

COMPASS WHARF

AT

WEST
QUAY



计算机模拟图, 仅作参考

享受河畔生活

Compass Wharf集一居室、两居室和三居室公寓以及顶层豪华公寓为一体,为West Quay之顶礼楼盘。这一新兴社区依河傍园,泰晤士河及Maribor Park的美景尽收眼底。

Compass Wharf的青铜色调在Royal Arsenal Riverside耀眼夺目。Compass Wharf坐落在West Quay的私人住宅花园内,以现代设计和高档装修创造了完美的现代生活风尚。

宽阔的灯笼型阳台定格如梦如幻的美景,让河畔之家与四季美景相伴。



计算机模拟图, 仅作参考

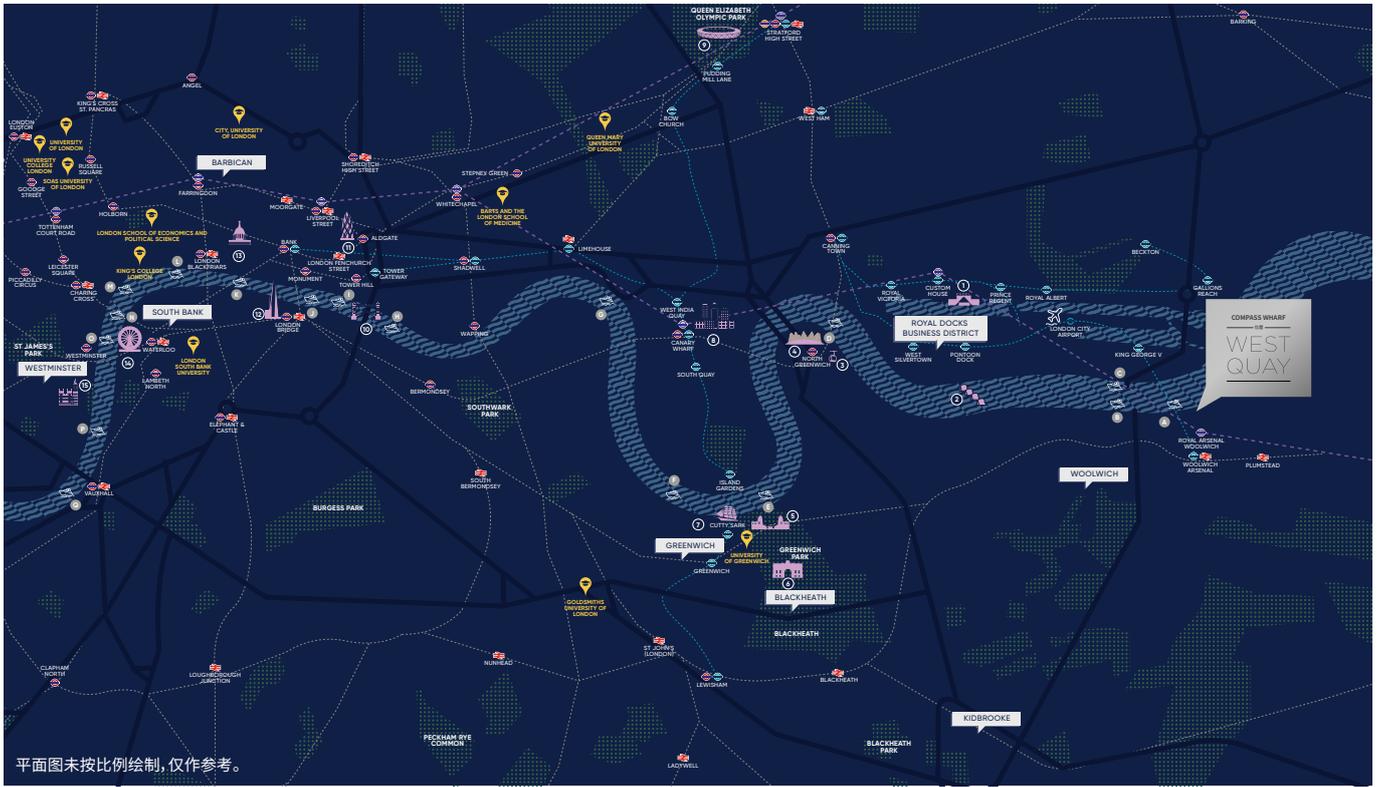
伯克利对卓越的承诺在整个项目开发过程中均显而易见。

正是这一承诺让Royal Arsenal Riverside成为伦敦最独特的社区之一。



ROYAL ARSENAL RIVERSIDE

Berkeley
Designed for life



平面图未按比例绘制, 仅作参考。

位置

Royal Arsenal Riverside 坐落于皇家格林威治区, 是泰晤士河畔的新兴大型社区。

包括5000套新住宅、15000平方米的创意区 — Woolwich Works, 以及580000平方英尺的零售、休闲、社区、办公和轻工业空间。



计算机模拟图, 仅作参考

交通连接



Woolwich站照片

伊丽莎白地铁线的开通将把 compass wharf 与首都紧密相连, 使Royal Arsenal Riverside成为伦敦交通最便利的社区之一。

随着伊丽莎白线车站的建成, 前往伦敦、伦敦西区 and 希思罗机场的行程将比以往任何时候都要方便快捷。

金丝雀码头金融区	7分钟
利物浦街	14分钟
发英顿	16分钟
邦德街	21分钟
帕丁顿	25分钟
希思罗机场	56分钟

时间为估计值, 在打印时正确, 不包括步行/中转时间。

教育

托儿所

Zeeba Day Care 项目内

Under 1 Roof 项目内

小学

St Peter's Catholic

小学(公立) 4分钟车程

Foxfield小学(公立)

4分钟车程

中学

Charlton Park学院6分钟车程
(公立 - 学院)

Plumstead Manor学校(公立)

7分钟车程

大学

伦敦经济政治学院乘坐伊丽莎白线和地铁
20分钟

伦敦帝国理工学院乘坐伊丽莎白线和地铁
34分钟

时间为估计值, 在打印时正确, 不包括步行/中转时间。
来源: <https://www.thecompleteuniversityguide.co.uk/league-tables/rankings>



计算机模拟图, 仅作参考

开发项目

- 1居室、2居室和3居室公寓, 户型选择多种多样
- 富丽堂皇的大厅入口及挑高大堂
- 优雅内饰, 有两种浴室色调和三种厨房色调供选择
- 位于West Quay的私人公共花园内
- 位置完美, 坐落于4英亩的Maribor Park附近, 河景一览无余
- 专享五星级设施的会所: The Waterside Club。伦敦最大的住宅休闲设施之一, 有20米的游泳池和水疗池等等
- 社区内配套设施有Marks & Spencer、Tesco Express、Sainsbury's超市、咖啡馆、Young's酒吧和餐厅, 还有更多设施即将入驻
- 位于即将建成的伊丽莎白线车站的附近
- 便利的交通线路, 例如: 社区内的泰晤士快船, 距国家铁路站和DLR站仅300米
- 格林威治大学、坦普尔学院、国王学院和伦敦金史密斯大学均在附近
- 即将落成的创意区——Woolwich Works——将包括一家450座的剧院, 600座的表演庭院, 以及排练工作室、办公室、餐厅和社区空间



公寓楼

21层

户型	起价	收益	预估每月租金
1居室	£500,000	3.84%	£1,600
2居室	£635,000	3.78%	£2,000
3居室	£1,005,000	3%	£2,500

由就地地产代理提供 (2019年7月)

5年房价增长预测

资本增值%	2020	2021	2022	2023	2024	5年合计
CBRE	3%	4%	4%	4%	4%	19%
Savills	2%	4%	4%	4%	3.5%	17.5%
Knight Frank	2%	3%	4%	4%	3%	16%

现金流预测 (2022年竣工)

公寓现金流 (典型价格50万英镑)	2020	2021	2022	2023	2024	合计
10%订金	£50,000	-	-	-	-	£50,000
10%分期订金	-	£50,000	-	-	-	£50,000
5%分期订金	-	£25,000	-	-	-	£25,000
75%竣工尾款	-	-	£375,000	-	-	£375,000
资本升值	£10,000	£15,300	£21,012	£21,852	£17,045	£85,209
资产净值	£60,000	£150,300	£546,312	£568,164	£585,209	£585,209
资产升值	20%	12.2%	9.3%	13.6%	17%	17%

必买理由



Berkeley的品质



租金收益及资本升值



便利的交通线路



4英亩Maribor Park



11.6英亩的公园



社区活动丰富多彩 -
一年活动盛事超过60场



专享会所
The Waterside Club



580000平方英尺
零售/商业/休闲



超过1公里的河畔步道和
自行车道



新兴文化中心 -
Woolwich Works



计算机模拟图, 仅作参考。



The Waterside Club电影厅照片



The Waterside Club 20m泳池照片

地租

(自房契生效开始日期起每21年审核一次)

1居室	375英镑每年
2居室	425英镑每年
3居室	475英镑每年
顶层公寓 2居室	450英镑每年
顶层公寓 3居室	500英镑每年

物业费

预计物业费为每平方英尺3.92英镑。

停车位

有限的停车位可单独购买, 车位性质为一般性停车权。

一般停车权

25000英镑/车位。每车位地租每年50英镑, 预估物业费每车位每年420英镑

位置

伦敦Woolwich, SE18

当地政府

Royal Borough of Greenwich

房契期限

999年产权

预计竣工时间

2022年10月 - 2023年1月

付款安排

预订后, 买家须在律师收到合约文件后21天内签订具约束力的购买合约, 并须缴付楼价的10% (扣除最初订金), 6个月后再付10%订金, 12个月后再付5%, 竣工后再付尾款(75%)。

伯克利集团(上海)有限公司

中国上海静安区南京西路1515号, 嘉里中心办公楼一座, 701-702房间

我们的联系电话: +86 21-22859600 | berkeley.shanghai@berkeleygroup.co.uk | www.royalarsenalriverside.co.uk

Berkeley
Designed for life

Proud to be a member of the Berkeley Group of companies



本文件中的信息仅作参考, 仅作参考。根据Berkeley继续改进政策, 最终成品可能与此信息有出入。这些资料不应被视为准确描述了《财产法1991》所规定的任何命令所描述的任何具体事项。本文件信息不构成合同或担保。平面图上的尺寸会有轻微的变化, 并不适用于地毯尺寸、家电尺寸或家具。Royal Arsenal Riverside, Compass Wharf和West Quay是营销名称, 不一定是批准的邮政地址的一部分。建议申请人联系Berkeley以确定任何特定房地产是否有售。出售须经规划许可。Z427/O5CA/0720。