

GUIA INMOBILIARIA

**ENCUENTRA TU PROPIEDAD PERFECTA
EN MIAMI SIENDO EXTRANJERO**

Los Secretos para Invertir Exitosamente



BROKERED BY
exp
REALTY



2023, **Stephanie Cabral**

Investigación, dirección y creación de contenido: **Stephanie Cabral**

Primera Edición: **Enero de 2024**

Todos los derechos reservados. Esta publicación no puede ser reproducida, ni en todo ni en parte. Ni registrada en o transmitida con un sistema de recuperación de información, en ninguna forma ni por ningún medio, sea mecánico, fotoquímico, electrónico, magnético, electroóptico, por fotocopia o cualquier otro, sin el permiso previo por escrito del titular de los derechos.

ÍNDICE

4

Realiza una compra inteligente y sin complicaciones en Miami

Preparación financiera para Adquirir una Propiedad segura

Trabaja con Expertos Inmobiliarios con reconocimiento en la Industria

Proceso de compra paso a paso: desde la búsqueda hasta el cierre del negocio

• Introducción

1

Descubre un lugar seguro en los Estados Unidos

Conoce el valor de la seguridad y la tranquilidad en la elección de Propiedades.

La importancia de encontrar un hogar adecuado para tus hijos en Miami.

2

Explora las oportunidades de vivienda segura en Florida

Conoce los destinos más seguros y populares para estudiantes internacionales

Descubre las Tendencias en el Mercado Inmobiliario de los Estados Unidos

Oportunidades de crecimiento y desarrollo en ciudades seleccionadas

3

Encuentra la Propiedad ideal en el extranjero

Consideraciones clave al buscar tu Inmueble ideal

Conoce los vecindarios más seguros, confiables y convenientes en la ciudad

Tipos de Propiedades en Miami que podrían estar en tu lista de Interés

5

Disfruta de la tranquilidad y confianza en tu nueva Propiedad

Disfruta de una Vivienda Vacacional o Segunda Vivienda segura y con servicios de calidad

Comodidades y entorno propicio para el bienestar

Mantenimiento y gestión de la Vivienda para una experiencia sin preocupaciones

6

Stephanie Cabral: tu guía experta en Propiedades seguras en EE. UU.

Quién soy

Cómo puedo ayudarte a comprar exitosamente en Miami

Qué beneficios obtendrás al trabajar de la mano de Stephanie Cabral

7

Proyectos

72 Park Miami Beach

Gale Miami Hotel & Residences

River District 14

Siena Reserve: Townhomes & Single Family Homes in Miami

• Introducción



¡Hola, hola! ¿Listo/a para embarcarte en una emocionante travesía inmobiliaria en la fascinante ciudad de Miami?

Si estás aquí, es porque tú, al igual que muchos otros dominicanos, has reconocido el POTENCIAL de los Estados Unidos, principalmente, del estado de Florida. **¿O me equivoco?**

Miami, la deslumbrante ciudad del sol, es un destino que NO deja de sorprendernos con sus **Oportunidades de Crecimiento Financiero, Educativo y Seguridad** y que brinda un estatus especial para los inversionistas.

Por ello, en esta guía, te acompañaré en la búsqueda de la Propiedad perfecta para ti y tu familia en un **entorno Seguro y Próspero**.

Y si te preguntas: ¿por qué en Miami? ¡Sencillo!

Miami es la Ciudad de Ciudades.

Conocida por su energía dinámica y ambiente acogedor, con el paso de los años se ha convertido en un destino IDEAL para inversionistas y familias extranjeras que buscan un entorno tranquilo, seguro y próspero, que además, les garantice oportunidades incomparables.

Desde hogares familiares, propiedades vacaciones hasta pequeños apartamentos para inversión total, esta ciudad lo tiene TODO.

Por tanto, mi objetivo es **ayudarte a descubrir los beneficios de Invertir en Propiedades en Miami**, especialmente enfocándonos en encontrar el lugar ideal para ti y cubrir cualquier necesidad específica que tengas.

En cada capítulo, **te brindaré valiosos consejos, conocimientos y pasos clave** para que puedas tomar decisiones informadas y confiables durante todo el proceso. Juntos, exploraremos el valor de la seguridad y la tranquilidad al elegir una Propiedad y descubriremos las opciones de vivienda segura en Florida.



Además, te guiaré en **cómo realizar una Compra inteligente y sin complicaciones en Miami**, garantizando que te acompañaremos durante todo el proceso: antes, durante y después.

¡Prepárate para **vivir una experiencia inolvidable mientras encuentras la Propiedad que tanto anhelas en Miami**, un lugar que te ofrecerá un Estilo de Vida incomparable, un Alto Estatus y un Patrimonio Valioso para ti y tu familia!

Te aseguro que nos divertiremos durante la lectura. Ahora sí,

¡Comencemos este emocionante viaje juntos!



01 Descubre un lugar seguro para tus hijos en Estados Unidos





¡Qué gusto que hayas decidido adentrarte en el contenido de esta guía!

Justo aquí comenzamos una emocionante travesía para **encontrar el lugar perfecto en Estados Unidos**, donde tú y tu familia puedan disfrutar de un entorno seguro y acogedor.

Y, ¿dónde más podríamos dirigir nuestra mirada sino a la enigmática ciudad de Miami, el destino predilecto de muchos **dominicanos en busca de oportunidades y un Estilo de Vida incomparable?**

Porque Miami no solo ofrece playas de ensueño y una energía única, sino que también es una elección que va más allá: **es la opción segura para brindarles a tus hijos un futuro lleno de posibilidades.**

Es por esta razón que en este primer capítulo, nos sumergiremos en las maravillas de Miami y exploraremos **por qué es una opción excepcional para establecer un segundo hogar de vacaciones con tu familia** o para que tus hijos den sus primeros pasos hacia un FUTURO académico brillante.

Recuerda: Mi compromiso es acompañarte en cada paso de esta emocionante aventura, asegurándome de que te sientas seguro y confiado al **tomar decisiones tan importantes para el bienestar de tus seres queridos.**

Así que, prepárate para explorar el mundo de posibilidades que Miami tiene reservado para ti y tu familia.

• CONOCE EL VALOR DE LA SEGURIDAD Y LA TRANQUILIDAD EN LA ELECCIÓN DE PROPIEDADES

La búsqueda de una Propiedad en el extranjero para ti y tu familia es una tarea emocionante, pero desafiante, especialmente cuando se habla del que será el futuro hogar de tus hijos o propiedad que los recibirá cuando visiten Miami bien sea por negocios o placer.

Además, cuando se trata de la **Protección y Seguridad** de nuestra familia, NO se puede escatimar esfuerzos.

Por ello, más allá de las cualidades físicas de la Propiedad, lo ideal es prestar atención a la seguridad que te garantiza la zona.

Y ¿qué mejor opción que Miami? que es una ciudad conocida por ofrecer una amplia gama de **vecindarios que priorizan la seguridad**, lo que se traduce en resguardo y protección para las familias que residen en ellos o quienes se encuentran de visita.

Y por si fuera poco, Miami, como destino vacacional, sede de prestigiosas universidades, capital mundial de los cruceros y una de las economías más poderosas del mundo, ofrece una variedad de opciones de alojamiento ideales para familias, empresarios, estudiantes y turistas.

Ya que, encontrar el lugar adecuado garantizará que disfruten de una **experiencia placentera y sin preocupaciones**, brindando la tranquilidad necesaria para gozar plenamente de tu estancia.

Asimismo, las Propiedades MÁS seguras en Miami suelen estar **cerca de las principales atracciones turísticas y playas**, lo que facilita el acceso y minimiza los riesgos asociados con desplazamientos prolongados o poco seguros.

Y como **dominicana viviendo en los Estados Unidos**, déjame contarte que estos vecindarios seguros suelen contar con **sistemas de vigilancia y patrullaje**, lo que AUMENTA aún más la sensación de seguridad.

¡Fantástico!, ¿no lo crees?

En resumen, al buscar la Propiedad perfecta para ti en Miami, considera que la **seguridad y la tranquilidad son factores primordiales** que pueden marcar una GRAN diferencia en la Calidad de Vida familiar.



• LA IMPORTANCIA DE ENCONTRAR LA PROPIEDAD ADECUADA A TUS NECESIDADES EN MIAMI

Encontrar la propiedad ideal en Miami es un camino que se desemboca en el corazón del sueño americano.

Si eres un inversionista, buscas una casa de vacaciones o deseas establecer un hogar para tu familia, la ciudad del sol tiene algo para ofrecer a todos.

Por eso, comprender tus necesidades y aspiraciones es el primer paso crucial en el camino hacia la adquisición de una propiedad en Miami.

Por ejemplo, si eres un inversionista, tu enfoque principal podría estar en el retorno de inversión (ROI), la apreciación del capital y el flujo de efectivo positivo. Por lo tanto, **explorar las zonas de Miami que tienen un historial de alta apreciación y demanda constante** debería estar en tu lista de prioridades.

Por otro lado, si buscas una casa de vacaciones, la proximidad a las playas, atracciones turísticas y la facilidad de acceso pueden ser factores considerables. Una propiedad que ofrezca una **mezcla de comodidad, entretenimiento y tranquilidad puede ser la IDEAL para ti.**

En caso de que estés en busca de una propiedad familiar, las escuelas cercanas, **la seguridad del vecindario y las instalaciones recreativas** son aspectos que podrían influir enormemente en tu elección.

Finalmente, ten siempre presente que la investigación de mercado es un pilar en la toma de decisiones.

Aprovecha las estadísticas en línea, contacta agentes inmobiliarios locales y considera visitar personalmente las propiedades y vecindarios que te interesan para obtener una perspectiva más realista.

Además, ten una comprensión clara de tu capacidad financiera y los costos involucrados en la compra. **Explora diferentes opciones de financiamiento y toma en cuenta los impuestos, las tarifas de HOA (Asociación de Propietarios) y otros gastos recurrentes que podrían surgir.**

Considerar la resaleabilidad (facilidad con la que una propiedad puede ser vendida en el futuro) es un aspecto prudente. Una buena ubicación, condiciones óptimas de la propiedad y características deseables contribuirán a una futura reventa exitosa.

Por último, no dejes de lado el hecho de que los agentes inmobiliarios, abogados y otros profesionales con una buena reputación y experiencia en el mercado de Miami pueden **proporcionarte una guía invaluable en tu camino hacia la adquisición de la propiedad ideal.**

CÓMO GARANTIZAR LA SEGURIDAD EN LA ELECCIÓN DE TU SEGUNDA VIVIENDA

Poco a poco vamos avanzando por el camino de esta enriquecedora guía.

¡Así que continuemos!

Adquirir una segunda vivienda es una emocionante Inversión que brinda la Oportunidad de disfrutar de nuevos lugares y experiencias.

Sin embargo, al tomar esta importante decisión, es fundamental garantizar la seguridad tanto para ti como para tus seres queridos. Por ello, te invito a explorar algunas **estrategias CLAVE para asegurar la elección de una segunda vivienda segura y confiable.**



2

VISITA PERSONALMENTE LA PROPIEDAD CON TU AGENTE INMOBILIARIO

Nada sustituye una visita personal a la Propiedad que estás considerando adquirir. Observa detalladamente las características de seguridad de la vivienda, como cerraduras de calidad, sistemas de seguridad, iluminación exterior adecuada y posibles puntos vulnerables.

4

CONSULTA A EXPERTOS INMOBILIARIOS

Contar con el **asesoramiento de expertos inmobiliarios** es invaluable al buscar una segunda vivienda segura. Un Agente con experiencia en la zona te proporcionará información detallada sobre los diferentes vecindarios y te guiará hacia opciones que se ajusten a tus necesidades y preferencias.

1

INVESTIGA EL VECINDARIO

Antes de comprometerte con la compra de una segunda vivienda, **investigar a fondo el vecindario es un paso esencial.** Un vecindario con bajos índices de delincuencia y una comunidad activa y colaborativa contribuirá en gran medida a la seguridad y tranquilidad del que será tu segundo hogar.

3

CONSIDERA UNA ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD

Si no planeas ocupar la segunda vivienda durante todo el año, considera contratar una administración de Propiedad confiable. Una empresa de gestión adecuada se encargará del mantenimiento y cuidado de la vivienda mientras no estás presente, lo que contribuirá a mantener un ambiente seguro y en óptimas condiciones.

En resumen, la seguridad es un aspecto fundamental al elegir tu segunda vivienda. Por esta razón, Investigar el vecindario, contar con el asesoramiento de expertos inmobiliarios, visitar personalmente la propiedad y contar con su administración, **son pasos esenciales para asegurar una elección confiable.**



02 Explora las oportunidades de vivienda segura en Florida





¡Hola, hola, hola! OFICIALMENTE, ya estás en el segundo capítulo.

¡Aquí el tiempo viaja a la velocidad de la luz! **Y hablando de viajar...**

Florida, un estado famoso por su clima cálido, playas hermosas y una variedad de atracciones turísticas, también ofrece un sinfín de **oportunidades de vivienda segura** para Extranjeros que desean **estudiar, emprender o vacacionar.**

Es por esto que, en este capítulo, te adentrarás en el mundo de las opciones residenciales en Florida, descubriendo los **destinos más populares y seguros** así como también las **oportunidades de crecimiento** que Estados Unidos tiene para ofrecer.

Explora las distintas posibilidades que este hermoso estado ofrece y descubre la magia de vivir en una de las regiones más deseadas del país.

• CONOCE LOS DESTINOS MÁS SEGUROS Y POPULARES PARA ESTUDIANTES INTERNACIONALES

Para nadie es un secreto que Florida se ha convertido en uno de los destinos más atractivos para estudiantes internacionales que desean estudiar en Estados Unidos.

Con una oferta educativa de **alta calidad** y una gran diversidad cultural, este estado ofrece una experiencia enriquecedora para quienes buscan expandir sus horizontes académicos y personales.

Y con mi experiencia como **dominicana residente en Estados Unidos y Agente Inmobiliaria con años de trayectoria**, considero que las MEJORES ciudades de Florida para jóvenes extranjeros con ganas de llevar sus estudios a otro nivel, son:

— 01 MIAMI — 02 ORLANDO —

Miami ofrece una experiencia única para aquellos que buscan estudiar en un ambiente dinámico y multicultural.

Además, cuenta con diversas instituciones académicas reconocidas en áreas como negocios, arte, turismo y más.

Los estudiantes internacionales encuentran en esta ciudad un ambiente seguro y acogedor para estudiar diversas disciplinas, incluyendo hospitalidad, ingeniería, y tecnología, entre otras.

Otras opciones a considerar:

GAINESVILLE TAMPA CORAL GABLES

Estos destinos en Florida no solo ofrecen oportunidades educativas excepcionales, sino que también brindan un **ambiente seguro y amigable para estudiantes internacionales.**

Con una amplia variedad de opciones académicas y culturales, Florida se presenta como un lugar ideal para aquellos que desean enriquecer su experiencia de estudio y aprovechar todas las oportunidades que Estados Unidos tiene para ofrecer.

• **DESCUBRE LAS TENDENCIAS EN EL MERCADO INMOBILIARIO DE LOS ESTADOS UNIDOS**

El Mercado Inmobiliario de los Estados Unidos es dinámico y está en constante evolución, ofreciendo oportunidades emocionantes para **Extranjeros interesados en adquirir una Propiedad en Florida.**

Incluso, en los últimos años, el Mercado ha experimentado una demanda sostenida impulsada por diversos factores como la **estabilidad económica**, atrayendo a Compradores nacionales e internacionales en busca de oportunidades de un hogar en Estados Unidos.

Y por si fuera poco, el crecimiento de la población en ciudades clave de Florida y otros estados ha **impulsado la demanda de viviendas.**

Pues, la llegada de nuevos residentes, tanto locales como extranjeros, ha generado un aumento en la necesidad de opciones de vivienda, lo que puede influir en la oferta y los precios en determinadas áreas.

Mil personas se mudan diariamente al estado de Florida, según la Oficina del Censo de los Estados Unidos. Lo cual es una **Excelente** noticia para ti que estás considerando adquirir una segunda Propiedad.

Además, la distancia no será un problema.

El mercado inmobiliario se ha adaptado a la era digital, con la creciente implementación de tecnologías como **visitas virtuales, firmas electrónicas y plataformas en línea para facilitar el proceso de Compra y Venta de propiedades.**

Definitivamente, la digitalización ha agilizado y simplificado la experiencia de los Compradores y Vendedores, brindando mayor accesibilidad y transparencia.

¡Ya no tienes excusas!

Descubrir las tendencias actuales del Mercado Inmobiliario de los Estados Unidos te permitirá tomar decisiones inteligentes al buscar una Propiedad en Florida.

Porque estar al tanto de estos cambios te ayudará a asegurarte de que tu inversión esté **alineada con las tendencias que están moldeando el futuro del Mercado Inmobiliario** en este país.



• OPORTUNIDADES DE CRECIMIENTO Y DESARROLLO EN CIUDADES SELECCIONADAS

Florida, un estado rico en diversidad cultural y oportunidades, se destaca como un **destino prometedor para el Crecimiento y Desarrollo en diversas áreas.**

Desde la costa hasta las zonas interiores, Florida ofrece una combinación única de factores que atraen a **estudiantes, emprendedores y familias** que buscan prosperar y mejorar su Calidad de vida.

Con una economía robusta y diversificada, Florida brinda beneficios en sectores clave como el turismo, la tecnología, la industria marítima, la agricultura y más.

Y la **ubicación estratégica del estado, su infraestructura desarrollada y una red de transporte eficiente** han contribuido a su crecimiento económico y al aumento de oportunidades comerciales.

Además, Florida cuenta con **instituciones educativas de renombre**, desde universidades y centros de investigación hasta programas de capacitación profesional de primer nivel.

Estas opciones académicas brindan un ambiente propicio para el crecimiento intelectual y el desarrollo de habilidades en diversas disciplinas.

Ahora bien, dentro del panorama de oportunidades de Florida, **Miami destaca como una ciudad emblemática con un potencial extraordinario para el crecimiento y desarrollo.** Como una de las principales metrópolis de Estados Unidos, Miami es reconocida por su enfoque multicultural y su carácter cosmopolita.

En Miami, la economía florece con una vibrante industria turística, una próspera escena empresarial y una creciente inversión en tecnología y emprendimiento. Su posición estratégica como puente entre América Latina y Estados Unidos ha atraído a **empresas internacionales y ha fomentado la colaboración empresarial a nivel global.**

Y de acuerdo a Univision ORLANDO, en una evaluación realizada por WalletHub, **Miami se encuentra entre las mejores ciudades para iniciar un negocio en 2023.**

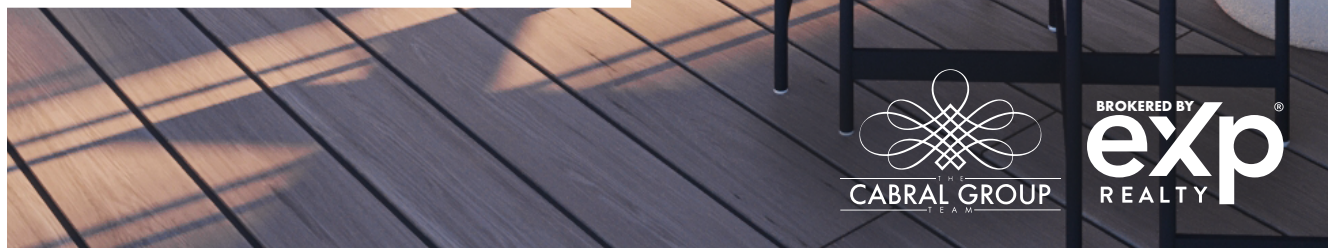
En pocas palabras, Florida, y en particular Miami, presentan un escenario PROMETEDOR para el Crecimiento y Desarrollo en distintos aspectos de la vida.

Ya sea para perseguir **oportunidades académicas, empresariales o para disfrutar de una enriquecedora experiencia de vida**, esta región ofrece un abanico de posibilidades que atraen a aquellos que buscan un **futuro próspero y emocionante.**



03

Encuentra la
Propiedad ideal
para tus hijos en el
extranjero





¡Gracias por llegar hasta este punto!

En ti me puedo ver reflejada hace algunos años, deseando superar mis expectativas y buscando la forma de asegurar un mejor futuro para mi familia en el extranjero.

Por ello, en este capítulo, considero que es necesario que abordemos **el emocionante proceso de encontrar la Propiedad ideal en Florida**. Porque sé que tomar esta decisión es de suma importancia para tu futuro y bienestar, y estoy aquí para guiarte en cada paso del camino.

Exploraremos las distintas consideraciones que debes tener en cuenta, desde **la seguridad del vecindario hasta las oportunidades de crecimiento** en el nuevo destino.

Mi objetivo es proporcionarte información ALTAMENTE valiosa y consejos PRÁCTICOS para que puedas tomar una decisión informada y acertada.

Así que, sin más preámbulos, continuemos juntos este emocionante viaje en busca de tu Propiedad IDEAL en los Estados Unidos.

¡Vamos a explorar todas las opciones y hacer realidad ese futuro prometedor!

• CONSIDERACIONES CLAVE AL BUSCAR TU INMUEBLE IDEAL

Cuando se trata de buscar un inmueble que cumpla con todas las características que has soñado y que cubra tus necesidades como inversionista o de tu grupo familiar, la Compra de una Propiedad se convierte en una decisión crucial.

Además, quieres estar seguro de que tu Patrimonio estará resguardado, que aunque toda inversión genera riesgos, estos riesgos pueden ser minimizados con una correcta investigación y con la asesoría que mereces.

Por ello, para asegurarte de hacer una elección acertada al **comprar un inmueble**, es fundamental tener en cuenta las siguientes consideraciones CLAVE:



- 1. UBICACIÓN SEGURA Y CONVENIENTE:** Investiga minuciosamente las distintas áreas y vecindarios en la ciudad donde tienes la inquietud de invertir. Opta por una ubicación que sea reconocida por su seguridad y accesibilidad a lugares estratégicos, transporte público y servicios esenciales.

2.

CONSULTA CON EXPERTOS LOCALES: Busca asesoramiento de agentes inmobiliarios o consultores locales que conozcan bien el Mercado Inmobiliario de la ciudad de destino.



3.

INFRAESTRUCTURA Y COMODIDADES: Verifica que la Propiedad que estás considerando cuente con una infraestructura sólida y comodidades esenciales para la vida diaria.



4.

POTENCIAL DE CRECIMIENTO Y REVALORIZACIÓN: Una inversión inteligente no solo debe brindarte seguridad para tu familia o rentabilidad mes a mes, sino también representar una oportunidad de crecimiento patrimonial a futuro.

5.

COMUNIDAD ESTUDIANTIL Y ENTORNO SOCIAL: Considera adquirir una propiedad en áreas con una comunidad estudiantil activa y un ambiente social propicio para el desarrollo personal, en caso de que sea para uso de tus hijos o en caso de que sea una propiedad de inversión, ya que las escuelas son un factor decisivo para futuros inquilinos.



Al tomar en cuenta estas **consideraciones clave**, estarás en una mejor posición para realizar una **COMPRA** segura y adecuada.

• CONOCE LOS VECINDARIOS MÁS SEGUROS, CONFIABLES Y CONVENIENTES EN LA CIUDAD

En la búsqueda de la propiedad ideal, la elección del **vecindario adecuado es un factor CLAVE para garantizar su seguridad y bienestar** y, por qué no, tu misma tranquilidad.

Por ello, quiero que conozcas detalladamente algunos de los vecindarios más seguros, confiables y convenientes en la ciudad.

Y como sé que a veces la lectura puede cansar un poco, te invito a que nos encontremos en un corto video donde te hablaré de estos INCREÍBLES vecindarios.

Haz CLIC en el siguiente VIDEO y descubre los mejores vecindarios según mi experiencia.



• TIPOS DE PROPIEDADES EN MIAMI QUE PODRÍAN ESTAR EN TU LISTA DE INTERÉS

Miami, con su clima tropical, cultura vibrante y economía en crecimiento, atrae a una amplia gama de personas, desde inversionistas hasta familias que buscan establecer raíces.

La diversidad en el Mercado Inmobiliario de Miami refleja las variadas **necesidades y deseos de sus residentes y visitantes.**

01 Para los Inversionistas, con especial enfoque, las siguientes propiedades podrían ser de interés:

Condominios de Lujo: Ubicados en el corazón de la ciudad o cerca de la costa, los condominios de lujo son una opción popular, ofreciendo modernas amenidades y vistas impresionantes.

Propiedades Multifamiliares: Las propiedades como dúplex o edificios de apartamentos pueden proporcionar un flujo de ingresos estable a través de alquileres.

Propiedades Comerciales: Invertir en espacios de oficina, locales comerciales o edificios de uso mixto puede ofrecer un retorno de inversión significativo a largo plazo.



02 Miami es un destino vacacional por excelencia, y hay una variedad de propiedades que pueden servir como tu escapada personal o una renta vacacional rentable:

Apartamentos y Condominios en la Playa: Estas propiedades ofrecen acceso directo a las playas prístinas de Miami y a menudo vienen con amenidades como piscinas y gimnasios.

Villas y Casas de Lujo: Para una experiencia más exclusiva, una villa o casa de lujo puede proporcionar la privacidad y el confort que deseas.



03 Por último, para aquellos que buscan establecer un hogar en Miami, la ciudad ofrece vecindarios tranquilos y propiedades que pueden acomodar familias de todos los tamaños:

Casas Unifamiliares: Ubicadas en vecindarios serenos, las casas unifamiliares ofrecen espacio, privacidad y acceso a escuelas de calidad.

Casas Adosadas: Una opción más asequible que ofrece un sentido de comunidad mientras mantiene una sensación de propiedad individual.



Ya sea que estés interesado en el retorno de la inversión, en una escapada tropical o en un lugar para llamar hogar, Miami tiene una variedad de opciones para explorar.

Con una investigación cuidadosa y una comprensión clara de tus objetivos, **estás en el camino correcto** para encontrar la propiedad que coincida con tus aspiraciones en esta vibrante ciudad.



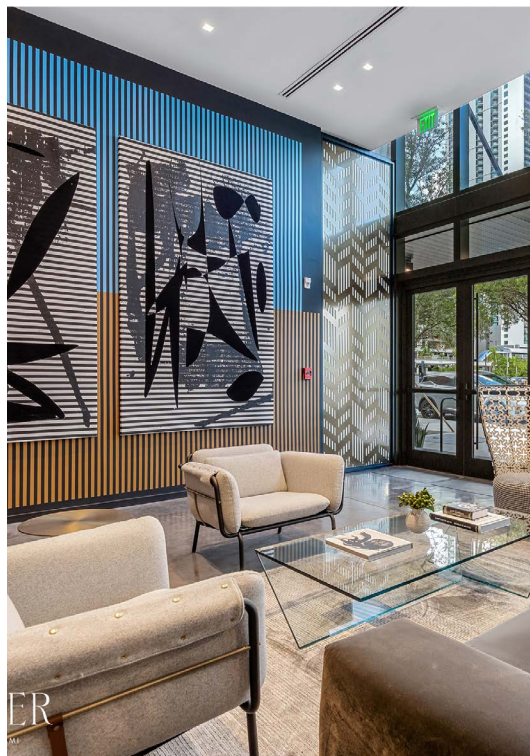
04

Realiza una compra
inteligente y sin
complicaciones en
Miami




CABRAL GROUP

BROKERED BY
exp
REALTY



Aunque parezca una locura, irónicamente, **el proceso de Compra de una Propiedad en Miami, es mucho más sencillo para Extranjeros que para locales** .

Por esta razón, en este cuarto capítulo aprenderás a cómo llevar a cabo una compra inteligente y sin complicaciones en Miami.

Porque Sí es posible lograrlo

Y el objetivo de este capítulo es proporcionarte las herramientas necesarias para que la experiencia de **adquirir una Propiedad en Miami sea fluida y satisfactoria.**

Así que prepárate, descansa un poco, ve y busca algo de comer y ¡continúa la lectura!

• PREPARACIÓN FINANCIERA PARA ADQUIRIR UNA PROPIEDAD SEGURA

Antes de adquirir una Propiedad segura en Miami, es **fundamental** realizar una adecuada preparación financiera.

Esta etapa es crucial para garantizar que estés listo para hacer una inversión significativa y **asegurar una Compra sin complicaciones.**

Lo primero que debes hacer es **evaluar tu capacidad financiera actual**. Calcula tus ingresos, gastos mensuales (incluido el pago de deudas como tarjetas y vehículo) y ahorros disponibles para tener una visión clara de cuánto puedes **destinar a la compra de una Propiedad sin comprometer tu estabilidad financiera.**

Después, es esencial **establecer un presupuesto sólido**. Define claramente cuánto estás dispuesto a invertir y considera no solo el costo de compra de la Propiedad, sino también los gastos adicionales, como impuestos, seguro y mantenimiento.

Además, **investiga las opciones de préstamos hipotecarios disponibles en el mercado** y compara las tasas de interés y condiciones ofrecidas por diferentes instituciones financieras. Consulta con un mortgage broker, este tiene la posibilidad de consultar con varios prestamistas para encontrar la mejor oferta que se adapte a tu situación financiera.

Por último, **asegúrate de mantener una reserva de emergencia**. La compra de una Propiedad conlleva responsabilidades financieras adicionales, y contar con un fondo de emergencia separado **te brindará mayor tranquilidad y seguridad financiera para afrontar cualquier eventualidad o imprevisto.**

Realizar una preparación financiera meticulosa te dará la confianza y certeza para dar el paso hacia la **adquisición de una Propiedad segura en Miami.**



• OPORTUNIDADES DE CRECIMIENTO TRABAJA CON EXPERTOS INMOBILIARIOS CON RECONOCIMIENTO EN LA INDUSTRIA

Cuando te embarcas en la búsqueda de una propiedad segura en Miami, contar con el **apoyo de expertos inmobiliarios reconocidos en la industria**, SIEMPRE es una decisión inteligente.

Estos profesionales tienen un profundo conocimiento del Mercado local y una amplia experiencia en transacciones inmobiliarias.

Además, al trabajar con expertos te beneficiarás de su asesoramiento personalizado y su capacidad para identificar las MEJORES opciones de Propiedades que se ajusten a tus necesidades y preferencias.

Porque ellos te guiarán a lo largo de todo el proceso de Compra, **desde la búsqueda y selección de Propiedades hasta la negociación y cierre del trato.**

Y por si eso fuese poco, los **Agentes Inmobiliarios** tienen acceso a una amplia red de contactos y recursos, lo que les permitirá brindarte información actualizada sobre el mercado y las oportunidades de inversión.

Sin duda alguna, trabajar con expertos inmobiliarios con reconocimiento en la industria te brinda la tranquilidad de saber que estás en manos de profesionales confiables y comprometidos con tu satisfacción.



• PROCESO DE COMPRA PASO A PASO: DESDE LA BÚSQUEDA HASTA EL CIERRE DEL NEGOCIO

El proceso de Compra de una Propiedad en Miami puede parecer abrumador , pero si sigues estos pasos, podrás llevarlo a cabo de manera organizada y lo MEJOR, sin complicaciones:

01 DEFINIR TUS NECESIDADES Y PRESUPUESTO:

Define el tipo de Propiedad que buscas, la ubicación deseada y el presupuesto disponible.

02 BUSCAR PROPIEDADES:

Con la **ayuda de un Experto Inmobiliario comienza la búsqueda de propiedades que se ajusten a tus criterios.** Revisa las descripciones, características y fotografías para identificar aquellas que te interesen. **IMPORTANTE:** En la Florida, el inventario de propiedades es el mismo para todos los agentes; es un sistema único a través de la Asociación de Realtors.

03 VISITAS A LAS PROPIEDADES:

Tu agente te ayudará a programar las visitas a las propiedades que hayas seleccionado para tener una mejor idea de cómo se sienten y si cumplen con tus expectativas.



04 REALIZAR OFERTAS:

Una vez que encuentres la propiedad ideal, es hora de presentar una oferta de compra. Tu Agente Inmobiliario te asistirá en este proceso y te ayudará a negociar el precio y las condiciones.

05 INSPECCIONES Y CONTINGENCIAS:

Después de que tu oferta sea aceptada, realizarás inspecciones para asegurarte de que la propiedad esté en buenas condiciones.

06 TRAMITAR EL FINANCIAMIENTO:

Si necesitas un préstamo hipotecario, este es el momento de completar la solicitud y reunir la documentación necesaria para obtener la aprobación.



07 REVISAR LOS DOCUMENTOS LEGALES:

Asegúrate de verificar todos los documentos legales relacionados con la compra, incluyendo el contrato de compra-venta y los acuerdos.

08 CIERRE DEL NEGOCIO:

Una vez que todos los aspectos estén en orden, estarás listo para cerrar el trato.

09 ENTREGA DE LA PROPIEDAD:

Después del cierre, recibirás las llaves de tu nueva Propiedad y te convertirás oficialmente en su propietario

Siguiendo estos pasos, podrás realizar el **proceso de compra de una Propiedad en Miami de manera ordenada y efectiva**, asegurando una experiencia satisfactoria y sin complicaciones en tu nueva aventura inmobiliaria.



05

Disfruta de la
tranquilidad y
confianza en tu
nuevo HOGAR




CABRAL GROUP
TEAM

BROKERED BY
exp
REALTY



Poco a poco te vas haciendo todo un experto en cómo comprar inmuebles de forma segura en Miami.

Lo cual es maravilloso.

Definitivamente, me alegra saber que cada vez más dominicanos descubren que **SÍ es posible adquirir una Propiedad en Estados Unidos.**

Por esta razón, este capítulo te adentrará en la experiencia de disfrutar la tranquilidad y confianza en tu nuevo hogar o inversión en Miami.

Después de un proceso de compra exitoso, **es momento de sentirte plenamente en casa vivir la vida que siempre has deseado o empezar a generar ingresos en tu inversión.**

Prepárate para crear recuerdos inolvidables y disfrutar de una vida plena en la hermosa ciudad de Miami.

¡Es hora de vivir la experiencia de tener un hogar en el lugar que siempre has soñado!

• DISFRUTA DE UNA VIVIENDA VACACIONAL O SEGUNDA VIVIENDA SEGURA Y CON SERVICIOS DE CALIDAD

En tu búsqueda de una vivienda vacacional en Miami o una segunda vivienda, la **seguridad y la calidad** de los servicios son aspectos indispensables para garantizar una experiencia satisfactoria.

Al optar por una Propiedad para vacacionar o para tener ese espacio propio y exclusivo para cuando vayas de visita, es fundamental asegurarse de que reúna todas las condiciones para brindarte tranquilidad y comodidad.

Una de las primeras consideraciones es la ubicación.

Buscar una segunda vivienda en áreas seguras y cercanas a atracciones turísticas te permitirá disfrutar al máximo de tu tiempo en la ciudad.

Además, verifica la proximidad a servicios esenciales como **supermercados, restaurantes y transporte para facilitar tu estancia.**

Asimismo, asegúrate de que la Propiedad cuente con medidas de protección adecuadas, como acceso controlado, sistemas de vigilancia y personal de seguridad.

Al sentirte seguro en tu alojamiento, **podrás relajarte y aprovechar al máximo tus vacaciones o ese viaje de negocios.**

Al seleccionar una segunda vivienda segura y con servicios de calidad, te asegurarás de que tu viaje a Miami sea inolvidable y placentero.

Disfruta de una estancia sin preocupaciones y sumérgete en todo lo que esta vibrante ciudad tiene para ofrecer.

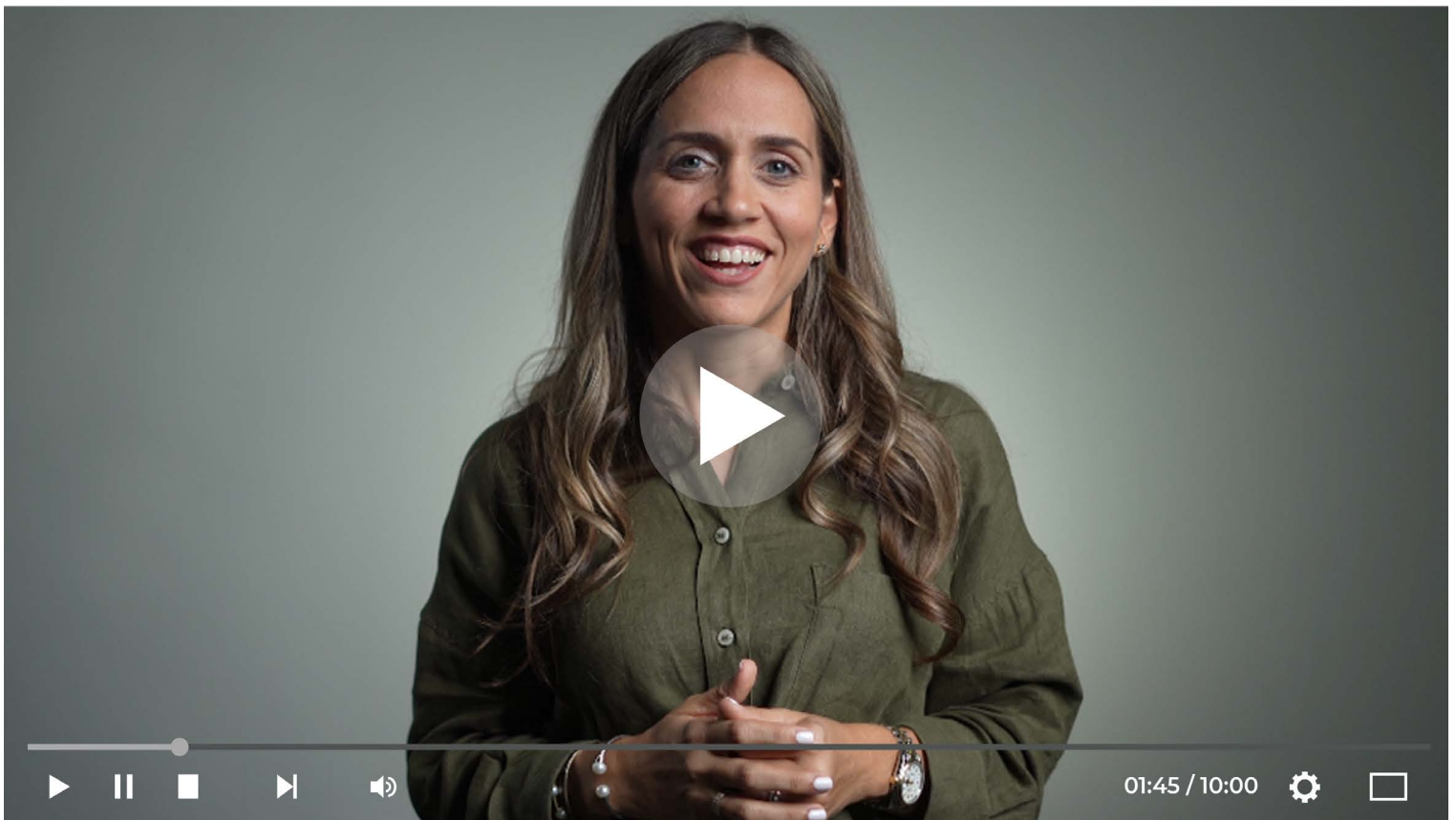


• **COMODIDADES Y ENTORNO PROPICIO PARA EL BIENESTAR**

¿Qué tal todo? ¿Listo/a para otro video? Porque yo SÍ estoy preparada para hablarte en un breve video sobre este interesante tema.

¡Así que vamos, te espero allí!

Haz CLIC en el siguiente VIDEO



• **MANTENIMIENTO Y GESTIÓN DE LA VIVIENDA PARA UNA EXPERIENCIA SIN PREOCUPACIONES**

Al adquirir una Propiedad en Miami, es importante establecer un plan de mantenimiento para garantizar que tu inversión se mantenga en óptimas condiciones y perdure en el tiempo.

Para lograr una experiencia libre de preocupaciones, te recomiendo considerar los siguientes aspectos:

01 PROGRAMA DE MANTENIMIENTO:

Establece un programa regular de mantenimiento que incluya revisar sistemas eléctricos, de plomería y climatización.

02 CONTRATACIÓN DE PROFESIONALES:

En caso de requerir reparaciones o mantenimiento especializado, asegúrate de contratar profesionales calificados y confiables.

03 ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES:

Si planeas utilizar la vivienda como propiedad de alquiler o vacacional, considera contratar una empresa de administración de propiedades. Ellos se encargarán de gestionar alquileres, mantenimiento y trámites con los huéspedes, brindándote una experiencia sin estrés.

04 SEGURO DE PROPIEDAD:

Asegúrate de tener un seguro de propiedad adecuado que cubra posibles daños y pérdidas.

Al seguir estos consejos y establecer un plan de mantenimiento y gestión sólido, podrás disfrutar de una experiencia sin preocupaciones como Propietario de una vivienda en Miami.



06

Stephanie Cabral:
tu guía experta en
Propiedades
seguras en EE. UU.





Puede que en este punto estés intentando procesar toda la información que te he proporcionado hasta el momento... Y quizás, en cierta manera, pienses que tu sueño de **adquirir una segunda Propiedad en Miami** puede resultar algo complejo de realizar.

Pero NO ESTARÁS SOLO ¡AQUÍ estoy yo!

Para acompañarte en TODO el proceso y asegurarme de que TODO salga tal y como lo planeas.

Aunque, por supuesto, no sin antes contarte...

• QUIÉN SOY

Mi nombre es Stephanie Cabral, soy una joven empresaria dominicana con una pasión inquebrantable por el inmobiliario y con tres pilares fundamentales de vida, que se plasman en todo lo que hago: Fe, Familia y el Real Estate.

Mi recorrido académico me llevó a graduarme con honores en la prestigiosa **Florida International University**. Cuento con una licenciatura en **Negocios Internacionales & Gerencia** y una **Maestría en Negocios**.

Y en un momento crucial de mi vida, tomé la audaz decisión de dejar una exitosa carrera en el gobierno norteamericano para **seguir mi pasión por ayudar a otros a través de los Bienes Raíces**.

Fue así como nació mi propio negocio en este emocionante campo.

Desde entonces, mi objetivo ha sido desafiar los paradigmas y compartir mis conocimientos y experiencias tanto a nivel local como internacional, con un enfoque especial en mi querido país de origen, República Dominicana.

En el 2020 decidí fusionar mi empresa con la compañía de bienes raíces más grande en los Estados Unidos y la primera con una plataforma completamente digital: **Exp Realty**. ¡Hoy en día, Cabral Group Team cuenta con más de 200 agentes inmobiliarios en 7 países!

De esta manera, con un equipo de trabajo sólido y un compromiso inquebrantable con el bienestar y desarrollo de nuestros clientes, día a día, continuo mi camino en el mundo inmobiliario con entusiasmo y determinación.

Pues, MI OBJETIVO es ser una inspiración para que otros persigan sus sueños y logren el éxito en esta emocionante industria



• CÓMO PUEDO AYUDARTE A COMPRAR EXITOSAMENTE EN MIAMI

Florida, un estado rico en diversidad cultural y oportunidades, se destaca como un destino. Si buscas adquirir una Propiedad en Miami, trabajar conmigo, Stephanie Cabral, te brindará una experiencia ÚNICA y enriquecedora.

Como siempre digo, no vendemos propiedades, TRANSFORMAMOS vidas. Y porque sé lo que significa para ti dar este gran paso, ten la completa seguridad que en **Cabral Group Team**, NO serás una transacción más. Cada cliente es una familia, un sueño y una responsabilidad para mí.

Como **Agente Experta en el sector inmobiliario y especializada en la compra de Propiedades en Estados Unidos para dominicanos**, ofrezco una serie de ventajas y beneficios exclusivos para garantizar que tu proceso de compra sea exitoso y sin complicaciones.

Mi enfoque personalizado y mi profundo conocimiento del Mercado en Miami te aseguran que recibirás una asesoría completa y detallada en cada paso del proceso. Desde el inicio hasta la adquisición de la vivienda familiar perfecta, **estaré a tu lado para garantizar resultados exitosos y hacer realidad tus sueños inmobiliarios.**

Además, como cliente mío, tendrás acceso a una amplia **variedad de Propiedades familiares y de inversión en ubicaciones privilegiadas, asegurando que encuentres la opción perfecta para ti.**

Porque como dominicana y con mi experiencia trabajando con clientes dominicanos, entiendo tus necesidades específicas y me comprometo a brindarte el mejor servicio.

Te guiaré en el proceso de financiamiento para que obtengas las mejores opciones y tasas disponibles.

Mi enfoque está centrado en las necesidades de tu familia, asegurándome de que encuentres la Propiedad que se adapte a tus requerimientos y expectativas. Te mantendré informado constantemente y mantendré una comunicación clara durante todo el proceso de compra.

Confía en mi experiencia y compromiso para guiarte hacia una exitosa adquisición en el competitivo mercado de Miami.

Estoy aquí para hacer realidad tus sueños inmobiliarios y proporcionarte una experiencia sin igual en el camino hacia tu nuevo hogar en esta fascinante ciudad.

• QUÉ BENEFICIOS OBTENDRÁS AL TRABAJAR DE LA MANO DE STEPHANIE CABRAL

Conoce los **10 beneficios de trabajar con Stephanie Cabral como Agente Inmobiliaria para Adquirir la Propiedad ideal para ti y tu familia:**

1

Experiencia comprobada y Trayectoria impecable en el Sector Inmobiliario de Miami

6

Protección y seguridad durante todo el proceso de compra, evitando posibles riesgos

2

Conocimiento profundo del Mercado Local para ayudarte a encontrar la Propiedad Perfecta

7

Conocimiento actualizado de Tendencias y Opciones del Mercado Inmobiliario de Miami

3

Asesoramiento en estrategias de financiamiento, facilitando opciones y obteniendo las mejores condiciones hipotecarias

8

Compromiso con la satisfacción del cliente y la superación de expectativas

4

Gestión eficiente de todos los aspectos legales, contables y migratorios del proceso de Adquisición

9

Disponibilidad para resolver cualquier problema o inquietud que surja en el camino

5

Comprensión de las necesidades específicas de los clientes dominicanos y su cultura

10

Fe y compromiso por ayudarte a encontrar tu HOGAR IDEAL en Miami y hacer realidad tus sueños

07

Proyectos





¡Felicitaciones! **Has llegado al final de esta enriquecedora guía...**

Y, aunque este sea el último de los capítulos, NO significa que sea el menos importante.

Al contrario, **este capítulo sintetiza TODA la información que te he proporcionado anteriormente y te invita a hacerla realidad en 4 de los Proyectos + TOP en Miami.**

Una serie de Desarrollos Inmobiliarios minuciosamente evaluados y elegidos —de entre los mejores— para satisfacer hasta las expectativas más altas de las Familias Dominicanas, como la tuya...

¿No me crees? Míralo por tu propia cuenta y deja que estos 4 paraísos residenciales te dejen tan fascinado/a como me tienen a mí.

72 Park

MIAMI BEACH





Te presento a **72 Park at Miami Beach**, una joya de desarrollo inmobiliario que personifica todos los sueños residenciales que puedas tener.

En 72 Park, tendrás la exclusividad de una comunidad tranquila y la efervescencia de la ciudad a tus pies.

¡Imagina disfrutar un edificio con diseño arquitectónico de vanguardia, suaves curvas, barandas y ventanales de vidrio de piso a techo!

Aquí, todas las residencias cuentan con techos altos y están diseñadas para brindar comodidad y estilo sin igual. Con **acabados interiores dignos de una revista de diseño**, gabinetes italianos y electrodomésticos de bajo consumo, cada detalle ha sido cuidadosamente seleccionado.

Y si de las amenidades hablamos, te dejará con la boca abierta su **área de comodidades que supera los 2,787 metros cuadrados...**

¿Te apetece un día de deporte? Tienes acceso al Miami Beach Tennis Center y al Normandy Shores Golf Club y en pocos años, estará a pasos del parque en construcción: Miami Beach Aquatic Center and Park.

¿Quieres relajarte? La azotea privada ofrece vistas panorámicas que quitan el aliento, ideales para disfrutar de noches de cine al aire libre o simplemente para desconectar.



¿Quieres relajarte? La azotea privada ofrece vistas panorámicas que quitan el aliento, ideales para disfrutar de noches de cine al aire libre o simplemente para desconectar.

Desde un mirador y jardín hasta una piscina de entrenamiento, **72 Park tiene todo lo que necesitas para vivir** como si estuvieras de vacaciones todos los días. ¿Mencionamos que se encuentra a un par de cuadras de la playa?

Además, 72 Park cuenta con:

- **Flexibilidad Total:** El edificio está homologado para permitir alquileres de corta duración (Rentas diarias)
- **Tranquilidad 24/7:** Seguridad y recepción las 24 horas.
- **Conexión Inmediata:** Ofrece acceso inalámbrico a Internet de fibra óptica de alta velocidad.
- **Eleva tus Expectativas:** Con 3 elevadores de alta velocidad, incluso tus trayectos en ascensor serán una experiencia.

Entonces, ¿qué estás esperando? **72 Park Miami Beach** es más que un lugar para vivir; es el estilo de vida que tú y tu familia merecen.

An aerial night photograph of the Gale Miami Hotel & Residences. The building is a tall, rectangular skyscraper with a grid-like facade of windows and balconies, many of which are illuminated from within. It stands prominently in the center of the frame. To the left, another tall building with a curved, glass-enclosed section is visible. In the foreground, a lower building with a brick and glass facade is partially seen. The background shows a cityscape at night, with lights from other buildings and a body of water. The sky is a deep blue.

Gale

MIAMI
HOTEL & RESIDENCES



Este exclusivo proyecto te ofrece un estilo de vida que **combina a la perfección las comodidades de un hotel con la flexibilidad de la propiedad a precios REALMENTE fascinantes.**

Las unidades vienen completamente amobladas, y además, se permiten alquileres a corto plazo. ¿Y sabes eso qué significa?

¡Sí! Puedes tener tu propio apartamento en Miami, disfrutarlo cuando lo desees y rentarlo cuando no lo estés utilizando.

Recuerda que **la tasa de ocupación en Miami se mantiene por encima del 80%**, lo que demuestra la demanda constante de propiedades para alquilar.

Downtown Miami, por su parte, es el corazón de la ciudad, siendo el epicentro cultural, financiero y comercial del sur de Florida. Aquí, tendrás acceso a una amplia gama de servicios y estarás cerca de los mejores lugares de entretenimiento, arte y gastronomía.

Gale Miami se erige como un edificio emblemático de 51 pisos diseñado por la firma de arquitectura de renombre internacional Arquitectonica y su ubicación junto al **Miami World Center** lo convierte en una **Joya Inmobiliaria.**

Las residencias urbanas de lujo se destacan por sus diseños modernos y espacios abiertos, que varían en tamaño desde 389 a 910 pies cuadrados. El edificio ofrece **tres pisos de servicios dedicados**, que incluyen bienestar, gastronomía, un centro de conferencias y una piscina.

¡Y lo mejor de TODO es que la entrega de estas lujosas residencias está programada para el **primer trimestre de 2024!** Además, cuentan con un plan de financiamiento especial para extranjeros.

Gale Miami Hotel & Residences redefine la experiencia de la propiedad en Miami, ofreciendo un estilo de vida moderno con lujo y flexibilidad.

Esta es tu oportunidad de ser parte de esta emocionante comunidad y disfrutar de todas las ventajas que ofrece la vibrante ciudad de Miami.

¿Estás list@ para ser dueño de tu propio pedazo de paraíso?

14

RIVER DISTRICT

MIAMI





River District 14 es una emocionante oportunidad de inversión en Miami.

Ubicada en uno de los **distritos de salud más grandes del país** y a solo minutos de **Brickell, Downtown y Wynwood...**

Estas residencias te ofrecen la comodidad de un hogar completamente amueblado y la flexibilidad de alquilar tu unidad por semanas, meses o incluso UN AÑO.

River District 14 es un edificio de 16 pisos con 283 residencias de condominio llave en mano, bellamente diseñadas y situadas cerca del río Miami.

El proyecto ofrece planos de planta espaciosos, incluyendo estudios, residencias de 1 dormitorio, 2 dormitorios y walkups. Además, se encuentra en el corazón de Miami, a solo una cuadra y media de tiendas, lugares de entretenimiento y restaurantes en River Landing.

Una de las principales ventajas de **River District 14** es su proximidad al campus de salud de la Universidad de Miami (UHealth) y a los hospitales Jackson Memorial.

Adicionalmente, cuenta con acceso directo a los principales centros de transporte, como el **Aeropuerto Internacional de Miami, el Puerto de Miami y la estación de trenes Brightline.**

Con más de 20,000 pies cuadrados de comodidades, **River District 14** brinda a sus residentes una piscina estilo centro turístico con cabañas, dos canchas de pickleball bajo techo, un área recreativa, un gimnasio de última generación, un piso de trabajo compartido completamente equipado y mucho más.

Las residencias en River District 14 tienen precios bastante cómodos y se espera que la entrega se realice a mediados de 2025.

Y por si todo eso fuese poco, ¡este proyecto ofrece financiamiento para extranjeros!

Imagina despertarte con vistas al majestuoso río Miami, disfrutar de un día de compras en tiendas de clase mundial, y cenar en los mejores restaurantes, **¡todo a pasos de tu residencia!**

No dejes que esta oportunidad única se escape.

SIENA
RESERVE
BY LENNAR



: Townhomes & Single Family Homes in Miami, se ubica en el corazón soleado de Miami, ofreciendo mucho más que simples comodidades; **es un auténtico estilo de vida.**

¡Y te invita a vivir en una comunidad donde cada detalle ha sido cuidadosamente considerado para ofrecer una experiencia única y atractiva!

Además, la ubicación de Siena Reserve es excepcionalmente estratégica.

Situada en un punto que te permite acceder tanto a la vibrante vida urbana de Miami como a la relajada atmósfera de las Florida Keys, la comunidad se encuentra cerca de la Ruta 1, lo que significa que **tienes todo al alcance de tu mano.**

Solo imagina poder disfrutar de la playa un día, de una cena de lujo el siguiente y, quizás, de una aventura en alta mar el fin de semana, **¡todo sin tener que alejarte mucho de tu hogar!** y en una población cuyo crecimiento es indetenible.

Aquí, puedes elegir entre diferentes colecciones de casas, cada una con su propia personalidad y encanto. Ya sea que estés buscando una casa más compacta y eficiente o una residencia espaciosa para acomodar a una familia en crecimiento, **hay algo para cada tipo de comprador.**

Pero Siena Reserve va más allá de ofrecer solo un techo sobre tu cabeza; también busca **enriquecer tu vida cotidiana con una variedad de comodidades.**

Y no olvidemos las maravillas naturales y actividades que te esperan más allá de los límites de la comunidad. Desde lanzar tu bote en **Black Point Park & Marina**, hasta un día educativo en **Zoo Miami** o una aventura a través del **Everglades National Park**, las opciones son casi infinitas.

Siena Reserve no es solo una opción para vivir; es una oportunidad para vivir al máximo.

Desde su ubicación estratégica hasta sus diversas opciones de vivienda y su riqueza de comodidades, representa una oportunidad que merece ser explorada.