

## 東莞夏納灣|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



### 代理資料

名稱: 蘇碧婷 Gillian  
職位: 高級客戶經理  
手提電話: (852) 66124352

(WhatsApp):  
預約參觀電話:

公司名稱: 大灣區資產管理

公司電話:

關於我們:

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。



### 樓盤資料

標題: 東莞夏納灣|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

樓盤介紹: 夏納灣  
萬象時光·13萬m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>，總建面約 13 萬m<sup>2</sup>，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<sup>2</sup>-92m<sup>2</sup>兩至四房; 大戶型90m<sup>2</sup>-112m<sup>2</sup>二至五房，70年產權，買一層送一層，使用率超150%精裝複式產品。

#### 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。

**【13m<sup>2</sup>大型商業綜合體】社區自帶多元化配套，締創夏納灣尊貴生活體驗**

夏納灣自帶匠心打造近

13萬m<sup>2</sup> 商業配套，將IMAX 金逸國際影城、夏納風情街、私人定制會所  
、小提琴泳池、大型超市、陽光草坪  
等小區配套，享受家樓下的夏納風情。

**【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**

夏納灣採用時尚、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

m<sup>2</sup>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 夏納灣營銷中心(約50 分鐘) 南山、寶安(深圳)—南光(龍大)高速 潮莞高速 東深路 夏納灣營銷中心(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 夏納灣營銷中心(約60 分鐘) 東莞市區—松山湖大道 東部快速 東深路 夏納灣營銷中心(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——夏納灣營銷中心

#### 五、客戶白描:

【90-112m<sup>2</sup>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<sup>2</sup>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<sup>2</sup>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<sup>2</sup>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<sup>2</sup>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。

。

樓盤摘要: 夏納灣,東莞夏納灣,東莞樓盤

索取最新價錢表: (852) 66124352

索取平面圖: (852) 66124352

即時預約睇樓: (852) 66124352

### 樓盤資料

盤源: 代理盤  
物業類別: 分層住宅  
新盤/二手盤: 新盤  
樓盤狀況: 出售  
金額: ¥ 880,000  
建築面積(平方尺): 1076 ft  
房間: 2

浴室: 2  
樓盤編號: RF199275  
刊登 / 更新日期: 14.01.2023

### 物業地址

地區: 粵港澳大灣區  
區域: 東莞  
屋苑 / 大廈: 夏納灣-東莞樓盤

### 樓盤及公共設施

車位: 有  
屋苑或大廈設施: 游泳池, 住客會所, 按摩浴池, 健身室, 24小時保安, 燒烤場, 遊樂場