

HACER EVOLUCIONAR LAS ACTIVIDADES, LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y LOS TERRITORIOS

Sitios existentes, nuevos sitios: ¿Adaptar los inmuebles a la evolución de su actividad?



Los sitios industriales, de investigación, dedicados a la salud, administrativos, logísticos... deben responder lo mejor posible a las necesidades de los usuarios, a las determinaciones de dimensiones y de naturalezas de actividades que evolucionan, a obligaciones reglamentarias que se refuerzan. Así, desde el punto de vista de la explotación como de la gestión inmobiliaria corriente y de la propiedad, puede ser útil cuestionar la adecuación y el rendimiento de un sitio o de un parque inmobiliario para la actividad, el ahorro de explotación y la estrategia

Sitios de explotación:

industriales

logísticos

terciarios / oficinas

I+D / laboratorios

comerciales

servicios

salud



Desde 2001, un equipo, 3 profesiones para un acompañamiento a la carta de sus decisiones y sus proyectos



ASESORIA y organización & implantación de actividades y de sitios



DESARROLLO montaje & valorización de los sitios y territorios



GESTION de proyectos de acondicionamiento y de construcción



LINDEA acompaña desde 2001 grupos industriales, de servicios y cooperativas, así como colectividades

LINDEA realiza cada año 70-80 trabajos, de los que más de la mitad tienen que ver con la adaptación de la gestión inmobiliaria, en Francia y en Europa occidental

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

Han confiado principalmente en **LINDEA** : Rio Tinto, Richemont, Chanel, Hermès, CEREMA, Boehringer Meril, Salomon, Gerflor, RATP, Renault Trucks, InVivo, Korian, Aramis Auto, Sika, ...



CONTACTO

Arnaud Kiner
Director Asociado

arnaud.kiner@lindea.com

04 74 67 54 27

Lyon, Lisboa, Istanbul

www.lindea.com

878, rue Nationale
69400 Villefranche

SUS PREGUNTAS...

ORGANIZACION DE LAS ACTIVIDADES ¿Adaptar los inmuebles existentes o explorar las soluciones de nuevo sitio para responder a la evolución de sus necesidades?

POTENCIAL DE MAXIMIZACION DE LA ACTIVIDAD EN EL SITIO ¿Cuál es el punto óptimo de las capacidades accesible con mi parque inmobiliario actual, incluyendo las reservas urbanizables y la adaptación de las organizaciones y de la implantación de las actividades?

RACIONALIZACION DE LAS IMPLANTACIONES ¿Cuáles serían los beneficios a corto y largo plazo al densificar la ocupación y reagrupar las actividades?

POTENCIAL DE EXPANSIÓN DE LAS SUPERFICIAS ÚTILES, SIN RUPTURA DE ACTIVIDAD ¿En qué condiciones operativas, técnicas y reglamentarias? ¿Con qué coste? ¿Con o sin reestructuración del existente?

VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES NO UTILIZADAS ¿Cómo encontrar un uso y un rendimiento, incluso ceder un subconjunto que se ha vuelto inútil para la explotación? ¿Es posible valorar el subconjunto sin dañar la actividad y optimizar las soluciones de aprovechamiento común y de independencia?

¿REESTRUCTURAR O CONSTRUIR? ¿Qué beneficios económicos, en qué plazos y con qué complejidad? ¿Qué nivel de respuesta en el pliego de condiciones?

ELECCIÓN DE IMPLANTACIÓN NUEVA ¿Para qué necesidades y qué flujos responder? ¿Qué zona geográfica, qué tipo de entorno...? ¿Qué ventajas, ayudas y financiación ofrecidas por los territorios? ¿Qué procedimientos reglamentarios?

PROPIETARIO/ARRENDATARIO ¿Cómo limitar el compromiso de cash en una nueva inversión (compra/trabajos) ? ¿Renegociar las condiciones de arrendamiento?

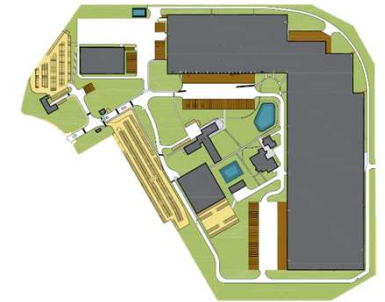
... LAS RESPUESTAS de Lindea



Lindea acompaña a los explotadores (ejecutivos y usuarios) y propietarios-inversores, en la adaptación de sus inmuebles a la evolución de su actividad: implantación, reimplantación, movilidad, racionalización y organización de actividad

ESCENARIOS INMOBILIARIOS ALTERNATIVOS Y ESQUEMA DIRECTOR DE INVERSIÓN:

antes de los estudios detallados, evaluar las inversiones de desarrollo y/o de racionalización, a escala de un sitio o de un parque multisitio

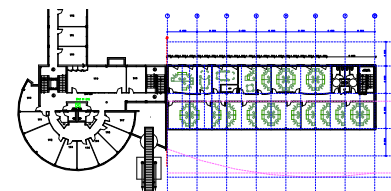


EVALUACIÓN DE SOLUCIONES TÉCNICAS Y DE INVERSIONES:

escoger la solución más adaptada sobre la base de presupuestos de dotación, plazos y condiciones de realización

CALIFICACIÓN Y BÚSQUEDA INMOBILIARIA:

disponer de una selección de soluciones de suelo/construcción en respuesta a un pliego de condiciones estructurado



MONTAJE INMOBILIARIO:

externalizar la totalidad o parte de la inversión, focalizar y contractualizar con un tercero inversor

PREPARACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO DEL DESPLIEGUE:

estructurar las necesidades detalladas, pilotar la consulta y el establecimiento de las empresas de trabajos y de la dirección de obra, representar al usuario explotador y supervisar el proyecto, la recepción y la puesta en funcionamiento de las instalaciones