

TMS HOUSING

Gestión integral para una inversión sin preocupaciones:

Estimado inversor:

Desde TMS Construcciones queremos darte la bienvenida a Entre Bardas II, un proyecto pensado para potenciar tu inversión en una de las zonas de mayor crecimiento del país: Añelo, corazón operativo de Vaca Muerta.

Además de construir unidades modernas, confortables y con excelente calidad constructiva, queremos ofrecerte una solución integral de administración y gestión de tu propiedad: nuestro servicio de TMS Housing.

¿Qué es TMS Housing?

TMS Housing es una unidad de negocio de TMS Construcciones orientada exclusivamente a la gestión de propiedades en alquiler dentro del entorno operativo de Vaca Muerta.

Nuestro objetivo es claro: que como inversor te despreocupes de la gestión diaria de tu unidad y simplemente recibas tu renta mensual, de manera segura y eficiente.

¿Por qué ofrecer este servicio en Añelo?

Añelo es una ciudad que está en pleno desarrollo, pero que aún presenta limitaciones logísticas e infraestructura. Todo lo que implica mantenimiento, atención de reclamos o emergencias depende en un 90% de traslados desde Neuquén capital, a más de 2 horas de viaje ida y vuelta.

Por eso, contar con una administración profesional y con personal propio en Añelo es clave para maximizar la rentabilidad de tu inversión y evitar demoras costosas.

¿Qué incluye el servicio de TMS Housing?

Nosotros nos encargamos absolutamente de todo:

- Búsqueda y firma de contratos con empresas del sector petrolero (YPF, Vista, entre otras).
- Gestión de cobros y facturación mensual.
- Mantenimiento permanente de las unidades, con personal propio en Añelo.
- Limpieza dos veces por semana en cada unidad.
- Guardias 24 hs. en el complejo, con control de acceso.
- Mantenimiento de espacios verdes y áreas comunes.
- Gestión de servicios incluidos: luz, agua, internet de alta velocidad.
- Generador propio para abastecer el edificio completo ante cortes de energía eléctrica.

¿Cómo es la rentabilidad del servicio?

Actualmente, una unidad tipo monoambiente de 30 m² se alquila a empresas de la zona por aproximadamente USD 1.300 + IVA por mes.

De ese valor, TMS Housing percibe un 30% por la gestión integral, lo que significa que el inversor recibe aproximadamente USD 910 mensuales, de forma pasiva y sin involucrarse en la operativa diaria, generando una rentabilidad anual en USD entre el 10% y el 14%.

¿Qué pasa si mi unidad no está alquilada?

Con el sistema de pool de rentas que implementamos en TMS Housing, todos los inversores reciben ingresos mensuales de forma constante, independientemente de si su unidad está ocupada o no.

Los alquileres generados por el total de unidades se agrupan y se reparten proporcionalmente, lo que permite reducir al mínimo el impacto de posibles vacancias temporales.

Esto brinda una mayor previsibilidad y estabilidad en los ingresos, convirtiéndose en una ventaja clave frente a un esquema tradicional de alquiler individual.

Además, nuestro equipo comercial trabaja de forma anticipada en la renovación y firma de nuevos contratos con empresas para garantizar la máxima ocupación posible.

La demanda corporativa en Añelo no sólo es alta hoy, sino que todo indica que seguirá creciendo por las inversiones en marcha y los proyectos futuros en la zona.



ENTRE BARDAS II

¿Es obligatorio contratar TMS Housing?

No, el servicio es opcional. Sin embargo, lo recomendamos fuertemente, especialmente si el inversor reside fuera de la región o no desea involucrarse en la gestión cotidiana.

Cualquier rotura, desperfecto o necesidad de atención inmediata implica coordinar traslados, técnicos y seguimiento. Nuestro equipo propio en el lugar resuelve en el momento, sin demoras ni sorpresas.

Preguntas frecuentes (FAQ)

¿Puedo cambiar de idea y gestionar yo mismo la unidad?

Sí, puedes dar de baja el servicio con aviso previo y encargarte directamente de la gestión de tu unidad.

¿Cuándo empiezo a cobrar mi renta?

Una vez entregada la unidad -prevista para julio de 2026- y firmado el contrato de alquiler con una empresa. Este proceso puede ser inmediato o demorar muy poco tiempo.

¿Quién paga los impuestos, servicios y expensas?

Todo eso lo gestionamos nosotros desde TMS Housing. Tu renta es neta, sin costos adicionales.

¿Los servicios están incluidos en la renta?

Sí, los servicios de luz, agua e internet están incluidos. Además, el edificio cuenta con generador propio para garantizar el suministro eléctrico en caso de cortes.

En resumen

TMS Housing es la alternativa más eficiente y rentable para quienes desean invertir en Añelo con visión de futuro, delegando toda la operativa en un equipo especializado y enfocado exclusivamente en esta zona estratégica.

Invertí con confianza. Viví tranquilo. Nosotros nos encargamos del resto.