IMPULSIONAR A EVOLUÇÃO DAS ATIVIDADES, DO SETOR IMOBILIÁRIO E DOS TERRITÓRIOS

Instalações e parque imobiliário no setor dos serviços: ferramentas de trabalho e património?

As sedes sociais, as instalações administrativas, os centros de serviços de pequena e de grande dimensão colocam questões aos utilizadores e aos investidores: gestão de parques e de implantações, desempenho funcional, evolução dos usos e dos padrões imobiliários, variabilidade e flexibilidade, obsolescência e reconversão, conexão ao território e à cidade, etc.

A Lindea presta assistência aos proprietários, operadores (utilizadores e decisores) e ainda aos investidores, nas fases de avaliação, decisão e implementação de projetos imobiliários no setor de serviços

LINDEA
Operations, investment & development

Desde 2001, uma equipa, 3 áreas de atividade para uma assistência personalizada às suas decisões e aos seus projetos imobiliários

CONSULTORIA sobre organização & implantação de atividades e de sítios

DESENVOLVIMENTO montagem & valorização de sítios e de territórios

GESTÃO de projetos de ordenamento e de construção

LINDEA acompanha desde 2001 grupos industriais, de serviços e cooperativos, assim como coletividades locais

LINDEA realiza 70 a 80 missões por ano, das quais 6 a 10 projetos dizem respeito à adaptação do imobiliário terciário, em França e na Europa Ocidental

LINDEA é independente, designadamente em relação aos operadores e comercializadores imobiliários, bem como aos diretores de obra técnicos e projetistas

Fizeram confiança na **LINDEA** : RATP, Orange, InVivo, April, CEREMA, Boehringer Merial, Gerflor, Processium, …

CONTATO

Arnaud Kiner
Diretor Adjunto
arnaud.kiner@lindea.com
04 74 67 54 27

Lyon, Lisboa, Istanbul
www.lindea.com
878, rue Nationale
69400 Villefranche

Dezembro 2020 – Propriedade intelectual Lindea

AS SUAS QUESTÕES...

PROPRIETÁRIO OU LOCATÁRIO? que montagem imobiliária responde aos objetivos da empresa? Implementar um investimento de terceiros no quadro de uma restruturação de imóveis ou de uma transferência de instalações?

PROCURA DE NOVAS INSTALAÇÕES: numa situação de crescimento, continuar nas mesmas instalações ou transferi-las? Que tipo de implantação e que ambiente para que caderno de encargos? O projeto é elegível a dispositivos de financiamentos e de ajudas? Escolher um edifício a reestruturar ou um programa novo? Como gerir a concorrência entre contribuintes de soluções imobiliárias? Edifício a restruturar ou um novo programa?

ENCARGOS E CUSTOS OPERACIONAIS IMOBILIÁRIOS: que alavancas de otimização com verdadeiro retorno sobre o investimento? Como melhorar o custo por posto de trabalho sem mudar de instalações?

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL: uma planta diáfana permitirá de facto ganhar espaço? Que organizações alternativas para os espaços de trabalho? Que impactos têm a mobilidade e o teletrabalho?

DESEMPENHO DO EDIFÍCIO: que relação existe entre a área arrendada e a área verdadeiramente utilizada? Que flexibilidade pode ser exigida do edifício e que reservas de capacidade podem ser previstas?

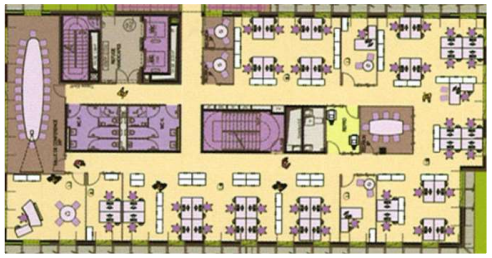
DESEMPENHO ENERGÉTICO: que obrigações regulamentares RT para edifícios novos ou existentes? Que marca ambiental visar? Um arrendamento ecológico está adaptado aos interesses do proprietário, do inquilino e ao estado do bem?

... AS RESPOSTAS de Lindea

LINDEA
Operations, investment & development

CENÁRIOS IMOBILIÁRIOS E ESQUEMA DIRETOR TERCIÁRIO MONO OU MULTI-INSTALAÇÕES: construir os diferentes cenários possíveis a partir das necessidades a curto, médio e longo prazo e dos objetivos do operador

QUALIFICAÇÃO E PESQUISA IMOBILIÁRIA MULTICANAIS E POSSIVELMENTE ANÓNIMA: dispor de um conjunto de soluções fundiárias e/ou edificadas, adaptadas às necessidades do operador a curto, médio e longo prazo e dentro dos seus objetivos económicos



NECESSIDADES, SUPERFÍCIES, ADAPTABILIDADE: avaliar objetivamente as necessidades a partir da análise dos postos de trabalho, das funções comuns, dos rácios verificados e das normas da empresa

DIAGNÓSTICOS E AVALIAÇÕES TÉCNICAS DE EDIFÍCIOS: avaliar os investimentos em modernização / renovação de um edifício, avaliar os custos de transformação de espaços de serviços terciários

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL E POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO: compreender o valor de um ativo, com ou sem mudança de uso e de configuração dos locais numa ótica de arrendamento ou de cessão/aquisição, apreendendo precisamente os custos técnicos pertinentes e as condições de implementação

MONTAGEM IMOBILIÁRIA: elaborar alternativas de montagem ao serviço do operador, identificar investidores, negociar e contratualizar no quadro de uma locação

DIREÇÃO DOS TRABALHOS E TRANSFERÊNCIAS: definir, organizar e conduzir as tarefas, vigiar o respeito dos objetivos (caderno de encargos, custos, qualidade, prazos)

Dezembro 2020 – Propriedade intelectual Lindea