

PRISCO NEWS

Boletín informativo de PRISCO HOMES y de oportunidades inmobiliarias en el Estado de Texas



NACE PRISCO HOMES

Houston, Tx

El pasado mes de Febrero nació en la Ciudad de Houston, Tx la empresa Prisco Properties LLC, con el objetivo de planear y desarrollar proyectos de gran calidad en el segmento de Real Estate. Los socios de la empresa se han dedicado a lo largo de un año y medio a estructurar y desarrollar un plan de negocios sólido en donde estuvieran involucrados los mejores profesionales en cada una de sus áreas como la parte legal, fiscal, contable, seguros, diseño y arquitectura, construcción, financiera y comercial, siempre teniendo la visión de otorgar productos de gran valor en diseño, calidad en la relación costo-beneficio. Hoy Prisco Properties está respaldada con un extraordinario equipo de trabajo.

Prisco Homes es una marca comercial de Prisco Properties y en proceso de registro. Es una marca enfocada en el sector vivienda inspirada en un ambiente natural como lo es el árbol de Prisco; busca posicionarse con una identidad de crecimiento, prestigio y solidez.

Nuestro objetivo: "Ayudar a nuestros clientes a que sus sueños se hagan realidad ofreciéndoles espacios para toda la vida".



En este número

- Nace PRISCO HOMES
- Bentwater on Lake Conroe
- Equipo Prisco
- Proyectos terminados, ¡Arrancamos!
- ¿Por qué Houston?
- Prisco Properties y Prisco Homes una inversión segura



 BENTWATER®

BENTWATER ON LAKE CONROE

Un lugar único y privado frente al lago Conroe. Tiene una ubicación ideal a lo largo de 12.5 millas sobre la orilla del lago y es un complejo planificado de 1,400 acres (567 hectáreas) que ofrece uno de los escenarios mas hermosos para vivir en el norte de Houston. Muy bien ubicado entre dos impresionantes entornos naturales protegidos: el lago Conroe de 22,000 acres y el Bosque Nacional Sam Houston de 160,000 acres; En Bentwater tienes un estilo de vida relajado y vibrante. Los residentes cuentan con personal disponible las 24 horas al pendiente de la seguridad y anclado en un Country Club que cuenta con 54 hoyos de golf de campeonato, un gimnasio de 10,000 pies cuadrados, spa, racquet club, villas para invitados, club de yates, marina y el club privado de golf Grand Pines. Los residentes de Bentwater disfrutan de la proximidad a restaurantes, tiendas, entretenimiento, recreación al aire libre, atención médica de primer nivel y uno de los aeropuertos mejor conectados del mundo. Por si fuera poco, Conroe es uno de los distritos escolares mejor calificados de Houston.

Prisco Homes, está dentro de Bentwater y ofrecerá hermosas y funcionales casas para nuestros clientes.

www.bentwater.com



PRISCO PROPERTIES LLC EN MANOS DE PROFESIONALES

Para la consolidación de este proyecto de empresa, nos dimos a la tarea de construir un gran equipo de profesionales, hacer un análisis minucioso del mercado y consolidar el plan que lleve a Prisco Properties a un crecimiento sostenido. Texas y la ciudad de Houston en particular nos han abierto las puertas. Hoy Prisco Properties LLC (con su marca comercial Prisco Homes) es una empresa en marcha con retos y grandes oportunidades de crecimiento y de generación de empleos para ofrecer productos de calidad a nuestros clientes y darle a nuestros inversionistas atractivos rendimientos. Estaremos siempre agradecidos con Héctor Herrera de Herrera Law Firm, Alfredo Valencia de Valencia Design Group, Juan Carlos Ruiz Consultant, Eleazar Pando de Insitegy Group, Jesus Saenz de Peternell Property Group/KW, Karen Murcia de Fidelity National Title, Jesus Sanchez de BBVA Compass, Daniel Guinazu de Quality Insurance, Carlos de la Parra de De la Parra y asociados, Pablo Cerbón de Va Diseño, Marco Servin notario público y desde luego a todos nuestros inversionistas que han confiado en nosotros. Prisco Properties está en marcha.

Alberto Esquivel - Mauricio Gallardo
Co Founders & Members



"EL NACIMIENTO DE UN GRAN PROYECTO "

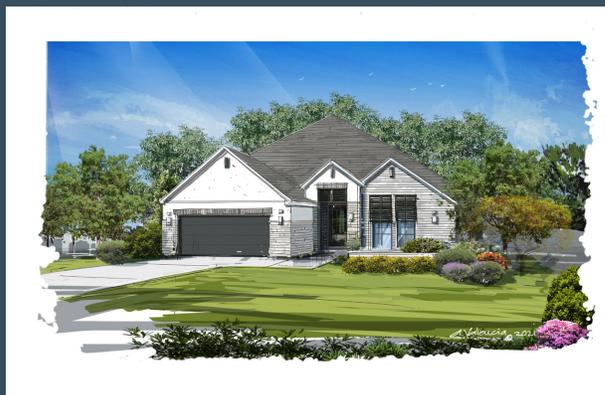
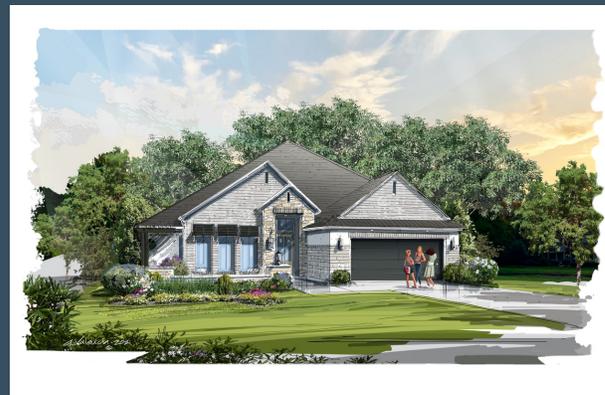
PROYECTOS EJECUTIVOS TERMINADOS. ¡ARRANCAMOS!

Uno de los objetivos de Prisco Homes es el ubicarnos en zonas de gran plusvalía, con amenidades, con un estricto reglamento de construcción que garantice la calidad de la obra y que el distrito escolar tenga una muy buena calificación. Estamos enfocados en zonas de nivel medio o medio alto en donde el precio de nuestras casas ronde entre \$360,000 y \$550,000 Dlls.

Las casas que tenemos en proceso tienen un terreno de 7,200 ft2 (668 m2) con 2300 ft2 (213 m2) de construcción (sin considerar cochera y terrazas). Todas de una sola planta, de tres recámaras más el home office. Nuestras ventajas competitivas será el diseño, los acabados, la insulación de spray foam que genera ahorros de hasta un 30% en energía, opciones de upgrades en pisos, cubiertas de cocina, domótica y espacios para home office.

Nuestros primeros proyectos arquitectónicos y de ingenierías ya están autorizados tanto en el condado de Montgomery como en el POA de Bentwater (Property Owners Association), ya se realizó mecánica de suelos solicitada por reglamento, el estudio topográfico y planos de landscape; ahora estamos en proceso de señalización física en los terrenos del paso de los servicios y la colocación de las tomas de agua. Cómo se puede apreciar en las fotografías.

Debido al potencial y atractivo del desarrollo, la demanda y promesas de compra que ya tenemos, Prisco Properties ha invertido en más terrenos en este mes de septiembre para la continuidad en la construcción de más casas dentro de Bentwater. Independientemente al plan de crecimiento que ya se tiene para otras zonas de la ciudad.



Coke Point Palms

AUSTIN LIMESTONE **BRICK** **SHARPLESS BROWN STONE** **STEVED**

211 BENTWOOD DR
BENTWATER, TX
MONTGOMERY, TX 77356

PRISCO PROPERTIES

Alencio © 2011

¿POR QUÉ HOUSTON?

La ciudad de Houston tiene varios años que se ha posicionado como una de las principales de la unión americana en muy diversos indicadores económicos y de calidad de vida. Hoy es la cuarta ciudad más grande de Estados Unidos y con el mayor índice de crecimiento. Cuenta con 800 vuelos directos a 300 ciudades además de contar con el centro médico mas grande del mundo; esto genera que Houston tenga visitantes para el turismo convencional, de negocios y médico. Cuenta con gran variedad de actividades de entretenimiento, más de 150 museos e instituciones culturales, además de contar con parques, plazas, restaurantes y actividades deportivas. Houston tiene de los mejores distritos escolares del país desde el nivel básico hasta universidades de prestigio muy bien rankeadas. El costo de vida es más bajo que en otras ciudades, al igual que el índice de desempleo con 3.1%. La potencia económica que es la ciudad de Houston crece a pasos agigantados; año con año, el sector de Real Estate es uno de los más dinámicos del estado sobresaliendo incluso a nivel país, ya que se ha convertido en una de las mejores ciudades para vivir, ocasionando una migración doméstica de estados del oeste como California, del norte como New York, New Jersey, Rhode Island, etc. y también para extranjeros como es el caso de venezolanos y mexicanos.

Una economía en auge, bajo índice de desempleo, bajas tasas de interés y proyectos de inversión de múltiples empresas hacen que haya un mercado de vendedores en las viviendas con una escasez muy importante de inventario. El 2020, fue un año que con todo y pandemia tuvo el record de ventas de vivienda, el mercado de vendedores fue de 2.8 meses y el 2021 se ha comportado muy parecido. La venta de viviendas de \$250,000 Dlls a \$500,000 Dlls aumentó 52.5% del 2019 al 2020. El pronóstico que se tenía para el 2021 de un aumento de precios del 8%, se ha ido cumpliendo a lo largo del año e incluso en algunas zonas llega al 10% en menos de un año.



Es tan grande la ciudad que cada código postal, cada zona merece su análisis; y después de hacerlo según los expertos hay entre 15 y 18 zonas que son las mejores para construir o comprar casas. Y vemos que la expansión abarca casi todos los puntos cardinales. De acuerdo al Houston Chronicle están planeados y algunos en marcha, 12 desarrollos que cambiarán a Houston para siempre como es el caso de la zona de East River con un desarrollo de 150 acres que tendrá departamentos, comercio, hospitales, etc. O cómo por ejemplo el proyecto de Amazon en League City. Se tiene en marcha también el nuevo cuartel general de Hewlett Packard que se espera que se concluya en el verano del 2022, la zona de Katy con el Boardwalk District que se espera que se abra este mismo año con hoteles y centro de congresos. Estos son solamente algunos ejemplos de todo lo que ocurre en esta ciudad vibrante. Prisco Properties está atento a todas y cada una de estas oportunidades.



PRISCO PROPERTIES Y PRISCO HOMES UNA INVERSIÓN SEGURA

La empresa Prisco Properties es un vehículo seguro para quienes quieren invertir en dólares ya sea desde México o desde el propio Estados Unidos para el destino de proyectos de Real Estate ofreciendo muy atractivos rendimientos. Todo bajo una estructura legal segura y confiable. Así mismo Prisco Homes es una excelente alternativa para que adquieras una propiedad de gran diseño, muy buenos acabados, con garantía y ya sea que quieras vivir en ella o para que la pongas en renta. Nosotros te podemos facilitar el acceso a los profesionales que te ayuden para la mejor experiencia en esta ciudad.