THE GROVE
COLLECTION

BİLGİ FORMU



Berkeley
Designed for life

*Bilgisayar ile oluşturulmuş görsellerdir. Değişikliğe tabidir.

WOODBERRY DOWN'DA

MÜLK SATIN ALMAK İÇİN 10 NEDEN

ZONE 2
İmar Projesi
Yeraltı Metro İstasyonu

King's Cross
St. Pancras'a
7 DAKİKA

6.400'DEN FAZLA
konut teslim edilecek

170 DÖNÜMLÜK
açık su

WOODBERRY SQUARE
Woodberry Down'ın kalbinde yeni bir merkezî meydan

18 ÜNİVERSİTE
30 dakika mesafede

BİRÇOK ÖDÜL KAZANAN
İmar Projesi

%6,1'e
kadar tahminî kira getirisi*

19 milyon £
Yerel altyapı iyileştirmelerini desteklemek için katkı sağlandı

4.000
m^2'lik ticari tesisler ve kamu tesisleri teslim edildi

*Tüm seyahat süreleri, Manor House istasyonundan sabah 5.30'da başlayan seferlere göre hesaplanmıştır. Bu tahminler, platform değiştirmek veya hizmetler arasında geçiş yapmak için gereken ek süreyi de içermektedir. Kaynak: www.citymapper.com

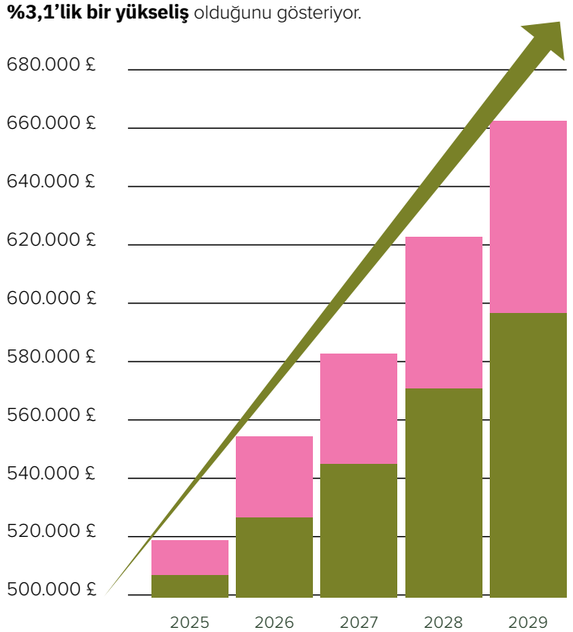


*Bilgisayar ile oluşturulmuş görüntüler temsilidir ve değişikliğe tabidir.



SERMAYE DEĞER ARTIŞI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM

Avrupa'nın en büyük tek lokasyonlu kentsel dönüşüm projelerinden biri olan Woodberry Down, 6.400'den fazla yüksek kaliteli konutun yanı sıra bir yaban yaşam koruma alanı, okul ve oyun alanları sunar. Dataloft araştırması, kentsel dönüşüm bölgelerindeki konutlar için Londra'daki ortalama fiyat artışının üzerinde ortalama olarak **%3,1'lik bir yükseliş** olduğunu gösteriyor.



Savills, JLL ve Knight Frank'ten alınan ortalama tahminî artış oranları, kentsel dönüşüm alanları için CBRE tarafından ortalama tahminî artış oranlarıyla birleştirilmiştir. Ekim 2024

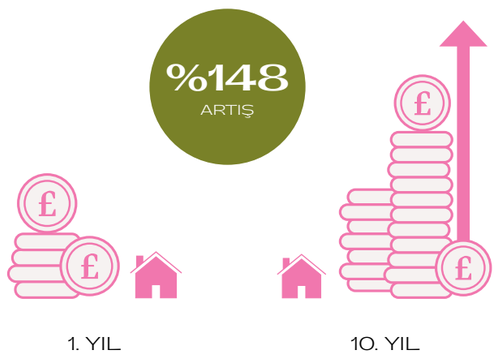
Foxtons tarafından Ocak 2026'da sağlanan rakamlardan elde edilen tahminî kira getirileri

KİRA FİYATLARI VE GETİRİLERİ



OLAĞANÜSTÜ BİR BÜYÜMEYLE GEÇEN ON YIL

MÜLK DEĞERİ



*on yılda bireysel olarak takip edilen satışlara dayanarak
**iki yatak odalı daireler (Dataloft, Tapu Sicil Müdürlüğü)

YATIRIMA ODAKLANIYORUZ

Woodberry Down'da güçlü ve istikrarlı kira ve getiri oranları kaydedildi. Bu rakamlar son yıllarda önemli ölçüde arttı.

	Kira Rakamları (takvim ayı)
1 Yatak Odalı Daire	2.500-2.700 £
2 Yatak Odalı Daire	3.500-3.600 £
3 Yatak Odalı Daire	4.300-5.000 £

Woodberry Down'da elde edilen kira fiyatları, Zone 1 ve 2'deki popüler konumlarda ödenen kira fiyatlarıyla karşılaştırılabilir düzeydedir:

Aldgate East
Canary Wharf
Nine Elms
Battersea
Elephant & Castle
Waterloo

** Enflasyon ve tamamlanma tarihine kadar olan piyasa değişikliklerini dikkate alarak tamamlanma tarihine kadar bunun değişebileceğini lütfen unutmayın.

^ Bu maliyet tahminidir ve ödenecek toplam tutarı artırabilecek olan itfa fonu ücretini içermez.

KONUM

Manor House, North London, N4 2BA

YEREL MAKAM

London Borough of Hackney

KULLANIM HAKKI SÜRESİ

299 yıllık kira

MİMARLAR

Mimar:
Lifschutz Davidson Sandilands

Peyzaj Mimarı:
Fabrik

BİNA SİGORTASI

10 yıllık teminat

ÖNGÖRÜLEN TAMAMLANMA SÜRESİ

The Alba:

Mart 2026'da başlıyor

Tamamlanma: Ekim-Aralık 2029/Ocak-Mart 2030

Kat Sayısı	12
Daire Sayısı	77
1 Yatak Odalı Daireler	59
2 Yatak Odalı Daireler	10
3 Yatak Odalı Daireler	8

The Iris:

Mart 2026'da başlıyor

Tamamlanma tarihi: Ekim-Aralık 2029/Ocak-Mart 2030

Kat Sayısı	10
Daire Sayısı	66
Süit	1
1 Yatak Odalı Daireler	50
3 Yatak Odalı Daireler	15

Yakında İnşa Edilecek Bina:

Başlangıç tarihi: Tamamlanma tarihi: Nisan-Haziran/ Temmuz-Eylül 2031

BELEDİYE VERGİSİ

London Borough of Hackney

Vergi Grubu A	1,311 £ (yıllık)
Vergi Grubu B	1,529 £ (yıllık)
Vergi Grubu C	1,748 £ (yıllık)
Vergi Grubu D	1,966 £ (yıllık)
Vergi Grubu E	2,403 £ (yıllık)
Vergi Grubu F	2,840 £ (yıllık)
Vergi Grubu G	3,277 £ (yıllık)
Vergi Grubu H	3,933 £ (yıllık)

ARSA KİRASI**

30 Haziran 2022 tarihinden itibaren yapılan tüm rezervasyonlarda, devlet mevzuatı uyarınca tüm daireler için sembolik kira geçerli olacaktır.

AİDATLAR**

The Alba: 52,74 £/m^2

The Iris: 53,50 £/m^2

ÖDEME KOŞULLARI

- Rezervasyon sırasında ön ödeme yapılması gereklidir:
  - 1 yatak odalı daire için 2.000 £
  - 2 ve yatak odalı daire için 5.000 £
- Belge mübadelesi, rezervasyon tarihinden itibaren 21 gün içinde gerçekleşecektir.
- Satın alma fiyatının %10'u, belge mübadelesi sırasında ödenecektir (rezervasyon ücreti hariç).
- Belge mübadelesinden itibaren 6 ay içinde satın alma fiyatının %10'u oranında peşinat ödenecektir.
- Belge mübadelesinden itibaren 12 ay içinde satın alma fiyatının %5'u oranında peşinat ödenecektir.
- %75'lik kalan bakiye, tamamlanıştan sonra ödenir.

The Grove Collection

Her alıcıdan iki tür kimlik belgesi talep edilmektedir: adresi kanıtlayan bir belge ve kimlik belgesi. Bunlar orijinal ve geçerli olmalıdır. Adresi kanıtlayan belge son 3 ay içerisinde düzenlenmiş olmalıdır.

Satın alma işlemi bir şirket adına yapılıyorsa aşağıdakiler sağlanmalıdır:

- şirket ana sözleşmesi ve şirket esas sözleşmesinin birer kopyası
- şirketin kayıtlı adresini kanıtlayan belge
- yöneticilerin ve hissedarların listesi

en az iki yönetici ve hissedarın için fotoğraflı kimliği





Teşhir konutlarının fotoğrafları temsilidir.

KALİTE HİSSİ

Woodberry Down'daki her konut, en yüksek kalite standartlarında, yeni ve modern özelliklerle ve üst düzey işçilikle teslim edilecektir. Müşterilere evlerini kendilerine ait kılmaları için çeşitli renk paletleri* arasında seçim imkânı sunulur.

Woodberry Down, insanların daha tatmin edici bir yaşam sürmelerini sağlayacak bir yer yaratmak için tasarlanmıştır.

*Son teslim tarihleri nedeniyle tüm özellik seçimleri tamamlanmıştır.

İLETİŞİM BİLGİLERİ

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

Bu belgedeki bilgiler gösterge niteliğindedir ve bitmiş ürünle ilgili sadece bir kılavuz görevi görmesi amaçlanmaktadır. Buna göre, Berkeley'in sürekli iyileştirme politikası nedeniyle bitmiş ürün, sağlanan bilgilerden farklılık gösterebilir. Broşürde belirtilen malzemelerin birebir aynısını temin etmek mümkün olmayabilir. Bu gibi durumlarda uygun bir alternatif sunulacaktır. Berkeley, gerektiğinde bu değişiklikleri yapma hakkını saklı tutar. Bu ayrıntıların kesin olguları gösterdiği düşünülmemeli; başvuru sahipleri, bunların doğruluğuna teftiş yoluyla veya başka bir şekilde kanaat getirmelidir. Bu bilgiler bir sözleşme veya garanti teşkil etmez. Planlarda verilen boyutlar küçük değişikliklere tabidir ve halı boyutları, beyaz eşya boyutları veya mobilyalar için kullanılması amaçlanmamıştır. Woodberry Down, bir pazarlama adıdır ve onaylanmış posta adresinin bir parçası olmayabilir. Başvuru sahiplerine, belirli bir mülkün uygunluk durumunu öğrenmek için Berkeley ile iletişime geçmeleri tavsiye edilir. E731/00CA/0126