

OPORTUNIDAD CIUDAD DEL ESTE

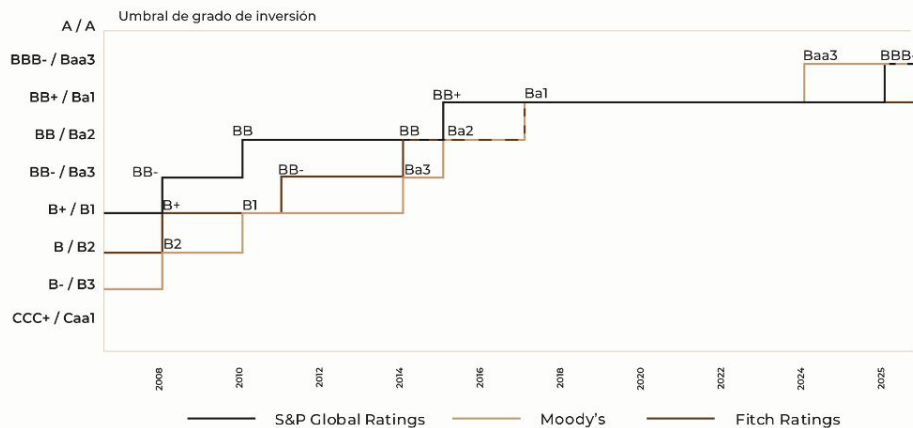
Paraguay: una historia de grado de inversión ya consolidada, con margen de mejora por delante



Paraguay: Calificaciones crediticias, diciembre de 2025

AGENCIA	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 la calificación de Paraguay



MOODY'S		S&P		FITCH		
LONG TERM	SHORT TERM	LONG TERM	SHORT TERM	LONG TERM	SHORT TERM	
Aaa		AAA		AAA		Prime
Aa1		AA+		AA+		
Aa2	P-1	AA	A-1 +	AA	A1 +	High Grade
Aa3		AA-		AA-		
A1		A+		A+		
A2		A	A-1	A	A1	Upper Medium Grade
A3		A-		A-		
Baa1	P-2	BBB+	A-2	BBB+	A2	
Baa2	P-3	BBB		BBB		Lower Medium Grade
Baa3		BBB-	A-3	BBB-	A3	
Ba1		BB+		BB+		Non Investment Grade Speculative
Ba2		BB		BB		
Ba3		BB-		BB-		
B1		B+	B	B+	B	
B2		B		B		Highly speculative
B3		B-		B-		
Caa	Not Prime	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 ya está en el radar de los fondos globales y todavía no refleja todo su potencial en valuación.

Paraguay: el entorno tributario más competitivo de LATAM



IMPOSTOS						
Impuesto a la Renta Empresarial (máximo)	10%*	34%	30%	25%	25%	20%
Impuesto a la Renta Personal (máximo)	10%	28%	35%	36%	47%	48%
Impuesto al Valor Agregado (IVA) o impuestos equivalentes	10%	17%	21%	22%	21%	23%
Carga tributaria total de referencia y contribuciones a la seguridad social	35%	68%	106%	42%	47%	45%

- Libre entrada y salida de capital
- Apertura de cuentas en moneda local e internacional
- 0% de impuesto sobre patrimonio y herencia
- Régimen de maquila: 1% sobre valor agregado

El Paraguay combina baja carga tributaria con estabilidad regulatoria, creando uno de los entornos más eficientes de la región para la inversión productiva.

Paraguay: exportaciones en foco — soja, carne, energía y chía



Cuatro pilares que posicionan a Paraguay entre los grandes proveedores globales.

Datos de 2024 verificados por el BCP.



SOJA

US\$2.348 millones
#4 exportador mundial



Fuerte demanda global y acceso
al mercado premium.



CARNE

US\$1.913 millones
#8 exportador mundial



Proteína de alta calidad con una
presencia global consolidada.



**ENERGÍA
HIDROELÉCTRICA**

US\$1.115 millones
Itaipu + Yacyretá



Una matriz energética
limpia y estratégica.



CHÍA

US\$100–150 millones
#1 exportador mundial



Liderazgo global consolidado
en un nicho premium.



DATO ADICIONAL QUE IMPORTA / MAQUILA

+US\$1.000 millones al
año en exportaciones

+300
empresas

+35.000
empleos

60% de capital
brasileño

Un vínculo productivo que conecta a Paraguay
y Brasil, generando resultados concretos.

Paraguay: la plataforma productiva del Mercosur



Paraguay reúne las condiciones clave para consolidarse como la plataforma productiva del Mercosur: acceso a más de 270 millones de consumidores, tierra fértil, energía renovable accesible, una fuerza laboral joven y competitiva, una baja carga tributaria y el régimen de maquila.



Paraguay: juventud, oportunidad y estabilidad



Un país con una fuerza laboral competitiva y el entorno político más estable de los últimos 70 años.



BONO DEMOGRÁFICO:



56% de la población tiene menos de 30 años



Edad media: **28 años**



#1 en bono demográfico hasta 2040



Aún lejos de su pico de productividad



ESTABILIDAD POLÍTICA:



+10 años de estabilidad laboral



Sin huelgas nacionales con impacto material



70 años de estabilidad

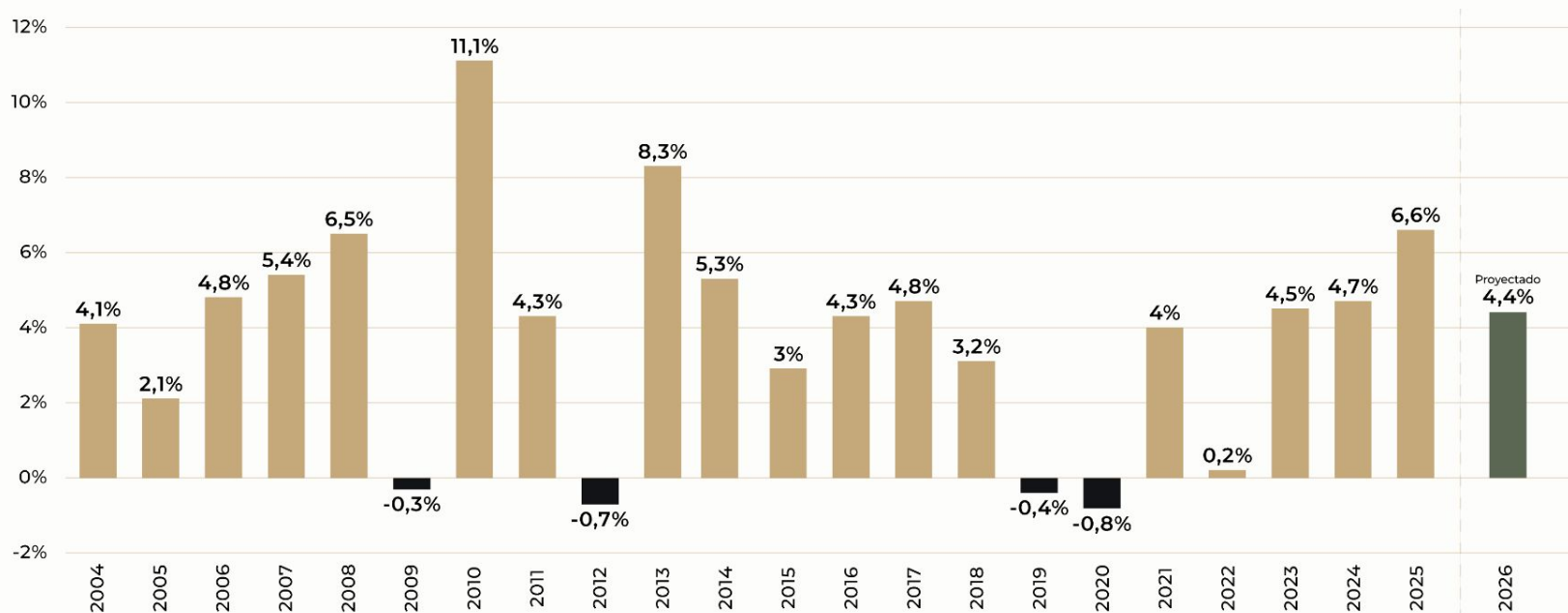


Sin presencia sindical



56% de la población tiene menos de 30 años
~**70%** tiene menos de 40 años

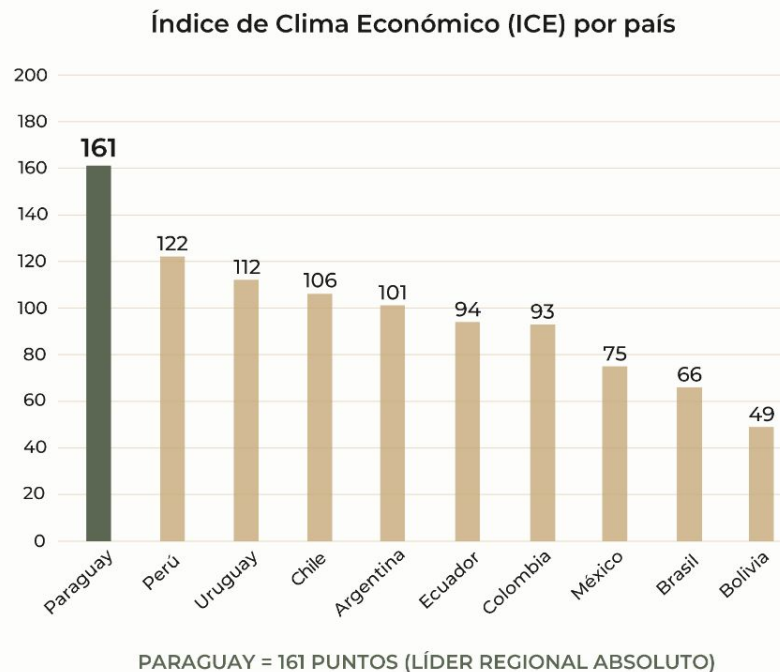
Paraguay: 17 años de crecimiento en los últimos 21 años



Paraguay: el mejor clima de negocios de Sudamérica (ICE 2025)



ÍNDICE DE CLIMA DE NEGOCIOS	
País	Ranking
Paraguay	1
Ecuador	2
Perú	3
Uruguay	4
Chile	5
Argentina	6
Colombia	7
México	8
Brasil	9
Bolivia	10



Paraguay: la inflación se mantiene bajo control y en niveles bajos (actualmente 1,9%)



Marzo de 2026:
~1,9% interanual

Meta del Banco
Central: 3,5%

Una de las tasas de inflación
más bajas de la región

¿PORQUE CIUDAD DEL ESTE?

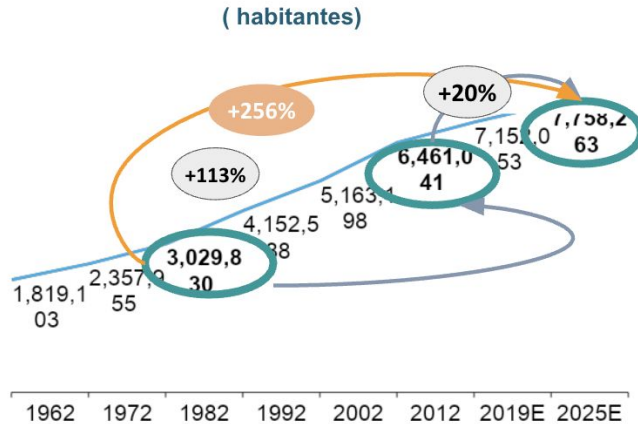
TRIPLE FRONTERA: PARAGUAY, BRASIL Y ARGENTINA



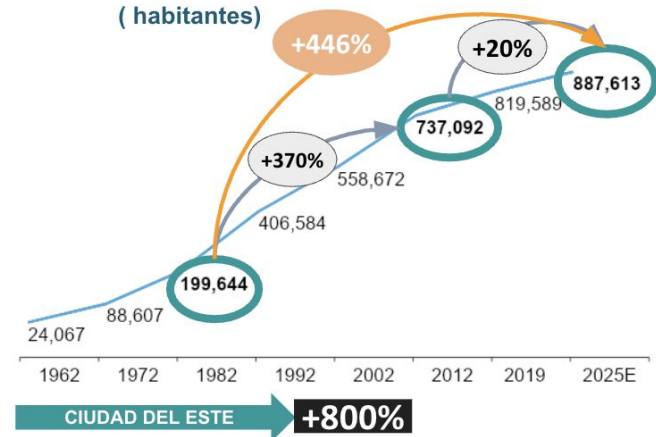
SOMOS VECINOS DE 2 GIGANTES

Alto Paraná: Crecimiento de un 450% en los últimos 40 años.

PARAGUAY:



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



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.



Interior

Unos 6.200 brasileños cruzan a diario el puente para ganarse la vida en CDE

Ciudad del Este —como era de sospecharse— es el epicentro de la mayor migración laboral del Brasil. Más de 6.200 brasileños cruzan el Puente de la Amistad todos los días para ganarse la vida.

Octubre 20, 2025 04:00 a. m. · Por Wilson Ferreira

Shopping China y París: Mueven miles de millones de dólares anuales gracias al régimen de turismo. TAX FREE, Andorra de Paraguay



IMÁN DE PRECIOS PARA UNIVERSITARIOS BRASILEÑOS:

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

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

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

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

48.000 Brasileños estudiando en Paraguay

Solo en Ciudad del Este: 23.000/25.000, necesitan un lugar donde hospedarse.

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.



INDUSTRIA EN CIUDAD DEL ESTE

Datos:

- **Mano de obra** más competitiva
- **Impuestos** más **bajos**
- **Régimen de Maquila**
- Misma zona geográfica (**frontera directa**)

Tipo de industrias:

- **Textil** (muy fuerte ahora mismo) el 75% de la industria textil de Paraguay está en Ciudad del este / Hernandarias.
- **Plásticos / PVC**
- **Metalmecánica**
- **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 de LATAM y del mundo después de Miami y Hong Kong.



OPORTUNIDAD PARA INVERSORES:



- **Alta demanda con poder adquisitivo alto** constante en alquiler.
- **Flujo mensual** asegurado, pagan por 1 año adelantado (alquiler tradicional).
- Mercado con oferta extremadamente reducida y **en plena expansión.**

InfoRealEstate

viernes 03 de julio | 2026

Boom inmobiliario en Ciudad del Este: estudiantes brasileños y empresas reconfiguran el mercado y disparan la demanda de alquileres

(Por **TA**) El mercado inmobiliario de Ciudad del Este atraviesa una etapa de fuerte dinamismo impulsado por múltiples factores, entre ellos la creciente llegada de estudiantes brasileños. Así lo afirmó **Carlos Gómez Núñez**, presidente de la **Cámara de Desarrolladores Inmobiliarios de Alto Paraná (Cadiap)**, quien explicó que este fenómeno elevó la demanda de alquileres, y transformó la oferta de productos inmobiliarios en la región.

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 Comenzar 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

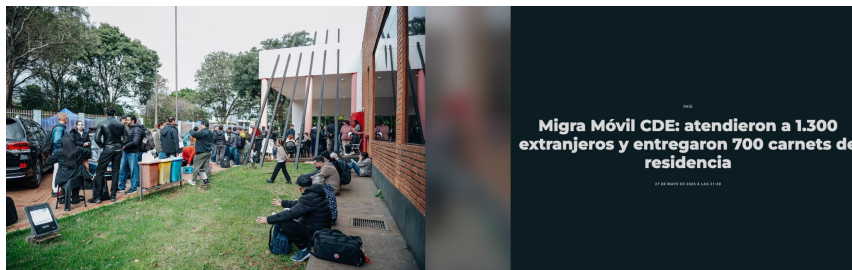


Nacionales

Más de 18.000 extranjeros solicitaron residencia en Paraguay en el primer trimestre de 2026

21 de abril de 2026

LA GRAN MAYORÍA DE RESIDENCIAS FISCALES PASAN POR ESTA TRIPLE FRONTERA...



CDE: Registran más de 1.000 pedidos de residencia en un día

Febrero 18, 2026 04:00 a. m. • Por Redacción ÚH

NACIONALES

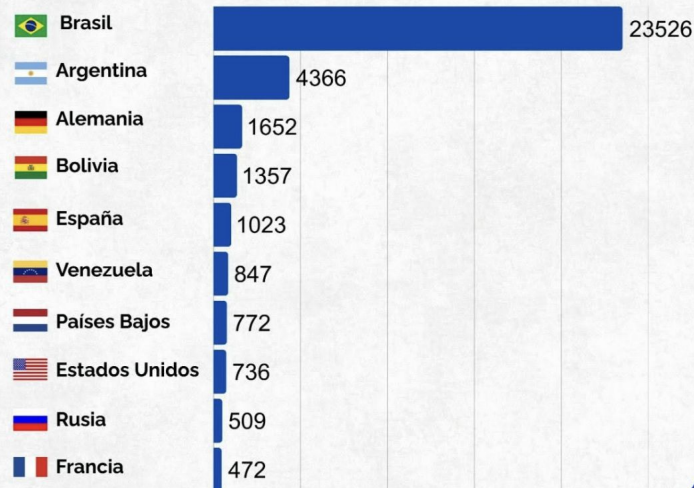
26 DE ENERO DE 2026 A LA - 19:45

Paraguay recibió **47.687** solicitudes de residencia de extranjeros en 2025

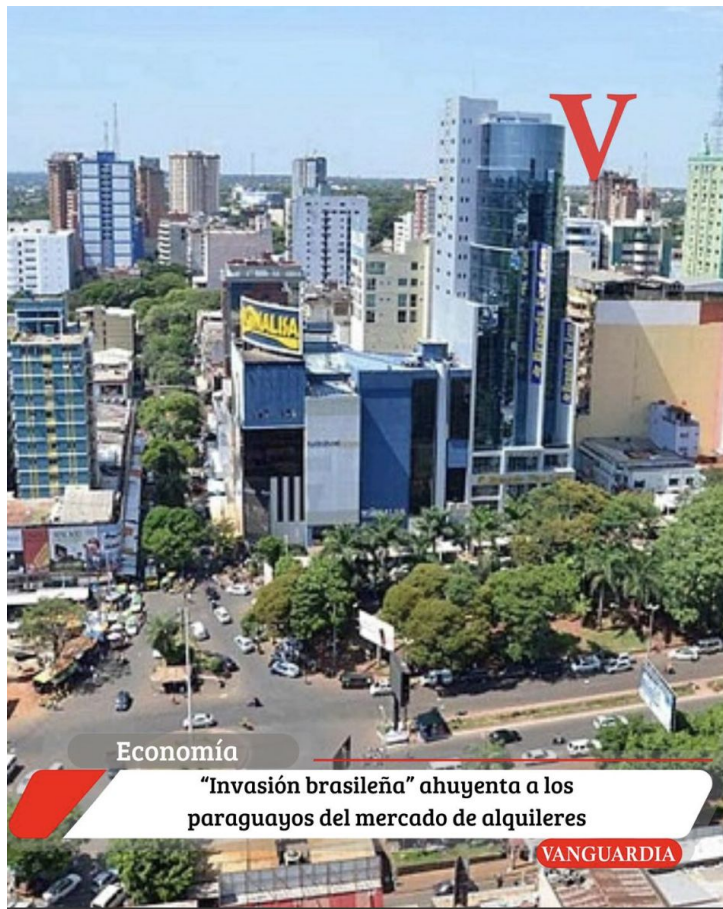
DE LAS CUALES LA INMENSA
MAYORÍA SON DE
**PROCEDENCIA
BRASILEÑA**

Los 10 países

con más radicados en Paraguay
en el 2025



ESTO ES LO QUE ESTÁ OCURRIENDO HOY EN CIUDAD DEL ESTE:



Economía

"Invasión brasileña" ahuyenta a los paraguayos del mercado de alquileres

VANGUARDIA

diariovanguardiaSeguir

diariovanguardiaSeguir



diariovanguardia 2 sem

♦ El creciente desembarco de ciudadanos brasileños en Ciudad del Este y otras localidades fronterizas está generando una fuerte presión sobre el mercado inmobiliario, al punto de desplazar a trabajadores paraguayos hacia barrios más alejados del microcentro comercial. Así lo advirtió el economista Carlos Aponte, quien sostuvo que el fenómeno responde al atractivo que ofrece Paraguay para hacer negocios y a la mayor capacidad económica de los nuevos inquilinos.

♦ En una entrevista con el programa Tarde Clave en Radio La Clave 103.9, Aponte explicó que las ciudades de frontera experimentan un sostenido crecimiento impulsado por varios factores. Entre ellos mencionó la facilidad para obtener la documentación

Seguidores, pequeños y grandes empresarios, comerciantes, además de periodistas e influencers brasileños que se instalan en Ciudad del Este para desarrollar actividades vinculadas al comercio y la generación de contenidos en portugués.

♦ Según el economista, este aumento de la demanda no encuentra una oferta suficiente de viviendas, lo que provoca una rápida escalada de los precios de alquiler en las zonas cercanas al área comercial. Como consecuencia, muchas familias paraguayas ya no pueden competir por los mismos inmuebles.

♦ "Los brasileños llegan casa por casa preguntando dónde hay un lugar disponible. Cuando encuentran, pagan por adelantado todo un año. Ante esa oferta, difícilmente un propietario rechace el negocio", señaló.

152414

6 de julio

Añade un comentario...

152414

6 de julio

Añade un comentario...

**NO HAY SUFICIENTE OFERTA PARA
TANTA DEMANDA**

Y POR SI FUERA POCO...

**HOY OS TRAEMOS UNA OPORTUNIDAD EN LA
MEJOR UBICACIÓN DE TODA LA
CIUDAD.
UBICACIÓN EXACTA AQUÍ:**

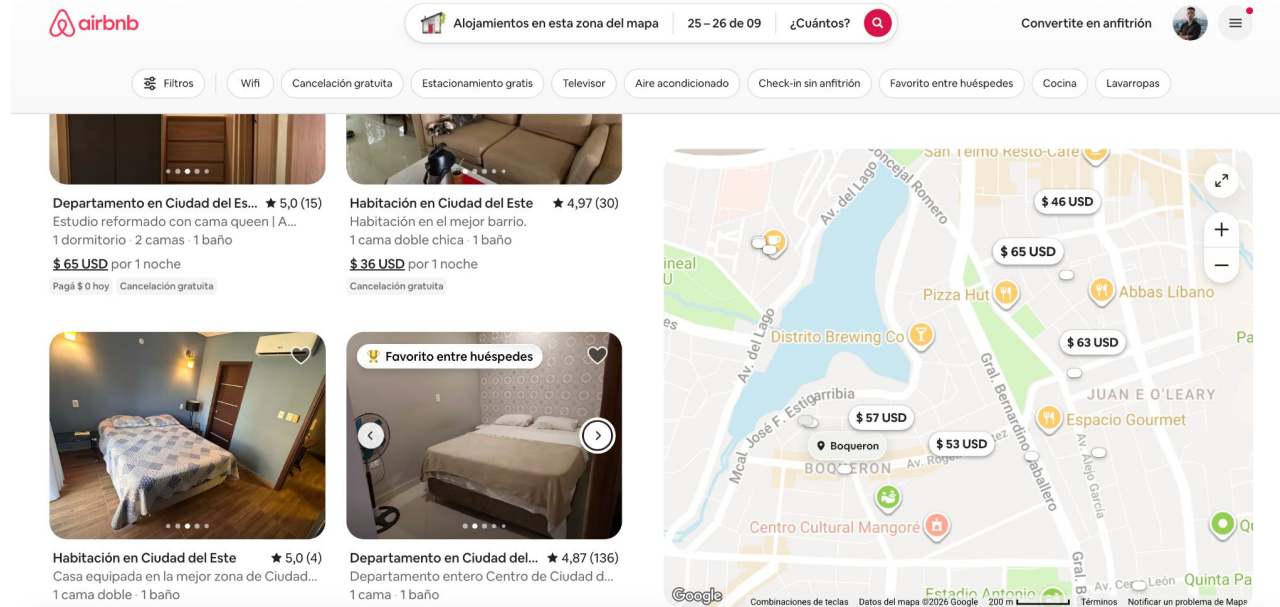
AIRBNB

Lo que nos encontramos hoy:

- Casas antiguas
- Sin amenities
- Precios altos
- Muy poca oferta

Lo que os vamos a traer:

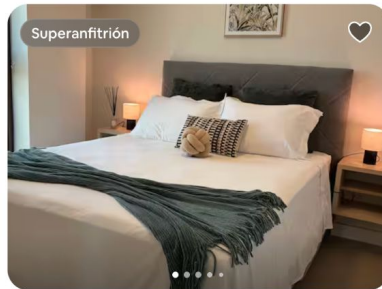
- Torre de obra nueva
- Amenities premium
- Seguridad 24 horas
- Viviendas premium con domotica



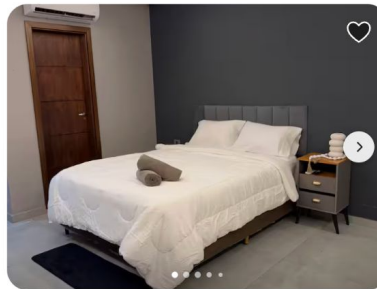
AIRBNB – LA OPORTUNIDAD

- Precios por noche competitivos ($\approx 55\text{--}65\$$) monoambiente
- Alta ocupación en zonas estratégicas
- Demanda constante (no estacional como en playa)

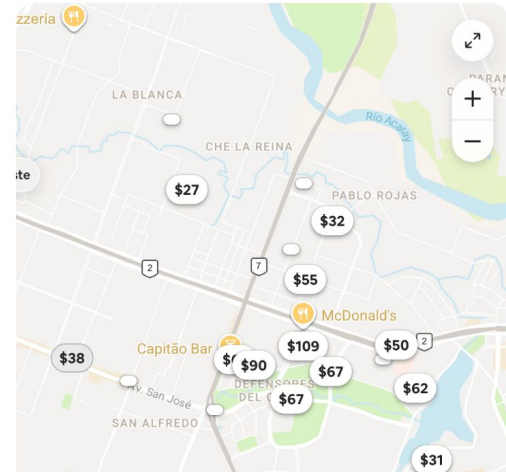
Esto permite rentabilidades superiores al alquiler tradicional



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



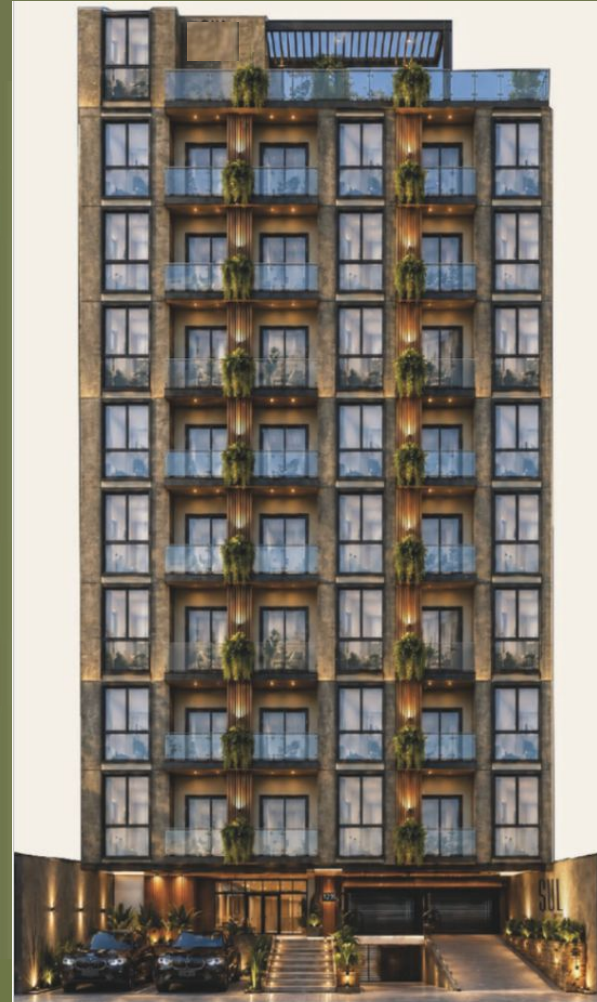
Alojamiento en Ciudad del Este ★ Nuevo
Suite Elegance
1 dormitorio · 1 cama queen
\$55 por 1 noche



SOBRE EL PROYECTO...

UNA NUEVA MANERA DE VIVIR LA CIUDAD

SMART URBAN LIVING



PROYECTOS

ENTREGADOS



Año de entrega: 2025 FEBRERO.

Edificio 1:

Pisos: 4 + planta baja.
Unidades: 4 por planta
Tipologías:

Un Dormitorio



Año de entrega: 2025 Marzo

Edificio 2:

Pisos: 4 + planta baja.
Unidades: 4 por planta
Tipologías:

**Un Dormitorio
Dos Dormitorios**



EN OBRA



Edificio 3:

Pisos: 1 planta baja+
7 niveles. +
Azotea con Amenities.
Unidades: 7 por piso.
Tipologías:

**Monoambiente
Un Dormitorio A/ B**



Edificio 4:

Pisos: 1 planta baja+
7 niveles. + Azotea
con Amenities.
Unidades: 38 por piso.
Tipologías:

**Monoambiente
Un Dormitorio
Dos Dormitorios**



EN LANZAMIENTO



Edificio 5:

Pisos: 1 planta baja+
Azotea + 7 niveles.

Unidades: 17 por piso.
Tipologías:

**Monoambiente
Un Dormitorio
Dos Dormitorios**



Edificio 6:

Pisos: 1 planta baja+
Azotea+ 5 Niveles +
Unidades: 15 por piso.
Tipologías:

**Monoambiente
Un Dormitorio
Classic/ PRO.
Dos Dormitorios**





LA ESENCIA DE COMIENZA EN CADA DETALLE





INTELIGENTE, contemporáneo Y CONECTADO

La ciudad ya no se vive como antes.

Elegimos espacios que se adaptan a nuestro ritmo, nos conectan con lo importante y nos permiten disfrutar más, todos los días.

Arquitectura moderna, espacios funcionales y amenities pensados para acompañar el ritmo de una nueva generación que valora el tiempo, la comodidad y las experiencias.

Más que un edificio, una forma inteligente de vivir la ciudad.



DONDE SUCI

UBICADO EN
CIUDAD DEL

La ciudad capital
del Paraguay

Un entorno de
principales puntos
comerciales
y educativos

Vivir conectado
tiempo, com

Cuando toda
vida cambia
Más tiempo
Menos tiempo

— DONDE TODO SUCEDE

UBICADO EN BARRIO BOQUERÓN

La ciudad con mayor dinamismo del Paraguay. Un entorno que te acerca a los principales polos corporativos, comerciales, gastronómicos y educativos. Vivir conectado a todo significa ganar tiempo, comodidad y calidad de vida — más tiempo para disfrutar, menos tiempo para trasladarte.

UCP — Universidad Central del Paraguay

Parque de la República

Distrito Brewing Co.

Polideportivo de la Gobernación

Parque Amambay

Migraciones Paraguay, Of. Ciudad del Este

Club Regatas del Este

Colegio Sta. Teresita del Niño Jesús

Centro Cultural Mangoré

Avda. Rogelio Benítez, acceso directo

Porque cuando todo parece ir más rápido, disponer de tu tiempo se convierte en el mayor privilegio.

SUL nace para quienes entienden que la verdadera exclusividad es conectar y disfrutar.

En habitar espacios que acercan lo esencial y devuelven aquello que nunca debería faltar: tiempo para vivir.



El lujo ya no se mide por lo que tenés.
SE MIDE POR EL TIEMPO QUE GANAS PARA VIVIR.





DISFRUTAR
MÁS Y
TRASLADARTE
MENOS.

A woman with long dark hair, wearing a light blue long-sleeved shirt and dark leggings, is seen from behind, stretching her arms upwards with her hands clasped. She is standing on a paved path next to a calm lake. In the foreground, there is a low, round stone table. The background shows a lush green park with trees and a building in the distance. The sky is clear and blue. The overall mood is peaceful and serene.

NO ES CASUALIDAD

ES UNA FORMA INTELIGENTE DE ELEGIR DONDE VIVIR.

AMENITIES

Conecta con tu entorno.
Espacios que acompañan tu ritmo.

El mundo afuera. Tu mundo adentro.

Vivir en SUL significa tener el ritmo y la energía de la ciudad justo al cruzar la puerta.

Creamos espacios que no solo te conectan con el entorno, sino que se complementan para ofrecerte el mejor plan del día.

**Eso es Smart Urban Living.
Una nueva manera de vivir la ciudad.**

Un espacio exclusivo para trabajar, estudiar,
crear e inspirarte con la tecnología y el
confort que acompañan tu ritmo.

SMART HUB



Un espacio para crear, reunirse o trabajar con comodidad.
Inspiración, foco y productividad.

COWORK



Un lugar para desconectarte al final del día.

PISCINA



Entrená cuando quieras, sin salir de tu rutina.
Un espacio equipado para que el bienestar forme parte de tu día.

GIMNASIO



El punto de encuentro para conectar, celebrar y disfrutar.

QUINCHO



Nuestro Game Room es el punto de encuentro ideal
para reír, competir y conectar.
Tu próximo gran plan está acá.

GAME ROOM



Más practicidad.
Más tiempo para vos.

LAUNDRY





SMART HUB

Espacio exclusivo para trabajar, estudiar y crear con tecnología integrada.



COWORK

Un espacio para crear, reunirse o trabajar con comodidad e inspiración.



PISCINA

Un lugar para desconectarte al final del día, con vista a la ciudad.



GIMNASIO

Entrená cuando quieras, sin salir de tu rutina.



QUINCHO

El punto de encuentro para conectar, celebrar y disfrutar.



GAME ROOM

El punto de encuentro ideal para reír, competir y conectar.



LAUNDRY

Más practicidad, más tiempo para vos.



COCHERAS

Subsuelo y planta baja, con acceso directo al lobby.



TIPOLOGÍAS

ESPACIOS QUE SE ADAPTAN

Cada unidad fue diseñada para combinar funcionalidad, confort y diseño contemporáneo.

Ambientes luminosos, distribuciones inteligentes y terminaciones de calidad para vivir o invertir generando valor en el tiempo.

PLANTA DE ARQUITECTURA

13 NIVELES | 10 PLANTA TIPO | 17 DEPARTAMENTOS POR PISO



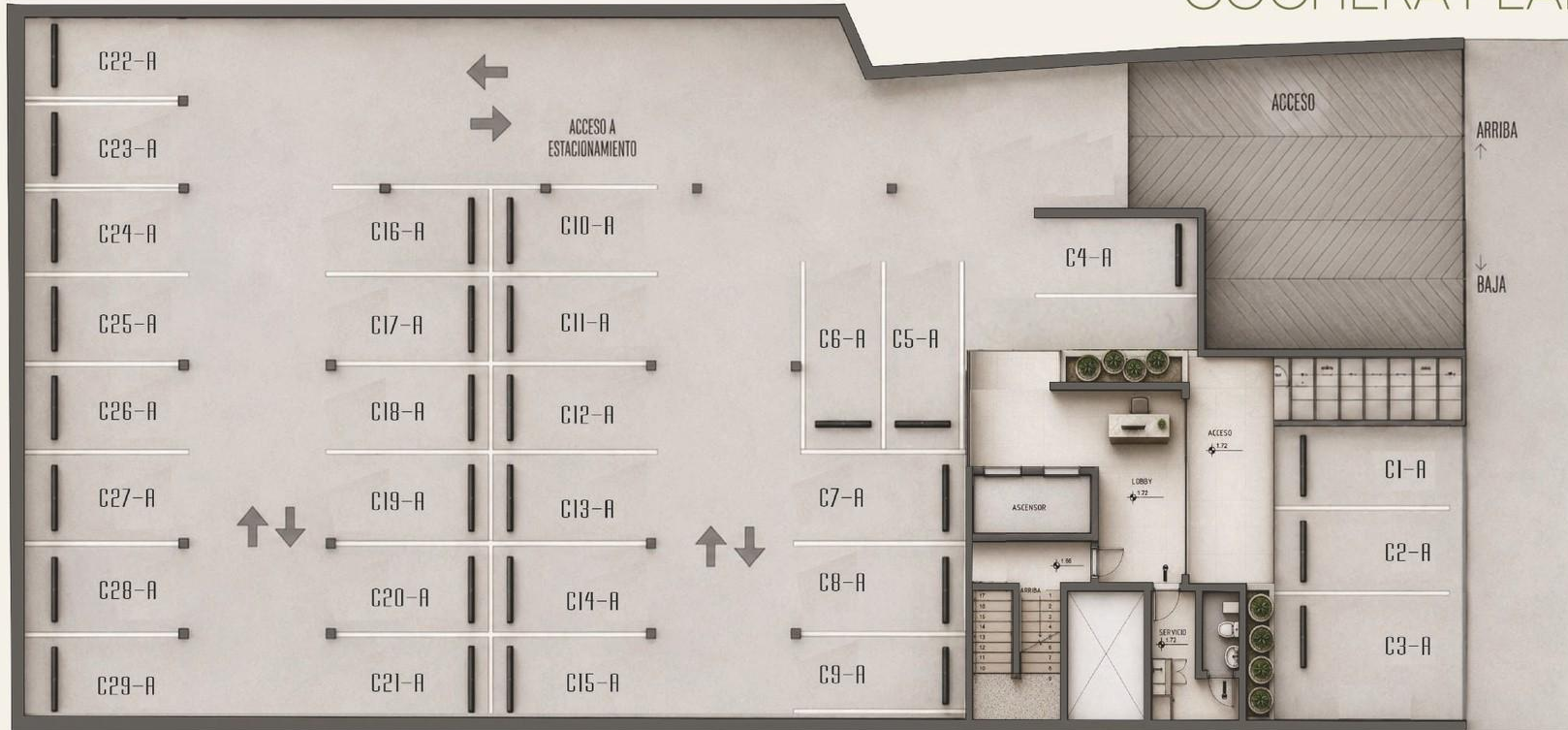
PLANTA DE ARQUITECTURA

COCHERAS SUBSUELO



PLANTA DE ARQUITECTURA

COCHERA PLANTA BAJA



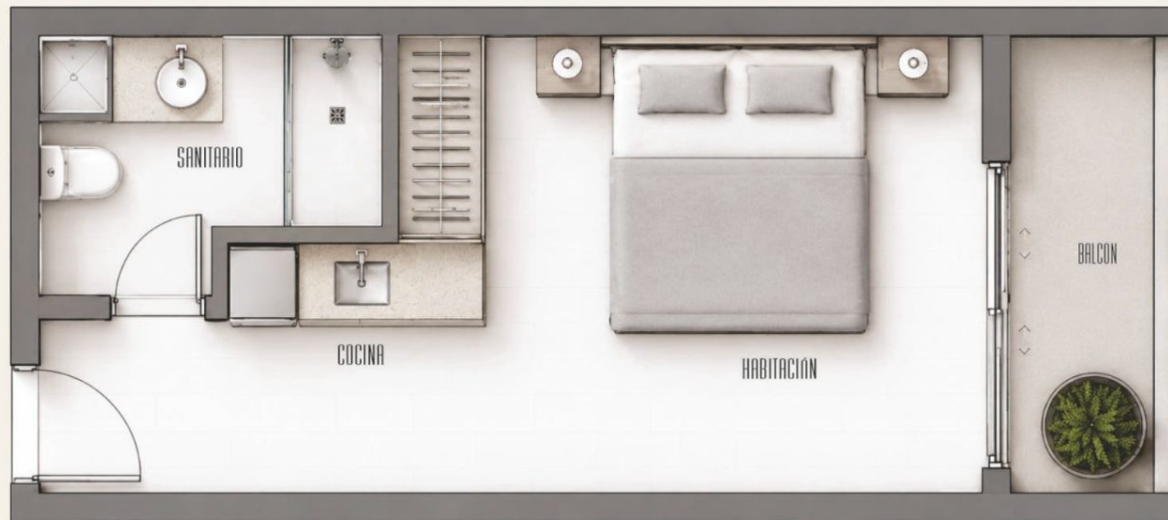


PLANTA DE ARQUITECTURA AZOTEA

TIPOLOGIAS DISPONIBLES

MONO

EL ESPACIO DONDE TU ESTILO DE VIDA
ENCUENTRA SU LUGAR



DEPARTAMENTOS
MONOAMBIENTE
| **25 mts²** | **con balcón frontal.**



MONO

EL ESPACIO DONDE TU ESTILO DE VIDA
ENCUENTRA SU LUGAR

DEPARTAMENTOS
MONOAMBIENTE
| 25 mts² | *con balcón lateral.*



Domotica



Dormitorio y
living Climatizado



Termocalefón



Placard



Cocina semi amoblada



Balcón

EL EQUILIBRIO PERFECTO
ENTRE DISEÑO Y FUNCIONALIDAD

DEPARTAMENTOS
UN DORMITORIO
| **37.00 mts²** | **con balcón.**



Cosmética



Dormitorio y
living Climatizado



Termocable



Placard



Cocina semi amoblada



Balcón

CUANDO EL ESPACIO ACOMPAÑA
CADA ETAPA DE TU VIDA



DEPARTAMENTOS
DOS DORMITORIOS
| **56.50 mts²** | **con balcón.**



Doméstica



Dormitorio y
living Climatizado



Termocablefón



Placard



Cocina semi amueblada



Balcón

Tecnología que simplifica tu día a día.

SMART HOME

Automatización inteligente

La tecnología trabaja por vos, haciendo que cada espacio sea más práctico y eficiente

Seguridad conectada

Control y monitoreo en tiempo real para brindarte mayor tranquilidad.

Consumo eficiente

Optimización energética que combina confort y ahorro.



Una experiencia Smart Urban Living

Cada detalle fue pensado para ofrecer una forma de vivir más cómoda, moderna e inteligente.

A white line graphic consisting of a vertical segment on the left, a horizontal segment extending to the right, and another vertical segment continuing upwards from the end of the horizontal line.

INVERTÍ EN EL ESTILO DE VIDA
QUE TODOS BUSCAN.

A series of horizontal lines of varying lengths and thicknesses, some with rounded ends, arranged in a pattern on the right side of the image.

— LA ESENCIA

INTELIGENTE, CONTEMPORÁNEO Y CONECTADO

La ciudad ya no se vive como antes. Elegimos espacios que se adaptan a nuestro ritmo, nos conectan con lo importante y nos permiten disfrutar más, todos los días.

Arquitectura moderna, espacios funcionales y amenities pensados para acompañar el ritmo de una nueva generación que valora el tiempo, la comodidad y las experiencias.

**Más que un edificio,
una forma inteligente
de vivir la ciudad.**

PRECIOS EN LAS DIFERENTES ETAPAS

PRECIO POR ETAPA

El valor financiado de cada tipología aumenta a medida que avanza la obra. Entrar en una etapa temprana significa acceder a un precio de entrada más bajo, con la misma rentabilidad proyectada.

TIPOLOGÍA	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4
Monoambiente24.8 m ²	~~\$42,900~~	\$45,600	\$48,300	\$50,900
1 Dormitorio37 m ²	~~\$67,900~~	\$67,900	\$71,900	\$75,900
2 Dormitorios56.5 m ²	~~\$97,600~~	\$103,700	\$109,800	\$115,900

Últimas 9 unidades disponibles:

RENTABILIDAD DE INVERSIÓN

Alquiler temporal (Airbnb) por tipología

Proyección con tasa de ocupación del 60% · valores en USD

Tipología	m²	Inversión total	Alquiler/noche	Ingreso bruto anual	Ingreso neto anual	Rentabilidad neta
Monoambiente	24.8	\$51,500	\$55	\$11,880	\$6,910.80	13.4%
1 dormitorio	37	\$73,900	\$75	\$16,200	\$10,039.20	13.6%
2 dormitorios	56.5	\$109,700	\$100	\$21,600	\$13,818.20	12.6%

Ingreso neto anual descuenta comisión Airbnb (3%), expensas, servicios, limpieza y administración (15%) e impuesto inmobiliario (1% anual). La inversión total incluye amoblamiento/equipamiento (monoambiente y 1 dormitorio: USD 11.000 · 2 dormitorios: USD 14.000).

RENTABILIDAD DE INVERSIÓN

Alquiler Tradicional por Tipología

Contrato de alquiler de largo plazo · valores en USD

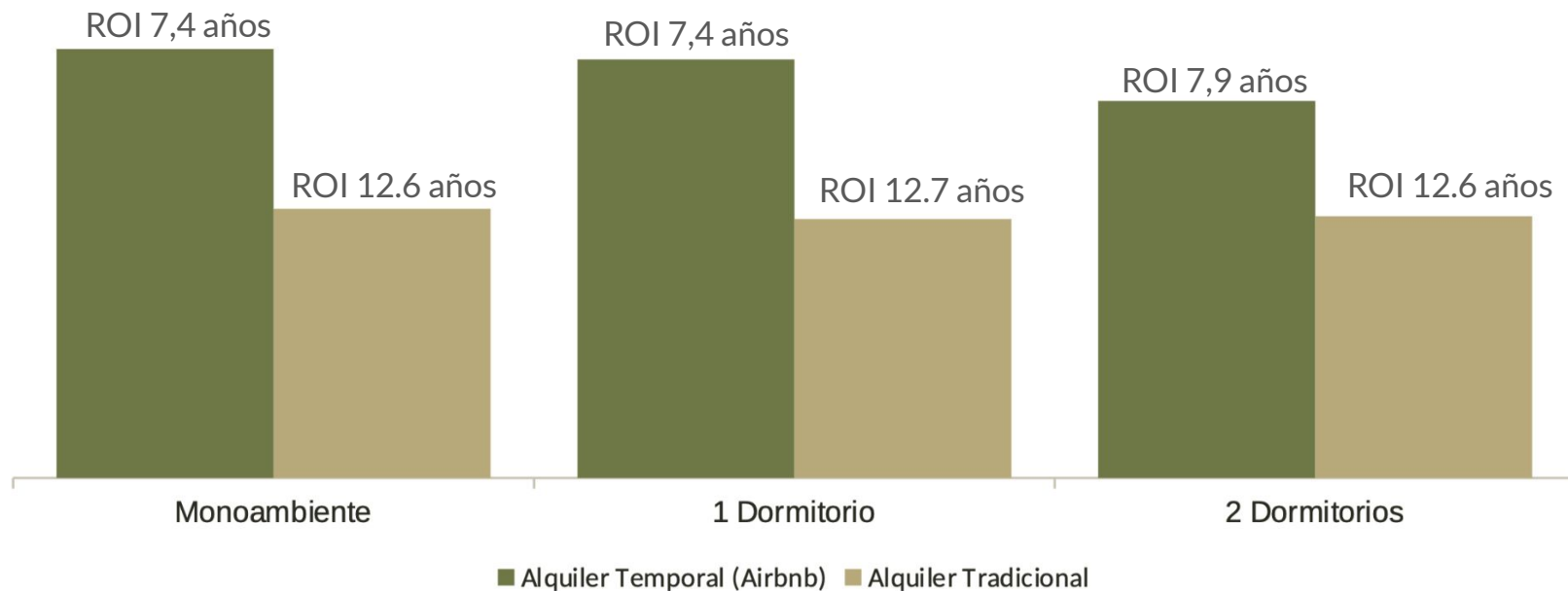
Tipología	m²	Inversión Total	Alquiler Mensual	Rentabilidad Bruta	Rentabilidad Neta	Recupero (ROI Neto)
Monoambiente	24.8	\$47,900	\$450	11.3%	7.9%	12.6 años
1 Dormitorio	37	\$68,900	\$650	11.3%	7.9%	12.7 años
2 Dormitorios	56.5	\$105,600	\$1,000	11.4%	8.0%	12.6 años

Rentabilidad neta descuenta expensas, impuesto inmobiliario (1.5% anual) y gestión inmobiliaria (comisión 10% sobre el alquiler anual). La inversión total incluye amoblamiento/equipamiento. Recupero de inversión calculado sobre el ingreso neto anual.

COMPARACIÓN DE RENTABILIDAD

Alquiler Temporal vs. Alquiler Tradicional

Rentabilidad neta anual (%) por tipología



FINANCIACIÓN EN PRE-POZO

Así se financia SUL actualmente: un plan simple en tres etapas, pensado para acompañar tu flujo de caja durante toda la construcción.

20% RESERVA Y FIRMA Anticipo al reservar la unidad y firmar el boleto de compraventa.	60% DURANTE LA OBRA — 30 CUOTAS Financiado en 30 cuotas mensuales, sin intereses, mientras avanza la construcción.	20% CONTRA ENTREGA Saldo final al momento de la posesión y escrituración.
---	--	---

TIPOLOGÍA	PRECIO ETAPA 1	ANTICIPO (20%)	CUOTA MENSUAL (30X)	CONTRA ENTREGA (20%)
Monoambiente	\$42,900	\$8,580	\$858 / mes	\$8,580
1 Dormitorio	\$63,900	\$12,780	\$1,278 / mes	\$12,780
2 Dormitorios	\$97,600	\$19,520	\$1,952 / mes	\$19,520

RESERVÁ HOY AL PRECIO DE ETAPA 1.

Cuotas calculadas sobre el precio financiado de Etapa 1. El valor de entrada aumenta en cada etapa siguiente — ver evolución de precios.

* Sube 1.000\$ el precio por alturas de piso

¿Cómo invertir desde el extranjero?



1. Se puede hacer todo **100% online**
2. **Reservas** tu unidad preferida
3. **Documentación** necesaria: Pasaporte/DNI y Trazabilidad de los fondos
4. Elaboramos el **contrato de compra venta**, firma **digital**, pago inicial 20% - 500\$ de reserva
5. Cumples con las cuotas, la **promotora construye y te enviamos avances de obra** trimestralmente
6. Enero 2029, **se te entrega la unidad** y la ponemos a funcionar para tu rentabilidad
7. **Notaría:** lo hacemos por ti o vienes a escriturar, 1.5% -2,5% del valor de la propiedad

BIGDEAL ESTATE, TE ACOMPAÑA DURANTE TODO EL PROCESO

MODALIDAD DE PAGO:

- **500\$** reserva
- **20% inicial** 15 días con la firma del contrato de compra-venta
- **60% en 30 cuotas** (desde Septiembre 2026)
- **20%** entrega de llaves Enero 2029 aprox.

BONUS POR LANZAMIENTO:

- **2% de descuento** sobre la lista de precios para los primeros 9 en reservar.

PARA RESERVAR:

500USD reserva.

Contactanos:

Equipo de BigDeal Estate:

+595 992 649391

