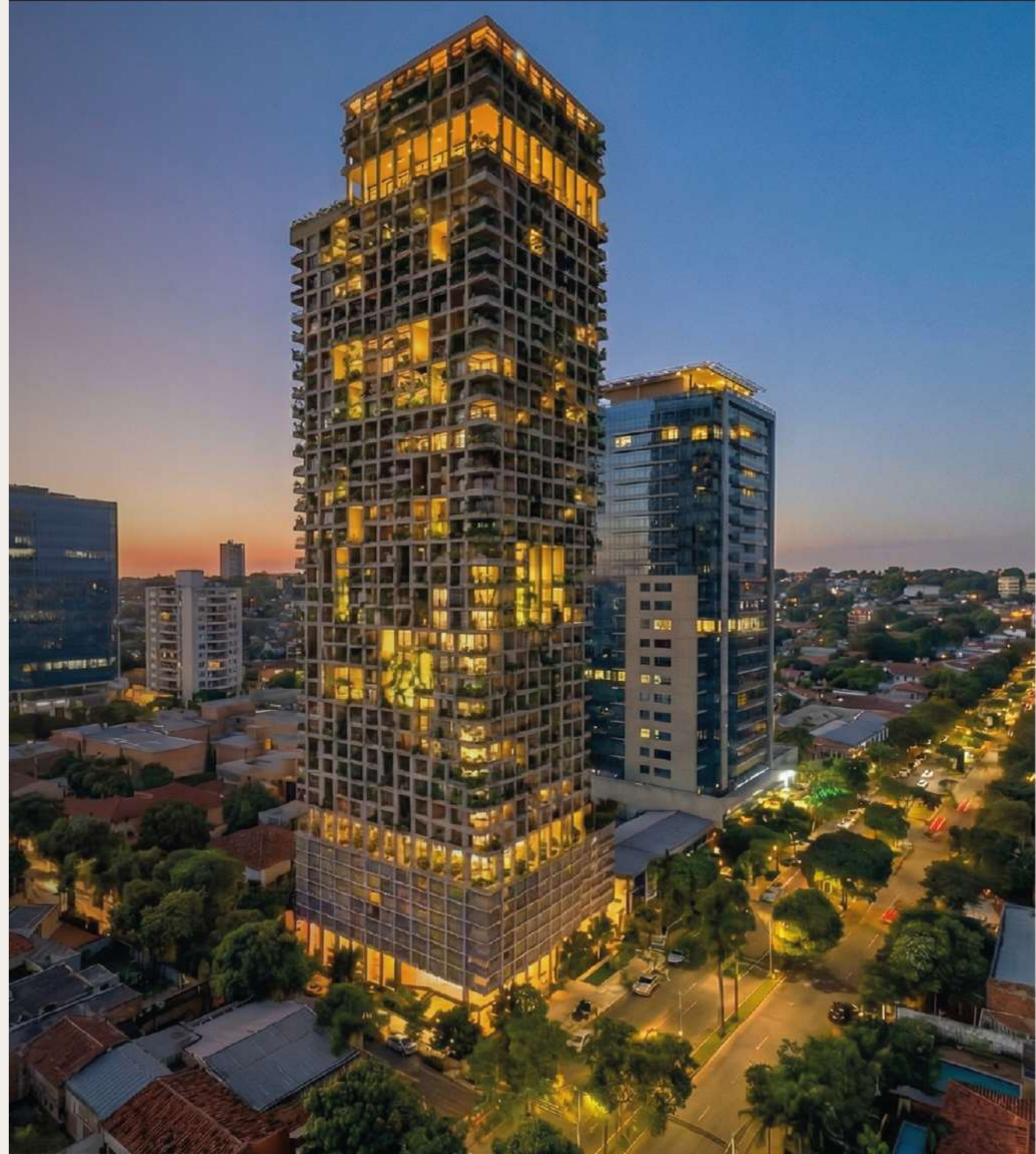


OPORTUNIDAD EXCLUSIVA CONDO HOTEL 4 ESTRELLAS

EN PLENO MARISCAL · ASUNCIÓN
Zona de gran revalorización
en Paraguay

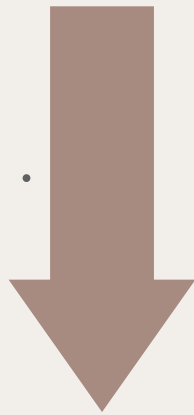


¿PORQUE PARAGUAY?

PARAGUAY ES UN IMÁN PARA INVERSIONES

1

BAJA
TASA DE
INFLACIÓN.



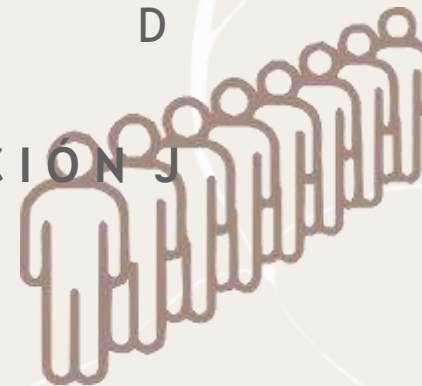
2

CRECIMIENTO
SOSTENIDO
DE LA
ECONOMÍA.



3

ALTO %
DE
POBLACIÓN
JOVEN.



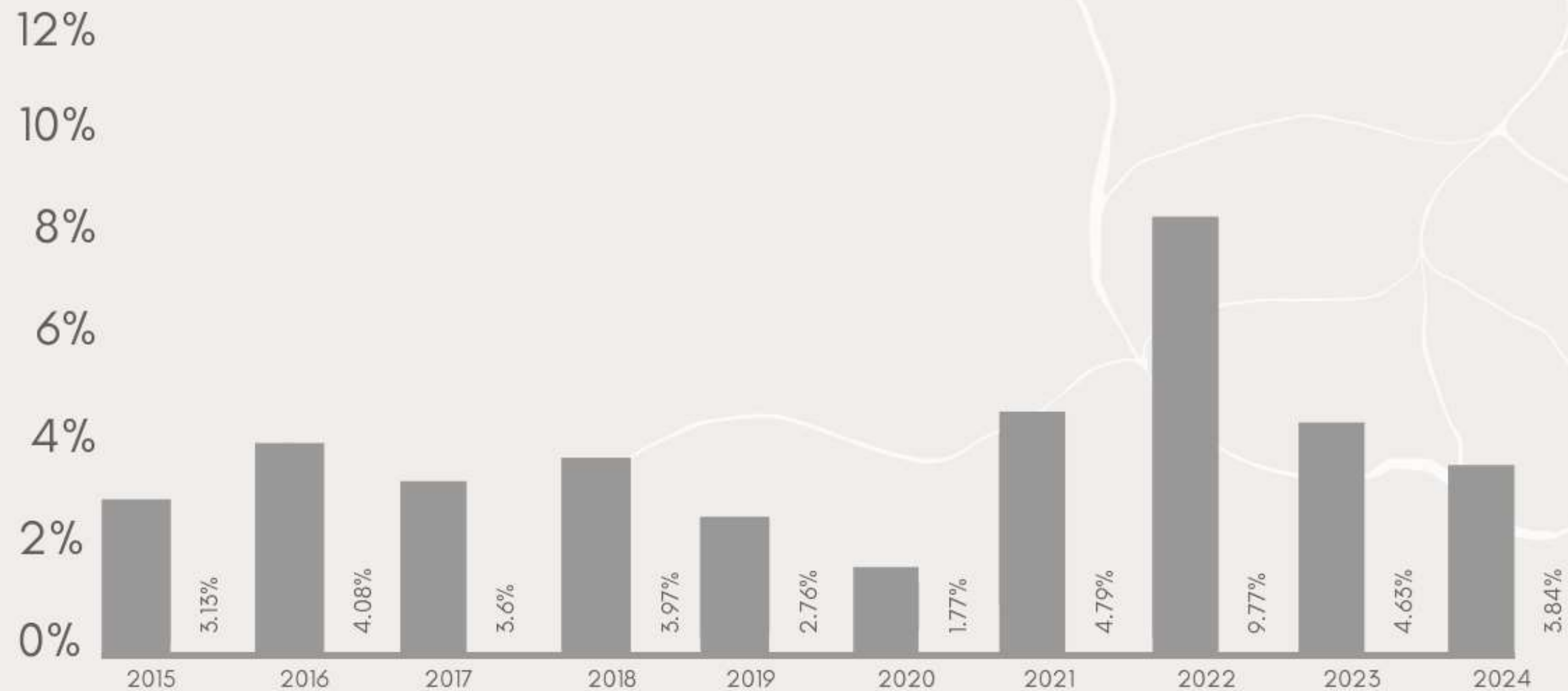
4

LA CARGA
IMPOSITIVA
MÁS BAJA
DE LA
REGIÓN.

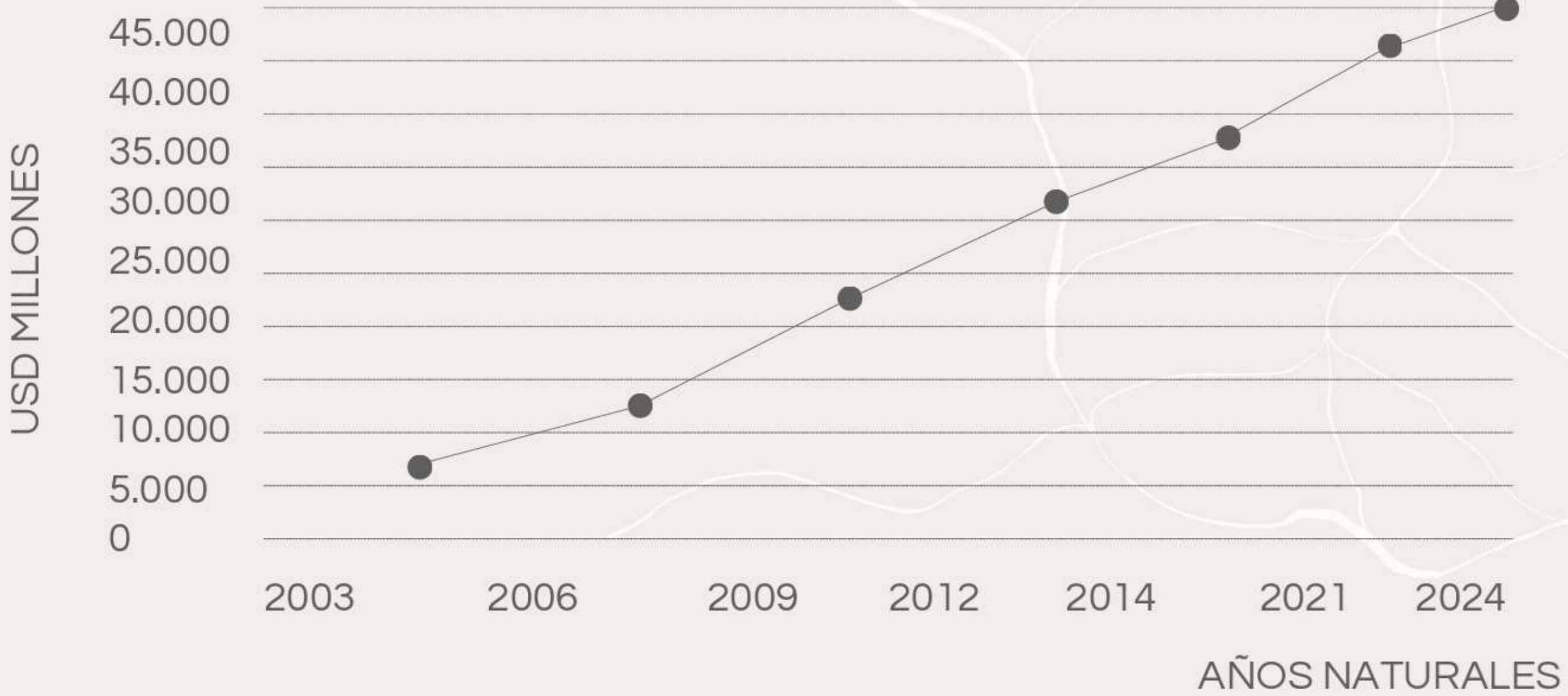


INVERSIÓN EN PARAGUAY

EVALUACIÓN INFLACIONARIA



LA ECONOMIA: SE MULTIPLICA X6 EN 20 AÑOS



PIB 2023 USD. 42.956

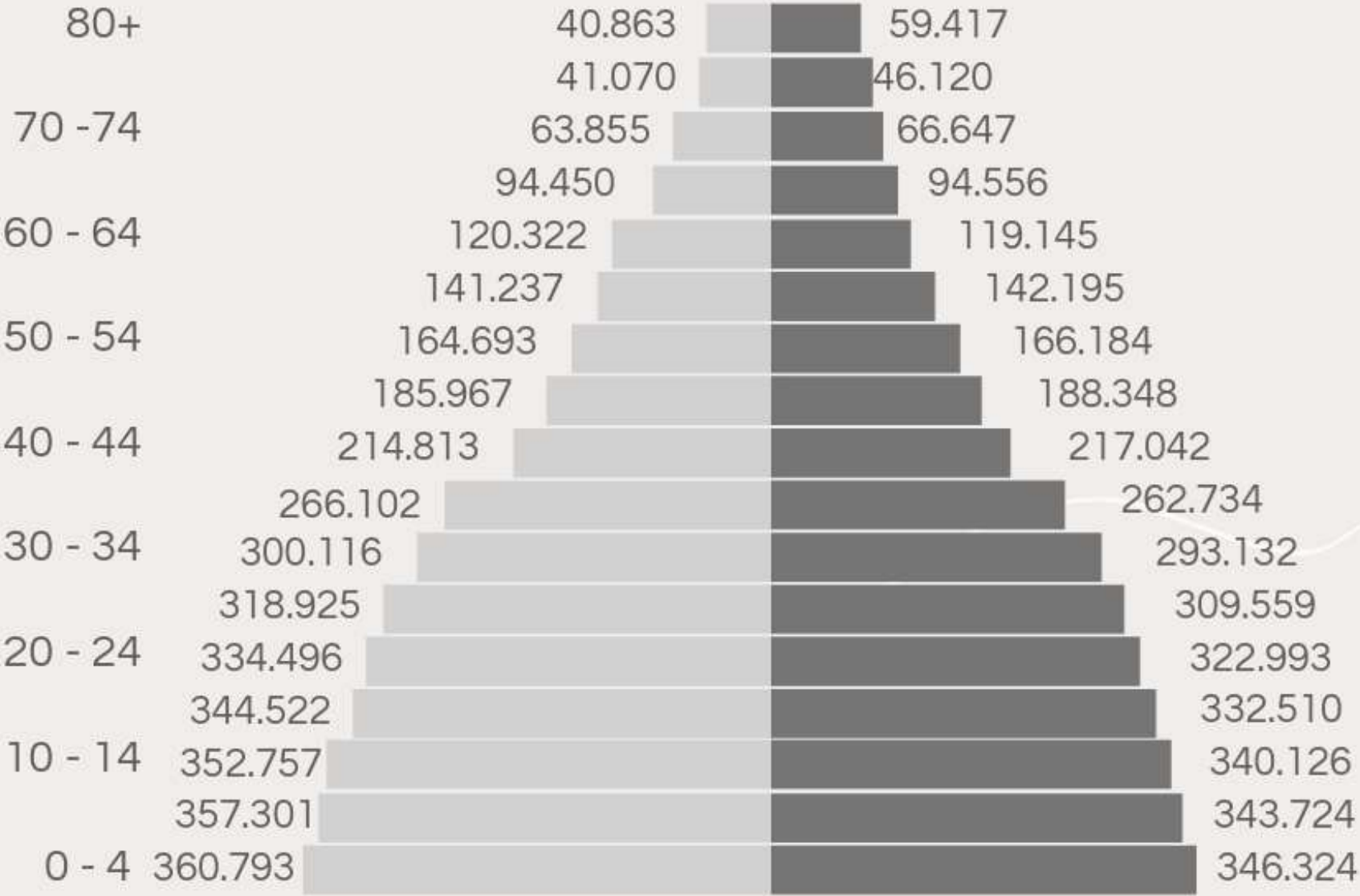
LA CARGA IMPOSITIVA

MÁS BAJA Y SENCILLA DE LA REGIÓN

	IMPUESTO A LA RENTA	IMPUESTO PERSONAL	IVA
	10%	10%	10%
	30%	35%	21%
	25%	10%	10%
	34%	10%	10%
	27%	40%	19%

PARAGUAY: SEGUIRÁ CON UNA POBLACIÓN MAYORMENTE JOVEN

Hombres Mujeres



3.435.546 personas entrarían a la demanda de viviendas en los próximos 20 años.

COMPARATIVO REGIONAL

VALORES POR M2



CAPITAL

Asunción

PRECIO POR M2

USD 2.000



Buenos Aires

USD 3.460



Montevideo

USD 3.620



Sao Paulo

USD 3.515



Santiago

USD 3.530

Residences & Condo Hotel



CONSTRUCTORA AGH — 50 AÑOS DE TRAYECTORIA

- Más de 50 años construyendo en Paraguay
- Una de las constructoras más consolidadas y reconocidas del país
- Amplio portfolio de proyectos residenciales, comerciales e institucionales entregados
- Presencia sólida en los principales desarrollos urbanos de Asunción
- Garantía de obra, plazos y calidad respaldada por décadas de experiencia
- Este edificio es construido por AGH — tu inversión está en manos expertas





EN UN ENTORNO
ALTAMENTE COMPETITIVO,
NUESTRA MANO DE OBRA
ES UN ELEMENTO FUNDAMENTAL
EN EL RUBRO Y ES LO QUE NOS
HACE DIFERENTE, CON
NUESTROS EQUIPOS E
INFRAESTRUCTURAS PARA
GRANDES DESARROLLOS.

PALACIO LOS PATOS



UBICACIÓN

Av. Santísima Trinidad
2372 - Asunción,
Paraguay

DESCRIPCIÓN

Vivienda Multifamiliar

FIGURA

CONTRATISTA PRINCIPAL

31.000 M2
SUPERFICIE

TAREAS

ESTRUCTURA DE H°A
ALBAÑILERIA



DAZZLER HOTEL



UBICACIÓN

Avenida Aviadores del
Chaco, Asunción 001410,
Paraguay

DESCRIPCIÓN

Cadena Hotelera

FIGURA

CONTRATISTA PRINCIPAL

18.350 M2
SUPERFICIE

TAREAS

ESTRUCTURA DE H°A
ALBAÑILERIA



PETRA TOWER



UBICACIÓN

Dr. Molas López y
Aviadores del Chaco.
Asunción - Paraguay

DESCRIPCION

Vivienda Multifamiliar

FIGURA

SUBCONTRATISTA

25.000 M2
SUPERFICIE

TAREAS

HORMIGON ARMADO



FERNANDO



UBICACIÓN

Coronel Silvio Garay
entre Laguna Grande y
Mbujapey Fernando de
la mora. - Paraguay

DESCRIPCION

Vivienda Multifamiliar



FIGURA

CONTRATISTA
PRINCIPAL

9.500

M2
SUPERFICIE

TAREAS

HORMIGON ARMADO

ALBAÑILERIA

PLOMERIA

ENDUIDO PINTURA

TERMINACIONES

RECOLETA



UBICACIÓN

Cruz del Defensor y Mac
Mahon Recoleta.
Asunción - Paraguay

DESCRIPCION

Vivienda Multifamiliar

FIGURA

CONTRATISTA
PRINCIPAL

7.800

M2
SUPERFICIE

TAREAS

HORMIGON ARMADO

ALBAÑILERIA

PLOMERIA

ENDUIDO PINTURA

TERMINACIONES



BOGGIANI



UBICACIÓN

Av. Boggiani y
Republica Argentina
Asunción - Paraguay

DESCRIPCION

Vivienda Multifamiliar

FIGURA

CONTRATISTA

PRINCIPAL

20.000 M2
SUPERFICIE

TAREAS

HORMIGON ARMADO

ALBAÑILERIA

PLOMERIA

ENDUIDO PINTURA

TERMINACIONES



PASEO 55



UBICACIÓN

Capitan Herminio
Maldonado esq. Pablo
albornoz Asunción -
Paraguay

DESCRIPCION

Vivienda Multifamiliar

FIGURA

SUBCONTRATISTA

32.000 M2
SUPERFICIE

TAREAS

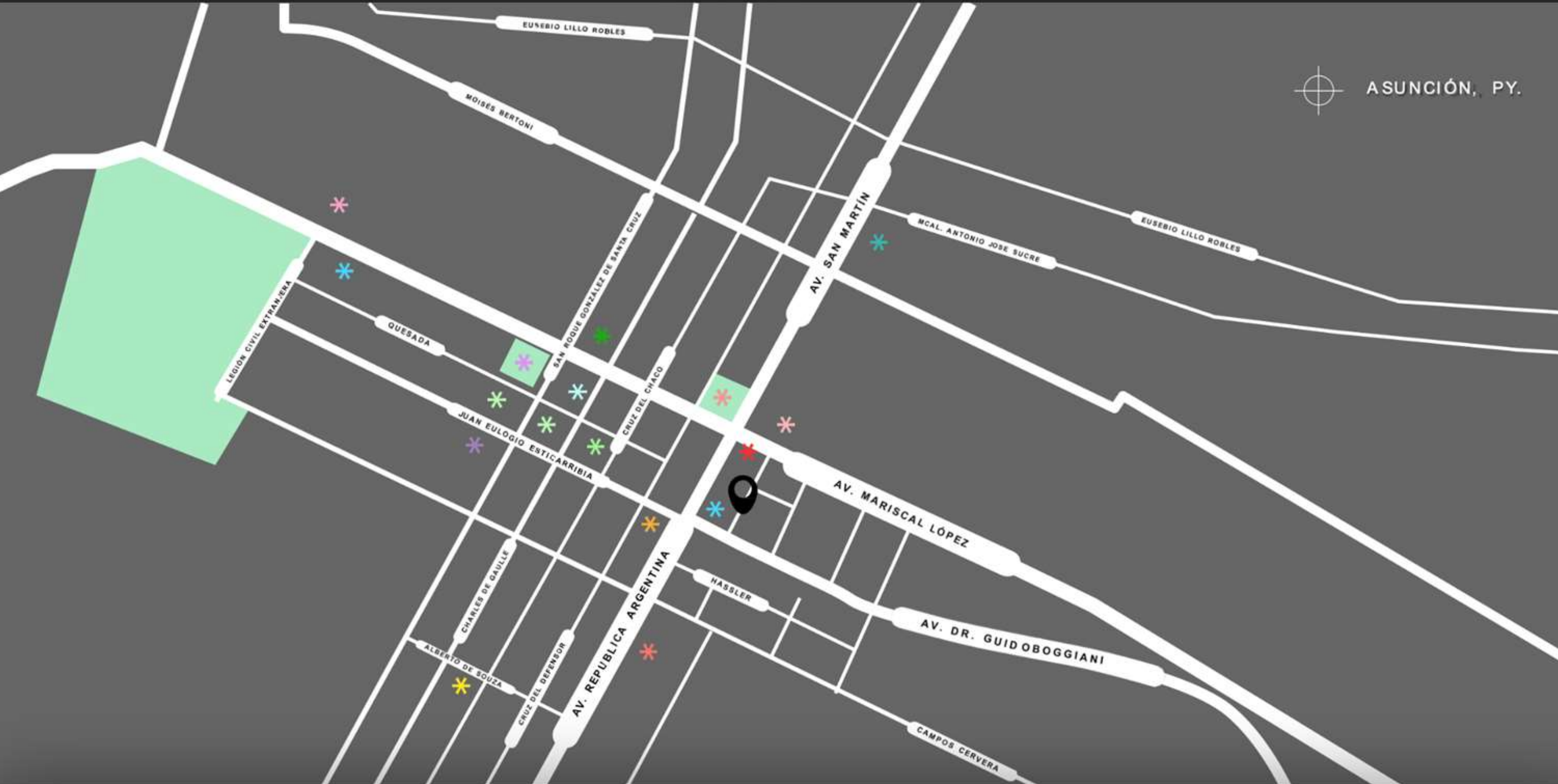
HORMIGON ARMADO



UBICACIÓN ESTRATÉGICA:
Barrio de Mariscal, zona Premium



ASUNCIÓN, PY.



📍 V Tower Mariscal

🚲 Ciclovía 3 m

✳ Sudameris Plaza 220m

✳ Plaza de las Américas 350 m

✳ Plaza infante Rivarola 700 m

🛒 Supermercado Real 170 m

✳ Centro Médico Bautista 350 m

✳ Shopping Mariscal 500 m

🌳 La Cuadrita 850 m

🌳 Paseo Los Árboles 900 m

SHOPPING MARISCAL Y VILLAMORRA

ZONA VIP / PREMIUM:

Centros comerciales premium



SUDAMERIS PLAZA:

Con 188 metros de altura y diseño de Foster + Partners, Sudameris Plaza redefine el skyline de Asunción y establece un nuevo estándar para la arquitectura corporativa y el espacio público en Paraguay.



DEMANDA DE SUDARMERIS PLAZA

- **+3.500 empleados** estimados en Sudameris Plaza
- Inauguración prevista: **2029–2030**
- Uno de los edificios **más altos de Paraguay (188m)**
- Diseñado por **Foster + Partners**, arquitectos de talla mundial
- Ejecutivos nacionales e internacionales con **necesidad de alojamiento premium**
- Empresas financieras y corporativas de primer nivel como inquilinos
-  **Este Residence y Condo Hotel:** el hotel más cercano a su lugar de trabajo
- **Alianza Estratégica:** Este hotel va a tener una alianza estratégica con Sudameris Plaza



EL NUEVO CORAZÓN GASTRONÓMICO DE ASUNCIÓN:



LA CUADRITA



LA CUADRITA — EL POLO GASTRONÓMICO DE ASUNCIÓN

- Uno de los destinos gastronómicos y de ocio más exclusivos de Paraguay
- Más de 20 restaurantes, bares y locales premium en una sola calle peatonal
- Alta afluencia de público los 7 días de la semana, con pico nocturno
- Zona de referencia para ejecutivos, turistas de negocio y clase alta local
- A menos de 6 cuadras de este CondoHotel acceso a pie en menos de 10 minutos
- Alta demanda directa de alojamiento premium en la zona
- Uno de los principales motivos por los que Mariscal se consolida como uno de los barrios con mayor revalorización de Asunción
- El crecimiento gastronómico de La Cuadrita impulsa directamente la ocupación hotelera del entorno









QUIEN OPERA ESTE HOTEL:

De la mejor mano...

VALIDADO POR LOS ALGUNOS DE LOS MAYORES OPERADORES A NIVEL MUNDIAL

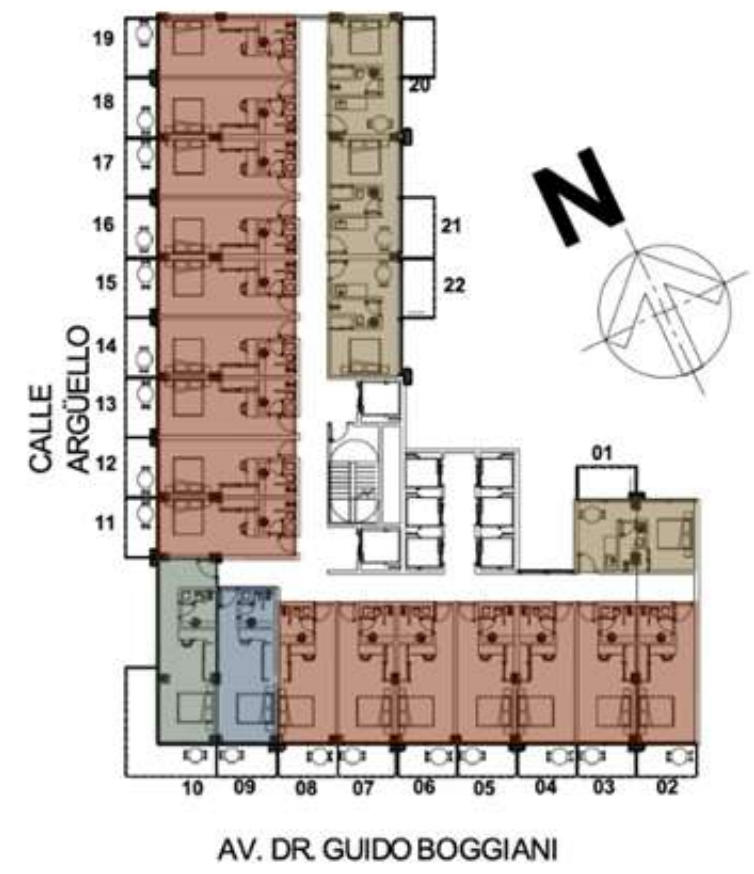
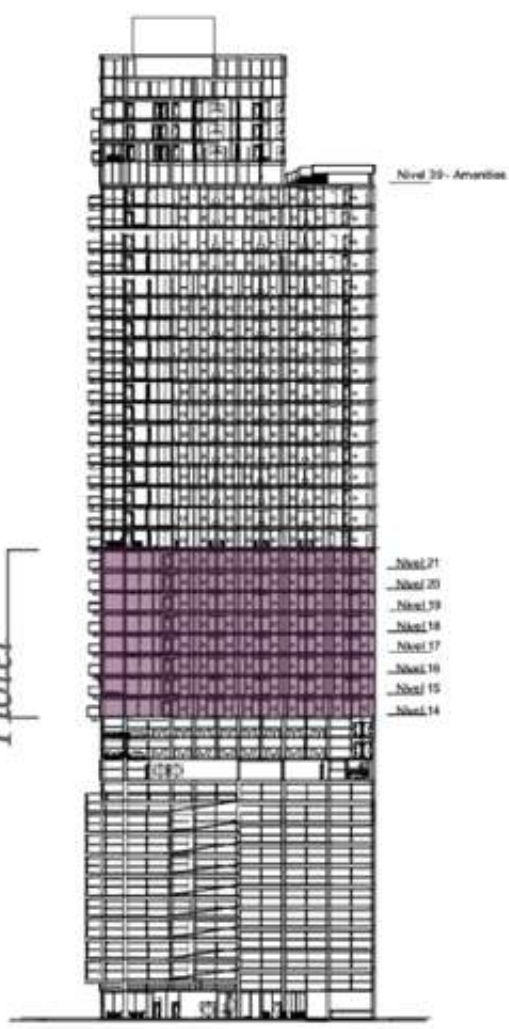
Cuando Marriott, NH Hotels y NOODO llaman a tu puerta, el proyecto habla por sí solo....

- NOODO: gestión hotelera boutique, especialistas en condo-hotels
 - Gestionan Dazzler / Esplendor cadena regional consolidada
- Marriott International: líder mundial hotelero, presente en 140 países
- NH Hotels: referente europeo con fuerte presencia en Latinoamérica



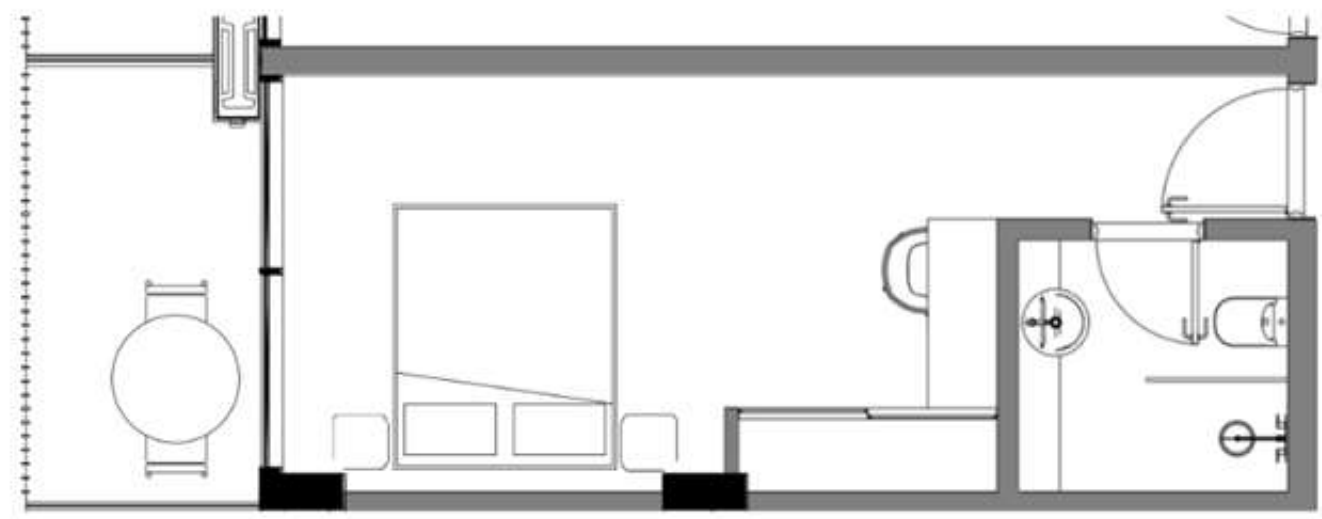
PLANO DE CONDO HOTEL
PLANTA 14-21

Condo
Hotel



MARISCAL

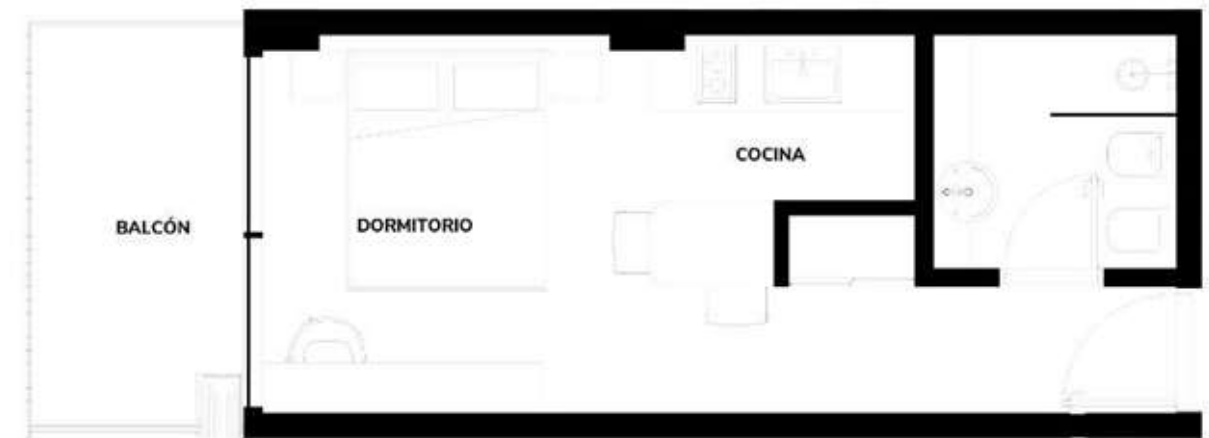
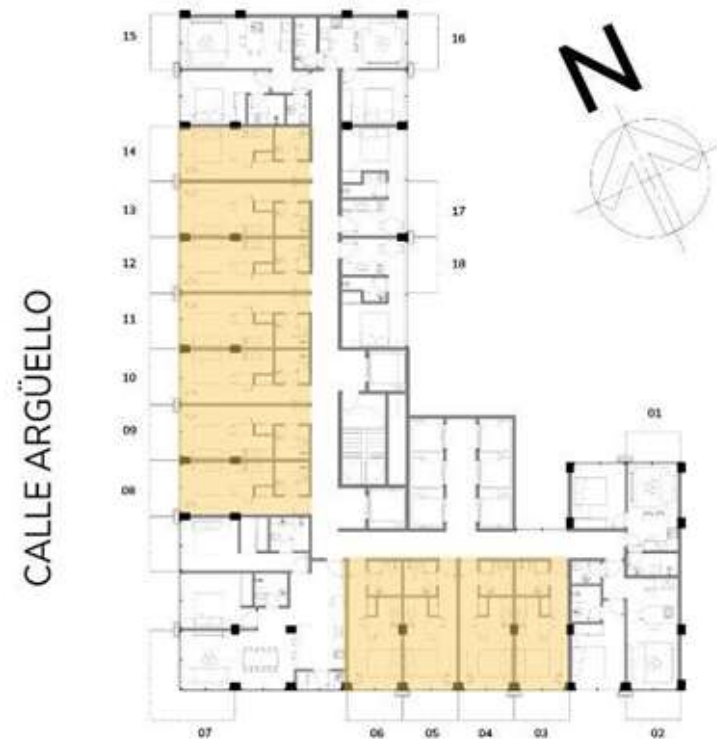
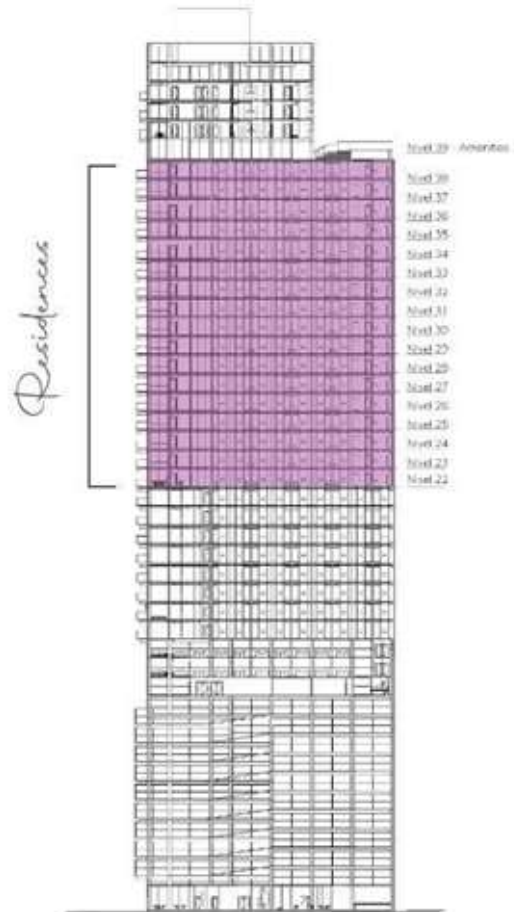
Condo &
Hotel



- STUDIO A** 29.4 m²
- STUDIO B** 30.4 m²
- STUDIO C** 32.0 m²
- STUDIO D** 47.4 m²

PLANOS DE RESIDENCIAL
PLANTA 22-38

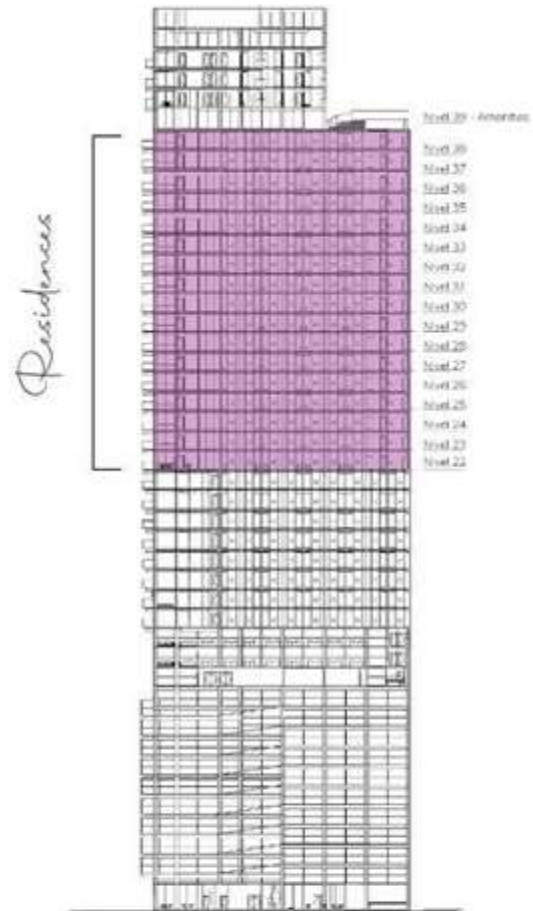
Residences



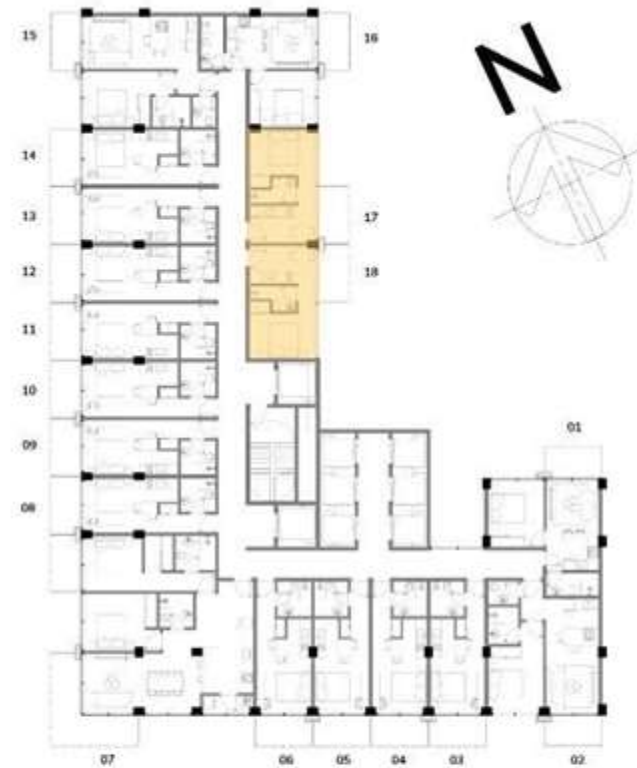
AV. DR. GUIDO BOGGIANI

DEL N22 - N38
MONOAMBIENTE \ TIPO A
29.40 m2

Residences



CALLE ARGÜELLO

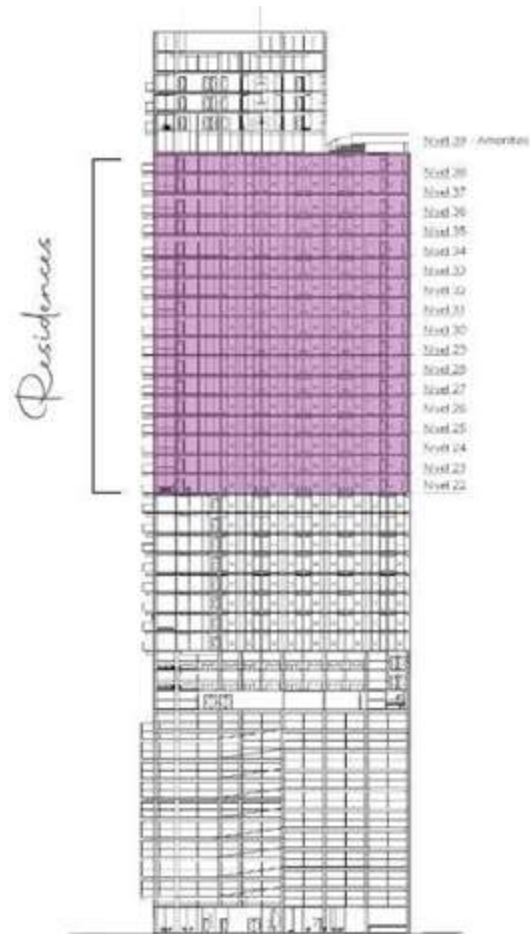


AV. DR. GUIDO BOGGIANI

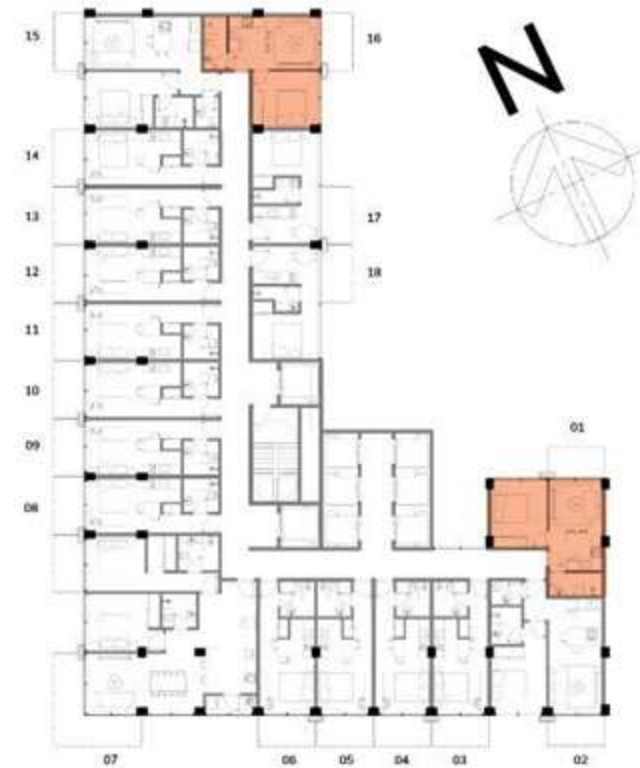


DEL N22 - N38
MONOAMBIENTE \ TIPO B
30.40 m²

Residences



CALLE ARGÜELLO

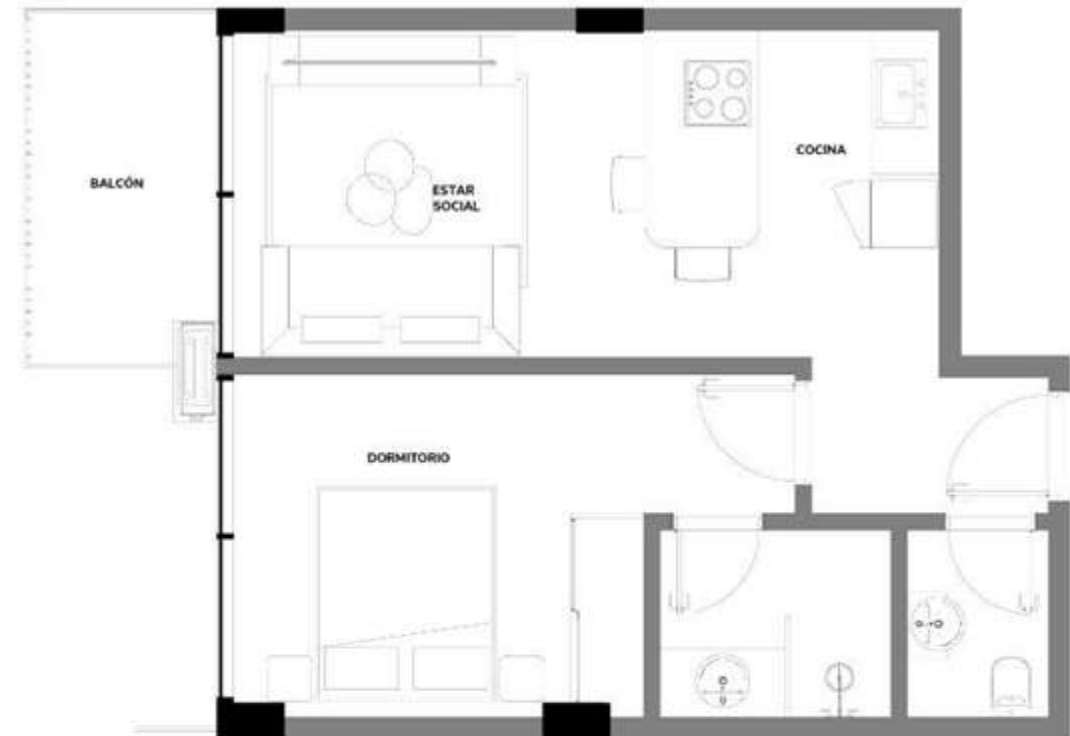
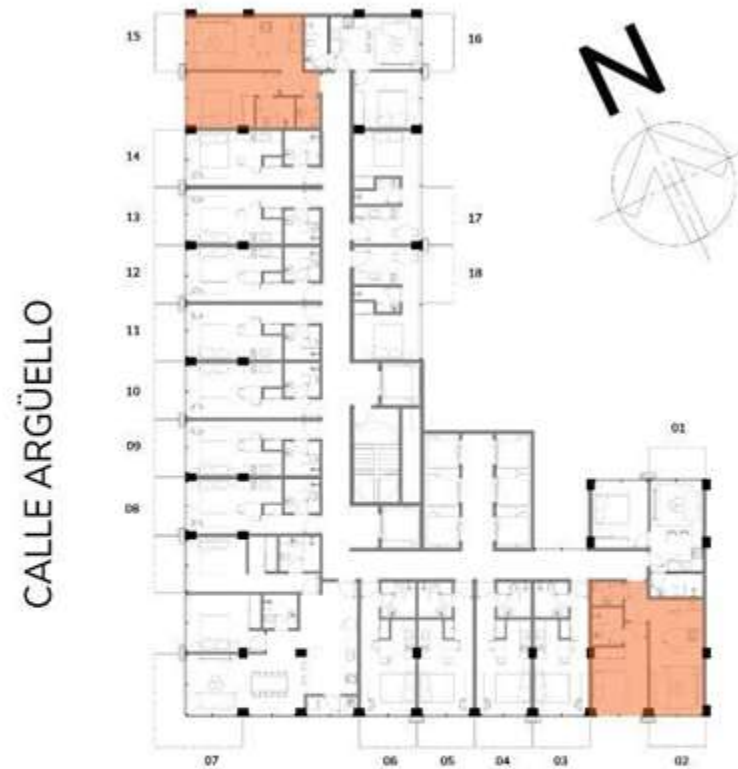
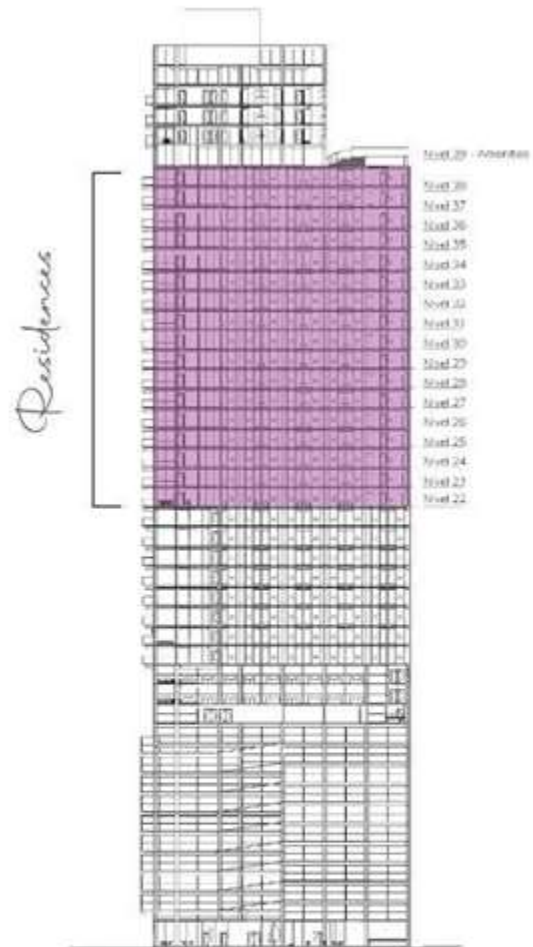


AV. DR. GUIDO BOGGIANI



DEL N22 - N38
1 DORMITORIO 39.10 m²

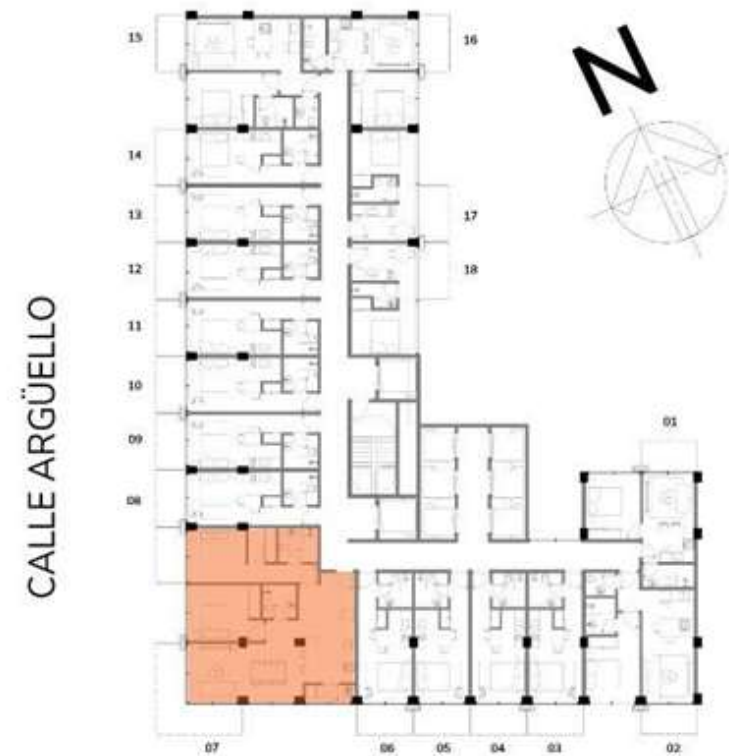
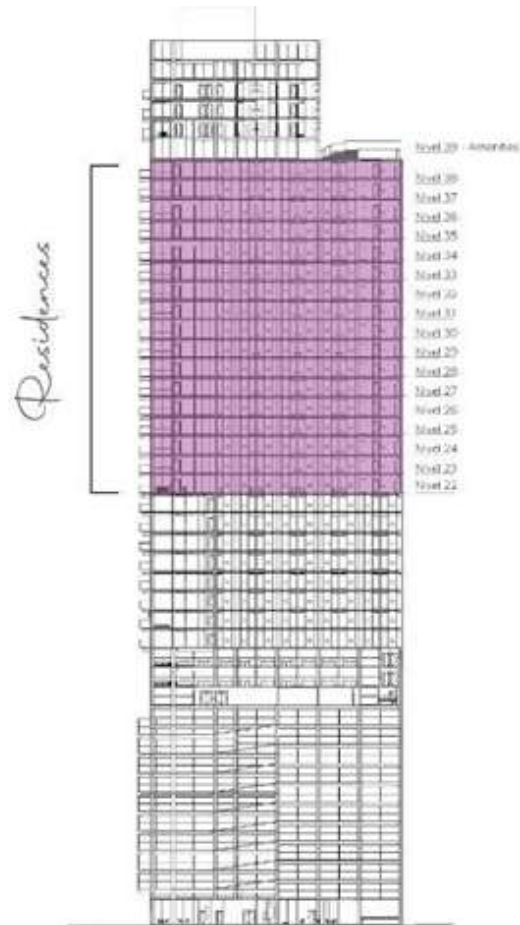
Residences



AV. DR. GUIDO BOGGIANI

DEL N22 - N38
1 DORMITORIO 50.7 m²

Residences



AV. DR. GUIDO BOGGIANI



DEL N22 - N38
2 DORMITORIOS 110.4 m²

AMENITIES DEL EDIFICIO:

Acorde a lo que el mercado ejecutivo demanda en esta zona
premium ejecutiva

2 RESTAURANTES:

Planta 39– Restaurante más alto de
Paraguay a día de hoy

Planta 11 – Restaurante del hotel

GYM 300m²

CO-WORKING 1.500m²





* **TWO RESTAURANTS** ON THE GROUND FLOOR
A **COZY CAFÉ** AND AN **EXCLUSIVE SKY RESTAURANT**,
PERFECT FOR ENJOYING A UNIQUE DINING EXPERIENCE
WITH **OUTSTANDING VIEWS**.

MARISCAL \ *Residences*



PLANTA BAJA





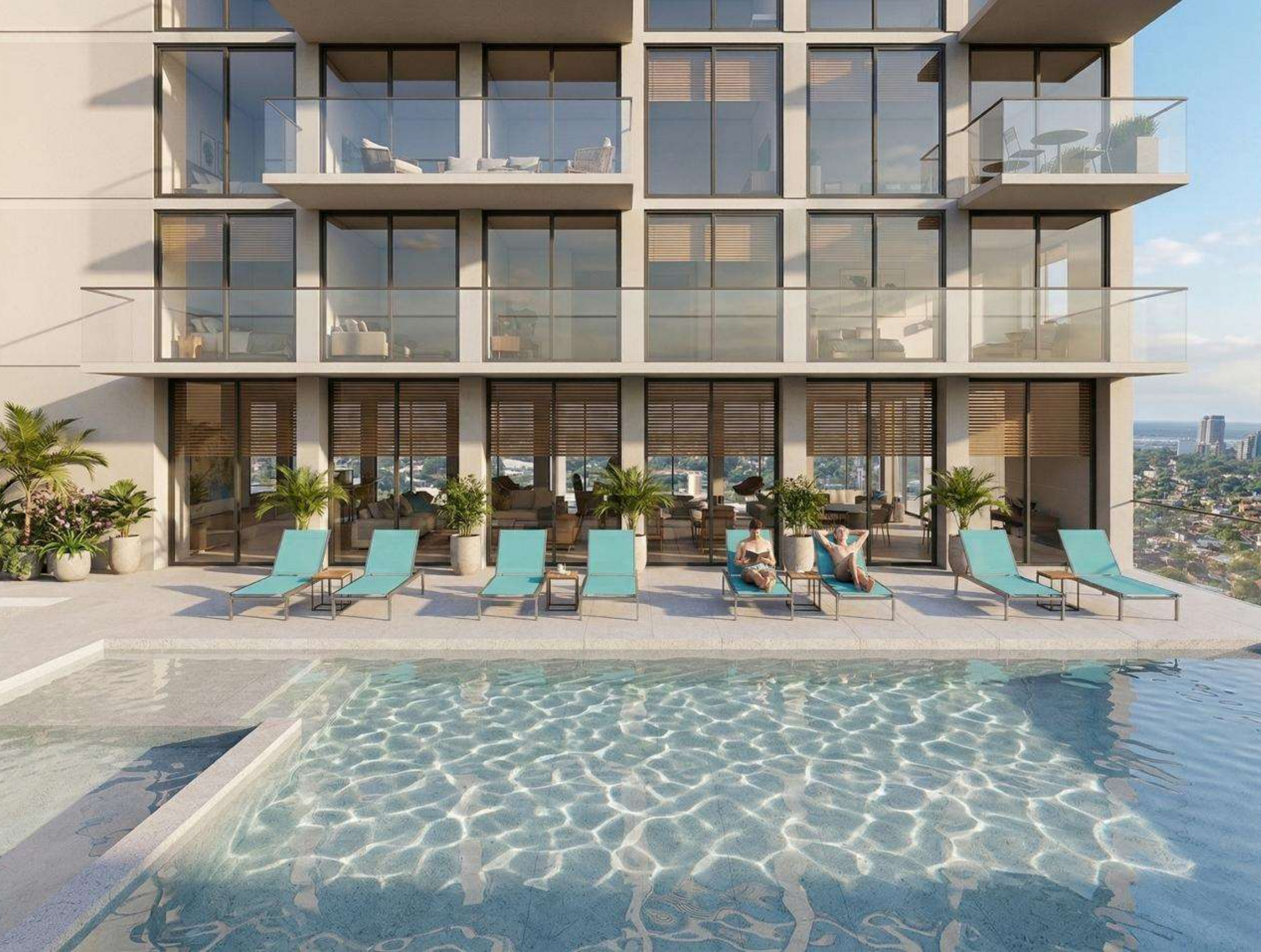
CO-WORKING



PISCINA



SOLARIUM



SOLARIUM



GIMNASIO

RENDERS INTERIORES:

Calidades y terminaciones premium









COCINA

1.500 M² DE COWORKING
CON ALQUILERES **DIARIOS**
Y **MENSUALES**.

- * OFICINAS PRIVADAS
- * OFICINAS 8-10 PERSONAS
- * SALAS DE PODCAST
- * CAFETERÍAS

UN COWORKING DE 1.500 M² QUE REDEFINE LA MANERA DE TRABAJAR DENTRO DE LA CIUDAD.
UN ESPACIO CREADO PARA PROFESIONALES QUE VALORAN **PRODUCTIVIDAD, COMUNIDAD Y DISEÑO.**
INTEGRANDO EL TRABAJO AL ESTILO DE VIDA.

AMENITIES

RESTAURANTES

GIMNASIO

PISCINAS

QUINCHO CLIMATIZADO

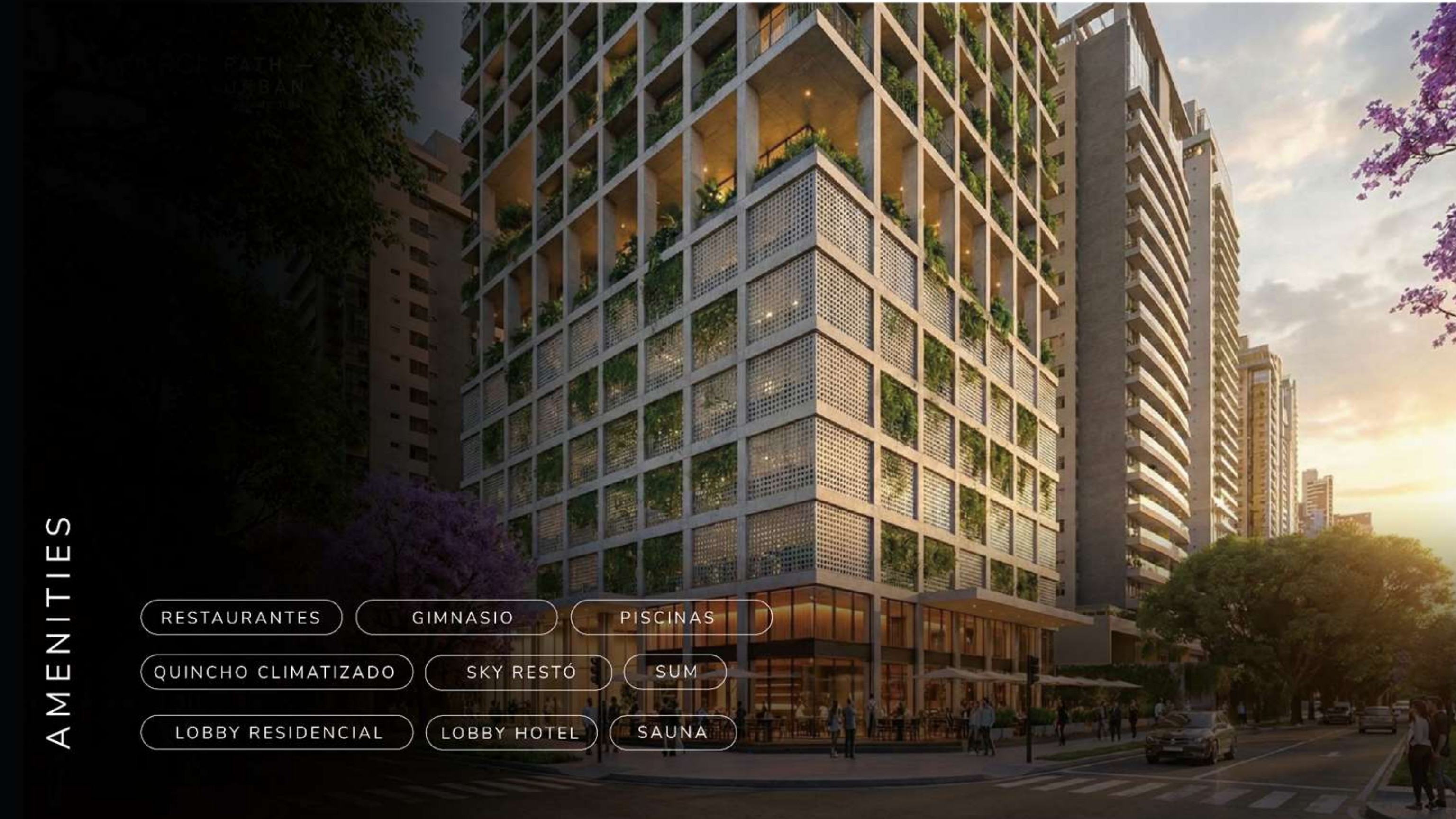
SKY RESTÓ

SUM

LOBBY RESIDENCIAL

LOBBY HOTEL

SAUNA



PRECIOS DE LA INVERSIÓN:

Condo Hotel / Residence

Precios exclusivos Condo Hotel:

Tipología	Inversión
STUDIO A 29.4 m ²	\$ 63.738
STUDIO B 30.4 m ²	\$ 65.362
STUDIO C 32.0 m ²	\$ 69.280
STUDIO D 47.4 m ²	\$ 102.512

Precios exclusivos Residence:

Tipología	Inversión
MONOAMBIENTE A 29.4 m ²	\$ 64.061
MONOAMBIENTE B 30.4 m ²	\$ 68.127
1 DORMITORIO 50.7 m ²	\$ 99.879
2 DORMITORIOS 110.4 m ²	\$ 215.280

RENTABILIDADES:

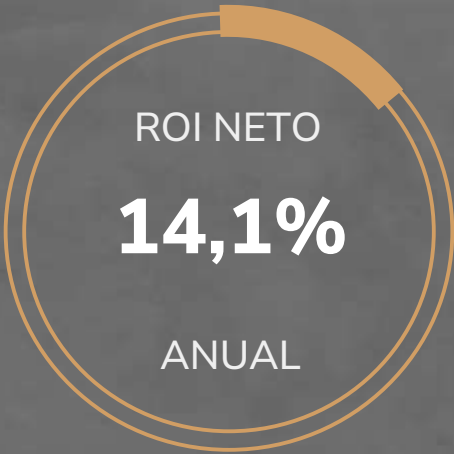
Condo Hotel / Residence

RESUMEN FINANCIERO

pool condo-
hotel

Inversión Total (USD)	\$63,880
Tarifa promedio diaria (ADR)	\$80
Ocupación estimada	65%
Ingresos Brutos Anuales	\$18,980
Gastos Operativos	\$8,966
Beneficios antes de impuestos Impuesto a la renta Paraguay (10%)	\$10,013,80 -\$1,001,38
BENEFICIOS NETO ANUAL	\$9,012,42

RENTABILIDAD



PAYBACK ESTIMADO

7,1 AÑOS

EQUIVALENTE A

\$750 / MES

RESUMEN FINANCIERO residence mono

Inversión Total (USD)	\$64,061
Tarifa promedio diaria (ADR)	\$45
Ocupación estimada	65%
Ingresos Brutos Anuales	\$10,800
Gastos Operativos	\$3,695
Beneficios antes de impuestos Impuesto a la renta Paraguay (10%)	\$7,105 -\$710,5
BENEFICIOS NETO ANUAL	\$6,394.5

RENTABILIDAD



PAYBACK ESTIMADO
10 AÑOS

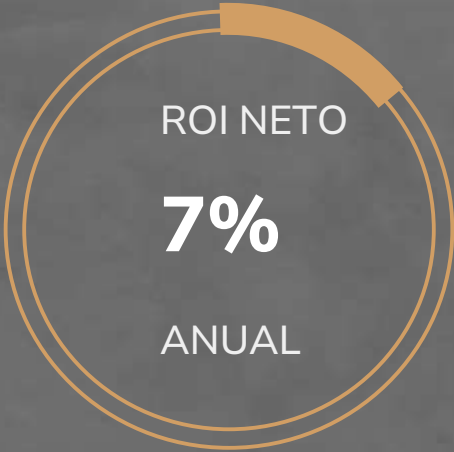
EQUIVALENTE A
\$533 / MES

RESUMEN FINANCIERO residence 1

dormitorio

Inversión Total (USD)	\$110,323
Tarifa promedio diaria (ADR)	\$55
Ocupación estimada	65%
Ingresos Brutos Anuales	\$13,200
Gastos Operativos	\$4,732
Beneficios antes de impuestos Impuesto a la renta Paraguay (10%)	\$8,468 -\$847
BENEFICIOS NETO ANUAL	\$7,621

RENTABILIDAD



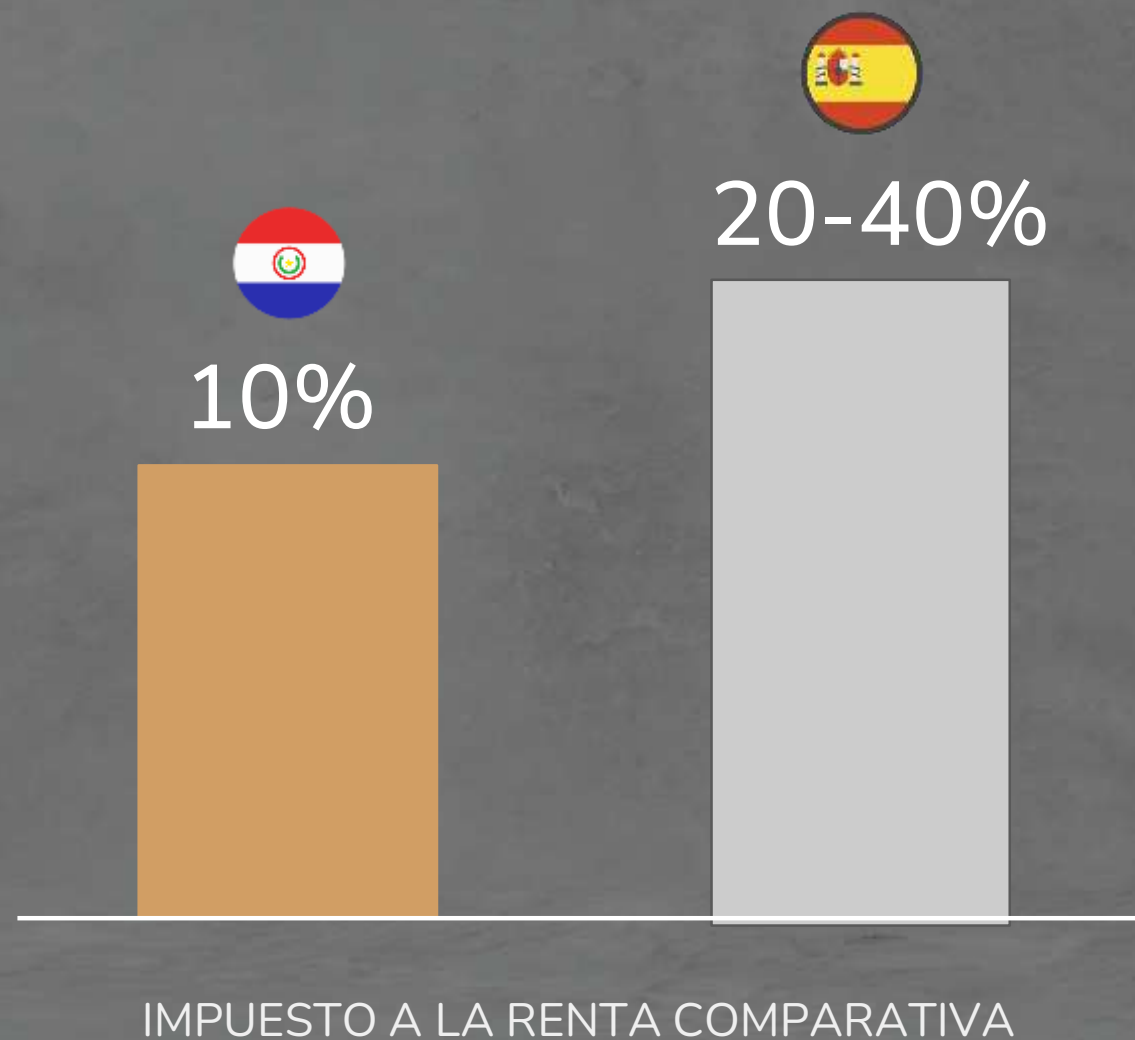
PAYBACK ESTIMADO
14,5 AÑOS

EQUIVALENTE A
\$635 / MES

PLUSVALÍA:

Estimada hasta la entrega del 30% total

COMPARATIVA FISCAL



¿POR QUE PARAGUAY?

- ✓ Impuesto a la renta de solo 10%
- ✓ Ingresos en Dólares
- ✓ Mercado en crecimiento con alta demanda hotelera
- ✓ Costos Operativos competitivos
- ✓ Estabilidad macroeconómica y Jurídica

MODALIDAD DE PAGO

- **Reserva: 1.000 USD**
- **20% inicial** (descontando 1.000usd)
- **60% en 38** cuotas sin interés
- **20% final** (contra entrega)

PARA RESERVAR:

Equipo de BigDeal Estate:

+595 992 649391

Os llamaremos por orden de llegada.

