

HARROW SQUARE LONDRA

DEVELOPER: BARRATT

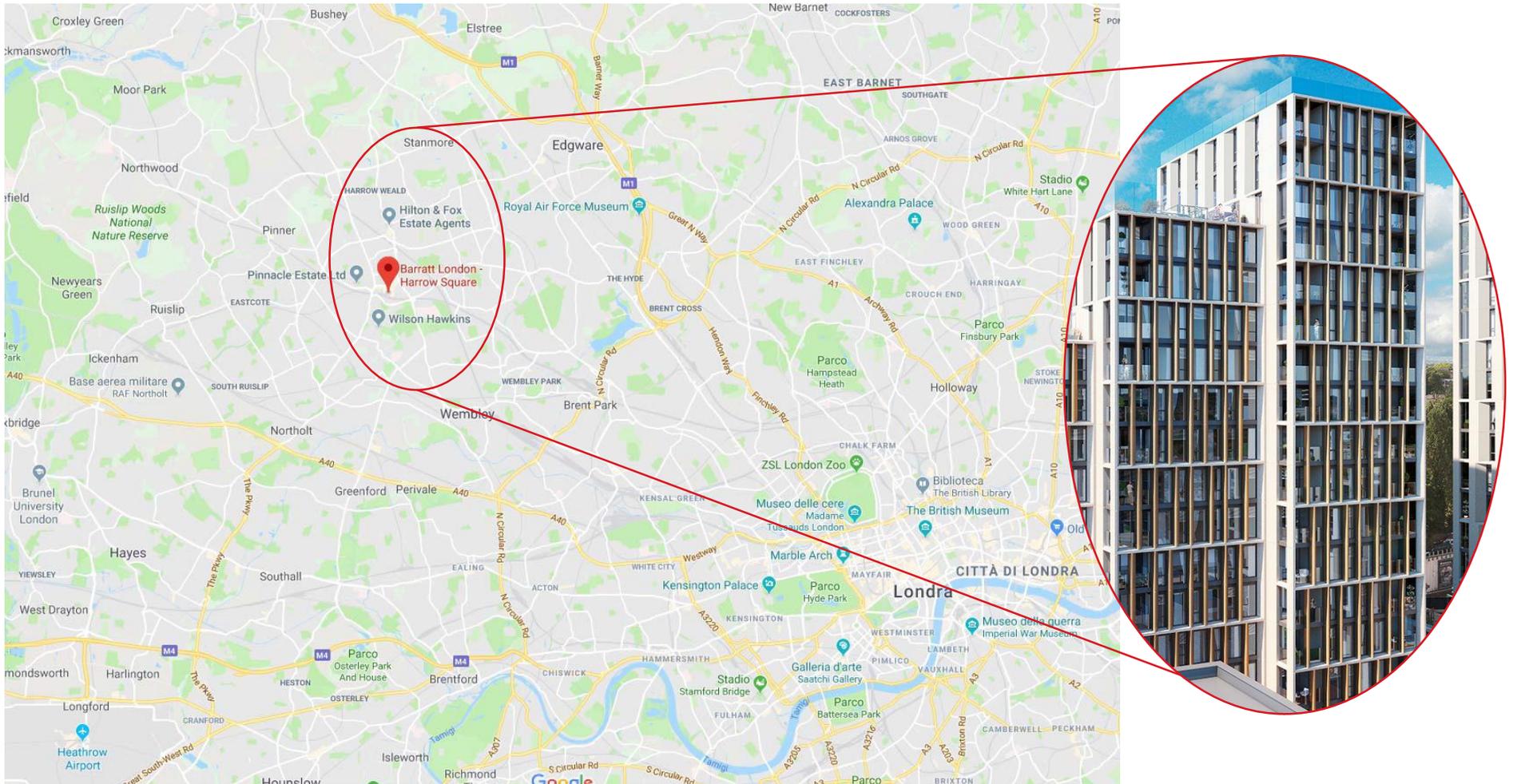


SENAREGA
CASE

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.

HARROW SQUARE LOCALIZZAZIONE



Londra - Localizzazione del complesso residenziale

HARROW SQUARE

LONDON BOROUGH OF HARROW

Il **London Borough of Harrow** è un borgo di Londra che si trova nella parte nord-occidentale della città e confina con l'Hertfordshire a nord, Hillingdon a ovest, Ealing a sud, Brent a sud-est e Barnet a est.

Fu formato nel 1934 come distretto urbano del Middlesex e successivamente, nel 1954, divenne un distretto municipale. Nel 1965 l'area fu inserita nella «**Greater London**» e trasformata in London Borough.

Nel West Harrow ha sede la **Usurp Art Gallery & Studios**, prima galleria d'arte contemporanea del distretto, istituita nel 2010 dall'Usurp Art Collective.

Usurp Art fornisce supporto professionale per gli artisti e gestisce tutti gli studi pubblici del quartiere, progetto considerato «di punta» per l'**Arts Council England**.



Harrow-on-the-Hill market



Bentley Priory Museum

Il bellissimo **Bentley Priory Museum**, che si trova a circa 20 minuti di macchina, è il luogo perfetto per trascorrere un'affascinante giornata immersi nella cultura.

Lungo la strada di Hatch End, l'**Harrow Art Center** invece ospita durante tutto l'anno fantastici eventi di musica, teatro, commedia, danza e cinema.

Gli amanti della buona cucina adoreranno il mercato di **Harrow-on-the-Hill**, il posto perfetto per gustare prodotti freschi e cibi deliziosi.

Oggi, sostenuto dal piano regolatore di rigenerazione per l'area, Harrow è un luogo ideale per coloro che desiderano godersi un quartiere vivace pur rimanendo vicino a tutto ciò che il centro città ha da offrire.

HARROW SQUARE IL COMPLESSO RESIDENZIALE

Harrow Square è un nuovo complesso residenziale progettato pensando alla sostenibilità che comprende 318 appartamenti distribuiti su quattro edifici.

Le iniziative in tutto lo sviluppo contribuiranno a ridurre sia le emissioni di CO2 sia i costi dell'elettricità grazie ai pannelli solari posizionati sopra gli edifici più alti che genereranno energia pulita per le aree comuni e un approvvigionamento efficiente di luce e calore per tutti i residenti.

Tutte gli appartamenti sono stati progettati in conformità con le linee guida **Lifetime Homes**, che garantiscono facilità d'uso di tutti gli ambienti per bambini, giovani, adulti e anziani.



Vista panoramica sul complesso di Harrow Square



Vista sulla piazza centrale – Alexander Square

Al centro del complesso troviamo Alexander Square, una piazza creata appositamente per garantire un luogo di incontro e relax che ospiterà la nuova biblioteca pubblica con giardino paesaggistico annesso.

La maggior parte degli appartamenti ha il proprio balcone privato ma gli abitanti potranno usufruire anche di terrazze comuni sul tetto degli edifici che offriranno uno spazio per rilassarsi e socializzare ma anche per godere della bellissima vista panoramica sulla città di Londra e sulle aree circostanti.

Il parcheggio sotterraneo sarà disponibile per abitazioni selezionate e comprenderà un certo numero di punti di ricarica per auto elettriche. Saranno inoltre disponibili più di 500 spazi per le biciclette dei residenti.

SENAREGA
CASE

UKey^{partner}

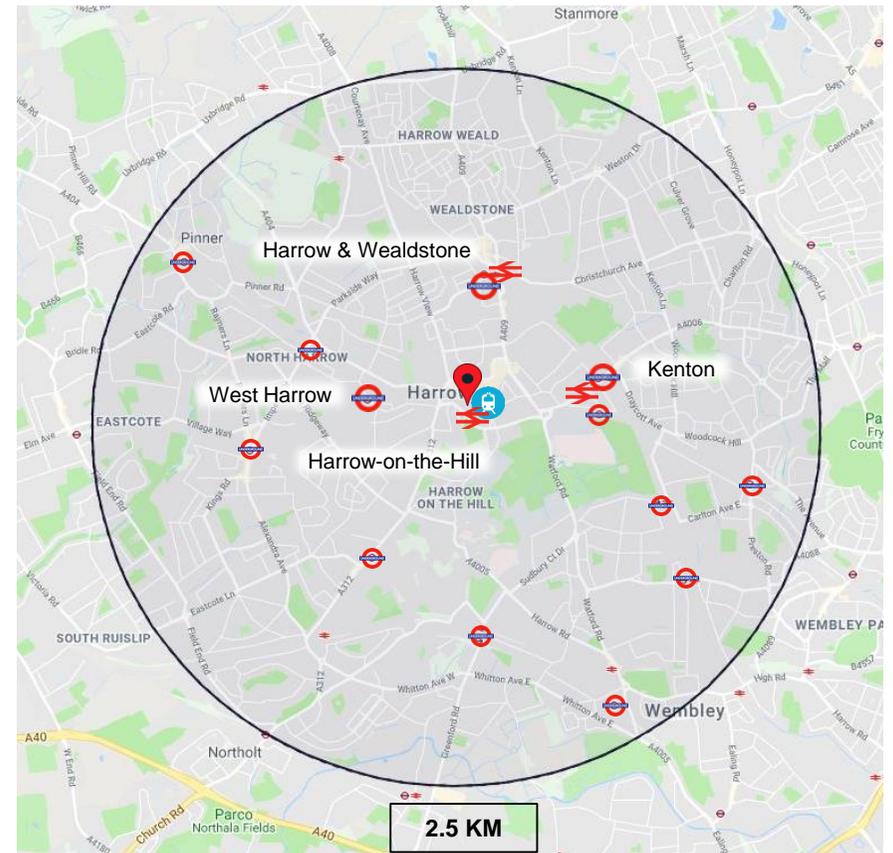
HARROW SQUARE TRASPORTI

Harrow Square è a pochi minuti sia dalla stazione della metropolitana di **Harrow-on-the-Hill** sia dalla stazione **National Rail**, servite rispettivamente dalla linea **Metropolitan** (linea rosa) e dalla **Chiltern Railways**, le quali permettono di raggiungere il centro di Londra in meno di 30 minuti.

La stazione degli autobus si trova a circa 100 metri di distanza dal complesso di Harrow Square, con corse diurne e notturne dirette al centro di Londra e nei diversi distretti limitrofi.

Inoltre per coloro che desiderano compiere viaggi internazionali, l'aeroporto di **Heathrow** è raggiungibile in meno di 30 minuti in auto e in meno di un'ora con i mezzi pubblici.

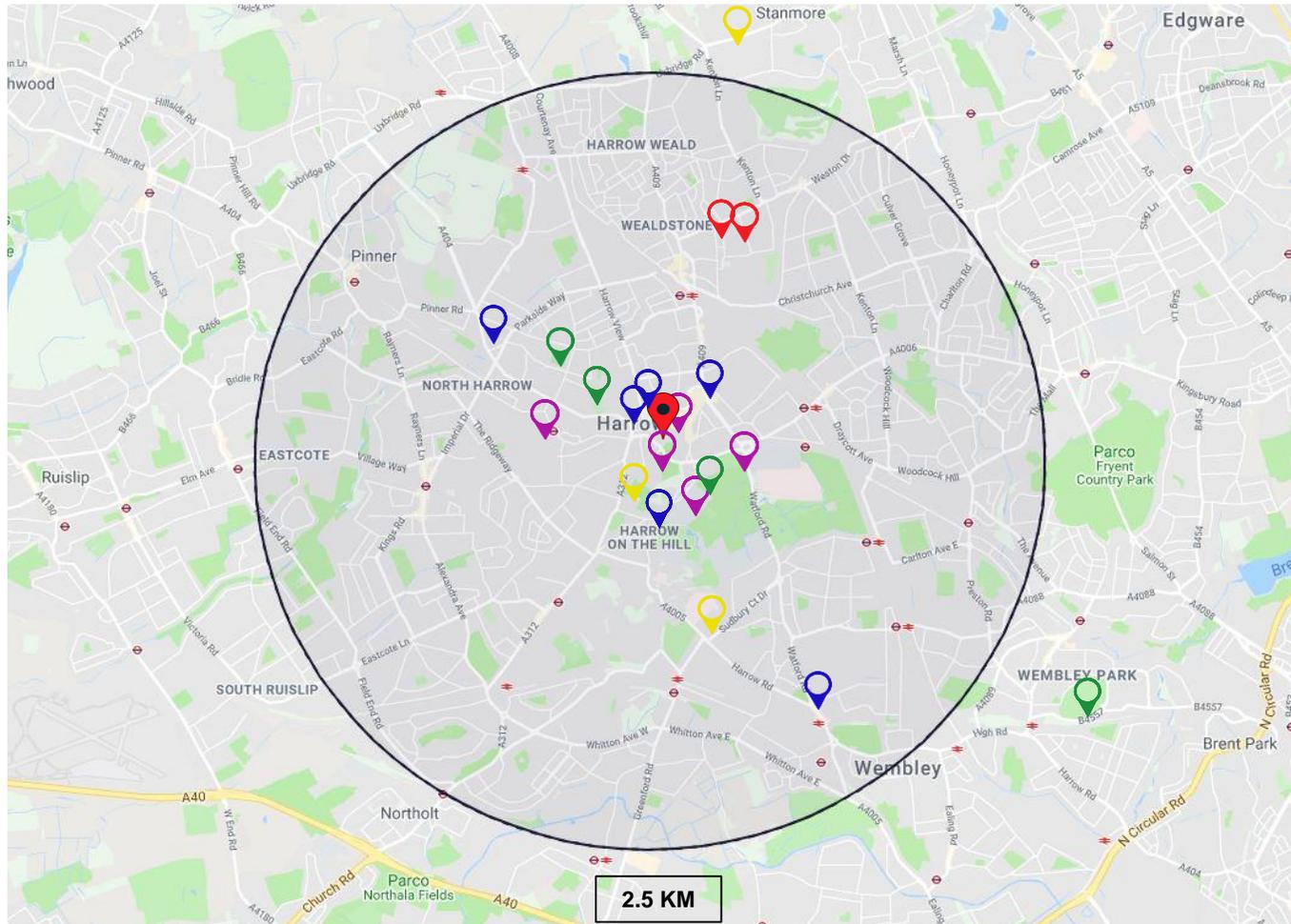
Dal quartiere i residenti possono raggiungere facilmente molti punti di interesse tra cui il **St George's and St Ann's shopping centres** in 5 minuti, il **Wembley Park** in soli 10 minuti e **University of Westminster's campus for Media, Arts and Design** in 15 minuti circa.



Mappa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine a Harrow Square

-  Metropolitana – North Harrow, West Harrow, Harrow & Wealdstone, Kenton
-  Treni – Harrow & Wealdstone station, Harrow-on-the-Hill station, Hatch End station, Headstone Lane station
-  Autobus – night route N5, N16, N18 e N98, 223, 251, 258, 282, 288, 292, 302, 303, 324, 340
-  Complesso Residenziale – Harrow Square

HARROW SQUARE SERVIZI



Bar e Ristoranti

La Collina
Sorrentina Ristorante Italiano
Pret A Manger Harrow
Saras Restaurant and Bar
Flames Peri Peri
Tortilla Harrow



Scuole e Istituti

Harrow School
University of Westminster
Harrow College
Vaughan Primary School
Harrow High Scholl



Punti di Interesse

Pinner Memorial Park
Headstone Manor
Harrow Hill Golf Club
Wembley Park



Musei

Usurp Art Gallery & Studios
War Memorial Building
Bentley Priory Museum



Centri Commerciali

St George's and St Ann's
Shopping Centres



Complesso Residenziale – Harrow
Square

Mappa dei servizi e punti di interesse nella zona di Harrow Square

HARROW SQUARE

UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI



Camera da letto



Bagno con finiture di design



Soggiorno



Terrazza per i residenti

PROPOSTA – PLOT 129

Bilocale al 5° piano	52,7 mq (interni) = 567.2 sq ft
Cucina e Zona living	3,0m x 8,0m
Camera da letto	3,4m x 5,0m
Balcone	2,9m x 1,7m
PREZZO	373.000 £

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

- Stazione metropolitana ad 1 minuto a piedi
- Concierge h12
- Balconi privati
- Piazza centrale
- Parcheggio privato



Planimetria dell'appartamento

HARROW SQUARE

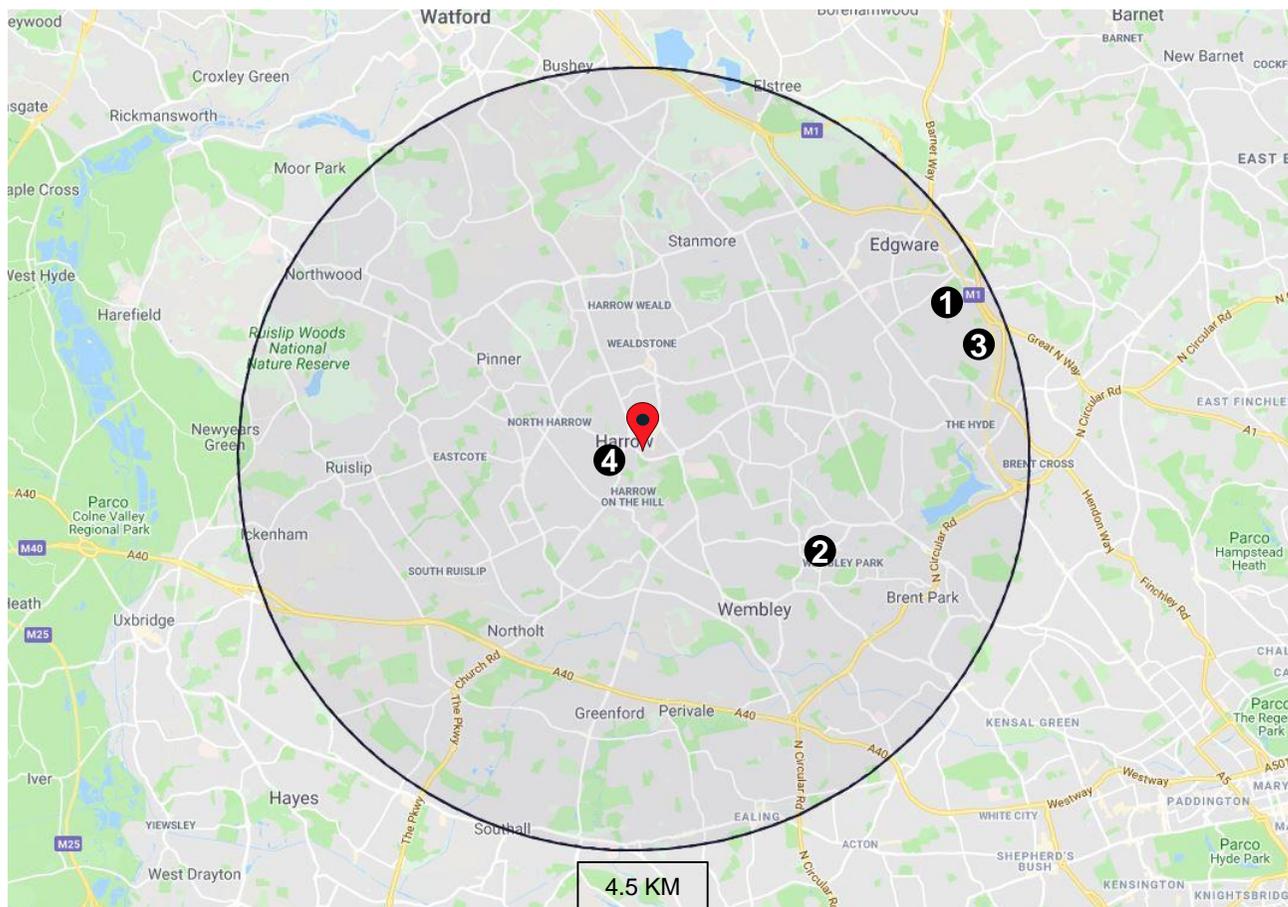
DETTAGLI TECNICO / ECONOMICI

INFORMAZIONI GENERALI

Tenure (Proprietà)	999 anni
Ground rent	425 £ annue (bilocale)
Spese condominiali	1.674,55 £ annue (3,13 £ 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	Febbraio 2019
Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4,3% annua
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 4,7% a 6,1% annua
Mutuo	Possibilità di erogazione mutuo fino al 75% del valore di acquisto.
Tassazione / Stamp Duty	18.639,84 £ (valore percentuale: 5,00% sul prezzo di acquisto)
Tasso di cambio GBP/EUR	1 GBP = 1.13100 € (04/10/2018, Banca Centrale Europea)

HARROW SQUARE

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



- ❶ Beaufort Square, Colindale NW9
 - ❷ Exhibition Way, Wembley, HA9 0GS
 - ❸ Lassen House, Colindale Gardens, Colindale NW9
 - ❹ Bradstowe House, Headstone Road, Harrow
- 📍 Complesso Residenziale – Harrow Square

Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4.3% annua
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 4.7% a 6.1% annua

Localizzazione degli appartamenti del comparabile

HARROW SQUARE

COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

1 Beaufort Square, Colindale NW9



Appartamento arredato con 1 camera da letto a Goldhawk, parte dello sviluppo del Beaufort Park nel nord ovest di Londra. Questa proprietà dispone di un magnifico ingresso e lounges per i residenti. Questo appartamento al sesto piano offre un ampio soggiorno, splendide viste sul parco, cucina a pianta aperta con elettrodomestici integrati, bagno moderno con doccia multigetto. Ulteriori vantaggi includono l'accesso alla palestra in loco, alla piscina, alla spa e alla vasca idromassaggio.

LISTINO £: 340 / settimana
LISTINO £: 17.680 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

2 Exhibition Way, Wembley, HA9 0GS



Questo splendido appartamento con 1 camera da letto al 5 ° piano con balcone rivolto a est e vista sui giardini e arco dello stadio, beneficia di finestre dal pavimento al soffitto, pavimenti in legno, soffitti alti, armadi a muro e bagno completamente piastrellato. Il complesso beneficia anche di concierge di 24 ore ed ha un parcheggio sotterraneo custodito, una serie di spazi comuni che sono un'estensione del vostro appartamento, tra cui una terrazza sul tetto con spazio barbecue, una cucina per residenti attrezzata con elettrodomestici, giardini privati e una lounge.

LISTINO £: 442 / settimana
LISTINO £: 22.984 / anno

Fonte: www.rightmove.co.uk

3 Lassen House, Colindale Gardens, Colindale NW9



Appartamento con 1 camera da letto e bagno, all'interno di Lassen House nello sviluppo di Colindale Gardens. Questa ampia proprietà comprende una luminosa cucina a pianta aperta, zona giorno, vetrate a tutta altezza, illuminazione ad incasso e un moderno bagno. Questa proprietà beneficia di due ampie terrazze, una a sud-ovest verso la parte anteriore e una a nord-est verso la parte posteriore. I residenti hanno anche accesso a una palestra e un servizio di portineria.

LISTINO £: 350 / settimana
LISTINO £: 18.200 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

4 Bradstowe House, Headstone Road, Harrow



Appartamento con 1 camera da letto con accesso esclusivo per i residenti alla palestra, sala proiezioni, lounge, servizio di portineria 24 ore su 24 e parcheggio sotterraneo.

Questo appartamento ha le migliori specifiche di lusso tra cui: pavimenti in parquet, cucina open space di design e finiture su misura. Il bagno è dotato di doccia.

LISTINO £: 335 / settimana
LISTINO £: 17.420 / anno

Fonte: www.rightmove.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