

## 北京京贸国际公馆售楼处-营销中心-销售部！

产品名称	北京京贸国际公馆售楼处-营销中心-销售部！
公司名称	众合房产销售中心
价格	64000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

### 产品详情

北京京贸国际公馆售楼处

近通州的楼市也开始有了回暖的趋势。在目前北京热点板块高歌猛进的时期，反而显得通州是一个值得关注的不错板块。

京贸国际公馆（西区）

跟京贸国际城是一个开发商，天旭运河房产公司做的第三个住宅项目，这是通州本土的开发商，因此拿到的地块都不错！

基本情况

占地18万平方米，东西两个区，16栋板楼，72-140现房，注意是现房，即买即住，有一部分还是精装交房的呢，对于我这种懒人来说，还是喜欢精装交房滴项目！一梯一户或者一梯两户，南北通透，明厨明卫，符合改善

型住宅的要求；7月3日刚刚开盘了东区的4栋楼，精装交房，90-150平米，均价64000左右。西区还有72-140平米的现房是毛坯交房；

现房的好处是样板间就在实体楼里，进入小区大门后，是一个特别壮观的瀑布景观，的确还有气势恢宏的意思；我发现了这个楼盘的一大特点，就是楼间距，问了一下，96米，这可是比较少见的，小区的绿化做的不错，希望后期能够保持！物业是京贸自己的物业，在通州地区也还可以，物业费是4.98，这个东西吧，通常来说一分一分货，京城楼市已经进入存量市场，一个好的物业对于未来的升值来说作用非常大，这一点是经过市场检验的，不信你看看同一板块

二手房的价格就知道啦！

（看看一进门口的景观瀑布）

关键的地段

项目所在区域属于城市副中心的居住核心区也属于原来的老区，离运河商务区15分钟左右的车程，去北京市政府需要20分钟，还是需要两脚油的；给我的感觉有点类似亦庄的河西区，纯住宅区域。

为了粉丝们，我特地查了一下通州的规划图，项目所在的区域在这个蓝色的03组团内，这个蓝色片区是更新改造组团，绿色创新示范组团，橙色是城乡统筹组团，从名称上看，绿色有希望，蓝色其次，橙色就呵呵了。

交通：

京贸国际公馆在广渠路二期的出口南大概5分钟就到了项目，我从亦庄过来开了28分钟，八通线沿线，离果园地铁站1.5公里，并不算近哦，现在的人真的是一步也不想多走，紧邻广渠路快速路二期，八通线，京哈高速以及建设中的7号线东延线（2.3公里）和规划中的s6号线万盛西站；小区离这些公共交通少也要骑个共享单车，要不确实还是有点远的...

自驾从广渠路下来5分钟就到售楼处，要坐地铁的话还要一公里多才能到近的果园站，十四五规划中的m104号线就在家门口100米，可以换乘和接驳其他线路，比如10号线。但对售因此，通州的地铁规划，这个m104的确有，对照地图项目位置大概在半壁村这一站

无论是自驾还是公共交通，对于自驾的人来说更友好，但乘地铁要更方便的话就盼着多年以后m104线的落地啦；目前可以步行或者骑车去果园站。

周边的学校；

小区内部就有一个公立的幼儿园，小区对面就是通州好的潞河中学附属学校（小学），直升通州好的初中运河中学，至少在通州这教育资源还是的，潞河中学今年的高考分排到了北京的第44名，步行5分钟，这个距离对我这种老母亲真的是很友好；

虽说通州教育资源不如传统的东西海，但随着通州高端人口的流入，整个板块的规划逐步落地，生源质量一定会越来越高，未来可期；

周边配套：

东门离永辉超市不到400米，离的通州万达广场差不多三公里多，开车需要13分钟，打车大概15块钱。还有东直门中医院不到一公里，走着也就10分钟吧，离潞河医院（三甲医院）3公里，打车10分钟能到；生活配套还是很方便的，能够满足日常生活需求；尤其是周边的小型教育机构很多，估计由于挨着潞河中学附属学校，课外教育很发达！

对于吃货来说，到哪里都要看看有没有美食，到小区外面转了转，500米之内饭馆还真不少，潇湘码头、九门轩烤鸭店、麦当劳、海鲜烧烤，大鸭梨，够吃一段时间呢，不下馆子叫外卖应该很快能够吃到嘴里！

19年的时候，通州就规划要建立36个"家园中心"，这就是其中一个，0301街区家园中心；啥叫"家园中心"通俗讲就是在步行5-15分钟的时间内可以达到各种便民服务设施，享受到商业、绿地、儿童游乐、老年看护等便民服务，实现一刻钟社区服务圈覆盖。

闭上眼睛想想就美，家里的孩子能够上通州好的学校，老人也有看护等服务，没事在绿树成荫的小区里转转，跟邻居们聊聊，这感觉挺爽！

户型：

这次看了77和92的两种户型，项目还有126、140、150的房子，大家可以根据需求选择；

77平精装二室一厅，卖点：南北通透、双卧朝南

这个小两居能够做到南北通透，厨房是明厨，不过这个户型的客厅和餐厅并非直接朝南，采光一般；值得一提的是，这个户型的客厅有10平米左右的赠送，有了这10平米，客厅一下显得很大，这个户型总结是499万起精

装交房。

92平米的南北通透三室一厅，卖点：南北通透明厨明卫赠送面积大

价格6.8~7.2万不等。总价607万起。

户型一：

先看看这个边户的92平的房间，层高2.9米，能够做到明厨明卫，而且赠送了一个小房间大概12~13平米，可以做书房可以做次卧，你说香不香？

可以感受一下房间的整体情况和装修情况，反正样板间就在11号楼的8楼，总高27层，也只有这栋楼才有这种精装修的三室一厅1梯2户的户型，东边户已经卖的差不多了，这个户型还剩西边户。

户型二：

再看看另一个92的中间户，这也是三室一厅明厨明卫，不同的是中间户是连廊户，相对来说私密性不如边户，但是价格更便宜一些，588万起，性价比不错。

精装修交房时的卫浴都是都是科勒的，地面墙面是冠\*\*牌的，橱柜是科思本尼的，木地板是晟郡实木复合木地板，墙纸是artrast的，顶棚是多乐士涂料，站在房间里已经没什么味道了！

站在8楼的样板间往外看去，视野开阔，小区也也是郁郁葱葱，走在林荫

大道上，还真有点岁月静好的赶脚。。。。

周边二手房情况：

这次开盘是西区，因为东区早在2015年底就已经交房入住了，2016、2017年房价都飙升到了7万多，现在上绿中介查了查，目前二手房的均价在6.3万多，跟新房精装售价差不多，这还是在新房不算赠送面积的情况下，算上赠送的话，其实价格已经实现倒挂了！而且当时的东区销售的全部是毛坯房，现在的是精装现房，这个差距就出来了！

**【京贸国际售楼中心】 欢迎来电预约尊享一对一销售讲解服务!**