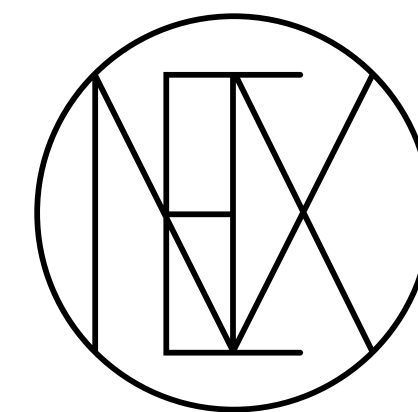




NEXO

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

UNA COLABORACIÓN CREATIVA

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

UNA COLABORACIÓN CREATIVA



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

UNA COLABORACIÓN CREATIVA

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

UNA COLABORACIÓN CREATIVA

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

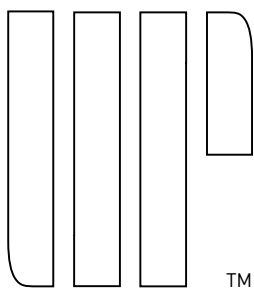


CASA BIANCA DISTRICT, MIAMI



THE OASIS WYNWOOD, MIAMI

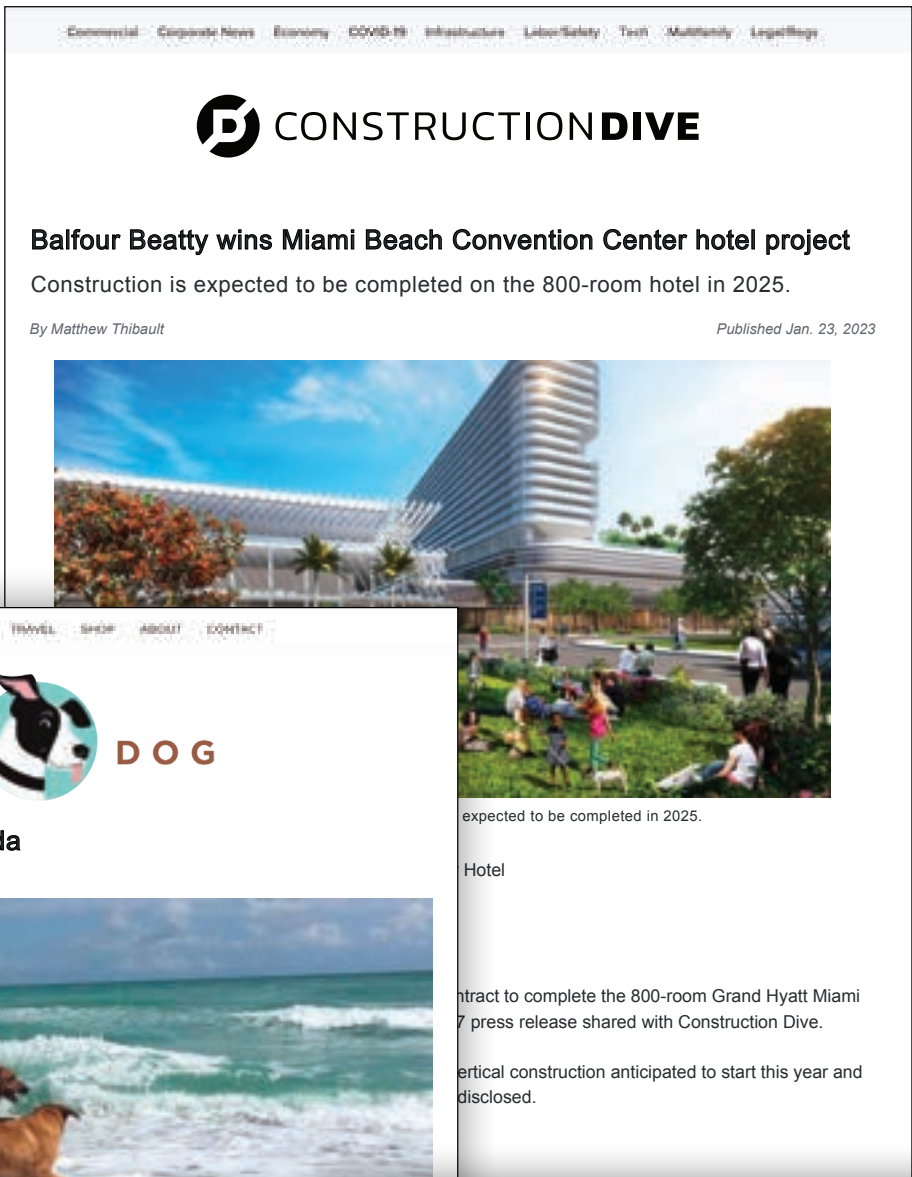
UNA COLABORACIÓN CREATIVA



DISEÑO DE INTERIORES & ARQUITECTURA DE PAISAJES

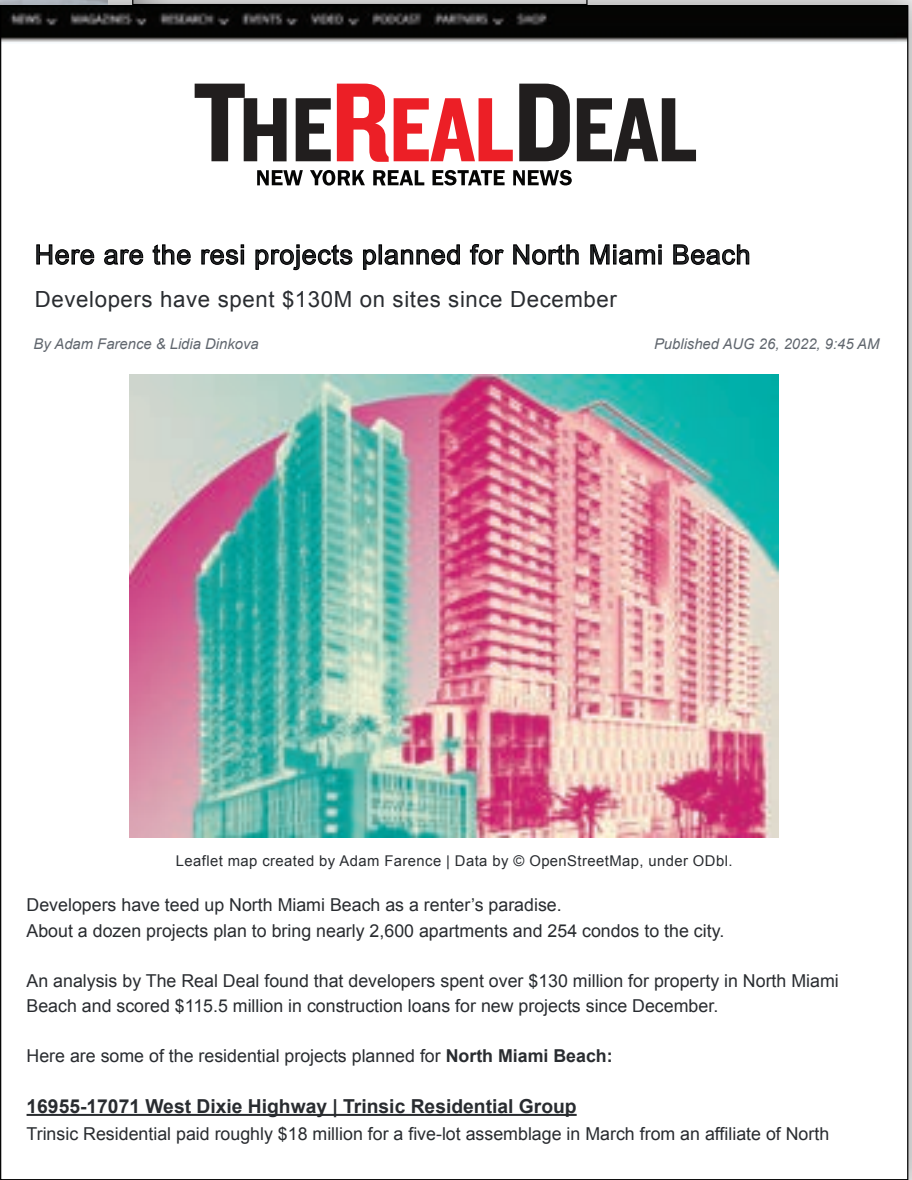
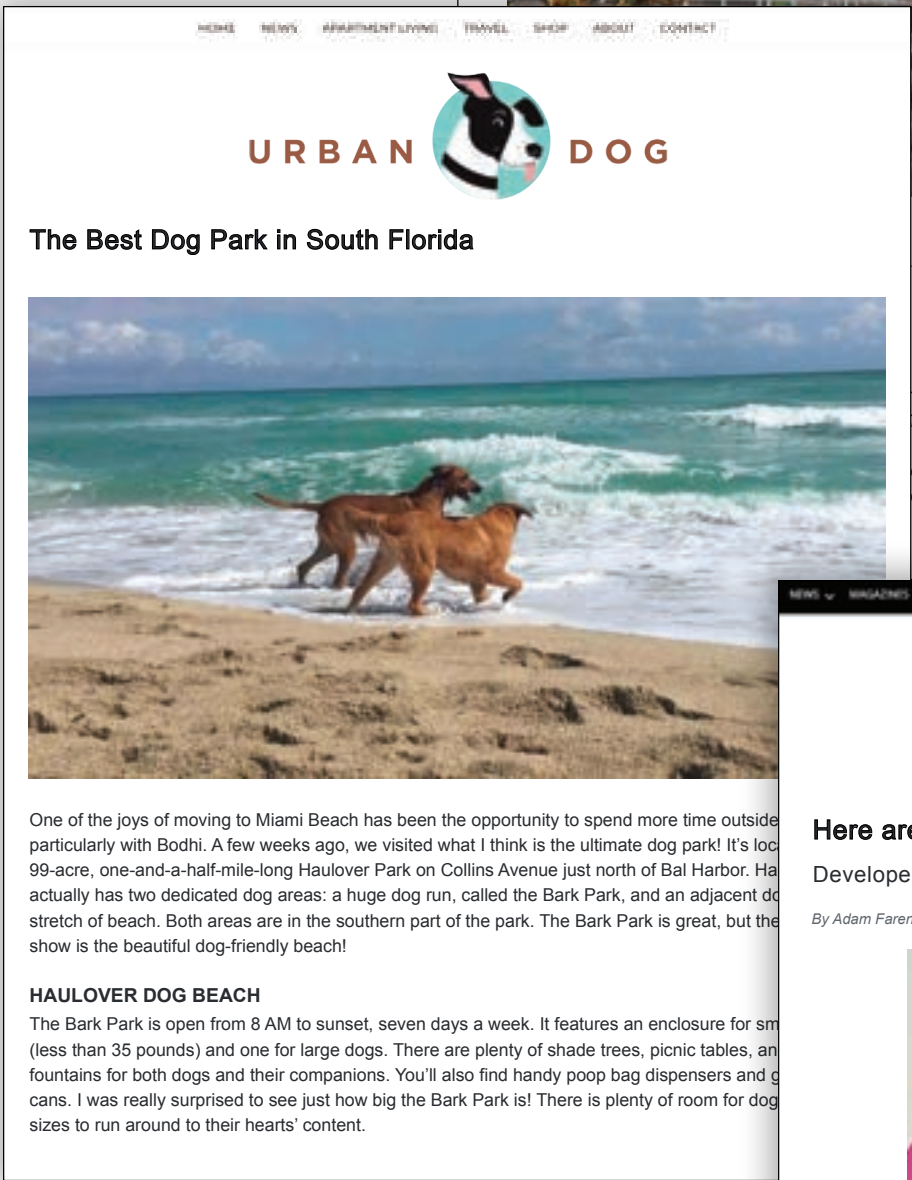
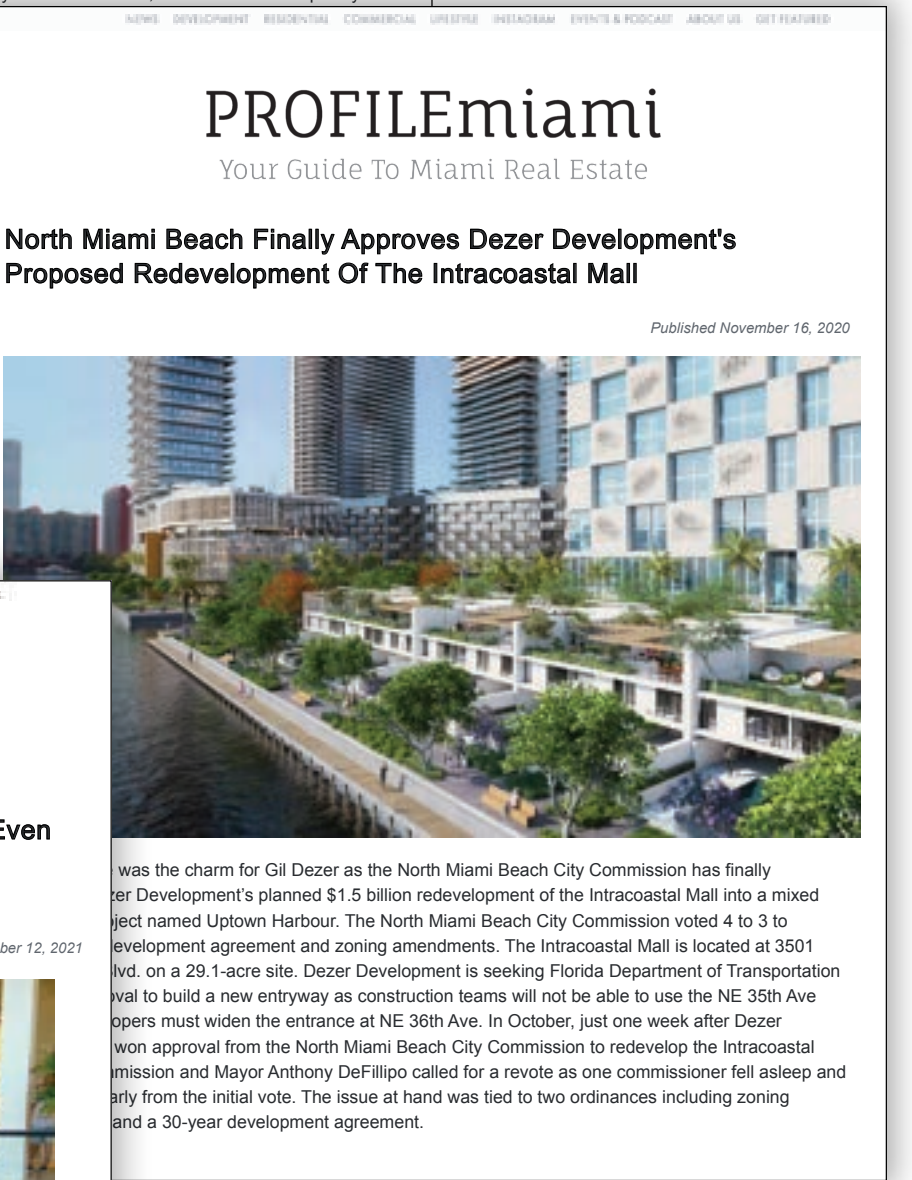
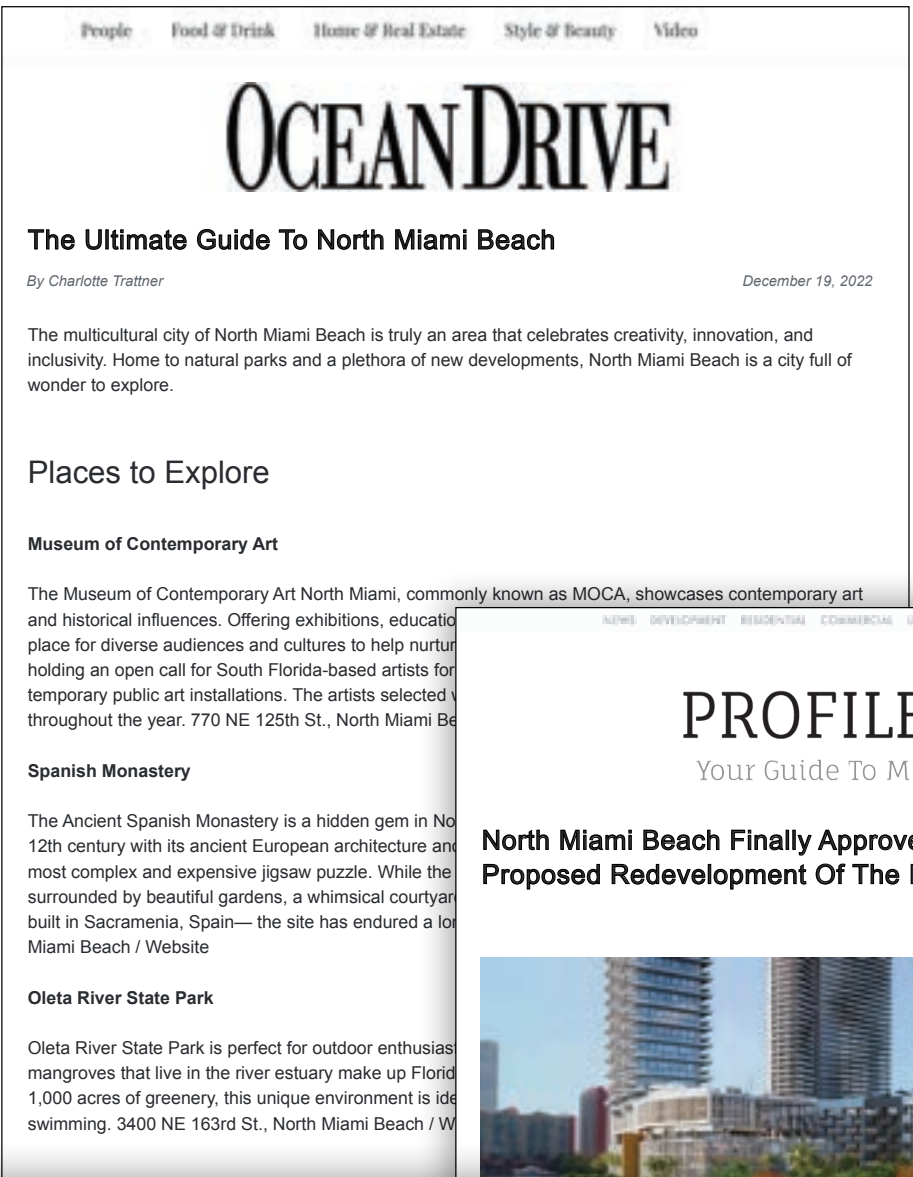
Especializado en diseño de interiores, arquitectura paisajística y diseño urbano, con un enfoque firme en la hospitalidad la firma basada en Miami trae un acercamiento miultidisciplinario al proceso creativo. La firma se nutre de los diversos antecedentes de diseño de su equipo para lograr narrativas 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.

Ubicación privilegiada



Porqué North Miami Beach:

1. Conectividad con Todo el Sur de Florida
2. Gran Variedad de Opciones Recreativas al Aire Libre
3. Populares Destinos Gastronómicos y de Compras
4. Ambiente Acogedor de Pequeña Ciudad
5. Area con Oportunidades de Crecimiento



NEXO

RESIDENCES
NORTH MIAMI BEACH

Ubicación privilegiada



- 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 KASEYA CENTER
- 24 BRICKELL CITY CENTRE
- 25 MARLINS PARK

A PASOS DEL EDIFICIO



WHOLE FOODS



UNIVERSITY OF MIAMI MEDICAL CENTER
< 1 MILE



CONECTIVIDAD Y TRANSPORTE



BRIGHTLINE AVENTURA STATION
| 2 MILES



OPA-LOCKA EXECUTIVE AIRPORT
| 8 MILES



MIAMI INTERNATIONAL AIRPORT
| 15 MILES



FORT LAUDERDALE INTERNATIONAL AIRPORT
| 17 MILES

El Epicentro del Sur de la Florida

Parques, Recreación & Actividades



OLETA PARK

ELAINE GORDON PARK

MARINA AND BOAT TOWER



GREYNOLDS PARK & GOLF COURSE

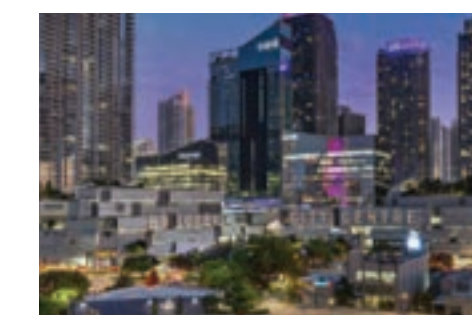


HAULOVER PARK



MIAMI SHORES COUNTRY CLUB





**Futuro Centro
Comercial**

Hospital de UM
(Universidad de Miami)

**Futuro Desarrollo
Residencial**

**Parque Estatal
Oleta River**

FIU North Campus
(Florida International University)

Playa de Haulover



NEXO

RESIDENCES
NORTH MIAMI BEACH

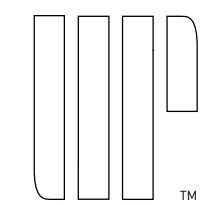
Características del Edificio y Amenidades

- Edificio de 17 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



N E X O
RESIDENCES
NORTH MIAMI BEACH

Diseño 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
- Balcones amplios 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



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





NEXO

RESIDENCES
NORTH MIAMI BEACH

Colección de Townhomes

- Espaciosas residencias de dos pisos, con tres o cuatro dormitorios
- Flexibilidad para alquileres a corto y largo plazo
- Completamente amueblado y bellamente decorado
- Ventanas de piso a techo de 15 pies en algunas residencias
- Terrazas exteriores privadas
- Cocinas de verano en las terrazas
- Acceso directo desde la calle
- Opciones de mejoras personalizadas disponibles



Diseñado
para disfrutar y
compartir

FLEXIBILIDAD DE ARRENDAMIENTO A CORTO,
MEDIANO O LARGO PLAZO



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 edificio dedicado a atender las necesidades de los residentes y los huéspedes



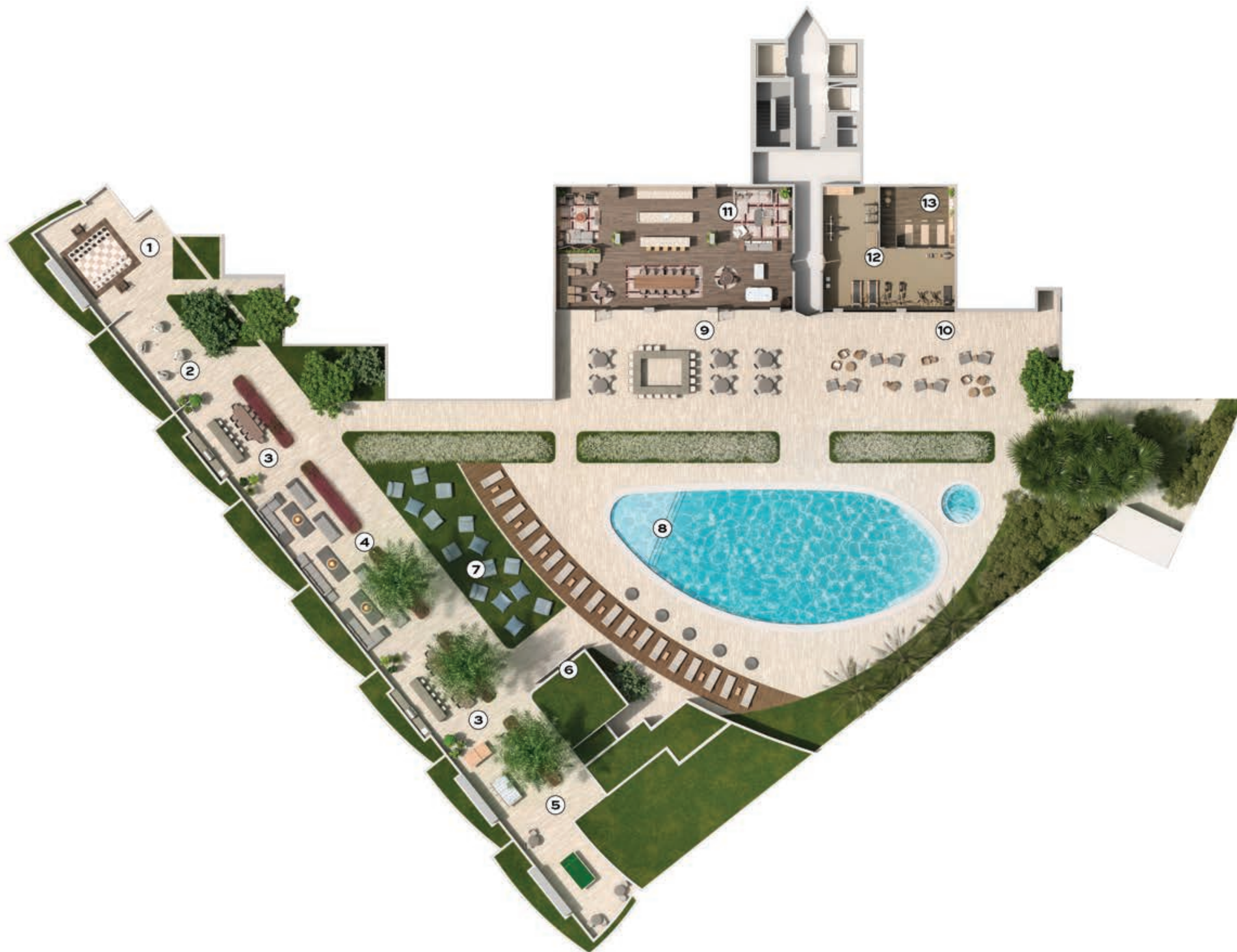
NEXO

RESIDENCES
NORTH MIAMI BEACH

Amenidades



Piso 5, planta de amenidades



1. Área de juegos
2. Espacio de descanso con hamacas
3. Cocina de verano
4. Área lounge con fogata
5. Área de juegos
6. Área de agua y toallas
7. Césped y teatro al aire libre
8. Piscina y área para tomar sol
9. Bar al aire libre
10. El Porche
11. Salón para propietarios para eventos privados
12. Centro de Bienestar y Fitness
13. Gimnasio de última generación

Espacio de relajación con hamacas



Area de entretenimiento con fogata y cocinas de verano



NEXO
RESIDENCES
NORTH MIAMI BEACH

Césped y Cine al aire libre



N E X O
RESIDENCES
NORTH MIAMI BEACH

Piscina estilo resort



Bar en la terraza exterior



Salón social de usos múltiples



Gimnasio de ultima generación



NEXO

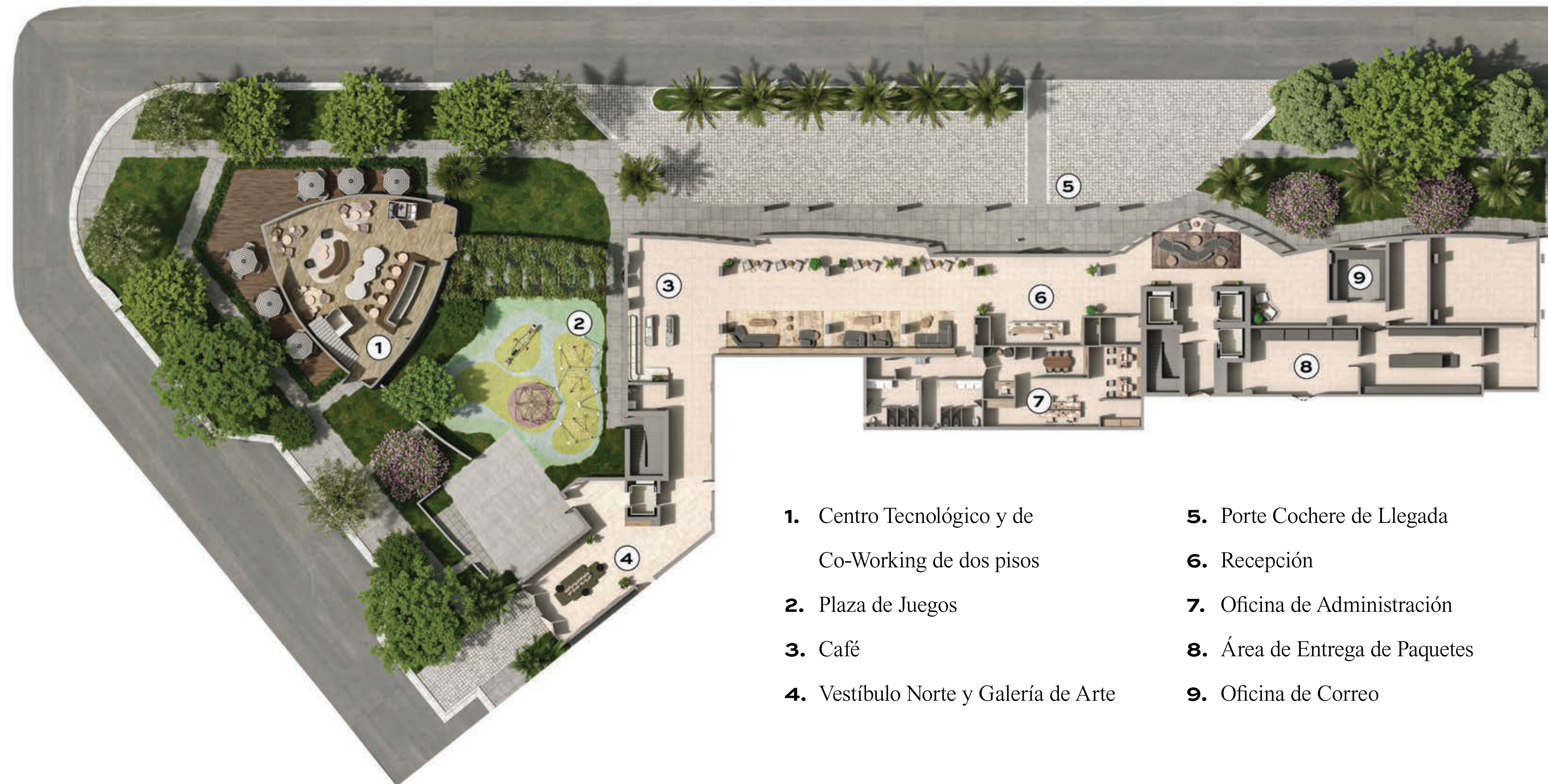
RESIDENCES
NORTH MIAMI BEACH

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



Primera planta



1. Centro Tecnológico y de Co-Working de dos pisos
2. Plaza de Juegos
3. Café
4. Vestíbulo Norte y Galería de Arte

5. Porte Cochere de Llegada
6. Recepción
7. Oficina de Administración
8. Área de Entrega de Paquetes
9. Oficina de Correo

N E X O
RESIDENCES
NORTH MIAMI BEACH

Centro tecnológico de última generación



Centro Tecnológico y de Co-Working Nivel 1



Centro Tecnológico y de Co-Working Nivel 2



Plaza de juegos para niños



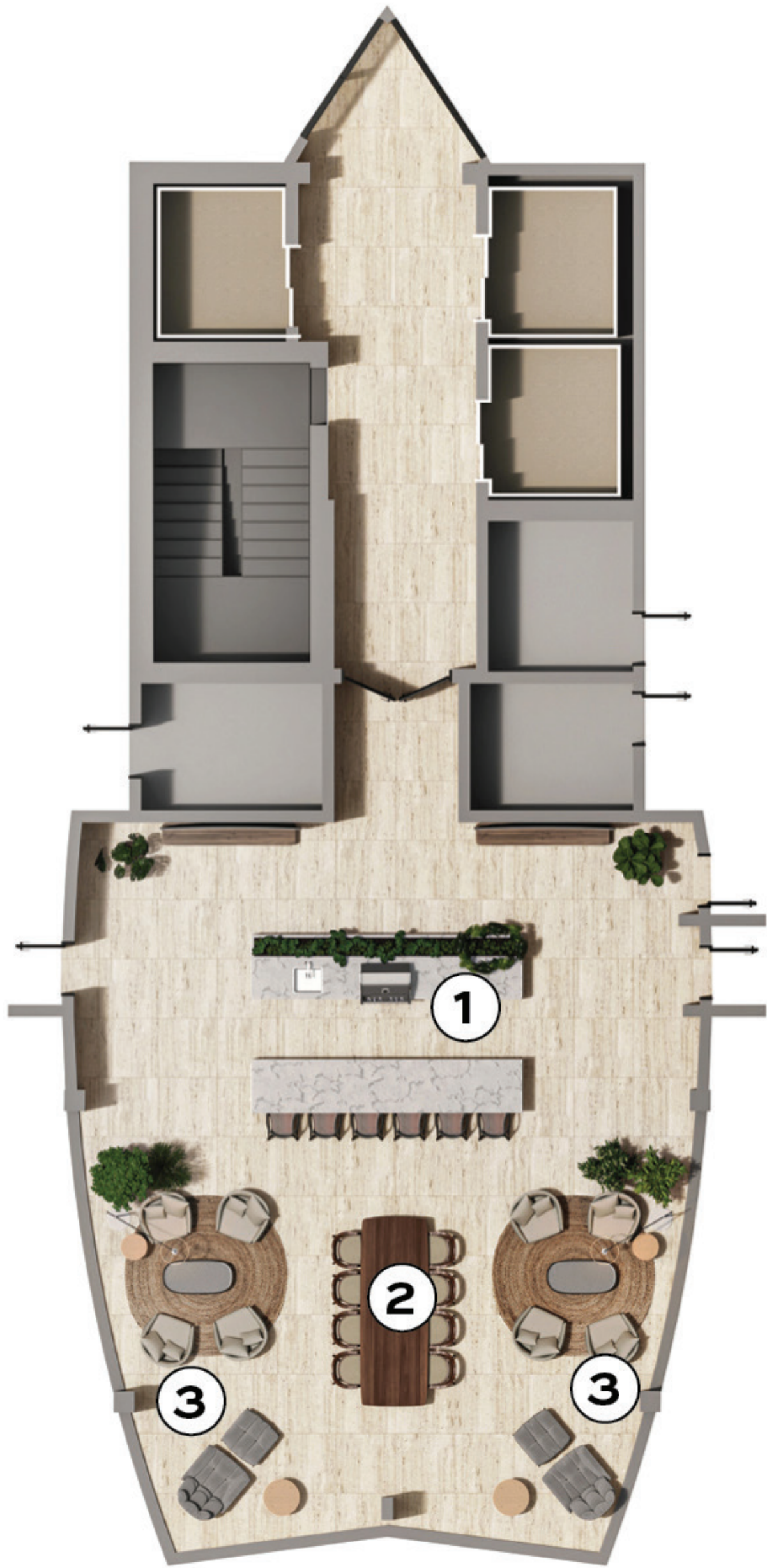
N E X O
RESIDENCES
NORTH MIAMI BEACH

Lobby de llegada



Terraza en la Azotea

Elegantemente diseñada y equipada con una cocina de verano y una mesa de chef, la Terraza Observatorio del piso 17 ofrece un magnífico panorama sobre el canal intracostero, con vistas de 360 grados del horizonte de North Miami Beach.



- 1. Bar y Cocina de Verano
- 2. Área para comidas
- 3. Áreas de descanso

Terraza Observatorio en la Azotea / Piso 17



Estructura de depósito del comprador

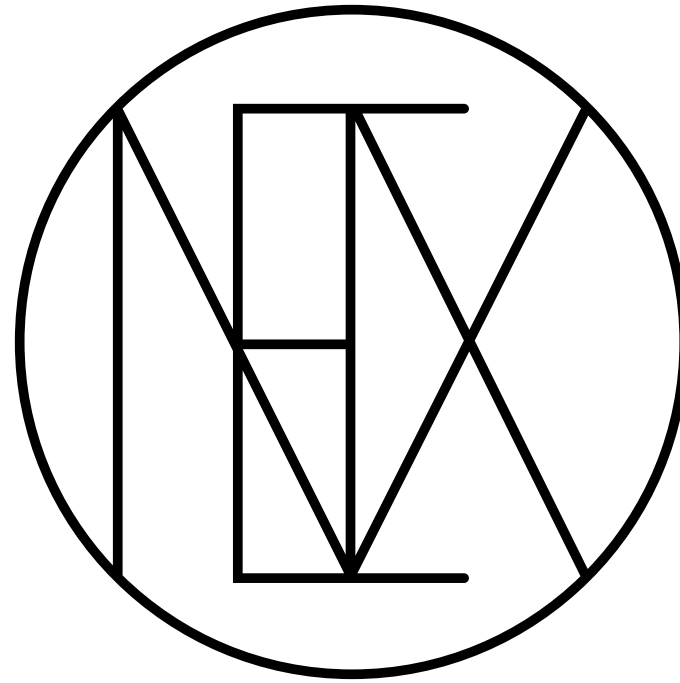
- » **20%** a la firma del contrato
- » **10%** al inicio de la construcción
- » **10%** 90 días después del inicio de la construcción
- » **10%** al llegar al último piso
- » **50%** al cierre



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	VENDIDAS		
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



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.