Pasión por los edificios

La patrimonial **MK Premium** se ha erigido como una de las compañías más importantes del sector inmobiliario, gracias al desarrollo de un modelo único e innovador, donde prima el trato personalizado y la satisfacción de sus clientes.

Pero, por encima de todo, destaca por su pasión por los **edificios**. La compañía se ha especializado en la adquisición de este tipo de activos inmobiliarios residenciales tanto en España como en Portugal, con el firme propósito de perpetuar su legado histórico y aumentar su valor en el mercado, mediante **proyectos de rehabilitación y conservación** patrimonial.

La empresa catalana, fundada en 2012 en Barcelona, cuenta con un amplio parque inmobiliario con más de **190 activos** y una inversión superior a los 94 millones de euros.

De entre los cuales destaca la adquisición de más de 53 propiedades en vertical, aunque en las próximas semanas prevé ampliar su **cartera patrimonial**, ya que está pendiente de cerrar varias operaciones inmobiliarias.

Y, pese al notable aumento del precio de la vivienda en ciudades donde opera, alcanzando incluso cifras previas a la crisis, la compañía mantiene su objetivo empresarial para este 2018 que está en sumar cerca de 80 inmuebles entre sus cuatro sedes de **Madrid, Barcelona, Lisboa y Oporto**.

Pese a que no puede competir con grandes firmas, ni fondos de inversión en macrooperaciones inmobiliarias, **MK Premium** ha conseguido posicionarse en el mercado por su atención personalizada. Pero, sobre todo, por resolver las operaciones de compra en tan sólo tres meses, ya que dispone de **capital propio**, con total discreción y confidencialidad ■

PASIÓN POR LOS EDIFICIOS

www.mkpremium.com

Con En Roig, 3 empezó todo

La empresa catalana contribuye a la conservación patrimonial

La empresa catalana **MK Premium** se fundó en 2012, fruto del espíritu emprendedor de los hermanos Daniel y Sergio Leiva, que decidieron dar un vital cambio de rumbo en sus carreras profesionales.

Daniel vendió su empresa de productos de televenta y Sergio aparcó su empleo como gestor bancario, para **invertir todos sus ahorros** en un degradado edificio del Raval.

*"Un amigo en común nos recomendó su compra e inversión, para conseguir una alta rentabilidad, ya que el inmueble se encontraba en muy **mal estado** de conservación. El país todavía buscaba salida a la dura crisis económica y pudimos adquirir el inmueble a un precio muy competitivo. Pero, por encima de todo, te queda la satisfacción de haber transformado una propiedad histórica que estaba a punto de desaparecer, si no hubiéramos intervenido"*, confirma Daniel Leiva, CEO de **MK Premium**.

Se trataba de una finca de poco más de 100 metros cuadrados de superficie, con **13 viviendas** repartidas en cinco plantas, en una de las calles más céntricas de Barcelona: **En Roig, 3**. Sin embargo, no contaban con una serie de imprevistos que se han convertido en habituales en muchas de las propiedades que han ido adquiriendo a lo largo de estos años.

*"Recuerdo al entrar por primera vez como propietarios el fuerte hedor que desprendía el edificio, con gente consumiendo heroína en las escaleras e incluso una de las viviendas se utilizaba como improvisado burdel, además de varios pisos ocupados de forma ilegal. Los pocos **inquilinos** que quedaban en la finca **vivían aterrorizados**"*.

Además de remarcables daños estructurales, el edificio sufría muchas **deficiencias** poniendo en serio riesgo la seguridad de quienes habitaban en él. Pero, además, los hermanos Leiva se encargaron de retirar jeringuillas y basura acumulada e incluso tuvieron que limpiar rastros de sangre y restos de excrementos.

*"Ésta es **la cara menos amable** y también la que menos se conoce de la actuación de empresas como la nuestra. Pero nos **sentimos comprometidos con las ciudades** en las que operamos y queremos contribuir a la **dignificación** de sus **barrios** y a perpetuar el legado histórico de edificios emblemáticos, como los que incorporamos a nuestra cartera patrimonial, ya que el caso de En Roig 3 no ha sido el único"*, concluye Daniel Leiva ■

> *"Todavía recuerdo el degradado estado de la finca cuando la adquirimos, ya que se usaba como narcopiso y prostíbulo, provocando inseguridad en los vecinos"*

Aumentar su valor, mediante proyectos de rehabilitación

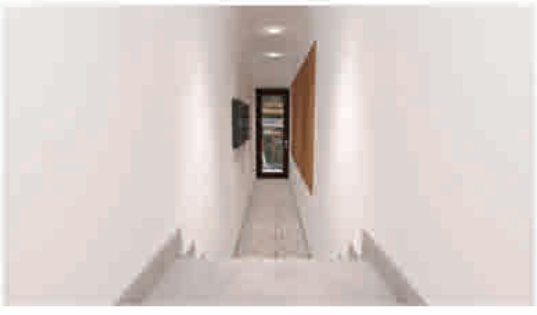
La empresa patrimonial se ha especializado en la adquisición de propiedades en vertical en ciudades como Barcelona, Madrid, Lisboa y Oporto.

Para ello, **MK Premium** selecciona los mejores activos por su ubicación geográfica, estado de conservación y situación arrendaticia. De hecho, en contra de lo que se cree entre la opinión pública, un edificio con inquilinos no es un problema, todo lo contrario, ya que *"nos interesa contar con inmuebles que ya tienen una **rentabilidad**"*, reconoce Daniel Leiva, socio fundador de **MK Premium**.

CONFORT Y BIENESTAR. Pero lo más importante es que estudia cada caso en particular con el equipo técnico de la compañía, para, no sólo aumentar el valor de la finca, sino para **mejorar su seguridad y habitabilidad**. Para ello, la patrimonial lleva a cabo personalizados proyectos de rehabilitación, no sólo en las zonas comunes, sino también en las viviendas.

Una de las máximas de la empresa es fomentar la **eficiencia energética**, mediante propuestas que permiten, no sólo ahorrar energía, sino también reducir su impacto en el medio ambiente.

*"Aunque en breve será de obligado cumplimiento en Europa, en **MK Premium** hemos trabajado desde nuestros inicios en el uso de **materiales biodegradables** y en **crear hogares confortables y de calidad**, además de perpetuar el legado histórico de estos emblemáticos edificios"*, añade Daniel Leiva ■



www.mkpremium.com

PASIÓN POR LOS EDIFICIOS

Por qué elegir a MK Premium

La patrimonial cuenta con capital propio, para cerrar sus operaciones inmobiliarias

Heredar un edificio familiar o invertir en una propiedad vertical, para conseguir la máxima rentabilidad, no siempre es tarea fácil. **MK Premium** conoce de primera mano las necesidades y preocupaciones de sus propietarios, ya que lo vive a diario en la gestión de sus activos inmobiliarios.

"Tras adquirir un edificio, trabajamos para conseguir la máxima rentabilidad con, por ejemplo, los alquileres. Pero existen riesgos inherentes como ***impagos u ocupación ilegal*** *que pueden repercutir negativamente en la tesorería. A esto hay que unir el elevado coste de* ***mantenimiento*** *de la finca, para que esté en óptimas condiciones. El objetivo es que las rentas sufraguen, en parte, este gasto fijo anual, aunque nos encontramos con muchos casos en que las deudas superan los ingresos"*, comenta al respecto Daniel Leiva, socio fundador de **MK Premium**.

La compañía catalana destaca por la **atención personalizada** que brinda a su clientes y en el asesoramiento que ofrece durante todo el proceso.

Asimismo, ofrece la máxima valoración y el pago al contado, sin intermediación bancaria, ya que al ser una patrimonial dispone de capital propio *"pudiendo cerrar las operaciones bancarias en un plazo aproximado de* ***tres meses*** *con total* ***discreción y confidencialidad****"*.

MK Premium es consciente que tomar una decisión sobre un edificio que ha pertenecido durante años a la familia no es fácil, aún reconociendo que es la única alternativa posible.

Por este motivo, garantiza que la finca va a ser cuidada y conservada, para perpetuar su legado ■

Una empresa con vocación internacional

Tras cinco años operando en la ciudad de Barcelona, a **finales de 2017**, **MK Premium** dedicó iniciar unos ambiciosos planes de expansión, dentro de la estrategia de crecimiento de la compañía.

Por este motivo, en el último trimestre del pasado año abrió oficina en Madrid y, antes del cierre del año, había adquirido su primer edificio en el **exclusivo** barrio de Chamberí. Una finca de cinco plantas y 5 viviendas con una extensión total de 728 metros cuadrados.

"Éste es uno de los edificios que se ajustan al modelo de negocio de ***MK Premium****. Propiedades residenciales de poca altura, pero ubicadas en* ***zonas premium*** *de grandes ciudades"*, reconoce Daniel Leiva, socio fundador de la compañía.

Y desde principios de este 2018, la patrimonial catalana desembarcó a la vecina **Portugal**, para proseguir con sus planes de crecimiento internacional. En el país luso existen edificios antiguos, muchos de ellos tapiados, que son susceptibles de formar parte de su cartera patrimonial.

En este sentido, la empresa opera en Lisboa y Oporto, donde ya ha adquiridos sus primeros inmuebles en Rúa Marvila, 54 y Cándidos dos Reis, 287, respectivamente ■

Tapiar no es la solución

Un remedio de emergencia para propietarios sin liquidez, que no consiguen sufragar los gastos contraídos por un edificio en propiedad, está en **tapiarlo**. Una práctica habitual durante la crisis, con la falsa creencia que así se conseguía impedir el acceso a personas ajenas a la finca, con el firme propósito de ocuparla ilegalmente, y también se frenaba la degradación del inmueble.

No obstante, ésta **no es la solución** al problema, ya que tanto en España como en Portugal, tener una propiedad sin uso **no exime de unos gastos** fijos, como el pago tributario.

"Si tienes una finca cerrada, contacta con empresas como la nuestra, que pueden recuperarla, no sólo para responder a la creciente ***demanda de vivienda****, sino, sobre todo, para conservarla. Hay fincas que podrían rehabilitarse y evitar, así, su degradación si se actúa de inmediato. No obstante, existe la falsa creencia que si se cierra, los gastos van a ser menores, cuando la realidad es bien distinta"*.

La recuperación económica ha provocado un éxtasis en el sector inmobiliario, hasta el punto que falta stock de vivienda en ciudades clave como Barcelona, Madrid, Lisboa y Oporto.

"Rescatar viejos edificios o ***cambiar el uso de locales comerciales*** *a viviendas, podrían ser algunas de las soluciones que proponemos a corto plazo. Sin embargo, esta situación se acabará normalizando cuando suban los tipos de interés bancario y se* ***autorregule*** *el mercado inmobiliario"*, aclara Daniel Leiva ■

PASIÓN POR LOS EDIFICIOS

www.mkpremium.com

Responsable y comprometida

En estos seis años, MK Premium ha aumentado su facturación en un 97%

Desde su fundación, **MK Premium** ha trazado un innovador modelo empresarial en la adquisición de edificios, pero también destaca por ser una empresa responsable y comprometida.

Responsable en el trabajo que desempeña, por su seriedad y profesionalidad, donde prima la satisfacción de sus clientes. Pero también por reducir el **impacto medioambiental** en sus proyectos de rehabilitación.

Para ello, **MK Premium** apuesta por la eficiencia energética y la sostenibilidad, mediante el uso de **materiales biodegradables**.

En este sentido, destaca el uso de pinturas a base de tintes naturales que, además de ser **menos contaminantes**, tienen una durabilidad similar a las de procedencia industrial; o materiales propios de la naturaleza que necesitan un menor consumo energético para su fabricación o extracción.

Pero también es una empresa comprometida con los colectivos más vulnerables de nuestra sociedad. Por este motivo, la patrimonial catalana **destina parte de sus beneficios** a financiar distintos proyectos de ayuda humanitaria con las organizaciones Plan Internacional, ACNUR y Aldeas Infantiles.

"*Los niños son el* ***motor de nuestra sociedad****. Si no contribuimos a facilitar su escolarización, no podrán cambiar este mundo. Desde la Fundación MK Premium iniciamos este proyecto para dar una oportunidad a estos jóvenes de países en vías de desarrollo, aunque en el futuro nos gustaría centrarnos en* ***proyectos más próximos*** *a nuestra realidad*", declara Daniel Leiva, CEO de **MK Premium**.

Entre las campañas que financia la compañía se encuentran la lucha contra la ablación y los matrimonios infantiles, así como las campañas de emergencia a los refugiados de la guerra de Siria.

RÁPIDO CRECIMIENTO. A nivel económico, y a la espera de publicarse el balance semestral de este 2018, **MK Premium** es una de las compañías que más ha crecido en el sector de la construcción en los últimos ejercicios, con un aumento de su facturación de un 97,41%, desde su creación en 2012.

De este modo, la patrimonial cerró su primer año con un volumen de negocio de 364.000 euros y seis años después ha multiplicado esta cifra por nueve, hasta alcanzar cerca de 1 millón de euros de beneficio y una facturación próxima a los 14 millones de euros en 2017.

Para este año, la inversión se prevé de unos 25 millones de euros entre **España y Portugal** y la adquisición de más de **80 activos**. Por lo pronto, la compañía ha cerrado un tota de 35 operaciones inmobiliarias en este primer semestre ■

Empresa global

MK Premium es una empresa con clara vocación internacional, no sólo en sus planes de expansión, sino también en su amplio **equipo humano**. La compañía cuenta con más de 25 empleados entre sus delegaciones de Barcelona, Madrid, Lisboa y Oporto, que proceden de cinco nacionalidades distintas.

Además, más de un 57% de sus trabajadores son mujeres, e incluso algunas de ellas ocupan cargos directivos ■

Con tu mascota a la oficina

MK Premium es una compañía ***petfriendly***. La presencia de mascotas en la oficina es habitual durante la jornada laboral.

Todo empezó con la llegada de Pisco, propiedad de Daniel Leiva, socio fundador de **MK Premium**. Es el 'Director de Seguridad' de la compañía, pero no es el único, ya que también puedes encontrarte a Sansón, Wilma, Tina o Kaiser.

Según los expertos, trabajar con animales de compañía en el entorno laboral aporta grandes beneficios para la salud:

1. **Disminuye el estrés** y la ansiedad.
2. **Aumenta la productividad**.

Uno de los beneficios más destacados de compartir espacio de trabajo con perros es que contribuye a que nuestro cerebro funcione mejor, ya que incide de forma positiva en nuestro **estado de ánimo**.

3. **Mejora la comunicación** entre los compañeros de trabajo y se fomentan las relaciones humanas.
4. Y también contribuye a estimular el **trabajo en equipo**, favoreciendo la sociabilización y la concentración en el entorno laboral.
4. **Aumenta de la creatividad**. Hacer pausas breves y prestar atención a la mascota contribuye a refrescar la mente.
5. **Aporta felicidad** porque evitamos que se quede solo en casa o en compañía de algún desconocido. Además, compartir con tu mascota permite ganar en **positividad** y mejora el **rendimiento** laboral ■

MKPREMIUM

¿Quiere vender su edificio?

935 478991

www.mkpremium.com