

A woman with long blonde hair is lying on her back on a yellow inflatable ring in clear turquoise water. She is wearing white swimming goggles and has her right arm raised, holding the strap of the goggles. The background shows a sandy beach and a clear blue sky.

Guía del comprador

VICEROY
RESIDENCES
AVENTURA

*En el corazón de Aventura,
Viceroy Residences se define por una
combinación distintiva de diseño
sofisticado, carácter individual y
los renombrados servicios de cinco
estrellas de los hoteles y resorts Viceroy,
todo ello complementado por su
equipo residencial dedicado a atender
todas sus solicitudes.*



Arquitectonica, el despacho mundialmente reconocido, diseñó Viceroy Residences. Se eleva en el corazón de Aventura, iluminando el vibrante horizonte, y refleja la intensidad de los colores de la puesta de sol con líneas elegantes y esculturales que enmarcan la ciudad. Las Residencias Viceroy están diseñadas para combinar los elementos más atractivos de la vida urbana con el buen gusto exquisito y la conexión local, que buscan constantemente nuevas perspectivas y se comprometen de lleno con el mundo que les rodea.



Un perfil urbano impresionante

Olas que acarician

Una perspectiva fresca

Una historia que solo usted puede contar





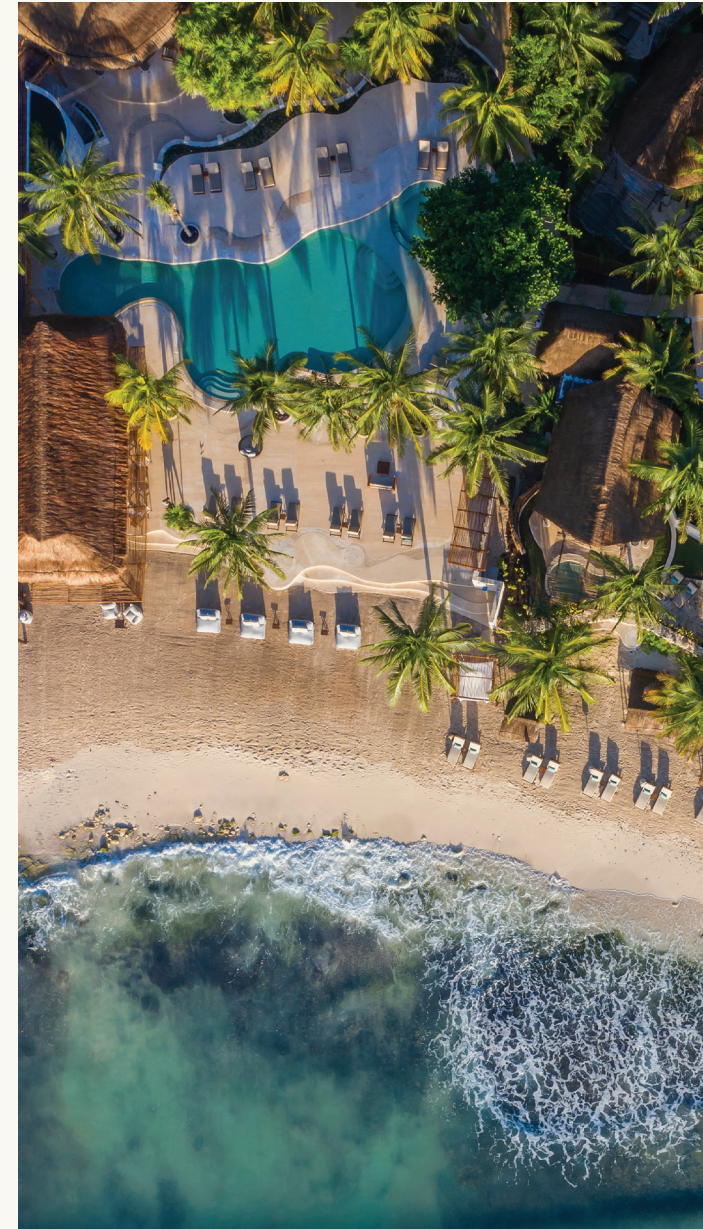
VICEROY

Un Nuevo Capítulo

Viceroy aporta una nueva perspectiva a la hospitalidad, centrada en la riqueza de la experiencia y la conexión genuina con el lugar y la comunidad. Prueba de ello son sus hoteles y residencias de lujo en Los Cabos, Riviera Maya, Snowmass, Santa Mónica, Chicago, Washington, D.C., Kopaonik en Serbia y Ombria Algarve en Portugal. Durante más de dos décadas, Viceroy ha destacado y se ha distinguido por la creatividad, la comodidad y el servicio al anticiparse para satisfacer las necesidades de los huéspedes. La mezcla de lo indispensable y lo inesperado de Viceroy hace de cada hotel y residencia un destino en sí mismo, y le ha valido a la marca innumerables elogios en Condé Nast Traveler, Travel + Leisure, The New York Times, Vogue y Departures Magazine, entre otros.

Mantiene el espíritu del lugar

Cada hotel y residencia Viceroy es único en el lugar, tejiendo el estilo impecable de la marca y el servicio de primera en el paisaje natural y cultural de cada destino.



Viceroy Riviera Maya



Viceroy Snowmass



Viceroy Los Cabos

BENEFICIOS GLOBALES DE LOS RESIDENTES DE VICEROY

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 usar cuando reserve en línea o a través del servicio de Concierge 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 en caso de estar disponible.

Programa de fidelidad DISCOVERY: Disfrute de un estatus de élite con 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 vendedor para obtener más información.

Los beneficios mencionados están disponibles en todos los hoteles y resorts de Viceroy.

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 tratamientos y productos de spa: Durante sus estancias en Viceroy Hotels & Resorts, mímesese con un 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.

Para una lista actualizada de propiedades, por favor visite viceroyhotelsandresorts.com

Los hoteles participantes están sujetos a cambios.



Viceroy at Ombria Algarve

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO Y LAS RESIDENCIAS

Los interiores de DesignAgency evocan la inspiración del ambiente natural, combinan materiales orgánicos ligeros con acabados finos y madera italiana para crear un sentido de hogar de manera intuitiva.



Sala



Habitación

Render conceptual del artista

*Un lienzo para descubrir mediante la imaginación,
selección cuidadosa de detalles y estilo bien pensado.*

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

- 25 pisos
- Arquitectura por el estudio mundialmente reconocido Arquitectonica
- Interiores de DesignAgency
- Curaduría del renombrado equipo de hospitalidad de Viceroy, que ofrece servicios residenciales especializados
- Arte con calidad de museo, curado de la colección de arte contemporáneo de Jorge M. Pérez
- A tan solo unos minutos de Sunny Isles Beach, Turnberry Isle Country Club, Aventura Mall, Brightline Aventura Station, and Bal Harbour

CARACTERÍSTICAS DE LAS RESIDENCIAS

- Residencias de una a cuatro habitaciones de distribución abierta y versátil
- Balcones amplios y expansivos
- Pisos de porcelana
- Closet vestidor amplio
- Cocinas modernas y espaciosas con carpintería italiana, paquete de electrodomésticos de primera, marca Miele, y refrigeración para vinos
- Lavadora y secadora tamaño standard
- Baños tipo spa diseñados con muebles de baño italianos y acabados estriados personalizados
- Entrada sin llave
- Todas las residencias cuentan con internet inalámbrico de alta velocidad
- Edificio verde certificado con ventanas de eficiencia energética





Baño principal

SERVICIOS Y AMENIDADES

Un conjunto de servicios de cinco estrellas y amenidades supervisadas por el equipo de hospitalidad de Viceroy Residences, cada detalle se ha refinado y adaptado a la ubicación dinámica que es Aventura.





Terraza de la piscina con cabañas privadas y camas balinesas

Render conceptual del artista

Creado para complementar los mejores elementos de la vida en la ciudad de Aventura y la energía de la costa.

AMENIDADES

- Barra de cafés y jugos
- Centro de cowork con oficinas privadas
- Cabaña con servicio completo de bar
- Salón de juegos
- Cuarto con simulador de golf
- Media cancha de basquetbol
- Bar “Hemingway” en la azotea, Salón y Terraza en el jardín
- Piscina con jardines y terraza con cabañas privadas, camastros, cocina exterior y parrillas
- Salón social y bar junto a la piscina
- Cancha de pickleball
- Spa para mascotas
- Pared de escalada
- Elevador para Sabbat
- Gimnasio de última generación con estudio privado para entrenamiento personalizado
- Sala de juegos para niños cuidadosamente diseñado
- Spa de clase mundial con sauna e inmersión fría

SERVICIOS PARA RESIDENCIAS VICEROY

- Recepción 24 horas
- Seguridad 24 horas
- Valet parking 24 horas
- Un calendario repleto de eventos sociales, actividades de fitness, de bienestar, entre otras
- Bicicletas para excursiones locales*
- Servicio de mensajería y paquetería
- Servicios de envíos personales incluyendo tintorería, compras del supermercado y farmacia*
- Paseo para mascotas*
- Servicio de toallas junto a la piscina
- Acceso preferencial para eventos deportivos, de moda, arte y otros eventos de alto perfil*
- Concierge cultural de Viceroy, con una amplia red de contactos locales
- Servicios “mientras no está”, incluyendo cuidar a sus perros y mantenimiento de rutina en el hogar*

*Servicios sujetos a disponibilidad. Puede que apliquen cargos adicionales.



Bar Restaurante

Render conceptual de artista



Cancha de Básquet

Render conceptual del artista



Kid's Club

Render conceptual del artista



Gimnasio

Render conceptual del artista



Spa

Render conceptual del artista





En el vecindario

Situado en el corazón de Aventura -un epicentro de sofisticadas artes y cultura, el codiciado centro comercial Aventura Mall, campos de golf de nivel PGA, cocina excepcional, belleza natural y un estilo de vida equilibrado-, idealmente ubicado entre la estimulante energía de Miami y el discreto lujo de Fort Lauderdale.

Restaurantes y Bares

- 1 Asiatiko Robata Bar
- 2 Avra Miami
- 3 Bourbon Steak Miami by Michael Mina
- 4 Casa D'Angelo
- 5 CVICHE 105
- 6 Graziano's Mercado Aventura
- 7 Houston's
- 8 Motek Aventura
- 9 Morton's The Steakhouse
- 10 Pura Vida Miami
- 11 STK Steakhouse Aventura

Compras

- 12 Aventura Mall
 - Balmain
 - Burberry
 - Bvlgari
 - Cartier
 - Christian Louboutin
 - Dior
 - Fendi
 - Givenchy
 - Gucci
 - Hermès
 - RH Aventura | The Gallery
 - Valentino
- 13 Artefacto
- 14 Crate & Barrel
- 15 Pottery Barn
- 16 The Village at Gulfstream Park
- 17 West Elm
- 18 Williams-Sonoma

Parques y Recreación

- 19 Casas Padel Club Aventura
- 20 Don Soffer Exercise Trail
- 21 Equinox Aventura
- 22 Founders Park
- 23 Greynolds Golf Course
- 24 Oleta River State Park
- 25 Peace Park
- 26 Turnberry Isle Country Club
- 27 Turnberry Marina
- 28 Williams Island Marina

Diversión y Entretenimiento

- 29 AMC Aventura 24
- 30 Aventura Arts & Cultural Center
- 31 Gulfstream Park Casino
- 32 Gulfstream Park Racing
- 33 Lapis Spa
- 34 Tidal Cove Waterpark

Tiendas de Conveniencia y Salud

- 35 Brightline Aventura Station
- 36 HCA Florida Aventura Hospital
- 37 Kosher Kingdom Supermarket
- 38 Mount Sinai Medical Center
- 39 Publix Super Market at Town Center Aventura
- 40 Sylvester Comprehensive Cancer Center at Aventura
- 41 The Fresh Market
- 42 VCA Aventura Animal Hospital & Pet Resort
- 43 Whole Foods Market

Organizaciones Religiosas

- 44 Aventura Chabad
- 45 Aventura Turnberry Jewish Center & Tauber Academy
- 46 Michael-Ann Russell Jewish Community Center
- 47 The Willie & Celia Trump Synagogue of Williams Island
- 48 Young Israel of Aventura

Escuelas y Educación

- 49 Aventura Charter Elementary
- 50 Aventura Waterways K-8 Center
- 51 Don Soffer Aventura High School
- 52 Hebrew Academy (RASG)
- 53 Jewish Leadership Academy
- 54 Norman S. Edelpcup Sunny Isles Beach K-8
- 55 Ojus Elementary School
- 56 Scheck Hillel Community School

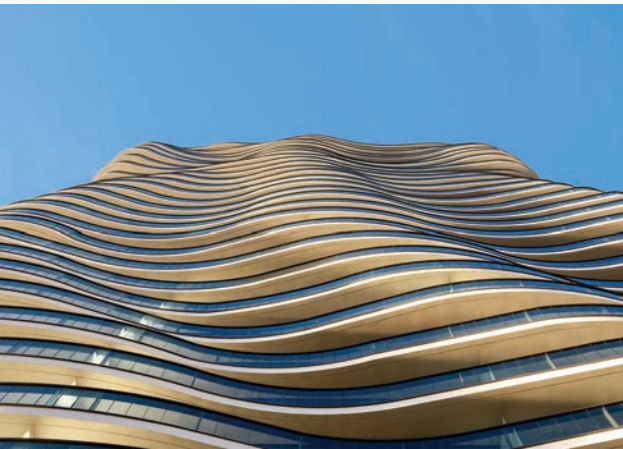
Una colaboración sin precedentes de artistas, arquitectos, diseñadores, ingenieros, artesanos e innovadores.



Residencias por ARMANI/CASA, Sunny Isles Beach, FL



Six Fisher, Fisher Island, FL



Testimonio II, Monaco



Flora Flora, Washington, DC

RELATED GROUP
DESARROLLADOR

Related Group, fundada en 1979, es la principal desarrolladora de sofisticadas viviendas metropolitanas de Florida y una de los mayores conglomerados inmobiliarios del país. Desde su creación hace más de 40 años, la empresa ha construido, rehabilitado y administrado más de 100.000 viviendas, varios locales comerciales y oficinas. La firma es una de las mayores empresas privadas de Estados Unidos con una cartera de proyectos de un valor de más de 40.000 millones de dólares. En el momento, Related Group cuenta con más de 90 proyectos en distintas fases de desarrollo. La empresa se ha ganado un estatus internacional por sus diseños visionarios de residencias de lujo, y uso mixto en propiedades asequibles, todos ellos construidos con el objetivo de influir positivamente en los barrios y mejorar la calidad de vida de todos los grupos demográficos. Related Group ha redefinido el sector inmobiliario diversificando tanto sus productos como sus compradores, expandiéndose internacionalmente y patrocinando instalaciones de arte público que mejoran la cultura global y el paisaje urbano de las ciudades.

BH GROUP
DESARROLLADOR

BH Group es una empresa de desarrollo inmobiliario con sede en Miami enfocada en el desarrollo de proyectos residenciales de lujo en el Sur de Florida. BH tiene una amplia experiencia en la gestión de un proyecto desde la adquisición hasta la apertura, supervisando a detalle todas las fases de desarrollo y gestión de activos. La mayoría están destinados a la reurbanización como condominios de lujo de mediana y gran altura, condohoteles, hoteles, y comunidades de alquiler, generando una respuesta sin precedentes de una amplia gama de compradores locales, nacionales e internacionales. El equipo estelar de BH Group aporta competencias polifacéticas al mercado inmobiliario, incluyendo adquisiciones, construcción, diseño, estructuración de capital y gestión de activos. Además de sus competencias centrales, el equipo de BH aporta al negocio una vitalidad y un espíritu que se encuentran con mayor frecuencia en empresarios con iniciativa que proceden de entornos empresariales difíciles en el extranjero.

ARQUITECTONICA
ARQUITECTURA

Arquitectonica es conocida como una de las pioneras de la globalización en la profesión de arquitectura. Desde su creación en Miami en 1977, el estudio recibió casi instantáneamente la atención y la aclamación del público por su audaz modernismo, que se identificó inmediatamente con el renacimiento del paisaje urbano de Miami. Dirigido por Bernardo Fort-Brescia y Laurinda Spear, Arquitectonica sigue superando los límites del diseño con su innovador uso de los materiales, la geometría, los patrones y el color para presentar al mundo una nueva marca de diseño moderno humanista.

DESIGNAGENCY
DISEÑO DE INTERIORES

DesignAgency es un estudio internacional que combina diseño de interiores, concepción arquitectónica, branding estratégico y comunicación visual. Desde sus inicios en el 1998, DesignAgency se ha consolidado como líder mundial en el desarrollo de marcas y espacios transformadores. Con un estudio principal en Toronto y oficinas en Barcelona, Los Ángeles y Washington, D.C., DesignAgency trabaja con los principales hoteles y resorts, restauradores, empresarios y promotores, y aprovecha el talento, la habilidad y la pasión para hacer realidad experiencias extraordinarias que aportan un valor duradero.

VICEROY

RESIDENCES

AVENTURA

2999 NE 191st Street, 9th Floor. Aventura, FL 33180
viceroypesidencesaventura.com
305-307-5082



Ventas exclusivas de **CERVERA**
REAL ESTATE • 1969

LAS REPRESENTACIONES VERBALES NO PUEDEN CONSIDERARSE COMO DECLARACIONES PRECISAS DEL INCORPORADOR. PARA OBTENER REPRESENTACIONES CORRECTAS, CONSULTE ESTE FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS POR LA SECCIÓN 718.503 DE LOS ESTATUTOS DE FLORIDA, QUE DEBEN SER PROPORCIONADOS POR EL INCORPORADOR AL COMPRADOR O ARRENDATARIO.

Este condominio, Aventura 2999 Condominium, un condominio ubicado dentro de una sección de un edificio o en un desarrollo compuesto por múltiples unidades ("el Condominio"), comercializado como Viceroy Aventura Residences, es desarrollado por Aventura 2999 Development LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Florida ("el Incorporador"). Las ilustraciones y representaciones contenidas en este material son conceptuales y se proporcionan únicamente como referencia, incluyendo renders artísticos. No deben considerarse como representaciones, expresas o implícitas, de los detalles finales de las residencias o del Condominio. El Incorporador se reserva expresamente el derecho de realizar modificaciones, revisiones y cambios que considere necesarios, a su exclusivo y absoluto criterio. Todas las características de las residencias y comodidades del edificio están sujetas a cambios, incluyendo, pero sin limitarse a, modificaciones en fabricantes, comodidades, servicios y/o el equipo de diseño. Las vistas del Condominio variarán según la unidad adquirida y no se garantiza ninguna vista. Esta oferta se realiza exclusivamente a través del prospecto del Incorporador ("el Prospecto") para el Condominio. VICEROY BRANDS, LLC es propietaria de la marca y el nombre Viceroy®. El Incorporador, a través de acuerdos de licencia, tiene el derecho de utilizar los nombres comerciales, marcas y logotipos de The Related Group y VICEROY BRANDS, LLC. El uso de las marcas y nombres Viceroy® solo continuará mientras el acuerdo de licencia con VICEROY BRANDS, LLC esté vigente. Ninguna declaración debe considerarse válida si no está incluida en el Prospecto del Incorporador. Los elementos de diseño arquitectónico pueden diferir entre el concepto y la construcción final. Todas las representaciones de vistas, acceso a la costa o al agua, acabados, muebles, accesorios, diseño y comodidades son conceptuales. Los muebles, la decoración y el diseño de interiores mostrados no están incluidos en la compra de la unidad. Bocetos, representaciones o fotografías que ilustran estilo de vida, comodidades, servicios de resort, servicios de alquiler, acabados, materiales, mobiliario, electrodomésticos, gabinetes, iluminación, encimeras, planos de planta, especificaciones o arte contenidos en este folleto son solo ilustrativos y no deben considerarse como representaciones exactas del Condominio o de cualquier unidad. El Incorporador se reserva el derecho de modificar, revisar o retirar cualquiera de estos elementos, a su exclusivo criterio y sin previo aviso. No se garantiza ninguna vista al agua ni ninguna vista específica, ya sea desde una unidad o desde las áreas comunes. Las vistas desde las unidades varían según la ubicación de la unidad adquirida. Las dimensiones y el metraje son aproximados y pueden variar dependiendo del método de medición y de la construcción final. Además, la ubicación y distribución de ventanas, puertas, closets, instalaciones hidráulicas y elementos estructurales y arquitectónicos pueden diferir entre el concepto original y la construcción final. Todos los proyectos y construcciones están sujetos a la obtención de las aprobaciones y permisos federales, estatales y locales pertinentes, los cuales pueden requerir modificaciones en el diseño, los planos de planta, la distribución o los detalles planificados. Las obras de arte representadas no están incluidas en la compra de una unidad y no pertenecen a la(s) Asociación(es) del Condominio. El Condominio puede formar parte de una asociación maestra ("Asociación Maestra"), que requerirá que los propietarios de las unidades paguen cuotas a dicha Asociación Maestra y se adhieran a sus normas y políticas operativas. Ciertas unidades en el Condominio (las "Hero Units") están asignadas al programa de vivienda HERO de la Ciudad de Aventura. Las Hero Units están sujetas a todas las normas y restricciones del "Hero Housing Covenant/Restrictive Covenants", y cada comprador de estas unidades estará vinculado a todos los términos y condiciones de dicho acuerdo. Para obtener más información, una copia de los Hero Housing Covenants/Restrictive Covenants está disponible a solicitud. Si se instala alguna obra de arte en el Condominio o en la propiedad de cualquier Asociación Maestra a la que pertenezca el Condominio, dicha obra de arte será seleccionada exclusivamente por el Incorporador, a su exclusivo criterio, y podrá ser sustituida o retirada por el Incorporador. Las obras de arte instaladas por el Incorporador serán consideradas en préstamo a la Asociación del Condominio o a la Asociación Maestra, y podrán ser retiradas en cualquier momento a discreción del Incorporador, sin recurso en su contra. Ninguna obra de arte instalada será propiedad de la Asociación del Condominio o de la Asociación Maestra, a menos que haya sido donada o vendida específicamente mediante un acuerdo escrito y firmado entre el Incorporador y la Asociación correspondiente. El Prospecto no constituye una oferta de valores ni una oportunidad de inversión. Ninguna declaración o representación ha sido realizada por el Incorporador, ni por ninguno de sus agentes, empleados o representantes, con respecto a la posibilidad de rentabilidad futura, valorización del inmueble, oportunidad de inversión, generación de ingresos por alquiler u otros beneficios derivados de la propiedad de una o más unidades. Si se han realizado tales declaraciones, estas no deben ser consideradas como base para su decisión de compra. El Incorporador, sus agentes, empleados y representantes no son asesores fiscales, y cualquier declaración relacionada con posibles beneficios fiscales de la adquisición no debe ser considerada como base para la decisión de compra. Ciertas atracciones cercanas, establecimientos comerciales, restaurantes y actividades mencionadas en esta publicación se encuentran fuera del desarrollo y no están bajo el control del Incorporador. La información sobre atracciones externas, desarrollos y lugares de interés, ya sean existentes en el momento de esta publicación o propuestos, ha sido obtenida de registros públicos y otras fuentes de información pública. No se garantiza que cualquier atracción, establecimiento o actividad mencionada exista tal como se describe, ni que no haya cambios o sustituciones en los lugares y servicios cercanos. Según los contratos de licencia, el Incorporador tiene derecho a utilizar los nombres comerciales, marcas y logotipos de: (1) The Related Group y (2) BH Group, los cuales actúan únicamente como licenciantes y no como Incorporadores del Condominio. Este material no debe interpretarse como una oferta de venta o una solicitud de compra de unidades de condominio para residentes de cualquier jurisdicción donde dicha oferta esté prohibida por ley. Todos los precios están sujetos a cambios en cualquier momento y sin previo aviso, y no incluyen características opcionales, paquetes de diseño, paquetes de mobiliario o tarifas adicionales para unidades premium. Consulte el Prospecto del Incorporador para obtener información detallada sobre comodidades, presupuesto propuesto, términos, condiciones, especificaciones, tarifas, dimensiones de las unidades, planes del desarrollo y estructura de la asociación, incluyendo la Asociación Maestra, para entender qué está incluido en la compra y el pago de las cuotas regulares del condominio, así como qué servicios pueden requerir pagos adicionales. Las imágenes, representaciones, fotografías y textos contenidos en este material son obras protegidas por derechos de autor y propiedad del Incorporador correspondiente, salvo que se indique lo contrario. © 2024 Aventura 2999 Development LLC. Todos los derechos reservados. 9

