

GUÍA DEFINITIVA

Para el Éxito en el Mercado
Inmobiliario de los Estados Unidos:
Estrategias, Legalidad y Rentabilidad

📍 Miami, Fl.



MARIA CARRENO
REAL ESTATE INVESTMENT

mariacarreno.com

2023, Mary Carreno

Investigación, dirección y creación de contenido: **Mary Carreno**

Primera Edición: **Septiembre de 2023**

Todos los derechos reservados. Esta publicación no puede ser reproducida, ni en todo ni en parte. Ni registrada en o transmitida con un sistema de recuperación de información, en ninguna forma ni por ningún medio, sea mecánico, fotoquímico, electrónico, magnético, electroóptico, por fotocopia o cualquier otro, sin el permiso previo por escrito del titular de los derechos.

Introducción



¡Hola! Para mí siempre es un gusto poder darle la **BIENVENIDA** a nuevos soñadores visionarios que han decidido aventurarse en el apasionante **Mundo de los Bienes Raíces en Miami...**

No sin antes **FELICITARTE**, porque abrir un espacio en tu valioso día para leer este documento —*que si te soy honesta, aunque lo parezca, no te tomará demasiado tiempo*— ya me dice mucho de ti.

Y con certeza, puedo decir que tienes un ENORME interés en dar los primeros pasos hacia la creación de un **Patrimonio SÓLIDO** en uno de los Mercados Inmobiliarios más vibrantes y prometedores de los Estados Unidos.

¡Por lo que me complace poder acompañarte durante este viaje!

Además de compartir contigo el conocimiento y la experiencia que he adquirido durante años en el apasionante campo de las inversiones inmobiliarias en Florida.

Esta guía —*por su parte*— es más que un simple manual; **es una brújula**, una herramienta diseñada para iluminar tu camino hacia el éxito en la adquisición de OPORTUNIDADES RENTABLES y la contenedora de información **VALIOSA** que nos permitirá:

- ◆ Desentrañar los misterios del **Asesoramiento Legal y Migratorio.**
- ◆ Explorar el fascinante sector de las **Propiedades en Miami.**
- ◆ Profundizar en el **Mercado Inmobiliario de Florida.**

- ◆ Tener certeza de cómo se manejan las **Transacciones Inmobiliarias**.
- ◆ Conocer los **procesos y requisitos legales** que debes tener presente al invertir en un país extranjero.
- ◆ E identificar correctamente las **MEJORES oportunidades de inversión**.

Un recorrido completo que finalizará en el descubrimiento de EXCELENTES Proyectos Inmobiliarios y el entendimiento del paso a paso que te llevará a tener una visión clara de cómo utilizar esta experiencia para invertir exitosamente en Miami.

Al terminar esta lectura, habrás confirmado que tu inversión estará segura —*única y exclusivamente*— si basas tu Plan Estratégico en estadísticas, análisis e información **REAL**.

Y quedarte hasta el final te permitirá obtener las herramientas necesarias para **ALCANZAR EL ÉXITO** que tanto mereces... ¡Es mi promesa de valor! Así que sin más preámbulo...

¡Comencemos!



MARIA CARRENO
REAL ESTATE INVESTMENT



GUÍA DEFINITIVA

Para el Éxito en el Mercado
Inmobiliario de los Estados Unidos.

Asesoramiento Legal y Migratorio Especializado



MARIA CARRENO
REAL ESTATE INVESTMENT

marycinvestor.com

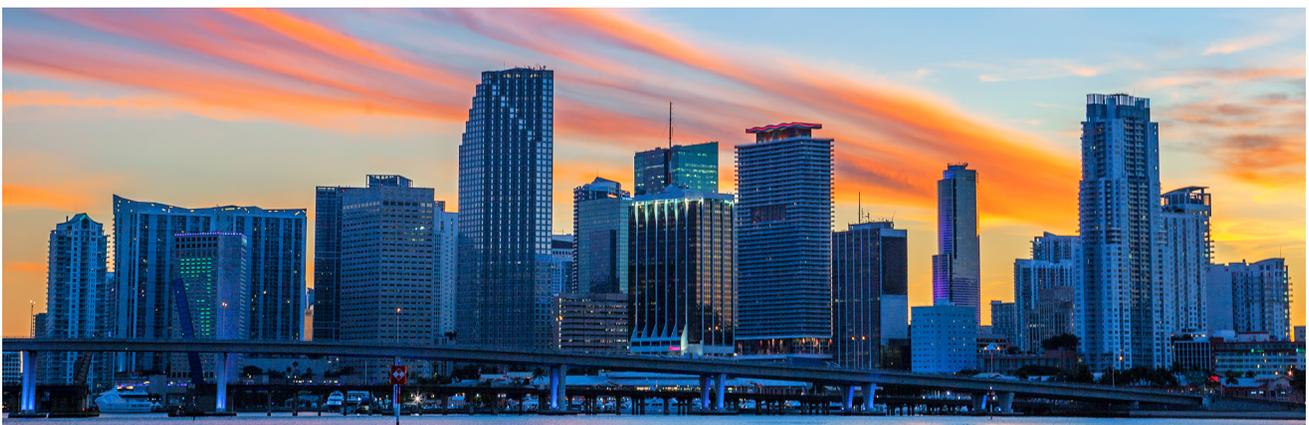
Ya sea que hayas ido de viaje, residido o pasado alguna vez por la calurosa y vibrante **Miami**, estarás de acuerdo con que todos y cada uno de sus rincones *parecen haber salido de un sueño...*

Sus imponentes edificios, vibrante vida citadina, palmeras y playas de arena blanca lo convierten en el escenario **IDEAL** para enfocar tus intereses económicos, **sobre todo si de su prometedor Mercado Inmobiliario estamos hablando.**

Y es que el Sector de los Bienes Raíces en la hermosa Florida, durante los últimos años, se ha catalogado como **uno de los MÁS fructíferos, prósperos y productivos en los Estados Unidos**, además de ofrecer enormes ventajas fiscales por encima de los otros estados.

Sin embargo, no todo es color de rosas ... Bueno, al menos para el Inversionista Extranjero, a quien, *debido a la enorme diferencia de Leyes y Regulaciones en la compra de Propiedades*, este paisaje dorado puede no ser tan fácil de navegar.

Es aquí donde la **importancia** de un asesoramiento legal y migratorio, se presentará como la **OPORTUNIDAD** perfecta para ahorrar tiempo, dinero y estrés innecesario...



Importancia del Asesoramiento Legal y Migratorio en Inversiones Inmobiliarias



Para que un extranjero pueda invertir con éxito en Bienes Raíces en Florida —*así como en cualquier lugar del mundo*—, hay ciertos requisitos legales que deben cumplirse.

Estados Unidos, al ser considerado como una de las **Potencias Económicas MÁS grandes del mundo**, debe **regular la forma en la que se maneja la venta y compra de sus bienes**, con el fin de proteger los intereses nacionales, prevenir las actividades ilegales, mantener la estabilidad del mercado y asegurar el correcto cumplimiento de las obligaciones fiscales.

En ese orden de ideas, los requisitos que exige la ley pueden variar desde la obtención de un **Número de Identificación Fiscal Individual (ITIN)** hasta la comprensión y el cumplimiento de la **Ley de Inversión en Bienes Raíces Extranjeros (FIRPTA)**.

Y como cada transacción puede tener su propio conjunto único de leyes y regulaciones, la lista se hace mucho más amplia.

Conocer —*si no a profundidad*— al menos cómo funciona el panorama legal que implica tu inversión en el extranjero, te permitirá **ir un paso más allá del proceso**, ayudándote a cumplir con tus obligaciones y garantizando la protección de tu patrimonio ante cualquier imprevisto.



Requisitos Legales para inversionistas inmobiliarios extranjeros en Florida



Permíteme entonces desglosar algunos de estos requisitos que son **CLAVE** al momento de invertir en Florida:

Para comenzar, tenemos la **Formación de la Entidad Legal**.

¿La forma... qué?

Resulta que al momento de invertir en bienes raíces en Florida, existen cierto tipo de recomendaciones que hacen MUCHO menos riesgoso el proceso de inversión, entre ellos, la constitución de una entidad legal en los Estados Unidos, como una **Corporación** o una **LLC (Limited Liability Company)**.

Pero de eso te contaré más adelante, así que no quiero ahondar mucho en el tema...

Por otra parte, los inversores extranjeros deben obtener un **Número de Identificación del Contribuyente o ITIN**, que es un requisito del Servicio de Impuestos Internos (IRS) para la presentación de sus obligaciones.

De la misma forma, se deben cumplir con las leyes del **Acta de Inversión Extranjera en Bienes Raíces (FIRPTA)**, que regulan la venta de propiedades estadounidenses por parte de extranjeros.

Sin olvidar que es esencial obtener un **Seguro de Propiedad** adecuado en Florida debido a los riesgos únicos asociados con el clima, además del cumplimiento de las **Regulaciones Bancarias específicas**, cuando se está accediendo a un crédito hipotecario.





Consideraciones Legales y Migratorias en la adquisición de Propiedades en Miami



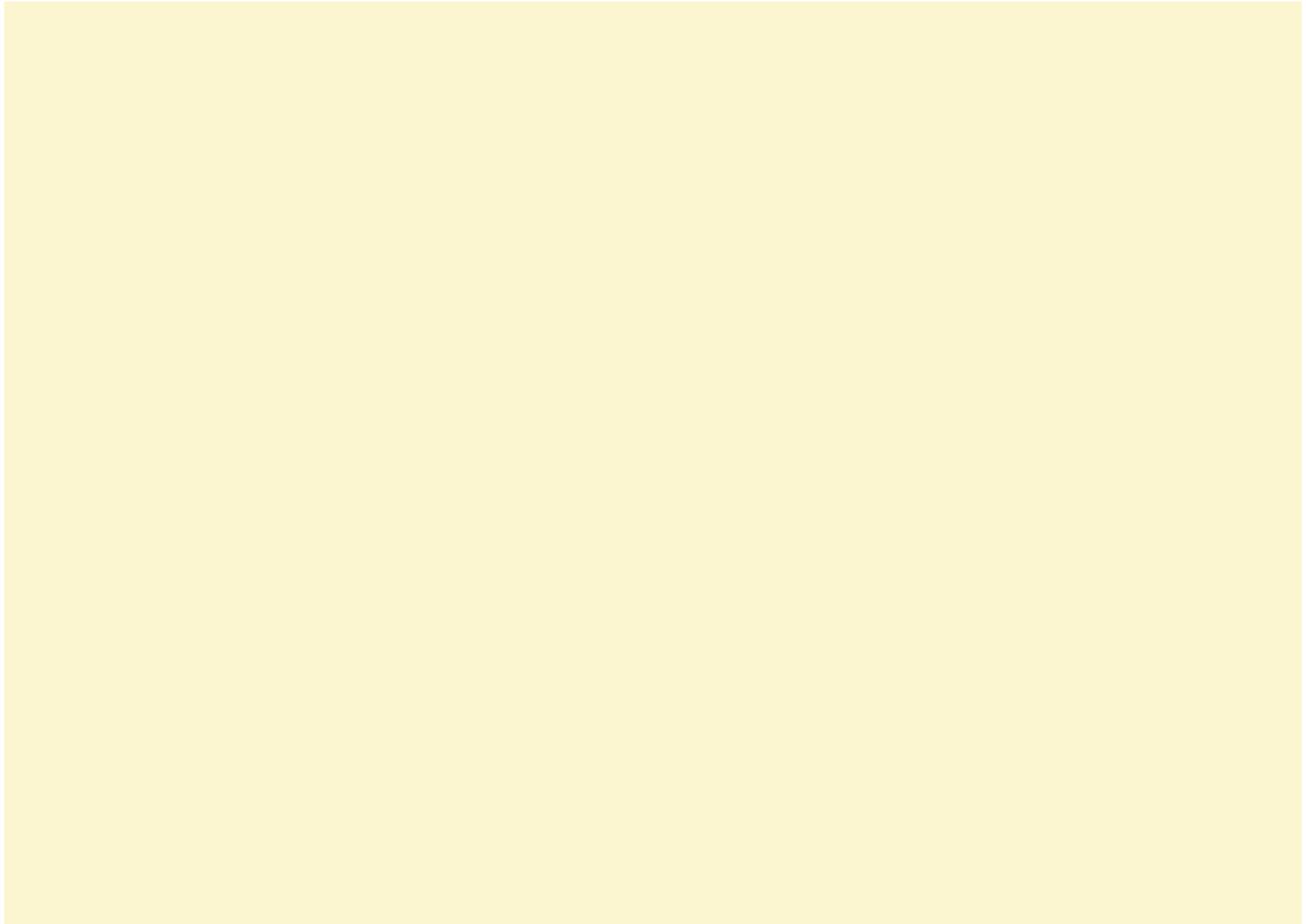
Al adquirir propiedades en Miami, además de los requisitos legales, hay que tener en cuenta ciertas **leyes locales y regulaciones de zonificación**, así como —*en ciertos casos*— las restricciones de propiedad.

Además de volverse crucial el realizar una exhaustiva “Due Diligence” o debida diligencia antes de adquirir una propiedad, que implica la verificación del título, la inspección física, y el análisis de cualquier posible problema ambiental.

Creo que estamos entendiendo un poco mejor el tema legal... pero, ¿y el migratorio?

Bueno, ese, como sé que puede ser de gran interés, prefiero contártelo a través de un CORTO vídeo...

Haz clic en el siguiente enlace y descubre lo que debes tener en cuenta para considerar tu estatus Migratorio al momento de Adquirir una Propiedad.



GUÍA DEFINITIVA

Para el Éxito en el Mercado
Inmobiliario de los Estados Unidos.

Portafolio de Propiedades Altamente Rentables



MARIA CARRENO
REAL ESTATE INVESTMENT

marycinvestor.com



¡Me alegra saber que volviste!

Vamos avanzando lento, pero seguro... Ya siento cómo tu espíritu inversor comienza a avivarse.

Y para este punto, seguramente, tienes claro que la inversión en **Bienes Raíces es mucho más que la compra de una propiedad**, ¿cierto?

Se trata de un juego de ajedrez estratégico, donde la verdadera victoria –*OJO a este tip*— radica en la creación de un **portafolio de propiedades ALTAMENTE rentables.**

En este capítulo, con especial énfasis, nos adentraremos en la apasionante, pero titánica, tarea de la diversificación de propiedades y cómo identificar las mejores oportunidades de inversión en el mercado inmobiliario de Miami.

¡Espero que eso te emocione tanto como a Mí!... Continuemos.



Identificar oportunidades de Inversión en el Mercado Inmobiliario de Miami

Para que logres identificar estas oportunidades con **GRAN** potencial, requerirás de un enfoque múltiple.

¿Y a qué hago referencia cuando digo que tu enfoque debe ser Múltiple?... Seguramente te estarás preguntando.

En este caso, tendrás que examinar las **tendencias del mercado**, te familiarizarás con la **demografía local**, explorarás las opciones y tendrás en cuenta factores como la **proximidad a servicios y atracciones**.

Un análisis detallado y una cuidadosa consideración te ayudarán a identificar oportunidades *que otros podrían pasar por alto*... Así que aquí te comparto algunas de las cosas que debes tener en cuenta:

Consejos CLAVE para identificar Valiosas Oportunidades de Inversión:



Tener una comprensión sólida de las tendencias del mercado, los factores que afectan los precios de las propiedades y las áreas que están en crecimiento.



Estudiar las características de cada área, como la seguridad, la proximidad a escuelas y hospitales, la accesibilidad y el valor de las propiedades vecinas.



Evaluar el potencial de ingresos por alquiler, así como el potencial de apreciación de la propiedad en el tiempo.



Acudir a Agentes Inmobiliarios Locales puede ser una fuente invaluable de información sobre oportunidades de inversión.



Considerar las tendencias emergentes, como las propiedades de alquiler a corto plazo y los inmuebles ecológicos.

[Atender a estas recomendaciones te ayudará a reconocer oportunidades rentables en el mercado inmobiliario de Miami.](#)

Además de convertirse en una excelente estrategia para mitigar los riesgos y aprovechar una amplia gama de oportunidades.

Solo recuerda que para ello se requiere paciencia, investigación y un enfoque estratégico.

Estrategias de Inversión en Inmuebles de Rentas Cortas o Vacacionales



Con el auge de plataformas como Airbnb y VRBO, la inversión en **Alquileres a Corto Plazo** o Vacacionales ha demostrado ser **INCREÍBLEMENTE** *lucrativa*.

Pues no solo te beneficias de los ingresos por alquiler, sino también de la apreciación del valor de la propiedad a largo plazo.

Sin embargo, debes tener presente que **NO** todas las propiedades son adecuadas para este tipo de inversión.

Por lo que necesitarás tener en cuenta varios factores, como las regulaciones locales, la demanda de alojamiento turístico y los costos de mantenimiento y gestión.

Y aunque parezca un tanto complejo, por suerte no hay nada que una estrategia bien definida no pueda solucionar... Siempre y cuando consideres:



¿Qué tipo de propiedades son las más solicitadas para rentas vacacionales en Miami? ¿En qué zonas? ¿Qué precios suelen tener?
¿Cuánta competencia hay?





- ◆ Al momento de alquilar una propiedad para uso vacacional, esta podrá estar **sujeta a leyes y regulaciones** específicas.
- ◆ Una ubicación cercana a la playa, una piscina privada, una vista atractiva, o la proximidad a restaurantes y tiendas pueden **AUMENTAR significativamente la demanda** de tu propiedad.
- ◆ La administración de una propiedad de alquiler vacacional puede implicar desde la limpieza regular, hasta la atención a los huéspedes; por lo que contratar a una empresa de gestión de propiedades, puede ser una excelente alternativa.
- ◆ El precio de alquiler de tu propiedad debe ser competitivo, pero también debe **garantizar que obtendrás un rendimiento adecuado de tu inversión.**

Estas son solo algunas de las estrategias que puedes utilizar. Como siempre, lo más importante es hacer tu tarea, investigar a fondo, y estar dispuesto/a a aprender y adaptarte a medida que avanzas.

Diversificación del Portafolio: Propiedades Residenciales y Comerciales



Por suerte, no solo las Propiedades para Rentas Cortas serán tus únicas aliadas, ya que la inversión tanto en **Propiedades Residenciales** como **Comerciales** ofrece una **GRAN variedad de beneficios**.

Las **propiedades residenciales**, por su parte, suelen tener una **ALTA demanda** y llegan a proporcionar —*siempre y cuando se gestionen correctamente*— un flujo de ingresos constante.

Por otro lado, las **propiedades comerciales** a menudo ofrecen **rendimientos más altos** y contratos de alquiler a Largo Plazo, lo que te asegura una temporada libre de preocupaciones...

¡Una completa maravilla!



El equilibrio entre estas dos formas de inversión puede ayudarte a construir un portafolio robusto y rentable, capaz de resistir las fluctuaciones del mercado y generar ingresos pasivos a largo plazo.



GUÍA DEFINITIVA

Para el Éxito en el Mercado
Inmobiliario de los Estados Unidos.

Conocimiento Profundo del Mercado Inmobiliario de Miami



MARIA CARRENO
REAL ESTATE INVESTMENT

marycinvestor.com



Está GENIAL que quieras aventurarte e iniciar tu proceso de Inversión en Miami... Pero ¡espera un minuto, querido/a inversionista!

No te lances al maravilloso —y a veces *turbulento*— océano del Mercado Inmobiliario de Miami sin antes entender la marea, las corrientes y los tiburones que podrían estar a la vuelta del arrecife.

Y no, no estoy hablando de las cristalinas aguas de Miami Beach, sino de su complejo pero fascinante **panorama de Bienes Raíces**.

Pues, aunque suene un poco complicado... ¡No te preocupes!

En este capítulo, conocerás el abrebocas de las **tendencias**, las **perspectivas** y **los factores** que están moldeando **el mercado inmobiliario de Miami**.

Análisis de Tendencias y Perspectivas del Sector Inmobiliario



Cada mercado tiene su ritmo, y el inmobiliario de Miami no es la excepción.

Una vez te sumerjas por completo en este sector, podrás llegar a notar como este suele variar a lo largo de los años por periodos de crecimiento, de auge, de desaceleración y de contracción... Donde, como siempre, lo **IDEAL** es que formes un escudo que te proteja ante cualquier movimiento brusco.

Y, por supuesto, la clave para capitalizar estas fases es prever las tendencias...

- ◆ **¿Estamos en un mercado de compradores o de vendedores?**
- ◆ **¿Qué tipo de propiedades están de moda?**
- ◆ **¿Qué esperar en el corto, mediano y largo plazo?**

Responder a estas preguntas te permitirá **anticiparte** a los movimientos del mercado, maximizar tus ganancias y minimizar los riesgos.

Identificación de áreas de Alto Potencial y Crecimiento en la ciudad



Miami es VIDA... Una ciudad llena de barrios, zonas y puntos estratégicos con su propio encanto y oportunidades **ÚNICAS**.

Son barrios como **Brickell**, conocido como el Manhattan del sur, con sus rascacielos y su vibrante vida nocturna, aquellos que se convierten en un imán para los jóvenes profesionales y los inversores.

O en contraste, **Coral Gables**, con sus calles arboladas y mansiones históricas, que atrae a cientos de familias y amantes de la arquitectura.

Pero más allá de los barrios conocidos, existen áreas emergentes con **GRAN potencial de crecimiento**.

Identificar estos barrios requiere un ojo entrenado y una comprensión profunda de la ciudad. Es por ello que, sí o sí, debes inclinarte por aquellos que te muestren signos de:

- ◆ Renovación Urbana
- ◆ Nuevos Desarrollos
- ◆ Mejoras en la Infraestructura
- ◆ E Incremento en la Demanda de Alquiler o Compra

Esos son indicadores de que una zona podría estar en vías de gentrificación y, de seguro, **representarán oportunidades de inversión atractivas**.

Evaluación de Factores Económicos y de Desarrollo que impactan el Sector



Así como todo lo que hemos evaluado anteriormente, es de recalcar, que existen múltiples factores externos que pueden **influir** en el valor de tu inversión, tanto positiva como negativamente.

Por ejemplo, un fuerte crecimiento económico puede impulsar la demanda de propiedades y subir los precios; pero si en algún momento la economía entra en recesión, la demanda podrá caer y, por tanto, los precios llegarán a estancarse o disminuir.

En ese caso, es **IMPORTANTE** que te mantengas al tanto de las perspectivas económicas y de empleo. Asimismo, de las políticas gubernamentales, que pueden llegar a tener un impacto significativo.



Visto desde otra perspectiva, los factores demográficos como el **crecimiento de la población, el envejecimiento de la sociedad, o los cambios en las preferencias de vivienda** pueden crear nuevas OPORTUNIDADES o DESAFÍOS para los inversionistas.



Además de que Miami, siendo una ciudad costera, es particularmente vulnerable al cambio climático y al aumento del nivel del mar. Por lo tanto, las inversiones en propiedades resilientes y sostenibles representan una **VENTAJA** competitiva a largo plazo.

En resumen... TODA buena inversión se vale de una excelente evaluación de las opciones, los requisitos y los riesgos que influirán en el proceso.

GUÍA DEFINITIVA

Para el Éxito en el Mercado
Inmobiliario de los Estados Unidos.

Apoyo en la Creación de LLC y Estructuras Legales



MARIA CARRENO
REAL ESTATE INVESTMENT

marycinvestor.com

En este emocionante capítulo, hablaremos sobre algo que muchos ignoran, pero a lo que si somos honestos, **se le debe prestar ESPECIAL importancia.**

Se trata de las **leyes y los códigos...**

En las siguientes secciones descifraremos la complejidad de las **estructuras legales** y te proporcionaré los **tips** y **las herramientas** necesarias para que la creación de tu empresa se realice de manera segura y efectiva.

¡Comencemos por lo más importante!

Beneficios legales al establecer una LLC en inversiones inmobiliarias



En el Mercado Inmobiliario de Florida, muchos inversores optan por establecer una LLC, **o Compañía de Responsabilidad Limitada.**

Y si para este momento te estás preguntando qué significan y qué papel cumplen en tu proceso de inversión, déjame explicarte un poco de qué se tratan.

Imagina que la LLC es un escudo invisible. Este escudo protege tu patrimonio personal de las posibles deudas o demandas que puedan surgir en relación con tus inversiones inmobiliarias.

Y asegura, lo que realmente importa, **TU VALIOSO DINERO...**

De hecho, la LLC va más allá de la simple protección. También ofrece ventajas fiscales significativas.

Ya que, por ejemplo, las ganancias y pérdidas de tu LLC pueden pasar directamente a tu declaración de impuestos personal, **evitando la doble imposición que puede ocurrir con las corporaciones.**

Este flujo libre de riesgos puede dar lugar a una reducción de impuestos significativa, lo que te permite conservar más de tus duramente ganados ingresos.

Este flujo libre de riesgos puede dar lugar a una reducción de impuestos significativa, lo que te permite conservar más de tus duramente ganados ingresos.

Y eso no es todo, tener una LLC también puede dar una imagen de seriedad y profesionalismo a tu negocio, ¡lo que puede ser de gran ayuda para negociar con otros actores del Mercado Inmobiliario!

Proceso de formación de una LLC y registro de empresas en los Estados Unidos



¡Lo que puede ser de gran ayuda para negociar con otros actores del Mercado Inmobiliario!

- ◆ Todo comienza con **la elección de un nombre único para tu LLC.** Este nombre no solo debe reflejar tu visión de negocio, sino que también debe cumplir con las reglas y regulaciones de tu estado.

- ◆ Luego, **seleccionas un agente registrado**. Este es una persona o empresa que actuará como tu representante para recibir correspondencia legal en nombre de tu LLC.
- ◆ A continuación, **presentas los documentos de formación**. Estos son conocidos como “Acta Constitutiva”, y generalmente detallan información básica sobre tu LLC, como su nombre, su propósito y la información del agente registrado. Una vez que estos documentos están completos, pagas la **tarifa de presentación al estado**.
- ◆ Finalmente, redactas un **Acuerdo Operativo**. Este es un documento detallado que describe cómo se gestiona tu LLC, quiénes son sus miembros y cómo se distribuirán las ganancias o las pérdidas.

Y ¡voilà! Has creado una LLC...

Pero, bueno, aunque de por sí no es una tarea trascendental, lo IDEAL es que te respaldes en un profesional, entidad o **Agente Inmobiliario** que conozca del tema y te ayude a completar la transacción sin percance alguno.



Estructuras Legales adicionales para Inversionistas y consideraciones importantes



Más allá de la LLC, hay otras estructuras legales que los inversores inmobiliarios deben considerar.

Estas incluyen las sociedades, las corporaciones y las sociedades de responsabilidad limitada.

Cada una de estas estructuras tiene sus propias ventajas y desventajas, y la **elección correcta dependerá en gran medida de tus circunstancias individuales.**

Pero, *¿cómo sé cuál me conviene más de acuerdo a mi perfil de inversor?*

Da CLIC al siguiente en enlace y permíteme responderte la pregunta:

VIDEO

Es importante que recuerdes que la elección de la estructura legal CORRECTA no es un evento único, sino el comienzo de una aventura continua. Necesitas mantener tus números en orden, analizar constantemente y cumplir con tus obligaciones fiscales.

Afortunadamente, **¡con esta guía y el apoyo adecuados, puedes con estos desafíos y hasta más!**

GUÍA DEFINITIVA

Para el Éxito en el Mercado
Inmobiliario de los Estados Unidos.

Experiencia en la Gestión de Transacciones Inmobiliarias



MARIA CARRENO
REAL ESTATE INVESTMENT

marycinvestor.com

El tiempo se ha pasado demasiado rápido. *¿No lo crees?* Ya estamos cerca de los últimos capítulos y parece que solo hace unos minutos habías iniciado la lectura.

¡Qué contenta me pone eso!

Sobre todo porque en este quinto acto de nuestra aventura inmobiliaria, surcamos en un viaje meticuloso y emocionante que abarca la gestión de las transacciones inmobiliarias.

Así que considera este capítulo como tu **boleto de primera clase** hacia la maestría de los secretos mejor guardados en la adquisición de propiedades.

Proceso de Negociación y cierre de Transacciones Inmobiliarias en Florida



Comenzar una transacción inmobiliaria en Florida implica inicialmente la **evaluación de la propiedad** en cuestión.

Determinando el valor de mercado de la propiedad con base en factores como la ubicación, las características y las tendencias actuales del mercado.

La **negociación** es el siguiente paso, en el cual el comprador y el vendedor discuten y acuerdan el precio final de venta.



Una vez acordado el precio, se realiza una **inspección de la vivienda**, donde un profesional verifica el estado de la propiedad y asegura que no haya defectos ocultos o problemas graves que puedan afectar su valor o habitabilidad.

A veces, los resultados de la inspección pueden llevar a nuevas negociaciones o a la anulación de la venta.

El cierre de la transacción es la fase final, allí la propiedad es oficialmente transferida del vendedor al comprador. Los documentos son firmados y notariados, y los fondos son transferidos a la parte vendedora.

El papel del agente inmobiliario en todo este proceso es esencial, proporcionando orientación, asesoramiento y facilitando la comunicación entre todas las partes.

Contratos y Cláusulas clave para Procesos Inmobiliarios exitosos



En las transacciones inmobiliarias, los contratos son **documentos VITALES que establecen los términos y condiciones de la venta.**

Estos contratos detallan aspectos importantes como el precio de venta, las responsabilidades del comprador y del vendedor, y las fechas de cierre, entre otros.

Sin embargo, las cláusulas clave que se incluyen pueden marcar una gran diferencia en el resultado de la transacción.

Por ejemplo, la **cláusula de contingencia de inspección** permite al comprador realizar una **inspección profesional** de la propiedad y, si se descubren problemas importantes, tiene la opción de renegociar el precio o incluso rescindir el contrato sin penalización.

La **cláusula de financiamiento** asegura que la venta está condicionada a que el comprador obtenga un préstamo hipotecario en términos específicos.

Mientras que las **cláusulas de título** abordan posibles problemas con el título de la propiedad, como gravámenes o litigios, que podrían afectar la transacción.

Estas cláusulas protegen a ambas partes y aseguran que se cumplan las obligaciones acordadas.

Conoce el papel del Agente Inmobiliario en la Negociación de Bienes Raíces



En el panorama del cierre, así como TODO el proceso de inversión, el **papel de un agente inmobiliario va más allá de simplemente encontrar la propiedad adecuada.**

Los agentes somos **expertos** en el Mercado Local. Con un conocimiento profundo de las tendencias y valores actuales de las propiedades, actuamos como mediadores entre el comprador y el vendedor, facilitando la comunicación y asegurando que se cumplan los términos del contrato.

Además de preparar y presentar la documentación necesaria para la venta, desde el contrato inicial hasta los documentos de cierre...

Proporcionando asesoramiento y guía durante todo el proceso, ayudando a nuestros clientes a tomar decisiones informadas.

Por último, si por algún motivo surgen problemas durante la transacción, como Agentes Inmobiliarios contamos con la experiencia necesaria para resolverlos eficientemente, ya sea encontrando un compromiso entre las partes o asegurándose de que se cumplan los términos del contrato.

Potencia tu éxito con



MARIA CARRENO

REAL ESTATE INVESTMENT

la clave de tu triunfo en
el Mercado Inmobiliario



marycinvestor.com

Puede que para este punto estés intentando procesar toda la información que te he proporcionado... Y quizás, en cierta manera, pienses que el panorama para invertir en Miami se ve un tanto complejo.

Pero por suerte, ¡me tienes a mí!

Para respaldarte de inicio a fin y asegurarme de que todo salga tal y como lo planeas.

Aunque, por supuesto, no sin antes contarte...

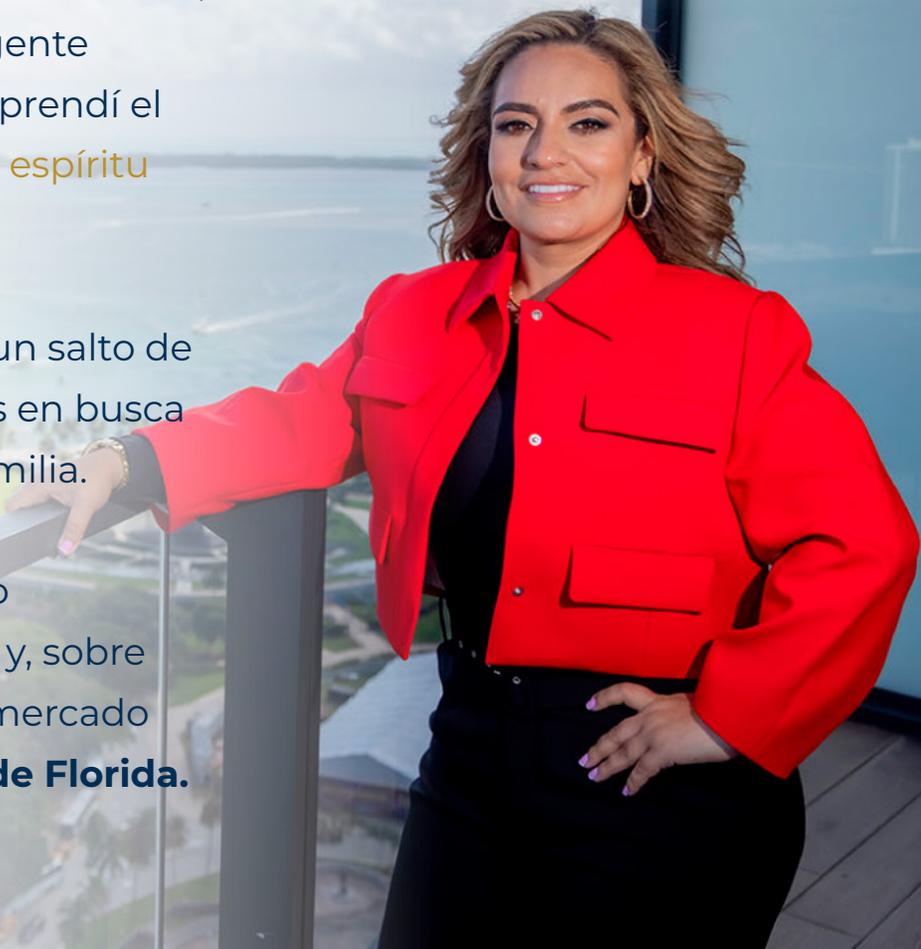
¿Quién soy?

Mi nombre es **Mary Carreno**... una **Arquitecta de Sueños**.

Nací y crecí en la hermosa **Colombia**, un país lleno de diversidad y contrastes, de ritmos contagiosos y de gente trabajadora. Fue allí donde aprendí el valor de **la perseverancia y el espíritu emprendedor**.

Razón por la que decidí dar un salto de fe y emigré a Estados Unidos en busca de mis sueños y los de mi familia.

Poco a poco, fui acumulando experiencias, conocimientos y, sobre todo, la comprensión de su mercado inmobiliario, **en especial el de Florida**.





MARIA CARRENO

REAL ESTATE INVESTMENT

A lo largo de mi carrera, he conocido a personas maravillosas, he vivido experiencias inolvidables y **he ayudado a innumerables clientes a realizar sus sueños.**

En cada etapa de mi vida, he aprendido algo nuevo que ha enriquecido mi visión como asesora inmobiliaria. Mi historia, mi viaje desde Colombia hasta EE. UU., es una historia de perseverancia, determinación y éxito.

Y es esa historia la que quiero compartir contigo, para que juntos, podamos escribir la tuya.

Mi pasión es ser la llave maestra que abra puertas a oportunidades, a la prosperidad y al futuro.

No soy solo una experta en bienes raíces, soy una ferviente creyente en el potencial que Miami tiene para ofrecer a los inversores como tú.



Sígueme en mis redes sociales



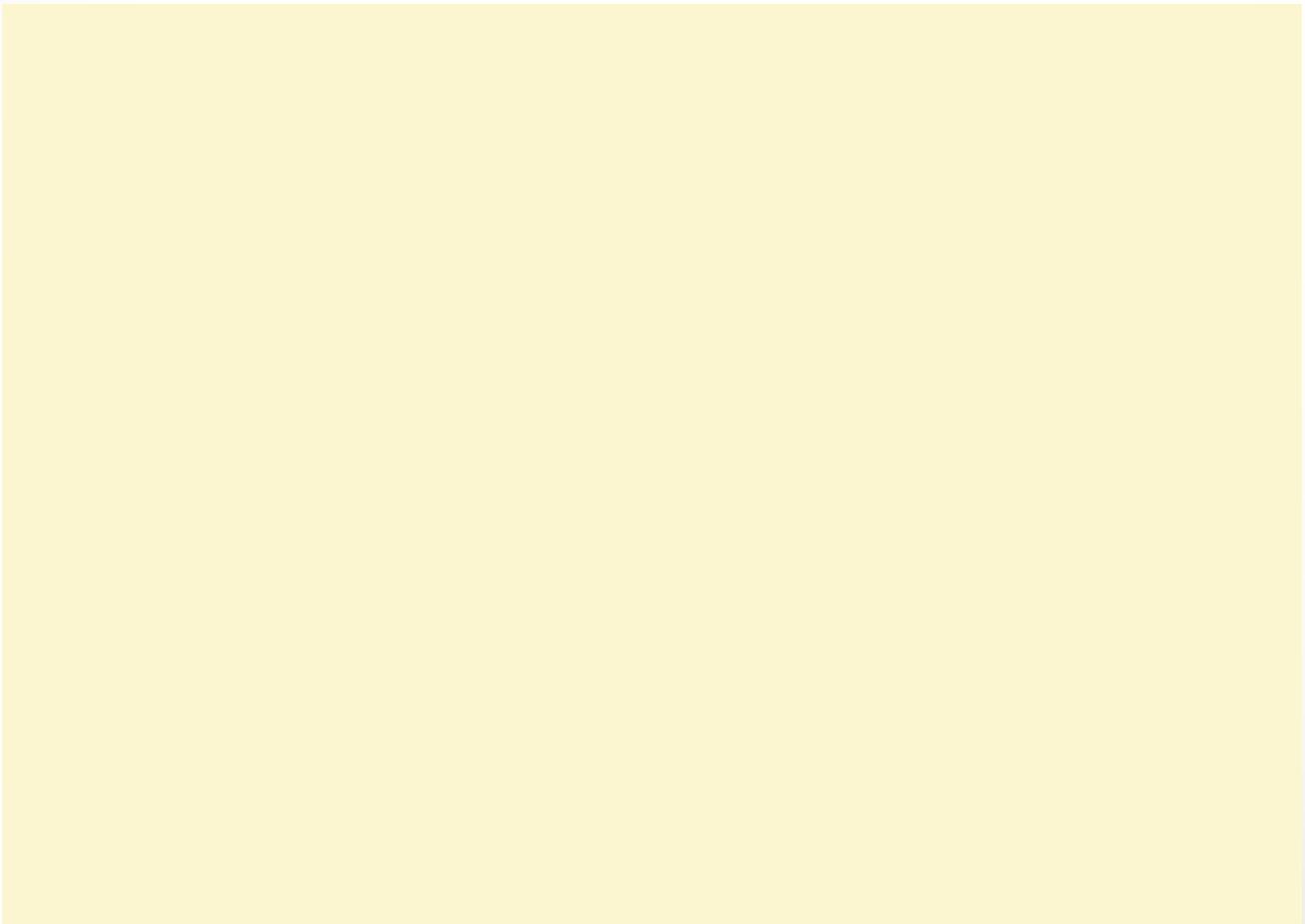
Cómo puedo ayudarte a invertir exitosamente en Miami



Estoy segura que mi Experiencia y Conocimiento te llevará demasiado lejos en este mundo de las inversiones... Pero prefiero hablarte sobre eso en un video.

Así que te invito a darle **CLIC al siguiente enlace:**

VIDEO



Beneficios de trabajar junto a Mary Carreno, Agente Inmobiliaria Experta en Florida

Al apalancarte en mi experiencia y conocimiento, obtendrás beneficios como:



Asesoramiento Legal y Migratorio Especializado:

como concedora de la rama Legal y Fiscal en el Mercado Inmobiliario, te ofrezco un servicio integral que te guiará a través de cada detalle del proceso.



Acceso a un Portafolio de Propiedades Altamente

Rentables: Mi objetivo es maximizar tu retorno de inversión. Para ello, dispongo de un portafolio de propiedades cuidadosamente seleccionadas, diseñadas para generar altos rendimientos a través de alquileres a corto plazo.



Profundo Conocimiento del Mercado Inmobiliario

de Miami: Mi experiencia y mi constante análisis del sector me permiten brindarte la información más actualizada y precisa.



Apoyo en la Creación de Estructuras Legales y

Empresariales: te proporcionaré asesoramiento y apoyo en todo el proceso, asegurando que tu inversión esté protegida y respaldada.



Experiencia en la Gestión de Transacciones

Inmobiliarias: mi amplia experiencia en negociación, contratos y cierre de operaciones te brindará seguridad y confianza en cada paso del camino.

Soy consciente que la elección de un asesor inmobiliario no es una decisión menor; **se trata de escoger a la persona que te acompañará en un camino lleno de decisiones cruciales.**

Por lo tanto, mi compromiso es ser esa persona que, con su experiencia, conocimientos y dedicación, te guíe hacia el éxito de tus inversiones inmobiliarias en Miami.

¿Qué dices? ¿Te animas?

Agendemos una cita

 **+1 (786) 883-5892**



MARIA CARRENO
REAL ESTATE INVESTMENT



GUÍA DEFINITIVA

Para el Éxito en el Mercado
Inmobiliario de los Estados Unidos.

PROYECTOS



MARIA CARRENO
REAL ESTATE INVESTMENT

marycinvestor.com



Después de haberte mostrado el Panorama Inmobiliario de Florida, es hora de que te muestre la verdadera joya de mi trabajo: **Los Proyectos Residenciales.**

En este capítulo, te presentaré **Cuatro Desarrollos Inmobiliarios exclusivos** en Miami que no solo representan lo más selecto de la vida lujosa, sino que también ofrecen OPORTUNIDADES inigualables para invertir de manera RENTABLE.

¡Prepárate para explorar lucrativas propiedades en la ciudad del sol de la mano de estos impresionantes Desarrollos Inmobiliarios!

THE ELSER

HOTEL & RESIDENCES MIAMI



Concebido para encarnar la esencia misma de la modernidad y la sofisticación, **The Elser Hotel & Residences se encuentra en el Downtown de Miami**, una de las MEJORES ubicaciones de la ciudad y sobre la primera línea de agua, ofreciendo unas vistas únicas de la Bahía de Biscayne.

Sus 49 pisos y 646 residencias se sitúan en el **epicentro del entretenimiento, arte y gastronomía mundial**, brindando a sus residentes la oportunidad de experimentar un estilo de vida animado y dinámico.

Con acceso directo a una multitud de comodidades y a una amplia gama de entretenimientos, la experiencia residencial que ofrece **The Elser** es realmente **INIGUALABLE**.

Allí, la comodidad y el lujo son evidentes en todas las amenidades y servicios disponibles, destacándose:

 Su moderno centro de Gimnasia y Bienestar

 Sala de yoga

 Sauna

 Estaciones de carga para vehículos eléctricos

 Espacios de coworking y salas de conferencia

 Impresionante Piscina estilo resort con una pantalla LED de 16 pies

 Tecnología inteligente en todo el edificio

 Y Smart Lockers para deliveries.



Y lo mejor de todo, es que **The Elser Hotel & Residences** cuenta con características únicas que potencian su rentabilidad, pues al no existir restricciones en el uso del suelo y con un respaldo jurídico y financiero importante, este proyecto ofrece una seguridad y flexibilidad envidiables.

Al invertir en The Elser, no solo se adquiere una propiedad de lujo en una ubicación premium. Se adquiere un estilo de vida, una experiencia única, y una oportunidad de inversión rentable en el corazón de la vibrante ciudad de Miami.



¿Estás interesado en invertir en The Elser?

Hablemos por WhatsApp

 +1 (786) 883-5892





NEXO

RESIDENCE





¡Imagínate despertar cada mañana con una vista impresionante de la vibrante **North Miami Beach**, en **TU PROPIA Residencia de Lujo!**

Bienvenido/a a Nexo Residences, tu portal de inversión inmobiliaria de alta categoría y un pase directo a la exclusiva **Visa Migratoria EB-5**.

Nexo Residences, anclado en el codiciado **Biscayne Boulevard**, es un faro de sofisticación y confort de **17 pisos y 254 residencias**, desde elegantes estudios hasta casas adosadas de cuatro habitaciones...

Allí encontrarás precios que se ajustan a cada gusto y presupuesto.

Desarrollado por el reconocido **Fortune International Group y Blue Road**, este paraíso arquitectónico está destinado a aquellos inversores que buscan la **MÁXIMA Rentabilidad** sin sacrificar la elegancia.



Desde disfrutar de un día de sol en la piscina estilo resort o deleitarte con la vista mientras haces ejercicio en el moderno gimnasio, hasta simplemente relajarte en la cómoda área de hamacas, tendrás acceso a una **exclusiva variedad de amenidades.**

Y por si todo eso fuese poco, su estratégica ubicación y la administración profesional in situ te brindan la comodidad de alquilar tu propiedad a corto plazo sin problemas, ofreciéndote la máxima rentabilidad...

Además de una alta demanda de alquileres gracias a su cercanía con las mejores atracciones de Miami, como el University of Miami Medical Center, Whole Foods, Miami International Airport y diversos parques y campos de golf.

Nexo Residences no es solo una inversión inmobiliaria, es un estilo de vida lleno de lujo y comodidad, un ticket dorado que puede encaminarte a la obtención de la Visa EB-5 y una promesa de un futuro brillante.



¿Estás interesado en invertir
en Nexo Residences?

Hablemos por WhatsApp

 +1 (786) 883-5892


MARIA CARRENO
REAL ESTATE INVESTMENT

 MARIA CARRENO
REAL ESTATE INVESTMENT

VIDA[®]

R E S I D E N C E S





Conoce a **Vida-Edgewater**, la joya residencial que brilla en el de Miami.

Ubicado en la atractiva y codiciada zona de **Edgewater**, este innovador y contemporáneo edificio de 9 pisos redefine el estándar del Lujo en uno de los distritos más demandados de la ciudad...

Y brinda una combinación **PERFECTA** entre sofisticación urbana y tranquilidad costera, creando un espacio donde la vida alcanza nuevas alturas.

A pocos minutos del **Distrito de Diseño y Midtown**, Vida-Edgewater resplandece con 121 residencias exquisitamente diseñadas que ofrecen una experiencia ÚNICA.

Con impresionantes comodidades que abarcan más de **22,000 pies cuadrados** que van desde una amplia piscina en la azotea, una zona para barbacoas con estaciones de parrillas, un gimnasio de última generación y un centro de coworking de alta tecnología hasta un restaurante y bar privado en la azotea... Vida te ofrece el entorno PERFECTO para invertir.



Mientras prioriza la seguridad y la comodidad de sus residentes al contar con acceso controlado a la propiedad y servicios de conserjería disponibles 24/7 con características avanzadas como los sistemas de casa inteligente y los sistemas de entrada sin llave.

Además de contar con un innovador sistema Flexshare, que permite dividir las unidades en hasta tres residencias independientes para alquilar.

Con precios cómodos y sin restricciones de rentas, Vida-Edgewater presenta una **OPORTUNIDAD de inversión atractiva** para quienes buscan Rentabilidad y Flexibilidad en sus inversiones.

Vida-Edgewater, es más que un edificio residencial, es un estilo de vida de lujo y confort en el centro de Miami.



¿Estás interesado en invertir en Vida Edgewater?

Hablemos por WhatsApp

 +1 (786) 883-5892


MARIA CARRENO
REAL ESTATE INVESTMENT

 MARIA CARRENO
REAL ESTATE INVESTMENT

ONE PARK TOWER

BY TURNBERRY





ONE Park Tower se presenta como el epítome del lujo y la elegancia en **SoLé Mia**, una de las comunidades MÁS exclusivas de **North Miami...**

Y reúne 5 características GANADORAS que, en conjunto, te ofrecen una oportunidad de ensueño.

◆ **Ubicación y Diseño**

SoLé Mia redefine el concepto de estilo de vida lujoso, y allí, ONE Park Tower by Turnberry se alza majestuosamente como la primera torre de condominios en la zona.

Cada detalle, desde la arquitectura sofisticada de Arquitectonica y los interiores de Meyer Davis Studio, hasta los paisajísticos jardines de Enzo Enea, habla de una meticulosidad y un amor por la sofisticación.

Cada detalle, desde la arquitectura sofisticada de Arquitectonica y los interiores de Meyer Davis Studio, hasta los paisajísticos jardines de Enzo Enea, habla de una meticulosidad y un amor por la sofisticación.



◆ Un Oasis en la Ciudad

A pesar de estar ubicada en uno de los puntos más deseados de Miami, **ONE Park Tower** ofrece a sus residentes una vida elegante, rodeada de naturaleza.

Con vistas panorámicas que abarcan desde el parque estatal Oleta River hasta el océano Atlántico y la Laguna SoLé, los residentes pueden disfrutar de **magníficos paisajes en la comodidad de sus hogares**, cada uno equipado con ventanales del piso al techo y amplios balcones privados.

◆ **Amenidades**

Desde un gimnasio de última generación hasta un estudio de simulador de golf, la torre **ofrece algo para todos.**

Los residentes también pueden disfrutar de un lujoso salón de reuniones, una sala de juegos, un café y muchas más instalaciones.

◆ **Conexiones**

La ubicación estratégica en el norte de Miami permite un acceso fácil y rápido a varios puntos de interés. Ya sea el bullicioso Downtown de Miami o la tranquila Miami Beach, todo está a solo unos minutos.

◆ **Desarrolladores y Colaboradores**

Bajo el experto liderazgo de Jackie Soffer de Turnberry Development y Carlos Rosso de Rosso Development, **ONE Park Tower** no es solo un edificio, sino una **visión hecha realidad.**

ONE Park Tower no es simplemente otro edificio residencial; es una experiencia, una declaración y un testimonio de la energía vibrante que Miami tiene para ofrecer.



¿Estás interesado en invertir en One Park Tower?

Hablemos por WhatsApp

 +1 (786) 883-5892



GUÍA DEFINITIVA

Para el Éxito en el Mercado
Inmobiliario de los Estados Unidos:
Estrategias, Legalidad y Rentabilidad



Hablemos por WhatsApp

 +1 (786) 883-5892



MARIA CARRENO
REAL ESTATE INVESTMENT

marycinvestor.com