
TWELVE TREES
PARK
LONDON E16
ИНФОРМАЦИЯ
О ПРОЕКТЕ
Berkeley
Designed for life

12 причин купить жилье в TwelveTrees Park

01
Менее
10
минут до Стратфорда, Кэнэри-Уорф и лондонского Сити

02
До
5,8%
расчетная доходность от аренды

03
Три университета из
10
лучших в Великобритании — в 25 минутах езды

04
Первая фаза
22
-летнего проекта комплексного обновления района

05
12
акров зеленых зон

06
220 000
кв. футов торговых, коммерческих и общественных помещений

07
НА 35%
рост населения за следующие 10 лет по сравнению с 4,6% в Большом Лондоне

08
2027
год открытия нового входа на станцию

09
НА 29%
выгоднее, чем в районах с аналогичным временем в пути до Сити*

10
МИРОВОЙ УРОВЕНЬ
инфраструктуры для жителей

11
НАИВЫСШИЙ
рейтинг доступности общественного транспорта по шкале TfL

12
Совершенно новая
ШКОЛА ЕСТЕСТВЕННЫХ НАУК
на территории комплекса

*Источник: Dataloft, 2024 г.: Foxton's и Chase Evans. Расчетные показатели арендной платы приведены исключительно для справки и могут изменяться. Эти данные носят ориентировочный характер и приведены по состоянию на февраль 2025 года.


Компьютерная визуализация, представленная исключительно в ознакомительных целях



Компьютерная визуализация, представленная исключительно в ознакомительных целях

Прогнозы цен на недвижимость

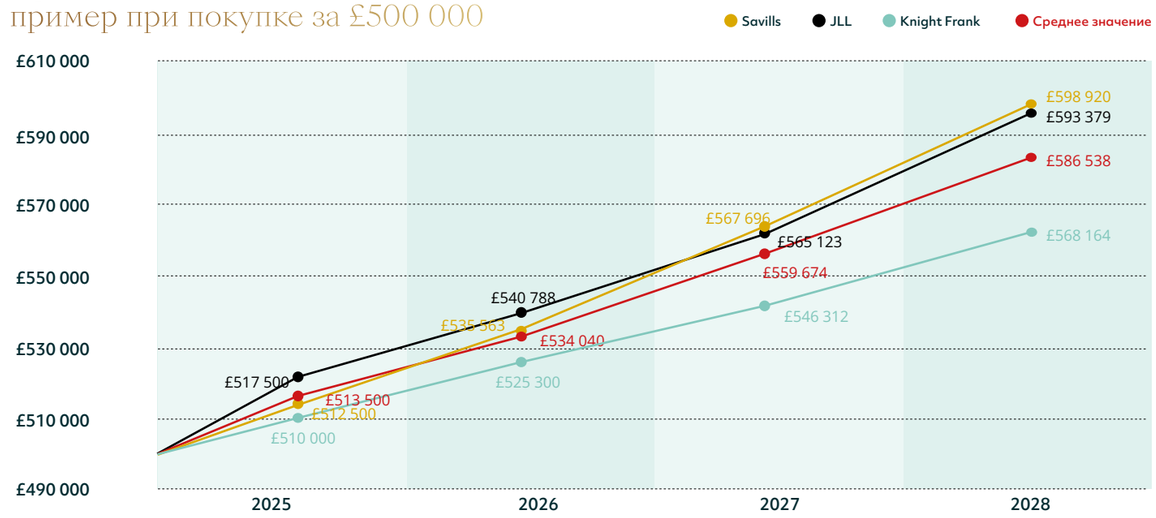
Прогноз роста цен (% в год)	2025	2026	2027	2028	2025–2028
JLL	На 3,5%	На 4,5%	На 4,5%	На 5,0%	На 17,5%
Savills	На 2,5%	На 4,5%	На 6,0%	На 5,5%	На 18,5%
Knight Frank	На 2,0%	На 3,0%	На 4,0%	На 4,0%	На 13,0%
Среднее значение	**На 2,7%**	**На 4,0%**	**На 4,8%**	**На 4,8%**	**На 16,3%**

Прогнозы арендных ставок

Рост арендных ставок (% в год)	2025	2026	2027	2028	2025–2028
JLL	На 5,0%	На 4,5%	На 4,5%	На 4,0%	На 18%
Savills	На 3,5%	На 3,0%	На 2,5%	На 2,5%	На 11,5%
Knight Frank	На 3,5%	На 3,0%	На 2,5%	На 2,5%	На 11,5%
Среднее значение	**На 4,0%**	**На 3,5%**	**На 3,2%**	**На 3,0%**	**На 13,7%**

Информация получена из различных источников и носит исключительно ориентировочный характер. Прогнозы относятся к рынку жилья в целом, а не только к новостройкам.

Прогнозы цен на жилье (2025–2028 гг.) — пример при покупке за £500 000



Эти прогнозы получены из независимых источников и дают представление о динамике цен на недвижимость и рынке аренды. Информация предназначена исключительно для справки. Перед инвестированием рекомендуется самостоятельно изучить рынок.

Адрес

Affinity View, E16 4DA

Местный орган власти

Муниципалитет лондонского района Ньюэм

Форма владения

Долгосрочная аренда на 999 лет

Архитекторы

Архитектурное бюро Patel Taylor удостоено множества наград. Бюро занимается проектами различного масштаба: от градостроительства и формирования городской среды до создания знаковых жилых, многофункциональных и деловых комплексов. Среди реализованных проектов — White City Living, London Dock, Battersea Power Station, Wood Wharf и Athletes' Village. За архитектурную реализацию проекта отвечает компания Atkins, участвовавшая в создании лондонской железнодорожной линии Crossrail и отеля Burj Al Arab.

Ландшафтный дизайн

Проектно-консалтинговая компания HTA Design LLP специализируется на ландшафтном проектировании в рамках обновления городских территорий, проектировании жилой застройки, парков и общественных пространств. Ее команда находит эстетичные решения для сложных проектов. Компания работает с объектами различного масштаба и расположения — от парков до протяженных прибрежных территорий. Среди реализованных проектов — South Quay Plaza, Saffron Square и Kidbrooke Village.

Дизайн интерьеров

Дизайн интерьеров Evergreen Point разработан бюро Johnson Ribolla, ранее работавшим над проектами One Tower Bridge, Roman House и Woodberry Down.

Страхование здания

Гарантия на 10 лет

Ориентировочные сроки завершения строительства

Evergreen Point: Строительство завершено
The Redwood: IV квартал 2026 г. — I квартал 2028 г.



Компьютерная визуализация носит ориентировочный характер и может изменяться

Муниципальный налог

Муниципалитет лондонского района Ньюэм

Двухкомнатные квартиры — от категории C	£1 649,74 в год
Трехкомнатные квартиры — от категории D	£1 855,96 в год
Четырехкомнатные квартиры — от категории E	£2 268,39 в год

Размер муниципального налога на 2025/2026 финансовый год Источник: www.newham.gov.uk

Обратите внимание: эти данные могут изменяться и приведены исключительно для справки.

Арендная плата за землю**

При бронировании с 30 июня 2022 года в соответствии с законодательством символическая арендная плата за землю применяется ко всем квартирам.

Плата за обслуживание**

- £5,99 за кв. фут^

Инфраструктура для жителей

- Круглосуточная консьерж-служба
- Деловая гостиная для жителей
- Гостиная для жителей
- Кинозал
- Тренажерный зал
- Доступ к частным садам
- Оздоровительный комплекс с бассейном и процедурным кабинетом***



Компьютерная визуализация носит ориентировочный характер и может изменяться

Условия оплаты

Evergreen Point: См. прайс-лист.
The Redwood: При бронировании вносится плата:

- £2 500 за бронирование двухкомнатных апартаментов и двухкомнатных квартир
- £5 000 за бронирование трехкомнатных и четырехкомнатных квартир
- £10 000 за бронирование пентхаусов

Обмен подписанными экземплярами договора должен состояться в течение 28 дней с даты бронирования.

1. При обмене подписанными экземплярами договора уплачивается 10% стоимости недвижимости за вычетом платы за бронирование.
2. Через 6 месяцев после обмена подписанными экземплярами договора вносится авансовый платеж в размере 10% стоимости недвижимости.
3. Через 12 месяцев после обмена подписанными экземплярами договора вносится дополнительный авансовый платеж в размере 5% стоимости недвижимости.

Каждый покупатель должен предоставить два документа: подтверждение адреса проживания и удостоверение личности.

Необходимо предоставить действительные оригиналы документов, выданных в течение последних трех месяцев.

При приобретении недвижимости на имя компании необходимо предоставить:

- Копии свидетельства о регистрации компании, учредительного договора и устава
- Подтверждение юридического адреса компании
- Список директоров и акционеров
- Удостоверения личности с фотографией как минимум двух директоров и акционеров

** Обратите внимание: до завершения сделки эти суммы могут измениться с учетом инфляции и изменений рыночной ситуации за период до даты завершения сделки.

*** Оздоровительный комплекс будет построен в рамках последующих очередей проекта

^ Указанная сумма является расчетной и не включает взнос в резервный фонд, который может увеличить общую сумму к оплате.



Компьютерная визуализация носит ориентировочный характер и может изменяться

	Студии	Двухком-натные	Трехком-натные	Четырех-комнатные	Всего квартир
Жилье для частных покупателей — фаза 1	62 (15%)	180 (42%)	122 (28%)	66 (15%)	430 (100%)
Жилье для частных покупателей — всего	214 (14%)	582 (39%)	454 (31%)	232 (16%)	1 482 (100%)



Компьютерная визуализация носит ориентировочный характер и может изменяться

Застройщик

Berkeley создает красивые и комфортные для жизни районы, объединяя жилье, парки и общественные пространства с развитой инфраструктурой и формируя замечательные сообщества, частью которых хочется стать. За последние 5 лет мы построили более 20 750 домов и квартир в Лондоне, Бирмингеме и на юге Англии. Мы сотрудничаем с ключевыми заинтересованными сторонами, чтобы решать проблему нехватки качественного жилья и вносить долгосрочный вклад в развитие городской среды и местных сообществ.

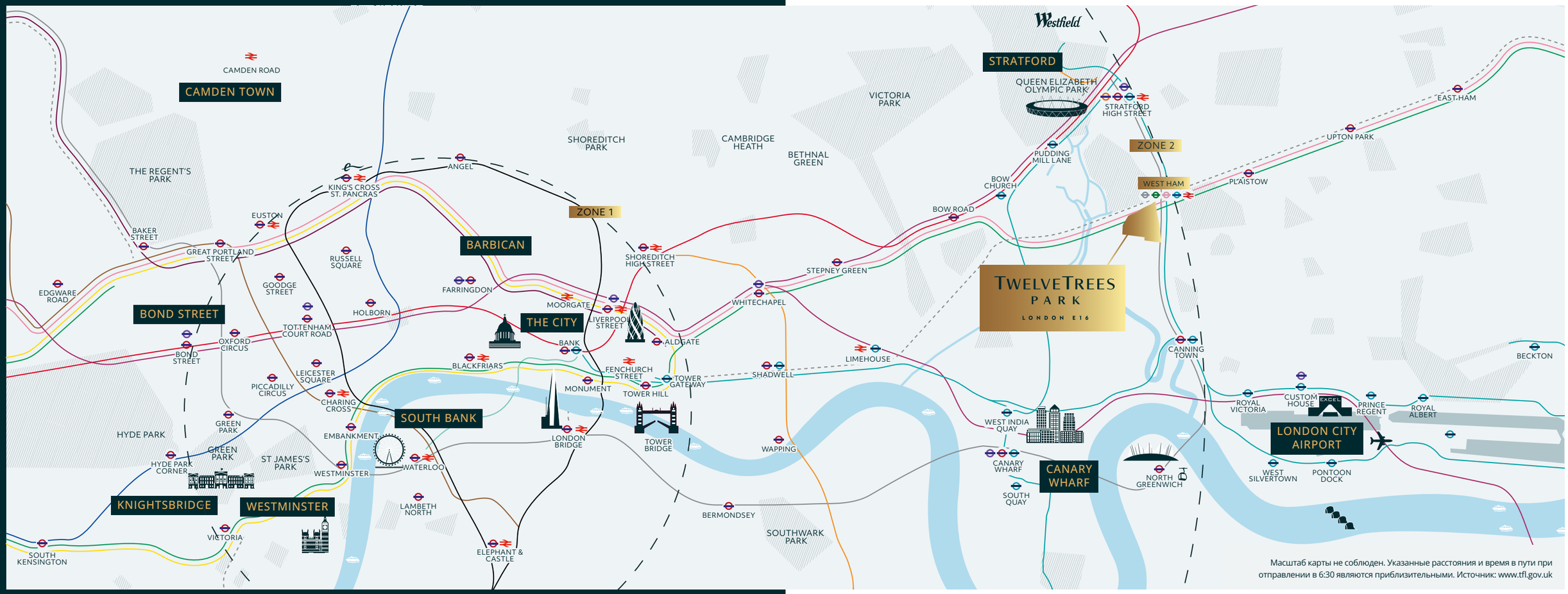
У нас богатый опыт реализации комплексных проектов, таких как TwelveTrees Park, которые включают жилье, школы, общественные объекты, обширные общественные пространства и новую транспортную инфраструктуру. Как специалисты по созданию городской среды, мы убеждены, что пространства между зданиями так же важны, как и сами здания.

Наши проекты отличает образцовый подход к проектированию на принципах устойчивого развития: мы учитываем будущие изменения климата, помогаем формировать сплоченные сообщества, открытые для всех, и обеспечиваем прирост биоразнообразия. Примеры таких проектов — Woodberry Down в Хакни, Goodman's Fields в Олдгейте, South Quay Plaza в Тауэр-Хамлетс, Kidbrooke Village и Royal Arsenal Riverside в Гринвиче.

На 98%

наших клиентов рекомендовали бы нас друзьям †.

† Федерация жилищных застройщиков Великобритании, март 2025 г.



Масштаб карты не соблюден. Указанные расстояния и время в пути при отправлении в 6:30 являются приблизительными. Источник: www.tfl.gov.uk

Окрестности

TwelveTrees Park занимает исключительно выгодное положение в центре «золотого треугольника»: дорога до центров торговли и досуга (Westfield Stratford), деловой активности (Кэнэри-Уорф и Сити) и транспортного сообщения (аэропорт Лондон-Сити) занимает менее 10 минут.

- **Всего в 3** минутах находится Стратфорд — оживленный центр торговли и досуга с ресторанами, барами, кинотеатрами и театрами. В Стратфорде также расположен знаменитый торговый центр Westfield
- **В 3 минутах** от Олимпийского парка королевы Елизаветы
- **В 5 минутах** от всемирно известной арены O2. Здесь выступали более 600 звезд мировой музыки, собирая полные залы на 20 000 зрителей
- **В 7 минутах** от Кэнэри-Уорф — крупного делового и финансового центра, где работают около 105 000 человек. Здесь также прекрасный выбор ресторанов и магазинов

Транспортное сообщение

Пять основных транспортных линий находятся в непосредственной близости, аэропорт Лондон-Сити — всего в 10 минутах, а до поездов Eurostar можно добраться несколькими маршрутами. Все необходимое действительно под рукой.

- Комплекс расположен в транспортной зоне 2
- Доступ к 3 линиям метро, легкому метро DLR и наземной железной дороге
- Ближайшая станция метро — West Ham, через которую проходят линии District, Jubilee и Hammersmith & City
- Через West Ham проходит линия легкого метро DLR, по которой до аэропорта Лондон-Сити можно добраться за 10 минут
- На станции West Ham также останавливаются поезда наземной железной дороги, на которых можно доехать до вокзала Fenchurch Street за 10 минут
- Пересесть на линию Elizabeth можно на соседней станции Stratford — в 3 минутах езды от West Ham по линии Jubilee. По ней можно будет быстро добраться до Canary Wharf (7 минут), Liverpool Street (8 минут), Bond Street (16 минут) и Heathrow Airport (44 минуты)

Время в пути на метро

От станции West Ham — на метро	
Stratford (*Jubilee*)	3 мин | 1 остановка
Canary Wharf (*Jubilee*)	7 мин | 3 остановки
London Bridge (линия *Jubilee*)	13 мин | 6 остановок
Liverpool St (*Hammersmith & City*)	14 мин | 7 остановок
Monument/Bank (*District*)	16 мин | 8 остановок
Bond Street (*Jubilee*)	22 мин | 11 остановок
Temple (*District*)	22 мин | 12 остановок
King's Cross St Pancras International — пересадка на Eurostar (*Hammersmith & City*)	28 мин | 11 остановок
Victoria (*District*)	28 мин | 16 остановок

От станции West Ham — на легком метро DLR	
Stratford International (HS1)	7 мин | 4 остановки
London City Airport	10 мин | 5 остановок

От станции West Ham — на наземной железной дороге	
Fenchurch Street	10 мин | 2 остановки
Leigh-on-Sea	38 мин | 6 остановок

Время в пути рассчитано для отправления в 6:30 и является приблизительным. Источник: www.tfl.gov.uk

До трех из 10 лучших университетов Великобритании можно добраться за 25 минут от TwelveTrees Park



Время в пути рассчитано для отправления в 6:30 от станции West Ham до ближайшей к университету станции и является приблизительным. Источник: www.tfl.gov.uk



Фотография демонстрационной квартиры представлена исключительно в ознакомительных целях

Качество в каждой детали

Каждая квартира в TwelveTrees Park будет выполнена по высочайшим стандартам качества, с современным оснащением и высококлассной отделкой. Покупателям предлагается выбор цветовых палитр*, чтобы они могли придать своему дому индивидуальность в соответствии со своим стилем.

Подробнее о цветовых палитрах см. в брошюре с описанием оснащения и отделки.

TwelveTrees Park задуман как место, где люди смогут жить более насыщенной и полноценной жизнью.

* Поскольку срок выбора вариантов оснащения и отделки истек, все решения уже приняты. За дополнительной информацией обращайтесь в отдел продаж или отдел по работе с клиентами. Для Evergreen Point покупателям предлагаются четыре цветовые палитры, а для The Redwood — три.



Компьютерная визуализация, представленная исключительно в ознакомительных целях



Фотография демонстрационной квартиры представлена исключительно в ознакомительных целях

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 OUTSTANDING ACHIEVEMENT for CUSTOMER SATISFACTION 2023

In-house GOLD AWARD 2023 CUSTOMER SATISFACTION

Berkeley
Designed for life

Информация в настоящем документе носит ориентировочный характер и предназначена исключительно для ознакомления с предполагаемым видом и характеристиками готового объекта. В связи с проводимой Berkeley политикой постоянного совершенствования готовый объект может отличаться от приведенного описания. Приведенные сведения не следует рассматривать как утверждения о фактах или заверения; потенциальным покупателям необходимо самостоятельно убедиться в их достоверности путем осмотра или иным способом. Эта информация не является договором или гарантией. Указанные на планах размеры могут незначительно отличаться от фактических и не предназначены для определения размеров ковровых покрытий, бытовой техники или мебели. TwelveTrees Park и Evergreen Point — маркетинговые названия, которые могут не входить в утвержденный почтовый адрес. Для уточнения наличия конкретного объекта недвижимости потенциальным покупателям рекомендуется обращаться в Berkeley. Продажа осуществляется при условии получения разрешения на застройку (номер 17/01847/OUT). E492/51CA/0326