

TWELVETREES PARK

项目简介



EVERGREEN POINT

Berkeley
Designed for life

TWELVETREES PARK

伦敦新社区，活力四射，以互联生活为中心。

TwelveTrees Park楼盘开发项目令人兴奋不已，有单身公寓1、2、3居室及顶层公寓供选择，选址位于伦敦东部新兴住宅区的中心地带。这座新社区充满活力，富有现代感，距伦敦金融城、Canary Wharf、Stratford和伦敦西区仅数分钟的车程。是商业、就业、大学、学校、购物和娱乐的绝佳场所。

TwelveTrees Park的一切都是以互联和居民们的福祉为核心。一半以上的场地都是美丽的景观花园和开放式绿地，人人都可徜徉其间。这里有热闹的咖啡馆、酒吧和餐馆，还有位于中心地带的社区中心，提供了休闲聚会的绝佳场所。

互联生活欢迎您。



计算机模拟图仅作参考。

Berkeley
Designed for life

为何在TwelveTrees Park 置业

- 大型改建项目，地区发展势头强劲
- 位于Canary Wharf和Stratford之间，交通便利
- 租金收益有望达到3%-4%
- 四通八达的交通网络，Berkeley的房屋质量让租客纷至沓来
- 伦敦交通最发达的交通枢纽之一，有五条交通线路在West Ham交汇
- 十二所在英国排名前100的大学，距TwelveTrees Park的车程不到30分钟
- 地铁3分钟可到Westfield Stratford和奥林匹克公园
- 55%的占地都是绿意盎然的开放式景观花园
- 4.5英亩的带状公园支持WiFi
- 业主会所设施包括24小时礼宾服务、健身房、业主大堂、商务休息室和放映室

为何在伦敦投资*

- 供不应求
- 至2029年，伦敦人口将增加到1000万，也就是说，在未来10年里，伦敦人口将增加200万
- 这座城市被视为安全港，尤其是在政治不稳定时期
- 伦敦的平均工资比英国其他地区高29%；到2036年将有670万个工作岗位
- 过去五年，GDP年均增速为3.2%，比任何其他欧洲主要城市都快；英国金融GDP的50%来自伦敦
- 就其规模而言，伦敦是最环保的城市之一：伦敦居民使用的语言超过100种；伦敦有291,652位百万富翁
- 伦敦拥有强大的法律和资产保护体系，是个多元文化社会
- 在Canary Wharf工作的人约有105,000名，在未来10年里，这个数字将翻一番（距TwelveTrees Park仅几分钟的路程）
- 有利的货币汇率
- 毗邻四大机场，全球出行便利快捷，距伦敦城市机场仅10分钟的路程
- 伦敦有40所高等教育机构，其中有两所英国大学第二次在全球200所大学中拔得头筹[†]
- 伦敦时区位于亚洲及北美时区之间

* 来源：世邦魏理仕伦敦住宅生活2018

[†] 来源：www.timeshighereducation.com/student/best-universities/best-universities-world



计算机模拟图仅作参考。

增值空间预期

	2019	2020	2021	2022	2023	小计
Cushman & Wakefield	0.30%	0.90%	3.20%	4.80%	5.20%	15.2%
Savills	-1.00%	0.00%	6.00%	2.00%	5.00%	12.4%
Knight Frank	0.50%	1.50%	2.50%	3.00%	5.00%	13.1%
JLL	0.50%	2.00%	4.00%	4.00%	3.50%	14.8%

租金增长(% pa)

	2019	2020	2021	2022	2023	小计
Savills	0.50%	1.50%	4.00%	4.50%	4.50%	15.9%
Knight Frank	1.50%	2.00%	2.50%	3.00%	3.50%	13.0%
JLL	2.00%	2.50%	3.00%	3.00%	2.50%	13.7%

房价预期(2019-2023) - 如以£600,000购房的示例



这些预测来自独立的信息来源，供了解房地产价格和租赁市场用。信息仅用于指导，建议在投资前进行个人研究。

开发项目

TwelveTrees Park的主要特点

- 由著名建筑师Patel Taylor (总体规划) 和 Atkins (1A期) 设计
- 12英亩的园林绿地和庭院花园
- 套房、1居室、2居室和3居室公寓及顶层公寓
- 4.5英亩WIFI 开放式公园*

- 设有咖啡馆, 酒吧, 餐厅及便民商铺*
- 新的East London科学院校
- 位于核心地带的社区中心, 举办盛事和活动的理想场所
- 灵活的零售和商业空间, 面积超过250,000平方英尺*

*分期交付。请向销售团队了解更多关于商业开发策略的信息。

	套房	1居室	2居室	3居室	公寓总数
私人住宅1期	62 (15%)	180 (42%)	122 (28%)	66 (15%)	430 (100%)
私人住宅总量	214 (14%)	582 (39%)	454 (31%)	232 (16%)	1,482 (100%)

开发商

Berkeley打造美丽又成功的住宅小区, 用绝佳设施将住宅、公园和公共领域融为一体, 创造出梦幻般的社区, 让人们心驰神往。在过去5年里, 我们在伦敦、伯明翰和英格兰南部建造了超过19,500所房屋。我们与多方合作, 解决高质量住宅的短缺问题, 为我们创造的景观和社区做出持久的贡献。

我们在综合开发项目上经验丰富, 可开发像TwelveTrees Park一样, 包括住宅、学校、社区设施、大面积公共区域和新的交通基础设施的项目。作为空间大师, 我们相信建筑之间的空间和建筑本身一样重要。

我们所营造的空间兼具典范性和可持续性, 考虑未来的气候变化, 有助于创建强大包容的社区, 促进净生物多样性的增加。此类开发的例子包括Hackney的Woodberry Down, Aldgate的Goodman's Fields, Tower Hamlets的South Quay Plaza, Greenwich的Kidbrooke Village和Royal Arsenal。

位置

Stephenson Street, E16 4SA

行政区

伦敦Newham行政区

产权

999年产权

设计单位

Patel Taylor是一位荣获多项大奖的建筑设计师。开发的项目从城市规划和城市景观, 到领先的住宅、多功能和工作场所。以往参与的项目包括White City Living, London Dock, Battersea发电站、Wood Wharf和运动员村。Atkins是交付建筑师, 参与的项目有伦敦横贯铁路及Burj Al Arab。

景观设计

HTA Design LLP是一家专注于重建、住宅设计、公园和公共领域景观设计的设计咨询公司。他们为综合项目提供绝妙的解决方案。项目规模不等, 遍布各地, 业务范围从公园设计到带状滨水区解决方案。项目业绩包括South Quay Plaza, Saffron Square及Kidbrooke Village。

室内设计

Johnson Ribolla是此次开发的室内设计师, 之前参与的项目包括:- One Tower Bridge、Roman House及Woodberry Down。

楼体保险

10年保期

预计竣工时间

Evergreen Point - 预计从2023年第3/4季度开始

市政税

伦敦Newham行政区

B和H £2,662.78pa

2019/2020年议会税收数据表
来源: www.newham.gov.uk

请注意, 具体情况可能会有变动, 所列数据仅供参考。

地租**

套房和Manhattans	£350/年
1居室公寓	£400/年
2居室公寓	£450/年
3居室公寓	£500/年
顶层公寓	£500/年

物业费**

- £4.95 每平方米[†]

** 请注意, 考虑到现在和竣工日期之间的通货膨胀和市场变化, 这可能会在竣工前有所更改。

[†] 此费用为估计值, 不包括可能增加应付总额的偿债基金费用。

业主会所设施

- 24小时礼宾服务
- 业主商务大厅:
 - 多个联合办公区域
 - 开放式“独立”会议室
 - 私人会议室
- 业主大堂
- 放映室
- 健身房

S01中的所有设施都适用于1期和2期

付款方式

1. 预订时需付订金:

- 套房及1居室公寓订金为£2,500/年
- 2居室公寓及3居室公寓订金为£5,000/年

2. 下定后21天交换合同时支付房款的10% (减去预订金)

3. 交换合同后12个月再支付10%的预付款

4. 交换合同后24个月再支付5%

5. 剩余的75%于竣工时支付

每位购房者需要两种形式的证明材料, 地址证明和身份证明。

这些文件必须是认证件原件, 有效期及标注时间必须在最近三个月内。

如果以公司名义进行购买, 则须提供:

- 公司注册证书
- 公司注册地址证明
- 董事和股东的名单
- 至少两位董事和股东的带照片的身份证明

98%

的客户会把我们推荐给他们的朋友[†]。

[†] 2017年对其客户的独立调查中。



计算机模拟图仅作参考。



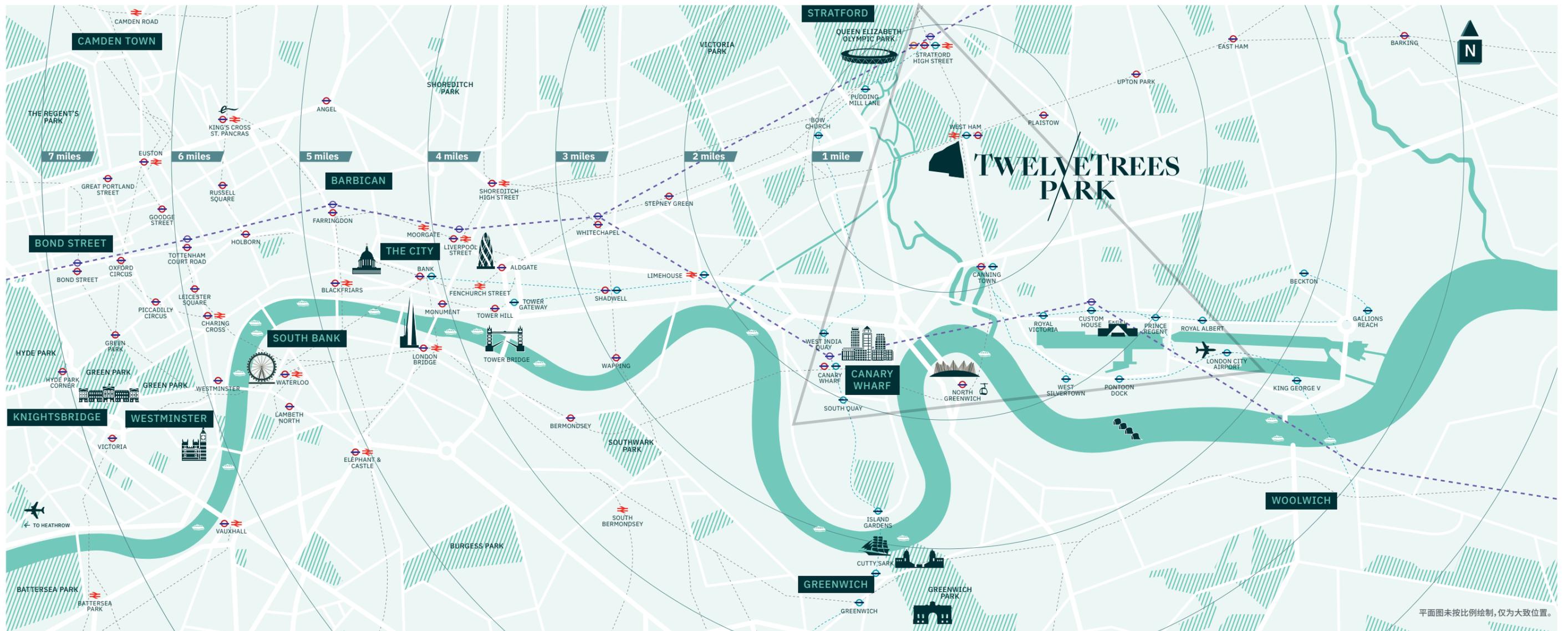
计算机模拟图仅作参考。



计算机模拟图仅作参考。



计算机模拟图仅作参考。



平面图未按比例绘制, 仅为大致位置。

当地区域

TwelveTrees Park位于“黄金三角区”的绝佳战略位置, 从这里到大型购物休闲中心(Westfield Stratford)、金融中心(Canary Wharf)、交通和旅游区(伦敦城市机场)最多仅需10分钟。

- 距Stratford**3分钟**。Stratford是一个热闹的购物和休闲中心, 有餐厅、酒吧、电影院和剧院。Stratford也是著名的购物商场Westfield购物商场所在
- 距Queen Elizabeth奥林匹克公园**3分钟**
- 距世界著名的O2 Arena**4分钟**。超过600名音乐界大咖在这里表演, 场馆可容纳2万人
- 距Canary Wharf**7分钟**。Canary Wharf是伦敦新型金融中心CBD, 拥有约105,000名员工。这里还提供绝佳的餐饮和购物体验

交通枢纽

小区旁有五条主要的交通线路, 距伦敦城市机场仅10分钟的路程, 您可以选择去Eurostar的线路, 所有需要的东西都触手可及。

- 位于2/3区
- 有3条地铁线路、以及DLR和地上轨道
- 最近的地铁站是West Ham, 是District Line、Jubilee Line及Hammersmith & City Line的交汇点
- 在DLR的West Ham站乘坐火车前往伦敦城市机场需10分钟
- 在地上轨道线的West Ham站乘坐地上铁进入Fenchurch Street需10分钟
- 伦敦跨城快轨的交汇处位于附近的Stratford站, 距Jubilee Line的West Ham三分钟。横贯铁路高速快捷, 通往Liverpool Street(7分钟)、Canary Wharf(8分钟)、Bond Street(15分钟)及希思罗机场(49分钟)
- 每年乘坐伦敦跨城快轨(伊丽莎白白线)*出行的人次约2亿

地铁出行时间

从West Ham站 - 地铁	时间
Stratford(Jubilee)	3分钟
Canary Wharf(Jubilee)	7分钟
Aldgate East(Hammersmith & City)	12分钟
Liverpool St(Hammersmith & City)	16分钟
Bond Street(Jubilee)	22分钟
Temple(District)	22分钟
King's Cross St Pancras International - Eurostar(Hammersmith & City)	25分钟
Victoria(District)	29分钟
从West Ham站 - DLR轻轨	时间
Stratford International (HS1)	4分钟
伦敦城市机场	10分钟
Woolwich Arsenal	16分钟
银行	17分钟
从West Ham站 - 地上铁	时间
Limehouse	5分钟
Fenchurch Street	10分钟
Leigh-on-Sea	35分钟

距12所在英国排名前100的大学不到30分钟

毗邻世界级教育

12所在英国排名前100的大学, 包括LSE、City University及UCL距TwelveTrees Park不到30分钟



旅行时间转自6.30am, 仅为近似数字。来源: www.tfl.gov.uk
*横贯铁路将于2021年开通。

旅行时间转自6.30am, 从West Ham站至距离大学最近的车站, 仅为近似数字。
来源: www.tfl.gov.uk



计算机模拟图仅作参考。

品质卓越

TwelveTrees Park的每个套房都是最高质量标准,采用高端建材,富有活力和现代感。客户可以选择四种色调*,让自己的家独具一格。

有关色调的详细信息,请参阅说明书。

TwelveTrees Park为您营造一方天地,畅享多彩生活。

* 在截止日期前必须做出选择, 请向销售或客服团队咨询更多信息。



计算机模拟图仅作参考。

计算机模拟图仅作参考。

售楼中心

TwelveTrees Park, Sales & Marketing Suite, Manor Road, London, E15 3FQ
 电话: 0203 040 3280 电子邮箱: TwelveTreesPark@BerkeleyGroup.co.uk 网址: www.TwelveTreesPark.london
 如开车前往, 卫星导航所需邮编为E15 3AT



2018年8月, 伦敦Newham行政区域批准TwelveTrees Park的规划许可。其规划申请号为17/01847/OUT。通过购买位于TwelveTrees Park的物业, 买方将获得拥有999年产权的公寓。和任何投资一样, 购买香港以外的未竣工地产既复杂又存在风险。您应仔细阅读所有相关信息和文档再做出购买决定。如有疑问, 请在做出购买决定前寻求独立的专业意见。

本文档中的信息仅作参考, 仅作最终成品公寓的参考指南。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《财产误述法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TwelveTrees Park是一个营销名称, 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的可用性。出售须经规划许可。价格/细节在印刷时正确, 视房源供应情况而定。17/01847/OUT/0720