



LA
NUEVA
FORMA
DE SER
PROPIETARIO

NATIIVO™ / MIAMI

FLEXIBILIDAD PARA EL PROPIETARIO MODERNO

EL PRIMER EDIFICIO RESIDENCIAL DISEÑADO, CONSTRUIDO Y
CON LICENCIA PENSADA PARA ALQUILERES DE CORTO PLAZO.

Nativo Miami es una experiencia única en su clase, que ofrece los lujos, servicios y comodidades de un hotel, con la flexibilidad de poder incluir la propiedad, en cualquier plataforma de vivienda compartida que desee, sin restricciones.

01 /

CORTO PLAZO O LARGO PLAZO: SEGUN TUS TÉRMINOS

NATIVO OFRECE FLEXIBILIDAD PARA VIVIR Y HOSPEDARSE
CON FACILIDAD, UTILIZANDO CUALQUIER PLATAFORMA PARA
PROMOCIONAR LA RENTA DE CORTO PLAZO

INCLUYE:

/ Airbnb	/ Resort Reservations	/ HomeAway.it
/ VRBO.com	/ AllTheRooms	/ HomeAway.com.mx
/ TripAdvisor	/ Vacation Rental Supermarket	/ HomeAway.nl
/ Expedia	/ Vaystays	/ HomeAway.no
/ Orbitz	/ PerfectPlaces.com	/ HomeAway.pt
/ Hotels.com	/ VRGuest	/ HomeAway.se
/ Travelocity	/ Vacayhero	/ HomeAway.co.uk
/ Booking.com	/ Abritel.fr	/ HomeAway.com
/ Kayak	/ HomeAway.at	/ Homelidays.com
/ Priceline	/ HomeAway.com.au	/ Homelidays.it
/ FlipKey	/ AlugueTemporada.com.br	/ VacationRentals.com
/ Tripping	/ HomeAway.ca	/ Rental Source
/ Trivago	/ HomeAway.ca.fr	/ RentByOwner
/ Venere	/ FeWo-direkt.de	/ Travelprorentals
/ Hotwire	/ HomeAway.dk	/ Agoda
/ Owner Direct Vacation Rentals	/ HomeAway.es	/ CoastRentals.com
/ Beachhouse.com	/ HomeAway.fi	/ forGetaway.com



LA FILOSOFÍA
DE NATIVO ES
EXPERIMENTAR
LA LIBERTAD
DE EXPLORAR
EL LUGAR
COMO UNA
PERSONA LOCAL

02 /

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO:

- / Edificio moderno de 51 pisos diseñado por el internacionalmente aclamado estudio de arquitectura, Arquitectónica
- / Excelente ubicación en el centro de la ciudad, cerca del Miami World Center
- / Las Rentas de corto plazo están permitidas
- / Vista panorámica del océano, la Bahía de Biscayne y de la ciudad de Miami
- / Lobby de doble altura con ventanas de piso a techo
- / Recepción con concierge 24 horas
- / Valet parking las 24 horas al día
- / Acceso seguro las 24 horas al día
- / Edificio inteligente con acceso a red inalámbrica de alta velocidad en todas las áreas comunes
- / Contamos con la exclusiva APP de Natiivo
- / Edificio con tecnología innovadora de construcción ecológica
- / 6 ascensores de alta velocidad con control de acceso
- / Gestión de la administración de la propiedad en el lugar
- / Restaurante de lujo, enfrente a la calle con terraza al aire libre





ENTRY - ARTISTS CONCEPT



03 / OPCIÓN ADMINISTRADA POR NATIVO

UNA SOLUCIÓN, LA LLAVE INTEGRAL /

-  ANFITRIÓN PROFESIONAL
-  SERVICIO DE LIMPIEZA
-  SERVICIOS VIP
-  COMIDA Y BEBIDA
-  NATIVO APP

¿QUÉ ES NATIIVO?

FUERZA / LIBERTAD / FLEXIBILIDAD /

**NATIIVO COMBINA LA CALIDEZ DE UNA CASA
CON LOS LUJOS DE UN HOTEL PARA QUE LOS
HUESPEDES TENGAN UNA ESTADÍA ÚNICA.**

Al combinar la atmósfera de una casa de familia con el servicio, la seguridad y la consistencia de un hotel, Natiivo llena un vacío en el panorama de la hospitalidad y ofrece una opción única para las personas con un estilo de vida moderno y flexible.

Los propietarios también tienen la ventaja de poder maximizar los ingresos de sus propiedades inmobiliarias, alquilando las unidades a corto plazo, cuando no están usando su apartamento en cualquier plataforma de vivienda compartida que prefieran.

LA UBICACIÓN

- / El Edificio de Natiivo encarna el carácter emblemático de su ubicación
- / Celebramos la esencia de cada ciudad, al incluirlos en la experiencia Natiivo

DISEÑOS PARA LA VIDA COTIDIANA

Espacios íntimos para vivir, no sólo para hospedarse, equipados con:

- / Cocina completa con horno, lavavajillas, refrigerador, estufa, horno de microondas, cubiertos, platos, ollas, sartenes, etc.
- / Armario con llave para los dueños
- / Lavadora y secadora en cada unidad
- / Suficiente espacio para acomodarse
- / Balcones amplios

NATIIVO FOMENTA LA CONEXIÓN SOCIAL

- / Más que un lugar para quedarse: es una nueva plataforma para conocer a ciudad, los eventos y la cultura
- / Espacios creados para trabajar, jugar y socializar

LOS LUJOS COTIDIANOS DE NATIIVO

- / Servicio de lujo, ropa de cama, batas y pantuflas cómodas de primera calidad
- / Servicio de compras de supermercado a la carta



04 /

LA VENTAJA DE COMPARTIR SU APARTAMENTO

THE MIAMI TIMES:

El centro de Miami es el número uno en llegadas de huéspedes, basado en el precio promedio por noche y viaje promedio (días).

IPROPERTYMANAGEMENT.COM:

- / \$57.7 mil millones USD: ingresos proyectados de alquiler de vacaciones para 2019
- / 297.2 M: total de usuarios de alquileres vacacionales en todo el mundo
- / Se espera que los alquileres vacacionales superen a la industria hotelera para el año 2020
- / Se estima que los "millennials" están gastando un promedio de \$1.4 Trillones USD en viajes por año. Este grupo inclina su preferencia en alquileres a corto plazo en lugar de los hoteles para sus estancias.

REALTOR.COM:

Miami ocupó el 4.º lugar entre los 10 sitios más rentables en los Estados Unidos para tener un alquiler de Airbnb en 2019.



1 DE CADA 4 ESTADOUNIDENSES

Participan en plataformas de alquiler a corto plazo (23%) durante un período de diez años, comenzó en un 6% y se incrementó en un 277%



EL 71% DE LOS VIAJEROS CON NIÑOS

Dijo que tener acceso a cocinar sus propias comidas era una razón importante por la que eligieron en alquiler, una residencia en corto plazo, para sus vacaciones



VENTAS GLOBALES DE ALQUILER A CORTO PLAZO

Proyectado para llegar a \$132.5 billones de USD y 10 millones de transacciones para el 2022, casi el triple de los que eran en 2012

APARTAMENTOS DISEÑADOS PARA COMPARTIR Y SENTIRTE COMO EN CASA

05 /

CARACTERÍSTICAS DE LA RESIDENCIA

- / Residencias de lujo con distribución moderna y abierta de 410 a 2,200 SF
- / Residencias tipo estudio de una, dos, tres, y cuatro habitaciones
- / Todas las residencias diseñadas por Urban Robot se entregan completamente terminadas y amuebladas
- / Vista panorámica del océano, la Bahía de Biscayne, Miami World Center y del puerto

COCINA:

- / Gabinetes de estilo europeo con cerrajería de alta calidad
- / Lavaplatos moderno de acero inoxidable
- / Grifo de bronce con manija extraíble
- / Cocina completamente equipada con: cubiertos, platos, ollas y sartenes, etc.
- / Paquete de electrodomésticos europeos que incluye refrigerador de acero inoxidable, horno, microondas, lavavajillas y triturador

BAÑO DE LA HABITACIÓN PRINCIPAL:

- / Clósets de estilo europeo con cerrajería de alta calidad
- / Elegantes cubiertas de piedra importada
- / Lavamanos rectangulares de porcelana con grifería dobles
- / Pisos y paredes de primera calidad en las áreas húmedas
- / Estilizado diseño en vidrio sin marco para la ducha
- / Accesorios para baños estilo europeo



BATHROOM - ARTISTS CONCEPT



BATHROOM - ARTISTS CONCEPT



LOBBY - ARTISTS CONCEPT



RESIDENCE - ARTISTS CONCEPT



KITCHEN - ARTISTS CONCEPT

06 /

NATIVO SOCIAL /

TRES PISOS DE AMENIDADES EXCLUSIVAS

70,000 SF DE SERVICIOS QUE INCLUYEN:

THE WORK:

- / Espacios de trabajo compartidos
- / Oficinas privadas
- / Espacios de oficinas con amplia disponibilidad
- / Salas de conferencias equipadas con pantallas
- / Oficinas silenciosas
- / Cabinas telefónicas
- / Conectividad de última tecnología
- / Anfitrión para las oficinas
- / Cafetería

THE SOCIAL:

- / Restaurante gourmet y bar
- / Restaurante con terraza
- / Área social con servicio completo con Cafetería y bar de cócteles
- / Área Lounge para comidas, bebidas y trabajo
- / Sala de entretenimiento con pantalla
- / Salón para eventos privados
- / The Porch
- / Speakeasy (bar exclusivo)
- / Cabina de DJ
- / Shows en vivo y eventos en el área de Lounge

THE SPLASH:

- / Piscina estilo resort
- / Piscina con carril de nado
- / Cabañas alrededor de la piscina
- / Lounge con hamacas
- / Deck para asolearse
- / Paisajismo inspirado en la vegetación tropical local
- / Bar junto a la piscina
- / Servicios de toallas en la piscina

THE FIT:

- / Bar de jugos
- / Yoga / Pilates
- / Equipos de Spinning Peloton
- / Ring y sacos de Boxeo
- / Estación de pesas
- / Spa / Salas de masajes
- / Sauna / cuarto de vapor
- / Vestidores
- / Terraza al aire libre / Área de Entrenamiento
- / Boutique

PISO /

08

THE WORK

10,000 SQ FT DE ESPACIO PARA TRABAJAR, COMPARTIR IDEAS Y CONVIVIR

MEMBER WELCOME CENTER - ARTISTS CONCEPT

PISO /

09

THE SOCIAL

24,000 SQ FT DE AMPLIA OFERTA DE COMIDA Y BEBIDAS SALUDABLES, ENERGÉTICAS, ENFOCADAS EN EL GUSTO LOCAL

OUTDOOR RESTAURANT / LOUNGE - ARTISTS CONCEPT

PISO /

09

THE SPLASH

DECK DE 16,000 SQ FT JUNTO A LA PISCINA CON VISTAS AL CENTRO DE MIAMI

POOL - ARTISTS CONCEPT

PISO /

10

THE FIT

CENTRO DE SALUD Y FITNESS DE ±18,000 SF, DESTINADO A NUTRIR EL CUERPO Y EL ALMA

NATIVO / MIAMI

EN CUALQUIER
LUGAR QUE
QUIERAS ESTAR /

0 MILLAS

1 MILLA

DOWNTOWN MIAMI

BRICKELL FINANCIAL DISTRICT



3 MILLAS

DESIGN DISTRICT
& WYNWOOD

3 MILLAS

PORT MIAMI

6 MILLAS

MIAMI BEACH

8 MILLAS

MIAMI
INTERNATIONAL
AIRPORT
(MIA)

DESARROLLADO POR

SIXTH STREET
MIAMI PARTNERS LLC

VENTAS Y MARKETING

CERVERA
REAL ESTATE • 1969

ARQUITECTO

ARQUITECTONICA

DISÑO DE INTERIORES Y
PAISAJISMO

URBAN ROBOT ASSOCIATES

ⓘ LAS DECLARACIONES VERBALES NO PUEDEN CONSIDERARSE UNA MANIFESTACIÓN CORRECTA DE LAS DECLARACIONES DEL PROMOTOR. PARA OBTENER DECLARACIONES CORRECTAS, SE DEBE HACER REFERENCIA AL CONTRATO Y A LOS DOCUMENTOS A LOS QUE SE REFIERE. LOS PIES CUADRADOS DECLARADOS SE MIDEN EN LOS LÍMITES EXTERIORES DE LAS PAREDES EXTERIORES Y LA LÍNEA CENTRAL DE LOS MUROS INTERIORES DE DESEMBAÑADO Y, DE HECHO, VARIAN DE LOS PIES CUADRADOS Y LAS DIMENSIONES QUE SE DETERMINARÍAN UTILIZANDO LA DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA "UNIDAD" ESTABLECIDA EN LA DECLARACIÓN (QUE GENERALMENTE SOLO INCLUYE EL ESPACIO AEREO INTERIOR ENTRE LAS PAREDES PERIMETRALES Y EXCLUYE TODOS LOS COMPONENTES ESTRUCTURALES INTERIORES Y OTROS ELEMENTOS COMUNES). ESTE MÉTODO SE USA GENERALMENTE EN MATERIALES DE VENTAS Y SE PROPORCIONA PARA PERMITIR QUE UN POSIBLE COMPRADOR COMPARE LAS UNIDADES CON UNIDADES EN OTROS PROYECTOS DE CONDOMINIOS QUE UTILIZAN EL MISMO MÉTODO. PARA SU REFERENCIA, EL ÁREA DE LA UNIDAD, DETERMINADA DE ACUERDO CON ESTOS LÍMITES DE UNIDAD DEFINIDOS, SE ESTABLECE ARRIBA Y SE ETIQUETA COMO "INTERIOR". LAS MEDIDAS DE LAS HABITACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE PLANO DE PLANTA GENERALMENTE SE TOMAN EN LOS PUNTOS MÁS ALEJADOS DE CADA HABITACIÓN (COMO SI LA HABITACIÓN FUERA UN RECTÁNGULO PERFECTO), SIN TENER EN CUENTA NINGÚN RECORTO O VARIACIÓN. EN CONSECUENCIA, EL ÁREA DE LA HABITACIÓN REAL SERÁ TÍPICAMENTE MÁS PEQUEÑA QUE EL PRODUCTO OBTENIDO AL MULTIPLICAR LA LONGITUD Y EL ANCHO ESTABLECIDOS. TODAS LAS DIMENSIONES SON ESTIMACIONES QUE VARIARÁN CON LA CONSTRUCCIÓN REAL, Y TODOS LOS PLANOS DE PLANTA, ESPECIFICACIONES, UBICACIÓN Y TAMAÑOS DE VENTANAS Y PUERTAS, ASÍ COMO OTROS PLANES DE DESARROLLO ESTÁN SUJETOS A CAMBIOS Y NO NECESARIAMENTE REFLEJARÁN CON PRECISIÓN LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES FINALES PARA EL DESARROLLO. TODAS LAS REPRESENTACIONES DE ELECTRODOMÉSTICOS, MOSTRADORES, SOFITOS, REVESTIMIENTOS DE PISOS Y OTROS ASUNTOS DE DETALLE, INCLUIDOS, ENTRE OTROS, ARTÍCULOS DE ACABADO Y DECORACIÓN, SON SOLO CONCEPTUALES Y NO ESTÁN NECESARIAMENTE INCLUIDOS EN CADA UNIDAD. LA PROMOTORA DE ESTE PROYECTO ES SIXTH STREET MIAMI PARTNERS LLC, UNA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE DELAWARE, QUE SE FORMÓ SOLO PARA ESTE PROPOSITO. NEWGARD NO ES EL PROMOTOR DE ESTE PROYECTO. MARCA DE HELIUM CREATIVE