



Guiamos la ruta de tus inversiones

Desarrollo, ejecución y control
en real estate en Florida



Conocé nuestro trabajo

Realissa acompaña
a inversores de
Latinoamérica y
Estados Unidos
que buscan invertir
en Florida, EE.UU.
con transparencia
y rentabilidad.



Invertir en Florida es mucho más que elegir una ciudad.

Es contar con un equipo que entienda al inversor latinoamericano y lo acompañe en cada decisión.

Hoy asesoramos inversiones inmobiliarias en toda la Florida, en múltiples ciudades y modelos de negocio, siempre dentro del Real Estate, con una mirada estratégica, segura y personalizada.



Hablemos de tu próxima inversión inmobiliaria

> ¿QUIÉNES SOMOS?

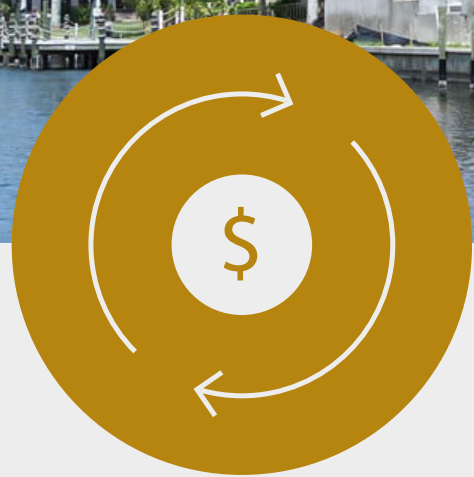
Un experimentado equipo multidisciplinario dedicado a asesorar y acompañarte desde el primer encuentro en cada **inversión de bienes raíces y Real Estate** que realices en Estados Unidos.

> ¿QUÉ HACEMOS?

Acompañamos, asesoramos e instruimos a nuestros clientes y socios estratégicos para que puedan canalizar sus inversiones inmobiliarias de manera individual, colectiva (de manera grupal) o a través del Fraccionamiento Inmobiliario microinversiones de varios socios estratégicos administrando supervisando y ejecutando cada etapa del proyecto, siempre.

> NUESTRA MISIÓN

Como empresa buscamos **generar oportunidades de inversión para pequeños y medianos inversores** a través de negocios en Real Estate acompañando a nuestros clientes en cada parte del proceso de compra y/o construcción.



Facilitamos tu inversión

La clave de toda inversión es la confianza entre las partes por eso, **siempre tendrás el documento de propiedad a tu nombre y el control de tu dinero.** Para que eso sea posible, se firma un documento a través de medios digitales con la total seguridad y aval legal para brindarte total tranquilidad y transparencia.

CONFORMACIÓN DE UNA LLC (LIMITED LIABILITY COMPANY)

Te ayudamos a constituir una LLC, que es el instrumento jurídico necesario para resguardar la compra del lote y el desarrollo del proyecto de construcción.

OPERATING AGREEMENT (CONTRATO SOCIAL)

Es el instrumento que define el objetivo de la LLC, en este caso comprar un lote construir una casa, venderla al terminar distribuir las ganancias y disolver la LLC. En este documento se establece el funcionamiento de la LLC y la participación de cada socio según el aporte realizado entre otros aspectos de la inversión realizada.



Invertí en grande. Desarrollate.



Solicitá más información



CRECER Y GANAR EN EQUIPO

Fraccionamiento Inmobiliario.

Se trata de un modelo de financiación colectiva donde la inversión se consolida a través de la cooperación de varios inversores con el fin de comprar y/o construir propiedades.

En esta modalidad, el retorno de inversión y la rentabilidad del proyecto, se producirán al momento de la venta de la propiedad y se distribuirá proporcionalmente acorde al aporte cada inversor.



Evaluá si este modelo de inversión es para vos.



REAL ESTATE

Cape Coral, Florida.

Oeste de Florida, sobre el Golfo de México.

Pertenece al condado de Lee

Población actual: 750.000 habitantes

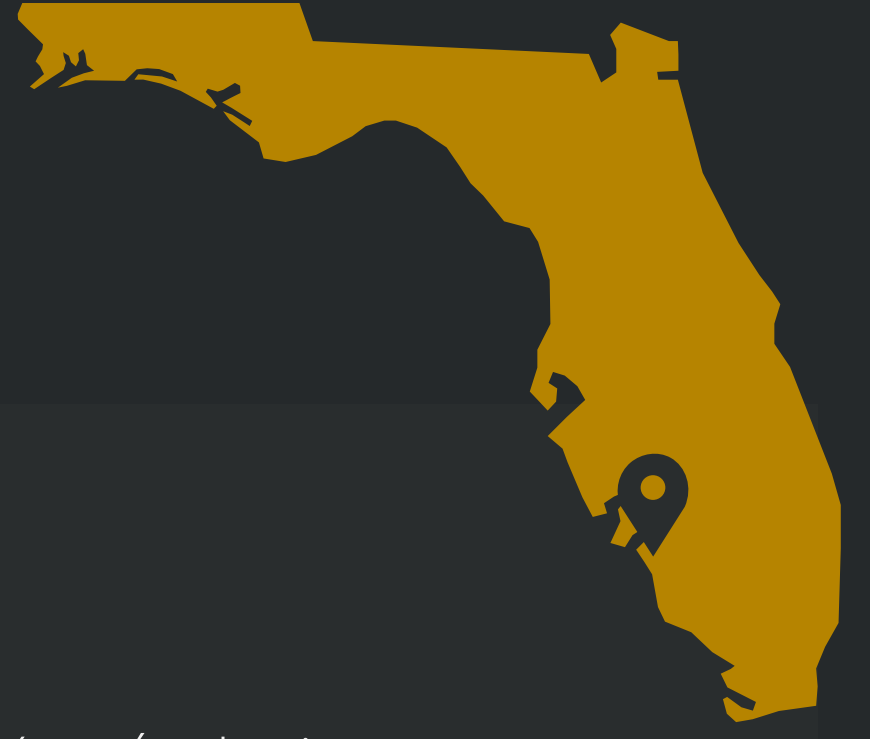
Fort Myers 9 mi.

Naples 43mi.

Miami 157mi.

Orlando 166mi.

Por qué invertir en Cape Coral



MENOR COSTO DE VIDA

El costo de vida en Cape Coral es 4% más bajo que el promedio americano



SEGURIDAD

Tiene una de las tasas de criminalidad más bajas del país.



EL PODER DE LA NATURALEZA

Las contrucciones se desarrollan frente al agua y la naturaleza



CASAS UNIFAMILIARES

La mayoría de las viviendas son casas sin costos de HOA / Gastos mensuales.



EDUCACIÓN LIBRE Y DE CALIDAD

El promedio y standards de educación de las instituciones son elevados en formación y calidad. Además, existe amplia libertad para enviar a los niños a la escuela pública que cada familia desee.



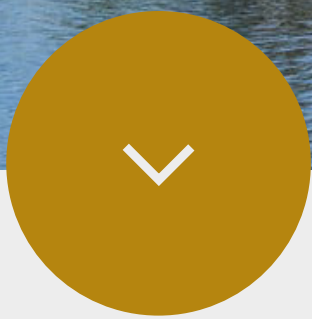
SALUD

El costo de la salud es 5% por debajo del promedio nacional



MENOS IMPUESTOS

No hay impuesto a las ganancias personales estatal.



Diferenciales

- 01 | Top 5 de mercado inmobiliarios de USA
- 02 | Precio medio de mercado USD 446 350
- 03 | Tiempo de venta promedio 60 días
- 04 | La demanda de vivienda supera la oferta Cape Coral también conocido como la "Venecia americana", ya que cuenta con 640 km de canales navegables; algunos de los cuales tienen acceso al golfo de México.
- 05 | Según la Oficina de Investigación Económica de Florida, en proyecciones de crecimiento de la población a 30 años, el Condado de Lee (Cape Coral) crecerá un 58.8% hasta 2045. Confirmando así el mayor crecimiento de un condado en Florida.

Invertir en Florida no siempre implica pagar todo al inicio.



REAL ESTATE

Lehigh Acres, Florida

Datos y realidades que marcan la diferencia

Lehigh Acres está viviendo un desarrollo exponencial, convirtiéndose en la ciudad dormitorio de zonas vecinas de Cape Coral y Fort Myers. Muchas personas están adquiriendo propiedades en esta zona por ser más accesibles que las ciudades nombradas anteriormente.

El condado cuenta con casi 120.000 habitantes y es una localidad de clase media, diversa de etnias, donde viven principalmente trabajadores que brindan servicios en locaciones aledañas como Fort Myers, que al día de hoy es la ciudad con mayor crecimiento en EEUU. Además Lehigh Acres es, en cierta forma, un secreto bien guardado entre inversionistas de bienes raíces. Lehigh Acres, Florida Datos y realidades que marcan la diferencia.

Por qué invertir Lehigh Acres



CRECIMIENTO SOSTENIDO

El crecimiento que tuvo durante el periodo de pandemia fue extraordinario y difícilmente se puede repetir en el corto plazo, pero las estadísticas en el largo sustentan un crecimiento constante.



TIERRA A LA VISTA

Aunque mantiene su ritmo de crecimiento, aún existe tierra para seguir expandiéndose y su precio es todavía muy accesible por lo que todo indica que los precios continuarán subiendo.



IMPULSO REGIONAL

Está a sólo 25 minutos de Ft. Myers, la ciudad con mayor tasa de crecimiento en EEUU en los últimos años. Debido a la gran demanda por viviendas en Fort Myers, los precios han subido a ritmos acelerados, y ciudades periféricas como Lehigh Acres se tornan muy atractivas para los inversores.



DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA

Se encuentra a poco más de media hora de un aeropuerto con vuelos a las principales ciudades de EEUU y muchas conexiones internacionales. Además, la zona en la que se encuentra está realizando importantes inversiones en infraestructura y servicios, desde comercios, centros de salud, escuelas y parques.



Nuestra experiencia te facilita el camino del desarrollo.



Acceda a un acompañamiento
estratégico a medida.

El Proceso

TIEMPO TOTAL ESTIMADO

12 a 15 meses



Fase 1

ESTRUCTURACIÓN
LEGAL Y CONTABLE

Aproximadamente
30 días.



Fase 2

COMPRA
DEL LOTE

Aproximadamente
30 días.



Fase 3

PERMISOLOGÍA

Aproximadamente
5 / 6 meses.



Fase 4

CONSTRUCCIÓN

Aproximadamente
6 / 7 meses.



Fase 5

VENTA DE
LA PROPIEDAD

Promedio tiempo
de venta: 2 meses.

Durante el período de Permisología se presentarán informes cada dos meses aproximadamente. Los reportes de avance de construcción se entregarán de acorde al progreso de la obra.

Búsqueda y evaluación de lotes

Procesos de calidad y actores expertos en la construcción.

- 01 | Reserva y Due Diligence del lote
- 02 | Supervisión e información
- 03 | Permisos y habilitaciones
- 04 | Construcción
- 05 | Decisión
- 06 | Venta de la propiedad

Tipos de terrenos

Todos los lotes en Cape Coral son planos, lo que facilita la posterior construcción.

EN CAPE CORAL SE PUEDEN ENCONTRAR 3 TIPOS DE LOTES:

- 01 | Secos, sin acceso a canales.
- 02 | Con canales internos navegables.
- 03 | Con acceso a canales externos y salida directa al mar.





Inverti en la Florida desde Latinoamerica.

Casas de tendencia, mercado estable
y retorno en dólares.



Hablá con un asesor.

Opciones de inversión a tu medida

Adecuamos los modelos de las propiedades según la **estrategia de la inversión** en cuanto al tamaño y los **requerimientos de particulares de cada locación.**

En Realissa, **nos especializamos en buscar la mejor opción de inversión** acompañando el dinamismo de la economía de los países en los que estamos presentes para potenciar la construcción de viviendas conforme a las posibilidades de nuestros clientes, teniendo en cuenta el acceso al financiamiento, el valor de la unidad, la revalorización y la capacidad de pago del consumidor final.



Conocé qué tipo de proyecto se adapta a tu objetivo.



LOTES



CASAS



MULTIFAMILY



WAREHOUSE



PRODUCTOS

Modelos de casas



Carilo



Bariloche



Rosario

DISCLAIMER


Descargo y aclaración de responsabilidad.



Aquí presentamos proyecciones y declaraciones a futuro que incluyen estimaciones sobre el rendimiento financiero y operativo de un proyecto de construcción. Tales contenidos se basan en suposiciones y expectativas actuales sobre eventos futuros y tendencias que pueden afectar el proyecto y no deben ser considerados como hechos que efectivamente ocurrirán.

Tampoco son garantías del rendimiento futuro del proyecto. Se advierte a los inversores que dichas proyecciones y declaraciones a futuro están sujetos a riesgos, incertidumbres, contingencias y otros factores externos desconocidos, muchos de los cuales están fuera del control de constructores, Project Managers y comercializadores. Estos y otros factores pueden afectar las estimaciones y presupuestos en los que se basan.

Muchas gracias

 +1 (239) 460 4750 / +54 9 3512 33 9134

 realissadevelopments@gmail.com

 2610 N 38th Ave, Hollywood, FL 33021

 @realissa.ok

 realissadevelopments.com



Solicitá más información



realissa
inversión y desarrollo