

**NEXO**

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

# NEXO

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

## Bienvenido a la vida conectada.

Diseñado para alquileres a corto plazo, Nexo Residences ofrece una nueva y urbana autonomía para propietarios independientes.



# NEXO

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH



RITZ CARLTON RESIDENCES, POMPAÑO BEACH



AUBERGE BEACH RESIDENCES & SPA FORT LAUDERDALE



RITZ CARLTON RESIDENCES, SUNNY ISLES BEACH

## A CREATIVE COLLABORATION

# FORTUNE INTERNATIONAL — GROUP —

### CO-DESARROLLADOR

Sinónimo de excelencia, calidad, servicio al cliente y dedicación sostenida a los más altos estándares de lujo en el sector inmobiliario, Fortune International Group ha sido líder indiscutible en desarrollo, ventas y marketing en Real Estate en Miami y Florida desde 1983. Con más de 7,000 unidades y 9 millones de pies cuadrados de desarrollos entregados, el portafolio de proyectos de la empresa incluye algunas de las propiedades más prominentes del Sur de Florida, entre ellas Jade Signature, The Ritz-Carlton Residences Sunny Isles Beach, Auberge Beach Residences and Spa Fort Lauderdale, Jade Residences Brickell, Jade Beach, Jade Ocean, and Hyde Resort & Residences Hollywood.

Fortune Development Sales es el principal y exclusivo representante de ventas y marketing para proyectos de desarrollo de terceros en el sur de la Florida, habiendo vendido más de 25.000 unidades y actualmente representando algunos de los proyectos más exitosos del sur de la Florida, tales como: Missoni Baia, Una Residences, 57 Ocean, 2000 Ocean, Monaco Yacht Club, entre otros. Dirigido por el visionario fundador, Edgardo Defortuna, Fortune International Group tiene 18 oficinas en todo el mundo con casi 1.000 asociados. La red internacional de brokers de Fortune llega a legiones de posibles compradores, desde el sur de La Florida a Buenos Aires, de Hong Kong a Sao Paulo, y de Manhattan a París.

# NEXO

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH



THE HIGHLANDS IN NORTH MIAMI BEACH



THE PALMS AT BAY HARBOR ISLANDS

## A CREATIVE COLLABORATION



### Co-Desarrollador

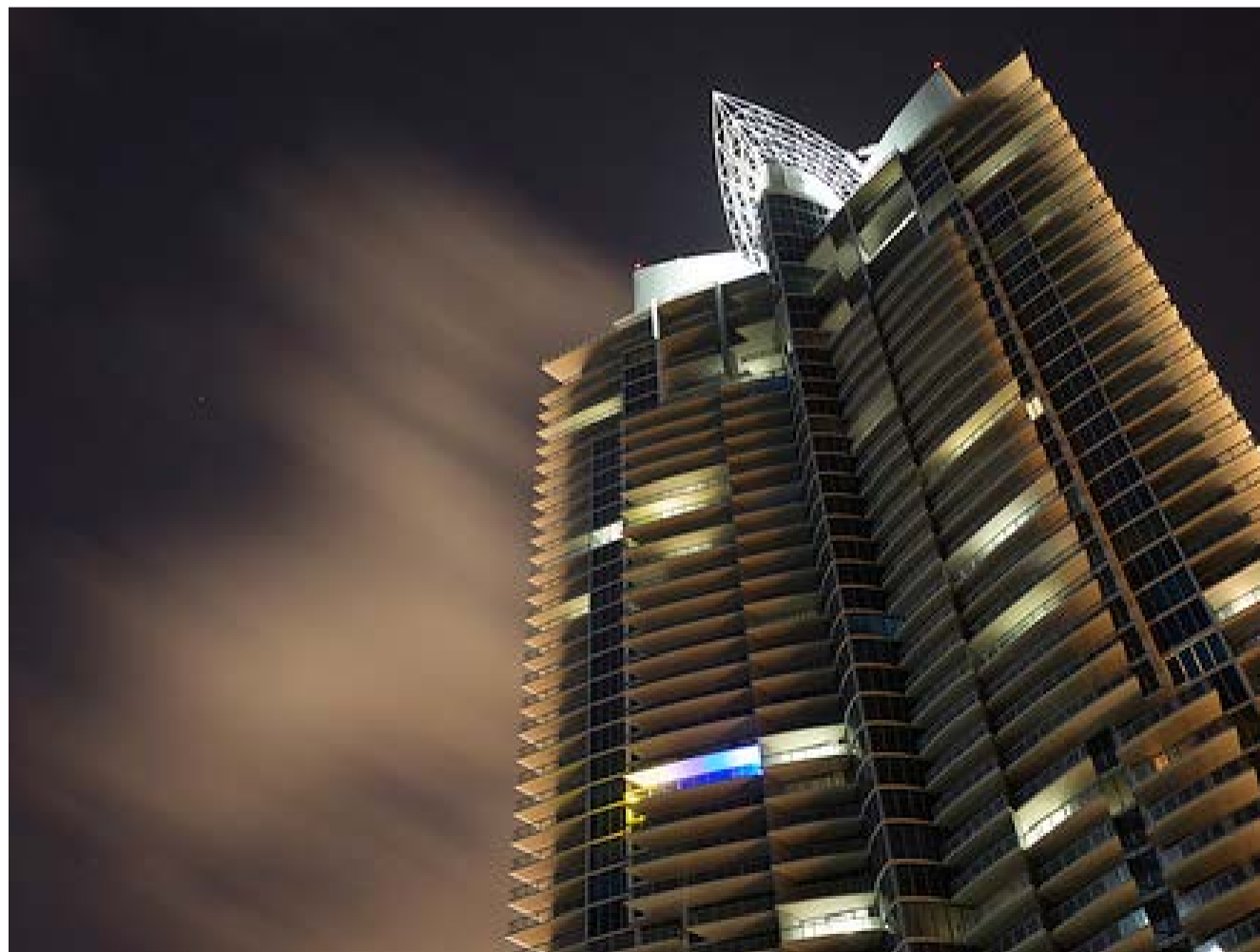
Basada en la Florida, Blue Road es un desarrollador integrado dedicado a la adquisición, construcción, reposicionamiento y manejo de propiedades. Desde la concepción hasta la entrega, Blue Road participa en cada fase del proceso de desarrollo—desde la elección del sitio y la compra, hasta el diseño, construcción y mercadeo—entregando valor y viabilidad en cada propiedad. Dedicada a incrementar la rentabilidad para un portafolio comercial y residencial diverso, la experiencia del equipo que lidera la empresa se esfuerza por minimizar el riesgo y maximizar el retorno en cada inversión.

# NEXO

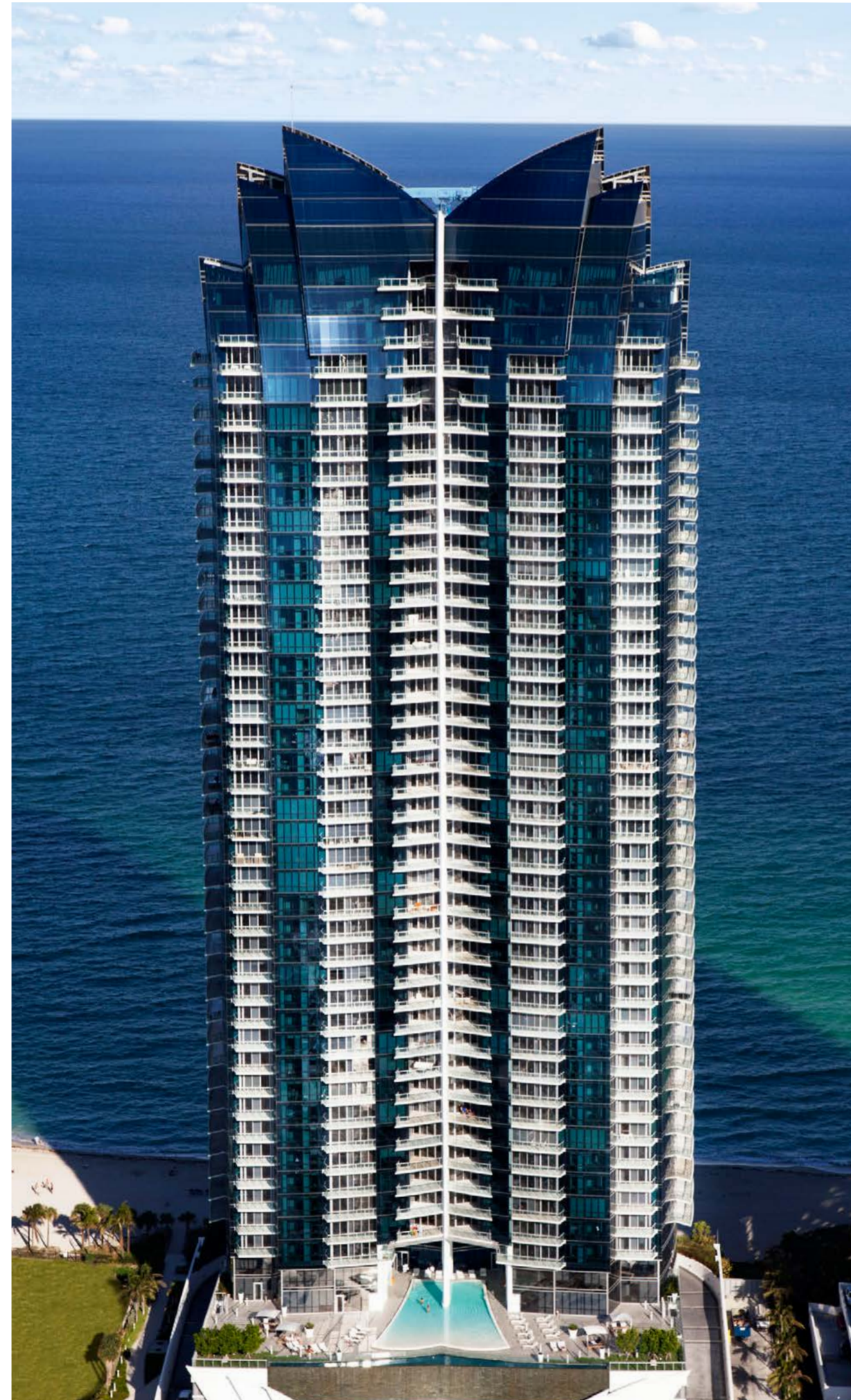
RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH



ARTECH, MIAMI FLORIDA



JADE BEACH, SUNNY ISLES BEACH



JADE OCEAN, SUNNY ISLES BEACH

## A CREATIVE COLLABORATION

### CARLOS OTT

A R C H I T E C T

#### CONSULTORÍA DE DISEÑO

Dedicada al diseño y proyectos a gran escala en los campos de arquitectura, diseño de interiores y planificación urbana, Carlos Ott aporta más de 40 años de excepcional experiencia a una práctica internacional del diseño. Fundada en Toronto en 1983, la firma que lleva su nombre, Carlos Ott Architects, tiene en su haber un extensivo portafolio de proyectos aclamados en América del Norte, Europa, el Medio Oriente, Asia y Suramérica. La misión de la firma es asegurarse de que cada proyecto tiene la calidad óptima, creando edificios que además de ofrecer una arquitectura icónica, respetan los requerimientos de funcionalidad, financieros y de tiempo de sus clientes.

# NEXO

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH



PEARL HOUSE, BAY HARBOR ISLANDS



CASA VERDE, MIAMI



ONE KANE CONCOURSE, BAY HARBOR ISLANDS

A CREATIVE COLLABORATION

## FRANKEL BENAYOUN ARCHITECTS INC

### ARQUITECTO

Desde 1976, Frankel Benayoun Architects ha desarrollado un extenso portafolio de diseño arquitectónico que es a la vez funcional y considerado, incluyendo edificios multifamiliares y residenciales de uso mixto, casas unifamiliares, escuelas, hospitales, iglesias y estructuras urbanas únicas en su tipo. FBA está dedicado a la expresión reflexiva del diseño arquitectónico con un esfuerzo consciente en cuidar la armonía entre cada edificio y los elementos del ambiente exterior y la naturaleza, buscando perfeccionar la unión entre la arquitectura y el paisaje. En cada uno de sus proyectos, FBA considera la integración de la estética arquitectónica con las características únicas de cada vecindario y ciudad.

# NEXO

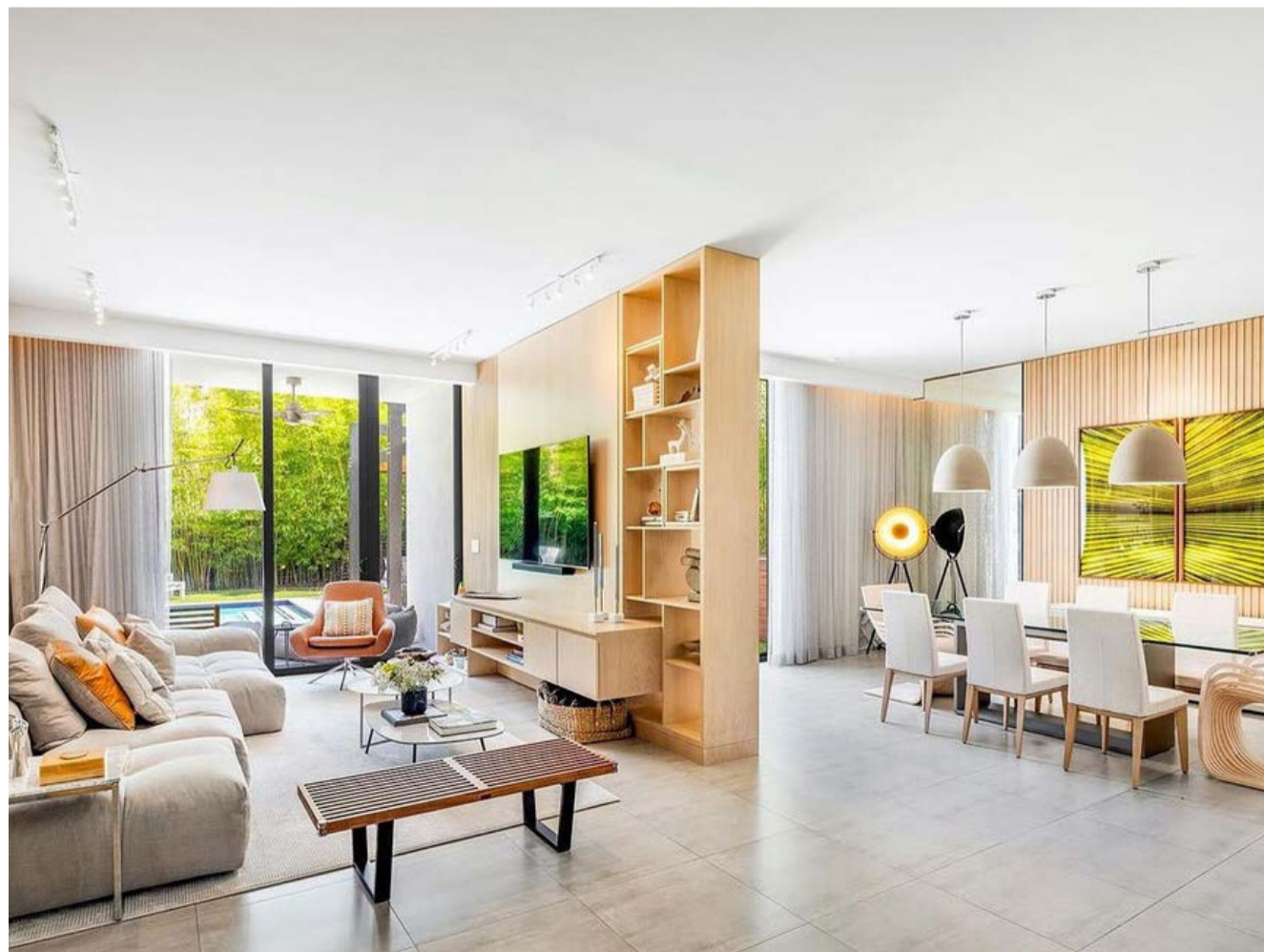
RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH



1 HOTEL BEACH CLUB, MIAMI BEACH



NATIIVO, MIAMI

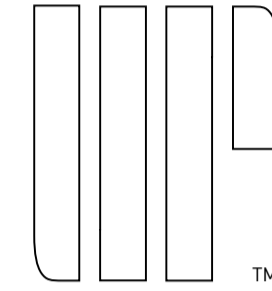


CASA BIANCA DISTRICT, MIAMI



THE OASIS WYNWOOD, MIAMI

## A CREATIVE COLLABORATION

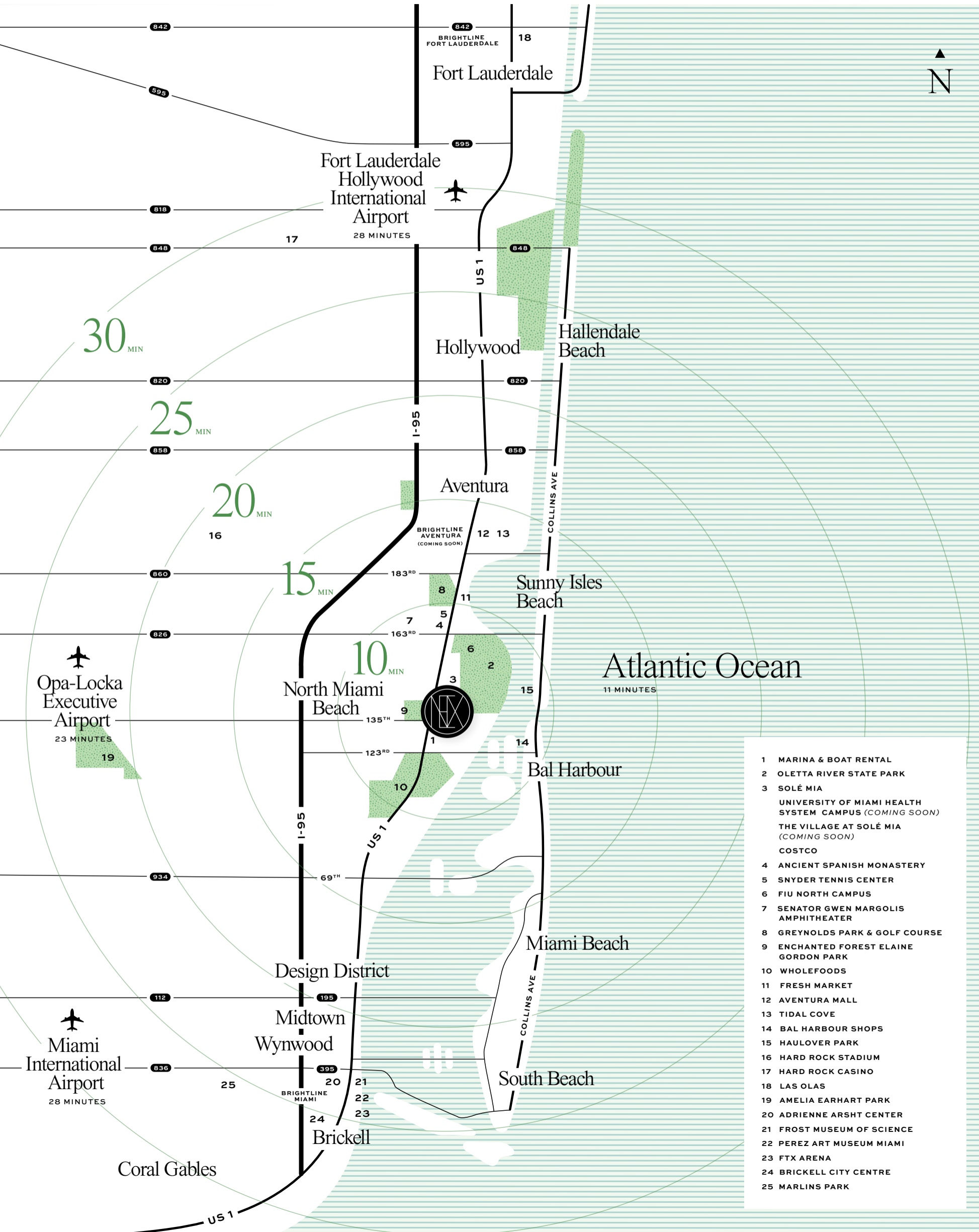


### DISEÑO DE INTERIORES & ARQUITECTURA DE PAISAJES

Especializado en diseño de interiores, arquitectura paisajística y diseño urbano, con un enfoque firme en la hospitalidad la firma basada en Miami trae un acercamiento multidisciplinario al proceso creativo. La firma se nutre de los diversos antecedentes de diseño de su equipo para lograr narrativas singulares que son fieles al concepto y se adaptan a cada proyecto. Ya sea un dinámico food hall, un complejo de uso mixto, un hotel boutique o una propiedad residencial, Urban Robot eleva la experiencia humana en cada proyecto realizado.

# NEXO

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH



- 1 MARINA & BOAT RENTAL
- 2 OLETTA RIVER STATE PARK
- 3 SOLÉ MIA  
UNIVERSITY OF MIAMI HEALTH SYSTEM CAMPUS (COMING SOON)  
THE VILLAGE AT SOLÉ MIA (COMING SOON)  
COSTCO
- 4 ANCIENT SPANISH MONASTERY
- 5 SNYDER TENNIS CENTER
- 6 FIU NORTH CAMPUS
- 7 SENATOR GWEN MARGOLIS AMPHITHEATER
- 8 GREYNOLDS PARK & GOLF COURSE
- 9 ENCHANTED FOREST ELAINE GORDON PARK
- 10 WHOLEFOODS
- 11 FRESH MARKET
- 12 AVENTURA MALL
- 13 TIDAL COVE
- 14 BAL HARBOUR SHOPS
- 15 HAULOVER PARK
- 16 HARD ROCK STADIUM
- 17 HARD ROCK CASINO
- 18 LAS OLAS
- 19 AMELIA EARHART PARK
- 20 ADRIENNE ARSHT CENTER
- 21 FROST MUSEUM OF SCIENCE
- 22 PEREZ ART MUSEUM MIAMI
- 23 FTX ARENA
- 24 BRICKELL CITY CENTRE
- 25 MARLINS PARK

## Location

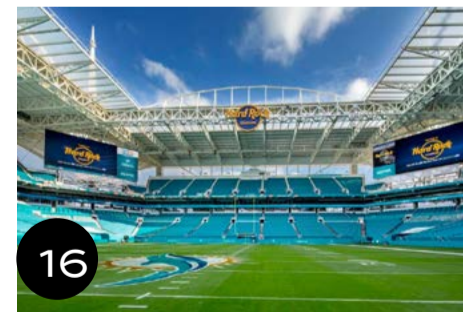
### 10 MINUTOS O MENOS



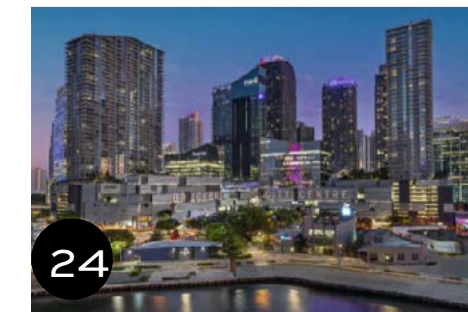
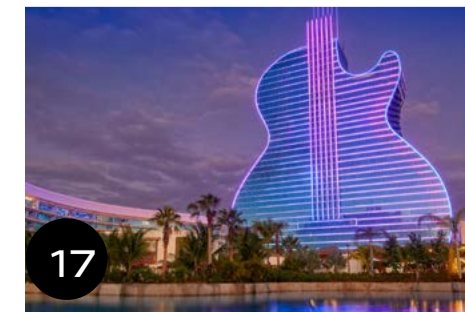
### 15 MINUTOS O MENOS



### 20 MINUTOS O MENOS



### 25 MINUTOS O MENOS





# NEXO

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

## Características del Edificio y Amenidades

- Edificio de 15 pisos y 254 residencias entregadas listas para habitar desde estudios hasta casas adosadas de cuatro habitaciones
- Experiencia de porte cochère a la llegada al edificio
- Precableado para tecnología de hogar inteligente
- WiFi en todas las áreas comunes
- Acceso inteligente y sin llave
- Edificio amigable a las mascotas



**NEXO**  
RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

# Conceptos de interiores por:



URBAN ROBOT



# NEXO

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

## Residencias

- Residencias completamente terminadas y amuebladas
- Acceso inteligente y sin llave
- Precableado para tecnología de hogar inteligente
- Pisos de porcelana importada
- Amplios armarios en los dormitorios, incluyendo armario del propietario que puede cerrarse con llave
- Lavadora y secadora
- Ventanas de piso a techo con tratamiento para el sol
- Balcones expansivos con barandas de vidrio



# NEXO

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

## Cocinas

- Cocinas europeas completamente equipadas
- Encimeras de cuarzo
- Accesorios de color negro mate
- Electrodomésticos de primera línea



# NEXO

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

## Baños

- Baños con modernos y lujosos gabinetes y pisos de porcelana importada
- Encimeras de cuarzo
- Losas con textura en las duchas
- Accesorios de color negro mate



**N E X O**

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

Diseñado  
para disfrutar y  
compartir

FLEXIBILIDAD DE ARRENDAMIENTO A CORTO,  
MEDIANO O LARGO PLAZO



**NEXO**

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

# Administración de la propiedad

- Administración profesional in situ para garantizar sin inconvenientes la llegada y salida de los residentes
  - » El conserje digital integrado ofrece el manejo de las reservas de las residencias, la limpieza y la comunicación con los huéspedes
  - » Servicio de concierge en el sitio dedicado a atender las necesidades de los residentes y los huéspedes



NEXO  
RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

# Comodidades





# NEXO

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

## Piso 5 Planta de comodidades

- Salón social de usos múltiples y espacio para eventos privados con cocina asignada
- Gimnasio cubierto y al aire libre con estudio de yoga y entrenador virtual
- Cómodos vestidores
- Piscina estilo resort con solárium, spa y tumbonas protegidas del sol
- Bar en la terraza exterior
- Area de juegos al aire libre con Connect4, Jenga, Cornhole, mesas de ping pong y más
- Espacio de relajación con hamacas
- Area de entretenimiento con fogata
- Césped y teatro al aire libre
- Las cocinas de verano cuentan con BBQ, refrigeradores, lavaplatos y máquinas para hacer hielo



# Piso 5, planta de comodidades



**NEXO**

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

# Piscina estilo resort



**NEXO**  
RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

# Césped y teatro aire libre



# Area de entretenimiento con fogata y las cocinas de verano cuentan



# Bar en la terraza exterior



# Espacio de relajación con hamacas



# Salón social de usos múltiples





**NEXO**  
RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

# Gymnasio Cubierto



# NEXO

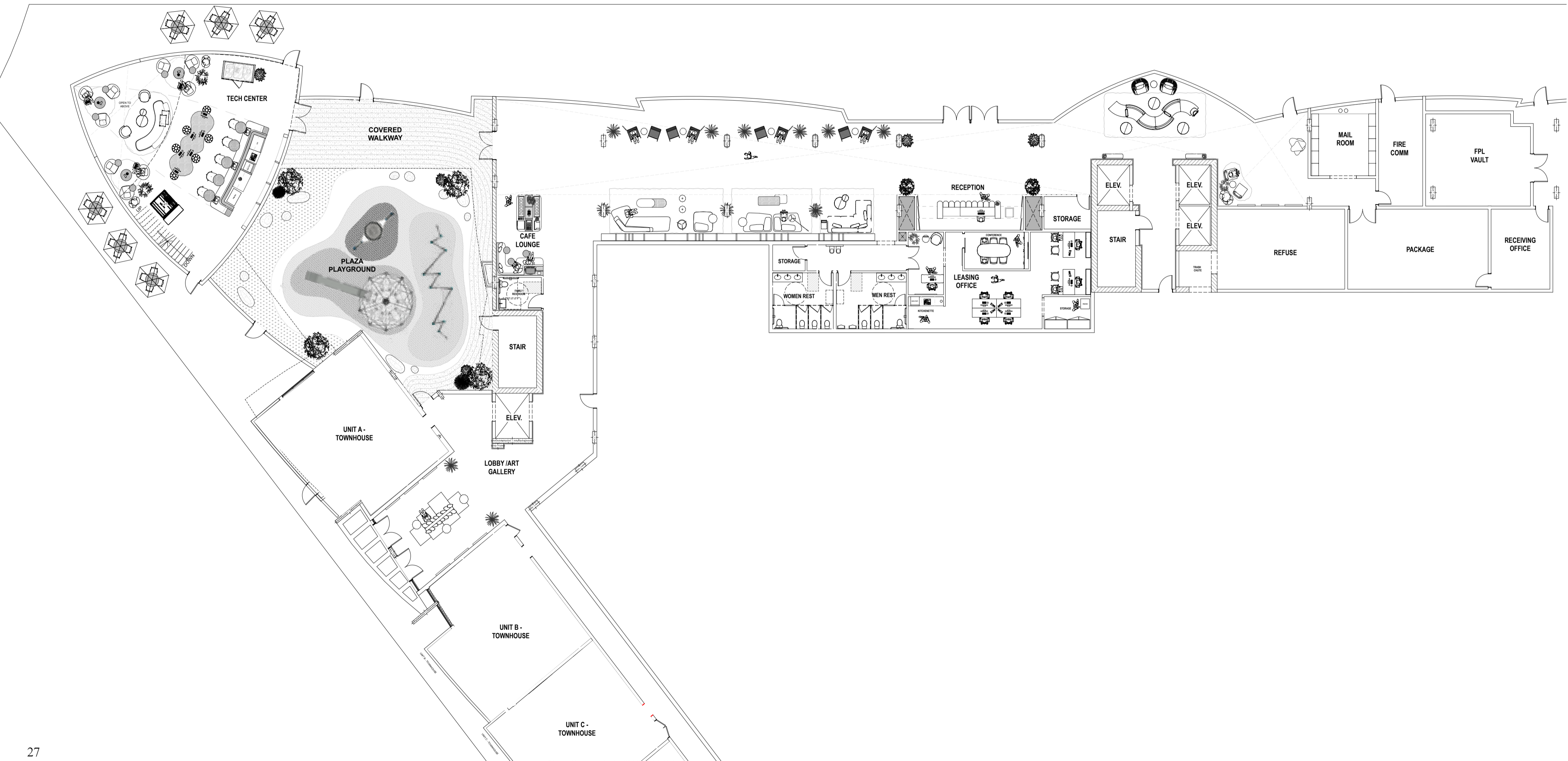
RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

## Planta baja

- Lobby de llegada de tres pisos de alto con recepción y conserjería
- Moderno centro de negocios de dos pisos con tecnología de última generación, espacios de trabajo y servicios de oficina
- Estación de café y té
- Zona de descanso al aire libre con sombrillas
- Zona de juegos para niños y plazoleta
- Espacio de almacenamiento para bicicletas
- Area de autoservicio para entrega de paquetes con casilleros de tecnología inteligente
- Estaciones de carga para autos eléctricos
- Dos entradas privadas con servicio de valet para el estacionamiento de autos de los huéspedes



# Planta baja



**NEXO**

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

# Lobby de llegada



**NEXO**  
RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

# Centro tecnológico de última generación



**NEXO**  
RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

# Plaza de juegos para niños



# NEXO

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

## Azotea / Piso 16

- Observatorio al aire libre con vista de 360° diseñado para el entretenimiento
- BBQ y mesón exterior con lavaplatos incluido
- Mesa de comedor y sillas
- Zonas de descanso con área para fogatas



## Oportunidad de obtener la Visa EB-5 en unidades selectas

### The Process

- Contratar un abogado que se especialice en solicitudes EB-5.
- Asegurarse junto con el abogado que cumplan todos los criterios mínimos de elegibilidad para la solicitud.
- El abogado presentará una Petición de inmigración (I-526) ante el (USCIS) junto con la documentación que respalde y demuestre claramente que la inversión cumple con todos los requisitos del programa EB-5.
- Realizar una transferencia por la inversión de capital, por la cantidad de \$800,000 dólares más una tarifa administrativa por un monto de \$70,000 dólares a la cuenta de escrow de Nexo Residences EB5 LLLP.
- En este punto del proceso se puede solicitar un cambio de estatus que le otorga al inversionista un permiso de trabajo así como la posibilidad de entrar y salir libremente del país. La solicitud generalmente se otorga dentro de los 60 a 90 días posteriores a la presentación.

*\*Consulte con su abogado si tiene alguna pregunta sobre el tiempo de espera.*





**N E X O**

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

# Cronograma de depósito del comprador

---

- » **20%** a la firma del contrato
- » **10%** al inicio de la construcción
- » **10%** 90 días después del inicio de la construcción
- » **10%** al llegar al último piso
- » **50%** al cierre



# NEXO

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

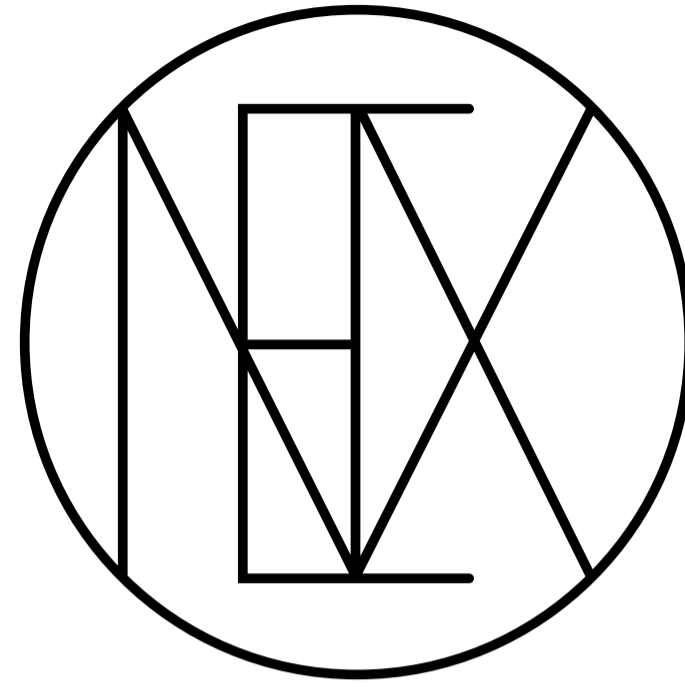
## Disponibilidad

TAMAÑO DE LA UNIDAD	TAMAÑO INTERIOR	TAMAÑO DE TERRAZA	VISTAS
Estudios	49 S.M.	10 S.M.	Sur
Una Hab. / Dos Baños	63-72 S.M.	13-72 S.M.	Sur y Sudoeste
Una Hab. + Den / Dos Baños	63-84 S.M.	9-53 S.M.	Este y Sur
Dos Hab. / Dos Baños	84 S.M.	21 S.M.	Sur
Dos Hab. + Den / Dos Baños	94-102 S.M.	22-34 S.M.	Norte, Sudeste y Sudoeste
Dos Hab. + Den / Tres Baños	114 S.M.	14 S.M.	Norte
Tres Hab. / Tres Baños y medio	117 S.M.	28 S.M.	Noreste y Noroeste
Tres Hab. / Tres Baños Adosados	1386 S.M.	30 S.M.	Sudoeste
Tres Hab. + Den/ Tres Baños Adosados	171 S.M.	30 S.M.	Sudoeste
Cuatro Hab. / Cuatro Baños Adosados	181-203 S.M.	25-37 S.M.	Sudoeste



# NEXO

RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH



**N E X O**

R E S I D E N C E S

N O R T H M I A M I B E A C H

13899 BISCAYNE BLVD. NORTH MIAMI BEACH, FL 33181



ORAL REPRESENTATIONS CANNOT BE RELIED UPON AS CORRECTLY STATING REPRESENTATIONS OF THE DEVELOPER. FOR CORRECT REPRESENTATIONS, MAKE REFERENCE TO THE DOCUMENTS THAT ARE REQUIRED BY SECTION 718.503, FLORIDA STATUTES, TO BE FURNISHED BY A DEVELOPER TO A BUYER OR LESSEE.

The Developer is 138899 Biscayne Associates, LLC. which has a right to use the trademark names and logos of Fortune International Group and Blue Road LLC. This is not an offer to sell, or solicitation of offers to buy, in states where such offer or solicitation cannot be made. The rendering contained herein is an artist impression, conceptual interpretation, proposed only and merely intended as illustration. No guarantee is made that the described features, services, amenities or facilities will be available or built. Developer reserves the right to make any modifications, revisions or withdrawals in its sole discretion and without prior notice. All improvements, design and construction are subject to first obtaining permits and approvals for same by the relevant authorities.