



# GREENWICH PENINSULA LONDRA

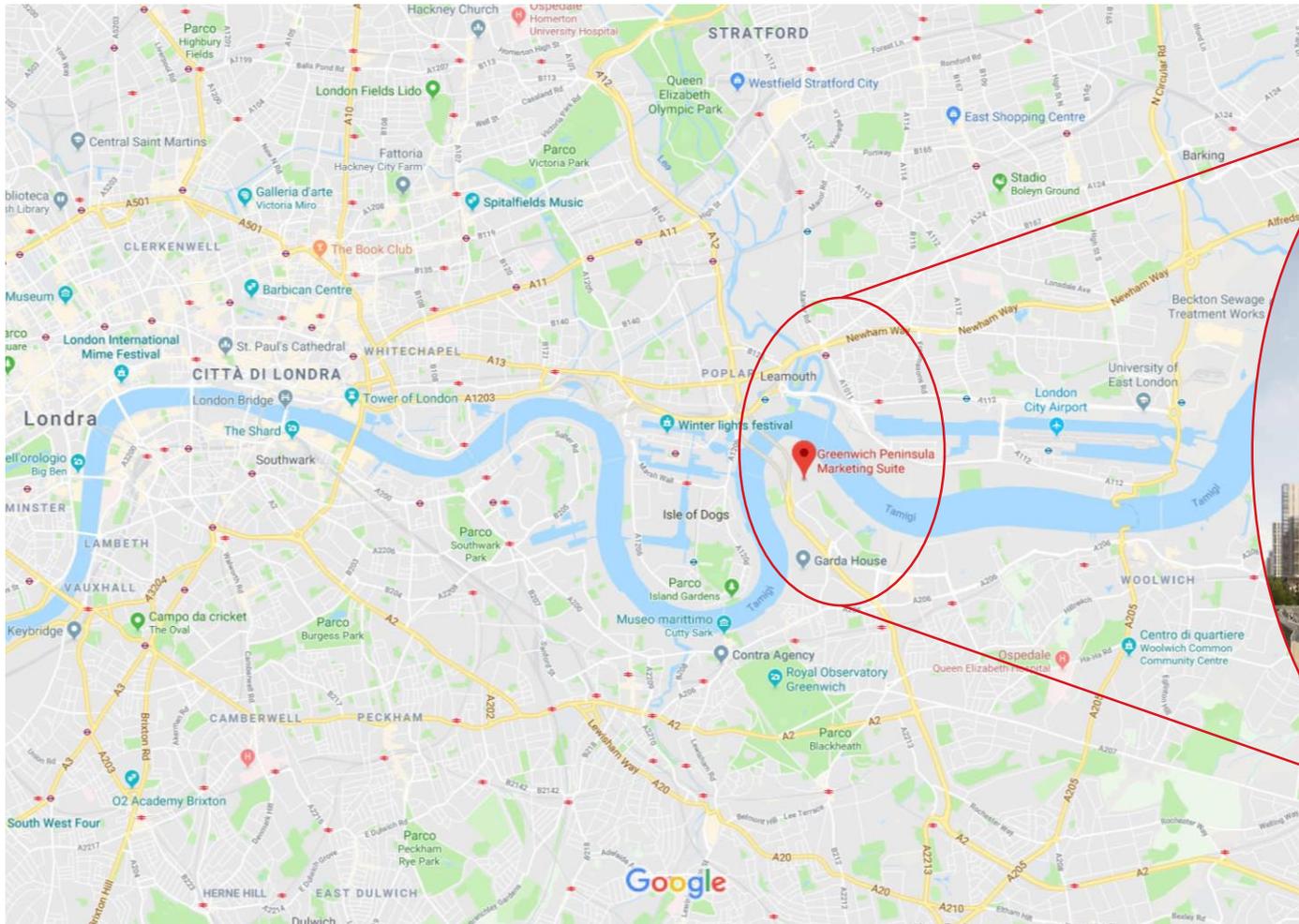
*DEVELOPER: KNIGHT DRAGON*

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.

# 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;

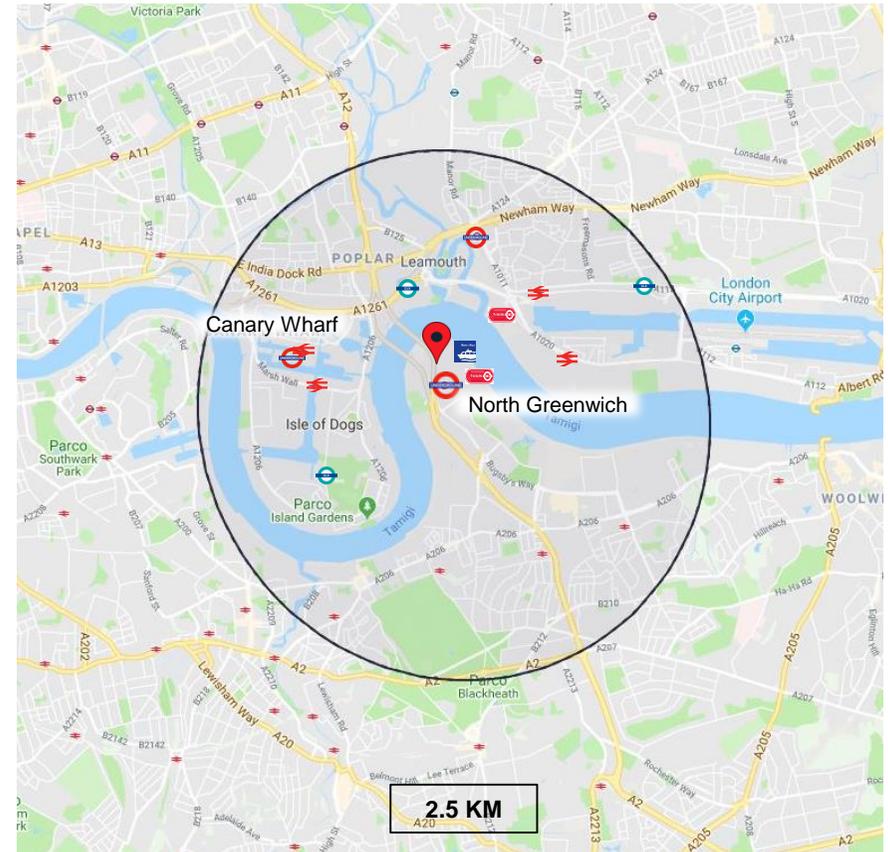
 Treni – Canary Wharf, Liverpool Street, Stratford City Int, Tottenham Court Rd, Bond Street

 DLR – Canary Wharf, Bank, Stratford

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

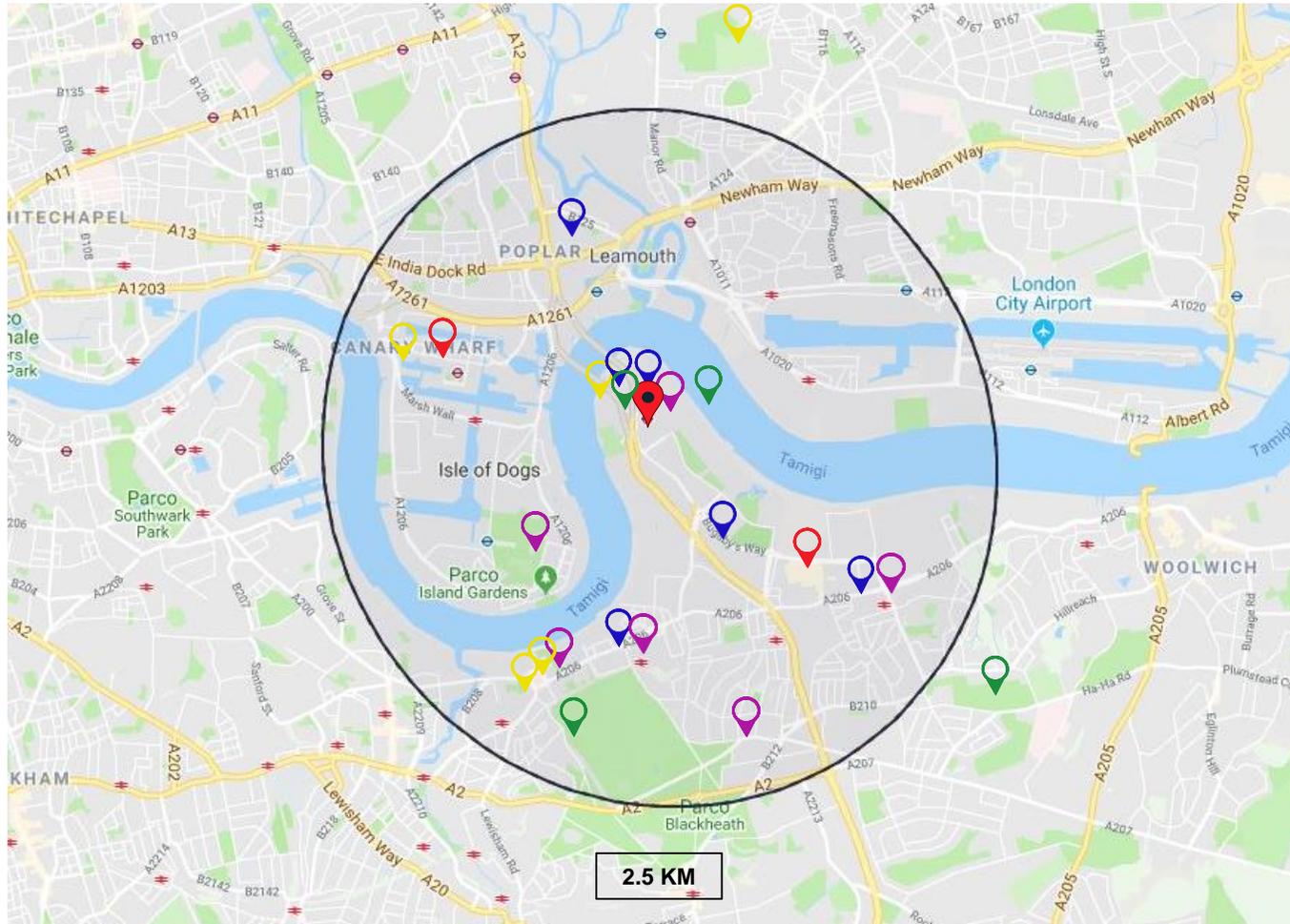
 Emirates Cable Car – Emirates Royal Docks

 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**

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

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

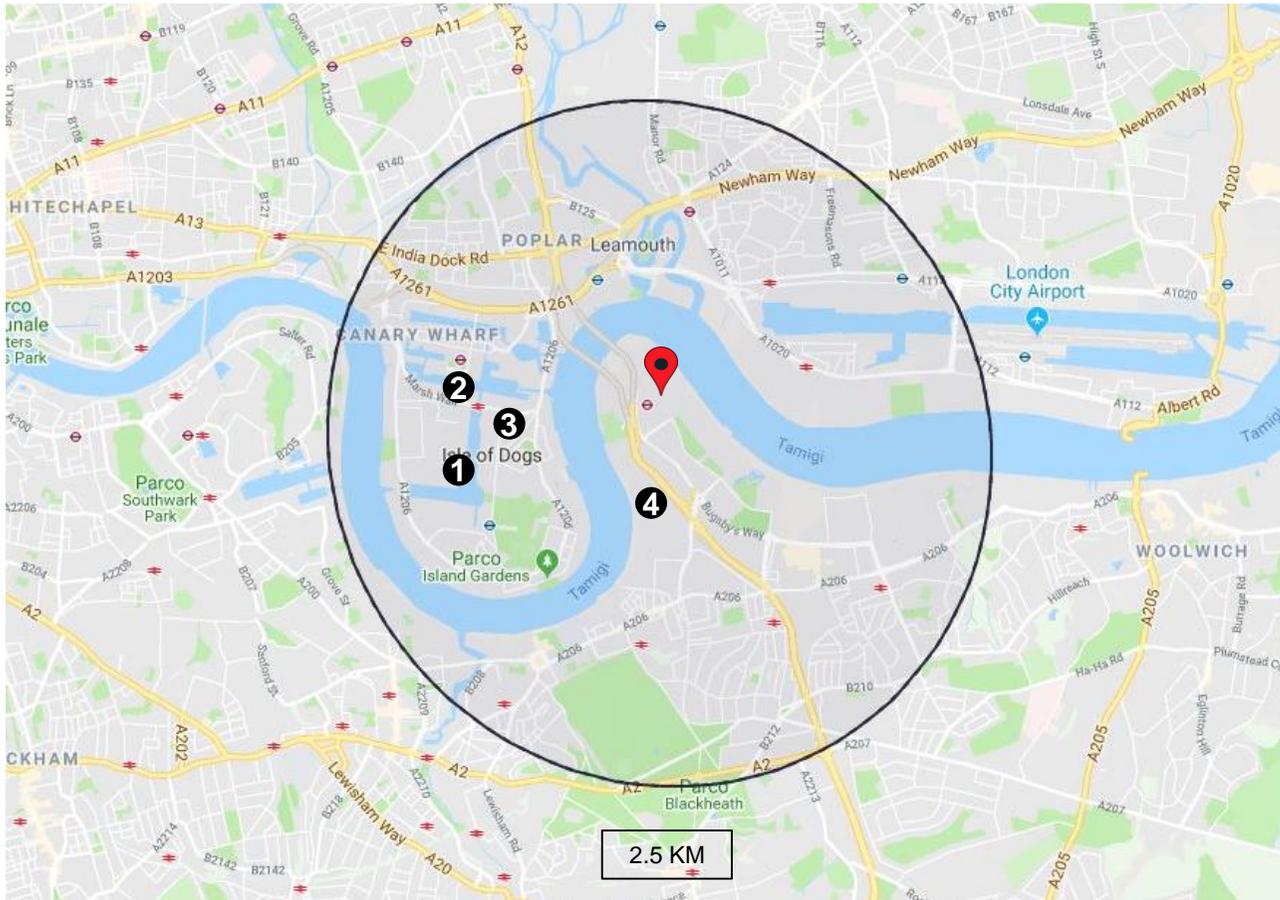
## DETTAGLI TECNICO / ECONOMICI

**INFORMAZIONI GENERALI**

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

# GREENWICH PENINSULA

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



- 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

<b>Redditività (dichiarata dal costruttore)</b>	
<b>Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)</b>	Da 5.2% a 6.9% annua

Localizzazione degli appartamenti del comparabile

# 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](http://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](http://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](http://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](http://www.zoopla.co.uk)



Senarega Case SRL

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

Luciano.bernucca@senarega.it / www.senarega.it



UKey™ Corporation Ltd.

+44 (0) 755 103 48 27

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