

## PRESENTACION DE SERVICIOS INMOBILIARIOS



# Productos y Servicios

Qnave! es la compañía de consultoría y servicios inmobiliarios especializada en los sectores industriales, terciario e inversión.

Cuenta con una **red nacional e internacional** de oficinas y consultores especializados.

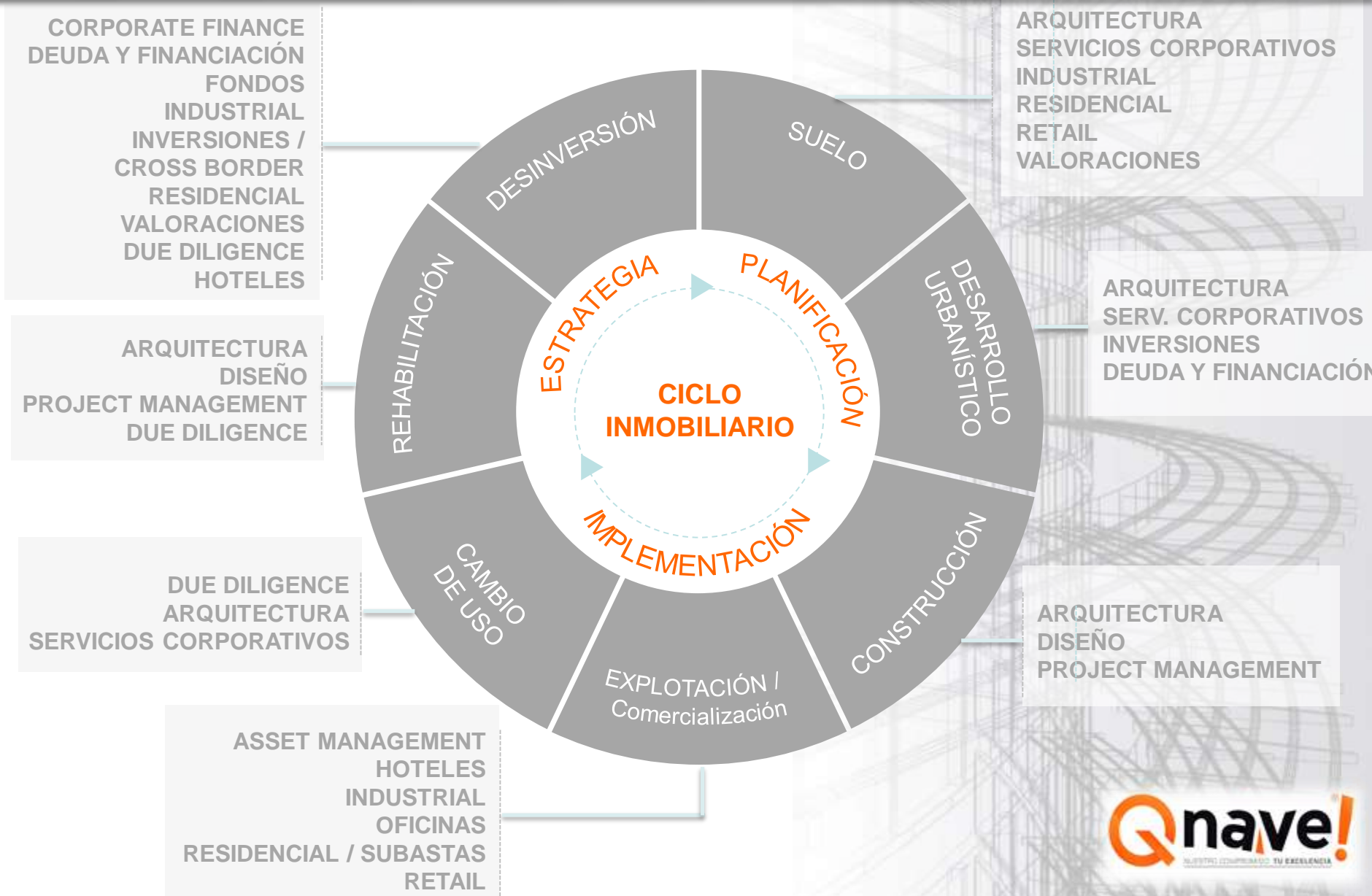
## SEGMENTOS

- Oficinas
- Retail
- Centros Comerciales
- Industrial-logístico
- Hoteles
- Adjudicados
- Suelo
- Collection
- Otros Activos Singulares

## SERVICIOS

- Agencia (venta y alquiler)
- Construcción naves industriales
- Reformas naves industriales.
- Inversiones Institucionales
- Patrimonios Privados
- Subastas
- Hoteles
- Consultoría
- Valoraciones, Tasaciones, Peritaciones
- Cross Border
- Project Management
- Sostenibilidad y Eficiencia energética
- Due Diligence
- Servicios para entidades financieras

# Asesoramiento en todo el ciclo



# Agencia

**AGENCIA** asesora e intermedia en el alquiler y venta de portfolios y propiedades mediante procesos de Comercialización adaptados a los inmuebles. Dentro de Agencia se engloban los siguientes segmentos:

## Oficinas



## Industrial y Logístico



## Retail



Coordina una amplia red de agentes Comerciales dando cobertura en toda España. Entre los servicios prestados destacan:

- ❑ Alquiler y venta de oficinas
- ❑ Análisis e Investigación de mercado
- ❑ Identificación y selección de ubicaciones
- ❑ Asesoramiento de negocio. Perfiles idóneos de inquilinos.
- ❑ Análisis financieros y estudios de viabilidad
- ❑ Asesoramiento y diseño de estrategias de marketing
- ❑ Revisiones de renta
- ❑ Workplace analysis



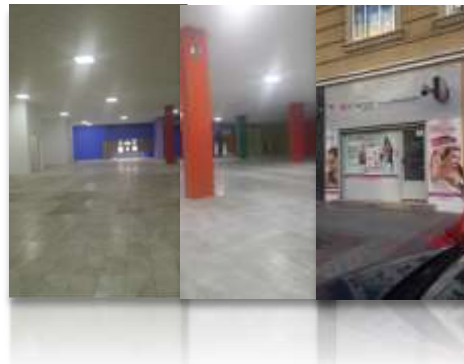
# Agencia

**AGENCIA** asesora e intermedia en el alquiler y venta de portfolios y propiedades mediante procesos de Comercialización adaptados a los inmuebles. Dentro de Agencia se engloban los siguientes segmentos:

## Suelos



## Locales Urbanos



## Singulares



Coordina una amplia red de consultores industriales dando cobertura en toda España. Entre los servicios prestados destacan:

- ❑ Alquiler y venta de Suelos Urbanos o Rústicos
- ❑ Locales en Rentabilidad
- ❑ Edificios en Rentabilidad
- ❑ Análisis y Comercialización de Inmuebles y Productos Singulares
- ❑ Asesoramiento y diseño de estrategias Comercialización
- ❑ Revisiones de contratos y rentas

# Agencia

**AGENCIA** asesora e intermedia en el alquiler y venta de portfolios y propiedades mediante procesos de Comercialización adaptados a los inmuebles. Dentro de Agencia se engloban los siguientes segmentos:

## Fincas de Recreo



## Producto de LUJO



## Fincas Agrícolas



Coordina una amplia red de más de 500 agentes Comerciales dando cobertura en toda España. Entre los servicios prestados destacan:

- ❑ Alquiler y venta de fincas
- ❑ Análisis e Investigación de mercado
- ❑ Identificación y selección de ubicaciones
- ❑ Asesoramiento de negocio. Perfiles idóneos de inquilinos.
- ❑ Análisis financieros y estudios de viabilidad
- ❑ Asesoramiento y diseño de estrategias de marketing
- ❑ Revisiones de renta
- ❑ Workplace analysis

# Consultoría

**Qnave!** ofrece servicios de consultoría para todo tipo de proyectos y transacciones a medida de las necesidades de los clientes.

Aplicamos diversas metodologías de análisis estratégico, estructuras financieras y de estructuración societaria para ofrecer alternativas viables y las herramientas para evaluarlas.

- ❑ Estudios de mercado.
- ❑ Definición de producto óptimo.
- ❑ Análisis de viabilidad.
- ❑ Estudios para clientes de todos los sectores.



# Tenant Representation

A través del servicio de Tenant Representation **Qnave!** asesora e intermedia en el alquiler y compraventa de propiedades en nombre de usuarios, compradores e inversores en cualquier segmento de mercado (oficinas, retail, industrial y logística, hoteles, etc.).

A través de su amplia red de consultores garantiza la disponibilidad de los mejores productos inmobiliarios.

Existen diferentes servicios prestados en la representación de usuarios:

- ❑ Búsqueda de ubicaciones.
- ❑ Identificación y selección de alternativas.
- ❑ Análisis e Investigación de mercado.
- ❑ Optimización de costes.
- ❑ Asesoramiento en las negociaciones.
- ❑ Revisiones de renta.
- ❑ Workplace analysis.





# Sale & Leaseback

**Qnave!** asesora e intermedia en la venta de activos e inmediatamente su alquiler. Esta modalidad de leasing financiero, en determinados momentos de dificultad financiera, le permite a la empresa obtener liquidez para mantener la actividad o financiar nuevos proyectos. Supone también para la empresa un ahorro de impuestos, puesto que el leasing es la forma de financiación de los bienes de equipo que permite una mayor deducción a efectos fiscales.

**Qnave!** realiza el estudio de la operación desde el primer momento, asesorando en todo el proceso inmobiliario y financiero.



# Inversiones Institucionales

El departamento de **INVERSIONES INSTITUCIONALES** trabaja con los principales fondos nacionales e internacionales del sector.

**Qnave!** ofrece un conjunto de servicios orientado a la maximización de la rentabilidad de la inversión.

- ❑ Asesoramiento en la compraventa.
- ❑ Estructuración de carteras de inversión.
- ❑ Estudios de viabilidad y análisis financiero de inversiones.
- ❑ Búsqueda de inversores, socios y financiación inmobiliaria.
- ❑ Gestión de operaciones de sale & leaseback.



# Hoteles y Boutique Hotel

- ❑ Nuestro departamento de Proyectos Hoteleros cuenta con profesionales especializados en diferentes áreas y con amplia experiencia en el desarrollo y creación de productos hoteleros, pudiendo acompañar a nuestros clientes en todo el proceso de desarrollo y explotación:
- ❑ Búsqueda y valoración de suelos o inmuebles.
- ❑ Estudio de la oportunidad hotelera, selección de edificio, diseño del hotel y viabilidad financiera.
- ❑ Creación de propuesta. Negociación con operadores, gestores y Comercializadores hoteleros.
- ❑ Creación de vehículos para el tramo promotor independientes al inversor.
- ❑ Cartera de inversores. Producto estructurado para fondos.



# Edificaciones Urbanas

Nuestro departamento de **Proyectos** cuenta con profesionales especializados en diferentes áreas (técnica, legal, financiera, fiscal...) y con **amplia experiencia** en el **desarrollo y creación de productos Inmobiliarios**, pudiendo acompañar a nuestros clientes en todo el proceso de desarrollo y explotación:

- ❑ Búsqueda y valoración de suelos e inmuebles.
- ❑ Estudio de la oportunidad Terciaria, diseño del Activo y viabilidad financiera.
- ❑ Creación de propuesta. Negociación con operadores, gestores y Comercializadores de Producto Terciario/ Industrial.
- ❑ Creación de vehículos para el tramo promotor independientes al inversor.
- ❑ Cartera de inversores. Producto estructurado para fondos.





# Logística

Nuestro departamento de **Industrial**, cuenta con profesionales especializados en diferentes áreas (técnica, legal, financiera, fiscal...) y con **amplia experiencia** en el **desarrollo y creación de productos Inmobiliarios**, pudiendo acompañar a nuestros clientes en todo el proceso de desarrollo y explotación.

La logística se ha convertido en un elemento esencial de diferenciación para el éxito del e-commerce. Cada vez más...

La contratación de superficie logística alcanzó en el segundo trimestre del año 2018 una cifra récord convirtiéndose en el mejor segundo trimestre en contratación logística desde 2007

- ❑ Estudio de la oportunidad Terciaria, diseño del Activo y viabilidad financiera.
- ❑ Creación de propuesta. Negociación con operadores, gestores y Comercializadores de Producto Terciario/ Industrial.
- ❑ Creación de vehículos para el tramo promotor independientes al inversor.
- ❑ Cartera de inversores. Producto estructurado para fondos.



# Patrimonios Privados

**Qnave!** asesora a inversores privados, sociedades patrimoniales, *family office*, para optimizar sus inversiones patrimoniales.

- ❑ Plantas o pequeños edificios de oficinas.
- ❑ Inmuebles industriales y logísticos.
- ❑ Locales Comerciales y medianas superficies.
- ❑ Hoteles.
- ❑ Edificios residenciales.
- ❑ Suelos y Desarrollos Urbanos
- ❑ Otros activos inmobiliarios en rentabilidad.



# Project Management

El departamento de **PROJECT MANAGEMENT** se encarga de controlar y gestionar todos los procesos de un desarrollo inmobiliario:

- ❑ Anteproyecto, proyecto Básico o de Ejecución
- ❑ Gestión Urbanística y de licencias
- ❑ Selección Contratistas e instaladores
- ❑ Organismos de control y aseguradoras
- ❑ Gestión Ejecución Obra: calidad, costes y plazos
- ❑ Documentación Final de Obra y gestión de suministros.



Gestión  
urbanística

Gestión de  
Proyectos

Monitorización

Implantación

# Sostenibilidad y Eficiencia

## Energética

En el departamento de PROJECT MANAGEMENT el área de SOSTENIBILIDAD se encarga de dar valor a los activos

- ❑ Análisis de eficiencia energética
- ❑ Certificaciones energéticas
- ❑ Certificaciones LEED
- ❑ Certificaciones BREEAM
- ❑ Certificaciones VERDE
- ❑ Gestión integral de Ejecución Obras sostenibles:
- ❑ calidad, costes, plazos y cumplimiento de objetivos sostenibles.



breeam



**Qnave!**  
NUESTRO COMPROMISO TU EFICIENCIA



# Due Diligence

La Due Diligence que realiza Qnave! es un estudio completo y detallado de un inmueble que comprende:

- ❑ Un análisis general del inmueble y del mercado
  - ✓ Tendencias macro y micro
  - ✓ Mercado en el que se sitúa el inmueble
  - ✓ Oferta, demanda y operaciones
  - ✓ Rentabilidades, perspectivas, etc
- ❑ Un análisis urbanístico
- ❑ Un análisis técnico
  - ✓ Estructural
  - ✓ Cuadros de superficies
  - ✓ Cumplimiento de normativas y licencias
  - ✓ Deterioros e inversiones a medio plazo
  - ✓ Situación de Instalaciones...
- ❑ Un análisis económico y financiero
- ❑ Un análisis legal

Permite disponer de toda la información relativa a un inmueble para la toma de decisiones a través de un único estudio coherente de diferentes análisis relacionados y complementarios.

Podemos aplicar los estándares de Technical DD de RICS.

