

domus®

BRICKELL PARK



Domus FLATS es un hallazgo poco común que ofrece las comodidades de tu hogar con la seguridad, servicio y lujos de un hotel, todo dentro del vibrante corazón de Brickell, el vecindario más emocionante de Miami.

Todo lo Esencial *con* Excelente Gusto

DOMUS FLATS — BRICKELL PARK

## EQUIPO VISIONARIO

A photograph showing several hands working on architectural blueprints spread out on a table. A blue ruler is placed across the top of the plans, and a pen is visible on the right side. The blueprints contain detailed drawings of building layouts and technical specifications.

LOS MEJORES JUGADORES.  
LA EXPERIENCIA ADECUADA.

Construido en Colaboración, Impulsado *por* la Experiencia.

# DOMUS POR NORTH DEVELOPMENT

Con cinco décadas de experiencia combinada con proyectos de alto perfil en ubicaciones destacadas, North Development se especializa en crear propiedades con alto valor de revalorización y recompra. El ecosistema comercial único de la empresa no solo mejora las comunidades locales, sino que también ofrece un gran valor a los usuarios finales.



DOS LÍDERES, UNA ENORME  
VENTAJA PARA DOMUS



THE RITZ-CARLTON RESIDENCES, MIAMI BEACH



STUDIO4, PERU

VENTAS COMBINADAS

USD 4 BILLONES

52

Años en conjunto de experiencia en  
Estados Unidos, Brasil y Perú.

33

Proyectos en conjunto  
en desarrollo/construcción

108

Proyectos en conjunto  
en EEUU, Brasil y Perú

75

Proyectos en conjunto  
Entregados



RITZ-CARLTON HOTEL - SAVANNAH, GEORGIA

# ZYSCOVICH

Zyscovich es una firma de servicios integrales de arquitectura, diseño de interiores y planificación con seis oficinas en Florida (Jacksonville, Orlando, Winter Park, Tampa, West Palm Beach y Miami), así como en la ciudad de Nueva York y Boston.

Fundada en 1977, su práctica interdisciplinaria se dedica a un diseño e investigación rigurosos que dan como resultado lugares innovadores, saludables, resilientes y sostenibles para vivir, aprender, trabajar y jugar.



DESIGN DISTRICT FLAGSHIP - MIAMI, FL

## URBAN ROBOT ASSOCIATES

Urban Robot es un colectivo de diseño de servicio completo que se especializa en arquitectura, diseño de interiores, arquitectura paisajística y diseño urbano, con un enfoque en la hospitalidad. El equipo colabora para desarrollar un enfoque multidisciplinario para todos los proyectos con el fin de generar una visión única y crear experiencias significativas, memorables y funcionales. La firma aprovecha los diversos antecedentes de diseño de su equipo para generar narrativas únicas que sean fieles al concepto y se adapten a cada proyecto. Se esfuerzan por contar historias creando lugares.



BRICKELL, MIAMI

## CERVERA

Cervera Real Estate es una empresa inmobiliaria familiar con sede en el sur de Florida. Su transformación del paisaje del sur de Florida durante más de medio siglo ha demostrado que el servicio al cliente personalizado garantiza la satisfacción de los clientes. Una red internacional de gran alcance e inigualable y décadas de experiencia en el terreno han cultivado relaciones únicas y duraderas con desarrolladores, arquitectos, inversores y empresas inmobiliarias que son cruciales para el éxito de los clientes y socios.

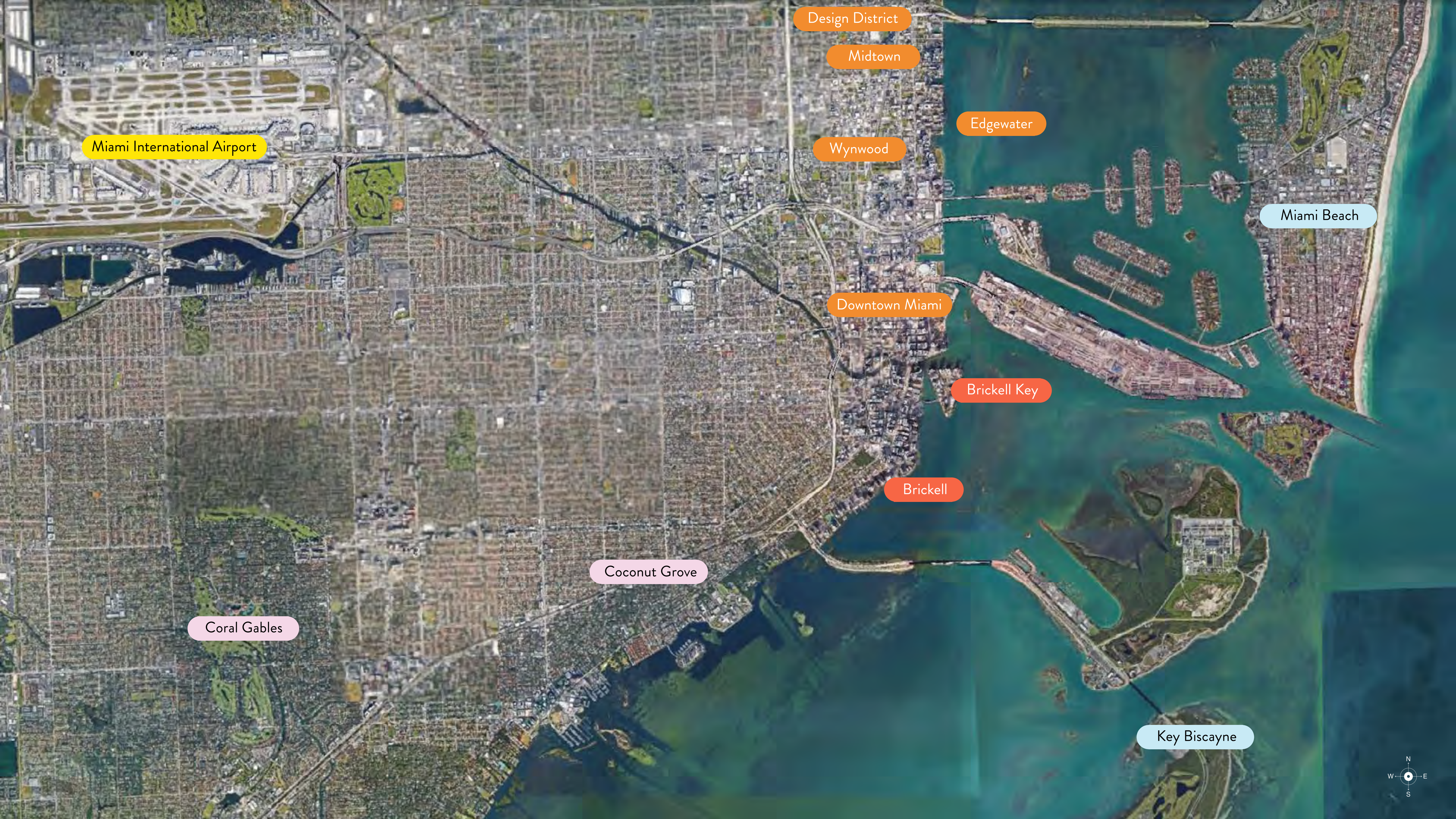
DOMUS FLATS — BRICKELL PARK

## UBICACIÓN

Pertenece a un lugar *que* te mueve



Un Oasis Urbano *en* Brickell Park



Miami International Airport

Design District

Midtown

Wynwood

Edgewater

Miami Beach

Downtown Miami

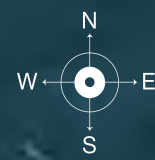
Brickell Key

Brickell

Coconut Grove

Coral Gables

Key Biscayne

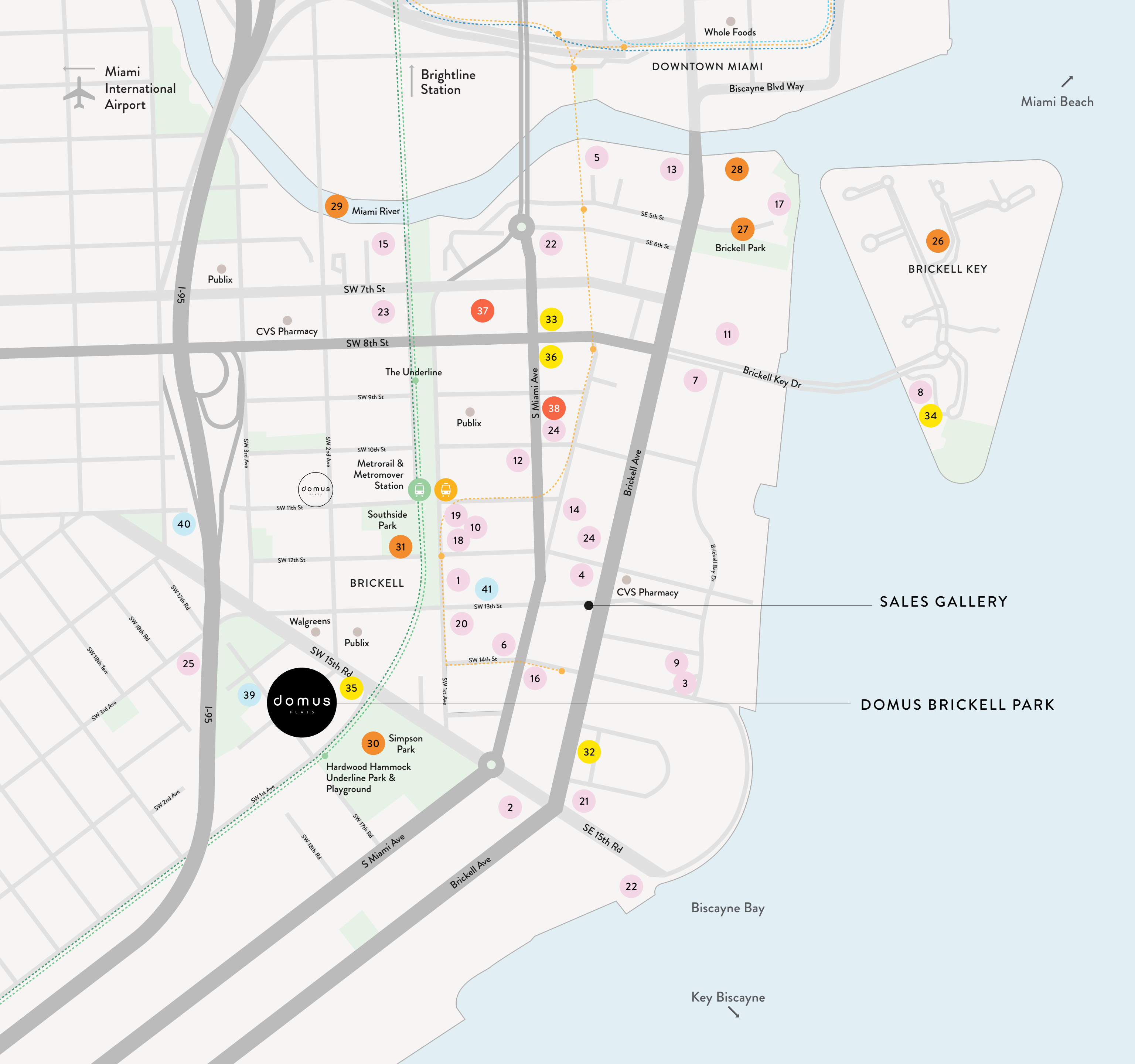




domus®  
BRICKELL PARK



Lo mejor de Miami. Lo mejor de Brickell.  
Todo *en* una sola dirección.



## KEY POINTS OF INTEREST

The Best *of* Miami

- FINE DINING**

  1. Cipriani
  2. Chateau ZZ's
  3. Delilah
  4. Dirty French Steakhouse
  5. Elcielo Miami
  6. Fi'lia
  7. Komodo
  8. La Mar by Gastón Acurio
  9. LPM Restaurant & Bar
  10. Marion
  11. Osaka Miami
  12. Sexy Fish Miami
  13. The Capital Grille
- LANDMARKS**

  26. Brickell Key
  27. Brickell Park
  28. Miami Circle National Historic Landmark
  29. Miami River
  30. Simpson Park
  31. Southside Park
- HOTELS**

  32. Four Seasons Miami
  33. EAST Hotel Brickell
  34. Mandarin Oriental Miami
  35. Novotel Miami Brickell
  36. SLS Brickell
- RESTAURANTS & CAFÉS**

  14. Akashi
  15. American Social
  16. Barsecco
  17. Cantina La Veinte
  18. Coyo Taco
  19. El Tucán
  20. Gyu-Kaku Japanese BBQ
  21. Joe & The Juice
  22. Obba Sushi
  23. Rosa Sky
  24. Starbucks
  25. Casa Tua
- SHOPPING**

  37. Brickell City Centre
  38. Mary Brickell Village
- SCHOOLS**

  39. MATER Brickell Academy
  40. KLA Academy
  41. Southside Preparatory Academy
- ESSENTIALS**

Publix

Walgreens

CVS Pharmacy

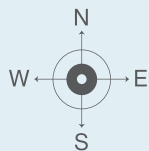
Whole Foods
- SALES GALLERY**

1200 Brickell Avenue
- TRANSPORTATION**

Metrorail Brickell Station

The Underline

Metromover





UBICACIÓN — LA VIDA EN BRICKELL

## Brickell City Centre

Brickell es conocido por su combinación de otro nivel entre marcas de moda, diseño, hogar y tecnología, todas justo al lado. A sólo pasos de Brickell City Centre, Miami Design District, galerías de arte y boutiques de lujo.

DOMUS FLATS — BRICKELL PARK

# Mary Brickell Village

Un destino muy popular y una ubicación emblemática ubicada en 5.2 acres en el corazón de Brickell, epicentro de las tiendas, la gastronomía, las residencias de lujo, los hoteles de 5 estrellas, los espacios de oficinas refinados más venerados de Miami — todo a solo unas cuadras de la Bahía de Biscayne.





UBICACIÓN — LA VIDA EN BRICKELL

## UNA NUEVA CAPITAL CULINARIA

Miami, cuya presencia como destino gastronómico crece exponencialmente, ha atraído a numerosos chefs con estrellas MICHELIN a la ciudad, que también está llena de una diversa gastronomía, instituciones emblemáticas y un sinfín de nuevos cafés, bistrós y trattorias.

DOMUS FLATS — BRICKELL PARK

## La Casa de los Grandes 5

Major League Soccer (MLS)

Major League Baseball (MLB)

National Football League (NFL)

Major Hockey League (NHL)

National Basketball Association (NBA)



## La estación Brightline

Comodidad a la vuelta de la esquina.

Camine rápidamente 1 cuadra hasta la estación Metromover, que tiene una ruta directa y gratuita a la estación Brightline, a solo unos minutos.

Siéntese y relájese (o trabaje) mientras disfruta de un fácil acceso a los siguientes destinos:

Aventura



Fort Lauderdale



Boca Raton



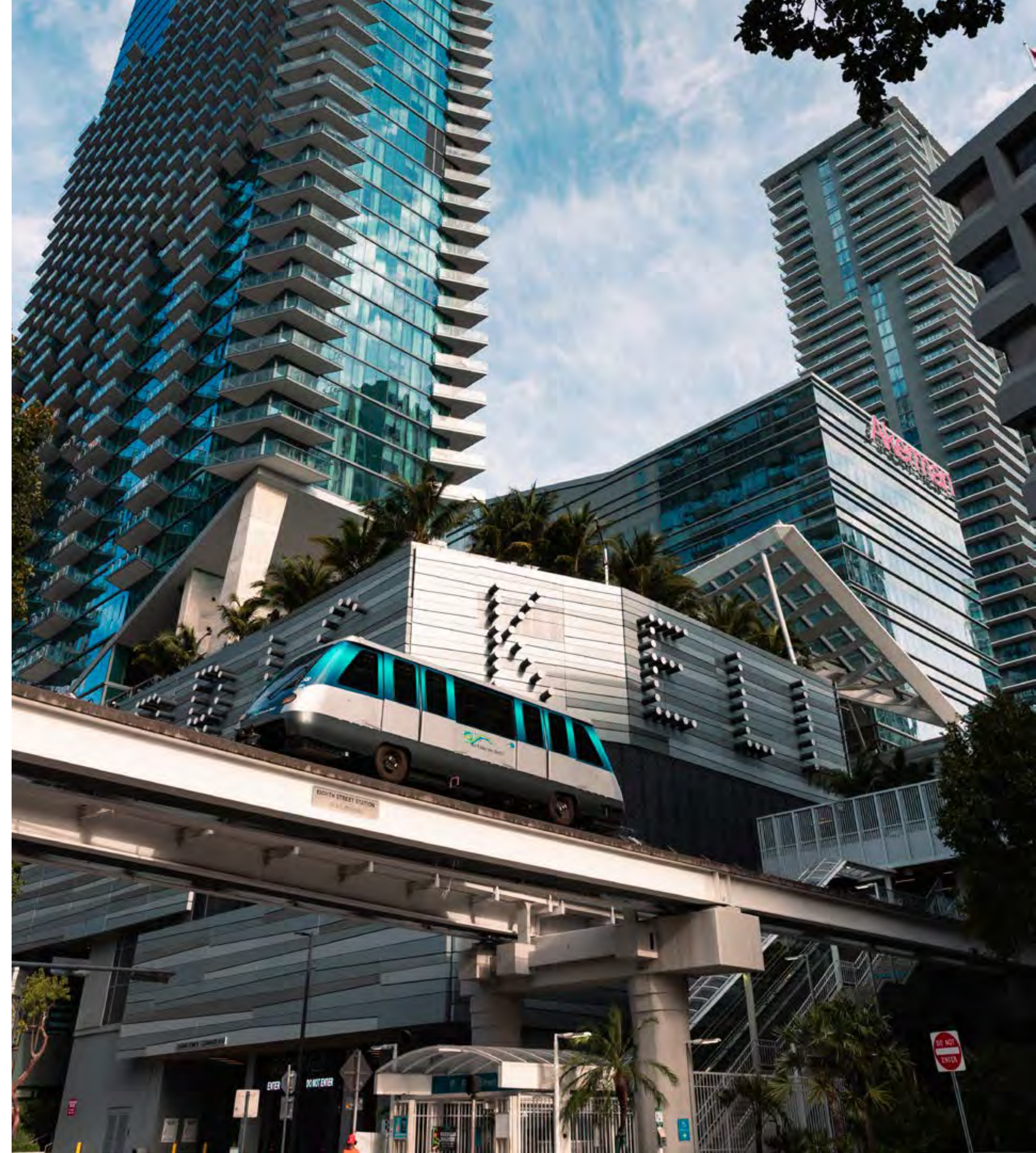
West Palm Beach



Orlando (Disney World Resort)

## El Metromover y el Metrorail

A un par de cuadras de Domus Brickell Park, tanto Metromover como Metrorail ofrecen un acceso fácil y conveniente a la ciudad de Miami y más allá, una forma rápida y eficiente de moverse por la ciudad.



## Simpson Park



Simpson Park, un extenso espacio verde de 7,8 acres justo al otro lado de la calle de Domus Brickell Park, invita a los residentes a disfrutar de una variedad de actividades al aire libre. Disfrute de paseos tranquilos por senderos panorámicos, relájese con un picnic en las áreas sombreadas o descanse en medio de los hermosos jardines.

Este sereno parque brinda un equilibrio perfecto para su vibrante estilo de vida urbano, ofreciendo un escape refrescante y un lugar para conectar con la naturaleza en el corazón del dinámico vecindario Brickell de Miami.

# El Underline

El Underline está transformando el terreno debajo del Metrorail de Miami en un parque lineal de 10 millas, un sendero urbano y un destino de arte público.



## CENTRO BANCARIO EN EEUU

La tarifa diaria promedio por habitación en el 2022 fue casi un 30% más alta que hace dos años y medio, y la tercera más alta del país.

Miami tiene la proporción más alta de turistas por habitante, con 1641 visitantes por cada 100 residentes.

La ocupación hotelera y gastronómica ha superado el 100 % de los niveles previos al COVID.

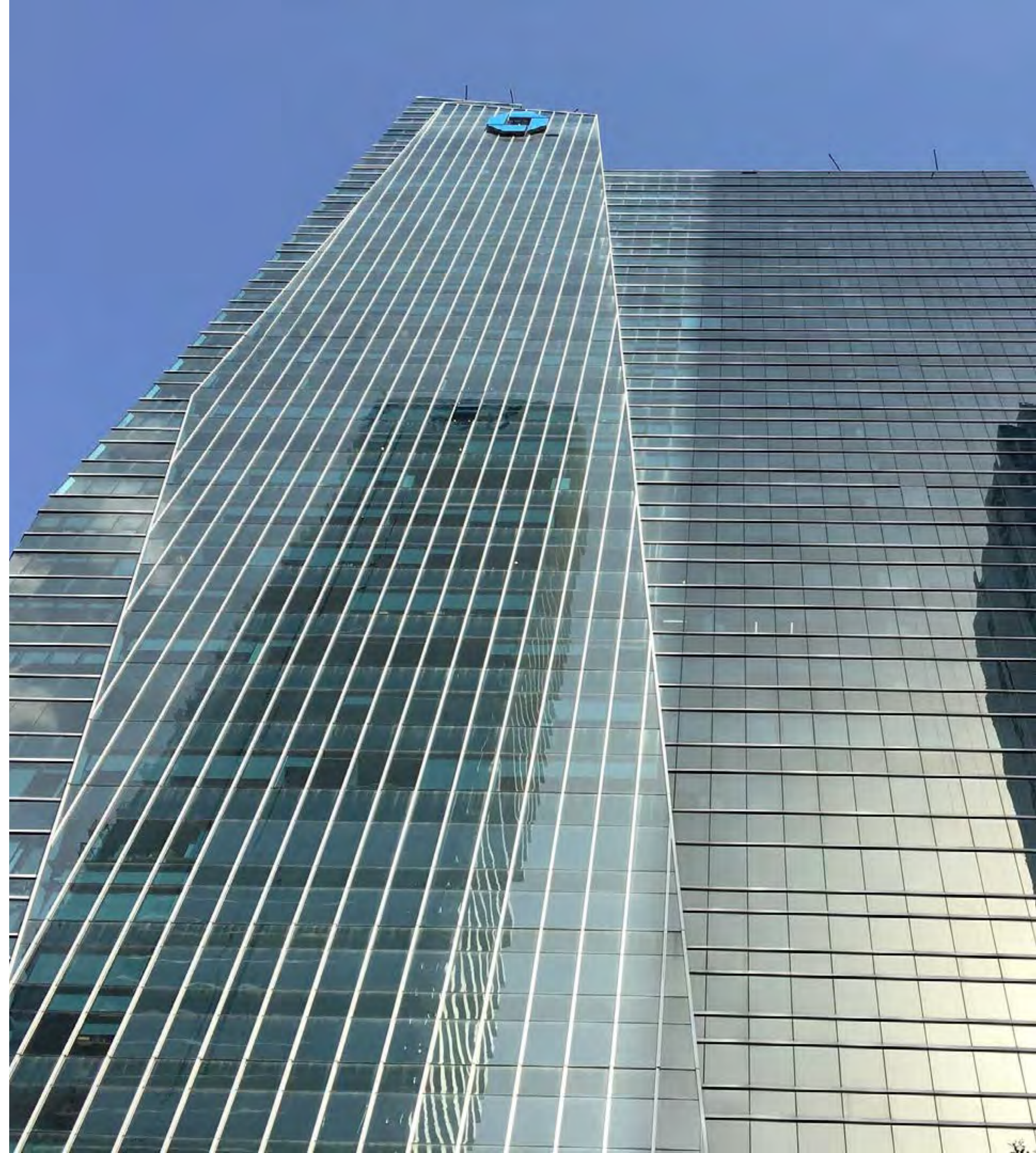
---

## ALQUILER DE OFICINAS

# 90.4%

(Q3 2023)

---



# Negocios en Brickell

## NUEVAS COMPAÑÍAS EN BRICKELL



## A PASOS DE DOMUS

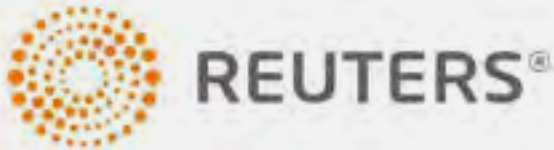


CITADEL



THE NEXT MIAMI

Desarrollador de la Torre Citadel HQ:  
‘Estamos avanzando lo más rápido posible’



El fondo de cobertura de Citadel  
trasladará la oficina principal a  
Miami desde Chicago

Bloomberg

Citadel adquiere espacio para  
oficinas en Miami antes de construir  
su propia torre

⚠ NO SE PUEDE CONSIDERAR QUE LAS DECLARACIONES ORALES EXPRESAN CORRECTAMENTE LAS DECLARACIONES DEL DESARROLLADOR. PARA OBTENER DECLARACIONES CORRECTAS, CONSULTE ESTE FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE LA SECCIÓN 718.503 DE LOS ESTATUTOS DE FLORIDA REQUIERE QUE UN DESARROLLADOR ENTREGUE A UN COMPRADOR O ARRENDATARIO. Estos materiales no tienen como finalidad ser una oferta de venta ni una solicitud de compra de una unidad en el condominio. Dicha oferta solo se realizará de conformidad con el prospecto (circular de oferta) del condominio y no se debe confiar en ninguna declaración a menos que se haga en el prospecto o en el contrato de compra correspondiente. Todas las descripciones, precios, dimensiones, representaciones, comodidades, servicios de comida, servicios de alquiler, acabados, diseños, materiales, muebles, accesorios, electrodomésticos, gabinetes, plafones, iluminación, encimeras, planos de planta, especificaciones, arte y otra información contenida en estos materiales son solo propuestas, y el Desarrollador se reserva el derecho de modificar, revisar o retirar cualquiera o la totalidad de los mismos a su exclusivo criterio y sin previo aviso. No se garantiza ninguna vista específica. Las dimensiones y los pies cuadrados son aproximados y pueden variar con la construcción real. En ningún caso se realizará ninguna solicitud, oferta o venta de una unidad en el condominio en, o a residentes de, cualquier estado o país en el que dicha actividad sea ilegal. La compra de bienes raíces es una decisión importante. El desarrollador no hace declaraciones sobre ningún potencial de ganancias futuras, ninguna apreciación futura en el valor, ningún potencial de ingresos, ventajas impositivas, depreciación o potencial de inversión con respecto a la adquisición de una unidad, ni ninguna ventaja monetaria o financiera relacionada con la misma. No se hacen declaraciones ni representaciones con respecto a los beneficios económicos o impositivos que se derivarán, si los hubiera, por parte del comprador de la adquisición y/o posesión de una unidad. Este proyecto está siendo desarrollado por North at Brickell II, LLC, una Compañía de Responsabilidad Limitada de Florida ("Desarrollador"), que se formó únicamente para tal propósito. Oak Capital está afiliada a esta entidad, pero no es el desarrollador de este proyecto. Los compradores deberán dirigirse únicamente al Desarrollador (y no a North Development y/o cualquiera de sus afiliados que no sean el Desarrollador) con respecto a todos y cada uno de los asuntos relacionados con la comercialización y/o desarrollo del condominio y con respecto a las ventas de unidades en el condominio. Todas las imágenes y diseños representados en este documento son representaciones conceptuales del artista, que se basan en planes de desarrollo preliminares y están sujetos a cambios sin previo aviso en la forma provista en los documentos de oferta. Todos estos materiales no están a escala y se muestran únicamente con fines ilustrativos.



# STR Reporte de tendencias 2024

Promedio de Hoteles que Reportan al STR

El producto de participación de mercado más completo de la industria dice que Brickell supera a Downtown Miami.

Ingresos  
(Por Habitación Disponible)  
**+26.21%**  
**MAYOR**  
en Brickell Vs. Downtown Miami

Tasas  
**+17.98%**  
**POR NOCHE**  
en Brickell Vs. Downtown Miami

Alquiler  
**+5%**  
en Brickell Vs. Downtown Miami



DOMUS FLATS — BRICKELL PARK

EDIFICIO

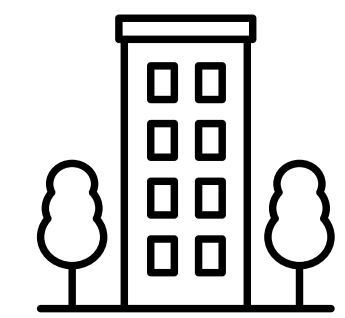
BIENVENIDOS A  
DOMUS BRICKELL PARK







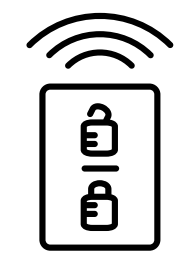
## CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO



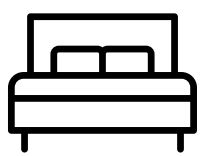
**171**

UNIDADES  
completamente  
amobladas

**12**  
pisos



ENTRADA SIN LLAVE  
Sistema de  
cerradura inteligente



studios,  
1 y 2  
dormitorios

**330**<sup>sq</sup>  
hasta  
**975**<sup>sq</sup>

Lobby de doble altura con ventanales de piso a techo

Amplia área de coworking

Recepción las 24 horas

Servicio de valet parking las 24 horas

Aire acondicionado filtrado en todas las áreas comunes

Sistema de filtración de agua centralizado

Estaciones de carga para vehículos eléctricos

Ventanas resistentes al impacto del viento

Techos de más de 9 pies de altura

Parlantes de sonido envolvente con música ambiental

Se admiten mascotas

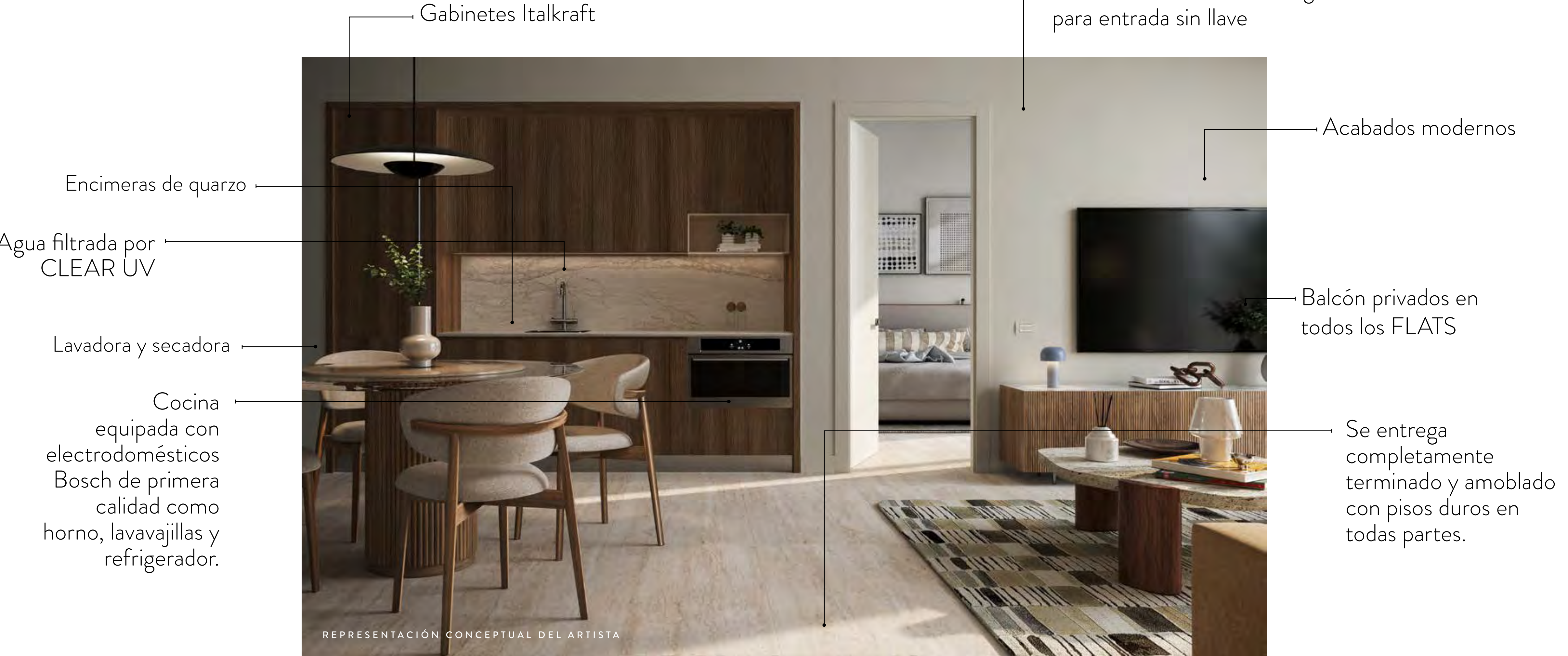
# Un sentido *de* Hogar Dondequiera Que Estés

Interiores diseñados para adaptarse a su estilo de vida, con accesorios modernos y elegantes, encimeras de cuarzo, kitchenettes acogedoras y pisos de madera contemporáneos.

Los diseños flexibles y los espacios abiertos permiten que los residentes personalicen cada Domus.



# Características







DOMUS FLATS — BRICKELL PARK

## ÁREAS SOCIALES

# RESIDENCIAS CON BENEFICIOS



Todas *las* Áreas Sociales que Importan

DOMUS FLATS — BRICKELL PARK

# THE PEACOCK ROOM

Un Espacio Diseñado *para* Unir a las Personas









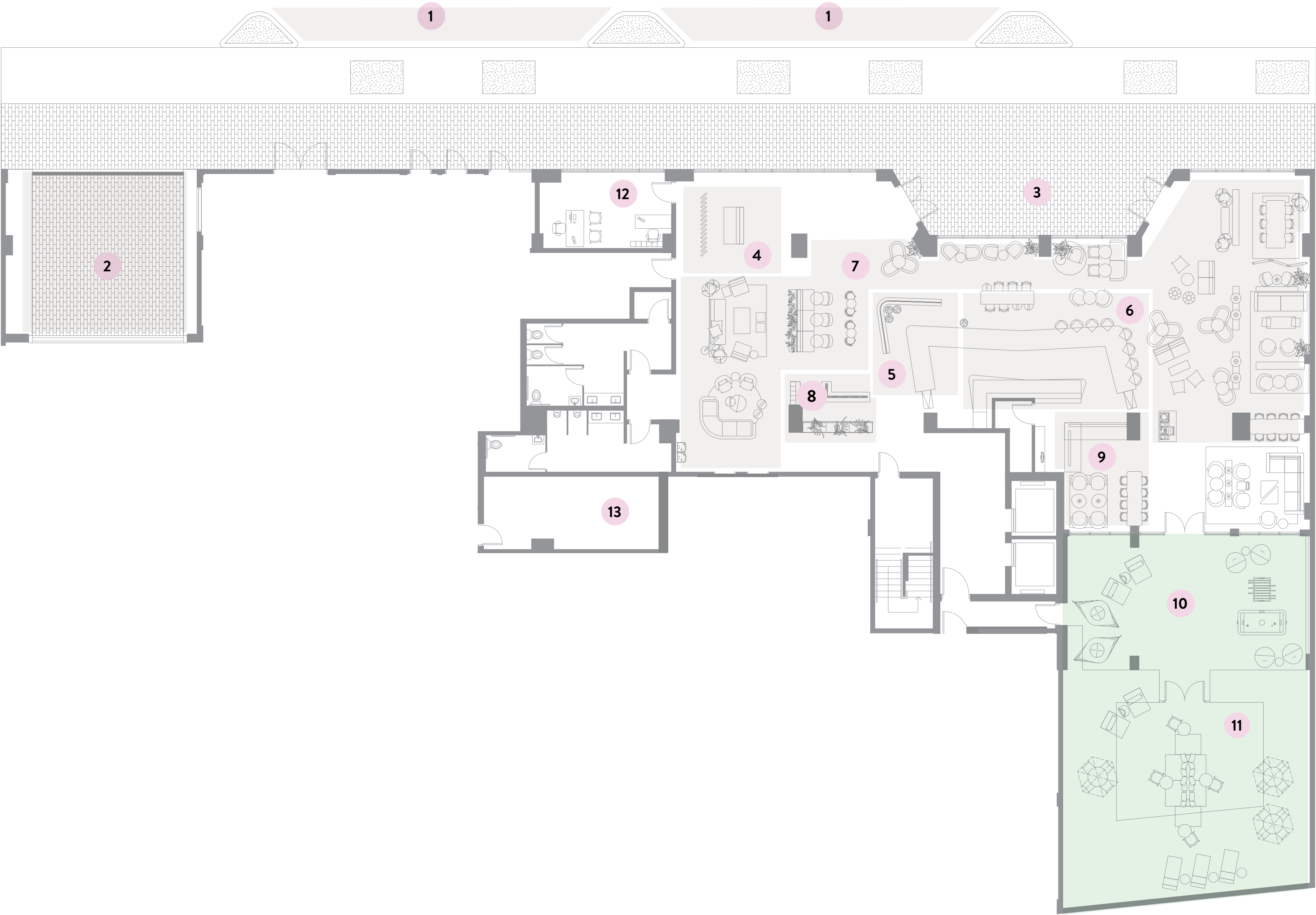


ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING

- 1 DROP OFF
- 2 ENTRADA AL GARAJE
- 3 LLEGADA
- 4 SALÓN DE BIENVENIDA
- 5 PANADERÍA
- 6 CAFETERÍA
- 7 COWORKING
- 8 MERCADO
- 9 BAR
- 10 TERRAZA CUBIERTA
- 11 JARDÍN AL AIRE LIBRE
- 12 OFICINA DE ADMINISTRACIÓN
- 13 SALA DE PAQUETES



## SALÓN DE BIENVENIDA

*“Qué genial verte”  
nunca se ha sentido más genuino*



Un centro conveniente para que residentes y viajeros accedan a cualquier servicio que necesiten.

## PASTELERÍA Y CAFETERÍA

*La calidad artesanal se combina con  
la asequibilidad diaria*



El lugar típico del barrio donde todos pueden disfrutar de un trocito de la vida. Aquí, el barista local es un amigo cercano, una conexión alegre y, sin duda, parte de la comunidad.

## COWORKING

*Coworking y espacios de reunión  
de jornada completa*



Bienvenido a un espacio de trabajo que te inspira, te relaja y te invita a interactuar con los demás. Domus Brickell Park va más allá del coworking para ofrecer espacios de reunión innovadores y flexibles para todas las conversaciones, es decir, la vida real que funciona.

MERCADO

*Un mercado artesanal local que es a la vez una experiencia y un destino*



Por eso, Domus Brickell Park tiene su propio mercado de bebidas, bocadillos y otros artículos listos para llevar cuando tú lo necesites. La vida debería estar llena de diversión y disfrute, no de más viajes a la tienda.

JARDÍN

*Un oasis natural con mucho encanto en el corazón de la ciudad*



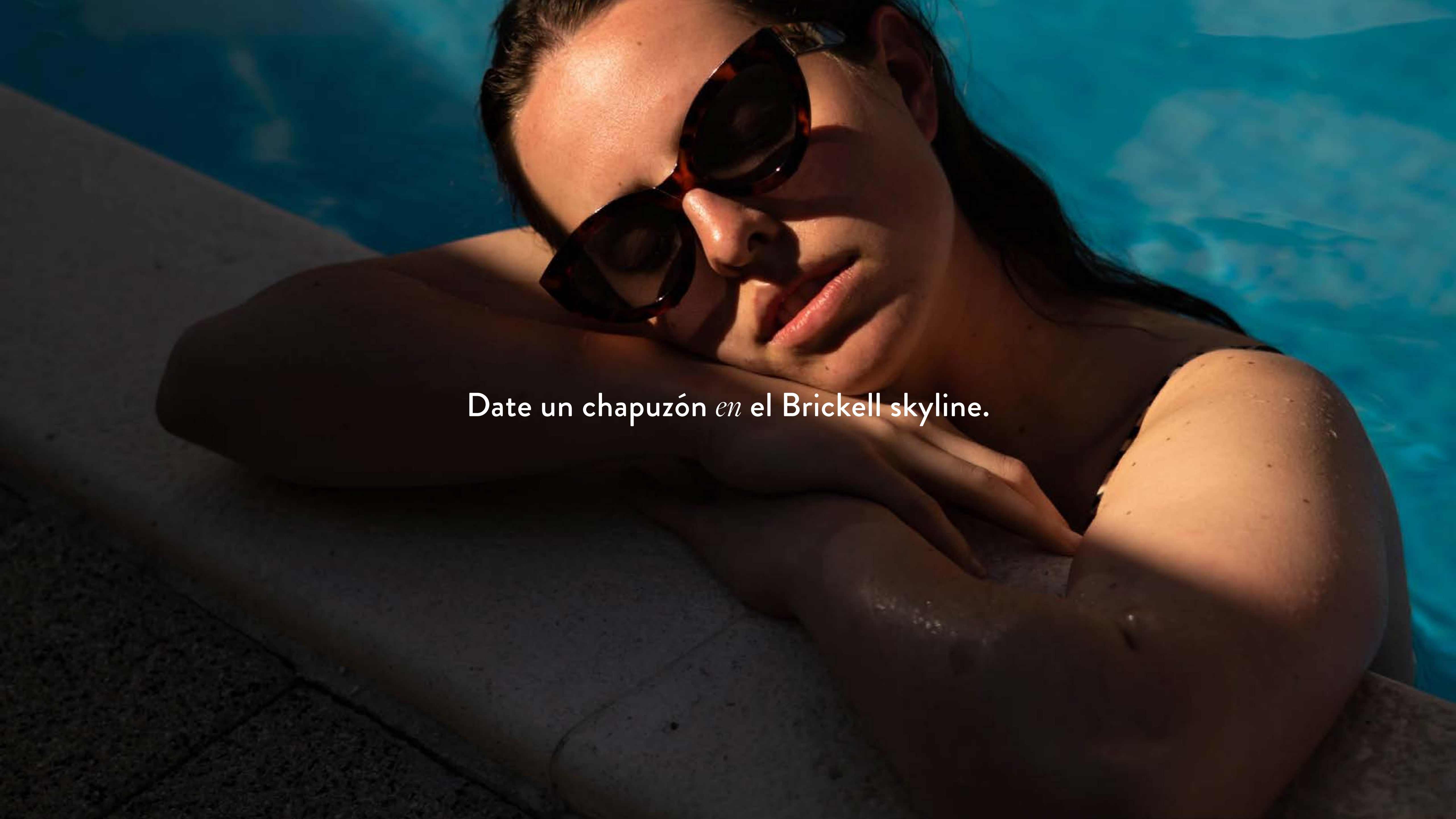
La vibrante energía del centro de Brickell está a solo dos cuadras de distancia, pero nunca lo notarías desde el jardín de Domus. Rodeado de árboles, flores, vegetación exuberante y con amplios asientos tipo lounge, es un mundo en sí mismo.

BAR

*Bienvenidos al Happiest Hours*



El bar de aquí es realmente un pub local, un lugar de encuentro de la ciudad y un destino oficial para celebrar y relajarse. Todo lo que merece un brindis merece un lugar a la altura de las circunstancias.



Date un chapuzón *en* el Brickell skyline.







# Bienestar de Todo el Cuerpo

La definición moderna de bienestar es aquella que fomenta el equilibrio entre la mente, el cuerpo y el espíritu. Por eso, Domus Brickell Park ofrece una sala de vapor, un gimnasio totalmente equipado, una sala de tratamientos y un espacio de estudio para estiramientos. Hay un sistema centralizado de filtración de agua por rayos ultravioleta que funciona en todo el edificio, así como aire acondicionado filtrado en todas las áreas comunes.





# Hola Naturaleza, Salud, *and* Conveniencia

Cuando estás tan conectado con lo mejor de la ciudad, no necesitas conducir. Solo toma una de las bicicletas Domus y llegarás en minutos.



DOMUS FLATS — BRICKELL PARK  
ADMINISTRACIÓN

BIENVENIDO A LA VIDA  
EN BRICKELL PARK



Todo lo Que Necesitas, Justo Como lo Quieres



El sistema de reservas Domus permite el acceso a más de 85 canales de venta, incluidos Airbnb, Booking.com, Kayak, Hyatt y Marriott.

# La Opción de Administración

En pocas palabras, una mayor visibilidad en más plataformas significa más oportunidades de atraer huéspedes y realizar reservas. Domus ofrece una verdadera red global con:

711 M

VISITAS MENSUALES

## PROGRAMACIÓN FÁCIL

El sistema integrado Domus actualiza de forma instantánea y automática los horarios y la disponibilidad en todas las plataformas, lo que garantiza reservas precisas, sin reservas duplicadas y tranquilidad.

## ALIANZAS ESTRATÉGICAS

Un beneficio exclusivo del sistema de alquiler de Domus es una asociación con Marriott International y Hyatt. Los huéspedes pueden acceder a una aplicación exclusiva y optimizada con formas rápidas de reservar futuras estadias, canjear ofertas o solicitar un servicio.

### BENEFICIOS PARA LAS PROPIETARIAS DE DOMUS

- Exposición a un programa de fidelización de más de 120 millones de miembros
- Los huéspedes reservan con la confianza de saber que Domus colabora con socios reconocidos a nivel mundial



MARRIOTT  
BONVOY™

HOMES & VILLAS  
BY MARRIOTT INTERNATIONAL



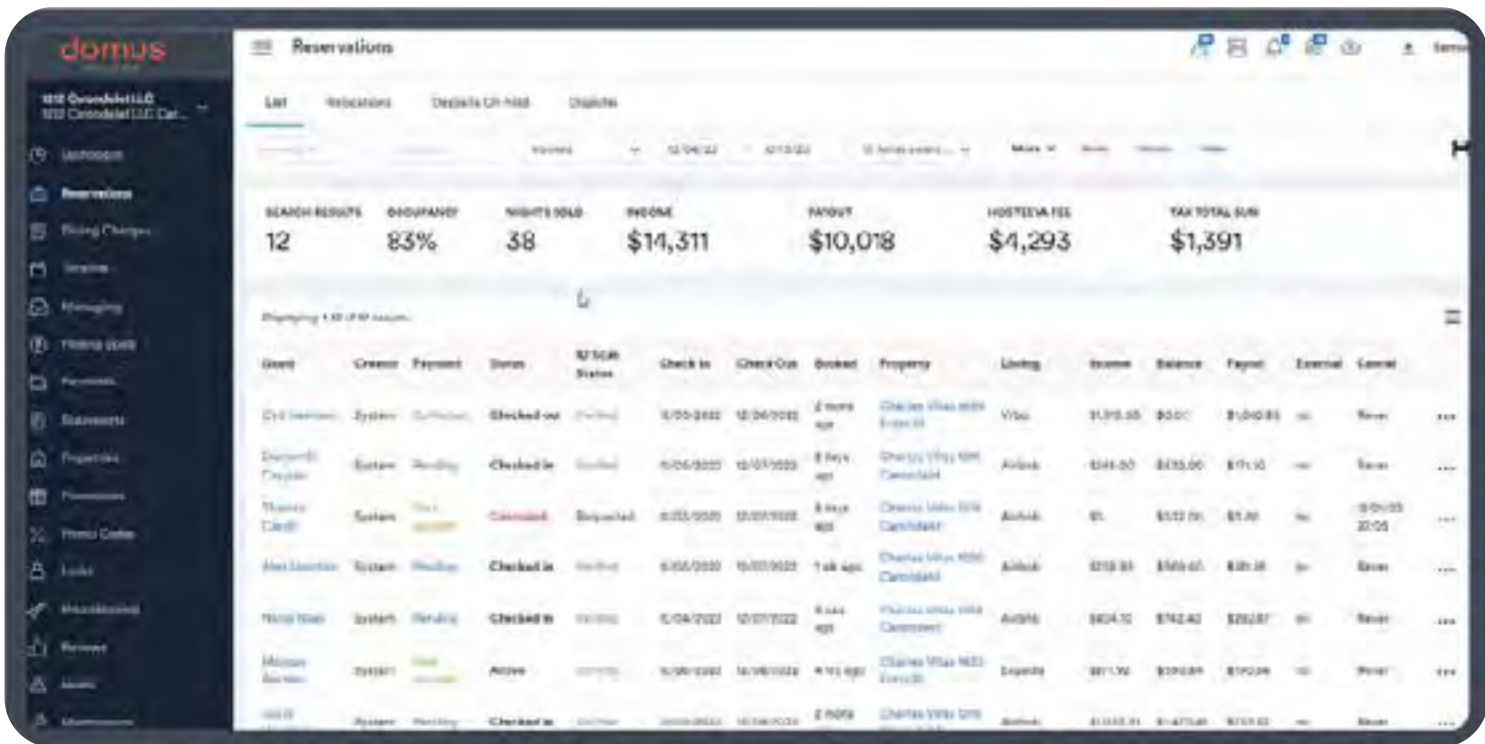
# Portal de Propietarios Domus

Gestione sus reservas y obtenga información sobre su historial de reservas.

## DATOS Y ANÁLISIS

Todos los propietarios de Domus obtienen los beneficios de este poderoso sistema para administrar alquileres a corto plazo con una evaluación avanzada de los huéspedes y un servicio de atención al cliente integrado.

- Utiliza datos del mercado en tiempo real para garantizar estrategias de precios automatizadas
  - Maximiza los ingresos y la ocupación
- Centro de llamadas para huéspedes disponible las 24 horas, los 7 días de la semana, sin costo



## ALGORITMO DE PRECIOS INTELIGENTES

Domus utiliza un algoritmo de precios dinámicos automatizado para propiedades de alquiler a corto plazo. Esto garantiza que todas las unidades se alquilen al mismo precio de mercado en toda la propiedad.

**Ofrecemos la misma sofisticación que utilizan los hoteles y aerolíneas más grandes del mundo.**



# Aplicación para Viajeros

Así como Domus simplifica la estadía de los propietarios, los huéspedes reciben varios beneficios por elegirnos. Una aplicación con todas las funciones brinda servicios en línea convenientes desde cualquier teléfono inteligente o dispositivo móvil compatible, que incluyen:

- Check-in/check-out móvil
- Llaves digitales únicas para ascensores y unidades
- Centro de atención telefónica disponible las 24/7
- Menú de servicios
- Información sobre estacionamiento
- Reglas y políticas de la propiedad



## ACCEDE A LOS DETALLES DE TU RESERVA

Ver dirección y cómo llegar a tu alojamiento  
Ver instrucciones de check-in:

- Check-in/out
- Códigos de puerta
- Información de estacionamiento
- Normas de la casa
- Política de cancelación
- Menú de servicios



## MÉTODO DE PAGO

- Apple Pay
- Google Pay
- Affirm
- Paypal
- Tarjeta de crédito



## RESERVA TU PRÓXIMA ESTADÍA

- Reservar una estancia futura
- Canjear vales/créditos/ códigos de descuento
- Aplicar puntos de fidelidad según corresponda

domus®

BRICKELL PARK

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD

1611 SW 2nd Avenue  
Miami, FL 33129



⚠ NO SE PUEDE CONSIDERAR QUE LAS DECLARACIONES ORALES DECLARAN CORRECTAMENTE LAS DECLARACIONES DEL DESARROLLADOR. PARA OBTENER LAS DECLARACIONES CORRECTAS, CONSULTE ESTE FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE LA SECCIÓN 718.503 DE LOS ESTATUTOS DE FLORIDA EXIGE QUE UN DESARROLLADOR DEBE PROPORCIONAR A UN COMPRADOR O ARRENDATARIO. Estos materiales no tienen como finalidad ser una oferta de venta ni una solicitud de compra de una unidad en el condominio. Dicha oferta solo se realizará de conformidad con el prospecto (circular de oferta) del condominio y no se debe confiar en ninguna declaración a menos que se haga en el prospecto o en el contrato de compra correspondiente. Todas las descripciones, precios, dimensiones, representaciones, comodidades, servicios de comida, servicios de alquiler, acabados, diseños, materiales, muebles, accesorios, electrodomésticos, gabinetes, plafones, iluminación, encimeras, planos de planta, especificaciones, arte y otra información contenida en estos materiales son solo propuestas, y el Desarrollador se reserva el derecho de modificar, revisar o retirar cualquiera o todos los mismos a su exclusivo criterio y sin previo aviso. No se garantiza ninguna vista específica. Las dimensiones y los pies cuadrados son aproximados y pueden variar con la construcción real. En ningún caso se realizará ninguna solicitud, oferta o venta de una unidad en el condominio en, o a residentes de, cualquier estado o país en el que dicha actividad sería ilegal. La compra de bienes raíces es una decisión importante. El Desarrollador no hace declaraciones sobre ningún potencial de ganancias futuras, ninguna apreciación futura en valor, ningún potencial de ingresos, ventajas impositivas, depreciación o potencial de inversión con respecto a la adquisición de una unidad, ni ninguna ventaja monetaria o financiera relacionada con la misma. No se hacen declaraciones ni representaciones con respecto a los beneficios económicos o impositivos que se derivarán, si los hubiera, por el comprador de adquirir y/o poseer una unidad. Este proyecto está siendo desarrollado por North at Brickell II, LLC, una compañía de responsabilidad limitada de Florida (“Desarrollador”), que se formó únicamente para tal fin. Oak Capital está afiliada a esta entidad, pero no es el desarrollador de este proyecto. Los compradores deberán dirigirse únicamente al Desarrollador (y no a North Development y/o cualquiera de sus afiliados que no sean el Desarrollador) con respecto a todos y cada uno de los asuntos relacionados con la comercialización y/o el desarrollo del condominio y con respecto a las ventas de unidades en el condominio. Todas las imágenes y diseños representados en este documento son representaciones conceptuales del artista, que se basan en planes de desarrollo preliminares y están sujetos a cambios sin previo aviso de la manera provista en los documentos de oferta. Todos estos materiales no están a escala y se muestran únicamente con fines ilustrativos.