

PREFERENCIAS DE INVERSIÓN

PROPUESTA DE INVERSIÓN

Actualizado Octubre 2025

DOCUMENTO CONFIDENCIAL

El presente documento ha sido realizado por TERRAS CONECTA para uso exclusivo de su destinatario
Todos los derechos reservados

SUELOS RESIDENCIALES

Adquirimos solares urbanizados y en desarrollo con gran potencial edificatorio, tanto para vivienda libre como protegida.

- **Solares Finalistas para Plurifamiliares** → mínimo 20 pisos, en entornos consolidados y con alta demanda.
- **Solares Finalistas para Unifamiliares o Adosadas** → mínimo 20 viviendas en zonas con buena accesibilidad y servicios.
- **Suelos en Desarrollo Residenciales** → adquisición con posición mayoritaria o control del sector para viabilidad del proyecto.

Ubicaciones prioritarias:

Cataluña: Garraf, Baix Llobregat, Barcelonés, Maresme, Vallès Occidental y Vallès Oriental.

Resto de Cataluña: promociones superiores a 50 viviendas.

EDIFICIOS RESIDENCIALES

Nos interesan edificios de viviendas completos, con inquilinos o vacíos, en distintos estados de conservación.

- **Edificios para Reformar o Rehabilitados** → destinados a alquiler o venta directa por entidades.
- **Apartamentos Turísticos** → operativos o para rehabilitar, libres o con operador, con vocación de explotación o reconversión.

Ubicaciones prioritarias:

Cataluña: Barcelona ciudad y primera corona metropolitana.

Resto de Cataluña: edificios de más de 30 viviendas.

EDIFICIOS DE OFICINAS

Evaluamos edificios de oficinas en rentabilidad, vacíos o a rehabilitar, así como superficies individuales con atractivo comercial.

- **Edificios Enteros** → para ocupación propia o gestión patrimonial.
- **Oficinas Seltas** → que cumplan criterios de ubicación y retorno esperado.

Ubicaciones prioritarias:

Cataluña: Barcelonés (Barcelona ciudad, L'Hospitalet, Esplugues, Sant Joan Despí, Sant Just Desvern).

Madrid capital: zonas prime.

INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO

Interesados en naves y suelos industriales o logísticos con buenas comunicaciones y potencial de valorización.

- **Naves Industriales o Logísticas** → superficie mínima 3.500 m² en planta, libres o en rentabilidad $\geq 6,5\%$.
- **Solares Finalistas Industriales y Logísticos** → desde 7.000 m², para desarrollo logístico o industrial.
- **Suelos en Desarrollo Industriales** → con posibilidad de adquirir control mayoritario del ámbito.

Ubicaciones prioritarias:

Cataluña: Alt Penedès, Garraf, Baix Llobregat, Anoia, Barcelonés, Vallès Occidental, Vallès Oriental, Maresme.

Otras zonas de Cataluña: según conectividad logística.

SECTOR INMOBILIARIO

PISOS Y CASAS

Buscamos viviendas individuales con posibilidades de reforma o reposicionamiento.

- **Pisos y Casas** → con inquilinos o vacías, para rehabilitar o con mejoras parciales.

Ubicaciones prioritarias:

Cataluña: Garraf, Baix Llobregat y Barcelonés.

PROPUESTA DE INVERSIÓN

COMERCIAL Y RETAIL

Invertimos en locales comerciales, supermercados o centros comerciales estratégicos y con retorno demostrable.

- **Locales en Rentabilidad o Vacíos** → reformados o por rehabilitar, en ejes comerciales o zonas de alto tránsito.
- **Supermercados y Centros Comerciales** → rentabilidad mínima del 7%, posibilidad de operaciones Sale & Leaseback.

Ubicaciones prioritarias:

Cataluña: Garraf, Baix Llobregat, Barcelonés, Maresme, Vallès Occidental y Vallès Oriental.

En **Terras Conecta** también invertimos en el ámbito **corporativo y empresarial**, tanto en compañías con potencial de crecimiento como en empresas en situaciones especiales o de reestructuración. Nuestro objetivo es generar valor sostenible, optimizar activos y crear oportunidades estratégicas.

- **Empresas con Potencial de Crecimiento** → compañías con visión de futuro, proyección sólida y capacidad de expansión en mercados estratégicos.
- **Empresas en Reestructuración** → firmas en situación de crisis o insolvencia con posibilidades de reflatamiento, fusión o reposicionamiento.
- **Empresas con Activos Inmobiliarios** → sociedades con patrimonio inmobiliario susceptible de desinversión, optimización o liquidación ordenada.
- **Operaciones Especiales** → adquisiciones, fusiones o escisiones con valor oculto, buscando maximizar rentabilidad y reducir riesgos.

Ubicaciones prioritarias:

Cataluña y Comunidad de Madrid

El presente documento ha sido elaborado por TERRAS CONECTA y va dirigido exclusivamente para uso de su destinatario y sus asesores profesionales. No está permitida su comunicación, reproducción o distribución sin la autorización expresa de TERRAS CONECTA. Si usted no es el destinatario final, por favor elimínelo.

Igualmente, se comunica que la información contenida en este documento no reviste carácter contractual. TERRAS CONECTA ha elaborado este documento para fines meramente informativos y no acepta ninguna responsabilidad frente a terceros por cualesquiera errores u omisiones.

PROPUESTA DE INVERSIÓN

CONTACTO



Jordi Cuatrecasas

691 81 88 97

j.cuatrecasas@terrasconecta.com



<https://terrasconecta.com>



TERRASHOMES
ESPACIOS QUE INSPIRAN



TERRASINDUSTRIAL
ESPACIOS QUE IMPULSAN NEGOCIOS



TERRASSPACES
ESPACIOS PARA GRANDES IDEAS



TERRASCORPORATE
TU EMPRESA, NUESTRA MISIÓN