THE GROVE
COLLECTION

نشرة معلومات



Berkeley
Designed for life

*صورة مولدة بالكمبيوتر للأغراض التوضيحية فقط وهي عرضة للتغيير.

10

أسباب للشراء في ووديبري داون

المنطقة 2
محطة قطار أنفاق
للمجمع السكني

7 دقائق
إلى كينجز كروس
بسانت بانكراس

أكثر من 6,400
منزل سيتم تسليمه

17
هكتار من
المياه المفتوحة

ميدان ووديبري
ميدان مركزي جديد
في قلب ووديبري

18
جامعة
على بعد 30 دقيقة
أو أقل

مجمع سكني
حائز على عدة جوائز

حتى
% 6,1
من العوائد المقدرة
من الإيجارات*

19 مليون جنيه إسترليني
تم الإسهام بها لدعم تطوير
البنية التحتية المحلية

4,000
متر مربع من المرافق
التجارية ومرافق
المجتمع تم تسليمها

تم حساب جميع الأوقات بناء على المغادرة الساعة 5:30 صباحًا من محطة قطار مانور هاوس، وتأخذ هذه التقديرات في الاعتبار أي وقت إضافي مطلوب لتغيير الرصيف، أو استخدام أكثر من مواصلة.
المصدر: www.citymapper.com

ويست إند
إيزلينجتون
كينجز كروس
مدينة لندن
هاكني
دالستون
ستوك نيوينجتن
كليسولد بارك
THE GROVE
COLLECTION
بحيرة صالحة للإبحار
بحيرة التخزين الغربية
ميدان ووديبري
فينسبيري بارك
المنطقة 2
محطة مانور هاوس

*صورة مولدة بالكمبيوتر للأغراض التوضيحية فقط وهي عرضة للتغيير.



تنمية رأس المال وتجديد المواقع القديمة

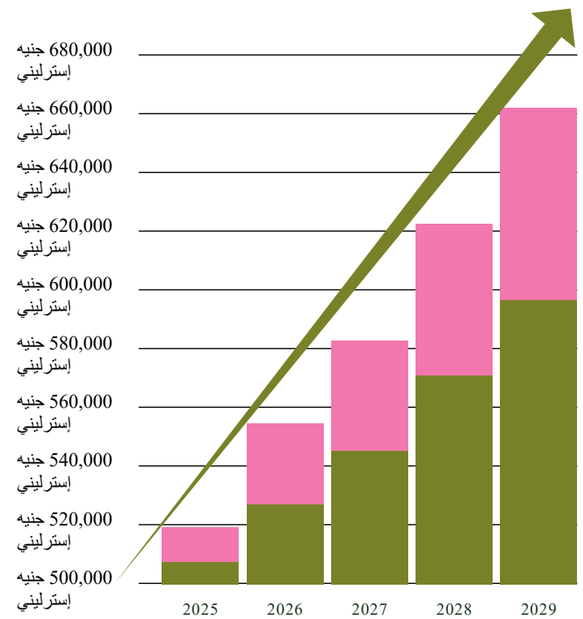
بعد مشروع Woodberry Down أحد أضخم مشاريع التجديد العقاري لموقع واحد في أوروبا كلها، حيث سيوفر ما يزيد على 6,400 منزل رفيع المستوى، بالإضافة إلى محمية للحياة البرية، ومدارس وملاعب. تظهر أبحاث منصة Dataloft **ارتفاعًا بنسبة 3,1%** في متوسط أسعار المنازل في مواقع التجديد العقاري مقارنة بمتوسط نمو أسعار المنازل في لندن بشكل عام.

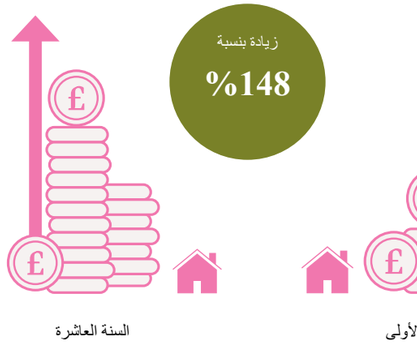
أسعار وعائدات الإيجارات



عقد من النمو الاستثنائي

قيمة العقارات





*بناء على متابعة المبيعات الفردية على مدار عشر سنوات
**للشقق بغرفتي نوم وفقًا لمنصة Dataloft والسجل العقاري

تم الحصول على المعلومات المتعلقة بمتوسط النمو المتوقع من الوكلاء العقاريين Savills وJLL وKnight Frank، بالإضافة إلى معلومات متوسط النمو المتوقع لمواقع التجديد العقاري التي تذكرها مجموعة CBRE للخدمات العقارية. أكتوبر 2024
بيانات العوائد المقدرة من الإيجارات مأخوذة من توقعات Foxtons في يناير 2026.

نظرة على الاستثمار

شهدت وودبيري داون زيادة قوية مطّردة في الإيجارات والعوائد الإيجارية، تصاعدت بشكل هائل في السنوات الأخيرة.

	مبلغ الإيجار (شهريًا)
شقة بغرفة نوم واحدة	2,500 إلى 2,700 جنيه إسترليني شهريًا
شقة بغرفتي نوم	3,500 إلى 3,600 جنيه إسترليني شهريًا
شقة بثلاث غرف نوم	4,300 إلى 5,000 جنيه إسترليني شهريًا

الإيجارات التي تم تحصيلها في وودبيري داون تضاهي تلك التي تُسدد في مواقع رائجة في المنطقتين 1 و2:

ألدجيت إيست	باترسي
كاناري وارف	إيليفانت آند كاسل
ناين إيلمز	ووترلو

** يُرجى الانتباه إلى أن هذا عرضة للتغيير قبل استكمال المشروع، مع الأخذ في الاعتبار التضخم وتغيرات السوق من الآن وحتى تاريخ الاستكمال.

^ هذه التكلفة تقديرية ولا تشمل رسوم صندوق الاستهلاك التي قد تزيد من إجمالي المبلغ واجب السداد.

الموقع

مانور هاوس، شمال لندن، N4 2BA

السلطة المحلية

حي هاكني في لندن

مدة الإيجار

299 عامًا

الهندسة المعمارية

المهندس المعماري:
Lifschutz Davidson Sandilands

تنسيق المناظر الطبيعية:
Fabrik

تأمين المباني

ضمان 10 أعوام

الوقت المقدر لاستكمال البناء

مبنى The Alba:
يبدأ في مارس 2026
ويُستكمل في الربع الرابع من 2029/الربع الأول من 2030

عدد الطوابق	12
إجمالي عدد الشقق	77
شقق بغرفة نوم واحدة	59
شقق بغرفتي نوم	10
شقق بثلاث غرف نوم	8

مبنى The Iris:
يبدأ في مارس 2026
ويُستكمل في الربع الرابع من 2029/الربع الأول من 2030

عدد الطوابق	10
إجمالي عدد الشقق	66
الأجنحة	1
شقق بغرفة نوم واحدة	50
شقق بثلاث غرف نوم	15

مبنى مستقبلي:
تاريخ البدء سيتم تأكيده قريبًا يُستكمل في الربع الثاني أو الثالث من 2031

ضريبة المجلس المحلي

حي هاكني في لندن

النطاق A	1,311 جنيه إسترليني سنويًا
النطاق B	1,529 جنيه إسترليني سنويًا
النطاق C	1,748 جنيه إسترليني سنويًا
النطاق D	1,966 جنيه إسترليني سنويًا
النطاق E	2,403 جنيه إسترليني سنويًا
النطاق F	2,840 جنيه إسترليني سنويًا
النطاق G	3,277 جنيه إسترليني سنويًا
النطاق H	3,933 جنيه إسترليني سنويًا

إيجار الأرض**

يتم تطبيق إيجار رمزي على جميع الشقق لجميع الحجوزات اعتبارًا من 30 يونيو 2022 وفقًا للتشريع الحكومي.

رسوم الخدمات**

مبنى The Alba: 52,74 جنيه إسترليني للمتر المربع
مبنى The Iris: 53,50 جنيه إسترليني للمتر المربع

شروط السداد

» يتم سداد مبلغ تأمين حجز وقت الحجز وقدره:
- 2,000 جنيه إسترليني للشقق بغرفة نوم واحدة
- 5,000 جنيه إسترليني للشقق بغرفتي و3 غرف نوم

» يتم تبادل العقود في غضون 21 يومًا من الحجز
» يجب سداد 10% من سعر الشراء عند تبادل العقود (مخصومًا منه رسوم الحجز)
» يتم دفع قسط مقدم بنسبة 10 % من سعر الشراء بعد 6 شهرًا من تاريخ تبادل العقود.
» يتم دفع قسط مقدم بنسبة 5% من سعر الشراء بعد 12 شهرًا من تاريخ تبادل العقود.
» يجب سداد 75% من مبلغ الشراء وقت الاستكمال.

مباني The Grove Collection
يُطلب من كل مشترٍ تقديم مستندين لتحديد الهوية - إثبات العنوان وإثبات الهوية.
يجب تقديم المستندات الأصلية، وأن يكون المستندان صالحين وساريين، وأن يقع تاريخ مستند إثبات العنوان خلال آخر ثلاثة أشهر.

إذا كانت عملية الشراء تتم باسم شركة، فيجب تقديم ما يلي:
» نسخة من شهادة تسجيل الشركة وعقد تأسيسها
» دليل على العنوان المسجل للشركة
» قائمة بأعضاء مجلس الإدارة والمساهمين
مستند إثبات هوية به صورة شخصية لاثنين على الأقل من أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين.





صور منزل العرض لأغراض التوضيحية فقط.

لمسة من الجودة

سيتم تسليم كل منزل في وودبيري داون وفقاً لأعلى معايير الجودة، مع مواصفات جديدة وعصرية ولمسات نهائية راقية.
يمكن للعملاء الاختيار من بين مجموعات لونية* بما يناسب ذوقهم الخاص لمنازلهم.

تم تصميم وودبيري داون ليكون موقعًا يمكّن الناس من الاستمتاع بحياة هادئة تلبي احتياجاتهم.

*نظرًا إلى تحديد التواريخ النهائية، فقد تم اختيار جميع المواصفات بالفعل.

تفاصيل التواصل

020 8108 3583

WoodberrySalesTeam@berkeleygroup.co.uk

Berkeley
Designed for life

In-house GOLD AWARD 2023 CUSTOMER SATISFACTION

In-house OUTSTANDING ACHIEVEMENT CUSTOMER SATISFACTION

What House? AWARDS 2025 GOLD

Investor in Customers Gold 2022

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

OUR VISION 2030
TRANSFORMING TOMORROW

المعلومات الواردة في هذا المستند توضيحية، والغرض منها أن تكون بمثابة دليل إرشادي فقط للمنتج النهائي، وبناءً على ذلك، ونظراً إلى سياسة التحسين المستمر التي تتبعها Berkeley، قد يختلف المنتج النهائي عن المعلومات المقدمة. قد لا يكون من الممكن توفير الخامات نفسها المشار إليها في كتيب المواصفات، وفي هذه الحالة، سيتم استخدام خامات بديلة مناسبة. تحتفظ Berkeley بالحق في تنفيذ هذه التعديلات حسب الحاجة. لا ينبغي الاعتماد على هذه التفاصيل كبيانات للحقائق أو إقرارات، ويجب على مقدمي الطلبات التأكد من صحتها عن طريق فحص المكان أو اللجوء إلى غير ذلك من الوسائل المناسبة للتحقق بأنفسهم من صحة المعلومات. لا تشكل هذه المعلومات عقداً أو ضماناً. تخضع الأبعاد الواردة في المخططات لاختلافات طفيفة ولا يُقصد استخدامها لتحديد مقاسات السجاد أو مقاسات الأجهزة أو قطع الأثاث. Woodberry Down (وودبيري داون) هو اسم تجاري تسويقي، ولن يشكل بالضرورة جزءًا من العنوان البريدي المعتمد. يُنصح المتقدمون بطلبات الشراء بالتواصل مع Berkeley للتأكد من توفر أي وحدة مطلوبة.

E731/00CA/0126