

Информация об аренде квартиры

Как правило, все квартиры, которые сдаются в аренду, публикуются в базе MLS – профессиональной базе риелторов.

Есть альтернативные варианты аренды недвижимости – интернет сайты типа www.hotpads.com и www.craigslist.org и другие. На этих сайтах распространены мошенничества. Подробнее с видами мошенничества при аренде квартиры в США можно ознакомиться здесь: <http://goo.gl/fpB7n>

Наша компания работает с несколькими риелторами, список которых мы представляем нашим клиентам.

С районами в Майами и с описанием домов Вы можете ознакомиться более подробно:

[Район Hollywood – отзывы о районе и домах в нём](#)

[Район Hallandale – отзывы о районе и домах в нём](#)

[Район Sunny Isles – отзывы о районе и домах в нём](#)

[Район South beach – отзывы о районе и домах в нём](#)

Краткое описание рынка аренды недвижимости Майами

Вариант 1 - аренда недвижимости на длительный срок (6+ месяцев, а в основном 12 месяцев+).

Риэлторы, в основном, работают с такими сроками. Именно для этих сроков указана цена аренды в рекламах, которые Вы видите в интернете.

В 90% случаев вы получаете квартиру БЕЗ МЕБЕЛИ и БЕЗ КОММУНАЛКИ, но существенно дешевле. Вам придется проходить собеседование или иной процесс одобрения ассоциацией (стоит от 100\$ до 200\$) и при въезде вы, как правило, оплачиваете депозит в размере арендного платежа за 1 месяц, первый и последний месяц аренды.

US Baby Time Профессиональные Роды в США услуги

+1 954 296 37 41

www.usbabytime.com

usbabytime@gmail.com

В случае досрочного расторжения договора аренды, Вы точно теряете депозит и последний месяц и получаете негативный отзыв, что может повлиять на дальнейшую аренду.

Стоимость мебели и предметов быта на квартиру с одной спальней варьируется от потребностей и способностей человека, но, как правило, составляет 5 тысяч \$.

Вариант 2 - сезонная аренда (3-4 месяца).

Данный вид квартир реже бывает в базах, так как далеко не везде разрешена сезонная аренда. Соответственно, как только Вы говорите риэлтору, что Вам необходима квартира на 3-4 месяца - у многих риэлторов пропадает интерес работать с Вами (если это конечно не квартира в шикарном доме за 5000\$ + в месяц). В данном случае вы получаете квартиру с мебелью. Оплата коммуналки по договоренности с хозяином, может быть включена в стоимость.

Цена такой квартиры может быть в 1.5 - 3 раза выше, чем той же самой квартиры на длинный срок. Оплата производится за весь срок пребывания + депозит.

Вариант 3 - краткосрочная аренда (1 неделя - 3 месяца)

Этот вариант крайне редко бывает в базах. Есть отдельные сайты, на которых можно искать данные квартиры, такие, как

www.airbnb.com & www.vacationrentals.com & www.homeaway.com & www.vrbo.com и т.д. Искать на и www.craigslist.org очень опасно.

Вы получаете квартиру, которая выгоднее и комфортнее отеля. Все включено. Цены выше и очень зависят от сезона. То, что сдаётся летом по 2800\$ - 3000\$ в месяц за 2 спальни с декабря по май стоит 4000\$ +. Исключения бывают, но редко.

Те собственники, которые могут сдавать таким образом свои квартиры, не будут упускать возможную выгоду. В эти месяцы сюда приезжают люди из холодных мест (Канада и т.д.) и спрос велик.

Квартиры в менее раскрученных местах - севернее миль на 40 (Бока ратон и т.д.) дешевле. Но там нет концентрированной инфраструктуры, по этому необходимо добавить расходы на машину и увеличенную стоимость родов.

Сводная информация о географии Майами (США)

В Майами и соседних областях девушкам, приехавшим рожать в США, можно жить:

1. везде в районе океана;

2. ВОСТОЧНЕЕ дороги под названием **“1”** (обычно туристические районы, но весьма безопасные и можно обходиться без машины);

3. ЗАПАДНЕЕ так называемого **Military trail** – это что-то наподобие наших коттеджных поселков, где в основном живут НОРМАЛЬНЫЕ Американцы. Там все тоже безопасно, нет туристов, но без машины вряд ли можно обойтись.

Между 1 & Military Trail ЖИТЬ СЛОЖНО. Особенно в районе I-95 фривэя. Там живут те, с кем беременным девушкам жить крайне не желательно.

Описание районов вдоль океана (с Юга на Север)

1. Самый юг – Florida keys - прекрасный дачный район. Все очень спокойно и тихо, НО ОЧЕНЬ далеко и, если не дай бог, ураган летом, то ехать долго и все обязательно будут эвакуироваться, так как там все на уровне моря.

2. Coral Gables - в основном большие красивые дома с участками. Квартир нет (или практически нет). До пляжа – 30 минут на машине.

3. Key Biscayne - очень неплохой район, но как-то не прижилось. Остров напротив центра города. Доехать куда-либо без машины почти не реально.

4. Miami Beach - разделен на:

- Южная часть – с 1-й по 19-ю - ОЧЕНЬ МНОГО ТУРИСТОВ, но ВЕСЕЛО.
- Средняя часть – с 20-й по 40 улицу – очень хороший вариант с деревянным настилом вдоль океана
- Миля Миллионеров - с 40-й по 60-ю улицу – все было шикарно в 60-е годы. На короткий срок мало что сдается, так как запрещено городскими нормами.
- Северный пляж – Депрессия. ... все старое и с насекомыми.
- Bal Harbour – старые деньги. Очень неплохо, все чинно, но на короткий срок там не снять, или очень дорого.
- Sunny Isles Beach – Флоридская Ривьера. Новая застройка и с полной инфраструктурой. Есть очень дорогие здания – Jade Ocean, Aqualina и есть подешевле (особенно на второй линии, но все очень достойно).
- Hallandale Beach - все более старое (60-е), но дешевле. Инфраструктура через канал. Может быть далековато, хотя многие любят гулять до магазинов.
- Hollywood Beach - как правило, одно и двух этажные коробки. Вообще ничего из инфраструктуры на 2 километра от океана.

Вдоль океана все районы хорошие – все со своими особенностями, но жить можно везде.