



Urbanización de casas a 1 nivel

Con su propio jardín y cocheras, así como instalaciones comunes de calidad, resulta atractivo para el cliente europeo y local. Al encontrarse en las afueras de la capital, esperamos un gran éxito con una muy buena revalorización. El terreno donde se situará se encuentra muy cerca de la nueva autopista y el tren de cercanías, así como de la bifurcación hacia San Bernardino y Areguá.



Infraestructura pública que conecta con otras hermosas ciudades como Areguá y San Bernardino. **Duplicación de accesos RUTA PY-02**

La población de Luque está proyectada a llegar a **1 millón de habitantes** en los próximos años.

Conexión de ciudades en minutos. Tranvía proyectado.



Puntos Clave del proyecto



■ Conexión con los principales ejes corporativos de Paraguay

LUQUE

Ciudad que conecta con el mundo

Proyección de **1M de habitantes** en los próximos años. **Ciudad emergente**

Ciudades conectadas en minutos

Tranvía proyectado.

Duplicación de Ruta 02

Conexión vial con los paisajjs más lindos.

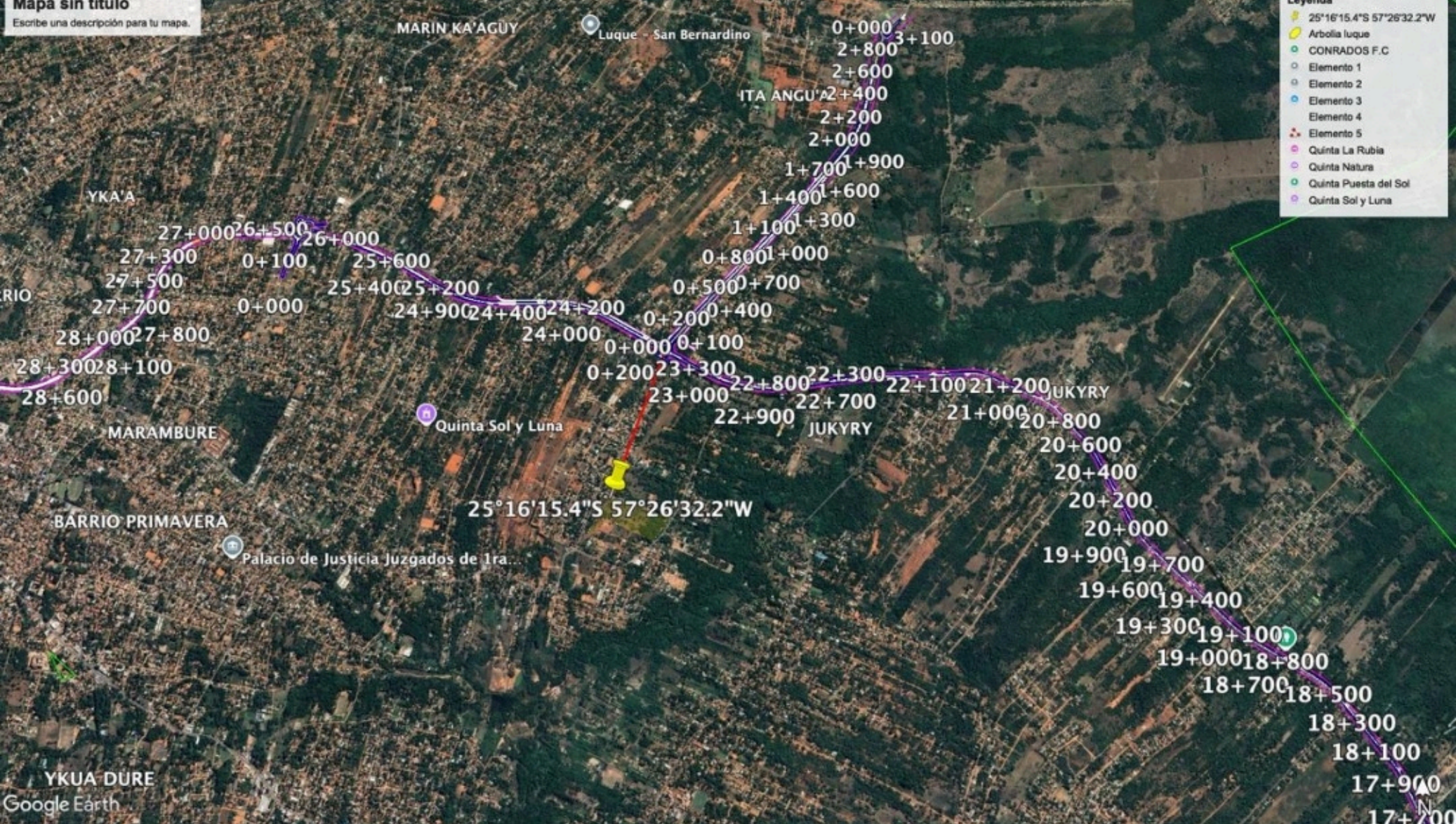
Vecino estratégico

Luque linda con todas las ciudades de Gran Asunción.

Plusvalía entendida En Serio

+30% VALOR DURANTE CONSTRUCCIÓN





- Legenda**
- 25°16'15.4"S 57°26'32.2"W
 - Arbolia luque
 - CONRADOS F.C
 - Elemento 1
 - Elemento 2
 - Elemento 3
 - Elemento 4
 - Elemento 5
 - Quinta La Rubia
 - Quinta Nature
 - Quinta Puesta del Sol
 - Quinta Sol y Luna

25°16'15.4"S 57°26'32.2"W

Acción Visionaria

LLEGAR ANTES, CONSTRUIR VISIÓN

4 TIPOLOGÍAS basadas en lo que buscan las familias.

Dormitorios independientes, unidades con oficinas, patios privados, estacionamientos, quinchos.

Entendemos lo que buscás.

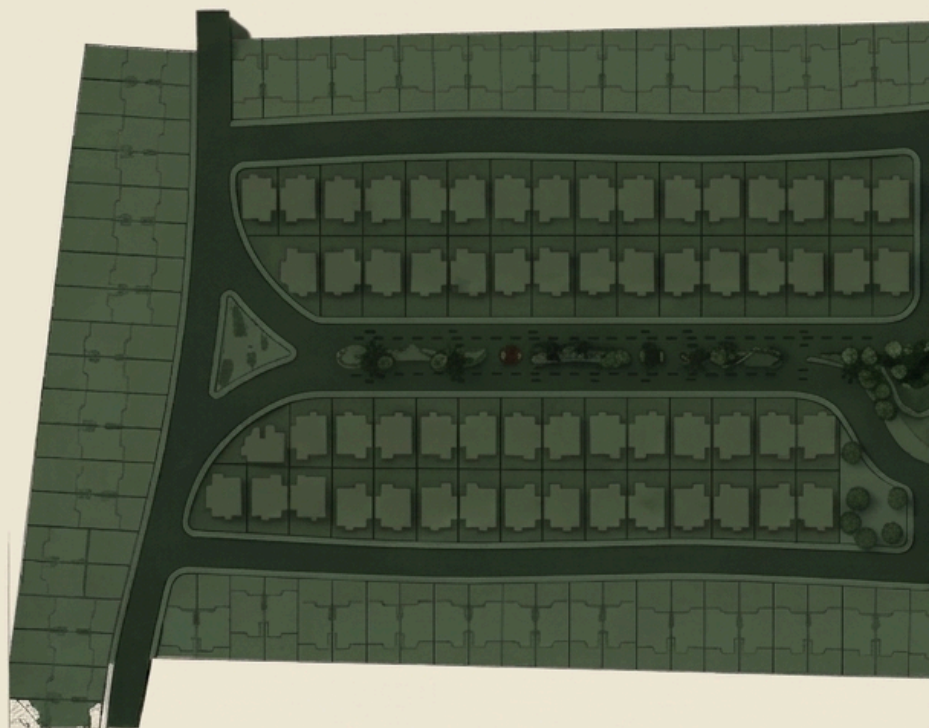
Tu espacio para crecer integralmente.

Proyectamos un Parque central para caminar que conecta todo el barrio. Con paradas estratégicas, parque para los niños, espacios para las mascotas. Sportsbar porque entendemos el deporte va con amigos.






un hogar pensado para quedarse

FASES DE CONSTRUCCIÓN



REFERENCIAS

-  PARQUE NORTE Y SUR
-  BOULEVARD NORTE Y SUR
-  UNIDAD RESERVADA

FASE 2

FASE 1



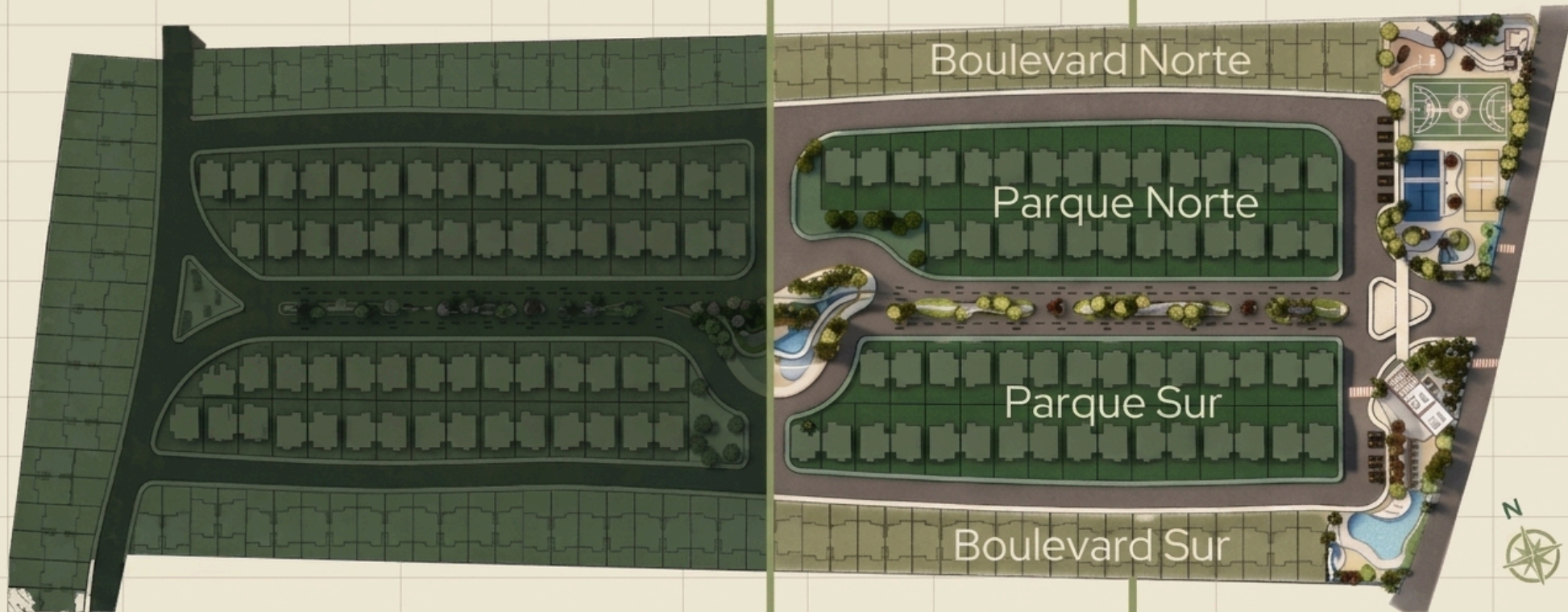
Entrega: 24 meses del inicio de la construcción

Entrega: 18 Meses luego del inicio de la construcción

FASES DE CONSTRUCCIÓN

FASE 2

FASE 1



Entrega: 24 meses del inicio de la construcción

Entrega: 18 Meses luego del inicio de la construcción

Casas para distintas etapas de vida

Cuatro tipologías de 2 y 3 dormitorios pensadas para responder a diferentes formas de habitar: primeros hogares, familias jóvenes y proyectos de vida que buscan funcionalidad, comodidad y futuro.

Espacios bien resueltos para vivir hoy y proyectarse mañana.



Unidades con quincho, los lotes vienen con las casas construídas

Tipologías



Vivienda de **60 m²** – 2 hab. + 1 baño



Vivienda de **70 m²** – 2 hab. + 2 baños

Diseños que acompañan la vida real

Tipologías



Vivienda de **84 m²** - 2 hab. + 2 baños + quincho



Vivienda de **90 m²** - 3 hab. + 2 baños + quincho + oficina

Diseños que acompañan la vida real

Tipologías



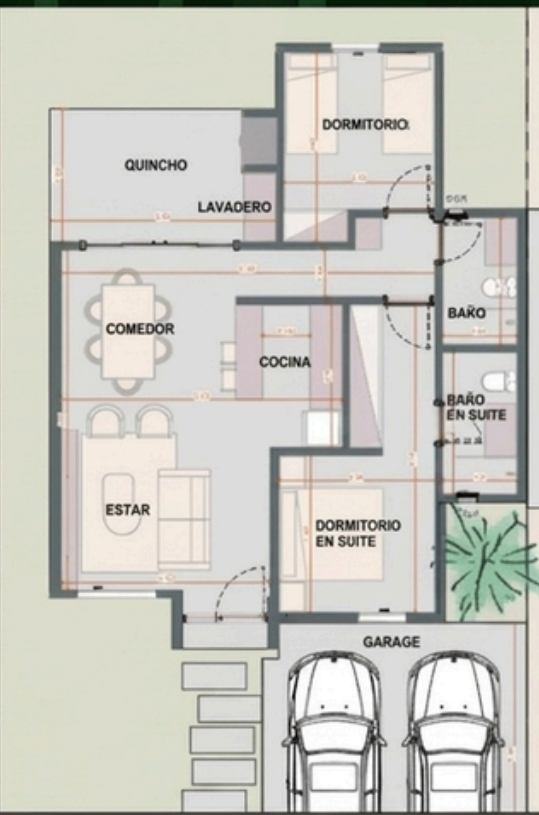
60 m²

2 hab + 1 baño



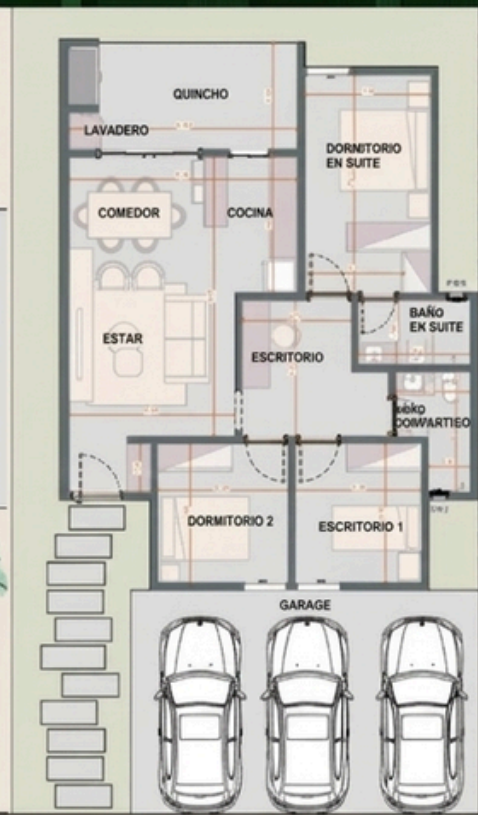
70 m²

2 hab + 2 baños



84 m²

2 hab + 2 baños
+ quincho



90 m²

3 hab + 2 baños
+ quincho + oficina



LISTA DE PRECIOS

PARQUE NORTE			TIPOLOGÍAS				PARQUE SUR			TIPOLOGÍAS			
Lote	Superficie (m2)	Etapa	60 m2	70 m2	84 m2	90 m2	Lote	Superficie (m2)	Etapa	60 m2	70 m2	84 m2	90 m2
1	205.54	ETAPA 2					1	192.74	ETAPA 2		95.876,71	114.776,71	122.876,71
2	213.32	ETAPA 2					2	179.60	ETAPA 2				
3	218.44	ETAPA 2					3	180.57	ETAPA 2				
4	222.87	ETAPA 2					4	180.57	ETAPA 2				
5	226.63	ETAPA 2		78.618,79	94.018,79	100.618,79	5	181.11	ETAPA 2		85.293,64	102.093,64	109.293,64
6	229.69	ETAPA 2		78.640,64	94.040,64	100.640,64	6	182.48	ETAPA 2		85.303,43	102.103,43	109.303,43
7	232.07	ETAPA 2		78.657,64	94.057,64	100.657,64	7	182.48	ETAPA 2		85.303,43	102.103,43	109.303,43
8	233.77	ETAPA 2		78.669,79	94.069,79	100.669,79	8	182.48	ETAPA 2		85.303,43	102.103,43	109.303,43
9	234.79	ETAPA 2		78.677,07	94.077,07	100.677,07	9	182.48	ETAPA 1		85.303,43	102.103,43	109.303,43
10	235.12	ETAPA 1		78.679,43	94.079,43	100.679,43	10	182.48	ETAPA 1		85.303,43	102.103,43	109.303,43
11	234.77	ETAPA 1		78.676,93	94.076,93	100.676,93	11	182.48	ETAPA 1		85.303,43	102.103,43	109.303,43
12	233.74	ETAPA 1		78.669,57	94.069,57	100.669,57	12	182.48	ETAPA 1		85.303,43	102.103,43	109.303,43
13	232.02	ETAPA 1		78.657,29	94.057,29	100.657,29	13	182.48	ETAPA 1		85.303,43	114.700,00	109.303,43
14	229.62	ETAPA 1		85.640,14	102.440,14	109.640,14	14	182.00	ETAPA 1		95.800,00	114.700,00	122.800,00
15	212.83	ETAPA 1		96.020,21	114.920,21	123.020,21	15	125.99	ETAPA 2		95.399,93	114.299,93	122.399,93
16	182.95	ETAPA 2					16	185.56	ETAPA 2		95.825,43	114.725,43	122.825,43
17	185	ETAPA 1		85.321,43	102.121,43	109.321,43	17	193.27	ETAPA 2		78.380,50	93.780,50	100.380,50
18	185	ETAPA 1		85.321,43	102.121,43	109.321,43	18	196.93	ETAPA 2		78.406,64	93.806,64	100.406,64
19	185	ETAPA 1		85.321,43	102.121,43	109.321,43	19	200.99	ETAPA 2		78.435,64	93.835,64	100.435,64
20	185	ETAPA 1		85.321,43	102.121,43	109.321,43	20	204.61	ETAPA 2		78.461,50	93.861,50	100.461,50
21	185	ETAPA 1		85.321,43	102.121,43	109.321,43	21	207.00	ETAPA 2		78.478,57	93.878,57	100.478,57
22	185	ETAPA 1		85.321,43	102.121,43	109.321,43	22	207.87	ETAPA 2		78.484,79	93.884,79	100.484,79
23	185	ETAPA 1		85.321,43	102.121,43	109.321,43	23	209.43	ETAPA 2		78.495,93	93.895,93	100.495,93
24	185	ETAPA 1		85.321,43	102.121,43	109.321,43	24	210.31	ETAPA 2		78.502,21	93.902,21	100.502,21
25	185	ETAPA 1		85.321,43	102.121,43	109.321,43	25	210.51	ETAPA 1		78.503,64	93.903,64	100.503,64
26	195	ETAPA 1		85.321,43	102.121,43	109.321,43	26	210.02	ETAPA 1		78.500,14	93.900,14	100.500,14
27	184.52	ETAPA 1		95.818,00	114.718,00	122.818,00	27	208.85	ETAPA 1		78.491,79	93.891,79	100.491,79
							28	207	ETAPA 1		78.478,57	93.878,57	100.478,57
							29	204.46	ETAPA 1		78.460,43	93.860,43	100.460,43
							30	201.53	ETAPA 1		95.939,50	114.839,50	122.939,50

Lote	Superficie (m2)	Etapa	60 m2	70 m2	84 m2	90 m2
22	149,2	ETAPA 2	82.065,71	95.565,71		
23	146,2	ETAPA 2	73.044,29	85.044,29		
24	143,56	ETAPA 2	67.025,43	78.025,43		
25	141,26	ETAPA 2	67.009,00	78.009,00		
26	139,31	ETAPA 2	66.995,07	77.995,07		
27	137,7	ETAPA 2	66.993,57	77.968,27		
28	136,49	ETAPA 2	66.974,64	77.974,64		
29	135,55	ETAPA 2	66.965,31	77.969,21		
30	134,99	ETAPA 2	66.964,31	77.964,21		
31	134,70	ETAPA 2	66.982,71	77.962,71		
32	134,91	ETAPA 2	66.963,64	77.963,64		
33	135,4	ETAPA 2	66.962,14	77.962,14		
34	136,25	ETAPA 2	66.973,07	77.973,07		
35	135,41	ETAPA 1	66.961,53	77.961,53		
36	138,63	ETAPA 1	66.992,34	77.952,64		
37	140,81	ETAPA 1	66.963,79	78.063,73		
38	142,03	ETAPA 1	67.014,33	78.014,30		
39	145,6	ETAPA 1	67.040,00	78.040,00		
40	145,23	ETAPA 1	67.058,93	78.059,93		
41	151,51	ETAPA 1	73.082,21	85.082,21		
42	155,58	ETAPA 1	82.109,96	95.600,86		
43	159,1	ETAPA 1	82.136,43	95.636,46		

Lote	Superficie (m2)	Etapa	60 m2	70 m2	84 m2	90 m2
24	155,24	ETAPA 2	82.130,29	95.630,29		
25	155,34	ETAPA 2	73.109,57	85.109,27		
26	152,73	ETAPA 2	67.091,36	78.091,36		
27	150,59	ETAPA 2	67.075,64	78.075,64		
28	148,73	ETAPA 2	67.062,26	78.066,26		
29	147,23	ETAPA 2	67.031,64	78.031,64		
30	146,07	ETAPA 2	67.043,36	78.043,36		
31	145,26	ETAPA 2	67.037,57	78.037,57		
32	144,9	ETAPA 2	67.034,33	78.033,30		
33	144,60	ETAPA 2	67.033,50	78.033,50		
34	144,92	ETAPA 2	67.033,14	78.033,14		
35	146,51	ETAPA 2	67.033,38	78.033,36		
36	144,64	ETAPA 2	67.046,00	78.046,00		
37	145,51	ETAPA 1	67.043,07	78.053,07		
38	145,51	ETAPA 1	67.081,79	78.061,79		
39	145,51	ETAPA 1	67.080,79	78.069,79		
40	145,51	ETAPA 1	67.037,36	78.037,36		
41	145,51	ETAPA 1	67.104,43	78.094,43		
42	145,51	ETAPA 1	73.127,33	85.137,83		
43	145,51	ETAPA 1	82.146,33	95.646,53		



Conectado con todo. Rodeado de naturaleza.

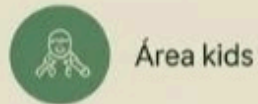
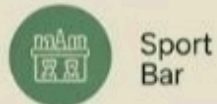
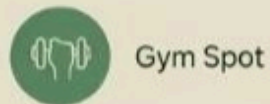
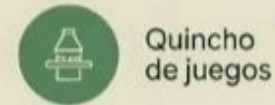
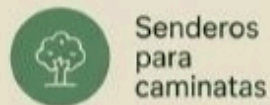
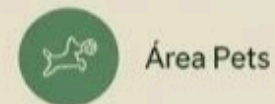
- La ciudad cuando la necesitas
- La naturaleza cuando la quieras



Lo que hace DIFERENTE a NUESTRO PROYECTO

Su diferencial está en reunir lo que hoy más se valora en una sola propuesta: casa, naturaleza, comunidad, amenities de uso real y una ubicación con proyección.

Un entorno seguro, conectado y pensado para durar.



Rentabilidad objetivo por alquileres el primer año del 8% y con un histórico de crecimiento de precios a lo largo de la construcción alrededor del 30% en todos los proyectos. En el caso de querer explotarlo como rentas de alquiler tenemos un área que se encarga del property management.



CON RESULTADOS MUY ATRACTIVOS

PLUSVALÍA
Efectiva
durante obra¹

47%

Objetivo inicial 20-30%
durante obra



CON RESULTADOS MUY ATRACTIVOS

PLUSVALÍA
Efectiva
durante obra¹

47%

>8% USD
Alquiler
renta

Objetivo inicial 20-30%
durante obra



CON RESULTADOS MUY ATRACTIVOS

PLUSVALÍA
efectiva
durante obra¹

47%

>8% USD
Alquiler
renta

desde
\$1.100/m²

Objetivo inicial 20-30%
durante obra



**Todo esto, desde una
inversión de
US\$67.000 (€57.780)**



Plan durante obra

- Reserva de \$1.000
- Entrada inicio obras 30%
- Cuotas trimestrales 5%
- Saldo en entrega de llaves

Plan contado

- Descuentos al contado 10%



¡Simple!: Casas de 1 planta con su propio jardín y *amenities* de primer nivel

