

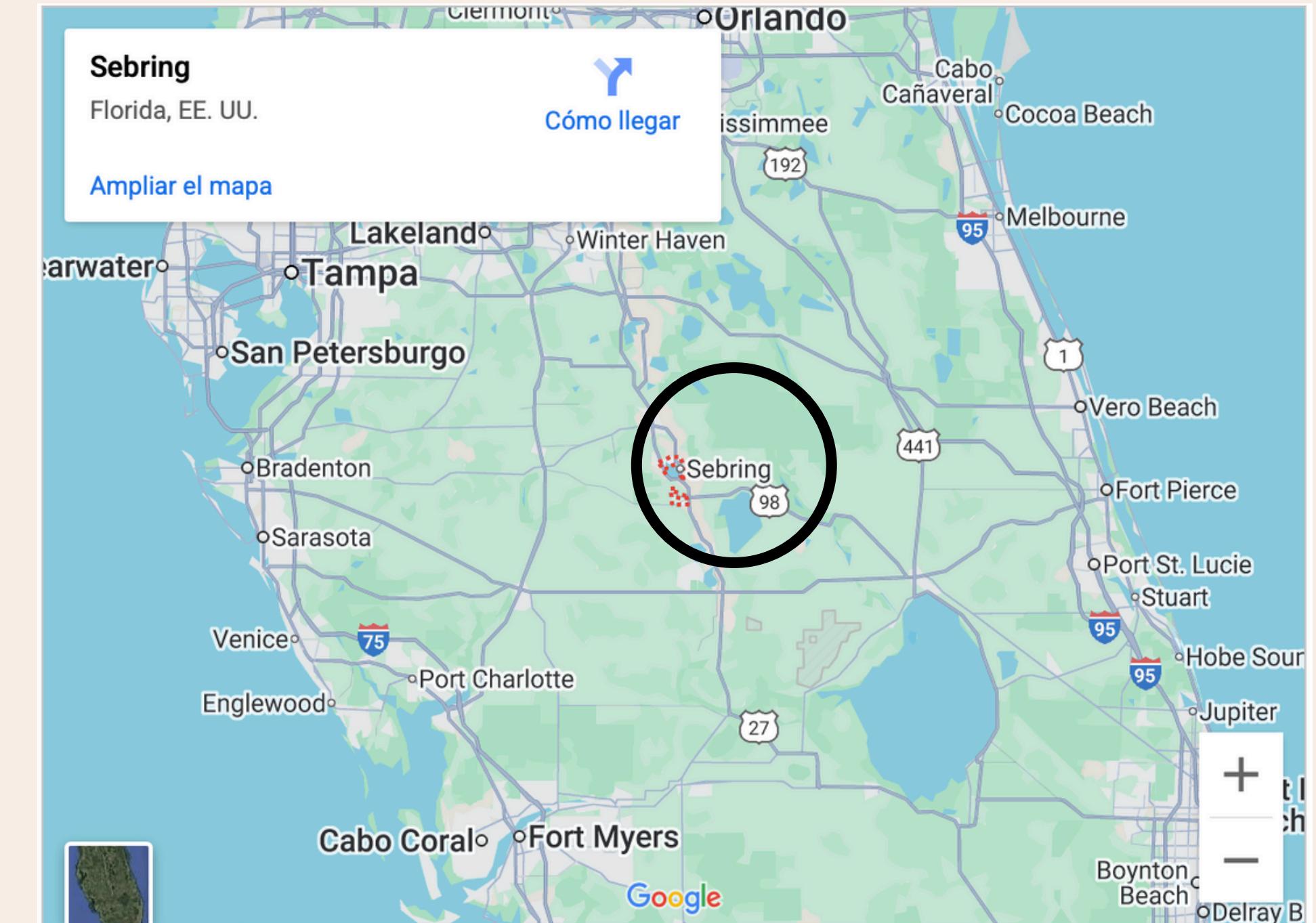


S E B R I N G , F L O R I D A



POR QUE SEBRING

- INVERSIÓN DE ENTRADA ACCESIBLE.
- ALTA RENTABILIDAD.
- UBICACIÓN ESTRATÉGICA.
- FUTURO EN CRECIMIENTO.



FACTORES CLAVES



Ubicación estratégica

Demanda de alquileres

Crecimiento sostenido

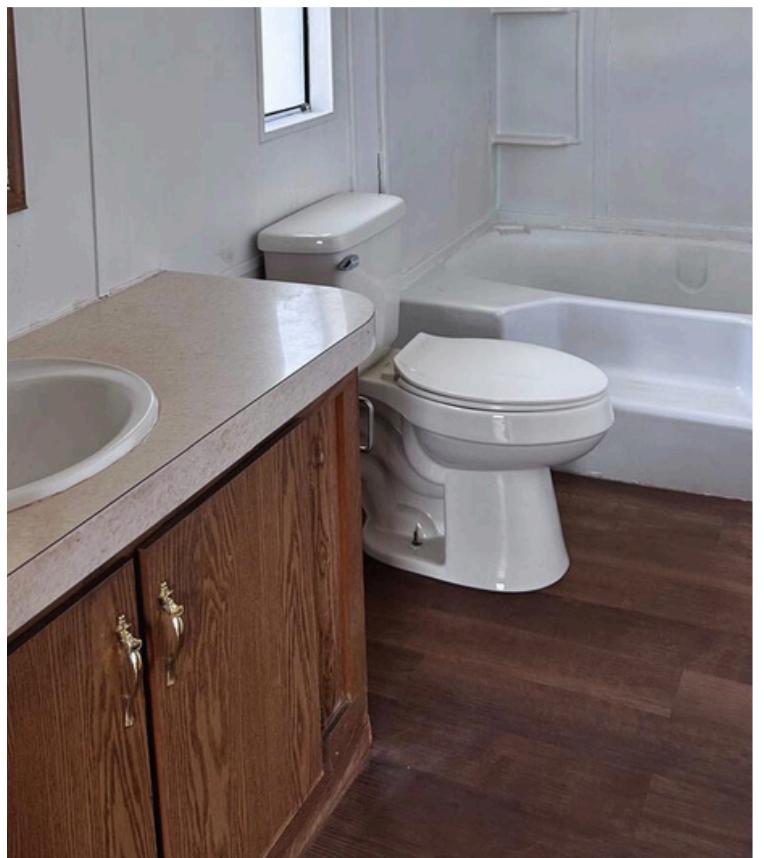
A 2 hs de Orlando, Tampa y la costa atlántica. Ideal para quienes trabajan en grandes ciudades pero prefieren vivir en un lugar más tranquilo y económico.

Creciente llegada de personas buscando viviendas y costo de vida más accesibles frente al aumento de precios en Miami, Orlando y Tampa. Potencial de long-term rentals (familias, jubilados) y short-term rentals (turistas por eventos como su famosa carrera automovilística).

Economía local estable. Atractivo turístico y cultural. Naturaleza: lagos, pesca, golf y parques estatales.

EJEMPLO DE INVERSIONES DISPONIBLES

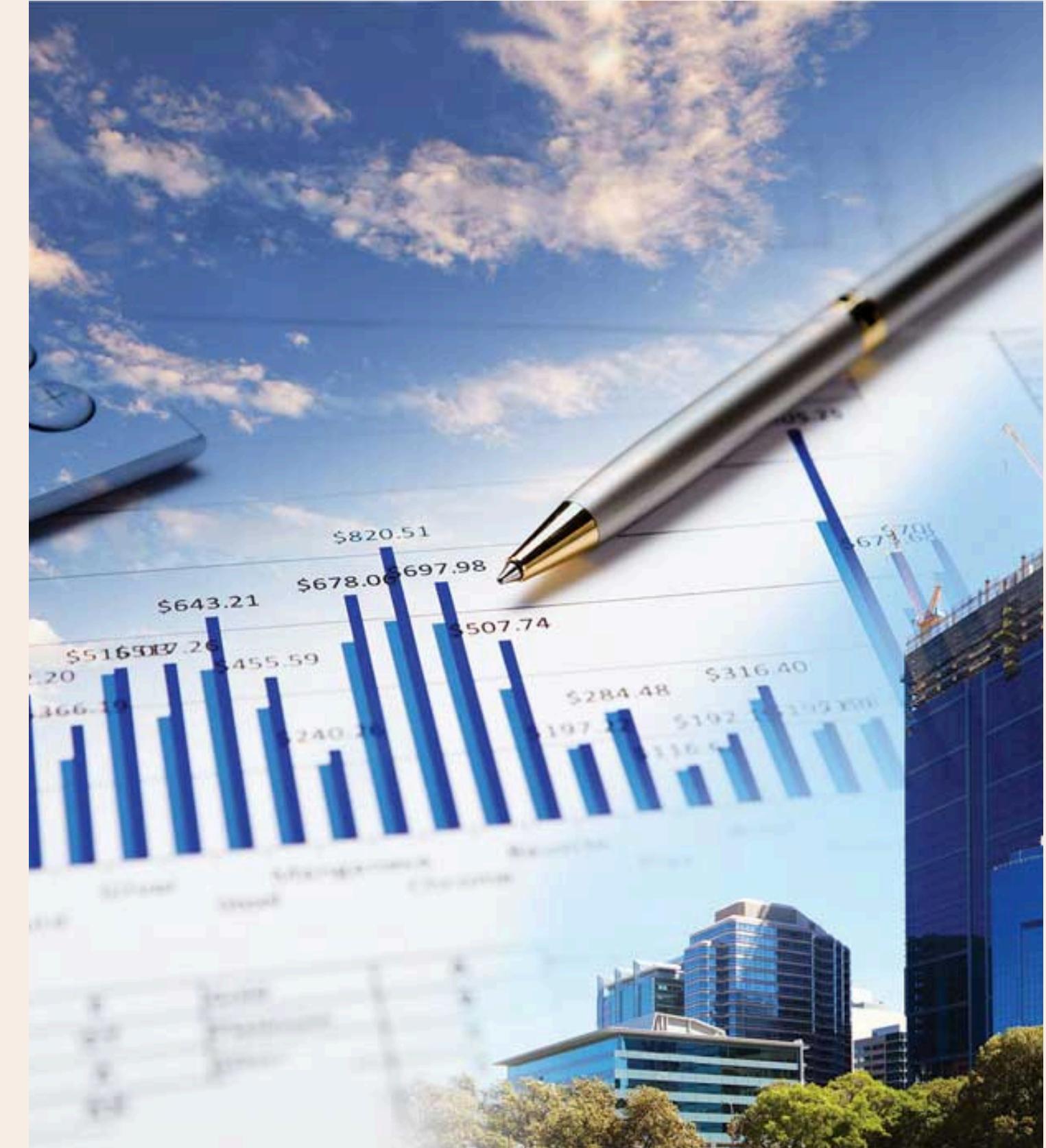
- **Single family home: 3 habitaciones y 2 baños, 1.100 ft (102 m²).**
- **Vivienda manufacturada, amplio lote ideal para RV o bote.**
- **Excelentes terminaciones: walk in closet en dormitorio principal, electrodomésticos incluidos, aire acondicionado central. Sin HOA.**
- **Valor: \$190.000**
- **Rentabilidad estimada: 7%**



ANALISIS DE RENTABILIDAD

Renta Mensual	\$ 1.540
Renta Anual	\$ 18.480
Management	\$ (2.772)
Property Tax	\$ (1.560)
Gastos Varios	\$ (350)
Ganancia	\$ 13.798

Cash invested	\$ 190.000
Ganancia annual	\$ 13.798
Rentabilidad	7%



Rentabilidad neta sin dedicar tiempo ni esfuerzo. Los property managers se encargan de la administración integral: desde la atención a los inquilinos hasta la resolución de cualquier solicitud. Vos solo recibís mensualmente el depósito directo en tu cuenta, con total previsibilidad y seguridad.

SINGLE FAMILY HOMES

VENTAJAS

Sin HOA ni cuotas extras: mayor control de gastos, sin reglas impuestas por asociaciones.

Exentas de inspecciones estructurales obligatorias: no aplican las “milestone inspections” ni los fondos de reserva (SIRS) que encarecen a los condominios.

Libertad total para alquilar, mensual o temporal (Airbnb/short-term), sin restricciones de terceros.

Previsibilidad financiera: costos claros y estables, lo que asegura un flujo de caja más confiable para el inversor.



BENEFICIOS PARA EL INVERSOR EXTRANJERO

- Compras a través de LLC, lo que te da mayor seguridad jurídica: La propiedad ya está a nombre de una sociedad operativa y con cuenta bancaria. Se cede la titularidad y vos sos el nuevo miembro. Te **ahorras** tiempo y dinero en estos trámites. Sin costos extra por esta gestión.
- Cesión del contrato de alquiler: la casa se encuentra ya alquilada y facturando en forma mensual. Te **ahorras** la comisión inmobiliaria por alquilarla y la vacancia mínima de un mes que seguramente te lleve entre compra y alquiler.
- Rental management encargado de toda la gestión mensual. Mes a mes **recibís** el dinero en la cuenta.
- Plusvalía histórica y **rentas** competitivas (7% – 9%).



Con Aetia accedes a estructuras legales y financieras que simplifican la inversión internacional asegurando liquidez, rentabilidad y protección patrimonial.

CONTACT US

-  Teléfonos: +54-116887-7705
+1-239-259-4590
-  Website: www.grupoaetia.com
-  Email: info@grupoaetia.com
-  Oficina: Alicia Moreau de Justo 740, piso 1 of 7, BA,
Argentina.

