



JIL
LANGE
—∞ GUARDERIA NAUTICA ∞—

*La excelencia
al servicio de su embarcación*



LANGE

—∞ GUARDERIA NAUTICA ∞—



A LA VANGUARDIA:
DISEÑO EXCLUSIVO, ELEGANTE E INNOVADOR.





A LA VANGUARDIA:
CON SU PRESENCIA
IMPONENTE
Y RUPTURISTA.



GUARDERÍA NÁUTICA LANGE

- ∞ Construido sobre una fracción de **6.500 m2**.
- ∞ Cuenta con un frente de 80 metros lineales sobre el Río Luján.
- ∞ Dispone de una dársena de **2200 m2 de espejo de agua**.
- ∞ Donde se dispone de **130 mts de marinas flotantes** de hormigón armado como embarcadero.
- ∞ El edificio está compuesto por dos naves iguales para guardado de embarcaciones servidas por 2 puentes grúa de última generación de 5 toneladas de capacidad de alta velocidad.
- ∞ Para botado e izado de las embarcaciones se dispone de **4 ascensores de costa**.
- ∞ Acceso directo de lanchas desde la calle a través de portones de seguridad automatizados por la guardia.
- ∞ Se dispone de camas con capacidad variable desde los 18 a los 21 pies.
- ∞ Cada cama tiene la facilidad de poder variar el ancho del apoyo conforme a la arquitectura inferior de la lancha.
- ∞ La iluminación nocturna tanto interior como de la dársena y los estacionamientos será con lámparas de **Inducción Magnética** de alto rendimiento y bajo consumo.
- ∞ El estacionamiento de autos tendrá **vigilancia 24 horas**.
- ∞ Todo el complejo dispondrá de propio generador de energía que garantice la operatividad las 24 horas del día.



SERVICIOS

- ∞ Mecánica especializada.
- ∞ Servicio mecánico para motores.
- ∞ Mantenimiento y limpieza de lanchas.
- ∞ Venta de insumos náuticos.
- ∞ Auxilio mecánico y remolque.
- ∞ Sistema de control y gestión de cobranza de los usuarios mediante software.
- ∞ Control de acceso por barreras automáticas que registran automáticamente el ingreso y egreso de vehículos.
- ∞ Control de portones de ingreso con señal acústica lumínica y registro de apertura.





INFRAESTRUCTURA

- ∞ **Area comercial** con venta de elementos náuticos y repuestos elementales.
- ∞ **Drugstore** con venta de alimentos para consumir abordo.
- ∞ Oficina de administración para la atención de usuarios.
- ∞ Rampas para circulación de discapacitados.
- ∞ Sanitarios para el público regular y para discapacitados.
- ∞ Vestuarios.
- ∞ Ingreso vehicular con **barreas automáticas con tarjeta**.
- ∞ **Confitería y bar** para usuarios e invitados.





SEGURIDAD

- ∞ Seguridad las 24 horas.
- ∞ Seguridad electrónica para **detección de incendio** en el interior de las naves.
- ∞ Sistema **CCTV** con cámaras de control interior y exterior, **monitoreadas las 24 horas**.
- ∞ Sistema pararrayos inoceptor de última generación de alta eficiencia.





1 Desde el final del Ramal Tigre, girar a la derecha por la calle Liniers hasta el puente de madera (leve giro a la izquierda) donde se inicia la calle Galarza. Recorrer 100 mts sobre Galarza y girar a la derecha. Hacer unos 100 mts hasta la calle Chubut. Tomar a la izquierda y continuar por Chubut hasta Carlos Noel. Girar a la derecha hasta el Río Luján.

2 Desde el Ramal Tigre, acceder por Luis García continuando por la Avenida de Las Naciones Unidas hasta la rotonda. Girar por el puente sobre el Río Tigre y avanzar por el boulevard hasta la calle Liniers girando a la derecha hasta el puente de madera (leve giro a la izquierda) donde se inicia la calle Galarza. Recorrer 100 mts sobre Galarza y girar a la derecha. Hacer unos 100 mts hasta la calle Chubut. Tomar a la izquierda y continuar por Chubut hasta Carlos Noel. Girar a la derecha hasta el Río Luján.

3 Desde el Ramal Tigre, acceder por Luis García continuando por la Avenida de Las Naciones Unidas hasta la rotonda. Girar por el puente sobre el Río Tigre e inmediatamente girar a la derecha tomando el camino Paseo Victoria hasta 100 mts antes de llegar al viejo Hotel Tigre (actual Museo), girar a la izquierda por la calle Liniers y frente a ex Terrab girar a la derecha cruzando el puente de madera. Recorrer 200 mts sobre Galarza y girar a la derecha 100 mts hasta la calle Chubut girando a la izquierda, continuar por Chubut hasta Dr. Carlos Noel y girar por esta a la derecha hasta el Río Luján.



Desde el final del Ramal Tigre girar a la derecha por la calle Liniers hasta el puente de madera (leve giro a la izquierda) donde se inicia la calle Galarza. Recorrer 200 mts sobre Galarza y girar a la derecha 100 mts hasta la calle Chubut girando a la izquierda, continuar por Chubut hasta Dr. Carlos Noel y girar por esta a la derecha hasta el Río Luján.

MERCADO DE GUARDERÍAS NÁUTICAS:

BAJA OFERTA Y PRECIO ELEVADO DE GUARDA DE EMBARCACIONES:

- ∞ Desde hace años existe la urgente necesidad de espacio de guarda en el parque náutico. Las guarderías tienen ocupación plena y por sus características tienen bajo potencial de crecimiento, hoy con una baja calidad de servicios adicionales.

23 guarderías en los partidos de San Fernando y Tigre, representan el 80% del mercado en zona norte, esto es 12.000 camas náuticas sobre 15.000 existentes en el mercado. Guarderías de primer nivel (Sarthou, Canestrari, Marina del Norte, Neptuno, Albardón, Naval Motor-Nordelta) presentan una oferta cercana a 1000 embarcaciones promedio.

- ∞ Muy pocos terrenos disponibles sobre el río para desarrollar nuevos emprendimientos.
- ∞ Alta barrera de entrada al negocio de guarderías por elevado monto de inversión.
- ∞ Precio elevado: el alquiler de camas náuticas promedio en 18 pies está en el orden de los U\$D 300 mensuales (tomando las principales 5 guarderías comparables).



MODALIDAD DE INVERSIÓN:

LANGE PONE EN VENTA LAS CAMAS NáUTICAS:

El comprador opta entre dos destinos para sus camas:

∞ **1) Propietario usuario**

Utiliza su cama para guardar su embarcación. Lo amortiza en 48 meses.

∞ **2) Propietario rentista**

Alquilarla por cuenta propia y/o darla en administración a Sagamo San Isidro S.A.
Recupera su inversión en 4 años.



OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN:

Hasta la actualidad el negocio de las guarderías náuticas es el de alquiler. **Lange vende la cama náutica como si fuera un departamento o cochera con título de propiedad transmisible y hereditario conforme la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal.**

El comprador podrá usarla, venderla, alquilarla por su cuenta o utilizar los servicios de Sagamo San Isidro S.A. para que se lo administre.

PARA LOS INVERSORES: rentabilidad (más del 1,5% mensual en valor dólar).

PARA LOS USUARIOS de embarcaciones, es la oportunidad de dejar de pagar un alquiler y capitalizarse con la compra de su cama náutica.

El concepto de negocio es absolutamente innovador. La localización del proyecto es óptima. La demanda está asegurada al ingresar 1.500 embarcaciones / año sin capacidad de oferta para absorber toda la demanda.



VENTAJAS DE LANGE

LANGE HOY:

- ∞ 790 camas.
- ∞ Entrega en Diciembre de 2013.

