

¡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 accesible en USD	Desde U\$350,000 (Descuentos disponibles de U\$10-U\$20/ft² por debajo del precio de lista inicial)
Tipo de Activo	Bodegas en Preconstrucción
Rentabilidad Neta Est.	>7.5%
Plusvalía	≈ 2% - 6%
Tasa de Capitalización	≈ 7.5% - 8.5%
Renta Garantizada	6 Meses (Cubiertos por el Desarrollador tras la entrega)
Cuotas de Mantenimiento	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.



Todas las cifras están expresadas en USD (a menos que se indique lo contrario). El rendimiento pasado no garantiza resultados futuros. Todas las cifras, cálculos y contenidos son informativos y aproximados. NO representan ninguna obligación, responsabilidad ni compromiso por parte de Finanz Butik ni de ninguna empresa relacionada. Todas las cifras y términos mencionados en este documento son indicativos y están sujetos a las condiciones del mercado. El fondo se reserva el derecho de ajustar tasas, comisiones y otros términos, incluyendo la posibilidad de aplicar tasas más altas si las condiciones del mercado o las características específicas del préstamo lo requieren. Los valores estimados se basan en información del mercado (privada y pública) y en análisis de investigación. Este ejercicio no refleja impuestos ni consideraciones fiscales. * Financiamientos sujetos a aprobación crediticia.

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

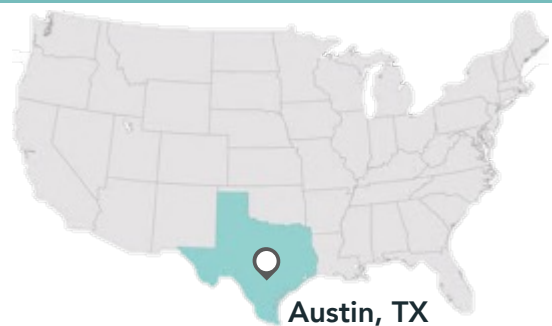
Ubicación

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.

La disponibilidad de contratos está limitada a dos acuerdos de compra exclusivos para clientes de Finanz Butik, los cuales deberán formalizarse en un plazo aproximado de 10 días. Inicialmente se asignarán dos unidades promedio en reserva, quedando la selección final sujeta a confirmación aproximadamente 60 días antes de la conclusión del proyecto y emisión del Certificate of Occupancy. Los clientes de Finanz Butik tendrán prioridad de elección (primer y segundo lugar de selección de ubicación dentro del parque), con posibilidad de ajustes conforme al estatus de arrendamiento y disponibilidad. Past performance is not guarantee of future results. Finanz Butik Realty is a proud licensed real estate broker in the state of Florida, adhering to the high standards of the Florida Department of Business and Professional Regulation. Our broker license number is: CQ1069965. Equal Housing Opportunity: At Finanz Butik Realty, we firmly believe in fair and equal housing opportunities for all. We are committed to providing professional real estate services without discrimination based on race, color, religion, sex, disability, familial status, or national origin. Investments are subject to risks, including but not limited to market volatility and risks associated with the underlying investments. You could lose money, including the principal you have invested. Investing in investment funds that acquire real estate assets, including real estate investment trusts (REITs), involve unique risks similar to those associated with direct ownership of real estate, such as changes in real estate values, property taxes, zoning and land use law and regulations, interest rates, cash flow of underlying real estate assets, supply and demand, and the management skill and creditworthiness of the issuer. INVESTMENT PRODUCTS: • NOT FDIC INSURED • NOT A DEPOSIT OR OTHER OBLIGATION OF, OR GUARANTEED BY, FINANZ BUTIK GLOBAL CORP OR ANY OF ITS AFFILIATES • SUBJECT TO INVESTMENT RISK, INCLUDING POSSIBLE LOSS OF THE PRINCIPAL INVESTED. IMPORTANT INFORMATION INVESTORS SHOULD REALIZE THAT AN INVESTMENT IN FUND SHARES INVOLVES A HIGH DEGREE OF RISK AND THAT AN INVESTMENT IS ONLY SUITABLE FOR SOPHISTICATED INVESTORS WHO UNDERSTAND THE RISKS INVOLVED IN THE FUND • INVESTMENT STRATEGY AND HAVE THE ABILITY AND WILLINGNESS TO ACCEPT THE RISK OF LOSS OF CAPITAL RESULTING FROM INVESTING.