

# JADE WHARF

项目指南

LONDON DOCK  
WAPPING





心之所向

梦之所依

在JADE WHARF

让我们携手开启人生的新篇章

寻觅属于自己那称为「家」的温暖港湾



# 欢迎来到 位于LONDON DOCK 的JADE WHARF



JADE WHARF是LONDON DOCK最新呈现的高端住宅项目，精心打造了曼哈顿公寓、一居室、两居室和三居室公寓，完美契合追求品质与格调生活的卓越人士，为您呈现独一无二的尊贵居住体验。

Jade Wharf以伦敦传统的私人广场为灵感，将一座雅致的私人花园巧妙地安置于住宅之间，打造出一片独特的绿色空间。

蜿蜒的小径与静谧的水景交相辉映，为社区注入生机与活力，这片花园不仅是居住空间的延伸，更是喧嚣城市中的一片绿洲，成为生活与自然完美融合的理想之所。



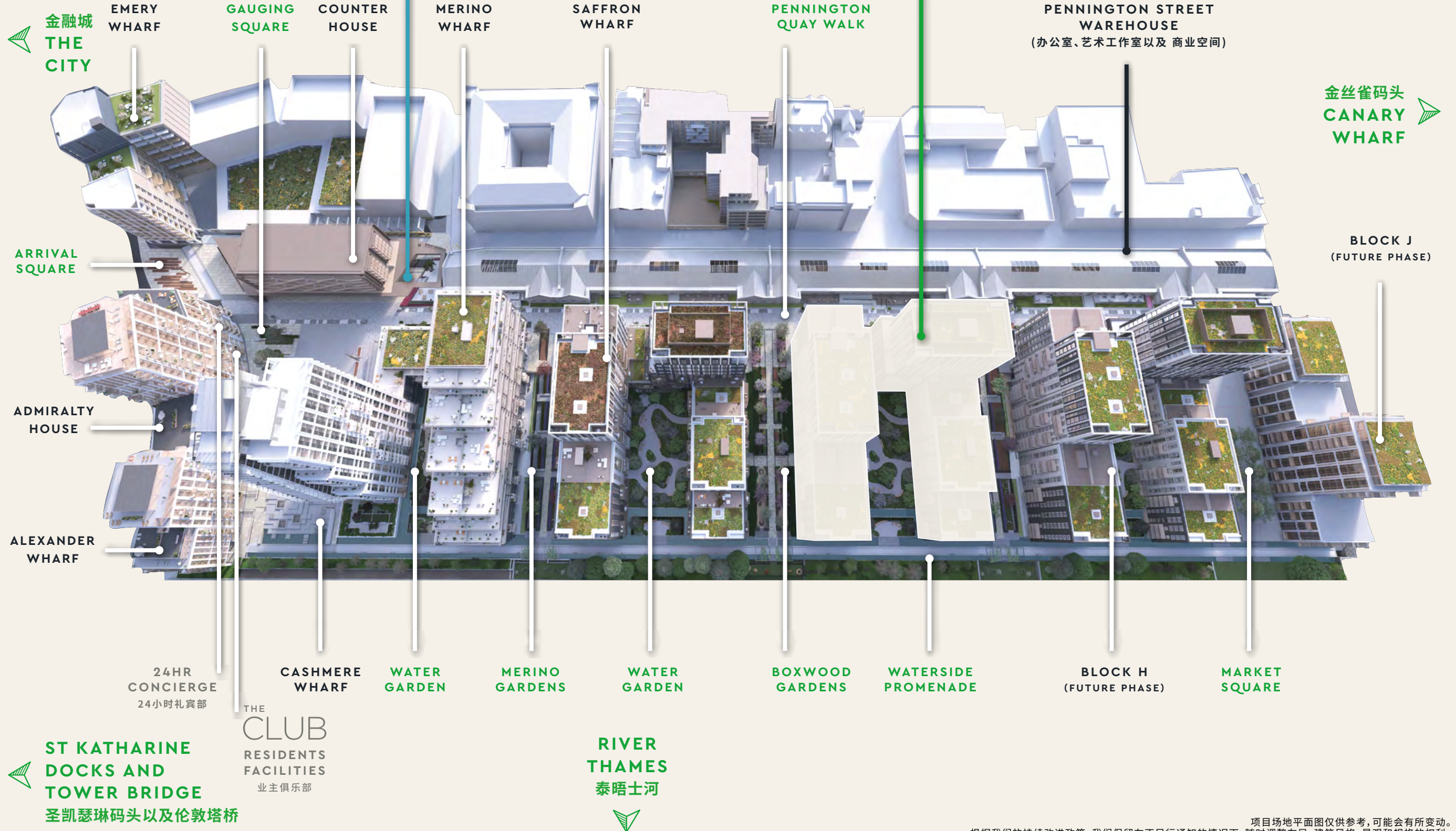


# LONDON DOCK

WAPPING

THE  
MAURETANIA  
LOUNGE  
豪华邮轮主题会所

## JADE WHARF



项目场地平面图仅供参考，可能会有所变动。  
根据我们的持续改进政策，我们保留在不另行通知的情况下，随时调整布局、建筑风格、景观和规格的权利。



# 项目概况



## 地理位置

London Dock Sales & Marketing Suite  
9 Arrival Square, London, E1W 2AA



## 建筑设计

Patel Taylor



## 开发商

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



## 当地市政

伦敦Tower Hamlets行政区



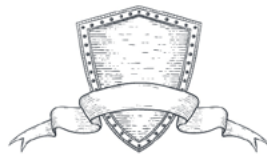
## 产权年限

1989年7月起999年



## 停车位

两居室和三居室公寓可享受  
停车权，费用为50,000英镑  
需支付额外管理维护费用



## 保修

2 年 St George 产品保修。  
8 年 NHBC 建筑保修。



## 预计完工

2026年第四季度 - 2028年第二季度



计算机生成效果图仅供参考





### 物业费

物业费预计为每年每平方英尺 £6.70 - £7.00\*  
停车位管理维护费为每年£950/个\*\*

### 地租

根据政府法规, 2022年6月30号之后预定的所有房产  
将收取“Peppercorn”等值地租

### 市政税\*\*\*

伦敦Tower Hamlets行政区  
市政税费用

2024年4月1日 - 2025年3月31日

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

### 付款流程

- 1a. 预定售价在£1,000,000以下的房产, 需支付定金  
£5,000
- 1b. 预定售价在£1,000,000以上的房产, 需支付定金  
£10,000
2. 预定后21天内交换合同, 交换合同时需支付房价  
的10%, 已付的预定金将抵消在内
3. 交换合同后12个月, 需支付房价的10%
4. 交换合同后18个月, 需支付房价的5%
5. 房屋竣工时需支付剩余的尾款

\* “预计服务费”仅为估算, 可能会有所变动。该估算日期为2024年9月, 不包含从制定日期至法律完成期间由于零售价格指数 (RPI)、通货膨胀等因素引起的增幅。可能影响服务费变化的因素包括但不限于行业或政府法规的变化、意外费用以及任何圣乔治公司 (St George) 无法控制的事项。指定的物业管理公司可能针对某些项目收取额外费用, 这些项目包括但不限于许可证和同意书、转租、法律程序以及转售/销售资料包等, 且不包括在服务费内。

\*\* 仅适用于车位业主

\*\*\* 伦敦Tower Hamlets行政区每年会对市政税进行重新评估, 金额可能会有变动。





### 交换合同所需文件

1. 护照或身份证
2. 带有姓名和家庭地址的水电煤账单 (不包括手机账单) 或银行流水对账单, 有效期不得低于三个月

请注意, 律师务必持有上述经签字和认证的原件副本

如果以公司名义购买, 则必须提供以下文件:

- a. 公司注册证书及公司组织章程复印件
- b. 公司注册地址证明
- c. 公司董事和股东名单
- d. 附有董事和股东照片的身份证明和地址证明
- e. 股东证书

### 开发商律师事务所

#### 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

### 买方律师事务所

以下律师事务所已为London Dock的买家提供过服务, 且 St George PLC确认其对产权文件具有一定了解。此信息仅供参考, 并不构成任何形式的推荐。St George不对与第三方相关的事宜承担责任。

#### ACKROYD

16 Prescot Street, London, E1 8AZ

Jay Wong, Solicitor

Tel: +44 (0)20 3058 3365

Fax +44 (0)20 7736 0864

Email: 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

www.zhonglun.com

#### RISEAM SHARPLES

2 Tower Street, London, WC2H 9NP

Julia Caveller

Email: juliac@rs-law.co.uk

Tel: +44 (0)2076328919

www.riseamsharples.com



计算机生成效果图仅供参考



# 探索JADE WHARF 开启理想生活

### 公寓数量

Tranquillity Place - 99套公寓  
Kingfisher House - 76套公寓  
Chime Gardens - 38套公寓  
Imperial Quarter - 33套公寓

### 建筑高度

Tranquillity Place - 13层  
Kingfisher House - 16层  
Chime Gardens - 20层  
Imperial Quarter - 9层

### 建筑电梯数量

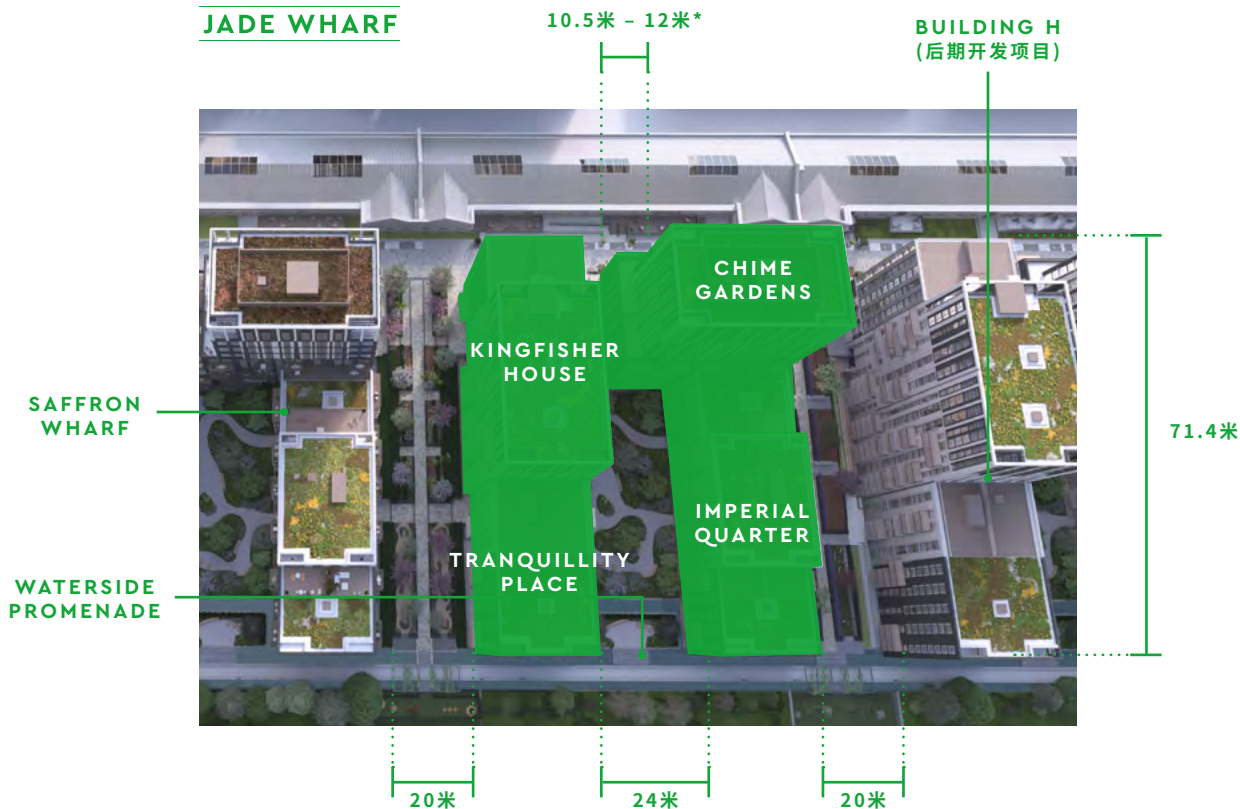
Tranquillity Place - 2座电梯  
Kingfisher House - 2座电梯  
Chime Gardens - 2座电梯  
Imperial Quarter - 2座电梯

### 楼间距离

Jade Wharf距离Saffron Wharf - 20米  
Jade Wharf距离Building H (后期开发项目) - 20米  
阳光花园宽度 - 24米  
Jade Wharf南北长度 - 71.4米

### 室内层高

卧室和客厅空间层高2.5米  
走廊、浴室及吊顶下方层高2.35米



开发规划仅供参考。\* 该距离因楼层而异，12层为10.5米，15层(G2顶层)为12米。



计算机生成效果图仅供参考





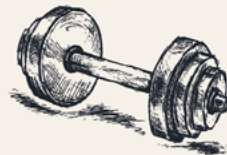
### 高品质住宅

London Dock由屡获殊荣的  
建筑师Patel Taylor设计, 为  
Wapping带来2,038套高品质  
住宅和全新的开放空间



### 7.5英亩开放空间

London Dock打造了7.5英亩的园  
林景观, 配备水景步行及业主专属  
的休憩区域



### 住户物业设施

住户将享用设施齐全的健身房、壁球  
场、游泳池、虚拟高尔夫套房以及先  
进的私人观影室



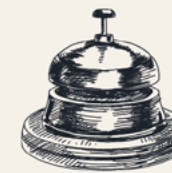
### 豪华邮轮主题会所

6,000平方英尺的豪华邮轮主题会所将  
为住户打造一个与家人、朋友和邻居共  
享的尊享舒适空间



### 居家办公空间

The Cashmere Lounge为住户营造了一个  
轻松自在的环境, 兼具办公与休闲  
的功能, 在结束一天工作后尽享舒适与  
惬意



### 24小时礼宾服务

无论是收取包裹还是出行叫车,  
London Dock的礼宾服务将全  
天候为您提供便利

# LIFE AT LONDON DOCK

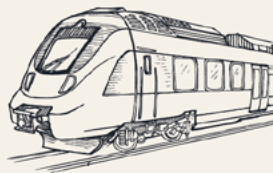
## 匠心设计 诠释现代生活

Gauging Square 和 Pennington Street Warehouse将  
汇聚多元的咖啡馆、酒吧、餐厅和商铺  
London Dock将焕然一新  
成为融合集休闲文化与商业的繁华中心



### 绝佳地段

Wapping拥有悠久的历史, 在其鹅卵  
石街道上汇聚了改造过的建筑、音乐  
厅和历史悠久的酒吧, 尽显百年风情



### 便捷通勤

London Dock坐拥伦敦1区的优  
越地段, 交通四通八达, 轻松直  
达金融城、金丝雀码头、西区等  
各大核心区域



### 地标建筑

London Dock毗邻世界著名的  
伦敦塔桥, 是沉浸于伦敦多元文  
化魅力完美之选



### 150,000平方英尺 的商业空间

吃喝玩乐, 工作休闲  
在这里邂逅专属您的完美文化空间



### 酒吧&餐馆

London Dock充满活力, 汇聚了国际  
都市的繁华与魅力  
作为一座引人入胜的商业中心, 总有  
无数新奇之处等待您去发掘



### 一应俱全

居民在这里尽享便利  
生活所需一应俱全  
尽显惬意舒适的生活体验



# 尊享完善的 物业设施服务



LONDON DOCK



壁球场



业主休憩空间



24小时礼宾部



桑拿水疗



护理室



游泳池和按摩浴池



电影院



高尔夫球模拟室



健身房

生活方式摄影图片仅供参考

JADE WHARF



# THE MAURETANIA LOUNGE

## 豪华邮轮主题会所

### 尊贵奢华的全新体验 为您倾情开启

伴随LONDON DOCK  
全新升级的设施

沉浸式领略黄金航海时期  
的无穷魅力

豪华游轮主题会所设计源自20世纪初豪华游轮-毛里塔尼亚号的奢华格调。London Dock的设施如今更显卓越，将昔日的风华融入当代生活。曾经，人们以优雅和尊贵的方式开启航海旅程，如今，您也可以在这里每日感受那份精致与典雅。

整个空间以该主题为灵感，打造出气派非凡的奢华楼梯，带您踏上优雅旅程；设有壮丽双层水族箱的海洋主题会所仿佛将您置于海洋之中；绿意盎然的棕榈室则让您静心放松，远离喧嚣。而观景酒廊更是营造出悠然氛围，让您在此静享一杯美酒，感受奢华与宁静的完美融合。



观景酒廊



棕榈休息室



奢华楼梯 & 海洋主题会所

沿着气派非凡的楼梯，进入令人惊艳的海洋主题休息室，精美的装潢将海洋的独特魅力融入城市，让您仿佛置身于都市中的海底世界。

THE MAURETANIA LOUNGE业主会所的计算机生成图像仅供参考，实际设计将根据规划进行调整。





计算机生成效果图仅供参考

“London Dock一直是金融城和金丝雀码头上班族选择步行或骑行通勤的绝佳选择。如今，全球企业对于保持绿色环保形象非常重视，而能够避免使用动力交通工具的通勤方式将备受青睐。Wapping的周六集市也是泰晤士河畔的一大亮点，比起附近的Shoreditch，这里更能感受到原汁原味的本地生活氛围，而非商业化的游客环境。靠近伦敦城市机场的便利位置也是London Dock的一大优势，而步行就能到有伊丽莎白线的Whitechapel站，更让London Dock成为目前市场上最热门的项目之一。”

Mark Wellington, Benham & Reeves

## 投资前景

# 租赁需求

▲ 28%

2024年第一季度，咨询LONDON DOCK租赁物业的申请人数量增长了28%  
数据来源: Benham & Reeves

租金实况:

£2,900 起

曼哈顿公寓 每个月租金

£3,400 起

一居室公寓 每个月租金

£5,300 起

两居室公寓 每个月租金

£9,000 起

三居室公寓 每个月租金

租客概况:

79%

是在摩根士丹利、高盛、优步、Facebook、亚马逊等国际公司的上班族。

21%

为国际学生

数据来源: Benham & Reeves 2024





伦敦眼  
LONDON  
EYE

碎片大厦  
THE SHARD

伦敦塔桥  
TOWER  
BRIDGE

伦敦塔  
THE TOWER  
OF LONDON

# JADE WHARF

ALDGATE EAST  
STATION



伦敦桥站  
LONDON  
BRIDGE  
STATION

WAPPING  
HIGH STREET

伦敦桥  
LONDON  
BRIDGE

TOWER  
HILL  
STATION

金融城  
THE CITY  
OF LONDON

LONDON DOCK  
WAPPING



COMPUTER-GENERATED IMAGE IS INDICATIVE ONLY

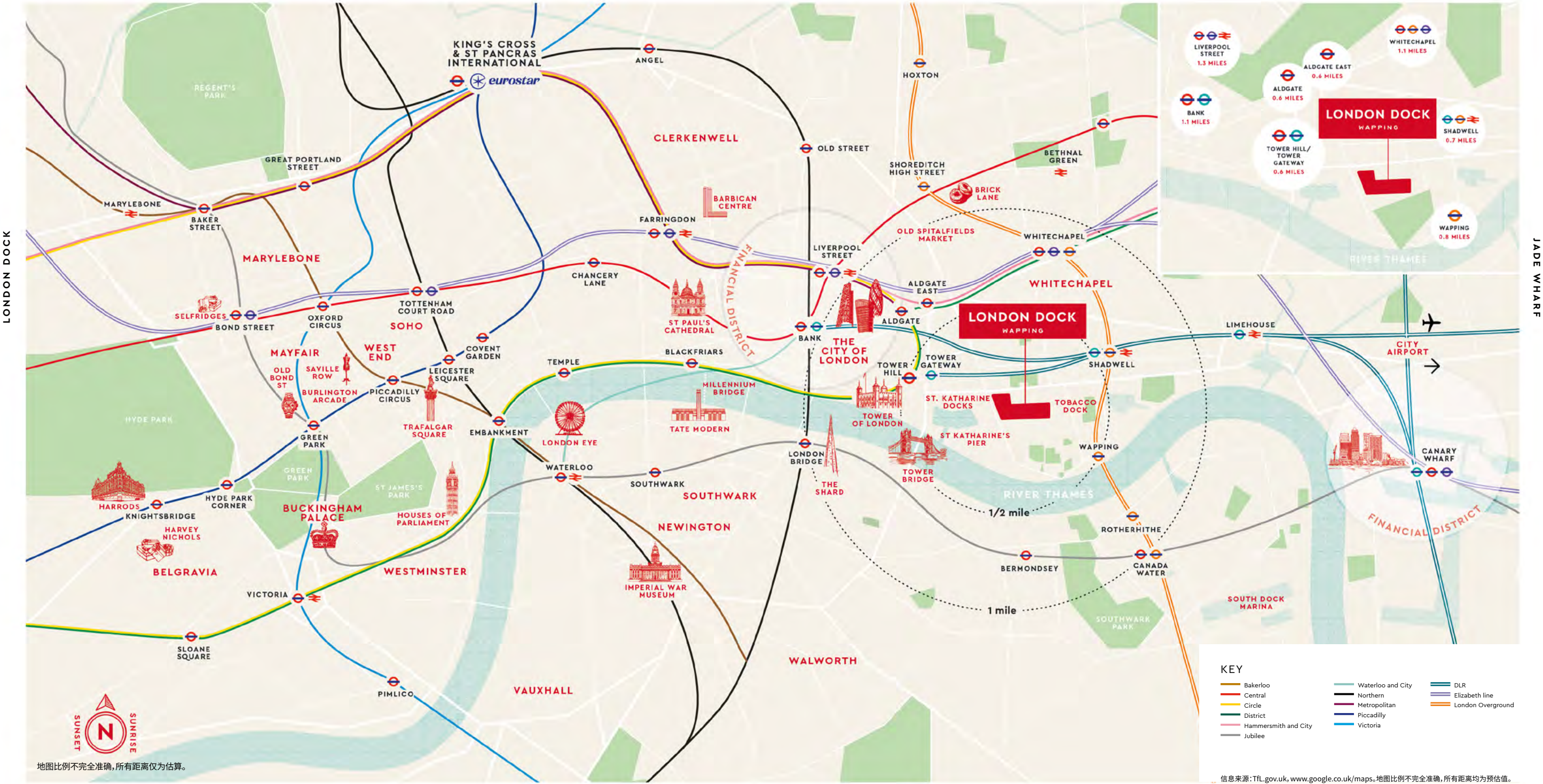
JADE WHARF



# 中心地段

JADE WHARF地理位置优越，位于伦敦1区，交通便利  
可轻松抵达金融城、金丝雀码头、伦敦西区  
及其他各个核心区域

轻松通勤，畅游伦敦精彩生活。Tower Hill地铁站将带您快速抵达伦敦西区；Wapping地上铁则可衔接至东伦敦的独特风情和金丝雀码头的商业中心，让您的出行更加从容与高效。此外，搭乘火车即可轻松抵达伦敦城市机场，整个交通网络高效便捷，满足您工作与休闲的各种需求。



信息来源: TfL.gov.uk, www.google.co.uk/maps. 地图比例不完全准确，所有距离均为预估值。

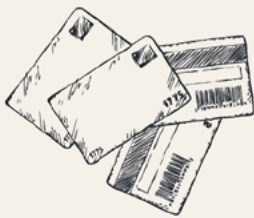


# 完美地段 开启精彩生活



WAPPING凭借其丰富的海事历史和临河的独特地理位置，成为伦敦最受青睐的居住地之一。

再加上老金融城City of London和新金融城Canary Wharf这两大就业中心的近距离优势，使得Wapping的住房需求持续高涨，备受青睐。



3.04亿英镑

在一英里范围内  
零售和餐饮消费总额



280万名游客

2023年伦敦塔接待的游客总量



60万平方英尺

邻近的Moretown拥有60万平方英尺的  
办公和零售空间  
雇佣约5,000名员工



中国大使馆

将搬迁至皇家铸币厂  
预计将创造约9,000名员工\*



圣凯瑟琳码头

拥有400个住宅和  
约10,000个工作岗位



101,977

London Dock周边一英里范围内的  
居民数量



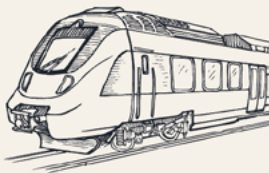
220万

Wapping站每年接待220万名乘客



交通衔接

不仅步行即可到达伦敦金融城  
亦能快速前往金丝雀码头



1,850万名

Tower Hill和Tower Gateway站每年  
接待1,850万名乘客

数据来源: [www.welcome-offices.co.uk](http://www.welcome-offices.co.uk),  
[www.statista.com](http://www.statista.com), [www.datadaptive.com](http://www.datadaptive.com), CACI和Visit Britain  
\* 须经规划批准



# 联系方式

售楼部及样板间  
9 ARRIVAL SQUARE, LONDON, E1W 2AA

周一至周六: 10AM – 6PM  
周日: 10AM – 5PM

电话: +44 (0) 20 7971 7880  
邮件: sales@londondock.co.uk  
官网: londondock.co.uk  
关注我们: @london\_dock



免责声明: 本文件中的信息仅供参考,旨在对最终产品提供指导。因此,由于St George公司持续改进的政策,最终产品可能与所提供的信息有所不同。手册中提及的材料可能无法完全提供。在这种情况下,将提供合适的替代材料。St George保留根据需要进行更改的权利。这些内容不应被视为事实声明或陈述,申请人必须通过实地考察或其他方式自行确认其准确性。此信息不构成合同或保证。平面图中给出的尺寸可能存在微小变化,且并非用于地毯尺寸、家电尺寸或家具尺寸。Jade Wharf, London Dock仅为营销名称,未必会成为官方邮政地址的一部分。申请者应联系St George以确认特定物业的可用性。摄影和计算机生成的图像仅为London Dock的示意图。时间数据为预估值。来源:www.tfl.gov.uk 来源:www.google.co.uk M008/41CA/1124

Jade Wharf (London Dock的G座) 已获得以下规划许可:PA/19/00764 – 于2019年11月20日批准,PA/21/00715 – 于2021年8月27日批准,PA/22/02666 – 于2023年6月30日批准,PA/24/00092 – 于2023年5月3日批准。通过购买London Dock的物业,买家将获得自1989年7月起为期999年的租赁权。在香港境外购买未完工物业的过程较为复杂且存在风险。您应在做出购买决定前仔细审核所有相关信息和文件。如有疑问,请在做出购买决定前寻求独立的专业意见。

St George Plc, 注册于英格兰和威尔士, 注册号为02590468  
注册地址: Berkeley House, 19 Portsmouth Road, Cobham, Surrey, KT11 1JG





[LONDONDock.CO.UK](https://LONDONDock.CO.UK)

