



# ROYAL ARSENAL RIVERSIDE LONDRA

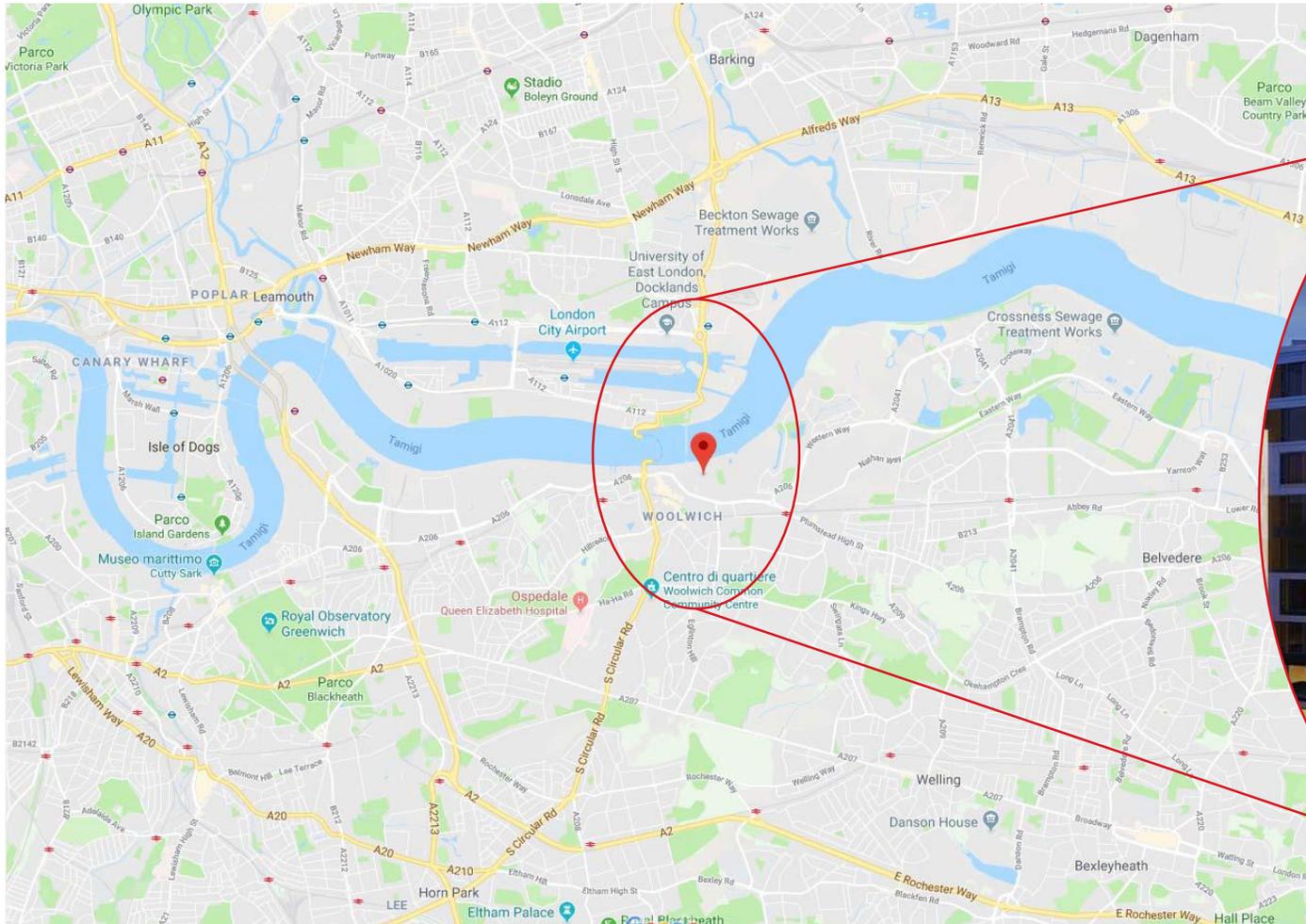
*DEVELOPER: BERKELEY*

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.

# ROYAL ARSENAL RIVERSIDE LOCALIZZAZIONE



*Londra - Localizzazione del complesso residenziale*

# ROYAL ARSENAL RIVERSIDE ROYAL ARSENAL

Il Royal Arsenal, originariamente Woolwich Warren, era una fabbrica di manifatture militari, con aree predisposte ai test sulle munizioni e per la ricerca sugli esplosivi, situata a Woolwich, sulla riva meridionale del Tamigi, nella zona sud-orientale di Londra.

Nel 1886 un gruppo di operai impiegati dell'officina Dial Square, nel Royal Arsenal, fondarono il Dial Square, che sarebbe divenuto l'attuale Arsenal Football Club.

Nel 1994 il Ministero della difesa britannico lasciò definitivamente l'area, che dopo una serie di lavori di ristrutturazione finiti nel 2010, è stata aperta al pubblico ed è in corso una riqualificazione edilizia di notevoli dimensioni.



*Old Royal Military Academy*

Il complesso è definito una città nella città poiché chiuso dall'esterno con un accesso limitato di autoveicoli e ciò costituisce una caratteristica unica.

Il vasto sito dell'Arsenal è ora uno dei punti focali per la riqualificazione nella zona del Thames Gateway e alcuni collegamenti con il suo passato storico non sono andati persi.

Molti edifici presenti nel sito storico originale (Ovest) sono stati mantenuti nella riqualificazione come: Firepower - The Royal Artillery Museum (nel 2016, destinato a trasferirsi nel Wiltshire), che racconta la storia della Royal Artillery e il Greenwich Heritage Centre che racconta la storia di Woolwich e quella del Royal Arsenal.



*Vista panoramica del complesso Royal Arsenal Riverside*

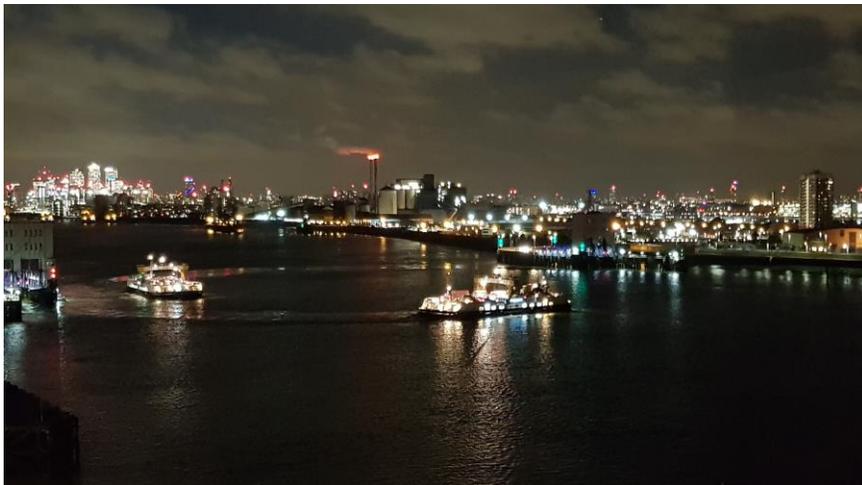
# ROYAL ARSENAL RIVERSIDE COMPLESSO RESIDENZIALE

Il sito si trova sulle sponde del Tamigi in Zona 4, a pochi minuti da Canary Wharf e dall'aeroporto di London City nonché a meno di 20 minuti dal centro di Londra con l'apertura della nuova stazione della Cross Rail (Elisabeth Line) all'interno dell'area del complesso residenziale.

Royal Arsenal comprende una delle più grandi concentrazioni di edifici classificati di Grado I e Grado II convertiti ad uso residenziale, che ospiterà oltre 3.000 residenti.

La prima fase di costruzione al Royal Arsenal, "The Armouries", consisteva in 455 appartamenti di nuova costruzione in un edificio di sei piani. Questo è stato seguito da "The Warehouse, No.1 Street". Sono stati da poco presentati i piani per un nuovo piano generale che comprende ulteriori terreni lungo il fiume.

Più di 1.700 appartamenti sono già presenti al Royal Arsenal Riverside ed in programma ci sono altre 3.700 nuove abitazioni, oltre a 25.000 mq di spazi commerciali, spazi per il tempo libero e un hotel da 120 camere dell'Holiday-Inn Express.



*Vista panoramica dal complesso di Royal Arsenal Riverside*



*Parte del complesso di Royal Arsenal Riverside*

Gli appartamenti offriranno una vita sensazionale sul Tamigi; gli spazi aperti sono abbondanti, dal prato e giardini formali di Wellington Park fino agli angoli verdi, ampi viali e ampie piazze e oltre 1 km di passeggiate fluviali.

Le finiture sono tutte di alta qualità e si fondono in maniera perfetta con lo stile moderno e ricercato degli arredi.

Il complesso gode di una vista mozzafiato sulla città di Londra; ha inoltre una palestra per residenti, una fermata del battello a vapore Thames Clippers, un'area parcheggio in superficie, palestra, spa, sala cinema, un club esclusivo e un servizio di concierge 24 ore su 24 per i residenti.

SENAREGA  
CASE

partner  
UKey™

# ROYAL ARSENAL RIVERSIDE TRASPORTI

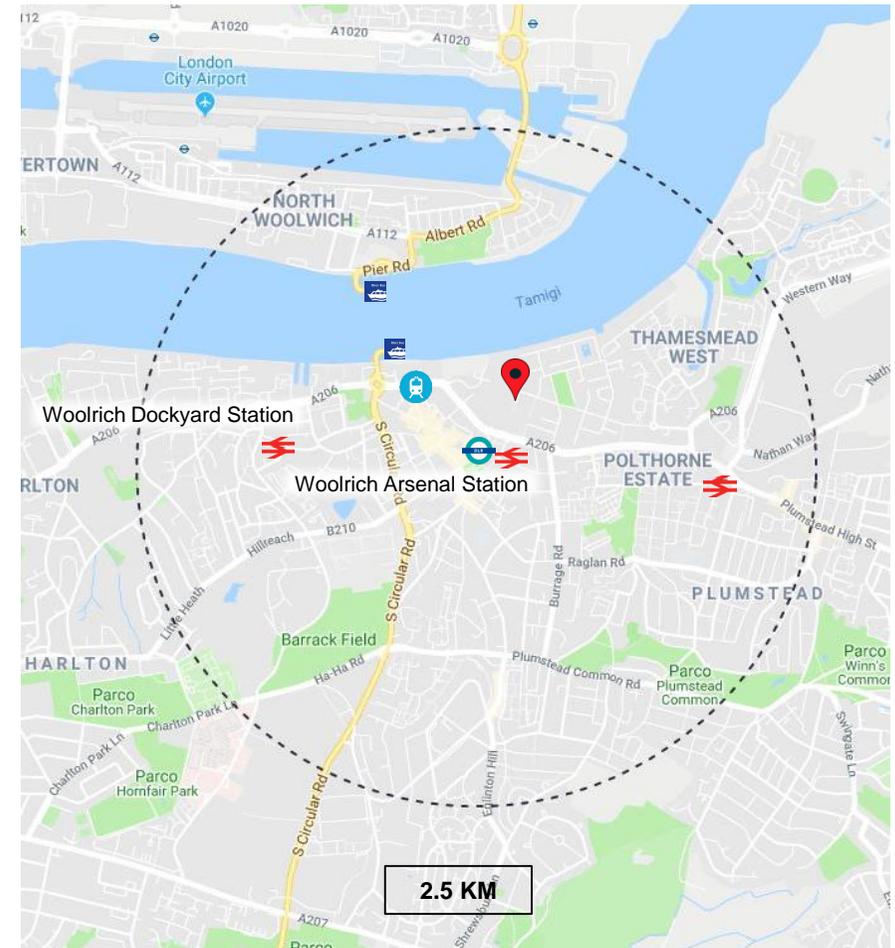
Dal complesso ci sono collegamenti eccellenti, ferroviari, stradali e addirittura fluviali per tutta Londra.

Con l'arrivo a dicembre 2018 della **Crossrail - Elizabeth Line** (è la linea ferroviaria rapida intitolata alla Regina Elisabetta la cui apertura è prevista per il dicembre 2018; è lunga 136 chilometri e servirà Londra e le home counties del Berkshire, Buckinghamshire e dell'Essex), il complesso offrirà tempi di viaggio drasticamente ridotti per **Canary Wharf** (8 minuti), **Liverpool Street** (14 minuti), **Bond Street** (22 minuti) e persino **Heathrow** (50 minuti).

Le stazioni di **ferrovia nazionale** e **DLR** si trovano a soli 300 metri dallo sviluppo e forniscono un accesso facile e diretto alla città di Londra; i tempi di percorrenza sono: London City Airport - 7 minuti, Greenwich - 14 minuti, London Bridge - 23 minuti, Canary Wharf - 19 minuti e London Charing Cross - 29 minuti.

**L'aeroporto** di London City si trova a breve distanza dal complesso (7 minuti tramite DLR), con scali da tutta Europa e Nord America .

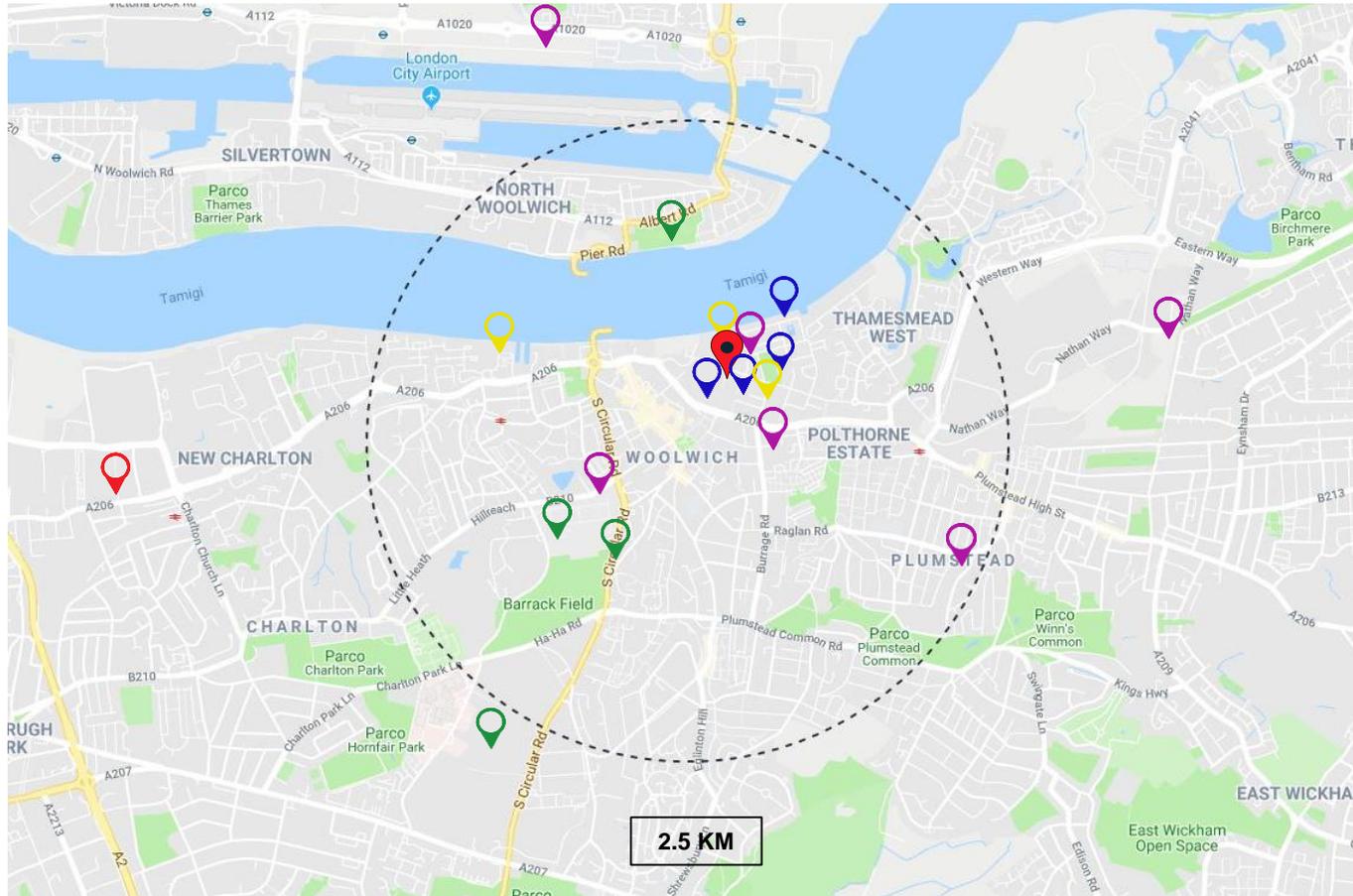
Il servizio di **battello fluviale** Thames Clipper può essere utilizzato dal molo dell'Arsenal Woolwich in loco e fornisce collegamenti diretti per Greenwich (15-20 minuti), Canary Wharf (20-30 minuti) o London Bridge (30-40 minuti).



Mapa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine a Royal Arsenal Riverside

-  Treni e DRL – fermata Woolwich Arsenal Station, Woolwich Dockyard
-  Autobus – 161, 177, 180, 472, N1
-  Traghetti – Woolwich Ferry South Pier
-  Complesso Residenziale – Royal Arsenal Riverside

# ROYAL ARSENAL RIVERSIDE SERVIZI



2.5 KM

Mapa dei servizi e punti di interesse nella zona di Royal Arsenal Riverside



## Bar e Ristoranti

Dial Arch  
Nandos  
Con Gusto  
Beefeater



## Scuole e Istituti

Academy Performing Arts  
Heronsgate Primary School  
Mulgrave Primary School  
St Paul's Academy  
Plumstead Manor  
University of East London



## Punti di Interesse

Woolrich Common Park  
Royal Artillery Barracks  
The Royal Garrison Church of Saint George  
Royal Victoria Gardens



## Musei

Firepower - The Royal Artillery Museum  
Greenwich Heritage Centre  
Thames Barrier



## Centri Commerciali

Greenwich Shopping Park



Complesso Residenziale – Royal Arsenal Riverside

# ROYAL ARSENAL RIVERSIDE UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI



*Camera da letto*



*Concierge e Lounge*



*Piscina coperta*



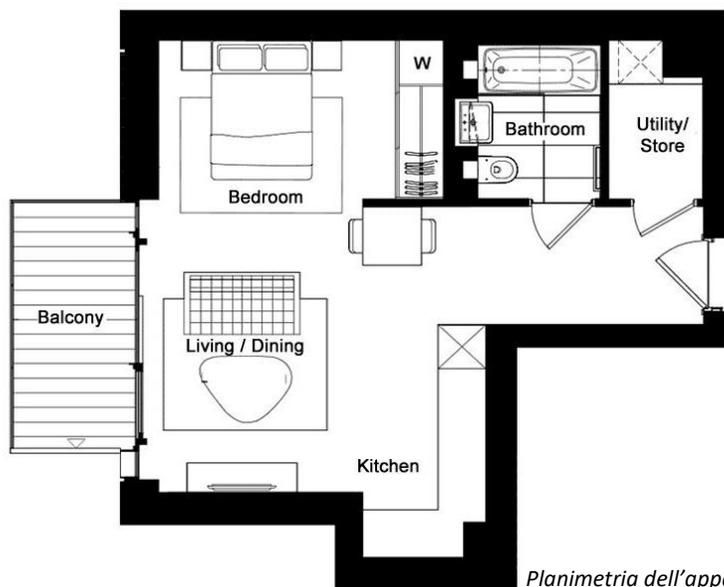
*Palestra riservata ai residenti*

**PROPOSTA – PLOT 4.12.247**

<b>Bilocale al 12° piano</b>	40.75 mq (interni) = 439 sq ft
Cucina e sala da pranzo	4,4m x 3,9m
Camera da letto	3,8m x 2,3m
Balcone	3,3m x 1,7m
<b>PREZZO</b>	<b>450.000 £</b>

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

- Parcheggio in superficie
- Palestra
- Spa
- Sala cinema
- Club esclusivo
- Concierge 24 ore su 24



Planimetria dell'appartamento

# ROYAL ARSENAL RIVERSIDE

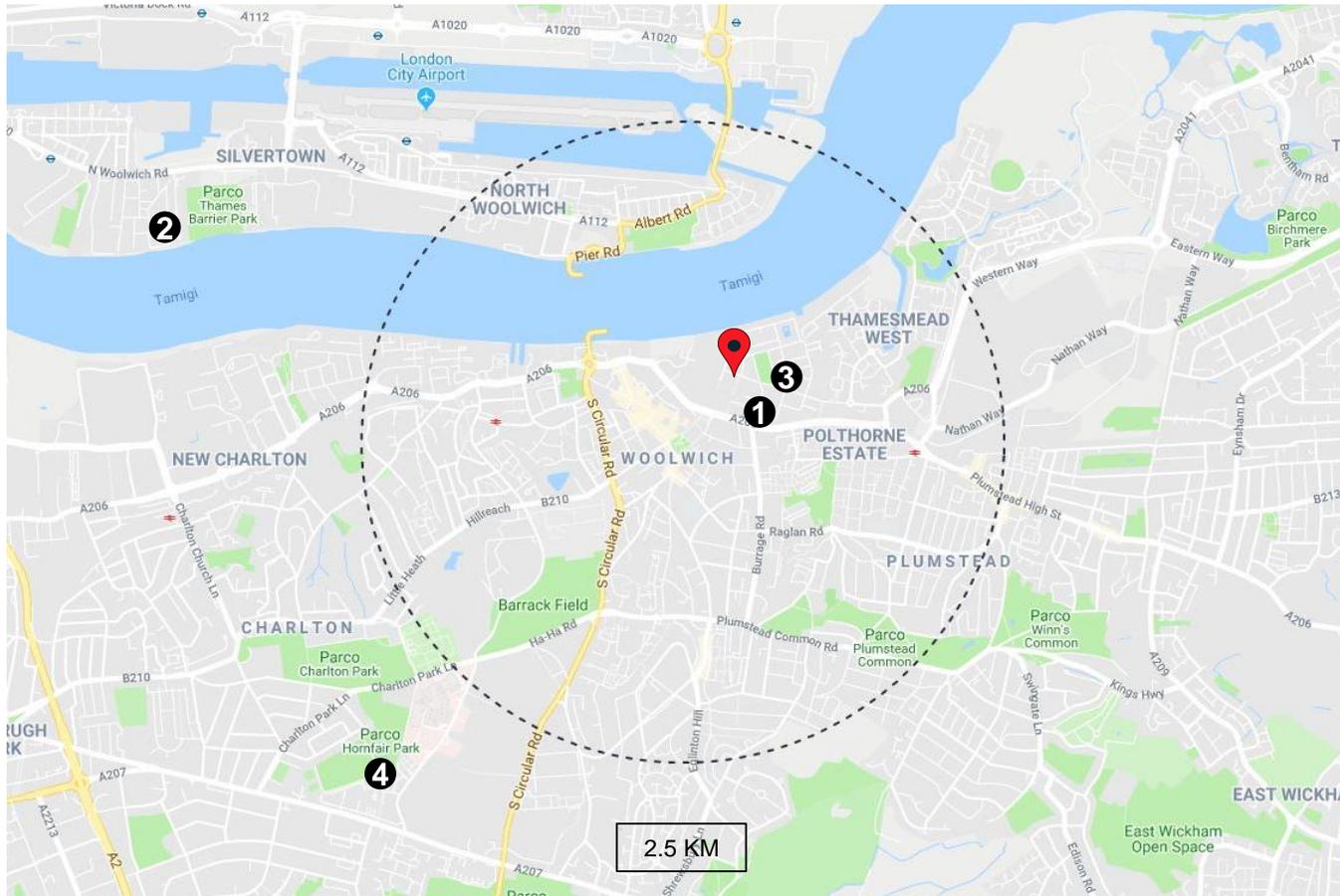
## DETTAGLI TECNICO / ECONOMICI

**INFORMAZIONI GENERALI**

<b>Tenure (Proprietà)</b>	999 anni
<b>Ground rent</b>	400 £ annue
<b>Spese condominiali</b>	2.033,50 £ annue (3,50 £ annue per piede quadro)
<b>Condizioni di pagamento</b>	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
<b>Data stimata di consegna</b>	Pronta consegna
<b>Redditività (dichiarata dal costruttore)</b>	Da 4.2% annua
<b>Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)</b>	Da 4.2% a 5.7% annua
<b>Mutuo</b>	Possibilità di erogazione mutuo fino al 75% del valore di acquisto.
<b>Tassazione / Stamp Duty</b>	24.799,84 £ (valore percentuale: 5,51% sul prezzo di acquisto)
<b>Tasso di cambio GBP/EUR</b>	1 GBP = 1.13162 € (17/07/2018, Banca Centrale Europea)

# ROYAL ARSENAL RIVERSIDE

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



- 1 Love Lane, Woolwich SE18
  - 2 Admiralty Avenue, Royal Wharf, London E16
  - 3 Cadet House, Royal Arsenal SE18
  - 4 Gunyard Mews, Woolwich SE18
-  **Complesso Residenziale – Royal Arsenal Riverside**

<b>Redditività (dichiarata dal costruttore)</b>	Da 4.2% annua
<b>Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)</b>	Da 4.2% a 5.7% annua

Localizzazione degli appartamenti del comparabile

# ROYAL ARSENAL RIVERSIDE COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

## 1 Love Lane, Woolwich SE18



Situato all'ultimo piano di un fantastico edificio moderno, questo splendido appartamento con una camera da letto beneficia di interni con luce naturale e di uno spazio abitativo a doppio aspetto.

Una vasta gamma di servizi circonda la proprietà e la stazione di Woolwich Arsenal è facilmente accessibile.

**LISTINO £:** 500 / settimana

**LISTINO £:** 26.000 / anno

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

## 2 Admiralty Avenue, Royal Wharf, London E16



Spazioso terzo piano con due camere da letto, due bagni appartamento situato nel nuovissimo sviluppo Royal Wharf.

Il Royal Wharf è situato vicino alla stazione DLR di Pontoon Dock, con accesso rapido a Canary Wharf in 12 minuti e all'aeroporto di London City in 4 minuti.

I residenti possono usufruire di giardini paesaggistici, portineria 24 ore su 24 e servizio di sicurezza.

**LISTINO £:** 430 / settimana

**LISTINO £:** 22.360 / anno

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

## 3 Cadet House, Royal Arsenal SE18



Situato al 4° piano dell'edificio Cadet House, questo moderno appartamento ha 1 camera da letto e 2 bagni.

C'è un grande open space soggiorno / sala da pranzo che dà accesso al proprio balcone privato che offre splendide viste sul fiume. La moderna cucina completamente attrezzata è dotata di tutti gli elettrodomestici integrati. La camera matrimoniale è di buone dimensioni ed ha un moderno e lussuoso bagno privato.

**LISTINO £:** 368 / settimana

**LISTINO £:** 19.136 / anno

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

## 4 Gunyard Mews, Woolwich SE18



Un appartamento con una camera da letto meravigliosamente luminoso e spazioso in un moderno complesso residenziale con balcone privato e un'ottima posizione a Woolwich.

L'Hurricane House occupa una posizione tranquilla a breve distanza dai numerosi negozi, bar e ristoranti di Woolwich e Charlton, con i servizi della vicina Shooters Hill Road, anch'essa a portata di mano.

**LISTINO £:** 500 / settimana

**LISTINO £:** 26.000 / anno

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