

PRE-CONSTRUCCIÓN · MIAMI

Los *10 Mejores* Pre- Construcciones de Miami

La guía más completa del mercado.

*25+ años de experiencia, 200+ proyectos analizados,
10 desarrollos cuidadosamente seleccionados.*

SELECCIÓN EXPERTA

ANÁLISIS DE MERCADO

DATOS EXCLUSIVOS

NOTA DEL EXPERTO

¿Por qué *estos 10* proyectos?

En C5 Elite hemos analizado los **más de 200 proyectos de pre-construcción** que actualmente compiten por el capital de los inversionistas en Miami. Estudiamos al desarrollador, la ubicación, las amenidades, las proyecciones de apreciación, las políticas de renta y los comparables del mercado.

Esta guía presenta los **10 proyectos con el mejor balance entre precio, potencial de inversión y calidad**. Cada uno tiene una razón específica para estar aquí — desde la torre *supertall* más alta al sur de Nueva York, hasta la primera residencia del mundo licenciada por la herencia oficial de Frida Kahlo.

No coleccionamos proyectos. Filtramos los pocos que realmente protegen el capital, escalan en valor y rinden bajo presión de mercado.

— C5 ELITE · EQUIPO DE ANÁLISIS

01	Flow House Miami	<i>Downtown</i>	02	Delano Residences	<i>Downtown</i>
03	Frida Kahlo Wynwood	<i>Wynwood</i>	04	One Twenty Brickell	<i>Brickell</i>
05	The Standard Brickell	<i>Brickell</i>	06	Cassia Coral Gables	<i>Coral Gables</i>
07	The Rider Residences	<i>Wynwood</i>	08	River District 14	<i>Downtown</i>
09	Waldorf Astoria Miami	<i>Downtown</i>	10	Domus Brickell Center	<i>Brickell</i>

EL CONCEPTO MÁS INNOVADOR

RANKING

Flow House Miami

01

Downtown · Miami, FL 33132

PRECIO	PISOS	UNIDADES	ENTREGA
\$450K – \$1.5M	40	466	2027–2028

POR QUÉ LO RECOMENDAMOS

Flow House es el **concepto residencial disruptivo de Adam Neumann** (fundador de WeWork). Con **466 residencias en una torre de 40 pisos**, combina vida–trabajo–comunidad en un modelo único en Miami. Los precios empiezan en \$450K — el punto de entrada más accesible del top 5.

CONTEXTO DEL MERCADO

Concepto disruptivo respaldado por uno de los emprendedores más reconocidos del mundo.
Marca con tracción global instantánea.

IDEAL PARA

Compradores que buscan un concepto residencial innovador, con historia detrás de la marca y entrada de capital flexible.

VENTAJA CLAVE

Modelo de renta flexible + 466 unidades = una de las opciones más versátiles del mercado para inversionistas que quieren liquidez operativa.

LA SUPERTALL HISTÓRICA

RANKING

Delano Residences Miami

02

Downtown · Biscayne Blvd, Miami, FL 33132

PRECIO	PISOS	UNIDADES	ENTREGA
\$800K – \$4.5M	90	421	Por confirmar

POR QUÉ LO RECOMENDAMOS

Segunda torre supertall de Florida (90 pisos, 985 ft) y la **PRIMERA Delano residencial del mundo**. Por PMG —los mismos desarrolladores del Waldorf Astoria Miami. Dos niveles: Delano Collection (programa hotelero, pisos 20–47) y Delano Residential (privado, pisos 49–75). Empieza en \$800K.

CONTEXTO DEL MERCADO

Una de las torres residenciales más altas de Florida. Valor histórico y arquitectónico que se traduce en escasez estructural.

IDEAL PARA

Compradores que quieren ser parte de una "primera" histórica mundial — con la rentabilidad que eso implica a 5–10 años.

VENTAJA CLAVE

Acceso al programa de lealtad Accor ALL con más de 5,000 propiedades en el mundo — un activo de uso, no solo de capital.

LA JOYA CULTURAL

RANKING

Frida Kahlo Wynwood Residences

03

Wynwood · 119 NW 29th St, Miami, FL 33127

PRECIO	PISOS	UNIDADES	ENTREGA
\$500K – \$1.6M	14	244	2029

POR QUÉ LO RECOMENDAMOS

PRIMERAS residencias del mundo licenciadas por la herencia oficial de Frida Kahlo.

Ubicadas en Wynwood — el distrito de arte más famoso de Miami. Torres gemelas (8 + 14 pisos) con 244 unidades. **Renta corta permitida.** Desde \$500K.

CONTEXTO DEL MERCADO

Wynwood es uno de los distritos artísticos más reconocidos de Estados Unidos. Demanda turística y cultural permanente.

IDEAL PARA

Compradores que valoran arte, cultura y ubicación turística vibrante, con flujo de caja por renta corta.

VENTAJA CLAVE

Centro de bienestar Baker Health de 5,000 sq ft + 206 unidades con oficinas privadas. Diseñado para vida híbrida y renta operacional.

BRICKELL PREMIUM

RANKING

One Twenty Brickell Residences

04

Brickell · 120 SW 8th St, Miami, FL 33130

PRECIO	PISOS	UNIDADES	ENTREGA
\$800K – \$3M	45	240	2026–2027

POR QUÉ LO RECOMENDAMOS

Por **PMG** — los mismos desarrolladores del Waldorf Astoria. **240 residencias amigables con renta corta** en el corazón de Brickell. Precios desde \$800K. Calibrado para inversionistas que valoran ubicación y track record.

CONTEXTO DEL MERCADO

Brickell es el distrito financiero más reconocido de Miami — activo central de cualquier portafolio urbano serio.

IDEAL PARA

Compradores que buscan ubicación premium en el corazón financiero de Miami, con upside conservador y bajo riesgo de ejecución.

VENTAJA CLAVE

Desarrollador con historial comprobado (PMG) + renta corta permitida. Combinación poco común en Brickell a este nivel de precio.

LA MARCA LIFESTYLE

RANKING

The Standard Residences Brickell

05

Brickell · Miami, FL 33130

PRECIO	PISOS	UNIDADES	ENTREGA
\$700K – \$2M	40	422	2027

POR QUÉ LO RECOMENDAMOS

The Standard es **la marca hotelera "lifestyle" más reconocida del mundo** — y ahora trae 422 residencias a Brickell. Enfoque en bienestar: spa de hidroterapia, piscina en azotea, jardines de meditación. Desde \$700K. Por Newgard Development.

CONTEXTO DEL MERCADO

La marca The Standard tiene presencia global con propiedades en NY, Londres, Bangkok y Maldivas — equity de marca real.

IDEAL PARA

Compradores jóvenes que valoran estilo de vida y bienestar, y entienden el valor de comprar marca + ubicación.

VENTAJA CLAVE

Marca The Standard reconocida mundialmente + amenidades de wellness incluidas. Diferenciador difícil de copiar para cualquier competidor regional.

LA JOYA DE CORAL GABLES

RANKING

Cassia Coral Gables

06

Coral Gables · Coral Gables, FL 33134

PRECIO	PISOS	UNIDADES	ENTREGA
\$700K – \$2.5M	15	174	2027

POR QUÉ LO RECOMENDAMOS

174 residencias en Coral Gables con programa de renta corta incluido. Diseño moderno por Alta Builders. Coral Gables es la "ciudad hermosa" — arquitectura mediterránea, parques y excelentes escuelas. Desde \$700K.

CONTEXTO DEL MERCADO

Coral Gables es uno de los vecindarios más exclusivos de Miami por su arquitectura, educación y estabilidad de plusvalía.

IDEAL PARA

Familias que quieren establecerse en uno de los mejores vecindarios de Miami con un activo que también renta.

VENTAJA
CLAVE

Programa de renta corta integrado — gestión profesional incluida. Cero fricción operacional para el inversionista no-residente.

EL MEJOR PARA RENTA CORTA

RANKING

The Rider Residences

07

Wynwood · 94 NE 29th St, Miami, FL 33137

PRECIO	PISOS	UNIDADES	ENTREGA
\$650K – \$2.5M	12	152	2027

POR QUÉ LO RECOMENDAMOS

SIN RESTRICCIONES DE RENTA — permite plataformas como Airbnb y VRBO. 152 residencias **totalmente amobladas** en la intersección Wynwood/Midtown. Estética industrial-chic inspirada en SoHo de NY. Por Rilea Group. Desde \$650K. **Financiamiento con criptomonedas disponible** (único en Miami).

CONTEXTO DEL MERCADO

Wynwood y Midtown son zonas de alta demanda turística en Miami, con flujos de visitantes internacionales todo el año.

IDEAL PARA

Compradores que buscan flexibilidad total en renta y ubicación turística — el perfil cash-flow puro del top 10.

VENTAJA CLAVE

CERO restricciones de renta + totalmente amoblado + opciones de financiamiento únicas. Listo para producir desde el día 1.

CAMINO A RESIDENCIA EE.UU.

RANKING

River District 14

08

Downtown · 1420 NW 14th Ave, Miami, FL 33125

PRECIO	PISOS	UNIDADES	ENTREGA
\$500K – \$1.2M	16	283	2026

POR QUÉ LO RECOMENDAMOS

APROBADO PARA EL PROGRAMA EB-5 — camino oficial a residencia permanente en EE.UU. con inversión mínima de \$1,050,000. Dos torres de 16 pisos con 283 condos completamente amoblados. Renta corta permitida. Por Alta Development. Desde \$500K.

CONTEXTO DEL MERCADO

El programa EB-5 es un visado oficial del gobierno estadounidense por inversión — uno de los pocos caminos legales y directos.

IDEAL PARA

Familias LATAM que desean obtener residencia legal en EE.UU. y, al mismo tiempo, un activo inmobiliario operativo.

VENTAJA CLAVE

Camino oficial al programa EB-5 (visa por inversión) para ti, tu cónyuge e hijos. Doble retorno: migratorio + inmobiliario.

EL ÍCONO ARQUITECTÓNICO

RANKING

Waldorf Astoria Miami

09

Downtown · 300 Biscayne Blvd, Miami, FL 33131

PRECIO	PISOS	UNIDADES	ENTREGA
\$1M – \$11.5M	100	360	2027–2028

POR QUÉ LO RECOMENDAMOS

LA TORRE MÁS ALTA AL SUR DE NUEVA YORK — 100 pisos supertall. Marca Waldorf Astoria (Hilton). 360 residencias con servicios de hotel de lujo. Por PMG. Desde \$1M. **Marca el horizonte de Miami.**

CONTEXTO DEL MERCADO

Es el edificio residencial más alto al sur de Nueva York — un récord arquitectónico y un activo de coleccionista urbano.

IDEAL PARA

Compradores que quieren el desarrollo más icónico de Miami como parte central de su portafolio o legado.

VENTAJA
CLAVE

*Estatus de récord arquitectónico + servicios Waldorf Astoria de lujo.
Imposible de replicar — el edificio se compra una sola vez en la historia.*

LA ENTRADA MÁS ACCESIBLE A BRICKELL

RANKING

Domus Brickell Center

10

Brickell · Miami, FL 33130

PRECIO	PISOS	UNIDADES	ENTREGA
\$467K – \$1.5M	40	579	2027

POR QUÉ LO RECOMENDAMOS

DESDE \$467K — uno de los precios más accesibles en Brickell. 579 unidades con **renta diaria permitida**. Por North Development & Edifica. **HOA muy bajo de \$1.50 por sq ft** — diferencia clave en rentabilidad neta a 10 años.

CONTEXTO DEL MERCADO

Brickell es el distrito de mayor demanda en Miami para vivienda urbana — estable como activo, dinámico como mercado.

IDEAL PARA

Compradores con presupuesto enfocado que quieren acceso a Brickell sin sacrificar la opción de generar renta.

VENTAJA CLAVE

Entrada a Brickell bajo \$500K + rentas diarias permitidas + HOA excepcionalmente bajo. La fórmula de cash-flow más limpia del top 10.

PRÓXIMO PASO

¿Quieres asesoría *personalizada?*

Un especialista de C5 Elite te contactará para discutir cuál de estos 10 proyectos es el ideal para tu perfil de inversión, tu horizonte y tus objetivos migratorios.

60'

TIEMPO DE RESPUESTA

Te contactamos en menos de 60 minutos
en horario hábil de Miami.

WHATSAPP

+1 (305) 555-1234

CORREO

info@c5elite.com

WEB

c5global.com