



THE RESIDENCES  
MANDARIN ORIENTAL  
BOCA RATON

AT VIA MIZNER, A NEW URBAN RESORT IN THE  
HEART OF DOWNTOWN BOCA RATON



RESIDENCES • HOTEL • RETAIL • PRIVATE CLUB

## NACE UNA GRAN VISIÓN

Bienvenido a Vía Mizner, un nuevo complejo turístico urbano en el corazón del Centro de Boca Ratón. Este es un destino sin paralelo en una ciudad concebida por Addison Mizner en los 1920's como "El Mejor Complejo Turístico del Mundo." Vía Mizner brinda un estilo de vida a la medida en un ambiente hermosamente diseñado.

### THE RESIDENCES AT MANDARIN ORIENTAL, BOCA RATON

MANDARIN ORIENTAL, BOCA RATON

VIA MIZNER GOLF & CITY CLUB

THE SHOPPES AT VIA MIZNER

101 VIA MIZNER





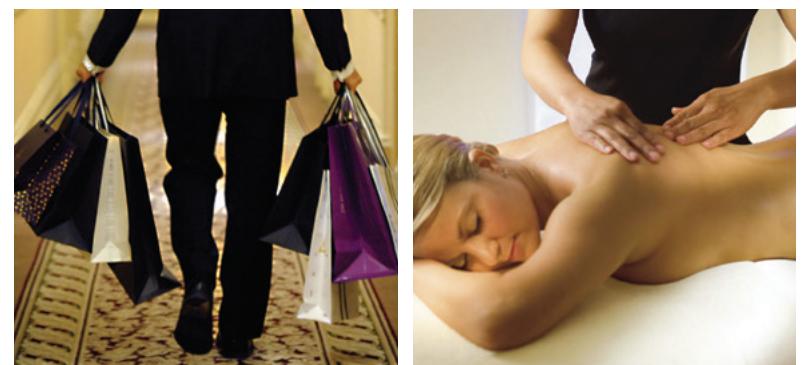
*Mandarin Oriental,*  
SU TRAVESÍA COMIENZA AQUÍ



Por más de 50 años, los hoteles Mandarín Oriental han presentado a sus huéspedes un mundo privilegiado de relajación, comodidad y lujo, donde el servicio impecable, es el principio rector, inspirado en su herencia asiática. Por mucho tiempo renombrado por su excelencia Cinco Estrellas en hoteles, restaurantes y spas, el Mandarín Oriental generalmente es líder entre los hoteles en la Guía de Viaje de Forbes y en la Guía Michelin.

#### CARACTERISTICAS DEL HOTEL:

- 164 habitaciones y suites espléndidas
- Cenas innovadoras presentando chefs y sumilleres destacados por Michelin
- Spa holístico y programas de bienestar
- Club Atlético de última generación
- Centro de Conferencias con tecnología vanguardista
- Alberca con vista al océano, áreas de salón de felpa y cabañas privadas



#### Una Ciudad Dinámica Cosmopolita dentro DE UN COMPLEJO TURÍSTICO EXCLUSIVO DE PLAYA

Boca Ratón ha crecido para convertirse en una ciudad vital y cosmopolita y calificada entre el 2% superior de las ciudades más vivibles en Estados Unidos. La revista Urban Land dice que será “uno de los 10 mejores lugares para vivir en Estados Unidos” para el 2020. Con kilómetros de canales y playas privadas, rodeada de bulevares encantadores con palmas reales majestuosas y de hogares y fincas, ha sido siempre uno de los lugares más famosos para vivir en Estados Unidos. La Ciudad es hogar de muchas sedes corporativas tales como Office Depot y ADT. En educación, también es líder con la Universidad Lynn y la Universidad Florida Atlantic. Hoy, con uno de los principales hospitales de Florida, la oferta cultural, galerías y museos, buena comida y compras en el centro, Boca Ratón es el destino con el mejor estilo de vida de Florida.



## Vida de Lujo A SU MÁXIMA EXPRESIÓN

Las residencias de Mandarín Oriental, Boca Ratón ofrecen el pináculo de la vida de lujo. Noventa y dos residencias impresionantes ofrecen detalles sin tiempo y características ultramodernas, todas envueltas por amplias vistas oceánicas panorámicas.

### CARACTERÍSTICAS DE LAS RESIDENCIAS:

- Residencias de una a seis habitaciones
- Recibidores privados para elevadores
- Selección personal de los acabados del piso y cubiertas
- Electrodomésticos Sub-Zero® y Wolf®
- Vistas al océano, campo de golf y la ciudad
- Comodidades exclusivas estilo complejo turístico
- Servicios de conserjería de Mandarín Oriental
- Acceso al hotel vía un puente elevado
- Membresía al Vía Mizner Golf & City Club



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING

THE SHOPPES  
VIA MIZNER

BOCA RATON

Una Experiencia Urbana Sofisticada  
JUSTO FUERA DE SU PUERTA

Las tiendas en Vía Mizner son una colección de boutiques de lujo y restaurantes de moda, creando un ambiente urbano emocionante, tanto a los residentes como a los visitantes. Rivalizando el encanto y prestigio de algunos de los distritos de compras más famosos, las tiendas ofrecen lo mejor en alta costura de diseñadores, joyería de lujo, arte y para aquellos aficionados en satisfacer el paladar discriminador, lugares innovadores para cenar incluyendo chefs famosos y excelentes menús.



## y EL CLUB DE CIUDAD

Ubicado dentro del Mandarín Oriental, Boca Ratón, el Club de Ciudad es un destino exclusivo para reuniones sociales, citas de negocios y relajación exclusiva. Ofrece acceso prioritario a los restaurantes distintivos del hotel y a servicios sin paralelo. El Club de Ciudad ofrece un Salón Social exclusivo para miembros con un bar de moda y un restaurante y áreas privadas para cenar en eventos íntimos. Los miembros del Club de Ciudad también disfrutan de acceso privilegiado al spa en el Mandarín Oriental, donde los tratamientos holísticos de cuerpo y belleza asiáticos y europeos, rejuvenecen su mente, cuerpo y espíritu en un ambiente privado y lujoso. Servicios y comodidades extraordinarios esperan a los miembros y sus invitados – un club atlético de última generación, centro de actividades para niños, centro de negocios y dos albercas en la azotea mirando la ciudad con vistas impresionantes del océano.





**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.**

We are pledged to the letter and spirit of the U.S. Policy for achievement of equal housing opportunity throughout the Nation. We encourage and support an affirmative advertising, marketing and sales program which there are no barriers to obtaining housing because of race, color, religion, sex, handicap, familial status or national origin. The sketches, renderings, pictures, photos, and designs depicted or described herein are conceptual in nature and are not to scale, are based upon preliminary development plans, may depict options, upgrades, features or views not available in all model types and are subject to change without notice in the manner provided in the applicable purchase agreement. No guarantees or representations whatsoever are made that any features, amenities or other facilities will be provided or, if provided, will be of the same type, size, location or nature as depicted or described herein. Any view from a unit or from other portions of the property may in the future be limited or eliminated by future development forces of nature. Nearby golf courses, open spaces and other areas are not owned or operated by the Developer and there is no guarantee they will be operated or maintained for any particular purpose or in any particular manner. Many of the facilities within the project will not be located within the Residences. Certain facilities or services described herein will be provided by the hotel or club operator of others and may be subject to separate charges. Membership fees are mandatory for unit owners and will receive payment of additional dues, fees and costs. A depositable number of units per member will be available for residents. Business establishments may be sold to third parties and be used for different purposes and may change or discontinue operations at any time. An offering is made only by the prospectus for the condominium and no statement should be relied upon if not made in the prospectus or in the applicable purchase agreement. Douglas Elliman is the Developer's exclusive broker for this project. No solicitation, offer or sale of a unit in the Residences will be made in NY, NJ, or in any other jurisdiction in which such activity would be unlawful. Via Mizner Owner III, LLC ("Developer") is a newly-formed entity, which is the sole offeror of the units being offered for sale as The Residences at Mandarin Oriental, Boca Raton ("Residences"). Penn-Florida Capital Corp. and the other "Penn-Florida Companies" are affiliated with the Developer but are not the developer of the Residences. All statements and any representations herein shall be deemed to have been made solely by Developer. An affiliate of the Developer is developing the adjacent proposed Mandarin Oriental, Boca Raton hotel ("Hotel") and the rental programs, if any, offered to unit owners in the Residences. Neither Mandarin Oriental Hotel Group nor any of its affiliates, nor their respective Officers, Directors, Agents or Employees (collectively, "MOHG"), are in any way owners, offerors, promoters, issuers or underwriters of, or responsible or liable for, or are making any representations or warranties with respect to, the Developer, construction of the Residences, any offering for sale of the real property constituting the Residences, or any increase or return on related investment. MOHG has not assumed and has no liability or responsibility for any financial statements, projections or other financial information contained in any sales and marketing materials, prospectus or similar written or oral statements relating to the Residences. Developer has obtained rights to use the "Mandarin Oriental" name and trademarks ("MOHG Marks") in connection with the Residences and the Hotel subject to the terms and conditions of non-exclusive license agreements which may be terminated at any time upon certain occurrences. The right to use the MOHG Marks in connection with the Residences is thus not guaranteed and no such right is included in the Residence being acquired by any purchaser. If any of the relevant agreements are terminated, or Mandarin Oriental ceases to manage the Hotel or Residences for any reason, use of the MOHG Marks in connection with the Hotel and Residences may be terminated at MOHG's discretion.

New York Residents: This advertisement is not an offering. It is a solicitation of interest in the advertised property. No offering of the advertised units to New York residents can be made and no deposits can be accepted, or reservations, binding or non-binding, can be made until a CPS-12 Application is filed with the New York State Department of Law. This advertisement is made pursuant to Cooperative Policy Statement No. 1, issued by the New York State Department of Law, File No. CP16-0074. Tower 105 Residences | 105 East Camino Real Boca Raton, Florida 33432. Tower 105 Residences, A Condominium is being marketed as The Residences at Mandarin Oriental, Boca Raton. Via Mizner Owner III, LLC | 1515 North Federal Highway Suite 306 Boca Raton, Florida 33432.