



Bagergue Suites

Valle de Arán



ÍNDICE

- 01. Oportunidad de Compra / Inversión
- 02. Ubicación
- 03. Proyecto
- 04. Estado de Ventas
- 05. Estudio de Mercado
- 06. Operador
- 07. Memoria de Calidades
- 08. ALQ Investments



01. Oportunidad de Compra / Inversión



Localización

Bagernue (Valle de Arán)



Referencia Cat.

9520226CH2392S0001FS



Superficie Parcela

556,64 m2



Edificabilidad Total

1.803,45 m2



Tipo de Uso

Hotel / Apartamento / Residencial



Nº Apartamentos

13



Nº Plazas Aparc.

13



Nº Trasteros

13



02. Ubicación: Naut Arán (Valle de Arán)

Bagergue se sitúa a 5 minutos en coche de la estación de esquí de Baqueira Beret, en un entorno privilegiado en medio de la naturaleza.

A 12 km de Vielha, la capital del Valle de Arán. Desde Vielha llegaremos por la carretera C-28 en aproximadamente 15 minutos.

Se llega hasta Salardú y, una vez allí, se accede por la carretera de Bagergue, a tan solo 2 km de Unha.



02. Ubicación: Bagergue



El pueblo de Bagergue

El pueblo habitado más alto de la Val d'Aran, a 1.419m.

Todas las épocas del año tienen su esplendor, los inviernos con nieve abundante, en primavera las flores cubren todos los prados, el verano llena de vida todas las montañas y en otoño tenemos un festival de colores.

Bagergue ostenta la máxima distinción en el movimiento Viles Florides por tercer año consecutivo con 4 Flores de Honor. Este movimiento quiere mostrar y poner en valor la riqueza natural y paisajística del territorio.

El visitante de Bagergue podrá admirar y descubrir sus rincones: Casa Menginat, Casa es de Pansart, la iglesia de Sant Fèlix del s.XII, la Quesería más alta del Pirineo y el Museo Eth Corrau donde se puede observar la historia de usos y costumbres de la Val d'Aran.

Podrá gozar de un momento de tranquilidad y contemplación en la Ermita de Santa Margalida, situada a 1Km al Norte del pueblo de Bagergue.

Las transformaciones que ha sufrido el pueblo en los últimos años no le han quitado el encanto de pueblo de montaña, casa de piedra con tejados de pizarra y balcones de madera.

Bagergue tienen la virtud de tener las mismas horas de sol en verano que en invierno.



03. Proyecto: Descripción

PROYECTO

13

APARTAMENTOS
TURÍSTICOS

13

GARAJES

13

TRASTEROS

EDIFICABILIDAD TOTAL: 1.803,45 m²

Bajo Cubierta y Fumeral: 356,24 m²

Sobre Rasante: 999,09 m²

Bajo rasante: 448,12 m²

MIX TIPOLOGÍA:

2D/2B: x8

3D/2B: x3

3D/3B: x2

Todas las Viviendas tienen Terrazas

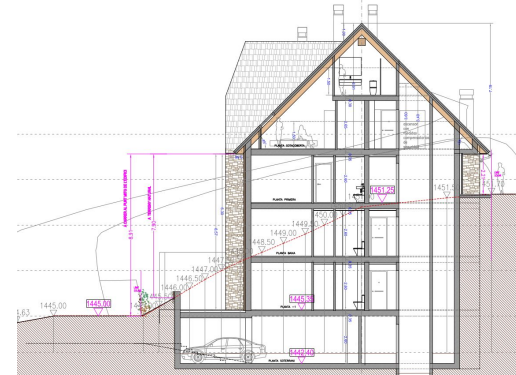
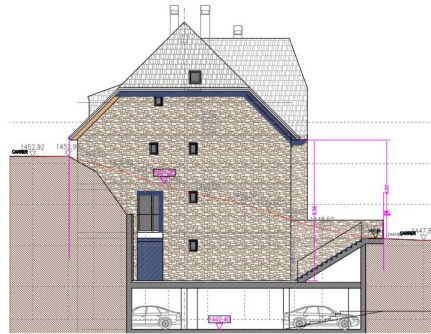
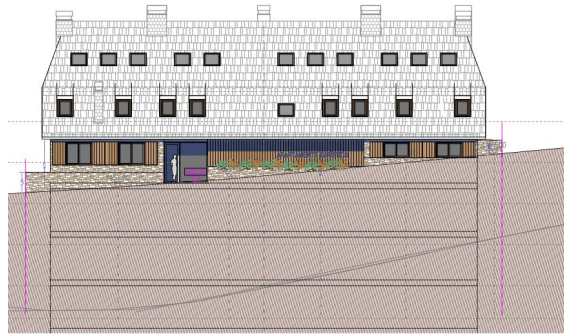
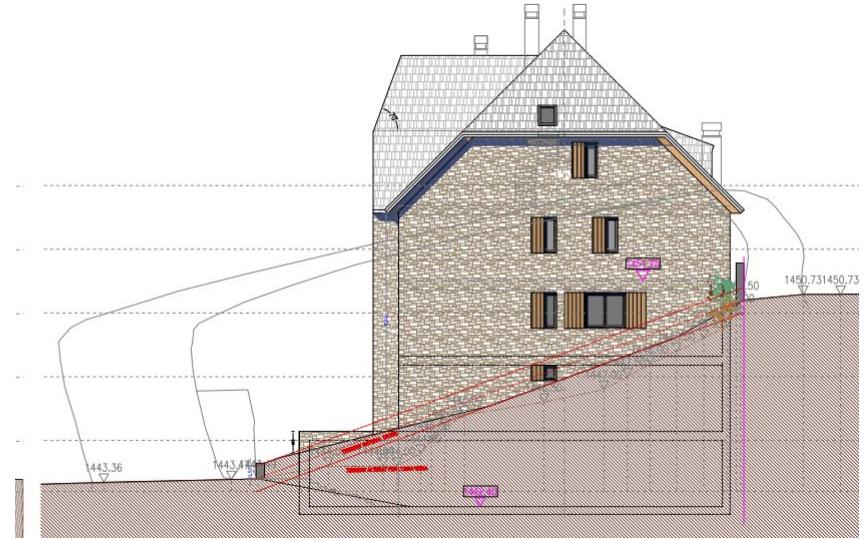
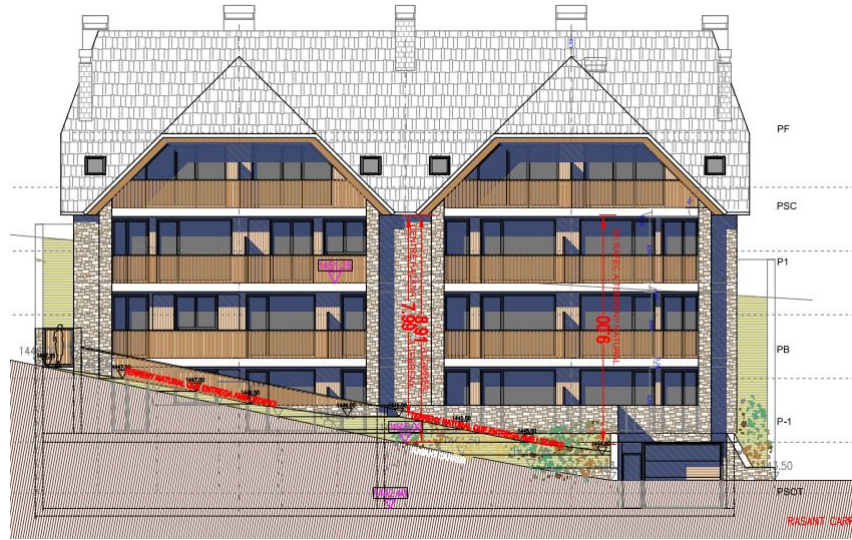
Acceso por la 2ª Planta

Zonas comunes

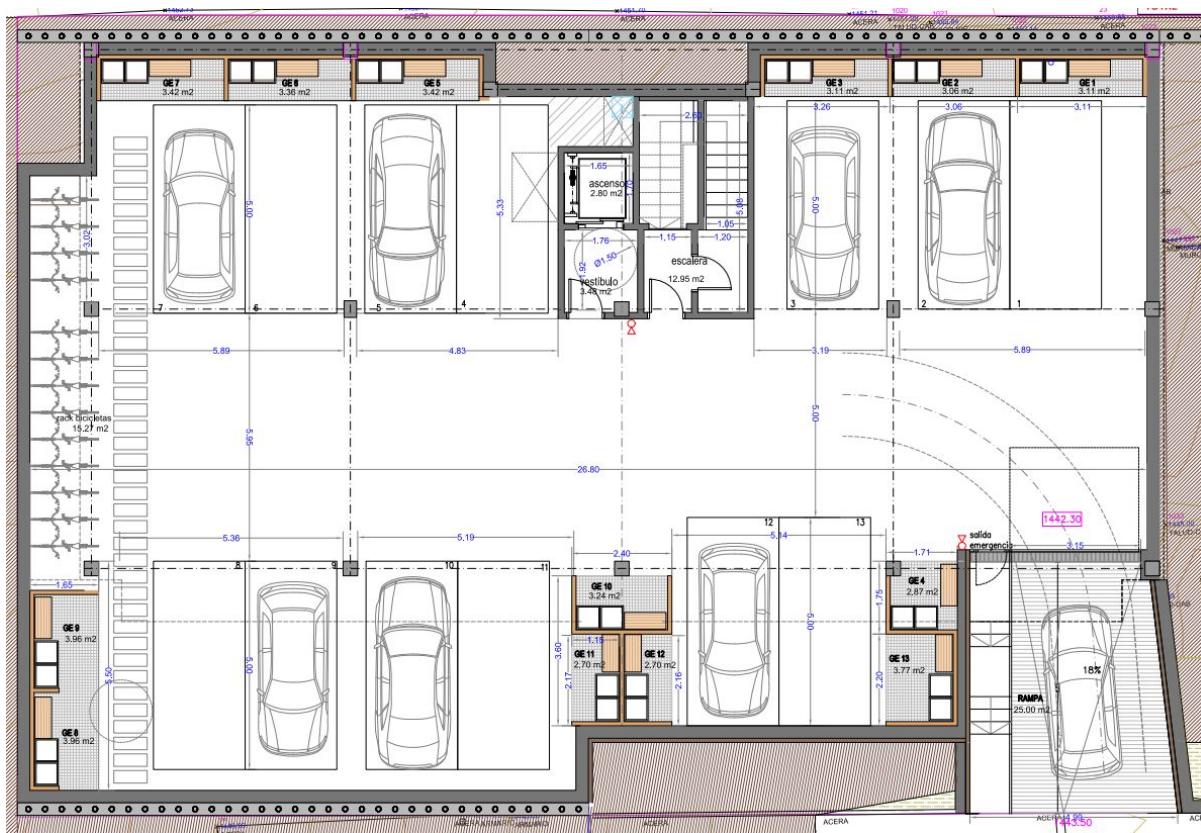
03. Proyecto: Superficies Útiles sin zzcc

[illegible]

03. Proyecto: Alzados y Sección



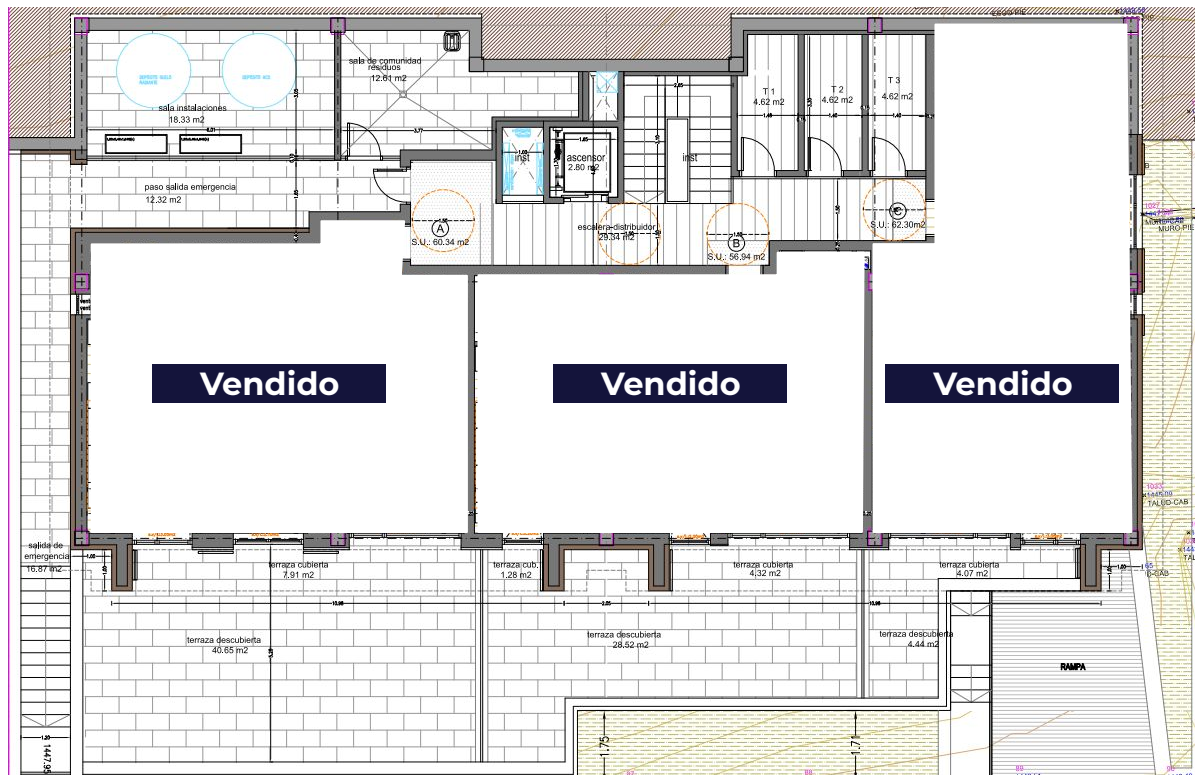
03. Proyecto: Planta Parking



SUP. CONSTRUIDAS P. PARKING	m2
Vestíbulo Escaleras	27,38
Plazas Aparcamiento	154,00
Guardaesquís	54,77
Rack Bicicletas	18,58
Lavado Bicicletas	4,51
Circulación	184,1
TOTAL	443,34

SUP. ÚTILES PARKING	m2
13 Plazas Aparcamiento	11
TOTAL	154

03. Proyecto: Planta Baja

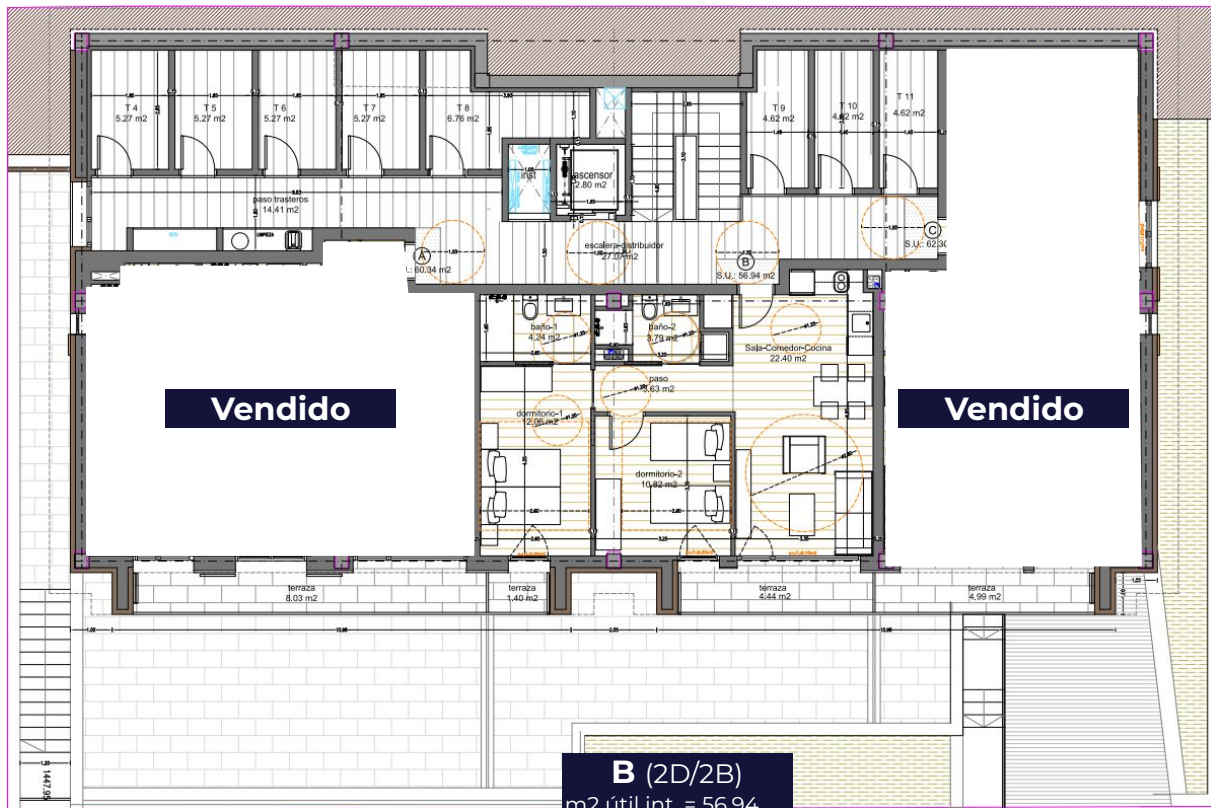


ZONAS COMUNES

m2

Paso Salida Emergencia	31.69
Sala Instalaciones	19.58
Escalera-Distribuidor	28.05
Sala Comunitaria Almacén	11.16
Local Limpieza	5.96
Trasteros	23.63

03. Proyecto: Planta Primera



B (2D/2B)
m² útil int. = 56,94
m² Terraza = 5,84
430.000 €

ZONAS COMUNES		m2
Escalera-distribuidor		33,47
Paso Trastero		14,80
Trasteros		56,41

APARTAMENTOS	A	B	C	m2
Planta Baja	2D/2B	2D/2B	2D/2B	
Recibidor		3,63		
Salón-Cocina		22,4		
Dormitorio 1		12,06		
Dormitorio 2		10,82		
Baño 1		4,24		
Baño 2		3,79		
TOTAL		56,94		179,58
Terrazas (ext)		5,84		84,87

03. Proyecto: Planta Segunda



ZONAS COMUNES m2

Recepción	15,93
Escalera Vestíbulo	30,59
Trastero 12	7,13
Trastero 13	5,17

APARTAMENTOS

Planta Segunda	A 3D/2B	B 3D/2B	C 3D/2B	m2
----------------	------------	------------	------------	----

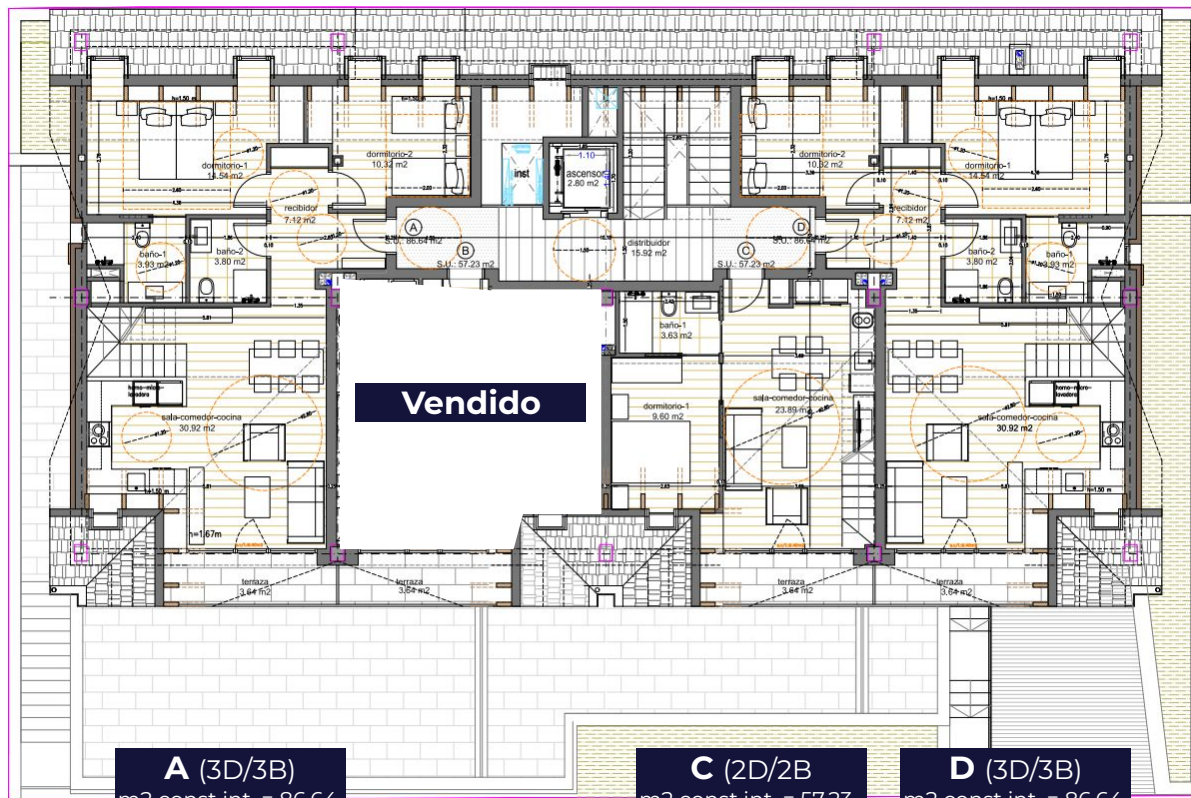
Recibidor		3,86		
Salón-Cocina		27,14		
Dormitorio 1		12,97		
Dormitorio 2		9,21		
Dormitorio 3		10,81		
Baño 1		4,40		
Baño 2		5,08		
Baño 3				

TOTAL

		73,47		216,50
--	--	--------------	--	---------------

Terrazas (ext)		4,48		14,28
----------------	--	------	--	-------

03. Proyecto: Planta Bajo Cubierta y Fumeral



ZONAS COMUNES m2

Escalera-distribuidor	15,92
Ascensor	2,80

APARTAMENTOS

P. Bajocubierta	A	B	C	D	
	3D/3B	2D/2B	2D/2B	3D/3B	m2

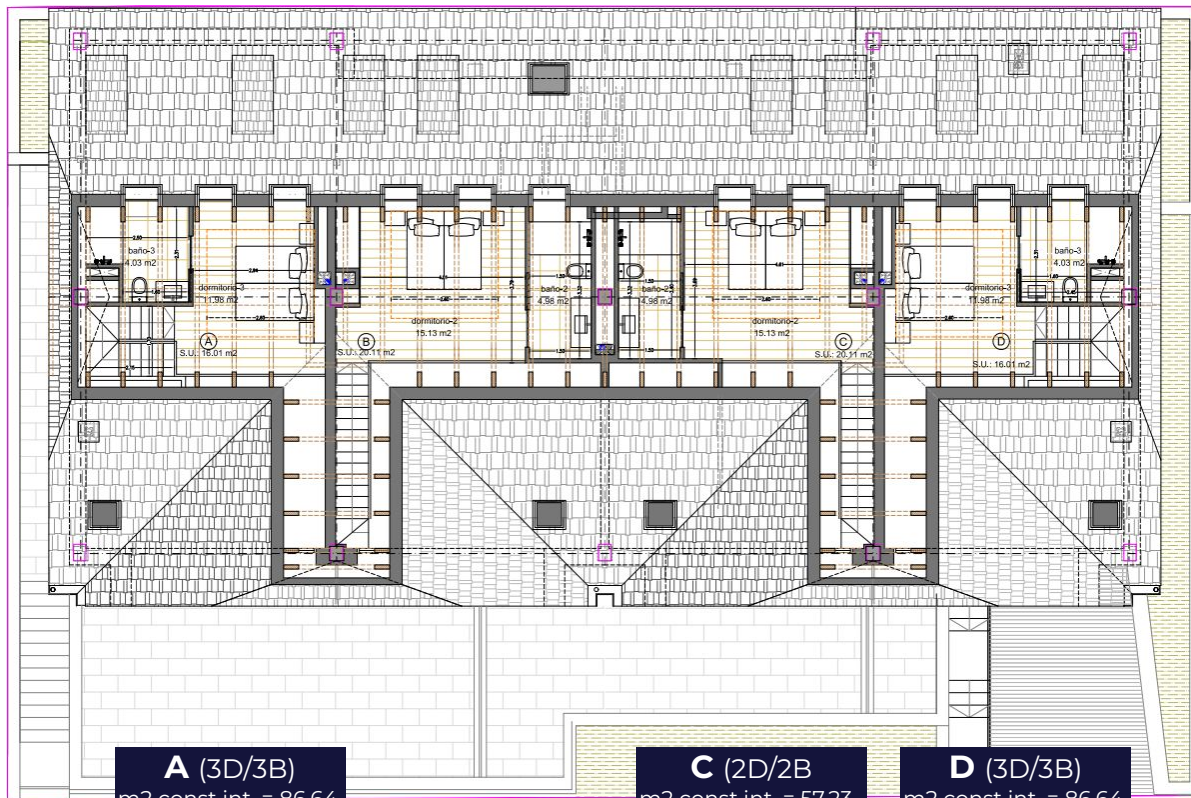
Recibidor	7,12			7,12	
Salón-Cocina	30,92		23,89	30,92	
Dormitorio 1	14,54		9,60	14,54	
Dormitorio 2	10,32		15,13	10,32	
Dormitorio 3	11,98			11,98	
Baño 1	3,93		3,63	3,93	
Baño 2	3,80		4,98	3,80	
Baño 3	4,03			4,03	

TOTAL

	86,64		57,23	86,64	287,74
--	--------------	--	--------------	--------------	---------------

Terrazas (ext)	3,64		3,64	3,64	14,56
----------------	------	--	------	------	-------

03. Proyecto: Planta Bajo Cubierta y Fumeral



ZONAS COMUNES	m2
Escalera-distribuidor	15,92
Ascensor	2,80

APARTAMENTOS	A	B	C	D	
P. Bajocubierta	3D/3B	2D/2B	2D/2B	3D/3B	m2
Recibidor	7,12			7,12	
Salón-Cocina	30,92		23,89	30,92	
Dormitorio 1	14,54		9,60	14,54	
Dormitorio 2	10,32		15,13	10,32	
Dormitorio 3	11,98			11,98	
Baño 1	3,93		3,63	3,93	
Baño 2	3,80		4,98	3,80	
Baño 3	4,03			4,03	
TOTAL	86,64		57,23	86,64	287,74
Terrazas (ext)	3,64		3,64	3,64	14,56

A (3D/3B)
m2 const int. = 86,64
m2 Terraza = 3,64
690.000 €

C (2D/2B)
m2 const int. = 57,23
m2 Terraza = 3,64
495.000 €

D (3D/3B)
m2 const int. = 86,64
m2 Terraza = 3,64
690.000 €



04. Estado de Ventas: Apartamentos Disponibles

N° Apartamento	N°Dorm (n° Baños)	m2 Construidos Interiores	m2 terraza	m2 fumeral	Sup. Computable	(€)* Precio Apartamento con 1 PKG+1 TR	(€) Precio Apartamento	(€) PKG	(€) TR
1-B	2(2)	67,89	6,19		74,08	430.000 €	395.000 €	30.000 €	5.000 €
2-B	3(2)	86,03	9,42		95,45	540.000 €	505.000 €	30.000 €	5.000 €
3-A	3(3)	78	3,66	24,26	105,92	690.000 €	655.000 €	30.000 €	5.000 €
3-C	2(3)	41,39	3,66	25,5	70,55	495.000 €	460.000 €	30.000 €	5.000 €
3-D	3(3)	78,12	3,66	24,26	106,04	690.000 €	655.000 €	30.000 €	5.000 €

Nota: Todos los apartamentos incluyen en el precio de venta una plaza de garaje, un trastero y un guardaesquí. El trastero será de uso exclusivo del propietario, mientras que el guardaesquí estará disponible para los inquilinos y propietarios como parte de los servicios ofrecidos en el alquiler turístico.

*Los precios mostrados no incluyen el 10% de IVA

Forma de Pago

Reserva: 25.000€	Contrato: 15%	Obra: 15%	Escritura: 70%
Fecha Estimada: jun-25	Fecha Estimada: mar/abr-26	Fecha Estimada: ene-27	



05. Estudio de Mercado: Socioeconómico Naut Aran

Datos Socioeconómicos



Renta Media Familiar:
33.834 €/año



Población:
1.595 hab

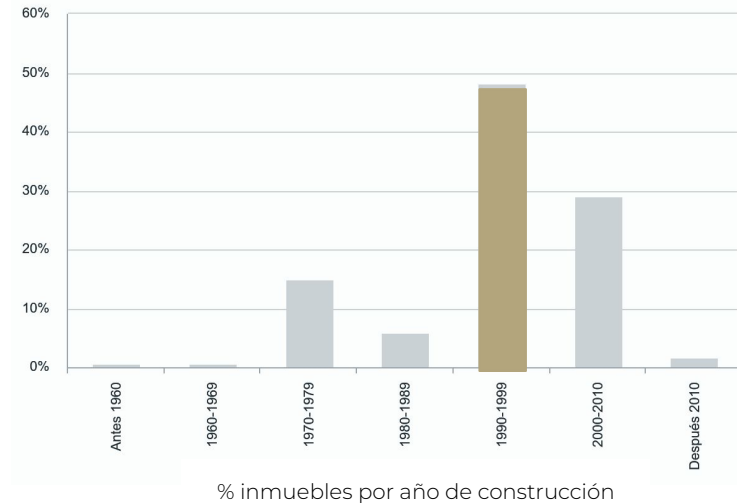
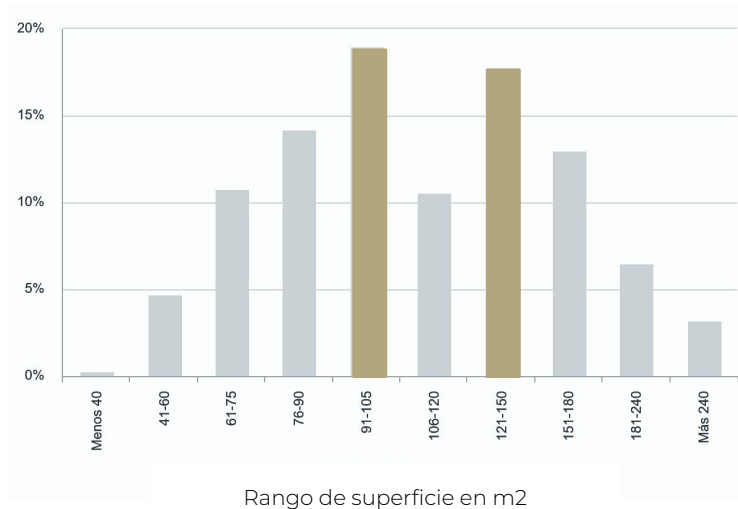


Superficie:
25.337 ha



Densidad: 0,06 hab/ha

Inmuebles Existentes



05. Estudio de Mercado(Naut Aran): Otros

Comparables



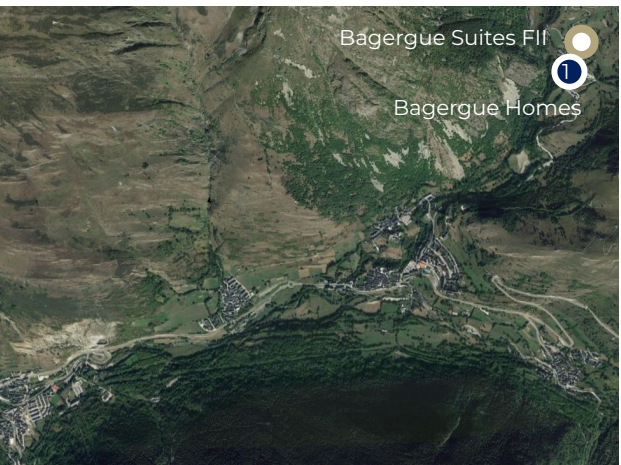
Para el estudio de mercado se han elegido promociones que cumplan con los siguientes criterios:

- **Tipología de vivienda:** Unifamiliar en altura.
 - o No incluye la vivienda unifamiliar.
- **Dentro del Área Naut Aran**
- **Obra Nueva**

***Metodología:** Los precios de las viviendas incluye garajes y trasteros. Las superficies corresponden a los metros construidos interiores por vivienda.

	Promoción	m2 const.	Precio	€/m2
0	Bagergue Suites FI	80 m2	490.677 €	6.133 €/m2
1	Bagergue Homes	411 m2	1.790.000 €	4.357 €/m2
2	Arties Pellegri	129 m2	776.035 €	6.034 €/m2
3	Coto Autés	129 m2	866.250 €	6.753 €/m2
4	Era Cuma	137 m2	925.000 €	6.752 €/m2
5	Salardú Major 25	137 m2	694.500 €	5.085 €/m2
	2a Mano	112 m2	561.000 €	5.022 €/m2

05. Estudio de Mercado: Bagergue Homes, Bagergue



PROMOCIÓN

Dirección	Camino de Beret s/n, Bagergue
Nº Viviendas Vendidas	2/ 8
Mix Producto	3D 4D

TIPOLOGÍA

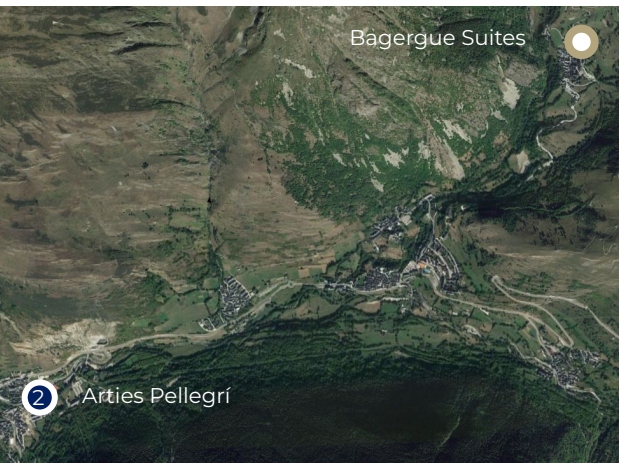
Inicio de Comercialización	1T 2024
Estado Promoción	En Construcción
Entrega Llaves	4T 2026

EQUIPAMIENTOS

Aparcamiento	Sí
Trastero	Sí
Zonas Verdes	No
Local Comunitario	No
Conserje	No
Chimenea	Sí
Suelo Radiante	Sí
Terrazas	Sí

Promedios Tipologías Vendidas	Planta	m2 const.	Precio	€/m2
4D+	Bajo	411 m2	1.790.000 €	4.357 €/m2
Suma total		411 m2	1.790.000 €	4.357 €/m2

05. Estudio de Mercado: Arties Pellegrí, Arties



PROMOCIÓN

Dirección	C/ Pellegrí, Arties
Nº Viviendas Vendidas	2 / 6
Mix Producto	3D: 3 uds. 4D: 3 uds.

TIPOLOGÍA

Inicio de Comercialización	1T 2024
Estado Promoción	En Construcción
Entrega Llaves	2T 2026

EQUIPAMIENTOS

Aparcamiento	Sí
Trastero	Sí
Zonas Verdes	No
Local Comunitario	No
Conserje	No
Chimenea	Sí
Suelo Radiante	Sí
Terrazas	Sí

Promedios Tipologías Vendidas	Planta	m2 const.	Precio	€/m2
3D	Bajo	126 m2	760.350 €	6.016 €/m2
	Intermedia	126 m2	756.950 €	5.989 €/m2
4D+	Intermedia	133 m2	810.805 €	6.096 €/m2
Suma total		129 m2	776.035 €	6.034 €/m2

05. Estudio de Mercado: Coto Autés, Gesa



PROMOCIÓN

Dirección	C/ Major, 1, Gesa
Nº Viviendas Vendidas	4 / 8
Mix Producto	3D 4D

TIPOLOGÍA

Inicio de Comercialización	4T 2023
Estado Promoción	Entregando
Entrega Llaves	1T 2025

EQUIPAMIENTOS

Aparcamiento	Sí
Trastero	Sí
Zonas Verdes	No
Local Comunitario	No
Conserje	No
Chimenea	Sí
Suelo Radiante	Sí
Terrazas	Sí

Promedios Tipologías Vendidas	Planta	m2 const.	Precio	€/m2
3D	Ático	137 m2	930.000 €	6.789 €/m2
	Intermedia	109 m2	747.500 €	6.836 €/m2
4D+	Intermedia	159 m2	1.040.000 €	6.551 €/m2
Suma total		129 m2	866.250 €	6.753 €/m2

05. Estudio de Mercado: Era Cuma, Salardú



PROMOCIÓN

Dirección	C/ Balmes s/n, Salardú
Nº Viviendas Vendidas	2 / 3
Mix Producto	3D

TIPOLOGÍA

Inicio de Comercialización	1T 2024
Estado Promoción	En Construcción
Entrega Llaves	3T 2026

EQUIPAMIENTOS

Aparcamiento	Sí
Trastero	Sí
Zonas Verdes	No
Local Comunitario	No
Conserje	No
Chimenea	Sí
Suelo Radiante	Sí
Terrazas	Sí

Promedios Tipologías Vendidas	Planta	m2 const.	Precio	€/m2
3D	Intermedia	137 m2	925.000 €	6.752 €/m2
Suma total		137 m2	925.000 €	6.752 €/m2

05. Estudio de Mercado: Salardú Major 25



PROMOCIÓN

Dirección	Carrèr Major 25, Salardú
Nº Viviendas Vendidas	12 / 12
Mix Producto	2D: 1 ud. 3D: 8 ud. 4D: 3 ud.

TIPOLOGÍA

Periodo de Comercialización	1ª Ventana: Dic-22 a Abr-23 2ª Ventana: Nov-23 a Mar-24
Estado Promoción	En Construcción
Entrega Llaves	Dic-25 - Mar-26
Ritmo de Ventas	1,2 viv./mes

EQUIPAMIENTOS

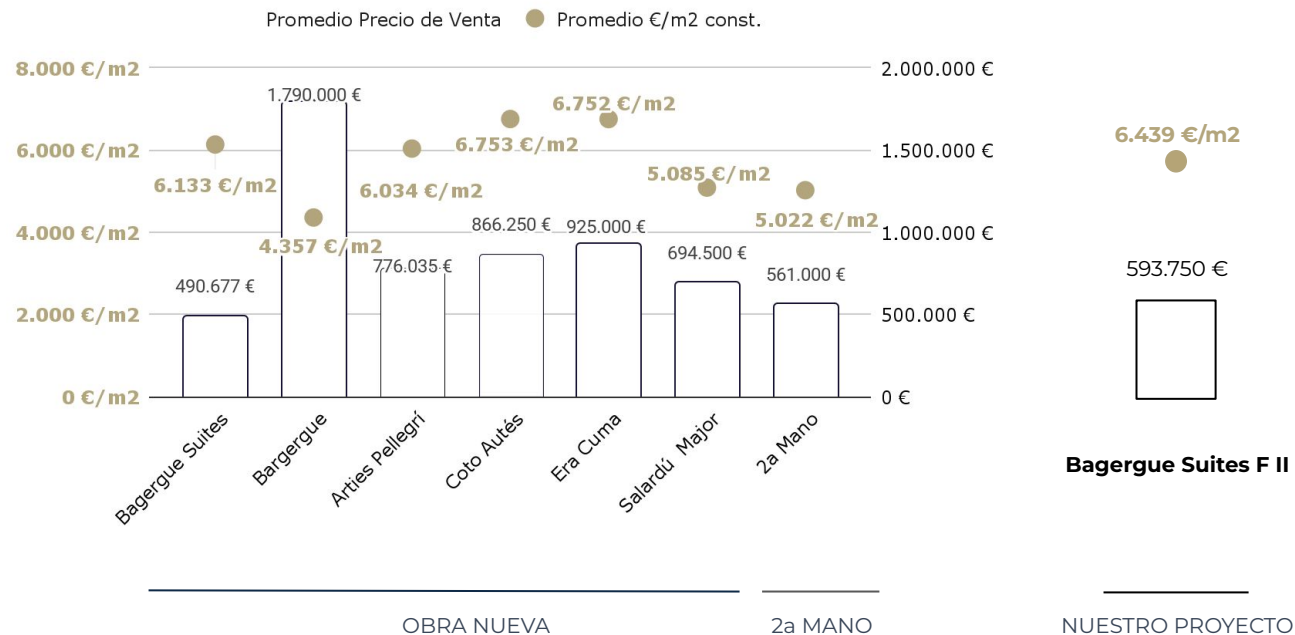
Aparcamiento	Sí
Trastero	Sí
Zonas Verdes	No
Local Comunitario	No
Conserje	No
Videovigilancia	No
Chimenea	Sí
Suelo Radiante	Sí
Terrazas	Sí

<i>Promedios Tipologías Vendidas</i>	<i>Planta</i>	<i>m2 const.</i>	<i>Precio</i>	<i>€/m2</i>
2D	Bajo	104 m2	479.000 €	4.588 €/m2
3D	Ático	140 m2	685.000 €	4.891 €/m2
4D+	Bajo	117 m2	601.667 €	5.142 €/m2
	Intermedia	120 m2	626.667 €	5.226 €/m2
	Ático	190 m2	932.500 €	4.924 €/m2
	Intermedia	164 m2	935.000 €	5.694 €/m2
Suma total		137 m2	694.500 €	5.085 €/m2

05. Estudio de Mercado: Comparativo ON y 2a Mano

COMPARATIVO PROMEDIOS PROMOCIONES Y 2A MANO

Precios de venta de vivienda con garaje y trastero. Las superficies corresponden a las construidas interiores de las viviendas





06. Operador



Operador de referencia en el Valle de Arán y Andorra, especializado en la gestión de alojamientos premium, vacacionales y de temporada. Desde su fundación en 2010, Luderna se ha consolidado como líder en el alquiler turístico en los Pirineos, gestionando más de 150 apartamentos exclusivos y expandiéndose a nivel nacional.



15 AÑOS

Gestionando alojamientos premium con un enfoque innovador.



150 ACTIVOS

Entre casas y apartamentos gestionados en exclusiva.



+90% CLIENTES SATISFECHOS

Más del 90% de nuestros clientes repetirían o recomendarían Luderna.



PIONEROS EN TECNOLOGÍA

Cerraduras domóticas y check-in online para una experiencia sin complicaciones.



+2.500 OPINIONES

Valoraciones verificadas que certifican la calidad de nuestros alojamientos.



50% CLIENTES RECURRENTE

repiten cada año

06. Operador



Los apartamentos serán operados por Luderna, operador de referencia en la gestión de alojamientos vacacionales y de temporada.

EXPERIENCIA Y ESPECIALIZACIÓN

Luderna combina la experiencia en el sector con un profundo conocimiento del mercado turístico del Valle de Arán. Diseñamos estrategias personalizadas para maximizar la ocupación y atraer a viajeros con alto poder adquisitivo

GESTIÓN INTEGRAL

Nuestro modelo abarca desde la optimización de precios hasta el mantenimiento continuo, garantizando una experiencia impecable tanto para propietarios como para huéspedes.

PROFESIONALIDAD Y ATENCIÓN PERSONALIZADA

Un equipo multidisciplinar altamente cualificado trabaja para ofrecer un servicio excepcional, asegurando que cada estancia sea única.

LA TECNOLOGÍA COMO ALIADA

Innovamos con herramientas propias como el sistema LUDERNA Smart Holiday Access, que facilita accesos seguros y autónomos a las propiedades.

DISEÑO Y CONFORT

Nuestros alojamientos destacan por su diseño exclusivo, adaptado a las necesidades actuales y con un fuerte sentido estético.

RAPIDEZ Y EFICIENCIA

La experiencia acumulada nos permite incorporar nuevas propiedades al catálogo de forma ágil y segura, siempre manteniendo los más altos estándares.

06. Operador: Modelo de Negocio

PROMOCIÓN

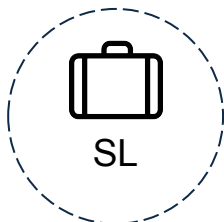


APARTAMENTO



SOCIEDAD DE GOBERNANZA

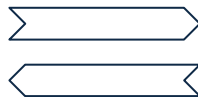
Esta sociedad estará formada por todos los propietarios de los apartamentos, con el propósito de gestionar el alquiler turístico del inmueble a través de un contrato en exclusiva con Luderna como operador único.



COMPRADOR



OPERADOR



FUNCIONAMIENTO DEL MODELO

- Compra del inmueble y participación en la SL:**
 - El comprador adquiere un apartamento y, simultáneamente, una participación en la Sociedad Limitada (SL) que será proporcional a la número de metros cuadrados de su apartamento.
- Gestión por parte de Luderna:**
 - La SL contrata a Luderna como operador turístico para gestionar en exclusiva los apartamentos, asegurando un servicio profesional y eficiente.
 - La comisión de Luderna será de un 27% sobre los ingresos de los apartamentos.
- Ingresos y rentabilidad:**
 - El ingreso que recibe cada propietario estará en función de la facturación de su apartamento, dependiendo del número de días que se alquile cada año.
 - A los pocos días de finalizar cada estancia, Luderna ingresará en la cuenta de la SL el ingreso obtenido por el alquiler descontando su comisión.
 - Se prevé la posibilidad de que Luderna abone un canon fijo mensual a cada propietario en base a una previsión de ingresos de su apartamento, el cual se regularizará al final de cada año.
- Gastos asociados:**
 - Los gastos derivados de la explotación turística (mantenimiento, servicios comunes, etc.) se repartirán entre los propietarios según su participación en la sociedad.



07. Memoria de Calidades



07. Memoria de Calidades

ESTRUCTURA

La estructura está formada por forjados y pilares de hormigón armado.

FACHADAS

Revestimiento de fachada en piedra natural de la zona. Cierre de fachada mediante ladrillo perforado con cámara de aire y aislamientos térmicos.

CUBIERTAS

Cubierta inclinada con estructura de madera, aislamiento térmico y revestimiento exterior de pizarra.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de madera y cristales con cámara intermedia. Las ventanas de los dormitorios tendrán porticones de madera. En la planta fumeral las ventanas serán tipo Velux para tejados.

BALCONES

Barandillas mediante elementos de madera acorde al criterio de la Dirección Facultativa. Pavimento con losas natural.



07. Memoria de Calidades

TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

Particiones verticales de placas de yeso laminado para mejorar la planimetría y el aislamiento acústico entre estancias interiores. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.

Falsos techos de tarima de madera pintada con el mismo acabado que el resto de carpintería, excepto en baños que se colocará falso techo de placas de yeso laminado pintado de color blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores en madera natural pintadas y barnizadas con el mismo acabado que los falsos techos de madera y pavimento.

PAVIMENTO

El pavimento general de toda la vivienda será de tarima de madera con acabado de roble. Las escaleras de los áticos serán de madera acorde a diseño de la Dirección Facultativa.



07. Memoria de Calidades

MOBILIARIO

Mobiliario con puertas en laminado, tirador tipo uñero integrado en la puerta, con interior de melamina. Muebles altos y bajos según disposición de cada cocina. Herrajes y mecanismos de cierre de primera calidad.

ENCIMERA Y FRONTAL

Encimera de Silestone modelo Blanco Zeus o similar, incluso aplacado entre muebles altos y bajos.

ELECTRODOMÉSTICOS

Se equipará la cocina con electrodomésticos Bosch o similares compuestos por los siguientes elementos:

CAMPANA

Campana integrada telescópica Bosch o similar

PLACA DE COCCIÓN

Placa de cocción de inducción Bosch o similar

FREGADERO

Fregadero de acero inoxidable colocado bajo encimera, modelo Franke o similar

GRIFERIA FREGADERO

Grifería de fregadero Grohe modelo Concetto en acabado cromado

HORNO-MICROONDAS

Horno-microondas Bosch o similar

NEVERA

Nevera integrada Bosch o similar

LAVAVAJILLAS

Lavavajillas integrado Bosch o similar



07. Memoria de Calidades

PAREDES BAÑO SUITE

Revestimientos cerámicos, madera y/o continuos en paramentos acorde diseño de proyecto y criterio Dirección Facultativa. Se colocará un espejo en el frontal del lavabo.

SANITARIOS

Sanitarios de porcelana blanca de la marca ROCA o similar, compacto. En los casos que requiera el proyecto, el inodoro irá suspendido. Incluye tapa con caída amortiguada.

LAVABO BAÑOS

Mueble de baño suspendido en baño secundario, y con cajones en baño principal.

BAÑERA

Bañera modelo Easy de la marca Roca o similar en baños suite.

El cambio de bañera por ducha no implicará sobre coste económico.

GRIFERÍA

Grifería Lavabos monomando Concetto de Grohe o similar. En duchas y bañeras columna fija monomando termostático.

DUCHA

Plato de ducha textura pizarra o similar. Se colocarán mamparas en las duchas.

PUNTOS DE LUZ

Sobre el espejo se colocarán puntos de luz tipo ojo de buey. Sobre la ducha se colocará un punto de luz tipo ojo de buey.





08. ALQ Investments: Management



GESTIÓN INTEGRAL DEL REAL ESTATE PROCESS:



01

ADQUISICIÓN
DEL ACTIVO

OPORTUNIDAD
ANÁLISIS
DUE DILIGENCE
MODELO DE NEGOCIO
CIERRE Y COMPRAVENTA

02

GESTIÓN Y
DESARROLLO
DEL PROYECTO

PROYECTOS Y LICENCIAS
CONSTRUCCIÓN
COMERCIAL Y MÁRKETING
REPORTING
GESTIÓN FINANCIERA
/BACK OFFICE

03

DESINVERSIÓN

RESULTADOS
DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN
DE LA SOCIEDAD

08. ALQ Investments: Management

OPORTUNIDAD

Con una amplia experiencia en el mercado inmobiliario, identificamos proyectos sólidos y viables, utilizando la información del mercado y criterios internos basados en la experiencia del equipo gestor y el conocimiento del mercado.

ANÁLISIS

Tras las oportunidades seleccionadas, sometemos cada proyecto a unos estudios de riesgo y rentabilidad, identificando las mejores oportunidades para nuestros inversores, teniendo en cuenta los principales indicadores macroeconómicos y KPI's, activos comparables, competencia y potencial demanda.

MODELO FINANCIERO

Partiendo del análisis y estudio profundo del activo, elaboramos un modelo de negocio completo y bien definido, identificando los principales parámetros financieros, el cashflow del proyecto y los indicadores de rentabilidad.

DUE DILIGENCE

Trabajamos con Despachos de reconocido prestigio, nacional e internacional, tales como DLA Pipers, Baker & McKenzie, Pérez Llorca, Broseta, que nos asesoran y ayudan para completar los estudios y documentación de cada proyecto a efectos de su validación técnica y jurídica.

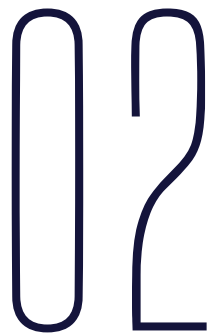
CIERRE Y COMPRAVENTA

Elaboramos la Propuesta final de Inversión, definiendo la mejor estrategia. Creamos el vehículo para formalizar la compraventa y ejecutar la transacción. Acompañados y asesorados por el equipo jurídico involucrado en el proyecto.

01

ADQUISICIÓN
DEL ACTIVO

08. ALQ Investments: Management



GESTIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO

PROYECTOS Y LICENCIAS

Seguimiento continuado y control de todos los procesos urbanísticos y licencias. Acceso a ECLUS y otros organismos involucrados en todos los trámites administrativos. Trabajamos con Estudios de Arquitectura específicamente elegidos para cada proyecto y con amplia experiencia en el segmento residencial High-End

CONSTRUCCIÓN

Seleccionamos empresas de construcción solventes, con contrastada experiencia y en las que tenemos acceso al nivel de Dirección. Sometemos todos los Proyectos a una licitación con un mínimo de tres empresas. Contrato de Ejecución de Obra cuidadosamente elaborados, contemplando las diferentes casuísticas del sector y situaciones especiales de mercado. En cada proyecto se incluye un aparejador externo para validar la ejecución y el control técnico de la obra.

COMERCIAL Y MARKETING

Estudiamos y establecemos el posicionamiento y valor de los activos en un marco de competitividad. Definimos de la estrategia comercial y seleccionamos los canales de comunicación. Colaboramos con empresas especializadas para lograr los objetivos de ventas de la forma más eficaz.

REPORTING

Realización de informes trimestrales a los inversores informando sobre todas las partidas del desarrollo del Proyecto, evolución económica, avance de obra, estado de las gestiones administrativas,...

GESTIÓN FINANCIERA / BACK OFFICE

Realizamos un control financiero del Proyecto, analizando las desviaciones y sus causas. Gestionamos la tesorería con el adecuado seguimiento de los cobros y los pagos. Control documental y realización de las gestiones administrativas que cada proyecto requiere.

08. ALQ Investments: Management

03

DESINVERSIÓN

RESULTADOS

Elaboración y Presentación de Resultados del Proyecto.

Análisis y Desviaciones frente al Business Plan inicial aprobado.

Revisión y cierre de todos los contratos vivos con proveedores y colaboradores.

DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD

Aprobación del balance de liquidación.

Reparto de la cuota final de liquidación entre los inversores.

Liquidación de la sociedad.

Cancelación del asiento registral en el Registro Mercantil

08. ALQ Investments: Management

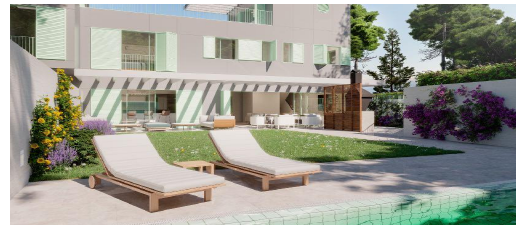
CUATREPINARES

El complejo de **4 casas** en la zona más exclusiva de **Aravaca**.



GREEN VIEW ARAVACA

Urbanización de **10 viviendas unifamiliares** pareadas en **Aravaca**.



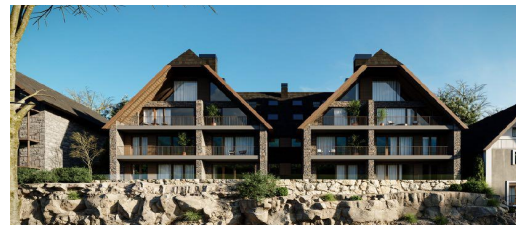
ZANZIBAR CUBE

Una comunidad de **ocho viviendas** en una tranquila zona residencial de **Peñagrande**.



SALARDÚ MAJOR 25

Edificio de **12 viviendas** de 2 a 4 dormitorios a 4 km de **Baqueira Beret** en el Valle de Arán.



BONAVIDA VILLAS

15 viviendas individuales en una zona privilegiada de Calvià con **vistas al mar**



NARVÁEZ

Un edificio de uso residencial de **15 viviendas** y un **local comercial** en el **Barrio de Ibiza**.





BAGERGUE SUITES

CONTACTO

Pau García Arnau
Director de Proyectos

ALQ INVESTMENTS

Teléfono: (+34) 645 906 052
pau@alqinvestments.com

www.alqinvestments.com

AVISO LEGAL

ALQ INVESTMENTS rechaza expresamente cualquier responsabilidad por declaraciones o garantías, expresas o implícitas, contenidas u omitidas en este documento. El destinatario de la información se compromete a no copiarla, reproducirla ni distribuirla a terceros, total o parcialmente, en ningún momento, salvo previo consentimiento por escrito de ALQ y a mantener la confidencialidad de toda la información contenida en la misma. ALQ se exime expresamente de cualquier responsabilidad por la información contenida u omitida en este documento, expresa o tácitamente, o por cualquier otra comunicación oral o escrita transmitida por un interesado, en relación con los temas contenidos.

