



MEMORIAL DE INVESTIMENTO

Olean, New York

Ativo Imobiliário Gerador de Renda

*A maioria dos imóveis para investimento começa com potencial.
Este começa com desempenho!*



INVESTMENT HIGHLIGHTS

Uma operação imobiliária preparada para gerar renda desde o primeiro dia.

Esta propriedade representa uma oportunidade diferenciada para investidores que buscam fluxo de caixa, demanda comprovada e potencial de valorização em um mercado impulsionado por saúde, educação, energia e infraestrutura.

Diferentemente de um imóvel convencional, este ativo já foi completamente reformado, mobiliado e validado no mercado de locações mobiliadas de médio prazo.

Durante sua operação recente, atraiu profissionais altamente qualificados, incluindo engenheiros do setor de energia, demonstrando a capacidade do imóvel de atender um público específico e recorrente



Destques

- ✓ Totalmente reformada
- ✓ Totalmente mobiliada
- ✓ Receita operacional comprovada
- ✓ Aproximadamente US\$ 2.000/mês de receita bruta
- ✓ Operação pronta para continuidade
- ✓ Demanda recorrente através do Furnished Finder
- ✓ Histórico de sucessivos locatários
- ✓ Interesse de novos profissionais antes da desocupação do imóvel
- ✓ Localização estratégica entre hospitais, universidade e projetos de energia
- ✓ Excelente opção para investidores nacionais e internacionais



INDICADORES DA OPERAÇÃO

Investimento: \$158,000.00

Indicador	Resultado
Totalmente mobiliada	✓
Receita operacional recente	≈ US\$ 2.000/mês
Receita anual potencial	≈ US\$ 24.000
Modelo	Mid-Term Rental
Público	Profissionais especializados
Status	Operação validada