

Ideas Post Vacaciones.

2 ideas:

No sé si será porque vengo de dos vacaciones lindas, pero estos días estoy un poco más creativo que siempre y se me ocurrieron dos ideas que me gustaría compartir con Uds. Son dos situaciones totalmente distintas pero que podrían generar eventuales negocios inmobiliarios.

Va la primera:

En la década del 60, en la ciudad de Buenos Aires se desarrollaron en ubicaciones muy comerciales un montón de galerías comerciales con locales muy metidos para adentro que en su momento funcionaron muy bien. Con el paso del tiempo, los locales interiores empezaron a perder valor y, los shoppings terminaron de matar a las galerías.

Hoy hay varias de ellas que, a partir de los primeros locales, están vacías o semiocupadas y muchas directamente con los locales tapiados. Estos locales pagan expensas y seguramente son un costo de impuestos y expensas sin ingreso.

¿Cuál es mi idea? armar un paquete de estos locales (en distintas galerías y distintas ubicaciones) y crear un formato que los contenga (un Carrefour express? algo temático (a manera de ejemplo, se podía dedicar cada galería a un deporte, una al golf: un local para palos, otro para pelotitas, otro para ropa)? En muy buenas ubicaciones y con un alquiler muy bajo. A ver si a alguien se le ocurre como continuar la idea (por ejemplo a alguna maestría de Real Estate)

Va la otra:

Tengo una amiga que se llama, digamos, Juanita. Juanita tiene 78 años, es profesional y tiene ingresos que cubren súper justo sus gastos, No tiene hijos y tiene un departamento en el que vive que vale, digamos, US300.000. Juanita sería la mujer más feliz del mundo si alguien comprara su departamento ,le dejara la posesión de por vida y le pagara, digamos, US 2.000 por mes mientras ella viva.

Hagamos cuentas:

Supongamos que Dios le de 10 años de vida a Juanita (se debe poder estimar con

un riesgo parecido al de un seguro de vida).

Y supongamos que el alquiler del departamento de Juanita vale US 1.000 por mes + 2000 a Juanita son 3.000. El departamento se termina pagando 360.000 en 10 años y se cobra el alquiler desde el día 0. Aparece como una buena colocación del dinero.

A ver que se les ocurre.

Ideas aparte, quiero decir que el sábado tuvimos un asado con los inversores de 9 de Julio estudios en el que celebremos la finalización de hormigón y la inauguración del departamento de muestra de la obra. Estuvo buenísimo.

Gracias a los que nos acompañaron y nos hicieron pasar un lindísimo momento.

Buenas cosas para todos,

Dani.