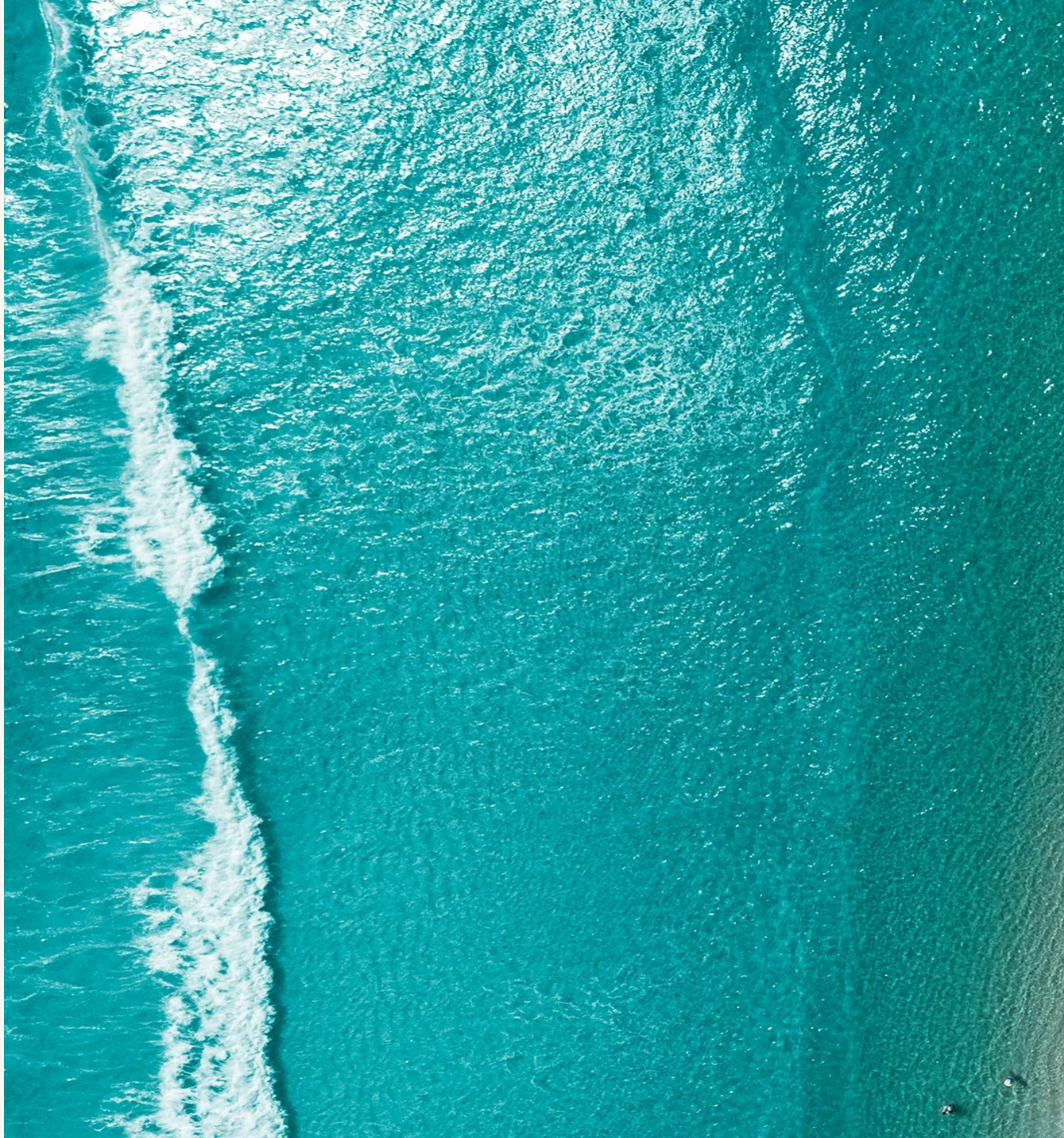
NOBE PARC

MIAMI BEACH

Poslední povolená rezidence s možností flexibilního krátkodobého pronájmu na North Beach

Klidnější část jedné z celosvětově nejoblíbenějších turistických destinací

232 zařízených rezidencí
14 podlaží + střešní terasa



NOBE PARC MIAMI BEACH

Rezidence v North Beach

Miami Beach v klidnějším pobřežním sousedství

NoBe PARC je plánovaný 15podlažní rezidenční projekt v North Beach. Nabízí zařízené byty, společné prostory pro každodenní život a zázemí v docházkové vzdálenosti od pláže a místních parků.

232
rezidencí

14
podlaží + střecha

Studio–3
ložnicové dispozice



Projekt a jednotky jsou prezentovány podle aktuálního webu developera.

Rezidence: vybavené a připravené k užívání

- Plně dokončené a zařízené jednotky
- Studia – 3 ložnice a pracovna
- Návrh interiéru od designového studia V Starr, vybavení luxusním nábytkem Crate & Barrel
- Okna v nejvyšší kategorii odolnosti, ve vybraných jednotkách soukromé terasy
- Kuchyně s italskými skříňkami, kamennými deskami, spotřebiči Bosch nebo srovnatelnými značkami
- Pračka a sušička v jednotce, vestavěné skříně a bezklíčový vstup



Amenities pro každodenní život

Přízemí

24hodinová recepce

Valet parkování přes rezidenční aplikaci

Fitness centrum

Beach Club

Úschovna a místnost pro balíky

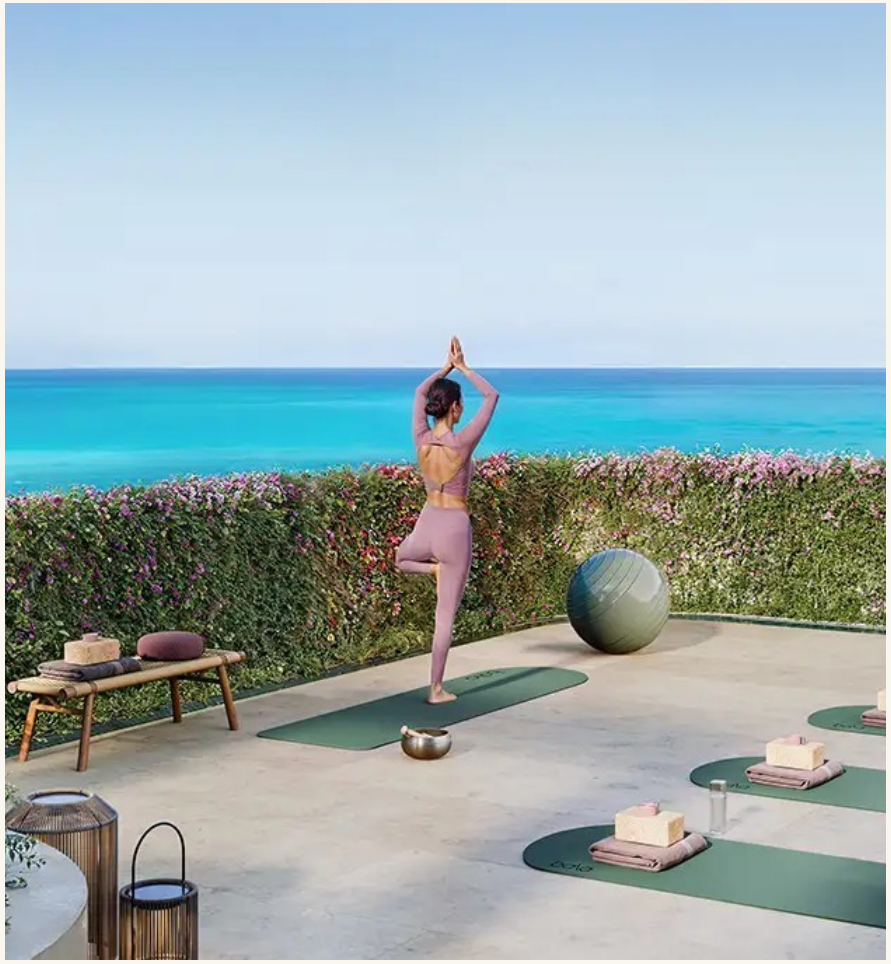
5. podlaží

Bazén s mělkými opalovacími zónami a zabudovanou vířivkou

Sauna, parní lázeň, místnost pro procedury, venkovní cold plunge

Club Room a lounge pro práci z domova

Dvě letní kuchyně, dětská herna a Social Lawn



Střecha a okolí

Střešní terasa, 15. podlaží

Yoga deck pro ranní cvičení

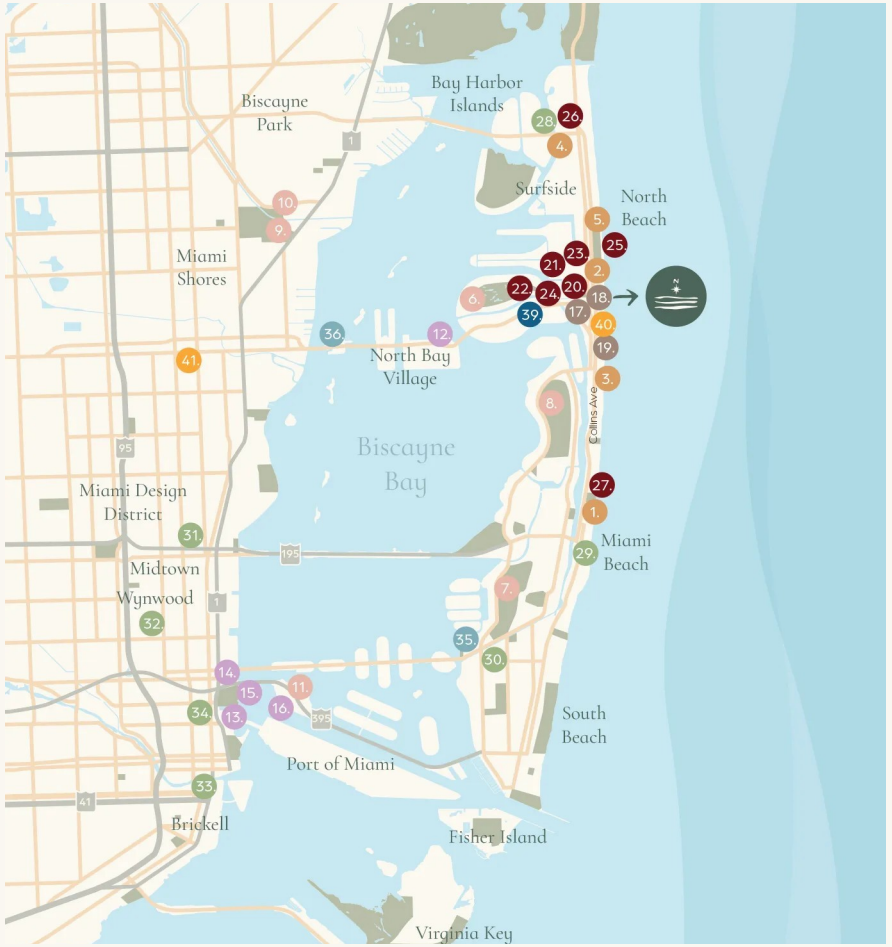
Soukromé integrované cabany

Terasa pro večerní odpočinek

Klidová zóna Zen

North Beach

Pláž a Miami Beach Boardwalk, parky, kavárny a restaurace jsou součástí místního okolí. V dosahu jsou také golfová hřiště, obchody a kulturní místa Miami Beach.



Developer

Abbott Avenue Partners, LLC

Partner společnosti Robert Finvarb Companies. Firma se sídlem v Miami působí v oblasti investic, developmentu a správy nemovitostí.

Developer zrealizoval následující projekty: Hyatt Centric South Beach, AC by Marriott / Element by Westin Brickell a The Vanguard, Autograph Collection v Ann Arbor.



CENOVÝ PŘEHLED • STAV K 22. 10. 2026

Ceny a vybrané dostupné jednotky

Typ rezidence	Uvedená cena	Plocha
Studio	**$545,000**	376–375 sq ft
Jr. 1 ložnice	**$540,000–$625,000**	376–414 sq ft
1 ložnice	**$817,000–$953,000**	527–638 sq ft
1 ložnice + pracovna	**$857,000–$1,050,000**	552–650 sq ft
2 ložnice	**$1,400,000**	764 sq ft
2 ložnice + pracovna	**$1,750,000**	927 sq ft
3 ložnice + pracovna	**$2,211,000**	1,136 sq ft

Ceny, dostupnost a konkrétní parametry jednotek se mohou změnit. Ceny jsou převzaty z přiloženého přehledu označeného 22. 10. 2026.

NoBe PARC
MIAMI BEACH

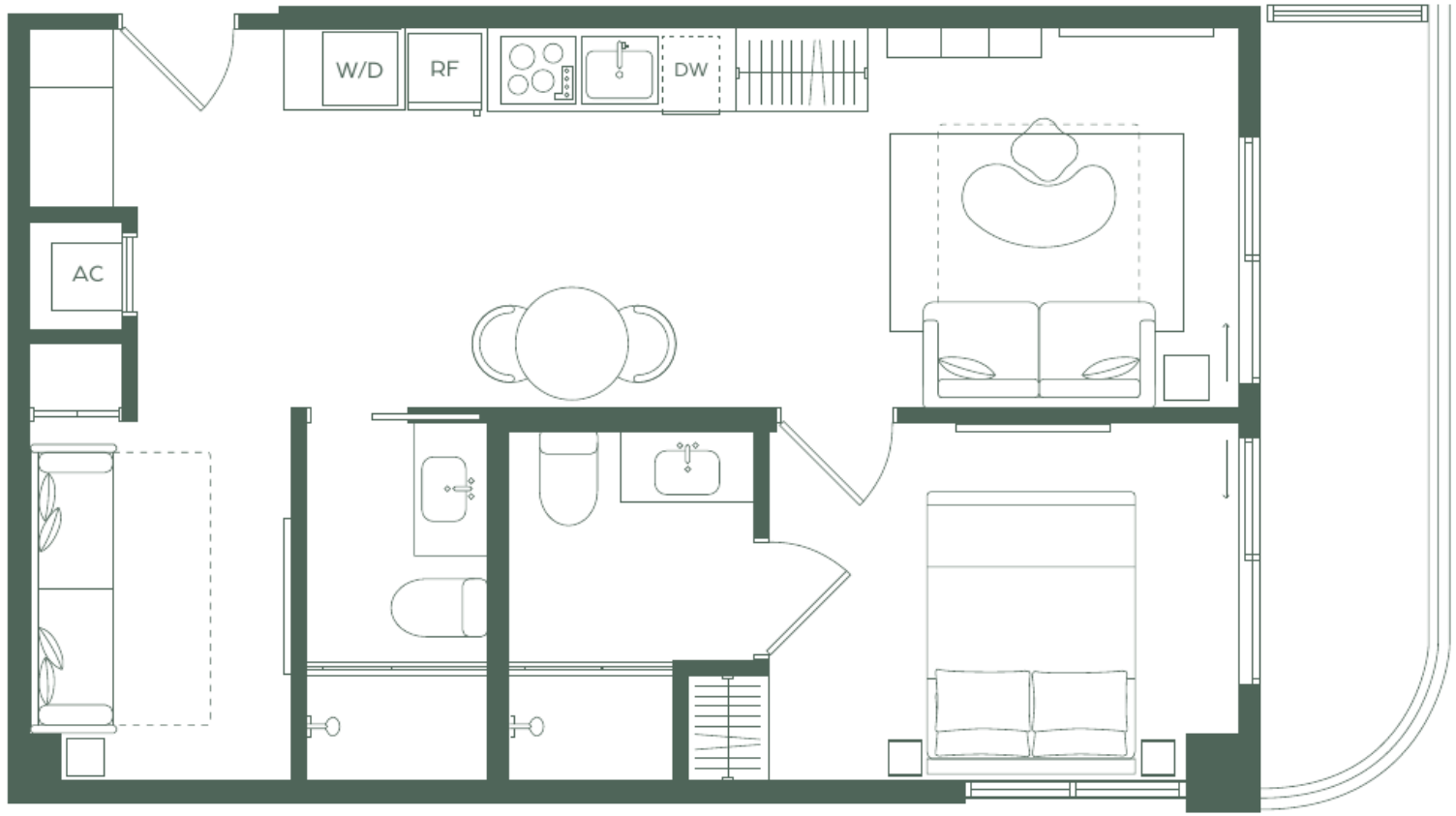
Line 01

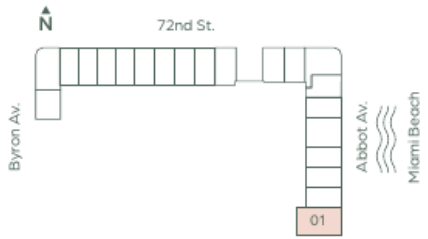
1 BEDROOM + DEN / 2 BATHS

Levels 2–4

Interior	689 sq. ft.	64 m²
Terrace*	103 sq. ft.	10 m²
Total	**792 sq. ft.**	**74 m²**

** Level 4 Terrace is 95 sq. ft.*

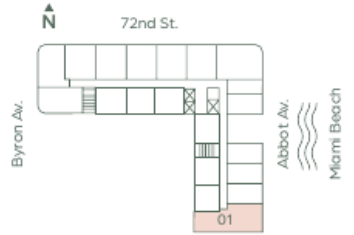




ROBERT FINVARB COMPANIES

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. There are various recognized methods for calculating the square footage of a Unit. The square footage and dimensions stated hereon are measured to the exterior boundaries of the exterior walls and the centerline of interior demising walls and in fact vary from the dimensions 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). For your reference, the area of the Unit, determined in accordance with those defined unit boundaries, is set forth in the Declaration. 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. The dimensions and square footage stated for this Unit floor plan are approximate and may vary with actual construction, and all floor plans and development plans are subject to change. All depictions of furnishings, appliances, built-ins, counters, soffits, floor coverings, lighting and other matters of detail, including, without limitation, items of finish and decoration, are conceptual only and are not necessarily included in each Unit. Consult the Developer's prospectus for information on what is offered with the Unit.

NoBePARC
MIAMI BEACH



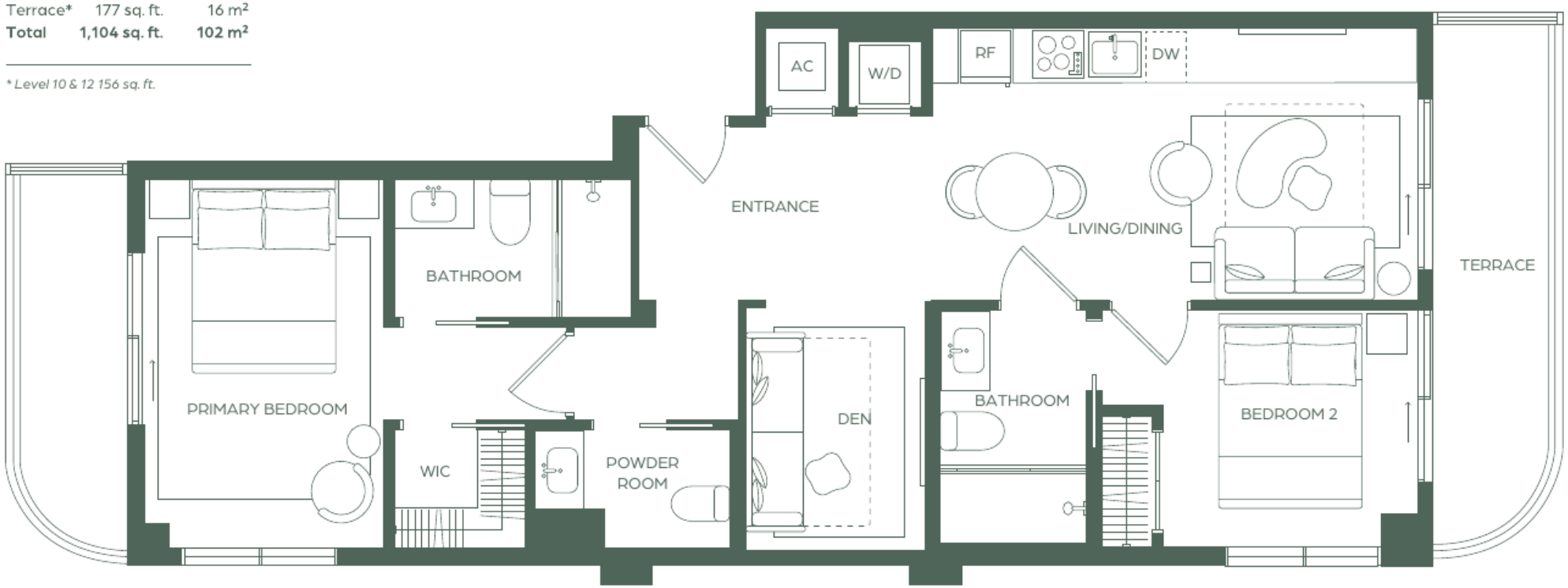
Line 01

2 BEDROOMS + DEN / 2.5 BATH

Levels 9–14

Interior	927 sq. ft.	86 m²
Terrace*	177 sq. ft.	16 m²
Total	**1,104 sq. ft.**	**102 m²**

** Level 10 & 12 156 sq. ft.*



ROBERT FINVARB COMPANIES

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. There are various recognized methods for calculating the square footage of a Unit. The square footage and dimensions stated hereon are measured to the exterior boundaries of the exterior walls and the centerline of interior demising walls and in fact vary from the dimensions 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). For your reference, the area of the Unit, determined in accordance with those defined unit boundaries, is set forth in the Declaration. 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. The dimensions and square footage stated for this Unit floor plan are approximate and may vary with actual construction, and all floor plans and development plans are subject to change. All depictions of furnishings, appliances, built-ins, counters, soffits, floor coverings, lighting and other matters of detail, including, without limitation, items of finish and decoration, are conceptual only and are not necessarily included in each Unit. Consult the Developer's prospectus for information on what is offered with the Unit.

NoBe PARC
MIAMI BEACH

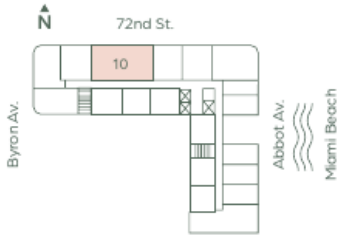
Line 10

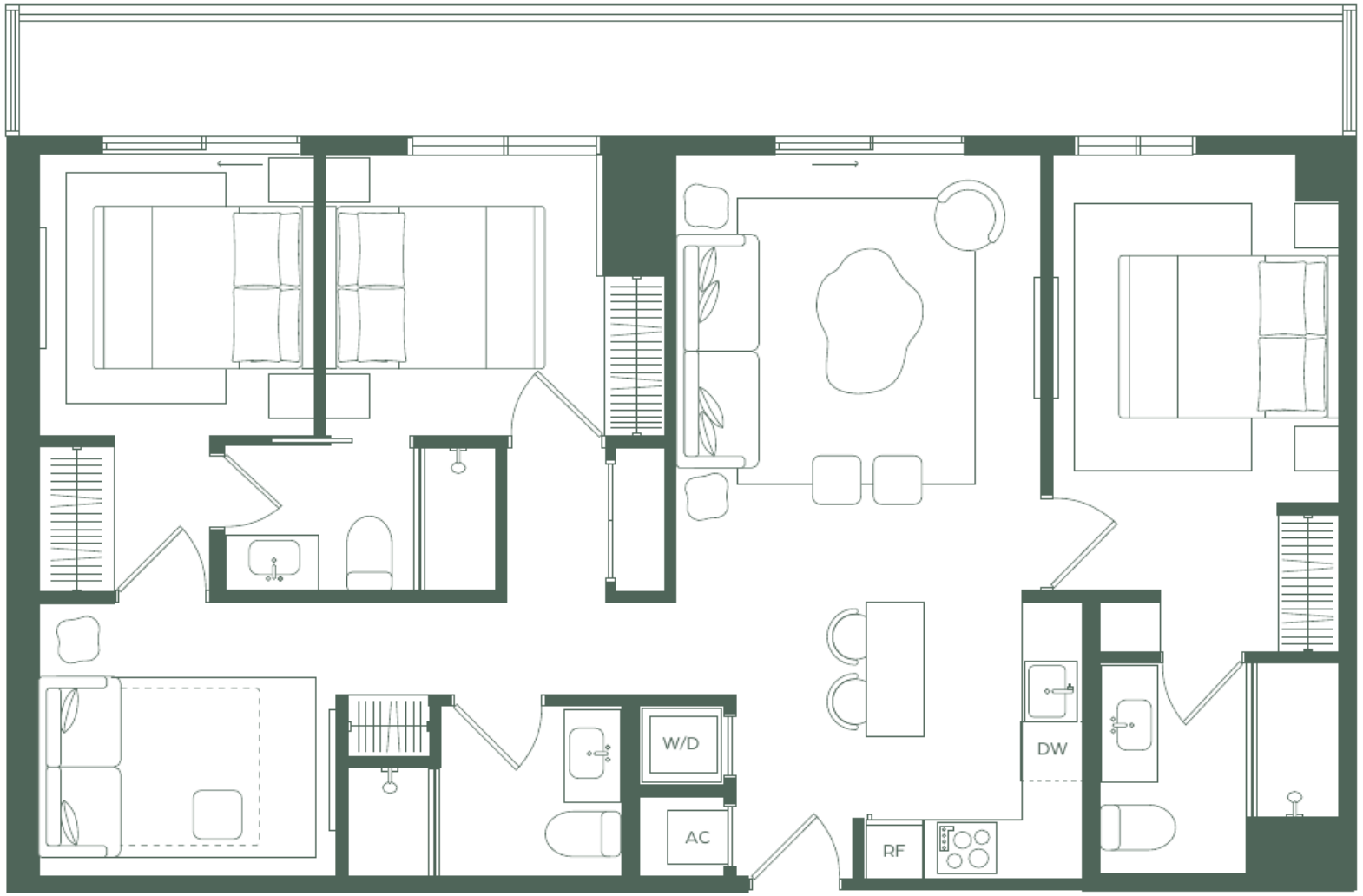
3 BEDROOMS + DEN / 3 BATH

Levels 12–14

Interior	1,136 sq. ft.	106 m²
Terrace*	205 sq. ft.	19 m²
Total	**1,341 sq. ft.**	**125 m²**

** Level 10 & 12 180 sq. ft.*



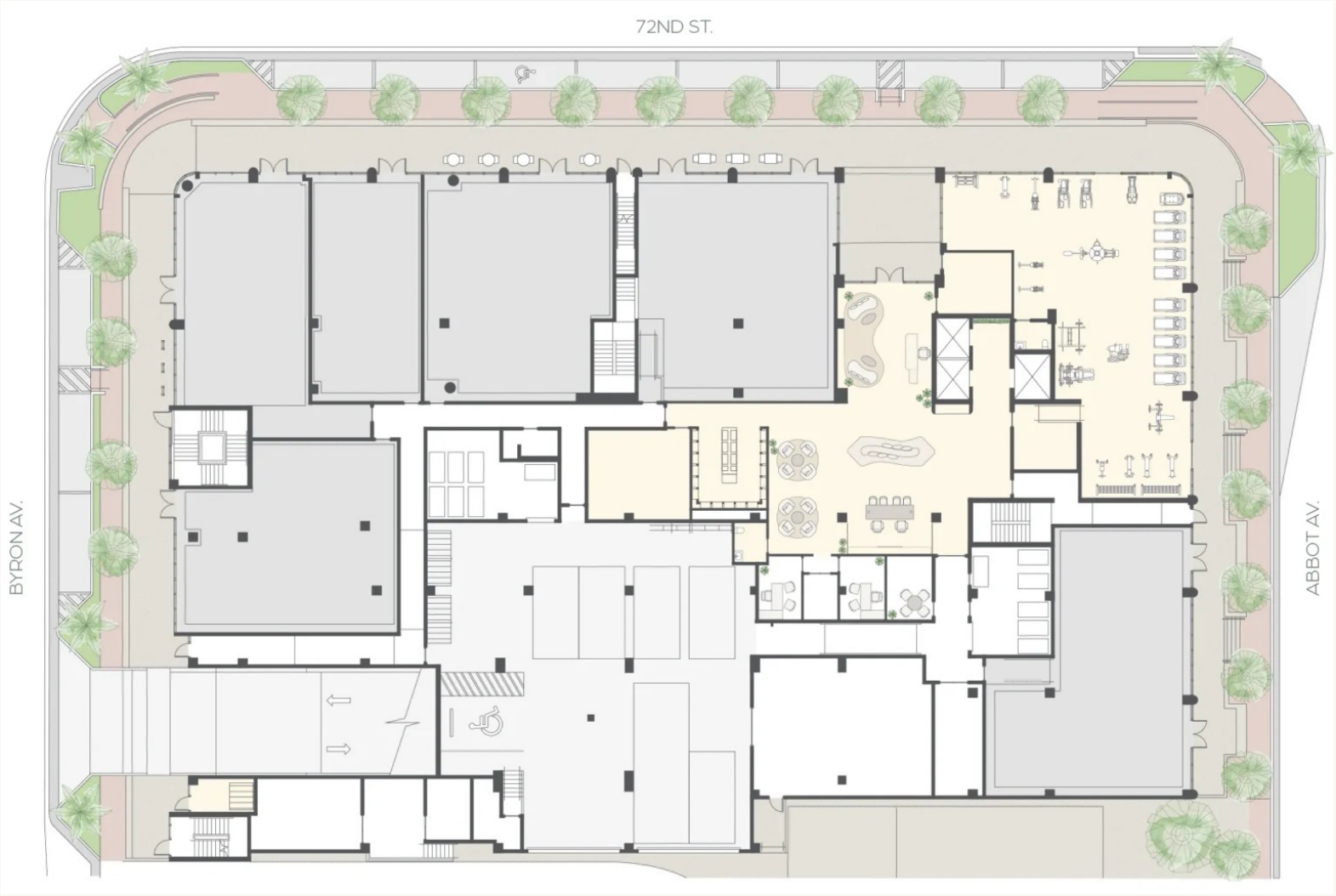


ROBERT FINVARB COMPANIES

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. There are various recognized methods for calculating the square footage of a Unit. The square footage and dimensions stated hereon are measured to the exterior boundaries of the exterior walls and the centerline of interior demising walls and in fact vary from the dimensions 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). For your reference, the area of the Unit, determined in accordance with those defined unit boundaries, is set forth in the Declaration. 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. The dimensions and square footage stated for this Unit floor plan are approximate and may vary with actual construction, and all floor plans and development plans are subject to change. All depictions of furnishings, appliances, built-ins, counters, soffits, floor coverings, lighting and other matters of detail, including, without limitation, items of finish and decoration, are conceptual only and are not necessarily included in each Unit. Consult the Developer's prospectus for information on what is offered with the Unit.

KLÍČOVÝ PLÁN · PŘÍZEMÍ

Vstupní zóna a služby

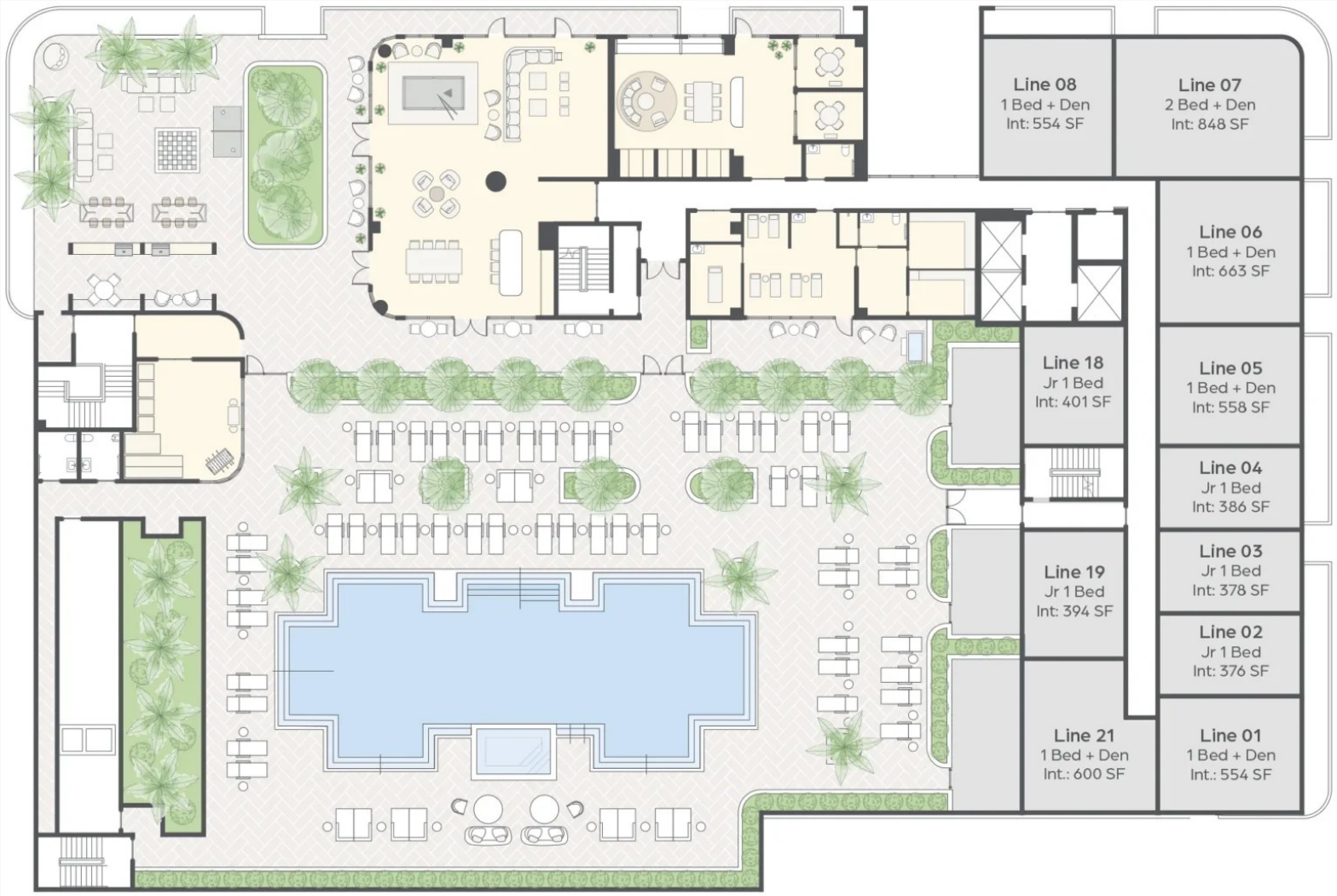


- Recepce s obsluhou 24 hodin denně
- Valet parkování přes rezidenční aplikaci
- Fitness centrum
- Beach Club
- Úschovna a místnost pro balíky

Zobrazení vychází z koncepčních plánů developera.
Rozmístění a vybavení se mohou změnit.

KLÍČOVÝ PLÁN · 5. PODLAŽÍ

Bazén, spa a společenské zázemí

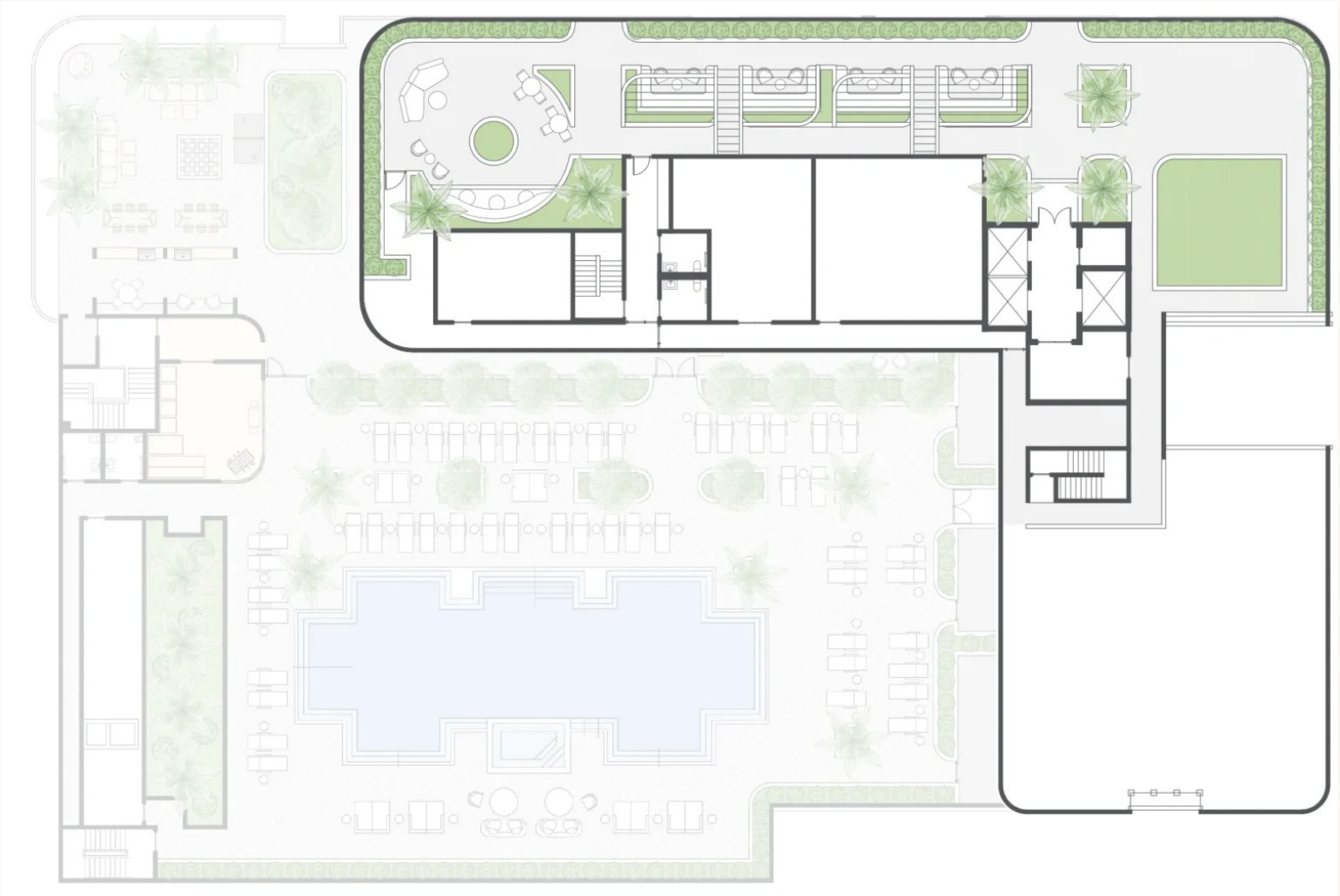


- Resortní bazén se slunečními policemi
- Spa: sauna, parní lázeň a cold plunge
- Místnost pro procedury
- Club Room a lounge pro práci
- Dvě letní kuchyně, dětská herna a Social Lawn

Zobrazení vychází z koncepčních plánů developera. Rozmístění a vybavení se mohou změnit.

KLÍČOVÝ PLÁN · 15. PODLAŽÍ

Střešní terasa pro odpočinek



- Yoga deck pro ranní cvičení
- Soukromé cabany s posezením
- Terasa pro večerní odpočinek
- Klidová zóna Zen

Zobrazení vychází z koncepčních plánů developera.
Rozmístění a vybavení se mohou změnit.

PODLE DODANÉHO MARKETINGOVÉHO PODKLADU

Platební kalendář a HOA

Platební kalendář

20%	Při podpisu smlouvy
10%	Při zahájení stavby • Q1 2027
10%	Po dokončení horních podlaží • Q3 2028
60%	Při uzavření transakce • Q1 2029

Odhadovaná HOA

$2.00 / sq ft

Měsíční poplatky zahrnují rezervy na opravy, pojištění, valet parkování, spotřebu vody a beach club.

Pronájem

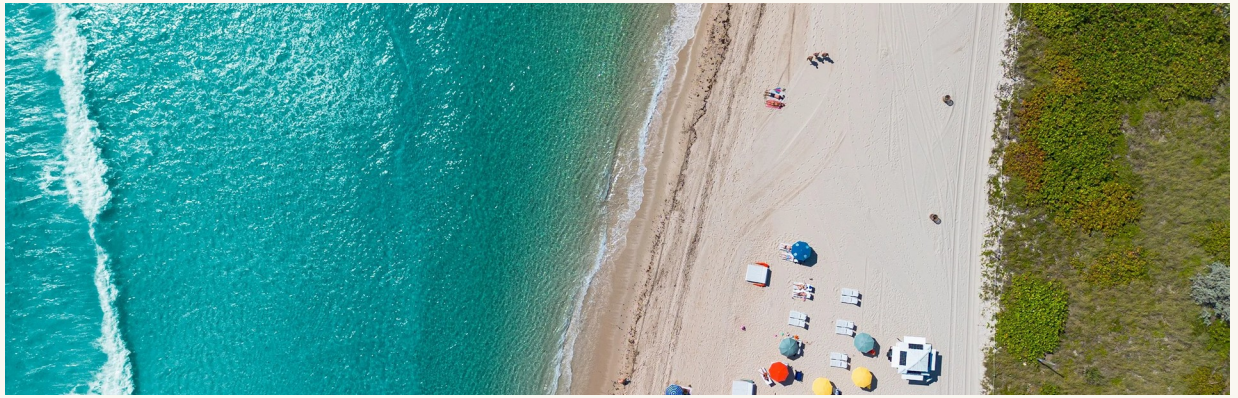
Povoleny jsou krátkodobé pronájmy (7 dní).

BAZÉN • MOŘE • WELLNESS

Bazén s výhledem na oceán







OKOLÍ NOBE PARC

Miami Beach a North Beach









Pláž, parky, promenády a místní podniky utvářejí každodenní prostředí North Beach.

Oceán a pláže







Informace pro zájemce

Údaje v prezentaci vycházejí z oficiálního webu NoBe PARC Miami Beach.

Dispozice, vybavení, amenities, program pronájmu, ceny a dostupnost se mohou měnit. Rozhodující jsou aktuální prodejní dokumenty, smluvní podklady a konkrétní specifikace jednotky.

Kontaktujte nás

RIANA KODAT

+1 941 524 2079
riana@envision-rp.com



LINDA VOTRUBOVÁ

+1 941 840 3188
linda@envision-rp.com

envision-rp.com