




ALEJANDRO AZUERO
INVESTSOUTH.CA


DecoNova
International Group

...

PRESENTA



QUADRO
MIAMI DESIGN DISTRICT



HAZLO TUYO. VIVELO. COMPARTELO.

UN LUGAR INSPIRADO POR EL ARTE
Y EN EL CORAZÓN DEL
MIAMI DESIGN DISTRICT

CLICK PARA VER EL VIDEO





UN ESTILO DE VIDA BOUTIQUE

**FLEXIBILIDAD DE RENTA
BAJO TUS PROPIOS TÉRMINOS**

Construido en 2019 y con disponibilidad de ocupación inmediata, Quadro es el primer condominio boutique estilo centro turístico optimizado para uso a corto plazo en el Miami Design District. Con tan solo 198 residencias y más de 2.043 m² de amenidades interiores y exteriores, Quadro ofrece el lujo del espacio y el privilegio de una exclusiva ubicación a solo pasos del Miami Design District y a minutos de South Beach. Más de 500 obras de arte originales, infunden el vestíbulo y los pasillos, brindando un ambiente creativo inspirado en la vibrante cultura tropical del sur de Florida. La terraza de la piscina con un exuberante paisaje, brinda un estilo de vida único.

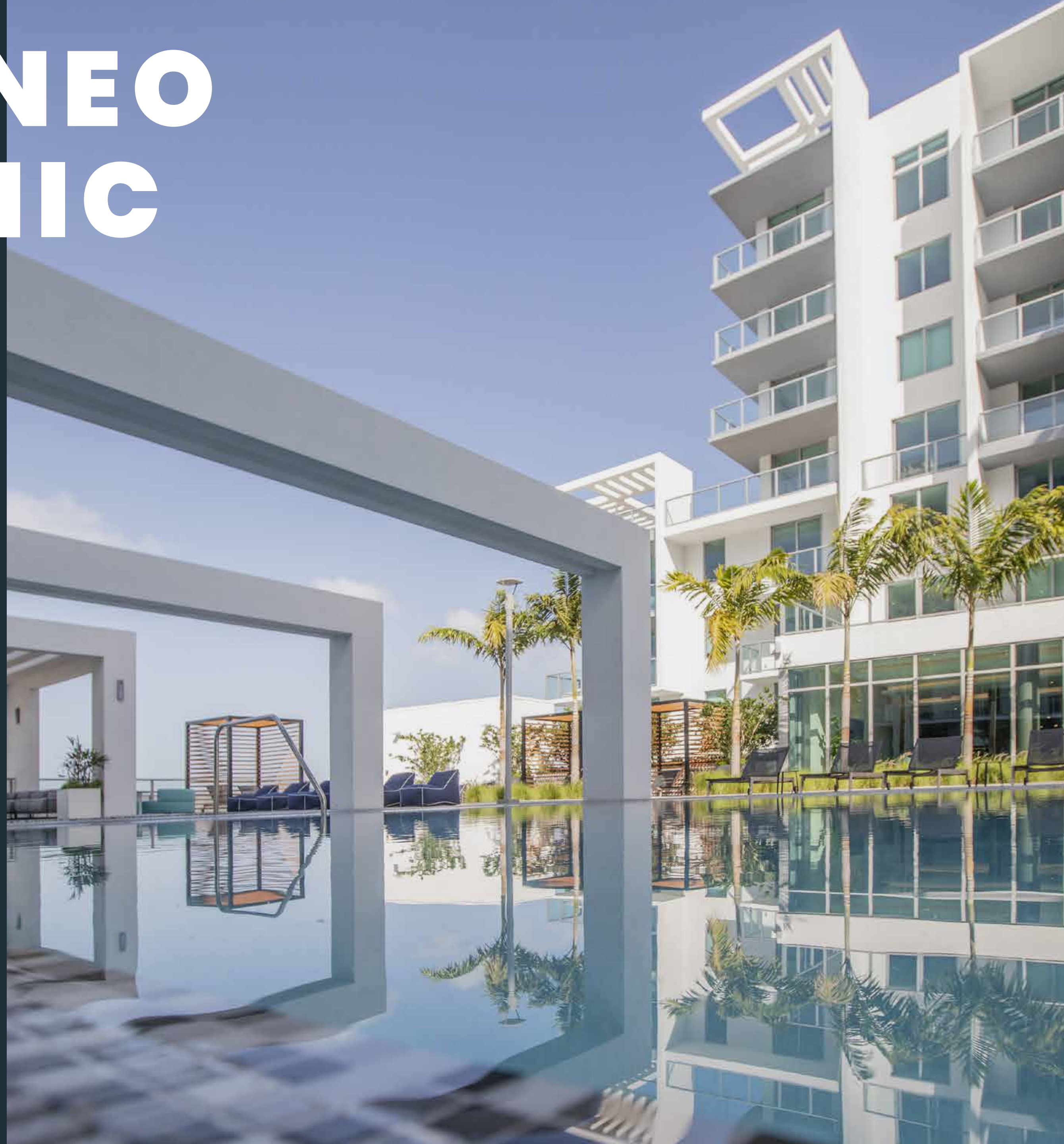
Las residencias de una y dos habitaciones, poseen elegantes y modernos acabados, espaciosos interiores diáfanos, ventanas de piso a techo y balcones privados rodeados por un panorama de impresionantes vistas de la bahía de Biscayne y los horizontes de Miami. Las residencias de Quadro ofrecen comodidad y flexibilidad incomparables, mediante sus paquetes de mobiliario y llave en mano.

CONTEMPORÁNEO Y TROPICAL CHIC

ARQUITECTURA INSPIRADA POR LA CULTURA DE MIAMI

Quadro ofrece a todos sus residentes un estilo de vida inspirado por la cultura y el paisaje natural de Miami. La nítida arquitectura modernista, los grandes balcones privados y las ventanas del piso al techo, capturan la esencia de lo contemporáneo de la ciudad y hacen que las impresionantes vistas sean parte de la experiencia cotidiana.

La llegada al Porte Cochère de Quadro es al go único y trascendental, en el, tres palmeras se elevan a través del dosel como obras de arte. En el sexto piso, la amplia terraza de amenidades ofrece una variedad de vistas cautivadoras del horizonte de la ciudad, el Miami Design District y la Bahía de Biscayne.





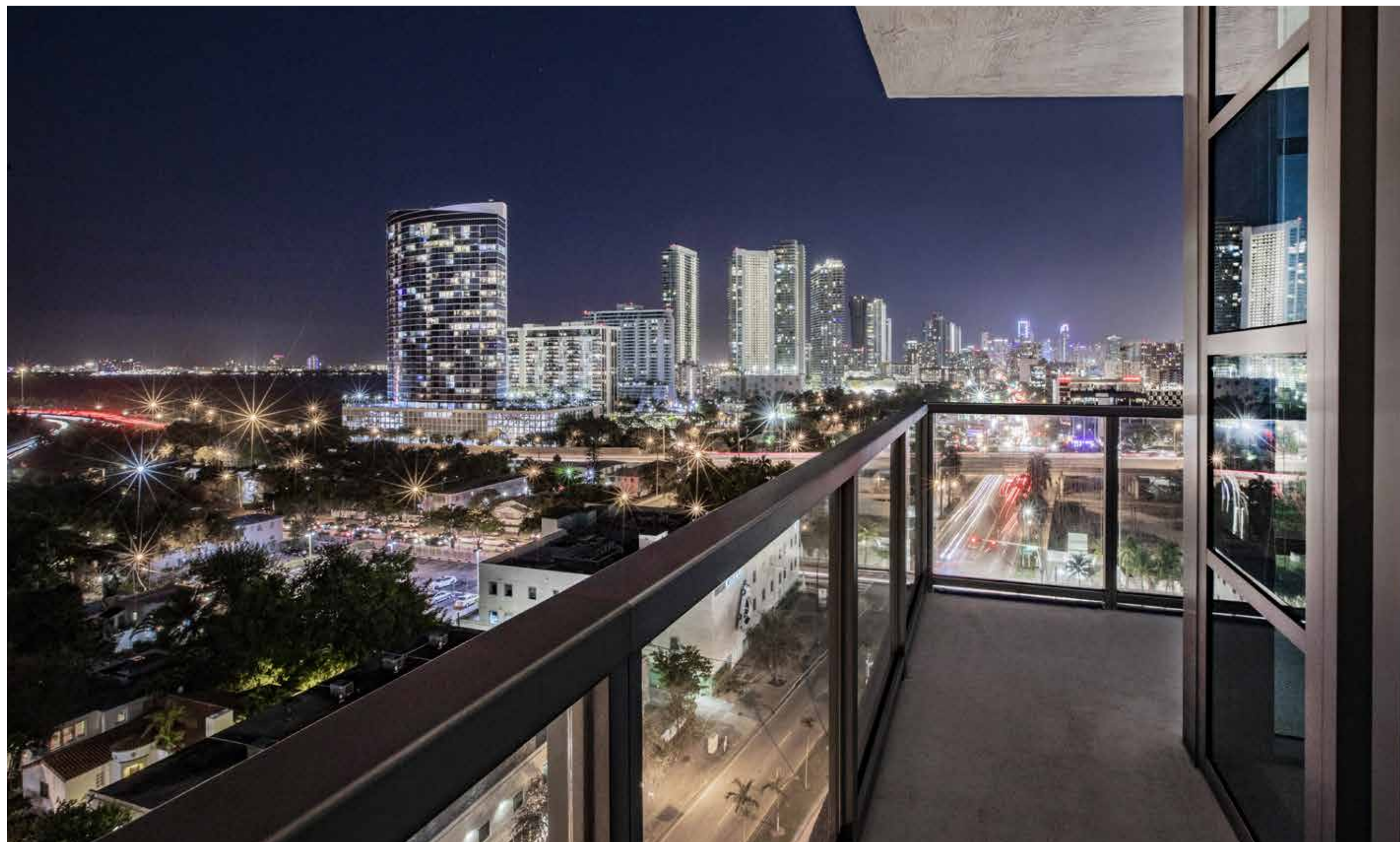
ENVIDIABLES EXPERIENCIAS CON EXCLUSIVOS BENEFICIOS

ESTILO DE VIDA RESORT Y SERVICIOS LLAVE EN MANO

Con un calendario de eventos culturales y artísticos de clase mundial, un clima tropical extraordinario y una brillante variedad de oportunidades, Miami se ha convertido en un destino de renombre internacional para viajeros exigentes y una opción más que segura para invertir en lujosas residencias. Quadro ofrece elegantes paquetes de muebles de Sette Interior Design y un manejo integral de todas las unidades para que cada momento que pasen en Miami, sea una experiencia placentera para los propietarios que desean disfrutar de los beneficios de alquilar sus residencia a corto, mediano o largo plazo.

BENEFICIOS PARA PROPIETARIOS

- Ocupación inmediata.
- Flexibilidad de alquiler: corto plazo, diario, semanal, mensual, por temporada y largo plazo.
- Paquetes de muebles llave en mano disponibles por Sette Interior Design.
- Programa opcional de gestión integral de la propiedad que se encargará de todo por usted, desde el mantenimiento hasta la gestión de los huéspedes.

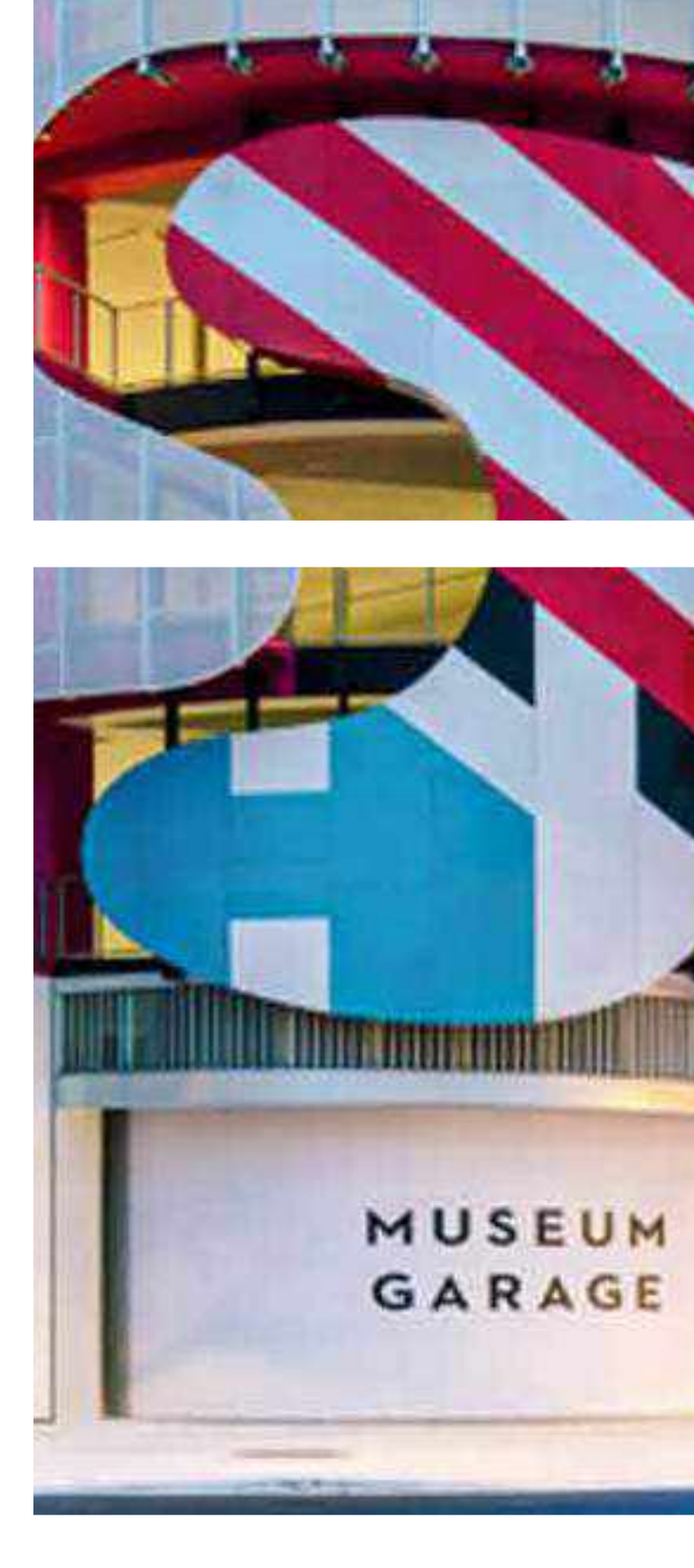


MIAMI

EL NUEVO CENTRO DEL ARTE, EL DISEÑO Y LA CULTURA.

Ubicado en Biscayne Boulevard, Quadro les ofrece a sus residentes un lugar en el que se unen las mejores opciones culturales, gastronómicas, artísticas y entretenimiento de Miami. Es fácilmente accesible a los dinámicos distritos financieros y de negocios de Miami, así como a sus famosas playas y discotecas de moda de Miami Beach. Con todo tan convenientemente cerca, Quadro es ideal para aquellos que desean aprovechar al máximo cada minuto que pasan en la ciudad.

El elegante y famoso Miami Design District se encuentra a solo unos pasos de distancia y ofrece a los residentes de Quadro, una extraordinaria variedad de boutiques para elegir, incluidas Burberry, Cartier, Gucci y Hermés. Más allá de la moda y la joyería, Miami Design District también alberga museos, galerías y una deliciosa variedad de restaurantes como Bacarrat Boutique BBar and Lounge, L'Atelier de Joel Robuchon y Michael's Genuine Food & Drink.





MODA

1. ALICE AND OLIVIA
2. ALEXANDER MCQUEEN
3. BALenciAGA
4. BERLUTI
5. BOTTEGA VENETA
6. BURBERRY
7. CELINE
8. CHRISTIAN LOUBOUTIN
9. COS
10. DIOR
11. DOLCE & GABBANA
12. ERMENEGILDO ZEGNA
13. FENDI
14. GIORGIO ARMANI
15. GIVENCHY
16. GUCCI
17. HERMÈS
18. LANVIN
19. LOUIS VUITTON
20. MAX MARA
21. MIU MIU
22. PRADA
23. RAG & BONE
24. SAINT LAURENT
25. SALVATORE FERRAGAMO
26. THOM BROWNE
27. TIGHEMI
28. TOD'S
29. TOM FORD
30. TORY BURCH
31. VALENTINO
32. VERSACE
33. WARBY PARKER

JOYERÍAS

34. A. LANGE & SÖHNE
35. BVLGARI
36. CARTIER
37. DANIELLA KRONFLE
38. HARRY WINSTON
39. HUBLOT
40. IWC SCHAFFHAUSEN
41. JAEGER-LECOULTRE
42. JASON OF BEVERLY HILLS
43. OMEGA
44. PANERAI
45. PARMIGIANI FLEURIER
46. PIAGET
47. ROBERTO COIN
48. ROLEX
49. SEIKO
50. SEVAN BIÇAKÇI
51. TAG H EUER
52. TIFFANY & CO
53. VACHERON CONSTANTIN
54. VAN CLEEF & ARPELS
55. VHERNIER

FITNESS

56. AHANA YOGA
57. AVIVA PILATES
58. DBC FITNESS
59. ORANGE THEORY
60. RISE NATION

RESTAURANTES

61. ABACO WINES & WINE BAR
62. AUBI & RAMSA
63. BACCARAT B&B & LOUNGE
64. BODEGA TAQUERIA Y TEQUILA
65. ELLA
66. EMBER
67. ESTEFAN KITCHEN
68. FROHZEN
69. GHEE INDIAN
70. HARRY'S PIZZERIA
71. JAPOW SHAVED ICE
72. KAIDO
73. L'ATELIER DE JOËL ROBUCHON
74. LE JARDINIER
75. MAD LAB CREAMERY
76. MANDOLIN AECLEAN BISTRO
77. MC KITCHEN
78. MERCATO
79. MICHAEL'S GENUINE FOOD & DRINK
80. MRS. MANDOLIN
81. OTL
82. PURA VIDA
83. POLITAN ROW MIAMI
84. SWAN & BAR BEVY
85. YOSO SUSHI

HOME DECO

86. ADRIANA HOYOS
87. ARMANI/CASA
88. B&B ITALIA
89. BACCARAT
90. CERAMIC MATRIX
91. CITCO
92. DESIGN WITHIN REACH
93. DISENO
94. EMILIO ROCCA
95. HAUSSCAPE
96. ITALIAN LUXURY DESIGN
97. KARTELL
98. LUMINAIRE LAB
99. LUXURY LIVING
100. MIAMI HOME DESIGN
101. MINOTTI
102. MOLteni & C DADA
103. OGGETTI
104. ORNARE
105. POLIFORM
106. POLTRONA FRAU

MUSEOS & GALERIAS

107. INSTITUTE OF CONTEMPORARY ART MIAMI
108. ISTITUTO MARANGONI
109. LOCUST PROJECTS
110. MAMAN FINE ART
111. MARKOWICZ FINE ART
112. MIAMI SYMPHONY ORCHESTRA
113. OPERA GALLERY
114. PERFORMING ART POP-UP
115. SWAMPSPACE

UBI CACIÒN GIADA PRIVILEGIADA





MIAMI DESIGN DISTRICT

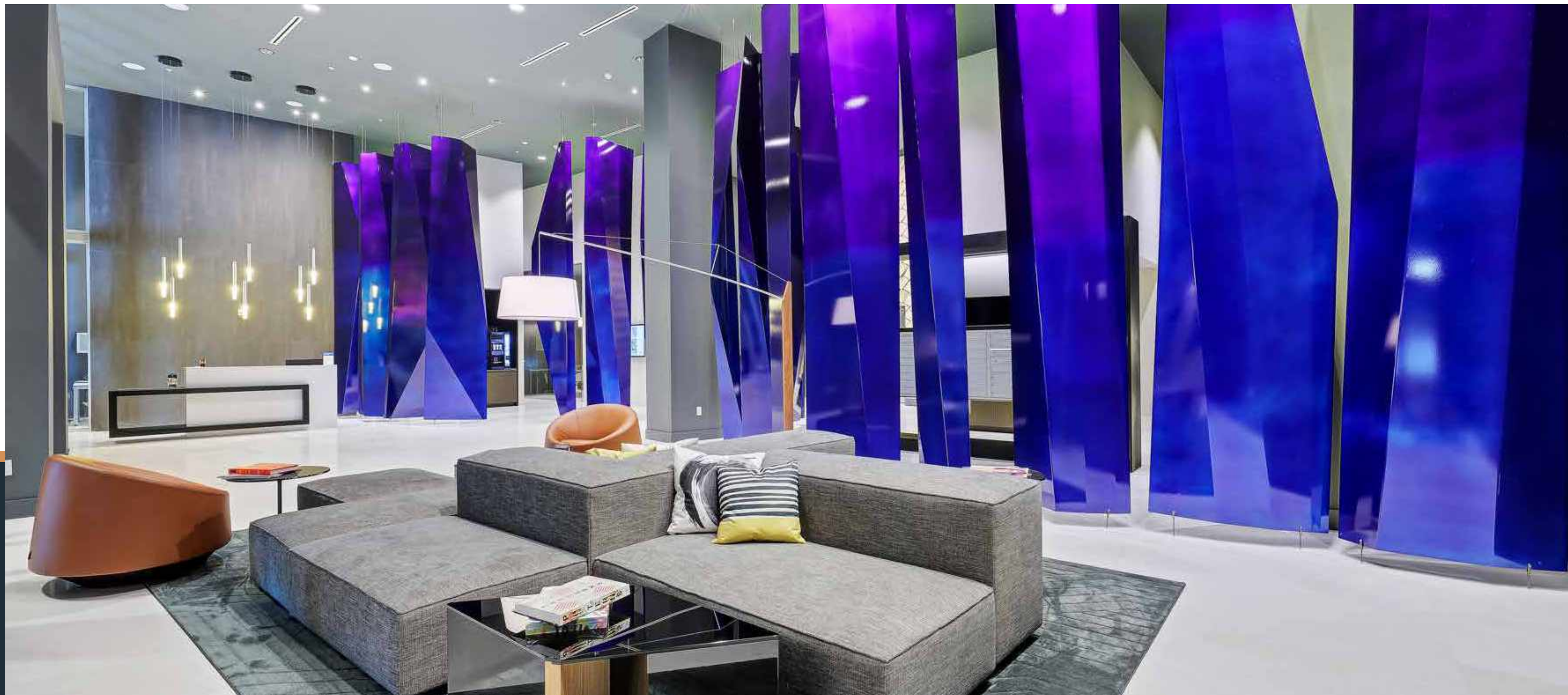
Las sofisticadas galerías de arte, tiendas y boutiques de moda, los mejores restaurantes y las animadas cafeterías se encuentran a pocos pasos de la elegante entrada porte cochère de Quadro en el Miami Design District. Durante todo el año, el Palm Court de 7,000 ft² alberga eventos especiales que incluyen desfiles de moda, presentaciones musicales y diferentes muestras de arte al público.



QUADRO
ART DESIGN DISTRICT

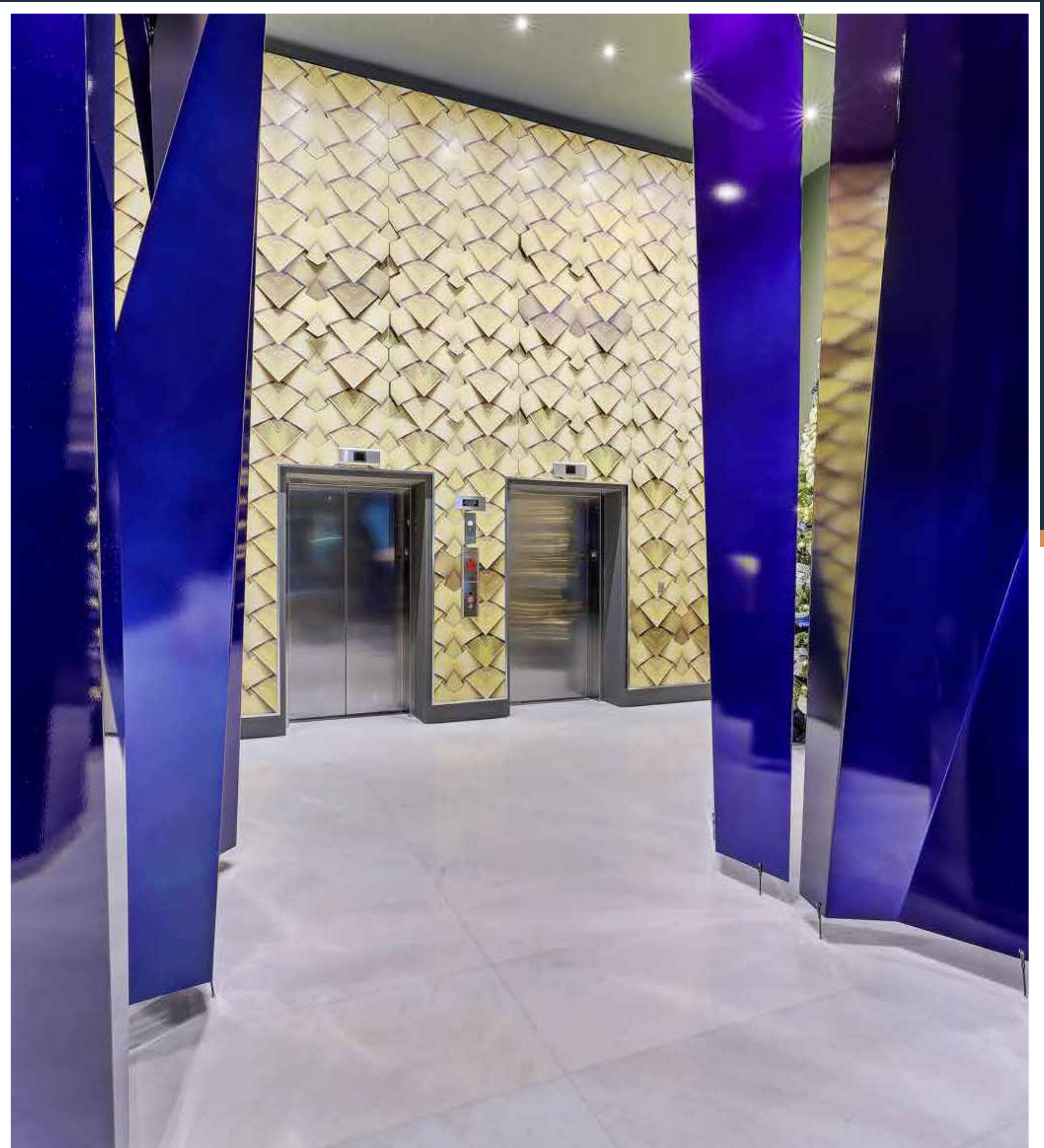
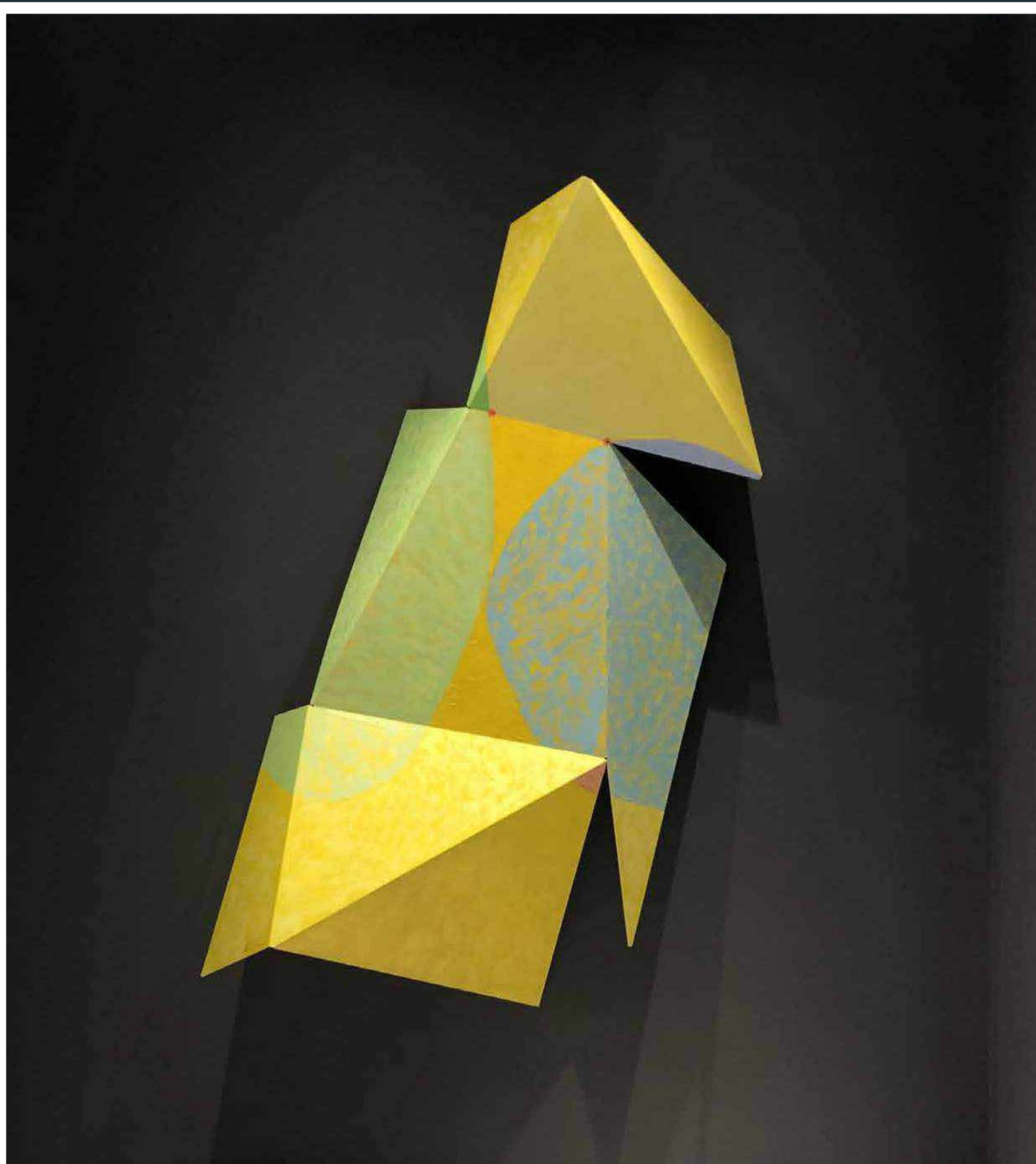
FOR LEASE
RETAIL
SPA C
(305)
532. 0413
COMMERCIAL OFFICE





ART WITH DNA

Bajo la dirección del artista chileno Francisco del Río, Art with DNA es conformado por un diverso equipo de artistas y diseñadores que han creado más de 500 obras de arte e instalaciones originales hechas a la medida especialmente para Quadro. Inspiradas en la costa resplandeciente del sur de Florida, su cultura vibrante, los colores tropicales y las formas atrevidas de Miami, las obras de arte personalizadas de Quadro van desde el porte cochère, hasta las paredes en los pasillos, vestíbulos, paredes exteriores y áreas comunes.





DISEÑADO PARA EL MEJOR
ESTILO DE VIDA

OPTIMIZADO PARA UNA
VIDA FLEXIBLE



VIDA DE LUJO CON SERVICIOS CINCO ESTRELLAS

MODERNO GIMNASIO E INSPIRADORES
ESPACIOS PARA EL BIENESTAR Y LA RELAJACIÓN.

AMENIDADES INTERIORES

Equipos fitness de primera generación y espacios sofisticados de trabajo, relajación y sociales, Quadro ofrece a los residentes una exclusiva comunidad.

- Vestíbulos elegantes y sala de estar con instalaciones de arte de vanguardia.
- Gimnasio de alta tecnología.
- Estudio de yoga y spinning.
- Salón junto a la piscina con cocina interior y bar.
- Sala de juegos y área de conferencias.

ESPECTACULARES SERVICIOS

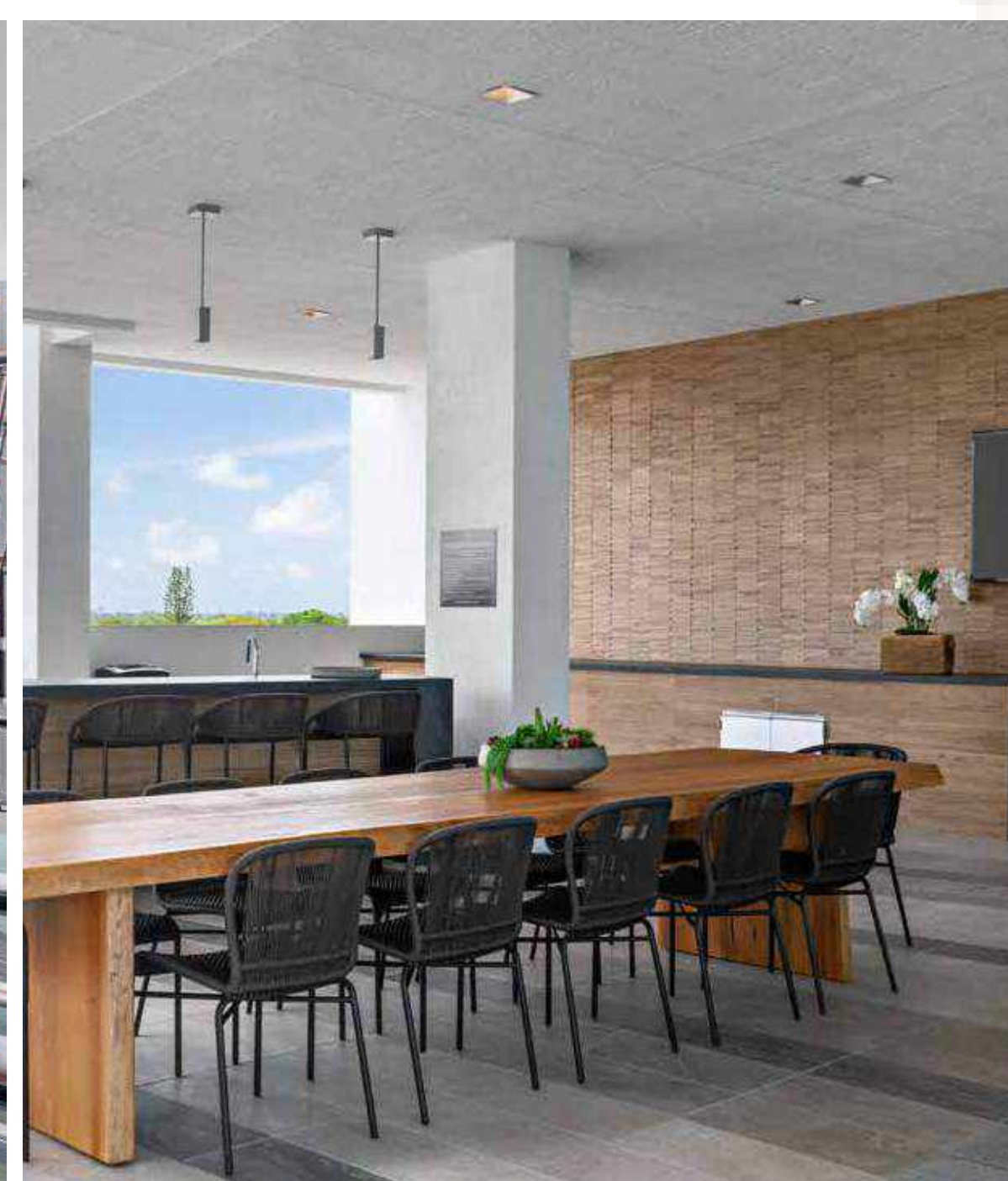
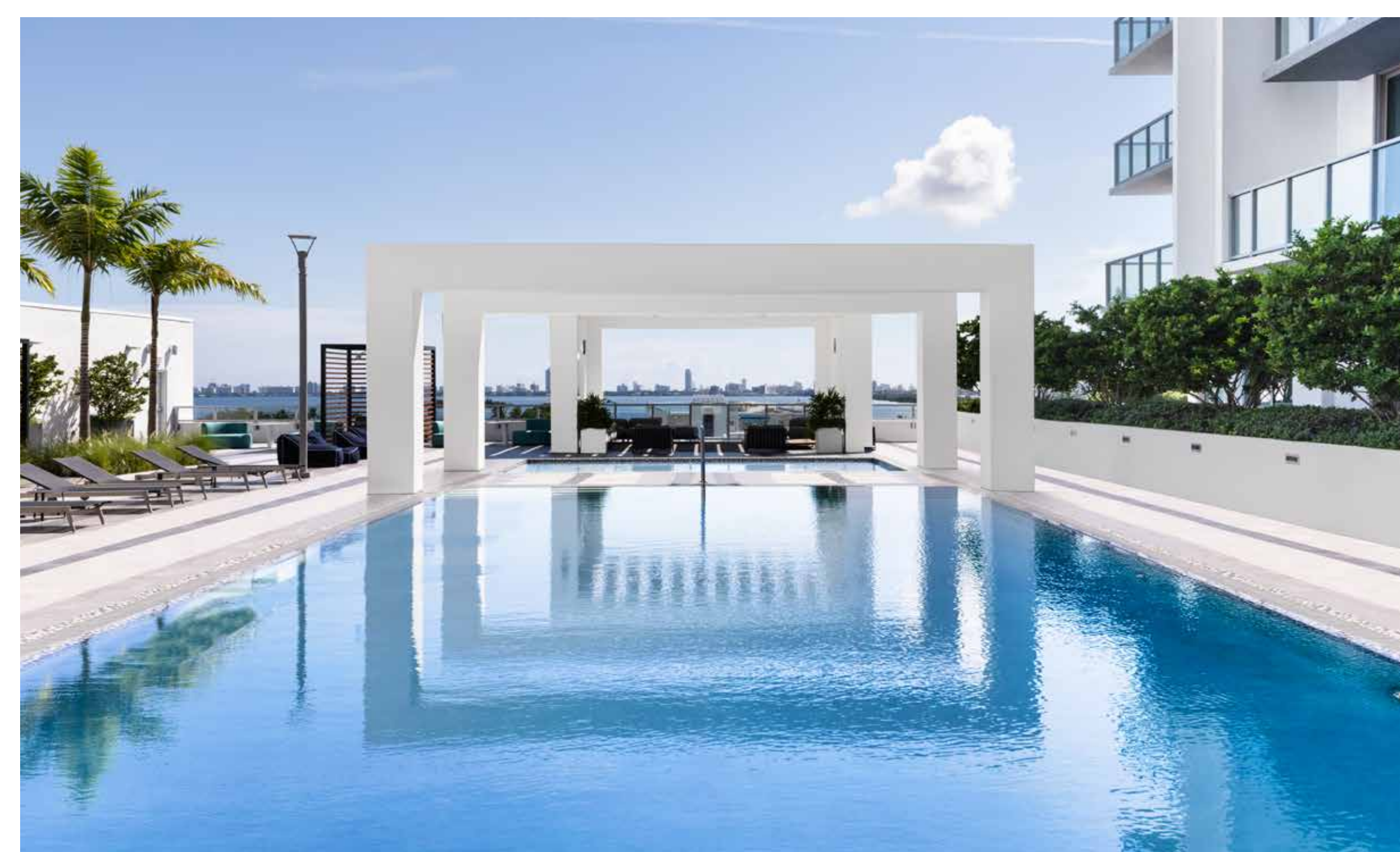
A pasos del Miami Design District, Quadro le da la bienvenida a todos sus residentes con una entrada de vanguardia y con servicios diseñados para hacer que la vida cotidiana sea más elegante sin esfuerzo.

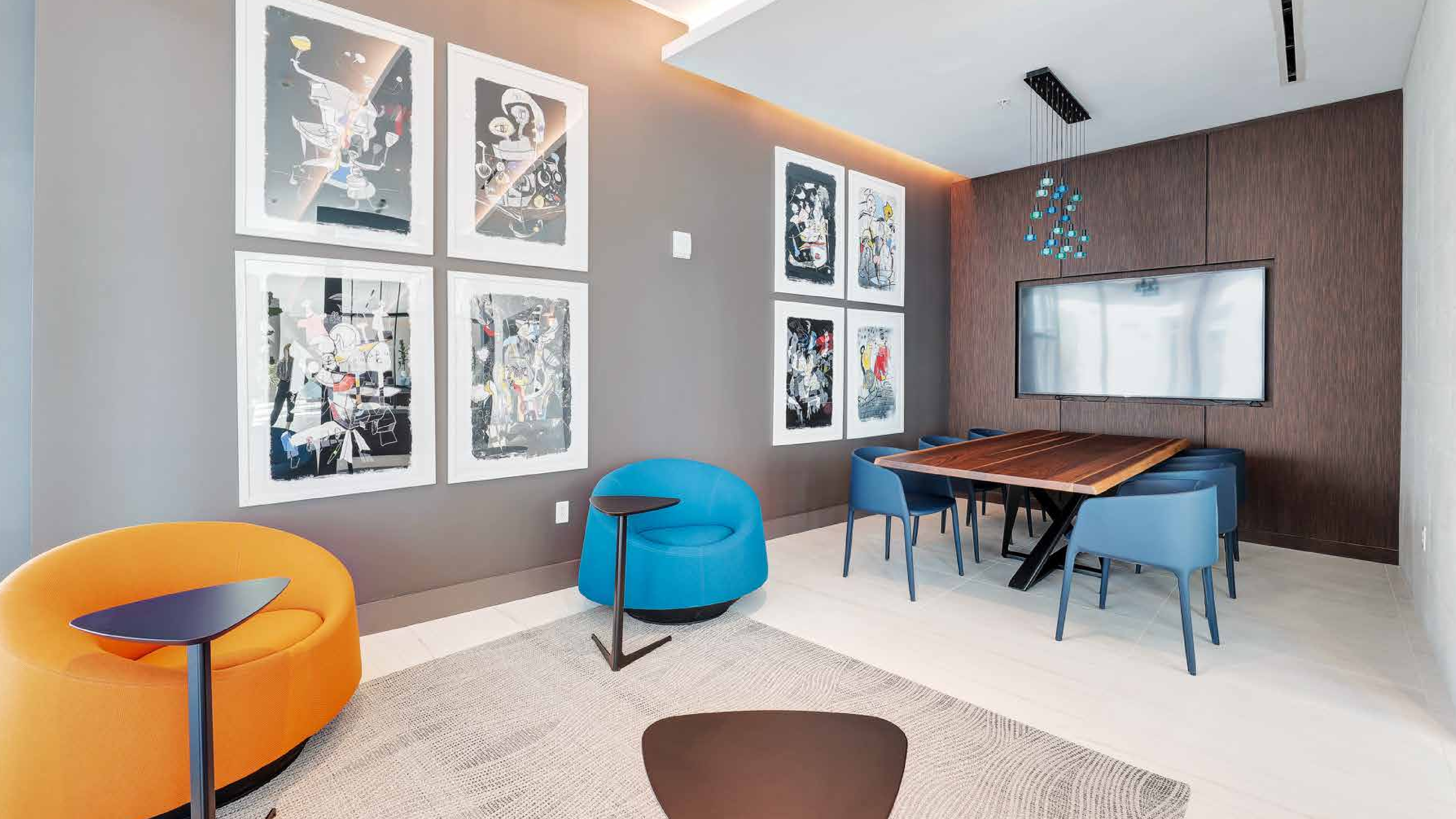
- Dos torres independientes que crean exclusividad, cada una con su propio vestíbulo y entrada.
- Más de 500 obras de arte personalizadas de Art with DNA.
- Entrada Porte cochère con esculturas en movimiento.
- Instalaciones para el aseo de mascotas.
- Sala de bicicletas con aire acondicionado y estación de reparación.
- Estaciones de carga para autos eléctricos.
- Sistema Luxer One Smart.
- Sistema de control de acceso en todas las áreas.
- Recepción las 24 horas.
- Mantenimiento 24 horas.
- Valet Parking.
- Atención en piscina y servicio de toallas.
- Servicio de concierge VIP los siete días de la semana.
- Áreas comerciales en planta baja.

AMENIDADES EXTERIORES

Ubicadas en el sexto piso y rodeadas por vistas panorámicas de la bahía de Biscayne y el horizonte de Miami, la terraza de amenidades en Quadro, brinda un concepto de relajación al mejor estilo de centro turístico de lujo.

- Terraza con jardines, piscina y cabañas.
- Bar con cocina de verano al aire libre y áreas de asadores.
- Comedor y sala de estar al aire libre.









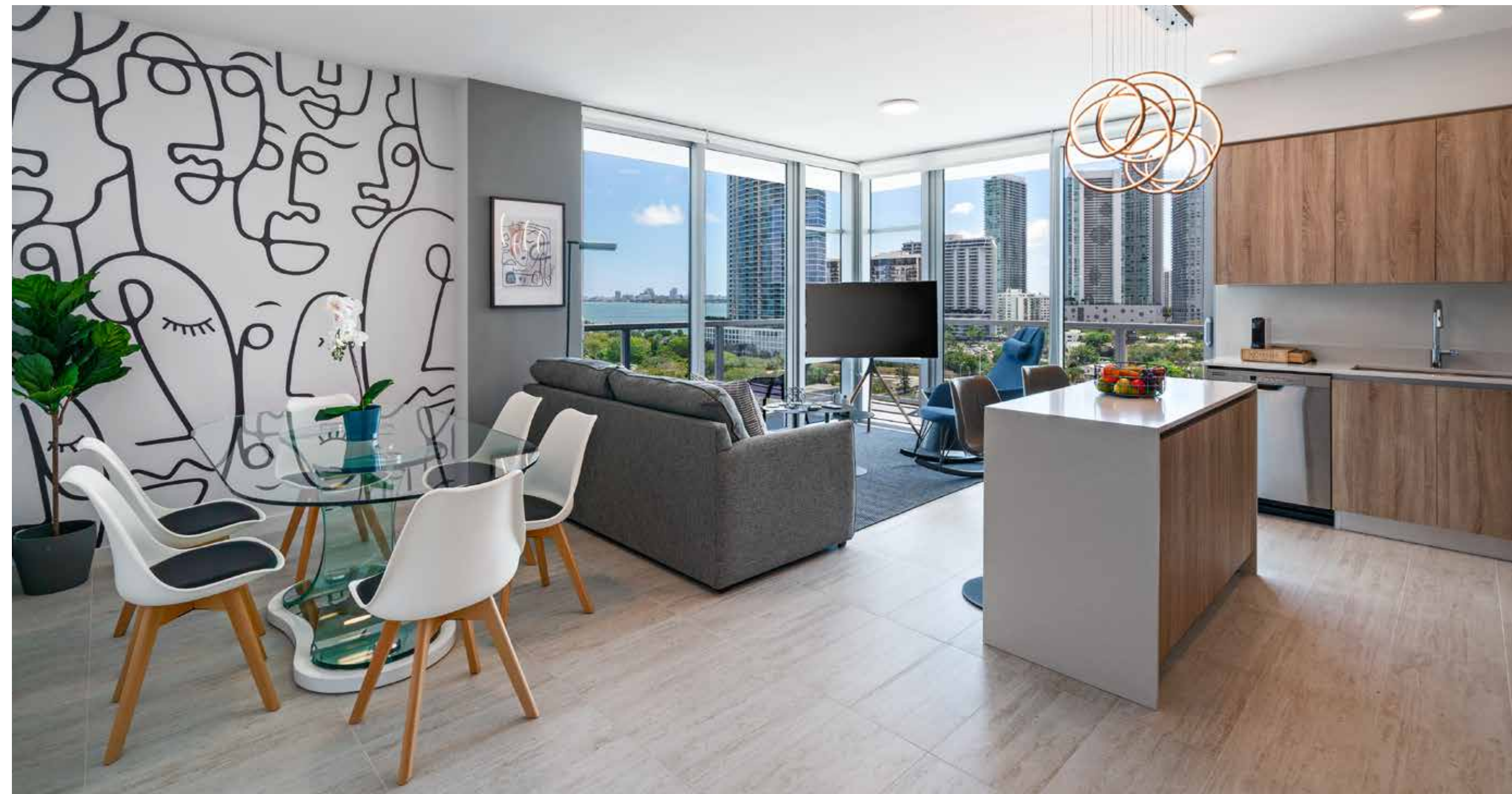
RESIDENCIAS ESPACIOSAS Y BIEN ILUMINADAS SOFISTICADOS INTERIORES

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Completamente terminadas y listas para habitar.
- Unidades de 1 y 2 recámaras que van desde 51 m² hasta 119 m².
- Balcones de gran tamaño de hasta 130 m² en residencias seleccionadas.
- Cocina y sala de estar de concepto abierto.
- Techos altos en todas las áreas.
- Ventanas de piso a techo en apartamentos seleccionados.
- Seguros de puertas sin llave.
- Termostatos Nest.

CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO INTERIOR

- Pisos de porcelanato italiano en todas las áreas.
- Paquete de iluminación con diseño personalizado.
- Cortinas blackout enrollables.
- Electrodomésticos de acero inoxidable.
- Armarios europeos con auto cierre.
- Topes elegantes de cuarzo COMPAC en cocinas y baños.





UNIDADES DE 1 RECÁMARA
VIRTUAL TOUR

CLICK PARA VER 

UNIDADES DE 2 RECÁMARAS
VIRTUAL TOUR

CLICK PARA VER 



RODEADO POR LAS LUCES DE LA CIUDAD

DESCUBRELO TU MISMO





ALEJANDRO AZUERO
INVESTSOUTH.CA



DecoNova
International Group



TABLAS DE RENTABILIDAD

INFORMACIÓN DE RENTA RESIDENCIAL

QUADRO

Modelo A10, 1 Dormitorio & 1 Baño (710)

PRECIO DE COMPRA

\$485,950

+\$21,250

Muebles y decoración

\$507,200

INVERSIÓN TOTAL



PRECIOS POR TEMPORADA

BAJA	MEDIO	ALTA	FESTIVOS	PROMEDIO
\$0	\$0	\$0	\$0	\$200

Costos mensuales	\$	Costos Anuales	\$
Servicios, Luz & Agua	150	Licencias	200
Condominio	0	Seguro de Propiedad	700
Cable, Internet	0	TOTAL	900
Control de plagas	25		
Piscina	0		
Reservas	50		
TOTAL	225		

Punto de Equilibrio

En efectivo **27% 99**

Financiado **50% 183**

INGRESOS Y RETORNO SOBRE INVERSIÓN			RETORNO SOBRE INVERSIÓN EN COMPRA EN EFECTIVO					CON FINANCIAMIENTO	RETORNO CON FINANCIAMIENTO		
Ocupación	Ingreso Potencial	Costo Administración 17%	Costo Mensual \$225 * 12	Costo Anual	Impuestos de Propiedad	Ingreso Neto	Retorno de Inversión	Financiamiento (65%) Interés y Capital Anual 4.25% tasa de interés	Cash de Entrada	Ingreso Neto	Retorno de Inversión
50%	36,500.00	6,025.00	2,700	900.00	7,500.00	19,195.00	3.78%	\$18,647.00	210,000	\$548.00	0.26%
60%	43,800.00	7,446.00	2,700	900.00	7,500.00	25,254.00	4.98%	\$18,647.00	210,000	\$6,607.00	3.15%
70%	51,100.00	8,687.00	2,700	900.00	7,500.00	31,313.00	6.17%	\$18,647.00	210,000	\$12,666.00	6.03%
80%	58,400.00	9,928.00	2,700	900.00	7,500.00	37,372.00	7.37%	\$18,647.00	210,000	\$18,725.00	8.92%

INFORMACIÓN DE RENTA RESIDENCIAL

QUADRO

Modelo B2, 2 Dormitorios & 2 Baños (1202)

PRECIO DE COMPRA

\$688,900

+\$29,570

Muebles y decoración

\$718,470

INVERSIÓN TOTAL



PRECIOS POR TEMPORADA

BAJA	MEDIO	ALTA	FESTIVOS	PROMEDIO
\$0	\$0	\$0	\$0	\$285

Costos mensuales	\$	Costos Anuales	\$
Servicios, Luz & Agua	200	Licencias	200
Condominio	0	Seguro de Propiedad	700
Cable, Internet	0	TOTAL	900
Control de plagas	25		
Piscina	0		
Reservas	50		
TOTAL	275		

Punto de Equilibrio

En efectivo	27%	99
Financiado	53%	183

INGRESOS Y RETORNO SOBRE INVERSIÓN			RETORNO SOBRE INVERSIÓN EN COMPRA EN EFECTIVO					CON FINANCIAMIENTO	RETORNO CON FINANCIAMIENTO		
Ocupación	Ingreso Potencial	Costo Administración 17%	Costo Mensual \$275 * 12	Costo Anual	Impuestos de Propiedad	Ingreso Neto	Retorno de Inversión	Financiamiento (65%) Interés y Capital Anual 4.25% tasa de interés	Cash de Entrada	Ingreso Neto	Retorno de Inversión
50%	52,012.50	8,842.13	3,300	900	12,000.00	29,970.38	3.75%	\$26,434.00	295,000	\$536.38	0.18%
60%	62,415.00	10,610.55	3,300	900	12,000.00	35,604.45	4.96%	\$26,434.00	295,000	\$9,170.45	3.11%
70%	72,817.50	12,378.98	3,300	900	12,000.00	44,238.53	6.16%	\$26,434.00	295,000	\$17,804.53	6.04%
80%	83,220.00	14,147.40	3,300	900	12,000.00	52,872.60	7.36%	\$26,434.00	295,000	\$26,438.60	8.96%



647 402 3660

aazurero@deconovaflorida.com

www.investsouth.ca



1695 NW 110th Ave, Suite 324, Miami FL 33172