

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

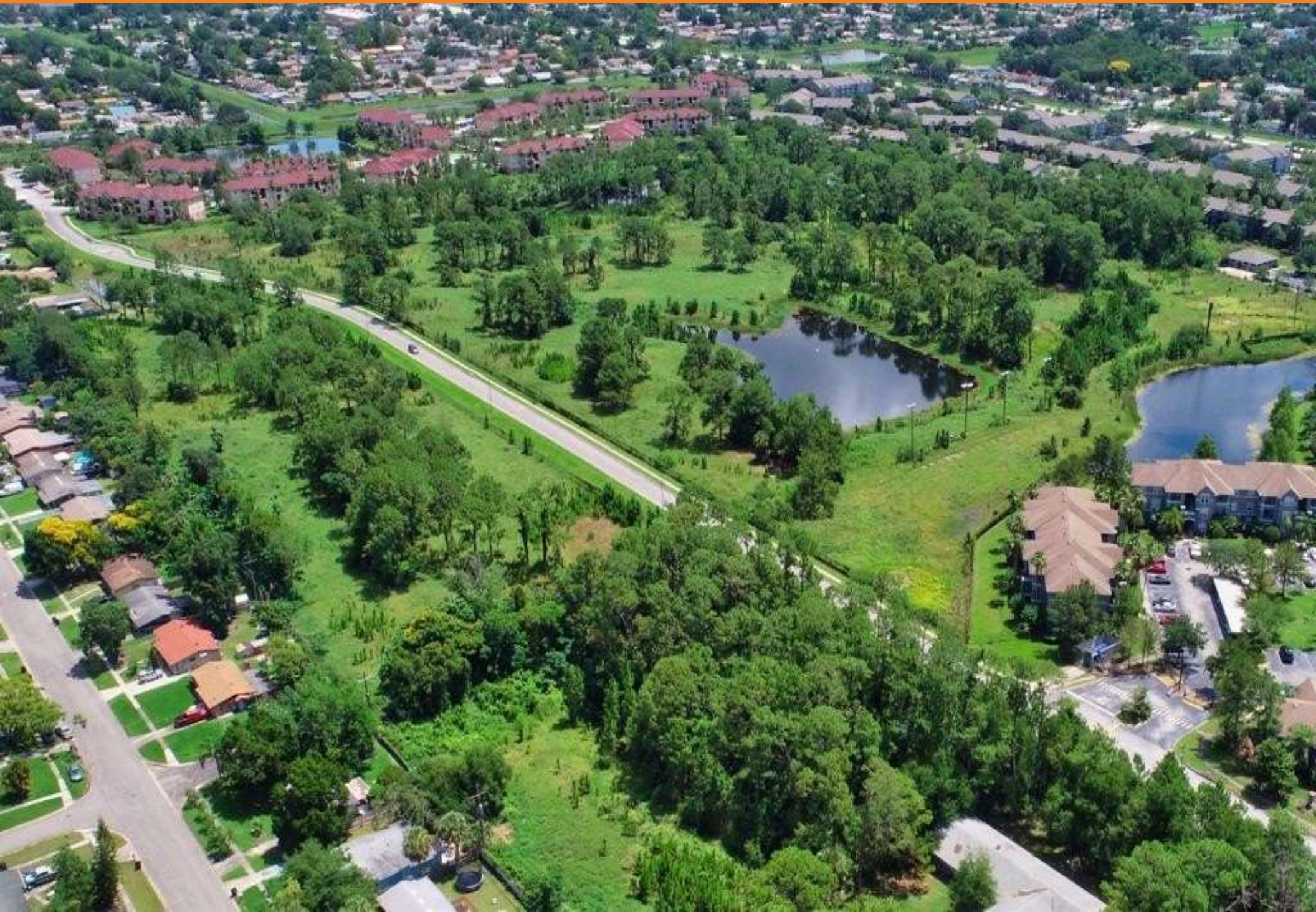
Proyecto

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. La construcción 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 finalicen las primeras unidades en el segundo trimestre del 2024.

Tierra



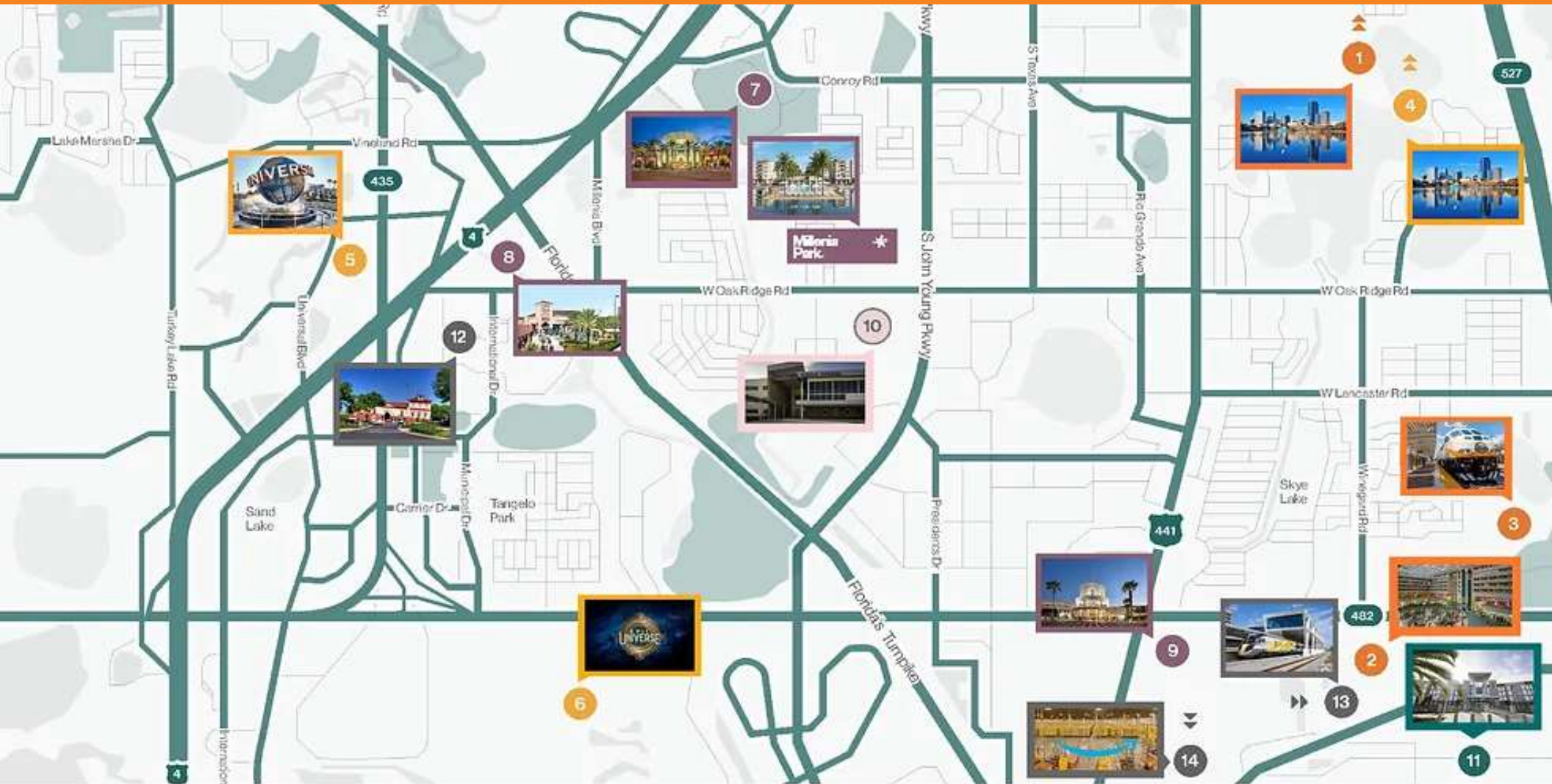
Desarrollo



Avance de la Obra – Finalización de Estructura Torre 3



Localización



PUNTOS DE INTERÉS

Transporte

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

Parques & Actividades

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

Shoppings

- 7 The Mall at Millenia
1 milla
- 8 Orlando Premium Outlets
1.5 millas
- 9 The Florida Mall
2.5 millas

Escuelas

- 10 Westridge Middle School
0.3 millas

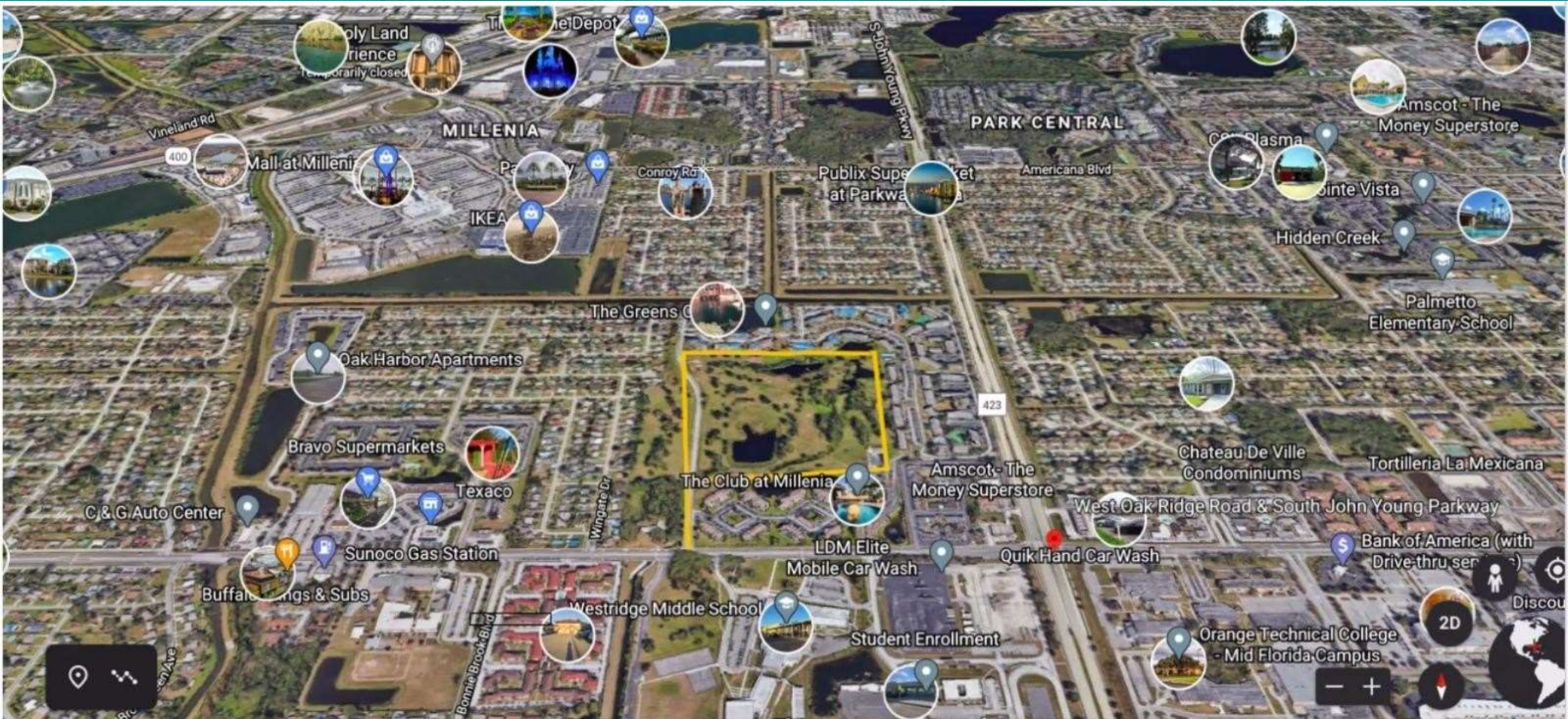
Hospitales

- 11 Orlando VA Lake Nona
15 millas

Otros

- 12 International Drive
1.5 millas
- 13 Brightline Station (en construcción)
10 millas
- 14 Amazon Warehouse
11.2 millas

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.

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

Precios

*Contáctenos para disponibilidad y precios.

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

Estructura de Pago

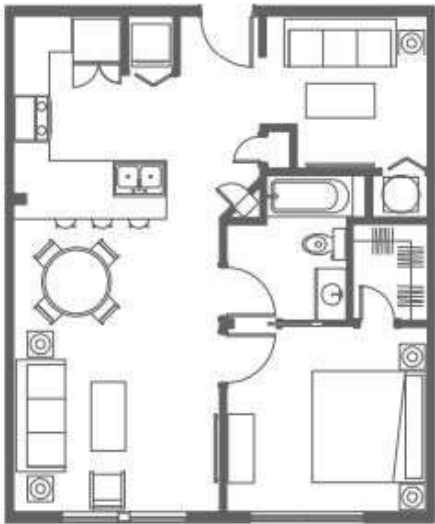
- 50% - Al firmar el contrato
- 20% - 60 días después de la firma
- 30% - A la entrega y cierre.

(Estimado 2.65% de gastos de cierre-escrituras)



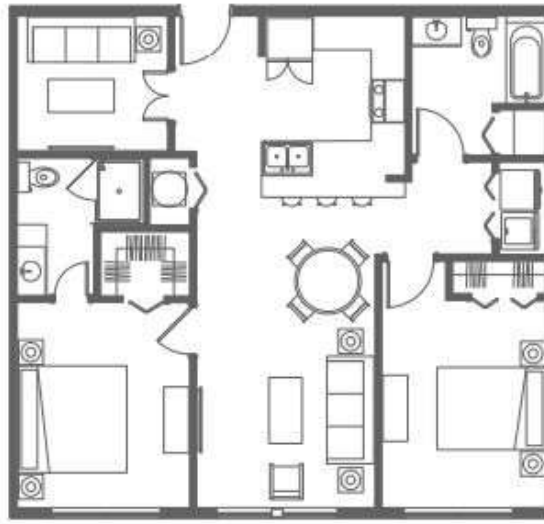
Plantas

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

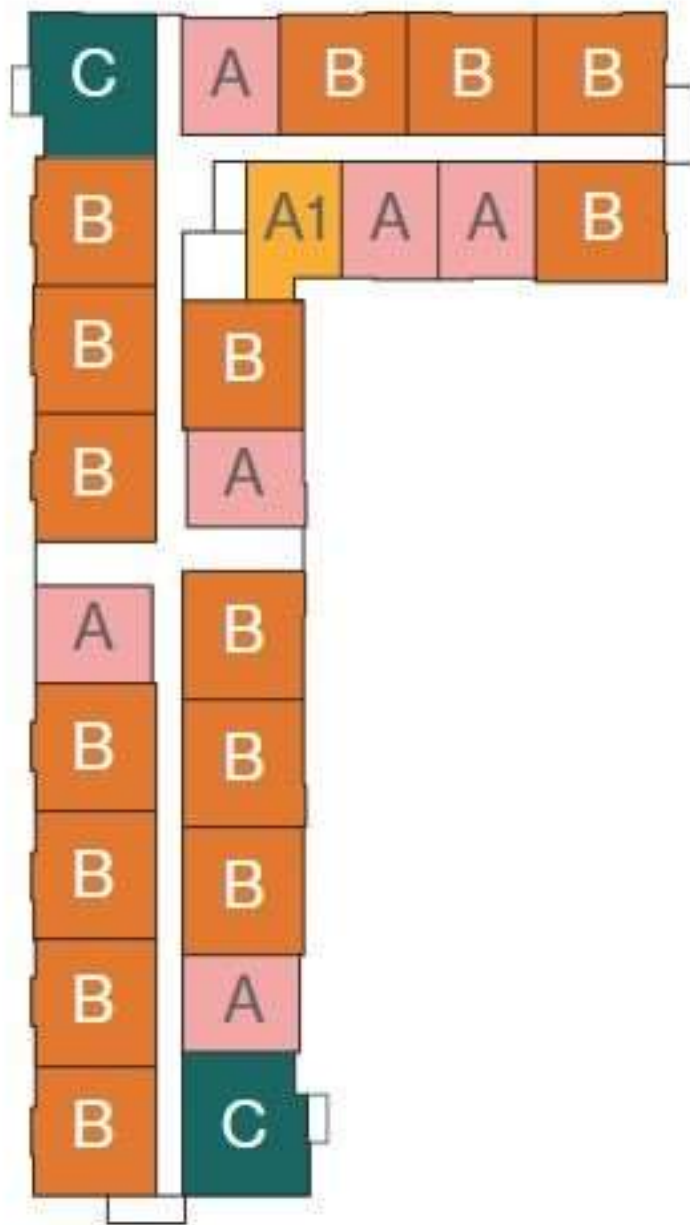
UNIT C



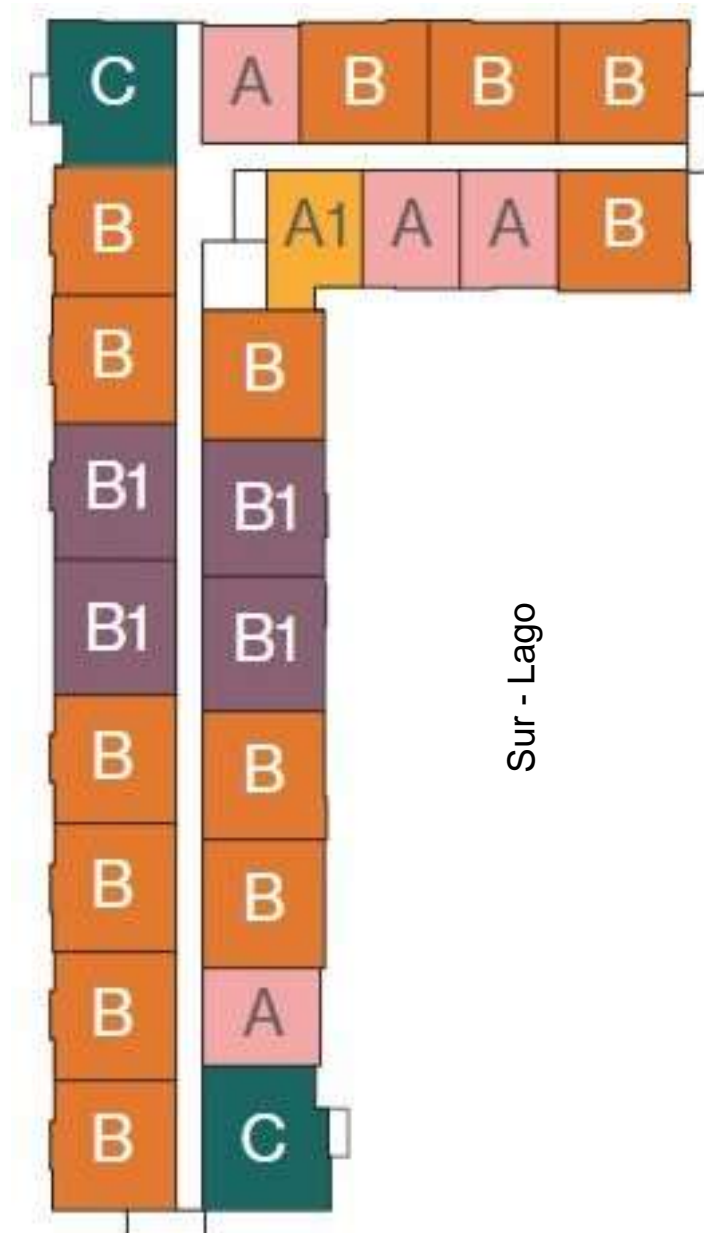
3 Bedrooms / 2 Bathrooms
Total Area 1,147 sq. ft - 106 sq. meter

Ubicación de Unidades en la Torre 3

1er Piso



Pisos 2 a 5

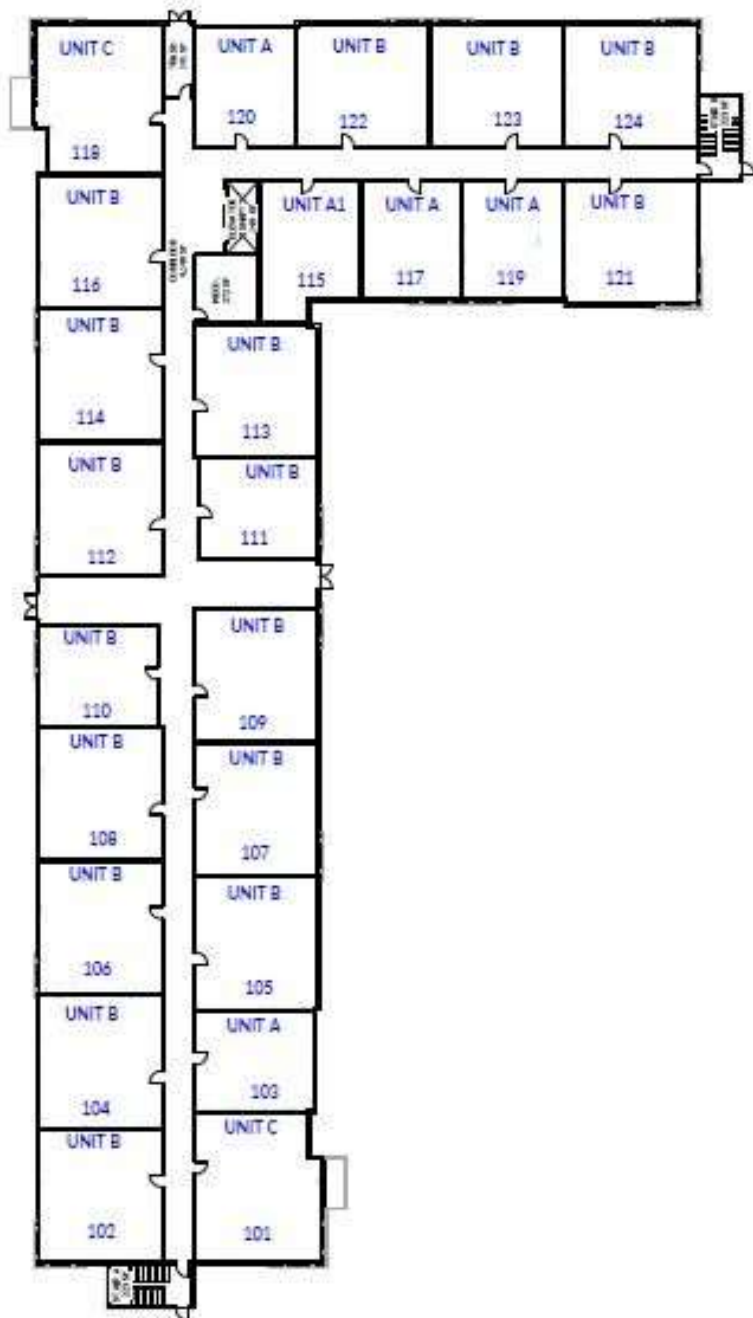


Norte - Estacionamiento

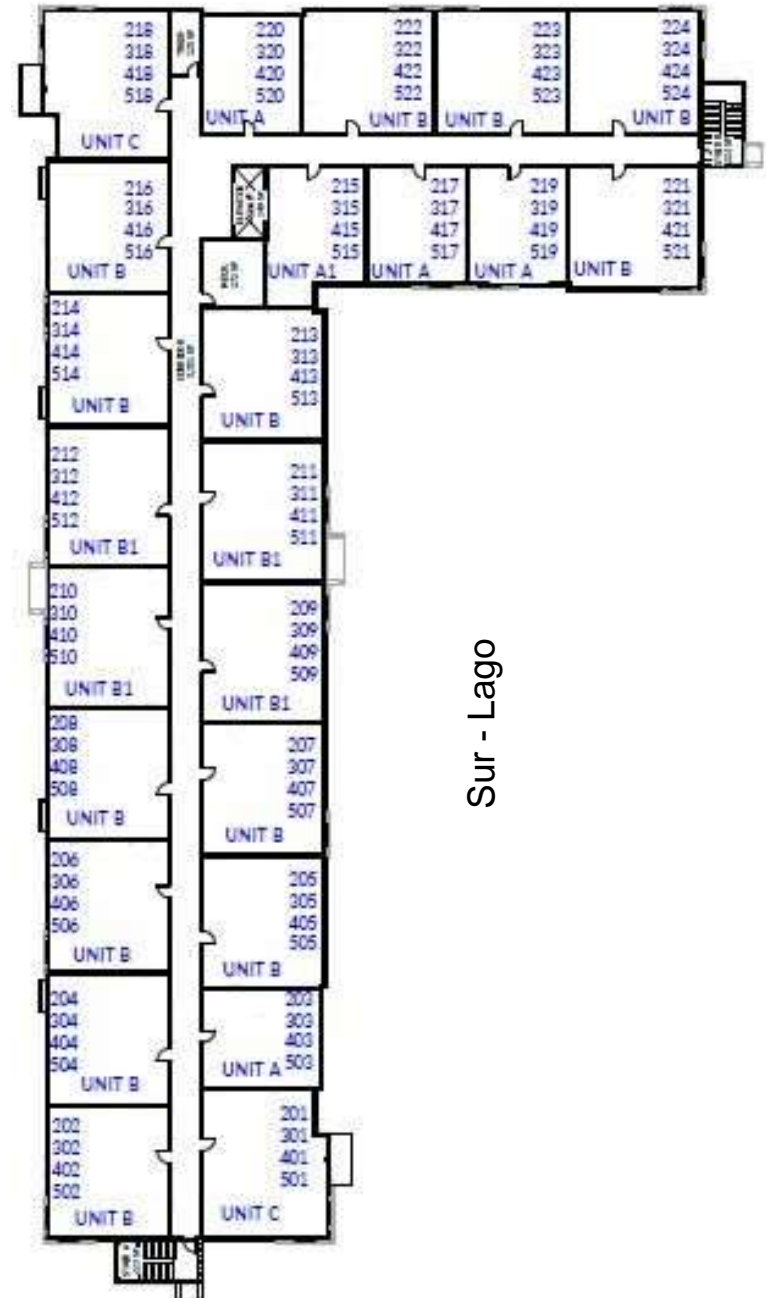
Sur - Lago

Ubicacion de Unidades en la Torre 3

1er Piso



Pisos 2 a 5



Norte - Estacionamiento

Sur - Lago

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.



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.

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 \$2.30 por pie cuadrado y de \$2.00 -\$2.40 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%	2.00	1.70
2	5451 Millenia Lakes Blvd	Aqua Millenia	2009	8.23	329	39.98	10	3.04%	2.26	1.91
3	4150 Eastgate Dr	Millenia 700 Apt	2012	7.78	297	38.17	18	6.06%	2.56	2.15
4	5100 Millenia Waters Dr	Century Millenia	2015	9.1	252	27.69	18	7.14%	2.10	1.80
5	5312 Millenia Blvd	Aria At Millenia	2017	9.6	270	28.13	17	6.30%	2.39	2.09
6	4206 Eastgate Dr	M2 at Millenia	2019	6.81	403	59.18	(en construcción)		2.30	2.16



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



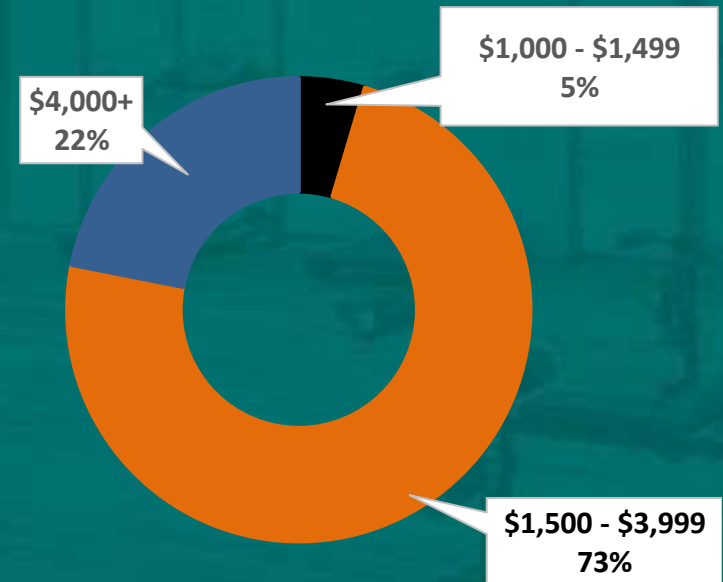
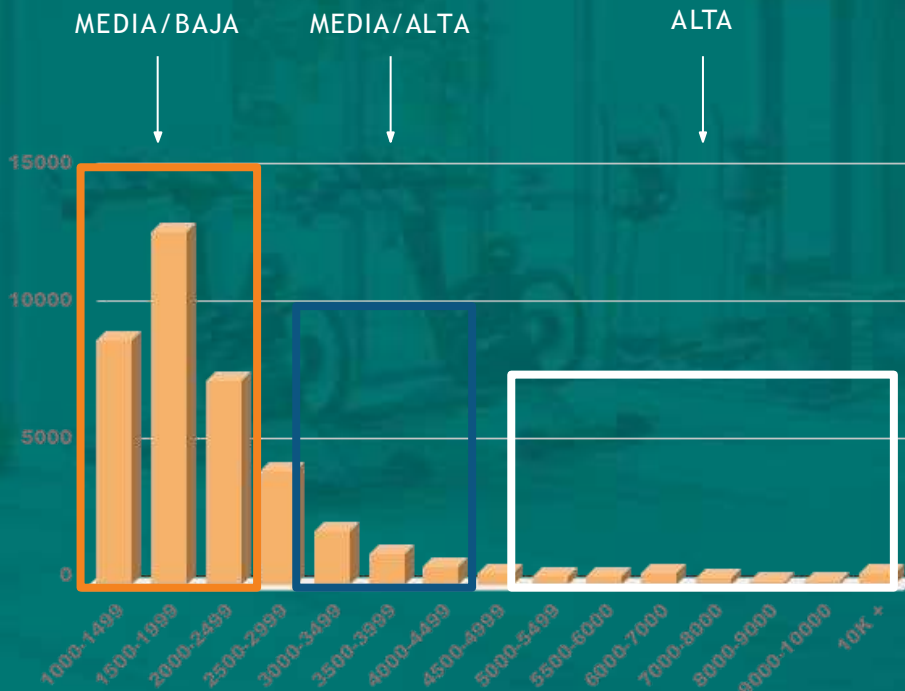
Millenia Park
ORLANDO

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 4% a 5% anual y de retorno anualizado entre un 7% a 9% para salir de la inversión con una venta a un comprador emocional.

Los alquileres de 2023 con la mayor demanda son de \$ 1,800 a \$ 2,600 +



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

Segmento de la Población

<u>CLASE</u>	<u>INRESOS</u>	<u>PAGO MENSUAL VIVIENDA</u>	<u>POBLACION %</u>	<u>% DUEÑOS</u>	<u>USO RECOMENDABLE</u>	<u>DEMANDA DE RENTA</u>
ALTA	> \$700,000	> \$16,000	2%	95%	Primaria Segunda Propiedad	Baja
MEDIA / ALTA	\$150,000 - \$699,000	\$4,000 - \$15,000	15%	86%	Primaria / Segunda Propiedad	Baja
MEDIA	\$65,000 - \$149,999	\$2,000 - \$3,999	27%	50%	Inversión	Alta
MEDIA / BAJA	\$30,000 - \$64,999	\$1,500 - \$1,999	23%	45%	Inversión	Alta
BAJA	\$1 - \$29,999	\$1 - \$1,499	44%	27%	Flujo de Caja	Alta Demanda/ Alto Riesgo

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.



Proyecciones de Inversión - 1 Cuarto +1 Baño +Den

\$275K - \$280K

RANGO DE PRECIOS

2024

ENTREGA - 2DO
TRIMESTRE (EST)

\$345K-\$350K

RE-VENTA PARA EL
2029

\$1,850

RENTA MENSUAL
PROYECTADA

\$230

HOA/CONDOMINIO

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. Goce de un retorno de flujo de caja mensual, y finalmente, véndalo a otro inversionista o propietario primario con la apreciación del mercado local para obtener el rendimiento total.



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
1000 AVANTI WAY, SUITE 100, ORLANDO, FL 32825

Proyecciones de Inversión - 2 Cuartos + 2 Baños + Den

\$340K - \$365K

RANGO DE PRECIOS

2024

ENTREGA - 2DO
TRIMESTRE (EST)

\$420K-\$450K

RE-VENTA PARA EL
2029

\$2,300

RENTA MENSUAL
PROYECTADA

\$320

HOA/CONDOMINIO

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. Goce de un retorno de flujo de caja mensual, y finalmente, véndalo a otro inversionista o propietario primario con la apreciación del mercado local para obtener el rendimiento total.



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
ORLANDO

Proyecciones de Inversión - 3 Cuartos + 2 Baños

\$399K - \$415K

RANGO DE PRECIOS

2024

ENTREGA - 2DO
TRIMESTRE (EST)

\$500K-\$515K

RE-VENTA PARA EL
2029

\$2,500

RENTA MENSUAL
PROYECTADA

\$340

HOA/CONDOMINIO

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. Goce de un retorno de flujo de caja mensual, y finalmente, véndalo a otro inversionista o propietario primario con la apreciación del mercado local para obtener el rendimiento total.



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
ORLANDO

Los Ejecutores: Un Equipo Galardonado



Millenia Park.
ORLANDO

El Equipo Ejecutor



Desarrollo y Construcción



Corretaje Ventas y Alquileres



Administración de Inmuebles



Millenia Park.
ORLANDO

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 Sudamerica y Miami. Ha crecido en Orlando durante los últimos 5 años. Rubén 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 Rousso 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. Rousso comenzó a desarrollar propiedades en toda Florida y ha participado en numerosos proyectos, entre ellos desarrollos residenciales, comerciales e industriales. El Sr. Rousso 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 DEVELOPMENT

El Desarrollador: Proyectos

#	Direccion	Nombre	Pies	Tipo	#Aptos	Estado
1	2323 McCoy road belle isles 32809	Palm Square	107,475	Residential	107	Construido
2	2121 McCoy road belle isles 32809	Royal Palace	123,802	Residential	120	Construido
3	505 West Sand Lake Road. 32809	Royal Shoppes	31,200	Retail/Office		
4	7803 S Orange Ave. Orlando 32809	Sand Lake Station	37,400	Retail/Office		En Construcción
5	7803 S Orange Ave. Orlando,32809	Sand Lake Station	261,534	Residential	234	En Construcción
6	505 West Sand Lake Road. 32809	Mirage	60,708	Residential	60	En Construcción
7	505 West Sand Lake Road. 32809	Palazzo	121,416	Residential	120	Construido
8	5818 PGA Blvd, Orlando FL 38239	Millenia Park	1,087,681	Mixed Use	960	En Venta

Dentro del Condado Orange County, MIR Developments tiene un total de ocho proyectos de desarrollo, que comprenden aproximadamente 1.6 millones de pies cuadrados netos de proyectos residenciales, comerciales y de uso mixto.



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DONE RIGHT

El Desarrollador: Más Sobre Sus Proyectos

Palm Square con 107 unidades, fue un proyecto de adquisición y renovación de un edificio existente en malas condiciones ubicado en 2323 McCoy Road Belle Islands en 2016. Parte de la estructura del edificio fue renovada y parte fue reconstruida. El edificio está actualmente ocupado en un 93% con un alquiler mensual promedio que varía entre 1.20 \$/SF y 1.39 \$/SF dependiendo de la ubicación dentro de los módulos de construcción de la unidad. El precio promedio de venta en 2016 por metro cuadrado fue de 98 \$/SF con un retorno anual estimado para los propietarios de los flujos de efectivo actuales entre 9% y 11%.

Royal Palace con 120 unidades residenciales, es de calidad superior y tiene más áreas comunes y comodidades que Palm Square. Se construyó desde cero y se completó en noviembre de 2018. A la fecha, el edificio tiene una ocupación del 75% con la tasa de alquiler más alta en el área de 1.79 \$/SF para una habitación y 1.40 \$/SF para 2 habitaciones. El precio promedio de venta en 2018 por pie cuadrado fue de 160 \$/SF a los propietarios con un rendimiento estimado de los flujos de efectivo actuales entre 7% y 8%.

Palm Square y Royal Palace se encuentran dentro de un radio de 4.5 millas del Millenia Park. Otros proyectos de MIR como Palazzo, Mirage y SandLake Station Condos traerán al área de mercado 414 unidades residenciales adicionales y más de 60,000 pies cuadrados de espacios comerciales/de oficina con estándares similares en términos de calidad y diseño. La visión de MIR está transformando los vecindarios donde se ubican los proyectos, aumentando el valor de las propiedades.



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE DEVELOPMENT

Proyectos de MIR en el Mapa



Millenia Park
ORLANDO

AVANTI WAY
REAL ESTATE CONSULTANTS

Fotos de Proyectos de MIR



PALM SQUARE



ROYAL SHOPS



ROYAL PALACE



SANDLAKE STATION SHOPS



SANDLAKE STATION CONDOS



HARBOUR CENTRE AVENTURA