

Resumen de tu inversión



CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD	
Alquiler Mensual:	\$1,695
Habitaciones/Baños:	4/2
Año de construcción:	1953
Superficie:	1,595 sq ft
Fecha de finalización:	Completa
Estado:	Ocupada

CÁLCULOS DE LA PROPIEDAD	
Precio de compra	\$163,000
Pago inicial (30%)	\$48,900
Gastos de cierre (5%)	\$8,150
Efectivo Total Requerido	\$57,050
Hipoteca Mensual	\$759
Impuestos (Anuales)	\$467
Seguro (Anual)	\$1,565
Administración	8%
Reservas	10%

FLUJO NETO DE EFECTIVO ANUAL			
Año 1	Año 5	Año 10	Año 20
\$5,538	\$7,377	\$10,002	\$16,574

ACUMULACIÓN DE CAPITAL (EQUITY)			
Año 1	Año 5	Año 10	Año 20
\$58,209	\$100,630	\$167,598	\$367,109

ROI ACUMULADO			
Año 1	Año 5	Año 10	Año 20
11.7%	132.9%	328.4%	914%

Las proyecciones se basan en una hipoteca DSCR con 70% LTV al 7% 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

- Techo nuevo
- Calentador de agua nuevo
- Calefacción nueva (furnace)
- Sistema HVAC nuevo (calefacción y aire acondicionado)
- Ventanas nuevas
- Renovación completa de plomería
- Sistema eléctrico nuevo
- 2 baños nuevos
- Cocina nueva de alta especificación
- Remodelación interior completa (de piso a techo)
- Remodelación 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 inspección
- Garantía de 1 año en todas las reparaciones mayores

FICHA DE PROPIEDAD

consulting@cashflowrentals.net

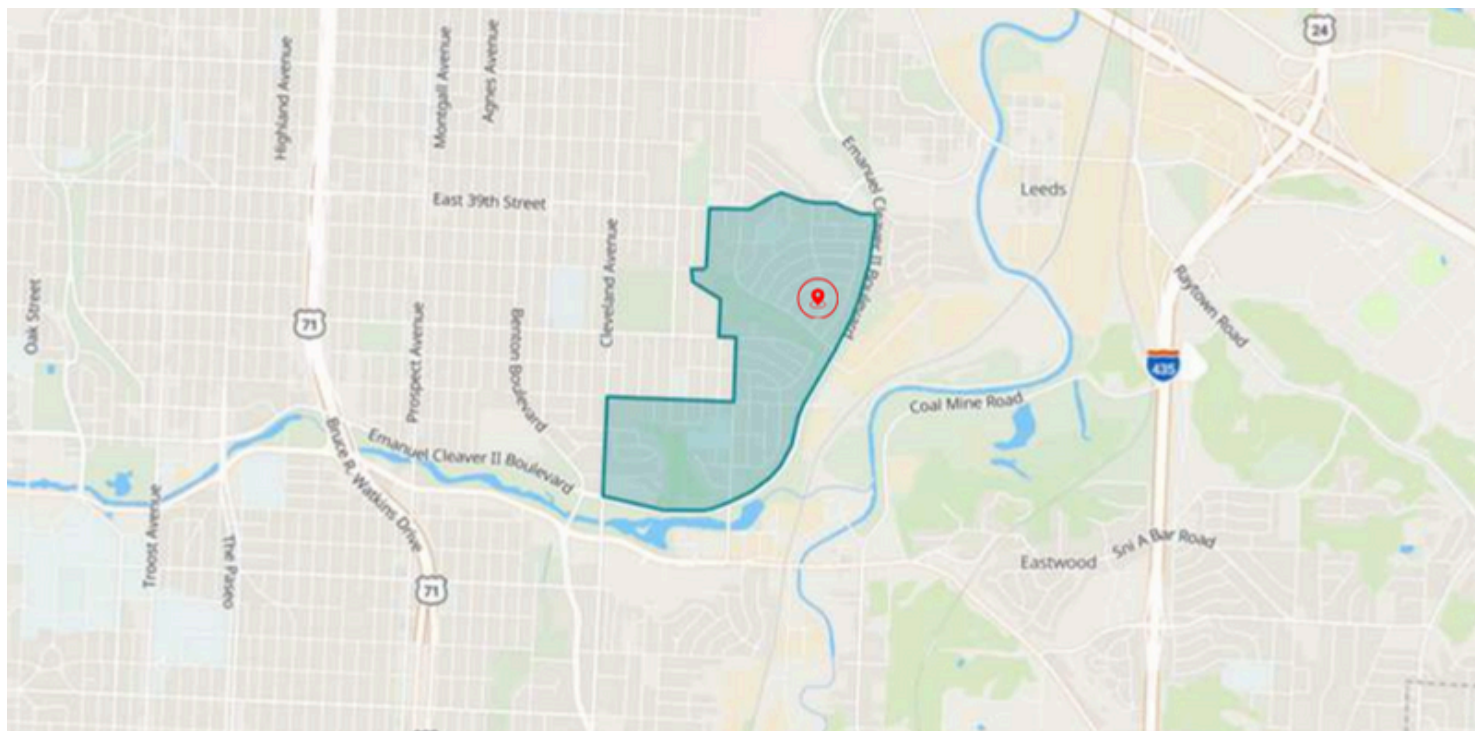
www.cashflowrentals.net

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 18 minutos en coche (5,8 millas) del centro de Kansas City, **Vineyard** es un vecindario suburbano tranquilo con aproximadamente 7.400 residentes. El parque habitacional está compuesto principalmente por casas unifamiliares (85%), consideradas “muy asequibles” en comparación con el promedio nacional de Estados Unidos.

Existe una alta demanda de propiedades de alquiler de buena calidad, ya que el 60% de los residentes alquilan su vivienda. Las casas en buenas condiciones tienen un tiempo promedio de comercialización de 2 semanas, con múltiples solicitudes por anuncio.

Este vecindario tiene una calificación de 5 sobre 5 en el índice Rising Star de CoreLogic Scout Vision®, **con una proyección de apreciación anual promedio del 9,84% en los precios de las viviendas durante los próximos tres años.**

Vineyard también **se ubica 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 valor 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 existente, 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)	\$20,340	\$22,893	\$26,539	\$35,666	\$47,933
Gastos Totales	(\$5,693)	(\$6,407)	(\$7,428)	(\$9,983)	(\$13,417)
Hipoteca	(\$9,109)	(\$9,109)	(\$9,109)	(\$9,109)	(\$9,109)
Flujo Neto Anual	\$5,538	\$7,377	\$10,002	\$16,574	\$25,407
Acumulación de Capital					
Valor de la Propiedad	\$171,150	\$208,034	\$265,510	\$432,488	\$704,477
Saldo Hipotecario	(\$112,941)	(\$107,404)	(\$97,912)	(\$65,379)	\$0
Capital Bruto Total	\$58,209	\$100,630	\$167,598	\$367,109	\$704,477
Retorno					
Cap Rate	9%	10.1%	11.7%	15.8%	21.2%
Cash-on-Cash	9.7%	12.9%	17.5%	29.1%	44.5%
IRR	11.7%	21%	19.8%	17.8%	16.7%
Total ROI	11.7%	132.9%	328.4%	914%	1,877.3%

Las proyecciones se basan en una hipoteca DSCR con una relación préstamo-valor (LTV) del 70% y una tasa de interés del 7%. 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. <<**