

NINE ELMS POINT LONDRA

DEVELOPER: BARRATT

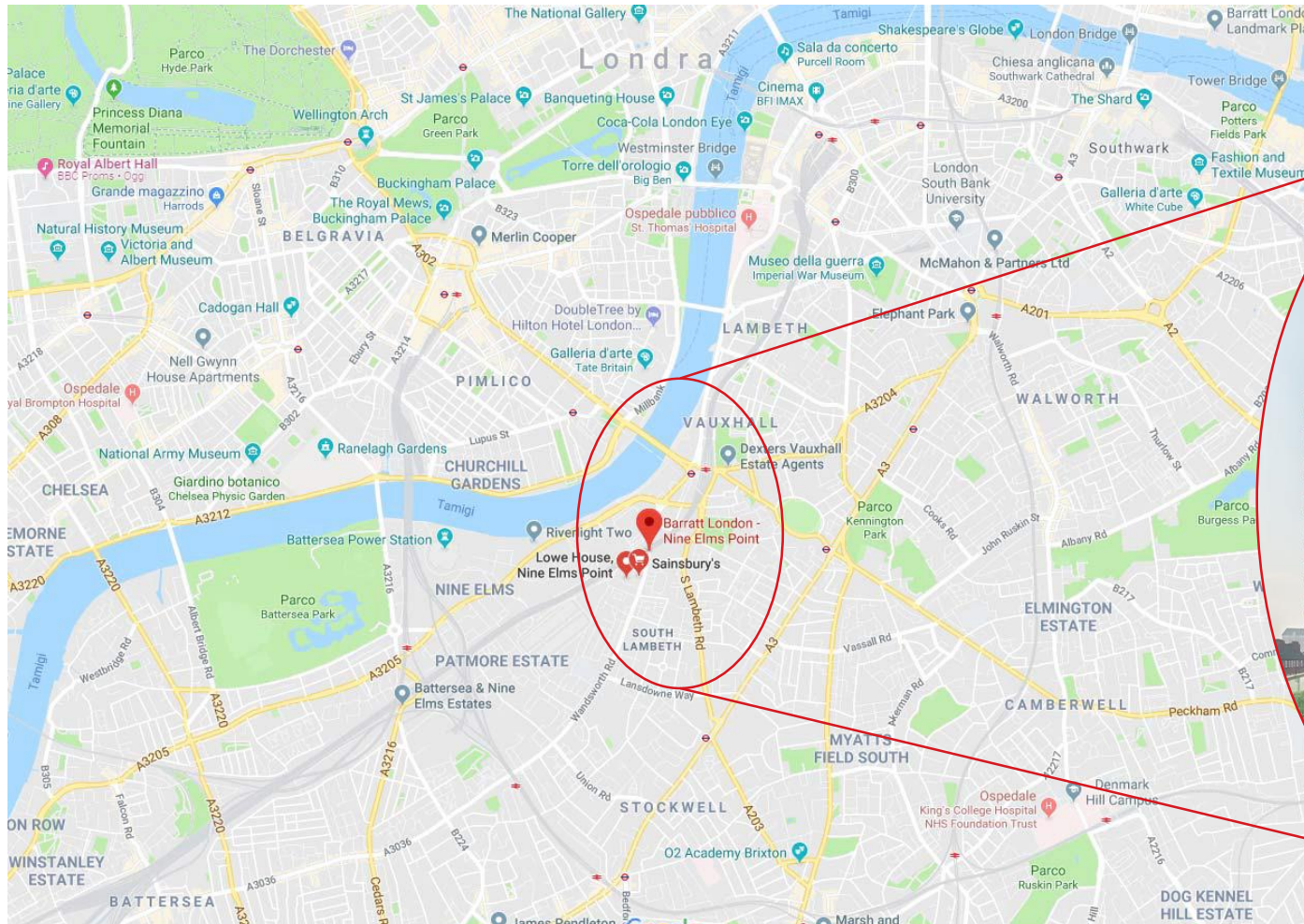


SENAREGA
CASE

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.

NINE ELMS POINT LOCALIZZAZIONE



Londra - Localizzazione del complesso residenziale

NINE ELMS POINT

LAMBETH & LA RIGENERAZIONE DEL QUARTIERE

Il Borgo Londinese di Lambeth si trova nella parte centro-sud-occidentale della città di fronte a Westminster e fa parte dell'Inner London. Venne costituito nel 1965 dall'area del Borgo metropolitano di Lambeth e parte di quello di Wandsworth, con Clapham e Streatham. Il Lambeth vero e proprio ne è una parte, situata sulla riva sud del Tamigi e attualmente più conosciuta con il nome di Waterloo grazie alla stazione ferroviaria che venne costruita.

Monumenti e luoghi d'interesse del quartiere sono: il Royal National Theatre, la Royal Festival Hall (dove si organizza il Meltdown Festival), la stazione di Waterloo e il London Eye (occhio di Londra) che è la famosa ruota panoramica conosciuta anche con il nome di Millennium Wheel.

Si trova sulla sponda di Nine Elms anche la nuova **Ambasciata Americana** che si presenta con una struttura moderna, accogliente, sicura ed efficiente, simbolo del design sostenibile e in linea con la trasformazione verso cui si sta muovendo il quartiere.



Vista panoramica del complesso Nine Elms Point



London Eye (Millennium Wheel)

Spronata dalla nuova veste che Nine Elms assumerà grazie all'imponente progetto di rigenerazione che si sta svolgendo, la società di spicco nel settore tecnologico **Apple** ha annunciato di voler fondare il proprio quartier generale britannico all'interno dell'ex centrale elettrica di Battersea a partire dal 2021, a meno di un chilometro di distanza dai fabbricati.

Questo progetto di rigenerazione è il più imponente della storia recente della capitale inglese e riguarderà tre chilometri che si estendono lungo la riva sud del Tamigi e porterà la presenza di più di 16.000 nuove case e un parco lineare che si estenderà per tutta la lunghezza di Nine Elms.

La rigenerazione prevede oltre ai nuovi parchi, piazze pubbliche, piste pedonali e ciclabili, campi sportivi, aree dedicate allo shopping e allo svago.

NINE ELMS POINT COMPLESSO RESIDENZIALE

Nine Elms Point è un cantiere situato in Zona 1, nel cuore di uno dei quartieri più in vista di Londra.

Nine Elms Point fornirà 647 appartamenti moderni di tutte le tipologie, dai monocalci ai penta locali, oltre a una serie di Penthouse, disposti in sette edifici, di cui due torri imponenti.

La maggior parte delle case avrà un balcone o un terrazzo da cui si potrà godere di viste strepitose su giardini paesaggistici che permettono lo sviluppo di un senso di comunità all'interno dell'area.

Per godere di spazi verdi e all'aperto, il quartiere offre una vasta gamma di zone verdi e strade per passeggiare intorno ai giardini paesaggistici elevati che circondano il cantiere.

Nell'area è appena stato inaugurato il nuovo centro commerciale di Sainsbury's, all'interno del quale si possono comprare generi per tutte le necessità, sia alimentari che vestiario e oggettistica per la casa.

A questa comodità si aggiungerà l'arrivo della nuova fermata della metropolitana Nine Elms a meno di duecento metri.



Parte del complesso di Nine Elms Point



Sainsbury's

A soli venti minuti con i mezzi pubblici da Oxford Circus, Nine Elms Point offre collegamenti facili e veloci alle vie dello shopping più rinomate della capitale inglese come Selfridges, Liberty, Carnaby Street, King's Road, Sloane Square, High Street Kensington, oltre ai famosi centri commerciali Harrods e Harvey Nichols.

I numerosi mercati di Londra sono una valida alternativa allo shopping: a soli trenta minuti con i mezzi pubblici da Nine Elms Point si trova il Borough Market mentre a sud troviamo Brixton, famoso per piatti e ingredienti esotici. Nelle vicinanze non mancano neanche i mercati vintage e di antiquariato rinomati in tutto il mondo come Portobello e Spitalfields.

La zona presenta inoltre un'elevata concentrazione di istituzioni scolastiche e universitarie rinomate internazionalmente.

Il giornale londinese Evening Standard lo ha nominato uno dei posti migliori della zona sud di Londra dell'anno in cui comprare.


NINE ELMS POINT TRASPORTI


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.

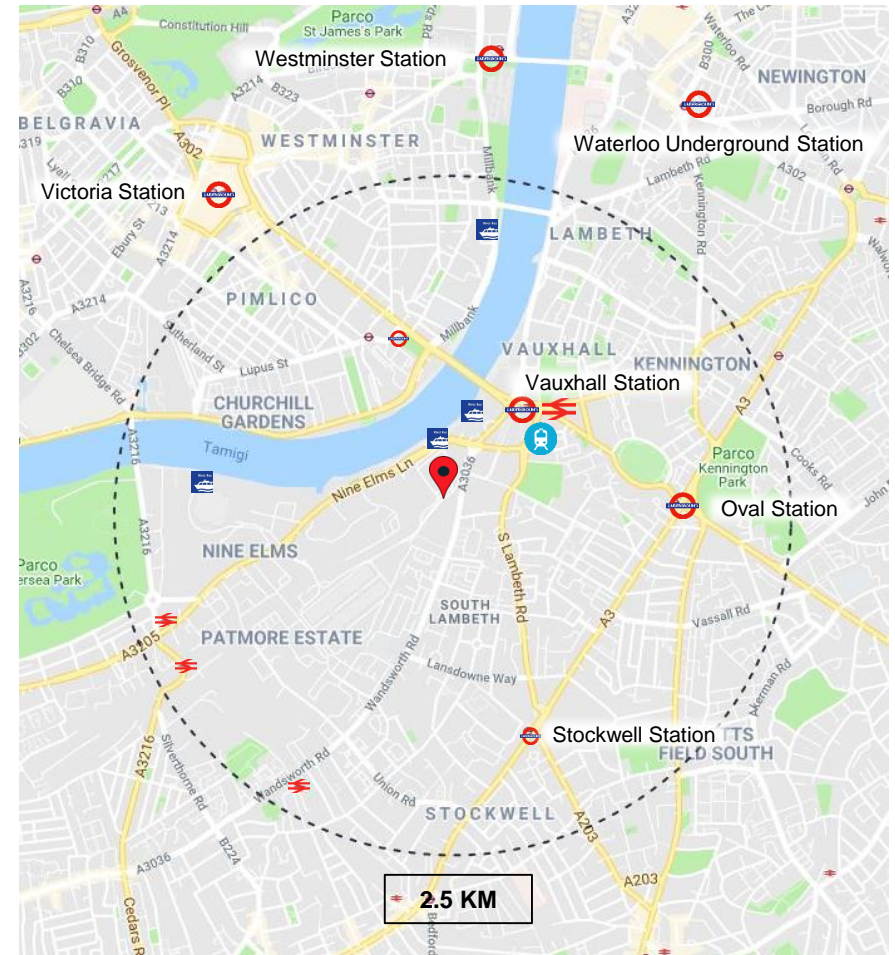
 Metropolitana – Linea Victoria (Vauxhall), Linea Northern (Oval)

 Treni – fermata per: Vauxhall, Battersea Park, Queenstown Road, Clapham High Street

 Autobus – 77, 87, 196, 452, N87, 2, 88, N2, 156, 344, 436, 36, 185, N136

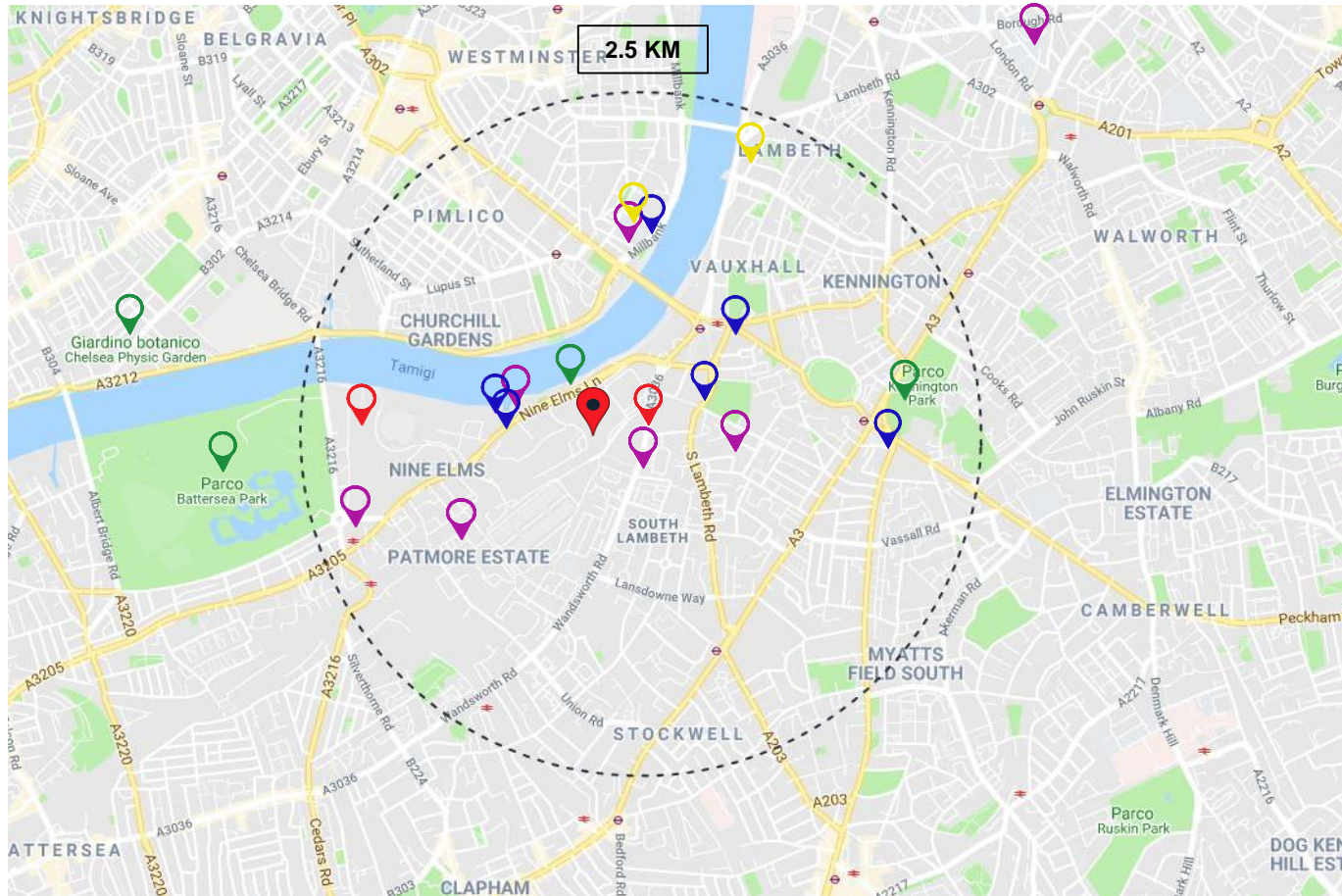
 Traghetti – Vauxhall St George Wharf Pier, St George Wharf Pier, Battersea Power Station Pier, Millbank Pier

 Complesso Residenziale – Nine Elms Point



Mappa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine a Nine Elms Point

NINE ELMS POINT SERVIZI



Mapa dei servizi e punti di interesse nella zona di Nine Elms Point



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 – Nine Elms Point

NINE ELMS POINT

UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI



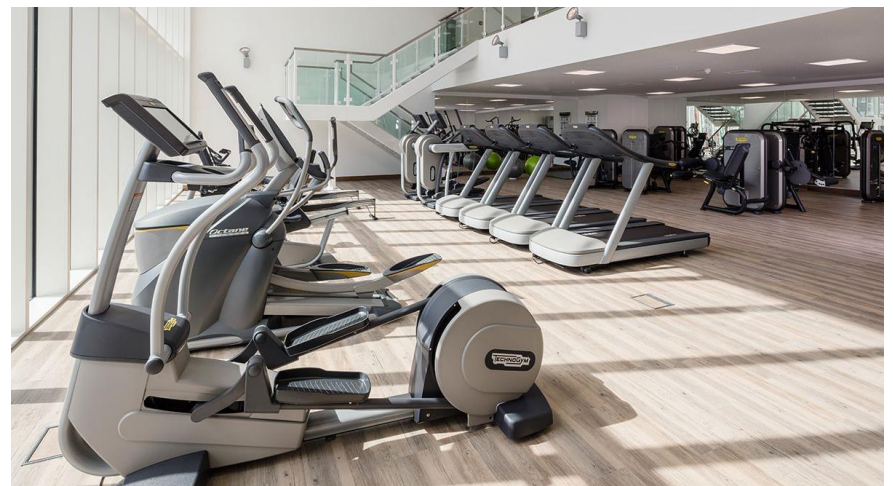
Camera da letto



Business Lounge



Bagno con finiture di design



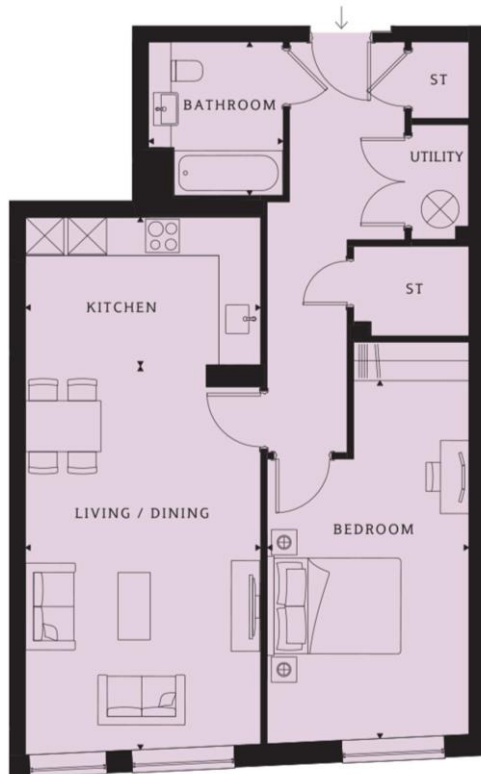
Palestra riservata ai residenti

PROPOSTA – PLOT 510

Bilocale al 13° piano	70,75 mq (interni) = 761 sq ft
Cucina	3,6m x 2,3m
Sala da pranzo	3,6m x 5,9m
Camera da letto	3,1m x 5,5m
Bagno	2,1m x 2,4m
PREZZO	742.450 £

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

- Concierge 24 ore su 24
- Business Lounge
- Aree svago comuni
- Palestra esclusiva
- Sala Cinema
- Negozi sul posto



Planimetria dell'appartamento

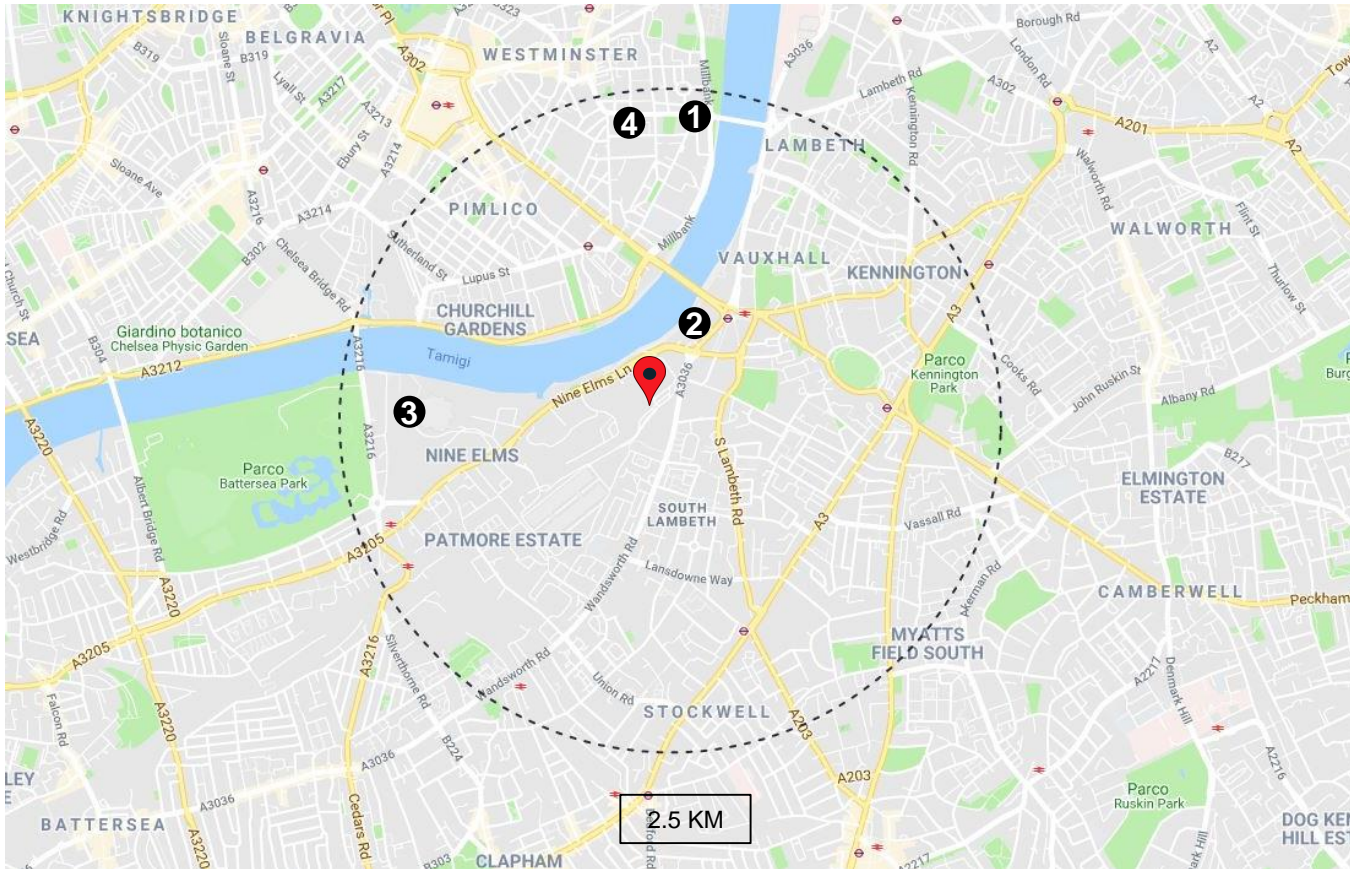
NINE ELMS POINT

DETTAGLI TECNICO / ECONOMICI

INFORMAZIONI GENERALI

Tenure (Proprietà)	999 anni
Ground rent	375 £ annue
Spese condominiali	2.826,41 £ annue (4,39 £ annue per piede quadro)
Condizioni di pagamento	2.000 £ alla prenotazione; 10% del prezzo di acquisto allo scambio dei contratti entro 21 giorni dalla la prenotazione; 10% entro 6 mesi dallo scambio dei contratti; Il restante 80% alla consegna (Estate 2019)
Data stimata di consegna	Estate 2019
Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4.5% annua
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 4.4% a 4.8% annua
Mutuo	Possibilità di erogazione mutuo fino al 75% del valore di acquisto. Ipotesi di tasso variabile 2,2% annuo
Tassazione / Stamp Duty	42.595,84 £ (valore percentuale: 6,33% sul prezzo di acquisto)
Tasso di cambio GBP/EUR	1 GBP = 1.13 € (01/10/2018, Banca Centrale Europea)

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



- ❶ Cleland House, 32 John Islip Street, Westminster
 - ❷ St George Wharf Tower, London SW8
 - ❸ Circus Road West, London SW11
 - ❹ The Courthouse, 70 Horseferry Road, London SW1P
- 📍 Complesso Residenziale – Nine Elms Point

Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4.5% annua
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 4.4% a 4.8% annua

Localizzazione degli appartamenti del comparabile

NINE ELMS POINT

COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

1 Cleland House, 32 John Islip Street, Westminster



Splendido appartamento con 1 camera da letto nel nuovissimo sviluppo situato nel cuore di Westminster.

Questo appartamento si compone da un salone a pianta aperta, una moderna cucina integrata, una camera da letto matrimoniale e un bagno di lusso.

La residenza di Cleland House comprende concierge 24 ore su 24, palestra / centro benessere con piscina e giardini paesaggistici.

L'appartamento si trova a breve distanza dai negozi di Victoria Street e dai mezzi di trasporto.

LISTINO £: 695 / settimana
LISTINO £: 36.140 / anno

Fonte: www.rightmove.co.uk

2 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

3 Circus Road West, London SW11



Bilocale situato in un cantiere moderno ed esclusivo. Completamente arredato, con finestre dal pavimento al soffitto controllate elettronicamente da pannelli touch screen, oltre a un iPad da cui si può controllare l'impianto stereo e le tapparelle automatiche. I residenti avranno anche accesso a diversi servizi, come business lounge, palestra, piscina, spa, sala cinema privata, concierge h24 e parcheggiatore.

LISTINO £: 625 / settimana
LISTINO £: 32.500 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

4 The Courthouse, 70 Horseferry Road, London SW1P



Questo appartamento comprende terrazza privata oltre che una salone a pianta aperta, una cucina con elettrodomestici integrati, armadi a muro per la camera da letto, un bagno con doccia di lusso e parcheggio sotterraneo custodito. I residenti beneficeranno di una serie di servizi tra cui un concierge 24 ore su 24, una palestra attrezzata e l'accesso a un bel giardino con cortile paesaggistico con giochi d'acqua.

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