THE GROVE
COLLECTION

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ



Berkeley
Designed for life

*Стилизированную планировку включено в документ только для наглядности и будет в дальнейшем изменено.

10

ПРИЧИН

ПОКУПАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ

В WOODBERRY DOWN

ЗОНА 2
Станция метро в процессе строительства

7 МИН
до Kings Cross St. Pancras

БУДУТ ПОСТРОЕНЫ
6 400+
жилых помещения

17
гектаров открытой воды

WOODBERRY SQUARE
Новая центральная площадь — сердце Woodberry Down

18+
университетов поблизости (30 мин)

МНОЖЕСТВО НАГРАД
Девелопер

До
6,1%
ожидаемая доходность сдачи в аренду*

19 млн
фунтов стерлингов вложено в развитие местной инфраструктуры

4 000
квадратных метров коммерческих и общественных площадей введены в эксплуатацию

*Все данные о продолжительности поездки указаны исходя из отправления в 5:30 с Manor House Station. Данные приблизительные, с учетом дополнительного времени, необходимого для пересадки с платформу на платформу или на другой вид транспорта. Источник: www.citymapper.com

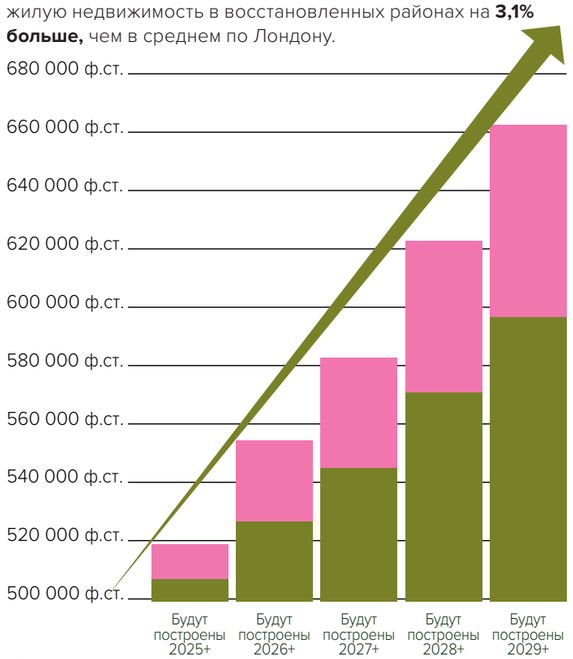


*Сгенерированное компьютером изображение включено в документ только для наглядности и будет в дальнейшем изменено.



ПРИРОСТ КАПИТАЛА И КОМПЛЕКСНОЕ ВОССТАНОВЛЕНИЕ

Woodberry Down — один из крупнейших в Европе проектов комплексного восстановления единого градостроительного пространства, в рамках которого будут созданы более 6 400 жилых помещений, заповедник, школы и игровые площадки. По данным исследования Dataloft, прирост цен на жилую недвижимость в восстановленных районах на **3,1% больше,** чем в среднем по Лондону.



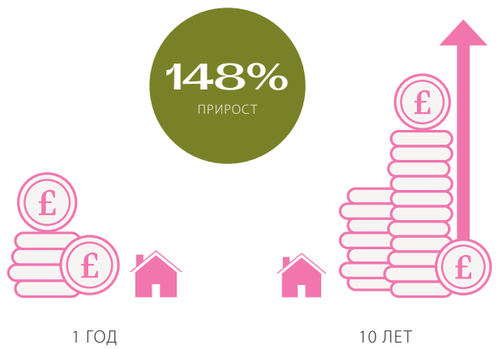
Средний прогнозируемый прирост, по данным Savills, JLL, Knight Frank, а также средний прогнозируемый прирост по объектам восстановления, по данным CBRE. Октябрь 2024 Предполагаемая доходность сдачи в аренду рассчитана на основе прогнозов, представленных Foxtons в январе 2026 года.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ДОХОДНОСТЬ СДАЧИ В АРЕНДУ



ДЕСЯТЬ ЛЕТ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОГО РОСТА

СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ



*на основании данных по отдельным продажам за 10 лет

**апартаменты с 2 комнатами, по данным Dataloft и Земельного реестра Великобритании

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

В последние годы в Woodberry Down отмечается устойчивый рост арендной платы и доходности сдачи в аренду.

	Арендная плата (за календарный месяц)
Апартамент с 1 спальней	2 500 — 2 700
Апартамент с 2 спальнями	3 500 — 3 600
Апартамент с 3 спальнями	4 300 — 5 000

Арендная плата в Woodberry Down сравнима с суммами, которые платят арендаторы в популярных районах Зоны 1 и Зоны 2:

Aldgate East
Canary Wharf
Nine Elms
Battersea
Elephant & Castle
Waterloo

** Обратите внимание: непосредственно перед завершением сделки эти данные могут быть пересмотрены с учетом инфляции и изменений конъюнктуры рынка с настоящего момента до даты завершения.

^ Стоимость указана приблизительно, без учета отчислений в амортизационный фонд, которые могут привести к увеличению общей суммы к выплате.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Manor House, North London, N4 2BA

ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

London Borough of Hackney

TENURE

Гарантия на 299 лет

АРХИТЕКТОРЫ

Архитектор:
Lifschutz Davidson Sandilands

Ландшафтный дизайн:
Fabrik

СТРАХОВАНИЕ ЗДАНИЯ

Гарантия на 10 лет

ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ СРОК ЗАВЕРШЕНИЯ

Alba:

Ввод в эксплуатацию в марте 2026 года
Завершение сделки в 4 кв. 2029 года / 1 кв. 2030 года

Количество этажей:	12
Общее количество апартаментов:	77
Апартаменты с 1 спальней:	59
Апартаменты с 2 спальнями:	10
Апартаменты с 3 спальнями:	8

Iris:

Ввод в эксплуатацию в марте 2026 года
Завершение сделки в 4 кв. 2029 года / 1 кв. 2030 года

Количество этажей:	10
Общее количество апартаментов:	66
Малогабаритные апартаменты с 1 спальней:	1
Апартаменты с 1 спальней:	50
Апартаменты с 3 спальнями:	15

Планируемое строительство:

Дата ввода в эксплуатацию: уточняется
Завершение сделки: 2/3 кв. 2031 года

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ НАЛОГ

London Borough of Hackney

Band A	1 311 £/год
Band B	1 529 £/год
Band C	1 748 £/год
Band D	1 966 £/год
Band E	2 403 £/год
Band F	2 840 £/год
Band G	3 277 £/год
Band H	3 933 £/год

АРЕНДА ЗЕМЛИ**

За все апартаменты, забронированные начиная с 30 июня 2022 года, в соответствии с законодательством Великобритании взимается номинальная арендная плата.

СЕРВИСНЫЕ СБОРЫ**

Alba: 52,74 ф.ст./кв.м^
Iris: 53,50 ф.ст./кв.м^

ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- При бронировании уплачивается депозит:
  - 2 000 фунтов стерлингов за апартамент с 1 спальней
  - 5 000 фунтов стерлингов за апартаменты с 1 или 2 спальнями
- Обмен подписанными договорами в течение 21 дней после бронирования
- 10% покупной цены уплачивается при обмене подписанными договорами (за вычетом комиссии за бронирование)
- Авансовый платеж в размере 10% покупной цены уплачивается через 12 месяцев после обмена подписанными договорами.
- Авансовый платеж в размере 5% покупной цены уплачивается через 18 месяцев после обмена подписанными договорами.
- Остаток в размере 75% уплачивается при завершение сделки.

Grove Collection

Каждому покупателю необходимо предъявить два вида идентифицирующих документов: подтверждение адреса и удостоверение личности.

Действительные документы, должны быть предъявлены в оригинале, а оригинал для подтверждения адреса выдан за последние три месяца.

Если недвижимость приобретается на имя компании, необходимо предоставить следующие документы:

- Копию свидетельства об учреждении, учредительного договора и устава
- Подтверждение зарегистрированного адреса компании
- Список директоров и акционеров

Удостоверения личности с фото минимум двух директоров и акционеров.





Photography of showhome is indicative only

ВКУС К КАЧЕСТВУ

Каждое жилое помещение в Woodberry Down будет соответствовать самым высоким стандартам качества. При строительстве используются новейшие технологии и современные отделочные материалы. Клиенты смогут сами выбрать цветовые палитры* чтобы почувствовать, что это действительно их дом.

При проектировании Woodberry Down авторы постарались создать пространство, которое позволит владельцам апартаментов наслаждаться покоем и ощущать полноту жизни.

*Окончательные сроки были установлены, поэтому параметры отделки уже выбраны.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

020 8108 3583
WoodberrySalesTeam@berkeleygroup.co.uk

OUR VISION 2030 TRANSFORMING TOMORROW

Berkeley Group
Proud to be a member of the Berkeley Group of companies

Investor in Customers® Gold 2022

What House? AWARDS 2025 GOLD

In-house OUTSTANDING ACHIEVEMENT CUSTOMER SATISFACTION

In-house GOLD AWARD 2023 CUSTOMER SATISFACTION

Berkeley
Designed for life

Содержащаяся в данном документе информация приводится для наглядности и используется при создании конечного продукта исключительно в справочных целях. Berkeley придерживается политики постоянного совершенствования , поэтому параметры готовых помещений могут отличаться от предлагаемых в информационном бюллетене. Не исключено, что будут представлены не все материалы, упомянутые в брошюре. В таком случае покупателям предложат подходящие альтернативы. Berkeley сохраняет за собой право вносить по мере необходимости требуемые изменения. Приведенные в документе данные не могут быть расценены как заявления о фактах или заверения, желающим приобрести недвижимость следует проверить правильность данных путем личного осмотра или иным образом. Представленная информация не является договорным обязательством или гарантией. Представленные на планах размеры могут незначительно отличаться. Размеры ковров, бытовой техники и предметов мебели не учитываются. Woodberry Down — маркетинговое наименование и может не фигурировать в утвержденном почтовом адресе. Потенциальным покупателям рекомендуется связаться с Berkeley для подтверждения наличия конкретных объектов. E731/00CA/0126