



AV BROKERS  
ADDING VALUE

E-BOOK

# Paso a paso para **definir tu inversión inmobiliaria** en Florida, EE. UU

Aprende a invertir en Finca Raíz  
en Florida, Estados Unidos

[www.av-brokers.com](http://www.av-brokers.com)



## **Paso a paso para definir tu inversión inmobiliaria en Florida, EE**

- 1) Contexto: ¿Por qué invertir en Finca Raíz en Florida, Estados Unidos?
- 2) Define el objetivo y el presupuesto de inversión.
- 3) Selecciona el vehículo de inversión inmobiliaria.
- 4) Déjate asesorar y no pierdas tiempo y dinero. Conoce nuestro equipo.



El objetivo principal de este paso a paso es definir tu inversión inmobiliaria en Florida, EE. UU. Desde las tendencias de inversión inmobiliaria en Florida, la definición del objetivo y monto de la inversión, la selección del vehículo de inversión y como nuestro equipo te puede apoyar para que evites cometer errores en el proceso

## 1) Contexto: ¿Por qué invertir en Finca Raíz en Florida, Estados Unidos?

Las tendencias de inversión inmobiliaria en Florida para este 2024 indican un mercado robusto y dinámico. Se espera que la demanda de propiedades continúe aumentando, y aunque las tasas de interés hipotecarias han disminuido lentamente, esto ha hecho que la inversión en bienes raíces sea más atractiva para aquellos que buscan oportunidades de crecimiento a largo plazo.

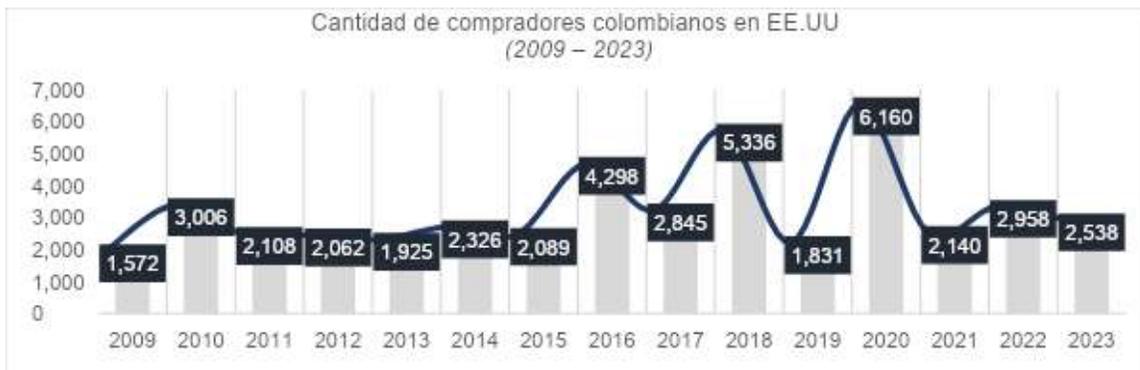
En los últimos 5 años la evolución de inversión y compra en Estados Unidos por parte de los colombianos ha tenido un crecimiento importante. Varios factores han impulsado este crecimiento:

- ✓ Las facilidades de intermediación de diversas entidades inmobiliarias nacionales e internacionales, que apoyan en acelerar y facilitar la compra de vivienda.
- ✓ Encontrar una diversificación en un mercado seguro que logran ofrecer mejores índices de rentabilidad y valorización.

La inversión en el exterior ha sido preferencia entre colombianos porque la rentabilidad es en dólares. “Además de la protección del patrimonio en dólares que genera este instrumento, se ha demostrado una gran estabilidad históricamente. La intención de invertir especialmente en Miami también ha incrementado, especialmente en propiedad raíz. Comprar propiedades inmuebles en Estados Unidos a modo de inversión es una

tendencia que sigue creciendo entre los latinoamericanos. De hecho, los colombianos son de los que más invierten en este tipo de negocios.

En el 2023 se generó un volumen de \$0,9 USD Billón en las transacciones por parte de los compradores colombianos. El presupuesto de compra para una propiedad, en promedio tiende a estar entre los \$355.000 USD. Este presupuesto tiende a variar dependiendo de la localización (Estado, Ciudad), tipo propiedad, entre otras variables. Adicionalmente, en el 2023 se registraron 2.500 compradores colombianos.



Las ciudades que tienden a tener mayor preferencia en compra de propiedades son Miami, Tampa y Orlando junto con algunas ciudades influyentes por cada una de estas. Se caracterizan por ser ciudades con gran atractivo turístico, ofrecer un amplio portafolio de propiedades en cuanto a características y precios y poder tener mejores rentabilidades en las inversiones.



Las inversiones inmobiliarias en Florida ofrecen una variedad de oportunidades para los inversores. Permite explorar la Diversificación de la Cartera para Invertir en bienes raíces. Adicionalmente, es un mercado en crecimiento constante en población y turismo, lo que impulsa la demanda de propiedades residenciales y comerciales. Estos factores impulsan tener un retorno de inversión atractivo, especialmente en áreas con alta demanda turística o en rápido desarrollo urbano

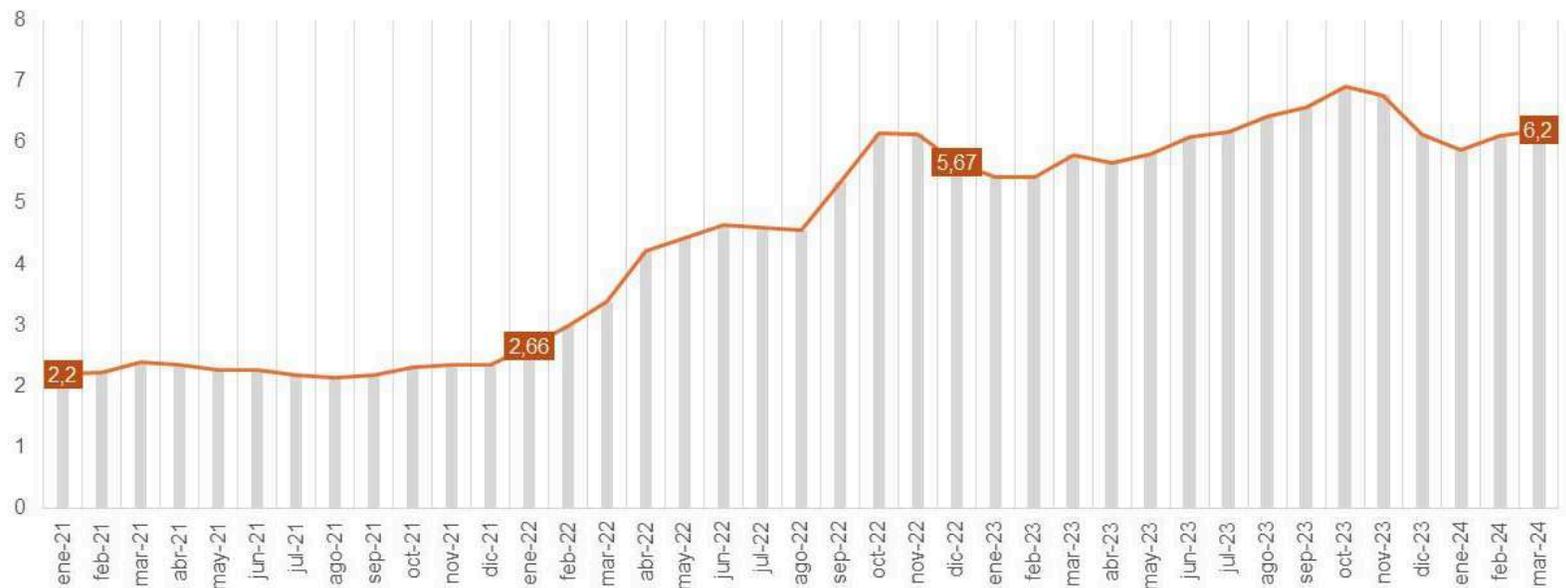
Invertir en bienes raíces en Florida, EE. UU., es una opción popular debido a su clima subtropical, diverso mercado inmobiliario, y potencial de inversión. Aquí hay algunos puntos clave a considerar:

- ✓ **Mercado Dinámico:** Florida es conocida por su mercado inmobiliario dinámico y en crecimiento, con una demanda constante de propiedades tanto residenciales como comerciales
- ✓ **Diversificación de Capital:** Invertir en Florida puede ser una estrategia efectiva para diversificar tu capital y protegerlo de la inflación, especialmente para inversores de países latinoamericanos.
- ✓ **Oportunidades Turísticas:** La expansión de zonas turísticas y su promoción como destinos internacionales ha aumentado el turismo, lo que a su vez ha hecho que la inversión en propiedades vacacionales sea atractiva.
- ✓ **Ventajas Fiscales:** Florida ofrece beneficios fiscales como la ausencia de impuesto estatal sobre la renta, lo que puede ser ventajoso para los inversores.
- ✓ **Estabilidad Económica:** La estabilidad política y económica de EE.UU., junto con un marco legal y regulatorio bien establecido, proporciona un entorno seguro para la inversión a largo plazo.

## ❖ Tasas de interés para créditos hipotecarios

La tasa de interés para clientes extranjeros no residentes en Estados Unidos oscila en un promedio de 6,2% anual, dependiendo de las condiciones, características del cliente, tipo de propiedad, entre otros factores. Los métodos de financiamiento varían de acuerdo con el perfil del inversionista, presupuesto de compra, tipo de propiedad a comprar, entre otras variables.

Tasas de interés % para créditos hipotecarios



## ¿Por qué invertir en Orlando?



Orlando es una ciudad ubicada en el centro de Florida, conocida por su clima cálido, atracciones turísticas y sus parques temáticos, como son Disney World y Universal Studios. Además, esta ciudad también ofrece grandes beneficios para aquellos que quieren invertir en bienes raíces.

En los últimos años Orlando es la ciudad ideal para invertir, cuenta con múltiples opciones inmobiliarias, ya sea con fines residenciales, vacacionales o comerciales, que entregan altos porcentajes de rentabilidad. En la actualidad el mercado inmobiliario en esta ciudad ofrece precios muy competitivos y altos índices de valorización (*hasta el 20 %*). Además, tiene una tasa de crecimiento en renta del 3,4 % en los últimos años (*la cifra más alta en los Estados Unidos*).

Por otro lado, Forbes clasifica a Orlando, Florida en el puesto 23° como mejor lugar para negocios y carreras y sexto mejor lugar del país para el crecimiento laboral.

- Se proyecta que el empleo promedio en Orlando crecerá un 19% para 2030, casi el doble de la tasa de Estados Unidos.
- Orlando fue clasificado como uno de los mejores lugares para comprar propiedades de renta durante el año 2022, según criterios claves de inversión, tales como; flujo de caja, precios asequibles de las propiedades y una población y mercado laboral en crecimiento.
- Y el 55% de las unidades de vivienda en Orlando están ocupadas por arrendatarios

### Tendencias en el mercado Inmobiliario:

El mercado inmobiliario de Orlando está en constante crecimiento. La ciudad está experimentando un aumento en la demanda de viviendas debido a la creciente población y la llegada de nuevos residentes, lo que ha llevado a un aumento en los

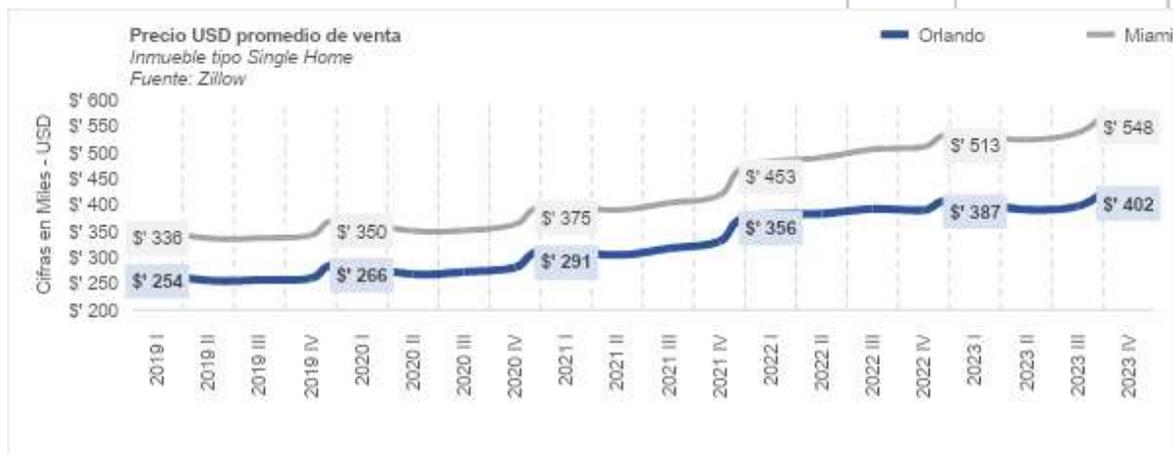
precios de las propiedades. Otro aspecto para considerar es la ubicación estratégica, la ciudad está ubicada en el centro de Florida, lo que la convierte en un punto de acceso para el turismo y el comercio. Su aeropuerto internacional es uno de los más grandes del país, lo que facilita el acceso a otras ciudades y países.

### ✓ Las principales ventajas son:

- Mercado de alquiler dinámico: La demanda de alquileres a corto plazo es alta.
- Propiedades destinadas al alquiler turístico en auge: La inversión en propiedades turísticas es un mercado en crecimiento.
- Orlando puede ofrecer propiedades más asequibles en comparación de otros mercados similares como es por ejemplo Miami que tiende a tener precios más altos, especialmente en áreas costeras y el centro financiero.

### ✓ Valores promedio de venta:

- Precios promedio de venta de inmuebles residenciales tipo Single Home: Orlando tiene una particularidad y es en tener propiedades mas asequibles para los inversionistas en comparación con mercados similares como es el de Miami. Al cierre del año 2023, en promedio en Orlando el precio de venta se situó en \$402 mil USD en comparación a \$548 mil USD en Miami.

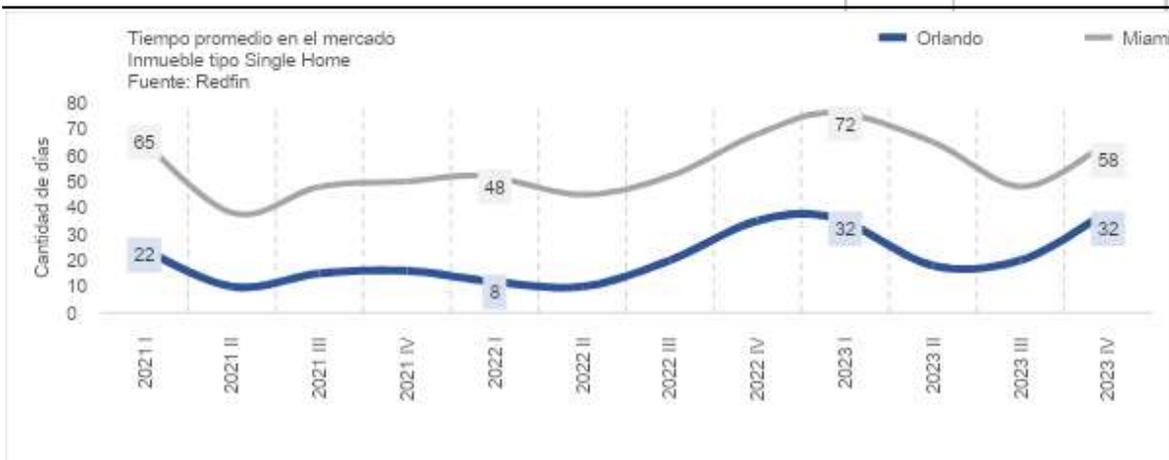


Tiempo promedio de días de comercialización en el mercado:

- Un aspecto interesante son los tiempos promedio que dura una propiedad tipo Single Home en el mercado. Esto es un comportamiento dinámico y fluctúa dependiendo de las características de la oferta y demanda. Al cierre del año 2023, en Orlando se destina aproximadamente 32 días para lograr la venta de una propiedad en comparación con Miami que tiende a ser de 58 días.

El mercado inmobiliario de Orlando ha sido uno de los más dinámicos en los Estados Unidos. La ciudad ofrece una amplia variedad de opciones de inversión. El crecimiento de la población y el atractivo turístico de Orlando generan una demanda constante de viviendas, lo que ha llevado a un aumento en los precios de las propiedades y a una apreciación del valor a largo plazo.

Adicionalmente, Orlando es un destino turístico muy popular, lo que la convierte en un lugar ideal para invertir en propiedades destinadas al alquiler a corto plazo. La ciudad cuenta con una gran cantidad de turistas que buscan alojamiento cerca de los parques temáticos y otras atracciones. Plataformas como Airbnb brindan la oportunidad de generar ingresos significativos a través del alquiler de propiedades a corto plazo



## ¿Por qué invertir en Palm Bay?



Palm Bay, una ciudad en constante crecimiento en Florida, ofrece una serie de oportunidades atractivas para los inversores. Con su creciente población, fuerte mercado laboral y viviendas asequibles, Palm Bay es un lugar atractivo para los inversores en el mercado inmobiliario. Esta ciudad ofrece una serie de ventajas las cuales son:

- **Economía sólida:** Al estar cercana a ciudades como Orlando y Miami, gracias a su ubicación le permite tener una economía fuerte y segura para los inversionistas. Así mismo, rodeada de una gran inversión extranjera, turismo y presencia de diversas empresas multinacionales en el Estado de la Florida.
- **Costo de vida asequible:** El costo de vida en Palm Bay es relativamente asequible en comparación con otras ciudades de Florida. El precio medio de una vivienda en Palm Bay es más económico lo que la convierte en una opción atractiva para quienes buscan oportunidades de inversión.
- **Tasa de desempleo:** Palm Bay refleja una tasa de desempleo del 3,3% respecto a Florida que presenta un indicador del 2,6%. Estos son algunos indicadores económicos que permiten analizar la competitividad de la ciudad en términos laborales.

### **Tendencias en el mercado Inmobiliario:**

En referencia al mercado inmobiliario en Palm Bay, esta ciudad ha sido identificada como una de las mejores ciudades para invertir en bienes raíces. El crecimiento del precio de la vivienda por debajo del promedio de Florida es un factor de gran interés para la inversión inmobiliaria.

Otro aspecto a tener en cuenta es la rentabilidad del alquiler. Los compradores internacionales ven el mercado inmobiliario de Florida como una buena opción para invertir principalmente por la seguridad jurídica que disfruta el propietario de una vivienda, así como un interesante rendimiento / retorno de inversión que se obtiene por su alquiler.

### ✓ Valores promedio de venta:

- Precios promedio de venta de inmuebles residenciales tipo Single Home: Al cierre del año 2023, el precio promedio de venta de propiedad tipo Single Home en Palm Bay se situó en \$313.000 USD, reflejando una tendencia inferior al valor promedio de venta en Florida que tiende a estar en \$405.000 USD. Este aspecto indica que Palm Bay es una de las ciudades más asequibles y con mejor oportunidad de inversión para los compradores extranjeros.



### Tiempo promedio de días de comercialización en el mercado:

- Un aspecto interesante son los tiempos promedio que dura una propiedad tipo Single Home en el mercado. Esto es un comportamiento dinámico y fluctúa dependiendo de las características de la oferta y demanda. Al cierre del año 2023, en Palm Bay se destina aproximadamente 72 días (2,1 meses) para lograr la venta de una propiedad en comparación con el indicador general de Florida que tiende a ser de 50 días (1,2 meses).



### ✓ Ritmo de unidades vendidas (2002 – 2023)

- En promedio el ritmo de ventas de propiedades tipo Single Home en Palm Bay tiende a estar en 274 unidades mensuales entre el 2022 y 2023. En contraste, observamos que en ciudades como Miami y Orlando el promedio de cantidades de ventas mensuales es de 650 y 560 unidades respectivamente.



En resumen, Palm Bay es una ciudad interesante se ofrecen propiedades de inversión más asequibles comparación de Miami y Orlando, estando por del promedio de venta de Florida. Esto representa oportunidad de inversión para los compradores internacionales que evalúan otras alternativas en el mercado.

Ciudad / Estado	Promedio mensual unidades vendidas (Tipo Single Home)
Miami	650 unidades
Orlando	560 unidades
Palm Bay	274 Unidades

donde en debajo una

## ¿Por qué invertir en Miami?



Las rentas cortas en Miami son especialmente atractivas debido al flujo constante de turistas y visitantes que buscan alojamientos cómodos y flexibles, ofreciendo a los propietarios una fuente de ingresos continua y potencialmente rentable.

Las principales razones que hacen atractiva a Miami son:

- **Ubicación geográfica estratégica:** Miami está situada en el sureste del estado de Florida, lo que la convierte en una puerta de entrada estratégica a América Latina y el Caribe. Su proximidad a estos mercados clave la posiciona como un centro de comercio internacional y un punto de conexión entre América del Norte y del Sur. Además, es denominada la capital de las Américas, lo que la hace ideal para empresas que buscan expandirse en la región.
- **Aeropuerto Internacional de Miami:** Este aeropuerto es uno de los más transitados de Estados Unidos y desempeña un papel crucial en el impulso económico de la ciudad.
- **Distrito comercial, el epicentro financiero:** Miami cuenta con una gran cantidad de bancos, firmas de abogados, empresas de logística y consultorías especializadas. Esto facilita el establecimiento y crecimiento de todo tipo de empresas. El dinamismo del distrito comercial convierte a Miami en un centro de negocios referente de Florida.

### **Tendencias en el mercado Inmobiliario:**

Invertir en bienes raíces en Miami ofrece numerosos beneficios. Se pueden aprovechar los beneficios fiscales y las deducciones, algunas ventajas para invertir en Miami son el

flujo de efectivo mensual, la apreciación de activos, la diversificación de cartera y la protección contra la inflación.

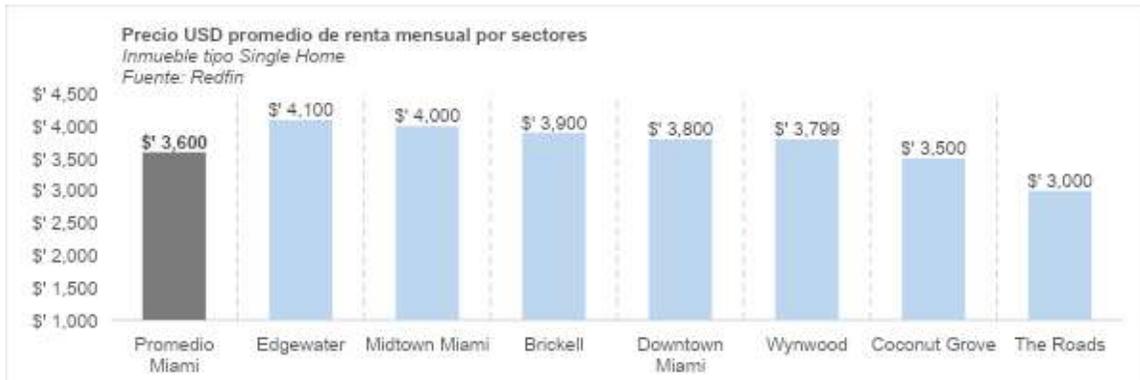
Miami se destaca como uno de los mejores lugares para invertir en propiedades en los EE. UU., especialmente para inversores extranjeros. Su dinámico mercado inmobiliario ofrece una amplia gama de oportunidades de inversión, desde lujosas propiedades frente al mar hasta apartamentos de alquiler de alto rendimiento como AIRBNB.

### Datos claves del mercado inmobiliario en Miami:

💰	📈	🕒	🔄%
Valor de renta promedio:	Tasa de Ocupación:	Tasa de Vacancia:	Cap Rate:
\$3.600 USD	93%	7%	3,4%



Comparativo de precios de renta mensual de algunos de los principales sectores en Miami. El valor promedio de renta mensual tiende a estar en \$3.600 USD. Sin embargo, podemos encontrar algunas zonas más costosas o económicas dependiendo de su ubicación, oferta comercial – gastronómica – cultural, cercanía a sitios turísticos, entre otros aspectos que influyen en la dinámica de los valores de renta:



Principales Zonas		Descripción
<b>Edgewater:</b>		Edgewater está ubicado entre el centro de Miami y el codiciado Design District. Su proximidad a estas áreas la hace atractiva para vivir y trabajar. El vecindario tiene una mezcla de torres residenciales de gran altura y casas históricas. Desde el año 2000, ha experimentado un crecimiento significativo debido a su proximidad al centro y otros distritos populares.
<b>Midtown Miami:</b>		Midtown Miami es un término colectivo que engloba los vecindarios de Wynwood y Edgewater en Miami. Está ubicado al norte del centro de la ciudad y al sur del Distrito de Diseño de Miami. Su ubicación estratégica entre el vibrante vecindario de Wynwood y el elegante Edgewater. Su proximidad a estas áreas lo hace atractivo para vivir y trabajar.
<b>Brickell:</b>		El auge de desarrollo en Brickell ha llevado a una constante transformación en su población y negocios. Actualmente, la mayoría de los residentes son profesionales jóvenes y residentes temporales. Además, se han establecido numerosos restaurantes en la zona. En Brickell se encuentran restaurantes de primer nivel, los rascacielos más altos de Miami, las sedes de grandes empresas multinacionales.

<p><b>Downtown Miami:</b></p>		<p>Downtown Miami está situado en el corazón de la ciudad y es un centro neurálgico para negocios y entretenimiento. Su proximidad al agua y su acceso a las principales autopistas lo hacen muy conveniente. Downtown Miami es un área vibrante y moderna, donde los rascacielos se mezclan con algunos de los edificios más antiguos de la ciudad. Además de ser un importante distrito comercial, también alberga museos y restaurantes.</p>
<p><b>Wynwood:</b></p>		<p>Wynwood, el vibrante distrito creativo y cultural de Miami. Wynwood se ha convertido en uno de los lugares más modernos del mundo, es famoso por sus murales gigantes que adornan seis edificios en Wynwood Walls. Estas obras de arte, creadas por artistas de renombre mundial</p>
<p><b>Coconut Grove:</b></p>		<p>Coconut Grove, conocido coloquialmente como "The Grove", es un vecindario afectuoso y el más antiguo continuamente habitado de Miami en el condado de Miami-Dade, Florida.</p>
<p><b>The Roads:</b></p>		<p>The Roads es un encantador vecindario residencial en la ciudad de Miami, situado entre Brickell, el distrito financiero del centro de Miami, y la villa frente a la bahía de Coconut Grove.</p>

## Comparativo de Miami vs otras ciudades en Florida

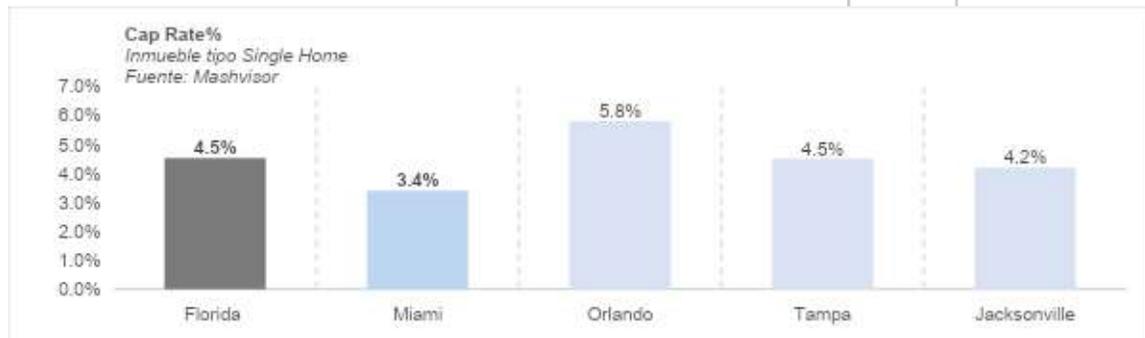
- Valores promedio de renta mensual:



- Tasa % de ocupación



- CAP Rate %:





## 2) Define el objetivo y el presupuesto de inversión:

Para realizar una inversión inmobiliaria en Florida, EE. UU es fundamental considerar los siguientes puntos:

- Duración: Las inversiones inmobiliarias pueden ser de Corto (menos de 2 años), Mediano (3 a 5 años) o largo plazo (más de 5 años). Determinar la duración de tu inversión dependerá de tu necesidad de disponibilidad capital en el tiempo.
- Retorno: El retorno depende del nivel de riesgo que tenga la inversión. Normalmente los retornos más altos tienen mayores niveles de riesgo a diferencia de los retornos bajos.
- Renta o ganancia de capital: Existen dos tipos de ganancias, la de rentas, donde recibes con cierta frecuencia un retorno sobre la inversión o el capital que puede ser mensual, trimestral o anual. O la de ganancia de capital donde al momento de liquidar la inversión de manera consolidada recibes tu retorno. Ten en cuenta que es posible encontrar inversiones inmobiliarias que combinan ambos tipos de ganancias.
- Riesgo: Toda inversión inmobiliaria conlleva riesgos. Los riesgos pueden estar determinados por las condiciones del mercado, condiciones políticas, condiciones regulatorias, condiciones cambiarias, condiciones de suministro de insumos, condiciones climáticas y ambientales, entre otras.

Lo importante es que la inversión que escojas pueda mitigar estos riesgos de alguna manera.

- Apalancamiento: Generalmente el apalancamiento hipotecario de las inversiones inmobiliarias permite mejorar el retorno de la inversión, pero hay que tener presente la tasa de interés del momento en que se toma el crédito. Para un modelo de rentas la tasa bruta tiende a ser superior a la tasa de interés hipotecario, por lo tanto esto permite que el ingreso por rentas cubra gastos operacionales y financieros de la inversión.
- Presupuesto o monto de inversión: Debes definir con qué presupuesto cuentas de capital propio para lograr la inversión y la disponibilidad del mismo. Esto te permite poder adquirir los compromisos necesarios para poder realizar la inversión. Puedes definir con quien más vas a realizar la inversión para reunir el capital necesario.



### 3) **Selecciona el vehículo de inversión inmobiliaria.**

En AV Brokers hemos diseñado diferentes vehículos de Inversión Inmobiliaria para que puedas crear tu propio portafolio de inversión, de tal manera que no concentres tu capital en un solo tipo de inversión. La creación de tu propio Vehículo de Inversión Inmobiliaria dependerá del perfil de riesgo que tengas.

Los Vehículos de Inversión Inmobiliaria de AV Brokers mitigan riesgos y aumentan la rentabilidad:

- **Riesgos legales:** Por medio de la constitución de sociedades soportamos la inversión.
- **Maximizar rentabilidad:** Te asesoramos para apalancar tu inversión con la banca hipotecaria.
- **Producto inmobiliario:** Óptimas condiciones de constructores reconocidos y de trayectoria.
- **Administración de bienes:** Los Administradores Inmobiliarios o Property Managers son reconocidos.

Al momento de crear tu propio Vehículo de Inversión Inmobiliaria y finca raíz en Estados Unidos lo primero que consideramos es tu perfil de riesgo. Por eso, hemos diseñado 7 diferentes vehículos de Inversión Inmobiliaria para que puedas crear tu propio portafolio de inversión, de tal manera que no concentres tu capital en un solo tipo de inversión.

## Vehículos de Inversión:

### **AV Brokers Development**

(Desarrollo y construcción de casas unifamiliares en Florida, Estados Unidos).

Esté es un Vehículo de Inversión Inmobiliaria conservador de riesgo moderado, que te permite entrar al mundo del desarrollo inmobiliario junto con un constructor reconocido y con trayectoria del mercado de la Florida.

Te podrás asociar con este constructor para adquirir un lote de terreno para desarrollar Casas Unifamiliares ofrecidas a la clase media trabajadora. Tu aporte es el terreno y el valor de los permisos de construcción y la constructora se encarga de obtener esos permisos con su buena experiencia, solicitar el préstamo Constructor para poder desarrollar la vivienda, construir y desarrollar la casa para luego venderla y ofrecer al mercado local.

Del valor de la venta, se obtiene una utilidad y de ese valor tú recibes un retorno sobre tu inversión. El ciclo del negocio puede estar enmarcado entre 12 a 18 meses con un plazo máximo de 24 meses.

El capital mínimo de inversión es de USD\$55,000 sin financiación, y se recomienda que se constituya una sociedad que sea la que adquiera el activo.

- ✓ Desarrollo y construcción de casas unifamiliares en Florida, Estados Unidos.
- ✓ Inversión novedosa de riesgo moderado en el desarrollo y construcción de casas unifamiliares en Florida, Estados Unidos a plazo 2 años.





## AV Brokers Residential Rent

(Adquirir o comprar un activo inmobiliario residencial nuevo para generación de renta Orlando o Miami).

Esté es un Vehículo de Inversión Inmobiliaria conservador de bajo riesgo, involucra la adquisición de un activo inmobiliario nuevo para generación de Renta de Corto o Largo Plazo (Short Term Rent o Long Term Rent). En caso de ser necesario se puede adquirir mediante financiación por medio de un crédito hipotecario. Además, permite que tu capital esté respaldado por un activo inmobiliario y maneja un término de tiempo que puede ser de 5 o 7 años.

El capital mínimo de inversión es de USD \$160,000 y renta mensualmente, la rentabilidad esperada puede ser entre el 10%\* y el 12%\* E.A incluyendo la valorización del bien. El capital se invierte a través de un bien que es adquirido por medio de tu sociedad la cual puede obtener financiación si se requiere.

El capital es utilizado para la compra de un bien inmobiliario próximo a terminarse de construir que al recibir podrás poner en Arrendamiento o Renta de Corto o Largo Plazo (Short Term Rent o Long Term Rent) a través de Administrador Inmobiliario o Property Manager, que se encargará de salir a conseguir el inquilino, rentarlo y administrar el bien.

- ✓ Comprar un activo inmobiliario residencial nuevo para generación de renta en Orlando o Miami.
- ✓ Inversión conservadora de bajo riesgo con garantía inmobiliaria a mediano plazo de 5 a 7 años.



## AV Brokers Appreciation

Preconstrucción de bienes inmobiliarios sobre planos para valorización en Miami, República Dominicana y Panamá.

Esté es un Vehículo de Inversión Inmobiliaria conservador de riesgo moderado, involucra la inversión sobre planos de un activo inmobiliario en desarrollo para la generación de Renta de Corto, Largo Plazo (Short Term Rent o Long Term Rent), para venta o para el disfrute. En caso de ser necesario se puede adquirir mediante financiación por medio de un crédito hipotecario. Además, permite que tu capital esté respaldado por un activo inmobiliario y maneja un término de tiempo que puede ser de 4 o 5 años.

El capital mínimo de inversión es de USD \$120,000 los cuales pueden ser entregados en pagos parciales según el desarrollo del proyecto. Podrás obtener un retorno anual moderado entre el 15% y el 20% E.A.\* dependiendo de la valorización del proyecto. Al momento de recibir el activo inmobiliario se puede adquirir financiación hipotecario si se requiere.

Representamos más de 20 proyectos inmobiliarios de constructoras de trayectoria y reconocidas.

- ✓ Preconstrucción de bienes inmobiliarios sobre planos para valorización en Miami, República Dominicana y Panamá,
- ✓ Inversión conservadora de riesgo moderado a mediano plazo de 4 a 5 años.



## AV Brokers Hard Money Loan

(Colocación de crédito duro en Estados Unidos)

Esté es un Vehículo de Inversión Inmobiliaria conservador de bajo riesgo, que involucra una garantía inmobiliaria bajo el modelo de hipoteca en

primer grado. Que permite que tu capital esté respaldado por un activo inmobiliario y maneja un término de tiempo que puede ser de 1 o 2 años.

El capital mínimo de inversión es de USD \$100,000 y renta mensualmente entre el 7%\* y el 8%\* E.A. El capital se invierte a través de un Prestamista Privado o Private Lender.

El capital es utilizado para terminar de pagar la compra de un bien inmueble a través de un préstamo de tipo Hard Loan de Corto Plazo, en donde se constituye una hipoteca de primer grado a nombre del Prestamista Privado o Private Lender.

- ✓ Colocación de crédito duro en Florida, Estados Unidos.
- ✓ Inversión conservadora de bajo riesgo con garantía real inmobiliaria a corto plazo con retorno en un periodo de 1 a 2 años.



## **AV Brokers Retail Rent**

(Co-Inversión en locales comerciales para renta y valoración en Estados Unidos).

Esté es un Vehículo de Inversión Inmobiliaria conservador de riesgo moderado, que se diseña por medio de un comité de estructuración e inversión experto vigilado por la SEC (U.S. Securities and Exchange Commission) donde se participa como accionista de la sociedad que adquiere el activo inmobiliario, que cuenta con contrato de arrendamiento de Largo Plazo (20 años), con un inquilino AAA el cual puede ser un comerciante reconocido que cotiza en la Bolsa de Valores. Evita el riesgo de desarrollo y de vacancia de la propiedad ya que el activo está construido y cuenta con estas condiciones.

El capital mínimo de inversión es de USD\$100,000 y se hace con recursos propios y no se presta para financiación. Se obtiene un retorno mensual o trimestral según las condiciones del contrato de arrendamiento más la ganancia por valorización del activo inmobiliario.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Co-Inversión en locales comerciales para renta y valoración en Estados Unidos.</li> <li>✓ Inversión conservadora de bajo riesgo con garantía inmobiliaria a mediano o largo plazo de 5 a 10 años.</li> </ul>
	<h2>AV Brokers Storage Rent</h2> <p>(Comprar o adquirir mini bodegas o storage para renta y valorización en Florida, Estados Unidos.</p> <p>Esté es un Vehículo de Inversión Inmobiliaria conservador de bajo riesgo, involucra la adquisición del 100% del activo inmobiliario de Storage, podrás adquirir desde 2 mini bodegas en adelante. Firmarás un contrato de arrendamiento por 5 años garantizados con el Estructurador del Proyecto, lo cual te permite recibir renta mensualmente. El proyecto se valorizará en el tiempo permitiendo obtener una ganancia en tu capital.</p> <p>El capital mínimo de inversión es de USD\$25,000 sin financiación, y se recomienda que se constituyas una sociedad que sea la que adquiera el activo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Comprar o adquirir mini bodegas o storage para renta y valorización en Florida Estados Unidos.</li> <li>✓ Inversión conservadora de bajo riesgo con garantía inmobiliaria a mediano plazo 5 años.</li> </ul>
	<h2>AV Brokers - Land Structuring</h2> <p>(Estructuración de uso tierras para el desarrollo de proyectos residenciales en Estados Unidos)</p> <p>Desarrollado para inversionistas especializados hemos creado este Vehículo de Inversión Inmobiliaria, que le permite al inversionista ingresar al mundo de la estructuración de tierras en Estados Unidos.</p> <p>En el mercado de desarrollo inmobiliario en Central Florida existen múltiples oportunidades de estructurar lotes de terreno con vocación para el desarrollo de 50 casas o más. En asocio con el constructor reconocido y</p>

con trayectoria del mercado de la Florida, se logran obtener los permisos requeridos para urbanizar el espacio y poder sacar al mercado un proyecto de desarrollo de Casas Unifamiliares dirigidas a la clase media trabajadora.

El modelo le permite al inversionista invertir su capital adquiriendo el lote de terreno para lograr dividirlo en Subdivisiones y poder sacarlo al mercado en lotes más pequeños. El asocio con el Constructor le permite al inversionista darle valor agregado al Terreno y no tener que someterse al proceso de desarrollo, y obtener el retorno de su capital en la medida que se vayan colocando en venta los lotes de la Subdivisión.

El capital mínimo de esta inversión supera el USD\$1,000,000, no se recomienda financiación. El ciclo de esta inversión puede ser entre 18 a 24 meses.

- ✓ Estructuración de uso de tierras para el desarrollo de proyectos residenciales.
- ✓ Inversión novedosa de riesgo moderado en la adquisición de áreas extensas de terreno para proyectos residenciales con plazo 2 años.



#### **4) Déjate asesorar y no pierdas tiempo y dinero.**

Somos un equipo de asesores de inversión inmobiliaria y finca raíz en Estados Unidos, Panamá y República Dominicana, liderados por Diego Almeyda su Director en Colombia. Con base en Bogotá Colombia en el Edificio Teleport Business Park Calle 113 # 7 - 45 Oficina 501.

Asesoramos de manera integral a cada uno de nuestros clientes inversionistas por medio de la estructuración de vehículos de inversión inmobiliaria dependiendo del perfil de riesgo, las necesidades y expectativas de cada uno.

Agregamos constantemente valor brindando servicios ágiles, eficientes y oportunos. Acompañando al cliente inversionista desde la explicación y el análisis de cada uno de los vehículos de inversión inmobiliaria hasta que te sientas cómodo y selecciones la mejor opción. Una vez selecciones, estructuramos todo lo necesario para consolidar tu vehículo de inversión inmobiliaria y ponerlo en marcha.

Mes a mes realizamos un acompañamiento al estado de tu vehículo de inversión inmobiliaria para monitorear su comportamiento, porque nuestra mayor prioridad es que tu patrimonio crezca en el tiempo.

## Nuestro equipo:



### Diego Almeyda

Inversionista y Consultor de inversión inmobiliaria y finca raíz.

Desde hace 25 años ha vivido de primera mano la experiencia de invertir en distintas líneas de negocio, incluida la inmobiliaria. Su carrera ha sido un viaje fascinante, desde la gastronomía, el entretenimiento, la publicidad, y ahora, destacando en el dinámico mundo de la asesoría para la creación de Vehículos de Inversión Inmobiliaria en los Estados Unidos, Panamá y República Dominicana.

## Contacto

+57 320 8448507

[diego.almeyda@av-brokers.com](mailto:diego.almeyda@av-brokers.com)

Calle 113 # 7 - 45 | Teleport Torre B Oficina 501

Bogotá, Colombia

[av-brokers.com](http://av-brokers.com)