



MARENA

INVERTÍ HOY
A PRECIO DE PREVENTA



La primera Crystal Lagoons®
en el medio de la ciudad

Monoambientes
1, 2 y 3 dormitorios
con cochera cubierta



CONOCÉ MÁS DE CRYSTAL LAGOONS®

Crystal Lagoons® no es solo un nuevo estilo de vida, sino también una inversión inmobiliaria de gran rentabilidad y apreciación a lo largo del tiempo. En Paraguay, algunos de los proyectos más destacados incorporan la tecnología Crystal Lagoons®, demostrando su capacidad para agregar valor y aumentar el atractivo de las propiedades.

Los propietarios de estos proyectos obtienen una rentabilidad muy superior al promedio del mercado.



SOLÉ MIA. Florida, EEUU



MBRC DISTRICT ONE. Dubai, EAU



BRASIL BEACH CUIABÁ. Cuiabá, Brasil



REMEROS BEACH. Bs. As., Argentina



SAN ALFONSO DEL MAR. Algarrobo, Chile



AZHA AIN SOKHNA. Madaar, Egipto



CARACTERÍSTICAS QUE HACEN DE MARENA UN PROYECTO ÚNICO

- La primera Crystal Lagoons® urbana en Paraguay.
- El proyecto con mayor cantidad de amenities por m² propio del mercado.
- Precios accesibles y financiación a largo plazo.
- Vistas únicas.
- A solo 8 minutos del eje corporativo de Asunción.
- Gran potencial de valorización y rentabilidad.
- Marena Rentals.
- Seguridad 24/7 para toda la familia.



A SOLO 8 MINUTOS DEL EJE CORPORATIVO DE ASUNCIÓN

Marena se encuentra en Luque, cerca del límite con Asunción, ofreciendo un oasis de playa en un entorno verde y tranquilo, a pocos minutos de los principales shoppings de Asunción.



3 km

Eje Corporativo/
Shoppings



2 km

Parque Ñu Guasu



12 km

Avda. Costanera



11 km

Centro de
Asunción



7 km

Aeropuerto



5 km

Centro de Luque



2,5 km

Colegio Goethe



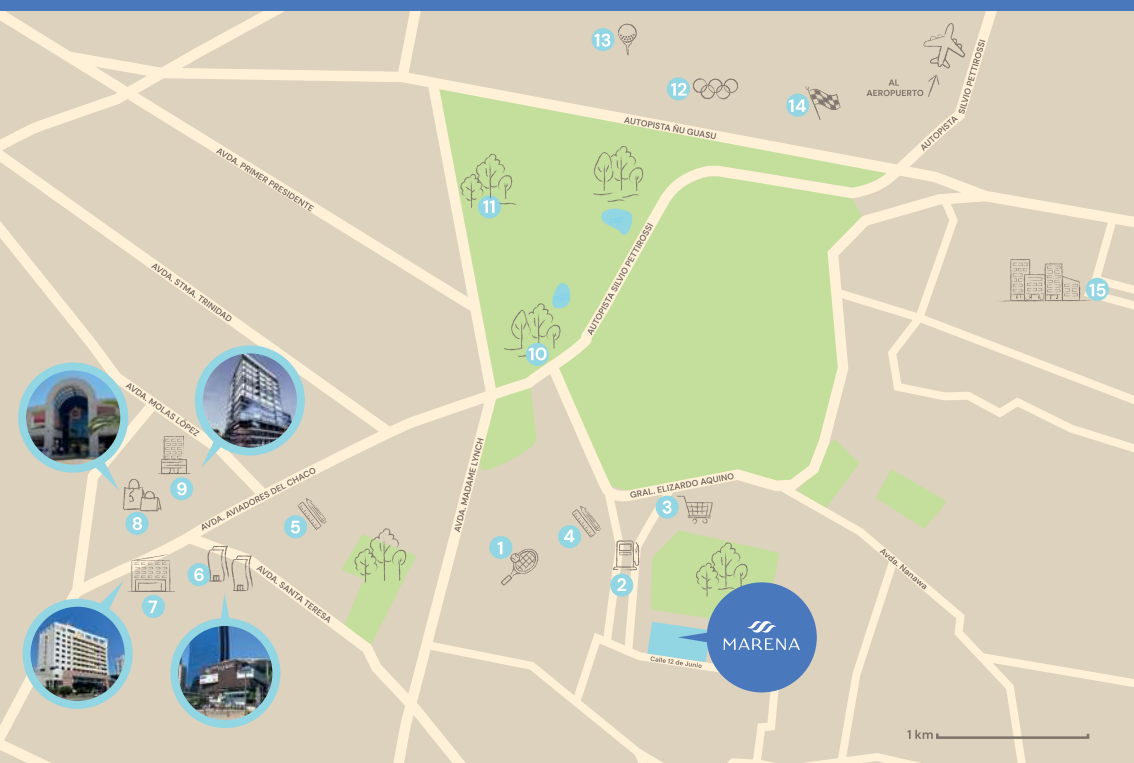
1,5 km

Supermercado



1. CLUB INTERNACIONAL DE TENIS
2. ESTACIÓN DE SERVICIO
3. SUPERMERCADO SPAR
4. COLEGIO TRINITY
5. COLEGIO GOETHE
6. PASEO LA GALERÍA
7. HOTEL SHERATON
8. SHOPPING DEL SOL
9. OFICINAS PARK PLAZA

10. PARQUE ÑU GUASU
11. PARQUE GUASU METROPOLITANO
12. COMITÉ OLÍMPICO PARAGUAYO
13. GOLF DRIVING RANGE
14. KARTÓDROMO
15. CENTRO DE LUQUE



AMENITIES ÚNICOS ESPACIOS PARA SER VIVIDOS



Marena contará con la mejor propuesta de amenities del mercado, orientados al usuario para que viva la mejor experiencia, todos los días:

1. Club house con restaurante
2. Bar de playa
3. Cancha de fútbol
4. Canchas de pádel
5. Cancha de beach volley
6. Senda aeróbica
7. Sector parrillas
8. Sector jóvenes
9. Jardín zen
10. Salas de masajes y relax
11. Sauna
12. SUM (salón de usos múltiples)
13. Gimnasio con vista a la laguna
14. Zona de coworking
15. Quinchos parrilleros en altura
16. Laguna cristalina
17. Playa
18. Muelle con kayaks
19. Kids club
20. Laundry
21. Área comercial
22. Vestuarios



Gimnasio



Canchas de Pádel



Jardín Zen



Club House



Playa



Cancha de Beach Volley



Laguna Crystal Lagoons®

DEPARTAMENTOS CON PRECIO DE PREVENTA

MONOAMBIENTE



TIPOLOGÍAS DESDE
36,41 HASTA 43,05 m² PROPIOS
COTIZÁ TU UNIDAD

1 DORMITORIO



TIPOLOGÍAS DESDE
49,41 HASTA 59,80 m² PROPIOS
COTIZÁ TU UNIDAD

Las medidas son aproximadas y las medidas finales resultarán de la obra ejecutada,
el equipamiento es sugerido y no está incluido en la entrega de las unidades.
Las imágenes son a título representativo y no corresponde con la realidad.

2 DORMITORIOS



TIPOLOGÍAS DESDE
71,81 HASTA 116,69 m² PROPIOS
COTIZÁ TU UNIDAD

3 DORMITORIOS



TIPOLOGÍAS DESDE
93,01 HASTA 179,92 m² PROPIOS
COTIZÁ TU UNIDAD

CONSULTÁ POR OTRAS UNIDADES DISPONIBLES

MARENA RENTALS

¿CÓMO FUNCIONA?



Marena es un lugar que ofrece una calidad de vida única para residencia permanente, pero también puede considerarse como una excelente oportunidad de inversión por su valorización y renta. Para aquellos que buscan invertir, o bien destinar solo parte del tiempo a la renta de su unidad, hemos creado Marena Rentals.



ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD

A través del alquiler temporario o permanente. El propietario autoriza a incorporar su departamento a un pool de unidades para su alquiler temporario. También existirá una opción para los que desean renta permanente.



SELECCIÓN DE CLIENTES

Buscamos el perfil de cliente más idóneo y que mejor coincida con sus intereses. Contaremos con una amplia cartera de clientes para estadías diarias, semanales, mensuales y anuales.



NOS ENCARGAMOS DE TODO EL PROCESO

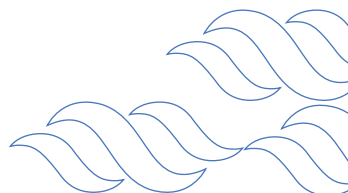
Producción de fotos, publicación de las propiedades en los medios de difusión contratados, selección de clientes, elaboración de los contratos, gestión administrativa y cobranzas, mantenimiento de la unidad, atención al cliente durante toda la estadía.



LIQUIDACIÓN MENSUAL DE UTILIDADES

Cada mes el propietario recibirá una rentabilidad en función del valor de su unidad en relación al valor total del pool.

**LA MEJOR INVERSIÓN
CON EL MEJOR
AMENITY DEL MUNDO**



En Marena, es posible obtener un doble beneficio: Por un lado, una plusvalía del valor por m², respaldada por su laguna cristalina Crystal Lagoons®, los más destacados amenities del mercado y la calidad del proyecto; y por otro, una atractiva rentabilidad en dólares, que suele duplicar o incluso triplicar el alquiler tradicional.

RENTABILIDAD PROYECTADA

Una inversión que duplica el alquiler tradicional

PROYECCIÓN RENTABILIDAD	EN U\$S	VALOR DE POZO + EQUIPAMIENTO	VALOR UNIDAD TERMINADA AMOBLADA
Renta Diaria	U\$S 52	U\$S 80.000	U\$S 94.800
Ocupación	70%		
Renta Mensual	U\$S 1.092		
Renta Anual	U\$S 13.104		
Rentabilidad anual sobre el valor de la unidad terminada*	11%		
Rentabilidad anual sobre el valor de pozo*	13%		

*Neto de impuesto a la renta, expensas y gastos de administración



EQUIPO DE TRABAJO



Marena es un desarrollo de Eydisa, empresa con amplia experiencia y gran reconocimiento en el mercado local. Está presente en Paraguay desde el año 2012 y ha realizado numerosos emprendimientos residenciales y corporativos en las ciudades de Asunción, Altos, Pedro Juan Caballero y Hernandarias.

La trayectoria de la empresa como desarrollador inmobiliario, le ha valido el premio del Top de Marcas de la Construcción en los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024.

Eydisa cuenta con una vasta experiencia en la construcción y gerenciamiento de unidades residenciales con tecnología Crystal Lagoons®, y un equipo de trabajo radicado en el eje corporativo de Asunción, a tres kilómetros de Marena.



castex

Empresa Argentina con más de 50 años de trayectoria, ha participado en más de 100 proyectos en la región, incluyendo 13 con lagunas con tecnología Crystal Lagoons®. Durante 8 años consecutivos, ha sido reconocida con el premio de Reporte Inmobiliario de Argentina en la categoría Brokers de Barrios Privados y Countries.



BMA

Bodas Miani Anger es un estudio de arquitectura argentino, ha desarrollado grandes proyectos a nivel internacional, destacándose en barrios residenciales con lagunas con tecnología Crystal Lagoons®.



Empresa con 35 años de experiencia construyendo edificios residenciales, comerciales, corporativos y otras obras civiles de gran envergadura en Paraguay, principalmente en la ciudad de Asunción.

**NO TE PIERDAS
LA OPORTUNIDAD DE SER PARTE
DE ESTE PROYECTO ÚNICO**



EYDISA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

Contactanos:
(+595 981) 720 326
Asunción, Paraguay
www.marena.com.py