

# SELLING

M I A M I

by *Diana Rojas*

S M A R T





# Miami, la mejor ciudad para invertir o vivir

Por Diana Rojas Smart

Si algo he aprendido como asesora en bienes raíces y como latina que vive, trabaja y sueña en esta ciudad, es que Miami no es solo un lugar para invertir; es un lugar para pertenecer. Desde hace años, he acompañado a familias que llegan desde Colombia, Venezuela, Perú, México, Argentina y muchos más rincones de Latinoamérica con un mismo sueño: tener un segundo hogar en Estados Unidos. Y no cualquier hogar... uno que represente seguridad, oportunidades, calidad de vida, y ese sabor latino que no queremos dejar atrás. Y entonces... ¿por qué tantos eligen Miami? La respuesta es simple: porque aquí no solo compras ladrillos, compras una vida.

Un nuevo capítulo para Miami Miami ha vivido una transformación increíble en la última década. Hoy no solo es playa y compras —es innovación, crecimiento, conectividad y visión de futuro. Con proyectos como Brightline que conecta el sur de Florida en minutos, con escuelas privadas bilingües de primer nivel, con parques renovados, zonas peatonales, nuevos restaurantes, clínicas y servicios de salud de alta gama, Miami se ha convertido en la ciudad favorita de quienes quieren invertir con visión y vivir con intención.

Zonas que lo tienen todo: calidad de vida + proyección En esta edición de Selling Miami te presento siete proyectos en pre-construcción que han sido seleccionados cuidadosamente por su ubicación estratégica, su potencial de valorización y su capacidad de adaptarse a un estilo de vida familiar.

Desde el renacimiento vibrante de North Bay Village, pasando por la sofisticación vertical de Brickell y la energía creativa de Downtown Miami, cada zona cuenta su propia historia. Y tú puedes ser parte de ella.

Tu segundo hogar... ¿por qué no tu primer hogar del corazón? Lo he dicho muchas veces y lo sigo creyendo: una propiedad no es solo una inversión financiera. Es una inversión emocional.

Es ese espacio donde tus hijos vienen en vacaciones, donde celebras en familia, donde te sientes en paz... sabiendo que hiciste una compra estratégica, pero también con el corazón.

Y para quienes aún se preguntan si es buen momento para invertir: sí, lo es. Porque hoy puedes entrar en proyectos desde etapa temprana, con financiamiento local, y comprar o invertir siendo un inversionista extranjero es más fácil de lo que crees.



# Miami: epicentro de los eventos más importantes del mundo

Por Diana Rojas Smart

Miami ha superado su rol de destino tropical y se ha convertido en el centro global de eventos de excelencia: deportivos, musicales, culturales y de alta visibilidad internacional. En esta sección te presento los eventos más relevantes en el corto plazo, con fechas confirmadas y enfoque en experiencias imperdibles para una audiencia latinoamericana sofisticada.

## **Art Basel Miami Beach 2025**

Del 3 al 7 de diciembre de 2025

Es la feria de arte contemporáneo más influyente del hemisferio, que reúne a coleccionistas, artistas y amantes del arte global. Miami se transforma durante esos días en una pasarela de creatividad, lujo y networking cultural.

## **Ultra Music Festival 2026**

Del 27 al 29 de marzo de 2026

en Bayfront Park, Downtown Miami

El festival de música electrónica más emblemático del planeta celebra su edición número 26. Espera reunir a los DJs y artistas más importantes del planeta, con un despliegue escénico, multimedia y experiencia VIP inigualable en el corazón de Miami.

## **Copa Mundial de la FIFA 2026**

Del 11 de junio al 19 de julio de 2026

Miami será una de las 16 ciudades sede en E.E.U.U., Canadá y México. El Hard Rock Stadium (rebautizado temporalmente como Miami Stadium) será anfitrión de cuatro partidos de fase de grupos, un juego de octavos, un cuartos de final y el partido por el tercer puesto, entre el 15 de junio y el 18 de julio.

## **Clásico Mundial de Béisbol 2026**

Del 5 al 17 de marzo de 2026

LoanDepot Park en Miami (casa de los Marlins) será sede del Grupo D (Dominicana, Venezuela, Israel, Países Bajos y otro clasificado), además de albergar los cuartos de final (13-14), las semifinales (15-16) y la gran final el 17 de marzo de 2026, consolidando a Miami como capital mundial del béisbol profesional.

Miami no es solo un escenario de eventos, es el latido global del entretenimiento, la cultura y el deporte. Desde Art Basel, como epicentro del coleccionismo artístico; pasando por Ultra, símbolo de innovación musical; hasta el Mundial de fútbol y el Clásico de béisbol, Miami se muestra como la ciudad del momento.

Aquí ocurren los mejores conciertos, llegan los artistas de más alto nivel, donde celebridades y empresarios convergen, y donde se construyen historias que conectan con tu visión de inversión y estilo de vida.



# SHOMA bay

## DESCUBRE UNA EXPERIENCIA DE VIDA DE LUJO

Lujosos espacios residenciales, impresionantes instalaciones al aire libre y la grandeza de Shoma Bay.

El primero de su categoría diseñado para ofrecer todos los aspectos de conveniencia, comodidad y diseño.

- 333 Propiedades.
- Estudios - 346 Sqft
- Una Habitación - 697 - 1097 Sqft.
- Dos Habitaciones - 1025 - 1138 Sqft
- Tres Habitaciones - 1349 Sqft.
- 9 Residencias PH de 2 pisos.

## CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO Y AMENIDADES

Ubicado en North Bay Village, en el corazón de Biscayne Bay, está a minutos de la playa y de las principales atracciones de Miami. También está a sólo cuatro millas de algunas de las propiedades inmobiliarias más exclusivas de la costa este. El edificio contará con dos restaurantes y servicios de primer nivel.

Diseñado con un enfoque integral, hemos cuidado cada aspecto de nuestros espacios para garantizar cuidadosamente armonía y equilibrio.

Nuestras residencias ofrecen vistas panorámicas del horizonte de la ciudad y de la serena Bahía de Biscayne, proporcionándote una dosis diaria de belleza natural.

Disfruta de acceso directo a las playas vírgenes de Miami, a campos de golf cercanos y a las lujosas tiendas en Bal Harbour, todo a poca distancia.



- Zen Carden
- Club de Vinos
- Salón de Puros
- Piscina en la Terraza
- Centro de Yoga y Pilates
- Spa de Bienestar & Hammam
- Cine de Lujo
- Simulador de Golf
- Spa para Mascotas de Pebbles
- Centro de Fitness de Última Generación
- Salón Exclusivo para Propietarios con Bar
- Club Infantil Tecnológico
- Centro Negocios con Espacios de Trabajo
- Juegos de Realidad Virtual
- Cabañas de lujo, duchas exteriores y cocina de verano al aire libre con vistas panorámicas al mar
- Sala de trabajo de calibre empresarial con oficinas privadas y una biblioteca
- Almacenamiento para residentes
- Sala refrigerada para delivery de comestibles
- Parque para mascotas
- Bodega de Vinos / Vinoteca
- Buzón de correspondencia y sistema de paquetería móvil
- Estaciones de carga para vehículos eléctricos
- Estacionamiento para bicicletas
- Acceso por tecnología biométrica
- Barra de Café Nespresso
- Servicio de reciclaje

Los detalles combinan la sofisticación moderna con el encanto histórico y Art Déco

# TwentySixth&2nd

## WYNWOOD RESIDENCES

LOS PRIMEROS CONDOMINIOS DE LUJO  
CON OFICINAS PRIVADAS EN ASOCIACIÓN CON AIRBNB



### Tu Hogar + Tu Oficina, Anunciala en Airbnb\*

Twenty Sixth & 2nd Wynwood Residences, es la primera oferta de su clase que ofrece a los propietarios la flexibilidad de anunciar su hogar y su oficina en Airbnb\*

El servicio completo de gestión ofrece una combinación única de autonomía como propietario y tranquilidad, gracias a la comodidad de un servicio de nivel hotelero para compartir casa y oficina fácilmente. Todas las residencias y oficinas están completamente amuebladas y listas para ser anunciadas en Airbnb\*

#### Las Oficinas

Las suites de oficina de Twenty Sixth & 2nd redefinen el equilibrio a través de la máxima conveniencia. Con acceso a salas de conferencias perfectamente equipadas y zona de estar, las suites de oficina de Twenty Sixth & 2nd ofrecen un entorno idílico para prosperar, a la vez que fomentan momentos de creatividad e inspiración.

- Servicio de conserjería
- Diseño revestido de cristal
- Entrada con cerradura
- Escritorio con silla
- Precableado para TV
- Cocina y salón

#### Resumen Del Edificio

- Edificio residencial boutique de 8 plantas situado en Wynwood.
- 233 residencias de lujo, diseñadas para una vida elevada
- Cada residencia esta cuidadosamente diseñada con una oficina privada. Anuncia tu hogar y oficina en Airbnb durante todo el año
- Los estudios y las Junior Suites ofrecen acceso a espacios de trabajo compartidos
- Flexibilidad para alquileres de corta duración con la habilidad de anunciar tu alojamiento en Airbnb durante todo el año.
- El alojamiento está sujeto a las leyes locales y a otras
- Vistas que capturan la energía dinámica de Wynwood y el imponente horizonte de Miami.
- A solo unos pasos de las galerías de arte, restaurantes y opciones de entretenimiento más emblemático de Wynwood.
- 32.000 pies cuadrados de instalaciones diseñadas para el bienestar:
  - Casa de cristal para meditación y circuito termal
  - Piscina y salón estilo resort, elevados en la azotea
  - Colección de arte cuidadosamente seleccionada.
- Equipado con lo último en tecnología en para edificios inteligentes.

Diseñadas para el ritmo de la vida moderna, cada residencia combina sin esfuerzo el arte local con la naturaleza, fomentando una atmósfera de tranquilidad y armonía.

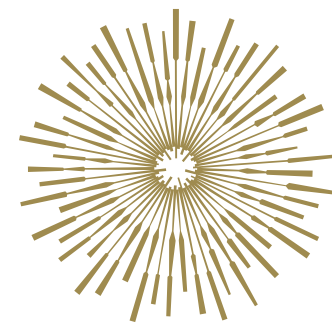
El diseño refleja el equilibrio de la naturaleza y la modernidad, creando un espacio que fluye sin dificultad. Desde las reuniones matutinas hasta relajarse al final del día, esta hogar evoluciona con usted, ofreciendo lujo y estilo en cada esquina.

#### Resumen Residencial

- Viviendas totalmente acabadas y amuebladas
- Amplios estudios en algunas viviendas
- Armarios totalmente equipados en los dormitorios principales con estanterías y cajones preinstalados para mayor comodidad
- El paquete de electrodoméstico incluye microondas, lavavajillas, horno empotrado y frigorífico
- Muebles de baño italianos a medida diseñados por Italkraft
- Grifería, elementos y accesorios de baño WaterWorks
- Lavadora y secadora integradas de alta categoría
- Todas las viviendas están equipadas con un paquete de iluminación



# 26 & 2



## VICEROY BRICKELL LAS RESIDENCIAS

ESTILO GLOBAL CHIC EN LA  
UBICACIÓN MÁS CODICIADA  
DE MIAMI

### EL ARTE DE VIVIR EN LA CIUDAD

Viceroy Brickell, en el corazón del Centro Financiero de Brickell, es la oferta más novedosa de los principales promotores inmobiliarios Related Group y GTIS Partners. Se trata del primer proyecto residencial independiente de uno de los nombres más respetados de la hostelería de lujo, la marca Viceroy. Diseñado con maestría por el estudio de arquitectura de fama mundial Arquitectónica, con interiores cuidadosamente seleccionados por el renombrado Meyer Davis Studio, el equipo de hospitalidad de Viceroy Hotels & Resorts se encargará de administrar cuidadosamente Viceroy Brickell para garantizar que todos los deseos de los residentes se cumplan e incluso se superen.

## CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO Y AMENIDADES

Ubicación privilegiada en One Brickell, a la entrada de la Avenida Brickell al cruzar el río Miami, con acceso directo a la orilla del río. Una impresionante torre de cristal de 45 pisos rodeada de barandales de cristal con vistas panorámicas a la bahía Biscayne, el río Miami y el perl urbano.

Acogedora entrada para autos que conduce a un impresionante vestíbulo de cristal atendido por personal las 24 horas del día, los 7 días de la semana.

Centro de ejercicios y gimnasio de categoría mundial con saunas, salas de tratamientos personalizados y área de cardio con vistas al dinámico perl de la ciudad.

Estudio simulador de deportes que incluye golf, fútbol, baloncesto y carreras de F1.



- Lobby con impresionantes techos altos, con una sala elegante para recibir a residentes e invitado
- Sala de proyección con lo último en calidad audiovisual.
- Exhibición permanente de colección de arte, curada con la calidad digna de un museo, en los espacios públicos del edificio.
- Mercado gourmet virtual.
- Sala de negocios con cuarto de conferencias y oficinas.
- Sala comedor privado con servicio de comidas y bebidas.
- Salas del club con bar y billar.
- Bodega de vinos y sala de degustación.
- Seis elevadores de alta velocidad activados por llave.
- Valet 24 horas, concierge y servicio de seguridad.
- Estaciones de carga de vehículos eléctricos.
- Almacenamiento para bicicletas.
- Terraza de amenidades, piscina climatizada, spa y cabañas junto a la piscina.
- Área de barbacoa y comedor exterior.
- Comunidad y jardines pet friendly.
- Afiliación gratuita al club de playa privado Grand Bay Club en la cercana playa de Key Biscayne.

# 888 BRICKELL MIAMI

DOLCE & GABBANA



## EN PRIMERA FILA EL IMPONENTE EDIFICIO SE INTEGRA CON EL RITMO DEL PAISAJE

Con suaves curvas, sutilmente integrado, pero inconfundiblemente emblemático, con vistas abiertas a la Bahía de Biscayne, refleja la belleza efímera de la naturaleza, a la vez que refleja su encanto evanescente. En el interior, los espacios habitables ofrecen vistas infinitas. El suntuoso diseño de Michele Bönan destaca la artesanía, los materiales de calidad y la meticulosa atención a cada detalle, todo ello complementado con los servicios y comodidades de la prestigiosa marca Four Seasons.

Con 90 pisos, 1,049 pies, una altura récord para Miami, 259 residencias, vistas extraordinarias del Océano Atlántico, la Bahía de Biscayne, y Miami Beach.

Una hazaña arquitectónica de piedra travertino marfil: exterior revestido y fachada en negro brillante.

## CARACTERÍSTICAS RESIDENCIALES Y AMENIDADES



- Diseñado con muebles seleccionados por Dolce&Gabbana
- Residencias completamente amuebladas de 1 a 4 dormitorios
- Ascensores con llave privada y semiprivada
- Colección de suites y habitaciones
- Colección Dúplex
- Colección Ático
- Residencias llave en mano de Dolce&Gabbana
- Alturas de techo de hasta 11 pies
- Cocinas a medida diseñadas por Dolce&Gabbana
  - Refrigerador y congelador Sub Zero totalmente integrados
  - Enfriador de vino Sub Zero
  - Lavavajillas Miele totalmente integrado
  - Estufa de inducción y ventilación Wolf, horno rápido de acero inoxidable, horno de acero inoxidable, cajón calentador
  - Eliminación del fregadero XO

### HOTEL

- Operación de hotel con atención personalizada
- Restaurantes de clase mundial
- Los residentes se benefician de ofertas de estilo de vida de servicio completo

### LLEGADA Y VESTÍBULO

- Llegada a Porte Cochere debajo de un dosel con cuentas doradas
- Candelabros Murano personalizados para 888
- Coche de la casa Rolls Royce
- Servicio de valet
- Restaurante y bar exclusivo a 888
- Sala de llegadas del hotel
- Cafetería y bar
- Salón

### AMENIDADES PRIVADAS PARA RESIDENTES

- Piscina de entrenamiento de 44 pies
- Bar de la piscina
- Salón junto a la piscina
- Teatro
- Espacio de trabajo creativo y salas de reuniones
- Billar y sala de juegos
- Sala de juegos para niños

### BIENESTAR

- Pista de pádel cubierta
- Gimnasio, yoga y pilates
- Piscinas profundas frías y calientes
- Spa de recuperación, barra de jugos,
- Terapia intravenosa y masajes personalizados
- Salón de belleza, barbería y sastrería



# FAENA RESIDENCES

MIAMI

## EL MUNDO ESTÁ LISTO Para una Nueva Historia

Diseñada por Rafael Viñoly Architects, es una de las últimas obras del renombrado arquitecto. Su estilo combina arte y funcionalidad, dejando una huella duradera en los paisajes urbanos del mundo.

### Descubre la elegancia de vivir junto al río

El Distrito Faena Miami River se perfila como un enclave residencial exclusivo en el corazón de Miami, ofreciendo un estilo de vida sofisticado a orillas del río. Las residencias, ubicadas en un terreno de 14 acres con una imponente fachada frente al agua, combinan lujo, diseño y comodidad. A pasos de reconocidos restaurantes, boutiques y centros de entretenimiento, el proyecto también incluirá un vibrante centro comercial y cultural de dos niveles, que complementa la experiencia urbana con servicios y amenidades de clase mundial.

### THE SKY BRIDGE

#### Un ícono de cultura, bienestar y comunidad.

A 700 pies de altura, un espacio exclusivo de tres niveles conecta ambas torres, actuando como un dinámico centro social y un emblema del futuro en el corazón de Miami.

## CARACTERÍSTICAS DE LAS RESIDENCIAS Y AMENIDADES

El proyecto ofrece una amplia gama de espacios y amenidades exclusivas, que incluyen salones, piscina infinita, restaurante con terraza, comedores privados, lounges, salas de juegos y proyección, estudio de grabación, simulador de golf y un vibrante centro cultural. Además, cuenta con zonas al aire libre como un jardín suspendido, bar de playa, jacuzzi y cabañas, todo complementado con servicios de alimentos, bebidas y toallas para una experiencia de lujo integral.

- El primer Sauna Penthouse en Miami
- Piscina inteligente de 25 metros equipada con sonido subacuático
- Experiencias de meditación flotante
- Clínica especializada en longevidad
- Sauna con hierbas sudamericanas que ofrecen una experiencia espiritual inmersiva
- Sauna de luz infraroja IR y sesiones de inmersión en agua fría diseñadas para la recuperación y favorecer el metabolismo
- Instructores tanto de manera virtual como presencial
- Clases de yoga y pilates en un estudio completamente equipado
- Área de pesas, fuerza y cardio
- Área de estiramiento
- Terraza al aire libre para ejercicios funcionales
- Vestidores equipados y estaciones de toallas
- Área de tenis de mesa al aire libre
- Cancha multifuncional de pádel
- Lounge interior-exterior con bar de jugos y café
- Área de juegos al aire libre para niños
- Guardería infantil
- Área de artes, manualidades y cerámica
- Sala inmersiva
- Spa para mascotas
- Piscina diseñada tanto para nado como para relajación, rodeada de jardines
- Cabañas privadas y áreas de descanso
- Jardines del spa
- Fogata al aire libre
- Servicio de alimentos y bebidas personalizado en la piscina

“Enmarcando elegantemente las vistas de la ciudad, la costa y el cielo, el edificio se convertirá en una parte icónica del horizonte de Miami.” -RAFAEL VIÑOLY



RESIDENCES

## LAS PRIMERAS RESIDENCIAS PAGANI

Fundadas en un equilibrio impecable de arte y ciencia, función y belleza. Elaboradas más allá de la perfección, sintonizadas en armonía con cada detalle personalizado. Las Residencias Pagani son el primer proyecto residencial del mundo que ha sido cuidadosamente curado por Pagani hasta el más mínimo detalle.

### EL EDIFICIO

Las primeras residencias Pagani, una extensión sin precedentes de la experiencia Pagani. 30 pisos con vistas panorámicas frente al mar en la azotea.

70 residencias de dos a cuatro dormitorios, na colección limitada de suites para invitados en el octavo piso, conserje 24/7 y lobby frente al mar.

Servicio de valet parking y porte cochère, boardwalk de 240 pies frente a la bahía de Biscayne, ascensores privados, 2 ascensores de servicio, precableado con WiFi de fibra óptica de alta velocidad, residencias de esquina, con solo cuatro por piso y grandes terrazas que van de 800 pies cuadrados a 1.040 pies cuadrados, que combinan a la perfección espacios de vida interiores y exteriores con vistas panorámicas de amanecer a atardecer.

## CARACTERÍSTICAS Y AMENIDADES

Atención sin divisiones al detalle

- Residencias de dos a cuatro dormitorios que van desde 2.000 pies<sup>2</sup> a más de 3.300 pies<sup>2</sup>
- Residencias completamente a medida y completamente terminadas, únicas en cada detalle
- Techos de 11 pies en todas las residencias
- Ascensores privados
- Amplias terrazas de 11 pies de ancho en todas las residencias
- Exquisitas suites de dormitorio principal con vestidores
- Cocinas Schiffini de diseño italiano con islas de cocina de 10 pies en todas las residencias, con una selección de tres acabados de gabinete:
  - Roble claro
  - Laca de lino
  - Laca Bianco Ottico
- Totalmente equipado con un paquete integral de electrodomésticos Gaggenau
- Baños privados con extraordinarias vistas a la bahía, bañeras del norte, tocador de travertino y azulejos de pared, accesorios Gessi y puertas sin marco Barausse
- Cuartos de lavado con lavadora y secadora Bosch de tamaño completo
- La selección de pisos de madera incluye la opción de:
  - Tabla Listone Giordano Mont Blanc
  - Listone Giordano Pagani Chevron (diseñado a medida)
  - Baldosa de cerámica Ginger Glocal Mirage
- La selección de encimeras de cocina incluye la elección de:
  - Cuarzo esmeralda J'Adore (verde)
  - Piedra de travertino (marfil)
  - Mármol Statuario Bianco (Blanco)
  - Estatuario Nero Mármol (Negro)
- Grandes pent-houses de dos pisos con una altura de techo de 13 pies que van desde 10.723 pies<sup>2</sup> hasta 12.156 pies<sup>2</sup>
- Amplias terrazas de gran tamaño de hasta 5.339 pies<sup>2</sup> con vistas de amanecer a atardecer
- Exquisitas suites de dormitorio principal con amplios vestidores dobles
- Nivel de PH Rooftop:
  - Azotea de 360° con vistas del amanecer al atardecer
  - Lujosa piscina privada con bañera de hidromasaje / jacuzzi
  - Cocina de verano meticulosamente equipada
  - Espacio de vida interior / exterior
  - Selección de acabados seleccionados disponibles (suelos/gabinetes y topes de cocina/topes de baño/closets)





## TALENTO DE CLASE MUNDIAL

The Residences at Mandarin Oriental, Miami, reúne talento de clase mundial. Para ejecutar todos los aspectos, desde el desarrollo hasta los detalles más finos. Los residentes podrán gozar de una variedad incomparable de amenidades de clase mundial, incluyendo un podio de varios niveles estilo resort con exuberante paisajismo sobre los 9,219 metros cuadrados y múltiples opciones para relajarse, comer y conectar. The Residences serán atendidas por el personal del Mandarin Oriental. El Hotel Mandarin Oriental y The Residences está destinado a ser el nuevo hotel insignia de Mandarin Oriental en Norteamérica, marcando un nuevo capítulo de servicio y sofisticación, cuyas comodidades serán fácilmente accesibles desde las residencias.

## LAS RESIDENCIAS

- Ascensor privado y vestíbulo para cada casa
- Entrada principal con doble puerta con entrada sin llave
- Gracioso vestíbulo de entrada con portal de llegada
- Planos de planta espaciosos con alturas de techo de 11 pies
- Puertas de altura completa con umbrales en madera o opciones de acabado de travertino
- Suelos de piedra natural en todos los espacios interiores y terrazas
- Iluminación de un galardonado estudio con sede en el Reino Unido *Speirs Major*
- Barra de medianoche que incluye refrigerador y máquina de hielo en el dormitorio principal
- Gabinetes italianos personalizados de Molteni&C, con opciones de acabado cálido o frío, exquisitamente combinados con accesorios Dornbracht
- Una selección de encimeras y salpicaderos de piedra natural
- Electrodomésticos de última generación de Gaggenau
- Acceso a puerta cerrada con seguridad dedicada las 24 horas
- Porte-cochère privado con generosa cobertura de dosel a la llegada al vestíbulo
- Equipo residencial dedicado 24/7 capacitado por Mandarin Oriental
- Acceso directo a Bay Walk de 1,5 millas a lo largo del paseo marítimo de Brickell Key
- Puertas correderas de vidrio de piso a techo que conducen a Terrazas privadas de 12 pies de profundidad
- Precableado para la tecnología Smart Home
- El aire acondicionado multizona permite un control independiente de la temperatura en dormitorios y espacios compartidos
- El baño principal cuenta con inodoros inteligentes Duravit, bañeras y cabezales de ducha multifunción
- Tocador de baño principal hecho a mano con piedra natural
- Pisos de piedra de mármol tanto en los baños principales como en los tocadores

## EL EDIFICIO

- Una torre de 66 pisos en el extremo sur de Brickell Key
- Vistas panorámicas sin obstáculos del Océano Atlántico, la Bahía de Vizcaya y el horizonte de Miami
- 228 residencias refinadas que van desde dos hasta cinco dormitorios
- Dos áticos dúplex exclusivos de más de 7.800 pies cuadrados con piscinas privadas
- Plan maestro y edificio diseñado por el arquitecto de renombre mundial, Kohn Pedersen Fox (KPF)
- Interiores del aclamado diseñador parisino Tristan Auer
- Experiencia única de llegada al Waterfront con vistas panorámicas de la bahía de Biscayne

**Mandarin Oriental Hotel Group** es el galardonado propietario y operador de algunos de los hoteles, resorts y residencias más prestigiosos del mundo. Durante casi 60 años, el Grupo ha crecido desde sus propiedades emblemáticas originales en Asia hasta destinos clave de negocios y ocio en todo el mundo. Con el compromiso de ser el mejor grupo hotelero de lujo del mundo y un líder innovador en la industria de la hospitalidad de lujo, Mandarin Oriental tiene su misión en deleitar e inspirar a los huéspedes en cada oportunidad.

# INVERTIR EN MIAMI

## Beneficios Fiscales que marcan la diferencia

Cuando hablamos de invertir en bienes raíces, hay algo que va más allá de la ubicación, el diseño o el estilo de vida: los beneficios fiscales. Y en ese aspecto, Miami y el estado de Florida se han convertido en un verdadero imán para inversionistas nacionales e internacionales.

### ¿Por qué Florida es tan atractiva fiscalmente?

A diferencia de otros estados como California o Nueva York, Florida no cobra impuesto estatal sobre la renta personal. Esto significa que quienes generan ingresos por alquileres o viven de sus inversiones en este estado, pueden conservar una mayor parte de sus ganancias.

Además, el estado ofrece un marco legal y fiscal amigable con los inversionistas, lo que ha impulsado el crecimiento económico, la migración de grandes fortunas y la consolidación de Miami como una ciudad de negocios e inversión.

### Beneficios para propietarios de inmuebles

Invertir en una propiedad en Miami no solo significa adquirir un activo en una ciudad vibrante, sino también disfrutar de importantes beneficios fiscales:

- Exención Homestead: si conviertes tu propiedad en residencia principal, puedes aplicar a una deducción del valor tasado de la vivienda, lo cual reduce tu carga fiscal.
- No hay impuestos estatales sobre ingresos de alquileres residenciales.
- Deducciones federales: los intereses hipotecarios y ciertos gastos de mantenimiento pueden ser deducibles a nivel federal.
- Depreciación de la propiedad: una ventaja clave para quienes invierten con enfoque a largo plazo.

### Inversionistas internacionales: Bienvenidos sin restricciones

Una de las grandes ventajas de Miami es que no existen restricciones para que los extranjeros compren propiedades. De hecho, muchos inversionistas internacionales crean una LLC (Limited Liability Company) para administrar sus inversiones de forma estratégica, protegiendo sus activos y optimizando su carga fiscal.

Además, al contar con expertos en leyes, contabilidad y bienes raíces, se puede diseñar una estructura legal que se adapte a cada perfil de inversor.

### Crecimiento, rentabilidad y baja carga fiscal: una fórmula poderosa

Miami no solo ofrece sol, playa y calidad de vida. También es una ciudad en pleno auge, con proyectos inmobiliarios de alto nivel, nuevas zonas en desarrollo y una economía en constante movimiento.

Cuando se combinan esas oportunidades con un sistema fiscal favorable, el resultado es una fórmula atractiva y segura para invertir.

### ¿Estás lista(o) para invertir estratégicamente?

En nuestro equipo te ayudamos a encontrar la mejor propiedad y a construir una estrategia financiera inteligente. Desde la selección del inmueble hasta el asesoramiento legal y fiscal, estamos para acompañarte en cada paso.



## MI HIPOTECA TEAM



# NO SOMOS SUS CORREDORES HIPOTECARIOS TRADICIONALES; SOMOS DE ÉLITE

Somos Mi Hipoteca. Tu mejor aliado de confianza en Florida.

En Mi Hipoteca combinamos experiencia, agilidad y visión para brindar soluciones hipotecarias a medida. Acompañamos a compradores y agentes con programas estratégicos FHA, Conventional, Foreign National, DCR, Bank Statement y más diseñados para cerrar con éxito en un mercado competitivo.

En Mi Hipoteca no solo cerramos préstamos. Creamos oportunidades, simplificamos procesos y nos convertimos en tu mejor aliado. Porque juntos, logramos más.

**José Antonio Velásquez**, conocido como El Profe, es administrador de empresas, corredor de bienes raíces y Mortgage Loan Originator (MLO) con licencia activa en Florida. Con más de 20 años de experiencia en el mercado inmobiliario, ha capacitado a miles de agentes para iniciar y expandir sus carreras. Como director de los cursos en español de Gold Coast Schools, lidera programas especializados en bienes raíces y financiamiento hipotecario. A través de su licencia como MLO, combina experiencia práctica y conocimiento técnico para guiar a agentes inmobiliarios hacia la obtención de su propia licencia MLO. Desde [@elprofe.us](https://www.elprofe.us), se enfoca en apoyar a sus estudiantes de bienes raíces, mientras que en [@mihipoteca](https://www.mihipoteca.org), ofrece herramientas clave para dominar el mercado hipotecario y brindar un servicio integral a sus clientes.

**Armando Morales** es Senior Loan Officer en Elite Lending y cuenta con más de 5 años de experiencia en la industria hipotecaria. Ha ayudado a más de 150 familias a cumplir su sueño de ser propietarios, ofreciendo asesoría experta y soluciones personalizadas según cada situación financiera. Su enfoque en el servicio al cliente, su conocimiento profundo del mercado y su compromiso con la transparencia lo han convertido en un aliado confiable tanto para compradores por primera vez como para inversionistas experimentados. Además de su rol como consultor hipotecario, Armando ha sido profesor de hipotecas, compartiendo su experiencia con futuros profesionales del sector y guiándolos en temas clave como préstamos, regulaciones y el mercado inmobiliario. Apasionado por la educación y las relaciones duraderas, Armando se destaca por su integridad, comunicación clara y dedicación a que cada cliente tome decisiones informadas en todo el proceso.

+1 (954) 444-0930

[info@mihipoteca.org](mailto:info@mihipoteca.org)

Instagram: [@mihipoteca](https://www.instagram.com/mihipoteca)

# 5 TIPS

## PARA UNA BUENA INVERSIÓN EN MIAMI

Invertir en Miami es más que adquirir una propiedad: es asegurar un estilo de vida, diversificar tu portafolio y proyectar un legado familiar. Aquí te comparto cinco claves para hacerlo de manera inteligente:

### 1 DEFINE TU OBJETIVO

¿Buscas un segundo hogar familiar, generar ingresos por renta, o simplemente preservar capital? Tener claro tu propósito es la base para elegir el proyecto adecuado.

### 2 ELIGE LA UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Miami se transforma cada día. Zonas como Brickell, Downtown y North Bay Village ofrecen un alto potencial de revalorización, mientras que Miami Beach y Coral Gables garantizan exclusividad y prestigio.

### 3 APROVECHA LA PRE-CONSTRUCCIÓN

Invertir desde planos permite precios iniciales más bajos, pagos flexibles y mayor valorización al momento de entrega. Es la fórmula perfecta para quienes piensan a mediano y largo plazo.

### 4 CONSIDERA EL FINANCIAMIENTO

Los bancos en Miami ofrecen préstamos a extranjeros con hasta un 70% de financiamiento. Esto te permite apalancarte, proteger liquidez y aumentar tu retorno sobre la inversión (ROI).

### 5 RODÉATE DE EXPERTOS

El éxito de tu inversión depende del equipo que te acompañe: asesores inmobiliarios, abogados, casas de títulos, contadores y prestamistas. Con profesionales adecuados, cada paso será más seguro y transparente.

**Recuerda:** Invertir en Miami es invertir en una ciudad que se está transformando y que, a nivel mundial, es una de las más transitadas y atractivas gracias a todo lo que en ella se está construyendo.

# Diana Rojas

S M A R T

Querido lector,

Gracias por acompañarme en esta tercera edición de Selling Miami by Diana Rojas Smart. Cada página de esta revista está diseñada para inspirarte, mostrarte el potencial real de Miami y acercarte a las mejores oportunidades de inversión en una ciudad que sigue creciendo y reinventándose cada día.

Miami no es solo un lugar para vivir o vacacionar, es un punto de encuentro entre cultura, innovación, lujo y grandes proyectos que marcan tendencia a nivel mundial.

Aquí nacen historias de inversión sólidas que aseguran un presente estable y un futuro prometedor.

Mi compromiso es trabajar cada día para informarme, educarme y acompañarte en toda tu transacción de principio a fin, con transparencia, experiencia y pasión. Porque sé que una inversión va mucho más allá de números: se trata de construir un legado y un estilo de vida.

Invertir en Miami es invertir en confianza, en crecimiento y en el futuro de tu familia.

Con gratitud y entusiasmo,

**Diana Rojas Smart**

Real Estate Agent | Smart Miami Realty  
Selling MIAMI | Pre-Construction Expert



+1 (786) 229-0898



dianarojasmart@gmail.com



www.dianarojasmart.com



Queremos expresar nuestro más sincero agradecimiento a nuestros patrocinantes.

Su confianza y apoyo hacen posible que nuestra revista digital siga creciendo y ofreciendo contenido de calidad para nuestra comunidad. Gracias a ustedes podemos continuar innovando, compartiendo ideas y creando un espacio que inspira, informa y conecta a nuestros lectores.

Cada edición es un reflejo del trabajo conjunto y del compromiso que compartimos con ustedes.

*¡Gracias por ser parte fundamental de este proyecto!*

Diana Rojas

S M A R T



**smart**  
MIAMI REALTY

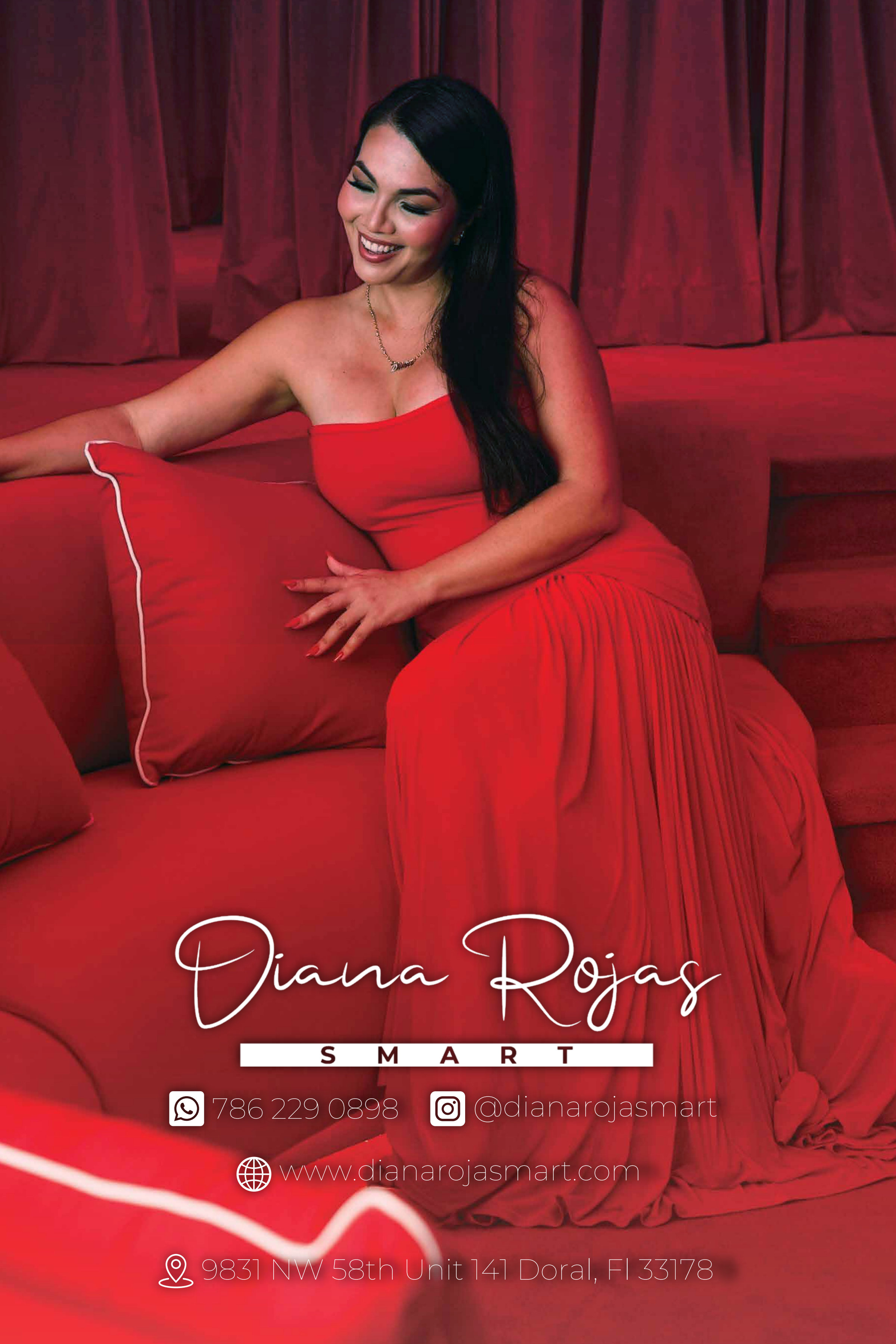
DESTINOS  
**miami**

**J&G TITLE**  
Jeannette L. Crato, LTA

AMINA  
TAULBEE **GROUP**



**NU WORLD**  
T I T L E



*Diana Rojas*

**S M A R T**

 786 229 0898

 @dianarojasmart

 [www.dianarojasmart.com](http://www.dianarojasmart.com)

 9831 NW 58th Unit 141 Doral, FL 33178