

MEMORANDO DE OFERTAS

INVESTIMENTO EM IMÓVEIS TRIPLE NET NA FLORIDA

Apresentado por Rafael Motta

O que é um investimento Triple Net?

NNN

Triple Net é um imóvel comercial já locado, no qual o inquilino é responsável pelos custos de manutenção, seguro da propriedade, e imposto predial.

Deixando a sua renda totalmente líquida.

Imóvel locado com contrato de 10+ anos sem
Possibilidade de Quebra de Contrato
Garantia do Contrato por Grandes Corporações
Americanas ou Grandes Operadores / Franqueados

Propriedades Triple Net Absolutas, com
Retorno Anual Líquido

Não Requer Administração Alguma do Proprietário

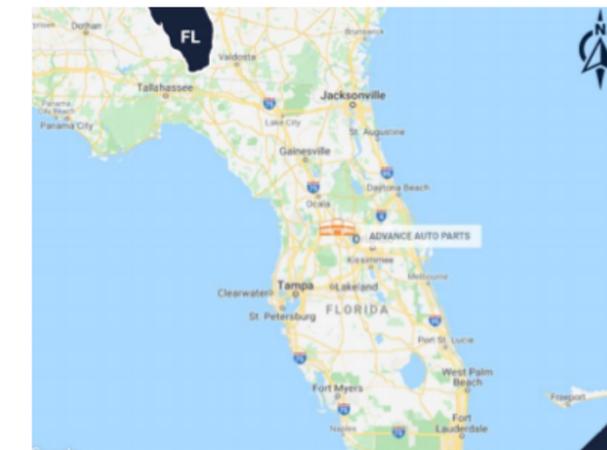
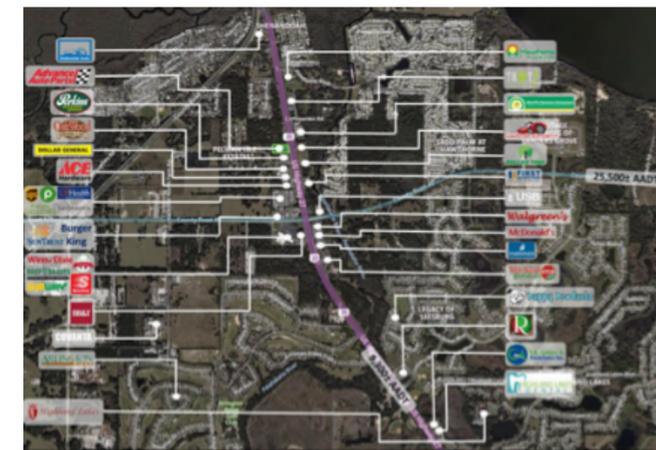
Financiamento Acessível com 40% de Entrada
e Juros Historicamente Baixos Fixos por 10
Anos

Perfil de Oportunidades



Advance Auto Parts

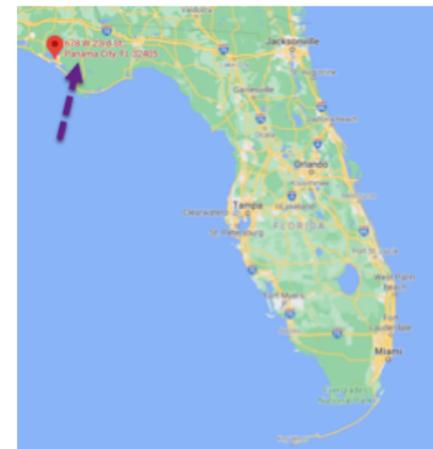
- Valor: US\$ 2,100,000
- Localização: Leesburg, Florida
- Tipo de Propriedade: Free Standing (Prédio Único)
- Ocupação: 100%
- CAP Rate (Taxa de Retorno Anual): 6%
- Metragem do Prédio: 670m²
- Terreno: 8,200m²
- NOI (Renda Líquida da Operação): US\$ 126,000 / Ano
- Despesas Anuais: 0 (Zero) NNN - Inquilino é responsável por todas as despesas incluindo imposto predial
- Termo do Contrato: 10 anos (Até Dezembro/2030)
- Taxa de Aumento no Valor de Locação: 10% a cada 5 anos
- Extensão: 3 Opções de 5 Anos
- Garantia: Garantia da Corporação Advance Auto Parts Inc. (5,200+ Unidades)
- Ponto: Área de grande densidade demográfica, proximo a grandes redes de lojas e restaurantes





Applebee's

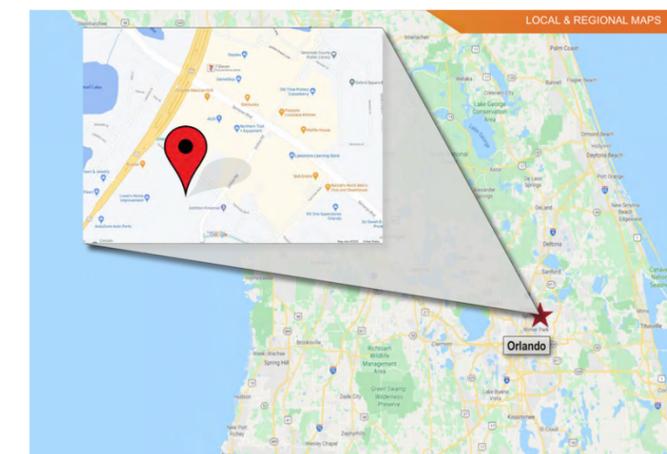
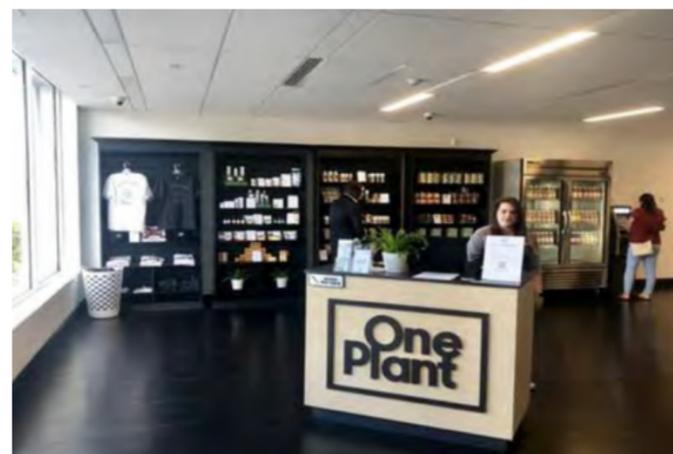
- Valor: US\$ 3,409,456
- Localização: Panama City, Florida
- Tipo de Propriedade: Free Standing (Prédio Único)
- Ocupação: 100%
- CAP Rate (Taxa de Retorno Anual): 6.25%
- Metragem do Prédio: 475m2
- Terreno: 4,660m2
- NOI (Renda Líquida da Operação): US\$ 213,091 / Ano
- Despesas Anuais: 0 (Zero) NNN - Inquilino é responsável por todas as despesas incluindo imposto predial
- Termo do Contrato: 10 anos
- Taxa de Aumento no Valor de Locação: 1% a cada ano
- Extensão: 2 Opções de 5 Anos
- Garantia: Garantia da Corporação Neighborhood Restaurant Partners (119+ Unidades)
- Ponto: Ao lado do Hipermercado Publix, movimentada intersecção a frente do Walmart





One Plant

- Valor: US\$ 2,273,215
- Localização: 134 Fernwood Blvd, Fern Park, Florida
- Tipo de Propriedade: Free Standing (Prédio Único)
- Ocupação: 100%
- CAP Rate (Taxa de Retorno Anual): 7%
- Metragem do Prédio: 530m2
- Terreno: 2428m2
- NOI (Renda Líquida da Operação): US\$ 159,125 / Ano
- Despesas Anuais: 0 (Zero) NNN - Inquilino é responsável por todas as despesas incluindo imposto predial
- Termo do Contrato: 10 anos (Até Dezembro/2029)
- Taxa de Aumento no Valor de Locação: 10% a cada 5 anos
- Extensão: 1 Opção de 5 Anos
- Garantia: Garantia da Corporação SOL Global Investments
- Ponto: Adjacente ao Lowe's, na movimentada North Orlando Avenue / US Highway 17/92





www.miamirealtysolution.com
motta@miamirealtysolution.com
+1 (407) 493-1883

MIAMI
REALTY SOLUTION GROUP