SQP

CANARY WHARF
LONDON

天际生活



置业指南

SOUTH QUAY PLAZA

Berkeley
Designed for life



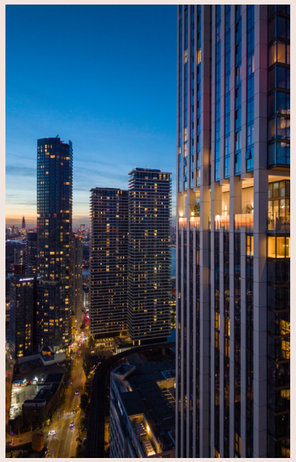
欢迎来到 HARCOURT GARDENS

臻品酒店之家

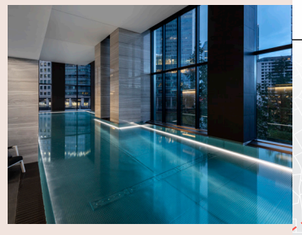
South Quay Plaza 天际新章

世界知名建筑事务所 Foster + Partners 倾力担纲建筑设计，为SQP天际线再添瞩目地标。

这座高达56层（198米）的恢弘建筑，共设351套私人公寓，提供精品一居、二居至三居室及顶层公寓，敬献不凡生活。







落址Canary Wharf 活力中心

屡获殊荣的 Foster + Partners 建筑师事务所倾力筑就

三座地标塔楼昂然矗立，泰晤士河、港区与伦敦天际线尽收眼底

逾千套高端住宅，1居室、1+1居室、2居室、3居室及顶层公寓，一应俱全

The Quay Club 奢享设施咫尺即达

拥揽1公顷滨水雅园，自然与都会相融

纵享卓越交通脉络，包括Jubilee & Elizabeth 线以及 DLR

强劲投资与租赁潜力，预估收益率近6%

地理位置



过去二十年间，金丝雀码头（Canary Wharf）已然蜕变为伦敦最具活力与多元气质的生活版图之一。这里坐拥**150万平方米的办公、零售与休闲空间，8公顷开阔景观绿地环抱其间**，汇丰银行、摩根大通、花旗集团等全球顶尖企业皆落址于此。

高品质的城市界面亦吸引众多高端零售品牌纷至沓来，融入区域内**300余家商铺、咖啡馆、酒吧、餐厅及生活配套**，勾勒丰盛日常。

而全年逾**百场文化活动**——从艺术、喜剧、舞蹈，到时尚、电影、音乐、运动与戏剧——更以绝大多数免费的姿态，为这片水域注入不息的人文温度。

Harcourt Gardens 步行距离：

巴士 (D8)	1 分钟
DLR (South Quay)	1 分钟
Jubilee 线	8 分钟
Elizabeth 线	13 分钟
Uber 快船	17 分钟

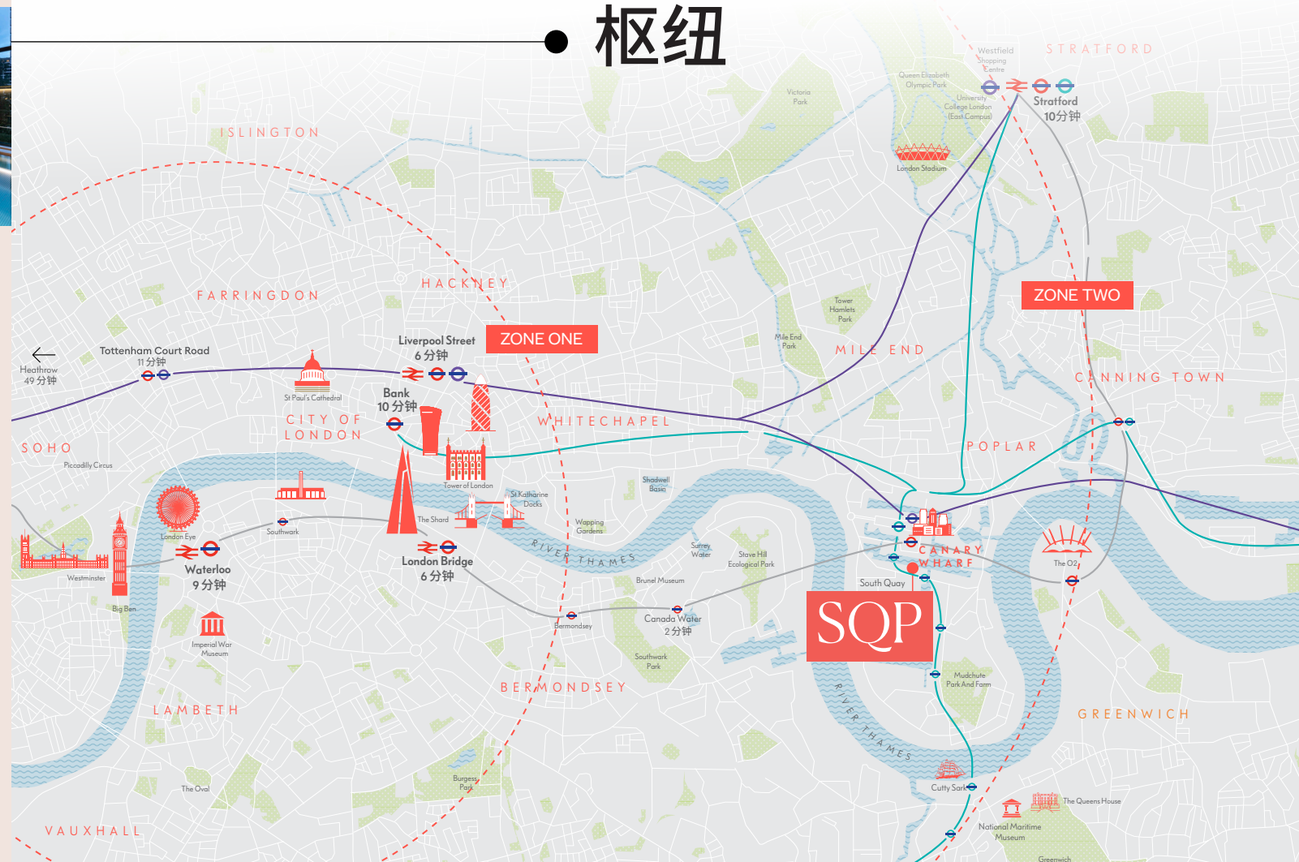
Uber Boat by thames clippers

从Canary Wharf 出发地铁通勤时间：

Bank (金融城	10 分钟
The O2 (北格林威治)	10 分钟
Westminster	11 分钟
Bond Street	15 分钟
伦敦城市机场	17 分钟
Kings Cross / St Pancras	25 分钟
希思罗机场	60 分钟
自2022年 – 横贯城铁	40 分钟

交通

枢纽



全球
商务中心...

Canary Wharf 是一处生生不息的都会聚场，商务、休闲与生活自在相融。世界级的办公空间与金融枢轴在此扎根，餐厅、咖啡馆、酒吧与文化场域亦日益丰茂，总有新鲜事在此发生。水畔晚酌、闲时购物、健身挥汗或是一场艺文邂逅——日与夜，这里始终涌动着温度与活力。

120,000
CANARY WHARF职位数量

7000
科技菁英

130万 平方米
办公与零售场所

310
高端零售场所

7200万
2025年度客流量

6.7
公顷公园绿境



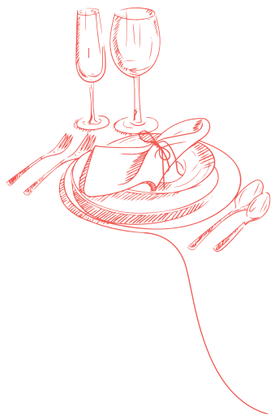
CANARY WHARF

Canary Wharf是一处令人欣然向往的家园。通往前所未见的食肆、酒馆与文化现场，这里处处涌动生机与机遇。

世界顶尖的料理于此汇聚，从名厨主理到调酒大师，Canary Wharf 呈献的是伦敦最为精彩纷呈的餐饮体验。



...以及通往美好生活之地



Barbarella
HAWKSMOOR
THE IVY
ROKA
BOISDALE
STICKS'N'SUSHI

精彩活动













THE WHARF

THE QUAY CLUB

开启奢雅生活

业主专享The Quay Club逾3700平方米奢尚设施，为现代都会生活铺陈丰盛场景。24小时礼宾服务、配备室外热水按摩池的先进水疗与健身空间、共享办公区、私人会议室、业主游戏厅与卡拉OK室。20米泳池、私宴厅、放映厅、商务雅集，以及56层云端天际酒吧与露台，敬呈日夜不息的至臻礼遇。


卡拉OK室


2所奢华水疗中心


20米泳池


天际私宴厅


屋顶热泡池


配备预设课程的工坊


2间设备齐全的健身房


放映厅


56层屋顶露台 配备户外烧烤





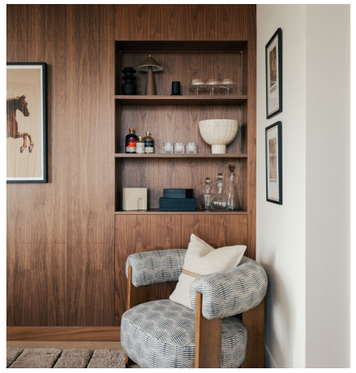


开发商

自1976年创立至今，Berkeley 已走过五十载春秋，成长为英国首屈一指的开发商，缔造了丰沛多元的住宅版图。半个世纪以来，Berkeley 屡获殊荣，嘉许来自卓越的设计品质与对客户服务始终如一的坚守。

品质始终是 Berkeley 的立身之本，不仅落于我们建造的家园与营造的场所，更根植于我们对客户关怀、可持续生活与棕地再生的长久承诺。

每一座 Berkeley 的作品，皆以深思熟虑的设计，为所在之地留下持久的正向回响；以建筑之臻、景观之雅、修复之敬、永续之范，润泽邻里，赋新街巷。



房地产

- 3 栋建筑：
  – Hampton Tower：68 层 (220 米)
  – Harcourt Gardens：56 层 (198 米)
  – 第三期在建：41层，South Quay Plaza 收官之作
- 距South Dock仅举步之遥
- 距South Dock仅举步之遥
  The Quay Club 仅限住户私享
- 公寓纵览城市天际线、河景、园林或 South Dock风光

建筑设计

Foster + Partners 担纲项目原案设计，Axis 为执行建筑师，共同呈现这一地标之作。



公寓

- 落地长窗
- 朗阔居所，通透明亮
- 地暖、舒适制冷、酒柜、西门子家电、奢华装修
- 高定规格
- 开放式厨房
- 三色方案：
  – 晨曦
  – 日中
  – 暮霭
- 精萃一至三居及顶层华宅



业主设施

以下所有设施，均为业主专享。

Harcourt Gardens

- 24小时礼宾服务
- 社区安防及闭路监控
- 设备完善的健身房
- 竹韵水疗的桑拿与蒸汽房
- 屋顶热泡池
- 两间现代共享办公空间，含会议室及屋顶户外办公区
- 游戏室
- 卡拉OK室
- 沁心花园雅室
- 瑜伽露台及塑炼工坊

Hampton Tower

- 24小时礼宾服务
- 社区安防及闭路监控
- 康体水疗
- 20米全景泳池
- 尖端健身房
- 56层天际酒吧及露台
- 私属放映厅
- 私宴厅
- 专属会议室

教育求学

CITY UNIVERSITY LONDON
Angel – 19 分钟

Imperial College London
South Kensington – 31 分钟

KING'S College LONDON
Temple – 19 分钟

LONDON metropolitan university
Aldgate East – 15 分钟

LSE THE LONDON SCHOOL OF ECONOMICS AND POLITICAL SCIENCE
Holborn – 18 分钟

LONDON SOUTH BANK UNIVERSITY
Elephant & Castle – 19 分钟

Queen Mary University of London
Mile End – 21 分钟

SOAS
Russell Square – 23 分钟

ual: university of the arts london
Holborn – 18 分钟

UCL
Euston Square – 23 分钟

UNIVERSITY of GREENWICH
Cutty Sark – 6 分钟

UNIVERSITY OF WESTMINSTER
Goodge Street – 21 分钟

全球顶尖的高等学府汇聚英国及伦敦。

Harcourt Gardens 交通便捷，可迅速到达多所知名院校。



UCL 管理学院 - Canary Wharf

稳靠
投资之选

高达

1 居室	£3600 每日历月	5.6%
无界1 居室	£3700 每日历月	5.4%
2 居室	£5100 每日历月	5.6%
3 居室	£6876 每日历月	4.1%

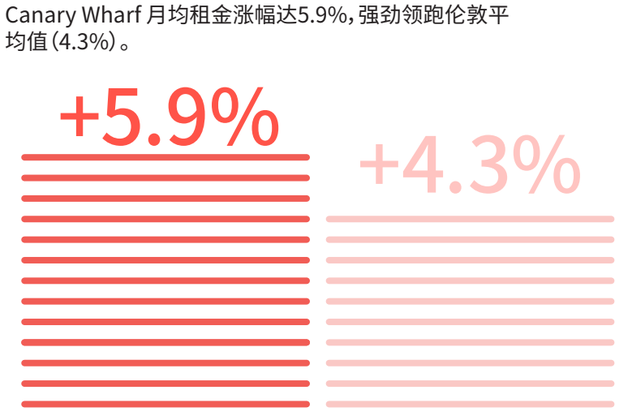
租房者?

105,330英镑
Canary Wharf 银行从业租户
平均年收入

4.4 年
平均租期

租金涨幅

Canary Wharf 月均租金涨幅达5.9%，强劲领跑伦敦平均值（4.3%）。





住户
心声

“配套设施、景观、安保、亲切的员工，还有环绕的园景。”

“处处流露奢华质感，宛若栖身五星酒店。”

“一切都无可挑剔。建筑、视野、泳池、住户休息厅，当然还有卓越的SQP服务团队。”

“56层的休息厅景致绝佳，工作小憩两相宜。建筑的安防也让我安心。”

“建筑品质卓越，公寓服务无可挑剔，设施更是令人惊叹。”

“Canary Wharf景色尽收眼底。”

“服务团队无可指摘，设施世界一流。”



充满活力 &
蓬勃发展
目的地

大约

21%
Canary Wharf
未来五年房价涨幅预测
*Investropa

130万
平方米的办公及零售空间，奠定了该区域的经济实力。

J.P.Morgan
摩根大通已宣布计划在Canary Wharf河畔区建造一座占地27.8万平方米的地标性总部大楼。

UCL
UCL管理学院正在扩张其在地标建筑One Canada Square的版图。

市政税

1 居室: E级 (2144.47英镑)
无界1居室: E级 (2144.47英镑)
2 居室: F级 (2534.38英镑)
3 居室: G级 (2924.28英镑)
2025/2026

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

物业费预计为每平方米103英镑。

支付条款

1. 预订押金（于预订时支付）：
   一居室公寓 2500英镑押金
   无界一居室 2500英镑押金
   两居室及三居室公寓..... 5000英镑押金
   顶层公寓 10000英镑押金
   合同交换需在预订后21天内完成，合同交换时支付房价的10%（扣除已付预订押金）。**
2. 合同交换后第12个月需提前支付房价的10%作为分期款。
3. 剩余80%房款应于交房时付清。

过往合作律师行及独立财务顾问

如需了解熟悉本项目并曾代表买家的律所信息，
请咨询销售顾问。

* 海外展会预留的公寓，将以定金形式成交，10%首付款须于21日内付清。

联系方式

South Quay Plaza
Sales & Marketing Suite
75 Marsh Wall
London E14 9WS

T +44 (0) 203 675 4400
southquayplaza@berkeleygroup.co.uk
southquayplaza.london

免责声明——请注意，此信息旨在概述在售物业情况，仅作参考。本公司保留随时修改之权利。本文件内容不构成任何合同组成部分，亦不作为合同要约。所有物业以实际在售状态为准。建议买家提前联络销售中心或指定代理，确认具体物业类型在售情况，以免徒劳往返。物业面积依据英国皇家特许测量师学会（RICS）第四版测量规范提供的套内建筑面积。电脑合成效果图仅供参考。Z506/O5CA/1222。

Berkeley
Designed for life