

De carro na varanda

O edifício Porsche Design Tower Miami, além do design excepcional da Porsche, terá diferenciais incríveis, como um elevador que leva o carro até a varanda do apartamento

Imagine-se chegando à garagem da sua casa e subir até o seu apartamento com carro e tudo?

Isso é o grande barato que oferece o edifício Porsche Design Tower Miami, um dos projetos mais comentados e esperados da cidade, que será construído em Sunny Isles, com previsão de entrega em 2016. Além do elevador panorâmico que transporta você e seu carro na mesma velocidade de um elevador normal, o edifício vai contar com diferenciais incríveis.

As 132 residências dos 57 andares terá entre 450 m² até 1.400 m², com número de quartos adaptável (de três a cinco suítes) à necessidade de cada comprador, e dependências de empregados à parte. Serão no mínimo duas garagens e as coberturas duplex, acima do 40º andar, terão quatro garagens. Em algumas unidades, a garagem poderá ser vista da sala de estar, o que será uma excelente opção para colecionadores e apaixonados por carros. Há outras opções de planta em que a garagem ficará um andar abaixo do apartamento, com elevador privativo.

Outra característica inovadora para Miami serão sacadas com piscinas de 3,5 m x 6,5 m, cozinha gourmet e uma vista espetacular do oceano. As áreas de lazer terão o que há de mais moderno e exclusivo, como academia, SPA e duas piscinas de frente para o mar. Os futuros residentes também poderão desfrutar de serviços de praia e de uma área aberta no 6º andar, onde os proprietários de carros especiais poderão expor suas preciosidades, além de um espaço interno com adega, restaurante, bar e varandas para relaxar e compartilhar bons momentos com amigos.

O responsável pelo projeto, junto com a Porsche Design, é o empresário Gil Dezer, um dos maiores incorporadores de Miami, responsável por empreendimentos conhecidos, como as Trump Towers. Ele recebeu a equipe de Go Where para contar mais detalhes desse projeto revolucionário.



O que você poderia adiantar desse sensacional edifício Porsche Design Tower em Miami?

Em 2007, eu me reuni com o pessoal da Porsche Design Group em Miami e conversamos sobre a possibilidade de criar um edifício de altíssimo padrão com a força do design Porsche. E convergimos para a ideia inovadora de levar o carro para dentro do elevador. O projeto virou realidade e o “elevador de carro” será o primeiro de seu tipo no mundo. Cada unidade terá no mínimo duas vagas e o elevador levará um veículo por vez. A maioria dos apartamentos poderá ver os carros da sala de visitas

por uma parede de vidro. Serão somente 132 apartamentos em 57 andares. Por isso acreditamos que vamos vender tudo muito rápido. Não existe nada parecido no mundo.

Além do elevador e do design Porsche, o que este projeto tem de especial?

Há outros diferenciais bárbaros. Cada apartamento tem uma agradável piscina de 3 m X 6,5 m na varanda. Os elevadores abrirão diretamente no apartamento sem que a pessoa precise atravessar um hall de entrada. O edifício terá 200 metros de altura, o que faz dele a torre residencial de frente para o mar mais alta dos Estados Unidos. E coisas como piscinas para os residentes apreciarem o pôr-do-sol, além de um SPA completo, com diversos tratamentos, e um Fitness Center.

Você tem ideia da valorização desses apartamentos quando o projeto estiver terminado?

Não é possível prever com exatidão, mas um produto de alto luxo como este no mercado atual tende a valorizar bastante, superando o preço de abertura de comercialização.

Você e sua equipe são os maiores responsá-



veis pelo renascimento de Sunny Isles em um patamar de alto padrão?

Eu vim de Nova York e enxerguei ali uma praia surpreendente, sem dunas ou cruzamentos que impeçam um fácil acesso. As pessoas passaram anos por ela e só conseguiam ver seus problemas. Foi um local de altos índices de criminalidade, drogas, prostituição e de motéis baratos. Mas em 1997 a cidade foi formada e a primeira coisa que a prefeitura fez foi reestruturar a área, com um policiamento eficiente e com ações de desenvolvimento econômico. E funcionou muito bem. Eles colocaram Sunny Isles no mapa! E pela sua proximidade com outras áreas de luxo, como Bal

Harbour ao sul, Aventura, a oeste, e Golden Beach, ao norte, era natural que Sunny Isles se valorizasse e emergisse como uma extensão natural para o mercado imobiliário de luxo.

A crise imobiliária está afastada de vez. Você foi um dos poucos sobreviventes, não?

No auge da crise imobiliária, em 2009, fiquei com aproximadamente 950 apartamentos de pessoas que fizeram o depósito, mas desistiram do negócio. Precisei de habilidade para negociar os prazos com meus credores e paguei mais de US\$ 475 milhões em dia, o que me deixou com mais crédito para empreender novos negócios. Por isso, posso fazer vendas

IMÓVEIS *Porsche Design Tower Miami*



hoje com depósito de somente 30% do total, porque os bancos são dispostos me emprestar.

Os brasileiros influenciaram na recuperação do mercado imobiliário em Miami?

Eu fui o primeiro entrevistado pelos jornais que disse: "O Brasil salvou Miami!" Em nenhuma outra cidade norte-americana a recuperação do mercado imobiliário foi tão rápida quanto aqui e isso aconteceu muito graças aos nossos amigos brasileiros. A minha Trump Tower 3 foi 90% vendida para brasileiros.

Os compradores de hoje são diferente daqueles de dez anos atrás?

Hoje as pessoas compram apartamentos para usá-los e não como investimento. Por isso é que você não encontra em edifícios totalmente vendidos unidades disponíveis para revenda.

Por que as pessoas estão optando por Miami?

Eu já viajei pelo mundo inteiro e garanto que não há nenhum lugar como Miami. Quando as pessoas vêm e a conhecem, não querem mais sair. Eu mesmo passei por isso e estou aqui há 19 anos.

Como você vê o futuro do mercado imobiliário de Miami?

A diferença principal entre Miami e outras cidades como Dubai é que não fazemos mais avenidas à beira-mar. Uma vez que acabou, acabou.

Você recomendaria a um amigo um apartamento na Porsche Design Tower Miami?

Sou suspeito para falar, mas trata-se de um edifício fenomenal, de altíssimo padrão, que tem tudo para ser um ótimo investimento, tanto para quem deseja morar quanto investir. Oficialmente, os apartamentos não estão à venda ain-

da, mas já aceitamos reservas de amigos e clientes especiais. Do ponto de vista de investimento, essa é a fase mais lucrativa do projeto porque ele ainda não está aberto ao público. O lançamento oficial do projeto começa só em junho.

Que tal reservar o seu e ainda ganhar um Porsche?



Ao centro, o incorporador Gil Dezer e à sua direita Cassio Faccin, diretor da Faccin Investments. Os demais compõem a equipe de vendas "brasileira" do edifício Porsche Design Tower, Luciene e Eduardo Cofresi e o diretor Sebastian

Grande notícia para os brasileiros é que a Faccin Investments, uma empresa especializada em comercializar imóveis para estrangeiros na Flórida, principalmente brasileiros, é uma das poucas credenciadas por Gil Dezer a fazer as primeiras reservas. "Já tenho a primeira lista de preço e já posso negociar reservas para unidades disponíveis a escolher", garante **Cássio Faccin**, diretor presidente da empresa.

Segundo ele, o projeto é muito audacioso, algo que não existe no mercado local e internacional. "Certamente será um marco para o segmento imobiliário de luxo. Com tão pouco tempo de trabalho e sem material de divulgação, já está 30% reservado e com muita procura", garante.

Um dos grandes diferenciais da Faccin é que a empresa possui um time brasileiro, altamente qualificado, o mesmo que trabalhou com o Trump Towers. A Faccin auxilia o interessado em todas as etapas do negócio, desde a reserva até a escolha o seu apartamento.

"Hoje a faixa de preço está começando em torno de US\$ 3.2 milhões e vai até US\$ 14 milhões. O depósito para a reserva é de US\$ 100 mil em Trust Account. Ela dá o direito de compra e também o de cancelamento até a assinatura do contrato", explica. De acordo com Cassio, a forma de pagamento obedece a uma dinâmica. Em junho, aos US\$ 100 mil já desembolsados o cliente completaria o depósito inicial de 10%. No início da construção, em 2013, é depositada uma segunda cota de 10%. E a terceira e última cota de 10% da entrada o comprador pagará apenas quando a construção chegar ao andar escolhido. O balanço final dos 70% restantes será quitado somente na conclusão total do empreendimento em 2016.

"O comprador que fechar um negócio com a Faccin leva um Porsche Panamera para a sua garagem", garante Cassio.

faccininvestments

► Grupo Faccin Investments
Tel.: (EUA) 1-954-478-6530 - (Brasil) 55-11-4063-4613
(Nextel) 159*224086*6 - www.faccininvestments.com