



Inversiones Inmobiliarias en los Estados Unidos

- ✓ *Rendimientos Inmediatos*
- ✓ *Control Total*
- ✓ *Gestión Completa*

www.opisas.com



Gestión

Una gestión completa es la clave para lograr retornos constantes.

Donde otros ven un punto crítico, nosotros hemos construido nuestra principal fortaleza. Ofrecemos a todos nuestros inversores la gestión completa, integrada, delegada y totalmente transparente de todas las fases de la inversión.

Un único punto de referencia para toda la vida de la inversión.

Por qué invertir en el mercado de alquiler residencial de Estados Unidos

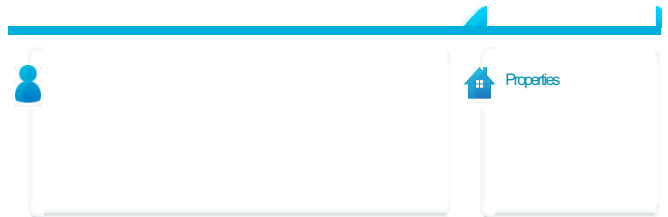
Administrador de propiedades

El administrador de propiedades es una figura fundamental para lograr una rentabilidad concreta y constante en la inversión.

Algunas de las tareas que el administrador de propiedades realiza en nombre del propietario son:

- Selección de inquilinos con solvencia crediticia comprobada
- Cobro del alquiler
- Pago de servicios públicos
- Inspección de la propiedad
- Controles regulares
- Informes mensuales

Period: 01 Mar 202 - 31 Mar 202



Date	Payee / Payer	Type	Reference	Description	Income	Expense	Balance
				Beginning Cash Balance as of 03/01/202			1,000.00
03/01/20		Check	10407	Management Fee Expense - Management Fee Expense for 03/20		100.00	900.00
03/02/20		Check	10545	HOA Dues - March 20		361.52	538.48
03/09/20		ACH payment		Paid to Owner - Owner payment for 03/202		538.48	0.00
03/31/20		eCheck receipt	7BF3-D910	Advance Payments - Online Payment	1,200.00		1,200.00
				Ending Cash Balance			1,200.00
Total					1,200.00	1,000.00	

Property Cash Summary

Required Reserves	0.00
Prepayments	1,200.00
Work Order Estimates	0.00

Page 1



Por qué invertir en el mercado de alquiler residencial de Estados Unidos

Servicio al Cliente de OPISAS

OPISAS ha desarrollado un servicio al cliente con personal multilingüe e implementa constantemente software propio.

Servicios

- Supervisión y control del pago de cuotas de condominio
- Supervisión y control del pago de impuestos de propiedad
- Supervisión y control del pago de servicios públicos
- Apertura de cuentas bancarias
- Asistencia en la notarización de actos oficiales
- Coordinación de eventuales traspasos a nuevos administradores de propiedades
- Organización de inspecciones in situ en las propiedades
- Supervisión y control de obras
- Domiciliación anual de la empresa
- Recepción y clasificación de correspondencia de la empresa relacionada con la propiedad
- Envío de documentación hacia y desde los Estados Unidos
- Secretaría de la empresa y agente registrado
- Asistencia en la solicitud de ITIN (código tributario de los Estados Unidos)
- Obtención de EIN (impuesto sobre el valor agregado de los Estados Unidos)
- Asistencia en la redacción de declaraciones de impuestos anuales de los Estados Unidos
- Boletín trimestral para actualizar sobre las tendencias del mercado inmobiliario
- Comunicación con el Departamento de Estado / Municipios / Servicios públicos en todos los destinos de OPISAS
- Asistencia en estimaciones de seguros.

Por qué invertir en el mercado de alquiler residencial de Estados Unidos

Optimización de la estrategia de salida

Property Report

Legend: ● Subject Property

Off Market *Sold Date: 4/20/2020 Public Record
Current Estimated Value
\$130,980
 Last RVM® Update: 4/26/2022
 RVM® Est. Range: \$115K - \$147K
 RVM® Confidence: ★★★★★
 RVM® Change - Last 1 Month: \$460
 RVM® Change - Last 12 Months: 23.63%

Your Comp Analysis
\$134,784
 Last Edited: 5/18/2022
 \$156 Price per Sq. Ft.
 Your Comp Analysis Range
\$124K - \$149K

THIS report contains data and information that is publicly available and/or licensed from third parties and is provided to you on an "as is" and "as available" basis. This information is not verified or guaranteed. Neither this report nor the estimated value of a property is an appraisal of the property. Any valuation shown in this report has been generated by use of proprietary computer software. Data assemblies publicly available property records and certain proprietary data to arrive at an approximate estimate of a property's value. Some portions of this report may have been provided by an RPR user; RPR is not responsible for any content provided by its users. RPR and its information providers shall not be liable for any claim or loss resulting from the content of, or errors or omissions in, information contained in this report.

Property Report

LEGEND: ● Subject Property ● Pending ● For Sale or For Lease ● Distressed ● For Rent ● Off Market

This Property

Address	Room	Days in RPR	Date	Amount	Sq. Ft. Living Area	Lot Size	Beds	Baths	Built	Subject
15 M. N 6 days			5/11/2022	\$149,900	\$173,894 sqft	2 sqft	1	1	1995	Same

Listings

Address	Room	Days in RPR	Date	Amount	Sq. Ft. Living Area	Lot Size	Beds	Baths	Built	Subject
32 M. W 28 days			3/11/2022	\$135,000	\$162,894 sqft	-	1	1	1999	Same

Recently Sold

Address	Room	Days in RPR	Date	Amount	Sq. Ft. Living Area	Lot Size	Beds	Baths	Built	Subject
32 M. W 28 days			3/11/2022	\$135,000	\$162,894 sqft	-	1	1	1999	Same

OPISAS, a través de su amplia red y el uso consciente de las tecnologías más modernas, controla constantemente las tendencias del mercado, informando rápidamente a sus inversores sobre cualquier oportunidad de ganancia de capital.

La reventa se realiza a través de 2 canales:

- Compradores de vivienda en Estados Unidos
- Red de inversores internacionales de OPISAS

CMA: Análisis Comparativo de Mercado

Es una estimación del valor de una propiedad basada en propiedades similares vendidas recientemente en los mismos vecindarios.

El análisis considera, entre otros factores, la ubicación, el año de construcción, el tamaño, el tipo de edificio, el estilo y las condiciones.

El informe resultante generalmente incluye:

- Un número significativo de propiedades comparables
- Una descripción de cada propiedad considerada
- Los valores de oferta y venta
- Una hipótesis de valor mínimo, promedio y máximo de venta
- Otros datos e información sobre la propiedad y el área

ĐAKUJEM
MULTIUMESC
HVALA

謝謝
DANKE
THANK YOU
KÖSZÖNÖM
GRACIAS

GRAZIE

XBAJJA
MERCİ
СПАСИБО
OBRIIGADO

www.opisas.com



All prices on this list are subject to change without notice. Whilst we make every effort to provide you the most accurate, up-to-date information, occasionally on our website or other marketing material, values detailed may vary. In the event a Property is listed at an incorrect price, OPISAS shall have the right to refuse any reservations at the incorrect or outdated price. OPISAS does not accept liability for any errors or omissions. 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 OPISAS do not provide legal activities, accounting, financial or other professional services that would otherwise be regulated by any financial professional regulatory institution. 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.