



Woodberry Down社区中心的
住宅公寓群

项目简介

EDITIONS
HAWKER HOUSE



Hawker House位于Woodberry Down中心地段，是Editions Collection最新开盘的住宅项目。

此次共推出66套一居、二居及三居公寓，公寓周围环绕着两英亩绿地，包括一座新公园、蜿蜒曲折的小树林、草坪及花坛。当地便利设施触手可及，此外毗邻公园和两座水库，迤迤的大自然美景近在眼前。

Berkeley
Designed for life

购买在



WOODBERRY DOWN

的理由

Woodberry Down: 伦敦二区的地标性旧城区改造项目中, 此次小区内全新推出的Editions是最新一期的公寓建设。由五座造型别致的建筑组成, 周边有树林、草坪和鲜花环绕, 营造了贴近于自然的生活方式。这里距国王十字站仅8分钟车程, 距伦敦西区仅15分钟车程, 距市区仅20分钟车程。

64

英亩土地, 包括42英亩
开放水域

111%

过去10年公寓价格涨幅

17

英亩景观公园

21%

哈克尼 (Hackney) 未来5年
平均房价预测涨幅

10亿英镑

城市改造计划

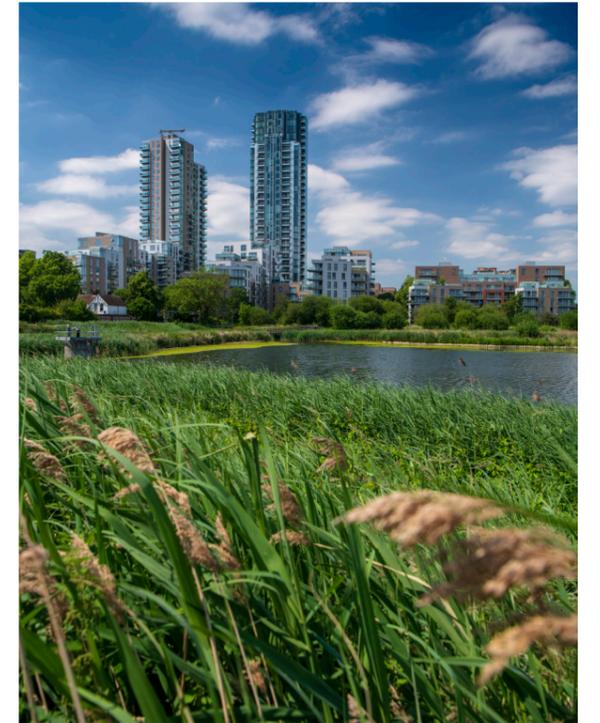
13%

哈克尼 (Hackney)未来5年租金
价格预测涨幅

哈克尼旧城区改造

哈克尼是“伦敦东片区旧城区改造”计划中最成功的案例。在未来的数年中, 随着该地区进一步改善和升级计划的不断推出, 预计本区域的房价将以伦敦首屈一指的速度增涨。

您还可以乘坐地铁前往声名遐迩的Old Street/伦敦硅谷。这里云集着5000多家科技企业, 25万名企业家和员工汇聚于此(包括Amazon和Adobe), 这是欧洲最大的科技城。



280,917
当前人口数量

111.6
每公顷人口密度

14.6%
公共开放空间

21
优质小学

164
餐厅与咖啡厅数量

767
商店数量

13
地铁/地上车站数量



深藏在伦敦的风水宝地

皮卡迪利线是伦敦内为数不多提供夜间地铁服务的一条线路。它在周五和周六24小时全天候运行，因此即便您外出后回家较晚，也不必担心没有车次。

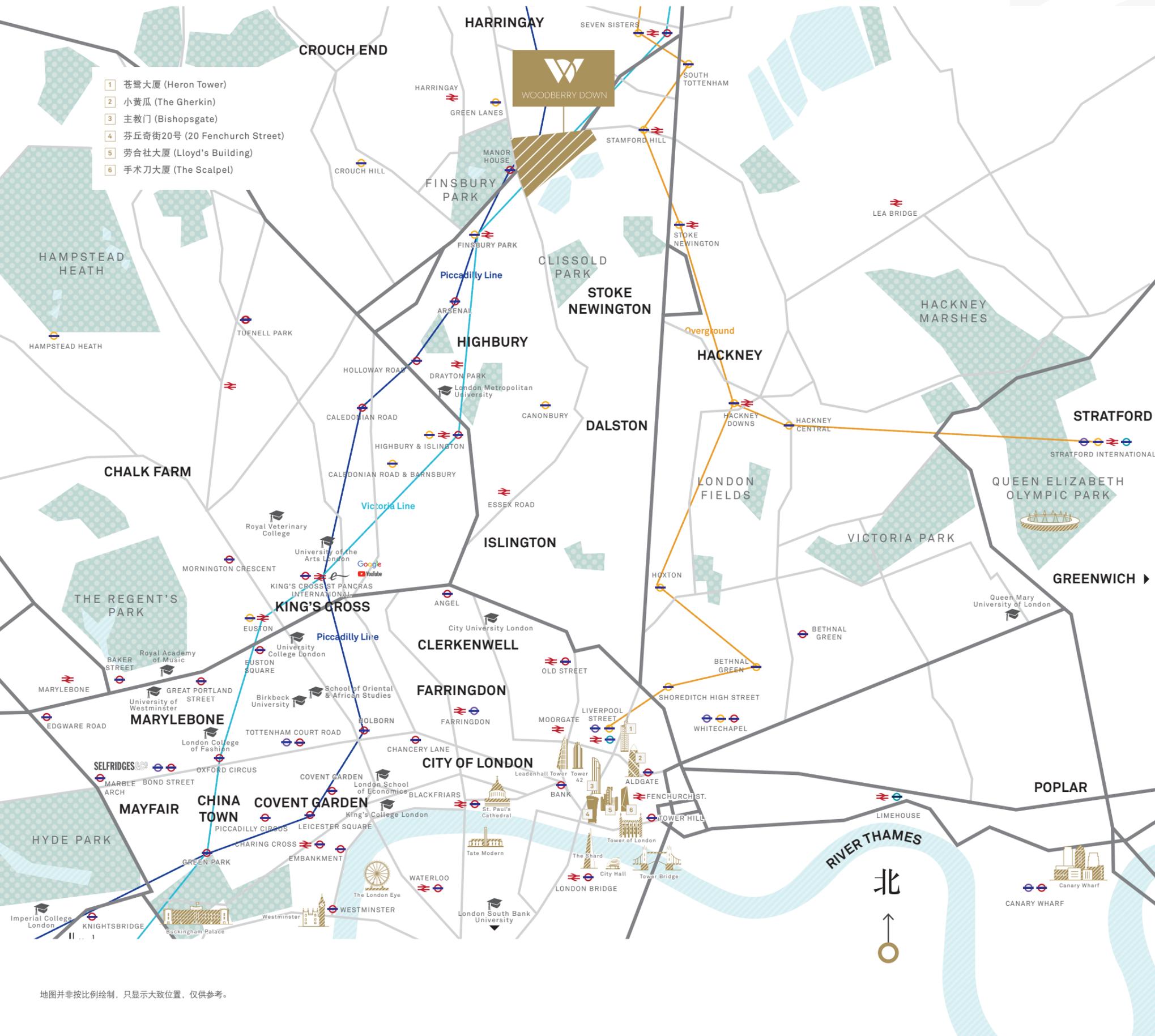
从2区MANOR HOUSE地铁站乘地铁

芬斯伯里公园站	2分钟	哈克尼市中心站	14分钟
海布里和伊斯灵顿站	4分钟	利物浦站	17分钟
国王十字圣潘可拉斯站	8分钟	伦敦桥	20分钟
牛津广场站	12分钟	骑士桥站	23分钟
伦敦西区	13分钟	金丝雀码头站	27分钟
邦德街	13分钟	斯特拉福特站	28分钟

伦敦高等学府

乘坐地铁

威斯敏斯特大学	10-15分钟
伦敦艺术大学	10-15分钟
中央圣马丁学院	10-15分钟
伦敦经济学院	10-15分钟
伦敦大学学院	10-15分钟
伯贝克学院	10-15分钟
伦敦都市大学	10-15分钟
伦敦国王学院	20-25分钟
伦敦城市大学	20-25分钟
英国皇家音乐学院	20-25分钟
帝国理工大学	25-30分钟
玛丽王后大学	25-30分钟
伦敦南岸大学	25-30分钟



金融科技资本

伦敦，金融科技欧洲投资榜首城市。

30亿英镑

伦敦不愧为欧洲金融科技投资之都，2020年获得30亿英镑投资

64,000

伦敦是全球金融和专业服务公司最集中的城市

89,000

英国拥有8.9万家金融和保险公司

76,500

全英国共有7.65万人在金融科技工作，这一数字将在2030年增长至10.55万

42%

英国金融科技行业中42%的从业人员来自海外

91%

伦敦本土公司在2020年的交易中占据主导地位，所吸引的资金占英国金融科技总投资额的91%



哈克尼本土市场

280,917

当前人口数量

14.6%

公共开放空间

111.6

每公顷人口密度

84.8%

住宅与公交车站、火车站或地铁站的距离在200米步行范围之内

38.9%

距离最近的小学被Ofsted（英国教育标准局）评为“杰出”学校

21

Ofsted评定的“杰出”小学

164

餐厅与咖啡厅数量

767

商店数量

13

地铁/地上车站数量

34.4%

家庭仅有一人

26.9%

家庭拥有孩子

3%

平均回报率

13%

未来5年租金价格预测涨幅

产权

自开建日起299年产权

预计竣工日期

Hawker House (2025年第一/第二季度)

户型组合

Hawker House:

- 一居室 = 48
- 二居室 = 16
- 三居室 = 2

预计物业费及地租

预计地租：一居室 每年380英镑 | 二居室 每年450英镑 | 三居室 每年550英镑。The Editions物业费预计为3.83英镑，有待The Editions便利设施完工时进行审核。根据购买的公寓类型，可另行协商停车位。只需支付3万英镑即可办理停车位。停车位的物业费为每年398英镑，地租为每年50英镑。或有变更。

物业费包括：

- 物业管理人员配备（物业工作人员及管理员工）
- 礼宾人员费用
- 物业办公室和公共区域设施（包括电力、供暖和通信）
- 内部保洁（公共区域）
- 外部保洁（包括窗户、立面和公共场所）
- 园林景观
- 安全保障（保安人员和闭路电视）
- 维护与保养，包括（但不限于）公共供暖设备、电梯、消防安全、出入控制
- 建筑保险
- 准备金款项
- 常规维修与保养
- MandE（火警维护、AOV、泵、CHP维护）
- 业主休息室

市政税税阶

评估价格分级	总计（每年）
E	1,847.60英镑
F	2,183.54英镑
G	2,519.46英镑
H	3,023.36英镑

资料来源：
哈克尼市政税税阶
2020/21 税阶

购房流程

1. 预定时支付定金：
 - 一居室公寓需支付定金2,000英镑；
 - 二居室和三居室公寓需支付定金5,000英镑；
2. 预定后21天内签订合同
3. 签订合同后支付房款的10%（扣除定金）
4. 签订合同后12个月后再支付10%的购房款
5. 签订合同18个月后再支付5%的购房款
6. 剩下的75%余款在竣工时付清。

每个买方需要提供两份证明资料 - 地址证明和身份证明。必须提供核证的原件，且在近三个月内有效。

如果以公司名义购买，则需要提供以下资料：

- 公司注册证明及公司章程副本
- 资金来源确认书
- 董事和股东职业确认书
- 公司注册地址的证明
- 董事和股东名单
- 董事与股东附带个人照片的身份及地址证明。

请知悉，上述单据的正本必须由律师签署并核证。

开发商

伯克利集团 (Berkeley) 是一家于1976年成立的住宅开发商，获得了不计其数的与质量、设计和客户服务相关的奖项，包括2008年和2014年获得的英女王可持续发展企业奖和2011年全英最受尊敬企业奖。

伯克利始终秉持质量为先的理念，不光体现在住宅的建设的板块，同时还包含客户服务，绿色生活和旧城区的改造以及再生等领域。伯克利所开发的所有项目均旨在通过卓越的建筑设计、审慎的景观设计和无可挑剔的可持续发展理念，最大程度改善所在社区的生活环境。

建筑规划设计单位	具体建筑师	建筑景观设计单位
Skidmore Owings	Rolfe Judd	Murdoch Wickham & Merrill
建筑师事务所	建筑师事务所	景观设计公司

开发项目联络方

伯克利伦敦东北区有限公司
【Berkeley Homes (North East London) Ltd.】
伦敦莱曼 (Leman) 街61号，邮编E1 8NZ
电话：+44 (0) 207 977 9100
www.berkeleygroup.co.uk

Woodberry Down项目售楼处

伦敦Woodberry Down Woodberry Grove滨河公寓，邮编N4 2BA

周一 —— 周六 上午10点 —— 下午6点 | 周日 上午10点 —— 下午4点

致电 +44 (0)208 8985 9918 电子邮箱 woodberry.down@berkeleygroup.co.uk 访问 woodberry-down.co.uk

免责声明

请注意，本文件中的具体信息只是项目特点的整体介绍，仅供参考。本公司保留随时对这些细节进行更改的权利。此处所载内容不构成任何合约的组成部分，亦不是对包括此类合约在内的陈述。这些特点需以最终可用条件为准。建议联系销售部或指定代理，确定某些具体房型的可用性，避免浪费您的时间。项目所在区域整体按照RICS（英国皇家特许测量师学会）估价标准第6版进行评估。计算机绘制的位于Woodberry Down的Hawker House效果图，仅供参考。与生活方式有关的图片仅作参考。



Proud to be a member of the Berkeley Group of companies