Comprando Propiedades "As Is"

Lo que necesitas saber antes de adquirir propiedades "As Is"

www.edianarealestate.com

EDIANA
REAL ESTATE

Introducción

Adquirir una propiedad "As Is" en Puerto Rico puede parecer desafiante, pero también representa una oportunidad única para compradores e inversionistas. Esta guía está diseñada para brindarte información y herramientas necesarias para navegar este proceso con confianza. Desde entender qué significa "As Is" hasta estrategias de negociación y planificación de renovaciones, aquí encontrarás todo lo que necesitas para tomar decisiones informadas.

Entendiendo las Propiedades "As Is"

Una propiedad "As Is" se vende en su estado actual, sin que el vendedor realice reparaciones o brinde garantías. Esto implica:

- Responsabilidad del Comprador: Asumir todos los riesgos y costos asociados con el estado de la propiedad.
- Divulgación Limitada: El vendedor debe revelar defectos conocidos, pero no está obligado a realizar inspecciones exhaustivas.
- Negociación Restringida: Es poco común que el vendedor acepte realizar mejoras o ajustes en el precio por reparaciones.

Beneficios de Comprar "As Is"

- Precios Más Bajos: Oportunidad de adquirir propiedades en zonas privilegiadas a precios reducidos.
- Potencial de Renovación: Adaptación de la propiedad a tus necesidades y gustos, con posibilidades de aumentar su valor.
- Oportunidad de Inversión: Transformar propiedades "As Is" en rentas a largo o corto plazo o reventas lucrativas.

edianarealestate

Desafíos de comprar "As Is"

- Costos Ocultos: Posibles problemas no evidentes, como daños estructurales o sistemas eléctricos obsoletos.
- Inspecciones Exhaustivas: Incremento de costos iniciales para evaluar el estado real de la propiedad.
- Regulaciones Locales: Requisitos específicos en zonas históricas o costeras.

Preparación para la Compra “As Is”

Investigación de Mercado:

- Estudia el mercado inmobiliario local.
- Identifica áreas de interés y analiza tendencias de valorización

Evaluación Financiera:

- Calcula el presupuesto considerando costos de renovación y fondos de contingencia.
- Explora opciones de financiamiento, incluyendo préstamos para rehabilitación.

Equipo Profesional:

- Contrata un agente de bienes raíces, un abogado y contratistas locales con experiencia en propiedades "As Is".

Plan de Contingencia:

- Reserva fondos para imprevistos y define un plan alternativo si los costos exceden tu presupuesto.

Inspecciones Esenciales

Tipos de Inspecciones Clave en Puerto Rico:

- Estructural: Crucial por riesgos sísmicos y huracanes. ($275-$500)
- Eléctrica: Verificación de sistemas y cumplimiento con códigos. ($125-$350)
- Plomería: Evaluación de corrosión y fugas. ($150-$400)

Aspectos Legales y Regulatorios

- Títulos de Propiedad: Verifica la titularidad para evitar complicaciones legales.
- Permisos de Construcción: Asegúrate de que las modificaciones planificadas sean legales.
- Implicaciones Fiscales: Consulta incentivos fiscales y asegúrate de cumplir con las regulaciones tributarias locales.
- Seguros: Adquiere una póliza adecuada considerando los riesgos climáticos.

Estrategias de Negociación

- Investigación Previa: Analiza precios de mercado y la historia de la propiedad.
- Oferta Inicial: Calcula el valor de mercado menos los costos estimados de reparación.
- Flexibilidad: Considera términos atractivos como un cierre rápido.
- Contingencias Clave: Incluye inspecciones satisfactorias y permisos legales.

Planificación de Renovaciones

- Prioriza Proyectos Críticos: Refuerza la estructura contra huracanes y moderniza sistemas esenciales.
- Selecciona Contratistas Locales: Busca experiencia en el mercado y materiales resistentes al clima tropical.
- Presupuesto: Incluye un margen del 20%-30% para imprevistos.

TOMANDO UNA DECISIÓN INFORMADA

Comprar propiedades "As Is" en Puerto Rico puede ser una experiencia enriquecedora si se realiza con la preparación adecuada. Con la debida diligencia y un equipo profesional, puedes transformar estas propiedades en un hogar ideal o una inversión rentable. ¡Ediana Real Estate está aquí para ayudarte en cada paso del camino!

EDIANA
REAL ESTATE

www.edianarealestate.com

¡ES MOMENTO DE DARTE LA OPORTUNIDAD DE DISFRUTAR DE TU NUEVO HOGAR!

"Abriendo Puertas; Cumpliendo Sueños"

939-969-7184

info@edianarealestate.com

edianarealestate.com

EDIANA

REAL ESTATE