



THE HIGHWOOD – ELEPHANT PARK LONDRA

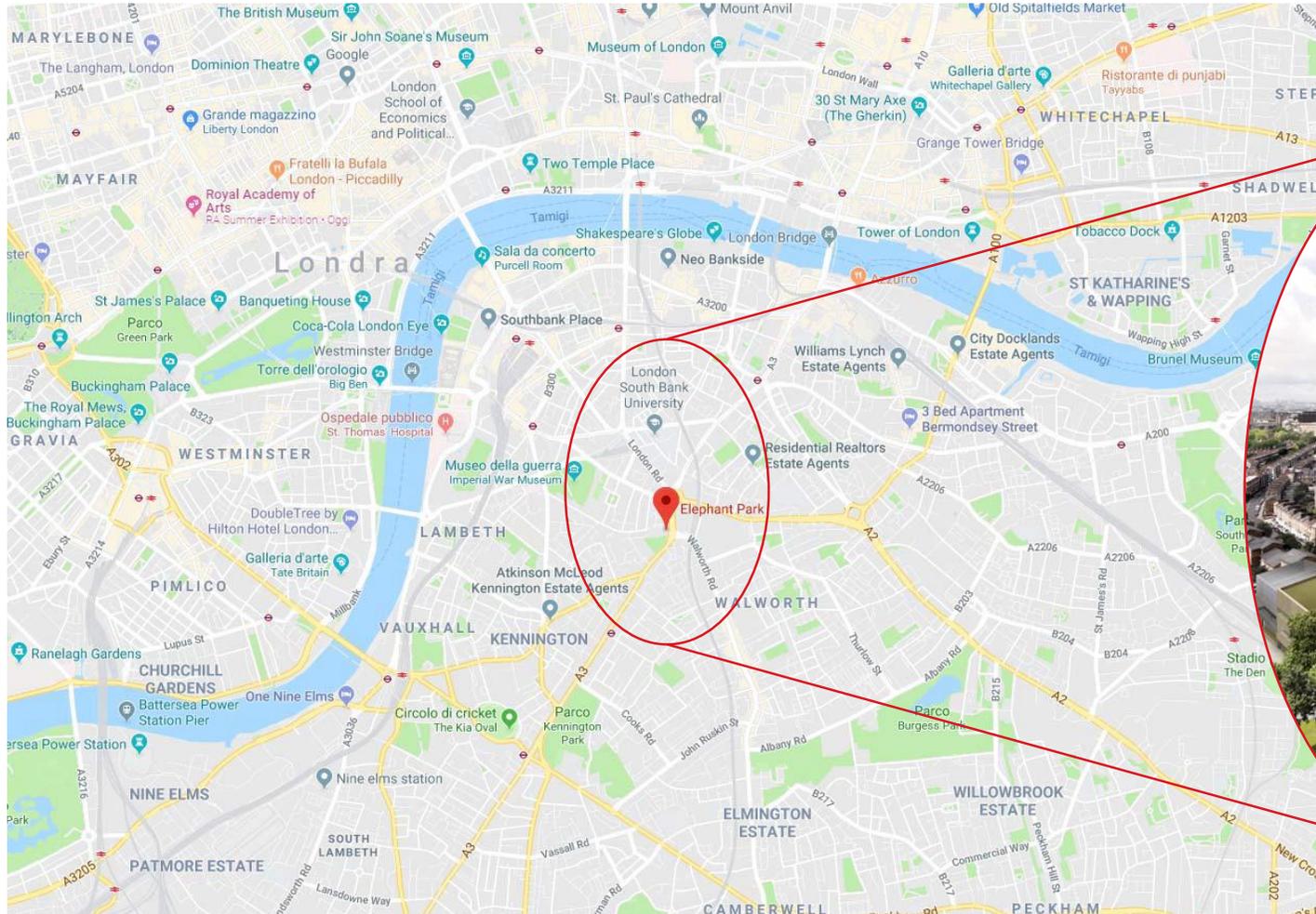
DEVELOPER: LENDLEASE

SENAREGA
CASE

UKey^{partner}

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.

THE HIGHWOOD – ELEPHANT PARK LOCALIZZAZIONE



Londra - Localizzazione del complesso residenziale

THE HIGHWOOD – ELEPHANT PARK SOUTHWARK & ELEPHANT AND CASTLE

Southwark è un quartiere del borgo londinese omonimo di 30.119 abitanti, nella zona centrale di Londra. Situato a 2,4 km a sud-est di Charing Cross, forma una delle più antiche parti di Londra in quanto si trova sulla sponda opposta del Tamigi rispetto all'antica Londinium.

Storicamente, Southwark formava un antico borgo della contea del Surrey composto da più parrocchie le quali, un po' per volta, finirono sotto l'influenza e la giurisdizione della città di Londra.

Il quartiere ad oggi sta vivendo un importante lavoro di rigenerazione urbana e ospiterà la sede dell'Autorità della Grande Londra presso il City Hall.

I ponti Tower, Millennium e London attraversano il Tamigi offrendo una vista panoramica che è uno scorcio sulla storia antica e moderna di Londra.

A Southwark si trova anche il Globe Theatre di Shakespeare, il museo Tate Modern e il famoso mercato di Borough.



Vista panoramica del complesso Elephant and Castle



London City Hall

Elephant and Castle, conosciuto dagli abitanti del posto come 'The Elephant' è destinato a diventare uno dei quartieri più ricercati della zona.

Con un progetto di rigenerazione di 1,5 miliardi di sterline ben avviato, l'area di Elephant e Castle è una grande opzione da considerare quando si cerca un vivace nuovo quartiere di Londra dove vivere.

Considerato un tempo il "Piccadilly Circus" del sud di Londra, Elephant and Castle è ora il centro della vita studentesca con la London Southbank University e i campus del London College of Communication nelle vicinanze.

E' inoltre presente un centro commerciale, un mercato locale, e una serie di ristoranti e bar eclettici che rendono la zona sempre attiva e vivace sia di giorno che di notte.

THE HIGHWOOD – ELEPHANT PARK COMPLESSO RESIDENZIALE

Elephant Park è un nuovo sviluppo residenziale progettato intorno a un paesaggio verdeggiante che vanta il più grande parco nel centro di Londra, proprio nel quartiere di Southwark.

Una volta completato, Elephant Park accoglierà 3.000 nuove abitazioni distribuite in cinque quartieri: South Gardens, West Grove, West Grove Square, East Grove e Park Central. Il primo step completato sarà South Gardens, poi West Grove e gli altri a seguire.

Il nuovo complesso, situato nella Zona 1, promette di offrire uno stile di vita a contatto con la natura e di favorire l'unione nella comunità del quartiere.



Elephant Park – Complesso Residenziale



Elephant Park – Vista Aerea

I residenti beneficeranno infatti dei moltissimi spazi verdi previsti dal progetto tra cui orti urbani, giardini per il tempo libero, cortili per i più piccoli e un bellissimo parco.

Gli appartamenti sono progettati con uno stile molto moderno ed elegante, con finiture di alta qualità e funzionalità sostenibili ovunque possibile.

Insieme alla nuova costruzione è previsto anche lo sviluppo di oltre 50 nuovi negozi, bar e ristoranti nel quartiere di Elephant and Castle. L'idea è che Elephant Park diventi la meta 'Go-to' per studenti, famiglie e professionisti.

THE HIGHWOOD – ELEPHANT PARK

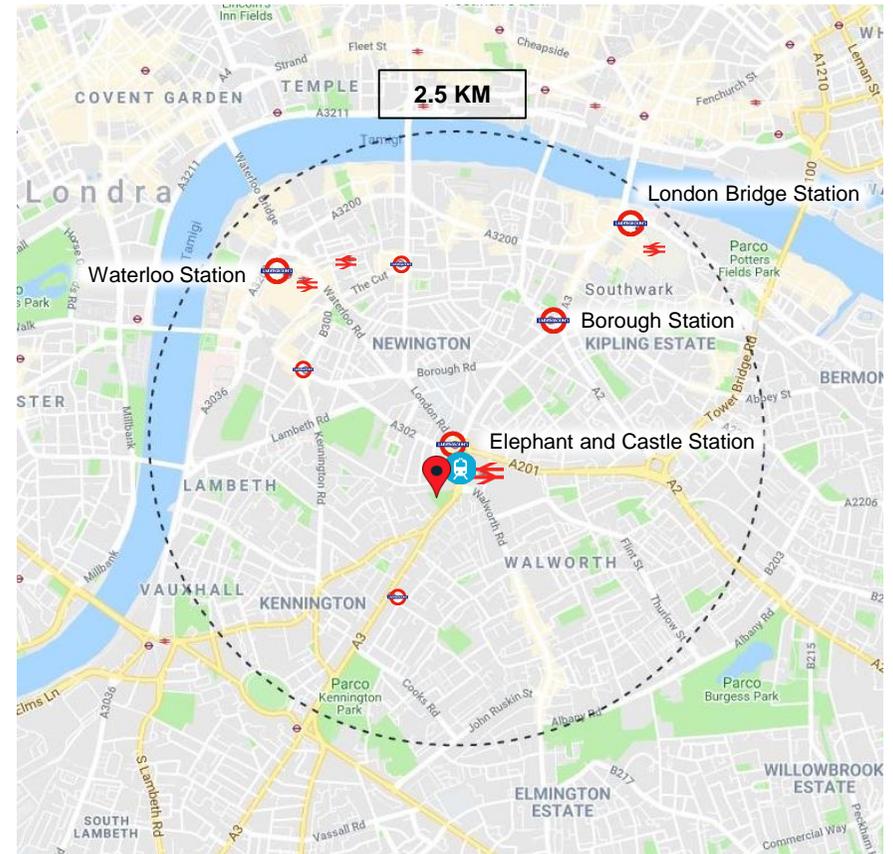
TRASPORTI

Una breve corsa in treno o in autobus porta velocemente in molti dei principali punti caldi di Londra, tra cui South Bank, Westminster, Covent Garden e London Bridge.

Data l'ottima posizione centrale infatti, The Highwood offre ottimi collegamenti di trasporto pubblico dalla stazione della metropolitana di Elephant and Castle (Bakerloo e Northern rispettivamente linea marrone e linea nera) e dalla stazione ferroviaria Elephant and Castle (servita da Thameslink e treni del sud-est) oltre a 50 linee di autobus.

I quartieri di South Bank e West End sono raggiungibili rispettivamente in quattro e dieci minuti con i mezzi di trasporto pubblici.

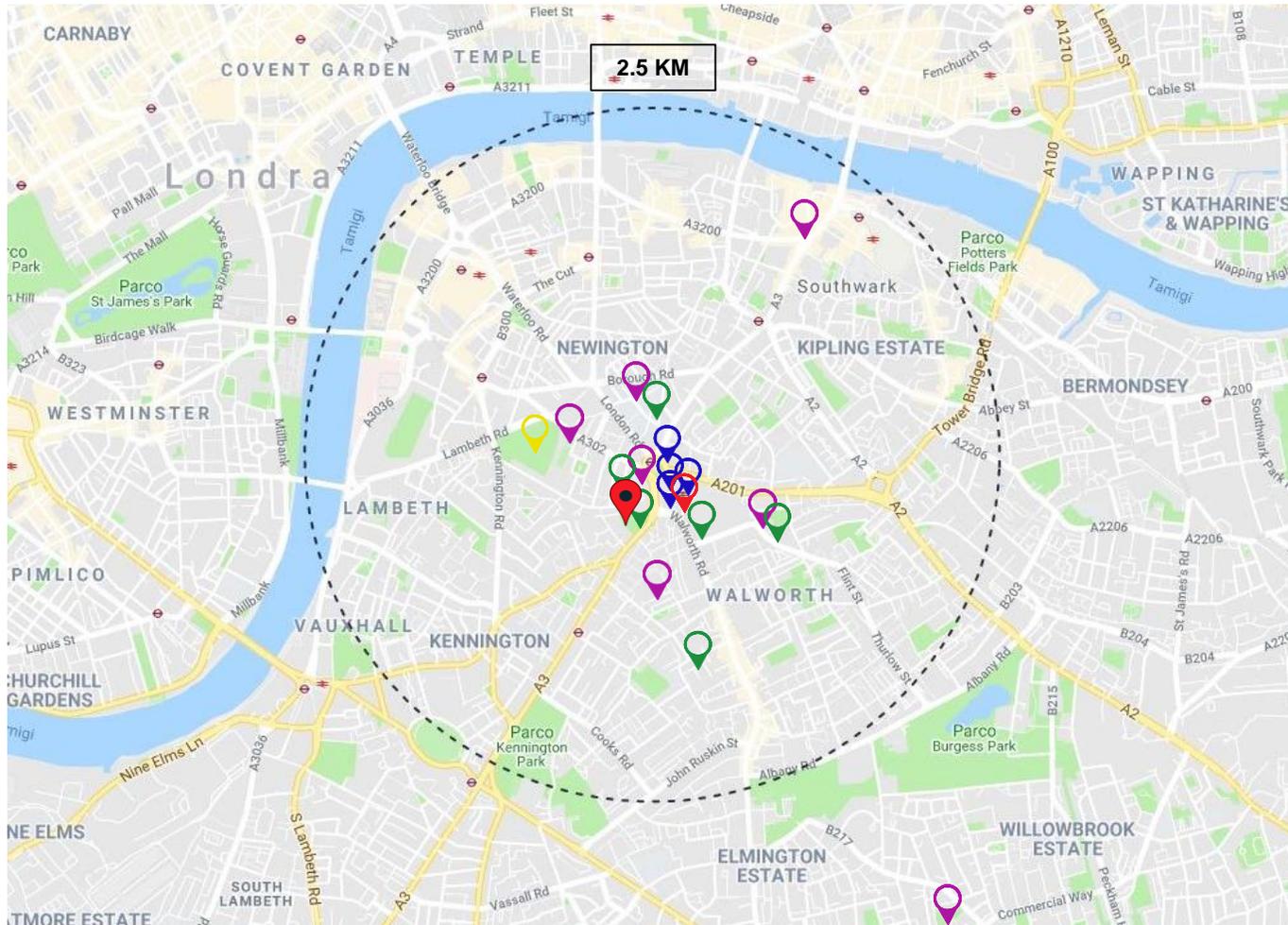
Londra sta anche ponendo un'enfasi particolare sulle strade pedonali di quartiere, nonché su nuove piste ciclabili che creeranno opzioni di trasporto più ecologiche in tutta la città.



Mappa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine ad Elephant Park

-  Metropolitana – Linea Bakerloo e Linea Northern
-  Treni – fermata per: Blackfriars, St Pancras, Luton, Bedford, Sutton, Sevenoaks e St Albans
-  Autobus – 1, 63, 68, 100, 168, 171, 172, 176, 188, 363, N1, N63, N68, N89, N171
-  Complesso Residenziale – The Highwood

THE HIGHWOOD – ELEPHANT PARK SERVIZI



Mappa dei servizi e punti di interesse nella zona di Elephant Park



Bar e Ristoranti

La Bodeguita
Mamuška
Tai Tip Mein
The Rockingham Arms



Scuole e Istituti

Crampton Primary School
Victory Primary School
Charlotte Sharman Primary School
University of the Arts London
London College of Communication
London Southbank University
Blue Apple University



Edifici di Interesse

Elephant Park
One The Elephant
Trafalgar Place
Strata Tower
Penrose Street
Two Fifty One



Musei

Imperial War Museum



Centri Commerciali

Elephant and Castle Shopping centre
(include Tesco Metro, WHSmith,
Boots, Superdrug and Iceland stores).



Complesso Residenziale – The
Highwood

THE HIGHWOOD – ELEPHANT PARK

UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI



Camera da letto



Entrata del Club riservato ai residenti



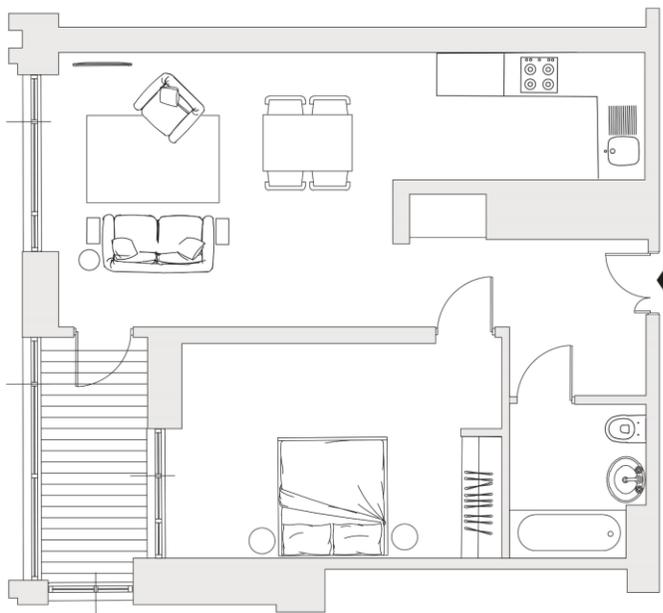
Vista panoramica dal balcone dell'appartamento



Palestra riservata ai residenti

PROPOSTA – H02.C.24.02

Bilocale al 24° piano	58 mq (interni) = 619 sq ft
Cucina e sala da pranzo	4,1m x 8,5m
Camera da letto	3,2m x 4,6m
Balcone	3,5m x 1,6m
PREZZO	773,000 £



Planimetria dell'appartamento

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

- Conciierge 24 ore su 24
- Aree svago comuni
- Palestra esclusiva
- Lastrico solare

THE HIGHWOOD – ELEPHANT PARK

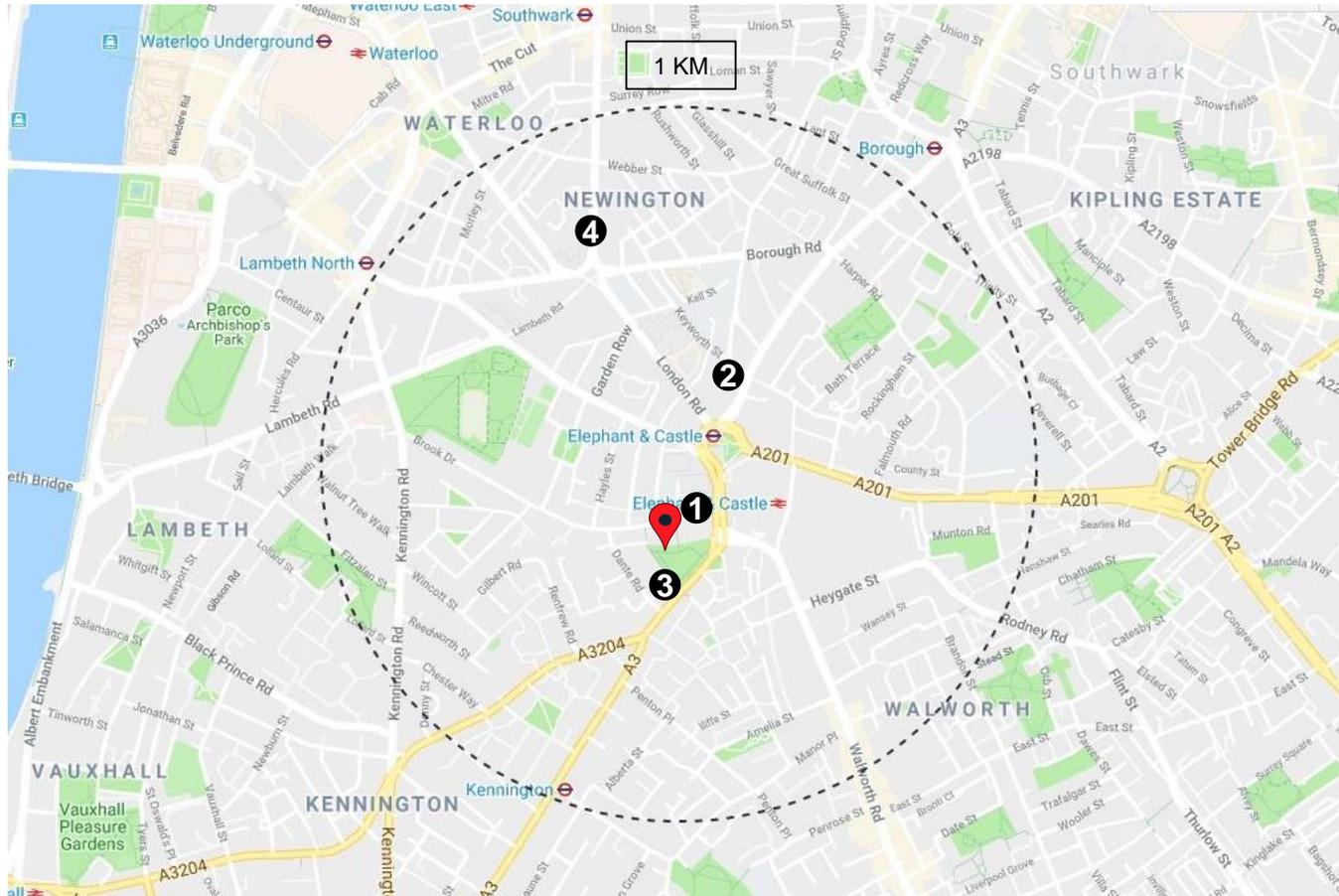
DETTAGLIO TECNICO / ECONOMICO

INFORMAZIONI GENERALI

Tenure (Proprietà)	250 anni
Ground rent	400 £ annue
Spese condominiali	2.166,50 £ annue (3,50 £ annue per piede quadro)
Condizioni di pagamento	Caparra di 2.500 £ alla prenotazione; 10% del prezzo di acquisto entro 21 giorni dalla prenotazione (scambio dei contratti/compromesso); 10% entro 12 mesi dalla prenotazione; Il restante 80% alla consegna (Autunno 2019)
Consegna	Autunno 2019
Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 3.3% annua
Redditività (ricavata dai comparabili di appartamenti usati)	Da 3.0% a 3.5% annua
Mutuo	Possibilità di erogazione mutuo fino al 75% del valore di acquisto. Ipotesi di tasso variabile 2,2% annuo
Tassazione / Stamp Duty	50.639,84 £ (valore percentuale sul prezzo di acquisto = 6,55%)
Tasso di cambio GBP/EUR	1 GBP = 1.13162 € (17/07/2018, Banca Centrale Europea)

THE HIGHWOOD – ELEPHANT PARK

I POTESI DI ACQUISTO CON REDDITIVITA' DA LOCAZIONE, ANALISI COMPARABLE - LOCALIZZAZIONE



- ❶ The Tower, One The Elephant
 - ❷ Two Fifty One, Southwark Bridge Road
 - ❸ UNCLE, Churchyard Row
 - ❹ Globe View House, Blackfriars Road
- 📍 Complesso Residenziale – The Highwood

Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 3.3% annua
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 3.0% a 3.5% annua

Localizzazione degli appartamenti del comparabile

THE HIGHWOOD – ELEPHANT PARK

COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

1 The Tower, One The Elephant



Appartamento composto da una camera da letto, un bagno in One The Elephant.

Questo appartamento arredato con stile comprende un soggiorno/sala da pranzo a pianta aperta, una cucina attrezzata con elettrodomestici integrati, pavimenti in legno, una camera da letto attrezzata, un moderno bagno e un balcone privato.

I residenti avranno anche accesso a un servizio di portineria 24 ore su 24, giardino di lettura comune, piscina, palestra, caffetteria e un asilo nido.

LISTINO £: 450 / settimana
LISTINO £: 23.400 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

2 Two Fifty One, Southwark Bridge Road



Questo appartamento vanta alta qualità e finiture in tutto ciò che include pavimenti in legno, ampie finestre e riscaldamento a pavimento. La proprietà comprende l'ingresso, cucina open space con elettrodomestici integrati e un'ampia camera da letto con accesso esclusivo al Winter Garden / balcone; un ampio armadio a muro si trova prima del bagno rifinito con pavimenti in marmo. I residenti dell'edificio beneficiano di concierge 24 ore su 24, palestra, lounge e giardini comuni.

LISTINO £: 525 / settimana
LISTINO £: 27.300 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

3 UNCLE, Churchyard Row



Situati in uno dei grattacieli più alti, questi spaziosi appartamenti con una camera da letto sono arredati elegantemente. Gli appartamenti sono rifiniti con un alto livello e balconi privati con vista mozzafiato sullo Skyline di Londra. L'UNCLE Elephant & Castle è ben posizionato nel centro della città. I residenti hanno accesso a una vasta gamma di servizi, tra cui una palestra per residenti 24 ore su 24 e una sky lounge al 45 ° piano con vista panoramica.

LISTINO £: 462 / settimana
LISTINO £: 24.024 / anno

Fonte: www.rightmove.co.uk

4 Globe View House, Blackfriars Road



Questo splendido appartamento è stato rifinito con una specifica estremamente elevata. Questo edificio si trova nel cuore di Londra. Blackfriars Road è al centro di importanti infrastrutture che rendono Globe View House un'opzione eccellente. Situato in posizione strategica a pochi minuti dalla stazione di Southwark, offre un servizio di portineria 24 ore su 24, terrazza e un giardino panoramico.

LISTINO £: 480 / settimana
LISTINO £: 24.960 / anno

Fonte: www.rightmove.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