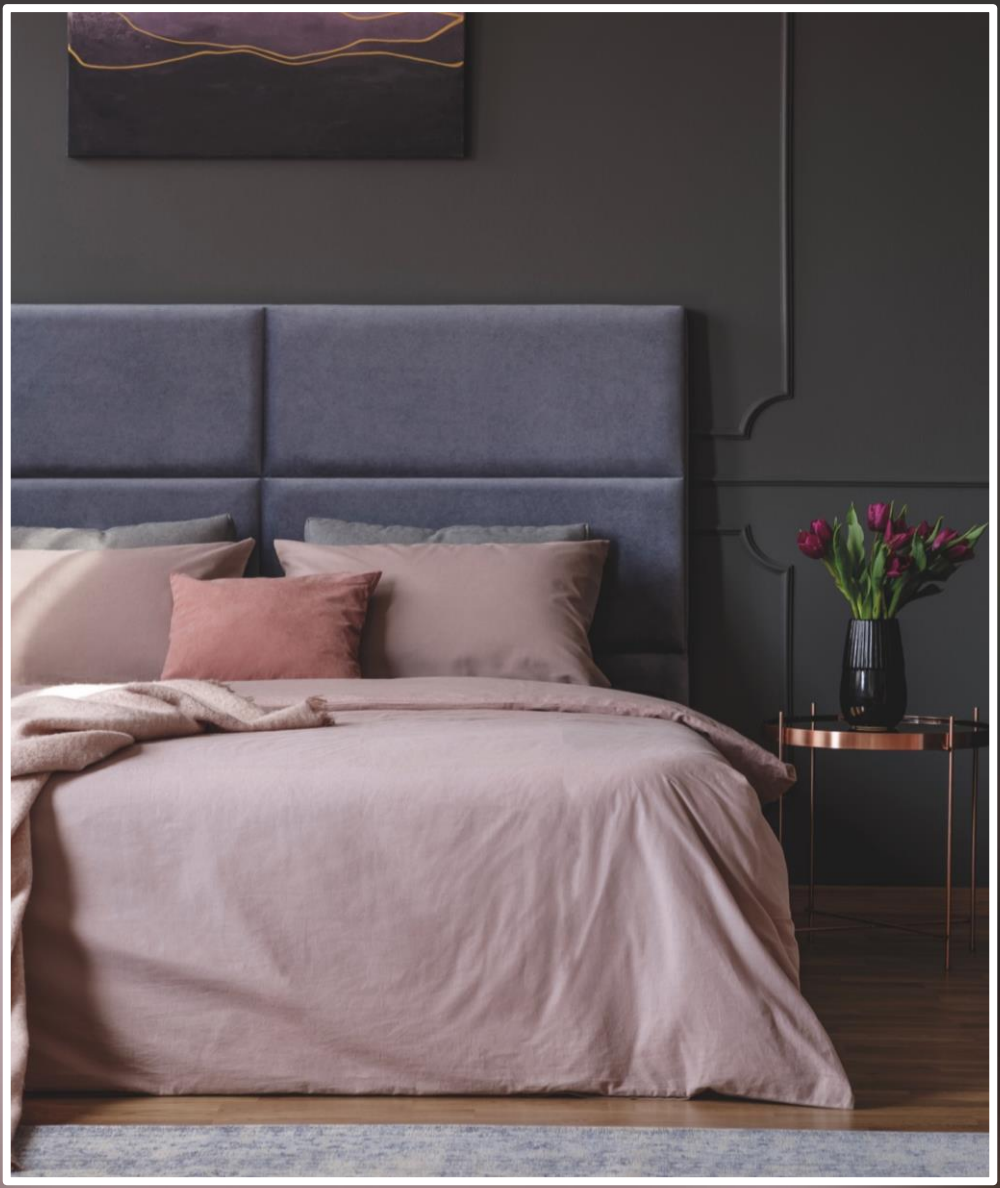
CHRISTIE & CO

Revisión de Renta



Asesoramiento tanto a propietarios hoteleros como a inquilinos en la determinación de los niveles de renta adecuados

Introducción

Las revisiones de renta se negocian desde nuestro departamento de consultoría cuyo equipo aúna el conocimiento local del mercado con una amplia experiencia en la defensa de los intereses tanto de propietarios como de inquilinos hoteleros.

Si usted gestiona un negocio hotelero en un establecimiento de alquiler, la renta es uno de sus principales gastos y cualquier revisión de la misma afectará directamente a la rentabilidad y al valor de su negocio.

Si, por el contrario, usted es el propietario de un hotel, la renta que percibe representa una valiosa fuente de ingresos y actúa como un impulsor directo del valor del edificio. Por ello, negociar en tiempo y forma el importe máximo y justo de la renta será muy importante para usted.

Con una experiencia de 20 años en el sector hotelero en España y Portugal, Christie & Co puede ofrecerle un asesoramiento experto en la negociación de un nuevo contrato de arrendamiento, una revisión de renta en un contrato en vigor o, en caso de conflicto, en la resolución exitosa del mismo.

> Ofrecemos una combinación de experiencia y conocimiento para aportar claridad a una situación compleja

Cómo Podemos Ayudarle

Propietario o inquilino, nuestro equipo de consultores especializados puede ayudarle a encontrar el valor de mercado objetivo para la renta de su hotel.

Definir el valor de renta adecuado entre arrendador y arrendatario puede aportar un valor añadido significativo a su inversión.

Contando con una amplia trayectoria en el asesoramiento de contratos de arrendamiento hotelero, Christie & Co puede apoyarle en los siguientes aspectos:

Nuevo contrato de Arrendamiento

Definir términos:
Con el fin último de llegar a un acuerdo sostenible a largo plazo y, teniendo en cuenta sus objetivos de rentabilidad y riesgo, nuestro equipo de consultoría le asesorará en todos los aspectos del contrato: definición del objeto, plazo, nivel de renta fija/variable/mixta, responsabilidad de FF&E, seguros, etc.

Revisión de Renta

Ajuste de mercado:
Cuando el mercado está sujeto a cambios rápidos, tanto arrendador como arrendatario necesitan ofrecer la flexibilidad necesaria para mantener un equilibrio justo que beneficie a ambas partes. Considerando las condiciones de mercado más recientes, Christie & Co le ayudará a que su negocio mantenga niveles sostenibles ajustando elementos del contrato en vigor.

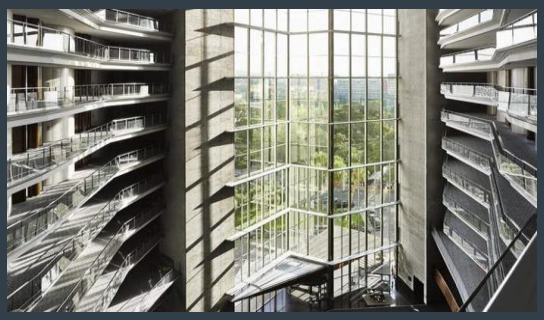
Negociaciones Saludables

Proceso de negociación:
Una negociación "sana y saludable" es una parte crucial del acuerdo, pero también es un proceso complejo y estresante. Con el objetivo de llegar a un acuerdo equilibrado y sostenible para ambas partes, nuestro equipo le apoyará durante todo el proceso y asistirá a cuantas reuniones sean necesarias para asegurar un resultado justo para los dos partidos.

Resolución de Disputas

Evitar el conflicto:
Nuestros consultores especializados cuentan con una amplia experiencia actuando como asesores independientes en distintos tipos de conflictos, ya sea en procesos judiciales como en procesos previos de arbitraje. Ante la difícil decisión de llevar una disputa comercial ante los tribunales, la mediación por parte de nuestros especialistas será eficaz y ayudará a reducir costes y tiempo.

Credenciales



Hotel Rey Juan Carlos I, Barcelona

Revisión de renta para apoyar las renegociaciones antes de un posible cambio de operador.

Hotel 5 estrellas, Puerto de Sóller

Asesoramiento a la propiedad en la determinación de las pérdidas económicas sufridas por retrasos en la construcción.

ME by Meliá, Madrid

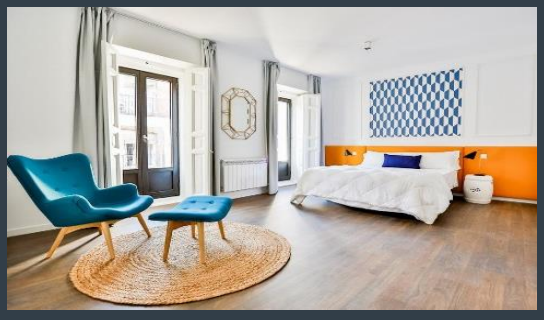
Arbitraje entre el operador del restaurante y la propiedad del hotel. Evaluación de la rentabilidad del restaurante frente al mercado.

Hotel Barceló Raval, Barcelona

En el contexto de la adquisición del hotel por parte de Union Invesment, se llevó a cabo una revisión del contrato en vigor para una potencial renegociación.

Hotel Le Méridien, Barcelona

Análisis de los niveles de renta para el propietario (Deka Immobilien) ante la potencial renegociación del contrato en vigor.

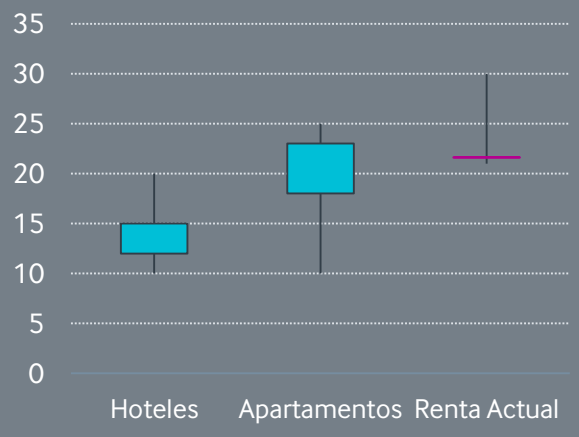


3 Edificios de Apartamentos, Madrid

Revisión del contrato de alquiler para su posible renegociación antes de su adquisición y contacto inicial con operadores alternativos.

Caso Práctico

Ajustar Renta a Nivel de Mercado



Silicius SOCIMI

Con una posición de liderazgo en el sector hotelero español, Silicius es una SOCIMI gestionada por el multi-family office español Mazabi Gestión de Patrimonios.

Christie & Co ha asesorado a Silicius en el contexto de las negociaciones de revisión de renta para un edificio de apartamentos en el centro de Madrid: frente a un inquilino que no podía cumplir con sus obligaciones de renta anuales, se determinó el importe de renta de forma que fuera sostenible para el operador y justo para la propiedad.

Sobre Christie & Co

Nuestro equipo goza de una reputación líder en el mercado por ofrecer asesoramiento de calidad e innovador en toda Europa

Con 29 oficinas en Reino Unido y Europa, nuestra amplia red nos permite disponer de un amplio conocimiento local. Los grandes profesionales que forman Christie & Co poseen una extensa gama de habilidades analíticas, financieras, operativas y relacionadas con el sector inmobiliario. Nuestros equipos de valoración, inversión y consultoría están completamente integrados y nos permiten ofrecer soluciones que ayudan a nuestros clientes a maximizar el potencial de sus negocios e inversiones.

+80

Años de experiencia

29

Oficinas en Europa y Reino Unido

280

Expertos

500

Valoraciones al año

> La gama de servicios de Christie & Co es única. Nos enorgullece responder de forma rápida, ofreciendo un asesoramiento personalizado, innovador y de alta calidad, que aporta valor real a nuestros clientes

400

Operaciones actuales de venta

>1,700

Clientes Corporativos en Reino Unido, Europa y a nivel global

Contacto

Head of Consultancy
Beatriz Menéndez-Valdés
T: +34 910 459 876
M: +34 670 823 315
E: beatriz.menendezvaldes@christie.com

Consultancy Associate Director
Guillemette Briard
T: +34 933 436 172
M: +34 679 355 693
E: guillemette.briard@christie.com

es.christie.com

@christiecoes

Christie & Co España & Portugal