

TWELVE TREES PARK

L O N D O N E 1 6

สรุปข้อมูลโครงการ



Berkeley
Designed for life

12 เหตุผลที่ควรซื้อห้องชุดที่ TwelveTrees Park



ต่ำกว่า
10

นาทีถึง สแตมฟอร์ด, ท่าเรือคานารี และ เมืองลอนดอน



สูงสุด
5.7%

สำหรับผลตอบแทนโดยประมาณ



10

เดินทางถึงมหาวิทยาลัย 3 อันดับแรก
ของสหราชอาณาจักรภายใน
25 นาที



22

เฟสแรกของ
ปีโน
โครงการฟื้นฟูใหม่



12

พื้นที่สีเขียว



220,000

ตารางชุดสำหรับพื้นที่ร้านค้าปลีกและ
พื้นที่เชิงพาณิชย์



35%

สำหรับการเติบโตของประชากร
ในช่วง 10 ปีข้างหน้า
เทียบกับ 4.6% ของมหานครลอนดอน



2026

ทางเข้าสถานีใหม่ล่าสุด
มีกำหนดเสร็จสิ้น



29%

คุ้มค่ากว่าพื้นที่อื่น ๆ ที่มีระยะเวลาเดินทางไป
ตัวเมืองใกล้เคียงกัน*



ระดับโลก

สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัย



สูงสุด

การจัดอันดับ "ระดับการเข้าถึงระบบขนส่ง
สาธารณะ" ของ TFL



ไม่เยียบ

โรงเรียน
วิทยาศาสตร์

ในโครงการ

*ที่มา: Data loft 2024

ภาพนี้สร้างจากคอมพิวเตอร์เพื่อการนำเสนอเท่านั้น



การคาดการณ์ราคาสิ่งหากริมทรัพย์

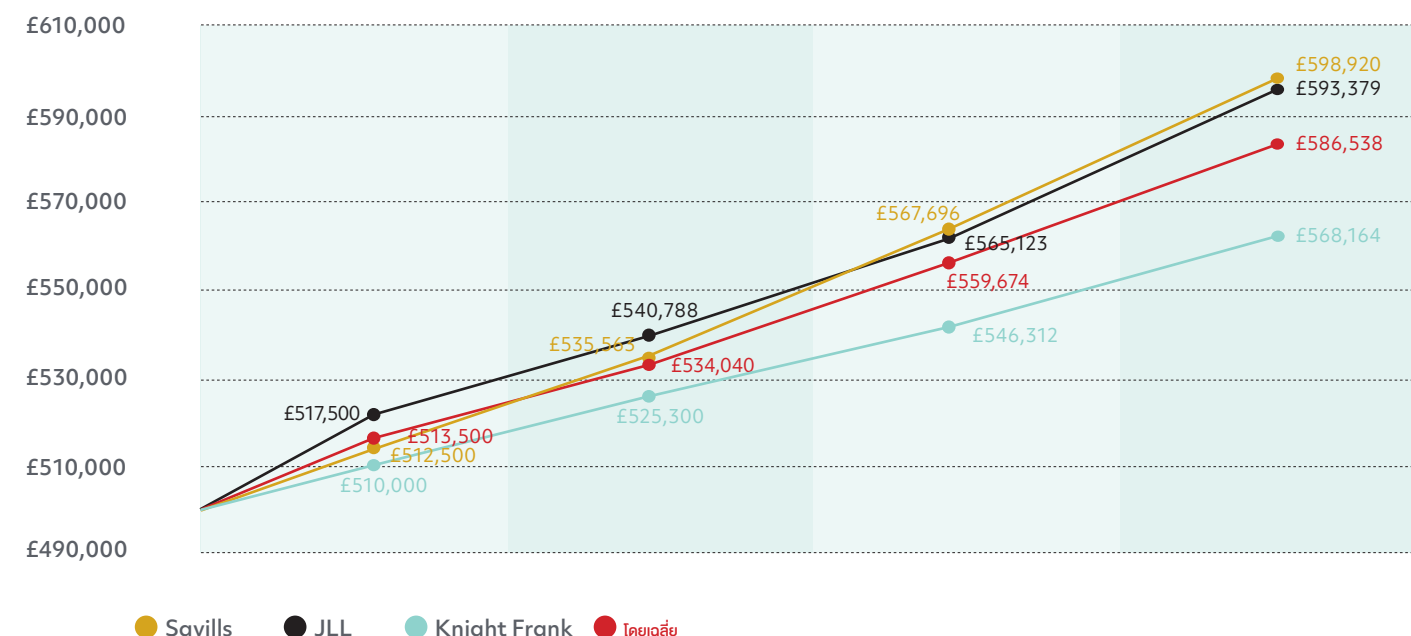
การคาดการณ์ราคาที่ดินเพิ่มขึ้น (% ต่อปี)	2025	2026	2027	2028	2025-2028
JLL	3.5%	4.5%	4.5%	5.0%	17.5%
Savills	2.5%	4.5%	6.0%	5.5%	18.5%
Knight Frank	2.0%	3.0%	4.0%	4.0%	13.0%
โดยเฉลี่ย	2.7%	4.0%	4.8%	4.8%	16.3%

การคาดการณ์ราคาค่าเช่า

อัตราการเติบโตของค่าเช่า (% ต่อปี)	2025	2026	2027	2028	2025-2028
JLL	5.0%	4.5%	4.5%	4.0%	18%
Savills	3.5%	3.0%	2.5%	2.5%	11.5%
Knight Frank	3.5%	3.0%	2.5%	2.5%	11.5%
โดยเฉลี่ย	4.0%	3.5%	3.2%	3.0%	13.7%

ข้อมูลจากหลากหลายแหล่งที่มาและเป็นการชี้แนะเท่านั้น การคาดการณ์นี้ขึ้นอยู่กับข้อมูลเฉพาะเจาะจงสำหรับบ้านสำนักงาน

การคาดการณ์ราคาบ้าน(2025 - 2028) - ตัวอย่าง หากซื้อที่ราคา £500,000



การคาดการณ์เหล่านี้ได้รับข้อมูลจากแหล่งข้อมูลอิสระเพื่อให้ข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับราคาอสังหาริมทรัพย์และตลาดเช่า
ควรใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อเป็นแนวทางเท่านั้น และขอแนะนำให้ทำการค้นคว้าข้อมูลด้วยตนเองก่อนตัดสินใจลงทุน

สถานที่ตั้ง
Stephenson Street, E16 4SA

หน่วยงานท้องถิ่น
London Borough of Newham

Tenure
สัญญาเช่า 999 ปี

สถาปนิก

Patel Taylor เป็นสถาปนิกที่ได้รับรางวัลมากมาย โครงการมีหลายขนาด ตั้งแต่การวางผังเมืองและภูมิทัศน์เมือง ไปจนถึงโครงการที่อยู่อาศัยชั้นนำ โครงการที่มีการใช้แบบผสมผสาน และโครงการสถานที่ทำงาน โครงการที่ผ่านมาได้แก่ White City Living, London Dock, Battersea Power Station, Wood Wharf และ Athletes' Village Atkins เป็นสถาปนิกด้านการส่งมอบ เคยทำงานในโครงการ London Crossrail และ Burj Al Arab

การออกแบบภูมิทัศน์

HTA Design LLP เป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านการออกแบบที่เชี่ยวชาญด้านการออกแบบภูมิทัศน์สำหรับการฟื้นฟู การออกแบบที่อยู่อาศัย สวนสาธารณะ และอาณานิคมสวนสาธารณะ โดยที่นำมาเสนอโครงการที่ซับซ้อนที่ภาพพร้อมโซลูชันที่ส่วนาม งานของบริษัทมีหลายขนาดในหลาย ๆ สถานที่ ตั้งแต่การออกแบบสวนสาธารณะไปจนถึงโครงการรับน้ำ โครงการที่ผ่านมาได้แก่ South Quay Plaza, Saffron Square และ Kidbrooke Village

การออกแบบภายใน

Johnson Ribolla เป็นนักออกแบบภายในของ Evergreen Point มีผลงานก่อนหน้านี้ เช่น One Tower Bridge, Roman House และ Woodberry Down

การประกันอาคาร

การรับประกัน 10 ปี

เวลาเสร็จสมบูรณ์โดยประมาณ

Evergreen Point: Q1-Q4 2025
The Redwood: Q1-Q4 2027

ภาษีบำรุงเทศนา

London Borough of Newham

Band H £3,255.06 ต่อปี

ตารางแสดงภาษีบำรุงเทศนา 2022/2023
ที่มา: www.newham.gov.uk

โปรดทราบว่าข้อมูลนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงและอาจใช้เพื่อเป็นกรณีเท่านั้น

** โปรดทราบว่าอาจมีการเปลี่ยนแปลงจากเมืองและจังหวัดอื่น โดยคำนึงถึงอัตราเงินเฟ้อและการเปลี่ยนแปลงของตลาดระหว่างจุดเริ่มต้นและสิ้นสุด

*** Wellness Suite จะเสนอในเฟส 2 ไม่

^ ทำซ้ำซ้ำนี้เป็นโครงการและยังไม่ผ่านการอนุมัติจากหน่วยงาน ซึ่งจำนวนเงินที่ต้องชำระก็แตกต่างกัน



รูปภาพที่สร้างจากคอมพิวเตอร์นี้เป็นเพียงการชี้แนะเท่านั้น และอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

ค่าเช่า**

สำหรับการจองทั้งหมดตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2022 ตามกฎหมายของรัฐบาลค่าเช่าที่ดินนาบ (Peppercorn Rent) จะสามารถดำเนินการได้กับทุกอะพาร์ตเมนต์

ค่าบริการ**

– £5.70 - £5.99 PSF^

สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัย

- เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง
- ห้องรับรองทางธุรกิจของผู้พักอาศัย
- สนามจอดรถผู้พักอาศัย
- ห้องฉายภาพยนตร์
- ยิม
- เข้าถึงสวนส่วนตัว
- ห้อง Wellness Suite พร้อมสระน้ำและห้องออกกำลังกาย***



รูปภาพที่สร้างจากคอมพิวเตอร์นี้เป็นเพียงการชี้แนะเท่านั้น และอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

เงื่อนไขในการชำระเงิน

Evergreen Point: โปรดดูใบแจ้งราคา

The Redwood:

1. การแลกเปลี่ยนสัญญาจะต้องเกิดขึ้นภายใน 28 วันนับจากวันที่จอง
2. ต้องชำระเงิน 10% ของราคาซื้อเมื่อทำการแลกเปลี่ยนสัญญา (หักลบค่าธรรมเนียมการจอง)
3. ต้องชำระเงินค่ามัดจำล่วงหน้า 10% ของราคาซื้อเมื่อครบ 12 เดือนหลังจากการแลกเปลี่ยนสัญญา
4. ต้องชำระเงินค่ามัดจำล่วงหน้าเพิ่มเติมอีก 5% ของราคาซื้อเมื่อครบ 18 เดือนหลังจากการแลกเปลี่ยนสัญญา

ผู้ซื้อแต่ละรายจะต้องแสดงบัตรประจำตัวสองรูปแบบ ได้แก่ บัตรประจำตัวที่แสดงหลักฐานที่อยู่และหลักฐานแสดงตัวตน

โดยเอกสารเหล่านี้ต้องเป็นต้นฉบับและมีความถูกต้อง และมีอายุไม่เกินสามเดือน หากทำการซื้อในนามของบริษัท จะต้องจัดเตรียมเอกสารต่อไปนี้:

- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัทและหนังสือรับรองหุ้น
- หลักฐานที่อยู่ที่จะจดทะเบียนของบริษัท
- รายชื่อคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น
- บัตรประจำตัวที่มีรูปถ่ายส่วนบุคคลของกรรมการและผู้ถือหุ้นอย่างน้อยสองคน



รูปภาพที่สร้างจากคอมพิวเตอร์นี้เป็นเพียงการชี้แนะเท่านั้น และอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

	สตูดิโอ	1 ห้องนอน	2 ห้องนอน	3 ห้องนอน	จำนวนห้องทั้งหมด
บ้านส่วนตัวเฟส 1	62 (15%)	180 (42%)	122 (28%)	66 (15%)	430 (100%)
ภาพรวมบ้านส่วนตัว	214 (14%)	582 (39%)	454 (31%)	232 (16%)	1,482 (100%)



รูปภาพที่สร้างจากคอมพิวเตอร์นี้เป็นเพียงการชี้แนะเท่านั้น และอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

ผู้พัฒนา

Berkeley คือผู้สร้างที่รังสรรค์สถานที่อันสวยงามและประสบความสำเร็จโดยผสมผสานบ้าน สวนสาธารณะ และอาณานิคมสวนสาธารณะเข้ากันซึ่งอำนวยความสะดวกขั้นยอด เพื่อสร้างชุมชนที่ยอดเยี่ยบที่ผู้อยู่อาศัยทุกคนต้องหลงรัก เราสร้างบ้านมากกว่า 19,500 หลังตลอด 5 ปีที่ผ่านมา ทั้งในลอนดอน เบอร์มิงแฮม และทางตอนใต้ของอังกฤษ เราทำงานร่วมกับผู้นิส่วนได้ส่วนเสียหลักเพื่อแก้ไขปัญหาการขาดแคลนบ้านคุณภาพดี ตลอดจนให้การสนับสนุนเรื่องภูมิทัศน์และชุมชนที่เราสร้างขึ้นอย่างยั่งยืน

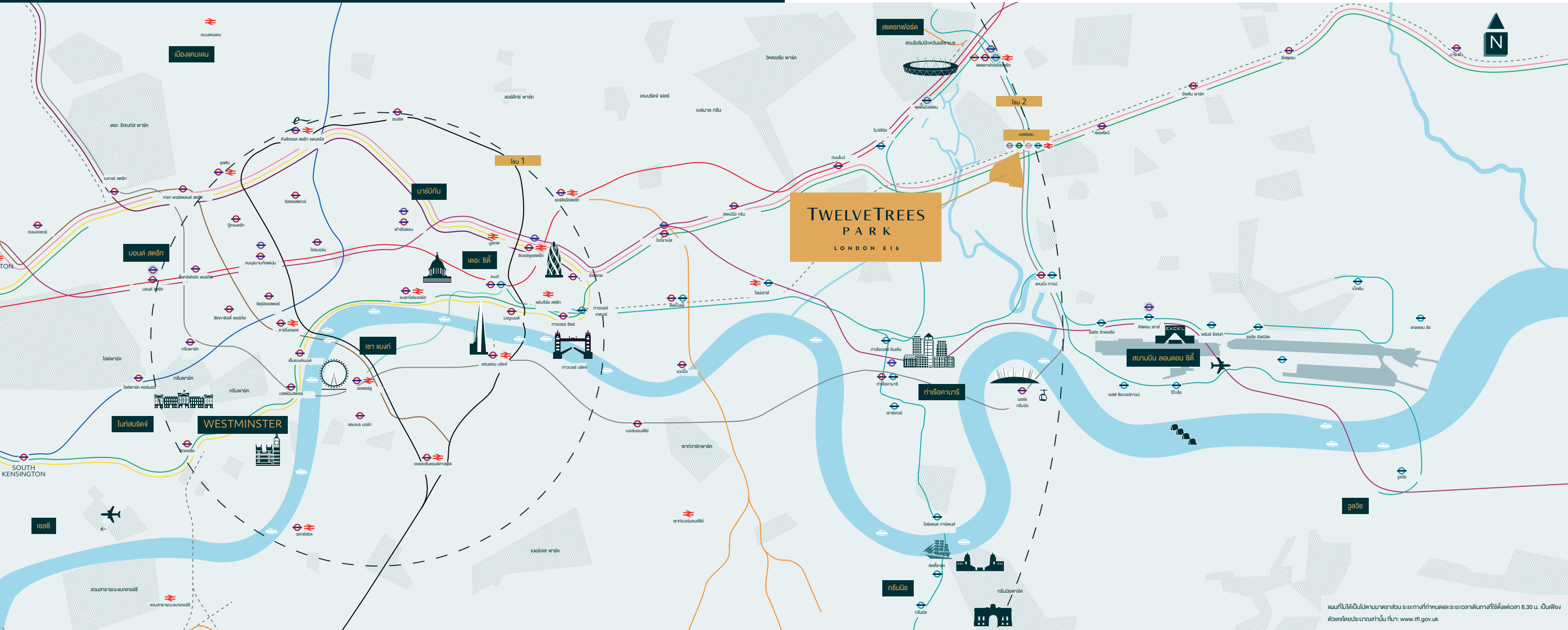
เรามีประสบการณ์มากมายในการส่งมอบโครงการพัฒนาที่ซับซ้อน เช่น TwelveTrees Park ซึ่งนับว่าบ้าน โรงเรียน สิ่งอำนวยความสะดวกในชุมชน พื้นที่อาณานิคมสวนสาธารณะขนาดใหญ่ และโครงสร้างพื้นฐานการคมนาคมใหม่ ในฐานะผู้เชี่ยวชาญด้านการสร้างสถานที่ เราเชื่อว่าพื้นที่ระหว่างอาคารมีความสำคัญพอ ๆ กับตัวอาคารเอง

สถานที่ของเราโดดเด่นด้วยการออกแบบที่เป็นแบบอย่างและยั่งยืน โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในอนาคต ความสะดวกในการสร้างชุมชนที่เข้มแข็งและยอมรับความแตกต่างและหลากหลาย อีกทั้งยังส่งเสริมความหลากหลายทางชีวภาพอีกด้วย ตัวอย่างของโครงการพัฒนาดังกล่าว ได้แก่ Woodberry Down ใน Hackney, Goodman's Fields ใน Aldgate, South Quay Plaza ใน Tower Hamlets, Kidbrooke Village และ Royal Arsenal Riverside ใน Greenwich

97.5%

จำนวนลูกค้าที่จะแนะนำเราให้กับเพื่อน †

† ในการสำรวจลูกค้าอิสระในปี 2021 จาก inHouse



พื้นที่ท้องถิ่น

TwelveTrees Park ตั้งอยู่ในทำเลยุทธศาสตร์ที่ยอดเยี่ยมใจกลาง 'สามเหลี่ยมทองคำ' โดยได้รับประโยชน์จากความสะดวกสบายในการเดินทาง ด้วยเวลาไม่ถึง 10 นาที ไปยังร้านค้าปลีกต่าง ๆ และสถานที่พักผ่อน (Westfield สแตรทฟอร์ด) สถานที่ทำงานและธุรกิจ (Canary Wharf and The City) และการคมนาคมและการเดินทาง (สนามบิน London City)

- **3 นาทีจาก** สแตรทฟอร์ด เป็นศูนย์กลางการช้อปปิ้งและการพักผ่อนอื่น ๆ คัดค้านร้านอาหาร บาร์ โรงภาพยนตร์ และโรงละคร สแตรทฟอร์ด
- **ยังเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้า** Westfield อันโด่งดัง
- **3 นาทีจากสวน** Queen Elizabeth Olympic Park
- **5 นาทีจาก** O2 Arena อันโด่งดังระดับโลก นักดนตรีชื่อดังมากกว่า 600 คนเคยมาจัดแสดงที่นี่ซึ่งจุคนได้ 20,000 คน
- **7 นาทีจาก** ท่าเรือคานารี ซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจและการเงินที่สำคัญ โดยมีพนักงานประมาณ 105,000 คน นอกจากนี้ยังมีร้านอาหารและแหล่งช้อปปิ้งชั้นนำอีกด้วย

เชื่อมต่อการเดินทาง

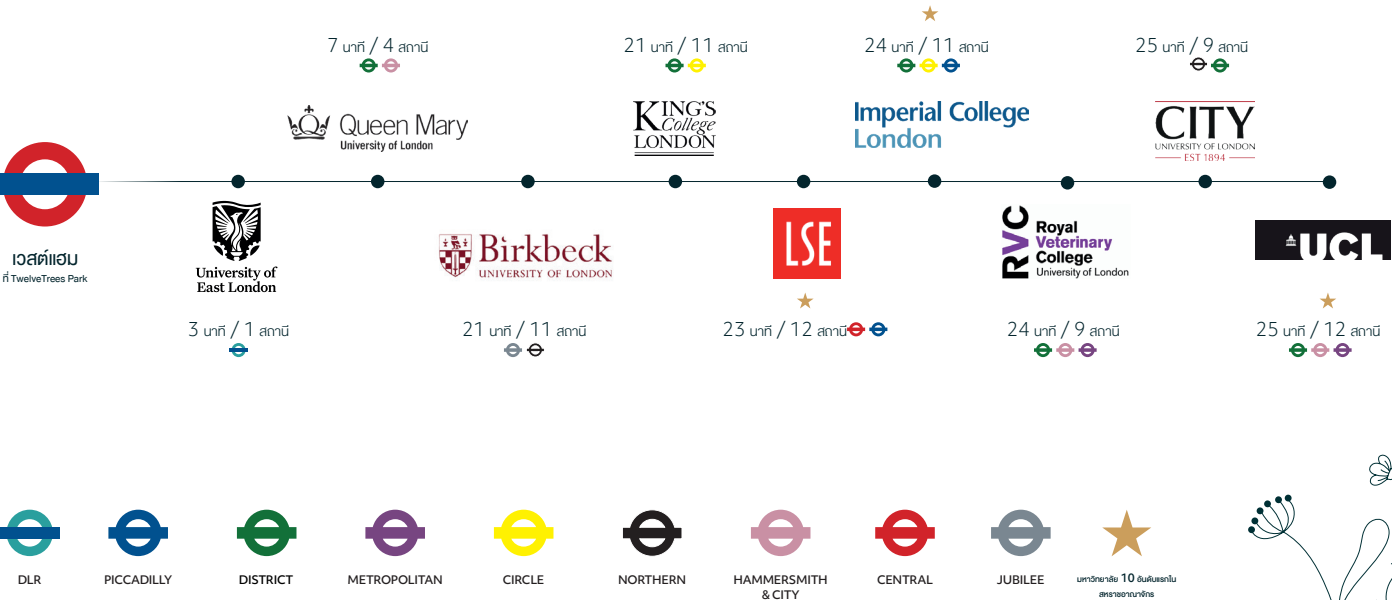
ด้วยเส้นทางขนส่งหลักห้าสายที่นำพาผู้คนของชุมชน สนามบิน London City อยู่ห่างเพียง 10 นาที และคือเส้นทางเชื่อมต่อไปยัง Eurostar ทุกสิ่งที่คุณต้องการจึงอยู่ใกล้

- ตั้งอยู่ในโซน 2
- เข้าถึงรถไฟใต้ดิน 3 สาย DLR และรถไฟบนดิน
- สถานีรถไฟใต้ดินที่ใกล้ที่สุดคือ เวสต์แฮม ซึ่งอยู่บนสาย District, สาย Jubilee และสาย Hammersmith & City
- West Ham อยู่ในเส้นทางของ DLR โดยมีรถไฟไปยัง London City Airport ใช้เวลา 10 นาที
- West Ham ยังอยู่ในเส้นทางของรถไฟบนดินด้วย ซึ่งมีรถไฟไปยัง Fenchurch Street ใน 10 นาที
- เส้นทางเชื่อมต่อสาย Elizabeth อยู่ที่สถานี สแตรทฟอร์ด ที่อยู่ใกล้กับ - ใช้เวลา 3 นาทีจาก West Ham ในสาย Jubilee ช่วยให้คุณเดินทางได้อย่างรวดเร็วไปยัง Liverpool Street (8 นาที), ท่าเรือคานารี (8 นาที) Bond Street (16 นาที) และสนามบิน Heathrow (44 นาที)

ระยะเวลาการเดินทางด้วยรถไฟใต้ดิน

จากสถานี เวสต์แฮม - รถไฟใต้ดิน		
สแตรทฟอร์ด (Jubilee)	3 นาที 1 สถานี	
ท่าเรือคานารี (Jubilee)	7 นาที 3 สถานี	
ลอนดอน บริดจ์ (Jubilee line)	13 นาที 6 สถานี	
Liverpool St (Hammersmith & City)	14 นาที 7 สถานี	
Monument/Bank (District)	16 นาที 8 สถานี	
Bond Street (Jubilee)	22 นาที 11 สถานี	
Temple (District)	22 นาที 12 สถานี	
King's Cross St Pancras International - สำหรับ Eurostar (Hammersmith & City)	28 นาที 11 สถานี	
วิกตอเรีย (Victoria)	28 นาที 16 สถานี	
จากสถานี เวสต์แฮม - DLR		
สแตรทฟอร์ด International (HS1)	7 นาที 4 สถานี	
สนามบิน ลอนดอน ซิตี้	10 นาที 5 สถานี	
จากสถานี เวสต์แฮม - บนดิน		
Fenchurch Street	10 นาที 2 สถานี	
Leigh-on-Sea	38 นาที 6 สถานี	

เดินทางถึงมหาวิทยาลัย 3 ใน 10 อันดับแรกของสหราชอาณาจักรได้ภายใน 25 นาทีจาก TwelveTrees Park





ภาพถ่ายของบ้านคือยังเป็นเพียงภาพประกอบเท่านั้น

รู้สึกถึงคุณภาพ

บ้านทุกหลังที่ TwelveTrees Park จะส่งมอบด้วยมาตรฐานคุณภาพสูงสุด พร้อมด้วยคุณสมบัติที่สดใหม่และทันสมัย และการตกแต่งระดับไฮเอนด์ ลูกค้าน่าสามารถเลือกโทนสีที่ชอบได้ เพื่อทำให้บ้านเป็นบ้านของตนเองอย่างแท้จริงและเหมาะสมกับสไตล์ของตนเอง

สำหรับรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับตัวเลือกสี โปรดดูที่โบรชัวร์ข้อมูลจำเพาะ

TwelveTrees Park จะได้รับการออกแบบเพื่อสร้างสถานที่ที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยเพลิดเพลินกับชีวิตที่เติมเต็มยิ่งขึ้น

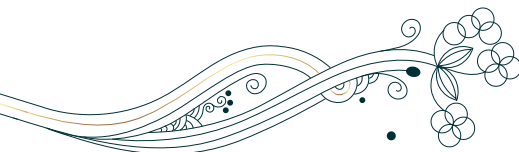
* เนื่องด้วยวันที่ปิดจอง จึงมีการเลือกโทนสีจำเพาะทั้งหมดแล้ว หากต้องการข้อมูลเพิ่มเติม โปรดติดต่อฝ่ายขายหรือที่ลูกค้าสัมพันธ์ สำหรับ Evergreen Point ลูกค้าจะไม่ต้องเลือกสีให้เลือกสีและสำหรับ Redwood นี้คือเลือกสีตามสี



ภาพนี้สร้างจากคอมพิวเตอร์เพื่อการชี้แนะเท่านั้น



ภาพถ่ายของบ้านคือยังเป็นเพียงภาพประกอบเท่านั้น



OUR VISION
2030
TRANSFORMING TOMORROW

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

**Investor in
Customers®**
Gold 2022

In-house
OUTSTANDING
ACHIEVEMENT
for
CUSTOMER
SATISFACTION

In-house
GOLD
AWARD
2023
for
CUSTOMER
SATISFACTION

Berkeley
Designed for life

ข้อมูลในเอกสารนี้เป็นข้อมูลชี้แนะและมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางเกี่ยวกับสิ่งก่อสร้างที่เสร็จสมบูรณ์เท่านั้น ดังนั้น เนื่องจากการปรับปรุงนโยบายของ Berkeley อย่างต่อเนื่อง สิ่งก่อสร้างที่เสร็จสมบูรณ์เสร็จจากภาพจากข้อมูลที่ใช้ 13. ไม่ควรยึดข้อมูลเหล่านี้เป็นการแถลงข้อเท็จจริงหรือการรับรอง และผู้ซื้อจะต้องดำเนินการตรวจสอบคุณภาพด้วยตนเอง ข้อมูลนี้ไม่ถือเป็นสัญญาหรือการรับประกัน ขนาดที่ระบุในแบบแปลนอาจมีการเปลี่ยนแปลงเล็กน้อย และไม่ได้มีไว้เพื่อใช้สำหรับขนาดพรม ขนาดเครื่องใช้ไฟฟ้า หรือรายการเฟอร์นิเจอร์ TwelveTrees Park และ Evergreen Point เป็นชื่อทางการตลาด และไม่จำเป็นต้องเป็นส่วนหนึ่งของที่อยู่โปรเจกต์ใดอันหนึ่ง ผู้ซื้อควรติดต่อ Berkeley เพื่อยืนยันความพร้อมของสิ่งอำนวยความสะดวกแต่ละแห่งโดยเฉพาะ จำหน่ายภายใต้ใบอนุญาตการวางแผน (หมายเลขอ้างอิง 17/01847/OUT) E491/51CA/0624