



La experiencia Resort Living en su máxima expresión.

3.000m2 de amenities
Lobby Fun & Business
26 niveles

Wellness Spa
95 metros de altura

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.



DEMANDA DE SUDARMERIS PLAZA

- **+3.500 empleados** estimados en Sudameris Plaza
- Inauguración prevista: **2029-2030**
- Uno de los edificios **más altos de Paraguay (188m)**
- Diseñado por **Foster + Partners**, arquitectos de talla mundial
- Ejecutivos nacionales e internacionales con **necesidad de alojamiento premium**
- Empresas financieras y corporativas de primer nivel como inquilinos



EL NUEVO CORAZÓN GASTRONÓMICO DE ASUNCIÓN:



LA CUADRITA



LA CUADRITA — EL POLO GASTRONÓMICO DE ASUNCIÓN

- Uno de los **destinos gastronómicos y de ocio** más exclusivos de Paraguay
- Más de **20 restaurantes, bares y locales premium** en una sola calle peatonal
- **Alta afluencia de público** los 7 días de la semana, con pico nocturno
- Zona de **referencia para ejecutivos, turistas** de negocio y **clase alta local**
- **Alta demanda directa** de alojamiento premium en la zona
- Uno de los **principales motivos por los que Mariscal** se consolida como uno de los **barrios con mayor revalorización de Asunción**
- El **crecimiento gastronómico de La Cuadrita** impulsa directamente la ocupación de los desarrollos de esta zona

3.000 m² de vida al aire libre, un oasis mediterráneo.
***Bienestar, belleza y disfrute como pilares
de la experiencia.***



Lobby FunB



Quartiere Kids



Fitness Zone



Piscina



Wellness Spa



Laundry



Pool Kids



Crioterapia



Solarium



Quinchos



Zona de masaje



Self service



Imagen referencial



LOBBY

Diseñado bajo el concepto Fun & Business,
combinando elegancia, comodidad y funcionalidad
en un espacio pensado tanto para recibir, trabajar
o simplemente disfrutar del día a día.

PISCINA

Piscinas de formas fluidas y curvas suaves, inspirada en los elementos de la naturaleza y rodeada de jardines. Un espacio pensado para desconectar del ritmo de la ciudad y disfrutar la calma al aire libre.



Piscina



Solarium



Pool kids



WELLNESS SPA

Un espacio dedicado al bienestar y la renovación.
Sauna frío y caliente, crioterapia y área de masaje
se integran en una experiencia única.



Sauna



Crioterapia



Área de masaje

ÁREA SOCIAL

Dos quinchos climatizados, cada uno con su expansión al aire libre, integrando naturaleza, frescura y el encanto sencillo de los antiguos quartieri italiani.



FITNESS ZONE

Diseñado para moverte con libertad
renovando tu energía cada día.
Ambiente moderno, atmósfera natural
y una sensación de bienestar única



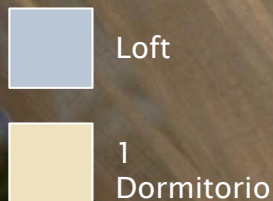
PLANTA BAJA AMENITIES

- A.** Quinchos
- B.** Piscina
- C.** Piscina Kids
- D.** Quartiere Kids Exterior
- E.** Quartiere Kids Interior
- F.** Fitness Zone
- G.** Sala de Masajes
- H.** Sanitarios
- I.** Sauna caballeros
- J.** Crioterapia
- K.** Piscina Crioterapia
- L.** Área de Hidromasaje
- M.** Área de Guardado Spa
- N.** Vestíbulo
- Ñ.** Salas de masaje
- O.** Sauna damas
- P.** Patio Interno
- Q.** Garden Office
- R.** Sala de Reuniones
- S.** Coworking
- T.** Lobby FunB

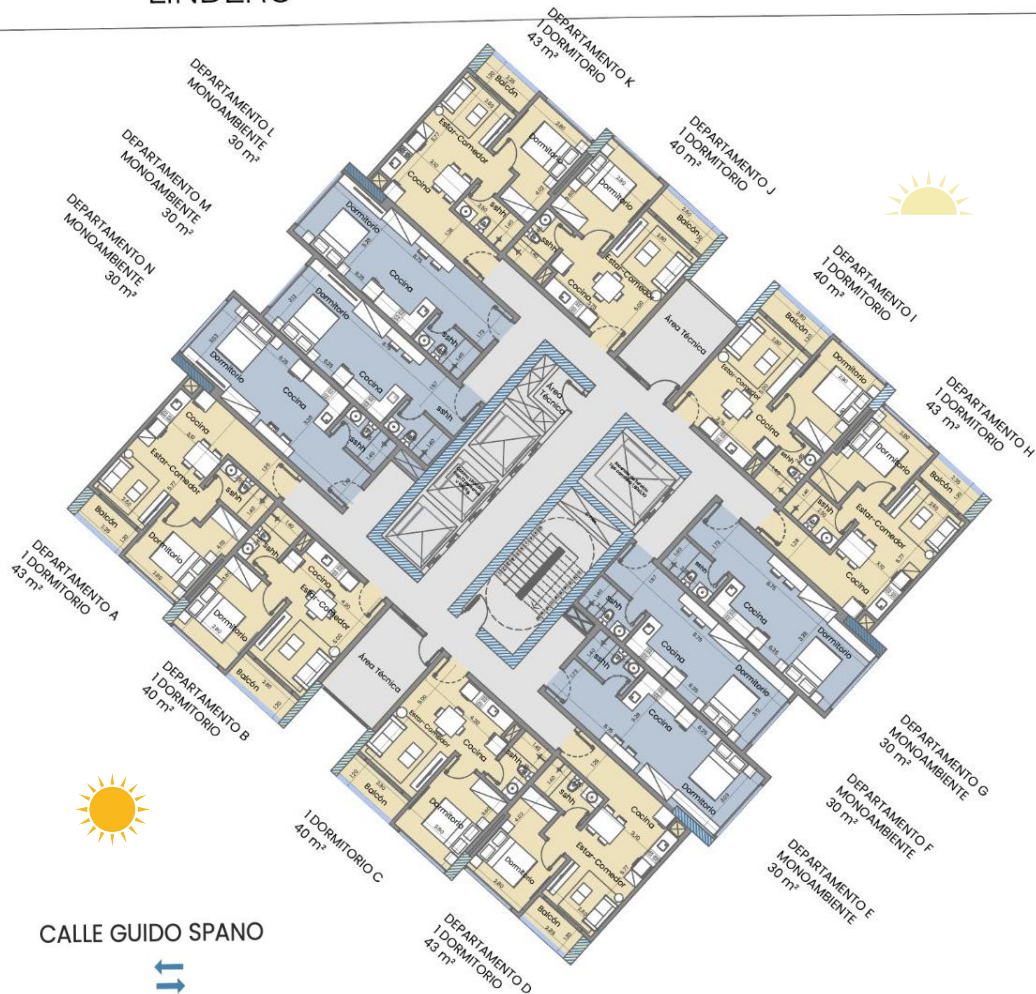


PLANTA TIPO 1

Nivel 1 al 8



CALLE GUIDO SPANO



LINDERO

PLANTA TIPO 2

Nivel 9 al 21



1 Dormitorio



2 Dormitorios

LINDERO



CALLE GUIDO SPANO



LINDERO

PLANTA TIPO 3

Nivel 22 y 23

- 3 Dormitorios **A**
- 3 Dormitorios **B**
- 3 Dormitorios **C**
- 3 Dormitorios **D**



CALLE GUIDO SPANO



PLANTA TIPO 3 - Nivel 22 y 23



LINDERO

LINDERO



PLANTA TIPO 4

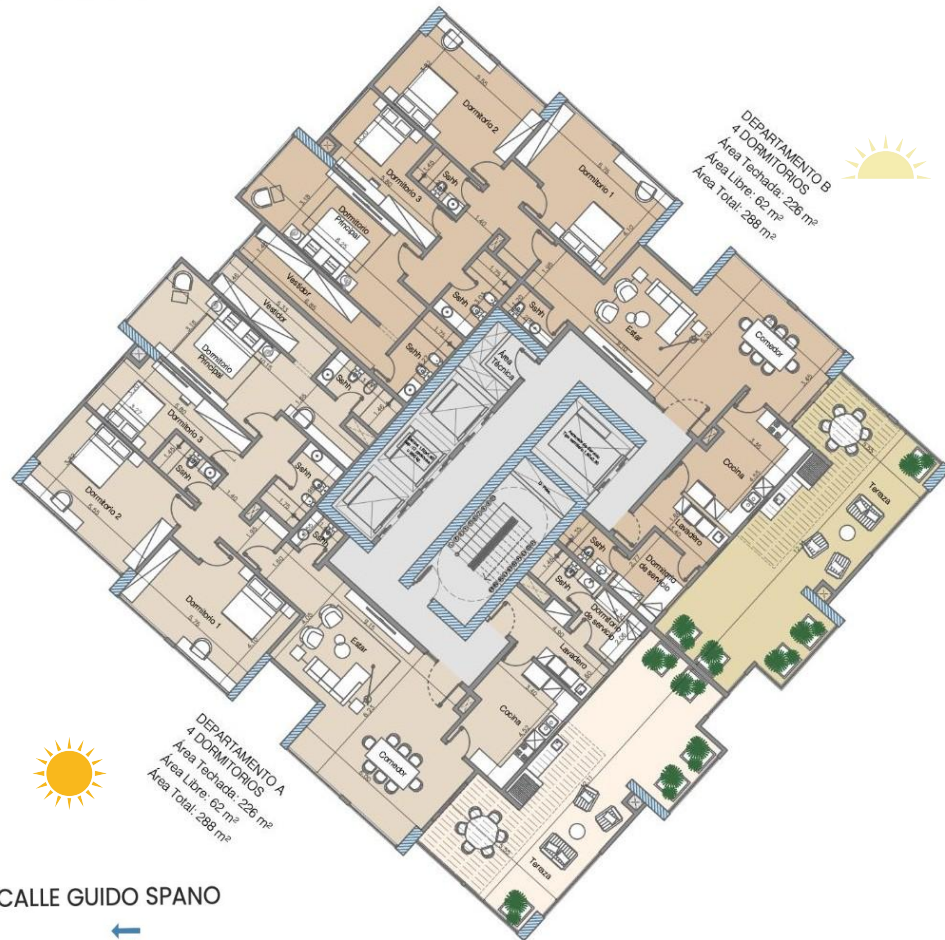
Nivel 24

- 4 Dormitorios **A**
- Balcón **A**
- 4 Dormitorios **B**
- Balcón **B**

LINDERO



CALLE GUIDO SPANO



LINDERO

PLANTA TIPO 5
PLANTA BAJA
PENTHOUSE
Nivel 25

 4 Dormitorios
A

 4 Dormitorios
B



A



B

LINDERO

DEPARTAMENTO B
4 DORMITORIOS
220 m²

DEPARTAMENTO A
4 DORMITORIOS
226 m²

CALLE GUIDO SPANO

N

LINDERERO

DEPARTAMENTO B
4 DORMITORIOS
228 m²



DEPARTAMENTO A
4 DORMITORIOS
226 m²



CALLE GUIDO SPANO



PLANTA TIPO 5

PLANTA ALTA

PENTHOUSE

Nivel 26

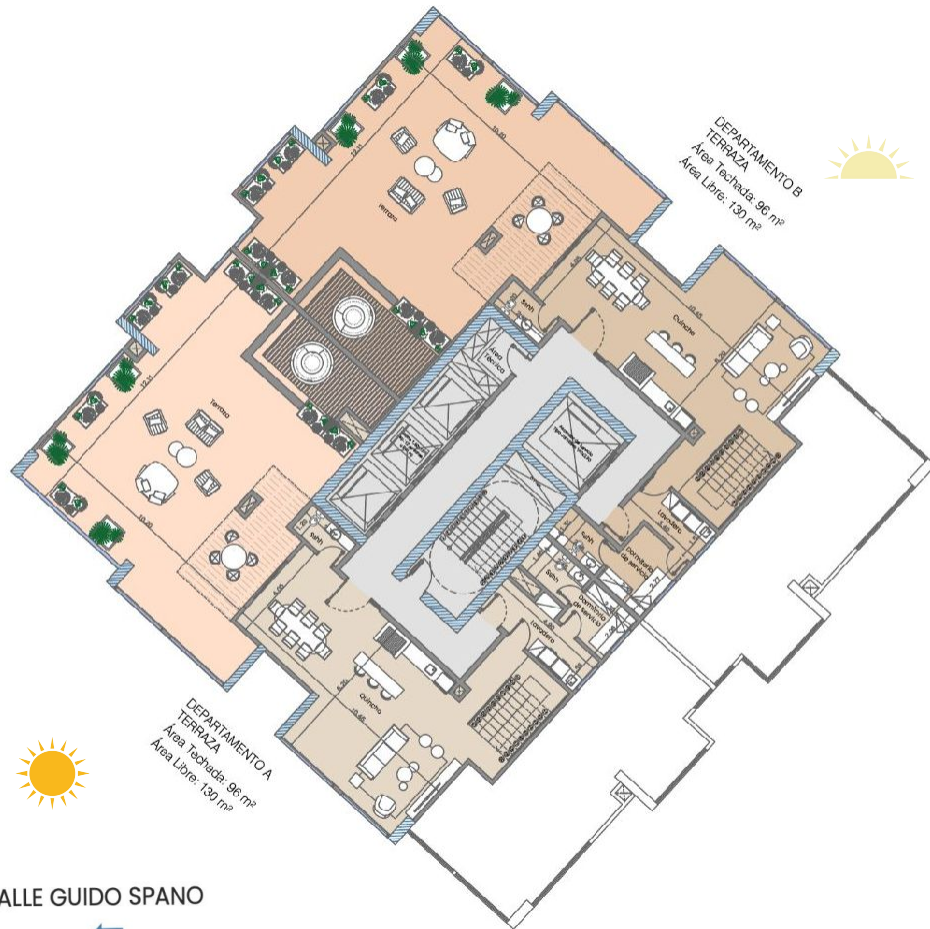


4 Dormitorios
A



4 Dormitorios
B

LINDERO



DEPARTAMENTO A
TERRAZA
Area Techada: 96 m²
Area Libre: 130 m²



DEPARTAMENTO B
TERRAZA
Area Techada: 96 m²
Area Libre: 130 m²



CALLE GUIDO SPANO



LINDERO

LAS RESIDENCIAS

*Departamentos diseñadas para quienes
valoran la belleza simple*

|Loft
|1, 2, 3, 4 Dormitorios
|Penthouse

Imagen referencial

PLANTA TIPO 1

Loft | 30 m2

Depto. E, F, G, L, M, N

Dormitorio Cocina Baño

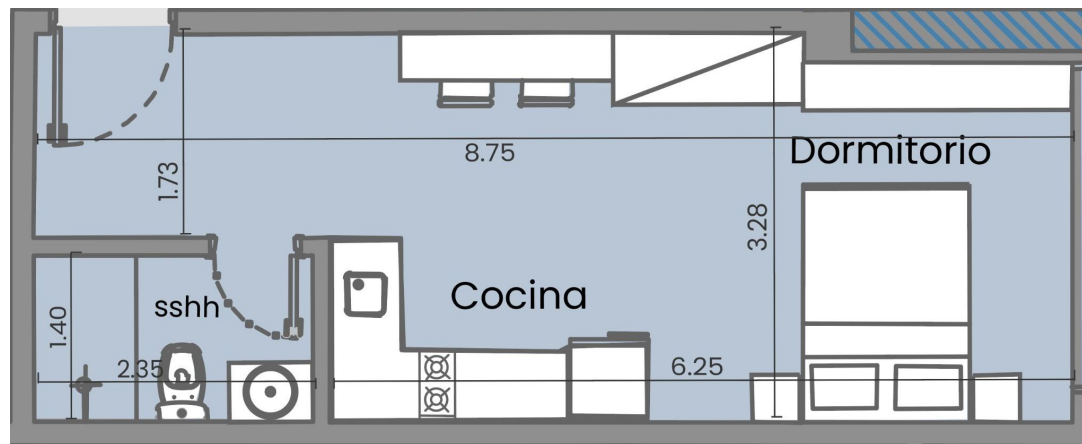
Incluye

Muebles de Cocina Placard

Aire Acondicionado Anafe

Purificador

Cerradura Biométrica Mamparas y espejos



PLANTA TIPO 1

1 Dormitorio

| 40 m²

Depto. B, C, I, J

Dormitorio

Estar | Comedor Cocina

Baño Balcón

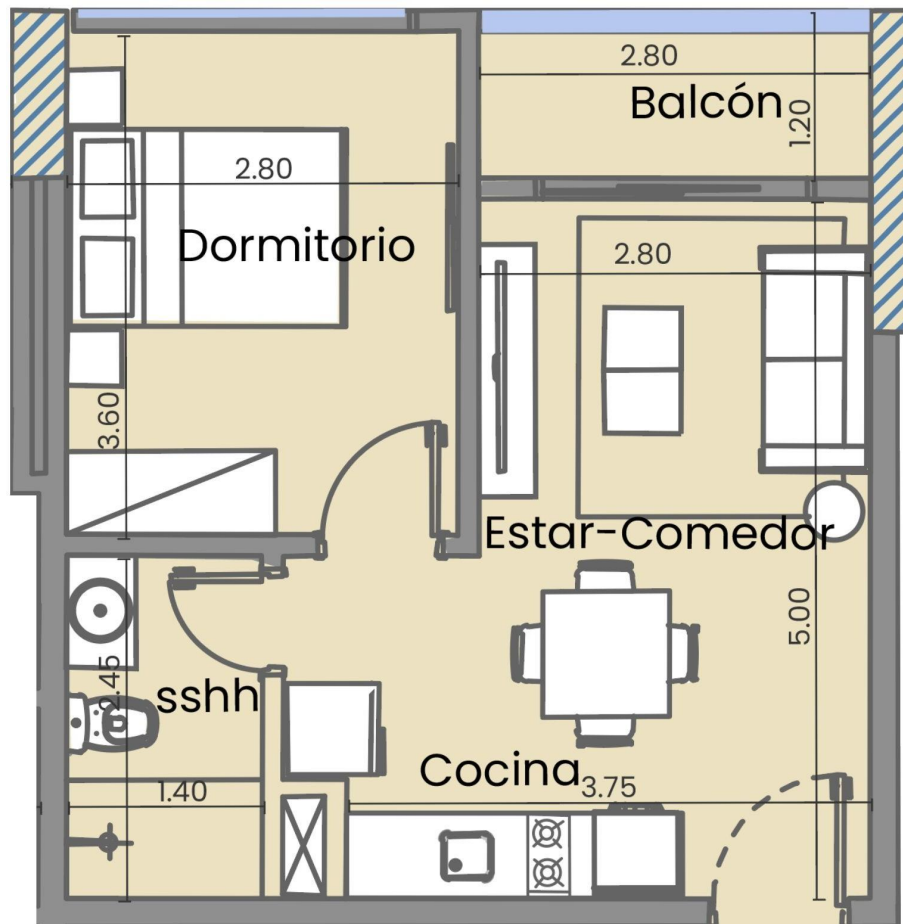
Incluye

Muebles de Cocina Placard

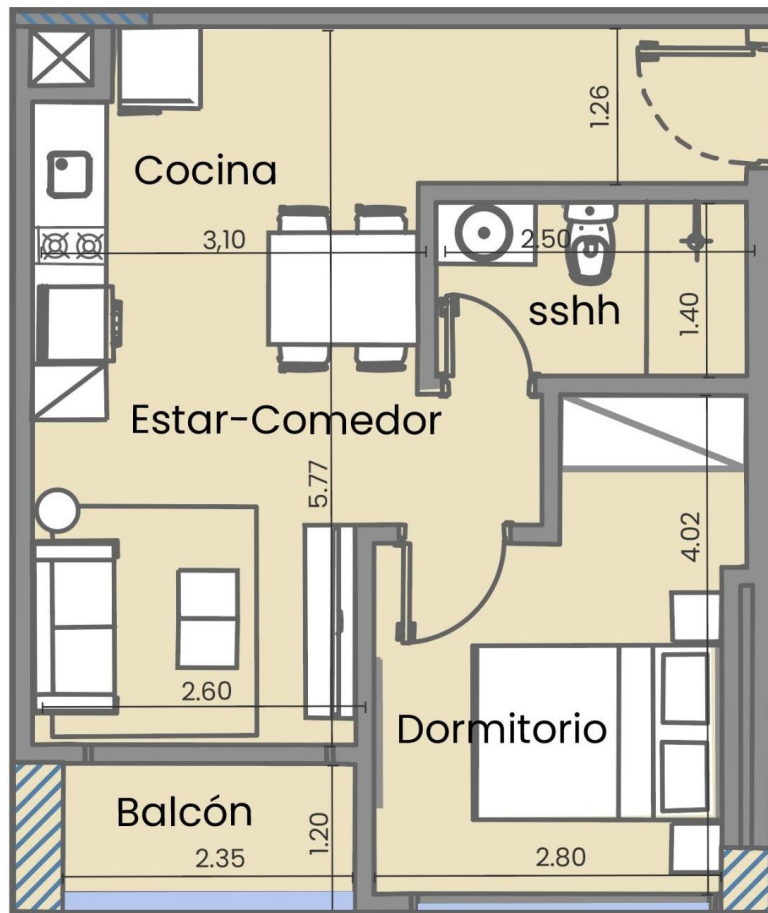
Aire Acondicionado Anafe

Horno Purificador

*Cerradura Biométrica Mamparas y
espejos Conexión para lavarropas*



Muebles de Cocina Placard
Aire Acondicionado Anafe
Horno Purificador
Cerradura Biométrica Mamparas y
espejos Conexión para lavarropas



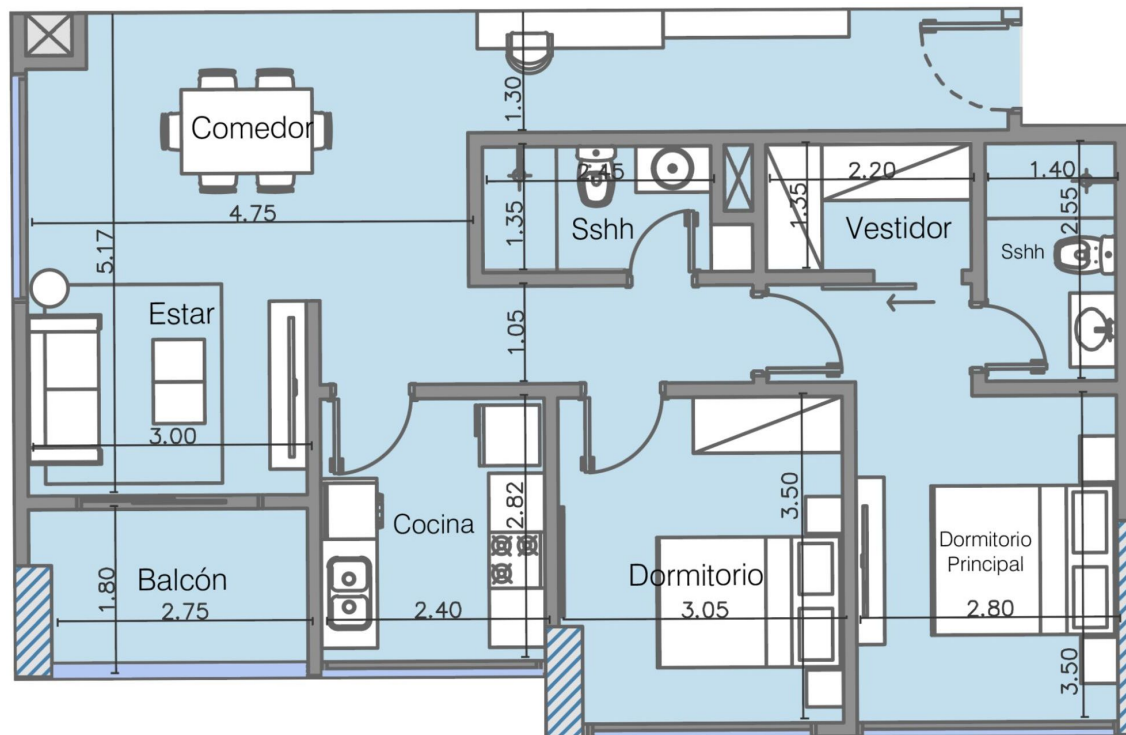
PLANTA TIPO 2

2 Dormitorios

| 88 m²

Depto. A, B
Dormitorios Estar |
Comedor Cocina
Baño Balcón

Incluye
Muebles de Cocina
Placard
Aire Acondicionado Anafe
Horno
Purificador
Cerradura Biométrica Mamparas y
espejos Conexión para lavarropas



PLANTA TIPO 2

2 Dormitorios

| 98 m²

Depto. C, H

Dormitorio

Estar | Comedor

Cocina

Baño

Balcón

Incluye

Muebles de Cocina

Placard

Aire Acondicionado

Anafe

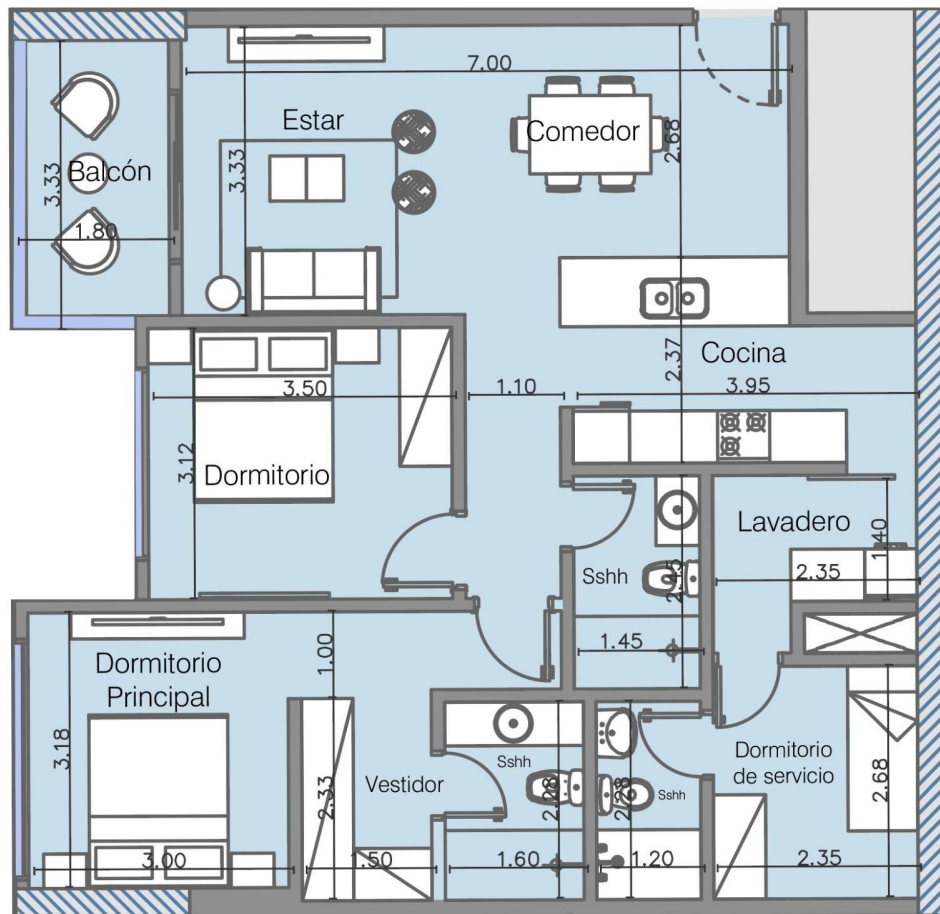
Horno

Purificador

Cerradura Biométrica Mamparas

y espejos Conexión para

lavarropas



PLANTA TIPO 2

1 Dormitorio

| 43 m²

Depto. D, G

Dormitorio

Estar | Comedor Cocina

Baño Balcón

Incluye

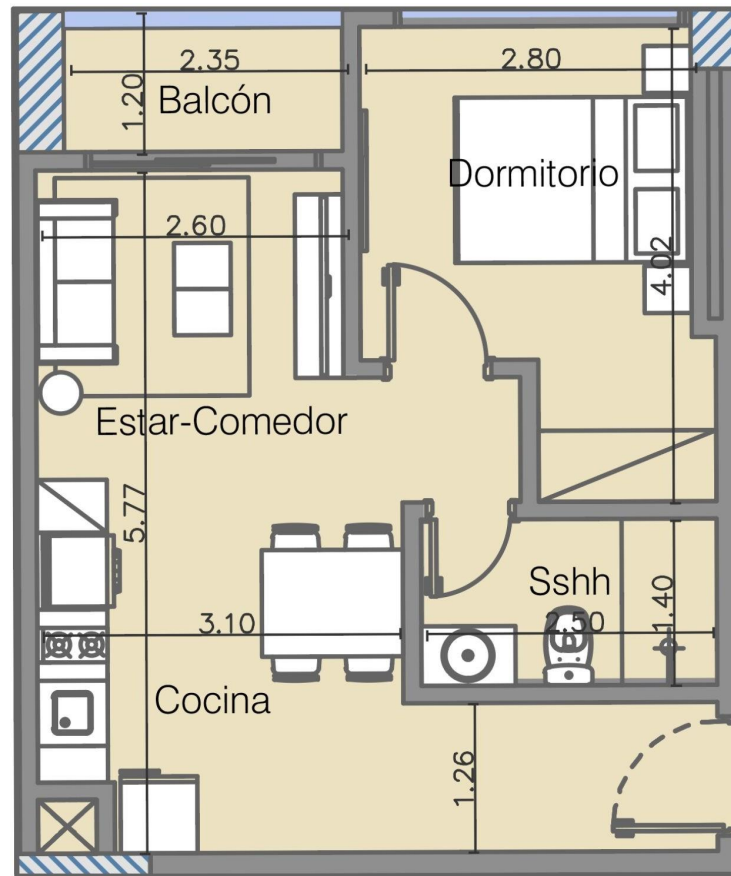
Muebles de Cocina Placard

Aire Acondicionado Anafe

Horno Purificador

Cerradura Biométrica Mamparas y

espejos Conexión para lavarropas



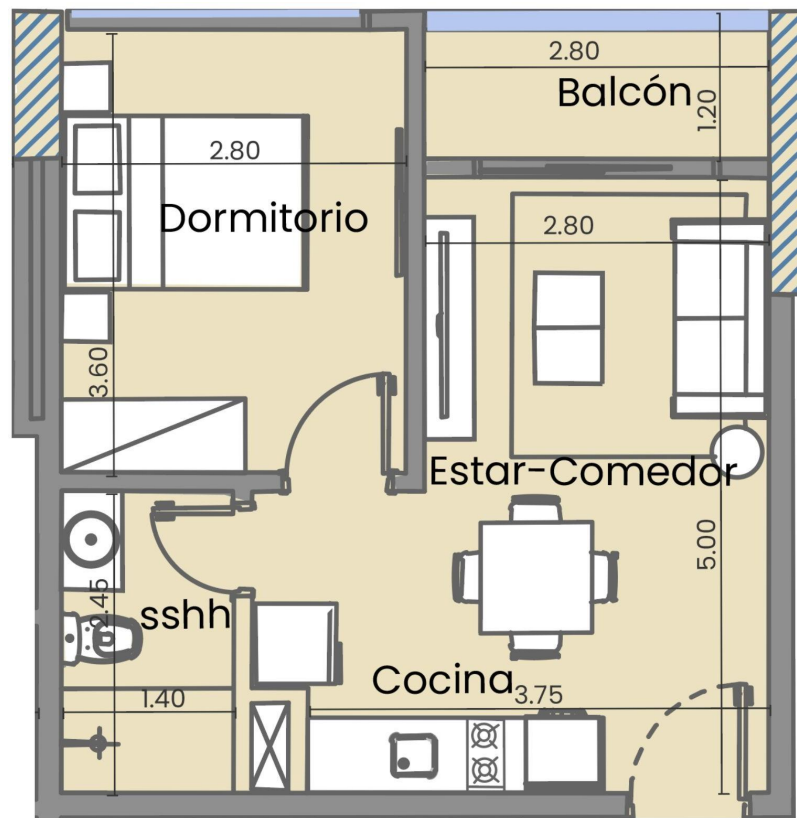
PLANTA TIPO 2

1 Dormitorio

| 40 m²

Depto. F, E
Dormitorio
Estar | Comedor Cocina
Baño Balcón

Incluye
Muebles de Cocina Placard
Aire Acondicionado Anafe
Horno Purificador
Cerradura Biométrica Mamparas y
espejos Conexión para lavarropas



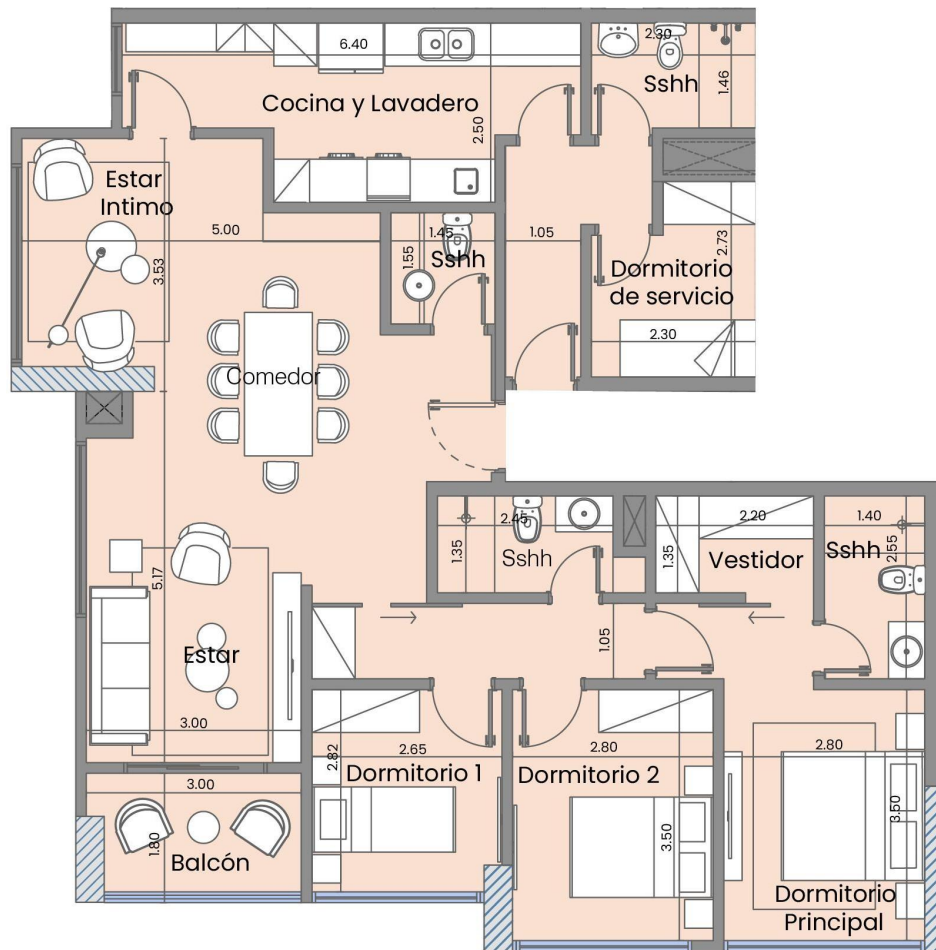
PLANTA TIPO 3

3 Dormitorios

| 134 m²

Depto. A y B
Dormitorios
Vestidor Comedor
Estar
Cocina
Lavadero Baños
Balcón

Incluye
Muebles de Cocina Placard
Aire Acondicionado Anafe
Horno Purificador
Cerradura Biométrica Mamparas y espejos
Conexión para lavarropas



PLANTA TIPO 3

3 Dormitorios

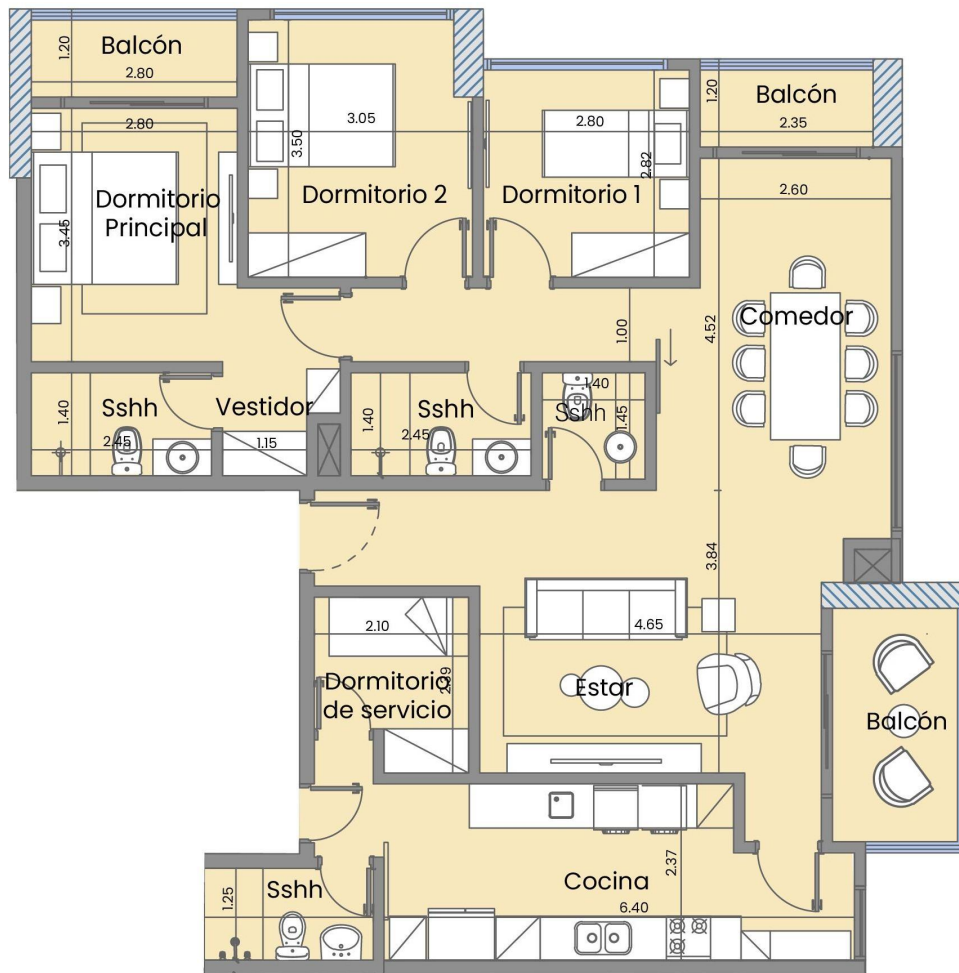
| 134 m²

Depto. C

Dormitorios Vestidor
Comedor Estar
Cocina Lavadero
Baños Balcón

Incluye

Muebles de Cocina Placard
Aire Acondicionado Anafe
Horno Purificador
Cerradura Biométrica Mamparas y
espejos Conexión para lavarropas



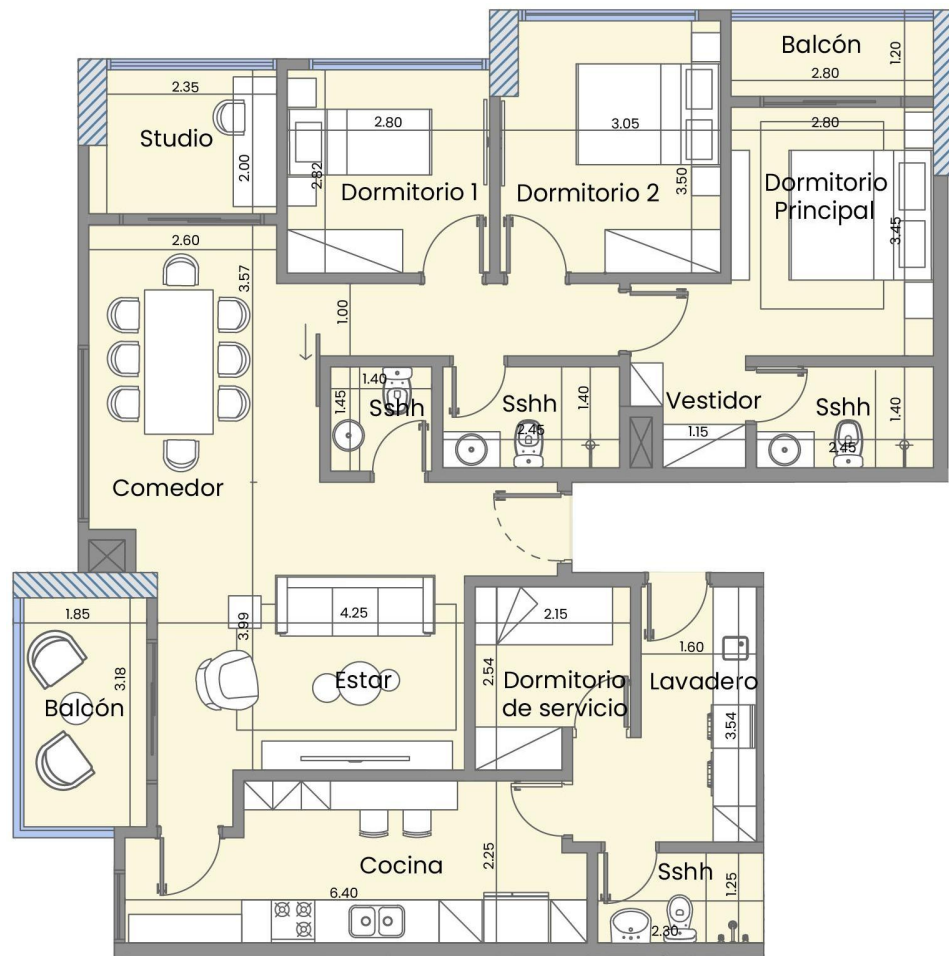
PLANTA TIPO 3

3 Dormitorios

| 134 m²

Depto. D
Dormitorios
Vestidor Comedor
Estar Cocina
Lavadero Baños
Balcón

Incluye
Muebles de Cocina Placard
Aire Acondicionado Anafe
Horno Purificador
Cerradura Biométrica Mamparas y
espejos Conexión para lavarropas



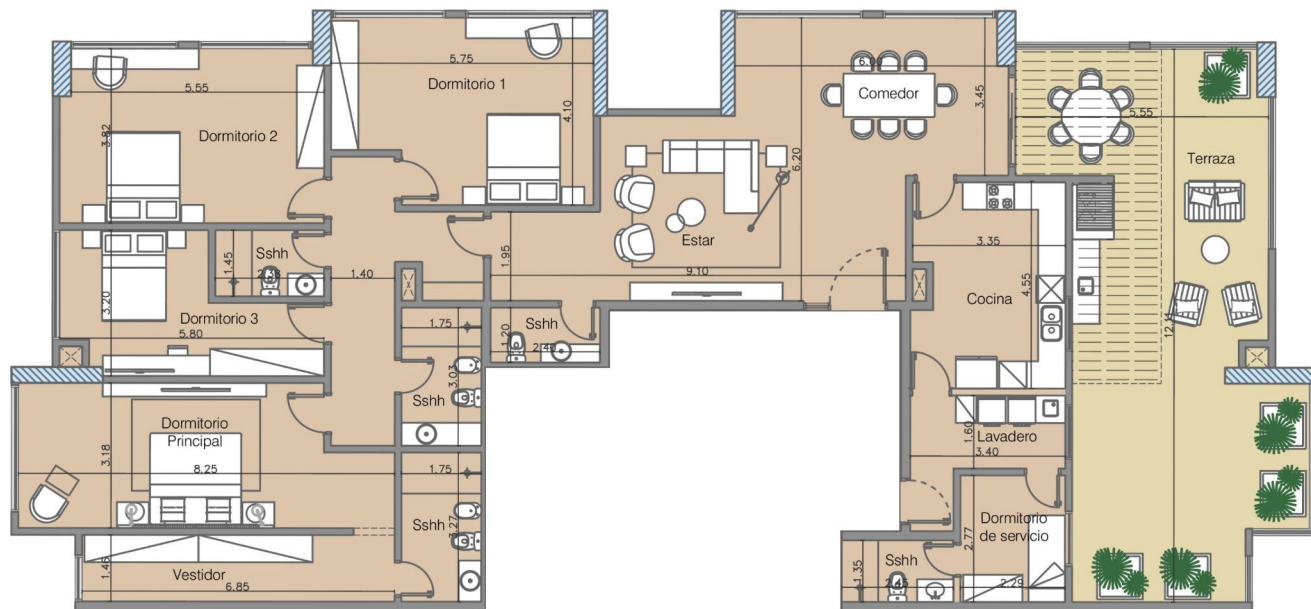
PLANTA TIPO 4

4 Dormitorios

| 288 m²

Depto. A, B
Dormitorios Vestidor
Comedor Estar
Cocina Lavadero
Baños Balcón

Incluye
Muebles de Cocina Placard
Aire Acondicionado Anafe
Horno Purificador
Cerradura Biométrica Mamparas y
espejos Conexión para lavarropas



PLANTA TIPO 5

4 Dormitorios

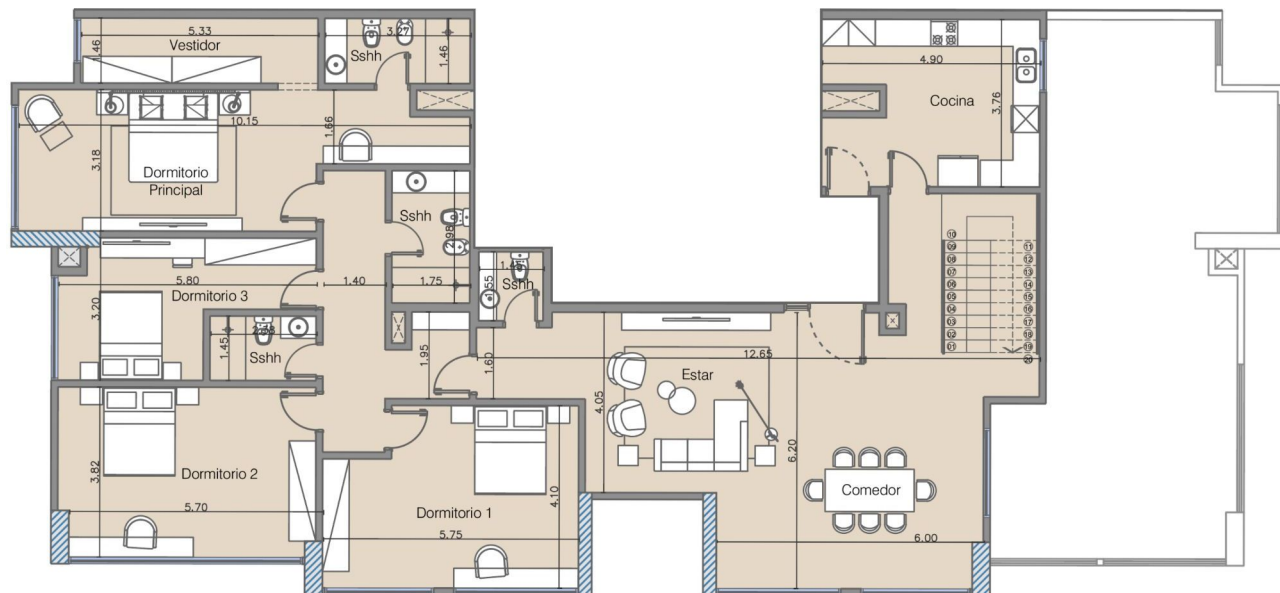
| 450 m2

PENTHOUSE

Depto. A
Dormitorios
Vestidor Comedor
Estar Cocina
Lavadero Baños
Terraza

Incluye
Muebles de Cocina
Placard
Aire Acondicionado Anafe
Horno Purificador
Cerradura Biométrica Mamparas y
espejos Conexión para lavarropas

Planta **Baja**



PLANTA TIPO 5

4 Dormitorios

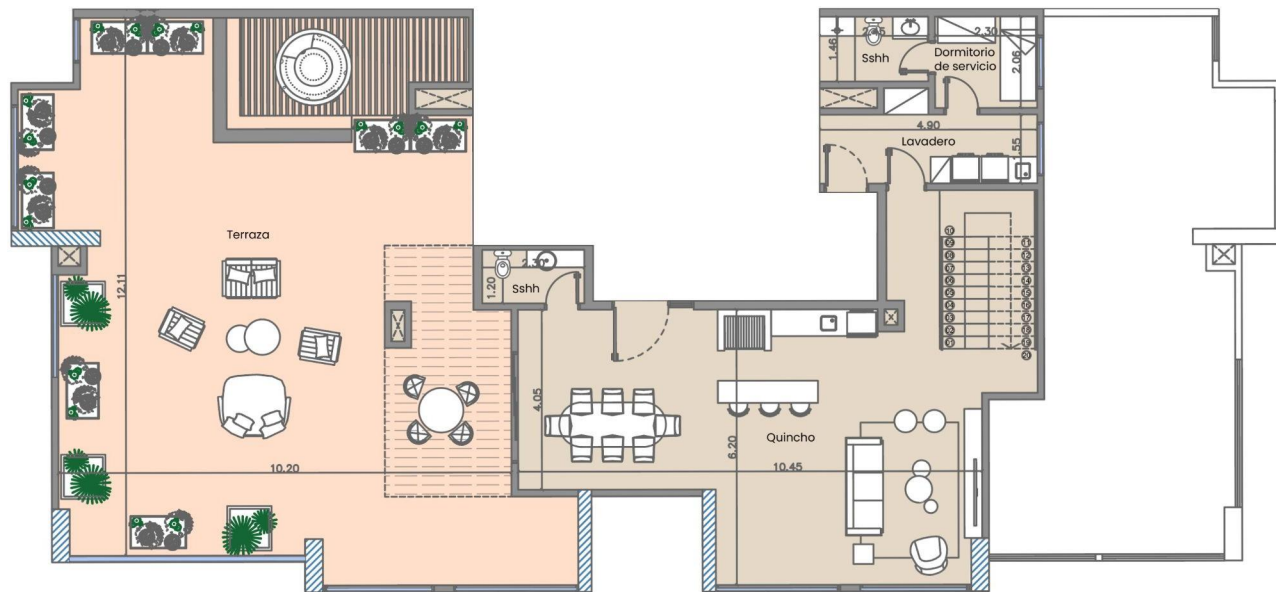
| 450 m2

PENTHOUSE

Depto. A Terraza
Quincho Lavadero
Dormitorio Baños

Incluye
Muebles de Cocina Placard
Aire Acondicionado Anafe
Horno Purificador
Cerradura Biométrica Mamparas y
espejos Conexión para lavarropas

Planta **Alta**



PLANTA TIPO 5

4 Dormitorios

| 450 m²

PENTHOUSE

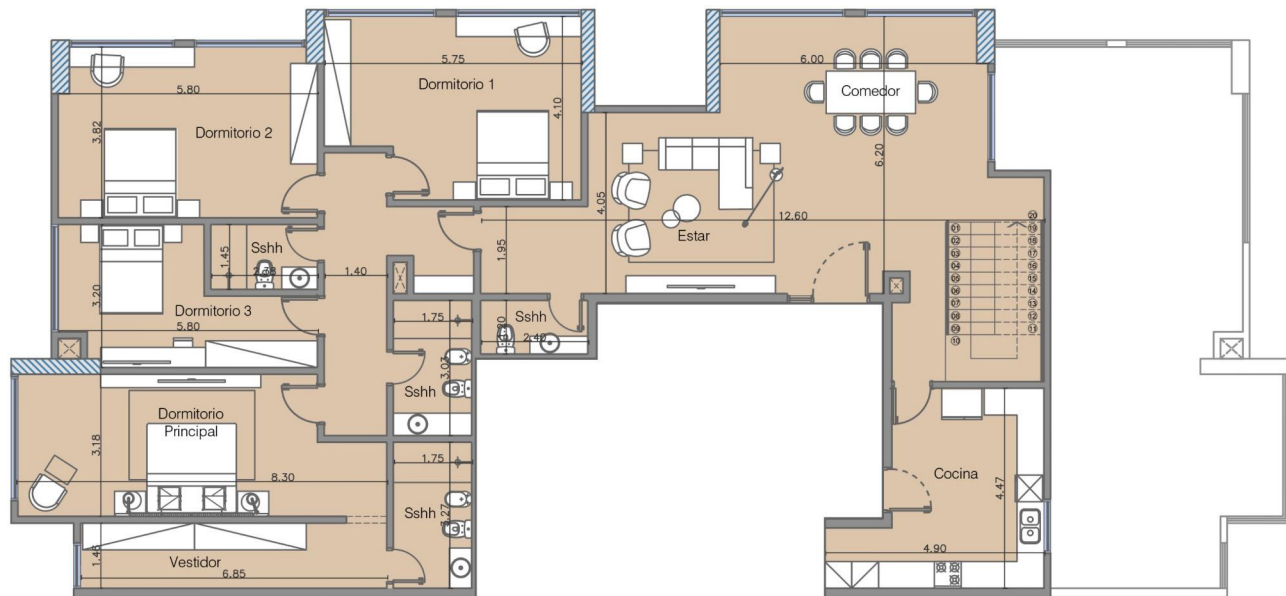
Depto. B

Dormitorios Vestidor
Comedor Estar
Cocina Lavadero
Baños Terraza

Incluye

Muebles de Cocina Placard
Aire Acondicionado Anafe
Horno Purificador
Cerradura Biométrica Mamparas y
espejos Conexión para lavarropas

Planta Baja



PLANTA TIPO 5

4 Dormitorios

| 450 m2

PENTHOUSE

Depto. B

Terraza Quincho

Lavadero

Dormitorio

Baños

Incluye

Muebles de Cocina

Placard

Aire Acondicionado Anafe

Horno

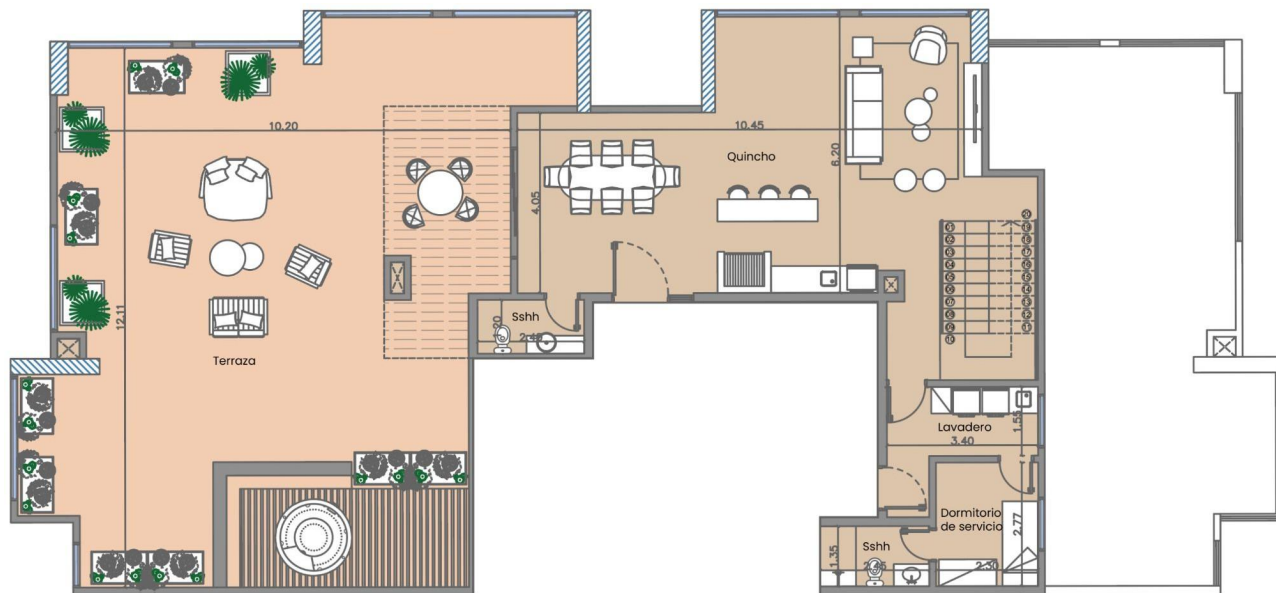
Purificador

Cerradura Biométrica Mamparas

y espejos Conexión para

lavarropas

Planta Alta



PLANTA TIPO 5

4 Dormitorios

| 450 m2

PENTHOUSE

Depto. B

Terraza Quincho

Lavadero

Dormitorio

Baños

Incluye

Muebles de Cocina

Placard

Aire Acondicionado Anafe

Horno

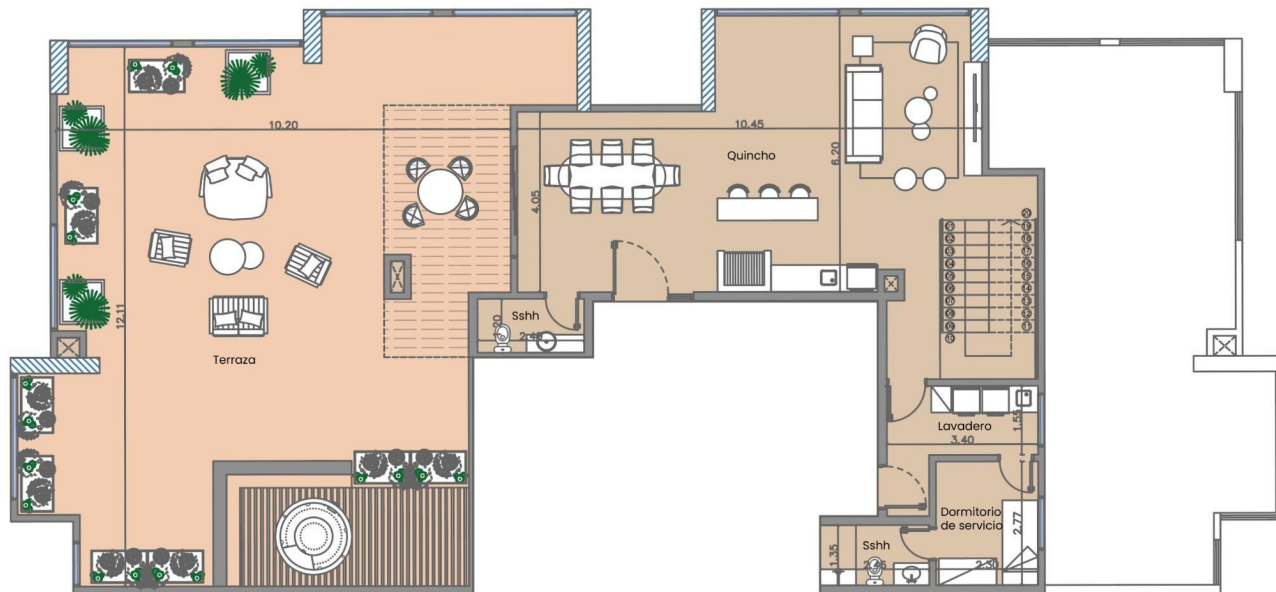
Purificador

Cerradura Biométrica Mamparas

y espejos Conexión para

lavarropas

Planta Alta



VIDEO SOBRE EL **PROYECTO**

PRECIOS DE LA INVERSIÓN:

PRECIOS EXCLUSIVOS PRE-LANZAMIENTO

Tipología	Inversión
MONOAMBIENTE	Desde \$ 59.900
1 DORMITORIO	Desde \$ 89.600
2 DORMITORIOS	Desde \$ 146.400
3 DORMITORIOS	Desde \$ 294.800
4 DORMITORIOS	Desde \$ 639.800
PentHouse	Desde \$987.600

RENTABILIDADES:

Rentabilidad de la inversión — Monoambiente 30 m²

Comparativa anual en USD · Alquiler tradicional vs. alquiler temporal

Alquiler tradicional

Valor de adquisición	\$57.400
Alquiler mensual	\$418
Ingreso bruto anual	\$5.016

Gastos anuales

Expensas	\$648
Impuesto inmobiliario	\$120
Administración (6%)	\$301
Total gastos	\$1.069
Ingreso neto anual	\$3.947

Rentab. bruta

8,74%

Rentab. neta

6,9%

Alquiler temporal

Mayor rentabilidad

Total invertido (con amoblamiento)	\$64.400
Tarifa por día	\$45
Ocupación	65% · 19,5 días/mes
Ingreso mensual	\$878
Ingreso bruto anual	\$10.530

Gastos anuales

Expensas	\$648
Impuesto inmobiliario	\$120
Luz + internet	\$480
Administración (10%)	\$1.053
Total gastos	\$2.301
Ingreso neto anual	\$8.229

Rentab. bruta

16,35%

Rentab. neta

12,78%

Tipo de cambio referencial \$6.100 · Unidad de 30 m² · Ocupación de alquiler temporal estimada en 65%

Rentabilidad de la inversión — 1 dormitorio 40 m²

Comparativa anual en USD · Alquiler tradicional vs. alquiler temporal

Alquiler tradicional

Valor de adquisición	\$84.800
Alquiler mensual	\$550
Ingreso bruto anual	\$6.600

Gastos anuales

Expensas	\$864
Impuesto inmobiliario	\$160
Administración (6%)	\$396
Total gastos	\$1.420
Ingreso neto anual	\$5.180

Rentab. bruta

7,78%

Rentab. neta

6,11%

Alquiler temporal

Mayor rentabilidad

Total invertido (con amoblamiento)	\$92.800
Tarifa por día	\$55
Ocupación	65% · 19,5 días/mes
Ingreso mensual	\$1.073
Ingreso bruto anual	\$12.870

Gastos anuales

Expensas	\$864
Impuesto inmobiliario	\$160
Luz + internet	\$480
Administración (10%)	\$1.287
Total gastos	\$2.791
Ingreso neto anual	\$10.079

Rentab. bruta

13,87%

Rentab. neta

10,86%

Tipo de cambio referencial \$6.100 · Unidad de 40 m² · Ocupación de alquiler temporal estimada en 65%

Rentabilidad de la inversión — 2 dormitorios 98 m²

Comparativa anual en USD · Alquiler tradicional vs. alquiler temporal

Alquiler tradicional

Valor de adquisición (con cochera)	\$157.300
Alquiler mensual	\$1.175
Ingreso bruto anual	\$14.100
Gastos anuales	
Expensas	\$2.117
Impuesto inmobiliario	\$392
Administración (6%)	\$846
Total gastos	\$3.355
Ingreso neto anual	\$10.745

Rentab. bruta

8,96%

Rentab. neta

6,83%

Alquiler temporal

Mayor rentabilidad

Total invertido (con amueblamiento)	\$166.300
Tarifa por noche	\$80
Ocupación	65% · 19,5 días/mes
Ingreso mensual	\$1.560
Ingreso bruto anual	\$18.720
Gastos anuales	
Expensas	\$2.117
Impuesto inmobiliario	\$392
Luz + internet	\$480
Administración (10%)	\$1.872
Total gastos	\$4.861
Ingreso neto anual	\$13.859

Rentab. bruta

11,26%

Rentab. neta

8,33%

Tipo de cambio referencial \$6.100 · Unidad de 98 m² con cochera · Ocupación de alquiler temporal estimada en 65%

Rentabilidad de la inversión — 3 dormitorios 159 m²

Comparativa anual en USD · Alquiler tradicional vs. alquiler temporal

Alquiler tradicional

Valor de adquisición	\$294.800
Alquiler mensual	\$2.295
Ingreso bruto anual	\$27.541

Gastos anuales

Expensas	\$3.434
Impuesto inmobiliario	\$636
Administración (6%)	\$1.652
Total gastos	\$5.723
Ingreso neto anual	\$21.818

Rentab. bruta

9,34%

Rentab. neta

7,4%

Alquiler temporal

Total invertido (con amueblamiento)	\$306.800
Tarifa por noche	\$120
Ocupación	60% · 18 días/mes
Ingreso mensual	\$2.160
Ingreso bruto anual	\$25.920

Gastos anuales

Expensas	\$3.434
Impuesto inmobiliario	\$636
Luz + internet	\$480
Administración (10%)	\$2.592
Total gastos	\$7.142
Ingreso neto anual	\$18.778

Rentab. bruta

8,45%

Rentab. neta

6,12%

Tipo de cambio referencial \$6.100 · Unidad de 159 m² · Ocupación de alquiler temporal estimada en 60%

MODALIDAD DE PAGO

- **Reserva: 1.000 USD**
- **20% inicial (descontando 1.000usd)**
- **70% en 42 cuotas sin interés**
- **10% final (contra entrega Diciembre 2029)**

PARA RESERVAR:

Equipo de BigDeal Estate:

+595 992 649391

Os llamaremos por **orden de llegada**.

