



Hotel 5 estrellas de inversión

EN EL EPICENTRO GASTRONÓMICO DE
VILLA MORRA, ASUNCIÓN

- Zona de alta demanda y revalorización



¿PORQUE PARAGUAY?

PARAGUAY ES UN IMÁN PARA INVERSIONES

1

BAJA
TASA DE
INFLACIÓN.



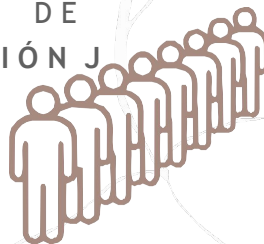
2

CRECIMIENTO
SOSTENIDO
DE LA
ECONOMÍA.



3

ALTO% DE
POBLACIÓN J
JOVEN.



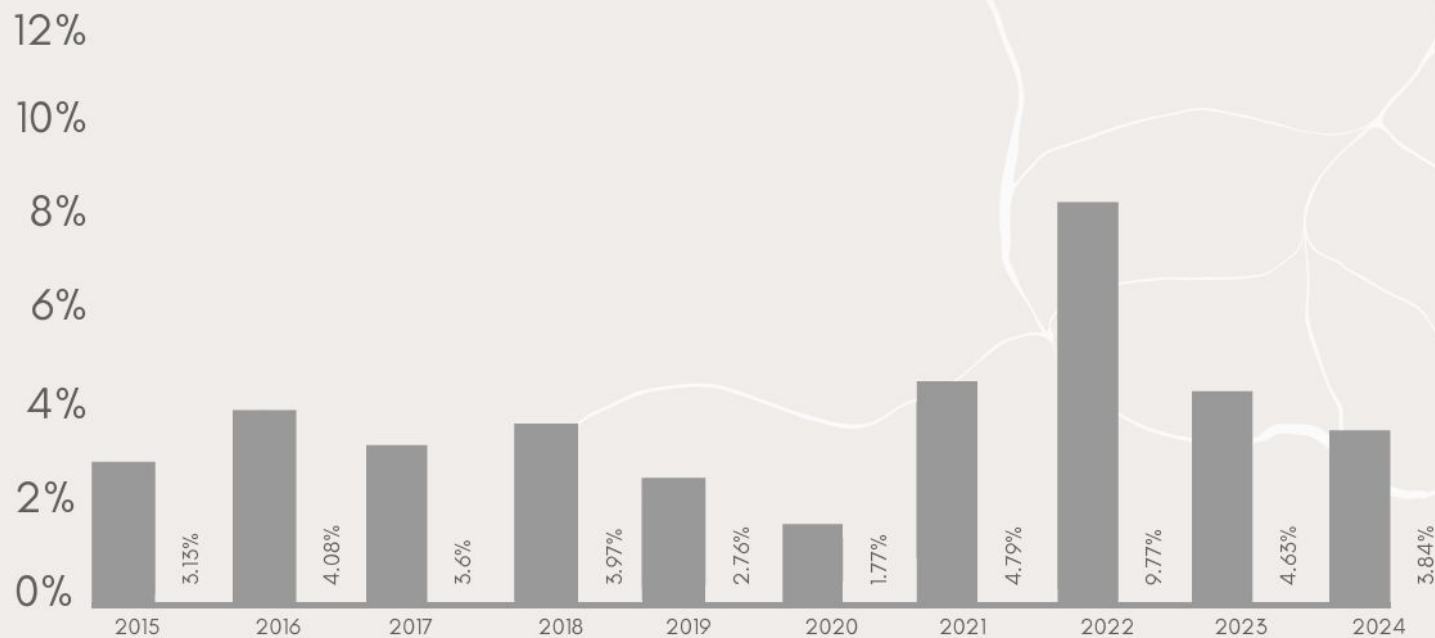
4

LA CARGA
AMPOSTIVA
MÁS BAJA D
E LA
REGIÓN.

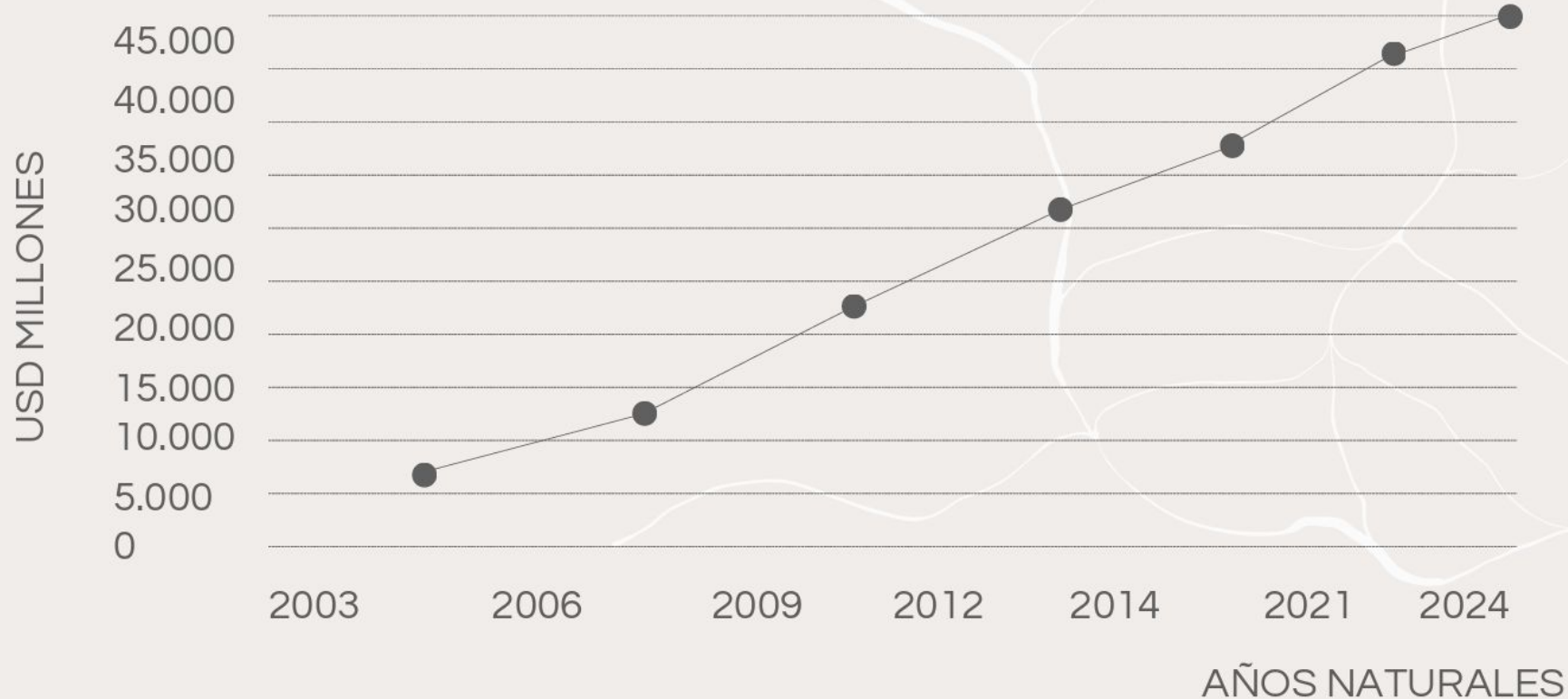


INVERSIÓN EN PARAGUAY

EVALUACIÓN INFLACIONARIA



LA ECONOMÍA: SE MULTIPLICA X6 EN 20 AÑOS



PIB 2023 USD. 42.956

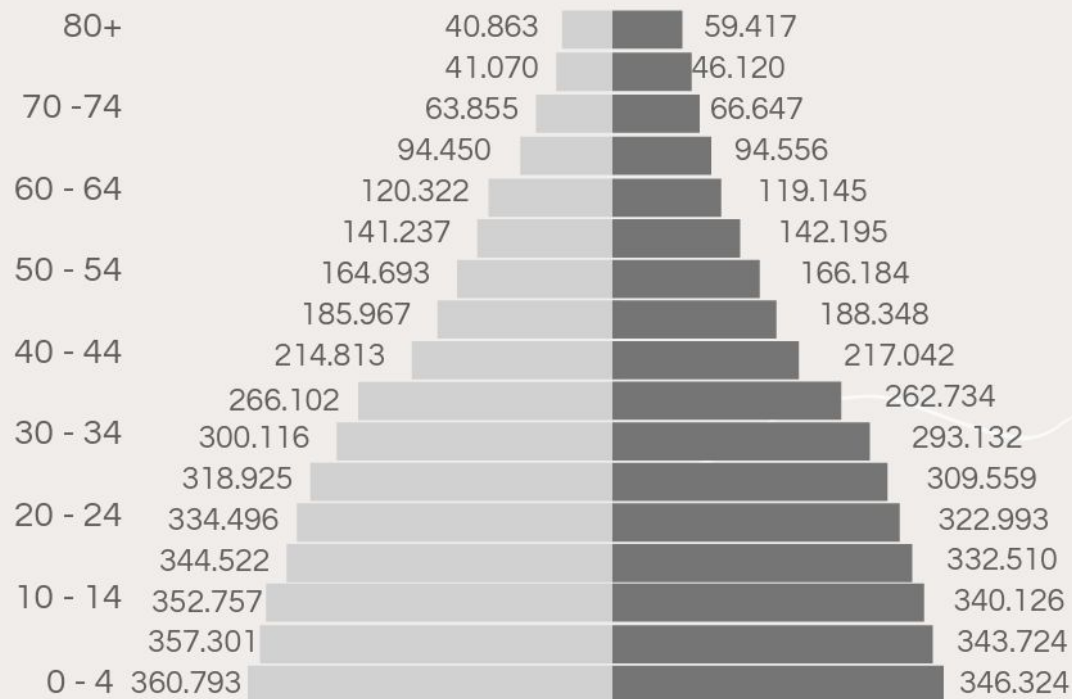
LA CARGA IMPOSITIVA

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

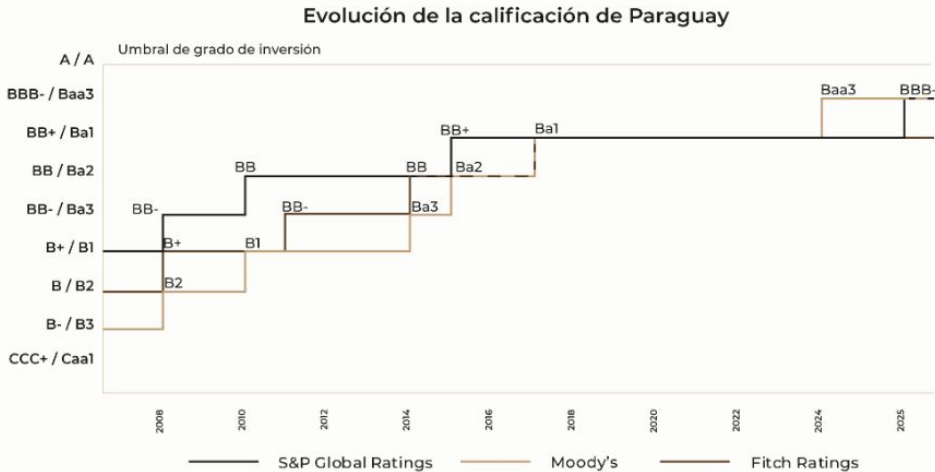
USD 3.530

Paraguay: una historia de grado de inversión ya consolidada, con margen de mejora por delante



Le esperan 10/15 años de crecimiento a el país...

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



MOODY'S		S&P		FITCH	
LONG TERM	SHORT TERM	LONG TERM	SHORT TERM	LONG TERM	SHORT TERM
Aaa		AAA		AAA	
Aa1		AA+		AA+	
Aa2	P-1	AA	A-1 +	AA	A1 +
Aa3		AA-		AA-	
A1		A+	A-1	A+	A1
A2		A		A	
A3	P-2	A-	A-2	A-	A2
Baa1		BBB+		BBB+	
Baa2	P-3	BBB	A-3	BBB	A3
Baa3		BBB-		BBB-	
Ba1		BB+		BB+	
Ba2		BB		BB	
Ba3		BB-		BB-	
B1		B+	B	B+	B
B2		B		B	
B3		B-		B-	
Caa	Not Prime	CCC+		CCC+	
Ca		CCC	c	CCC	c
C		CCC-		CCC-	
/				DDD	
/		D	/	DD	/
/				D	

Paraguay ya está en el radar de los fondos globales y todavía no refleja todo su potencial en valuación.

UBICACIÓN ESTRATÉGICA:

Barrio de Mariscal, zona premium de Villa Morra

SHOPPING MARISCAL Y VILLAMORRA

ZONA VIP / PREMIUM:

Centros comerciales premium



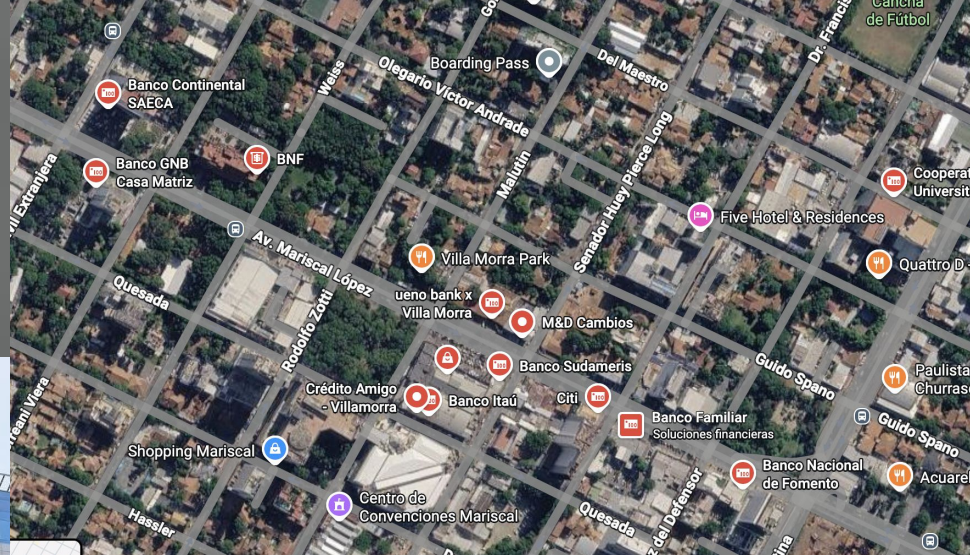
SUDAMERIS PLAZA:

Con 188 metros de altura y diseño de Foster + Partners, Sudameris Plaza redefine el skyline de Asunción y establece un nuevo estándar para la arquitectura corporativa y el espacio público en Paraguay. **+100.000 m² construidos**



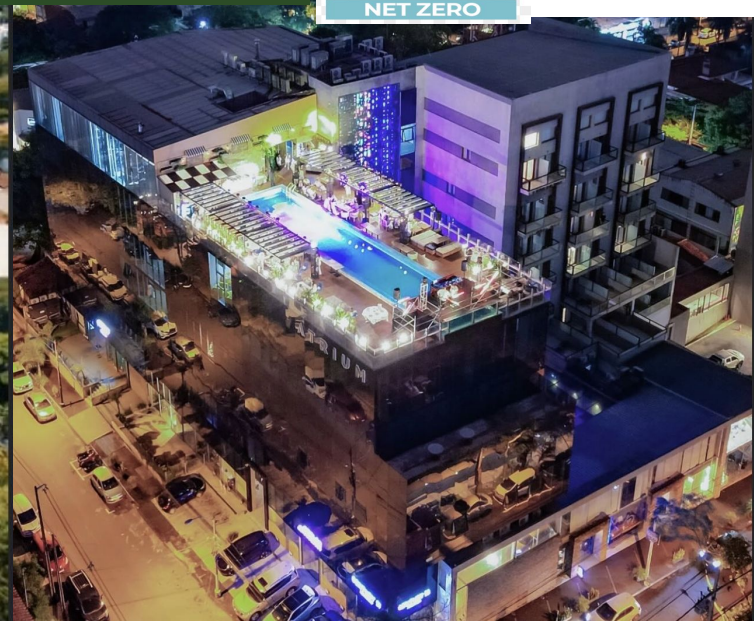
VARIOS BANCOS:

Las matrices de los bancos están en la misma calle, banco Continental, GNB, banco familiar, banco nacional de fomento, banco Sudameris, banco atlas +200.000m2...



OFICINAS ATRIUM:

Flujo de personas constantes al mes
Un complejo corporativo que integra el Hotel
Five, con oficinas de entre 30 y 500 m



MELOG
Transport & Logistics

Forbes PARAGUAY

GBM Group
"Authorized service
partner of Amberg Infra 70"

BIOETHIC
pharma

40AU
Paul François
Executive Search & Consulting

Solventa
SMART
ARENA
NET ZERO

C+
CONFIRMING+
S.A.

EL TRABAJO ESTA EN VILLA MORRA

- **ES UN BARRIO CONSOLIDADO:** Concentra oficinas, bancos, shoppings, restaurantes universidades y servicios esenciales.

Hay miles de personas que quieren vivir cerca de todo y hospedarse cerca de todo, cuando una zona concentra actividad económica, también concentra demanda en el alquiler y en el sector hotelero.

Five Hotel & Residences

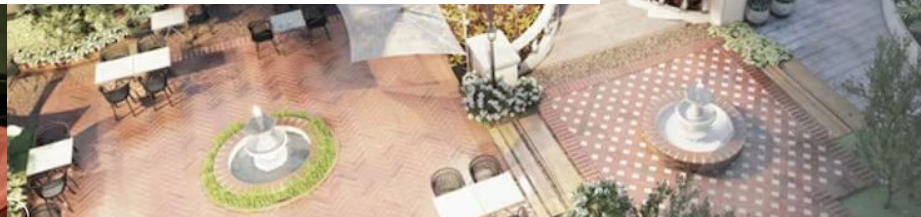
4,6 ★★★★★ 1.622 opiniones en Google · Hotel de 5 estrellas · www.fivehotelasuncion.com · (021) 608 855 ·



Edición Impresa

Villa Morra es el barrio que más nuevos locales gastronómicos alberga

El estudio de mercado del sector gastronómico se hizo agrupando los barrios de Asunción por zona geográfica, debido a la gran cantidad de locales gastronómicos y los polos de confluencia demográfica.



LA CUADRITA

Más de 20 **restaurantes, bares y locales premium** en una sola calle peatonal.

Zona de referencia para ejecutivos, turistas de negocio y clase alta local



UBICACIÓN EXACTA AQUÍ

Su fachada de líneas modernas y diseño contemporáneo aporta una presencia elegante y actual al entorno urbano.

El interior cuenta con una distribución eficiente que optimiza cada metro disponible, acompañado de un balcón que amplía la experiencia del uso y aporta luminosidad.

La azotea del edificio ofrece un espacio de esparcimiento exclusivo, ideal para relajarse y disfrutar de la vista de la ciudad.



Hotel **FIVE**:

- **Condominio** de 84 monoambientes
- **BoPy administra** el negocio, 100% inversión pasiva.



FIVE
HOTEL & RESIDENCES
☆☆☆☆☆





TIPOLOGIA DE MONOAMBIENTES

30M2 con balcón



Esta tipología de monoambiente destaca por su diseño inteligente que aprovecha al máximo cada metro.

Un ambiente integrado y moderno que aporta comodidad y practicidad al día.



**RENDERS
INTERIORES**



**RENDERS
INTERIORES**



**RENDERS
INTERIORES**



**RENDERS
INTERIORES**

RESUMEN FINANCIERO pool condo-hotel

Inversión Total (USD)	\$67,000
Tarifa promedio diaria (ADR)	\$65
Ocupación estimada	65%
Ingresos Brutos Anuales	\$15,421
Gastos Operativos	\$6,785
Beneficios antes de impuestos	\$8,636
Impuesto a la renta Paraguay (10%)	-\$864
BENEFICIOS NETO ANUAL	\$7,772

RENTABILIDAD



PAYBACK ESTIMADO
8,6 AÑOS

EQUIVALENTE A
\$648 / MES

PLUSVALÍA ESTIMADA

Revalorización estimada del inmueble hasta la entrega

≈ 20%

VALOR HOY

\$67,000



VALOR ESTIMADO

\$80,400

Entrega estimada en **15 meses**

MODALIDAD DE PAGO

1

Reserva · \$1.000 USD

2

30% inicial

descontando los \$1.000 de la reserva

3

60% en 15 cuotas

sin interés

4

10% final

contra entrega

PARA RESERVAR:

Equipo de BigDeal Estate:

+595 992 649391

Os llamaremos por **orden de llegada.**

