

# tpf

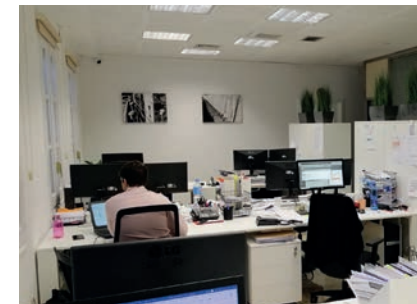
## Consultora Inmobiliaria



Septiembre 2019



Presentación	1.0	Aspor - Oficina Técnica	4.0
Agencia	2.0	Servicios Oficina Técnica	4.1
		Últimos trabajos	4.2
Inmuebles	2.1		
Suelos	2.2	Triangle REM	5.0
Inversión	2.3		
		Servicios	5.1
		Últimas operaciones	5.2
Consultoría & Research	3.0		
Servicios Consultoría	3.1		
Últimas operaciones	3.2		



- TPF Consultora Inmobiliaria: Más de 20 años de experiencia en la prestación de servicios inmobiliarios a empresas. Especialistas en inmologística, industrial e inversión, contamos con un equipo altamente cualificado y comprometido con los intereses de nuestros clientes.



## TPF – ASESORAMIENTO INMOBILIARIO INTEGRAL

Nuestra misión es el ASESORAMIENTO INMOBILIARIO INTEGRAL a empresas en todo el territorio nacional. Con más de 1MM m<sup>2</sup> gestionados en las principales plazas logísticas de España:  
Valencia, Madrid, Barcelona, Sevilla y Zaragoza.  
Aportamos un alto valor añadido a la gestión junto a nuestros partners, ASPOR y TRIANGLE.

TPF es una consultora inmobiliaria con más de 20 años de experiencia en la gestión de inmuebles logísticos e industriales.



Inmuebles



Suelo



Inversión



Consultoría Research



Ingeniería Aspor



Parques Logísticos

## 2.1 INMUEBLES. Proyectos y experiencia

- Comercializadores de inmuebles industriales, logísticos y terciarios para clientes particulares y corporativos.
- Locales comerciales, oficinas, plataformas logísticas y parques de medianas.
- Empresa comercializadora homologada por las principales entidades financieras.
- Proyectos "Llave en mano".

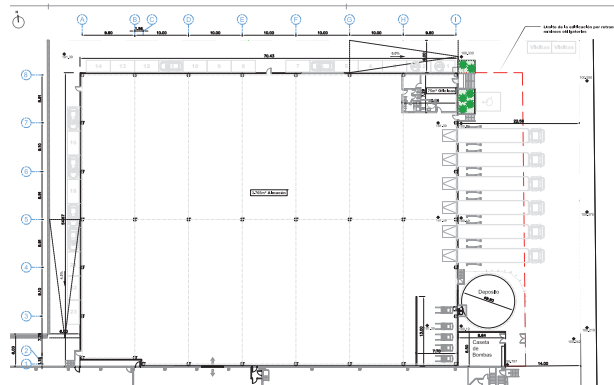
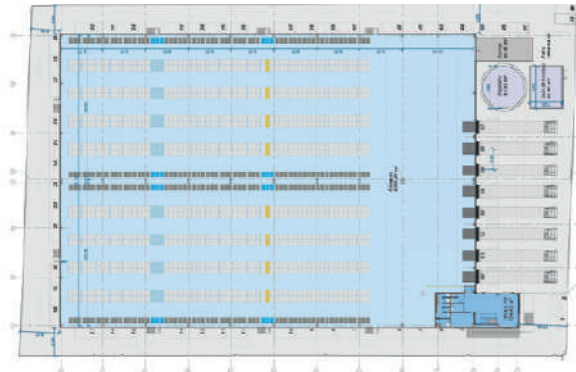
## COMERCIALIZACION DE PROMOCIONES NAVES LOGISTICAS PARA FAMILY OFFICE

Término de Ribarroja del Turia (Valencia).

Superficie total comercializada: 36.000 m<sup>2</sup>.

Nº de Promociones: 6.

- Asesoramiento en la compra del suelo.
- Estudios de mercado y viabilidad.
- Conceptualización de producto.
- Project Management.
- Desarrollo del plan de comercialización.
- Negociación y cierre de contratos.



COMERCIALIZACION PRODUCTO LLAVE EN MANO PARQUE LOGISTICO PROLOGIS

Nueva Promoción Parque Logístico Park Sagunt (Valencia).

Superficie construida: 87.500 m<sup>2</sup>.

- Elaboración del plan de comercialización.
- Comercialización de la plataforma logística.
- Desarrollo del plan de marketing.
- Presentación del proyecto a clientes finales.

VISITAR  
PROMOCIÓN

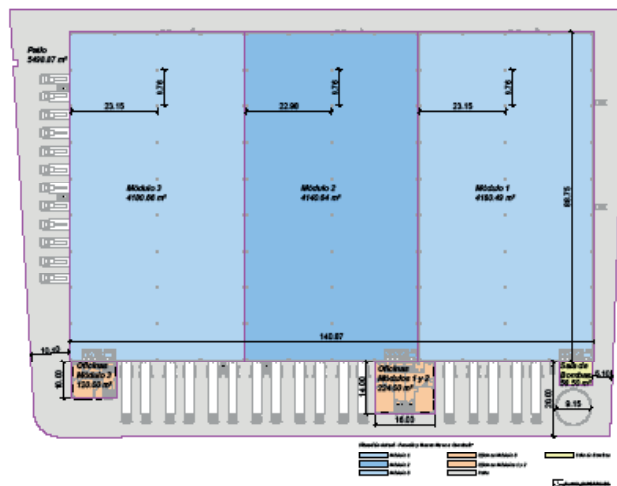


## COMERCIALIZACION PROMOCION NAVES LOGISTICAS DE FAMILY OFFICE

P.I. El Oliveral. Ribarroja del Turia (Valencia).

Superficie construida: 13.200 m<sup>2</sup>.

- Conceptualización de producto.
- Estudio de mercado y viabilidad.
- Proyectos y dirección de obra.
- Desarrollo del plan de comercialización.
- Negociación y cierre de contratos.

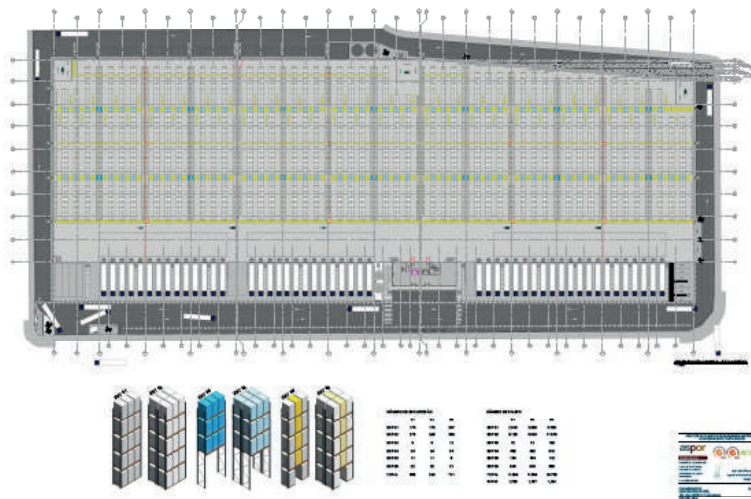


## COMERCIALIZACION DE PLATAFORMA LOGISTICA EN ALQUILER

P.I. Sector 12. Ribarroja del Turia (Valencia).

Superficie construida: 35.200 m<sup>2</sup>.

- Estudio de mercado.
- Desarrollo del plan de comercialización.
- Comercialización de la plataforma en co-exclusiva.
- Presentación del proyecto a clientes finales.
- Negociación y cierre de contratos.



## COMERCIALIZACION EN EXCLUSIVA DE PLATAFORMAS LOGISTICAS PARA FONDO DE INVERSION

P.I. Circuito Cheste. Cheste (Valencia).

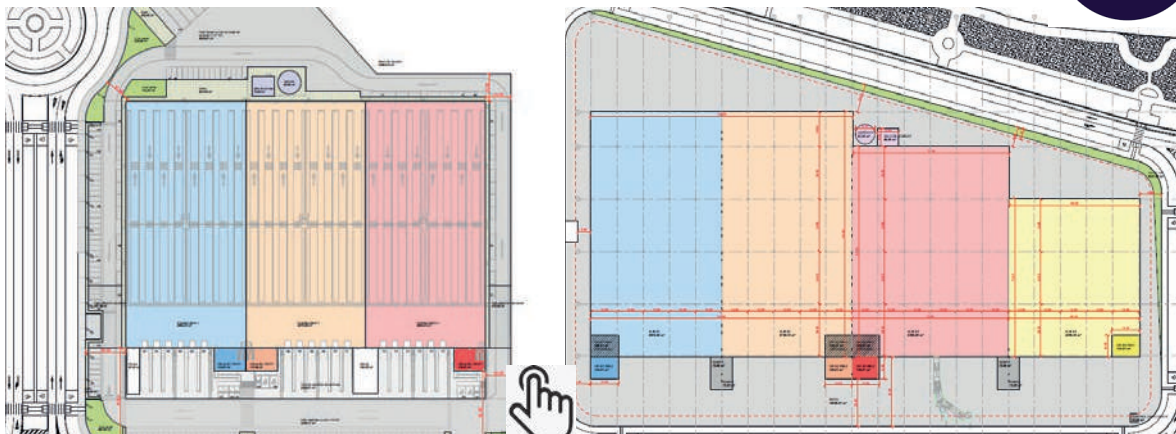
Superficie construida M11: 14.638 m<sup>2</sup>.

Superficie construida M3: 26.307 m<sup>2</sup>.

- Conceptualización y diseño del producto.
- Desarrollo del plan de comercialización.
- Comercialización del producto en exclusiva.
- Presentación del proyecto a clientes finales.
- Negociación y cierre de contratos.



DESCARGA APP  
AUGMENTED REALITY



VISUALIZAR  
INTERIOR  
NAVE

VISITAR  
PROMOCIÓN



## COMERCIALIZACION EN EXCLUSIVA DE PLATAFORMAS LOGISTICAS PARA FONDO DE INVERSION

P.I. Quart de Poblet (Valencia).

Superficie construida 24.000 m<sup>2</sup>.

- Conceptualización y diseño del producto.
- Desarrollo del plan de comercialización.
- Comercialización del producto en exclusiva.
- Presentación del proyecto a clientes finales.
- Negociación y cierre de contratos.



VISITAR  
PROMOCIÓN



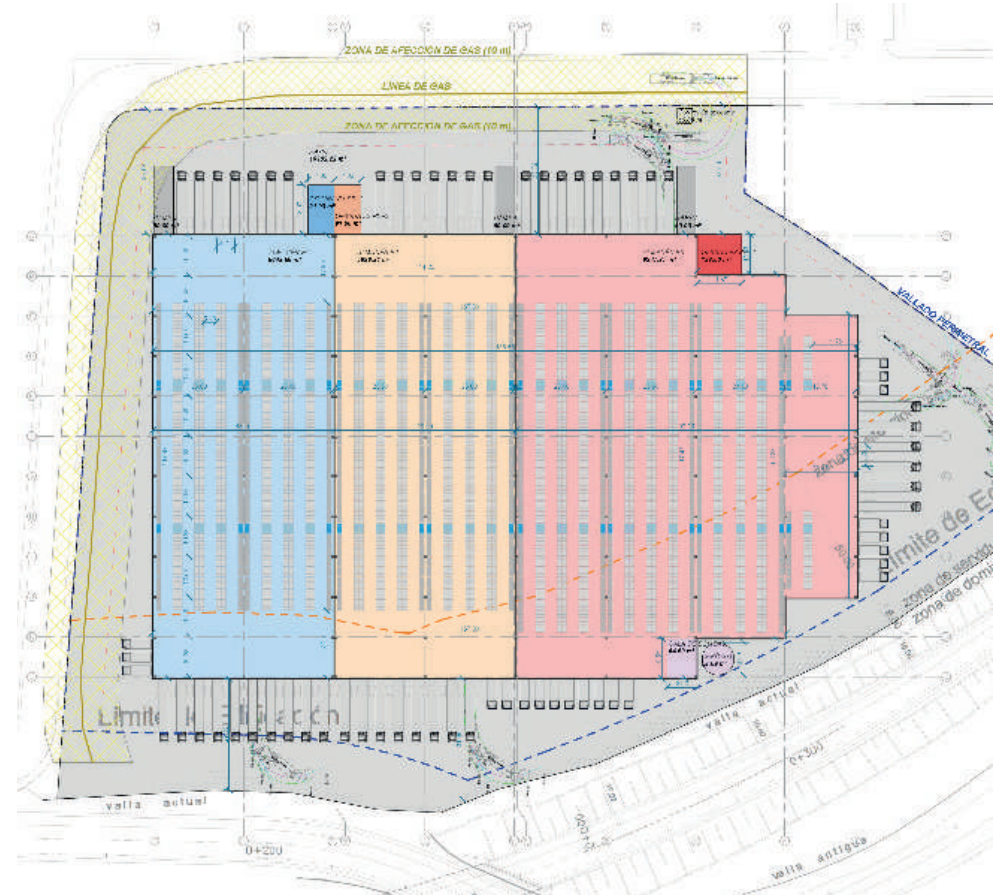
## 2.2 SUELOS. Proyectos y experiencia

- Gestión de bolsas de suelos industriales, terciarios y residenciales en sus diferentes fases: licencia inmediata, en urbanización o en desarrollo.
- Localización de suelos para desarrollos urbanísticos e implantación de empresas.
- Gestión urbanística global.
- Proyectos "Llave en mano".

P.I. Sector 13. Ribarroja del Turia (Valencia).

Superficie Parcela: 35.000 m<sup>2</sup>

- Estudio de necesidades.
- Estudios de mercado y viabilidad.
- Búsqueda de parcelas en emplazamiento estratégico.
- Elaboración de proyecto, a través de ASPOR.
- Plan de comercialización de la plataforma.



## ARRENDAMIENTO DE SUELO INDUSTRIAL PARA EMPRESA LOGISTICA

P.I. Quart de Poblet (Valencia).

Superficie Parcela: 12.000 m<sup>2</sup>

- Estudio de necesidades de cliente.
- Búsqueda de localización para actividad logística.
- Asesoramiento en el cumplimiento de normativa urbanística.
- Negociación de contrato.
- Cierre de operación.





## 2.3 INVERSIÓN. Proyectos y experiencia

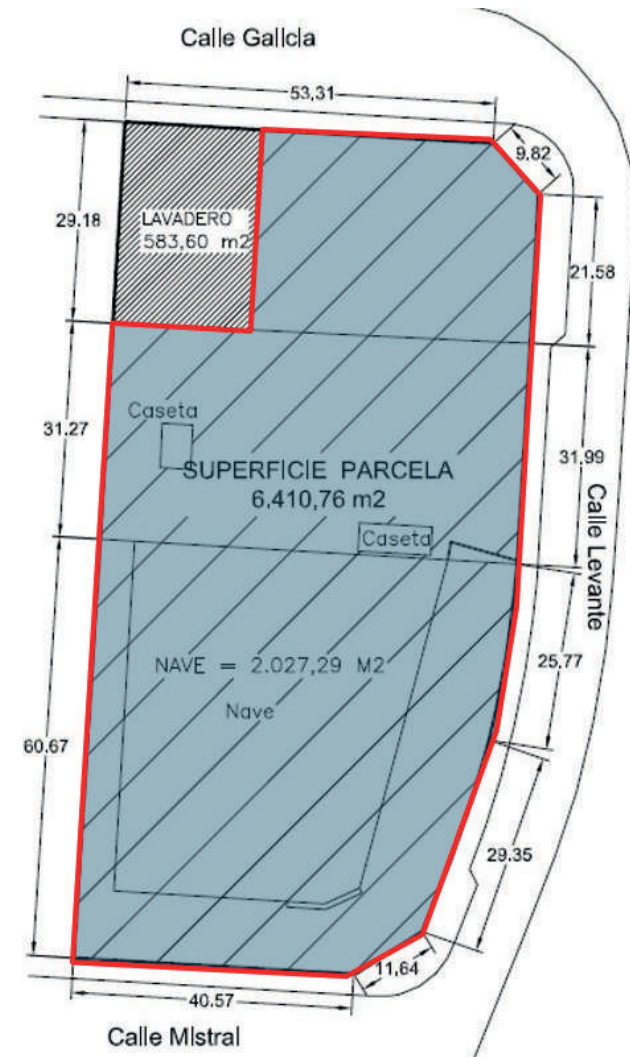
- Asesoramiento en inversiones inmobiliarias y gestión de activos, siendo nuestros principales clientes inversores institucionales, nacionales e internacionales, y Family Offices.
- Operaciones en rentabilidad de inmuebles.
- Operaciones de inversión, Sale & Leaseback.
- Estudio de viabilidad de proyectos inmobiliarios.

## OPERACION RENTABILIDAD DE NAVE INDUSTRIAL

P.I. Sector 12. Ribarroja del Turia (Valencia).

Superficie construida: 3.400 m<sup>2</sup>.

- Estudio de necesidad de inversión del cliente.
- Búsqueda de las mejores operaciones en rentabilidad del mercado.
- Estudio del inmueble y la operación inmobiliaria.
- Negociación y cierre de la operación.



## OPERACION RENTABILIDAD DE PLATAFORMA LOGISTICA

P.I. Sector 12. Ribarroja del Turia (Valencia).

Superficie construida: 35.200 m<sup>2</sup>.

- Venta de solar y elaboración del proyecto.  
Creación de valor añadido.
- Venta de plataforma logística.
- Desarrollo del plan de comercialización.
- Negociación con clientes y cierre de contrato.



### 3.1 SERVICIOS CONSULTORÍA

- Valoración de activos inmobiliarios.
- Research: estudios e informes de mercado.
- Estudios de viabilidad de proyectos inmobiliarios.
- Project Management de proyectos inmobiliarios.
- Planes de comercialización de activos inmobiliarios

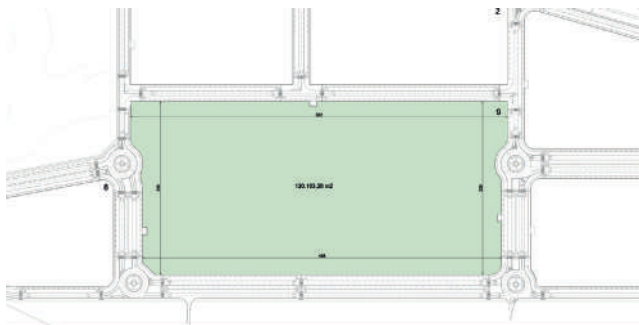
## 3.2 ÚLTIMAS OPERACIONES.

### ESTUDIO Y BUSQUEDA IMPLANTACION PLATAFORMA LOGISTICA DE EMPRESA DE DISTRIBUCION

Nueva Implantación Logística Cheste (Valencia).

Superficie parcela: 120.000 m<sup>2</sup>.

- Estudio de necesidades.
- Estudios de mercado y viabilidad.
- Estudio de diferentes parques empresariales para encontrar la ubicación idónea.
- Presentación de posibles ubicaciones al cliente.
- Asesoramiento y gestiones técnico/comerciales en la compra del suelo.



## ESTUDIOS DE MERCADO DE LAS PRINCIPALES CIUDADES DEL TERRITORIO NACIONAL

Estudios de mercado de las principales ciudades como:  
MADRID, BARCELONA, VALENCIA y ZARAGOZA.

- Estudio del mercado logístico a través de coronas concéntricas a las ciudades.
- Estudio de los principales ejes de comunicación del transporte.
- Análisis actualizado de la oferta y la demanda en de los últimos años.
- Estudio de las rentas y Asking Prices.
- Mercado de inversión.



## 4.1 SERVICIOS OFICINA TÉCNICA



Diseño y estudio de implantación e inversión de plataformas logísticas de primer nivel



Obras y Reformas



Legalización de Actividades



Mantenimiento Integral de edificios logísticos e industriales



Redacción de proyectos



Dirección y Coordinación de Obras



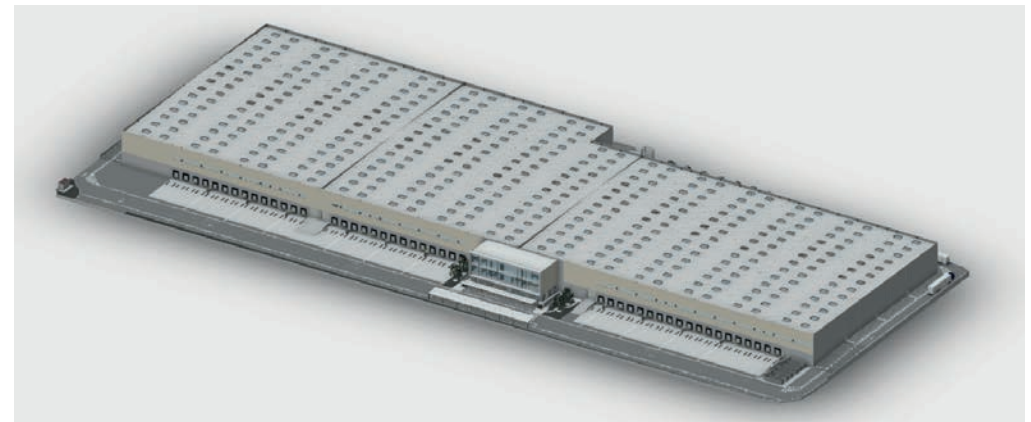
## 4.2 ÚLTIMOS TRABAJOS

### PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA PLAT. LOGÍSTICA INDUSTRIAL DE ALMACENES Y DISTRIBUCIÓN

P.I. Sector 12. Ribarroja del Turia (Valencia).

Superficie construida: 35.200 m<sup>2</sup>.

- Redacción del proyecto.
- Redacción del estudio de Seguridad y Salud.
- Diseño del proyecto.
- Dirección de obra.
- Coordinación en materia de Seguridad y Salud.
- Certificación sostenible BREEAM Muy Bueno.



## PROYECTO Y DIRECCION DE OBRA DE FAMILY OFFICE

P.I. Sector 13. Ribarroja del Turia (Valencia).

Superficie construida: 5.700 m<sup>2</sup>.

- Redacción del proyecto básico.
- Redacción del proyecto de ejecución.
- Redacción del estudio de Seguridad y Salud.
- Diseño del proyecto.
- Dirección de obra.
- Coordinación en materia de Seguridad y Salud.
- Mantenimiento del edificio.
- Certificación sostenible VERDE GBCe España 3 hojas.



## CERTIFICACION AMBIENTAL VERDE EN PARQUE LOGISTICO E-CROSS

P.I. Circuito Valencia. Cheste (Valencia).

Total Desarrollo: 1.000.000 m<sup>2</sup>.

- Evaluación verde para la obtención de precertificado.
- Asistencia técnica en obra y evaluación verde para la obtención de la certificación.
- Redacción de informes para evaluación verde.
- Control de gestión de residuos.



## CERTIFICACION BREEAM DE PLATAFORMA LOGISTICA

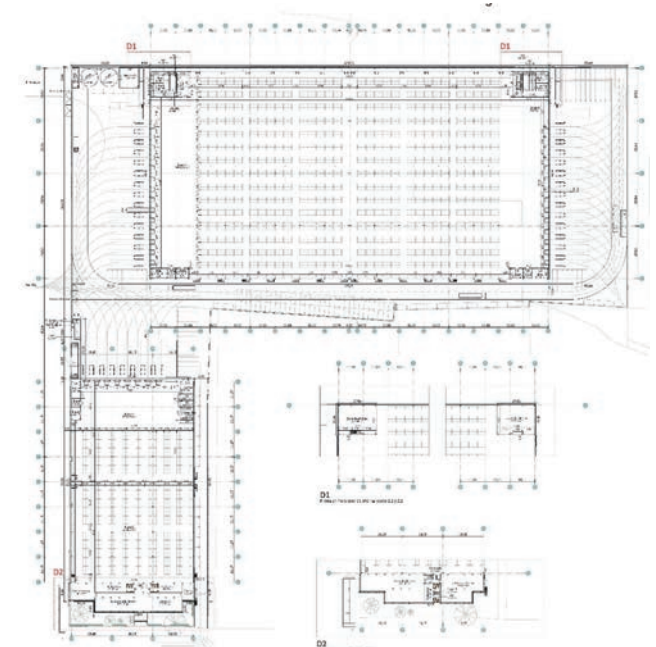
P.I. Quart de Poblet (Valencia).

Superficie construida: 23.914 m<sup>2</sup>.

- Redacción certificación BREEAM nivel  
Muy Bueno.

- Propuesta definitiva de créditos BREEAM.
- Recopilación de la información de diseño.
- Redacción de los informes y de las evidencias necesarias para BREEAM.
- Consultoría y soporte de los aspectos BREEAM fase de diseño.
- Tramitación de BREEAM con BREEAM España.
- Revisión de modificaciones de proyecto de obra.
- Seguimiento del cumplimiento de los planes y créditos.
- Recopilación de información de obra.
- Resolución de dudas sobre aplicación BREEAM.
- Redacción de informes necesarios para BREEAM.
- Tramitación de BREEAM fase construcción.

- Informes: simulación energética, acústica, ecólogo, hidrólogo, erosión, análisis del ciclo de vida, informe BOC.



## 5.1 SERVICIOS

**TRIANGLE**  
REAL ESTATE MANAGEMENT



TRIANGLE REM es una compañía con una larga experiencia de gestión integral en el sector inmo-logístico, y que abarca el ciclo completo de creación y gestión de Parques y Proyectos Logísticos bajo su concepto "e\_CROSS". Desde la gestación conceptual del Proyecto, con especial hincapié en la sostenibilidad, pasando por su desarrollo urbanístico y promotor, y sin perder nunca de vista al usuario final y al inversor que lo hace posible.



### SOCIEDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS LOGÍSTICOS

SOCIEDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA  
GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS LOGÍSTICOS



CONSULTORÍA



OPERACIONES



FONDOS DE  
INVERSIÓN

EMPRESAS

FAMILY  
OFFICES



SOCIEDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA  
DESARROLLO DE PARQUES LOGÍSTICOS

**e\_CROSS**

PARQUES LOGÍSTICOS SOSTENIBLES



LOCALIZACIÓN

SOSTENIBILIDAD

TECNOLOGÍA



## SOCIEDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA

### RESEARCH - ESTUDIOS DE MERCADO



MADRID



VALENCIA



BARCELONA

## **SOCIEDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA** **RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA**

TRIANGLE REM es miembro de CE/R+S, el primer Club de Sostenibilidad de la Comunidad Valenciana que tiene por objetivo dar a conocer, impulsar y promover el desarrollo empresarial sostenible, responsable y ético.



El Club está formado por empresas referentes en su sector por su modelo de negocio sostenible basado en el triple balance:



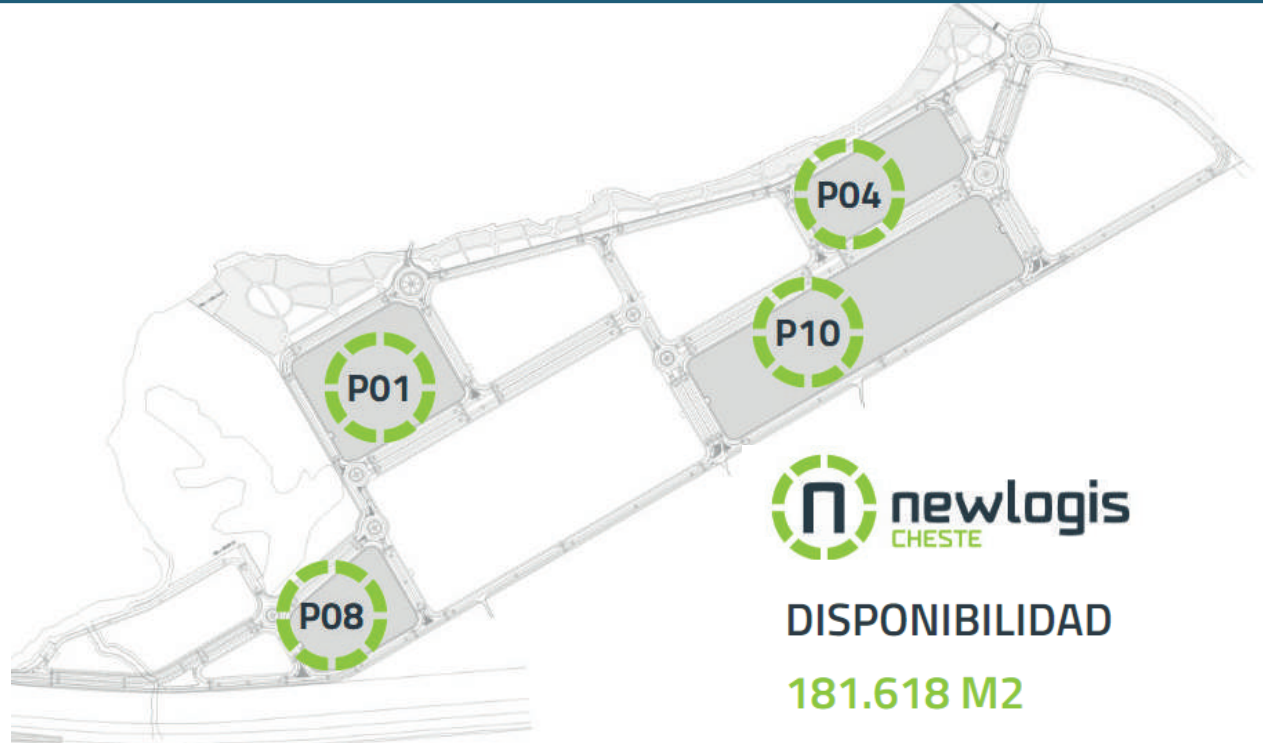
## 5.2 ÚLTIMAS OPERACIONES

### DESARROLLO DE SUELO - CHESTE CIUDAD CIRCUITO

P.I. Circuito Valencia. Cheste (Valencia).

Total Desarrollo: 181.618 m<sup>2</sup>.

- TRIANGLE REM desarrolla sus funciones de gestor en el proyecto de inversión y desarrollo del Parque Logístico de Cheste de la mano de LAR ESPAÑA SOCIMI
- Adquisición de 181.618 m<sup>2</sup> parcelas netas finalistas y monitorización de gestión urbanística.
- Desarrollo del Plan de Comercialización del Parque Logístico y diseño del producto.



DISPONIBILIDAD

**181.618 M2**

DISPONIBLES PARA  
ALBERGAR SU CENTRO  
LOGÍSTICO

- P01
- P04
- P08
- P10



Real Estate



# PROYECTO DE INVERSION - PARQUE LOGISTICO

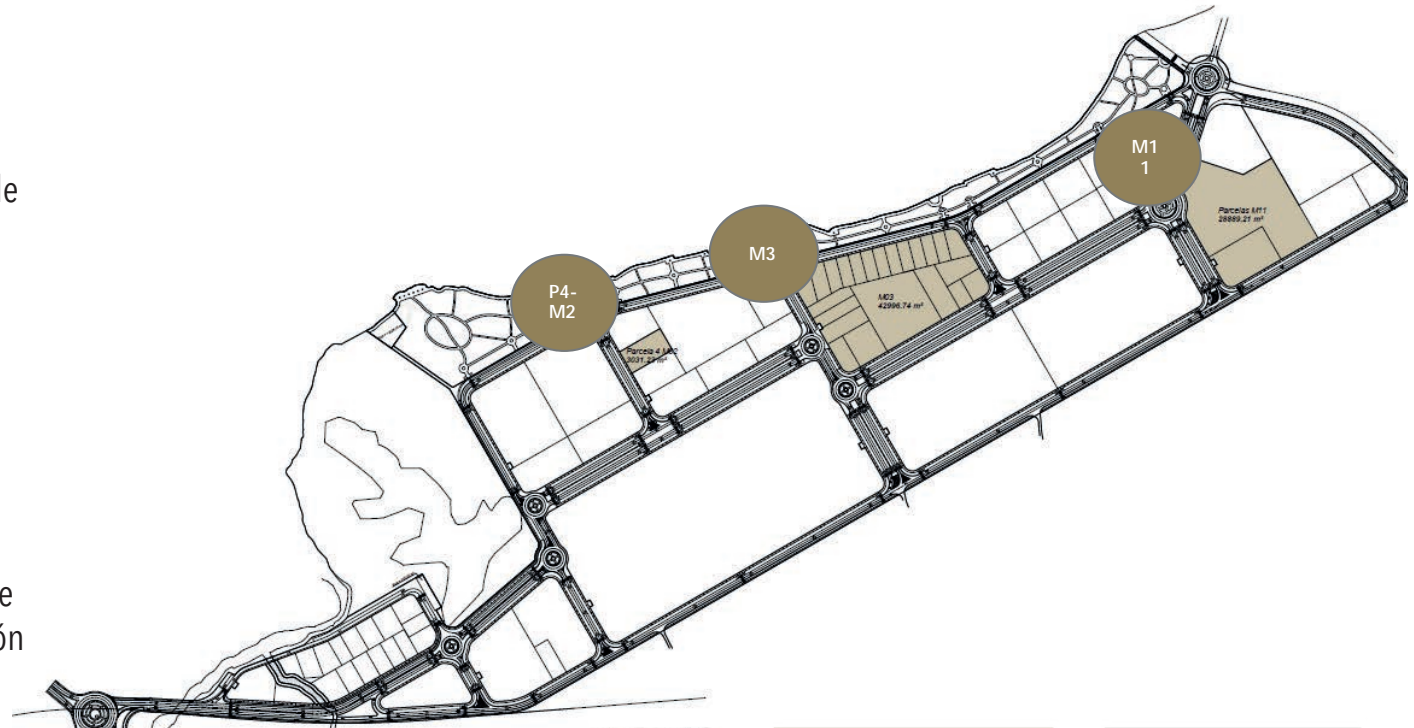
P.I. Circuito Valencia. Ceste (Valencia).

Total Parcelas: 75.000 m<sup>2</sup>.

- TRIANGLE REM desarrolla sus funciones de gestor en el proyecto de inversión en el Parque Logístico de Ceste con el posicionamiento de VGP.

- Adquisición de 75.000 m<sup>2</sup> parcelas netas finalistas y monitorización de gestión urbanística.

-Desarrollo del Plan de Comercialización de las Plataformas Logísticas y comercialización a través de TPF CONSULTORA.



VGP

BUILDING  
TOMORROW  
TODAY

Superficie Suelo	
M11	28.899,21 m <sup>2</sup>
M3	42.996,64 m <sup>2</sup>
Parcela 4 M2	3.031,23 m <sup>2</sup>
Total	74.927,08 m <sup>2</sup>

PROYECTO DE INVERSION - PLATAFORMA LOGISTICA

P.I. Sector 12. Ribarroja del Turia (Valencia).

Superficie construida: 35.200 m<sup>2</sup>.

- TRIANGLE REM a través de TPF CONSULTORA  
cierra la operación de arrendamiento de  
MERLIN RIBARROJA, promoción de 35.000 m<sup>2</sup>  
construidos ubicada en Ribarroja, el km 0  
de la logística del área metropolitana de  
Valencia, propiedad de la SOCIMI MERLIN




**MERLIN RIBARROJA**

Desde **10.000 m<sup>2</sup>**  
hasta **35.000 m<sup>2</sup>**

Propietario:  
**MERLIN PROPERTIES**

Comercializa:  
**TRIANGLE REAL ESTATE MANAGEMENT**

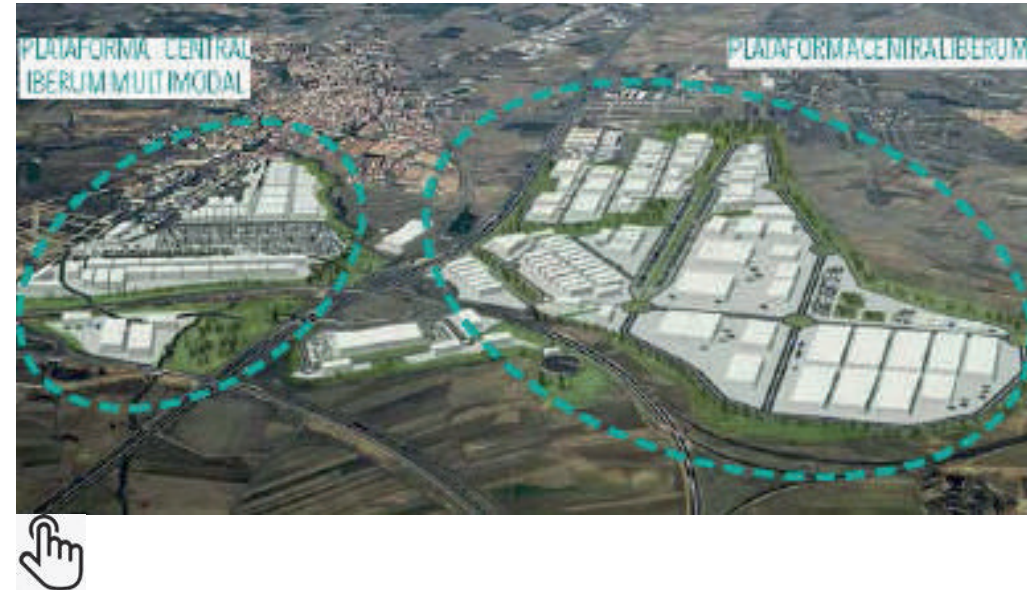
**96 164 30 76**

# PROYECTO DE INVERSION - PLATAFORMA CENTRAL IBERUM MULTIMODAL

Plataforma Central Iberum Multimodal. Illescas (Toledo).

Total Parcelas: 450.000 m<sup>2</sup>.

- TRIANGLE REM desarrolla sus funciones de gestor en el proyecto de inversión y desarrollo de la Plataforma Central Iberum Intermodal en Illescas, asesorando en la compra a AQUILA CAPITAL.
- Adquisición de 450.000 m<sup>2</sup> parcelas netas finalistas y monitorización de gestión urbanística.
- Desarrollo del Plan de Negocio como equipo interno de la comercializadora AQ Acentor.



Aquila Capital  AQ Acentor 

 **GREEN LOGISTICS**  
by Aquila Group

## PROYECTO DE INVERSION - PLATAFORMA LOGISTICA

Plataforma logística GRUPO LAR. Quart de Poblet (Valencia).

Total Construido: 25.000 m<sup>2</sup>.

- TRIANGLE REM a través de TPF CONSULTORA comercializa en exclusiva el proyecto logístico de GRUPO LAR en QUART DE POBLET, promoción de 25.000 m<sup>2</sup> construidos en 1ª línea de la A-3 en la zona prime logística de Valencia.





Autovía A-3, Salida 339  
Edificio Masía Reva - P.I. Sector 12  
46394, Ribarroja del Turia - Valencia

[www.tpfconsultora.es](http://www.tpfconsultora.es)  
@TPF\_CONSULTORA  
+34 902 107 500

