



## PROPUESTA “VENTA DE PARTICIPACIONES” PARTE I

### INTRODUCCIÓN

Este dossier tiene como objetivo entrega la información básica para que considere la compra de participaciones de **INICIATIVAS EXPRESSO SL.**

La primera sensación, que imagino, pude Vd. experimentar al recibir esta propuesta es que, es una solución desesperada para capitalizar la empresa que dirijo dadas las circunstancias que atraviesa el mercado inmobiliario.

Sin embargo, nada más lejos de la realidad, esta propuesta forma parte de mi estrategia para los **planes de crecimiento** de mi empresa.

### CIMIENTOS

Hace 3 años inicié mi carrera profesional por mi cuenta, es decir como autónomo , fundé **KAPITAL , Inversiones y Promoción Inmobiliaria. Kapital** es una marca generada para ofrecer mis productos y servicios que básicamente eran:

- Intermediación Inmobiliaria
- Elaboración de productos de inversión (especialmente para promotores)
- Marketing Inmobiliario (campañas publicitarias, imagen corporativa, infografía, etc....)

Sin embargo en mi **PLAN DE NEGOCIO** se consideró desde un primer momento que con el paso del tiempo y con la información de la que podría disponer, **Kapital** se convertiría en Promotor Inmobiliario. Como no podría ser de otra manera, se consiguió dicho objetivo, y poco a poco adquirí **OPCIONES DE COMPRA** de varios suelos para su posterior **PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN.**

### FACTOR DE DIFERENCIACION Y CONCEPTOS

**LA SOSTENIBILIDAD**, fundamento, que tan de moda está ahora, fue, en su día, un **FACTOR DE DIFERENCIACIÓN** con los que **Kapital** empezó a trabajar y elaborar sus proyectos y así se creó el concepto “ **Apartments & Studios EXPRESSO**”, además de investigación y localización de nuevos sistemas constructivos más sostenibles, este último paso fue el que generó es **SISTEMA DTF.**

apartments & studios  
**expresso**

construcciones  
**DTF**  
design & timberframe



## PROPUESTA “VENTA DE PARTICIPACIONES” PARTE I

### BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS CONCEPTOS



Consiste en la promoción y construcción de **APARTAMENTOS TURISTICOS**, orientados para la combinación de uso particular con su explotación por días o semanas. Se caracterizan por ser pequeños apartamentos de 1 y 2 habitaciones totalmente equipados para su explotación, con un diseño funcional y con una serie de extras que los hacen muy especiales y atractivos para sus ocupantes. Son complejos dotados con Recepción, Piscina cubierta y climatizada entre otros servicios y por supuesto siguiendo la normativa de la JUNTA DE ANDALUCIA, para su explotación reglada.



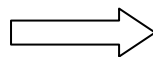
La traducción literal de **TIMBER FRAME** es **ENTRAMADO LIGERO DE MADERA**, o **ESTRUCTURA DE MADERA**. Este sistema utilizado en el norte de Europa desde hace mas de 50 años, ha sufrido una serie de mejoras que hacen que sea más  AISLANTE, ECOLÓGICO Y mas ECONÓMICO, aunque su ventaja más singular es la RAPIDEZ en la construcción. Este sistema ha sido incluido en el NUEVO CODIGO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN, y Kapital es el primero en Andalucía, probablemente en España también en aplicarlo a sus proyectos.

### KAPITAL, reinversión y adaptación

Siguiendo con la historia de **KAPITAL, Inversiones y Promoción Inmobiliaria**, debo decir que llega un momento en que considerando los **CAMBIOS** del mercado y el **POTENCIAL** de los conceptos generados **DECIDE**

- **CAMBIO DE IMAGEN CORPORATIVA**
- **PRIORIDAD A LAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS**
- **DIVERSIFICACION DE ACTIVIDADES**

### IMAGEN CORPORATIVA



Pasamos a denominarnos **KAPITAL Holding**, pues en realidad **KAPITAL** se convierte en una marca que desarrolla su actividad en varios ámbitos del sector inmobiliario y me pareció más acorde a su situación actual.

### PRIORIDAD A LAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS

Se decide dar prioridad a las **PROMOCIONES INMOBILIARIAS**, invirtiendo tiempo, recursos y dinero con el fin de **CONSOLIDAR** la actividad.

Así pues, se consigue **CON UNA MÍNIMA INVERSIÓN** el desarrollo de **5 PROYECTOS INMOBILIARIOS** que en otro apartado se detallarán.



## PROPUESTA “VENTA DE PARTICIPACIONES” PARTE I

### DIVERSIFICACIÓN DE ACTIVIDADES

Dada la situación del mercado se decide para poder obtener CASH FLOW, iniciar otras actividades relacionadas con el sector y es cuando se pone en marcha: **FRESH START** y **MAR –K- Comunicación**.

### BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS CONCEPTOS



Campaña promocional que fusiona RECURSOS HUMANOS con LA INTERMEDIACION INMOBILIARIA.  
Este concepto tiene como objetivo la búsqueda de profesionales que desean empezar de ceo, bien con una oportunidad de trabajo o negocio, en Almería, nuestra labor consiste en el análisis de su perfil profesional y selección de puestos a cubrir en todos los sectores, una vez el candidato se ha adaptado a las nuevas circunstancias, compran la vivienda con nosotros, o nos abonon el servicio. Véase [WWW.FRESHSTART.ES](http://WWW.FRESHSTART.ES), protocolo.



Servicio dirigido a pequeñas empresas que desean destacar en su actividad mediante la adaptación de técnicas de marketing y comunicación que hasta ahora sólo adoptaban las medianas y grandes empresas.

Esta área de trabajo pretende incrementar las ventas y mejorar la imagen corporativa de profesionales de todos los sectores.

### KAPITAL Holding. Una apuesta de futuro a medio plazo.

Desde sus inicios ya se tenía claro que KAPITAL no iba a ser una empresa con vistas a corto plazo, ya que la promoción inmobiliaria relacionada con el Turismo es una actividad que necesita de tiempo, relaciones y mucha burocracia para llevarlos a término.

Sin embargo ya se puede decir que los proyectos están muy adelantados y que las mayores dificultades se han resuelto a nivel burocrático.

### INICITIVAS EXPRESSO SL. Inicio de una nueva Etapa de KAPITAL Holding.

Esta SOCIEDAD LIMITADA es la respuesta necesaria para garantizar los planes de expansión de KAPITAL Holding, la necesidad de búsqueda de SOCIOS CAPITALISTAS originó la creación de esta sociedad que permitirá la venta de participaciones y por tanto AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL de la misma.

## LAS PROMOCIONES DE INICIATIVAS EXPRESSO SL.

En este dossier haremos una breve descripción de los seis promociones que tiene en marcha **INICIATIVAS EXPRESSO S.L.**, y de una manera general, mostraremos las virtudes, rentabilidad y estado actual de cada una de las promociones a nivel burocrático, técnico y comercial.

### Observación importante:

Tanto la documentación relativa a cada uno de los proyectos, como los estudios de viabilidad y demás aspectos burocráticos se encuentran a su disposición, y que serán mostrados una vez se identifique su auténtico interés por invertir en **INICIATIVAS EXPRESSO SL.**

### LAS PROMOCIONES

- LA JAIMA DE ALMANZORA
- HACIENDA LOS HERREROS I
- HACIENDA LOS HERREROS II
- EXPRESSO EVOLUTE I
- EVOLUTE COMPLEX
- HACIENDA DE TERQUE

la jaima de almanzora



HACIENDA  
Los Herreros



HACIENDA  
Los Herreros

expresso  
new concept

Hacienda de Terque  
expresso



expresso  
**EVOLUT3**  
LA CASA QUE CRECE



# IMPORTANTE

SI DESEA CONOCER MÁS DETALLES DE ESTA OPERACIÓN

[RELLENE EL FORMULARIO Y ENVIE.](#)

EL RESTO DE INFORMACIÓN CONSTA DE:

NOMBRE DE TODAS LA PROMOCIONES CON ESTE GUÍÓN

IMAGEN CORPORATIVA

DESCRIPCIÓN

TIPOLOGÍA  
PLANOS TIPO  
UBICACIÓN  
Nº UNIDADES  
M2 CONSTRUIDOS  
IMAGENES

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

TARJET DE MERCADO

ASPECTOS BUROCRÁTICOS

SITUACIÓN URBANISTICA  
TIPO DE ADQUISICIÓN DEL SUELO

ASPECTOS TÉCNICOS

ESTADO DEL PROYECTO  
ARQUITECTO DESIGNADO

ASPECTOS COMERCIALES

Nº DE RESERVAS  
LISTADO DE PRECIOS

**Además:**

**INVERSIÓN INICIAL Y RENTABILIDAD**

Para cualquier cuestión no dude en ponerse en contacto:

CRISTOBAL MARCHAN

TELS: 950 13 55 12 / 950 62 27 87/ 878 77 97 76

E mail: [cris@kapital.es](mailto:cris@kapital.es)