

Sitio y parque de inmuebles terciarios: ¿Herramientas de trabajo y patrimonio?

■ **PROPIETARIO O ARRENDATARIO** : ¿Qué montaje inmobiliario responde a los objetivos de la empresa? ¿Establecer un montaje tercero-inversor en el marco de una reestructuración de inmueble o de un cambio de sitio?

■ **BÚSQUEDA DE NUEVO SITIO** : ¿En situación de crecimiento, permanecer o cambiar de sitio(s)? ¿Qué tipo de implantación y qué entorno para qué pliego de condiciones? ¿Cómo animar la concurrencia entre proveedores de soluciones inmobiliarias? ¿Edificio a reestructurar o programa nuevo?

■ **CARGAS Y COSTES DE EXPLOTACIÓN INMOBILIARIOS** : ¿Qué incentivos de optimización con un retorno real sobre la inversión? ¿Cómo mejorar el coste del emplazamiento sin cambiar de sitio?

■ **ORGANIZACIÓN ESPACIAL** : ¿El open-space tiene verdaderamente una ganancia de sitio? ¿Cuáles son las organizaciones alternativas de los espacios de trabajo? ¿Cuáles son los impactos del nomadismo y del teletrabajo?

■ **RENDIMIENTO DEL EDIFICIO** : ¿Cuál es la relación entre la superficie arrendada y la superficie realmente utilizada? ¿Qué flexibilidad debe requerirse al edificio y qué reservas de capacidad deben preverse?

■ **RENDIMIENTO ENERGÉTICO** : ¿Que obligaciones reglamentarias existían en 2012 y existen en 2015? ¿Para edificios nuevos? ¿Para edificios existentes? ¿Qué arrendamiento verde adaptado a los intereses del propietario, del arrendatario y al estado del bien, debe escogerse?

LINEA

■ acompaña desde hace más de 10 años a grupos industriales, de servicios y cooperativos, así como a las entidades

■ realiza de 30 a 40 misiones cada año, de las cuales de 6 a 10 son proyectos que se refieren a la adaptación de los inmuebles terciarios, en Francia y en Europa occidental

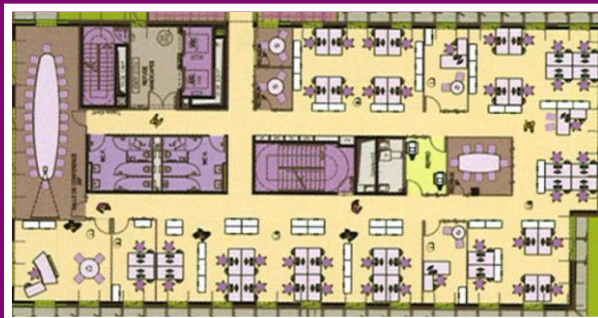
■ es independiente, en particular de los operadores y comercializadores inmobiliarios y de los directores de obra técnicos y arquitectónicos

Lindea acompaña a los propietarios, los explotadores (usuarios y ejecutivos) y también a los inversores en las fases de evaluación, decisión y despliegue de proyectos del sector inmobiliario terciario, en particular en el marco de:

Escenarios inmobiliarios y esquema director terciario : construir los diferentes escenarios posibles a partir de las necesidades a corto, medio y largo plazo y los objetivos del explotador

Calificación y búsqueda inmobiliaria multicanal y eventualmente anónima : disponer de una selección de soluciones de suelo y/o construidas adaptadas a las necesidades del explotador a corto, medio y largo plazo, y a sus objetivos económicos

Necesidades de superficie : evaluar objetivamente las necesidades a partir del análisis de las extensiones, de las funciones comunes, de las ratios constatadas y de los estándares de la empresa.



Montaje inmobiliario : elaborar las alternativas de montaje al servicio del explotador, focalizar los inversores, negociar y contractualizar en el marco de un arrendamiento

Diagnósticos y evaluaciones técnicas de edificios : evaluar las inversiones de adecuación a las normas/actualización de un edificio y evaluar los costes de transformación de espacios terciarios

Dirección de los trabajos y transmisiones : definición, organización y dirección

CONTACTO

Arnaud Kiner
Director Asociado
arnaud.kiner@lindea.com

LINEA ■ 04 74 67 54 27

878, rue Nationale
69400 Villefranche
www.lindea.com

¡Reunámonos!

Mantenemos con mucho gusto una reunión y realizamos una calificación previa (reunión de trabajo, visita de sitios) a fin de evaluar juntos el interés y las modalidades de un acompañamiento