



METROPICA



METROPICA

Donde lo Tienes Todo.

Donde Vives Refleja Cómo Vives





Una Metropolis Tropical



Bienvenidos a Metropica! Un lugar que representa los estilos de vida que más nos inspiran. Metropica ofrece todas las cualidades del estilo de vida ágil de una metrópolis dentro de un ambiente tropical. Basado en un concepto naturalista, nuestro logo tricolor: amarillo, verde y azul, no sólo representa el sol, la naturaleza y el agua, sino que a su vez simboliza la perfecta combinación entre espacios residenciales, de oficinas y comercio, en los cuales nuestros residentes pueden disfrutar de casi **4 millones de pies cuadrados brillantemente diseñados.**



Lo Mejor de Ambos Mundos



Imagínese estar rodeado del esplendor de la naturaleza y al mismo tiempo tener acceso a las comodidades y atracciones de un **centro urbano**. En Metropica, nuestros residentes y visitantes pueden disfrutar de dicha experiencia. Con **variadas opciones de restaurantes y tiendas** enmarcadas dentro de exuberantes jardines y **espacios abiertos tipo resort**, **Metropica es una comunidad diseñada** para aquellos que buscan disfrutar de ambos mundos.





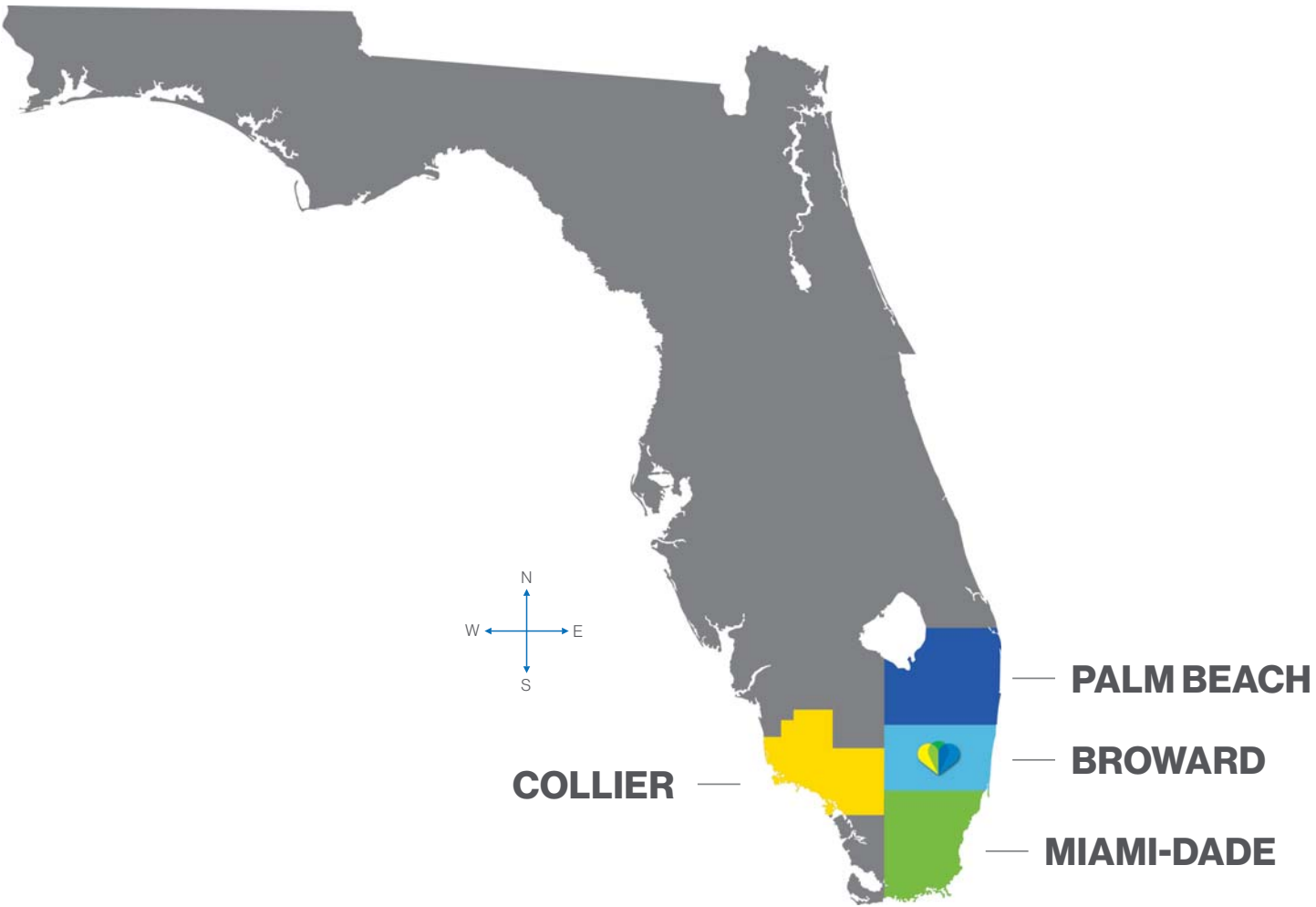
Donde lo Tienes Todo



Calidad de Vida al Alcance de Sus Manos



Metropica se encuentra localizado en el corazón del **Oeste del Condado Broward**, a sólo minutos de las principales autopistas del Sur de la Florida, incluyendo la I-75, I-95, el Florida Turnpike y la I-595; **a menos de 15 minutos de Weston y el Aeropuerto Internacional de Ft. Lauderdale** y a menos de media hora de las playas de Ft. Lauderdale, Boca Ratón y Aventura.





METROPICA

DRIVING TIMES

LESS THAN 5 MINUTES



10-15 MINUTES



20-30 MINUTES





Belleza Natural



En Metropica usted podrá sentir la alegría de estar rodeado de la naturaleza, sea sólo disfrutando de las espectaculares vistas panorámicas que ofrece el **Parque Nacional de los Everglades** y el Parque Central de Metropica o recorriéndolos caminando o en bicicleta. También podrá disfrutar de los parques cercanos, tales como **Markham Park** o de un día en uno de los 5 campos profesionales de golf que hay en el área, ampliando así las opciones de entretenimiento al aire libre.







Un Paraíso Para Las Compras

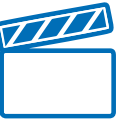
En Metropica encontrará **elegantes boutiques**, exclusivas tiendas, lujosas joyerías como también almacenes de tecnología y electrónica, tiendas de cocina y deporte. Todos sus deseos y necesidades los podrá suplir en sólo minutos, sea en el **mall al aire libre** de Metropica o en el centro comercial Sawgrass Mills, el cual cuenta con **2.3 millones de pies cuadrados** en tiendas.



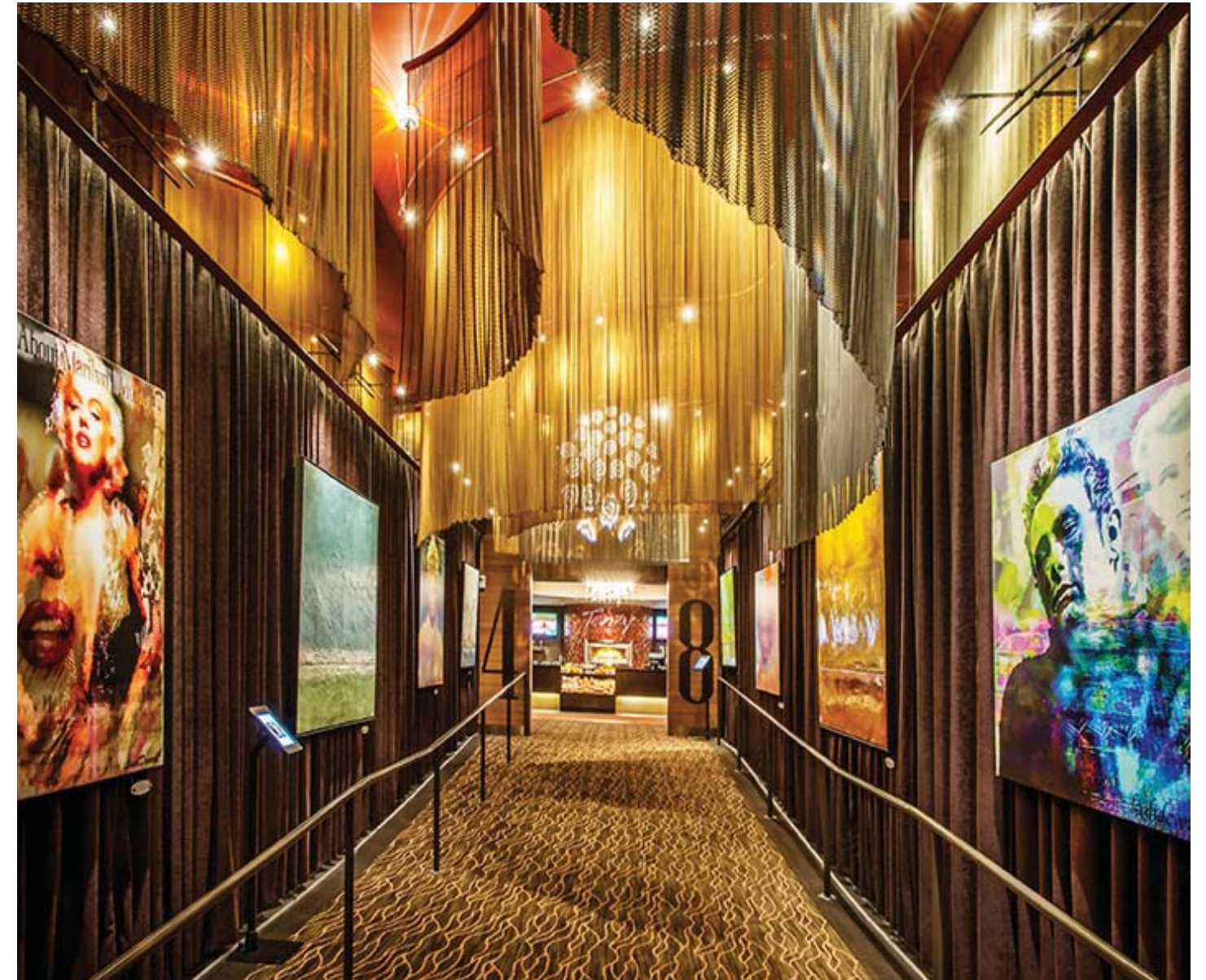
Artist's conceptual rendering. See Legal Disclaimer



Un Mundo de Entretenimiento



Los mejores espectáculos de entretenimiento, conciertos, las últimas películas y eventos deportivos, todos se encuentran cercanos a Metropica. Podrá disfrutar de los últimos lanzamientos de Hollywood en el **I-Pic** de Metropica o en los **cines Regal** de Sawgrass Mills, obtener entradas para conciertos y eventos deportivos en el **BB&T Center**, o simplemente disfrutar de múltiples juegos en Kings Bowl. En Metropica siempre estará rodeado de **diversión y entretenimiento** durante todo el año.





Maravillas Culinarias

Metropica ofrece múltiples opciones para deleitar su paladar, sólo tiene que caminar cinco minutos en medio de **espectaculares caminos arborizados** y podrá descubrir nuestra amplia **variedad de restaurantes**. Si desea aventurarse un poco más, a **sólo minutos** podrá encontrar aún más opciones en el centro comercial **Sawgrass Mills**.



Un Paseo A Su Oficina



Los edificios de oficinas de Metropica ofrecen a sus ocupantes una **ubicación privilegiada en el corazón del Oeste del Condado Broward**, el cual se destaca por su vibrante economía y con acceso privilegiado a los principales centros de transporte del área, facilitando la conectividad con innumerables mercados domésticos e internacionales. Las compañías y sus empleados son una parte activa de nuestra comunidad contribuyendo en la generación de un ambiente metropolitano simple, donde **los residentes de Metropica que trabajan en las torres corporativas podrán simplemente caminar a su trabajo.**



METROPICA ONE

DESIGNED BY **yoo**





Amenidades Tipo Resort



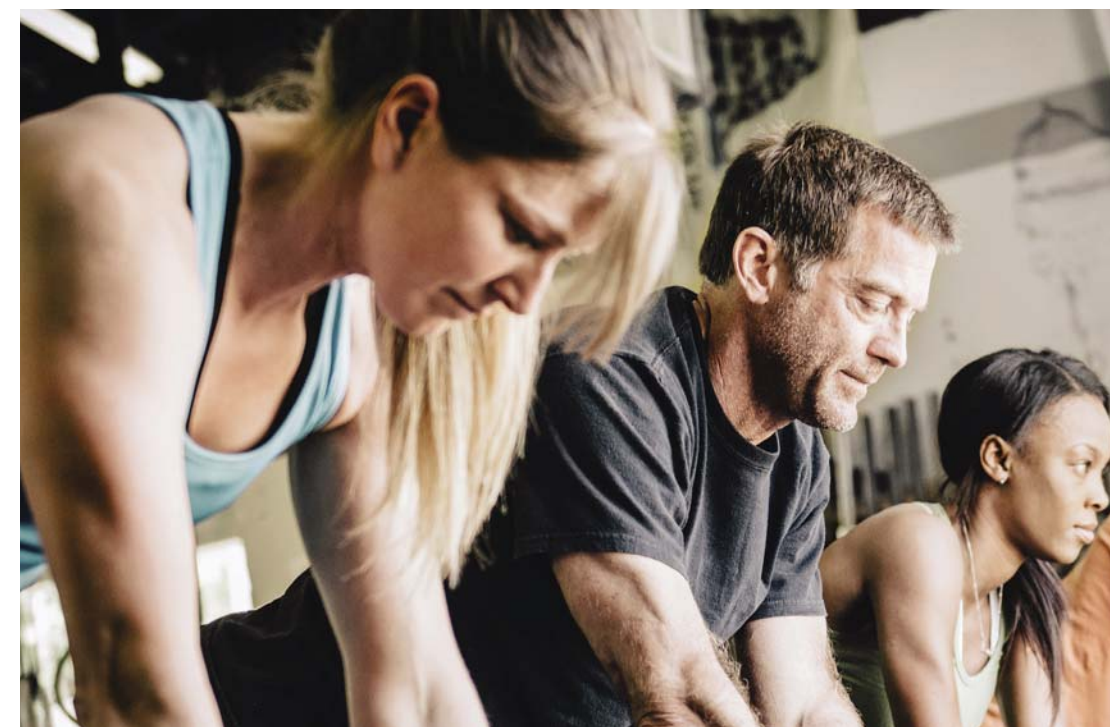
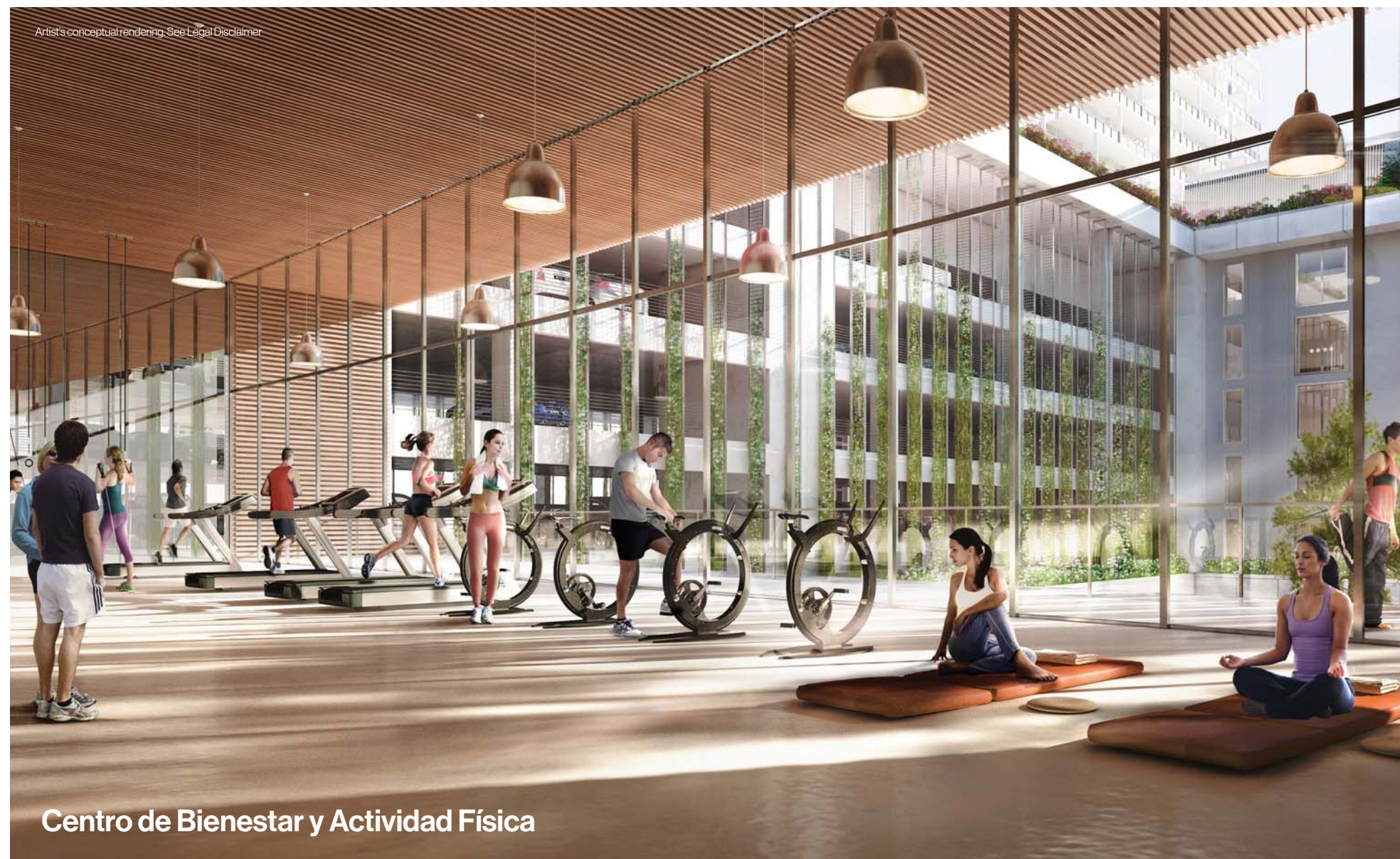
Las mejores vacaciones pueden estar en **su propia casa!** El exclusivo **Beach Club** de Metropica contará con una **piscina de borde infinito** de más de 100 metros de longitud, canchas de tenis, basketball y mini fútbol, ideales para disfrutar con amigos y familia. Además, las **clases de Zumba, yoga y spinning** harán aún más divertido su entrenamiento. Otras de las opciones de entretenimiento incluyen una **sala de proyección de cine y un Club de Niños** para nuestros residentes más jóvenes.







Un Estilo de Vida Saludable



Metropica ofrece innumerables opciones para mantener un **estilo de vida saludable**. Un parque central con senderos para bicicletas, un espectacular Centro de Bienestar y gimnasio, una variedad de espacios para practicar diferentes deportes y áreas al aire libre para ejercicio y entrenamiento son algunas de las amenidades que ofrecemos para mantener una **vida activa**. Además, los **senderos diseñados para caminar y montar bicicleta** conectan todas las zonas de Metropica incluyendo las áreas de restaurantes y comercio.



Un Lugar Maravilloso Para Los Niños



Metropica contará con diversas zonas especiales para que los niños **jueguen, aprendan, socialicen y disfruten al aire libre**. Adicional al salón de juegos y actividades cubierto, el **Parque Central** de Metropica tendrá esculturas interactivas y el parque comercial ofrece una amplia variedad de actividades y entretenimiento para los más pequeños.



Un Ambiente Amigable Para Las Mascotas



Metropica permite hasta **dos mascotas por residencia** y proporciona diferentes amenidades para ellas, incluyendo un **lugar para el aseo y tratamiento estético** de las mismas dentro de las torres residenciales, **zonas de paseo asignadas y bebederos**.





Totalmente Conectado

Mientras camina en el Parque Central de Metropica, o está de compras en las tiendas al aire libre, o disfrutando del sol en el Beach Club, o haciendo ejercicio en el gimnasio, nuestro avanzado sistema de **WiFi** le garantizará la conectividad de todos sus equipos electrónicos. El avanzado sistema de tecnología utilizado en Metropica, incluye el **pre cableado** de todas las unidades, permitiendo la instalación de equipos necesarios para tener una vivienda inteligente. Los sistemas electrónicos del edificio serán controlados a través de un **App** especialmente diseñado por Metropica. Metropica contará con **estaciones de carga** para las baterías de su automóvil, teléfonos y computadoras.



Confiable y Seguro



Más allá de las maravillosas amenidades de entretenimiento y relajación, Metropica permite el acceso directo a instalaciones y recursos en **caso de emergencia**; la **estación de bomberos** se encuentra a tan sólo dos minutos de la propiedad y la **Clínica Cleveland**, la cual ha sido catalogada entre **los mejores hospitales de la Florida** por US News y World Report en 2015-2016, a **tan sólo 10 minutos**.





Educación de Primera Categoría

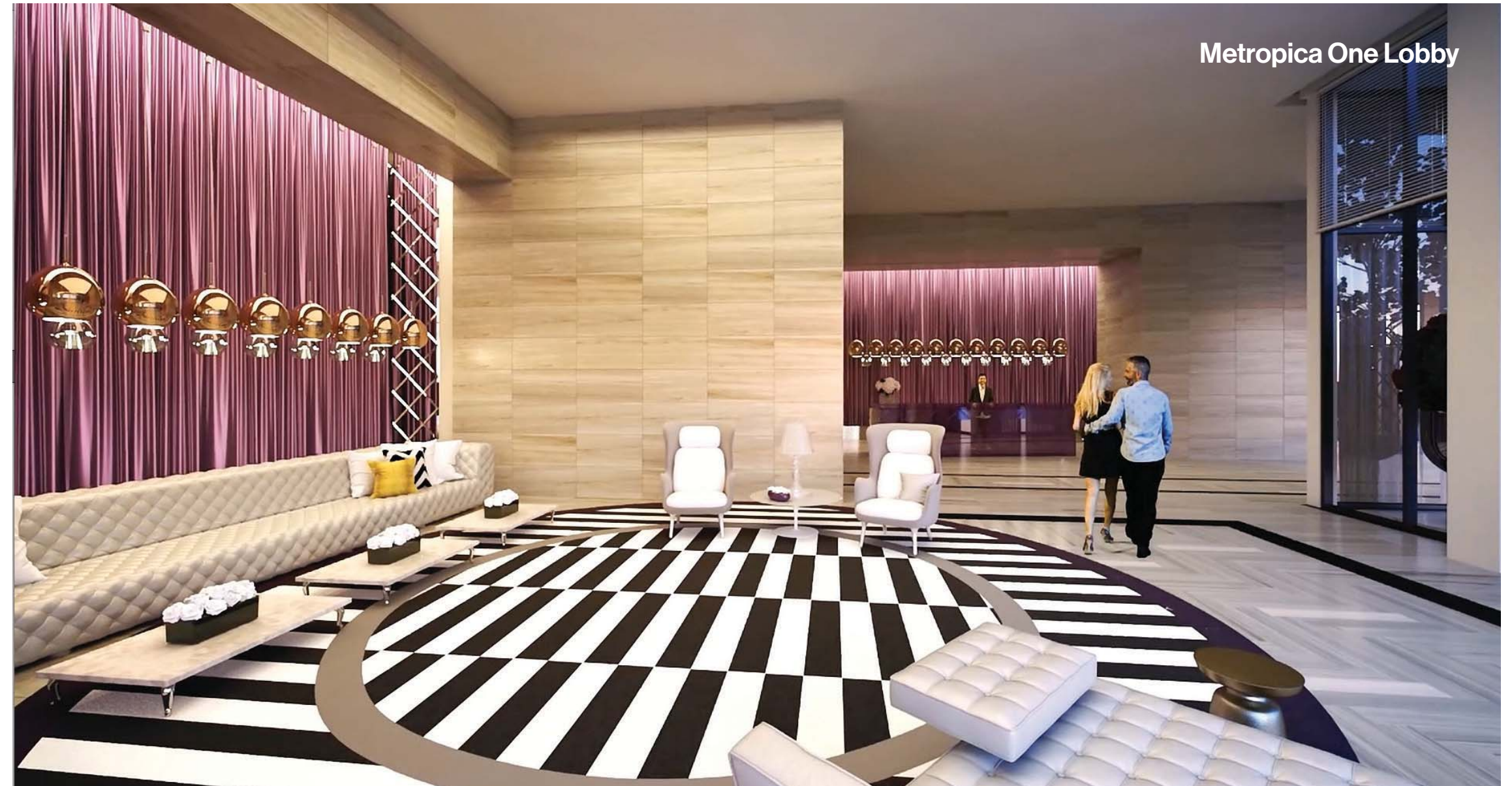
Metropica se encuentra rodeado de una gran variedad de **instituciones educativas altamente calificadas para todas las edades** e intereses, lo cual facilita el cumplimiento de las metas y sueños de cada estudiante. Además de la variedad de colegios públicos y privados (**K-12**), entre las universidades cercanas están **Nova University, Broward College y Florida Atlantic University.**



Servicios Exclusivos Conserje



En Metropica, sus sofisticados espacios y amenidades diseñados por **YOO Design Studio**, generan una atmósfera de tranquilidad, la cual se complementa con un **servicio de seguridad y conserje 24/7** para asistir todas las necesidades de nuestros residentes.







Equipo de Diseño Reconocido Mundialmente



Edsa | Dubai Opera House | Dubai



Oppenheim Architecture + Design
Marina + Beach Towers | Dubai



CI Design | Garden City Center | Cranston, Rhode Island



YOO Dihanie | Moscow, Russia

En Metropica, el objetivo principal de nuestro equipo de diseño, reconocido mundialmente por su talento y experiencia, ha sido mantener cada detalle de diseño dentro del **más alto nivel de calidad e integridad estética**. En la Torre 1, el **diseño arquitectónico creado por Chad Oppenheim**, acompañado por los diseños **interiores de YOO** son un reflejo del concepto tropical, vibrante y fresco del estilo de vida contemporáneo. En el exterior, los jardines, caminos y **espacios al aire libre diseñados por EDSA**, hace de dichas zonas un paraíso que conecta cada rincón de la comunidad.



Interiores Completamente Terminados



Su nueva residencia en Metropica, no sólo estará lista para ser amoblada y decorada inmediatamente, también podrá disfrutar de los **hermosos terminados** de una de nuestras dos **opciones de diseño: Natural ó Minimalista.**

Estilo Minimalista



Elegantes Detalles de Diseño



Estilo Natural



Alturas de nueve pies, amplias terrazas, cocinas de diseño italianas, **accesorios Hansgrohe** y exclusivos **electrodomésticos Whirlpool**, son algunas de los detalles que harán de su nuevo hogar una experiencia placentera.



Una Comunidad Próspera



Las residencias en Metropica tienen un valor agregado excepcional, ya que se encuentran **en construcción** y disponibles con precios de pre-construcción muy competitivos. Estas **lujosas residencias**, diseñadas por un equipo reconocido mundialmente y aprobadas para **financiamiento por Fannie Mae**, son ideales para vivirlas tiempo completo o como propiedad alternativa que podrá ser rentada hasta cuatro veces por año. Al ser un mercado inmobiliario muy activo, Metropica ofrece a sus residentes una gran oportunidad de reventa o renta de la propiedad, ya que al estar rodeado de varios centros corporativos de compañías líderes como **Amex, HBO Latino, Motorola, Magic Leap**, entre otras, las cuales generan numerosos puestos de trabajos para ejecutivos, lo cual a su vez, **aumenta la demanda de vivienda**.

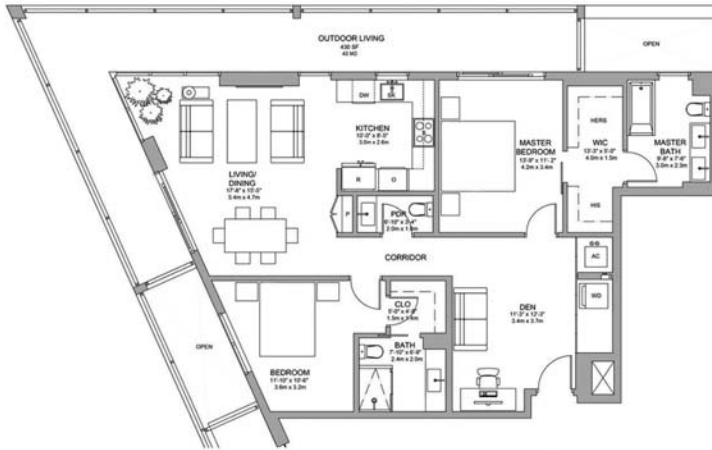
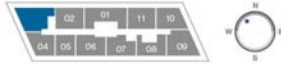




Line 03 B9 2 Bedrooms / 2.5 Baths + Den

Floors: 2-25

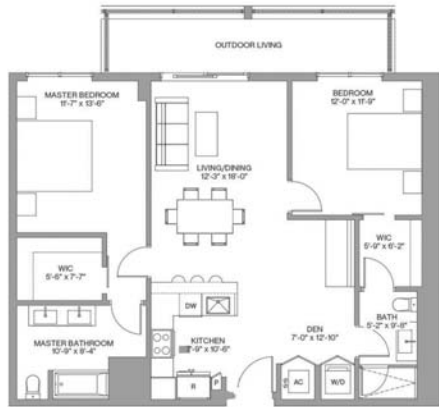
Total:	1,736 Sq Ft	161 Sq M
Residence Interior	1,306 Sq Ft	121 Sq M
Outdoor Living	430 Sq Ft	40 Sq M



Line 02 B1 2 Bedrooms / 2 Baths

Floors: 2-26

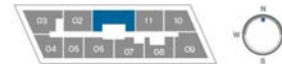
Total:	1,251 Sq Ft	119 Sq M
Residence Interior	1,093 Sq Ft	104 Sq M
Outdoor Living	158 Sq Ft	15 Sq M



Line 01 C1 3 Bedrooms / 3 Baths

Floors: 8-26

Total:	1,696 Sq Ft	157 Sq M
Residence Interior	1,375 Sq Ft	128 Sq M
Outdoor Living	312 Sq Ft	29 Sq M



Line 10 B7 2 Bedrooms / 2 Baths

Floors: 2-26

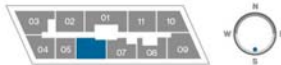
Total:	1,415 Sq Ft	130 Sq M
Residence Interior	1,109 Sq Ft	102 Sq M
Outdoor Living	306 Sq Ft	28 Sq M



Line 06 B2 2 Bedrooms / 2 Baths

Floors: 2-14

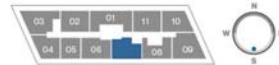
Total:	1,289 Sq Ft	120 Sq M
Residence Interior	1,131 Sq Ft	105 Sq M
Outdoor Living	158 Sq Ft	15 Sq M



Line 07 B5 2 Bedrooms / 2 Baths

Floors: 2-14

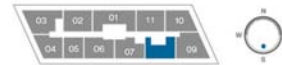
Total:	1,189 Sq Ft	111 Sq M
Residence Interior	1,033 Sq Ft	96 Sq M
Outdoor Living	158 Sq Ft	15 Sq M



Line 08 B6 2 Bedrooms / 2 Baths

Floors: 2-5, 9-25

Total:	1,211 Sq Ft	113 Sq M
Residence Interior	996 Sq Ft	93 Sq M
Outdoor Living	235 Sq Ft	22 Sq M



Line 09 B8 3 Bedrooms / 3 Baths

Floors: 8-26

Total:	1,756 Sq Ft	163 Sq M
Residence Interior	1,382 Sq Ft	128 Sq M
Outdoor Living	450 Sq Ft	42 Sq M



 Stated square footages and dimensions are based on measurements to the exterior boundaries of the exterior walls and the centerline of interior demising walls between units and will vary from the square footages and dimensions of the unit that would be determined by using the description and definition of the "Unit" set forth in the Declaration (which generally only includes the interior airspace between the perimeter walls and excludes interior structural components and other common elements). This method used herein is generally found in sales and marketing materials and is provided to allow a prospective buyer to compare the Units with units in other condominium projects that utilize the same

method. Note that measurements of rooms set forth on this floor plan are generally taken at the greatest points of each given room (as if the room were a perfect rectangle), without regard for any cutouts. Accordingly, the area of the actual room will typically be smaller than the product obtained by multiplying the stated length times width. All square footages and dimensions are estimates which are based on preliminary plans and will vary with actual construction. All floor plans, specifications and other development plans are proposed and conceptual only, and are subject to change and will not necessarily accurately reflect the final plans and specifications for the development.

ORAL REPRESENTATIONS CANNOT BE RELIED UPON AS CORRECTLY STATING THE REPRESENTATIONS OF THE DEVELOPER. FOR CORRECT REPRESENTATIONS, MAKE REFERENCE TO THIS BROCHURE AND TO THE DOCUMENTS REQUIRED BY SECTION 718.503, FLORIDA STATUTES, TO BE FURNISHED BY A DEVELOPER TO A BUYER OR LESSEE. OBTAIN THE PROPERTY REPORT REQUIRED BY FEDERAL LAW AND READ IT BEFORE SIGNING ANYTHING. NO FEDERAL AGENCY HAS JUDGED THE MERITS OR VALUE, IF ANY, OF THIS PROPERTY



We are pledged to the letter and spirit of U.S. policy for the achievement of equal housing throughout the Nation. We encourage and support an affirmative advertising, marketing and sales program in which there are no barriers to obtaining housing because of race, color, sex, religion, handicap, familial status or national origin.

This is not an offering, and an offering is made only by the prospectus for Metropica North Tower I, a Condominium (the “Condominium”), and no statements should be relied upon unless made in the prospectus. Please refer to the documents furnished by Metropica Residential I, LLC, a Delaware limited liability company (the “Developer”) pursuant to state law for information regarding the Condominium. This is not intended to be an offer to sell, or solicitation to buy, a unit in the Condominium in any jurisdiction where prohibited by law. In no event shall any solicitation, offer or sale of a unit in the Condominium be made in, or to residents of, any state or country in which such activity would be unlawful. Broker participation is welcomed. No real estate broker or salesperson is authorized to make any representations or other statements regarding this project, and no agreements with, deposits paid to or other arrangements made with any real estate broker are or shall be binding on the Developer. The information contained herein, including, without limitation, any and all artist’s or architectural conceptual renderings, plans, floor plans, specifications, features, facilities, dimensions and amenities depicted or otherwise described herein, are based upon current development plans, which are subject to change or abandonment without notice. No guarantees or representations whatsoever are made that any plans, floor plans, specifications, features, facilities, dimensions or amenities depicted by artists’ or architectural renderings, or otherwise described herein, will be provided, or, if provided, will be of the same type, size, quality, location or nature as depicted or otherwise described herein. All stated square footages and dimensions reflected herein are approximate and will vary with actual construction. All stated square footages and dimensions are measured to the exterior boundaries of the exterior walls and the centerline of interior demising walls between units and will vary from the dimensions of the unit that would be determined by using the description and definition of the “Unit” set forth in the Declaration (which generally only includes the interior airspace between the perimeter walls and excludes all interior structural components and other common elements). This method is generally used in sales materials and is provided to allow a prospective purchaser to compare the condominium units in the Condominium with condominium units in other condominium projects that utilize the same method. The area of the condominium unit, as determined in accordance with these defined unit boundaries, is set forth herein and is labeled as “AC” (Terraces and balconies, although included in the total square footage, are not part of the condominium unit). Measurements of rooms are generally taken at the farthest points of each given room (as if the room were a perfect rectangle), without regard for any cutouts or variations. Accordingly, the area of the actual room will typically be smaller than the product obtained by multiplying the stated length and width. All depictions of furniture, appliances, fixtures, counters, soffits, floor coverings and other matters of detail, including, without limitation, items of finish and decoration, are conceptual only and are not necessarily included in each unit. Such items are only included if and to the extent provided in your purchase agreement. The Developer reserves the right, without notice to or approval by the buyers, to make changes or substitutions of equal or better quality for any fixtures, appliances, furniture and other items of finish and decoration which are included with the unit. The units depicted herein may include optional features or premiums for upgrades which are not included in the price of the units. All prices are subject to change, and price changes may occur that are not yet reflected herein. Buyers should check with the sales center for the most current pricing. Renderings depict proposed views, which are not identical from each unit. Any view from a unit or from other portions of the Condominium may in the future be limited or eliminated by future development or forces of nature. No guarantees or representations whatsoever are made that existing or future views of the Condominium and surrounding areas depicted by artist’s conceptual renderings or otherwise described herein, will be provided or, if provided, will be as depicted or described herein. All images and designs depicted herein are artist’s conceptual renderings, which are based upon preliminary development plans, and are subject to change without notice. All such materials are not to scale and are shown solely for illustrative purposes. The photographs contained herein may be stock photography or have been taken off-site and are used to depict the spirit of the lifestyle to be achieved rather than any that may exist or that may be proposed, and are merely intended as illustration of the activities and concepts depicted therein. Interior photos shown may depict options and upgrades and are not representative of standard features and may not be available for all model types. All improvements, designs and construction are subject to first obtaining the appropriate federal, state and local permits and approvals for same. These drawings and depictions are conceptual only and are for the convenience of reference. They should not be relied upon as representations, express or implied, of the final detail of the residences. The Developer expressly reserved the right to make modifications, revisions and changes it deemed desirable in its sole and absolute discretion. Any and all references to and/or renderings of other proposed projects or nearby facilities depicted are proposed only, are not constructed, and are not being developed by the Developer. As such, the Developer has no control over those projects and there is no guarantee that they will be developed, or if so, when and what they will consist of. If developed, the development of the overall project is expected to occur over many years and the development plan will likely be modified from time to time to respond to varying market conditions and changes in circumstances. Any restaurants and other business establishments and/or any operators of same referenced herein are subject to change at any time, and no representations regarding restaurants, businesses and/or operators within the project may be relied upon. Restaurants and/or other businesses establishments are anticipated to be operated from the commercial components of the project which will be offered for sale to third parties. Except as may be otherwise provided in the prospectus for the Condominium, the use of the commercial spaces will be in discretion of the purchasers of those spaces and there is no assurance that they will be used for the purposes, and/or with the operators, named herein. The Condominium is being developed by the Developer, which was formed solely for such purpose and has a limited right to use the trademarked names and logos of The Trillist Companies, Inc. and K Group Holdings, LLC pursuant to a license and marketing agreement with each entity. The Trillist Companies, Inc. and K Group Holdings, LLC are affiliated with the Developer, but neither of them is the developer of this Condominium. Any and all statements, disclosures and/or representations shall be deemed made by the Developer and not by The Trillist Companies, Inc., K Group Holdings, LLC or any other party, and each buyer shall look solely to Developer (and not to The Trillist Companies, Inc., K Group Holdings, LLC and/or any of their respective affiliates) with respect to any and all matters relating to the development of the Condominium and with respect to the marketing and sales of units in the Condominium. This [brochure/website] is designed as a service to our buyers and may be used for informational purposes only. This [brochure/website] is an overview of the Condominium and in no way whatsoever should the information be relied upon for financial, tax, accounting, investment, business, architectural design, interior design or legal advice.