BATTERSEA LONDRA | PROJE ÖZETI

The HiLight

Nehir kıyısında 24 katlı, 1 ila 3 yatak odalı konut projesi



The HiLight ve Thames çevresi | Kaynak broşür görseli, temsili

Proje ve konum

The HiLight, Ghelamco tarafından Battersea'de geliştirilen 24 katlı bir konut projesi. Thames kıyı yürüyüşüne yakın konumu; ortak çalışma, sosyal alanlar ve çatı katındaki wellness alanlarıyla günlük yaşamı aynı yapıda birleştiriyor. Bu broşür, açıklanmış proje özelliklerini ve teyit gerektiren yatırım verilerini bir araya getirir.

Geliştirici	**Ghelamco**
Kaynak dosyada proje adresi	99 York Road, Battersea, London
Toplam daire	113 (kaynak bilgi dosyası)
Daire tipleri	40 adet 1 yatak odalı; 51 adet 2 yatak odalı; 17 adet 3 yatak odalı
Teslim	2026 ikinci çeyrek tahmini; güncel teslim tarihi teyit edilmeli
Mülkiyet	999 yıllık leasehold; ground rent (arsa kirası) £0
Service charge (ortak gider)	Tahmini £76,96/m^2/yıl

Daire planları ve teknik donanım



Daire iç mekânları | Kaynak bilgi dosyasından görseller, temsili

Daire içi özellikler

Mutfaklarda gri lamine dolap yüzeyleri, bronz tonlu detaylar, beyaz kuvars tezgâh, paslanmaz çelik evye ve büyük ebat porselen sıçrama paneli öngörülüyor. Zeminlerde açık meşe görünümlü mühendislik ahşabı; banyolarda terrazzo etkili porselen, kompozit taş lavabo tezgâhı, yağmur duşu ve ısıtmalı havluluk tarif ediliyor.

Tüm dairelerde yerden ısıtma ve soğutma, yaşam alanları ile yatak odalarına mekanik taze hava beslemesi ve egzoz havası ısı pompaları belirtilmiş. Tipik tavan yüksekliği ana yaşam alanlarında 2,6 m; koridor, giyinme ve banyolarda 2,4 m. Balkon zeminleri dış mekân porseleni olarak tanımlanıyor.

Kaynak dosyadaki iki örnek

Daire No	Tip / alan	Satış fiyatı	Takribi yıllık kira getirisi
11.05	1 yatak odası · 50 m^2	£640.000	%5,08
11.04	2 yatak odası · 72 m^2	£960.000	%5,01

Getiri hesabının okunması

Kaynak, proje geneli için yaklaşık %5 net getiri beklentisi veriyor; bu geliştirici tahminidir. Yukarıdaki iki örnekte oran yalnızca “yield” diye geçiyor ve brüt mü net mi olduğu açıklanmıyor. Brüt getiri yıllık kira / alış fiyatı; net getiri ise kira gelirinden hizmet bedeli, yönetim, bakım, boş kalma ve benzeri giderler düşüldükten sonra hesaplanır. Kira varsayımı ile gider dökümü verilmediğinden örnek oranlar bağımsız doğrulanamaz.

Örnek fiyatlar ve oranlar kaynak dosyadaki tarihsel sunum değerleridir; güncel stok, satış bedeli, kira tahmini ve net getiri hesabı yazılı olarak teyit edilmelidir.



Örnek daire terası | Kaynak bilgi dosyası, temsili

ORTAK YAŞAM

Çatı katında wellness



Çatı wellness alanı | Kaynak ek imkânlar broşüründen temsili görsel

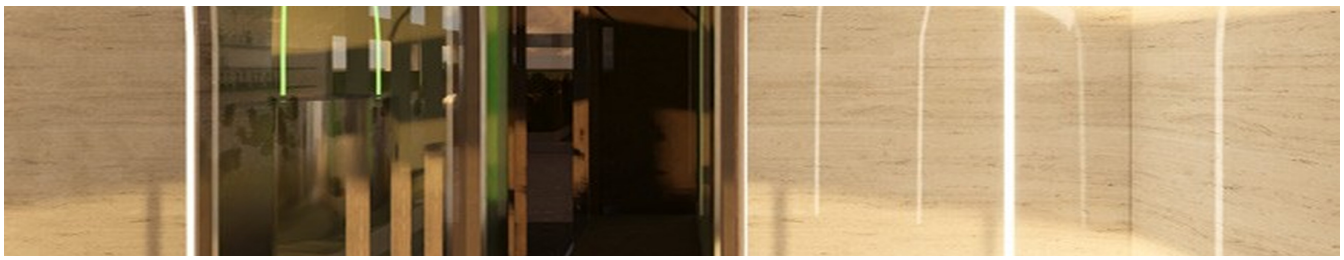
Çatıdaki iki kanat, sıcak ve soğuk uygulamaları ayrı mekânlarda topluyor. Batı kanadında tuz parçacıklı kızılötesi sauna, soğuk su havuzu, C vitamini filtreli duşlar, soyunma ve duş alanları; doğu kanadında renk terapisi ışıklı kuru sauna, ıslak sauna, duş ve soyunma alanları yer alıyor. Broşür, çatı terası ve Thames manzaralı dinlenme alanlarını da gösteriyor.

Binadaki diğer olanaklar

24 saat concierge, çift yükseklikli ortak çalışma salonu, toplantı odası, yoga ve fitness stüdyosu, sakinlere özel kulüp odası, sinema ve özel yemek alanı sunuluyor. Nehir yürüyüşü ile peyzajlı açık alanlar ortak yaşam kurgusunu tamamlıyor.

Sürdürülebilirlik yaklaşımı

Ek imkânlar broşürü enerji ve su tüketiminde standart bir yapıya göre en az %20 düşüş hedeflendiğini EDGE çerçevesinde ifade ediyor; bu bir tasarım/sertifikasyon iddiasıdır, gerçekleşmiş performans olarak okunmamalı. Su geri kazanımı ve malzeme seçimi de proje yaklaşımında yer alıyor.



Çatı wellness iç mekânı | Kaynak ek imkânlar broşürü, temsili

Tüm görseller, malzemeler, markalar ve ortak alan özellikleri tamamlanmadan önce değişebilir; nihai teknik şartname esas alınmalıdır.

Battersea bağlamında The HiLight



Peyzaj ve açık alan | Kaynak ek imkânlar broşüründen temsili görsel

Battersea'nin dönüşümü; eski sanayi alanlarının konut, ofis ve kamusal kullanımlara açılması, Thames kıyısının yeniden düzenlenmesi ve Northern Line uzantısıyla güçlenen ulaşım bağlantıları sayesinde Londra'da önemli bir kentsel yenileme örneği oluşturuyor. Bu yakınlık, bölgeyi Londra'da yaşam veya yatırım arayan Türk alıcıların da ilgi alanına sokuyor; talebin büyüklüğüne ilişkin doğrulanmış bir ölçü sunulmuyor.

The HiLight'ın konumlandırması

Battersea'deki genel yeni konut arzı içinde The HiLight, 113 dairelik ölçeği, 24 saat concierge hizmeti, özel sosyal alanları ve özellikle iki kanatlı çatı wellness kurgusuyla daha seçici bir yaşam tercihine sesleniyor. "Daha elit" nitelemesi doğrulanmış bir fiyat veya alıcı profili karşılaştırması değil, bu olanaklardan çıkan niteliksel bir konumlandırmadır.

Satın alma öncesi doğrulanacak bilgiler

Kaynak bilgi dosyasındaki 2026 ikinci çeyrek teslim tahmini geçmiş olduğundan yeni teslim ve kullanım tarihi istenmeli. Dosyada proje adresi 99 York Road; resmî projede satış ofisi 110 York Road olarak görünüyor. Satın alınacak bağımsız bölümün yasal adresi, 999 yıllık lease şartları, sıfır ground rent hükmü, güncel service charge bütçesi, ortak alanların açılış takvimi ve güncel fiyat/stok listesi sözleşme belgelerinde kontrol edilmeli.

Kaynaklar ve ölçü notu

The HiLight Bilgi Dosyası, s. 2-3, 10, 14, 16; The HiLight Ek İmkânlar Broşürü, s. 3-14. Geliştiricinin thehilight.co.uk sayfası 12 Kasım 2026 tarihinde adres, olanaklar ve service charge için kontrol edildi. Broşürlerdeki teslim, getiri, hizmet bedeli ve teknik performans sayıları geliştirici tahmini veya ön satış bilgisidir. Alanlar kaynakta verilen ft^2 değerlerden m^2'ye çevrilerek verilmiştir.