Criterios de adquisición

Criterios de adquisición

- **Precio:** $750K a $5MM
- **Unidades:** 8 a 40 unidades multifamiliares
- **Precio por puerta:** $130K o menos
- **Tasa cap inicial:** Mínimo 7.5%, verificada con la renta vigente
- **Clase:** Propiedades B y C en submercados A y B
- **Ocupación:** 90% o más ocupado, o rentas 10% o más por debajo del mercado
- **Regulación de alquileres:** Sin municipios con control de alquileres
- **Cumplimiento de plomo:** Certificado de ambiente sin plomo para unidades anteriores a 1978, o precio que contemple la remediación
- **Antigüedad:** Sin límite de año de construcción; techo, calefacción, electricidad y plomería documentados
- **Última renovación:** Dentro de los últimos 10 años, o con precio que contemple una renovación completa
- **Tipo de operación:** Value-add y estabilizados; en el mercado y fuera del mercado
- **Tipo de deuda:** Libre de gravámenes, préstamos asumibles por debajo del 5%, préstamos de agencia de saldo pequeño, o préstamos que vencen en menos de 24 meses

Mercados objetivo preferidos

Nos especializamos en el **MSA de Filadelfia–Condado de Bucks y el sur de Nueva Jersey** . **Filadelfia** es nuestro mercado principal; el **condado de New Castle, Delaware,** y el **condado de Camden, Nueva Jersey,** son secundarios.

> Prioridad: primero Filadelfia y el condado de Bucks, después el Far Northeast y Upper Darby–Drexel Hill. Luego Wilmington. Condado de Camden fuera de los municipios con control de alquileres.

Contáctanos

Reynaldo Núñez, Principal
Kings Legacy Capital
nunezreynaldo@gmail.com
714-782-4104

MSA DE FILADELFIA–CONDADO DE BUCKS–WILMINGTON

Filadelfia CONDADO DE FILADELFIA, PA	**Condado de Bucks** CONDADO DE BUCKS, PA	**Far Northeast** CONDADO DE FILADELFIA, PA
Upper Darby CONDADO DE DELAWARE, PA	**Wilmington** CONDADO DE NEW CASTLE, DE	**Condado de Camden** NUEVA JERSEY

Última actualización: 22 de septiembre de 2026.