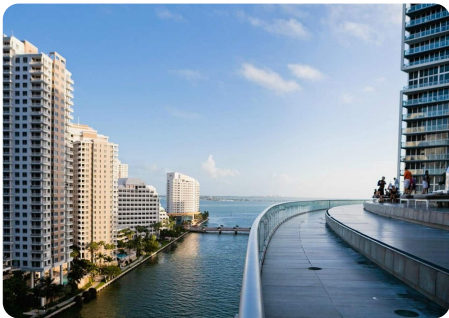
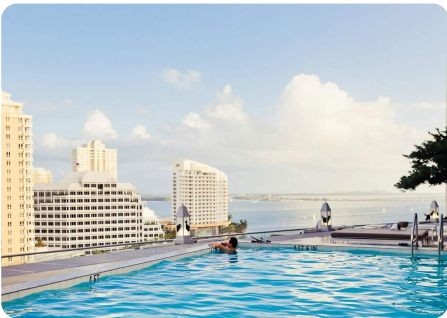


ICON Brickell — Renta corta

Brickell, Miami · Residencial

Brickell, Miami: apartamento en ICON con spa y la piscina más larga del sur de la Florida.

Apartamento de 1 habitación y 1 baño en el edificio ICON Brickell, junto a la bahía y la desembocadura del Miami River, a minutos de Brickell City Center. Cama king, sala moderna, cocina totalmente equipada, wifi y balcón privado con vista a la ciudad y al agua. El edificio ofrece spa, gimnasio, billar, restaurante y una de las piscinas más largas del sur de la Florida. Hoy opera en Airbnb con 4,74 estrellas en 74 reseñas.



Rentabilidad est.	Valorización	Total anual	Horizonte
5.3 %	5.0 %	10.4 %	5 años

Indicadores y desglose

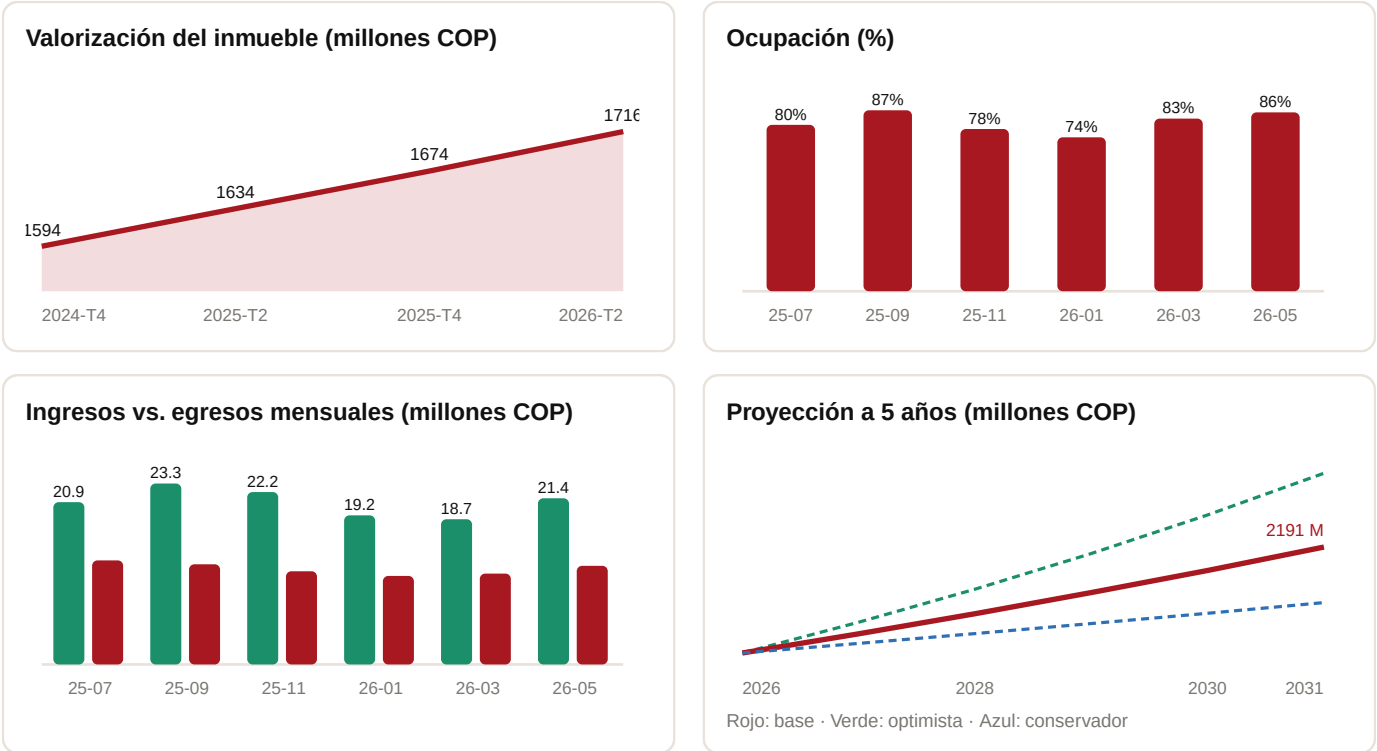
Valor del inmueble	\$ 1.716.318.632
Precio por fracción	\$ 198.052
Fracciones vendidas	6 de 8.666
Rentabilidad estimada	5.3 %
Valorización anual	5.0 %
Rentabilidad total	10.4 %
Rentabilidad bruta	18.2 %
Rentabilidad neta	5.4 %
Cap rate	5.9 %
Ingreso bruto anual	\$ 313.170.000
Egresos operativos	-\$ 148.456.530
NOI anual	\$ 102.079.470
Ingreso neto anual	\$ 91.871.523
Flujo neto mensual	\$ 7.655.960
Horizonte	5 años
Área	75 m²

Operador	CityFraction Stays
Anfitrión	Martha
Canal	Airbnb (4,74 · 74 reseñas)
Dirección	ICON Brickell, 465 Brickell Ave, Miami, FL

Hitos clave

- Inicio de la inversión — octubre de 2026
- Cierre de compra — diciembre de 2026
- Primera distribución de renta — enero de 2027
- Apertura del mercado secundario — octubre de 2027
- Venta del activo — Q4 2031

Gráficas del proyecto



Resumen económico anual

Ingreso bruto	\$ 313.170.000
Egresos operativos	-\$ 148.456.530
NOI	\$ 102.079.470
Ingreso neto	\$ 91.871.523
Flujo neto mensual	\$ 7.655.960
Rentabilidad neta	5.4 %
Valorización anual	5.0 %
Rentabilidad total	10.4 %

Cómo ganas

- Alojamiento vacacional operado en Airbnb (4,74 , 74 reseñas).
- Renta estimada de 0,45 % mensual sobre tu inversión, pagada mes vencido (el día 5 del mes siguiente), más la valorización del inmueble.