



PROYECTO A · EMPEZAMOS AQUÍ

El primero del catálogo

Junto a la universidad

Ticket de entrada · alquiler universitario y de personal médico, con demanda asegurada todo el año.



Nosotros también hemos invertido aquí

LA DEMANDA YA EXISTE

Tu inquilino ya vive aquí al lado

Fernando de la Mora zona sur — frente a la UNA y al Hospital de Clínicas.



44.654

Estudiantes en la UNA

Campus principal del país, a minutos



≈6.000

Personal del Hospital de Clínicas

Médicos y trabajadores de salud

 **No buscas inquilino: lo tienes enfrente. +50.000 personas en la zona, todo el año.**



VILLA UNIVERSITARIA:

Torre II llega como la evolución de un concepto **pensado para quienes buscan invertir en zona universitaria y con centros médicos grandes**. El proyecto contempla un **diseño moderno y funcional**.

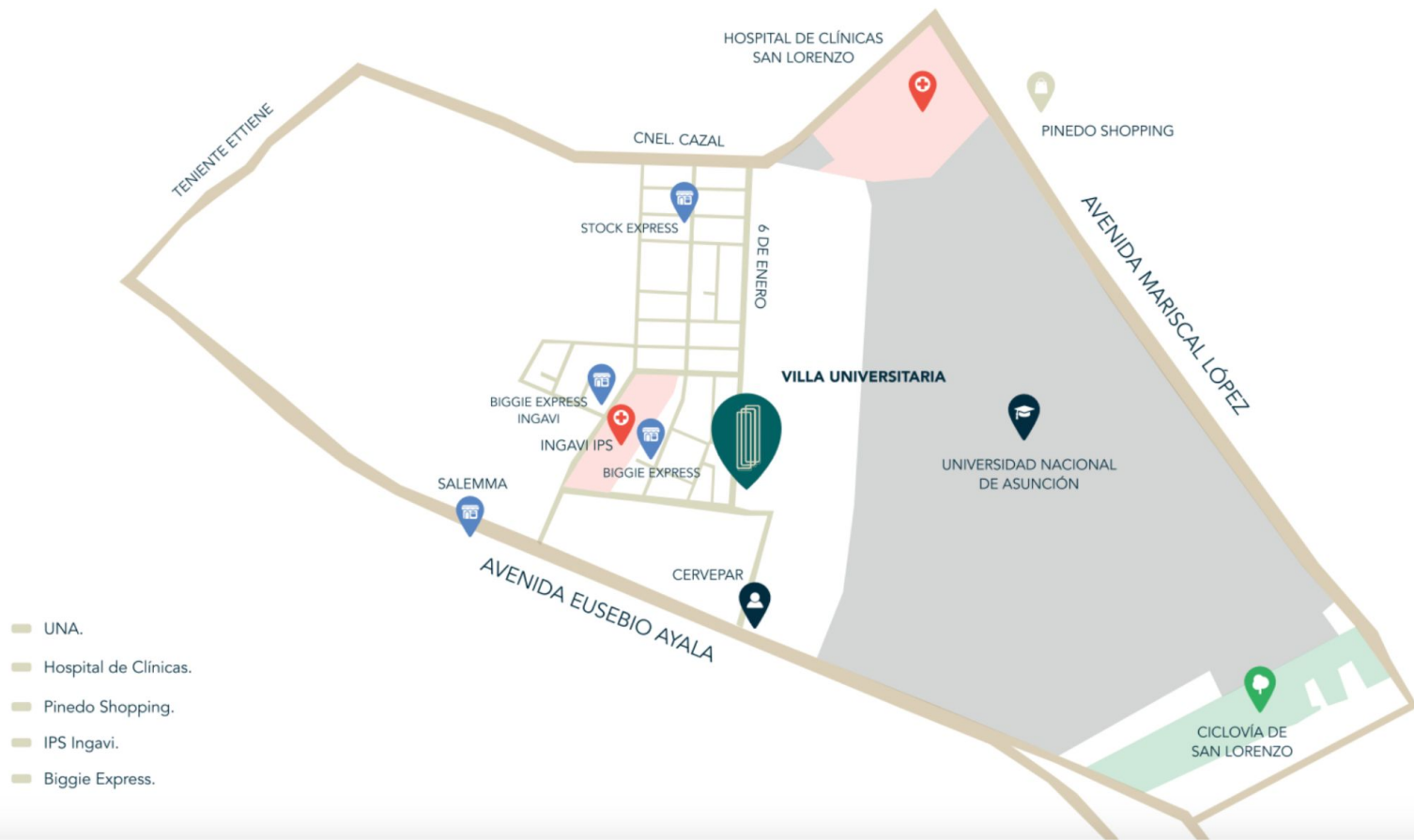
Con una propuesta arquitectónica cuidada y una **planificación enfocada en la eficiencia**,

Torre II **equilibra calidad, rentabilidad y bienestar**.

Sus amenities acompañan las nuevas formas de habitar, ofreciendo **comodidad, practicidad y una experiencia residencial completa**.



MAPA DE UBICACIÓN



RENDERS DEL PROYECTO

PISCINA



PISCINA



CO-WORKING



CO-WORKING

A modern co-working space interior. The room features light-colored wooden desks and chairs with grey upholstery. Several black, dome-shaped pendant lights hang from a ceiling with a wooden slat design. Large windows on the left side offer a view of the outside. In the background, there is a bookshelf and a large green plant. The overall atmosphere is bright and professional.

QUINCHO



QUINCHO



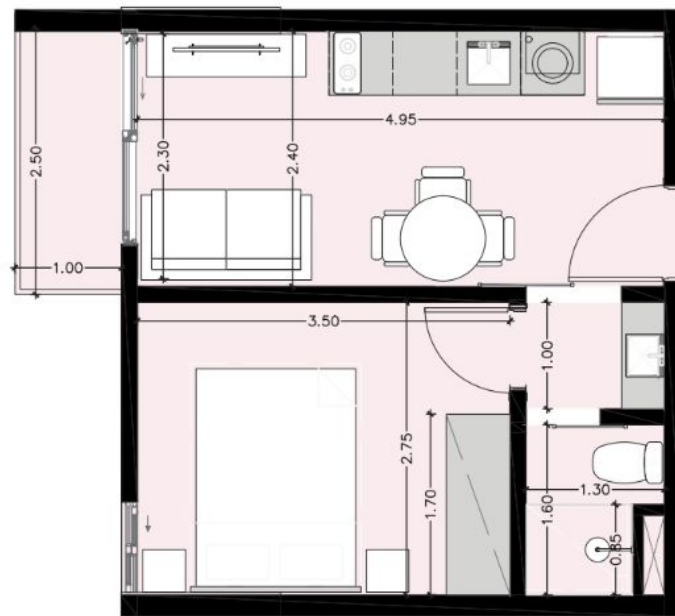
DISTRIBUCIÓN DE PLANTA TIPO:

PLANTA PISO 1



TIPOLOGIAS DISPONIBLES

UN DORMITORIO "A"

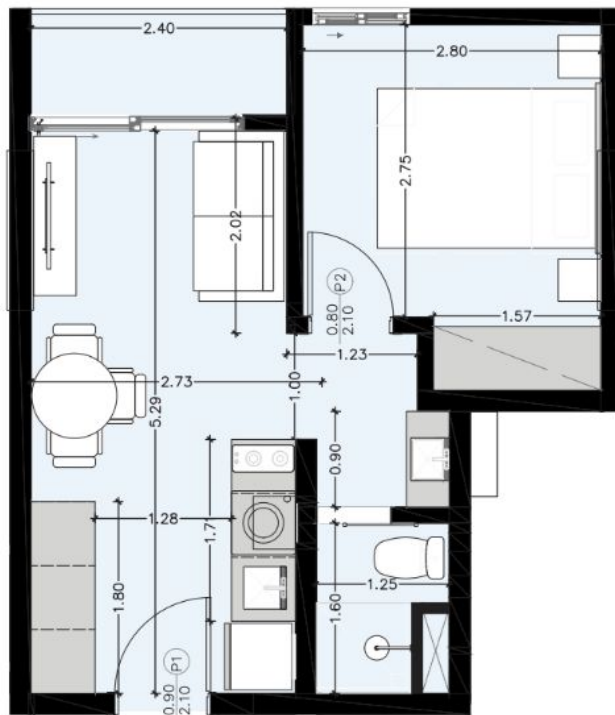


Área propia: 31,8 m²

PLANTA PISO 1



Área propia: 32,6 m²



UN DORMITORIO "A"
31,8 m²

UN DORMITORIO "C"
36,3 m²

UN DORMITORIO "D"
38,9 m²

UN DORMITORIO "B"
32,6 m²

DOS DORMITORIOS
62,4 m²

UN DORMITORIO "C"

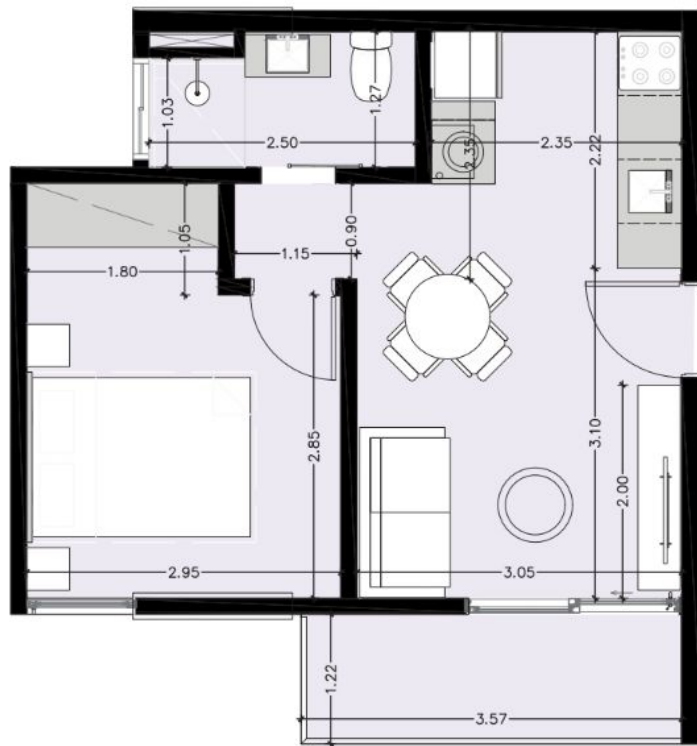


Área propia: 36,3 m²

PLANTA PISO 1



UN DORMITORIO "D"



Área propia: 38,9 m²

PLANTA PISO 1



DOS DORMITORIOS

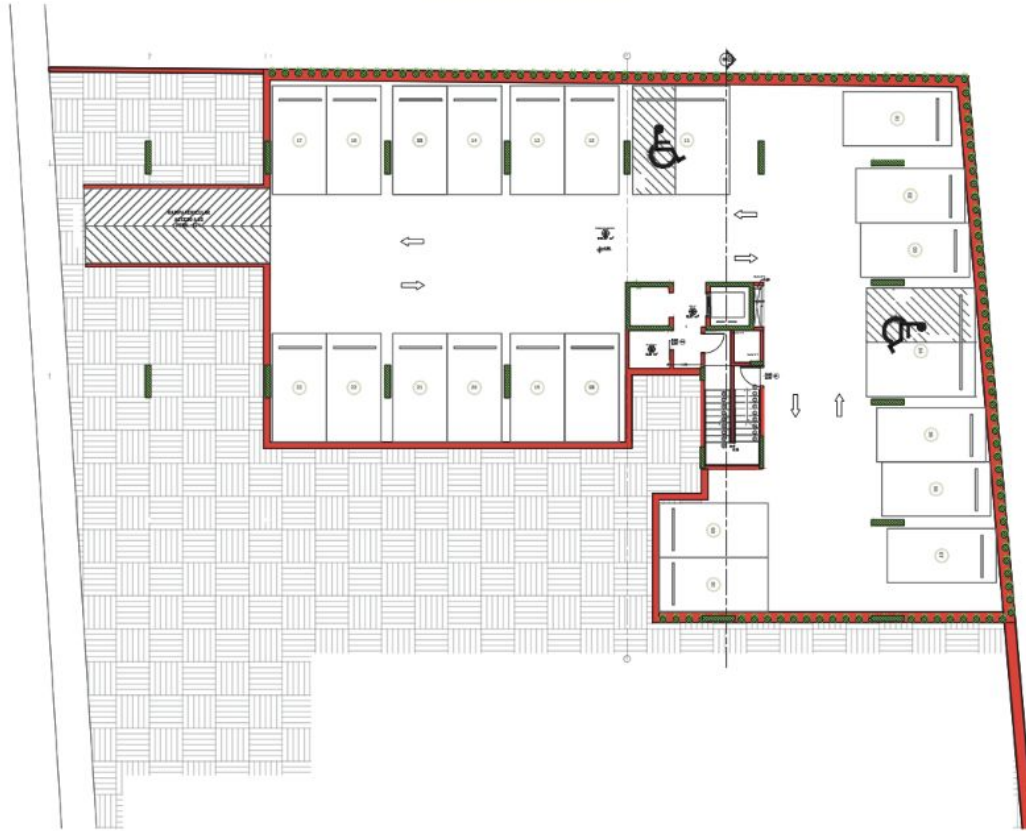


Área propia: 62,4 m²

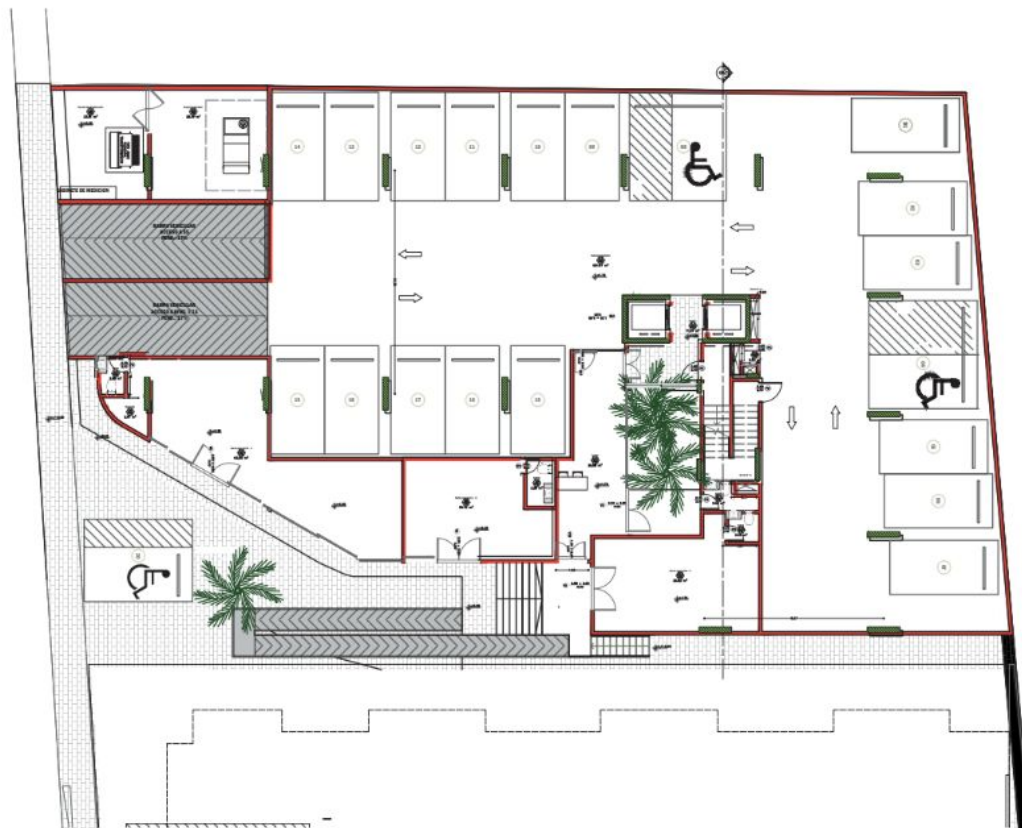
PLANTA PISO 1



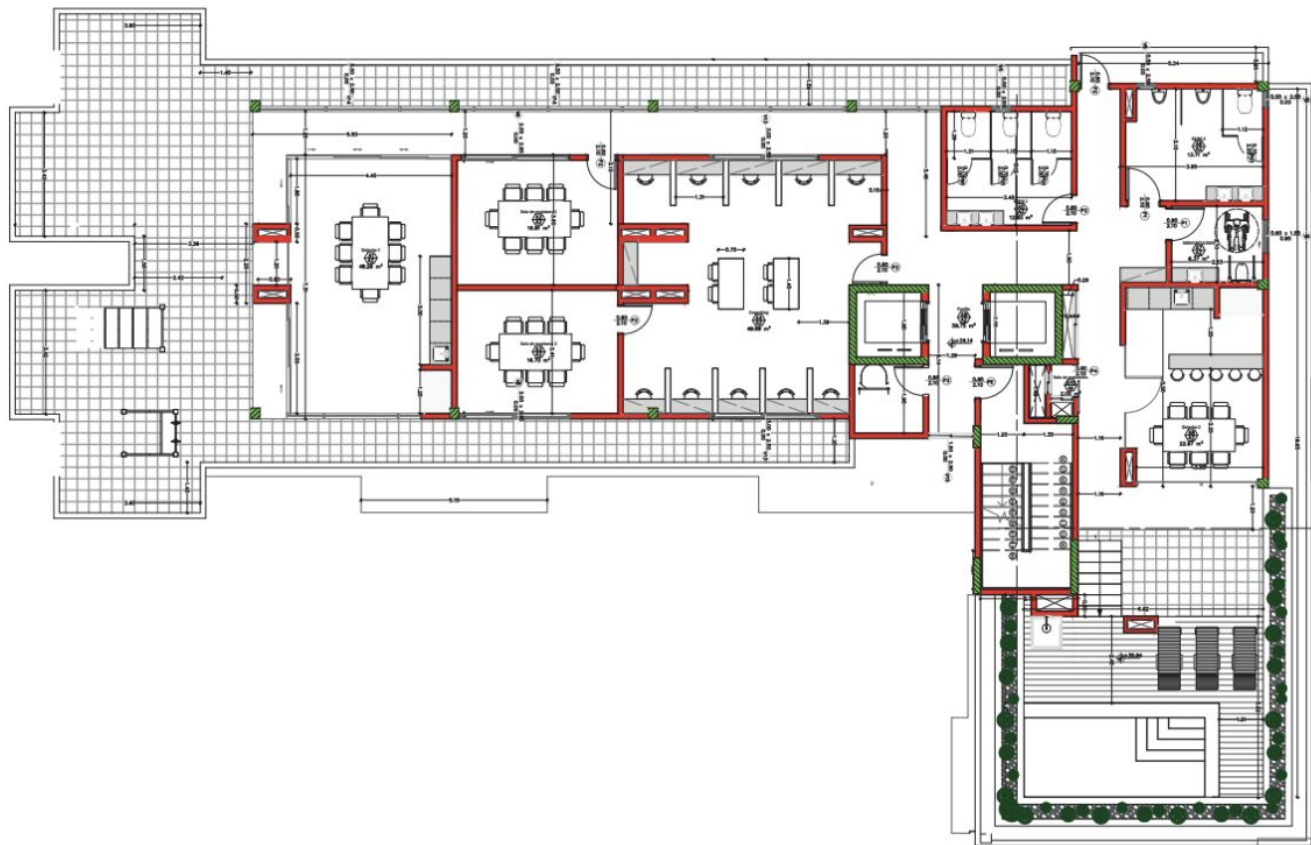
SUBSUELO



PLANTA BAJA



PLANTA AZOTEA



FECHAS DE OBRA:

Inicio de obra: Agosto 2026

Fin de obra: Septiembre 2028

25 meses totales.

TABLA DE RENTABILIDAD

RENTA TRADICIONAL

El 1 dormitorio rinde hasta 8,3% neto

Fernando de la Mora zona sur — a 5 minutos de la UNA. Cifras en USD.



7,7%

Sin muebles

Renta neta anual · inversión \$45.300



8,3%

Amueblado

Con +600.000 Gs/mes · inversión \$53.800

PRECIOS DE PRE-VENTA

ETAPA INICIAL DE PRECIOS

	<u>PRECIO PRE-VENTA</u>	<u>PRECIO POR M2</u>
1 DORMITORIO A (31.8M2)	45.300 USD	1.424 USD / M2
1 DORMITORIO B (32.6M2)	46.400 USD	1.424 USD / M2
1 DORMITORIO C (36.4M2)	51.800 USD	1.424 USD / M2
1 DORMITORIO D (39M2)	56.000 USD	1.438 USD / M2
2 DORMITORIOS (62.4M2)	88.857 USD	1.424 USD / M2

PLAN DE PAGO

- **RESERVA 2.000 USD**
- **PAGO INICIAL 30% - RESERVA (15/20 DÍAS)**
- **70% en 30 CUOTAS SIN INTERÉS**