

TWELVE TREES PARK

L O N D O N E 1 6

项目简介



Berkeley
Designed for life



选购 TwelveTrees Park 楼盘的 12 大原因



01

在 10 分钟内即可抵达斯特拉特福、金丝雀码头和伦敦市

02

高达 5.7% 的预期收益率

03

在 10 25 分钟内即可前往英国前三大顶级大学

04

处于为期 22 年的重建项目之初始阶段

05

12 英亩绿地

06

220,000 平方英尺零售和商业空间

07

35% 人口增长率（未来 10 年），而大伦敦地区仅为 4.6%

08

2026 年 即将建成一个全新的车站入口

09

29% 性价比优势，市区通勤时间优于相近地区*

10

世界一流的 住户设施

11

最高 伦敦交通局 (TFL) “公共交通可达性水平”评级

12

新建 理院校 正在建设中

*资料来源：Dataloft 2024 年数据。



增值空间预期

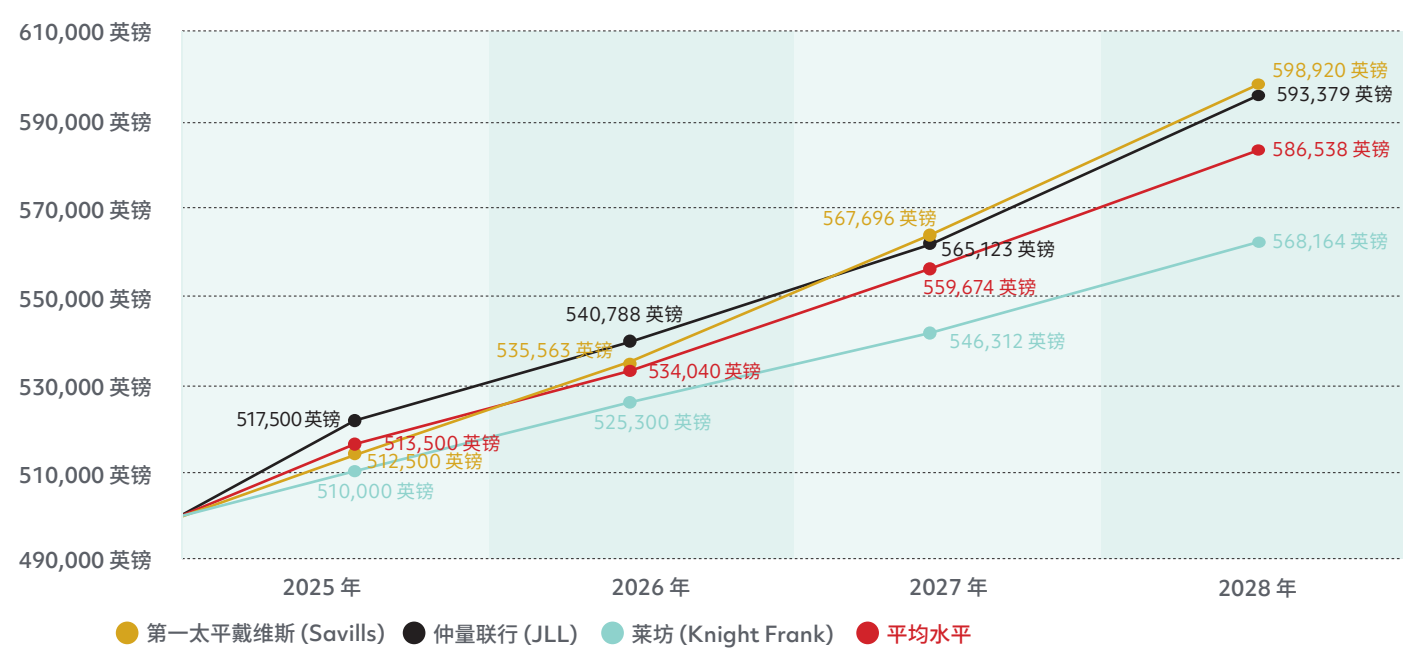
房价增长预测（年平均增长 %）	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2025 年 - 2028 年
仲量联行 (JLL)	3.5%	4.5%	4.5%	5.0%	17.5%
第一太平戴维斯 (Savills)	2.5%	4.5%	6.0%	5.5%	18.5%
莱坊 (Knight Frank)	2.0%	3.0%	4.0%	4.0%	13.0%
平均水平	2.7%	4.0%	4.8%	4.8%	16.3%

增值空间预期

租赁增长率（年平均增长 %）	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2025 年 - 2028 年
仲量联行 (JLL)	5.0%	4.5%	4.5%	4.0%	18%
第一太平戴维斯 (Savills)	3.5%	3.0%	2.5%	2.5%	11.5%
莱坊 (Knight Frank)	3.5%	3.0%	2.5%	2.5%	11.5%
平均水平	4.0%	3.5%	3.2%	3.0%	13.7%

以上信息来自不同来源，仅供参考。预测数据不限于新建住宅。

房价预期（2025 年 - 2028 年） - 以购买价格 500,000 英镑为例



以上预测数据均取自独立来源，旨在深入了解房地产价格和租赁市场情况。这些信息仅供参考，建议客户在投资前自行进行研究。

位置

Stephenson Street, E16 4SA

行政区

伦敦纽汉区

产权

999 年租约

建筑设计

Patel Taylor 建筑师事务所屡获殊荣。项目规模覆盖城市规划和城市景观、一流的住宅、综合用途和工作场所开发项目等。过往项目包括伦敦柏邨小区 (White City Living)、伦敦港湾 (London Dock)、巴特西发电站 (Battersea Power Station)、伍德码头 (Wood Wharf) 以及伦敦奥运会运动员村。阿特金斯建筑事务所负责交付工作，曾参与伊丽莎白线和阿拉伯塔酒店的项目。

景观设计

HTA Design LLP 设计咨询公司专门从事重建工作、住宅设计、公园和公共领域景观设计，团队能够交付复杂项目，并提供赏心悦目的解决方案，其工程的规模和位置各不相同，覆盖公园设计和线性滨水解决方案。过去完成的项目包括 South Quay Plaza、Saffron Square 以及 Kidbrooke Village。

室内设计

Johnson Ribolla 是负责 Evergreen Point 项目的室内设计公司，曾设计完成 One Tower Bridge、Roman House 和 Woodberry Down 等多个项目。

建筑保险

10 年质保

预计竣工时间

Evergreen Point：2025 年第一至第四季度
The Redwood：2027 年第一至第四季度

市政税

伦敦纽汉区

H 级3,255.06 英镑每年

2022/2023 年地方税数据表
来源：www.newham.gov.uk
请注意，以上费用可能会有变，仅供参考。

** 请注意，考虑到从现在到竣工日期之间的通货膨胀和市场变化，该费用可能会在竣工前有所变动。
*** 康疗套房预计于日后的开发阶段交付
^ 该成本为估算值，不包括可能增加应付总额的偿债基金费用。



图像由计算机生成，仅供参考，可能有变

地租**

对于 2022 年 6 月 30 日起的所有预订新房，根据政府法规，所有公寓均需收取象征性租金。

物业费**

- 5.70 英镑 - 5.99 英镑^

住户设施

- 24 小时礼宾服务
- 住户商务休息室
- 住户休息室
- 放映室
- 健身房
- 专享私人花园
- 康疗套房，包括游泳池和治疗室***



图像由计算机生成，仅供参考，可能有变

付款条件

Evergreen Point： 参考价目表

The Redwood：

1. 预订后 28 天内进行合同交换。
2. 交换合同时，支付购买价格的 10%（减去预订费。）
3. 在交换后 12 个月支付购买价格 10% 的预付款。
4. 在交换后 18 个月再支付购买价格 5% 的预付款。

每位购房者需要提供两种证明资料——地址证明和身份证明。

以上资料必须为原件，并且必须有效且时间为最近三个月内。

如以公司名义进行购买，则必须提供以下材料：

- 公司注册证书和公司章程大纲副本
- 公司注册地址证明
- 董事和股东名单
- 至少两名董事和股东的个人照片证明



图像由计算机生成，仅供参考，可能有变

	单间	一室	二室	三室	公寓总量
私人住宅区一期	62 (15%)	180 (42%)	122 (28%)	66 (15%)	430 (100%)
私人住宅区综合	214 (14%)	582 (39%)	454 (31%)	232 (16%)	1,482 (100%)



图像由计算机生成，仅供参考，可能有变

开发商

Berkeley 打造美丽又成功的住宅小区，用绝佳的设施将住宅、公园和公共领域融为一体，创造出梦幻般的社区，让人们心驰神往。在过去 5 年里，我们在伦敦、伯明翰和英格兰南部建造了超过 19,500 所房屋。我们与多方合作，解决高质量住宅的短缺问题，为我们创造的景观和社区做出持久的贡献。

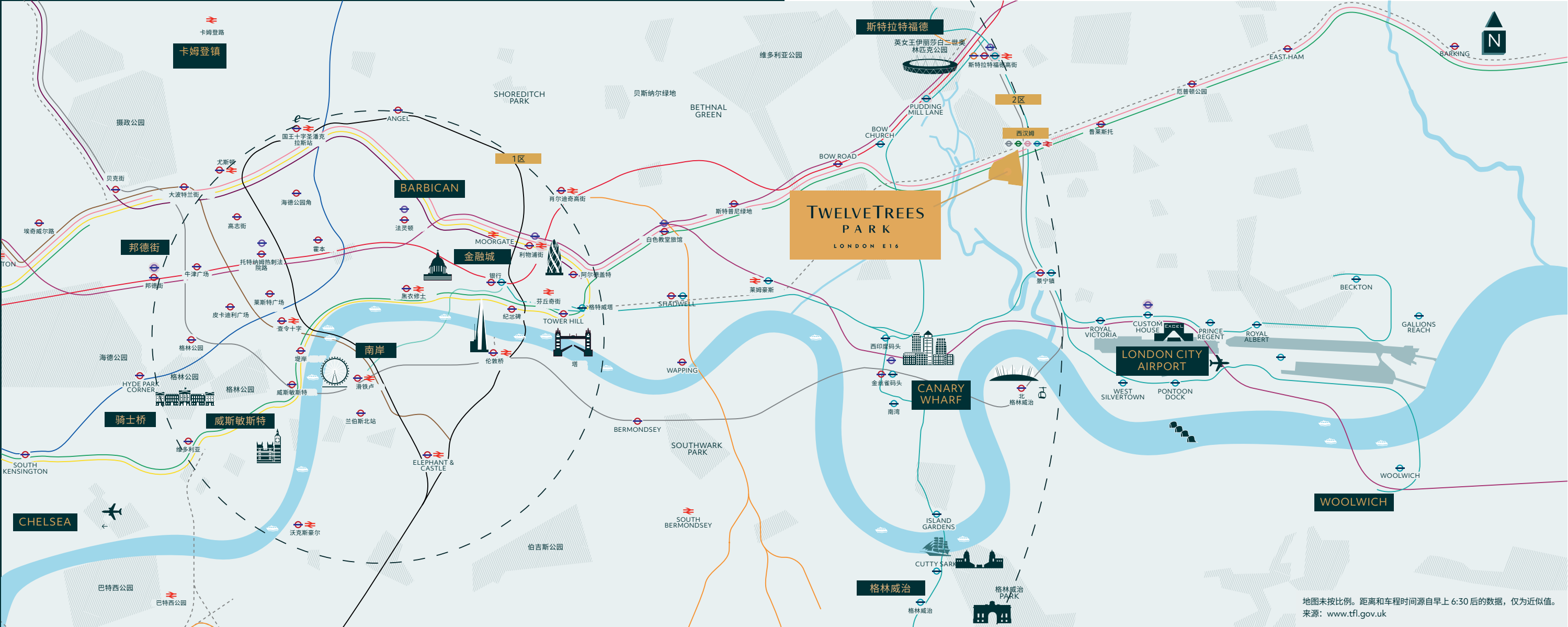
我们在综合开发项目上经验丰富，可开发像 TwelveTrees Park 一样，包括住宅、学校、社区设施，大面积公共区域和新的交通基础设施的项目。作为空间大师，我们相信建筑之间的空间和建筑本身一样重要。

我们所营造的空间兼具典范性和可持续性，考虑未来的气候变化，有助于创建强大包容的社区，促进净生物多样性的增加。此类开发的例子包括哈克尼区 Woodberry Down，阿尔德盖特的 Goodman's Fields，陶尔哈姆雷茨的 South Quay Plaza，以及格林威治的 Kidbrook Village 和 Royal Arsenal。

97.5%

的客户会向朋友推荐我们的房产项目†。

† 根据 InHouse 于 2021 年进行的独立客户调查数据显示。



当地情况

TwelveTrees Park 位于“黄金三角区”的绝佳战略位置，坐享得天独厚的区位优势——仅需不到 10 分钟，即可抵达零售和休闲地标（Westfield Stratford 购物中心）、工作和商务地标（金丝雀码头和市区）以及运输和出行地标（伦敦市机场）。

- 作为购物和休闲中心，相距 **3 分钟**路程的斯特拉特福人流如潮，汇聚餐馆、酒吧、电影院和剧院等各种设施，而知名的 Westfield 购物中心也已进驻当地
- 与英女王伊丽莎白二世奥林匹克公园 (Queen Elizabeth Olympic Park) 仅相距 **3 分钟**路程
- 与举世闻名的 O2 体育馆 (O2 Arena) 仅相距 **5 分钟**路程。该体育馆可容纳 20,000 名观众，超过 600 位音乐界顶级名流曾在这里登台表演。
- 与主要商业和金融中心——金丝雀码头——仅相距 **7 分钟**路程，大约有 105,000 名人员在金丝雀码头办公。各种用餐和购物场所，缔造精彩纷呈的体验。

交通要道

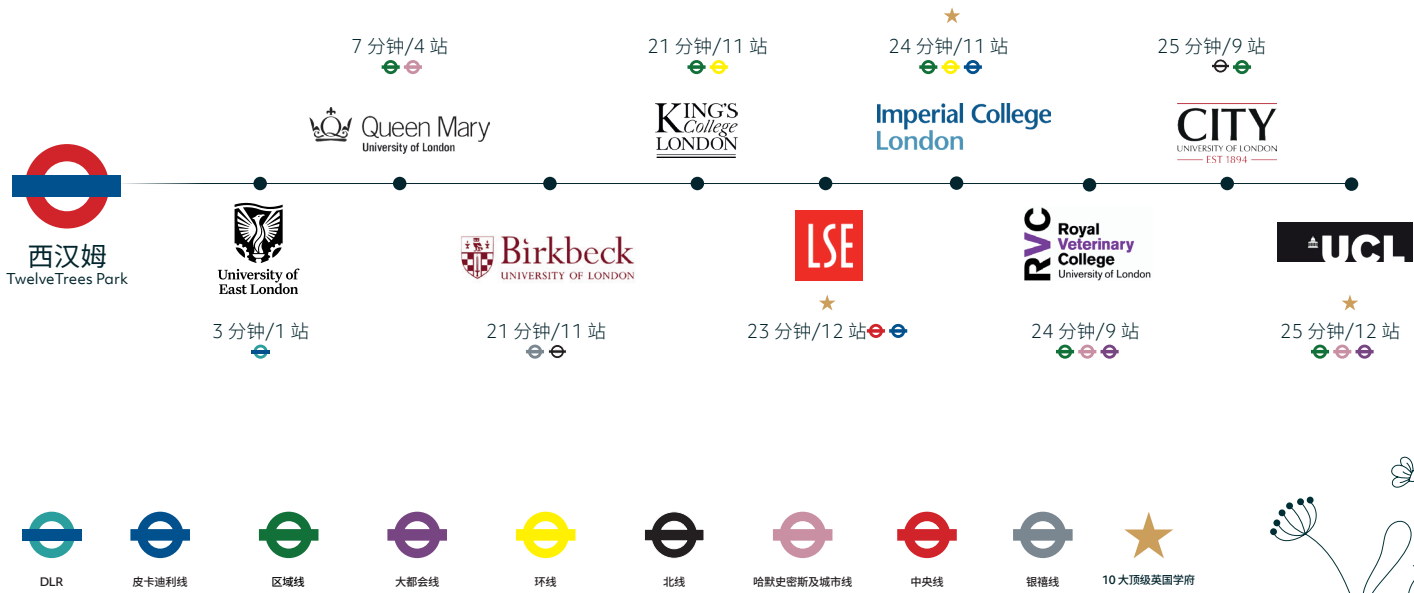
与伦敦市机场相距 10 分钟路程，五条主要交通线路近在咫尺，可选择各种要道前往欧洲之星——真正打造出四通八达的便捷出行服务。

- 位于二区 (Zone 2)
- 通往 3 条地铁线、码头区轻便铁路 (DLR) 以及伦敦地上铁
- 最近的地铁站是西汉姆站，该站为区域线、银禧线和哈默史密斯及城市线的交汇点
- 通过西汉姆站搭乘 DLR 列车，即可在 10 分钟内抵达伦敦市机场
- 也可以通过西汉姆站搭乘伦敦地上铁列车，即可在 10 分钟内来到芬丘奇街 (Fenchurch Street)
- 而伊莉莎白线交汇站位于临近的斯特拉特福站，距西汉姆站-银禧线仅 3 分钟路程。通过此交通网络，即可快速进入利物浦街 (8 分钟)、金丝雀码头 (8 分钟)、邦德街 (16 分钟) 以及希思罗机场 (44 分钟)

地铁通行时长

从西汉姆地铁站出发	
斯特拉特福站 (银禧线)	3 分钟 1 站
金丝雀码头站 (银禧线)	7 分钟 3 站
伦敦大桥站 (银禧线)	13 分钟 6 站
利物浦街站 (哈默史密斯及城市线)	14 分钟 7 站
纪念碑站/银行站 (区域线)	16 分钟 8 站
邦德街站 (银禧线)	22 分钟 11 站
坦普尔站 (区域线)	22 分钟 12 站
国王十字圣潘克拉斯国际火车站 (King's Cross St Pancras International) - 欧洲之星 (哈默史密斯及城市线)	28 分钟 11 站
维多利亚站 (区域线)	28 分钟 16 站
从西汉姆 DLR 站出发	
斯特拉特福国际车站 (HS1)	7 分钟 4 站
伦敦市机场	10 分钟 5 站
从西汉姆地上铁站出发	
芬丘奇街	10 分钟 2 站
滨海利 (Leigh-on-Sea)	38 分钟 6 站

从 TwelveTrees Park 出发, 即可在 25 分钟内抵达英国十大顶级大学中的三所





样板房的图片仅供参考

品质卓越

TwelveTrees Park 的每个套房都是最高质量标准，采用高端建材，富有活力和现代感。客户可以自选方案*，让自己的家独具一格。如需详细了解配色方案，请参阅规格手册。

TwelveTrees Park 坚守一大设计理念——打造栖身之所，营造更充实的生活气息。

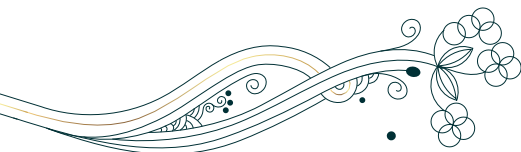
*由于截止日期的缘故，现已确定了所有规格。如需了解更多信息，请联系销售或客户关系团队。对于 Evergreen Point 项目，客户可以选择四大配色方案；对于 The Redwood 项目，客户可以选择三大配色方案。



图像由计算机生成，仅供参考



样板房的图片仅供参考



OUR VISION
2030
TRANSFORMING TOMORROW



Berkeley
Group

Proud to be a member of the
Berkeley Group of companies



**Investor in
Customers®**
Gold 2022



Berkeley
Designed for life

本文件中的信息仅供参考，仅作为成品房指南。因此，由于 Berkeley 秉承持续改进政策，成品房可能与所提供的信息存在差异。相关细节不应被视为事实陈述或陈述，有意向的购房者必须通过检查或其他方式来确定其精准性。此信息不构成合同或保证。平面图上的尺寸可能会有细微偏差，不可作为确定地毯尺寸、电器尺寸或选购家具的指南。TwelveTrees Park 和 Evergreen Point 为营销名称，不确定会成为获批邮政地址的一部分。建议有意向的购房者联系 Berkeley，以确定任何特定房产的可购房源。根据规划许可出售（参考 17/01847/OUT）。E491/51CA/0624