

Resumen de tu inversión



CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD	
Alquiler Mensual:	\$3,325
Habitaciones/Baños:	6/4
Año de construcción:	1900
Superficie:	3,115 sq ft
Fecha de finalización:	Completa
Estado:	Ocupada

CÁLCULOS DE LA PROPIEDAD	
Precio de compra	\$245,000
Pago inicial (30%)	\$119,000
Gastos de cierre (5%)	\$17,000
Efectivo Total Requerido	\$136,000
Hipoteca Mensual	\$1,508
Impuestos (Anuales)	\$2,360
Seguro (Anual)	\$1,025
Administración	10%
Reservas	10%

FLUJO NETO DE EFECTIVO ANUAL			
Año 1	Año 5	Año 10	Año 20
\$10,444	\$14,025	\$19,141	\$31,947

ACUMULACIÓN DE CAPITAL (EQUITY)			
Año 1	Año 5	Año 10	Año 20
\$138,139	\$225,359	\$363,078	\$773,706

ROI ACUMULADO			
Año 1	Año 5	Año 10	Año 20
9.3%	110.6%	274.5%	766.6%

Las proyecciones se basan en una hipoteca DSCR con 65% LTV al 7.25% de interés. Esta propiedad ha sido preaprobada para financiamiento a no residentes por nuestro corredor hipotecario autorizado en EE.UU. Las condiciones finales del préstamo y el precio de compra estarán sujetos a una tasación independiente y una inspección de vivienda. Cashflow Rentals y sus afiliados no asumen responsabilidad por pérdidas o daños derivados del uso de la información contenida en este folleto.

Sobre esta propiedad



Renovación

Este quadplex está compuesto por 2 edificios dúplex en un mismo terreno.

- 2 techos nuevos
- 4 calentadores de agua nuevos
- 4 sistemas de calefacción nuevos (furnaces)
- Ventanas nuevas
- Sistema eléctrico actualizado
- Renovación moderna de 4 baños
- 4 cocinas nuevas
- Remodelación interior completa (de piso a techo)
- Mejoras y pintura exterior

Garantía de Tranquilidad

Construye tu portafolio con confianza gracias a nuestra garantía exclusiva.

- Inspección independiente en dos etapas
- Tasación completa con garantía de precio
- Garantía de 90 días en todas las reparaciones derivadas de la inspección
- Garantía de 1 año en todas las reparaciones mayores

FICHA DE PROPIEDAD

consulting@cashflowrentals.net

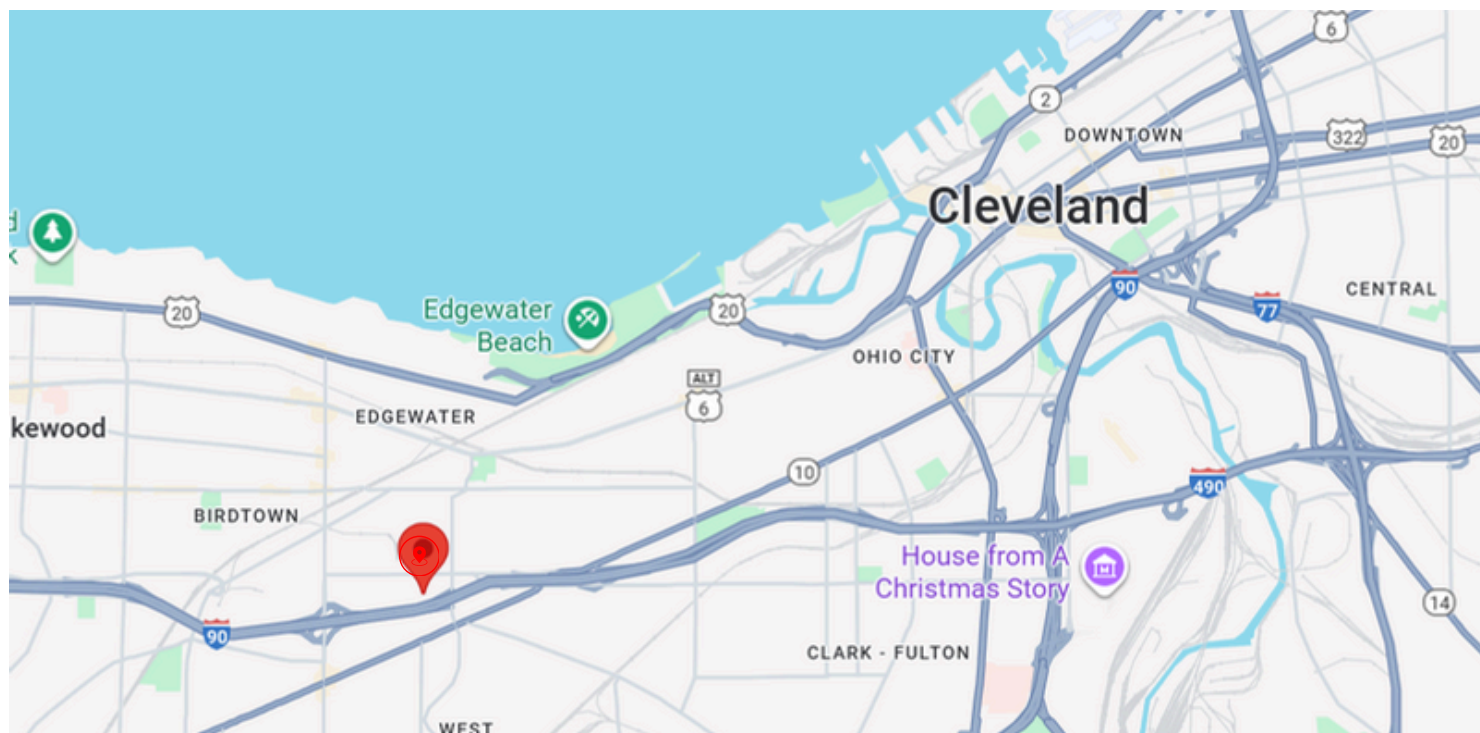
www.cashflowrentals.net

Imágenes del inmueble



Este folleto tiene fines exclusivamente informativos y no constituye una oferta de venta ni una solicitud de oferta de compra de ninguna propiedad o inversión. Todas las proyecciones financieras, suposiciones y estimaciones aquí presentadas se basan en información que se considera precisa a la fecha de este folleto; sin embargo, no se garantiza ni se declara, de forma expresa o implícita, la exactitud o integridad de dicha información. Los resultados reales pueden diferir significativamente debido a diversos factores, incluidos, entre otros, las condiciones del mercado, las tasas de interés, el desempeño de los inquilinos y otros riesgos de inversión. El rendimiento pasado no garantiza resultados futuros

Análisis del vecindario



Ubicado a 12 minutos en coche (6 millas) del centro de Cleveland, **Cudell es un vecindario urbano con calificación C+**, situado en el lado oeste de la ciudad, compuesto principalmente por pequeñas propiedades multifamiliares.

La zona cuenta con un mercado de alquiler excepcionalmente sólido, ya que aproximadamente el 76% de los residentes alquilan su vivienda, y **la población dentro de un radio de 1 milla de la propiedad ha aumentado un 11,47% en los últimos cinco años.**

Este vecindario tiene una calificación de 4 sobre 5 en el índice Rising Star de CoreLogic Scout Vision®, **con una proyección de apreciación anual promedio del 8,22% en los precios de las viviendas durante los próximos tres años.**

El vecindario también **se encuentra dentro del 30% medio de todos los vecindarios del país en cuanto a seguridad de inversión**, según el índice Blue Chip de CoreLogic Scout Vision®, que mide la resiliencia del precio de las propiedades durante una recesión.

CoreLogic Scout Vision® **ofrece pronósticos de apreciación de precios de vivienda con hasta un 90% de precisión predictiva.** Es el producto de mayor resolución disponible, ya que realiza proyecciones a nivel de microvecindario (casi 10 veces más pequeño que un código postal) y considera más de 200 factores independientes, 35 dimensiones únicas de datos y 23 modelos de predicción.

Por favor, **ten en cuenta que utilizamos una tasa anual fija de apreciación del 5% para nuestros análisis de flujo de efectivo a 30 años (buy and hold).**

Análisis financiero

PROYECCIONES A 30 AÑOS (BUY & HOLD)

Apreciación:
5% anual

Incremento de ingresos:
3% anual

Incremento de gastos:
3% anual

	Año 1	Año 5	Año 10	Año 20	Año 30
Flujo de Efectivo Anual					
Ingresos Brutos (Renta)	\$39,900	\$44,908	\$52,060	\$69,965	\$94,027
Gastos Totales	(\$11,365)	(\$12,792)	(\$14,828)	(\$19,927)	(\$26,782)
Hipoteca	(\$18,091)	(\$18,091)	(\$18,091)	(\$18,091)	(\$18,091)
Flujo Neto Anual	\$10,444	\$14,025	\$19,141	\$31,947	\$49,154
Acumulación de Capital					
Valor de la Propiedad	\$357,000	\$433,936	\$553,824	\$902,121	\$1,469,460
Saldo Hipotecario	(\$218,861)	(\$208,577)	(\$190,746)	(\$128,415)	\$0
Capital Bruto Total	\$138,139	\$225,359	\$363,078	\$773,706	\$1,469,460
Retorno					
Cap Rate	8.4%	9.4%	11%	14.7%	19.8%
Cash-on-Cash	7.7%	10.3%	14.1%	23.5%	36.1%
IRR	9.3%	18%	17.2%	15.7%	14.8%
Total ROI	9.3%	110.6%	274.5%	766.6%	1,579.6%

Las proyecciones se basan en una hipoteca DSCR con una relación préstamo-valor (LTV) del 65% y una tasa de interés del 7,25%. Esta propiedad ha sido preaprobada para financiamiento a no residentes por nuestro corredor hipotecario licenciado en Estados Unidos. Los términos hipotecarios pueden variar según la solicitud. Tanto los términos del préstamo como el precio de compra de la propiedad están sujetos a una tasación independiente y a una inspección independiente de la vivienda. Las proyecciones se basan en las suposiciones establecidas en este documento. Cashflow Rentals y sus afiliados declinan toda responsabilidad por cualquier pérdida o daño derivado de la confianza en la información contenida en este folleto.



**cashflow
rentals**

consulting@cashflowrentals.net
www.cashflowrentals.net

DESCUBRE TUS OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN EN EE. UU

Nuestro servicio de consultoría completa para no residentes en EE.UU., asegura que tu inversión inmobiliaria sea segura y rentable desde el primer día.

Nuestros servicios incluyen:

- Planificación y formación de entidad en EE.UU. (LLC/LP/Trust)
- Apertura de cuenta bancaria en EE.UU.
- Búsqueda de propiedades de inversión de alta calidad
- Financiamiento especializado para extranjeros
- Coordinación del cierre
- Administración de la propiedad y optimización del ROI
- Presentación de declaración de impuestos en EE.UU

Ofrecemos una llamada estratégica gratuita, sin compromiso, para conversar sobre tus objetivos, presupuesto y tolerancia al riesgo, y resolver todas tus dudas sobre compra, financiamiento, propiedad y gestión de inmuebles en EE.UU.

**>> CLICK AQUÍ PARA AGENDAR UNA LLAMADA GRATUITA
DE ASESORÍA DE INVERSIONES EN EE.UU. <<**