
TWELVE TREES
PARK
LONDON E16
BİLGİ FORMU
Berkeley
Designed for life

12 satın alma gerekçesi ve TwelveTrees Park

01

En fazla

10

dakikada Stratford, Canary Wharf ve Londra şehir merkezine ulaşım

02

Maks.

%5,8

tahmini getiri

03

Birleşik Krallık'ın en iyi

10

üniversitesinden üçü 25 dakika mesafe içinde

04

Yaklaşık

22

yıllık bir dönüşüm projesinin ilk aşaması

05

12

dönüm yeşil alan

06

220000

metrekare alışveriş, ticaret ve toplulük alanı

07

%35

gelecek 10 yılda beklenen nüfus artışı Londra'nın geri kalanındaki %4,6 artışa kıyasla

08

2027

Yepyeni bir metro istasyonu girişinin tamamlanma tarihi

09

%29

şehir merkezine benzer ulaşım süresine sahip bölgelere göre daha iyi değer*

10

DÜNYA STANDARDINDA

site sakinlerine özel tesisler

11

EN YÜKSEK

TFL 'Toplu Taşıma Erişilebilirlik Düzeyi' derecelendirmesi

12

Proje içinde yepyeni bir

BİLİM KOLEJİ

alanı

*Kaynak: Dataloft 2024: Foxton's & Chase Evans. Tahmin edilen kira rakamları yalnızca bilgilendirme amaçlıdır ve değişebilir. Bu rakamlar yaklaşık değerlerdir ve Şubat 2025'te hesaplanmıştır.



Bilgisayarla Oluşturulan Görüntü, yalnızca bilgi amaçlıdır



Emlak Fiyatı Tahminleri

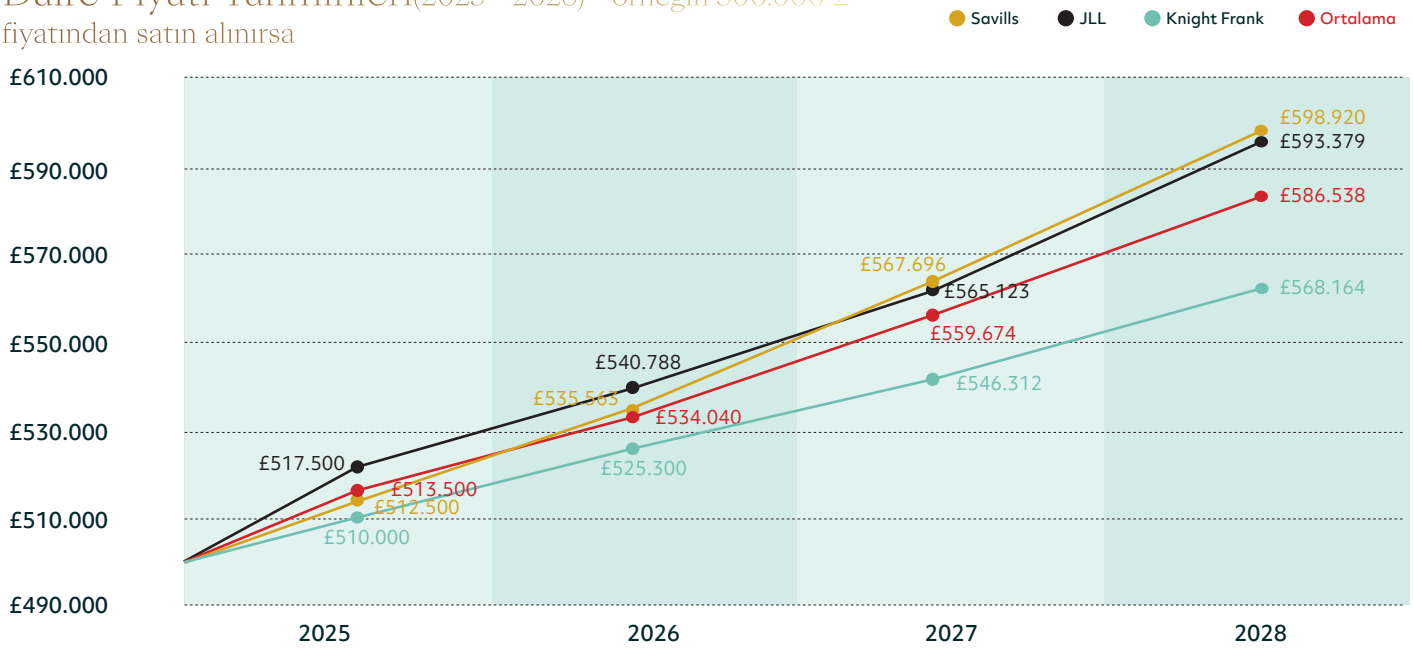
Fiyat Artışı Tahmini (yıllık %)	2025	2026	2027	2028	2025-2028
JLL	%3,5	%4,5	%4,5	%5,0	%17,5
Savills	%2,5	%4,5	%6,0	%5,5	%18,5
Knight Frank	%2,0	%3,0	%4,0	%4,0	%13,0
Ortalama	**%2,7**	**%4,0**	**%4,8**	**%4,8**	**%16,3**

Kira Fiyatı Tahminleri

Kira Artışı (yıllık %)	2025	2026	2027	2028	2025-2028
JLL	%5,0	%4,5	%4,5	%4,0	%18
Savills	%3,5	%3,0	%2,5	%2,5	%11,5
Knight Frank	%3,5	%3,0	%2,5	%2,5	%11,5
Ortalama	**%4,0**	**%3,5**	**%3,2**	**%3,0**	**%13,7**

Veriler çeşitli kaynaklardan alınmıştır ve yalnızca bilgi amaçlıdır Tahminler yeni inşa edilen evlere özel değildir.

Daire Fiyatı Tahminleri(2025 - 2028) - örneğin 500.000 £ fiyatından satın alınırsa



Bu tahminler, emlak fiyatları ve kira piyasası hakkında bilgi sağlamak amacıyla bağımsız kaynaklardan alınmıştır.
Bilgiler sadece rehberlik amaçlı kullanılmalı ve yatırım öncesinde bizzat araştırma yapılması tavsiye edilir.

Konum

Affinity View, E16 4DA

Yerel İdare

Londra Newham İlçesi

Kira süresi

999 yıllık kira

Mimarlar

Patel Taylor, pek çok ödül almış bir mimarlar grubudur. Proje çeşitleri şehir planlaması ve kent peyzajlarından önde gelen konut, karma kullanım ve işyeri projelerine kadar uzanmaktadır. Geçmiş projeler arasında White City Living, London Dock, Battersea Power Station, Wood Wharf ve Athletes' Village yer alıyor. Atkins uygulama mimarlarıdır ve Londra Crossrail ve Burj Al Arab'ta görev almışlardır.

Peyzaj Tasarımı

HTA Design LLP, yenilenme, konut tasarımı, parklar ve kamusal alanlar için peyzaj tasarımı konusunda uzmanlaşmış ve ekibiyle kapsamlı projeleri estetik çözümlerle sunan bir tasarım danışmanlığı firmasıdır. Proje çeşitleri, park tasarımından sahil cephesi çözümlerine kadar uzanmaktadır. Geçmiş projeleri arasında South Quay Plaza, Saffron Meydanı ve Kidbrooke Köyü yer alır.

İç alanların tasarımı

Evergreen Point'in iç mimarları olan Johnson Ribolla, One Tower Bridge, Roman House ve Woodberry Down gibi önceki projeleri başarıyla tamamlamış bir firmadır.

İnşaat Sigortası

10 yıl garanti

Tahmini Tamamlanma Tarihi

Evergreen Point: Tamamlandı
The Redwood: 2026 Yılı 4. Çeyreği - 2028 Yılı 1. Çeyreği



Bilgisayarda oluşturulan görseller yalnızca bilgi amaçlıdır ve değişebilir.

Belediye Vergisi

Londra Newham İlçesi

1 Yatak Odalı - C Bandından	yılda 1.649,74 £
2 Yatak Odalı - D Bandından	yılda 1.855,96 £
3 Yatak Odalı - E Bandından	yılda 2.268,39 £

2025/2026 belediye vergisi rakamları tablosu
Kaynak: www.newham.gov.uk

Yalnızca bilgi amaçlıdır ve değişebilir.

Arsa Kirası**

30 Haziran 2022 tarihinden itibaren yapılan tüm rezervasyonlarda, Hükûmet mevzuatı uyarınca tüm dairelerde Sembolik Kira bedeli uygulanacaktır.

Hizmet Bedelleri**

- Fit Kare Başına 5,99 £

Site Sakinlerine Özel Tesisler

- 7/24 Resepsiyon
- Site sakinlerine özel çalışma alanı
- Bekleme salonu
- Sinema Odası
- Spor salonu
- Özel bahçelere erişim
- Yüzme havuzu ve tedavi odasının bulunduğu Sağlıklı Yaşam Merkezi***

Ödeme Koşulları

Evergreen Point: Fiyat listesine göz atın.
The Redwood: Rezervasyon halinde aşağıda belirtilen rezervasyon ücreti ödenecektir:

- 1 yatak odalı süitler ve 1 yatak odalı daireler için 2.500 £ depozito
- 2 ve 3 yatak odalı daireler için 5.000 £
- Çatı katları için 10.000 £

Sözleşmelerin karşılıklı olarak imzalanması rezervasyon tarihinden itibaren 28 gün içinde gerçekleştirilecektir.

1. Sözleşmelerin karşılıklı olarak imzalanması sırasında satın alma bedelinin %10'u (rezervasyon ücreti düşüldükten sonra) ödenecektir.
2. Sözleşmelerin karşılıklı olarak imzalanmasından 6 ay sonra satın alma bedelinin %10'u kadar bir ön ödeme yapılacaktır.
3. Sözleşmelerin karşılıklı olarak imzalanmasından 12 ay sonra satın alma bedelinin %5'i kadar bir ilave ön ödeme yapılacaktır.

Her alıcı için adres kanıtı ve kimlik belgesi olmak üzere iki tür kimlik belgesi talep edilir.

Bu belgelerin aslı getirilmeli, belgeler geçerli olmalı ve son üç aya ait olmalıdır.

Satın alma işlemi bir şirket adına yapılıyorsa aşağıdaki belgeler sunulmalıdır:

- Şirket Kuruluş Belgesi ile Ana Sözleşmenin birer kopyası
- Şirketin kayıtlı adresini gösteren belge
- Yöneticilerin ve hissedarların listesi
- En az iki yönetici ve hissedar için bireysel fotoğraflı kimlik belgesi



Bilgisayarda oluşturulan görseller yalnızca bilgi amaçlıdır ve değişebilir

** Mevcut fiyatlar ile proje teslim tarihi arasındaki enflasyon ve piyasa değişikliklerine göre değişim gösterebilir.

*** Sağlıklı Yaşam Merkezi gelecek aşamalarda teslim edilecektir

^ Tahmini fiyattır ve ödenecek toplam tutarı artırabilecek olan gider fonu ücretini içermez.


Bilgisayarda oluşturulan görseller yalnızca bilgi amaçlıdır ve değişebilir

	Stüdyo	1 Yatak Odalı	2 Yatak Odalı	3 Yatak Odalı	Tüm Daireler
Özel Konutlar 1. Aşama	62 (%15)	180 (%42)	122 (%28)	66 (%15)	430 (%100)
Özel Konutların Tamamı	214 (%14)	582 (%39)	454 (%31)	232 (%16)	1482 (%100)


Bilgisayarda oluşturulan görseller yalnızca bilgi amaçlıdır ve değişebilir

İnşaat Firması

Berkeley, insanların yaşamayı sevdiği bir dünya yaratmak için evleri, parkları ve kamusal alanları harika olanaklarla harmanlayarak estetik değere sahip yaşama alanları inşa eder. Son 5 yılda Londra, Birmingham ve Güney İngiltere'de 20.750'den fazla ev inşa ettik. Kaliteli yaşama alanlarının yetersizliğinin üstesinden gelmek ve yarattığımız çevreye ve topluluklara kalıcı katkılar sağlamak için kilit paydaşlarla birlikte çalışıyoruz.

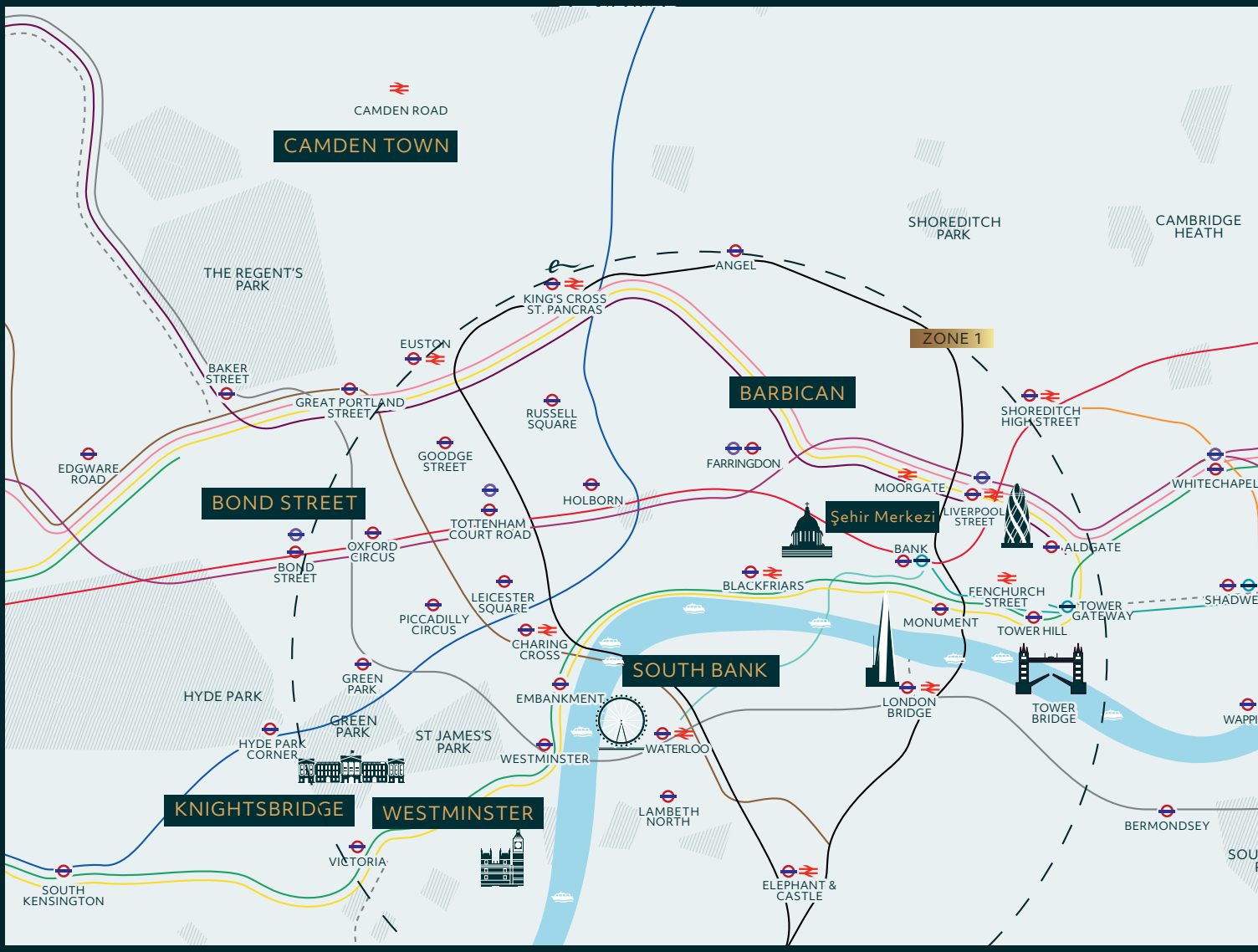
Evleri, okulları, toplumsal tesisleri, geniş kamusal alanları ve yeni ulaşım altyapısını içeren TwelveTrees Park gibi kapsamlı projeler sunma konusunda eşsiz bir deneyime sahibiz. Yaşam alanları inşa etme uzmanları olarak, binaların arasındaki boşlukların da binalar kadar önemli olduğuna inanıyoruz.

İnşa ettiğimiz yaşam alanları, gelecekteki iklim değişikliğini dikkate alan, güçlü, kapsayıcı toplulukların ortaya çıkmasını kolaylaştıran ve biyolojik çeşitliliğin korunmasını teşvik eden örnek ve sürdürülebilir tasarımla öne çıkmaktadır. Bu tür projelerimizden bazıları Hackney'deki Woodberry Down, Aldgate'deki Goodman's Fields, Tower Hamlets'teki South Quay Plaza, Kidbrooke Village ve Greenwich'teki Royal Arsenal Riverside projesidir.

%98

Müşterilerimizin yüzde %98'i bizi arkadaşlarına öneriyor†.

† Konut İnşaatçıları Federasyonu, Mart 2025



Konum

TwelveTrees Park, "altın üçgenin" merkezinde mükemmel bir konuma sahiptir ve alışveriş ve eğlence yerleri (Westfield Stratford), iş ve ofis alanları (Canary Wharf ile The City) ile ulaşım noktalarına (London City Havalimanı) 10 dakikadan kısa bir mesafede yer alır.

- **3 dakika** mesafedeki Stratford, restoranlar, barlar, sinemalar ve tiyatroların bulunduğu hareketli bir alışveriş ve eğlence merkezidir. Stratford aynı zamanda ünlü Westfield Alışveriş Merkezi'ne de ev sahipliği yapar
- Queen Elizabeth Olympic Parkından **3 dakika** uzaklıkta
- Dünyaca ünlü O2 Arena'dan **5 dakika** uzaklıkta. 600'ü aşkın müzik yıldızı burada 20.000 seyirciye konser vermiştir.
- Yaklaşık 105.000 kişiye istihdam sağlayan büyük bir iş ve finans merkezi olan Canary Wharf'a **7 dakika** uzaklıktadır. Burada harika restoranlar ve alışveriş olanakları da bulunuyor

Ulaşım Bağlantıları

Ayaklarınızın altındaki beş ana ulaşım hattı, 10 dakika uzaklıktaki Londra Şehir Havalimanı ve Eurostar'a çeşitli bağlantı seçenekleriyle ihtiyacınız olan her şeye kolayca ulaşabilirsiniz.

- 2. Bölgede yer alır
- 3 metro hattına, DLR ve Overground hattına erişim
- En yakın metro istasyonu District Line, Jubilee Line ve Hammersmith & City Line üzerinde bulunan West Ham'dır.
- West Ham, 10 dakika mesafedeki Londra Şehir Havalimanı'na giden trenlerin bulunduğu DLR hattı üzerindedir.
- West Ham, aynı zamanda 10 dakika mesafedeki Fenchurch Caddesi'ne giden trenlerin bulunduğu Overground demiryolu hattı üzerindedir.
- Elizabeth hattına Stratford İstasyonu'ndan aktarma yapılabilir; Jubilee hattı üzerindeki West Ham'dan 3 dakika uzaklıktadır. Canary Wharf'a (7 dakika), Liverpool Street'e (8 dakika), Bond Street'e (16 dakika) ve Heathrow Havalimanı'na (44 dakika) hızlı erişim imkanı bulunur.

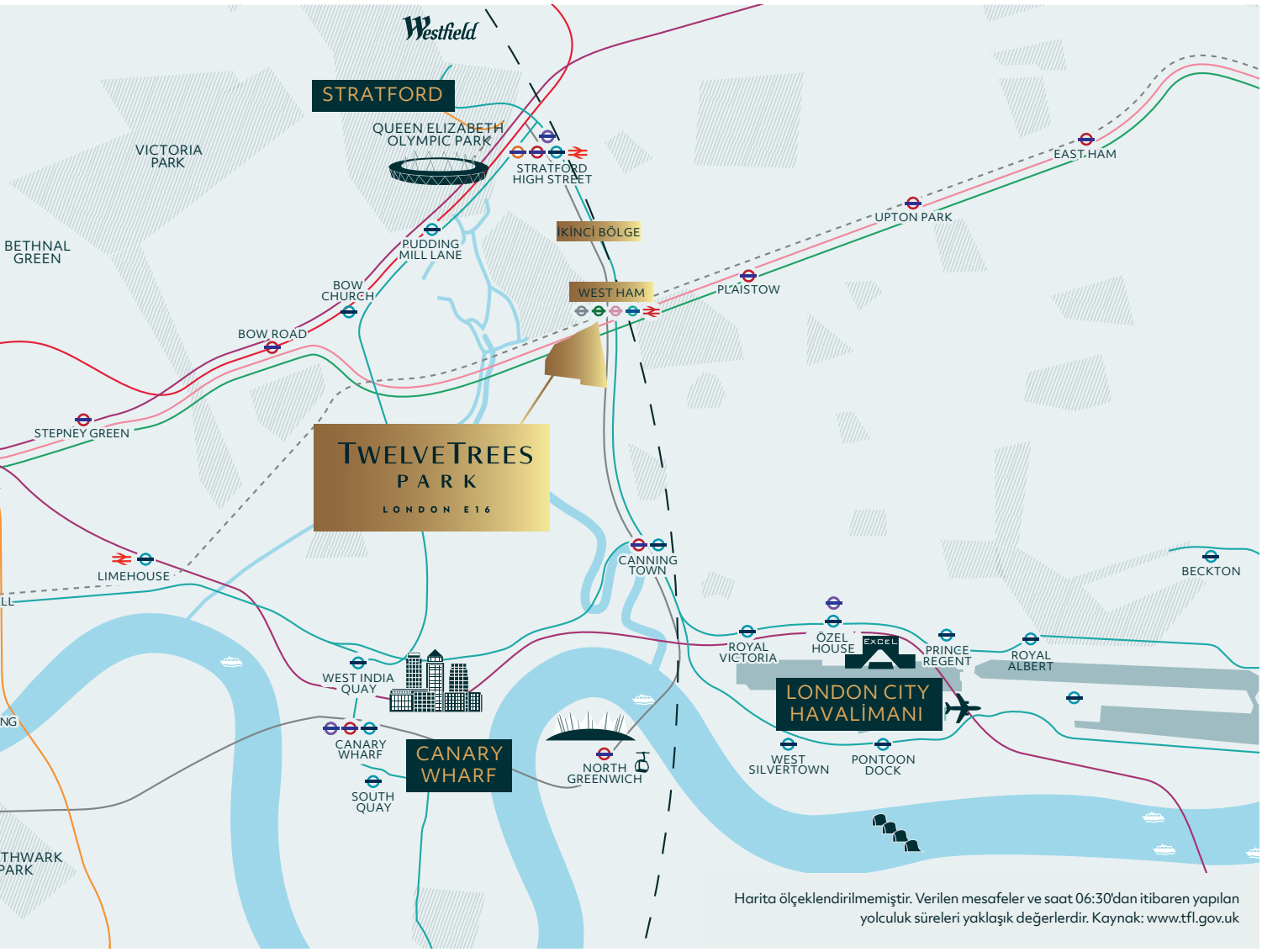
Metro Yolculuk Süreleri

West Ham İstasyonundan – Metro	
Stratford *(Jubilee)*	3 dakika | 1 durak
Canary Wharf *(Jubilee)*	7 dakika | 3 durak
London Bridge *(Jubilee)*	13 dakika | 6 durak
Liverpool St *(Hammersmith & City)*	14 dakika | 7 durak
Monument/Bank *(District)*	16 dakika | 8 durak
Bond Street *(Jubilee)*	22 dakika | 11 durak
Temple *(District)*	22 dakika | 12 durak
King's Cross St Pancras International - Eurostar için *(Hammersmith ve City)*	28 dakika | 11 durak
Victoria *(District)*	28 dakika | 16 durak

West Ham İstasyonundan – DLR	
Stratford International (HS1)	7 dakika | 4 durak
London Şehir Havalimanı	10 dakika | 5 durak

West Ham İstasyonundan – Overground	
Fenchurch Street	10 dakika | 2 durak
Leigh-on-Sea	38 dakika | 6 durak

Yolculuk süreleri saat 06:30'a göre hesaplanmış olup yaklaşık değerlerdir. Kaynak: www.tfl.gov.uk



Harita ölçeklendirilmemiştir. Verilen mesafeler ve saat 06:30'dan itibaren yapılan yolculuk süreleri yaklaşık değerlerdir. Kaynak: www.tfl.gov.uk

İngiltere'nin en iyi 10 üniversitesinden 3'üne TwelveTrees Park'tan toplam 25 dakika içinde erişilebilir

West Ham
TwelveTrees
Park istasyonu

7 dakika / 4 durak	21 dakika / 11 durak	24 dakika / 11 durak ★	25 dakika / 9 durak	
Queen Mary University of London	King's College London	Imperial College London	City University of London Est 1894	
University of East London	Birkbeck University of London	LSE ★	Royal Veterinary College University of London	UCL ★
3 dakika / 1 durak	21 dakika / 11 durak	23 dakika / 12 durak	24 dakika / 9 durak	25 dakika / 12 durak

DLR · PICCADILLY · DISTRICT · METROPOLITAN · CIRCLE · NORTHERN · HAMMERSMITH · CENTRAL · JUBILEE · İNGİLTERE'DEKİ EN İYİ 10 ÜNİVERSİTE

West Ham İstasyonundan Üniversiteye en yakın istasyona kadar olan süre saat 06:30'a göre hesaplanmış olup yaklaşık bir değerdir. Kaynak: www.tfl.gov.uk



Kalite Anlayışı

TwelveTrees Park'taki her daire, modern özellikler ve üst düzey iç dizaynlarla en yüksek kalite standartlarına sahip olacaktır. Müşterilerimiz, evlerini kendi zevklerine göre tasarlamak için mevcut renk paletleri* arasından tarzlarına en uygun olanını seçebilirler.

Paletler hakkında ayrıntılı bilgi için teknik özellikler broşürüne göz atın.

TwelveTrees Park, herkesin hayattan daha fazla keyif almasını sağlayacak bir alan yaratacak şekilde tasarlanacaktır.

* Karar tarihinin geçmiş olması nedeniyle, yeni özellik seçimleri yapılamamaktadır. Daha fazla bilgi için Satış veya Müşteri İlişkileri ekibiyle görüşebilirsiniz. Evergreen Point projesinde dört renk paleti seçeneği ve The Redwood projesinde üç renk paleti seçeneği müşterilerimize sunulmuştur.





OUR VISION 2030 TRANSFORMING TOMORROW

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

Investor in Customers® Gold 2022

In-house RESEARCH 25 OUTSTANDING ACHIEVEMENT for CUSTOMER SATISFACTION

In-house RESEARCH GOLD AWARD 2023 CUSTOMER SATISFACTION

Berkeley
Designed for life

Bu belgedeki veriler yalnızca bilgilendirme ve projenin son hâline ilişkin fikir verme amaçlıdır. Buna göre Berkeley'in sürekli iyileştirme politikası nedeniyle projenin son hâli, verilen bilgilerden farklılık gösterebilir. Bu bilgilerin değişebileceği göz önünde bulundurularak nihai beyan olarak kabul edilmemelidir ve başvuru sahiplerinin bilgilerin doğruluğu konusunda kendi araştırmalarını yapmaları tavsiye edilir. Bu bilgiler bir sözleşme veya garanti teşkil etmez. Planlarda verilen boyutlarda küçük değişiklikler olabilir ve bu bilgilerin halı, beyaz eşya veya mobilya alırken kullanılması önerilmez. TwelveTrees Park ve Evergreen Point pazarlama adlarıdır ve onaylı posta adresinde yer almaları gerekmez. Başvuru sahiplerinin daireler hakkında bilgi almak için Berkeley ile iletişime geçmeleri tavsiye edilir. Planlama iznine tabi olarak satılır (Referans no. 17/01847/OUT). E492/51CA/0326