



Eden Grove
LONDON ROAD
STAINES-UPON-THAMES





مشروع التطوير العقاري

تم تصميم إيدن غروف حول فناء مركزي ذي مناظر طبيعية جميلة، ويتكون من ستة مبانٍ مصممة بشكل مستقل.

مع إطلالات واسعة عبر بحيرة الملك جورج السادس وقلعة وندسور وريف مقاطعة سري، تجسد ذا بافيلونز جوهر ما تقدمه الحياة في إيدن غروف.

تقع مساحة الاستقبال في ذا إيدن كلوب في الطابق الأرضي من ليلى هاوس، على بعد مسافة قصيرة سيراً على الأقدام من الباب الأمامي الخاص بك. تشمل المرافق خدمات الاستقبال والإرشاد (كونسييرج) على مدار 24 ساعة، ومساحة عمل مشتركة مع اتصال ممتاز بالإنترنت، وكافيتريا للشاي والقهوة، وغرفة اجتماعات، بالإضافة إلى قاعة سينما خاصة. تم تصميم صالة إيدن كلوب للألعاب الرياضية على مساحة 2300 قدم مربعة وهي مجهزة بمجموعة متنوعة من آلات اللياقة البدنية والأوزان الحرة واستوديو منفصل لتمارين الدراجة الثابتة.



الموقع

يفضل وقوعها على مسافة قريبة، سيراً على الأقدام، من نهر التيمز الرائع في مقاطعة سري الخصبة الغناء، تتمتع ستينز أبون تيمز بأفضل ما في العالم: المساحات الخضراء، ووسط المدينة المفعم بالنشاط والحيوية، مع المتاجر والمطاعم العامرة، والقرب من لندن.

تتمتع ستينز أبون تيمز بوصلات طرق وسكك حديدية رائعة. يمكنك ركوب القطار إلى لندن واترلو في غضون 34 دقيقة*. أو ركوب السيارة إلى مطار لندن هيثرو في غضون 9 دقائق فقط*.

إيدن غروف المجموعة المتنوعة للشقق

غرف النوم	نطاق المساحة (قدم مربعة)	الأسعار تبدأ من (جنيه إسترليني)	عائد الإيجار (جنيه إسترليني/شهر)	عائد الإيجار (%)
شقة ستوديو	413	£262,500	بداية من £1,350	5.9%
غرفة نوم واحدة	598 - 442	£292,500	بداية من £1,500	6.2%
غرفتا نوم (2)	916 - 706	£340,000	بداية من £2,100	5.9%
ثلاث غرف نوم (3)	1130 - 987	£555,000	بداية من £3,000	6.0%

مميزات شراء وحدة في إيدن غروف

أكثر من 50% من موظفي هيثرو يقيمون في المنطقة المحلية ^٨	أكثر من 1,800 منزل جديد في طور الإعداد في ستينز أبون تيمز	أكثر من 620 شركة ناشئة جديدة كل عام ^٨	أكثر من 5,000 شركة في المنطقة المحلية، بما في ذلك استوديوهات شيرتون
ارتفاع أسعار المنازل بنسبة 22% على مدى السنوات الخمس الماضية مقارنة بنسبة 17% في جميع أنحاء مقاطعة سري و 20% في لندن	34 دقيقة للانتقال بالقطار إلى لندن واترلو ^٨	ما يصل إلى 6.3% عوائد إيجار محققة	مصنفة ضمن 10% أفضل في جميع أنحاء المملكة المتحدة من حيث نمو أنشطة الأعمال على المدى الطويل**

الوصول إلى لندن وما يحيطها بكل سهولة



المؤسسات التعليمية بجوارك مباشرة

تم تصنيف 93% من المدارس داخل دائرة نصف قطرها 5 أميال من إيدن غروف بواسطة مكتب التعليم القياسي (OFSTED) على أنها "متميزة" أو "جيدة"، مما يدل على الجودة العالية للتعليم في المنطقة المحلية.

تأسست رويال هولواي في عام 1886 وصُنفت كواحدة من أفضل 20 جامعة في المملكة المتحدة، وتقع على بعد 3.1 أميال فقط من إيدن غروف.

ميزة القرب من هيثرو

يقع مطار هيثرو على بعد 9 دقائق فقط* بالسيارة، وهو ما يجعل الوصول إلى العالم على بعد خطوات.

يوفر المطار 76,000 وظيفة تقدمها أكثر من 400 شركة

التواريخ التقديرية للانتهاء من البناء

لافندر هاوس: جاهز للسكن

ليلي هاوس: جاهز للسكن

هولي هاوس: جاهز للسكن

وكيل إدارة المشروع

The Resident Management Group (RMG)

شركة التطوير العقاري

تأسست بيركلي في عام 1976، وهي واحدة من شركات التطوير العقاري الرائدة في المملكة المتحدة، وقد فازت بكثير من الجوائز لالتزامها بالجودة والتصميم وخدمة العملاء، بما في ذلك وسام الشركة البريطانية الأكثر إعجاباً لعام 2011. تركز جميع أعمال شركة بيركلي على الجودة، ليس فقط في المنازل التي تبنيها، بل أيضاً في التزامها بخدمة العملاء، والحياة الخضراء، وتجديد المواقع القديمة القائمة. تم تصميم جميع مشاريع شركة بيركلي العقارية لتحسين الأحياء التي تقع فيها بشكل دائم من خلال التميز في التصميم، وعناصر تنسيق الموقع المختارة بعناية، والترميم المحافظ، ومعايير الاستدامة التي لا تشوبها شائبة.

شروط الدفع

مقدم 2,000 جنيه إسترليني عند حجز شقق الاستوديو أو الشقق التي تحتوي على غرفة أو غرفتين أو ثلاث غرف نوم والبنتهاوس

موقف السيارات

تتوفر مواقف السيارات للشراء في عقارات مختارة - 22,500 جنيه إسترليني للمساحة واحدة و 30,000 جنيه إسترليني للمساحة المزدوجة الترادفية على أساس الحق العام في الوقوف في موقف السيارات تحت الأرض.



المرافق الخدمية والترفيهية

- خدمات الاستقبال والإرشاد
- (كونسيريج) على مدار الساعة
- مساحة عمل مشتركة
- قاعة اجتماعات خاصة
- صالة للألعاب الرياضية
- استوديو لتمارين الدراجة الثابتة
- قاعة سينما
- حديقة للاستجمام

الموقع

Fairfield Avenue, Staines-upon-Thames TW18 4AB

السلطة المحلية

بلدية سيبلتون التابعة لسري

ضرائب المجلس

- الشريحة C - £2,144.69 سنوياً
- الشريحة D - £2,412.78 سنوياً

رسوم الخدمة المقدرة

- £4.33 - £4.85 لكل قدم مربعة سنوياً
- موقف سيارات تحت الأرض: £290 سنوياً

إيجار قطعة الأرض المقام عليها المبنى

بالنسبة لجميع الحجوزات اعتباراً من 30 يونيو 2022، وقماشياً مع التشريعات الحكومية، سيتم تطبيق الإيجار بالمبلغ الرمزي المطلوب (Peppercorn) على جميع الشقق. يرجى استشارة أحد مستشاري المبيعات للحصول على مزيد من المعلومات.

الحيازة

حق إيجار لمدة 999 عاماً

ضمان المبنى

- ضمان Buildmark لمدة 10 سنوات من NHBC
- ضمان إضافي لعملاء بيركلي لمدة سنتين



جناح المبيعات والتسويق، شارع فيرفيلد، ستينز أبون تيمز TW18 4AB

الهاتف: 01784 819 102 (0) +44 البريد الإلكتروني: sales@edengrove-londonroad.co.uk موقع الويب: edengrove-londonroad.co.uk

Berkeley
Designed for life

Berkeley
Group

Proud to be a member of the
Berkeley Group of companies

OUR VISION
2030
TRANSFORMING TOMORROW

إخلاء المسؤولية: نرجو العلم بأن الهدف من هذه التفاصيل والمعلومات هو إعطاء فكرة عامة عن العقارات المتوافرة، ويجب استخدامها على سبيل الاسترشاد فقط. وبناءً على ذلك، وبسبب سياسة بيركلي للتأمين المستمر، قد يختلف المنتج النهائي عن المعلومات المقدمة. هذه النشرة مخصصة لاستخدام أغراض إعلامية فقط، ولا يجب استخدامها في غير ذلك، ومن المهم إجراء التحليل والبحث الخاص بك قبل القيام بأي استثمار. بناءً على ظروفك الشخصية، تعكس جميع بيانات الأسعار المتوقعة أبحاث وآراء أطراف أخرى خارج شركة بيركلي، وهي لأغراض إعلامية فقط. لن تكون بيركلي مسؤولة، سواء في العقد أو المسؤولية التقصيرية (بما في ذلك الإهمال) أو غير ذلك، عن أي ضرر أو نفقات أو خسارة أخرى قد تتكبدها نتيجة لهذه المعلومات أو أي اعتماد أو قرار قد تتخذه أنت بموجب هذه المعلومات. لا تشكل المحتويات الواردة في هذه الوثيقة أي جزء من أي عقد، ولا تُعد بياناً يشمل مثل هذا العقد. مساحات العقارات المعروضة هي مساحات داخلية إجمالية بموجب تسمية الإصدار الرابع من ممارسة القياس الصادرة عن المؤسسة الملكية للمساكن المعتمدين (RICS). إن اسم إيدن غروف، وأسماء المباني المرتبطة به، هي أسماء للتسويق، ولا تشكل بالضرورة جزءاً من العنوان البريدي المعتمد. تم إخراج هذه الصور لإيدن غروف بواسطة الكمبيوتر لأغراض توضيحية فقط. جميع أزمات الرحلات تقريبية ومستمدة من tfl.gov.uk و google.co.uk/maps الإصدار 032025.