

ATLANTIC VILLAGE



ATLANTIC VILLAGE

01

Hallandale Beach La Ubicación

Ideal para el progreso, innovación y oportunidad.

HALLANDALE BEACH ESTÁ CONVENIENTEMENTE UBICADA ENTRE FORT LAUDERDALE Y MIAMI, JUNTO A AVENTURA Y HOLLYWOOD



ATLANTIC VILLAGE

FORT LAUDERDALE
INT. AIRPORT
(20min)

HALLANDALE /
HOLLYWOOD
BEACH
(10min)

SHELL BAY CLUB
GOLF COURSE
(5min)

AVENTURA
MEDICAL CENTER
(5min)

TURNBERRY ISLE
COUNTRY CLUB
(5min)

GULFSTREAM
PARK RACING
(5min)

AVENTURA
MALL
(5min)

BRIGHTLINE
STATION
(5min)

SUNNY ISLES BEACH
(10min)

Aventura Mall

El tercer centro comercial con mayores ingresos en los Estados Unidos.

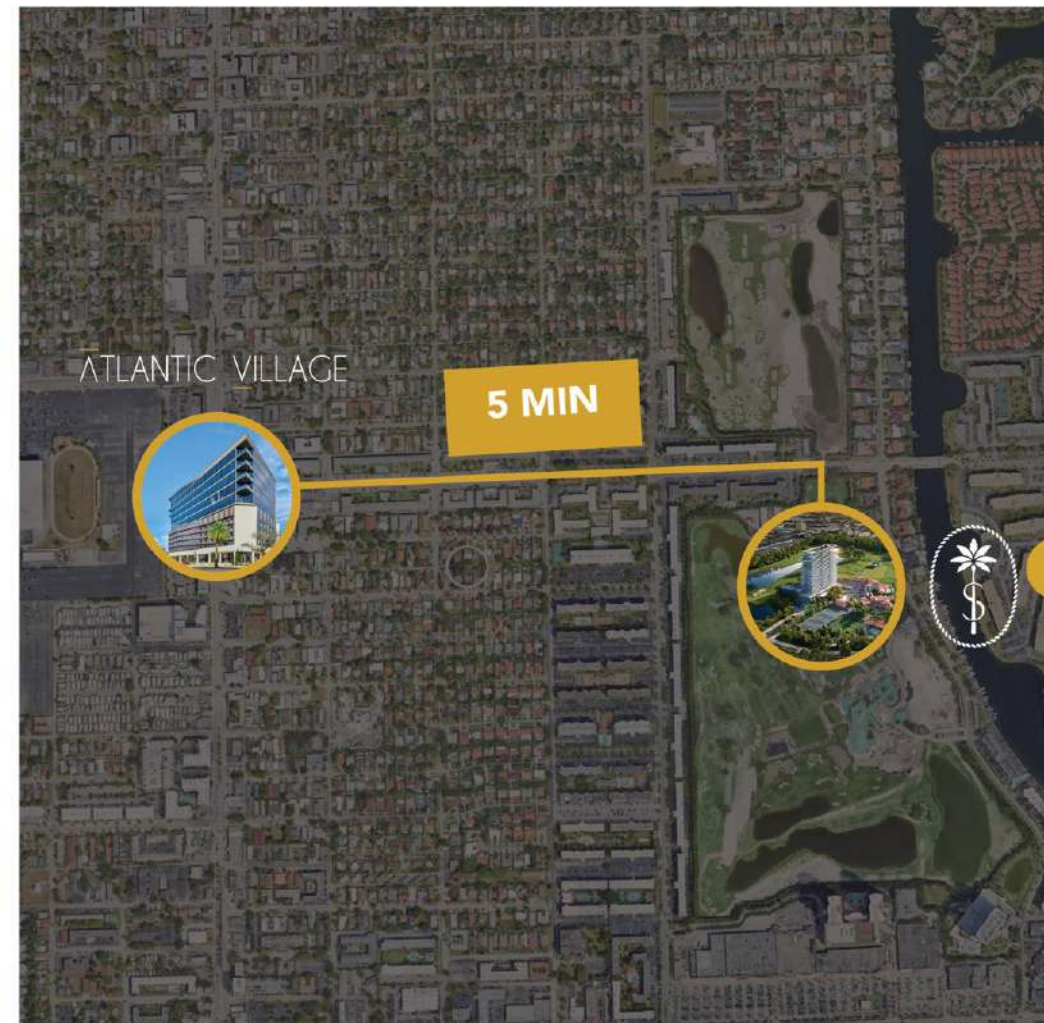




SHELL BAY

**UN CAMPO DE GOLF ULTRAEXCLUSIVO
SE INAUGURA EN HOLLYWOOD, FLORIDA.**

Un campo de golf de clase mundial, un centro de raquetas, un club de yates privado y mucho más, todo para disfrutar, siempre y cuando tengas un millón de dólares extra por ahí.



**¡EL CLUB DE GOLF MÁS CARO EN
LOS ESTADOS UNIDOS!**

Membresías que comienzan en \$1.3 millones.

**Shell Bay está a solo 5 minutos en auto de
Atlantic Village.**

Enero 2024

Hallandale Beach aprueba el proyecto multifamiliar de 398 unidades de 13th Floor junto al casino.





SHELL BAY
CAMPO DE GOLF PRIVADO

FASE 4

FASE 3

FASE 2

FASE 1

FOUNTAINBLEAU
DEVELOPMENT



HALLANDALE 2024

13TH FLOOR
INVESTMENT



FOUNTAINBLEAU
DEVELOPMENT

FASE 4

FASE 1

FASE 2

FASE 3



HALLANDALE 2024

Inquilinos actuales de Atlantic Village



Monica Avayou



LaEstanciaArgentina™



THE WORX



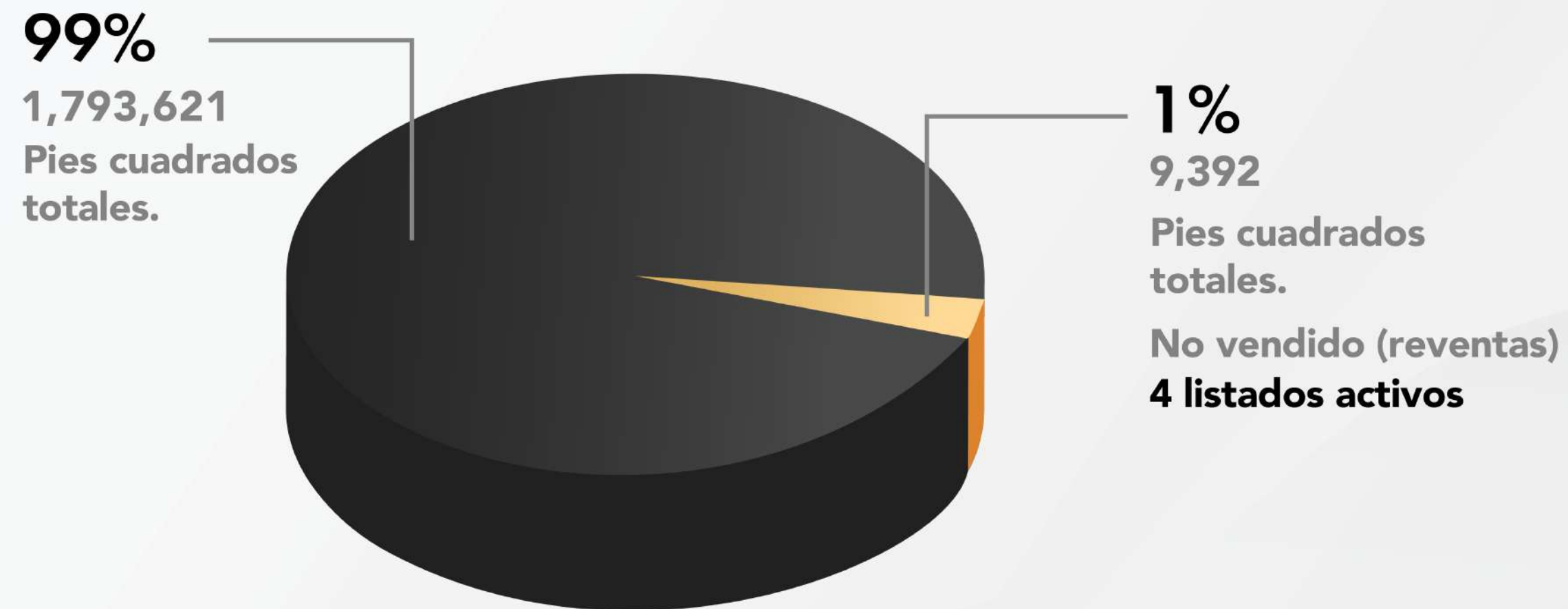
ATLANTIC VILLAGE

02

ANALISIS DE *MERCADO*

RESUMEN DE DISPONIBILIDAD PARA CONDOMINIOS DE OFICINA CONSTRUIDOS DESDE 2012 EN AVENTURA, HALLANDALE Y HOLLYWOOD BEACH

■ TOTAL DE PIES CUADRADOS VENDIDOS/ALQUILADOS. ■ PIES CUADRADOS TOTALES NO VENDIDOS.



FUENTE: COSTAR

APRECIACIÓN DEL PRECIO EN 10 AÑOS PARA LOS CONDOMINIOS DE OFICINA CONSTRUIDOS DESDE 2012 EN AVENTURA, HALLANDALE Y HOLLYWOOD BEACH.

■ Precio promedio de venta por pie cuadrado.

\$364



2013

\$465



2018

\$659



2023

FUENTE: COSTAR

81%

APRECIACIÓN DE 10 AÑOS

8%

APRECIACIÓN PROMEDIO ANUAL.

ALQUILER PROMEDIO POR PIE CUADRADO PARA CONDOMINIOS DE OFICINA DE 4 Y 5 ESTRELLAS CONSTRUIDOS EN AVENTURA



AVG. RENT PRICE PSF

NUEVOS CONDOMINIOS DE OFICINA
CONSTRUIDOS DESDE 2012.



ATLANTIC VILLAGE

03

ANALISIS DE *RENTA*

ATLANTIC VILLAGE

APRECIACIÓN DEL PRECIO DE ALQUILER

■ Precio promedio de alquiler por pie cuadrado.

\$18



2017

\$45



2023

60%
APRECIACIÓN TOTAL
DESDE 2017

10%
POR AÑO

ATLANTIC VILLAGE

04

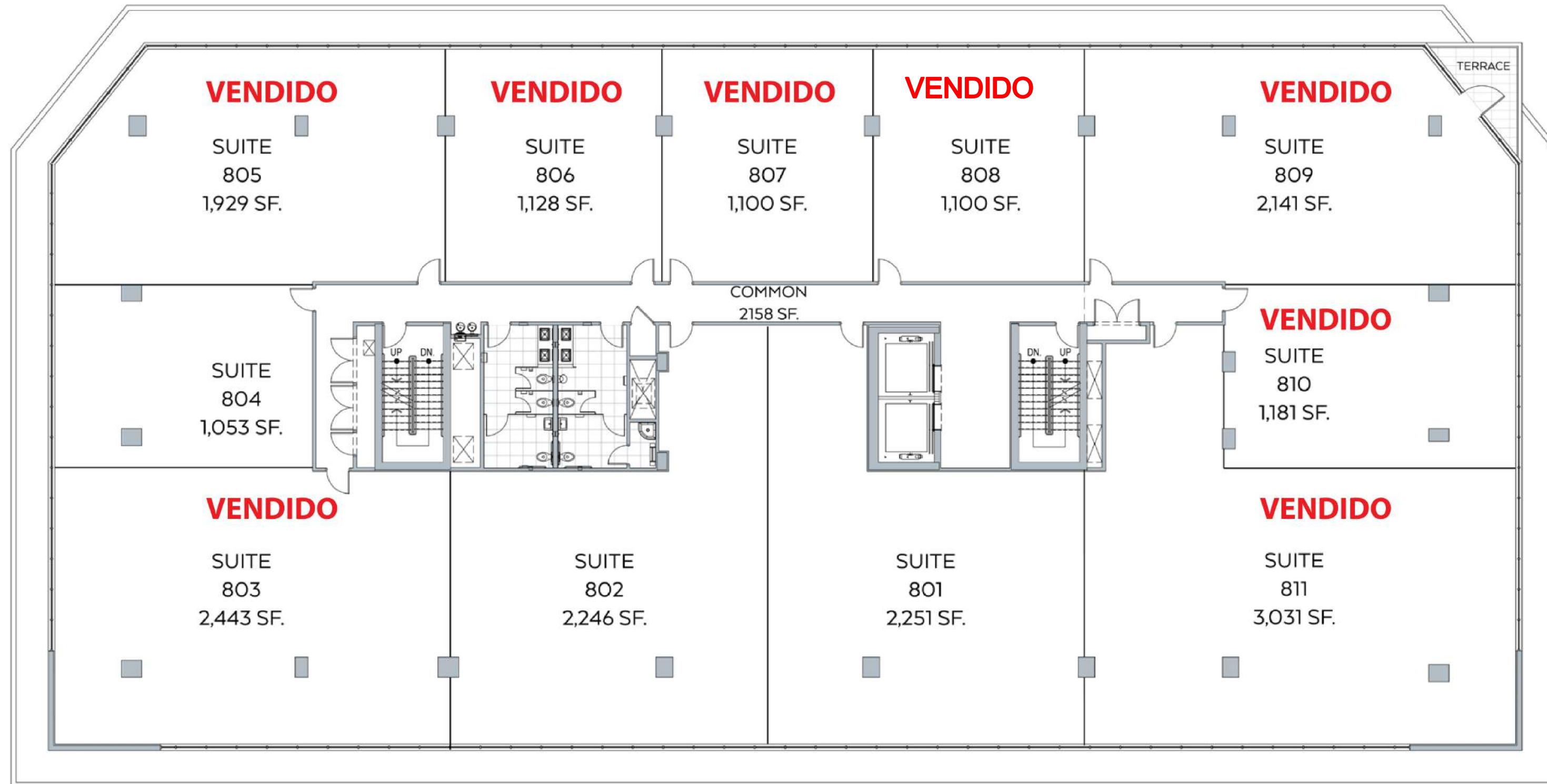
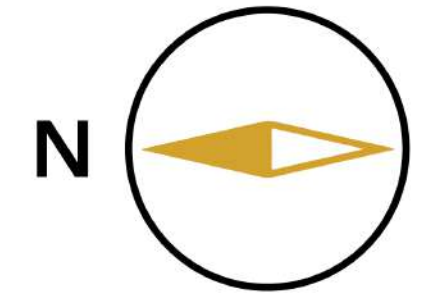
PLANOS



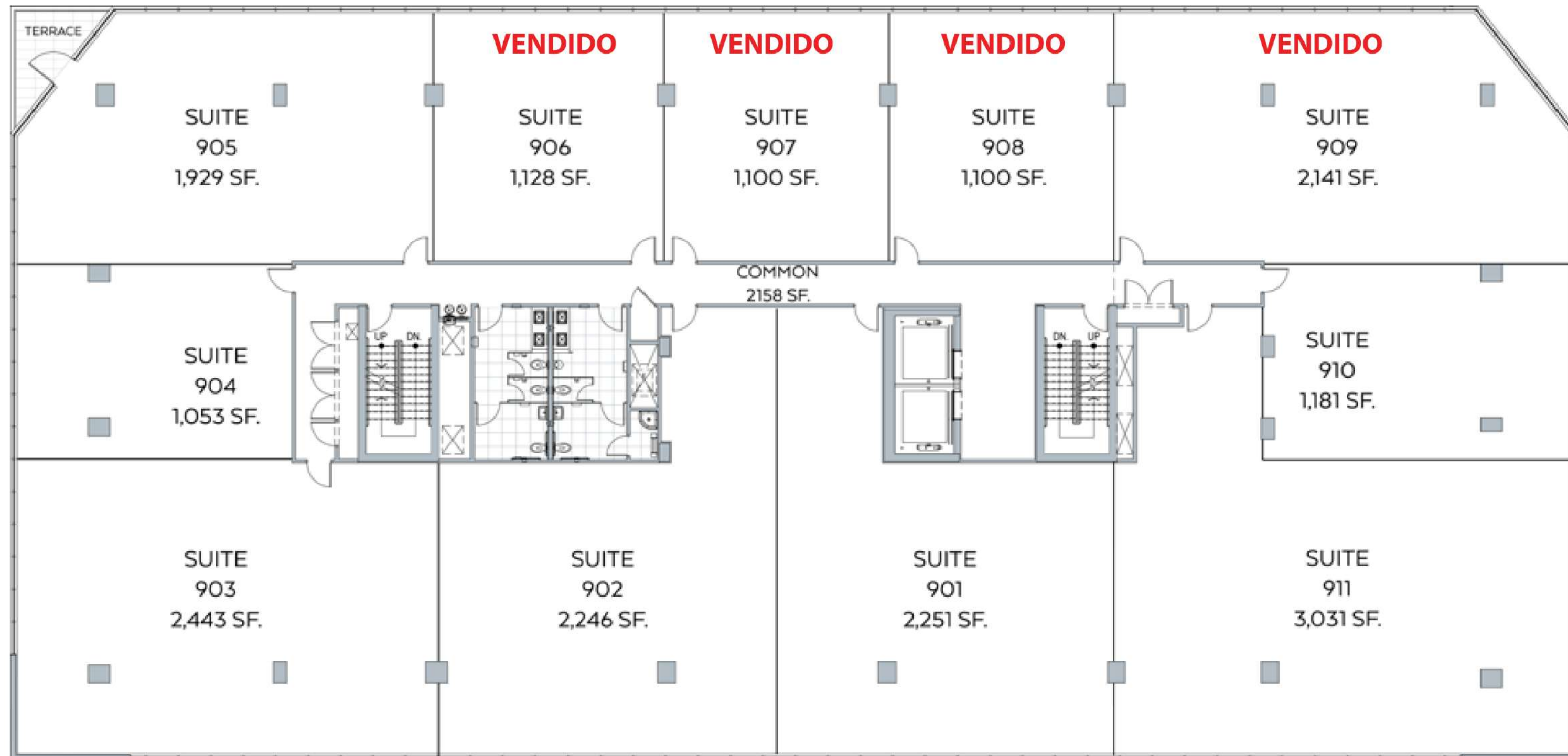
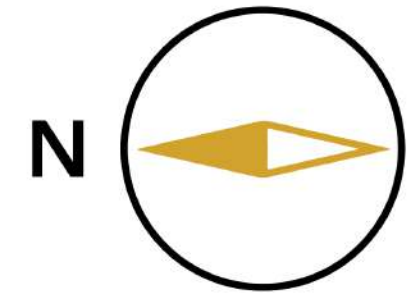
GROUND
FLOOR



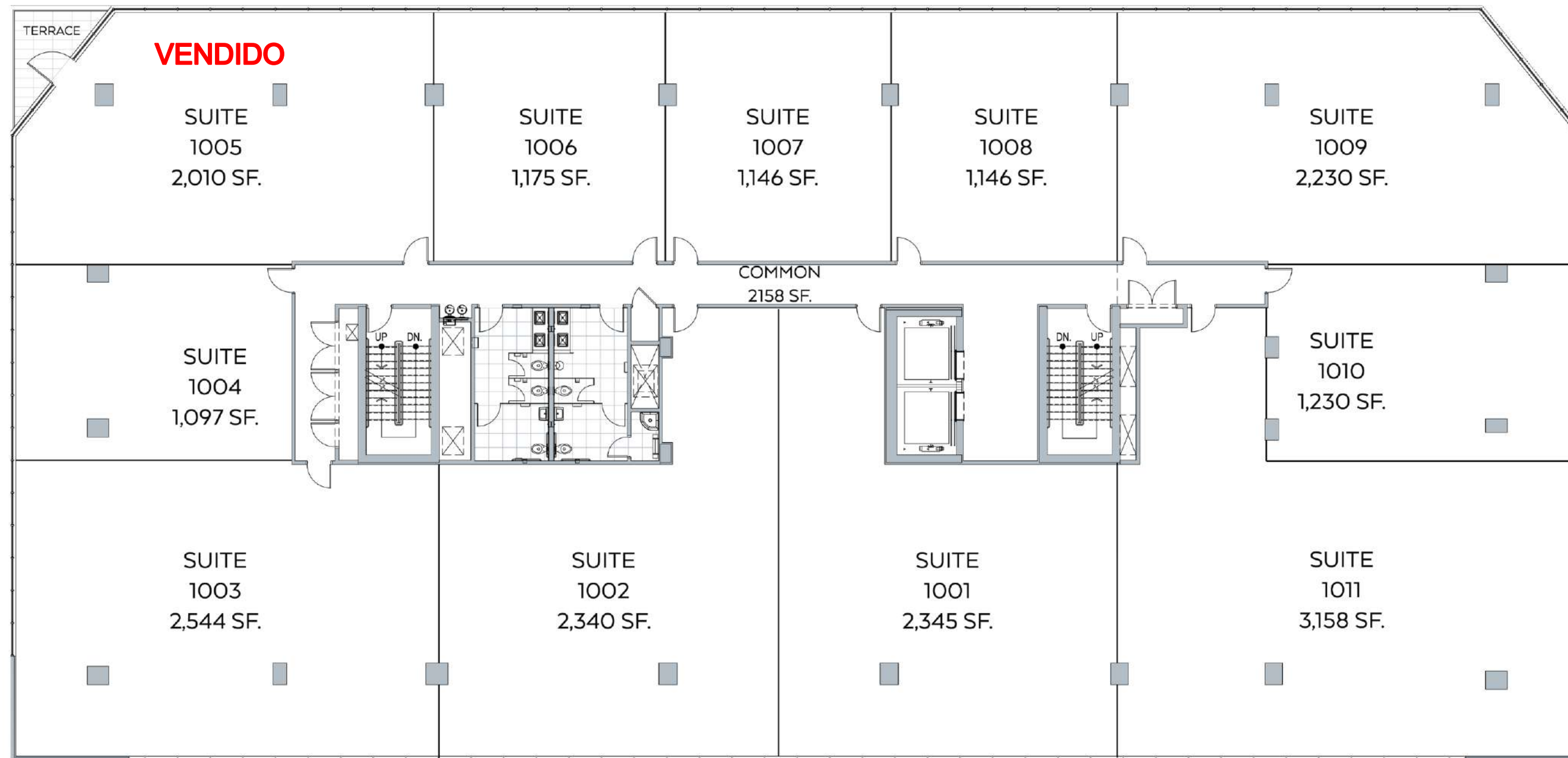
8vo PISO



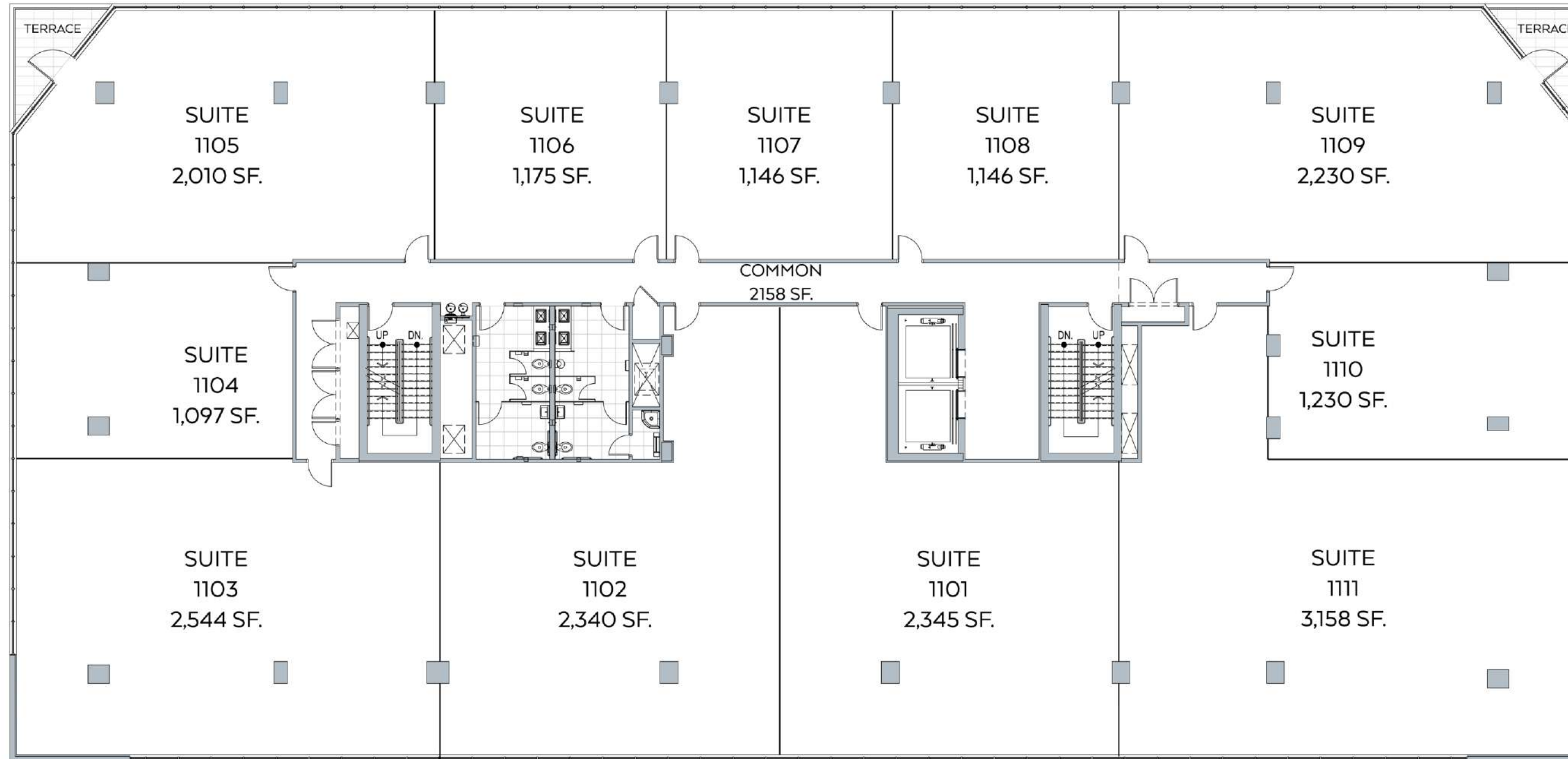
9no PISO



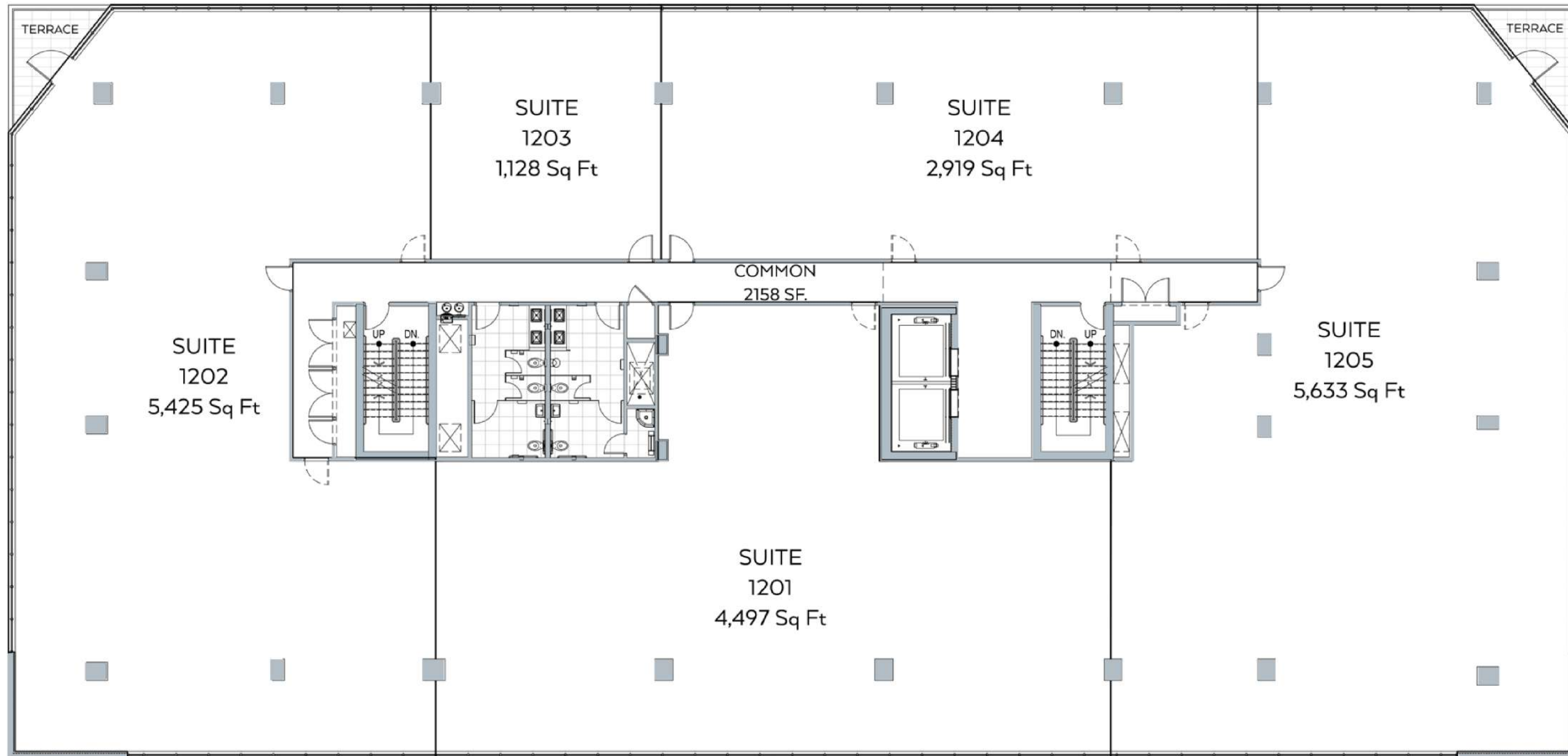
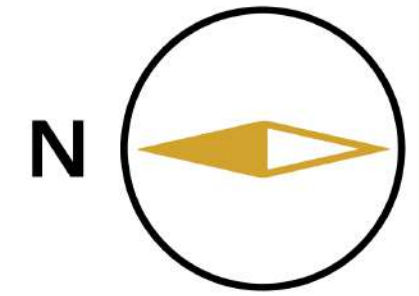
10mo PISO



11vo PISO



12vo PISO



ATLANTIC VILLAGE

Condominio de Oficinas
Clase "A"
Completado



VISTA SUR



VISTA NORTE



VISTA ESTE



VISTA OESTE



ATLANTIC VILLAGE

05

BENEFICIOS DE LA *PROPIEDAD*



» TÉRMINOS DE ARRENDAMIENTO

Contratos de arrendamiento de 5 a 10 años frente a 1 año con arrendamientos residenciales.

» AHORROS SIGNIFICATIVOS

El costo anual de ser propietario de un condominio de oficinas es menor que el costo del arrendamiento. Las tarifas de arrendamiento del mercado actual superan con creces los costos anuales de mantenimiento de condominios de oficinas, incluidos los gastos comunes, impuestos sobre bienes raíces y, si corresponde, pagos hipotecarios.

» INQUILINOS DIGNOS DE CRÉDITO

Los inquilinos cuentan con sólidos garantes, lo que reduce el riesgo de incumplimiento en los pagos de alquiler, asegurando así la estabilidad de la inversión.

» COSTOS DE GESTIÓN/MANTENIMIENTO MÁS BAJOS

Los inquilinos asumen los costos de reparación durante todo el plazo de su arrendamiento.

» OPORTUNIDAD ÚNICA DE SER PROPIETARIO

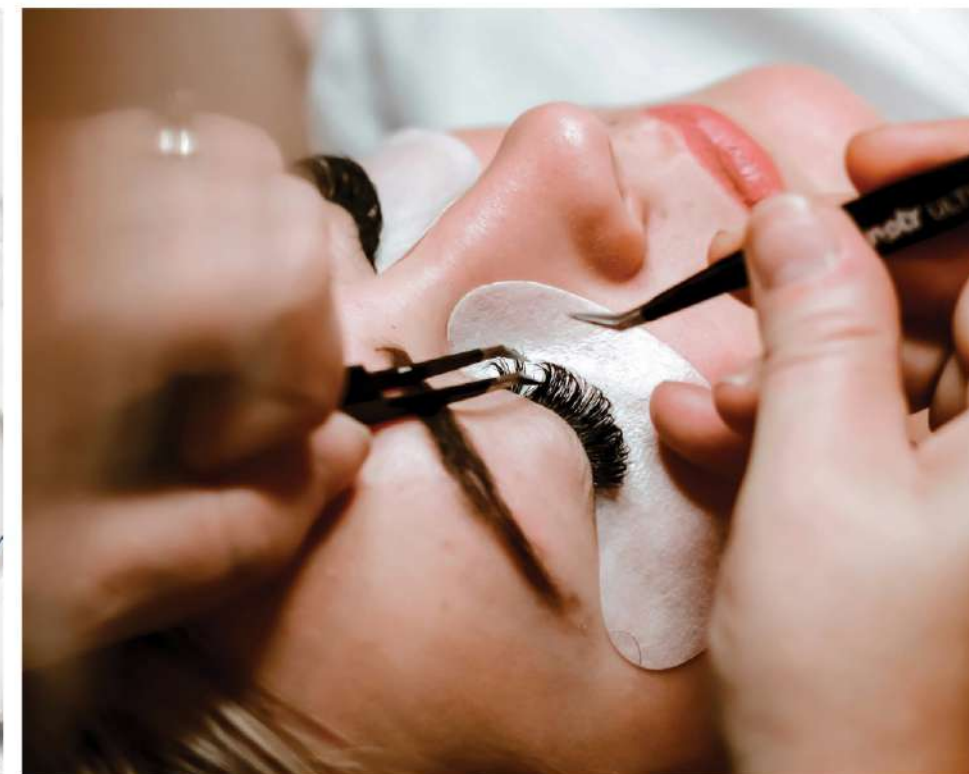
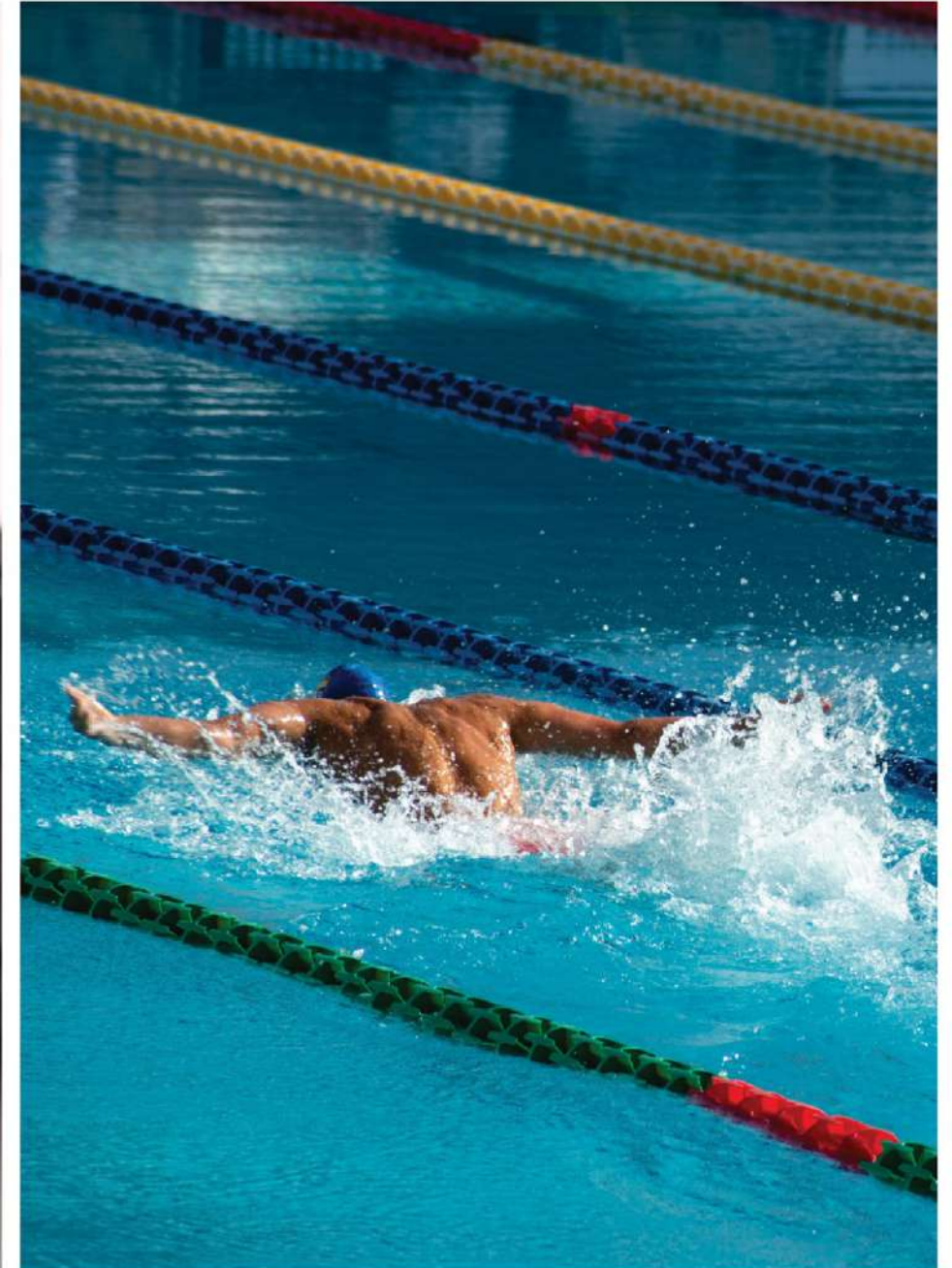
Las fases anteriores construidas por el desarrollador solo han estado disponibles para arrendamiento.



ATLANTIC VILLAGE

20+ Amenidades

- RESTAURANTES
- ROOFTOP BARS
- CENTROS FITNESS
- SALONES DE BELLEZA
- ÁREA DE JUEGOS CUBIERTA
PARA NIÑOS
- ACADEMIAS PREESCOLARES



ACERCA DEL PROYECTO

- Oficinas generales con uso médico permitido desde 1,200 pies cuadrados hasta 20,300 pies cuadrados por piso.
- Dos ascensores exclusivos con capacidades hospitalarias.
- Sistema HVAC central listo.
- Cristales resistentes a impactos y eficientes en consumo energético.
- Conforme a la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA)
- Convenientemente ubicado a 1 milla del Hospital Aventura y a 2.3 millas del Memorial Regional.
- Impresionantes vistas hacia el este, sureste, norte y noreste.
- Oportunidad de señalización en el edificio



ATLANTIC VILLAGE

06

FOTOGRAFÍA



ATLANTIC VILLAGE

Condominio de Oficinas
Clase "A"
Completado

Vestíbulo 

ATLANTIC VILLAGE

Condominio de Oficinas
Clase "A"
Completado

Elevadores



ATLANTIC VILLAGE

Condominio de Oficinas
Clase "A"
Completado

9no Piso
Suite 905
1100 Sqft



ATLANTIC VILLAGE

Condominio de Oficinas
Clase "A"
Completado

10mo Piso
Suite 1008
1146 Sqft



ATLANTIC VILLAGE

Condominio de Oficinas
Clase "A"
Completado

11vo Piso
Suite 1110
3158 Sqft



ATLANTIC VILLAGE

Condominio de Oficinas
Clase "A"
Completado

12vo Piso
Suite 1205
5633 Sqft



CONOCE AL DESARROLLADOR

40+
AÑOS DE EXPERIENCIA

16.6M
PIES CUADRADOS DESARROLADOS



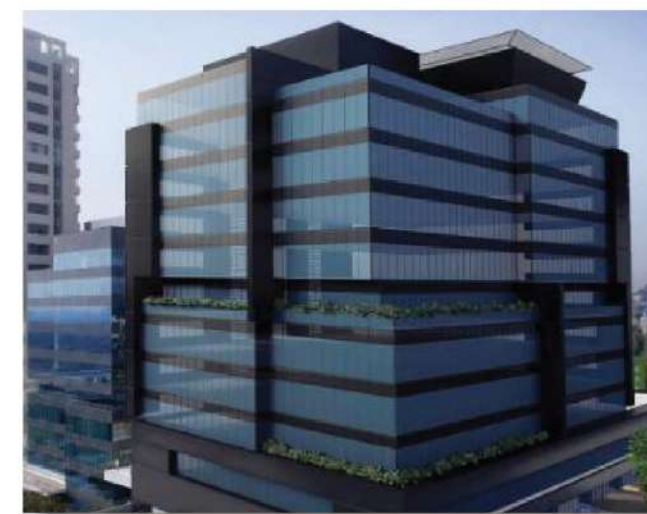
**DIAMANTE
SANTA FE**

SANTA FE, CIUDAD DE
MÉXICO / 2004



**PARQUE
INTERLOMAS**

INTERLOMAS, ESTADO DE
MÉXICO / 2012



**DIAMANTE
PUERTA DE HIERRO**

ZAPOPAN, JALISCO
MEXICO / 2017



**SOFITEL MEXICO
CITY REFORMA**

CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE
MÉXICO / 2019

SQUARE FEET DEVELOPED:

- **HOSPITALIDAD** - 88,283 SQM
- **ESPACIOS COMERCIALES Y OFICINAS** - 328,775 SQM
- **RESIDENCIAL** - 1,128,059 SQM

ATLANTIC VILLAGE
PROFESSIONAL CENTER