

A L L O F

M I A M I

P E R F E C T L Y

W I T H I N

R E A C H

**LOKALITA**

**NORTH MIAMI BEACH**





AVENTURA

SUNNY ISLES

FORT LAUDERADE

MIAMI



# ALL OF MIAMI. PERFECTLY WITHIN REACH.

A Statement for Independent Style





# CELÉ MIAMI NA DOSAH RUKY

V srdci jednej z najlepšie prepojených štvrtí Miami sa nachádza adresa, z ktorej máte všetko na dosah. Luxusné nákupné centrá, vychýrené reštaurácie, piesočné pláže Atlantického oceánu, jachtové prístavy, obchodné centrá, medzinárodné letiská, športové štadióny aj koncertné haly sú vzdialené len niekoľko minút.

Táto Rezidencia ponúka výnimočnú polohu, ktorá spája pohodlné mestské bývanie s jednoduchou dostupnosťou všetkého, čo robí Miami jedným z najatraktívnejších miest na svete.

Každý deň môžete začínať pri východe slnka a večer zakončiť výhľadom na jeho západ. Trávte čas s rodinou, priateľmi alebo objavovaním toho najlepšieho, čo Miami ponúka. A keď dostanete chuť spomaliť, všetko potrebné nájdete priamo doma. Moderné rezidencie, premyslene navrhnuté spoločné priestory a služby na úrovni luxusného rezortu vám umožnia žiť presne podľa vlastných predstáv.





# PREČO PRÁVA TÁTO REZIDENCIA?

**Spojenie prémiovej lokality, moderného bývania a silného investičného potenciálu robí z tejto rezidencie výnimočnú príležitosť. Či už hľadáte nový domov, druhé bývanie pri mori alebo nehnuteľnosť s perspektívou dlhodobého zhodnotenia, nájdete tu kombináciu benefitov, ktorá je dnes v Miami čoraz vzácnejšia.**

Dostupný ultra luxus za bžekonkurenčnú cenu pod trhovou hodnotou

Lokalita s enormným potenciálom rastu hodnoty nehnuteľností

Najlepšia lokalita pre investíciu do apartmánov v USA a jedna z najlepších na svete je priamo v Miami

Strategická poloha podporená investíciami viac ako 3 miliardy dolárov do rozvoja infraštruktúry

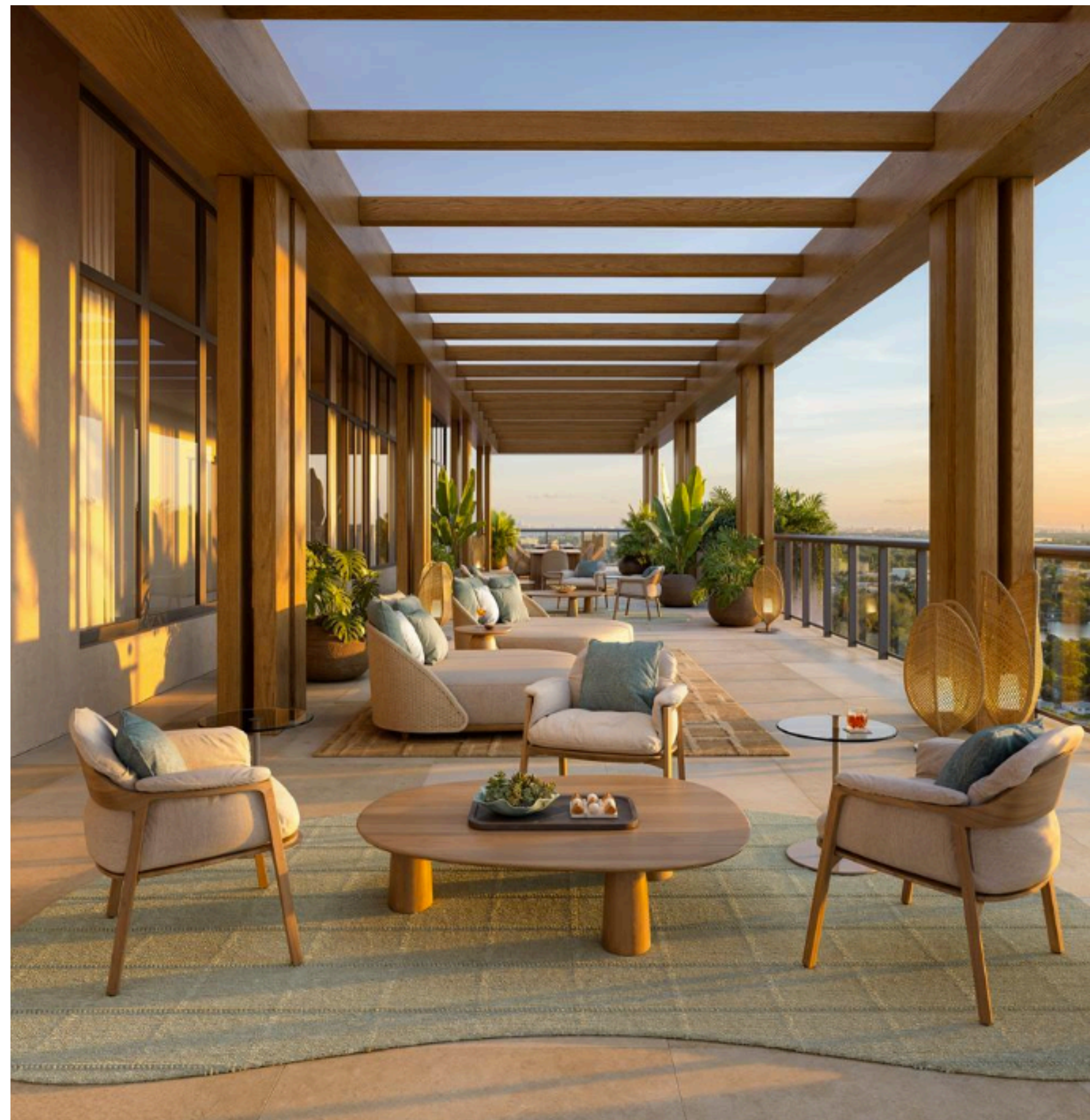
Jedna z najlepších cien za štvorcový meter v celom Miami

Viac ako 3 760 m<sup>2</sup> spoločných priestorov, služieb a rezortných benefitov na dvoch podlažiach

Na výber štúdiá, ako aj byty s 1, alebo 2 spálňami

Ku každej rezidencii patrí vyhradené parkovacie miesto

Možnosť získať rezidenčný pobyt v USA (Green Card) prostredníctvom investície do našej rezidencie v rámci programu EB-5





VÝNIMOČNÉ BÝVANIE V MIAMI

26

POSCHODÍ

---

374

APARTMÁNOV

---

Ponúka výnimočný životný štýl,  
kde pulzujúci rytmus Miami sa spája s pokojom prírody.  
Táto ikonická budova s moderným dizajnom ponúka  
domov plný zážitkov vďaka špičkovým vybaveniam.



# ŽITE PODĽA SEBA. VENUJTE ČAS TOMU, ČO VÁS NAPLŇA. OBKLOPTE SA ĽUĎMI, NA KTORÝCH VÁM ZÁLEŽÍ. VŠETKO OSTATNÉ JE UŽ PRIPRAVENÉ PRE VÁS.

Táto rezidencia bola navrhnutá tak, aby spájala modernú architektúru, komfort každodenného života a služby na úrovni luxusného rezortu.

Každý detail, od spoločných priestorov až po samotné byty, vytvára prostredie, v ktorom sa budete cítiť prirodzene a bez kompromisov.

26-poschodová rezidenčná budova s 374 premyslene navrhnutými bytmi

Nadčasová architektúra od renomovaného architekta Carlosa Otta v spolupráci so štúdiom Behar Font

Dve podlažia venované exkluzívnym službám a spoločným priestorom s rozlohou viac ako 3 760 m<sup>2</sup>

Starostlivo navrhnuté zelené plochy vytvárajúce pokojné prostredie

Valet parking k dispozícii 24 hodín denne

Reprezentatívna vstupná lobby s galériou

Umelecké diela vo všetkých spoločných priestoroch

Vysokorýchlostné Wi-Fi v celom areáli spoločných priestorov

Inteligentný systém pre bezpečné preberanie balíkov

Sedem podlaží zabezpečeného parkovania s nabíjacími stanicami pre elektromobily

Priestory prispôsobené aj pre majiteľov domácich miláčikov vrátane strešnej zóny na venčenie

Recepcia s concierge službami

Nepretržitá bezpečnostná služba







# MIESTO KDE JE KAŽDÝ OKAMIH VÝNIMOČNÝ

Viac ako **3 760 m<sup>2</sup>** spoločných priestorov rozprestierajúcich sa na dvoch podlažiach mení bežné dni na výnimočné zážitky. Začnite ráno tréningom, popoludnie strávte pri bazéne a večer si vychutnajte západ slnka na strešnej terase alebo príjemné chvíle s rodinou a priateľmi. Všetko, čo potrebujete pre aktívny aj pokojný život, máte priamo vo svojom domove.







# REZORTNÝ ŠTÝL BÝVANIA. VYTVORENÝ PRE VÁS.

## 9. POSCHODIE – LIFESTYLE VYBAVENOSŤ

- Rezortný bazén a slnečná terasa
- Vonkajšia jedáľenská zóna s grilom a letnou kuchyňou
- Vonkajší bar a terasa na posedenie
- Ohnisková zóna
- Spoločenský salónik
- Fitnescentrum
- Joga štúdio
- Vonkajšia tréningová a regeneračná zóna
- Procedúrne miestnosti pre kúpeľné služby (na súkromné rezervácie)
- Šatne
- Co-working salónik, terasa a knižnica
- Vnútorný salónik a kaviareň
- Samoobslužný obchod
- Interaktívne detské ihrisko a herňa

## 26. POSCHODIE – STREŠNÁ OÁZA

- Lounge pri západe slnka
- Picklebalové ihrisko
- Lounge s dvorom a herňou
- Coral Lounge a vnútorný bar
- Výbeh pre domáce zvieratá
- Stanica na úpravu domácich miláčikov
- Vonkajšia jedáľenská zóna s grilom a letnou kuchyňou



# VYBAVENIE PRE ŽIVOTNÝ ŠTÝL

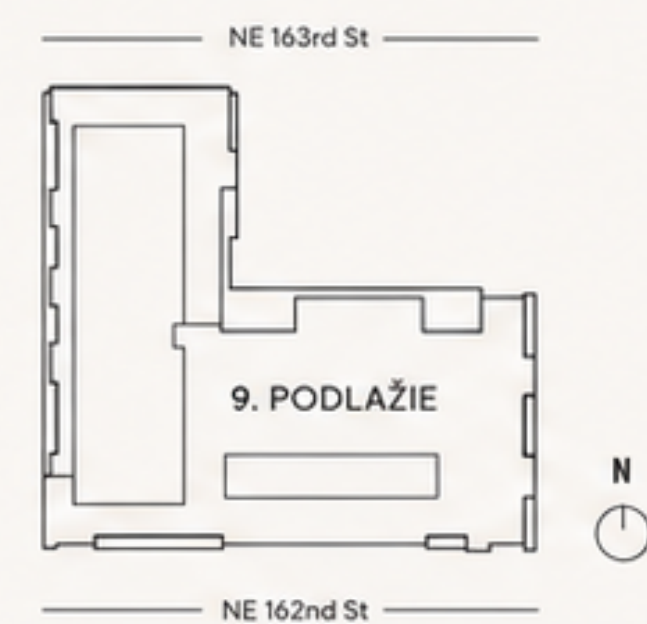
PÓDORYS PODLAŽIA



# 9. PODLAŽIE

## PLÁN VYBAVENIA

- 1 Vonkajší bar
- 2 Herňa
- 3 Toalety
- 4 Lounge terasa s ohniskami
- 5 Vonkajšia jedáľenská zóna s grilom a letnou kuchyňou
- 6 Letná kuchyňa
- 7 Bazén v štýle rezortu
- 8 Terasa klubu
- 9 Spoločenský klub
- 10 Knižnica
- 11 Samoobslužný market
- 12 Zóna na regeneráciu vonku
- 13 Wellness miestnosti (súkromná rezervácia)
- 14 Vonkajšia tréningová zóna
- 15 Fitness centrum
- 16 Detský kútik
- 17 Detské ihrisko
- 18 Joga štúdio
- 19 Lounge
- 20 Kaviareň
- 21 Coworkingová zóna
- 22 Coworkingová terasa





# STREŠNÁ OÁZA

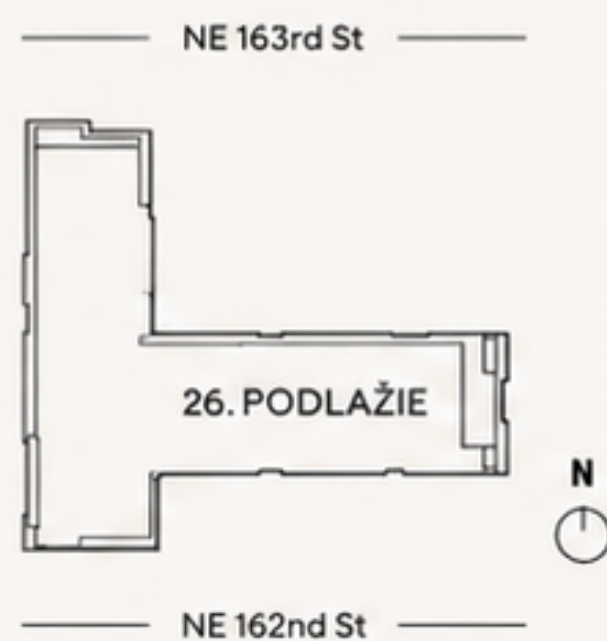
PÓDORYS PODLAŽIA



# 26. PODLAŽIE

## PLÁN VYBAVENIA

- 1 Lounge bar
- 2 Klubovňa
- 3 Pickleballové ihrisko
- 4 Vonkajšia lounge zóna
- 5 Letná kuchyňa a vonkajšia jedálenská zóna
- 6 Coral Lounge
- 7 Vonkajšia párty zóna
- 8 Lounge zóna pri západe slnka a hamakový háj
- 9 Výbeh pre domácich miláčikov
- 10 Toalety
- 11 Stanica na starostlivosť o domácich miláčikov







## BAZÉN A SLNEČNÁ TERASA

Bazén v štýle luxusného rezortu a slnečná terasa ponúkajú únik bez nutnosti odísť z domova – miesto na rannú kávu pri vode, popoludňajší oddych aj večerné stretnutia, ktoré trvajú dlho do noci.



## VONKAJŠÍ BAR A BAZÉN

Dovolenka bez odchodu z domova. Bar pri bazéne na popoludňajšie drinky a oddych, lounge zóna na príjemné rozhovory a letná kuchyňa pre spoločné chvíle pod slnkom. Toto je rezortný štýl bývania, každý deň.







## LOUNGE ZÓNA S OHNISKOM

Popoludnia sa tu menia na nezabudnuteľné večery.  
Ohnisko vytvára intímne kruhy pre rozhovory.  
Hojdacie siete ponúkajú pokojné chvíle  
a zeleň jemne spája architektúru s prírodou.  
Hranica medzi interiérom a exteriérom tu mizne.





## VIACÚČELOVÁ KLUBOVŇA

Priestor, ktorý sa prispôsobí okamihu. Viacúčelová klubovňa plynule prechádza od rannej kávy k večerným hrám, od neformálnych rozhovorov pri oslave až po pokojné zóny na každý rozmer skupiny, zatiaľ čo integrovaný bar spraví zábavu bez námahy.



A modern, bright koworking lounge with large windows, a curved sofa, and a dining area. The space is furnished with contemporary decor, including a large curved sofa, a round dining table, and a lounge area with armchairs and a coffee table. The room has a warm, natural aesthetic with wood flooring and large windows that offer a panoramic view of a city and greenery. The lighting is soft and warm, creating a comfortable and inviting atmosphere.

## KOWORKINGOVÁ LOUNGE ZÓNA A KNIŽNICA

Ostaňte produktívni bez toho, aby ste museli odísť z domu. Koworkingová zóna ponúka profesionálne pracovné prostredie s výhľadmi inšpirujúcimi k sústredeniu. Súkromné pracovné kabíny zabezpečia súkromie pri hovoroch, spoločné stoly podporia kreativitu a terasa ponúkne čerstvý vzduch, keď potrebujete priestor na nadýchnutie.





## FITNES CENTRUM

Naše fitness centrum je navrhnuté tak, aby bolo vašim dokonalým útočiskom pre zdravie a špičkový výkon. Ponúka najmodernejšie kardio vybavenie, tréningové stroje a voľné závažie v svetlom priestore, odkiaľ sa naskytajú úchvatné výhľady na záliv, ktoré sa stanú súčasťou vašej rutiny.





## KURT NA PICKLEBALL A HERNÁ ZÓNA S VÝHLADOM

Sledujte západ slnka z exteriéru alebo z interiéru počas  
hír a rozhovorov – priestor na streche, kde sa prirodzene  
stretávajú komunita a odpočinok.





## INTERAKTÍVNA DETSKÁ HERŇA A IHRISKO

Svet vytvorený práve pre nich. Interaktívna detská herňa podnecuje predstavivosť vďaka kreatívnym hracím zónam, prvkom na lezenie a priestorom, kde sa dá veselo vyšantiť. Keď deti potrebujú dobiť energiu, susedné ihrisko ponúka svieži vzduch a vybavenie vhodné pre všetky vekové kategórie, zatiaľ čo rodičia si užívajú blízkosť a pohodlie.





## LOUNGE PRI ZÁPADO SLNKA

Pohodlné priestory na sedenie umožňujú spontánne stretnutia a poskytujú dokonalé prostredie na popoludnia, ktoré sa plynulo menia na nezabudnuteľné večery.





## KORALOVÝ LOUNGE

Vyhraďte si priestor pre to, na čom vám záleží. Koralový lounge ponúka súkromné, klimatizované útočisko vhodné na narodeniny, výročia, rodinné stretnutia či akúkoľvek oslavu, ktorá si zaslúži vlastné výnimočné miesto. Štýlový bar a flexibilné sedenie zaručia, že každý moment bude presne taký, aký si predstavujete.



A close-up, slightly angled view of the American flag. The focus is on the blue field with white stars. Several stars are visible, some in sharp focus and others blurred. The white and red stripes of the flag are visible on the right side, with a red border at the bottom right corner.

# EB-5 INVESTMENT PROGRAM

NORTH MIAMI  
BEACH



# ZÍSKAJTE SVOJU ZELENÚ KARTU PROSTREDNÍCTVOM INVESTÍCIE DO NAŠEJ REZIDENCIE

Kúpou nehnuteľnosti v našej rezidencii získate aj podklady pre obdržanie trvalého pobytu v USA - Zelenej Karty. Investor EB-5, jeho manžel alebo manželka a každé slobodné dieťa mladšie ako 21 rokov majú nárok na získanie **Green Card** v rámci žiadosti investora EB-5.

## VÝHODY ZÍSKANIA VÍZ EB-5

- Legálny status na život a prácu v Spojených štátoch.
- Priama cesta k trvalému pobytu a následne k získaniu občianstva USA.
- Nie je potrebné sponzorstvo víz.
- Vzdelávacie príležitosti pre deti mladšie ako 21 rokov.
- Neobmedzené pracovné príležitosti počas štúdia na vysokej škole.

## POŽIADAVKY NA INVESTÍCIU

- Investícia vo výške **800 000 USD** do projektu EB-5.
- Investičný kapitál musí pochádzať z legálneho zdroja a musí byť získaný priamo alebo nepriamo zákonným spôsobom.





## PROCES PODANIA ŽIADOSTI

---

- 1 Pripravte formulár I-526 spolu so svojím advokátom a predložte ho USCIS.
  - A. Advokát investora pripraví imigračnú žiadosť I-526.
  - B. Preskúmanie zákonného pôvodu finančných prostriedkov vaším advokátom.
  - C. Úhrada administratívneho poplatku USCIS vo výške US\$70,000 a US\$800,000 na projekt EB-5.
  - D. Úhrada poplatku za podanie žiadosti USCIS za formulár I-526.

Ak je žiadateľ mimo územia USA:

  - Konzulárne spracovanie.
  - Pohovor na konzuláte.

Ak je žiadateľ na území USA:

  - Pokračujte v procese úpravy štátútu, vrátane povolenia na prácu a cestovného povolenia.
- 2 Získanie schválenia formulára I-526 od USCIS.
- 3 Získanie preukazu trvalého pobytu (zelenej karty).
- 4 Podanie formulára I-829 do 2 rokov od získania trvalého pobytu.







# BÝVANIE V REZIDENCII V PREMIOVEJ LOKALITE.

Navrhnuté pre spôsob,  
akým skutočne žijete.  
Kvalita, ktorú cítiť.  
Dizajn, ktorý vidieť.

Štúdiá: približne 49 – 55 m<sup>2</sup>  
1-izbové: približne 64 – 83 m<sup>2</sup>

## VYBAVENIE REZIDENCIE

- Okná od podlahy po strop pre prirodzené svetlo a výhľady
- Priestranné balkóny s preskleným zábradlím
- Dovozová porcelánová podlaha v celom byte
- Práčka a sušička v každej jednotke

## KUCHYNE

- Kuchynské skrinky na mieru v dreve z tabakového orecha s tichým zatváraním dvierok
- Kartáčované čierne chrómové batérie od Hansgrohe
- Kremenná pracovná doska a bezškárová zástena
- Indukčná varná doska – výbava s integrovanou súpravou spotrebičov Bosch

## KÚPEĽNE

- Kúpeľňový nábytok na mieru, vytvorený pre eleganciu a funkčnosť
- Kartáčované čierne chrómové batérie od Hansgrohe
- Dovozová porcelánová dlažba a obklady
- Kremenná pracovná doska a bezškárová zástena



## KUCHYŇA

Kuchynské skrinky na mieru, pracovné dosky z luxusného kremeňa a špičkové spotrebiče Bosch spájajú nadčasový dizajn s funkčnosťou pre každodenné večere aj víkendové stretnutia.





## HLAVNÁ SPÁLŇA

Vzdušná a pokojná hlavná spálňa navrhnutá pre každodenný komfort. Je to pokojné útočisko naplnené prirodzeným svetlom, mäkkými textúrami a premyslenými detailmi.







## OBÝVACIA IZBA

Okná od podlahy až po strop sa otvárajú na priestrané balkóny v rezidenciách navrhnutých okolo prirodzeného svetla, premyslených detailov a spôsobu života, ktorý odráža skutočné hodnoty.

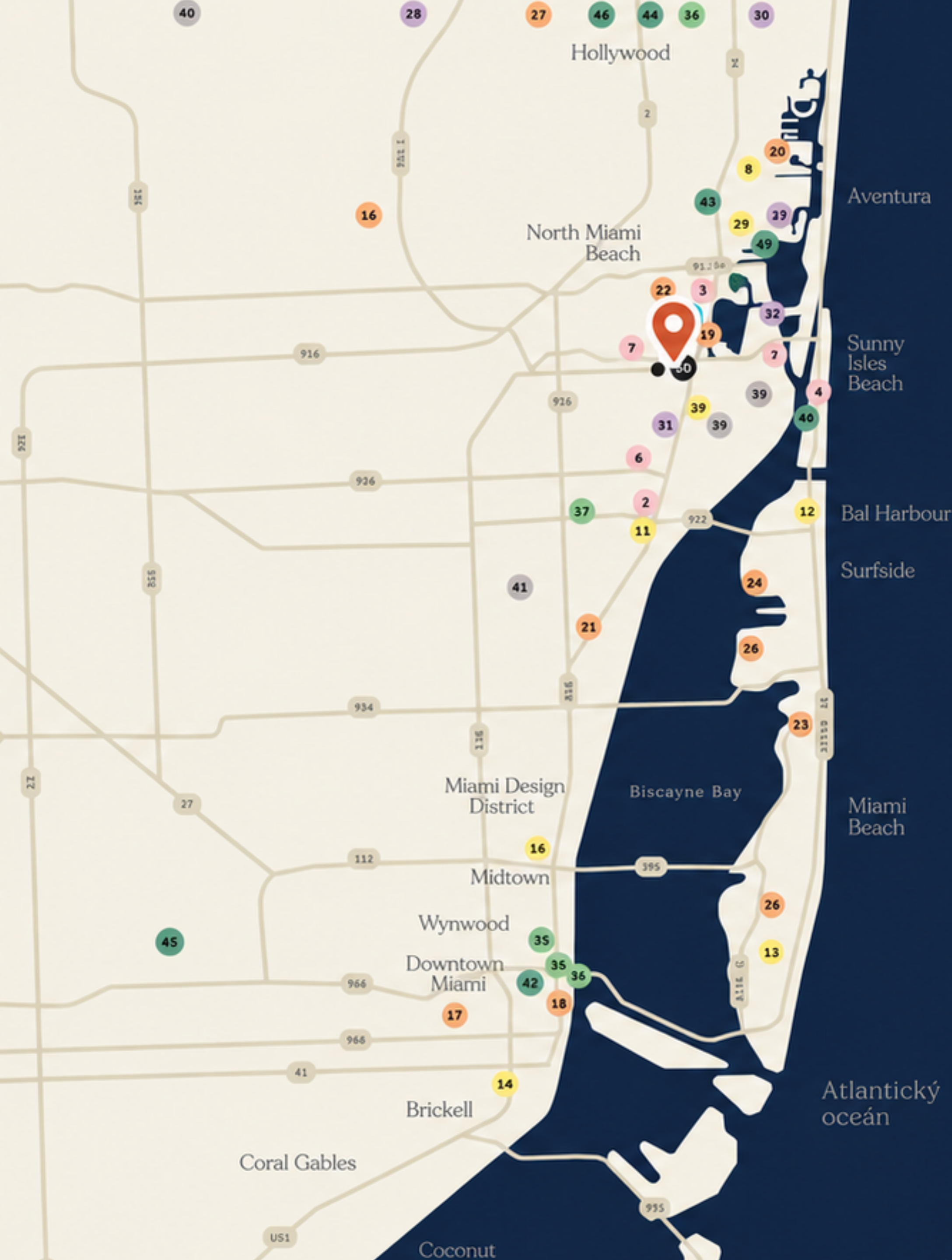


## KÚPEĽŇA

Kvalitné porcelánové obklady a elegantné chrómové batérie vytvárajú priestor, v ktorom sa každodenné chvíle menia na skutočný oddych.







## OKOLIE NA DOSAH.

### ● HISTORICKÉ A KULTÚRNE PAMIAHKY

1. Ancient Spanish Monastery

### ● PARKY, PRÍRODA A REKREÁCIA

2. Arch Creek Park & Nature Center
3. Greynolds Park
4. Oleta River State Park
5. Enchanted Forest Elaine Gordon Park
6. Haulover Park
7. Senator Gwen Margolis Amphitheater

### ● NAKUPOVANIE A GASTRONÓMIA

8. Aventura Mall
9. The Village at Solé Mia
10. Fresh Market
11. Whole Foods Market
12. Bal Harbour Shops
13. Lincoln Road Mall
14. Brickell City Centre
15. Miami Design District

### ● ŠPORT

16. Hard Rock Stadium
17. Marlins Park
18. Kaseya Center
19. Snyder Tennis Center
20. Turnberry Isle Country Club
21. Miami Shores Country Club
22. Greynolds Golf Course
23. La Gorce Country Club
24. Indian Creek Country Club
25. Normandy Shores Golf Course
26. Miami Beach Golf Course
27. Orangebrooks Golf & Country Club

### ● ZÁBAVA

28. Hard Rock Casino
29. Tidal Cove
30. Las Olas Boulevard
31. Ninja Lounge at Dezerland Park Miami
32. IPIC Theaters

### ● UMENIE A MÚZEA

33. Adrienne Arsht Center for the Performing Arts
34. Perez Art Museum Miami
35. Frost Museum of Science
36. ABRA Gallery
37. MOCA, Museum of Contemporary Art

### ● VZDELÁVANIE

38. Florida International University (FIU) North Campus
39. University of Miami Health System Campus at Solé Mia (coming soon)
40. Nova University
41. Barry University

### ● VEREJNÁ DOPRAVA A CESTOVANIE

42. Brightline Rail Miami
43. Brightline Rail Aventura
44. Brightline Rail Fort Lauderdale
45. Miami International Airport
46. Fort Lauderdale-Hollywood International Airport
47. Opa-Locka Executive Airport
48. Haulover Marina
49. Hi-LIFT Marina in Aventura



Predstavte si, že ráno vyrážate na kajaku cez mangrovové porasty v Oleta River a večer si vychutnáate večeru pod svetlami Bal Harbour. Získate to najlepšie z oboch svetov: pokojné miesto, ktoré môžete nazývať domovom, a zároveň zostanete v spojení s pulzujúcou energiou Miami. Váš „zadný dvor“ sa rozprestiera od slnečných pláží Sunny Isles až po neďaleké centrá obchodu a športu. Je to štvrť, v ktorej je jednoduché dostať sa kamkoľvek a mať všetko potrebné vždy na dosah. Či už túžite po pokojnom popoludní pri vode alebo po dynamike mestského života, všetko máte na dosah. Nestáhujete sa len do novej budovy, získavate prístup k celému pobrežiu.







# PRÉMIOVÁ LOKALITA, KTORÁ SPÁJA VŠETKO

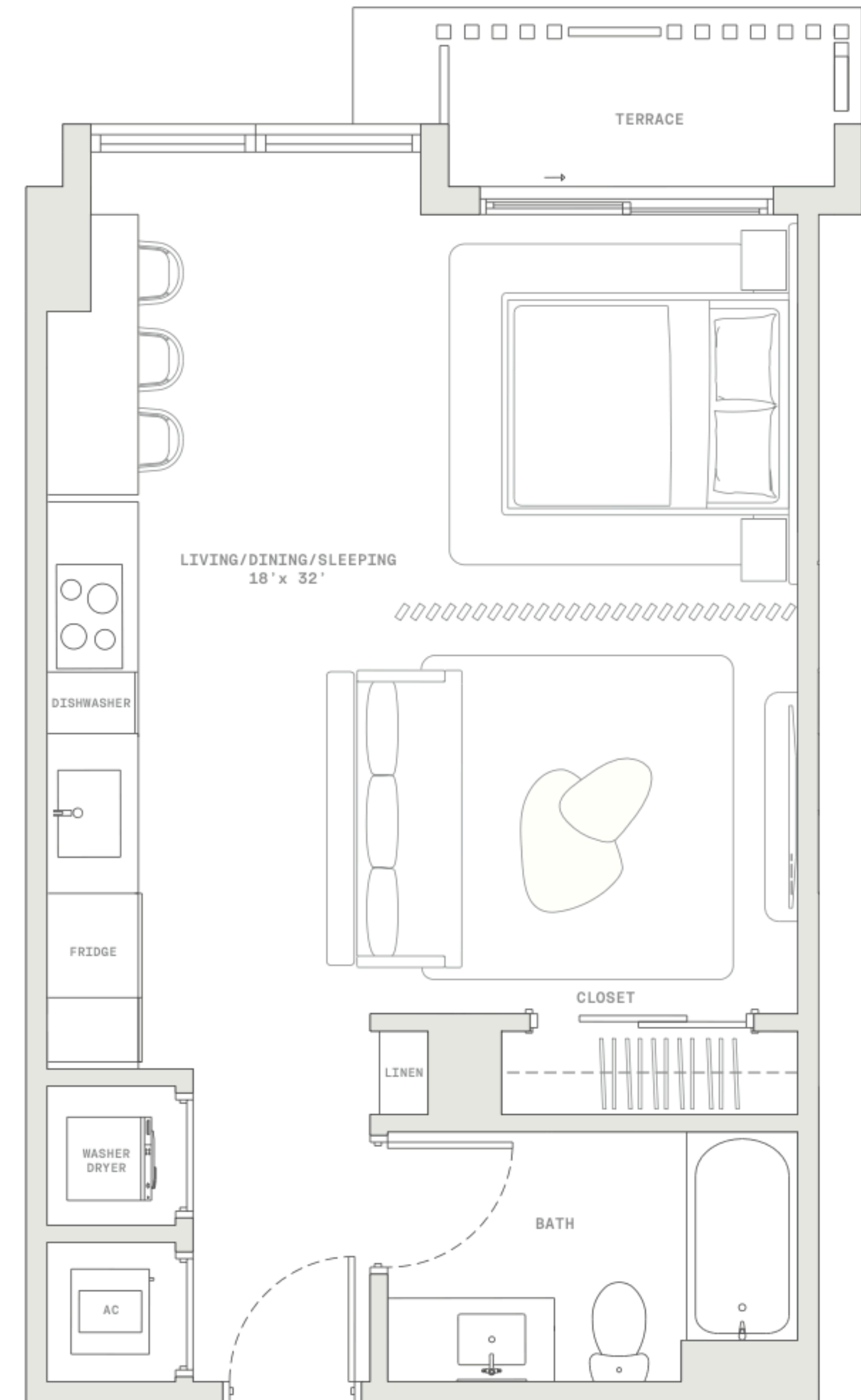
Nachádzame sa v srdci jednej z najlepšie prepojených štvrtí Miami. Pláže Sunny Isles sú len jedenásť minút na východ. Aventura Mall a Bal Harbour Shops ponúkajú špičkové nákupy vzdialené len na krátku jazdu autom. Kreatívna energia Wynwoodu a Design Districtu sú obe dostupné za menej ako dvadsať minút.

PREPOJENÍ S TÝM NAJLEPŠÍM V MIAMI



# ŠTÚDIO

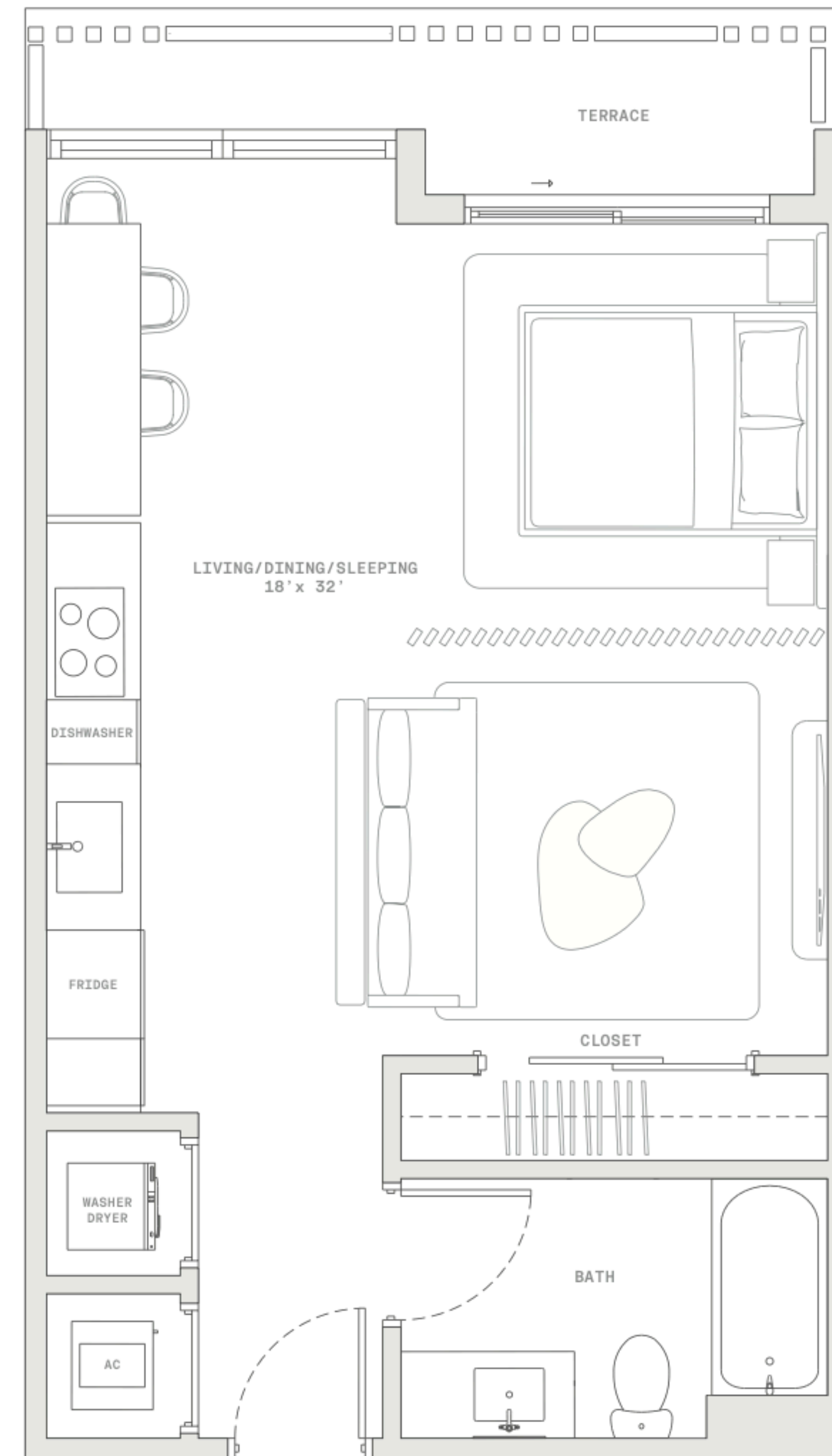
- Výmera: 552 SQFT, 51 SQM
- Orientácia: SEVER
- HOA: \$662.40/mo
- Cena: \$534,270.00





# ŠTÚDIO

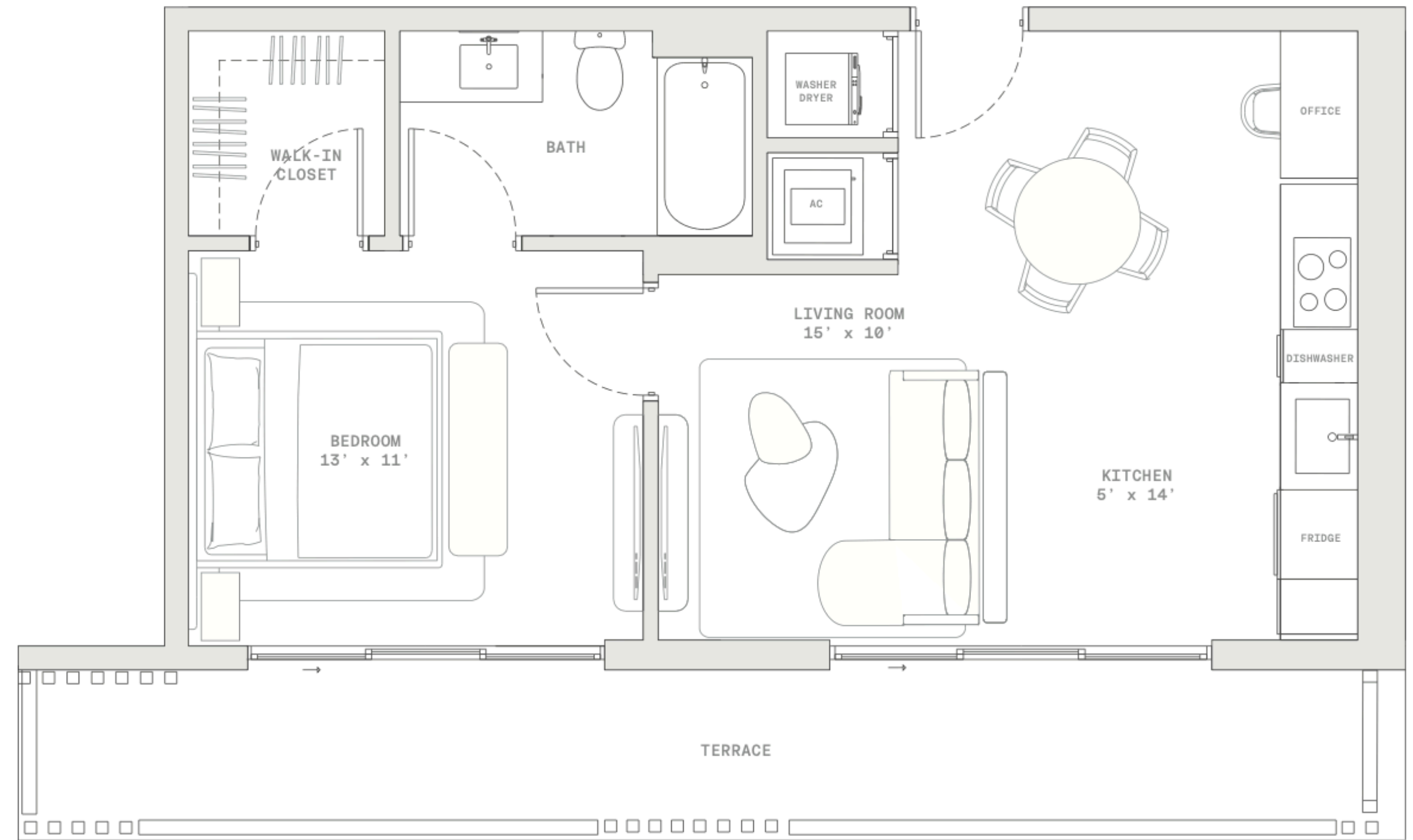
- Výmera: 552 SQFT, 51 SQM
- Orientácia: SEVER
- HOA: \$662.40/mo
- Cena: \$541,640.00





# 1 Izbový Apartmán

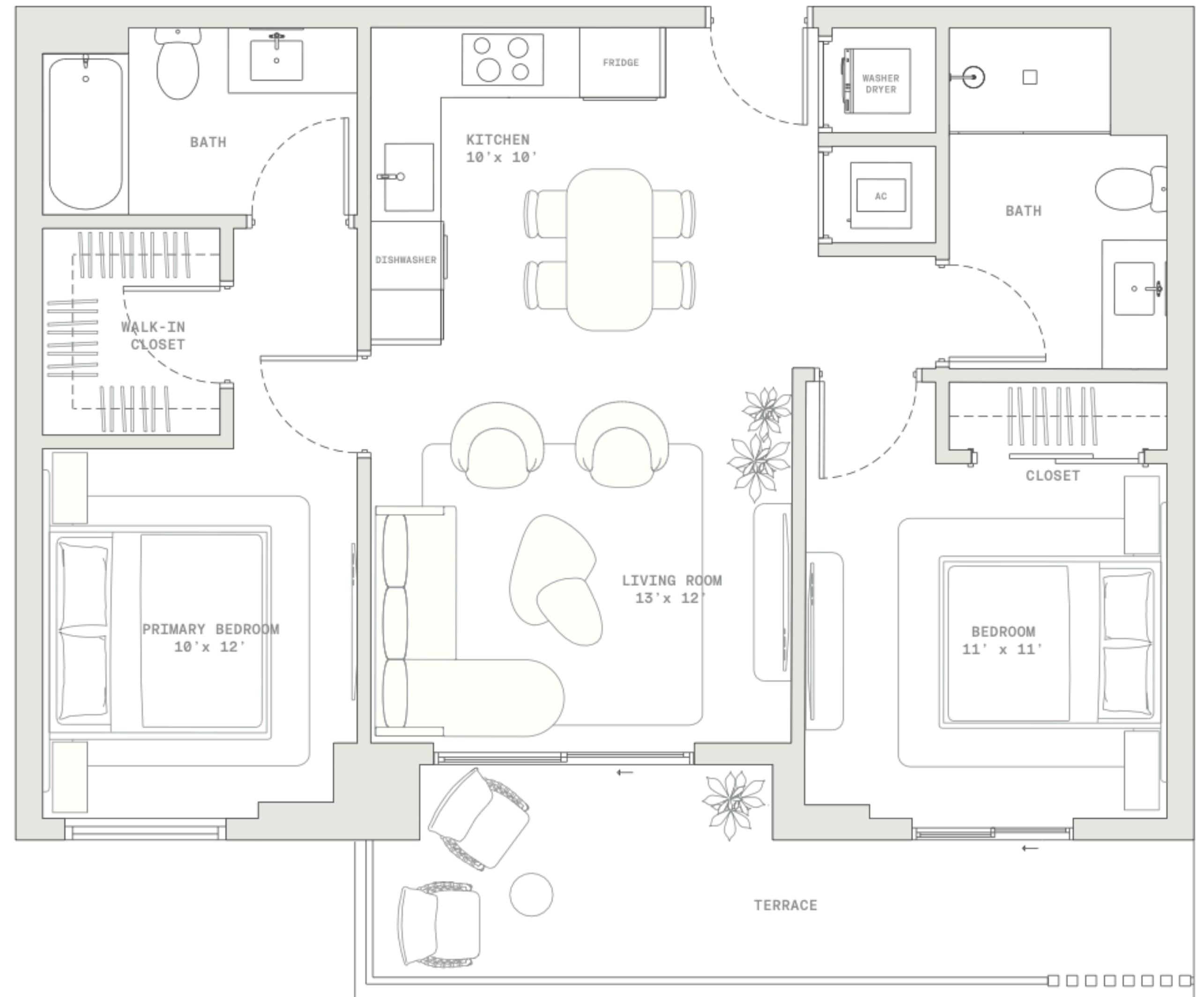
- Výmera: 629 SQFT, 58 SQM
- Orientácia: JUH
- HOA: \$754.80/mo
- Cena: \$610,500.00
- K dispozícii dve jednotky
- Cena za oboje jednotky je \$1,191,300.00





# 2 Izbový Apartmán

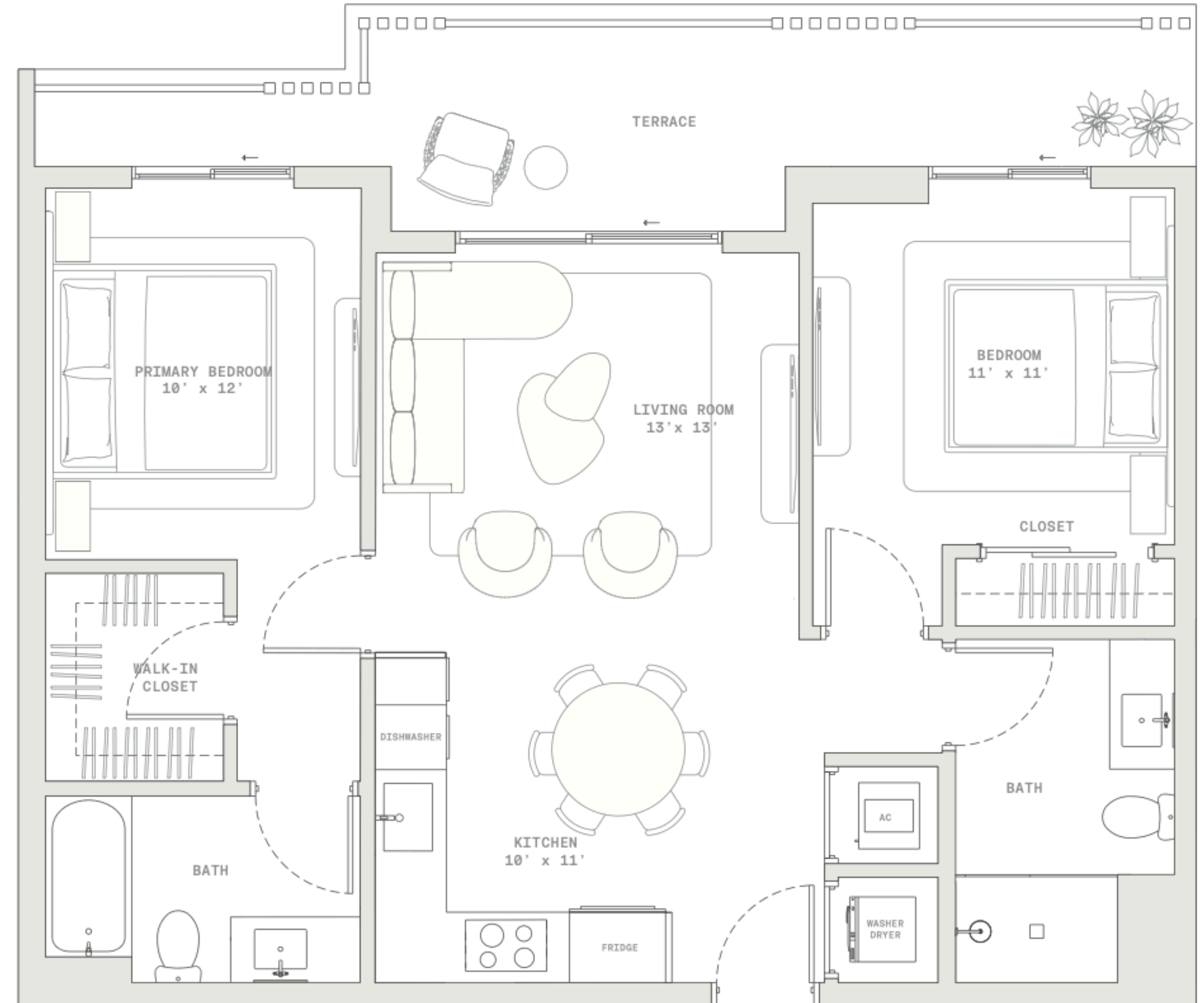
- Výmera: 891 SQFT, 83 SQM
- Orientácia: Západ
- HOA: \$1069.20/mo
- Cena: \$853,710.00





# 2 Izbový Apartmán

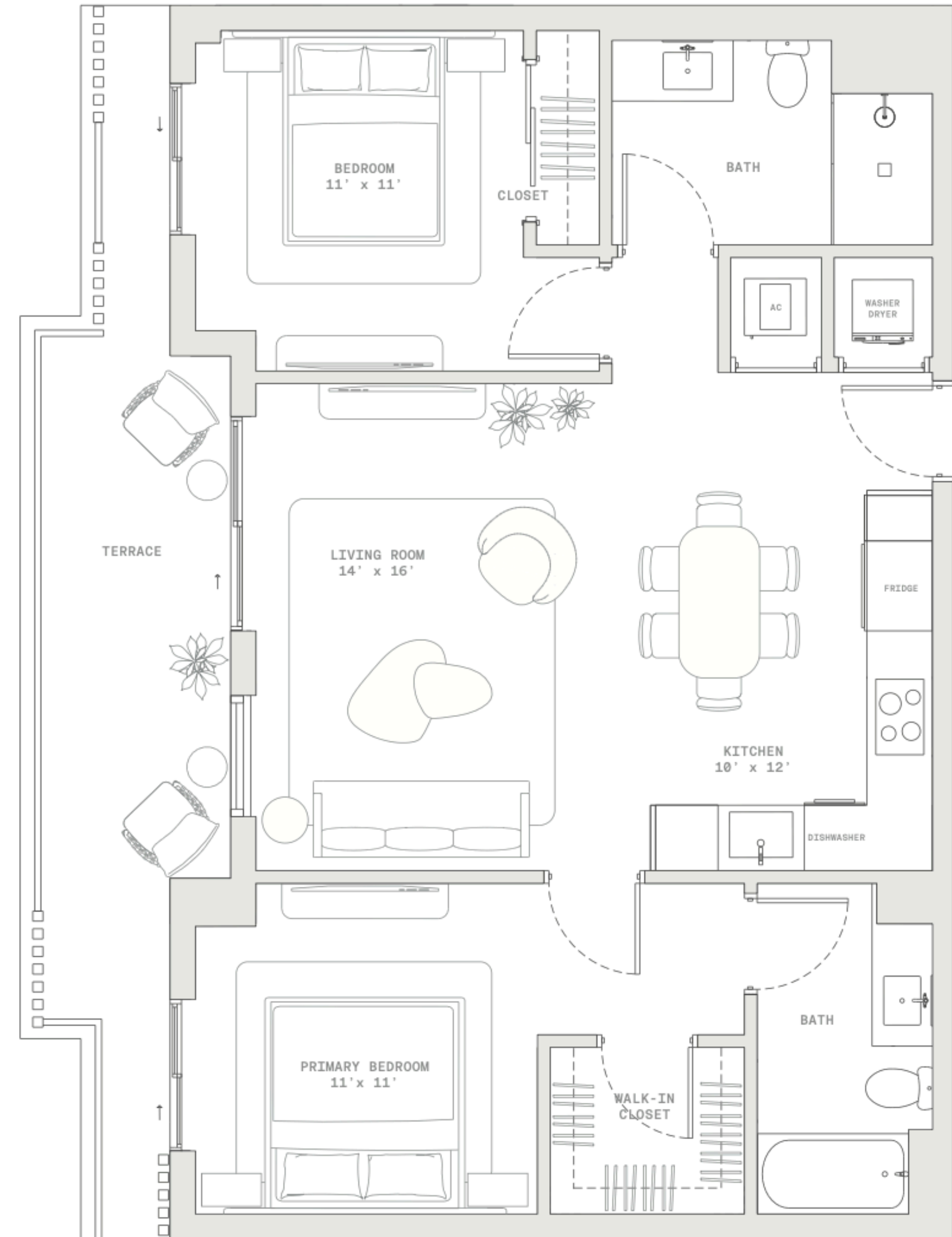
- Výmera: 868 SQFT, 81 SQM
- Orientácia: SEVER
- HOA: \$1041.60/mo
- Cena: \$912,890.00





# 2 Izbový Apartmán

- Výmera: 997 SQFT, 93 SQM
- Orientácia: SEVER
- HOA: \$1196.40/mo
- Cena: \$986,370.00





**PRE VIAC INFORMÁCIÍ NÁS  
PROSÍM KONTAKTUJTE  
RADI SI DOHODNEME ONLINE STRETNUTIE**

**Získajte svoju vysnívanú nehnuteľnosť a rezidenčnú kartu v USA.**





SPOJENÉ ŠTÁTY AMERICKÉ  
JEDNA Z  
**NAJLEPŠÍCH KRAJÍN**  
NA  
*investicie*



SILNÁ  
EKONOMIKA



POLITICKÁ  
STABILITA



BEZPEČNÝ  
PRÁVNÝ SYSTÉM



INOVÁCIE A  
PRÍLEŽITOSTI

SILNÉ DNES.  
EŠTE SILNEJŠIE ZAJTRA.

STABILITA. RAST. PRÍLEŽITOSTI.  
*Investujte do budúcnosti. Investujte v USA.*





WESTERN VISTA  
PROPERTIES LLC

[WWW.WESTERNVISTAUS.COM](http://WWW.WESTERNVISTAUS.COM)