

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

Instalações existentes, instalações novas: adaptar os imóveis à evolução das suas atividades?

As instalações industriais, de investigação, dedicadas à saúde, administrativas, logísticas, etc., devem responder da melhor forma às necessidades dos utilizadores, a dimensões e a naturezas de atividades que evoluem, a constrangimentos regulamentares que se reforçam

Assim, do ponto de vista da exploração como da gestão imobiliária corrente e da propriedade, pode ser útil questionar a adequação e o desempenho de uma instalação ou de um parque imobiliário à atividade, à economia de operação, e à estratégia



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, mais de metade das quais dizem respeito à adaptação de bens operacionais 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** : Rio Tinto, Richemont, Chanel, Hermès, CEREMA, Boehringer Meril, Salomon, Gerflor, RATP, Renault Trucks, InVivo, Korian, Aramis Auto, Sika, ...



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



A Lindea presta assistência a operadores (decisores e utilizadores) e a proprietários-investidores na adaptação dos seus imóveis à evolução das suas atividades: implantação, reimplantação, mobilidade, racionalização, organização da atividade

AS SUAS QUESTÕES...

ORGANIZAÇÃO DAS ATIVIDADES: adaptar os imóveis existentes ou explorar soluções para novas instalações para responder à evolução das suas necessidades?

POTENCIAL DE MAXIMIZAÇÃO DA ATIVIDADE NO LOCAL: qual é a capacidade ótima acessível com o meu stock imobiliário atual, incluindo reservas de construção e adaptação de organizações e locais de negócio?

RACIONALIZAÇÃO DAS IMPLANTAÇÕES: quais os ganhos a curto e longo prazo, densificando a ocupação e agrupando atividades?

POTENCIAL DE EXTENSÃO DE ÁREAS ÚTEIS, SEM INTERRUPÇÃO DE ATIVIDADE: em que condições operacionais, técnicas e regulamentares? A que custo? Com ou sem a reestruturação de pré-existências?

VALORIZAÇÃO DE SUPERFÍCIES NÃO UTILIZADAS: como encontrar uma utilização e um rendimento, ou mesmo desistir de um subconjunto que se tornou inútil para exploração? É possível acrescentar valor ao subconjunto sem prejudicar o negócio e otimizando as soluções de mutualização e independência?

RESTRUTURAR OU CONSTRUIR? Que ganhos económicos e em termos de prazos, qual a complexidade? Que nível de resposta ao caderno de encargos?

ESCOLHA DE NOVA IMPLANTAÇÃO: quais as necessidades e fluxos a satisfazer? Que zona geográfica, que tipo de ambiente, etc.? Que vantagens, ajuda e financiamento são oferecidos pelos territórios? Que medidas regulamentares?

PROPRIETÁRIO/LOCATÁRIO: como limitar a aplicação de fundos num novo investimento (compra/obras)? Renegociar as condições de locação?

... AS RESPOSTAS de Lindea



A Lindea presta assistência a operadores (decisores e utilizadores) e a proprietários-investidores na adaptação dos seus imóveis à evolução das suas atividades: implantação, reimplantação, mobilidade, racionalização, organização da atividade

CENÁRIOS IMOBILIÁRIOS ALTERNATIVOS E PLANO DIRETOR DE INVESTIMENTOS:

previamente aos estudos de pormenor, avaliar os investimentos em desenvolvimento e/ou racionalização, à escala de uma instalação ou de um parque com várias instalações



AValiação de Soluções Técnicas e Investimentos:

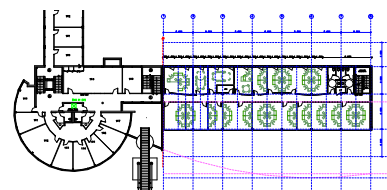
escolher a solução mais conveniente com base em dotações orçamentais, prazos e condições de implementação

Qualificação e Pesquisa Imobiliária:

dispor de um conjunto de soluções fundiárias/edificadas em resposta a um caderno de encargos estruturado

Montagem Imobiliária:

externalizar total ou parcialmente o investimento, identificar e contratuar um investidor terceiro



Preparação e Assistência à Implementação:

estruturar as necessidades detalhadas, orientar a consulta e a mobilização das empresas de construção e do adjudicatário principal, representar o utilizador-operador e fiscalizar o projeto, a receção e a colocação em serviço das instalações