

PAQUETE • 5 UNIDADES • ARRENDADAS SECCIÓN 8



Portafolio de 5 Twin-Homes de Construcción Nueva

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

PRECIO DE VENTA — LAS 5 UNIDADES

\$3,500,000

\$267,228

RENTA ANUAL ACTUAL

7.07%

TASA DE CAP. ACTUAL

100%

ARRENDADAS

Cinco **twin-homes** construidas en 2025, de 5 habitaciones / 4 baños (2,478 sf cada una) ofrecidas en conjunto como un solo paquete. Las cinco 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	5 (cada una con su folio)
Configuración	5 Hab / 4 Baños c/u
Área habitable	2,478 sf / unidad (12,390 sf)
Tamaño del lote	3,320 – 3,720 sf por unidad
Año de construcción	2025 — con garantía
Construcción	Bloque CBS + ventanas de impacto
Ocupación	100% arrendadas Sección 8
Renta promedio actual	\$4,454 / mes por unidad

RENDIMIENTO DE UN VISTAZO

Base actual (todo en efectivo)	
Ingreso operativo neto	\$247,589
Tasa de capitalización	7.07%
Multiplicador de renta bruta	13.1x

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 actual de 7%+ (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.

La Propiedad y el Vecindario

Goulds / Princeton, sur de Miami-Dade • FL 33170



Cocinas de cuarzo, electrodomésticos de acero



Baños con doble lavabo, cerámica tipo mármol



Patios privados cercados — espacio para piscina



La comunidad de twin-homes desde el aire

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

Resumen de Inversión — preparado en agosto de 2026. Este documento es un resumen informativo y no constituye una oferta, avalúo ni asesoría financiera. Todas las cifras son estimaciones basadas en datos provistos por el vendedor y fuentes de terceros consideradas confiables pero no garantizadas; el comprador debe verificar de forma independiente. El ingreso "garantizado" de la Sección 8 se refiere a la porción del voucher (HAP) de la autoridad de vivienda mientras se mantengan el contrato y las inspecciones.