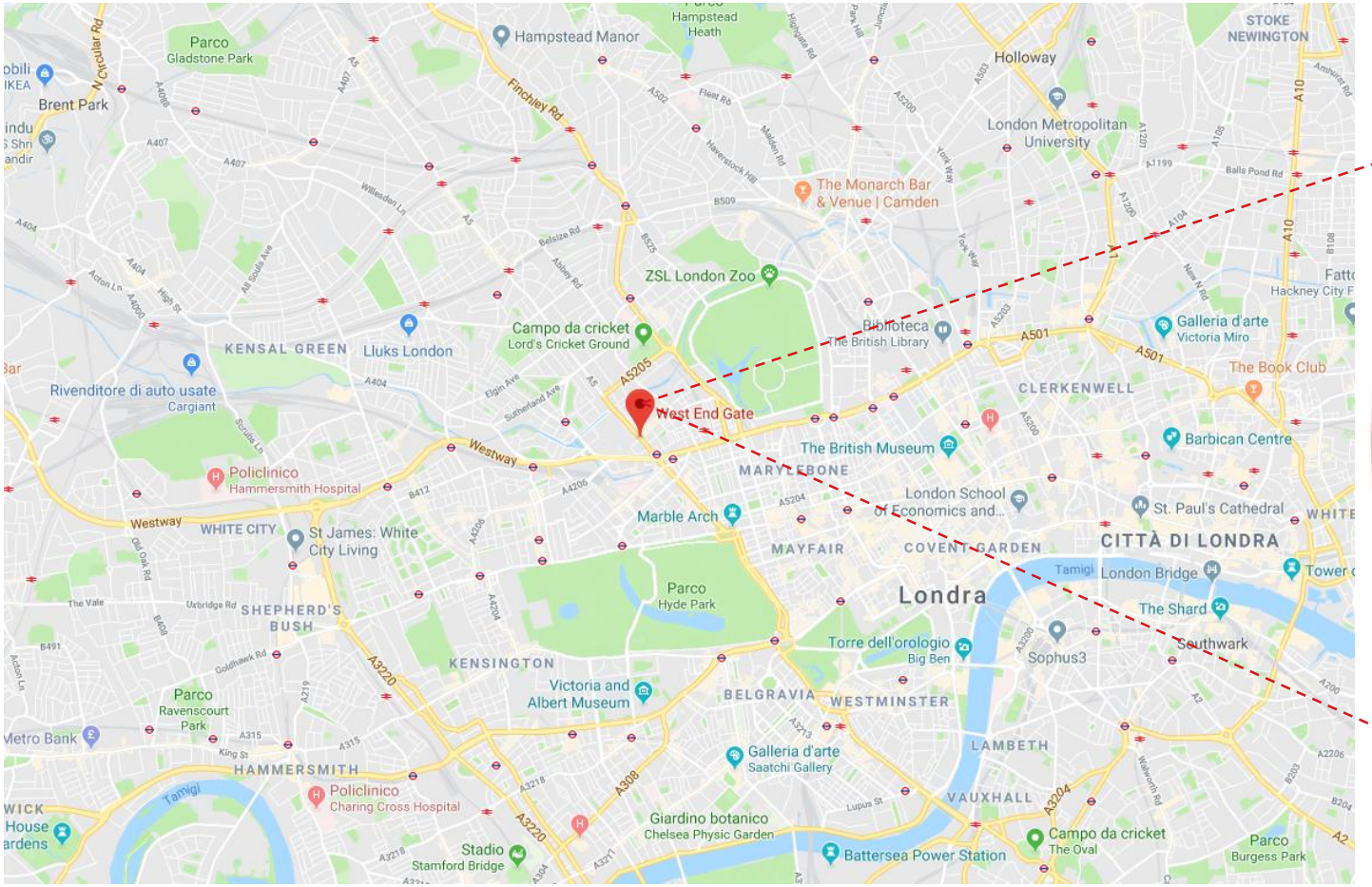
WEST END GATE
LONDRA

DEVELOPER: BERKELEY

AGENZIA VICENZA | UKey partner

Ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio si precisa che l'utilizzo delle informazioni contenute nel presente fascicolo di analisi per fini diversi da quelli strettamente correlati al rapporto di eventuale accordo tra le parti, e la divulgazione o la comunicazione delle stesse a persone estranee all'eventuale operazione citata, è espressamente vietata, salvo previa autorizzazione scritta.

WEST END GATE
LOCALIZZAZIONE



Londra - Localizzazione del complesso residenziale

WEST END GATE

I QUARTIERI DI MARYLEBONE E LITTLE VENICE

West End Gate si trova tra i prestigiosi quartieri di Little Venice e Marylebone, che rappresentano un luogo raffinato ed affascinante in cui vivere. Marylebone fa parte della City of Westminster e si caratterizza per essere un quartiere prettamente residenziale e per l'utilizzo dei mattoni a vista nei rivestimenti dei fabbricati. Delimitato a sud da Oxford Street, a nord da Marylebone Road, ad ovest da Edgware Road e ad est da Great Portland Street, rappresenta una vera e propria comunità all'interno della città. Tra le sue più importanti vie si trovano Gloucester Place, Baker Street, Marylebone High Street, Wimpole Street e Portland Place.
Il quartiere è sede di scuole e università rinomate come la St Marylebone School, la Royal Academy of Music e University of Westminster che si trova sopra Regent Street.

Stazione di Marylebone

Vista su Little Venice

Little Venice è un'area che comprende parti di Paddington e di Maida Vale, ed il suo nome richiama Venezia e i suoi corsi d'acqua. Si caratterizza per il suo stile architettonico della Reggenza con facciate dipinte di stucco bianco ed è considerata una delle più importanti aree residenziali di Londra. Aree di interesse sono il Canal Cafe Theatre e il Warwick Castle, oltre a numerosi negozi, bar e ristoranti.

Oltre ai già citati elementi, il complesso West End Gate si trova tra importanti parchi come Regent's Park, Hyde Park, più di 307 ettari di terreno, e attrazioni come Buckingham Palace ed il Victoria & Albert Museum.

AGENZIA VICENZA | UKey partner

WEST END GATE
IL COMPLESSO RESIDENZIALE

West End Gate è un complesso residenziale in zona 1 nato dal progetto degli architetti Squire & Partners, e unisce l'architettura contemporanea all'artigianato tradizionale. Offre soluzioni abitative che vanno dai bilocali alle penthouses e la Westmark Tower, che con i suoi 30 piani offre ai suoi residenti una vista unica sulla City londinese, Regent's Park e Hyde Park.
Un'ampia entrata con cascate e giochi d'acqua accoglie i residenti e li conduce alla lobby dove possono passare del tempo in privacy.
Gli interni sono stati pensati e realizzati nella cura dei minimi dettagli, così come i servizi riservati ai residenti come la concierge 24 ore su 24, palestra, piscina, spa, e sala cinema.

Giardino per i residenti

Vista panoramica del complesso

La Westmark Tower si sviluppa in verticale con una superficie riflettente sui toni del grigio e dell'argento, donando uno stile contemporaneo agli interni.
Le zone living presentano materiali sofisticati che regalano eleganza e calma agli ambienti, le cucine e sale da pranzo sono invece caratterizzate da elementi in porcellana e pietra che fungono da contrasto con l'arredamento, nei bagni predomina la ceramica.

AGENZIA VICENZA | UKey partner

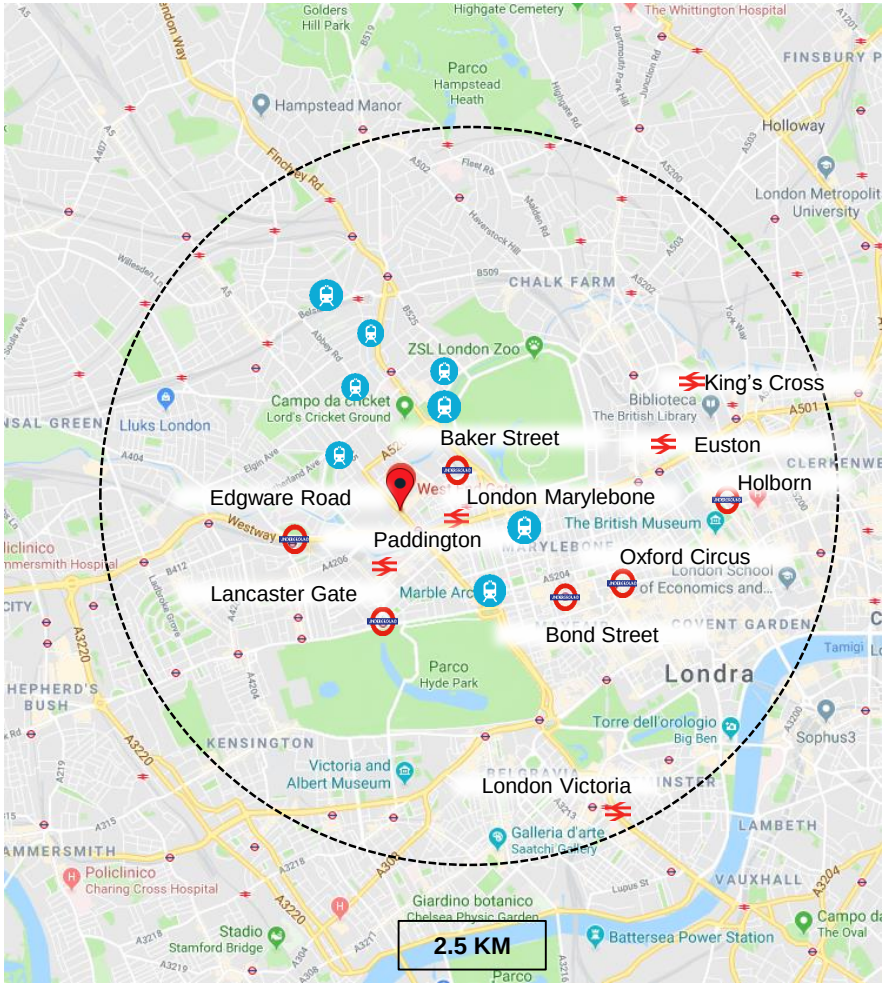
WEST END GATE
TRASPORTI

Il complesso è eccellentemente collegato sia dal punto di vista ferroviario che viario.

Marylebone High Street è raggiungibile in 20 minuti a piedi, Selfridges (grande magazzino londinese) in 10 minuti di auto e Covent Garden in 13 minuti con la metropolitana.
Anche i luoghi di cultura e svago sono a portata di mano, tra cui Regent's Park a 9 minuti di auto, il Victoria & Albert Museum in 15 minuti e l'University of Westminster in 9 minuti con la metropolitana.
Le stazioni più vicine al complesso residenziale sono quelle di Edgware Road (1 minuto a piedi), Regent's Park (4 minuti con la metropolitana) e Paddington ad 8 minuti a piedi.

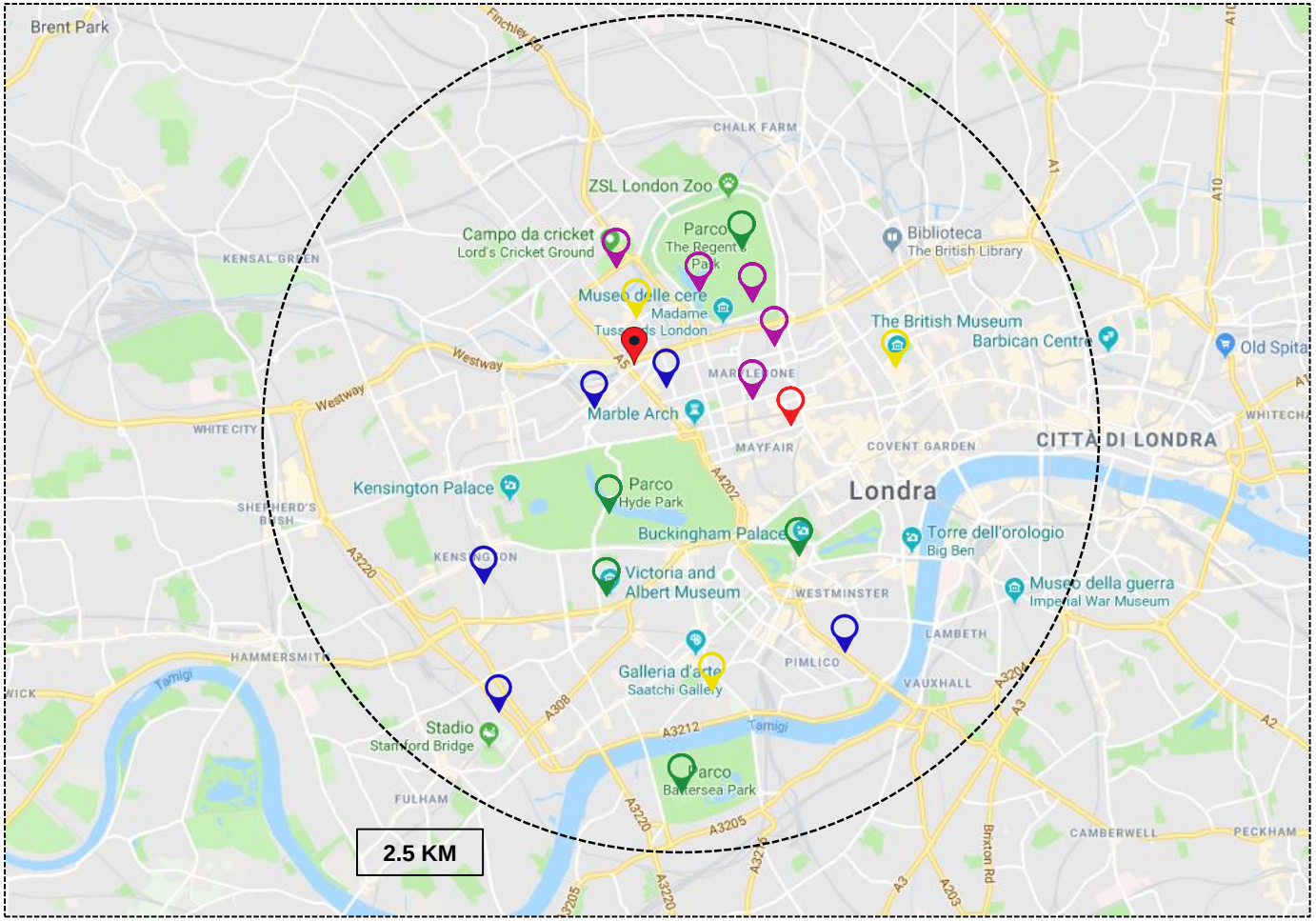
La linea ferroviaria permette infine di raggiungere l'aeroporto di Heathrow in 21 minuti, Liverpool Street in 25 minuti e Canary Wharf in 34 minuti.

- Treni – fermata: London Marylebone, London Victoria, King's Cross, Euston, Paddington
- Metropolitana – Holborn Station, Baker Street Station, Bond Street Station, Edgware Road Station, Oxford Circus Station, Lancaster Gate Station
- Autobus – linee 6, 16, 98, 274, 332, 414, N16, N98
- Complesso Residenziale – West End Gate



Mappa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine a West End Gate

WEST END GATE
SERVIZI



Mappa dei servizi e punti di interesse nella zona di West End Gate

Bar e Ristoranti
Zonzo Restaurant
Bizzarro
Pizzicotto Italian Restaurant
Caccciari's Restaurant
Cacio e Pepe

Scuole e Istituti
Royal Academy of Music
University of Westminster
St Marylebone School
Francis Holland School
Regent's College

Punti di Interesse
Hyde Park
Regent's Park
Buckingham Palace
Victoria and Albert Museum
Battersea Park

Musei
The Biritsh Museum
Saatchi Gallery
Madame Tussauds

Centri Commerciali
Selfridges

Complesso Residenziale – West End Gate

AGENZIA VICENZA | UKey partner

WEST END GATE

UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI

Camera da letto

Bagno con finiture di design

Zona living

Lobby

AGENZIA VICENZA | UKey partner

WEST END GATE
DETTAGLI TECNICO / ECONOMICI

PROPOSTA – PLOT 1.4.12	
Bilocale al 4° piano	50.81 mq (interni) = 546 sqft
Soggiorno	3.3m x 6.4m
Cucina	2.9m x 1.9m
Camera da letto	3.4m x 3.9m
PREZZO	**925.000 £**

I residenti hanno accesso a una vasta gamma di servizi disponibili all'interno del complesso, tra i quali:

- Palestra
- Piscina
- Concierge 24h
- Spa
- Giardini comuni

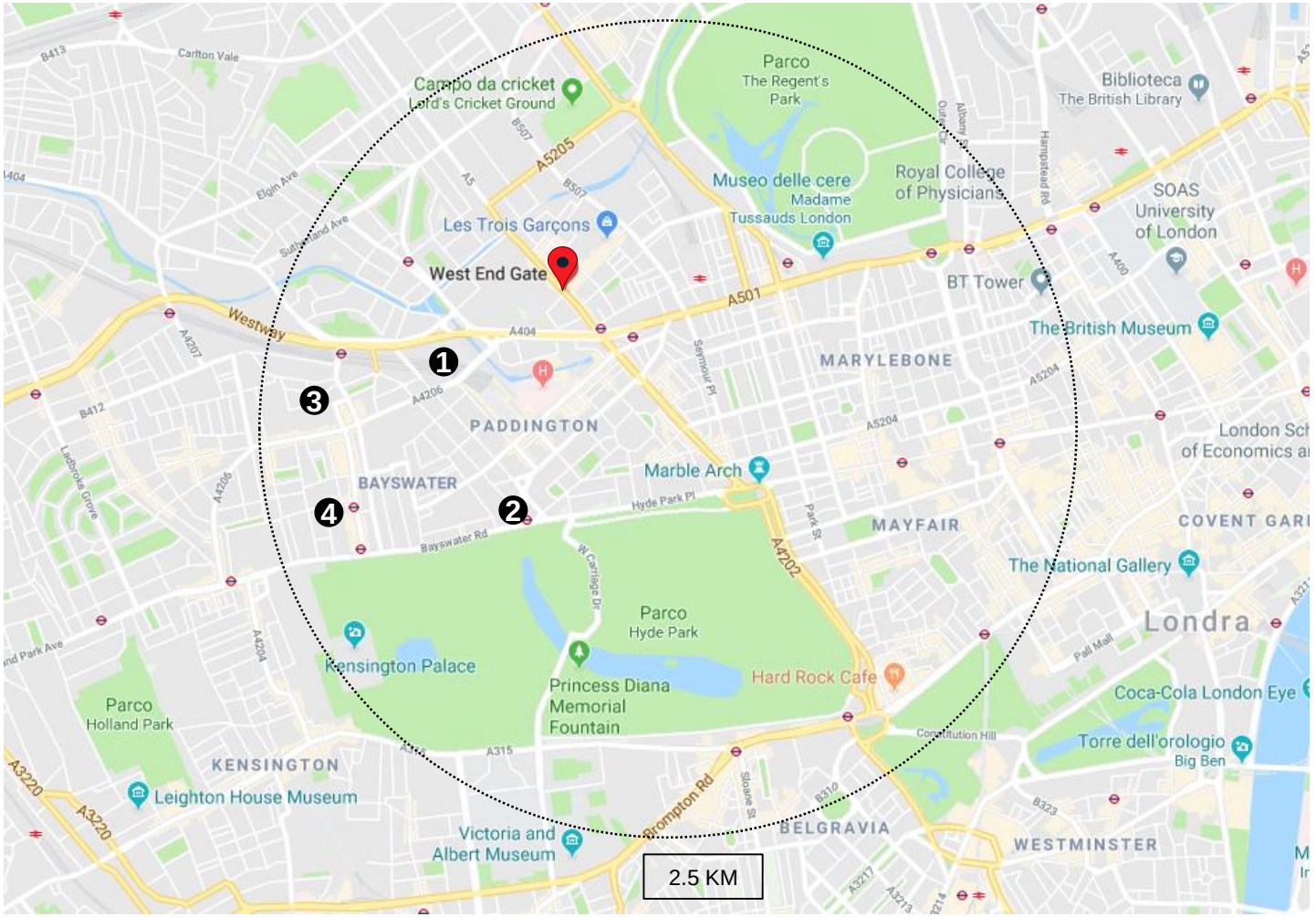
Planimetria dell'appartamento

INFORMAZIONI GENERALI	
Tenure (Proprietà)	999 anni
Ground rent	600 £ annue (bilocale)
Spese condominiali	3.144,96 £ annue (5.76 £ annue per piede quadro)
Condizioni di pagamento	Caparra di 5.000 £ alla prenotazione; 20% del prezzo di acquisto entro 21 giorni dalla prenotazione (scambio dei contratti/compromesso), 10% del prezzo d'acquisto dopo 18 mesi dallo scambio dei contratti. Il restante 70% alla consegna
Data stimata di consegna	Primavera / Estate 2021
Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4.0% annua
Redditività (ricavata dai comparable di appartamenti usati)	Da 4.2% a 5.6% annua
Mutuo	Possibilità di erogazione mutuo fino al 75% del valore di acquisto.
Tassazione / Stamp Duty	62.799,84 £ (valore percentuale: 6,78% sul prezzo di acquisto)
Tasso di cambio GBP/EUR	1 GBP = 1.1591 € (15/04/2019, Banca Centrale Europea)

AGENZIA VICENZA | UKey partner

WEST END GATE

IPOTESI DI ACQUISTO CON REDDITIVITA' DA LOCAZIONE, ANALISI COMPARABLE - LOCALIZZAZIONE



Localizzazione degli appartamenti del comparable

1. Durham Terrace, London W2
2. Lancaster Gate, Lancaster Gate W2
3. Kildare Terrace London W2
4. Linden Gardens, London, W2

Complesso Residenziale – West End Gate

Redditività (dichiarata dal costruttore)	Da 4.0% annua
Redditività (ricavata dai comparable di appartamenti usati)	Da 4.2% a 5.6% annua

AGENZIA VICENZA | UKey partner

WEST END GATE
COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

❶ Durham Terrace, London W2

Bilocale arredato al secondo piano recentemente ristrutturato composto di zona living con angolo cottura, bagno e camera da letto. La proprietà si trova a pochi passi dalla stazione metropolitana di Royal Oak e da Notting Hill.

LISTINO: **£ 1.000 / settimana**
LISTINO: **£ 52.000 / anno**

Fonte: www.zoopla.co.uk

❷ Lancaster Gate, Lancaster Gate W2

Splendido appartamento all'interno di un edificio di lusso a pochi passi da Hyde Park. È composto di zona living in open plan, cucina, camera da letto e bagno. A servizio esclusivo dei residenti concierge 24 ore su 24, palestra e piscina.

LISTINO: **£ 750 / settimana**
LISTINO: **£ 39.000 / anno**

Fonte: www.zoopla.co.uk

❸ Kildare Terrace London W2

Bilocale spazioso e molto luminoso composto di soggiorno con angolo cottura in open plan, bagno moderno, camera da letto e giardino. La stazione della metropolitana più vicina è Bayswater con le linee Circle e District, e la stazione di Queensway per la Central line.

LISTINO: **£ 800 / settimana**
LISTINO: **£ 41.600 / anno**

Fonte: www.rightmove.co.uk

❹ Linden Gardens, London, W2

Bilocale arredato e di lusso nel cuore di Notting Hill. Si compone di zona living con cucina, camera da letto e bagno. Collocato in una posizione centralissima permette il facile raggiungimento di Hyde Park, Marble Arch e Portobello Road con i suoi famosi negozi e mercatini. La stazione della metropolitana più vicina è quella di Notting Hill.

LISTINO: **£ 795 / settimana**
LISTINO: **£ 41.340 / anno**

Fonte: www.rightmove.co.uk

AGENZIA VICENZA | UKey partner

AGENZIA VICENZA

Agenzia Immobiliare Vicenza

Via Legione Antonini, 146, 36100 Vicenza VI. +39 0444 963900

marchetti@agenziavicenza.it / www.agenziavicenza.it

partner UKey™

UKey™ Corporation Ltd.
Peel Street, Unit 206
Surrey Quays
London SE8 5EN

+44 (0) 755 103 48 27

www.ukey.it