



BUENAS DIAS!



TopSellingRealty.com



INVIERTE CON ESTRATEGIA





**LAS MEJORES INVERCIONES NO COMIENZAN CUANDO
ENCONTRAMOS LA PROPIERDAD PERFECTA.
COMIENZAN CUANDO APRENDEMOS A PENSAR COMO
INVERSIONISTAS ESTRATEGICAMENTE**



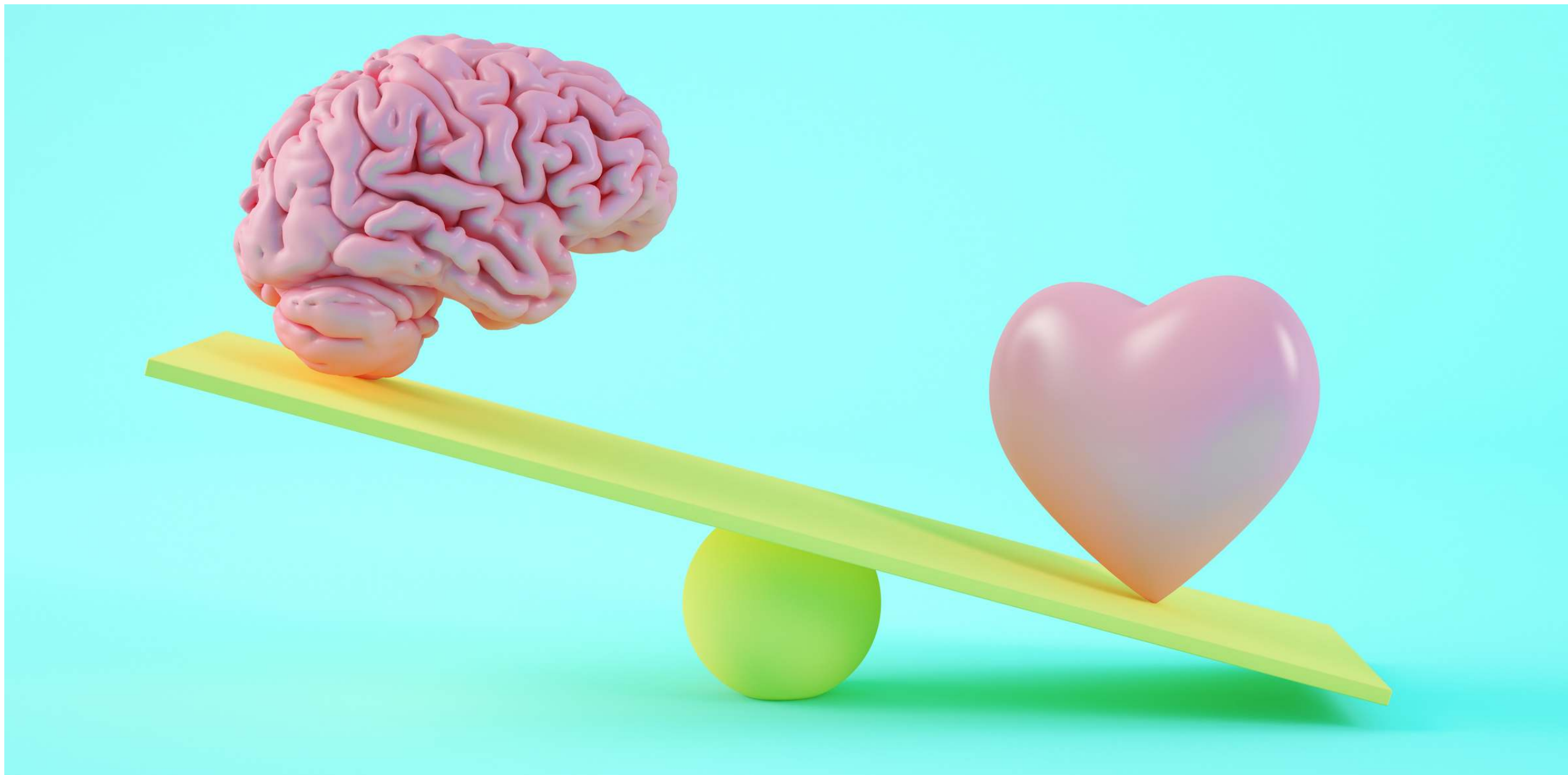


QUIEN TIENE UNA PROPIEDAD de INVERSION?





ERROR AL INVENTIR ES...





SW FLORIDA



CRECIMIENTO



CASA EN CAPE CORAL/Gulf Access/Pool

Gross Ganacia: \$70,000

Gastos: \$30,200

NOI: \$39,800

Sobre una compra
hipotética de \$600,000
cash:

Cap Rate / retorno
operativo approx. 6.6%



DUPLEX EN LEHIGH ACRES

PRECIO LISTADO: \$343,900

PRECIO HIPOTÉTICO DE COMPRA: \$315,000

- **25% DOWN: \$78,750**
- **RENTA: $\$1,600 \times 2 = \$3,200/\text{mes}$**
- **GROSS INCOME: \$38,400/año**
- **NOI estimado: \$27,700**
- **CAP RATE: 8.8%**
- **CASH FLOW: \$636/mes**
- **CASH-ON-CASH RETURN: 9.7%**

Si todo se mantuviera igual, con un retorno aproximado del 8.8%, recuperaríamos en cash flow el equivalente a nuestra inversión en unos 11 años.



CASA EN NAPLES

Esta propiedad de \$750,000 en Naples utilizada como Airbnb podría generar alrededor de \$65,000 brutos al año

Después de gastos estimados, dejarnos cerca de \$39,000, representando aproximadamente un 5% de retorno anual si compramos cash.





UNA ETAPA MAS EQUILIBRADA





UNA ETAPA MAS EQUILIBRADA





QUE SIGNIFICA ESTO PARA UN INVERSIONISTA?

**EL MERCADO SIEMPRE CAMBIA. LAS
OPORTUNIDADES NO DESAPARECEN,
SIMPLEMENTE CAMBIAN DE FORMA**

**EL INVERSIONISTA QUE ENTIENDE EL CICLO
DEL MERCADO SABE ADAPTARSE Y TOMAR
DECISIONES SEGUN LAS CONDICIONES DEL
MERCADO, NO SEGUN LAS EMOCIONES!**





INVERSION REAL....



Muebles Incluido

Cerca al Golfo

Fuerte Historia de Rentas

**En Puesto Property
Management**

TopSellingRealty.com



LOS NUMEROS...



\$736,000



Convencional 20%



Renta Ganancia

Season approx. \$55K al año

Off Season approx. \$24K al año



**Recuperar el down payment approx. en
5 años**



**No incluye taxes, mantenimiento, y
fees**

TopSellingRealty.com



QUALES SON LOS PRIMER PASOS



TopSellingRealty.com



TU EQUIPO



REALTOR



CPA / CONTADOR



LENDER



ASSESOR FINANCIERO



EL TIEMPO NUNCA ESPERA



GRACIAS



TELÉFONO

239-248-8637



CORREO

AbbyHomes@gmail.com



SITIO WEB

www.TopSellingRealty.com

