



CITRUS SPRINGS, FLORIDA



*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT

01



 **CITRUS**



**CITRUS SPRINGS** fue desarrollada por los **Hermanos Mackle , Elliott, Robert and Frank Jr.** destacados desarrolladores de bienes raíces en la florida que trabajaban para deltona corporation , Los hermanos Macklemore Popularizarían la venta de tierras en comunidades planificadas a través de planes a plazos en Florida creando varias comunidades en el proceso como:



- | Beverly Hills
- | Coquina Key
- | Deltona
- | Key Biscayne
- | Marco island

- | Marco Shores
- | North Port
- | Pine Ridge
- | Port Charlotte
- | Port St. Lucie

- | Seminole Woods
- | Spring Hill
- | St. Augustine Shores
- | Sunny Hills
- | Tampa Palms

Deltona Corp. creó Citrus Springs en 1974. Los lotes de casas unifamiliares planificadas están adjudicados, lo que significa que los desarrolladores no tienen que buscar los cambios de zonificación o las enmiendas integrales del plan aprobado por el estado, que a menudo retrasan los proyectos más grandes.

**CITRUS SPRINGS** es una subdivision que consta de más de **33,775 lotes que equivalen aproximadamente 15,334 acres.**

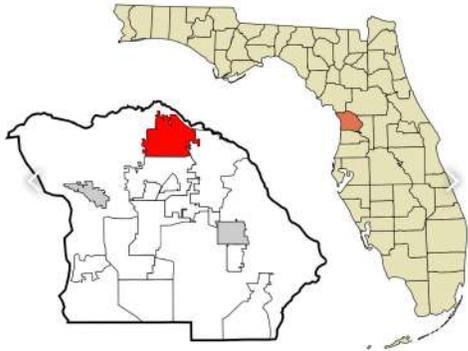
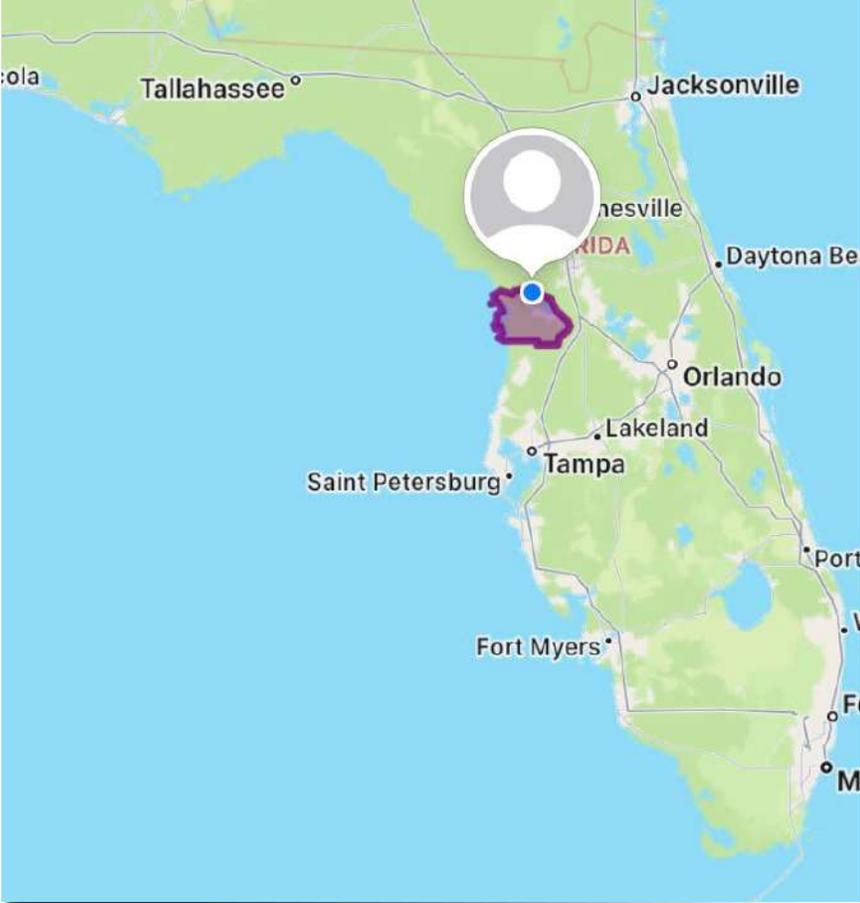
Es una comunidad que **combina lo mejor de la florida , el clima , la recreación , belleza natural , ubicación** , todo esto de una manera planificada con calidad y estilo .

Cuando se les pregunta a los residentes como llegaron a vivir en Citrus Springs dirán que fue casualidad , lo encontraron por accidente , vinieron de visita , o estaban de paso y descubrieron este gran tesoro Fuera de las bulliciosas ciudades de la florida



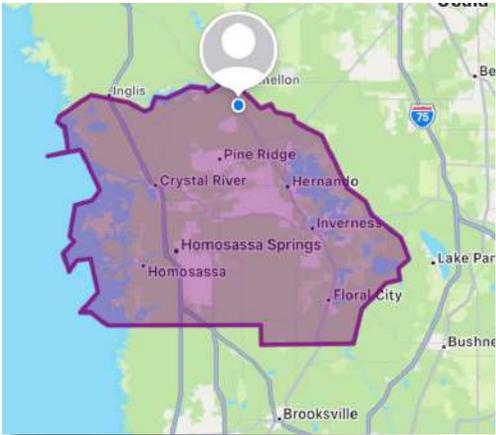
# UBICACIÓN Y DATOS

**CITRUS SPRINGS** está ubicado en la parte norte del condado Citrus.



## Datos importantes

- | No se permiten mobile homes
- | La casa más pequeña debe de ser de 1000 spf
- | Todas las nuevas contracciones requieren pozo séptico para las aguas negras.
- | Actualmente cuenta con 2 escuelas públicas elementarias y 1 middle school, 3 escuelas mas en proyecto de construcción
- | La renta promedio de una casa 3 cuartos 2 baños son \$1800





# AEROPUERTOS CERCANOS

Orlando internacional  
**1 hora y media**

Tampa internacional  
**1 hora y 20**

Gainsville aeropuerto nacional  
**1 hora**



## TOP 5 PARA INVERTIR EN CITRUS SPRINGS, FLORIDA

- | **1 Excelente ubicación geográfica** con muchos recursos naturales, cerca a la playa, tranquila y turística por los springs. Muy cerca de Ocala la ciudad mundial de los caballos y Gainsville, la universidad de la florida.
- | **2 Ciudad en desarrollo y con proyectos futuros** de escuelas , supermercados, parques recreacionales , hospital , comercio e Iglesias.
- | **3 Una de las áreas más económicas de la Florida** y los taxes son bajos.
- | **4 Ciudad nueva urbanizada** cuenta con agua central de la ciudad en el 98% de los terrenos y luz.
- | **5 Cuenta con una Asociación Cívica Voluntaria** que vela por la imagen, tranquila y desarrollada de la ciudad.



@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT



# LO MEJOR DE CITRUS SPRINGS



Si estás cansado de pasar horas en el tráfico y de perder el valioso tiempo que deseas para relajarte...

Citrus es el lugar P E R F E C T O, con espacios naturales especiales y hermosos atardeceres. Al vivir con bajos niveles de congestión, se aumenta tu calidad de vida, realizando más actividades al aire libre que puedes compartir sin estrés. Súmale comodidad y años de calidad a tu vida!



° | 1 Hermosos atardeceres.



° | 2 El 98% de los lotes cuenta con entrada pavimentada.



° | 3 Lo mejor de la naturaleza.



° | 4 Hay poco tráfico en las calles pavimentadas.



° | 5 Canchas de tenis públicas.



° | 4 Desarrollo y crecimiento constante.



@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT



02

# CITRUS SPRINGS ATRACCIONES

## CEDAR KEY A 1 HORA



**Conocido internacionalmente por sus pescados y mariscos.**

El corazón de Cedar Key sigue siendo una industria acuícola activa con almejas y ostras criadas en granjas. Los restaurantes de la ciudad ofrecen la oportunidad de disfrutar de los mariscos más frescos y se especializan en ostras, almejas y sopa de almejas.



## GAINESVILLE A 1 HORA



**Es una ciudad en el norte de Florida, conocida por la Universidad de Florida.**

Incluye la selva tropical de mariposas, hogar de cientos de mariposas y pájaros que vuelan libremente.

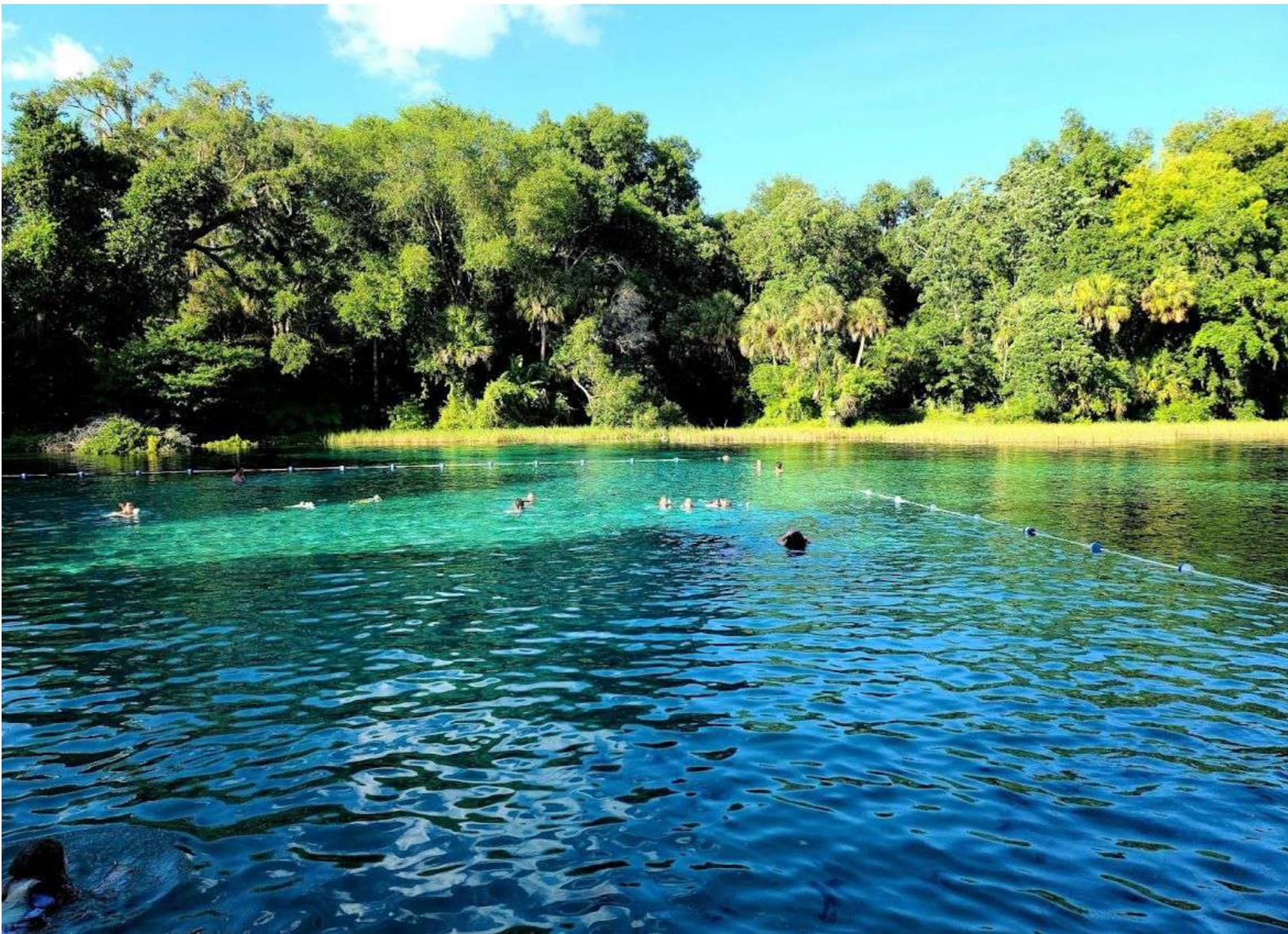
El Museo de Arte de Harn tiene una gran colección de obras asiáticas y africanas.

Es conocida por la Universidad Flagship de Florida y los Florida Gators.



# RAINBOW SPRINGS

A 15 MINUTOS



@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT





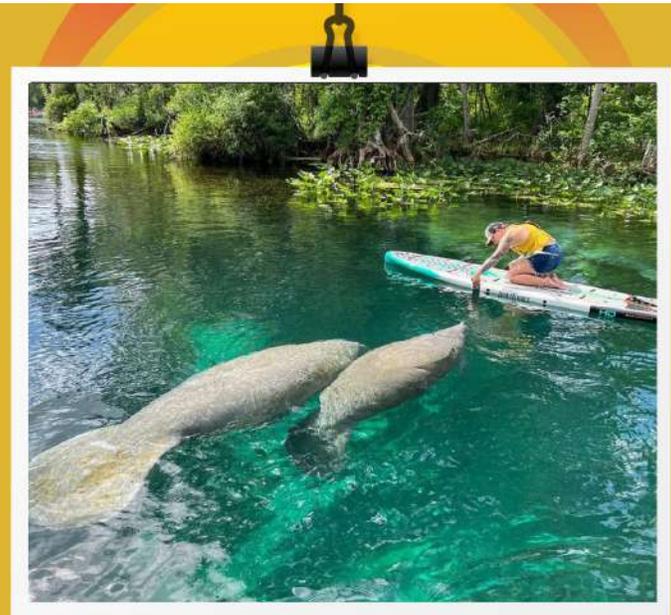
**30 mins**   
DEVIL'S DEN PREHISTORIC



**2 hrs**   
BLUE SPRINGS STATE PARK



**50 mins**   
MANATEE SPRINGS STATE PARK



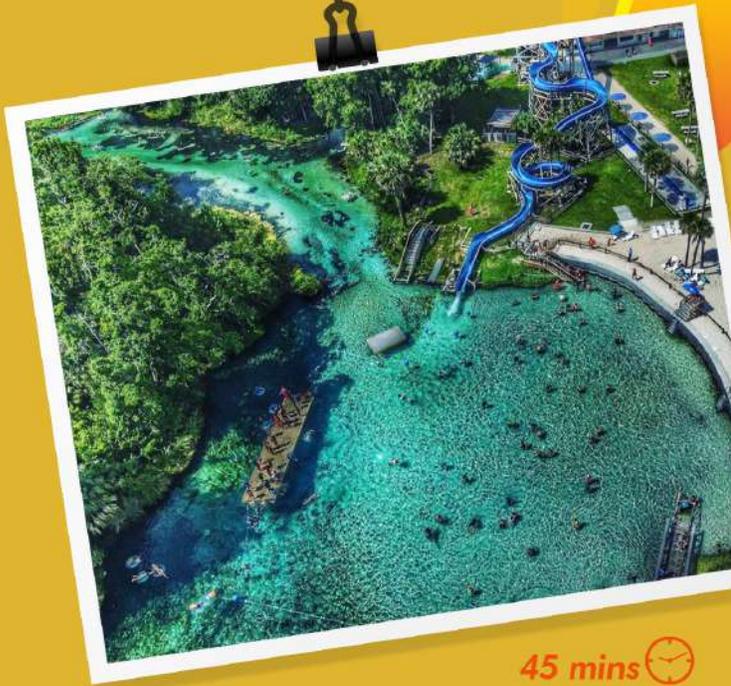
**45 mins**   
SILVER SPRINGS STATE PARK



@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT





45 mins   
WEEKI WACHEE SPRINGS STATE PARK



25 mins   
THREE SISTERS SPRINGS



1 hr   
HIGH SPRINGS



1 hr   
GINNIE SPRINGS



@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT





1 hr   
POE SPRINGS



1 hr   
RUN ISLAND SPRINGS COUNTY PARK



@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT



# PLAYAS DEL GOLFO DE MÉXICO



## LAS PLAYAS MÁS LINDAS DE LA FLORIDA

Las playas del Golfo de México en la Florida tienen de todo, desde la sedosa arena blanca de la triunfo de las postales hasta las olas cristalinas y turquesas que inspiran selfies. Hablando de olas, no encontrarás olas masivas en esta costa, lo que hace que la buceo, el esnórquel y el paddle-board sean más agradables.



@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT





**FORT ISLAND** A 35 MINUTOS



**CLEARWATER** A 1 HR 45 MINUTOS



**NORTH BEACH** A 1 HR 30 MINUTOS



**PINE ISLAND** A 50 MINUTOS



**SIESTA KEY** A 3 HORAS



@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT



# OCALA

## LA CAPITAL MUNDIAL DE LOS CABALLOS



### A SOLO 30 MINUTOS DE CITRUS SPRINGS

**OCALA** es el semillero de ganadores de carreras de pura sangre y es el hogar de más de 600 granjas ecuestres, Ocala se ha ganado legítimamente el título de capital mundial de los caballos.

**OCALA** cuenta con el **Centro Ecuestre Mundial**, una instalación de clase mundial, siendo el complejo ecuestre más grande de los Estados Unidos, ubicado en casi 378 acres de estadios de última generación y alojamiento de lujo con 300 acres adicionales reservados para futuras expansiones.

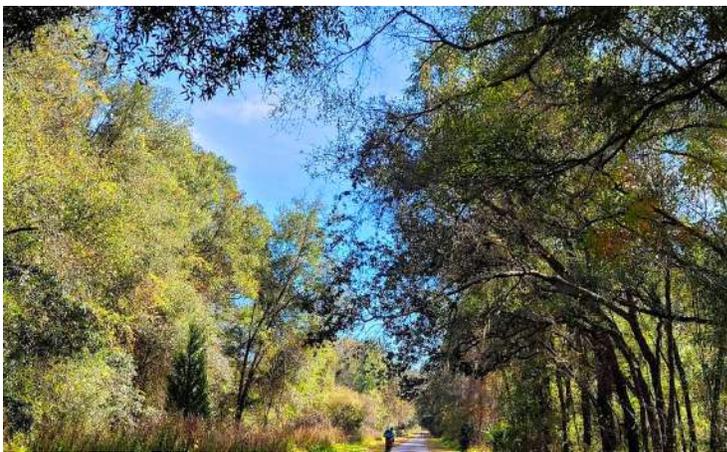


@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT



# WITHLACOOCHEE STATE TRAIL



Es un sendero ferroviario pavimentado, de usos múltiples y no motorizado de 46 millas de largo en Florida ubicado en los condados de Citrus, Hernando y Pasco.

Sigue a lo largo del río Withlacoochee y pasa por el bosque estatal Withlacoochee.

Es el sendero ferroviario pavimentado más largo de Florida.

## UN PLAN PERFECTO PARA EL FIN DE SEMANA



PARA TENER UNA VIDA SALUDABLE Y FELIZ!



## EL TRAMO PAVIMENTADO MAS LARGO DE LA FLORIDA



@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT



# CRYSTAL RIVER

## A 25 MINUTOS



**¿Sabías que Crystal River en el condado de Citrus es el único lugar en Florida donde puedes nadar con manatíes?**

Durante los meses de invierno, cientos de manatíes se dirigen a nuestras bahías para calentarse y escapar de las temperaturas más frías del Golfo de México. Si desea ver a los manatíes de cerca, aquí encontrará todo lo que necesita saber sobre cómo experimentar estos "gigantes gentiles".



# CITRUS SPRINGS COMUNIDAD

03



## En Citrus Springs hay mucho para mostrar

El Centro Comunitario es el lugar de casi todos los eventos comunitarios de Citrus Springs, como bingo, una variedad de reuniones, actividades del club y eventos únicos. Totalmente equipado con un escenario, sistema de megafonía, mesas, sillas y una cocina comercial, el Centro Comunitario es muy flexible para muchos tipos de eventos y un verdadero activo para la Comunidad.

El Centro Comunitario también se puede alquilar para eventos privados como bodas, fiestas de aniversario, reuniones y más.

**Contactos del centro: 352-527-7549**

## La Asociación Cívica de Citrus Springs es responsable y proporciona su sitio web como un servicio público para todos los residentes.

Se actualiza periódicamente y se modifica según sea necesario para mantener la información que se muestra lo más actualizada posible.

La Asociación Cívica es una organización sin fines de lucro, que avanza constantemente con nuevos proyectos y eventos, diseñados específicamente para brindar actividades sociales, oportunidades educativas, entretenimiento y proyectos de mejora de la comunidad.

LA ASOCIACIÓN CÍVICA ESTÁ LOCALIZADA EN EN CENTRO COMUNITARIO AL SERVICIO DE TODOS!



# CITRUS SPRINGS TIPOS DE LOTES

04

**CITRUS** ESTÁ DISEÑADO  
CON TODO  
TIPO DE LOTES



**LOTES PARA  
SINGLE FAMILY**

1



2

**LOTES PARA  
DUPLEX**



3

**LOTES  
COMERCIALES**



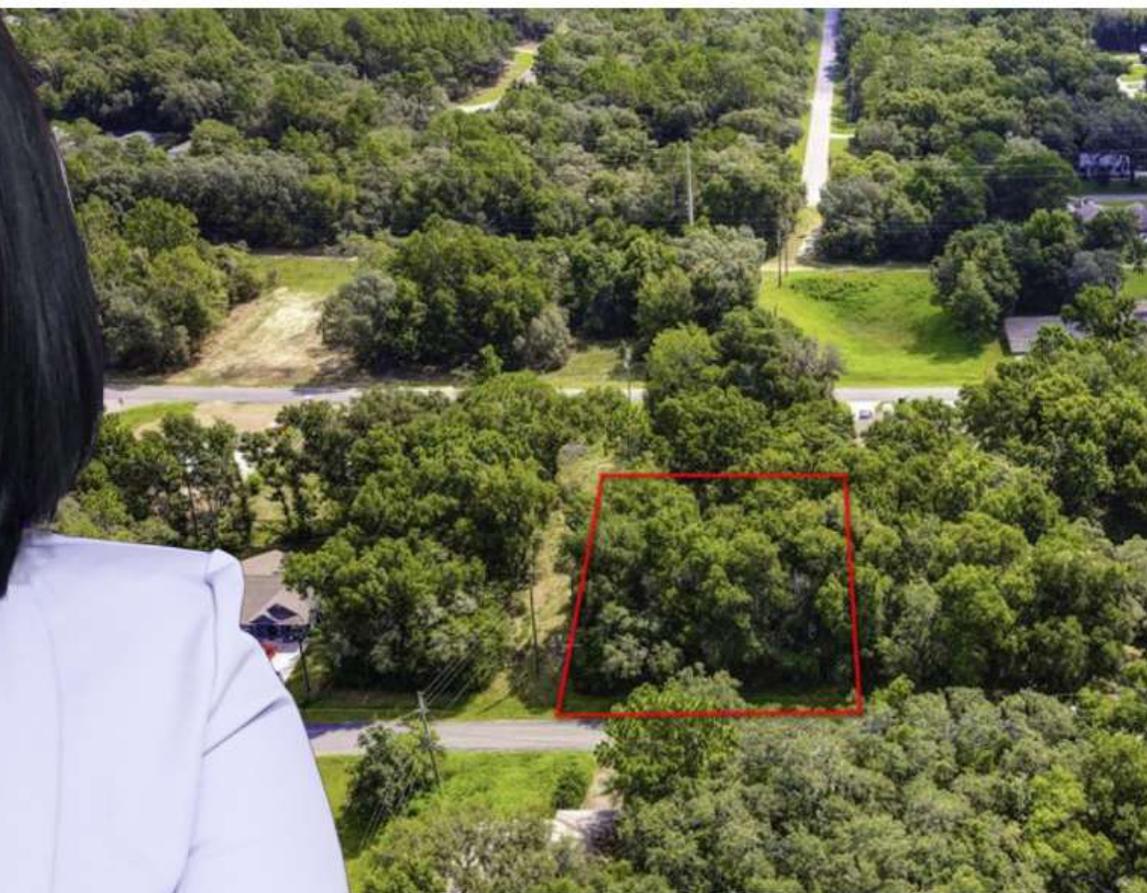
@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT





# QUÉ PUEDO HACER ? CON MI TERRENO ? SINGLE FAMILY



@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT



1



**LO REVENDES  
PARA GANAR LA PLUSVALÍA  
(LARGO PLAZO)**



2

**CONSTRUYES PARA  
VIVIR O VACACIONAR  
CON TU FAMILIA Y AMIGOS**



3



**CONSTRUYES Y RENTAS  
POR AIRBNB**  
PARA GENERAR INGRESOS PASIVOS  
+ PLUSVALÍA, ADEMÁS LO PUEDES USAR  
PARA VACACIONAR CON TU FAMILIA  
Y AMIGOS



4



**CONSTRUYES Y VENDES LA CASA**  
A UN MAYOR PRECIO, PARA GANAR  
DINERO Y CAPITALIZARTE RÁPIDO



@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT



CITRUS SPRINGS  
**COMING SOON**

**05**

**CONOCE TODO  
LO QUE VIENE**

DESARROLLO  
Y CRECIMIENTO  
CONSTANTE!



@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT



# SIGUE EN TOTAL EXPANSIÓN



+1 407 8795067

# LOCALES PARA OFICINAS



+1 407 8795067

# LUGARES RECREACIONALES



# HOSPITAL



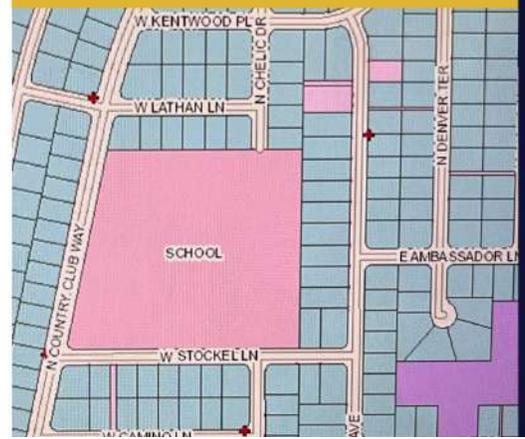
# LOCALES COMERCIALES



# ESCUELAS



+1 407 8795067



@cristinaosoriorealtor

*Cristina* OSORIO  
REAL ESTATE AGENT



# CITRUS SPRINGS PROYECTOS EN ACCIÓN

06





**Desde que llegué a Citrus Springs, Florida en el año 2020 para mí fue una gran bendición de Dios, pues me encontré con mucha paz, tranquilidad y grandes oportunidades de desarrollo.**

Fue precisamente ver la alta demanda de inversionistas cuando decidí sacar mi licencia como agente inmobiliario y desde entonces he acompañado en el proceso de compra directa desde la búsqueda hasta la última firma del contrato a clientes locales como a clientes internacionales.

**Cuanto más conozco y aprendo, de citrus springs me siento más encantada por su organización y planificación;** especialmente cuando hablo con los constructores del área y las personas de la ciudad, con ellos logro obtener información exclusiva para mis clientes.

Vivir aquí me ha dado muchas satisfacciones personales y profesionales, cada día me enamoro más de esta hermosa ciudad.

### **3 RAZONES para contactarme...**

- 1.** Vivo acá y se como se mueve la ciudad y hacia donde va.
- 2.** Te acompaño desde el primer momento que decidas invertir y me aseguro de que sea un proceso fácil y rápido.
- 3.** Te mostraré las mejores opciones siempre después de haber hecho toda mi investigación.

Cada día descubro algo nuevo que me encanta y hace más agradable vivir aquí por lo que aliento a quien busque solidez como un sitio para vivir o invertir en comprar lotes y empiece por esta mágica ciudad

Si deseas invertir, comprar o vender llámame y con gusto te asesoraré y acompañaré...

**(407) 879.50.67**

   **@cristinaosoriorealtor**

