

Prairie View Villas



Residential Family Subdivision



Norei
Noriega Real Estate
International

Norei, LLC. USA 713-816-5049

Norei, LLC. México 52-55-8581-0653

Prairie View Villas

Ubicado en el condado de Waller en la ciudad de Prairie View, con excelente ubicación frente al campus de la Texas A&M University en una zona de alta demanda de vivienda para empleados y personal académico de la universidad, así como para el personal que labora en la gran cantidad de empresas e industrias importantes que han llegado a ubicarse en esa área.

Ubicado en el norte del condado de Waller, a lo largo de la autopista 290 de Texas, a solo minutos de Houston y The Woodlands, en el camino hacia Austin y College Station, Texas.

El proyecto consiste en el desarrollo de 20 unidades residenciales en una superficie de terreno de 2.5 Acres. El área de construcción por propiedad será de 1,680 sqft., con un total de 33,600 sqft. (pies cuadrados).

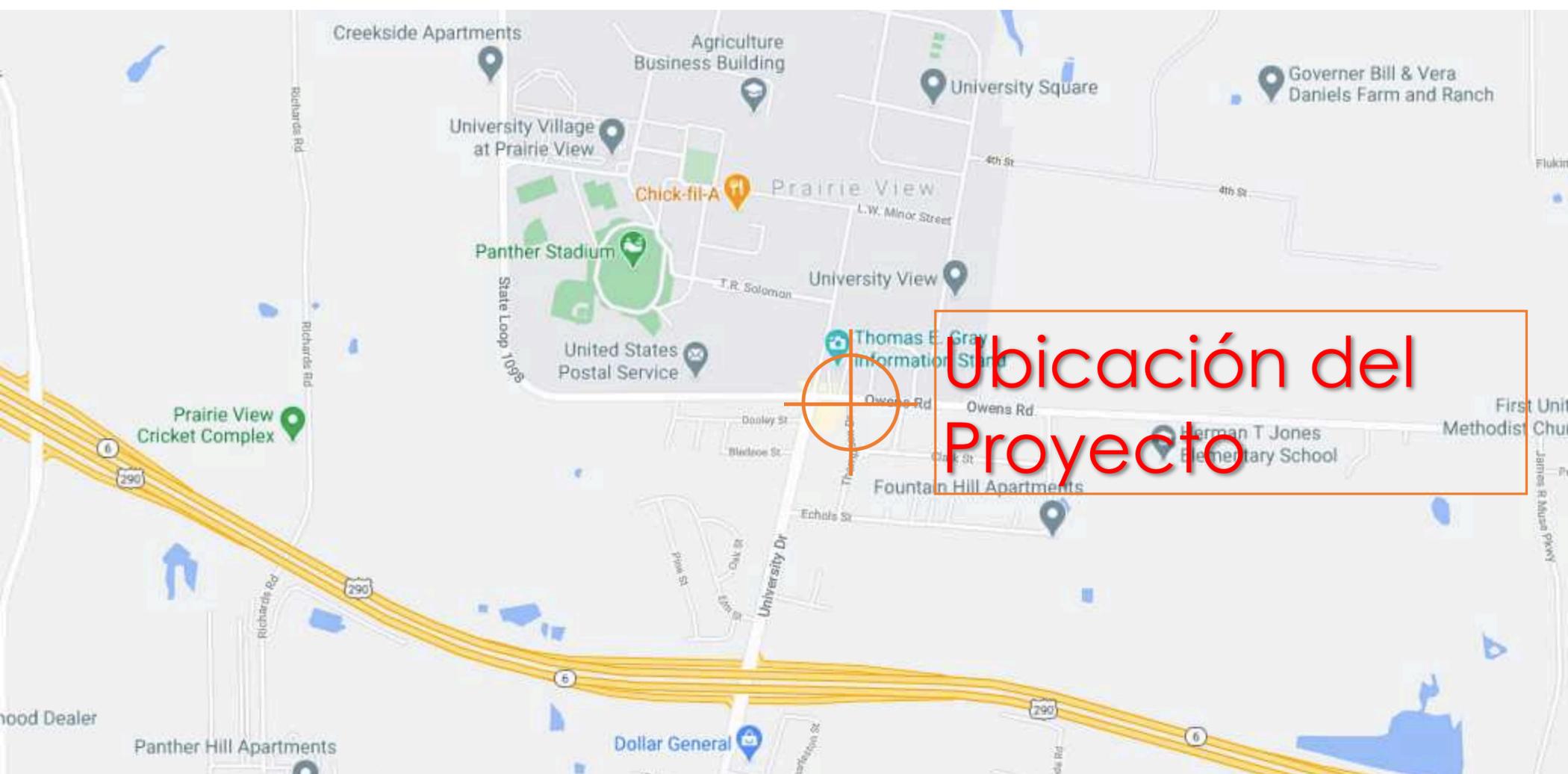
El objetivo es desarrollar el conjunto residencial en 24 meses, considerando el proyecto arquitectónico, licenciamiento y construcción.

Se pretende manejar el modelo de preventa, con el propósito de generar flujo de caja positivo durante el plazo en el que se lleva a cabo la tramitación y permisos requeridos.

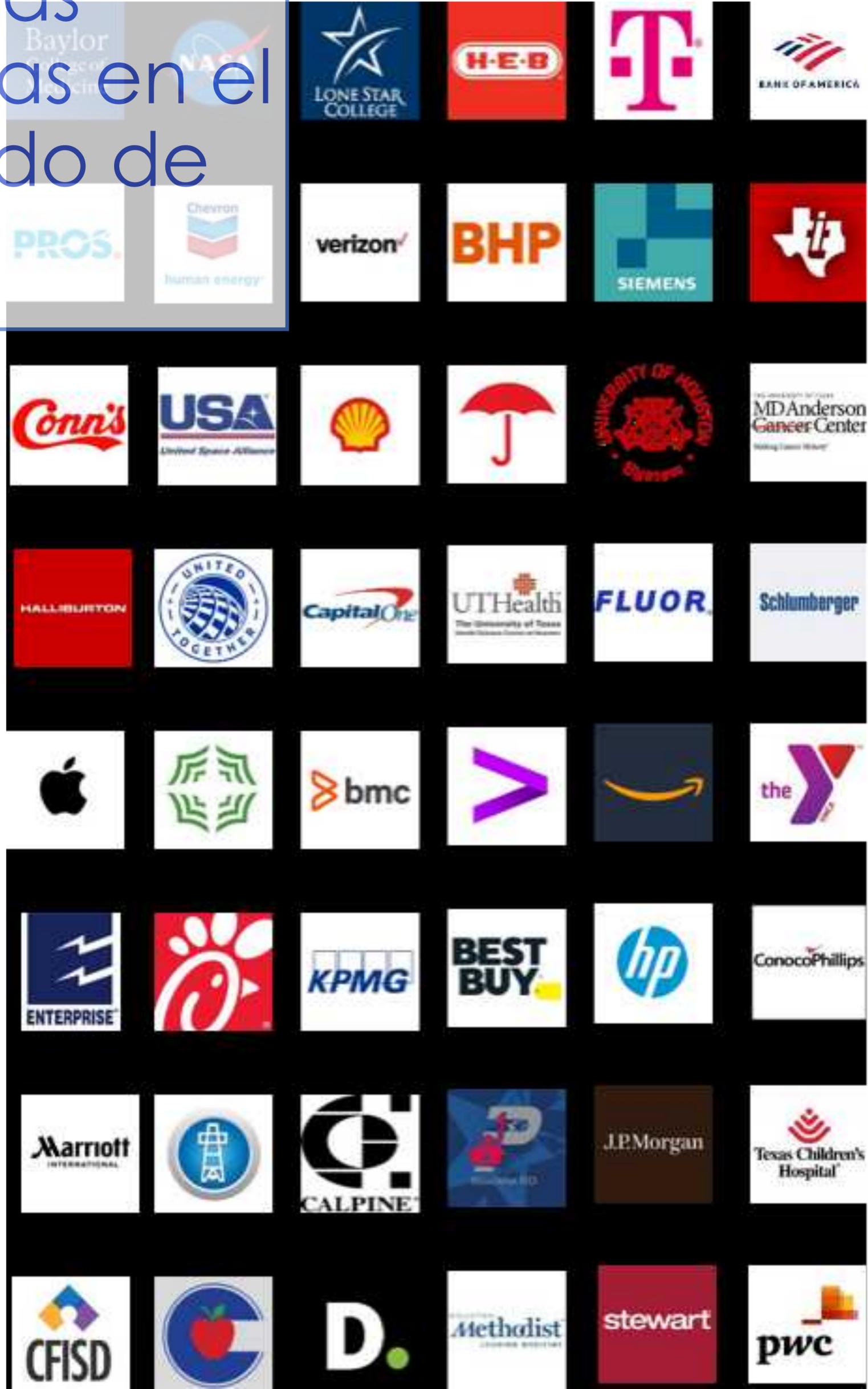
Construir una residencia modelo, para facilitar la promoción del proyecto, la que se utilizará como oficina de ventas y de administración del proyecto.

El objetivo de ventas es lograr el 100% en un periodo de 12 a 18 meses. Cabe aclarar que en estos momentos la venta de casas se ha incrementado por el bajo costo del financiamiento y los incentivos que el gobierno ofrece para apoyar a los compradores con programas de financiamiento especiales.

Mapa del Condado de Waller

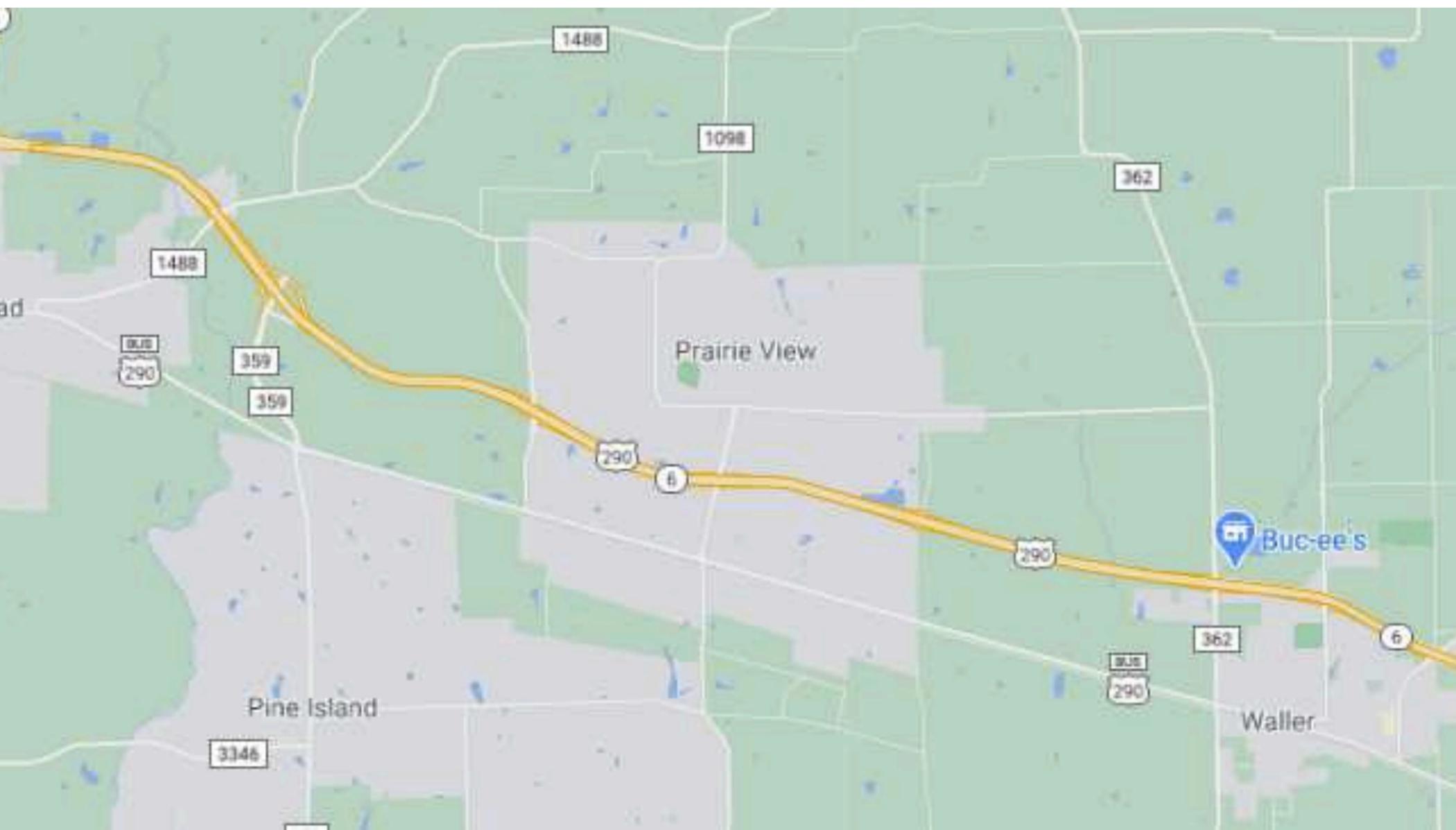


Algunas empresas ubicadas en el Condado de Waller

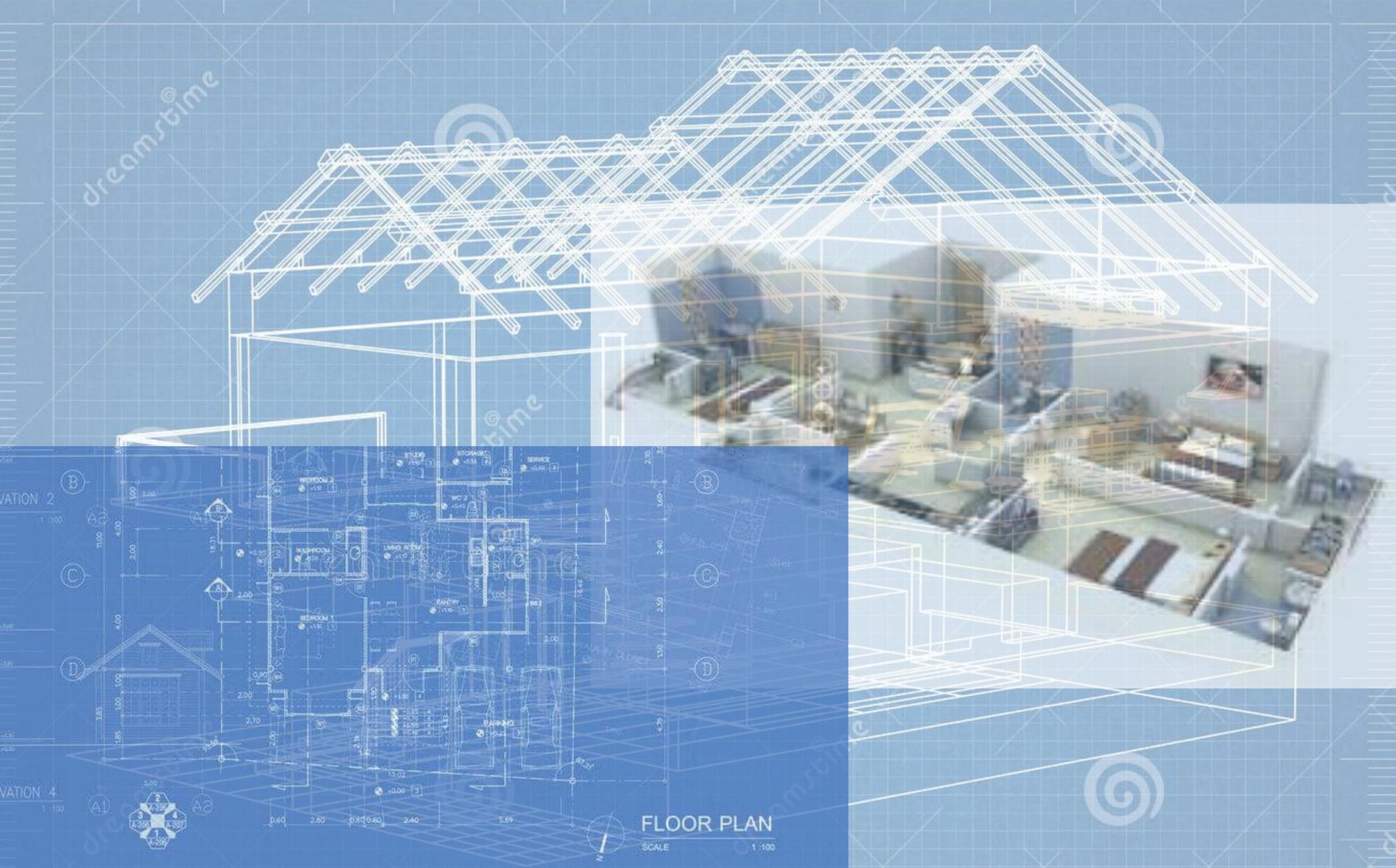
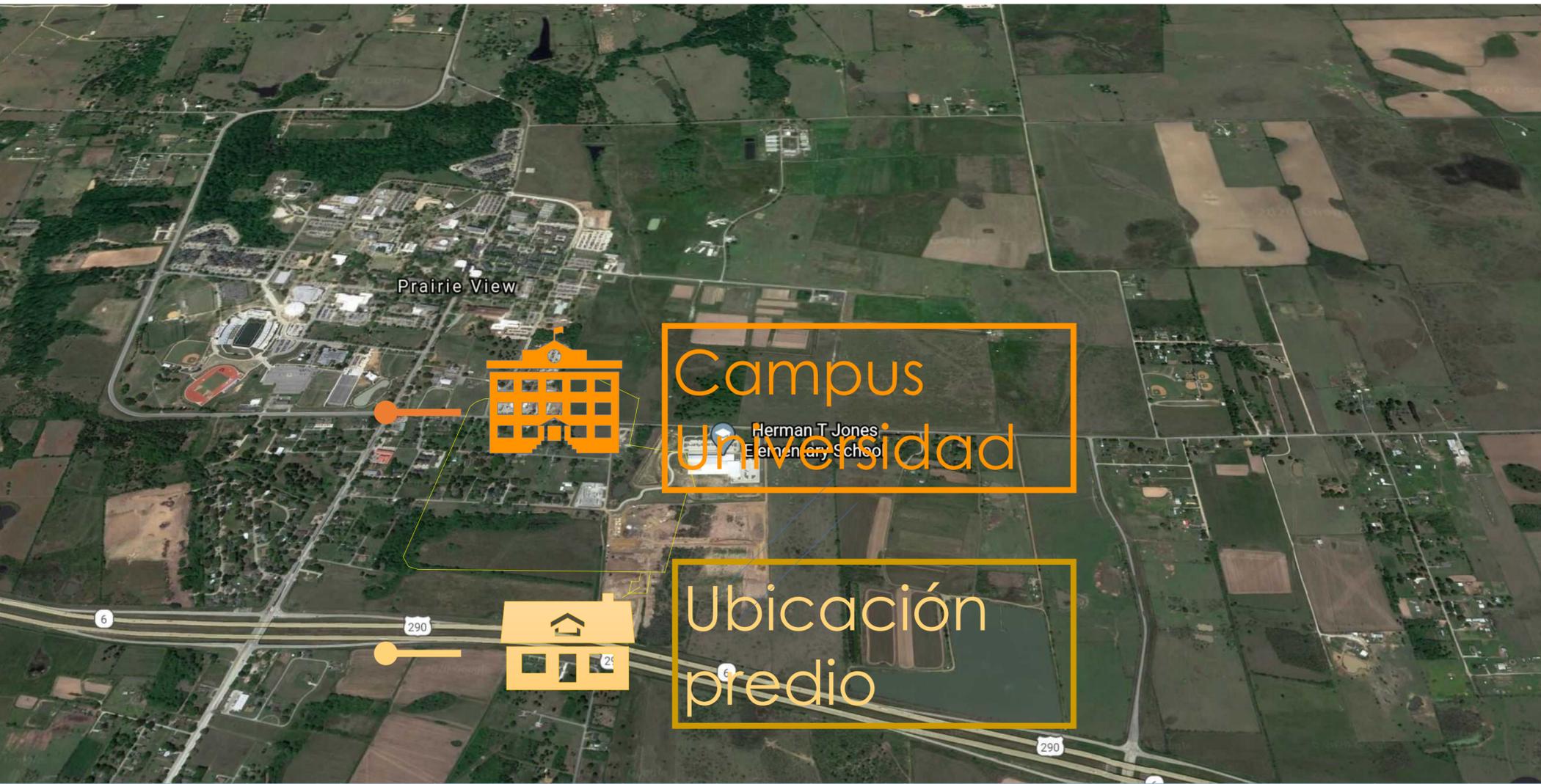


Accesos principales:

Hwy I-10 - FM 290



Campus Universitario y ubicación de la Propiedad



Acceso al Campus Universitario y algunos edificios



Algunos edificios del Campus Universitario



Prairie View Villas - Concepto



Planta de conjunto



Vistas del Concepto



Proyección Financiera

PRAIRIE VIEW

Financial Analysis

US Dlls

Jan - 2021

Financials

Total Income	5,729,000	100.0%
Land	200,000	3%
Construction Costs	3,496,000	61%
Project, Sales, Other}	1,582,400	28%
Pretax Profit	450,600	8%
Taxes	135,180	2%
Net Profit	315,420	6%
Investment Required	741,000	
Final Cash	1,056,420	
IRR	18.7%	

Project Highlights

Total Town Houses	20
Unitary Price	286,450
Cost of Construction	161,500
Sq Ft per house	1,700
Total Land SqFt	108,900

Cash Flow

Year	Initial Inv	Income	Cost & Expense	Cash Flow
Year 1	741,000	1,432,250	1,944,713	228,538
Year 2		3,437,400	2,911,028	526,373
Year 3		859,350	557,840	301,510
Total	741,000	5,729,000	5,413,580	1,056,420

AVISO

La información contenida en este documento, está basada en datos de rentabilidad, obtenidos en proyectos anteriores, así como en estudios de mercado efectuados por las compañías involucradas.

En ella se refleja la situación del mercado inmobiliario comercial del momento en el que se realizó la investigación.

Las tasas de retorno estimadas para este proyecto, tomando en cuenta los tiempos de desarrollo del mismo, son una estimación razonablemente documentada, basada en la experiencia de proyectos similares efectuados anteriormente, así como el estudio de la situación del mercado inmobiliario comercial en este momento. NOREI LLC, no garantiza la obtención de dichas tasas de retorno.

Oficina Houston, TX

3131 Briarpark Dr.
Suite.125
Houston, TX 77042
www.norei.net

Teléfono

Cel: 713-816-5049

Email

mnoriega@norei.net

México

www.norei.net

Teléfono

Cel: 52-55-8581-0653

Email

anoriega.norei@gmail.com