# 東莞戛納灣¦首期5萬(減)¦粵港澳核心區域未來價值無限，香港銀行按揭，最新價單

## Agent Info

Name: 蘇碧婷 Gillian
Position: 高級客戶經理
Mobile Phone (WhatsApp): (852) 66124352
Phone Number:
Company Name: 大灣區資產管理
Company Phone:

About Us: 我熱愛運動喜歡挑戰，曾在星加坡攻讀法律系，發覺大灣區前景大有前途後從事地產項目工作，五年相關銷售經驗、我的專業一定幫到您。最有成功感的事是喜歡看到了客戶找到心儀居所時，展露在臉上那個驚喜的笑容。大灣區，免費睇樓團，天天出發，珠海、中山、深圳、東莞、惠州、廣州、佛山、肇慶、江門。

## Listing details

Title: 東莞戛納灣¦首期5萬(減)¦粵港澳核心區域未來價值無限，香港銀行按揭，最新價單

Description:

戛納灣
萬象時光·13萬$m^2$ 全智能夢幻電影主題菁英社區!
不限購! 總價59萬起 首付29萬起! 使用面積單價不過萬!
70 年產權! 民水民電! 明火明廚! 片區稀缺產品! 超150%使用率! 精裝複式! 轉化率高達 90%!
一、 項目基礎信息:
佔地 3.3 萬$m^2$，總建面約 13 萬$m^2$，是東莞東部橋頭 唯一在售不限購複式墅級產品。
小戶型41
$m^2$-92$m^2$兩至四房; 大戶型90$m^2$-112$m^2$二至五房，70 年產權，
買一層送一層，使用率超150%精妝複式產品。
二、 項目賣點:
**【優越區位】粵港澳核心區域，深圳北超潛力中心窪地，未來價值無限**
A.《粵港澳大灣區發展綱要》明確出台，以東莞及深圳為核心製造區域，打造世界級產業集群;
B.橋頭，位於廣深科技創新走廊(從莞深高速沿線)核心節點，由東部快速

串聯，是東莞東西向高新技術產業發展核心走廊;
C.橋頭GDP 排名全東莞18，房價在東莞排名倒數第一
，橋頭經濟實力與橋頭房價嚴重倒掛，未來升值潛力巨大。
**【雙地鐵口物業】雙地鐵口無縫接駁深圳，盡享莞深港1小時繁華生活圈**
700M
R3線橋頭西站、大東站
:7 站松山湖，換成多條軌道交通(莞惠城軌、東莞地鐵1 號線)，西至長安汽車站接駁深圳11、12 號線， 50分鐘內輕鬆抵達廣深港;北與惠州地鐵相連，接駁廣汕高鐵博羅站。
**【13m²大型商業綜合體】社區自帶多元化配套，締創戛納灣尊貴生活體驗**
戛納灣自帶匠心打造近
13萬m² 商業配套，將IMAX 金逸國際影城、戛納風情街、私人定制會所、小提琴泳池、大型超市、陽光草坪
等小區配套，享 受家樓下的戛納風情。
**【稀缺產品】70 年產權，不限購無社保，民水民電，超 150% 使用率，精妝複式臻品**
戛納灣採用時尚、現代化立面設計，使用率超150%
，並且精心打造適宜商住辦公的灣區精妝複式產品，在這70 年產權的複式產品，讓您擁有別墅級的享受;所有產品皆採用民水民電
，享受便捷舒適生活;41-112
m²精裝二至五房，靈活利用了每一處的空間設計，匠心築造
買一層送一層的稀缺產品。
**【全智能化設計】全智能化社區，引領時代新潮流**
一鍵斷水斷電、手機APP遠程遙控、室內空氣監測、智能語音開關、全社區WIFI覆蓋、智能停車管理系統等等，從安全、科學、便捷三大方面給您最前沿的生活方式。
**【國際物業】第一太平戴維斯國際物業，超五星級的居住體驗**
國際一級物業“ 第一太平戴維斯 ”強勢進駐，將超五星的管家服務融入生活，國內服務知名項目例如上海“ 世界貿易大廈 ”、廣州“ 恆大中心 ”，為業主打造健康、安心的居家服務。
**【高標準裝修】國內一線大牌 保證裝修質量**
瓷磚採用國際知名特地品牌，立邦環保無污染漆料
，家具採用“ 中國健康家居十大品牌 ”並通過多次ISO認證的壹家壹品等相關知名品牌，為業主打造高標準、健康安心的居家環境。
三、 周邊情況:
【項目交通】8 分鐘從莞深高速
:從項目出發8 分鐘到達從莞深高速，10 分鐘到常平，15 分鐘到樟木頭，30 分鐘到塘廈，50 分鐘深圳， 直達香港; 3 分鐘東部快速: 3 分鐘東部快速，20 分鐘松山湖高新區，40 分鐘東莞城區;無縫接駁東深路:縱貫橋頭、常平、樟木頭、塘廈、
鳳崗等鎮，18 分鐘到常平，30 分鐘到樟木頭，45 分鐘到塘廈
【周邊配套】豐富教育配套
:北京師範大學石竹附屬學校，涵蓋小初高全學齡段學校;還有橋頭重點學校橋頭一小、橋頭二小、橋頭中心小學。多 元周邊配套:凱利高爾夫球場

、商貿中心廣隆百貨、華爾登國際酒店;10分鐘車程二甲級人民醫院;重點旅遊勝地——蓮湖公園;
四、 轉介路線:
福田、龍華、龍崗(深圳)-珠三角環線高速→龍林高速→從莞深高速→東深路→戛納灣營銷中心(約50 分鐘) 南山、寶安(深圳)—南光(龍大)高速→潮莞高速→東深路→戛納灣營銷中心(約60 分鐘) 羅湖(深圳)—清平高速→珠三角環線高速→龍林高速→從莞深高速→東部快速→戛納灣營銷中心(約60 分鐘) 東莞市區—松山湖大道→東部快速→東深路→戛納灣營銷中心(約40 分鐘)
臨深片區—東深路直達
松湖片區/濱海片區——石大路→東部快速→東深路——戛納灣營銷中心
五、
客戶白描:
【90-112m$^2$精裝三至五房】客戶群體:
東莞首次置業及改善型
客戶——年齡分佈在30-55 歲之間，首付能力65 萬以上，家庭月收入在15000 元以上;
A、首次置業:在東莞長期定居，傾向於90-110 m$^2$4房，家庭人口數量在3 人以上;對比城區，傾向於單價低、總價較低，可接受鎮區置業;
B、改善型客戶:目前已有住房，想改善居住環境，傾向於100 m$^2$以上3-4 房，資金充足收入穩定，滿足3代同堂，又互不打擾，生活交通便利;
【41-92m$^2$輕奢兩至四房】客戶群體:
首次置業及投資型
客戶——年齡分佈在26-35歲之間，首付在29萬以上，家庭月收入3000元以上;
首次置業:資金實力有限，滿足短期內定居需求，居住人數為1-2人，傾向41-55m$^2$2房小戶型、接受鎮區置業，生活交通便利，配套豐富; 東莞&深圳投資型客戶:手上有部分閒錢，又沒有其他好的投資渠道，關注投資回報率，想要投資小戶型房產的客戶，看好項目的升值前景和投資回報率。

Property text: 戛納灣,東莞戛納灣,東莞樓盤

Get the latest price list: (852) 66124352

索取平面圖: (852) 66124352

Make an appointment: (852) 66124352

## Property information

| | |
|---|---|
| Posted by: | Agent |
| Property type: | Apartment |
| New/Second-hand: | New Property |
| Property for: | Sale |
| Price: | \ 880,000 |

| | |
|---|---|
| Gross Area (sq. ft.): | 1076 ft |
| Bedrooms: | 2 |
| Bathrooms: | 2 |
| Reference No.: | RF199275 |
| Posted / Updated on: | Jan 14, 2023 |

## Location

| | |
|---|---|
| Area: | Greater Bay Area |
| District: | Dongguan |
| Estate / Building: | 戛納灣-東莞樓盤 |

## Facilities

| | |
|---|---|
| Car Park: | Yes |
| Estate / Building Facilities: | Swimming Pool, Club house, Jacuzzi, Gym, 24-hours security, Barbecue area, Playground |