

CM
Carla Menendez

REALTOR ®

FORT MYERS

GUÍA LOCAL

*Una introducción cuidadosa a la vida, las
tradiciones locales y los bienes raíces en el suroeste
de Florida.*

SELECCIONADA POR CARLA MENENDEZ

Octubre – noviembre de 2026

five star*
REAL ESTATE LEADERS

CONOCIMIENTO LOCAL • DECISIONES CON CONFIANZA • UN LUGAR AL QUE LLAMAR HOGAR

CARLA MENENDEZ | REALTOR | FORT MYERS & SUROESTE DE FLORIDA

Una mirada local, más allá del anuncio.

Fort Myers es más que un punto en el mapa. Es una mezcla de historia junto al río, vecindarios consolidados, comunidades más nuevas, tradiciones locales, vida de clima cálido y un estilo de vida del suroeste de Florida que sigue creciendo.

Creé esta guía para quienes sienten curiosidad por Fort Myers: ya sea que estés de visita, pensando en mudarte, considerando una inversión o simplemente preguntándote cómo se siente la vida diaria aquí.

POR QUÉ ESTA GUÍA

Mi enfoque es sencillo: **primero la información, nunca la presión.** Las decisiones de bienes raíces se vuelven más fáciles cuando entiendes la zona, los números, las preguntas que hay que hacer y lo que estás dispuesto a ceder y lo que no.

FORT MYERS	Carácter histórico, vecindarios consolidados, la energía del centro, parques y acceso a los servicios de todos los días.
SOUTH FORT MYERS	Una zona práctica para explorar por sus compras, restaurantes, escuelas y acceso a las vías principales; compara la ubicación exacta y el trayecto.
NORTH FORT MYERS	Otro ritmo y una variedad de opciones residenciales. Vale la pena comparar los tiempos de manejo y el acceso a los lugares que frecuentas.
CAPE CORAL	Vida junto a los canales y una amplia variedad de casas. El riesgo de inundación, el seguro, los servicios y el trayecto pueden variar mucho.
LEHIGH ACRES	Una amplia gama de opciones residenciales. Evalúa la infraestructura, el trayecto, los servicios y cada propiedad en particular.
ESTERO Y BONITA SPRINGS	Vale la pena explorarlas cuando son prioridad el acceso al sur de la región, las compras, la recreación y distintos estilos de comunidad.

CONSEJO LOCAL

Dos casas en la misma ciudad pueden tener costos y comodidades del día a día muy distintos. Compara la ubicación exacta, el seguro, la información de inundaciones, el trayecto, el estado de la propiedad y los planes a futuro.

Tres tradiciones locales para marcar en tu calendario.

Una pequeña muestra de los momentos en comunidad que hacen que Fort Myers se sienta como en casa.

9–11 de octubre

YA PASÓ

Orchid Show + O.C.T. Plant Sale

Edison & Ford Winter Estates • 2350 McGregor Blvd.

La exposición de orquídeas comienza con el juzgamiento el 9 de octubre y continúa hasta el 11 de octubre. El 10 y 11 de octubre, los visitantes pueden disfrutar de vendedores de plantas y talleres gratuitos sobre orquídeas, cactus y tillandsias. Un fin de semana encantador para los amantes de la jardinería y para quien disfrute de uno de los lugares históricos más emblemáticos de Fort Myers.

31 de octubre

Annual Fall Festival

Edison & Ford Winter Estates • 9 a. m.–4 p. m.

Un día de otoño para toda la familia con vendedores de artesanías, comida y bebida, música, actividades con calabazas y la oportunidad de trepar al histórico árbol Banyan. La entrada al festival es gratuita; algunas actividades pueden tener costo.

26 de noviembre

47th Annual Fort Myers Turkey Trot

Día de Acción de Gracias • 7:30 a. m.

Una tradición de muchos años en Fort Myers organizada por el Fort Myers Track Club junto con Edison & Ford Winter Estates. La carrera de 5K sale de McGregor Boulevard y termina en los Estates, seguida de la Tot Trot para los más pequeños. Se requiere inscripción previa.

NOTA LOCAL

Los horarios, los detalles de entrada y los requisitos de inscripción pueden cambiar. Consulta la fuente oficial del evento antes de salir.

— ◆ —

“Las pequeñas tradiciones suelen ser lo que hace que un lugar se sienta como hogar.”

UN SÁBADO PERFECTO EN FORT MYERS

Algunas de las formas locales favoritas de Carla para bajar el ritmo, comer bien y disfrutar la temporada.

01 Empieza en el mercado de agricultores

¿La mejor manera de empezar un sábado en Fort Myers? Tómate tu tiempo en el mercado de agricultores local. Recorre los puestos, descubre algo delicioso y disfruta de esa clase de mañana que te hace apreciar a la comunidad que te rodea.

02 Brunch en Ella Mae's Diner

Después del mercado, ve al centro a desayunar en Ella Mae's Diner. Es una parada clásica de Fort Myers, con un ambiente divertido y nostálgico y los desayunos reconfortantes de siempre: un lugar encantador para seguir disfrutando la mañana.

03 Un café en Green Cup Café

Para una parada a tomar café, Green Cup Café es uno de mis favoritos. Y si ves a Rob, pregúntale por el plato de hongos. No te arrepentirás. Esta es la clase de recomendación local que recibes cuando conoces a las personas detrás del mostrador.

EL CONSEJO DE CARLA

Prueba algo que quizás no pedirías normalmente. ¡Eso es parte de la diversión de explorar lugares locales!

04 Una parada dulce más: Belgian Yummies

Antes de dar por terminado el día, deja espacio para una crepa de banana en Belgian Yummies. Sus crepas de Nutella con banana son el pequeño gusto perfecto después de recorrer el centro, y sí, te las recomiendo muchísimo.

05 Cambia el museo por un poco de aire libre

Sé que todos te dirán que visites Edison & Ford Winter Estates, y sin duda deberías hacerlo. Pero si quieres vivir Fort Myers como alguien de aquí, no te pierdas la oportunidad de disfrutar el clima de otoño con un paseo en bicicleta en familia por Lakes Park. Baja el ritmo, recorre los senderos, disfruta de los árboles y creen juntos algunos recuerdos.

EL CONSEJO DE CARLA

Lakes Park alquila bicicletas los fines de semana, así que es fácil sumarlo a un sábado en familia. Consulta el horario de alquiler actual antes de ir.

“Las pequeñas tradiciones suelen ser lo que hace que un lugar se sienta como hogar.”

CARLA MENENDEZ MARTINEZ, REALTOR® • FIVE STAR REAL ESTATE OF FLORIDA LLC

Las recomendaciones locales reflejan la perspectiva personal de Carla. Los horarios, los menús y la disponibilidad pueden cambiar; verifícalos antes de ir.

Una compra segura empieza antes de la oferta.

Una casa puede ser preciosa y aun así no ser la adecuada. Antes de enamorarte de una propiedad, organiza las preguntas que pueden afectar tu costo mensual, tu riesgo y tu flexibilidad a largo plazo.

FINANCIAMIENTO	Revisa la preaprobación, el efectivo estimado para el cierre, el pago mensual y cualquier cuota de HOA o CDD.
SEGURO Y RIESGO	Pide una cotización de seguro con anticipación. Revisa la información de inundaciones, la edad del techo, la mitigación de viento y las inspecciones requeridas.
COSTOS DE LA PROPIEDAD	Calcula los impuestos según la situación probable después de la compra, no solo con la factura actual del vendedor. Confirma los servicios y el mantenimiento.
UBICACIÓN	Prueba tu trayecto en horarios reales. Considera el acceso al trabajo, las escuelas, la atención médica, el supermercado y las actividades que de verdad disfrutas.
CONTRATO E INSPECCIONES	Entiende los depósitos, los plazos, los derechos de inspección, las condiciones de financiamiento y las consecuencias de no cumplir un plazo.
A LARGO PLAZO	Piensa en el atractivo de reventa, tus planes a futuro, el espacio que necesitas y si la propiedad se ajusta al estilo de vida que quieres.

MI PAPEL

Estoy aquí para ayudarte a comparar, no para presionarte a decidir. Si me cuentas lo que más te importa, podemos armar una búsqueda en torno a tus prioridades y luego evaluar las propiedades que de verdad encajan.

Los números importan. También la historia detrás de ellos.

RESUMEN PARA INVERSIONISTAS

INGRESOS	Verifica una renta de mercado realista, los supuestos de desocupación, los servicios que paga el inquilino y las restricciones de arrendamiento.
GASTOS	Incluye impuestos, seguro, reparaciones, mantenimiento, administración, cuotas de HOA, servicios y reservas.
PROPIEDAD	Revisa el estado, los permisos, la edad del techo y del aire acondicionado, el riesgo de inundación, la asegurabilidad y los requisitos de alquiler y zonificación.
PLAN DE SALIDA	Considera la demanda de reventa, el perfil probable de compradores, el período de tenencia y qué tan sensible es el rendimiento a los cambios de costos.

SI ESTÁS VENDIENDO

Una buena venta empieza antes de que se publique el anuncio. El precio debe basarse en ventas cerradas recientes, el estado, la ubicación, las características y la competencia actual. La presentación, las reparaciones, las fotos, la facilidad para mostrar la propiedad y una estrategia cuidadosa para revisar ofertas pueden influir en el resultado.

UNA NOTA DE CARLA



“Lo que más me gusta de los bienes raíces es ayudar a las personas a entender la decisión, no solo ayudarlas a tomarla.”

Hagamos que sea un paso seguro.

Ya sea que estés conociendo Fort Myers por primera vez, planeando una mudanza, buscando una inversión o preparándote para vender, con gusto seré tu recurso local.

COMPRAR

Cuéntame qué quieres que tu próximo hogar haga posible.

INVERTIR

Identifiquemos los números y las preguntas de debida diligencia que vale la pena revisar.

VENDER

Hablemos de la preparación, el posicionamiento y una estrategia de precio.

MUDARTE

Acotemos la zona según el estilo de vida y las prioridades que te importan.

Esta guía tiene fines educativos y de estilo de vida en general. La información de los eventos debe confirmarse con el organizador antes de asistir. Las decisiones de bienes raíces, seguros, impuestos, préstamos e inversión dependen de las circunstancias de cada persona y de la información actual de cada propiedad.



Carla Menendez Martinez, REALTOR® · Asociada de ventas, Five Star Real Estate of Florida LLC · Licencia SL3590571

🏠 IGUALDAD DE OPORTUNIDADES EN LA VIVIENDA