



\$R HOUSE

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

An aerial photograph of the Parque Empresarial Austral, showing a large complex of modern office buildings, parking lots, and green spaces. The park is surrounded by a dense residential area with many houses and trees. The sky is clear and blue.

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 Business 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 critica 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

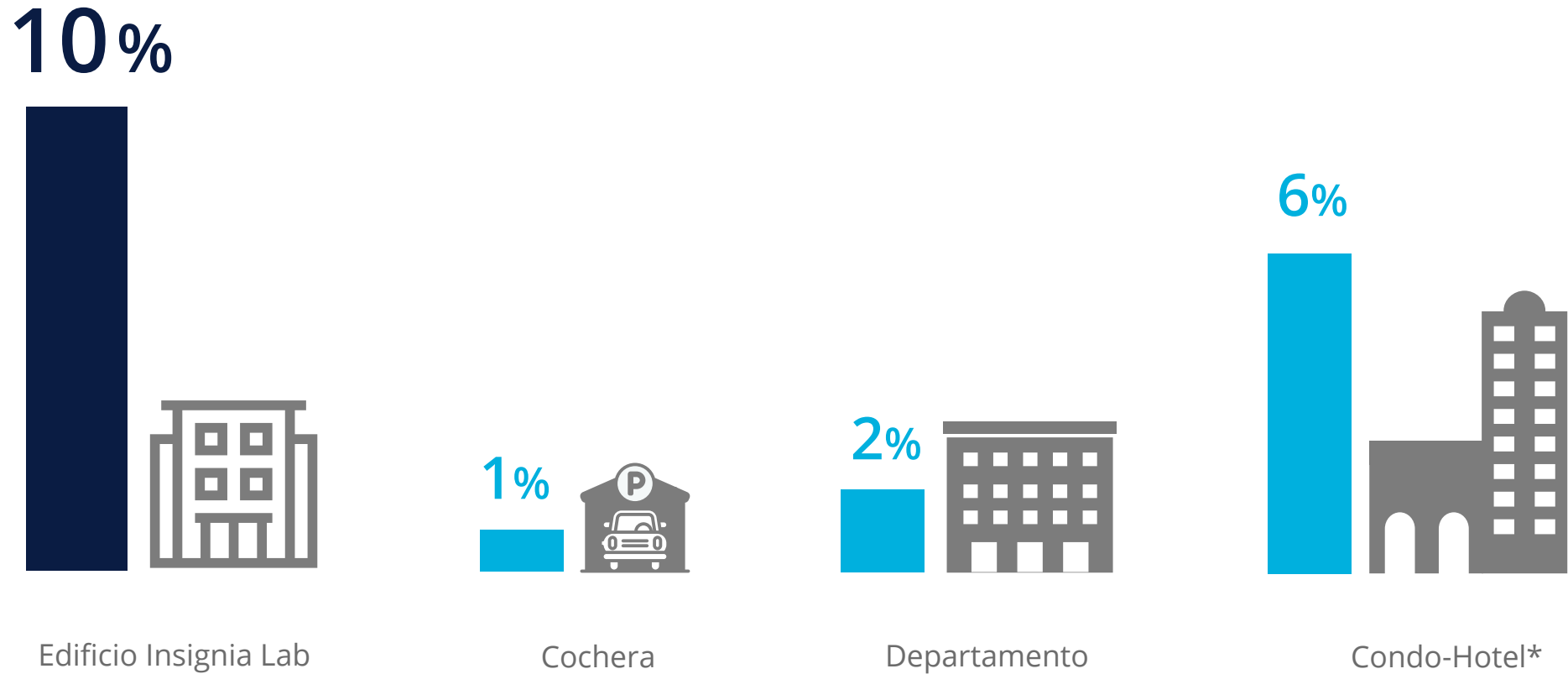
30 AÑOS

PLAZO DEL PROYECTO

Opciones de Salida

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

Inversiones inmobiliarias comparables



*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





\$R HOUSE
ESPECIALISTAS EN SOLUCIONES

 **4185-6272**

 **info@señorhouse.com.ar**