

Como valorizar ao máximo um ativo imobiliário operacional?

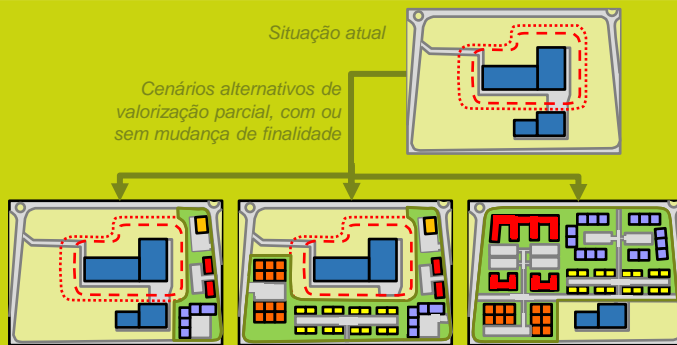
- **VALOR DO ATIVO:** para um ativo corrente ou em fim de exploração, que esquemas proporcionam maior valor e uma resposta adequada aos meus outros objetivos? A quem vender ou alugar?
- **RECICLAGEM:** as minhas instalações industriais serão valorizadas se forem convertidas em habitações, lojas, escritórios, equipamentos coletivos, etc.?
- **VALORIZAÇÃO PARCIAL:** quais seriam o interesse e as condições de cedência de uma parte subutilizada de uma instalação, mantendo-a em funcionamento?
- **PEGADA ECOLÓGICA:** que obrigações devo cumprir em termos de gestão ambiental e despoluição antes de ceder o meu ativo?
- **PLANEAMENTO/PRAZOS:** que esquema de cessão permite ceder o meu ativo o mais rapidamente possível? Que etapas são indispensáveis?
- **RECONFIGURAÇÕES PRÉVIAS:** que transformações devo realizar em prol de uma maior valorização das minhas instalações: demolição, despoluição, divisão, arranjos, reestruturação, etc.?

A LINDEA

- presta assistência há doze anos a grupos industriais, cooperativos e de serviços, bem como a autarquias
- realiza todos os anos 40 a 50 missões, das quais 50% dizem respeito à valorização de terrenos e imóveis em França e na Europa ocidental
- é independente, designadamente em relação aos operadores e comercializadores imobiliários, bem como aos diretores de obra técnicos e projetistas

cenários imobiliários: construir os melhores cenários de valorização, com ou sem mudança de finalidade, apoiar a tomada de opção

coordenação com as tutelas: autorizar e otimizar o projeto de valorização através de um diálogo com as autoridades locais e a DREAL (agência ambiental francesa), preparar as mudanças regulamentares



A Lindea presta assistência aos proprietários, operadores (utilizadores e decisores) e aos investidores, nos seus projetos de desocupação e reconversão total ou parcial de instalações industriais, em duas etapas:

- preparar um parecer realista sobre o valor do ativo, assim como as condições operacionais e administrativas da sua realização
- concretizar a sua valorização até à transferência do ativo

Lucro líquido do vendedor
(índice de base 100)

Análise comparativa baseada em operações assistidas pela Lindea



avaliação imobiliária: dispor de uma avaliação objetiva e funcional

otimização do ganho do vendedor: reconduzir ao operador as competências do promotor-urbanizador, lançar a concurso e apoiar a contratualização

condicionantes técnicas e administrativas: prever e gerir as reconfigurações prévias, licenças, adaptação POS/PLU, dossier de gestão ambiental

CONTACTO

Arnaud Kiner
Diretor Adjunto
arnaud.kiner@lindea.com

LINDEA ■ 04 74 67 54 27

878, rue Nationale - 69400 Villefranche
www.lindea.com

Encontre-se connosco!

Temos o maior prazer em realizar uma reunião e uma avaliação preliminar sem qualquer custo (reunião de trabalho, visita aos locais) a fim de avaliar em conjunto o interesse e as modalidades da nossa assistência