

INVESTMENT OPPORTUNITY



PRICE:
\$150,000

**STRONG CASH FLOW. LOW EXPENSES.
HIGH POTENTIAL.**

ESTIMATED RENTAL INCOME

\$1,250
PER UNIT

\$2,500
TOTAL PER MONTH

SECTION 8 APPROVED • HIGH DEMAND AREA

MAXIMIZE YOUR RETURNS



IMMEDIATE CASH FLOW

Start earning income from day one.



VALUE-ADD OPPORTUNITY

One unit is move-in ready.
Light updates needed on the other
for maximum upside.



BELOW MARKET VALUE

Priced to sell and positioned for
strong appreciation.

INCOME & EXPENSE OVERVIEW

GROSS RENTAL INCOME (EST.)	\$2,500/MONTH
HOA FEE	\$720/MONTH
EST. EXPENSES (TAXES, INSURANCE, ETC.)	\$450/MONTH (APPROX.)
EST. NET CASH FLOW	\$1,330+ /MONTH

PROPERTY HIGHLIGHTS

- ✓ Duplex – 2 units (Back End Unit)
- ✓ Currently vacant – Just vacated
- ✓ One unit is ready for rent
- ✓ The other unit needs final touches to be rent-ready
- ✓ Both units were previously rented under Section 8 and are approved

Low monthly HOA fee: \$360 per unit

HOA covers water, sewer, landscaping, exterior maintenance, roof, insurance, and common areas - keeping operating expenses low



**STRONG
CASH FLOW
POTENTIAL**



**LOW
MAINTENANCE
COSTS**



**HIGH
APPRECIATION
POTENTIAL**



GREAT LOCATION

High rental demand
and easy access to
major highways,
shopping & more



BUYER AND BUYER'S AGENT TO INDEPENDENTLY VERIFY ALL INFORMATION,
INCLUDING MEASUREMENTS, SCHOOLS, ZONING, TAXES, AND CONDITION.

PROPERTY SOLD AS IS.



FOR MORE INFORMATION,
PREFERRED TITLE COMPANY,
OR TO SCHEDULE A SHOWING:

832-691-3183

SE HABLA ESPAÑOL



**SUBMIT ALL OFFERS
WITH PROOF OF FUNDS
AND MLS ADDENDUM**



**PLEASE TEXT
TO CONFIRM
RECEIPT**



**GREAT INVESTMENT.
STRONG FUTURE.
SMART MOVE.**

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN



PRECIO:
\$150,000

FLUJO DE CAJA FUERTE.
BAJOS GASTOS. ALTO POTENCIAL.

INGRESOS ESTIMADOS

\$1,250
POR UNIDAD

\$2,500
TOTAL POR MES

APROBADA PARA SECCIÓN 8 • ZONA DE ALTA DEMANDA

MAXIMIZA TUS RETORNOS



FLUJO DE CAJA INMEDIATO

Empieza a generar ingresos desde el primer día.



OPORTUNIDAD DE VALOR AGREGADO

Una unidad está lista para habitar. La otra solo necesita mejoras menores para aumentar su rentabilidad.



POR DEBAJO DEL VALOR DE MERCADO

Precio atractivo con gran potencial de apreciación.

RESUMEN DE INGRESOS Y GASTOS

INGRESO BRUTO ESTIMADO (TOTAL)	\$2,500/MES
CUOTA HOA	\$720/MES
GASTOS ESTIMADOS (IMPUESTOS, SEGURO, ETC.)	\$450/MES (APROX.)
FLUJO DE CAJA NETO ESTIMADO	\$1,330+/MES

DETALLES DE LA PROPIEDAD

- ✓ Dúplex – 2 unidades (unidad trasera)
- ✓ Actualmente desocupadas – recién desocupadas
- ✓ Una unidad está lista para alquilar
- ✓ La otra unidad solo necesita los toques finales para estar lista
- ✓ Ambas unidades fueron previamente rentadas bajo Sección 8 y están aprobadas

Cuota HOA baja: \$360 por unidad al mes

La HOA cubre agua, alcantarillado, paisajismo, mantenimiento exterior, techo, seguro y áreas comunes, manteniendo los gastos operativos bajos



POTENCIAL DE FLUJO DE CAJA INMEDIATO



BAJOS COSTOS DE MANTENIMIENTO GRACIAS A LA HOA



ALTO POTENCIAL DE APRECIACIÓN



UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Alta demanda de renta y fácil acceso a principales vías, tiendas y más



IMPORTANTE: PROPIEDAD VENDIDA TAL CUAL (AS IS).

El vendedor no realizará reparaciones. El comprador y su agente deben verificar independientemente todas las medidas, escuelas, zonificación y condiciones de la propiedad.



Para una compañía de título preferida, comuníquese con el agente listador al

832-691-3183.

Envíe todas las ofertas con prueba de fondos y el addendum requerido del MLS.



Confirme la recepción de su oferta por mensaje de texto. ¡Gracias!

SE HABLA ESPAÑOL.

INVERSIÓN INTELIGENTE.
FUTURO SÓLIDO.

¡HAZ QUE TU DINERO TRABAJE PARA TI!



OFRECE TU OFERTA CON PRUEBA DE FONDOS Y ADDENDUM DEL MLS



CONFIRMA POR TEXTO LA RECEPCIÓN DE TU OFERTA



GRAN INVERSIÓN. FUTURO RENTABLE. DECISIÓN INTELIGENTE.