



华元



# 华元欢乐城3#楼投资建议书

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



华元



01

# 项目简介

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y

## 项目简介



华元欢乐城位于杭州临平新城，临迎宾路和汀城路，与杭州地铁9号线南苑站无缝对接。项目已于2018年6月29日盛大开业，项目定位为“全情景式娱乐体验MALL”。

华元欢乐城建筑体量约为110万方，总商业面积约为18万方，是杭州地铁上盖超级物业。项目是集商业、酒店、高档住宅、酒店公寓、写字楼与一体的商业综合体项目。华元欢乐城购物中心将儿童培训业态和餐饮业态作为主力业态，同时组合休闲娱乐、时尚零售等业态。

3号楼的商业体系与主楼商业呼应的同时独立于商业定位，主要配套娱乐、教育、生活配套等，打造临平新城独一无二的烟火气商业街区。

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



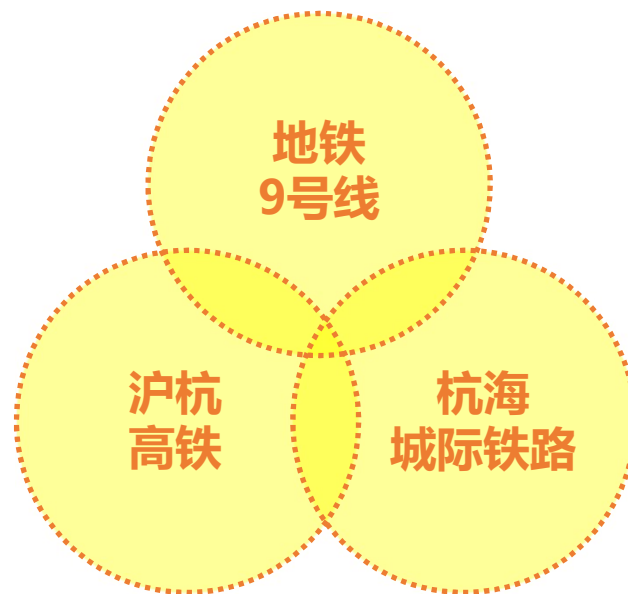


## 地理位置

### 无缝连接地铁9号线 中央商务区核心引擎

华元欢乐城坐拥与生俱来的区位和地铁交通优势，地下空间**无缝对接杭州地铁9号线南苑站**，通过地铁口与地面人群的有机结合形成巨大客流量，将有效带动周边商业发展从而形成极具辐射力的区域商业集聚中心。

华元欢乐城除了抢占“地铁经济”这股商机之外，更承接了沪杭高铁庞大客流的惠泽，**沪杭高铁与杭州地铁9号线**在距项目仅一站之距的临平南高铁站**汇聚**，21年还接入了**杭海城际铁路**，真正实现了“**三铁零换乘**”这独一无二的优势，发展前景不可估量。



### 三铁零换乘

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 地理位置

### 多维交通 四通八达

华元欢乐城坐拥与生俱来的区位和地铁交通优势，距离高铁站、高速口仅一公里，并依托已经运营的地铁9号线，通达全城。同时，还能充分对接长三角各大城市，辐射约5000万都市圈人口。随着“长三角一体化”的到来，基于高速、高铁和杭州地铁9号线，使得华元欢乐城所在的临平新城逐渐成为杭州**最具商业潜力**的区域之一。

1站地铁

临平南高铁站

约20分钟

火车东站

东湖快速路约25分钟

萧山机场

约30分钟

武林广场/下沙大学城

约40分钟

西湖

沪杭高铁约45分钟

上海

沪杭高速约90分钟

上海

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y

H

华元



## 项目公司背景及现状



- 项目发展商为杭州华元房地产集团有限公司，项目开发商为杭州华元沃德企业管理有限公司，**2012**年拿地开发，**2017**年底整体竣工并投入使用。
- 华元欢乐城总建筑面积约**110**万方，包括**216200m<sup>2</sup>**精品公寓、**128600m<sup>2</sup>**酒店式公寓、**111000m<sup>2</sup>**鼎级写字楼、**18**万方总商业面积。欢乐城东区建筑面积约**46**万方，欢乐城西区总建筑面积约**64**万方。

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 发展商

### 项目发展商

杭州华元房地产集团有限公司

### 发展商简介

华元房产，中国商业地产50强，浙江省房地产十强品牌企业，浙江购房者最信赖的八大地产品牌之一。其前身始创于1985年，2000年正式迁入杭州。2003年，正式成立杭州华元房地产集团有限公司。三十余年的开拓前行，三十余年的风雨历练，华元以厚积薄发之势，持续保持着高速稳定的发展态势。2000年扎根杭州以来，华元开发项目遍布杭城。在杭开发总量逾500万㎡，总投资金额近450亿元人民币。迅速成长为杭州本土最具实力的房地产开发企业之一。华元房产立足商业十余年，结合城市特色和市场细分，开创了“两城两街区三广场四城”的商业格局。西城广场、运河广场、新城广场，创造了杭城商业的典范，已成商业地标；下沙16街区、良渚16街区，匹配都市时尚生活，撬动了区域的经济的发展；华元欢乐城、宁波欢乐城、丁桥欢乐城以及西溪欢乐城，一站式城市综合体，呈现商业时尚生活的梦幻之城。

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 代表项目



▲  
**和庄**

市中心中式养老大宅

**美林公馆**  
西溪湿地核心排屋



▲  
**花涧堂**

临平新城双铁排屋



**玉榕庄**  
未来科技城坡地排屋



Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 代表项目



▲  
溪上俚庭

杭辰星万里



▲  
北成芳满庭

北上星云府



Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y





华元



02

# 标的物业详情

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y

# 项目楼幢示意图



Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 标的物业【3号楼】



- 标的物业为华元欢乐城3号楼1 - 6层（一户一证）
- 标的物业于2017年底竣工，产权人为杭州华元沃德企业管理有限公司

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 发展商 / 开发商 / 产权人

### 项目发展商

杭州华元房地产集团有限公司

### 项目开发商

杭州华元沃德企业管理有限公司

### 项目公司/产权人

杭州华元沃德企业管理有限公司

## 项目数据简介

**土地使用权来源：**出让

**土地用途\年限：**使用权限2052年2月3日止

**房屋规划用途：**商务金融用地/非住宅

**标的物业楼层：**1-6层

**标的物业单元明细：**一户一证

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 3号楼商业体系



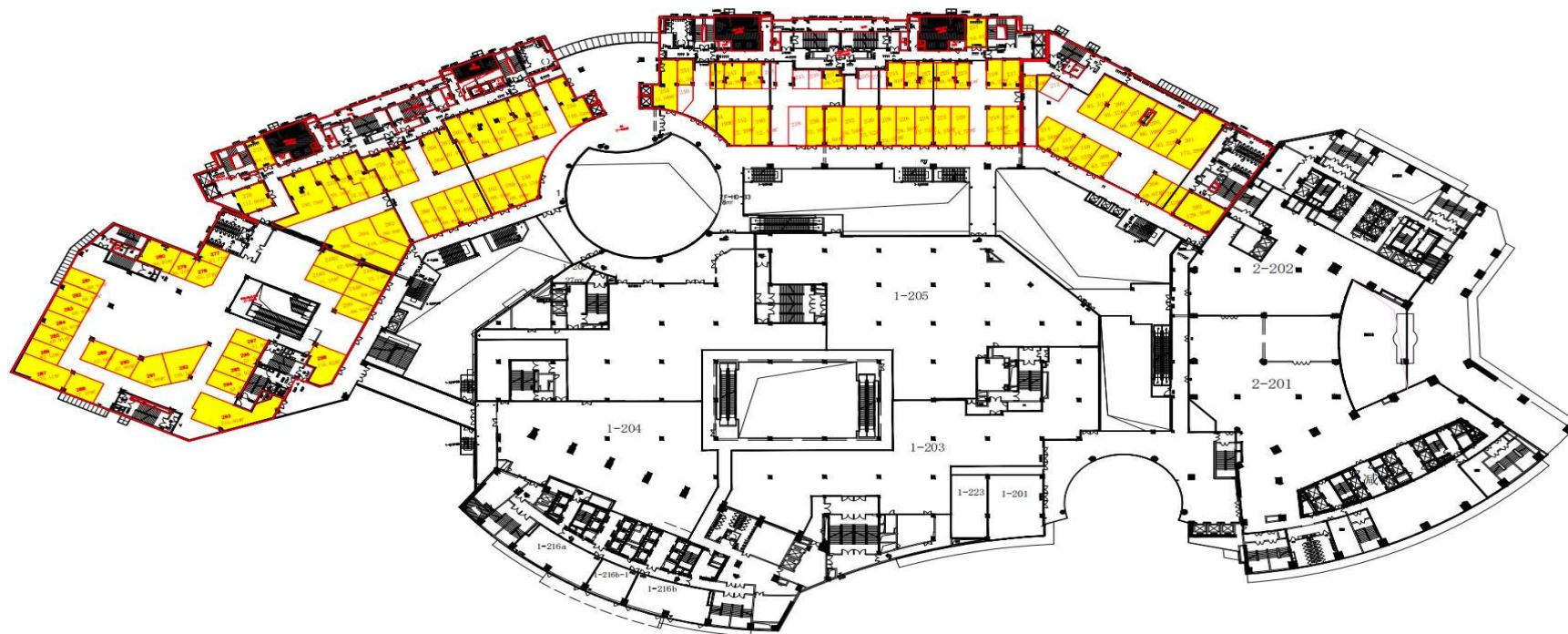
3号楼与1号楼、2号楼相隔中央广场由每层连廊相连，商业互通的  
同时，3号楼拥有独立景观电梯，电影院、桌球、便利店等配套，**与1号  
楼和2号楼商业形成配套闭环。**

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y





## 3号楼标的物业楼层平面图



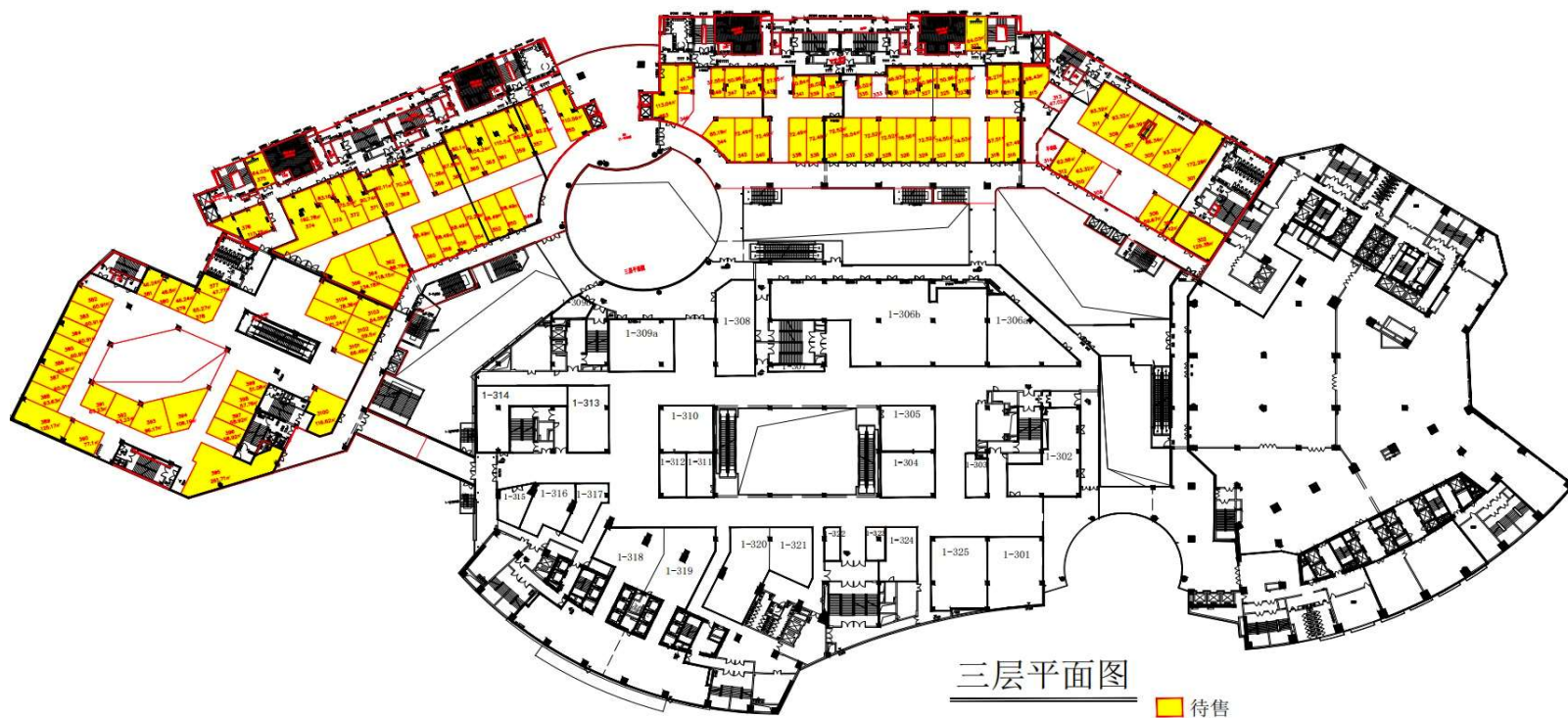
二层平面图

待售

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



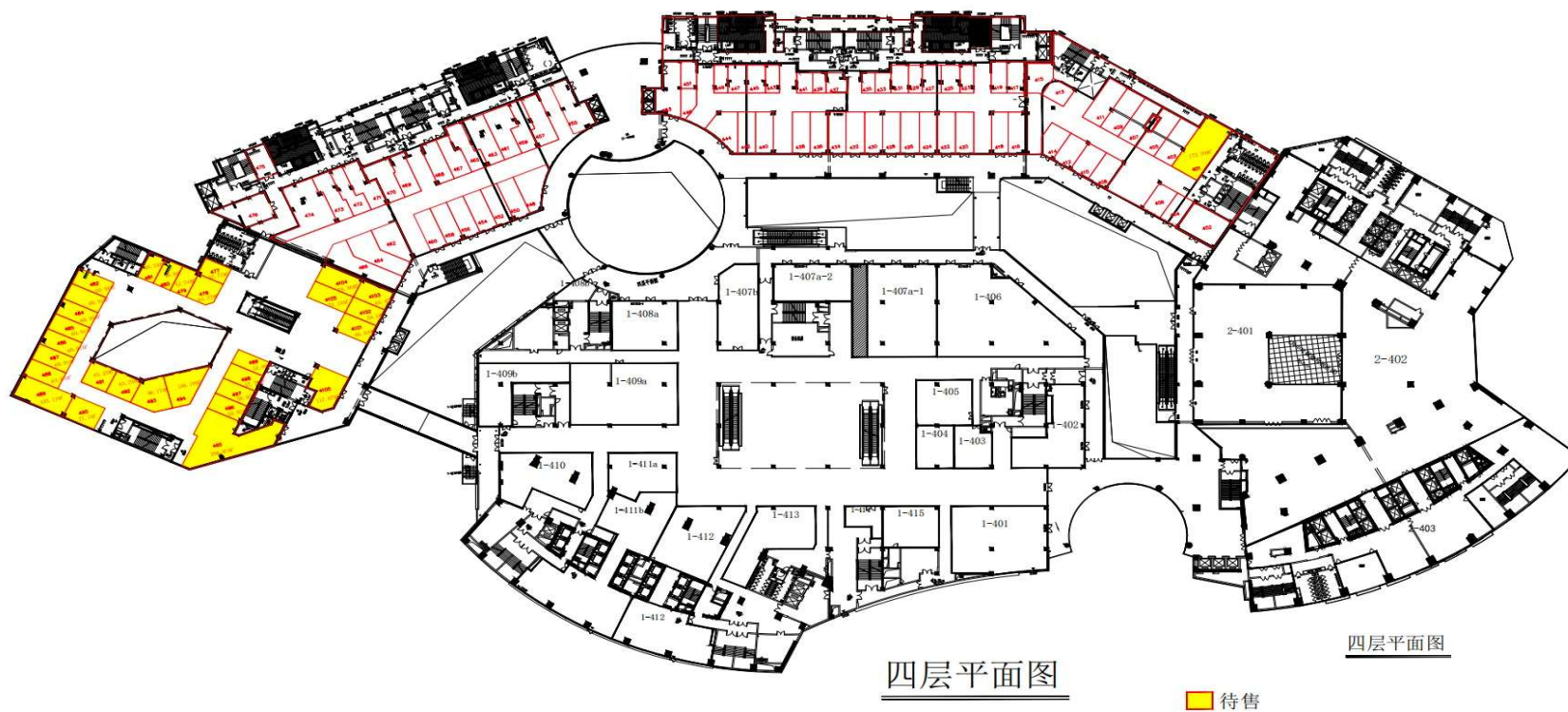
## 3号楼标的物业楼层平面图



Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



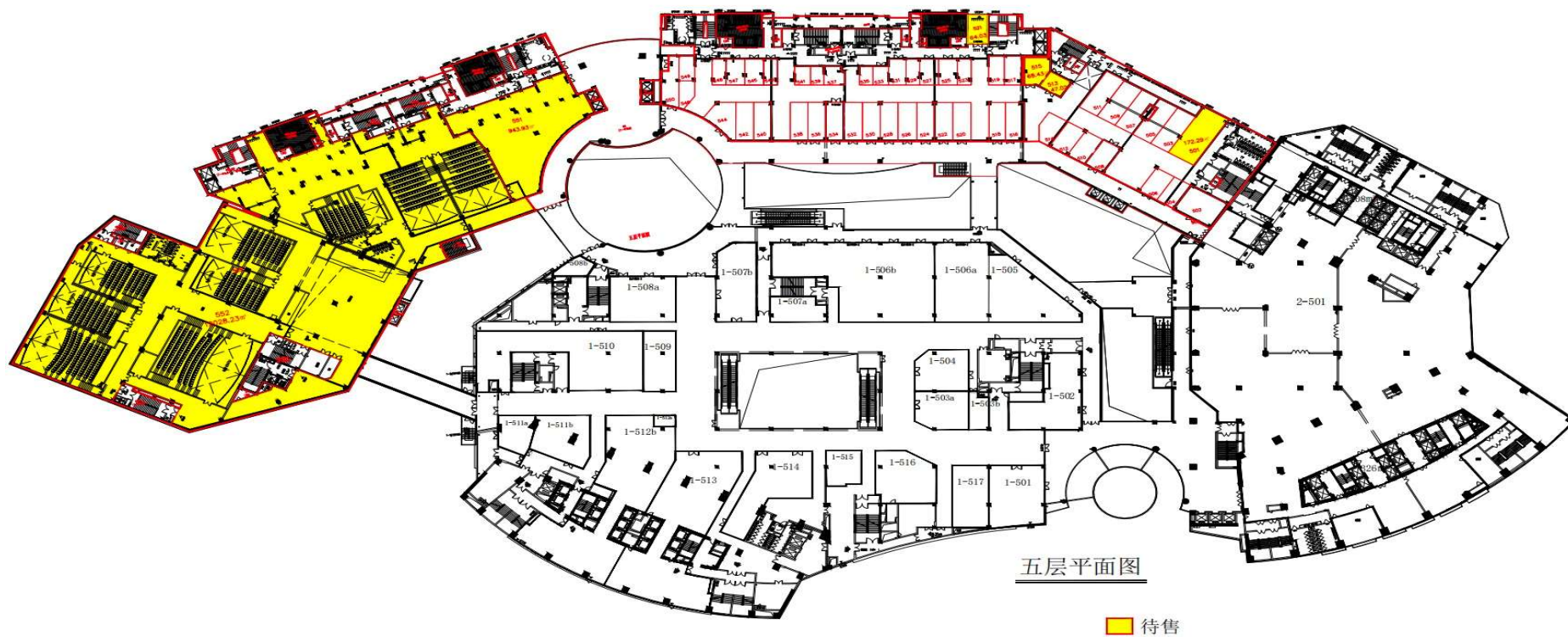
## 3号楼标的物业楼层平面图



Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



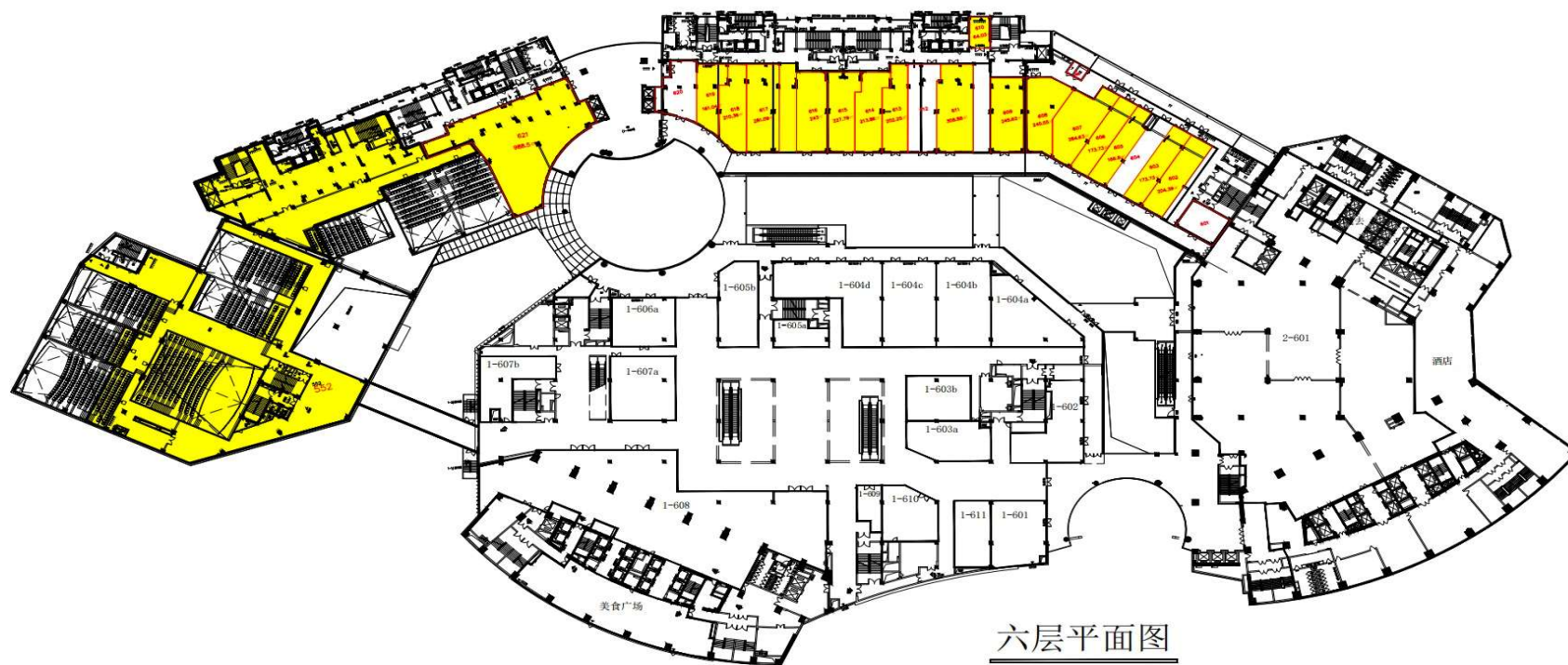
## 3号楼标的物业楼层平面图



Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 3号楼标的物业楼层平面图



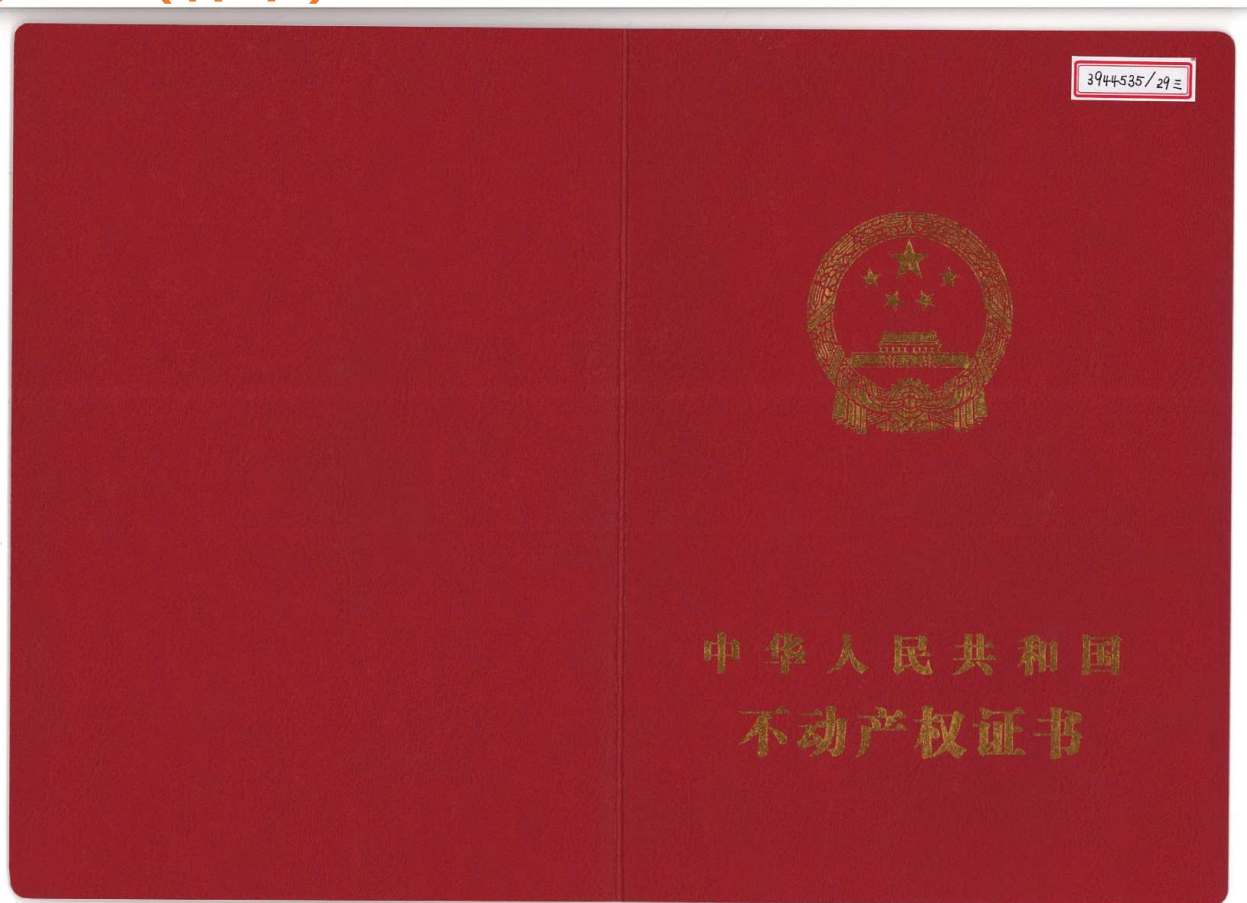
六层平面图

待售

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 3号楼产证 (样本)



Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



# 3号楼产证 (样本)

浙江省编号: BDC3301101201762468236

浙 ( 2017 ) 余杭区 不动产权第 0197409 号

权利人	杭州华元沃德房地产有限公司
共有情况	单独所有
坐落	杭州市余杭区南苑街道欢乐城喜悦庭3幢552室
不动产单元号	330110 103008 GB00749 F00100399
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/存量房产
用途	商务金融用地/非住宅
面积	积土地使用权面积1249.80m <sup>2</sup> /房屋建筑面积12028.23m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权2052年02月03日止
权利其他状况	土地使用权面积: 1249.8m <sup>2</sup> , 其中独用土地面积0m <sup>2</sup> , 分摊土地面积1249.8m <sup>2</sup> 房屋结构: 钢筋混凝土结构

## 附 记

1、规划批准用途为商业; 2、本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。

抵押权利人: 北京银行股份有限公司杭州余杭支行  
 债权数额: 13178.13元  
 登记时: 2017.12.26

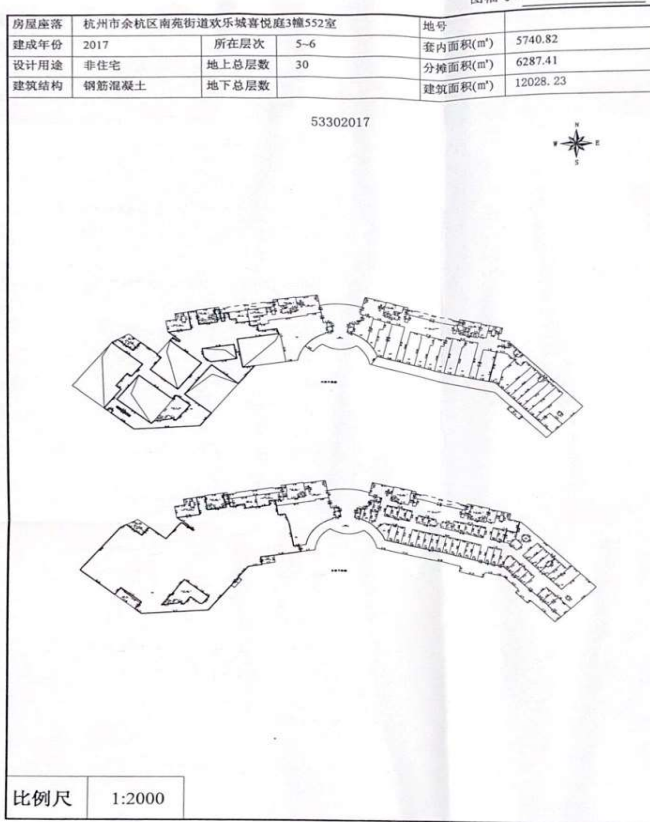
Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



# 3号楼产证 (样本)

房产分层分户平面图

图幅号:



源局  
(余1)

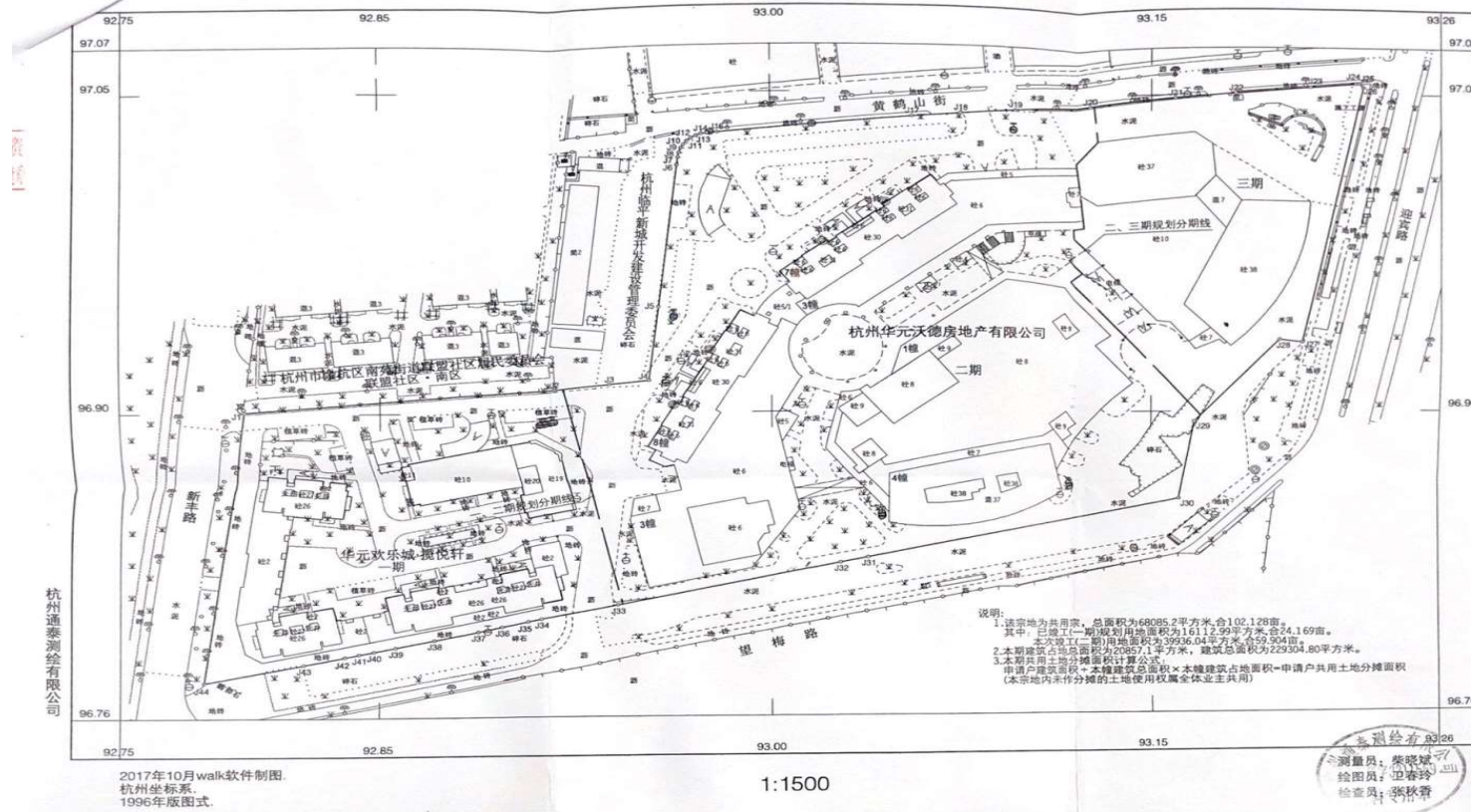
杭州余杭临平同创房产测绘有限公司

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



# 3号楼产证 (样本)

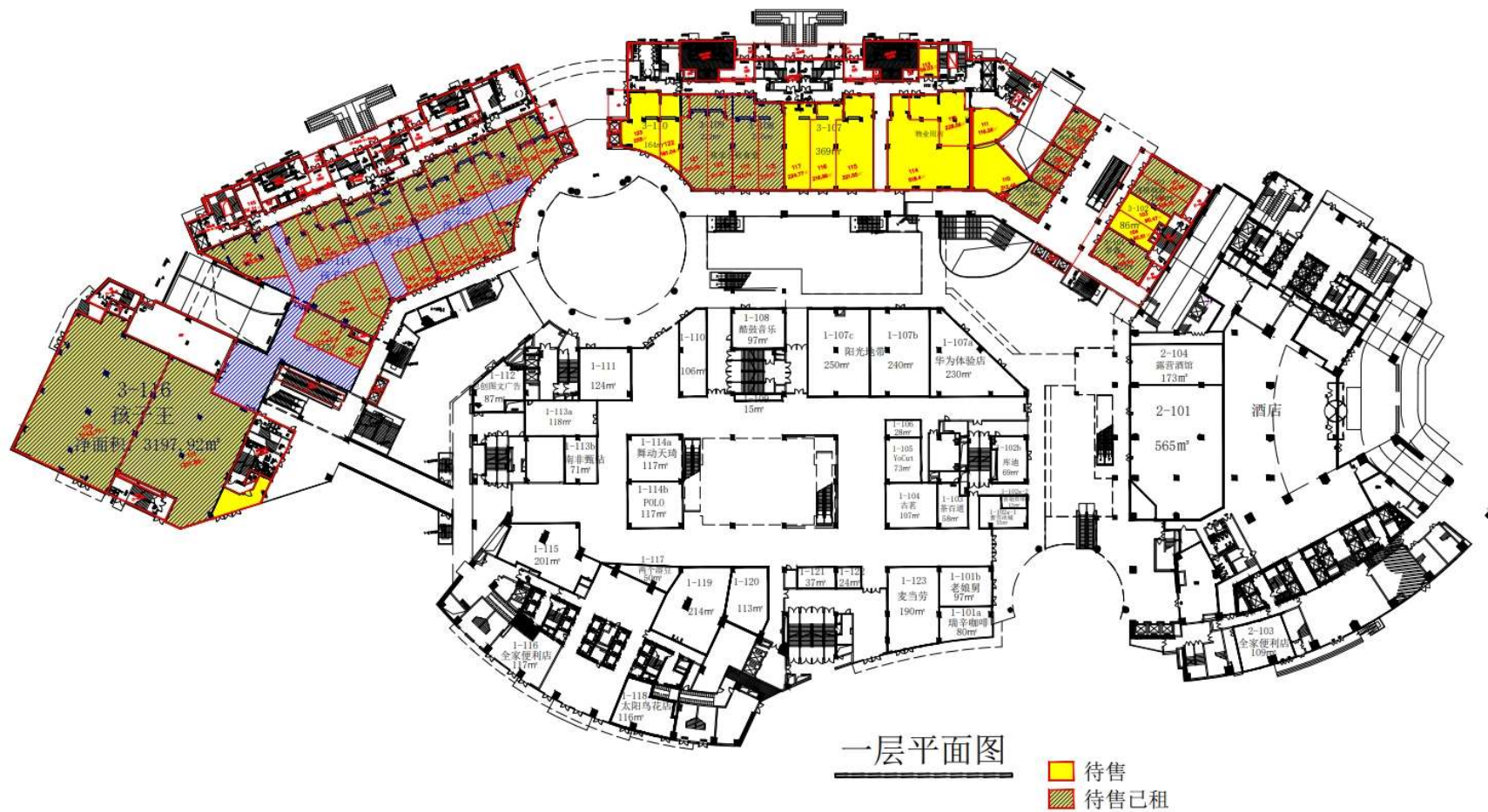
杭州华元沃德房地产有限公司(欢乐城喜悦庭1、3、4、7、8幢)宗地图  
96.0-92.0



Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



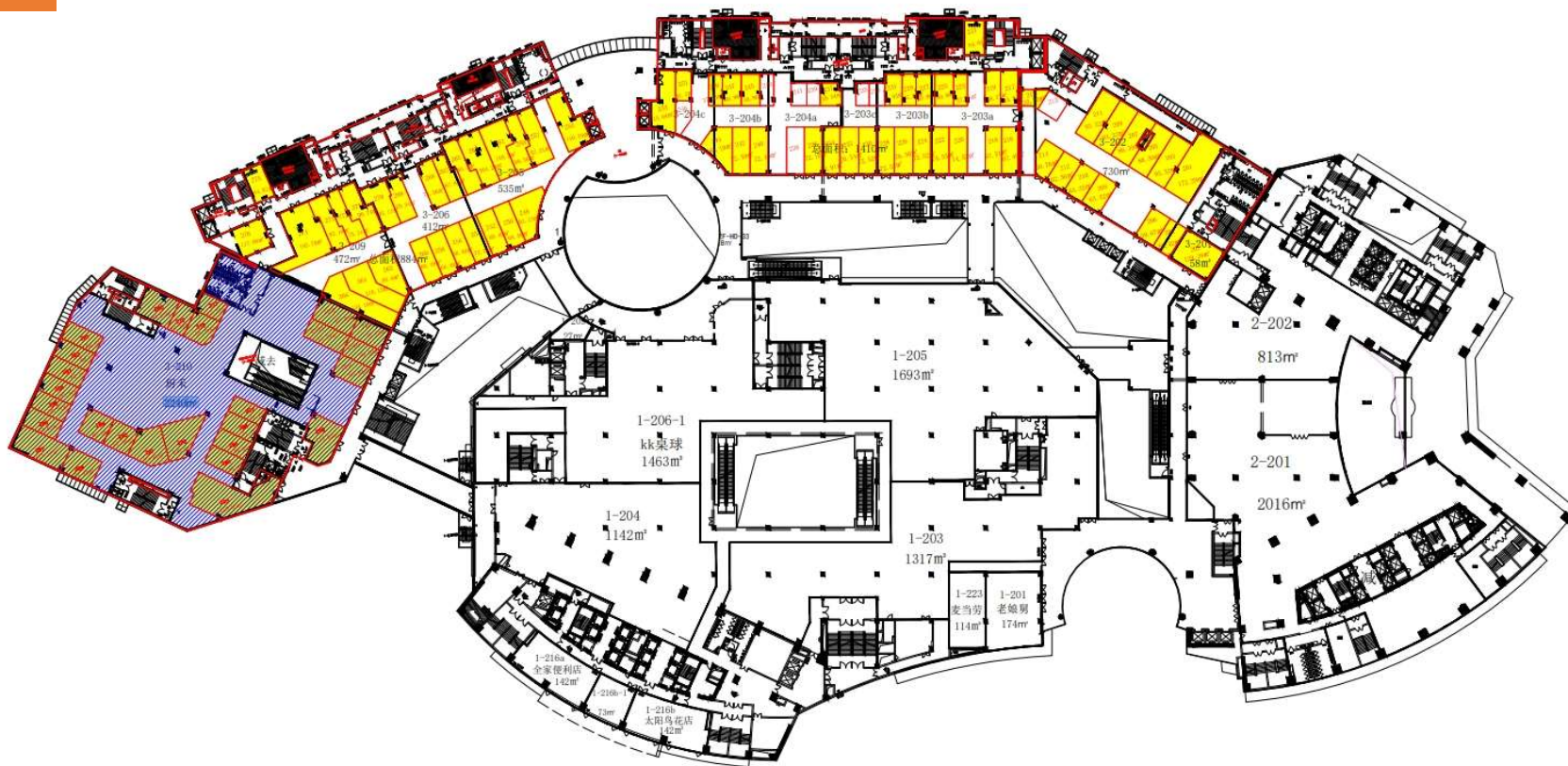
## 3号楼标的物业楼层待售含已租平面图



Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 3号楼标的物业楼层待售含已租平面图



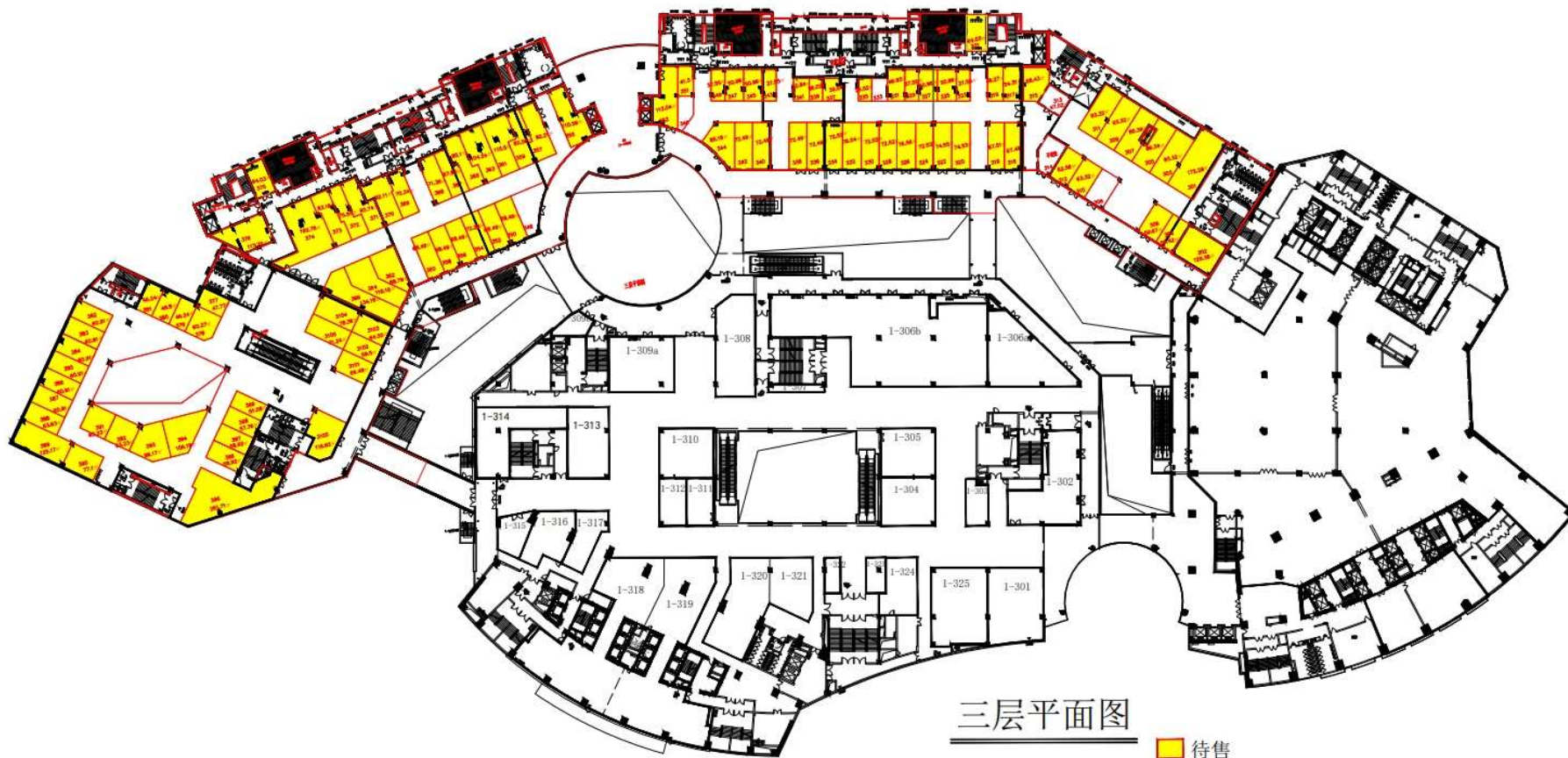
二层平面图

■ 待售  
■ 待售已租

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



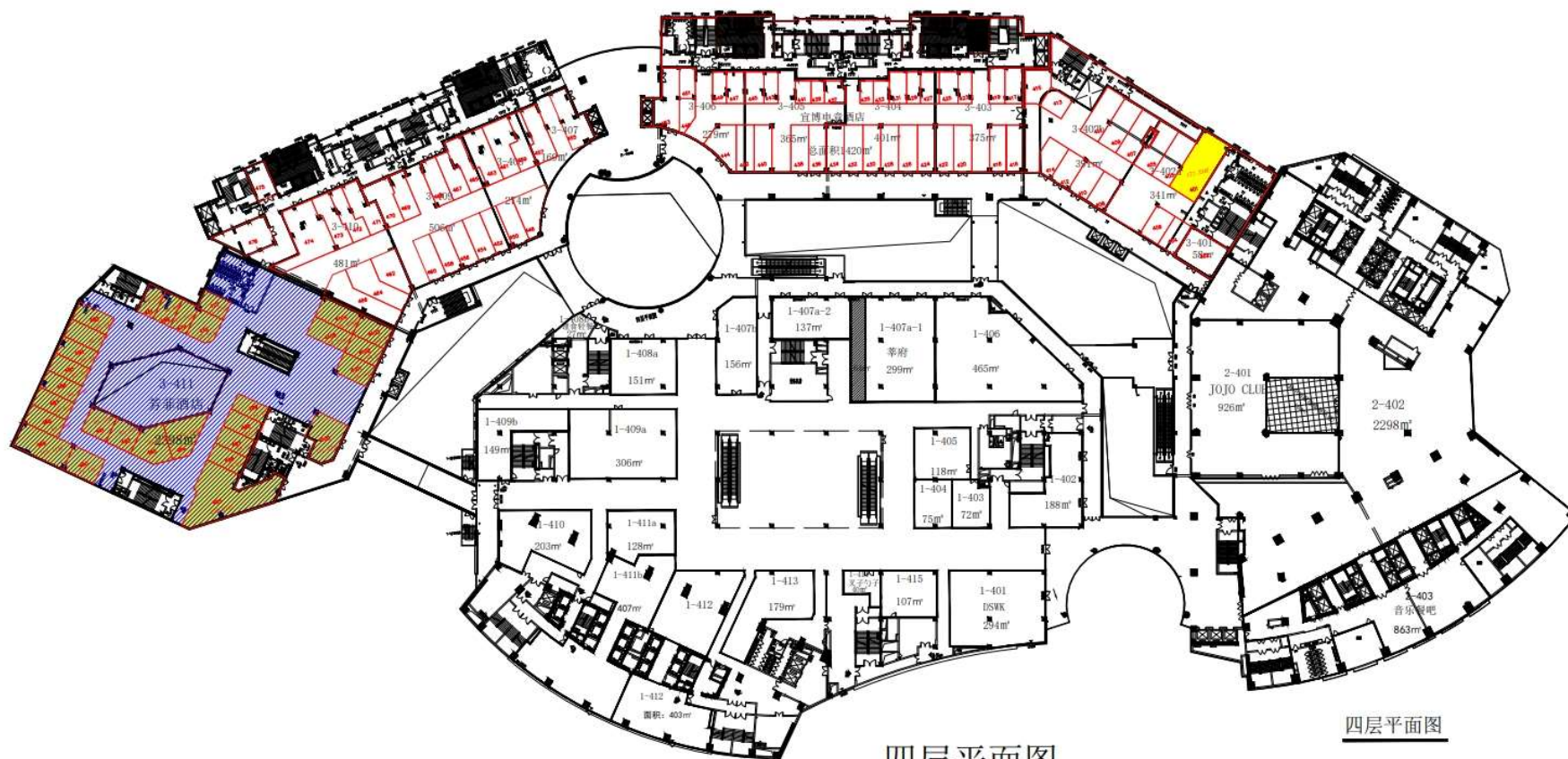
## 3号楼标的物业楼层待售含已租平面图



Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 3号楼标的物业楼层待售含已租平面图



四层平面图

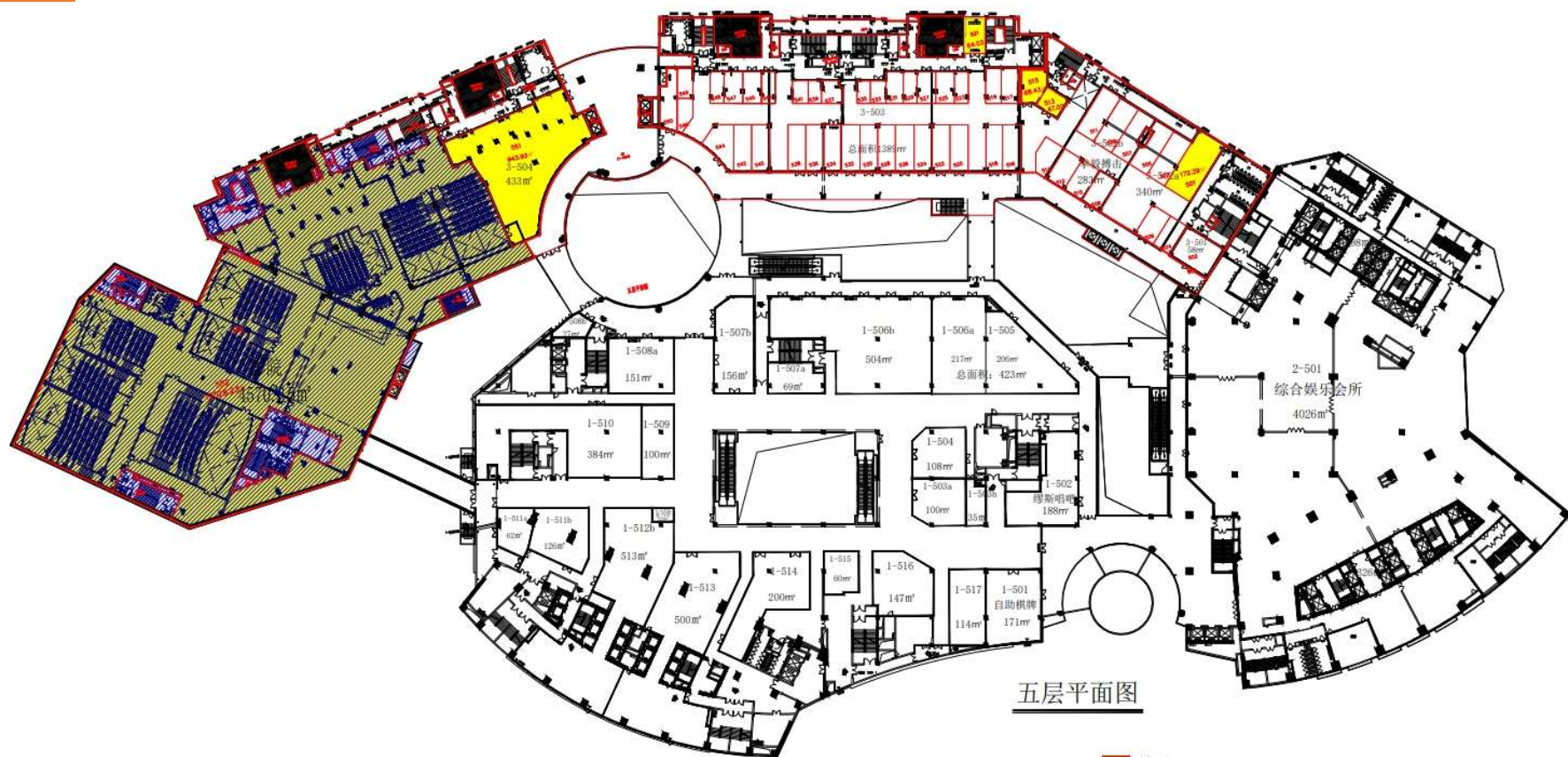
四层平面图

■ 待售  
■ 待售已租



Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y

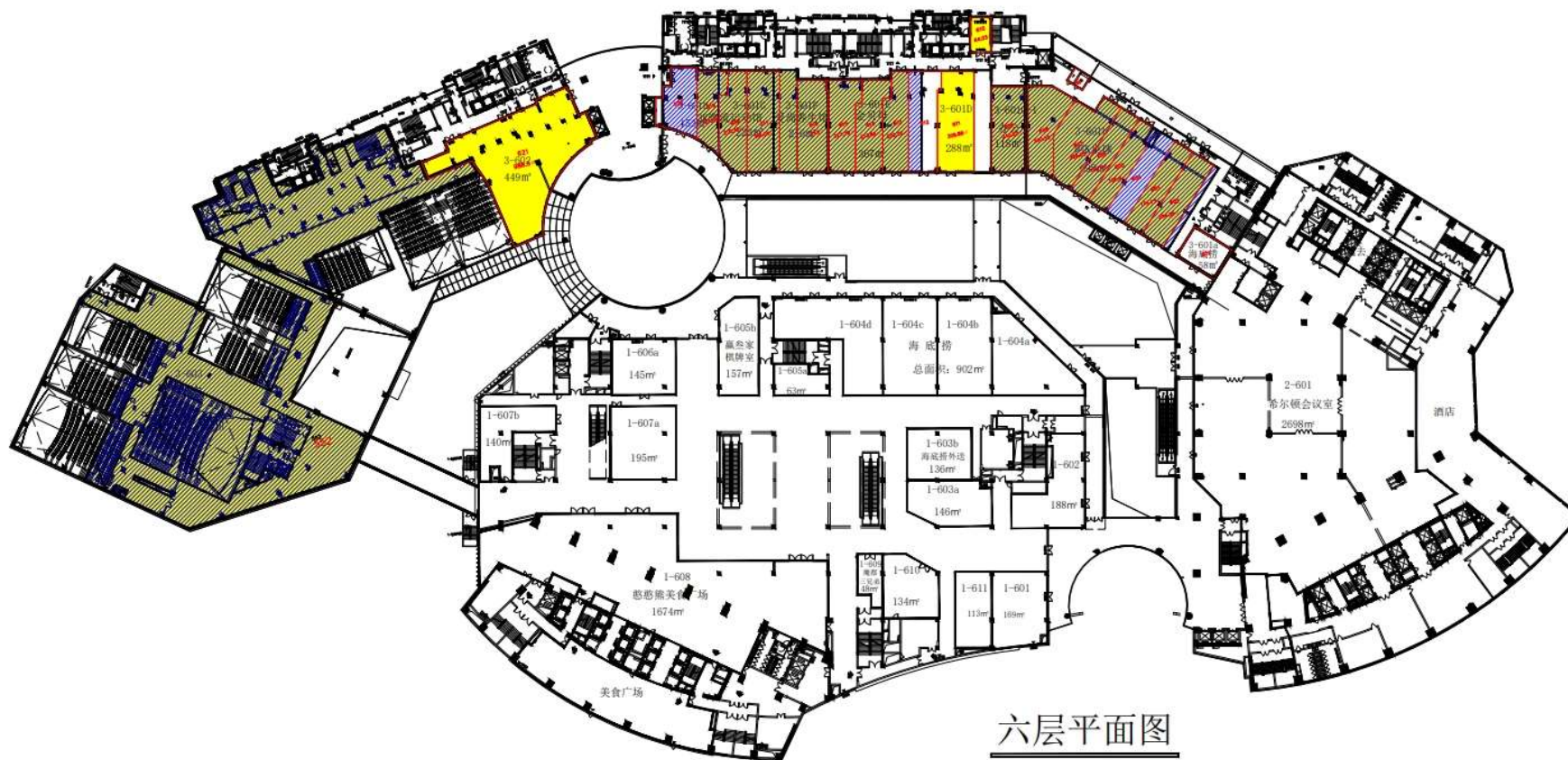
## 3号楼标的物业楼层待售含已租平面图



Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 3号楼标的物业楼层待售含已租平面图



Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 3号楼标的物业楼层房源清单表

3幢未售房源楼层汇总表					
序号	楼层	未售房源(套)	总建筑面积(㎡)	均价(元/㎡)	楼层总价(元)
1	一层	46	6360.7	26023.52	165527817.96
2	二层	95	7325.46	19212.19	140738126.00
3	三层	100	7479.22	17730.94	132613607.00
4	四层	30	2371.61	20002.66	47438507.00
5	五层	6	13323.93	12045.97	160499711.00
6	六层	17	4390.25	13658.83	59965663.00
总计		294	41251.17	17133.66	706783431.96

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 3号楼标的物业楼层房源清单表（一层）

序号	楼层	房号	建筑面积	单价 (元/平方米)	标准总价(元)
24	一层	3-125	91.58	40136.36	3675687.85
25		3-126	125.4	38593.32	4839602.33
26		3-127	115.43	26243.83	3029325.3
27		3-128	95.16	44768.97	4260215.19
28		3-129	112.66	26243.8	2956626.51
29		3-130	68.49	40136.34	2748937.93
30		3-131	138.18	26243.82	3626371.05
31		3-132	68.49	40136.34	2748937.93
32		3-133	115.84	26243.81	3040082.95
33		3-134	72.28	40136.37	2901056.82
34		3-135	121.61	26243.81	3191509.73
35		3-136	68.49	40136.34	2748937.93
36		3-137	113.79	26243.81	2986283.14
37		3-138	68.49	40136.34	2748937.93
38		3-139	132.92	24699.04	3282996.4
39		3-140	68.49	40136.34	2748937.93
40		3-141	116.49	26243.82	3057142.59
41		3-142	114.75	37050.31	4251523.07
42		3-143	103.31	24699.02	2551655.76
43		3-144	238.46	35505.51	8466643.91
44		3-146	238.62	20068.17	4788666.73
45		3-147	123.43	37050.3	4573118.53
46		3-148	86.74	38593.34	3347586.31

序号	楼层	房号	建筑面积	单价 (元/平方米)	标准总价(元)
24	一层	3-125	91.58	40136.36	3675687.85
25		3-126	125.4	38593.32	4839602.33
26		3-127	115.43	26243.83	3029325.3
27		3-128	95.16	44768.97	4260215.19
28		3-129	112.66	26243.8	2956626.51
29		3-130	68.49	40136.34	2748937.93
30		3-131	138.18	26243.82	3626371.05
31		3-132	68.49	40136.34	2748937.93
32		3-133	115.84	26243.81	3040082.95
33		3-134	72.28	40136.37	2901056.82
34		3-135	121.61	26243.81	3191509.73
35		3-136	68.49	40136.34	2748937.93
36		3-137	113.79	26243.81	2986283.14
37		3-138	68.49	40136.34	2748937.93
38		3-139	132.92	24699.04	3282996.4
39		3-140	68.49	40136.34	2748937.93
40		3-141	116.49	26243.82	3057142.59
41		3-142	114.75	37050.31	4251523.07
42		3-143	103.31	24699.02	2551655.76
43		3-144	238.46	35505.51	8466643.91
44		3-146	238.62	20068.17	4788666.73
45		3-147	123.43	37050.3	4573118.53
46		3-148	86.74	38593.34	3347586.31

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 3号楼标的物业楼层房源清单表（二层）

序号	楼层	房号	建筑面积	单价 (元/平方米)	标准总价(元)
47	二层	3-201	172.29	18220.08	3139138
48		3-202	129.38	19141.94	2476584
49		3-203	93.32	19551.69	1824564
50		3-204	56.42	18834.58	1062647
51		3-205	86.39	19551.13	1689022
52		3-206	59.67	18834.74	1123869
53		3-207	86.39	19551.13	1689022
54		3-208	63.32	19552.05	1238036
55		3-209	93.32	19551.69	1824564
56		3-210	63.32	19552.05	1238036
57		3-211	93.32	19551.69	1824564
58		3-212	62.56	19551.61	1223149
59		3-214	60.76	18833.82	1144343
60		3-215	35.3	21044.59	742874
61		3-216	67.49	19551.96	1319562
62		3-217	54.31	18833.66	1022856
63		3-218	67.51	19550.64	1319864
64		3-219	48.27	20535.01	991225
65		3-220	74.53	19551.42	1457167
66		3-221	64.03	19551.26	1251867
67		3-222	74.55	19551.56	1457569
68		3-223	37.55	21044.77	790231
69		3-224	72.52	19551.67	1417887
70		3-225	50.96	18834.83	959823

序号	楼层	房号	建筑面积	单价 (元/平方米)	标准总价(元)
71	二层	3-226	76.56	19551.31	1496848
72		3-227	50.96	18834.83	959823
73		3-228	72.52	19551.67	1417887
74		3-229	37.55	21044.77	790231
75		3-230	72.52	19551.67	1417887
76		3-231	46.93	20534.69	963693
77		3-232	76.54	19551.18	1496447
78		3-234	72.91	19551.25	1425482
79		3-236	72.1	19551.17	1409639
80		3-237	39.54	21044.26	832090
81		3-240	72.49	19550.74	1417233
82		3-242	72.49	19550.74	1417233
83		3-244	85.19	19551.41	1665585
84		3-245	50.96	18834.83	959823
85		3-247	50.96	18834.83	959823
86		3-248	93.13	19551.08	1820792
87		3-249	37.55	21044.77	790231
88		3-250	68.49	19551.41	1339076
89		3-251	41.3	20533.39	848029
90		3-252	68.49	19551.41	1339076
91		3-253	113.04	19142.05	2163817
92		3-254	72.28	19551.18	1413159
93		3-255	110.59	19142.67	2116988
94		3-256	68.49	19551.41	1339076

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 3号楼标的物业楼层房源清单表（二层）

序号	楼层	房号	建筑面积	单价 (元/平方米)	标准总价(元)
95	二层	3-257	92.21	19550.88	1802787
96		3-258	68.49	19551.41	1339076
97		3-259	80.56	19550.71	1575005
98		3-260	68.49	19551.41	1339076
99		3-261	110.5	19142.32	2115226
100		3-262	88.8	19551.2	1736147
101		3-263	104.24	19142.47	1995411
102		3-264	118.15	19142.2	2261651
103		3-265	80.1	19551.22	1566053
104		3-266	134.18	19142.44	2568533
105		3-267	67.82	19551	1325949
106		3-268	71.36	19550.92	1395154
107		3-269	70.34	19551.29	1375238
108		3-270	92.11	19551.36	1800876
109		3-271	90.74	19551.12	1774069
110		3-272	75.51	19550.77	1476279
111		3-273	83.16	19551.5	1625903
112		3-274	192.78	18220.4	3512529
113		3-275	64.87	19550.84	1268263
114		3-276	117.08	19142.28	2241178
115	3-277	47.77	20534.18	980918	
116	3-278	65.27	19551.22	1276108	
117	3-279	46.24	20534	949492	
118	3-280	94.93	19551.22	1855997	

序号	楼层	房号	建筑面积	单价 (元/平方米)	标准总价(元)
119	二层	3-281	60.91	18834.51	1147210
120		3-282	60.91	18834.51	1147210
121		3-283	60.91	18834.51	1147210
122		3-284	60.91	18834.51	1147210
123		3-285	60.91	18834.51	1147210
124		3-286	63.63	19550.86	1244021
125		3-287	125.17	19142.39	2396053
126		3-288	77.1	19551.36	1507410
127		3-289	62.86	19551.11	1228983
128		3-290	62.86	19551.11	1228983
129		3-291	95.88	19551.07	1874557
130		3-292	105.54	19142.13	2020260
131		3-293	210.95	13654.2	2880353
132		3-294	58.92	18834.57	1109733
133		3-295	58.92	18834.57	1109733
134		3-296	57.76	18834.83	1087900
135		3-297	51.08	18833.93	962037
136		3-298	116.62	19141.88	2232326
137		3-299	66.94	19551.08	1308749
138		3-2100	59.5	18833.6	1120599
139	3-2101	72.14	19551.48	1410444	
140	3-2102	87.04	19551.31	1701746	
141	3-2103	71.24	19551.38	1392840	

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 3号楼标的物业楼层房源清单表 (三层)

序号	楼层	房号	建筑面积	单价 (元/平方米)	标准总价(元)
142	三层	3-301	172.29	16787.03	2892237
143		3-302	129.38	17708.18	2291084
144		3-303	93.32	18015.05	1681164
145		3-304	56.42	17400.69	981747
146		3-305	86.34	18015.59	1555466
147		3-306	59.67	17401.84	1038368
148		3-307	86.39	18015.07	1556322
149		3-309	93.32	18015.05	1681164
150		3-310	63.32	18015.41	1140736
151		3-311	93.32	18015.05	1681164
152		3-312	62.56	18015.47	1127048
153		3-313	47.02	19608	921968
154		3-315	68.43	18015.04	1232769
155		3-316	67.49	18015.44	1215862
156		3-317	54.31	17401.14	945056
157		3-318	67.51	18014.58	1216164
158		3-319	48.27	19101.41	922025
159		3-320	74.53	18015.11	1342666
160		3-321	64.03	18016.02	1153566
161		3-322	74.55	18015.68	1343069
162	3-323	37.55	19609.35	736331	
163	3-324	72.52	18015.54	1306487	
164	3-325	50.96	17400.37	886723	
165	3-326	76.56	18015.26	1379248	
166	3-327	50.96	17400.37	886723	

序号	楼层	房号	建筑面积	单价 (元/平方米)	标准总价(元)
167	三层	3-328	72.52	18015.54	1306487
168		3-329	37.55	19609.35	736331
169		3-330	72.52	18015.54	1306487
170		3-331	46.93	19100.66	896394
171		3-332	76.54	18014.71	1378846
172		3-334	72.52	18015.54	1306487
173		3-335	26.02	19608.34	510209
174		3-336	72.49	18015.35	1305933
175		3-337	39.54	19610.27	775390
176		3-338	72.49	18015.35	1305933
177		3-339	26.02	19608.34	510209
178		3-340	72.49	18015.35	1305933
179		3-341	30.84	19608.82	604736
180		3-342	72.49	18015.35	1305933
181		3-343	37.55	19609.35	736331
182		3-344	85.19	18014.85	1534685
183		3-345	50.96	17400.37	886723
184		3-347	50.96	17400.37	886723
185		3-349	37.55	19609.35	736331
186		3-350	68.49	18015.42	1233876
187	3-351	41.3	19102.42	788930	
188	3-352	68.49	18015.42	1233876	
189	3-353	113.04	17708.04	2001717	
190	3-354	72.28	18015.5	1302160	
191	3-355	110.59	17708.54	1958387	

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 3号楼标的物业楼层房源清单表 (三层)

序号	楼层	房号	建筑面积	单价 (元/平方米)	标准总价 (元)
192	三层	3-356	68.49	18015.42	1233876
193		3-357	92.21	18015.26	1661187
194		3-358	68.49	18015.42	1233876
195		3-359	80.56	18015.21	1451305
196		3-360	68.49	18015.42	1233876
197		3-361	110.5	17707.94	1956727
198		3-362	88.79	18015.5	1599596
199		3-363	104.24	17708.28	1845911
200		3-364	118.15	17708.43	2092251
201		3-365	80.1	18015.64	1443053
202		3-366	134.18	17708.55	2376133
203		3-367	67.82	18014.58	1221749
204		3-368	71.36	18015.05	1285554
205		3-369	70.34	18015.89	1267238
206		3-370	92.11	18015.14	1659375
207		3-371	90.74	18014.87	1634669
208		3-372	75.51	18015.87	1360378
209		3-373	83.16	18014.69	1498102
210		3-374	192.78	16787.16	3236229
211		3-375	64.03	18016.02	1153566
212	3-376	117.79	17707.87	2085810	
213	3-377	47.77	19100.23	912418	
214	3-378	65.27	18014.52	1175808	
215	3-379	46.24	19102.34	883292	
216	3-380	48.8	19101.15	932136	

序号	楼层	房号	建筑面积	单价 (元/平方米)	标准总价 (元)
217	三层	3-381	46.24	19102.34	883292
218		3-382	60.91	17401.25	1059910
219		3-383	60.91	17401.25	1059910
220		3-384	60.91	17401.25	1059910
221		3-385	60.91	17401.25	1059910
222		3-386	60.91	17401.25	1059910
223		3-387	60.91	17401.25	1059910
224		3-388	63.63	18015.42	1146321
225		3-389	125.17	17708.34	2216553
226		3-390	77.1	18015.69	1389010
227		3-391	63.23	18014.79	1139075
228		3-392	63.23	18014.79	1139075
229		3-393	96.17	18015.38	1732539
230		3-394	106.19	17708.68	1880485
231		3-395	261.71	12220.3	3198175
232		3-396	58.92	17402.12	1025333
233		3-397	58.92	17402.12	1025333
234		3-398	57.76	17401.32	1005100
235		3-399	51.08	17400.88	888837
236		3-3100	116.62	17708.17	2065127
237		3-3101	66.94	18015.39	1205950
238		3-3102	59.5	17401.66	1035399
239		3-3103	65.45	18015.72	1179129
240		3-3104	78.36	18014.98	1411654
241		3-3105	71.24	18015.74	1283441

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 3号楼标的物业楼层房源清单表（四层）

序号	楼层	房号	建筑面积	单价 (元/平方米)	标准总价(元)
242	四层	3-401	172.29	16614.27	2862473
243		3-477	47.77	22514.51	1075518
244		3-478	65.27	20741.66	1353808
245		3-479	46.24	22601.47	1045092
246		3-480	48.8	22592.95	1102536
247		3-481	46.24	22601.47	1045092
248		3-482	60.91	20875.23	1271510
249		3-483	60.91	20875.23	1271510
250		3-484	60.91	20875.23	1271510
251		3-485	60.91	20875.23	1271510
252		3-486	60.91	20875.23	1271510
253		3-487	60.91	20875.23	1271510
254		3-488	63.63	20830.13	1325421
255		3-489	125.17	20293.63	2540154
256		3-490	77.1	20808.17	1604310
257		3-491	63.23	20771.39	1313375
258		3-492	63.23	20771.39	1313375
259		3-493	96.17	20815.63	2001839
260		3-494	106.19	20840.8	2213085
261		3-495	298.97	16074.35	4805748
262		3-496	58.92	20728.67	1221333
263		3-497	58.92	20728.67	1221333
264		3-498	57.77	20866.38	1205451
265		3-499	51.08	20775.98	1061237
266		3-4100	117.67	20326.3	2391796
267		3-4101	66.94	20799.96	1392349
268		3-4102	59.5	20744.52	1234299
269	3-4103	65.45	20851.47	1364729	
270	3-4104	78.36	20811.05	1630754	
271	3-4105	71.24	20835.77	1484340	

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 3号楼标的物业楼层房源清单表（五、六层）

序号	楼层	房号	建筑面积	单价 (元/平方米)	标准总价(元)
272	五层	3-501	172.29	16764.27	2888316
273		3-513	47.02	18050	848711
274		3-515	68.43	18014.99	1232766
275		3-521	64.03	19170.19	1227467
276		3-551	943.93	14232.45	13434437
277		3-552	12028.23	11711.45	140868014
278		六层	3-602	204.39	14554.75
279	3-603		173.73	18813.69	3268502
280	3-605		166.8	18783.34	3133061
281	3-606		173.73	18813.69	3268502
282	3-607		284.63	14557.45	4143487
283	3-608		240.55	14532.45	3495781
284	3-609		245.62	14535.45	3570197
285	3-610		64.03	19170.19	1227467
286	3-611		308.88	14550.1	4494235
287	3-613		202.25	14551.35	2943011
288	3-614		213.86	9855.45	2107687
289	3-615		227.79	9855.45	2244973
290	3-616		243	9855.45	2394874
291	3-617		281.09	9855.45	2770268
292	3-618		210.36	9355.45	1968012
293	3-619		161.04	11914.27	1918674
294	3-621		988.5	14205.45	14042087

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y





华元



03

交易详情

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



## 交易价格

总建筑面积	拟交易价
一铺一证	一户一价

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y



华元



## 交易流程

- 步骤1：签署框架协议等
- 步骤2：交易模式（不限制股权交易）
- 步骤3：买方完成尽调
- 步骤4：双方签署正式股权买卖合同
- 步骤5：买方支付交易款项，交割

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y





华元



THANKS

Z H E J I A N G H U A Y U A N H A P P Y C I T Y