



# RIVERSCAPE

皇家码头水岸景园







## FACTSHEET 购房须知

### THE DEVELOPMENT 项目介绍

**Riverscape**地处伦敦东部，位于泰晤士河与Lyle公园交汇处这一特殊的位置，被广阔的公园绿地和郁郁葱葱园林景观所环绕，使其成为首都最具绿化特色，而且依傍泰晤士河畔最优美的开发项目之一。

**Riverscape**是皇家码头一个已经建成的繁荣社区的一部分，您所需要的一切近在咫尺——**Riverscape**坐北朝南的河畔环境使其独具特色。位于泰晤士河蜿蜒的拐点处，可一览无余地欣赏河畔旖旎的风光、园林景观和伦敦地标金丝雀码头的天际线。郁郁葱葱的公园绿地位于公寓的一侧，透过宽阔的飘窗可观赏到如画般的美景，宛若凭海临风，令人心旷神怡。

您生活在市区边缘的独特地理位置，又可充分享受大自然的田园风光。



### LOCATION MAP 定位图



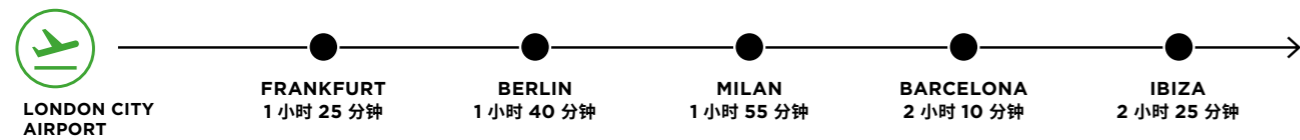
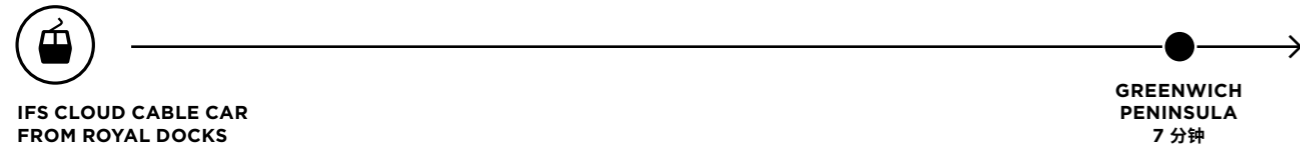
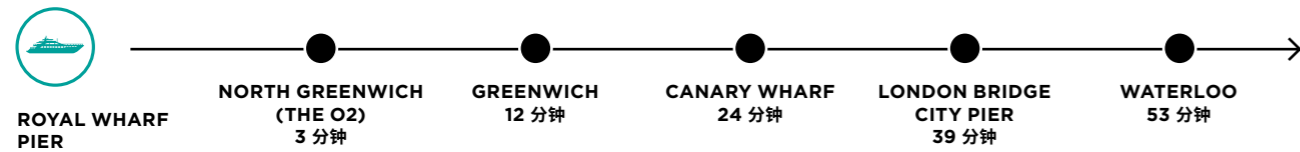
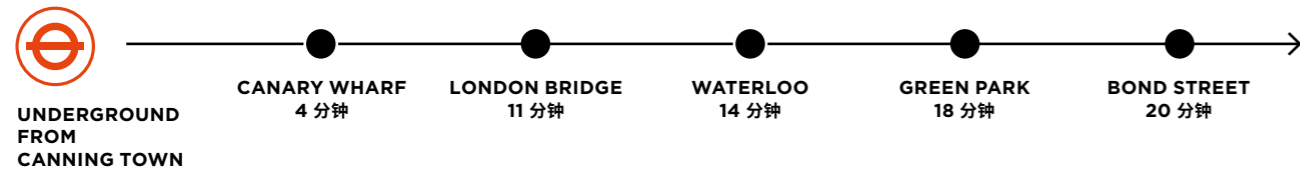
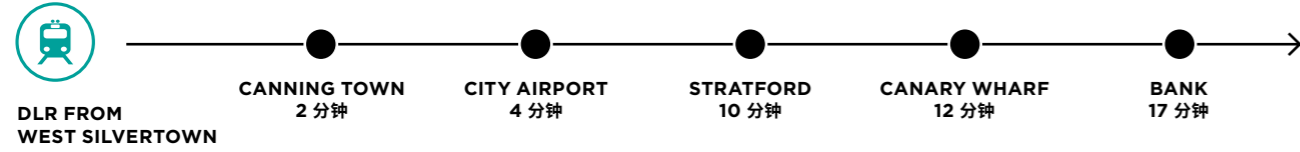


## FACTSHEET 购房须知

### TRAVEL 旅行

这里的公路、铁路、水路和航空交通都十分便捷。

距离伊丽莎白线 (Elizabeth Line) 车站步行只需10分钟, 在20分钟内便可抵达伦敦市中心。皇家码头船站就在您的门口, 通过泰晤士河快艇可快速进入伦敦市中心。距离轻轨West Silvertown站步行也仅需2分钟, Riverscape与周边的交通可谓前所未有的便捷。



## FACTSHEET 购房须知

### THE APARTMENTS 公寓楼

#### Phase 1 一期工程

大楼名称	总计公寓
Deanston 大楼	63 户
Leonard 大楼	134 户
Lyle 大楼	52 户

#### Phase 2 二期工程

大楼名称	总计公寓
Leslie 大楼**	42 户

#### Phase 3 三期工程

大楼名称	总计公寓
Pearsall 大楼	137 户
Latham 大楼	52 户

### RESIDENTS' SPACES 居民活动区

- 居民专用健身房
- 训练室
- 25米泳池, 冲浪按摩浴缸
- 桑拿房和蒸汽房
- 空中休闲室——居民专属休闲空间
- 社区中心
- 街边健身站
- 河畔步道
- 皇家码头园林花园

### RESIDENTS' SERVICES 居民服务内容

- 24小时礼宾和安保服务
- b.life应用程序线上服务
- 信件和包裹的收发服务
- 位于开发项目内的房产管理服务团队
- 专业的健身团队

### COMPLETION DATE (ESTIMATED) 交房日期(预计)

#### Phase 1 一期工程

Deanston	已竣工
Leonard	已竣工
Lyle	已竣工

#### Phase 2 二期工程

Leslie 公寓楼	已竣工
------------	-----

#### Phase 3 三期工程

Pearsall 公寓楼	2024 第三季度
Latham 公寓楼	2024 第四季度

### LEASEHOLD TENURE 租赁期

999年租约

### GROUND RENT 地租

无

### SERVICE CHARGE (ESTIMATED) 服务费(预估)

#### Phase 1 一期工程

Deanston 大楼	每平方英尺£5.06/年*
Leonard 大楼	每平方英尺£5.06/年*
Lyle 大楼	每平方英尺£5.06/年*

#### Phase 2 二期工程

Leslie 大楼	每平方英尺£5.06/年*
-----------	---------------

#### Phase 3 三期工程

Pearsall 大楼	每平方英尺£5.06/年*
Latham 大楼	每平方英尺£5.06/年*

### PARKING 停车

停车权 £30,000 /车位  
 停车服务费(估计) 每个车位每年£646  
 视情况而定, 并非所有单元都可以提供车位。

### BUILDING INSURANCE 建筑保险

建筑保险由管理机构来安排, 并通过服务费支付。

### APARTMENT WARRANTY 公寓保修

NHBC提供10年的建筑保修。该保修的前两年是由开发商直接提供服务。

### LOCAL AUTHORITY 地方政府

London Borough of Newham

\*每平方英尺的预估服务费是基于当前(2023年)的运营成本计算的, 并且会受到通货膨胀和所有我们无法控制因素的影响, 例如监管变化或保险费用上涨等因素。

\*\*从第五楼到第十一楼有42套私人公寓, 另外还有22套公寓位于一楼至四楼, 这些公寓属于英国政府共有产权计划, 由供应商 Legal & General 出售。



## FACTSHEET 购房须知

### THE TEAM 团队

Management Company 管理公司  
 Developer 开发商  
 Contractor 建筑商  
 Architects 建筑设计  
 Interior Designer 室内设计  
 Landscape Designer 景观设计

Ballymore Asset Management Ltd  
 Ballymore Oxley  
 Ballymore Construction Services  
 Glenn Howells Architects  
 Amos & Amos  
 Huw Morgan

### PURCHASE PROCEDURE 购房程序

**Reservation Fee 预购费用**  
 预购时需支付2,000英镑不退还的预定金。

**Exchange of Contracts 交换合同**

**Deposit 定金**  
 在预订金交付后35天内, 需支付购房价的10%的定金(减去预定金), 用于交换合同。

**Balance 余款**  
 90%的购房余款需在交房时支付

### PANEL OF PURCHASER SOLICITORS 律师团队

**Ackroyd Legal LLP**  
 16 Prescott Street  
 London E1 8AZ  
*Jay Wong*  
 +44 (0)20 3058 3365  
 Jay.Wong@ackroydlegal.com

**CDS Mayfair**  
 32 Old Burlington Street,  
 Mayfair, London, W1S 3AT  
*Subir Desai*  
 +44 (0)7824 991 653  
 +44 (0)20 7758 8170

**Lawrence Stephens Limited**  
 50 Farringdon Road  
 London EC1M 3HE  
*Sarah Gallagher*  
 +44 (0)7593 137 920  
 sgallagher@lawstep.co.uk

**Quastels**  
 Watson House  
 54 Baker Street  
 London W1U 7BU  
*Jonathan Neilan*  
 +44 (0) 20 7908 2533

**Riseam Sharples**  
 2 Tower Street  
 London WC2H 9NP  
*Julia Caveller*  
 +44 (0) 20 7836 9555  
 juliac@rs-law.co.uk

**Zhong Lun LLP**  
 10-11 Austin Friars  
 London EC2N 2HG  
*Paige Xia*  
 +44 (0)20 7382 1567  
 paigexia@zhonglun.com

如购买方使用我们推荐的律师团队, 将获得£1,000的优惠, 优惠将在交房的尾款中扣除。





ballymore. *Oxley*