



GREENWICH PENINSULA LONDRA

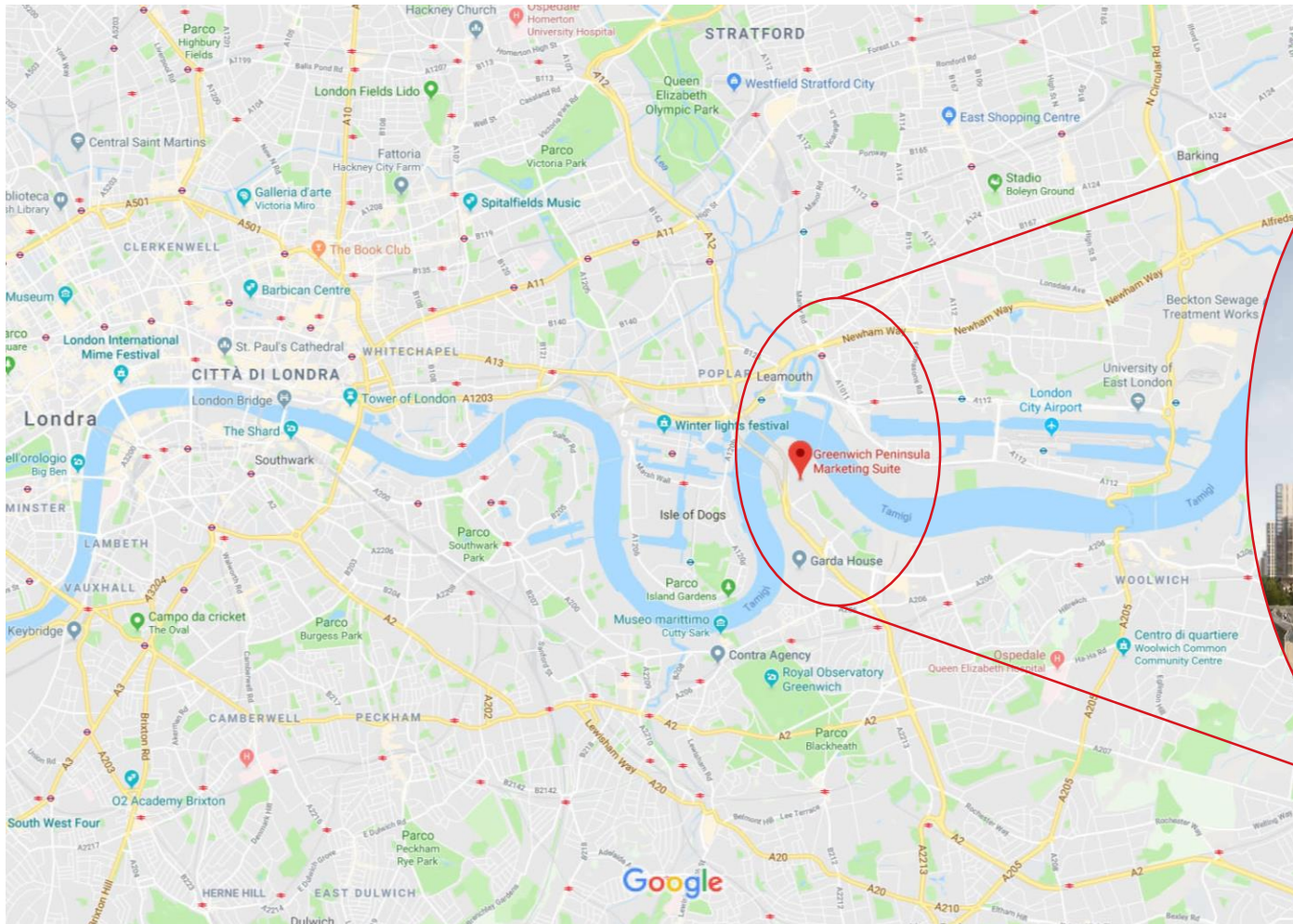
DEVELOPER: KNIGHT DRAGON

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.

GREENWICH PENINSULA LOCALIZZAZIONE



Londra - Localizzazione del complesso residenziale

GREENWICH PENINSULA

ROYAL BOROUGH OF GREENWICH

Greenwich Peninsula è un distretto del sud-est di Londra all'interno del **Royal Borough of Greenwich**.

La penisola è delimitata su tre lati da un anello del Tamigi ed è compresa tra l'**Isle of Dogs** a ovest, **Silvertown** a est, a sud c'è il resto di **Greenwich** e a sud-est troviamo **Charlton**.

Nel tardo XX secolo la penisola aveva il nome di Blackwall, probabilmente dato dal punto più a nord della riva del fiume Tamigi noto come **Blackwall Point**.

Punti di riferimento importanti includono l'**O2 Arena** (conosciuta anche come North Greenwich Arena, è un'area coperta polifunzionale che è sede di numerose manifestazioni sportive e musicali nonché l'appena inaugurato Outlet Shopping Center che ospita oltre 100 negozi di grandi marche) e il **Blackwall Tunnel** che passa sotto il Tamigi e collega il quartiere londinese di Tower Hamlets al Royal Borough of Greenwich.



O2 Arena



Peninsula Place - Calatrava

Greenwich Peninsula è il più grande progetto di rigenerazione di Londra sotto un unico sviluppatore, l'intervento interessa 120 ettari e prevede la realizzazione di 15.720 unità abitative, oltre a scuole, uffici, aree commerciali, spazi verdi e strutture per il tempo libero.

Per l'edificio centrale di Greenwich Peninsula, icona e punto di accesso al quartiere, la scelta non poteva che ricadere su **Calatrava**, tra i più originali e visionari architetti della contemporaneità. **Peninsula Place** non è solo un nuovo hub, è un complesso vivo e unico.

L'inaugurazione del **Design District** è prevista per il 2020, si troverà proprio al centro dello sviluppo, **Peninsula Central** invece sarà la zona del distretto dedicata al commercio e all'intrattenimento.

GREENWICH PENINSULA IL COMPLESSO RESIDENZIALE

Il complesso di Greenwich Peninsula sin dal suo lancio nel 2014 è diventato uno dei luoghi più ricercati di Londra dove abitare, circondato su tre lati da un chilometro e mezzo di fiume lo sviluppo è un grande, eclettico e originale mix di architettura e culture differenti.

Lungo tutta la penisola è prevista la costruzione di sette nuovi quartieri ognuno con il proprio carattere e la propria personalità che sarà ideato da uno studio di architettura differente.

Con i suoi edifici contemporanei e ricercati posizionati sul lungo fiume che beneficiano di una incredibile vista su tutta la città e di servizi residenziali esclusivi, il complesso di Greenwich è un vibrante punto di riferimento per l'arte, la cultura e l'intrattenimento.

Sul lungofiume sarà inoltre sviluppata una passerella di 5 km, «**Peninsula 5K**», che attraverserà l'intera penisola con attrazioni di ogni genere lungo il percorso.



Vista del nuovo complesso dalla riva del Tamigi



Vista panoramica sul complesso di Greenwich Peninsula

Il primo distretto su cui è stata posta l'attenzione è stato il **Low Riverside District**, oggi invece è in atto la definizione del nuovo distretto a nord della penisola chiamato **Upper Riverside District**, aperto nel 2016, che comprende 5 imponenti grattacieli.

Ci saranno lussureggianti parchi dove potersi rilassare come ad esempio **Parkside** al cui interno troviamo un originale pub georgiano. Il **Design District** invece sarà il punto focale della creatività imprenditoriale con negozi, uffici e studi professionali d'avanguardia.

Le finiture interne degli appartamenti sono di grande pregio e stile, eleganti ma accoglienti allo stesso tempo: i materiali naturali, i bellissimi colori e le trame ricche trovano spazio per respirare e risplendere nella luce naturale delle finestre a tutta altezza di questi bellissimi appartamenti.


GREENWICH PENINSULA TRASPORTI

La penisola di Greenwich è ben collegata con i mezzi pubblici ai punti di interesse del centro di Londra.

La stazione metropolitana di North Greenwich (**Jubilee Line**), proprio accanto alla O2 Arena e alla funivia dell'Emirates Air Line, porta a **Canary Wharf** in 1 minuto, **London Bridge** in 12 minuti, **Westminster** in 14 minuti e **Bond Street** in 20 minuti.


La **DLR** invece raggiungibile da Canary Wharf in pochi minuti, collega la penisola alle principali stazioni di Londra come **Bank** (in circa 20 minuti), **Stratford** dove troviamo il centro commerciale di Westfield Stratford City (in 30 minuti), **Tower Gateway** per la Torre di Londra e il Tower Bridge (in 25 minuti) e il **London City Airport** (in 35 minuti).


Dalla stazione di Canary Wharf inoltre passerà la **Crossrail – Elizabeth Line** (è la linea ferroviaria rapida intitolata alla Regina Elisabetta la cui apertura è prevista per il giugno 2019, è lunga 136 chilometri e servirà Londra e le home counties del Berkshire, Buckinghamshire e dell'Essex), che velocizzerà ulteriormente i collegamenti in tutta la città.

 Metropolitana – North Greenwich, Canary Wharf, London Bridge, Stratford, Southwark;

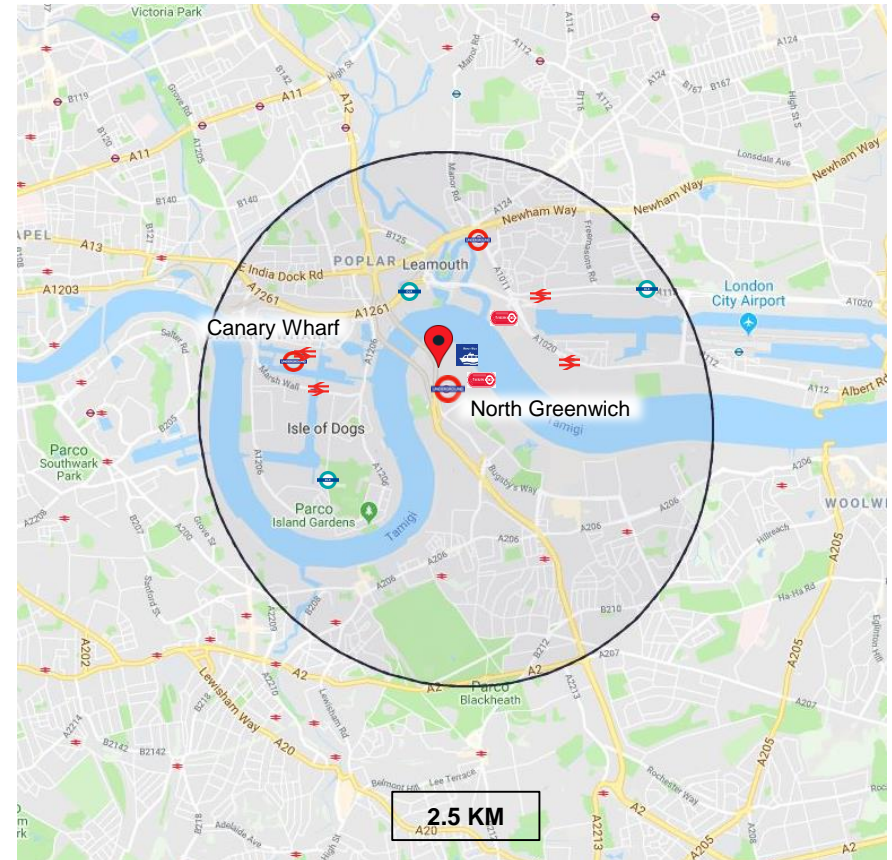
 Treni – Canary Wharf, Liverpool Street, Stratford City Int, Tottenham Court Rd, Bond Street

 DLR – Canary Wharf, Bank, Stratford

 Thames Clipper – North Greenwich Pier, Greenwich, Tower Hill, London Bridge

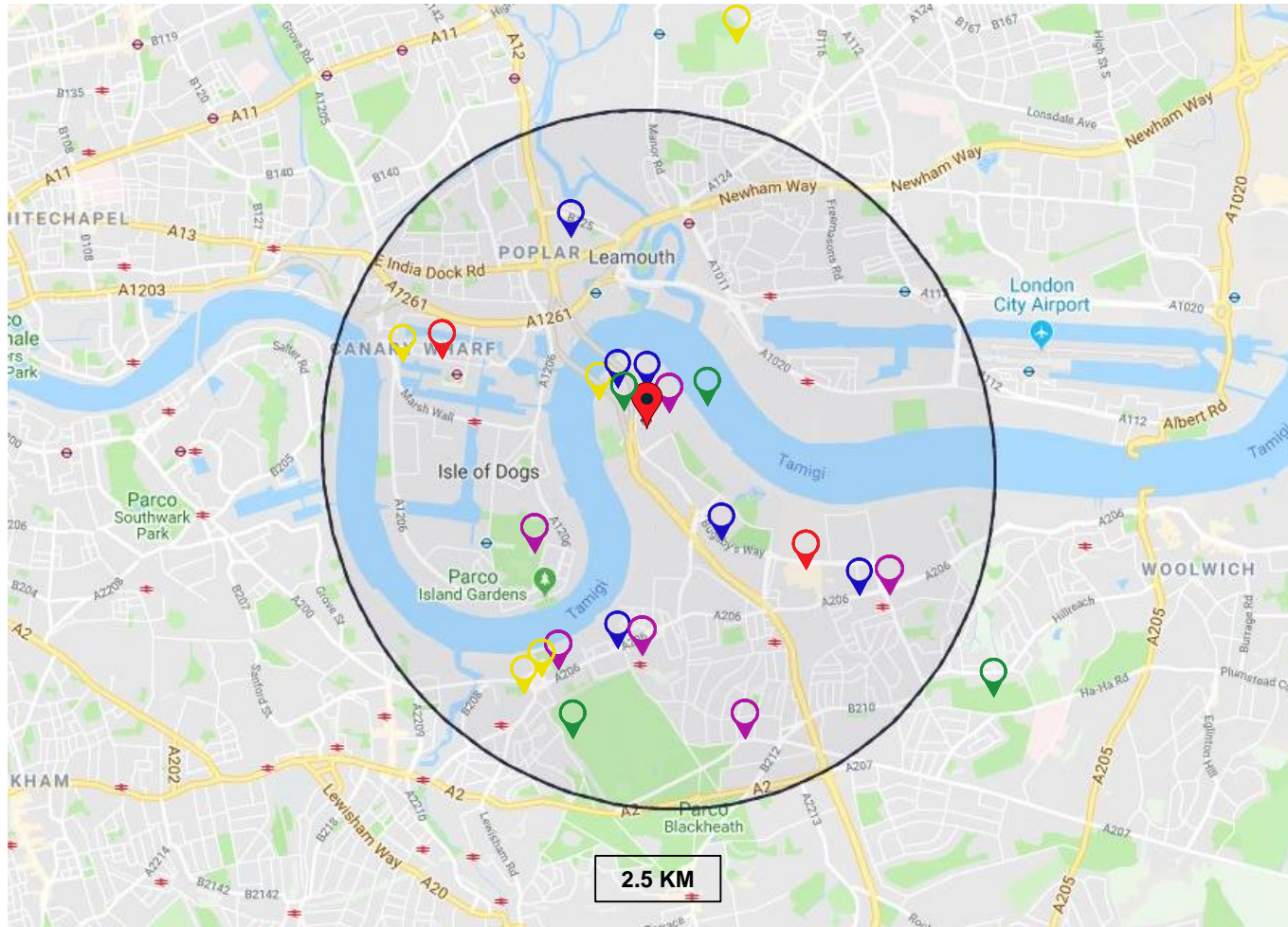
 Emirates Cable Car – Emirates Royal Docks

 Complesso Residenziale – Greenwich Peninsula



Mappa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine a Greenwich Peninsula

GREENWICH PENINSULA SERVIZI



- Bar e Ristoranti**
 - Peninsula Restaurant
 - Gaucha O2
 - Kone
 - Green Pea
 - Nando's
 - Salento Restaurant Bar London

- Scuole e Istituti**
 - Ravensbourne University London
 - St Mary Magdalene C of E School
 - Millennium Primary School
 - St Joseph's Catholic Primary School
 - Canary Wharf College
 - Royal Naval College

- Punti di Interesse**
 - Quantum Cloud
 - O2 Arena
 - Royal Observatory Greenwich
 - Charlton Park

- Musei**
 - Museum of London Docklands
 - Cutty Sark
 - Royal Museums Greenwich
 - The Line Sculpture Trail

- Centri Commerciali**
 - Greenwich Shopping Park
 - Canary Wharf Shopping Centre

- Complesso Residenziale – Greenwich Peninsula**

Mappa dei servizi e punti di interesse nella zona di Greenwich Peninsula

GREENWICH PENINSULA

UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI



Soggiorno



Piscina privata



Sala cinema privata



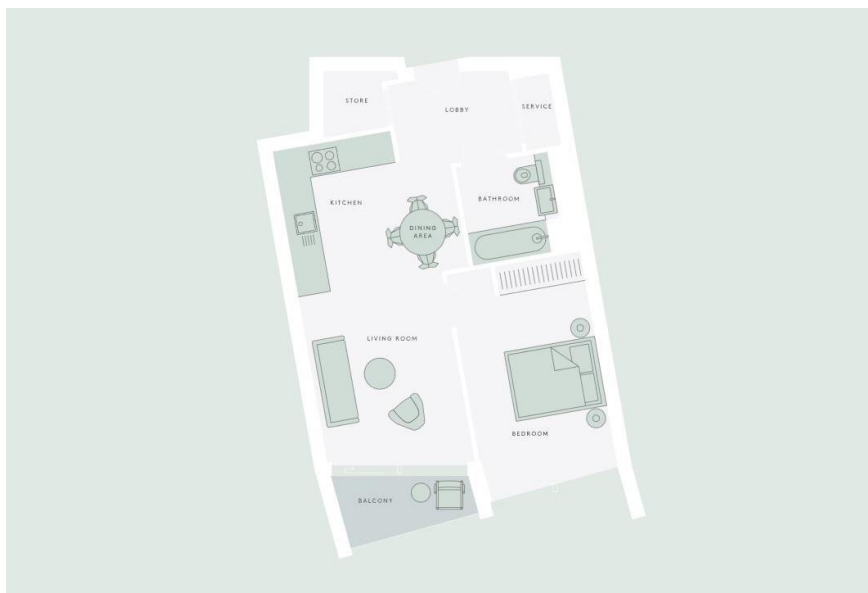
Camera da letto

PROPOSTA – PLOT Building 3 / 0705

Bilocale al 7° piano	53,7 mq (interni) = 578 sq ft
Balcone	3,5 mq = 38 sq ft
PREZZO	550,000 £

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

- Palestra
- Lobby lounge
- Tetto giardino
- Sala da pranzo per gli eventi
- Libreria e spazio di co-working
- Cinema privato



Planimetria dell'appartamento

GREENWICH PENINSULA

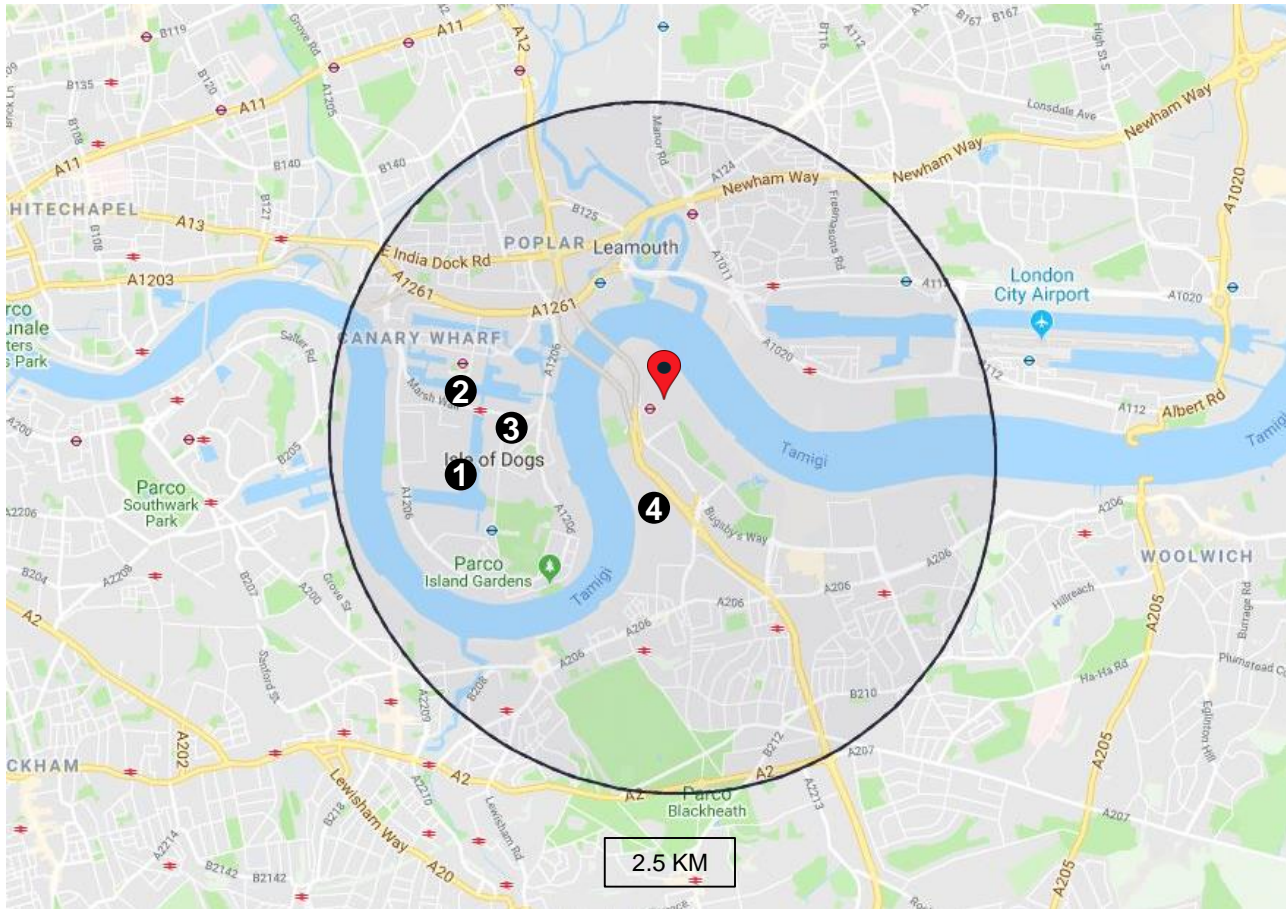
DETTAGLI TECNICO / ECONOMICI

INFORMAZIONI GENERALI

Tenure (Proprietà)	250 anni a partire dal 2004
Ground rent	380 £ annue (bilocale)
Spese condominiali	2.601,00 £ annue (4,50 £ annue per piede quadro)
Condizioni di pagamento	Caparra di 2.000 £ alla prenotazione; 10% del prezzo di acquisto entro 21 giorni dalla prenotazione (scambio dei contratti/compromesso); Il restante 90% alla consegna
Data stimata di consegna	Consegna entro fine 2019
Redditività (dichiarata dal costruttore)	
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 5.2% a 6.9% annua
Mutuo	Possibilità di erogazione mutuo fino al 75% del valore di acquisto.
Tassazione / Stamp Duty	32.799,84 £ (valore percentuale: 5,96% sul prezzo di acquisto)
Tasso di cambio GBP/EUR	1 GBP = 1.13100 € (04/10/2018, Banca Centrale Europea)

GREENWICH PENINSULA

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



Localizzazione degli appartamenti del comparabile

- ❶ Millharbour, Canary Wharf, E14
- ❷ Marsh Wall, London E14
- ❸ Ostro Tower, Sailmakers, Canary Wharf E14
- ❹ Cable Walk, Greenwich SE10

📍 Complesso Residenziale – Greenwich Peninsula

Reddittività (dichiarata dal costruttore)	
Reddittività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 5.2% a 6.9% annua

GREENWICH PENINSULA

COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

1 Millharbour, Canary Wharf, E14



Posizionato centralmente in una prestigiosa area portuale con un giardino comune, questo superbo appartamento con una camera da letto vanta interni moderni e ampi.

Millharbour è in una posizione ideale per numerosi negozi, bar e attrazioni del porto che si possono trovare a Canary Wharf e sull'Isle of Dogs. La stazione DLR è vicina e offre servizi frequenti in città.

LISTINO £: 650 / settimana

LISTINO £: 33.800 / anno

Fonte: www.rightmove.co.uk

2 Marsh Wall, London E14



A pochi passi da Canary Wharf, questa superba struttura con una camera da letto beneficia di lussuosi arredi e accessori moderni.

Questo appartamento è completamente attrezzato con tutto ciò di cui si ha bisogno. Bella zona di Londra con molti bar e ristoranti, negozi di alimentari e un centro commerciale. Ottimi dintorni con una splendida vista di grattacieli e banchine.

LISTINO £: 737 / settimana

LISTINO £: 38.324 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

3 Ostro Tower, Sailmakers, Canary Wharf E14



Questo appartamento con una camera da letto si trova nella Torre di Ostro e comprende un ampio soggiorno / cucina a pianta aperta che conduce ad un ampio balcone privato. La camera da letto ha finestre da pavimento a soffitto con deposito integrato e il bagno è moderno e spazioso.

I residenti di Sailmakers beneficiano di un servizio di portineria 24 ore; una sala cinematografica all'ottavo piano; una lounge per residenti di 24 ore, angolo cottura e biblioteca e una sala business.

LISTINO £: 569 / settimana

LISTINO £: 29.588 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

4 Cable Walk, Greenwich SE10



Interni luminosi e spaziosi, questo elegante appartamento con una camera da letto, è idealmente situato nel nuovissimo sviluppo di Enderby Wharf.

Poldo House beneficia di una tranquilla posizione residenziale lungo il fiume e di una stretta vicinanza ai servizi di Greenwich. Ottimi collegamenti di trasporto data la vicinanza della stazione di Maze Hill.

LISTINO £: 550 / settimana

LISTINO £: 28.600 / anno

Fonte: www.zoopla.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