



Mariel
Tavaréz
REAL ESTATE

NATIIVO® / FORT
LAUDERDALE



ACERCA DE MÍ

Soy una profesional en administración de empresas y contabilidad, con una sólida base en finanzas. Con más de 10 años de experiencia en el dinámico mercado inmobiliario de Miami, Orlando y el Sur de la Florida, me he posicionado como una experta en asesorar a inversionistas extranjeros, guiándolos a tomar decisiones informadas y estratégicas.

Mi compromiso con la confidencialidad, el acompañamiento y la asesoría personalizada e integral me convierte en una aliada invaluable para quienes buscan maximizar el potencial de sus inversiones. Mi pasión por apoyar a mis clientes en la realización de sus sueños es el motor que impulsa mi enfoque dedicado y profesional en cada transacción.

MARIEL
TAVAREZ



NATIIVO® / FORT LAUDERDALE



LA MANERA INTELIGENTE DE POSEER

Las primeras residencias en Fort
Lauderdale diseñadas, construidas y
licenciadas para alquileres a corto
plazo.

DESDE ESTUDIOS HASTA RESIDENCIAS
DE 3 DORMITORIOS, DISEÑADAS PARA
ALQUILERES A CORTO PLAZO EN UNA
TORRE DE 40 PISOS CON 384
RESIDENCIAS LLAVE EN MANO.

DESARROLLADOR Newgard Development
ARQUITECTO DISEÑO Group Arquitectonica IDDI
DE INTERIORES Witkin Hults + Partners
PAISAJISMO VENTAS Cervera Real Estate
Y MARKETING

RESIDENCIAS DISPONIBLES

- Estudio / 1 Baño	515 SF	590 -	48	M2	55
- 1 Dormitorio / 1 Baño	795 SF	800	M2	-	73 M2
- 1 Dormitorio / 1 Baño + Den	SF 915	SF	74	M2	85
- 2 Dormitorios / 1 Baño	880 SF		M2	82	M2
- 2 Dormitorios / 1.5 Baños					
- 2 Dormitorios / 2 Baños + Den	1,095 - 1,110 SF		102 M2	-	103 M2
- 3 Dormitorios / 2 Baños	1,150 SF		107M2		



¿QUÉ ES NATIIVO?

FUERZA / LIBERTAD / FLEXIBILIDAD /

Una marca que encarna su ubicación, alentando a los propietarios e invitados a poseer y hospedarse como un nativo, a habitar plenamente la cultura, el medio ambiente y la idea renovada de un hogar lejos del hogar, con la flexibilidad de vivir la vida en sus términos utilizando servicios innovadores, diseño de clase mundial, amplias comodidades y la capacidad de alquilar su propiedad con la máxima flexibilidad que permite estadías a corto o largo plazo.

NATIIVO ENCARNA LA UBICACIÓN

Natiivo encarna el carácter único de su ubicación, y cada local está enriquecido por artesanos, creadores e innovadores locales.

EMPODERANDO A LOS PROPIETARIOS

Natiivo empodera a los propietarios de propiedades al optimizar los bienes raíces mediante la adopción de alquileres a corto plazo.

LA MEJOR EXPERIENCIA PARA EL HUÉSPED

Creamos experiencias significativas e inolvidables. Nos dedicamos a brindar las comodidades del hogar y, al mismo tiempo, garantizar un servicio hotelero de primer nivel, seguridad y confiabilidad.

LOS LUJOS DIARIOS DE NATIIVO

Los propietarios e invitados disfrutan de comodidades pensadas para ellos mismos, así como ropa de cama de primera calidad, cómodas batas y pantuflas.

NATIIVO FOMENTA LA CONEXIÓN SOCIAL

Natiivo es más que un lugar para quedarse, una plataforma de lanzamiento para conocer la cultura, los eventos y la información local. Conectamos a nuestra comunidad creando espacios para trabajar, jugar y socializar.



CORTO PLAZO /
LARGO PLAZO /
SUS CONDICIONES /

BIENES RAÍCES QUE TRABAJAN PARA
USTED / NO AL REVÉS



REPRESENTACIÓN CONCEPTUAL DE ARTISTAS

VENTAJAS DEL ALQUILER A CORTO PLAZO DE NATIIVO



JOE GEBBIA COFOUNDER & CPO OF AIRBNB

“El movimiento Airbnb ha cambiado la forma en que la gente experimenta el mundo”

MERCADO GLOBAL DE ALQUILERES A CORTO PLAZO /

- 490,2 M usuarios totales de alquileres vacacionales en todo el mundo
- en 2023 USD 121,42 B. Se espera que crezca a una tasa de crecimiento anual compuesta (CAGR) del 11,2% entre 2023 y 2030 para alcanzar los
- USD 256,31 B para 2030 Se proyecta que el segmento de tipo de alojamiento de resort/condominio registre la CAGR más rápida del
- 12,1% entre 2023 y 2030 Los condominios de resort están aumentando en atractivo debido a sus numerosas ventajas y servicios cómodos. Incluyendo costos iniciales, servicio de empleados sin inconvenientes, destinos turísticos seguros, instalaciones de spa y bienestar, actividades y aventuras organizadas e interacciones sociales favorables.

MERCADO DE ALQUILERES A CORTO PLAZO EN EE. UU. /

- En 2023, el mercado de alquileres a corto plazo alcanzó aproximadamente \$64 mil millones en ingresos
- Los viajeros se alojaron 207 millones de noches en alquileres vacacionales en 2023
- El 88% de los millennials prefiere alojarse en alquileres vacacionales a hoteles tradicionales
- El 81% de los viajeros de la Generación Z ya se han alojado en un alquiler vacacional
- El 71% de los viajeros con niños dicen que el acceso a cocinar sus propias comidas es una de las principales razones por las que eligen un alquiler vacacional
- El 23% de los estadounidenses informan que interactúan con plataformas de alquileres a corto plazo

VENTAJAS DEL ALQUILER A CORTO PLAZO DE NATIIVO (2022)

LA AUTORIDAD DE DESARROLLO DEL CENTRO (DDA)

“El centro de FTL está experimentando un interés sin precedentes por parte de visitantes de fuera de la ciudad, un aumento del 162 % en los viajes turísticos desde 2018, además de un aumento del 35 % con respecto al año anterior (2022)”.

INDUSTRIA DE LA HOSPITALIDAD /

3,0% DE INCREMENTO EN EL TURISMO

Los ingresos por habitación disponible de Fort Lauderdale, conocidos como RevPAR, fueron un 12 % más altos que en todo el estado

INGRESOS HOTELEROS AUMENTARON UN 29%

EXPANSIÓN TURÍSTICA SIN PRECEDENTES

Se experimentaron aumentos en todas las métricas de turismo. El centro de la ciudad continúa beneficiándose de su proximidad a Port Everglades, el centro de convenciones del condado de Broward y el aeropuerto internacional de Fort Lauderdale-Hollywood. En el primer trimestre de 2023, la tasa de ocupación hotelera de la ciudad superó a otras ciudades en un 85,8 %, en comparación con el 77 % a nivel estatal.

GREATER FORT
LAUDERDALE
TIENE MÁS DE 13
MILLONES DE
VISITANTES QUE
PERNOCTAN POR
AÑO



LA DIFERENCIA DE FORT LAUDERDALE

FORT, LAUDERDALE
ES MÁS QUE SOLO
LA PLAYA /

ES UN
ESTILO
DE VIDA
DE
CIUDAD.

UN NUEVO IMPULSO. UNA NUEVA ERA. UN NUEVO FORT LAUDERDALE.

Fort Lauderdale es conocida por sus extensas playas, su vibrante amanecer y su estatus icónico como la Venecia de las Américas. Perfectamente situada entre Miami y Palm Beach, Fort Lauderdale se ha convertido en un destino de lujo, al tiempo que mantiene su reputación como una relajada ciudad playera famosa por su vida náutica y de navegación. Con su centro culturalmente cargado, Fort Lauderdale adopta un estilo de vida urbano igualmente rico con su mezcla única de energía creativa, vida playera, escena culinaria de primer nivel y experiencia minorista. Un paisaje urbano de distritos artísticos, museos, lugares culturales, vida nocturna y grandes centros de transporte.



NUNCA HA HABIDO UN
MEJOR DESTINO PARA
NATIIVO FORT
LAUDERDALE / UNA CIUDAD
QUE ENCARNA EL ESTILO
DE VIDA DE NATIIVO

EL CENTRO DE TODO

A 7 MINUTOS DE LA PLAYA DE FT LAUDERDALE A 10 MINUTOS DEL AEROPUERTO FLL

A 3 MINUTOS A PIE DE BRIGHTLINE CON ACCESO A OTRAS ESTACIONES:

- Miami
- Boca Raton
- Orlando
- Aventura
- West Palm Beach
- Otros

WALK SCORE
86 / VERY WALKABLE
Most errands can be accomplished on foot (Walkscore.com)
WALKABILITY MAP

Follow points to see walk time

FD

Future Development Locations

1 Residential Rental Development /

UNILAND DEVELOPMENT COMPANY

2 Residential Rental Development /
KUSHNER / AIMCO

3 Hotel /
HALE HEIGHTS ADVISORS / LEGACY EQUITY

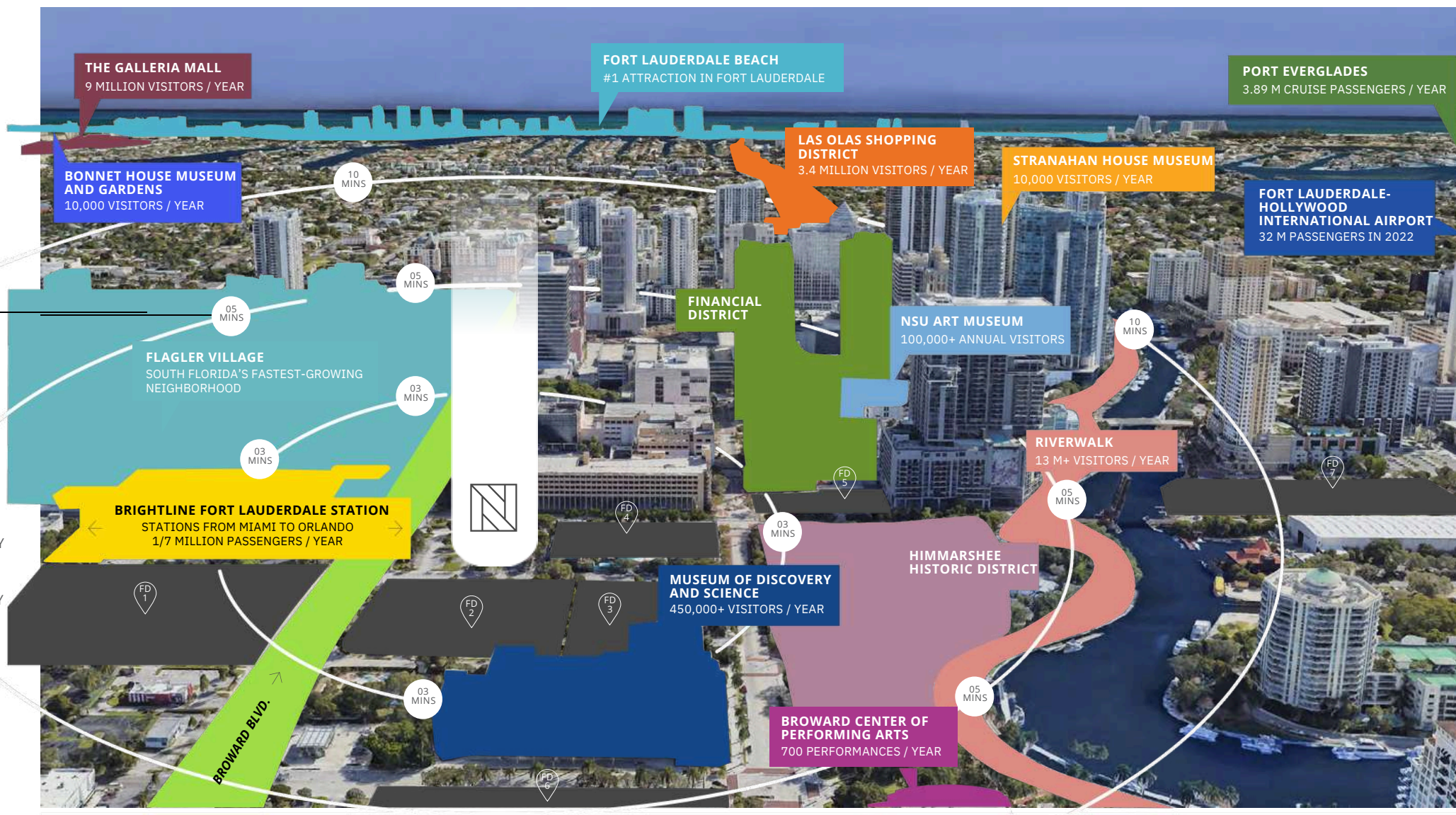
4 Residential Rental Development /
HALE HEIGHTS ADVISORS / LEGACY EQUITY

5 Residential Rental Development /
SOCIETY LAS OLAS PHASE II PMG

6 Residential Rental Development /
WOODFIELD DEVELOPMENT

7 Residential Rental / Condo/
Hotel Development /
CYMBAL DEVELOPMENT

CERVERA
REAL ESTATE



LA VENTAJA DE FORT LAUDERDALE



IMPACTO ECONÓMICO ANUAL: \$30 MIL MILLONES
Apoyando 185.000 empleos regionales.



EXPANSIÓN RESIDENCIAL EN AUMENTO

Cerca de 20.000 unidades residenciales construidas y aprobadas en el centro de FTL.



EL NUEVO CENTRO DE LA EXPERIENCIA DEL VISITANTE

Cerca de 2.000 habitaciones de hotel construidas o aprobadas, impulsando un aumento del 80% en las visitas turísticas.



EXPANSIÓN DE 1.000 MILLONES DE DÓLARES

El Centro de Convenciones Greater Fort Lauderdale está en construcción y se prevé que esté terminado en 2024.



AEROPUERTO INTERNACIONAL DE FORT LAUDERDALE (FLL)

Atendió a casi 35 millones de pasajeros en 2023, lo que representa un aumento del 10 % con respecto a 2022.

TRANSPORTE /



LÍNEA BRILLANTE

Conectividad ferroviaria directa al centro de Miami, el centro de West Palm Beach, el centro de Fort Lauderdale, Boca Raton y Orlando.



LA VENTAJA DE FORT LAUDERDALE

BOULEVARD LAS OLAS | 3,4 MILLONES DE VISITANTES/AÑO

Las Olas Boulevard se ha convertido en un destino vibrante para residentes, trabajadores del centro y turistas y alberga elegantes boutiques, galerías y restaurantes.

EL CENTRO BROWARD PARA LA ARTES ESCÉNICAS | 700.000 VISITANTES/AÑO

Situado entre los diez teatros más visitados del mundo, el Centro presenta más de 700 representaciones cada año.

SALÓN NÁUTICO INTERNACIONAL DE FORT LAUDERDALE
+\$1.800 MILLONES EN IMPACTO ECONÓMICO

El Salón Náutico Internacional de Fort Lauderdale, que acoge anualmente yates y productos náuticos por un valor de alrededor de 4000 millones de dólares en todos los nichos, ha crecido hasta convertirse en el salón náutico acuático más grande del mundo. Se sabe que atrae a más de 100 000 visitantes cada año.

ARENA DEL BANCO AMERANT | 1,2+M CLIENTES/AÑO

El recinto deportivo y de entretenimiento más destacado de Florida y uno de los mejores del mundo. Sede de más de 125 eventos anuales, incluido el hockey de los Florida Panthers.

PUERTO EVERGLADES | + 3.89M PASAJEROS / AÑO

Port Everglades es el cuarto puerto de cruceros más activo del mundo.

LA VENECIA DE AMERICA

Greater Fort Lauderdale alberga más de 300 millas de vías navegables interiores. 383 barcos en un día promedio de fin de semana y 194 barcos en un día promedio de semana.

PLAYA DE FORT LAUDERDALE

LA ATRACCIÓN N.º 1 DE FORT LAUDERDALE

El centro de Fort Lauderdale se encuentra a poco más de una milla de playas de primera clase que se extienden siete millas a lo largo del océano Atlántico. La playa es un atractivo importante de Fort Lauderdale que no muchos otros centros urbanos tienen para ofrecer.

SEMINOLE HARD ROCK EN VIVO Y CASINO

El estadio cubierto de 7.000 asientos del Seminole Hard Rock Hotel & Casino Hollywood recibe regularmente a los mejores invitados musicales y eventos deportivos más importantes.



TURISMO / FORT LAUDERDALE (2022)

DISTRITOS /

FATVILLAGE

Un pueblo creativo de uso mixto de 5,6 acres con espacios para vivir, trabajar y jugar. Con Hanes T3 (Transit, Timber, and Technology), FAT Village evolucionará como un destino de primer nivel para técnicos y profesionales creativos.

VILLAGE DE LA GORDA

Conocido como uno de los vecindarios de más rápido crecimiento del sur de Florida, será el epítome de una comunidad de vivienda, trabajo y ocio. Se ha beneficiado de la mayor parte del nuevo desarrollo residencial durante la última década.

ARTE Y CULTURA /

CENTRO BROWARD PARA LAS ARTES ESCÉNICAS

Uno de los diez teatros más visitados del mundo con más de 700.000 espectadores.

UN PAISAJE URBANO DE
DISTRITOS DE ARTE,
MUSEOS, LUGARES
CULTURALES, VIDA
NOCTURNA Y CENTROS
DE TRANSPORTE.

LA OPCIÓN ADMINISTRADA POR NATIVO /

-  MASTERHOST
-  HOUSEKEEPING
-  AMENIDADES VIP
-  COMIDA Y BEBIDA
-  APLICACIÓN NATIVO

LA LIBERTAD ES TUYA, EN CUALQUIER
MOMENTO Y EN CUALQUIER LUGAR.



LA APLICACIÓN NATIIVO

Se proyecta que para 2027, el 83% de los ingresos totales del mercado de alquileres vacacionales se generarán mediante ventas en línea.

CARACTERÍSTICAS /

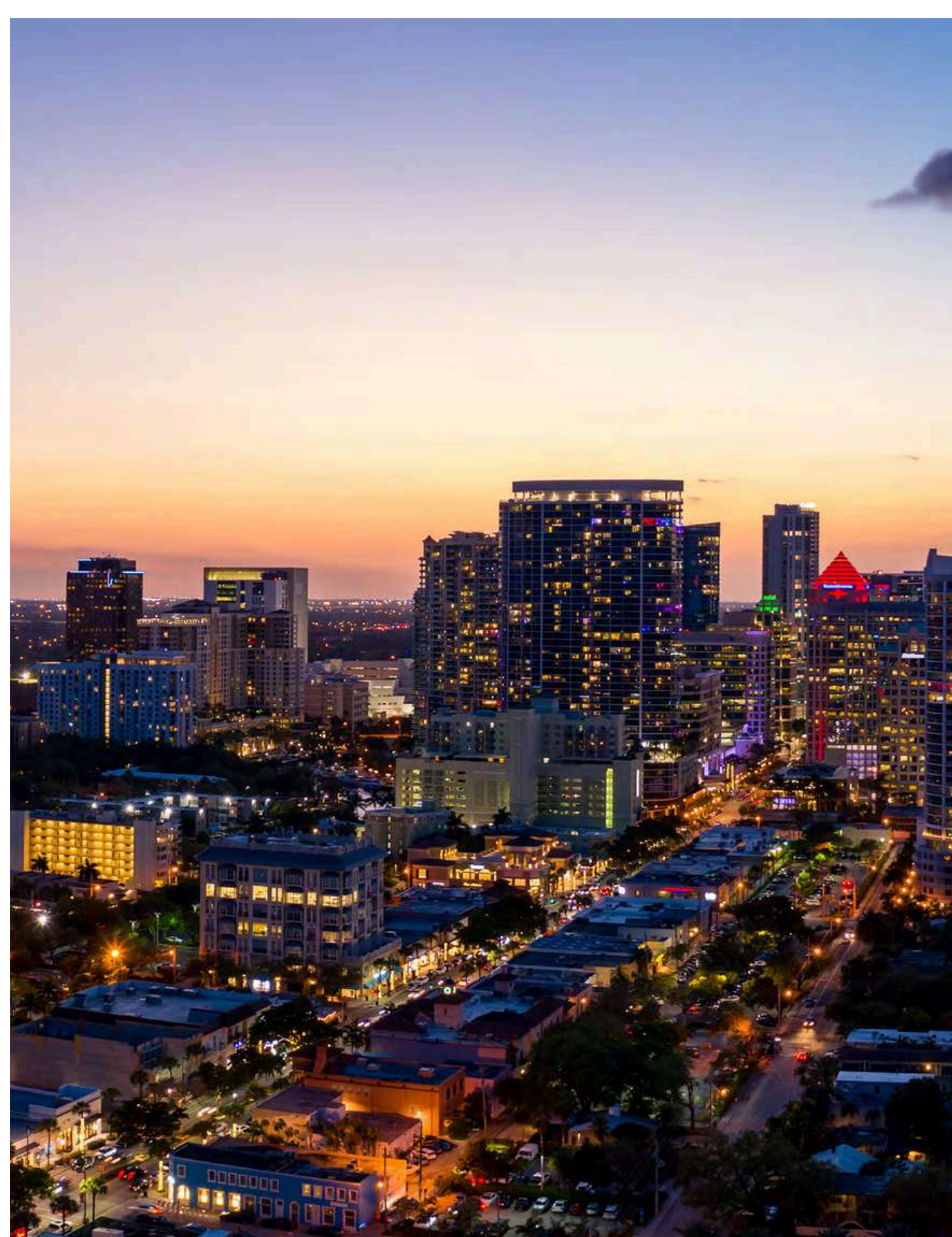
Administre su calendario de alquiler y sus ganancias, programe una limpieza del hogar, envíe solicitudes de servicio y más.

- Chat / Messenger / MasterHost
- Portal de ganancias de homesharing
- Calendario de demanda de homesharing
- Servicios a pedido - Guía de tarifas de homesharing en tiempo real
- Controles de puertas para residentes y edificios
- Solicitudes de servicio y mantenimiento - Reservas de servicios
- Calendario de eventos y actividades Recompensas y beneficios
- ¡Y más!
- Control de acceso



UNA SOLUCIÓN LLAVE EN MANO

LA LIBERTAD ES TUYA, EN CUALQUIER MOMENTO Y EN CUALQUIER LUGAR. Natiivo Fort Lauderdale ofrece una experiencia de propiedad única con los lujos, servicios y comodidades de un hotel, con la flexibilidad adicional de publicar en cualquier plataforma de alquiler que desee para monetizar su residencia. Esta ventaja de alquiler está totalmente respaldada por el MasterHost de Natiivo Fort Lauderdale, que facilitará la estadía de los huéspedes. Algunas de las plataformas de alquiler que ofrecen Natiivo Fort Lauderdale son: Airbnb, HomeAway, VRBO.com, Expedia, Travelocity, Hotels.com, Booking.com, Kayak, Priceline y más.



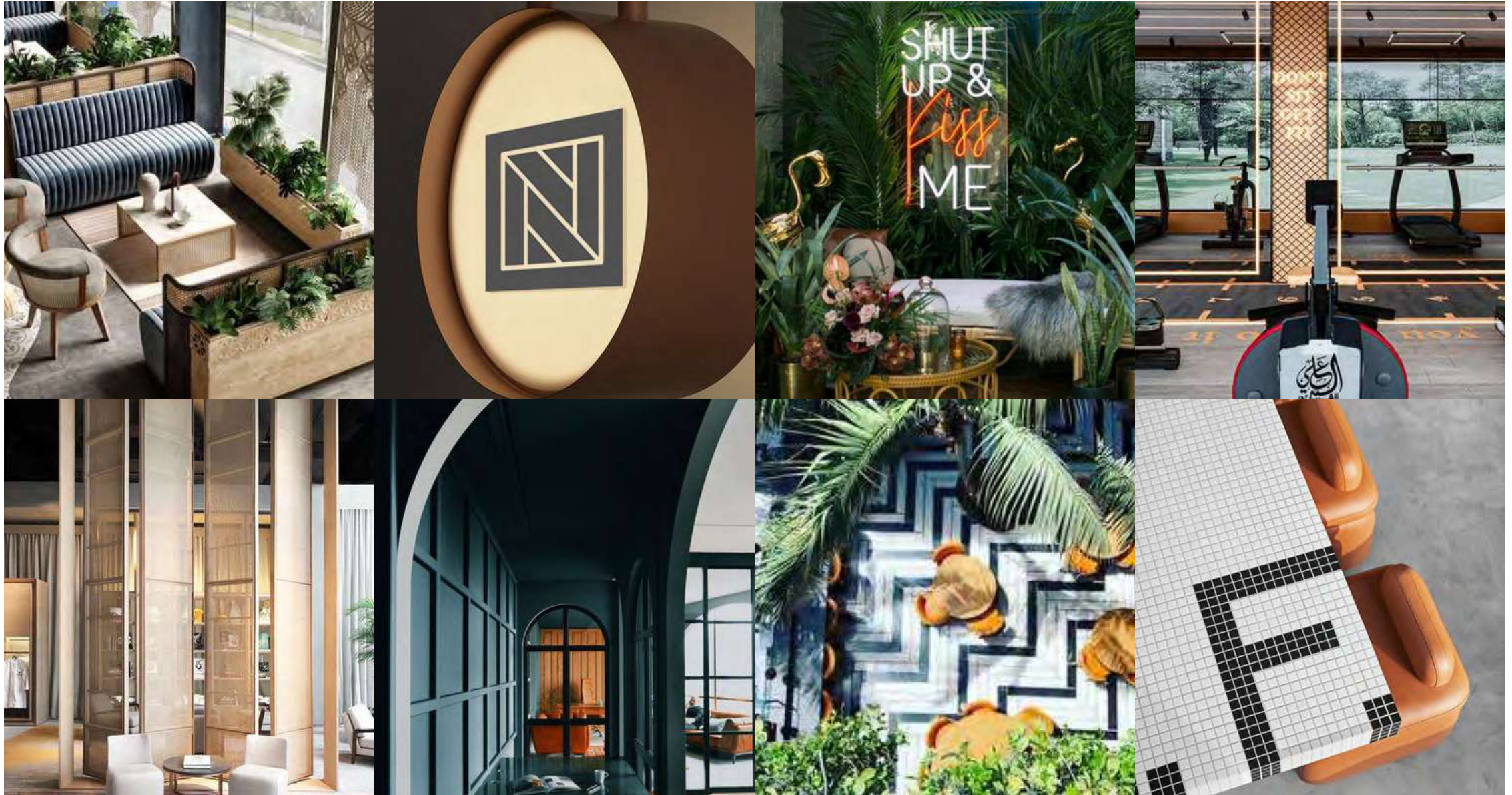
CONECTADOS CON TODOS

LA LIBERTAD ES TUYA, EN CUALQUIER MOMENTO

NATIIVO OFRECE FLEXIBILIDAD PARA VIVIR Y ALOJAR CON FACILIDAD, UTILIZANDO CUALQUIER PLATAFORMA DE ALQUILER. SU PROPIEDAD EN TODOS O LA MAYORÍA DE ESTOS PRINCIPALES SITIOS DE LISTADO:

- Airbnb Agoda
- Homes 2da dirección
- Booking.com
- BringFido
- Couchsurfing
- Expedia.com
- Flipkey
- HomeAway
- HomeEscape
- Homes & Villas by Marriott
- Homestay
- Houfy
- HouseStay
- Kindred
- ThirdHome
- Tripadvisor Rentals
- VRBO (Vacation Rentals By Owner)
- Whimstay
- AltoVita
- Clickstay
- Edge Retreats
- Plum Guide
- Stayz
- Hopper
- LaCure Villas
- Tujia
- Forenom
- Le Collectionist
- MagicStay
- Misterbnb
- BestFeWo.de
- StayOne
- Trip.com
- Tripvillas
- Wimdu
- GlampingHub

ÁREAS COMUNES / INTERIORES INSPIRADOS POR IDDI



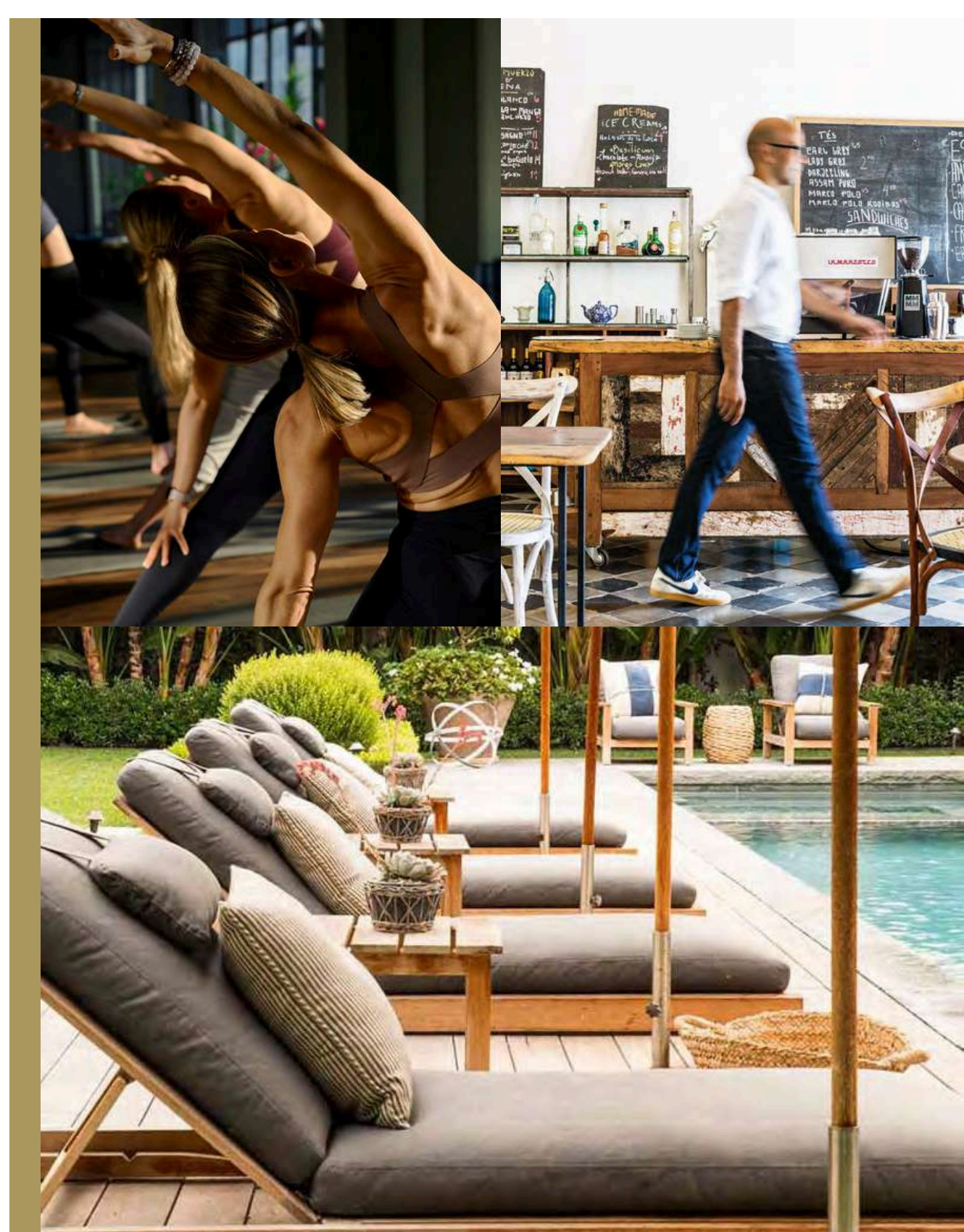
NATIVO SOCIAL /

UN CLUB SOCIAL PRIVADO PARA
PROPIETARIOS E INVITADOS DE
NATIVO, PROPIETARIOS E INQUILINOS
DE CREATIVE HQ Y MIEMBROS.



NATIIVO SOCIAL / PROPIO INTELIGENTE, JUEGA DURO

Natiivo Social es un club exclusivo para propietarios e invitados de Natiivo con más de 4100 metros cuadrados de comodidades interiores y exteriores incomparables. Una combinación cuidadosamente seleccionada de características y espacios de estilo de vida se detallan para brindar momentos de pura relajación, comunidad, trabajo en equipo, ideas creativas, noches interminables y días inspiradores. Descubra el mundo de Natiivo Social.



NATIIVO SOCIAL /

01/ EL SALPICADERO

Una impresionante terraza de piscina con exuberante follaje tropical.

02/ LA OBRA

Un espacio de coworking diferente. Un espacio imaginado por diseñadores y con un enfoque creativo para la co-idea, la co-creación y la co-interacción.

03/ LO SOCIAL

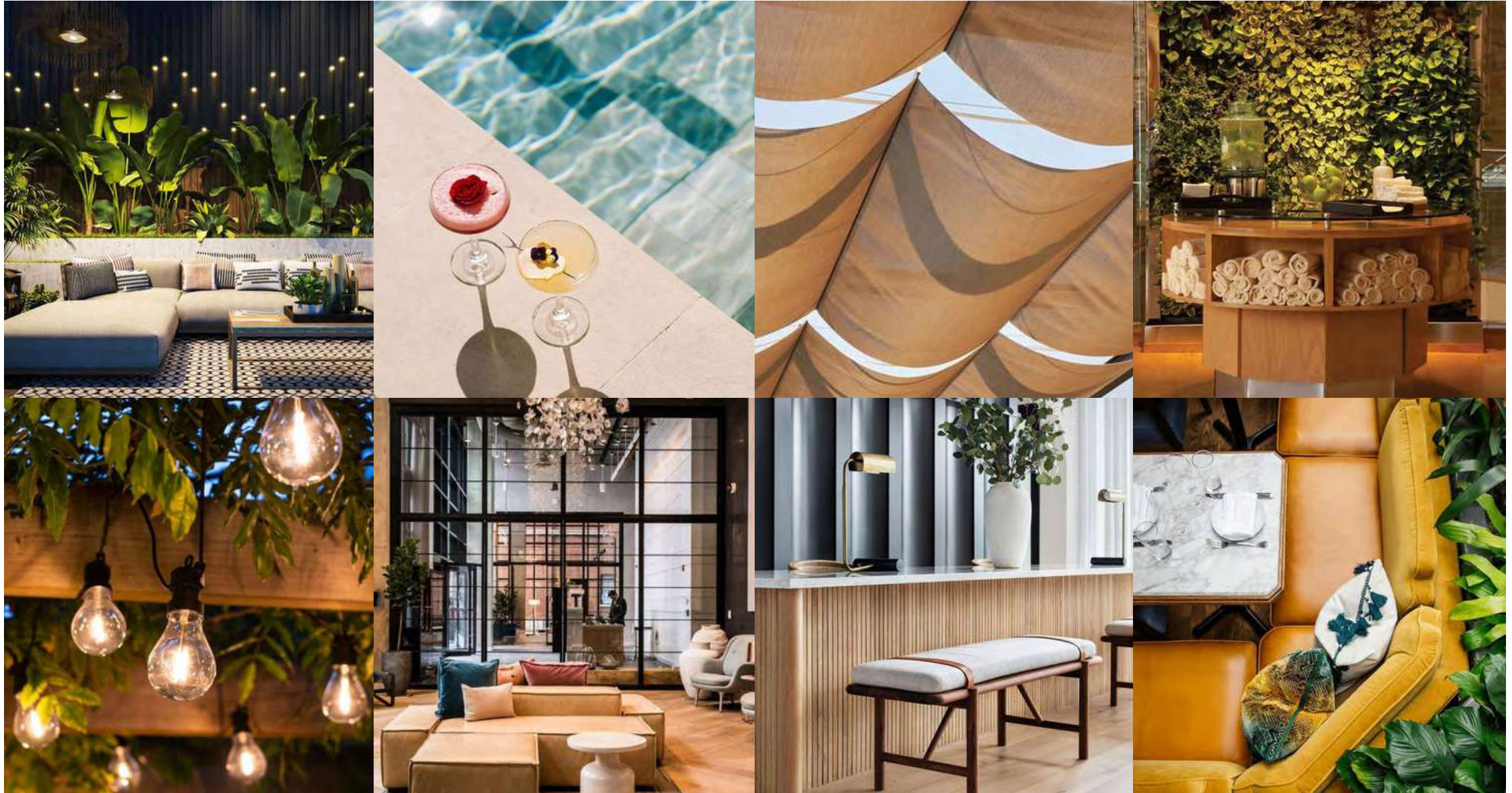
Ofertas culinarias y de cócteles centradas en una variedad de platos y exquisiteces locales de temporada, así como entretenimiento frecuente.

04/ EL AJUSTE

Centro de fitness de última generación con equipos de última generación, incluidos vestuarios privados para él y para ella y spa.



RESIDENCIA / INTERIORES INSPIRADOS POR IDDI



EL EQUIPO VISIONARIO /



UNA SELECCIÓN DE PROPIEDADES DESARROLLADAS POR NEWGARD

GRUPO DE DESARROLLO NEWGARD

DESARROLLADOR



LOFTY BRICKELL
Miami, Florida



GALE RESIDENCES
Fort Lauderdale, Florida



NATIIVO MIAMI
Downtown Miami, Florida

Fundada por Harvey Hernandez, Newgard Development Group tiene una trayectoria de 25 años de desarrollo, diseño, marketing, construcción e innovación con visión de futuro. Newgard ofrece edificios residenciales de lujo que marcan tendencia con comodidades de vanguardia en vecindarios muy deseables, orientados al peatón y ubicados centralmente en todo Estados Unidos. Newgard fue pionera en la categoría de propiedad flexible y continúa perfeccionándola en cada nuevo desarrollo de estilo de vida. Sus diseños de edificios reflejan un compromiso con los detalles arquitectónicos relevantes y una profunda comprensión de los comportamientos y necesidades de los residentes. El compromiso de Newgard con la calidad se extiende a su equipo de construcción profesional, lo que garantiza una atención superior a los detalles, acabados excepcionales y una finalización oportuna. Los proyectos representativos incluyen Lofty Brickell, Natiivo Austin, Natiivo Miami, Gale Residences Fort Lauderdale Beach, Gale Hotel, BrickellHouse, Centro y One Flagler, entre otros. La empresa tiene su sede en el centro de Miami, Florida. Para obtener más información, visite www.newgardgroup.com.

ARQUITECTONICA

ARQUITECTURA

UNA SELECCIÓN DE PROPIEDADES DE ARQUITECTONICA

Fundada en 1977, Arquitectonica es una firma de servicios integrales de arquitectura, diseño de interiores y paisajismo con sede en Miami. Dirigida por Bernardo Fort-Brescia y Laurinda Spear, la firma ha evolucionado hasta convertirse en una práctica global. Con oficinas en Miami, Palm Beach, Nueva York, Los Ángeles, París, Dubái, Hong Kong, Shanghái, Manila, Lima y São Paulo, la firma tiene una importante presencia a nivel mundial. La práctica de Arquitectonica incluye desarrollos de uso mixto, torres residenciales de lujo, hoteles, complejos turísticos y casinos, comercios minoristas, edificios de oficinas y academia. Los proyectos más notables de la firma incluyen Brickell City Centre y Virgin Voyages Terminal V en Miami, The Bronx Museum of the Arts en Nueva York, Microsoft Europe Headquarters en París, Mount Parker Residences en Hong Kong, International Finance Center en Seúl y el Agricultural Bank of China, Mandarin Oriental Hotel and Residences en Shanghái.



UNA SELECCIÓN DE PROYECTOS DE DISEÑO DE INTERIORES
DE IDDI



OPAL SOL
Clearwater Beach, Florida



WARREN
Naples, Florida

IDDI

DISEÑO DE INTERIORES

ID & Design International es un equipo diversificado de clase mundial de más de 72 profesionales del diseño y la creación de marcas con una amplia experiencia especializada en proyectos comerciales de uso mixto, venta minorista, hotelería, estilo de vida y entretenimiento en todo el mundo. El equipo de IDDI lidera de manera colaborativa y adopta un "enfoque comercial" logístico para todas las soluciones de diseño y las transforma en entornos de marca únicos. Como resultado, la firma ha sido clasificada y premiada como la MEJOR FIRM DE ID en el sur de Florida durante 5 años consecutivos. Entre sus clientes se incluyen Hilton, Marriott, Whole Foods Market, Royal Caribbean Cruise Lines, Celebrity Cruises, LVMH, IPIC Theaters, The Related Group, ZOM, Stiles, Kolter, Greystar, BBX Capital, Millcreek y WeWork, entre muchas otras marcas de renombre mundial. Como fundador y presidente de IDDI, la pasión de Sherif Ayad por el diseño icónico combinada con un enfoque comercial único para todas las soluciones de diseño ha sido la piedra angular de la empresa, con reconocimiento en todo el mundo en una multitud de publicaciones comerciales, libros y premios a lo largo de los años, lo que contribuyó a su reconocimiento como uno de los líderes en la industria del diseño desde 1979. IDDI se compromete a proporcionar soluciones de diseño atractivas que construyan un fuerte valor de marca, creen una diferenciación en el mercado y, en última instancia, aumenten las ventas y la productividad de nuestros clientes. "Diseñamos entornos como máquinas generadoras de ingresos; es realmente así de simple".

INMOBILIARIA CERVERA

VENTAS Y MARKETING

Cervera Real Estate es una agencia inmobiliaria internacional de servicio completo, de propiedad y gestión familiar, con sede en Miami. Fundada en 1969 como la primera agencia en representar exclusivamente a los desarrolladores en las ventas y el marketing de sus proyectos, Cervera creó un campo especializado dentro de la industria de corretaje; y fue la primera en comercializar ampliamente en los mercados internacionales. Desde entonces, Cervera ha desempeñado un papel en cada ciclo inmobiliario de Miami y ha cerrado más de \$ 22 mil millones en ventas. El nombre Cervera ha representado a más de 120 torres de condominios de lujo de gran altura en el sur de Florida y ha desempeñado un papel integral en la revitalización de vecindarios, incluidos Brickell, South of Fifth de Miami Beach, Downtown Miami, Coconut Grove y Edgewater. Hoy, Cervera continúa ampliando sus relaciones internacionales, al mismo tiempo que expande su alcance global. En 2021, la firma fue seleccionada para ser miembro de Leading Real Estate Companies of the World™ y Luxury Portfolio International™.

VO™ / MIAMI
Member of the Alibadi Group



Alicia Cervera Lamadrid, Jesse Ottley, and Alicia Lamadrid Paysse



FOUR SEASONS HOTEL MIAMI
Miami, Florida

AGENDA UNA
PRESENTACIÓN PRIVADA
PARA CONOCER MÁS DE
ESTE PROYECTO



TELÉFONOS

+1 (646) 399-0154
+1 (888) 883-8509

DIRECCIÓN

P.O.Box 824408,
Pembroke Pines,
Florida 33082 Estados Unidos

CORREO ELECTRÓNICO

marieltavarezrealtor@gmail.com

