

2022

★ ★ ★
USA Inmobiliario
— — — — — Real Estate Investments

Bodegas



Lake Wales
Florida

★ ★ ★
USA Inmobiliario
— — — Real Estate Investments

Best American
Storage

 **BAS**
STORAGE

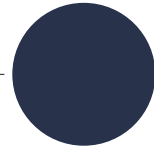
Características



Negocio Triple Net

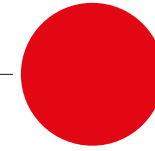
¿Qué es una renta **triple** neta (NNN)?

Un arrendamiento de **triple** red (**triple-net** o **NNN**) es un arrendamiento de una propiedad mediante el cual el arrendatario o arrendatario se compromete a pagar todos los gastos de la propiedad, **incluidos los impuestos sobre la propiedad, el seguro del edificio y el mantenimiento.**



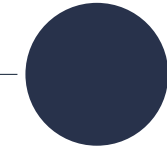
5,5% Anual de Rentabilidad

Obtener una renta del 5.5% anual, NETA y ASEGURADA en dólares, Incluye administración, el seguro y el impuesto a la propiedad



Seguridad de la Renta

- El contrato de alquiler incluye: el seguro, las expensas y el impuesto a la propiedad.
- Invertir con BAS rinde mucho más que 5.5% anual
- No tiene costos de reacondicionamiento entre inquilinos.
- No paga comisión por alquiler.
- No hay riesgo de vacancia (meses sin ingresos)



Revalorización del Activo

Además de proveer una renta asegurada, las unidades se valorizan, resultando en un retorno de la inversión del 10% anual.

Locación

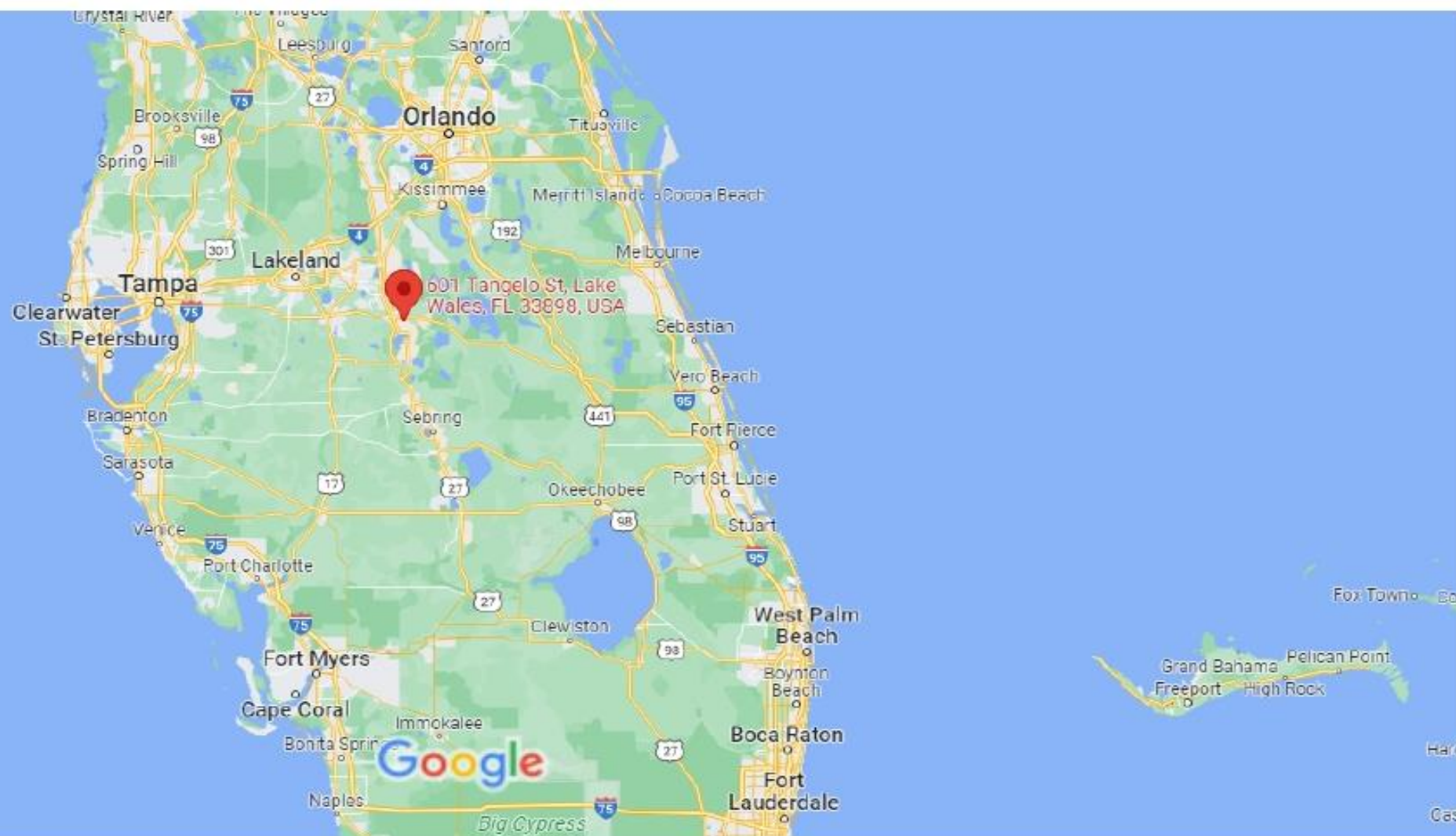
- 22.650 pies cuadrados rentables
- 21 espacios de estacionamiento
- Propiedad muy bien mantenida
- Excelente ubicación, frente al Walmart
- 3.000 casas residenciales en construcción
- 88% de ocupación
- Proximidad a la Autopista 60 E con tráfico de 25.000 automóviles diarios
- Población en crecimiento, 26% desde el año 2000



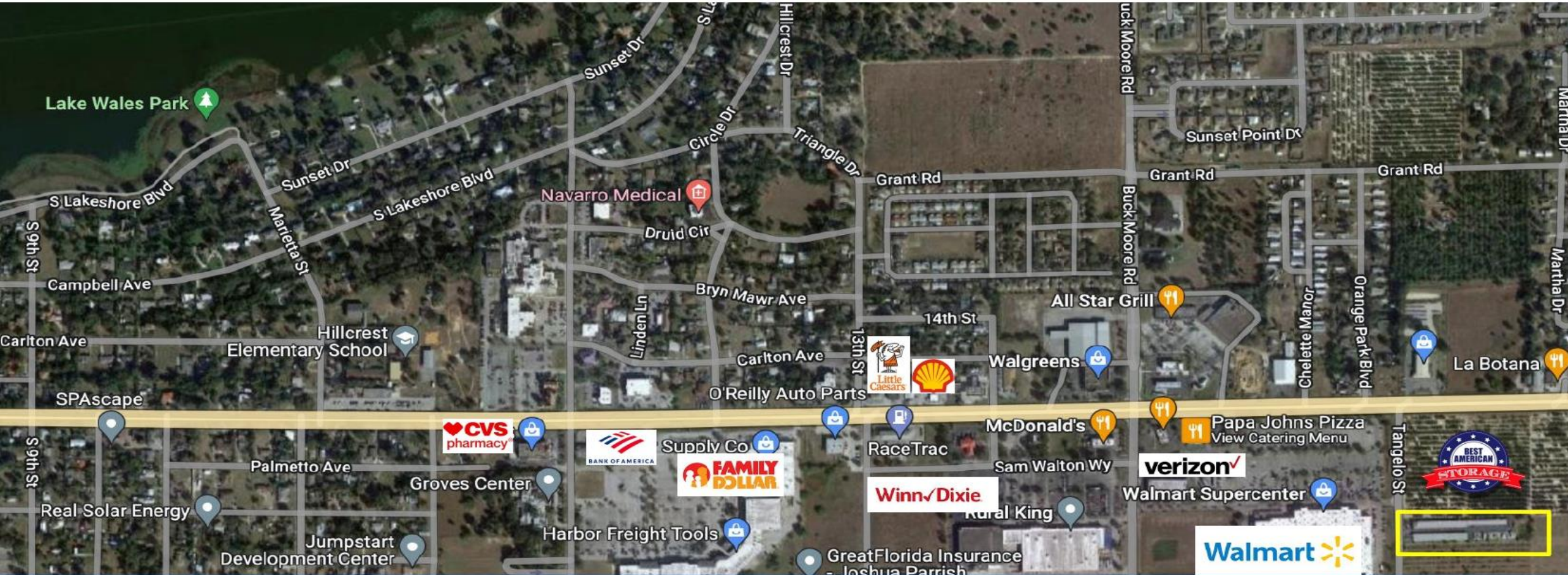
Ubicación

Google Maps

601 Tangelo St



MAPA DE LA UBICACIÓN



601 Tangelo St., Lake Wales, FL, 33898

Beneficios de una inversión inteligente



Ser Propietario

Invertir en un inmueble comercial en una economía estable, una industria creciente y a prueba de recesiones.

¡Con Título de Propiedad!



Sin preocupaciones

Sin riesgo de vacancia
Sin problemas de inquilinos
Sin riesgos de desgaste o roturas
Sin tener que ocuparse de alquilarlo, ni arreglarlo, ni mostrarlo...

¡Sin Ocuparse de Nada!



Beneficios de una inversión inteligente



Renta en USD

Obtener una renta del 5.5% anual, NETA y ASEGURADA en dólares, Incluye expensas ordinarias, el seguro y el impuesto a la propiedad

¡Libre de Gastos!



ROI del 10%

Además de proveer una renta asegurada, las unidades se valorizan, resultando en un retorno de la inversión del 10% anual.

¡A prueba de Crisis!



LAKE WALES STORAGE | Tamaños Y Precios

Tamaño (sqft)	Precio	ROI 5,5%
25	6075	334.125
50	12150	668.25
75	18225	1002.375
80	19440	1069.2
100	24300	1336.5
150	36450	2004.75
200	48600	2673
400	97200	5346



Preguntas Frecuentes



¿Cómo se paga la reserva? 10% inicial

Se deposita en un Escrow Account de un abogado matriculado (Bajo legislación estatal americana, el equivalente a una notaria)

¿Qué documentación se recibe como constancia de pago?

El comprador firma y recibe un documento que se llama Purchase and Sale Agreement donde figuran todas las condiciones de compra y de la reserva.

¿Cómo se paga el producto total? 90% restante

Con al menos 1 semana de anticipación a la escrituración se le avisa al comprador la fecha en que debe completar el depósito. La documentación se firma electrónicamente sin necesidad de viajar. El gasto asociado es el 2% por la escrituración sobre el monto de la inversión.

¿Me debo encargar de algo una vez adquirida las bodegas?

No. Ya que Best American Storage es el arrendatario de las bodegas, asegurando así la renta de la propiedad. Este negocio es Triple Net (NNN) lo que significa que no debes pagar impuestos de la propiedad, ni mantenimiento, ni administración.



Preguntas Frecuentes

¿Te debes encargar de algo una vez adquiridas tus bodegas?

No. Sólo de las declaraciones anuales de la sociedad, que lo debes ver con un estudio contable año a año.

¿Dónde se depositará la renta?

La renta puede depositarse o transferirse a la cuenta en USA destinada para percibir la renta de esta inversión.

¿Con qué frecuencia se harían los depósitos?

Los depósitos pueden ser trimestrales o semestrales.

¿Cuál es la empresa administradora?

BEST AMERICAN STORAGE Management LLC.

¿Cuáles serán las tareas a desarrollar por parte de la administración?

Todas las que hacen a la administración, mantenimiento, seguridad, promoción, alquiler, búsqueda de arrendatario y atención de los clientes.

¿Existe la necesidad de pagar una comisión a la administración?

No. El alquiler es neto, fijo y asegurado sin cobro de comisiones.



01



¿Qué necesito para iniciar mi compra en USA?

Necesitarás constituir una Sociedad (LLC o Corp) según requiera el caso. En USA Inmobiliario te prestamos la asesoría y el servicio para que puedas crearla.



02

¿Necesito una cuenta bancaria en USA?

Si, necesitas una cuenta bancaria para poder recibir los fondos de tus rentas sobre las propiedades que hayas adquirido. En USA Inmobiliario te asesoramos con este trámite para que puedas abrirla.

03



¿Puedo obtener financiamiento siendo extranjero?

Si, es posible obtener financiamiento. Cada proyecto tiene un agente hipotecario preferente y existen distintos programas de créditos para extranjeros. Muchos empiezan con financiamiento desde un 70% y se evalúa caso a caso.



04

¿Necesito viajar para firmar el cierre de la compra?

No. Usualmente no requiere viajar para hacer la firma. Dependiendo del proyecto y la compañía de título involucrada en el proceso, a veces se requiere firma presencial y en otros casos puede ser remota o desde la embajada de USA.

★ ★ ★
USA Inmobiliario
—  — Real Estate Investments