

2022

★ ★ ★
USA Inmobiliario
— — — Real Estate Investments

Proyecto
Vacacional



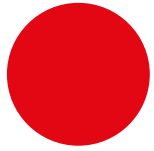
Orlando
Florida

USA Inmobiliario
Real Estate Investments

The Flats

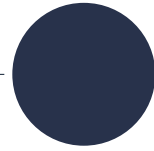


Características



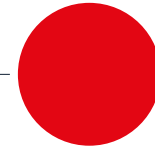
Condo-Hotel

Condominios con estudios, una, dos y tres habitaciones.. Amenidades: spa, gimnasio, piscina con cabañas, room service y un rooftop restaurant en la terraza con vistas a los parques y su espectáculo nocturno de fuegos artificiales. Nuestro hotel es el único Sanctuous Wellness Facility en el mundo



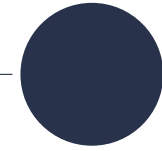
Sistema Sin Llaves

Un conserje lo espera, sin embargo, si prefiere una experiencia sin contacto, nuestra innovadora aplicación de teléfono celular le permite administrar su estadía completa. Desde reservas para cenas y parques, el registro de entrada/salida en cualquier momento.



Certificación Wellness

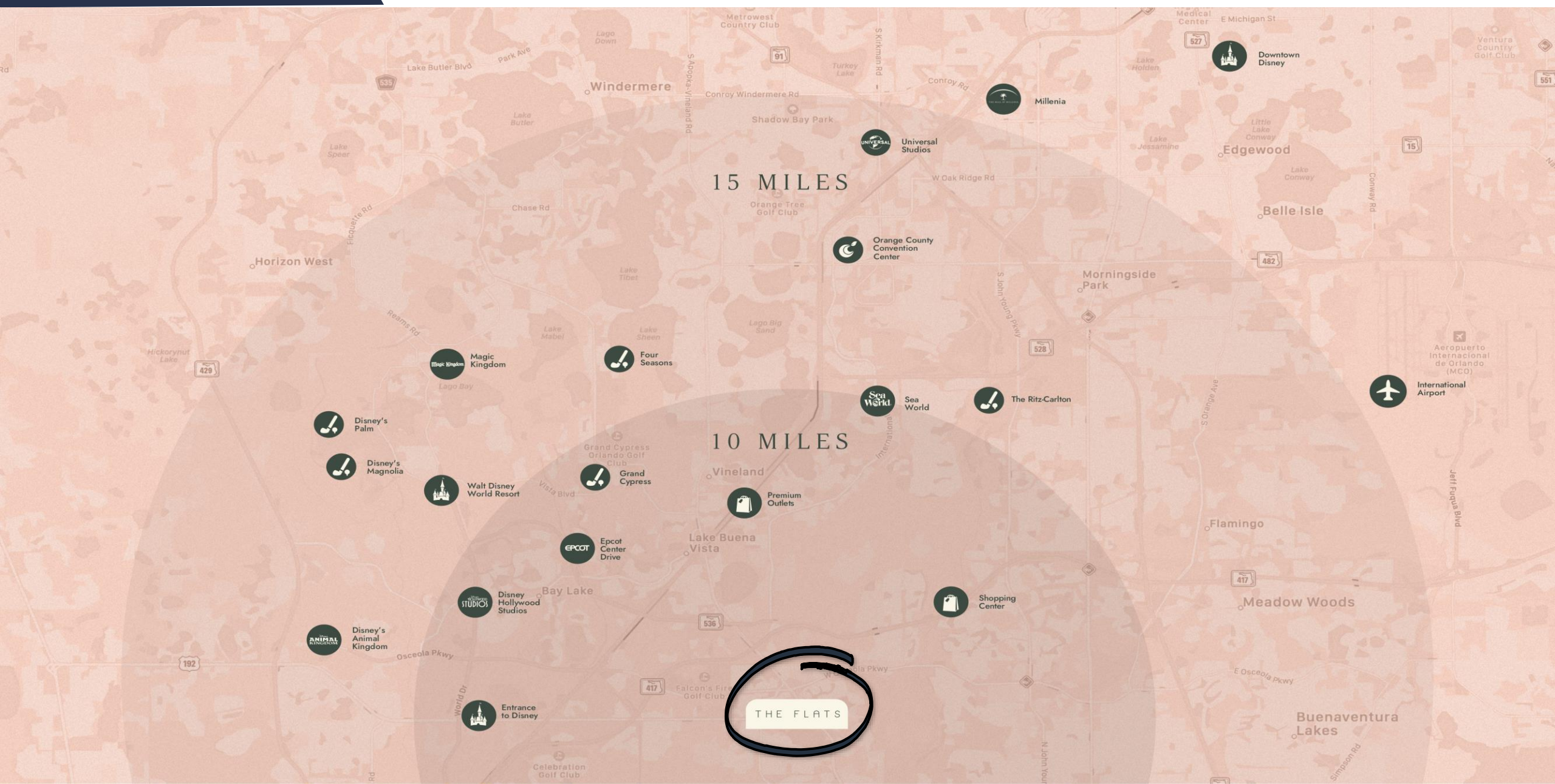
- Sistemas de purificación de aire UV
- Difusión de ecodesinfectante probiótico
- Cubierta de pared no tóxica
- Filtro con Vitamina C en la regadera
- Difusores con aromaterapia



Servicios

Conserje, Desayuno buffet diario, Restaurant, Servicio de transporte, Servicio de limpieza, Administración, Programa de renta, Estacionamiento con valet parking, La experiencia del club de socios, Boletos de parques de atracción.

Ubicación



Locación

En la esquina de Irlo Bronson Memorial Hwy 192 y Hwy 535, vías por las cuales transitan 51,000 y 31,000 vehículos por día.

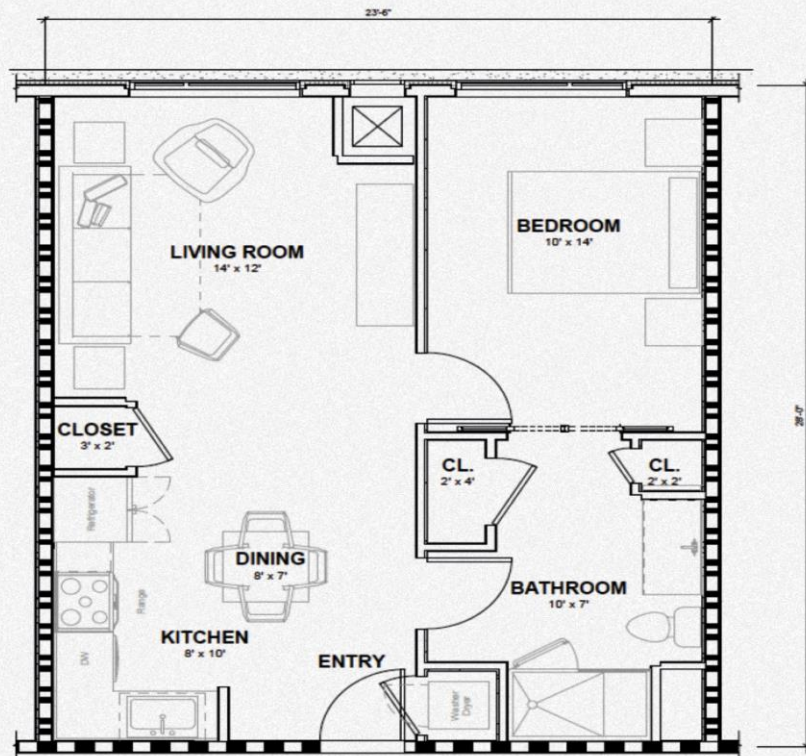
Sitios de interés

- 10 - 15 minutos a Parques temáticos de Disney World
- 10 minutos a Orlando Premium Outlets
- 10 minutos a Grand Cypress Club de Golf
- 15 minutos a Sea World
- 25 minutos a Universal Orlando Park

Zonificación

- Desarrollos de alta densidad
- Tamaño del Lote: 1.99 acres





1 RECÁMARA

Total de unidades

70

Recámara

1

Capacidad



Total de m²

61 m²

Baños

1

Piso	Unidades
2	14
3	14
4	14
5	14
6	14

*Los precios incluyen amueblado

Datos Financieros

- HOA x SF2 = \$0,43
- Administración: = 40%
- Property Tax (Contribuciones): = 1,5% aproximado sobre el valor de la propiedad.

*Valores referenciales.

**La simulación está basada en datos entregados por el desarrollador.



INVERSIÓN INICIAL

Precio de venta	USD	+ 386.000
Rehabilitación	USD	+ 0
Crédito hipotecario	USD	- (0)
Gastos de hipoteca	USD	+ 0
Gastos de cierre	USD	+ 11.580
Total Inversión : USD		397.580

ARRIENDO POR DÍA

INGRESOS/GASTOS	ANUAL	
Arriendos (Día a USD 235 al 80%)	USD	+ 68.620
Administración (40%)	USD	- (27.448)
Hipoteca	USD	- (0)
Impuestos	USD	- (5.699)
Seguros	USD	- (650)
Licencia Alquiler	USD	- (0)
Mantenimiento	USD	- (3.395)
Ingreso neto anual:	USD	31.428

ROI
8,14%

Datos Financieros

- HOA x SF2 = \$0,43
- Administración: = 40%
- Property Tax (Contribuciones): = 1,5% aproximado sobre el valor de la propiedad.
- Downpayment (Pie): 50%*
- Tasa de Financiamiento Estimada: 5.25%
- Plazo: 30 años fijos

- Valor de hospedaje diario: Incluye limpieza de la unidad y cargo por reserva
- Valor de administración: Incluye administración de la propiedad, promoción en servicios de reserve y hospedaje, reparación y equipamiento mobiliario

*Valores referenciales.

** Valor del downpayment (pie) puede variar según programa de crédito que se le apruebe al cliente

***Tasa de financiamiento puede variar a la hora de la precalificación y aprobación del crédito hipotecario.

****La simulación está basada en datos entregados por el desarrollador.



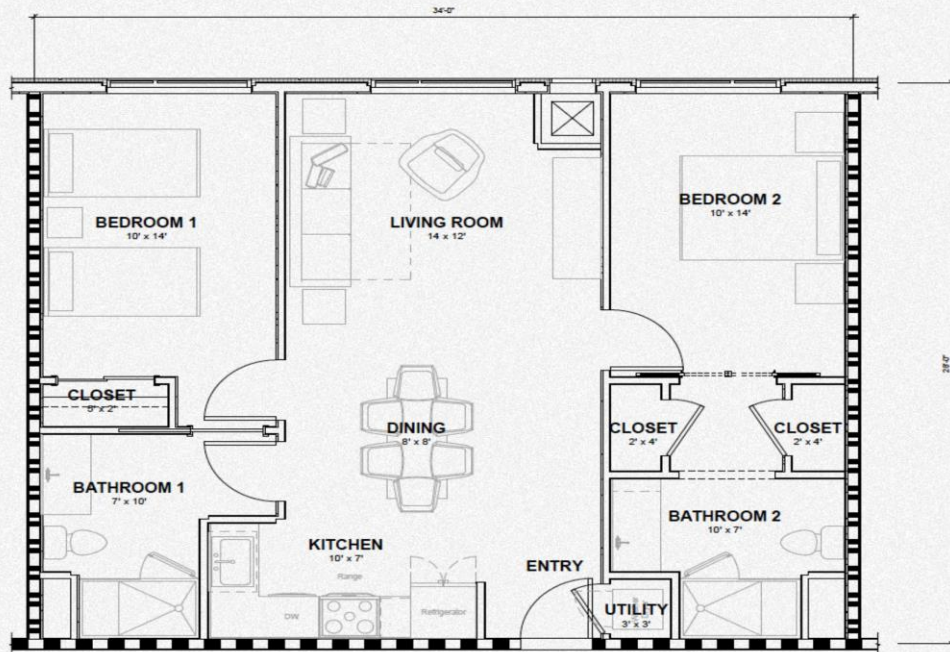
INVERSIÓN INICIAL

Precio de venta	USD	+ 386.000
Rehabilitación	USD	+ 0
Crédito hipotecario	USD	- (193.000)
Gastos de hipoteca	USD	+ 23.160
Gastos de cierre	USD	+ 0
Total Inversión : USD		216.160

ARRIENDO POR DÍA

INGRESOS/GASTOS	ANUAL	
Arriendos (Día a USD 235 al 80%)	USD	+ 68.620
Administración (40%)	USD	- (27.448)
Hipoteca	USD	- (12.915)
Impuestos	USD	- (5.699)
Seguros	USD	- (650)
Licencia Alquiler	USD	- (0)
Mantenimiento	USD	- (3.395)
Ingreso neto anual:	USD	18.513

ROI
9,59%



2 RECÁMARAS

Total de unidades

65

Total de m²

88 m²

Recámara

2

Baños

2

Capacidad



Piso

Unidades

2	13
3	13
4	13
5	13
6	13

*Los precios incluyen amueblado

Datos Financieros

- HOA x SF2 = \$0,43
- Administración: = 40%
- Property Tax (Contribuciones): = 1,5% aproximado sobre el valor de la propiedad.

*Valores referenciales.

**La simulación está basada en datos entregados por el desarrollador.



INVERSIÓN INICIAL

Precio de venta	USD	+ 505.000
Rehabilitación	USD	+ 0
Crédito hipotecario	USD	- (0)
Gastos de hipoteca	USD	+ 0
Gastos de cierre	USD	+ 15.150
Total Inversión :		USD 520.150

ARRIENDO POR DÍA

INGRESOS/GASTOS	ANUAL	
Arriendos (Día a USD 302 al 80%)	USD	+ 88.184
Administración (40%)	USD	- (35.274)
Hipoteca	USD	- (0)
Impuestos	USD	- (7.455)
Seguros	USD	- (750)
Licencia Alquiler	USD	- (0)
Mantenimiento	USD	- (4.912)
Ingreso neto anual:	USD	39.793

ROI
7,88%

Datos Financieros

- HOA x SF2 = \$0,43
- Administración: = 40%
- Property Tax (Contribuciones): = 1,5% aproximado sobre el valor de la propiedad.
- Downpayment (Pie): 50%*
- Tasa de Financiamiento Estimada: 5.25%
- Plazo: 30 años fijos

- Valor de hospedaje diario: Incluye limpieza de la unidad y cargo por reserva
- Valor de administración: Incluye administración de la propiedad, promoción en servicios de reserve y hospedaje, reparación y equipamiento mobiliario

*Valores referenciales.

** Valor del downpayment (pie) puede variar según programa de crédito que se le apruebe al cliente

***Tasa de financiamiento puede variar a la hora de la precalificación y aprobación del crédito hipotecario.

****La simulación está basada en datos entregados por el desarrollador.



INVERSIÓN INICIAL

Precio de venta	USD	+ 505.000
Rehabilitación	USD	+ 0
Crédito hipotecario	USD	- (252.500)
Gastos de hipoteca	USD	+ 30.960
Gastos de cierre	USD	+ 0
Total Inversión : USD		283.460

ARRIENDO POR DÍA

INGRESOS/GASTOS	ANUAL	
Arriendos (Día a USD 302 al 80%)	USD	+ 88.184
Administración (40%)	USD	- (35.274)
Hipoteca	USD	- (16.897)
Impuestos	USD	- (7.455)
Seguros	USD	- (750)
Licencia Alquiler	USD	- (0)
Mantenimiento	USD	- (4.912)
Ingreso neto anual:	USD	22.896

ROI
9,07%

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