

# BLACKFRIARS CIRCUS LONDRA

*DEVELOPER: BARRATT*

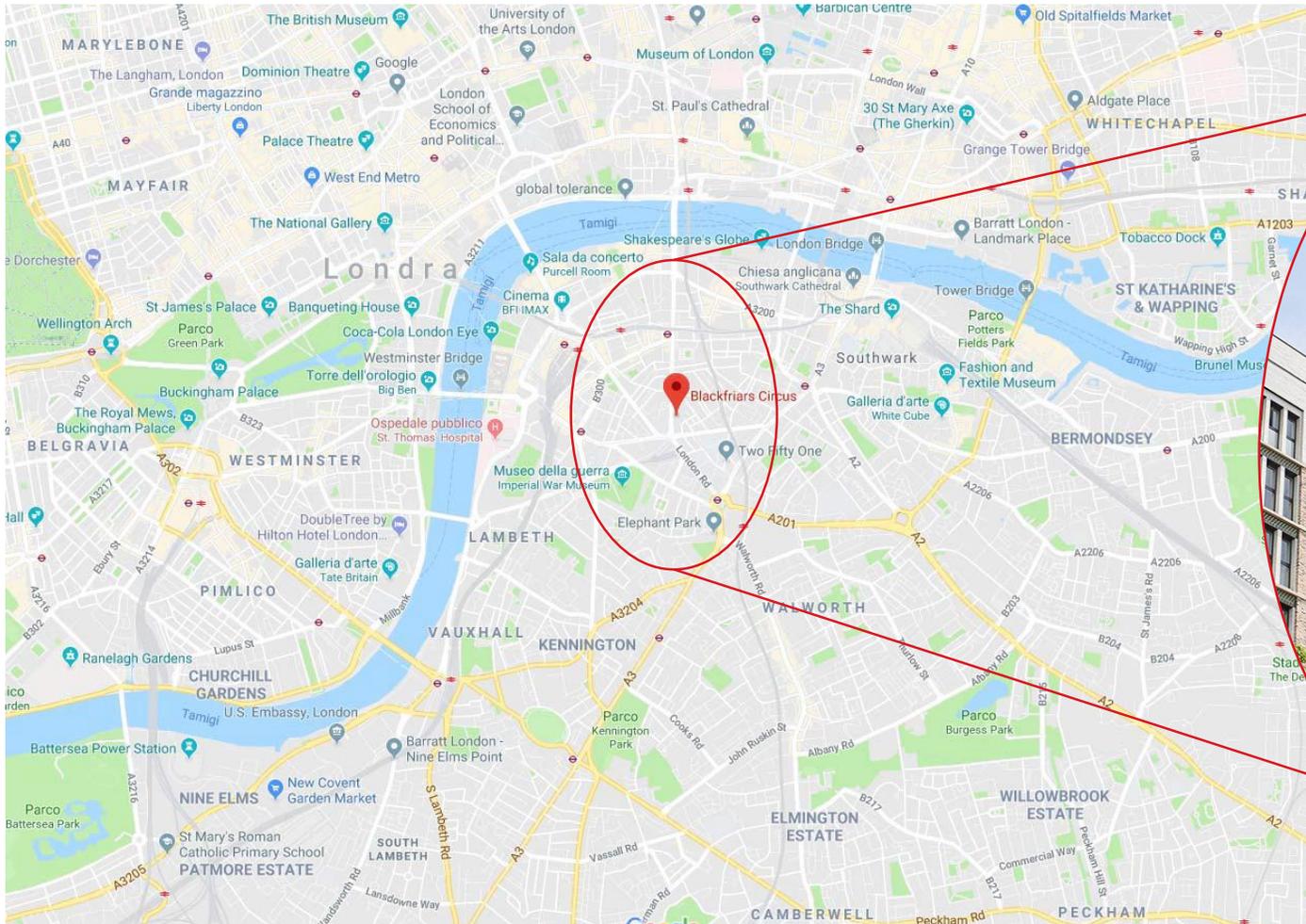


SENAREGA  
CASE

UKey<sup>partner</sup>

Ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio si precisa che l'utilizzo delle informazioni contenute nel presente fascicolo di analisi per fini diversi da quelli strettamente correlati al rapporto di eventuale accordo tra le parti, e la divulgazione o la comunicazione delle stesse a persone estranee all'eventuale operazione citata, è espressamente vietata, salvo previa autorizzazione scritta.

# BLACKFRIARS CIRCUS LOCALIZZAZIONE



*Londra - Localizzazione del complesso residenziale*

# BLACKFRIARS CIRCUS SOUTHWARK

Southwark si trova nella parte sud di Londra e forma parte della «Inner London», ovvero la Londra interna, per il fatto che è connessa tramite diversi ponti sul Tamigi alla City. Creato nel 1965 in seguito all'amalgamazione di tre aree comunali è governato dall'autorità locale Southwark London Borough Council.

Il quartiere ospita diverse attrazioni tra le quali troviamo lo Shard, il Tate Modern, lo Shakespeare Globe Theatre e Borough Market, che costituiscono i principali punti di incontro per il turismo internazionale. Southwark spicca anche dal punto di vista storico e culturale, in quanto ospita al suo interno numerosi musei e gallerie.

Tra i musei presenti troviamo l'Imperial War Museum, il London Fire Brigade Museum, l'Old Operating Theatre Museum and Herb Garret ed il Cuming Museum. Notevoli sono anche le gallerie, moderne e non, tra cui la già citata Tate Modern, Dulwich Picture Gallery e Bankside Gallery.



*Skyline sul Tamigi*



*Tate Modern*

Dal punto di vista dei trasporti il quartiere è molto ben fornito in quanto è possibile spostarsi con tutti i mezzi disponibili (auto, bus, metro, treno) grazie ai differenti ponti presenti (come Blackfriars Bridge, London Bridge, London Millennium Bridge) e tunnel (Rotherhithe Tunnel e Thames Tunnel), è presente anche la London Overground ed infine molte stazioni di diverse linee metropolitane (Bakerloo, Northern e Jubilee lines) che servono le stazioni di Bermondsey, Borough, Canada Water, Elephant & Castle, Kennington, London Bridge e Southwark.

Importante centro economico, turistico, culturale e storico, Southwark è ricco anche di spazi aperti, luoghi di svago e relax per turisti e residenti, e nondimeno, parchi: Southwark Park, Burgess Park, Dulwich Park, Russia Dock Woodland, Sydenham Hill Wood, Geraldine Mary Harmsworth Park (il quale ospita al suo interno l'Imperial War Museum), Nunhead Cemetery e Newington Gardens.

# BLACKFRIARS CIRCUS COMPLESSO RESIDENZIALE

Blackfriars Circus è il nome del nuovo complesso residenziale situato su Blackfriars Road nella centralissima Zona 1 di Southwark. La strada verrà trasformata dal nuovo progetto in un maestoso viale alberato e vedrà l'aggiunta di una serie di nuovi negozi, caffè e strutture per il tempo libero.

E' prevista inoltre la rigenerazione dell'area per renderla più adatta ai pedoni: saranno ampliati i marciapiedi e verranno piantati nuovi alberi, verrà costruita una nuova pista ciclabile per portare i ciclisti in sicurezza e velocità da Elephant & Castle a King's Cross.

Blackfriars Circus conta 336 appartamenti: bilocali, trilocali, quadrilocali e penthouse.



*Vista panoramica sul quartiere dalla Conquest Tower*



*Blackfriars Circus – Scorcio sulla nuova piazza pubblica*

Tutti gli appartamenti sono dotati di veranda o di uno spazio esterno e sono costruiti attorno a due nuove piazza pubbliche con spazi dedicati all'intrattenimento e al relax.

L'edificio è stato progettando seguendo i principi di sostenibilità ovunque possibile, inoltre le finiture interne sono tutte di alta qualità e gli appartamenti sono progettati con uno stile molto moderno, contemporaneo ed elegante.

**A servizio esclusivo dei residenti troviamo:** concierge 24 ore su 24, palestra privata e uno spazio dedicato ad eventi prenotabile in reception situato al 27° piano della Conquest Tower da cui si gode di una bellissima vista di Londra grazie alla terrazza panoramica.

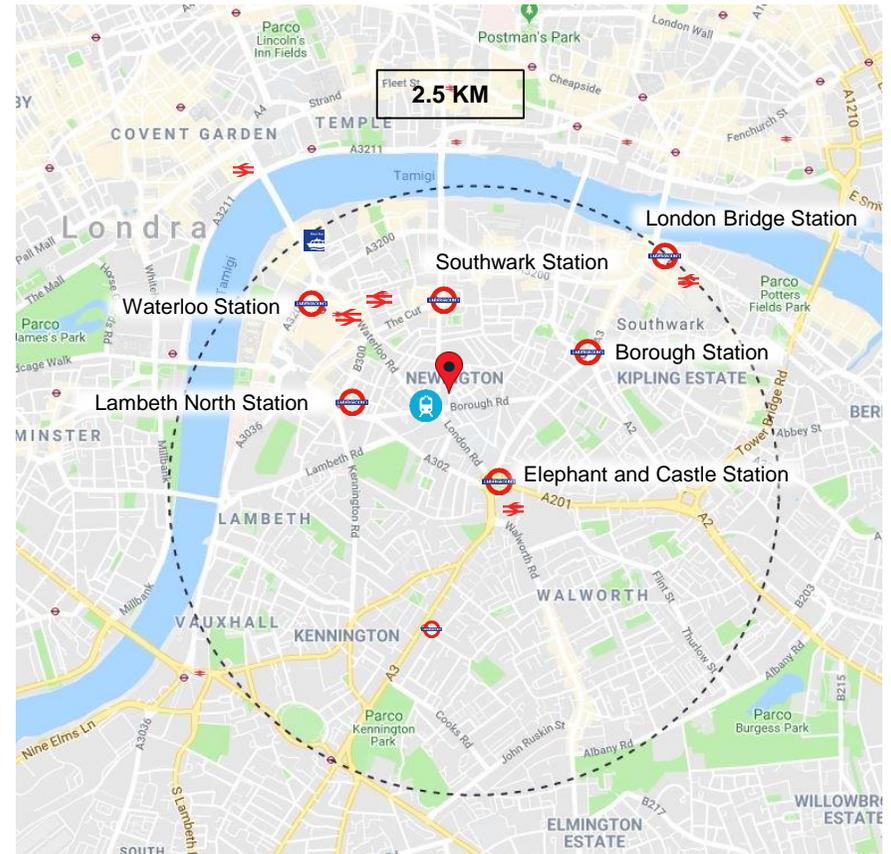
# BLACKFRIARS CIRCUS

## TRASPORTI

La zona è connessa in modo eccellente con il centro città, nelle vicinanze infatti ci sono quattro stazioni della metropolitana: **Elephant & Castle** e **Lambeth North** servite dalla Bakerloo (linea marrone), **Southwark** servita dalla Jubilee (linea grigia) e **Borough** servita dalla Northern (linea nera), e distano tutte tra i cinque e i dieci minuti a piedi.

Dal quartiere i residenti possono raggiungere molti dei principali punti di interesse come South Bank, Westminster, Covent Garden, London Bridge, Oxford Circus o Canary Wharf in breve tempo grazie sia alla metropolitana che alla stazione degli autobus (St George's Circus) che dista meno di un minuto a piedi dal complesso.

Per coloro che invece necessitano di andare più lontano, i tre aeroporti internazionali e la stazione di St Pancras si possono raggiungere in poco più di mezz'ora.

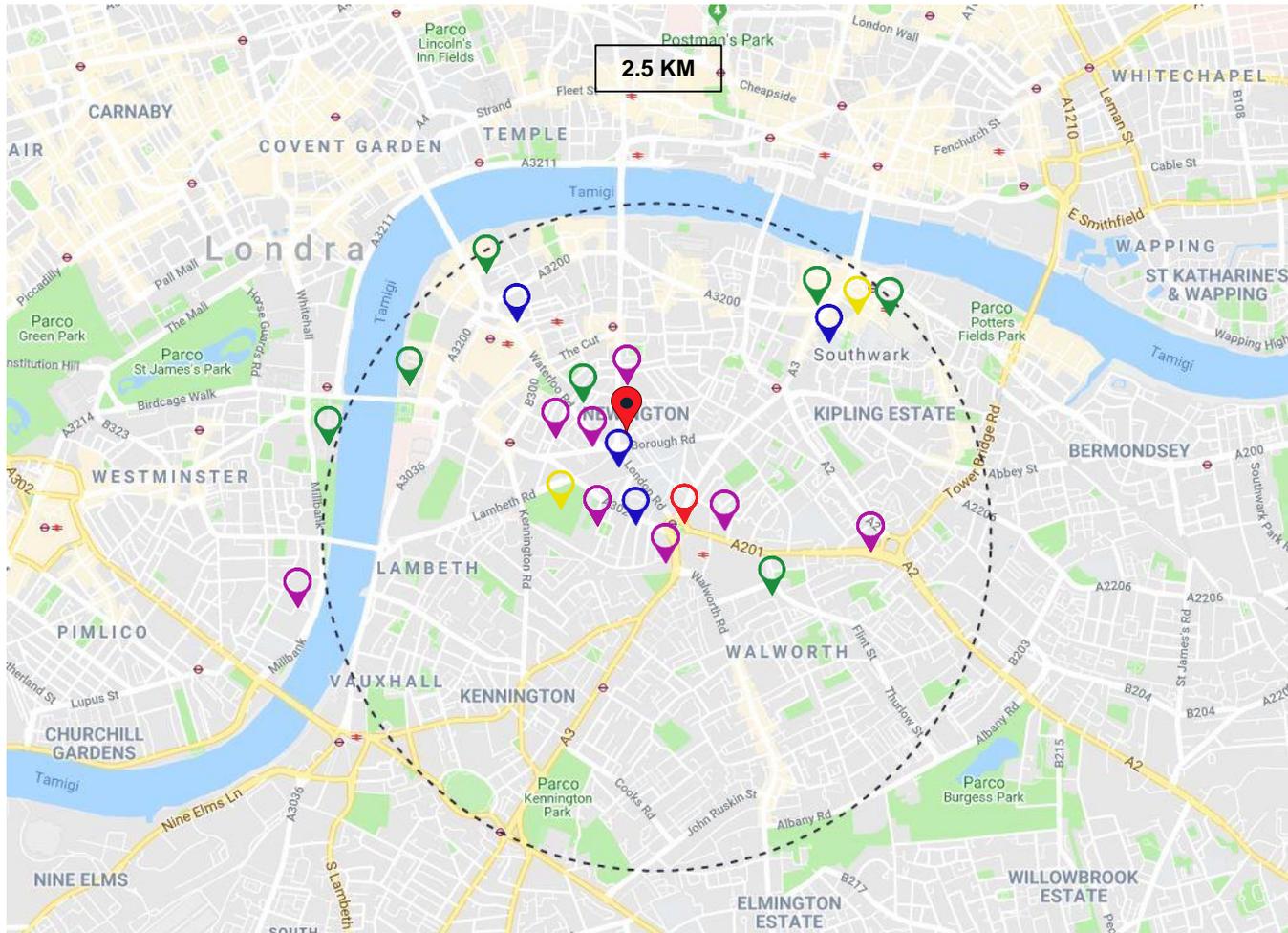


Mapa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine a Blackfriars Circus

-  Metropolitana – Linea Bakerloo, Linea Northern e Linea Jubilee
-  Treni – stazioni di Waterloo East, Waterloo, Elephant and Castle, London Bridge, Charing Cross
-  Autobus – 12, 53, 148, 344, 360, 453, C10, N155
-  Traghetti – Bankside Pier
-  Complesso Residenziale – Blackfriars Circus

# BLACKFRIARS CIRCUS

## SERVIZI



Mapa dei servizi e punti di interesse nella zona di Blackfriars Circus



### Bar e Ristoranti

Paladar  
The Prince of Wales  
Fishcotheque  
Lobos



### Scuole e Istituti

Charlotte Sharman Primary School  
Friars Primary Foundation School  
St George's Cathedral Primary School  
St Jude's Primary School  
St Saviour's and St Olave's Church of England School  
Chelsea College of Art and Design  
London College of Communication  
London Southbank University



### Punti di Interesse

Borough Market  
Trafalgar Place  
The Houses of Parliament  
The National Theatre  
The Shard  
London Eye  
The Old Vic



### Musei

Imperial War Museum  
Tate Modern



### Centri Commerciali

Elephant and Castle Shopping centre



Complesso Residenziale – Blackfriars Circus

# BLACKFRIARS CIRCUS

## UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI



*Camera da letto*



*Servizio di concierge*



*Spazio per gli eventi e terrazza panoramica*



*Penthouse – Soggiorno living*

**PROPOSTA – PLOT 238**

<b>Trilocale al 21° piano</b>	79,4 mq (interni) = 854.6 sq ft
Zona living	3,9m x 5,4m
Cucina	3,2m x 2,5m
Camera da letto 2	4,0m x 3,2m
Camera da letto 1	2,9m x 4,8m
Bagno	2,0m x 2,2m
Bagno en suite	1,5m x 2,2m
Veranda	5,9m x 1,5m
<b>PREZZO</b>	<b>999,995 £</b>

I residenti hanno accesso a una vasta gamma di servizi disponibili all'interno del complesso, tra i quali:

- Spazio eventi e terrazza panoramica
- Parcheggi sotterranei (limitati)
- Concierge 24 ore su 24
- Palestra esclusiva



Planimetria dell'appartamento

# BLACKFRIARS CIRCUS

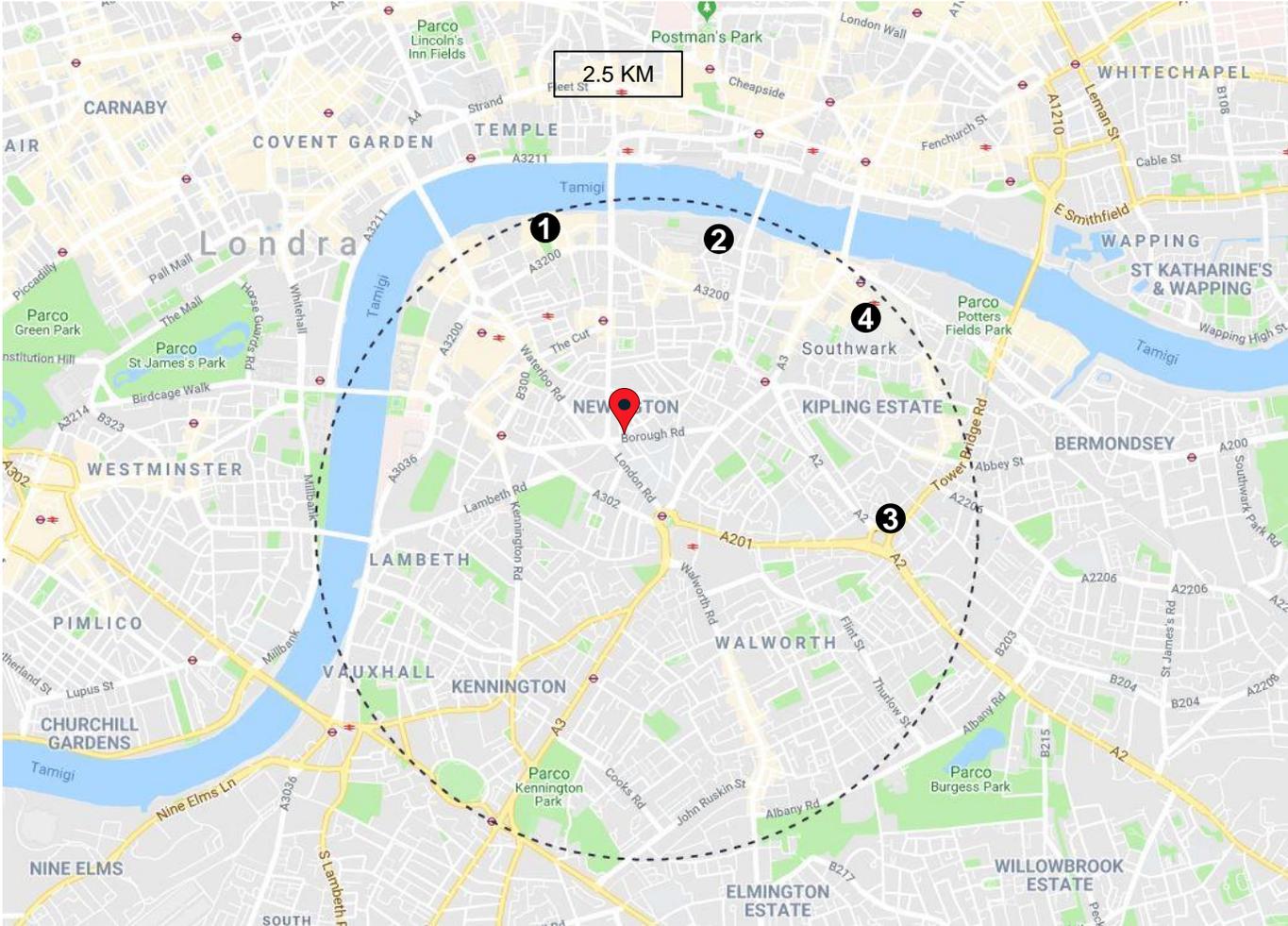
## DETTAGLI TECNICO / ECONOMICI

**INFORMAZIONI GENERALI**

<b>Tenure (Proprietà)</b>	999 anni
<b>Ground rent</b>	475 £ annue
<b>Spese condominiali</b>	3.931,16 £ annue (4,60 £ annue per piede quadro)
<b>Condizioni di pagamento</b>	1.000 £ alla prenotazione; 10% del prezzo di acquisto allo scambio dei contratti entro 21 giorni dalla la prenotazione; Il restante 90% alla consegna (Autunno 2019)
<b>Consegna</b>	Autunno 2019
<b>Redditività (dichiarata dal costruttore)</b>	Da 3.5% a 3.6% annua
<b>Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)</b>	Da 3.8% a 4.7% annua
<b>Mutuo</b>	Possibilità di erogazione mutuo fino al 75% del valore di acquisto.
<b>Tassazione / Stamp Duty</b>	72.549,06 £ (valore percentuale sul prezzo di acquisto = 7,25%)
<b>Tasso di cambio GBP/EUR</b>	1 GBP = 1.13162 € (17/07/2018, Banca Centrale Europea)

# BLACKFRIARS CIRCUS

## IPOSTESI DI ACQUISTO CON REDDITIVITA' DA LOCAZIONE, ANALISI COMPARABLE - LOCALIZZAZIONE



- ❶ Upper Ground, London SE1
- ❷ New Globe Walk, London SE1
- ❸ Tower Bridge Road, London SE1
- ❹ Guinness Court, Snowsfields, London SE1
- 📍 Complesso Residenziale – Blackfriars Circus

<b>Redditività (dichiarata dal costruttore)</b>	Da 3.5% a 3.6% annua
<b>Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)</b>	Da 3.8% a 4.7% annua

Localizzazione degli appartamenti del comparabile

# BLACKFRIARS CIRCUS

## COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

### 1 Upper Ground, London SE1



Un magnifico appartamento con 2 camere da letto e 2 bagni al 19 ° piano con una vista mozzafiato sulle rive e sui ponti del Tamigi. L'appartamento gode di una moltitudine di vantaggi tra cui una cucina moderna, soggiorno living con finestre dal pavimento al soffitto che massimizzano sia la vista spettacolare che la luce naturale.

Ulteriori servizi sono: ascensore, portineria 24 ore su 24, piscina e spa, palestra, lounge per i residenti e giardino pensile.

**LISTINO £:** 900 / settimana

**LISTINO £:** 46.800 / anno

Fonte: [www.zoopa.co.uk](http://www.zoopa.co.uk)

### 2 New Globe Walk, London SE1



Un luminoso appartamento arredato con due camere da letto e accesso privato al terrazzo. Questa proprietà di lusso ha un balcone sul fiume, cucina completamente integrata, pavimenti in legno e bagni contemporanei.

Questo complesso di Riverside si trova nello storico sito di Globe Wharf a Londra e offre un facile accesso ai bar e ai bistrot circostanti, al Shakespeare's Globe di e a pochi passi dalla City, dal London Bridge, dal Borough Market e dalla stazione della metropolitana di Southwark.

**LISTINO £:** 895 / settimana

**LISTINO £:** 46.540 / anno

Fonte: [www.zoopa.co.uk](http://www.zoopa.co.uk)

### 3 Tower Bridge Road, London SE1



Appartamento sul lungofiume estremamente con splendida vista sul fiume e sul Tower Bridge dal balcone. La struttura dispone di un ampio salone con pavimenti in legno, cucina moderna, camera da letto principale con bagno privato e cabina armadio, seconda camera da letto matrimoniale e ulteriore bagno moderno. L'appartamento è in eccellente ordine interno e ben presentato con mobili di alta qualità. Ulteriori vantaggi includono il servizio di portineria e l'accesso alla palestra.

**LISTINO £:** 825 / settimana

**LISTINO £:** 42.900 / anno

Fonte: [www.zoopa.co.uk](http://www.zoopa.co.uk)

### 4 Guinness Court, Snowfields, London SE1



L'appartamento è composto da due camere da letto matrimoniali, una con bagno en-suite, una sala d'ingresso con ampio spazio e un'elegante cucina contemporanea.

L'appartamento ha finestre alte dal pavimento al soffitto, balcone privato e terrazza privata con vista meravigliosa.

Springalls Wharf beneficia di un servizio di portineria / sicurezza 24 ore su 24, di un ascensore e di un bellissimo giardino d'acqua comune.

**LISTINO £:** 735 / settimana

**LISTINO £:** 38.220 / anno

Fonte: [www.zoopa.co.uk](http://www.zoopa.co.uk)



Senarega Case SRL

GENOVA. Via San Vincenzo 99R . 16121 . +39 335-38 70 83

Luciano.bernuccha@senarega.it / www.senarega.it



---

UKey™ Corporation Ltd.

+44 (0) 755 103 48 27

[www.ukey.it](http://www.ukey.it)