



OPORTUNIDAD BEACH TOWER LAS LOMAS - SHOPPING DEL SOL

UBICACIÓN:

Vivir frente al Parque, en el Centro del Poder

1. **Epicentro Económico:** A **3 cuadras (300m)** del World Trade Center, Shopping del Sol y Paseo La Galería.
2. **Hub Corporativo:** Entorno inmediato con el **40% de las oficinas Clase AAA** del país (Sedes de Itaú, Huawei, Nestlé y Embajadas).
3. **Vistas Eternas:** Fachada principal frente a la **Plaza de las Residentas**; pulmón verde garantizado y alta valorización patrimonial.
4. **The 5-Minute City:** Acceso peatonal a la milla de oro gastronómica y comercial; conectividad total sin necesidad de vehículo.
5. **Ocupación Premium:** Target de inquilino corporativo y diplomático; tasa de ocupación **Airbnb proyectada > 90%**.

DESDE EL **2013** REDEFINIENDO CONCEPTOS

130.000 M²
CONSTRUIDOS

89 OBRAS
OBRAS ENTREGADAS



BARRIO CERRADO



SMART



YKUA SATÍ



RECOLETA



UNIVERSIDAD



SHOPPING DEL SOL



BEACH TOWER

CERTIFICACIONES:



BIM

BUILDING INFORMATION
MODELING





9m de altura lobby



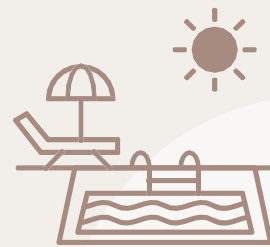
INNOVADOR

En medio del eje financiero,
pensado para satisfacer las
necesidades de segmento:

- Segmento Premium / Lujo
Urbano

Combina el trabajo con el
descanso y bienestar.

BEACHTOWER : EN LA MEJOR UBICACIÓN DE ASUNCIÓN



RELAX & BIENESTAR

PISCINA, SPA Y ESPACIOS
DE DESCANSO.

WORK & NATURE

PARA QUIENES ELIGEN UN
ESTILO DE VIDA
FLEXIBLE.



TIEMPO PARA DISFRUTAR

ESPACIOS DISEÑADOS
PARA EL
ENTRETENIMIENTO.



VIVIR RODEADO DE NATURALEZA

+1,2 HECTÁREAS
PARQUES EN SUS PIES.



INVERSIÓN INTELIGENTE

40 % DE PLUSVALÍA ACUMULADA
BRUTA, DISEÑADO PARA RENDIR HOY Y
SEGUIR GENERANDO VALOR EN
EL TIEMPO.



SEGURIDAD Y TRANSPARENCIA: ESTRUCTURA DE **FIDEICOMISO**



Tu dinero está protegido por el fiduciario, a medida que avanza la obra tu dinero se va liberando

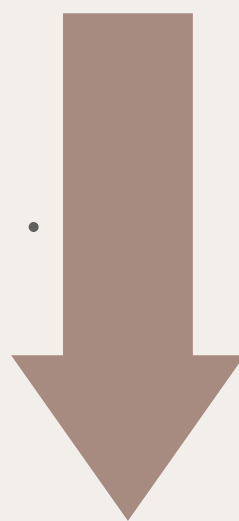
*Sabemos que invertir a 9.000 km de casa requiere confianza.
Por eso, este proyecto nace bajo un
Fideicomiso al Costo/Administración.*

Tú no le entregas el dinero al desarrollador; lo depositas en un patrimonio autónomo protegido legalmente. Es la estructura más segura del mercado paraguayo, diseñada para que su única ocupación sea ver cómo crece tu rentabilidad

PARAGUAY ES UN IMÁN PARA INVERSIONES

1

BAJA
TASA DE
INFLACIÓN.



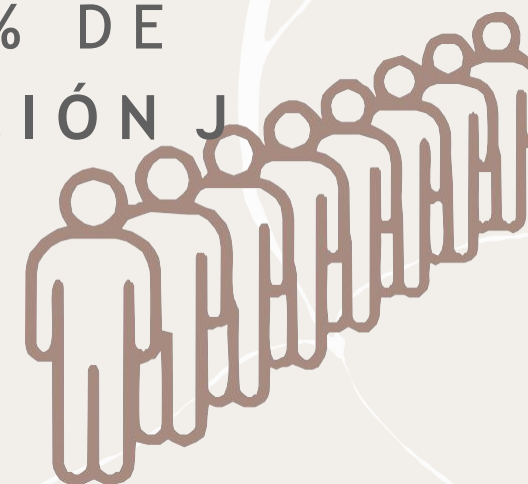
2

CRECIMIENTO
SOSTENIDO
DE LA
ECONOMÍA.



3

ALTO % DE
POBLACIÓN J
OVEN.



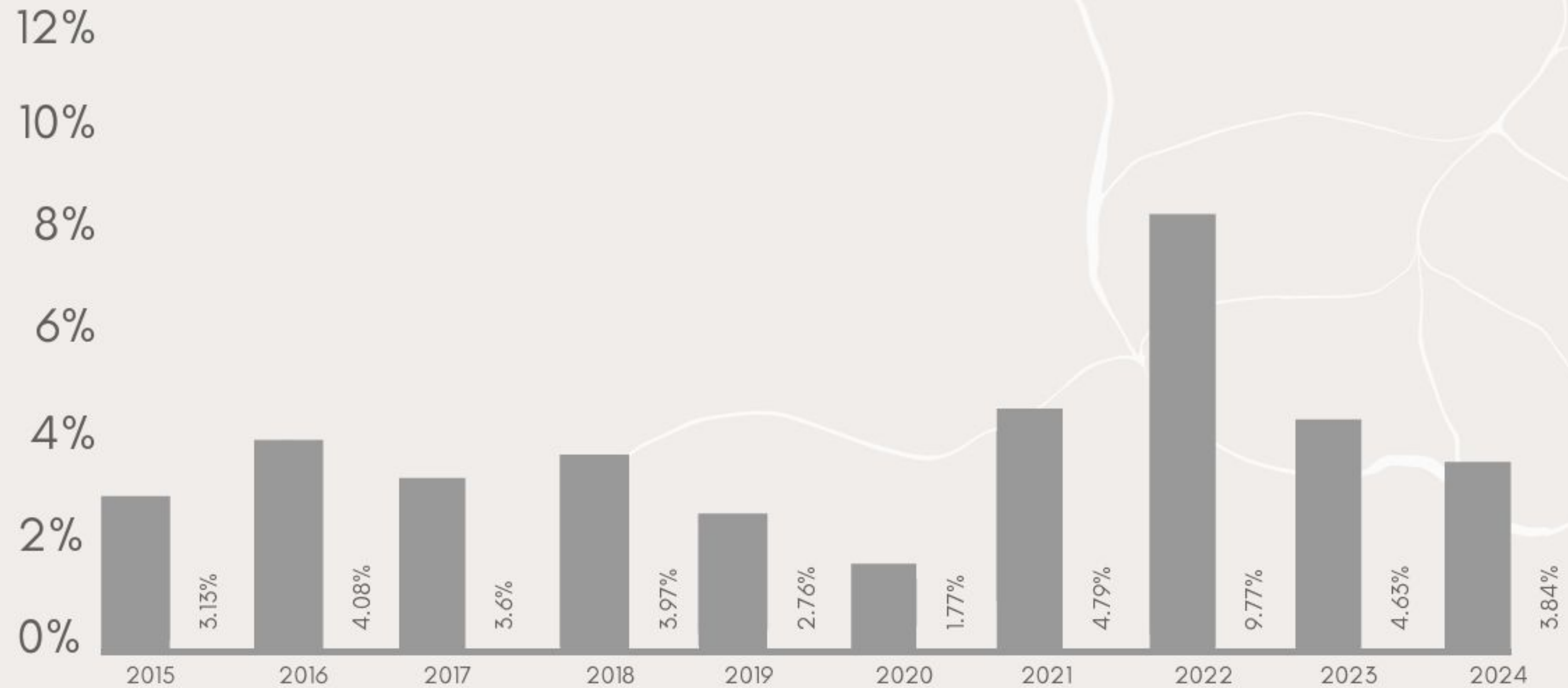
4

LACARGA
IMPOSTIVA
MÁS BAJA D
E LA
REGIÓN.

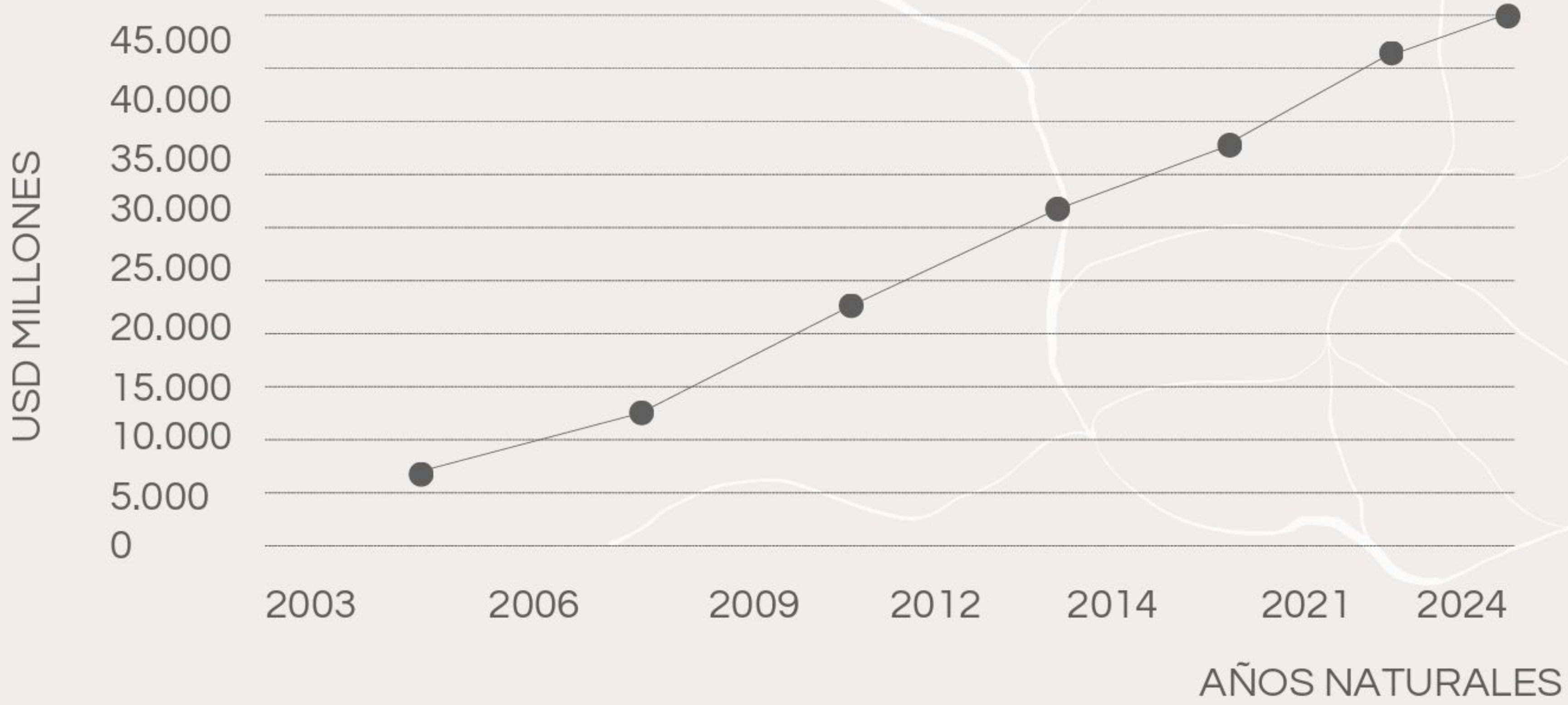


INVERSIÓN EN PARAGUAY

EVALUACIÓN INFLACIONARIA



LA ECONOMIA: SE MULTIPLICA X6 EN 20 AÑOS



PIB 2023 USD. 42.956

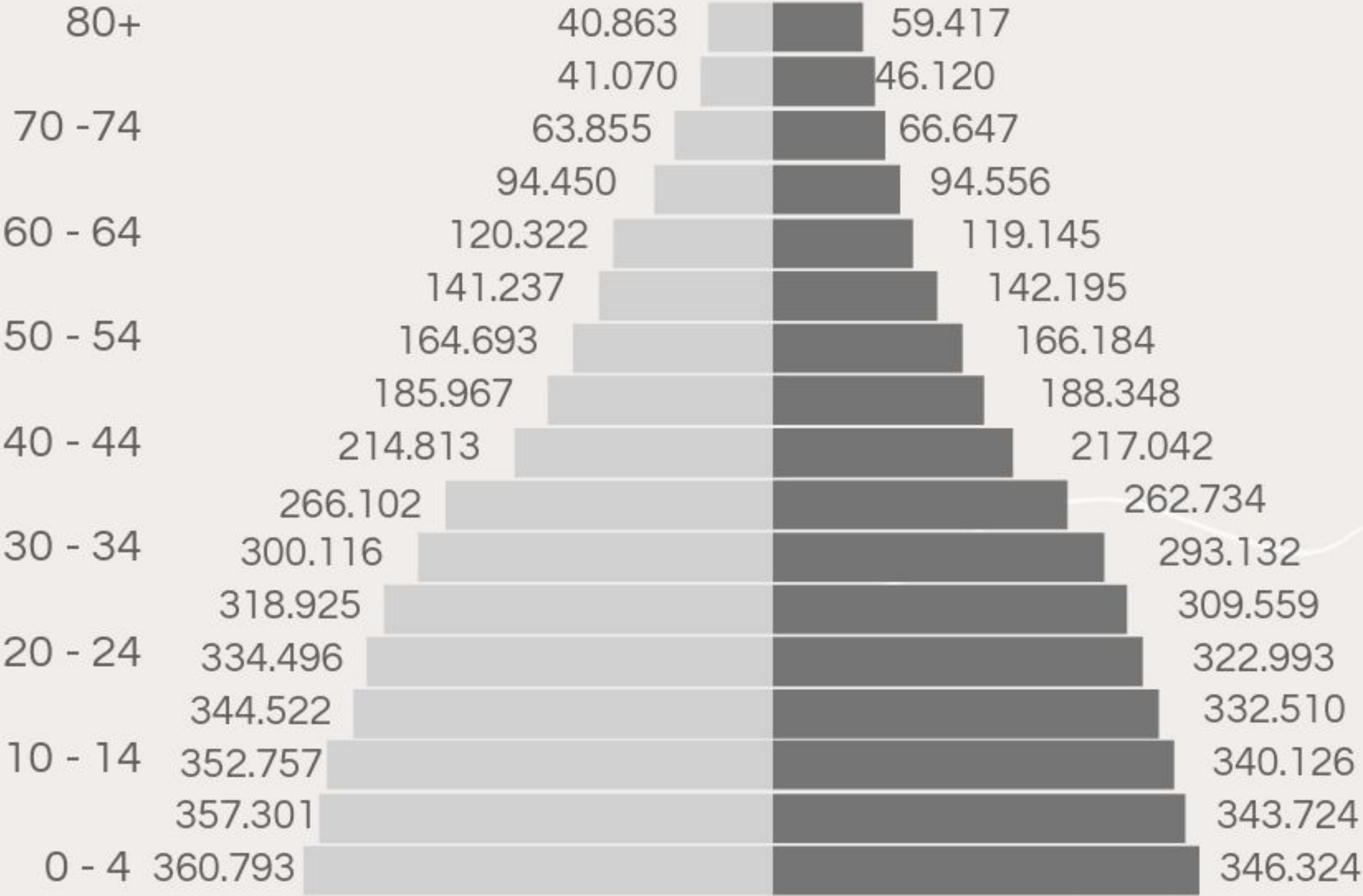
LA CARGA IMPOSITIVA

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

LAS LOMAS: UN NUEVO ESTILO DE VIDA EN ASUNCIÓN



BEACH
TOWER

Sushi Club

Av. Dr. Felipe Molas Lopez

Dr. Raúl Heisecke

Biggie
Express

Plaza
De Las
Residentas

Las Lomas
Casa Hotel

Av. Dr. Felipe Molas Lopez

Av. Aviadores del Chaco

A 3 cuadras del
Shopping del Sol

delSol

Av. Aviadores del Chaco

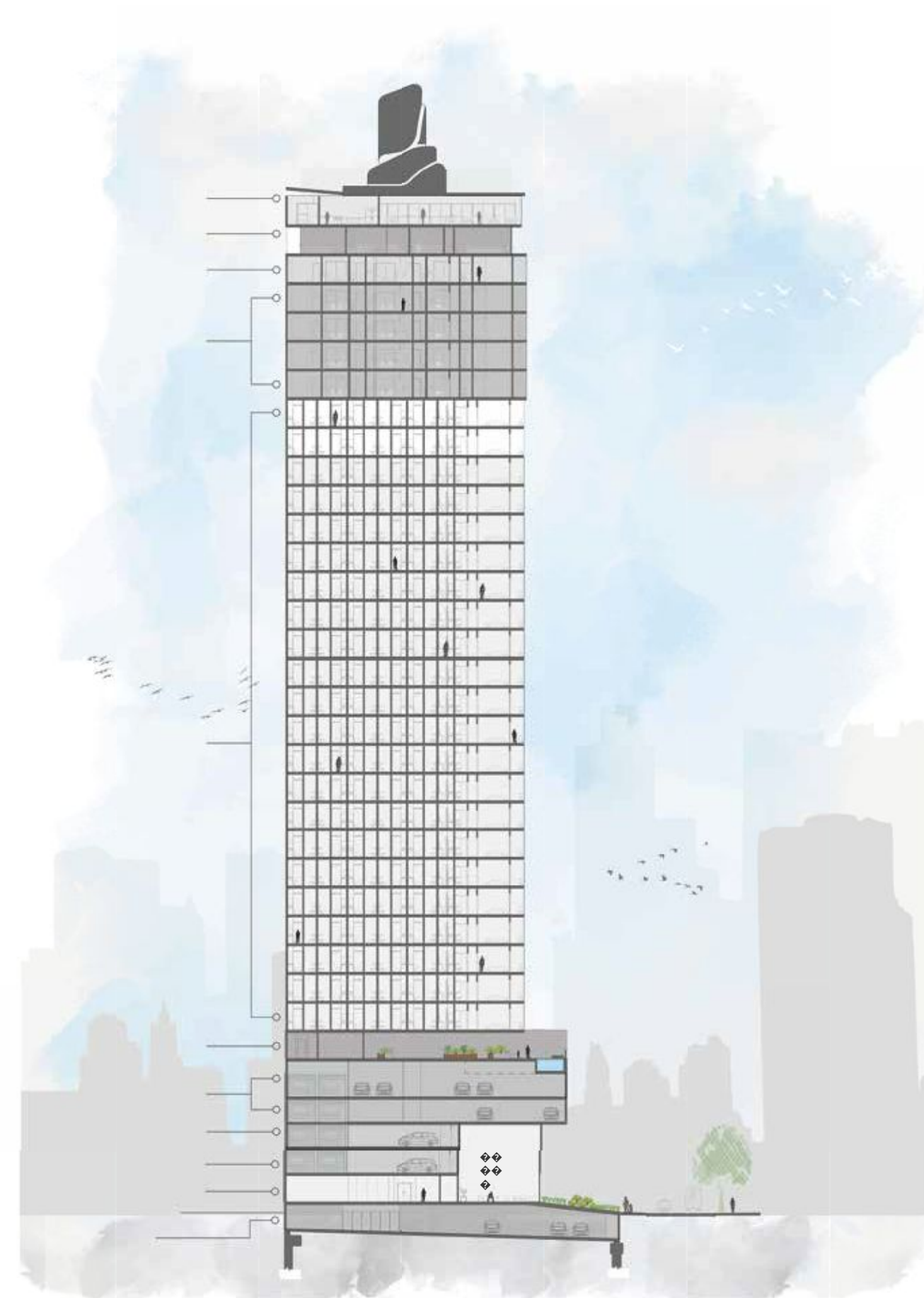
José de San Martín

Cesar López Moreira

Federación Rusa

CORTE ESQUEMATICO

- 33 Niveles
 - Subsuelo
 - Planta Baja
 - 4 Estacionamientos
 - 2 plantas de amenities
 - 206 departamentos
-
- a) **105** Monoambientes
 - b) **62** Dormitorios de 1 hab.
 - c) **21** Dormitorio de 1 hab. Plus
 - d) **16** Dormitorios de 2 hab.
 - e) **2** Penthouse

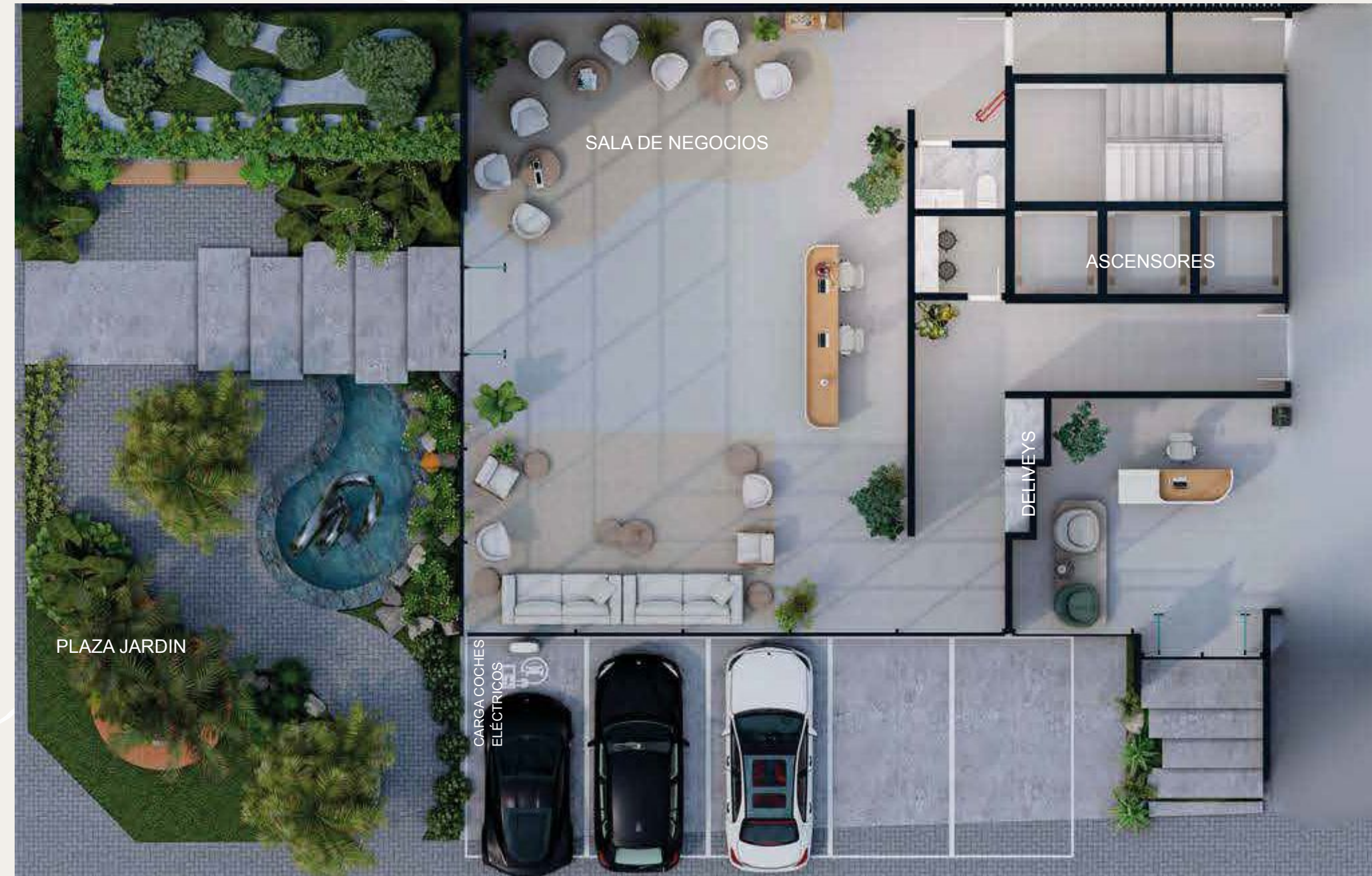


PLANTA BAJA

GRAND LOBBY

Un techo de triple altura que te da esa sensación de entrada de amplitud a tu departamento, reforzando la experiencia del usuario y su valor al largo tiempo.

- Sala de negocios y reuniones.
- Compartimento para depositar los deliverys a domicilio.
- Plaza con jardin propio.



PLANO GENERAL

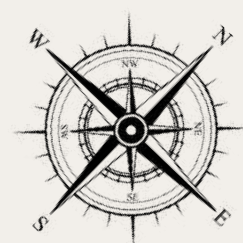
NIVEL 6 AL 26

- Monoambientes
- 1 Habitación
- 1 Habitación Plus

Av. Dr. Felipe Molas Lopez



Dr. Raúl Heisecke



Ubicación

Plantas : Nivel 6 al 26

MONOAMBIENTE

31,5 M2

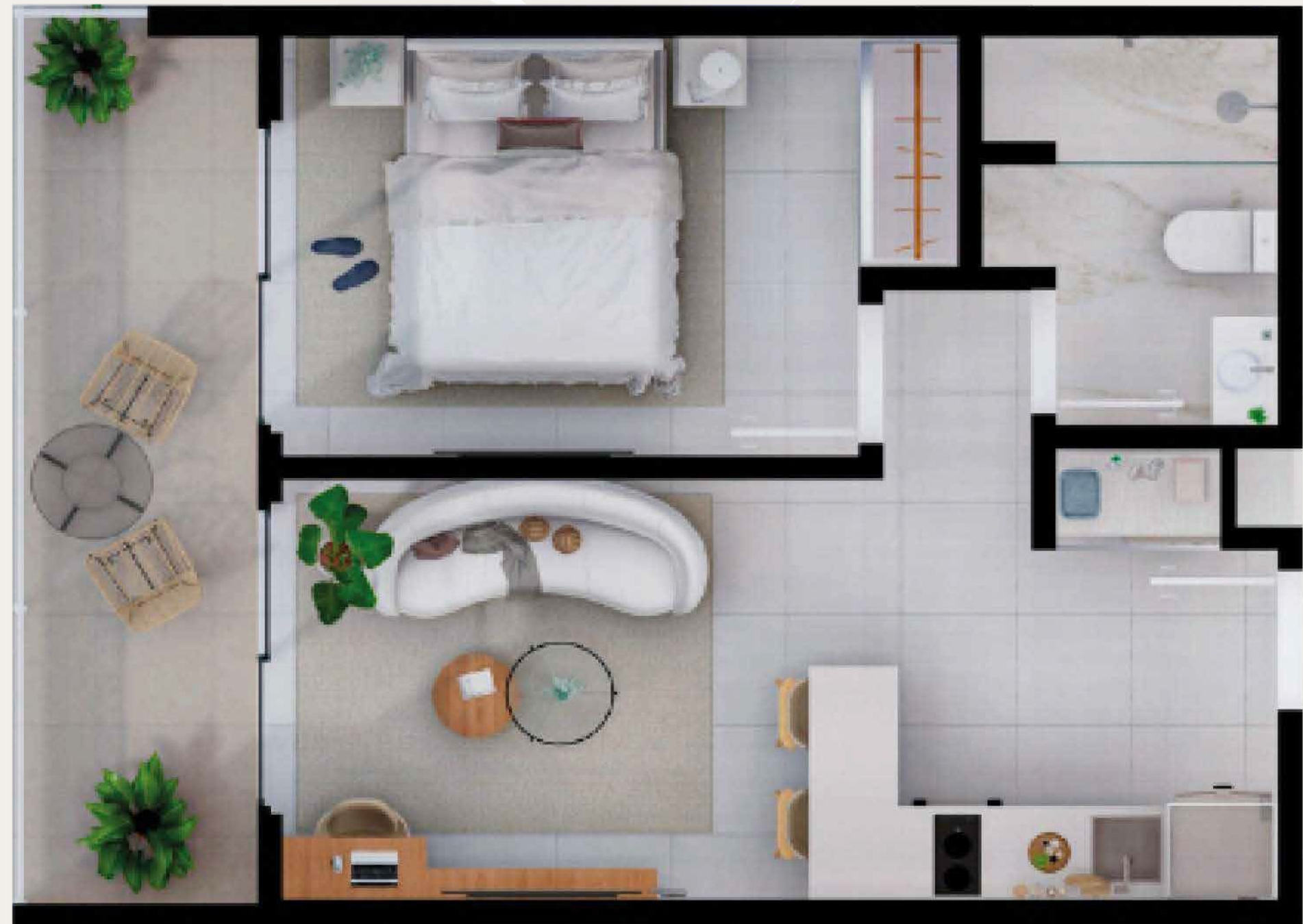
- Dormitorio
- Cocina
- Comedor
- Salón
- 1 Baño
- Balcón



1 HABITACIÓN

45,20 M2

- Dormitorio privado
- Cocina
- Comedor
- Salón
- 1 baño
- Balcón



1 HABITACIÓN PLUS

59,60 M2

- Dormitorio privado
- Cocina
- Comedor
- Salón
- 1 baño + Parrilla
- Balcón en L amplio



PLANTA GENERAL 2

NIVEL 27-30

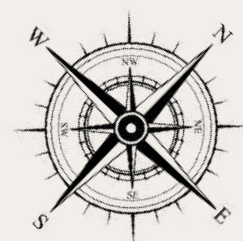
2 HABITACIONES

- 71,45 M2
- 76,50 M2
- 81,70 M2
- 94,40 M2

Av. Dr. Felipe Molas Lope



Dr. Raúl Heisecke



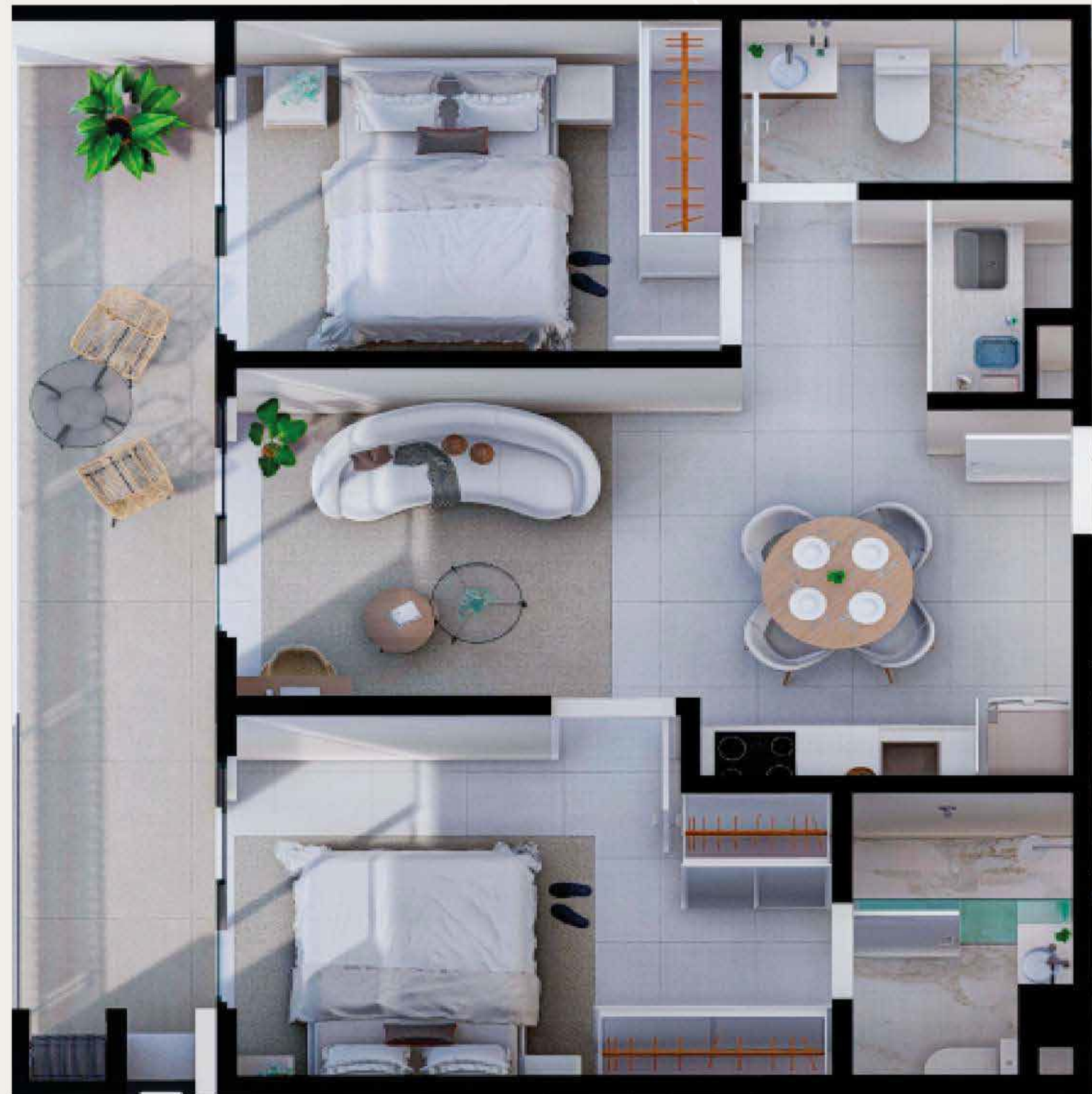
Ubicación

Plantas : Nivel 27 al 30

2 HABITACIONES

71,45 M2

- 2 Dormitorios privados
- Cocina
- Comedor
- Salón
- 2 baños
- Balcón + parrilla



2 HABITACIONES

76,50 M2

- 2 Dormitorios privados
- Cocina
- Comedor
- Salón
- 2 baños
- Balcón + parrilla



2 HABITACIONES

81,70 M2

- 2 Dormitorios privados
- Cocina
- Comedor
- Salón
- 3 baños
- Balcón + parrilla



2 HABITACIONES

94,40 M2

- 2 Dormitorios privados
- Cocina
- Comedor
- Salón
- 3 baños
- Balcón en L + parrilla



**AMENITIES ÚNICOS
EN EL CORAZÓN DEL
EJE FINANCIERO**

Factor WOW Experience

NIVEL 5



BEACH POOL

ASCENSORES

GIMNASIO

HIDRO-MASAJE

TERRAZA JARDIN

CO-WORKING

SAUNA

GYM



NIVEL 32

QUINCHO GOURMET 1

ASCENSORES

SALA DE CINE

MESA DE POKER

QUINCHO GOURMET 2

SALON PRIVADO QUINCHO

MESA DE VILLAR

SALON PRIVADO QUINCHO

SALA DE CINE

ESTAMOS EN FAMILY & FRIENDS

PRE-VENTA:

Cada día que pasa sin reservar es dinero que dejas de ganar por la plusvalía de obra. En la fase de lanzamiento oficial, el precio subirá un 15%.

Reservar hoy es **ahorrarte de golpe un 15%** del valor del activo.

- El 40% de las oficinas Triple A del país están a 300 metros. Las empresas más grandes del mundo ya han validado esta ubicación. Tu inversión está respaldada por el flujo de caja de multinacionales que necesitan alojar a su gente aquí.
- Esto no es una promesa de construcción, es un Fideicomiso Bancario.

ESTAMOS EN FAMILY & FRIENDS

**GRACIAS POR ESTAR HOY AQUÍ CON NOSOTROS,
QUEREMOS AGRADECÉRTELO CON UN
DESCUENTO PARA TUS INVERSIONES:**

-5% de descuento

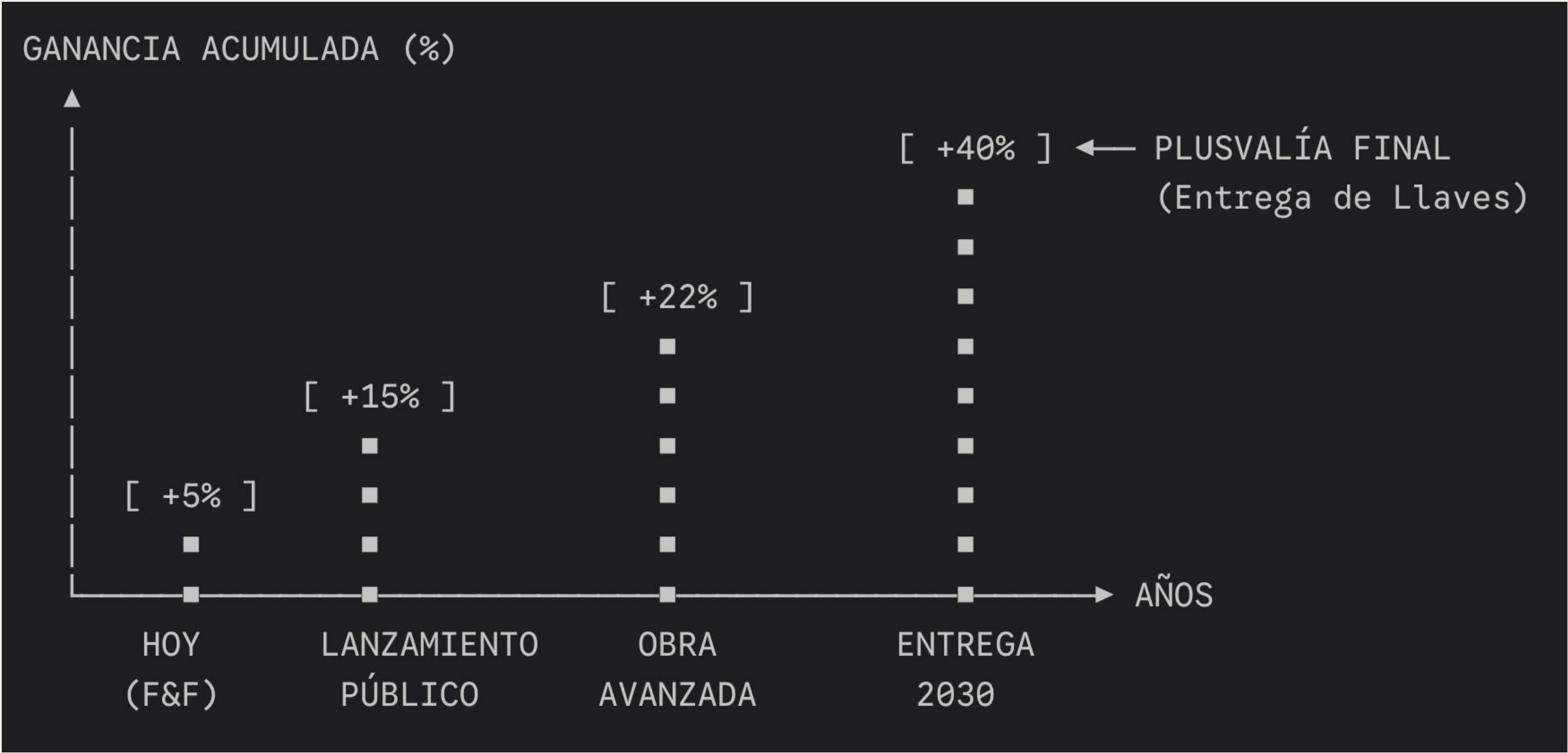
Código: BEACHGARDEN

* Este código vamos a mantenerlo únicamente para las 20 primeras unidades.

INICIO DE OBRA: Septiembre 2026

FINALIZACIÓN DE OBRA: Principios del 2030

PLUSVALÍA ESTIMADA: con el descuento de BigDeal Estate



ALQUILER POR DÍA/MES actualmente:

Tipología	Renta Tradicional (Mensual)	Airbnb / Corta Estancia (Noche)	Ingreso Mensual Airbnb (90% Ocupación)
Monoambiente (Studio)	\$550 - \$650	\$50 - \$65	\$1.350 - \$1.750
1 Habitación	\$750 - \$900	\$65 - \$90	\$1.750 - \$2.430
2 Habitaciones	\$1.100 - \$1.400	\$70 - \$110	\$1.890 - \$2.970

PRECIOS DE FAMILY & FRIENDS Y PRE-VENTA

	PRECIO FAMILY & FRIENDS	PRECIO ESPECIAL DE BIGDEAL ESTATE
MONOAMBIENTE	68.100\$	66.695\$
1 DORMITORIO	87.000\$	82.650\$
2 DORMITORIOS	155.000\$	147.250\$

UNIDAD MONOAMBIENTE			
VENTA EN POZO		VENTA UNIDAD TERMINADA	
M2	31,50	M2	31,50
Precio de venta	\$ 64.700,00	Precio min. Und. Terminada	\$ 100.000,00
cochera	\$ -	Ganacia en re-venta	\$ 35.300,00
equipamiento (solo para temporal)	\$ 7.500,00	Rentabilidad	35%

CAP RATE ALQUILER TRADICIONAL	
ingresos	
Alquiler mensual IVA incluido	\$ 490,00
TOTAL ALQUILER ANUAL.	\$ 5.880,00

gastos	
Expensas anual	\$ 717,51
Administración tradicional	\$ 441,00
IVA anual	\$ 294,00
impuesto municipal anual	\$ 189,00
TOTAL GASTOS ANUAL	\$ 1.452,51
GANANCIA NETA ANUAL	\$ 4.427,49
CAP RATE NETO	6,84%
PLUSVALIA ANUAL DEL ACTIVO	5,00%
TOTAL TASA CAPITALIZACION	11,84%

CAP RATE ALQUILER TEMPORAL	
ingresos	
Alquiler temp. (Airbnb) 23 dias	\$ 1.150,00
TOTAL ALQUILER ANUAL.	\$ 13.800,00

50\$ por día

gastos	
Expensas anual	\$ 717,51
Agua, luz	\$ 700,00
IVA anual	\$ 690,00
impuesto anual	\$ 189,00
administracion airbnb anual	\$ 2.070,00
TOTAL GASTOS ANUALES	\$ 4.366,51
GANANCIA NETA ANUAL	\$ 9.433,49
CAP RATE NETO	13,07%
PLUSVALIA ANUAL DEL ACTIVO	5,00%
TOTAL TASA CAPITALIZACION	18,07%

UNIDAD DORMITORIO			
VENTA EN POZO		VENTA UNIDAD TERMINADA	
M2	45,20	M2	45,20
Precio de venta	\$ 87.000,00	Precio min. Und. Terminada	\$ 130.000,00
cochera	\$ -	Ganancia en re-venta	\$ 43.000,00
equipamiento (solo para temporal)	\$ 8.000,00	Rentabilidad	33%

CAP RATE ALQUILER TRADICIONAL	
ingresos	
Alquiler mensual	\$ 630,00
TOTAL ALQUILER ANUAL.	\$ 7.560,00

gastos	
Expensas anual	\$ 1.029,57
Administración tradicional	\$ 77,22
IVA anual	\$ 378,00
impuesto anual	\$ 271,20
TOTAL GASTOS ANUAL	\$ 1.484,78
GANANCIA NETA ANUAL	\$ 6.075,22
CAP RATE NETO	6,98%
PLUSVALIA ANUAL DEL ACTIVO	5,00%
TOTAL TASA CAPITALIZACION	11,98%

CAP RATE ALQUILER TEMPORAL	
ingresos	
Alquiler temp. (Airbnb) 23 dias	\$ 1.495,00
TOTAL ALQUILER ANUAL.	\$ 17.940,00

65\$ por día

gastos	
Expensas anual	\$ 1.029,57
Agua, luz, wifi	\$ 900,00
IVA anual	\$ 897,00
impuesto anual	\$ 271,20
administracion del airbnb	\$ 2.691,00
TOTAL GASTOS ANUAL	\$ 4.888,77
GANANCIA NETA ANUAL	\$ 13.051,23
CAP RATE NETO	13,74%
PLUSVALIA ANUAL DEL ACTIVO	5,00%
TOTAL TASA CAPITALIZACION	18,74%

MODALIDAD DE PAGO:

2.000\$ + 20% Para reservar tu unidad y precio.

70% durante la obra

10% contra entrega de la propiedad y tus llaves.

Todos los pagos protegidos bajo tu fideicomiso

CONTACTANOS:

Equipo de BigDeal Estate:

+595 992 649391

