



MANHATTAN PLAZA LONDRA

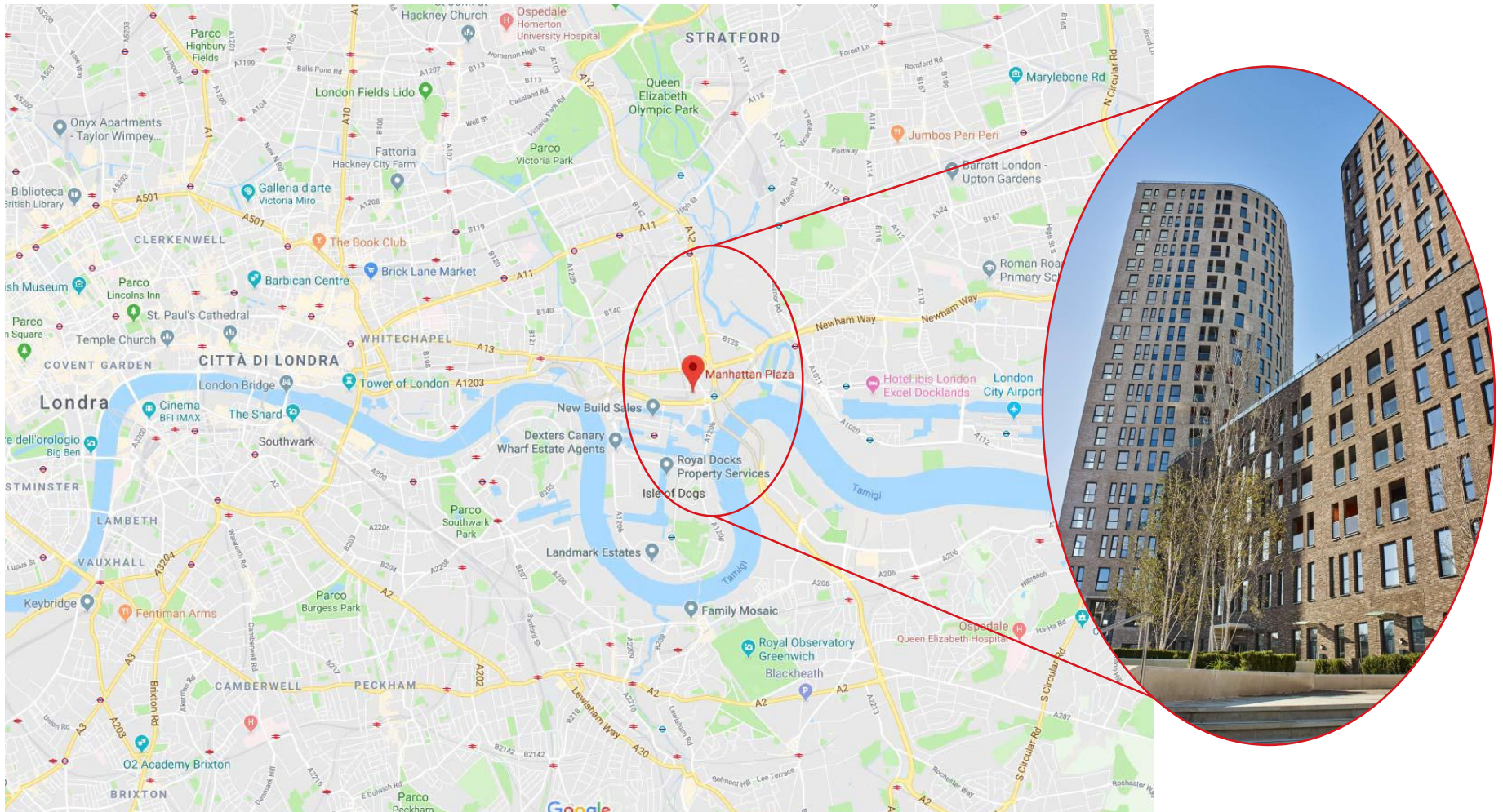
DEVELOPER: TELFORD HOMES

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.

MANHATTAN PLAZA LOCALIZZAZIONE



Londra - Localizzazione del complesso residenziale

MANHATTAN PLAZA

POPLAR

Poplar è un quartiere dell'East End di Londra, parte del borgo londinese di **Tower Hamlets**, situato a circa 9 chilometri a est di Charing Cross.

Nel 1855 nasce il distretto della metropoli di Poplar e nel 1965, con la creazione della Grande Londra, Poplar viene annesso a Tower Hamlets.

La vicinanza del distretto finanziario del quartiere di **Canary Wharf** e dei quartieri noti per la vita notturna di **Shoreditch** e **Brick Lane** stanno favorendo il processo di gentrificazione (trasformazione di un quartiere popolare in zona abitativa di pregio, con conseguente cambiamento della composizione sociale e dei prezzi delle abitazioni) che altri quartieri londinesi hanno già vissuto.



Vista della penisola di Canary Wharf



Westfield Stratford City

Situato nel mezzo di un'area di rigenerazione sostanziale, a pochi passi dalla penisola di **Canary Wharf** e direttamente di fronte alla nuova stazione della **Crossrail**, il complesso di **Manhattan Plaza** è un nuovo punto di riferimento per lo sviluppo e la crescita del quartiere.

La posizione in cui è ubicato, infatti, permette di sfruttare al meglio ogni momento della vita quotidiana londinese: a sole due fermate di autobus troviamo l'**O2 Arena** (conosciuta anche come **North Greenwich Arena**, è un'area coperta polifunzionale che ospita numerose manifestazioni sportive e musicali) e a cinque fermate di **DLR** il centro commerciale di **Westfield Stratford City**, all'interno del quale si trovano anche l'**All Star Lanes** (bowling di lusso) e l'**Aspers Casino** (il più grande del Regno Unito).

MANHATTAN PLAZA

IL COMPLESSO RESIDENZIALE

Manhattan Plaza offre un'eccezionale serie di nuove abitazioni tra le quali troviamo appartamenti con una, due, tre camere da letto e attici.

L'ideatore del design del complesso, ispirato agli edifici tipici del quartiere di Poplar, è lo studio Barton Willmore Architects.

I residenti di Manhattan Plaza beneficeranno non solo di un nuovo spazio verde davanti al complesso ma anche di un lastrico solare e giardini pensili sul tetto dell'edificio; hanno anche accesso ad una serie di servizi esclusivi tra cui concierge 24 ore su 24, parcheggi sotterranei custoditi, una palestra privata e un deposito dedicato per le biciclette.



Soggiorno a pianta aperta



Vista panoramica del complesso

La sistemazione negli appartamenti comprende soggiorno a pianta aperta che incorpora una cucina moderna dotata di elettrodomestici di alta gamma integrati, tra cui lavastoviglie, frigorifero, congelatore, piano cottura, forno e microonde.

La camera da letto principale è dotata di bagno privato con doccia over size mentre un secondo bagno, situato nel corridoio principale, serve il resto dell'appartamento compresa la seconda camera da letto (ove prevista).

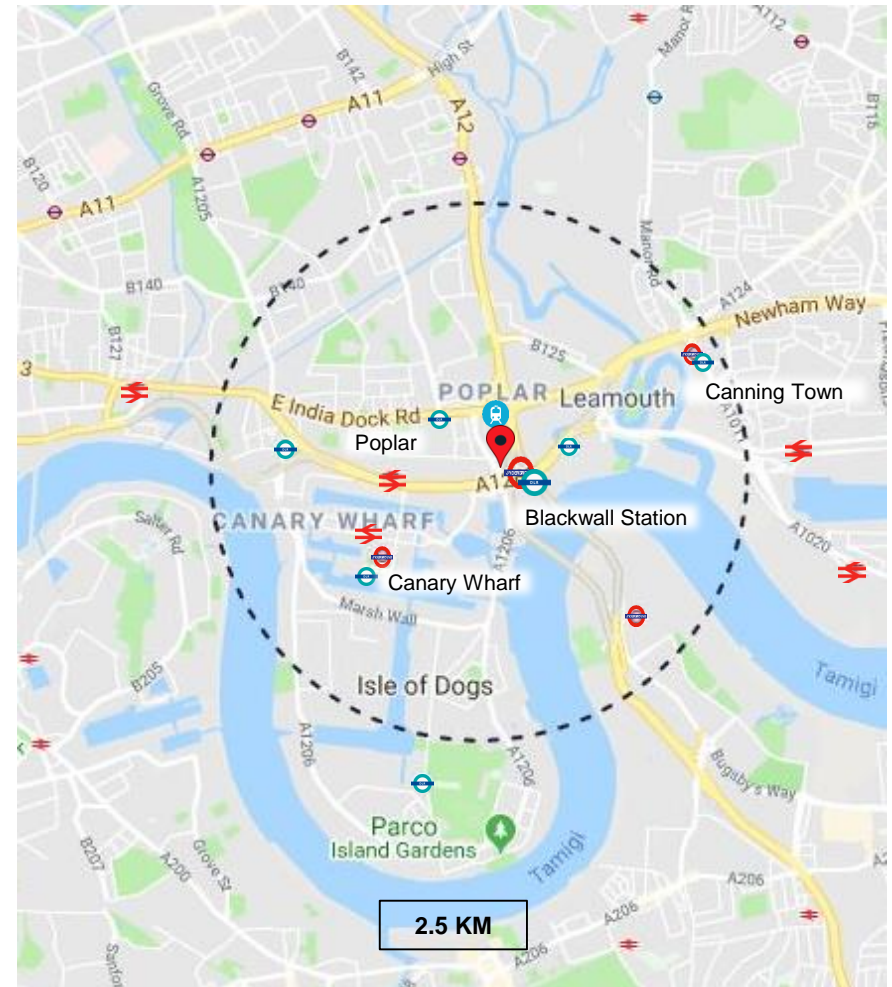
Sia il soggiorno che le camere da letto hanno l'accesso ad un balcone privato con vista su Canary Wharf e la City.

MANHATTAN PLAZA TRASPORTI






Manhattan Plaza gode di eccellenti collegamenti di trasporto infatti si trova proprio di fronte alla stazione della **DLR** (Docklands Light Railway) di **Blackwall** che permette di raggiungere **Canary Wharf** in soli 6 minuti, la **City** in 10 minuti e il **West End** in 20 minuti, nonché alla fermata metropolitana della **Jubilee Line** (linea grigia) nella medesima stazione.

La fermata di **Canary Wharf** della **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) si trova a breve distanza dal complesso e favorisce ulteriormente i collegamenti tra il quartiere e il resto della città.

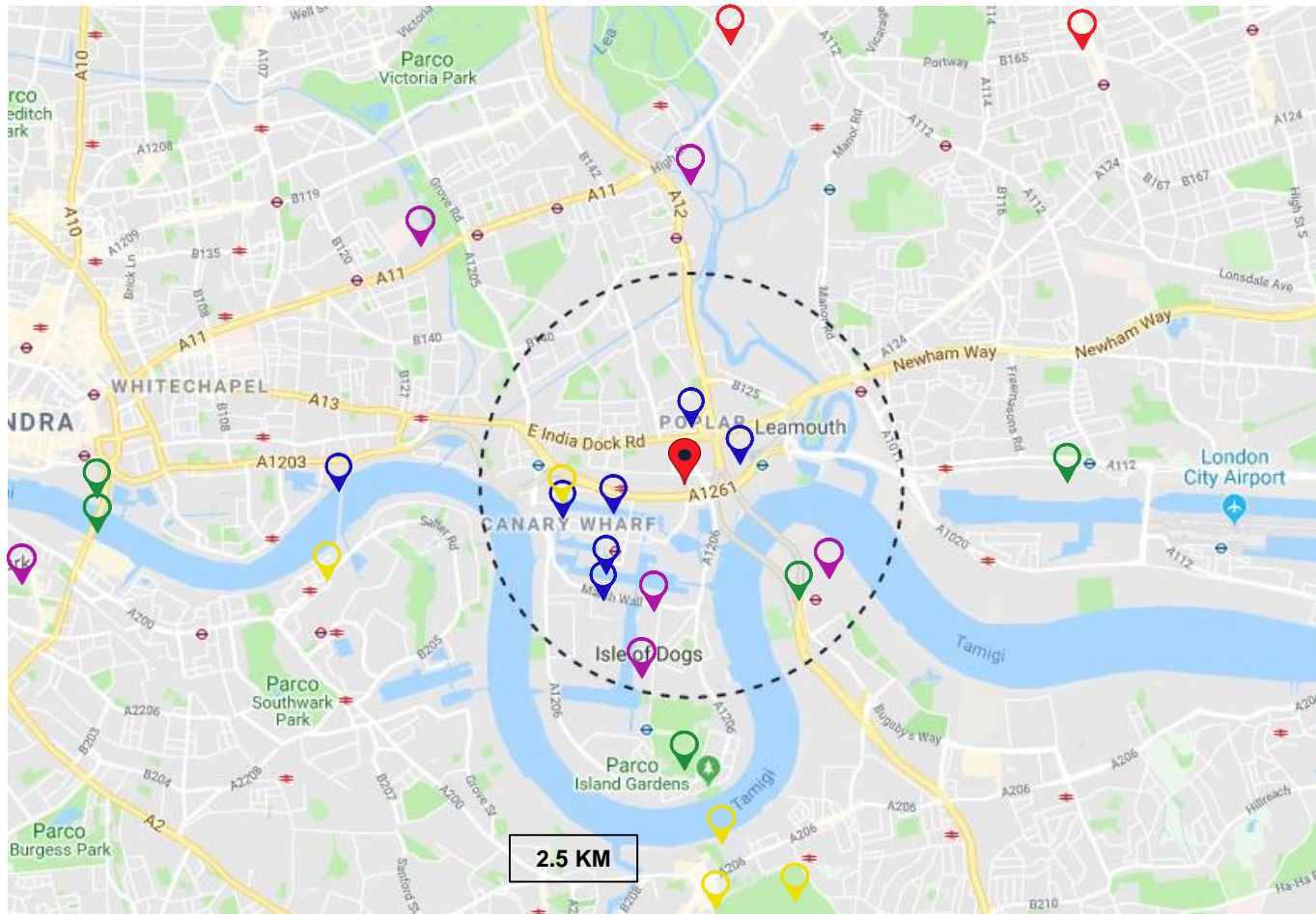
La zona è ben servita anche dalle linee autobus che passano sulla **East India Dock Road**.



Mapa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine a Manhattan Plaza

-  Treni – fermata: Poplar; Canary Wharf
-  Metropolitana – Blackwall; Canary Wharf; North Greenwich; Canning Town
-  DLR – Blackwall; East India; Westferry; All Saints; Canning Town; Heron Quays; West India Quay
-  Autobus – 115; D8; N15; N551
-  Complesso Residenziale – Manhattan Plaza

MANHATTAN PLAZA SERVIZI



Mappa dei servizi e punti di interesse nella zona di Manhattan Plaza



Bar e Ristoranti

Goodman
LEON
Sticks'n'Sushi
Amerigo Vespucci
Pizzeria Ristorante Il Bordello
Bar Salento
Madina Grill



Scuole e Istituti

King's College London
University of Sunderland in London
Docklands Academy, London
Ravensbourne University London
East London Science School
Queen Mary



Punti di Interesse

ExCeL Exhibition Centre
O2 Arena
Island Gardens
Tower of London
Tower Bridge



Musei

Museum of London Docklands
Queen's House
Cutty Sark
Brunel Museum
The Fan Museum



Centri Commerciali

Westfield Stratford City
East Shopping Centre



Complesso Residenziale – Manhattan Plaza

MANHATTAN PLAZA

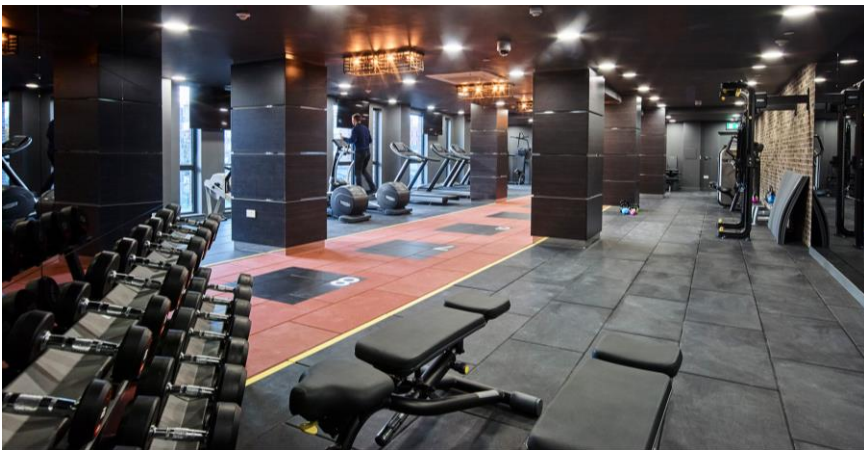
UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI



Camera da letto



Bagno con finiture di design



Palestra per i residenti



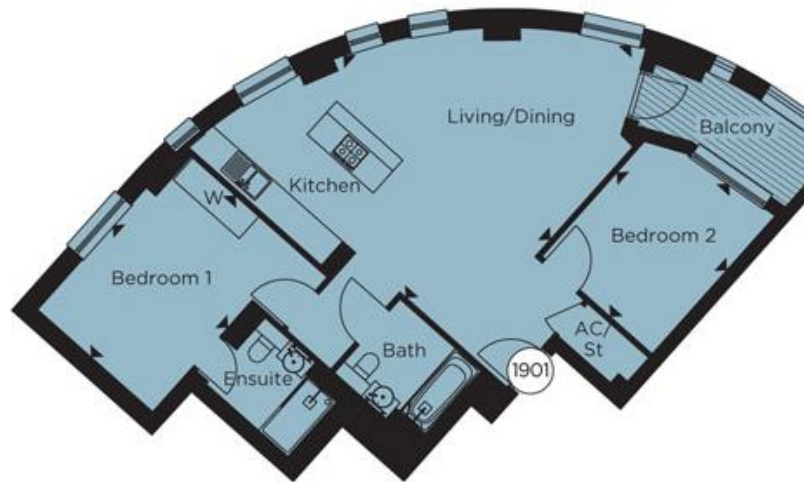
Concierge

PROPOSTA – MT1901

Trilocale al 19° piano	79.0 mq (interni) = 851 sq ft
Cucina + Sala da pranzo	6,9m x 5,6m
Camera da letto 1	4,4m x 3,1m
Camera da letto 2	3,6m x 3,0m
PREZZO	685.000 £

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

- Concierge h24
- Palestra
- Lastrico solare sul tetto del fabbricato
- Parcheggio interrato
- Deposito comune per biciclette
- Riscaldamento a pavimento



Planimetria dell'appartamento

MANHATTAN PLAZA

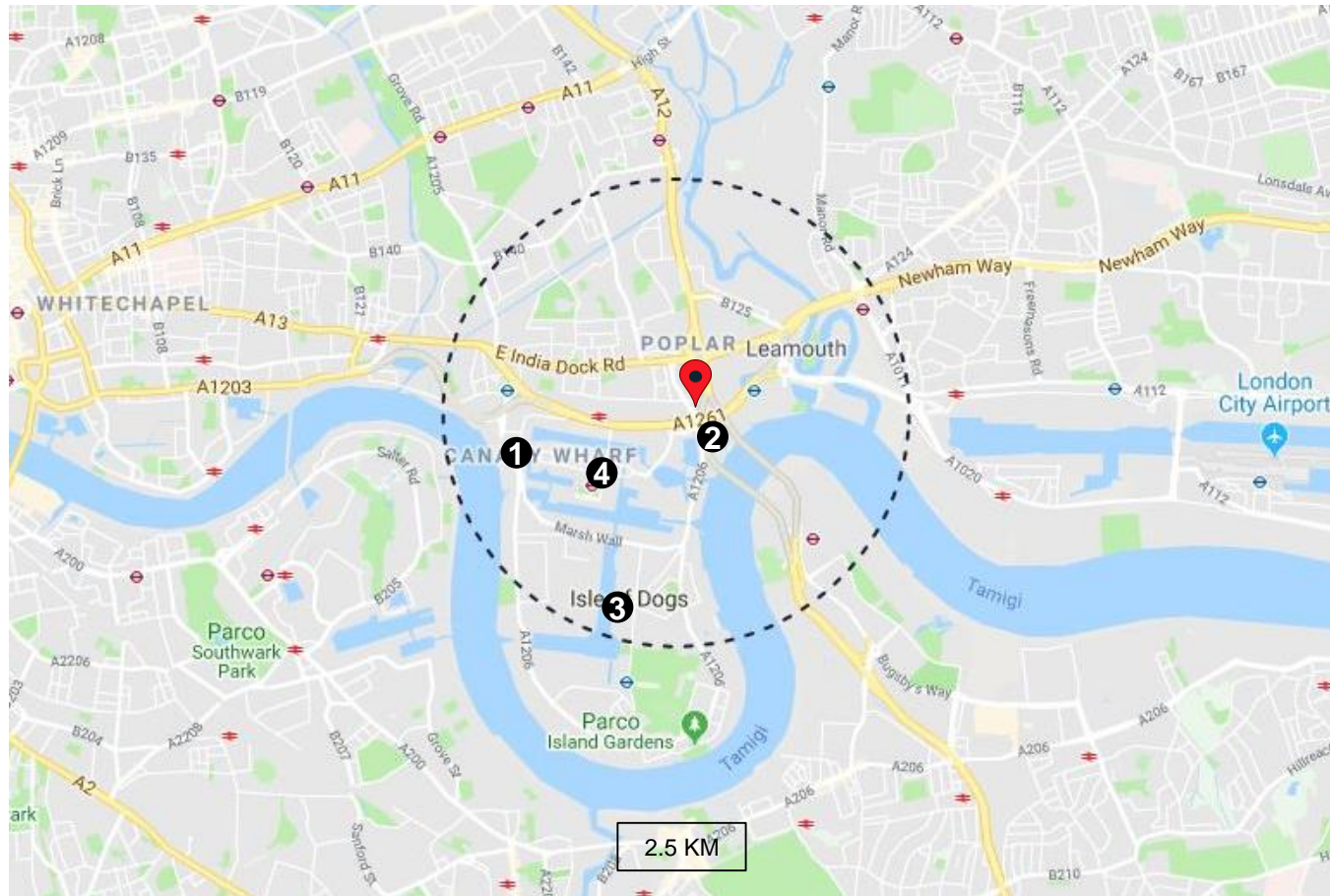
DETTAGLI TECNICO / ECONOMICI


INFORMAZIONI GENERALI

Tenure (Proprietà)	999 anni
Ground rent	600 £ annue
Spese condominiali	5.269,52 £ annue (4,58 £ annue per piede quadro)
Condizioni di pagamento	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
Data stimata di consegna	Pronta consegna
Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4,2% a 4.4% annua
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 6.0% a 7.2% annua
Mutuo	Possibilità di erogazione mutuo fino al 75% del valore di acquisto.
Tassazione / Stamp Duty	43.599,84 £ (valore percentuale: 6,3% sul prezzo di acquisto)
Tasso di cambio GBP/EUR	1 GBP = 1.13162 € (04/10/2018, Banca Centrale Europea)

MANHATTAN PLAZA

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



- 1 Hertsmere Road, Canary Wharf London, E14
 - 2 Horizons Tower, Yabsley Street, London, E14
 - 3 Baltimore Wharf, Canary Wharf London, E14
 - 4 Ability Place, Canary Wharf London, E14
-  Complesso Residenziale – Manhattan Plaza

Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4,2% a 4.4% annua
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 6.0% a 7.2% annua

Localizzazione degli appartamenti del comparabile

MANHATTAN PLAZA

COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

- ❶ Hertsmere Road, Canary Wharf London, E14



Questo lussuoso appartamento è situato in posizione invidiabile nel cuore di Canary Wharf.

Composto da due camere matrimoniali, due bagni, una cucina completamente attrezzata a pianta aperta con un design elegante e elettrodomestici all'avanguardia, l'appartamento vanta una vista su Canary Wharf.

Lo complesso beneficia di un concierge 24 ore su 24.

LISTINO £: 850 / settimana

LISTINO £: 44.200 / anno

Fonte: www.rightmove.co.uk

- ❷ Horizons Tower, Yabsley Street, London, E14



Un eccezionale appartamento con due camere da letto e due bagni. Questo lussuoso appartamento di gode di spettacolari viste panoramiche sul Tamigi, sull'arena 02 e sullo skyline di Canary Wharf. Caratterizzato da una cucina a pianta aperta, bar e sala, questo appartamento dal design eccezionale, comprende finestre dal pavimento al soffitto, pavimenti in legno, mobili fatti a mano su misura e comfort di raffreddamento. Entrambe le camere sono dotate di balcone privato. Il complesso include portineria e palestra per i residenti.

LISTINO £: 950 / settimana

LISTINO £: 49.400 / anno

Fonte: www.rightmove.co.uk

- ❸ Baltimore Wharf, Canary Wharf London, E14



Un appartamento eccezionale nel prestigioso complesso di Baltimore Wharf. Situato a pochi istanti dal DLR e con ottimo accesso ai servizi locali, questa struttura offre i più alti standard.

Questo appartamento beneficia di una grande sala con pavimenti in legno e accesso diretto al balcone privato, due ampie camere da letto matrimoniali, una bella cucina moderna e bagni eleganti.

La struttura beneficia inoltre di un servizio di portineria 24 ore su 24, un country club, centro wellness e fitness con piscina, palestra, sauna, solarium e bagno turco.

LISTINO £: 800 / settimana

LISTINO £: 41.600 / anno

Fonte: www.rightmove.co.uk

- ❹ Ability Place, Canary Wharf London, E14



Splendido appartamento con due camere da letto situato nell'esclusivo sviluppo di Ability Place. Offre il massimo della vita lussuosa sul porto di Canary Wharf.

Composto da un ampio salone open space con cucina moderna, due camere matrimoniali e due bagni.

Dotato di portineria 24 ore e palestra per i residenti.

LISTINO £: 1.050 / settimana

LISTINO £: 54.600 / 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