



# Investir em Detroit | Investimento imobiliário nos EUA.

OPMIWA204

## Informações de Propriedade

<b>Preço</b>	<b>\$83,000.00</b>
<b>Net Yield %</b>	<b>10.00 %</b>
<b>Tipo</b>	Single Family
<b>Rendimento líquido</b>	10.00%
<b>Aluguel Mensal</b>	\$825.00 p/m
<b>1 year property management free</b>	
<b>Impostos sobre Propriedades</b>	\$64.00 p/m
<b>Seguro</b>	70
<b>Administration</b>	0
<b>Locação Bruta</b>	11.93 % p/a
<b>Rendimento líquido</b>	\$8,304.00 p/a
<b>Rendimento líquido</b>	10.00 % p/a
<b>Tamanho</b>	1008 sqft / 93.65 m2
<b>Quartos</b>	3
<b>Banheiros</b>	1

## Características da propriedade

- ar condicionado
- fogão
- geladeira
- vista para o jardim
- aquecimento
- forno
- jardim privativo
- estacionamento privativo



**OPMIWA204**

## **ESCOLHA INVESTIR NO DETROIT**

### **Um dos investimentos imobiliários mais rentáveis e seguros nos EUA.**

Invista em Detroit em um dos nossos investimentos imobiliários, selecionados nos EUA, Localizado em áreas a apenas 10 minutos do distrito financeiro do centro da cidade, já reformado e alugado e, portanto, rentável desde o primeiro dia. Estas são propriedades de bairros que também sofreram uma mudança no perfil do inquilino, pois se beneficiaram muito dos programas de desenvolvimento e foram requalificados.

Esta casa unifamiliar tem um valor de US \$ 83.000, conta com uma área de 1.008 ft<sup>2</sup>, 3 quartos e 1 banheiro, além de uma cozinha completa com fogão e geladeira. Graças ao trabalho de reforma que realizamos e à requalificação geral do bairro e dos inquilinos, possui uma renda mensal de US \$ 825 e gera um retorno anual líquido de US \$ 8.304, ou 10,00 %; Além disso, o primeiro ano de administração (Property Management) é gratuito.

# **POR QUE INVESTIR NO DETROIT?**

Detroit é a principal cidade do estado de Michigan, com 720.000 habitantes e quase 4,3 milhões de habitantes em sua área metropolitana, dos quais 2,1 compõem a força de trabalho. É a segunda economia no Centro-Oeste, logo após Chicago, a décima quarta nos EUA, e seu PIB cresce em média + 1,5% ao ano, ultrapassando 260 bilhões de dólares em 2018. Todo mundo sabe das décadas turbulentas que a cidade sofreu, começando com o colapso da indústria automobilística americana que anteriormente havia impulsionado seu crescimento, a ponto de ganhar o apelido de "Motown". Essa fase, pontilhada de corrupção e má administração, atingiu o pico em 2013, quando a cidade parou de pagar, um evento excepcional na história dos Estados Unidos. Até alguns anos atrás, um investimento imobiliário em Detroit, apesar de poder ter uma taxa de retorno nominalmente atraente, não atendia aos nossos requisitos para garantir um plano real de apoio ao investimento, nem aos nossos padrões para a reavaliação dos imóveis com tempo e segurança no perfil dos inquilinos. No entanto, como estávamos cientes do grande potencial desse mercado, continuamos monitorando suas tendências, avaliando cuidadosamente a situação e aguardando oportunidades seguras e lucrativas. Detroit, de fato, não é uma cidade como outras. Em 2014, se recuperou da falência e a administração da cidade iniciou um grande programa de requalificação, financiado pelo governo e por investidores privados, implementado com eficiência e rigor draconianos.

A cidade teve como objetivo diversificar sua economia, atraindo as principais empresas, principalmente nas áreas financeira e de serviços. É o lar de, por exemplo, Deloitte, Quicken Loans e DTE Energy, e geralmente abriga mais de 30 Fortune500, como General Motors, Ford Motor, Kellogg Co. Y Whirlpool.

A constante recuperação econômica observada nos últimos anos acompanhou a requalificação da arquitetura da cidade e de seu mercado imobiliário: hoje Detroit é a primeira cidade dos Estados Unidos. com iluminação pública LED, que tem um crescimento evidente de seus parques públicos e estufas, para o benefício de seus cidadãos. A administração local queria que a cidade fosse não só mais segura e moderna, mas também bonita e habitável.

Em geral, a cidade está mudando e evoluindo, reafirmando seu papel tradicional de centro econômico e poder do Centro-Oeste, e essa onda de renovação e desenvolvimento nos levou a oferecer investimentos imobiliários de alto desempenho, selecionados nas áreas com as melhores taxas de Crescimento e perspectivas. Fizemos isso levando em consideração todos os elementos que tornam um investimento imobiliário rentável: localização, desenvolvimento da área, perfil de seus moradores, aumento da demanda, rendimento e ganho de capital esperado.

Se você está procurando um investimento imobiliário de alto desempenho a médio e longo prazo nos EUA, investir nas propriedades que oferecemos em Detroit é uma opção estratégica, não apenas pelo alto desempenho e preço competitivo, mas também pela cuidadosa seleção de áreas nas quais o "Detroit Renaissance" já é uma realidade.

## **INVESTIR CONOSCO EM DETROIT**

Oferecemos aos nossos investidores a oportunidade de comprar propriedades com um retorno alto e seguro. A maioria dessas casas já estão alugadas e em mercados que registram um crescimento constante. Oferecemos assistência completa ao investimento: da prestação de contas, dos serviços fiscais e jurídicos necessários para abrir e renovar uma empresa, do domicílio ao Agente Registrado, da abertura de contas bancárias ao envio de documentos, da Administração da propriedade ao levantamento planimétrico, ao tour virtual e às filmagens aéreas, da supervisão das obras de reforma à inspeção do local, do pagamento de taxas do condomínio ao pagamento do imposto predial,

da busca por um Locatário até a cobrança do aluguel, desde serviços de consultoria até a devida providencia e cumprimento, não esquecendo a análise da propriedade do Valor Patrimonial Líquido.



# CONTACTS

Carlos Aurelio Giovanni Ficher

+55 11985016992 - carlosficher@creci.org.br - [www.investirsp.com.br](http://www.investirsp.com.br)

The information herein is intended to provide accurate data and facts with regard to the proposal in question. Information is also provided with the understanding that the author and OPISAS do not provide legal activities, accounting, financial or other professional services that would otherwise be regulated by the UK Financial Conduct Authority or any other financial professional regulatory institution. The author and OPISAS disclaim any liability, personal risk or loss or otherwise, incurred as a result of directly or indirect use and application of any content of this document.