



# ROYAL EXCHANGE



金斯顿皇家行政区

# 美丽富饶的 皇家金斯顿



ROYAL EXCHANGE坐落在热闹的金斯敦的中心地带，  
不仅距离泰晤士河咫尺之遥，  
更有十分便捷的火车出行方式，可迅速抵达伦敦市中心。

中世纪的集镇金斯敦(Kingston)最早于838年在皇家宪章中，是英国最古老的皇家自治市镇。它拥有悠久的历史，包括撒克逊国王加冕典礼和伦敦最古老的桥梁的建造，而如今的金斯敦已成为首都最独特、最理想的居住地之一。

这个令人兴奋的最新开发项目是位于金斯敦的Royal Exchange，该项目建造并围绕于一个二级保护的邮局建筑和电话局。它将会提供267套公寓包括曼哈顿户型，一居室、两居室和三居室公寓。Royal exchange在为整个社区增添现代气息的同时并传承了皇家金斯顿永不停歇的历史传统。

- 1 泰晤士河
- 2 伊甸园购物中心
- 3 玫瑰剧院
- 4 克拉伦斯购物街
- 5 历史市场广场
- 6 本特尔中心
- 7 约翰·刘易斯
- 8 汉普顿宫
- 9 皇家布希公园
- 10 金斯敦火车站
- 11 圆形大厅休闲公园
- 12 金斯敦汽车站
- 13 金斯敦学院
- 14 金斯敦大学
- 15 费尔菲尔德游乐场

# 重要信息



## 开发商

St George City Ltd  
St George House  
9 Pennington Street  
London E1W 2BD  
T: +44 (0)20 7480 0800

## 公寓数量

267

## 地址

Kingston upon Thames KT1 2FQ

## 建筑商

Scott Brownrigg, Simon Bowden,  
Malcolm Fryer Architects

## 当地行政区

泰晤士河畔金斯敦皇家自治市政厅

## 产权

从2021年起的999年新租约

## 停车位

2房和3房公寓可购买停车权  
价格为30,000英镑

## 预计交房时间

**Richardson House**  
预计从2023年1月到6月

**Rutherford House**  
预计从2022年1月到2023年6月

**Wakefield House**  
预计从2022年1月到2023年6月

**Helena House**  
预计从2022年9月- 2023年6月

## 保修期

十年建筑质保  
圣乔治提供两年的产品保修

## 物业费

预计每平方英尺约£4.50



## 地租

曼哈顿公寓	每年 -200
一房公寓	每年 -350
两房公寓	每年 -425
三房公寓	每年 -500

## 市政税 2019/2020

泰晤士河畔金斯敦皇家自治市平均价格  
(基于2位住户)

<b>BAND A</b> 每年£1,247.30	<b>BAND E</b> 每年£2,286.71
<b>BAND B</b> 每年£1,455.19	<b>BAND F</b> 每年£2,702.48
<b>BAND C</b> 每年£1,663.07	<b>BAND G</b> 每年£3,118.25
<b>BAND D</b> 每年£1,870.95	<b>BAND H</b> 每年£3,741.90

地租将按照RPI每15年增加一次。资料来源: [www.kingston.gov.uk](http://www.kingston.gov.uk)。  
截至付印时价格均正确。市政税阶仅供参考。计算机生成图像描绘了  
Royal Exchange但仅作参考。

# 重要信息



## 所需文件

### 1. 身份证明

- 护照或身份证

### 2. 地址证明

- 显示有当前姓名和家庭住址的最近三个月以内的水电费账单（非手机）或银行对帐单

请注意，律师必须持有上述文件的签名和认证的原件

### 3. 如果以公司名称进行购买，则必须提供以下文件：

- a. 公司章程和组织章程大纲副本
- b. 公司注册地址证明
- c. 董事和股东名册
- d. 董事和股东的有照片的身份证明识别和地址证明
- e. 股东证书

## 预定金

所有物业所需定金均为£5,000

## 付款流程

- 在预订后21天内交换合时，需要支付房产购买价格的10%订金抵消在内
- 交换合同12个月后应付房款的10%
- 交换合同18个月后应付额房款的5%

## 开发商律师事务所代表

STAPIEN LAKE LLP  
43 Welbeck Street, London W1G 8DX

Catherine Smyth  
T: +44 (0)20 7467 3030  
E: catherine.smyth@stepienlake.co.uk  
www.stepienlake.co.uk

## 买家律师事务所代表

ZHONG LUN LAW FIRM  
10-11 Austin Friars, London EC2N 2HG  
DX 98930 Cheapside 2

Matthew Ma  
D: +44 (0)20 7382 1576  
T: +44 (0)20 7382 1567  
E: matthewma@zhonglun.com  
www.zhonglun.com

## QUASTELS LLP

74 Wimpole Street, London W1G 9RR

Jonathan Neilan  
D: +44 (0)20 7908 2533  
E: jneilan@quastels.com  
www.quastels.com

## CARTER BELLS

12 High Street, Kingston upon Thames KT1 1HD

Richard Bland  
T: +44 (0)20 8939 4002  
E: Richard.bland@carterbells.co.uk  
www.carterbells.co.uk

## HEALYS

Atrium Court, 15-17 Jockey's Fields, London WC1R 4QR

Nic Tiong  
T: +44 (0)20 7822 4161  
E: Nic.tiong@healys.com  
www.healys.com

# 源于灵感的雕琢



ROYAL EXCHANGE致力于用体贴的设计理念 and 细节服务于每一位业主

- 两个私人园林庭院
- 24小时礼宾服务
- 私人电影放映室
- 业主健身房
- 642个自行车停放位
- 99个停车位
- 50个电动汽车充电桩

# 投资 皇家金斯顿



“金斯顿的租赁市场异常活跃，私人和企业租户的需求量很大。它的位置对租户来说具有强烈的吸引力。距伦敦滑铁卢仅30分钟火车路程，交通便利，使其在通勤圈中颇受欢迎。就生活设施而言，金斯顿本身也拥有众多酒吧，商店和餐馆。临近于泰晤士河和皇家公园则是另一个关键因素。几分钟之内，居民可享受宁静的河道漫步或在公园骑自行车。金斯顿现已迅速成为最受青睐的租赁热点之一，并且具有长期稳定的租赁投资的所有特征。”

**ANDREW POLLARD**  
Stack&Bonner的联合所有者/首席执行官



## 预期 出租回报率



曼哈顿公寓  
最高

**£325**  
每周

一房公寓  
最高

**£375**  
每周



两房公寓  
最高

**£500**  
每周



三房公寓  
最高

**£700**  
每周



### 租金收益

未来五年租金价格将上涨16%以上



### 投资收益

2017年投资者的平均  
总收益率为4%



### 自主率

最高为65%的自住率



### 房屋总价

未来五年将增长12%以上

# 便捷的交通



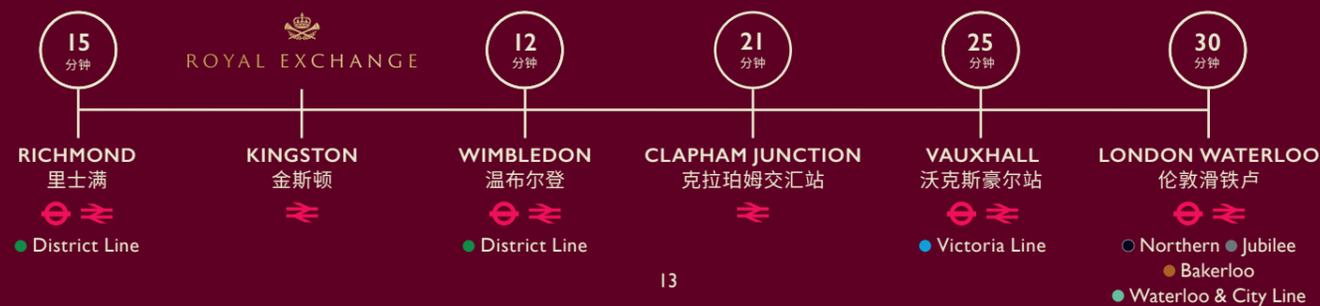
行驶时间和距离均为近似值。仅显示和Royal Exchange相关的主要站点。资料来源: www.tfl.gov.uk和谷歌地图。

金斯顿火车站距小区仅几步之遥，您可在30分钟之内直达伦敦滑铁卢。

到达伦敦后，南岸的美术馆和文化生活，在骑士桥的购物中心，西区歌剧院以及68家米其林星级餐厅都位于在咫尺的距离。

看向外围，A3，M3和M25都只有很短的车程，希思罗机场也距离不到9英里。

普特尼(Putney)，里士满(Richmond)，温布尔登(Wimbledon)和特威克纳姆(Twickenham)等附近的城镇均提供不同的生活氛围和方式，更有一些英国国内最好的绿地公园。



# 为什么选择 皇家金斯顿



图片

“乱序”电话亭雕塑

作者: 大卫·马赫(David Mach), 金斯顿大学学生,  
街头艺人和斯坦利·皮克画廊 (Stanley Picker Gallery)



## 金斯顿大学

位列于世界年轻大学  
前200名



吸引超过  
**16,000**  
来自世界各地的学生



OFSTED  
学校评级

小学初中百分百良好或  
优秀等级评定



文化艺术

白墙画廊  
斯坦利·皮克画廊  
融合艺廊  
玫瑰剧院和亚瑟·科特尔剧院



金斯顿大学

毕业生创业率全英最高



人口数量

到2036年, 金斯敦人口  
将增长 16%以上  
约为173,000 - 200,000人

**12**

英里

距离伦敦12英里  
(从Surbiton站乘火车  
17分钟)



A-LEVEL

2014/2015年  
金斯敦区域4%的高中生  
进入牛津或剑桥

# 为什么选择皇家金斯顿



图片

金斯敦河滨，汉普顿宫，皇家灌木公园和克拉伦斯街

## 皇家绿地公园及花园



皇家布希公园  
(0.6 英里)



皇家里士满公园  
(1 英里)



邱园  
(6 英里)



汉普顿宫殿

每年有约100万游客  
位于英国吸引游客最多景点的第15名



历史最悠久的  
皇家行政区



绿地公园

1,184公顷  
相当于总表面积的32%



购物中心

500家商店提供  
超过1000个国际品牌



泰晤士河

4千米的泰晤士河段



餐饮

150家餐馆和咖啡店



# 激动人心的 发展蓝图



在过去的24个月中，有15亿英镑投入了新的开发项目

## BENTALL CENTRE

**2500万**英镑



金士顿著名购物胜地的重建包括：

**全新**  
餐厅和商店

四屏精品  
**电影院**

## 火车站中心 / 自行车运行方案

**3200万**英镑



金斯顿火车站周围的翻新工程包括：

全新通道  
可以直达  
**泰晤士河**

**全新**  
公共  
自行车架

自行车友好街道的计划

## EDEN WALK

**4亿**英镑



Eden Walk的再生计划  
将产生：

**全新**  
商店和  
公共空间

餐厅和咖啡馆      全新的住宅公寓



Computer generated image is indicative only.  
Source: Kingston Council and Bentall Centre.

# 教育资源



## 学前班及托儿所

- 2.8 英里  
Burlington Infant & Nursery School
- 1.2 英里  
Coombe Day Nursery
- 1 英里  
Elm Grove Day Nursery and Preschool
- 0.8 英里  
Katey's Nursery & Pre-School
- 0.7 英里  
Active Learning Kingston Nursery
- 0.3 英里  
St Joseph's Catholic Nursery School

## 中学

- 3 英里  
Coombe Boys' School
- 2.1 英里  
Coombe Girls' School
- 1.8 英里  
The Tiffin Girls' School
- 1.5 英里  
The Kingston Academy
- 0.4 英里  
Kingston Grammar School



## 小学

- 0.3 英里  
St Joseph's Catholic Primary School
- 0.5 英里  
Surbiton High Girls' Preparatory School
- 1.3 英里  
Alexandra School
- 1.4 英里  
Holy Cross Preparatory School
- 1.5 英里  
Fern Hill Primary School
- 2 英里  
Coombe Hill Juniors

## 附近的大学和学院

- 0.5 英里  
Kingston College
- 0.6 英里  
Kingston University London
- 3 英里  
Esher College
- 3.7 英里  
St Mary's University
- 4.5 英里  
Richmond upon Thames College
- 5 英里  
Wimbledon College of Arts

## 评级优秀的学校

### TIFFIN SCHOOL



这是一所非常优秀的中学  
平均每年约有20名男孩  
从这学校考进牛津剑桥

### KINGSTON GRAMMAR



排名全国前1%的中学



## 金斯顿大学



该大学是英国毕业生创业的  
两所顶尖大学之一

**283**

2017年有283名  
金斯敦毕业生  
创立了新公司

其AACSB认证使其跻身全球商学院的前5%

**Contact Us**

L2 International

Tel/ Whatsapp: (852) 6826 7226

Email: info.hk@L2international.com



Proud to be a member of the Berkeley Group of companies

