

Proyecto de Apartamentos Exclusivo para Inversionistas

O P O R T U N I D A D D E I N V E R S I Ó N

Sosua
Ocean Village
Private Residential Community



La información proporcionada en esta presentación está destinada para estimaciones aproximadas de rentabilidad potencial e ingresos. Por favor, tenga en cuenta que no podemos garantizar la realización de estos resultados.

MARZO 2024

SOBRE EL PROYECTO

Invierta en este atractivo proyecto de apartamentos ubicado en Sosua Ocean Village.

La comunidad residencial más exclusiva de la Costa Norte le ofrece la oportunidad de invertir en nuestro subproyecto de apartamentos de 2 y 3 dormitorios ubicado en el corazón de nuestra prestigiosa comunidad residencial.

- Área total: 21,288 m² 64 apartamentos en total
- 8 edificios de 4 pisos
- Cada edificio albergará 8 apartamentos
- 3 dormitorios - 195.16m² (32 unidades)
- 2 dormitorios - 156.53m² (32 unidades)
- 2 zonas comunes con piscinas para niños y adultos
- Estacionamiento
- Oportunidad de construcción para edificio de 4 pisos
- Cuotas de mantenimiento estimadas:
Apartamento de 2 dormitorios - US\$200
Apartamento de 3 dormitorios - US\$220



VISIÓN



- **Residencial de Lujo:** El complejo residencial ofrecerá amplios apartamentos de 2 y 3 dormitorios que combinan lujo y confort para sus residentes.
- **Ubicación Excepcional:** Estratégicamente ubicado en el corazón de Sosua Ocean Village, proporciona acceso a una amplia gama de comodidades y servicios.
- **Infraestructura de Calidad:** Nuestro proyecto cuenta con una infraestructura sólida y bien establecida, desarrollada por ingenieros expertos desde su fundación en 2004.
- **Rentabilidad Potencial:** La alta demanda de propiedades en Sosua Ocean Village asegura una excelente oportunidad de rentabilidad para los inversionistas interesados en participar en este proyecto.



DEMANDA

Después de llevar a cabo un análisis de mercado exhaustivo, hemos comprobado que existe una sólida demanda de apartamentos de 2 y 3 dormitorios en la Costa Norte, particularmente dentro de nuestro complejo residencial Sosua Ocean Village.

Con un diseño pensado para la vida familiar y unas vacaciones idóneas para niños, Sosua Ocean Village ofrece una infraestructura bien desarrollada y una amplia variedad de comodidades.

Estas características hacen que los apartamentos de 2 y 3 dormitorios cuenten con una alta demanda, especialmente para familias numerosas. Vale la pena señalar que actualmente no existen ofertas comparables en Sosua Ocean Village, lo que hace que este desarrollo sea único y exclusivo en el mercado.

Con una demanda tan sólida y el atractivo distintivo de nuestro proyecto, estamos convencidos de que estos apartamentos encontrarán rápidamente compradores y se consolidarán como una oportunidad de inversión de primera categoría.



SOSUA OCEAN VILLAGE HOY

- 24 villas y 6 apartamentos de lujo en la primera y segunda línea del océano
- 54 apartamentos con 2 y 3 dormitorios
- 57 apartamentos tipo estudio y de 1 dormitorio en el complejo Esmeralda
- 155 villas y terrenos en Campo Del Mar
- 23 villas en Garden Dream
- 73 villas y terrenos en Villas Marinas
- 35 villas y terrenos en Las Flores
- En el futuro, habrá 171 apartamentos de un dormitorio y estudios en Laguna City
- 78 terrenos en Laguna City

TOTAL: 675 PROPIEDADES

Ofrecemos la variedad más diversa de comodidades tipo resort en la Costa Norte:

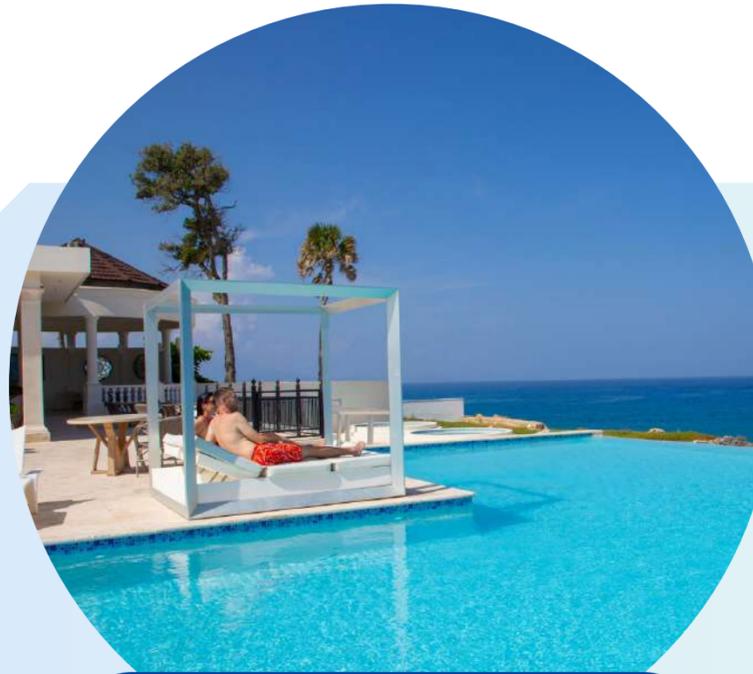
- 3 restaurantes y 1 bar
- Club de playa de lujo
- Parque acuático
- Centro de entretenimiento para niños
- Parques infantiles
- Varias piscinas, áreas recreativas y de ocio
- Spa
- Instalaciones de fitness interiores y exteriores
- Áreas deportivas
- 4 canchas de tenis
- Lavado de autos
- Cervecería artesanal



BENEFICIOS PARA LOS PROPIETARIOS:

ACCESO GRATUITO A:

- Casa Club Al Porto: piscinas infinita y olímpica, área de juegos para niños, Safari Park, acceso a la playa, Bar El Barco, parque acuático para niños y adultos.
- Restaurante María: restaurante frente al mar con varias piscinas infinitas y 3 jacuzzis, acceso a la playa.
- Área de juegos para niños y gimnasio al aire libre.
- Kilómetros de senderos peatonales y carriles para bicicletas bien mantenidos.
- Numerosas áreas verdes recreativas.



RESTAURANTE MARIA



CASA CLUB AL PORTO

DESCUENTO DEL 50 % EN:

- Entrada al Club de Playa Santa Fe.
- Entrada al parque acuático para niños Laguna SOV.
- Membresía del gimnasio SOV.

DESCUENTO DEL 10 % EN:

- Restaurante María
- Restaurante Santa María
- Bar El Barco
- Alquiler de canchas de tenis y clases de tenis



SANTA FE



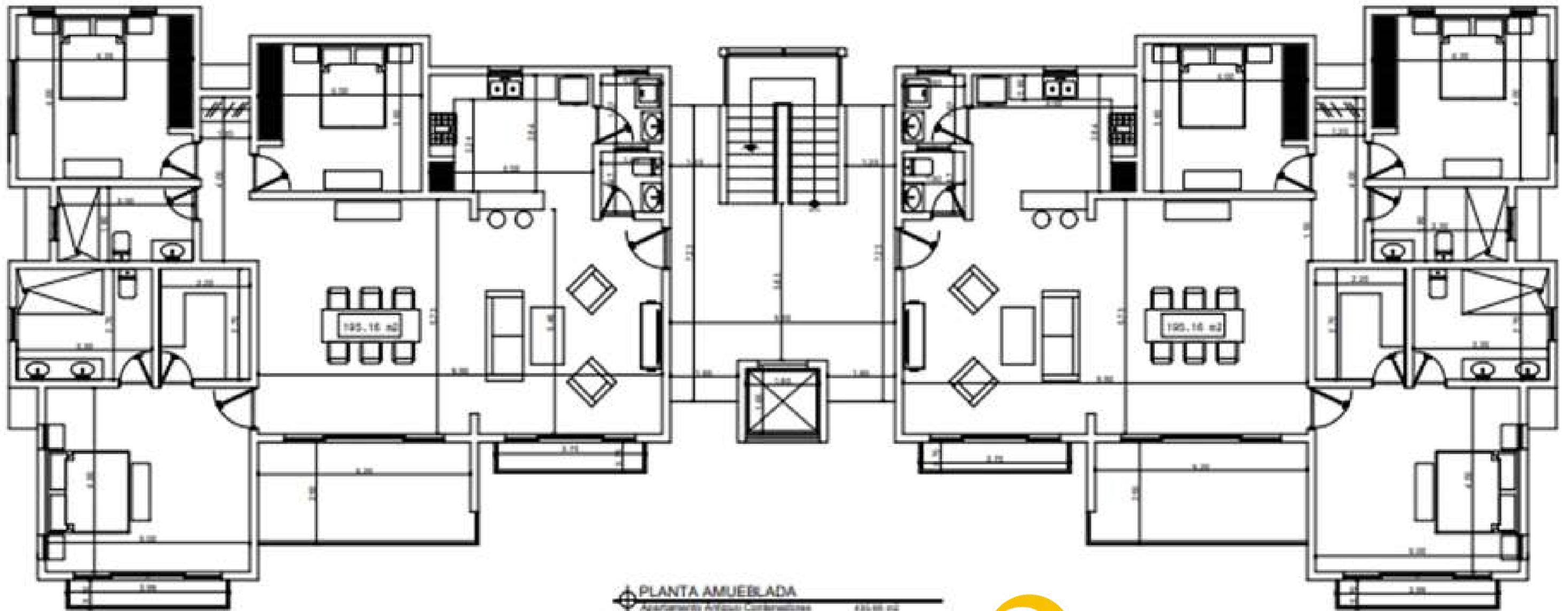
LAGUNA SOV

PLAN DE CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO DE LOS APARTAMENTOS



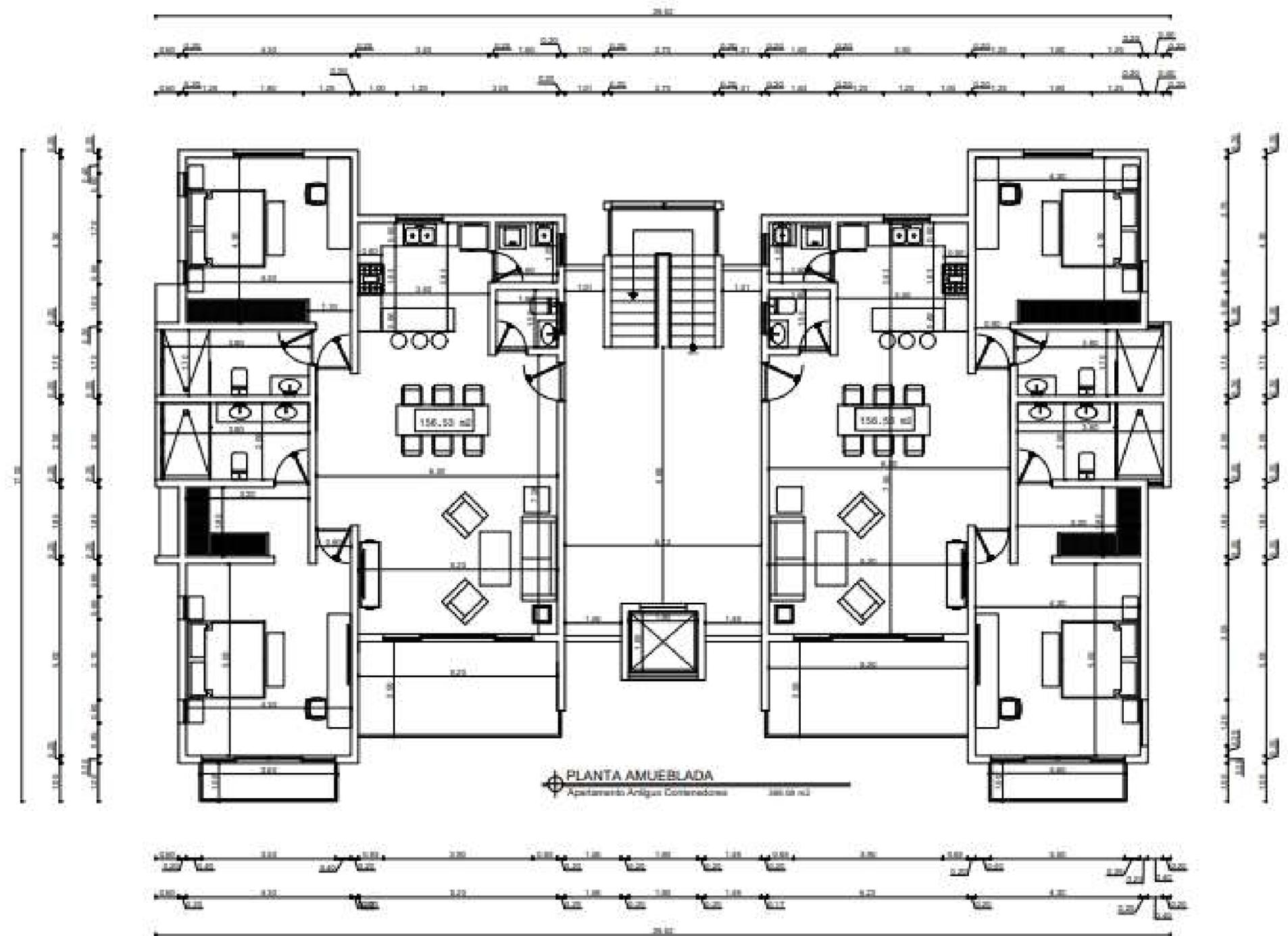
APARTAMENTOS DE 3 DORMITORIOS

EDIFICIOS TIPO A



APARTAMENTOS DE 2 DORMITORIOS

EDIFICIOS TIPO B



PRECIOS ESTIMADOS DE LOS APARTAMENTOS

	NIVEL	PRECIOS POR M2 (USD)	1M2	PRECIO DEL APARTAMENTO (USD)	CANTIDAD DE PROPIEDADES	TOTAL (USD)
APT A (3 DORMITORIOS)	1	1800	195.16	351,288	8	2,810,304
APT A (3 DORMITORIOS)	2	1900	195.16	370,804	8	2,966,432
APT A (3 DORMITORIOS)	3	2000	195.16	390,320	8	3,122,560
APT A (3 DORMITORIOS)	4	2100	195.16	409,836	8	3,278,688
APT B (2 DORMITORIOS)	1	1850	156.53	289,580	8	2,316,640
APT B (2 DORMITORIOS)	2	1950	156.53	305,233	8	2,441,864
APT B (2 DORMITORIOS)	3	2050	156.53	320,886	8	2,567,088
APT B (2 DORMITORIOS)	4	2150	156.53	336,539	8	2,692,312
TOTAL					64	22,195,888

GASTOS DE CONSTRUCCIÓN ESTIMADOS

	M2	PRECIO POR 1 M2 (USD)	COSTO TOTAL (USD)
ÁREA RESIDENCIAL TOTAL	11,232		
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	12,879.68		
CONTRATISTAS PARA ETAPA DE OBRA GRIS	12,879.68	400	5,151,872
TRABAJOS DE ACABADO	11,232	400	4,492,800
CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS COMUNES DEL EDIFICIO	1,647.68	50	82,384
ÁREA COMÚN: PISCINA Y TERRAZA	2,081.25	100	208,125
ESTACIONAMIENTO	3,571.39	100	357,139
PLANES DE CONSTRUCCIÓN			20,000
PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN			20,000
TOTAL			10,332,320

CÁLCULO DE GANANCIAS

INGRESOS	22,195,888\$	GASTOS		13,649,072
		COMPRA DEL TERRENO	21,288 sq.m	3,193,200\$
		GASTOS DE CONSTRUCCIÓN		10,332,320\$
		DOCUMENTACIÓN DE TÍTULOS	600\$ por cada uno	38,400\$
		IMPUESTOS SOBRE EL TERRENO		21,288\$
GANANCIA	8,546,816\$	TRANSFERENCIA DE TÍTULOS PARA EL TERRENO		63,864\$





CONTACTOS

TELÉFONO: +1(829)961-8128 / +1(829)961-2277

SITIO WEB: WWW.SOV.DO

EMAIL: SALES@SOV.DO

HORARIO DE OFICINA: LUN - SÁB 9:00 - 6:30 PM

DIRECCIÓN: CARRETERA SOSÚA - CABARETE, KM 2,
SOSÚA, PUERTO PLATA, REPÚBLICA DOMINICANA