



Millenia Park.
ORLANDO



Oportunidad de Inversión Inmobiliaria

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Proyecto

Mercado

Comparables

Inversión

PARTE 01



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Proyecto

Millenia Park es un nuevo desarrollo de ocho edificios con 960 unidades residenciales y 30,000 GSF de área comercial. El terreno tiene 43.6 acres y está ubicado en una de las áreas más deseables de Orlando. Millenia Park es un lugar ideal para residentes e inquilinos minoristas que buscan espacio en el floreciente mercado inmobiliario de Orlando. Ubicado cerca del centro comercial Millenia Mall cuenta con aproximadamente 1,185,871.80 GSF.

Millenia Park está transformando el área en un vecindario de destino. Las unidades residenciales están diseñadas con comodidades modernas, áreas recreativas cuidadosamente diseñadas que fomentan un sentido de comunidad y generosos escaparates minoristas para atender a los inquilinos y vecinos circundantes. Ubicado cerca del principal destino de compras y lujo de Orlando, Millenia Mall, Millenia Park atrae a clientes modernos y sofisticados que buscan su próximo hogar.

El desarrollo se planifica en tres fases; una que contiene los cuatro edificios principales ubicados en el centro del plano del sitio y los otros dos que contienen dos módulos de construcción cada uno, en el lado norte y oeste de la primera fase. El proyecto contempla seis edificios residenciales de 120 apartamentos y dos edificios de uso mixto de 120 unidades residenciales con área comercial en el nivel inferior para crear un ambiente de estilo de vida integrado. Actualmente, la construcción está programada para comenzar a mediados del 2022 y se lleva a cabo en tres fases distintas, enfocándose primero en los edificios principales en el centro del plan del sitio, y se espera que finalice a mediados del 2023..

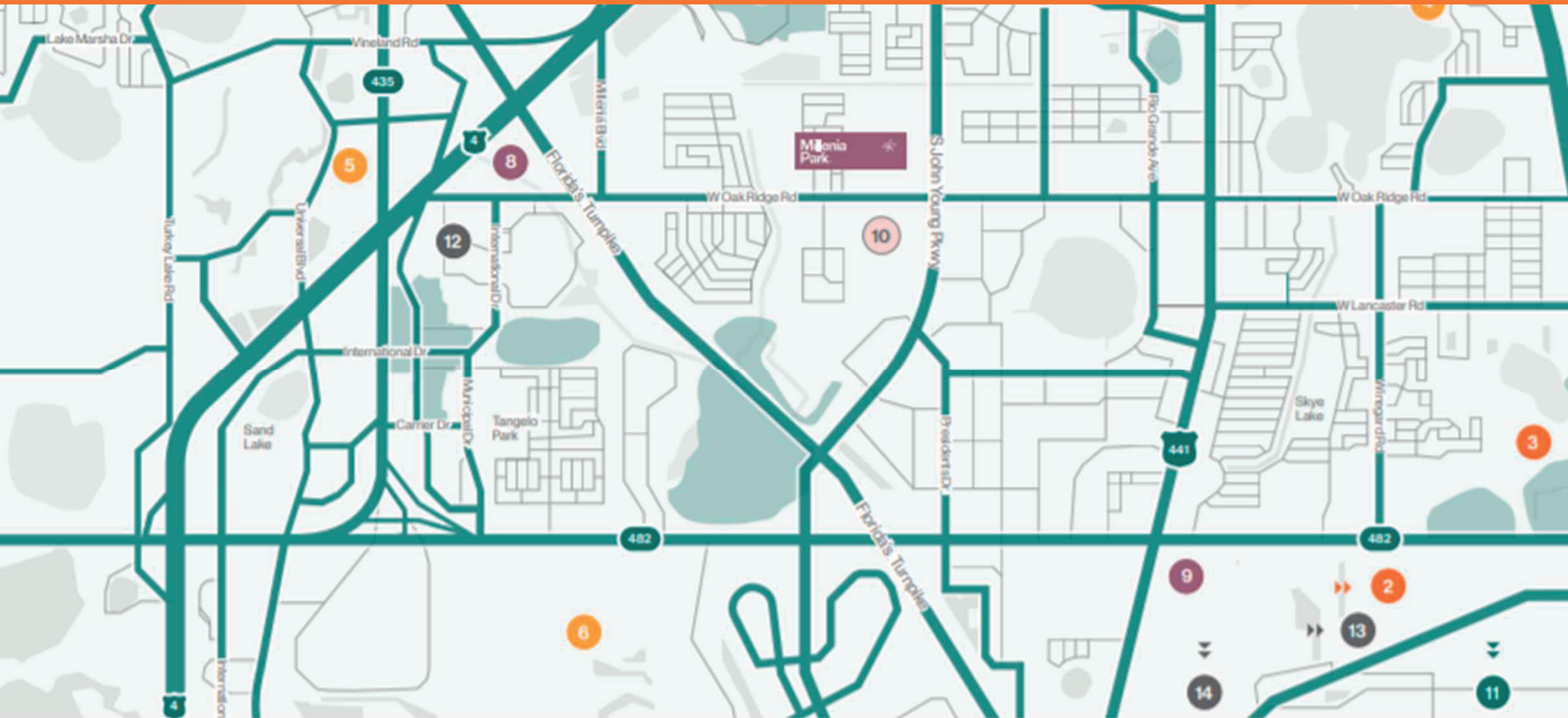
Tierra



Desarrollo



Localización



SITES OF INTEREST

Transportation

- 1 LYNX Central Station
7.6 miles
- 2 Orlando International Airport
10.1 miles
- 3 Sand Lake Sun Rail
7.5 miles

Parks & Activities

- 4 Downtown Orlando
7.7 miles
- 5 Universal Studios
2 miles
- 6 Universal Epic
2 miles

Shopping

- 7 The Mall at Millenia
1 mile
- 8 Orlando Premium Outlets
1.5 miles
- 9 The Florida Mall
2.5 miles

Schools

- 10 Westridge Middle School
0.3 miles

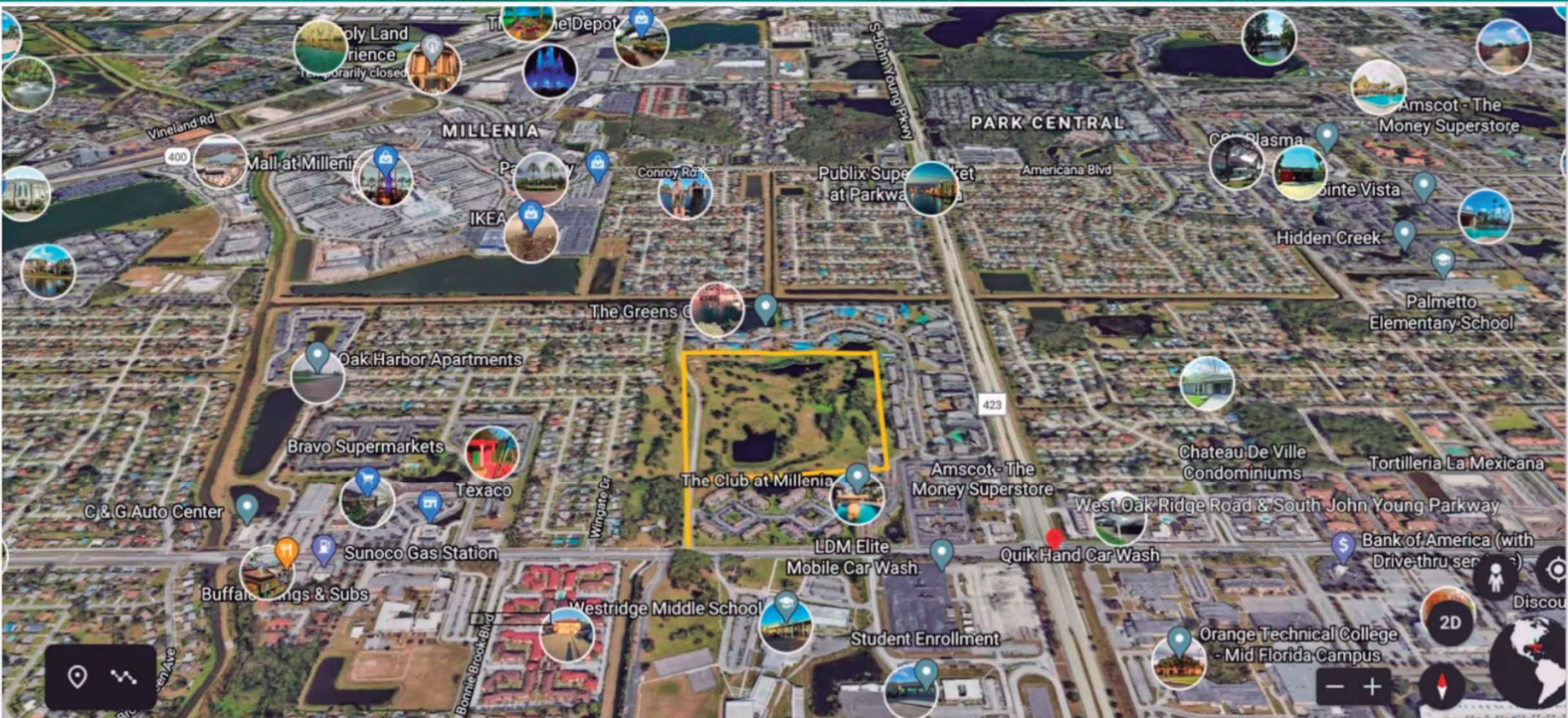
Hospitals

- 11 Orlando VA Lake Nona
15 miles

Other

- 12 International Drive
1.5 miles
- 13 Brightline Station (under construction)
10 miles
- 14 Amazon Warehouse
11.2 miles

Localización



Localización

Su proximidad al aeropuerto, transporte local y los principales centros comerciales hacen que la ubicación sea atractiva para los residentes de Orlando.

El proyecto está ubicado estratégicamente en un área que se encuentra actualmente bajo varias transformaciones, los 43.6 acres eran un campo de golf no utilizado que fue adquirido por Millenia Partners LLC en enero de 2018.

Dentro de un radio de tiempo de conducción de 15 minutos, hay más de 8 millones de pies cuadrados de área comercial distribuidos entre los principales centros comerciales, alrededor de 50 pies cuadrados per cápita en esa área, lo que indica el potencial del mercado comercial de la comunidad en comparación con el promedio nacional de 25 pies cuadrados / per cápita.



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Unidades y Pagos

Resumen Proyecto

Pies Vendibles	116,629
# Unidades	120
# 2 Habitaciones + Den	83
# 1 Habitación + Den	27
# 3 Habitaciones	10

Composición de Unidades

Tipos Unidad	# Unidades	Pies Cuadrados	Total Pies
3 Cuartos	10	1,147	11,470
2 Cuartos + Estudio	83	1,023	84,909
1 Cuarto + Estudio	<u>27</u>	750	<u>20,250</u>
	120		116,629

Precios

*Contáctenos para
disponibilidad y precios.

Estructura de Pago

- 30% en el contrato – Septiembre 2021
- 20% en arranque construcción – Marzo 2022
- 20% cuando se termina la estructura – Noviembre 2022
- 30% final al cierre y entrega – Agosto 2023

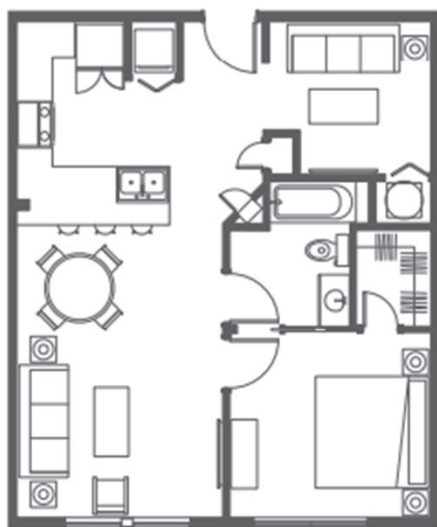


Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

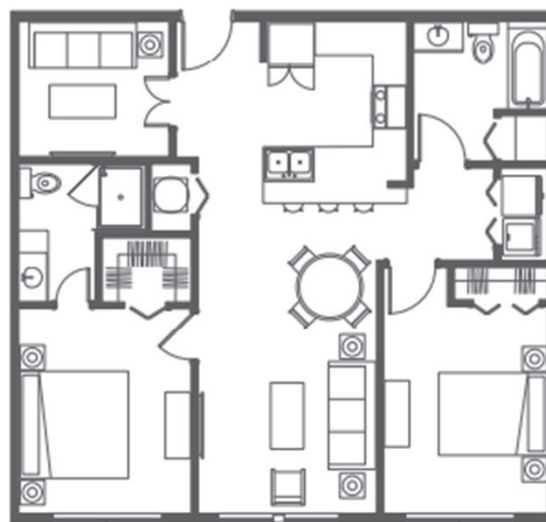
Plantas

UNIT A



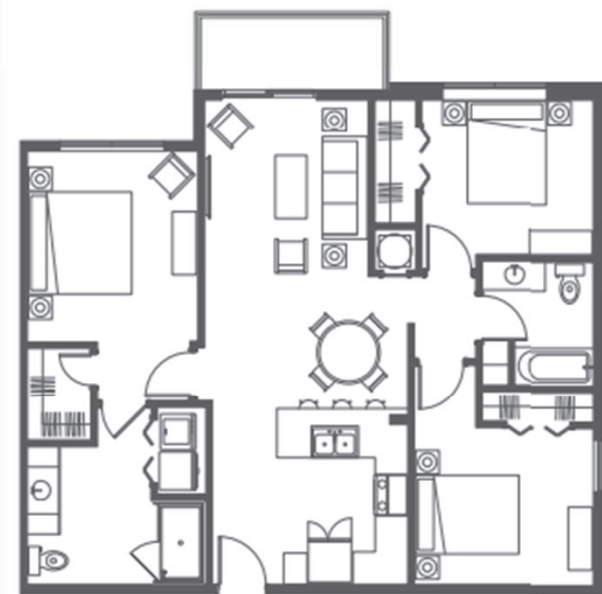
1 Bedroom + Den / 1 Bathroom
Total Area 750 sq. ft - 70 sq. meter

UNIT B



2 Bedrooms + Den / 2 Bathrooms
Total Area 1,023 sq. ft - 95 sq. meter

UNIT C

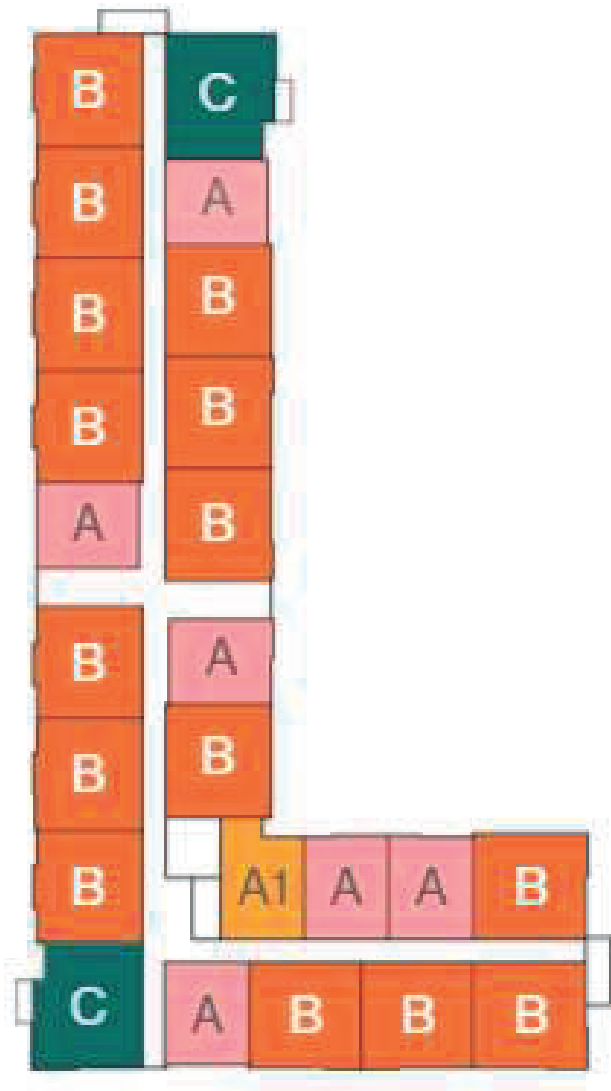


3 Bedrooms / 2 Bathrooms
Total Area 1,147 sq. ft - 106 sq. meter

Ubicacion de Unidades en la Torre 6

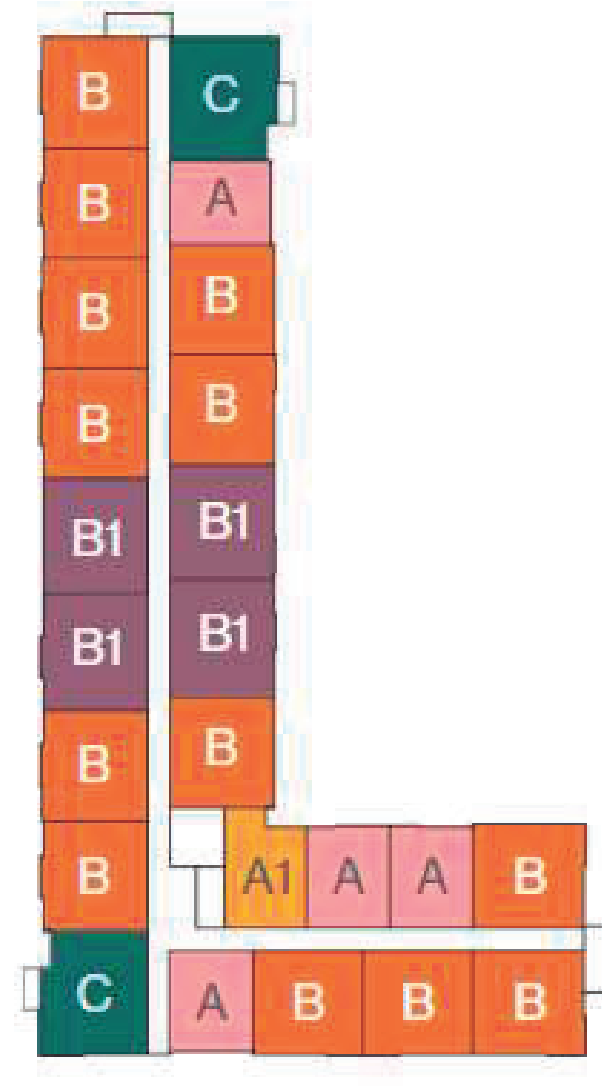
1er Piso

Norte - Estacionamiento



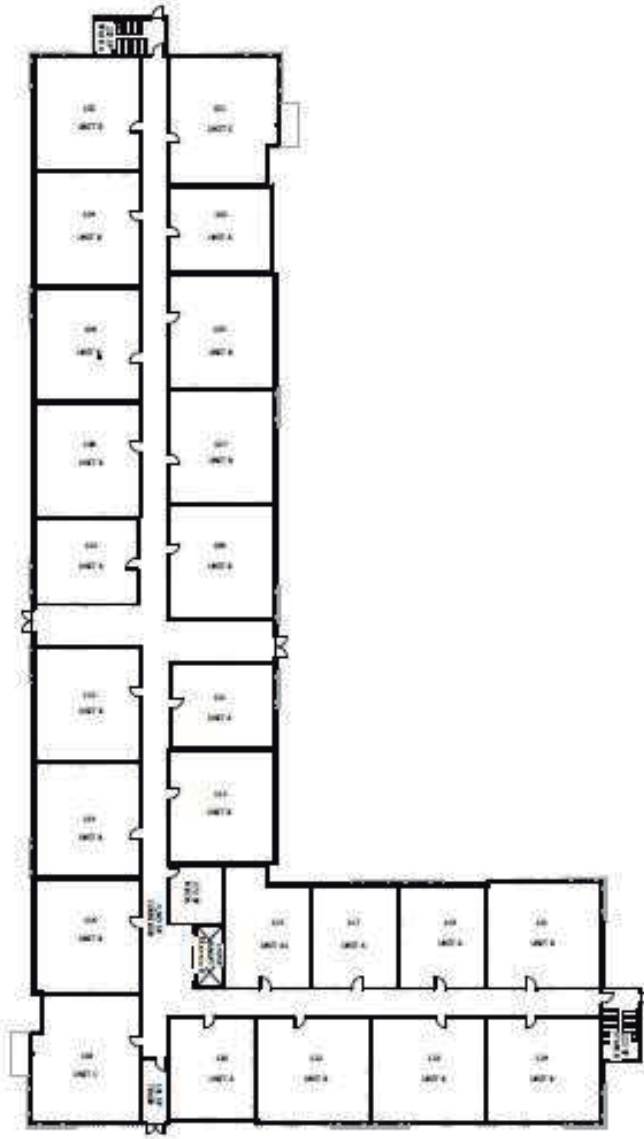
Pisos 2 a 5

Sur - Estacionamiento

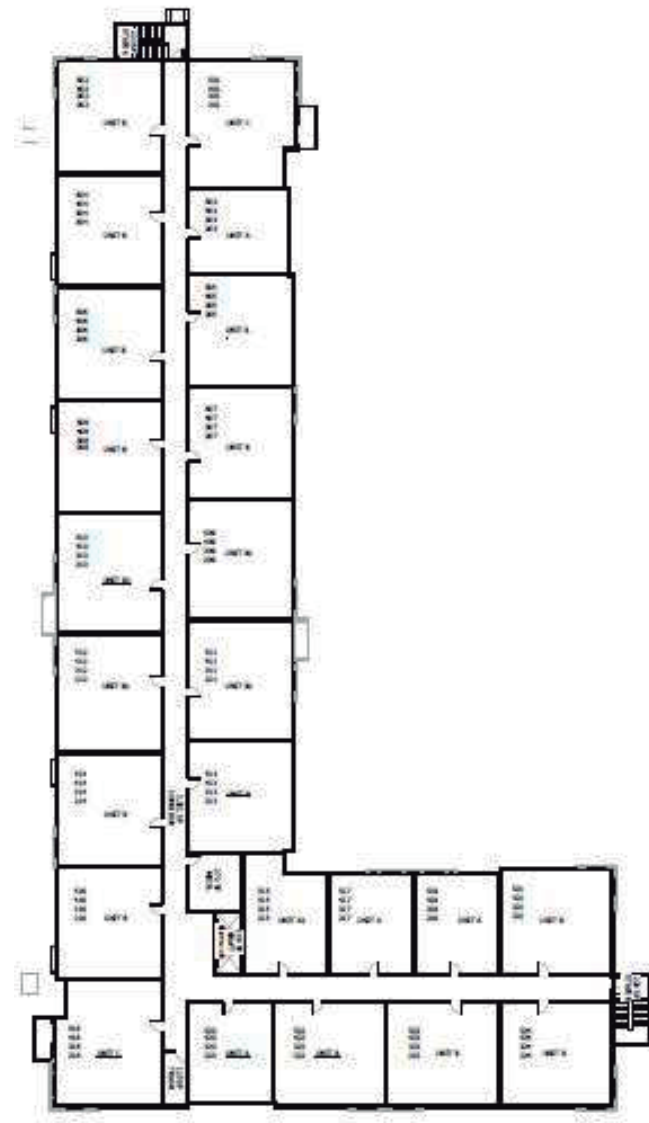


Ubicacion de Unidades en la Torre 6

1er Piso



Pisos 2 a 5



Atractivos del Complejo

DONDE SUCEDEN LAS COSAS GRANDES

El hogar es más que solo las paredes que te rodean. Millenia Park está diseñado para vivir, tanto dentro como fuera. Disfruta de espacios al aire libre bien equipados, desde cocinas de verano, estaciones de parrilla y parque para perros. Los espacios comunes de Millenia Park están diseñados para trabajar y jugar. Disfruta de salas de juego y teatro, así como salones de coworking. Porque el hogar es donde sucede la vida. • Cocinas abiertas con gabinetes modernos de última generación y encimera de granito natural, totalmente equipadas con electrodomésticos de acero inoxidable de alta eficiencia. • Amplios vestidores en las habitaciones. • Baños decorados con exclusivos gabinetes y acabados con espejos y accesorios de diseñador. • Pisos de madera en áreas sociales y alfombras en las habitaciones. • Techo de 9 pies. • Lavadora y secadora en la unidad.



ÁREAS COMUNES

- Alta tecnología de construcción con máxima eficiencia.
- Pasillos cerrados con sistema de aire acondicionado.
- Seguridad con acceso controlado electrónicamente y cámaras de última generación.
- CASA CLUB que incluye una sala de estar elegantemente decorada que se abre a una terraza privada, ideal para cualquier tipo de ocasión.
- Piscina estilo centro turístico.
- Piso tipo madera en zonas comunes.
- Gran gimnasio con clases mixtas de estudio, equipo de fuerza múltiple y equipo cardiovascular.
- Cancha de tenis.
- Almacenamiento exclusivo para bicicletas.
- Construcción de vertedero de basura en cada piso.
- Ascensor.
- Sendero para correr en el parque del lago.
- Parque infantil.
- Parque para perros: es comunidad que admite mascotas.
- Tiendas minoristas y restaurantes.
- Lavadora y secadora en cada unidad.



Proyecto

Mercado

Comparables

Inversión

PARTE 02



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

POR QUÉ ORLANDO?

Orlando se ha vuelto popular, y no solo entre los turistas. Orlando lidera a la nación en el mayor crecimiento de empleo durante cuatro años consecutivos. ¡Con innumerables oportunidades de empleo, atracciones turísticas e inversión en infraestructura, nunca ha sido un mejor momento para hacer de Orlando su hogar!

Nombrada una de las ciudades de mayor crecimiento en la nación, por lo que es un lugar óptimo para llamar hogar y un destino óptimo para invertir. Orlando es conocido principalmente como un destino turístico, pero recientemente, el área de Orlando está atrayendo un número cada vez mayor de compradores de viviendas e inquilinos que buscan establecerse en la ciudad. El valor de las viviendas en el área de Orlando ha aumentado constantemente gracias al buen clima, los parques de atracciones de clase mundial y un sector laboral sólido.



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

LO QUE NO TODOS CONOCEN DE ORLANDO

Con una inversión de más de \$4.2 mil millones destinada a la mejora de la infraestructura de Orlando, que incluye: el undécimo aeropuerto más grande del país y mejoras en las líneas de transporte como Virgin Train y Hyperloop. El interés en Orlando continúa aumentando dado a éstos cambios. Compañías líderes como Amazon y Lockheed Martin están tomando nota, construyendo almacenes e instalaciones que crearán empleos y elevarán el perfil de Orlando como un hogar adecuado para grandes empresas.

Orlando lidera el estado y la nación en el crecimiento del empleo. En enero de 2017, Orlando ocupó el primer lugar como el mercado laboral de más rápido crecimiento en el país con una base de empleo de al menos un millón de empleos.

Según los datos de la Oficina de Estadísticas Laborales de los EE. UU. (BLS), el empleo total no agrícola a octubre de 2018 aumentó 60,400 empleos (4.8%) año tras año. La fuerte creación de empleo es innegable. De hecho, el aumento de septiembre a septiembre fue aún mayor en 67,700 empleos (5.5%), un gran aumento según cualquier estándar.

El líder de la industria en creación de empleo es el sector de Ocio y Hospitalidad, que agregó 16,500 empleos netos para un enorme aumento de 6.4%. Le sigue el rubro de la construcción con 11,900 empleos, dando un crecimiento total del 16.0%, la tasa más alta de creación de empleo entre los grupos de la industria de MSA para el período.



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

El Mercado de Orlando

El segmento de Servicios Profesionales y de Negocios fue tercero con 9,000 empleos agregados netos para generar un 4.0%. El rubro de educación y servicios de salud creció en 8,200 empleos. Lea un artículo sobre el crecimiento del empleo de Orlando [AQUÍ](#) y otro [AQUÍ](#).

Grandes jugadores están llegando a la zona y no se trata solo de la industria del turismo. Lea más sobre la actividad económica de Orlando [AQUÍ](#).

La región de Florida Central tendrá 5,2 millones de personas que llamarán hogar al área. Leer más aquí.

La población de la MSA local creció en unas 62,000 personas en 2017

Incremento de 2.5%, dos veces y media la tasa nacional y la misma tasa de crecimiento calculada para 2016

Se proyectan aumento de aproximadamente mas de 200,000 residentes entre el 2018 y el 2020.



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

La Florida

- Florida es uno de los estados más favorables para comprar propiedades en los EE. UU.
- No hay impuesto estatal ni impuesto sobre la renta sobre una herencia.
- Uno puede adquirir propiedades frente al mar, hay abundancia de playas y un excelente clima durante todo el año.
- Incluye dos de las ciudades de mayor crecimiento en los Estados Unidos: Miami y Orlando.
- Se considera una potencia económica.
- Nuevas inversiones a gran escala: Virgin's Brightline (línea de tren de alta velocidad) y American Dream Miami (centro comercial más grande de EE. UU.)
- Florida es la capital de América Latina y un mercado de entrada clave para Europa y Asia.
- Tiene algunos de los principales puertos de los EE. UU.



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Proyecto

Mercado

Comparables

Inversión

PARTE 03



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Comparables para Alquileres

En términos de calidad y diseño, dentro del rango de cinco minutos de manejo de Millenia Park hay aproximadamente 1,519 unidades residenciales existentes y 403 adicionales en construcción distribuidas entre seis proyectos.

La tasa de desocupación promedio es del 4.61% con un alquiler promedio para las unidades de una habitación de \$1.86 por pie cuadrado y de \$1.66 por pie cuadrado para las unidades de 2 y 3 habitaciones.



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Propiedades Comparables

#	Direccion	Nombre	Año	Lote	# Aptos	Densidad	# Vac.	% Vac.	Rent 1b	2&3b
1	5215 Millenia Blvd	Place On Millenia	2007	21.92	371	16.93	7	1.89%	1.61	1.34
2	5451 Millenia Lakes Blvd	Aqua Millenia	2009	8.23	329	39.98	10	3.04%	1.82	1.79
3	4150 Eastgate Dr	Millenia 700 Apt	2012	7.78	297	38.17	18	6.06%	1.75	1.52
4	5100 Millenia Waters Dr	Century Millenia	2015	9.1	252	27.69	18	7.14%	1.79	1.50
5	5312 Millenia Blvd	Aria At Millenia	2017	9.6	270	28.13	17	6.30%	1.66	1.54
6	4206 Eastgate Dr	M2 at Millenia	2019	6.81	403	59.18	(en construcción)		1.76	1.53



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Referencia Proyectos Comparados



1. Place at Millenia



2. Aqua Millenia



3. Millenia 700



4. Century at Millenia



5. Aria at Millenia



6. M2 Millenia



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Proyecto

Mercado

Comparables

Inversión

PARTE 04



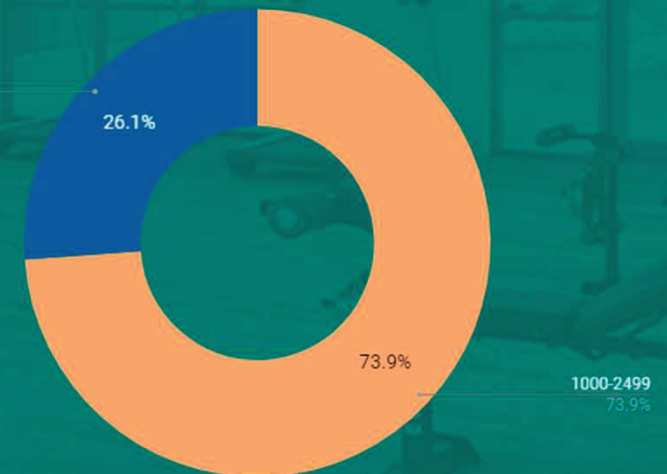
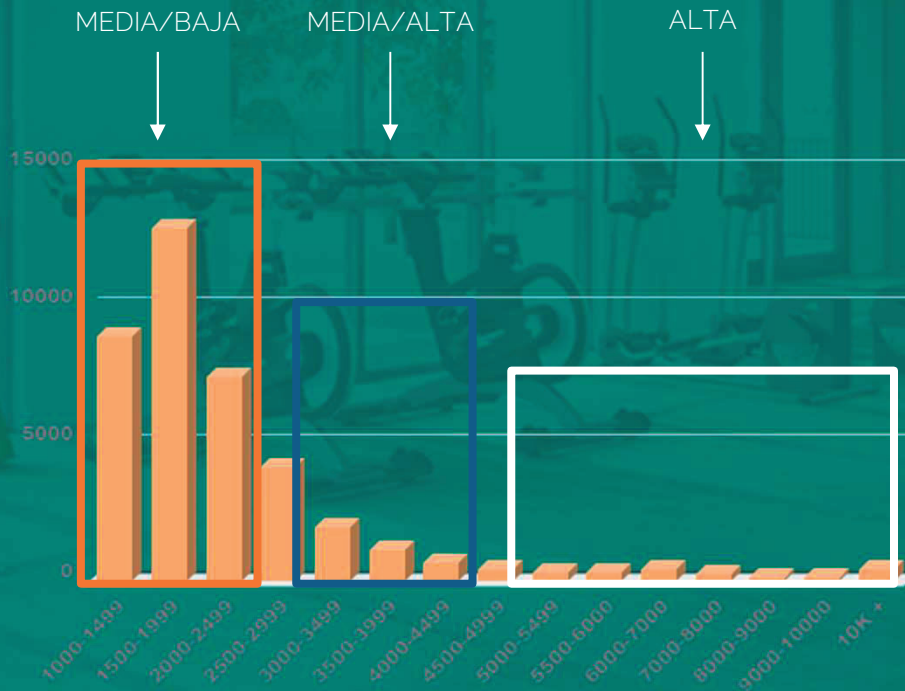
Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Detalle sobre la Inversión

Ésta es una propiedad ideal para inversores que buscan propiedades residenciales en los segmentos del mercado medio con un claro rendimiento basado en un plazo de inversión de 5 a 7 años, ganando en flujo de caja de 5% a 7% anual y de retorno anualizado entre un 8% a 12% para salir de la inversión con una venta a un comprador emocional.

Los alquileres de 2019 con la mayor demanda son de \$ 1,000 a \$ 2,500 +



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Population Segment

<u>CLASE</u>	<u>INRESOS</u>	<u>PAGO MENSUAL VIVIENDA</u>	<u>POBLACION %</u>	<u>% DUEÑOS</u>	<u>USO RECOMENDABLE</u>
HIGH	> \$500,000	> \$10,000	2%	81%	Primary/Second Home
MID/ HIGH	\$100,000 - \$499,000	\$2,600 - \$10,000	9%	81%	Primary /Second Home
MIDDLE	\$30,000 - \$99,999	\$1,250 - \$2,500	23%	40%	Investment
MID / LOW	\$15,000 - \$29,999	\$1,000 - \$1,250	22%	30%	Investment
LOW	\$1 - \$14,999	\$1 - \$1,000	44%	50%	Cash Flow

La clase media alquila entre estos rangos y también compra propiedades.

Este tipo de propiedad de inversión está dirigida a inquilinos que comprenden la mayoría del segmento de la población y que tienen la mayor demanda de propiedades de alquiler, a la vez que tienen el potencial de convertirse en futuros compradores.



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Resumen Inversión

\$180K-\$255K

PRECIO INMUEBLE

2023

ENTREGA AGOSTO (EST)

\$242K-\$312K

RE-VENTA PARA EL 2027

4.80%-5.50%

FLUJO CAJA ANUALIZADO

40% a 45%

RETORNO TOTAL

8% a 9%

RETORNO ANUALIZADO

Gastos Considerados:

Asociación
Impuestos Propiedad
Seguro
Administración
Comisiones

Concepto:

¡Poseer una inversión de nuevas unidades residenciales de clase media libre de estrés! Una inversión con bajos costos de mantenimiento y asociación, alquilada a tasas de mercado promedio con tasa de vacancia baja y arrendatarios bien administrados. Mantenga su propiedad por un período de 5 a 7 años después de la entrega, con un flujo de caja saludable. Finalmente, véndalo a otro inversionista o propietario primario con la apreciación del mercado local para obtener el rendimiento total.



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Proyecciones - 1 Cuarto + Den

INVESTMENT PROPERTY



Millenia Park Unit A

INVESTMENT AMOUNT

\$184K - \$186K

MONTHLY CASH FLOW

\$780 - \$810

CASH ON CASH

5.00% - 5.30%

ANNUALIZED ROI

8.00% - 9.00%

if sold in 5 years

@ 229,603.05 selling price

INVESTMENT SUMMARY

Expenses Percentages



Expenses
\$ 7,382.60

- 7.00 % Management \$1.1k
- 13.39 % Association \$2.2k
- 4.75 % Rent Cons. \$798.00
- 15.82 % Taxes/Prop. \$2.6k
- 2.98 % Insurance \$500.00

Total Value Summary



Total price
\$ 183,698.00

- Purchase Price: \$ 179,900.00
- Initial Capital: \$ 0.00
- Total Closing Cost: \$ 3,798.00



Millenia Park.
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Proyecciones - 2 Cuartos + Den

INVESTMENT PROPERTY

Millenia Park Unit B



INVESTMENT AMOUNT

\$224K - \$226K

CASH ON CASH

5.00% - 5.50%

MONTHLY CASH FLOW

\$960 - \$1,000

ANNUALIZED ROI

8.50% - 9.00%

if sold in 5 years

@ 280,654.32 selling price

INVESTMENT SUMMARY

Expenses Percentages



- 7.00 % Management \$ 1.4k
- 14.87 % Association \$ 3.0k
- 4.75 % Rent Com. \$ 980.40
- 14.92 % Taxes/Prop. \$ 3.0k
- 2.42 % Insurance \$ 500.00

Total Value Summary



- Purchase Price: \$ 219,900.00
- Initial Capital: \$ 0.00
- Total Closing Cost: \$ 4,398.00



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Proyecciones - 3 Cuartos

INVESTMENT PROPERTY



Millenia Park Unit C

INVESTMENT AMOUNT

\$249K - \$251K

CASH ON CASH

4.80% - 5.20%

MONTHLY CASH FLOW

\$1,000 - \$1,030

ANNUALIZED ROI

8.40% - 8.75%

if sold in 5 years

@ 312,561.35 selling price

INVESTMENT SUMMARY

Expenses Percentages



- 7.00 % Management \$ 1.5k
- 15.69 % Association \$ 3.4k
- 4.75 % Rent Com. \$ 1.0k
- 15.63 % Taxes/Prop. \$ 3.4k
- 2.28 % Insurance \$ 500.00

Total Value Summary



- Purchase Price: \$ 244,900.00
- Initial Capital: \$ 0.00
- Total Closing Cost: \$ 4,898.00



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

El Desarrollador: MIR Development Group

MIR Developments apunta a mercados de inversión con altas oportunidades de crecimiento y busca generar una ventaja competitiva mediante la creación de un producto de alta calidad que toma en cuenta al usuario final. La firma apunta a invertir en mercados poco saturados con altos índices de crecimiento orgánico para crear valor, como Orlando, Florida. Además, MIR Developments se compromete a elevar las comunidades establecidas y crear otras nuevas para beneficiar tanto a los entornos comunitarios como a los inversores.

Ruben Kaufman tiene más de 40 años de experiencia en Desarrollos en Sudamérica y Miami. Ha crecido en Orlando durante los últimos 5 años. Ruben es el dueño de una empresa inmobiliaria líder en Miami y Sudamérica, Master Real Estate. Él se beneficia de dos generaciones de familias en la construcción y una formación en Ingeniería Civil para implementar la visión de la empresa.

Isaac Peckel tiene más de 12 años de experiencia en el rubro de la construcción en Miami y se ha desarrollado en Orlando durante los últimos 5 años. Él viene de un negocio y experiencia en contratación. Su objetivo es innovar de manera creativa para entregar el mejor producto de acuerdo a las necesidades del usuario final.

Mark Rouso nació en Rochester, Nueva York y se mudó a Miami a principios de la década de 1970. Asistió a la Universidad de Miami y se graduó con una Licenciatura en Ciencias de la Computación en 1988. Posteriormente, asistió a la Facultad de Derecho de la Universidad de Florida, donde obtuvo un Doctorado en Jurisprudencia en 1991. En 1996, el Sr. Rouso comenzó a desarrollar propiedades en toda Florida y ha participado en numerosos proyectos, entre ellos desarrollos residenciales, comerciales e industriales. El Sr. Rouso ha desarrollado más de mil unidades residenciales y más de quinientos mil pies cuadrados de espacio comercial e industrial.



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE GROUP