

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

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



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 Meriel, Renault, InVivo, Rio Tinto, Cartier - Richemont, Hermès, NTN-SNR, April, Allianz Immovalor, Catella, ...

Dezembro 2020 - Propriedade intelectual Lindea



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

AS SUAS QUESTÕES...

VALORIZAÇÃO PARCIAL: a parte não utilizada ou subutilizada da instalação pode ser valorizada independentemente da atividade? É necessário visar a reutilização dos locais desocupados tal como se encontram, com reestruturação leve/pesada? Vender ou alugar?

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? 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 ADMINISTRATIVAS:

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 promotor-urbanizador 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 local num centro de investigação utilizado de forma sustentável, com um mínimo de reestruturações 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