



OPORTUNIDAD EN CIUDAD DEL ESTE KILOMETRO 4.5

40

41

OLATZ CASTRO:



Con **16 años gestionaba 5 departamentos de lujo** en Airbnb.

Fui **azafata de vuelo** en una aerolínea privada.

En vuelos con gente de mucho dinero descubrí que todos tenían algo en común... **bienes raíces y tomar riesgos.**

Estudí **Comercio Internacional** porque me apasionan los **negocios internacionales.**

Me acabe volviendo **inversora inmobiliaria profesional.**

IMANOL GARCÍA:



Vengo de una **familia inversora**.

Empece creando una empresa de **servicios de marketing con 19 años**.

El marketing me hizo ver que los negocios que mejor funcionaban era el **sector de las inversiones**.

Empece a trabajar con **agencias inmobiliarias**, fondos de inversion y empece a reinvertir las ganancias en bienes raíces.

JUNTOS CREAMOS BIGDEAL ESTATE

MAS INFORMACIÓN SOBRE NOSOTROS...

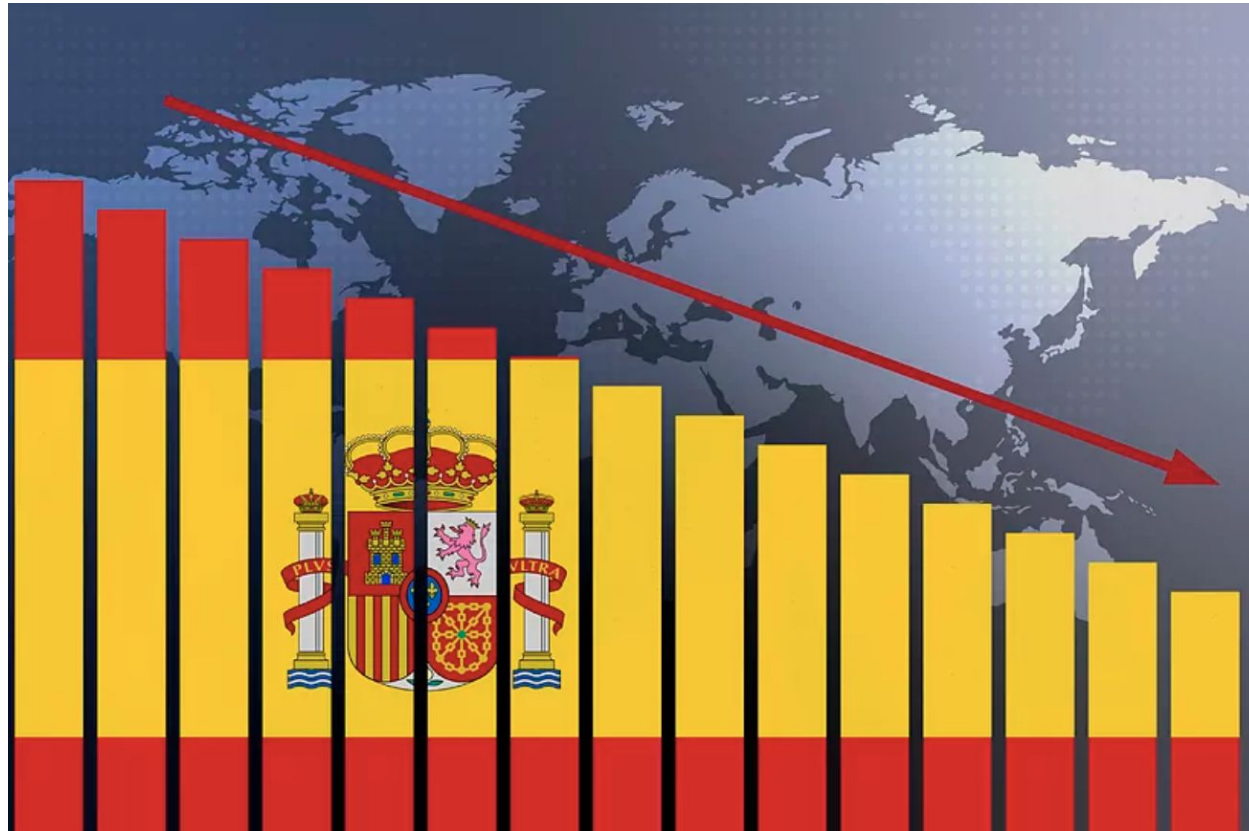
- Llevamos **+1 año viviendo en Paraguay.**
- Tenemos **+7 propiedades en Paraguay.**
- Trabajamos con **mas de 25 desarrolladoras** en el pais.
- Tenemos mas de **90 proyectos en cartera.**
- Hemos analizado en detalle el mercado y tenemos **el “ojo entrenado”** sobre donde invertir y donde no en Paraguay.
- **Invertimos el 90% de nuestros ingresos** en sector inmobiliario.
- La mayoría lo **compramos en pre-venta** por los descuentos y el precio de salida es un **30% mas bajo.**

¿QUE BUSCAMOS EN LOS PROYECTOS QUE INVERTIMOS Y OS ENSEÑAMOS?

1. Mayor ganancia posible en **rentabilidad y plusvalía**.
2. Seguridad y **desarrolladoras de confianza**.
3. Tener **vías de escape en los proyectos** para minimizar riesgos.



¿PORQUE NO INVERTIMOS EN ESPAÑA?



¿PORQUE NO INVERTIMOS EN ESPAÑA?

1. Ineficiencia de capital y alta barrera de entrada:

- **Barrera de entrada:** Necesitas +100.000€ solo para acceder a vivienda usada y deteriorada.
- **El engaño del precio:** Estás pagando el metro cuadrado a precio de mercado actual por activos que requieren reinversión inmediata en reformas y mantenimiento. Tu capital entra bloqueado en un inmueble sin recorrido.



¿PORQUE NO INVERTIMOS EN ESPAÑA?

2. Ausencia de Seguridad Jurídica (Riesgo de Ocupación)

- **Propiedad desprotegida:** El sistema ampara al infractor. Recuperar tu activo tarda una media de 20,5 meses.
- **Coste total del riesgo:** Durante el proceso, tú sigues pagando hipoteca, IBI y suministros. El inversor asume el 100% de las pérdidas mientras el Estado se lava las manos.



El plazo medio de espera para desalojar 'okupas' en España se sitúa en 20,5 meses, el doble que hace cuatro años

¿PORQUE NO INVERTIMOS EN ESPAÑA?

3. Un sistema que castiga al que arriesga:

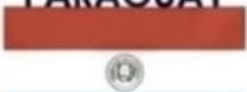
- Cero incentivos y persecución fiscal constante.
- El Estado confisca casi el 50% de tu beneficio neto sin asumir ni un euro de riesgo. El capital debe ir donde se le respeta, no donde se le asfixia.



DE MIENTRAS, EN PARAGUAY...

BAJA FISCALIDAD (los más bajos de sudamérica)

Tu dinero es tuyo y no tienes de socio al estado

IMPUESTOS	PARAGUAY	ARGENTINA	URUGUAY	CHILE	ESPAÑA
					
Impuesto a la Renta de personas jurídicas	10%	35%	25%	34%	25% (base en Impuesto general corporativa Agencia Tributaria)
Impuesto a la Renta de personas físicas	10%	35%	12%	27,5%	Escalas progresivas hasta >47% (base on top de IRPF)
IVA	10%	21%	22%	46%	21% (base en general IVA)
Distribución de dividendos	15% (para no residentes) 8% (para residentes)				19% - 28% (base on Impuesto de ahorro)

FUENTES: FDI Intelligence, Ministerio de Economía y Finanzas (PY), Agencia Estatal de Administración Tributaria (ES), BOE.
Datos referenciales, consulte a un asesor local.

ALTA RENTABILIDAD Y BAJO COSTE POR M/ 2



- **Rentabilidad Neto:** Hoy vais a ver una rentabilidad superior al 10/12% neta
- **Plusvalía Anual:** 10% de revalorización en Ciudad del Este.



SEGURIDAD PRIVADA Y JURÍDICA PARA EL INVERSOR

En Paraguay **es un delito invadir terrenos ajenos o casas.**

Se usa la fuerza para desalojar en el caso de que llegase a ocurrir (llevamos +1 año viviendo en el país y nunca hemos escuchado de un caso de ocupación de casas)

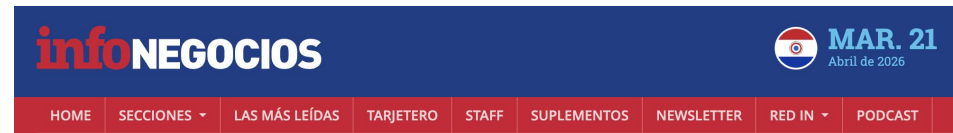
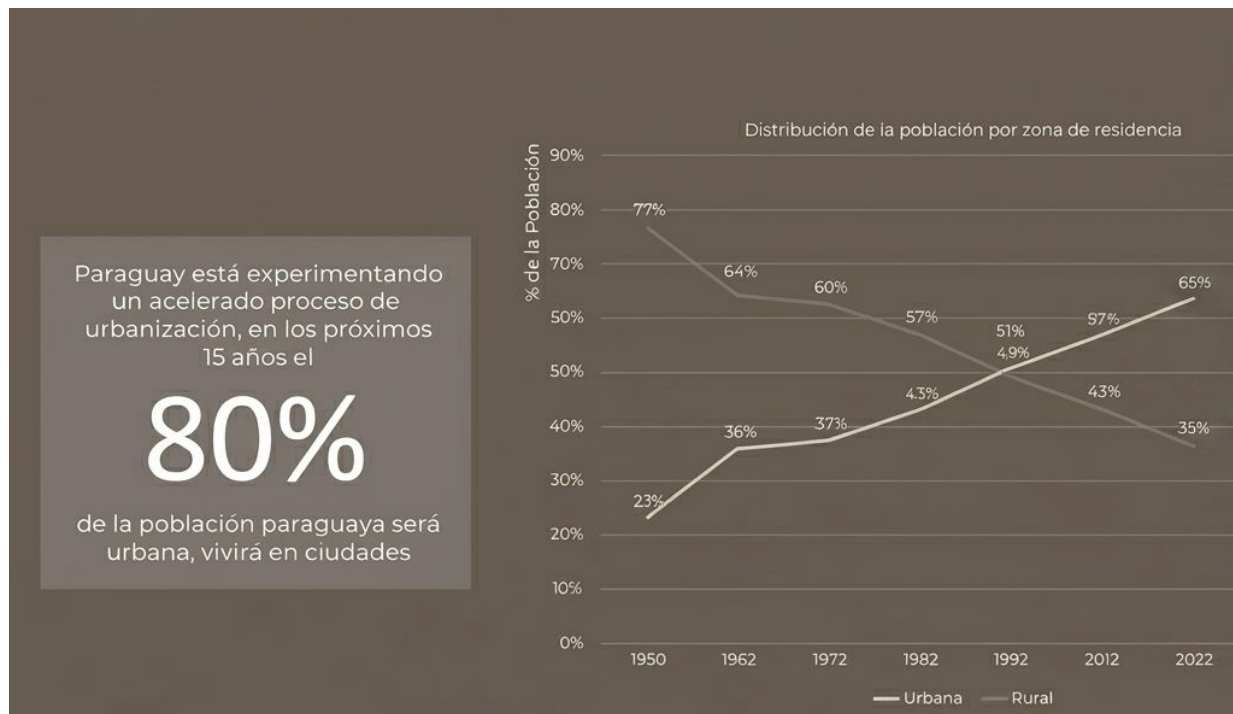
Se respeta la propiedad privada.



ALTA DEMANDA EN DEPARTAMENTOS URBANOS y DÉFICIT DE VIVIENDA



Mas de 1M de viviendas en deficit en Paraguay



Y además... viernes 14 de noviembre | 2025

Déficit de viviendas supera el millón de hogares: ¿qué dicen los desarrolladores inmobiliarios?

El Instituto Nacional de Estadística (INE) presentó un panorama sobre el déficit habitacional en Paraguay, basado en los resultados del Censo Nacional de Población y Viviendas 2022. Según los datos, el país enfrenta un déficit total de 1.117.212 viviendas particulares ocupadas, entre carencias cuantitativas y cualitativas, una cifra que refleja los desafíos estructurales en materia habitacional que afectan tanto a zonas urbanas como rurales.



Economía Déficit histórico visible

Paraguay necesita más de un millón de soluciones habitacionales, según nuevo análisis del INE

El Instituto Nacional de Estadística presentó el primer diagnóstico completo del déficit habitacional basado en el Censo 2022. Más de 1,1 millones de viviendas requieren construcción o mejoras urgentes, con fuerte impacto tanto en zonas urbanas como rurales.

FACILIDAD PARA INVERTIR DESDE EL EXTRANJERO



- Pasaporte/DNI foto
- Trazabilidad de fondos
- Declaración jurada
- **Ganas de crecer tu patrimonio** e invertir en un mercado emergente con crecimiento estable.



ALTA DEMANDA EN DEPARTAMENTOS

- +1M de deficit de viviendas en el País.
- Cada vez están viniendo más extranjeros sobre todo Brasileños a traer aquí sus empresas.
- Más nómadas digitales.
- Más familias buscando una nueva vida y un plan B para su futuro.

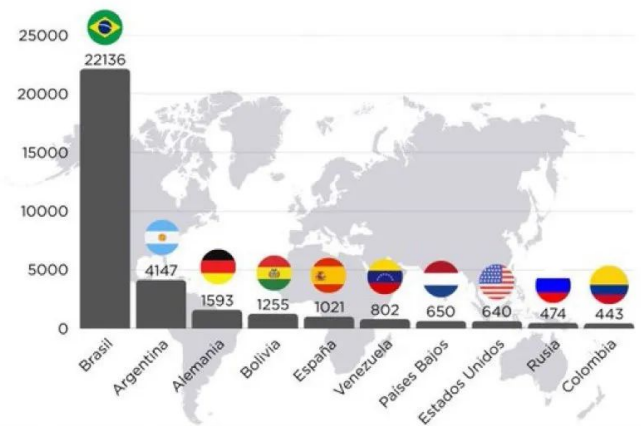
MAQUILADORAS ESTABLECIDAS EN PARAGUAY CON SOCIOS BRASILEÑOS		
EMPRESAS	RUBROS	LUGAR
• MMKM	Prendas de vestir	Hemandarias
• Filtrona Paraguaya SA	Filtros para cigarrillos	Ciudad del Este
• Qin Yi América SA	Mantas, frazadas y edredones	Ciudad del Este
• Cortinerías del Paraguay SRL	Cortinas y mantas	Ciudad del Este
• Polypack SACI	Bolsas de plástico	Hemandarias
• SR Productos para la Salud	Jeringas y agujas de uso único	Pedro Juan
• Mercoplast	Fabricación de tapas plásticas	Capiatá
• Pillow	Almohadas plumas de ganso	Minga Guazú
• Panamericana Electronics SRL	Producción de paneles LED	Ciudad del Este
• Metales del Paraguay Imp. Exp.	Caños de escape para autos	Ciudad del Este
	Hilos de acrílico	Campo 9
• Office Flex	Sillas giratorias p/escritorio	Ciudad del Este
• GV Paraguay SA	Ruedas para bicicletas	Ciudad del Este
• Luis Gilberto Rios Sartorio	Prendas de cama y baño	Pilar
• X-Plast	Mesas y sillas de plástico	Ciudad del Este
• Level SA	Videocámaras circ. cerrado	Ciudad del Este
• Sican SA	Confecciones prendas escolares	Ciudad del Este

Fuente: Elaboración con base en anuncios de prensa (OBEI – CADEP)

MIGRACIÓN DE EXTRANJEROS EN PARAGUAY 2025



10 PAÍSES CON MAYOR CANTIDAD DE EXTRANJEROS RADICADOS DE ENERO A OCTUBRE DE 2025



ALTA DEMANDA DE RESIDENCIAS EN EL PAIS

- En 2024: 29.126 residencias
- En 2025: 47.687 residencias
- En 2026: Se estiman 100.000 residencias



780 AM MEGA TV

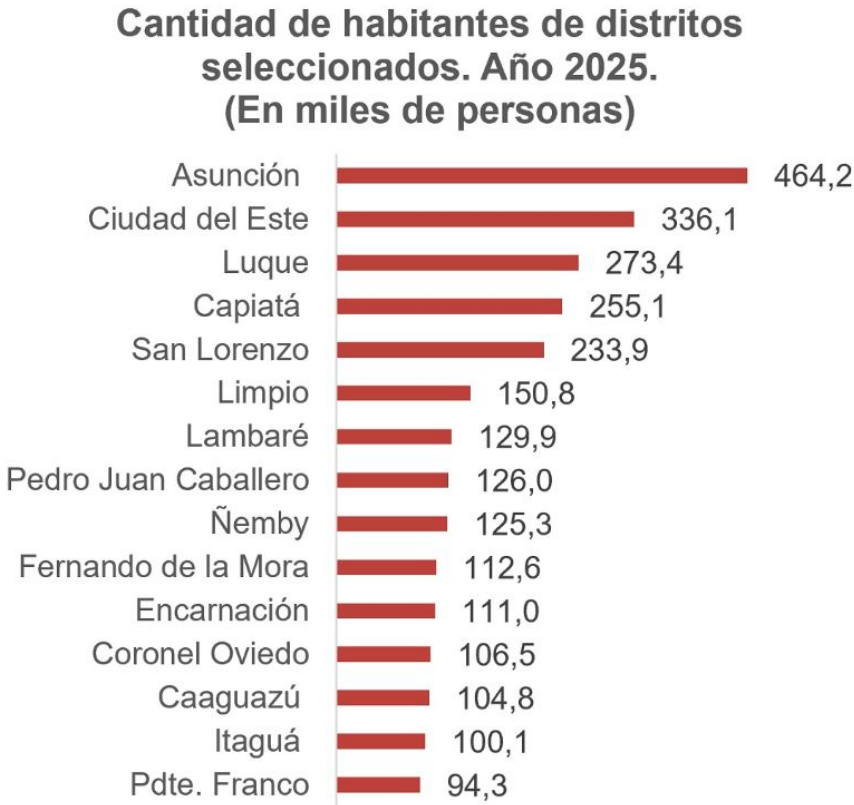
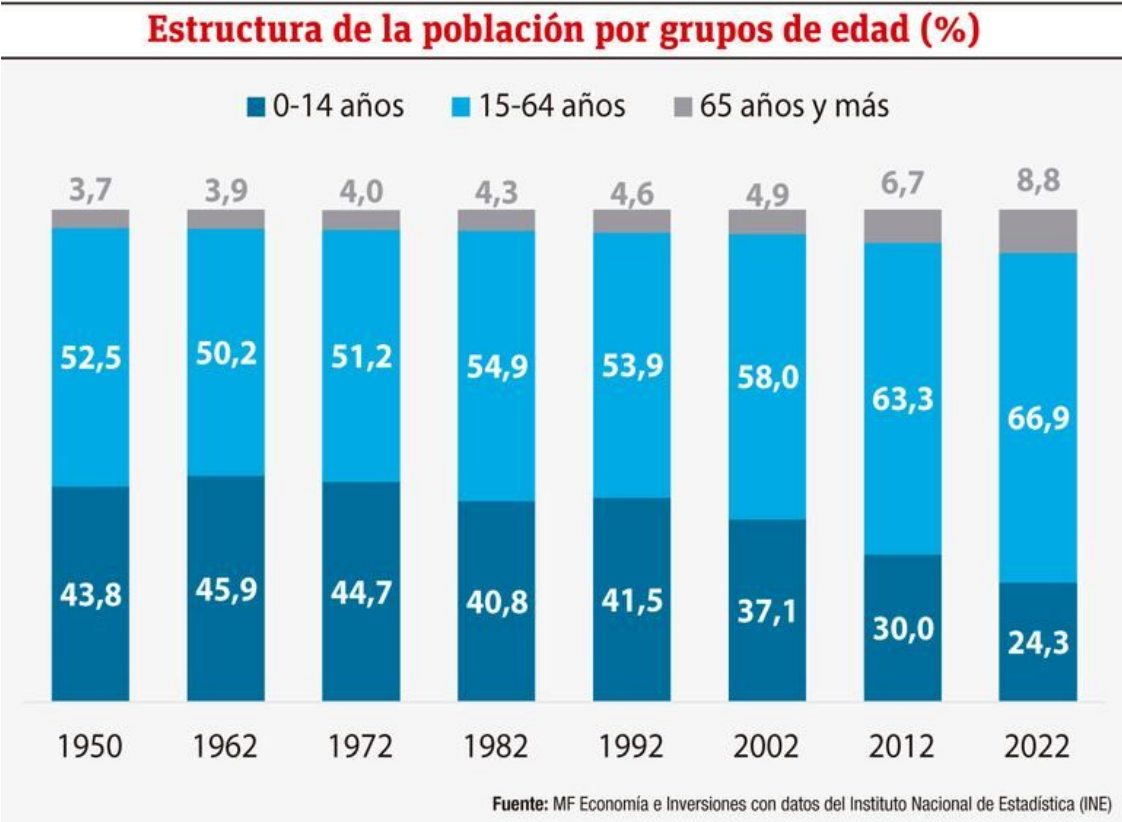
Economía

Paraguay lanza “Investor Pass” y proyecta 100.000 residencias a inversionistas en 2026

 www.megacadena.com.py

POBLACIÓN JOVEN -40 AÑOS EL 70%.

EDAD MEDIA DE CIUDAD DEL ESTE 28 AÑOS.



FUENTE: ELABORACIÓN MENTU CON DATOS DEL INE

CRECIMIENTO DEL PAÍS

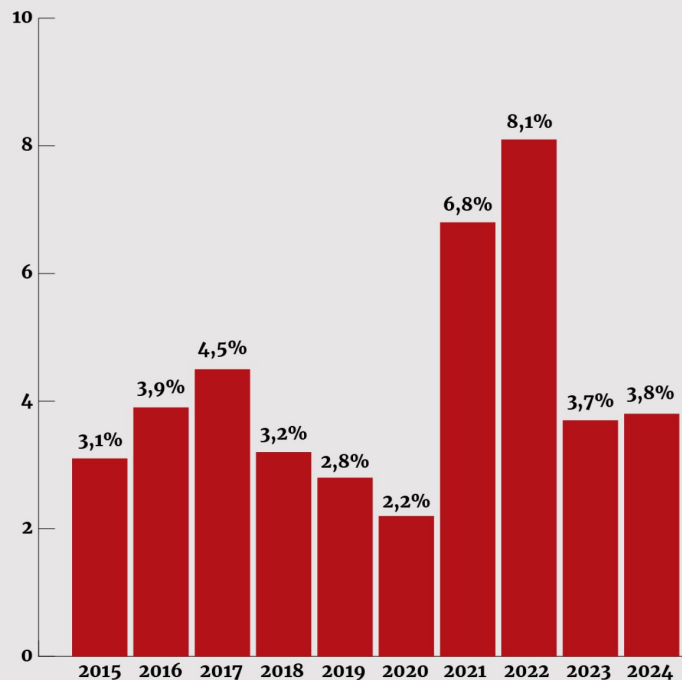
17 años de crecimiento en los últimos 21 años



Serie histórica. Fuente: Banco Central del Paraguay.

INFLACIÓN CONTROLADA Y ESTABLE

Evolución de la inflación en Paraguay



Fuente: BCP.

ULTIMA HORA

Economía

UH

Paraguay es la economía con mejor crecimiento en la región para 2026, según la ONU



En entrevista con un medio de comunicación, el ministro de Industria y Comercio, Javier Giménez, sostuvo que el Gobierno del Paraguay tiene una hoja de ruta con una visión clara que apunta a duplicar el Producto Interno Bruto (PIB), del país en la próxima década, mediante el Plan "Paraguay 2X".

LN LA N



Q æ
AirEuropa

ulsa
x",
ra
a
onal

¿Y si esto fueran pocas razones para invertir en el país?

Standard and Poor's (S&P) ha certificado a Paraguay en el nivel BBB- de **bajo riesgo de inversión**.

Es su **segundo Grado de Inversión**.



CALIFICACIÓN DE RIESGO DE PARAGUAY 2025

Julio 2023			Diciembre 2025*	
	Calificación	Perspectiva	Calificación	Perspectiva
Moody´s	Ba1	Positiva	Baa3**	Estable
Standard & Poor's	BB	Estable	BBB-**	Estable
Fitch Ratings	BB+	Estable	BB+	Positiva

*Celdas en verde indican una mejora en la calificación o perspectiva con respecto a julio 2023

**Grado de inversión (GI)

EL CORREDOR BIOCEANICO VA A CONVERTIR PARAGUAY EN UN HUB LOGISTICO.

Conectividad: En 2026, **se reducirá en 15 días** el tránsito de mercaderías hacia Asia.

Ahorro Operativo: Una reducción de costos logísticos del **30% al 40%.**



¿Que hubiera pasado si hubieras invertido hace 10 años?

AUMENTO DEL VALOR DEL M/2 EN ASUNCION

Crecimiento de un **56,6%** de 2023 a 2024.



LA ACTUALIDAD EN PARAGUAY



- **Precio por m2** mucho mas **bajo**
- Tickets desde los **44.100\$**
- **Obra nueva con amenities de lujo**, sin necesidad de hacer reforma para generar beneficio.
- **Alta rentabilidad** con un ingreso completamente **pasivo**.
- **Alta plusvalia** en compras en pozo (sobre plano)

¿PORQUE CIUDAD DEL ESTE?

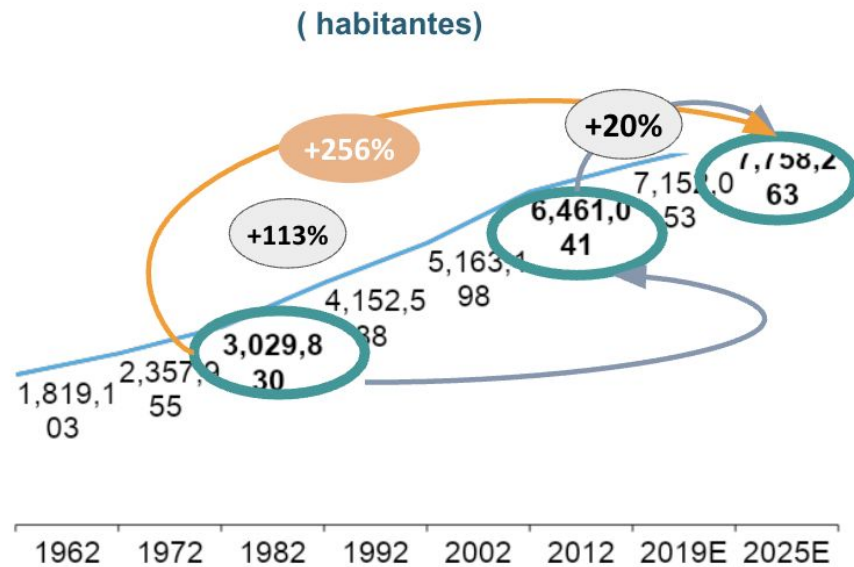
TRIPLE FRONTERA: PARAGUAY, BRASIL Y ARGENTINA



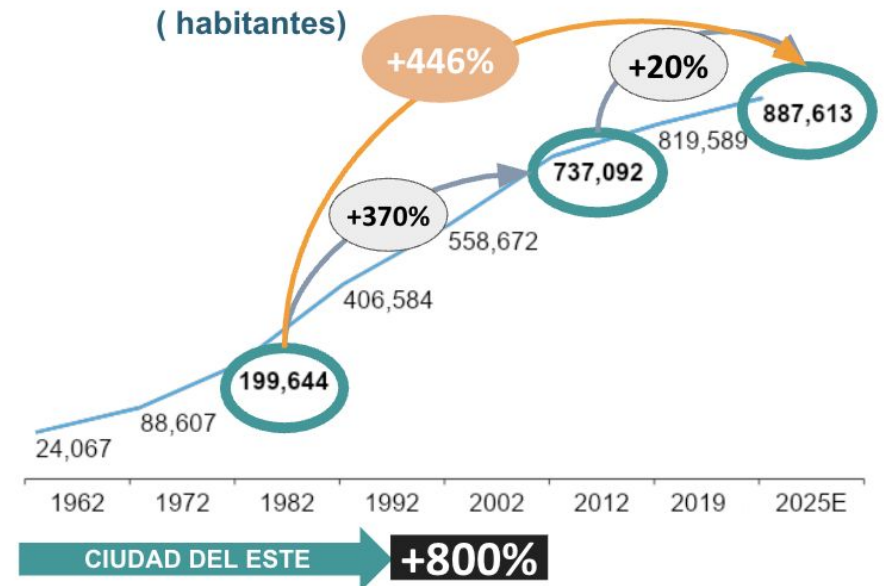
SOMOS VECINOS DE 2 GIGANTES

Alto Paraná ha crecido un 450% en los últimos 40 años.

PARAGUAY:



En ALTO PARANA ES TODAVÍA MAYOR:
+450% EN 40 AÑOS



**LA GRAN MAYORIA DE
RESIDENCIAS FISCALES PASAN
POR ESTA TRIPLE FRONTERA...**

Residencias concedidas a **extranjeros** en Paraguay en 2025



Fuente: Dirección Nacional de Migraciones

Forbes Paraguay macro

El Puente de la Amistad: Más de 100.000 personas y 40.000 vehículos cruzan este puente diariamente.



Economía

El Puente de la Amistad colapsa por la bajante y urgen alternativas

Cámara de Comercio plantea habilitar nuevo Puente de la Integración para el paso de camiones vacíos, con el fin de descongestionar la situación. Esperas de hasta 48 horas para cruzar se registran.

Octubre 09, 2024 04:00 a. m.



Largas filas. La demora para cruzar el Puente de la Amistad llegó hasta las 48 horas. *EDGAR MEDINA*

Shopping de Clase Mundial: Centros como Shopping China o SAX mueven miles de millones de dólares anuales gracias al régimen de turismo (impuestos del 1% al 1.5% para re-exportación).



1- IMAN DE PRECIOS PARA UNIVERSITARIOS

BRASIL: 5.000 – 16.000 BRL/MES (1.000 – 3.000USD)

PARAGUAY: 900 – 3.000 BRL/MES (150 – 600USD)

En muchos casos, solo **la matricula en Brasil ya es más cara que vivir en Paraguay.**

RESUMEN: en **Paraguay es un 50/70% mas barato** para los estudiantes Brasileños

Por mes, estudiantes brasileños inyectan USD 22 millones a la economía paranaense

16/06/2025



Cada año crece el número de estudiantes brasileños en el Alto Paraná.



2 – FACILIDAD DE ACCESO PARA UNIVERSITARIOS

PARAGUAY:

En muchas universidades:

- Sin examen tipo selectividad complicada
- Procesos mucho mas flexibles

BRASIL:

Acceso complicado:

- Examen (ENEM / vestibular)
- Muy pocas plazas publicas
- Muchisima competencia

Por mes, estudiantes brasileños inyectan USD 22 millones a la economía paranaense

📅 16/06/2025



Cada año crece el número de estudiantes brasileños en el Alto Paraná.



DEMANDA REAL UNIVERSITARIA (DATOS)

48.000 Brasileños estudiando en Paraguay

Solo en Ciudad del Este: 23.000/25.000

Esto ya nos dice todo.

Por mes, estudiantes brasileños inyectan USD 22 millones a la economía paranaense

📅 16/06/2025



Cada año crece el número de estudiantes brasileños en el Alto Paraná.



Oportunidad para inversores:

- **Alta demanda** constante en alquiler.
- **Flujo mensual** asegurado (alquiler tradicional).
- Mercado muy poco profesionalizado aun y **en plena expansión**.

Por mes, estudiantes brasileños inyectan USD 22 millones a la economía paranaense

16/06/2025



Cada año crece el número de estudiantes brasileños en el Alto Paraná.

infonegocios HOME SECCIONES LAS MÁS LEÍDAS TARJETERO STAFF SUPLEMENTOS NEWSLETTER RED IN

Flujo educativo migratorio: 37.000 estudiantes extranjeros mueven unos US\$ 500 millones al año

(Por BR) El flujo migratorio de estudiantes extranjeros creció durante los últimos años, según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), 49.628 personas extranjeras residen y estudian en Paraguay, la gran mayoría son estudiantes universitarios, provenientes de Brasil.



Notas más leídas

- 1 Comepar inaugura planta modelo en Areguá con inversión de US\$ 30 millones y capacidad de hasta 300.000 platos diarios
- 2 ¿Qué estación de servicio tiene la mejor tienda de conveniencia?
- 3 Leandro Petersen: "La federación debe entenderse como marca deportiva y entretenimiento, no como equipo que solo se activa cuando juega"
- 4 Explore Miami: un excelente programa para descubrir la ciudad con beneficios exclusivos (solo hasta el 31 de mayo)

"Del total de estudiantes universitarios, entre 36.000 y 37.000 son jóvenes brasileños que cursan carreras de medicina y afines. Además, tiene un impacto directo en la economía nacional, en el sistema educativo en sí", comentó Yan Speranza, miembro de la junta directiva del Dende.

Investor Pass ya es oficial: Paraguay



INDUSTRIA EN CIUDAD DEL ESTE

Datos relevantes:

- **Mano de obra** mas competitiva
- **Impuestos** mas **bajos**
- **Regimen de Maquila**
- Misma zona geografica (**frontera directa**)

Tipo de industrias:

- **Textil** (muy fuerte ahora mismo) el 75% de la industria textil de Paraguay esta en Ciudad del este / Hernandarias.
- **Plasticos / PVC**
- **Metalmecanica**
- **Componentes industriales**

Dato: En la Paraguay Business Week **de 650 empresas**, de las cuales **380 eran brasileñas (2025)**



TURISMO DE COMPRAS: CDE es la tercera zona de libre comercio más importante del mundo después de Miami y Hong Kong.



AIRBNB

Ciudad del Este está recibiendo cada vez más:

- Turismo de compras
- Trabajadores de Brasil
- Movimiento empresarial

La oferta de alojamientos modernos es limitada



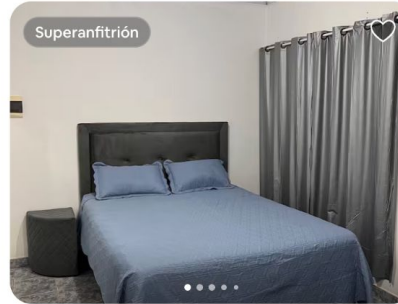
AIRBNB

- **Poca oferta de:**
 - Departamentos nuevos
 - Unidades bien ubicadas
 - Edificios con amenities
- **Mucha oferta de:**
 - Hoteles antiguos
 - Vivienda tradicional no adaptadas

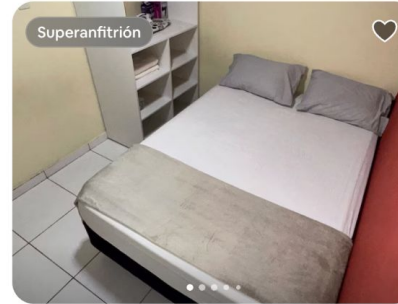
Falta producto competitivo en Airbnb

14 alojamientos dentro de la zona del mapa

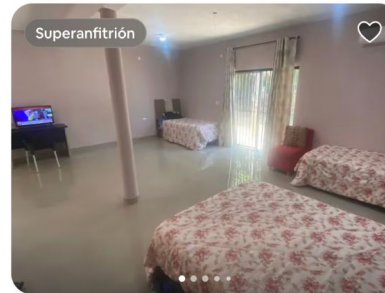
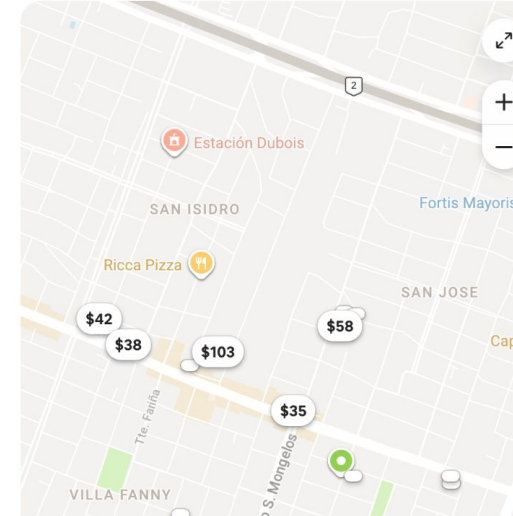
Los precios incluyen todas las tarifas



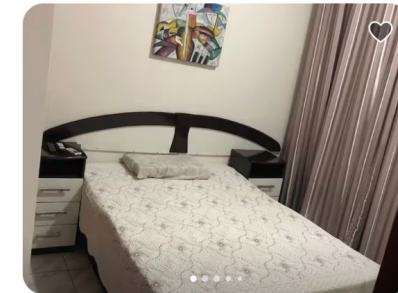
Superanfitrión
Departamento en Ciudad del Este
Departamento en la Av. San José 2
1 dormitorio · 1 cama queen
★ 4,83 (24)
\$38 por 1 noche



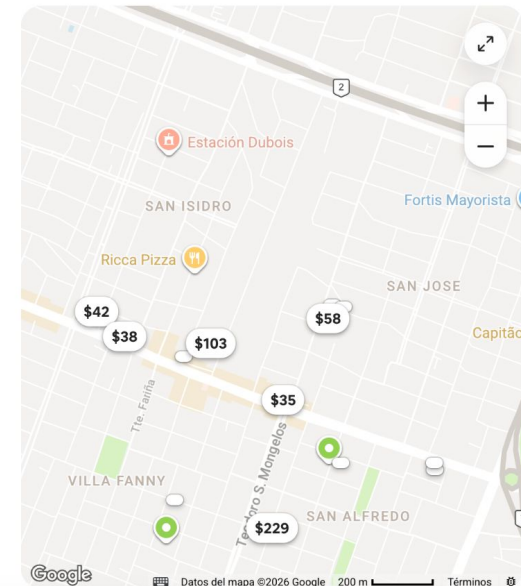
Superanfitrión
Departamento en Ciudad del Este
Kitchenette Completa - Bo. San José, cerca de todo
1 dormitorio · 1 cama queen
★ 4,84 (38)
\$37 \$35 por 1 noche



Superanfitrión
Casa de huéspedes en Ciudad del Este
Espacio sencillo y práctico para tu estadía
1 dormitorio · 1 cama
★ Nuevo
\$58 por 1 noche



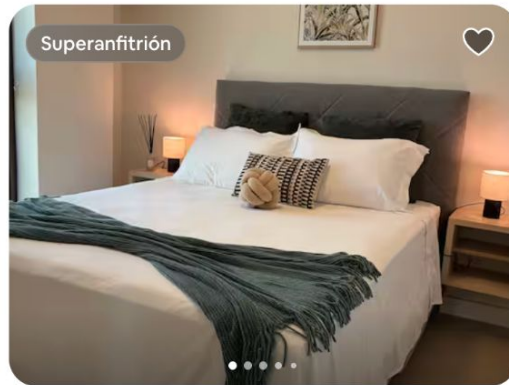
Superanfitrión
Departamento en Ciudad del Este
Turistas&Compras-Ideal Teletrabajo-Parking Propio.
1 dormitorio · 2 camas
★ Nuevo
\$69 por 1 noche



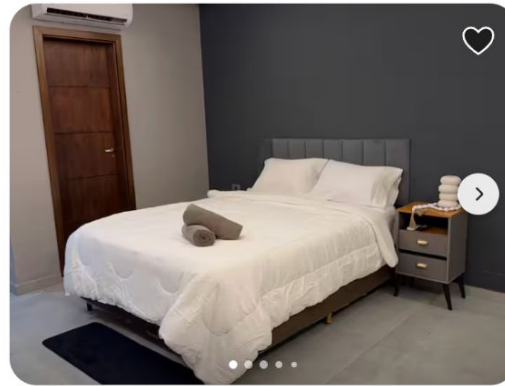
AIRBNB – LA OPORTUNIDAD

- Precios por noche competitivos ($\approx 40\text{--}60\$$) monoambiente
- Alta ocupación en zonas estratégicas
- Demanda constante (no estacional como en playa)

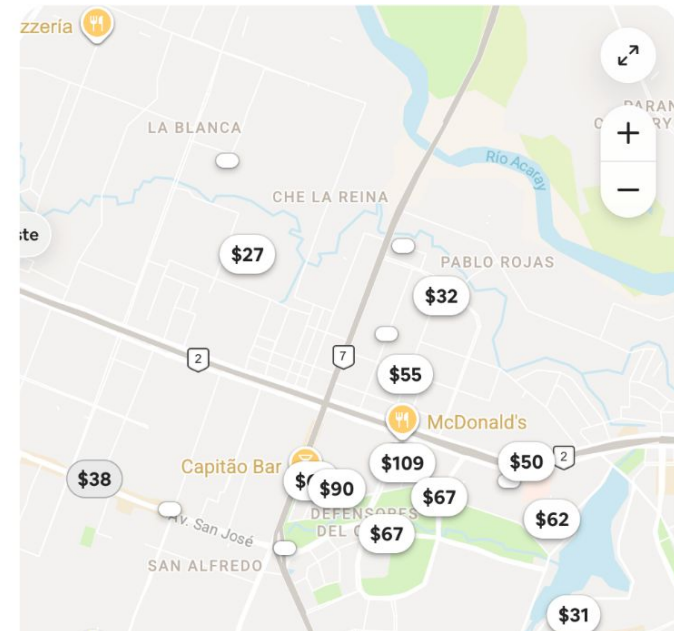
Esto permite rentabilidades superiores al alquiler tradicional



Superanfitrión
Departamento en Ciudad del Este ★ 5,0 (4)
Estilo y confort: 2 Hab. en Palladio cerca de todo
2 dormitorios · 2 camas
\$109 por 1 noche



Alojamiento en Ciudad del Este ★ Nuevo
Suite Elegance
1 dormitorio · 1 cama queen
\$55 por 1 noche



RESUMEN PARA INVERSORES



Resumen de la demanda:

1. **Zona con alto potencial para alquiler a universitarios: +22.000 estudiantes brasileños** en la zona (estancia hasta 4-6 años)
2. Zona con **estabilidad y permanencia para trabajadores industriales**
 - Gran cantidad de empresas Brasileñas crean sus sedes en paraguay
 - Demanda de vivienda estable y de larga duración

SOBRE EL PROYECTO...



PLAZA
cDe
LA VIDA EN CADA NIVEL

SOBRE LA DESARROLLADORA

La primera desarrolladora paraguaya que tiene como objetivo principal generar el progreso de las personas a través del desarrollo inmobiliario.

DESARROLLADORES URBANOS comprometidos con el avance de la ciudad.
Brindan oportunidades de inversión en el sector inmobiliario, con proyectos innovadores y una gestión eficiente que asegura la rentabilidad.

PROYECTOS:

+3500

Departamentos
Vendidos

13

Edificios
Entregados

42

Proyectos
Lanzados

29

Edificios en
construcción

ALCANZA GRADO DE INVERSIÓN

Son la primera desarrolladora paraguaya en obtener la calificación A-PY Investment Grade con perspectiva Estable de Fitch Ratings, destacando la solidez financiera y crecimiento sostenible.



CERTIFICACIONES:



Primera emisión
de bonos **2025**



Salimos a bolsa
de valores **2024**



ESG ENVIRONMENTAL, SOCIAL AND GOVERNANCE

Creen en promover el progreso en la vida de las personas, ese es su compromiso con la sociedad.

Tienen alianza con TECHO.



KILOMETRO 4,5 UNA POSICIÓN **ESTRÁTEGICA EN CIUDAD DEL ESTE**

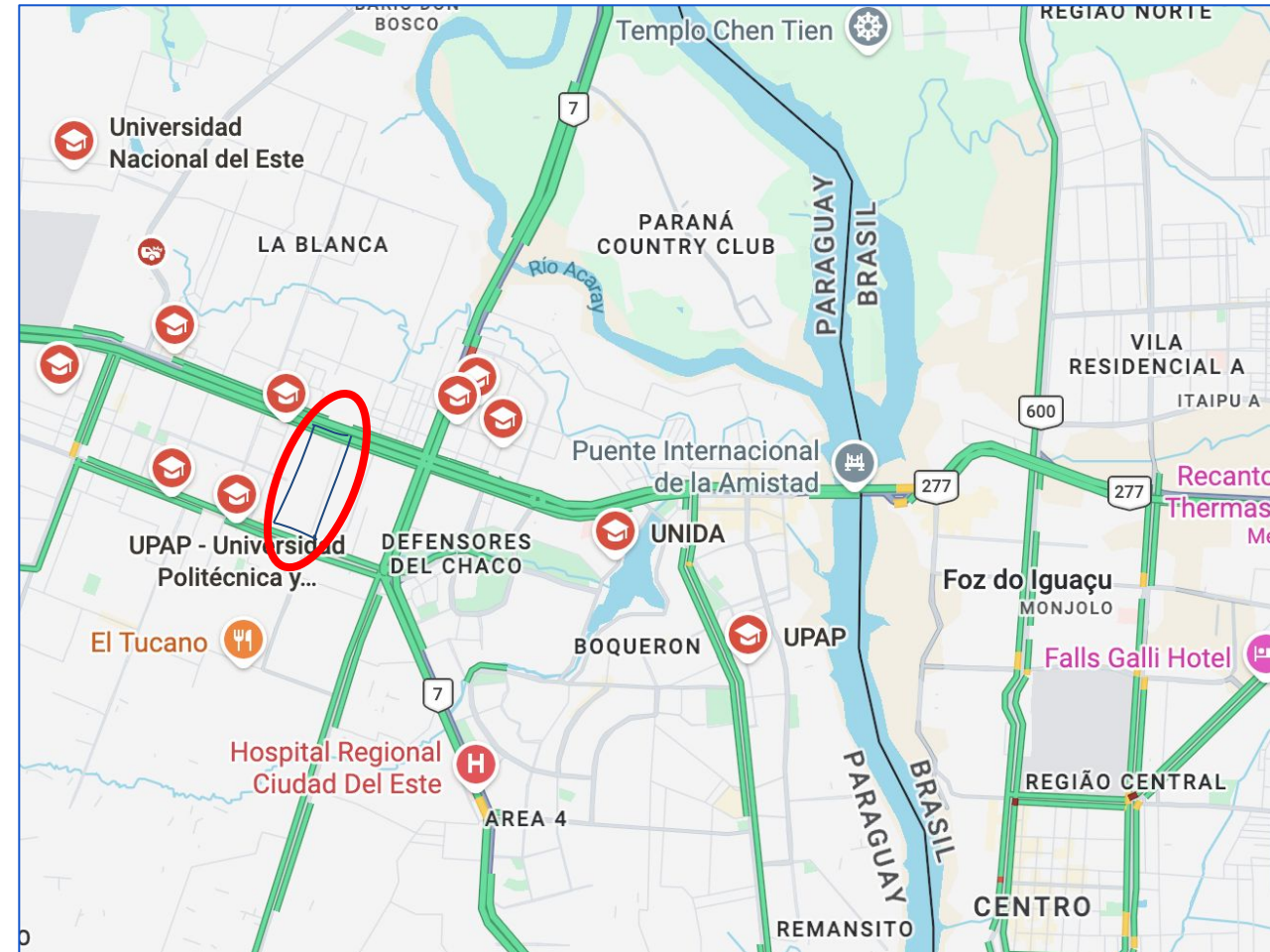
Las **empresas, bancos y universidades** están aquí

Supermercados mayoristas

A 10 minutos de los centros comerciales

Tiene seguridad y accesibilidad

Estás invirtiendo en la zona de mayor plusvalía (revalorización). Comprar hoy en el KM 4,5 es como haber comprado en las zonas premium de Asunción hace 10 años



DIFERENTES ESPACIOS DEL PROYECTO...

Avda. Roberto L.
Petit

San Jose
Obrero

Calle
Monday

31

PLAZA
COMERCIAL

33

32

41

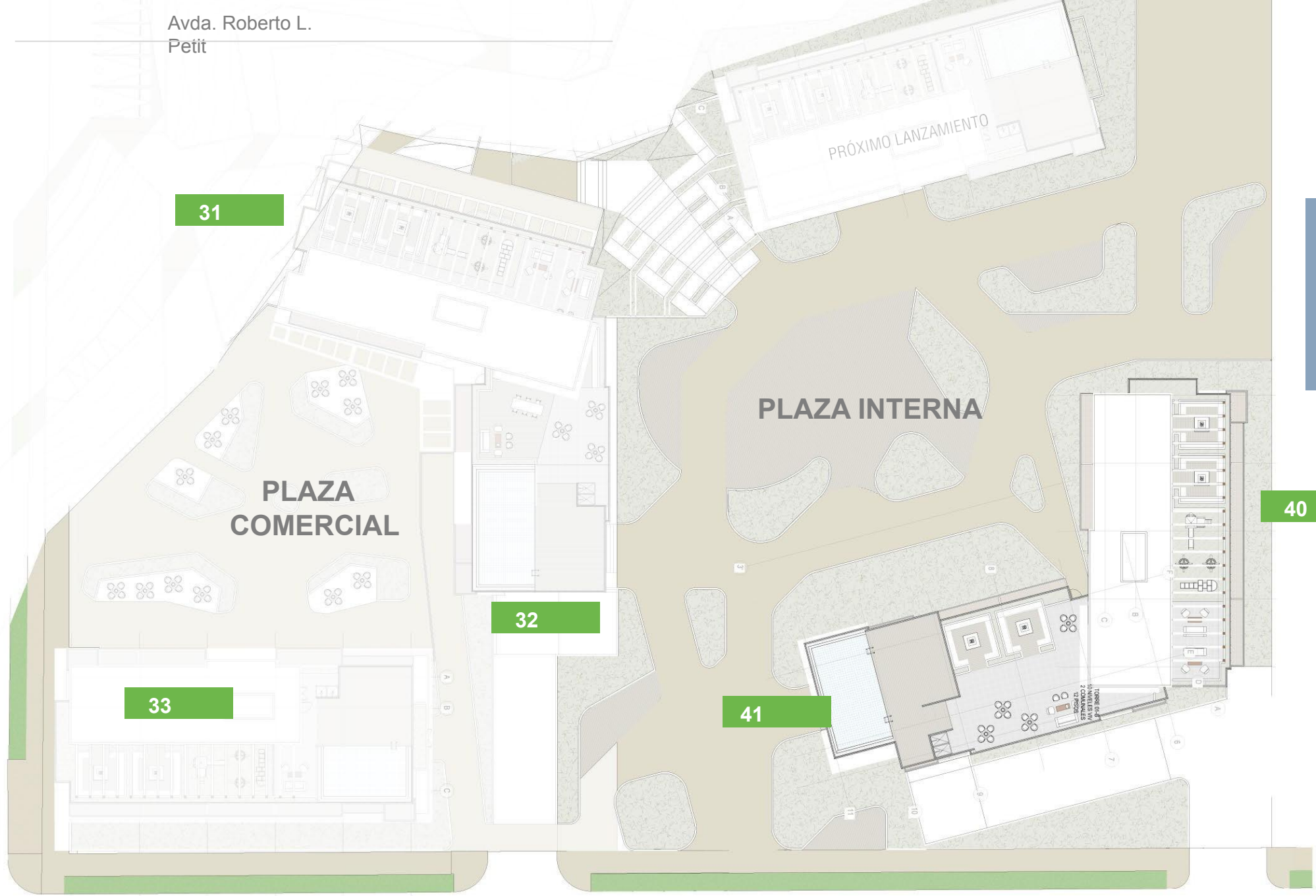
PLAZA INTERNA

PRÓXIMO LANZAMIENTO

40

Vista a Ruta N°2

Vista al
Parque
Lineal
ITAIPU



HOY OS ESTAMOS PRESENTANDO EN PRIMICIA LA TORRE 41

- Esta es la **torre 5 de 8** de la urbanización
- Las anteriores están:
 - Vendidas
 - **prácticamente al 100% vendidas**
- La torre lanzada en paralelo (40) ya está **completamente vendida (en menos de 1 mes)**



TORRE 40 - 41 - PLANTA PISO 01



Avda. Roberto L. Petit



TIPOLOGÍAS

- Monoambiente con Terraza 30m²
- 1 Hab. Junior con Terraza 37m²
- 1 Hab. Estándar con terraza 39,5m²
- 2 Habitaciones con Terraza 78m²

TORRE 41

14 Pisos
107 Departamentos en total

Vista al Parque Lineal ITAIPU

TORRE 40 Y 41- PLANTA PISO 02



Avda. Roberto L.
Petit



TIPOLOGÍA

- Monoambiente 29m²
- 1 Hab. Junior 32,5m²
- 1 Hab. Junior con balcón 34m²
- 1 Hab. Estándar con balcón 38m²
- 2 Habitaciones 60,5m²

TORRE 41

14 Pisos
107 Departamentos en total

Vista al Parque
Lineal ITAIPU

TORRE 40 Y 41- PLANTA PISO 03



Avda. Roberto L.
Petit



TIPOLOGÍAS

- Monoambiente 29m²
- 1 Hab. Junior 32,5m²
- 1 Hab. Junior con balcón 34m²
- 1 Hab. Estándar con balcón 38m²
- 2 Habitaciones 60,5m²

TORRE 41

14 Pisos
107 Departamentos en total

Vista al Parque
Lineal ITAIPU

TORRE 40 Y 41 - PLANTA PISOS 04-06-08-10-12



Avda. Roberto L.
Petit



Vista a Ruta N°2

TIPOLOGÍAS

- Monoambiente 29m²
- 1 Hab. Junior 32,5m²
- 1 Hab. Junior con balcón 34m²
- 1 Hab. Estándar con balcón 38m²
- 2 Habitaciones 60,5m²

TORRE 41

14 Pisos
107 Departamentos en total

Vista al Parque
Lineal ITAIPU

TORRE 40 Y 41 - PLANTA PISO 05-07-09-11-13



Avda. Roberto L.
Petit



TIPOLOGÍAS

- Monoambiente 29m²
- 1 Hab. Junior 32,5m²
- 1 Hab. Junior con balcón 34m²
- 1 Hab. Estándar con balcón 38m²
- 2 Habitaciones 60,5m²

TORRE 41

14 Pisos
107 Departamentos en total

Vista al Parque
Lineal ITAIPU

TORRE 40 Y 41 - PLANTA PISO 14



Avda. Roberto L. Petit



Vista a Ruta N°2

TIPOLOGÍAS

- Monoambiente 29m²
- 1 Hab. Junior 32,5m²
- 1 Hab. Junior con balcón 34m²
- 1 Hab. Estándar con balcón 38m²
- 2 Habitaciones 60,5m²

TORRE 41

14 Pisos
107 Departamentos en total

Vista al Parque Lineal ITAIPU

AZOTEA - PLANTA PISO 15



Avda. Roberto L. Petit



Vista a Ruta N°2

Calle Monday

TIPOLOGÍAS

- 1 Hab. Junior 32,5m²
- 1 Hab. Junior con balcón 34m²
- 1 Hab. Estándar con balcón 38m²
- 2 Habitaciones 60,5m²

TORRE 41

14 Pisos
107 Departamentos en total

Vista al Parque Lineal ITAIPU

DIFERENTES TIPOLOGIAS DEL PROYECTO:



MONOAMBIENTE:

30 m2 con balcón:

Este es el tipo de unidad que más se alquila y más fácil se vende.

DEPARTAMENTO JUNIOR 32m²



JUNIOR:

32,5 m2 1 hab sin balcón:

Este es el tipo de unidad que más se alquila y más fácil se vende.

Al no tener balcón, pierde atractivo frente a otras opciones similares

DEPARTAMENTO JUNIOR con balcón



JUNIOR CON BALCÓN

34 m2 1 hab con balcón:

El equilibrio perfecto

Aquí tienes estabilidad + demanda +
facilidad de salida.

DEPARTAMENTO ESTÁNDAR 38m²

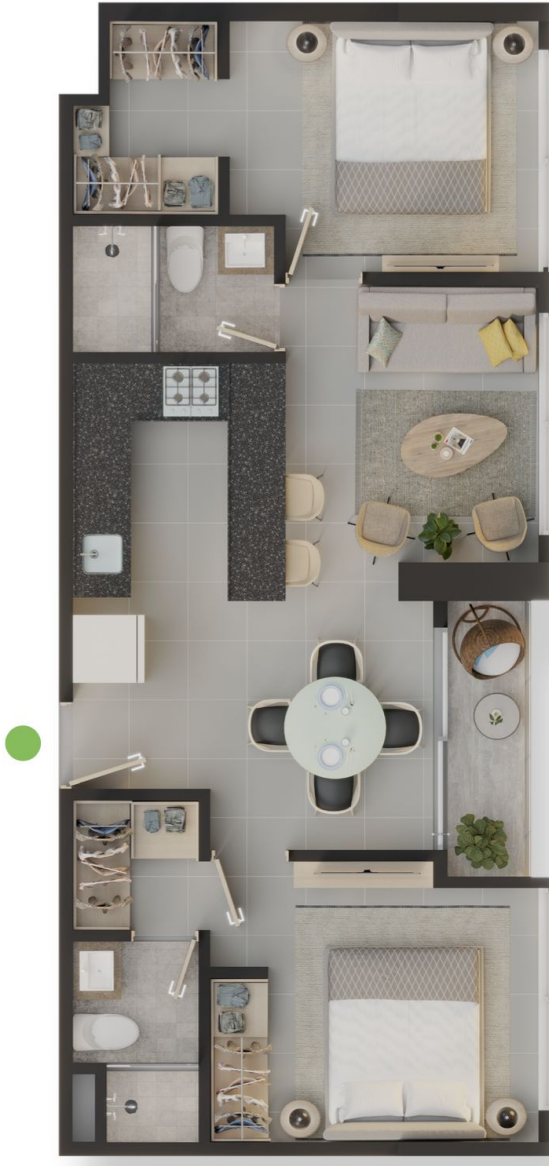
ESTANDAR CON BALCÓN

38 m2 1 hab con balcón:

Este tipo de unidad no compite por precio... compite por calidad de inquilino



DEPARTAMENTO MARIPOSA 61m²



2 HAB CON BALCÓN

60,5 m2 2 hab con balcón:

Menos rentabilidad porcentual... pero
más estabilidad y ticket alto

**FOTOS REALES DE ALGUNAS DE SUS
UNIDADES ENTREGADAS:**









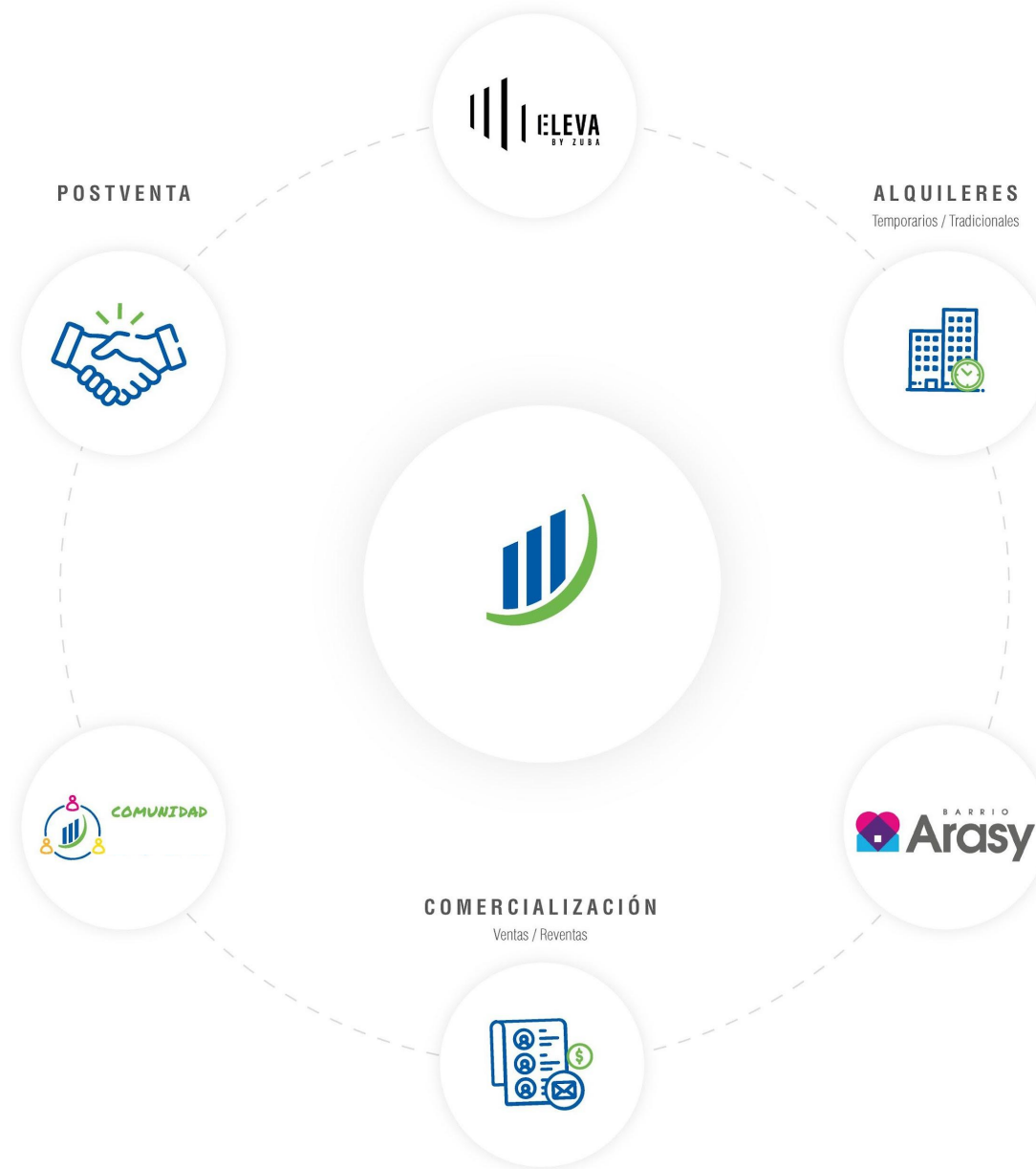




Los departamentos vienen semi-amueblados

- Cocina mobiliario
- Vitrocerámica
- Extractor de aire
- Baños (ducha, grifo, toilet)
- Aires acondicionados
- Luces y grifería
- Cerradura digital
- Termocalefón

Os realizamos paquetes de amueblamiento para que podáis amueblarlo después completo si quereis, es opcional.



10% sobre tu renta mensual
en Tradicional

15% sobre tu renta mensual
en Airbnb

+DOMOTIZACIÓN



Comodidad

La domótica automatiza tareas como el encendido y apagado de luces, programación de robots aspiradores y activación de cafeteras según tus preferencias. Esto libera tiempo para otras actividades.



Ahorro energético

La gestión eficiente del consumo de energía es posible gracias a la domótica. Se estima que puede reducir la factura de luz hasta un 80%.



Seguridad

Los sistemas inteligentes de seguridad permiten controlar accesos, recibir alertas sobre intrusos y visualizar la propiedad en tiempo real.



Comunicación

La domótica facilita la interacción entre los espacios, mejorando la comunicación en el hogar.



Bienestar

La automatización de la iluminación y otros artefactos ajustada a las necesidades contribuyen al confort y la comodidad.



AMENITIES DE LA TORRE 41



Piscina



Solarium



Lavadero



Coworking



Parrillas



Baños
sexados



Ascensores



Cocheras

PAGA COMO PREFIERAS



Transferencias
bancarias



Transferencias
Internacionales
SWIFT bancario



Tarjeta de
crédito/débito POS



Tarjeta de
crédito/débito
TPAGO

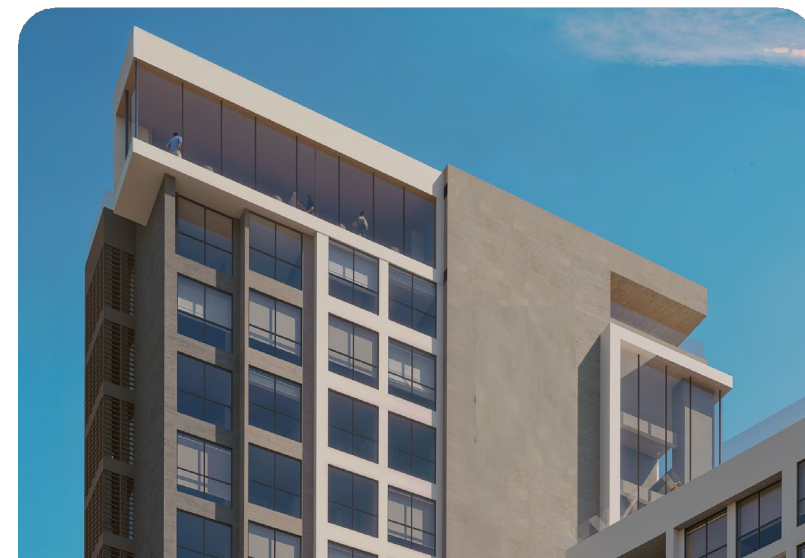


Criptomonedas



Efectivo

PLAZA
CDE
LA VIDA EN CADA NIVEL





PLAZA
CDe
LA VIDA EN CADA NIVEL



No se trata de invertir en cualquier
parte de Ciudad del Este, sino en la
zona donde se está desarrollando:
**urbanización, servicios y alta
demanda**

PRECIO / VALOR EN LA ZONA

- **Precio actual por debajo de mercado, -30%**
- Muy **poco stock** en zonas urbanizadas

Otros proyectos similares en esta zona:

- O estan al **100% vendidos**
- O con **precios más altos**

Precio **Pre-Lanzamiento** TORRE 41

	Precios especiales BIGDEAL ESTATE
Monoambiente (30m2)	44.100\$
Junior (32,5m2)	47.800\$
Junior con balcon (34m2)	49.800\$
Estandar (38m2)	55.900\$
2 habitaciones (60,5m2)	88.900\$

UNIDADES LIMITADAS

Referencias anteriores: 100% edificio vendido en 30 días

Lo más importante...

RENTABILIDAD

	ESTIMACIÓN RENTABILIDAD
Monoambiente (30m2)	12% NETO
Junior (32,5m2)	12% NETO
Junior con balcon (34m2)	13% NETO
Estandar (38m2)	10% NETO
2 habitaciones (60,5m2)	9% NETO

PLUSVALÍA A 2030 **cuando todo este terminado**

Basado en:

- Crecimiento urbano de CDE
- Expansión universitaria
- Desarrollo industrial (Brasil)
- Y comportamiento de mercado similar en Paraguay

● **Plusvalía estimada:**

- **10% – 15% anual** en suelo bien ubicado
- **20% – 35% en ciclo completo** de desarrollo (2–3 años)

BONUS BIGDEAL ESTATE

- Por cada plaza de garage adquirida
1.000\$ de descuento

PARA RESERVAR...

PLAN DE PAGO:

- **500USD** – RESERVA
- **20% INICIAL** (DESCONTANDO LOS 500USD RESERVA)
- **80% EN 40 CUOTAS** HASTA ENTREGA DE LLAVES



CONTACTANOS:

Equipo de BigDeal Estate:

+595 992 649391

