



Clínica Hispana

Venta de la Propiedad - Oportunidad de Inversión

4990 Golden Gate Pkwy, Naples, Florida 34116

www.clinicahispana.org

Antecedentes de la Clínica Hispana

- La clínica abrió inicialmente en 2012
- Se renovó en 2015 completamente el edificio
- La clínica hispana re-abrió en Abril del 2016 renovada.
- Tiene capacidad para atender entre 40 y 50 pacientes al día
- Cuentan con servicios de medicina general, laboratorios completo y cirujías menores.
- Poseen una unidad de rayos-x y ultrasonido
- La clínica funciona con 2 médicos, 2 asistentes, 2 receptionistas y un administrador.

El crecimiento del negocio ha sido considerable, y a principios del 2019, la Clínica Hispana abrió una segunda oficina médica en el sur de Naples.

Tabaré D. Tabar, PA-C

Tabaré Tabar es nativo de la República Dominicana y llegó a los Estados Unidos tras graduarse del bachillerato casi 38 años atrás. Ingresó al ejército americano (US Army) donde fue aceptado a la prestigiosa Academia de las Ciencias de la Salud a través de la Universidad de Oklahoma en Fort Sam Houston, Texas. Se graduó con distinciones en el año 1994.



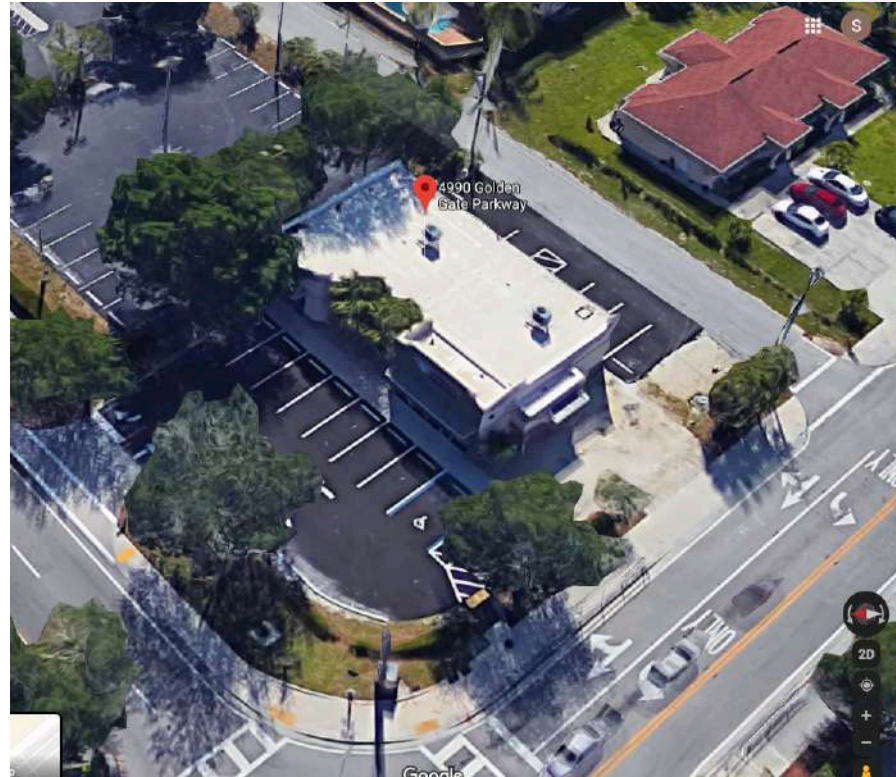
Sobre el Edificio

La Clínica Hispana es la dueña actual del edificio, y fué remodelado completamente en el año 2016.

Durante el año 2016 y 2017 fueron cambiados los aires acondicionados, se reparó completamente el techo, y se realizaron mejoras en la estructura interior del edificio.

Actualmente no posee ningun problema estructural, de tuberías o de electricidad. Es moderno y operativo al 100%.

El último avalúo realizado en 2016 registró un valor de US\$840.000. Se estima un valor actual de US\$900.000



Sobre el crecimiento en Naples, Florida

- Naples entre las 10 áreas de mayor crecimiento demográfico de la nación
- La zona de Naples-Immokalee-Marco Island ha clasificado en el décimo lugar. Su población aumentó en 8,671, lo que representa un 2,5 por ciento solo en 2015.
- La gente que se mueve desde el norte helado — especialmente el Noreste — son en gran medida los responsables del aumento de la población, tanto en el suroeste de Florida como en todo el resto del estado
- Se espera que la población de Collier llegue a 800.000 en los próximos 50 a 70 años, lo que creará presión para nuevas y mejores infraestructuras.

Características del Edificio:

- 2 locales en un solo edificio
- 10 puestos de estacionamiento directo a la avenida principal
- 9 puestos de estacionamiento en la parte trasera para empleados
- 1 solo piso
- Es una esquina con amplia visibilidad desde las dos partes de la avenida principal.
- Cuenta con 1 sala de rayos x, 1 sala de cirugía, 1 sala de ultrasonido, 4 consultorios, 2 oficinas, 1 recepción, 3 baños, 1 sala de espera, y 1 estación de enfermería y 1 cocina.

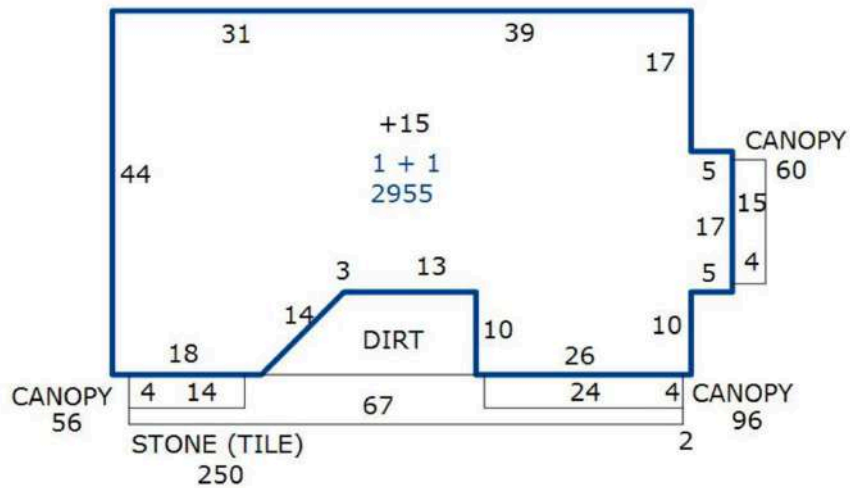
Dirección

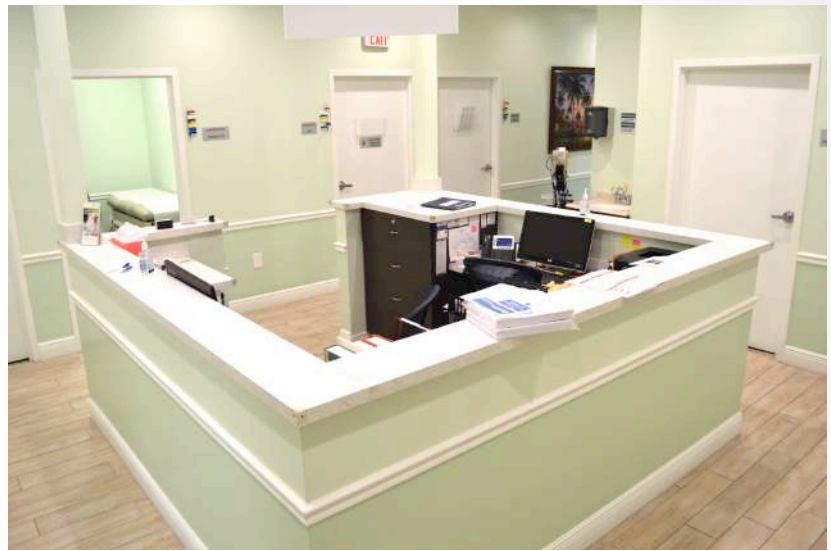
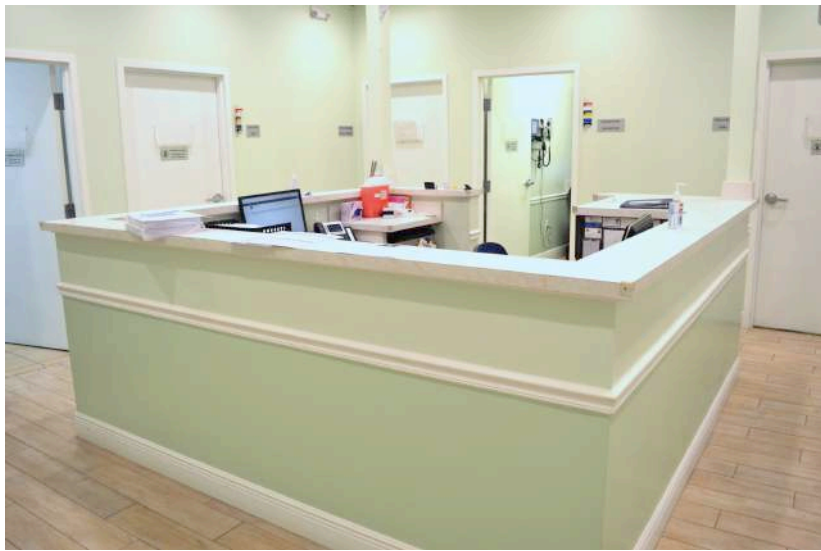
4990 Golden Gate Pkwy
Naples, FL 34112

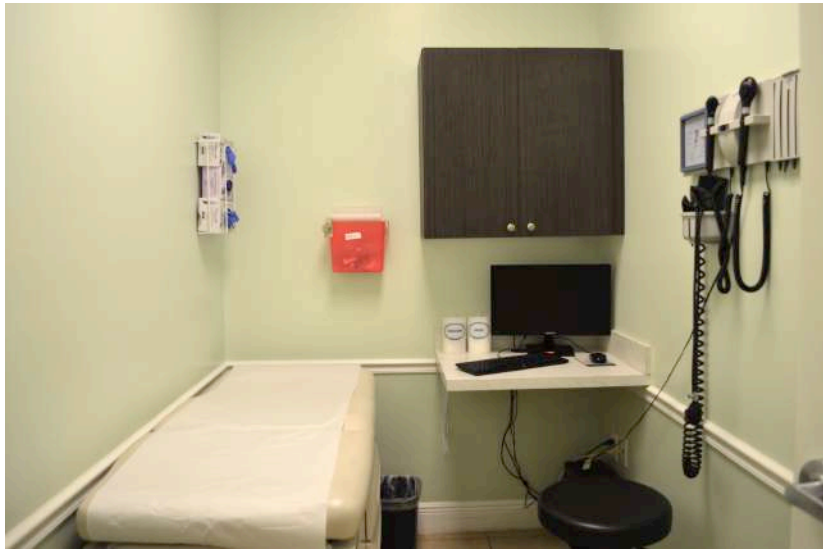
Total Area: 1052 mt²

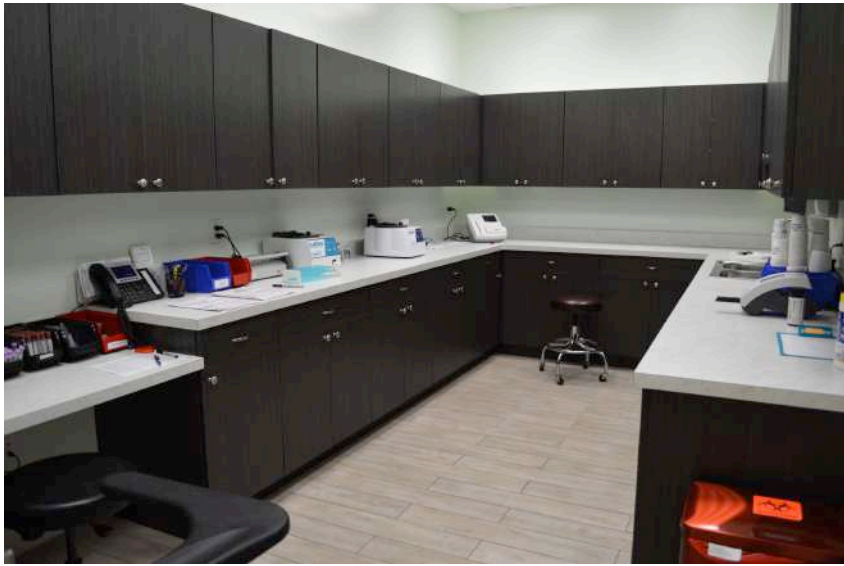
Area Edificio: 325 mt²

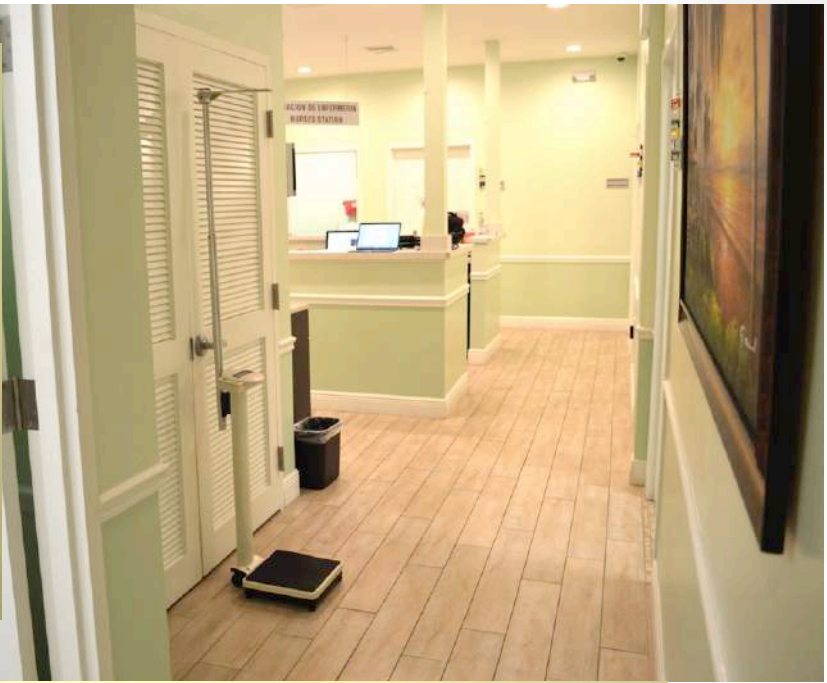














Oportunidad de Inversión *(Todos estos valores son estimados)*

Inversión Inicial

US\$900.000 Incluye la compra del edificio.

Ingreso Anual

US\$ 72.000 Valor de renta anual.

Se realizará un contrato de arriendo al Dr. Tabare Tabar por \$6.000 dólares durante 120 meses (10 años).

Este contrato de arriendo puede ser año a año o según se pongan de acuerdo las partes.

Gastos Anuales

US\$ 6.000 Impuestos anuales

US\$ 8.000 Seguro del edificio

US\$ 3.000 Seguro de Inundación

=====

US\$ 17.000 Total Gastos

Retorno de Inversión (Ganancia para el Inversionista)

\$900.000 Inversión Inicial

\$ 57.000 Ingresos Anuales Netos (US\$ 72.000 Ingresos - US\$17.000 Gastos)

6.33% Retorno de Inversión Anual Estimado

SIGUIENTE PASO:

1. Comuníquese con nosotros.
2. Extienda una Oferta a través de nosotros.
3. Después de enviar su oferta, Ud. Dispone de 30 a 45 días para realizar una inspección al edificio, realizar un nuevo avalúo, y definir las condiciones de arriendo de la propiedad.
4. Una vez aceptada las condiciones entre las partes se procede al cierre.

Si tiene cualquier pregunta o comentario, por favor comunicarse con:



Philippe Aguirre

Agente de Bienes Raíces Licenciado

Teléfono: 412-716-8716

Email: felipeag4@hotmail.com

Skype: felipeag4

www.compreenflorida.com



1567 Hayley Ln. Suite 205. Fort Myers FL 33907

PHONE (239) 693-7263 - FAX (888) 699-7263

BUSINESS HOURS Monday to Friday 9am–5:30pm