Vista Serena
Miches, R.D.

r

¿ R

afi T ú A " O

✅ Títulos de propiedad limpios | Impuesto predial 0% durante 15 años para proyectos Confotur | ✅ Libertad para construir

Miches: Invierta En El Nuevo 'El Dorado' Antes Que Los Demás

¡Hola a todos! ¡Bienvenidos!

z **Ramón Peña Corsino** z
¨Vista Serena¨, m **Miches, Provincia de El Seibo, República Dominicana.**

k z ;

a
O
PURA NATURALEZA O NATURALEZA PURA. Se lo presentamos a ustedes para que nos acompañen.

a **primera línea de montañas,**
z +
El Océano Atlántico, Playa Esmeralda y sus nuevos hoteles en el norte, noreste. Montaña Redonda y la majestuosa Cordillera Oriental en el este sureste y, cerrando en el oeste, noroeste, con la Bahía de Samaná, cual marco perfecto de este paraíso donde nos encontramos y te encontrarás.

Ver Cada amanecer
Los arcoíris dobles
ú a

La luna saliendo Percibir la alegría en el trinar de las diferentes aves y ver, el danzar remontando sin mover las alas en las mangas de viento, de las Lauras o Auras, (Buitre Cabecirrojo Americanos). O **la belleza del crepúsculo con sus diferentes colores, la suavidad de las noches de luna en su salida y al rielar en el mar,** z
" a +
A
catalejo.

)))

O **La Media Luna**

Montaña Redonda,

La Bahía de Samaná

¨Santuario de Mamíferos

T **Corredor paisajístico Miches-Pedro Sánchez-Seibo**

La cordillera Oriental. Cuevas, nacimientos de arroyos y ríos, historia, cultura y tradiciones; La batalla de Palo Hincado y del Cabao, las Corridas de Toro (Únicas en el país), la música de los Atabales. " a + **La madre de todas las provincias del Este.**

"

Vista Serena.

; ú

A

Ramón Peña Corsino.

P

Invierta con seguridad: más que un vendedor, soy su vecino y asesor de confianza

Estimados inversores,

k **potencial de la República Dominicana.** " z

mayor proyección de plusvalía del Caribe.

" **soy su primer vecino e inversor. He invertido mi propio capital para desarrollar 'Talipot Ecolodge'**

z

N

- **Seguridad Legal:**
- **Gestión de Obra:** +
- **Negocio Rentable:** A

Vista Serena es una oportunidad estratégica

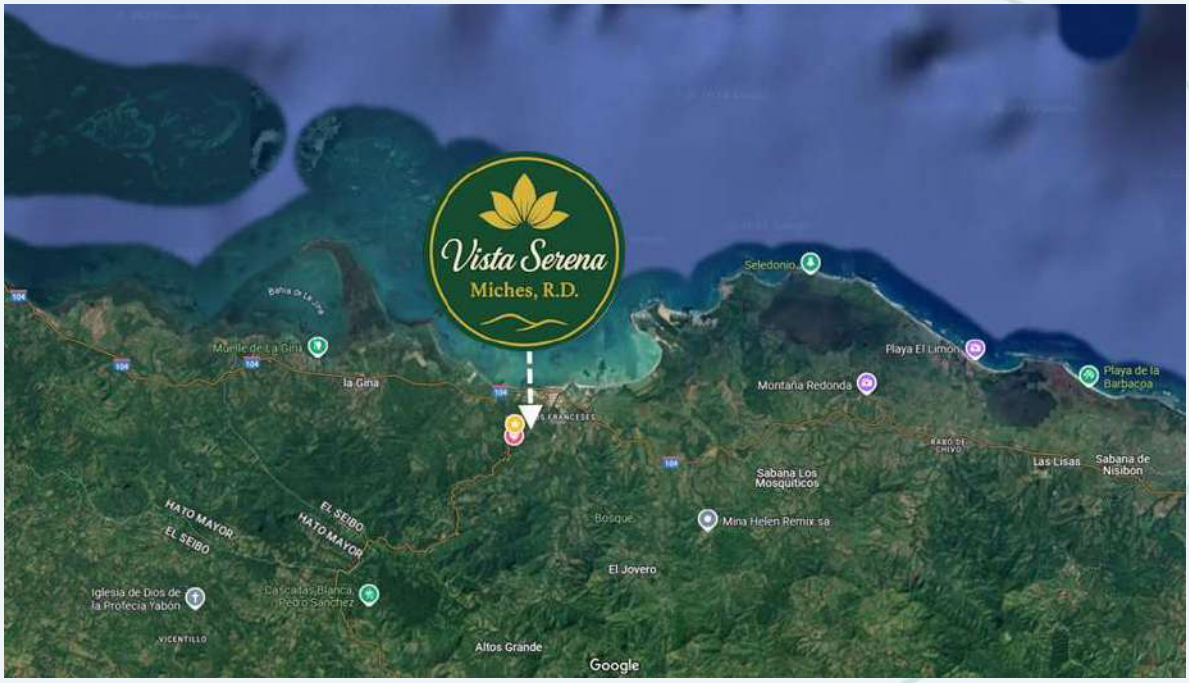
g +

Contácteme para hablar de números y diseñar su proyecto.

François BENARD *g* *a*
" *m* *+*

R

https://maps.app.goo.gl/2wRAoJr5yqTdnewc8



Donde los gigantes (Four Seasons, Hilton, Hyatt, Club Med) están invirtiendo

Miches es el nuevo epicentro de inversión inmobiliaria del Caribe.

📈 **Plusvalía Garantizada:** m fi a T **Four Seasons, Hyatt, Hilton y Club Med.**

🧭 **Conectividad Global:** A **Aeropuerto Internacional de Punta Cana (PUJ),**

💰 **Paraíso Fiscal (Ley Confotur):** + m m̈m

🏝️ **Playas de Fama Mundial:** A **Playa Esmeralda Playa Arriba.**

🌿 **Eco-Lujo & Autenticidad:** a a

The New York Times

Miches es el nuevo destino emergente de República Dominicana, reconocido por el *New York Times* entre los *52 Places to Go en 2026.* Miches número 29.

p ¿ c Y

Vista Serena
90,000 m² con Título de Propiedad Deslindado

📍 a a +

garantiza vistas al mar protegiendo el valor de su activo

🏝️ z

un panorama dual inigualable
4 A fi O
4 +

a **vistas inobstruibles de por vida,**

💎 z

turismo de lujo actual.

ú **una ventilación natural**

🌿 a

desarrollar proyectos autosuficientes de baja densidad.

A **energía renovable**

a ú **un activo de alto valor**

)))

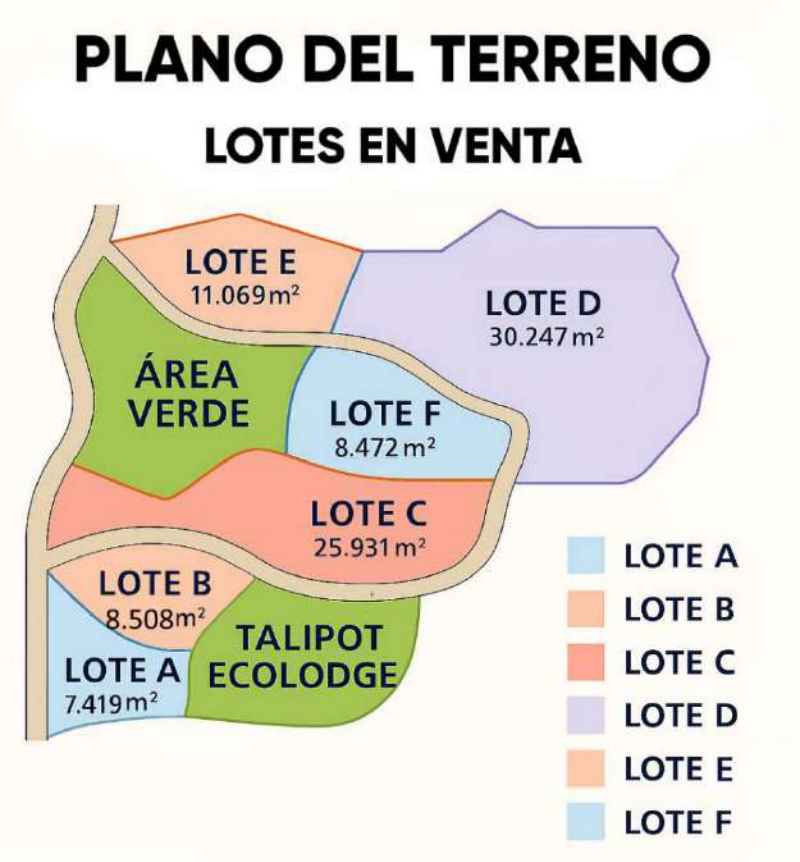
Las diferentes parcelas están delimitadas y numeradas (Lotes A, B, C, D, E, F).

🗺️ Master Plan: 6 Macro-Lotes Con Seguridad Jurídica Total

Oferta de Baja Densidad y Alta Plusvalía + 2

2 +

asegurando el valor comercial



Lot	Superficie	Titre	Accès	Prix/m²	Disponibilité
B	8,508 m²	Titre final	Carretera titulada	$85.00	☑ Disponible
C	25,931 m²	Titre final	Carretera titulada	$70.00	☑ Disponible
D	30,247 m²	Titre final	—	$60.00	☑ Disponible
E	11,069 m²	En cours	—	$65.00	☑ Disponible
F	8,472 m²	En cours	—	$50.00	☑ Disponible

Vista Serena:

Imagina diseñar tu propia residencia de prestigio en el corazón de un remanso de paz tropical.

a 2 2 O

✅ **Estatus Legal Impecable** a 4
(T

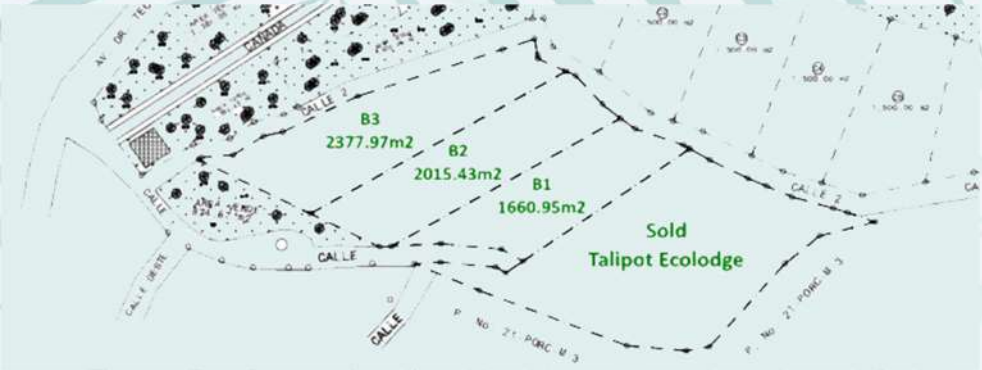
Trazabilidad Perfecta
Títulos Deslindados: " O T
a

Libre de Cargas: + ú

📈 Lote B: Flexibilidad Y Escalabilidad De Inversión

Descubra el potencial de un activo modular: a ú N

N N N **permiten adaptar la inversión a su capacidad financiera**



Lot	Superficie (m^2)	Titre	Accès	Prix/m^2	Disponibilité
B1	2 377	Titre final	Carretera titulada	$95	☑ Disponible
B2	2 015	Titre final	Carretera titulada	$120	☑ Disponible
B3	1 660	Titre final	Carretera titulada	$95	☑ Disponible

Este plan maestro le ofrece una visión general de las posibilidades que ofrecen las parcelas:

- **Opción A - Residencial Premium (Lote Individual):** T
- **Opción B - Hotel Boutique (Lotes Combinados):** A
  " O k a
  ú O4 fi g4 (

<u>Plusvalía Oceánica:</u> Vista al Atlántico es el factor #1 para justificar tarifas de alojamiento "Premium".

Impresionantes vistas al mar:
4 A

Entorno Eco-Luxury: ú O 4

📐 Master Plan A: Modelo Residencial De Alto Rendimiento

T

ú a + a a ú N 2

💎 Infraestructura Sugerida Para El Roi (m a z "

4 A

Villa Principal T m "

"

Expansión Modular: ú **2 a 3 bungalows independientes**

flujo de caja constante (Cash-Flow) a

🚀 Master Plan B: Escalabilidad Y Exenciones Fiscales

1. La Opción Residencial (Lote B3): z a ú N
4
ú

2. La Estrategia 'Hotel Boutique' (Lotes Combinados): z m (
m A a N N N N
a ú N a **a los beneficios de la Ley CONFOTUR**

🤝 Garantía De Ejecución: El Factor 'Talipot' : fi

O a

T

🚀 Master Plan Integral: Eco-Resort De Escala Comercial

La Oportunidad 'Flagship': g ú **Máximo Rendimiento** "
N N N

2

Infraestructura de Alto Retorno: a z " a (N

- **3 Villas Premium:** A
- **11 a 17 Bungalows:**

Áreas de Servicio y F&B (m

💎 La Palanca Fiscal Confotur: A

ú O4 fi g4 (a **0% de impuestos sobre la propiedad y ganancias durante 15 años,**

)))

c

a g N

+

🏆 Talipot Ecolodge: La Prueba De Concepto

Más que una inspiración, es una validación comercial operativa.

T g N

viabilidad técnica y el alto potencial de retorno +

Arquitectura de Alto Rendimiento: N h fi ,

O

asegurar altas tasas de ocupación y tarifas nocturnas Premium

a ú

a

Arquitecto : Gonzalo Nicolau

💎 **Talipot: Un Modelo De Negocio Replicable**

a **es un activo financiero estratégico diseñado para:**

1. 💰 **Generar Alto Rendimiento (High Yield):** **fuerte demanda del turismo 'Eco-Luxury',**

2. ⚖️ **Maximizar el Apalancamiento Fiscal (CONFOTUR):** A **reducir sus costos de inversión inicial en más del 30%**

3. 🌍 **Inversión de Impacto y Plusvalía:** A **revalorización constante de su propiedad**

📧 **Su Turno: Replique Este Éxito En El Lote B**

ú N +

No empiece desde cero. T **apoyo operativo y experiencia local**

🚧 Obras En Marcha: De La Visión A La Realidad Técnica

En Vista Serena, no vendemos planos, construimos activos ú

a

1. ✅ **Validación Geotécnica (Estudio de Suelos):** k

a **garantiza científicamente la estabilidad del terreno**

2. 👷 **Supervisión y Gestión de Obra In-Situ:** g N

A **de 'Project Management'**

calidad constructiva y control de presupuesto

🧱 Una base sólida para una inversión duradera

Según el estudio geotécnico de la empresa IngeoCaribe

a **una estabilidad estructural excepcional**

- O
- ú
-
-

En términos prácticos, esto se traduce en una construcción más segura, eficiente y controlada, con menores riesgos técnicos y una mayor durabilidad a largo plazo, coherente con su visión de sostenibilidad, serenidad y valor patrimonial.

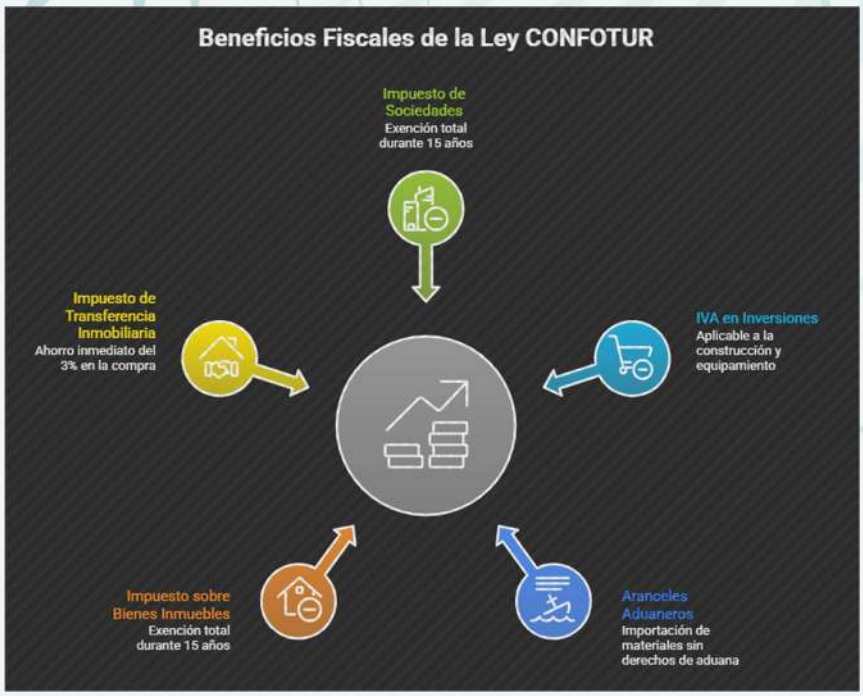
R I

Ley n° 158-01

Optimice su inversión con la Ley Confotur 📉

Maximice su rentabilidad con la Ley 158-01: Incentivos para el Desarrollo Turístico. a
+ A

Ventajas fiscales de Confotur:



1. 🏦 **Exención total del impuesto de sociedades**
2. 📉 **Exención del IVA**
3. 🚚 **Exención de derechos de aduana**
4. 🏢 **Exención del impuesto** ṁm
5. 🤝 **Exención del 3% de impuesto**
6. **Marco legal seguro:**

Estatus Del Inversor: Residencia Y Banca

Invierta con derechos plenos: + +

1. 🛂 **Vía Directa a la Residencia por Inversión:** ú (
" a
a

2. 🆔 **La Cédula: Su Herramienta de Negocios:** z O
ú

3. 🏦 **Bancarización y Gestión de Capitales:** A
N " N N **Esto es vital para:**

- **Gestionar el Cash-Flow:** (
- **Historial Crediticio:** g

🤝 Su Éxito, Nuestra Prioridad: Una Alianza Operativa

En Vista Serena, no vendemos tierra, entregamos un negocio llave en mano. g N
primer vecino e inversor. O (
T **Talipot Ecolodge,**

ú

1. ✅ **Seguridad Jurídica (Due Diligence):** h

2. ✅ **Permisología Integral "Sin Estrés":** A

   No Objeción Municipal A
   Licencia Ambiental z z A
   No Objeción Turística z m (
   Licencia de Construcción z maT

3. ✅ **Ingeniería y Validación Técnica:** fi (**una revisión técnica de planos arquitectónicos**

4. ✅ **Supervisión de Obra (Project Management):** +

5. ✅ **Maximización Fiscal y Rentabilidad (CONFOTUR):** m
Clasificación Definitiva **0% de Impuesto sobre la Renta y 0% de IPI,**

🌟 Vista Serena: Inversión Segura, Legado Sostenible

Convierta su visión en patrimonio tangible. +

O

🤝 Más Que Vecinos, Socios Estratégicos A

+

- **Respaldo Técnico:** h

(" O a

Blindaje Legal y Fiscal: A

z A

O4 fi g4 (

🚀 EL SIGUIENTE PASO fi "

Consultoría de Inversión N N N

François Bénard *T a + +*

)))

Vista Serena
Miches, R.D.

Y

Reserve su consulta privada para descubrir el potencial de

I P

+1.829.901.7011

miches.vistaserena@gmail.com

www.michesvistaserena.com