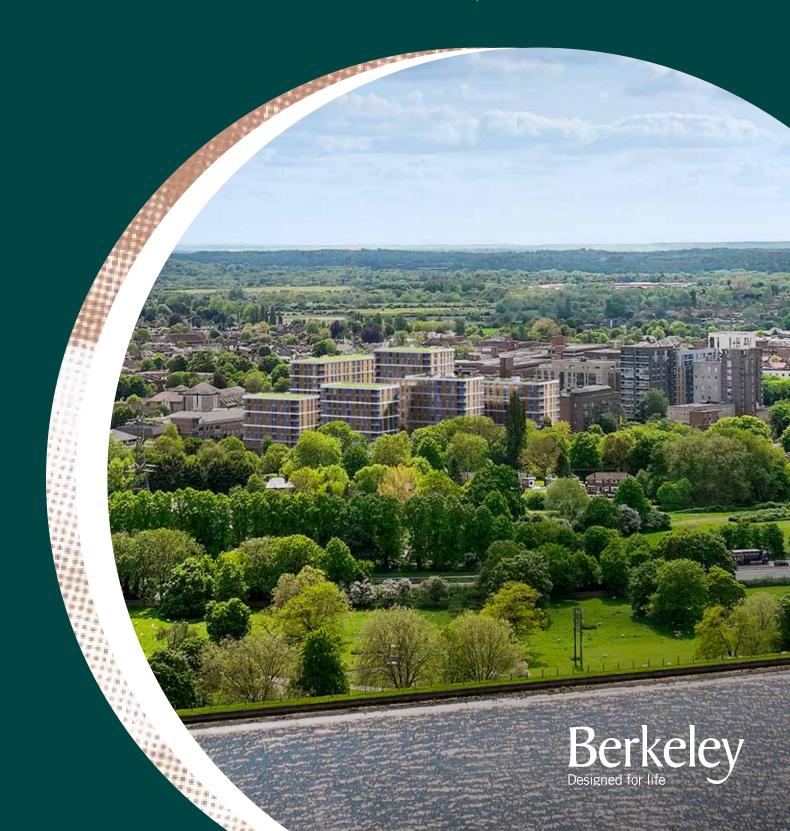


投资上选

35 分钟火车直达伦敦滑铁卢 投资回报率









使技 伦敦滑铁卢火车站

高达 **5.8**%

精英教育 皇家霍洛威大学 伊顿公学



俱乐部 卓越的配套设施

泰晤士河畔的焕新之作

泰晤士河畔斯坦斯首个拥有如此质量和体量的新建住居,区域未来的1800所新居都将从次城市更新中受益

交通时长参考谷歌地[



TRAVEL TIMES

FROM STAINES TRAIN STATION 从泰晤士河畔斯坦斯火车站出发

距Eden Grove 0.3英里

READING 雷丁

48 MINS*

ROYAL ASCOT 英国皇家赛马会

19 MINS*

WINDSOR & **ETON RIVERSIDE** 温莎&伊顿河畔站

VIRGINIA WATER

弗维吉纳水岸站

17 MINS* 8 MINS*



TWICKENHAM 特威克纳姆

RICHMOND 里士满

CLAPHAM **JUNCTION** 克拉珀姆交汇站

LONDON **WATERLOO** 伦敦滑铁卢站

11 MINS*

16 MINS*

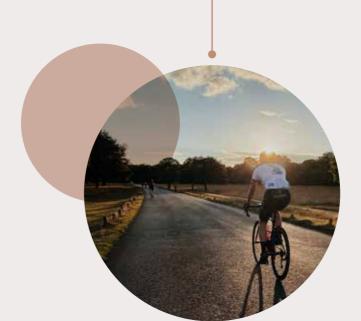
伦敦地铁区域线 伦敦地上线

24 MINS*

伦敦地上线

35 MINS*

滑铁卢&城市线 贝克卢线 北线 朱比利线



泰晤士河畔斯坦斯拥有一流的交通网 ──希思罗机场近在家门口; M25 公路轻松连接M3, M4; 35分钟火车 即可通勤伦敦滑铁卢站; 附近三条线 路交错,将到达邦德街的时间从38分 钟缩短到仅仅26分钟。

交通时长参考谷歌地图

投资增长&租金回报

可实现的租金回报率



一房 高达5.8%



二房 高达5.5%



三房 高达5.1%



房价年均涨幅

15.5%

泰晤士河畔斯坦斯

6%

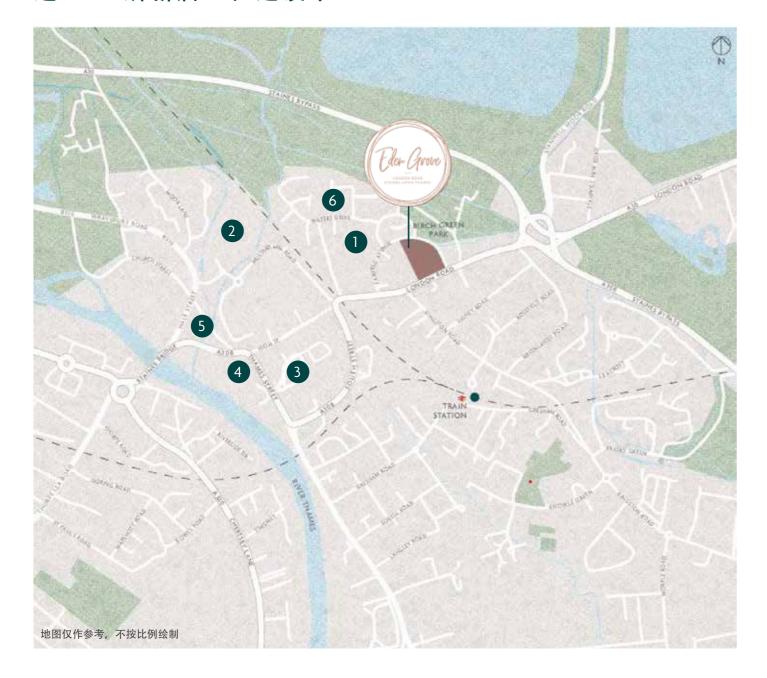
伦敦



Source: Dataloft, Land Registry, Jan 2022 - Jan 2023. Rightmove Rental Trends 脑生成图像,仅作参考

泰晤士河畔斯坦斯城市更新

超1800所新居正在建设中



- 个敦广场旗下的宪章广场 260所新居 2019年完建
- 4 前德本汉姆商店 220所新居
- 2 两河休闲公园 850所新居 即将到来 新休闲滨江广场
- 季 桥街停车场 200所新居 即将到来 全新酒店,水疗休闲中心
- 3 旧电话局改造 206所新居 即将到来 全新酒店
- 6 伦肖庭院 391所新居 建设即将开始

再生效应

泰晤士河畔斯坦斯在更新后见证了显著的资本增值,价值从每平方英尺约650英镑飙升至每平方英尺1000多英镑。

泰晤士河畔斯坦斯的交通时间 与伦敦市中心的通勤时间相 当,目前正规划更新,提供了 理想的投资机会。





从泰晤士河畔斯坦斯站到伦 敦滑铁卢



如今仍按照更新前的每平方英尺 均价 £ 670售出



从泰晤士河畔金斯顿到伦敦 滑铁卢



更新后售价已达到每平方 英尺£1000+

交通出行时间取自谷歌地图, 仅供参考

8 Investor Factsheet

3,500

名当地居民就职于希思 罗机场

超

1,100 新兴产业自2010 后涌现

87.6%

覆盖了高速光纤

在全英排名前

10%

长期业务增长

SOURCE: UKCI, 2019.

54%

希思罗机场工作人员的 居住地

SOURCE: DATALOFT.

61.5%

居民通勤距离小于10千米(6.2英里)

SOURCE: DATALOFT.

Source: Dataloft, Land Registry, June 2021.



价值增长率

22%

过去5年增长率高于萨里的17%,和伦敦的20%

35 分钟

乘火车至伦敦滑铁卢的通 勤时间

SOURCE: TFL.

全球企业所在地





谢珀顿 (SHEPPERTON) 将斥资 5 亿英镑扩建,成为世界第二大影城,并提供 4,500 个高质量工作岗位

一旦 2023 年竣工, 谢珀顿 将拥有 31 个专门建造的片 场, 使其成为世界第二大电 影制片厂

- 流媒体巨头 Netflix 和 Amazon Prime Video 均 承诺租赁 谢铂顿的工作室 空间,用于他们未来的创 意项目。
- 扩建包括另外 17 个片场, 面积约 120 万平方英尺
- 英国电影业预计将在未来 五年内创造约 10,000 个新 就业岗位,而谢珀顿影城 的扩建将成为确保影城竣 工后 4,500 个就业机会的 关键因素。



商业吸引力

泰晤士河畔斯坦斯因其令人羡慕的交通通达性和与希思罗经济的联系而吸引了知名雇主,在英国初创企业方面排名第一。自2010年以来,该地区已设立了1,100多家新企业。作为企业M3地区高增长球的一部分,这是一个具有全球竞争力的基于数字经济和设计行的产业集群,就业质量很大战以的产业集群,就业质量球大战以而闻名的谢珀顿工作室(Shepperton Studios)以及Netflix的新总部,计划进行5亿英镑的扩建,将再创造2,000个永久性就业岗位,每年为英国经济贡献1.41亿英镑。



希思罗效应

距离项目仅 10 分钟车程的希思罗机场是世界上最繁忙的两条跑道机场, 2018 年旅客吞吐量为 8010 万人次。就货物运输量而言,它也是英国最大的机场,每年运输货物 170 万吨。该机场为 400 多家公司创造了约 69,000 个就业岗位,其中一半以上的希思罗员工居住在当地。目前还在进行关于在泰晤士河畔斯坦斯和希思罗机场 5 号航站楼之间开发直达铁路的讨论。

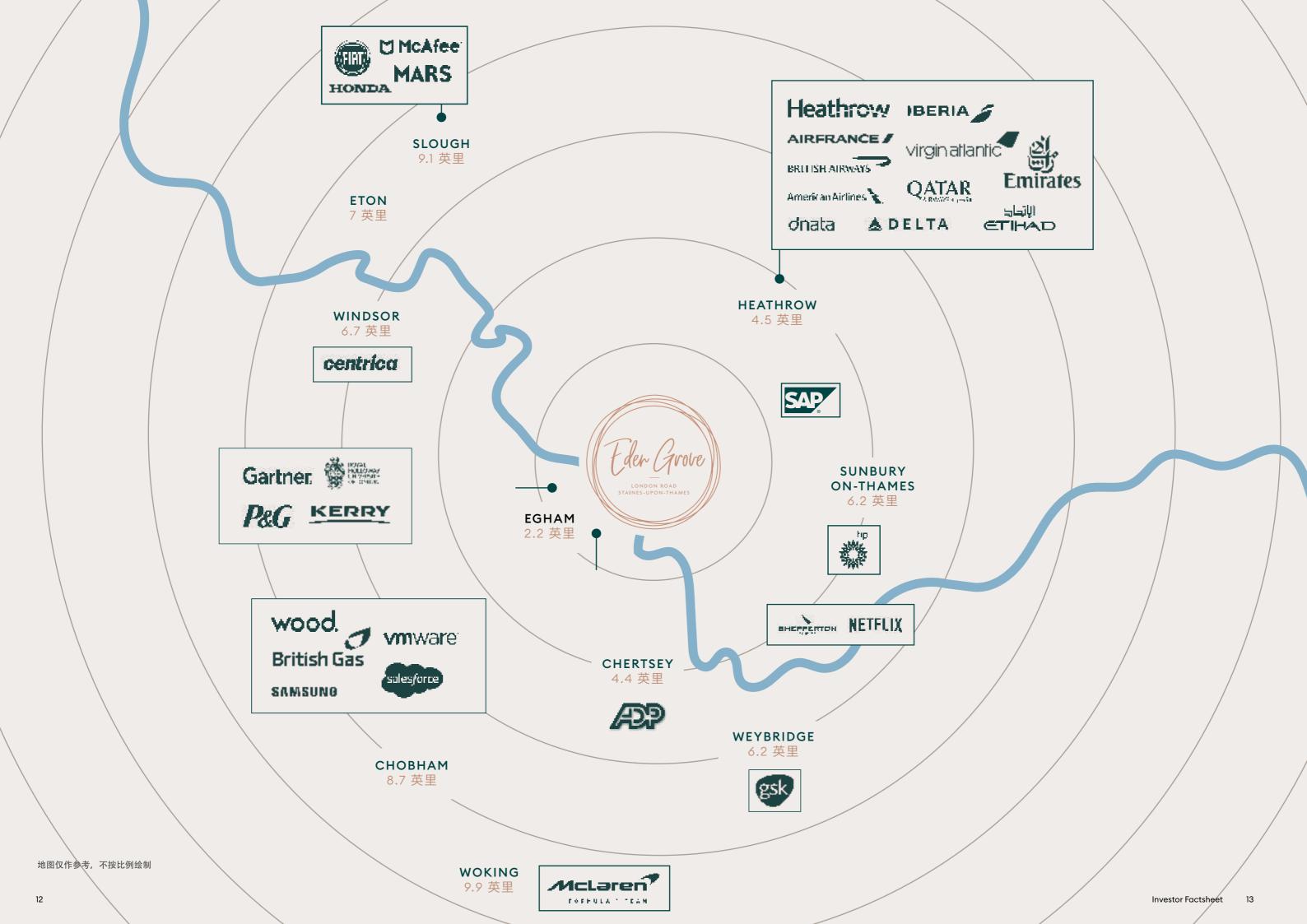


更新效应

城市更新和场所营造往往是住宅市场价格增长的驱动力,往往可以提供 5%-10%的增长溢价,泰晤士河畔斯坦斯的情况也不例外。 这里作为国际公司的所在地,最近在长期增长潜力方面名列英国所有权威机构前 10%,在竞争力方面名列前10%(UKCI,2019年)。同时,一系列全新的住宅、零售和商业开发项目正在创造一个充满成长和机会的活力区域。



Investor Factsheet





e of Eton College Rowing Te

校被 Ofsted 评为 "优秀" 或 "良好" , 这证明了当地的学校教育质量。

人印象深刻的校友包括许多政治家、 演员和商界领袖。

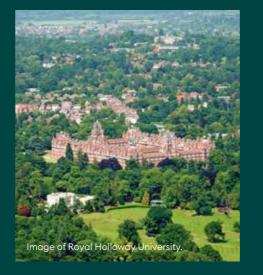
皇家霍洛威大学

皇家霍洛威学院成立于1886年,被评 为英国 20 所顶尖大学之一,距离项目 3.1 英里, 仅 6 分钟车程。 这座历史 悠久的校园拥有世界上一些最壮观的 大学建筑, 其中包括收藏有托马斯。 霍洛威 (Thomas Holloway) 精美维多 利亚画作的创始人大楼 (Founder's Building).

72%

伦敦毕业生的保留率

所私立学校分布在6英里内





大学与高等教育 (驾车)

皇家霍洛威大学 伦敦大学 3.1英里-六分钟

萨里大学 15.9英里-30分钟

伦敦大学学院 17.6英里-60分钟

伦敦国王学院 18.1英里-75分钟

伦敦政治经济学院 18.2英里-60分钟



中学和延续教育 (驾车)

马修阿诺德学校 1.5 英里 - 7 分钟

大宪章学校 1.5 英里 - 8 分钟

托马斯•尼维特学院 1.9 英里 - 7 分钟

TASIS - 美国之英国分校 3.7 英里 - 13 分钟

威廉帕金斯爵士学校 5.0 英里 - 16 分钟

伊顿公学 7.6 英里 - 18 分钟





小学和学前教育 (驾车)

斯坦斯预科学校 0.7 英里 - 4 分钟

河桥小学 1.0 英里 - 6 分钟

海斯社区小学 1.2 英里 - 8 分钟

伯克兰小学 1.6 英里 - 7 分钟

阿什福德公园小学 2.2 英里 - 8 分钟

主教门学校 5.2 英里 - 8 分钟



交通时长参考谷歌地图

教育资源

Investor Factsheet

河畔生活

永恒经典

探索附近的城镇,您会发现它们保留了典型的英国历史和体育传统。您可以从伊甸园格罗夫欣赏其中的一些景点,例如温莎城堡。您还可以在阿斯科特赛马场或皇家温莎赛马场为一匹冠军之选摇旗助威,在泰晤士河上观看丰富多彩的赛艇比赛,或者前往 Guards 马球俱乐部享受"国王的运动"。





从优雅的温莎城堡漫步到美丽的里士满公园,或者在阿斯科特赛马场度过激动人心的一天,Eden Grove可以满足每个人的需求。探索泰晤士河畔斯坦斯的方式有很多,比如每月一次的农贸市场,索普公园的一日游,在特威克纳姆做运动,以及周边的戏剧、电影、音乐等等。



公共休息室经过深思熟虑和精心 策划,营造了一个完美的社交、 放松和工作空间。 毗邻的独立会 议室可欣赏园景花园的景色,营 造出最独特的俱乐部氛围。

Eden Grove让生活更容易



门房







EDENGROVE-LONDONROAD.CO.UK

