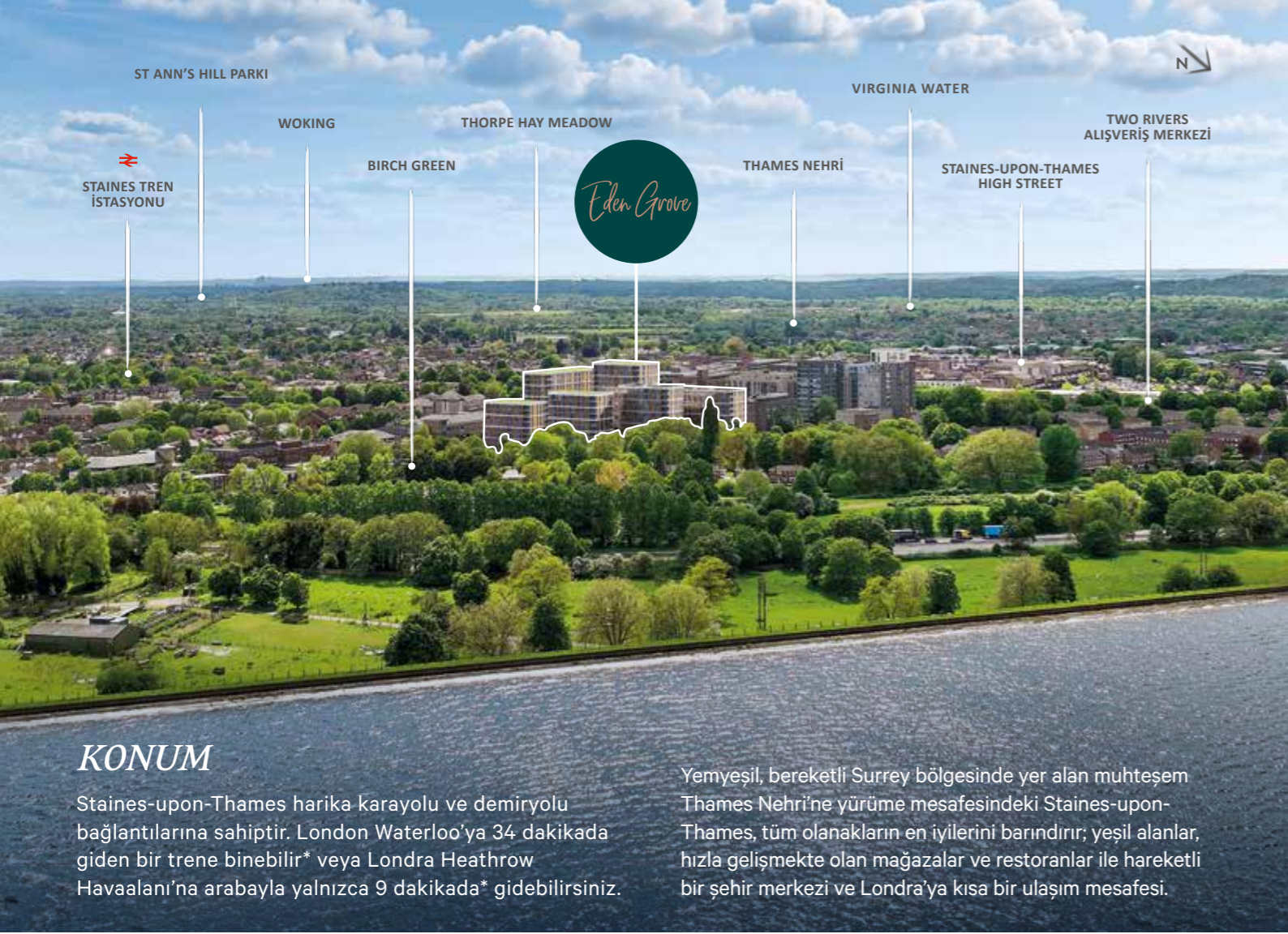




Eden Grove  
LONDON ROAD  
STAINES-UPON-THAMES





## KONUM

Staines-upon-Thames harika karayolu ve demiryolu bağlantılarına sahiptir. London Waterloo'ya 34 dakikada giden bir trene binebilir\* veya Londra Heathrow Havaalanı'na arabayla yalnızca 9 dakikada\* gidebilirsiniz.

Yemyeşil, bereketli Surrey bölgesinde yer alan muhteşem Thames Nehri'ne yürüme mesafesindeki Staines-upon-Thames, tüm olanakların en iyilerini barındırır; yeşil alanlar, hızla gelişmekte olan mağazalar ve restoranlar ile hareketli bir şehir merkezi ve Londra'ya kısa bir ulaşım mesafesi.

## LONDRA VE ÖTESİNE KOLAY ULAŞIM



## HEATHROW ETKİSİ

Arabayla yalnızca 9 dakika\* mesafede yer alan Heathrow Havaalanı, dünyayı kapınıza getirir.

HAVAALANI, 400'DEN FAZLA ŞİRKETİN SAĞLADIĞI  
76.000 İŞ OLANAĞINI DESTEKLEMEDİR

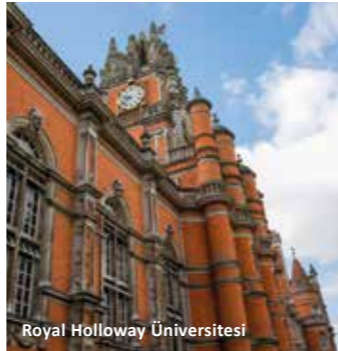


Heathrow Havaalanı'nda BA

## EĞİTİM KAPINIZDA

Eden Grove'un 8 km (5 mil) çevresinde yer alan okulların %93'ünün Ofsted tarafından 'Outstanding' (Üstün) veya 'Good' (İyi) olarak derecelendirilmiş olması, bölgedeki eğitim kalitesinin yüksek olduğunun bir işaretidir.

1886 yılında kurulan ve Birleşik Krallık'ın en iyi 20 üniversitesi arasında gösterilen Royal Holloway, Eden Grove'dan yalnızca 4,9 km (3,1 mil) uzaklıktadır.



Royal Holloway Üniversitesi

## GAYRİMENKUL

Muhteşem bir peyzaj düzenlemesine sahip merkezi bir bahçe etrafında tasarlanan Eden Grove, ayrı ayrı dizayn edilmiş altı binadan oluşmaktadır.

King George VI Reservoir, Windsor Kalesi ve Surrey kırsal bölgesinin geniş manzaralarına sahip The Pavilions, Eden Grove'da yaşamının size sunduklarının özünü kucaklayan bir alandır.

Lily House'un zemin katında yer alan The Eden Club'un sıcak ortamı, ön kapınızdan sadece kısa bir yürüyüş mesafesindedir. Olanakların kullanım kolaylığına 24 saat hizmet veren bir kapı görevlisi, etkileyici hızda bir internet bağlantısı ve çay-kahve istasyonuna sahip bir ortak çalışma alanı, bir toplantı odası ve özel bir sinema odası dahildir. Eden Club spor salonu 213,68 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulmuş, çok çeşitli fitness aletleri, serbest ağırlıklar ve ayrı bir spinning stüdyosu ile donatılmıştır.



## EDEN GROVE DAİRE TÜRLERİ

Yatak Odaları	Boyut Aralığı (Metrekare)	Başlangıç Fiyatları (£)	Kira Getirisi (£/aylık)	Kira Getirisi (%)*
Stüdyo	38,37	262.500£	1.350£'dan itibaren	%5,9
1 Yatak Odalı	41,06 - 55,56	292.500£	1.500£'dan itibaren	%6,2
2 Yatak Odalı	65,59 - 85,10	340.000£	2.100£'dan itibaren	%5,9
3 Yatak Odalı	91,70 - 104,98	555.000£	3.000£'dan itibaren	%6,0

## SATIN ALMAK İÇİN NEDEN EDEN GROVE

<p>YEREL BÖLGEDE SHEPPERTON STUDIOS DAHİL 5.000'den fazla İŞ YERİ</p>	<p>HER YIL 620'den fazla YENİ İŞ YERİ KURULUMU<sup>AA</sup></p>	<p>STAINES-UPON-THAMES'DE YAPIM AŞAMASINDA OLAN 1.800'den fazla YENİ KONUT</p>	<p>%50'den fazla HEATHROW ÇALIŞANI YEREL BÖLGEDE İKÂMET ETMEKTE<sup>AA</sup></p>
<p>BİRLEŞİK KRALLIK'IN TAMAMINDA UZUN DÖNEMLİ İŞ BÜYÜMESİ İÇİN ilk %10'da</p>	<p>%6,3'e varan KİRA GETİRİSİ İMKÂNI</p>	<p>WATERLOO'DAN TRENLE LONDRA'YA 34 dakika<sup>MM</sup></p>	<p>Ev fiyatlarında %22 artış SURREY İÇİNDE %17 VE LONDRA İÇİNDE %20'LİK ARTIŞA KIYASLA</p>



## İNŞAATIN TAHMİNİ TAMAMLANMA TARİHİ

Lavender House: İkâmete hazır

Lily House: İkâmete hazır

Holly House: İkâmete hazır

## YÖNETİCİ ACENTA

The Resident Management Group (RMG)

## İNŞAAT FİRMASI

1976 yılında kurulan Berkeley, Birleşik Krallık'ın lider konumdaki inşaat firmalarından biri olup, kalite, tasarım ve müşteri hizmetlerine olan adanmışlığı nedeniyle 2011 yılında Britain's Most Admired Company unvanı dahil olmak üzere çeşitli ödüller almıştır. Kalite; yalnızca yapılan evlerde değil, aynı zamanda şirketin müşteri hizmetlerine, çevre dostu yaşama ve terkedilmiş endüstriyel alanların geri kazanılmasına olan adanmışlığı da dahil olmak üzere Berkeley'nin gerçekleştirdiği her şeyin kalbinde yer almaktadır. Tüm Berkeley gayrimenkul alanları, tasarımda mükemmellik, hassas peyzaj mimarisi, duyarlı restorasyon ve üstün sürdürülebilirlik standartları sayesinde yer aldıkları bölgeleri kalıcı olarak geliştirmek üzere tasarlanmıştır.

## ÖDEME KOŞULLARI

Stüdyo, 1, 2 ve 3 yatak odalı daireler ve penthouse'lar için olan rezervasyonlarda 2.000£ depozito

## OTOPARK

Otopark hakkı, belirli konutlar için satın alınabilir: fiyat, bodrumda kapalı otoparkta genel park etme hakkına tabi olarak tek bir alan için 22.500£ ve ikili alan için 30.000£ olarak belirlenmiştir.

## OLANAKLAR

- 24 saat kapı görevlisi
- Ortak çalışma alanı
- Özel toplantı odası
- Spor salonu
- Spinning stüdyosu
- Sinema odası
- Wellness bahçesi

## KONUM

Fairfield Avenue, Staines-upon-Thames TW18 4AB

## YEREL BELEDİYE

Surrey Spelthorne Belediyesi

## BELEDİYE VERGİSİ

- Bant C – yılda 2.144,69£
- Bant D – yılda 2.412,78£

## TAHMİNİ HİZMET BEDELİ

- Yılda fitkare başına 4,33 – 4,85£
- Bodrumda kapalı otopark: yılda 290£

## ARAZİ KİRASİ

30 Haziran 2022 tarihinden itibaren yapılan tüm rezervasyonlarda, Hükümet mevzuatına uygun olarak tüm daireler için Sembolik Kira geçerli olacaktır. Daha fazla bilgi için lütfen bir Satış Danışmanı ile görüşün.

## MÜLKİYET HAKKI

999 yıllık leasehold

## BİNA GARANTİSİ

- 10 yıllık NHBC buildmark garantisi
- İlk 2 yıllık Berkeley müşteri hizmeti garantisi



Satış ve Pazarlama Ofisi, Fairfield Avenue, Staines-upon-Thames TW18 4AB  
T: +44 (0)1784 819 102 E: sales@edengrove-londonroad.co.uk W: edengrove-londonroad.co.uk

OUR VISION  
2030  
TRANSFORMING TOMORROW

 Berkeley  
Group

Proud to be a member of the  
Berkeley Group of companies

**Berkeley**  
Designed for life

Yasal bildirim: Bu bilgilerin mevcut konutlar hakkında genel bir bakış açısı sağlama amacıyla verildiğini ve yalnızca bir rehber olarak kullanılması gerektiğini lütfen unutmayın. Aynı şekilde, Berkeley'nin sürekli gelişim politikası nedeniyle bitmiş ürün, verilen bilgilere kıyasla değişiklik gösterebilir. Bu broşür, yalnızca bilgi alma amacıyla kullanılmalıdır; herhangi bir yatırım yapmadan önce, kişisel koşullarınıza bağlı olarak kendi analiziniz ve araştırmanızı yapmanız önemlidir. Öngörülen tüm fiyat verileri, Berkeley dışındaki üçüncü tarafların araştırma ve fikirlerini yansıtır ve yalnızca bilgi amacıyla kullanılmalıdır. Berkeley, bu tür bilgilerden veya bu tür bilgilere güvenilmesinden kaynaklanan herhangi bir zarar, masraf veya yaşayabileceğiniz başka tür bir kayıptan sözleşmeye bağlı olarak, haksız fiilden doğan (ihmal dahil) veya başka bir şekilde sorumlu olmayacaktır. Bu belgede yer alan içerik, herhangi bir sözleşmenin parçası veya bu tür bir sözleşmenin temsili niteliğinde değildir. Konut alanları, RICS ölçüm uygulamalarının 4. sürümü kapsamındaki tavsiyeler uyarınca brüt iç alanlar olarak verilmiştir. Eden Grove ve ilgili bina isimleri pazarlama amaçlı isimler olup onaylanan posta adresinin bir kısmını oluşturmayabilir. Eden Grove'un bilgisayarda oluşturulmuş görselleri yalnızca gösterge amaçlıdır. Tüm seyahat süreleri yaklaşık olarak verilmiştir ve kaynak olarak tfl.gov.uk ve google.co.uk/maps kullanılmıştır. Versiyon 032025.