

Sunexus Apartments

At Pompano



Nosotros:

Somos Sunexus Group, una empresa de bienes raíces ubicada en Miami, Florida, con experiencia en diseño, estructuración técnica y financiera de proyectos inmobiliarios, construcción y ventas.

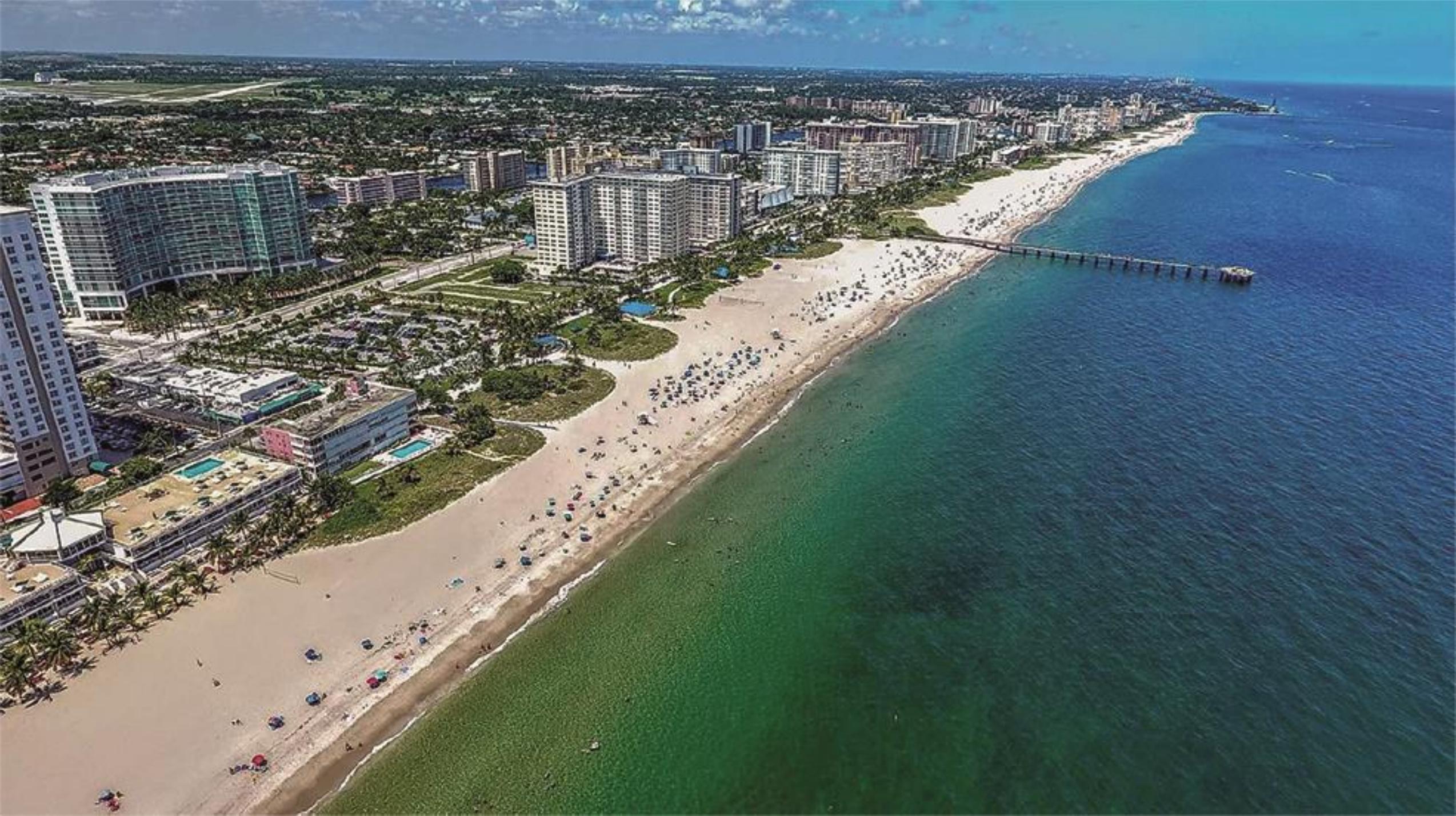
Nos especializamos en hacer realidad la visión de los dueños de tierras, los constructores o desarrolladores y las compañías inmobiliarias. Y lo hacemos creando proyectos altamente rentables, que superan las expectativas de calidad y estética.

Todos nuestros proyectos, así como nuestra misión, están impulsados por una filosofía de innovación y creatividad. Por eso, asumimos cada nuevo proyecto como una oportunidad para crear algo único; vemos los espacios que creamos como un lienzo donde es posible proyectar estilos de vida, y los resultados son diseños atemporales que cambian la manera en que la gente trabaja, vive y se divierte.

Estamos orgullosos de esta tradición y esperamos seguir construyendo proyectos que beneficien a nuestros clientes, a la comunidad y a la industria de bienes raíces en general.

Equipo: <http://sunexusgroup.com/quienes-somos/>







RAZONES PARA VIVIR E INVERTIR EN **Pompano Beach,** **Florida**



PROPIEDADES ASEQUIBLES

El mercado local ofrece precios únicos, comodidades e incentivos para la compra y venta.



DESTINO TOP DE TURISMO

Pompano Beach, ubicada en la costa sureste de Florida, tiene algo para todos. Conocidos por sus brisas calmantes y aguas cristalinas, sol, diversión y aventura para disfrutar.



MERCADO INTERNACIONAL

Florida es el estado preferido en EEUU para compradores internacionales.



ESTILO DE VIDA LLAMATIVO PARA TODOS

Es un destino vibrante, sofisticado y multidimensional con un tramo de tres millas de costa prístina, dunas restauradas y parques infantiles y áreas de ejercicio a la sombra de los árboles.



CENTRO GLOBAL DE NEGOCIOS

Crecimiento como destino popular para aquellos que buscan invertir en bienes raíces. El mercado ha seguido floreciendo.

Pompano Beach Florida

Pompano Beach, "la bienvenida más cálida de Florida", en el corazón de la Costa Dorada de Florida, cuenta con algunas de las aguas más cálidas y claras, playas de arena acogedoras y brisas relajantes.



Indicadores destacados

POBLACIÓN

Pompano Beach es una ciudad ubicada en el condado de Broward, Florida . Con una población de 114.486 en 2020 , es la 24.ª ciudad más grande de Florida y la 283.ª ciudad más grande de los Estados Unidos.

La edad media es de 42 años.



INGRESOS

Los ingresos medios de la población en Pompano Beach es de \$30,626 anuales. La tasa de empleo es de 55,7%.



BIENES RAÍCES

La población ha aumentado constantemente en los últimos años, y no hay señales de que vaya a disminuir en el corto plazo. Este crecimiento de la población crea una demanda de vivienda que hace subir los precios.

Pompano Beach, una ciudad en rápido crecimiento

Pompano Beach ofrece conexiones de transporte por aire, mar, ferrocarril y tierra, ubicada a minutos del Aeropuerto Internacional de Fort Lauderdale Hollywood y Port Everglades y marítimos internacionales en Miami y Palm Beach. La ciudad también brinda acceso directo a la I-95, la autopista de peaje de Florida y a sistemas ferroviarios importantes (Tri-Rail y el nuevo tren de servicio de vía rápida Brightline).



La visión de la Ciudad para el crecimiento inteligente se está convirtiendo en realidad y ha posicionado los negocios actuales y futuros de Pompano Beach para el éxito.



Pompano Beach es el submercado industrial/almacén/distribución más grande del condado de Broward debido a estos enlaces de tránsito y nuestra actitud favorable a los negocios. Con más de 28 millones de pies cuadrados de espacio industrial, Pompano Beach alberga dos centros de distribución de Amazon y reconocidos contratistas de defensa, Precision Metal Industries y Point Blank Enterprises.





Proyectos completados

Pompano está creciendo como un destino popular para aquellos que buscan invertir en bienes raíces.



City Vista Apartments

City Vista Apartments, un proyecto de aproximadamente 7400 SQ.FT de uso mixto de siete pisos. El espacio de la planta baja no residencial consta de un centro de negocios y una sala comunitaria para los residentes del complejo de apartamentos, además de albergar oficinas administrativas.

Los valores de las propiedades de Pompano Beach han aumentado en comparación con los precios de 2018. Para una vivienda unifamiliar en la zona, los precios han aumentado un 9,7 por ciento o \$230.775. Los condominios de Pompano Beach, por otro lado, tienen un aumento de precio promedio de \$375,000, lo que muestra un aumento del 7 por ciento.



Ubicación:
501 Hammondville Rd,
Pompano Beach, FL 33060



Saba Pompano Beach

Lujosos apartamentos de 1, 2 o 3 habitaciones. Construido en 2019. Ubicados en 275 N Federal Highway Pompano Beach, FL 330620

Avery Pompano Beach

Edificio con 144 apartamentos. Esta propiedad cuenta con distintas comodidades y está ubicada cerca a restaurantes y diferentes actividades de ocio.



Playas

Pompano Beach tiene 4 millas de hermosa playa que tiene más de 100 yardas de ancho con arena fina y dorada, lo que la convierte en una de las playas más hermosas para familias en el sur de Florida. Hay todo tipo de actividades, incluidos deportes acuáticos, voleibol de arena, una fuente de agua interactiva, área de juegos para niños, equipos de gimnasia al aire libre, senderos y áreas de picnic, todo con vista al océano.



Artes culturales

El Centro Cultural de Pompano Beach incluye un teatro de 300 asientos que se puede convertir en un lugar estilo cabaret con mesas y sillas.

El anfiteatro de Pompano Beach es un lugar al aire libre con capacidad para 3000 personas que ofrece una experiencia de concierto.

Ali Cultural Arts Building ofrece exhibiciones públicas de artes visuales, espectáculos musicales y de danza.

Bailey Contemporary Arts (BaCA) es una hermosa galería de arte contemporáneo.



Restaurantes

Pompano Beach tiene una variedad de divertidos bistrós informales en toda la ciudad y bares de playa tropicales que disfrutan tanto los visitantes como los residentes.



Sunexus Apartments

At Pompano

¡Vívelo!

Situado entre Miami y Fort Lauderdale, Sunexus Apartments at Pompano es un proyecto de arrendamiento de 15 unidades, situado enfrente de Blanche Ely High School. Este edificio de apartamentos comunitarios de alquiler de 3 pisos se compone de 5 unidades en cada piso.

Sunexus Apartments

At Pompano

Características

- Edificio de renta comunitaria ubicado en Pompano Beach, FL.
- El proyecto pone énfasis en la seguridad de los residentes y los visitantes.
- El edificio cuenta con 3 pisos, en cada nivel hay 5 apartamentos.
- Todas las unidades incluyen cuarto de lavado y terraza.
- Cerca al proyecto se encuentran diferentes espacios culturales y sociales. Donde el entretenimiento, la buena mesa, los eventos en vivo y la playa se combinan para deslumbrar los sentidos.



Residencias

- Sunexus Apartments at Pompano, tiene dos diferentes tipos de apartamentos.
- El apartamento tipo A es una unidad de 748 SQ.FT compuesta por 2 dormitorios, 2 baños con cocina integrada, comedor y sala de estar.
- Los apartamentos tipo B son 14 unidades de 1,024 SQ.FT compuestas por 3 dormitorios, 2 baños con cocina integrada, comedor y sala de estar.
- Todas las unidades cuentan con amplios balcones y zona de lavado.

Sunexus Apartments

At Pompano





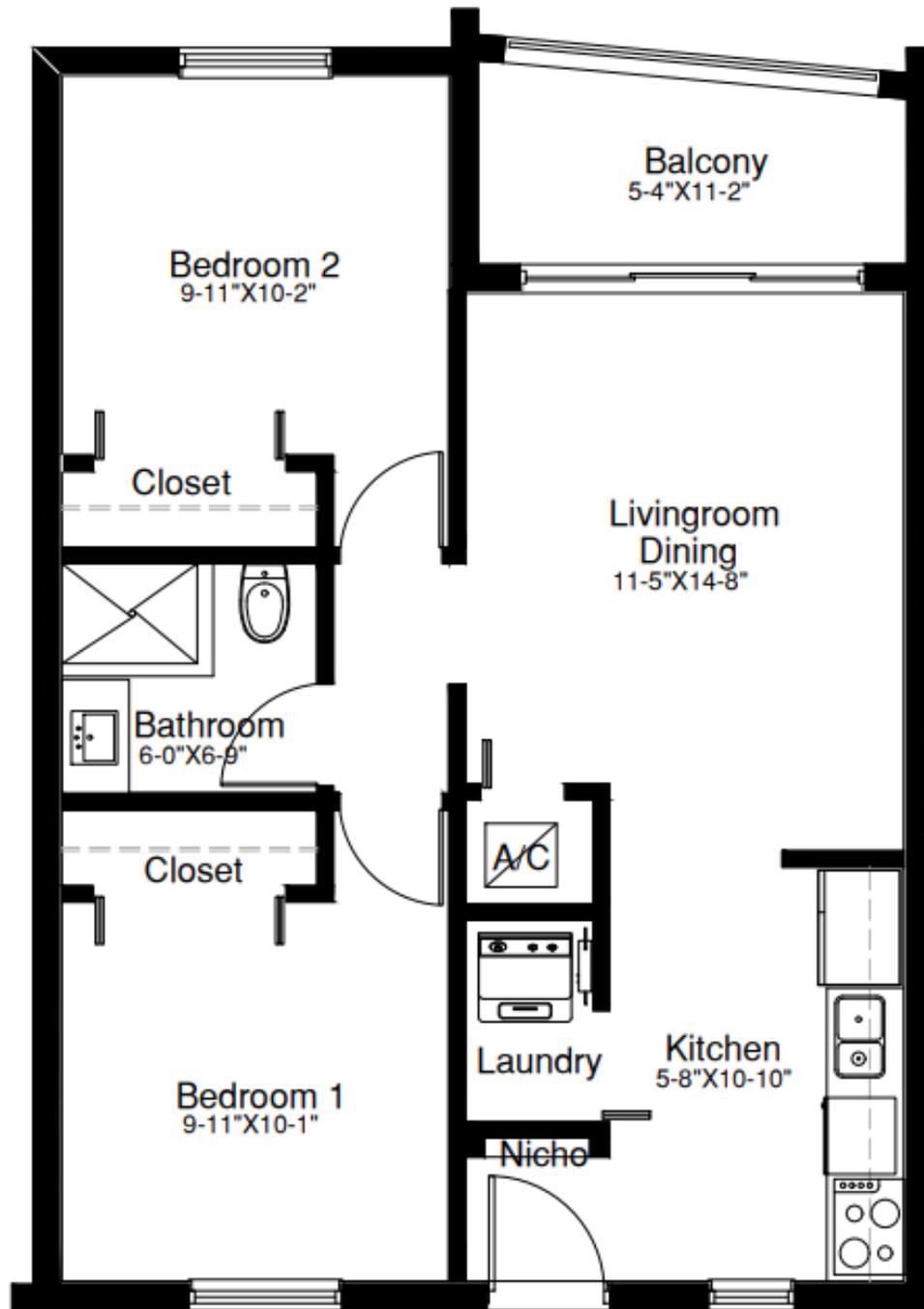
Sunexus Apartments

At Pompano

Comodidades

- Sunexus Apartments at Pompano cuenta con 32 amplios estacionamientos.
- Además tiene otros 2 parqueaderos para discapacitados.

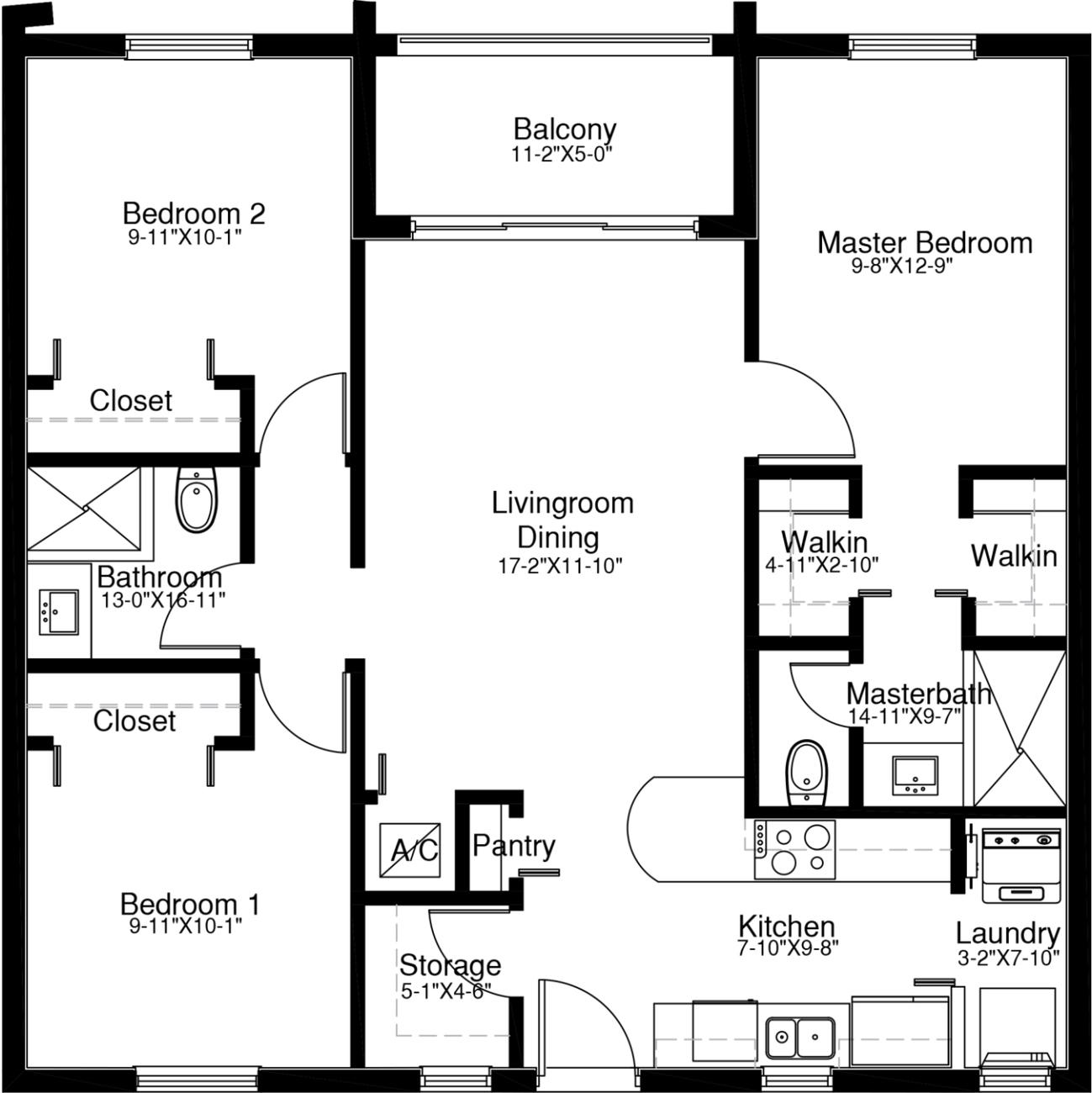
Tipo A



Sunexus
Apartments

At Pompano

Tipo B



Sunexus
Apartments

At Pompano

Apartamentos en renta

Sunexus Apartments at Pompano es un proyecto el cual busca construir una comunidad de renta que acompañe el fuerte crecimiento que está teniendo la ciudad de Pompano Beach, Florida . Además, poder responder a la demanda de vivienda que hay en el mercado.

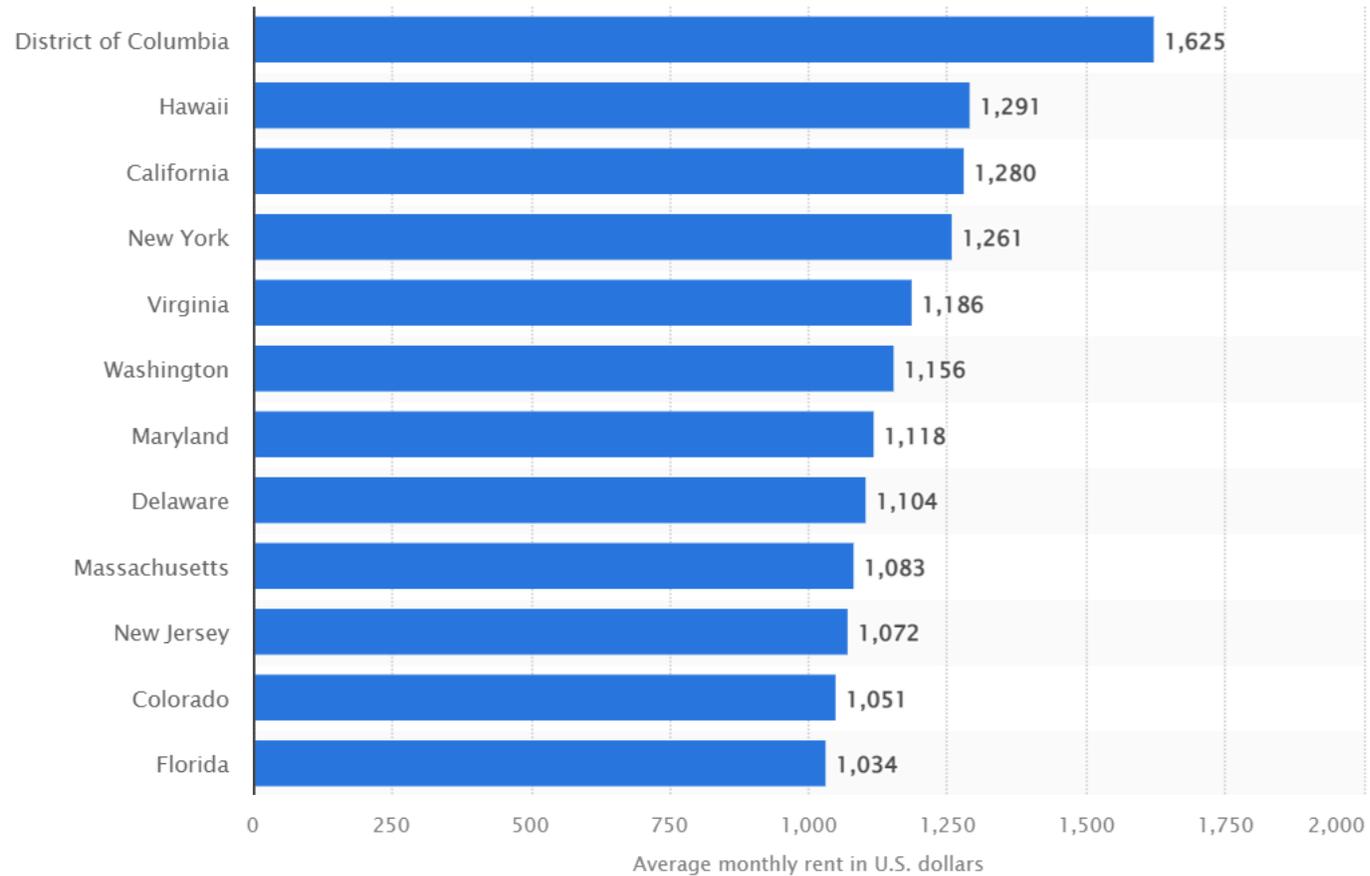
El proyecto Sunexus Apartments at Pompano es un innovador diseño arquitectónico, contemporáneo y con iluminación natural, pensado para rodear a los huéspedes de un mundo de comodidad y belleza.

La idea con este concepto es crear una presencia de marca arquitectónica que, más adelante, se podría replicar y servir como prototipo para futuras construcciones.

Sunexus
Apartments

At Pompano

Renta mensual promedio de apartamentos en los Estados Unidos por Estados



*Fuente: <https://www.statista.com/statistics/1219286/average-studio-apartment-rent-usa-by-state/>

Resumen Financiero

Sources	Unit/SQFT	Price/Unit	%/Total Costs	Total Costs
Land Costs	\$31.00	\$40,00	16%	\$600,000
Hard Costs	\$135.71	\$175,100	68%	\$2,626,500
Soft Costs	\$20.77	\$26,800	10%	\$402,000
Carry Costs	\$6.79	\$8,755	3.4%	\$131,325
Contingency	\$5.17	\$6,667	3%	\$100,000
	\$199.43	\$257,322	100%	\$3,859,825

Project Information	
Units	15
Total SQFT	19,354
SQFT A/C	16,200
Height	3
Phases	1
Construction Time	13 month
CAP RATE	5.50%
Loan	\$2,894,869
Gross Income	\$5,028,306
Mortgage Dividend	\$186,483
DSCR	1.36
LTV	75%

Sources	
Equity	\$964,956
Loan	\$2,894,869
	\$3,859,825
Uses	
Hard Costs	\$2,626,500
Soft Costs	\$402,000
Carry Costs	\$131,325
Contingency	\$100,000
Land Costs	\$600,000
	\$3,859,825

Retornos anuales	
(NOI) Net operating income	\$281,917
Leveraged net income	\$104,470

Sunexus
Apartments

At Pompano



820 NW 9th Ave, Pompano Beach, FL 33060



Ludvin Hasbun
CEO
1695 NW 110th Av #302
Miami Fl 33172
+1 (786) 443 0732
www.sunexusgroup.com

Oral representations cannot be relied upon as correctly stating the representations of the developer. For correct representations, make reference to this brochure and to the documents required by section 718.503, Florida statutes, to be furnished by a developer to a buyer or lessee. Obtain the property report required by federal law and read it before signing anything. No federal agency has judged the merits or value, if any, of this property. This is not an offering, and an offering is made only by the prospectus for Sunexus Apartments at Pompano a condominium ("the condominium"), and no statements should be relied upon unless made in the prospectus. Please refer to the documents furnished by Sunexus Apartments at Pompano limited liability company (the developer) pursuant to state law for information regarding the condominium. This is not intended to be an offer to sell, or solicitation to buy, a unit in the condominium in any jurisdiction where prohibited by law. In no event shall any solicitation, offer or sale of a unit in the condominium be made in, or to residents of, any state or country in which such activity would be unlawful. Broker participation is welcomed. No real estate broker or salesperson is authorized to make any representations or other statements regarding this project, and no agreements with, deposits paid to or other arrangements made with any real estate broker are or shall be binding on the developer. The information contained herein, including, without limitation, any and all artist's or architectural conceptual renderings, plans, floor plans, specifications, features, facilities, dimensions and amenities depicted or otherwise described herein, are based upon current development plans, which are subject to change or abandonment without notice. No guarantees or representations whatsoever are made that any plans, floor plans, specifications, features, facilities, dimensions or amenities depicted by artists or architectural renderings, or otherwise described herein, will be provided, or, if provided, will be of the same type, size, quality, location or nature as depicted or otherwise described herein. Prices subject to change without notice. Home-C International Realty, licensed real estate broker. Home- C International Realty® is a licensed trademark to Home-C International Realty LLC. An equal opportunity company. Equal housing opportunity.