

北京石景山【中海云庭】发布！售楼中心欢迎您！

产品名称	北京石景山【中海云庭】发布！售楼中心欢迎您！
公司名称	众合房产销售中心
价格	74000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

北京石景山【中海云庭】发布！ 中海云庭楼盘位置！周边配套！

北京石景山【中海云庭】

首付190万入住长安街

项目区位图

中海·云庭位于首钢东南区，靠近古城南街和莲石路，是近几年石景山热的新房住宅区，也是全新规划和建设的宜居板块，区域内除了住宅，还有商业金融用地、教育用地以及规划地铁M11号线，配套日渐完善。

项目基本情况【楼盘名称】：中海云庭

【产权性质】：70年住宅（商品房）

【拿地时间】：2021年10月

【占地面积】：1.18万m²

【建筑面积】：3.45万m²

【销售状态】：顺销中

【楼栋分布】：3栋

【楼栋总高】：13-18层

【室内层高】：2.95m

【项目均价】：7.48万

【户型面积】：

98平三居1卫（南北向三面宽）、114平3居2卫（南北向三面宽）

【总价区间】：98平（730-780万）、114平（840-870万）

【装修情况】：精装

【交房时间】：2024年10月31日

【总户数】：196户

【梯户比】：一梯两户

【得房率】：78%-80%

【容积率】：2.8

【绿化率】：30%

【物业费】：5.38元

【物业gongsi】：中海物业

【车位配比】：1：1.2

【水电暖气】：市政水电、集中供暖

户型鉴赏

项目主力户型为98、114平米的三居，全部三面宽朝阳、超大采光面，为起居提供了如同IMAX巨幕般的采光观景视野。

98m² 三室两厅一卫

这个98平米户型为三室两厅一卫，南向三个房间，整体面宽9.2米，附赠飘窗拓展面积，开阔景观视野，大多数高层户型可全屏眺望室外的森林公园。

户型方正，几乎是一个正方形，客厅和三个卧室都很方正，整个户型空间无死角无浪费，利用率非常高。

这个全明户型，格局通透，各居室尺度适宜，均好性强。动静分区是这个户型的另一个特点，居家活动、休息互不打扰。室内活动动线简约，生活质感有序。餐厨一体，U型厨房，更方便家庭成员日常互动。

114m² 三室两厅两卫

中海·云庭114平米的三室两厅两卫户型，也是南向三面宽设计，宽度达到了9.8米，这是很多豪宅追求的阔景效果。

这个户型的餐客厨一体设计，动线非常流畅。除了客厅餐厅南北通透以外，紧邻厨房的餐厅，拥有独立空间和开窗。这样的完整功能，即使在家里朋友相聚，也有足够的空间支持。

所有卧室面宽都在3米以上，包括主卧套房，达成了居住的舒适空间感和功能性。而双明卫设计，更提升了居住的健康品质和舒适程度。

户型入门处的玄关功能和客卫设置，与很多高端酒店的格局相仿。方便进门时放置物品、更换衣物，直接使用卫生间。我们很多人的实际经验，都能知道这样房间结构的必要。

98平米下跃，总价800万左右

114平米下跃，总价930万左右

样板间鉴赏

中海·云庭同样是中海“空间系”新作品，在户型空间功能上，注重厨房收纳、衣柜收纳、浴柜收纳、玄关收纳、电视柜收纳，预留出远大于普通家庭一般需求的收纳空间，让居住空间更舒阔、有序。

项目为精装修交付，亮点为全屋配备中央空调、新风、地暖、24小时热水。

采用了Toto卫浴、方太灶具、诺贝尔瓷砖，同时全屋配备百朗新风和格力中央空调，在大家都在精装简配的时候，中海云庭的诚意丝毫未减。

石景山区域交通规划图

【空间系力作优势】

LDK餐客厨一体 L型动静分区 生活张弛有度

餐客厨一体化设计，空间连贯通透

L型动静分区，家庭公共区域尽享相聚时刻

私密空间静享独处时光

ONE纯碎三居空间 改善一步到位

精研全龄全明阔景大宅，格局方正达观

南向三面宽设计，超大窗墙比

从空间到尺度，以纯粹改善进阶理想生活

VALUE超值性价比，启幕京西豪宅人居

石景山迈入8万+时代 超值7万+置业优选

品质改善三居，兼具功能性与舒适性

EASY 超强收纳体系 空间N+可能

玄关、厨房、餐厅、卧室、卫生间收纳功能空间强渗透

两口之家 三代同堂 亦可整洁如新

营造更疏阔，美好的居住体验

建筑园林

中海·云庭，整个社区规划为13-18层的小高层建筑，整体建筑色彩以亚麻白/中灰色为主色调，暗金色金属条装饰局部；外立面时尚而具备后现代主义美感，审美在线，通透的玻璃立面美观大方，历久弥新，构筑长安街沿线高颜值的天际线。

周边配套

、八大旗舰商业：喜隆多、沃尔玛山姆会员店、石景山万达广场、京西大悦城、首钢金鹰商办、中海金海汇、五棵松华熙LIVE等城市购物中心，提供完美购物轻奢商圈

、优渥医疗资源：朝阳医院京西分院（三甲级）、石景山医院、301医院、302医院、武警医院、空军医院环伺，护航家人健康

、比邻教育用地：项目北侧为中海代建幼儿园（规划中），和规划的占地10000m²教育配套，周边荟聚京源小学、京源中学等优质教育资源，助力孩子成才

、城市生态绿地：身处莲石湖公园、永定河森林公博园、潭拓寺、八大处、法海寺等城市绿芯中

项目亮点 、首付190万入住长安街

石景山在售三居低价，高品质住宅改善社区，业主圈层纯粹。

靠近西山，紧邻永定河，坐拥城市不可复制的稀缺山水景观资源，城六区石景山核心位置地段，冬奥、首钢园、长安街带动区域快速蝶变，是置业石景山比较好的窗口期，产品全屋配备中央空调、新风、地暖和24小时热水，提炼首钢园工业美学艺术特点，创造了全新现代建筑形态，社区主入口门楼宽约30米，结合超大前场/精致小品，营造国脉之上的轻奢休闲会客空间，项目周边各类配套齐全宜居宜业。

踞首长安街，新首钢新国门

首钢园东南区——冬奥板块长安金轴核心区，紧邻2022年冬奥比赛场馆，受冬奥红利影响，人民渠路、古城南街及11号线西段全部开通，区域热度逐渐升温。

冬奥公园惊喜亮相，带来1142公顷森林生态资源，内部设有42公里滨河马拉松全市首条全封闭跑马路线、“冰雪森林”模拟山地滑雪环境、15件“大师级”雕塑艺术作品打造冬奥艺术走廊，成功打造了春夏秋冬四季有繁花、秋冬有风景的滨水景观带，为石景山留下了一个丰富多样的运动生活环境。同时，也成功助力石景山“一轴一带、多点支撑、组团协同”的区域规划，打造生态宜居新区。

其中，地铁11号线冬奥支线三大站点落子首钢大道，成功打造冬奥观光旅游大道；结合6号、1号、S1号和11号线以及金安桥、苹果园（建设中）两个四线换乘站，完美连接新首钢、丽泽商务区、北京西站等重要商圈节点；除此之外，锅炉厂南路、北辛安路南段、高井规划一路已正式通车，配合西五环、莲石路、阜石路、长安街，大大丰富了区域出行条件，城市交通覆盖密度给力。

而大家期待已久的京西大悦城，搭配石景山万达广场、中海金海汇、华熙LIVE等，为石景山带来一个成熟的都市购物商圈。

京西大悦城效果图

此外，北京2022年重点工程提到的北京银行保险产业园、苹果园综合交通枢纽、北京十一学校石景山学校等都坐落于石景山。而除去对城市配套建设影响外，冬奥会对石景山的冰雪产业发展、民生水平提升有巨大的促进作用，为区域经济发展带来新的增长点。

不可否认的是，冬奥会确实给石景山提供了一个难得的发展契机。如今，石景山已然进入后冰雪时代，冰雪产业发展依旧未来可期，石景山也将发挥“双奥之区”的优势，借助冬奥“余温”推动各类规划落地，抢占城市发展价值高地。

在区域发展赋能背景下，中海·云庭凭借冬奥配套红利，成功打造长安街品质森居，为石景山新房市场补仓。

、三横三纵轨道式交通，出行畅享丝滑

三纵：五环路、古城南街、北辛安路，四通八达，想去哪里就去哪里。

三横：以长安街、阜石路、莲石路，三条东西方向主干道，无堵车烦恼，节省宝贵时间。

轨道：项目距离地铁1号线古城站约1.2公里，坐享1号线古城站、11号线衙门口西站双线换乘

近几年，首钢东南区尽享冬奥红利，各项冬奥概念的配套落地，北京冬奥公园和阜石路冬奥大道相继亮相，地铁M11线（冬奥支线）已经开通，3条城市主干路顺利通车，都在强化区域配套，提升区域板块未来的资产升值潜力。

交通配套上，中海·云庭距离规划中的M11号线古城南街站约600米。M11号线的西段奥运支线已经通车，而东段规划已经正式进入北京轨道交通三期规划。

11号线贯通东西向，未来可以一线通达丽泽金融商务区、北京西站、北京南站等城市重要功能区，由于丽金线同样进入三期规划，因此将来换乘前往金融街也非常方便。

、 公园大宅，享受

项目南侧距1142公顷的冬季奥林匹克森林公园仅300米，1000米可到达衙门口城市公园，园博园，永定河森林公园，真正意义上的做到了三步一公园，呈现城区生态资源占有的核心优势。

、 匠心雕琢——中海空间系力作

中海云庭以居住的舒适性为要义，精研空间细节，打造空间产品6.0plus升级版，真正的全明阔景户型，赋予空间更多的可能性。提炼首钢园工业美学艺术特点，创造全新现代建筑形态，领范国际潮流。

、 中海物业 居住品质的代名词

中海物业早于1986年在香港开展物业管理服务，深耕港澳30余年，并于1991年进驻，将香港物业管理经验与内地实际情况充分融合。以「精筑幸福，创领潮流」为品牌理念遵循「客户为本，品质保障，价值创造」的核心价值观不断的前行。曾荣获2021年中国物业服务企业TOP10、中国物业服务上市gongsi综合实力TOP10、高端物业服务TOP10，等等数十个奖项 是居住品质的代名词。

北京石景山【中海云庭】