

# LANDMARK PLACE LONDRA

*DEVELOPER: BARRATT*

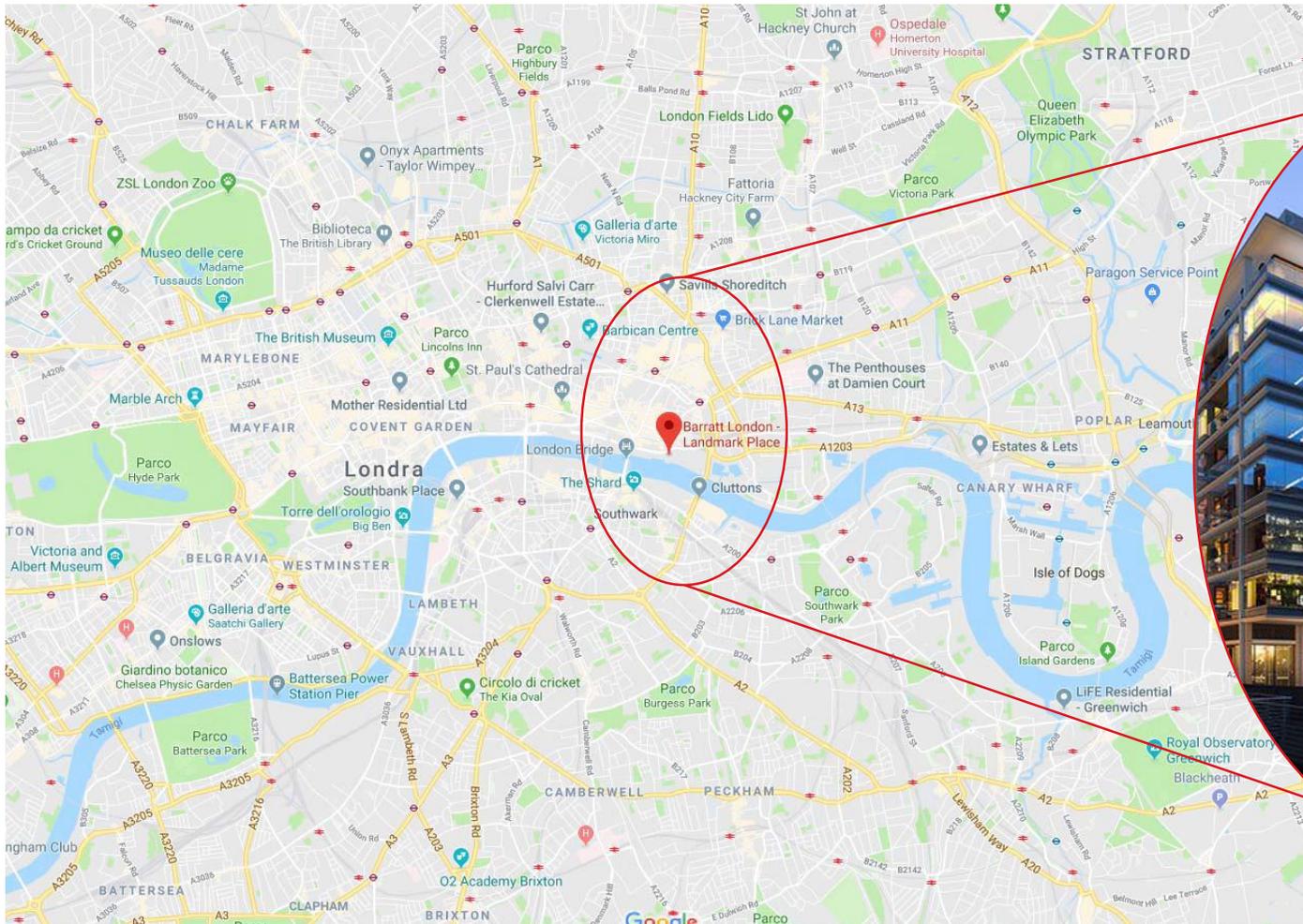


SENAREGA  
CASE

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.

# LANDMARK PLACE LOCALIZZAZIONE



*Londra - Localizzazione del complesso residenziale*

# LANDMARK PLACE

## TOWER HILL E L'INNER LONDON

Il London Borough of Tower Hamlets è un borgo di Londra nella parte est della città che fa parte dell'Inner London.

Venne costituito nel 1965 unendo aree del Metropolitan Borough of Bethnal Green, del Metropolitan Borough of Poplar e del Metropolitan Borough of Stepney, tutte facenti parte dell'East End di Londra.

Tower Hill è tra le zone turistiche più frequentate, perché qui si trovano alcuni dei simboli più famosi della città: il **Tower Bridge** e la **Torre di Londra**. È inoltre a due passi dalla **City of London**, il nucleo antico della città e oggi centro finanziario che ne è l'ideale prolungamento, con i palazzi del centro direzionale di **Canary Wharf**.

Il fatto che questo quartiere sia una delle parti più antiche della città è dimostrato dai ritrovamenti archeologici che risalgono all'età del bronzo, ed altri riconducibili all'epoca dell'occupazione romana.



*London Tower Bridge*



*Vista panoramica sul Tamigi*

Landmark Place è posizionato lungo la riva del fiume Tamigi, proprio a due passi dalla Torre di Londra e dal Tower Bridge.

La posizione strategica in cui è situato ha permesso di sviluppare un'architettura basata su giochi di luci, spazi e trasparenze ispirata all'architetto Le Corbusier.

Questo sviluppo è considerato uno dei migliori complessi residenziali di Londra, sorge nell'Inner London, luogo che è stato dimora di leader e innovatori per secoli e si distingue per la sostanza, l'eleganza, la raffinatezza e la posizione iconica. La location è un punto di riferimento nel design e nella continua storia della città di Londra.

# LANDMARK PLACE

## IL COMPLESSO RESIDENZIALE

Landmark Place è uno complesso di 165 suite che comprendono appartamenti da una, due, tre camere da letto e attici. Costituito da due edifici interconnessi, uno di nove piani e l'altro di undici, dall'esterno appare completamente vetrato e i balconi ad incasso forniscono continuità tra l'esterno e l'interno.

Gli interni degli appartamenti sono finemente realizzati con rivestimenti in legno monolitico, marmo e metallo che rendono gli ambienti ricercati e lussuosi, mentre gli spazi riservati ai residenti offrono momenti di tranquillità e relax dalla routine giornaliera.

Le ampie finestre a tutta altezza (da pavimento a soffitto) e le ampie terrazze permettono di godere di una vista mozzafiato e senza tempo sul Tamigi e sul centro città.



*Vista panoramica del complesso*



*Bridge Theatre*

L'accesso all'area, ispirato alla forma dei padiglioni, dà un tono maestoso al complesso: gli spazi sono eleganti, invitanti, pensati per intrattenere i residenti e i loro ospiti.

I servizi in loco di Landmark Place sono progettati e pensati per creare uno stile di vita idilliaco. Le strutture private comprendono concierge 24 ore su 24, piscina da 20 metri, centro benessere, sala fitness, lounge, sala cinema e business suite.

Situato sul lato sud del Tamigi sul Tower Bridge, a non più di 10 minuti a piedi, i residenti possono anche godersi serate di intrattenimento presso il Bridge Theatre di recente apertura.

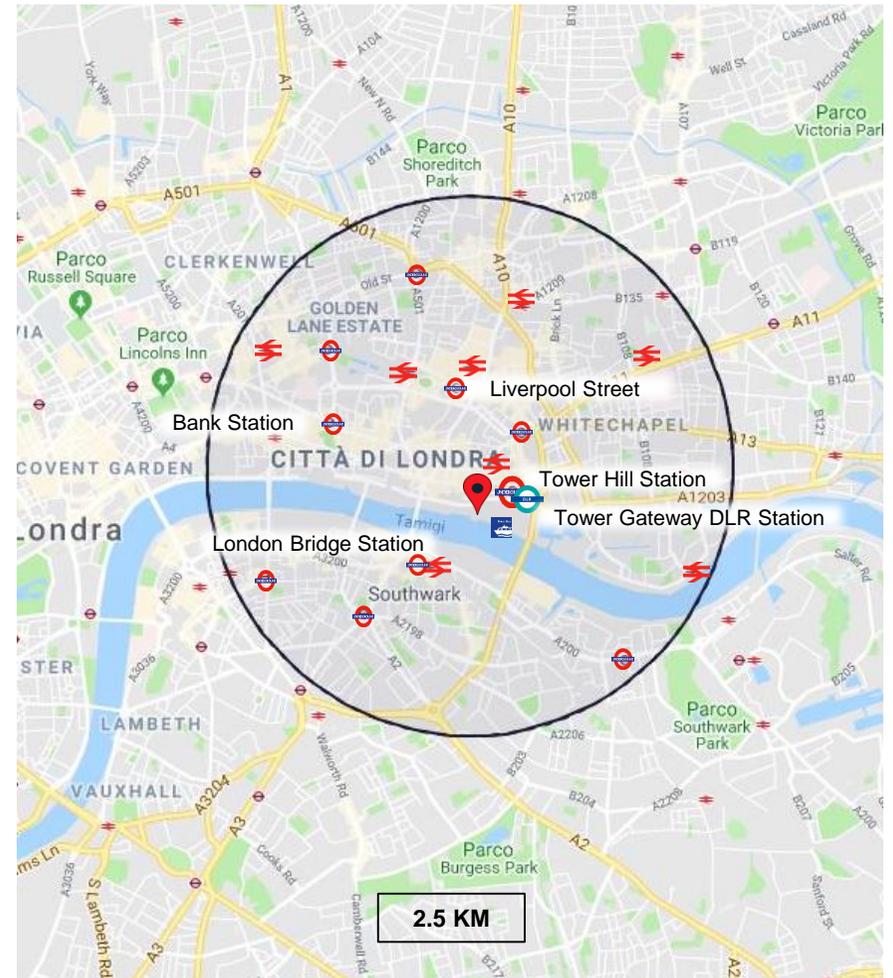
# LANDMARK PLACE TRASPORTI

Landmark Place gode di eccellenti collegamenti di trasporto.  
La stazione della metropolitana di Tower Hill, il Tower Gateway DLR (7 minuti a piedi) e il Tower Pier per il River Bus forniscono facili collegamenti con le stazioni principali di Londra e gli aeroporti internazionali.

Dalla stazione della metropolitana di **Tower Hill** è possibile raggiungere le fermate di **Liverpool Street** in 4 minuti, **Bank** in 5 minuti, **King's Cross** in 12 minuti, **Canary Wharf** in 16 minuti, **City Airport** e **Heathrow Airport** rispettivamente in 24 minuti e 43 minuti.

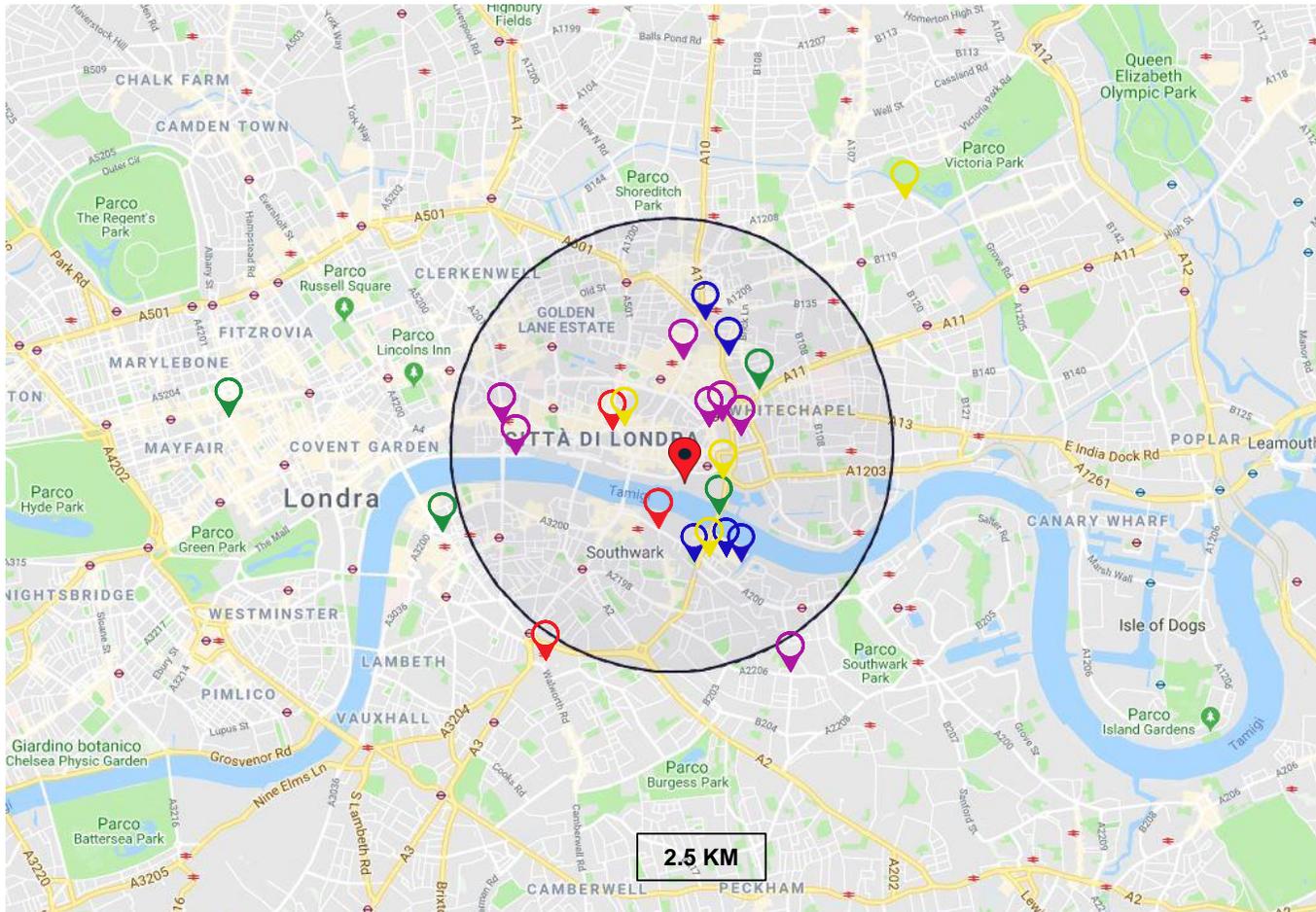
Il West End con **Oxford Street** e **Knightsbridge** (per Harvey Nichols e Harrods) sono raggiungibili in meno di 30 minuti con la metropolitana mentre il centro commerciale **The Village** a Westfield Stratford City, dista solo 19 minuti.

-  Treni – fermata: London Fenchurch Street; Liverpool Street; London Bridge; The Whitechapel; Cannon Street Underground
-  Metropolitana – Tower Hill Station; Aldgate Station; Monument Station; London Bridge Station; Bank Station; Liverpool Station
-  DLR – Tower Gateway DLR Station
-  Traghetti – Tower Pier
-  Complesso Residenziale – Landmark Place



Mapa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine a Landmark Place

# LANDMARK PLACE SERVIZI



Mapa dei servizi e punti di interesse nella zona di Landmark Place



## Bar e Ristoranti

Restaurant Story  
Le Pont de la Tour  
Butler's Wharf Pier  
Taberna do Mercado  
The Tea Building



## Scuole e Istituti

Sir John Cass's Primary School  
English Martyrs Roman Catholic  
Primary School  
St Paul's Cathedral School  
City of London School  
David Game College  
City of London Academy  
Coventry University London



## Punti di Interesse

Oxford Street  
BFI IMAX  
Whitechapel Gallery  
Tower of London  
Tower Bridge



## Musei

Bank of England Museum  
The Fusilier Museum  
Tower Bridge Exhibition Offices



## Centri Commerciali

One New Change  
Hay's Galleria  
Elephant and Castle Shopping Centre



Complesso Residenziale – Landmark  
Place

# LANDMARK PLACE

## UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI



*Camera da letto*



*Piscina per i residenti*



*Palestra per i residenti*



*Concierge*

**PROPOSTA – PLOT 52**

<b>Trilocale al 3° piano</b>	106.8 mq (interni) = 1142 sq ft
Cucina + Sala da pranzo	2,2m x 6,0m + 2,9m x 2,7m
Zona living	5,8m x 3,3m
Camera da letto 1	5,7m x 2,7m
Ensuite 1 + Cabina armadio	2,7m x 3,3m + 3,4m x 2,2m
Camera da letto 2	4,7m x 2,6m
Bagno	2,5m x 2,3m
Balcone	3,6m x 1,8m
<b>PREZZO</b>	<b>1.566.000 £</b>

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

- Piscina da 20 m
- Centro benessere
- Palestra
- Business Suite
- Conciierge 24 h
- Sala cinema
- Parcheggio



Planimetria dell'appartamento

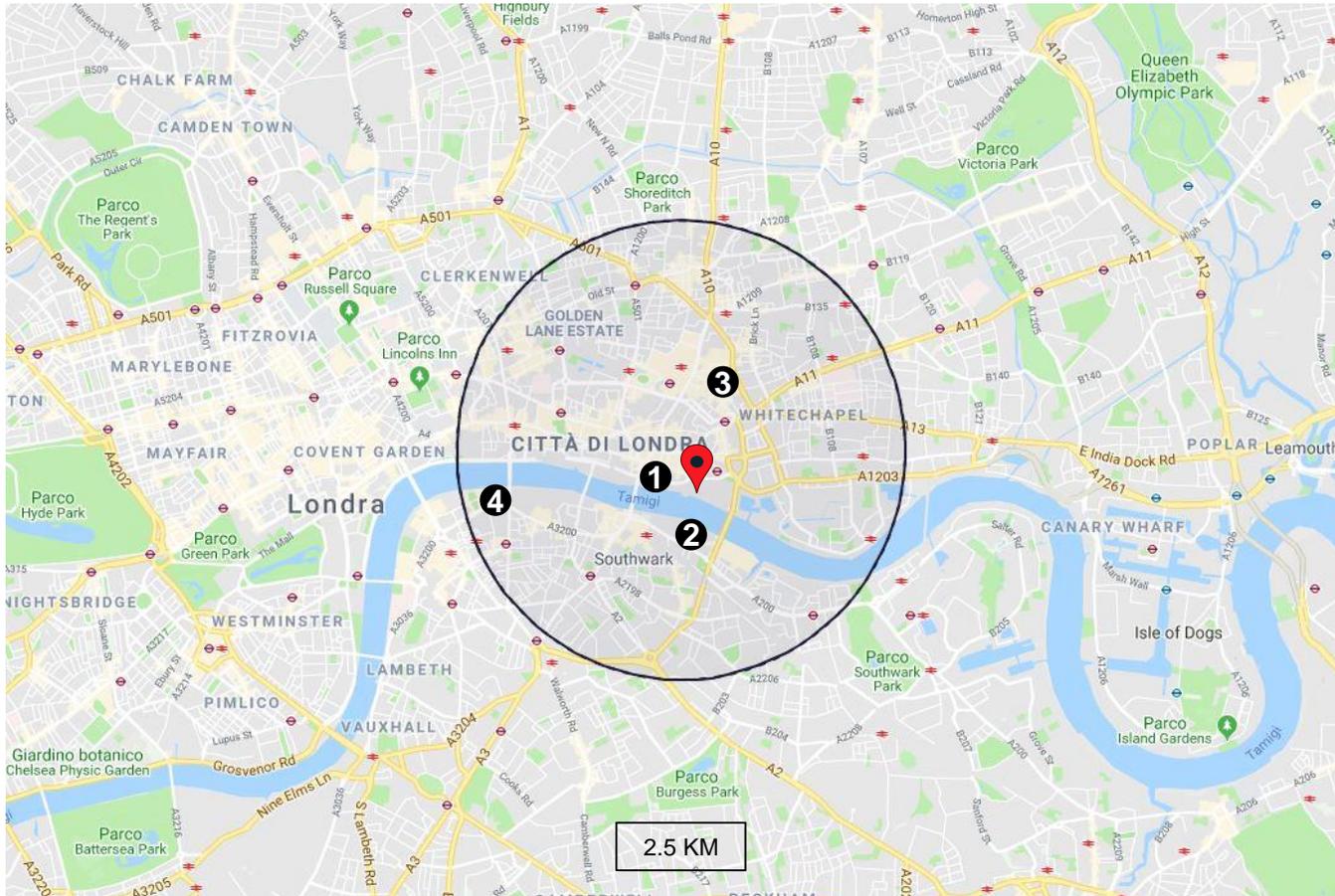
# LANDMARK PLACE

## DETTAGLI TECNICO / ECONOMICI

**INFORMAZIONI GENERALI**

<b>Tenure (Proprietà)</b>	999 anni
<b>Ground rent</b>	1.000 £ annue (trilocale)
<b>Spese condominiali</b>	5.269,52 £ annue (7,96 £ annue per piede quadro)
<b>Condizioni di pagamento</b>	Caparra di 1.000 £ 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>	Pronta consegna
<b>Redditività (dichiarata dal costruttore)</b>	Da 4,0% annua
<b>Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)</b>	Da 5.0% a 5.8% annua
<b>Mutuo</b>	Possibilità di erogazione mutuo fino al 75% del valore di acquisto.
<b>Tassazione / Stamp Duty</b>	147.449,56 £ (valore percentuale: 9,41% sul prezzo di acquisto)
<b>Tasso di cambio GBP/EUR</b>	1 GBP = 1.13162 € (17/07/2018, Banca Centrale Europea)

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



- ❶ Lower Thames Street, Lower Thames Street EC3R
  - ❷ Earl's Way, London SE1
  - ❸ One Whites Row, White's Row, Liverpool Street, London, E1
  - ❹ Southbank Tower, 55 Upper Ground, London, SE1
- 📍 Complesso Residenziale – Landmark Place

<b>Redditività (dichiarata dal costruttore)</b>	Da 4.0% annua
<b>Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)</b>	Da 5.0% a 5.8% annua

Localizzazione degli appartamenti del comparabile

# LANDMARK PLACE

## COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

- ❶ Lower Thames Street, Lower Thames Street EC3R



Lussuosa camera da letto doppia con fantastica vista sul fiume. Posizione privilegiata sul lungomare di Londra con ristoranti e bar alla moda nelle vicinanze. Appartamento decorato secondo standard elevati e completamente arredato. La struttura dispone di una cucina completamente attrezzata con lavatrice e asciugatrice, portineria 24 ore e palestra in loco. La camera da letto principale vanta un bagno privato. Ampio salone living open space.

**LISTINO £:** 1.600 / settimana  
**LISTINO £:** 83.200 / anno

Fonte: [www.zoopla.co.uk](http://www.zoopla.co.uk)

- ❷ Earl's Way, London SE1



Splendido appartamento con due camere da letto e vanta una sala da pranzo esposta a sud e un balcone con vista panoramica situato all'ottavo piano di questo iconico complesso. Questa struttura offre un bagno privato con doccia e un bagno separato, armadi a muro in entrambe le camere da letto, un ripostiglio e una zona living/cucina con accesso ad un balcone privato. Questa proprietà beneficia inoltre di infissi e arredi pregiati, con ulteriori servizi per i residenti tra cui un concierge 24 ore su 24, spa, palestra, piscina e un campo da golf.

**LISTINO £:** 1.500 / settimana  
**LISTINO £:** 78.000 / anno

Fonte: [www.zoopla.co.uk](http://www.zoopla.co.uk)

- ❸ One Whites Row, White's Row, Liverpool Street, London, E1



Questo appartamento con due camere da letto è completamente arredato con tutti i comfort e include connessione Wi-Fi gratuita illimitata e servizio di portineria in loco. Situato all'interno di questa vivace zona della città, con il mercato di Spitalfields, Brick Lane e una vasta gamma di negozi, bar e ristoranti nelle vicinanze, questo lussuoso appartamento offre la base ideale per esplorare tutto ciò che Londra ha da offrire.

**LISTINO £:** 1.750 / settimana  
**LISTINO £:** 91.000 / anno

Fonte: [www.rightmove.co.uk](http://www.rightmove.co.uk)

- ❹ Southbank Tower, 55 Upper Ground, London, SE1



Appartamento con due camere da letto disponibile con favolosa vista sia sul Tamigi che su alcuni dei simboli iconici di Londra. Con le stazioni della metropolitana di Southwark e Blackfriars, a breve distanza, consente un rapido accesso al centro di Londra. L'appartamento ha finiture elevate e aria condizionata. I residenti inoltre potranno godere dell'accesso ad una palestra privata e alla terrazza panoramica sul tetto dell'edificio. E' presente un servizio di concierge 24/24 ore.

**LISTINO £:** 1.600 / settimana  
**LISTINO £:** 83.200 / anno

Fonte: [www.rightmove.co.uk](http://www.rightmove.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](http://www.ukey.it)