

## Brickellhouse: primer condominio de lujo a construirse en Downtown Miami/Brickell desde el boom en la construcción



Fuente: Revista Summa

Martes, 07 de Febrero de 2012 15:24

*BrickellHouse, de Newgard Development, comienza su construcción en el tercer trimestre de 2012 y estará listo para entrega en 2014; su presentación coincide con la creciente demanda de unidades habitacionales urbanas en Miami y con una oferta reducida de condominios.*

[f Recommend](#)
[T](#) Tweet 4

[+](#) 0

Con el afianzamiento del mercado de condominios residenciales en el núcleo urbano mismo de Miami tras el boom en la construcción que produjo más de 23.000 unidades entre 2003 y 2008, uno de los urbanizadores más innovadores de la ciudad lanza al mercado un nuevo condominio en el próspero distrito financiero de Brickell. BrickellHouse, una torre residencial de lujo de 46 pisos de altura desarrollada por el grupo empresarial Newgard Development se plantea como el primer proyecto nuevo de su tipo en lanzarse al mercado desde 2008, lo que refleja la creciente necesidad de unidades habitacionales urbanas en Downtown Miami. El desarrollo de este proyecto de \$170 millones, ubicado en 1300 Brickell Bay Drive, comenzará a cavar sus cimientos en el tercer trimestre de 2012, y se espera que se complete su construcción en dos años.

Las noticias del lanzamiento de BrickellHouse resuenan en un momento en el que el mercado residencial de Downtown Miami/Brickell completa una impresionante recuperación tras uno de los ciclos más interesantes en la historia de la construcción en EE. UU. Según un estudio de mercado de junio de 2011 llevado a cabo por el Miami Downtown Development Authority (DDA), solo 4.000 de los 23.000 condominios residenciales entregados durante el boom inmobiliario permanecen sin vender, con menos de 1.500 de ellos ubicados en el distrito financiero de Brickell. Asimismo, el informe halló que los precios de los condominios se encuentran en alza: el valor comercial promedio de las unidades vendidas durante la primera mitad de 2011 estuvo casi 5% por encima del mismo período de 2010.

BrickellHouse se compone de 374 unidades residenciales que van de estudios, y apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios y penthouses exclusivos de mas de 600 M2. Las residencias ofrecen amplios balcones privados con vista a la Bahía de Biscayne y al distrito financiero de Brickell, cocinas tipo gourmet y baños con mobiliario importado de Europa, terminaciones y electrodomésticos de primera. Los precios de pre-construcción varían entre menos de \$200.000 a magníficos penthouse con valores disponibles a solicitud del interesado.

Como indica Harvey Hernandez, presidente del grupo Newgard: "BrickellHouse presenta un nuevo estándar de lujo en el mercado residencial de Miami en un momento en el que los compradores buscan más y más un estilo de vida que ofrezca todas las comodidades y servicios de una propiedad de primera además del confort cotidiano de la vida urbana. Al combinar diseño moderno, atención meticulosa a los detalles y tecnología de punta, BrickellHouse se convertirá en el destino ineludible para aquellos residentes en busca de un estilo refinado y cosmopolita en el corazón de uno de los centros urbanos más dinámicos del mundo".

BrickellHouse incluirá espacio para oficinas, restaurantes y comercios en el nivel de la calle con la intención de promover la vida peatonal del área. Entre los primeros comercios alquilados se encuentra Meat Market Steakhouse, que tendrá su primer restaurante en Downtown Miami en BrickellHouse tras el éxito de su restaurante insignia en Lincoln Road, de Miami Beach.

Otras características del edificio incluirán la primera terraza con solárium y piscina de Brickell, en el piso 46 de la torre, un gimnasio y spa con tecnología de avanzada, sala de proyección de alta definición, salón de usos múltiples para los propietarios, elevadores de alta velocidad e Internet inalámbrico en todas las áreas comunes. La adición de uno de los primeros estacionamientos robotizados completamente automáticos del país otorgará una significativa conveniencia y seguridad además de beneficios ambientales como reducir en gran medida el impacto de carbono del edificio

Según Alicia Cervera Lamadrid, socia gerente de Cervera Real Estate, la firma de corretaje encargada de vender las unidades de la torre, BrickellHouse estará dirigido a compradores nuevos del área además de la clientela internacional que regresa al mercado. "El lanzamiento de BrickellHouse llega en un momento en el que la disponibilidad de residencias de primer nivel se agota y los compradores inteligentes buscan nuevas posibilidades. Los clientes nacionales e internacionales ven un valor tremendo en el mercado inmobiliario de Miami , un valor que surge del carácter de destino internacional que tiene la ciudad, de su floreciente centro urbano, de las conexiones del área con Latinoamérica y Europa y de su tasa de ocupación. Estos factores han atraído fuertes principios comerciales antes de lo previsto por muchos y han producido un mercado con bajo nivel de endeudamiento que contrasta de manera marcada con el boom impulsado por la especulación de la década pasada", explica Cervera Lamadrid.

La demanda se verá aun más alentada por la ubicación excepcional del edificio, a una calle de la Avenida Brickell, en el centro del distrito financiero de Miami, que alberga la mayor cantidad de bancos internacionales en Estados Unidos después de la ciudad de Nueva York. A apenas unas calles se encuentran decenas de restaurantes, bares, hoteles y tiendas de lujo. Asimismo, el polo comercial y gastronómico Mary Brickell Village y el proyecto de uso mixto Brickell CitiCentre ya en construcción están ubicados a corta distancia. Existen múltiples opciones de transporte público que conectan BrickellHouse con las atracciones principales de Miami, entre las que se cuentan la American Airlines Arena, el Centro de Artes Escénicas de Adrienne Arsht, el Museo de Arte de Miami y el Museo de Ciencias de Miami en el Parque de los Museos, y Bayfront Park. El Aeropuerto Internacional de Miami está ubicado a menos de 16 km de distancia.

Los ejecutivos del grupo Newgard cuentan con más de 30 años de experiencia en el desarrollo de propiedades multifamiliares en el Sur de Florida, y han dirigido numerosos proyectos en el pasado, entre los que se pueden contar Solaris at Brickell, City Palms en el centro de West Palm Beach, y Gallery Art en el Arts District de Miami. La compañía ha reunido un equipo de diseño y construcción estelar para llevar adelante BrickellHouse. La firma Sieger Suarez Architectural Partnership se ocupa del diseño arquitectónico del edificio; YabuPushelberg, de renombre internacional, coordina el diseño de interiores; y John Moriarty & Associates será la compañía general de construcción.