

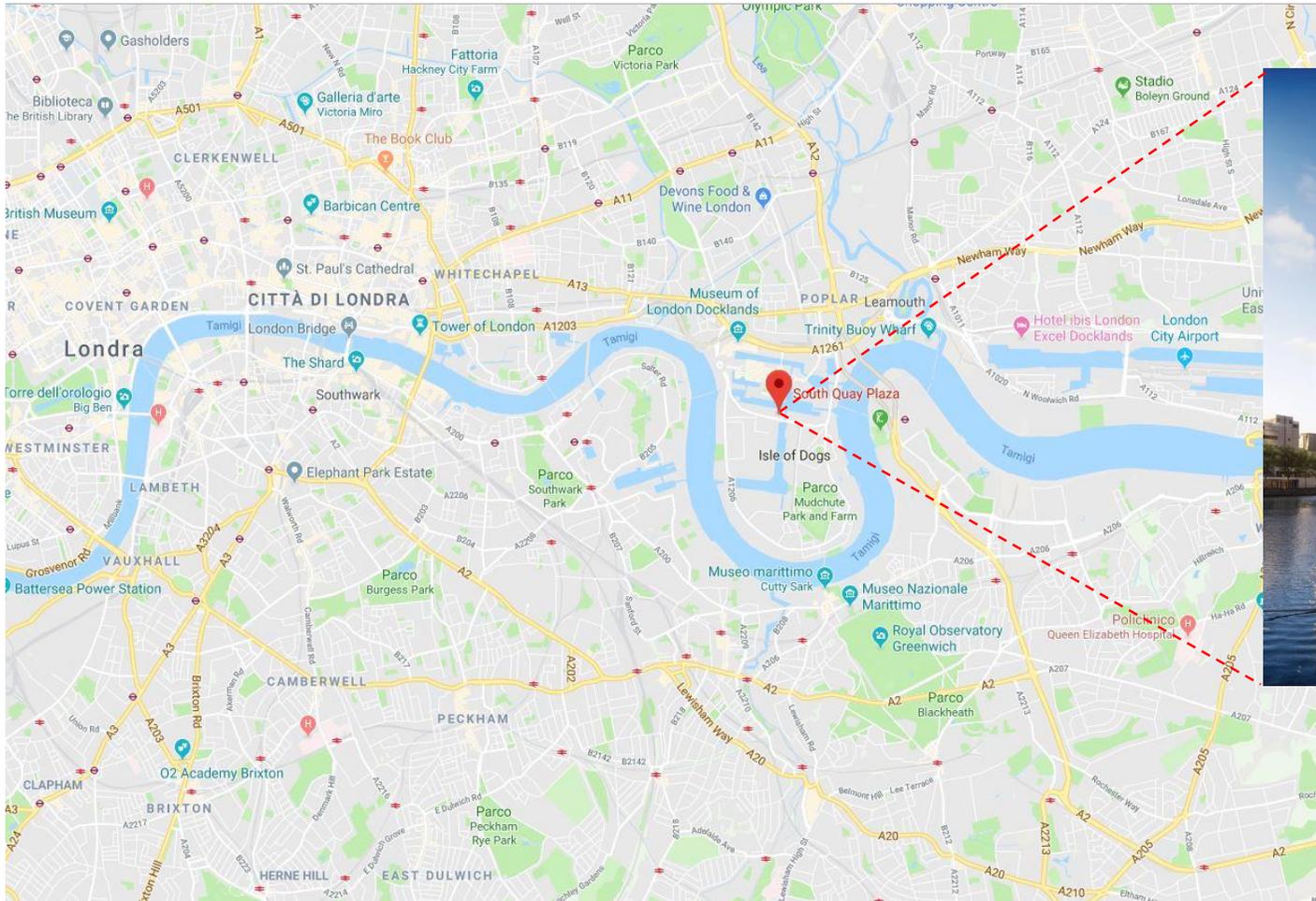
SOUTH QUAY PLAZA LONDRA

DEVELOPER: BERKELEY



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.

SOUTH QUAY PLAZA LOCALIZZAZIONE



Londra - Localizzazione del complesso residenziale

SOUTH QUAY PLAZA CANARY WHARF

Benvenuti a South Quay Plaza, il nuovo sviluppo di Berkeley. Perfettamente situato tra i leader della finanza globale, si integra maestosamente nello skyline di Londra.

Inserito nella nuova destinazione più vivace di Londra, **Canary Wharf** sta vedendo un cambio epocale ed è in continua evoluzione. Collegata meglio che mai, diventa il punto di incontro dei Docklands e la linea metropolitana Jubilee Line. In più la nuova linea metropolitana, la Elizabeth Line, permette di raggiungere il centro londinese in pochi minuti.

A pochi minuti da Canary Wharf si trova **O2 Arena**, dove si svolgono le principali manifestazioni culturali e sportive europee, ma allo stesso tempo ospita diversi negozi, ristoranti, bar, cinema.



O2 Arena



Vista panoramica di Canary Wharf

Lo sviluppatore pluripremiato **Berkely**, fondato nel 1976, è uno degli sviluppatori leader del mercato.

Si distingue per il suo eccellente design studiato per durare nel tempo, ma anche per l'attenzione dedicata ai residenti, concentrandosi sui paesaggi, sulle aree verdi e sui servizi esclusivi offerti. Tutto è stato progettato affinché migliori lo stile di vita dei residenti, rispettando impeccabili standard di sostenibilità.

Progettato da **Foster & Partners** le rifiniture sono di altissimo livello anche per gli interni, così come la cura di ogni singolo dettaglio, rendendo questo edificio unico nel suo genere. Per più di quattro decenni, Foster + Partners ha aperto la strada ad un approccio sostenibile all'architettura attraverso una vasta gamma di progetti, con edifici storici in sei continenti come: British Museum (Londra), Reichstag (Berlino), Aeroporto Internazionale di Hong Kong e Hearst Tower (New York City).

SOUTH QUAY PLAZA COMPLESSO RESIDENZIALE

South Quay Plaza è stato progettato per essere uno degli edifici residenziali più alti d'Europa. Il suo scopo non è solo creare un punto di riferimento per Londra, ma una vivace comunità a lungo termine.

Lo torre di 68 piani, prevede tra i principali elementi che lo compongono il vetro e l'acciaio, distinguendosi per la rotazione di 45° delle vetrate, permettendo un'ampia vista panoramica.

SQP, lungo il Tamigi, si affaccia su South Dock ed è circondato da ampi spazi verdi e giardini panoramici. Allo stesso tempo SQP è circondato da numerosi bar, ristoranti e negozi dei migliori brand al mondo.



SQP- Appartamento zona giorno



SQP – Terrazza panoramica al 56° piano

Il complesso offre ai residenti una gamma eccellente di servizi, come The Quay Club, un club esclusivo per i residenti dove potersi dedicare all'esercizio fisico, grazie alla sala fitness, o al relax, vista la presenza della piscina panoramica di 20 m e il centro benessere.

Al 56° piano è situato il bar residenziale, uno tra i pochi in Europa ad essere situati a questa altezza. Allo stesso piano si trova anche l'elegante terrazza panoramica, la quale offre una vista mozzafiato sulla città di Londra.

Gli appartamenti sono stati creati con materiali di ottima qualità, garantendo un design unico. La tavolozza di colori, tra cui la gamma chiara, è stata ispirata dall'acqua, donando agli spazi ampiezza e luminosità.

SOUTH QUAY PLAZA TRASPORTI

SQP è perfettamente collegata ai mezzi di trasporto, come la linea metropolitana Jubilee o la linea ferroviaria Docklands Light (DLR), le quali permettono di raggiungere le principali mete londinesi in pochi minuti.

La nuova stazione ferroviaria di Canary Wharf è destinata a essere una delle più importanti e innovative del Regno Unito.

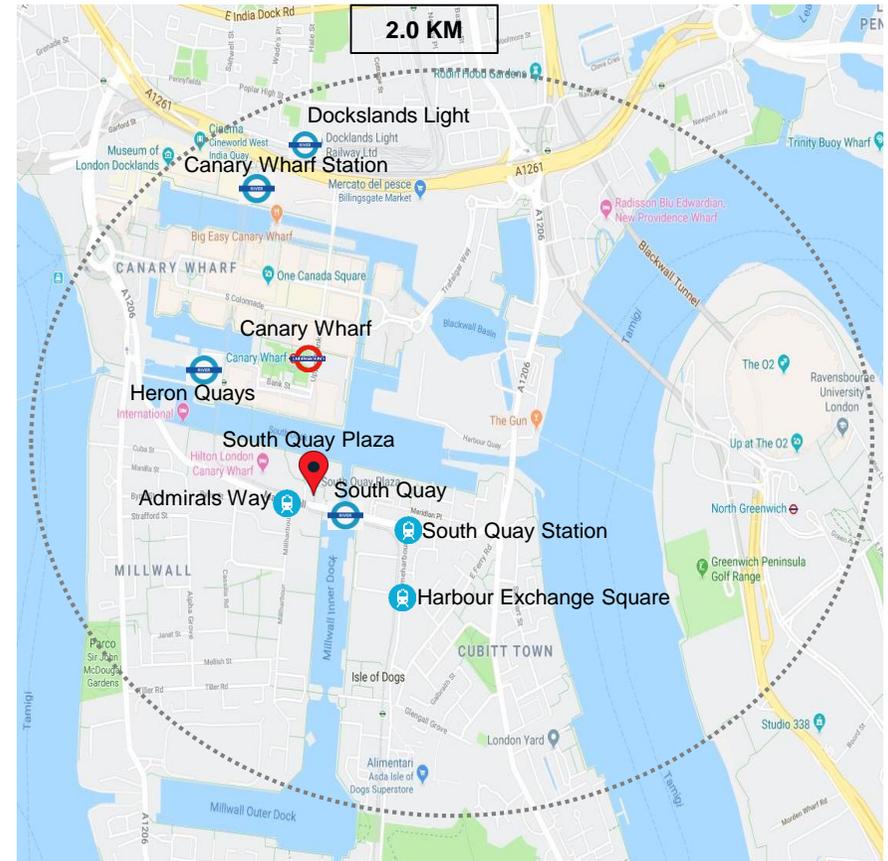
L'aeroporto internazionale centrale della città, London City Airport, è facilmente raggiungibile. Con l'inaugurazione della nuova linea metropolitana, la Elizabeth Line, anche l'aeroporto di Heathrow è raggiungibile in poco tempo grazie al collegamento diretto.

 Metropolitana – fermata: Canary Wharf

 Treni – fermata: Dockslands Light, Canary Wharf Station, Heron Quays, South Quay

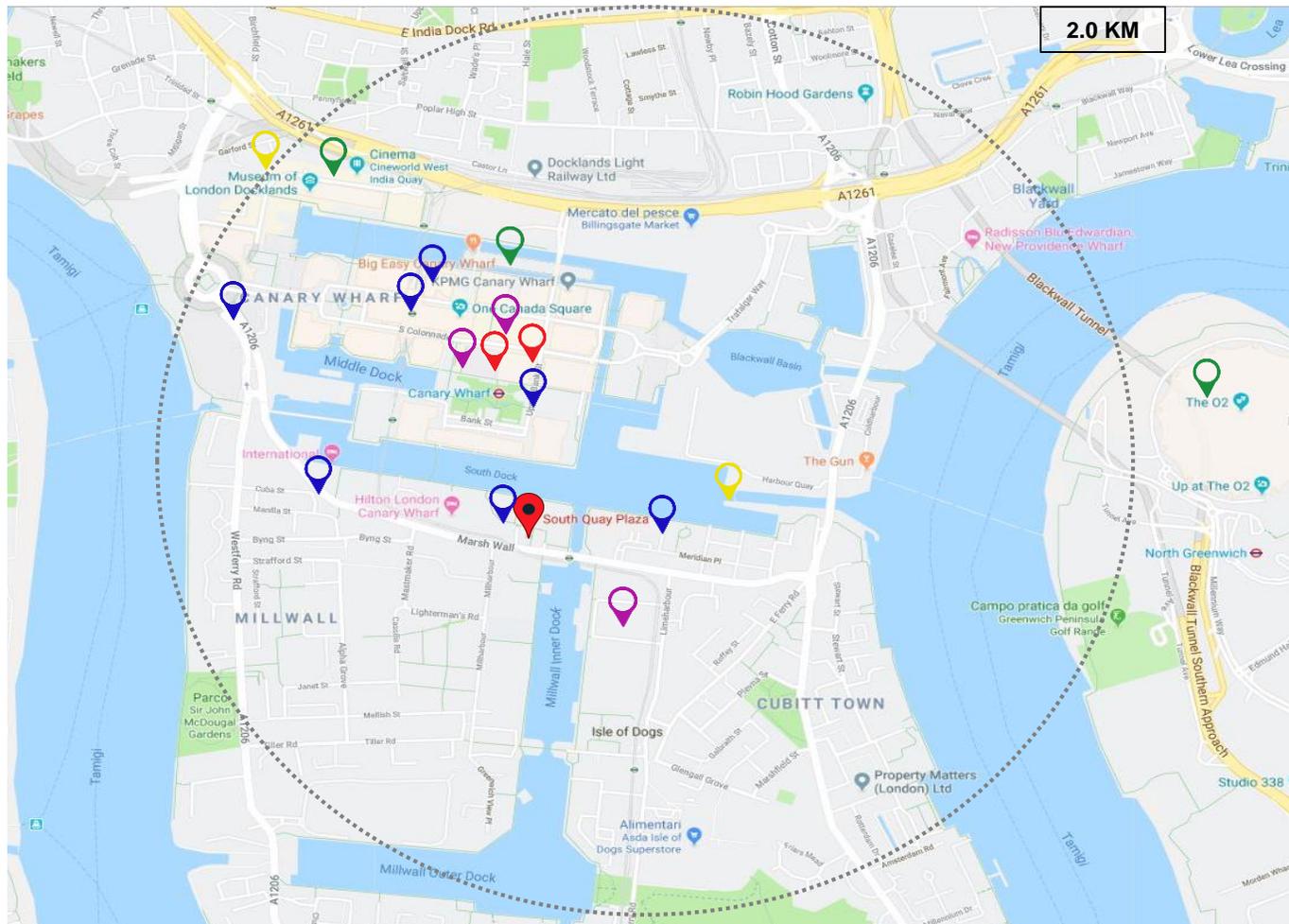
 Autobus – fermata: Admirals Way ,
South Quay Station ,
Harbour Exchange Square   

 Complesso Residenziale – South Quay Plaza



Mapa delle fermate dei mezzi di trasporto più vicine a SQP

SOUTH QUAY PLAZA SERVIZI



Mappa dei servizi e punti di interesse nella zona di SQP

- 
Bar e Ristoranti
 Plateau
 Bokan @ The Novotel
 Boisdale
 Iberica
 Gaucho
 Bella cosa
 Goodman
- 
Scuole e Istituti
 University of Sunderland
 NCIUL University
 Metropolitan School of Business and Management
 UCL School of Management
- 
Edifici di Interesse
 O2 Arena
 Cineworld Cinema West India Quay
 Everyman Canary Wharf
- 
Musei
 Museum of London Docklands
 Museo marittimo Steam Tug Portwey
- 
Centri Commerciali
 Canary Wharf Shopping Centre
 Canada Place
- 
Complesso Residenziale – SQP

SOUTH QUAY PLAZA

UNA DELLE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI



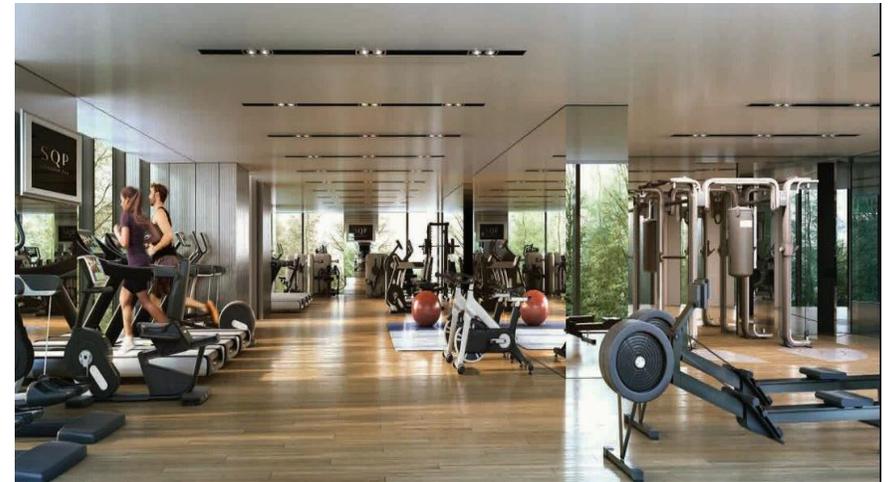
Lounge bar al 56° piano



Cucina



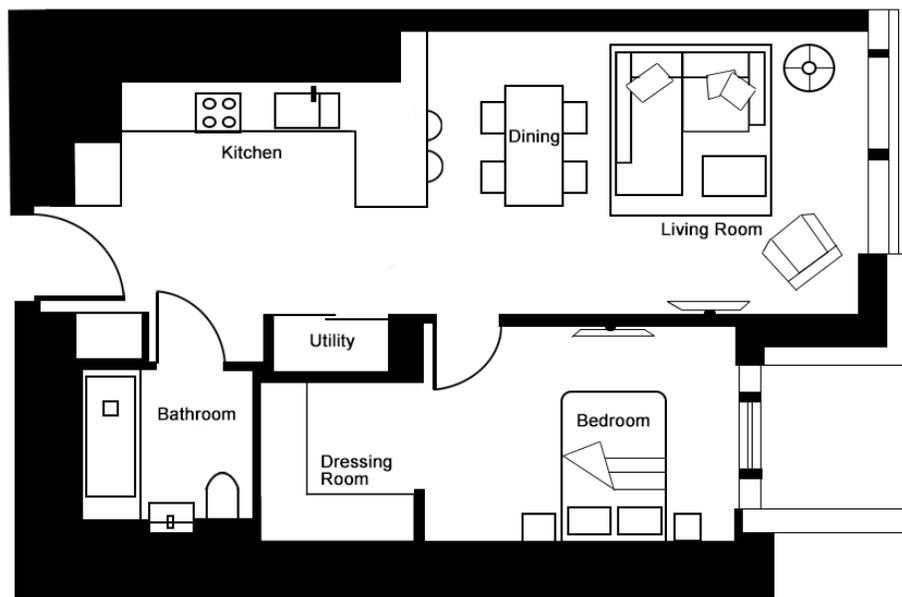
Piscina



Sala fitness

PROPOSTA – UNIT 15.06

Bilocale al 15° piano	58.2 mq (interni) = 627 sq ft
Soggiorno e sala da pranzo	5,6m x 3,6m
Cucina	4,5m x 1,4m
Camera da letto	5,1m x 2,8m
PREZZO	855,000 £



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
- Piscina di 20 m al coperto esclusiva
- Centro benessere esclusivo
- Sala fitness esclusiva
- Lounge Club e terrazza panoramica esclusivi al 56° piano
- Parcheggio sotterraneo
- Sistema di sicurezza online

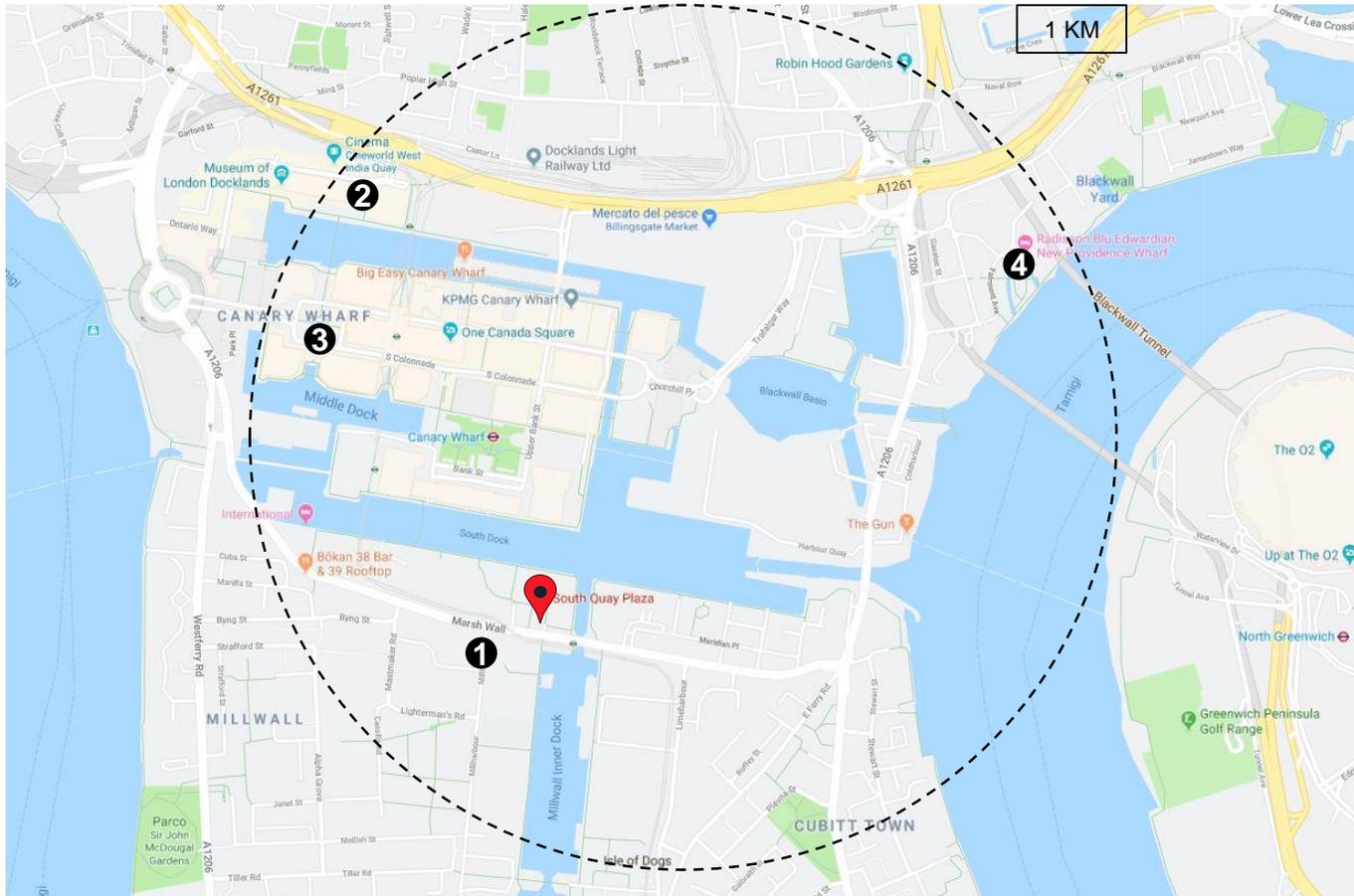
SOUTH QUAY PLAZA

DETTAGLIO TECNICO / ECONOMICO

INFORMAZIONI GENERALI

Tenure (Proprietà)	999 anni
Ground rent	500 £ annue
Spese condominiali	4.232 £ annue (6,75 £ annue per piede quadro)
Condizioni di pagamento	Caparra di 2.500 £ alla prenotazione; 10% del prezzo di acquisto entro 21 giorni dalla prenotazione (scambio dei contratti/compromesso); Il restante 90% alla consegna (Autunno 2020)
Consegna	Autunno 2020
Redditività (ricavata dai comparabile di appartamenti usati)	Da 4,2% a 4,8% annua
Mutuo	Possibilità di erogazione mutuo fino al 75% del valore di acquisto. Ipotesi di tasso variabile 2,2% annuo
Tassazione / Stamp Duty	57.199,84 £ (valore percentuale sul prezzo di acquisto = 6,69%)
Tasso di cambio GBP/EUR	1 GBP = 1.1277 € (03/06/2019, Banca Centrale Europea)

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



- ❶ Lanterns Way, E14
- ❷ West India Quay, E14
- ❸ Canary Wharf, E14
- ❹ New Providence Wharf, E 14

📍 Complesso Residenziale – SQP

Redditività (ricavata dai comparable di appartamenti usati)	Da 4,2% a 4,9% annua
--	----------------------

Localizzazione degli appartamenti del comparable

SOUTH QUAY PLAZA COMPARABLE – APPARTAMENTI USATI

1 Lanterns Way, E14



In famoso sviluppo residenziale di Docklands, elegante appartamento a piano terra composto da cucina e zona giorno open space, spaziosa camera da letto e bagno. Data la posizione dell'immobile, si può ammirare lo skyline di Canary Wharf. La struttura si trova a un minuto a piedi da South Quay DLR e vicino alla stazione della metropolitana di Canary Wharf (Jubilee Line).

LISTINO £: 692 / settimana
LISTINO £: 35.984 / anno

Fonte: www.rightmove.co.uk

2 West India Quay, E14



Bilocale situato al 25° piano di un sviluppo residenziale di pregio. Gli spazi sono ampi e luminosi, decorati da finiture e arredi di pregio. Nelle vicinanze si trova la stazione DLR West India Quay e Canary Wharf.

LISTINO £: 725 / settimana
LISTINO £: 37.700/ anno

Fonte: www.rightmove.co.uk

3 Canary Wharf, E14



Situato a soli 5 minuti a piedi da Canary Wharf, questo splendido bilocale si caratterizza per le finiture e l'arredo di pregio, Composto da cucina e zona giorno, spaziosa camera da letto e bagno. L'appartamento si distingue per gli ampi spazi, invasi da luce naturale.

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

Fonte: www.rightmove.co.uk

4 New Providence Wharf, E14



Appartamento moderno situato lungo il Tamigi, gode di una splendida vista fiume. Composto da cucina, zona giorno e bagno. La posizione nei pressi di Canary Wharf permette di prendere parte alla vibrante comunità di questa zona.

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

Fonte: www.rightmove.co.uk



Agenzia Immobiliare Vicenza

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

marchetti@agenziavicenza.it / www.agenziavicenza.it



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

+44 (0) 755 103 48 27

www.ukey.it