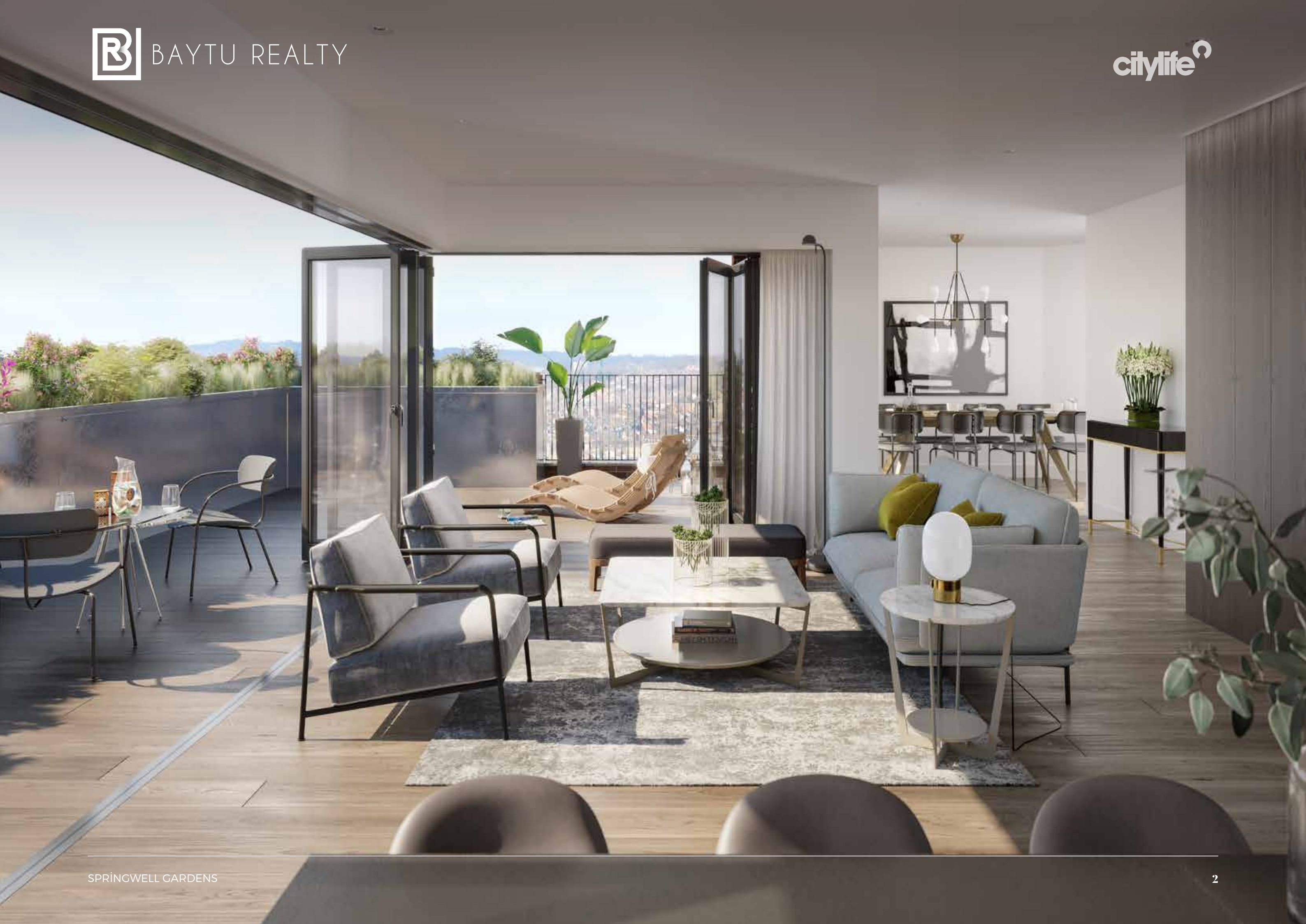




Springwell Gardens

WHITEHALL ROAD, LEEDS







Springwell Gardens
WHITEHALL ROAD, LEEDS

İçerik

Springwell Gardens'a Hoş Geldiniz	4
Ödeme Planı	6
Değerleme Raporundan.....	7
Uzman Görüşü.....	8
Erişilebilir.....	10
Talep & Arz.....	11
CityLife Hakkında.....	14
Leeds: Kuzeyin Başkenti.....	18
Rakamlarla.....	19
Alışveriş, İş, Yaşam	25

Springwell Gardens'a Hoş Geldiniz

Cesur, Eşsiz, Ayrıcalıklı

Bir bölgenin gelişimi için vizyon ve tutku gereklidir. Springwell Gardens'ın inşası, bu nitelikleri hayata geçiriyor. Stratejik konumu ve eşsiz tasarımıyla, şehir merkezi ve istasyona erişimi sağlayan Whitehall Road üzerinde tüm dikkatleri üzerine çekerken, Holbeck'in kuzeybatısında yepyeni bir yaşam alanı yaratacaktır.

SPRINGWELL GARDENS



Ödeme Planı

£13.395

ile çocuklarınızın
eğitim geleceğini
güvenceye alın.

İlk lansman indirim
sürecince liste fiyatı
üzerinden %5 indirim.

Lansman

Rezervasyon

Rezervasyon sırasında
%10, kalanı inşaat
bitiminde (inşaatımız,
Mayıs 2021 itibarıyla
başlamıştır)

Bitiş tarihinde Q4 2022 / Q1 2023 iki opsiyon;

- 1) Kalan %90'ın nakit ödemeye kapatılması.
- 2) Kaparonun %40'a tamamlanarak kalan
%60'ın kredilendirilmesi (*Türkiye'de gelir
beyan edebilen müşteriler için) *

Bitiş

*Kredi koşulları inşaat bitim tarihinde değişiklik gösterebilir.

Değerleme Raporundan*



- Beklenen kira getiri oranı %6,25 (Pound bazında 16 yıl yatırım geri dönüş süresi)
- Önümüzdeki 12 ay içindeki beklenen kira artış oranı %3
- Leeds, 13 milyar sterlin ticaret hacmiyle, Londra'dan sonra İngiltere'nin en büyük hukuk ve finans merkezi.
- İngiltere Merkez Bankası'nın da bir ofisine ev sahipliği yapan şehir, 30'dan fazla ulusal ve uluslararası banka ile sektörel toplam çıktının %38'ini sağlamaktadır
- İngiltere'nin ilk 100 hukuk firmasının yirmi beşinin yönetim merkezi Leeds'de

Şehrin merkezi ve yeni ofisler bölgesine yürüme mesafesinde, toplamda 223 daireden oluşan £56.283.000 değerinde bir proje

* Yeminli Değerleme firması Bradley Hall'ın Mayıs 2021'de yayınlanan raporu doğrultusunda.

Uzman Görüşü**

- **Alex Mcneil MRICS (Değerleme Uzmanı, kira pazarı değerlendirme)**
Son 12 ayda kira değerlerinde önemli artışlar oldu. Bu da birçok emlak yatırımcısının kira getirisi sağlayan daha çok konut olarak mevcut portföylerini geliştirme çabası şeklinde piyasaya yansımıştır.
- **James Brown MRICS (Değerleme Uzmanı, satış pazarı değerlendirme)**
Talep, arzın üzerinde ilerlemeye devam ediyor.
- **Kenneth Bird MRICS (Değerleme Uzmanı, satış pazarı değerlendirme)**
Pazarda, ailelere yönelik konutlara olan talebi karşılayacak kadar konut yok. Bu nedenle de bir çok konut ilana çıkma fiyatlarının üzerinde fiyatlarla satılıyor.
- **James Watts MRICS (Değerleme Uzmanı, satış pazarı değerlendirme)**
Pazar her zamanki gibi çılgınca ilerliyor ve henüz soğuma belirtisi göstermiyor. Zira pazarda yeterli stok yok! ...



** Değerleme Uzmanlarının yorumları <https://www.rics.org/> sayfasında yayınlanan "Nisan 2021: Birleşik Krallık Konut Pazarı Araştırması'ndan" tercüme edilerek alınmıştır.

Konum her şeydir

Springwell Gardens'ın şehir merkezindeki konumu, yakındaki birçok olanaktan faydalanmanızı sağlarken, iş hayatındaki insanlar için de büyük bir kolaylık sunar. Leeds Tren İstasyonu, şehir merkezi ve 350 milyon pound değerindeki yeni Ceg Holbeck'in şehir kasabası Southbank projesi sadece 10 dakikalık yürüyüş mesafesinde. Wellington Place, One Whitehall ve Get Living gibi merkezi yerlere yakınlığı, canlı ve kalıcı bir yeni mahalle oluşturma amacımızın göstergesi.



Leeds Tren
Gari'na Yakın



Şehir
Merkezinde
Konum



Transpennine
Route Upgrade
2022 /
Transpennine Hat
İyileştirmesi 2022

Leeds
Bradford
Havalimanı

Leeds

Manchester

Birmingham

Londra

180
dakika

TPR
40
dakika

50
dakika

110
dakika

120
dakika

HS2
88
dakika

HS2 inşası
2023'te başlıyor

Erişilebilir

Springwell Gardens'ın şehir merkezindeki konumu, Leeds Tren İstasyonu'na sadece 10 dakikalık yürüme mesafesindedir. Kuzeydeki en yoğun ulaşım merkezi olan istasyon, yılda yaklaşık 30 milyon kişi tarafından kullanılıyor. İngiltere'nin köklü şehirlerine ve kasabalarına bağlantı sağlar.

Ulaşım bağlantıları daha da artarak High Speed Rail 2'nin (HS2) geliştirilmesiyle, 2030'ların ortasına kadar yılda 60 milyon insanın geçişini sağlayacak. Şehri daha da canlandırmak için önümüzdeki 5 yıl içinde büyük ulaşım ve altyapı projelerine 500 milyon pound'luk yatırım yapılacak.

Talep & Arz

Leeds'in özellikle şehir merkezinde zengin ve genç kiracı nüfusu mevcuttur. Konut projelerinin gelişim hızı bölgenin artan konut ihtiyacına yetişememesini beraberinde getirmiştir. Neticesinde, kira fiyatları yükselmiş ve insanlar kaliteli, uygun fiyatlı konaklama ihtiyacındadır. Kira piyasası gittikçe büyüyor. Talebi karşılamak için, 2033'e kadar her yıl 3.000'den fazla yeni konut yapılması gerekiyor. Yüksek kaliteli ve şehir merkezinde bulunan konutlara yatırım yapmanın tam zamanı.

%30

Ocak 2019 - Aralık 2020 ortalama ev fiyat değer artışı (*Acadata)

%3,5

Haziran 2019 - Haziran 2020 arasında 1 yıllık kira değer artışı ortalaması (*Zoopla)

%12,5

2023-2025 arasında Leeds'de beklenen emlak değer artışı oranı (*JLL)

Yükselen Mimari, Kıvrımlı Hatlar, Basamaklı Tasarım

Şehir silüetine yepyeni bir görsel tarz! Yelken şeklindeki benzersiz cephesiyle, Leeds'in mevcut konut mimarisine göre dramatik bir farklılık ortaya koyuyor Springwell Gardens. Konut sahiplerine özel bahçesiyle, hem iç, hem dış mekanlarda keyifli yaşam alanları sunar. Mahremiyeti gözetken, güney cepheli çatı teraslarıyla ayrıcalıklı bir yaşamın kapılarını açar. Sonuç: İç ve dış mekanlarda, insanları bir araya getiren ve dönüşmekte olan şehrimizdeki en iyi yaşamı deneyimlemeye davet eden yenilikçi bir yaklaşım.

Kalitenin ta kendisi!

Kalite kendisini gösterir derler: Springwell Gardens'ın yapı kalitesi de bunun ispatı niteliğinde. İleri düzey inşa teknikleri ve yenilikçi tasarımlar kullanılarak, yüksek kaliteli, keyif veren bir son ürün ortaya çıkmasına önem verilmiştir. Sakinler, peyzajlı teraslar ve özel ortak bahçenin yanı sıra, şehir yaşamını konforlu hale getirmek için dikkatlice tasarlanmış bir dizi olanağın da keyfini çıkaracaklar.

CityLife Hakkında

Hayal ettik, kurguladık, baştan tasarladık

Leeds'i seviyoruz. Çünkü burası doğup büyüdüğümüz şehir. Şehrimizin zaman içerisinde daha hareketli ve canlı bir yere dönüştüğüne şahit olduk. Bu şehre duyduğumuz tutkuyla gayrimenkul geliştirme şirketi CityLife'ı kurduk. Hedefimiz, çağdaş, yenilikçi, çevreye duyarlı, sürdürülebilir mimari vizyonu benimseyerek Leeds'i geleceğe taşımak.

Yaratıcılık, Bağlılık, Miras

Benzersiz mimari tasarım, mükemmel dizayn, geleceğe bırakılacak miraslar... Şehir hayatı ve sürdürülebilir bir yaşamdan ilham alıyoruz. Evimiz addettiğimiz Leeds'i bu kavramlarla tanıştırmayı önemsiyoruz. Celeneksele olan bağlılığımızın yansıması olarak da tasarımlarımızda çok fazla geleneksel izler göreceksiniz. Ancak, geleceğe ve tarzda moderniteye de eşit miktarda tutkuluyuz. Şehrimizin sakinlerine yaşamaktan gurur duyacakları modern, düşünülmüş alanlar bırakmak istiyoruz.

Tutku, Yeterlilik, İlerleme

Sadece bina inşa etmiyoruz. Tasarıma duyduğumuz tutkuyla, insanın ruhunu besleyen yaratıcı ve konforlu mimari yapılar ortaya çıkarıyoruz. Bölge sakinlerimizin yaşam kalitelerini arttıran evlerde yaşamak istediklerinin bilincindeyiz. Bu nedenle, kentsel peyzajın gelişmesine yardımcı olurken, bunu sağlayacak verimli bir mimari ortaya koyuyoruz. Komşuluk hissini güçlendiren ve aidiyet duygusuna ilham veren canlı ve çağdaş mimariye uygun alanlar yaratarak Leeds'in özündeki ruhu yeniden tesis etmeyi arzuluyoruz.

Leeds: Kuzeyin Başkenti

Rakamlarla...



2021 için planlanan
yeni konut sayısı.



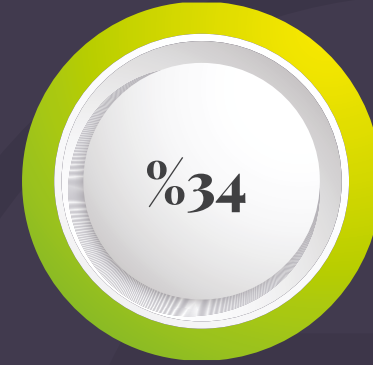
2021 için öngörülen
yeni konut ihtiyacı.



Dijital sektörde
faaliyet gösteren
firma sayısı.



Dijital sektörde
faaliyet gösteren
çalışan sayısı.



Leeds'de yıllık çalışan
nüfus artışı.

(*IP Global verilerine göre)



2020 yılında Leeds
konut fiyatları artışı.
(İngiltere'nin gayrimenkul
artışında yatırımcılar için en
karlı dördüncü şehri oldu
- Zoopla Konut Fiyat Endeksi,
Aralık 2020)



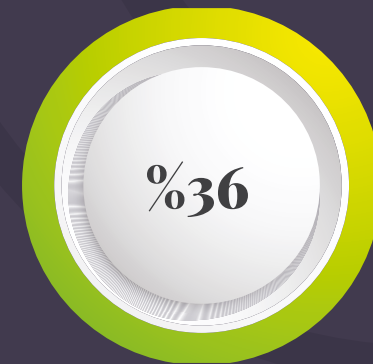
Yorkshire Bölgesinde
2024 yılına kadar
beklenen konut fiyat
artışı.
(*Savills)



2019 - 2023 arasında
Leeds'de beklenen
konut fiyat artış oranı.
(*JLL)



İş, gelir, iş-yaşam
dengesi, ulaşım, çevre
ve konut fiyatlarının
gelire oranı anketinde
42 şehir arasındaki
sıralaması.
(Demos - PWC Good Growth
for Cities Index)



2020 İngiltere geneli
kira artış oranlarına
göre kiracı pazarı
büyüme oranı.
(*Zoopla'nın Londra hariç
Haziran 2020 verilerine göre)

Gelişen, Güçlü, Canlı

Gelişmekte olan bir iş merkezi. Çok boyutlu, güçlü bir ekonomi. Canlı kültürel çevre. Benzersiz bir değer ve yüksek bir büyüme. Sanayi devrimine dayanan kökleri üzerinde yükselerek, çağdaş Yorkshire'in ekonomi merkezine dönüşmüş bir Leeds. Kuzeyin kaplanı ve başkenti ünvanını hak etmiş bir şehir. TV, prodüksiyon firmaları, dijital sektör işletmeleri ve uluslararası hukuk firmaların toplandığı bir iş merkezi!

Büyüyen, Yenilikçi, Vizyoner

Leeds, Londra'dan sonra Birleşik Krallık'ın en büyük ikinci ekonomisi ve finans merkezidir. Peki bunu nasıl başardık? Ekonomimizdeki çeşitlilik, yenilenebilir enerji, dijital teknoloji, finansal hizmetler, uluslararası vergi, perakende, birleşme ve satın alma sektörlerinin uzman marka şirketlerini bir araya getirerek, kuzeyin ticaret merkezi olduk.

Bu çeşitlilik ve derinlik, bir önceki ekonomik durgunluk sırasında ihtiyaç duyulan esnekliği sağladı. Bu sayede, son on yılda %40 büyüyerek 18 milyar pound değerinde bir şehir ekonomisi yaratıldı. Bölgemiz, ulusal ekonomik çıktının

%5'ini üretmekte ve 1,4 milyon kişiyi istihdam etmektedir.

Ayrıca Leeds'te, 380 milyon poundluk Trinity Leeds satış ve eğlence projesi, 60 milyon sterlinlik First Direct Arena ve 150 milyon sterlinlik Victoria Gate imarı dahil olmak üzere bir dizi yeni projeler yapıldı.

Leeds, 9 eğitim kurumu ve 75.000'den fazla öğrencisiyle İngiltere'nin en büyük öğrenci nüfusuna sahiptir. Bu da şehre sürekli yüksek nitelikli insanları çekmektedir.

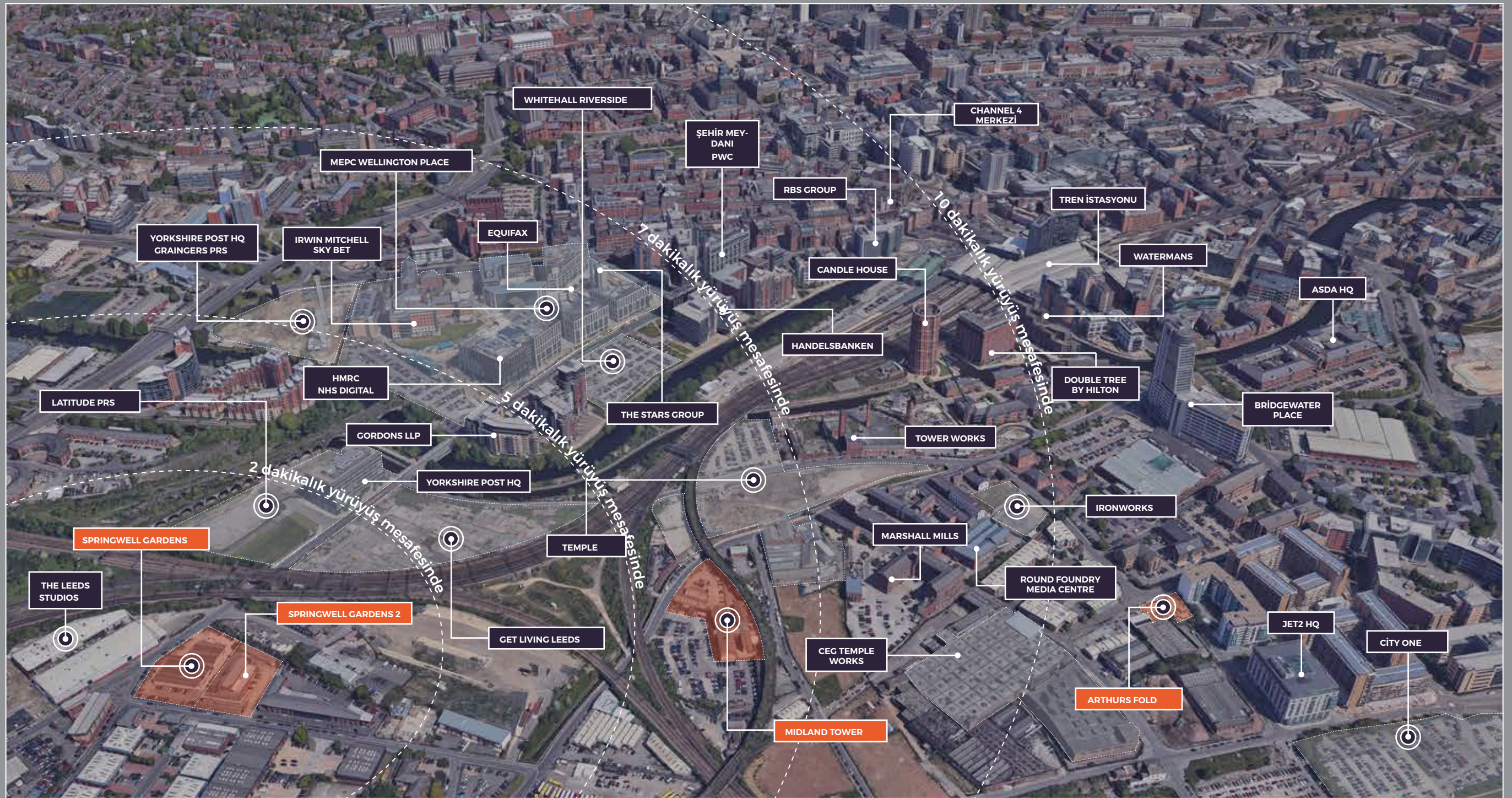
Artan cazibe, artan talep

Leeds, şehre yapılan yeni ve heyecan verici yeniliklerle gelişmeye devam ediyor. Bu gayrimenkul geliştiricileri ve yatırımcılar için harika bir haber.

Channel 4, kısa süre önce Leeds'i yeni bölgesel üssü yapacaklarını ve beraberinde 200 personel getireceklerini duyurdu. MECP Wellington Place, 1.5 milyon metrekarelik modern, yüksek özellikli ofis, perakende ve eğlence alanı sağlayan olağanüstü bir kentsel mahalle haline geldi. Yeni CEG Southbank imarı, terk edilmiş endüstri bölgesini şehrin güneybatısına açılan bir geçide dönüştürmeyi planlıyor. Halka açık yeni alanların yanı sıra perakende, eğlence, otel, sağlık, eğitim

ve sosyal alanlar barındıran iş merkezlerinin gelişimini sağlayacak.

Tüm bunlar, şehir merkezinde konut talebinin önemli ölçüde artacağı anlamına geliyor. Springwell Gardens, şehrin sürekli artan profesyonel nüfusuna yüksek kaliteli bir yaşam sunacak mükemmel bir konuma sahip.



**SPRINGWELL GARDENS****LATITUDE PRS**

- Latitude Yellow, inşa edildiğinde toplam 14600 m² ofis alanı sağlayacaktır.
- Latitude Purple- 465 adet, satışı olmayan ve sadece kiralanacak daire (PRS)

**GET LIVING LEEDS**

- Tasarı aşamasında 756 yerleşim birimi.

**TEMPLE**

- 2000'den fazla yeni istihdama katkı sağlayabilecek 29300 m²lik ofis alanı
- Giriş katında, kafeler, restoranlar, barlar ve diğer eğlence alanları için ayrılmış 3530 m²lik aktivite alanı

**ARTHURS FOLD****MEPC WELLINGTON PLACE**

- 140000 m²lik ticari, perakende, eğlence ve konut amaçlı alan.
- Wellington Place'de çalışan ve yaşayan 12.000 insan.
- 88300 m²lik ofis alanı.

**WHITEHALL RIVERSIDE**

- 30200 m²lik ofis alanı.
- 1720 m²lik restoran ve kafe alanı.
- 790 m²lik eğlence alanı.

**MIDLAND TOWER**

Alışveriş

Kompakt şehir merkezine 1000'den fazla mağaza sığdıran Leeds, alışveriş için bir cazibe merkezi konumundadır. Rough Guide'ın buraya Birleşik Krallık'ın en iyi alışveriş noktası demesine şaşmamalı. İlginç butikleri, seçkin cadde mağazaları, üst düzey lüks marka dükkanlarına kadar herkese hitap eden seçkisiyle, Leeds alışveriş yapmak isteyen her kesimden insan için cezbedici.

İş

25.000'den fazla işletmeye ev sahipliği yapan Leeds, Birleşik Krallık'taki tüm büyükşehirler arasında, özel sektörden kamu sektörüne, en yüksek iş oranına sahiptir.

30'dan fazla ulusal ve uluslararası bankanın burada veya civar bölgede ofisleri mevcuttur (First direct, KpMg, HSBC, dla piper, Bank of Scotland ve Yorkshire Bank dahil olmak üzere birçok firmanın).

Yaşam

Yüzlerce restoranı, gelişen kültürü, etkileyici gece hayatıyla Leeds, her kesimden insanın yaşam ve eğlence beklentilerine hitap ediyor.

VICTORIA GATE

Victoria Gate, Leeds'in canlı perakende ve sosyal hayatının en yeni üyesi. İmar planı, Leeds'deki ilk John Lewis mağazasının yanı sıra birkaç lüks perakende satış birimi, restoran ve bir süper kumarhaneyi de içermektedir.

KIRKGATE PAZARI

Kirkgate Pazarı, haftada 100.000'den fazla ziyaretçiyi çeken 800 tezgahıyla Avrupa'daki en büyük kapalı pazardır. Kirkgate Pazarı aynı zamanda ünlü Marks & Spencer markasının da 1894 yılında kurulduğu yerdir.

TRINITY SHOPPING CENTRE / TRINITY ALIŞVERİŞ MERKEZİ

120 adet mağazası, barı, restoranı ve bir sineması bulunan Leeds Trinity Alışveriş Merkezi, Mart 2013'te açıldı. Leeds'i CACI Birleşik Krallık perakende sıralamasında 7. sıradan 4. sıraya yükseltti ve 3.000'den fazla iş yarattı.

TREN İSTASYONU

Leeds merkez istasyonu, Londra dışındaki en yoğun üçüncü tren istasyonudur. 2015 yılında 28 milyon yolcu taşımıştır. İstasyon, Londra, Manchester, Sheffield, York ve Hull'un yanı sıra birçok kasaba ve şehre de doğrudan bağlantı sağlamaktadır.

CORN EXCHANGE

Birinci derece koruma listesindeki Corn Exchange 2007 yılında restore edildi. Sonrasında bağımsız perakendeciler için butik alışveriş merkezi olarak yeniden açıldı.

CITY VARIETIES

Birleşik Krallık'ta günümüze kadar gelen dört müzik salonundan biri olan, 1865'te inşa edilen 2'nci dereceden tarihi eser olan City Varieties, dünyanın en iyi komedyenlerine ve çeşitli oyunlara ev sahipliği yapıyor.

**BÜYÜK TİYATRO & OPERA EVİ**

1.500 koltuklu 2'nci dereceden tarihi eser niteliğindeki Büyük Tiyatro ve Opera Binası 1878'de inşa edilmiş. Dış kısım Romanesk ve İskoç baron mimarisi stillerinin bir karışımı, iç kısımda ise Gotik motifler var.

FIRST DIRECT ARENA'SI

Eylül 2013'te açılan Leeds'in 13.500 kişilik First Direct Arena'sı, Elton John'dan Bruce Springsteen'e bir çok ünlü sanatçıyı şehirde ağırlamıştır.

**LEEDS SANAT GALERİSİ**

Leeds Sanat Galerisi, "ulusal öneme sahip" 20. yüzyıl İngiliz Sanatı koleksiyonunun yanı sıra 19. yüzyıl ve daha önceki sanat eserlerine de ev sahipliği yapmaktadır. İçinde Henry Moore, Anthony Gormley ve Francis Bacon'un eserlerini barındırır.

Bu broşürde yer alan tüm bilgilerin yayın sırasında doğru olduğuna inanılmaktadır. Güvenilir olduğu düşünülen kaynaklardan alınmıştır ancak doğruluğu garanti edilemez. Bu bilgilerin hiçbirisi herhangi bir sözleşmenin parçası değildir. Bu broşür yalnızca bilgi ve fikir verme amacıyla hazırlanmıştır. Yatırım yapmaya teşvik amaçlı değildir. Herhangi bir yatırım yapmadan önce bağımsız finansal tavsiye almanız önerilir. İnşaat firması, önceden haber vermeksizin kiralama ve satış fiyatlarını değiştirme hakkını saklı tutar. Bu broşürde belirtilen özellikler, her birim için belirtilenden farklı olabilir. İnşaat firması, bu broşürde belirtilen özellikleri önceden haber vermeksizin değiştirme hakkını saklı tutar. Bu broşürdeki birçok resim, sanatçıların bilgisayar tarafından oluşturduğu tasarımlardır. Asıl görünüm ve gayrimenkullerin ayrıntıları önceden haber vermeksizin değiştirilebilir.

Burada yer alan ifadeler sadece özet niteliğindedir ve pazarlama amaçlıdır. Potansiyel bir alıcı, satış sözleşmesine, tüm kaynaklara ve eklere başvurmalıdır.

Mart 2020'de yayımlanmış, Şubat 2021'de Baytu Realty tarafından tercüme edilip, revize edilerek Türkçe olarak yayınlanmıştır. Orijinali, Creative Solutions Ltd. tarafından tasarlanmıştır. Metin Yazarı: Kirrilly Falivene. Fotoğraflar Ollievision tarafından sağlanmıştır.

 BAYTU REALTY

123 Victoria St. Westminster, London SW1E 6RE, United Kingdom

Konaklı Mahallesi, 1. Sokak, Adliye Caddesi No: 150, 48000
Bodrum / Mugla (Bodrum Ticaret Odası Yanı)

☎ 0542 4371135

📞 0044 2081 808616

concierge@bayturealty.com