



تم إخراج هذه الصور بواسطة الكمبيوتر لأغراض توضيحية فقط



REGENT'S VIEW

ON THE CANAL

St William
Designed for life

أبدع المهندسون المعماريون المشهورون دوليًا RSHP بتحويل مستودعات “بيثنال غرين” الشهيرة لتخزين الغاز وقياس كميته، الموجودة على ضفاف قناة ريجنتس، إلى 555 منزلًا فريدًا من نوعه.

تمتاز الشقق بمرافق رائعة وموقع مُهر على ضفة القناة، حيث يتمتع العديد منها بإطلالات لا تُضاهى، مما يجعل من موقعها الفريد العنوان الأكثر رواجًا في لندن.

تتميز وصلات النقل من ريجنتس فيو (المنطقة 2) عبر لندن بتميزها وكفاءتها العالية. مع وجود 5 محطات على بُعد ميل واحد فقط وكونها تبعد ميلين فقط عن المدينة (المنطقة 1)، يُعتبر موقعها الفريد وجهة مرموقة في أطراف المدينة.

ومع قربها الشديد من برودواي ماركت، تُحاط هذه القرية الحضرية بمتاجر الصناعات الحرفية والمقاهي العصرية والأسواق النابضة بالحياة، مع توفر الكثير من باعة المأكولات السريعة، بالإضافة إلى المطاعم الراقية، بما في ذلك تلك الحاصلة على نجمة ميشلان.

بفضل مزيجهما الفريد من المساحات الخضراء والحياة على ضفاف المياه، توفر ريجنتس فيو ملاذًا في أحضان الطبيعة مع الحفاظ في الوقت ذاته على الاتصال السلس بحياة المدينة.

يوفر نادي فرموركس المُتاح لسكان ريجنتس فيو حصرًا الوصول إلى حوالي 8150 قدمٍ مربعةٍ من المرافق ووسائل الراحة ذات المقاييس العالمية، بما في ذلك خدمة الاستقبال والإرشاد (كونسيرج) الموجودة في الفنادق وقاعة عرض، وجميعها مُصمم بعناية ومُتاح في موقع ملائم لتزويدكم بالراحة والاستمتاع الكامل.



تم إخراج هذه الصور بواسطة الكمبيوتر لأغراض توضيحية فقط



555 منزلًا فريدًا



موقع المنطقة 2



15 دقيقة فقط تفصلك عن 4 من أرقى الجامعات في لندن



محطة واحدة إلى شارع ليفربول



موقع على مساحة 3 أفدنة من المساحات الخضراء المفتوحة



العيش على ضفاف القناة



موطن لواحدٍ من أقدم هياكل مستودعات تخزين الغاز وقياس كميته التي لا تزال قائمة



المرافق ووسائل الراحة مُخصصة للسكان فقط



عوائد الإيجار تصل إلى 5.33%



الانتهاء من الأعمال بداية من الربيع الأخير من عام 2025



غرفة المعيشة



شرفة (تراس)



مطبخ

تم إخراج هذه الصور بواسطة الكمبيوتر لأغراض توضيحية فقط

المعماريون

تُعتبر شركة روجرز ستيرك هاربر + بارتنز (RSHP) من أبرز شركات الهندسة المعمارية، إذ تشتهر بمشاريعها الأيقونية مثل مبنى ليدنهال وريفرايت في لندن. تُؤكد شركة RSHP على الجوانب العملية والاستدامة والعناصر الإنشائية المكشوفة، وقد نالت العديد من الجوائز تقديرًا لمساهماتها التحويلية في التخطيط الحضري.

التصميم الداخلي

صُممت المنازل بواسطة شركة MAWD، وهي شركة تصميم داخلي شهيرة ومعروفة بأعمالها الفخمة في كل من القطاعات السكنية والتجارية وقطاع الضيافة المرموق. توفر الشقق بيئة معيشية مُعاصرة ومفعمة بالحيوية تتكامل مع الطابع المعماري والأجواء المحيطة المميّزة للمنطقة.

تنسيق المناظر الطبيعية

تقع ريجنتس فيو على مساحة ثلاثة أفدنة من الحدائق ذات المناظر الطبيعية المصممة حديثًا، والتي تم إنشاؤها بالتعاون مع مكتب مهندسي المناظر الطبيعية المشهور عالميًا “Gillespies”.

E2 - وجهة مرموقة على أطراف المدينة

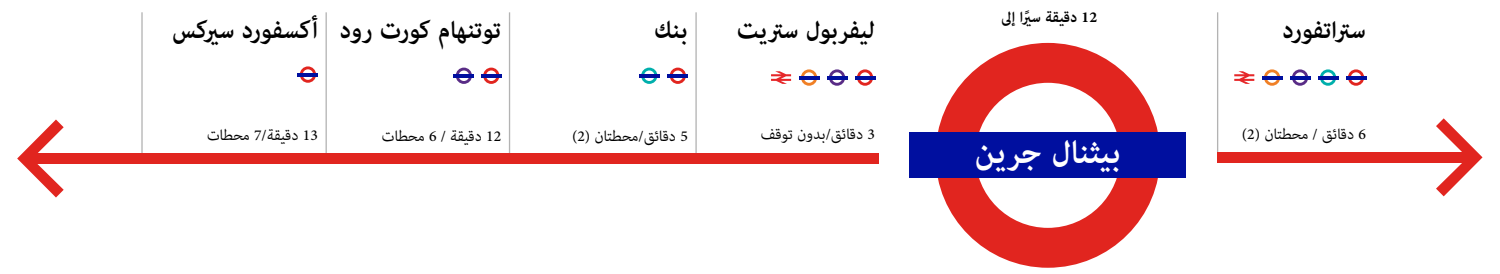


مدينة لندن 3 دقائق*
ستراتفورد 6 دقائق*
شورديتش 8 دقائق
أولد ستريت 10 دقائق
أكسفورد ستريت 13 دقيقة*
كناري وارف 22 دقيقة

*من محطة مترو الأنفاق "بيثنال غرين". أزمنة الرحلات والمسافات تقريبية فقط. المصدر: tfl.gov.uk و googlemaps.co.uk



الخريطة غير مقيدة بقياس رسم وتعرض المواقع الترفيهية فقط



أزمنة الرحلات والمسافات تقريبية فقط. المصدر: tfl.gov.uk و googlemaps.co.uk



خدمات الاستقبال والإرشاد

تم إخراج هذه الصور بواسطة الكمبيوتر لأغراض توضيحية فقط.

16% ↑ 6.21% ↑ 12% ↑

شهدت منطقة E2 نموًا في الأسعار بنسبة 16% في السنوات الخمس الأخيرة ولكنها لا تزال منخفضة القيمة مقارنة بالمناطق المجاورة لها.

المصدر: سجل الأراضي

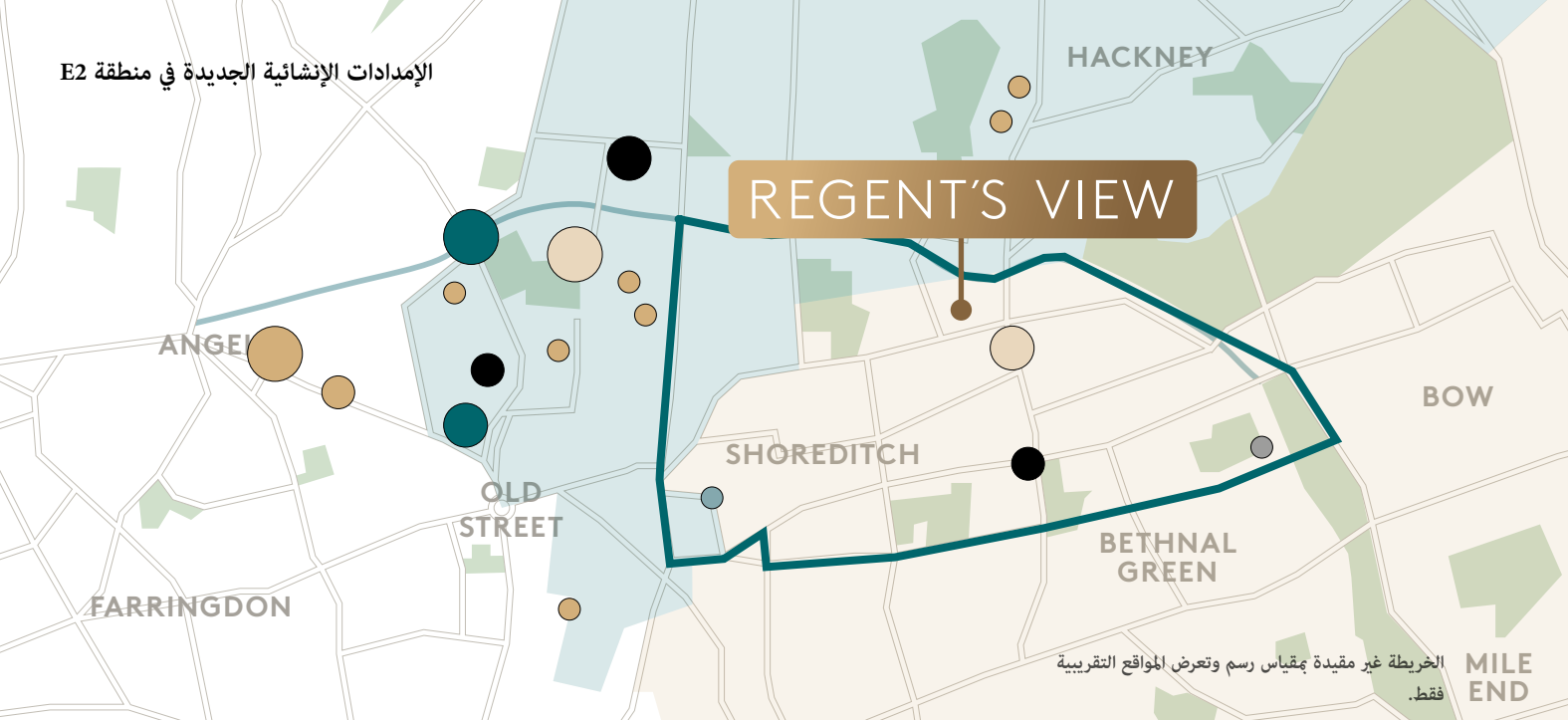
تتوقع CBRE نموًا في الأسعار بنسبة 21.6% على مدى السنوات الخمس القادمة لوسط لندن.

المصدر: CBRE، أغسطس/آب 2023

زيادة بنسبة 12% في أسعار إيجارات E2 بين أغسطس/آب 2022 وأغسطس/آب 2023.

المصدر: HomeLet

الإمدادات الإنشائية الجديدة في منطقة E2



الخريطة غير مقيدة بمقياس رسم وتعرض المواقع التقريبية فقط.

واحدة من 3 مشروعات إنشائية جديدة فقط في منطقة الرمز البريدي E2 للسنوات الخمس المقبلة.

ومن المتوقع أن يتم تنفيذ مشروعات مشابهة ذات نقاط سعرية مماثلة خلال السنوات الخمس القادمة بناءً على حالة التطوير وحجمه. المصدر: CBRE، أغسطس/آب 2023

حالة التطوير

- مكتملة
- قيد الإنشاء
- التصريح - مكتمل
- التصريح - أخرى
- متوقفة أو معلقة
- قيد التخطيط

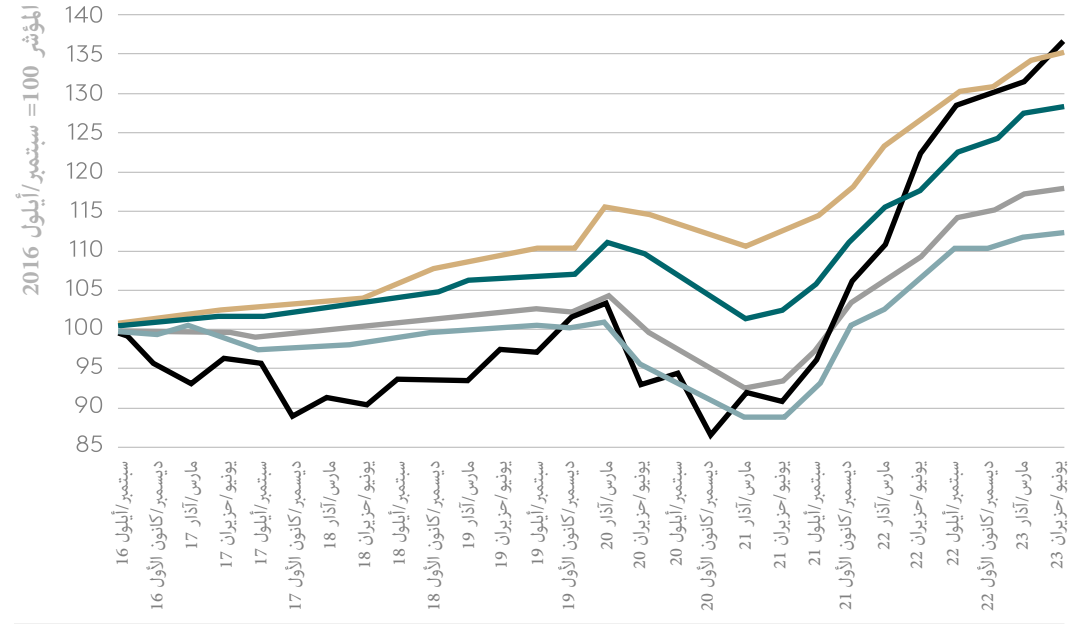
حجم المخططات

- أقل من 200
- 200-400
- 400-600
- أكثر من 800
- 600-800

بلديات

- تاوور هامليتس
- هاكني

اتجاهات الإيجارات في منطقة E2



المنطقة المتميزة الشمالية والشرقية • تاوور هامليتس (بلدية لندن) • هاكني (بلدية لندن) • لندن فيلدز • منطقة E2

634 جنيهًا إسترلينيًا أسبوعيًا

متوسط القيمة الإيجارية

5.9%-4%

متوسط عائد الإيجار

35% ↓

انخفضت قوائم الإيجار بنسبة 35% مقارنة بمتوسط قوائم الربع الثاني 2017-19



ستوديو هيت للتمارين الرياضية



قاعات عرض



ستوديو للأعمال الإبداعية



ملعب إسكواش

تم إخراج هذه الصور بواسطة الكمبيوتر لأغراض توضيحية فقط.

في حالة الشراء داخل مبنى رايت، ستكون هناك حاجة إلى 10% إضافية بعد 6 أشهر من تبادل العقود

متطلبات مكافحة غسل الأموال

- إثبات الهوية (جواز السفر أو رخصة القيادة)
- إثبات العنوان (فاتورة مرافق أو كشف حساب بنكي، مؤرخ خلال آخر 3 أشهر)
- إثبات مصدر الأموال*
- مصدر الثروة (إثبات الوظيفة بما في ذلك المستندات الدالة على ذلك)

مرافق السكان

- خدمات الاستقبال والإرشاد (كونسييرج) على مدار الساعة
- قاعة التجمعات (لاونج) المخصصة للسكان
- قاعة عرض
- مساحات عمل مشترك
- ستوديو للأعمال الإبداعية
- مركز استشفاء
- استوديوهات للياقة البدنية
- ملعب إسكواش
- غرف تغيير ملابس
- كافيتيريا على السطح

*المستندات المقبولة هي: كشوف حسابات بنكية؛ دليل على العقار المراد بيعه؛ دليل على بيع عقار ما؛ دليل على امتلاك اسهم؛ دليل على امتلاك استثمارات

شريحة الضريبة البلدية

معدلات الضريبة البلدية للسنة المالية 2023/24 تقدر حاليًا بـ:

- الشريحة A - £1,266.78 سنويًا
- الشريحة B - £1,477.90 سنويًا
- الشريحة C - £1,689.03 سنويًا
- الشريحة D - £1,900.16 سنويًا
- الشريحة E - £2,322.42 سنويًا
- الشريحة F - £2,744.67 سنويًا
- الشريحة G - £3,166.93 سنويًا
- الشريحة H - £3,800.32 سنويًا

إيجار قطعة الأرض المقام عليها المبنى

بالنسبة لجميع الحجوزات اعتبارًا من 30 يونيو/حزيران 2022، وتماشياً مع التشريعات الحكومية، سيتم تطبيق الإيجار بالمبلغ الرمزي المطلوب (Peppercorn) على جميع الشقق.

شروط الدفع

- رسوم الحجز 2500 جنيه إسترليني للمبيعات التي تصل قيمتها إلى مليون جنيه إسترليني و 5000 جنيه إسترليني لما يزيد على مليون جنيه إسترليني
- تبادل العقود في غضون 21 يومًا، 10% مقدم مستحق عند تبادل العقود مخصصًا منه رسوم الحجز المدفوعة بالفعل من قبل

الموقع

بيثنال غرين E2 (المنطقة 2)

السلطة المحلية

لندن بورو أوف تاور هاملتس

الحيازة

حق إيجار لمدة 999 عامًا

شركة التطوير العقاري

سانت ويليام. نفخر بكوننا عضوًا في مجموعة شركات بيركلي جروب، إحدى الشركات المدرجة ضمن مؤشر FTSE 100

تأمين المبنى

- شركة NHBC تضمن البناء لمدة 10 سنوات
- ضمان عملاء مجموعة بيركلي لمدة عامين (يغطي هذا أول سنتين من سياسة ضمان العشر سنوات)

التواريخ الأولى لانتهاء من الأعمال

من الربع الأخير من عام 2025

رسوم الخدمة

5.70 جنيهات إسترلينية لكل قدم مربعة سنويًا



تم إخراج هذه الصور بواسطة الكمبيوتر لأغراض توضيحية فقط

جناح التسويق

430 Hackney Road,
London, E2 6QL
مفتوح 7 أيام في الأسبوع

الاتصال الهاتفي

+44(0)20 3834 0914

البريد الإلكتروني

sales@regentsview.uk

موقع الويب

regentsview.uk

St William
Designed for life

OUR VISION
2030
TRANSFORMING TOMORROW

Berkeley
Group
Proud member of the
Berkeley Group

**Investor in
Customers**
Gold 2022

المعلومات الواردة في هذه الوثيقة هي معلومات إرشادية لأغراض التوضيح وتهدف إلى أن تكون بمثابة دليل فقط فيما يتعلق بالمنتج النهائي. وبناءً على ذلك، وبسبب سياسة سانت ويليام للتحسين المستمر، قد يختلف المنتج النهائي عن المعلومات المقدمة. وربما تعدّل توفير نفس المواد المبنية في الكتيب. وفي مثل هذه الحالات سيتم توفير بديل مناسب. تحتفظ سانت ويليام بالحق في إجراء هذه التغييرات حسب الحاجة. ولا ينبغي الاعتماد على هذه التفاصيل كبيانات واقعية أو إقرارات، ويجب على مقدمي الطلبات أن يشكّلوا قناعاتهم الشخصية بالتدقيق فيها، أو بغير ذلك من الوسائل، فيما يتعلق بصفة هذه التفاصيل. هذه المعلومات لا تشكل عقدًا أو ضمانًا، وتوضّح الأبعاد الموضحة في المخططات اختلافات طفيفة ولا يُقصد استخدامها لتحديد مقاسات السجاد، أو أحجام الأجهزة، أو عناصر الأثاث، ريجنتس فيو هو اسم تسويقي ولان يشكل بالضرورة جزءًا من العنوان البريدي المعتمد. وننصح المتقدمين بالاتصال بشركة سانت ويليام، للتأكد من توفر أي وحدة بعينها. W454/44CA/0824