

VICEROY BRICKELL
LAS RESIDENCIAS





VICEROY BRICKELL
THE RESIDENCES



ESTILO IMPECABLE, CUIDADOSAMENTE DISEÑADO— PERFECTAMENTE SUPERVISADO POR EL EQUIPO DE HOSPITALIDAD DE VICEROY

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO Y AMENIDADES

Ubicación privilegiada en One Brickell, a la entrada de la Avenida Brickell al cruzar el río Miami, con acceso directo a la orilla del río.

Una impresionante torre de cristal de 45 pisos rodeada de barandales de cristal con vistas panorámicas a la **bahía Biscayne, el río Miami y el perfil urbano.**

Una acogedora entrada para autos que conduce a un impresionante vestíbulo de cristal atendido por personal las 24 horas del día, los 7 días de la semana.

Centro de ejercicios y gimnasio de categoría mundial con saunas, salas de tratamientos personalizados y área **de cardio con vistas al dinámico perfil de la ciudad.**

Estudio simulador de deportes que incluye golf, fútbol, baloncesto y carreras de F1.



REPRESENTACIÓN CONCEPTUAL DEL ARTISTA

UN ESPACIO SOFISTICADO PARA REUNIRSE Y RELACIONARSE



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO Y AMENIDADES

Un lobby con impresionantes techos altos, con una sala elegante para recibir a residentes e invitados.

Sala de proyección con lo último en calidad audiovisual.

Exhibición permanente de colección de arte, curada con la calidad digna de un museo, en los espacios públicos del edificio.

Mercado gourmet virtual.

Sala de negocios con cuarto de conferencias y oficinas.

Sala comedor privado con servicio de comidas y bebidas.



EL PRESTIGIO DE UN CLUB PRIVADO,
EL SERVICIO DE UN HOTEL DE 5 ESTRELLAS



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO Y AMENIDADES

Lobby bar con servicio completo administrado por personal de A&B de Viceroy Hotels & Resorts.

Salas del club para residentes con bar, billar, humidores e instalaciones multimedia en el piso 14.

Bodega de vinos y sala de degustación.

Seis elevadores de alta velocidad activados por llave.

Valet 24 horas, concierge y servicio de seguridad.

Estaciones de carga de vehículos eléctricos.

Almacenamiento para bicicletas.





VIDA DE COMPLEJO HOTELERO EN EL CORAZÓN DE BRICKELL

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO Y AMENIDADES

Terraza de amenidades del complejo hotelero en el piso 14, con piscina climatizada, spa al aire y cabañas junto a la piscina.

Café con servicio completo al área de la piscina y zonas de descanso al aire libre rodeadas de exuberantes jardines.

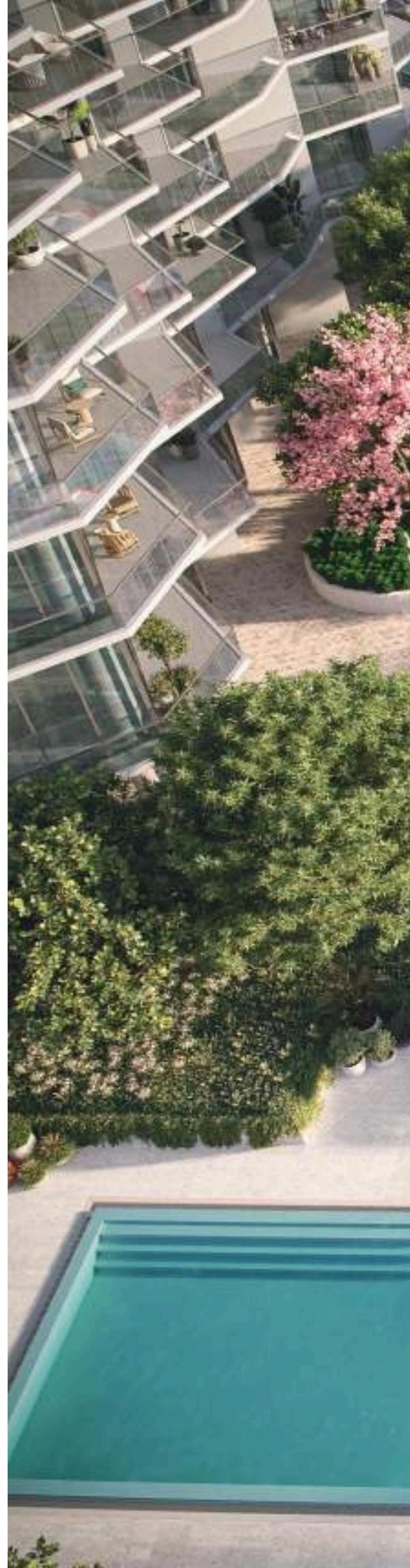
Area de barbacoa y comedor exterior junto a la piscina.

Pista de petanca.

Comunidad que acepta mascotas con caminos y frondosos jardines.

Añadición gratuita al club de playa privado Grand Bay Club en la cercana playa de Key Biscayne.

UN RETIRO PRIVADO
JUNTO A LA PISCINA







LA MARCA

V I C E R O Y

Desde que el Hotel Viceroy abrió sus puertas por primera vez hace más de dos décadas, se ha distinguido por su creatividad, comodidad y servicio, y ha sabido anticiparse a las necesidades de sus huéspedes y satisfacerlas con creces. La mezcla de lo indispensable y lo inesperado de Viceroy hace de cada hotel y residencia un destino en sí mismo, y ha logrado que la marca reciba innumerables elogios en Condé Nast Traveler, Travel + Leisure, New York Times, Vogue y Departures, entre otros.

DONDE SE ELEVAN LOS ESTÁNDARES Y EL SERVICIO ES INIGUALABLE

Convertirse en residente de Viceroy le abre un mundo de privilegios en destinos alrededor del mundo.

SERVICIOS RESIDENCIALES VICEROY

Concierge cultural Viceroy con una amplia red local y amplio conocimiento de la cultura local.

Acceso preferente a eventos deportivos locales, de moda, artísticos **y otros eventos de alto perfil.**

Un calendario lleno de reuniones sociales, fitness, bienestar, etc.

Aromaterapia personalizada.

Servicios durante su ausencia, como cuidado de mascotas, plantas y mantenimiento rutinario del hogar*.

Cuidado botánico y mantenimiento de plantas en residencia*.

Servicios de compras personales y entrega a domicilio, como tintorería, alimentación y farmacia*.

*Sujeto a disponibilidad. Puede haber tarifas adicionales.

VENTAJAS GLOBALES PARA LOS RESIDENTES DEL VICEROY

Los beneficios a continuación están disponibles en todos los Viceroy Hotels. Para consultar la lista actualizada de propiedades, visite viceroyhotelsandresorts.com. La lista de hoteles participantes está sujeta a cambios.

Tarifas con descuentos en las habitaciones del Viceroy: Todos los Viceroy Hotels & Resorts ofrecen descuentos especiales en las habitaciones. Los descuentos varían según la temporada y son de hasta un 20% sobre las tarifas publicadas. Como residente, se le proporcionará un código de reserva especial para hacer reservas en línea o a través del servicio de Concierge de Viceroy.

Ascensos de habitación sin costo: Si se aloja en un Viceroy Hotels & Resorts fuera de su propiedad de origen, se le ofrecerá automáticamente un ascenso de categoría de habitación.

Programa de fidelidad DISCOVERY: Disfrute de un estatus de elite en

VICEROY, una iniciativa única en su clase que le ofrece reconocimiento y ventajas en 32 cadenas hoteleras con 500 hoteles en 78 países. Consulte a su representante de ventas para obtener más detalles.

Llegada anticipada / Salida tardía: Solicite la comodidad de un registro anticipado a su habitación. Los socios también pueden solicitar una salida tardía hasta las 2 p.m.

20% de descuento en todos los tratamientos de spa y productos de venta al público. El complejo también dará prioridad de reserva a los propietarios de residencias para todos los tratamientos de spa.

Acceso a Internet gratuito: Conéctese gratuitamente durante toda su estancia en todos los establecimientos Viceroy.





REPRESENTACIÓN CONCEPTUAL DEL ARTISTA

ESPACIOS DISEÑADOS PARA EL ENTRETENIMIENTO



LAS RESIDENCIAS

Conjunto de 442 residencias en la torre, coronadas por dos niveles de Penthouse y ancladas por 56 City Flats con vistas en primera fila al vibrante estilo de vida urbano de Brickell.

Planos de planta abierta con estudios, residencias de una y dos recámaras, y de tres recámaras en los Penthouse.

Ventanas y puertas corredizas tintadas del piso al techo **de alta eficiencia energética y resistentes a los impactos**, con vistas al deslumbrante paisaje urbano, al río Miami y a la bahía de Biscayne.

Pisos de porcelana travertino importada en todas las residencias, baños y balcones.



REPRESENTACIÓN CONCEPTUAL DEL ARTISTA



DISEÑADO POR MEYER DAVIS, CON LA CALIDEZ Y SOBRIEDAD DE LA ESTÉTICA MODERNA DE MIAMI

LAS RESIDENCIAS

Balcones con barandales de cristal en cada unidad, accesibles tanto desde la sala como de las recámaras.

Techos de 9 pies de altura en la torre, 13 pies en los City Flats y 10 pies en los niveles de Penthouse.

Sistema de puerta de entrada sin llave para facilitar el acceso mediante una aplicación inteligente.

Las cocinas diseñadas por Meyer Davis Studio incluyen armarios italianos, con electrodomésticos integrados, encimeras de porcelana importada y protector contra salpicaduras completo con iluminación bajo encimera y detalles de agarraderas de latón.

Paquete de electrodomésticos Bosch y Fisher & Paykel que incluye refrigerador / congelador y lavavajillas con cubiertas integradas, placas de cocina eléctricas empotradas y hornos de convección con microondas, y lavadoras y secadoras GE y Blomberg.



Baño con regaderas de cristal sin marco, grifería Brizo Luxe con acabado dorado y armarios italianos, todo ello seleccionado por Meyer Davis Studio.

Edificio inteligente con tecnología avanzada, precableado para Internet Wi-Fi de alta velocidad, datos/voz y vídeo por cable y satélite.

Closets vestidores en la mayoría de las residencias.

Sistema de aspersores contra incendios.

Sistemas centrales de aire acondicionado y calefacción de alta **eficiencia.**



VISTAS AÉREAS



VISTAS AL NORTE



VISTAS AL ESTE



VISTAS AL SUROESTE





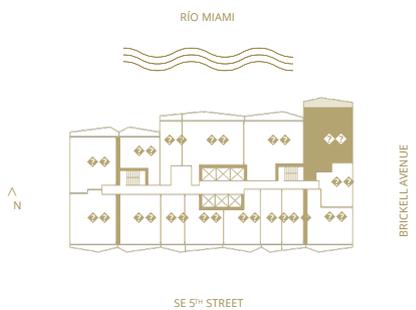
VICEROY BRICKELL

LAS RESIDENCIAS

Residencia 01

2 RECÁMARAS | 2 BAÑOS
 NIVELES 15 A 42
 EXPOSICIÓN NORESTE

INTERIOR	1,217 SF 113.06M ²
TERRAZA	141 SF 13.10 M ²
TOTAL	1,358 SF 126.16 M ²



The dimensions stated for this floor plan are approximate because there are various recognized methods for calculating the square footage of a unit. The square footage stated here is calculated from the exterior boundaries of the exterior walls to the centerline of interior demising walls without deductions for cutouts, curves, or architectural features. This method typically results in quoted dimensions greater than the dimensions that would be determined by using other accepted methods. The definition of "Unit" and the calculation method to be relied upon is set forth by 444 BRICKELL TWO, LLC (the "Developer") in Developer's prospectus which method may result in a square footage calculation less than the result of the calculation method used here. VICEROY BRANDS, LLC owns the mark and name Viceroy®. The Developer is permitted to use the name and logo of The Related Group® and Viceroy® pursuant to license agreements which are valid unless terminated or expired; neither The Related Group nor Viceroy Brands, LLC are the Developer. Consult the Developer's prospectus to learn what is included with Unit purchase and to understand Unit dimensions.2024 © 444 BRICKELLTWO, LLC with all rights reserved.

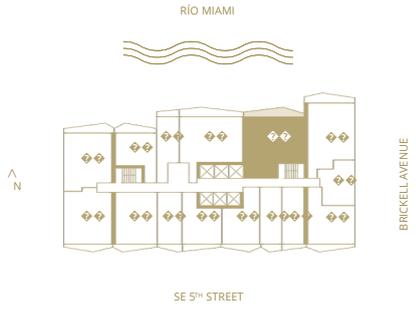
Residencia 02

2 RECÁMARAS | 2 BAÑOS
 NIVELES 15 A 42
 EXPOSICIÓN NORTE

INTERIOR
 1,286 SF | 119.47 M²

TERRAZA
 161 SF | 14.96M²

TOTAL
 1,447 SF | 134.43 M²



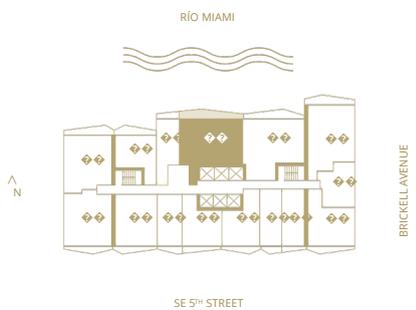
Residencia 03

2 RECÁMARAS | 2 BAÑOS
 NIVELES 15 A 42
 EXPOSICIÓN NORTE

INTERIOR
 1,235 SF | 114.74M²

TERRAZA
 187 SF | 17.37 M²

TOTAL
 1,422 SF | 132.11 M²



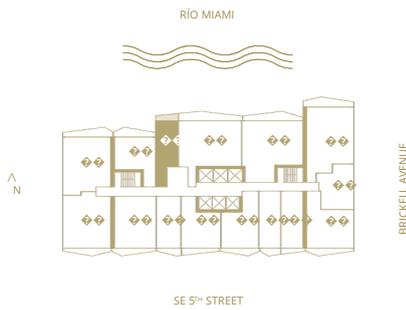
Residencia 04

ESTUDIO | 1 BAÑO
 NIVELES 15 A 42
 EXPOSICIÓN NORTE

INTERIOR
 519 SF | 48.22 M²

TERRAZA
 57 SF | 5.30 M²

TOTAL
 576 SF | 53.52 M²



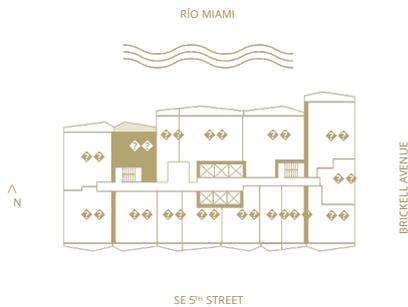
Residencia 05

1 RECÁMARA | 1 BAÑO
 NIVELES 15 A 42
 EXPOSICIÓN NORTE

INTERIOR
 670 SF | 62.25 M²

TERRAZA
 117 SF | 10.87 M²

TOTAL
 787 SF | 73.12 M²



The dimensions stated for this floor plan are approximate because there are various recognized methods for calculating the square footage of a unit. The square footage stated here is calculated from the exterior boundaries of the exterior walls to the centerline of interior demising walls without deductions for cutouts, curves, or architectural features. This method typically results in quoted dimensions greater than the dimensions that would be determined by using other accepted methods. The definition of "Unit" and the calculation method to be relied upon is set forth by 444 BRICKELL TWO, LLC (the "Developer") in Developer's prospectus which method may result in a square footage calculation less than the result of the calculation method used here. VICEROY BRANDS, LLC owns the mark and name Viceroy®. The Developer is permitted to use the name and logo of The Related Group® and Viceroy® pursuant to license agreements which are valid unless terminated or expired; neither The Related Group nor Viceroy Brands, LLC are the Developer. Consult the Developer's prospectus to learn what is included with Unit purchase and to understand Unit dimensions. 2024 © 444 BRICKELLTWO, LLC with all rights reserved.

Residencia 06

2 RECÁMARAS | 2 BAÑOS
NIVELES 15 A 42
EXPOSICIÓN NOROESTE

INTERIOR
1,041 SF | 96.71 M²

TERRAZA
138 SF | 12.82 M²

TOTAL
1,179 SF | 109.53 M²



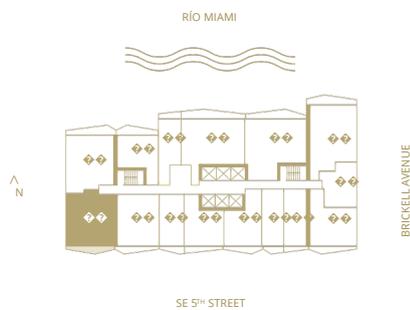
Residencia 07

2 RECÁMARAS | 2 BAÑOS
NIVELES 15 A 42
EXPOSICIÓN SUROESTE

INTERIOR
1,030 SF | 95.69 M²

TERRAZA
104 SF | 9.66 M²

TOTAL
1,134 SF | 105.35 M²



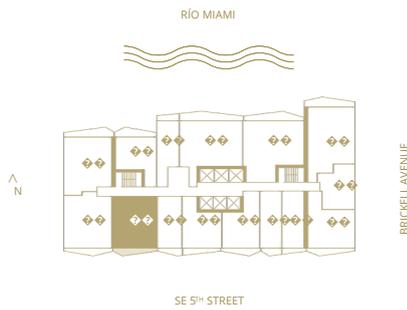
Residencia 08

1 RECÁMARA | 1 BAÑO
NIVELES 15 A 42
EXPOSICIÓN SUR

INTERIOR
862SF | 80.08 M²

TERRAZA
96 SF | 8.92 M²

TOTAL
958 SF | 89 M²



Residencia 09

ESTUDIO | 1 BAÑO
NIVELES 15 A 42
EXPOSICIÓN SUR

INTERIOR
485 SF | 45.06 M²

TERRAZA
57 SF | 5.30 M²

TOTAL
542 SF | 50.36 M²



The dimensions stated for this floor plan are approximate because there are various recognized methods for calculating the square footage of a unit. The square footage stated here is calculated from the exterior boundaries of the exterior walls to the centerline of interior demising walls without deductions for cutouts, curves, or architectural features. This method typically results in quoted dimensions greater than the dimensions that would be determined by using other accepted methods. The definition of "Unit" and the calculation method to be relied upon is set forth by 444 BRICKELL TWO, LLC (the "Developer") in Developer's prospectus which method may result in a square footage calculation less than the result of the calculation method used here. VICEROY BRANDS, LLC owns the mark and name Viceroy®. The Developer is permitted to use the name and logo of The Related Group® and Viceroy® pursuant to license agreements which are valid unless terminated or expired; neither The Related Group nor Viceroy Brands, LLC are the Developer. Consult the Developer's prospectus to learn what is included with Unit purchase and to understand Unit dimensions. 2024 © 444 BRICKELLTWO, LLC with all rights reserved.

Residencia 10

1 RECÁMARA | 1 BAÑO
NIVELES 15 A 42
EXPOSICIÓN SUR

INTERIOR
686 SF | 63.73 M²

TERRAZA
78 SF | 7.25 M²

TOTAL
764 SF | 70.98 M²



Residencia 11

1 RECÁMARA | 1 BAÑO
NIVELES 15 A 42
EXPOSICIÓN SUR

INTERIOR
699 SF | 64.94 M²

TERRAZA
85 SF | 7.90 M²

TOTAL
784 SF | 72.84 M²



Residencia 12

ESTUDIO | 1 BAÑO
NIVELES 15 A 42
EXPOSICIÓN SUR

INTERIOR
489 SF | 45.43 M²

TERRAZA
53 SF | 4.92 M²

TOTAL
542 SF | 50.35 M²



Residencia 13

ESTUDIO | 1 BAÑO
NIVELES 15 A 42
EXPOSICIÓN SUR

INTERIOR
539 SF | 50.07 M²

TERRAZA
45 SF | 4.18 M²

TOTAL
584 SF | 54.25 M²



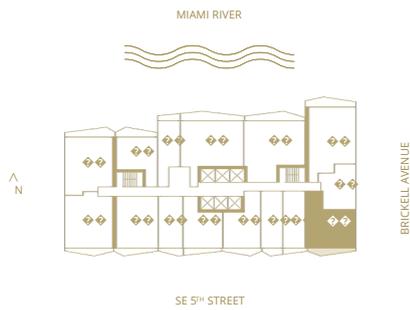
Residencia 14

ESTUDIO | 1 BAÑO
NIVELES 15 A 42
EXPOSICIÓN SURESTE

INTERIOR
833 SF | 77.39 M²

TERRACE
102 SF | 9.48 M²

TOTAL
935 SF | 86.87 M²



Residencia 15

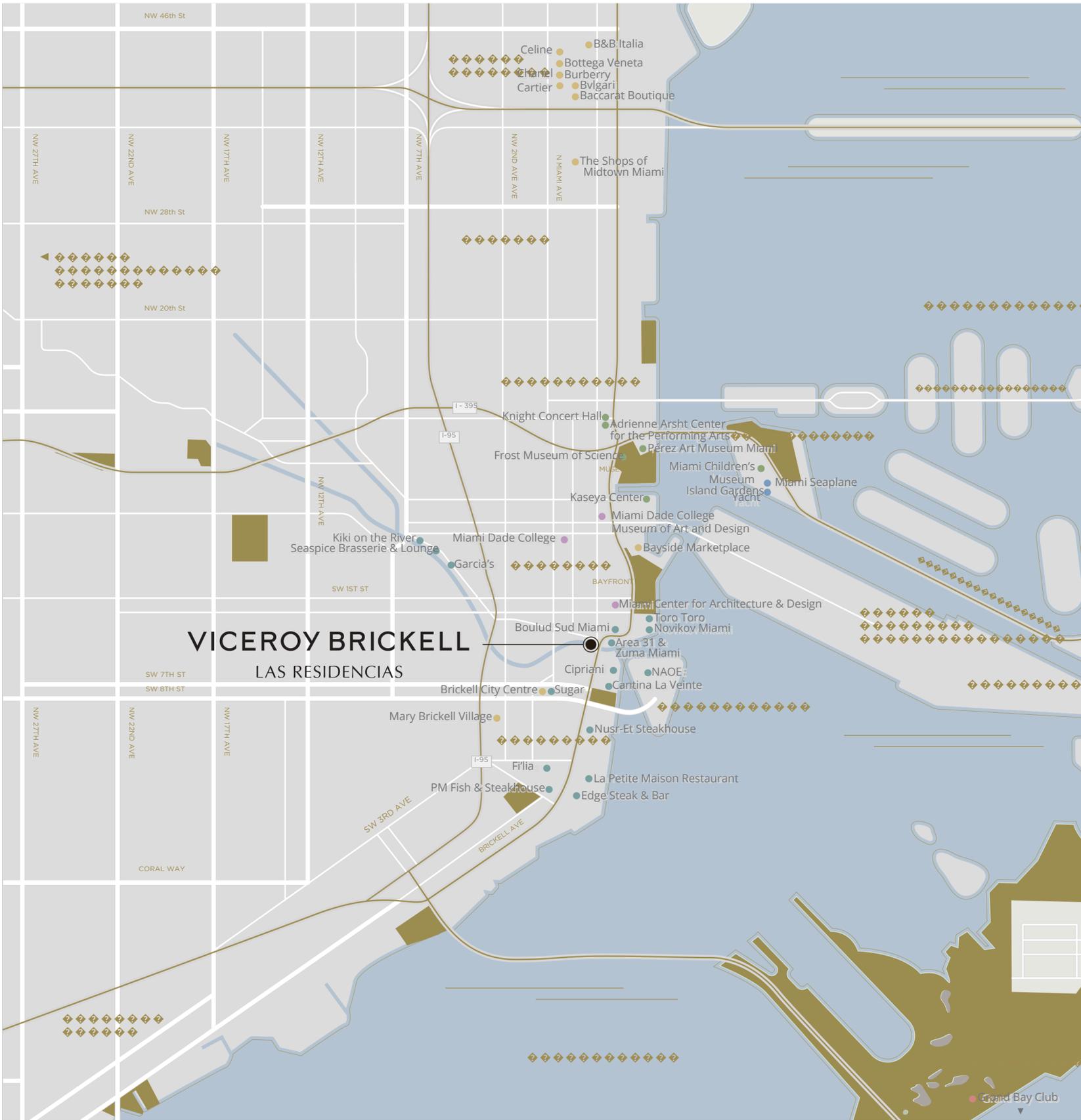
1 RECÁMARA | 1 BAÑO
NIVELES 15 A 42
EXPOSICIÓN ESTE

INTERIOR
551 SF | 51.19 M²

TERRAZA
10 SF | 0.92 M²

TOTAL
561 SF | 52.11 M²





“Con sus bancos, sus relucientes rascacielos, sus hoteles de gran altura, su accesibilidad a pie y su amplia oferta de restaurantes, para mí Brickell se parece más una mini-NYC que la Miami de la imaginación popular, salvo que todo está a tiro de piedra de la hermosa bahía de Biscayne, con sus centelleantes aguas salpicadas de barcos y bordeadas de palmeras”.

- Financial Times



BRICKELL

FRENTE AL MAR Y MÁS



● Restaurantes

- Boulud Sud
- Cantina La Veinte
- Capital Grille
- Casa Tua Cucina
- Cipriani
- Dirty French
- Gekko
- Hutong Miami
- Il Gabbiano
- Kiki on the River
- La Mar by Gaston Acurio
- LPM Miami
- Novikov
- Osaka Miami
- PM Fish & Steak House
- Quinto La Huella
- Seaspice Brasserie & Lounge
- Sexy Fish
- Sugar
- The Henry
- Zuma Miami

● Cultura y eventos

- Adrienne Arsht Center for the Performing Arts
- Bayfront Park Amphitheater
- CMX Brickell City Centre Cinemas
- Freedom Tower
- Frost Museum of Science
- James L. Knight Center
- Kaseya Center
- Marlins Park Stadium
- Miami Center for Architecture & Design
- Miami Children's Museum
- Museum of Art and Design at MDC
- Olympia Theater
- Pérez Art Museum Miami
- SilverSpot Cinema
- Vizcaya Museum & Gardens
- Ziff Ballet Opera House

● Compras

- Brickell City Centre
- Acqua Di Parma
- Apple
- Bally
- Giuseppe Zanotti
- Harmont & Blaine
- Rolex
- Saks Fifth Avenue
- Santa Maria Novella
- TUMI
- Vilebrequin
- Zara
- Miami Design District
- Baccarat Boutique
- Bottega Veneta
- Burberry
- Bvlgari
- Cartier
- Celine
- Channel
- Christian Louboutin
- Dior
- Dolce & Gabbana
- Fendi
- Giorgio Armani
- Givenchy
- Gucci
- Harry Winston
- Hermès
- KITH Miami
- Loewe
- Loro Piana
- Louis Vuitton
- Prada
- Saint Laurent
- Salvatore Ferragamo
- Tiffany & Co.
- Tom Ford
- Valentino
- Versace

● Viajes y excursiones

- Cruise Terminals at PortMiami
- Island Gardens Yacht Charters
- Aeropuerto Internacional de Miami
- Miami Seaplane
- Signature MIA Private Airport

● Parques

- Bayfront Park
- Brickell Park
- Jungle Island
- Mary Brickell Park
- Miami Circle Park
- Museum Park

● Hoteles

- EAST Miami
- Four Seasons
- JW Marriott Marquis
- Kimpton EPIC
- SLS Lux Brickell
- The Ritz-Carlton Key Biscayne
- W Miami

● Playas

- Crandon Park Beach
- Grand Bay Club
- South Beach



REPRESENTACIÓN CONCEPTUAL DEL ARTISTA

NO TE OLVIDES DE VIVIR

DESARROLLO

Related Group
GTIS Partners

MARCA

Viceroy

ARQUITECTURA

Arquitectonica

DISEÑO DE INTERIORES

Meyer Davis Studio

ARQUITECTURA DEL PAISAJE

ArquitectonicaGEO

ORAL REPRESENTATIONS CANNOT BE RELIED UPON AS CORRECTLY STATING REPRESENTATIONS OF THE DEVELOPER. FOR CORRECT REPRESENTATIONS, MAKE REFERENCE TO THIS BROCHURE AND THE DOCUMENTS REQUIRED BY SECTION 718.503, FLORIDA STATUTES, TO BE FURNISHED BY A DEVELOPER TO A BUYER OR LESSEE. This condominium, marketed as Viceroy Brickell The Residences (the "Condominium"), is developed by 444 BRICKELL TWO, LLC ("Developer") and this offering is made only by the Developer's Prospectus for the Condominium. No statement should be relied upon if not made in the Developer's Prospectus. VICEROY BRANDS, LLC owns the mark and name Viceroy®. Developer, pursuant to license agreements, has a right to use the trade names, marks, and logos of The Related Group and VICEROY BRANDS, LLC. The use of the names and marks of Viceroy® shall only continue for so long as the license agreement with VICEROY BRANDS, LLC is in effect. Architectural design elements

may vary from concept to actual construction. All depictions of views, waterfront or water access, niches, xtures, design, and amenities are conceptual. The furnishings, décor, and interior design depicted are conceptual and not included in the Unit purchase. Sketches, renderings, or photographs depicting lifestyle, amenities, food services, resort services, rental services, niches, designs, materials, furnishings, xtures, appliances, cabinetry,softs, lighting, countertops, floor pláns, specifications, or art contained in this brochure are proposed only and the Developer reserves the right to modify, revise, or withdraw any or all the same in its sole discretion and without prior notice. No water view or other specific view is guaranteed. Views from Units vary depending upon the Unit selected. Dimensions and square footage are approximate and may vary depending on how measured and based upon actual construction. Also, locations and layouts of windows, doors, closets, plumbing fixtures, and structural and architectural design elements may vary from concept to actual construction. The drawings, images, and depictions shown should not be relied upon as representations, express or implied, of the final detail of the Condominium or any Unit. All Improvements, designs and construction are subject to first obtaining the appropriate federal,state, and local permits and approvals which may require the Developer to alter any design, floor plan, layout, or detail depicted or planned. Art depicted is not included with a Unit purchase and art depicted is not owned by any Association for this Condominium.

If art is installed at the Condominium all such art shall be selected by the Developer and may be substituted by the Developer or removed at the Developer's sole discretion; art installed by the Developer shall be deemed to be on loan to any Association for the Condominium and is removable by Developer at Developer's election without recourse to Developer. No installed art is owned by the Condominium Association unless the installation is specifically gifted or sold to the Association by written and signed agreement between the Developer and the Condominium Association. The Prospectus is not a securities or investment offering. No statements or representations have been made by Developer, or any of its agents, employees, or representatives with respect to any potential for future profit, future appreciation in value, investment opportunity potential, rental income potential, or other benefits to be derived from ownership of one or more Units, but if made such statements should not be relied upon in your Unit purchase decision. The Developer, its agents, employees, and representatives are also not tax advisors and statement(s) made with respect to tax benefits of ownership should not be relied upon in your Unit purchase decision. Certain nearby attractions, shopping venues, restaurants, and activities referenced or identified in this publication are off-site and none is controlled by the Developer. Information regarding off-site attractions, developments, and venues, whether existing at the time of this publication or proposed, have been obtained from public records and other sources of public information and there is no guarantee that any off-site attractions, shopping venues, restaurants, and activities will exist as depicted or that there would not be changes or substitutions of the attractions and venues nearby. All prices are subject to change at any time and without notice, and do not include optional features, design packages, furniture packages, or premiums for upgraded Units. Consult the Prospectus of Developer to understand the amenities, proposed budget, terms, conditions, specifications, fees, Unit dimensions, site plans, and to learn what is included with purchase and by payment of regular assessments and to learn what amenities, options, and upgrades may require payment of additional fees. The project graphics, renderings, photographs, and text provided herein are copyrighted works owned by the Developer unless otherwise credited. This is not intended to be an offer to sell, or solicitation of an offer to buy, condominium units in any other jurisdiction if prohibited by law unless the condominium is registered if required or exempt. Developer is not a resident of New York. Reproduction for private or commercial

 **RELATED**

 **GTIS PARTNERS**

VICEROY

Ventas: Fortune Development Sales & Related Realty