

LA ARQUITECTURA DEL INVERSIONISTA EXITOSO

Andreana Araya
LOAN CONSULTANT





ANDREANA ARAYA

¿QUIÉN ES ANDREANA ARAYA?

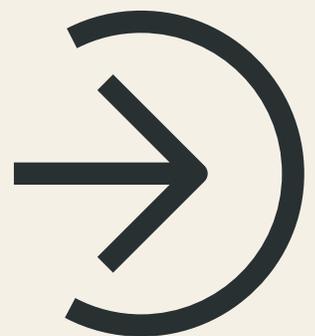
Andreana Araya es Hard Money Lender e inversionista especializada en ayudar a hispanos en EE.UU. a financiar proyectos inmobiliarios aunque crean que no califican.

Forma parte de Longhorn Investments, una de las compañías líderes en Hard Money, y se enfoca en préstamos basados en el ARV (After Repaired Value), incluyendo programas 100% compra + 100% rehab.

Ha guiado a decenas de inversionistas a cerrar proyectos exitosos, enseñándoles cómo presentar deals sólidos, cómo acceder al capital correcto y cómo invertir con menos riesgo y menos dinero propio.



**HABLEMOS
DE LOS
PRÉSTAMOS**



CONTACTO

(713) 494-1462

AARAYA@LONGHORNINVESTMENTS.COM

MI MISIÓN ES SIMPLE

TRANSFORMAR LA FORMA EN QUE
LOS HISPANOS INVIERTEN,
ABRIÉNDOLES EL ACCESO A
FINANCIAMIENTO

LONGHORN INVESTMENTS HOUSTON TEXAS

100% FINANCED



Purchase: \$165,000 Rehab: \$75,000 ARV: \$320,000
RENTAL: 75% of ARV CASH TO CLOSE: \$ 9,524

JUST FUNDED

Andreana Araya
713-494-1462
aaraya@longhorninvestments.com

LONGHORN INVESTMENTS SAN ANTONIO TEXAS

100% FINANCED



Purchase: \$360,000 Rehab: \$86,000 ARV: \$710,000
CASH TO CLOSE: \$ 15,385

JUST FUNDED

Andreana Araya
713-494-1462
aaraya@longhorninvestments.com

LONGHORN INVESTMENTS SOUTHERN PINES NORTH CAROLINA

100% FINANCED



Purchase: \$250,000 Rehab: \$80,000 ARV: \$535,000
CASH TO CLOSE: \$ 18,560

JUST FUNDED

Andreana Araya
713-494-1462
aaraya@longhorninvestments.com

LONGHORN INVESTMENTS CORPUS CHRISTI TEXAS

100% FINANCED



Purchase: \$205,000 Rehab: \$61,150 ARV: \$375,000
CASH TO CLOSE: \$ 19,135

TICKETS JUST FUNDED

Andreana Araya
713-494-1462
aaraya@longhorninvestments.com

LONGHORN INVESTMENTS HOUSTON TEXAS

100% FINANCED



Purchase: \$141,000 Rehab: \$95,000 ARV: \$317,000
CASH TO CLOSE: \$ 15,107

JUST FUNDED

Andreana Araya
713-494-1462
aaraya@longhorninvestments.com

LONGHORN INVESTMENTS HOUSTON TEXAS

100% FINANCED



Purchase: \$206,000 Rehab: \$50,050 ARV: \$334,000
CASH TO CLOSE: \$ 8,191

JUST FUNDED

Andreana Araya
713-494-1462
aaraya@longhorninvestments.com

\$20 — available both online and on-site. Show this flyer for 20% off.

ANDREANA ARAYA-LOAN CONSULTANT

HARD MONEY LOANS

TÉRMINOS

Costos del Préstamo (Loan Fees)

- **Tasas de interés desde 10.99%** (pagos solo de interés)
- **Origination desde 2.99%** (depende del deal y la ubicación)
- **Costo de Avalúo (Appraisal):** \$600 en promedio (varía según el mercado y el tiempo de entrega necesario)

*La tasa de 10.99% está reservada para el Longhorn Loyalty Program, disponible para prestatarios que han pagado exitosamente tres préstamos con Longhorn Investments y mantienen un buen historial.

Términos del Préstamo (Loan Terms)

- Se requiere una póliza de título para el prestamista (mortgagee's title policy).
- **Se requiere una póliza de seguro** para toda la duración del préstamo.
- **Hasta 75% del After Repaired Value (ARV)** para propiedades de renta (excluyendo puntos y tarifas), sin exceder el 100% del costo total.
- Se requiere prueba de refinanciamiento (Proof of Refinance).
- **Hasta 70% del ARV** para propiedades tipo flip (excluyendo puntos y tarifas), sin exceder el 100% del costo total.
- **Plazo de 9 meses.**
- Opción de extensión por 3 meses (pueden aplicar tarifas adicionales).

Criterios del Prestatario (Borrower Criteria)

- **Puntaje de crédito mínimo:** 600 (mediana).
- **Mínimo de \$15,000** en cuenta de Checking, Savings.
- Sin quiebras (bankruptcy) o ejecuciones hipotecarias (foreclosures) recientes (sujeto a revisión por Longhorn).

UN INVERSIONISTA EXITOSO TIENE TRES PILARES

Pilar 1: Acceso a Capital Correcto

No se trata de cuánto dinero tienes, sino de qué préstamo utilizas.

Con programas como:

100% compra

100% rehab

70%-75% del ARV

Cierres rápidos

Programas de lealtad con mejores tasas

Pilar 2: Estructura Financiera Inteligente

- ✓ Deals que sí sean financiables.
- ✓ Los números importan
- ✓ Documentación en orden.
- ✓ Cómo calificar incluso si eres inversionista nuevo

Pilar 3: Crecimiento Sostenible

Invertir no es hacer un proyecto...
Es tener la estructura para hacer varios.

Reducir el capital propio que pones
Escalar tu portafolio más rápido
Minimizar riesgos

More information

*Y ESTAMOS AQUÍ PARA ACOMPAÑARTE EN TU
CRECIMIENTO*

**Si tienes un buen deal, yo tengo el dinero.
Hablemos de tu próximo
proyecto.**

OTROS PRÉSTAMOS

NUEVA CONSTRUCCIÓN

DSCR

CONTACTO

(713) 494-1462

AARAYA@LONGHORNINVESTMENTS.COM