

KEYBRIDGE LONDRA

DEVELOPER: MOUNT ANVIL

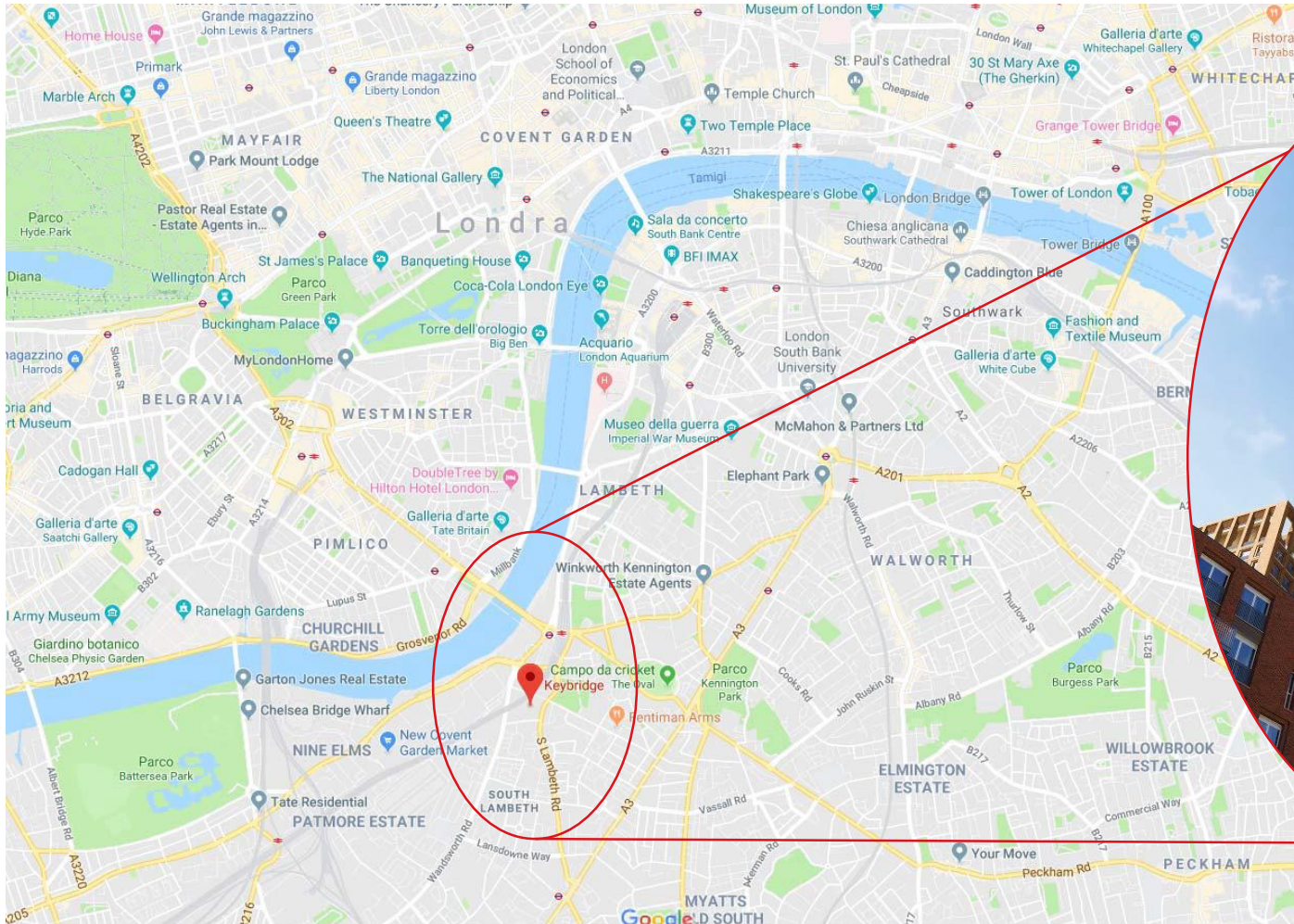


SENAREGA
CASE

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.

KEYBRIDGE LOCALIZZAZIONE



Londra – Localizzazione del complesso residenziale

Vauxhall è un quartiere della zona sud di Londra, nel **London Borough of Lambeth**. Si trova sulla riva meridionale del Tamigi, di fronte alla **Tate Britain** e al **Palazzo di Westminster** (conosciuto anche come **Houses of Parliament**).

A breve distanza dal **Vauxhall Bridge** si trova il quartier generale centrale del **British Secret Intelligence Service** (MI6, i servizi segreti inglesi anche fonte di ispirazione dei films proiettati nei cinema di tutto il mondo con protagonista James Bond – 007).

A sud del Vauxhall Bridge, a **St George Wharf**, si estende un grande complesso di appartamenti e uffici che include la **St George Wharf Tower**. Nel quartiere si trova anche la **Brunswick House**, una villa in stile georgiano molto caratteristica, ormai ex residenza dei Duchi di Brunswick.

Si trova a breve distanza anche la nuova **Ambasciata Americana** e a partire dal 2021 aprirà il nuovo quartier generale della **Apple** all'interno dell'ex centrale elettrica di Battersea.



British Secret Intelligence Service Headquarter



Palazzo di Westminster

Lo sviluppo di Keybridge, situato in una posizione superba, si trova tra Wyvil Road e South Lambeth Road, a pochi passi da un affascinante mix di cultura e intrattenimento.

L'area circostante è ricca di spazi verdi pubblici, tra cui il **Vauxhall Park**, il **Kennington Park** e i **Vauxhall Pleasure Gardens**, perfetti per una tranquilla passeggiata.

Nell'area si possono anche trovare numerosi pub e ristoranti.

Dirigendosi verso nord è possibile ammirare **Trafalgar Square**, **Leicester Square**, **Piccadilly Circus**, **Buckingham Palace** e il **Victoria Memorial**, proseguendo ancora si raggiunge il West End dove è possibile fare shopping su **Oxford Street** e cenare in ristoranti stellati nell'elegante quartiere di **Mayfair**.

KEYBRIDGE IL COMPLESSO RESIDENZIALE

L'esclusivo nuovo sviluppo di Keybridge si trova proprio nel centro della zona di rigenerazione del quartiere e comprende cinque diversi edifici, tra cui Keybridge House di 8 piani, Keybridge Lofts di 37 piani (la torre residenziale di mattoni più alta del Regno Unito), Keybridge Point di 21 piani e Keybridge Capital di 18 piani.

E' possibile scegliere tra monocalci, bilocali, appartamenti con tre camere da letto e eleganti attici Skylofts dai quali si può godere di una iconica vista della città dall'alto.

Il design degli interni prevede tre tavolozze differenti per personalizzare gli ambienti: una finitura degli interni «Bronze» caratterizzata da tonalità rame e bronzo, una finitura «Pewter» con una palette che comprende grigio cemento, acciaio nero e argento, e una finitura «Stone» che con la sua gamma di bianchi e grigi tenui rende gli ambienti di un'eleganza molto sobria.



Vista sul giardino paesaggistico del complesso



Vista aerea notturna del complesso

Progettato pensando alle nuove generazioni, ogni appartamento è dotato di armadi a muro capienti, un elegante bagno moderno con doccia e una cucina con elettrodomestici integrati.

Il piano terra di Keybridge Lofts ospita una elegante hall con il servizio di concierge h24 e la Keybridge Club Lounge, un luogo dove poter lavorare e rilassarsi; nel piano interrato invece troviamo la palestra, la piscina e la spa (con sauna e bagno turco).

Keybridge offre ai residenti anche meravigliosi giardini paesaggistici con affascinanti giochi d'acqua, sentieri verdeggianti e bellissime sculture di Tom Price; è prevista anche un'elegante nuova piazza pubblica che conduce alla storica chiesa di St Anne & All Saints.

Sono inoltre disponibili parcheggi sotterranei per auto e biciclette.

SENAREGA
CASE

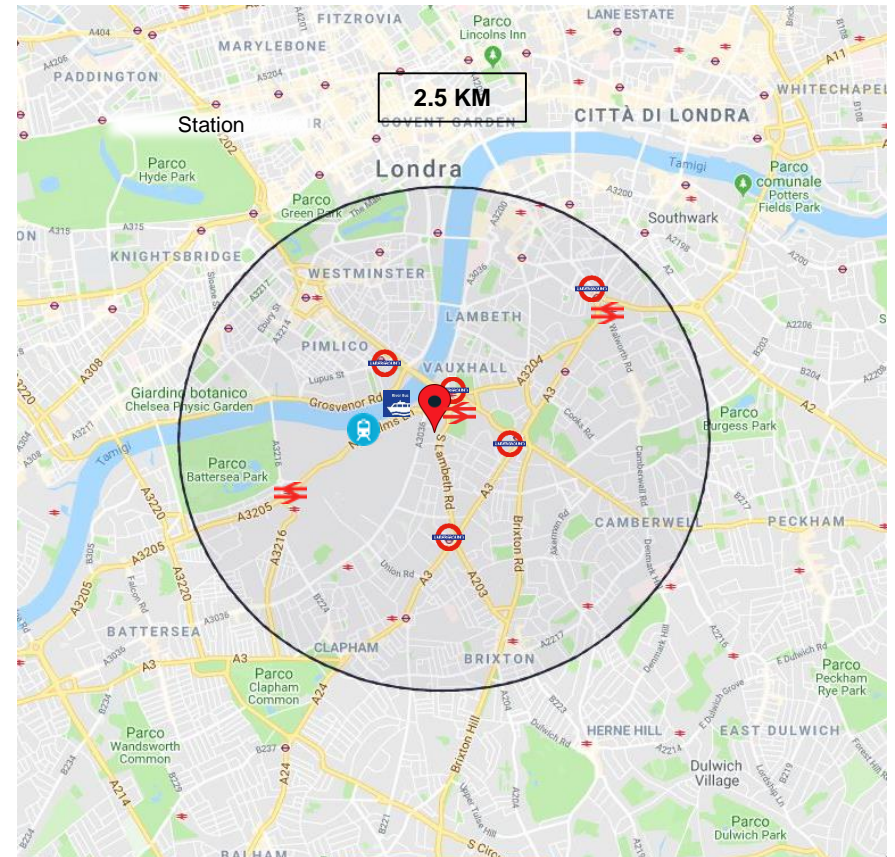
partner
UKey™

Dal complesso ci sono collegamenti eccellenti, ferroviari, stradali e addirittura fluviali per tutta Londra.






Due stazioni della metropolitana sono in fase di costruzione nella zona e saranno protagoniste dell'estensione della linea **Northern** (linea nera), con il completamento della stazione di Nine Elms nel 2020.

La stazione metropolitana di Vauxhall è a soli cinque minuti a piedi e, da qui, si raggiungono facilmente alcune delle principali stazioni ferroviarie di Londra come **Victoria Station** (a sole due fermate), Westminster Station, Euston Station e King's Cross / St Pancras International, dalle quali sono poi disponibili collegamenti per Parigi, Bruxelles e altre località del continente.

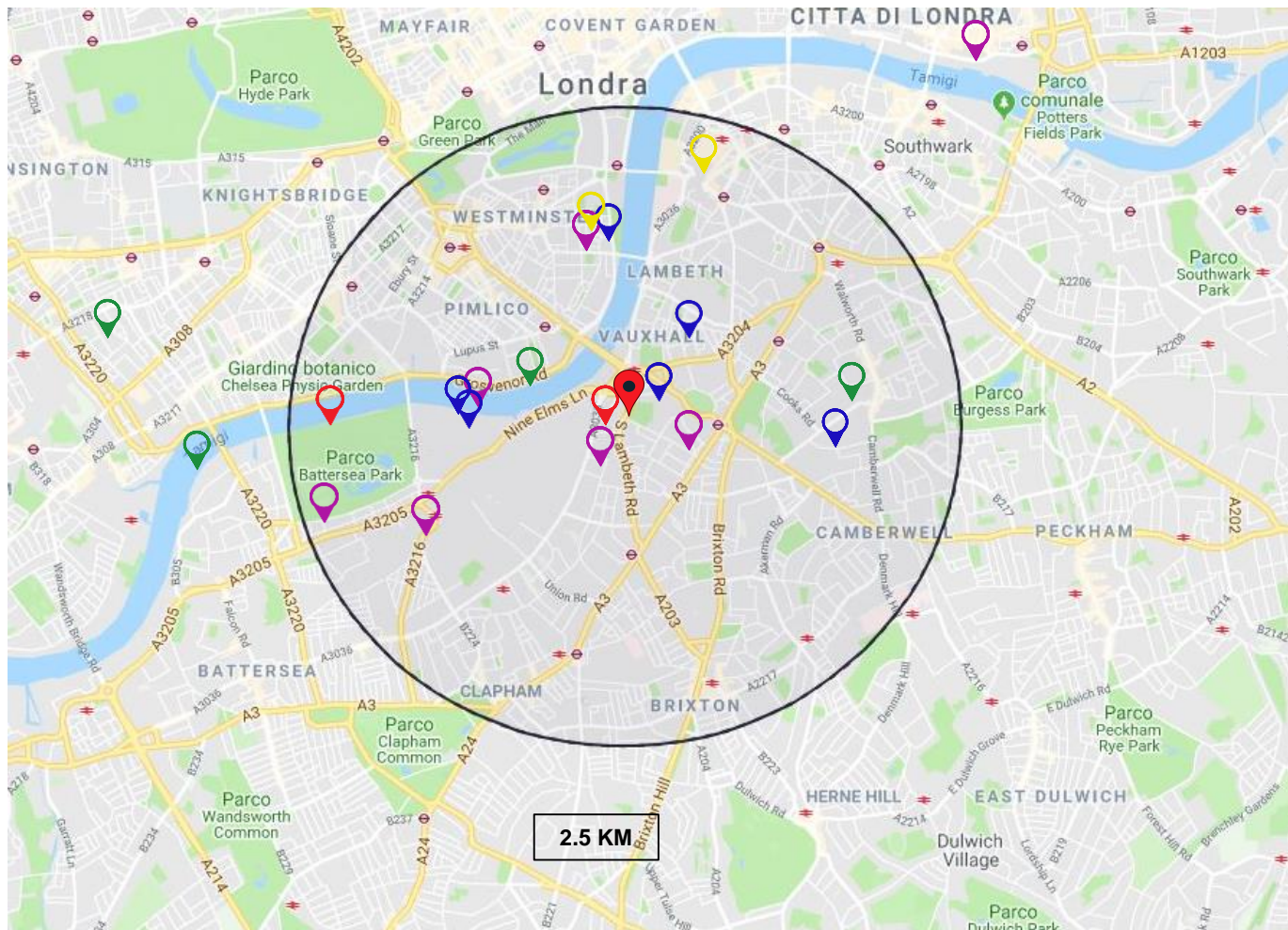
Per viaggi più distanti, le stazioni di **Vauxhall** e **Waterloo** sono nelle vicinanze e offrono treni regolari per le zone sud e sud-ovest, mentre l'aeroporto di **Heathrow** e il **London City Airport** sono raggiungibili in meno di un'ora.



Mapa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine a Keybridge

-  Metropolitana – Linea Victoria (Vauxhall), Linea Northern (Oval), Linea Northern (Nine Elms apertura 2019)
-  Treni – stazione di Vauxhall, Battersea Park, Queenstown Road, Elephant and Castle
-  Autobus – stazione bus Vauxhall, 156, 344, 436
-  Traghetto - Vauxhall St George Wharf Pier RB2, RB6, Wandsworth Road
-  Complesso residenziale - Keybridge

KEYBRIDGE SERVIZI



- Bar e Ristoranti**
 - The Nine Elms Tavern
 - Chokhi Dhani
 - Mumbai Delight | Indian Restaurant
 - Cable Cafe Bar
 - The Rex Whistler Restaurant
 - Kennington Lane Cafe

- Scuole e Istituti**
 - The Battersea Nursery & Pre-School
 - St Mary's Roman Catholic Primary School
 - Chelsea College of Art and Design
 - St George's C Of E Primary School
 - Saint Stephen's Church of England Primary School
 - Pinto Tower University
 - London South Bank University

- Punti di Interesse**
 - U.S. Embassy, London
 - Chelsea Physic Garden
 - Battersea Park
 - Kennington Park

- Musei**
 - Garden Museum
 - Tate Britain

- Centri Commerciali**
 - Sainsbury's
 - Circus West Village

- Complesso Residenziale – Keybridge**

Mappa dei servizi e punti di interesse nella zona di Keybridge

KEYBRIDGE

UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI



Palestra



Camera da letto



Piscina



Hall e Concierge

PROPOSTA – PLOT E.10.4

Bilocale al 10° piano	56mq (interni) = 602.7 sq ft
Soggiorno + Sala da pranzo	4.4m x 4.1m
Cucina	3.5m x 3.1m
Camera da letto	3.6m x 3.1m
Balcone	2.9m x 1.7m
PREZZO	690.000 £

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

- Conciierge h24
- Business lounge
- Piscina di 15 metri
- Palestra
- Spa



Planimetria dell'appartamento

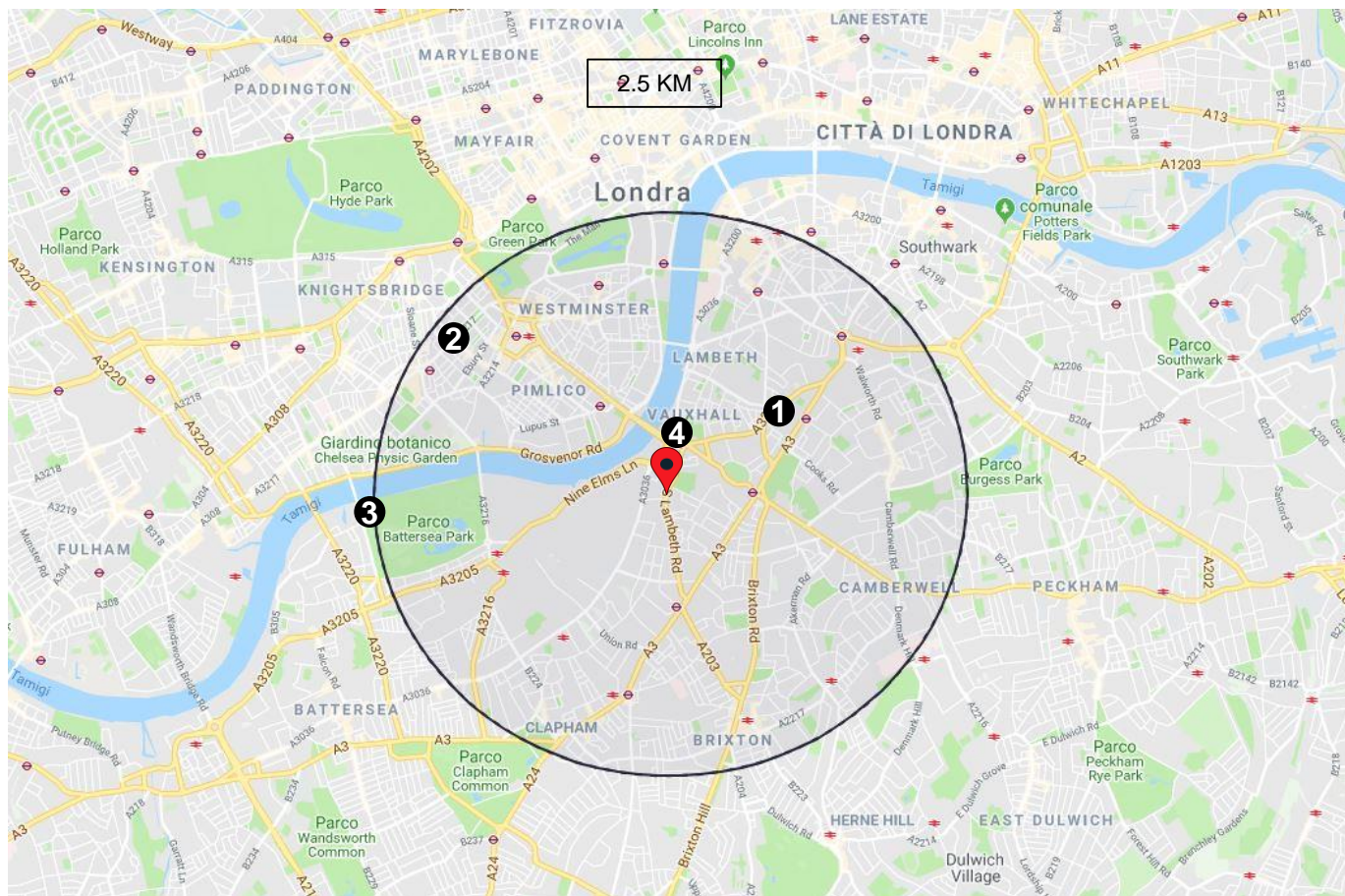
KEYBRIDGE


DETTAGLI TECNICO / ECONOMICI

INFORMAZIONI GENERALI

Tenure (Proprietà)	999 anni
Ground rent	500 £ annue
Spese condominiali	2.929,12 £ annue (4.86 £ annue per piede quadrato)
Condizioni di pagamento	1.000 £ alla prenotazione; 10% del prezzo di acquisto allo scambio dei contratti entro 21 giorni dalla prenotazione; Il restante 90% alla consegna.
Consegna	Consegna nel 2019
Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4.5% annua
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 4.3% a 5.2% annua
Mutuo	Possibilità di erogazione mutuo fino al 75% del valore di acquisto.
Tassazione / Stamp Duty	43.999,92 £ (valore percentuale sul prezzo di acquisto = 6,37 %)
Tasso di cambio GBP/EUR	1 GBP = 1,13100 € (04/10/2018, Banca Centrale Europea)

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



- 1** Lawn Lane, Vauxhall SW8
- 2** Cadogan Square, Knightsbridge, London SW1X
- 3** Albion Riverside, Battersea SW11
- 4** St George Wharf Tower, London SW8
-  **Complesso Residenziale – Keybridge**

Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4.5% annua
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 4.3% a 5.2% annua

Localizzazione degli appartamenti del comparabile

KEYBRIDGE

COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

1 Lawn Lane, Vauxhall SW8



Un magnifico appartamento con una camera da letto situato a pochi minuti dalla stazione di Vauxhall con vista sui giardini.

La proprietà, che viene presentata arredata, è composta da un luminoso salone con balcone, cucina abitabile con elettrodomestici moderni, una camera da letto principale con ampio spazio di archiviazione e un bagno moderno.

La stazione della metropolitana più vicina è Vauxhall, a meno di 5 minuti a piedi.

LISTINO £: 575 / settimana

LISTINO £: 29.900 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

2 Cadogan Square, Knightsbridge, London SW1X



Appartamento (con ascensore) in questo edificio d'epoca nel cuore di Knightsbridge. La proprietà è composta da una camera da letto matrimoniale con bagno privato con doccia, guardaroba per gli ospiti, soggiorno e una cucina completamente attrezzata, open space. La proprietà offre una serie di vantaggi tra cui un servizio di emergenza 24 ore dedicato, Concierge, l'accesso a splendidi giardini comuni e campi da tennis.

LISTINO £: 685 / settimana

LISTINO £: 35.620 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

3 Albion Riverside, Battersea SW11



Situato in un prestigioso sviluppo lungo il fiume, questo elegante appartamento con una camera da letto vanta una splendida reception con una moderna cucina a pianta aperta.

L'appartamento è facilmente raggiungibile dagli spazi aperti del Battersea Park e dai negozi e ristoranti lungo Battersea Bridge Road e Westbridge Road. I bar e le boutique di Chelsea si trovano dall'altra parte del fiume.

LISTINO £: 695 / settimana

LISTINO £: 36.140 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

4 St George Wharf Tower, London SW8



Ampio bilocale con vista eccezionale situato a The Tower, una palazzina esclusivamente residenziale alta 181 metri. L'appartamento è composto da camera da letto matrimoniale, un bagno, un ampio ingresso con open space e cucina. The Tower, la palazzina esclusivamente residenziale più alto del Regno Unito, è fornito di concierge h24 di Harrods Estate, business lounge, palestra, spa, piscina e cinema.

LISTINO £: 650 / settimana

LISTINO £: 33.800 / anno

Fonte: 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