



MR DEVELOPMENT AMERICA LLC

By: Michel Pires



Investimento

- 3 acres;
- Comercial;
- U\$ 900,000.00;
- Localizado na rodovia 17-92, Orange Blosson Trail Sul, e passam por ela em torno de 30.000 veículos por dia;
- Rodovia será duplicada ate 2026, aumentando mais o trafego;
- Varias outras rodovias e estradas saindo próximo, ou sendo duplicadas, aumentando o fluxo, como Celebration Blvd, Poincianapkw e a Osceola Polk Line;
- Mudança do zoneamento do terreno foi feita agora para comercial e da região em volta também para industrial, próximo a Gatorade e a Home Depot;

Investimento

- Crescimento das casas de férias acontecendo ao redor, mais de 50.000 casas sendo construídas em um raio de 10KM;
- Área do terreno tem mata fechada, após limpeza, potencial valorização de 50%;
- Em 2 anos, potencial de valorização de 100%;
- População atual no raio de 10KM é de 50.000 pessoas e a população esperada para 2027 é de 60.000 pessoas;
- Terrenos em volta com o mesmo tamanho tem valores bem superiores, em torno de 1,5 milhão e com poucas unidades disponíveis.

Valores

Valor do terreno

US\$900,000.00

**Valor do fechamento
e estudos**

US\$30,000.00

**Valor de limpeza do
terreno**

US\$50,000.00

Valor total

US\$980,000.00

Valor dividido para 9

US\$110,000.00
(cota de 10%)

Taxa de administração 10%, uma cota.

Intenção no Terreno:

A – Fazer a compra;

B – Reunião no condado para pedir autorização da limpeza e para saber sobre detalhes do terreno e região, se tem água, esgoto, energia elétrica e etc;

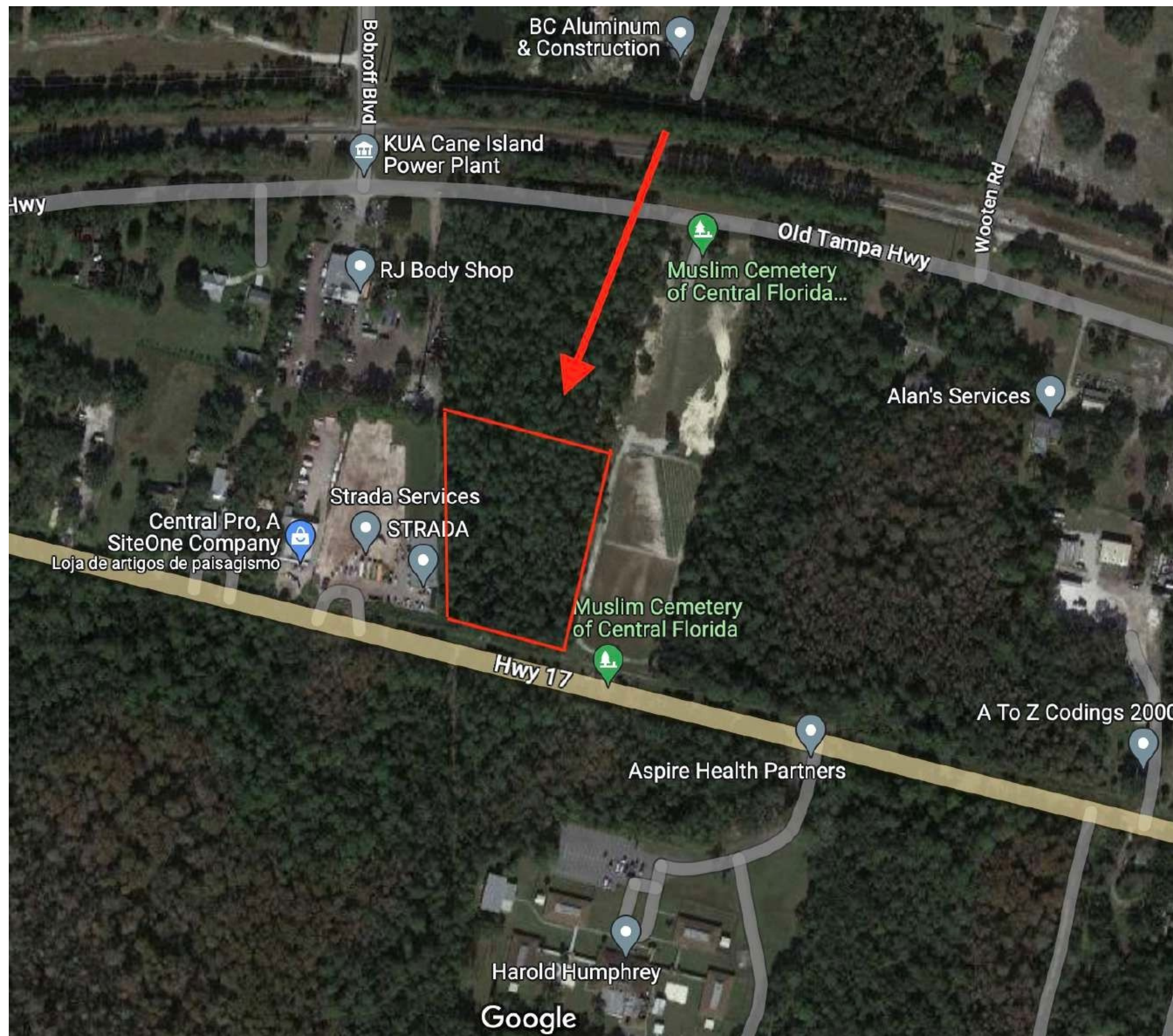
C – Orçamentos de empresas para limpeza;

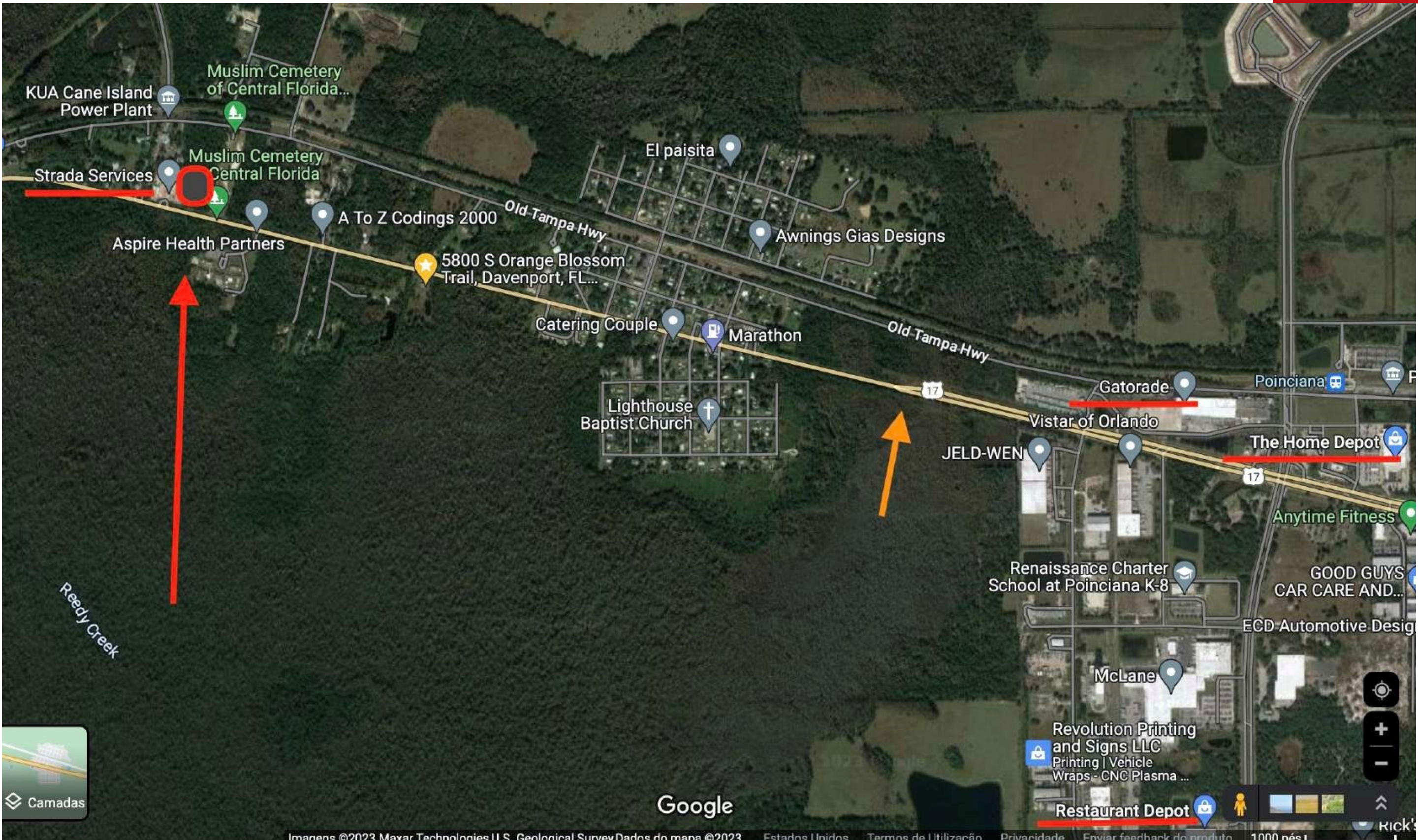
D – Contratar empresa para limpar terreno;

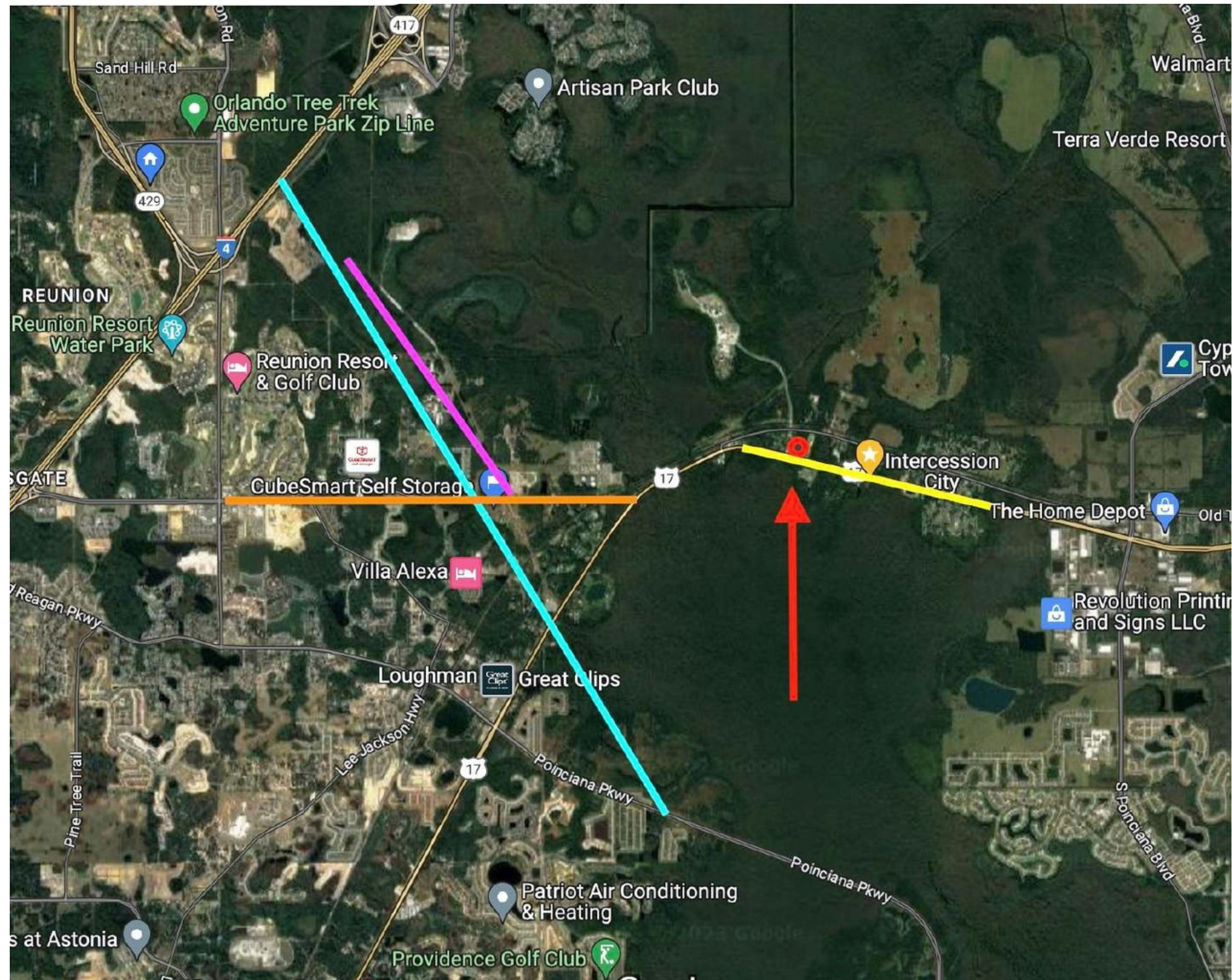
E – Fazer um projeto de construção de loja, posto de gasolina ou outro, com possível valor de aluguel, podendo ser a execução a cargo do locatário. Aguardaremos propostas e deixaremos recuo para possível ampliação da rodovia para nosso lado. Caso aconteça, o valor pago pela desapropriação é muito bom;

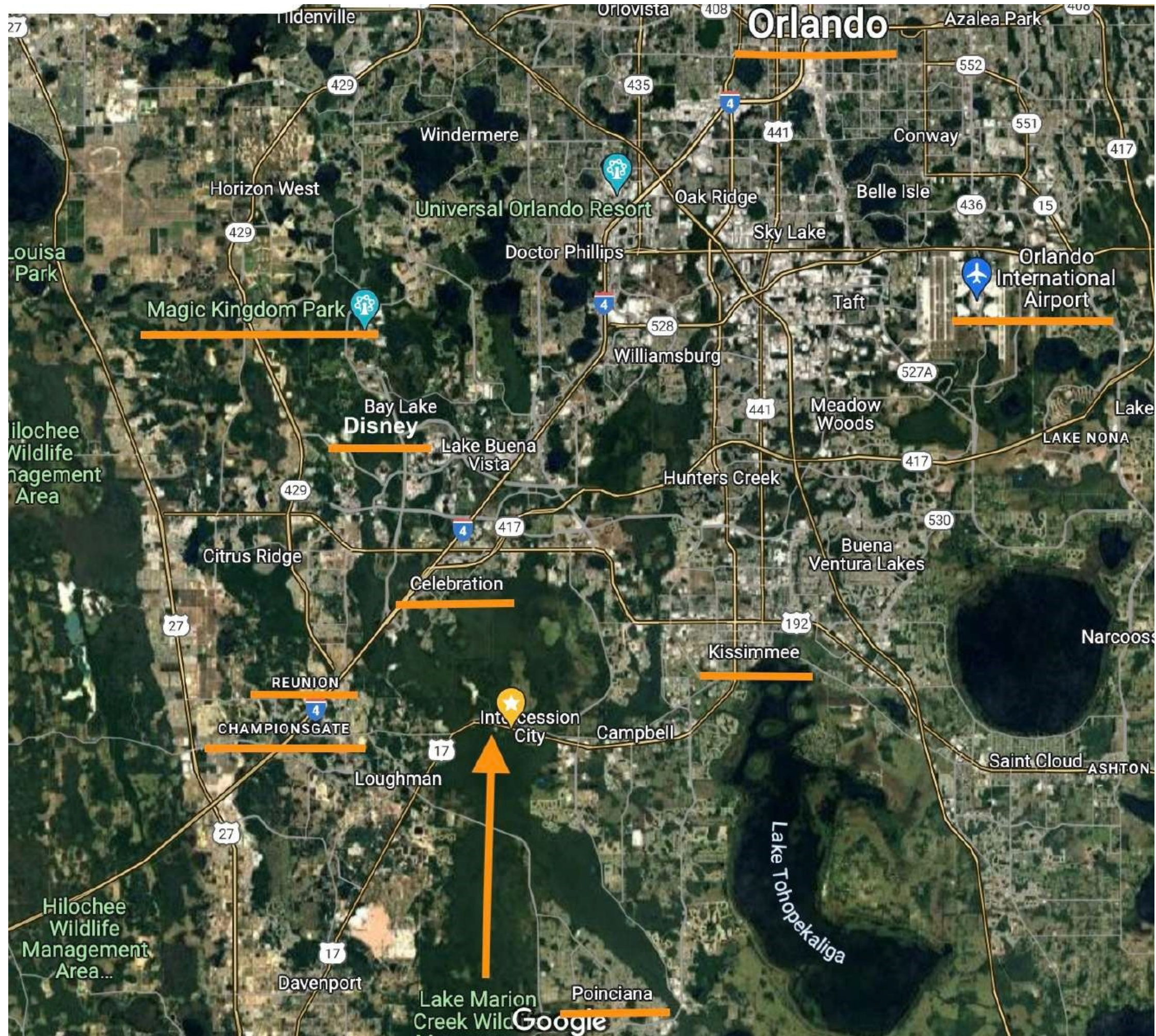
Intenção no Terreno:

- F – Após a limpeza e projeto, podemos anunciar o terreno para venda por um preço acima do mercado, com base em possível rendimento de aluguel. Com certeza teremos propostas, então analisamos se vendemos ou podemos executar a infraestrutura e alugar, com rendimento em torno de 1 a 1,5% do valor investido + valorização do empreendimento;
- G – Sobre o financiamento da obra de infraestrutura, é possível conseguir valor financiado de até 70% dos gastos, já incluindo o valor do terreno nos 30%;
- H – Se caso decidirmos por somente limpar, podemos aguardar a valorização, que com certeza será de mais de 30% ao ano.









Orlando

A época para o investimento do terreno é perfeita, pois teremos, sem duvida, valorização por causa dos investimentos na região. O terreno está a apenas 18 KM da Disney, mas uma região até então desvalorizada por conta do trânsito e do acesso ruim. Porém, com as ampliações das rodovias, tende a mudar completamente, tendo uma valorização muito grande e rapidamente. Rodovias sendo duplicadas, empresas se mudando para Orlando, eventos vindo a cada dia, empresas de logísticas se mudando para a região e muito mais investimentos a cada dia.

Com um clima ótimo e agradável o ano todo, a região é conhecida mundialmente por ser o maior centro turístico americano, e por seus mais de 15 parques, os principais sendo Walt Disney World e Universal Studios.

Além do turismo, Orlando está sendo procurada para instalar centros de distribuições. Hoje já é um dos locais onde se tem o maior número de centros de distribuição da Amazon, isto devido ao consumo dos turistas, que vem de férias e sempre compram produtos para levar, além das pessoas que se mudam de outros estados para a região.

Orlando

Já temos em Orlando, 4.500 restaurantes, o que representa 1/3 do número de restaurantes que existem na cidade de São Paulo, porém, com a população quase 10 vezes menor. Orlando possui 60 vezes mais o número de quartos de hotel que São Paulo (120.000 em Orlando contra 2.200 em São Paulo). Considerando que a frota de aluguel de veículos de Orlando é do tamanho da frota de todo o Brasil, conseguimos mensurar o mercado daqui.

Orlando é conhecida por seus grandes parques temáticos, complexos turísticos e de consumo,, movimentando assim, um grande fluxo de capital que acarreta em maior número de vagas no mercado de trabalho, expansão na infraestrutura e na indústria de construção civil, com imóveis planejados para o melhor custo benefício ao comprador. Orlando também é a cidade onde pode se observar um crescente aumento na renda da população nos últimos anos. A cidade de Orlando e região, vive atualmente uma era de expansão em aeroporto, estradas e ferrovias. Atualmente grandes investimentos em expansão estão programados para melhorar a infraestrutura dos transportes da região.

Orlando

A empresa responsável pela construção da linha férrea de alta velocidade ligando Miami à Orlando, com paradas em Fort Lauderdale e West Palm Beach, a Florida East Coast Industries, é um dos maiores investidores em um projeto empresarial da região. A empresa contratada tem mais de 100 anos, a linha férrea vai causar um impacto direto de mais de 6,4 bilhões de dólares na economia local nos próximos anos. O trecho de Miami a Orlando já está operando e o trecho de Orlando a Tampa já está em fase de finalizar o projeto. Além disso, teremos a próxima Copa do Mundo disputada nos Estados Unidos e uma das cidades sedes será Miami, e além de outros grandes eventos que estão na região como a Formula 1, que está em Miami, e um dos mais importantes torneios de Tênis do mundo, o Miami Open. Vários outros eventos estão programados de acontecerem por aqui, devido a grande variedade e qualidade de hospedagem e infraestrutura para receber o turista, como o novo parque da Universal que já está em fase de construção, junto com Hotéis e outras atrações, um investimento bilionário.

Orlando

No mercado imobiliário americano, Orlando é uma das cidades que mais recebe investimento de capital estrangeiro, sendo que seus maiores investidores vêm de países como Brasil, Venezuela, Canadá, China, entre outros. O investimento na cidade de Orlando é vantajoso por todos os fatores apontados anteriormente, como também pelo crescimento econômico estável e a grande quantidade de turistas que visitam anualmente a região. Além dos turistas, muitas pessoas estão se mudando para a região de Orlando, tanto cidadãos Americanos, quanto estrangeiros do mundo inteiro, e fazem com que o mercado imobiliário de Orlando esteja em pleno desenvolvimento!

Por que investir no Mercado Imobiliário de Orlando?

- É a cidade mais visitada dos Estados Unidos desde 2013, em 2016 recebeu 68 milhões de visitantes;
- Eleita pela revista Forbes como a região com maior potencial imobiliário dos Estados Unidos;
- Um dos maiores mercados de aluguel de temporada do mundo;
- Capital mundial do turismo, com os maiores Parques Temáticos conhecidos;
- Cidade com maior crescimento econômico nos Estados Unidos;
- Orlando possui grande potencial de crescimento demográfico e econômico;
- Melhor custo-benefício nos imóveis de toda a Flórida.

Orlando

Em uma pesquisa realizada pela Miami Association of Realtors, os brasileiros ocupam o 1º lugar no ranking de estrangeiros que investem em imóveis em Orlando e fatores como, taxa de juros anual baixa e a sólida economia americana, influenciaram nesta escolha. Além disso, Orlando possui educação de qualidade para a família, baixos índices de violência, sistema de saúde funcional, leis respeitadas por seus cidadãos, e um clima agradável o ano todo. Desta maneira, muitos brasileiros decidiram que Orlando é o lugar ideal para se investir ou mesmo morar! Orlando é o novo lar da Associação Americana de Tênis, além de vários outros investimentos em diversos esportes. Bem diferente das “cidades de fantasia” da Disney, o desfile das empresas no centro de Orlando, Flórida, é bem real.

Orlando

O movimento dos turistas nas ruas da Disney (e os dólares que eles trazem) torna ainda mais viva a dança nas avenidas da cidade, como também a geração de empregos. Somente no novo complexo da Universal Studios, o Epic Park, que será o maior parque dos Estados Unidos e está em plena construção, hoje emprega 14.000 novos postos de trabalho diretos no novo parque e tem cerca de 25 mil para os outros 3 parques existentes. Ele vai ocupar um novo espaço de 3 milhões de metros quadrados, próximo aos parques atuais, para facilitar o deslocamento entre eles. O também novo parque da Disney, o Star Wars, com investimentos em torno de US\$2 Bilhões e muitos empregos gerados, será feito dentro da enorme área que a Disney tem na região, e que após a aquisição do império “Star Wars” do cineasta George Lucas por US\$4 Bilhões há sete anos, somente agora está colocando em prática os novos parques imponentes como o filme. Os investimentos em todos os parques não param, seja em novos, em reforma dos antigos ou substituição, como no caso O Pandora – Avatar no Animal Kingdom, O Volcano Bay da Universal, o Fast and Furious Supercharged da Universal, o Piquet Entertainment & Race Park, complexo de entretenimento ligado ao automobilismo e muitos outros.

Orlando

O diretor regional da América do norte da Siemens, divisão de negócios imobiliários, Michael Kruklinski, gosta do que vê em Orlando. A empresa mudou seu escritório regional das Américas para a cidade e ele foi junto com sua família morar lá também.

Orlando Flórida tem aparecido em muitas listas e ranking ao redor do mundo, a qualificando como uma cidade exemplar, com destaque em muitas categorias. Claro que estes números são levados em conta pelos profissionais e as empresas que escolhem a cidade para seu novo “lar”.

A cidade está criando uma verdadeira coleção de postos altos nos rankings. Diversos relatórios por todos os Estados Unidos contam a famosa “Outra Metade de Orlando”. A região está colecionando conquistas na área cinematográfica, mídia digital, educação, sucesso econômico, viagens e descanso.

Orlando

Vamos aos dados:

Orlando fica entre as 5 melhores cidades para se viver e trabalhar como produtor de cinema, segundo avaliação da revista *Movie Maker*;

A Forbes mostra Orlando como a 4º cidade “mais feliz” para se trabalhar nos Estados Unidos;

A área metropolitana de Orlando, Kissimmee e Santford subiu 42 posições na lista de “cidades com melhor desempenho”, segundo o instituto Milken, sendo a região mais bem ranqueada na Flórida;

O curso de enfermagem da University of Central Florida, Universidade da Florida Central, está avaliado como um dos melhores dos Estados Unidos, segundo o relatório anual de ranqueamento do U.S. News & World Report's;

A Forbes coloca a cidade de Orlando em 7º lugar para sucesso econômico de afro-americanos;

Orlando

A cerveja local, Orlando Redlight está, na lista das 100 melhores cervejas dos Estados Unidos, segundo a revista DraftMag.com;

Orlando é a 6º melhor cidade para roteiros de vinho, dentro do Top 10 da revista Wine Enthusiast Catalog;

Orlando é a 11º cidade Norte América e a 73º no mundo em performance econômica, segundo as avaliações da Brookings Institution;

A Comissão de Desenvolvimento Econômico de Orlando (EDC) anuncia que a região de Orlando está entre as dez melhores “Cidades Americanas do Futuro”. A revista Foreign Direct Investment (fDi Magazine) mostra que a cidade está bem classificada em diversas categorias. Isto a inclui dentro das 10 Melhores Grandes Cidades em Geral, das 10 Melhores Cidades com Potencial Econômico, das 10 Maiores Cidades para Conexões Empresariais e das 10 Maiores Cidades para Estratégias de Investimentos Estrangeiros.

Orlando

Vários exemplos como este aumentam a cada dia na região de Orlando; clima, segurança, baixo custo de vida, oferta de mão de obra variadas, estilo mais tranquilo de vida, investimentos em infraestrutura, abundância de área livres, e vários outros, atraem a cada dia mais pessoas e empresas para a região.

Outro efeito do crescimento de Orlando é a melhoria gradativa na qualidade da mão de obra na região. Com uma das maiores universidades do país e do mundo, a UCF, não é difícil imaginar que os profissionais que saem formados lá preferem ficar na região ao invés de procurar emprego em mercados mais afastados e mais frios.

O que você está esperando para investir em Orlando? Garantir uma renda em Dólar e ter seu patrimônio protegido em uma moeda forte. Temos toda infraestrutura para lhe ajudar nesta busca de investimento seguro e rendimento garantido, venha ser um de nossos sócios. Se a barreira de outra cidade lhe causa preocupação, não tenha medo de outro país. Aqui, posso lhe garantir que tudo é mais justo e correto, você poderá ter sua casa de Férias e ainda lucrar muito com ela, deixando sempre sua conta com saldo suficiente para vir conferir seus investimentos, trazer a família, passear, se divertir, comer bem, beber melhor ainda e ter a segurança de poder andar sem se preocupar com violência.

Quem somos



Meu nome é Michel Henrique Pires, empresário, tenho 50 anos, casado, pai de 2 filhos. Sou empresário desde os 18 anos de idade e tenho mais de 30 anos de experiência, principalmente com móveis e no comércio, tanto local como internacional, além de mais de 20 anos de experiência no ramo imobiliário e em desenvolvimento de projetos, voltados a loteamentos, fazendas, comerciais, construção de casas, galpões comerciais e industriais e outros.

Iniciei os investimentos nos Estados Unidos em 2014 e, desde então, sigo procurando por bons negócios, com lucratividade, valorização e tranquilidade. Já tendo passado por casas de férias, reformas de casas, construção de novas casas e, mais recentemente, no desenvolvimento de terrenos, comprar e limpar, com objetivo de vender ou alugar.

Será um prazer ter você ao nosso lado neste novo empreendimento! Tenho certeza de que, além de ganhar dinheiro, vamos fazer amizade e nos divertir. O motivo principal é ganhar dinheiro, mas a amizade e a diversão tem de estar junto, pois faz muito mais sentido e bem para todos nós ganhar juntos e com alegria.



Michel Pires

Telephone: +1 (407) 520-9996

E-mail: mhpusa@hotmail.com

