

DIMENSION SCOPE

REAL ESTATE DEVELOPMENT SERVICES



CONSULTORIA E GESTÃO DE PROJETOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

A DimensionOslope presta serviços de suporte a todas as fases de um projeto de investimento imobiliário, desde a análise do potencial e viabilidade do investimento até à coordenação da fase de vendas e gestão de ativos. Servimos clientes particulares e empresariais em projetos residenciais, comerciais e industriais. Em todos os projetos, focamo-nos em maximizar o valor criado para o cliente, em três principais vetores:



Decisão certa

Análise compreensiva de todas as dimensões do investimento, estudando soluções eficientes e sustentáveis e permitindo uma tomada de decisão informada.



Preparação competente

Preparação estruturada de todas as fases do projeto, antecipando riscos e evitando dissabores ou atrasos inesperados.



Execução perfeita

Execução controlada e atempada, minimizando os custos e tempo de projeto e maximizando a rentabilidade do investimento.



OS NOSSOS
SERVIÇOS

01



O PROCESSO

02



AS OPORTUNIDADES
DE INVESTIMENTO

03



SOBRE NÓS

04

OS NOSSOS SERVIÇOS COBREM O CICLO COMPLETO DE UM PROJETO IMOBILIÁRIO



OS NOSSOS CLIENTES PROCURAM-NOS COM PROPÓSITOS DE DIFERENTE NATUREZA E PARA APOIO A PROJETOS EM DIVERSOS ESTADOS DE MATURIDADE. ALGUNS EXEMPLOS:

OS NOSSOS
SERVIÇOS

01

CLIENTES COM PROJETOS PARTICULARES



EXEMPLOS DE NECESSIDADES

- avaliação de um imóvel para partilha (e.g. heranças / divórcios)
- licenciamento de um terreno ou edifício para construção / remodelação
- candidatura a financiamento de projeto por fundos europeus
- projeto e construção / remodelação de habitação própria
- projeto e construção / remodelação de edifício para venda ou arrendamento

CLIENTES COM PROJETOS EMPRESARIAS



EXEMPLOS DE NECESSIDADES

- avaliação de um imóvel para efeitos de relato financeiro/fiscal
- definição da melhor localização para uma loja de rua
- projeto e construção de uma unidade industrial

CLIENTES INVESTIDORES



EXEMPLOS DE NECESSIDADES

- acesso ao nosso portfolio de projetos abertos a co-investimento
- estudos de viabilidade económica financeira de um projeto
- elaboração de plano de negócios

CLIENTES PROMOTORES IMOBILIÁRIOS



EXEMPLOS DE NECESSIDADES

- estudo de mercado para um edifício de escritórios
- planeamento e coordenação dos projetos de arquitetura e especialidades de uma unidade industrial
- campanha de marketing para pre-comercialização de um edifício residencial

Um projeto imobiliário é tipicamente complexo e envolve muitos stakeholders e disciplinas, requerendo conhecimento e decisões críticas de natureza diversa. Na DimensionOscope utilizamos um processo bem estruturado e sistematizado para a preparação e execução dos projetos, no sentido de maximizar os resultados e minimizar o esforço, custos e tempo de execução.

EIS OS PASSOS-CHAVE NA GESTÃO DE UM PROJETO END-TO-END:



ESTUDAR O MERCADO

- Definição de Cliente Alvo
- Estimativa da procura atual e futura
- Identificação da oferta disponível e planeada



ENCONTRAR A MELHOR LOCALIZAÇÃO

- Definição de critérios de óptima localização
- Pesquisa criteriosa de terrenos e imóveis
- Avaliação de valor e análise comparativa de opções
- Confirmação da capacidade construtiva e due diligence
- Suporte à negociação da aquisição / arrendamento



DEFINIR E APROVAR A MELHOR SOLUÇÃO TÉCNICA

- Estudos de arquitetura e engenharia
- Análise comparativa do potencial de valor das variantes
- Licenciamento de projetos



CONFIRMAR A VIABILIDADE ECONÓMICA-FINANCEIRA

- Definição do modelo de negócio
- Estimativa de custos de desenvolvimento
- Projeção de rentabilidade de venda e/ou exploração



SUPORTAR A GESTÃO DE EXPLORAÇÃO

- Gestão do processo de pós-venda
- Gestão de ativos
- Gestão de propriedades
- Gestão contratual e económico-financeira de arrendamento



PROMOVER E VENDER

- Criação, implementação e coordenação da estratégia de marketing e promoção
- Contratualização e gestão de mediadores imobiliários
- Gestão contratual e económico-financeira das vendas



GERIR A EXECUÇÃO

- Procurement de projetistas, empreiteiros, fiscalização e outros
- Condução do processo de licenciamento de construção
- Coordenação técnica e contratual dos projetos e da obra
- Gestão da relação com as entidades regulatórias
- Gestão económico-financeira do projeto



PLANEAR A IMPLEMENTAÇÃO

- Listagem dos passos chave
- Cronograma de implementação
- Cronograma económico-financeiro
- Cenários de risco e análise de sensibilidade



EXPLORAR FONTES DE FINANCIAMENTO

- Definição do modelo de financiamento
- Exploração de fontes de financiamento
- Captação e qualificação de investidores
- Suporte à negociação e contratualização



AS OPORTUNIDADES
DE INVESTIMENTO

03



INVISTA CONNOSCO

ALGUNS DOS PROJETOS QUE ASSESSORAMOS E GERIMOS ESTÃO ABERTOS À PARTICIPAÇÃO DE INVESTIMENTO - FACILITAMOS A SUA CAPTAÇÃO, QUALIFICAÇÃO E CONTRATUALIZAÇÃO DE INVESTIDORES.



HABIT.NORTE

- Tipo: Cooperativa de Habitação
- Localização: Guifões, Matosinhos
- Tipologia: 31 apartamentos T1-T3
- Fase: a arrancar, subscrições abertas

LARANJEIRAS LUXURY APARTMENTS

- Tipo: Projeto Residencial
- Localização: Foz do Douro, Porto
- Tipologia: 7 apartamentos T1-T3-T4
- Fase: concluído 1 apartamento T4 disponível
- Preços: desde 1.500.000eur



CASAS DE NEVOGILDE

- Tipo: Projeto Residencial
- Localização: Nevogilde, Porto
- Tipologia: 5 apartamentos T3-T4
- Fase: concluído, 1 apartamento T3 disponível
- Preços: desde 1.300.000eur

MORADIAS AZENHAS DO MAR II

- Tipo: Projeto Residencial
- Localização: Gueifães, Maia
- Tipologia: 7 moradias T3-T4
- Fase: em construção, entrega prevista 2024
- Preços: desde 560.000eur





HOUSE FACTORY

- Tipo: Projeto Residencial
- Localização: Ameal, Porto
- Tipologia: 93 apartamentos T0-T2
- Fase: em licenciamento, entrega prevista 2025

AS OPORTUNIDADES
DE INVESTIMENTO

03

APARTHOTEL MIRAGAIA

- Tipo: Aparthotel de Charme
- Localização: Ribeira do Porto, zona património mundial
- Tipologia: 20 quartos
- Fase: em licenciamento, entrega prevista 2025



APARTAMENTOS LINDO VALE

- Tipo: Projeto Residencial
- Localização: Praça do Marquês, Porto
- Tipologia: 12 apartamentos T0
- Fase: pronto a iniciar construção, entrega prevista 2025

BAIRRO DOS MÚSICOS

- Tipo: Projeto Residencial
- Localização: Boavista, Porto
- Tipologia: 20 apartamentos T1-T3
- Fase: em licenciamento, entrega prevista 2025





JOSÉ CARVALHO
Managing Partner

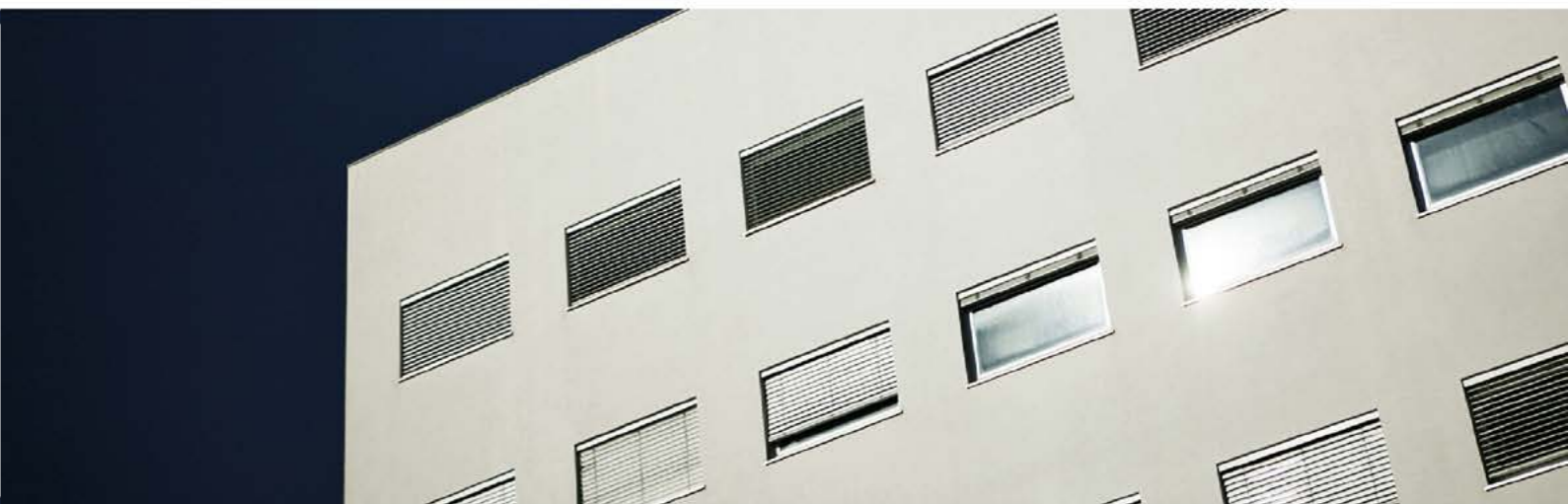
Msc, Doutorado em Engenharia Civil
Administrador Grupo Omega

A DIMENSIONOSCOPE PERTENCE AO GRUPO OMEGA, QUE ENGLOBA UM CONJUNTO DE EMPRESAS COM MAIS DE 30 ANOS DE EXPERIÊNCIA EM PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, SERVIÇOS DE ENGENHARIA E EXPLO- RAÇÃO HOTELEIRA.



RODRIGO MAIA
Managing Partner

Doutorado em Engenharia Civil, Professor Jubilado na Faculdade de Engenharia do Porto.
Sócio do Grupo Novopca e do Grupo Omega.



RODRIGO OLIVEIRA MAIA
Managing Partner

Licenciado em Engenharia Civil pela FEUP em 2002, complementou a sua formação com o Executive MBA e a pós-graduação em Gestão Imobiliária na Porto Business School.

Tem experiência como projetista de pontes e estruturas rodoviárias (JLCM e Armando Rito Engenharia), diretor de produção de empreitadas públicas e privadas de grande envergadura (Novopca e MCA) e gestor de negócio em empresas com dimensão mundial (Hilti e Farfetch).

O Grupo Omega é formado por várias empresas, das quais se destacam:

- **OMEGA ENGENHARIA:** presta serviços de projeto de engenharia e especialidades, fiscalização e gestão end-to-end de projetos imobiliários.
- **REALPLANO:** promotor imobiliário, com um extenso histórico de projetos imobiliários executados com sucesso, sobretudo no segmento residencial e hoteleiro.

FALE CONNOSCO

Estamos ansiosos por falar consigo sobre o seu projeto ou intenções de investimento. Contacte-nos por telefone ou e-mail, responderemos prontamente.

+351 91 662 79 88 / +351 22 532 2736

(chamada para rede móvel/fixa nacional)

info@dimensionoscope.com

Rua Fernão Lopes, 157 2º esq. A | 4150 – 318 Porto, Portugal

www.dimensionoscope.com