

HENDON WATERSIDE LONDRA

DEVELOPER: BARRATT

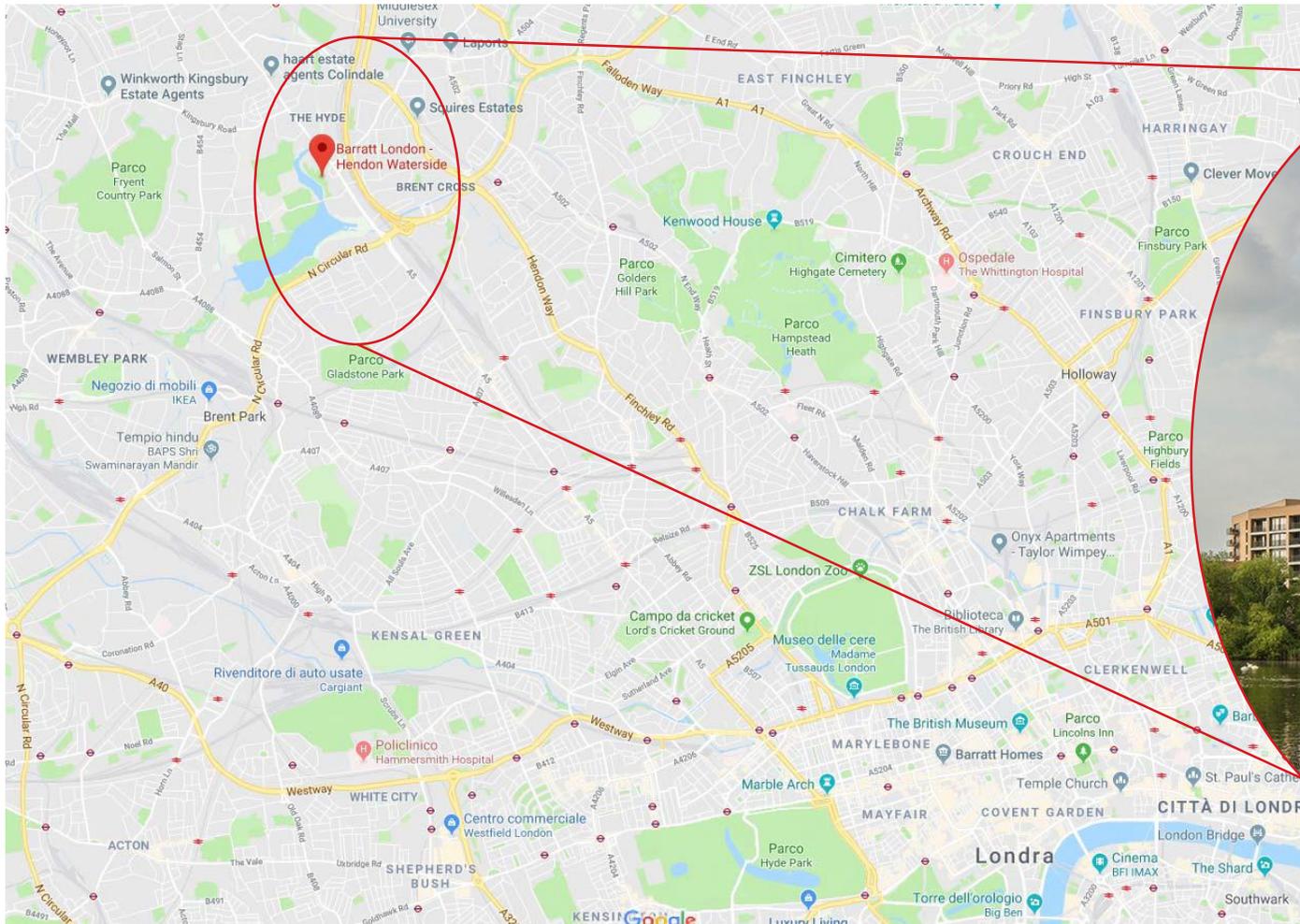


SENAREGA
CASE

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.

HENDON WATERSIDE LOCALIZZAZIONE



Londra - Localizzazione del complesso residenziale

HENDON WATERSIDE

WEST HENDON E IL WELSH HARP RESERVOIR

Il West Hendon era un insediamento dentro l'antica parrocchia di Hendon, zona conosciuta come «**The Hyde**» e che ora fa parte del **London Borough of Barnet**.

In quest'area, tra il 1835 e il 1838, fu creato artificialmente il bacino idrico del Brent, il «**Welsh Harp Reservoir**» e l'acqua raccolta veniva utilizzata per rifornire il **Grand Union Canal**, la linea principale del sistema di canali britannico che parte da Londra, si estende per 220 km e termina a Birmingham.

Hendon Waterside fa parte di un programma di rigenerazione per il quale collaborano il **Metropolitan Housing Trust** e il **London Borough of Barnet** e comprende una serie di progetti che stanno trasformando il paesaggio del West Hendon e dell'area locale circostante.



Brent Cross Shopping Centre



Vista panoramica sul Welsh Harp Reservoir

Il complesso, che comprende appartamenti, parchi e servizi locali, è situato nella Zona 3 sulle rive del bellissimo bacino del «**Welsh Harp Reservoir**» e si estende per circa trenta acri di terreno.

Si trova a pochi passi dalla stazione ferroviaria di Hendon e dalla stazione metropolitana di Hendon Central che con collegamenti rapidi e frequenti portano nel centro di Londra in 30 minuti.

A meno di due km da Hendon Waterside troviamo il **Brent Cross Shopping Centre**, il primo centro commerciale indipendente del Regno Unito.

La vicina **Hampstead** e il **Belsize Park** ospitano fantastici caffè all'aperto, boutique e negozi.

HENDON WATERSIDE

IL COMPLESSO RESIDENZIALE

Una volta completato, il complesso di **Hendon Waterside** offrirà ai residenti, nuovi eleganti appartamenti da una, due e tre camere da letto (ne sono previsti 2,000 in totale), immersi in grandi giardini paesaggistici adiacenti al lungolago.

La maggior parte delle abitazioni avrà il proprio balcone o terrazzo privato e tutti avranno accesso a spazi verdi e aree giochi comuni.

Il layout e il design di Hendon Waterside sono stati attentamente studiati per garantire un accesso a piedi e veicolare ottimale all'interno e attorno al complesso.

Strutture per il tempo libero e per la comunità, nuovi servizi e collegamenti di trasporto saranno un obiettivo chiave nella definizione di questo nuovo quartiere.



Giardino paesaggistico



Vista del complesso dal cortile interno

Gli appartamenti sono progettati per godere al massimo della luce naturale infatti le aree giorno, a pianta aperta, sono dotate di vetrate a tutta altezza che permettono un'illuminazione ottimale. Le cucine sono arredate con una gamma completa di elettrodomestici moderni e i bagni sono rifiniti con eleganti accessori bianchi, cromati e piastrelle in ceramica.

Due giardini pensili riservati ai residenti e ai loro ospiti, situati al quinto e undicesimo piano, offrono uno spazio per rilassarsi e stare in compagnia.

Lo sviluppo di Hendon Waterside ha ricevuto inoltre il prestigioso riconoscimento «**Built for Life**», un premio attribuito dal governo per abitazioni ben progettate.

HENDON WATERSIDE TRASPORTI

Il complesso di **Hendon Waterside** si trova a 6 minuti a piedi dalla stazione ferroviaria di **Hendon**.

I collegamenti da qui sono rapidi e frequenti, consentendo di raggiungere **St Pancras International** in circa 16 minuti che si collega facilmente con i servizi ferroviari nazionali e internazionali.

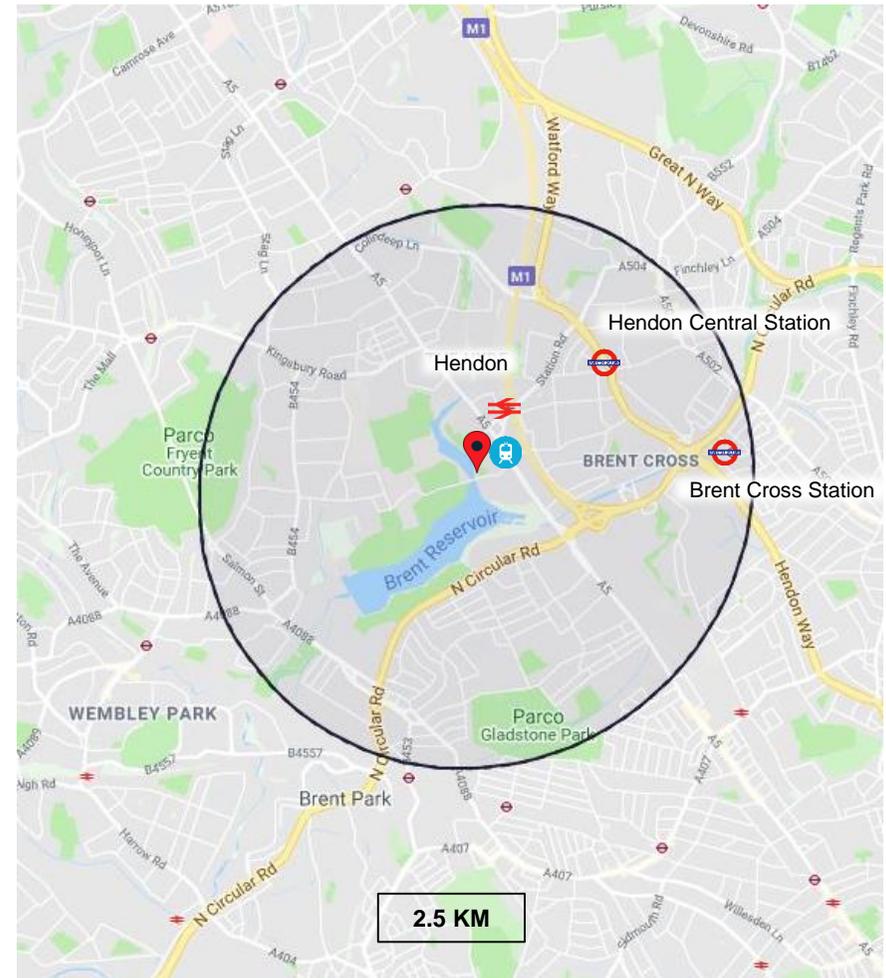
La stazione della metropolitana di **Hendon Central**, servita dalla **Northern Line**, è raggiungibile in qualche minuto a piedi e porta al **West End** e a **Bank** in 30 minuti circa.

Heathrow è a circa 50 minuti di auto o un'ora con i mezzi pubblici, **Luton** è a 45 minuti di treno mentre a sud, **Brighton** e la costa sono accessibili dalla stessa linea di trasporto in poco più di due ore.

Anche le linee di autobus sono ben servite con servizi regolari per **Brent Cross** e **Golders Green**.

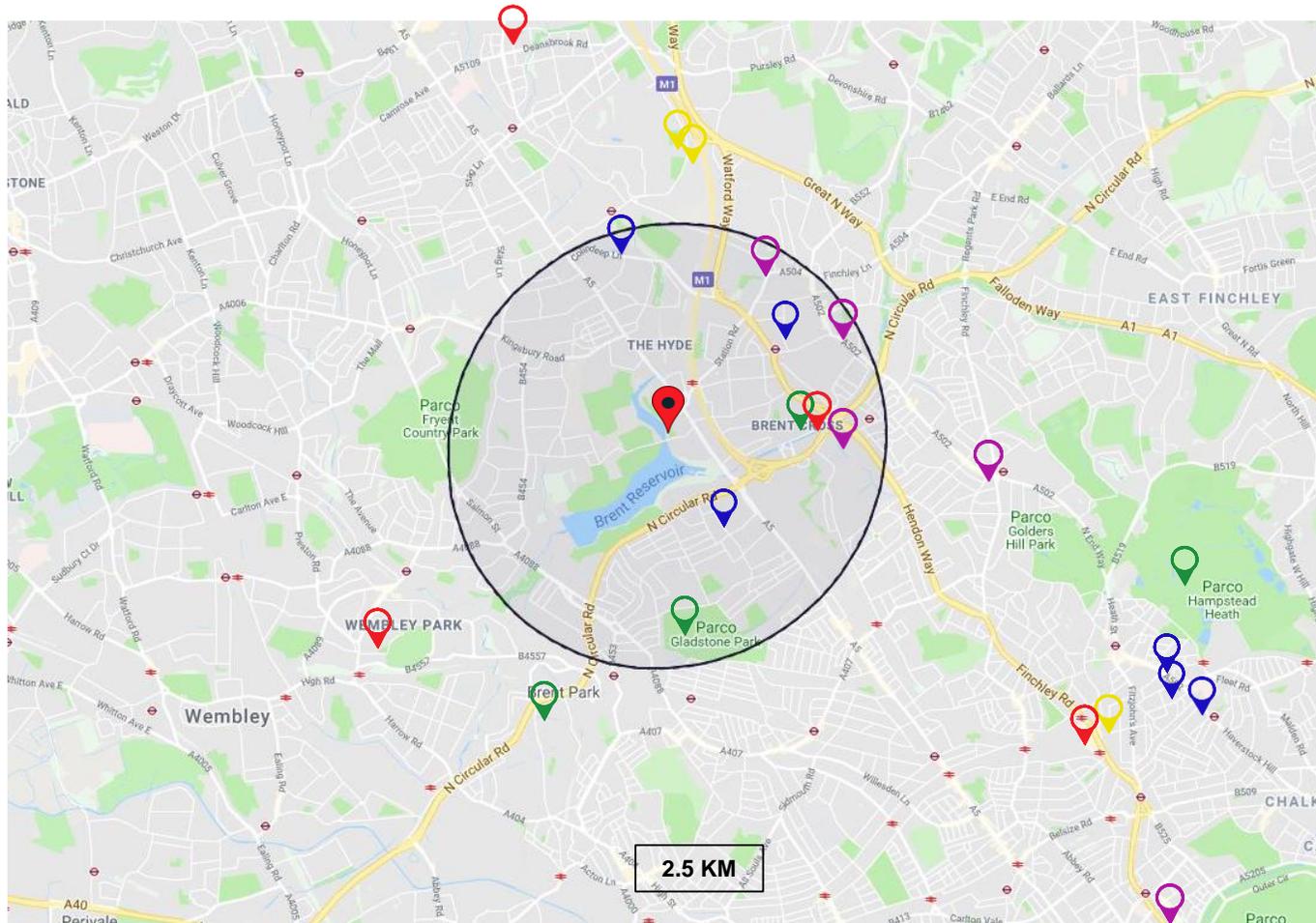
Le autostrade **M1** e la **M25** sono entrambe facilmente raggiungibili e la vicina **A5** porta direttamente nel centro di Londra.

-  Treni – fermata: Hendon
-  Metropolitana – Hendon Central Station; Brent Cross Station
-  Autobus – 32, 83, 142, 183, 632, 653, 683, N5, N16, N83
-  Complesso Residenziale – Hendon Waterside



Mappa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine a Hendon Waterside

HENDON WATERSIDE SERVIZI



Mappa dei servizi e punti di interesse nella zona di Hendon Waterside



Bar e Ristoranti

Carluccio's
Côte Brasserie
Café Rouge
Bellissima Ristorante
Spaccanapoli
Amaretto Ristorante & Pizzeria



Scuole e Istituti

University College London
Golders Green College
Middlesex University
Whitefield School
Hendon School



Punti di Interesse

Hampstead Heath
Gladstone Park
The Beach Brent Cross
BAPS Shri Swaminarayan Mandir



Musei

Royal Air Force Museum
Museum of Domestic Design & Architecture (MoDA)
Freud Museum London



Centri Commerciali

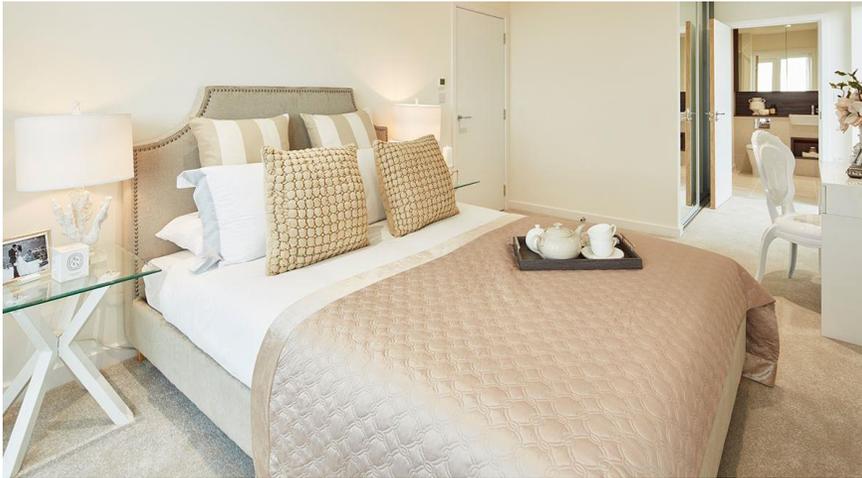
Brent Cross Shopping Centre
O2 Centre
London Designer Outlet
The Broadwalk Centre



Complesso Residenziale – Hendon Waterside

HENDON WATERSIDE

UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI



Camera da letto



Vista panoramica sui giardini



Bagno con finiture di design



Soggiorno living

PROPOSTA – PLOT 383

Bilocale al 2° piano	51 mq (interni) = 549 sq ft
Cucina	3,3m x 2,2m
Zona living	5,5m x 3,1m
Camera da letto	3,9m x 3,1m
Bagno	2,1m x 2,0m
Balcone	3,2m x 1,9m
PREZZO	399.000 £

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

- Concierge h24
- Parcheggio
- Palestra (nel 2019)
- Giardini paesaggistici
- Balconi per ogni appartamento



Planimetria dell'appartamento

HENDON WATERSIDE

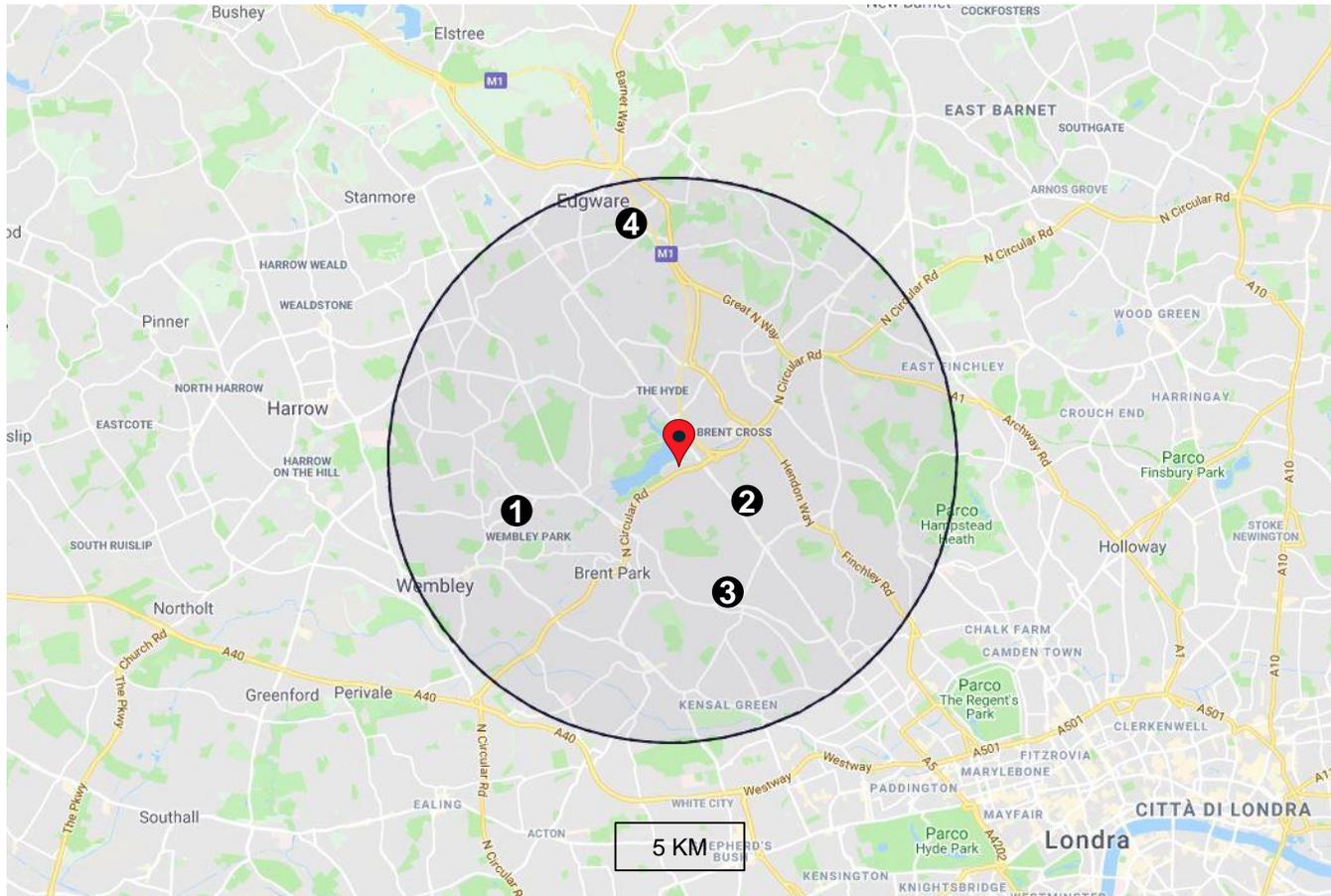
DETTAGLI TECNICO / ECONOMICI

INFORMAZIONI GENERALI

Tenure (Proprietà)	155 anni
Ground rent	475 £ annue
Spese condominiali	1.998,36 £ annue (3,64 £ 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	Inverno 2018
Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4,0% annua
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 4.5% a 5.5% annua
Mutuo	Possibilità di erogazione mutuo fino al 75% del valore di acquisto.
Tassazione / Stamp Duty	20.719,84 £ (valore percentuale: 5,19% sul prezzo di acquisto)
Tasso di cambio GBP/EUR	1 GBP = 1.13100 € (04/10/2018, Banca Centrale Europea)

HENDON WATERSIDE

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



- ❶ Exhibition Way, Wembley, Greater London, HA9 0FU
 - ❷ Wilkinson Close, Cricklewood, London NW2
 - ❸ The Library, Newman Close, London
 - ❹ Lassen House, Colindale Gardens, Colindale NW9
- 📍 Complesso Residenziale – Hendon Waterside

Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4.0% annua
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 4.5% a 5.5% annua

Localizzazione degli appartamenti del comparabile

HENDON WATERSIDE

COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

- ❶ Exhibition Way, Wembley, Greater London, HA9 0FU



Questo luminoso appartamento da 1 camera da letto è luminoso e si affaccia a sud con un balcone privato. L'appartamento presenta una cucina con elettrodomestici integrati, pavimenti in legno, uno spazio di archiviazione eccellente e un bagno piastrellato. Situato in un appezzamento di giardini paesaggistici privati, l'edificio beneficia di un servizio di portineria 24 ore su 24, una palestra e una sala cinema.

LISTINO £: 425 / settimana
LISTINO £: 22.100 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

- ❷ Wilkinson Close, Cricklewood, London NW2



Un appartamento con una camera da letto ben rifinito situato in questa bella nuova costruzione. Beneficia di un elegante e luminoso open-space cucina con accesso diretto al proprio giardino d'inverno privato, una camera matrimoniale, bagno e il valore aggiunto è della terrazza privata. Ulteriori vantaggi includono un parcheggio sotterraneo, concierge, accesso ai giardini comuni, uso della palestra e deposito biciclette.

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

Fonte: www.zoopla.co.uk

- ❸ The Library, Newman Close, London



Un nuovissimo appartamento con una camera da letto, con parcheggio custodito e balcone privato situato all'interno di uno splendido e nuovissimo edificio moderno. Questo splendido appartamento di nuova costruzione, spazioso, è composto da ingresso, sala da pranzo che conduce al balcone privato, cucina attrezzata a pianta aperta, camera matrimoniale ed elegante bagno.

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

Fonte: www.rightmove.co.uk

- ❹ 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.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