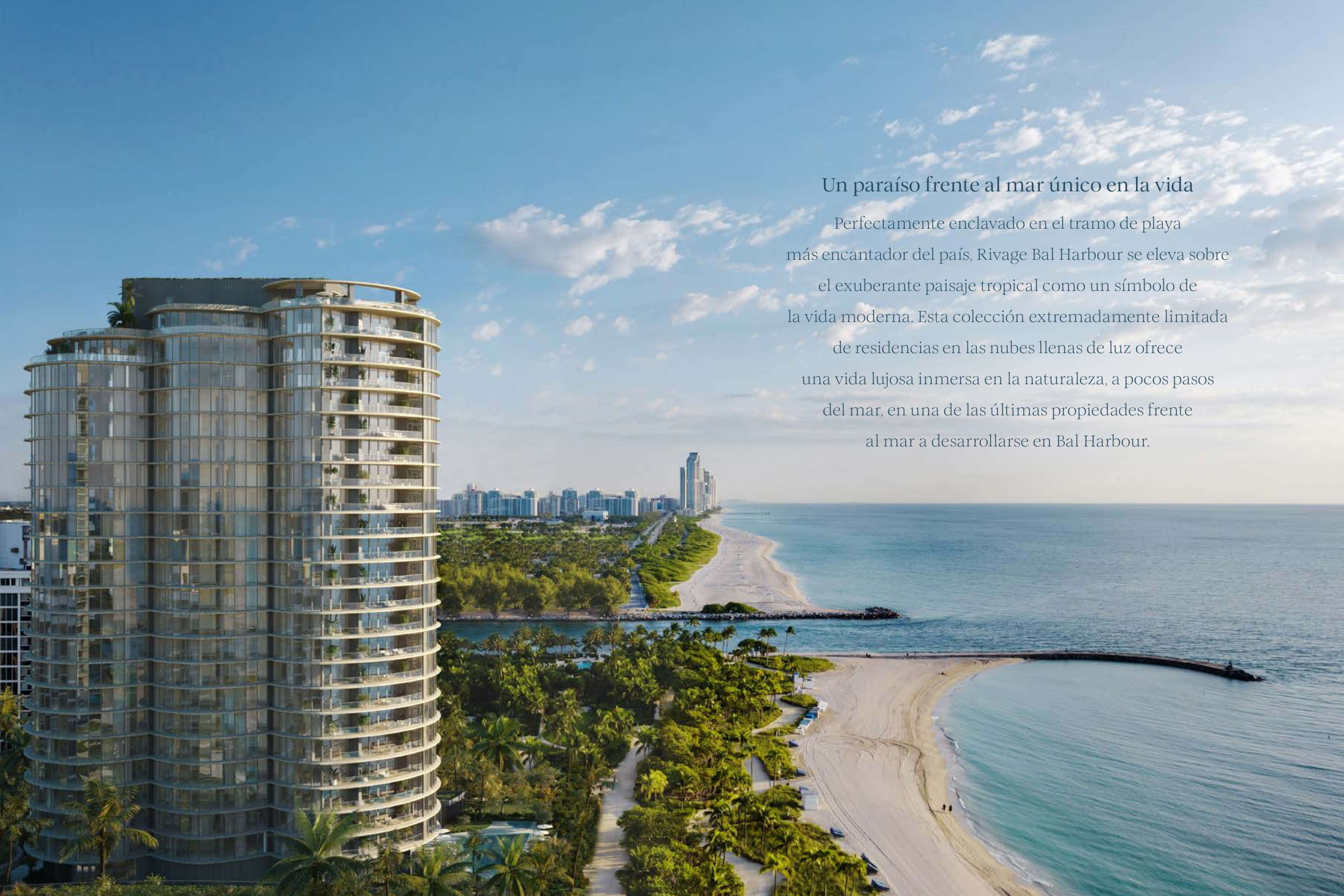


# RIVAGE

BAL HARBOUR





## Un paraíso frente al mar único en la vida

Perfectamente enclavado en el tramo de playa más encantador del país, Rivage Bal Harbour se eleva sobre el exuberante paisaje tropical como un símbolo de la vida moderna. Esta colección extremadamente limitada de residencias en las nubes llenas de luz ofrece una vida lujosa inmersa en la naturaleza, a pocos pasos del mar, en una de las últimas propiedades frente al mar a desarrollarse en Bal Harbour.



LLEGADA DESDE COLLINS AVENUE



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERINGS; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.

PÓRTICO



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING

GALERÍA DEL VESTÍBULO

## En casa, en las nubes

No más de tres viviendas por piso crea la impresión de viviendas unifamiliares independientes flotando en las nubes. Es la esencia de la vida refinada: abierta, aireada y amplia.



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.

COCINA DEL CHEF





ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING

BAÑO PRINCIPAL



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.

A conceptual rendering of a modern balcony with a view of a city at sunset. The balcony features a white curved sofa, two wooden lounge chairs with white cushions and blue pillows, and a dark cylindrical coffee table with drinks. Large potted plants are visible on the left. The view shows a cityscape with buildings and a body of water under a sunset sky.

Características de la  
propiedad y las residencias

ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.

TERRAZA CON ORIENTACIÓN AL OESTE



#### INFORMACIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD

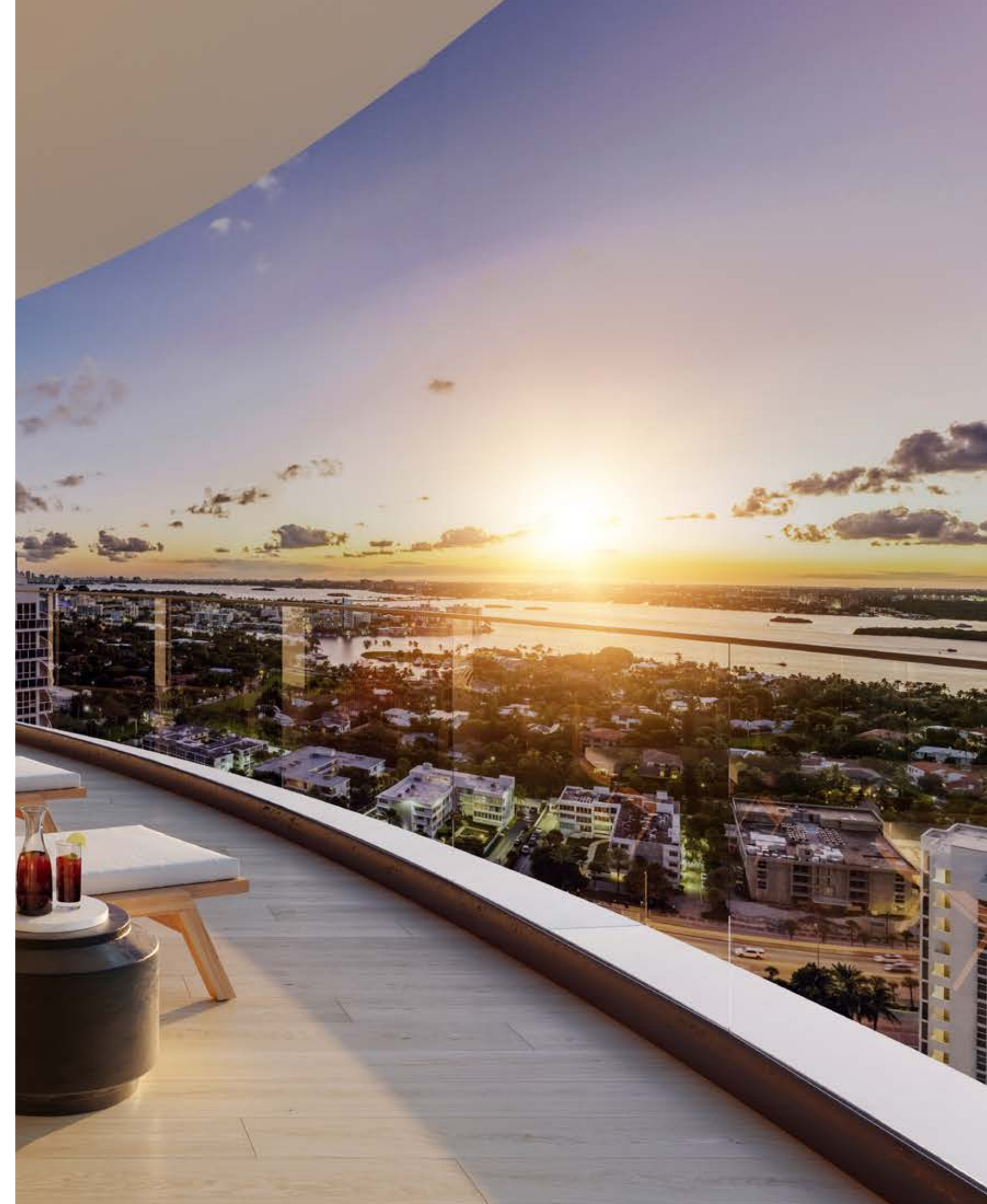
- 61 metros lineales (200 pies lineales) de impecable costa privada
- 1 hectárea (2.67 acres)
- 25 pisos
- 56 viviendas diseñadas por el prestigioso estudio de arquitectura SOM, con interiores de Rottet Studio y vistas panorámicas del océano Atlántico, la bahía de Biscayne y el perfil de los edificios de Miami
- Viviendas de tres a ocho dormitorios, de aproximadamente 306.5 a 1170.5 metros cuadrados (3300 a 12 600 pies cuadrados)
- Un lujoso programa de servicios que ofrece lo mejor de la vida frente a la playa de Bal Harbour
- Elegante vestíbulo de dos plantas, con conserje de tiempo completo que ofrece servicios integrales y personalizados
- Programa de obras de arte cuidadosamente seleccionadas que rotan en la galería del vestíbulo y en todos los espacios comunes
- Cochera privada para dos vehículos y almacenamientos para cada residencia

#### INFORMACIÓN GENERAL DE LAS RESIDENCIAS

- Entrada directa a cada residencia por ascensor privado
- Techos de 3.35 metros (10 pies) de altura y ventanales del suelo al techo
- Terrazas de hasta 3.65 metros (12 pies) de profundidad con vistas directas al océano Atlántico y a la bahía de Biscayne
- Amplias zonas de estar, comedor y entretenimiento
- Cocinas personalizadas con electrodomésticos Sub-Zero y Wolf (incluyendo cocina a gas y bodega de vino de altura completa), accesorios Dornbracht, acabados de madera y mármol
- Cuartos de baño y vestidores personalizados diseñados por Rottet Studio con mármol, roble blanco y accesorios Dornbracht
- Cuarto de baño principal con suelo y paredes de travertino, encimera de mármol, lavabo lacado, bañera revestida en piedra, espejos y accesorios de iluminación personalizados
- Armario totalmente acabado en cada dormitorio, con carpintería de roble y cajones forrados en cuero

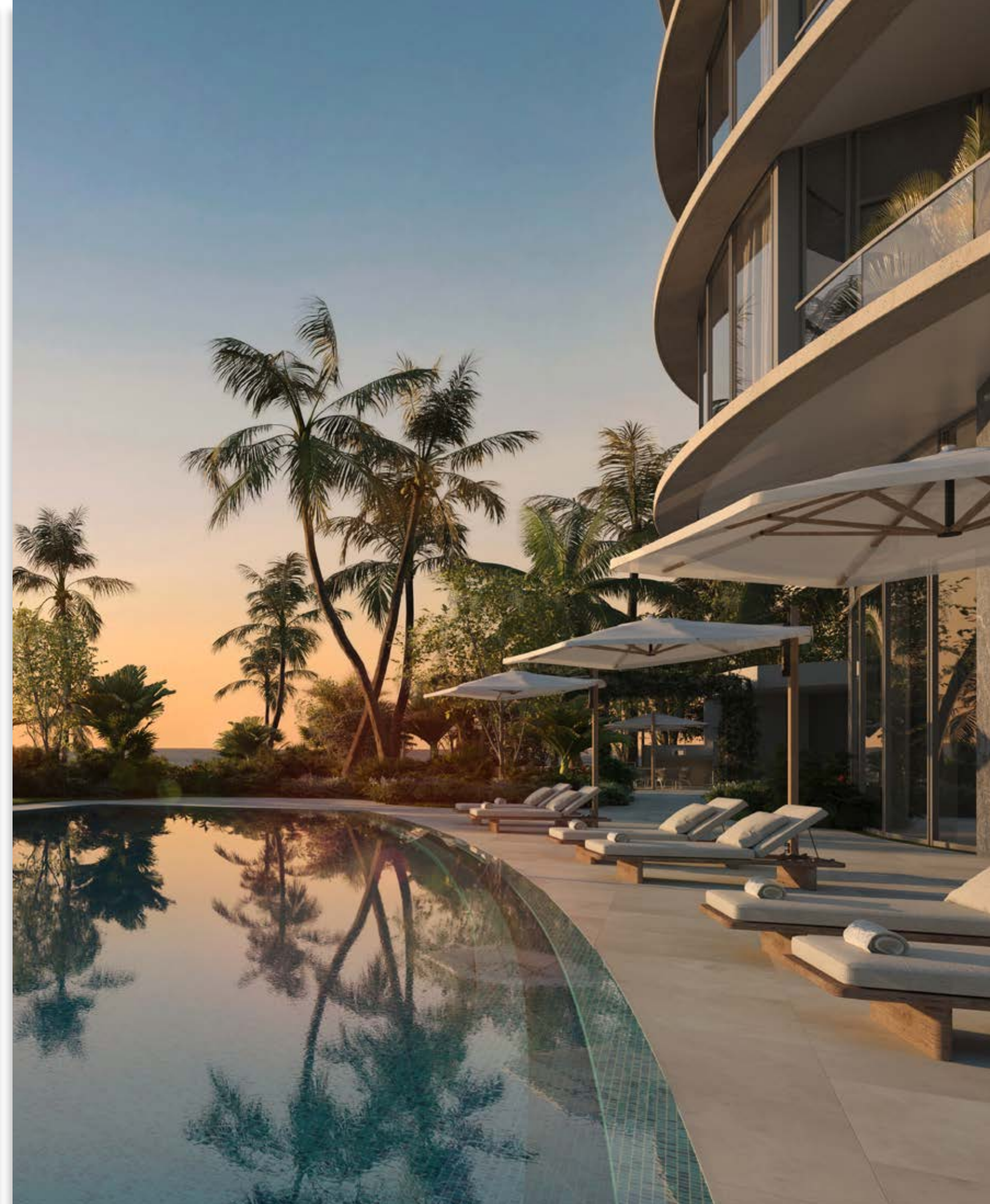
ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS

TERRAZA CON ORIENTACIÓN A



## Todo bajo el sol

Vivir en Rivage Bal Harbour es habitar un enclave privado frente a la playa con acceso exclusivo a lo mejor de todo.



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.

PISCINA SUNRISE Y CLUB DE PLAYA



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.

I. CANCHAS DE PICKLEBALL Y PÁDEL 2. PISCINA SUNSET Y SPA 3. PABELLÓN SUNSET Y BAR 4. CAMINO PRIVADO 5. VESTÍBULO 6. SALÓN FORMAL 7. GALERÍA 8. SALÓN MULTIMEDIOS Y DE LECTURA 9. ENTRADA AL SPA 10. SALÓN DE CÓCTELES

II. PABELLÓN DE FITNESS 12. ESPACIO VERDE PARA YOGA 13. PISCINA DE INMERSIÓN DE AGUA FRÍA 14. PISCINA SUNRISE 15. COMEDORES PRIVADOS 16. RESTAURANTE FRENTE AL MAR 17. SENDEROS PARA CAMINAR 18. PLAYA DEDICADA Y CLUB DE PLAYA



CANCHAS DE PICKLEBALL Y PÁDEL, PISCINA SUNSET



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERINGS; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.

CLUB DE PLAYA



## El arte de agasajar

Los espacios sociales y una experiencia gastronómica distintiva frente al mar, exclusiva para los residentes y sus invitados, significa que podrá pasar del día a la noche sin salir de casa.

ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.





ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING

COMEDORES PRIVADOS



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.

SALÓN MULTIMEDIOS Y DE LECTURA



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.

## Bienestar en Rivage

Profundamente comprometido con el bienestar total, Rivage ofrece servicios y comodidades elevados, a la altura de los mejores resorts del mundo.



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERINGS



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING

HAMMAM



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.





ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING

SALA DE JUEGOS INFANTIL



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING

SIMULADOR DE VIDEOJUEGOS DE REALIDAD VIRTUAL



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING

ESTACIONAMIENTO PARA LAS RESIDENCIAS



Comodidades y servicios de un vistazo

ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS, LANDSCAPES, AND LANDMARKS MODIFIED OR OMITTED.

PISCINA SUNSET



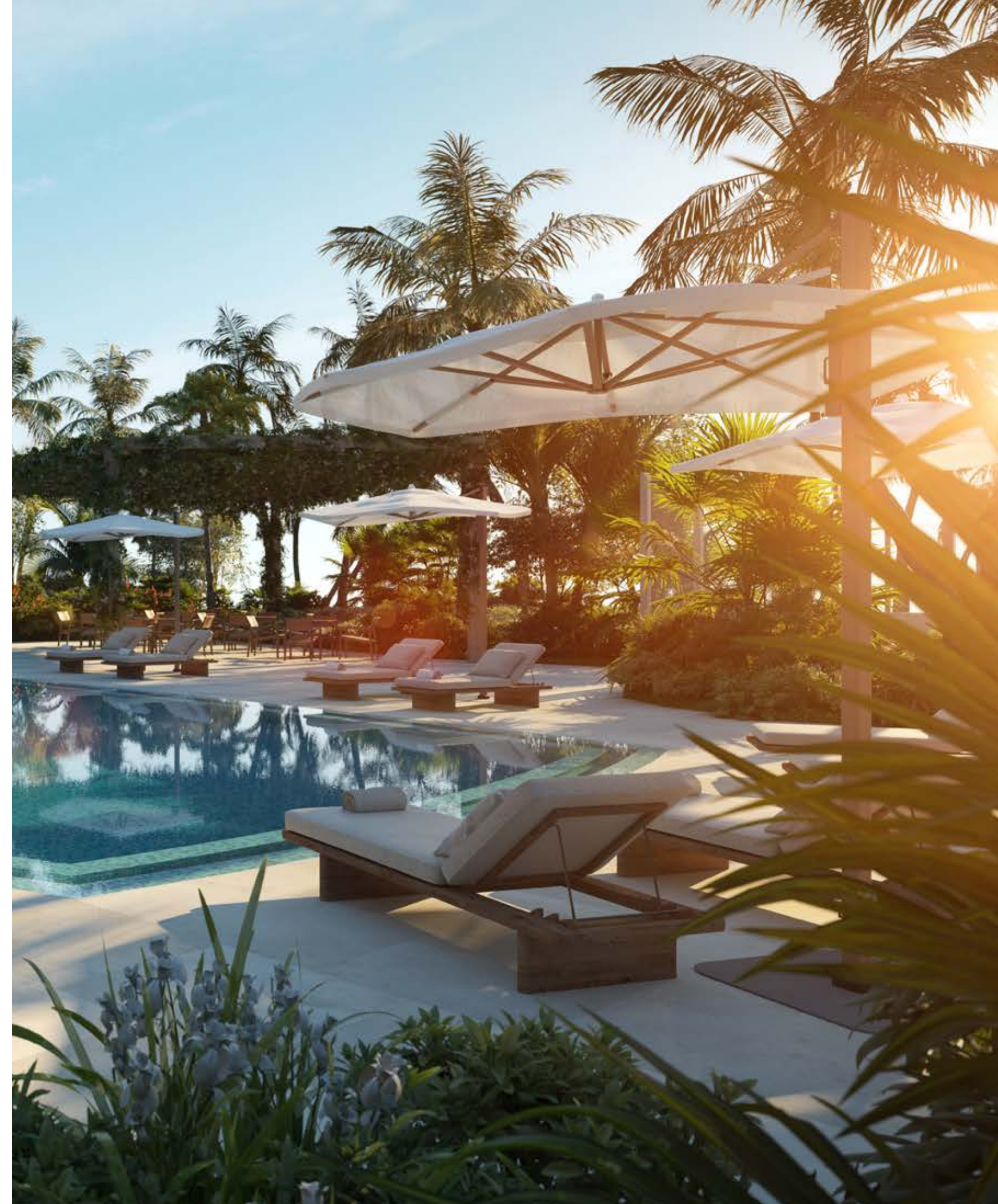
ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING; SURROUNDING BUILDINGS.

## COMODIDADES

- Experiencia gastronómica distintiva frente al mar, exclusiva para los residentes y sus invitados
- Espacios sociales selectos, como salón multimedios y de lectura, barra para el desayuno y salón de cócteles
- Terraza de actividades con piscinas estilo resort, spa al aire libre, camas y carpas balinesas, servicio de comidas y bebidas en la zona de piscina, además de canchas de pickleball y pádel
  - La piscina Sunrise ofrece vistas directas al océano e instalaciones de fitness cubiertas y al aire libre, ideales para elongar por la mañana, nadar y disfrutar de un refrigerio
  - La piscina Sunset, en el extremo oeste, es un exuberante refugio tropical, con bar y canchas adyacentes, perfecta para relajarse por la tarde y hasta el anochecer
- El spa Rivage, exquisitamente equipado con sauna, hammam, piscinas de inmersión con agua fría y caliente y salas de tratamiento privadas para servicios personalizados de bienestar y belleza
- Club de playa con servicio integral
- Gimnasio de última generación con sala de entrenamiento de alto impacto y estudio de yoga con vistas al océano Atlántico
- Simulador de videojuegos de realidad virtual y sala de juegos infantiles imaginativos
- Almacenamiento de bicicletas

## SERVICIOS

- Mayordomo residencial y administrador de la propiedad para facilitar las entregas, los trámites y los servicios en la residencia, incluyendo:
  - chef personal
  - lavandería/limpieza en seco
  - compras
  - mantenimiento
  - conserje médico
  - recepción y escolta de huéspedes
  - servicio de mucama
- Cenas y servicio de catering provisto por el comedor distintivo del edificio
- Seguridad las 24 horas y servicio de valet
- Sala de correo con tecnología de paquetería segura
- Coche de la casa
- Gerente general en el lugar

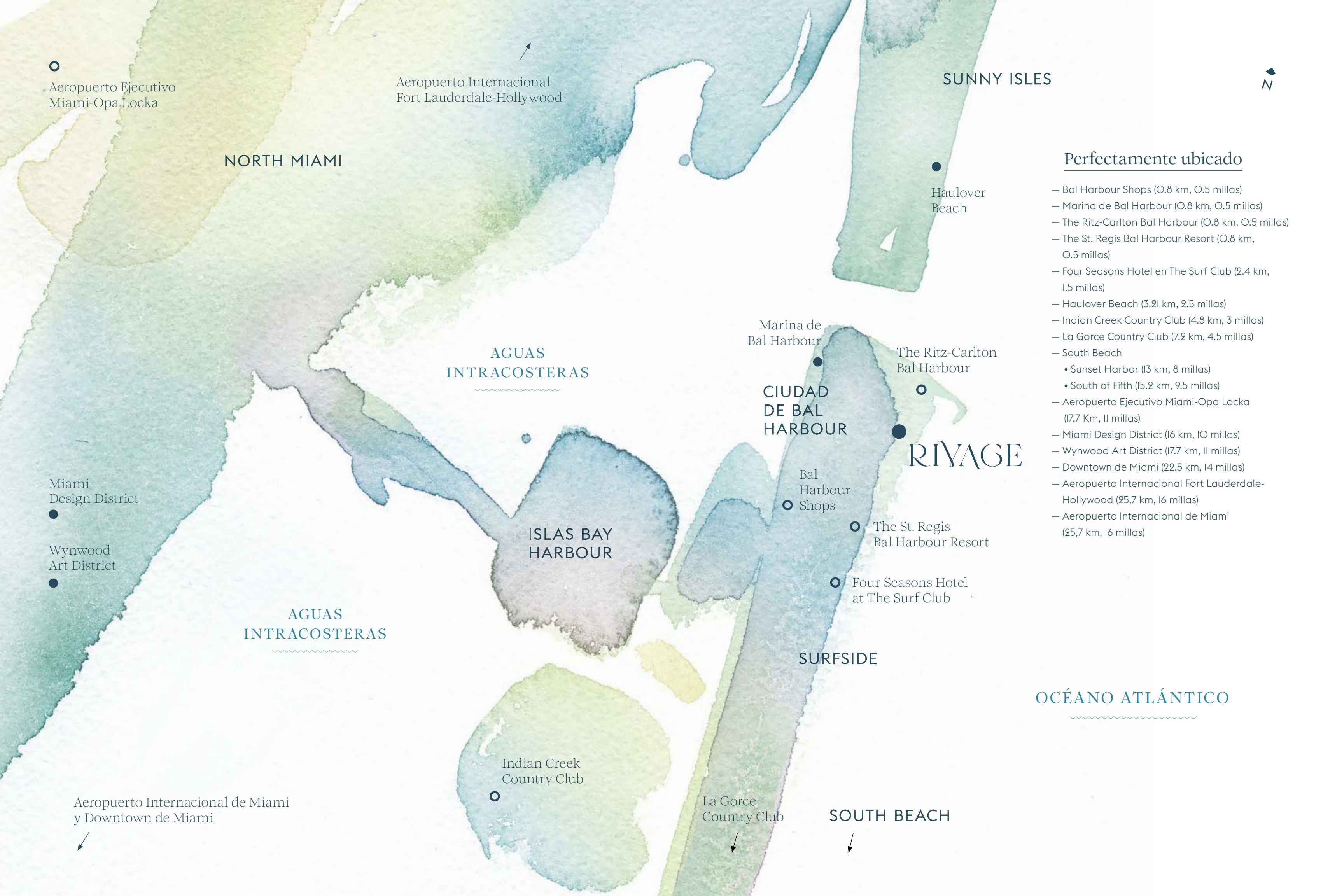


## Bienvenido a la Riviera Americana

Desde su fundación en 1929, Bal Harbour ha sido un enclave de élite en la diminuta punta de esta isla de barrera. Es, sin duda, la versión más sofisticada y culturalmente rica del glamoroso estilo de vida del sur de Florida.

Esta ubicación sin parangón ofrece tanto una sensación de privacidad como un cómodo acceso a destinos de entretenimiento, restaurantes, tiendas, transporte y actividades recreativas.





○  
Aeropuerto Ejecutivo  
Miami-Opa Locka

↖  
Aeropuerto Internacional  
Fort Lauderdale-Hollywood

SUNNY ISLES



NORTH MIAMI

●  
Haulover  
Beach

Perfectamente ubicado

- Bal Harbour Shops (0.8 km, 0.5 millas)
- Marina de Bal Harbour (0.8 km, 0.5 millas)
- The Ritz-Carlton Bal Harbour (0.8 km, 0.5 millas)
- The St. Regis Bal Harbour Resort (0.8 km, 0.5 millas)
- Four Seasons Hotel en The Surf Club (2.4 km, 1.5 millas)
- Haulover Beach (3.21 km, 2.5 millas)
- Indian Creek Country Club (4.8 km, 3 millas)
- La Gorce Country Club (7.2 km, 4.5 millas)
- South Beach
  - Sunset Harbor (13 km, 8 millas)
  - South of Fifth (15.2 km, 9.5 millas)
- Aeropuerto Ejecutivo Miami-Opa Locka (17.7 Km, 11 millas)
- Miami Design District (16 km, 10 millas)
- Wynwood Art District (17.7 km, 11 millas)
- Downtown de Miami (22.5 km, 14 millas)
- Aeropuerto Internacional Fort Lauderdale-Hollywood (25,7 km, 16 millas)
- Aeropuerto Internacional de Miami (25,7 km, 16 millas)

AGUAS  
INTRACOSTERAS

Marina de  
Bal Harbour

○  
The Ritz-Carlton  
Bal Harbour

●  
CIUDAD  
DE BAL  
HARBOUR

●  
RIVAGE

●  
Miami  
Design District

●  
Bal  
Harbour  
Shops

○  
The St. Regis  
Bal Harbour Resort

●  
Wynwood  
Art District

ISLAS BAY  
HARBOUR

○  
Four Seasons Hotel  
at The Surf Club

AGUAS  
INTRACOSTERAS

SURFSIDE

OCÉANO ATLÁNTICO

↙  
Aeropuerto Internacional de Miami  
y Downtown de Miami

○  
Indian Creek  
Country Club

↘  
La Gorce  
Country Club

↘  
SOUTH BEACH

## UN EQUIPO DE LUMINARIAS



RESIDENCES BY ARMANI CASA, SUNNY ISLES

### Related Group

Visionario

Fundado en 1979, Related Group ha realizado los perfiles urbanos con un desarrollo icónico caracterizado por un diseño innovador, una calidad duradera y un estilo de vida integrador. A través de colaboraciones pioneras con arquitectos, diseñadores y artistas de renombre mundial, Related Group redefine los entornos urbanos a escala mundial, fomentando comunidades dinámicas distintivas e hitos emblemáticos. La firma es una de las mayores empresas privadas de Estados Unidos, con una cartera de proyectos que supera los 40 000 millones de dólares en 40 años.



FOUR SEASONS, BOGOTÁ

### Rottet Studio

Diseño de interiores

Arquitecta consumada y una de las diseñadoras de interiores más célebres del mundo, Lauren Rottet es la única mujer en la historia que ha sido elevada a la categoría de Fellow tanto del Instituto Americano de Arquitectos como de la Asociación Internacional de Diseño de Interiores. Su estética contemporánea está impregnada de lujo, con cierta sobria elegancia.



FORTÉ, WEST PALM BEACH

### Two Roads Development

Cerebro maestro

Two Roads Development es una empresa de desarrollo inmobiliario con sede en el sur de Florida cuyos directores cuentan con más de 120 años de experiencia combinada en el desarrollo, financiamiento y comercialización de proyectos residenciales y comerciales en todo EE.UU. El enfoque visionario de la empresa y su incomparable sabiduría empresarial se combinan para crear proyectos emblemáticos en algunas de las zonas metropolitanas más célebres del país.



PARK GROVE, MIAMI

### Enea Garden Design

Arquitecto paisajista

Enzo Enea es conocido por su excepcional habilidad para fusionar el interior con el exterior, creando espacios exteriores habitables que fusionan los límites entre una estructura y el entorno que la rodea. Él y su equipo trabajan en todas las zonas climáticas del mundo y tienen amplia experiencia en Florida. El diseño de Enea refleja un profundo conocimiento de la flora autóctona que inspira sus paisajes duraderos y contextualmente relevantes.



**ORAL REPRESENTATIONS CANNOT BE RELIED UPON AS CORRECTLY STATING 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.**

**New York Residents: THE COMPLETE OFFERING TERMS ARE FOUND IN A CPS-12 APPLICATION AVAILABLE FROM THE OFFEROR. FILE NO. CP23-0060.**

**WARNING: THE CALIFORNIA DEPARTMENT OF REAL ESTATE HAS NOT INSPECTED, EXAMINED, OR QUALIFIED THIS OFFERING.**

**THIS CONDOMINIUM HAS ALSO BEEN REGISTERED WITH THE MASSACHUSETTS BOARD OF REGISTRATION OF REAL ESTATE BROKERS AND SALESPERSONS F-1284-OI-OI.**

RIVAGE BAL HARBOUR CONDOMINIUM is developed by Carlton Terrace Owner LLC ("Developer" or "Offeror"). This offering is made only by the Developer's Prospectus for the Condominium. No statement should be relied upon if not made in the Developer's Prospectus. Architectural design elements may vary from concept to actual construction. All depictions of views, waterfront or water access, finishes, fixtures, design, and amenities are conceptual. The furnishings, décor, and interior design depicted are conceptual and not included in the Unit purchase. Sketches, renderings, or photographs depicting lifestyle, amenities, food services, resort services, rental services, finishes, designs, materials, furnishings, fixtures, appliances, cabinetry, soffits, lighting, countertops, floor plans, specifications, or art contained in this brochure are proposed only and the Developer reserves the right to modify, revise, or withdraw any or all the same in its sole discretion and without prior notice. No water view or other specific view is guaranteed. Views from Units vary depending upon the Unit selected. Dimensions and square footage are approximate and may vary depending on how measured and based upon actual construction. Also, locations and layouts of windows, doors, closets, plumbing fixtures, and structural and architectural design elements may vary from concept to actual construction. The drawings, images, and depictions shown should not be relied upon as representations, express or implied, of the final detail of the Condominium or any Unit. All improvements, designs and construction are subject to first obtaining the appropriate federal, state, and local permits and approvals which may require the Developer to alter any design, floor plan, layout, or detail depicted or planned. Art depicted is not included with a Unit purchase and art depicted is not owned by the Association(s) for this Condominium. If art is installed at the Condominium any such art shall be selected by the Developer at the Developer's sole discretion and may be substituted by the Developer or removed; art installed by the Developer shall be deemed to be on loan to the Condominium Association removable by the Developer at the Developer's election without recourse to the Developer. No art installed is owned by the Condominium Association unless the installation is specifically gifted or sold to the Association by written and signed agreement between the Developer and the Condominium Association. The Prospectus is not a securities or investment offering. No statements or representations have been made by the Developer, or any of its agents, employees, or representatives with respect to any potential for future profit, future appreciation in value, investment opportunity potential, rental income potential, or other benefits to be derived from ownership of one or more Units, but if made such statements should not be relied upon in your Unit purchase decision. The Developer, its agents, employees, and representatives are also not tax advisors and statement(s) made with respect to tax benefits of ownership should not be relied upon in your Unit purchase decision. Certain nearby attractions, shopping venues, restaurants, and activities referenced or identified in this publication are off-site and are not controlled by the Developer. Information regarding off-site attractions, developments, and venues, whether existing at the time of this publication or proposed, have been obtained from public records and other sources of public information and there is no guarantee that any off-site attractions, shopping venues, restaurants, and activities will exist as depicted or that there would not be changes or substitutions of the attractions and venues nearby. Pursuant to license agreements, the Developer has a right to use the trade names, marks, and logos of: (1) The Related Group; and (2) Two Roads Development, each of which is licensor and neither of which is the Developer. This is not intended to be an offer to sell, or solicitation of an offer to buy, condominium units to residents of any other jurisdiction where prohibited by law. All prices are subject to change at any time and without notice, and do not include optional features, design packages, furniture packages, or premiums for upgraded Units. Consult the Prospectus of the Developer to understand the amenities, proposed budget, terms, conditions, specifications, fees, Unit dimensions, site plans, and to learn what is included with purchase and by payment of regular assessments and to learn what amenities may require payment of additional fees. The project graphics, renderings, photographs, and text provided herein are copyrighted works owned by the respective Developer unless otherwise credited. 2024 © Carlton Terrace Owner LLC, with all rights reserved.