



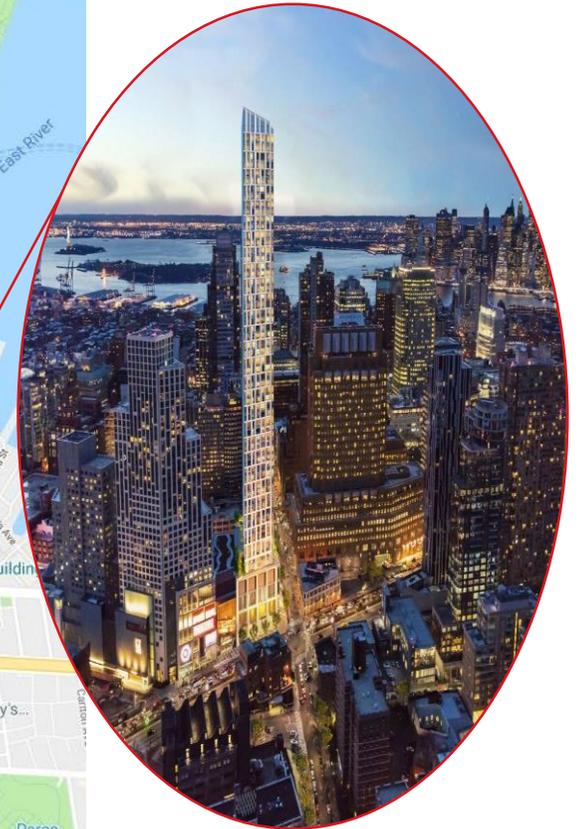
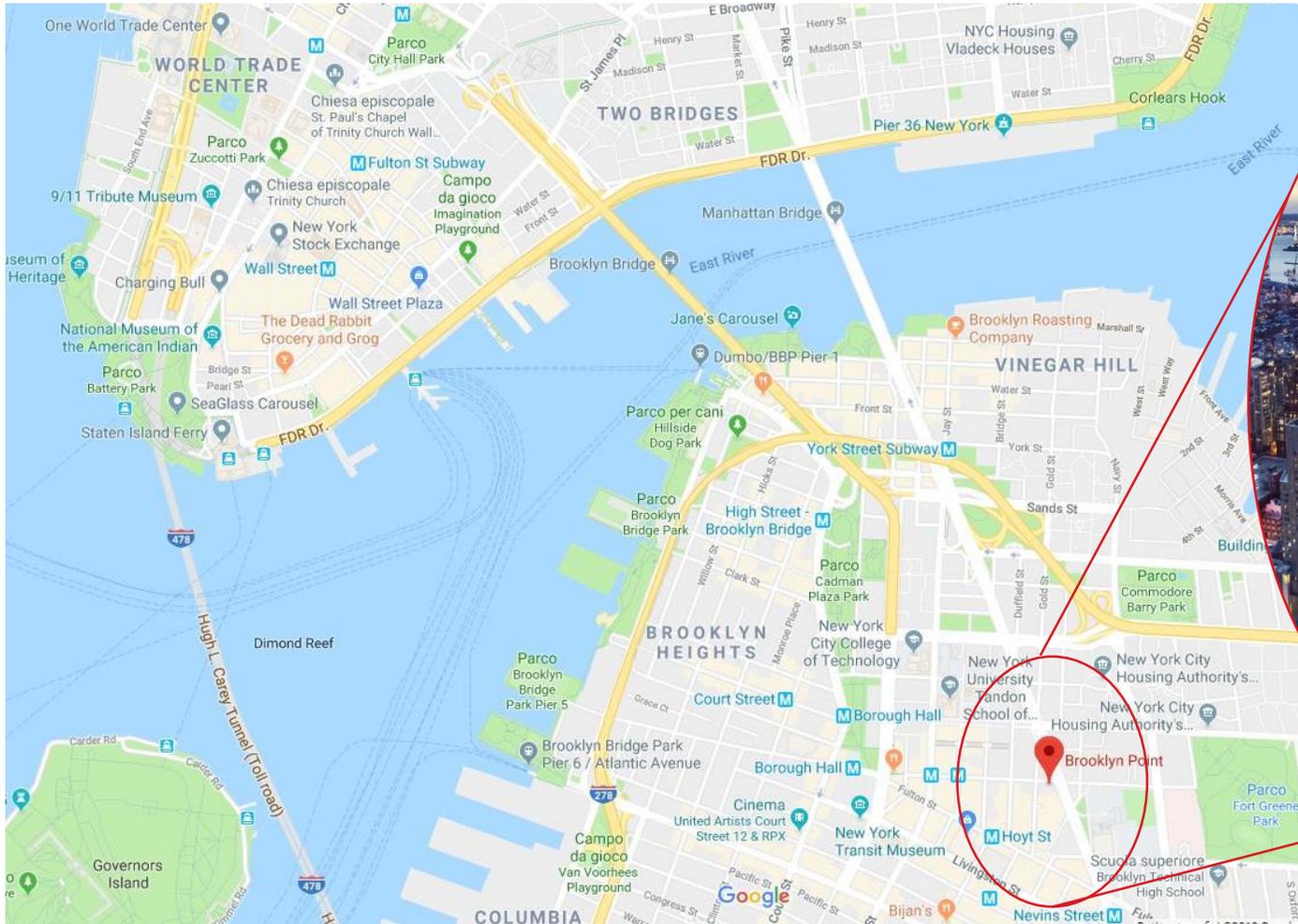
# BROOKLYN POINT NEW YORK

*DEVELOPER: EXTELL*



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.

# BROOKLYN POINT LOCALIZZAZIONE



*New York - Localizzazione del complesso residenziale*

# BROOKLYN POINT CITY POINT

Extell Development Company presenta Brooklyn Point, un nuovo standard di vita di lusso nella parte più cool di Brooklyn.

La torre condominiale di 68 piani prevede appartamenti di lusso, da monocali a tre camere da letto, con oltre 3.716 metri quadrati di spazi condominiali e servizi esclusivi riservati ai residenti.

Brooklyn Point è l'unico fabbricato residenziale in vendita a City Point, la più grande area lesure di Brooklyn con spazi di ristorazione, shopping e divertimento.

City Point è un intervento di riqualificazione con edifici ad uso misto situato nel centro di Brooklyn ed è per dimensione il più grande sviluppo a uso misto nella città di New York City.

Brooklyn Point è circondato da alcuni dei migliori negozi tra cui il corridoio di Atlantic Avenue, Smith e Court Street.



*Vista panoramica dal complesso di Brooklyn Point*



*Vista dell'ingresso di City Point Tower*

Ad aumentarne l'importanza e la frequentazione è il DeKalb Market Hall, un centro gastronomico accuratamente curato con oltre 40 diversi venditori di generi alimentari, ristoranti, cocktail bar e l'emporio di Trader Joe's. Il più grande padiglione del mercato di Brooklyn ospita i ristoranti più riconoscibili di New York, tra cui la prima espansione del celebre Deli Katz, situato nel Lower East Side di Manhattan.

City Point è stata individuata dalla New York City Economic Development Corporation come sviluppo sostenibile a destinazione mista per l'edilizia e il retail.

Il progetto è stato sviluppato da Albee Development LLC e progettato da Cook + Fox architects e si propone di essere certificato LEED – silver, che riconosce le prestazioni degli edifici in settori chiave, quali il risparmio energetico ed idrico, la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, il miglioramento della qualità ecologica degli interni, i materiali e le risorse impiegati.

# BROOKLYN POINT COMPLESSO RESIDENZIALE

Brooklyn Point è immediatamente adiacente al Barclays Center e al BAM Cultural Arts District.

Questo sofisticato centro di intrattenimento offre una vasta gamma di opzioni, dai concerti di headliner, i spettacoli teatrali e di danza d'avanguardia.

Il nuovissimo spazio verde di Brooklyn, Willoughby Square Park, si trova a pochi passi dal complesso e sarà un'oasi di oltre 4,000 metri quadrati magnificamente paesaggistico.

Lo spazio aperto dinamico comprenderà prati fantastici, aree salotto ombreggiate e un vivace paesaggio stagionale di piantumazioni arboree e alberi di alto fusto



*Willoughby Square Park*



*Biblioteca del vino*

Il complesso gode di innumerevoli servizi, il park lounge uno spazio a tripla altezza che è caratterizzato da vetro acidato retroilluminato, legno con decorazioni personalizzate e un'installazione luminosa di circa 100 globi di vetro appesi.

Un santuario per tutti gli enofili, **la biblioteca del vino**, questo spazio ricco è definito da una struttura personalizzata che incornicia le cantine illuminate ed è riservato esclusivamente ai residenti.

Inoltre sono presenti sale giochi per bambini, centro fitness, terrazzo con bar, sala cinema e concierge 24 ore.

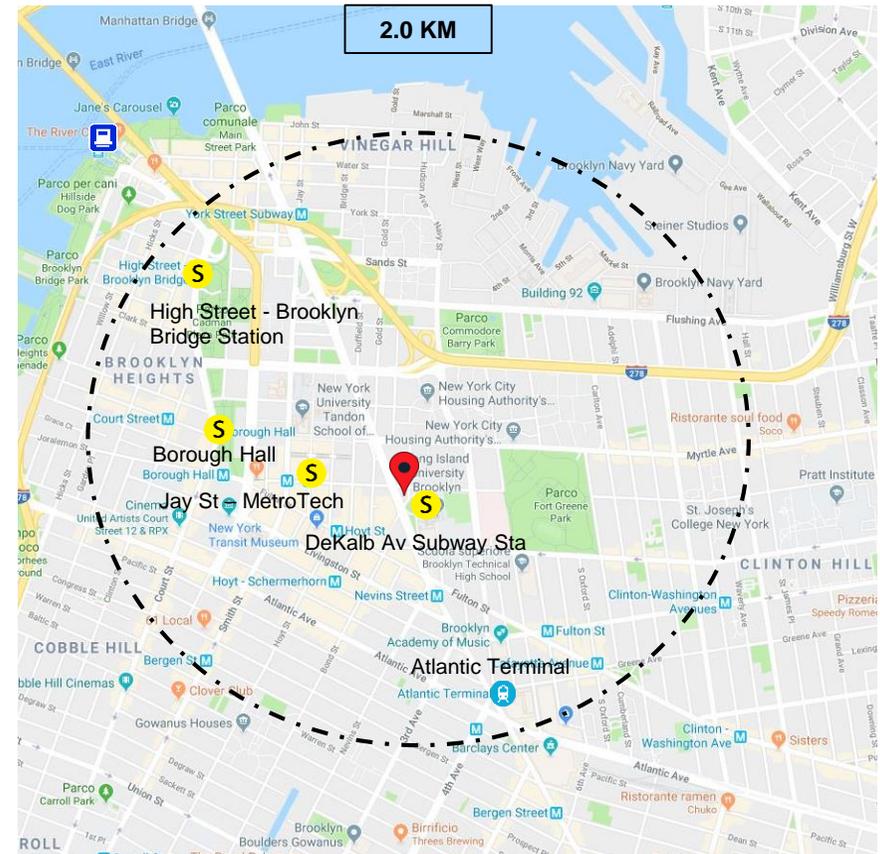
Il complesso raggiunge nuove vette con la più alta piscina a sfioro per i residenti nell'emisfero occidentale. Con una vista ininterrotta sullo skyline di Manhattan e sui corsi d'acqua di New York, la torre condominiale ha infatti un'altezza di circa 240 metri.

# BROOKLYN POINT TRASPORTI

A Brooklyn Point si ha il vantaggio di vivere al di sopra del nodo di transito più essenziale di Brooklyn, a solo una fermata da Manhattan e con un comodo accesso a 11 linee della metropolitana.

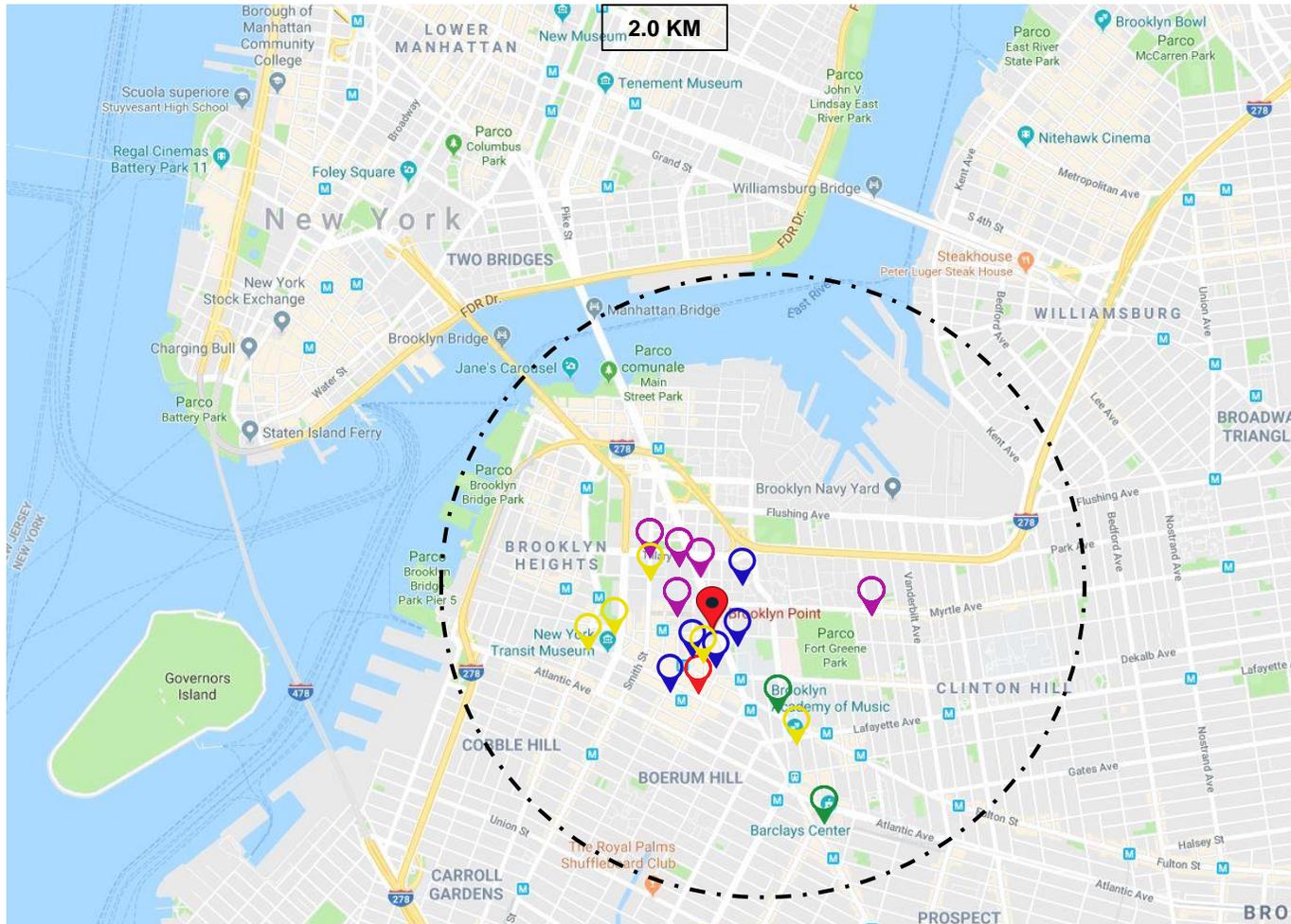
Tutti i migliori quartieri sono nelle immediate vicinanze tra cui Downtown Brooklyn, Brooklyn Heights, Park Slope, Boerum Hill e Fort Greene.

-  **Metropolitana – fermate:** Borough Hall, DeKalb Av Subway Sta, Jay St – MetroTech, High Street - Brooklyn Bridge Station
-  **Treni – fermata:** Jay St – MetroTech
-  **Ferry**
-  **Complesso Residenziale – Brooklyn Point**



Mapa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine a Brooklyn Point

# BROOKLYN POINT SERVIZI



Mapa dei servizi e punti di interesse nella zona di Brooklyn Point



## Bar e Ristoranti

Rucola  
Olmstead  
Vinegar Hill House  
Bijan's  
Junior's



## Scuole e Istituti

Berkeley College  
Brooklyn Law School  
NYC College of Technology  
NYU Tandon School of Engineering  
St. Joseph's College



## Edifici di Interesse

Apple Store  
Barclays Center



## Musei

Alamo Draf thouse  
Borough Hall  
Brooklyn Academy of Music  
Brooklyn Historical Society  
New York Transit Museum



## Centri Commerciali

Macy's  
Steve Alan



Complesso Residenziale – Brooklyn Point

# BROOKLYN POINT

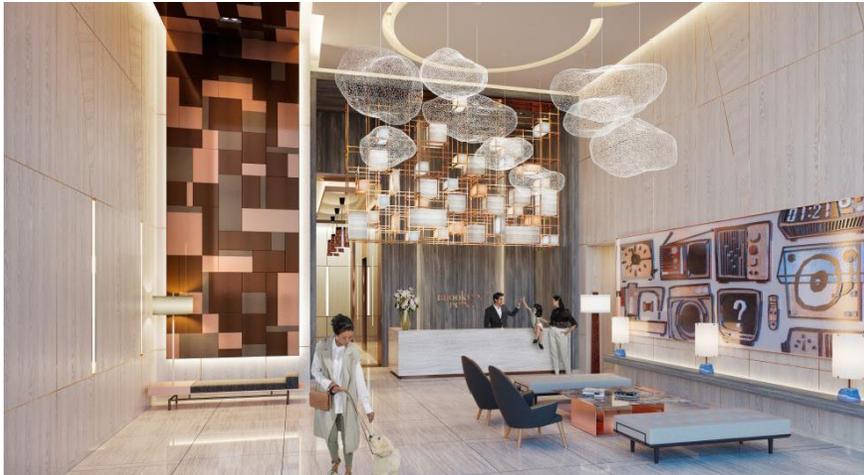
## UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI



*Camera da letto*



*Piscina coperta riservata ai residenti*



*Hall*



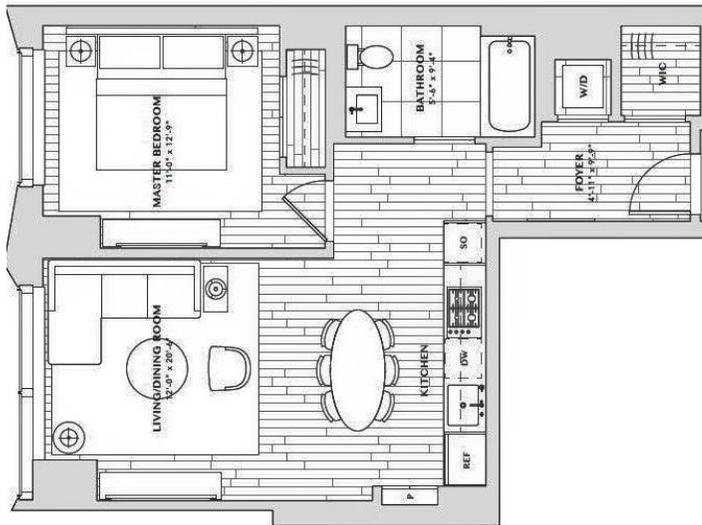
*Zona giorno*

# BROOKLYN POINT

## DETTAGLIO TECNICO / ECONOMICO

PROPOSTA – UNIT 17D	
<b>Apartamento al 37° piano</b>	68.3 mq (interni) = 735 sq ft
Cucina e sala da pranzo	3,65m x 6,28m
Camera da letto	3,35m x 3,93m
Bagno	1,71m x 2,86m
Ingresso	1,25m x 3m
<b>PREZZO</b>	<b>995.000 \$</b>

INFORMAZIONI GENERALI	
<b>Spese condominiali</b>	10.764 \$ annue (incluse tasse di proprietà)
<b>Condizioni di pagamento</b>	250\$ Reservation Fee 15% Allo scambio contratti 10% Ai successivi 6 mesi
<b>Data stimata di consegna</b>	Ottobre 2019
<b>Redditività (ricavata dai comparable di appartamenti usati)</b>	Da 3.4% al 4.6% annua
<b>Tasso di cambio GBP/EUR</b>	1 \$ = 0.88 € (15/04/2019, Banca Centrale Europea)



Planimetria dell'appartamento

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

- Concierge 24 ore su 24
- Aree svago comuni
- Lastrico Solare
- Palestra
- Piscina coperta
- Piscina scoperta al sessantesimo piano
- Area giochi bambini
- Biblioteca del Vino
- Sala Cinema
- Area per i cani

# BROOKLYN POINT

## I SERVIZI PROPOSTI ALL'INTERNO DELLO STABILE



*Lastrico solare*



*Area giochi per bambini*



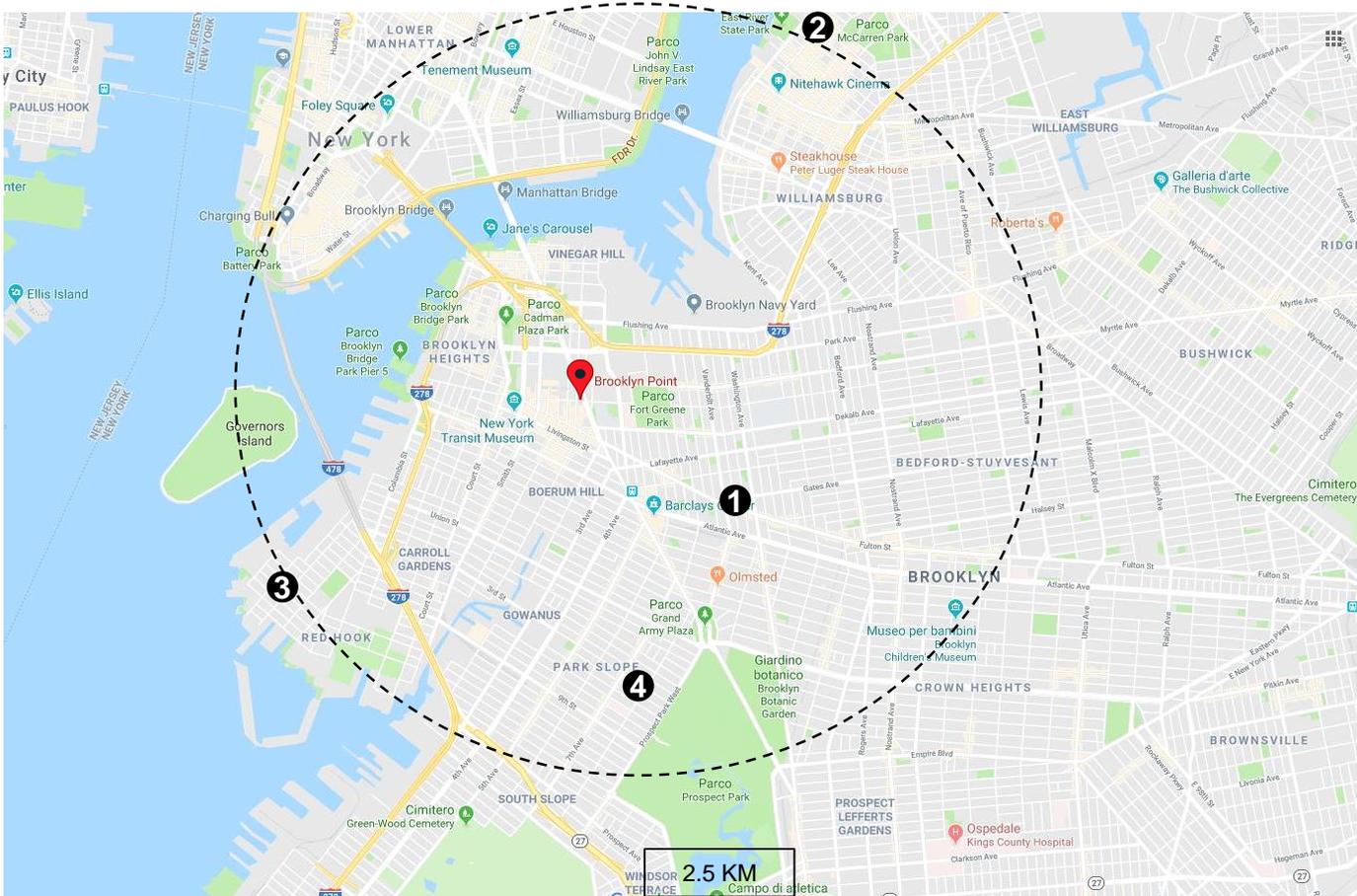
*Piscina all'aperto sul tetto*



*Sala giochi*

# BROOKLYN POINT

## I POTESI DI ACQUISTO CON REDDITIVITA' DA LOCAZIONE, ANALISI COMPARABLE - LOCALIZZAZIONE



- 1 555 Waverly Avenue n.41G
  - 2 1133 Manhattan Ave n.532
  - 3 161 Coffey Street n.1
  - 4 420 8th St n.2
-  **Complesso Residenziale – Brooklyn Point**

<b>Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)</b>	Dal 3.4% al 4.6%
---	------------------

Localizzazione degli appartamenti del comparabile

# BROOKLYN POINT COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

## 1 555 Waverly Avenue n.41G



Appartamento dalla lussureggiante bellezza di Prospect Park e centrale rispetto a tutto ciò che Brooklyn ha da offrire, 555 Waverly rappresenta il meglio della vita di Brooklyn. Questo nuovissimo edificio residenziale è stato progettato con una sensibilità moderna che integra la bellezza storica del quartiere. Una volta entrati sarete accolti a casa dall'elegante hall a doppia altezza.

**LISTINO \$:** 3.208 / mese  
**LISTINO \$:** 38.496 / anno

Fonte: [www.streeteasy.com](http://www.streeteasy.com)

## 2 1133 Manhattan Ave n.532



Siamo in un nuovo edificio in affitto di lusso situato a Greenpoint, Brooklyn. Eleven33 è ancorata nel quartiere più creativo di Brooklyn per l'arte, la ristorazione, l'intrattenimento e lo shopping. Con la sua ampia vista sullo skyline di New York City e la sua ricca e originale storia, Greenpoint è cultura, commercio e comunità.

**LISTINO \$:** 3.350 / mese  
**LISTINO \$:** 40.200 / anno

Fonte: [www.streeteasy.com](http://www.streeteasy.com)

## 3 161 Coffey Street n.1



L'appartamento si trova in 161 Coffey Street, una casa di città completamente rinnovata.

Si entra attraverso una porta in vetro d'acciaio in un ingresso con 3 armadi guardaroba e vista fino al giardino esposto a sud. A destra è la camera da letto con spazio generoso e due finestre.

**LISTINO \$:** 3.800 / mese  
**LISTINO \$:** 45.600 / anno  
Fonte: [www.streeteasy.com](http://www.streeteasy.com)

## 4 420 8th St n.2



L'appartamento ha dettagli originali e meravigliosi che sono stati meticolosamente rinnovati, creando uno spazio di vita elegante ma moderno. Altre caratteristiche includono pavimenti in legno, soffitti alti, armadi cedro, aria condizionata a parete. La cucina è stata recentemente

**LISTINO \$:** 3.300 / mese  
**LISTINO \$:** 39.600 / anno

Fonte: [www.streeteasy.com](http://www.streeteasy.com)



Agenzia Immobiliare Vicenza

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

[marchetti@agenziavicenza.it](mailto:marchetti@agenziavicenza.it) / [www.agenziavicenza.it](http://www.agenziavicenza.it)



---

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

+44 (0) 755 103 48 27

[www.ukey.it](http://www.ukey.it)