SF BUSINESS DEVELOPERS

RECURSO GRATUITO

# Checklist del inversor
## *10 puntos antes de comprar en Florida.*

Una propiedad o un negocio: lo que revisamos antes de ofertar. Marcá cada punto a medida que lo resolvés. No vendemos propiedades: acompañamos inversiones.

### PROPIEDADES

01 ☐ **Definí el objetivo.**
Renta, reventa, uso propio o pre-construcción: cada objetivo cambia la zona, el tipo de propiedad y los números que hay que mirar.

02 ☐ **Elegí la estructura antes de ofertar.**
Comprar a nombre propio o de una sociedad tiene consecuencias legales e impositivas; definilo con un contador (en el grupo, SF Accounting Services).

03 ☐ **Revisá la financiación.**
Hay programas bancarios para extranjeros con un inicial de entre el 30 % y el 40 %, y créditos DSCR que se aprueban según si la renta estimada cubre la cuota.

04 ☐ **Pedí un CMA.**
Sabé cuánto vale realmente la propiedad según ventas recientes comparables en la zona, no según lo que pide el vendedor.

05 ☐ **Negociá con datos.**
En septiembre de 2026, el 31 % de las propiedades en venta en Florida bajó su precio (Realtor.com): hay margen para el comprador informado.

06 ☐ **Inspección y cierre con respaldo.**
Revisá el estado de la propiedad, los documentos y los gastos, y cerrá con una title company y abogados.

## NEGOCIOS Y FRANQUICIAS

07 ☐ **Confidencialidad primero.**
Firmá un NDA antes de recibir información de un negocio en venta.

08 ☐ **Usá la métrica correcta.**
Un negocio operado por su dueño se valúa en SDE; uno con estructura profesional, en EBITDA. Confundirlas cambia el número final.

09 ☐ **Fijá las condiciones en una LOI.**
Precio, condiciones y plazos, antes de la revisión a fondo.

10 ☐ **Due diligence en 4 frentes.**
Finanzas, contratos, legal y operación. Si la compra es parte de una visa E-2 o EB-5, coordinala con profesionales especializados.

## CÓMO TRABAJAMOS

PASO 1
### Consulta estratégica
Una primera cita gratis para analizar tu situación y definir tus objetivos de inversión o de negocio.

PASO 2
### Estructuración a medida
Propuestas y un plan a medida: la oportunidad, la estructura y los números del proyecto.

PASO 3
### Ejecución y seguimiento
Ponemos en marcha tus planes y te acompañamos después.

## ¿Querés revisarlo con nosotros? La primera cita es gratis.

Analizamos tu situación, revisamos los números y definimos juntos el camino: una propiedad, un proyecto de construcción, un negocio o una franquicia.

**WhatsApp** +1 754 217 8947
**Orlando** 3801 Avalon Park E Blvd, FL 32828
**Email** info@sfbusinessdevelopers.com
**Agenda online** calendar.app.google/aGTugfCfTUAKJy7GA

Contenido educativo e informativo; no constituye asesoramiento legal, fiscal ni de inversión. SF Business Developers no garantiza rentabilidades ni resultados. Datos de mercado: Realtor.com, septiembre de 2026.