

# THE BANK TOWER 2

## 伯明翰 英国

售价由£203,500起

项目提供一室及两室公寓供选择



项目楼高33层，设计以银色及黑色作主调，楼顶嵌有以连续垂直LED灯构成的皇冠结构，与旁边的姊妹楼(第一座)的黄铜色设计相呼应。

项目提供一室及两室公寓以供选择。屋内单位设计新颖，落地玻璃窗让住客可俯瞰伯明翰市全景，灰白双色调的开放式厨房采用博德宝厨房家具，而浴室则采用西班牙著名品牌Porcelanosa磁砖。住客更可享受在地面层的住客专用礼宾设施、健身室、餐饮设施及公共的绿化空间。

共 217 个公寓 | B15 1AQ | 预计于2019年第4季落成



### 投资重点

- 项目饱览运河及市中心商业区景观
- 项目由发展商直接提供
- 被普华永道 (2016) 选为英国最具投资价值城市
- Knight Frank预计到2020年租金升幅达19.7%
- 250年租赁权

# THE BANK TOWER 2



## 购买程序

- 填写预订表格
- 支付5,000英镑预订费
- 在28天内交换合同，并支付楼房售价的10%予律师 (减去之前支付的预订费)
- 余款在楼房落成后支付

## 家具套餐售价

- 1室公寓 - 2,899英镑 + 增值税
- 2室公寓 - 3,999英镑 + 增值税
- 3室公寓/阁楼 - 自选套餐

## 印花税税率

- 请参阅印花税计算器
- 链接[www.buyassociation.co.uk/advice/uk-stamp-duty-calculator/](http://www.buyassociation.co.uk/advice/uk-stamp-duty-calculator/)

## 房屋税

- 房屋税会在楼房落成前由市政府分配
- 房屋税由租户支付

## 买方律师

**Niall Boland**  
Silver Shemmings Ash LPP  
35 Great St Helen's  
London, EC3A6AP

联系电话: +44 20 7167 6602  
电邮: [niallboland@silverlpp.com](mailto:niallboland@silverlpp.com)

## 卖方律师

**Philip Luke**  
Seymour Luke  
15a Frederick Road, Edgbaston  
Birmingham, B15 1JD

联系电话: +44 121 456 3696  
电邮: [philip@seymourluke.com](mailto:philip@seymourluke.com)

## 交通

- 位于伯明翰市中心，拥有良好的公共交通网络，包括M1 高速公路和拟建的地铁线路
- 到Brindleyplace行只有2分钟。约300米距离位于Arena Central的汇丰银行总部
- 邻近Colmore商业区及其众多的酒吧和餐厅。The Mailbox、Bullring及Selfridges购物中心亦在步行范围内

# THE BANK TOWER 2

## 常见问题

### 1. 这个项目的地址是什么？

58 Sheepcote Street,  
Birmingham, B15 1AQ

### 2. 有多少套公寓？

共 217 个公寓：  
- 90套1房公寓(467至493平方英尺)  
- 125套2房公寓(607至974平方英尺)

### 3. 是新的建筑还是翻新的发展？

新建

### 4. 这个项目有发展许可吗？

有。建筑申请2017/09616/PA

### 5. 预订过程是什么？

- 填写预订表格
- 支付5,000英镑预订费
- 在28天内交换合同，并支付楼房售价10%予律师
- 6个月后支付楼房售价的10%(减去之前支付的预订费)
- 余款在楼房落成后支付

### 6. 有什么设施？

24小时礼宾部、私人健身房、居民休息室、咖啡吧、地下餐厅和商店、安全和私人户外绿色开放空间、自行车商店及礼宾车停车场。

### 7. 管理公司

Easthams & Co

### 8. 有没有租金保证？

没有。

### 9. 建筑物和保护是否有结构性保证

有一个10年的建造计划保证。

### 10. 租赁权及地租

租赁权由2019年12月1日起为期250年。地租为每年350英镑。每10年进行一次RPI审查。

### 11. 房间陈设

所有公寓都配有设备齐全的厨房、浴室/淋浴间、地板和高端饰面、洗碗机和洗衣机、冰箱/冰柜。有关详细信息，请参阅销售手册中的规格。您可以选择购买家具套餐。

### 12. 项目合作发展团队

发展商  
Regal Property Group, London  
[www.regalprop.com](http://www.regalprop.com)

承包商  
Wates  
[www.wates.co.uk](http://www.wates.co.uk)

建筑师  
Glancy Nicholls  
[www.glancynicholls.com](http://www.glancynicholls.com)

### 13. 项目竣工日期？

预计2019年第4季落成。第一座在2018年夏季落成。

### 14. 假如竣工日期延迟可以怎么办？

假如发展商未能在终止日期完成兴建，买方有权退出购买。

### 15. 什么时候签订合同？

当我们收到预订表格和费用后，律师会草拟合同。只要确认收到款项及完成身份核实程序，并且收到已签妥的客户关怀信后，合同就发给买方。

### 16. 如何付款给发展商？

借记/信用卡或经银行转帐。

### 17. 我会收到什么收入？

所收取的租金将按月直接支付，这将由指定的租赁和管理合作伙伴为您管理。

### 18. 我可以自己管理公寓吗？

您可以自己管理公寓，但您仍需负责支付标准服务费和地租。

### 19. 谁负责水电费？

租户支付的所有水电费用(除了建筑物保险，已涵盖在服务费内)。

### 20. 服务费

服务费是指租赁人向管理部门支付的所有服务费用。这包括维修公共区域、服务设施、礼宾服务、健身房和覆盖建筑物保险。每平方米2.72英镑。

### 21. 公寓可以用来自住吗？

可以。本项目是售予在伯明翰当地卖供自住业主。

### 22. 谁可以购买我的单位？

但凡年满18岁或以上的人都可以买楼房，18岁以下的购买者则须购买信托协议。

### 23. 我需要支付所得税吗？

符合以下条件之一的非居民个人有权享受

# THE BANK TOWER 2

## 常见问题

英国个人免税额，目前每年11,850英镑。  
截至此收入的收入不受英国所得税的限制。

阿根廷、澳大利亚、阿塞拜疆、孟加拉国、白俄罗斯、玻利维亚、国民和居民的个人，波斯尼亚和黑塞哥维那\*、博茨瓦纳、加拿大、中国、科特迪瓦(象牙海岸)、克罗地亚\*、埃及、冈比亚、印度、印度尼西亚、日本、约旦、哈萨克斯坦、韩国、莱索托、马来西亚、黑山\*、摩洛哥、新西兰、尼日利亚、阿曼、巴基斯坦、巴布亚新几内亚、菲律宾、俄罗斯联邦、塞尔维亚\*、南非、斯里兰卡、苏丹、瑞士、台湾、塔吉克斯坦、泰国、特立尼达和多巴哥、突尼斯、土耳其、土库曼斯坦、乌干达、乌克兰、乌兹别克斯坦、委内瑞拉、越南、南斯拉夫联邦共和国\*、津巴布韦。

或者是奥地利、巴巴多斯、比利时、斐济、法国、德国、希腊、爱尔兰、肯尼亚、卢森堡、毛里求斯、缅甸(缅甸)、纳米比亚、荷兰、葡萄牙、斯威士兰、瑞典、瑞士、赞比亚。

对于应税收入，英国可征收的所得税为20%，最高可达46,350英镑；46,351英镑 - 150,000英镑，收入高于150,000英镑的45%。请咨询税务专家。

### 24. 当我出售我的公寓时，我须支付资本增值税吗？

要的，但是您可享11,300英镑的免税额。  
请咨询税务专家。

### 25. 假如我的收益超过11,300英镑，我将支付什么样的CGT税率？

根据应税收入收取18%或28%的税项。请咨询您的个人税务专家。

### 26. 假如您不在英国居住但在英国有收入：

如果您不是英国居民，您可能需要就您在英国的任何收入或资本收益缴纳英国税。但是你也可能会对您在所居住的国家/地区的全球收入或收益（包括英国）征收税。双重征税协议旨在确保您仅对您的收入和收益纳税。有些国家/地区确实与英国签订了双重征税协议有关信息，请访问 [www.hmrc.gov.uk](http://www.hmrc.gov.uk) 或请咨询税务专家。

### 27. 我需要提交纳税申报表吗？

HMRC可能会要求您完成年度纳税申报表。  
请咨询您的个人税务专家。

### 28. 建议买方律师：

Niall Boland  
Partner  
Silver Shemmings Ash LPP  
35 Great St Helen's | London | EC3A 6AP

联系电话: +44 20 7167 6602  
电邮: [niallboland@silverlpp.com](mailto:niallboland@silverlpp.com)