



远洋东方公馆卧室样板间

位置:北京市通州区梨园
交通:紧邻地铁八通线梨园站,京通快速路直达
周边配套:通州政经核心,地铁、商业、教育、医疗成熟配套
发展前景:目前处于市场价值洼地,随着通州新城规划落成,项目升值前景广阔
换房成本:以178平米三居为例,二套房首付六成149万元,贷款总额100万元,商贷基准上浮10%后,月供8043元。

远洋东方公馆 通州政经核心区大宅

推荐理由

坐拥地铁和商圈

远洋东方公馆是远洋地产在北京通州区打造的第一个高档精品公寓项目,该项目位于通州核心区域,两广大街的东延长线—运河西大街运河中学南侧。项目地理位置优越,项目周边分布有通州规划局、通州交通队、通州法院、通州反贪局、通州环保局、通州财政局、通州国税、地税局等众多政府机构,是通州政治文化的中心。

项目北接新华大街商圈,西邻家乐福、城铁商圈,出门即享繁华。交通上,项目距地铁八通线梨园站800米,坐拥京通快速等多条交通干线,此外,社区周边有312路、938路支线、647路、991路等多路公交车站通往CBD。

位置:北京市朝阳区杨闸环岛地区

交通:地铁八通线管庄站,公交731、532、342路。

周边配套:美廉美超市、京客隆超市、金百万饭店、吉野家、麦当劳、肯德基、好伦哥等

发展前景:双桥东路和广渠路即将拓宽,将大大方便居民的出行,同时拉近远洋一方与双井等地区的距离。定福庄传媒板块的规划确立,也大大提升了周边的人文环境。

换房成本:以在售的C2户型为例,142平米,总价在300万元左右,首付六成需要约180万元,贷款总额在120万元左右,贷30年月供约为8600元,贷20年月供为9900元左右。

产品亮点

全明大宅,现房享受

东方公馆占地面积约4.6万平方米,地上建筑面积约13.6万平方米,项目整体一期开发,共有6栋纯板组成,采用经典的Art-deco建筑风格,打造通州高品质住宅标杆。

品牌房企,以质取胜。在户型设计上,东方公馆独具匠心。项目全部户型均为140-220平米的大户型,南北通透、全明户型,并有11米超大采光面。三个卧室分离,客厅、主卧全部朝南,充分享受阳光,这种户型尤其难得。

远洋东方公馆为每处大宅设置私家电梯,一梯一户,充分体现居住其中的尊贵舒适,打造通州全新高品质生活。从电梯到入户门之间的私家电梯厅,与入户玄关形成内外双玄关,私密性、安全性不仅为生活增添了一处专属空间,更强调业主独享。

项目即将于今年10月入住,现在为准现房发售。

闹中取静,配套齐备

远洋东方公馆紧邻2万平方米的景观公园(万春园),具备良好的景观资源。

小区闹中取静,周边路网发达,公共交通便利,商业、教育、医疗、娱乐等生活配套设施齐全完善。街区内学校、商业、金融、医疗设施完善,周围交通便捷。

在教育方面,项目拥有通州区幼儿园、教工幼儿园、运河小学、玉桥小学、潞河中学、北京物资学院等教育资源,实现子女的一站式教育服务。在医疗方面,潞河医院、通州中医医院、通州妇幼保健医院等分布在项目周围,为业主带来便利。



远洋一方实景

远洋一方 朝阳成熟百万大盘

推荐理由

通惠河畔的大盘

远洋一方距离CBD国贸区域8000米。在北京CBD东扩的消息利好之下,远洋一方所在区域成为CBD东扩后的重要板块。同时,京通快速路、地铁八通线以及正在修建的广渠路延长线,构成了远洋一方周边成熟通达的交通网络。

而天然的河岸水景是远洋一方的资源优势。开发商斥资千万元打造了2.7万平米的通惠河景观带,为未来业主营造了悠闲雅致的生活情趣。开发商表示,“CBD、东五环、邻城铁、亲水岸、低密度”很好提炼了项目的价值所在。

本版采写/新京报记者 袁晓澜 实习生 李雪莹

产品亮点

稀缺的花园洋房

远洋一方整体规划面积超百万平米,容积率仅1.5,是京东少有的低密度项目。在售的项目三期由20栋住宅楼组成,住宅以5-9层通透板楼为主,多为南北通透和纯朝南的户型设计,在遵循低密、舒适的洋房理念之上,更加注重户型设计感,具有超高得房率等特点。

主力户型分为66-141平米一至四居及240平米墅景跃层,既有迎合刚需客户置业需求的紧凑型小户型,更有满足改善性置业的大面积户型。其中,带独立花园小院的跃层,让业主享受到别墅的生活质感,相比郊区别墅又有邻近CBD的交通优势。总价300万元就可以购买一套墅景跃层户型,是欲置业京东别墅的高端客户首选。

一站式教育配套

远洋地产高度重视社区教育配套的优良传统,通过“名校+名企”的模式,远洋一方将引进金牌学府,构建从幼儿园到大学的一站式精英教育配套。项目所在区域规划有3440平米幼儿园,一所7600平米的独立小学,一所27200平米的9年制中、小学分校。

在生活配套上,远洋一方依托CBD的有利优势,着力打造全方位商业配套,自建10692平米围合式配套商业,打造3500平米花园会所,满足业主的生活所需,提供一站式完善购物服务,让业主出门便可感受到繁华都市的精彩。