

SUPPORTING YOUR BEST REAL ESTATE INVESTMENT

JULIO 2011

EVALUACION DE INVERSIONES SUR FLORIDA



Alicia Mayz
Cell: 786-246-5917

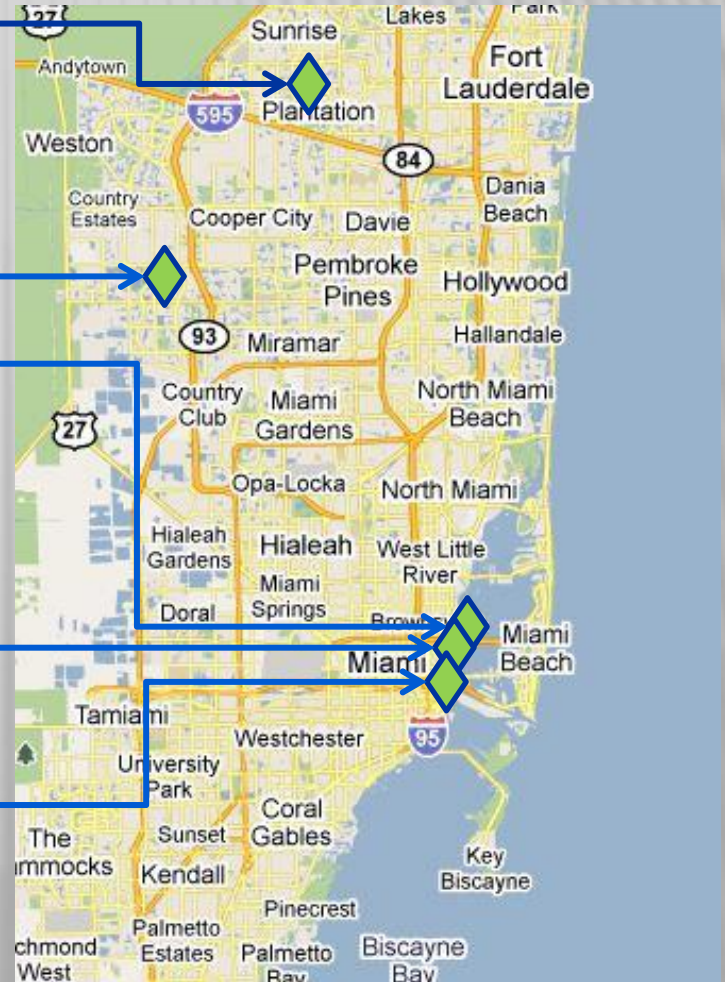
aliciamayzrealtor@gmail.com

<http://www.aliciamayzrealty.com/>



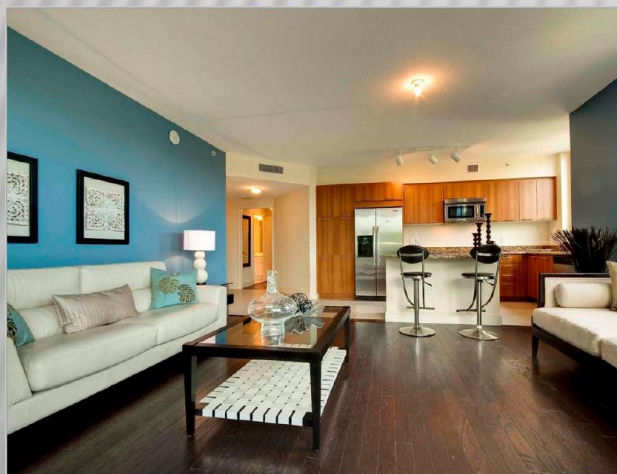
SUPPORTING YOUR BEST REAL ESTATE INVESTMENT

UBICACION



SUPPORTING YOUR BEST REAL ESTATE INVESTMENT

PLANTATION



OPCION 1	ESTIMADO	OBSERVACIONES / BASES DE CALCULO
PRECIO	\$248,900.00	
COSTOS CIERRE	\$6,222.50	
APORTE DEVELOPER 1 AÑO MANTENIMIENTO	\$6,514.80	
INVERSION INICIAL	\$255,122.50	2 HABITACIONES, 2 BAÑOS, 1,217 SQFT, COCINA CON GRANITO Y ELECTRODOMESTICOS DE ACERO
POSIBLE PRECIO DE RENTA ANUAL	\$18,840.00	INOXIDABLE, LAVADORA Y SECADORA.
ASOC/CONDO	\$6,514.80	
SEGURO	\$1,000.00	
WARRANTY HOME SERVICE	\$350.00	NO SE REQUIERE EL PRIMER AÑO
FONDO DE REPARACIONES	600.00	APROX \$50 MENSUAL
TAXES	2,382.00	
COMISION POR RENTA	1,570.00	1 MES
ADMINISTRACION	1,727.00	10% DE LA RENTA ANUAL * 11 MESES
TOTAL GASTOS	14,143.80	
INGRESOS NETOS	4,696.20	
RENT/SALE PRICE %	7.57	PRIMER AÑO DE INGRESOS = \$ 11,211

EDIFICIO UBICADO EN PLANTATION CON ALTA DEMANDA DE RENTAS POR SU CERCANIA A CENTROS FINANCIEROS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE IMPORTANTES CORPORACIONES, TIENE PISCINA ESTILO RESORT, VIGILANCIA Y RECEPCION 24 HORAS, CLUB HOUSE Y GYM.



SUPPORTING YOUR BEST REAL ESTATE INVESTMENT

PEMBROKE PINES



CONJUNTO DE TOWN HOMES CON ENTRADA PRIVADA, PISCINA, GYM, MUY BIEN UBICADO EN PEMBROKE PINES, PROXIMO A LA I-75



OPCION 2	ESTIMADO	OBSERVACIONES / BASES DE CALCULO
PRECIO	\$229,990.00	3 HABITACIONES / 2.5 BAÑOS, GARAJE CERRADO PARA 2 CARROS + 2 PUESTOS EN DRIVE WAY, 1682 SQFT. COCINA CON GRANITO
COSTOS CIERRE	\$5,749.75	
APORTE DEVELOPER	\$10,000.00	
INVERSION INICIAL	\$225,739.75	
POSIBLE PRECIO DE RENTA ANUAL	\$22,800.00	NO SE REQUIERE EL PRIMER AÑO
ASOC/CONDO	\$2,664.00	
SEGURO ESTRUCTURA E INUNDACION	\$1,200.00	APROX \$50 MENSUAL
WARRANTY HOME SERVICE	\$300.00	
FONDO DE REPARACIONES	600.00	APROX 2% + 1,000 CDD SPECIAL ASSESMENT
TAXES	5,599.80	1 MES
COMISION POR RENTA	1,900.00	10% DE LA RENTA ANUAL * 11 MESES
ADMINISTRACION	2,090.00	
TOTAL GASTOS	14,353.80	
INGRESOS NETOS	8,446.20	
RENT/SALE PRICE %	9.91	



SUPPORTING YOUR BEST REAL ESTATE INVESTMENT

MIAMI ART DISTRICT



EDIFICIO UBICADO EN EL ART DISTRIC DE MIAMI, EN FRENTE DE MARGARET PACE PARK, TIENE PISCINA, GYM, SPA, SALON DE FIESTA. ALTA DEMANDA DE RENTAS



OPCION 3	ESTIMADO	OBSERVACIONES / BASES DE CALCULO
PRECIO	\$296,500.00	1 HABITACION / 1.5 BAÑOS, 1,095 SQFT. COCINA CON GRANITO Y ELECTRODOMESTICOS DE ACERO INOXIDABLE
COSTOS CIERRE	\$7,412.50	
INVERSION INICIAL	\$303,912.50	
POSIBLE PRECIO DE RENTA ANUAL	\$21,600.00	
ASOC/CONDO	\$6,559.92	
SEGURO	\$1,000.00	
WARRANTY HOME SERVICE	\$350.00	NO SE REQUIERE EL PRIMER AÑO
FONDO DE REPARACIONES	600.00	APROX \$50 MENSUAL
TAXES	5,930.00	APROX 2%
COMISION POR RENTA	1,800.00	1 MES
ADMINISTRACION	1,980.00	10% DE LA RENTA ANUAL * 11 MESES
TOTAL GASTOS	18,219.92	
INGRESOS NETOS	3,380.08	
RENT/SALE PRICE %	7.28	



SUPPORTING YOUR BEST REAL ESTATE INVESTMENT

MIAMI DOWNTOWN



OPCION 4	ESTIMADO	OBSERVACIONES / BASES DE CALCULO
PRECIO	\$284,900.00	
COSTOS CIERRE	\$7,122.50	
APORTE DEVELOPER 1 A#O DE MEMBRESIA EN NIKI BEACH		
INVERSION INICIAL	\$292,022.50	
POSIBLE PRECIO DE RENTA ANUAL	\$21,000.00	1 HABITACION + DEN / 2 BAÑOS, 1,146 SQFT. COCINA CON GRANITO Y ELECTRODOMESTICOS DE ACERO INOXIDABLE
ASOC/CONDO	\$5,500.80	
SEGURO	\$1,000.00	
WARRANTY HOME SERVICE	\$350.00	NO SE REQUIERE EL PRIMER AÑO
FONDO DE REPARACIONES	600.00	APROX \$50 MENSUAL
TAXES	5,698.00	APROX 2%
COMISION POR RENTA	1,750.00	1 MES
ADMINISTRACION	1,925.00	10% DE LA RENTA ANUAL * 11 MESES
TOTAL GASTOS	16,823.80	
INGRESOS NETOS	4,176.20	
RENT/SALE PRICE %	7.37	

EDIFICIO UBICADO EN EL DOWN TOWN DE MIAMI, DOTADO CON PISCINA, GYM, SPA CON GRAN VARIEDAD DE OPCIONES PARA LA COMPRA



SUPPORTING YOUR BEST REAL ESTATE INVESTMENT

BRICKELL MIAMI



EDIFICIO UBICADO EN LA PRESTIGIOSA AREA DE BRICKELL, DOTADO CON PISCINA, GYM Y JARDIN DE MEDITACION

OPCION 5	ESTIMADO	OBSERVACIONES / BASES DE CALCULO
PRECIO	\$220,000.00	1 HABITACION / 1 BAÑO, 639 SQFT. COCINA CON GRANITO Y ELECTRODOMESTICOS DE ACERO INOXIDABLE
COSTOS CIERRE	\$5,500.00	
INVERSION INICIAL	\$225,500.00	
POSIBLE PRECIO DE RENTA ANUAL	\$18,000.00	
ASOC/CONDO	\$4,092.00	
SEGURO	\$1,000.00	
WARRANTY HOME SERVICE	\$350.00	
FONDO DE REPARACIONES	600.00	APROX \$50 MENSUAL
TAXES	4,400.00	APROX 2%
COMISION POR RENTA	1,500.00	1 MES
ADMINISTRACION	1,650.00	10% DE LA RENTA ANUAL * 11 MESES
TOTAL GASTOS	13,592.00	
INGRESOS NETOS	4,408.00	
RENT/SALE PRICE %	8.18	

