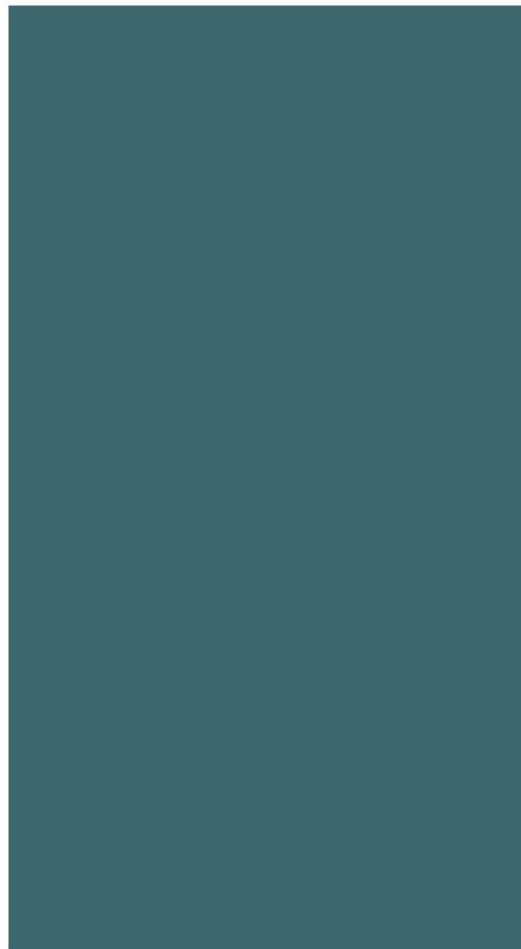


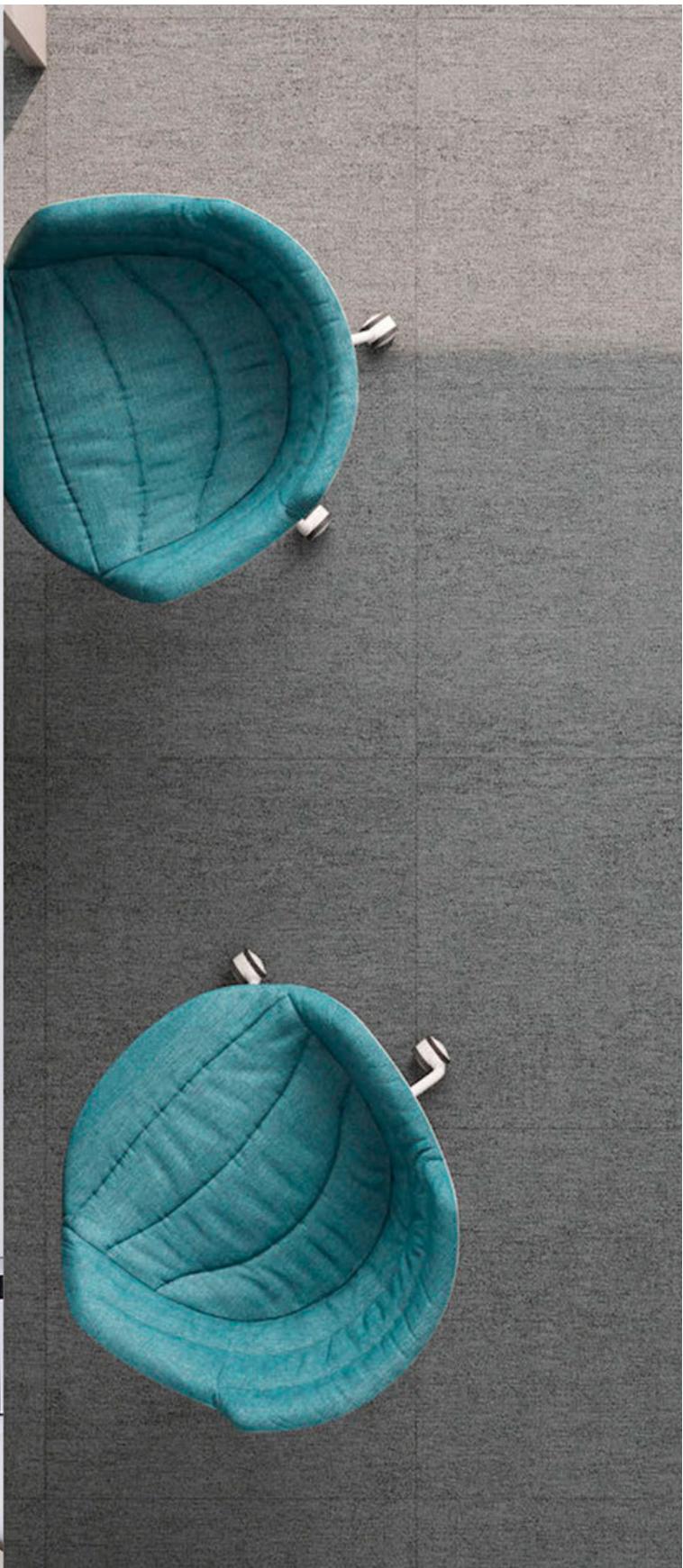
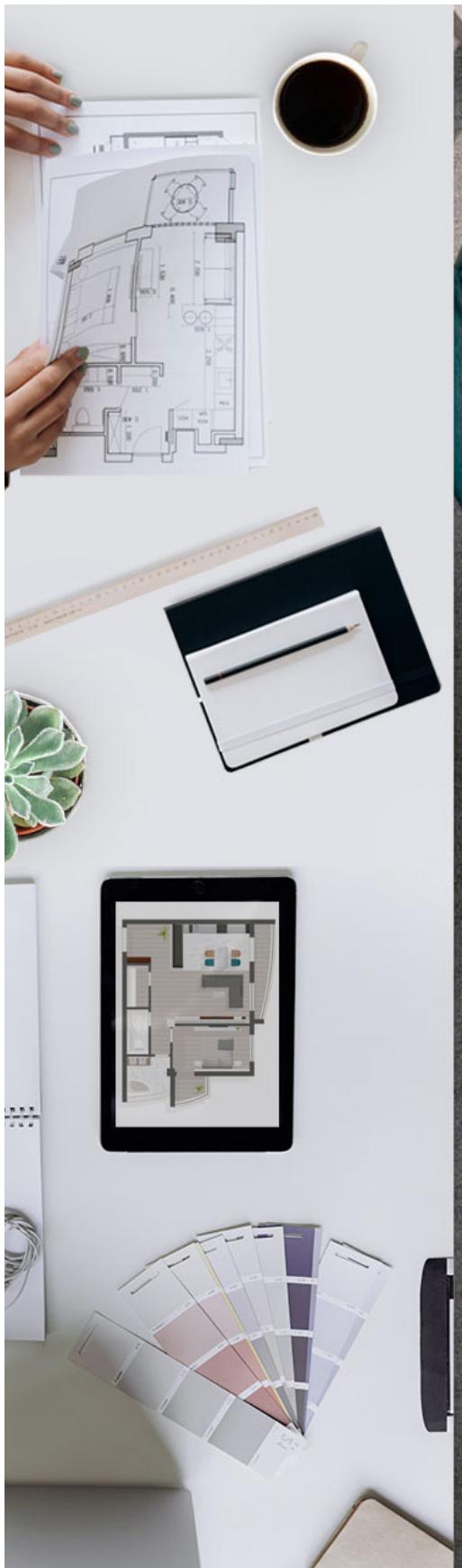
REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS

REVALUATION OF ASSETS



Integral





Índice

Quiénes somos	6
Fases de la revalorización.....	7
Presencia	8
Caso de éxito 1.....	9
Caso de éxito 2.....	12

Index

About us	6
Phases of the revaluation.....	7
Presence	8
Case of success 1.....	9
Case of success 2.....	12

**Estudiar, analizar y dar los pasos
necesarios para mejorar.**

**Esa es la forma más eficiente de
revalorizar cualquier cosa.**

**Study, analyze and take the necessary
steps to improve.**

**That is the most efficient way to revalue
anything.**

Nuestro objetivo: sacar el mayor partido a tus activos

Our objective: the best use of your assets



El departamento de revalorización de activos de Integralval está a cargo de la búsqueda de viviendas o edificios con grandes oportunidades de revaloración, ya sea con:

- Inversión de viviendas de alto standing.
- Reformas de activos para alquiler.
- Cambio de uso de edificios y naves industriales.

Si el cliente ya dispone de activos en cartera, también se encarga de realizar el estudio para la mejora de los mismos con el fin de que el cliente obtenga la máxima rentabilidad de ellos.

Este departamento surge por el conocimiento y la experiencia del grupo empresarial al que pertenece la empresa: Grupo Integralval. Se trata de un conjunto de empresas especializadas en diferentes sectores de la construcción. Desde el mantenimiento de activos, reformas a particulares y construcción de edificación; todo está englobado en un mismo grupo empresarial.

Integralval's asset revaluation department is in charge of searching for homes or buildings with great revaluation opportunities, either with:

- Investment in high-end homes.
- Reforms of rental assets.
- Change of use of buildings and industrial warehouses.

If the client already has assets in the portfolio, it is also responsible for carrying out the study to improve them so that the client obtains maximum profitability from them.

This department arises from the knowledge and experience of the business group to which the company belongs: Grupo Integralval. This is a group of companies specialized in different construction sectors. From asset maintenance, private renovations and building construction; Everything is included in the same business group.

Fases de la revalorización

Phases of the revaluation

1

BÚSQUEDA Y LOCALIZACIÓN DE ACTIVOS. ANÁLISIS PRELIMINAR.

Búsqueda, análisis y evaluación de los diferentes activos, seleccionando los más interesantes para realizar un estudio más detallado para la toma de decisiones.

SEARCH AND LOCATION OF ASSETS. PRELIMINARY ANALYSIS.

Search, analysis and evaluation of the different assets, selecting the most interesting ones to carry out a more detailed study for decision making.

2

ESTUDIO DE VIABILIDAD

Selección y descripción del activo seleccionado, desarrollando el estudio financiero del proyecto y realizando estudios de mercado, estudio de viabilidad técnica, operativa, económica y legal, así como el cronograma del proyecto.

VIABILITY STUDY

Selection and description of the selected asset, developing the financial study of the project and carrying out a market study, technical, operational, economic and legal feasibility study, as well as the project schedule.

3

PROPIUESTA ECONÓMICA/PLAN DE NEGOCIO.

Presentación del activo seleccionado al cliente incluyendo el análisis de coste de inversión, los objetivos económicos que se persiguen a la finalización del proyecto y los hitos representativos como punto de control del proyecto.

ECONOMIC PROPOSAL/BUSINESS PLAN

Presentation of the selected asset to the client including the investment cost analysis, the economic objectives to be pursued upon completion of the project and the representative milestones as a project control point.

4

EJECUCIÓN

Obtención de la documentación legal necesaria para el comienzo de los trabajos, ejecución de la obra conforme la planificación prevista, legalización de las instalaciones y consecución de la Lpo, cédula de habitabilidad, licencia de actividad según proceda.

EXECUTION

Obtaining the legal documentation necessary for the beginning of the work, execution of the work according to the planned planning, legalization of the facilities and obtaining the Lpo, certificate of occupancy, activity license as appropriate.

5

ENTREGA

Recopilación de la documentación, realización de repasos, comprobación de instalación y puesta en marcha de los equipos que sean necesarios. Entrega del activo al cliente legalizado listo para su comercialización.

DELIVERY

Compilation of documentation, carrying out reviews, checking installation and commissioning of the necessary equipment. Delivery of the asset to the legalized client ready for marketing.

6

GESTIÓN DE COMERCIALIZACIÓN

Gestión del activo una vez finalizado para su comercialización ya sea para una venta, alquiler o explotación.

MARKETING MANAGEMENT

Management of the asset once completed for marketing, whether for sale, rental or exploitation.



Presencia

Integraval ofrece servicios de revaloración de activos en las ciudades de mayor movimiento inmobiliario como, Madrid, Valencia, Alicante, Baleares, Málaga, Barcelona.

Presence

Integraval offers asset revaluation services in the cities with the greatest real estate movement such as Madrid, Valencia, Alicante, the Balearic Islands, Malaga, Barcelona.

Caso de éxito 1

Compra de vivienda en el centro de Valencia.

PRECIO DE ADQUISICIÓN: 735.000 €

COSTE DE LA REFORMA: 275.000 €

PREVIO VENTA: 1.200.000 €

RENTABILIDAD: 190.000 €

Success story 1

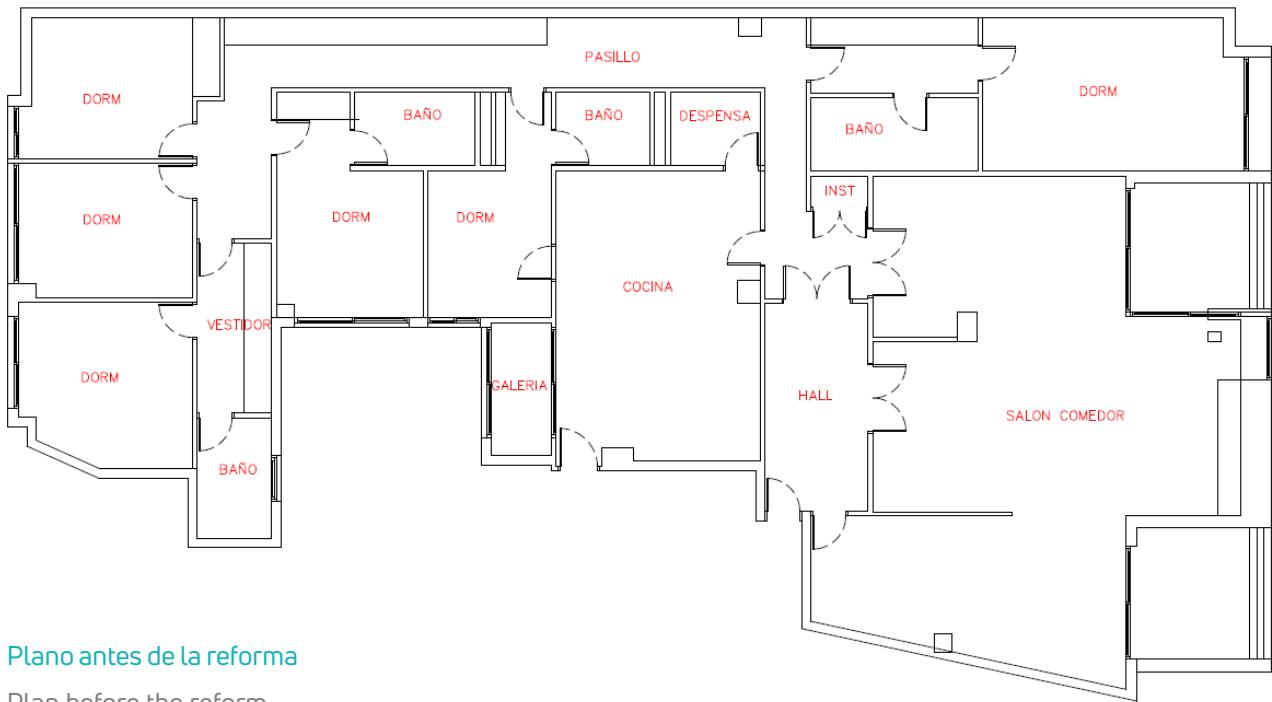
Buying a home in the center of Valencia.

PURCHASE PRICE: €735,000

COST OF THE REFORM: €275,000

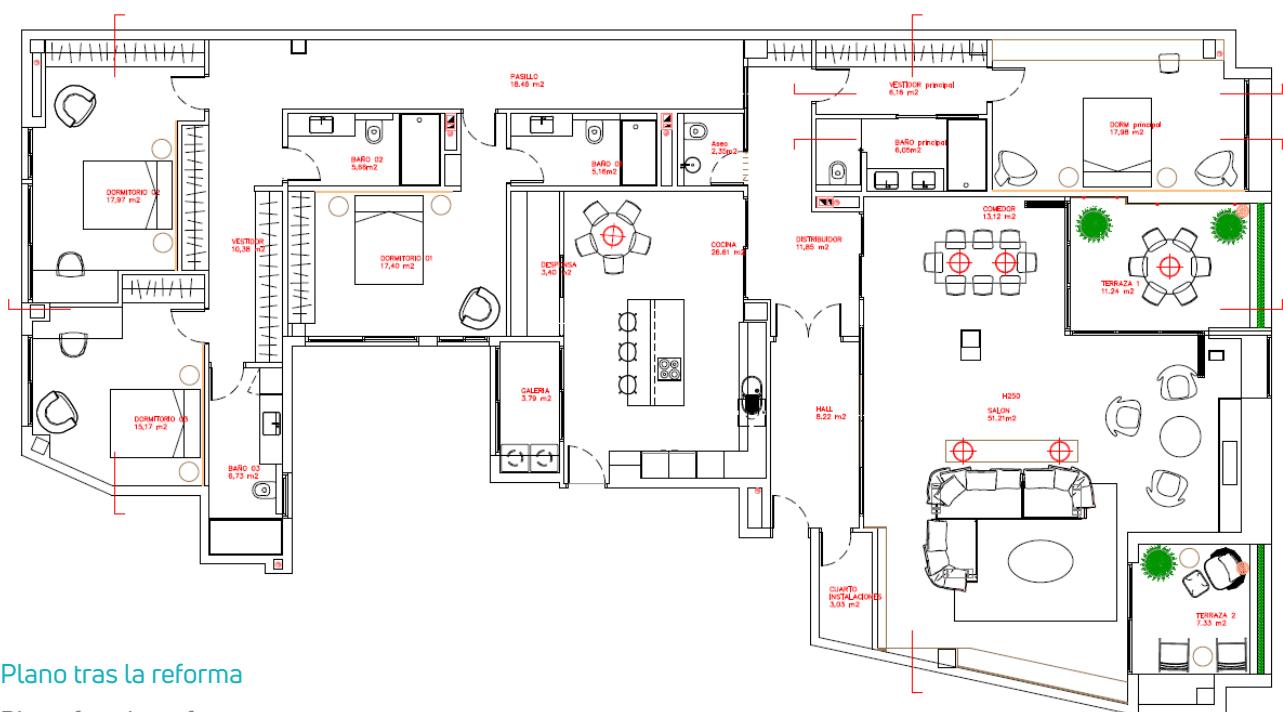
PREVIOUS SALE: €1,200,000

PROFITABILITY: €190,000



Plano antes de la reforma

Plan before the reform



Plano tras la reforma

Plan after the reform

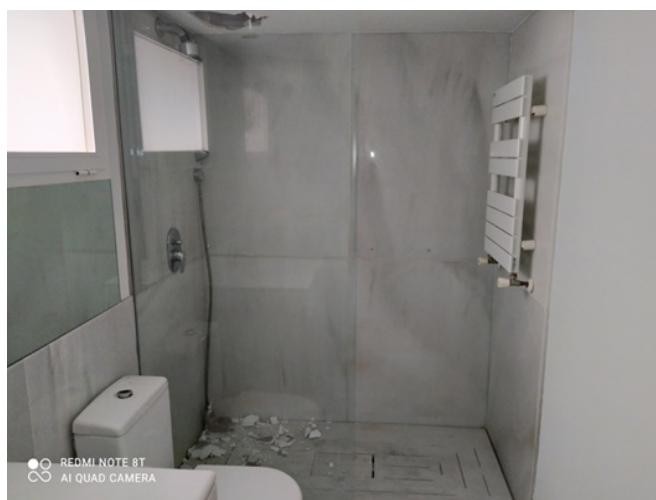
Estado antes de la reforma

Before the reform



Estado tras la reforma

After the reform



Caso de éxito 2

Cambio de uso nave industrial a oficinas

PRECIO DE ADQUISICIÓN: 285.000 €

COSTE DE LA REFORMA: 95.000 €

RENTA MENSUAL: 4.600 €/MES

RENTABILIDAD ANUAL: 14,5%

Success story 2

Change of use of industrial warehouse to offices

PURCHASE PRICE: €285,000

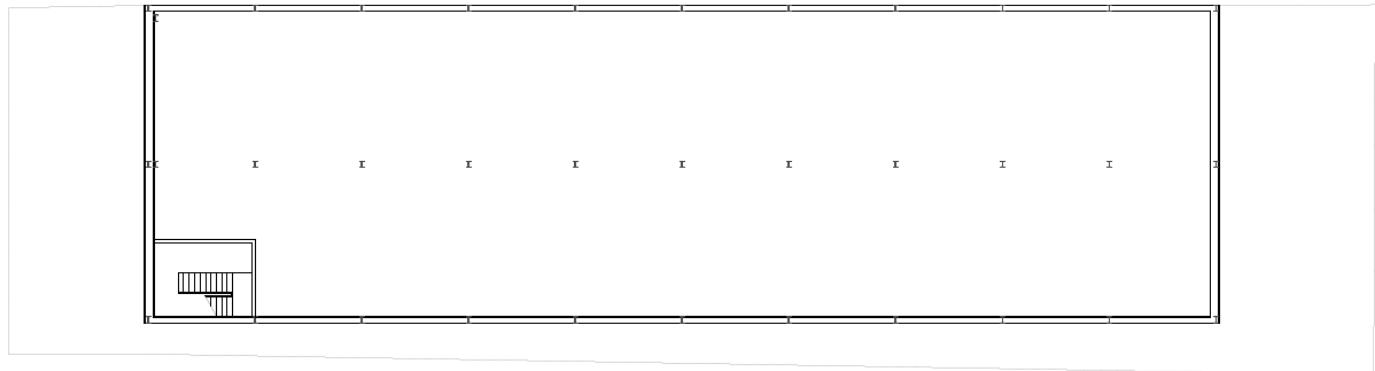
COST OF THE REFORM: €95,000

MONTHLY INCOME: €4,600/MONTH

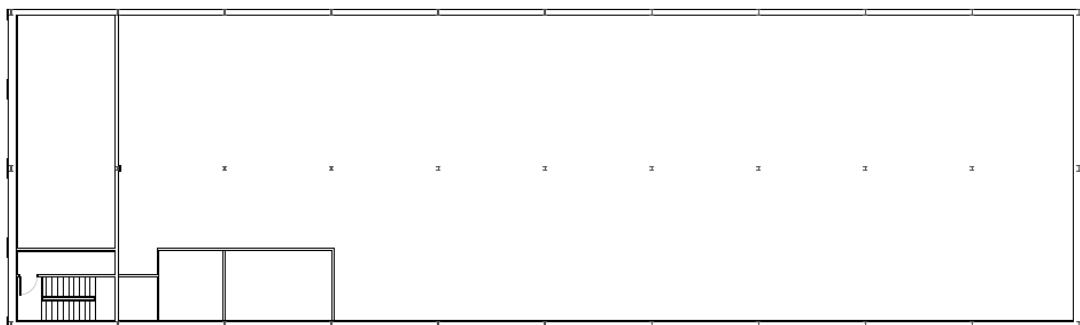
ANNUAL PROFITABILITY: 14,5%

Plano antes de la reforma

Plan before the reform



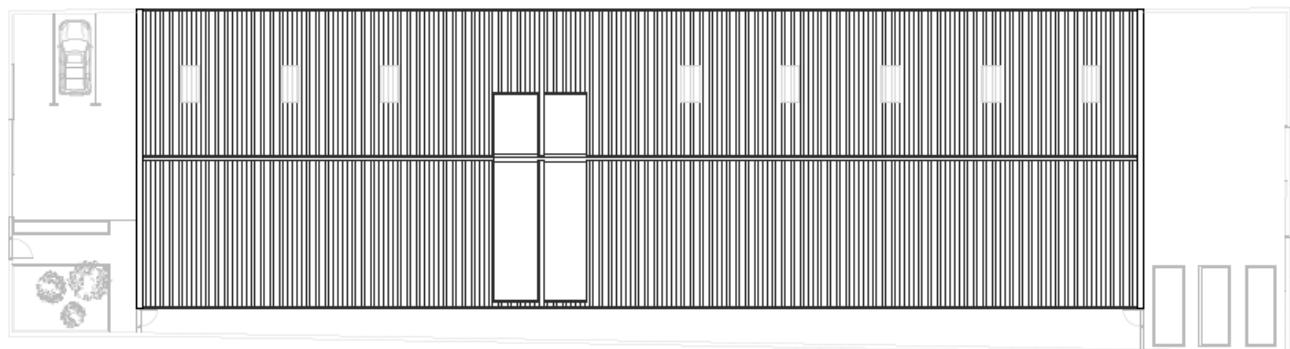
Planta primera / First floor



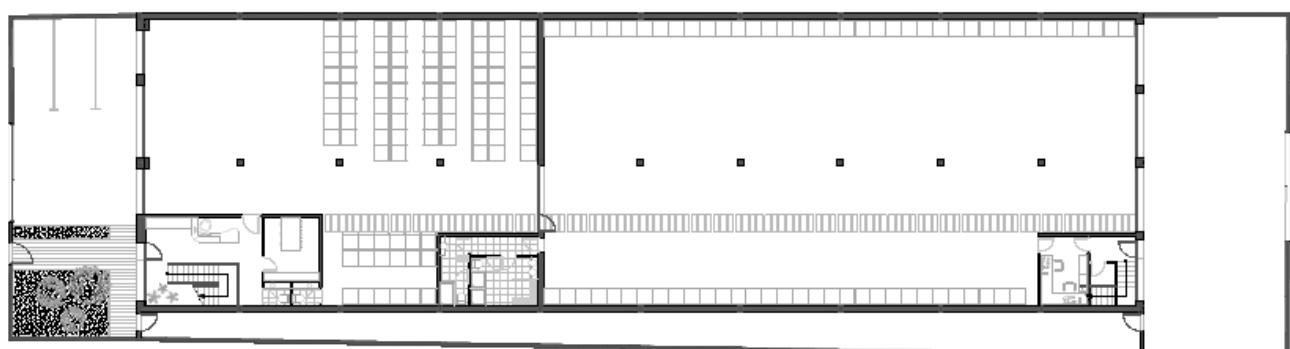
Planta baja / Ground floor

Plano tras la reforma

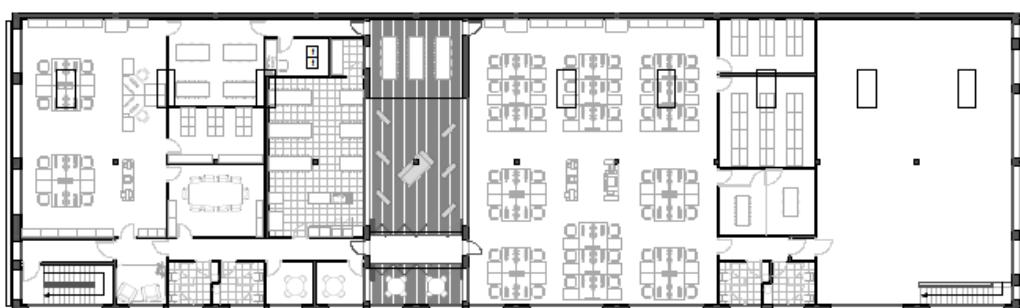
Plan after the reform



Planta cubierta / Rooftop



Planta primera / First floor



Planta baja / Ground floor

¿Necesitas ampliar información?
¿Quieres personalizar algún servicio?

Estamos a tu disposición

Do you need more information?
Do you want to customize a service?

We are at your disposal

Gerencia

Luis Boluda Moreno
670 417 103

Dir. Técnica

Amparo Fernández
666 491 670



integraval@integraval.es

integraval.es