



ALTEA TOWER

Diseñado para una vida atemporal

DESDE EL **2013** REDEFINIMOS CONCEPTOS



130.000 M²
CONSTRUIDOS



89 OBRAS
OBRAS ENTREGADAS



BARRIO
LAGUNA GRANDE



ALTEA
SMART ONE



ALTEA YKUA SATI



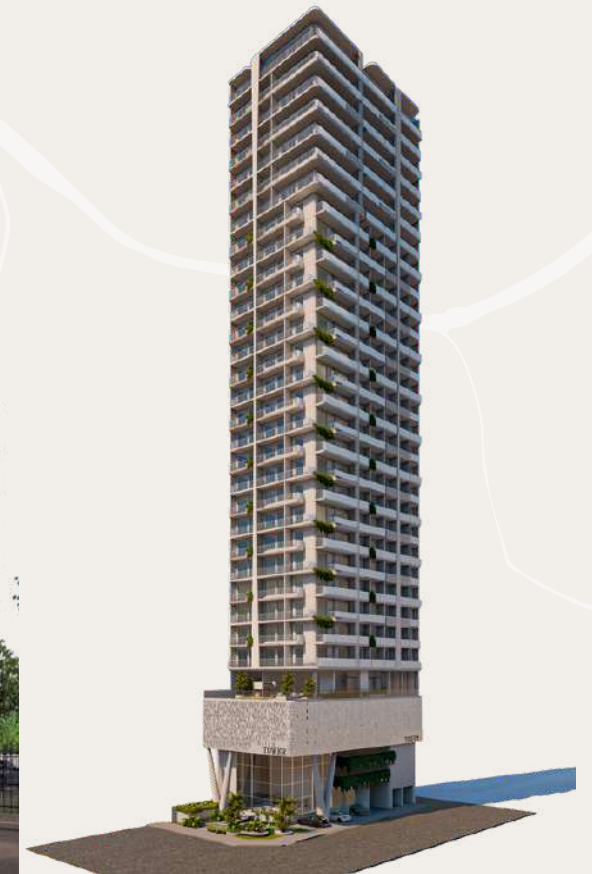
ALTEA DE GAULLE



ALTEA HUB



ALTEA DEL SOL



ALTEA TOWER

CERTIFICACIONES



BIM

BUILDING INFORMATION
MODELING



AUTODESK
Build

Software de gestión de obras



ALTEA HOLDING



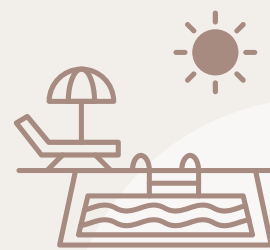


FRAGMENTO I

ALTEA TOWER

ALTEA TOWER: DONDE TODO SE CONECTA

**VIVIR
RODEADO
DE NATURALEZA**
+1.2 HECTÁREA DE
PARQUES EN SUS PIES.



**RELAX
& BIENESTAR**
PISCINA, SPA Y ESPACIOS
DE DESCANSO.

**WORK
& NATURE**
PARA QUIENES ELIGEN UN
ESTILO DE VIDA
FLEXIBLE.



**TIEMPO PARA
DISFRUTAR**
ESPACIOS DISEÑADOS
PARA EL
ENTRETENIMIENTO.



**INVERSIÓN
INTELIGENTE**
20% DE
RENTABILIDAD
BRUTA, DISEÑADO
PARA RENDIR HOY Y
SEGUIR GENERANDO
VALOR EN EL TIEMPO.





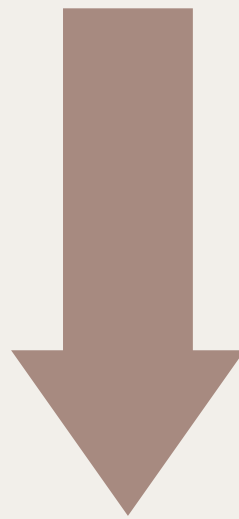
FRAGMENTO II

PARAGUAY UN IMÁN DE INVERSIONES.

PARAGUAY UN IMÁN DE INVERSIONES.

1

BAJA
TASA DE
INFLACIÓN.



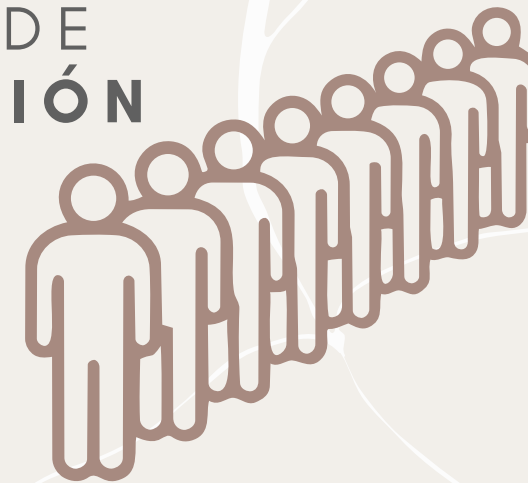
2

CRECIMIENTO
SOSTENIDO
DE LA
ECONOMÍA.



3

ALTO % DE
POBLACIÓN
JOVEN.



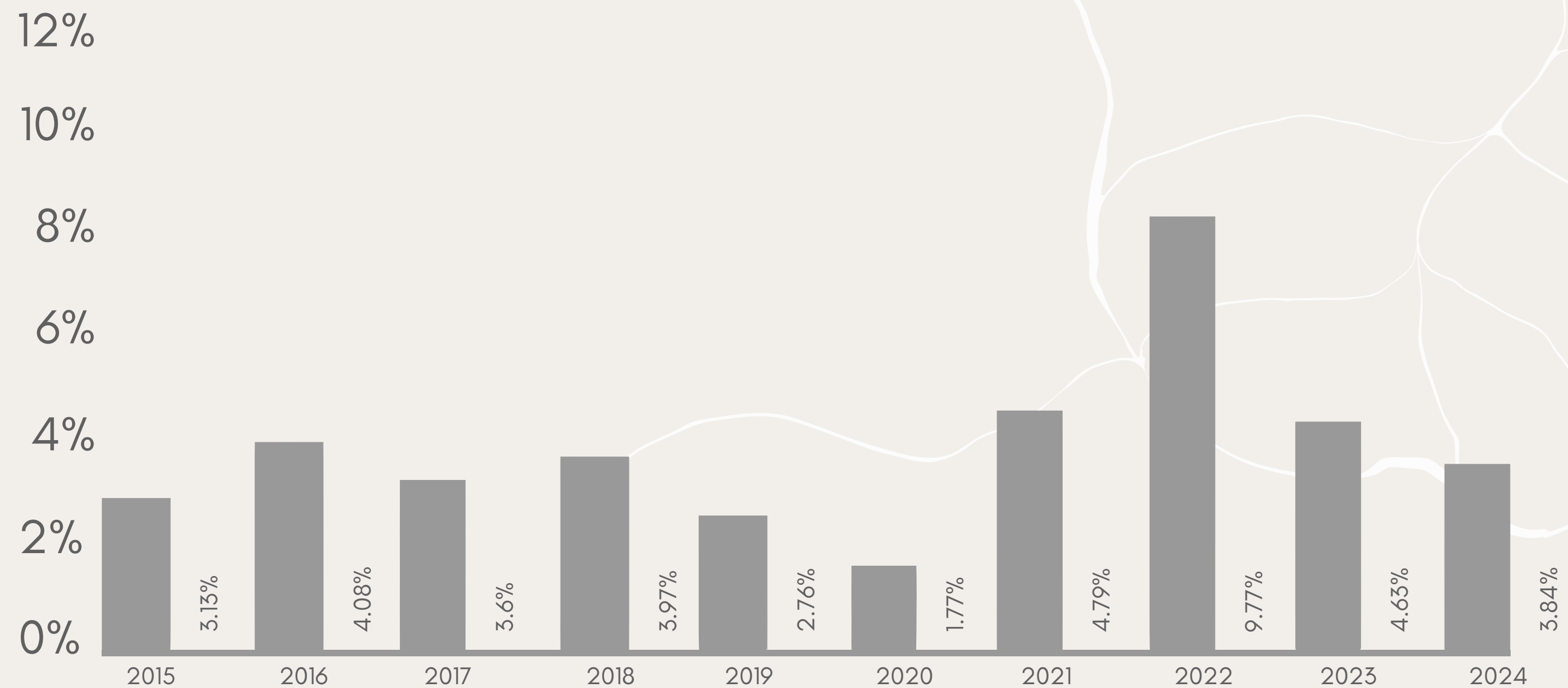
4

LA **CARGA**
IMPOSTIVA
MÁS BAJA
DE LA
REGIÓN.

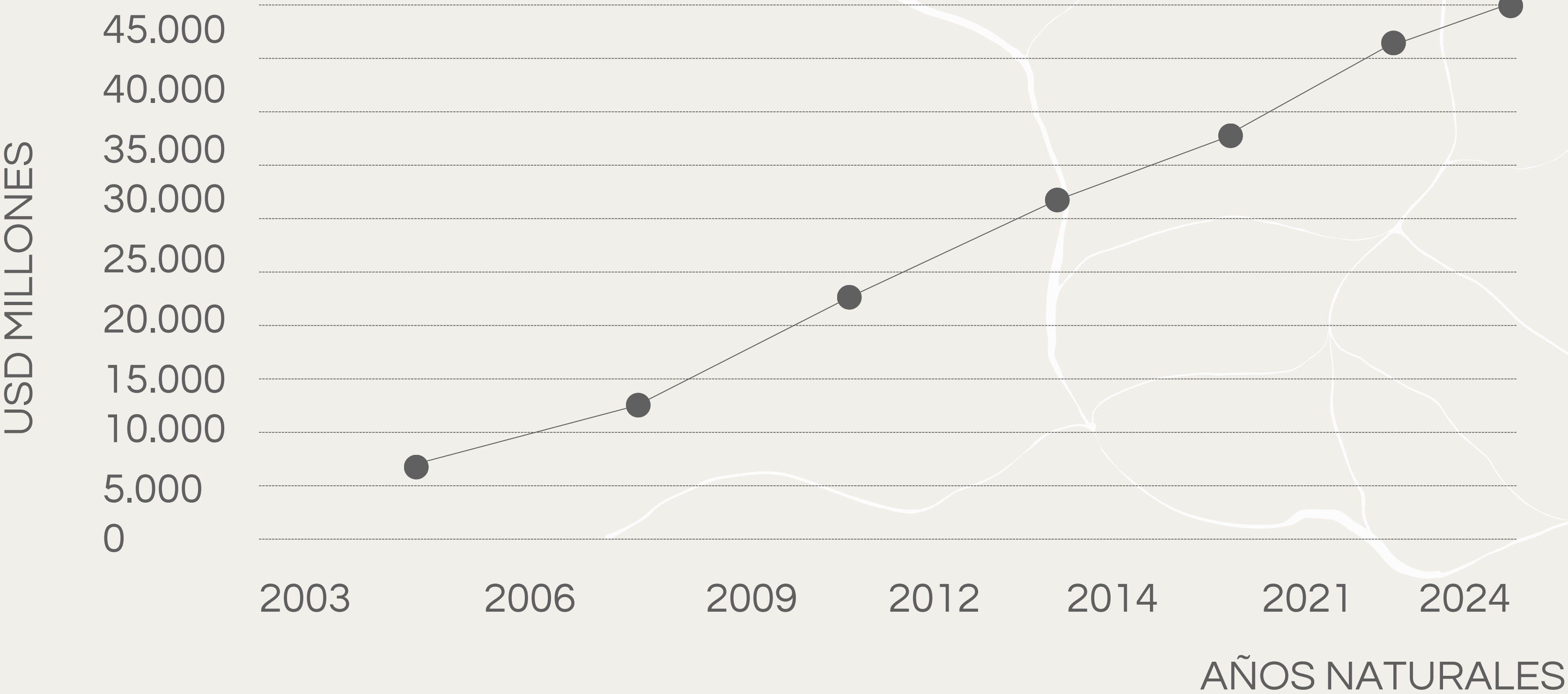


INVERSIÓN EN PARAGUAY

EVALUACIÓN INFLACIONARIA



LA ECONOMIA: SE MULTIPLICA X6 EN
20 AÑOS



PIB 2023 USD. 42.956

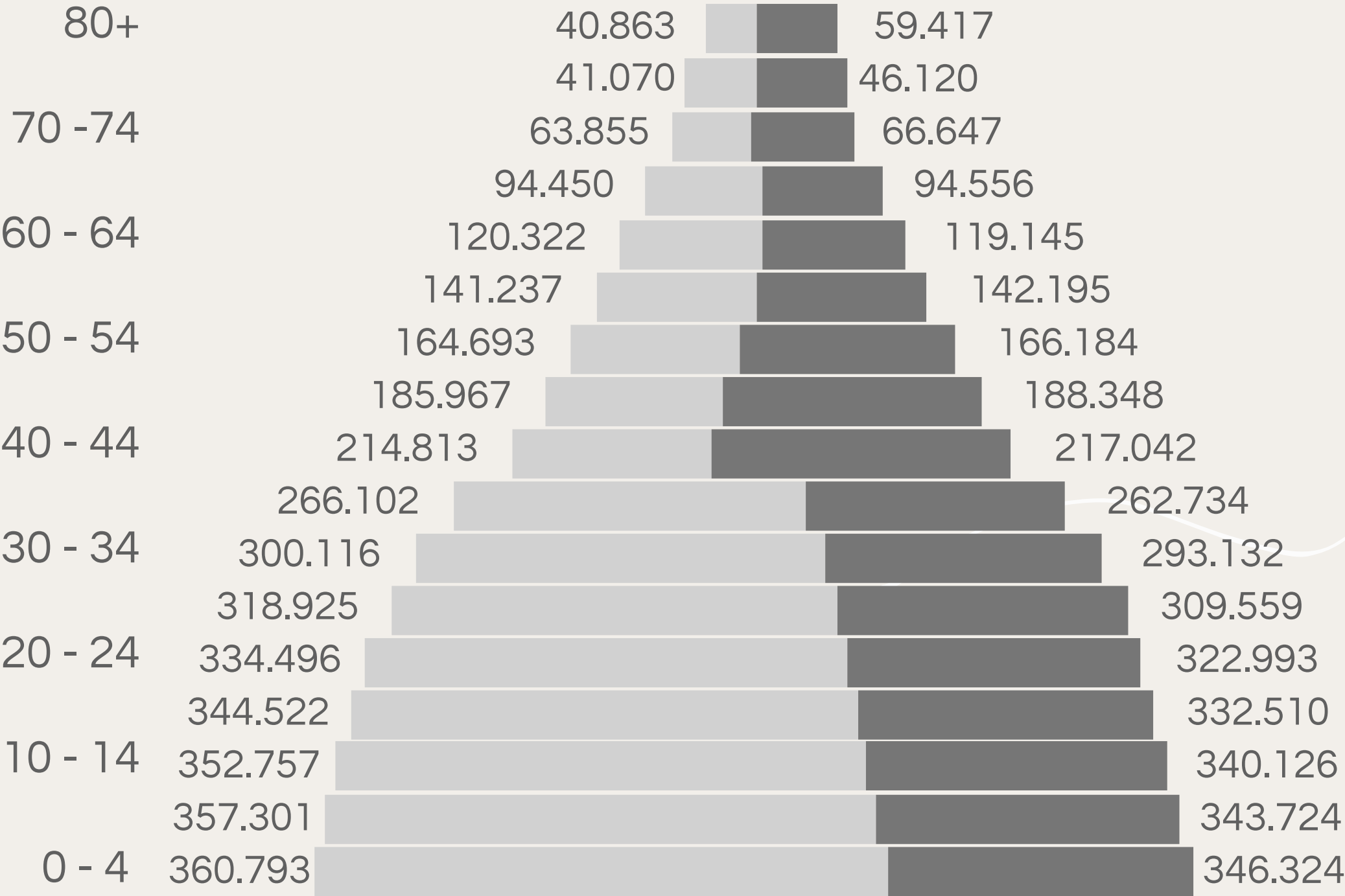
LA CARGA IMPOSITIVA

MÁS BAJA Y SENCILLA DE LA REGIÓN

	IMPUESTO A LA RENTA	IMPUESTO PERSONAL	IVA
	10%	10%	10%
	30%	35%	21%
	25%	10%	10%
	34%	10%	10%
	27%	40%	19%

PARAGUAY: SEGUIRÁ CON UNA POBLACIÓN MAYORMENTE JOVEN

Hombres Mujeres



3.435.546 personas entrarían a la demanda de viviendas en los próximos 20 años.

COMPARATIVO REGIONAL

VALORES POR M2



CAPITAL

Asunción

PRECIO POR M2

USD 2.000



Buenos Aires

USD 3.460



Montevideo

USD 3.620



Sao Paulo

USD 3.515



Santiago

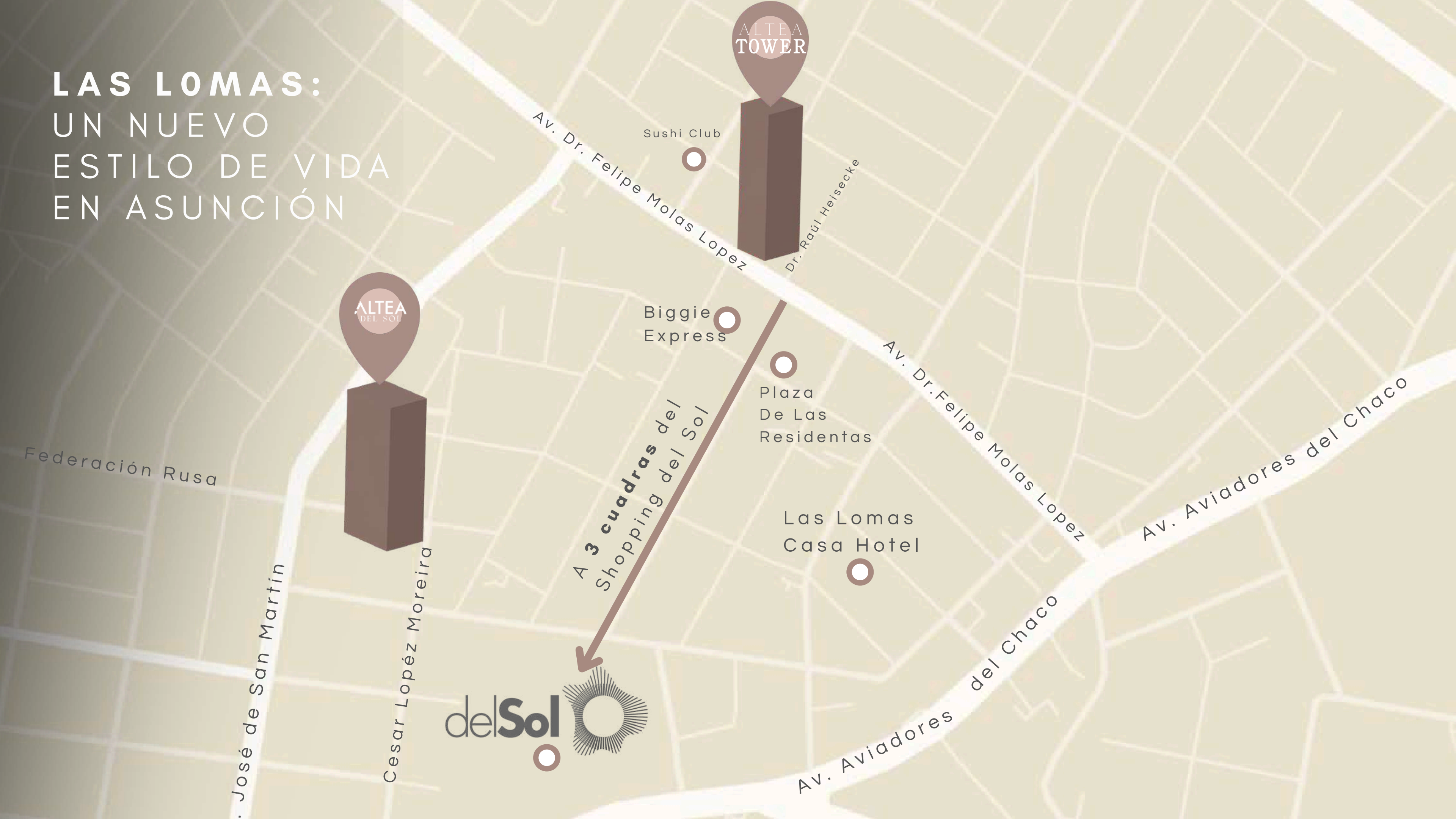
USD 3.530

FRAGMENTO III

ESPACIOS QUE SE ADAPTAN AL **ESTILO DE VIDA ACTUAL Y A UNA NUEVA GENERACIÓN.**

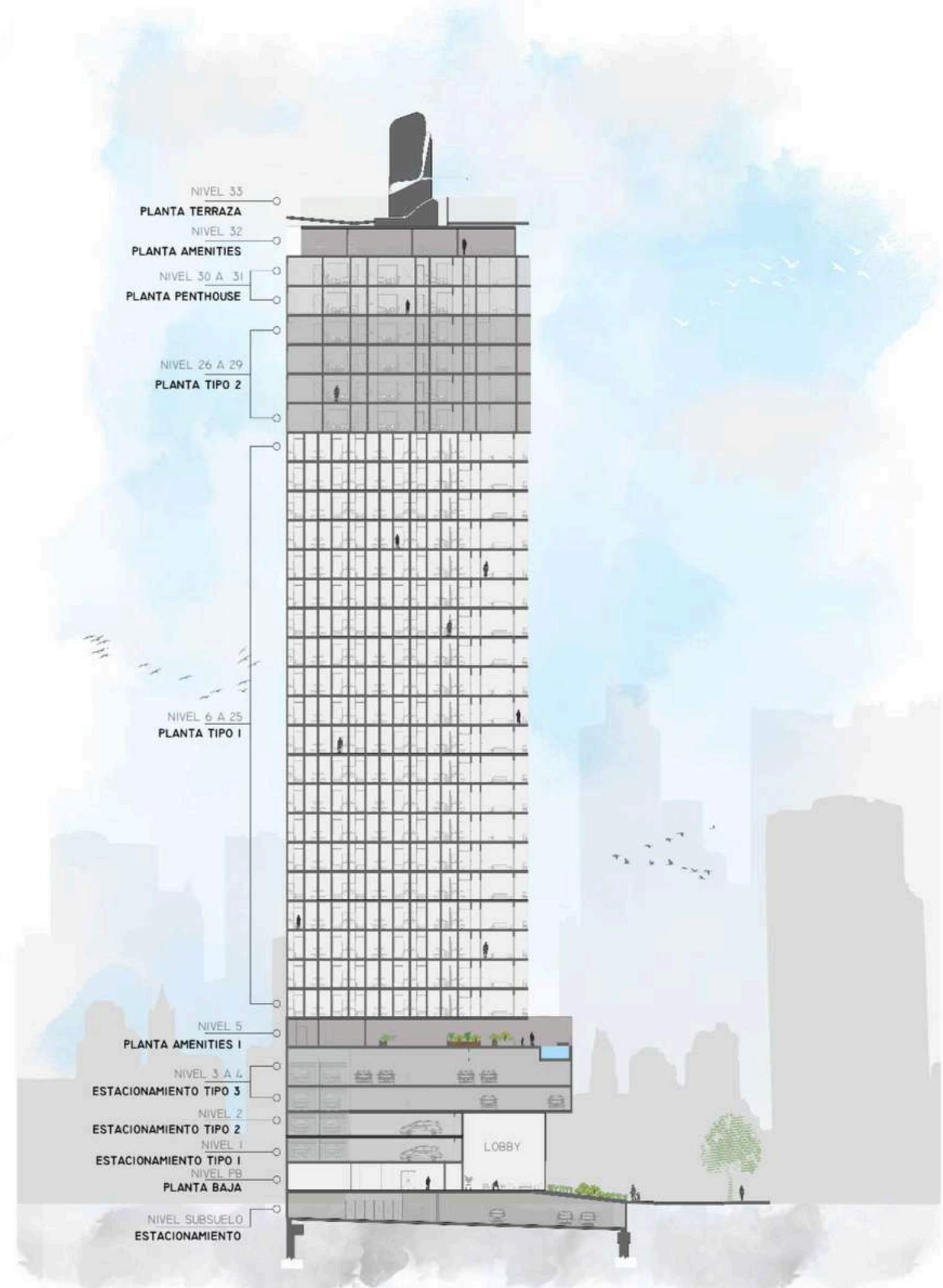


LAS LOMAS: UN NUEVO ESTILO DE VIDA EN ASUNCIÓN



CORTE ESQUEMATICO

- 33 Niveles
- Subsuelo
- Planta Baja
- 3 Estacionamientos
- 2 plantas de amenities
- 200 Departamentos
 - 100 Monoambientes
 - 60 Dormitorios de 1 Hab
 - 20 Dormitorios de 1 Hab Plus
 - 16 Dormitorios de 2 Hab
 - 4 Penthouse



PLANTA BAJA

GRAND LOBBY

Con triple altura combina impacto arquitectónico y eficiencia operativa, reforzando imagen, experiencia y valor a largo plazo

- Business Nook
- Smart Delivery
- Luggage Lounge
- EV Charge
- Pause Plaza



PLANO GENERAL

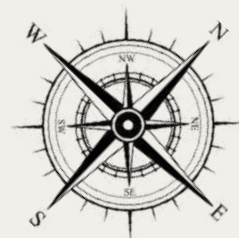
PLANTA TIPO 1

- Monoambiente
- 1 Habitación
- 1 Habitación Plus

Av. Dr.Felipe Molas Lopez



Dr. Raúl Heisecke



Ubicación en planta: Nivel 6 al 25

MONO AMBIENTE

31,5 m²

- Dormitorio
- Cocina
- Estar - comedor
- 1 baño



1 HABITACIÓN

45,20 m²

- Dormitorio
- Cocina
- Estar - comedor
- 1 baño



1 HABITACIÓN PLUS

59,60 m²

- Dormitorio
- Cocina
- Estar - comedor
- Parrilla
- 1 baño



PLANO GENERAL

PLANTA TIPO 2

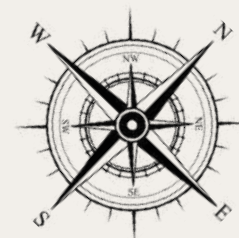
2 Habitaciones

- 76,50 m²
- 81,70 m²
- 94,40 m²
- 71,45 m²

Av. Dr.Felipe Molas Lopez



Dr. Raúl Heisecke



Ubicación en planta: Nivel 26 al 29

2 HABITACIONES

71,45 m²

- 2 Dormitorios
- Cocina
- Estar - comedor
- 2 baños



2 HABITACIONES

76,50 m²

- 2 Dormitorios
- Cocina
- Estar - comedor
- 2 baños



2 HABITACIONES

81,70 m²

- 2 Dormitorios
- Cocina
- Estar - comedor
- 3 baños



2 HABITACIONES

94,40 m²

- 2 Dormitorios
- Cocina
- Estar - comedor
- Parrilla
- 3 baños



FRAGMENTO IV

MAS QUE AMENITIES: **UNA EXPERIENCIA
EXCLUSIVA**



PLANO GENERAL

AMENITIES- NIVEL 5

Un diseño que combina naturaleza, bienestar y funcionalidad, elevando la experiencia de uso y potenciando la plusvalía real del activo.

- **Área Pool Garden**

- › Lab Pool
- › Sun Deck
- › Beach Entry
- › Isla Hamaca

- **Área Work Garden**

- › Meeting Suite
- › Nomadic/Coworking
- › Coffee Terrace

- **Área de Gym**

- **Área Wellness Suite**

- › Sauna
- › Hidromasaje
- › Zen Terrace
- › Sala de masaje

- **Área Garden Terrace**

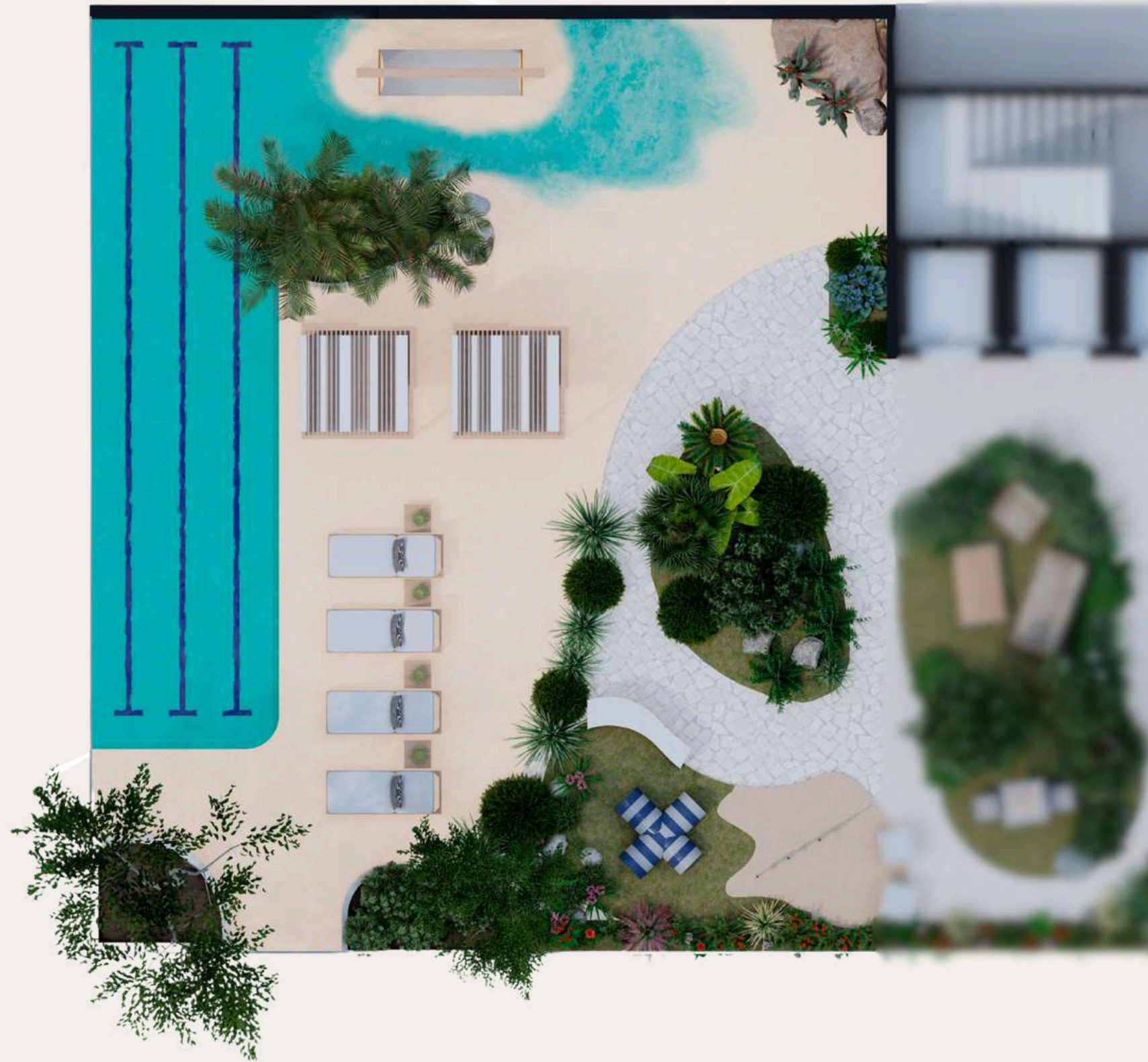
- › Pet Zone
- › Espacio de Lectura
- › Rincón de Ajedrez



POOL GARDEN

Un respiro en medio de la ciudad. Un espacio para bajar el ritmo y disfrutar del tiempo, todos los días.

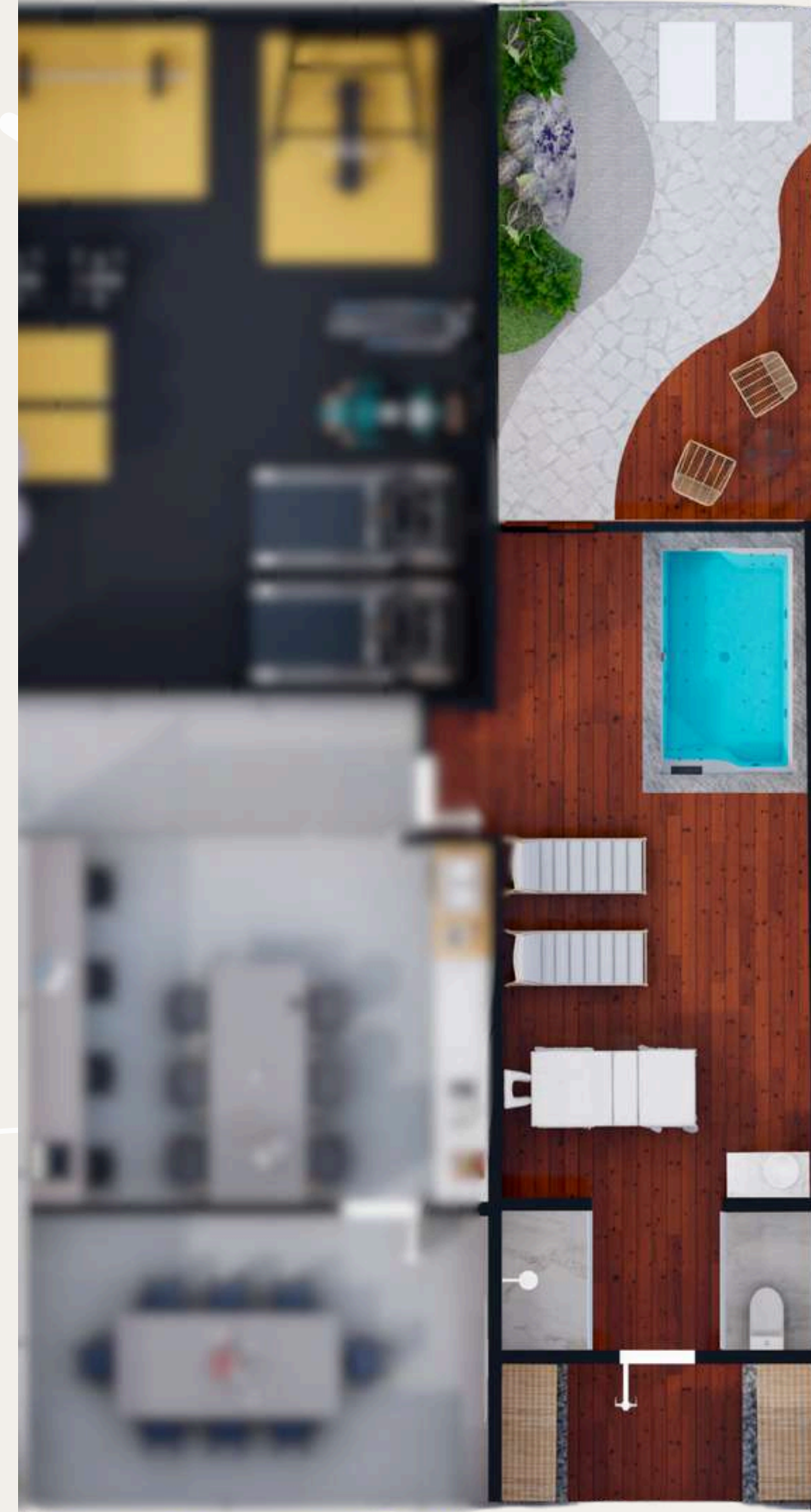
- Lab Pool
- Sun Deck
- Beach Entry
- Isla Hamaca



WELLNESS SUITE

Un lugar pensado para sentirse bien. Pausas necesarias que se vuelven parte de la rutina.

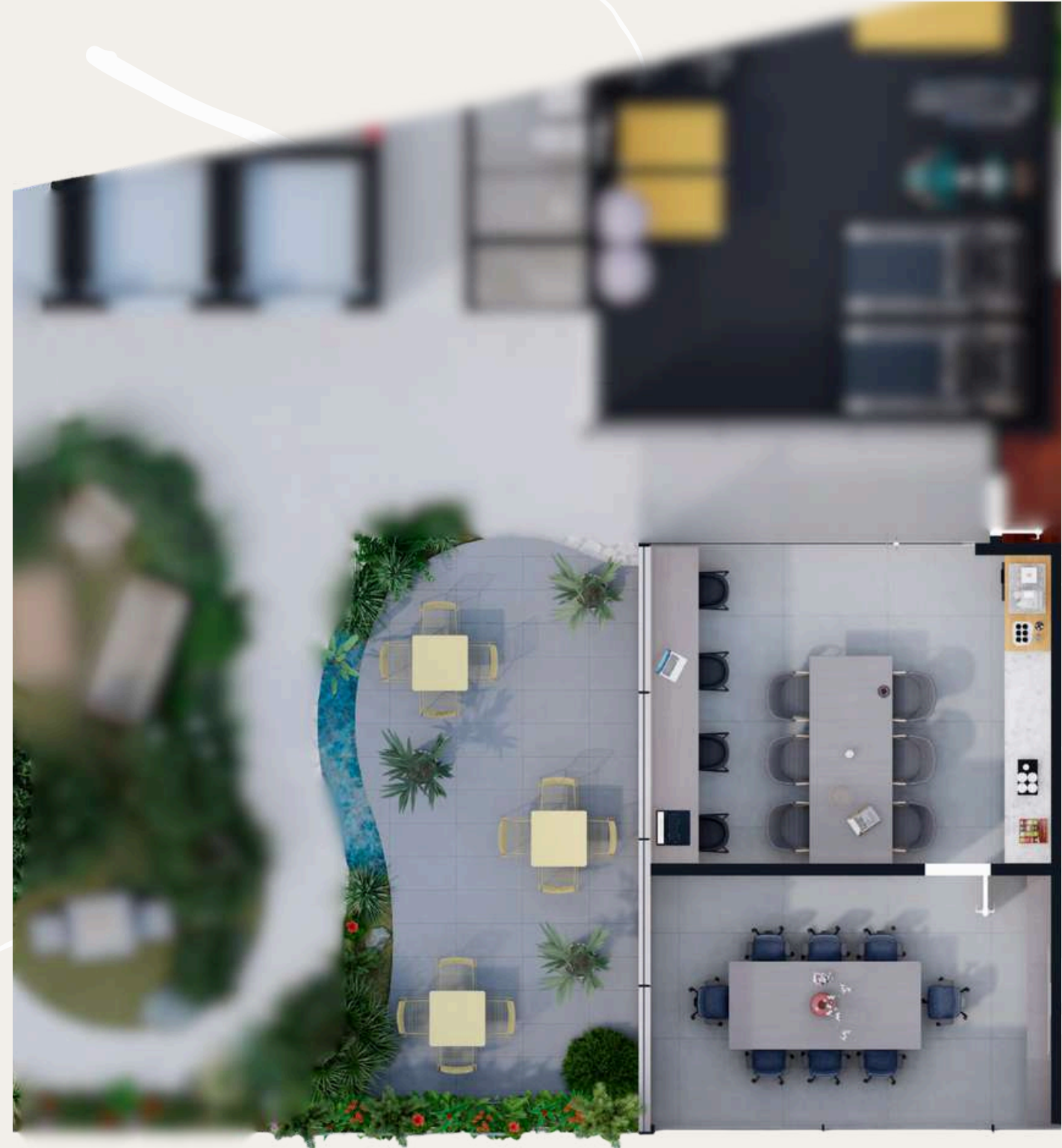
- Sauna
- Hidromasaje
- Zen Terrace
- Espacio de masaje



WORK GARDEN

Donde el foco y la comodidad conviven.
Espacios que acompañan nuevas formas de trabajar y vivir.

- Meeting Suite
- Nomadic Coworking



GYM

Gimnasio equipado como parte de una propuesta integral de bienestar, que suma valor al edificio y refuerza su atractivo a largo plazo para residentes e inversores.



PLANO GENERAL

AMENITIES- NIVEL 32

Diseñado para una vida atemporal con áreas comunes concebidas para adaptarse a distintos usos: sociales, profesionales y de entretenimiento. Consolidando a Altea Tower como una inversión sólida y sostenible en el tiempo.

- Media Lounge
- Grill House
- Gourmet Grill
- Games Lounge



MEDIA LOUNGE

Un espacio que se transforma según el momento. Para compartir, desconectar o simplemente disfrutar.

- Presentaciones ejecutivas
- Cine
- TV/Deportes



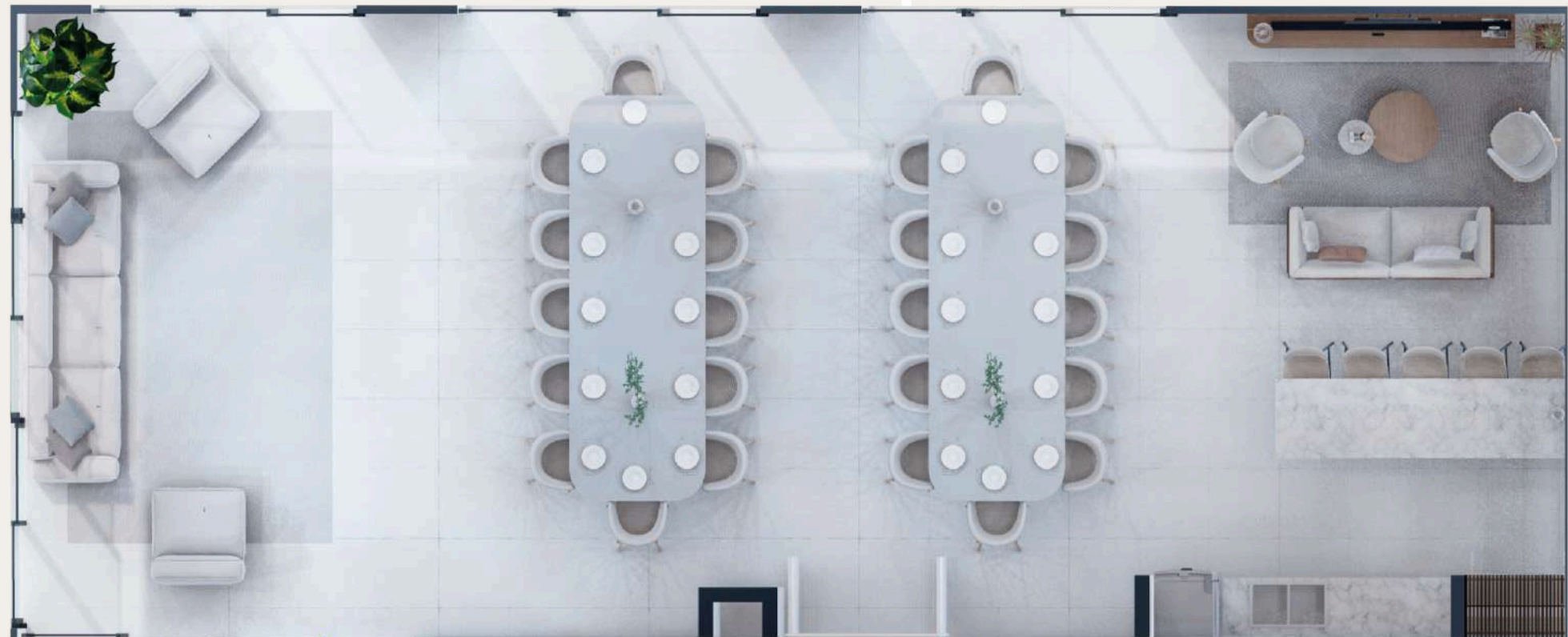
GRILL HOUSE

Encuentros que fluyen de manera natural. Un ambiente relajado para disfrutar sin protocolos.



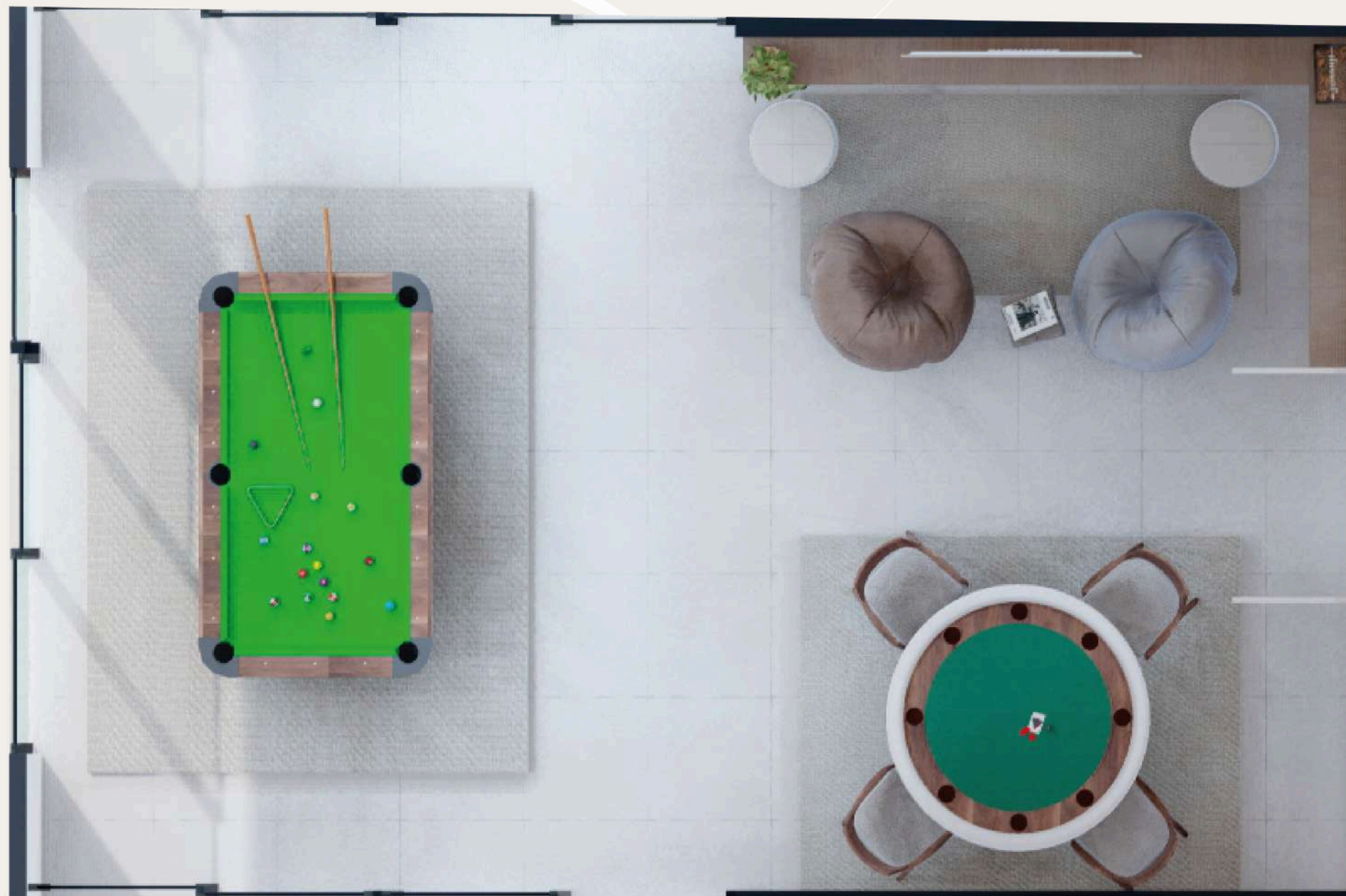
GOURMET GRILL

Momentos que se disfrutan con más intención. Un espacio pensado para quienes valoran el detalle



GAMES LOUNGE

Tiempo para divertirse.
Un espacio donde el
disfrute también es
parte del día a día.



Oportunidad de Inversión

Tipologías	Precio desde Friends & Family	Precio por día	Ocupación del 80%	Ingreso Bruto Año	Egreso Total Año	NOI Ingreso Neto	Cap Rate	Revaluó	Revaluó %
MONO	USD 62.500	USD 50	USD 1.200	USD 14.400	USD 4.320	USD 10.080	16.13 %	USD 96.154	35 %
1 HAB	USD 88.000	USD 60	USD 1.440	USD 17.280	USD 5.184	USD 12.096	13.75 %	USD 129.412	32 %
2 HAB	USD 156.000	USD 90	USD 2.160	USD 25.920	USD 7.776	USD 18.144	11.63 %	USD 222.857	30 %

ALTEA
TOWER
Diseñado para una vida atemporal

DESARROLLA:
ALTEA
DESARROLLOS

CONSTRUYE:
Altanova
CONSTRUCCIONES