REAL ESTATE

M&D

MANAGEMENT

CONSULTORA REAL ESTATE Y GESTORA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS

PORQUE ERES DIFERENTE, SOMOS TU MEJOR OPCIÓN

Consultoría Real State | Workspaces y Coliving | Gestión Patrimonial | Inversores | Arquitectura, Diseño y Obras

INDICE

- ¿Quiénes somos? 3
- Misión, Visión 4
- Consultoría Real State 5
  - Servicios 5
  - ¿Qué ofrecemos? 6
  - Servicio ONE WAY 7
- Workspaces y Coliving 8
- Gestión Patrimonial 9
  - Controller Real State 10
  - Property Manager 11
  - Facility Manager 12
  - Promoción Delegada 13
  - Mediterranean Lettings 14
- Inversores 15
  - Gestión de proyectos de inversión/desinversión 16
  - Representación Mandatos 17
  - Business Flipping 18
- Arquitectura, diseño y obras 19
  - Diseño e Implementación 20
  - Reposicionamiento / Obra 21
  - Promoción Delegada Arq. 22
- Business World Alicante 23
- The Garage Coliving 24
- Parking Autocaravanas Orihuela 25

QUIENES SOMOS

M&D Management es una Consultora Real Estate y Gestora de Activos Inmobiliarios.

M&D Management nace para aportar una solución en el mercado de los Activos Alternativos, los cuales están ligados a negocios operacionales y el valor de dichos Activos Inmobiliarios depende de lo que los negocios les pueden aportar, en un contexto económico alcista como el que vivimos, hace que estos sectores mejoren y por ende el valor de sus Activos.

Mediante un equipo multidisciplinar con amplia experiencia en diversos sectores, analizamos el Modelo de Negocio que más se adapte al Activo y al entorno. Somos especialistas Gestión Turística, CoLiving y en espacios de trabajo flexibles, WorkSpaces.

“HOY DIA INVERTIR EN EDIFICIOS PENSADOS PARA LAS PERSONAS ES HACERLO EN LA RENTABILIDAD DEL NEGOCIO”

RIGOR, COMPROMISO, CREATIVIDAD, ESTRATEGIA

MISIÓN

Nuestra Misión es la de dotar de valor Activos Inmobiliarios mediante el análisis, desarrollo, implantación y gestión de Modelos de Negocios y Estrategias.

VISIÓN

Nuestra Visión es la de convertirnos en un referente del sector de los Activos Alternativos capaz de analizar, desarrollar, implantar y gestionar Modelos de Negocio, los cuales generen altas rentabilidades para los propietarios y verdaderas experiencias para los usuarios.

SERVICIOS

En **M&D Management dirigimos nuestra consultoría al sector de los Activos Alternativos**, donde el valor del Activo está directamente relacionado con el negocio operativo.

¿Cómo? Definimos unos objetivos junto con la propiedad, analizamos el mercado y el entorno, desarrollamos un Modelo de Negocio, si fuera necesario reposicionamos el Activo alineado con el Modelo de Negocio establecido y gestionamos el espacio para la captación de los mejores inquilinos y lograr así la consecución de los objetivos planteados, de esta forma transformamos su Activo e incrementamos su valor.

PROCESO »

Desarrollamos el ciclo completo del Proyecto garantizando que todo tenga coherencia para la consecución de los objetivos establecidos

1 ACTIVO INMOBILIARIO

- Captación
- Gestión de activos propios
- De propietario

2 DUE DILIGENCIA INMOBILIARIA

- Legal
- Técnica
- Comercial
- Tasación
- Conexión

3 PROYECTO VIABILIDAD ACTIVO INMOBILIARIO Y MODELO DE NEGOCIO

ACTIVO INMOBILIARIO

- Estudio de Mercado
- Definición del Modelo de Negocio
- Plan de Marketing
- Estrategias
- Plan de Recursos Humanos
- Objetivos cualitativos / cuantitativos
- Planes de Acción

4

ACTIVO INMOBILIARIO

- Inversión
- Financiación / Subvenciones
- Estructura precios, costes, márgenes y gastos
- Flujo de caja
- Presupuestos
- Resumen Explotación
- Estructura Jurídica
- Punto de equilibrio (BEP Break Event Point)
- Análisis sostenibilidad
- Valoración del Negocio
- Valoración del Activo
- Exit

SERVICIO ONE WAY

¿QUÉ OFRECEMOS?

En **M&D Management ofrecemos un servicio integral durante el desarrollo del proyecto** garantizando de este modo que todo tenga coherencia para lograr la consecución de los objetivos establecidos.
Una vez analizado el proyecto y definido el objetivo, asignamos a los profesionales del equipo que mejor se adapten a las características que el proyecto requiere.

SERVICIO ONE WAY

One Way es una solución de acción transformacional, hacer las cosas de forma distinta para generar resultados distintos.

¿Cómo? Aportamos **Know How y Alta Dirección Empresarial**.
Desde **M&D Management** aplicamos **Desarrollo, Gestión, Control, Consolidación y Seguimiento** de los modelos de negocio.

Todo ello mediante nuestro servicio One Way. El servicio One Way se configura como clave para la buena marcha de una organización, basado en 4 pilares fundamentales:

- **CMO** — **DIRECCIÓN DE MARKETING**
- **COO** — **DIRECCIÓN DE OPERACIONES**
- **CFO** — **DIRECCIÓN DE ECONOMÍA**
- **CLO** — **DIRECCIÓN DE JURÍDICA**

LOS NUEVOS ESPACIOS DE TRABAJO

WORKSPACES

Los espacios de trabajo se han convertido en entornos **modernos e inspiradores**, espacios donde prima el **bienestar** y la comodidad y estos espacios dotan de valor el Activo que los acoge, **generando una mayor rentabilidad e incrementando su valor**.

COLIVING

Los activos “living”, como el CoLiving, con un crecimiento del 30% durante 2019, sacan partido de los cambios demográficos y tecnológicos maximizando así la ocupación.

En **M&D Management** somos especialistas en WorkSpaces, espacios de trabajo flexibles, y CoLiving, contando con casos de éxito donde hemos desarrollado un modelo de negocio potenciador del espacio de trabajo convirtiéndolos en una ventaja competitiva para sus ocupantes, lo que directamente repercute en una mayor rentabilidad para el propietario del Activo dotándolo de Valor Añadido e incrementado su valoración.

El mercado inmobiliario no es ajeno a las nuevas maneras de vivir y trabajar de las nuevas generaciones, una evolución que requiere un cambio en el aprovechamiento de los espacios, una visión de unas necesidades habitacionales y laborales que el mercado demanda y busca activamente.

Captación y retención de talento, productividad y creatividad, conciliación, hábitos saludables, diseño... hoy día las compañías deben ofrecer esto a sus trabajadores, el denominado "salario emocional".

En cuanto a la forma de vivir también cambia hacia un horizonte de enriquecimiento emocional, compartir con personas afines a tí inquietudes y motivaciones, lugares que te permitan vivir experiencias, disfrutar y una gran calidad de vida, pero sobre todo que no te aten, que den libertad.

“Desde M&D Management transformamos Activos Inmobiliarios desarrollando e implantando un Modelo de Negocio, reposicionamos el Activo alineado con el Modelo de Negocio establecido, obteniendo mayor aprovechamiento y generando mayor rentabilidad, y gestionamos el espacio para la captación de los mejores inquilinos y lograr la consecución de los objetivos planteados, bien sea continuar con el modelo bajo nuestro servicio One Way o llevar a cabo un Exit.”

GESTIÓN PATRIMONIAL

CONTROLLER REAL STATE

PROPERTY MANAGER

FACILITY MANAGER

ALQUILER TEMPORAL DE VIVIENDAS

PROMOCIÓN DELEGADA

La demanda en el mercado es cada vez más exigente, al igual que un producto o servicio, cada Activo tiene un target diferente y los usuarios de los activos buscan espacios diferentes, que inspiren, que les aporten.

Desde **M&D Management** optimizamos el rendimiento de dichos Activos mediante una gestión responsable de los mismos, conociendo las circunstancias y objetivos del cliente y las características de cada inmueble que compone el patrimonio.

Para ello nuestro equipo multidisciplinar aporta su conocimiento y asesora en las distintas materias que requiera la gestión.

GESTIÓN PATRIMONIAL

CONTROLLER REAL STATE

Analizamos la viabilidad de las inversiones/desinversiones y establecemos unos controles de productividad y rentabilidad de los Activos.

CÓMO LO HACEMOS

- Control y gestión
- Análisis presupuestario
- Elaboración de informes
- Análisis y reporte estado de las inversiones y variaciones de precios
- Elaboración y supervisión de cierres contables y fiscales
- Control de productividad y rentabilidad
- KPI´S de gestión para seguimiento del cumplimiento de los objetivos económicos
- Establecer sistemas presupuestarios y de reporting
- Análisis desviaciones respecto a los presupuestos
- Desarrollo y optimización de modelos financieros de los proyectos

GESTIÓN PATRIMONIAL

PROPERTY MANAGER

Nos responsabilizamos de la gestión de los Activos con el fin de optimizar y maximizar la rentabilidad de estos. Así mismo mantenemos la relación con los inquilino.

CÓMO LO HACEMOS

- Análisis de mercado, global y en zonas de actuación.
- Desarrollo de estrategias específicas para cada Activo.
- Coordinar acciones publicitarias y de comunicación orientadas a la comercialización de los inmuebles.
- Relación con los inquilinos.
- Negociación y elaboración de los contratos.
- Participación activa en la gestión y cierre de operaciones.
- Atender y coordinar el funcionamiento de los inmuebles.
- Negociar y controlar los contratos con proveedores.
- Gestión incidencias.
- Gestión desalojos.

GESTIÓN PATRIMONIAL

FACILITY MANAGER

Engloba diversas áreas para asegurar y gestionar el mejor funcionamiento de los inmuebles y sus servicios asociados mediante la integración de personas, espacios y procesos.

QUÉ OFRECEMOS

GESTIÓN DE PROYECTOS

- Remodelaciones y adaptación de espacios
- Mudanzas
- ProJect Manager
- Gestión de la construcción

SERVICIOS AL INQUILINO

- Mantenimiento proactivo y predecible
- Suministros
- Limpieza, seguridad, higiene y jardinería
- Programas Healthy
- Gestión energética y de abastecimiento
- Conserjería y seguridad
- Servicios de catering y hostelería

GESTIÓN PATRIMONIAL

PROMOCIÓN DELEGADA

Este servicio responde a una necesidad que plantean algunos clientes que delegan las funciones y responsabilidades del promotor en un agente especializado.
En **M&D Management** ponemos a disposición de nuestros clientes todo el conocimiento en los distintos puntos de la cadena de valor en el desarrollo de promociones.

QUÉ OFRECEMOS

- Auditorias.
- Estudio urbanístico del suelo y del mercado.
- Análisis de viabilidad, estudio de costes.
- Definición de la estrategia de comunicación.
- Anteproyecto y designación del equipo técnico.
- Licitación y contratación de todos los agentes y ejecución de obra.
- Dirección facultativa y coordinación de seguridad social y salud.
- Control de Calidad.
- Gestión de la OCT.
- Gestión contratación seguros.
- Gestión y contratación acometidas.
- Tramites ante el registro de la propiedad.
- Definición de la estrategia comercial; Plan de Marketing y medios.
- Tour Virtual.
- Precomercialización y comercialización.
- Contratos compraventa, reservas, etc.
- Legalización obra final.
- Escrituras y asistencia notarial.

ALQUILER TEMPORAL MEDITERRANEAN LETTINGS

Rentabilice su propiedad mediante una solución habitacional temporal, mayores rentabilidades con un control absoluto de la propiedad.

Contamos con una línea de negocio propia, Mediterranean Lettings, donde nos encargamos de todo.

Con mas de 8 años de experiencia, en **Mediterranean Lettings** contamos con una amplia gama de viviendas destinadas a ofrecer una solución habitacional temporal, tanto de corta, media como de larga estancia, ofreciendo un servicio integral de atención y gestión de alquiler vacacional, corporativo o residencial.

Contamos con propiedades en venta en rentabilidad Seleccionamos viviendas para su gestión ubicadas, en mayor medida, en emplazamientos únicos donde permite a quien se aloje disfrutar de increíbles vistas, grandes comodidades, del movimiento urbano de lugares céntricos y bien comunicadas.

Nuestra filosofía se basa en dar un servicio personalizado, profesional y de máxima calidad a nuestros inquilinos y propietarios, buscando la satisfacción de ambas partes.

QUÉ OFRECEMOS

- Estudio previo de la vivienda/s y el entorno
- Marketing y Campañas
- Fotografías profesionales y Tour
- Geolocalizado en 3D
- Portales prime
- Revenue Management
- Gestión de Solicitudes
- Relación Contractual
- Preparación Vivienda
- Entrega de Llaves
- Servicio Transfer
- Atención al inquilino 24h
- Revisión de la vivienda

INVERSORES

GESTIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN / DESINVERSIÓN

REPRESENTACIÓN MANDATOS

En **M&D Management** ofrecemos asesoramiento en inversiones y desinversiones inmobiliarias. Así mismo contamos con oportunidades de inversión en diversos sectores.

En un mercado en constante evolución y con diferentes actores que inciden en las oportunidades de inversión y desinversión se requieren tomas de decisión que nos permitan aprovechar las nuevas oportunidades.

En **M&D Management**, mediante un estudio inmobiliario y financiero analizamos la viabilidad de las operaciones y definimos estrategias específicas a cada proyecto.

INVERSORES

GESTIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN / DESINVERSIÓN

En **M&D Management** ofrecemos una gestión integral de sus proyectos de inversión o desinversión. Ya se trate de una operación concreta o de una estrategia de inversión corporativa, el asesoramiento, desarrollo, implantación y seguimiento de la misma le permitirá llevar a cabo sus operaciones con total seguridad.

QUÉ OFRECEMOS

- Diagnostico de la situación Actual.
- Diseño plan estratégico de inversión.
- Diseño planes de acción.
- Implementación, seguimiento y mejora.
- Búsqueda de oportunidades.
- Valoraciones de los Activos.
- Análisis de viabilidad según normativa.
- Análisis de viabilidad comercial de la inversión.
- Análisis de viabilidad económ.-finan. de la inversión.
- Due Diligence Inmobiliaria.
- Consultoría financiera.
- Servicios financieros.
- Búsqueda de inversores.
- Asesoramiento legal y procesal.
- Compliance.
- Reposicionamiento.
- Servicios Fiscales.
- Comercialización.

INVERSORES

REPRESENTACIÓN MANDATOS

Deje a su dinero trabajar por usted, deposite su confianza en **M&D Management** para representarle en el alquiler, venta o búsqueda de activos bien para comprar, alquilar o dentro de una estrategia de inversión corporativa.

CÓMO LO HACEMOS

- Definimos punto de partida y alcance de la representación.
- Establecemos sector/sectores de inversión.
- Definimos características del activo/s (Localidad, Ubicación, características...).
- Establecemos importe de la inversión y características de la misma.
- Fijamos rentabilidad mínima.
- Definimos la estrategia y los planes de acción.

BUSINESS FLIPPING

Flipping es un término de origen estadounidense que se utiliza en economía para expresar la **compra de un bien con la finalidad de revenderlo**, lo más pronto posible, para obtener ganancias inmediatas.
En este caso, lo que hacemos es que **adquirimos un activo generador de ingresos, lo renovamos y reconvertimos, y luego rápidamente introducimos el activo en el mercado**, bien en venta o en alquiler, según los objetivos de rentabilidad establecidos.
Mediante el **Business Flipping** y con nuestro método y bajo nuestra supervisión obtendrá altas rentabilidades de hasta un 20% en venta y entre el 9% y el 12% en alquiler.

NUESTRO MODELO

- ANÁLISIS PERFIL INVERSOR
- SELECCIÓN Y PRUEBA DE SOLVENCIA
- CONFORMIDAD RENTABILIDAD OBJETIVO

- COMPRA
- REPOSICIONAMIENTO
- VENTA / ALQUILER +€

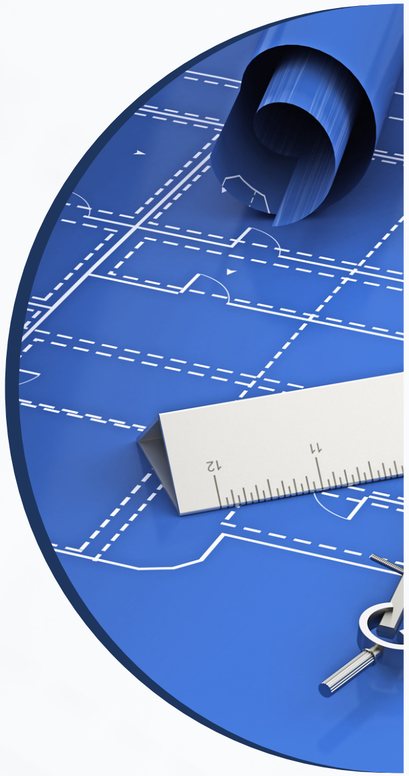
ARQUITECTURA DISEÑO Y OBRAS

DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN

REPOSICIONAMIENTO / OBRA

PROMOCIÓN DELEGADA ARQUITECTURA

TRABAJOS



En **M&D Management** entendemos los espacios desde el punto de vista del usuario final, hacer espacios pensados en las personas es hacerlos pensando en la rentabilidad del negocio.

ARQUITECTURA DISEÑO Y OBRAS

Una vez definido el uso y comprendidas las necesidades de la actividad que se desarrollará en el inmueble, desde **M&D Management** diseñamos el espacio, integrando aspectos decorativos con la funcionalidad y su interacción con el usuario, con la operativa, la eficiencia y la vida útil del mismo.

DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN

Llevamos a cabo una implantación personalizada o adaptada a una actividad concreta, la implantación es la personalización del espacio a sus ocupantes.

Somos especialistas en espacios de trabajo flexibles, CoLiving y soluciones habitacionales temporales.

CÓMO LO HACEMOS

- Realizamos un Briefing.
- Definimos el uso.
- Estudiamos el mercado y el target del usuario.
- Estudiamos la zona y área de influencia.
- Establecemos las necesidades y servicios.
- Analizamos el espacio y el aprovechamiento del mismo.
- Servicio llave en mano.

ARQUITECTURA DISEÑO Y OBRAS

REPOSICIONAMIENTO OBRA

Desde nuestra experiencia y conocimiento en la gestión de activos y el desarrollo de proyectos para su puesta en rentabilidad, somos especialistas en el reposicionamiento de activos inmobiliarios alternativos.

Definido el objetivo, bien sea para desarrollar un modelo de negocio o para establecer un exit, **M&D Management** consigue mediante el reposicionamiento aportar valor al activo.

La ejecución de obras requiere de rigor, compromiso y profesionalización, en **M&D Management** nos ajustamos a los plazos de entrega y al presupuesto, mantenemos una comunicación constante con el promotor y desarrollamos nuestra actividad con unos altos criterios de calidad.

Contamos con profesionales cualificados en diversos oficios y ofrecemos un servicio postventa que atenderá cualquier eventualidad o incidencia que pueda surgir.

ARQUITECTURA DISEÑO Y OBRAS

PROMOCIÓN DELEGADA ARQUITECTURA

Este servicio responde a una necesidad que plantean algunos clientes que delegan las funciones y responsabilidades del promotor en un agente especializado.

En **M&D Management** ponemos a disposición de nuestros clientes todo el conocimiento en los distintos puntos de la cadena de valor en el desarrollo de promociones.

CÓMO LO HACEMOS

- Auditorias..
- Estudio urbanístico del suelo y del mercado.
- Análisis de viabilidad, estudio de costes.
- Definición de la estrategia de comunicación.
- Anteproyecto y designación del equipo técnico.
- Licitación y contratación de todos los agentes y ejecución de obra.
- Dirección facultativa y coordinación de seguridad social y salud.
- Control de Calidad.
- Gestión de la OCT.
- Gestión contratación seguros.
- Gestión y contratación acometidas.
- Tramites ante el registro de la propiedad.
- Definición de la estrategia comercial; Plan de Marketing y medios.
- Tour Virtual.
- Precomercialización y comercialización.
- Contratos compraventa, reservas, etc.
- Legalización obra final.
- Escrituras y asistencia notarial.

PROYECTOS

BUSINESS WORLD ALICANTE

Business World Alicante es un centro de negocios tecnológico con carácter internacional, una plataforma de proyección para las empresas y negocios donde se reúnen las mejores condiciones para la expansión y crecimiento, un sofisticado espacio pensado para desarrollar actividades comerciales y diseñado para aglutinar todas las facilidades que cualquier compañía necesita.

FUNCIONES DESEMPEÑADAS

- Proyecto de adjudicación
- Proyecto inmobiliario
- Modelo de negocio y business plan
- Dirección del departamento de marketing & MICE

PROYECTOS

THE GARAGE COLIVING

Es el primer CoLiving de la ciudad de Alicante, un espacio donde conectarse a otras personas de ideas afines en diversos ambientes; en un lugar de trabajo, en una conversación distendida, practicando hábitos saludables o en la piscina. Un lugar que pone a disposición de sus ocupantes todo lo necesario para su mente produzca y que las ideas fluyan. Un modelo de negocio desarrollado, implantado y gestionado íntegramente por **M&D Management**, donde hemos reposicionado un impresionante Activo de 1970, un chalet icono de la arquitectura modernista y mediterránea del afamado arquitecto alicantino Juan Antonio García Solera.

FUNCIONES DESEMPEÑADAS

// Imagen corporativa (naming, storytelling...)
// Reposicionamiento del activo
// Proyecto inmobiliario
// Modelo de negocio business plan
// Dirección y gestión del modelo mediante el servicio ONE WAY

PROYECTOS

PARKING AUTOCARAVANAS ORIHUELA

Parking Autocaravanas Orihuela es un espacio cubierto para aparcar caravanas por largo tiempo el cual cuenta también con trasteros y zona de almacenaje así como servicios complementarios para la caravana como lavadero, enchufe, vaciado de aguas, etc.

Se trata de una nave en desuso la cual nuestro cliente quería rentabilizar sin llevar a cabo una gran inversión, se definió una estrategia fases y se ejecutaron para la posterior gestión por parte de la propiedad.

FUNCIONES DESEMPEÑADAS

- Estudio de mercado.
- Imagen corporativa (naming, storytelling...).
- Reposicionamiento del activo.
- Modelos de negocio business plan.
- Comercialización inicial.

CONTACTO

www.mdmanagement.es

+34 865 617 671

info@mdmanagement.es

Regus Alicante – Av. Perfecto Palacio de la Fuente s/n

REAL ESTATE

M&D

MANAGEMENT