



China Alliance Group  
中 聯 集 團

伦敦一区五星楼盘 | 科技城- 250号城市大道

### 简介

由国际知名Foster + Partners 建筑事务所操刀设计

由享有声望的Berkeley Homes 伯克利设计，出色的家居和生态吸引大量租房需求  
租金回报率 3.7% - 4.55%

预计2018年建成后，只需32分钟就可以抵达西斯罗机场

步行8分钟到Old Street地铁站

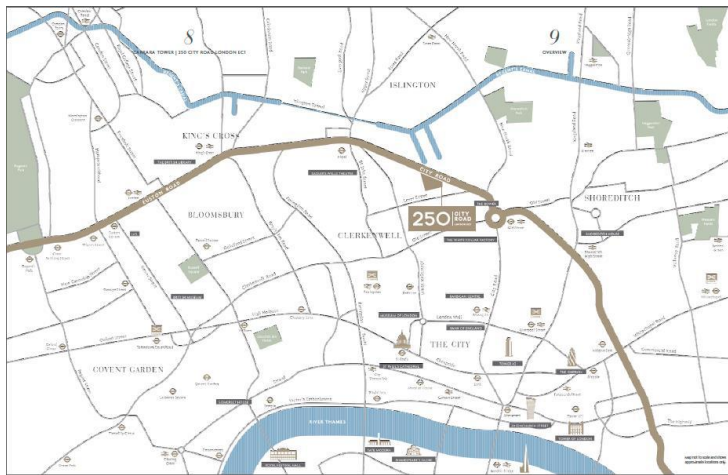
巨大资本增长潜力



## 1. 区域概况

250号城市大道 坐落于繁华的伦敦一区 ( EC1 ), 紧邻 Old Street 地铁站和 Angel 地铁站, 直达国王十字火车站和欧洲之星国际火车站。不仅位于伦敦科技城 ( Tech City ) 核心地带, 与伦敦金融城也只有 10 分钟车程。步行 8-10 分钟到卡斯商学院 (Cass Business School) 和伦敦城市大学。

硅谷环岛 ( Silicon Roundabout ), 是伦敦著名创业孵化器 Tech Hub 的所在地, 不少创业团队驻扎于此。这周边方圆几公里的街区统称为伦敦科技城 ( Tech City ), 有上千家创业企业星罗棋布, 如今这里已成为英国首都科技创业的核心地带, 有伦敦的“硅谷”之美誉。同时, 伦敦科技城 Tech City 的成功发展更是吸引了无数创业团队和大型公司的驻扎, 如谷歌, 亚马逊等, 这也大副增加了该地区的对住房的需求。



### Old Street & City Road

Tech City 以及周边科技公司的发展为 Old Street 环岛和 City Road 的开发和重建其了至关重要的作用。在过去 3 年中, 该地区房价的涨幅在平均为 43% 左右。

250 City Road 项目紧邻 Old Street 的硅谷环岛以及科技数码创新企业区, 今年 10 月中国国家主席习近平访问的全球领先的卫星通信服务提供商 Inmarsat 位于 99 City Road。

能步行到硅谷环岛的区域近几年房价的涨幅大大超过了 Islington 区的其他地方, 据预计这个趋势将继续保持下去。

目前科技、媒体行业已经有约 650,000 的从业人员。在接下来的几年 Islington 区将为伦敦创造最高比例的就业机会。

2017 年, Google 在国王十字 (King's Cross) 的新总部将有 4500 名左右的员工, 大大提高该地区对住房的需求。

2015 年第一季度 (Jan-April) 伦敦市中心房产增值调研数据表明, 伦敦一区东部表现突出明显高于西区, 房产增值最快的 2 个地区分别为 City and Fringe 以及 Islington, 我们 250 City Road 项目正位于此地段。



## **2.交通枢纽**

### **2 个地铁站：Old Street / Angel**

2 站直达国王十字火车站，欧洲之星国际火车站；2 站直达金融城 Bank；

跨城地铁 Crossrail 1：2018 年全线通（西-东）车后，住户可从 Farringdon 乘搭横贯城铁 Crossrail 抵达城市机场和希斯罗机场。

## **3.教育资源**

**租赁市场目标租客：**伦敦科技城（Tech City）高薪上班族，以及周边著名大学的学生们。

临近国际的知名学府，步行 8-10 分钟到 卡斯商学院(Cass Business School)和伦敦城市大学。

\***卡斯商学院**的研究生（MSC）项目在金融时报 2013 年排名调查中排名世界第 15 位，管理学硕士全英排名第 2 位，世界排名第 17 位。

\***伦敦城市大学 (City University London)** 始建 1848 年，至今已有 160 多年的历史，是全英第三大、伦敦地区最大的综合性国立大 学。在英国高等教育质量统计署的统计结果中，学校是最受国际学生欢迎的位于伦敦的大学。

\***伦敦服装设计学院 (London College of Fashion)**英国著名的服装设计学院，毕业校友包括 Jimmy Choo。

## **4 项目介绍**

为充分满足住户对现代化奢华生活方式的需求，所有公寓均配备了最佳的设备和设施，包括西门子集成式家电、地暖、舒适性空调系统 和豪华浴室等。白金级豪华公寓系列可提供极致优雅的艺术化设计，如环绕立体声和天然石操作台面等。每套公寓均拥有阳台、平台或 冬季花园。

住户可尽享屋顶健身房、屋顶平台、住户专用休息厅，20 米长的室内游泳池和 24 小时礼宾接待服务。此外，该开发项目还提供安全的

地下停车场和全天候安保服务。住户在此可纵览伦敦金融城的绝美景致。

项目相关信息：

**产权:** 999年

**每年每户地租:** 单身公寓 £400 / 1房 £500 / 2房 £600 / 3房 £700 / 顶楼套房£1,000

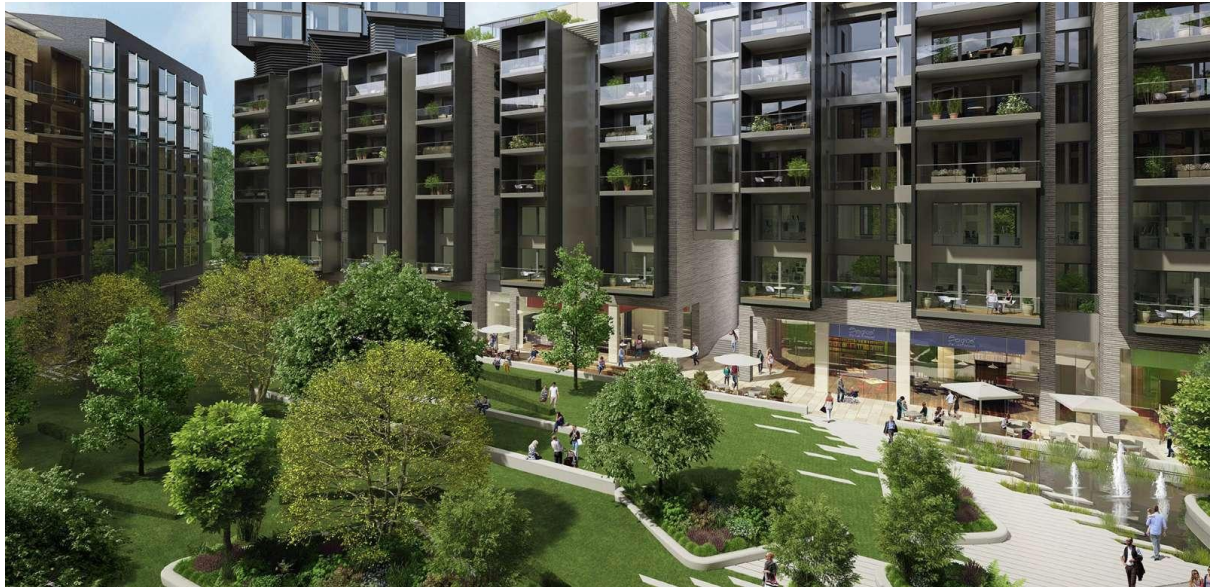
**物业管理费：** 预计每平方英尺为 £5.21 每年

**停车位:** 根据购买的公寓类型，可以支付 £ 50,000 英镑办理停车许可。车位每年物业费约为£500。

**适合投资的户型:** 一些户型可以调整为更适合投资的户型，请向销售人员询问具体信息。

**预计完工时间：** 2018到2020陆续完工

**价格：** £850,000到 £2,170,000不等，请向销售人员询问具体信息。



联系方式

中联集团China Alliance Group

曼城地址：50 Granby Row, Manchester. M1 7AY.

伦敦地址：40 Bank Street, Canary Wharf, London. E14 5NR.

电话：+44 (0) 161 236 3313 / +44(0) 845 1800 988

手机：+44 (0) 7789 635652 (李先生)

Susannah +44 (00) 7784 125557

传真：+44 (0) 161 425 8755 邮箱：info@chinagroup.co.uk

网页：[www.chinagroup.co.uk](http://www.chinagroup.co.uk) 微信号：CAG\_UK

AMPHIBIOUS LEGEND  
**A PLACE TO ENTERTAIN**  
 HOW TO ENJOY YOUR HOME AND GARDEN  
 WWW.YOU-GO-HOME.COM

- **Water Feature**  
 A decorative water feature that adds a sense of movement and tranquility to the outdoor space.
- **Seating Area**  
 A designated area for outdoor seating, including sofas, chairs, and tables, providing a comfortable spot for relaxation and entertainment.
- **Lighting**  
 Strategic lighting placement to create a warm and inviting atmosphere, highlighting architectural details and landscaping.



Photo: [unreadable] | Design: [unreadable]



**THE KITCHEN IS THE HEART OF THE HOME AND IS SO VERSATILE AS IT CAN BE USED FOR MEALS, SOCIAL GATHERINGS, AND ENTERTAINMENT. WITH THE OPEN CONCEPT DESIGN, THE KITCHEN IS VISIBLY CONNECTED TO THE LIVING AND DINING AREAS, CREATING A SEAMLESS FLOW.**

**THE ISLAND IS THE PERFECT PLACE FOR BREAKFAST, LIGHT MEALS, AND COFFEE. IT ALSO PROVIDES AN IDEAL MEETING POINT FOR FAMILY AND FRIENDS.**



Photo: [unreadable] | Design: [unreadable]



**CONCIERGE**  
 A NEW CONCEPT  
 PROVIDING THE MOST COMPLETE SERVICE TO OUR RESIDENTS. FROM GUEST SERVICES TO MAINTENANCE, WE COVER EVERYTHING YOU NEED. WE ARE HERE TO HELP YOU ENJOY YOUR HOME AND GARDEN.



**GREEN SPACES**  
 A NEW CONCEPT  
 PROVIDING THE MOST COMPLETE SERVICE TO OUR RESIDENTS. FROM GUEST SERVICES TO MAINTENANCE, WE COVER EVERYTHING YOU NEED. WE ARE HERE TO HELP YOU ENJOY YOUR HOME AND GARDEN.

- **Seating Area**  
 A designated area for outdoor seating, including sofas, chairs, and tables, providing a comfortable spot for relaxation and entertainment.
- **Lighting**  
 Strategic lighting placement to create a warm and inviting atmosphere, highlighting architectural details and landscaping.
- **Water Feature**  
 A decorative water feature that adds a sense of movement and tranquility to the outdoor space.

