THE FLATS

ORLANDO

DE NIÑOS ELEGIMOS UN PERSONAJE QUE NOS ***ACOMPAÑA*** *DURANTE NUESTRO PROCESO DE DESCUBRIMIENTO DEL MUNDO*

NO IMPORTA DE QUÉ ESTÉ HECHO O QUÉ REPRESENTE, LO IMPORTANTE ES QUE NOS DA LA CONFIANZA Y SEGURIDAD DE SENTIRNOS ***ACOMPAÑADOS*** *PARA EMPRENDER NUEVOS RETOS Y CREAR NUEVAS HISTORIAS...*

EN THE FLATS ORLANDO,

QUEREMOS SER ESE VÍNCULO

QUE DESPIERTE TU CONFIANZA

Y TE BRINDE LA SEGURIDAD

DE EMPEZAR TU PRÓXIMA

GRAN HISTORIA .

ÍNDICE

01. THE CITY 4

02. THE LOCATION 28

03. THE PROJECT 31

04. THE CONCEPT 34

05. THE LOOK & FEEL 44

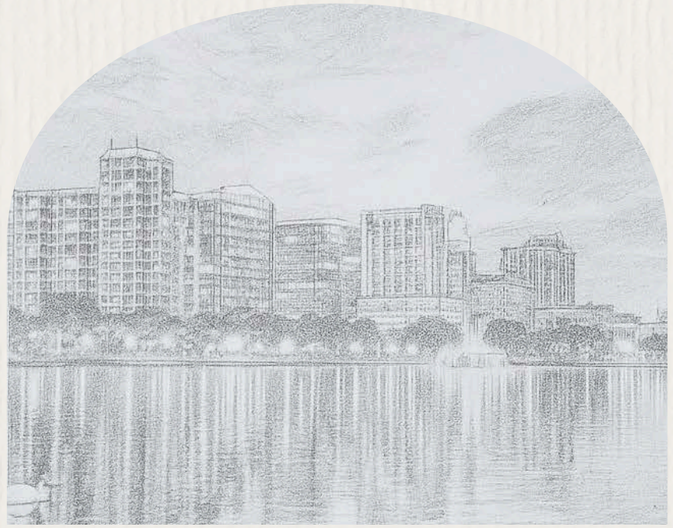
06. THE AMENITIES 46

07. THE SERVICES 59

08. THE RESIDENCES 62

09. THE PERFECT BRANDED HOTEL RESIDENCE 77

10. THE VISIONARIES 81



01.
THE CITY

Walt Disney imaginó un reino de fantasía que moviera el mundo, creyó en la magia y así **Orlando se convirtió en la ciudad màs feliz del planeta...**

..Y LA MÀS VISITADA.















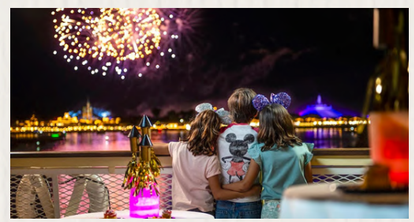


























THE MAGIC

Porque **aquí**, en la ciudad que Walt Disney soñó y el mundo adoptó, **la magia y las sonrisas** nunca se detienen; **solo cambia de protagonistas...**

Y EL SIGUIENTE GRAN PROTAGONISTA PUEDES SER TÚ.



THE PRINCESS & PRINCE

Mientras existan niños y niñas que sueñen con los ojos abiertos, imaginando ser los protagonistas de sus propias aventuras.....





























THE HEROES & VILLAINS

Mientras existan “pequeños” héroes y heroínas que nos defiendan de los villanos...

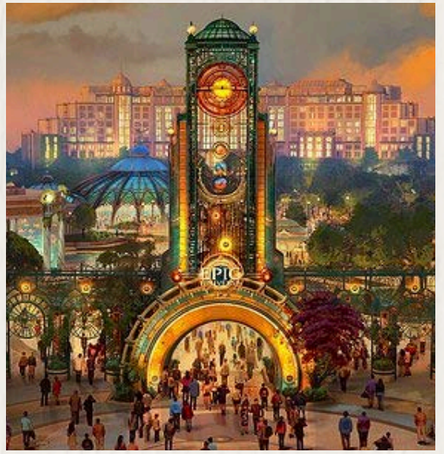
ORLANDO SEGUIRÁ SIENDO EL ESCENARIO DONDE LOS SUEÑOS SE HACEN REALIDAD...



THE THEME PARKS

Los parques temáticos de Orlando reciben más personas cada año que la población total de más de 170 países del mundo. Es decir, más que el 90% de las naciones del planeta.

ORLANDO: CAPITAL MUNDIAL DE LOS PARQUES DE DIVERSIONES Y MOTOR ECONÓMICO DE LA CIUDAD.

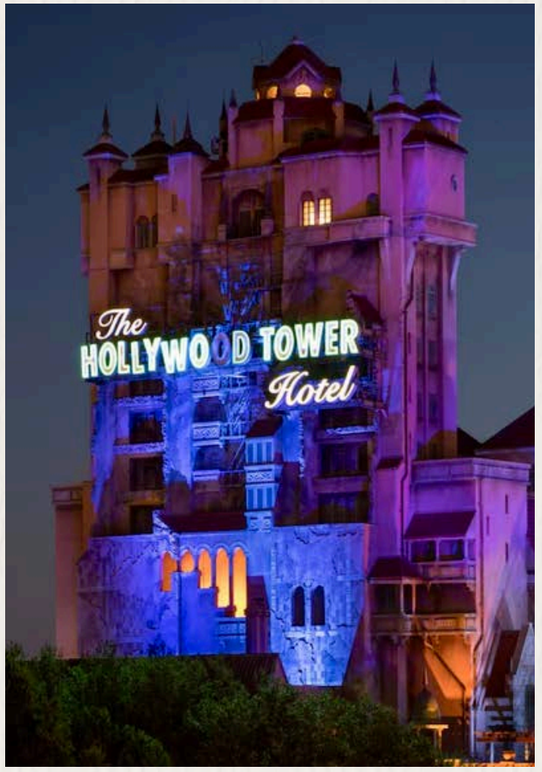
















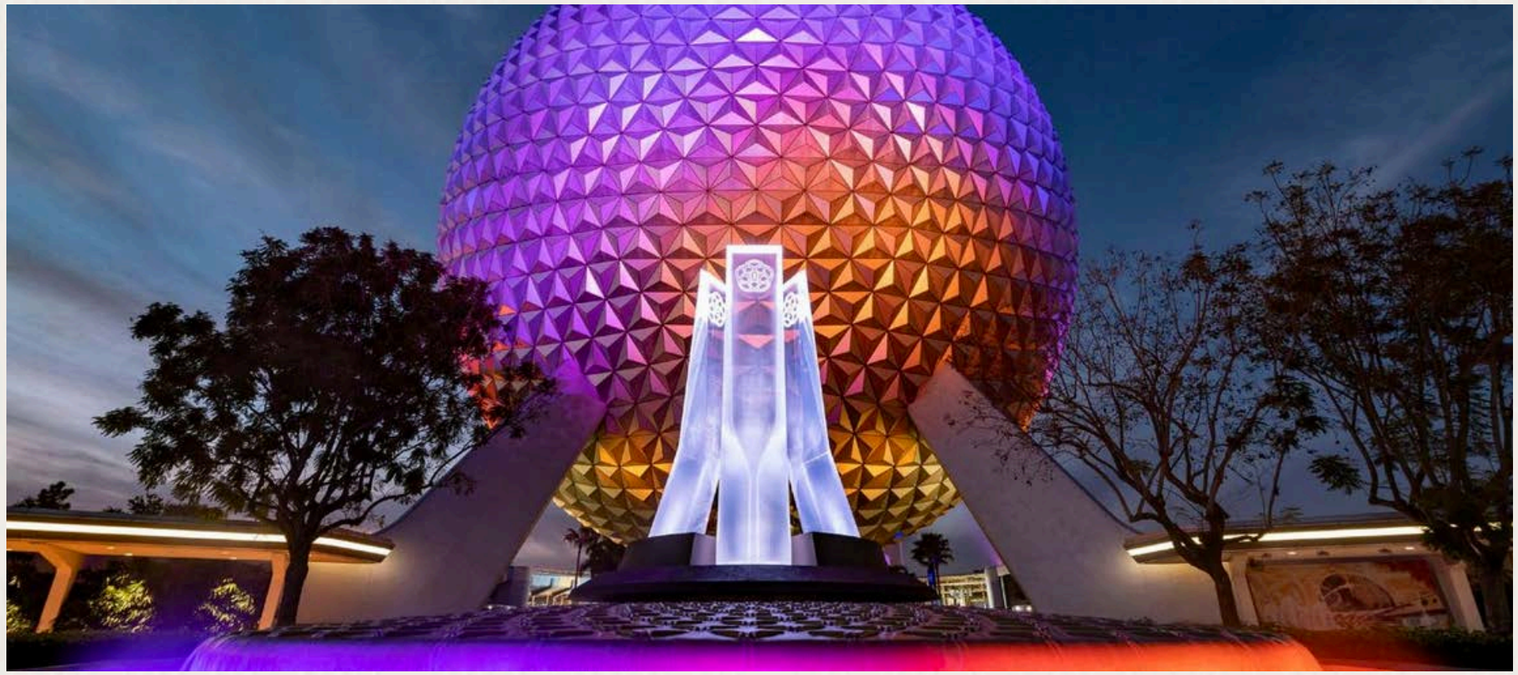




MICKEY, MINNIE, CAMPANITA Y PRINCESAS COMO CENICIENTA Y LA SIRENITA COBRAN VIDA DANDO LA BIENVENIDA A MÁS DE 18 MILLONES DE TURISTAS ANUALMENTE.

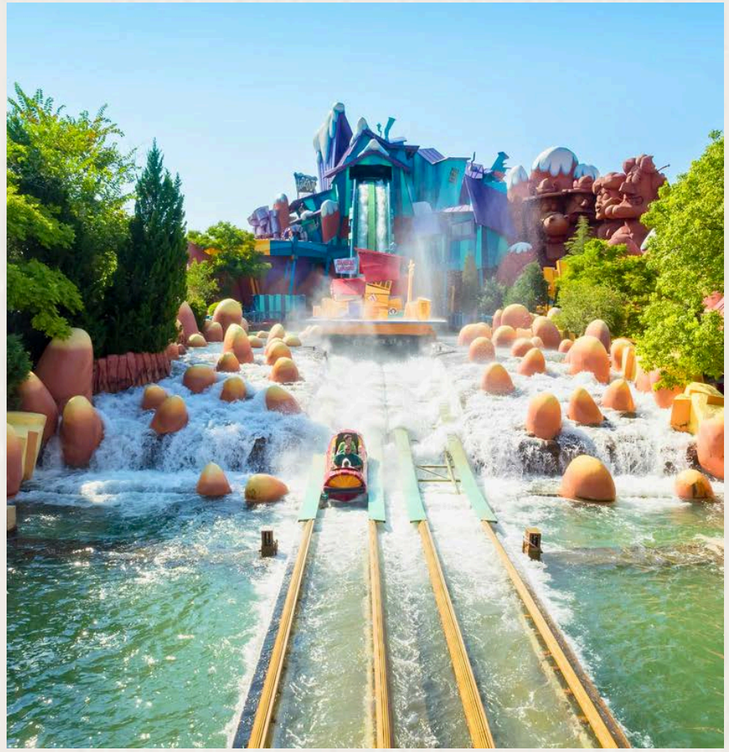
- **Parque temático** más visitado del planeta.
- **El castillo de cenicienta** es uno de los monumentos más fotografiados del mundo.
- **Happily Ever After** es el show nocturno más visto del mundo.

MAGIC KINGDOM









- **EPCOT**: 12.5 millones de visitantes fueron testigos de la mayor transformación en 40 años donde la ciencia, cultura, comida se unen a atracciones como Ratatouille y Frozen

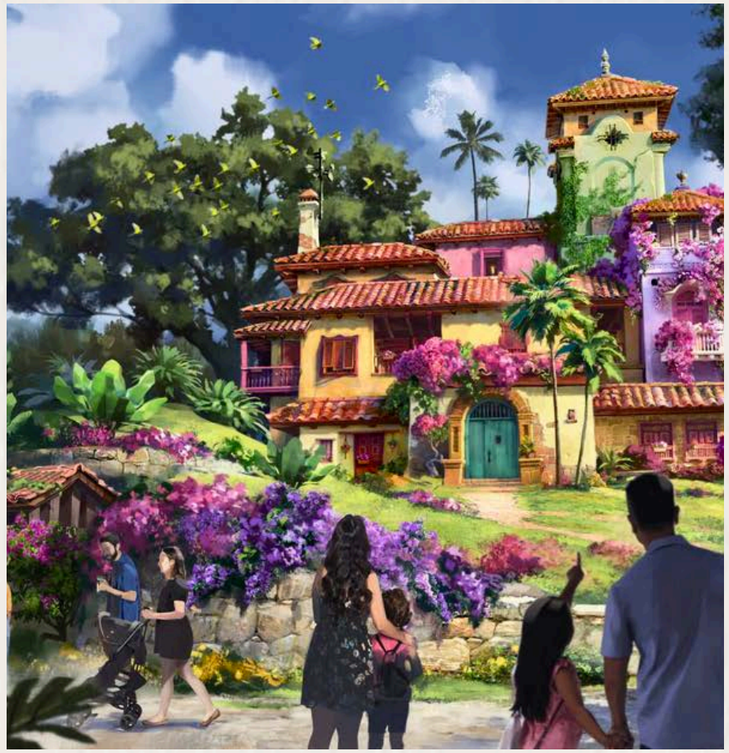
- **ANIMAL KINGDOM:** 09 millones de visitantes anualmente y 580 acres lo consolidan como uno de los parques más grandes del mundo y es reconocido como el zoológico más visitado globalmente.

- **HOLLYWOOD STUDIOS:** 11 millones de visitantes, impulsada por franquicias como Star Wars, Toy Story, Galaxy's Edge y Toy Story Land.

EPCOT, DISNEY'S HOLLYWOOD STUDIOS & ANIMAL KINGDOM









- MONSTERS INC. LAND EN DISNEY'S HOLLYWOOD STUDIOS.
- VILLAINS LAND EN MAGIC KINGDOM
- CARS AREA AT FRONTIERLAND EN MAGIC KINGDOM
- ENCANTO AT TROPICAL AMERICAS LAND EN ANIMAL KINGDOM

NEW RIDES AND ATTRACTIONS COMING IN 2025 & BEYOND

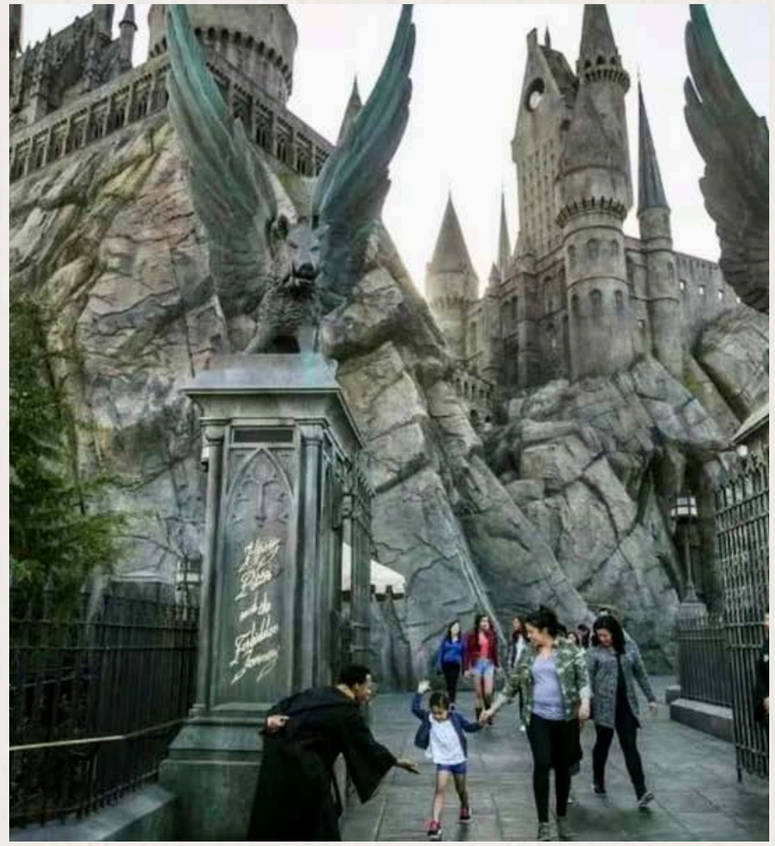


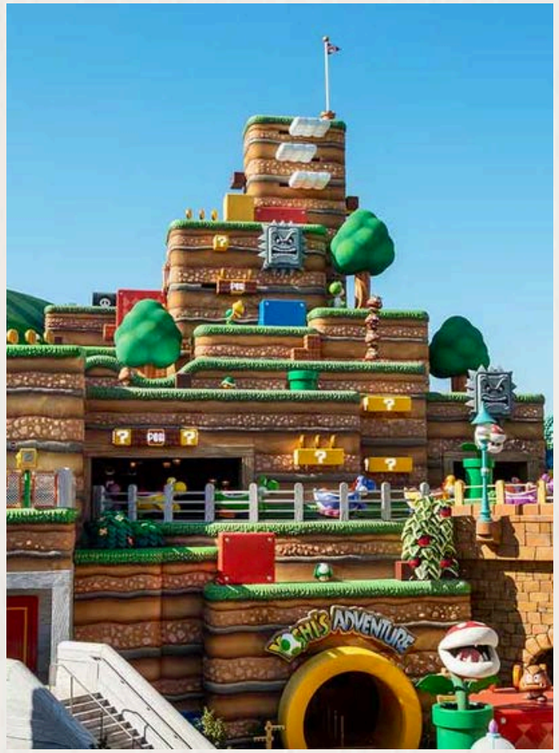




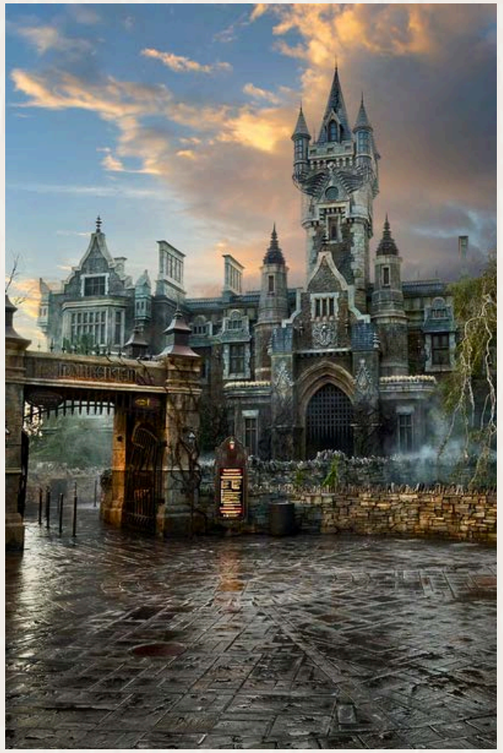


- **UNIVERSAL STUDIOS & ISLANDS OF ADVENTURE:** atraen 22 millones de turistas amantes de franquicias tan poderosas como Harry Potter, Dr Zeus, Spider Man, Hulk con atracciones y experiencias inmersivas sin igual.
- **VOLCANO BAY:** 02 Millones de visitantes disfrutan en 17 hectáreas de la pulsera TapuTapu que evita las filas.









EPIC UNIVERSE ES MUCHO MÁS QUE UN PARQUE TEMÁTICO; ES UN TRANSFORMADOR ECONÓMICO Y DE ENTRETENIMIENTO

- 7 mil millones de dólares de inversión es la **expansión más significativa en la historia** reciente de parques temáticos de EE. UU.

- Epic Universe tendrá 16 atracciones en **cinco mundos inmersivos: Celestial Park, Dark Universe, Isle of Berk, Super Nintendo World y Ministerio de Magia.**









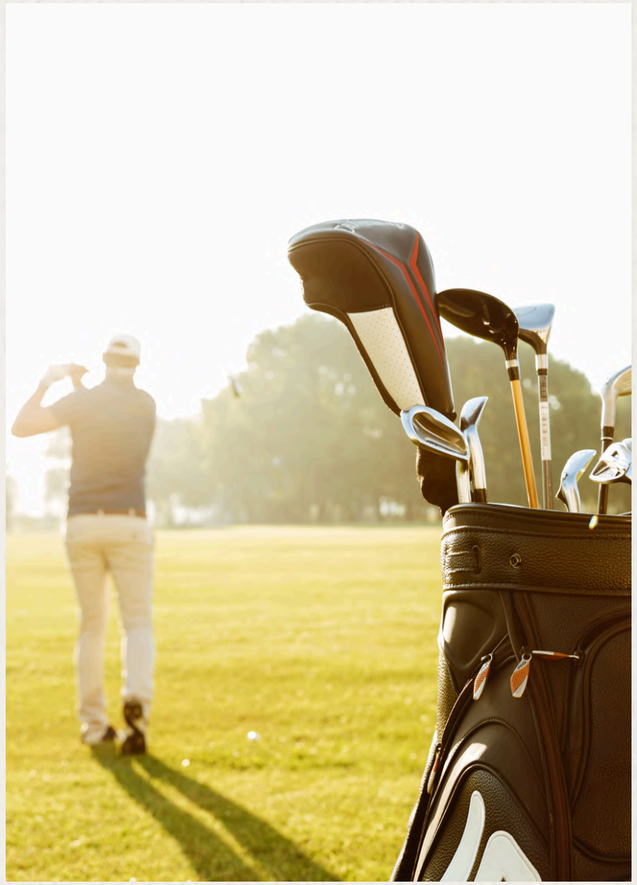


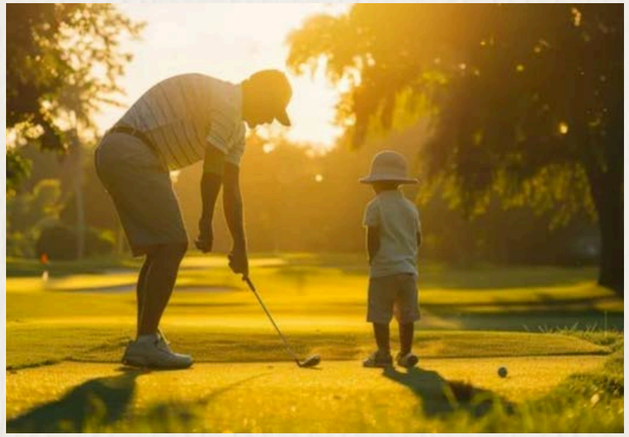


CON MÁS DE 6 MILLONES DE VISITANTES ANUALES COMBINADOS, SON DOS PILARES DEL ENTRETENIMIENTO EN ORLANDO

- **SEAWORLD,** ofrece un mix único de adrenalina y conciencia con un legado de más de 41,000 animales rescatados.
- **AQUATICA,** uno de los parques acuáticos más visitados de EE.UU., combina toboganes extremos con playas artificiales.

SEAWORLD & AQUATICA













GOLF

25 millones de rondas jugadas anualmente son fieles testimonios de la importancia de este deporte para la ciudad. Con **más de 170 campos de golf,** Orlando es donde los golfistas encuentran su swing perfecto generando miles de millones de dólares en derrama económica.

TOP 5 CIUDADES CON MAYOR GASTO TURÍSTICO EN GOLF Y EN CANTIDAD DE CAMPOS DISEÑADOS POR ARQUITECTOS DE RENOMBRE.

AMATEUR SPORTS

- **ESPN Wide World of Sports (Disney)** recibe más de 350,000 atletas y espectadores con una derrama de $100 millones anuales
- **AAU (Amateur Athletic Union)** tiene como sede nacional a Orlando atrayendo a más de 100,000 atletas jóvenes cada año
- **USTA National Campus** (Lake Nona) es el **complejo de tenis más grande del mundo** con 100 canchas en 64 acres.
- **Más de 25 academias y campos de golf infantiles** en Orlando lo posiciona como el **principal destino para jovenes golfistas.**
- Orlando es sede de **campeonatos nacionales e internacionales de cheerleading, danza y acrobacia** con 40,000 atletas y asistentes cada año.







PROFESSIONAL SPORTS

Orlando es sede de franquicias como el Orlando Magic (NBA) y el Orlando City SC (MLS), a**trayendo a más de 1.5 millones de fanáticos al año.**

Estadios como el **Kia Center, el Exploria Stadium y el Camping World Stadium** han albergado eventos de clase mundial como la NFL Pro Bowl, partidos de la Copa América 2024, WWE WrestleMania, y conciertos deportivos internacionales, generando más de US$300 millones en impacto económico anual según Visit Orlando.







CULTURE

El arte y la cultura laten con fuerza en los teatros, museos, murales y festivales de Orlando. **En 2024, más de 1.7 millones de personas** participaron en eventos culturales en el área metropolitana. Desde conciertos sinfónicos hasta festivales internacionales, Orlando se posiciona como uno de los centros culturales emergentes más vibrantes del sureste de Estados Unidos.







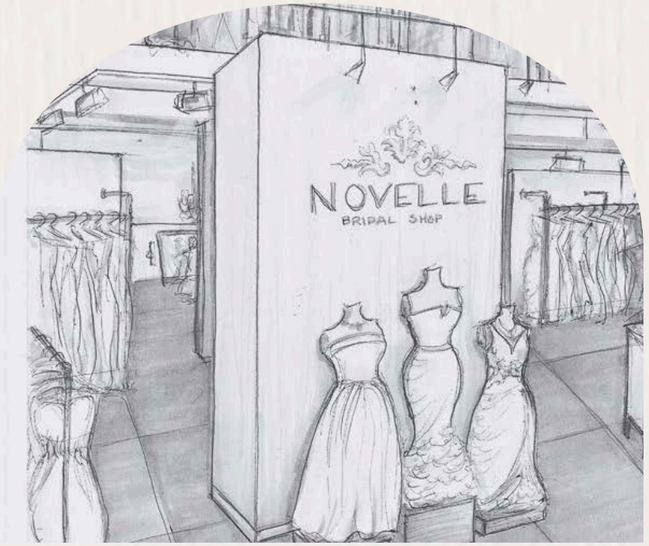
ENTERTAINMENT

ICON Park, Disney Springs y CityWalk son tres de los principales referentes de diversión, compras y entretenimiento multigeneracional en Orlando. Con una afluencia combinada que **supera los 40 millones de visitantes anuales**, estos vibrantes centros se consolidan como paradas obligadas para quienes buscan experiencias inolvidables más allá de los parques temáticos.









SHOPPING

ORLANDO ES DE LOS DESTINOS DE COMPRAS MÁS VISITADO DE EE. UU., DONDE CADA VISITANTE SE VA CON LAS MALETAS LLENAS... ¡Y LA BILLETERA VACÍA!

- **75% de los visitantes** integran las compras como parte clave del viaje convirtiendose en un pilar de la ciudad.
- Los turistas gastaron màs de **8 mil millones** solo en retail, posicionando al área como una de las principales potencias comerciales del país.
- **$1,200 USD promedio por persona** solo en compras durante su estadía colocan a Orlando a la delantera en destinos de Shopping











CORPORATE

Orlando atrae a **más de 1.6 millones de viajeros corporativos al año** impulsados por más de 230 convenciones anuales y un centro de convenciones con más de 7 millones de pies cuadrados, el segundo más grande de EE.UU.

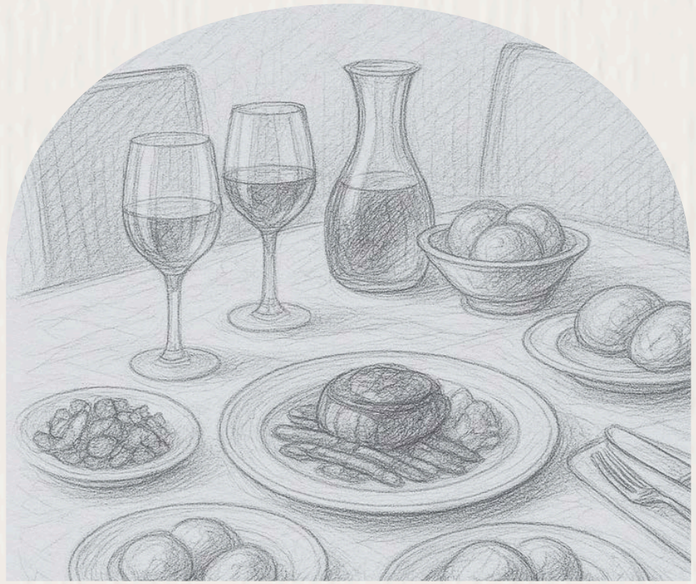
EL IMPACTO ECONÓMICO ANUAL EN LA REGIÓN SE ESTIMA EN $ 4,000 MILLONES ANUALES.











GASTRONOMY

Con **más de 6,000 restaurantes**, una escena culinaria reconocida por la Guía Michelin y festivales como el Food & Wine que generan millones en derrama.

- 07 CON ESTRELLA MICHELÍN
- 15 CON LA DISTINCIÓN BIB GOURMAND
- 35 “MICHELIN RECOMMENDED”









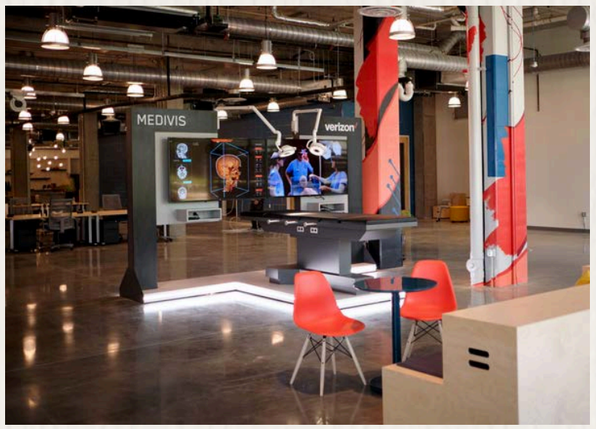
INNOVATION & TECHNOLOGY

LAKE NONA

Un polo de desarrollo tecnológico, educativo y de salud, hogar del Lake Nona Medical City, un importante centro de investigación médica y hospitalaria.







NEO CITY

Enfocado en alta tecnología, investigación y desarrollo, innovando en microelectrónica, inteligencia artificial y manufactura avanzada. Representa el futuro de la economía tecnológica en la región.





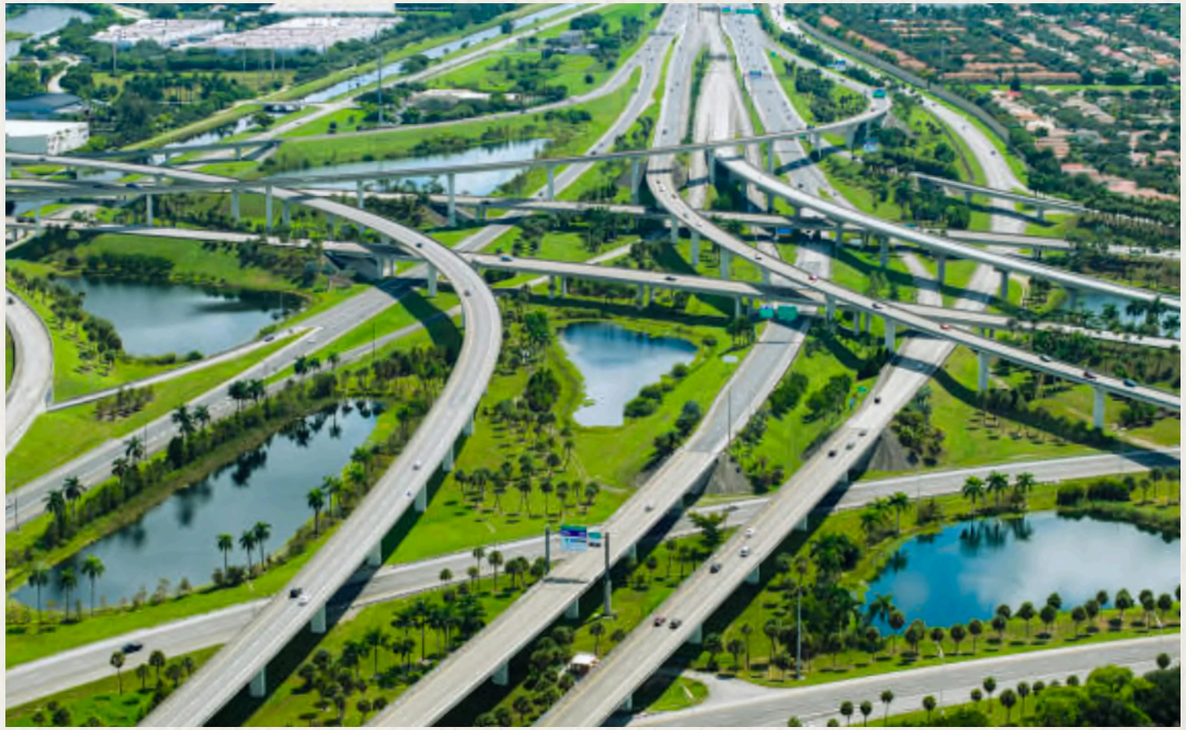


CONNECTIVITY

Orlando no solo es la ciudad de los castillos, los parques y las sonrisas; también es un centro de infraestructura de primer n**ivel, con autopistas modernas, trenes de alta velocidad y un aeropuerto internacional con conectividad global.**

Cada día, más de 850 vuelos conectan a Orlando con más de 160 destinos alrededor del mundo, posicionando al aeropuerto como uno de los principales puntos de llegada para turistas cuyo destino final es esta mágica ciudad.

PORQUE ORLANDO NO SOLO TIENE MAGIA. TIENE MOVIMIENTO. Y DONDE HAY MOVIMIENTO... HAY CRECIMIENTO





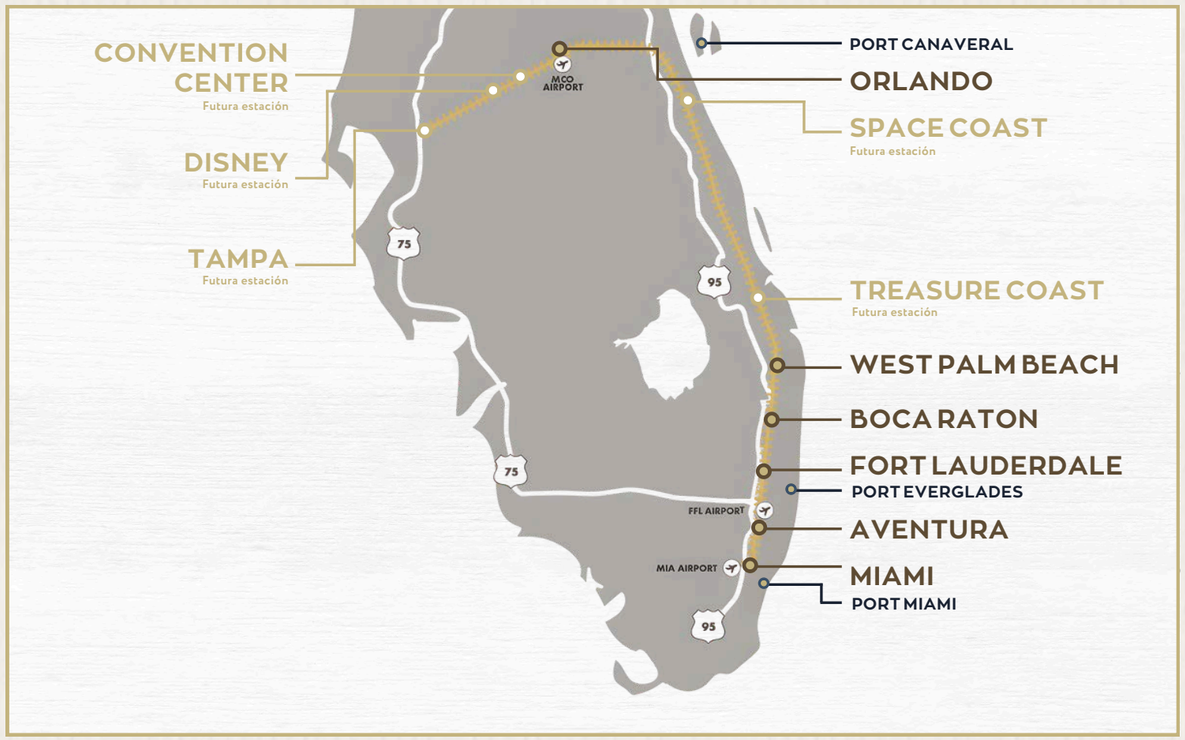
BRIGHTLINE EXPERIENCE

LA LLEGADA DEL ESPECTACULAR TREN DE ALTA VELOCIDAD CAMBIÓ LAS REGLAS DEL JUEGO:

ORLANDO–MIAMI EN SOLO 3.5 HORAS

- **Más de 2.7 millones de pasajeros** en su primer año completo.
- **Servicio premium**, estaciones conectadas al aeropuerto, conexión directa con destinos como **West Palm, Fort Lauderdale y Aventura**.
- Con una proyección de **4 millones de pasajeros anuales en 2026**, es una muestra del dinamismo y crecimiento del área.





BRIGHTLINE CONECTA ECONOMÍAS. ACERCANDO ORLANDO AL SUR DE FLORIDA CON UNA FLUIDEZ JAMÁS VISTA, ELEVANDO EL VALOR INMOBILIARIO E IMPULSANDO EL TURISMO



DIVERSIFICATION

Desde **Legoland** Florida, que ofrece un mundo colorido y creativo hasta **Celebration**, el pintoresco pueblo creado por Disney, y el **Kennedy Space Center**, donde la exploración espacial cobra vida, la diversificación y variedad de opciones nunca termina.

DE TODO PARA TODOS

















NUMBERS DON’T LIE

1ER LUGAR

- En volumen de visitantes totales.
- En cantidad de eventos deportivos amateur (2024)
- En número de visitantes en parques de diversiones
- Calificación en satisfacción de visitantes corporativos
- Número de turistas en viaje familiar.
- Numero de turistas en viajes de celebraciones especiales.
- Experiencias familiares según TripAdvisor

TOP 3

- Ocupación hotelera entre los principales mercados de EE. UU.
- ADR (Average Daily Rate) de EE.UU
- En EE. UU. por número de festivales culturales por año
- Ciudades con mayor gasto de turistas internacionales en retail
- Destinos de bodas en EE. UU.
- Ciudades para vacaciones multigeneracionales (Travel+Leisure).

TOP 5

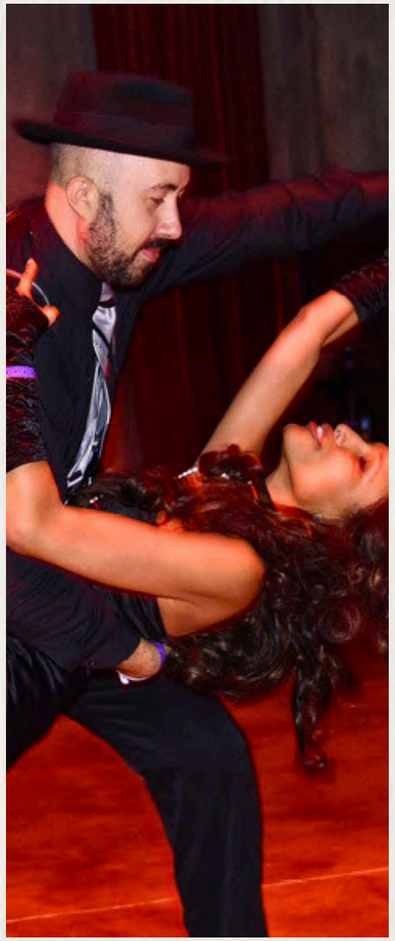
- Ciudades con mayor gasto turístico en golf.
- Innovación médica urbana (Forbes Health Cities 2024)
- Mejores destinos de compras en EE. UU.
- En número de outlets premium en una sola ciudad
- Ciudades en crecimiento de arte urbano y galerías
- Para despedidas de soltera según Travel Channel
- Ciudades con la mayor cantidad de eventos corporativos anuales.

TOP 10

- Destinos de golf para turismo internacional (Golf Digest).
- Ciudades para turismo médico en EE. UU.
- Ciudades para jazz y música latina (Billboard)
- Ciudades de EE. UU. con mayor diversidad culinaria.

FUNNY FACTS

- Disney World tiene más de 75,000 empleados (empleador #1 del mundo en un solo sitio)
- Orlando recibe más visitantes que Nueva York
- Walt Disney World: complejo turístico más grande del planeta (27,000 acres)

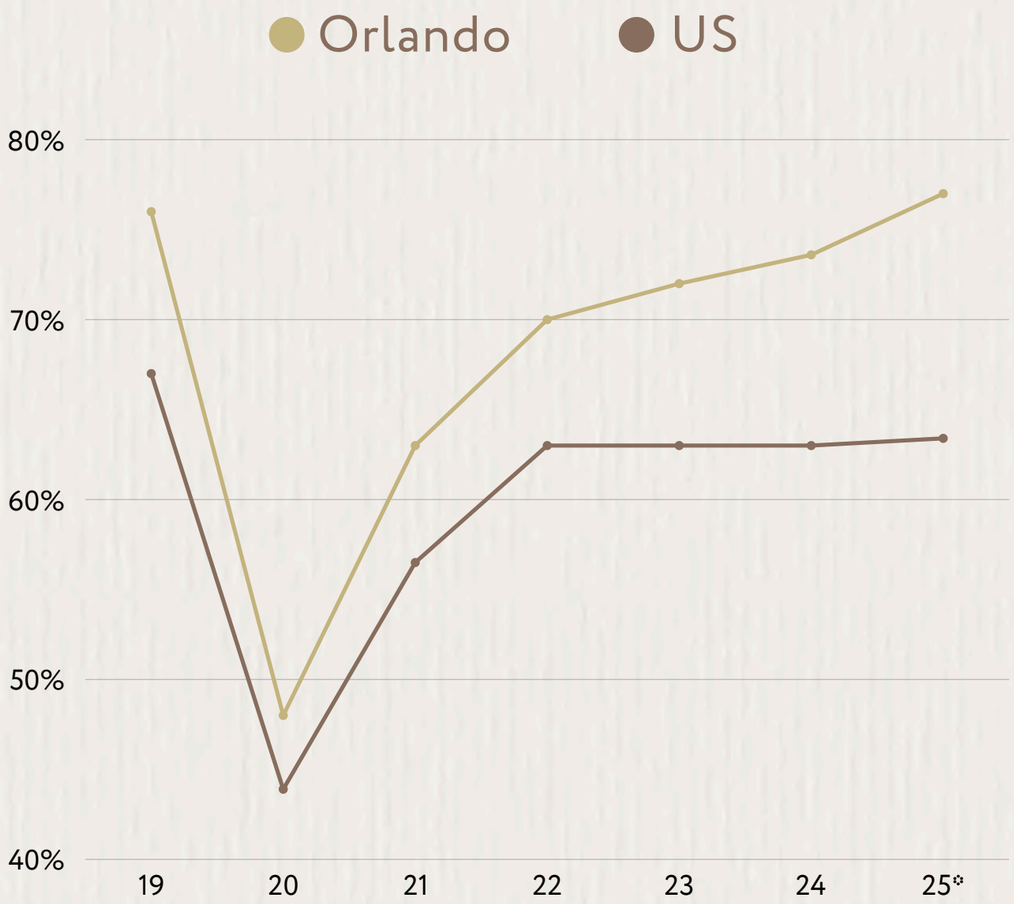






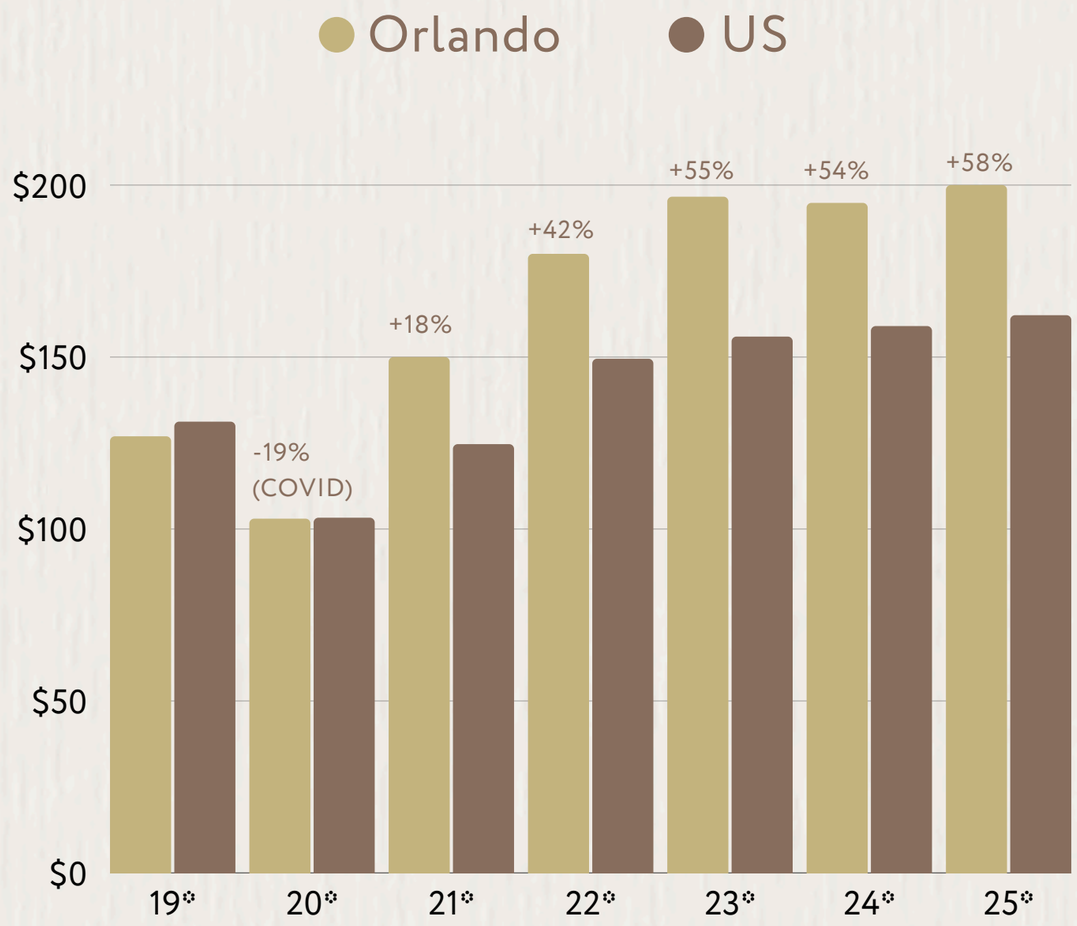


OCCUPANCY RATE



*Proyección
Fuentes: HNN Newswire

AVERAGE DAILY RATE



*Proyección



02.
THE LOCATION

28.3347° N
81.4962° O

¿QUÉ HACE TAN PODEROSA A ESTA UBICACIÓN EN KISSIMMEE?

- PROXIMIDAD ESTRATÉGICA

  Cercanía a la entrada de los Parques de Disney, Celebration, ESPN, Disney Springs, Shoppings, campos de Golf, etc.

- CONECTIVIDAD A LAS PRINCIPALES AVENIDAS

  Sobre la US-192, una de las avenidas más transitadas de Orlando, a minutos de la I4.

- DEMANDA DIVERSIFICADA

  Familias, golfistas, amantes de las compras, deportistas y viajeros de negocios, se mezclan en un radio de 6 km, sosteniendo altas ocupaciones hoteleras.



THE FLATS NO SOLO
ESTÁ “CERCA DE TODO”;

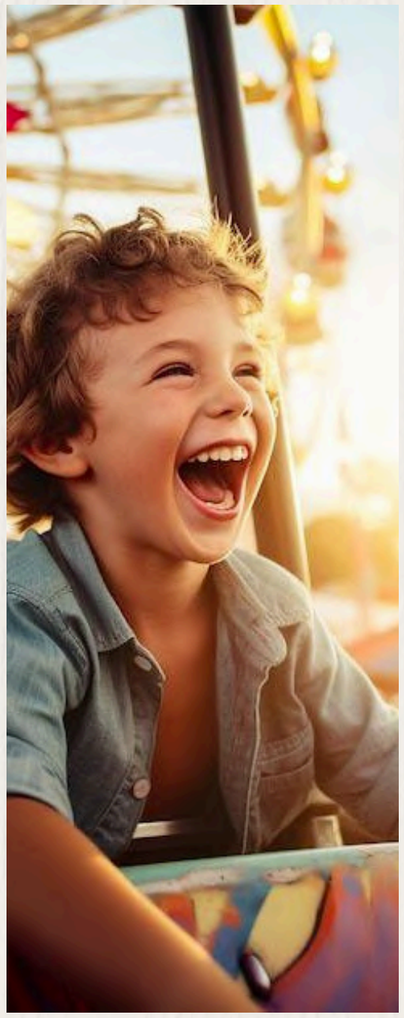
ESTÁ EN MEDIO DE TODO LO QUE HACE DE ORLANDO UN DESTINO IRRESISTIBLE .

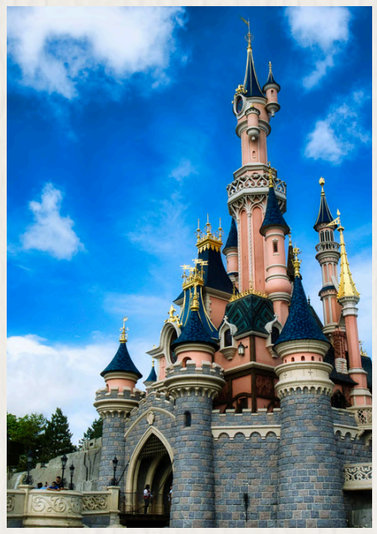
Aquí, el pasado màgico, el presente de fantasía y el futuro de innovación convergen en un mismo kilómetro. Y cada sonrisa que pasa asegura que el pulso nunca bajará.













THE FLATS CONVIERTE ESA UBICACIÓN EN UNA

VENTAJA TRIPLE

VISIBILIDAD CONSTANTE

50,000 vehículos diariamente pasan frente al proyecto

—

CERCANIA INMEJORABLE

Multiples nichos, públicos, objetivos y deseos
convierten la zona en una de las más deseadas

—

CRECIMIENTO SOSTENIDO

Gasto en Infraestructuras millonarias,
diversificación turística y económica son sinónimos
de crecimiento sostenido de la zona

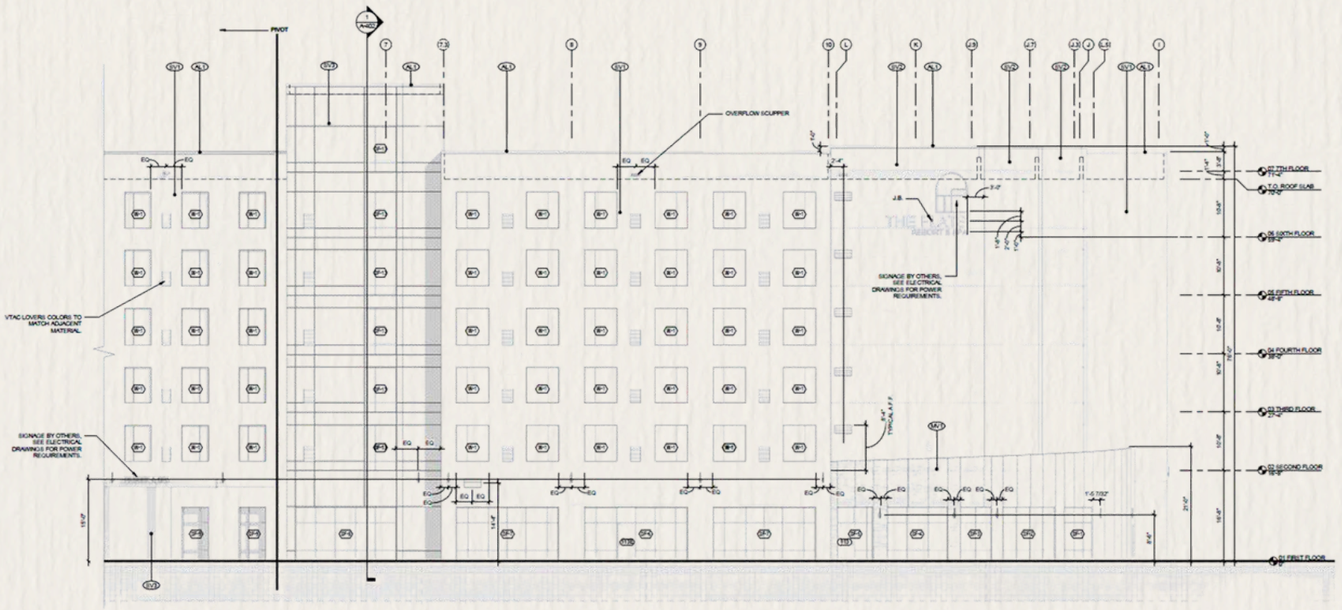
EN POCAS PALABRAS, ESTE PUNTO EN EL MAPA
ES UNA DE LAS MEJORES UBICACIONES PARA
CUALQUIER OBJETIVO EN ORLANDO.

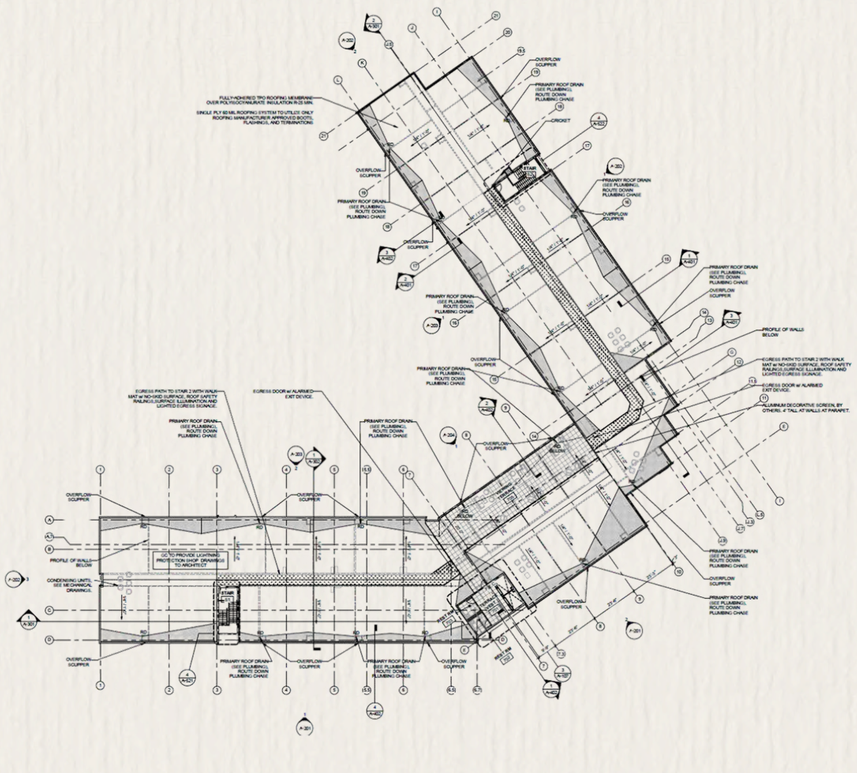


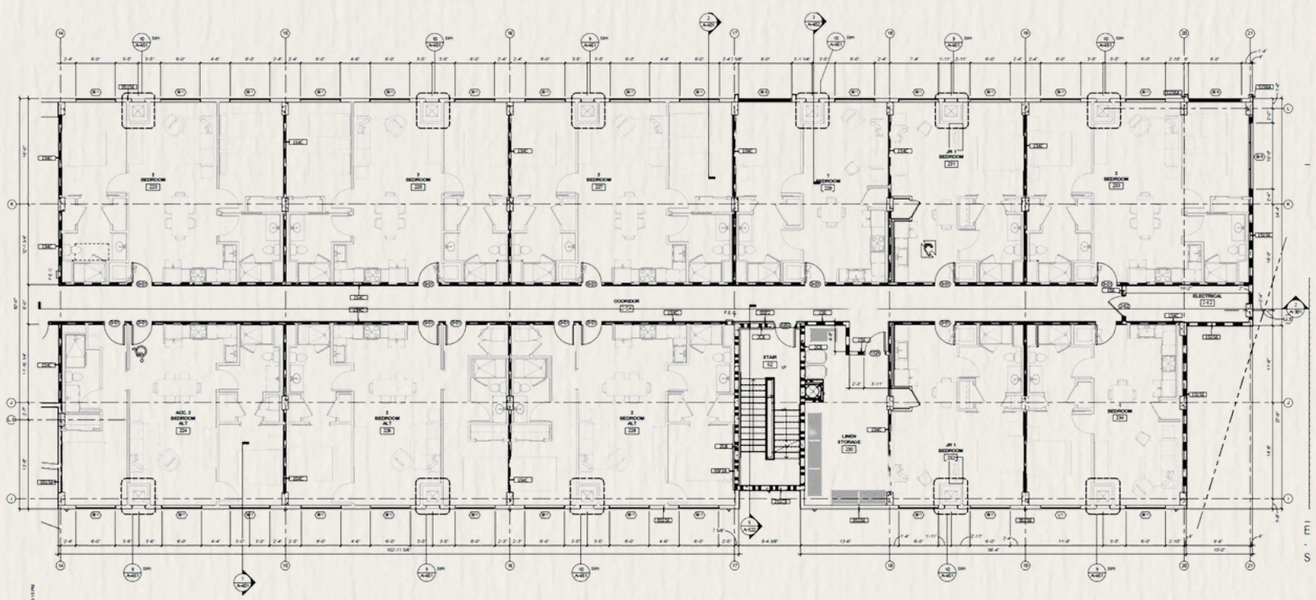


03.
THE PROJECT

TODA GRAN HISTORIA COMIENZA
CON UNA SONRISA Y TODA SONRISA
NACE EN THE FLATS


PIVOT
OVERFLOW SCUPPER
VTAC LOUVERS COLORS TO MATCH ADJACENT MATERIAL
SIGNAGE BY OTHERS. SEE ELECTRICAL DRAWINGS FOR POWER REQUIREMENTS.
SIGNAGE BY OTHERS. SEE ELECTRICAL DRAWINGS FOR POWER REQUIREMENTS.
EQ
EQUIPMENT
T.O. ROOF SLAB
07 SEVENTH FLOOR
06 SIXTH FLOOR
05 FIFTH FLOOR
04 FOURTH FLOOR
03 THIRD FLOOR
02 SECOND FLOOR
01 FIRST FLOOR


FULLY ADHERED TPO ROOFING MEMBRANE OVER POLYISOCYANURATE INSULATION IN 2 MIN.
SINGLE PLY SEAM, ROOFING SYSTEM TO UTILIZE ONLY ROOFING MANUFACTURER APPROVED BOOTS, FLASHINGS, AND TERMINATIONS.
OVERFLOW SCUPPER
PRIMARY ROOF DRAIN (SEE PLUMBING), ROUTE DOWN PLUMBING CHASE
CRICKET
PROFILE OF WALL BELOW
EGRESS PATH TO STAIR 2 WITH WALK MAT at NO-HRD SURFACE, ROOF SAFETY RAILING,CURTAIN ILLUMINATION AND LIGHTED EGRESS SIGNAGE.
EGRESS DOOR w/ ALARMED EXIT DEVICE.
ALUMINUM DECORATIVE SCREEN, BY OTHERS. 4' TALL AT WALL AT PARAPET.
EGRESS PATH TO STAIR 3 WITH WALK MAT at NO-HRD SURFACE, ROOF SAFETY RAILING,CURTAIN ILLUMINATION AND LIGHTED EGRESS SIGNAGE.
GC TO PROVIDE LIGHTING PROTECTION SHOP DRAWINGS TO ARCHITECT
CONDENSING UNITS, SEE MECHANICAL DRAWINGS.


CORRIDOR
STAIR
LINEN STORAGE
ELECTRICAL
AGC 2 BEDROOM
2 BEDROOM
JR 1 BEDROOM





THE FLATS

ORLANDO

The Flats es un **“Branded Hotel Residence”** que combina **lo mejor de un hogar y de un hotel.** Operado por GPI Hospitality y bajo el sello de **Preferred Hotels & Resorts, ofreciendo departamentos totalmente amueblados** a 10 minutos de la entrada de Walt Disney World.

160
HOTEL RESIDENCES

7
FLOORS

STUDIOS AND
1 - 3
BEDROOMS

444 ft² TO 890 ft²
UNITS





04.

THE CONCEPT

El Confort **de HOGAR**
con el Servicio de un **HOTEL.**

LO MEJOR
DE DOS MUNDOS

EL MODELO PERFECTO

UN MERCADO EN EVOLUCIÓN

Los huéspedes buscan más espacio, más privacidad, más experiencias; pero también más seguridad, más servicio y más consistencia... *LO QUIEREN TODO.*

LOS GANADORES

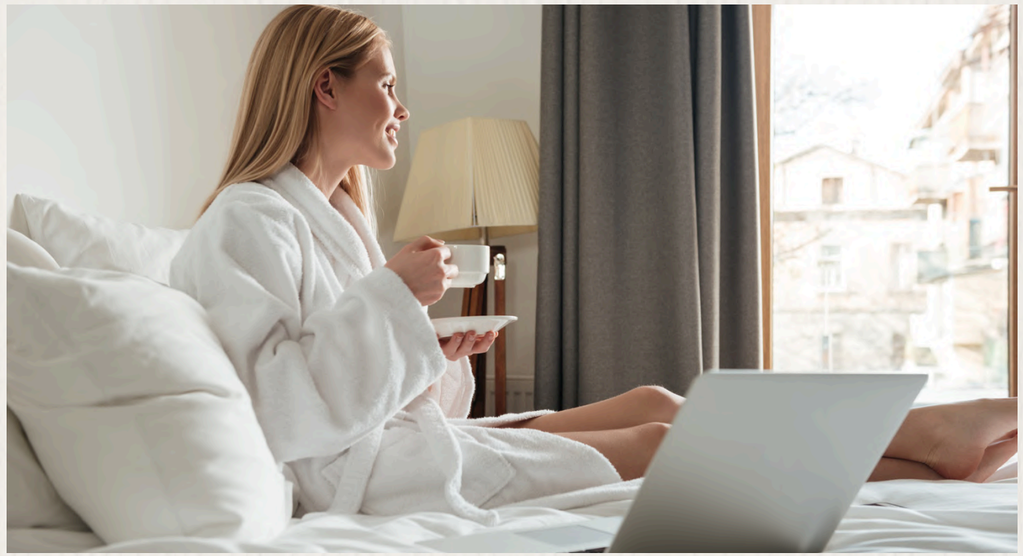
Los modelos de hospedaje que mejor se adapten a las necesidades de los turistas serán capaces de sobresalir.

70%
Busca la experiencia de un HOTEL

30%
Busca la experiencia de un HOGAR

EL MODELO DE UNCG LE PERMITE CAPTAR A LA GRAN MAYORÍA DEL PUBLICO OBJETIVO





UNCG INTEGRA LOS BENEFICIOS DE LA HOTELERÍA Y DE LAS RENTAS CORTAS

EL CONFORT DE UN HOGAR





- ESPACIO AMPLIO

  Ideal para familias y grupos que necesitan más de una habitación hotelera tradicional.

- UNIÓN FAMILIAR

  Sin compartir espacios con otros huéspedes.

- COCINA EQUIPADA

  Posibilidad de cocinar y ahorrar en alimentos.

- SENSACIÓN DE HOGAR

  Más relajante después de un día largo de parques.

- ESTANCIAS LARGAS MÁS COMODAS

  ideales para estancias mas confortables

- BUENA RELACIÓN PRECIO / ESPACIO

  Por el mismo precio que un cuarto, se obtiene toda una propiedad.

- IDEAL PARA GRUPOS

  Viajes multigeneracionales o de amigos.

EL SERVICIO DE UN HOTEL





- SIEMPRE HAY ALGUIEN PARA AYUDARTE

  Recepción 24/7, room service, personal capacitado
  No tienes que preocuparte por nada. Si necesitas algo, alguien ya lo está resolviendo por ti.

- TODO ESTÁ LISTO CUANDO LLEGAS

  La cama hecha, el baño impecable, el aire a la temperatura perfecta.

- TE SIENTES SEGURO

  Accesos controlados, cámaras, personal entrenado. Duermes tranquilo, sabiendo que estás en un entorno cuidado.

- TIENES TODO EN UN MISMO LUGAR

  Piscina, spa, restaurante, gimnasio, rooftop, kids club.
  Todo lo que necesitas, sin salir del hotel. Comodidad total.

- SIN ESTRÉS

  No te ocupas de resolver nada. Solo te dedicas a descansar.

- SABES EXACTAMENTE QUÉ ESPERAR

  Hay estándares, procesos y calidad constante.
  No hay sorpresas. Solo servicio confiable y profesional.

- TE HACEN SENTIR BIEN

  El personal te atiende con calidez, te llama por tu nombre, te recomienda lo mejor.



EN POCAS PALABRAS, THE FLATS ORLANDO ES LA SOLUCIÓN A LAS NECESIDADES DE LOS TURISTAS

"Quien conecte con los sueños del turista, quien entiende sus emociones, quien domine los datos y anticipe las necesidades; convertirá cada visita en una experiencia inolvidable y ese liderará el mercado"..

Robert Thorne





THE BRAND

Reconocida por ser la colección de hoteles independientes mas exitosa del mundo, **Preferred Hotels & Resorts** exalta y celebra la autenticidad de cada propiedad bajo un sello compartido de excelencia.

Preferred℠

HOTELS & RESORTS

MÁS DE 650 ESTABLECIMIENTOS EN 80 PAÍSES

Lo que empezó en 1968 como una pequeña alianza de hoteles con carácter propio, **hoy representa una de las colecciones de hoteles independientes más grandes y reconocidas del planeta**.

RECONOCIMIENTOS Y ALCANCE GLOBAL

La marca forma parte del selecto grupo distinguido por Forbes **Travel Guide, AAA Five Diamond y los World Travel Awards,** sellos que certifican estándares de hospitalidad de primer nivel.



PASSALACQUA, Lago di como, Italy



RANKED SECOND PLACE
FORBES, 50 BEST HOTELS



THE LEELA PALACE JAIPUR
INDIA



SHUTTERS ON THE BEACH
UNITED STATES

¿CUAL ES EL IMPACTO PARA THE FLATS ORLANDO?

Ser parte de Preferred Hotels & Resorts coloca a UNCG en la misma colección **que algunos de los hoteles independientes más premiados del planeta. Gana visibilidad internacional instantánea, reconocimiento, conectividad, alianzas estrategicas** globales y acceso a un flujo constante de huéspedes leales.

UNA COLECCIÓN QUE ELEVA TANTO LA EXPERIENCIA DEL VISITANTE COMO LOS RESULTADOS DEL COMPRADOR.





BENEFICIO PARA EL HUÉSPED

- CONFIANZA INMEDIATA
  El sello Preferred actúa como garantía de calidad boutique sin perder estilo caribe-floridano.
- I PREFER REWARDS
  Acceso a millones de miembros leales que buscan experiencias únicas en destinos icónicos como Orlando.
- ESTÁNDAR DE SERVICIO VERIFICADO
  Auditorías periódicas aseguran una experiencia consistente.

VENTAJA PARA EL COMPRADOR

- TARIFAS PREMIUM Y OCUPACIÓN ESTABLE
  Preferred atrae a viajeros de alto poder adquisitivo y reduce la estacionalidad.
- MAYOR VISIBILIDAD GLOBAL
  Campañas y presencia en los principales sistemas de distribuciòn turisticos colocan las unidades de The Flats frente a agencias y corporativos de todo el mundo.
- PRESTIGIO Y SEGURIDAD
  Pertenecer a una colecciòn hotelera con seis décadas de prestigio, fortalece la propiedad.



BACCARAT HOTEL NEW YORK
New York, New York, United States



ARMANI HOTEL MILANO
Milan, Italy



AL HABTOOR PALACE DUBAI
United Arab Emirates



NIZUC RESORT & SPA
MÉXICO



WYNN AND ENCORE LAS VEGAS
Las Vegas, Nevada, United States

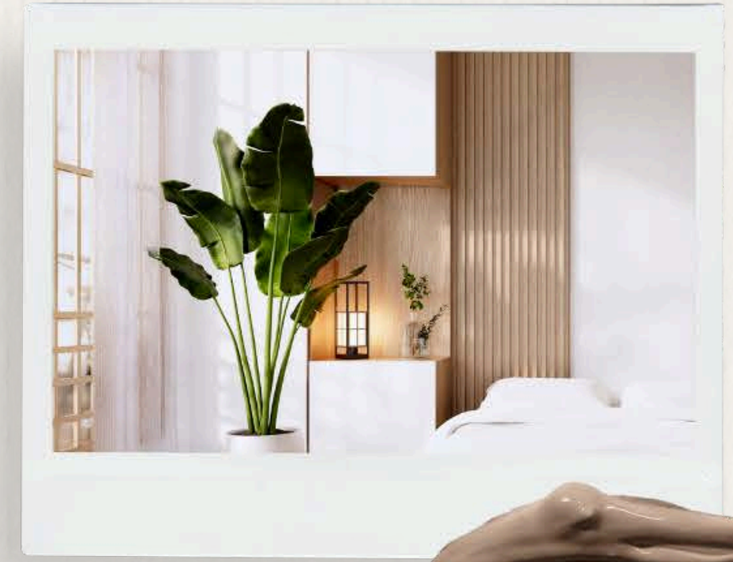


HOTEL XCARET MEXICO
Playa del Carmen, Quintana Roo, Mexico

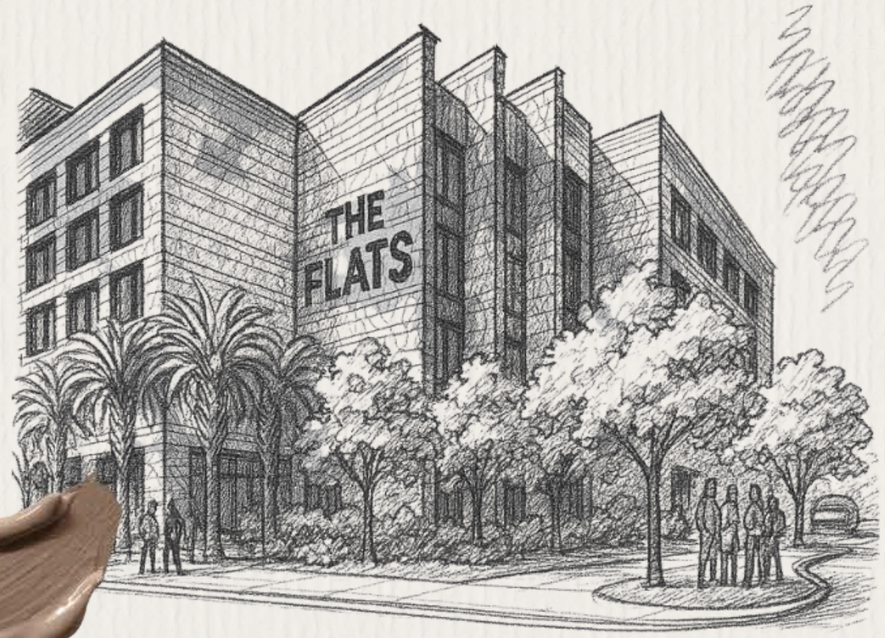


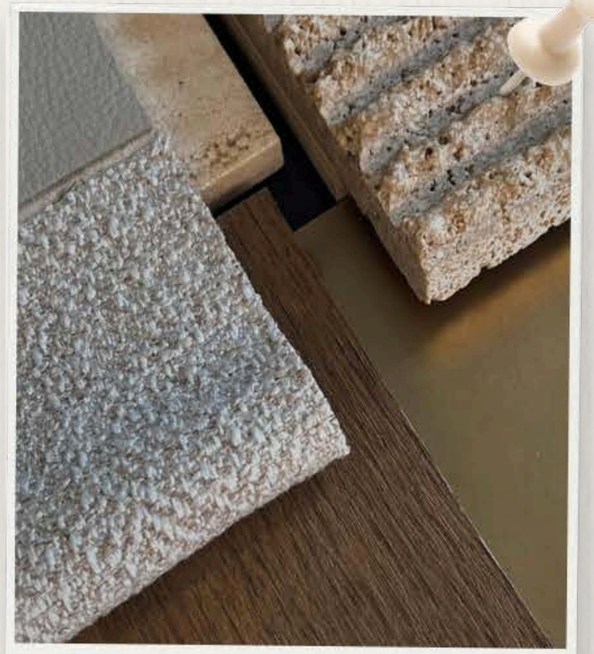
05.
THE LOOK & FEEL

El sabor latino y la magia de Orlando se fusionan en un proyecto disruptivo que redefine el paisajismo de la zona.
Con tonalidades cálidas y armónicas,






THE
FLATS























06.

THE AMENITIES

Cada detalle invita a sonreír; un Roof Top donde las noches se iluminan, una piscina con cabañas para disfrutar en familia, restaurante y bar para celebrar, un gimnasio para fortalecer el cuerpo, un kids club para seguir soñando y un coworking para cerrar un gran negocio.

AQUÍ ES DONDE LAS SONRISAS COMIENZAN



THE ENTRANCE



THE LOBBY



THE LOBBY



THE GREAT HALL



THE BAR



THE RESTAURANT



THE CONFERENCE ROOM



THE FITNESS CENTER



THE SMILES STUDIO



THE POOL



THE SKY TERRACE

*Referencia de inspiración



THE HALLWAY



07.
THE SERVICES

El servicio convierte una estancia en un recuerdo memorable. La calidad en el servicio y la atención al detalle transforman una propiedad en una **LOVE MARK.**

HOTEL SERVICES





- Recepción 24/7
- Front Desk
- Concierge
- Check-in/out 24/7
- Seguridad 24/7
- Valet parking
- Wi-Fi de alta velocidad gratuito
- Almacenaje de equipaje
- Gestión de **mantenimiento 24/7**
- Servicios de transporte a parques temáticos seleccionados





FOOD & BEVERAGE





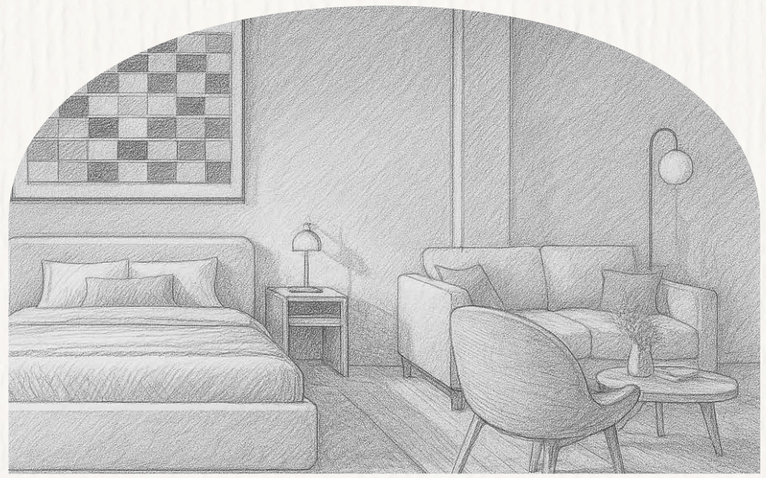


- **RESTAURANTE PRINCIPAL**
  Con servicio de desayuno, comida y cena.
- **SALIMENTOS Y BEBIDAS EN PISCINA Y LOBBY**
  Snacks y cocteles de temporada
- **ROOM SERVICE**
  Amplio horario para Desayuno, comida y cena
- **CATERING EVENTOS**
  Para celebraciones especiales
- **EXPERIENCIAS GASTRONÓMICAS TEMÁTICAS**
  Eventos especiales en fechas clave









08.

THE RESIDENCES

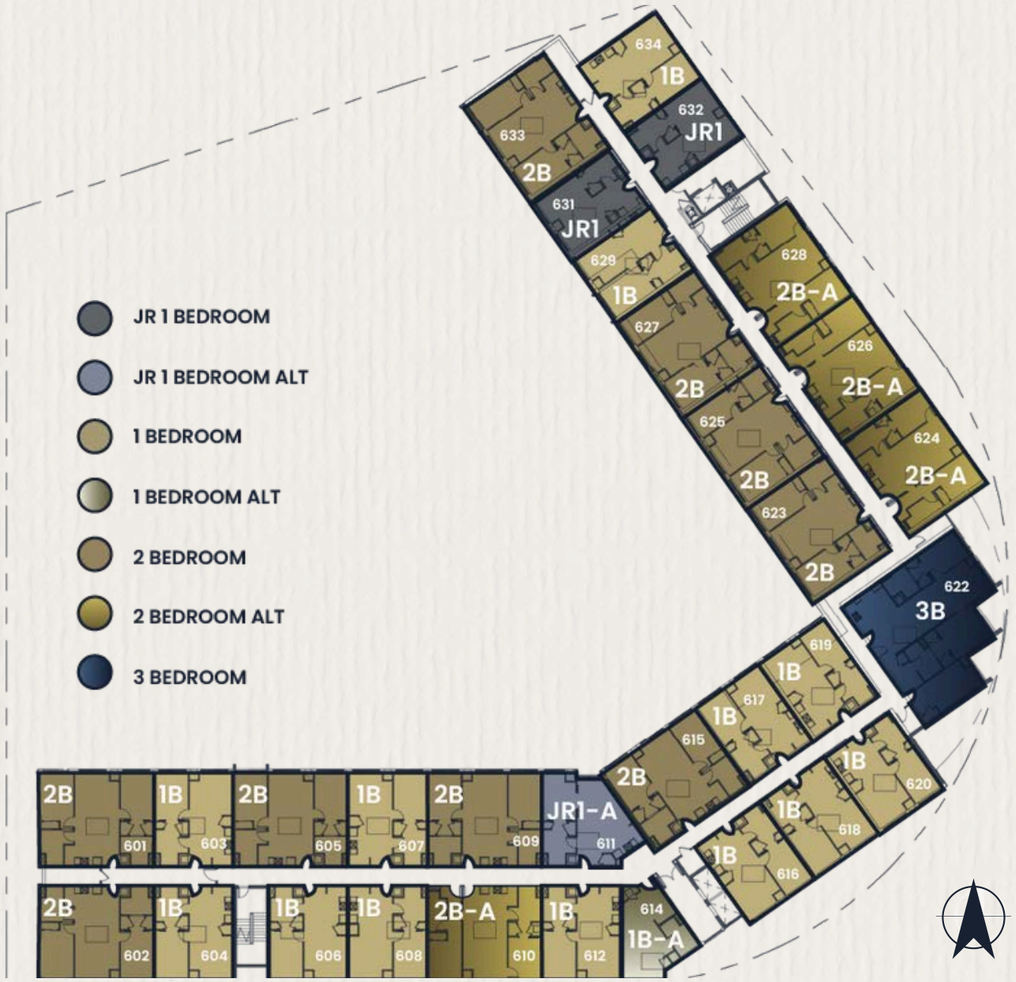
Las residencias de The Flats combinan la calidez de un hogar y servicio de un hotel: Salas acogedoras, cocinas totalmente equipadas, habitaciones espaciosas, tonalidades cálidas y mobiliario armónico, brindan un entorno ideal para vivir una gran experiencia.

BIENVENIDO A UN HOGAR DONDE LAS SONRISAS SON PARTE DEL SERVICIO

KEY PLANS



2ND & 3RD LEVELS



4TH TO 6TH LEVELS

01 BEDROOM JR ALT

THE STUDIO

The Flats demuestra que la verdadera amplitud se mide en diseño inteligente. Al entrar, un vestíbulo compacto se abre a una estancia “open concept” donde sala, comedor y cocina integrada crean un mismo ambiente social ideal para familias contemporaneas

1 BEDROOM | 1 BATHROOM

KITCHEN | LIVING ROOM | DINING

TOTAL AREA

444 SF^2

SLEEPING CAPACITY

03 PEOPLE







01 BEDROOM JR SUITE

JR FAMILY SUITE

En THE FLATS, el diseño habla de libertad:
entras y de inmediato se abre un mundo
social integrado donde cocina, sala y comedor
conviven en armonía. Aquí, cada detalle invita
al descanso y la convivencia:

1 BEDROOM | 1 BATHROOM

KITCHEN | LIVING ROOM | DINING

TOTAL AREA

528 FT^2

SLEEPING CAPACITY

04 PEOPLE





01 BEDROOM

THE FAMILY SUITE

En THE FLATS, cada metro cuadrado está pensado para Optimizar los espacios sin sacrificar confort y funcionalidad. La entrada da paso a un espacio abierto donde sala, comedor y cocina se integran para crear una atmósfera perfecta para convivir. El sofá cama permite recibir hasta cuatro huéspedes sin perder comodidad.

1 BEDROOM | 1 BATHROOM

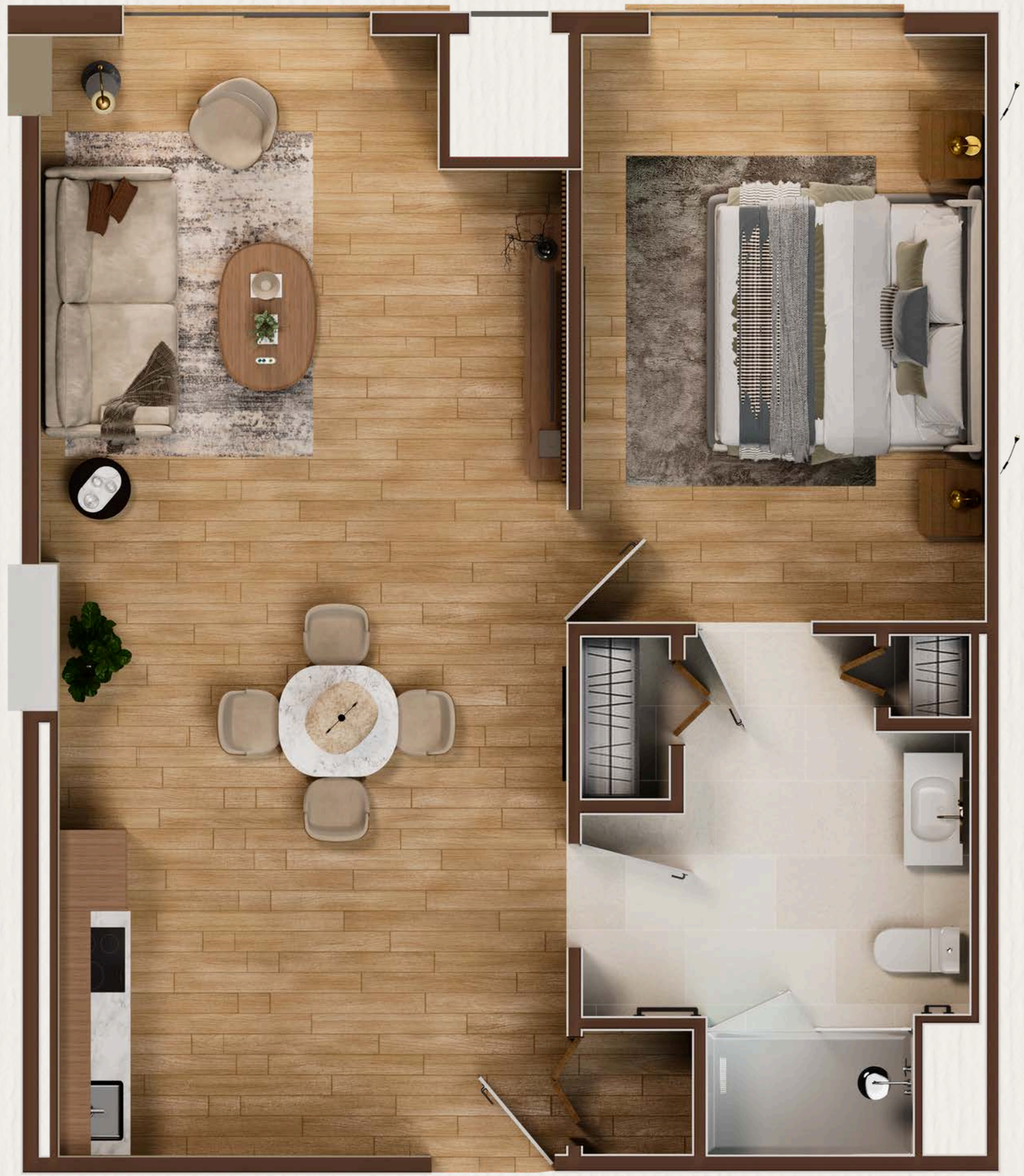
KITCHEN | LIVING ROOM | DINING

TOTAL AREA

609 FT^2

SLEEPING CAPACITY

4 PEOPLE







01 BEDROOM + DEN

THE FAMILY SUITE PLUS

En THE FLATS, cada residencia aprovecha al máximo su distribución. ¿Necesitas más versatilidad? El DEN adicional amueblado se convierte fácilmente en estudio, espacio de trabajo o habitación extra. Diseño inteligente que se adapta a tu estilo de vida.

1 BEDROOM | 1 BATHROOM

KITCHEN | LIVING ROOM | DINING

TOTAL AREA

609 FT^2

SLEEPING CAPACITY

06 PEOPLE



02 BEDROOMS

THE MASTER SUITE

Ideal para familias o amigos que buscan convivir con comodidad sin renunciar a la intimidad. Esta unidad cuenta con una habitación principal con baño privado, una segunda recámara independiente, y un sofá-cama que permite alojar hasta de seis a ocho personas.

La cocina y comedor se convierten junto con la sala y sofa que se hace sofa cama en el corazón social.

2 BEDROOMS | 2 BATHROOMS

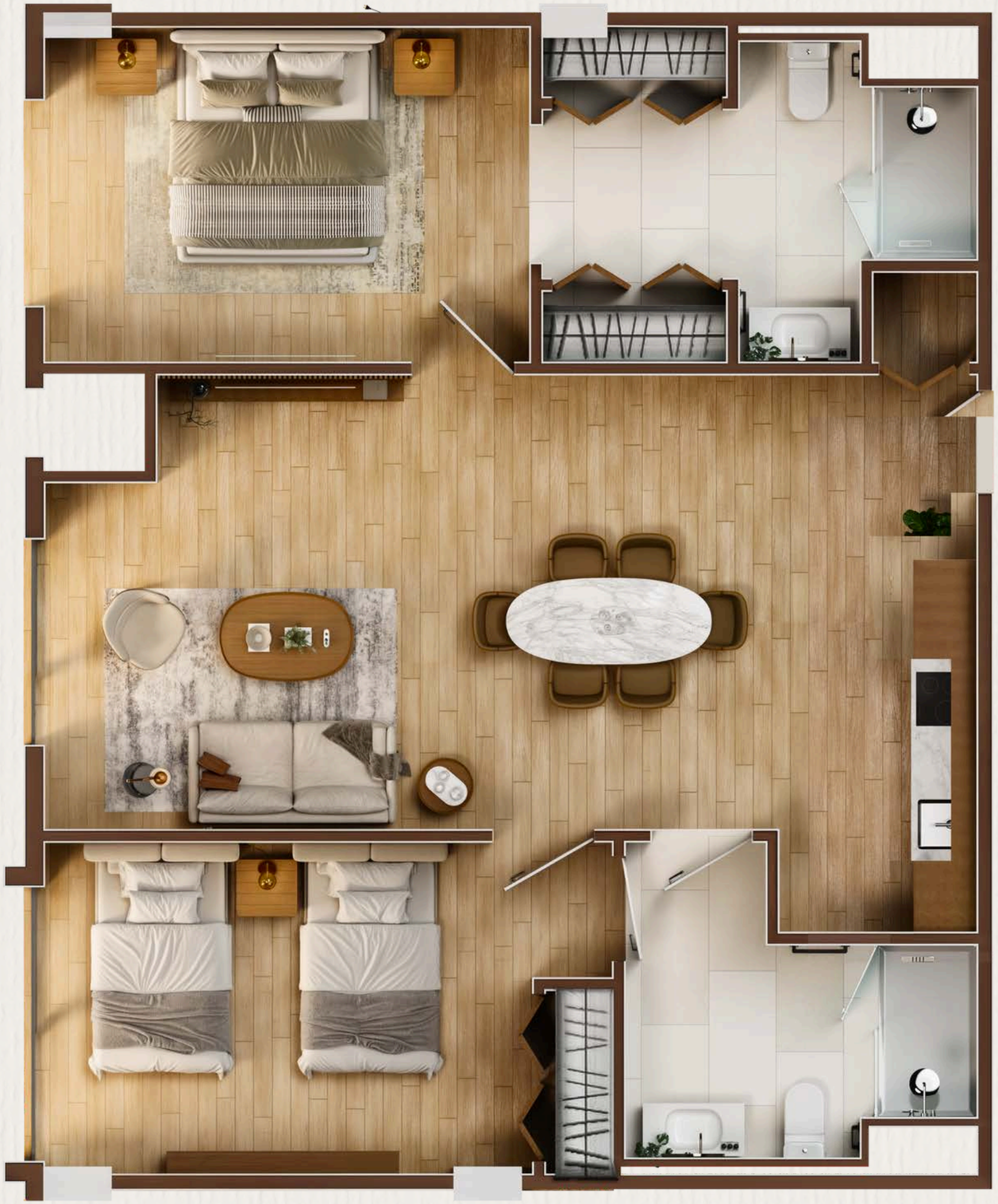
KITCHEN | LIVING ROOM | DINING

TOTAL AREA

890 FT^2

SLEEPING CAPACITY

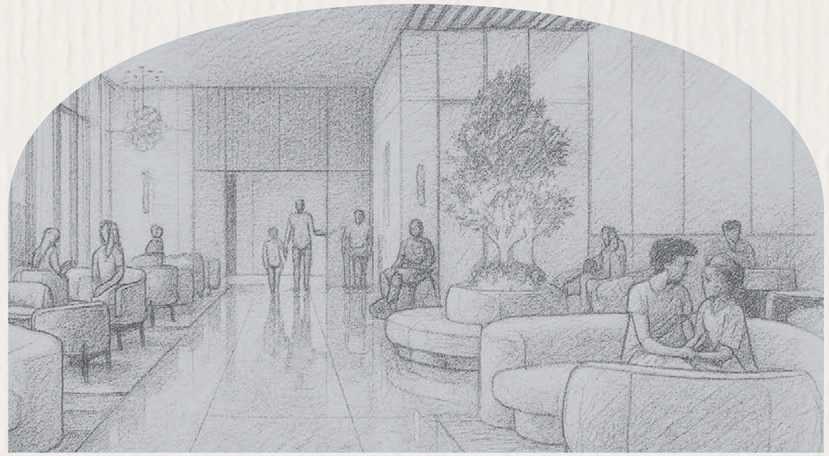
08 PEOPLE











09.
THE PERFECT BRANDED HOTEL RESIDENCE

CUANDO TODO ES PERFECTO...
LA DECISIÓN SE VUELVE OBVIA.

THE PERFECT...



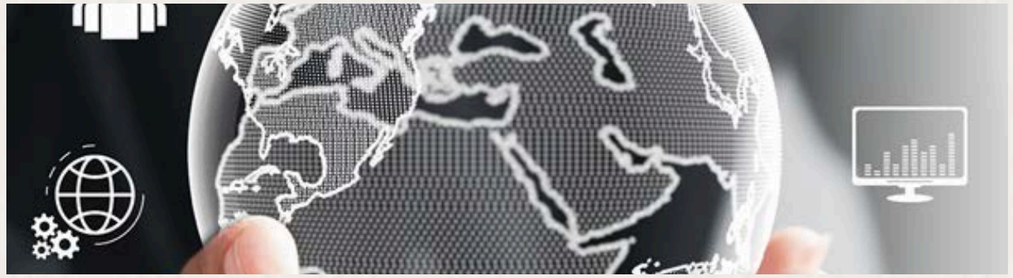
CITY

Orlando es el **destino turístico #1 de EE.UU.**, con más de **80 millones de visitantes anuales**. Su economía robusta y diversificada en turismo, tecnología, salud y educación la posiciona como una de las ciudades más sólidas.



LOCATION

THE FLATS está ubicado en **Kissimmee**, a minutos de **Disney, Celebration, campos de golf, centros comerciales, ESPN y más. Una zona con altos niveles de ocupación** y flujo turístico constante, ideal para captar visitantes de múltiples segmentos.



SALES CONECTIVITY

THE FLATS está conectado a la red comercial más poderosa de la industria hotelera. **Presente en màs de 200 OTAs , en GDS utilizados por miles de agentes de viaje, en turoperadores internacionales, agencias mayoristas, receptivos, bancos de camas y programas de lealtad,** THE FLATS asegura una distribución inteligente y global.



CONCEPT

Residencias hoteleras que fusionan el confort de un hogar con los servicios y estándares de un hotel. El resultado: **mayores tarifas, mejor ocupación y experiencia superior para el huésped.**



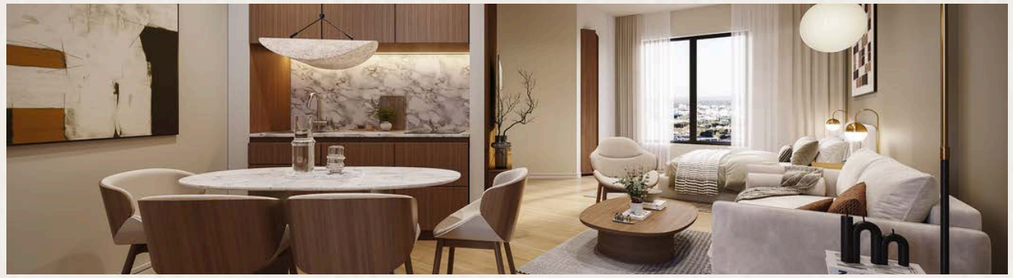
HOTEL BRAND

Parte de **Preferred Hotels & Resorts,** la marca líder mundial en hoteles independientes, THE FLATS gana **credibilidad, posicionamiento, respaldo comercial, status, reconocimiento, expertise y globalización**. Esta alianza lleva el producto a un **nivel superior en percepción.**



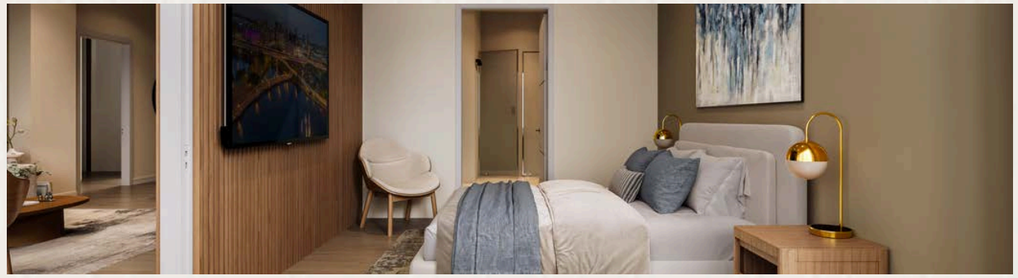
OPERATOR

Gestión hotelera profesional con tecnología de punta, **revenue management estratégico y operación llave en mano.** Todo está delegado, automatizado y orientado en optimizar eficiencia.



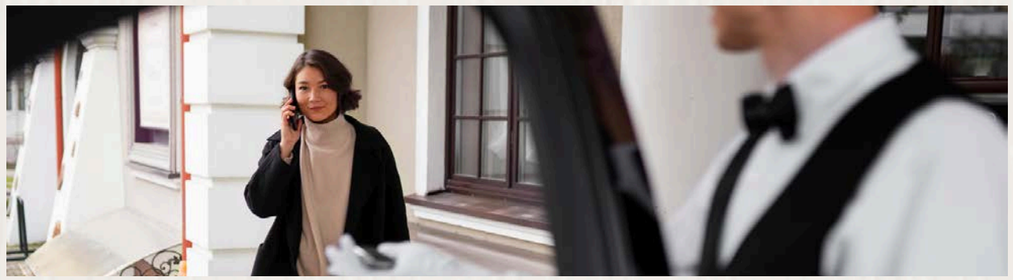
PRODUCT

Departamentos totalmente amueblados de **1, 2 y 3 recámaras,** listos para operar desde el primer día. Amplios, funcionales, con cocina completa y privacidad. Diseñados para el turismo familiar, grupos y todo tipo de viajeros.



LOOK & FEEL

Estética cálida contemporánea, acogedora y vibrante. Cada espacio ha sido diseñado para **impactar desde el primer vistazo** y destacarse en plataformas digitales y redes sociales.



FIT FOR THE GUEST

El huésped actual busca **espacio y servicio hotelero.** THE FLATS responde con el balance ideal: **comodidad, estilo y atención profesional,** todo en un solo lugar.



MULTI-MARKET STRATEGY

Gracias a sus espacios y amenidades (piscina, rooftop, gimnasio, kids club), THE FLATS atrae a **familias, bodas, turismo deportivo, cultural, médico, de golf y viajeros corporativos.** Esta diversificación asegura ingresos durante todo el año.





10.

THE VISIONARIES

THE FLATS nació de una visión clara y un equipo excepcional. Arquitectos, hoteleros, estrategas y creativos unieron fuerzas con un solo objetivo: crear el branded hotel residence perfecto en la ciudad más turística del mundo.

.

VISIÓN, ESTRATEGIA Y EJECUCIÓN. ASÍ SE CONSTRUYEN LOS PROYECTOS QUE MARCAN HISTORIA.

URBAN NETWORK CAPITAL GROUP

DEVELOPER

Desarrollador con sede en Florida, impulsa proyectos de hospitalidad y branded residences centrados en bienestar y diseño. Con un pipeline superior a **US $1.3 mil millones** y un robusto portafolio que incluye proyectos iconicos como The Flats Orlando, Visions Resort & Spa Phase I&II, Phase III, Phase IV, Phase V y Elle Residences Miami, UNCG se distingue por alianzas estratégicas y modelos flexibles que maximizan la plusvalía y el flujo de caja para sus los compradores.



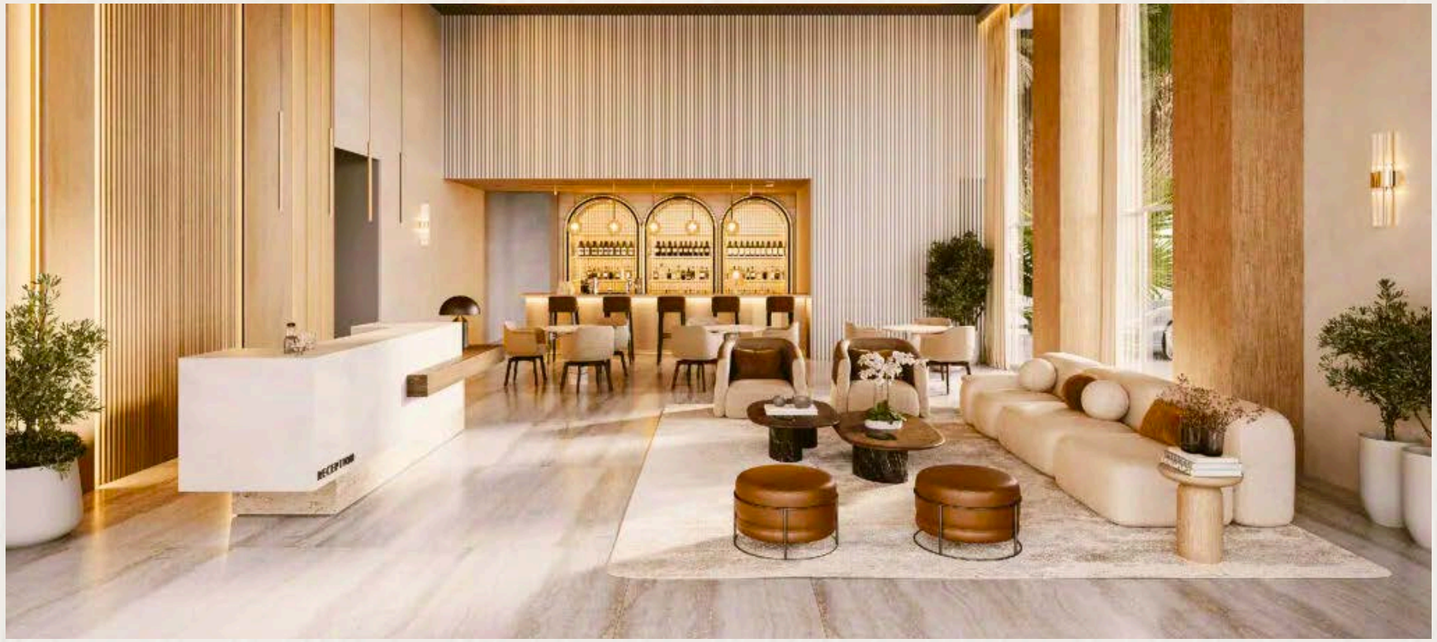
VISIONS ORLANDO



THE FLATS ORLANDO



ELLE RESIDENCES MIAMI



GZ TOWER ORLANDO



VISIONS AT BRICKELL STATION MIAMI

ZKC®

ARCHITECTURE & DESIGN

Fondo mexicano inmobiliario especializado en adquirir, desarrollar, reposicionar y arrendar activos comerciales, industriales y de uso mixto. Con **más de 460 000 m² desarrollados en 55 propiedades** y una cartera superior a 250 inquilinos, ZKC co-desarrolla proyectos hoteleros como The Flats junto a UNCG, aportando capital y una probada capacidad de gestión.



PLAZA TENORIOS



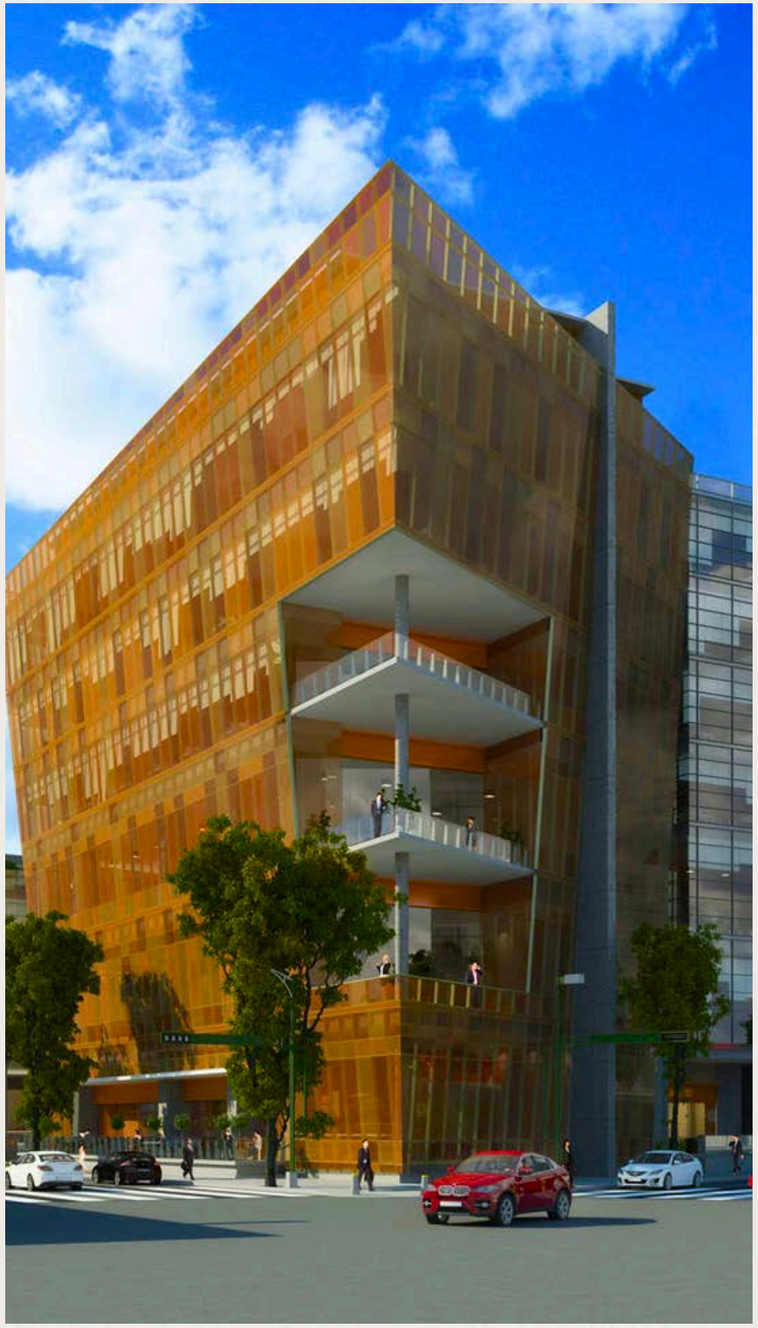
INSURGENTES SUR 929



DIOMEDA COMMUNITY



INSURGENTES SUR 262



EUGENIA 1016

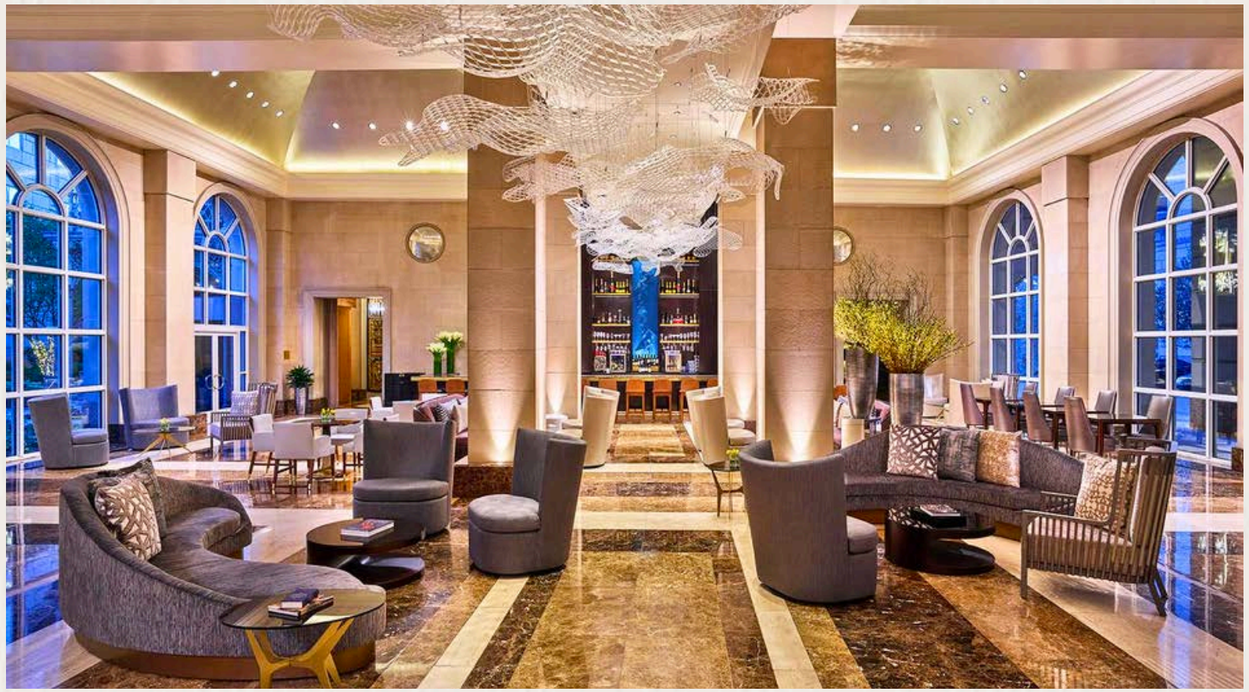
T&G CONSTRUCTORS

CONSTRUCTOR

Constructor con **más de 38 años en Florida** y oficinas en Miami, Orlando y Delray Beach. Bajo la filosofía Total Project Delivery, cubre todo el ciclo —planificación, diseño, construcción y entrega— y acumula un portafolio que va de hoteles cinco estrellas .



RITZ CARLTON, Fort Lauderdale, FL



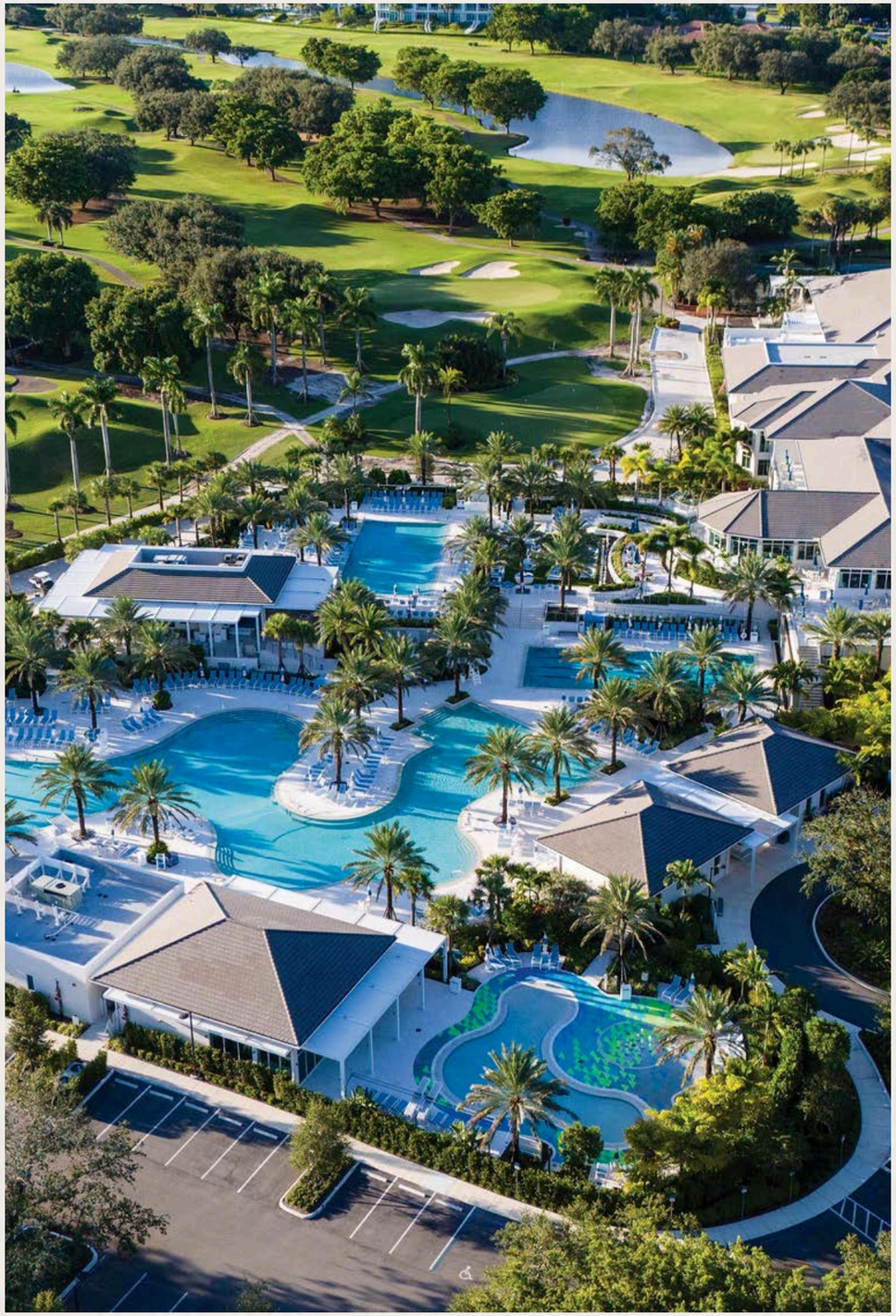
CRESCENT COURT HOTEL & SPA, Dallas, TX



HYATT HOTEL ORLANDO INTERNATIONAL AIRPORT, Orlando, FL



HYATT REGENCY LOST PINES RESOURCE AND SPA, Cedar Creek, FL



BOCA WEST COUNTRY CLUB, Orlando, FL

GPI
HOSPITALITY MANAGEMENT

OPERATOR

Operador hotelero con “alcance global y toque local” que **ofrece gestión 360°**: revenue management, marketing digital, housekeeping, mantenimiento y un programa de rentas llave en mano. Su propuesta combina excelencia operativa, tecnología avanzada y total transparencia para maximizar ocupación y rentabilidad en propiedades como The Flats y Visions Resort & Spa.



VISIONS RESORT & SPA, Orlando, FL



THE FLATS, Orlando, FL



ELLE RESIDENCES MIAMI



VISIONS AT BRICKELL STATION MIAMI



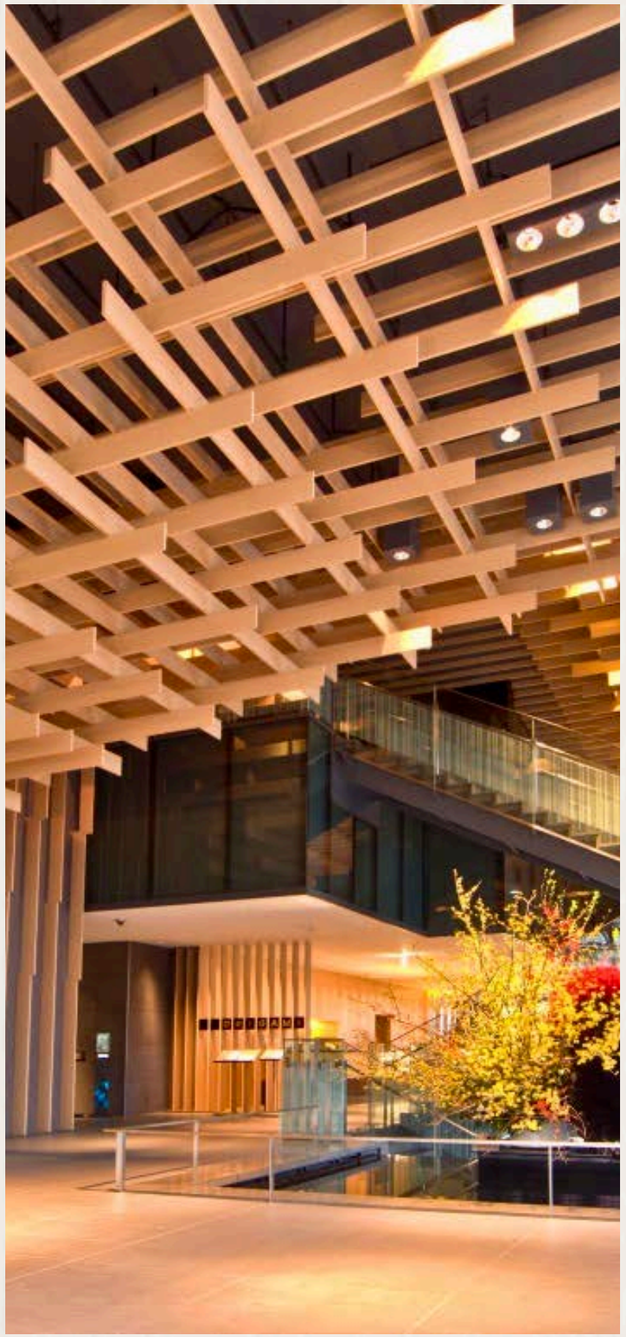
GZ TOWER ORLANDO

Preferred℠

HOTELS & RESORTS

HOTEL BRAND

Preferred Hotels & Resorts representa una exclusiva y diversa colección global de hoteles independientes. A través de cinco colecciones, permite crear experiencias únicas al viajar. Para asegurar la calidad y satisfacción del cliente, cada hotel debe cumplir con los Preferred Standards of Excellence™, evaluados anualmente mediante inspecciones anónimas realizadas por expertos externos.



THE CAPITOL HOTEL TOKYU
Tokyo, Japan



THE DOMINICK
New York, United States



DROMOLAND CASTLE
County Claire, ireland



MONTE CARLO BAY RESORT
Monte Carlo, Monaco



THE ALPINA GSTAAD
Gstaad, Switseraland

4849 W IRLO BRONSON, MEMORIAL HWY,
KISSIMMEE, FL 34746

WWW.THEFLATSORLANDO.COM

Sales center: 4797 W Irlo Bronson Memorial
Hwy Kissimmee, FL 34746. Suite F 104

Disclaimer: important notice. Information container in this broshure Is believed to be accurate BUT NOT GUARANTEED. Oral representations cannot be relieved upon as correcto stating representations of the Developer. For the correct representations, make reference to purchase agreement. The sketches, renderings, floor plans, graphic materials, feature plans, condos for sale, and specifications described herein are proposed only, and the Developer reserves the right to modify, revise, or withdraw any or all of the same in its Sole description and without prior notice