

ROYAL DOCKS WEST LONDRA

DEVELOPER: MOUNT ANVIL

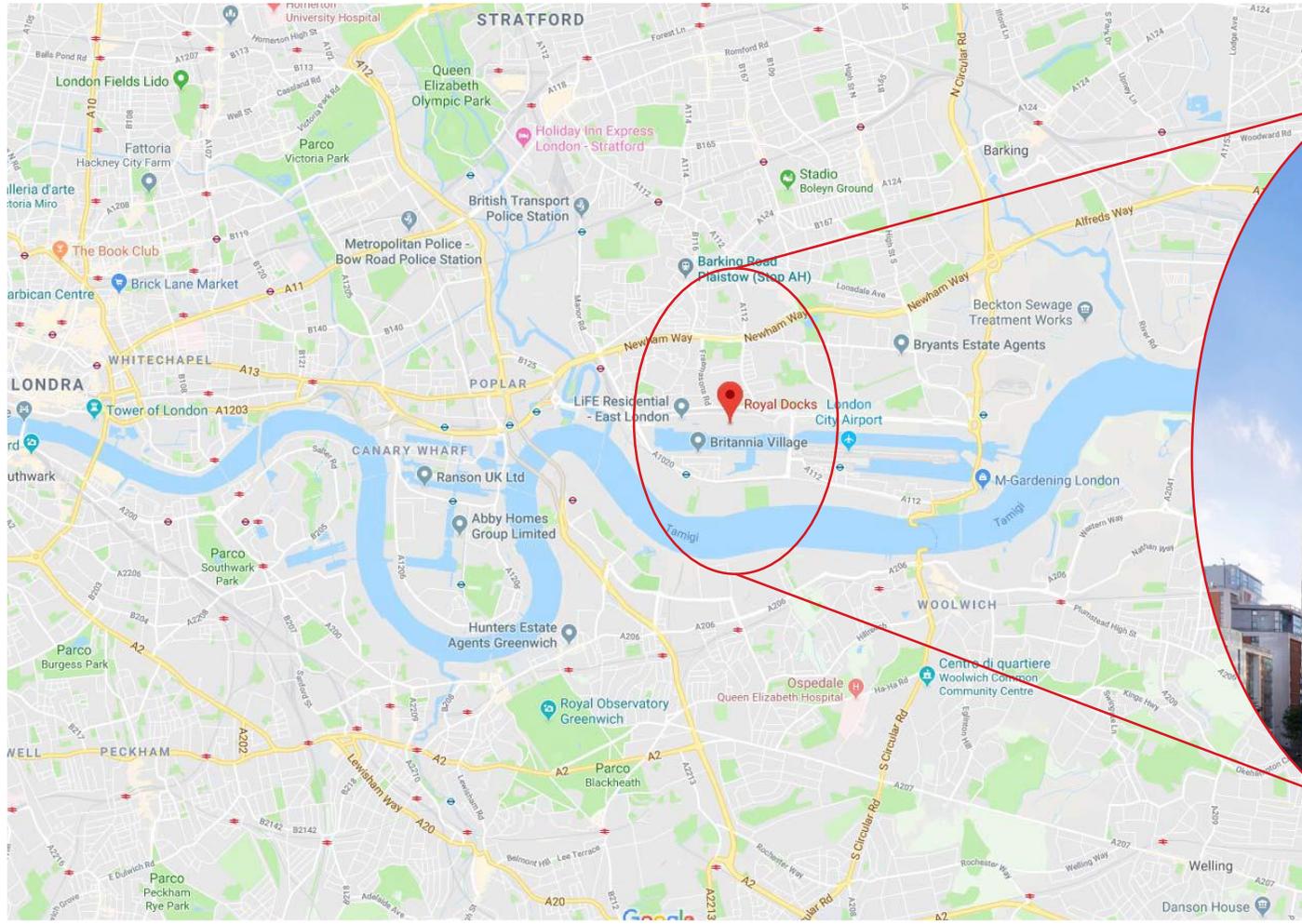


SENAREGA
CASE

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.

ROYAL DOCKS WEST LOCALIZZAZIONE



Londra - Localizzazione del complesso residenziale

ROYAL DOCKS WEST

IL QUARTIERE E IL ROYAL VICTORIA DOCK

Royal Docks è un'area e un quartiere del London Borough of Newham nei Docklands di Londra.

L'area prende il nome da tre moli: il **Royal Albert Dock**, il **Royal Victoria Dock** e il **King George V Dock**.

Questi una volta completati, erano il più grande sistema di moli chiusi al mondo, con una superficie d'acqua pari a quasi 250 acri - la dimensione di 4.000 campi da tennis.

La Royal Victoria Dock in particolare, progettata dall'ingegnere George Parker Bidder, è stata anche un'innovazione nel modo in cui le banchine funzionavano. È stato uno dei primi al mondo a utilizzare la nuova tecnologia idraulica e il primo molo costruito per ospitare una nuova generazione di navi a vapore.



Vista panoramica del Royal Victoria Dock



Il Good Hotel galleggiante

Inoltre è stato anche il primo a essere progettato con collegamenti diretti con la rete ferroviaria nazionale. Cessò definitivamente di funzionare nel 1981.

Il quartiere è a pochi passi dall'acqua, un luogo di svago, con le sue numerose boutique, caffetterie, cocktail bar e ristoranti, con sapori provenienti da tutto il mondo.

Molti posti per rilassarsi al Royal Victoria Dock si trovano in riva al molo, come il famoso ristorante **Top 1 Forever**, con la sua terrazza piena di fiori, altri invece proprio sull'acqua come il **Good Hotel** galleggiante, luogo eccellente per fare colazione e sorseggiare un caffè.

ROYAL DOCKS WEST

THE DOCKLANDS E IL COMPLESSO RESIDENZIALE

The Docklands è una zona di Londra in costante sviluppo, sottoposta a una rigenerazione ampia e ponderata.

Con l'arrivo della **Crossrail - Elizabeth Line** alla Custom House, a soli tre minuti a piedi da Royal Docks West, tutti gli occhi sono puntati su questo quartiere emergente.

Semplice ma ben strutturato, il design di Royal Docks West riprende lo stile delle zone portuali vittoriane: mattoni, robusti e puliti. L'edificio è composto da 19 piani e tutti gli appartamenti dispongono di balconi dai quali si può godere di splendide viste sull'acqua o viste urbane.

Sarà presente inoltre un giardino paesaggistico per offrire ai residenti uno spazio tranquillo per rilassarsi e distendersi, mentre il nuovo spazio commerciale al dettaglio offre l'opportunità di fare shopping proprio sotto casa.



Vista del complesso



Vista del giardino per i residenti

I piani in corso sono ambiziosi e prevedono fino a 12.000 nuove abitazioni nell'area locale circostante; ciò include inoltre la ristrutturazione di case esistenti, strade, nuove scuole e spazi pubblici. Si tratta di rendere ancora migliore questo luogo, concentrando l'attenzione sulle imprese locali e sulla comunità.

Al Royal Albert Dock è stato creato il **terzo distretto finanziario** di Londra con un investimento da 1,7 miliardi di sterline che porterà 30.000 nuovi posti di lavoro ai Royal Docks.

Da Royal Docks West, molte delle principali destinazioni della capitale sono a portata di mano: **l'ExCeL Center, l'O2, Canary Wharf, Stratford e la City**. A meno di 10 minuti inoltre troviamo il **London City Airport**.

SENAREGA
CASE

partner
UKey™

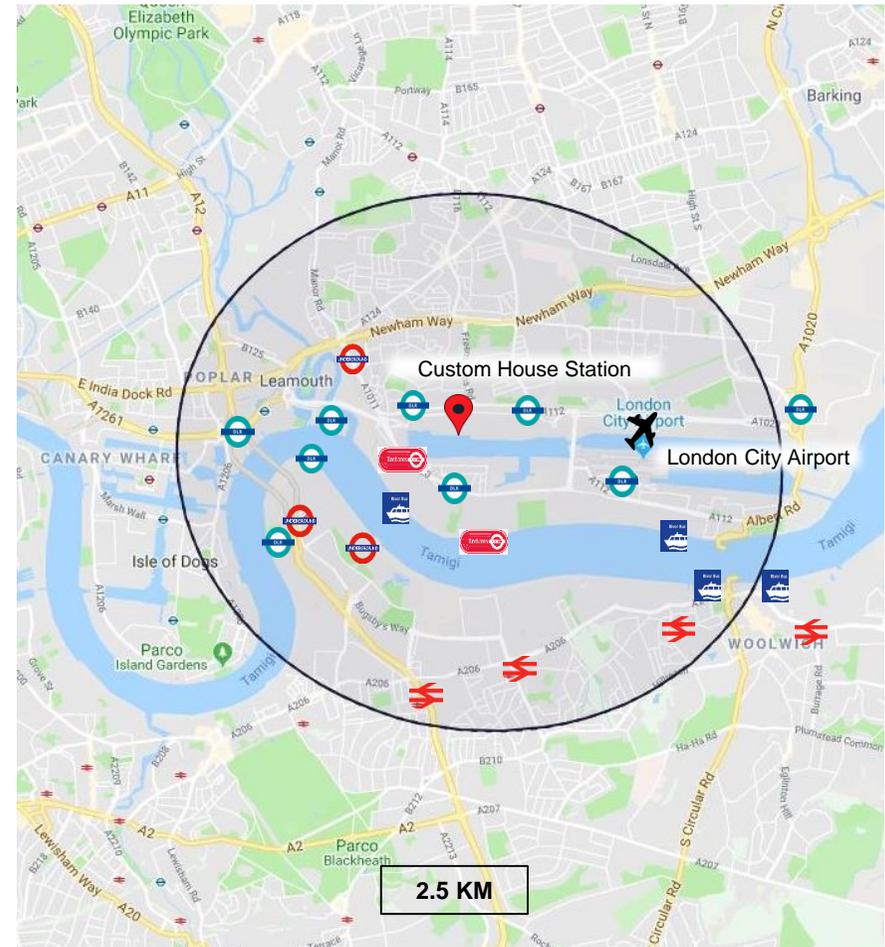
ROYAL DOCKS WEST TRASPORTI

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

Già collegato a numerose **linee di autobus** e alla **DLR**, Royal Docks West permette il raggiungimento di moltissime zone di Londra in modo semplice, veloce e tempi di viaggio notevolmente ridotti.

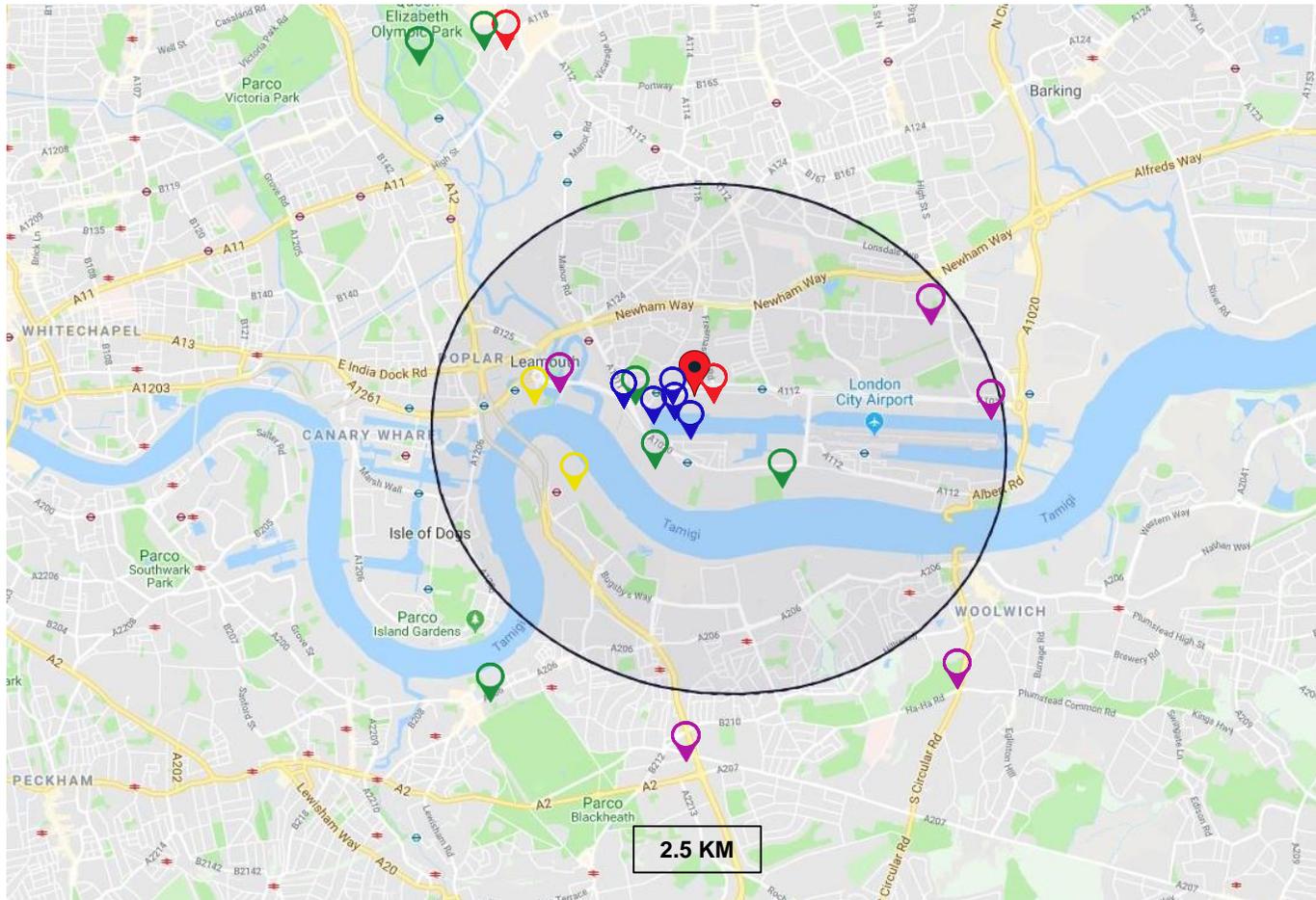
Con il servizio della **Crossrail - Elizabeth Line** (è la linea ferroviaria rapida intitolata alla Regina Elisabetta la cui apertura è prevista per il dicembre 2018; è lunga 136 chilometri e servirà Londra e le home counties del Berkshire, Buckinghamshire e dell'Essex), che passerà da **Custom House**, Royal Docks West beneficerà di quello che sarà il progetto di trasporto più importante e di maggior impatto nel paese: con le sue 40 stazioni, la linea collegherà Royal Docks West con la **City** in 10 minuti, **Stratford** in 12, **Bond Street** in 17, e l'aeroporto di **Heathrow** in soli 30 minuti di viaggio.

-  Treni – fermate: Westcombe Park; Charlton, Woolwich Dockyard; Plumstead
-  Metropolitana – Linea Jubilee: Canning Town; North Greenwich Station; Canary Wharf
-  DRL – fermate Prince Regent; Royal Victoria, West Silvertown; London City Airport; Poplar; East India; Blackwall; South Quay; Gallions Reach, Custom House
-  Aeroporto – London City Airport
-  Funivia – Emirates Greenwich Peninsula; Emirates Royal Dock
-  Traghetti – North Greenwich Pier; Woolwich Ferry; Woolwich Ferry South Pier; Woolwich Royal Arsenal
-  Complesso Residenziale – Royal Docks West



Mapa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine a Royal Docks West

ROYAL DOCKS WEST SERVIZI



2.5 KM

Mappa dei servizi e punti di interesse nella zona di Royal Docks West

-  **Bar e Ristoranti**
 - Good Hotel London
 - The Fox at Excel
 - Land's End on the Sunborn
 - The Crystal cafe
 - The Oiler Bar
 - Tapa Tapa
 - Ristorante libanese Al Masar
 - Ristorante thailandese Nakhon Thai
-  **Scuole e Istituti**
 - Invicta Primary School
 - Kingsford Community School
 - Faraday School
 - Plumstead Manor School
 - University of East London
-  **Punti di Interesse**
 - Silvertown
 - O2 Arena
 - Queen Elizabeth Olympic Park
 - London Aquatics Centre
 - Greenwich Market
 - The Crystal
-  **Musei**
 - British Music Experience
 - Museum of London Docklands
-  **Centri Commerciali**
 - Royal Victoria Dock
 - Westfield Stratford City
-  **Complesso Residenziale – Royal Docks West**

ROYAL DOCKS WEST

UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI



Camera da letto



Bagno con finiture di design



Soggiorno con vista panoramica



Terrazzo con vista panoramica

PROPOSTA – 5.05

Trilocale al 5° piano	69.9 mq (interni) = 752 sq ft
Cucina e sala da pranzo	6,1m x 4,5m
Camera da letto 1	4,3m x 3m
Camera da letto 2	4m x 2,9m
Balcone	2,7m x 2,4m
PREZZO	590.000 £

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

- Palestra
- Piscina
- Sala cinema
- Concierge 24 ore su 24



Planimetria dell'appartamento

ROYAL DOCKS WEST

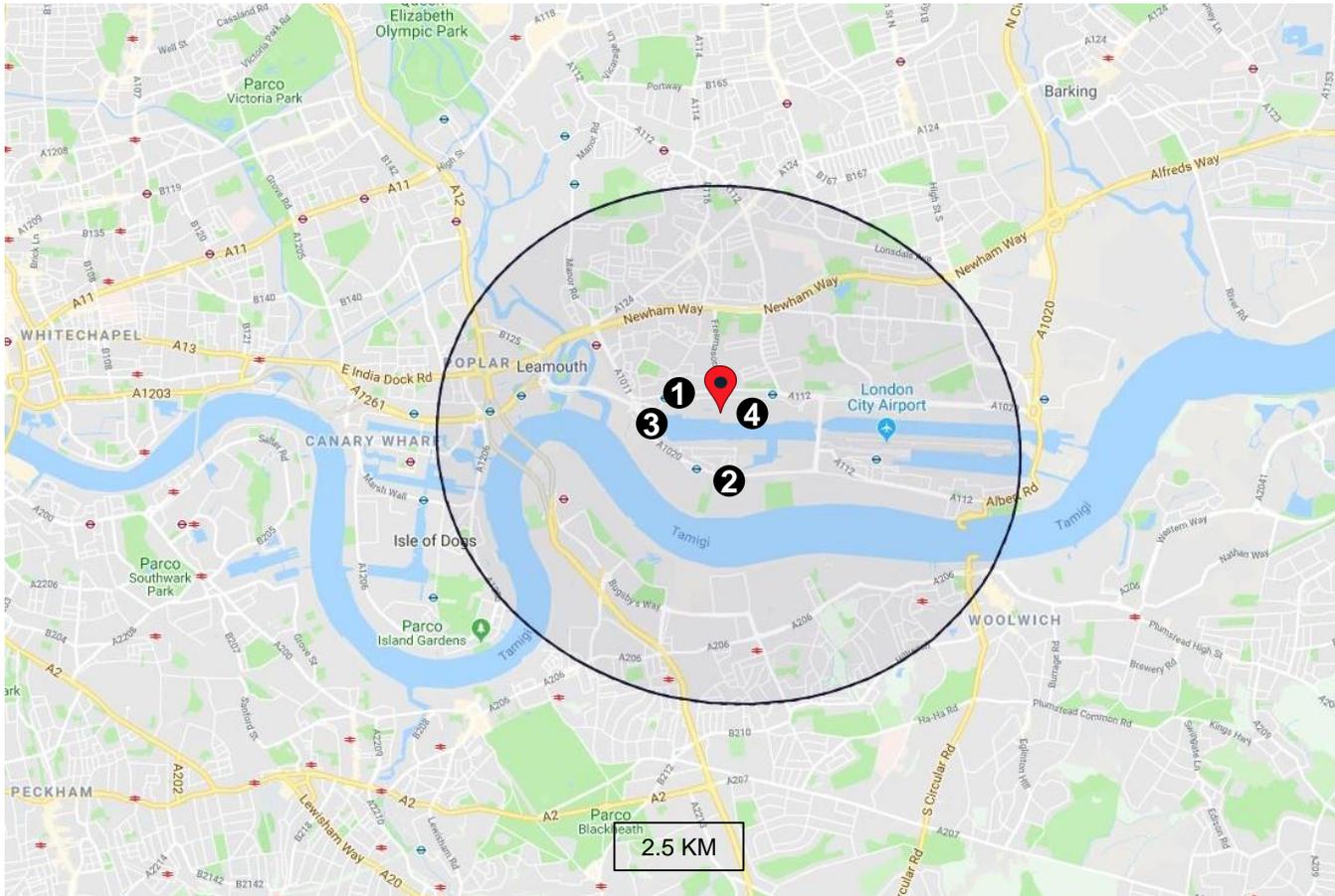
DETTAGLI TECNICO / ECONOMICI

INFORMAZIONI GENERALI

Tenure (Proprietà)	180 anni
Ground rent	475 £ annue
Spese condominiali	2643,55 £ annue (4,55 £ annue per piede quadro)
Condizioni di pagamento	Caparra di 2.500 £ alla prenotazione; 10% del prezzo di acquisto entro 21 giorni dalla prenotazione (scambio dei contratti/compromesso); Il restante 90% alla consegna (ultimo quadrimestre 2018)
Data stimata di consegna	Ultimo quadrimestre 2018
Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4.20% annua
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 4.80% a 5.30% annua
Mutuo	Possibilità di erogazione mutuo fino al 75% del valore di acquisto.
Tassazione / Stamp Duty	42.595,84 £ (valore percentuale: 6,33% sul prezzo di acquisto)
Tasso di cambio GBP/EUR	1 GBP = 1.13162 € (17/07/2018, Banca Centrale Europea)

ROYAL DOCKS WEST

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



- 1 The Oxygen, Royal Docks, E16
 - 2 18 Royal Crest Avenue, E16
 - 3 Royal Victoria Dock, 18, Western Gateway
 - 4 Western Gateway, Royal Docks E16
-  **Complesso Residenziale – Royal Docks West**

Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4.20% annua
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 4.80% a 5.30% annua

Localizzazione degli appartamenti del comparabile

ROYAL DOCKS WEST

COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

1 The Oxygen, Royal Docks E16



Appartamento con due camere da letto e due bagni in The Oxygen, E16, con Concierge h24, a pochi minuti a piedi da Royal Victoria DLR, Emirates Airline e Excel Center. L'appartamento di circa 111 mq interni, con due ampie camere da letto matrimoniali, due bagni moderni, cucina di design su misura con isola e due balconi. Esposto a sud l'alloggio è molto luminoso grazie alle finestre molto ampie in tutta altezza, offre una vista mozzafiato sulle banchine circostanti, la O2 Arena e lo skyline di Canary Wharf.

LISTINO £: 508 / settimana
LISTINO £: 26.416 / anno

Fonte: www.rightmove.co.uk

2 18 Royal Crest Avenue, E16



Uno splendido e ricercatissimo appartamento con due camere da letto di lusso situato nell'ambizioso Royal Wharf Development. La proprietà si trova al 4° piano e comprende una splendida cucina open space completamente integrata, un ampio e spazioso soggiorno, due camere e doppi servizi. Il Royal Wharf beneficia di una miriade di collegamenti di trasporto. Nell'area locale è possibile scegliere di utilizzare il DLR, il Tamigi Riverboat o la funivia dell'Emirato che scorre dai Royal Docks alla Greenwich Peninsula.

LISTINO £: 577 / settimana
LISTINO £: 30.004 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

3 Royal Victoria Dock, 18 Western Gateway



Appartamento con due camere da letto in cima al prestigioso Oxygen Building con un terrazzo privato. Composto di ingresso, cucina, camera da letto matrimoniale con bagno in-suite, altra camera da letto e bagno moderno. L'Oxygen è ben posizionato vicino ad una varietà di negozi, bar e ristoranti intorno al vicino ed è perfetto per i pendolari professionisti.

LISTINO £: 635 / settimana
LISTINO £: 33.020 / anno

Fonte: www.zoopla.co.uk

4 Western Gateway Royal Docks E16



Dotato di viste mozzafiato sui Royal Docks verso Canary Wharf e la O2 Arena, questo lussuoso attico su due piani con due camere da letto gode di ascensore, portineria e posto auto privato. Situato vicino il centro ExCel, nonché vicino alle funivie e molto comodo per la città e Canary Wharf grazie ai mezzi di trasporto nelle immediate vicinanze.

LISTINO £: 681 / settimana
LISTINO £: 35.412 / anno

Fonte: www.zoopla.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