

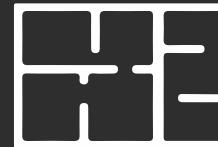


Empowering Real Estate with Smart Solutions

Transformando la gestión de activos inmobiliarios con L4RE



Compañía tecnológica experta en diseño y desarrollo de **soluciones digitales**, especializada en maximizar el potencial tecnológico del sector inmobiliario .



Equipo especializado en transformación digital en real estate

Experiencia contrastada en el sector inmobiliario

Expertos en implantación y desarrollo de aplicaciones



Aplicación de gestión inmobiliaria
diseñado y desarrollado por LORUM.
Solución 100% en *Cloud* en modalidad de
pago por uso (SaaS)
Conectividad con otras aplicaciones

OBJETIVOS

Dotar a las compañías inmobiliarias de una **solución integral** que permite la optimización de todos sus procesos de negocio.

Ayudar a las empresas inmobiliarias a **promover, construir, alquilar y/o vender** de forma más ágil sus productos.

Integración con los principales ERPs del mercado.

Capacidad de adaptar L4RE a las necesidades específicas de cada empresa.

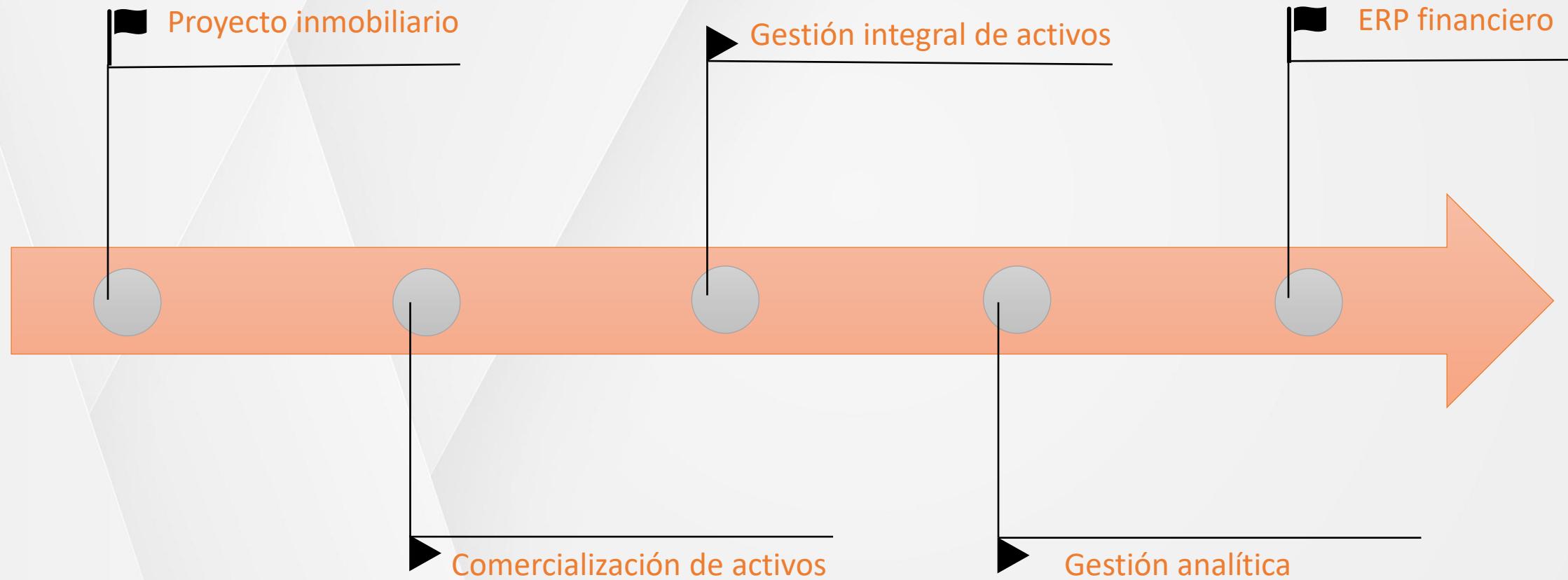
Ofrecer **una información detallada** de los activos inmobiliarios en tiempo real.



Lorum4RE
para la gestión de activos
inmobiliarios

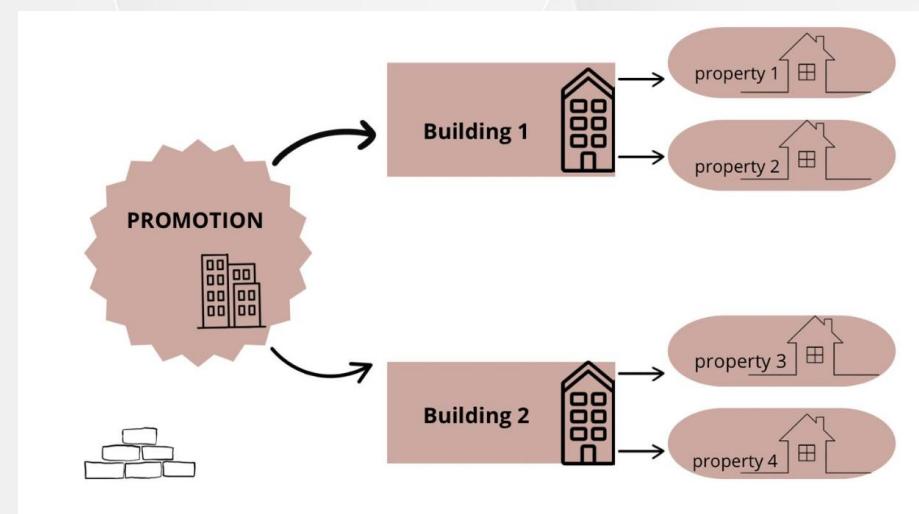
Visión 360º del negocio inmobiliario

Centraliza y digitaliza todos los procesos que intervienen en la gestión de activos inmobiliarios, desde la adquisición hasta la operación y disposición final del activo.



Gestor Base de Datos Inmobiliarios

Estructura de activos multinivel



El sistema está diseñado para reflejar la estructura real del sector inmobiliario, permitiendo a los usuarios gestionarlo todo, desde una vista general del proyecto hasta propiedades específicas. Está organizado en tres niveles:

Promociones: El nivel superior, que proporciona una visión estratégica consolidada.

Edificios: Cada edificio forma parte de una promoción, agrupando las propiedades (unidades) que lo componen.

Propiedades: Unidades o espacios individuales dentro de cada edificio.

Valor de la estructura multinivel:

- Vista unificada de sus activos, desde el panorama general hasta los detalles.
- Centralización de toda la información relevante (datos, documentos, relaciones) en diferentes niveles.
- Navegación intuitiva que permite pasar fácilmente de una visión general a los activos individuales.
- Garantiza la trazabilidad y la coherencia en toda su cartera inmobiliaria.

El sistema está diseñado y desarrollado los procesos de venta y alquiler

Configuración de datos

Información personalizada de cada activo

LORUM Propiedad ▾

Parque Jardín Ático I Puerta B

Información General Dirección Catastro Gestión Económica Nodos Analíticos Documentos Notas

Compañía: LORUM	Unidad de ventas: Tres Cantos	Estado: Alquilado	Participación: 100,00 %
Promoción: Residencial Parque Jardín	Referencia Externa: EXT546	Tipo Propiedad: Piso	Contrato: 800
Edificio: Edificio 1 Parque Jardín	Consumo: 1.550 A	Tipo Comercialización: Alquiler	
Descripción: Parque Jardín Ático I Puerta B	Valor Emisiones: 1.200 A		

Dirección

País: ES	Código Postal: 10001	Número: 5	Puerta: 1
Población: Cáceres	Calle: Camino del Este	Escalera: A	Planta: P2

Catastro

Referencia Catastral: -	Finca Registral: -
----------------------------	-----------------------

Gestión Económica

Condición

Activo	Pre...	Descripción	Importe	Periodo	Fecha Inicio	Fecha Fin
Sí	No	Renta Ático I	1.200,00	Mes	1 ene 2024	31 dic 2024

Servicios

Activo	Servicio	Descripción	Importe	Periodo	Fecha Inicio	Fecha Fin
No	Luz		35,00	Mes	1 ene 2024	31 dic 2024

Para alimentar nuestros módulos de Real Estate con datos analíticos precisos y útiles, el sistema le permite configurar y definir una variedad de campos y categorías adaptados a sus necesidades específicas.

Puede gestionar y personalizar:

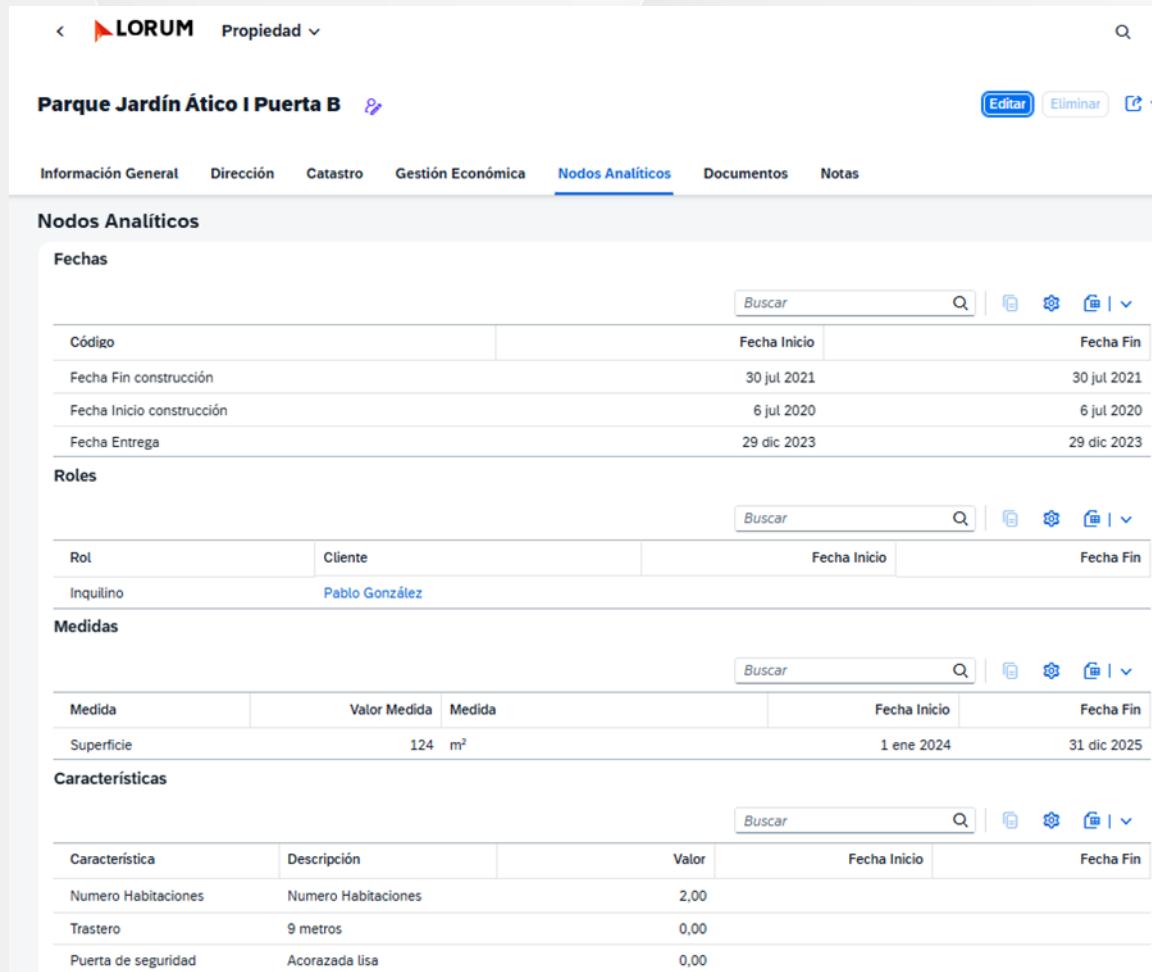
- Características: atributos clave del activo inmobiliario.
- Medidas: dimensiones físicas y parámetros relevantes.
- Infraestructuras: elementos cercanos que impactan el activo.
- Fechas: eventos importantes relacionados con el activo (contratos, inspecciones, renovaciones).
- Tipos de Documentos: clasificación para organizar toda la documentación asociada.
- Inventario: registro de equipos relacionados con el activo.

Valor de la configuración de datos:

- Adaptabilidad total para capturar exactamente los datos que necesita.
- Mejora la calidad y la profundidad del análisis en todos los niveles.
- Permite informes más precisos y una toma de decisiones basada en datos con información relevante y personalizada.

Consulta ágil y detallada de los activos

Información y documentación centralizada y completa



The screenshot displays the Lorum4RE software interface for managing assets. At the top, there's a navigation bar with 'LORUM' and 'Propiedad' dropdown menus, and a search bar with a user icon ('JM'). Below the header, the title 'Parque Jardín Ático I Puerta B' is shown with a 'B' icon. The main content area has tabs for 'Información General', 'Dirección', 'Catastro', 'Gestión Económica', 'Nodos Analíticos' (which is selected and highlighted in blue), 'Documentos', and 'Notas'. Under 'Nodos Analíticos', there are four sections: 'Fechas', 'Roles', 'Medidas', and 'Características'. Each section contains a table with columns for 'Buscar', 'Fecha Inicio', and 'Fecha Fin', along with other fields like 'Código', 'Cliente', 'Inquilino', 'Medida', 'Valor Medida', 'Medida', and 'Característica'. Buttons for 'Editar' and 'Eliminar' are located at the top right of each section.

En todos los módulos, el sistema le permite gestionar toda la información clave necesaria para cada activo inmobiliario de forma centralizada y fácilmente accesible.

Puede almacenar y acceder a datos como:

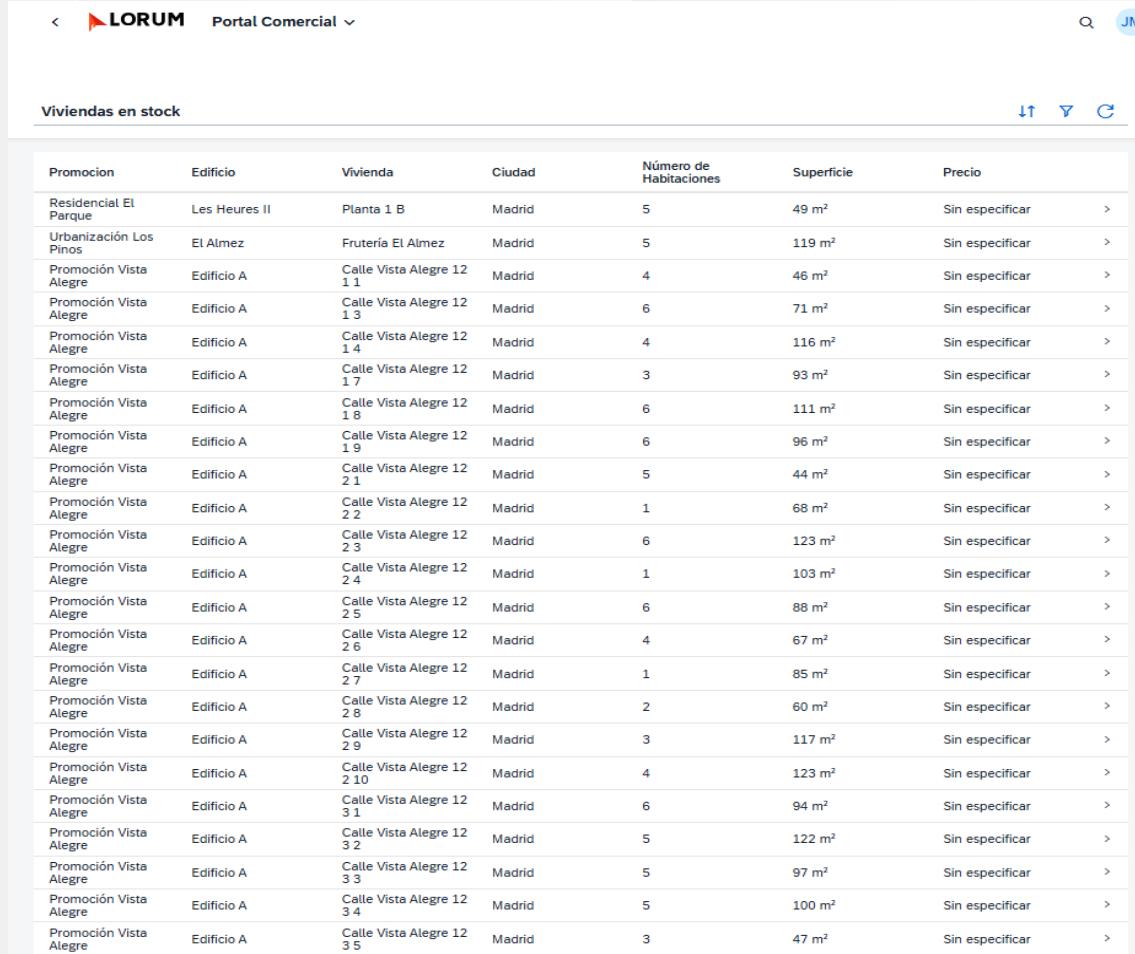
- Información básica del inmueble
- Dirección y ubicación exacta
- Empresas relacionadas y funciones de las personas implicadas
- Datos catastrales
- Información económica: precios históricos y actuales, servicios asociados
- Infraestructuras cercanas que afectan al activo
- Mediciones relevantes, características y fechas importantes (contratos, fecha de construcción, etc.)
- Notas y documentos para mantener a mano el historial completo y la documentación necesaria

Valor de mantener la información centralizada:

- Acceso rápido a toda la información esencial en un solo lugar, evitando búsquedas dispersas.
- Facilita la colaboración en equipo y la trazabilidad de los activos.
- Mejora la toma de decisiones con datos completos y actualizados.
- Flexibilidad para adaptar el sistema a las necesidades específicas de su negocio.

Aplicación comercial

Solución para mejorar el proceso de venta/alquiler



The screenshot shows a web-based application interface for managing real estate units. At the top, there's a header with the LORUM logo and a search bar. Below the header, a title reads "Viviendas en stock". The main content is a table with the following columns: Promoción, Edificio, Vivienda, Ciudad, Número de Habitaciones, Superficie, and Precio. The table lists numerous entries, mostly from "Promoción Vista Alegre", including various buildings like "Les Heures II", "El Almez", and "Calle Vista Alegre 12" across different addresses and unit numbers. Each row has a small blue arrow icon at the end.

Promoción	Edificio	Vivienda	Ciudad	Número de Habitaciones	Superficie	Precio
Residencial El Parque	Les Heures II	Planta 1 B	Madrid	5	49 m ²	Sin especificar >
Urbanización Los Pinos	El Almez	Frutería El Almez	Madrid	5	119 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 1 1	Calle Vista Alegre 12	Madrid	4	46 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 1 3	Calle Vista Alegre 12	Madrid	6	71 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 1 4	Calle Vista Alegre 12	Madrid	4	116 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 1 7	Calle Vista Alegre 12	Madrid	3	93 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 1 8	Calle Vista Alegre 12	Madrid	6	111 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 1 9	Calle Vista Alegre 12	Madrid	6	96 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 2 1	Calle Vista Alegre 12	Madrid	5	44 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 2 2	Calle Vista Alegre 12	Madrid	1	68 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 2 3	Calle Vista Alegre 12	Madrid	6	123 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 2 4	Calle Vista Alegre 12	Madrid	1	103 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 2 5	Calle Vista Alegre 12	Madrid	6	88 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 2 6	Calle Vista Alegre 12	Madrid	4	67 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 2 7	Calle Vista Alegre 12	Madrid	1	85 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 2 8	Calle Vista Alegre 12	Madrid	2	60 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 2 9	Calle Vista Alegre 12	Madrid	3	117 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 2 10	Calle Vista Alegre 12	Madrid	4	123 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 3 1	Calle Vista Alegre 12	Madrid	6	94 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 3 2	Calle Vista Alegre 12	Madrid	5	122 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 3 3	Calle Vista Alegre 12	Madrid	5	97 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 3 4	Calle Vista Alegre 12	Madrid	5	100 m ²	Sin especificar >
Promoción Vista Alegre	Edificio A 3 5	Calle Vista Alegre 12	Madrid	3	47 m ²	Sin especificar >

LORUM ha desarrollado una herramienta diseñada especialmente para el vendedor, que le ofrece un control total y seguimiento detallado de cada inmueble en su cartera de activos.

Con esta solución, se podrá:

- Visualizar en tiempo real todas las unidades a la venta y/o alquiler con todas las cualidades de tus propiedades: información técnica, ubicación, características, equipamientos, fechas clave y documentos asociados, todo desde un único entorno centralizado.
- Permite filtrar unidades disponibles según criterio del cliente, desplegando desde un único entorno la ubicación, planos, renders, videos, información detallada.
- Permite al comercial mostrar, en tiempo real, toda la información de las unidades elegidas por el cliente para agilizar el proceso de venta o alquiler.
- Generar reservas y contratos directamente dentro de tu sistema ERP, agilizando procesos y reduciendo tiempos de gestión.
- Integración con el CRM para un seguimiento más exhaustivo del cliente.

OPORTUNIDAD → RESERVA → CONTRATO

Gestión completa del activo

Automatización de procesos

Lorum4RE es una solución integral para la gestión del activo. Permite la administración de contratos, servicios, fechas y IPC de manera centralizada y automatizada.

Información General:

Compañía: LORUM	Fecha Fin: 31 dic 2025	País: España	Fecha Inicio Facturación: 1 ene 2025
Tipo de Contrato: Contrato de alquiler	Descripción: Local L-20	Moneda: euro	Tipo Facturación: Facturación de objetos y servicios individuales
Fecha Inicio: 1 ene 2025	Referencia Externa: -	Estado: Completado	

Propiedades (2):

Propiedad	Descripción	Importe	Periodo	Impuestos	Fecha Inicio	Fecha Fin	Activo
Local L-20	Alquiler local	2.460,00	Mes	IVA	1 ene 2025	31 dic 2025	Sí
Avenida del Parque 47 1 4		3.000,00	Mes	IVA	1 may 2025	15 may 2025	Sí

Servicios (3):

Servicio	Propiedad	Descripción	Importe	Periodo	Impuestos	Fecha Inicio	Fecha Fin
Limpieza	Local L-20	Servicio limpieza	468,00	Mes	IVA	1 ene 2025	31 dic 2025
Agua	Local L-20	Agua	80,00	Mes	IVA	1 ene 2025	31 dic 2025
Seguridad	Local L-20	Servicio seguridad	470,00	Mes	IVA	1 ene 2025	31 dic 2025

Fechas:

Tipo Fecha	Fecha Inicio	Fecha Fin	Recordatorio
No hay posiciones disponibles.			

IPC:

Condición	Fecha Condi...	Pro...	Servicio	Fecha aplicada	Por...	Por...	Valo...
No hay posiciones disponibles.							

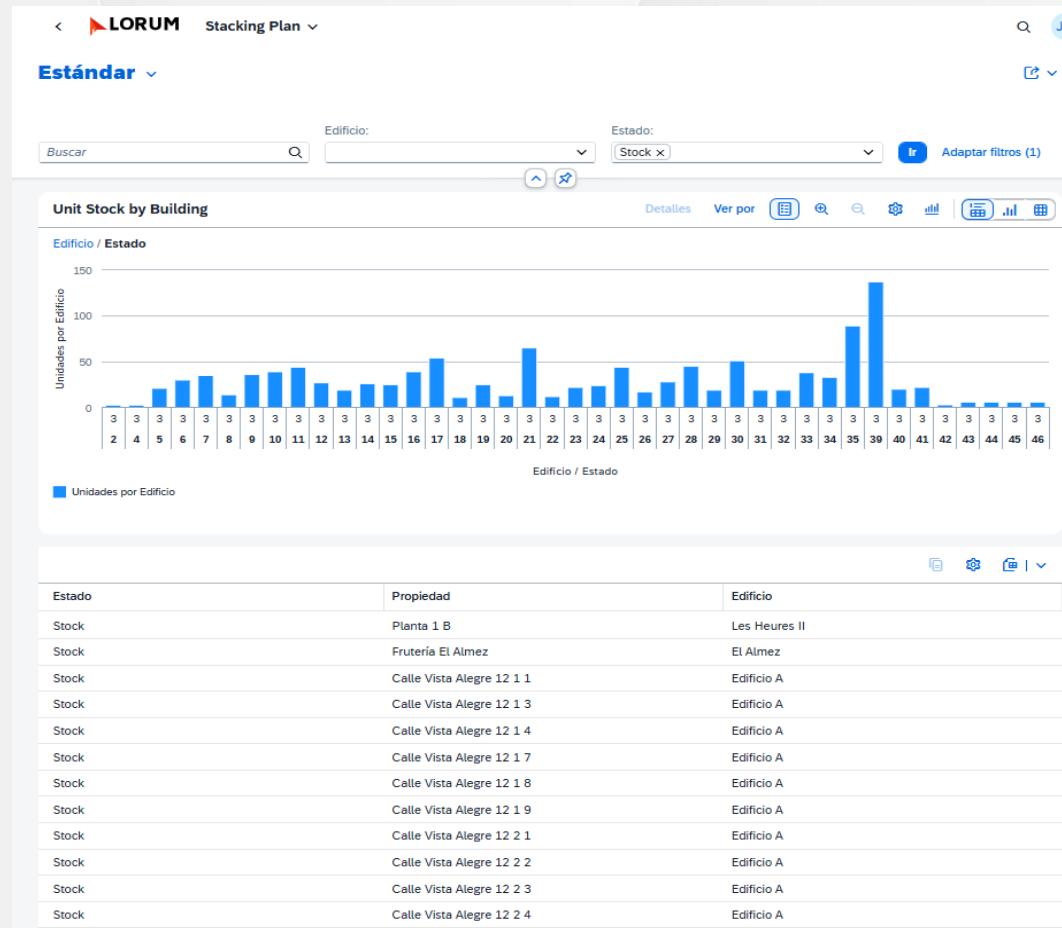
Para poder llevar a cabo una gestión integral y personalizada del propio activo se han desarrollado procesos automatizados y precisos, con multitud de casuísticas, para facilitar al usuario el control total sobre la información, la optimización de tareas y poder así, reducir los posibles errores manuales.

Las principales características de esta gestión son:

- Información individualizada del activo.
- Gestión de contratos, servicios y condiciones.
- Renovaciones y cancelaciones de alquiler automatizadas.
- Actualización de rentas, IPC, etc.
- Gestión de renta variable para centros comerciales.
- Soporte documental.
- Generación automática del plan de facturación.

Reporting

Información en tiempo real para la toma de decisiones



- Potente capacidad para generar informes totalmente personalizados, adaptados a las necesidades específicas de cada empresa inmobiliaria.
- Gracias a su arquitectura flexible, el sistema permite crear informes dinámicos y detallados, integrando datos de diferentes fuentes y presentándolos de manera clara y accesible.
- Los usuarios pueden diseñar informes a medida utilizando herramientas avanzadas de filtrado, segmentación y visualización, lo que les permite ajustar cada informe según los parámetros necesarios para su análisis.
- Desde reportes operativos hasta análisis financieros o de mercado, la solución permite generar informes precisos que facilitan una toma de decisiones ágil y basada en datos.

Algunos de estos informes son:

- Stacking Plan.
- Informe de deuda.
- Informe detallado de contratos.
- Detalle de finanzas y garantías.
- Listado de contratos – Actualización IBI, altas y renovaciones.
- Previsión de facturación.
- Volumen de facturas emitidas –RE.

1

LORUM, tu socio tecnológico estratégico.

- Somos aliados estratégicos en la **transformación digital del sector inmobiliario**.
- **Amplio conocimiento del negocio inmobiliario** con tecnología de vanguardia.

2

L4RE, tu ecosistema de gestión inmobiliaria.

- Centralización de información técnica, legal y financiera proporcionando **control, transparencia y agilidad** en todos los procesos.
- **Automatización de procesos**, minimizando errores y optimizando recursos.

3

Beneficios clave:

- **Simplificación de procesos**: automatización y flujos optimizados.
- **Reduce riesgos operativos y financieros**, gracias al control total sobre los datos.
- **Aumenta la rentabilidad** del portafolio gracias a una gestión más eficiente.



Clients de LORUM



Àrea Metropolitana
de Barcelona



ENGEL&VÖLKERS®





Únete a la transformación digital de la industria Real Estate con **LORUM**