

UMAX TOWER

[Mariano Roque Alonso](#)



DESDE EL **2013** REDEFINIENDO CONCEPTOS

130.000 M²

CONSTRUIDOS

89 OBRAS

OBRAS ENTREGADAS



BARRIO CERRADO

SMART

YKUA SATI



HOPPING DEL SOL



BEACH TOWER

CERTIFICACIONES:



BIM

BUILDING INFORMATION
MODELING



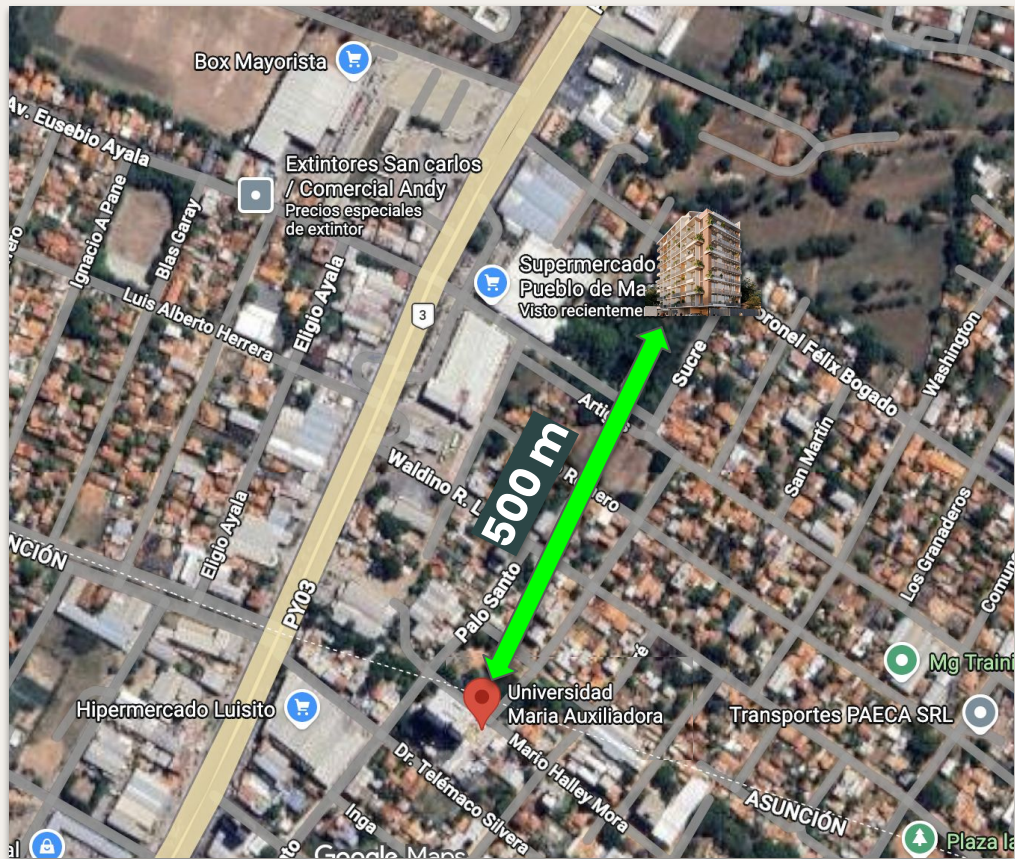
AUTODESK
Build

Software de gestión de
obras



UBICACIÓN ESTRATÉGICA UNIVERSITARIA:

- **Proximidad Premium:** A solo **500 metros de la UMAX** (6 minutos a pie) y a pasos del **Shopping La Rural**, conectando educación con servicios y ocio.
- **Epicentro Estudiantil:** Acceso directo a una comunidad de más de **6,000 estudiantes**, garantizando una ocupación constante durante todo el año.
- **Foco en el Mercado Brasileño:** El **80% del alumnado es de Brasil**, un perfil de inquilino con alto poder adquisitivo que busca seguridad y confort cerca de la facultad.
- **Plusvalía Asegurada:** Ubicación crítica en el polo de mayor crecimiento de Mariano Roque Alonso, ideal para inversores que buscan rentas en moneda fuerte.



UNIVERSIDAD DE MARÍA AUXILIADORA:

El Hub Universitario:

- **Target Asegurado:** A pasos de la Universidad Nacional y María Auxiliadora.
- **Seguridad 24/7:** Recepción controlada para la tranquilidad del estudiante (y del padre que paga).
- **Alta Rotación Zero:** Lista de espera garantizada por falta de oferta premium en la zona.

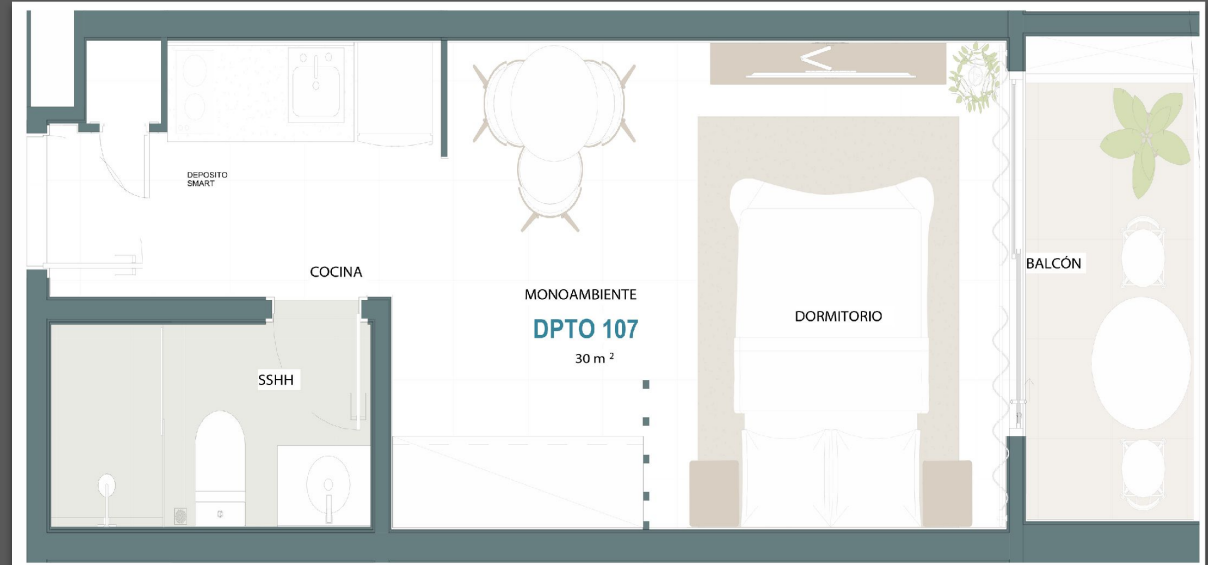


TIPOLOGÍAS: Planta 1-8



MONOAMBIENTE ESTUDIANTE:

30m²



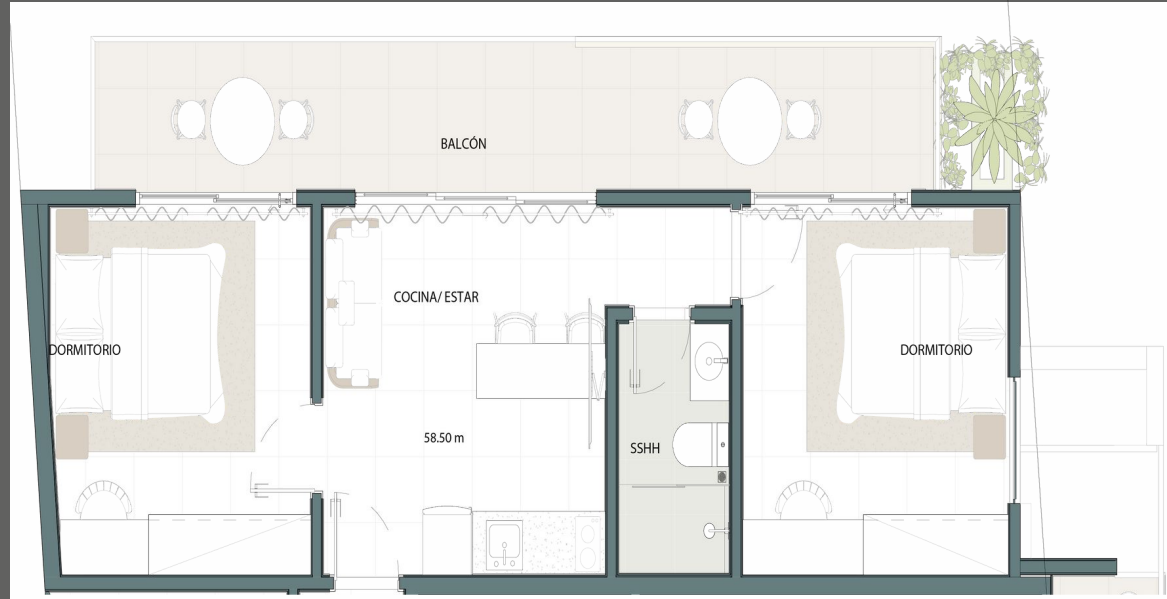
- 1 Dormitorio
- 1 Baño
- Cocina
- Comedor
- Balcón
- Escritorio/Televisión



RENDER

Salón/Comedor
Dormitorio

2 DORMITORIOS COMPAÑEROS DE PISO: 58,5m²



- 2 Dormitorios
- 1 Baño compartido
- Cocina
- Comedor y Salón
- Balcón amplio
- 2 escritorios

RENDER 2 DORMITORIOS



ROOFTOP: Planta 8



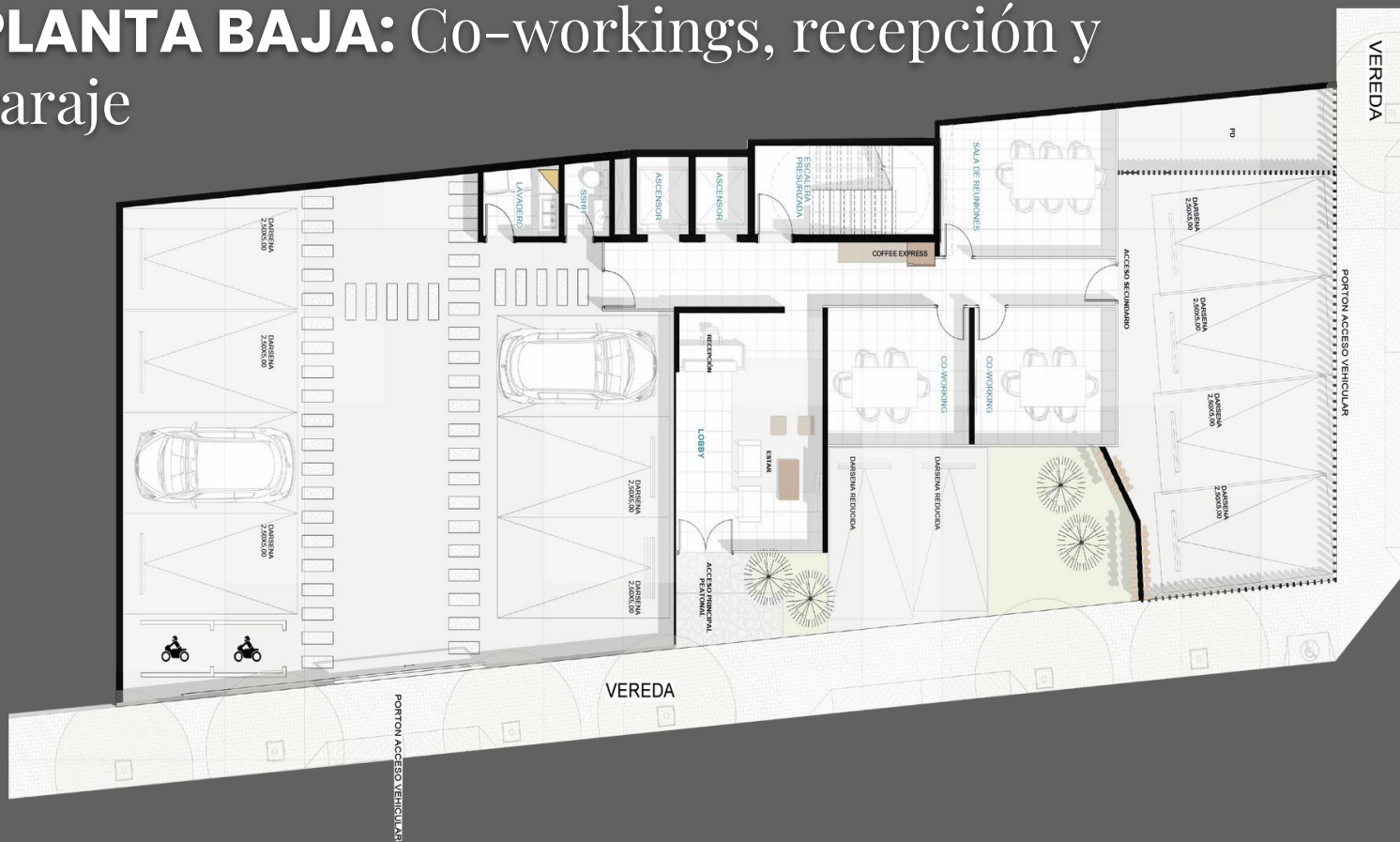
QUINCHO/BARBACOA



PISCINA



PLANTA BAJA: Co-workings, recepción y garaje



3 CO-WORKINGS



DETALLES DIFERENCIALES: voz, sensor o app

Luz Smart

Cerradura Smart



Conectividad Smart con Alexa



FECHA DE ENTREGA:

- **Obra iniciada:** Noviembre 2025
- **Final de Obra:** Diciembre 2027 (19 meses)

PLUSVALÍA:

20% hasta la entrega, un monoambiente sin balcón y sin co-working se re-vende hoy a 52.000–55.000\$

PRECIOS DE BIGDEAL ESTATE:

	Desde:
MONOAMBIENTE	37.590\$
2 HABITACIONES	63.840\$

No cobramos honorarios al inversor: os reservamos las mejores oportunidades de inversión y os acompañamos en todo el proceso.

BONUS DE BIGDEAL ESTATE:

Gracias por estar hoy aquí con nosotros,

BONUS 1: Por la compra de **3 unidades** os hemos negociado -1.000\$ en cada unidad, **-3.000\$ en total** para vuestra inversión.

BONUS 2: El precio oficial de reserva, son 2.000usd, en ese evento la reserva va a ser únicamente por **1.000usd**

RENTABILIDAD MONOAMBIENTE:

MONOAMBIENTE

VENTA EN POZO

M2	30,00
Precio de venta	\$ 38.500,00
cochera	\$ -
equipamiento (añadido)	\$ 5.000,00

CAP RATE ALQUILER TRADICIONAL

ingresos

Alquiler mensual IVA incluido	\$ 420,00
TOTAL ALQUILER ANUAL.	\$ 5.040,00

2.700.000gs

gastos

Expensas anual	\$ 720,00
Administración tradicional	\$ 504,00
IVA anual	\$ 252,00
impuesto municipal anual	\$ 69,00
TOTAL GASTOS ANUAL	\$ 1.476,00
GANANCIA NETA ANUAL	\$ 3.564,00
CAP RATE NETO	8,19%
PLUSVALIA ANUAL DEL ACTIVO	5,00%
TOTAL TASA CAPITALIZACION	13,19%

2\$/m2 mensual

2,3\$/m2 anual

Tipo de cambio medio del mercado ?

€1 PYG = 0,0001525 USD

Cantidad

2.754.423

 PYG ▾



Se convierte a

420

 USD ▾

RENTABILIDAD 2 DORMITORIOS:

2 DORMITORIOS	
VENTA EN POZO	
M2	58,50
Precio de venta	\$ 64.000,00
cochera	\$ -
equipamiento (añadido)	\$ 9.000,00
CAP RATE ALQUILER TRADICIONAL	
ingresos	
Alquiler mensual	\$ 600,00
TOTAL ALQUILER ANUAL.	\$ 7.200,00
gastos	
Expensas anual	\$ 1.404,00
Administración tradicional	\$ 720,00
IVA anual	\$ 360,00
impuesto anual	\$ 134,55
TOTAL GASTOS ANUAL	\$ 2.484,00
GANANCIA NETA ANUAL	\$ 4.716,00
CAP RATE NETO	6,46%
PLUSVALIA ANUAL DEL ACTIVO	5,00%
TOTAL TASA CAPITALIZACION	11,46%

2\$/m2 mensual

2,3\$/m2 anual

Compañeros de piso cada uno 2.000.000 gs / 300\$

Tipo de cambio medio del mercado ⓘ

₡1 PYG = 0,0001525 USD

Cantidad

3.934.891  PYG ▼

↑↓

Se convierte a

600  USD ▼

MODALIDAD DE PAGO:

1.000\$ + 20% Para reservar tu unidad y precio.

70% durante la obra – 19 meses.

10% contra entrega de la propiedad y tus llaves.

Por la compra de 3 unidades, -3.000\$ en tu precio total.

CONTACTANOS:

Equipo de BigDeal Estate:

+595 992 649391

