

LONDON CITY ISLAND LONDRA

DEVELOPER: BALLYMORE

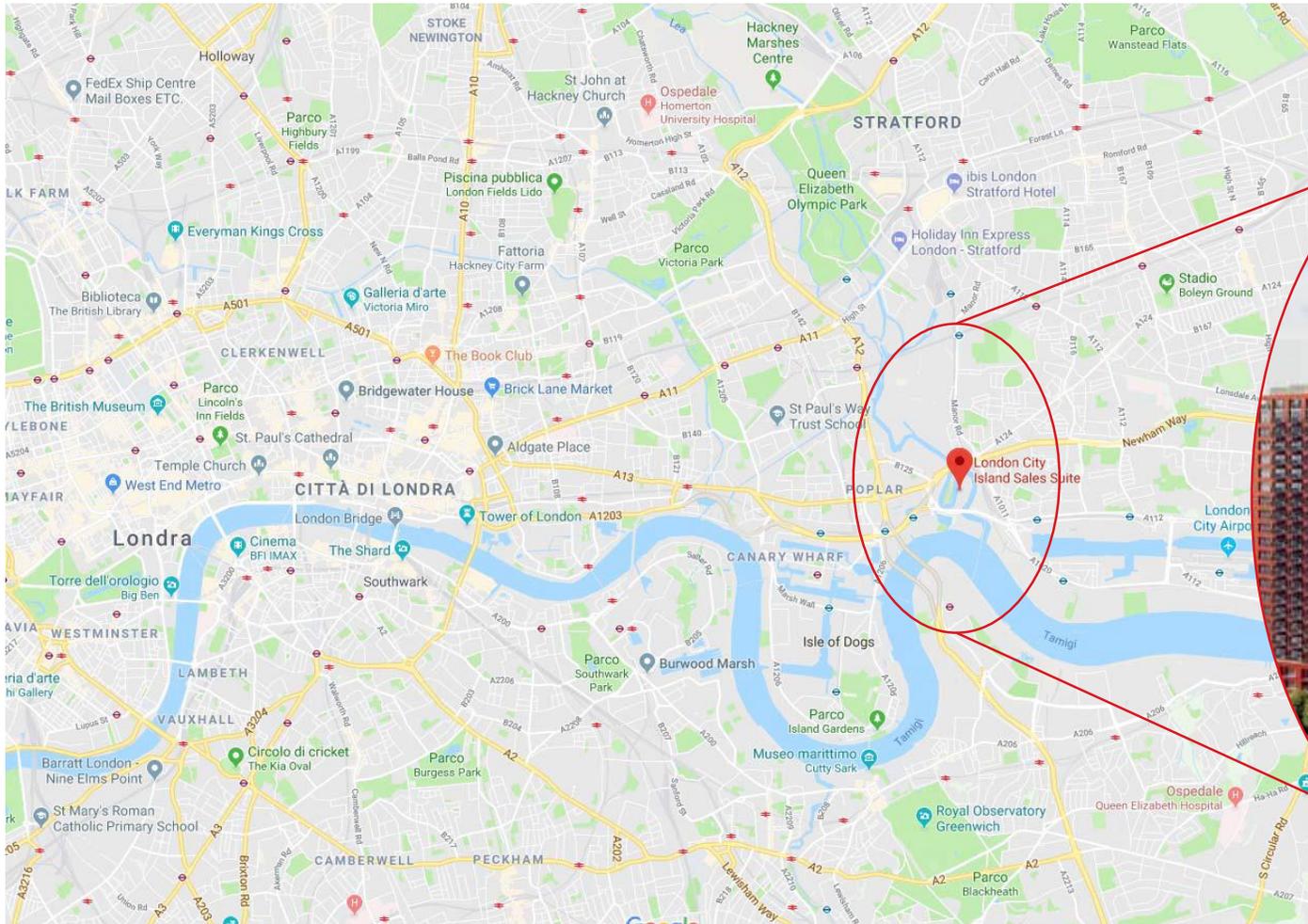


SENAREGA
CASE

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.

LONDON CITY ISLAND LOCALIZZAZIONE



Londra - Localizzazione del complesso residenziale

LONDON CITY ISLAND LEAMOUTH

Leamouth è un quartiere dell'East End di Londra; parte della zona di Blackwall del Poplar, nel distretto di **Tower Hamlets**. Leamouth si trova sul lato ovest della confluenza del tratto Bow Creek del Lea e del Tamigi.

Il quartiere è costituito da due piccole penisole, separate dal resto di Blackwall dai moli dell'East India. La penisola settentrionale si chiama Goodluck Hope mentre l'altro è noto come Orchard Place.

London City Island è un nuovo quartiere che comprende 12 ettari di sviluppo a uso misto tra cui case, uffici, ristoranti, boutique, percorsi pedonali e ciclabili, parchi acquatici, spazi artistici e culturali.



Vista panoramica del complesso London City Island



O2 Arena

La zona est di Londra è sempre stata piena di attività; in particolare London City Island una volta era una delle banchine più trafficate dell'Impero Inglese.

Attualmente l'economia è incentrata sulla tecnologia e sulla finanza.

London City Island è destinata a diventare il nuovo hub culturale di Londra.

L'English National Ballet si trasferirà nel complesso dove aprirà la sua nuova sede.

Si assisterà inoltre all'apertura della London Film School e di vari negozi e ristoranti.

L'isola di London City sarà sicuramente una destinazione attrattiva per molti.

LONDON CITY ISLAND COMPLESSO RESIDENZIALE

London City Island è situato nella East London nei pressi di Canary Wharf (Zona 2), denominata una "mini Manhattan" ed è collegata a Canning Town tramite un ponte rosso. In soli due minuti a piedi si può raggiungere la stazione DLR «Canning Town».

Lo sviluppo, composto da 1.145 appartamenti, è stato ispirato da alcuni dei migliori paesaggi urbani del mondo, tra cui Tokyo e Chicago, con edifici che vanno dai tre ai ventisette piani.

Questi appartamenti, sia bilocali che trilocali, di nuova costruzione sono stati progettati da Glenn Howells Architects con caratteristiche stile loft. Tutti gli appartamenti hanno una pianta aperta versatile, dando ai residenti l'opportunità di creare uno spazio che meglio si adatta al loro stile di vita e alla loro personalità.



London City Island – Vista panoramica sulla città



London City Island – il ponte rosso

Il panorama da questi nuovi appartamenti di Londra è stupefacente, con vista sul fiume e sullo skyline della città, tra cui Canary Wharf, la O2 Arena e la Cattedrale di St Paul.

I residenti beneficeranno inoltre di una moltitudine di servizi all'interno del complesso tra cui ristoranti e negozi di alimentari, una club house, una sala proiezioni, una palestra, due piscine (di cui una all'aperto con 24°C costanti tutto l'anno), una sauna e una sala vapore, dando a questo nuovo sviluppo la sensazione di esclusività per chi vive qui.

Le nuove case a London City Island offrono alle persone un elevato standard di vita e ottimi collegamenti di trasporto con facile accesso a Canary Wharf, al West End, alla City e oltre.

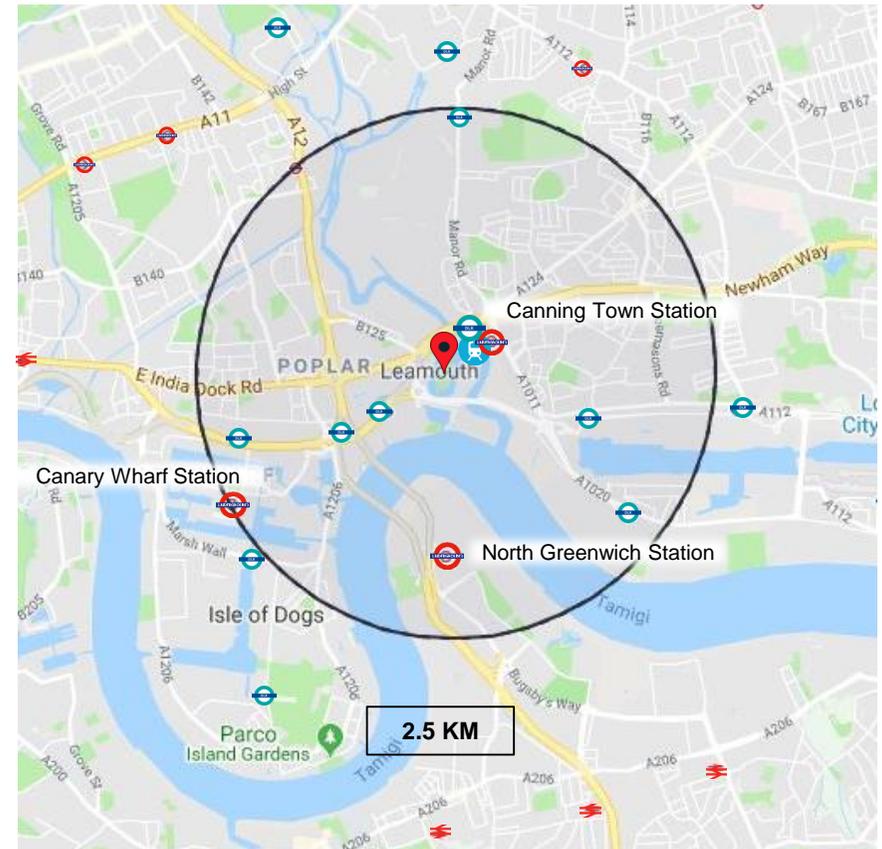
LONDON CITY ISLAND

TRASPORTI

Il completamento della passerella rende City Island uno dei siti di nuove costruzioni meglio collegati. Infatti con una camminata di due minuti è possibile raggiungere la **Jubilee Line** e la stazione DLR di Canning Town, da qui con quindici minuti di tragitto si raggiunge Westminster e con venti Bond Street.

Il facile accesso al Jubilee Line permette anche il raggiungimento di punti di interesse significativi della città come l'O2 Arena (**North Greenwich**) ad una fermata di distanza; a sole due fermate in più possiamo trovare Westfield il più grande centro commerciale d'Europa (**Stratford**), ma anche Borough Market (**London Bridge**), Southbank Centre (**Waterloo**) e il Royal Parks (**Green Park**).

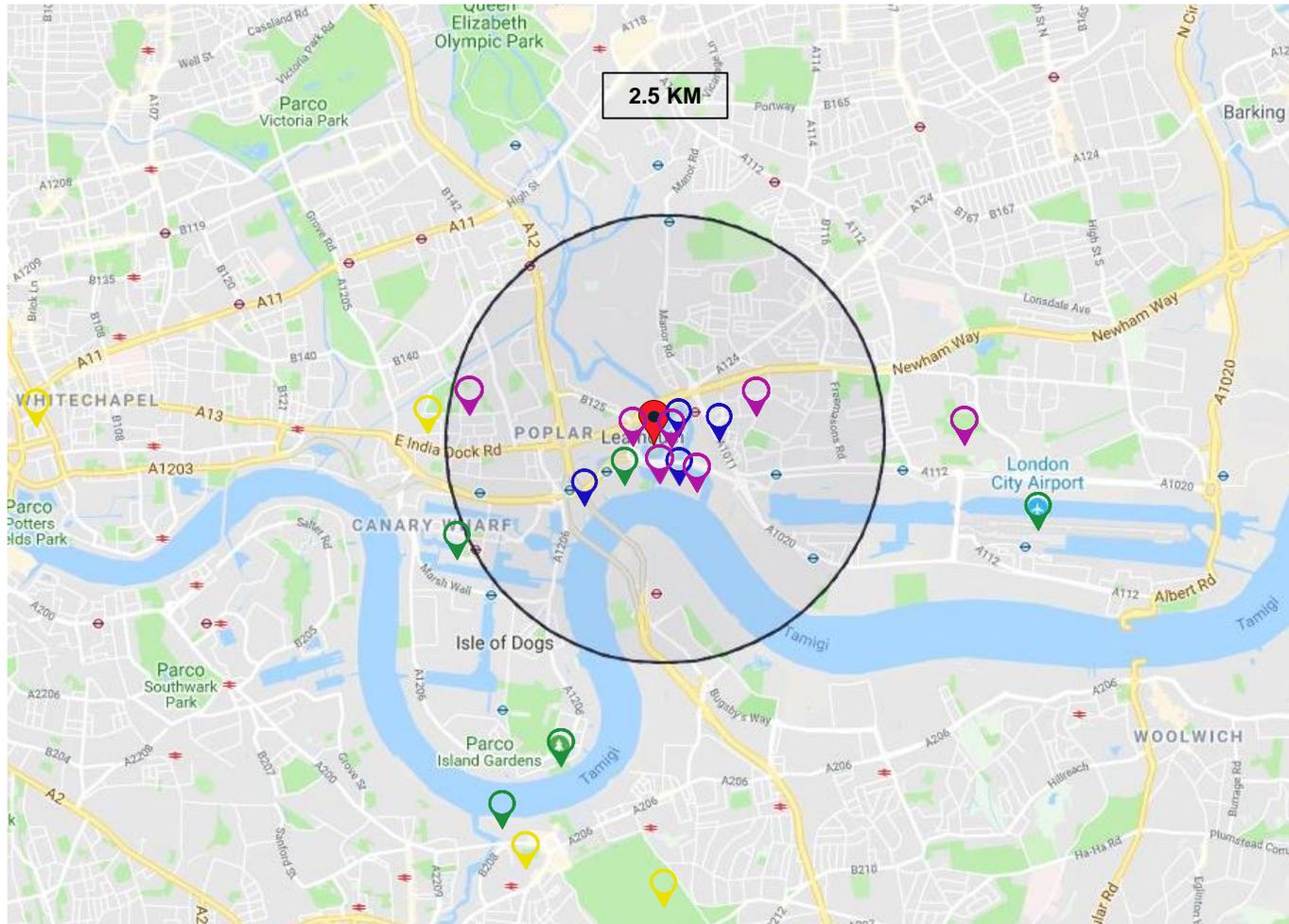
Con l'apertura della **Crossrail – Elizabeth Line** (è la linea ferroviaria rapida intitolata alla Regina Elisabetta la cui apertura è prevista per il dicembre 2018, è lunga 136 chilometri e servirà Londra e le home counties del Berkshire, Buckinghamshire e dell'Essex), si avranno anche rotte dirette verso destinazioni come Liverpool Street, Paddington, l'aeroporto di Heathrow e persino la campagna circostante.



Mapa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine ad London City Island

-  Metropolitana – Linea Jubilee (Canning Town)
-  Treni – fermate per: Liverpool St, Farringdon, Bond St, Paddington
-  DLR – fermate per: London City Airport, Stratford, Bank, Greenwich
-  Autobus – 115, N15
-  Complesso Residenziale – London City Island

LONDON CITY ISLAND SERVIZI



Mapa dei servizi e punti di interesse nella zona di London City Island

- Bar e Ristoranti**
 - Il Bianco City Island
 - Island Grill
 - Pepenero
 - Fatboy's Diner

- Scuole e Istituti**
 - Rosetta Primary School
 - Faraday School
 - Keir Hardie Primary School
 - St Lukes Primary and Nursery School
 - Our Lady & St Joseph Catholic Primary School
 - London Film School
 - English National Ballet

- Punti di Interesse**
 - Cutty Sark
 - O2 Arena
 - London City Airport
 - Canary Wharf
 - Island Garden

- Musei**
 - Peter Harrison Planetarium
 - Bank of England Museum
 - National Maritime Museum
 - Museum of London Docklands

- Complesso Residenziale – London City Island**

LONDON CITY ISLAND

UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI



Palestra esclusiva



Zona Living con vista panoramica sull'O2 Arena



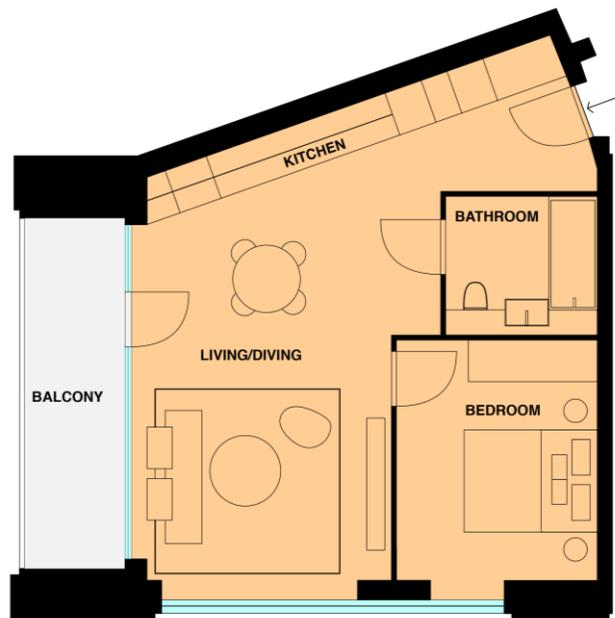
Club House per i residenti



Camera da letto

PROPOSTA – MA1108

Bilocale al 11° piano	50,8 mq (interni) = 547 sq ft
Cucina e sala da pranzo	3,9m x 6,9m
Camera da letto	3,0m x 3,0m
Balcone	8,2mq = 88 sq ft
PREZZO	535.000 £



Planimetria dell'appartamento

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

- Concierge 24 ore su 24
- Lounge
- Palestra esclusiva
- Piscina
- Sauna

LONDON CITY ISLAND

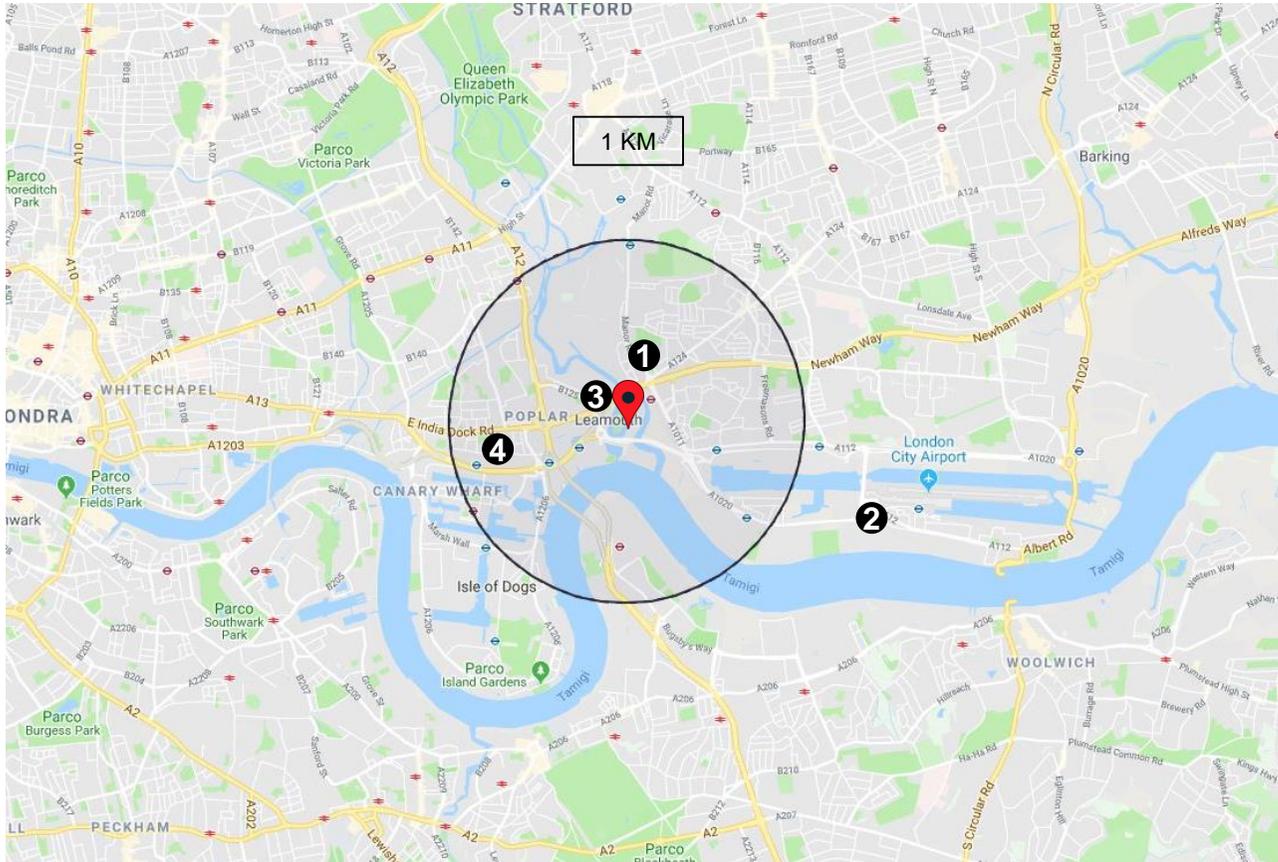
DETTAGLI TECNICO / ECONOMICI

INFORMAZIONI GENERALI

Tenure (Proprietà)	999 anni
Ground rent	Bilocali: 500 £ annue Trilocali: 750 £ annue
Spese condominiali	2.762,35 £ annue (5,05 £ annue per piede quadro)
Condizioni di pagamento	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 (Luglio - Settembre 2018)
Consegna	Edificio M: Pronta Consegna
Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4.0% annua
Redditività (ricavata dai comparabili di appartamenti usati)	Da 3.3% a 3.6% annua
Mutuo	Possibilità di erogazione mutuo fino al 75% del valore di acquisto. Ipotesi di tasso variabile 2,2% annuo
Tassazione / Stamp Duty	31.599,84 £ (valore percentuale sul prezzo di acquisto = 5,90%)
Tasso di cambio GBP/EUR	1 GBP = 1.13162 € (17/07/2018, Banca Centrale Europea)

LONDON CITY ISLAND

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



Localizzazione degli appartamenti del comparable

- ❶ Discovery Tower, Terry Spinks Place, Docklands E1
 - ❷ Fairwater House, Royal Wharf, London E16
 - ❸ New Providence Wharf, Canary Wharf, London E14
 - ❹ Astoria WAY, Poplar, London E14 9RL
- 📍 Complesso Residenziale – London City Island

Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4.0% annua
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 3.3% a 3.6% annua

LONDON CITY ISLAND

COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

- ❶ Discovery Tower, Terry Spinks Place, Docklands E16



Splendida proprietà con una camera da letto all'interno del nuovissimo Hallsville Quarter. Situata al 7 ° piano di Discovery Tower, questa proprietà è finita con un alto livello e viene offerta su una base completamente arredata. La proprietà è abbastanza grande per un singolo inquilino o una coppia, offrendo anche un ampio balcone. Discovery Tower offre 24h Concierge Service, palestra per residenti e giardino sul tetto.

LISTINO £: 340 / settimana
LISTINO £: 17.680 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

- ❷ Fairwater House, Royal Wharf, London E16



Un appartamento con una camera da letto, magnificamente presentato e ricercato, situato all'interno del prestigioso Royal Wharf Development. La struttura si trova al 8 ° piano e comprende una splendida cucina a pianta aperta completamente integrata, una spaziosa reception con accesso diretto a un balcone privato, una grande camera da letto matrimoniale che beneficia di armadi a muro e una lussuosa stanza da bagno. La proprietà è rifinita secondo i più alti standard ed è l'epitome della vita moderna di lusso.

LISTINO £: 360 / settimana
LISTINO £: 18.720 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

- ❸ New Providence Wharf, Canary Wharf, London E14



Un appartamento con una camera da letto al nono piano situato nell'ambitissimo sviluppo di New Providence Wharf. La struttura vanta alloggi spaziosi in tutto, una terrazza privata con vista sul fiume diretto, pavimenti in legno massello con riscaldamento a pavimento e una cucina completamente integrata. Lo sviluppo vanta anche un servizio di portineria 24 ore al giorno e strutture ricreative tra cui una piscina, jacuzzi, vapore e sauna.

LISTINO £: 365 / settimana
LISTINO £: 18.980 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

- ❹ Astoria WAY, Poplar, London E14 9RL



Un bellissimo, spazioso e contemporaneo appartamento con una camera da letto situato all'11 ° piano di questo esclusivo nuovo sviluppo che si affaccia sul Canary Wharf e sul Tamigi. Manhattan Plaza è a soli cinque minuti a piedi dalla penisola di Canary Wharf e la nuova stazione di Crossrail.

LISTINO £: 375 / settimana
LISTINO £: 19.500 / anno

Fonte: 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