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

Valorizar
parcialmente o
potencial de um bem
imobiliário técnico,
comercial, de serviço
ou de saúde



Preservar ou otimizar a ocupação de uma instalação pode por vezes combinar-se com a procura de usos alternativos de superfícies que ficariam inutilizadas ou mesmo com a valorização de um potencial construtivo residual

A continuidade de atividade, o confinamento dos volumes, as soluções de manutenção em propriedade ou de cessão são neste contexto questões chave, tanto quanto o potencial comercial do bem imobiliário

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, cuja metade diz respeito à valorização de propriedades e terrenos, 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**: Clinique du Mail, Orange, Boehringer Merial, Renault, InVivo, Rio Tinto, Cartier - Richemont, Hermès, NTN-SNR, April, Allianz Immovalor, Catella,

• • •

A Lindea presta assistência a proprietários e operadores públicos e privados em **modalidades personalizadas**:

- desocupação e reconversão-valorização parciais ou totais de instalações operacionais
- estudo rápido: cenários prioritários de valorização total ou parcial (2 a 6 semanas)
- comercialização, negociação, contratualização e assistência, até à transferência do ativo

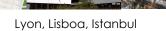


CONTATO

Arnaud KinerDiretor Adjunto

arnaud.kiner@lindea.com

04 74 67 54 27



878, rue Nationale 69400 Villefranche



www.lindea.com

CONTINUIDADE E PRESERVAÇÃO DA OPERAÇÃO: com vista à máxima economia do projeto de valorização e ao melhor funcionamento da instalação a prazo, que ações de autonomização: contenção, desmutualização, reorganização da propriedade, acordos de serviços?

VALORIZAÇÃO-RECONVERSÃO: a parte subutilizada do local beneficia se for readaptada para habitação, lojas, escritórios, etc.? Quais as consequências para a parte das instalações mantidas a operação? Qual é o balanço de ganhos e perdas em investimentos e custos operacionais?

CONDICIONANTES TÉCNICAS E REGULAMENTARES: à

implementação do projeto e à coexistência entre a operação e a parte reconvertida do local? Como apresentar o projeto às autoridades locais e tutelares relevantes?

RESPOSTA A UM POTENCIAL COMPRADOR E COMERCIALIZAÇÃO: as propostas recebidas valorizam ao máximo o potencial do local? São compatíveis com as necessidades de operação?

potencial do local? São compatíveis com as necessidades de operação? Quais são os canais de comercialização mais eficazes? Que utilizadores-alvo e investidores solicitar diretamente?

... AS RESPOSTAS de Lindea



CENÁRIOS IMOBILIÁRIOS E FUNCIONAIS:

com ou sem mudança de finalidade, balanços de receitas/despesas, apoio à decisão, faseamento das operações (desocupação, obras, transferência, etc.)

AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS, TÉCNICAS E ADMINISTRATI-VAS:

reconfigurações prévias e continuidade da atividade, licenças e autorizações, dossier ambiental, planos de gestão de despoluição

pareceres sobre o valor objetivo e operacional

OTIMIZAÇÃO DO BENEFÍCIO DO VENDE-DOR OU LOCADOR:

a abordagem ao promotorurbanizador e ao investidor ao serviço do proprietário-operador. Consulta direcionada a compradores e utilizadores, otimização das propostas e contratualização

COORDENAÇÃO COM AS TUTELAS:

diálogo com as autarquias, adaptação POS/PLU, dossier ambiental, medidas de assistência regulamentares e económicas, contributos do projeto



Alguns exemplos de realização em zonas urbanas, periurbanas, rurais, turísticas ou de atividades

- realizar a cessão-reconversão parcial de uma instalação logística inativa
- financiar a modernização e concentração de uma instalação industrial através da cessão de uma parte do terreno e da locação de edifícios autonomizados
- tomar um locatário num centro de investigação utilizado de forma sustentável, com um mínimo de restruturações e individualizações
- identificar o potencial de áreas valorizáveis dentro e fora dos volumes edificados existentes de uma concessão automóvel
- preservar infraestruturas técnicas ativas e valorizar ao máximo as restantes instalações