

ELEPHANT PARK – WEST GROVE (PHASE)

Elephant & Castle, London

位于伦敦一区的开间，一房，两房及三房公寓为您提供多种选择，尽情享受绿化环绕的伦敦中心地段生活。



开发商

Lend Lease Residential (CG) Plc

地址

Elephant & Castle, SE17 1UH

所属行政区

London Borough of Southwark

产权

250 年租赁产权

建筑师

Orchard Gardens – Panther Hudspith

Highwood Gardens - Allford Hall Monaghan Morris

大楼保险

竣工起 10 年的 NHBC 保险

车位

安全私家车位及摩托车车位提供于特定单元，有额外费用

预计竣工时间

H3 2018 年冬季; H2 2019 年冬季

ELEPHANT PARK – WEST GROVE (PHASE)

Elephant & Castle, London

项目简介

- West Grove 提供的 593 套可持续发展公寓位于两栋塔楼和中高层建筑. 从开间, 1 房到 2 房,3 房,给您多种选择.
- West Grove 的两个卓越社区 (Orchard Gardens 和 Highwood Gardens) 是围绕宁静的庭院建立, 并为居民提供 West Grove 俱乐部的会员资格, 此会所拥有灵活的设施和空间, 是一个可使您既可工作, 社交, 又可放松, 运动的好场所
- 项目地理位置优越, 位于近 Elephant Park 的充满生气的新购物街, 并且有一个崭新的公园使您可以更靠近大自然.
- 高品质的规格包括三种可选的特有的室内装潢色调, 节能电器, 客厅及卧室地暖, 每个单元有私人阳台或露台或花园



Art Deco interior- two bed home in The Highwood

- 一区的地铁及火车站提供极为便利的交通.
- 居民便利设施: 24 小时礼宾服务,健身房, West Grove 俱乐部会员资格,会所休息室, 功能房,花园 及多种绿化空间
- 家园和空间设计, 实现可持续发展的模范标准.

Brought to you by

Lend Lease



The Highwood' – 31 storey tower in the Highwood Gardens neighbourhood

ELEPHANT PARK – WEST GROVE (PHASE)

Elephant & Castle, London

区域简介

- Elephant & Castle 区域是伦敦一区仅存的主要的复兴区域之一
- The Elephant 有许多隐藏的美，绿树成荫的 Victorian 街，美丽的建筑，极好的餐厅，咖啡馆，公园及绿化地带。
- 教育资源也非常不错（五所杰出学校），两所伦敦的大学（伦敦南岸大学和伦敦传媒学院），在较高的位置也可欣赏到伦敦的美景。
- 从此区域到伦敦主要的中心也十分便利，从 Elephant & Castle 地铁站出发，到南岸是 4 分钟，到 West End 仅需 10 分钟。

交通链接

- Elephant & Castle 是很好的交通枢纽中心，靠近一条主要火车线路和两个地铁站（地铁北线 和 Bakerloo 线上的 Elephant & Castle 站），还有 28 条公交线。从 South Gardens 到 Elephant & Castle 站仅需步行 5 分钟。
- 通过地铁 / 主要火车线路 (Elephant & Castle 站位于地铁北线，Bakerloo 线和火车 First Capital Connect trains)

London Bridge	4 分钟
Waterloo	4 分钟
Blackfriars (mainline train)	3 分钟
The City (Bank)	5 分钟
Piccadilly Circus	8 分钟
Oxford Circus	10 分钟
Covent Garden	14 分钟
Eurostar Terminal (Kings Cross St Pancras)	15 分钟
Victoria	15 分钟
Canary Wharf	15 分钟
Heathrow Express (Paddington Station)	18 分钟
Stratford	22 分钟

时间及距离为估计数字，来源：www.tfl.gov.uk, 2014 年 8 月



Orchard Gardens' courtyard



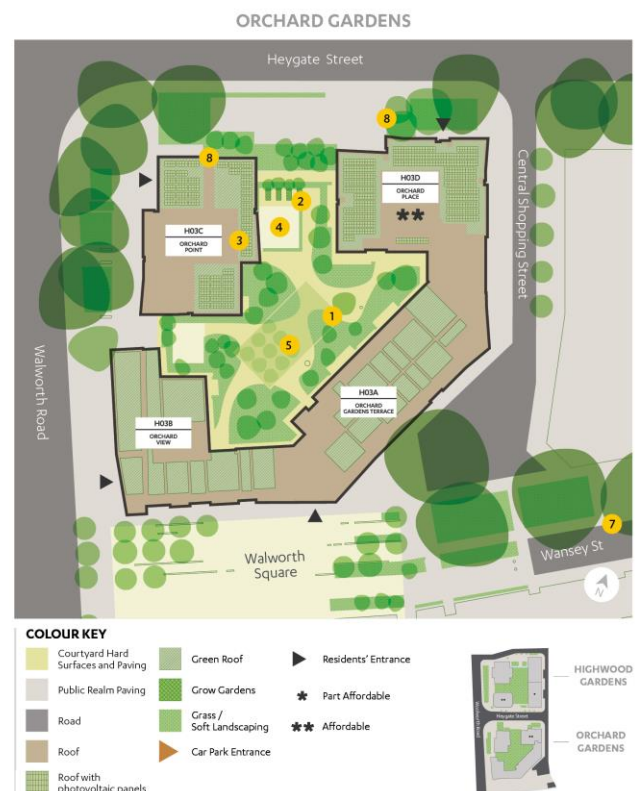
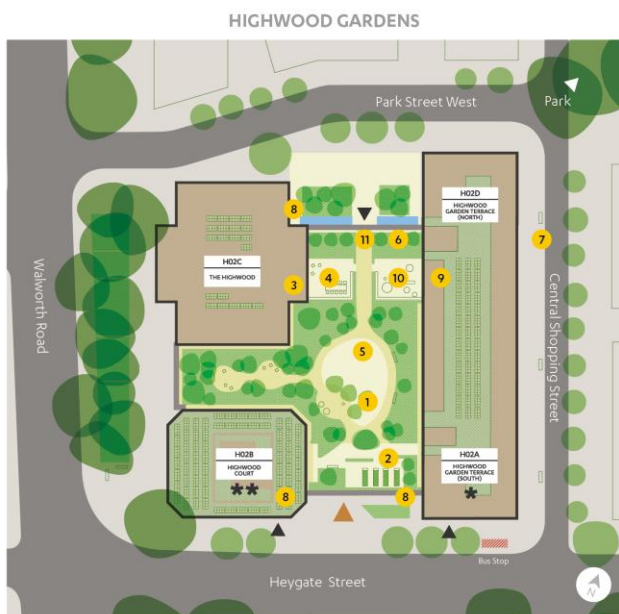
Highwood Gardens' courtyard

ELEPHANT PARK – WEST GROVE (PHASE)

Elephant & Castle, London

公寓组成 (470 套)

-	H2	H2 %	H3	H3 %	总数	总 %
开间	47	15%	-	-	47	10%
1 房	102	33%	64	39%	166	35%
2 房	142	46%	92	56%	234	50%
3 房	16	5%	7	4%	23	5%
总计	307	100%	163	100%	470	100%



ELEPHANT PARK – WEST GROVE (PHASE)

Elephant & Castle, London

伦敦大学及院校

需时 / 地铁站

伦敦传媒学院

Elephant & Castle, London SE1

7 分钟步行

伦敦南岸大学

Borough Road, London SE1

15 分钟 步行

威斯敏斯特大学

Baker Street, London NW_1 12 分钟 / Regent's Park

伦敦大学国王学院

Strand, London WC2

19 分钟 / Temple

中央圣马丁艺术与设计学院

King's Cross, London N1

15 分钟 / King's Cross

需时 / 地铁站

伦敦大学学院

Gower Street, London WC1 14 分钟 / Warren Street

伦敦政治经济学院

Houghton Street, London WC2 18 分钟 / Holborn

伦敦商学院

Marylebone, London W1 15 分钟 / Baker Street

帝国理工学院

South Kensington 20 分钟 / South Kensington

所需时间为估计时间。来源 www.tfl.gov.uk, maps.google.co.uk and walkit.com.

市政税 (2014/15)

税档	市场价格 (1991 年 4 月)	伦敦 Southwark 行政区 (以每栋物业两人居住计算)
A	Up to £40,000	£807.42
B	£40,001 to £52,000	£942
C	£52,001 to £68,000	£1,076.57
D	£68,001 to £88,000	£1,211.14
E	£88,001 to £120,000	£1,480.28
F	£120,001 to £160,000	£1,749.34
G	£160,001 to £320,000	£2,018.56
H	£320,001 and above	£2,422.28

来源: www.southwark.gov.uk. 信息于 2015 年 1 月 25 日核对

ELEPHANT PARK – WEST GROVE (PHASE)

Elephant & Castle, London

预计服务费

预计服务费约 £3.50 每平方英尺每年

能源服务

EON Energy Solutions 公司是为 Elephant Park 项目包括 the West Grove Estate 提供暖气和热水的公司，并将 运转经营 the Energy Centre 和 District Heat Network. 这需要每个单元的所有者与 EON 直接签署一份客户协议. 此协议包含消耗费用以及能源服务费用的支付要求。初步预计的能源服务费用如下：

开间	£258.48
1 房	£268.61
2 房	£278.75
3 房	£288.89
4 房	£299.02

数字持续正确到 2015 年 3 月 31 日，之后的费用将与 Elephant Park 住宅用户供热协议挂钩一致。

除能源服务费之外,每个单元将按照收费标准支付各自的能源消费.此费用支付的程度也将根据每个居住者的实际使用情况,即他们对于自己居住的内部环境想如何控制调节来支付。

地租

开间 £300 每年

1 房 £400 每年

2 房 £500 每年

3 房 £600 每年

顶层 £700 每年

每 25 年翻倍直至 第 125 年

ELEPHANT PARK – WEST GROVE (PHASE)

Elephant & Castle, London

印花税 (SDLT)

- 成交价格的第一个 12.5 万英镑 不用缴纳任何英国印花税
- 成交价格从 12.5 万英镑到 25 万英镑之间的部分按照 2%税率计算
- 成交价格从 25 万英镑到 92.5 万英镑之间的部分按照 5%税率计算
- 成交价格从 92.5 万英镑到 150 万英镑之间的部分按照 10%税率计算
- 价格超过 150 万英镑的部分按照 12%税率计算

通过公司购买超过 £500,000 的房产，按照 15%税率计算

注意: 非本地居民或将缴纳资产利得税. 因每个购买者情况不同，请向您当地的税务顾问咨询详细信息.

来源: www.gov.uk/stamp-duty-land-tax-rates

土地注册费

房价

需支付

* 数字在 印刷时正确，以最终协议为准

£200,001 - £500,000	£270
£500,001 – £1,000,000	£540
£1,000,0001 及以上	£910

来源: www.gov.uk/government/publications/registration-services-fees.

信息在2015年2月3日之前正确,但可能由土地注册行政部门随时更改

过户费用

- 当物业价值不足一百万英镑- £1,500 加增值税
- 当物业价值超过一百万英镑 – 协商决定

支付条款

1. 交换合同时支付人民币 RMB 25,000 为不可退还的定金 (房价一百万英镑及以上的定金为人民币 RMB50,000). 在开发商律师收到 10%房价后，定金将退换给买家
2. 自交换合同之日起 14 天内，支付房价 10%
3. 合同交换后的 12 个月内再支付房价的 10%
4. 剩余 80%的房款在竣工时付清

ELEPHANT PARK – WEST GROVE (PHASE)

Elephant & Castle, London

交换合同时所需文件

- 护照原件; 或者
- 身份证原件; 2 张标有买家姓名住址的能源费单 (手机话费单据不可) 和 1 张银行流水单 – 这些单据为最近 3 个月内.

请注意律师需要见证以上文件的原件.

转让

买家可转让合同一次

开发商律师

Mills & Reeve LLP
Jane Clarke
1 St James Court
Whitefriars
Norwich
NR3 1RU
Tel: 01223 222510
Fax: 01603 633027
Email: Jane.Clarke@mills-reeve.com

推荐买方律师

Riseam Sharples Solicitors
2 Tower Street London WC2H 9NP

Catherine Whitehouse
Tel: be +61(0)4525 77322
Email: Catherine@rs-law.co.uk