

¡PREVENTA EXCLUSIVA!

Bodegas Industriales
Micro-Flex (NNN)

Georgetown, Texas

- Precio Preferencial por Preventa
- Comodidades de Pago
- Rentabilidad Proyectada
- Financiamiento Disponible



Texas lidera la expansión industrial en EE.UU., y Georgetown se consolida como uno de sus submercados más dinámicos. — En este contexto, las bodegas industriales representan una oportunidad sólida, diseñadas para combinar rentabilidad, estabilidad y apreciación patrimonial, **con prioridad en la selección de unidades para nuestros clientes.**

Resumen de Inversión

Ticket de entrada accessible en USD

Tipo de Activo

Rentabilidad Neta Est.

Plusvalía

Tasa de Capitalización

Renta Garantizada

Cuotas de Mantenimiento

Desde U\$350,000 (Descuentos disponibles de U\$10-U\$20/ft² por debajo del precio de lista inicial)

Bodegas en Preconstrucción

>7.5%

≈ 2% - 6%

≈ 7.5% - 8.5%

6 Meses (Cubiertos por el Desarrollador tras la entrega)

El desarrollador cubrirá 2 años de cuotas prepagadas, aplicables al momento del cierre.

Contratos NNN (Triple Net Lease)

El contrato NNN permite al inversionista obtener ingresos netos con mínima gestión operativa, ya que el inquilino asume impuestos, seguros y mantenimiento. Este modelo mantiene la propiedad en óptimas condiciones, preserva su valor y protege el poder adquisitivo frente a la inflación mediante ajustes de renta vinculados a índices de precios.

¡Plan de Pagos flexibles durante la construcción y Financiamiento Disponible!

Bodegas Industriales Micro-Flex

Las bodegas industriales micro-flex representan una nueva generación de activos que integran almacenamiento y espacios de trabajo flexibles. Su diseño atrae desde startups que buscan eficiencia hasta empresas consolidadas que requieren soluciones escalables y rentables, ofreciendo ingresos inmediatos y crecimiento patrimonial sostenido.



Ubicación

1004 Capella Parkway, Georgetown, TX

Características

4 Edificios | 40 Unidades

Tamaño de las Unidades

De 1,000 ft² a 4,300 ft² con posibilidad de combinar unidades

Ubicación

Con acceso inmediato a vialidades principales y al aeropuerto, el desarrollo se encuentra justo al lado del Georgetown Executive Airport, con accesos directos desde Lakeway Dr. y Northwestern Blvd., y a solo minutos de la IH-35 y Williams Drive. Está situado en un corredor urbano consolidado, rodeado de escuelas, comercios y zonas en expansión, dentro de una de las comunidades de mayor crecimiento en el área metropolitana de Austin

Características y Amenidades

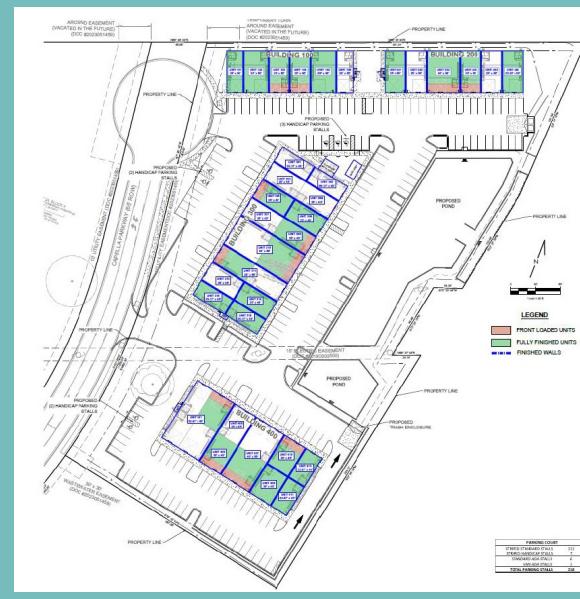
- Altura de 22 pies y puertas automáticas 14x14. Configuraciones especiales disponibles en algunas unidades, incluyendo Drive-Thru, balcones y mezzanine.
 - Unidades 100% climatizadas (HVAC). Con baños privados terminados (opcional).
 - Iluminación LED, construcción aislada y acceso 24/7.
 - Estacionamiento y patios traseros para almacenamiento adicional.
 - Energía trifásica para mayor capacidad operativa.
 - Sendero peatonal, zona para food trucks y amplio estacionamiento para trailers y camiones.

Finanz Butik te acompaña con servicios integrales:
desde la estructuración legal hasta la administración
contable del activo.



La proximidad al aeropuerto de Georgetown beneficia a las pequeñas empresas:

10 minutos a Downtown | 35 minutos a Austin



*Los términos y condiciones ofrecidos por el desarrollador no son responsabilidad de Finanz Butik y se detallarán en el contrato del desarrollador.