

THE BeCa

AVANTON PROJESİDİR



BAYTU REALTY



Bulunduđu bölgede kendi kendini ifade edebilen bir yaşam tarzı.
170 adet New York tarzı stüdyo, 1+1 ve 2+1 loft daireler.

2 adet
STÜDYO
£440,000

65 adet
1 ODA
£460,000

103 adet
2 ODA
£610,000

BAŞLANGIÇ FİYATLARIDIR*

THE BeCa

TEMEL ÖZELLİKLER

Geliştirici:	Avanton
Adres:	THE BeCa, 651, Old Kent Road, London, SE15 1JU
Tahmini Teslim:	2026 Son Çeyrek
Daire Sayısı:	170
Yıllık Gelir Oranı:	6%
Lease Süresi:	999 Sene
Toprak Vergisi:	Sıfır
Yıllık Aidat:	Yaklaşık £32 / m2



SOUTHWARK DÖNÜŞÜM NİTELİĞİNDE BİR PROJE: Ruby Triangle'ın bir parçası.

The BeCa, 5 dönümlük bir master planın parçası olup, kendi başına bir mahalle olma özelliği taşımaktadır. Proje, 1.400'den fazla yeni konut, özel sakinlere ait sosyal alanlar, bir eğlence tesisi, bir fitness salonu, çeşitli restoranlar ve kafeler ile önerilen Bakerloo Hattı uzantısının hemen yanında yeşil bir vaha sunmaktadır.

GELİŞTİRİCİ

AVANTON

Londra'nın en yenilikçi ve ilham verici yaşam, çalışma ve eğlence alanlarını yaratmayı amaçlayan bir gayrimenkul geliştirme şirkettir. Kullanıcı odaklı bir tasarım yaklaşımını benimseyerek, yerleşim alanları oluşturur, kaliteyi ve topluluk odaklılığı ön planda tutar.

Şirket, Londra'nın en değerli bölgelerinde yaşam alanları inşa ederken, hayata dokunan mekanlar yaratmayı hedefler.

Arazi, satış ve geliştirme sektörlerindeki geniş deneyimiyle, Avanton, insanlar için, insanlar tarafından inşa edilen, uzun ömürlü ve sürdürülebilir mekanlar yaratma konusunda girişimci bir bakış açısıyla liderlik yapmaktadır.

£2.15B

Toplam İNŞAAT MALİYETİ

11

Toplam proje sayısı

3,885

Toplam Ev



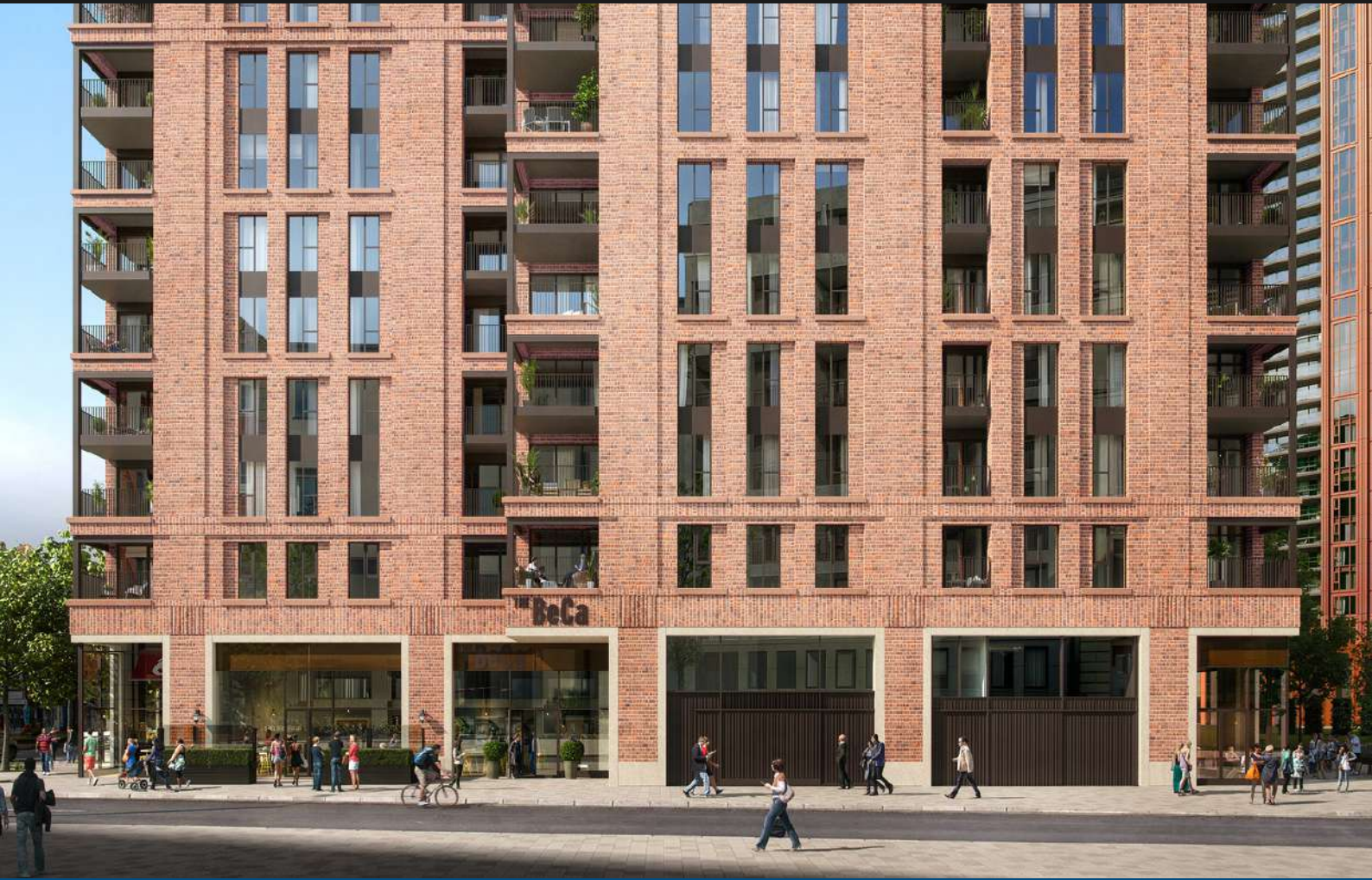
CODA

LONDON

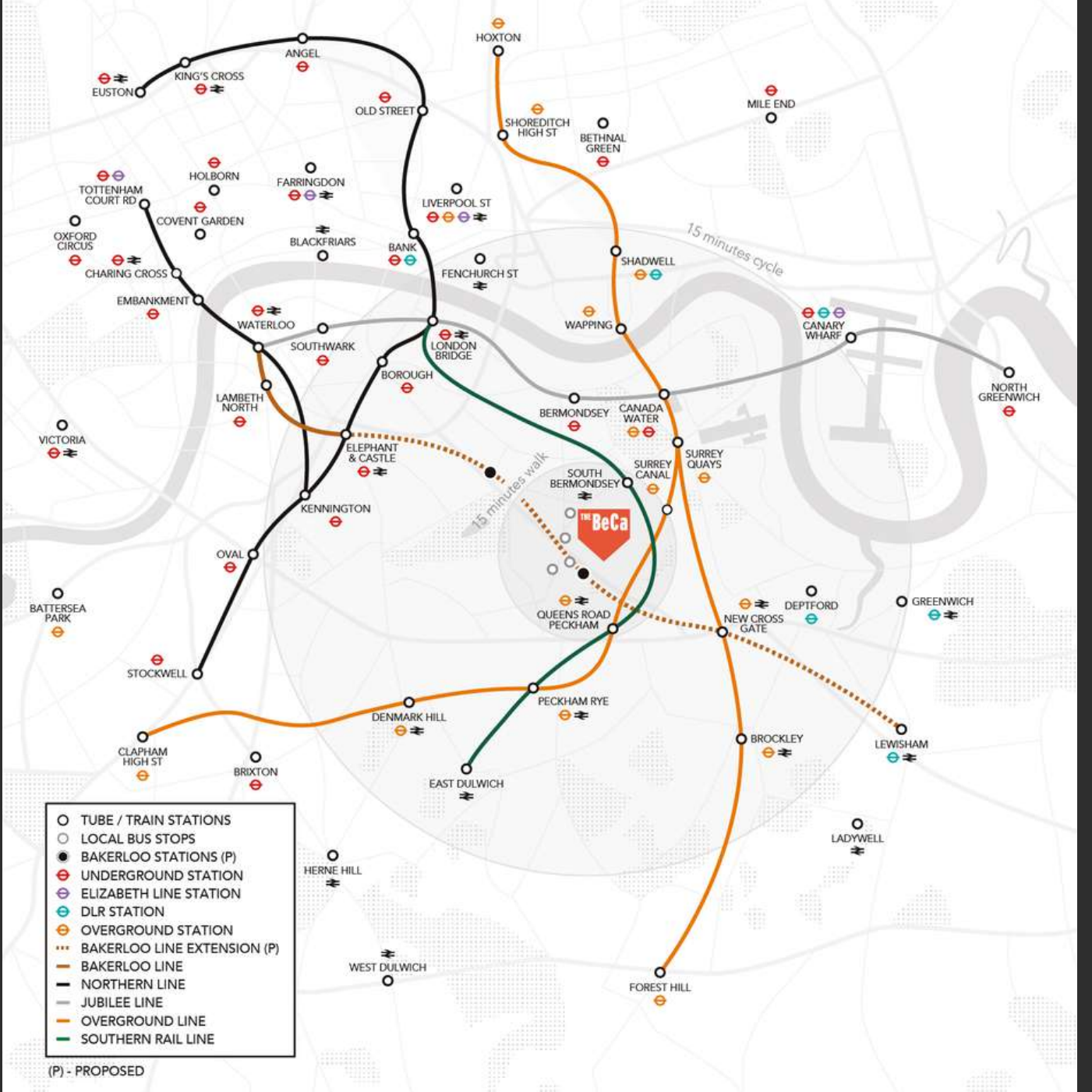
Mimar Patel Taylor tarafından tasarlanan proje, 299 daire, ortak peyzajlı bahçeler ve Royal Academy of Dance için dünya standartlarında, son teknoloji bir genel merkez sunmaktadır.



PROJEYE BAKIŞ



İSTİKAMET LONDRA



**GÜNEY BERMONDSEY
→ LONDRA KÖPRÜSÜ**

1 DURAK / 5 DK.

**LONDRA KÖPRÜSÜ
→ WATERLOO**

2 DURAK / 3 DK.

**LONDRA KÖPRÜSÜ
→ CANARY WHARF**

3 DURAK / 8 DK.

**LONDRA KÖPRÜSÜ
→ BOND CD.**

5 DURAK / 8 DK.

Teklif edilmiş yeni BAKERLOO hattı üzerinde

THE BECA'DAN ELEPHANT & CASTLE'A SADECE 6 DK. ULAŞIM!

İSTİKAMET LONDRA



**London
South Bank
University**

EST 1892

LONDON SOUTH BANK ÜNİVERSİTESİ

🚶 23 DK.

**KING'S
College
LONDON**

KINGS COLLEGE LONDRA

🚶 45 DK.

Goldsmiths
UNIVERSITY OF LONDON

GOLDSMITHS ÜNİVERSİTESİ LONDRA

🚶 13 DK.



UNIVERSITY COLLEGE LONDRA

🚶 50 DK.



THE LONDON SCHOOL
OF ECONOMICS AND
POLITICAL SCIENCE ■

LONDON SCHOOL OF ECONOMICS

🚶 37 DK.



**Ravensbourne
University London**

RAVENSBOURNE ÜNİVERSİTESİ

🚶 39 DK.



**UNIVERSITY of
GREENWICH**

GREENWICH ÜNİVERSİTESİ

🚶 28 DK.

**ROYAL ACADEMY
OF MUSIC**

KRALİYET MÜZİK AKADEMİSİ

🚶 46 DK.



ORTAK ÇALIŞMA ALANLARI



EĞLENCE BÖLÜMÜ



FİTNESS

ŞEHRİN ÜSTÜNDE.
GÜNEŞİN ALTINDA.
YEMYEŞİL BİR ÇEVRE.



YAŞAM ALANI



YATAK ODASI



MUTFAK

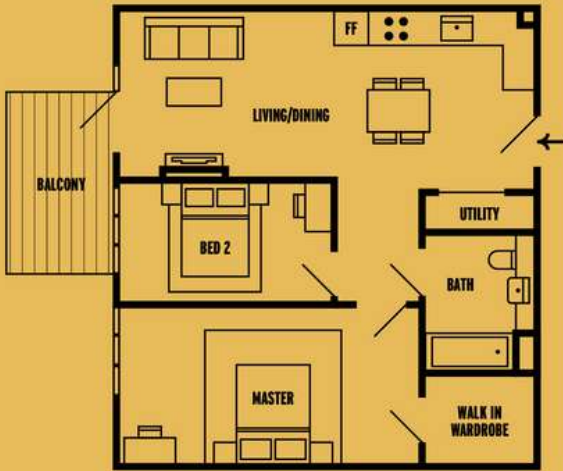


BANYO





3A



Daire 3.1

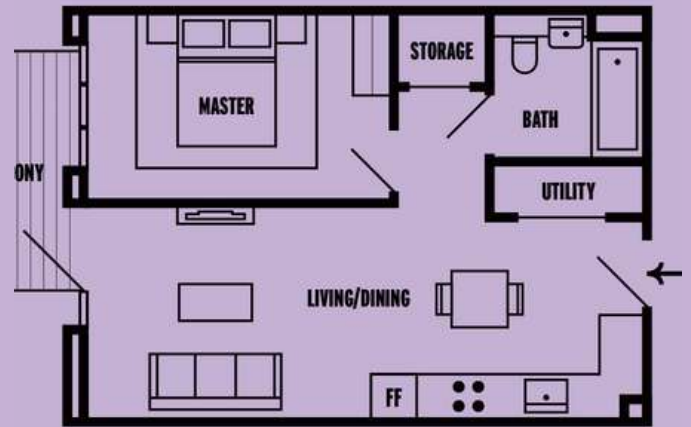
2 Oda

77 m2

£610,000

5.46% Yıllık Gelir Oranı

9B



Daire 9.2

1 Oda

51 m2

£495,000

5.70% Yıllık Gelir Oranı

ALMAK İÇİN EN İYİ SEBEPLER



Sermaye Artışı

The Ruby Masterplan'in ilk aşaması olan The BeCa'ya erken yatırım yapmak, önemli bir sermaye değer artışı potansiyeliyle güçlü bir piyasa avantajı sunar.



Değer

Londra, genellikle yüksek yaşam maliyetleriyle tanınır. Ancak The BeCa, şehir merkezindeki Zone 2'deki yaşamı erişilebilir hale getiriyor; 1+1 daireler £460,000'dan, 2+1 daireler ise £610,000'dan başlayan fiyatlarla satışa sunuluyor.



Her Şey Dahil

Bizim için şehir, bir yuva. Borough, Bermondsey ve Elephant and Castle'in canlı kültürel ortamlarıyla çevrili bu bölgede yaşamak, keşiflerle dolu bir hayat sunar.

Ancak evde kalmayı tercih ederseniz de, The BeCa size yine her şeyi sunuyor: çalışma alanları, çatı terasları ve oyun odası, tüm ihtiyaç alanlarınız tam kapınızın önünde.



Kira Piyasası

Kiracılar, canlı kültür, dinamik enerji ve on iki üniversitenin yakınlığının bir araya geldiği bu bölgeye karşı büyük bir ilgi duyarlar. Üstün ulaşım bağlantılarına modern olanaklar ve bol miktarda yeşil alan ekledik, işte karşınızda kiracılar için cazibe merkezi.

Çoğu Londralı 1 veya 2 yatak odalı daireler aradığından, talep garantilidir.



Eğitim

Southwark, akademik mükemmeliyeti canlı bir yaşamla birleştirerek, Londra'nın önde gelen üniversitelerine yakınlık ve akademik kaynaklar ile kültürel etkinliklere kolay erişim sunar. Öğrenciler ve genç profesyonellerin yuva kurabilecekleri ideal bir yerdir.



İkonik

Londra'da bir Manhattan binası. Dayanıklılığı göz önünde bulundurulduğunda, bazıları Old Kent Road'un zaten bir ikon olduğunu savunabilir. Ancak New York'un büyüklüğünü, bu yeni Londra enerjisinin kaynayan tenceresine eklediğinizde, The BeCa öyle bir duruş sergiler ki, kendisini ayırt eder ve kendi adına konuşur.

KENTSEL DÖNÜŞÜM

Heyecan verici bir şekilde, The BeCa, Old Kent Road Fırsat Bölgesi'ne yatırım yapma fırsatını sunuyor. Bu Zone 2 yenileme planı, bölgeye 20.000 konut ve 10.000 iş getirmeyi hedefliyor. Önerilen Bakerloo Hattı uzantısı, Canada Water'ın £2 milyar değerindeki yükseltmesi ve Surrey Kanalı etrafındaki geniş yeşil alanlarla, mahalle, Güney Londra'nın yaratıcı ve kültürel sahnesinin kalbi olma yolunda büyük bir potansiyele sahip.



3 Potansiyel
Yeni Tren İstasyonu



20,000
Yeni Ev



YENİ
Şehir Merkezi



2 Yeni
İlk Okul



10,000
Yeni İş İmkânı

Ayrıca, South Bermondsey, bölgeye 3.500 konut, yeni bir London Overground istasyonu getirecek ve Millwall FC'nin stadyumunun 34.000 koltuk kapasitesine ulaşmasına zemin hazırlayacak bir eşsiz yenileme sürecine girmektedir.

İlk Değerlendiren Siz Olun

Londra genelindeki büyük yenileme projelerinde, gayrimenkuller sürekli olarak şehir ortalamasını geride bırakmaktadır. 8 yıllık bir dönemde, bu projelerdeki daireler önemli değer artışları yaşamış, bir yatak odalı daireler %26, iki yatak odalı daireler ise %28 değer kazanmıştır.

LONDON REGENERATION AREAS VS OVERALL LONDON AVERAGES (2015-2023)

	REGEN SCHEMES		LONDON	
	ONE-BED FLAT	TWO-BED FLAT	ONE-BED FLAT	TWO-BED FLAT
2015	£616	£562	£704	£660
2016	£695	£639	£743	£695
2017	£736	£669	£771	£714
2018	£766	£683	£763	£715
2019	£748	£673	£759	£703
2020	£755	£691	£755	£700
2021	£763	£697	£761	£702
2022	£765	£704	£760	£713
2023	£776	£722	£756	£720
EPSF UPLIFT	£159	£160	£52	£60
% CHANGE	26%	28%	7%	9%

Source: Countrywide Surveying *Includes mortgage valuations, new mortgage purchases and remortgages

2015'teki Elephant & Castle yenilemesi ve 2010'da tamamlanan ilk proje Strata, ikinci el satış kârlarının %92'ye kadar yükseldiğine tanıklık etti. Bu durum, ilk olmanın değerini vurgulamaktadır. Gerçekten de, ilk olmak büyük kazanç sağlar.

STRATA: AN AVERAGE SELECTION OF 1 AND 2 BED FLATS					
	AREA	TOTAL SQ FT	DATE OF PURCHASE	DATE OF SALE	CAPITAL APPRECIATION
APARTMENT 1206	SE1 6EG	495	08/09/2010	11/01/2024	90%
APARTMENT 1108	SE1 6EG	807	16/08/2010	11/07/2022	92%

THE WATER TOWER: AN AVERAGE SELECTION OF 1 AND 2 BED FLATS					
	AREA	TOTAL SQ FT	DATE OF PURCHASE	DATE OF SALE	CAPITAL APPRECIATION
FLAT 2	SE11 4BS	570	31/01/2011	03/05/2022	87%
FLAT 22	SE11 4BG	915	22/01/2010	16/09/2022	114%

TRAFALGAR PLACE: AN AVERAGE SELECTION OF 1 AND 2 BED FLATS					
	AREA	TOTAL SQ FT	DATE OF PURCHASE	DATE OF SALE	CAPITAL APPRECIATION
FLAT 304	SE17 1AX	538	27/05/2015	12/10/2022	53%
FLAT 102	SE17 1AS	797	01/06/2015	08/02/2023	67%

KİRACI DEMOGRAFİSİ

Bölgeye taşınan başlıca demografik grup, 20 ila 30 yaşları arasındaki iş profesyonellerinden oluşmaktadır. Daha yüksek gelir seviyeleri nedeniyle, The BeCa'daki beklenen kiralara, bu ana grup için özellikle cazip hale gelmektedir. Ortalama yıllık maaş £75.000 ile £100.000 arasında değişmektedir ve sakinlerin %48'i profesyonel, yardımcı ve teknik işlerde çalışmaktadır, bu oran Londra ortalamasının oldukça üzerindedir.

Mesleğe Göre Bina Sakinleri	SOUTHWARK	LONDRA
Profesyoneller	%30.6	%25.80
Yardımcı ve Teknik İşler	%11.30	%5.30
Tatil Sektörü ve Diğer Hizmet Meslekleri	%7.70	%7.70
Vasıfsız İş Grupları	%10.10	%9.20

REZERVASYON SÜRECİ

Rezervasyon depozitosu, rezervasyon formunda belirtilen banka hesabına, ücretler hariç £5.000 olarak yatırılmalı ve yanında tamamen doldurulmuş rezervasyon formu ve KYC* belgeleri de sağlanmalıdır.

10%
tapu ile

10%
6 ay sonra

80%
anahtar teslim

*pasaport dijital kopyası ve e-devlet ikametgah örneği



BAYTU REALTY

