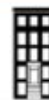

NEW YORK CASAS - LICENSED REAL ESTATE BROKERAGE

745 Fifth Avenue, set 500, New York, NY, 10151

EMAIL: info@nycasas.com or CALL: +1 917 285 6835



NEW YORK CASAS



OPCIONES DE INVERSIÓN
INMOBILIARIA PARA NACIONALES
EXTRANJEROS EN LA CIUDAD DE
NUEVA YORK - *by New York Casas*

NEW YORK CASAS - LICENSED REAL ESTATE BROKERAGE

745 Fifth Avenue, set 500, New York, NY, 10151

EMAIL: info@nycasas.com or CALL: +1 917 285 6835



NUESTRO EQUIPO

Somos un equipo de profesionales de bienes raíces multilingües en la ciudad de Nueva York. Nos especializamos en bienes raíces residenciales (condominios, townhouses, multifamiliares y de uso mixto) en Manhattan, Brooklyn y Long Island City. Junto con nuestros socios guiamos a nuestros clientes a las mejores ofertas posibles.



SOCIOS LEGALES & FINANCIEROS

A fin de brindarle las soluciones que garantizarán los rendimientos de su inversión en bienes raíces en la ciudad de Nueva York, hemos trabajado con los siguientes socios durante muchos años. Tenga la seguridad de que nuestros socios le entregarán lo que necesita.



NEW YORK CASAS - LICENSED REAL ESTATE BROKERAGE

745 Fifth Avenue, set 500, New York, NY, 10151

EMAIL: info@nycasas.com or CALL: +1 917 285 6835



¿QUE CORRESPONDE CON SU PERFIL INVERSOR?

No todas las inversiones son iguales, y no todos los inversionistas son iguales. Por lo tanto, hicimos una descripción general fácil de usar de las diferentes opciones de inversión inmobiliaria en la ciudad de Nueva York para que pueda determinar la dirección de acuerdo con sus preferencias de riesgo y retorno de la inversión..

TIPO DE INVERSIÓN	RETORNO DE INVERSIÓN	PERFIL DE RIESGO	INVERSIÓN MINIMA	FINANCIAMIENTO
RESIDENCIAL:				
CONDominio DE REVENTA	3-5%	BAJO	.65M	hasta 80%
NUEVO CONDOMINIO	3-5%	BAJP	1M	hasta 80%
TOWNHOUSE	3-5%	MED	2M	hasta 70%
MULTIFAMILIAR	4-6%	MED	3M	hasta 65%
COMERCIAL:				
USO MIXTO	4-6%	MED	5M	hasta 60%
RETAIL	4-6%	MED	5M	hasta 60%
OFICINA	4-6%	MED	5M	hasta 60%
DESARROLLO:				
PRÉSTAMO DE CONVERSIÓN RESID.	6-9%	BAJO	1M	N/A
CAPITAL DE CONVERSIÓN RESID.	9-15%	MED	2M	hasta 50%
PRÉSTAMO DE CONSTRUCCIÓN RESID.	8-12%	MED	1M	N/A
CAPITAL DE CONSTRUCCIÓN RESID.	12-25%	ALTO	2M	N/A

NEW YORK CASAS - LICENSED REAL ESTATE BROKERAGE

745 Fifth Avenue, set 500, New York, NY, 10151

EMAIL: info@nycasas.com or CALL: +1 917 285 6835



CONDOMINIOS DE REVENTA

La mayoría de los inventarios en venta en Nueva York son reventas, una propiedad previamente propiedad de otra persona. Con el tiempo, el apartamento y el edificio habrán envejecido, aunque los propietarios anteriores pueden haber realizado renovaciones (parciales) de cocinas, baños y pisos.

Ventajas de comprar un Condominio de Reventa en Nueva York

- Los precios generalmente comienzan más bajos que los nuevos desarrollos.
- Lo que ves es lo que hay.
- El vendedor paga impuestos de transferencia (1.825%).
- Una contingencia de financiamiento suele ser aceptable.
- Puede volver a visualizar el espacio a su gusto.
- Las ventas anteriores del edificio le duran mucho sobre su valor.
- El proceso es rápido puede tener las llaves en 30 a 90 días aproximadamente.

Desventajas de comprar un Condominio de Reventa en Nueva York

- La propiedad necesita reparaciones o renovaciones.
- El aire central puede no estar disponible.
- Las reparaciones y/o renovaciones futuras pueden incrementar los gastos comunes.
- Algunas características que no pueden mejorar, como la altura del techo y las ventanas.
- No siempre se permite lavadora y secadora en el departamento.
- Los cambios de los departamentos requieren la aprobación de la junta.
- Las comodidades a menudo son limitadas o no muy actualizadas.



NEW YORK CASAS - LICENSED REAL ESTATE BROKERAGE

745 Fifth Avenue, set 500, New York, NY, 10151

EMAIL: info@nycasas.com or CALL: +1 917 285 6835



CONDOMINIUMS EN NUEVOS DESARROLLOS

Debido a que Manhattan es una isla, el espacio para construir es extremadamente difícil de conseguir. De alguna manera, los desarrolladores encuentran formas de renovar los edificios existentes (conversión) o reemplazar un grupo de edificios antiguos con rascacielos residenciales que tienen vistas interminables de la ciudad.

Ventajas de comprar un Condominio en Desarrollo en Nueva York

- Todo es nuevo.
- Pagas el 10% ahora, el resto en el futuro.
- Los mejores arquitectos ha diseñado su hogar.
- Reducción de impuestos (impuestos descontados) en proyectos seleccionados.
- Las comodidades serán extensas y de primera línea.
- Si vende en los primeros 10 años, puede esperar buenas ganancias.
- Manhattan se está quedando sin espacio para nuevos edificios.

Desventajas de comprar un Condominio en Desarrollo en Nueva York

- El precio es sustancialmente es más alto.
- El edificio puede tener algunos problemas despues.
- Según el valor más alto, los impuestos mensuales son más altos.
- Los desarrolladores intentan hacer que pague sus costos de cierre.
- Los cambios en el departamento igual requieren la aprobación de la junta.
- Aunque tenga una linda vista, nunca se sabe que van a construir al lado.
- As veces tardan bastante en ser terminados.



NEW YORK CASAS - LICENSED REAL ESTATE BROKERAGE

745 Fifth Avenue, set 500, New York, NY, 10151

EMAIL: info@nycasas.com or CALL: +1 917 285 6835



TOWNHOUSES

Barrios como Brooklyn, Village, Upper West Side y Upper East Side se caracterizan por tener en sus calles líneas de árboles convirtiéndose en un lugar ideal para vivir. Estas propiedades llamadas Townhouses son raras y únicas y se han vuelto cada vez más populares entre aquellos que buscan la privacidad y el encanto del viejo mundo.

Ventajas de comprar un Townhouse en Nueva York

- Principalmente privacidad. Esta es su casa y no puedes oír el ruido de los vecinos.
- No necesita aprobación de la junta para nada que le gustaría hacer.
- Los impuestos mensuales a menudo son relativamente bajos.
- Puede tener un jardín y / o azotea.
- Ya no los construyen.
- Probablemente esté en un bloque pintoresco.
- Tu vecino es probablemente famoso.

Desventajas de comprar un Townhouse en Nueva York

- Los precios comienzan en \$ 2 millones en Harlem y Brooklyn 7 \$ 5 millones en el centro y uptown.
- Algunas casas están marcadas, lo que limita los cambios que puede realizar.
- Todas las reparaciones deben ser hechas y pagadas por usted y solo usted.
- Las renovaciones interiores son completamente personalizadas y costosas.
- No hay servicios a menos que los construyas tú mismo.
- Las vistas se extienden al otro lado de la calle solamente.
- Tienes que estar en casa para las entregas de paquetes.



NEW YORK CASAS - LICENSED REAL ESTATE BROKERAGE

745 Fifth Avenue, set 500, New York, NY, 10151

EMAIL: info@nycasas.com or CALL: +1 917 285 6835



MULTIFAMILIAR Y DE USO MIXTO

Los edificios de viviendas solían albergar a la mayoría de la población de la ciudad de Nueva York en el siglo XIX. Hoy en día estos edificios a menudo ven a estudiantes y jóvenes profesionales llamándolos su hogar. Estas propiedades ofrecen ingresos estables de alquiler y el potencial de mejoras y desarrollo.

Ventajas de comprar un Multifamiliar en Nueva York

- Una inversión, 10 flujos de efectivo separados.
- Diversificación de bienes raíces residenciales y comerciales.
- El financiamiento está disponible cuando está totalmente arrendado.
- La demanda de este tipo de vivienda es fuerte y estable.
- Puede mantener una o dos unidades para si mismo.
- El precio más bajo por ft² (aunque la barrera de precio para la entrada es más alta).
- Opción de convertir a condominios.

Disadvantages of buying a multifamily in New York

- Existen inquilinos con alquiler controlado o estabilizado.
- Una inspección completa del edificio es necesaria.
- Necesitará una empresa de administración para el arrendamiento y las reparaciones.
- El trabajo de la fachada debe realizarse cada 7 a 10 años.
- Techo, calefacción y electricidad pueden necesitar ser reemplazados.
- El Departamento de Edificios puede emitir multas por violaciones.



NEW YORK CASAS - LICENSED REAL ESTATE BROKERAGE

745 Fifth Avenue, set 500, New York, NY, 10151

EMAIL: info@nycasas.com or CALL: +1 917 285 6835



DESARROLLO RESIDENCIAL

Para aquellos que buscan tomar un poco más de riesgo, hemos establecido relaciones cordiales con varios desarrolladores en la ciudad de Nueva York que ofrecen inversiones lucrativas beneficios. Dependiendo de su apetito por el riesgo, hay deudas garantizadas, no aseguradas, convertibles e inversiones directas de capital.

Ventajas de invertir en Desarrollo Residencial en Nueva York

- Los rendimientos son mucho más altos que comprar el producto final.
- Los pagos se realizan a medida que se avanza, asegurándose de que el desarrollador entregue.
- Una vez finalizada la construcción, recibirá nuevamente su inversión inicial.
- Es posible que pueda asegurar una unidad a un precio atractivo una vez que se lance.
- Las empresas de buena reputación entregan un producto sobresaliente, y la demanda es sólida.
- Es una excelente manera de familiarizarse con los desafíos del desarrollo sin los dolores de cabeza.
- Cuando el edificio esté terminado, garantizará la mayor parte de su inversión mediante otro financiamiento.

Desventajas de invertir en Desarrollo Residencial en Nueva York

- Los desarrollos pueden tardar más de lo planificado, lo que nivela el rendimiento.
- El progreso del desarrollo está fuera de su control.
- Aunque es posible que su dinero aún no haya salido de su cuenta, está comprometido.
- Proyectar los precios de venta dentro de dos años es una predicción a medida que cambia el mercado.
- El desarrollador puede ser demandado por acabados que no están a la altura (condominios).
- Si requiere capital o préstamo con garantía hipotecaria, la rentabilidad será bastante menor.

