



Park
Square
HOMES



SONOMA RESORTS, by Park Square Homes

Proyecto: Sonoma Resort es un conjunto habitacional de 300 casas, desde 4 hasta 15 habitaciones. Conjunto cerrado con portería privada, Club House con Piscinas, Gym y Sala de reuniones. Cada casa cuenta con alberca privada. La arquitectura de Sonoma fue inspirada en California.

Ubicación: 2468 W Carroll Street Kissimme FL 34741, En el corazón de Kissimmee entre Osceola Parkway y la 192.

Sonoma Resorts se encuentra a 25 minutos el Aeropuerto Int'l, y a 10 minutos de los principales parques y atracciones.

Por estar tan cerca de Disney siempre ha sido un área muy apetecida para residentes, en la 192 están construyendo a Margarita Ville, es una ciudad dentro de la ciudad en donde está el precio por pie² al doble de Sonoma. Están planeando el primer Viñedo de Orlando en la 192. Por estar tan cerca a la 192 Sonoma goza de todo el movimiento turístico y de atracciones que ofrece esta vía, tales como Medieval Times, Alcapone, Pirates Island, Campos de Mini Golf para niños, etc.

¿Porqué invertir en Sonoma? Sonoma es una comunidad que tiene permiso de rentas cortas, es decir los propietarios pueden comprar para vivir, para disfrutar la propiedad y rentarla cuando no la estén usando, o para inversión. El permiso de rentas cortas significa que el propietario puede rentar la propiedad por día o noche y obtener un ingreso más alto comparado a una propiedad residencial. Ejemplo, una casa de 4 habitaciones que tenga permiso residencial sólo puede rentarse al mes por \$1,600 dólares mientras que en una comunidad como Sonoma que es Vacation Home, o casas de Vacaciones, puede rentarla al mes por \$4,000 dólares.

Rango de Precios:

Sin amueblar: Desde \$ 379,900 hasta \$ 619,990 dólares

Amuebladas: Desde \$ 421,270 hasta \$ 691,510 dólares

SONOMA RESORT by Park Square Homes

PROPIEDAD	PRECIO LISTA	PRECIO AMUEBLADO Y EQUIPADO	PIES ² / MTS ²	HABITACIONES	BAÑOS	TARIFA X NOCHE	LEASE BACK RENTA ANUAL GARANTIZADA	INGRESO ANUAL OCUPACIÓN 50%	INGRESO ANUAL OCUPACIÓN 60%	INGRESO ANUAL OCUPACIÓN 70%
CLAREMONT	\$ 379,900.00	\$ 421,270.00	1939 / 180	4	3	\$ 209.00	\$ 15,000.00	\$ 17,153.00	\$ 24,286.00	\$ 31,215.00
MERAZO	\$ 449,990.00	\$ 484,990.00	2728 / 253	5	5	\$ 265.00	\$ 21,000.00	\$ 23,073.00	\$ 32,278.00	\$ 40,751.00
SANTA CLARA	\$ 419,900.00	\$ 457,900.00	2747 / 255	6	4	\$ 275.00	\$ 22,000.00	\$ 26,081.00	\$ 35,656.00	\$ 44,894.00
SAN JOSE	\$ 459,990.00	\$ 476,270.00	3263 / 303	8	5	\$ 409.00	\$ 28,000.00	\$ 47,717.00	\$ 62,150.00	\$ 76,079.00
MONTERREY II	\$ 492,990.00	\$ 546,900.00	4004 / 372	9	7	\$ 415.00	\$ 36,000.00	\$ 46,400.00	\$ 61,155.00	\$ 75,103.00
SANTA ROSA	\$ 499,990.00	\$ 563,390.00	4219 / 372	10	8	\$ 450.00	\$ 45,000.00	\$ 51,678.00	\$ 67,728.00	\$ 83,453.00
EL DORADO	\$ 544,990.00	\$ 598,990.00	4792 / 445	11	9	\$ 687.00	\$ 52,000.00	\$ 88,976.00	\$ 113,395.00	\$ 137,271.00
MIDLETON	\$ 579,990.00	\$ 638,990.00	5504 / 511	13	10	\$ 737.00	\$ 60,000.00	\$ 92,951.00	\$ 118,518.00	\$ 144,417.00
MONTICELLO	\$ 599,900.00	\$ 674,560.00	6257 / 581	14	11	\$ 867.00	\$ 65,000.00	\$ 114,668.00	\$ 145,747.00	\$ 176,393.00
MONTICELLO	\$ 619,990.00	\$ 691,510.00	6257 / 581	15	12	\$ 917.00	\$ 68,000.00	\$ 122,526.00	\$ 155,455.00	\$ 187,926.00

Nota: En los ingresos netos ya están descontados los gastos de mantenimiento, cable, internet, aditamentos cocina y baños gastos de administración, impuestos y seguro de la propiedad.

Forma de Pago Park Square Homes: 35% de enganche y el restante 65% a la entrega de la propiedad.

El pago se efectúa a una Fiduciaria de Park Square Homes.

Tiempo de entrega: 6 a 8 meses.

Financiamiento

BBVA Compass otorga créditos hipotecarios de hasta el 75% del valor de la propiedad.

De acuerdo a las condiciones de pago de la desarrolladora, el cliente liquida con el 65%, pero como el banco otorga hasta el 75% del valor de la propiedad, el cliente puede recuperar un 10% de lo que se pagó de enganche.

Plazo del crédito: 30 años

Tasas de interés: Oscilan entre el 4.5% y 5.5%

Gastos de escrituración: 3 a 4% sobre el valor de la propiedad.

Contacto: jserralde_diaz@topmanagement.com.mx



Claremont - D



Merazo - D



Santa Clara - D



Mendocino - A



San Jose - D



Monterey-A



Santa Barbara - D



Calistoga - D



Versailles - D



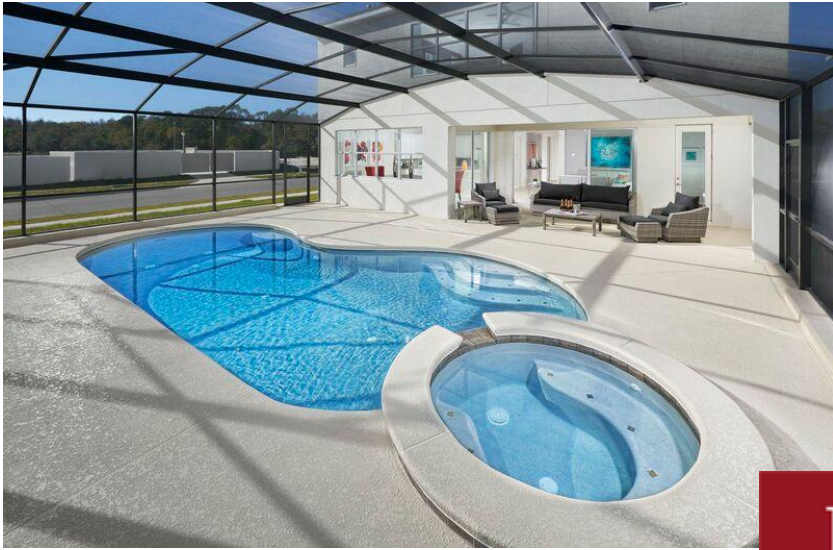
El Dorado - D



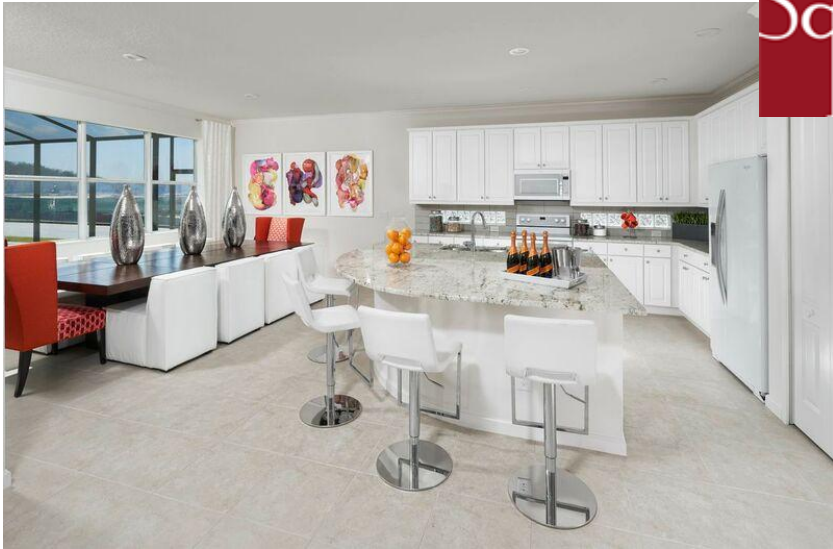
Middleton - D

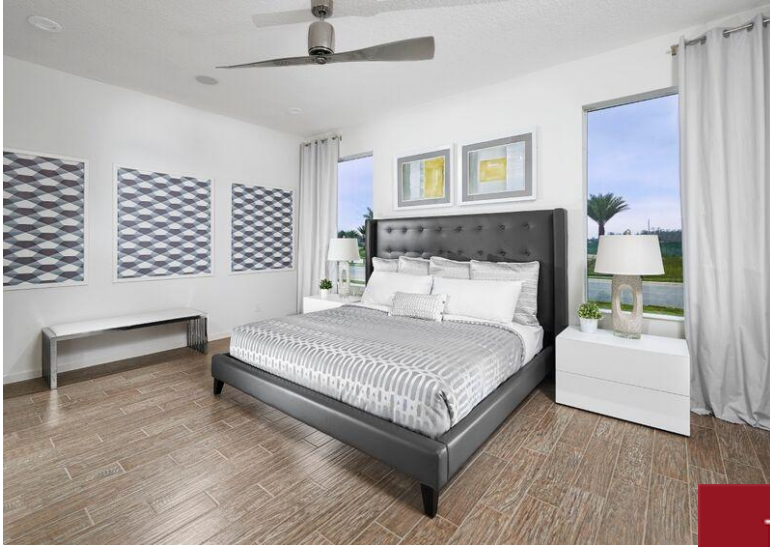


Monticello - D



Park
Square
HOMES





Park
Square
HOMES



Referencias:

- Video Park Square Homes: <https://www.dropbox.com/s/e6xl3dwkh386oac/Resort%20-%20English.mov?dl=0>
- Video Sonoma_Monterrey: <http://www.greystreetstudios.com/Park-Square/monterrey.html>
- Video Sonoma_Calistoga: <http://www.greystreetstudios.com/Park-Square/calistoga.html>
- Video Sonoma_Mendocino: <http://www.greystreetstudios.com/Park-Square/mendocino.html>
- Fotos Sonoma: <https://www.dropbox.com/sh/zmq1spq81j4dzt/AABV3CJSBsw0RL6ochwM9wjca?dl=0>