

TWELVETREES PARK

情况说明

EVERGREEN POINT

Berkeley
Designed for life

TWELVETREES PARK

伦敦新社区, 活力四射, 以互联生活为中心。

TwelveTrees Park套房开发令人兴奋不已, 有1、2、3居室公寓及顶层公寓供选择, 选址位于伦敦东部新兴住宅区的中心地带。这座新社区充满活力, 富有现代感, 距伦敦市、Canary Wharf、Stratford和伦敦西区仅数分钟的路程。社区设施完善, 融商业、就业、大学、学校、购物和娱乐功能于一体。

TwelveTrees Park的一切都是以互联和居民们的福祉为核心。一半以上的场地都是美丽的景观花园和开放式绿地, 人人都可徜徉其间。这里有热闹的咖啡馆、酒吧和餐馆, 还有位于中心地带的社区中心, 提供了休闲聚会的绝佳场所。

互联生活欢迎您。

Berkeley
Designed for life

为何在TwelveTrees Park置业

- 地区发展势头强劲, 有大型重建计划
- 位于Canary Wharf和Stratford之间, 交通便利
- 租金收益有望达到3%-4%
- 四通八达的交通网络, Berkeley的房屋质量让租客趋之若鹜
- 伦敦交通最发达的地区之一, 有五条交通线路在West Ham交汇
- 十二所在英国排名前100的大学, 距TwelveTrees Park的车程不到30分钟
- 坐地铁1站路即可到Westfield Stratford和奥林匹克公园
- 55%的场地都是绿意盎然的开放式景观花园
- 4.5英亩的带状公园支持WiFi
- 居民设施包括24小时门房、健身房、居民大厅、商务休息室和放映室



计算机模拟图仅作参考

为何在伦敦投资*

- 满足基本需求
- 到2030年, 伦敦人口将增加到1000万, 也就是说, 在未来10年里, 伦敦人口将增加200万
- 57%的人表示, 单独的居家办公空间变得更加重要。**TwelveTrees Park的设施在Evergreen Point为业主提供专属的商务休息室、放映室和灵活的工作空间。
- 伦敦的平均工资比英国其他地区高29%; 到2036年将有670万个工作岗位
- 过去五年, GDP年均增速为3.2%, 比任何其他欧洲主要城市都快; 英国金融GDP的50%来自伦敦
- 伦敦拥有强大的法律和资产保护体系, 是个多元文化社会
- 就其规模而言, 伦敦是世界上最环保的城市之一: 伦敦居民使用的语言超过100种; 伦敦有291,652位百万富翁
- 在Canary Wharf工作的人约有105,000名, 在未来10年里, 这个数字将翻一番(距TwelveTrees Park仅几分钟的路程)
- 有利的货币汇率
- 毗邻四大机场, 全球出行便利快捷, 距伦敦城市机场仅10分钟的路程
- 伦敦有40所高等教育机构, 其中有两所英国大学第二次在全球200所大学中拔得头筹†
- 伦敦位于亚洲和北美之间

* 来源: 世邦魏理仕伦敦住宅生活2018
** 来源: 伦敦牛津经济研究院2030年报告

† 来源: www.timeshighereducation.com/student/best-universities/best-universities-world



计算机模拟图仅作参考

增值空间

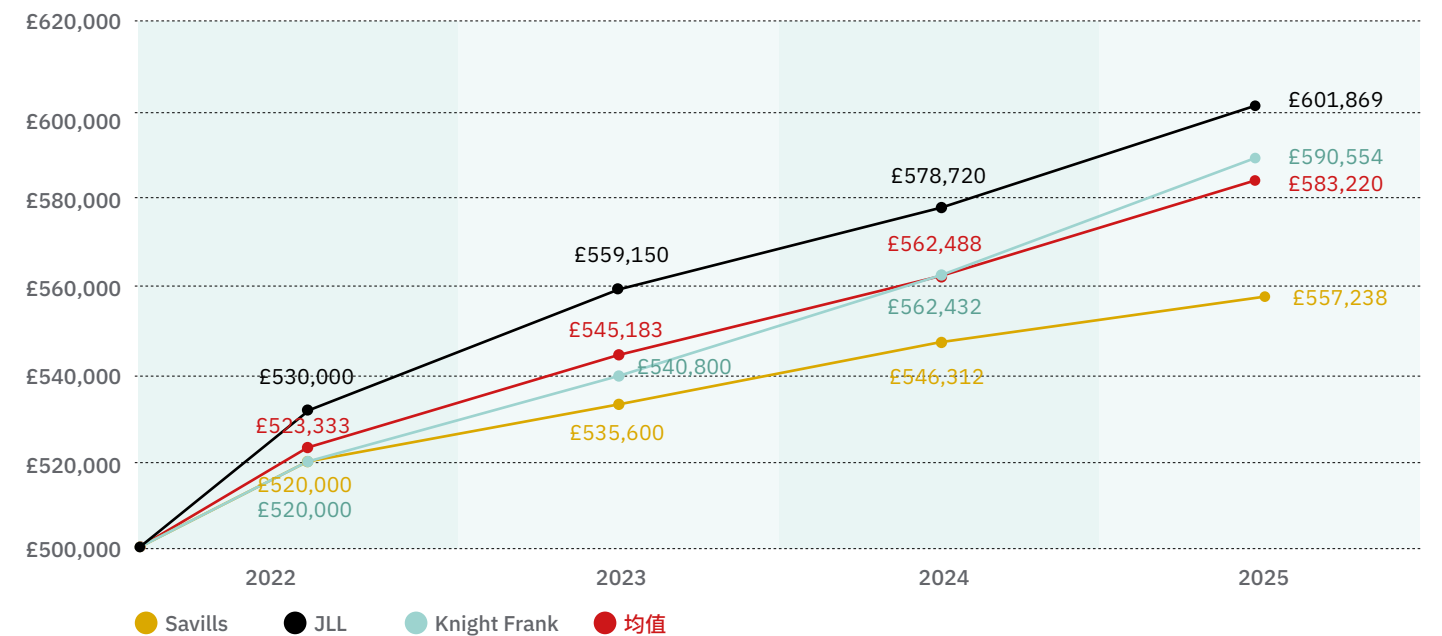
增值空间(%pa)	2022	2023	2024	2025	2022-2025
JLL	6.0%	5.5%	3.5%	4.0%	20.4%
Savills	4.0%	3.0%	2.0%	2.0%	10.8%
Knight Frank	4.0%	4.0%	4.0%	5.0%	17.4%
均值	4.7%	4.2%	3.2%	3.7%	16.6%

租赁价格预测

租金增长(%pa)	2022	2023	2024	2025	2022-2025
JLL	4.0%	3.0%	2.5%	2.5%	12.5%
Savills	0.0%	2.0%	2.0%	1.5%	5.4%
Knight Frank	6.0%	4.0%	4.0%	5.0%	20.4%
均值	3.3%	3.0%	2.8%	3.0%	12.7%

信息取自各种来源, 仅供参考。这些预测并不特定于新建住房。

房价预期(2022-2025) - 如以£500,000购房的示例



这些预测来自独立的信息来源, 供了解房地产价格和租赁市场用。信息仅用于指导, 建议在投资前进行个人研究。

开发项目

TwelveTrees Park的主要特点

- 由著名建筑师Patel Taylor (总体规划) 和 Atkins (1A期) 设计
 - 13英亩的园林绿地和庭院花园
 - 套房、1居室、2居室和3居室公寓及顶层公寓
 - 4.5英亩的带状公园支持WiFi*
- 设有咖啡馆、酒吧和餐馆*
 - New East London Science School
 - 位于核心地带的社区中心, 举办盛事和活动的理想场所
 - 灵活的零售和商业空间, 面积超过250,000平方英尺*

* 分期交付。请向销售团队了解更多关于商业开发策略的信息。

	套房	1居室	2居室	3居室	公寓总数
私人住宅1期	62 (15%)	180 (42%)	122 (28%)	66 (15%)	430 (100%)
私人住宅总量	214 (14%)	582 (39%)	454 (31%)	232 (16%)	1,482 (100%)



开发商

Berkeley建造了美丽、成功的所在, 用绝佳的设施将住宅、公园和公共领域融为一体, 创造出梦幻般的社区, 让人们心驰神往。在过去5年里, 我们在伦敦、伯明翰和英格兰南部建造了超过19,500所房屋。我们与主要的利益相关者合作, 解决高质量住宅的短缺问题, 为我们创造的景观和社区做出持久的贡献。

我们在综合开发项目上经验丰富, 可开发像 TwelveTrees Park一样, 包括住宅、学校、社区设施、大面积公共区域和新的交通基础设施的项目。作为空间大师, 我们相信建筑之间的空间和建筑本身一样重要。

我们所营造的空间兼具典范性和可持续性, 考虑未来的气候变化, 有助于创建强大包容的社区, 促进净生物多样性的增加。此类开发的例子包括Hackney的Woodberry Down, Aldgate的Goodman's Fields, Tower Hamlets的South Quay Plaza, Greenwich的Kidbrooke Village和Royal Arsenal。

位置

Stephenson Street, E16 4SA

当地管理部门

伦敦Newham行政区

租用期限

999年租赁权

建筑单位

Patel Taylor是一位荣获多项大奖的建筑师。开发的项目从城市规划和城市景观, 到领先的住宅、多功能和工作场所。以往参与的项目包括White City Living、London Dock、Battersea发电站、Wood Wharf和运动员村。Atkins是交付建筑师, 参与的项目有伦敦横贯铁路及Burj Al Arab。

景观设计

HTA Design LLP是一家专注于重建、住宅设计、公园和公共领域景观设计的设计咨询公司。他们为综合项目提供绝妙的解决方案。项目规模不等, 遍布各地, 业务范围从公园设计到带状滨水区解决方案。项目业绩包括South Quay Plaza、Saffron Square及Kidbrooke Village。

室内设计

Johnson Ribolla是此次开发的室内设计师, 之前参与的项目包括:-One Tower Bridge、Roman House及Woodberry Down。

房屋保险

10年保期

预计竣工时间

Evergreen Point - 预计从2025年第2/3季度开始

议会税

伦敦Newham行政区

税阶H	每英亩£3,064.52
2022/2023年议会税数据表来源: www.newham.gov.uk	
请注意, 具体情况可能会有变动, 所列数据仅供参考。	

地租**

对于2022年6月30日起的所有预订, 根据政府法规, 将对所有公寓收取象征性租金。

服务费**

- £4.95 PSF ^
- ** 请注意, 考虑到现在和竣工日期之间的通货膨胀和市场变化, 这可能会在竣工前有所更改。
- ^ 此费用为估计值, 不包括可能增加应付总额的偿债基金费用。

居民设施

- 24小时门房服务
- 居民商务大厅:
 - 多个联合办公区域
 - 开放式“独立”会议区
 - 私人会议室
- 居民大厅
- 放映室
- 健身房

S01中的所有设施都适用于1期和2期



付款方式

1. 预订时需付订金:
 - 套房及1居室公寓订金为£2,500
 - 2居室公寓及3居室公寓订金为£5,000
2. 预订交换合同后21日应付购买价格的10% (减去预订费)
3. 交换合同后12个月再支付10%的预付款
4. 交换合同后24个月再支付5%
5. 剩余的75%于竣工时支付

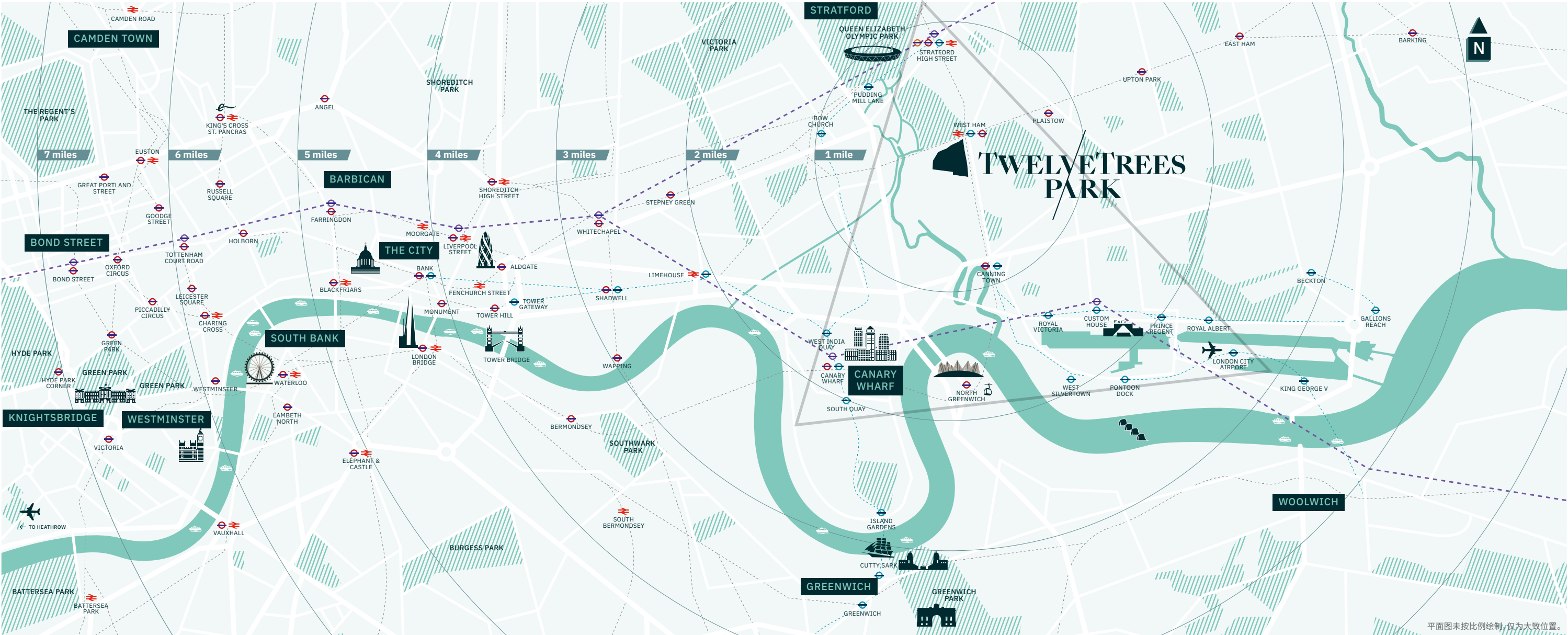
每位购房者需要两种形式的证明材料, 地址证明和身份证明。

这些文件必须是原件, 有效期及标注时间必须在最近三个月内。

如果以公司名义进行购买, 则须提供:

- 公司注册证书和公司组织章程复印件
- 公司注册地址证明
- 董事和股东的名单
- 至少两位董事和股东的个人带照片的证明





当地区域

TwelveTrees Park位于“黄金三角区”的绝佳战略位置,从这里到零售和休闲区(Westfield Stratford)、工作和商务区(Canary Wharf)、交通和旅游区(伦敦城市机场)最多仅需10分钟。

- 距Stratford **1站路**。Stratford是一个热闹的购物和休闲中心,有餐馆、酒吧、电影院和剧院。Stratford 也是著名的Westfield 购物中心所在
- 距Queen Elizabeth Olympic Park**1站路**
- 距世界著名的O2 Arena **2站路**。超过600名音乐界大咖在这里表演,场馆可容纳2万人
- 距Canary Wharf **3站路**。Canary Wharf是一家大型商业和金融中心,拥有约105,000名员工。这里还提供绝佳的餐饮和购物体验

交通枢纽

小区旁有五条主要的交通线路,距伦敦城市机场仅10分钟的路程,您可以选择去欧洲之星的线路,所有需要的东西都触手可及。

- 位于2/3区
 - 有3条地下线路、DLR和地上轨道
 - 最近的地铁站是West Ham,是District Line、Jubilee Line及Hammersmith & City Line的交汇点
 - 在DLR的West Ham站乘坐火车前往伦敦城市机场仅需经过5站
 - 在地上轨道线的West Ham站乘坐火车进入Fenchurch Street仅需经过10站
 - 伊丽莎白线交汇处位于附近的Stratford站,距Jubilee Line的West Ham仅1站路。它高速快捷,通往Liverpool Street (1站)、Canary Wharf (3站)、Bond Street (4站) 及希思罗机场 (12站)
- 伊丽莎白线的起始站为Stratford站。

地铁出行时间

从West Ham站 – 地下	
Stratford (<i>Jubilee</i>)	1站
Canary Wharf (<i>Jubilee</i>)	3站
Aldgate East (<i>Hammersmith & City</i>)	6站
Liverpool St (<i>Hammersmith & City</i>)	7站
Bond Street (<i>Jubilee</i>)	11站
Temple (<i>District</i>)	12站
King’ s Cross St Pancras International - 欧洲之星 (<i>Hammersmith & City</i>)	11站
Victoria (<i>District</i>)	16站
从West Ham站 – DLR	
Stratford International (HS1)	3站
伦敦城市机场	5站
Woolwich Arsenal	7站
Bank	13站
从West Ham站 – 地上	
Limehouse	1站
Fenchurch Street	2站
Leigh-on-Sea	6站

距12所在英国排名前100的大学不到30分钟

毗邻世界级教育

12所在英国排名前100的大学,包括LSE、City University及UCL距TwelveTrees Park不到30分钟





品质卓越

TwelveTrees Park的每套房均是最高质量标准的体现, 采用高端建材, 富有活力和现代感。客户可以选择四种色调*, 让自己的家独具一格。

有关色调的详细信息, 请参阅说明书。

TwelveTrees Park为您营造一方天地, 畅享多彩生活。

* 在截止日期前必须做出选择, 请向销售或客户关系团队咨询更多信息。

计算机模拟图仅作参考



计算机模拟图仅作参考

计算机模拟图仅作参考

伯克利集团(香港)有限公司

Berkeley Group Plc, Suite 3001, 30/F, Edinburgh Tower, The Landmark, 15 Queen's Road Central, Hong Kong
我们的联系电话: +852 3753 6900 | berkeley.hongkong@berkeleygroup.co.uk | www.TwelveTreesPark.london

OUR VISION
2030
TRANSFORMING TOMORROW

Berkeley
Group
Proud to be a member of the
Berkeley Group of companies

**Investor in
Customers[®]
Gold 2022**

**in-house
OUTSTANDING
ACHIEVEMENT
2022**
**in-house
GOLD
AWARD
2022**

Berkeley
Designed for life

本文件中的信息仅作参考, 仅作最终成品的参考指南。根据Berkeley继续改进政策, 最终成品可能与此信息有出入。这些资料不应作为事实陈述或陈述的依据, 申请人必须通过查阅或以其他方式确认其正确性。本文件信息不构成合同或担保。平面图上的尺寸会有轻微的变化, 并不适用于地毯尺寸、家电尺寸或家具。TwelveTrees Park和Evergreen Point是营销名称, 不一定是批准的邮政地址的一部分。建议申请人联系Berkeley以确定任何特定房地产是否有售。2018年8月, 伦敦Newham行政区批准TwelveTrees Park的规划许可。其规划申请号为17/01847/OUT。通过购买位于TwelveTrees Park的物业, 买方将获得拥有999年租赁权的公寓。和任何投资一样, 购买香港以外的未竣工地产既复杂又存在风险。您应仔细阅读所有相关信息和文档再做出购买决定。如有疑问, 请在做出购买决定前寻求独立的专业意见。E491/05CA/07/22