



WYNWOOD

OPORTUNIDAD DE DESARROLLO

Con ingresos actuales en su lugar.
Construido para 21 unidades en tres niveles
con potencial vertical

El Barrio de Wynwood

Wynwood se destaca como un centro lleno de vida en el corazón de Miami, Florida. Este barrio ofrece una mezcla de oasis artísticos, boutiques, tiendas vintage, bares únicos y restaurantes de alta cocina.

Además, es reconocido mundialmente por tener una de las mayores colecciones de murales al aire libre.

Hoy, Wynwood es celebrado globalmente como un epicentro del arte, las tendencias, las ideas innovadoras y los negocios creativos. Se posiciona entre los centros creativos más destacados de Estados Unidos y se ha transformado en el punto de encuentro anhelado por la nueva generación de artistas e innovadores que buscan un espacio para vivir, trabajar, comer, descansar e innovar.





Wynwood Norte

El plan de julio de 2021 para North Wynwood busca aumentar la densidad de zonificación, permitiendo hasta 9.000 unidades residenciales adicionales a las actuales 4.000. Los desarrolladores financiarán infraestructura como árboles de sombra, aceras e iluminación, además de viviendas asequibles. Se promueve el desarrollo a menor escala para integrarse a la cultura de Wynwood, evitando la agrupación excesiva de lotes.

*A medida que los centros de empleo se expanden hacia el norte y el oeste, **Wynwood norte se convierte en un punto más cercano a donde se están estableciendo las empresas.***



Localización de Wynwood Norte



Perímetro Wynwood Norte

Límite del Núcleo Urbano

Puntos de Interés

Por favor, llama para obtener más detalles

Peter Dominguez 786-512-4072

Brian Bartley 786-860-9298



¿Quién vivirá aquí?

Demografía de los consumidores finales

Los empleados de tecnología de nivel básico, nuevas empresas de tecnología recién mudadas a Wynwood, jóvenes profesionales de la industria financiera, estudiantes postuniversitarios, empleados de Midtown, trabajadores de la hospitalidad de Wynwood, Midtown y Design District, empleados del Design District (incluyendo a Tesla HQ, Fendi, Luis Vuitton, Gucci, Prada, etc.), y empleados de Wynwood que buscan un estilo de vida diferente y trabajan en empresas como Microsoft, Facebook, Merrill Lynch, JP Morgan y Goldman Sachs.



Wynwood norte es bien multigeneracional:
el 36,8% de todas las casas están habitadas por niños,
el 10% de los vecinos tienen 65 años o más y la franja
etaria más numerosa es la de 25 a 29 años.

Zonificación y uso de La Tierra

Distrito de Revitalización de Vecindarios-2(NRD-2)

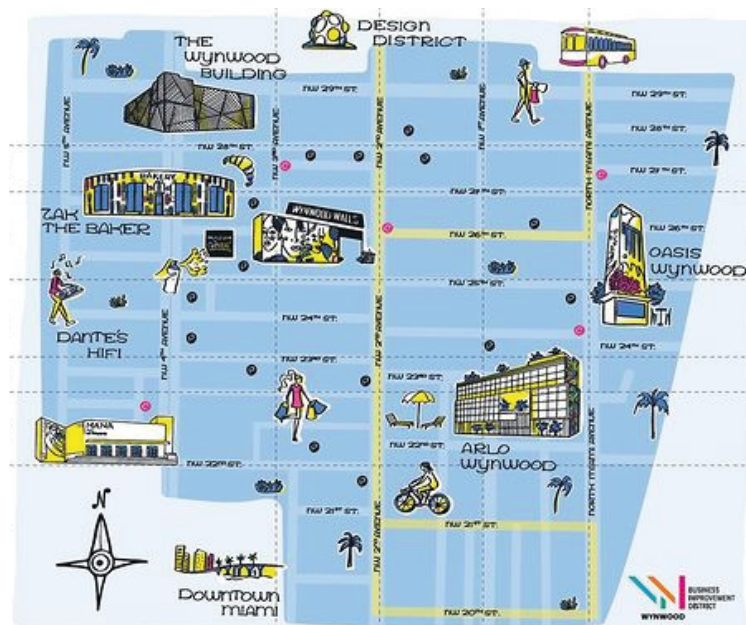
El Distrito de Revitalización de Vecindarios (NRD-2) establece una serie de regulaciones protectoras para el desarrollo de terrenos, como se detalla en la Sección 3.12. Su objetivo es restaurar, mejorar y expandir el vecindario diverso y de uso mixto existente de Wynwood Norte. El Plan de Visión Comunitaria de Wynwood Norte, conforme a la Resolución N.º R-19-0472, adoptada por la Comisión de la Ciudad el 21 de noviembre de 2019 (el "Plan de Visión Comunitaria"), es la guía principal para el NRD-2.



Visión Deplanificación y Desarrollo

El Departamento de Planificación de la Ciudad de Miami, junto con las partes interesadas de la comunidad y Plusurbia, colaboraron para definir la intención y los objetivos del vecindario de Wynwood Norte. Además, desarrollaron el lenguaje del código de desarrollo territorial NRD-2. A través de varias reuniones comunitarias, se consideraron los siguientes aspectos:

- Identificar las preocupaciones y deseos de los residentes del vecindario sobre su futura visión comunitaria.
- Establecer los límites del Wynwood Norte NRD (NRD-2).
- Reconocer las características distintivas del vecindario que deberían preservarse para el futuro.
- Crear estrategias de desarrollo territorial para mitigar el desplazamiento y mejorar la asequibilidad de viviendas y negocios.
- Identificar redes de calles importantes y estrategias para fomentar oportunidades de transporte multimodal.



Wynwood
NORTE

Mapa de Desarrollo de Wynwood



Por favor, llama para obtener más detalles

Peter Dominguez 786-512-4072

Brian Bartley 786-860-9298

Iniciativas de Desarrollo en Wynwood



S Subject Property: 15,000± SF | 35th Street, Miami, FL 33127

	Land SF	Price PSF	Sale Price	Sale Date	Address	City	State	ZIP
1	41,500	\$626.51	\$26,000,000	04/2023	2825 NW 2nd Ave, et al.	Miami	FL	33127
2	10,000	\$470.00	\$4,700,000	01/2023	3490 NW 2nd Ave, et al.	Miami	FL	33127
3	10,000	\$370.00	\$3,700,000	07/2022	3327 NW 2nd Ave, et al.	Miami	FL	33127
4	35,790	\$642.64	\$23,000,000	03/2022	3300 N Miami Ave, et al.	Miami	FL	33127
5	10,450	\$720.38	\$7,528,000	05/2023	2724 NW 2nd Ave	Miami	FL	33127
6	11,300	\$592.92	\$6,700,000	03/2023	160 NW 28th St	Miami	FL	33127
7	29,577	\$612.92	\$26,000,000	12/2022	2220 NW 1st Ct, et al.	Miami	FL	33127
8	12,181	\$985.14	\$12,000,000	11/2022	2134 N Miami Ave, et al.	Miami	FL	33127

Puntos de Interés en Midtown



Auge del Desarrollo de Wynwood



WYNWOOD SQUARE

95 NW 29th St

Espacio de Oficina en Construcción (AAA):
266,000 ft²

Minoristas/Restaurantes:
32,000 ft²

Unidades Residenciales en Alquiler:
509 Plazas

Pública al Aire Libre:
26,000 ft²

Estacionamientos:
668 Plazas

Espacios para bicicletas:
668

Promotor:
L&L Holding Company y
Oak Row Equities



THE ENTRANCE TO WYNWOOD

2916 N Miami Ave

Espacio Comercial Completado en 2022:
25,000 ft²

Para Oficinas (Clase A):
195,000 ft²

Cubierta en la Azotea:
8,500 ft²

Estacionamiento Cubierto:
5 Plantas



ARTEM WYNWOOD

90 NW 29th St

Espacio Comercial Bajo Construcción:
15,000 ft²

Residencial:
152,593 Sf/189 Unidades

Estacionamientos:
324 Plazas

Desarrollador:
LMC (Lennar)



Noticias Inmobiliarias Recientes en Wynwood

Russell Galbut's Crescent Heights scores \$224M loan for Whole Foods-anchored Edgewater project

Developer broke ground on planned 39-story mixed-use project

Miami

Apr. 01, 2022 02:30 PM

THE REAL DEAL
SOUTH FLORIDA REAL ESTATE NEWS



COMMERCIAL REAL ESTATE

Wal-Mart in Midtown Miami breaks ground after beating court challenge



Wal-Mart broke ground on a 203,000-square-foot store in Midtown Miami.

Evolve doubles down on apartment development in Wynwood Norte

Firm plans 105-unit building near its planned 141-unit project

Looks Like Trader Joe's Is About to Open Its Midtown Miami Store

LAINÉ DOSS | JANUARY 27, 2022 | 8:00AM



Having fun at Trader Joe's. Photo by Daniella Mia

Wynwood office building sells for \$49M at 100% occupancy



The Wynwood Annex office at 215 N.W. 24th St., Miami, sold for \$44 million

Developer bets on Wynwood Norte, plans 200-plus apartments

Alexis Bogomolni's ABH Developer Group paid over \$35M for dev sites in district



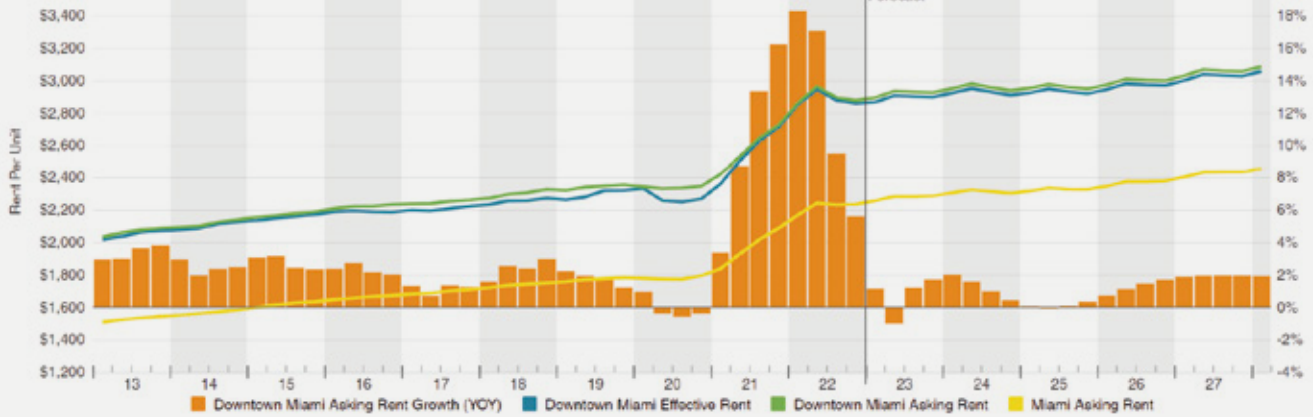
Por favor, llama para obtener más detalles

Peter Dominguez 786-512-4072

Brian Bartley 786-860-9298

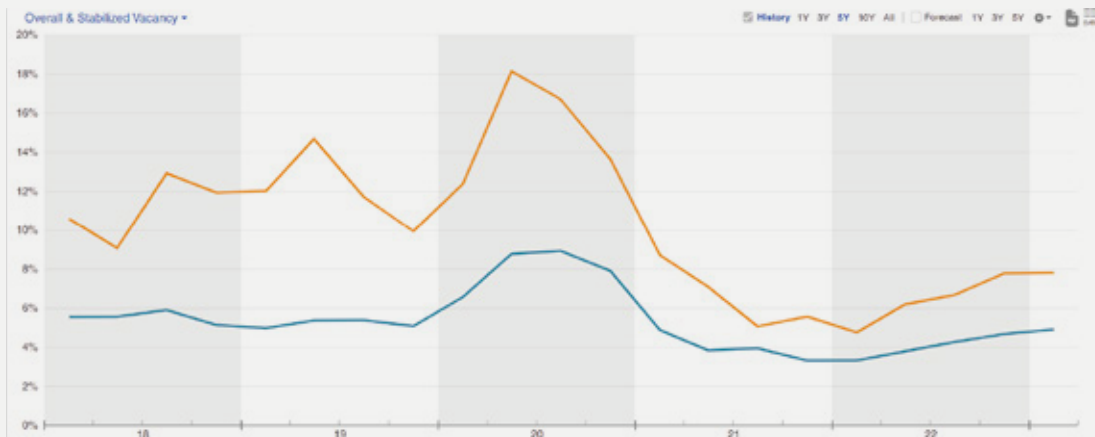
Tendencias del Mercado de Alquiler

DOWNTOWN MIAMI AREA | Alquiler de mercado por unidad
y crecimiento del alquiler



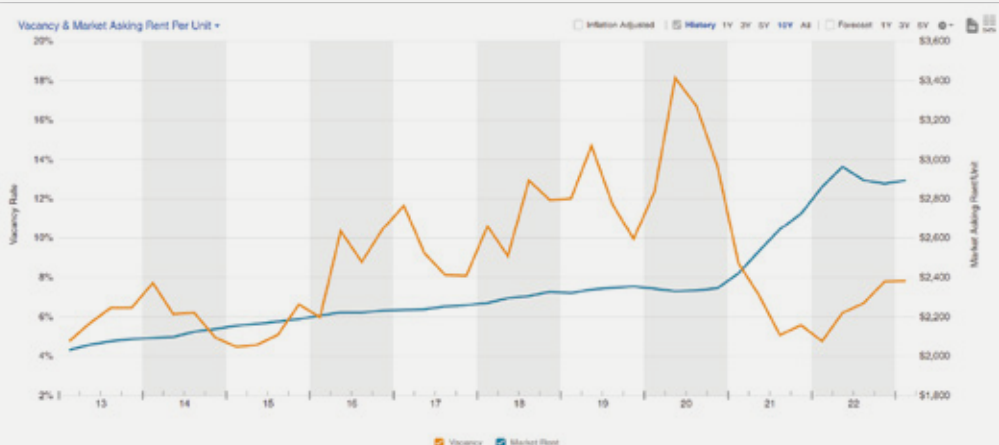
Resumen de Vacancia

DOWNTOWN MIAMI AREA | Vacancia General y Estabilizada



Vacancia vs. Precios de Mercado

DOWNTOWN MIAMI AREA | Precio de alquiler vacante
y de mercado por unidad



Wynwood Multifamily

Fuera del Mercado



Wynwood Multifamily Fuera del Mercado

- 8 unidades, todas de 1 dormitorio y 1 baño
- 7 unidades están alquiladas por \$1,750 y 1 unidad está alquilada por \$1,850
- Cada unidad tiene 636 ft²
- Todas las unidades han sido renovadas con permisos, ventanas de impacto desde 2008
- Todos los calentadores de agua son sin tanque
- Todos los aires acondicionados centrales son nuevos
- Aprobado para construir 23 unidades
- Ingreso por lavadora de \$300 mensuales
- Edificio de 4,866 ft²
- Terreno de 7,150 ft²

Wynwood Multifamily

Fuera del Mercado



Gastos

- \$45 mensuales de jardinería
- \$300 mensuales de agua
- \$350 mensuales de basura
- Seguro: \$12,000
- Impuestos: \$12,000

Ingresos Totales en 2024

\$14,400x12=\$172,800

Gastos \$3,095x12=\$37,140

Tasa de Capitalización del 5.8 %

PRO FORMA 2025

\$181,200-\$37,140=\$144,060

Tasa de capitalización del 6.2 %

Esta es una transacción de LLC transferible, por lo que no hay aumento en los impuestos.

El precio solicitado es de \$2.3 millones.



WYNWOOD

OPORTUNIDAD DE DESARROLLO

Con ingresos actuales en su lugar.
Construido para 21 unidades en tres niveles
con potencial vertical

*Por favor, llama para obtener todos los
detalles sobre la propiedad*

Peter Dominguez 786-512-4072
Brian Bartley 786-860-9298