



PONCE PARK

CORAL GABLES

The most exquisite expression of home



*“Ponce Park es un proyecto transformador—
arquitectónicamente audaz y sumamente elegante, que rinde
homenaje a las influencias mediterráneas de Coral Gables
mientras se integra perfectamente con la vasta belleza natural
que lo rodea. Creemos que está destinado a convertirse en el
próximo edificio icónico de La Ciudad Bella.”*

—Allen Morris

Presidente y CEO, Allen Morris Company

PONCE PARK RESIDENCES CONDOMINIUM

* 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



ELEGANCIA ATEMPORAL, *Estilo Europeo*

Ubicado entre calles meticulosamente ajardinadas y la energía sofisticada de Coral Gables, resguardado por un dosel de robles y caobas, Ponce Park es una exclusiva colección boutique de 58 residencias a medida, albergadas en una elegante torre de 11 pisos. Ofrece residencias y penthouses de dos a cinco dormitorios, diseñados con una precisión impecable y vistas que quitan el aliento. Un equilibrio entre diseño de alto nivel y carácter individual, servicio meticuloso y savoir-faire, concebido por el arquitecto neoclásico John Cunningham, con interiores diseñados y curados por Meyer Davis. Perfectamente europeo y sorprendentemente evocador, Ponce Park representa historia, legado y una nueva tradición.

Ponce Park es un monumento arquitectónico ubicado en el corazón de la energía refinada y la herencia perdurable de Coral Gables.







“Ponce Park es una expresión icónica que se convertirá en la nueva puerta de entrada a Coral Gables. Su composición artística, volumetría, detalles arquitectónicos y materialidad refinada harán de este edificio un hito celebrado y apreciado por generaciones.”

—John Cunningham

Director Ejecutivo, Zyscovich Architects

Características del Edificio

Ubicación Privilegiada: Idealmente situado en la intersección del exclusivo boulevard Ponce de León y University Drive, en los límites del centro de Coral Gables, con vistas panorámicas del sur de Gables.

Diseño Magistral: Interiores del reconocido estudio Meyer Davis y arquitectura de John Cunningham, aclamado arquitecto neoclásico conocido por Alhambra Towers.

Amenidades a medida: Área de piscinas en la azotea con dos plunge pools y una piscina de meditación, rodeadas de exuberante paisajismo que evoca un santuario acuático de serenidad.

Espacios Verdes Abundantes: Parques y paisajismo diseñados cuidadosamente por Andrés Arcila que crean retiros tranquilos en toda la propiedad.

Paseo al Aire Libre: Un destino vibrante con restaurantes galardonados con estrellas MICHELIN, tiendas de alta costura, cafés artesanales y boutiques de lujo—lo mejor de Coral Gables, justo a tu puerta.

LUJO CONTEMPORÁNEO, *Encanto Clásico*

Amenidades de Nivel Internacional

Refugio Panorámico en la Terraza: Estilo resort con piscina, área de descanso bañada por el sol, cocina al aire libre y estaciones de parrilla.

Bar & Lounge con Vista al Skyline: Rooftop con vistas panorámicas del sur de Gables, ideal para reuniones íntimas y eventos sociales.

Sala de Conferencias Privada y Biblioteca: Sala multimedia y de proyecciones diseñada para el entretenimiento y la relajación.

Spa Holístico: Un refugio de paz e inspiración con baño de vapor, sauna, hammam, piscina de inmersión fría, jacuzzi y suites individuales de tratamiento.

Gimnasio de Última Generación: Totalmente equipado con la más reciente tecnología para una experiencia de bienestar completa.

Patio de Meditación: Un espacio sereni diseñado para la relajación, la atención plena y la reflexión.

Bodega de Vinos Privada: Un espacio sofisticado para almacenar y degustar vinos, ideal para entusiastas y conocedores.

Servicios Estilo Hotel

Conserjería y Seguridad: Portero dedicado, conserje disponible 24/7 y seguridad permanente.

Valet y Estacionamiento: Lobby con servicio de valet sin interrupciones.

Servicios de Correspondencia y Paquetería: Entrega directa de correo y servicios de mensajería dedicados.

Lavandería y Tintorería: Servicios a demanda para el mantenimiento diario.

Cuidado de Mascotas: Paseos, aseo y atención especializada.

Gastronomía y Reservas: Acceso exclusivo a reservas de restaurantes dentro y fuera del proyecto.







Artist's Conceptual Rendering
See Legal Disclaimer on Final Page





Artist's Conceptual Rendering
See Legal Disclaimer on Final Page



INTERIORES *A Medida*

Los interiores de Meyer Davis reflejan el reconocido savoir-faire del estudio, realizado en Ponce Park a través de ediciones cuidadosas, acabados sofisticados, texturas orgánicas, paletas refinadas y detalles pensados, todo con líneas limpias, artísticas y una calidez moderna.



Ponce Park posee una elegancia perdurable, una fusión de creatividad y técnica, arte e innovación.



Artist's Conceptual Rendering
See Legal Disclaimer on Final Page



"Nuestra visión para Ponce Park fue crear un espacio que honrara la esencia de Coral Gables —sus paisajes exuberantes, elegancia atemporal y comunidad vibrante. Al trabajar con un desarrollador que comparte nuestra pasión por crear espacios armoniosos, diseñamos un destino donde la vegetación, los detalles de inspiración europea y los senderos acogedores se unen para celebrar la comunidad, la historia y el arte de vivir con belleza."

—Nancy Santorelli
Asociada Principal, Meyer Davis



Características de las Residencias

Residencias de Dos a Cinco Dormitorios: Una exclusiva torre boutique de 11 pisos que alberga una colección limitada de hogares a medida.

Vestíbulos Privados: Ascensores privados con vestíbulos de entrada revestidos en madera finamente diseñados y entradas con puertas dobles para cada residencia.

Terrazas de 11 pies con Cocinas de Verano: Espacios exteriores amplios diseñados para el entretenimiento—una fusión perfecta entre interior y exterior.

Cocinas de Nivel Chef: Gabinetes de madera italianos, encimeras de piedra con doble caída tipo cascada y electrodomésticos de alta gama, incluyendo Sub-Zero, Wolf y La Cornue.

Vestidores: Amplios clósets con gabinetes y estanterías de madera a medida.

Tecnología de Hogar Inteligente: Automatización de última generación para iluminación, persianas y más.



Artist's Conceptual Rendering
See Legal Disclaimer on Final Page





LA CIUDAD *Hermosa*

Coral Gables fue concebida a principios del siglo XX por su fundador, George E. Merrick, como “La Ciudad Hermosa” y “Ciudad Jardín”, con avenidas arboladas, monumentos históricos, hitos cívicos, caminos serpenteantes, abundantes espacios verdes y arquitectura de estilo renacimiento mediterráneo. Hoy en día, Coral Gables es un refugio vibrante y sofisticado que alberga restaurantes excepcionales, galerías, tiendas de lujo, prestigiosas escuelas privadas, belleza natural expansiva y un estilo de vida refinado y consciente.

A solo pasos de Miracle Mile y justo frente a The Plaza Coral Gables —el principal destino multimillonario de compras y gastronomía de la ciudad— esta dirección excepcional combina vida de lujo con una comodidad inigualable.

Recorrer Coral Gables es observar la conectividad reflexiva de la ciudad misma, reflejada en su ritmo natural, la abundancia de parques, escuelas, cafés, galerías y boutiques — un nuevo descubrimiento en cada esquina.

● **Gastronomía**

1. Bachour
2. Baires
3. Bugatti Bistro
4. Buccan
5. Bulla
6. Caffè Abbracci
7. Fiola Miami
8. Fogo de Chão
9. Fleming's
10. Hillstone
11. MIKA
12. maman
13. Motek Coral Gables
14. Morton's
15. Pastor at Pascal
16. Pisco y Nazca
17. Porto Sole
18. Ruth's Chris Steak House
19. SHINGO
20. Tinta Y Café
21. Zitz Sum
22. Zucca

● **Compras**

23. The Plaza Coral Gables
24. Giralda Plaza
25. Miracle Mile
26. Shops at Merrick Park

● **Escuelas**

27. Carrollton School of the Sacred Heart
28. Ransom Everglades High School
29. Gulliver Prep | Upper School Campus
30. Our Lady of Lourdes Academy
31. Riviera Schools | Day School Campus
32. St. Theresa School
33. St. Philip's Episcopal Church and School
34. St. Thomas Episcopal Parish School
35. University of Miami

● **Deportes / Recreación**

36. Biltmore Golf Course
37. Coral Gables Country Club
38. Coral Gables Women's Club
39. Coral Gables Youth Center
40. Equinox Coral Gables
41. Granada Golf Course
42. Inter Miami CF
43. Life Time
44. Merrick House
45. Miracle Mile Theatre
46. Riviera Country Club
47. Venetian Pool
48. Vizcaya Museum & Gardens

● **Transporte**

49. Brightline Miami Station
50. Miami International Airport
51. PortMiami

● **Parques**

52. Alex Rodriguez Park
53. Fairchild Tropical Botanic Garden
54. Matheson Hammock Park & Marina
55. Ponce Circle Park
56. Salvadore Park

● **Entretenimiento**

57. Cinépolis
58. Coral Gables Art Cinema
59. Coral Gables Museum
60. The Landmark at Merrick Park

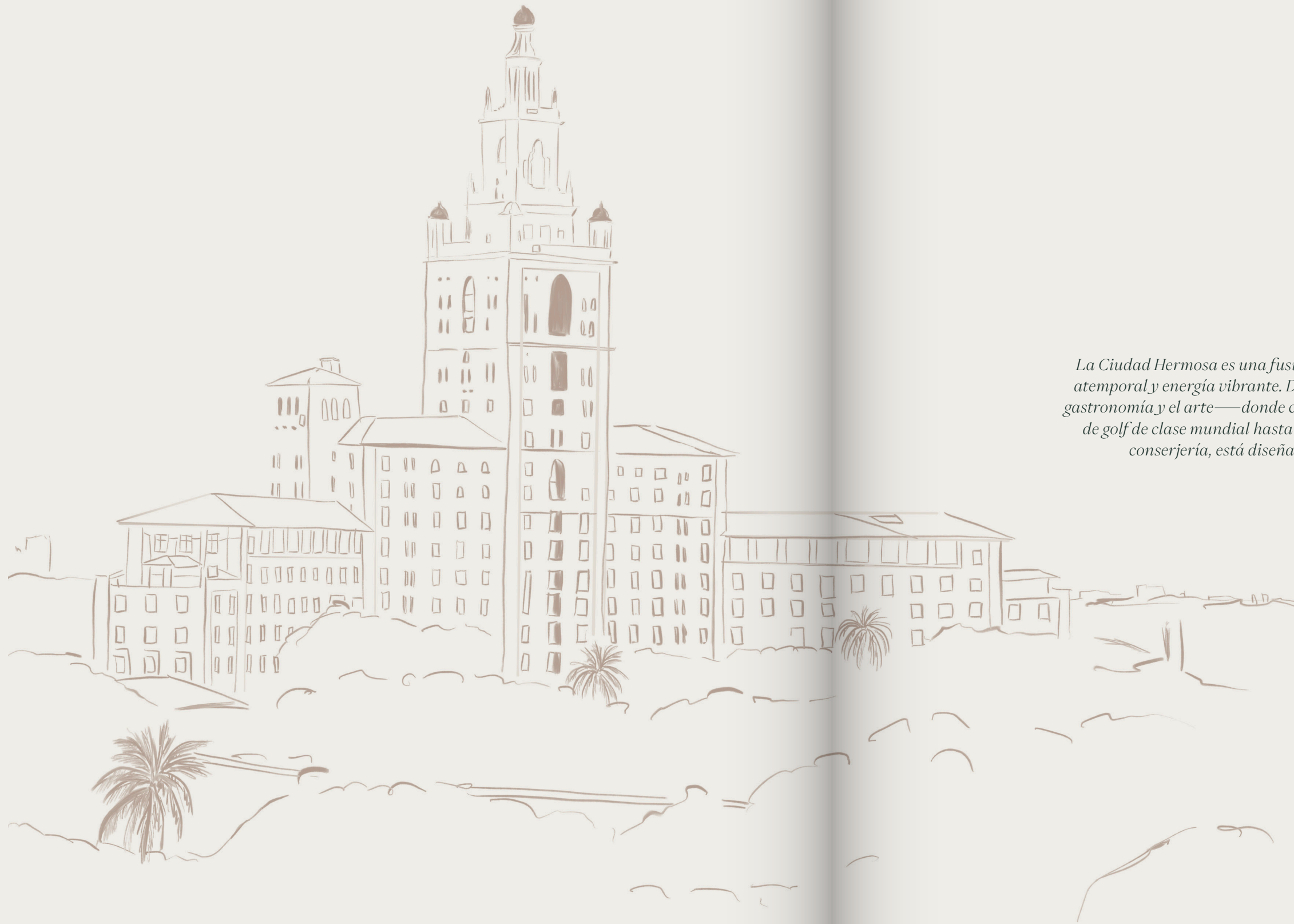
● **Salud**

61. Coral Gables Hospital
62. Doctors Hospital
63. Nicklaus Children's Hospital Main Hospital Campus

● **Marinas**

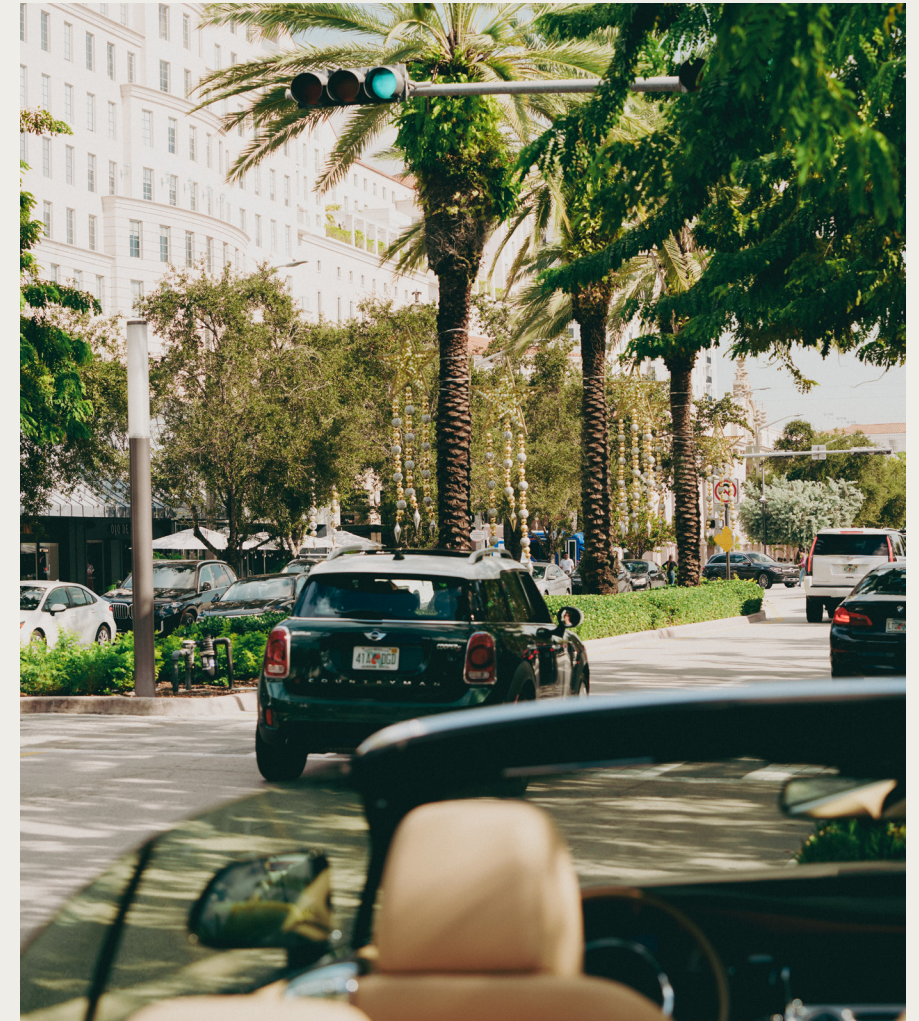
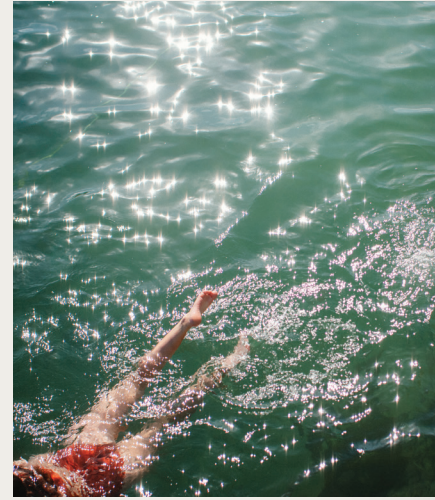
64. Coco Plum Beach & Tennis Club & Marina
65. Dinner Key Marina
66. Regatta Grove





La Ciudad Hermosa es una fusión perfecta de elegancia atemporal y energía vibrante. Definida por la cultura, la gastronomía y el arte—donde cada detalle, desde campos de golf de clase mundial hasta impecables servicios de conserjería, está diseñado para inspirar.





Un estilo de vida exquisito: arquitectura icónica, interiores deslumbrantes, servicio impecable y gusto refinado, rodeado por la estética vibrante y la herencia perdurable de Coral Gables.



En todo Coral Gables encontrarás la reconocida arquitectura de estilo Renacimiento Mediterráneo, visible en sus majestuosas residencias privadas — como la Casa Merrick, que existía mucho antes de que la ciudad tomara forma — el histórico Hotel Biltmore y arte deslumbrante en cada rincón.

PONCE *Circle Park*

Ponce Circle Park, un valioso espacio verde en el corazón de Coral Gables, está a punto de someterse a una notable transformación de \$9 millones, liderada por Allen Morris Company, enriqueciendo aún más la próspera comunidad de la ciudad. Diseñado por el reconocido arquitecto paisajista Andrés Arcila, este parque revitalizado combinará naturaleza, bienestar y cultura, ofreciendo una extensión serena del hogar a solo pasos de las residencias de Ponce Park.





Stella at Metals, Atlanta, GA

Una colaboración sin precedentes entre visionarios de renombre mundial: arquitectos, diseñadores, artistas, paisajistas y curadores de prestigio internacional.

Visionario

Allen Morris Company

Fundada en 1958 por L. Allen Morris, Allen Morris Company es una de las compañías de desarrollo originales de Florida. A lo largo de su trayectoria, la empresa ha desarrollado 92 proyectos, manteniendo un historial impecable de integridad financiera con cada uno de sus socios y colaboradores.



Alhambra Towers, Coral Gables, FL

Arquitectura

John Cunningham with Zyscovich

Nuestro equipo de artistas y diseñadores cuenta con una larga trayectoria y experiencia trabajando con éxito en lugares donde se honra y celebra el sentido del lugar, la cultura y el arte. Creamos entornos exquisitos y elegantes que evocan una profunda sensación de bienestar, tranquilidad, emoción y diversión, lo que da lugar a lugares extraordinarios para comprar, cenar, vivir y celebrar la vida. Creamos con intención espacios emblemáticos que serán atesorados por la comunidad, respetan el tejido urbano y resisten el paso del tiempo.

Diseño de Interiores

Meyer Davis

Meyer Davis es un estudio de diseño multidisciplinario fundado en 1999 por Will Meyer y Gray Davis. Con sede en la ciudad de Nueva York y oficinas en Los Ángeles, Miami, Londres y Dubái, la firma galardonada se ha establecido como líder en el diseño de espacios comerciales y residenciales de lujo a nivel mundial.



1 Hotel, South Beach, FL

Diseño de Paisaje

Andres Arcila con Naturalficial

Naturalficial es una firma de arquitectura y diseño paisajístico dedicada a la creación de entornos construidos por el ser humano que nos reconectan con la naturaleza, ofrecen escenarios para actividades humanas y elevan el espíritu. El portafolio de la firma incluye una variedad de tipos y escalas de proyectos, incluyendo intervenciones urbanas, hoteles y residencias de lujo.



Ballast Trail, Key Largo, FL



Ponce Park, Coral Gables, FL

Ventas & Mercadeo

ONE Sotheby's

ONE Sotheby's International Realty es la firma líder en bienes raíces de lujo y desarrollos a lo largo de la costa este de Florida, con 30 oficinas desde Miami hasta Jacksonville. Durante más de 250 años, Sotheby's ha representado el arte de vivir con distinción. La afiliación de ONE Sotheby's con Sotheby's International Realty brinda un alcance global incomparable con más de 26,000 asociados en más de 81 países y más de 1,000 oficinas. La División de Desarrollo lidera las ventas y el marketing de proyectos de lujo en etapa de preconstrucción, aportando conocimiento estratégico e inteligencia de mercado desde la preadquisición hasta la venta total. Con más de \$5 mil millones en inventario de nuevos desarrollos, continúa dando forma a los proyectos más prestigiosos de Florida.

Residential Address Located at
3000 Ponce de Leon Blvd, Coral Gables, FL 33134

⚠ 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.

Ponce Park Residences Condominium is being developed by PONCE PARK RESIDENCES, LLC, a Delaware limited liability company ("Developer"). Any and all statements, disclosures and/or representations shall be deemed made by Developer and not by Allen Morris Company and/or any of its affiliates and any purchaser agrees to look solely to Developer (and not to Allen Morris Company and/or any of its affiliates) with respect to any and all matters relating to the marketing and/or development of the Condominium and with respect to the sales of units in the Condominium. This is not intended to be an offer to sell, or solicitation to buy, condominium units to residents of any jurisdiction where prohibited by law, and your eligibility for purchase will depend upon your state of residency. This offering is made only by the prospectus for the condominium and no statement should be relied upon if not made in the prospectus. The sketches, renderings, graphic materials, plans, specifications, terms, conditions and statements contained in this brochure are proposed only, and the Developer reserves the right to modify, revise or withdraw any or all of same in its sole discretion and without prior notice. 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 and including artists renderings. They should not be relied upon as representations, express or implied, of the final detail of the residences or the Condominium. The developer expressly reserves the right to make modifications, revisions, and changes it deems desirable in its sole and absolute discretion. The photographs contained in this brochure may be stock photography or have been taken off-site and are used to depict the spirit of the lifestyles to be achieved rather than any that may exist or that may be proposed, and are merely intended as illustrations of the activities and concepts depicted therein. All depictions of appliances, 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. The floor plan, unit layout, locations of windows, doors, closets, plumbing fixtures, mechanical equipment, appliances, architectural design elements, views and the uses, configurations, and entries to rooms may change based on final approved plans, permitting, and completed construction. The furniture plan and the uses of space illustrated are suggested uses only and not intended to guaranty or represent any specific use of space. All residence features and building amenities are subject to change, including, without limitation, changes in manufacturers, brands, amenities, services and/or the design team. Certain finishes, furnishings and services, may not be included with the purchase of a unit, and if provided, may be upgrades or extras and require additional payments. Consult the Developer's prospectus and the Agreement for a description of those features/items which are to be included in the units. Consult your Agreement and the Prospectus for the items included with the Unit. Dimensions and square footage and ceiling heights are approximate and may vary with actual construction. Additionally, ceiling height measurements exclude those areas where any soffits, moldings, drop and/or suspended ceilings and/or light fixtures may be installed. As such, the referenced ceiling height may not represent actual ceiling clearance. No view is guaranteed. Restaurants, culinary experiences, bars, retail and other business establishments and/or any operators of same referenced herein are subject to change at any time, and no representations regarding restaurants, bars, clubs, businesses and/or operators within the Condominium may be relied upon. Restaurants, culinary experiences, bars, retail and/or other business establishments are anticipated to be operated from the commercial components of the Condominium which will be offered for sale to third parties. Determination regarding use of the commercial components will be in the 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. Neighborhood restaurants, shopping and attractions referenced herein are off-site and not controlled by the Developer. They are accurate as of the date of this publication, however there is no guarantee that they will continue to exist or that there won't be changes and/or substitutions of same. The project graphics, renderings and text provided herein are copyrighted works owned by the Developer. All rights reserved. Unauthorized reproduction, display or other dissemination of such materials is strictly prohibited and constitutes copyright infringement. No real estate broker is authorized to make any representations or other statements regarding the projects, and no agreements with, deposits paid to or other arrangements made with any real estate broker are or shall be binding on the developer. All prices are subject to change at any time and without notice, and do not include optional features or premiums for upgraded units. From time to time, price changes may have occurred that are not yet reflected on this brochure. Please check with the sales center for the most current pricing.

