



# EDGE HOUSE

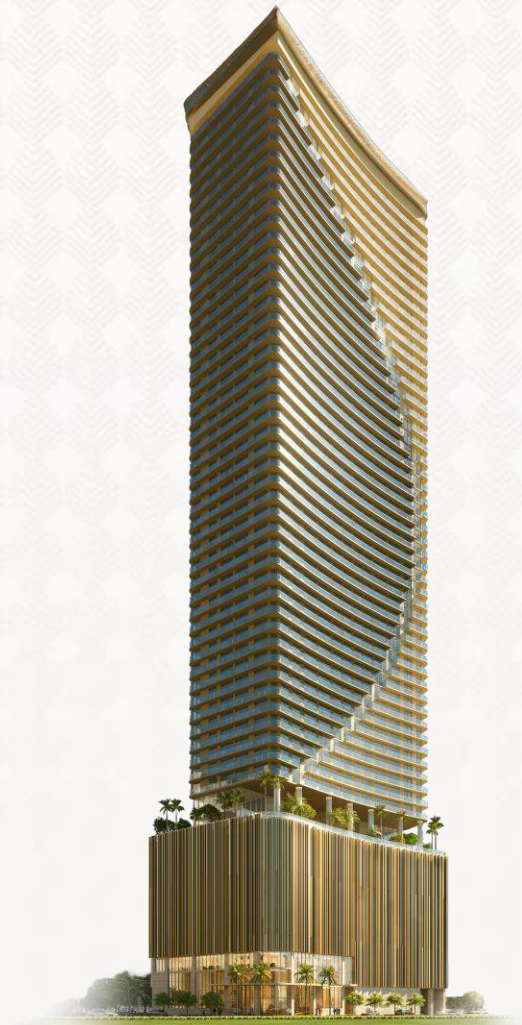
MIAMI



# SEU ESPAÇO PARA VIVER, SEU ESPAÇO PARA COMPARTILHAR

Bem-vindo ao Edge House Miami, onde o luxo encontra a energia vibrante do bairro Edgewater.

Uma torre residencial de última geração com 57 andares, projetada pelo renomado arquiteto Kobi Karp e com interiores assinados por Adriana Hoyos Design Studios. O seu portal para tudo o que Miami tem a oferecer.





O ENCANTO DA CIDADE MÁGICA

# POR QUE INVESTIR EM MIAMI



**\$585,104**

Preço médio das residências  
(Abril 2025)

**7%**

Taxa de  
crescimento  
anual



**#2 U.S**

Mercado imobiliário  
dos EUA  
(Miami REALTORS®)



# MIAMI NOS RANKINGS



**#1** Valorização imobiliária nos EUA

(Source: CoreLogic U.S. Home Price Insights, year end 2024)

**#1** Destino global para indivíduos com mais de US\$100M em ativos investíveis

(Source: U.S. News & World Report, 2024)

**#2** 2 Melhor mercado imobiliário dos EUA

(Source: Realtor.com, 2025)

**#2** Cidade que mais cresce nos EUA

(Source: 2025 Henley & Partners World's Wealthiest Cities Report)

**#3** Principal mercado comprador dos EUA

(Source: April 2025 Zillow Hot Market Index)

**#5** Maior crescimento de milionários no mundo

(Source: Realtor.com, 2025)

# UMA POPULAÇÃO E UM CAPITAL QUE MIGRAM PARA O SUL



A Flórida recebe cerca de 1.000 novos residentes por dia — e Miami é um dos principais destinos.



A população de milionários em Miami quase dobrou entre 2014 e 2024.



Mais de 134.000 indivíduos de alta renda se mudaram globalmente em 2024 — muitos para a Flórida.



A demanda cresce tanto por aluguéis de curto quanto de longo prazo.



# Art | Basel

+75,000  
visitantes

US\$ 3 milhões ganhos por  
anfitriões Airbnb em 2023





# MIAMI INTERNATIONAL BOAT SHOW®

+100,000  
visitantes

Impacto econômico  
entre US\$ 1,0 e 1,3 bilhões





+405.000 fãs

Evento de 13 dias



F1 permanecerá  
em Miami até 2041

+275.000 fãs durante o  
fim de semana da corrida





+65,000  
visitantes

US\$ 200 milhões de impacto  
econômico por ano



**food** network **SOBEWFF**  
SOUTH BEACH WINE & FOOD FESTIVAL®

US\$ 31,2 milhões de impacto econômico em Miami +165.000 fãs



Brickell

Downtown

Art &  
Entertainment  
District

Edition

Edgewater

Elysee

Aria Reserve

Midtown

Wynwood

Design District

VILLA  
Miami

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA,  
POSIÇÃO PERFEITA



EDGE HOUSE

MIAMI

Brickell

Downtown

Art &  
Entertainment  
District

Edition

Edgewater

Elysee

Aria Reserve

Midtown

Wynwood

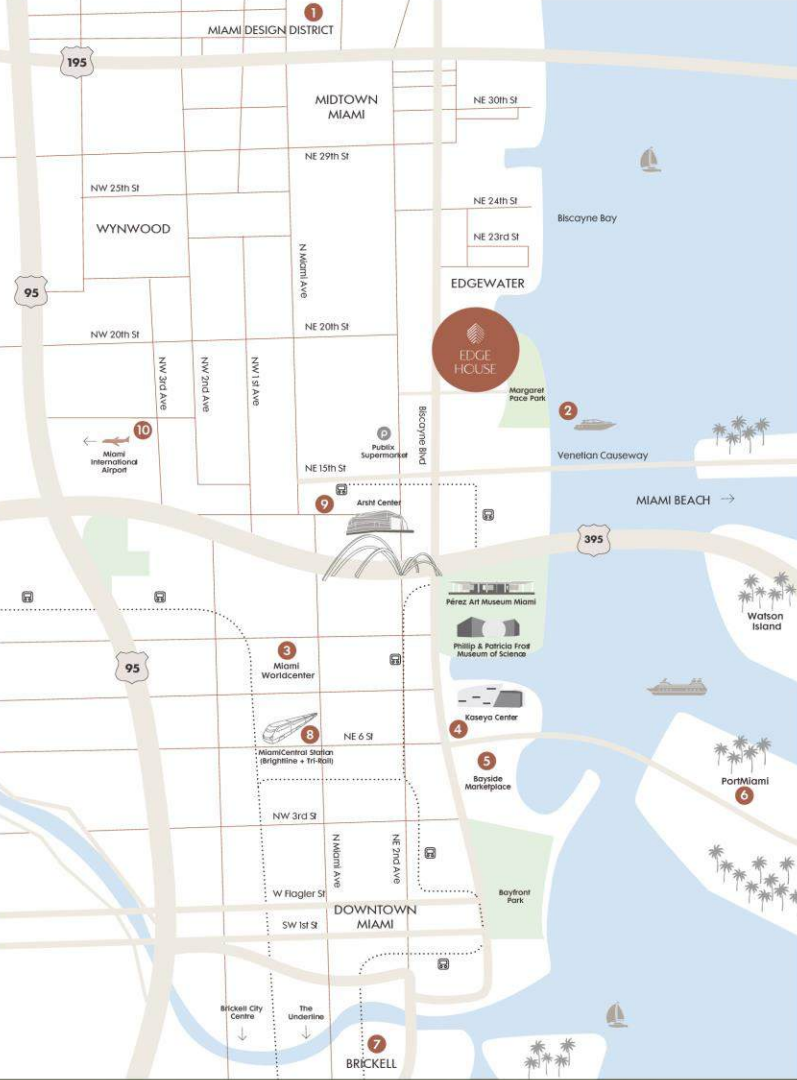
Design District

Villa  
Miami

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA,  
POSIÇÃO PERFEITA



# NO CENTRO DE TUDO



1. Design District
2. Venetian Marina
3. Miami Worldcenter
4. Kaseya Center
5. Bayside Marketplace
6. Porto de Miami
7. Brickell
8. Estação Brightline
9. Metrô (Adrienne Arsht Center Station)
10. Aeroporto Internacional de Miami (MIA)

# O QUE ESTÁ SE TRANSFORMANDO AO NOSSO REDOR



Um destino culinário curado, não apenas um mercado.

Com 53.400 pés quadrados, este espaço se parece mais com um food hall sofisticado do que com um supermercado tradicional. Destaques incluem:

- Bar de café cubano servindo cortaditos e café com leite
- Padaria com Zak the Baker, Bunnie Cakes e Simply Delicious
- Comidas prontas: pizzas frescas, rolls de sushi e sanduíches personalizados

Um mergulho completo nos sabores da Flórida — tudo sob o mesmo teto.

# A PONTE “SIGNATURE BRIDGE” – 5 DESTAQUES

## #1

**5 acres** de espaço público conectando Overtown, Downtown, Wynwood e Edgewater

## #2

**Uma ponte icônica** com seis arcos e iluminação LED inspirada na identidade global de Miami

## #3

**Design voltado** para o patrimônio cultural, celebrando a diversidade de Miami



# A PONTE “SIGNATURE BRIDGE” – 5 DESTAQUES

## #4

**Maior ponte** em arco do tipo nos Estados Unidos

## #5

**Cria um espaço** cívico comparável ao Millennium Park (Chicago) ou ao High Line (NYC)



# UM MUNDO DE EXPERIÊNCIAS GASTRONÔMICAS DIVERSAS



*Klaw*  
MIAMI

CASADONNA



# UM MUNDO DE EXPERIÊNCIAS GASTRONÔMICAS DIVERSAS



**AMARA**  
AT PARAISO

*Contessa*  
MIAMI

**KYU**  
WOOD-FIRED | ASIAN-INSPIRED

# O DESIGN DISTRICT



**170** marcas de luxo



Sede do Institute of  
Contemporary Art, Miami



Restaurantes com estrelas  
Michelin, como L'Atelier de Joël  
Robuchon e Le Jardinier

# O DESIGN DISTRICT



# AS TRÊS PRINCIPAIS MELHORIAS DO MARGARET PACE PARK

## Frente marítima resiliente e áreas mais verdes

Muros de contenção elevados, paisagismo nativo e áreas sombreadas para reduzir o calor e proteger contra o aumento do nível do mar.

## Áreas aquáticas e recreativas para famílias

Novas fontes, parques infantis modernizados e melhorias no parque para cães — projetados para um uso diário sem esforço.

## Futuro centro comunitário e cultural

Instalação de dois andares com estúdios de ginástica, salas de reunião, espaços de arte e terraços com vista para a baía.



# CONECTADO PELO BAYWALK DE MIAMI

Uma trilha pública à beira-mar de 4 milhas ao longo da Baía de Biscayne e do Rio Miami, conectando áreas como Brickell Bay Drive, Bayfront Park, Brickell Key e Museum Park.

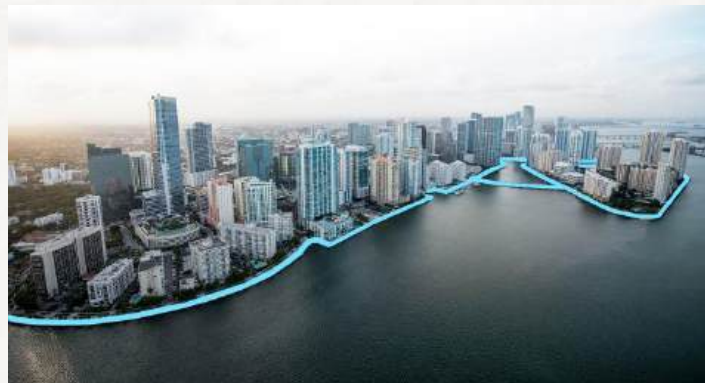
**Quando concluído, os residentes poderão desfrutar de:**

**Acesso contínuo à baía** — caminhe ou pedale até PAMM, Frost Science, Bayside e Brickell.

**Um boulevard no seu quintal** — uma experiência de resort ao alcance da porta.

**Cultura e conexão a poucos passos** — museus, restaurantes à beira-mar e transporte aquático.

**Valor de estilo de vida** — a última conexão do Baywalk adiciona atratividade e valorização de longo prazo.





PROPRIEDADE QUE EMPODERA:  
APROVEITE A OPORTUNIDADE

# CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO (1/2)



## CHEGADA

- Recepção com concierge
- Lounge do lobby, café-bar e mercado gourmet
- Estacionamento com manobrista 24h
- Sala inteligente para entregas (LUXER ONE)

## ÁREAS SOCIAIS E DE ENTRETENIMENTO

- Lounge à beira da piscina com experiência indoor/outdoor
- Cozinha de verão com área de churrasco
- Sky Lounge e sala de entretenimento com vista para a Baía de Biscayne
- Playground infantil
- Mini campo de golfe
- Espaços de coworking e salas de reunião privadas



# CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO (2/2)



## ÁREAS DE PISCINA

- 2 piscinas estilo resort com prainha e turbinas de natação
- Hidromassagem com vista para o skyline de Miami
- Bar completo na piscina
- Duchas externas

## BEM-ESTAR

- Spa com saunas seca e a vapor, salas de tratamento privativas, lounge de relaxamento e banheira de imersão fria
- Academia completa e estúdio de ioga
- Jardim zen com espelho d'água, cabanas e deck de meditação

## ADICIONAIS

- Pet friendly
- Armazenamento para bicicletas
- Depósitos climatizados
- Estações de recarga para veículos elétricos
- Certificação sustentável FGBC





EDGE HOUSE

MIAMI

X CLEAR



## UMA PARCERIA PARA UMA VIDA SAUDÁVEL

O Edge House Miami não é apenas mais um empreendimento de aluguel de curta duração.

É a primeira torre de aluguel de curta duração com segurança biológica em Edgewater.

Desenvolvido pelo Grupo T&C e equipado com Clear™.

### Como funciona:

ClearCentral™ sistema de esterilização de água que trata 100% da água antes de chegar às residências.

### ClearAir™ Corridor Purifiers:

filtragem avançada em cada andar residencial, mantendo áreas comuns puras 24h.



### Benefícios principais:

- Água potável segura
- Pele e cabelo mais saudáveis
- Alívio de alergias
- Pureza sob demanda — sem necessidade de filtros ou garrafas
- Tranquilidade total — ar e água constantemente purificados

APRESENTANDO  
**EDGE FLEX**

AT EDGE HOUSE MIAMI

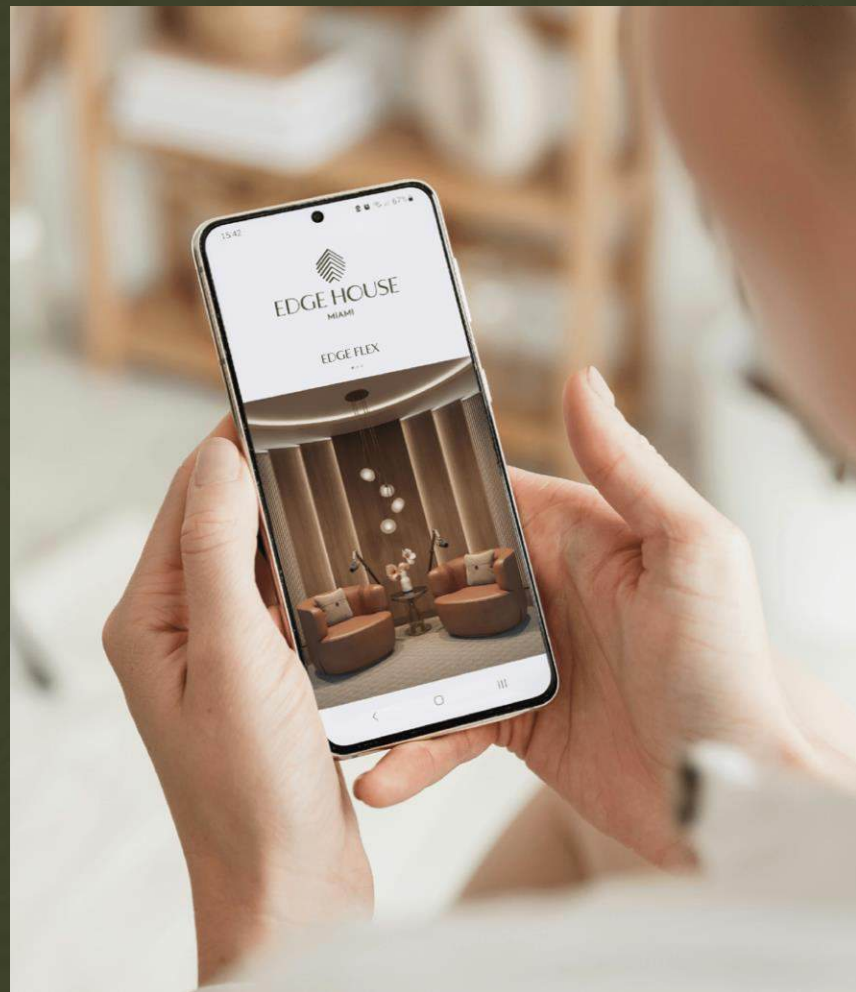
POWERED BY



## SERVIÇOS DE GESTÃO COMPLETA

- Divulgação e publicidade estratégica
- Coordenação de reservas
- Check-in e check-out integrados
- Relatórios mensais de renda
- Manutenção e mobiliário trimestral
- Pagamentos mensais pontuais

EDGE FLEX permite que sua residência trabalhe por você, conectada a mais de 85 plataformas e 120 milhões de viajantes.



APRESENTANDO  
**EDGE FLEX**

AT EDGE HOUSE MIAMI

POWERED BY



## UMA NOVA ERA DE HOSPITALIDADE

W HOST é uma empresa profissional de gestão de propriedades de curto prazo com mais de 10 anos de experiência.

Atualmente opera em várias cidades dos EUA e da Colômbia, com forte presença na Flórida — Miami, Fort Lauderdale e Hollywood.

O portfólio inclui 270 propriedades na Virgínia, 150+ na Colômbia e 10+ em outros destinos.





## Hospitalidade

Recepção bilíngue 24h com suporte de viagem.



## Gestão

Inspeções bimestrais detalhadas.



## Proteção

Cobertura de responsabilidade até US\$ 1 milhão.



## Gestão de receita

Preços dinâmicos e suporte técnico.



## Limpeza e manutenção

Equipe especializada e excelência comprovada.



breezeway



## Relatórios

P&L auditável, pagamento em até 5 dias, rastreamento de despesas e monitoramento em tempo real.



## Canal do proprietário

Comunicação direta e centralizada, disponível 6 dias por semana.





# 82%

Ocupação  
média mensal no  
último ano



# 20%

Acima da média  
do mercado

# 16M+

Receita anual  
bruta

# 240M+

Ativos sob gestão

# 185k+

Noites  
reservadas



# GESTÃO DE PROPRIEDADES

## Taxa: 18%

Sem cláusula de permanência.

- Estratégia de preços ágil
- Suporte ao cliente 24h
- Divulgação exclusiva em múltiplos canais
- Canal do proprietário com acesso total
- Consultoria de seguros
- Limpeza e manutenção
- Suporte em disputas de reservas
- Gerente de propriedade dedicado
- Sem datas bloqueadas
- Design de interiores e mobiliário\*
- Assistência com licenças\*
- Gestão de impostos\*

Simplifique sua vida com o  
suporte da W Host.

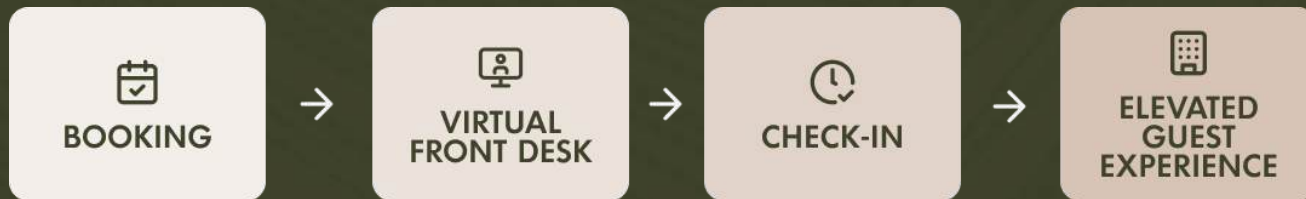
\*Serviços adicionais



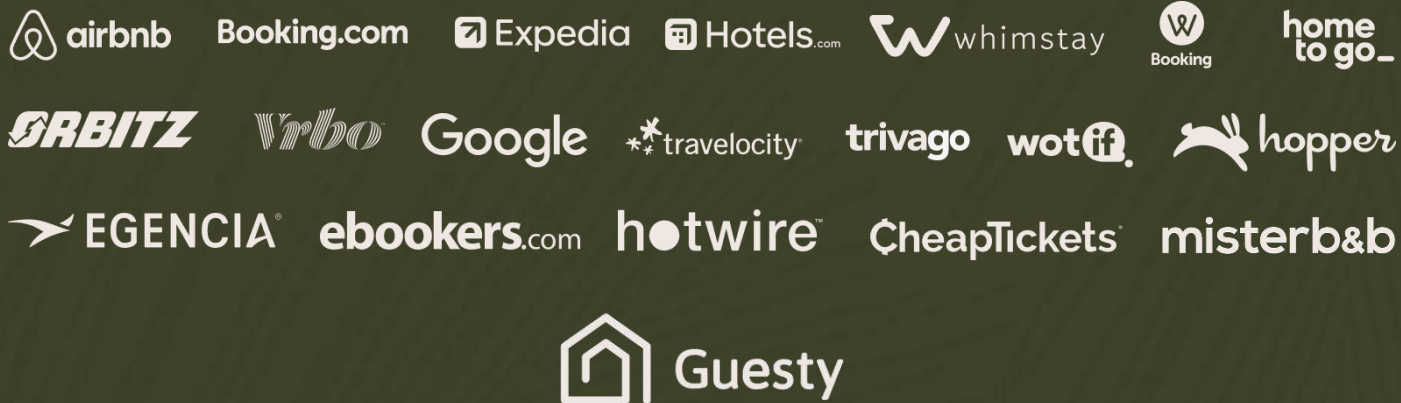
# HOSPITALIDADE TECNOLÓGICA



Check-in e check-out virtuais com controle total da estadia.



Plataformas em destaque:



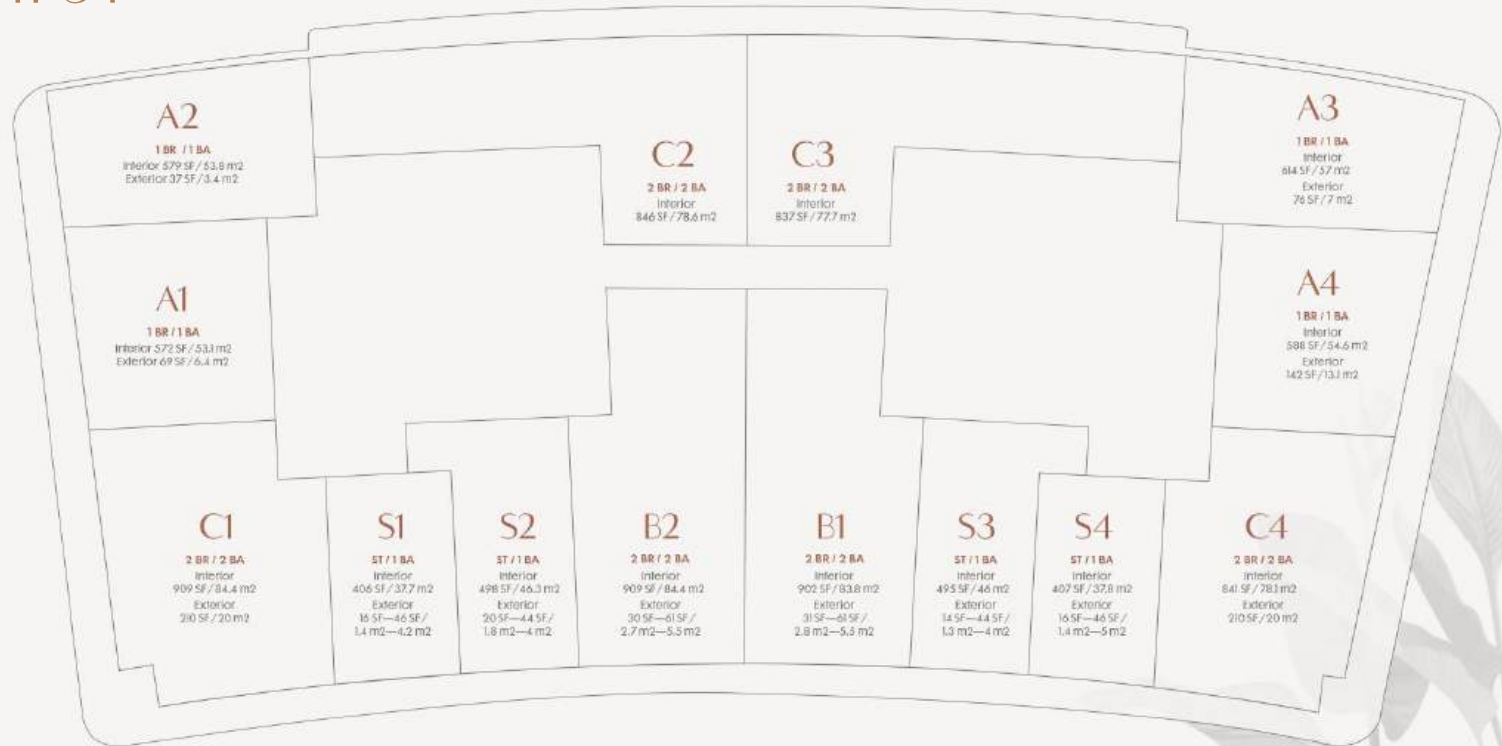


## CARACTERÍSTICAS DAS RESIDÊNCIAS

- Studios, unidades de 1, 2 e 3 quartos
- Algumas unidades com opção lock-out
- Totalmente mobiliadas por Adriana Hoyos
- Pé-direito de 2,7 metros
- Janelas do chão ao teto com vidro antirruído e resistente a impacto
- Varandas privativas em unidades selecionadas
- Lavadora e secadora de alta eficiência
- Tecnologia avançada e internet ultrarrápida

# KEY PLAN

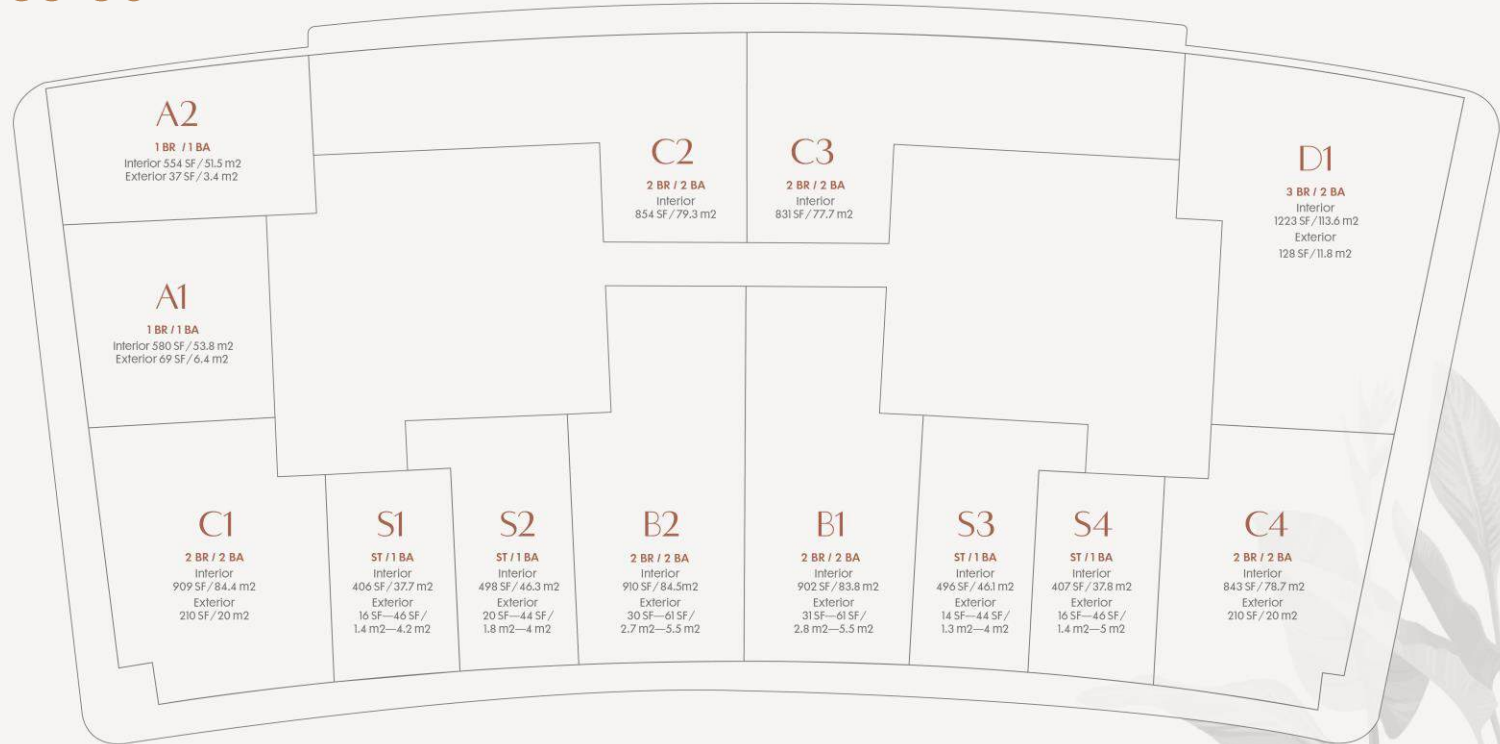
## LEVELS 11-34





# KEY PLAN

## LEVELS 35-56







# EQUIPE POR TRÁS DA VISÃO



## Desenvolvedor:

Grupo T&C — líder em imóveis de alto padrão, traz décadas de excelência do Peru para Miami. Liderado por William Ticona, com um propósito claro: superar expectativas, sempre.

# EQUIPE POR TRÁS DA VISÃO



Design de interiores

  
**ADRIANA HOYOS**  
DESIGN STUDIO



Arquiteto

  
**KOBI KARP**



Paisagismo

**WITKIN HULTS**  
+ PARTNERS





# SEU PRÓXIMO CAPÍTULO COMEÇA AQUI



IVAN OCHOA

Vice-presidente de Vendas

---





# SEU PRÓXIMO CAPÍTULO COMEÇA AQUI



NADIA ARMOND  
Executiva de Vendas

---





# SEU PRÓXIMO CAPÍTULO COMEÇA AQUI



PATRICIA RAMOS  
Executiva de Vendas

---





# SEU PRÓXIMO CAPÍTULO COMEÇA AQUI



JOHANNA GRIACHE  
Executiva de Vendas

---





# SEU PRÓXIMO CAPÍTULO COMEÇA AQUI



DIANA NIEVER  
Executiva de Vendas

---





# SEU PRÓXIMO CAPÍTULO COMEÇA AQUI



JESSICA RIVERA  
Executiva de Vendas

---





# SEU PRÓXIMO CAPÍTULO COMEÇA AQUI



VANESSA RODRIGUEZ  
Executiva de Vendas

---





# SEU PRÓXIMO CAPÍTULO COMEÇA AQUI



RICARDO BRETON  
Executivo de Vendas

---



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

SEU PARA VIVER, SEU  
PARA COMPARTILHAR

