DUOS
WYNWOOD

Guía del comprador

OU
OS

VIVA CON SOFISTICACIÓN
y sea propietario sin complicaciones

DUOS presenta una sofisticada colección de 49 condominios hoteleros completamente amueblados , cuidadosamente diseñados por MKDA, con interiores y comodidades seleccionados por AvroKO, dos estudios de diseño de trayectoria internacional, reconocidos por crear experiencias distintivas en la hotelería.

Flexibilidad de propiedad sin igual
Los propietarios disfrutan de total libertad sin restricciones para alquileres a corto plazo, lo que permite alquileres sin interrupciones en uno de los vecindarios más solicitados de Miami. DUOS está diseñado específicamente para alquileres a corto plazo.

En el corazón de Wynwood
Rodeado de la energía creativa del distrito, DUOS está a pocos pasos de restaurantes aclamados, cervecerías artesanales, galerías contemporáneas a lo largo de la 2nd Avenue y del arte callejero emblemático.

Todo Miami
Ubicado en una zona céntrica, con fácil acceso al Aeropuerto Internacional de Miami, Brickell, Brightline en Miami Central, South Beach y el distrito de diseño.

Líderes de Negocios Globales
Ubicados a pocas cuadras de las oficinas de las empresas líderes, incluidas Amazon, Citadel, Founders Fund, Live Nation, MIAX, PwC y Spotify, que coloca a DUOS en la intersección de la cultura, la innovación y el comercio.

ENTRADA *Y SALIDA*

Diseñado para estadías de corto y largo plazo, DUOS ofrece una cuidada selección de comodidades que facilitan la vida, el trabajo y la creación con facilidad, y ofrece un estilo de vida perfecto en el corazón de Wynwood.

- **Entrada por un paseo paisajístico** que genera una experiencia de ingreso acogedora y de diseño avanzado
- **Vestíbulo de estilo hotelero** con control de acceso digital y sistema de seguridad las 24 horas
- **Salón de la galería** con cafetería, en el que se exponen obras de arte del aclamado artista Bill Rebholz
- **Gimnasio vidriado** equipado con tecnología de última generación en entrenamiento cardiovascular y de fuerza
- **Acceso en dos etapas** con entrada segura en el ascensor y la puerta principal, complementado con control de acceso digital

Galería de reuniones diseñada ergonómicamente para la productividad y la colaboración

- **Sala de conferencias** con equipamiento completo para teleconferencias
- **Salas privadas de Zoom** con aislamiento acústico
- Wifi de alta velocidad en todo el edificio
- Áreas de impresión específicas

Servicios adicionales

- Acceso controlado por ascensor en todo el edificio
- Oficina administrativa en el lugar
- Instalaciones de lavandería en el lugar
- Extenso espacio comercial en planta baja
- Espacios de almacenamiento en el lugar

UNA ESCAPADA CON ENCANTO *y un hogar en Wynwood*

El diseño de DUOS refleja una interpretación refinada de la energía creativa de Wynwood, y combina el modernismo ecléctico con una arquitectura minimalista refinada. Las líneas limpias y las formas escultóricas crean un lienzo sofisticado, mientras que una paleta vibrante aporta movimiento y ritmo en todo el conjunto.

Características de la suite

- Suite de estudio, de un dormitorio y de dos dormitorios diseñada para estadías de corta y larga duración
- Suites completamente amuebladas con la selección de interiores de la reconocida firma internacional de diseño AvroKO
- Alturas de techo generosas de 8,5 a 9 pies en todas las áreas
- Pisos de listones de vinilo de lujo con la calidez de la madera natural y mayor durabilidad, ideales para uso hotelero
- Carpintería diseñada por AvroKO en todo el proyecto, cuidadosamente pensada para anticipar las necesidades de viajeros y propietarios modernos
- Espacios diferenciados de estar, trabajo y descanso para brindar comodidad y flexibilidad
- Ventanas de gran tamaño, con aislamiento acústico y resistencia a impactos de huracanes, que aportan luz natural y atenuación del ruido
- Climatización individual en cada suite

Mobiliario y acabados

- Paquete de mobiliario seleccionado por diseñadores
- Colchones prémium
- Programa de arte personalizado que refleja el distrito artístico de Wynwood
- Alfombras de gran formato que complementan la paleta de diseño interior y contribuyen a la atenuación del sonido
- Características tecnológicas integradas diseñadas para la hotelería moderna y la conectividad

Kitchenette

- Gabinetes de carpintería a medida con encimeras de diseño que los complementan
- Electrodomésticos de primera categoría con paneles de carpintería integrada: nevera/congelador, lavavajillas, microondas y anafe de inducción

Cuarto de baño

- Duchas amplias a ras de suelo con azulejos de cerámica azul oscuro
- Grifería de diseño para tocador y ducha
- Llamativos detalles en azul en todo el ambiente, con apliques de diseño personalizados de AvroKO

PREGUNTAS FRECUENTES

¿Cuál es la estructura de depósito?

20 %	al momento de la firma del contrato
10 %	al inicio de obra
10 %	al fin de obra
60 %	al cierre

¿Qué distingue la ubicación de DUOS?
DUOS goza de una ubicación ideal en el corazón de Wynwood, a solo una cuadra de la 2nd Avenue, el corredor central del barrio para las principales oficinas, tiendas, restaurantes, galerías y la vida nocturna. Esta proximidad ofrece acceso inmediato a la energía y comodidad del distrito, mientras que su entorno ligeramente alejado proporciona una experiencia de hospitalidad más refinada y relajante.

¿Qué comodidades ofrece DUOS?
El edificio fue diseñado intencionalmente para vivir a corto plazo, con comodidades adaptadas a las necesidades de los huéspedes transitorios, sin incluir aquellas características que implican costos operativos excesivos a largo plazo para los propietarios. Su ubicación mejora aún más la oferta, y ubica a los residentes a pocos pasos de uno de los barrios más ricos en comodidades del país.

¿Cuál es la empresa administradora de la Asociación de Propietarios (HOA)?
La HOA será administrada por una empresa de administración de asociaciones comunitarias con experiencia en condominios de Florida. Se prevé que la Asociación contratará a FirstService Residential, una firma con licencia que administra más de 12,000 unidades en todos los Estados Unidos.

Además, la Asociación tiene previsto contratar a una empresa de gestión hotelera para obtener la licencia hotelera necesaria y supervise los servicios como el registro de entrada y salida centralizado.

¿Habrá oportunidad de colocar mi suite en un programa de alquiler?
Es muy probable que exista la posibilidad de participar en un programa de alquiler tras el cierre de la operación.

Continúa en la página siguiente

PREGUNTAS FRECUENTES

(Continuación)

¿Hay cargos adicionales fuera de la Homeowners Association, Asociación de Propietarios (HOA)?
La HOA no cobra cargos adicionales relacionados con el alquiler de su suite. Sin embargo, los propietarios son responsables de los costos de terceros asociados con el alquiler, incluidos los honorarios de los agentes de alquiler o administradores de propiedades, así como los seguros, licencias de hotel y requisitos fiscales aplicables.

¿Dónde puedo obtener más información sobre alquileres a corto plazo en Wynwood?
Para una comprensión más amplia del mercado de alquileres, recomendamos hablar con un corredor de bienes raíces local o profesional de confianza de la industria.

¿Cuáles son las pautas de alquiler para DUOS?
La propiedad se encuentra en un distrito de zonificación que permite alquileres a corto plazo, sin requisito de estadía mínima y con una estadía máxima de 30 días.

Las pautas adicionales, incluidos los procedimientos de alquiler y arrendamiento, se expondrán en los Documentos del Condominio y están diseñadas para garantizar una experiencia ordenada y coherente para los propietarios y los huéspedes.

¿Cuál es la estructura de propiedad?
DUOS es un condominio, con cada suite de propiedad individual. De acuerdo con los requisitos de zonificación, todas las suites operarán bajo una sola licencia de hotel.

La Asociación será responsable de mantener esta licencia y tiene la intención de contratar a una empresa de gestión hotelera para supervisar ese proceso.

VISIONARIOS

Equipo de desarrollo: Wave Group Development, Vitrium Capital y Zambala Luxury Apartments

Arquitecto de registro: MKDA

Diseñador de interiores y servicios: AvroKO

Agente de ventas y comercialización:
Brown Harris Stevens | Brown Harris Stevens Development Marketing

CONTACTO

DUOS Wynwood
335 Northwest 28th Street
Miami, FL 33127

DuosWynwood.com
info@duoswynwood.com
305.663.4870

LAS REPRESENTACIONES ORALES NO PUEDEN CONSIDERARSE COMO UNA EXPRESIÓN FIEL DE LAS DECLARACIONES DEL DESARROLLADOR. PARA REPRESENTACIONES CORRECTAS, HAGA REFERENCIA A ESTE FOLLETO Y A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS POR LA SECCIÓN 718.503, ESTATUTOS DE FLORIDA, QUE DEBE PROPORCIONAR UN DESARROLLADOR A UN COMPRADOR O ARRENDATARIO.

Esto no pretende ser una oferta de venta ni una solicitud de compra de unidades de condominio para residentes de jurisdicciones donde esté prohibido por ley, y su elegibilidad para la compra dependerá del estado en el que resida. Esta oferta se hace únicamente en el folleto del condominio y no debe confiarse en ninguna declaración que no esté incluida en dicho folleto. Wave Group, Vitriol Capital y East Coast Immobiliare ("Parte nombrada") no son los desarrolladores del proyecto. Este Condominio está siendo desarrollado por WYNDEV HOLDINGS LLC ("Desarrollador"). Todas y cada una de las declaraciones, divulgaciones y/o representaciones se considerarán hechas por el Desarrollador y no por la Parte nombrada y cualquier comprador acepta dirigirse únicamente al Desarrollador (y no a la Parte nombrada y/o cualquiera de sus afiliados o directivos) con respecto a todos y cada uno de los asuntos relacionados con la comercialización y/o desarrollo del Condominio y a las ventas de unidades en el Condominio. Los bocetos, representaciones, materiales gráficos, planos, especificaciones, términos, condiciones y declaraciones contenidas en este folleto son únicamente de carácter referencial, y el Desarrollador se reserva el derecho de modificar, revisar o retirar cualquiera o todos ellos a su entera discreción y sin previo aviso. Todas las mejoras, diseños y construcciones están sujetas a la obtención previa de los permisos y aprobaciones federales, estatales y locales correspondientes. Estos dibujos e ilustraciones son solo conceptuales y se proporcionan a modo de referencia e incluyen representaciones de artistas. No deben considerarse como representaciones, expresas o implícitas, de los detalles finales de las residencias o del Condominio. El desarrollador se reserva expresamente el derecho de realizar las modificaciones, revisiones y cambios que considere convenientes a su entera y absoluta discreción. Todas las descripciones de electrodomésticos, encimeras, cielorrasos, revestimientos de pisos y otros detalles, incluidos, entre otros, artículos de acabado y decoración, son únicamente conceptuales y no necesariamente se incluyen en cada unidad. Las fotografías contenidas en este folleto pueden ser fotografías de archivo o haber sido tomadas fuera del sitio y se utilizan para representar el espíritu de los estilos de vida que se desean lograr, en lugar de cualquiera que pueda existir o que pueda proponerse, y se presentan únicamente como ilustraciones de las actividades y conceptos allí mostrados. Las vistas del Condominio variarán según la Unidad comprada. No hay vistas garantizadas. Todas las características de la residencia y las comodidades del edificio están sujetas a cambios, incluidos, entre otros, cambios en los fabricantes, marcas, comodidades, servicios y/o el equipo de diseño. Ciertos acabados, mobiliario y servicios, pueden no estar incluidos con la compra de una unidad, y si se proporcionan, pueden constituir mejoras u opciones adicionales que requieren pagos extra. Consulte los Documentos y Acuerdos del Condominio para obtener una descripción de las características/artículos que se incluirán en las unidades. Las dimensiones, metros cuadrados y alturas de techo son aproximadas y pueden variar con la construcción real. Los planos de planta y los planes de desarrollo están sujetos a cambios. Las alturas de los techos se miden de losa a losa y excluyen las áreas donde se pueden instalar cielorrasos, molduras, techos suspendidos y/o colgantes y/o luminarias. En consecuencia, la altura del techo a la que se hace referencia puede no representar la holgura real del techo. El alquiler a corto plazo de unidades requiere que cada propietario obtenga un certificado de uso y/o licencia de la agencia gubernamental aplicable y, en todo caso, está sujeto a su otorgamiento a discreción de dicha agencia y a las leyes aplicables. Las atracciones vecinales y/o los establecimientos mencionados y/o identificados en esta publicación están fuera del sitio y no están controlados por el Desarrollador. Son exactos a la fecha de esta publicación, sin embargo no se garantiza que sigan existiendo ni que hayan cambios y/o sustituciones de ellos. Los gráficos del proyecto, las representaciones y el texto proporcionados aquí son obras protegidas por derechos de autor propiedad del desarrollador. Todos los derechos reservados. La reproducción, exhibición u otra difusión no autorizada de dichos materiales está estrictamente prohibida y constituye una infracción de los derechos de autor. Ningún corredor de bienes raíces está autorizado a hacer declaraciones ni otras manifestaciones con respecto a los proyectos, y ningún acuerdo, depósito pagado u otro arreglo hecho con ningún corredor de bienes raíces es o será vinculante para el desarrollador. La compra de inmuebles es una decisión significativa. El desarrollador no hace ninguna manifestación respecto de la posibilidad de ganancias futuras, la eventual apreciación del valor, el potencial de ingresos, ventajas fiscales, depreciación o potencial de inversión vinculados a la adquisición de una unidad, ni sobre ninguna ventaja económica o financiera relacionada con esta. No se hacen declaraciones o manifestaciones con respecto a los beneficios económicos o fiscales que el comprador pueda obtener, en su caso, de la adquisición y/o propiedad de una unidad. Todos los precios están sujetos a cambios en cualquier momento y sin previo aviso, y no incluyen características opcionales o primas para unidades mejoradas. Ocasionalmente, pueden haberse producido cambios en los precios que aún no se reflejan en este folleto. Consulte con el centro de ventas para obtener los precios más actualizados.