
THE GROVE
COLLECTION
概况简介
Berkeley
Designed for life

10

大优势
选择
WOODBERRY DOWN

二区核心地段
项目内设地铁站

7 分钟
直达国王十字圣潘克拉斯站
(King’s Cross St. Pancras)

6400余套
住宅供应量

17
公顷开阔水域

伍德伯里广场
(WOODBERRY SQUARE)
Woodberry Down核心区全
新中央广场

18所
高校30分钟内通达

屡获殊荣
住宅项目

预计高达
6.1%
租金回报率*

1900万英镑
已投入支持当地基础设
施建设

43,000
平方英尺商用及社区设施
以供使用

*所有时间数据均基于清晨5:30自庄园屋站(Manor House Station)出发计算，且已包含换乘站台或交通工具所需的额外时间。数据来源： www.citymapper.com

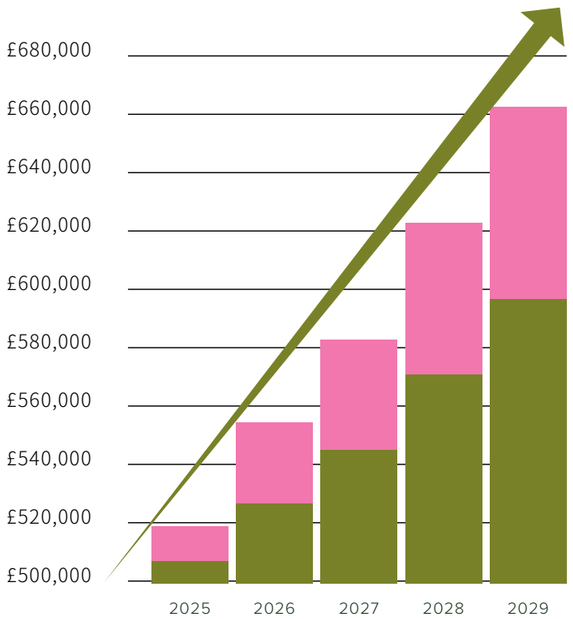


本电脑渲染图仅为示意，实际效果可能调整。



资本增长与区域升级

Woodberry Down是欧洲最大的单体住宅区更新项目之一，已规划建设逾6400套高品质住宅，并配建生态保育区、学校与休闲设施。Dataloft研究数据显示，此类更新区域住宅的资产增值幅度，平均较伦敦整体房价增长率**高出3.1%**。



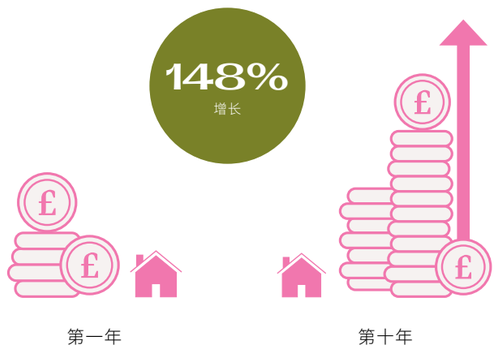
平均预测增值数据综合自第一太平戴维斯（Savills）、仲量联行（JLL）、莱坊（Knight Frank），并参考世邦魏理仕（CBRE）关于城市更新区域的平均预测增长率。数据截至2024年10月。
租金收益率预估基于2026年1月福克斯通（Foxtons）提供的预测报告。

租金水平与投资收益率



非凡增长的十年

房产价值



*数据基于十年间单套住宅交易追踪记录
**针对两居室公寓｜数据来源：Dataloft、英国土地注册局

投资价值聚焦

Woodberry Down始终保持着强劲且稳定的租金与收益率表现，近年增幅尤为显著。

	房租数据（每日历月）
1 室	£2500 - £2700每月
2室	£3500 - £3600每月
3室	£4300 - £5000每月

Woodberry Down的租金表现，已与伦敦一区及二区热门地段持平：

Aldgate East
Canary Wharf
Nine Elms
Battersea
Elephant & Castle
Waterloo

** 请注意，此金额在物业落成交付前可能会有变动；届时将考虑到从现在至落成日期期间的通货膨胀及市场变化。

˙ 此费用仅为预估值，且不包括维修基金（Sinking Fund）费用，该项收费可能会增加应付总额。

地理位置

Manor House, North London, N4 2BA

所属行政区

哈克尼伦敦自治市

产权期限

299年租赁产权

设计团队

建筑设计：
Lifschutz Davidson Sandilands

景观设计：
Fabrik

建筑保险

10年质保证书

预计交付时间

The Alba:

开盘时间 2026年3月
交付时间 2029第四季度 / 2030年第一季度

楼层数	**12**
公寓总数	**77**
一室公寓	59
两室公寓	10
三室公寓	8

The Iris:

开盘时间 2026年3月
交付时间 2029第四季度 / 2030年第一季度

楼层数	**10**
公寓总数	**66**
开放式一室	1
一室公寓	50
三室公寓	15

后续楼栋:

开盘时间待公布 交付时间：2031年第二/三季度

市政税

哈克尼伦敦自治市

A级	£1311 每年
B级	£1529 每年
C级	£1748 每年
D级	£1966 每年
E级	£2403 每年
F级	£2840 每年
G级	£3277 每年
H级	£3933 每年

地租**

自2022年6月30日起预订的所有公寓，将根据英国政府法规适用“象征性租金”条款。

物业费**

The Alba: 约52.74英镑/平方米^
The Iris: 约53.5英镑/平方米^

认购及付款流程

» 预订时需支付订房押金：
  - 一室公寓：2000英镑
  - 两室及三室公寓：5000英镑
» 须在预订后21日内完成合同交换。
» 合同交换时需支付购房总价的10%（可扣除已付预订押金）。
» 合同交换后6个月需支付购房总价的10%。
» 合同交换后12个月需支付购房总价的5%。
» 交房时需支付剩余75%的购房余款。

The Grove Collection

每位买家均须提供两项身份证明文件：一份住址证明及一份身份证明。文件必须为原件，且地址证明须在最近三个月内签发并处于有效期内。

若以公司名义进行购买，须提供以下文件：

» 公司注册证明书 (Certificate of Incorporation) 及公司章程 (Memorandum and Articles of Association) 副本
» 公司注册地址证明
» 董事及股东名册
» 至少两名董事及股东的个人身份证明（带照片）



样板间照片仅供参考



卓越品质，非凡体验

Woodberry Down 的每一所住宅均以最高品质标准打造，具备清新现代的设计规格与高端用料。客户原可提供多款精心设计的色系供选择，亲手定义理想居所的风格。Woodberry Down 旨在营造一个让人享受宁静、生活更丰盈充实的居所。*

*（备注：由于截止日期已过，所有规格选择现已落实。）

联系方式

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

本文档信息仅为对竣工产品的示意性指引。鉴于伯克利集团持续改进的政策，实际交付产品可能与本文档信息存在差异。手册中所述建材可能无法完全按原标准提供，届时将提供适宜的替代方案。伯克利集团保留做出此类调整的权利。本资料内容不应被视为事实陈述或法律承诺，客户须通过实地查验或其他方式自行核实其准确性。本文档不构成任何合同或质量保证。图纸所示尺寸可能存在细微误差，不可直接用于地毯、家电或家具的尺寸定制。"Woodberry Down"为项目推广名称，不一定成为正式邮政地址的组成部分。建议客户联系伯克利集团确认具体房源的可售状态。文件编号：E731/00CA/0126