

TWELVE TREES PARK

LONDON E16

صحيفة الحقائق



berkeley
Designed for life



توقعات أسعار العقارات

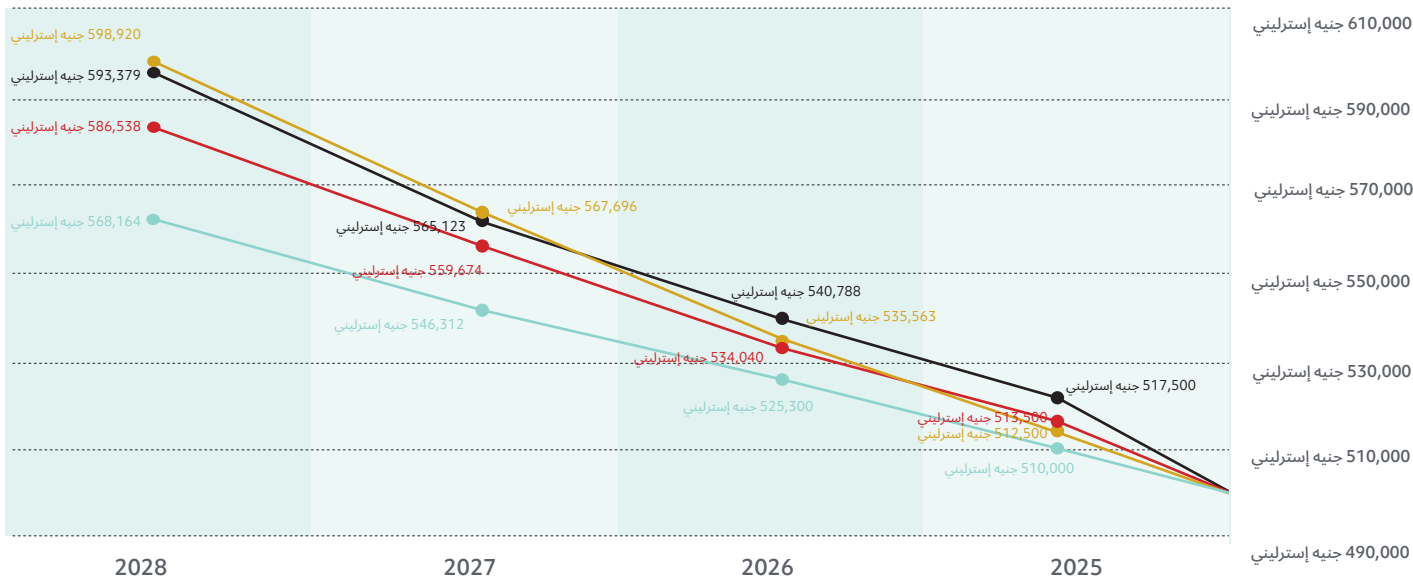
توقعات زيادة الأسعار (النسبة سنوياً)	2025	2026	2027	2028	2028 - 2025
جيه إل إل	3.5%	4.5%	4.5%	5.0%	17.5%
سافيلز	2.5%	4.5%	6.0%	5.5%	18.5%
نايت فرانك	2.0%	3.0%	4.0%	4.0%	13.0%
المتوسط	2.7%	4.0%	4.8%	4.8%	16.3%

توقعات أسعار الإيجار

نمو الإيجار (النسبة سنوياً)	2025	2026	2027	2028	2028 - 2025
جيه إل إل	5.0%	4.5%	4.5%	4.0%	18%
سافيلز	3.5%	3.0%	2.5%	2.5%	11.5%
نايت فرانك	3.5%	3.0%	2.5%	2.5%	11.5%
المتوسط	4.0%	3.5%	3.2%	3.0%	13.7%

أُخذت المعلومات من مصادر متنوعة وإرشادية فقط. التوقعات ليست مُحددة لتشديد المنازل الجديدة.

توقعات أسعار المنازل (2025 - 2028) - مثال في حال الشراء بمبلغ 500,000 جنيه إسترليني



وقد تم الحصول على هذه التوقعات من مصادر مستقلة بهدف توفير نظرة ثاقبة بشأن أسعار العقارات وسوق الإيجارات. يُستخدم المعلومات للإرشاد فقط، كما يُوصى بإجراء بحث شخصي قبل الاستثمار.

12 سببًا للشراء في تويلف تريز بارك "Twelve Trees Park"



الصورة المُنشأة بالحاسوب "CGI" إرشادية فقط





الصورة المُنشأة بالحاسوب إرشادية فقط، ويُمكن تغييرها

المطور

تعمل بيركلي على إنشاء أماكن رائعة وناجحة، وتمزج المنازل والمتنزهات والأماكن العامة مع مرافق رائعة لإنشاء مجتمعات رائعة يهوى الناس العيش فيها. ولقد بنينا أكثر من 19,500 منزلًا خلال السنوات الخمس الماضية، في أنحاء لندن وبرمنغهام وجنوب إنجلترا. كما نتعاون مع أصحاب المصلحة الرئيسيين لمعالجة أوجه الخلل في المنازل ذات الجودة الجيدة وتقديم مساهمة دائمة في أعمال التشجير والمجتمعات التي ننشئها.

نتمتع بقدر كبير من الخبرة في تسليم مشروعات التطوير المُعقدة مثل تويلف تريز بارك الذي يشمل المنازل والمدارس والمرافق المجتمعية ومساحات واسعة من الأماكن العامة والبنية التحتية الجديدة للنقل. ولأننا خبراء في تصميم الأماكن، فإننا نؤمن أن المسافات بين المباني لا تقل أهمية عن المباني ذاتها.

تميز أماكننا بتصميم مثالي ومُستدام بما يُراعي تغير المناخ المستقبلي، ويسهل إنشاء مجتمعات قوية وشاملة، ويعزز تحقيق مكاسب صافية للتنوع الحيوي. ومن الأمثلة على مشروعات التطوير تلك؛ و"وديري داون في هاكني" و"جودمانز فيلدز في ألدغيت" و"ساوث كواي بلازا في تاور هامليتس" و"Kidbrooke Village" و"روبال أرسنال ريفرسايد في غرينتش".

97.5%

من عملائنا سيوصون بنا لأحد الأصدقاء †.

† في استطلاع مستقل للعملاء في عام 2021 من خلال إنهاوس "InHouse".



الصورة المُنشأة بالحاسوب إرشادية فقط، ويُمكن تغييرها



الصورة المُنشأة بالحاسوب إرشادية فقط، ويُمكن تغييرها

شروط السداد

منطقة إيفرجرين: راجع قائمة الأسعار.

ريدوود:

1. يتم تبادل العقود خلال 28 يومًا من الحجز.
2. تُسدد نسبة 10% من سعر الشراء عند تبادل العقود (مخصومًا منها رسوم الحجز)
3. يتم دفع قسط مقدم بنسبة 10% من سعر الشراء بعد 12 شهرًا من التبادل.
4. يتم دفع قسط إضافي مقدم بنسبة 5% من سعر الشراء بعد 18 شهرًا من التبادل.

الإيجار الأرضي**

لجميع الحجوزات بدايةً من 30 يونيو 2022، بما يتوافق مع التشريعات الحكومية، سيتم تطبيق إيجار اسمي على جميع الشقق.

رسوم الخدمات**

- 5.70 جنيه إسترليني - 5.99 جنيه إسترليني لكل قدم مربع^

مرافق المقيمين

- استقبال 24 ساعة
- صالة رجال الأعمال للمقيمين
- صالة المقيمين
- حجرة العرض الخاص
- صالة الألعاب الرياضية
- الوصول إلى المتنزهات الخاصة
- يشمل الجناح الصحي حمام السباحة وغرفة العلاج***

- قائمة أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين
- صورة الهوية الشخصية لاثنين على الأقل من أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين



الصورة المُنشأة بالحاسوب إرشادية فقط، ويُمكن تغييرها

الموقع

شارع ستيفنسون، E16 4SA

السلطة المحلية

لندن، حي نيوهام

الفترة

عقد إيجار 999 سنة

المهندسون المعماريون

باتل تايلور مهندسون معماريون، وجائزون على العديد من الجوائز. تتراوح المشروعات بدايةً من تخطيط المدن والمناظر الطبيعية الحضرية إلى المشروعات السكنية الرائدة ومُتعددة الاستخدامات وأماكن العمل. كما شملت المشروعات السابقة "وايت سيتي ليفينغ"، و"لندن دوك"، و"محطة كهرباء باترسي"، و"وود وارف"، و"قرية الرياضيين". أتكينز هم مهندسي التوصيل، وقد عملوا على مشروع لندن كروسريل وبرج العرب.

تصميم أعمال التشجير

"HTA Design LLP" شركة استشارات للتصميمات ومُخصصة في تصميم أعمال التشجير، من أجل التجديد والتصميم السكني والحدائق والأماكن العامة- حيث يقدم الفريق للمشروعات المُعقدة حلول رائعة. ويتراوح العمل من حيث الحجم والموقع، بدءًا من تصميم المتنزهات وحتى تقديم حلول الواجهة البحرية الخطية. كما تشمل المشروعات السابقة "ساوث كواي بلازا"، و"ميدان سافرون"، و"Kidbrooke Village".

التصميم الداخلي

جونسون ريبولا هم المصممون الداخليون إيفرجرين إلى جانب مشروعات سابقة، منها "جسر وان تاور" و"رومان هاوس" و"وديري داون".

التأمين على المبنى

ضمان 10 سنوات

موعد الإنجاز المُقدر:

إيفرجرين: الربع الأول إلى الربع الرابع 2025
ريدوود: الربع الأول إلى الربع الرابع 2027

ضريبة المجلس

لندن، حي نيوهام

الفئة H ينيلرتسإ هينج 3,255.06 سنويًا

جدول أرقام ضريبة المجلس 2022/2023

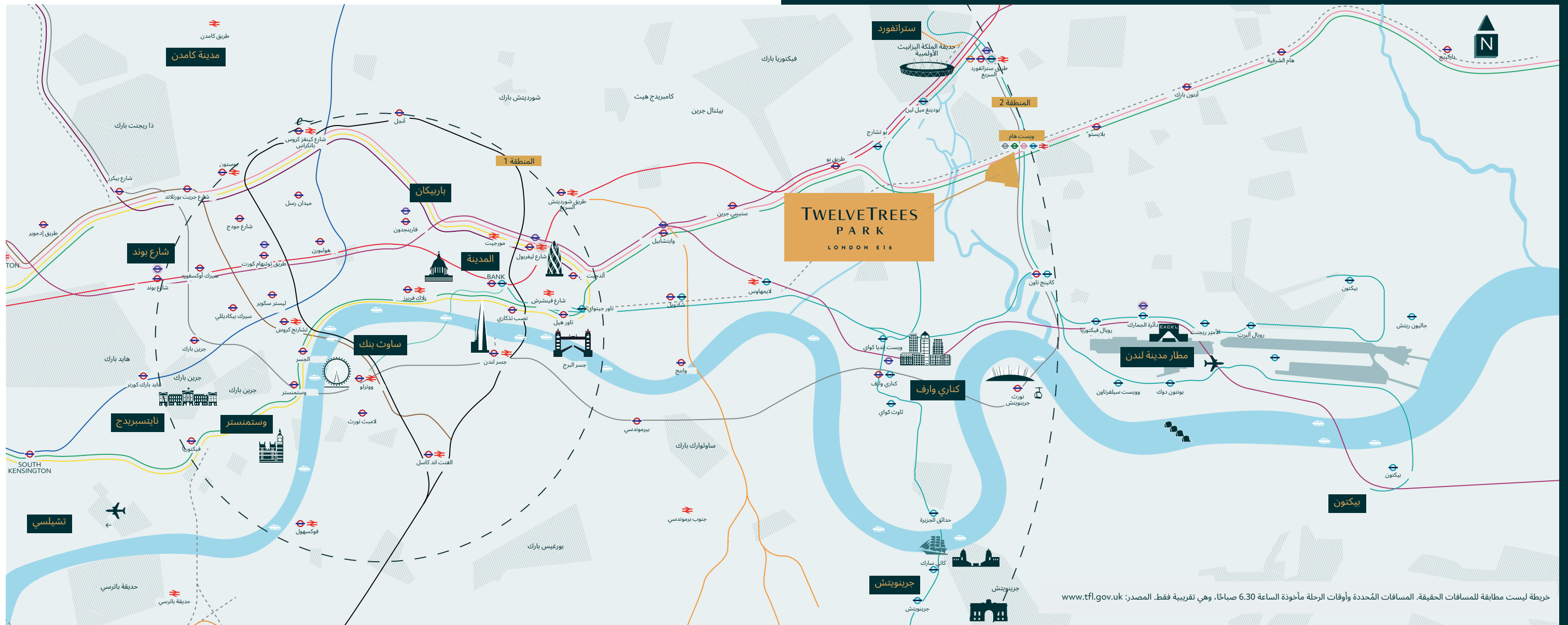
المصدر: www.newham.gov.uk

يرجى العلم أنه قد يطرأ عليه تغيير، ويُدرج بوصفه دليلًا إرشاديًا فقط.

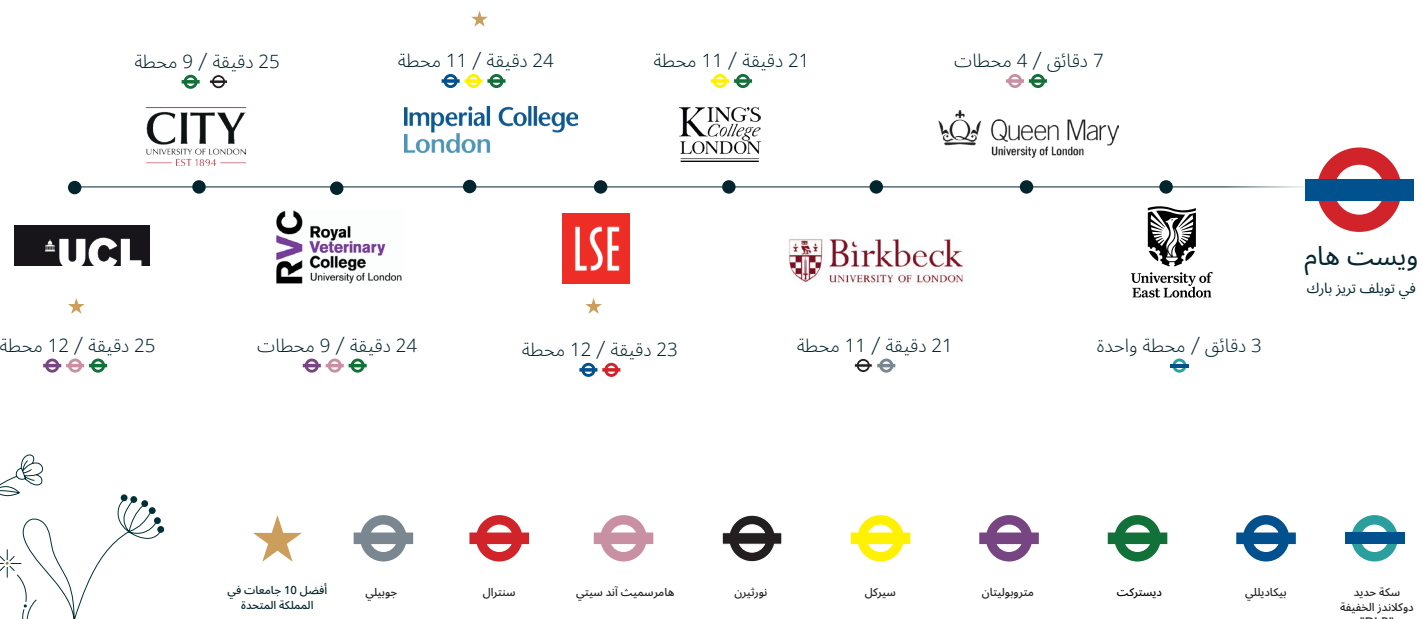
** يُرجى العلم أن هذا قد يطرأ عليه تغيير قبل الإنجاز مع مراعاة التضخم وتغيرات السوق من الآن وحتى تاريخ الإنجاز.

*** سيتم تسليم الجناح الصحي في المراحل المستقبلية

^ تُعد هذه التكلفة تقديرية، ولا تشمل رسوم صندوق الفرق التي قد تزيد من إجمالي المبلغ مُستحق الدفع.



توجد 3 من أفضل 10 جامعات في المملكة المتحدة على مسافة 25 دقيقة من تويلف بارك



تبدأ أوقات الرحلات من الساعة 6:30 صباحاً من محطة ويست هام إلى أقرب محطة للجامعة، وهي تقريبية فقط. المصدر: www.tfl.gov.uk

أوقات رحلة الأنفاق

من محطة ويست هام- داخل نفق	3 دقائق محطة واحدة
ستراتفورد (جوبيلي)	7 دقائق 3 محطات
كناري وارف (جوبيلي)	13 دقيقة 6 محطات
جسر لندن (خط جوبيلي)	14 دقيقة 7 محطات
شارع ليفربول (هامرسميث وسيتي)	16 دقيقة 8 محطات
النصب التذكاري/البنك (ديستركت)	22 دقيقة 11 محطة
شارع بوند (جوبيلي)	22 دقيقة 12 محطة
المعبد (ديستركت)	28 دقيقة 11 محطة
كينغز كروس سانت بانكراس إنترناشيونال-يوروستار	28 دقيقة 16 محطة
(هامرسميث وسيتي)	
تقع ويست هام على سكة حديد دوكلاندز الخفيفة	
"DLR" وتستغرق القطارات المُنتجة إلى مطار مدينة لندن 10 دقائق	
تقع ويست هام أيضًا على خط السكك الحديدية فوق الأرض مع القطارات المتجهة إلى شارع فينشرش في غضون 10 دقائق	
يقع خط إليزابيث في محطة ستراتفورد القريبة- على بُعد 3 دقائق من ويست هام على خط جوبيلي، سيوفر وصولاً سريعاً إلى شارع ليفربول (8 دقائق)، وكناري وارف (8 دقائق)، وشارع بوند (16 دقيقة)، ومطار هيثرو (44 دقيقة)	
من محطة ويست هام- خارج النفق	
شارع فينشرش	10 دقائق محطتان
لي أون سي	38 دقيقة 6 محطات

شبكة النقل

مع وجود خمسة خطوط نقل رئيسية أمام بابكم، يمكنكم الوصول إلى مطار مدينة لندن خلال 10 دقائق فقط، وتوفر مجموعة مختارة من الروابط إلى يوروستار، ما يجعل كل ما تحتاجه حقًا في متناول اليد.

- تقع في المنطقة 2
- الوصول إلى 3 خطوط مترو أنفاق وسكة حديد دوكلاندز الخفيفة "DLR" والسكك الحديدية فوق الأرض
- أقرب محطة مترو أنفاق هي محطة ويست هام التي تقع على خط ديستركت وخط جوبيلي وخط هامرسميث وسيتي
- تقع ويست هام على سكة حديد دوكلاندز الخفيفة "DLR" وتستغرق القطارات المُنتجة إلى مطار مدينة لندن 10 دقائق
- تقع ويست هام أيضًا على خط السكك الحديدية فوق الأرض مع القطارات المتجهة إلى شارع فينشرش في غضون 10 دقائق
- يقع خط إليزابيث في محطة ستراتفورد القريبة- على بُعد 3 دقائق من ويست هام على خط جوبيلي، سيوفر وصولاً سريعاً إلى شارع ليفربول (8 دقائق)، وكناري وارف (8 دقائق)، وشارع بوند (16 دقيقة)، ومطار هيثرو (44 دقيقة)

المنطقة المحلية

يشغل تويلف تريز بارك موقعًا إستراتيجيًا ممتاز في قلب "المثلث الذهبي"، ويستفيد من الحد الأقصى لوقت الرحلة الذي لا يتجاوز 10 دقائق إلى متاجر التجزئة والترفيه (ويستفيلد ستراتفورد)، والشركات والأعمال التجارية (كناري وارف والمدينة) والنقل والسفر (مطار مدينة لندن).

- يقع مركز ستراتفورد على مسافة 3 دقائق؛ وهو مركز تسوق وترفيه مزدحم يضم مطاعم وبارات ودور سينما ومسارح. كما يضم ستراتفورد مركز تسوق ويستفيلد الشهير
- على بُعد 3 دقائق من حديقة الملكة إليزابيث الأوليمبية
- على بُعد 5 دقائق من ساحة أو تو المشهورة عالميًا. قدّم ما يربو على 600 من أشهر الأسماء في الموسيقى عروضًا هنا أمام حشود تصل إلى 20,000 شخصًا
- على بُعد 7 دقائق من كناري وارف؛ مركز تجاري ومالي رئيسي يعمل فيه نحو 105,000 موظفًا. توجد أيضًا فرص ممتازة لتناول الطعام والتسوق

أوقات الرحلات مأخوذة الساعة 6.30 صباحًا، وهي تقريبية فقط. المصدر: www.tfl.gov.uk



التصوير الخاص بالمعرض إرشادي فقط



التصوير الخاص بالمعرض إرشادي فقط



الصورة المنشأة بالحاسوب "CGI" إرشادية فقط

الشعور بالجودة

سيُسلم كل منزل في توليف تريز بارك وفقاً لأعلى معايير الجودة، وبمواصفاتٍ جديدة وحديثة وتشطيبات راقية. كما سيحصل العملاء على مجموعة مُختارة من لوحات الألوان* ليُجعلوا منزلهم خاصاً بهم ومناسباً لأسلوبهم الخاص.

لمعرفة المزيد من التفاصيل عن اللوحات، يُرجى الرجوع إلى كُتيب المواصفات.

سيُصمم توليف تريز بارك لإنشاء مكان يُمكن الناس من الاستمتاع بحياة رعدة أكثر.

* مع مراعاة الموعد النهائي، فقد تم الآن تحديد جميع خيارات المواصفات. لمعرفة المزيد من المعلومات، يُرجى التحدث إلى فريق المبيعات أو علاقات العملاء، أما عن المكان دائم الخضرة، يحدد العملاء الاختيار من بين أربع لوحات ألوان



Berkeley
Designed for life



Investor in Customers®
Gold 2022

Berkeley
Group
Proud to be a member of the
Berkeley Group of companies

OUR VISION
2030
TRANSFORMING TOMORROW

المعلومات الواردة في هذه الوثيقة إرشادية وتهدف إلى أن تكون بمثابة دليل فقط فيما يتعلق بالمنتج النهائي. وبناءً على ما تقدم، ونظراً لسياسة التحسين المتواصل التي تتبعها بيركلي، قد يختلف المنتج النهائي عن المعلومات المذكورة. ولا ينبغي الاعتماد على تلك التفاصيل على اعتبار أنها بيانات حقائق أو إقرارات، ويتعين على المتقدمين الاطلاع عليها بأنفسهم ممن خلال الفحص أو غير ذلك فيما يتعلق بصحتها. علماً بأن تلك المعلومات لا تُشكل عقداً أو ضماناً. تخضع الأبعاد الواردة في المخططات لتغيرات طفيفة، وليس المقصود استخدامها لتحديد مقاس السجاد أو مقاسات الأجهزة أو قطع الأثاث. يُعد توليف تريز بارك ومنطقة إيفرجرين أسماء تسويقية، ولا تشكل بالضرورة جزءاً من العنوان البريدي المعتمد. يُصبح مقدمو الطلبات بالتواصل مع بيركلي للتأكد من توفر أي عقار مُحدد. يُباع بموجب إذن التخطيط (المرجع 01847/17 /OUT). E491/51CA/0624