



EC Property Managers

— PAQUETE DE BIENVENIDA PARA DUEÑOS • KATHY LANE BUSINESS PARK • CYPRESS, TX

Tu bodega está lista. Ahora ponla a trabajar.

Qué sigue después de la entrega, quién hace qué, y cómo EC Property Managers convierte tu unidad en un ingreso mensual predecible.

DENTRO DE ESTE PAQUETE

01

El camino

02

Quién hace qué

03

Nuestros servicios

04

Tu plataforma

05

Tarifas y pagos

06

Cómo empezamos

Del shell al ingreso pasivo

Ya tienes las llaves de tu bodega, recién entregada en shell. Entre hoy y tu primer depósito de renta hay cuatro fases, cada una con un especialista al frente.

1

Colocación del inquilino CORRETAJE

Tu broker comercializa el edificio, hace los recorridos, negocia la carta de intención con su presupuesto de adecuaciones y cierra el contrato de arrendamiento firmado.

A CARGO DE CLARK GAINES · BROKER

2

Adecuaciones del inquilino CONSTRUCCIÓN

El constructor diseña la distribución de oficina y bodega del inquilino, tramita los permisos y construye hasta obtener el certificado de ocupación.

A CARGO DE SMART INVESTMENTS · CONSTRUCTOR

CERTIFICADO DE OCUPACIÓN EMITIDO

Aquí entra EC Property Managers.

3

Operación y mantenimiento ADMINISTRACIÓN

Damos de alta a tu inquilino en la plataforma, llevamos el calendario de cobro de renta y NNN, y atendemos reparaciones interiores y soporte al inquilino.

EC PROPERTY MANAGERS

4

Distribución financiera EL PAGO

Las cuentas se pagan, los estados de cuenta se emiten y tu ingreso neto llega cada mes. Tú eliges cómo fluye el dinero; la página 6 muestra las dos opciones.

EC PROPERTY MANAGERS

* Las fases 1 y 2 pueden invertirse: una unidad ya adecuada suele rentarse más rápido en los recorridos.

Cinco roles, un solo equipo

Cada jugador en Kathy Lane Business Park tiene una función clara. Este es el equipo completo, y aquí es donde entramos nosotros.

EL DUEÑO

Tú

Tú tienes el activo y recibes el ingreso neto mensual. Toda decisión por encima del día a día sigue siendo tuya.

BROKER

Clark Gaines Properties

Comercializa el edificio y negocia cada contrato por ti.

+1 (713) 322-2200

CONSTRUCTOR

SMART Investments

Convierte el shell en oficinas y bodega terminadas.

+1 (832) 943-3830

ADMINISTRADOR DE LA POA

EDM Property Services

Imagen exterior, estacionamientos e iluminación de áreas comunes.

+1 (713) 878-2964



EL ADMINISTRADOR

EC Property Managers

Todo lo que pasa entre tu inquilino y tu cuenta de banco: la plataforma del dueño, el cobro de renta y NNN, las reparaciones interiores y tu estado de cuenta mensual. El resto de este paquete se trata de lo que hacemos por ti.

Líneas claras. Rentar los espacios es de tu broker. El exterior es de la POA. Nosotros administramos todo lo que está dentro de tus muros y nos coordinamos con ambos, para que tú no tengas que perseguir tres teléfonos.



Administración de punta a punta

Desde el día en que tu inquilino recibe las llaves, cuatro frentes de trabajo corren continuamente bajo un mismo techo.

FRENTE A

Onboarding del inquilino

Cuentas en el portal, coordinación de la mudanza y el calendario completo de renta y NNN configurado desde el día uno, para que el primer mes corra igual de suave que el cincuenta.

FRENTE B

Cobro de renta y NNN

Facturación, fechas de pago y seguimiento de los cargos triple net: impuestos, seguros y áreas comunes. Cada pago corre por la plataforma, con registro.

FRENTE C

Reparaciones y soporte

HVAC, plomería y electricidad interiores. Tu inquilino reporta en el portal; nosotros mandamos al proveedor, damos seguimiento y cerramos el ciclo con fotos y facturas.

FRENTE D

Reportes al dueño

Un estado de cuenta mensual con ingresos, gastos y cada documento detrás: contratos, facturas y recibos en un solo lugar. Sin sorpresas en temporada de impuestos.

Tu inquilino nos llama a nosotros. No a ti.

Un solo número para el inquilino, un solo dashboard para ti. Ese es el punto de una administración profesional.

Un solo acceso para toda tu inversión

Tu dashboard de dueño muestra el estado vivo de tu unidad: dinero, mantenimiento y documentos. Siempre al día, desde cualquier dispositivo.

Renta en tiempo real

Ve qué se ha cobrado y qué está por vencer, en el momento.

Mantenimiento a la vista

Cada solicitud con fotos, proveedor, costo y fecha de resolución.

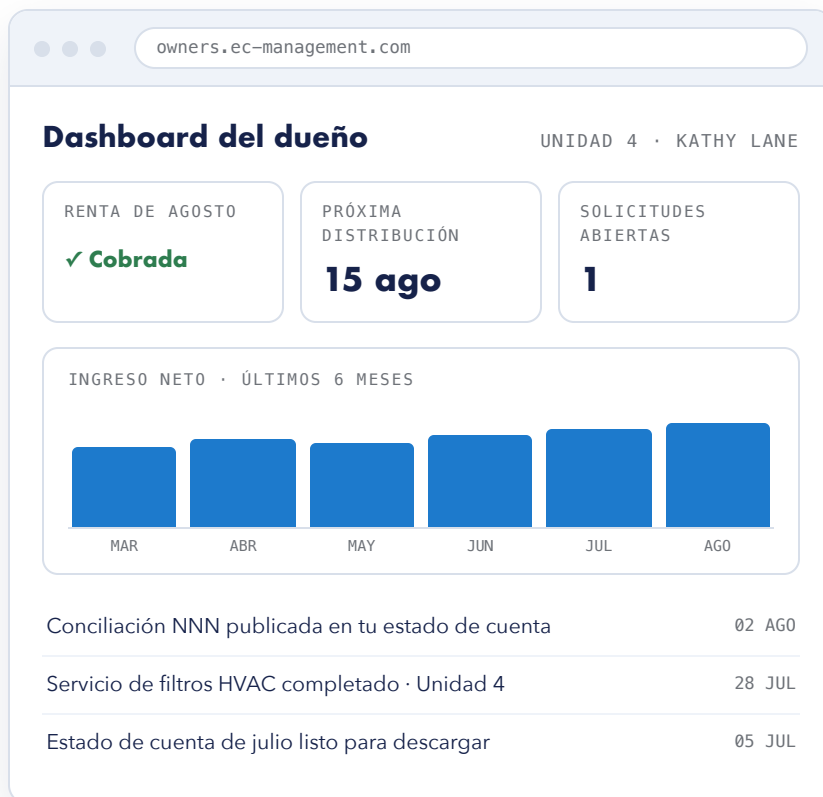
Tu bóveda de documentos

Contrato, certificado de ocupación, seguros y estados de cuenta en un solo lugar.

Línea directa

Escríbele a tu administrador desde la misma pantalla, sin llamadas perdidas.

owners.ec-management.com



Una tarifa. Dos formas de cobrar.

Todo el esquema de tarifas cabe en una oración, y tú eliges cómo fluye tu dinero.

5%

CUOTA MENSUAL DE ADMINISTRACIÓN

Esa es la tarifa, con cualquiera de las dos opciones de pago. Los proyectos mayores a **\$5,000** llevan una cuota de administración del **10%** por cotización, supervisión y cierre. No hay nada más en la lista.

OPCIÓN A • 100% PASIVA

Distribución totalmente administrada

Manos fuera. Tu unidad funciona como una posición en un fondo de inversión: la plataforma cobra, las cuentas se pagan, el neto llega.

- Renta y NNN cobrados a través de la plataforma
- Impuestos, seguros y cuotas de la POA pagados a tiempo en tu nombre
- Ingreso neto depositado a tu cuenta con su estado de cuenta

OPCIÓN B • TÚ CONTROLAS EL DINERO

Control directo del dueño

Manos dentro. El dinero llega primero contigo y nosotros llevamos la contabilidad en orden.

- Fondos depositados directamente a tu cuenta
- Tú pagas las cuentas del edificio
- Nosotros registramos, recordamos y conciliamos todo en la plataforma

La misma tarifa del 5% en ambos casos. Eliges tu opción en el onboarding y se puede revisar conforme crece tu portafolio.

LAS CUENTAS, EN UN MES REAL

Renta mensual de **\$2,000** → cuota de administración de **\$100**. Una adecuación de HVAC de **\$6,000** → cuota de administración de **\$600**. Todo lo demás del estado de cuenta es tuyo.

Tres pasos a tu primer depósito

El onboarding está diseñado para tomar días, no semanas.

PASO 01

Firma el contrato de administración

Un solo documento con el alcance, la tarifa del 5% y la opción de pago que elegiste.

PASO 02

Damos de alta tu unidad

Tu unidad y sus documentos quedan vivos en el portal. Tu inquilino entra en cuanto se firma el contrato de renta.

PASO 03

El ingreso corre en automático

Cobranza, mantenimiento y estados de cuenta mensuales de ahí en adelante. Tu única tarea es leer la primera página del estado de cuenta.

Agenda tu llamada de onboarding

Quince minutos para resolver tus dudas, confirmar tu opción de pago y dejar tu unidad activa.

(713) 714-0387

ec-management.com



EC Property Managers



Todo esto también vive en la web

Escanea cualquiera de estos códigos con la cámara de tu teléfono. El sitio siempre tiene la versión vigente de cada documento.

LA GUÍA DEL DUEÑO



Guía en línea

Este paquete completo como sitio web, en español y en inglés.

owners.ec-management.com/es/

TU DESARROLLO



Kathy Lane Business Park

Documentos, tu equipo y contactos de tu parque industrial.

owners.ec-management.com/es/katy-ln/

IRIS · ASISTENTE DE IA



Iris en WhatsApp

Estados de cuenta, pagos y estatus de mantenimiento, a cualquier hora. Siempre hay un humano detrás.

+1 (346) 220-1831

Guárdalos una vez y no volverás a buscar un documento ni un teléfono.

