



MERRICK MANOR

INTRODUCCIÓN

Merrick Manor es un desarrollo de diseño mediterráneo, de unos \$160 millones de dólares de costo. Está ubicado en el corazón de Coral Gables, una de las más prestigiosas áreas de Miami. El edificio cuenta con 10 pisos y 227 residencias. Es el desarrollo residencial más reciente de *The Astor Companies*, y el primer condominio lujoso que Astor completará en Coral Gables, después de el auge en Bienes Raíces desde el 2008.

Esta localizado muy cerca del prestigioso Shopping Center de Merrick Park, y minutos a pie de restaurantes, bares, boutiques y campos de golf interacionalmente reconocidos como Biltmore, Granada and Riviera Golf Course.

Se encuentra también cerca de lugares de interés histórico e instituciones culturales como el Hotel Biltmore, el Museo Coral Gables, el Museo y los Jardines de Vizcaya, la Piscina Veneciana, y el Museo de Arte Lowe. Otros vecindarios y destinos cercanos, quedan aproximadamente a 10 minutos, e incluyen: South Miami, Coconut Grove, Brickell, Key Biscayne y el centro de Miami. También está a menos de 10 minutos del Aeropuerto Internacional de Miami.

En el corazón de Coral Gables, Merrick Manor está a 1,6 km de la Universidad de Miami, y a menos de 1,5 km del distrito comercial de Coral Gables. También está cerca de escuelas altamente clasificadas nacionalmente, como por ejemplo Carrolton School, Coral Gables Senior High, Kumon Math Reading Center, Gulliver Academy, Ransom Everglades School, Riviera Day School, Somerset Academy y St. Theresa School.

NOMBRE DEL PROYECTO	Merrick Manor
DIRECCIÓN	301 Altara Avenue, Coral Gables, Florida 33146
DESARROLLADOR	The Astor Companies
RESIDENCIAS	227 unidades de uno, dos, tres, cuatro dormitorios de 53 a 318 metros cuadrados
ESPACIO COMERCIAL	1765+ metros cuadrados de Clase "A" al nivel de la calle
DETALLE DEL EDIFICIO	Estilo contemporáneo de villa Mediterránea de 10 pisos
PRECIOS DE LAS RESIDENCIAS	Desde \$394,990 a \$2 millones + USD
GALERÍA DE VENTAS	301 Altara Avenue, Suite 119, Coral Gables, Florida 33146



LAS INFORMACIONES VERBALES NO PUEDEN TOMARSE COMO VÁLIDAS EN CUANTO A REPRESENTAR CORRECTAMENTE LAS DECLARACIONES DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO. PARA VER LAS INFORMACIONES CORRECTAS, CONSULTE ESTE FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE EL DESARROLLADOR DEBE PRESENTAR EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 718.503 DE LAS LEYES DEL ESTADO DE FLORIDA AL COMPRADOR O ARRENDATARIO.



AMENIDADES

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

- Vestíbulo amplio de doble altura con magnífica arquitectura y diseño interior por *Interiors by Steven G.*
- Gimnasio de última tecnología
- Salón para uso privado estilo *Club Room* con bar y cocina
- Piscina estilo resort con reposeras y zona de barbacoa
- Exuberante diseño de jardinería por los paisajistas *Witkin Hulst Design Group*
- Elegante centro de negocios con escritorios preparados para computadoras, TV / multimedia de gran formato, con capacidad de presentación
- Comunidad amigable con los animales
- Recepción y conserjería las 24 horas
- Servicio de Valet Parking las 24 horas
- Ventanas y puertas resistentes a huracanes
- Cuatro ascensores elegantes de alta velocidad
- Wi-Fi de alta velocidad, Apple® TV y Conectividad musical en áreas comunes
- Servicio AT&T U-verse o Comcast disponible
- Sistema de locker automatizado
- Acceso controlado al edificio con estacionamiento cubierto y para vehículos eléctricos
- Carga para estacionar Bicicletas disponible en el edificio
- Proximidad cercana al Trolley gratuito de Coral Gables y la estación del Metrorail Douglas station

CARACTERÍSTICAS DE LAS RESIDENCIAS

- 227 residencias
- Unidades de uno a cuatro dormitorios
- Techos de 3 metros en ciertos pisos
- Puertas de entrada de madera
- Termostato Nest con programación automática
- Abertura de puertas con táctil y cerradura sin llave
- Terrazas y lanais amplios*
- Closets espaciosos
- Lavadora y secadora de tamaño completo*
- Vistas a la ciudad, la piscina y al patio

COCINAS GOURMET

- Gabinetes de diseño italiano
- Electrodomésticos marca Bosch integrados, incluyendo refrigerador, lavavajillas, anafe eléctrico, horno microondas, y campana de ventilación* (en unidades seleccionadas)
- Mezadas de cuarzo blanco
- Isla estilo cascada de cuarzo blanco
- Griferías Grohe

BAÑOS

- Vanities italianos estilo flotantes
- Bañeras de tamaño completo de Duravit
- Griferías Grohe y Artefactos Duravit

* - Excepto en ciertas unidades



LAS INFORMACIONES VERBALES NO PUEDEN TOMARSE COMO VÁLIDAS EN CUANTO A REPRESENTAR CORRECTAMENTE LAS DECLARACIONES DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO. PARA VER LAS INFORMACIONES CORRECTAS, CONSULTE ESTE FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE EL DESARROLLADOR DEBE PRESENTAR EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 718.503 DE LAS LEYES DEL ESTADO DE FLORIDA AL COMPRADOR O ARRENDATARIO.



MERRICK MANOR

EL EQUIPO DE COLABORADORES

DESARROLLADOR | THE ASTOR COMPANIES

The Astor Companies es un desarrollador inmobiliario privado con experiencia en todas las facetas de la industria, incluyendo desarrollo, construcción, arrendamiento y gerenciamiento. Con Henry Torres como Presidente, Astor se concentra en la construcción de lujo, en lugares de acceso fácil para viajeros y residentes que buscan un estilo de vida urbana. Astor incorpora arquitectura excepcional, interiores y comodidades en cada uno de sus desarrollos. Astor ha entregado numerosos proyectos comerciales y edificios de lujo en Miami, totalizando más de \$300 millones USD en valor total, incluyendo Nordica, InTown, Gateway to the Grove, Brickell Vista y Valencia. Los proyectos actuales incluyen Merrick Manor en Coral Gables y nuevos proyectos que pronto serán anunciados.

ARQUITECTO | BEHAR FONT & PARTNERS

Behar Font & Partners se dedica a la práctica de arquitectura, planificación y diseño de interiores. Los dueños de la empresa tienen 60 años de experiencia conjunta, y tienen diseñado numerosas proyectos creativos, funcionales, flexibles y eficientes en todo el sur de la Florida, incluyendo Nordica, Brickell Vista y Gateway to the Grove, además de Merrick Manor e InTown Miami.

INTERIORES | INTERIORS BY STEVEN G. INC.

Internacionalmente conocido y con numerosos premios de diseños, Interiors by Steven G (IBSG) trae su visión de diseño a los interiores en Merrick Manor. Con una gran base de conocimiento e influencias de diseño de múltiples culturas, y atención al detalle, materiales y acabados de alta calidad, IBSG esta enfocado para comunicar visualmente el estilo de vida multifacético ofrecido por esta propiedad única. La firma mantiene galerías en Florida y Nueva York, con una impresionante sala de exposición en Sunny Isles Beach, Florida.

CONTRATISTA | JAXI BUILDERS INC.

JAXI Builders Inc. ha estado operando en el Estado de Florida desde 1986. Además de su división residencial, JAXI Builders, Inc. tiene una sólida reputación y una clientela de negocios con experiencia en edificios comerciales, industriales, de oficinas, asistencia médica y proyectos del sector público. La filosofía organizacional, combinada con un innovador enfoque personal para resolver problemas complejos y profesionales altamente calificados, permite a JAXI Builders Inc. poder proporcionar un nivel único de servicio.

Equipo de Ventas del Área Comercial: **Manny Chamizo III**
786.486.6655

Relaciones Publicas: **Boardroom PR**
954.370.8999



LAS INFORMACIONES VERBALES NO PUEDEN TOMARSE COMO VÁLIDAS EN CUANTO A REPRESENTAR CORRECTAMENTE LAS DECLARACIONES DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO. PARA VER LAS INFORMACIONES CORRECTAS, CONSULTE ESTE FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE EL DESARROLLADOR DEBE PRESENTAR EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 718.503 DE LAS LEYES DEL ESTADO DE FLORIDA AL COMPRADOR O ARRENDATARIO.





MERRICK MANOR

LISTA DE PRECIOS

MODELO DE UNIDAD	AREA CUBIERTA (M ²)	TERRAZAS (M ²)	PRECIO DESDE
STUDIO	53 +	0	USD \$394,990 +
1 DORMITORIO / 1 BAÑO	69 +	5 +	USD \$465,990 +
1 DORMITORIO / 1 BAÑO + DEN	78 +	6 +	USD \$538,990 +
2 DORMITORIOS / 2 BAÑOS	90 +	5 +	USD \$594,990 +
2 DORMITORIOS / 2.5 BAÑOS	111 +	4 +	USD \$799,990 +
3 DORMITORIOS / 2 BAÑOS	110 +	7 +	USD \$749,990 +
3 DORMITORIOS / 2.5 BAÑOS	204 +	44 +	USD \$1,549,990 +
3 DORMITORIOS / 3.5 BAÑOS	213 +	23 +	USD \$1,579,990 +
4 DORMITORIOS / 4.5 BAÑOS	222 +	32 +	USD \$1,599,990 +
4 DORMITORIOS / 4 BAÑOS	318 +	59 +	USD \$2,299,990 +

*Las tarifas de mantenimiento estan estimadas en \$7.21 USD por metro cuadrado
Todos los precios están sujetos a cambios sin previo aviso.



LAS INFORMACIONES VERBALES NO PUEDEN TOMARSE COMO VÁLIDAS EN CUANTO A REPRESENTAR CORRECTAMENTE LAS DECLARACIONES DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO. PARA VER LAS INFORMACIONES CORRECTAS, CONSULTE ESTE FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE EL DESARROLLADOR DEBE PRESENTAR EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 718.503 DE LAS LEYES DEL ESTADO DE FLORIDA AL COMPRADOR O ARRENDATARIO.



Desarrollado por
ASTOR



MERRICK MANOR

CRONOGRAMA DE PAGOS

30% DEPÓSITO	EN EL MOMENTO DEL CONTRATO
70% RESTANTE	BALANCE AL CIERRE DE UNIDAD*

*Las fechas están destinadas a establecer un cronograma aproximado para el depósito y pueden cambiar. Cualquier otro tipo de estructura de depósito que no se ha descrito anteriormente, debe ser por escrito y aprobado por el Desarrollador.



LAS INFORMACIONES VERBALES NO PUEDEN TOMARSE COMO VÁLIDAS EN CUANTO A REPRESENTAR CORRECTAMENTE LAS DECLARACIONES DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO. PARA VER LAS INFORMACIONES CORRECTAS, CONSULTE ESTE FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE EL DESARROLLADOR DEBE PRESENTAR EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 718.503 DE LAS LEYES DEL ESTADO DE FLORIDA AL COMPRADOR O ARRENDATARIO.





MERRICK MANOR

CRONOGRAMA DE COMISIONES

*5% de comisión sobre el precio básico de compra, se pagará en cuotas como sigue:

**PRIMERA ENTREGA: EL 50% DE LA COMISIÓN SERÁ PAGADA:
30 DÍAS DESPUÉS DE QUE EL PERÍODO DE RESCISIÓN HA EXPIRADO**

SEGUNDA ENTREGA: EL 50% DE LA COMISIÓN SERÁ PAGADA AL CIERRE.

* - Excepto en ciertas unidades



LAS INFORMACIONES VERBALES NO PUEDEN TOMARSE COMO VÁLIDAS EN CUANTO A REPRESENTAR CORRECTAMENTE LAS DECLARACIONES DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO. PARA VER LAS INFORMACIONES CORRECTAS, CONSULTE ESTE FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE EL DESARROLLADOR DEBE PRESENTAR EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 718.503 DE LAS LEYES DEL ESTADO DE FLORIDA AL COMPRADOR O ARRENDATARIO.

