

Miami ha puesto el desarrollo de Wynwood como una prioridad y ha publicado un nuevo plan urbanístico, que permite la construcción de nuevas zonas comerciales y residenciales

PORQUE INVERTIR EN WYNWOOD?



Bel Invest es un inversor activo desde los inicios de Wynwood. Tenemos en propiedad algunos de los últimos solares situados estratégicamente en el corazón del distrito de Wynwood, con unas condiciones muy atractivas.

BELINVEST
CREATING VALUE

CONTENIDO

¿Porque invertir en Wynwood?	3
¿Qué es lo que hacemos?	6
¿Cómo puedes participar y cómo se regula la inversión?	7
Conclusión	9

¿PORQUE INVERTIR EN WYNWOOD?

El movimiento artístico ha hecho revitalizar el barrio entero, repleto de actividades y de vida nocturna, Wynwood es hoy en día una de las principales atracciones turísticas de Miami.



La población de Miami está creciendo (los últimos 20 años ha crecido en un promedio del 2% anual), esto ha sido debido no solo a la inmigración, sino también por migración interna Estadounidense.

En las últimas décadas los centros de las ciudades norteamericanas han sido utilizados únicamente como centro de negocios, que se caracterizan principalmente por tener una mayoría de edificios dedicados a oficinas y un ambiente empresarial. Por otro lado, las zonas residenciales estaban situadas en las zonas periféricas de las ciudades, donde las familias tienen sus hogares, escuelas y grandes centros comerciales. A su vez, las áreas urbanas que rodean el centro de la ciudad se fueron deteriorando, hasta el punto en que dicha zona únicamente se utilizaba como zona de paso entre el centro y la periferia. Esta zona estaba regentada por pequeñas tiendas baratas y habitantes con pocos recursos, a lo que se le añadió un alto índice de criminalidad.

Sin embargo, desde hace más de una década, una nueva tendencia ha surgido en las ciudades

Americanas, en la que la población tiende a moverse hacia zonas más céntricas y urbanas de las ciudades. La gente quiere vivir de nuevo en un ambiente urbano, cercano al centro de negocios, a escuelas, hospitales, todo tipo de tiendas, restaurantes y ofertas culturales. Hoy en día el estilo de vida urbano y las calles peatonales están de moda ya que cada vez se tiende a utilizar menos los medios de transporte privados.

Wynwood fue uno de estos barrios próximos al centro, que hace años estuvieron olvidados, situado a solo 2000m del centro de Miami (Downtown).

Hoy en día esta área está repleta de antiguas fábricas y pequeñas casas unifamiliares de antiguos trabajadores de la zona.

Hace pocos años esta zona fue descubierta por el gremio de artistas, que empezaron a dar uso a estas antiguas naves industriales y almacenes como talleres. A su vez los marchantes de arte empezaron a llegar, y utilizaron antiguos almacenes para establecer sus galerías de arte. A día de hoy puede sentirse la esencia de Wynwood en cada pequeño rincón del

barrio, las paredes de los almacenes y otras partes de la infraestructura pública han sido pintadas por artistas "top" del arte moderno, y la gran mayoría de estas pinturas son consideradas hoy en día obras maestras del arte moderno callejero. Todo el barrio se ha convertido en nuevo atractivo comercial, lleno de galerías de arte, tiendas, gastronomía moderna y una fascinante vida nocturna. Ahora mismo el barrio se ha convertido no solo en un "hot spot" local sino una de las mayores atracciones de la ciudad de Miami.

A pesar de que solo haga unos años que Wynwood era un barrio olvidado y desconocido en Miami, hoy Wynwood se sitúa en 60 posición en el ranking de barrios más modernos de los Estados Unidos, según un estudio que elabora la consultora inmobiliaria Cushman & Wakefield, que cada dos años publica la lista de los barrios más modernos e influyentes de los Estados Unidos.

Desde hace muy poco tiempo la ciudad de Miami ha puesto el desarrollo de Wynwood como una de sus prioridades y ha publicado un nuevo plan urbanístico, que permite la construcción de nuevas zonas comerciales y residenciales, con el objetivo de que se convierta en un nuevo barrio urbano, próximo al centro y con una alta densidad de población.

En el pasado ya se llevaron a cabo dos remodelaciones

urbanas en Miami, que conllevaron la creación de dos nuevos barrios, que hoy en día se han convertido en zonas muy cotizadas y demandadas. El primer barrio está ubicado al norte de Wynwood y es conocido con el nombre de "Design district" que alberga tiendas de algunas de las marcas de moda más famosas y por otro lado situado al este de Wynwood encontramos el barrio de "Midtown" que se caracteriza por su gran zona residencial, con gran cantidad de tiendas y restaurantes.

Una vez las leyes de urbanización estén listas y permitan la nueva construcción y desarrollo de un área en concreto, los tiempos de construcción en EE.UU son realmente rápidos y vemos como barrios enteros se crean y se habitan en muy pocos años.

En resumen, Wynwood ya es en la actualidad un barrio muy visitado, siendo Miami la capital mundial del arte moderno, Wynwood se convertirá en el embajador de la ciudad. En pocos años veremos como se habrá convertido en un barrio residencial, habitado, con comercios, tiendas y estructuras comerciales.

A su vez el barrio será un centro de producción de arte moderno que vendrá acompañado por la creación de nuevas empresas, dónde se podrán ver todo tipo de tiendas, gastronomía moderna y entretenimiento. Esta será la imagen de la vida callejera de Wynwood.



PRIMEROS RENDERS DE NUESTROS PROYECTOS

ADEMÁS DE NUESTROS RÍGIDOS ESTÁNDARES DE CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN, LA ARQUITECTURA DEL EDIFICIO COMPARTIRÁ LA ESENCIA Y ESPÍRITU DE WYNWOOD CONVIRTIÉNDOSE EN UN EDIFICIO ÚNICO Y EMBLEMÁTICO.



WYNWOOD SERÁ UN BARRIO RESIDENCIAL, CON DENSAS ESTRUCTURAS EMPRESARIALES Y COMERCIALES.

El arte, los negocios, las empresas new economy, tiendas de moda, restaurantes y el entretenimiento serán la imagen de la vida callejera de Wynwood.



¿QUÉ ES LO QUE HACEMOS?

Bel Invest ha adquirido terrenos en el corazón del distrito de Wynwood a precios muy bajos, estos terrenos se encuentran sujetos al nuevo plan urbanístico y están listos para poder desarrollar nuevos proyectos tanto residenciales como comerciales.



Bel Invest construirá en estos solares edificios con viviendas en las plantas superiores y una zona comercial en la planta baja que constará de dos niveles ya que el reglamento permite utilizar la primera planta como comercial.

Además de nuestros rígidos estándares de calidad de construcción, la arquitectura del edificio compartirá la esencia y espíritu de Wynwood convirtiéndose en un edificio único y emblemático.

Los edificios están ubicados en las zonas más atractivas del corazón del distrito, con una frecuencia muy alta de paso de peatones, se prevé que la demanda tanto de las viviendas como la de los locales comerciales sea muy alta.

Nuestro objetivo es vender los apartamentos con unos beneficios muy altos y quedarnos con toda la zona comercial de la planta baja en propiedad, consiguiendo así unas rentas muy elevadas a largo plazo.

El local comercial tendrá un valor añadido ya que tendrá la posibilidad de entrar en el segmento de las grandes marcas. Mientras, Wynwood seguirá creciendo como barrio hipster y moderno a nivel internacional, cualquier marca con renombre que quiera posicionarse, deberá tener un lugar en esta localización.

¿CÓMO PUEDES PARTICIPAR Y CÓMO SE REGULA LA INVERSIÓN?

- LOS INVERSORES SON SOCIOS DE LA SOCIEDAD PROPIETARIA DEL ACTIVO.
- LA CONTRIBUCIÓN DE LOS INVERSORES SERÁ A TRAVÉS DE LA COMPRA DE ACCIONES Y LA FINANCIACIÓN DE SOCIO.
- EL INVERSOR TENDRÁ QUE APORTAR UNA FINANCIACIÓN ADICIONAL COMO PRÉSTAMO DE SOCIO DE UN 33% EN PROPORCIÓN AL CAPITAL INVERTIDO.
- LA FINANCIACIÓN MEZZANINE ADICIONAL SERÁ REEMBOLSADA CON PRIORIDAD A CUALQUIER OTRO DESEMBOLSO O DIVIDENDO DE LA EMPRESA.
- ESTO QUIERE DECIR POR EJEMPLO SI LA EMPRESA ES PROPIETARIA DE BIENES POR UN VALOR DE 1.000 Y EL INVERSOR ENTRA EN LA EMPRESA CON UNA PROPORCIÓN DEL 10%, TENDRÁ QUE COMPRAR SU PARTICIPACIÓN POR UN IMPORTE DE ADQUISICIÓN DE 100 Y AÑADIR A ESTA UNA FINANCIACIÓN DE SOCIO DE 33.
- LOS BENEFICIOS SE REPARTIRÁN, UNA VEZ SE HAYAN DEVUELTO AL ACCIONISTA LA FINANCIACIÓN DE SOCIO Y POSTERIORMENTE AL REEMBOLSO DE SU CONTRIBUCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE LAS ACCIONES DE LA COMPAÑÍA. NO SE DISTRIBUIRÁN BENEFICIOS HASTA QUE SE HAYA DEVUELTO EL TOTAL DE LA INVERSIÓN A SUS ACCIONISTAS.
- ÚNICAMENTE CUANDO LA OPERACIÓN SE HAYA COMPLETADO CON ÉXITO, (COMO MÍNIMO LA VENTA DEL 90% DE LAS UNIDADES), BEL INVEST TENDRÁ DERECHO A SU COMPENSACIÓN POR SU “SUCCESS FEE”.
- LA “SUCCESS FEE” SE BASA EN LOS OBJETIVOS ALCANZADOS.



CONCLUSIÓN



LA GENTE QUIERE VIVIR DE NUEVO EN AMBIENTES MAS URBANOS

Desde hace mas de una década hay una fuerte tendencia de la población a moverse hacia zonas mas céntricas y mas urbanas en las ciudades de los EE.UU. Wynwood fue uno de estos barrios próximos al centro, que hace años estuvieron olvidados.



EL NUEVO PLAN URBANÍSTICO PERMITE EL DESARROLLO INMOBILIARIO

Miami ha situado el desarrollo de Wynwood como prioridad, el nuevo plan urbanístico aprobado permite una construcción tanto residencial como comercial mas alta de lo habitual, apuntando a que se convierta en un barrio urbano con mucha densidad de población.



WYNWOOD ES UNO DE LOS BARRIOS MAS DE MODA EN EE.UU.

Wynwood se encuentra hoy en día en la lista de Cushman & Wake-field, el ranking de los barrios más modernos de los Estados Unidos. En el Norte y el Este de Wynwood ya han habido dos exitosas remodelaciones urbanas, el "Design District" y el barrio de "Midtown".



LAS RENTAS DE LOS LOCALES COMERCIALES PUEDEN SER MUY ALTAS

Wynwood se está convirtiendo en un barrio hipster conocido a nivel internacional, cualquier marca buscará tener un lugar en el barrio para posicionarse junto al resto de marcas. Los precios de los alquileres podrán llegar a ser muy elevados, y ser la base de la inversión a largo plazo para el socio.



EL MERCADO INMOBILIARIO DE MIAMI ES MUY ATRACTIVO

Los últimos datos estadísticos del mercado inmobiliario de Miami confirman el buen estado del mercado actual y dan una perspectiva de estabilidad y seguridad.



PUEDES APROVECHAR EL MOMENTO E INVERTIR CON NOSOTROS

Te damos la oportunidad de ser uno de nuestros socios y entrar en este nuevo mercado a unos precios muy bajos, asegurarnos un alto rendimiento a corto plazo y a su vez una alta rentabilidad a largo plazo.



BELINVEST
CREATING VALUE

www.bel-invest.com

Teléfono: +34 93 220 2470
E-mail: spain@bel-invest.com