

ALTEA
DESARROLLOS



EARLY
INVESTOR

Exclusive Access

Con más de 12 años de trayectoria, nos destacamos en desarrollo y construcción, impulsados por la confianza y satisfacción de nuestros clientes. Construimos calidad, transparencia y relaciones duraderas.

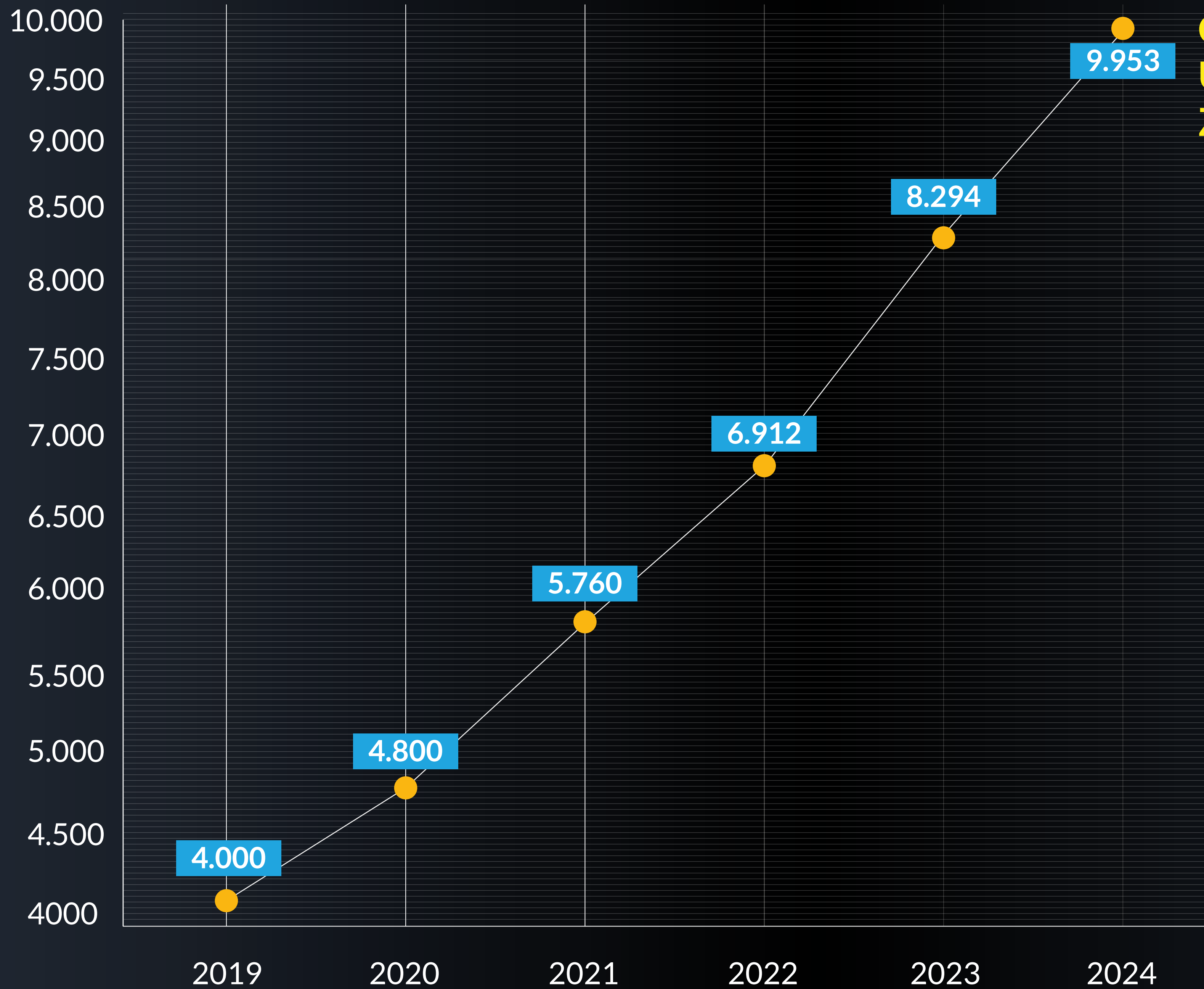
DESDE 2013 QUE REDEFINIMOS CONCEPTOS



+103mil m²
METROS CUADRADOS
CONSTRUIDOS

+12 años
CONSTRUYENDO
CONFIANZA

+83 obras
OBRAS ENTREGAS
EN TODO EL PAÍS



Crecimiento de Estudiantes Universitarios Extranjeros Zona Loma Pytã | 2019 - 2024

Fabiano Faria, CEO de Prime Real Estate,

05/03/2023 16:29

Real Estate

Estudiantes brasileños prefieren estudiar en Paraguay

Paraguay se consolida como el centro de las Universidades de Medicina que más atraen estudiantes extranjeros en regiones fronterizas. En este contexto, *la demanda de los brasileños por el alquiler de propiedades residenciales en Paraguay, principalmente en las ciudades de Pedro Juan Caballero y Ciudad del Este, ha aumentado considerablemente en los últimos 05 años.*

Este ciclo ya no puede considerarse un simple boom inmobiliario, pues esta búsqueda es el resultado de la gran cantidad de facultades de medicina que unen a estas dos ciudades.



ÚLTIMAS NOTICIAS NACIONALES POLICIALES DEPORTES ECONOMÍA POLÍTICA MUNDO ESPECTÁCULOS

tv am73

LOCALES

Usos y costumbres del Brasil con 4.000 estudiantes que moran en Loma Pytã

Alrededor de 4.000 jóvenes brasileños se encuentran viviendo en Loma Pytã y adyacencias generando todo un movimiento comercial y hasta cultural que ofrece usos y costumbres del vecino país en esa zona de Asunción. Los inmigrantes brasileños vienen especialmente para estudiar medicina en dos universidades que ofrecen dicha carrera universitaria en la zona. Según jóvenes consultados, vienen por los costos y la infraestructura.

POR MARCOS VELÁZQUEZ
24 DE MARZO DE 2019 - 01:03



Sobre o Espanhol

- 98% dos estudantes são brasileiros, então os doutores já estão acostumados com o processo de adaptação dos novos alunos, ensinam com calma e são muito pacientes.
- As línguas são muito parecidas, você terá uma certa facilidade para aprender. A primeira semana é de adaptação e as seguintes, gradativamente vai ficando mais confortável com o idioma, logo você será fluente em espanhol.
- O segredo é estar sempre praticando, por isso Indicaremos um aplicativo e um curso online gratuito para você já começar a treinar:

<https://pt.duolingo.com/>

https://www.cursosonline.sp.com.br/buscas.php?search_query=espanhol&x=0&y=0

guia
MED
UMAX



+595 97272.6029 -Promotora Allexia

+595 97234.1008 - Promotor Paulo



@euindicomed



@euindicomed

www.euindicomedicina.com.br



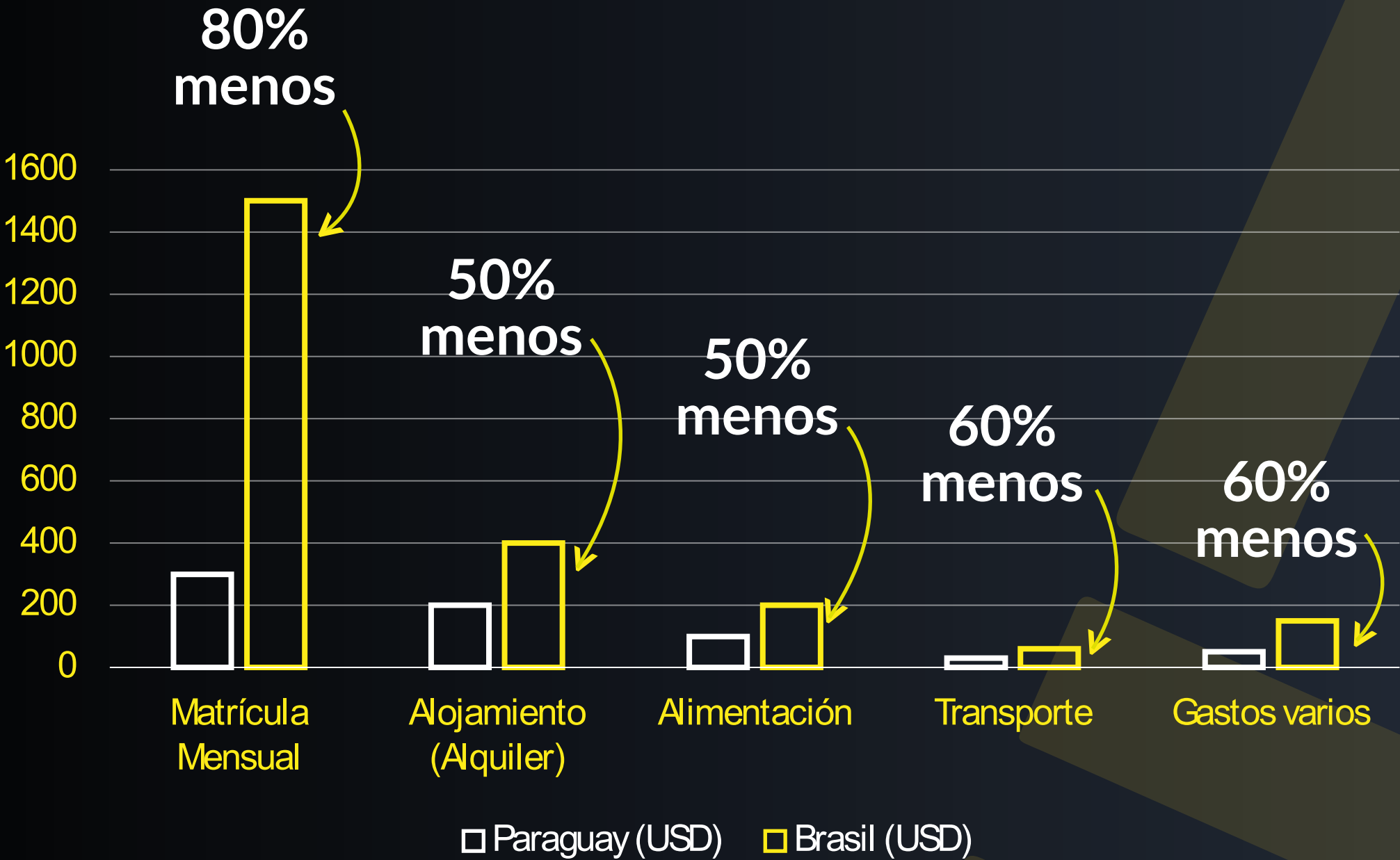
800 UNIDADES

DEPARTAMENTALES EN LA ZONA
CON MEDIA/ALTA CALIDAD



Comparativo Costo de Vida de Estudiantes Universitarios Extranjeros en Paraguay

EGRESOS	PARAGUAY (USD)		BRASIL (USD)	
	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.
Universidad	\$300	\$500	\$1.500	\$3.000
Alojamiento	\$200	\$350	\$400	\$600
Alimentación	\$100	\$100	\$200	\$300
Transporte	\$30	\$30	\$60	\$100
Gastos varios	\$50	\$50	\$150	\$200
Total Mensual Aprox.	\$680	\$1.100	\$2.310	\$4.200

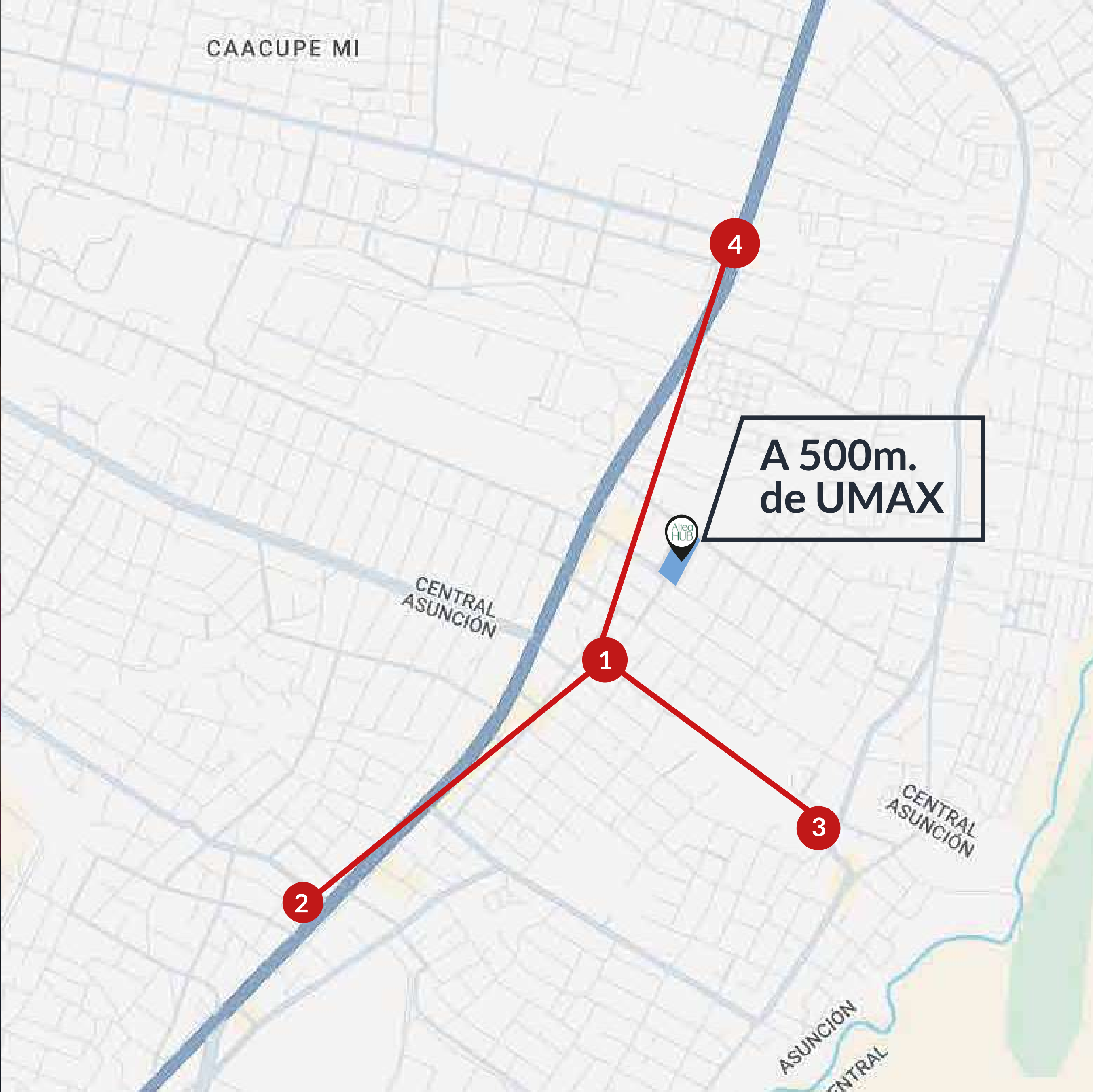




Crecimiento Urbano

Perímetro de Universidades en la zona

- 1. UMAX
- 2. Universidad María Serrana
- 3. Policlínico UMAX
- 4. UTCD



Crecimiento Urbano

Perímetro de Universidades en la zona vs. Edificios Residenciales

- 1. UMAX
- 2. Universidad María Serrana
- 3. Policlínico UMAX
- 4. UTCD

- A. Edif. Mainumby | Renta Promedio: Gs. 2.000.000.
- B. Edif. Guerrero Mendieta | Renta Promedio: Gs. 1.800.000.
- C. Edif. Montalbetti 1. | Renta Promedio: Gs. 2.100.000.
- D. Edif. Petrus San Blas Tres | Renta Promedio: Gs. 2.800.000.
- E. Edif. Golden Stream | Renta Promedio: Gs. 2.650.000.
- F. Edif. Petrus San Blas Uno | Renta Promedio: Gs. 2.000.000.
- G. Edif. Acuario 2 | Renta Promedio: Gs. 2.100.000.
- H. Edif. Emmanuel | Renta Promedio: Gs. 1.800.000.

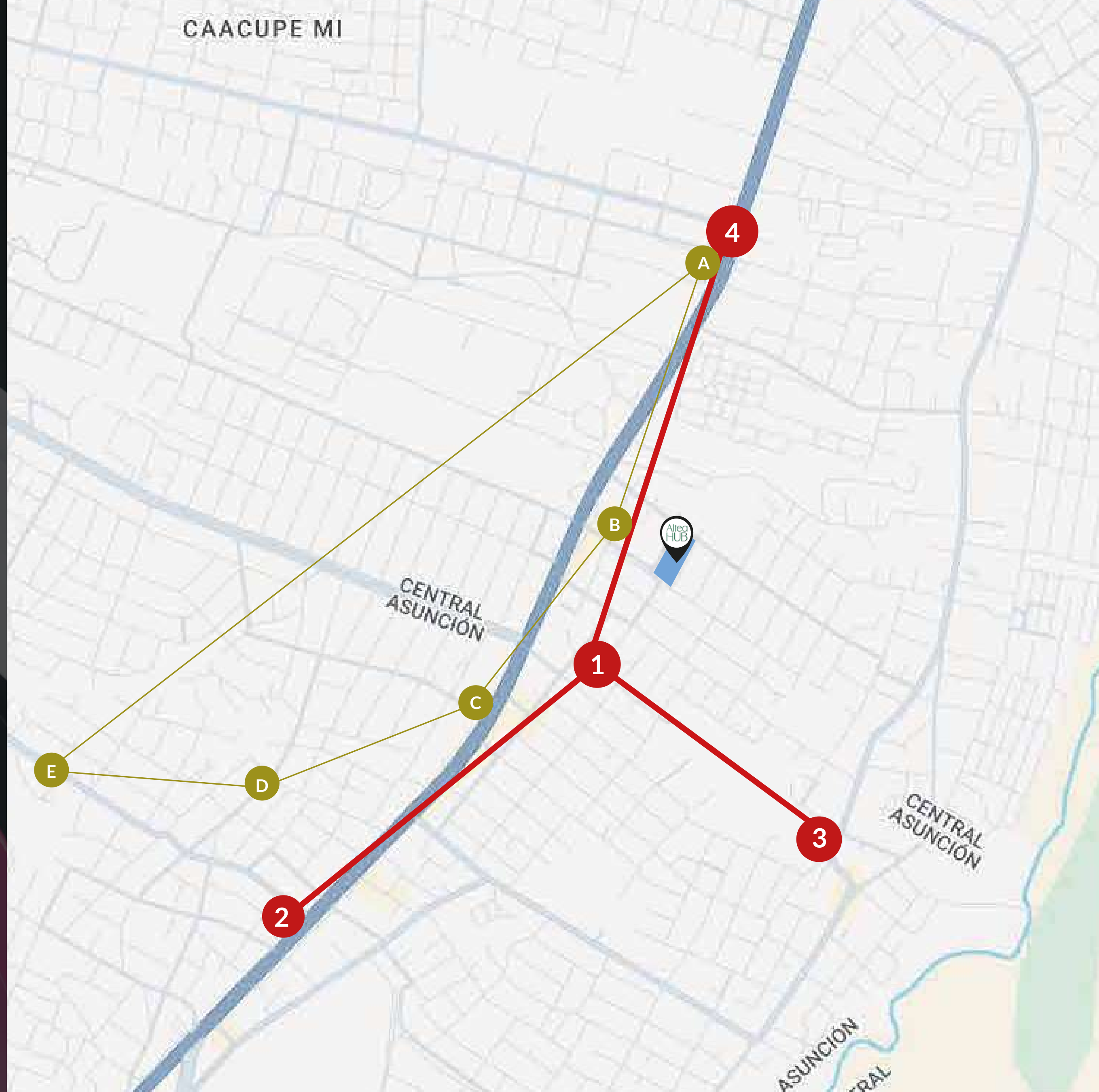


Crecimiento Urbano

Perímetro de Universidades en la zona vs. Shoppings

1. UMAX
2. Universidad María Serrana
3. Policlínico UMAX
4. UTCD

- A. Shopping Mariano
- B. La Rural Shopping
- C. Shopping el Portal
- D. Do Trompo
- E. Comercial Laura & Ruth

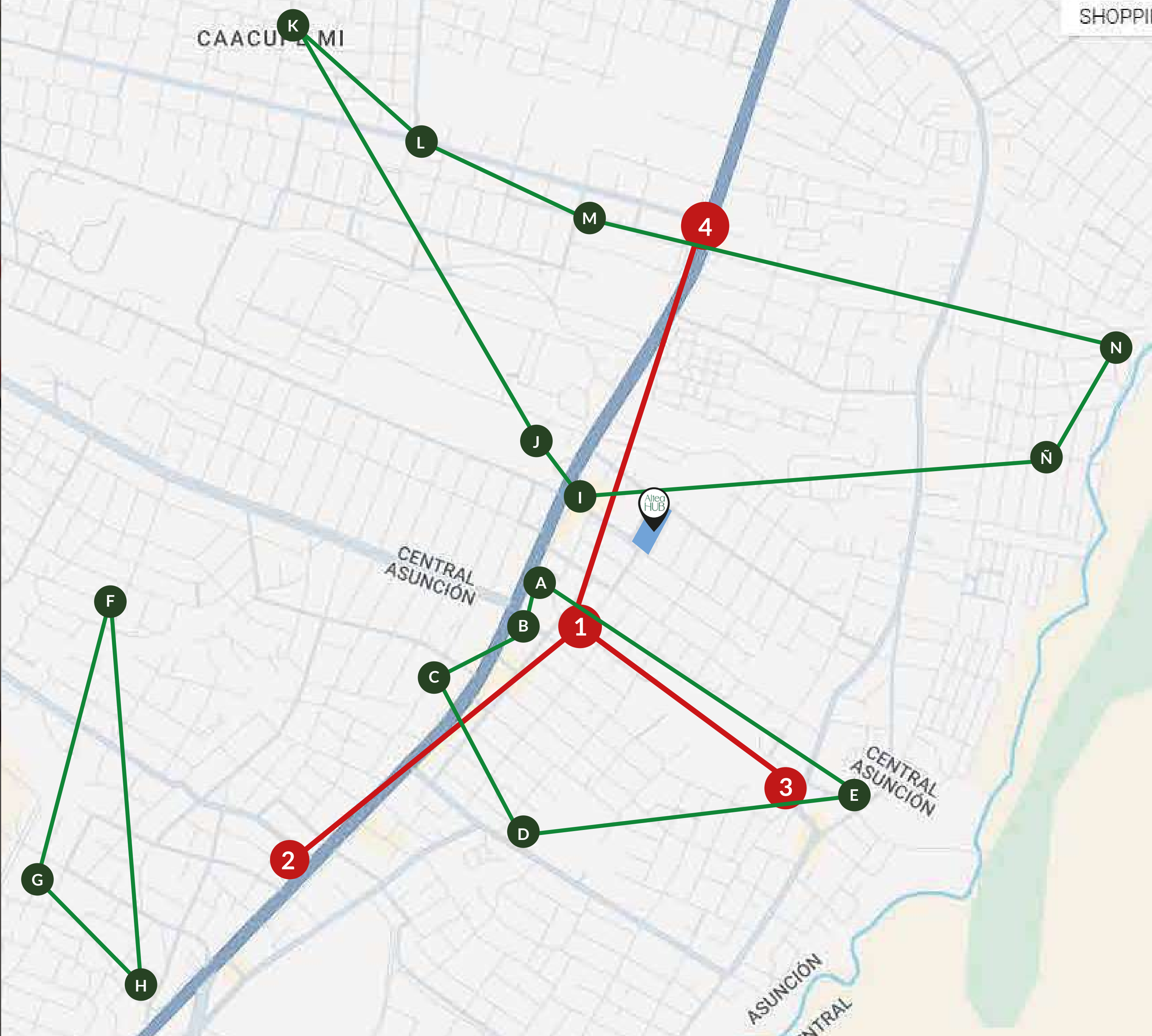


Crecimiento Urbano

Perímetro de **Universidades** en la zona vs. **Supermercados**

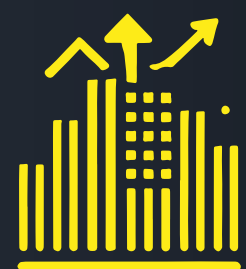
1. UMAX
2. Universidad María Serrana
3. Policlínico UMAX
4. UTCD

- A- Kingo Supermercado
B- Hipermercado Luisito
C- Superseis Loma Pyta
D- Biggie Loma Pyta
E- Despensa Buen Día
F- Despensa San Juan
G- Kamper's Comercial
H- Mana
I- Supermercado Pueblo
J- Box Mayorista
K- Despensa Ruth
L- Ceni Market
M- Supermercado Stock
N- Comercial San Jorge
Ñ- Despensa Sofía





Altea
HUB



OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

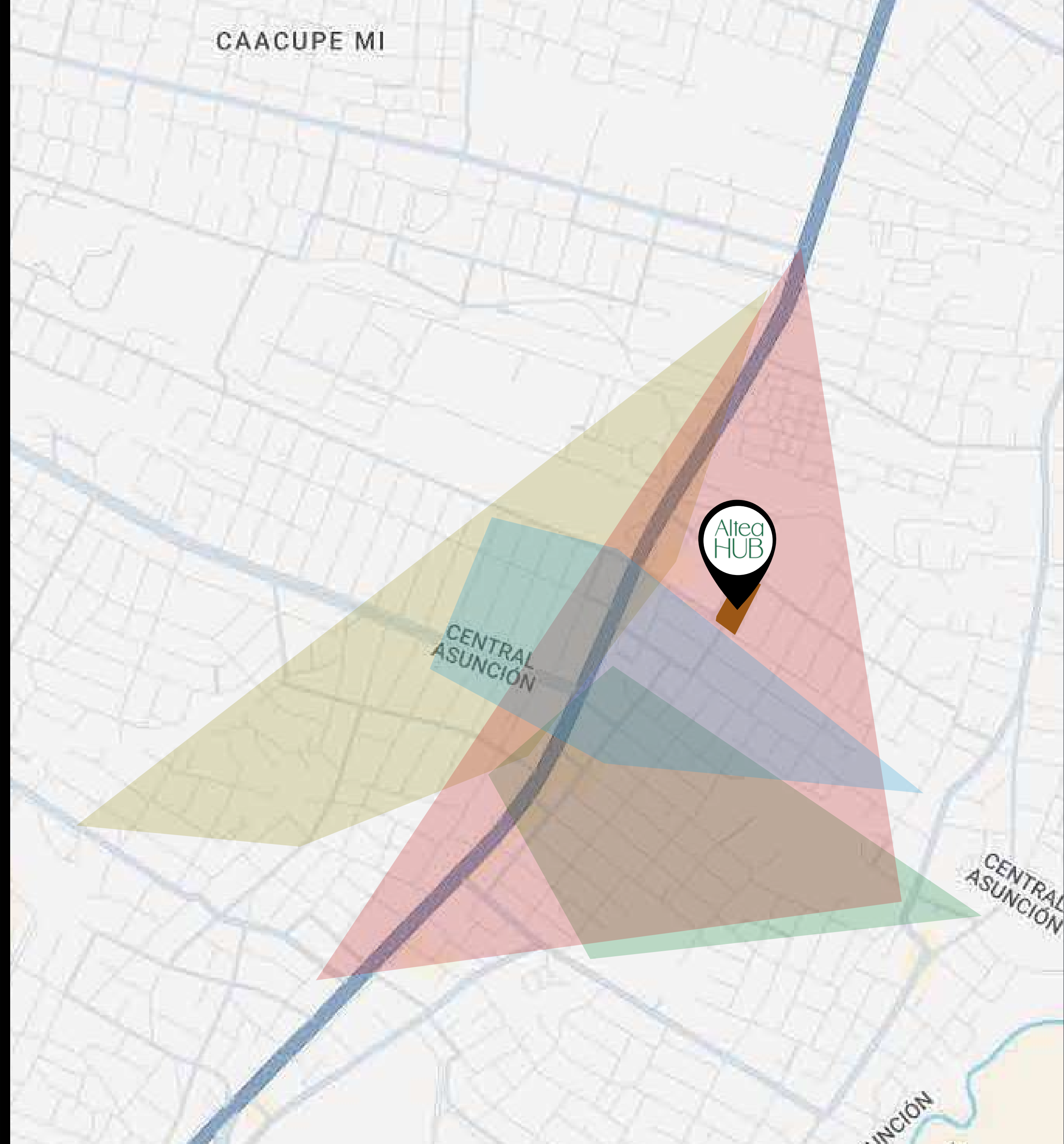
TIPOLOGÍA	M ²	EARLY INVESTOR	PRECIO TERMINADO	PLUSVALÍA	CAP RATE NETO
MONO.	30M ²	USD 36.750	USD 61.930	68.5%	9.5%
2 HAB.	58.5M ²	USD 63.000	USD. 100.000	58.7%	8.73%

Adicional por altura de piso: Piso 2 a 5: USD 800 | Piso 6 a 8: USD. 1.100

Una Inversión En el corazón de Loma Pytã

Perímetría Altea Hub
Hasta **3KM.** de distancia

- Perímetría de Universidades
- Perímetría de Shoppings
- Perímetría de Supermercados
- Perímetría de Edificios





CRECETE+



COMPARTETE+



DESCONECTATE+

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

			
\$63.000	\$74.970	\$89.214	\$100.000
EARLY INVESTOR	LANZAMIENTO	DURANTE OBRA	TERMINADO

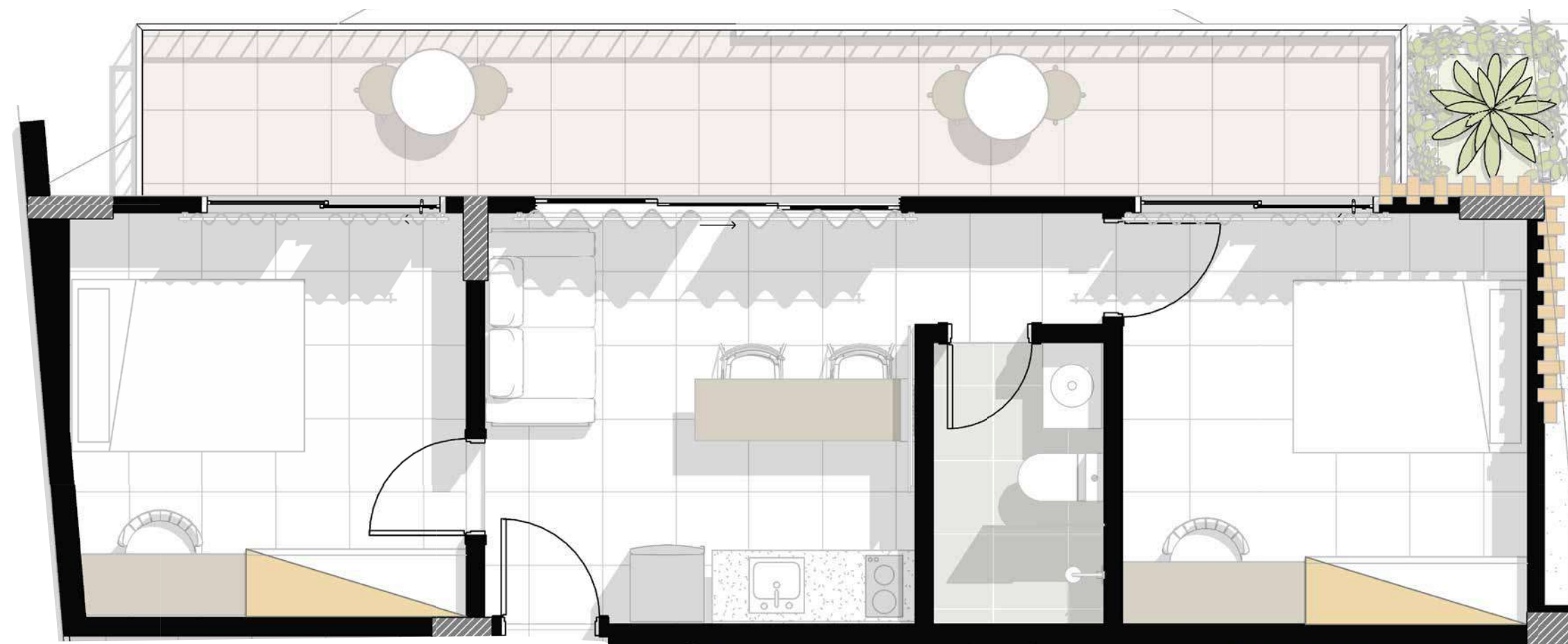
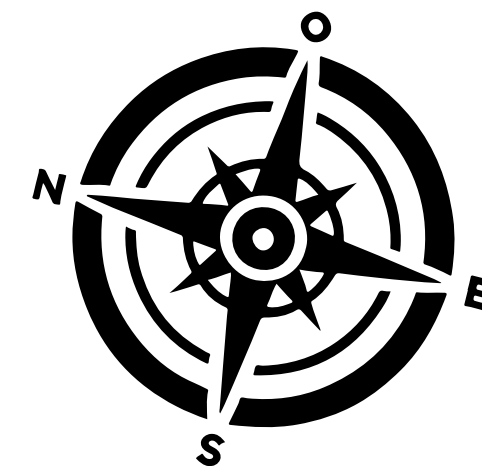
RENDIMIENTOS GARANTIZADOS

\$550	\$63.000	\$5.500	8.73% CAP RATE NETO
RENTA * MES	EARLY INVESTOR	RETORNO ANUAL	

ADICIONAL POR ALTURA DE PISO

	
\$63.000	
EARLY INVESTOR	
Desde el piso 2 a 5	\$800
Desde el piso 6 a 8	\$1.100
Cochera: \$10.000	Baulera: \$3.000

TIPOLOGÍA 2 HABITACIONES



Superf. 58.5m²
2 Habitaciones
Sala Comedor
Baño
Balcón



OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN



\$36.750

EARLY INVESTOR



\$43.733

LANZAMIENTO



\$52.042

DURANTE OBRA



\$61.930

TERMINADO

RENDIMIENTOS GARANTIZADOS

\$350

RENTA * MES

\$36.750

EARLY INVESTOR

\$3.500

RETORNO ANUAL

9.5% CAP RATE NETO

ADICIONAL POR ALTURA DE PISO



\$36.750

EARLY INVESTOR

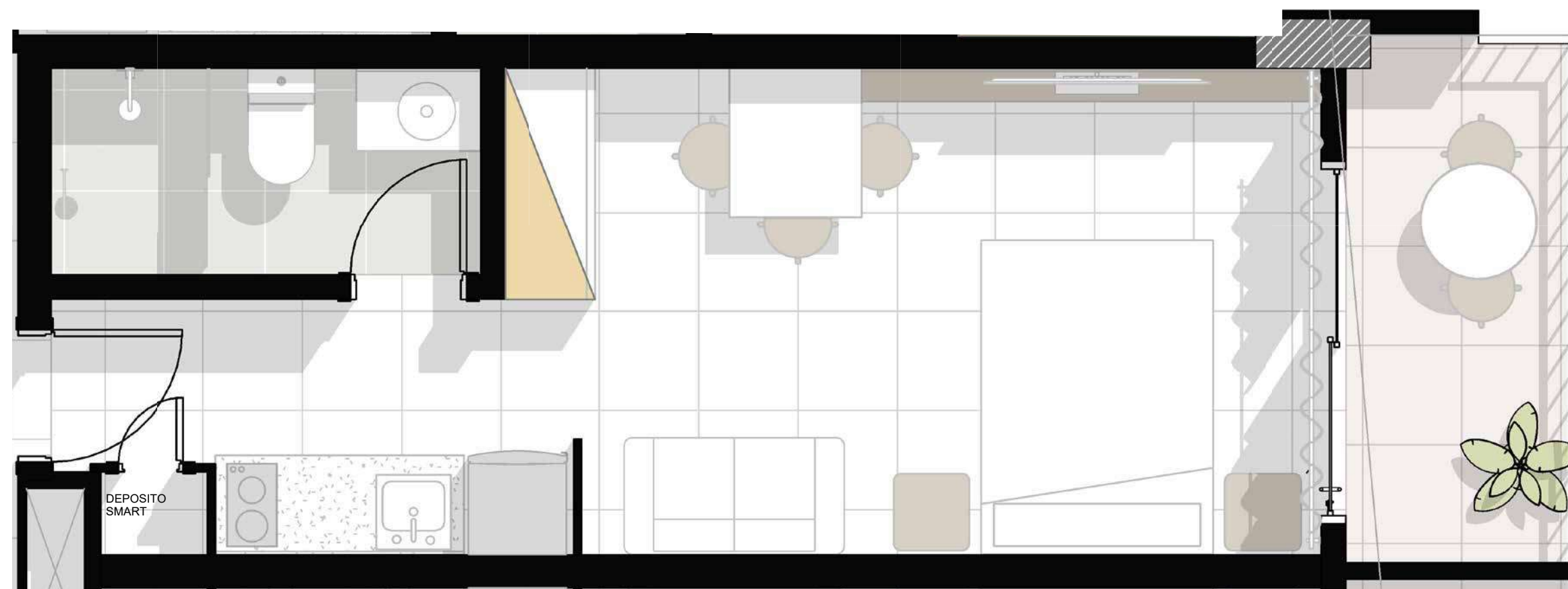
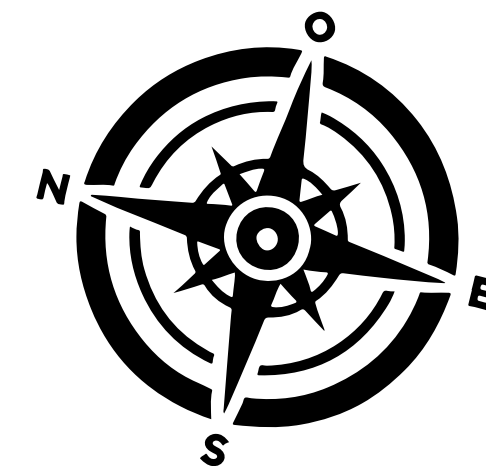
Desde el piso 2 a 5 \$800

Desde el piso 6 a 8 \$1.100

Cochera: \$10.000

Baulera: \$3.000

TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE



Superf. 30m²

Área Dormitorio

Placard Vestidor

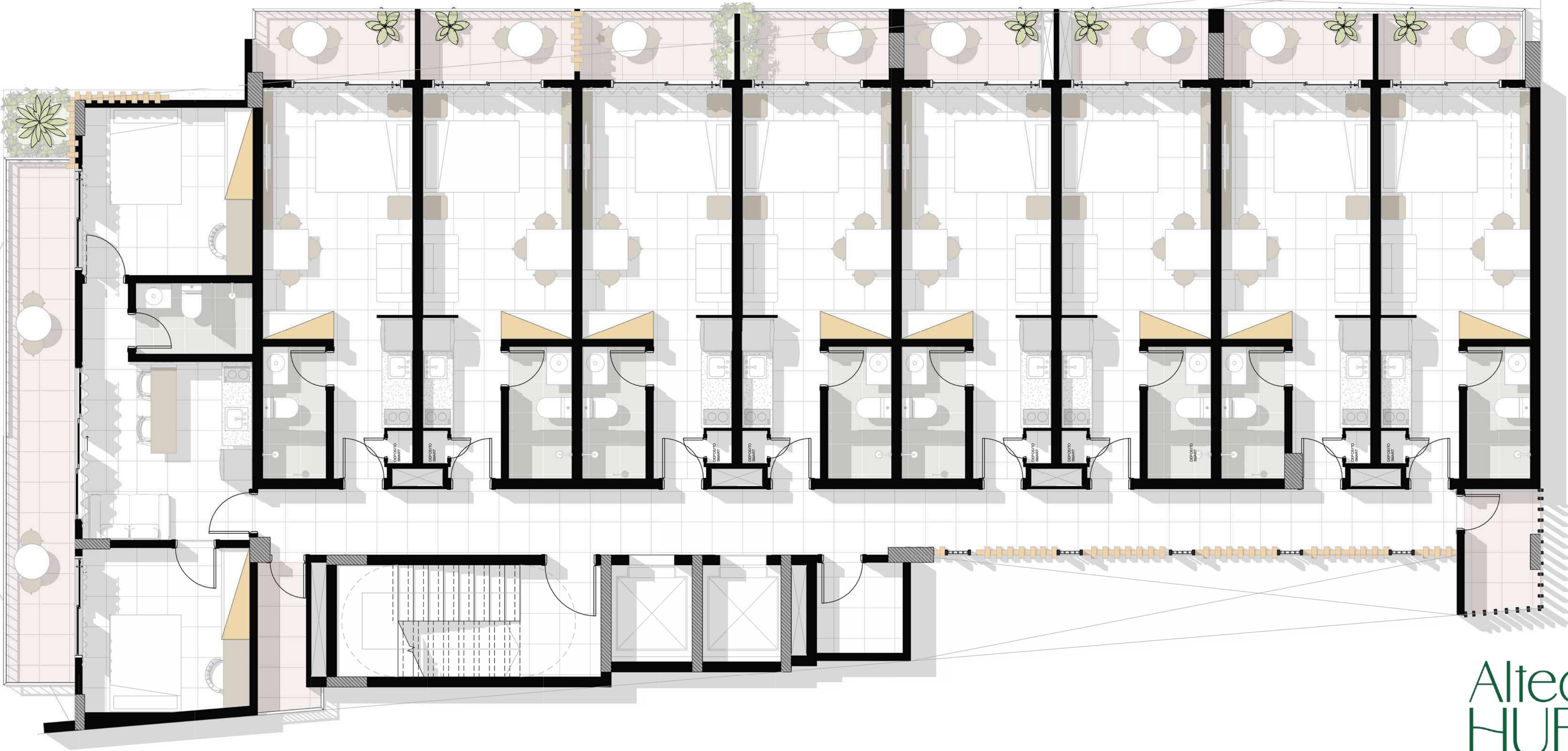
Área Cocina

Mesa/Salita

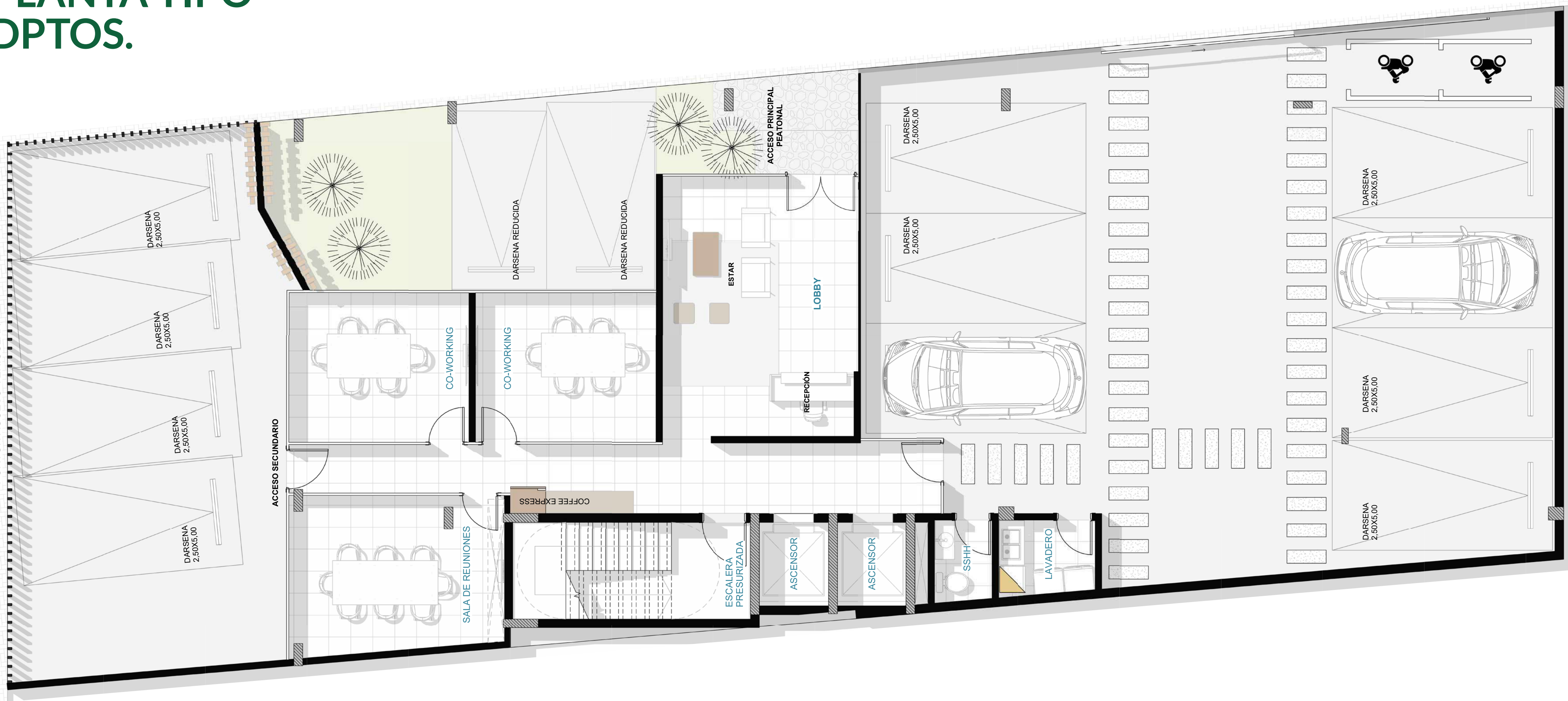
Baño



PLANTA BAJA TIPO & ESTACIONAMIENTOS



PLANTA TIPO DPTOS.



TERRAZA SKY OASIS



A cinematic still from the movie 'Indiana Jones and the Temple of Doom'. Indiana Jones, wearing his signature fedora and a dark jacket over a light shirt, is crouched in a dark, jungle-like environment. He is looking intently at a large, golden, ribbed skull that sits on a dark, mossy pedestal. The skull has a metallic, almost mechanical appearance. The lighting is dramatic, with the golden skull being the primary light source, casting a warm glow on Jones's face and the surrounding area. The background is dark and filled with the silhouettes of trees and foliage.

“Aprovechar las oportunidades
es el camino al éxito”
Sun Tzu



ALTEA
DESARROLLOS