

RESUMEN EJECUTIVO / EXECUTIVE SUMMARY

ESCUELA - AUDITORIO / SCHOOL - AUDITORIUM PRESENTA/PRESENTS: ARCENT INC.

201201 S LYONS RD MARGATE FL 33063



CONTENIDO | CONTENTS

- I. Resumen ejecutivo
- II. El sitio
- III. Propuesta

Executive Summary

Property

Proposed Use Information





I. EXECUTIVE SUMMARY

I. RESUMEN EJECUTIVO



- El predio, de 6 acres, está ubicado dentro del predio Cocomar Land, se encuentra en Margate en el noroeste del condado de Broward. Está limitado por: W. Atlantic Boulevard (sur); Lyons Road (este); Carretera de los bancos (oeste); Lakewood East única comunidad familiar (norte), e inmediatamente al oeste de la Florida Turnpike Atlantic Boulevard Inter cambio. Aproximadamente 6 hectáreas están dedicadas como áreas de conservación.
 - La propiedad completa tiene \pm 42 acres es tierra limpia y no mejorada con la aprobación del plan del sitio para aproximadamente 318,250 pies cuadrados que incluyen dos anclajes de caja grande, construcción de venta al por menor y aprobación del plan del sitio para cuatro (4). El Vendedor extendió los pedidos de desarrollo de Margate y Coconut Creek que permanecen vigentes. El comprador puede desarrollar como aprobado o enmendar el plan del sitio para aumentar la densidad. La propiedad será vendida como está con los derechos actuales. La propiedad está estratégicamente ubicada en un corredor comercial de primera clase.
 - La escuela ocupará la mitad del predio 3 acres en el lado izquierdo.
- The 6-acre property is located within Cocomar Land, in Margate, Northwest Broward County. It is bounded by: W. Atlantic Boulevard (south); Lyons Road (east); Bank Road (west); Lakewood East unique family community (north), and immediately west of the Atlantic Turnpike Atlantic Boulevard Interchange. Approximately 6 hectares are dedicated as conservation areas.
 - The full property has \pm 42 acres is clean and unimproved land with site plan approval for approximately 318,250 square feet including two large box anchors, retail building and site plan approval for four (4). Seller extended development orders for Margate and Coconut Creek that remain in effect. The buyer can develop as approved or amend the site plan to increase density. The property will be sold as is with the current rights. The property is strategically located in a first class commercial corridor.
 - The school occupied half of the property 3 acres on the left side.



Características del terreno y datos oportunidad / Características del terreno y datos oportunidad

Descripción / Description:	Predio Baldío / Wasteland
Zonificación / Zoning:	TOC-C
Uso permitido / Permitted Uses :	Ver página siguiente
Área / suface:	6 acres



Objetivo del TOC – C (Corredor orientado al tránsito

- Promover las metas, los objetivos y las políticas contenidas en el futuro elemento de uso de la tierra y está diseñado para maximizar el potencial de desarrollo de la Carretera Estatal 7 / U.S. 441,
- fomentar una mezcla de usos verticales y horizontales de la tierra,
- promocionar franquicias y usos comerciales a nivel de la calle,
- acomodar amplias calles peatonales y multimodales,
- fomentar usos residenciales y de oficinas de la planta superior y proporcionar facilidades de estacionamiento en el patio trasero Y accesos cuando sea posible a través de callejones traseros o calles laterales

Objective of TOC - C (Transit oriented corridor

To promote the goals, objectives and policies contained in the future element of land use and is designed to maximize the development potential of State Highway 7 / U.S. 441, Promote a mix of vertical and horizontal uses of land, Promote franchises and commercial uses at street level, Accommodate wide pedestrian and multimodal streets, Foster residential and office uses on the upper floor and provide parking facilities in the backyard and accesses where possible through back alleys or side streets



Usos Permitidos Aplicables / Applicable Permitted Uses



- Centro de cuidado diurno para adultos.
- Oficina de negocio, ninguna acción o almacenaje.
- Guardería. Mismo contendrá una zona contigua al aire libre cercada o amurallada ubicada lejos del tráfico vehicular y proporcionando no menos de treinta (30) por ciento de cobertura de sombra.
- Iglesia, sinagoga y congregaciones similares de otras religiones y denominaciones, sujeto a lo siguiente:
 - (A) Que no exceda de siete mil (7,000) pies cuadrados en superficie bruta; y
 - (C) No habrá ninguna escuela parroquial académica en el sitio de la asignatura;
 - E) Que se haya proporcionado un sistema de circulación de peatones seguro y adecuado.
- Oficina profesional.
- Escuela de instrucción. Sujeto a los requisitos de la sección 33.11 de este Código.

Day care center for adults.

Business office, no stock or storage.

Kindergarten. Same shall contain a fenced or walled enclosure adjacent to the vehicular traffic and providing not less than thirty (30) percent shade coverage.

Church, synagogue and similar congregations of other religions and denominations, subject to the following:

(A) Not to exceed seven thousand (7,000) square feet gross floor area; Y

(C) There will be no academic parochial school on the subject site;

E) That a safe and adequate pedestrian circulation system has been provided.

Professional office.

School of instruction. Subject to the requirements of section 33.11 of this Code.



Nuevos proyectos / New Projects

La ciudad aprobará proyectos individuales de desarrollo sólo si contribuyen a la visión del corredor al:

1. Promover la visión comunitaria de una forma urbana apropiada para el desarrollo futuro y la reurbanización;
2. Reducir los impactos en los barrios adyacentes a través de la colocación de edificios y la sensibilidad del diseño del edificio y los estándares de construcción ecológica;
3. Fomento del relleno y la reurbanización, haciendo hincapié en la orientación de los peatones, aumentando la movilidad y la integración de los sistemas de tránsito y bicicletas que ofrecen alternativas al automóvil y promueven un medio ambiente sostenible;
4. Aumentar la relación entre las entradas primarias del edificio, la acera pública y los peatones con entradas a la construcción de escaparates, lugares de trabajo y viviendas orientadas directamente a la calle pública;
5. Proporcionar oportunidades para una variedad de tipos de viviendas y niveles de precios para acomodar edades e ingresos diversos;
6. Planificar corredores de transporte en coordinación con el uso de la tierra y coordinar la intensidad del desarrollo próximo al transporte público y fomentar un medio ambiente sostenible;
7. Siempre que el desarrollo del COT sea compacto, orientado a peatones y uso mixto;
8. Proporcionar que las actividades ordinarias de la vida diaria ocurran a poca distancia de la mayoría de las viviendas, permitiendo la independencia a los que no conducen.

The city will approve individual development projects only if they contribute to the corridor's vision by:

1. Promote community vision of an appropriate urban form for future development and redevelopment;
2. Reduce impacts on adjacent neighborhoods through the placement of buildings and the sensitivity of the building design and ecological building standards;
3. Fostering landfilling and redevelopment, emphasizing pedestrian orientation, increasing mobility and integration of transit systems and bicycles that offer alternatives to the car and promote a sustainable environment;
4. Increase the relationship between the primary entrances of the building, the public sidewalk and pedestrians with entrances to the construction of shop windows, workplaces and homes oriented directly to the public street;
5. Provide opportunities for a variety of housing types and price levels to accommodate diverse ages and incomes;
6. Plan transport corridors in coordination with land use and coordinate the intensity of development close to public transport and promote a sustainable environment;
7. Provided that the development of TOC is compact, pedestrian oriented and mixed use;
8. Provide that ordinary activities of daily living occur within a short distance of most dwellings, allowing independence to those who do not.



Nuevos proyectos / New Projects

9. Proporcionar la creación de redes interconectadas de carreteras arboladas o sombreadas que se diseñen y creen de forma incremental para mejorar el acceso de los peatones al tránsito y para dispersar y reducir la duración de los viajes en automóvil;
10. Crear un sistema de callejón trasero interconectado;
11. Promover la pequeña escala de bloques recién formados con espacios públicos abiertos para servir a los residentes del corredor, trabajadores y visitantes para una creciente reunión social, recreación activa y pasiva y servicios visuales;
12. Promover densidades constructivas apropiadas y usos de la tierra a poca distancia de paradas de tránsito;
13. Creación de una amplia gama de espacio abierto, incluyendo parques, plazas y patios de recreo y posicionamiento de edificios en calles y espacios abiertos;
14. Exigir que edificios, paisajes urbanos y paisajismo contribuyan a crear espacios de vida comunitarios;
15. Diseñar el ambiente de la calle y la orientación del edificio que enfatizan el confort, la seguridad y la identidad distintiva, con la provisión de vías verdes urbanas a lo largo de las principales vías del corredor que contienen una variedad de escaparates que proporcionan un alto nivel de transparencia al nivel de la acera;
16. Maximizar el potencial de desarrollo del distrito TOC;
17. Proporcionar un código basado en formularios como guía para el cambio para promover una evolución armoniosa y ordenada del área de reurbanización del distrito TOC; y
18. Fomento de la eficiencia energética mediante el diseño de edificios y el desarrollo del emplazamiento.

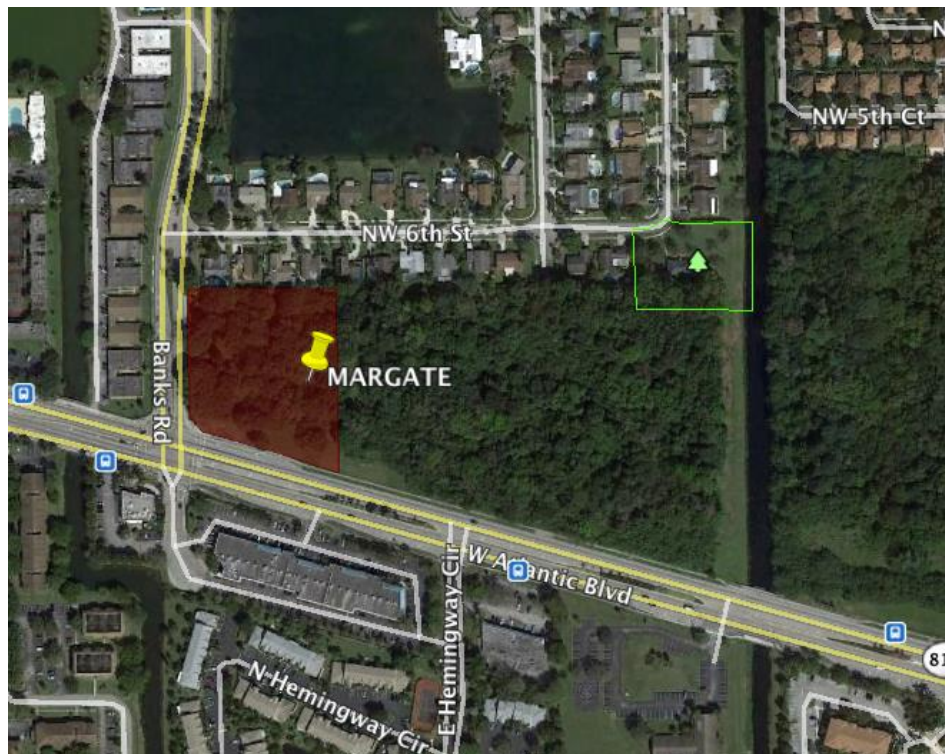
9. Provide the creation of interconnected networks of tree-lined or shaded roads that are designed and created incrementally to improve pedestrian access to traffic and to disperse and reduce the duration of travel by car;
10. Create an interconnected back alley system;
11. Promote the small scale of newly formed blocks with open public spaces to serve corridor residents, workers and visitors for a growing social gathering, active and passive recreation and visual services;
12. Promote appropriate building densities and land uses within walking distance of transit stops;
13. Creation of a wide range of open space, including parks, squares and playgrounds and positioning of buildings in streets and open spaces;
14. Demand that buildings, urban landscapes and landscaping contribute to creating community living spaces;
15. Design the street environment and building orientation that emphasize comfort, security and distinctive identity with the provision of urban greenways along the main corridor tracks containing a variety of showcases that provide a high level Transparency at the level of the sidewalk;
16. Maximizing the development potential of the TOC district;
17. Provide forms-based code as a guide for change to promote a harmonious and orderly evolution of the redevelopment area of the TOC district; Y
18. Promotion of energy efficiency through the design of buildings and the development of the site.



Datos del Terreno / Property Information

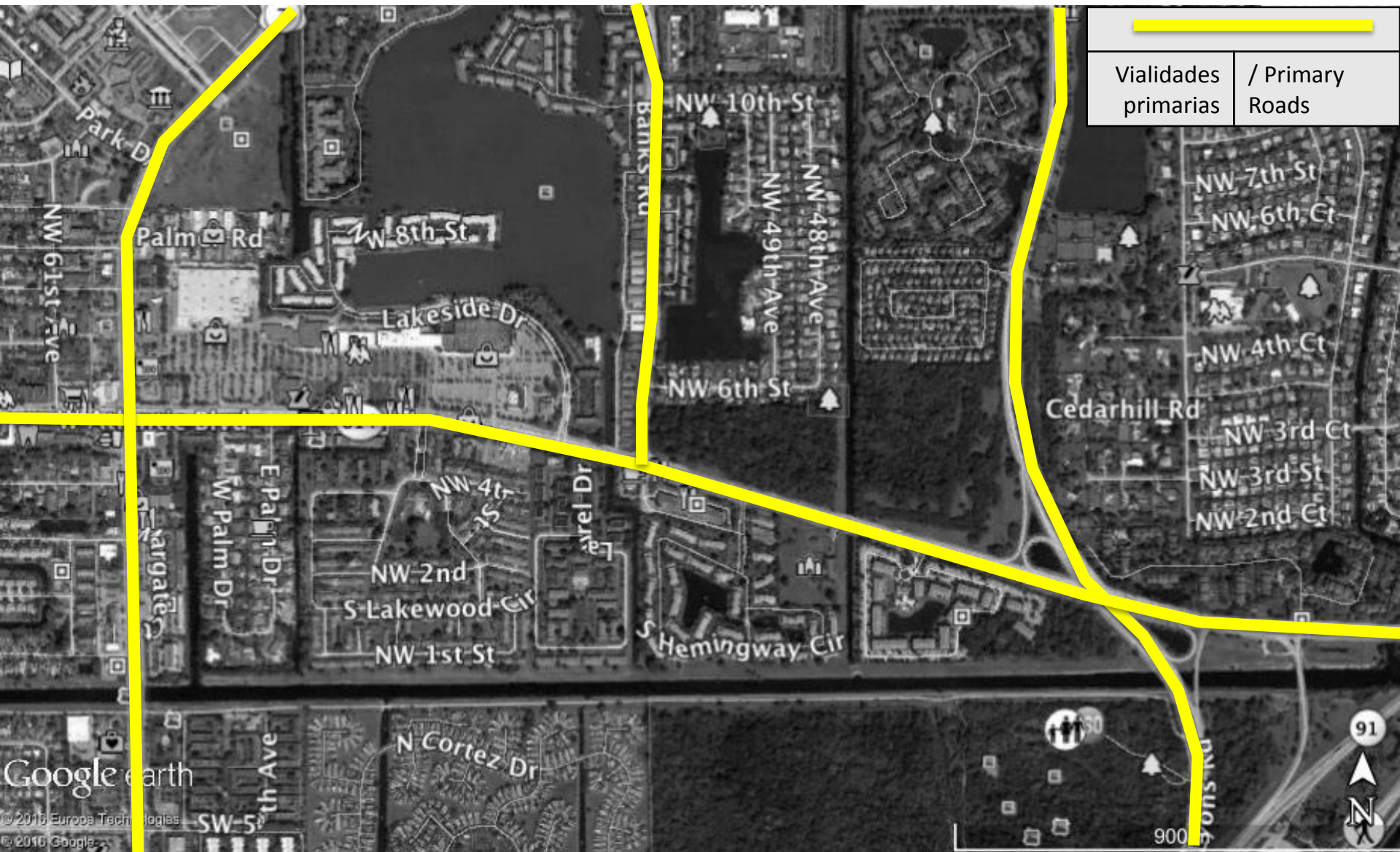
Datos del terreno / Property information

Municipalidad / Municipality	Broward / Margate
M2	12,140.57
Acres	3.00
Sq Ft	130,680.00
Mayor intersección / Major intersection	W Atlantic Boulevard & Banq Road
Código postal / ZIP Code	33063
Uso de suelo / Zoning	TOC-C
Código oficial / County Land Use Code	Z2004000460
Folios	3069270110011
Precio de venta / Sale	\$761,905 per acre





Vialidades / Roads





PRESENTACIÓN / PRESENTATION

- Esta ubicado en un predio de 3.60 acres rodeado de predios comerciales y de servicios públicos.
- Es un desarrollo que contiene las siguientes secciones:
 - Escuela para recibir hasta 500 alumnos.
 - Auditorio de usos múltiples que puede ser utilizado el fin de semana para la congregación, puede albergar en planta baja 300 personas y en planta alta 200 personas más en un total de 500 personas.
 - Day care para 200 niños.
 - Zonas deportivas (2 canchas de usos múltiples).
 - Zona semicubierta para lunch.
 - Zona semicubierta de estudio.
- It is located on a 3.60 acre estate surrounded by commercial and utility facilities.
- Es un desarrollo que contiene las siguientes secciones:
 - School to receive up to 500 students.
 - Multipurpose auditorium that can be used on the weekend for the congregation, can host 300 people on the ground floor and 200 people on the top floor for a total of 500 people.
 - Day care for 200 children.
 - Sports areas (2 multipurpose courts).
 - Semi-covered area for lunch.
 - Semi-covered study area.



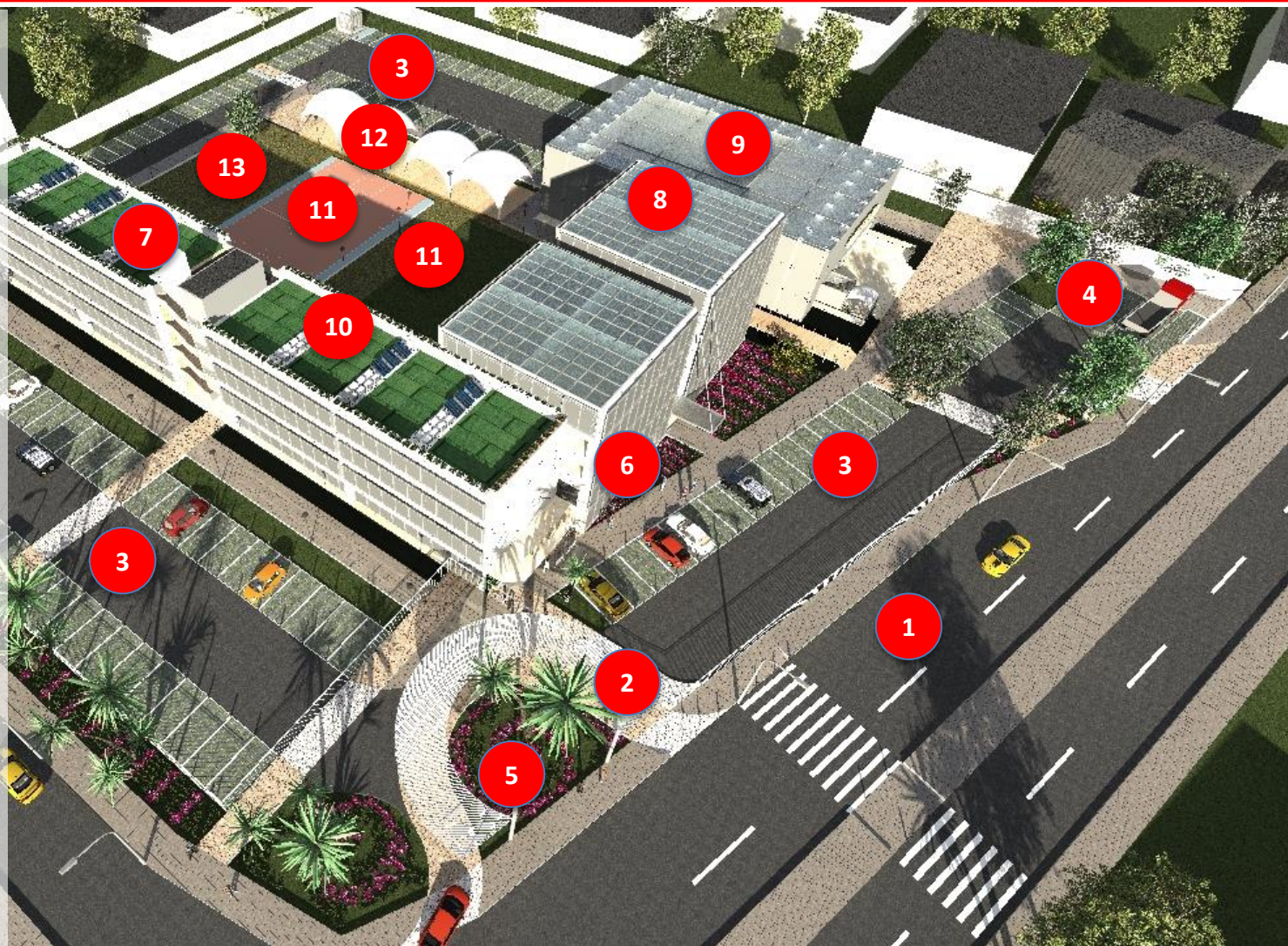
II. THE PROPOSAL

II. LA PROPUESTA



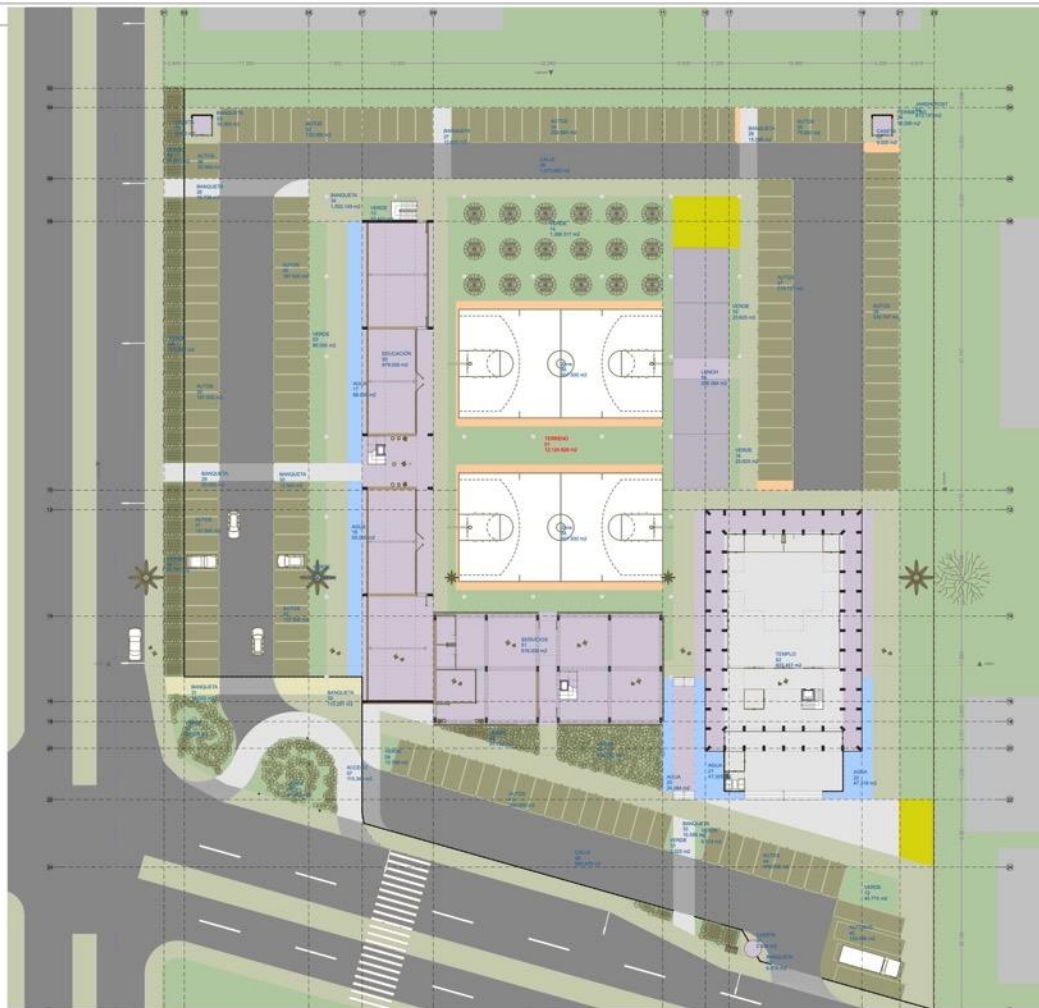
VISTA DEL CAMPUS / CAMPUS VIEW

1. AVENIDA PRINCIPAL /
PRINCIPAL AVENUE
2. ACCESO VEHICULAR /
VEHICULAR ACCESS
3. ESTACIONAMIENTO /
PARKING
4. BUSES / AUTOBUSES
5. BAHIA ESCUELA Y DAY CARE
/ MOTOR LOBBY
6. GUARDERÍA INFANTIL / DAY
CARE
7. ESCUELA / SCHOOL
8. ADMINISTRACIÓN / OFFICES
9. AUDITORIO DE USOS
MÚLTIPLES
(CONGREGACIÓN) /
MULTIUSE AUDITORIUM
(CONGREGATION)
10. CANCHAS DE BASQUETBOL
/ BASQUET BALL COURT
11. CANCHA DE USOS
MÚLTIPLES (FUTBOLITO Y
VOLLEYBOL) / MULTIUSE
COURT (RAPID FOOTBALL &
VOLLEYBALL)
12. ZONA PARA ALMUERZO/
LUNCH AREA
13. ZONA DE ESTUDIO /STUDY
ZONE





PLANTA DE CONJUNTO / SITE PLAN



A01 000GP

NIVEL 00 PLANTA GENERAL

1:300

PROYECTO: CENTRO EDUCATIVO AEI

UBICACIÓN: 201201 S LYONS RD MARGATE FL 33063

PROPIETARIO:

ETAPA Y/O SUBPROYECTO:

DIBUJO: ARQ. MIGUEL ALEJANDRO ALDANA

SUPERVISOR: ARQ. PATRICIA SÁNCHEZ SÁNCHEZ

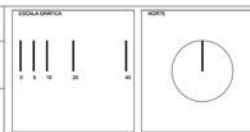
FECHA: 23 MARZO 2017

TIPO DE PLANO: ARQUITECTÓNICO

CLAVE DE PLANO: U01--FP

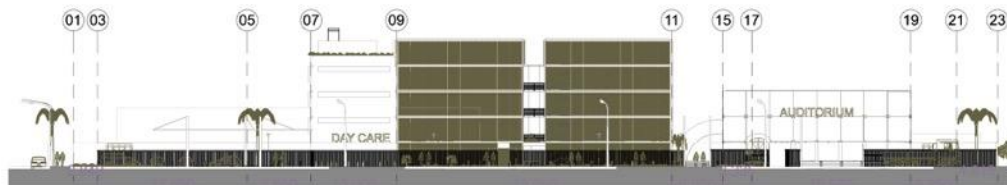
ESCALA:

1:75

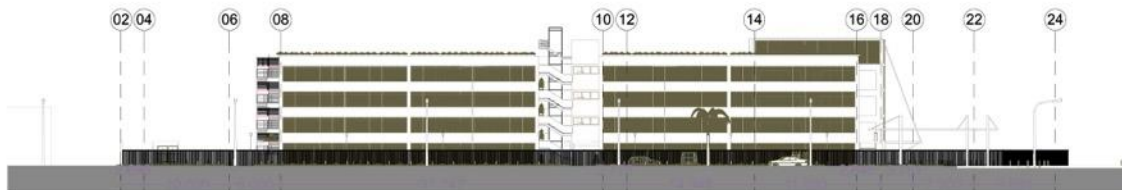




ELEVACIONES DEL CONJUNTO / ELEVATIONS



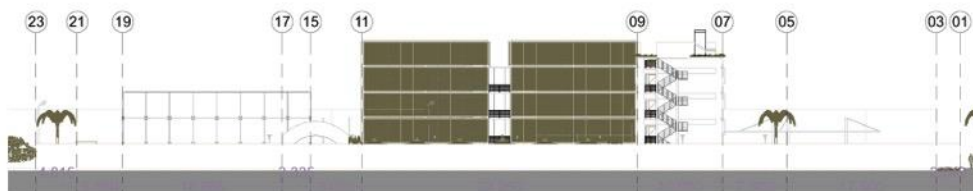
--0UELW1 Elevation 1:250



--0UELW2 Elevation 1:250



--0UELW3 Elevation 1:250



--0UELW4 Elevation 1:250

PROYECTO: CENTRO EDUCATIVO AEI

UBICACIÓN: 201201 S LYONS RD MARGATE FL 33063

PROPIETARIO:

ETAPA Y/O SUBPROYECTO:

DEBUIO: ARO. MIGUEL ALEJANDRO ALDANA

SUPERVISOR: ARO. PATRICIA SÁNCHEZ SÁNCHEZ

FECHA: 23 MARZO 2017

TIPO DE PLANO:

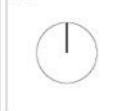
CLAVE DE PLANO:

ESCALA:

ESCALA GRÁFICA:



NOTA:





AREAS

LOCALIZACIÓN / LOCATION	201201 S LYONS RD MARGATE FL 33063	SUPERFICIE DE TERRENO / LAND SURFACE	12,124.93 M2
PROYECTO / PROJECT	CONJUNTO USOS MÚLTIPLES EDUCACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y SERVICIO RELIGIOSO / COMPLEX USES MULTIPLE EDUCATION, ADMINISTRATION AND RELIGIOUS SERVICE		3.00 ACRES

	CLAVE / KEY	CONCEPTO/ CONCEPT	DESPLANTE / DESPLANT			CONSTRUCCIÓN / CONSTRUCTION			
			M2	FT2	%	M2	FT2	%	
ARQUITECTURA / ARCHITECTURE	A	EDUCACIÓN / EDUCATION	679.00	7,308.69	26.99%	2,716.00	29,234.75	40.11%	
	B	ADMINISTRACIÓN + DAYCARE / MANAGEMENT + DAY CARE	516.00	5,554.17	20.51%	2,064.00	22,216.69	30.48%	
	C	AUDITORIO / AUDITORIUM	923.46	9,940.00	36.71%	1,385.19	14,910.00	20.45%	
	D	CARPAS / LOUNCH ZONE	266.38	2,867.33	10.59%	266.38	2,867.33	3.93%	
	E	SERVICIOS DE APOYO / SUPPORTING SERVICES	130.80	1,407.93	5.20%	340.36	3,663.60	5.03%	
	TOTAL DESPLANT AREA			2,515.64	27,078.12	100%	6,771.93	72,892.37	100%
	1	CANCHAS DEPORTIVAS / SPORTS ZONE				1,015.00	10,925.36	8.37%	
	2	ESPEJOS DE AGUA / WATER MIRRORS				241.73	2,601.94	1.99%	
	3	CIRCULACIÓN PEATONAL / PEDESTRIAN CIRCULATION				1,834.12	19,742.32	15.13%	
	4	PARQUEOS Y CALLES (143 AUTOS) / PARKS AND STREETS (143 AUTOS)				3,830.40	41,230.02	31.59%	
URBANISMO / PLANNING	5	ZONAS VERDES / GREEN AREAS				2,688.04	28,933.74	22.17%	
	SUBTOTAL / SUBTOTAL					9,609.28	103,433.37	79.25%	
	0	DESPLANTE DE EDIFICIOS / TOTAL DESPLANT AREA				2,515.64	27,078.12	20.75%	
ÁREA TOTAL DESPLANTE DEL CONJUNTO / TOTAL AREA DISPLANTATION OF THE ASSEMBLY						12,124.93	130,511.49	100.00%	



- La información contenida en esta presentación proviene de muy distintas fuentes y puede contener información que involuntariamente contenga algún error. Nada de lo expresado aquí debe ser usado como garantía del vendedor u otra parte involucrada debido a su grado de precisión, cualquier posible comprador, inversionista o financiero debe confirmar dicha información e investigar datos adicionales para que su proceso sea diligente y no basado en información que no le sea soporte adecuado a su toma de decisión.
- The information contained in this presentation has been obtained from a variety of sources and may inadvertently includes erroneous information. Nothing contained in this presentation shall be deemed a representation of warranty of the seller o any preparer as to the accuracy of such information. Any potential purchaser, investor or financier must confirm such informationand obtain any additional information pertinent to its investment or financing process as part of its due diligence and may not relay on the accuracy or completeness of the contencts of this presentationin making any investment or leading decision.



FOR YOUR ATTENTION THANKS

**POR SU ATENCIÓN
GRACIAS...**