



# INVERSIONES INMOBILIARIAS

Desarrolladas por empresarios, para empresarios

# 100% INVERSIONES INTERNACIONALES A MEDIDA

DESARROLLADAS POR EMPRESARIOS,  
SOLO PARA EMPRESARIOS

NO SOLO ESTARÁS INVERTIENDO CON  
NOSOTROS, TAMBIEN SERÁS PARTE DE  
NUESTRA FAMILIA

# ¿QUIÉNES SOMOS?

El equipo detrás de la empresa está dirigido por sólidos empresarios e industriales, con un sistema de trabajo y servicio muy diferente y superior al comúnmente conocido, enfocado principalmente en inversiones inmobiliarias, cubriendo las necesidades únicas de cada inversor.

# ¿QUÉ NOS DIFERENCIA?

Acentuamos SIEMPRE que NO SOMOS REALTORS, ni buscamos serlo; los Realtors son SOLO agentes inmobiliarios, nosotros vamos mucho más allá, nosotros SOMOS EMPRESARIOS. Sabemos de números, oportunidades, negociaciones y estrategias para exprimir al máximo cada dólar en cada proyecto, estudiamos cada caso en particular, y luego contratamos o requerimos diferentes servicios profesionales como realtors, contratistas, constructores, abogados, contadores, prestamistas, etc., quienes colaboran estrechamente con nosotros para alcanzar los objetivos acordados con nuestros inversores, consiguiendo así los mejores resultados.

# NUESTROS ORIGENES

La empresa nace a partir de la necesidad de inversiones propias y de empresarios afines para afrontar la dura realidad tanto económica como de seguridad jurídica que atraviesa Argentina hace ya muchos años, ampliando ahora nuestros horizontes a nuevos inversores que, como nosotros, cuentan con el entusiasmo, el capital y el requerimiento de invertir en proyectos seguros, transparentes, personalizados y rentables. Para cubrir este requerimiento escogimos especializarnos en bienes raíces en países estables, con crecimiento económico, demográfico y desarrollo social constante.

# MISIÓN DE LA EMPRESA

Buscar y ofrecer proyectos, soluciones y oportunidades de inversión personalizados para medianos y grandes empresarios, mediante negocios seguros, rentables y transparentes en Real Estate Internacional.

## ¿QUÉ HACEMOS?

Escuchamos las necesidades de cada Inversor, armamos un proyecto acorde y se lo exponemos. Nos ponemos de acuerdo entre todas las partes y a partir de ahí, dependiendo del proyecto, gerenciamos y ejecutamos la Inversión acordada.

Según el proyecto que sea definido, usted siempre tendrá el documento de propiedad a su Nombre, las garantías necesarias y/o el control de su dinero en todo momento, para trabajar en conjunto bajo una total tranquilidad, transparencia y confianza.

## ¿QUE GANAMOS NOSOTROS?

En este caso obtendrás una respuesta muy simple: un porcentaje previamente acordado (de acuerdo al proyecto) de la ganancia generada, al momento de tomar ganancias de la inversión ejecutada.

En todo momento seremos transparentes, no tendrás sobrepagos ni gastos inventados o inflados, todo lo contrario, defenderemos tu dinero como si fuera nuestro, porque somos como vos, somos sólidos, con una trayectoria y reputación que nos respaldan y que realmente deseamos mantener de por vida.

# ¿DÓNDE OPERAMOS?

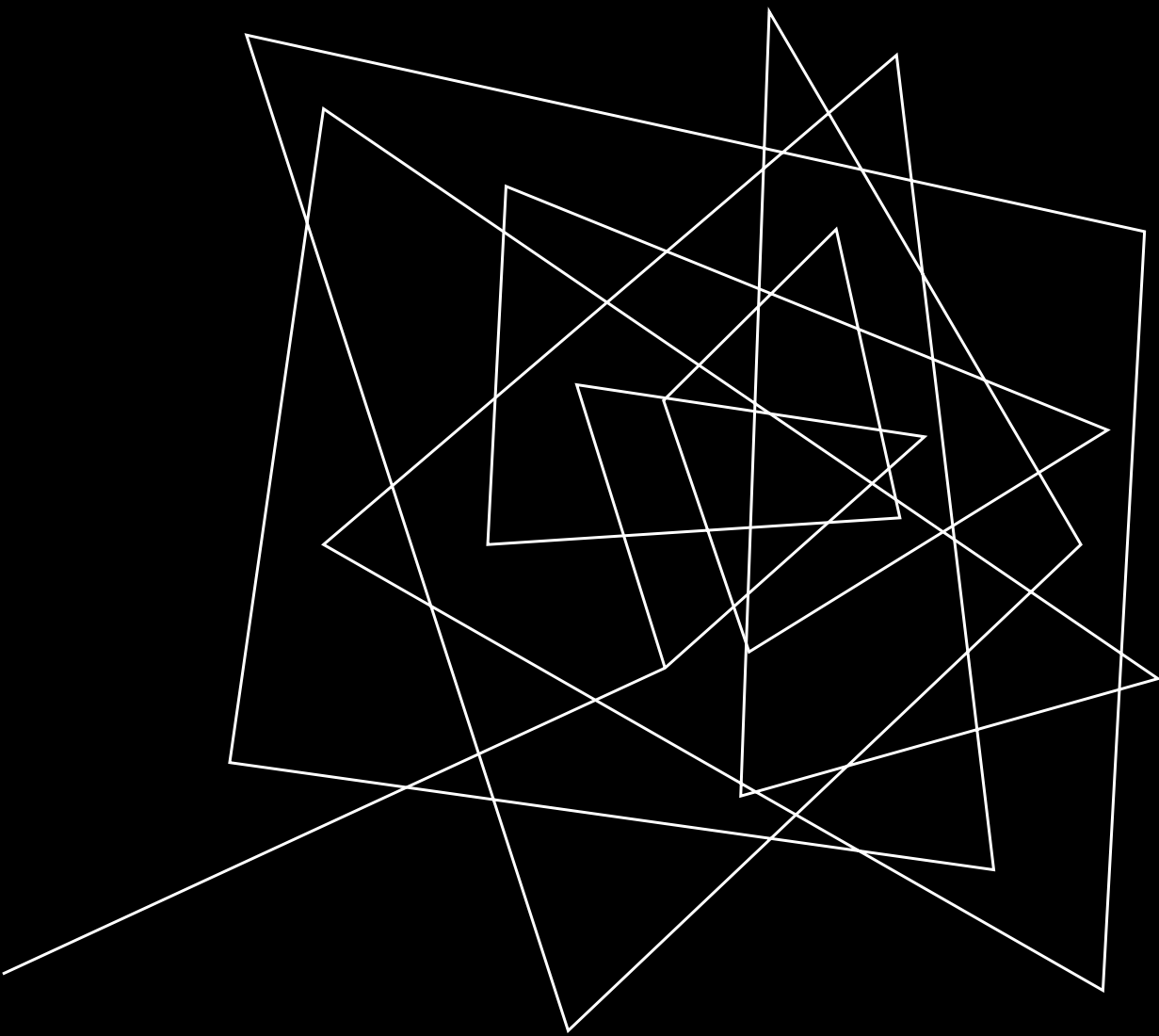
Nuestra zona de mayor fortaleza abarca desde el Sur de Miami hasta el Norte de Orlando, en el estado de La Florida - Estado Unidos



# NUESTROS SERVICIOS

- Inversiones Integrales a medida
- Apertura de sociedades – LLC / Corp
- Apertura de Cuentas Bancarias
- Asesoramiento Tributario
- Asesoramiento Jurídico
- Y lo más importante: Confianza y Confidencialidad TOTAL - Recuerde que nosotros también somos empresarios e inversores internacionales, por lo que hablamos su mismo lenguaje!!





# EJEMPLOS DE INVERSIÓN

Casos Ejecutados y Comparativas

# EJEMPLO DE MODELO DE NEGOCIO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

## RUTA DE LA INVERSIÓN

BUSQUEDA Y COMPRA DEL LOTE: APROX. DE 30 DÍAS

PERMISOLOGÍA: APROX. DE 6 A 7 MESES

CONSTRUCCIÓN: APROX. 5 A 7 MESES

VENTA: APROX. 1 MES

En el período de permisología se presentarán reportes de avances aproximadamente cada 2 meses. Los reportes en la construcción se entregan según avances de obras.

# CONSTRUCCIÓN CASH 100%

## COMPRA

Tamaño de la propiedad - SQFT 1.904 (177m2)

Costo estimado de la Construcción \$296.000

Estimado del precio de lote \$50.000

Due Diligence Fee (revisiones) \$3.000

Estimado de gasto de cierre \$2.000

**Total de la Inversión \$351.000**

## VENTA

Venta de la propiedad \$440.000

Estimado de gastos de cierre - \$4.400

Comisión para Realtors 6% - \$26.400

Estimado de impuestos del lote - \$1.000

**Total \$408.200**

VENTA (\$408.200) - INVERSION (\$351.000) : UTILIDAD (\$57.200)

TIEMPO TOTAL DE LA INVERSION: 13 A 16 MESES

ROI 16% (ANTES DE IMPUESTOS)

Al monto del precio de construcción de la propiedad se debe sumar una partida contingente de hasta \$15.000 para limpieza de lote y temas ambientales. No siempre esta partida se ejecuta.

# CONSTRUCCIÓN CON FINANCIAMIENTO DEL 70%

## COMPRA

Tamaño de la propiedad - SQFT 1.904 (177m2)  
Compra del lote \$50.000  
Due Diligence Fee (revisiones) \$3.000  
Estimado de gasto de cierre \$2.000  
Fee de originación del préstamo 3% \$6.216  
Estimado de intereses - 6 meses \$7.407  
Estimado de Planos \$2.700  
Fee Varios (proceso y doc) \$4.500  
Diferencia del costo de construcción \$88.800  
**Total Cash Estimado \$164.623**

## VENTA

Venta de la propiedad \$440.000  
Estimado de gastos de cierre - \$4.400  
Comisión para Realtors 6% - \$26.400  
Estimado de impuestos del lote - \$1.000  
**Total \$408.200**

El préstamo estimado será de \$207,200 (70%) de \$296,000 que es el costo de la construcción; entre este préstamo y el costo hay una diferencia de \$88,800 que junto con los gastos especificados en el cuadro es el total de su inversión cash.

VENTA (\$408.200) - INVERSION (\$164.623) : UTILIDAD (\$36.377)

TIEMPO TOTAL DE LA INVERSION: 13 A 16 MESES

ROI 22,10% (ANTES DE IMPUESTOS)

Al monto del precio de construcción de la propiedad se debe sumar una partida contingente de hasta \$15.000 para limpieza de lote y temas ambientales. No siempre esta partida se ejecuta.

# EJEMPLO DE MODELO DE NEGOCIO: ADQUISICION Y REZONIFICACION DE TIERRAS

## Resumen General

Precio de Compra \$3.850.000

Costo de derechos \$950.000

Costo del préstamo \$255.000

*Costos totales de tierras, derechos y préstamos \$5.055.000*

Intereses del préstamo: \$607.500

**Costo Total \$5.662.500**

## Préstamo

Monto del préstamo 60% \$3.055.000

Cash 40% \$2.000.000 + Intereses del préstamo: \$607.500

## Timing

Duración del contrato: 9 meses

Período de tenencia: 14 meses

Total de meses del período del proyecto: 23 meses

## Presupuesto del proyecto

Reportes \$141.094

Letters \$26.698

Legales \$43.847

Varios \$48.302

Consultores \$297.359

Tarifas municipales y de zonificación \$29.199

Tarifas de desarrollador \$ 363.500

**Costos totales de los derechos \$950.000**

## Beneficio del proyecto

Precio de venta: \$8,100,000

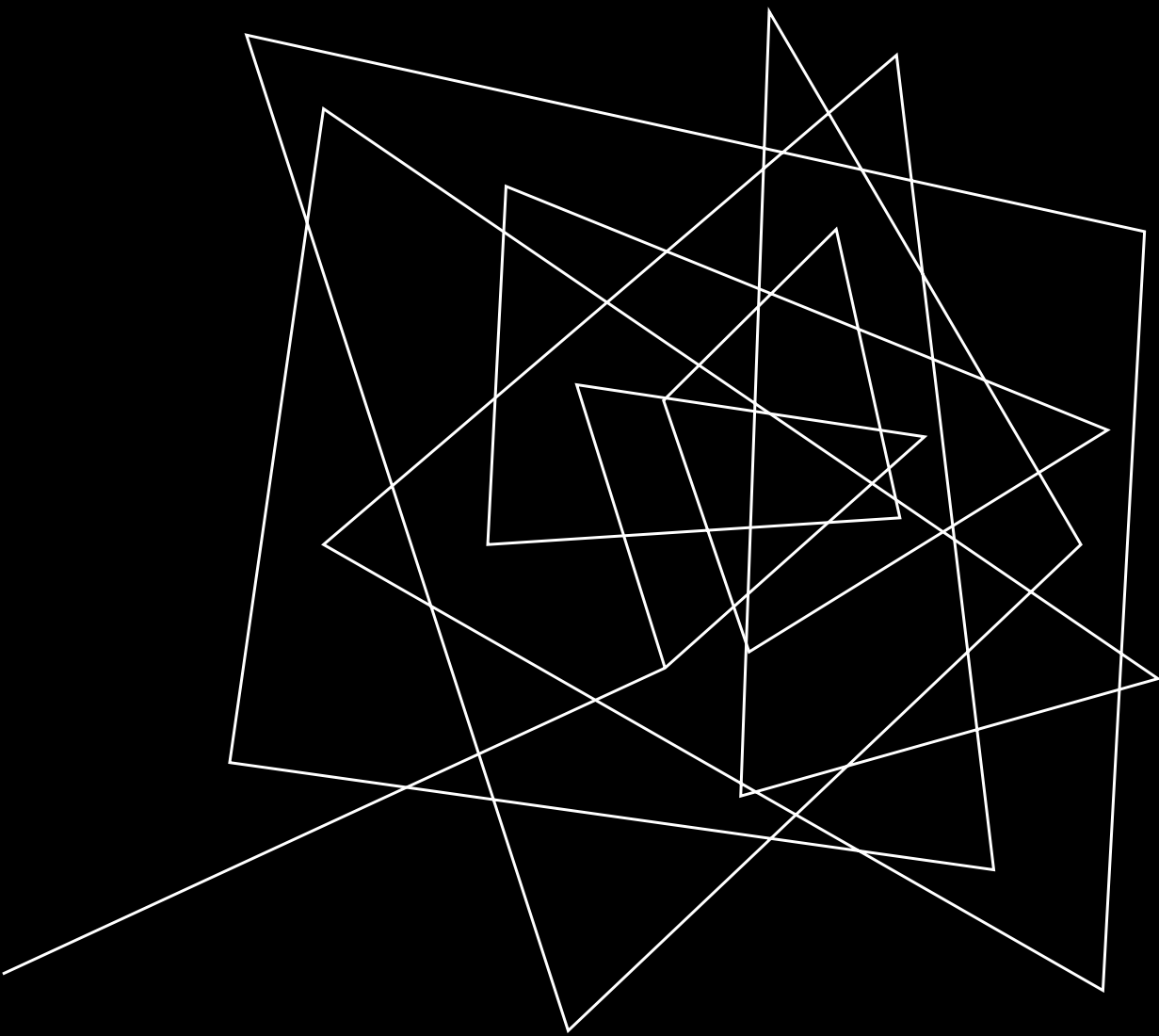
Gastos Generales: \$5.055.000

Intereses del préstamo: \$607.500

Total Invertido: \$5.662.500

**Beneficio: \$2.437.500**

TIR 23 meses (del Cash): 106%



# ALGUNAS OPCIONES DE INVERSION

Para hacerse a una idea

# ALGUNAS OPCIONES DE NEGOCIO

## FLIPPING

Se trata de la compra de un bien inmueble (vivienda) que necesita ser renovado, luego de realizar las reparaciones correspondientes, y se vende (o se renta) para obtener un beneficio.

## NUEVA CONSTRUCCIÓN

Desde la selección y obtención de la tierra, el desarrollo de planos, permisos, construcción integral de viviendas unifamiliares, multifamiliares, departamentos y edificios, hasta estructuras de la envergadura necesaria para cumplir con los proyectos acordado con nuestros inversores.

## TIERRAS Y REZONIFICACIÓN

Adquirir y cambiar la clasificación o uso de una parcela de tierra existente. Esto implica la modificación de las regulaciones o zonificación que rigen cómo se puede utilizar esa tierra. Este proceso requiere la aprobación de las autoridades locales y está sujeto a regulaciones y restricciones específicas.

# ALGUNAS OPCIONES DE NEGOCIO

## COMPRA PARA ALQUILER

Se trata de la compra de un bien inmueble (vivienda) para luego rentarlo y obtener un beneficio económico mensual, sumando a ello una apreciación del valor de la vivienda en el tiempo.

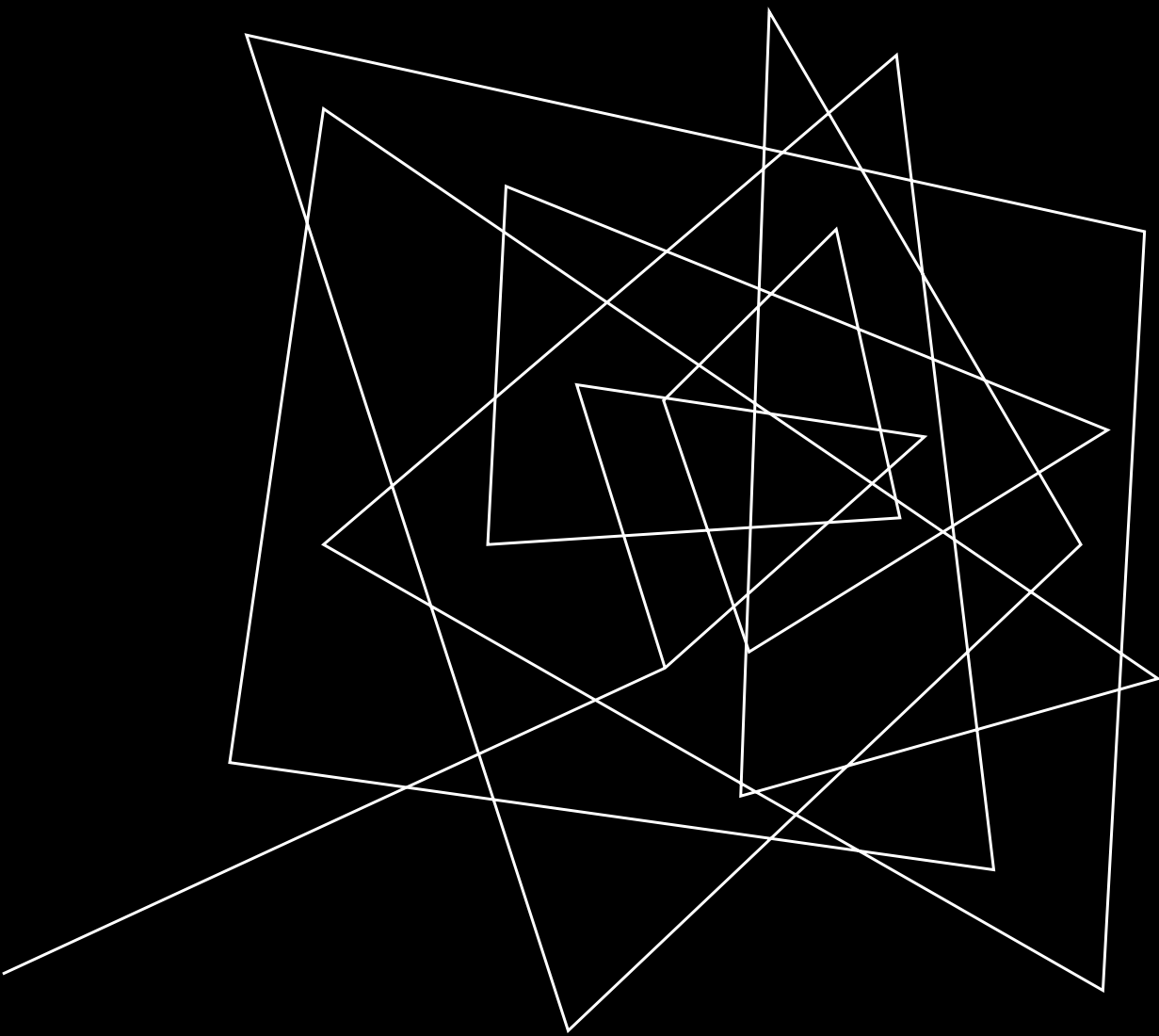
## VIVIENDA PERSONAL

Se adquiere un bien inmueble (vivienda) para uso personal, sumando a ello una apreciación del valor de la vivienda en el tiempo.

## MIXING

Se combinan varias estrategias existentes para lograr la exponencialidad de los márgenes de retorno de la inversión.





**BENEFICIOS DE  
NUESTRAS  
INVERSIONES**

## RENTABILIDAD

Las propiedades en países estables a menudo generan flujos de efectivo consistentes a través de alquileres, lo que puede aumentar la rentabilidad de la inversión.

## DIVERSIFICACION DEL PORTAFOLIO

Invertir en bienes raíces en diferentes países estables puede ayudar a diversificar un portafolio de inversión y reducir riesgos.

## ESTABILIDAD MONETARIA

La moneda estable reduce el riesgo de pérdida de valor de la inversión debido a la inflación, falta de acceso al crédito, bajo nivel de ingresos o fluctuaciones cambiarias.

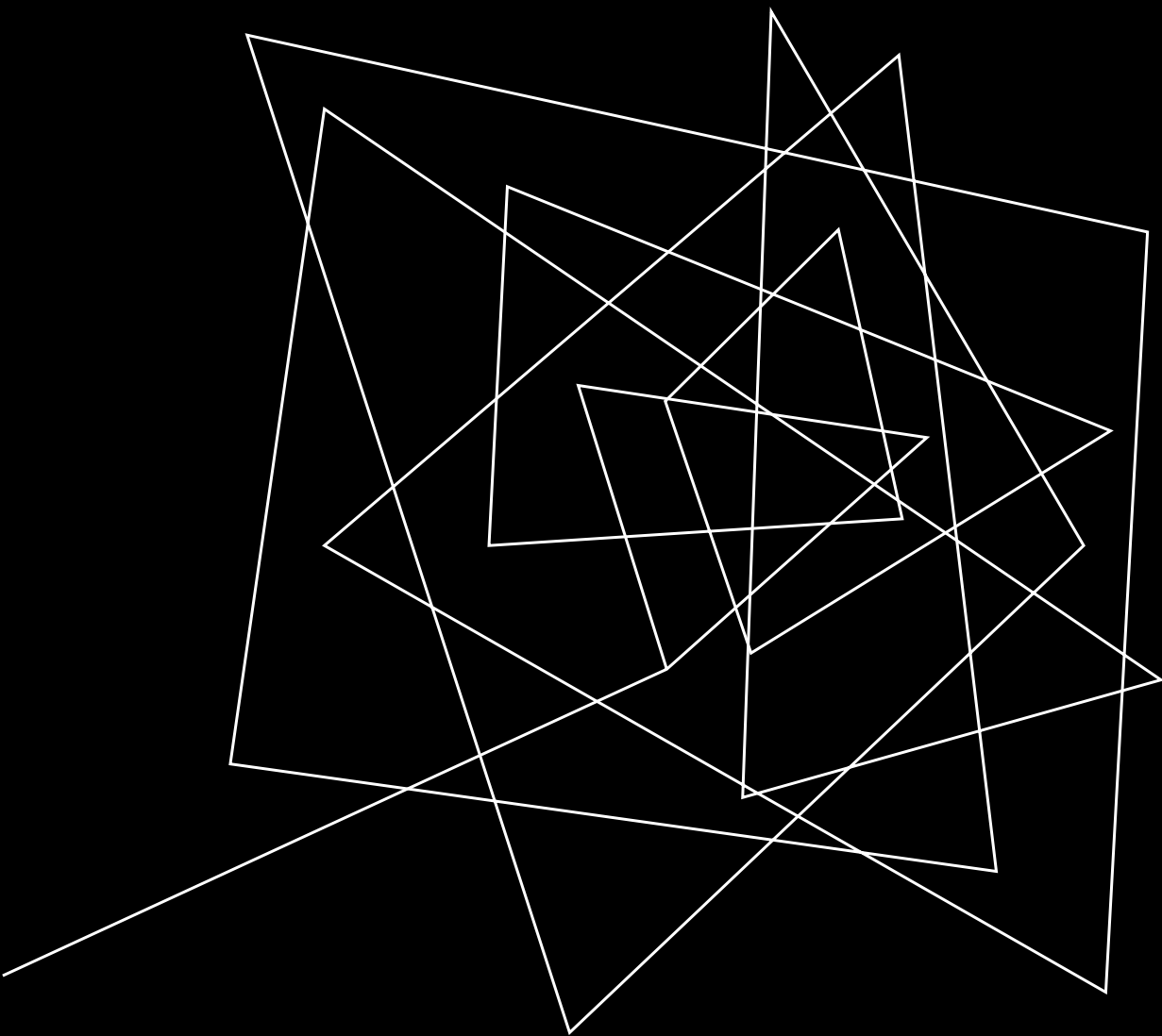
## ACCESO AL FINANCIAMIENTO

En países con estabilidad, es más probable que los inversores puedan obtener financiamiento a tasas de interés razonables, lo que les permite realizar inversiones más grandes y diversificadas.

## RESISTENCIA A CRISIS GLOBALES

Los países con estabilidad suelen ser más resistentes a crisis económicas globales, lo que protege en cierta medida las inversiones en bienes raíces y mantiene su valor relativo en tiempos de incertidumbre económica a nivel mundial.

SEGURIDAD	CRECIMIENTO SOSTENIBLE	INVERSION A LARGO PLAZO	MERCADOS INTERNACIONES	CALIDAD DE VIDA
La estabilidad crea un ambiente seguro para las inversiones, minimizando el riesgo de pérdida de capital debido a cambios bruscos en la economía o política.	Estos países tienden a experimentar un crecimiento económico más constante, lo que puede aumentar el valor de las propiedades con el tiempo.	El mercado inmobiliario es a menudo considerado como una inversión a mediano y largo plazo. La estabilidad del mercado facilita la planificación y gestión a largo plazo.	Invertir en países estables puede proporcionar acceso a inversores y compradores internacionales, ampliando las oportunidades.	La estabilidad política y económica generalmente se asocia con una buena calidad de vida, lo que puede hacer que las propiedades sean atractivas tanto para residentes como para inversores.



# CONOCE ALGUNAS DE NUESTRAS EMPRESAS

Para más ingresa en [www.gorex-group.com](http://www.gorex-group.com)



LIGHTING AND MUCH MORE!!

## Fábrica de Luminarias

Fundada en 1974

Diseño, desarrollo, fabricación, importación, exportación, representación y comercialización de artefactos de iluminación, sus accesorios y afines.

[www.ferrolux.com.ar](http://www.ferrolux.com.ar)



## Puertas & Ventanas

Fundada en 2015

Fabricación, exportación y comercialización de aberturas de medianas y altas prestaciones, sus accesorios y afines.

[www.duxonpvc.com.ar](http://www.duxonpvc.com.ar)



## Construcciones

Fundada en 2019

Empresa constructora especializada en obra privada y pública, servicios y soluciones para medianas y grandes empresas.

[www.cubikgroup.com.ar](http://www.cubikgroup.com.ar)



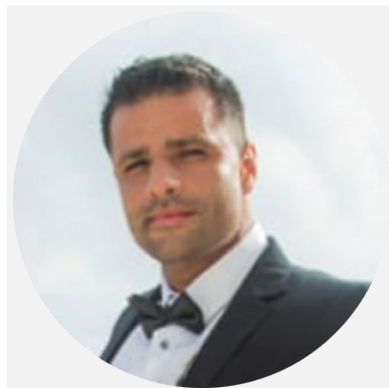
## Armamento y mucho mas

Fundada en 2022

Exportación, importación, representación y comercialización de Armas de fuego (largas y cortas) de toda clase y calibre, de uso civil y militar, armamento defensivo no letal, chalecos blindados, diversos sistemas de blindaje para vehículos de toda clase (autos, camiones, helicópteros, aviones y más), artículos de seguridad y una amplia variedad de accesorios.

[www.sudamericanguns.com.br](http://www.sudamericanguns.com.br)

# NOSOTROS, COMO PARTE DE TU EQUIPO!



**ARIEL ERCOLI**

Co-Fundador

+54 9 11-2268-3377



**MATIAS VECINO**

Co-Fundador

+54 9 11-3929-5814



Ruta 24 1.451 – Moreno

Buenos Aires – Argentina

[info@best2money.com](mailto:info@best2money.com)

[www.best2money.com](http://www.best2money.com)