

PAQUETE • 4 UNIDADES • ARRENDADAS SECCIÓN 8

R. HOMES

# Portafolio de 4 Twin-Homes de Construcción Nueva

SW 125 Avenue • Miami (Goulds / Princeton), FL 33170 • Construido en 2025

PRECIO DE VENTA — LAS 4 UNIDADES

**\$2,900,000**

**\$214,428**

RENTA ANUAL ACTUAL

**6.85%**

TASA DE CAP. ACTUAL

**100%**

ARRENDADAS

Cuatro **twin-homes** construidas en 2025, de **5 habitaciones / 4 baños** (2,478 sf cada una) ofrecidas en conjunto como un solo paquete. Las cuatro están **arrendadas bajo vouchers de la Sección 8**, con la renta pagada directamente por la autoridad de vivienda para un flujo de caja confiable y respaldado por el gobierno. Sólida **construcción de bloque CBS** con ventanas de impacto, acabados de alta gama y garantía vigente del constructor, lo que significa mínimo mantenimiento a corto plazo. Un portafolio llave en mano poco común en uno de los corredores de renta de mayor crecimiento del sur de Dade.

## RESUMEN DE LA PROPIEDAD

Unidades en el paquete	<b>4 (cada una con su folio)</b>
Configuración	<b>5 Hab / 4 Baños c/u</b>
Área habitable	<b>2,478 sf / unidad (9,912 sf)</b>
Tamaño del lote	<b>3,720 sf por unidad</b>
Año de construcción	<b>2025 — con garantía</b>
Construcción	<b>Bloque CBS + ventanas de impacto</b>
Ocupación	<b>100% arrendadas Sección 8</b>
Renta promedio actual	<b>\$4,467 / mes por unidad</b>

## RENDIMIENTO DE UN VISTAZO

Base actual (todo en efectivo)	
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>\$198,638</b>
Tasa de capitalización	<b>6.85%</b>
Multiplicador de renta bruta	<b>13.5x</b>

La base actual usa los impuestos del año en curso y ocupación total bajo Sección 8. Los impuestos se reajustan al venderse; consulte el proforma completo para cifras estabilizadas y supuestos.

## POR QUÉ LOS INVERSIONISTAS COMPRAN ESTO

- ✓ Ingreso respaldado por el gobierno (Sección 8)
- ✓ Ventanas de impacto en toda la unidad
- ✓ Patios amplios cercados (espacio para piscina)
- ✓ Rendimiento sobre el promedio del condado (~5.5%)
- ✓ Electrodomésticos nuevos de acero + lav./sec.
- ✓ Pisos de cerámica 32x32 y vinil impermeable
- ✓ Construidas para durar, bajo mantenimiento
- ✓ Cerca de Cauley Square Historic Village

Se ofrece como paquete; las unidades no se venden por separado. Las cifras reflejan las rentas y los gastos actuales provistos por el vendedor; la tasa de capitalización actual usa los impuestos del año en curso. Resumen informativo únicamente — consulte el proforma completo y la sección de Fuentes y Divulgaciones para supuestos y puntos a confirmar.



Cocinas de cuarzo, electrodomésticos de acero



Baños con doble lavabo, cerámica tipo mármol



Patios privados cercados — espacio para piscina



El paquete de 4 unidades dentro de la comunidad

*Las fotos son representativas. Los acabados, colores y selecciones reales pueden variar de las imágenes mostradas.*

## UBICACIÓN Y FACTORES DE DEMANDA

**Fortaleza de la Sección 8.** Miami-Dade es el 2.º condado con la Renta Justa de Mercado más alta de Florida (HUD FY2026). Las unidades de 5 habitaciones con voucher son escasas, lo que respalda estas rentas y mantiene baja la rotación.

**Corredor en crecimiento.** Princeton (~21,800 residentes, Redfin 2026) es una de las zonas de mayor crecimiento del condado a medida que los compradores se mudan hacia el sur desde el centro de Miami.

**Cauley Square Historic Village.** A poca distancia en auto: una villa de 10 acres (est. 1903) con boutiques, galerías y restaurantes, incluido el Tea Room, un verdadero atractivo local. (Fuente: Miami & Beaches; Miami New Times, 2024.)

**Acceso.** Corredor del sur de Dade cerca de US-1, la extensión del Turnpike y el South Dade TransitWay (autobús de tránsito rápido).

## Agende una Visita Privada

**888-351-9694 • 786-601-7928**

Las visitas se otorgan una vez presentada una oferta, por respeto a la privacidad de los inquilinos actuales. Solo compradores serios del paquete.



Desarrollado y Construido por R. Homes