗服务。此外，项目附近还有多家大型医院，如市立医院、中医院等，科室齐全，为居民的健康保驾护航。

生态资源

项目周边的生态资源更是具有天然优势，从区位图中就可以看到，项目被大片的绿色包围，规划中的东坝中芯公园距项目较近，向西方向依次分布着将府公园、东坝千亩湖公园、坝河休闲公园、东风公园，距离四环内较大的城市公园朝阳公园也不远。根据东坝地区的未来规划，将形成三河、多园、两廊蓝绿融合的格局。

PART.05

【保利·天汇】设计概念及逻辑

方案以伦敦海德公园壹号豪宅范本灰色和香槟金为灵感，营造出极具先锋感的当代美学立面。

金属材质与立面分割的艺术韵律，整体打造具有现代艺术感的流线立面，使建筑变得轻盈并富韵律感。

挖掘和转译传统住宅，屋顶细节上以东方传统元素演绎而来具有现代感的飘檐，又形成华盖明堂的大屋气势，精致的香槟金金属立面，与简朗清雅的当代美学中传达出贵重与新潮的色彩韵味。

整个建筑的东方美学意境，稳健又不失灵动、沉着兼顾旷达的文化调性。

PART.06

楼栋分布

保利天汇这个项目分南北两个区，一共836套房。

北地块基本情况:

一共8栋楼332户，8-17层洋房+小高层，其中6栋洋房，2栋高层。2栋高层分布在北边，剩下的都是洋房。户型有115/119平三居，136/170平四居。容积率2.2

南地块基本情况:

一共9栋楼494户，9-17层洋房+小高层，其中7栋小高层，2栋洋房，户型有97/105/110/119三居，160平四居。容积率2.4

PART.07

户型鉴赏

97平三居 南向三面宽，主卧套间，U型厨房

105平三居 分布在南侧的款，三面朝阳，明厨明卫，客厨一体

119平三居 全明户型，南北通透，餐客厨一体 U型厨房

136平四居 经典四叶草格局，户型全明，餐客厨一体，U型厨房

170平四居 南向双卧室，主卧套房带衣帽间，餐客厨一体，有中西厨

PART.08

样板间鉴赏

保利·天汇

BEI JING

北京朝阳【保利天汇】