



# 石景山区中海云庭 租赁住房项目介绍

- 运营单位：北京市燕景保障性住房建设投资有限公司

## 项目卫星定位图



### ➤ 项目位置:



项目位于石景山区建盛街11号院2号楼

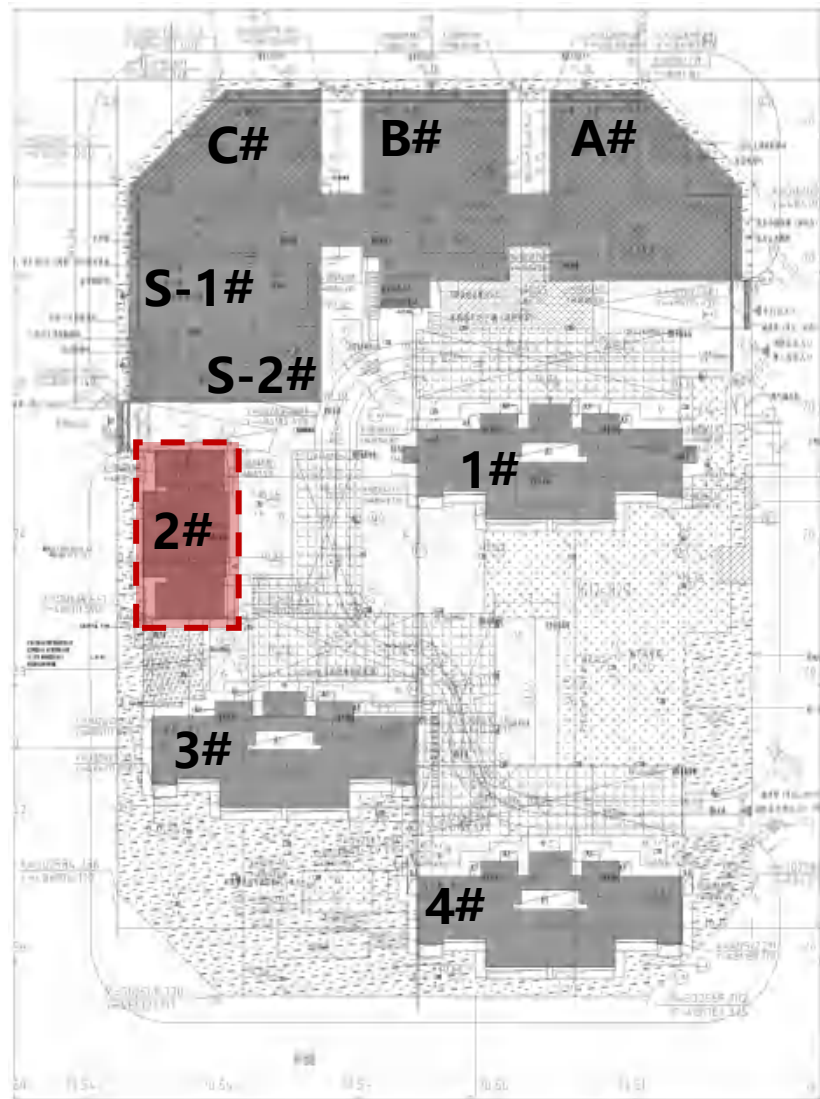
- 北至康锦路
- 南至康怡路
- 西至建隆街
- 东至建盛街

### ➤ 现状及规划情况:

现状：已建成的商品住宅

规划情况：国有土地用途为**城镇住宅用地**，使用权类型为**出让**

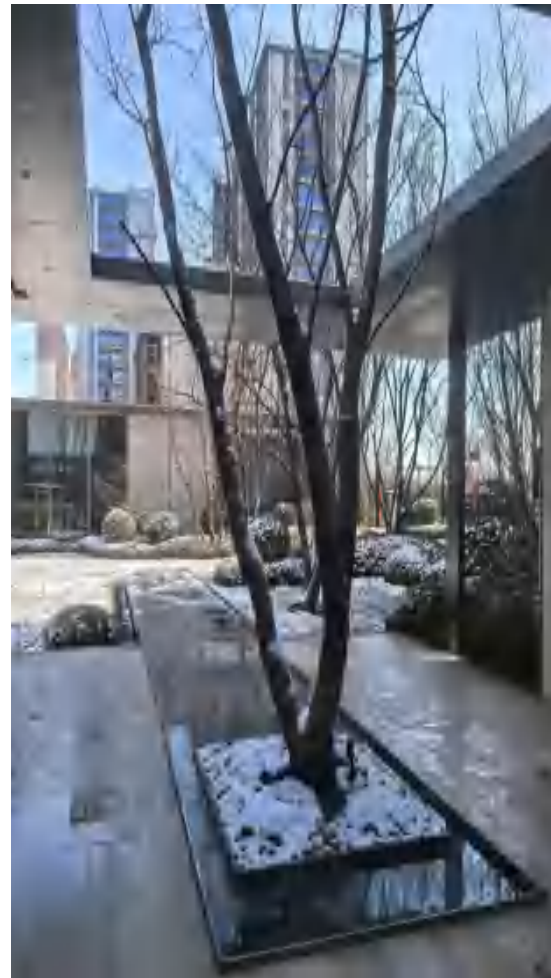
## 楼栋分布情况



- 规划用地面积：271.86 $\text{m}^2$
- 规划总建筑面积：56673 $\text{m}^2$
- 保障性租赁住房建筑面积：4001.62 $\text{m}^2$
- 保租房楼栋：2号楼
- 房源套数：60套
- 地块平均容积率：3

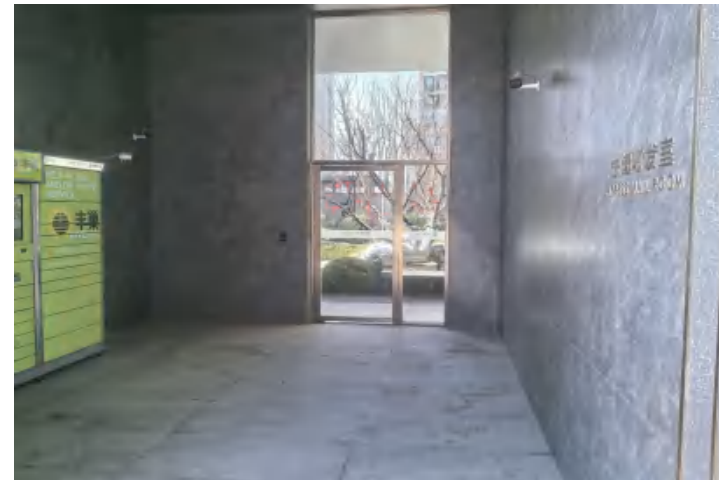
## 项目配套设施

中海云庭项目园区绿化率高，环境优美，是茶余饭后休闲的好地方。



## 项目配套设施

中海云庭项目配有共享会客厅、儿童乐园、宠物乐园、快递收发室、健身区、园区跑道等，能够满足住户的多种需求。



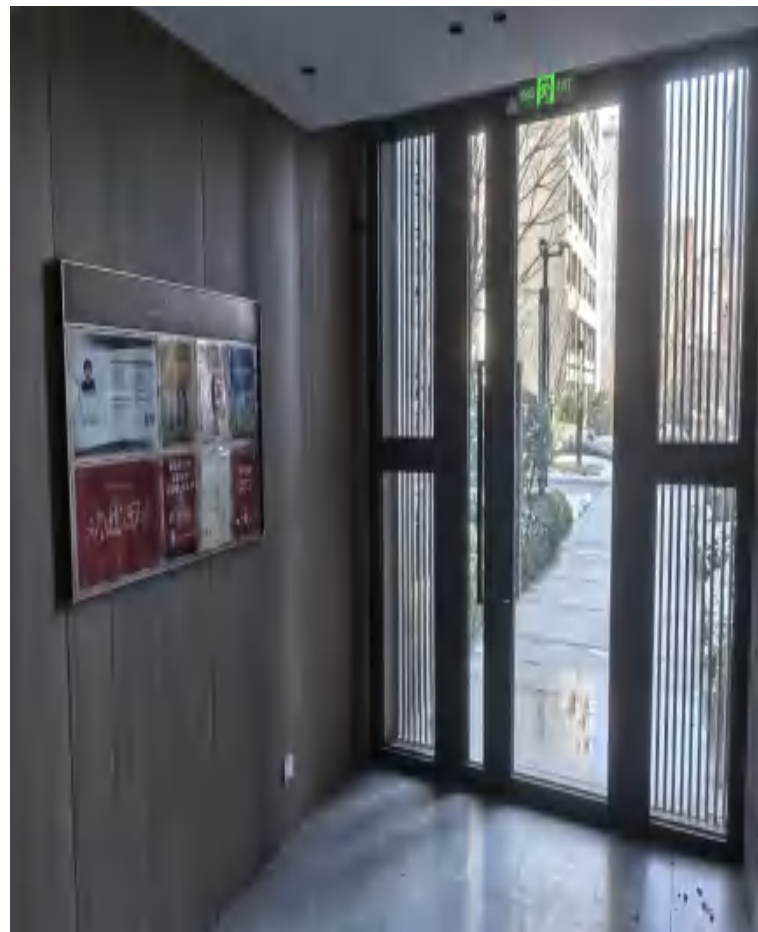
## 项目服务单位

运营单位为北京市燕景保障性住房建设投资有限公司，提供专业化运营服务  
物业单位为北京中海物业管理有限公司金石苑分公司，**五级**物业服务标准，管家式服务。

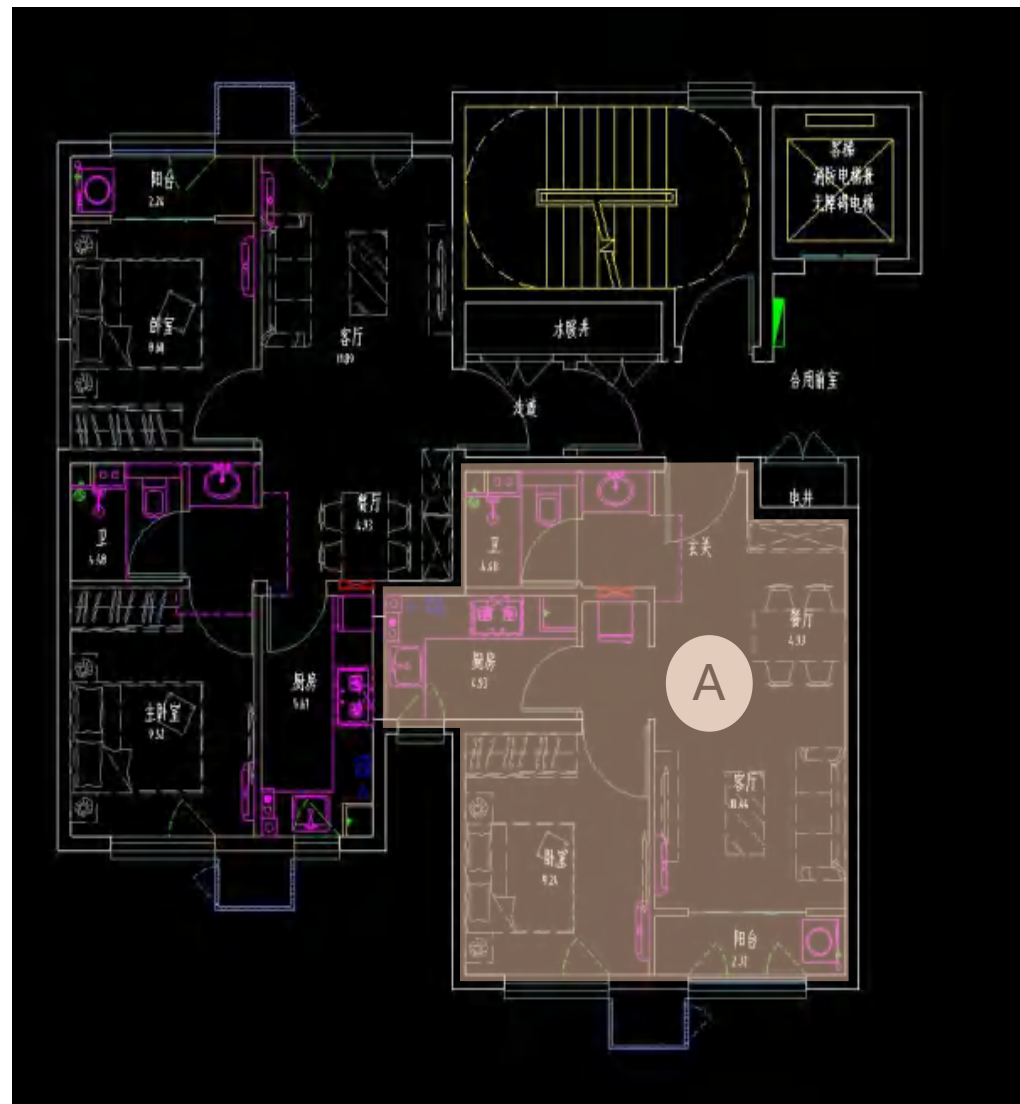


## 项目现状

中海云庭项目2号楼总计60套房源，两梯四户，共有15层，其中有30套一居室每套约60平米，30套两居室每套约73平米，总建筑面积约4000平米，项目为精装修交房。该项目定位为保障性租赁住房，提供家具家电，租金包含：供暖费，宽带上网费，物业费等；水、电、燃气为居民价格，住户自行承担。



# 一居室户型平面图

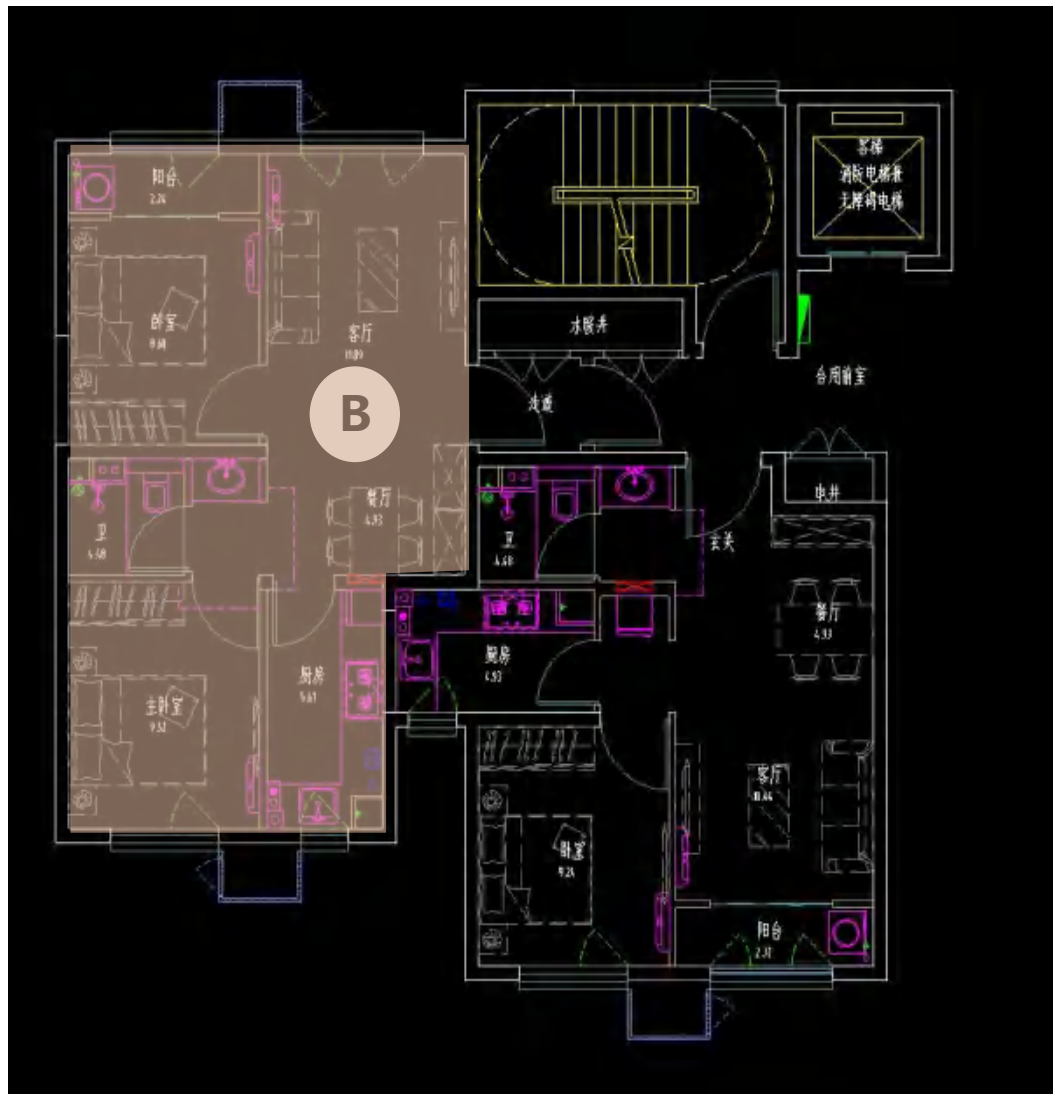


A户型、A反户型:60.05m<sup>2</sup>  
反户型与原户型镜面对称

# 一居室户内实景



## 两居室户型平面图



B户型 73.46m<sup>2</sup> B反户型73.23m<sup>2</sup>  
反户型与原户型镜面对称

## 两居室户内实景



## 地下车库



小区为人车分流，地下两层为停车场，本次收购车位共计36个，地中地下一层22个车位，地下二层14个车位，楼内电梯可直通地下车库。



## 一体化便利-区位交通

距离项目500米内有专210路/327路/951路/965路/专91路公交车。

项目坐拥三横三纵的立体交通网络，坐享1号线古城站（距离项目1.9公里）、11号线衙门口西站（距离项目1.4公里预计2027年通车）双线换乘，板块区位优势明显。



## 教育资源丰富：

距离项目1公里内有首钢幼教长安锦尚幼儿园，北京市京源学校幼儿园部；北京市京源学校（小学部），水泥厂小学；2公里范围内有北京市京源学校，古城中学等。



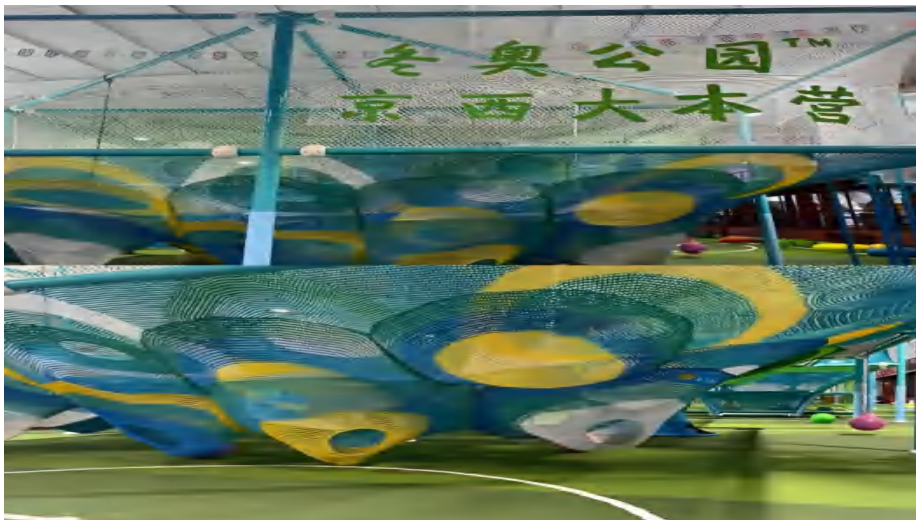
## 生活商业配套:

距离项目500米范围内有首航邻鲜超市、社区便民果蔬店、麦当劳、银行等，此外项目周边有八大旗舰商业：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。



## 休闲娱乐配套：

极致享受项目南侧距1142公顷的冬季奥林匹克森林公园仅300米，1公里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。



## 租金标准

该项目出租价格为一居室68元/m<sup>2</sup>·月，两居室66元/m<sup>2</sup>·月





# 北京市燕景保障性住房 建设投资有限公司