

# SAN MARINO

[WWW.SANMARINOOORLANDO.COM](http://WWW.SANMARINOOORLANDO.COM)



REPRESENTACIÓN CONCEPTUAL DEL ARTISTA

**San Marino** es una oportunidad única de naturaleza cuasi-comercial como propiedad de inversión que normalmente se construiría como Multifamily con un préstamo a la construcción, figura en la cual los grandes fondos de inversión son dueños en su totalidad de la propiedad desplazando a compradores pequeños, medianos o grandes que gracias a la figura de los condominios tendrán ahora acceso a un producto de alta calidad en construcción de Acero y Concreto con un valor agregado de ingeniería extraordinario que lo hará realmente duradero como inversión. San Marino es un proyecto diseñado para inversionistas buscando propiedades de inversión en mercados emergentes como el corazón de Orlando con alta demanda de alquileres que les permita obtener un alto rendimiento en constante crecimiento y con una apreciación significativa, en conjunto con todas las ventajas taxativas de este tipo de propiedades. San Marino es sin duda alguna la puerta a un flujo de caja estable, con apreciación en el tiempo y con un bajo impacto impositivo.



Condominios de Inversión

# INFORMACIÓN DEL PROYECTO

San Marino está estratégicamente localizado a tan sólo minutos de los mayores puntos de interés dentro de la ciudad, así como: el Distrito Central de Negocios de Orlando (gigante generador de empleos del área), el centro comercial más lujoso de Orlando; el Millenia Mall, el aeropuerto internacional de Orlando, Universal Studios y el futuro parque temático de Universal Studios "Epic" el cual se espera esté terminado para 2024 entre otros generadores de demanda.

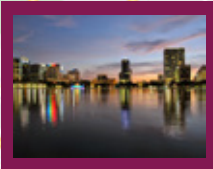
La comunidad ofrecera las siguientes amenidades que ambas torres compartirán y tendrán acceso: Parque Infantil ubicado en Torre 1; piscina, gimnasio y cuarto de usos múltiples ubicados en Torre 2

San Marino está trayendo el estilo de vida de Miami a Orlando con pequeños detalles que crean diferencias significativas.

## Más detalles

Número de unidades	142
Tamaño	Desde 70 hasta 108 m2
Total de pisos	3
Parqueos	De 1 a 2 por unidad
Elevador	Sí
Amenidades	Piscina, gimnasio y más.
Electrodomésticos	Sí, acero inoxidable
Calentador de agua	Sí, incluido
Aire Acondicionado	Sí, central
Año de construcción	2024 - 2025

**(4400 / 4374 S TEXAS AVENUE, ORLANDO, FL 32839)**



**Central Business District of Orlando**  
(11 minutos)



**Orlando Regional Medical Center**  
(10 minutos)

**The Mall at Millenia**  
(4 minutos)



**SAN MARINO**



**Universal Studios**  
(13 minutos)



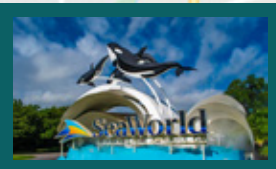
Universal Orlando Resort



**Florida Mall**  
(13 minutos)



**Universal's Epic Universe**  
(14 minutos)

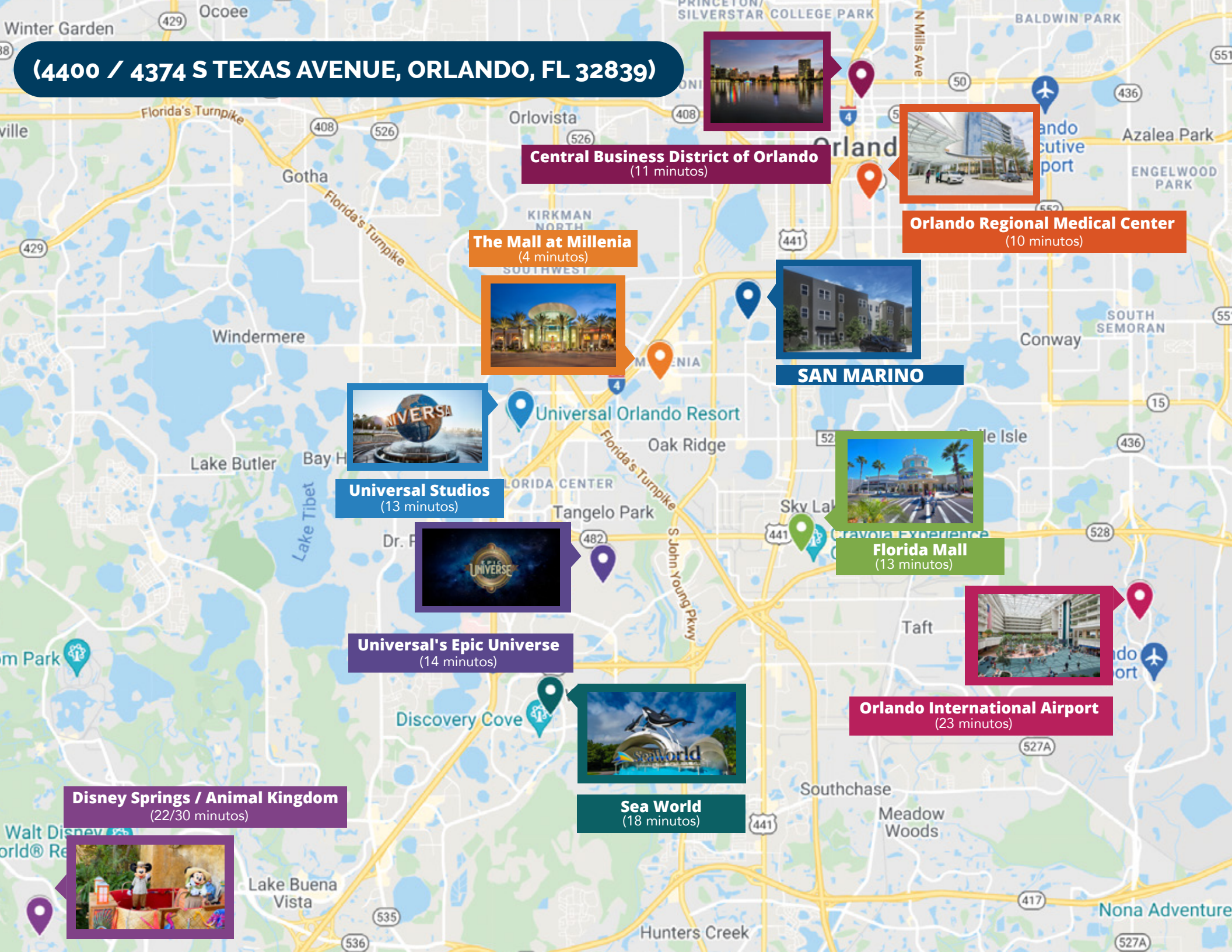
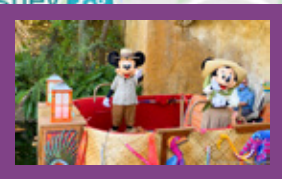


**Sea World**  
(18 minutos)



**Orlando International Airport**  
(23 minutos)

**Disney Springs / Animal Kingdom**  
(22/30 minutos)



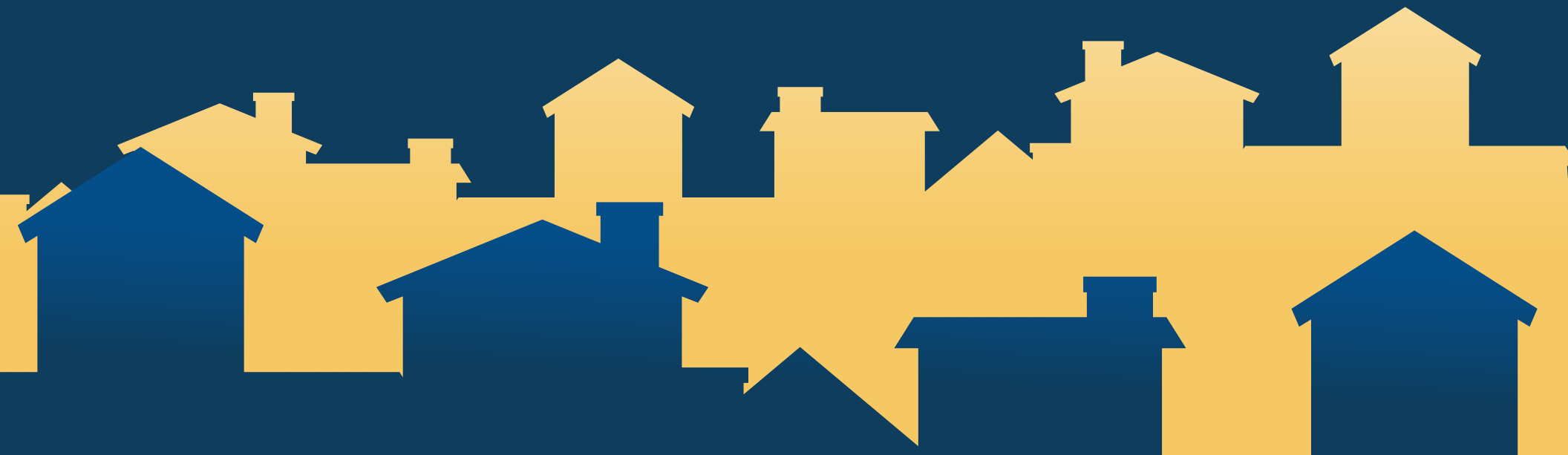
# CONDOMINIOS EN SAN MARINO

# 142

## APARTAMENTOS

### Generadores de demanda

- 📍 Central Business District of Orlando
- 📍 The Mall at Millenia
- 📍 Orlando Regional Medical Center
- 📍 Universal Studios
- 📍 Orlando International Airport
- 📍 Florida Mall
- 📍 Sea World
- 📍 Disney Springs / Animal Kingdom




# ESPEFICACIÓN Y UNIDAD



## CONDominio TIPO A

 1 HABITACIÓN + ESTUDIO

 1 BAÑO


 71,90 M<sup>2</sup>

 1 PARQUEO

## CONDOMINIO TIPO B

 2 HABITACIONES

 2 BAÑOS

 97 M<sup>2</sup>

 2 PARQUEOS







## CONDOMINIO TIPO C

 3 HABITACIONES

 2 BAÑOS

 110,40 M<sup>2</sup>

 2 PARQUEOS



REPRESENTACIÓN CONCEPTUAL DEL ARTISTA.





REPRESENTACIÓN CONCEPTUAL DEL ARTISTA.





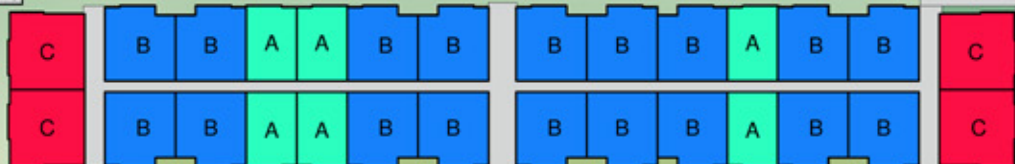
REPRESENTACIÓN CONCEPTUAL DEL ARTISTA.



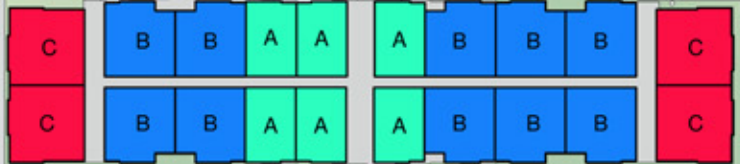
*El mercado del área en general y del sub-mercado donde se encuentra la parcela, muestran niveles de vacancia estables y de crecimiento moderado de las rentas. En tal sentido, el sub-mercado debería mantener una ocupación estable en el corto plazo. La proyección a largo plazo sugiere que las rentas de dicho sub-mercado deberían seguir creciendo moderadamente. En referencia a la ubicación de la propiedad, creemos que es una ubicación muy buena para un Proyecto de apartamentos. La parcela se encuentra convenientemente ubicada cerca de fuentes de generación de empleos y de vías de transportación significativas; además dicha propiedad se encuentra rodeada de conjuntos de apartamentos que presentan excelentes niveles de demanda de renta. Basados en nuestro análisis, la propiedad analizada en este reporte y el sub-mercado en el que se encuentra deberían experimentar una muy buena aceptación en el futuro.*



82 CONDOMINIUMS / 82 CONDOMINIOS



60 CONDOMINIUMS / 60 CONDOMINIOS

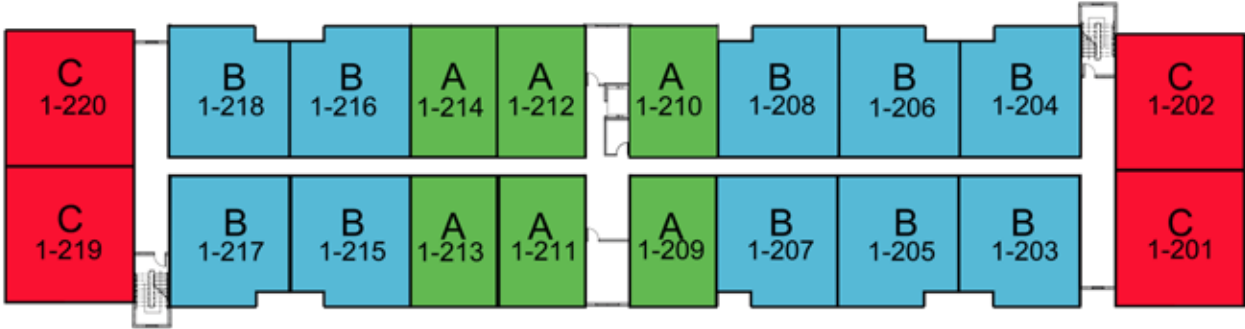


- A=1
- B=2
- C=3

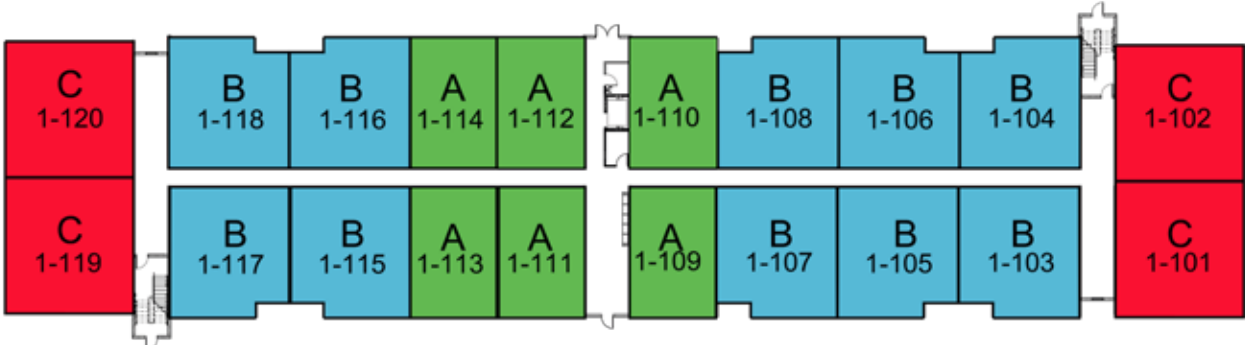
# SAN MARINO I



**3ER PISO**



**2DO PISO**

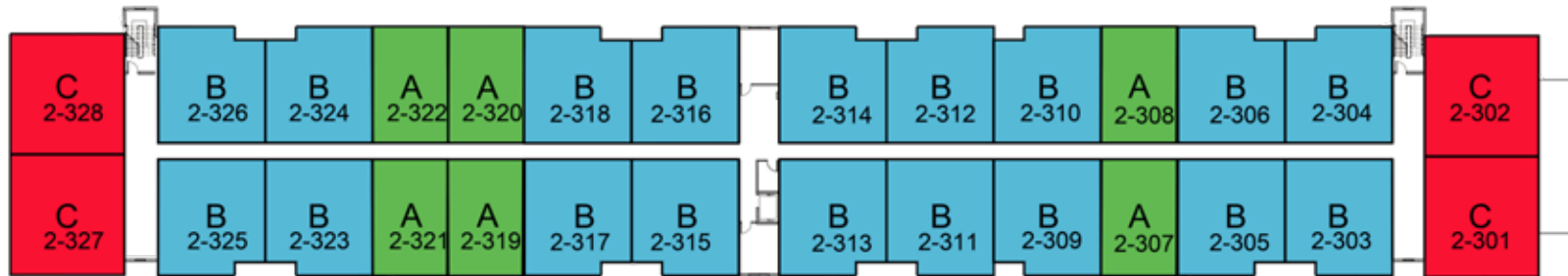


**1ER PISO**

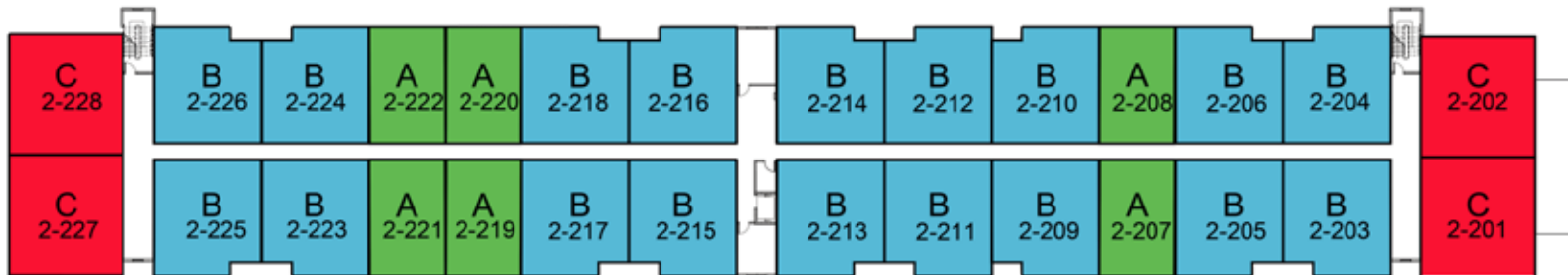


- A=1
- B=2
- C=3

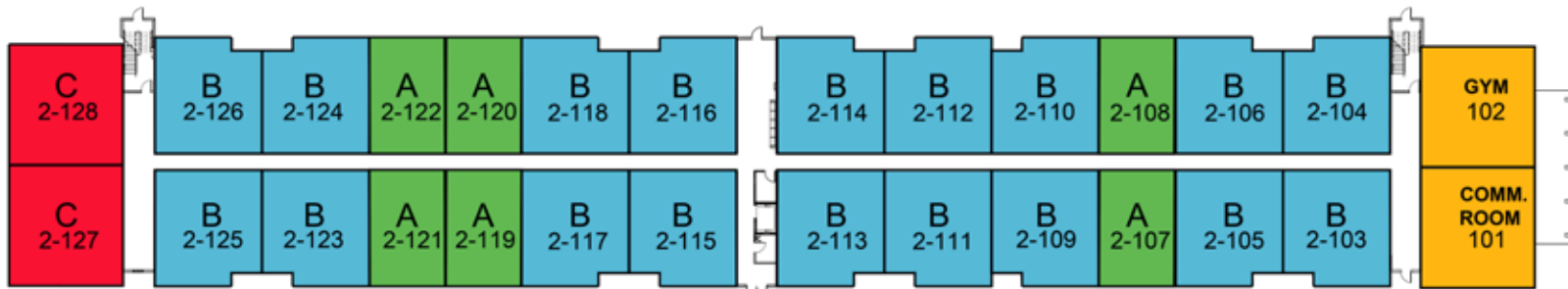
# SAN MARINO II



**3ER PISO**



**2DO PISO**



**1ER PISO**



- A=1
- B=2
- C=3



# ORLANDO, FLORIDA

## INVIERTA EN LA CIUDAD #1



### Alta Demanda

Orlando tiene un déficit de viviendas actual de 56.000 unidades.



### Ciudad #1 en:

Crecimiento de Empleos  
Crecimiento Poblacional  
Destino Turístico  
Clasificación de Forbes como mejor ciudad de Inversión Inmobiliaria



### Ubicación Central

Perfecto clima en el corazón de Florida atrayendo a más de 75 millones de visitantes cada año.



### UCF y Ciudad Lake Nona

Orlando tiene la Universidad Central de Florida con la mayor población estudiantil del país con más de 69.000 estudiantes. Orlando también ha creado la ciudad médica #1 de USA a través de un plan maestro generando más de 30.000 trabajos nuevos.



### Infraestructura

Orlando lidera en infraestructura pública incluyendo la expansión del aeropuerto internacional.



### Tren Brightline

Brightline está finalizando la construcción del tren Virgin que conectará Orlando con Miami.



**Universal**



**Sea World**



**Disney Springs / Animal Kingdom**



**Epic Universe, 2024!**



**The Mall at Millenia**



**The Florida Mall**



**Central Business District Orlando**



**Lake Nona Medical City**



**Train from Orlando of Miami**



**University of Central Florida**



# EverGROUP

## DEVELOPMENT

Con años de experiencia combinada en desarrollo, construcción y administración de propiedades, el equipo de desarrollo de San Marino ha estado en el área de Orlando en los últimos 10 años. San Marino es el resultado de años de experiencia para crear el estilo de vida de Miami que Orlando ha estado esperando

[www.sanmarinoorlando.com](http://www.sanmarinoorlando.com)