

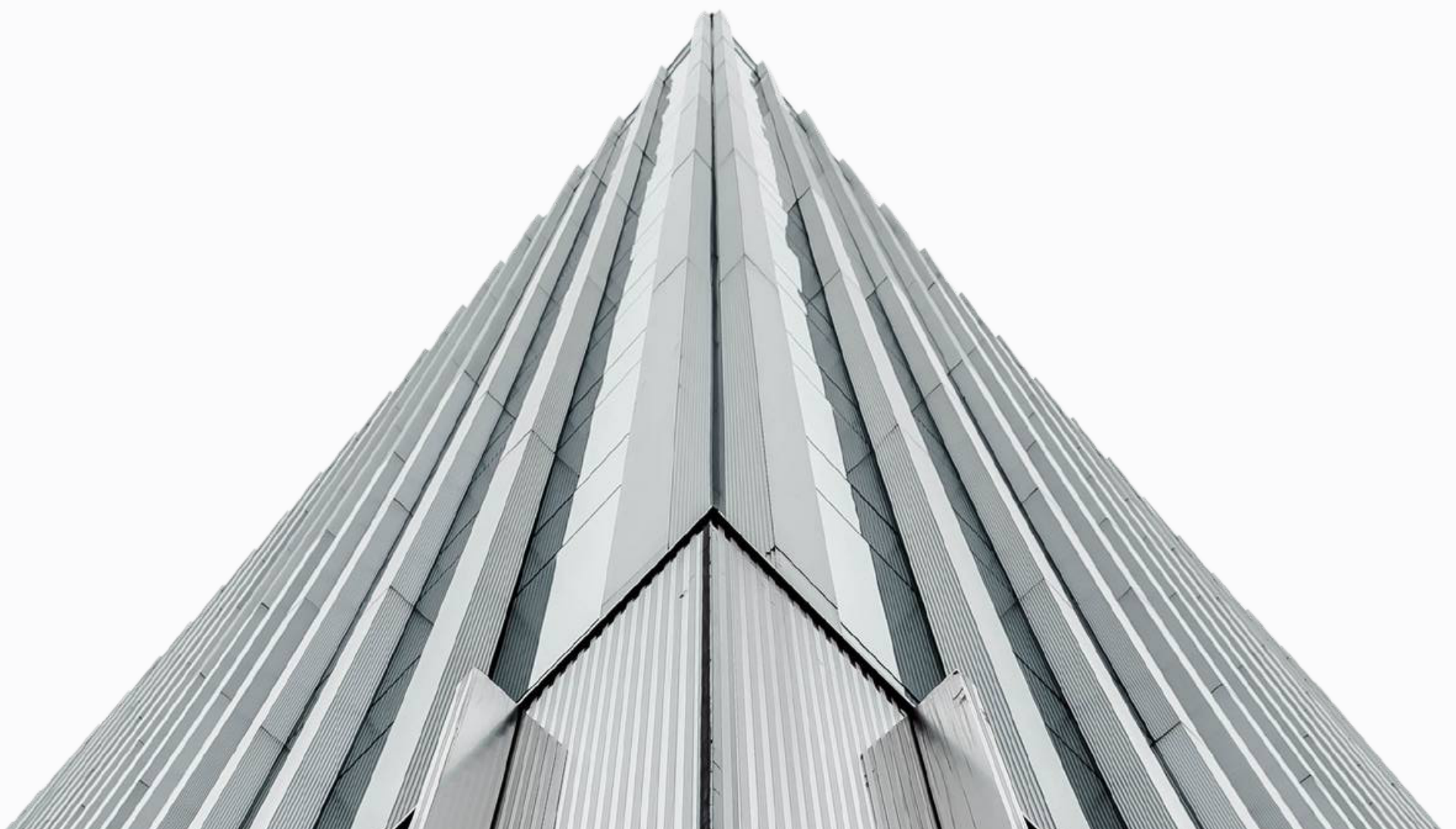


MR. Development
America LLC

OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

Em um dos mercados imobiliários
mais procurados dos Estados Unidos.

INVESTIMENTO DE ALTO NÍVEL

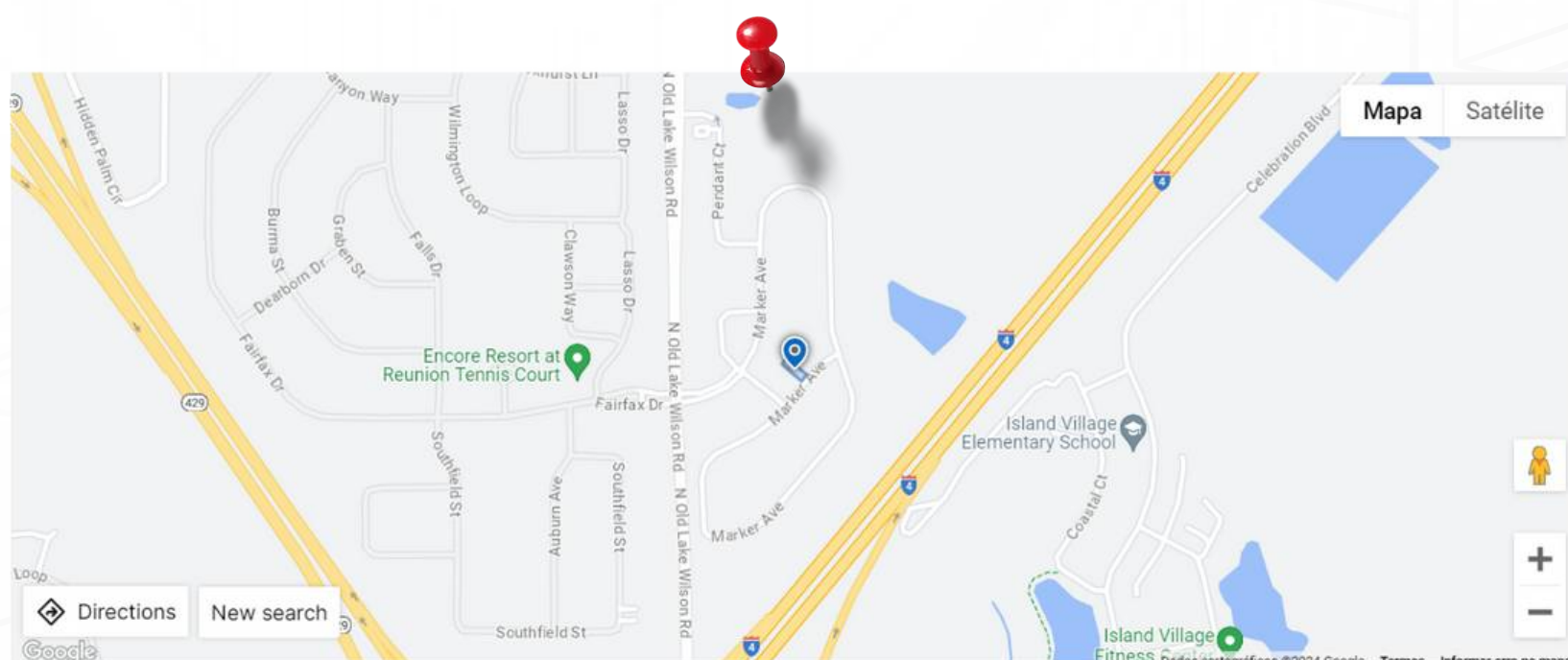




LOCALIZAÇÃO

Endereço: 7391 Marker Av, Kissimmee, Florida 34747

Localização: Encore Resort, Reunion, Flórida



OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO PERFEITA!

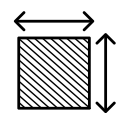
Esta casa turnkey (pronta para uso) no Encore Resort em Kissimmee, Flórida, é a escolha ideal para quem deseja investir em um imóvel nos Estados Unidos. Com 5 quartos e 5 banheiros, esta propriedade oferece luxo e conveniência tanto para uso próprio quanto para aluguel de curto prazo.



Valor: US\$750,000.00 por US\$599,000.00
(Financiável 80%)



Área Construída: 2,570 pés quadrados ou 238M2



Lote: 5,663 pés quadrados ou 526M2



Quartos: 5



Banheiros: 5



Garagem: 2 vagas



3



SOBRE A CASA:

Distribuição dos Quartos:

- **1º Andar:** 1 quarto e 1 banheiro.
- **2º Andar:** 4 suítes, garantindo privacidade e conforto.



Características Internas:

- **Cozinha Gourmet:** Totalmente equipada com eletrodomésticos de aço inoxidável, bancadas de granito e duas máquinas de lavar louça, facilitando a preparação de refeições para grandes grupos.
- **Conceito Aberto:** Espaços amplos e integrados entre cozinha, sala de jantar e sala de estar, criando um ambiente perfeito para convivência e entretenimento.
- **Sala de Jogos:** Um diferencial para lazer sem sair de casa.



SOBRE A CASA:

Características Externas:

- **Piscina Privativa e Spa:** As portas de correr dão acesso à área externa, onde a piscina com deck pavimentado e paisagismo oferece um refúgio relaxante.



- **Garagem para 2 Carros:** Além de área de estacionamento na frente da casa para 3 carros



POR QUE INVESTIR NESTA CASA?

Aluguel de Curto Prazo: Localizada em uma das regiões mais procuradas por turistas, esta casa já está ativa em um programa de aluguel de curto prazo, garantindo rentabilidade desde o primeiro dia.

Crescimento do Mercado Imobiliário: Kissimmee e Orlando são regiões em constante valorização. Proximidade com os parques da Disney e outras atrações turísticas aumentam o valor de mercado dessas propriedades ao longo do tempo.

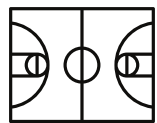
Gestão Facilitada: A casa vem completamente mobiliada e decorada, pronta para receber hóspedes ou moradores. Além disso, o Encore Resort oferece serviços como Paisagismo, irrigação, Remoção de lixo, internet de alta velocidade (1gb), TV a cabo, segurança 24hs, tudo incluído.

COMODIDADES DO ENCORE RESORT:

O Encore Resort é conhecido por oferecer comodidades de resort de luxo que melhoram ainda mais a experiência de vida na propriedade:



Parque Aquático Exclusivo: Com escorregadores e piscinas para toda a família.



Quadras Esportivas: Vôlei, basquete e tênis disponíveis.



Academia de Ginástica Completa: Para os moradores manterem-se em forma durante as férias.



Restaurantes e Bares: Opções variadas de gastronomia dentro do resort.



Segurança 24 horas: Comunidade fechada com monitoramento constante, proporcionando tranquilidade.



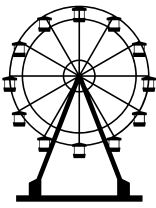
Transporte Gratuito: Serviço de transporte para os parques temáticos da Disney, tornando a localização ainda mais conveniente.

PONTOS TURÍSTICOS PRÓXIMOS

A localização privilegiada do Encore Resort coloca você próximo a algumas das atrações mais populares da Flórida



Walt Disney World Resort: A apenas 10 minutos de carro, o destino mais famoso de Orlando, com parques temáticos como Magic Kingdom, EPCOT, Animal Kingdom e Hollywood Studios.



Universal Orlando Resort: A aproximadamente 25 minutos de distância, com parques como Universal Studios e Islands of Adventure.



SeaWorld Orlando: Um parque aquático e temático conhecido por suas atrações marinhas e shows emocionantes.



Outlets e Centros de Compras: Compras de alto nível em locais como Orlando International Premium Outlets e The Mall at Millenia, ambos a cerca de 20 minutos de distância.



Golfe de Classe Mundial: Campos de golfe renomados, como o Reunion Resort Golf Course, estão nas proximidades, oferecendo uma experiência esportiva de alta qualidade.

Esta casa é mais do que apenas uma propriedade; é uma oportunidade de investimento excepcional. Com localização privilegiada, comodidades de luxo e grande potencial de retorno, seja para uso próprio ou como imóvel de renda, você estará garantindo um pedaço do paraíso na Flórida.



**SEJA BEM-VINDO AO SEU
NOVO INVESTIMENTO DE
SUCESSO!**

9



PASSOS PARA INVESTIR NOS ESTADOS UNIDOS,

Após estar junto de um projeto nosso, toda a acessoria de tudo abaixo, damos o apoio no decorrer do investimento, do início ao fim.

- Após a decisão de investir em um projeto, compra de casa ou outro investimento, é importante saber: * o investimento será em nome de empresa ou pessoa física?

r- Empresa - escolher um nome para a empresa e endereço para registro, escolher os socios e se será llc ou corp, apos a abertura da empresa com o contrato social em mãos e ein, abrir a conta bancaria para o envio do dinheiro para pagamento do investimento pessoa fisica

- Passar todos os dados para inserir no contrato de compra, abrir a conta bancaria pessoa fisica e se o investimento for em outra empresa, poderá ser mudado apos o contrato pronto para o nome de empresa. * será pago a vista ou financiado?

r- Pago a vista, ok, fazer a transferência do dinheiro para a conta pessoa fisica nos estados unidos ou direto para a conta juridica do vendedor. financiado

- Entregar toda a documentação exigida pelo banco para aprovação do financiamento * sera pago em uma parcela ou em diversos pagamentos?

r- Pagamento em uma parcela, ok, envio do dinheiro de uma vez e quitação do valor, seja direto para a vendedora ou para sua conta pagamento em parcelas, ideal o dinheiro ja estar em conta pelo menos 5 dias antes do vencimento, para não atrasar e com isso perder dinheiro com juros ou multas, ou ate mesmo a perda do contrato.

PASSOS PARA INVESTIR NOS ESTADOS UNIDOS,

- Como sera feito o imposto de renda anual?

r- Temos escritório de contabilidade parceiro com ligação com escritórios no brasil, assim fazendo todo o processo legal para pagamentos de impostos, tanto no brasil quanto nos estados unidos, para se a pessoa quiser manter o dinheiro aqui reinvestindo, quanto retornar com o dinheiro para o brasil estará tudo certo.

- O imposto sobre o lucro será pago assim que terminar o projeto?

r- No caso de o socio ter uma empresa socia, temos duas opcoes, continuar reinvestindo em outros projetos e so pagar o lucro no final, quando parar de investir, e ainda abatendo despesas relacionadas ao projeto como: despesas de viagens para visitar o empreendimento, como passagens, aluguel de carro, hotel, refeições relacionadas ao encontro com pessoal da administração do empreendimento e outras no caso de ser investidor pessoa fisica, o lucro apos o termino do projeto tem de ser pago o imposto, o percentual será de acordo com o valor anual de lucro obtido.

- Qual endereço vou usar se não tenho casa nos estados unidos?

r- Nosso endereço podera ser usado para abir empresa ou conta bancaria, aqui nos estados unidos pode se abrir empresa em qualquer endereço, e não existe numero maximo de empresas em cada endereço, receberemos correspondências e outros

- Tenho de ter visto ou passaporte para investir nos estados unidos?

r- Não é necessário, mas é bom voce vir ver de perto seus investimentos, é o olho do dono que engorda o boi, como dizia meu pai, então voce estar por perto será muito bom para seu negocio.

- Outras duvidas podem ser tiradas por telefone, e-mail ou whatsapp.



MR. Development
America LLC

OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

Em um dos mercados imobiliários
mais procurados dos Estados Unidos.

INVESTIMENTO DE ALTO NÍVEL