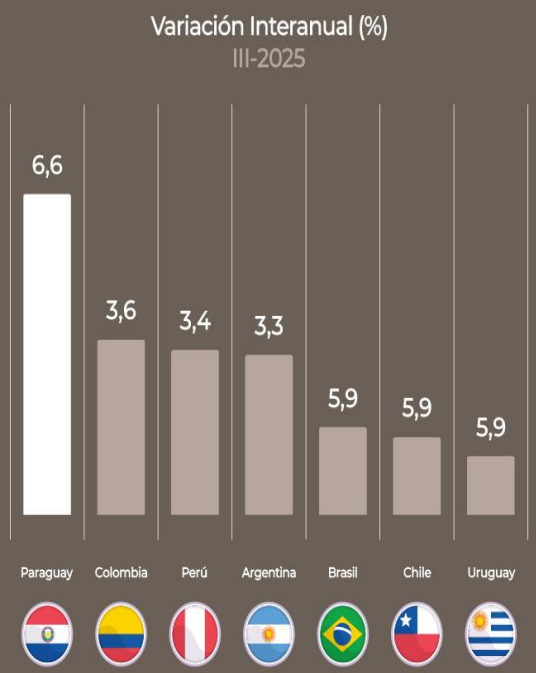
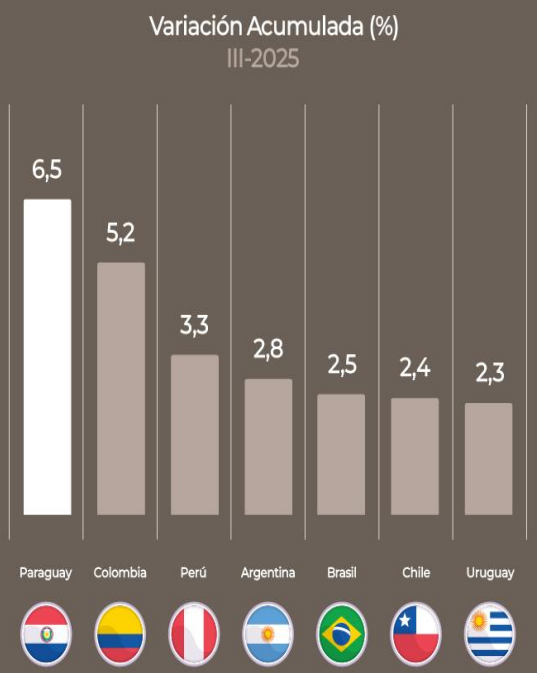
LUQUE CONMEBOL

Proyecto Estratégico



Paraguay: PIB trimestral: Resultados de la región





Fuente de datos: Departamento de Cuentas Nacionales, Banco Central del Paraguay

Paraguay: Inflación interanual 2022-2025



Fuente de datos: Banco Central del Paraguay

Paraguay: Tipo de cambio Guaraní/Dólar



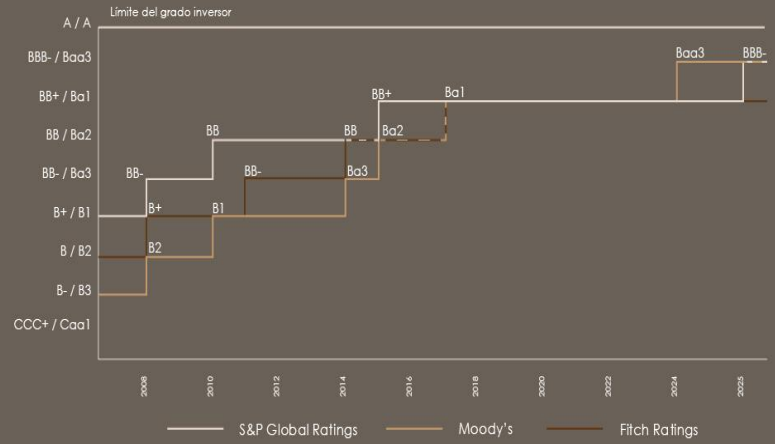
Serie histórica. Fuente: Banco Central del Paraguay (tipo de cambio referencial).

Paraguay: Grado de inversión

Paraguay Calificaciones crediticias, Diciembre 2025

Calificadora	CALIFICACIÓN	PERSPECTIVA	ÚLTIMA REVISIÓN
Standard & Poor's	BBB-	Estable	DIC - 2025
Moody's	Baa3	Estable	AGO - 2025
Fitch Ratings	BB+	Positiva	OCT - 2025

Evolución de las calificaciones de Paraguay



MOODY'S		S&P		FITCH		
LONG TERM	SHORT TERM	LONG TERM	SHORT TERM	LONG TERM	SHORT TERM	
Aaa	P-1	AAA	A-1 +	AAA	A1 +	Prime
Aa1		AA+		AA+		
Aa2		AA		AA		High Grade
Aa3		AA-		AA-		
A1		A+	A-1	A+	A1	
A2		A		A		Upper Medium Grade
A3	P-2	A-	A-2	A-	A2	
Baa1		BBB+		BBB+		
Baa2	P-3	BBB	A-3	BBB	A3	Lower Medium Grade
Baa3		BBB-		BBB-		
Ba1	Not Prime	BB+	B	BB+	B	Non Investment Grade Speculative
Ba2		BB		BB		
Ba3		BB-		BB-		
B1		B+		B+		
B2		B		B		Highly speculative
B3		B-		B-		
Caa		CCC+		CCC+		Substantial risks
Ca		CCC	c	CCC	c	Extremely speculative
C		CCC-		CCC-		In default, with little prospect for recovery
/				DDD		
/		D	/	DD	/	In default
/				D		

Paraguay: El país con el esquema impositivo más competitivo de América

IMPUESTOS				
Impuesto a la Renta Empresas (máximo)	10%*	30%	25%	34%
Impuesto a la Renta Personal (máximo)	10%	35%	36%	28%
Impuesto al Valor Agregado (IVA) común o impuestos afines	10%	21%	22%	17%
Total referencial de impuestos y aportes sociales *(según el Banco Mundial)*	35%	106%	42%	68%

TETÃ MBA'E'APO
HA ÑEMU
Motenondeha
Ministerio de
INDUSTRIA
Y COMERCIO

Libre entrada y salida de capitales

Libre apertura de cuentas, en Guaraníes, Dólares o Euros

Régimen de maquila, impuesto único de 1% sobre valor agregado

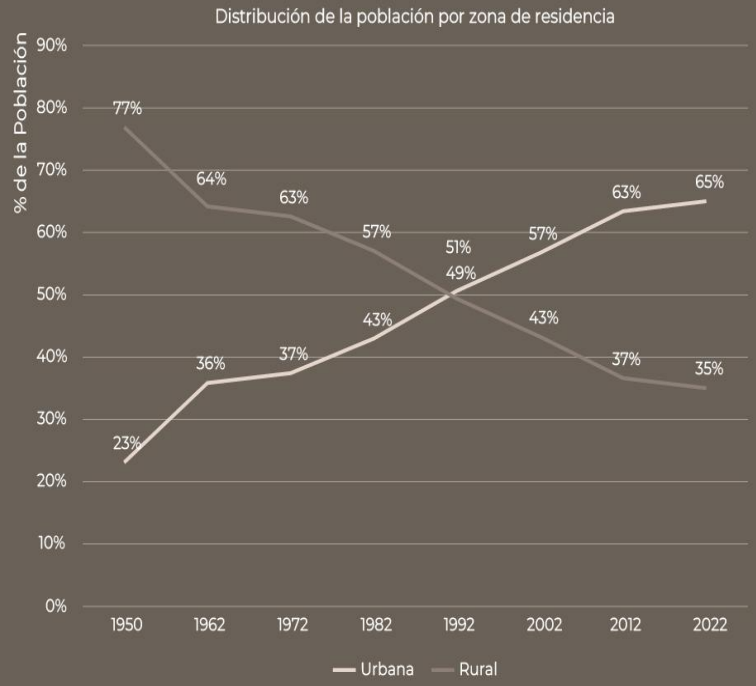
En Paraguay hay un mayoritario consenso sobre la importancia de mantener este esquema para ser competitivos y atractivos para la inversión extranjera.

Paraguay: Un país en proceso de urbanización

Paraguay está experimentando un acelerado proceso de urbanización, en los próximos 15 años el

80%

de la población paraguaya será urbana, vivirá en ciudades



Fuente de datos: Instituto Nacional de Estadísticas

Paraguay: Oportunidades en el sector inmobiliario



Fuente de datos: Estudios de mercado SEI Consulting Group

LUQUE CONMEBOL

Proyecto Estratégico



Centro de convenciones Conmebol
1 minuto

Hotel Bourbon
2 minutos

Estación los Jardínes
3 minutos

Aeropuerto Silvio Pettirossi
4 minutos

Rakiura
6 minutos

Holiday Inn
8 minutos

Estación Botánico
9 minutos

Ñu Guazú
11 minutos

Shopping del Sol
Eje Corporativo
11 minutos



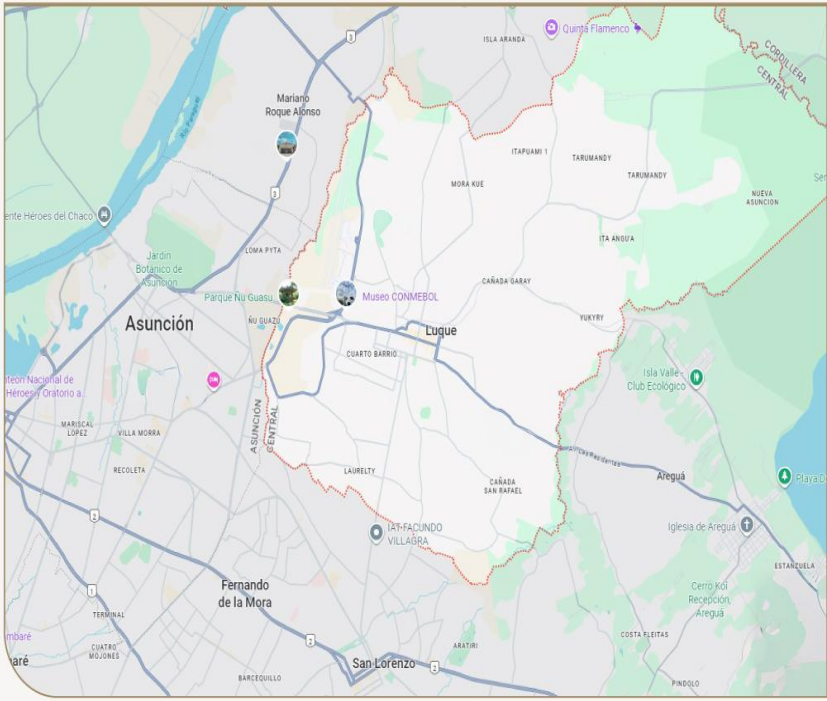
Monte Alto y
Cap. Valois Rivalora- Luque

UBICACIÓN EXACTA AQUÍ

Luque



Luque es la ciudad con
mayor crecimiento del país:
+3,2% anual



A solo minutos del aeropuerto internacional y del eje corporativo.
Luque es hoy una de las **zonas con mayor crecimiento del país.**

+22.000 nuevos habitantes en 5 años.
+12.000 nuevas viviendas necesarias al 2030
(según proyecciones del INE para el corredor Luque).
La expansión del Aeropuerto Silvio Pettirossi, Conmebol,
Núcleo corporativo de Luque–MRA y nuevos polos logísticos
empujan una alta demanda de viviendas formales.


plaza madero
S6 SUPERSEIS
Donald's


Los Jardines
supermercado


CONMEBOL


BOURBON


CCAP
ZP-BEZ
ZP-BEZ


CEA
PARAGUAY - COREA
DINAC - KOICA
DINAC










BIENVENIDO


Confederación Sudamericana de Fútbol






grupo favero
agro silo
Santa Catalina
agrotoro
Veronica
totemsa
NEW HOLLAND
NEW HOLLAND
aktra
santa catalina
ganadera forestal
campo bello
ganadera
san liberato
agro ganadera
grupo favero





¿QUIENÉS SOMOS?

combinamos respaldo financiero y experiencia constructiva.
Proyectos residenciales,
modernos y estratégicamente ubicados.
Gestionamos desde la adquisición del terreno hasta la administración.
Desarrollamos edificios diseñados para la vida urbana actual, que integran diseño, funcionalidad y amenities que elevan la experiencia cotidiana.
3 años de trayectoria en el mercado paraguayo, con el compromiso de construir espacios que revaloricen cada metro cuadro y brinden plusvalía sostenible a quienes confían en nosotros.

CIFRAS QUE CUENTAN HISTORIAS



+40.000 M² CONSTRUIDOS



150 UNIDADES VENDIDAS



2 PROYECTOS ENTREGADOS



4 PROYECTOS LANZADOS





Ubicado en una de las zonas con mayor proyección, ofrece un estilo de vida pensado para quienes buscan practicidad, conexión y bienestar.

Con 266 departamentos distribuidos en 7 pisos, este desarrollo combina diseño moderno, infraestructura eficiente y espacios comunes de alta funcionalidad.

El edificio contará con:

Sistema PCI normativo, asegurando altos estándares de protección contra incendios.

Generador propio para las áreas comunes, garantizando autonomía energética.

Circuito cerrado de seguridad, brindando mayor tranquilidad a sus residentes.

Amenities pensados para el estilo de vida actual, como:

- 2 quinchos cerrados
- Piscina
- Gimnasio
- Espacio de SUM/Coworking
- Lavandería

LINDERO



Entrada del Sol

Salid del S

FRENTE

CALLE: MONTE ALTO

CONTRAFRENTE

CAP. Valois Rivarola

La presente imagen es orientativa y puede estar sujeta a modificaciones técnicas o de diseño por requerimiento de ordenanzas o constructivas, siempre manteniendo estándares equivalentes de calidad.
Las imágenes, nombres comerciales o marcas mencionadas son a modo de referencia.

PLANTA TIPO

Vista AEROPUERTO

Vista LUQUE/ MADERO



Avda. Elizardo Aquino
EJE CORPORATIVO

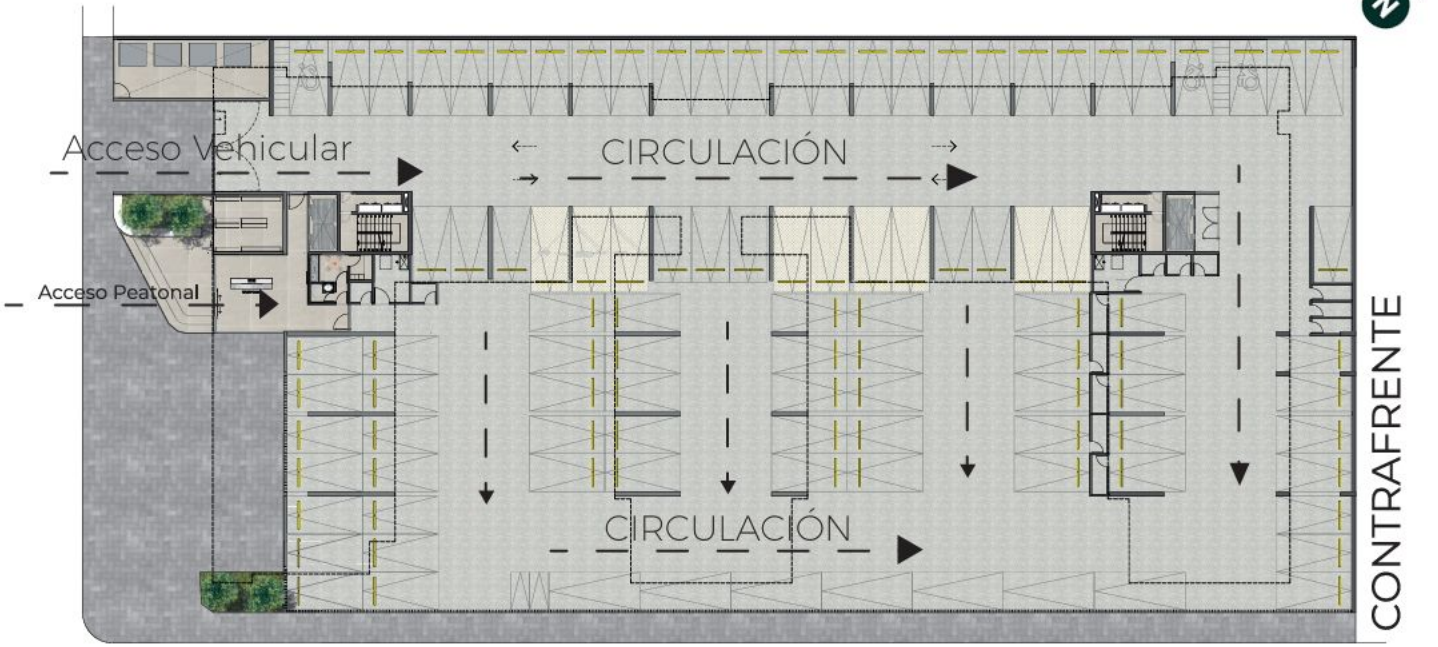
Referencias

1- Quincho cerrado
2- Quincho cerrado
3- Quincho abierto
4- Quincho abierto
5- Zona PetFriendly
6- Gimnasio
7- Área de yoga
8- Espacio Verde

PLANTA AMENITIES

FRENTE

CALLE: MONTE ALTO



CAP. Valois Rivarola

La presente imagen es orientativa y puede estar sujeta a modificaciones técnicas o de diseño por requerimiento de ordenanzas o constructivas, siempre manteniendo estándares equivalentes de calidad.
Las imágenes, nombres comerciales o marcas mencionadas son a modo de referencia.

PLANTA BAJA

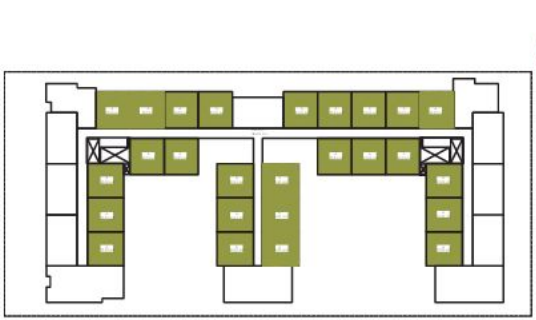


TIPOLOGÍA

MONOAMBIENTE 30 M² **CON BALCÓN**

26 UNIDADES POR PISO / 182 UNIDADES EN TOTAL





- Financiación durante obra sin intereses.
- Financiación por convenio bancario.





MONOAMBIENTE 30 M²
CON BALCÓN







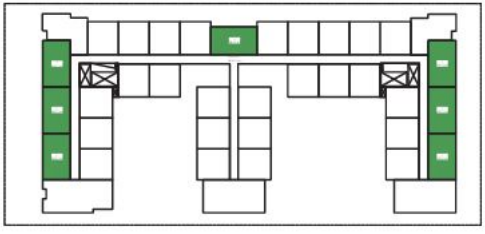




1 Dormitorio CLASSIC 38 M²

07 UNIDADES POR PISO / 49 UNIDADES EN TOTAL

- Financiación durante obra sin intereses.
- Financiación Propia hasta 10 años, uno y dos dormitorios.
- Financiación por convenio bancario.







1 Dormitorio CLASSIC
38 M²



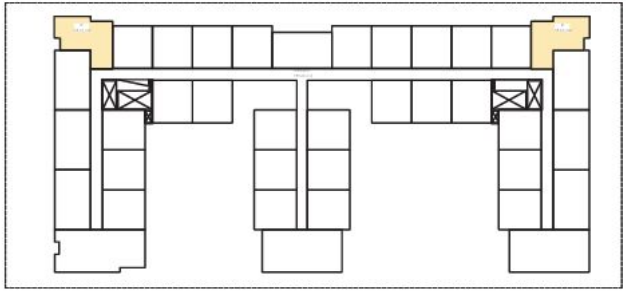




1 Dormitorio PRO 39 M²

02 UNIDADES POR PISO / 14 UNIDADES EN TOTAL



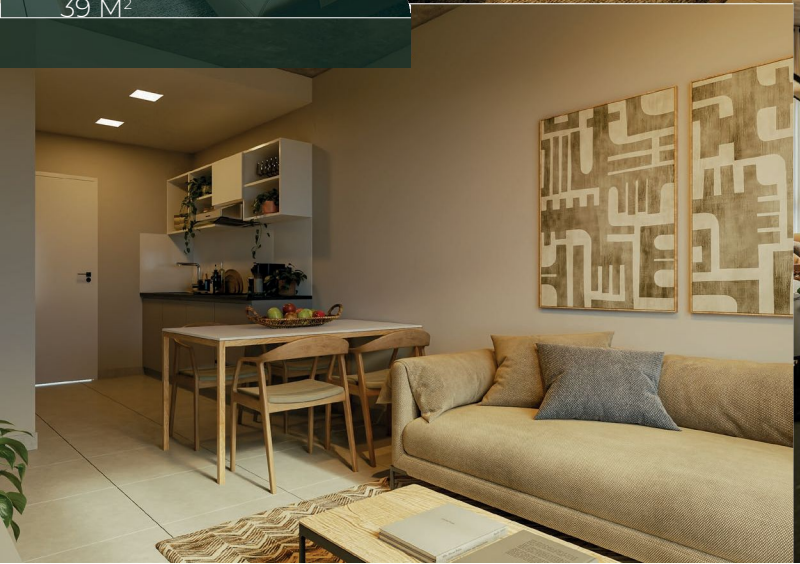


- Financiación durante obra sin intereses.
- Financiación Propia hasta 10 años, uno y dos dormitorios.
- Financiación por convenio bancario.





1 Dormitorio PRO
39 M²



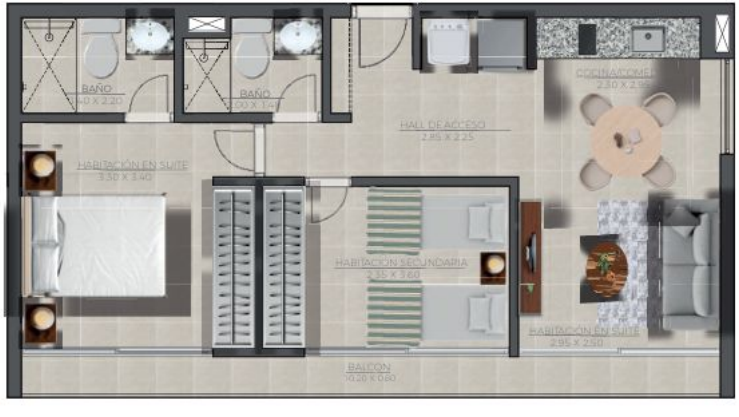


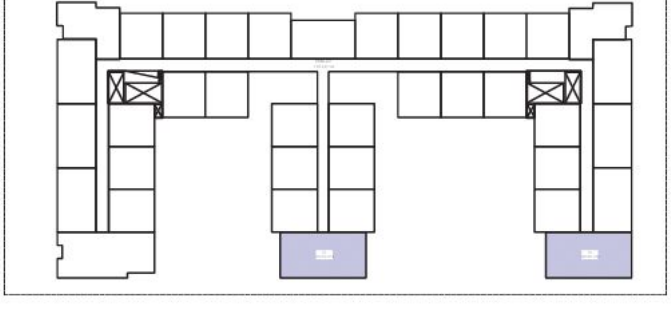


TIPOLOGÍA

2 Dormitorios 60 M²

02 UNIDADES POR PISO / 14 UNIDADES EN TOTAL





- Financiación durante obra sin intereses.
- Financiación Propia hasta 10 años, uno y dos dormitorios.
- Financiación por convenio bancario.






2 Dormitorios 60 M²





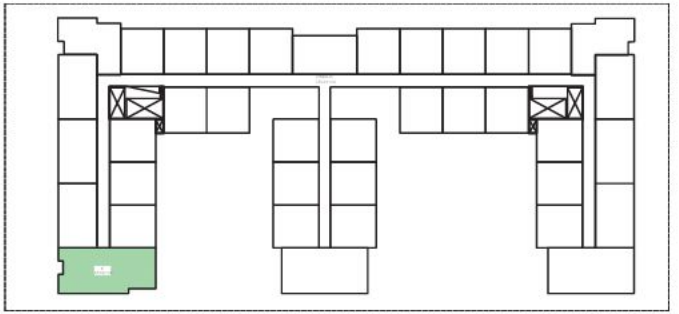


TIPOLOGÍA

2 Dormitorios 65 M2

01 UNIDADES POR PISO/ 07 UNIDADES EN TOTAL





- Financiación durante obra sin intereses.
- Financiación Propia hasta 10 años, uno y dos dormitorios.
- Financiación por convenio bancario.





2 Dormitorios 65 M2





TODOS LOS DEPARTAMENTOS
Se entregan con:

1- PLACARD
2- MESADA DE GRANITO
3- MUEBLES DE COCINA
4- ANAFE
5- PURIFICADOR
6- AIRE ACONDICIONADO (en todos los ambientes)

AMENITIES

- PISCINA
- SOLARIUM
- COWORKING
- 2 QUINCHOS ABIERTOS
- 2 QUINCHOS CERRADOS
- GIMNASIO
- LAUNDRY
- ÁREA DE YOGA
- MONITOREO Y SEGURIDAD



PISCINA

cada espacio está pensado para que disfrutes más.
Y nuestra piscina no es la excepción.

En lo alto del edificio, con vista abierta, sol y brisa: la piscina se convierte en tu rincón para frenar, recargar y disfrutar.



SOLARIUM

El Solarium está pensado para que disfrutes momentos únicos de relax, rodeado de un ambiente moderno y acogedor. Un espacio ideal para desconectarte, compartir con amigos o simplemente recargar energía.

Porque vivir bien también significa tener tu propio lugar al aire libre, sin salir de casa.



COWORKING

Trabajá distinto, viví mejor.

Un ambiente pensado para enfocarte, crear y conectar.
Lo que hace especial al coworking

Espacios amplios, luminosos y con buena energía.

WiFi de alta velocidad y zonas con enchufes en cada rincón.
Áreas para reuniones y trabajo individual.

Mobiliario ergonómico y estética que inspira.

Ideal para freelancers, creativos o para esos días de home office.

Vivís donde trabajás... pero trabajás como querés.



QUINCHO

Los encuentros tienen su espacio.

Nuestro quincho es ese punto de reunión
donde las risas, el asado y los buenos momentos
se hacen parte de tu día a día.

Parrilla equipada y lista para el próximo asado.

Espacio cerrado climatizado + área al aire libre.

Mobiliario cómodo, moderno y funcional.

Pensado para grupos chicos o eventos con más gente.

Detalles de diseño que lo hacen único.



GIMNASIO

Tener un gimnasio en casa cambia todo.

podés entrenar a tu ritmo, sin traslados ni excusas.

Equipamiento completo y de última generación.

Espacio climatizado con buena ventilación y luz natural.

Zonas para entrenamiento funcional, pesas y cardio.

Ambiente seguro, cómodo y siempre listo para usar.

Ideal para arrancar el día con energía o liberar tensiones después del trabajo.



LAUNDRY

pensamos en cada detalle de tu comodidad.

Nuestro Laundry equipado y moderno te ofrece un espacio práctico, seguro y diseñado para que disfrutes de tu tiempo mientras tu ropa recibe el cuidado que necesita.

tener todo lo que necesitás, sin salir de casa.



ÁREA DE YOGA

contamos con un espacio exclusivo para yoga, diseñado para que encuentres calma, energía y conexión contigo mismo. Un ambiente ideal para desconectarte del ritmo diario y cuidar tu bienestar físico y mental.

Porque no solo construimos espacios, creamos lugares para que vivas mejor.

PRECIOS REALES EN INFOCASAS:

MONOAMBIENTE:

- Alquiler de 1 monoambiente 3.000.000 gs 485$ tradicional sin amueblar
- Alquiler de 1 monoambiente 3.200.000 gs 519$ tradicional amueblado

1 DORMITORIO:

- Alquiler 1 dormitorio 3.500.000 gs 580$ tradicional sin amueblar
- Alquiler 1 dormitorio 4.500.000 gs 730$ tradicional amueblado

PRECIOS REALES EN AIRBNB:

MONOAMBIENTE:

- Alquiler de 1 monoambiente 35 $ por noche

1 DORMITORIO:

- Alquiler 1 dormitorio 50$ por noche

2 DORMITORIOS:

- No hay disponible en la zona 55$

PRECIOS CON OBRA COMENZADA

	PRECIO DE LA DESARROLLADORA	PRECIO ESPECIAL DE BIGDEAL ESTATE -5.5%	PRECIO POR M2
MONOAMBIENTE - 30m2	42.265$	**39.940 USD**	**1.331$**
1 DORMITORIO -classic - 38m2	53.550$	**50.605 USD**	**1.331$**
1 DORMITORIO -pro- 38.8m2	54.670$	**51.663 USD**	**1.331$**
2 DORMITORIOS - 60m2	84.550$	**79.900 USD**	**1.331$**

AVISO: DESCUENTO SOLO CON BIGDEAL ESTATE

TABLA DE RENTABILIDAD EN RENTA TRADICIONAL: MONOAMBIENTE

PROYECTO		LUQUE CONMEBOL
DETALLES		**MONOAMBIENTE**
Unidad		
Tipologia		
M2		*30 m2/u*
Cochera		
INVERSION TOTAL		**$ 37.952**
Departamento (sin cochera)		$ 37.952
Amoblamiento		$ 5.000

RENTABILIDAD / ALQUILERES ANUALES (SIN MUEBLES)		
ALQUILER MENSUAL		373 usd/mes
INGRESO BRUTO ANUAL		$ 4.476
RENTABILIDAD BRUTA		**12%**
GASTOS		
Expensas	*1,50 usd/m2/mes*	$ (540)
Comisión Administrativa	*10% mes por año*	$ (448)
Impuesto inmobiliario	*1,4 usd/m2/año*	$ (42)
Total		$ (1.030)
INGRESO NETO ANUAL		$ 3.446
RENTABILIDAD NETA		**9%**

TABLA DE RENTABILIDAD EN RENTA AIRBNB 60%: MONOAMBIENTE

RENTABILIDAD / ALQUILERES TEMPORALES			
ALQUILER DIARIO			33 usd/noche
Ocupacion			60%
INGRESO BRUTO ANUAL		$	7.193
RENTABILIDAD BRUTA			**19%**
GASTOS			
Comisión Administrativa	*15% mes por año*	$	(1.079)
Expensas	*1,50 usd/m2/mes*	$	(83)
Impuesto Inmobiliario	*1,4 usd/m2/año*	$	(77)
Servicio de Energia	*40 usd prom/mes*	$	(480)
Servicio de Internet/Cable	*20 usd prom/mes*	$	(240)
Total		$	(1.958)
INGRESO NETO ANUAL		$	5.234
RENTABILIDAD NETA			**12%**

TABLA DE RENTABILIDAD EN RENTA TRADICIONAL: 1 DORMITORIO

PROYECTO		LUQUE CONMEBOL
DETALLES		**1 DORMITORIO**
Unidad		
Tipologia		
M2		*38 m2/u*
Cochera		
INVERSION TOTAL		**$ 50.604**
Departamento (sin cochera)		$ 50.604
Amoblamiento		$ 5.000

RENTABILIDAD / ALQUILERES ANUALES (SIN MUEBLES)		
ALQUILER MENSUAL		500 usd/mes
INGRESO BRUTO ANUAL		$ 6.000
RENTABILIDAD BRUTA		**12%**
GASTOS		
Expensas	*1,50 usd/m2/mes*	$ (57)
Comisión Administrativa	*10% mes por año*	$ (600)
Impuesto inmobiliario	*1,4 usd/m2/año*	$ (638)
Total		$ (1.295)
INGRESO NETO ANUAL		$ 4.705
RENTABILIDAD NETA		**9%**

TABLA DE RENTABILIDAD EN RENTA AIRBNB 60%: 1 DORMITORIO

RENTABILIDAD / ALQUILERES TEMPORALES			
ALQUILER DIARIO			40 usd/noche
Ocupacion			60%
INGRESO BRUTO ANUAL			$ 8.640
RENTABILIDAD BRUTA			**17%**
GASTOS			
Comisión Administrativa	*15%*	*mes por año*	$ (1.296)
Expensas	*1,50*	*usd/m2/mes*	$ (95)
Impuesto Inmobiliario	*1,4*	*usd/m2/año*	$ (88)
Servicio de Energia	*40*	*usd prom/mes*	$ (480)
Servicio de Internet/Cable	*20*	*usd prom/mes*	$ (240)
Total			$ (2.199)
INGRESO NETO ANUAL			$ 6.441
RENTABILIDAD NETA			**12%**

TABLA DE RENTABILIDAD EN RENTA TRADICIONAL: 2 DORMITORIOS

PROYECTO	LUQUE CONMEBOL
DETALLES	**2 DORMITORIOS**
Unidad	
Tipologia	
M2	*60 m2/u*
Cochera	
INVERSION TOTAL	**$ 79.900**
Departamento (sin cochera)	$ 79.900
Amoblamiento	$ 9.000

RENTABILIDAD / ALQUILERES ANUALES (SIN MUEBLES)		
ALQUILER MENSUAL		680 usd/mes
INGRESO BRUTO ANUAL		$ 8.160
RENTABILIDAD BRUTA		**10%**
GASTOS		
Expensas	*1,50 usd/m2/mes*	$ (1.080)
Comisión Administrativa	*10% mes por año*	$ (816)
Total		$ (1.896)
INGRESO NETO ANUAL		$ 6.264
RENTABILIDAD NETA		**8%**

TABLA DE RENTABILIDAD EN RENTA AIRBNB 60%: 2 DORMITORIOS

RENTABILIDAD / ALQUILERES TEMPORALES			
ALQUILER DIARIO			50 usd/noche
Ocupacion			60%
INGRESO BRUTO ANUAL			$ 10.800
RENTABILIDAD BRUTA			**14%**
GASTOS			
Comisión Administrativa	*15%*	*mes por año*	$ (1.620)
Expensas	*1,50*	*usd/m2/mes*	$ (1.530)
Impuesto Inmobiliario	*1,4*	*usd/m2/año*	$ (119)
Servicio de Energia	*40*	*usd prom/mes*	$ (480)
Servicio de Internet/Cable	*20*	*usd prom/mes*	$ (240)
Total			$ (3.989)
INGRESO NETO ANUAL			$ 6.811
RENTABILIDAD NETA			**8%**

RESUMEN RENTABILIDAD

MONOAMBIENTE:

- ALQUILER TRADICIONAL: 9%
- ALQUILER AIRBNB: 12%

1 DORMITORIO:

- ALQUILER TRADICIONAL: 9%
- ALQUILER AIRBNB: 12%

2 DORMITORIOS:

- ALQUILER TRADICIONAL: 8%
- ALQUILER AIRBNB: 8%

PLAN DE PAGO - ESTANDAR

ENTRADA INICIAL: 20% (10/14 días posteriores) - 500USD (RESERVA)

FINANCIACION: 60% FINANCIADO EN 20 MESES

ENTREGA DE LLAVES: 20% RESTANTE

BONUS LANZAMIENTO:

8 MESES EXTRA DE FINANCIACION SIN INTERES.

PLAN DE PAGO FINAL:

ENTRADA INICIAL: 20% (10/14 días posteriores) - RESERVA

FINANCIACION FINAL: 60% FINANCIADO EN **28 MESES**

ENTREGA DE LLAVES: 20% RESTANTE

PARA RESERVAR:

Reservar tu unidad:

500USD DE RESERVA PARA BLOQUEAR UNIDAD

CONTACTANOS AQUÍ: +595 992 649391

BIG DEAL
ESTATE