

2022

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

Terrenos



Gasparilla  
Ocala  
Sarasota

Florida

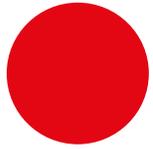
★ ★ ★  
**USA** Inmobiliario  
— — — Real Estate Investments

American Prime



AMERICAN PRIME

# Características



## Zona Residencial en Desarrollo

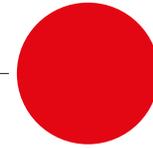
Los lotes son desde 1000 metros cuadrados (1/4 de acre) hasta 4000 metros cuadrados (1 acre) de tamaño, en áreas completamente desarrolladas.

Los lotes están ubicados en diferentes áreas que están totalmente urbanizadas y habitadas.



## Acceso a Vialidad e Infraestructura

- Carreteras pavimentadas y áreas completamente desarrolladas.
- Servicio de electricidad, internet, cable y teléfono disponible.
- Listo para la construcción sin restricciones de tiempo de inicio
- Transporte público en las carreteras principales del proyecto.



## Zonas Urbanas

Hay hospitales, escuelas, universidades, bancos, empresas y todo tipo de servicios de primera clase disponibles.

Paisajes espectaculares proporcionan el telón de fondo para invitar naturalmente al ciudadano a disfrutar de una gran calidad de vida



## Normativas Ambientales y Aspectos Legales

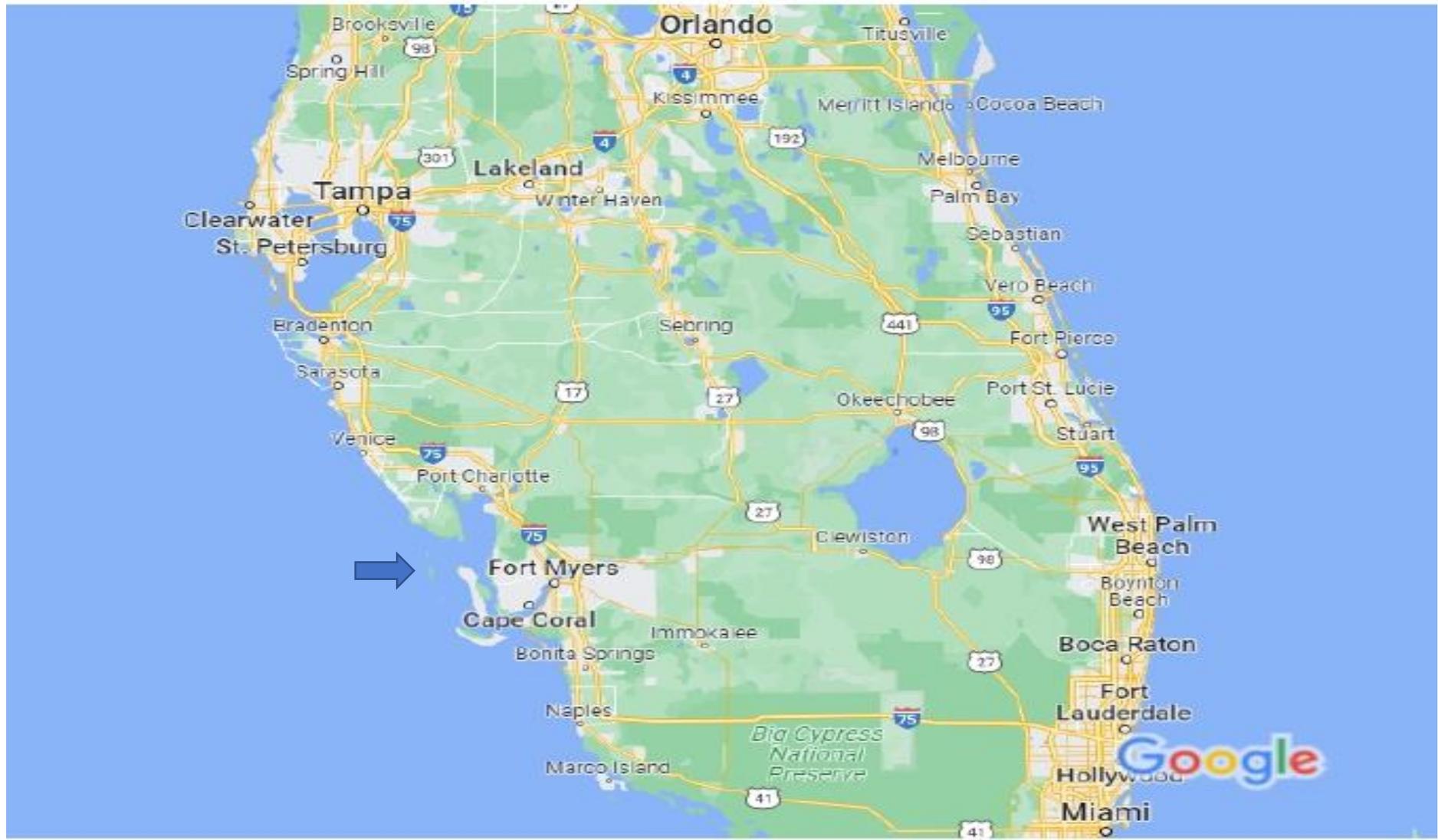
En American Prime, los terrenos cumplen con las normativas ambientales que exige el Sur de la Florida.

También, cuentan con la validación legal, que garantiza que el título de la propiedad este libre de reclamos, juicios o litigios.



# Ubicación Gasparilla

Google Maps



### ECONOMIA

El área demográfica concentrada en los 3 condados (Charlotte, Lee y Sarasota) acumula una población permanente total de 1,280,646 según el censo del 2015.

La economía regional experimentó en el 2016 aumentos anuales de: 9% en las ventas sujetas a impuestos ajustadas por temporada, 3% en los ingresos tributarios turísticos, 5% en la actividad total de pasajeros de aerolíneas, 13% en las ventas de viviendas de una sola familia, 10% en permisos de construcción de vivienda.

### TERRENOS

Lotes en áreas totalmente urbanizadas, de aproximadamente 700 m<sup>2</sup> hasta 1,000 m<sup>2</sup> / 7,500 pies<sup>2</sup> hasta 10,000 pies<sup>2</sup> (lotes comerciales disponibles. Por favor consúltenos)

Nuestro proyecto en el área de Gasparilla es una magnífica oportunidad de compra, ya sea para construir la casa de sus sueños o como inversión. Los terrenos están totalmente desarrollados y urbanizados, listos para construir en el momento que usted lo desee, pues no hay un tiempo límite para hacerlo.

### UBICACIÓN Y CLIMA

Se encuentra en la costa oeste del golfo de la Florida, en el condado de Charlotte (entre los condados Lee y Sarasota). Con una temperatura promedio anual de 24° C, el condado de Charlotte es el lugar perfecto para disfrutar al aire libre con días soleados casi todo el año.

### DETALLES DEL PROYECTO

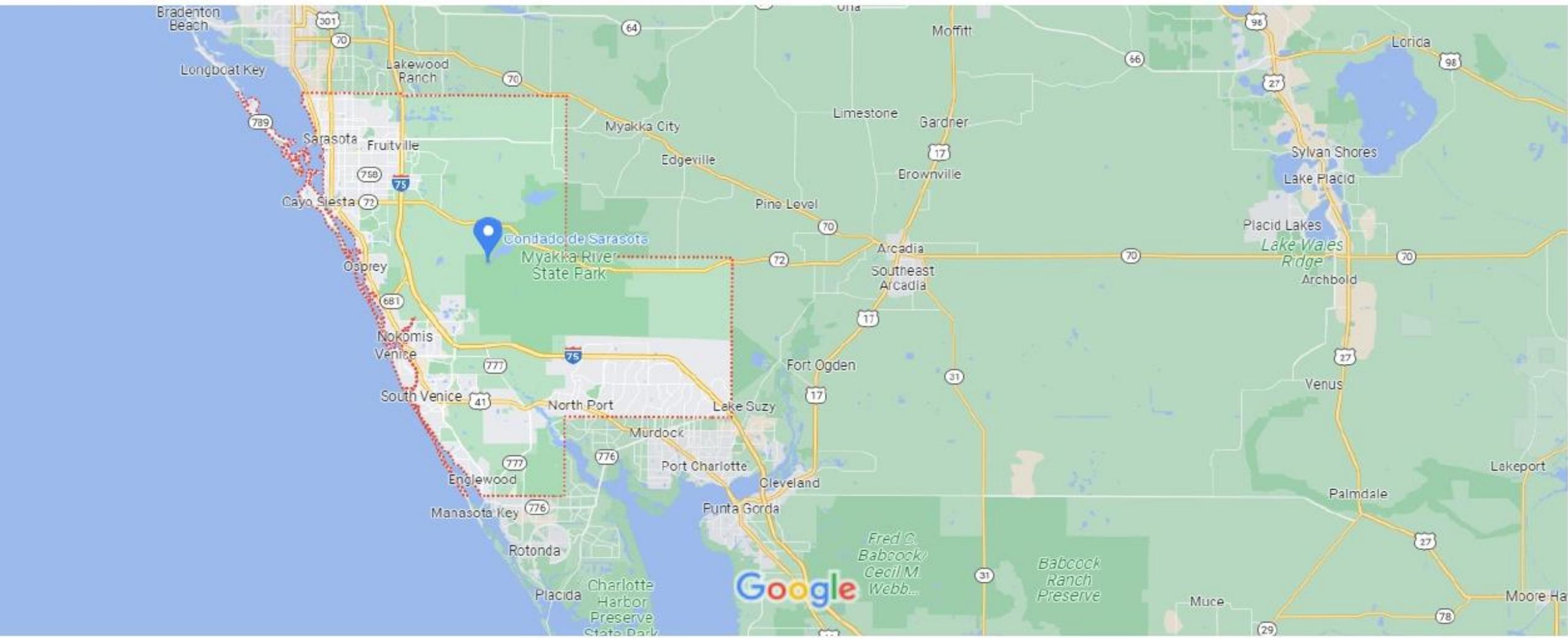
- Calles pavimentadas y áreas totalmente urbanizadas con agua y alcantarillado.
- Electricidad, internet, cable y teléfono disponibles en el área.
- Rodeados de naturaleza, diversión y a solo minutos de playas espectaculares.
- Parques en el proyecto y alrededores.
- Cerca de aeropuertos y puertos públicos y privados.
- A minutos de todo tipo de comercios y empresas de servicios.

# Galeria Gasparilla



# Ubicación Sarasota

Google Maps Condado de Sarasota



### ECONOMIA

La industria del arte atrae a más de 5,000 personas a la ciudad, generando más de 180 millones de dólares al año en ingresos. Además, más de 4.8 millones de personas visitan Sarasota cada año, lo que genera un ingreso promedio de 1.500 millones de dólares.

### TERRENOS

Los lotes son de 1000 metros cuadrados (1/4 de acre) de tamaño, en áreas completamente desarrolladas.

Los lotes están ubicados en diferentes áreas que están totalmente urbanizadas y habitadas.

En los vecindarios circundantes hay hospitales, universidades, escuelas, iglesias, empresas y todo lo que se necesita para un estilo de vida cómodo, seguro y agradable, todo lo cual hace que esta área sea muy atractiva para los posibles residentes y potencialmente rentable para aquellos que adquieren propiedades para el propósito de la inversión

### UBICACIÓN Y CLIMA

Ubicado en la costa oeste de Florida, a una hora al sur de Tampa, hay un fácil acceso a esta subdivisión desde las autopistas I-75 y US 41. Hay aproximadamente 22 días de sol al mes. La temperatura anual es de 23° C.

### DETALLES DEL PROYECTO

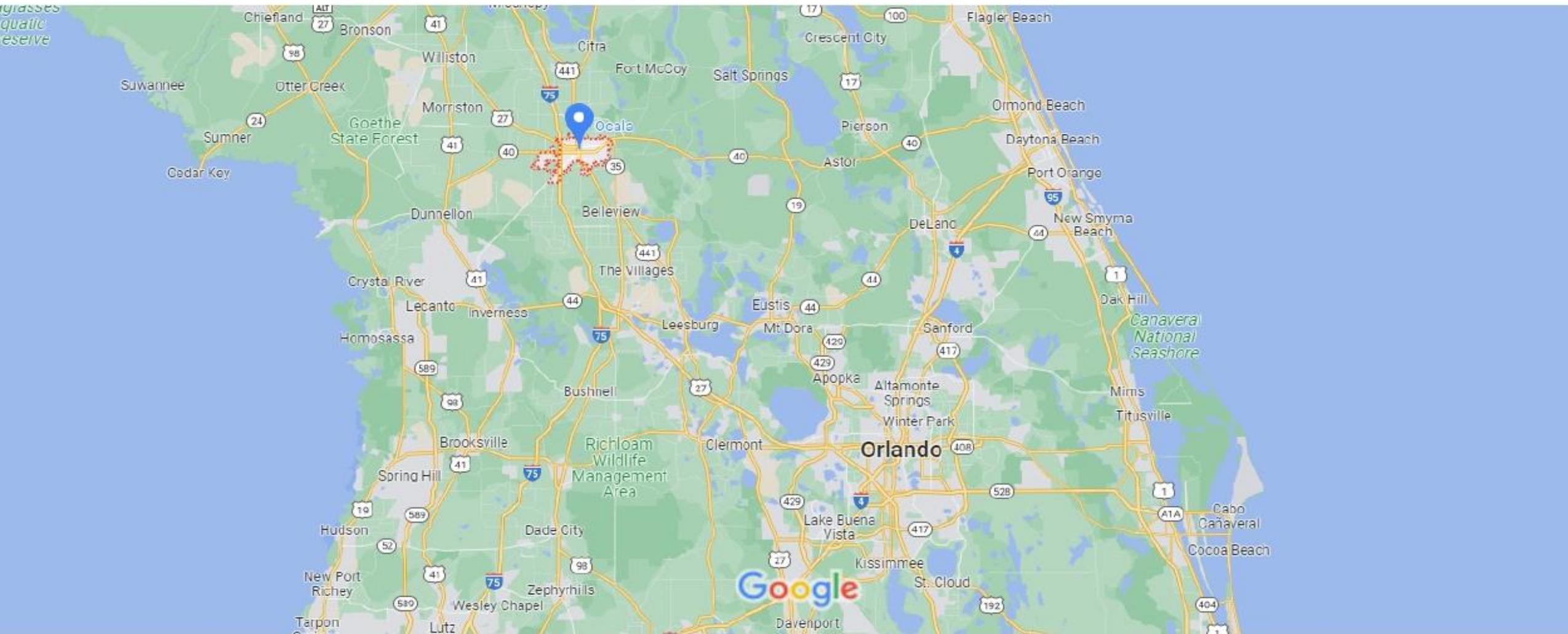
- Carreteras pavimentadas y áreas completamente desarrolladas.
- Servicio de electricidad, internet, cable y teléfono disponible.
- Listo para la construcción sin restricciones de tiempo de inicio.
- Transporte público en las carreteras principales del proyecto.
- Aparca en el área del proyecto y sus alrededores.
- **Proximidad a 2 aeropuertos internacionales:** aeropuerto internacional Bradenton-Sarasota (a pocos minutos) y aeropuerto internacional de Tampa (a una hora de distancia).
- Proximidad a las principales playas del estado (Playa Siesta, Playa Lido, Playa Venice)

# Galeria Sarasota



# Ubicación Ocala

Google Maps Ocala



### ECONOMIA

El crecimiento económico está aumentando y la economía local es estable. Es conocida como la capital mundial de los caballos, con una industria que genera más de \$ 2.2 mil millones al año. Además, se están invirtiendo millones de dólares en la ampliación de carreteras y en la construcción de nuevos negocios, lo que significa muchas más posibilidades de empleo en el área. El costo de vida es 13.4% más bajo que en el resto del país.

### TERRENOS

Son lotes de 1,000 metros cuadrados (1/4 acre) y 4,000 metros cuadrados (1 acre), listos para la construcción.

Este proyecto está estratégicamente ubicado. En los alrededores hay hospitales, universidades, escuelas, iglesias, empresas y todo lo necesario para una vida agradable, llena de comodidades y seguridad. Eso lo hace muy atractivo para los residentes y también rentable para aquellos que adquieren lotes con fines de inversión.

### UBICACIÓN Y CLIMA

Ocala está rodeada por ciudades como Orlando (sede de los famosos parques temáticos Disney World, Universal Studios y Sea World) y Tampa (sede del parque temático Busch Gardens, puertos y playas). La temperatura promedio anual es de 22° C.

### DETALLES DEL PROYECTO

- Carreteras pavimentadas y zonas completamente desarrolladas.
- Servicio de electricidad, internet, cable y teléfono disponible.
- Listo para la construcción sin límites de tiempo de arranque.
- 16 millas de la carretera interestatal I-75 y unos minutos de la ruta US 41
- A 30 km del centro de Ocala.
- Parques y áreas recreativas en el proyecto, que incluyen 10 acres de canchas de tenis y raqueta, un campo de béisbol, áreas de juego para niños y mucho más.
- Las escuelas públicas locales ofrecen programas académicos de alto nivel y el distrito escolar proporciona transporte

# Galeria Ocala



# VALORES

UBICACIÓN	MONTOS
SARASOTA	40.000
GASPARILLA	50.000
GULF COVE (Port Charlotte)	55.000
OCALA	20,000 (1000 mts2) 40,000 (4000 mts2)
CHARLOTTE COUNTY II (Sarasota)	35.000

## ¿Puedo comprar en EE.UU. si no tengo visa?

Si. La ley de los Estados Unidos permite que cualquier persona mayor de 18 años pueda invertir sin importar su estatus migratorio. Puede comprar terrenos, casas, fincas y condominios (condos). De hecho sólo el año pasado los turistas extranjeros invirtieron \$82.5 billones (mil millones) en propiedades en Estados Unidos, comprando básicamente en Florida, California, Nueva York, Texas y Arizona.

## ¿Existen regulaciones para el tamaño de la construcción?

La municipalidad determina que el mínimo de construcción es 110m<sup>2</sup> y el máximo es el 30% del área del lote. Puede construir hasta 2 plantas (pisos). En lotes de 4,000m<sup>2</sup> puede construir la casa principal y una casa de huéspedes, siempre y cuando sea menor a 600 pies<sup>2</sup> y no tenga cocina. Además no se pueden dividir, por lo que si algún día vende su lote tiene que venderlo con las 2 casas.

## ¿Qué tipo de animales puedo tener en mi propiedad? -

En estos proyectos solo se permiten animales domésticos, perros, gatos, etc.

American Prime tiene lotes donde usted puede tener otro tipo de animales como vacas, caballos, etc. Contáctenos para más información acerca de ese tipo de terrenos.

## Si adquiero una propiedad con American Prime, ¿Puedo obtener la visa o residencia estadounidense? -

No. El hecho de adquirir una propiedad con American Prime no le otorga ningún tipo de beneficio para obtener la visa. Este es un proceso que usted debe tramitar directamente con las autoridades competentes donde usted reside. (Embajada o Consulado Norte Americano).

## ¿Puedo poner mi negocio en uno de estos lotes?

-

No. Estos proyectos son 100% residenciales, no se permite ningún tipo de negocios. Si usted requiere un lote comercial nos puede contactar para que un representante lo ayude a encontrar la opción perfecta para sus necesidades.

## ¿Puedo sub-dividir el lote?

-

No. Los lotes ya fueron divididos por la municipalidad y no aceptan sub-división.

## ¿Cuánto son los impuestos o arbitrios que se pagan por el lote? -

Los impuestos que se pagan a la municipalidad son aproximadamente entre \$300.00 y \$450 según el tamaño del lote y se pagan una vez al año.

## ¿Cuál es la mejor forma de encontrar un terreno/lote para comprar? -

Contratando aún a una empresa con experiencia, garantía y reputación. La gran ventaja para usted es que American Prime cuenta con todas esas cualidades. No compre a ninguna persona individual o supuesta empresa que no tenga esas cualidades. Muchas personas individuales pueden querer ofrecer cosas que no son lo que parecen. Por eso, aún si usted es contactado por un broker o representante que le diga que trabaja con American Prime, contáctenos a nuestros teléfonos y correos oficiales (publicados en este website) para corroborar que son autorizados.

## ¿Cuánto tiempo puede demorarse la tramitación de la compra? -

Una vez que se ha encontrado el inmueble que desea comprar, la tramitación del cierre de la operación puede hacerse en tan poco como 30 días. No es necesario estar presente en Estados Unidos durante toda la tramitación, ya que contamos con oficinas de abogados o representantes en diferentes países. En las ciudades que no hay representación, enviamos la documentación directamente a través del consulado local.

## ¿Puedo girar todo el dinero que quiera a estados unidos para comprar bienes raíces? -

Desde el punto de vista de USA, sí. Si bien las autoridades estudian la procedencia y legalidad del dinero, no hay un límite al enviarlo. Ahora bien, usted debe cumplir con todas las obligaciones impuestas por su país para transferencias internacionales de dinero y pago de impuestos.

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