

# SU GUIA PRACTICA PARA COMPRAR PROPIEDADES DE LUJO EN MIAMI

Presentado por:

**Simon Molero Avila**

de

**Brickell Realty Group**





# Su guía práctica para comprar propiedades de lujo en Miami.

Su legado Familiar comienza en Miami y esta más cerca de lo que imagina

Miami es mucho más que un destino; es la puerta de entrada a un futuro próspero donde su legado familiar puede florecer. Imagine despertar cada mañana con la brisa del océano, contemplando vistas espectaculares, y sabiendo que su inversión está segura en el corazón de uno de los mercados inmobiliarios más exclusivos y estables del mundo. Aquí, la libertad financiera se entrelaza con un estilo de vida inigualable, creando el entorno perfecto para que su patrimonio crezca, se preserve y brinde oportunidades infinitas para las próximas generaciones.

Convierta su visión en realidad y construya el futuro que su familia merece. Invertir en propiedades de lujo en Miami es asegurar no solo un activo tangible, sino una experiencia de vida exclusiva, una base sólida para su capital y un refugio de seguridad incomparable. Ofrezca a sus seres queridos la tranquilidad y las oportunidades que solo la inversión en Estados Unidos puede brindar.

Esta guía ha sido elaborada por **Simon Molero Avila** Brokered by **Brickell Realty Group**, sus aliados estratégicos para navegar con confianza, seguridad y total transparencia en este vibrante mercado, transformando sus aspiraciones en una realidad tangible.



# Porque Miami?

## Seguridad financiera y estabilidad jurídica

Entorno legal transparente, protección a la propiedad privada y estabilidad del dólar. El sistema estadounidense garantiza seguridad en transacciones y contratos claros, convirtiendo a Miami en destino confiable para resguardar capital.

## Crecimiento sostenido del mercado inmobiliario

Más de una década de crecimiento constante en valor y demanda. El atractivo global con ingreso continuo de residentes y capitales internacionales genera plusvalía sostenida en zonas premium como Brickell, Edgewater y Downtown.

## Rentabilidad y diversificación del portafolio

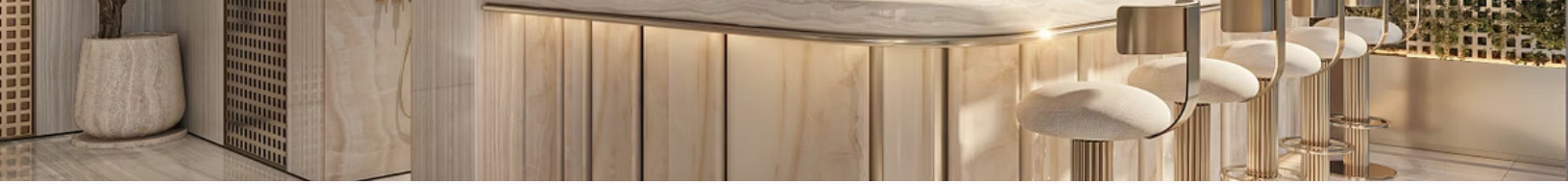
No solo protege dinero, sino lo hace crecer. Retornos estables a través de rentas corto/largo plazo, revalorización anual y oportunidades de reventa. Permite diversificar portafolios en dólares con ingresos pasivos.

## Conectividad internacional y estilo de vida global

Más que destino financiero: puerta al mundo. Ubicación estratégica, clima privilegiado e infraestructura moderna. Conectividad aérea directa con capitales mundiales garantiza flujo continuo de nuevos residentes.

Estos cuatro pilares **seguridad, crecimiento, rentabilidad y conectividad** resumen las razones por las que **Miami sigue siendo el mercado más sólido y atractivo para el inversionista internacional moderno**. Con la asesoría correcta, el proceso es fluido, seguro y sin complicaciones. Nuestro equipo especializado acompaña cada paso para que tome decisiones informadas y protegidas, garantizando una experiencia de compra excepcional desde el primer contacto hasta el cierre de la transacción.





# Paso 1: Defina su propiedad ideal

El primer paso para una inversión exitosa es identificar claramente qué tipo de propiedad se ajusta a sus objetivos. Ya sea que busque una residencia principal, una segunda vivienda vacacional, o una inversión rentable, Miami ofrece opciones excepcionales en cada categoría.



## Residencial

Condominios de lujo con amenidades de clase mundial, penthouses exclusivos y residencias frente al mar para su familia.



## Inversión

Propiedades con alto potencial de apreciación y rentabilidad garantizada a través de programas especializados.



## Vacacional

Residencias en las zonas más exclusivas para disfrutar y generar ingresos cuando no las utilice.



## Uso mixto

Propiedades que puede usar personalmente cuando visite Miami y rentar cuando no las use, generando ingresos pasivos. Aprovecha las ventajas de la renta corta y extended stay.

### Zonas premium recomendadas

- **Brickell:** El distrito financiero con torres residenciales de ultra lujo y estilo de vida cosmopolita
- **Miami Beach:** Propiedades frente al océano con acceso directo a playas paradisíacas
- **Sunny Isles Beach:** Conocida como la "Riviera de Florida" con desarrollos exclusivos
- **Coconut Grove:** Elegancia clásica con ambiente bohemio y vegetación exuberante
- **Edgewater:** Zona emergente con proyectos innovadores y vistas espectaculares a la bahía
- **Downtown Miami:** Centro urbano vibrante con el Miami World Center como desarrollo destacado, nuevo puente Signature de la Ciudad de Miami, el segundo Central Park de los Estados Unidos "Under Deck", el Distrito 11 y mucho mas.



## Paso 2: Asesoría especializada internacional

Contar con un agente inmobiliario experto en transacciones internacionales es fundamental para el éxito de su inversión. Nuestro equipo comprende las necesidades específicas de clientes extranjeros y facilita cada aspecto del proceso de compra.

### Asesoría inmobiliaria

Agentes bilingües especializados en el mercado de lujo con conocimiento profundo de cada vecindario y desarrollo.

### Asesoría legal

Abogados especializados en bienes raíces que protegen sus intereses y aseguran transacciones transparentes.


### Asesoría financiera

Expertos en financiamiento para extranjeros que facilitan opciones de préstamos y estructuras de pago flexibles.

### Asesoría migratoria

Orientación sobre visas de inversionista y opciones de residencia disponibles para compradores internacionales.

Nuestro equipo especializado acompaña cada paso para que tome decisiones informadas y protegidas, eliminando barreras de idioma, distancia y complejidad legal.

A vertical photograph on the left side of the page showing a modern interior. It features a large window with sheer curtains, a light-colored sofa, and a staircase with a dark railing and light-colored steps. The floor is made of large, light-colored tiles with a dark, swirling pattern.

## Paso 3: Documentación necesaria

Preparar la documentación correcta desde el inicio agiliza significativamente el proceso de compra. Los requisitos para compradores internacionales son claros y manejables con la orientación adecuada.

### Documentos esenciales

- **Pasaporte vigente:** Identificación oficial internacional requerida para todas las transacciones
- **Prueba de fondos:** Estados bancarios o carta de su institución financiera que certifique capacidad de compra
- **Número ITIN o SSN:** Identificación fiscal estadounidense (podemos ayudarle a obtenerlo)
- **Comprobante de domicilio:** Factura de servicios o estado bancario de su país de origen

### Documentos adicionales según país

Dependiendo de su país de origen, pueden requerirse documentos adicionales como certificados de origen de fondos, declaraciones fiscales o apostillas. Nuestro equipo le guiará específicamente según su situación.





# Opciones de financiamiento para extranjeros

**¡No necesita tener todo el dinero en efectivo!** Muchos clientes internacionales desconocen que pueden acceder a préstamos hipotecarios en Estados Unidos. Existen programas especializados de financiamiento diseñados específicamente para compradores extranjeros.

## 30%

### Enganche típico

Muchos bancos ofrecen financiamiento con tan solo 30% de enganche para compradores internacionales calificados.

## 70%

### Financiamiento

Puede financiar hasta el 70% del valor de la propiedad con tasas competitivas y términos flexibles.

## 15-30

### Años de plazo

Opciones de financiamiento a 15 o 30 años que se ajustan a su estrategia de inversión.

## Ventajas del financiamiento

- Preserva su liquidez para otras inversiones o necesidades
- Aprovecha el apalancamiento financiero para maximizar retornos
- Construye historial crediticio en Estados Unidos
- Deducciones fiscales por intereses hipotecarios

Trabajamos con instituciones financieras especializadas que entienden las necesidades de inversionistas internacionales y ofrecen procesos simplificados de aprobación.



# Proyectos en pre-construcción: máxima oportunidad

Los proyectos en pre-construcción representan una de las mejores oportunidades de inversión en Miami, ofreciendo precios preferenciales, facilidades de pago excepcionales y el mayor potencial de apreciación.

## Reserve con solo 5%

Asegure su unidad con un depósito inicial de apenas 5% del valor total de la propiedad.

## Pagos escalonados

Planes de pago flexibles durante la construcción que facilitan su inversión sin comprometer su flujo de efectivo.

## Apreciación garantizada

Históricamente, las propiedades en pre-construcción se aprecian entre 20-30% antes de la entrega.

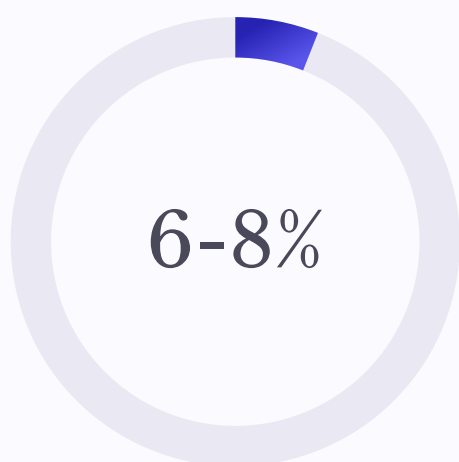
## Beneficios exclusivos de pre-construcción

- **Precios de lanzamiento:** Acceso a las mejores unidades a precios promocionales. Famosa Lista Zero y Amigos y Familiares
- **Personalización:** Opciones para personalizar acabados y distribución
- **Garantías del desarrollador:** Propiedades nuevas con garantías completas
- **Tecnología de punta:** Edificios inteligentes con las últimas innovaciones
- **Amenidades premium:** Instalaciones de clase mundial incluidas
- **Eficiencia energética:** Menores costos operativos y mayor sostenibilidad



# Programas leaseback: Rentabilidad garantizada

Una opción revolucionaria para inversionistas que buscan ingresos pasivos inmediatos. Los programas de Leaseback ofrecen rentabilidad garantizada por contrato desde el primer día, eliminando la incertidumbre típica de las inversiones inmobiliarias.



## Retorno anual

Rentabilidad garantizada por contrato entre 6% y 8% anual durante el período acordado.



## Sin preocupaciones

Cero responsabilidades de administración, mantenimiento o búsqueda de inquilinos.



## Años de garantía

Contratos típicos de 3 a 5 años con renovación opcional según el proyecto.

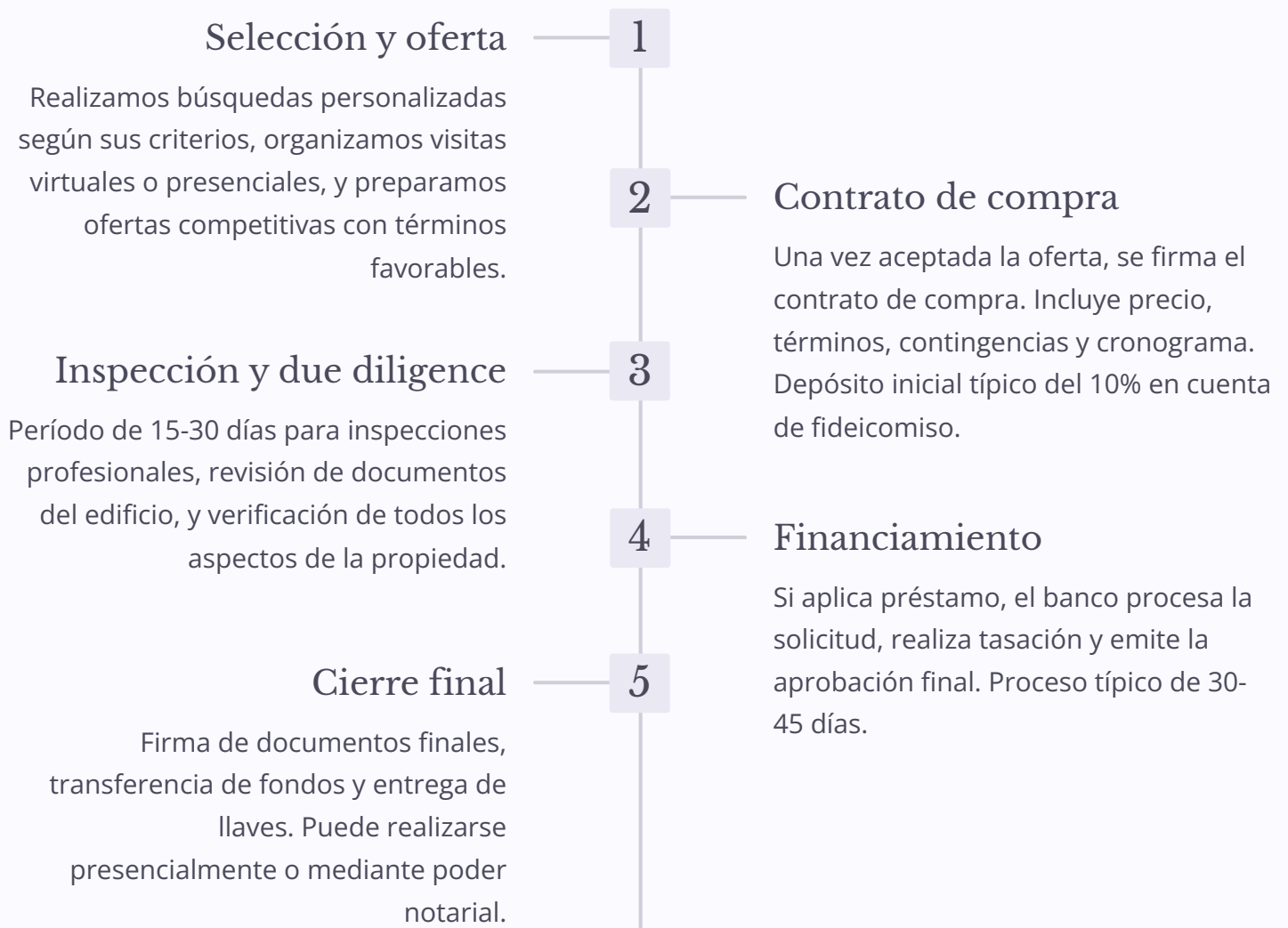
## ¿Cómo funciona el leaseback?

Usted compra la propiedad y el desarrollador u operador hotelero la arrienda de vuelta, garantizando pagos mensuales fijos. Ellos se encargan de todo: administración, mantenimiento, huéspedes y operación. Usted recibe ingresos pasivos garantizados sin ninguna responsabilidad operativa.

"Los programas Leaseback son ideales para inversionistas internacionales que desean generar ingresos en dólares sin las complicaciones de administrar una propiedad a distancia."



## Pasos 4-6: del contrato al cierre



El proceso completo típicamente toma entre 45-60 días desde la oferta hasta el cierre. Nuestro equipo coordina cada detalle para garantizar una transacción fluida y sin sorpresas.



# Opciones de administración de su propiedad de alquiler

Después de adquirir su propiedad en Miami, una decisión clave es cómo administrarla para maximizar la rentabilidad y asegurar su valor a largo plazo.

## Administración Profesional

Una empresa externa gestiona completamente su propiedad, desde inquilinos hasta mantenimiento y cumplimiento legal.

**Costo:** 10-20% del alquiler bruto mensual.

**Rentabilidad típica:** 4-7% anual (después de tarifas).

**Perfil ideal:** Inversionistas que buscan tranquilidad y un flujo de ingresos pasivo.

## Administración Short-Term/Airbnb

La propiedad se gestiona como un alquiler a corto plazo para turistas a través de plataformas online.

**Costo:** 15-35% de los ingresos por alquiler.

**Rentabilidad típica:** Potencial de 5-8% anual o más.

**Perfil ideal:** Inversionistas que buscan maximizar ingresos con mayor variabilidad y que aceptan regulaciones locales.

## Autoadministración (DIY)

El propietario se encarga directamente de todas las tareas, desde la publicidad y selección de inquilinos hasta el mantenimiento y asuntos legales.

**Costo:** 0% de tarifas de gestión externas.

**Rentabilidad típica:** Máxima rentabilidad neta.

**Perfil ideal:** Inversionistas con tiempo, experiencia y profundo conocimiento del mercado local.

## Programas Leaseback

El propietario alquila la propiedad a un desarrollador o empresa por un período fijo, con ingresos garantizados.

**Costo:** No aplica tarifa de gestión directa.

**Rentabilidad típica:** Ingresos garantizados del 6-8% anual.

**Perfil ideal:** Inversionistas que buscan ingresos fijos y sin preocupaciones de gestión.

## Recomendaciones según el perfil del inversionista

Para maximizar la rentabilidad con involucramiento mínimo, considere el Leaseback. Si prefiere autonomía y tiene experiencia, la Autoadministración es ideal. Para un equilibrio entre ingresos y conveniencia, la Administración Profesional o Short-Term se ajustan a diferentes niveles de riesgo.

## Descargo de Responsabilidad Importante

En el camino hacia la inversión inmobiliaria en Miami, es crucial entender el rol de cada profesional. Nuestro equipo está aquí para guiarle en el proceso de compra y venta de propiedades, pero es fundamental establecer claramente el alcance de nuestros servicios.

### Nuestro Rol: Asesores Inmobiliarios con Licencia

Somos agentes inmobiliarios licenciados en el estado de Florida, especializados en el mercado de lujo de Miami. Nuestra experiencia radica en la búsqueda de propiedades, negociación y gestión de transacciones inmobiliarias, actuando siempre en su mejor interés en el ámbito inmobiliario.

### No Somos Asesores Financieros

No estamos cualificados para ofrecer asesoramiento financiero, fiscal o de inversión. Le recomendamos encarecidamente consultar con un asesor financiero certificado o un contador para evaluar la implicación económica de su inversión y planificar su patrimonio.

### No Somos Asesores Legales

Nuestra función no incluye la provisión de asesoramiento legal. Para todas las cuestiones legales relacionadas con la compra, la titulación de la propiedad, contratos o cualquier otro aspecto jurídico, debe buscar la orientación de un abogado calificado en Florida.

Para asegurar que su inversión sea sólida y cumpla con todas sus expectativas legales y financieras, le instamos a realizar su propia diligencia debida y a consultar siempre con los profesionales adecuados en cada área. Nos esforzamos por brindarle la información más precisa y completa dentro de nuestro ámbito de experticia inmobiliaria.

Divulgación de Derechos de Autor: Las imágenes y referencias a Dolce & Gabbana Residences se utilizan con autorización expresa como representantes oficiales del proyecto. Dolce & Gabbana es una marca registrada, y las imágenes del proyecto se utilizan bajo autorización en nuestra capacidad como agentes representantes. Todos los derechos de las imágenes y materiales promocionales pertenecen a sus respectivos propietarios y desarrolladores.



# Su socio en Miami: Expertos en Bienes Raíces de Lujo

Con años de experiencia sirviendo a clientes internacionales, nuestro compromiso es hacer de su inversión en Miami una experiencia exitosa, segura y rentable.



## Simon Molero Avila

**Especialista en inversiones y clientes Internacionales**

15+ años de experiencia

Especialidades:

- Propiedades de lujo frente al mar
- Análisis de retorno de inversión
- Gestión de portafolios internacionales
- Oportunidades de desarrollo

Contacto: [simon@bestrealtyusa.com](mailto:simon@bestrealtyusa.com)  
**+1 (786) 223-0099**



## Moncerrath Estela Rodriguez

**Especialista en Diseño de Lujo & Evaluación de Espacios**

15+ años de experiencia

Especialidades:

- Evaluación y análisis de planos arquitectónicos
- Diseño de interiores y espacios de lujo
- Selección de acabados premium y materiales exclusivos
- Optimización de distribución y funcionalidad de espacios

Contacto: [monce@bestrealtyusa.com](mailto:monce@bestrealtyusa.com) **+1 (786) 219-9188**

Esta guía fue elaborada por **Simon Molero Avila**, Brokered by **Brickell Realty Group**.

Comprar en Miami es más fácil de lo que imaginas. Contáctenos hoy y comience su camino hacia la propiedad de sus sueños.