

GAYRIMENKUL REHBERİ

# SAFFRON WHARF

LONDON DOCK  
WAPPING





SAFFRON WHARF

SAFFRON

WHARF'U

KEŞFEDİN

LONDON DOCK

WAPPING



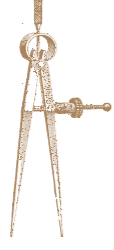
# LONDON DOCK'TAKİ SAFFRON WHARF'U KEŞFEDİN

London Dock'taki yeni evlerin en son örneği olan Saffron Wharf; modern Manhattan, bir iki ve üç yatak odalı daire seçenekleri sunmaktadır. Özel ve huzurlu açık alanları ve heyecan verici yeni meydanlara ve bulvarlara kolay erişimiyle, canlı ve yeni bir Londra mahallesinin kalbinde kendinizi evinizdeymiş gibi hissedeceksiniz.



**ANA BİLGİLER****KONUM**

London Dock Örnek Daireleri  
ve Pazarlama Suiti  
9 Arrival Square, London, E1W 2AA

**MİMAR**

Patel Taylor

**İNŞAAT FİRMASI**

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

**YEREL BELEDİYE**

Londra Tower  
Hamlets Belediyesi

**MÜLKİYET HAKKI**

Temmuz 1989'dan itibaren 999  
yıllık leasehold kira

**OTOPARK**

Otopark hakkı izinleri, 2 ve 3  
yatak odalı daireler için sadece  
50.000£ karşılığında alınabilir.

**BİNA SİGORTASI**

10 yıllık NHBC garantisi  
2 yıllık St George  
ürün garantisi

**TAHMİNİ TAMAM-  
LANMA TARİHİ**

2024'ün 1. Çeyreği'nden -  
2025'in 4. Çeyreği'nden itibaren







## HİZMET ÜCRETİ

Önerilen yeni fiyat aralığı; Metrekare başına £6.55 - £7.20 arasında olacağı tahmin edilmektedir.

## SEMBOOLİK KİRA

Hükümet mevzuatı doğrultusunda, 30 Haziran 2022 tarihinden itibaren yapılacak tüm rezervasyonlarda, tüm daireler için sembolik kira uygulanacaktır.

## BELEDİYE VERGİSİ

Londra Tower Hamlets Belediyesi  
Belediye Vergisi Bantları

1 Nisan 2023 – 31 Mart 2024

<b>A</b> 1.054,02£	<b>E</b> 1.932,37£
<b>B</b> 1.229,67£	<b>F</b> 2.283,69£
<b>C</b> 1.405,35£	<b>G</b> 2.635,04£
<b>D</b> 1.581,02£	<b>H</b> 3.162,04£

## ÖDEME KOŞULLARI

1. Rezervasyon esnasında 10.000£ rezervasyon ücreti ödenecektir
2. Satın alma fiyatının %20'si üzerinden karşılıklı sözleşme imzalanması, ödenen rezervasyon ücreti düşüldükten sonra, rezervasyondan sonraki 21 gün içinde ödenecektir.
3. Bakiyenin %80'i tamamlandığında ödenecektir.

\*\*Tahmini hizmet bedeli" sadece bir tahmindir ve değişikliğe tabidir. Tahmin Ocak 2024 tarihli ve hazırlanma tarihinden yasal tamamlanma tarihine kadar RPI, enflasyon vb. nedenlerden kaynaklanan artışları hesaba katmaz. Hizmet bedelini etkileyebilecek değişiklik koşulları arasında bunlarla sınırlı olmamak üzere, sektördeki veya devlet mevzuatındaki değişiklikler, beklenmedik maliyetler ve St George'un kontrolü dışındaki diğer hususlar yer almaktadır. Atanan Yönetici Acente, hizmet bedeli dışında, lisanslar ve izinler, alt kiralama, yasal işlemler ve yeniden satış/satış paketi dahil ancak bunlarla sınırlı olmayan kalemler için de ek ücretler talep edebilir.





## GEREKLİ BELGELER

1. Pasaport veya kimlik kartı
2. 3 aydan daha eski olmamak üzere, adı ve ev adresini gösteren güncel bir ev faturası (cep telefonu faturası olamaz) veya banka hesap ekstresi

Lütfen avukatların yukarıda belirtilen belgelerin imzalı ve onaylı orijinal kopyalarına sahip olması gerektiğini göz önünde bulundurun

Eğer satın alma işlemi bir firma adına yapılmakta ise, devamında belirtilen dokümanlar sunulmalıdır

- a. Kuruluş Belgesinin ve Ticaret Sicil Kaydının bir kopyası
- b. Şirketin kayıtlı adresini gösteren belge
- c. Yöneticilerin ve ortakların kaydı
- d. Yöneticilerin ve ortakların bireysel fotoğraflı kimlik kartı ve adres kayıtları
- e. Ortaklık belgesi

## SATICININ AVUKATLARI

### STAPIEN LAKE LLP

43 Welbeck Street, London, W1G 8DX

Catherine Smyth

Tel: +44 (0)20 7467 3030

Email: catherine.smyth@stepienlake.co.uk

www.stepienlake.co.uk

## ALICININ AVUKATLARI

Aşağıdaki avukatlar, St George PLC tarafından bilinmektedir ve daha önceki alıcılar adına London Dock ile ilgili olarak hareket etmiş ve tapu belgeleri hakkında çalışma bilgilerine sahip kişilerdir. Bunlar sadece referans amaçlı sağlanmıştır ve bir onaylama sayılmaz. St George, üçüncü taraflar için sorumluluk kabul etmemektedir.

### ACKROYD

16 Prescott Street, London, E1 8AZ

Jay Wong, Solicitor

Tel: +44 (0)20 3058 3365

Faks: +44 (0)20 7736 0864

E-posta: jay.wong@ackroydlegal.com

www.ackroydlegal.com

### ZHONG LUN LAW FIRM

10 – 11 Austin Friars, London, EC2N 2HG

Paige Xia

Tel: +44 (0)20 7382 1567

E-posta: paigexia@zhonglun.com

www.zhonglun.com

### RISEAM SHARPLES

2 Tower Street, London, WC2H 9NP

Julia Caveller

E-posta: juliac@rs-law.co.uk

Tel: +44 (0)2076328919

www.riseamsharples.com

### ALEXANDER JLO SOLICITORS

Jack Dash House

2 Lawn House Close, London, E14 9YQ

Matthew Johnson (Partner)

Dahili numara: +44 (0) 20 3196 2143

Tel: +44 (0)20 7531 8828

Faks: +44 (0)20 7531 8830

E-posta: LegalTeam@london-law.co.uk

www.london-law.co.uk





## SAFFRON WHARF'U KEŞFEDİN

### TOPLAM DAİRE SAYISI

Saffron Gardens - 73 daire  
Saffron Place - 86 daire  
Saffron Tower - 36 daire  
Saffron Court - 56 daire

### ANA MESAFELER

Saffron Wharf - Merino Wharf - 20m  
Saffron Wharf - Building G - 20m  
Winter Garden'ın genişliği - 24m  
Saffron Wharf North'tan South'a - 71,4m

### BİNA YÜKSEKLİĞİ

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

### TAVAN YÜKSEKLİKLERİ

Yatak odaları ve oturma alanlarında 2,5 m  
Koridorlar, banyolar ve ara duvarı bulunan yerlerde 2,35 m

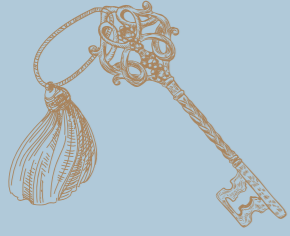
### BİNALARDAKİ TOPLAM ASANSÖR SAYISI

Saffron Gardens - 2 asansör  
Saffron Place - 2 asansör  
Saffron Tower - 2 asansör  
Saffron Court - 2 asansör

### SAFFRON WHARF







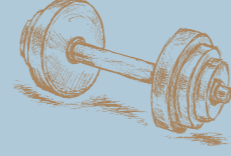
### YÜKSEK KALİTELİ EVLER

Ödüllü mimarlık firması Patel Taylor tarafından tasarlanan London Dock, Wapping'e 1800 adet ev ve geniş açık alanlar getiriyor.



### 3,035 HEKTARLIK AÇIK ALAN KAT SAKİNLERİ İÇİN OLANAKLAR

London Dock; su özellikleri, yürüme yolları ve oturma alanlarını bir araya getiren, peyzaj düzeni yapılmış 3,035 hektarlık açık alan sunacaktır.



Kat sakinlerinin; tam donanımlı bir spor salonunu, squash kortunu, yüzme havuzunu ve sanal golf süitini kullanım olanağı bulunacaktır.



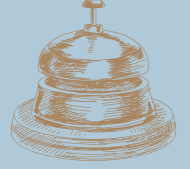
### KAT SAKİNLERİNE AİT SİNEMA

Çepeçevre ses sistemine sahip son teknoloji ürünü bir özel sinema, kat sakinlerinin hizmetinde.



### BAR VE RESTORANLAR

Canlı, kozmopolit ve heyecan verici bir bölge olan London Dock, daima keşfedebileceğiniz yeni yerlerin bulunduğu bir ticari merkez olma yolunda.



### 24 SAAT KAPI GÖREVLİSİ HİZMETİ

London Dock kapı görevlisi; ister bir teslimat almak, ister taksi çağırmak için olsun, tüm gün ve gece boyunca hizmetinizde olacak.

# LONDON DOCK'TA YAŞAM

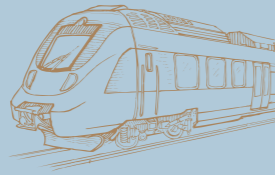
## MODERN YAŞAM İÇİN TASARLANMIŞ

London Dock; Gauging Square ve Pennington Street Warehouse boyunca yer alan kafeler, barlar, restoranlar ve mağazalardan oluşan seçkin bir çeşitlilik ile eğlence, kültür ve ticaret merkezine dönüştürülecektir.



### MÜKEMMEL BİR KONUM

Wapping'in kökleri yüzlerce yıl geriye uzanmaktadır. Bölge; kaldırım taşlı sokaklara, dönüştürülmüş depolara, müzik salonlarına ve tarihi publara ev sahipliği yapmaktadır.



### ULAŞIM

London Dock, The City, Canary Wharf, West End ve çeşitli yerlere mükemmel bağlantılara sahiptir.



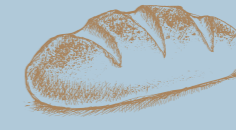
### İKONİK BİR DESTİNASYON

London Dock, görülmeye değer destinasyonlara kolay erişebileceğiniz bir mesafede yer almasıyla, başkentin kültürel hazinelerinin tümünü deneyimleyebileceğiniz mükemmel bir konuma sahiptir.



### 16.722 METREKARELİK TİCARİ ALAN

Yemek yemek, çalışmak veya eğlenmek için ideal. Mükemmel boş zaman, kültür veya düşünme alanınızı keşfedin.



### HER ŞEY ELİNİZİN ALTINDA

Kat sakinleri; kendilerine kolay yaşam sağlamak için her ihtiyaçlarının öngörülmesi sayesinde, gereken tüm temel ihtiyaçlarını yakın mesafede bulabilecek.



### KAT SAKİNLERİNE AİT LOUNGE

Kat sakinlerinin işlerini yapabilecekleri veya günün stresini atmak için dinlenebilecekleri ve rahatlayabilecekleri samimi bir ortam.





OLANAKLAR



Spor salonu  
Yüzme havuzu  
Özel sinema salonu  
Sanal golf süiti  
Sauna ve buhar odası

Jakuzi  
Bakım odası  
Squash kortu  
Kat sakinlerine ait lounge  
24 saat hizmette olan kapı görevlisi



“London Dock, ilk günden itibaren bu ülkenin başkentinin sakinlerinin kalplerini ve tutkularını ele geçirdi. Tarihine ve gelişimine dahil olabilen talihli kişileri, daha uzaktaki kişileri dahi memnun etti. Londra’ya damgasını vuran bir hazine olmayı hedefleyenlerin gerçek adanmışlığının ve kalitesinin yerel ve uluslararası mecalara yansıdığını görmek bir zevk. London Dock, muhteşem St Katharine Docks’un ideal bir çevre oluşturduğu ve ulaşım bağlantılarının tüm şehri ayaklar altına serdiği harika bir konumda olmasından dolayı çok şanslı; ancak bu, alıcılara ve sakinlere sunduğu tek şey değil. Tasarımda yüksek kaliteli son dokunuşlar ve sunulan olanaklar onu diğerlerinden ayıran gerçek özellikler. Bu mekanı gören herkesin onun cazibesinden etkilenmesi hiç şaşırtıcı değil.”

SAMUEL ANDERSON  
CBRE

## YATIRIM

## KİRA TALEBİ

2022 YILININ İLK ÇEYREĞİNDE LONDON DOCK'TA KİRALIK KONUT HAKKINDA BİLGİ İSTEYEN BAŞVURU SAHİPLERİNİN ORANINDA

▲ %20'LİK

BİR ARTIŞ GÖRÜLMÜŞTÜR

Kaynak: Benham & Reeves

## ELDE EDİLEN KİRA ORANI:

## Manhattan

daireler için haftada

630£'a

kadar

## 2 yatak odalı

daireler için haftada

1250£'a

kadar

## KİRACI PROFİLİ:

Kiraçıların

%80'i

bankalar, hukuk büroları, sevkiyat ve sigorta brokerleri için çalışan kurumsal çalışanlardan oluşmaktadır

## 1 yatak odalı

daireler için haftada

750£'a

kadar

## 3 yatak odalı

daireler için haftada

1500£'a

kadar

Kiraçıların

%20'si

diğer meslek çalışanları ve uluslararası öğrencilerden oluşmaktadır



LONDON DOCK

SAFFRON WHARF

# İKONİK BİR LONDRA KONUMU

THE SHARD

LONDON BRIDGE

TOWER BRIDGE

THE CITY

# LONDON DOCK

WAPPING



20

21

ST KATHARINE DOCKS

WAPPING HIGH ST

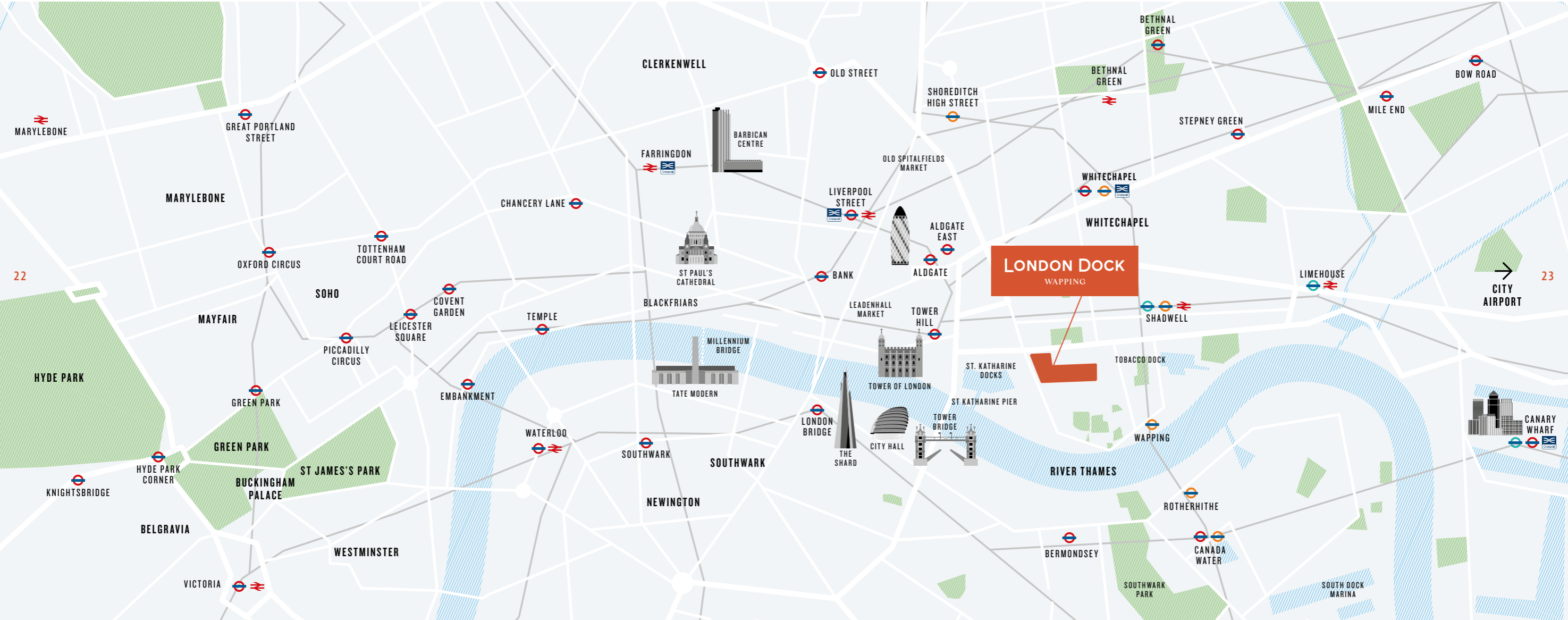
Wapping, Londra ticaretinin daima kalbinde yer alan bir bölge olmuştur. Bugün ise, bu inanılmaz şehrin sunduğu her şeye erişebileceğiniz mükemmel bir konuma sahip şık ve stil sahibi bir bölge.



**MERKEZİ KONUM**

**SAFFRON WHARF; THE CITY, CANARY WHARF, WEST END VE ÖTESİNE OLAĞANÜSTÜ BAĞLANTILAR SUNUYOR.**

Londra'nın en güzel bölgelerine kolay bir yolculuk veya sorunsuz erişim deneyimi yaşayın. Tower Hill Underground metro istasyonu, sizi West End'e ve ötesine götürmeye hazırken, Wapping Overground treni ise sizi Doğu Londra'nın güzelliklerine ve Canary Wharf iş bölgesine bağlıyor. London City Havaalanı ise trenle sadece kısa bir yolculuk mesafesinde.



1 DURAK  
BANK STATION

2 DURAK  
LIVERPOOL STREET

2 DURAK  
LONDON BRIDGE

5 DURAK  
KING'S CROSS  
ST PANCRAS INTERNATIONAL

3 DURAK  
CANARY WHARF

7 DURAK  
LONDON WATERLOO

9 DURAK  
CITY AIRPORT

27 DURAK  
HEATHROW AIRPORT

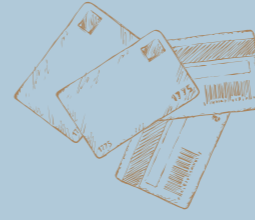


# MÜKEMMEL KONUM



**WAPPING'İN ZENGİN DENİZCİLİK TARİHİ VE NEHRİN KENARINDA YER ALMASI, ONU LONDRA'NIN EN ÇOK TALEP GÖREN YAŞAM ALANLARINDAN BİRİ HALİNE GETİRİYOR.**

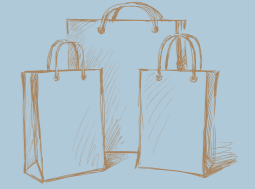
Londra'nın en büyük iki istihdam bölgesi olan City of London ve Canary Wharf'un, Wapping'e kolay ulaşılabilen bir mesafede yer alması sayesinde bu bölgedeki evler yüksek talep görüyor.



**304 milyon £'luk**  
perakende ve yemek hizmeti  
harcama miktarı bulunmaktadır -  
1,6 km'lik alanda



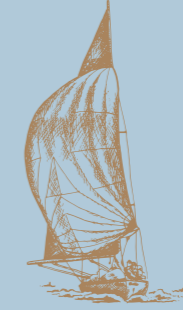
**2,98 milyon**  
kişi 2019 yılında Tower of  
London'ı ziyaret etti



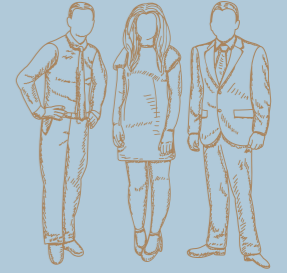
**48,309 METREKARELİK**  
ofis ve perakende alanı bulunmaktadır ve  
yaklaşık 5000 kişilik iş gücü, alana komşu  
olan Moretown'da yer almaktadır



**ÇİN BÜYÜKELÇİLİĞİ**  
Royal Mint Court'a taşınmakta  
olup yaklaşık 9000 kişiye iş  
imkanı sağlayacaktır



**ST KATHARINE DOCKS'ta**  
400 ev ve 10.000 yerel  
çalışan yer almaktadır



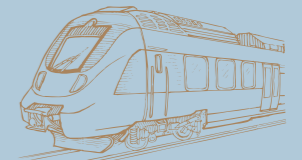
**114.150**  
konut sakini London Dock'un  
1,6 km'lik yarıçapında yaşamaktadır



**1,3 milyon**  
bir yılda Wapping İstasyonu'nu  
kullanan kişi sayısı



**İYİ BAĞLANTILARA SAHİP**  
City of London finans merkezine yürüme  
mesafesinde ve Canary Wharf'a hızlı erişim  
sağlayan bir konumda yer almaktadır



**30 milyon**  
bir yılda Tower Hill ve Tower  
Gateway'i kullanan kişi sayısı



## THE DICKENS INN



Tower Hamlets'in nüfusunda  
2001 yılından itibaren

**%65'lik**

bir artış görülmüştür

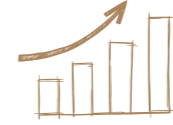
Son 10 yılda Tower Hamlets'teki  
ev fiyatlarında yaşanan

**%67'lik**

artış ile bölge, aynı dönemde Londra'da  
yaşanan artışı geride bırakmaktadır

**%16**

Tower Hamlets



**%13,6'lık**

bir beş yıllık Londra bölgesi kira artışı  
öngörülmektedir (2021-2025)

**%36**

Tower Hamlets



**%26'dır**

Londra'daki özel olarak  
kiralanan ev oranı

**%40**

Tower Hamlets



Londra'nın sosyo ekonomik  
grubunun kent refah seviyesi oranı

**%27'dir\***

**%27**

Tower Hamlets



Londra'da 70.000£ üzeri  
kazanarak kiracıların oranı

**%13'dür**

\*Kent'in Refah Topluluğu, kentin önemli finans ve meslek kuruluşlarında üst düzey ve iyi maaşlı pozisyonların yanı sıra siyaset, medya ve sanat alanlarında yüksek mevkili pozisyonlarda bulunmaktadır.



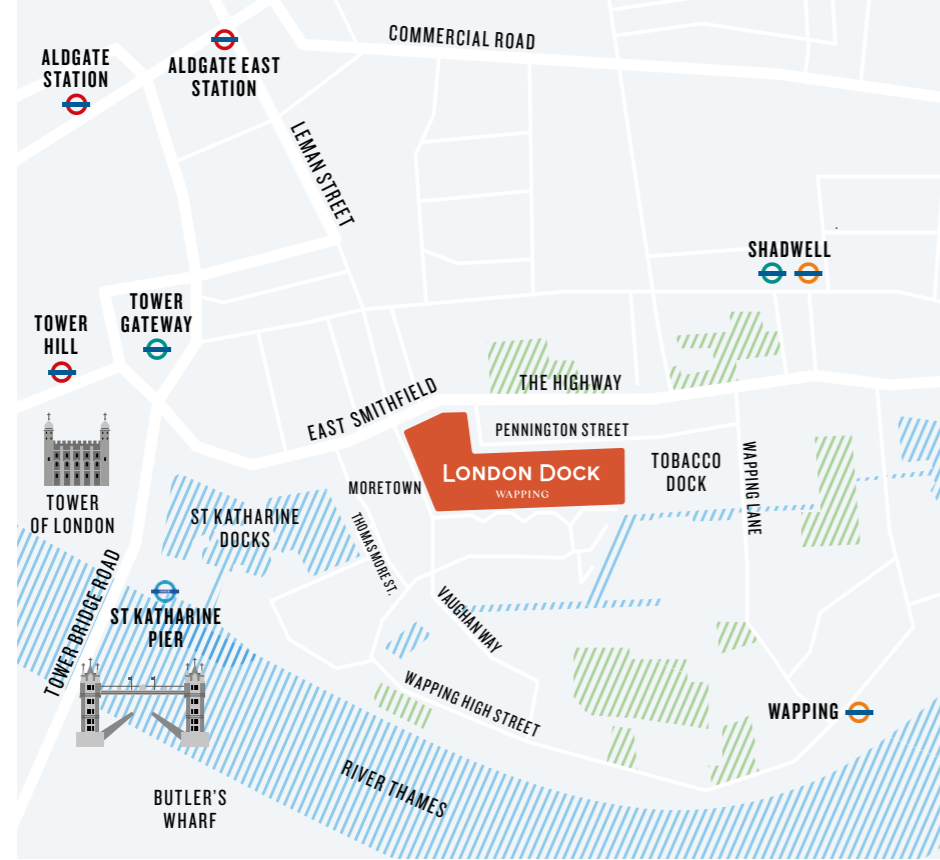
## İLETİŞİM

### LONDON DOCK ÖRNEK DAİRELERİ VE PAZARLAMA SUIİ

Pazartesi - Cumartesi: 10:00 – 18:00  
Pazar: 10:00 – 17:00

9 Arrival Square  
London, E1W 2AA

Tel: +44 (0) 20 7971 7880  
E-posta: sales@londondock.co.uk  
Web adresi: londondock.co.uk  
London\_Dock



Harita yalnızca gösterge amaçlıdır. Tüm konumlar yaklaşık olarak verilmiştir.

OUR VISION  
2030  
TRANSFORMING TOMORROW

CONSUMER  
CODE FOR  
HOME BUILDERS  
www.consumercode.co.uk

Investor in  
Customers®  
Gold 2022

OUTSTANDING  
ACHIEVEMENT

GOLD  
AWARD

WINNER

Bu belgede yer alan bilgiler gösterge amaçlıdır ve bitmiş ürün hakkında yalnızca bir rehber görevi görmektedir. Aynı şekilde, St George'un sürekli gelişim politikası nedeniyle bitmiş ürün, verilen bilgilere kıyasla değişiklik gösterebilir. St George bu değişiklikleri gereken şekilde yapma hakkını saklı tutar. Bu ayrıntılar geçerli belirlen veya temsili ifadeler olarak görülmemelidir ve başvuru sahipleri ayrıntıların doğruluğu konusunda denetleme veya başka bir şekilde kendi fikirlerini oluşturmalıdır. Bu bilgiler bir sözleşme veya garanti niteliği taşımaz. Saffron Wharf pazarlama amaçlı bir isim olup, onaylanan posta adresinde yer almayabilir. Başvuru sahiplerinin St George ile iletişime geçerek herhangi belirli bir gayrimenkulün mevcut olup olmadığını öğrenmeleri tavsiye edilir. Fotoğraflar ve bilgisayarda oluşturulmuş görseller London Dock'u tasvir etmektedir ve yalnızca gösterge amaçlıdır. Süreler yaklaşık olarak verilmiştir. Kaynak: www.tfl.gov.uk. İmar izni numarası: PA-19-01684. İzni veren bölge/belediye: Londra Tower Hamlets Belediyesi. Alım hissesi: Temmuz 1989'dan itibaren 999 yıllık leasehold kira hissesi. Düzenlenme tarihi: 01/2024. M007/05CA/0124





**LONDONDOCK.CO.UK**



Proud to be a member of the  
Berkeley Group of companies

