

2025



Florida en USD

Guía express para invertir con calma y claridad

EN 30-45 DÍAS

ELITE HOMES EUSEBIO & YHONANA

WWW.ELITEHOMES365.COM



ELITE HOMES EUSEBIO & YHONANA

Compra remota o presencial,
con *números reales* y un
equipo que te acompaña de
principio a fin.

Hola,



**ELITE HOMES
EUSEBIO & YHONANA**

Contacto:

@elitehomesflorida
www.elitehomes365.com
hello@mail.com



+10 años, brokers FL, red de ehomes

banca/contadores/abogados/constructores.

Protege y crece tu patrimonio en USD con un proceso claro — sin promesas vacías.

AGENDA 10 MIN O WHATSAPP MÉXICO.

Dolarizar parte del patrimonio con un proceso guiado y honesto.

Por qué Florida ahora:

Estabilidad en USD, base familiar (Orlando/Disney, Miami), diversificación fuera de MXN, gestión profesional de renta (cuando aplica).



Lo que te detiene:

Crédito en USD vs ingreso en MXN, impuestos/leyes desconocidos, ruido mediático, miedo a vacantes.

Qué te llevarás:

Ruta en 3 pasos, ejemplos reales, checklist, errores a evitar y cómo cerrar remoto en 30-45 días.

Paso 1:

Claridad patrimonial y fiscal (Diagnóstico)

Meta: alinear emoción + números y despejar miedos.



Objetivo principal

Preservar/dolarizar, uso familiar + renta, o escalar portafolio.

Liquidez hoy para inicial:

10–15% / 16–20% / 21–30% / +30%.

01.

Preferencia de proceso:

100% remoto o visita previa.

02.

Horizonte:

0–30 días / 31–90 / +90.

03.

Equipo aliado:

Banco internacional, contador US (no dar asesoría fiscal, sí coordinar llamada), abogado, property management.

Escribe DIAGNÓSTICO por WhatsApp y te enviamos el checklist editable + agenda 10'.

04.

Ejemplos por avatar (mini-casos):



Empresario Diversificado:

Portafolio mixto 2 puertas → se prioriza residencial con demanda sostenida y salida sencilla.



Familia Vacacional:

Validar ocupación/fees; si volatilidad alta, migrar a residencial para "paz mental".



HNWI:

Mesa ejecutiva: agenda 10', datos a la vista, inventario real, camino a compra simultánea (380k + 700k).

Paso 2:

Selección inteligente (Zonas + Criterios + Escenarios)

Meta: elegir con criterios, no con hype.



Criterios “3 de 3” (pizarra de Eusebio):

Demanda comprobable de renta (rangos reales, comps; fuente: PM/MLS en llamada).

Costos fijos claros (impuesto, HOA, seguro) y mantenimiento.

Plan de salida (liquidez de mercado, reventa en 24–36m si hiciera falta).

Vacacional

Residencial Orlando:

- renta larga con demanda estable, menor vacancia; enfoque preservación.

Vacacional Kissimmee:

- chequeo de ocupación/fees; si stress > beneficio esperado, pivot a residencial.

“sí conviene”

ocupación sost., PM top, zoning permitido, objetivo disfrute familiar.

“no conviene”

fees altos + volatilidad → Alternativa: residencial con demanda estable.

Pide el Mapa de Zonas (MX→FL) con la palabra **ZONAS."**

Paso 3:

Cierre remoto seguro (30–45 días) + Errores + Cierre motivador



Ruta 30–45 días (remoto o presencial):

Diagnóstico 10' (objetivo, liquidez, preferencia).



Curaduría de inventario real + videorrecorridos/ documentos.



Due diligence: contrato, HOA, seguro, inspección; coordinación con banca/contador/abogado.



Firma electrónica + carpeta compartida; seguimiento post-cierre y management (si aplica).

Errores comunes que cuestan dinero:

- ✖ Prometerse ROI fijo o comprar solo por “ocupación de brochure”.
- ✖ Dejarse frenar por titulares políticos sin mirar tu caso y horizonte.
- ✖ No calcular todos los costos (HOA/seguros/impuestos/mantenimiento).
- ✖ No tener plan de salida ni escenario B.
- ✖ Elegir vacacional sin zoning/gestión adecuados.

ELITE HOMES EUSEBIO & YHONANA

Tu dinero puede seguir en pesos... o empezar a trabajar en USD con un plan y un equipo. Escríbenos **MÉXICO** para enviarte 3 opciones reales y agendar 10 minutos de claridad. Si prefieres visita, la coordinamos; si prefieres remoto, firmamos con la misma seguridad.



ELITE HOMES EUSEBIO & YHONANA

Contacto:

@elitehomesflorida
www.elitehomes365.com
hello@mail.com

