



REAL HOUSE
PARTNERS

INVERTÍ

EN UN EDIFICIO INSIGNIA

> Potenciá tu renta
sin ocuparte de nada



PRODUCTO EXITOSO

Edificio localizado en el **Parque Empresarial Austral** dentro del Campus de la Universidad Austral, desarrollado por **Taurus Investment Holdings**



2.600 m²

superficie alquilable



90%

ocupación



8

laboratorios y
empresas radicadas



INVERTÍ EN UN LUGAR ÚNICO |
Parque Empresarial Austral

Panamericana km 50 Ramal Pilar

26

ha

25.000

mts. construidos

55

empresas y start-ups

520

directivos y profesionales

Valor agregado



Vinculación

Sinergia entre las empresas del Parque, IAE Bussiness School, Facultades de la Universidad Austral y Hospital Austral.



Exenciones

Tasas municipales.



Operatividad

24 hs./365 días en ambiente seguro y rodeado de entorno natural.



Localización estratégica

Pilar KM 50 de Panamericana, próximo a rutas y puertos.



Beneficios

Académicos, deportivos y de salud.



Acceso a talentos

Altamente calificados (pasantes y egresados).



Completos servicios

Business Center, gastronomía, jardín de infantes, jardín maternal, carwash, sector parrilla, campo deportivo y acceso a sala de reuniones.



Versatilidad y escalabilidad

Un producto para cada tipo de empresa.

Pilar

400.000

Habitantes estables
(masa crítica de directivos
y profesionales)

3

**Parques
empresariales e
industriales**

8

**Universidades
y 150 colegios**

3

Shoppings

6%

**Del PBI
Nacional**

400

Empresas
(Disney, Puma, Unilever,
Bimbo, Kimberly
Clark, etc.)

20%

**Exportaciones de
manufactura
de la Pcia. de Buenos
Aires son de
Pilar**

20

**Edificios de oficinas
en solo 12 km**

200

Barrios Cerrados





EMPRESAS RADICADAS





> **USD 35.000**

Inversión mínima.

> **USD 10%**

TIR estimada anual.

> **2,65**

Multiplicas tu inversión inicial.



Modelo de negocios

1 Te sumás a un fideicomiso y a un pool de renta

2 Cobrás renta inmediata de forma trimestral

3 Disfrutás de lo que te gusta hacer

Podés ceder tu participación en cualquier momento



Características

1.780.000

INVERSIÓN TOTAL EN USD

Estructuración Legal

Fideicomiso de administración

10%

RENTABILIDAD
PROYECTADA EN USD

Fiduciario

Taurus investment Holdings

35.000

INVERSIÓN MÍNIMA EN USD
(ANTICIPO + 5 CUOTAS)

Comercialización y administración

Parque Austral

10 AÑOS

RECUPERO DE CAPITAL

Socio Estratégico

Universidad Austral

30 AÑOS

PLAZO DEL PROYECTO

Opciones de Salida

Compra de participación por
Parque Austral o
terceros y Venta en Block

Inversiones inmobiliarias comparables

10%



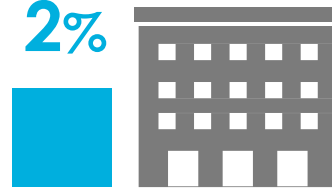
Edificio Insignia Lab

1%



Cochera

2%



Departamento

6%



Condo-Hotel*

*Cifras pre pandemia



ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

TIR INVERSOR (EN USD)

13%

OPTIMISTA

10%

CONSERVADOR

8%

PESIMISTA

EDIFICIO INSIGNIA

- +** Renta superior al mercado tradicional. ¿La razón? El proyecto no paga el costo de adquisición del terreno, lo que reduce sensiblemente el monto de inversión.
- +** No te ocupas de la comercialización de los espacios, liquidación y cobro de alquileres y expensas, fidelización de inquilinos, análisis de garantías, mantenimiento del edificio, etc.
- +** Cobrás un porcentaje de la renta de todo el edificio, lo que minimiza el riesgo de afrontar costos fijos durante períodos de vacancia.
- +** Por integrar una comunidad de negocios, se logran economías de escala a través de contrataciones y compras en forma conjunta.

OFICINA TRADICIONAL

- Recibís una renta de mercado.
- Te ocupás de todo, con el consumo de tiempo, energía y costos que implica.
- Si tu oficina está desocupada, no cobrás renta, debiendo asumir el pago de expensas, impuestos y costos fijos adicionales que genera la propiedad.
- Afrontas costos de servicios y mantenimiento más altos al contratarlos en forma individual.

Partners





REAL HOUSE
PARTNERS



+54 9 11 4185-6272



info@realhouse.lat