

项目介绍

# SAFFRON WHARF

LONDON DOCK  
WAPPING



SAFFRONWHARF

探索

# SAFFRON WHARF

LONDON DOCK  
WAPPING

# LONDON DOCK SAFFRON WHARF 欢迎您

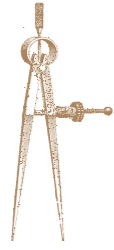
London Dock Saffron Wharf全新一期住宅盛大开盘,隆重推出一系列现代化住宅,包括曼哈顿式套房,一居室,两居室和三居室公寓。身处家中,即处于伦敦全新繁荣社区的中心,可以享有私密宁静的开放空间,毗邻熙熙攘攘的休闲广场和林荫大道。

## 主要优势



### 项目位置

London Dock 售楼处及样板间  
9 Arrival Square,  
London, E1W 2AA



### 建筑师

Patel Taylor



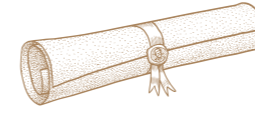
### 开发商

ST GEORGE CITY LTD  
St George House,  
9 Pennington Street, London, E1W 2BD  
电话: +44 (0)20 360 0790



### 政府辖区

伦敦  
Tower Hamlets 行政区



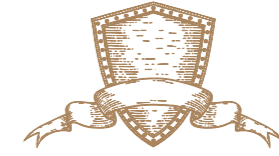
### 产权期限

999 年公寓租赁权  
自 1989 年 7 月起



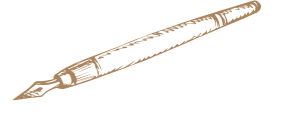
### 停车位

仅限两居室和三居室公寓购买停车  
权, 售价为£50,000



### 建筑质保

10 年 NHBC 保期  
2 年 St George  
产品保期



### 预计竣工时间

从 2024 年第一季度到  
2025 年第四季度





LONDON DOCK

SAFFRONWHARF

### 物业费

预估为每平方米6.55-7.20英镑之间\*  
停车费 £1,033.64/年

### 胡椒粒

2022年6月30日之后预订的房产, 根据政府法规, 所有房产将收取“peppercorn”等值地租

### 市政税

伦敦Tower Hamlets市政区  
市政稅分級(2024年4月 - 2025年3月):\*\*

A級	£1,117.01	E級	£2,047.85
B級	£1,303.17	F級	£2,420.18
C級	£1,489.34	G級	£2,792.52
D級	£1,675.51	H級	£3,351.02

### 付款条例

1. 预订时需缴纳预定金 £10,000
2. 预定后21内, 交换合同时缴纳购买价的20%扣除预定金
3. 剩余的80%于竣工时支付

\* “预估服务费” 仅为预估, 可能会有所更改。该估计的日期为 01 月 24 日, 没有考虑从准备之日到合法完成之日因 RPI、通货膨胀等原因而增加的预算。变更条款包括可能影响服务费但不限于行业或政府立法的变化、意外费用以及圣乔治无法控制的任何其他事项。指定的管理代理人还可能对包括但不限于许可和同意书、转租、法律诉讼和转售/销售包等项目收取服务费以外的额外费用。



## 所需文件

1. 护照或身份证
2. 印有姓名和家庭住址，三个月内的水电费账单（不是手机）或银行对账单  
 请注意，律师必须持有上述已签署及核证文件的正本  
 如果以公司名义进行购买，则须提供下列文件：
  - a. 公司注册证书和公司组织章程复印件
  - b. 公司注册地址证明
  - c. 董事和股东的姓名册
  - d. 董事和股东个人带照片的有效证件和地址证明
  - e. 利益相关方证书

## 供应商律师

### STAPIEN LAKE LLP

43 Welbeck Street, London, W1G 8DX

Catherine Smyth

电话: +44 (0)20 7467 3030

邮件: catherine.smyth@stepienlake.co.uk

www.stepienlake.co.uk

## 买方律师

下列律师为 St George PLC 所知，曾为 London Dock 的前买主代理，并对产权文件有实际操作经验。以上内容仅供参考，并非代言。St George 不会为第三方负责。

### ACKROYD

16 Prescott Street, London, E1 8AZ

Jay Wong, Solicitor

电话: +44 (0)20 3058 3365

传真: +44 (0)20 7736 0864

邮件: jay.wong@ackroydlegal.com

www.ackroydlegal.com

### ZHONG LUN LAW FIRM

10 – 11 Austin Friars, London, EC2N 2HG

Paige Xia

电话: +44 (0)20 7382 1567

邮件: paigexia@zhonglun.com

www.zhonglun.com

### RISEAM SHARPLES

2 Tower Street, London, WC2H 9NP

Julia Caveller

邮件: juliac@rs-law.co.uk

电话: +44 (0)2076328919

www.riseamsharples.com

### ALEXANDER JLO SOLICITORS

Jack Dash House

2 Lawn House Close, London, E14 9YQ

Matthew Johnson (Partner)

直拨: +44 (0) 20 3196 2143

电话: +44 (0)20 7531 8828

传真: +44 (0)20 7531 8830

邮件: LegalTeam@london-law.co.uk

www.london-law.co.uk



# 发现 SAFFRON WHARF

## 公寓总数

Saffron Gardens - 73 套公寓  
Saffron Place - 86 套公寓  
Saffron Tower - 36 套公寓  
Saffron Court - 56 套公寓

## 空调出风口隔板下

Saffron Wharf - Merino Wharf - 20m  
Saffron Wharf - Building G - 20m  
Winter Garden 的宽度 - 24m  
Saffron Wharf 由北向南 - 71.4m

## 建筑高度

Saffron Gardens - 11 层  
Saffron Place - 17 层  
Saffron Tower - 18 层  
Saffron Court - 9 层

## 室内净高

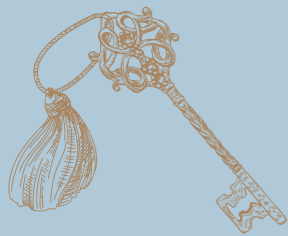
卧室及客厅 2.5m  
走廊、浴室及空调出风口隔板下 2.35m

## 建筑内的电梯总数

Saffron Gardens - 2 部电梯  
Saffron Place - 2 部电梯  
Saffron Tower - 2 部电梯  
Saffron Court - 2 部电梯

## SAFFRON WHARF





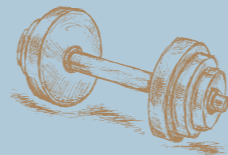
### 高品质住宅

London Dock 由屡获殊荣的建筑师 Patel Taylor 设计，为 Wapping 带来了 1800 套住宅和广阔的全新开放空间。



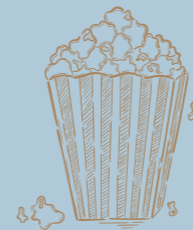
### 7.5 英亩的开放空间

London Dock 将提供 7.5 英亩的景观开放空间，包括水景、包括喷泉广场，开放绿地和休闲区步道和座位区。



### 业主设施

业主可以使用设备齐全的健身房、壁球场、游泳池壁球馆和虚拟高尔夫套间。



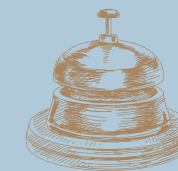
### 业主放映室

最先进的私人放映室带环绕立体声，专为业主提供。



### 酒吧和餐厅

London Dock 引领国际风尚，充满活力与激情，必将成为令人兴奋的商业中心，总会让人有新的发现。



### 24 小时礼宾

无论是收取包裹还是预订出租车，London Dock 均为您提供全天礼宾服务。

# 惬意生活 尽在 LONDON DOCK

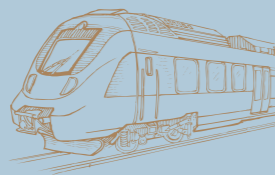
## 设计演绎当代生活

Gauging Square 和 Pennington Street Warehouse 周边的咖啡馆、酒吧，餐厅和商店鳞次栉比，London Dock 将因此成为休闲、文化和商业枢纽。



### 位置绝佳

Wapping 的历史可以追溯到几个世纪以前；鹅卵石铺就的街道旁是改建的仓库、音乐厅和历史悠久的酒吧。



### 交通便利

London Dock 交通发达，前往伦敦金融城、Canary Wharf、伦敦西区等地均十分便利。



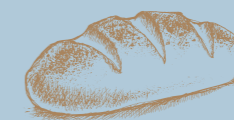
### 地标性建筑

London Dock 毗邻地标，是体验所有首都文化乐趣的完美之地。



### 180,000 平方英尺的 商业空间

餐饮、办公或娱乐功能集于一体。发现完美的休闲、文化空间或办公区。



### 一切近在咫尺

想您所想，一切近在咫尺，只为让您享受便利生活。



### 业主大堂

营造舒适氛围，办公休闲两相宜，让您摆脱一天的压力。





# 设施



健身房  
 游泳池  
 私人放映室  
 虚拟高尔夫套间  
 桑拿蒸浴室

按摩池  
 理疗室  
 壁球场  
 业主大堂  
 24小时礼宾

“从第一天起，London Dock 就让生活在伦敦中心的人兴奋激动，  
 并让那些远离伦敦的人感到高兴，他们有幸成为伦敦历史和演变的一  
 部分。我们很高兴地看到，那些决心让伦敦成为注目焦点的人，  
 他们的真诚奉献和优秀品质，在当地和国际知名度上都得到了体现。  
 London Dock 享有得天独厚的地理位置，壮美的 St Katharine's Dock  
 提供了理想的环境而四通八达的交通连接起了整个城市，  
 然而，它并不依赖于这一点为购房者和业主提供服务，  
 因为它提供的高端建材和设施真正使其与众不同。  
 任何了解这一开发项目的人都会被它的  
 魅力所吸引也就不足为奇了。”

SAMUEL ANDERSON  
 CBRE

## 投资

# 租赁需求

▲ 20% 2022 年第 1 季度，  
 申请 LONDON DOCK  
 租赁物业的需求增加  
 来源：Benham & Reeves

### 所获租金：

高达  
**£630**  
 /周  
 Manhattans

高达  
**£1,250**  
 /周  
 2 居室

### 租客信息：

**80%**  
 为银行、律师事务所、航运和  
 保险经纪行提供服务的公司

高达  
**£750**  
 /周  
 1 居室

高达  
**£1,500**  
 /周  
 3 居室

**20%**  
 其他专业人士和国际学生

LONDON DOCK

SAFFRON WHARF

# 伦敦的 标志性地点

碎片大厦

伦敦桥

伦敦塔桥

伦敦金融城

# LONDON DOCK

WAPPING



20

21

ST KATHARINE DOCKS

WAPPING HIGH ST

Wapping 一直是伦敦的商业中心。如今，它是高端时尚的中心枢纽，拥有这座不可思议的城市所提供的一切。


### 中心位置

SAFFRON WHARF 交通发达，前往伦敦金融城、CANARY WHARF、伦敦西区等地均十分便利。

轻松愉悦的通勤体验，无忧无虑通达伦敦最繁华的市中心。Tower Hill地铁站已准备好带您前往伦敦西区及更多核心区域，而Wapping地铁站则连接起您与惬意的东伦敦和繁荣的金丝雀码头。

搭乘短途火车即可到达伦敦城市机场。



-   
 银行站  
1站
-   
 利物浦街  
2站
-   
 伦敦桥站  
2站
-   
 国王十字枢纽/圣潘克拉  
斯国际火车站  
5站
-   
 金丝雀码头  
3站
-   
 伦敦滑铁卢车站  
7站
-   
 伦敦城市机场  
9站
-   
 希思罗国际机场  
27站

显示的时间来自 Wapping、Tower Hill 或 Shadwell 车站。来源： TfL.gov.uk, www.google.co.uk/maps. 平面图未按比例绘制。所有距离仅作参考。

# 位置绝佳



**WAPPING 悠久的航海历史和滨河位置使它成为伦敦最理想的居住地之一。**

此外，伦敦最大的两个就业中心，伦敦金融城和 Canary Wharf 均近在咫尺，这意味着 Wapping 的住房需求很高。



**总计花费 3.04亿英镑**  
于零售业和餐饮消费不超过 1 英里



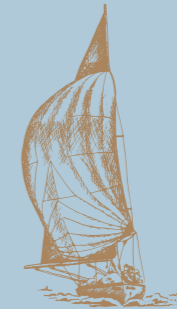
**298万**  
2019 年  
伦敦塔的游客



**520,000 SQ FT**  
的办公和零售空间，以及邻近  
Moretown 写字楼群约 5,000  
名的工人



**中国大使馆**  
即将改造皇家造币局并搬迁至此，预计  
将会带来9000个工作岗位



**ST KATHARINE DOCKS**  
容纳400套住宅，10000名个行业人  
士在此工作



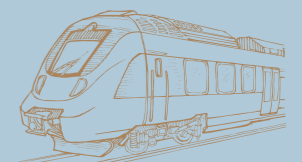
**114,150**  
London Dock 方圆  
一英里内的居民



**130万**  
人次/年  
Wapping Station

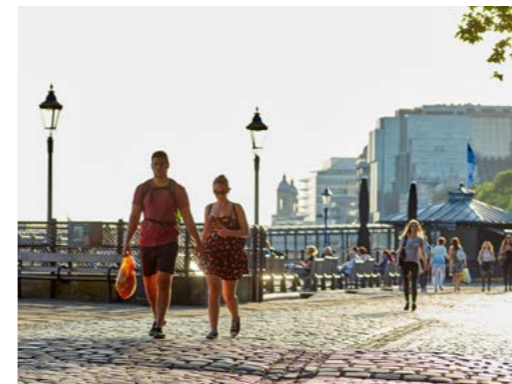


**交通便利**  
伦敦金融城金融中心站到伦敦金融中  
心，银行站



**3000万**  
人次/年  
通过 Tower Hill  
和 Tower Gateway 车站出行

# THE DICKENS INN



65%

自 2001 年以来  
Tower Hamlets  
人口的增长

67%

Tower Hamlets过去  
10年的房价增长,表  
现比伦敦优越

16%

Tower Hamlets



13.6%

伦敦

五年租金增长预  
测 (2021-2025)

36%

Tower Hamlets



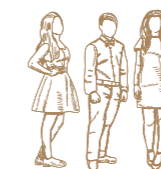
26%

伦敦

家庭自租  
比例

40%

Tower Hamlets



27%

伦敦

社会经济群体  
城市繁荣的比例\*

27%

Tower Hamlets



13%

伦敦

收入超过  
£70,000  
的租房者比例

\*城市繁荣体现在城市主要金融和专业机构的高级和高薪职位,以及政治、媒体和艺术领域的高级职位。

# 联系方式

## LONDON DOCK 售楼处及样板间

周一至周六：10am – 6pm  
周日：10am – 5pm

9 Arrival Square  
London, E1W 2AA

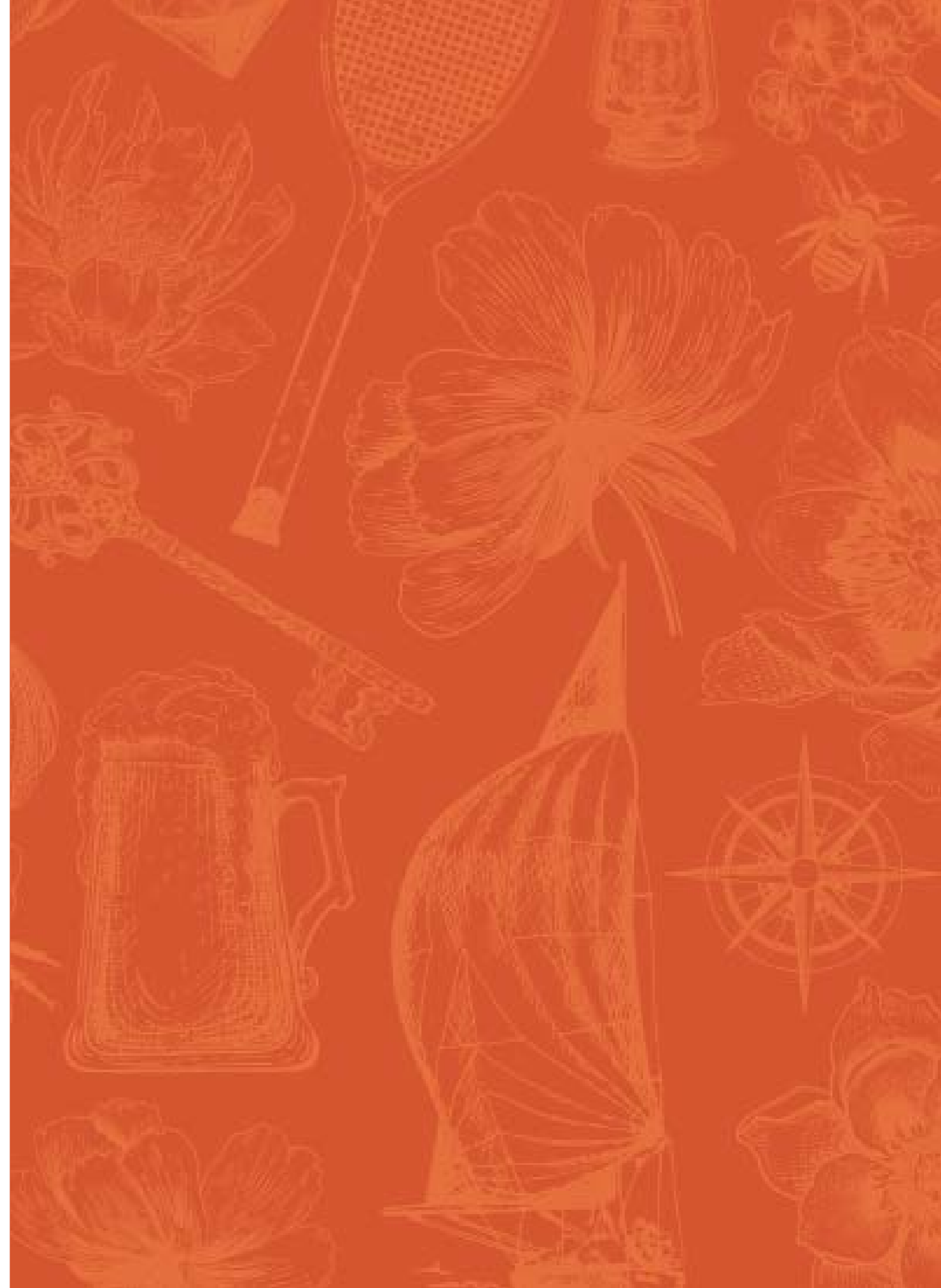
电话： +44 (0) 20 7971 7880  
电子邮件： sales@londondock.co.uk  
网址： londondock.co.uk  
📷 London\_Dock



地图仅供参考。所有地点均为大概位置



免责声明：本文件中的信息是指导性的，仅作为成品的指南。因此，基于St George的持续改进原则，成品可能与所提供的信息有所不同。St George保留根据需要进行修改的权利。这些细节不应作为事实陈述或合同表述。购房申请者须通过视察或其他方式确保各细节的准确性。此信息不构成合同或保修依据。Saffron Wharf是一个营销名称，不一定会成为批准的邮政地址的一部分。建议有意购房者与St George联系，以确定任何特定房产的在售状态。摄影和计算机生成的图像描述为London Dock，仅作参考。通勤时间取近似数据。资料来源：www.tfl.gov.uk。规划许可编号：PA-19-01684。行政区/政府许可：伦敦Tower Hamlets行政区。租赁权益：自1989年7月起999年的租赁权益。签发日期：2024年01月。M007/05CA/0424





[LONDONDOCK.CO.UK](http://LONDONDOCK.CO.UK)