



UN PROYECTO CON UNIDADES PRODUCTIVAS DE RENTA PROFESIONAL

Pensado para quienes buscan un activo inmobiliario con potencial de renta, respaldado por una ubicación estratégica y un modelo pensado para generar flujo de fondos.





DONDE LA CIUDAD
NUNCA SE DETIENE



📍 B° LAS LOMAS - FRENTE A SHOPPING DEL SOL

EL CENTRO DE UNA CIUDAD EN MOVIMIENTO

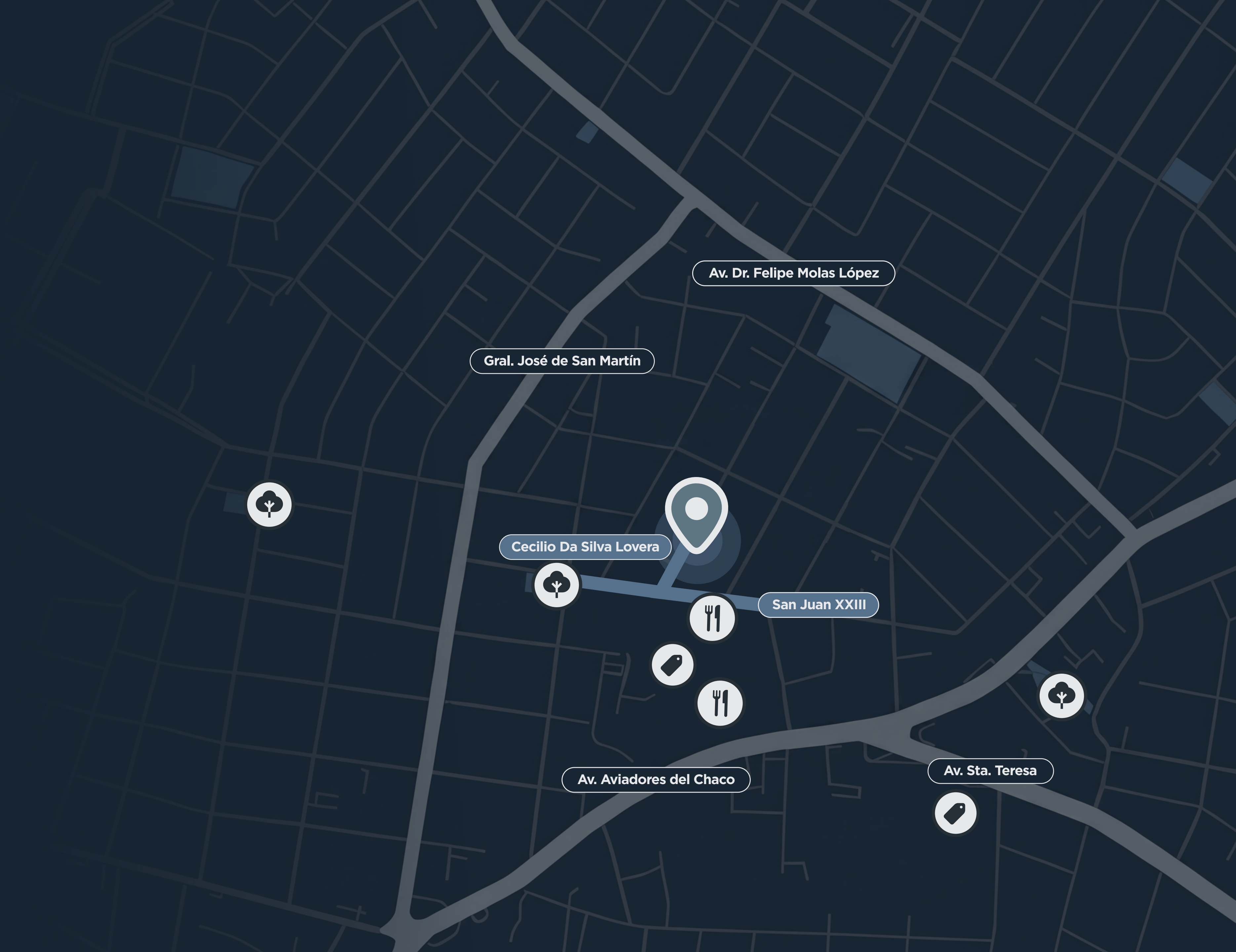
En la zona de mayor crecimiento de todo Paraguay, convergen negocios, gastronomía, compras y nuevas experiencias.

Todos los días, miles de personas llegan para trabajar, reunirse, capacitarse o disfrutar de una Asunción en movimiento.

#Génova nace en el centro de esa transformación.



DONDE
TODO SE
CONECTA



Una ubicación estratégica, cerca de los principales puntos de actividad de la ciudad:

-  Shopping del Sol
-  World Trade Center
-  Paseo La Galería
-  Eje corporativo
-  Aeropuerto Internacional
-  Restaurantes, cafés y espacios de negocios

CUANDO UNA UBICACIÓN CONCENTRA MOVIMIENTO, TAMBIÉN CONCENTRA DEMANDA.



UNA INVERSIÓN PENSADA PARA RENTA PROFESIONAL

Génova fue proyectado para responder a una demanda creciente: personas que llegan a Asunción por negocios, capacitación, eventos o descanso y buscan una estadía práctica, cómoda y bien ubicada.

70

UNIDADES FUNCIONALES

32

ESTACIONAMIENTOS

28_{M²}

TIPOLOGÍA COMPACTA

40_{M²}

TIPOLOGÍA AMPLIA





MÁS SERVICIOS. MEJOR EXPERIENCIA.

Espacios diseñados para acompañar la rutina de huéspedes y residentes:

- ▶ **Piscina**
- ▶ **Terraza social**
- ▶ **Parrilla exterior**
- ▶ **Coworking**
- ▶ **Gimnasio**
- ▶ **Laundry**

Amenities que enriquecen cada estadía y fortalecen el potencial de ocupación.





TECNOLOGÍA QUE SIMPLIFICA LA OPERACIÓN

Cada unidad puede incorporar soluciones tecnológicas que optimizan la experiencia del huésped mediante:



CONTROL
DE ACCESO



DOMÓTICA



CÁMARAS DE
SEGURIDAD



SISTEMAS DE
AUTOMATIZACIÓN

Más eficiencia.
Más posibilidades.

LISTO PARA EMPEZAR

- ✓ Posibilidad de entrega de la unidad equipada
- ✓ Lista para comenzar a generar renta desde su puesta en operación.

**Una opción pensada para
acelerar el inicio de la renta**



TODO EL PROCESO, EN UN SOLO LUGAR



UBICACIÓN



DESARROLLO



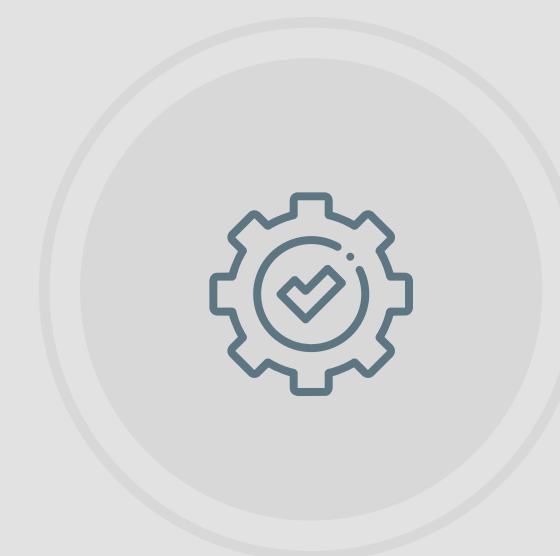
FINANCIACIÓN



EQUIPAMIENTO



PUESTA EN OPERACIÓN



ADMINISTRACIÓN

Genova contempla todas las etapas necesaria para
transformar una propiedad en una unidad operativa.





PROYECCIÓN DE RENTA

Variables consideradas:

- Tarifas observadas en el mercado y comportamiento histórico
- Oferta competitiva y niveles de ocupación esperados
- Demanda corporativa y turística de la zona

ESCENARIOS DE REFERENCIA (TIR Anual Estimada)

9%

ESCENARIO CONSERVADOR

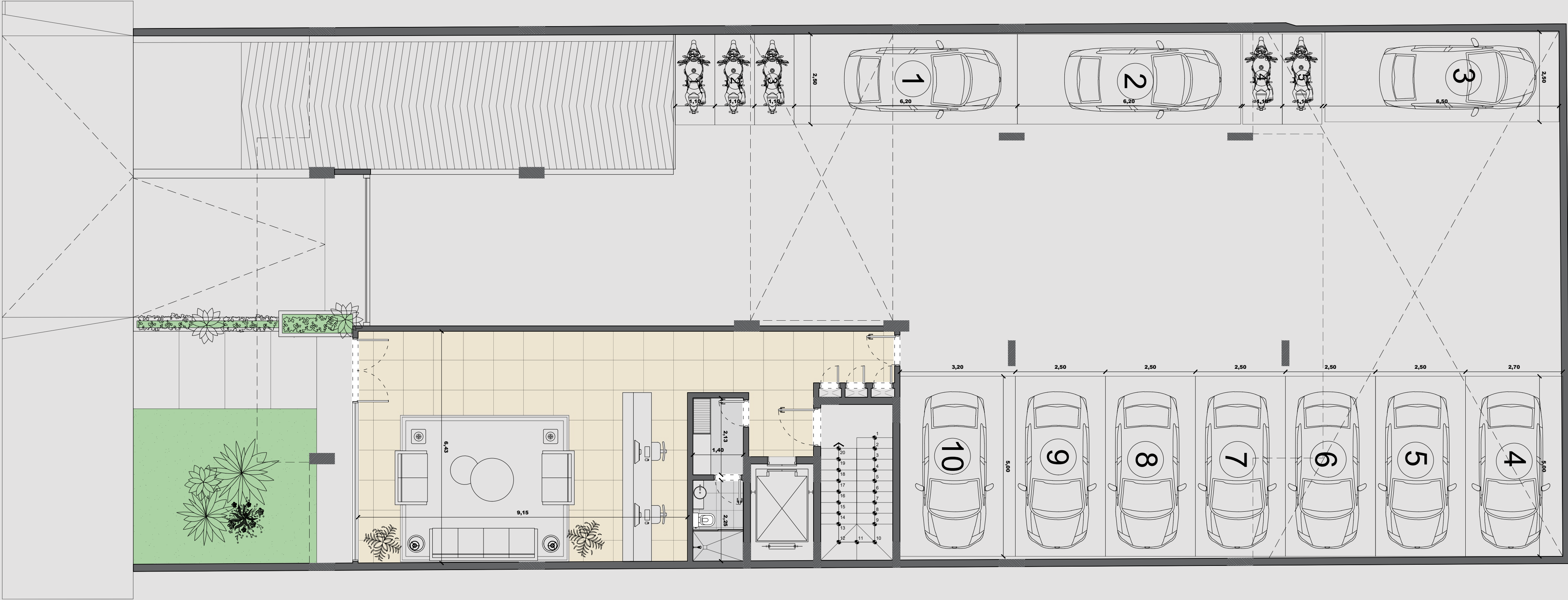
12%

ESCENARIO ESPERADO

15%

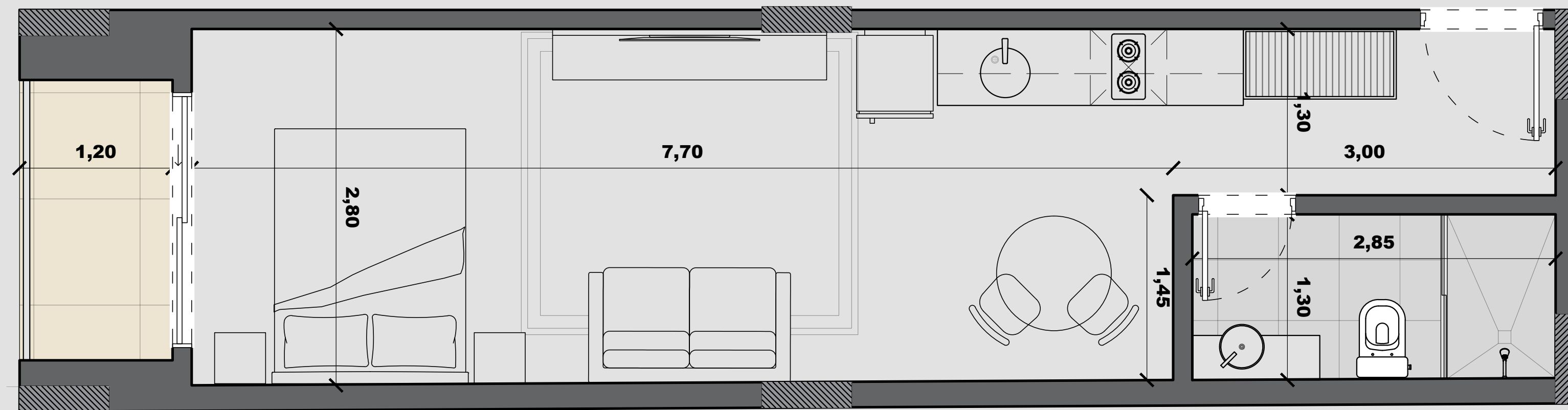
ESCENARIO OPTIMISTA

PLANTA BAJA

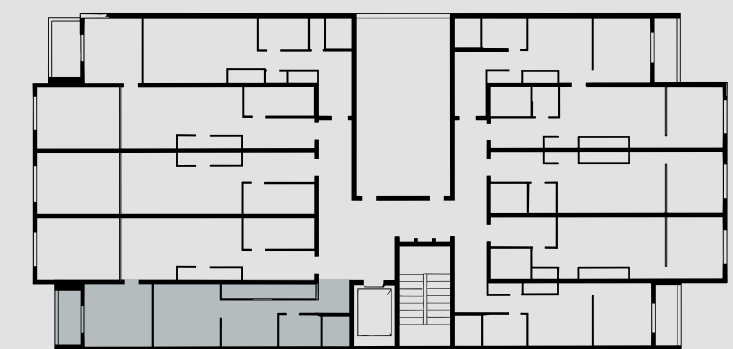


TIPOLOGÍA A

PLANTA 1 AL 4

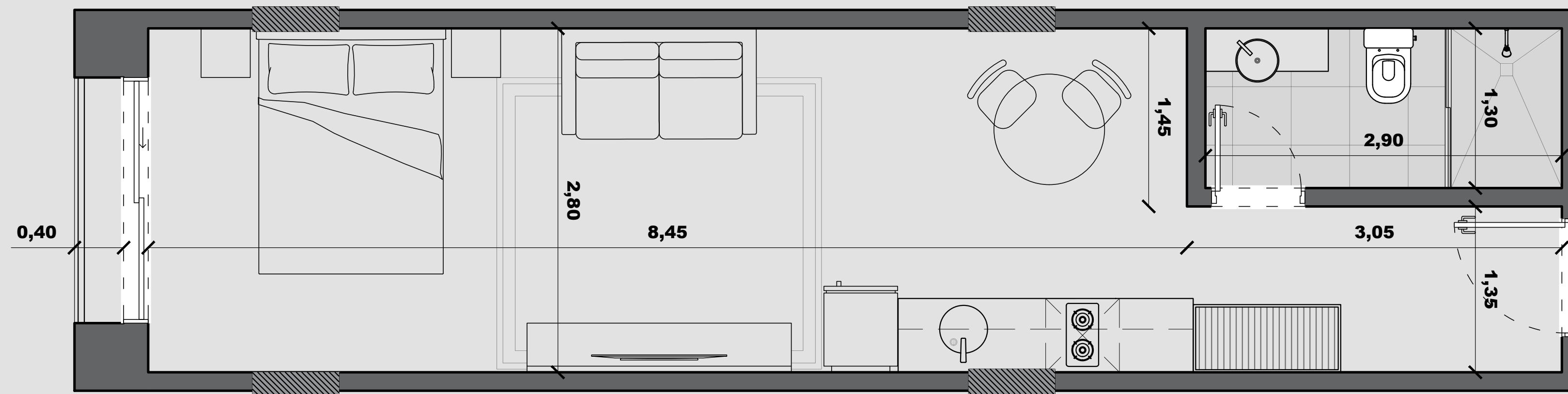


MONOAMBIENTE
37.00 M2

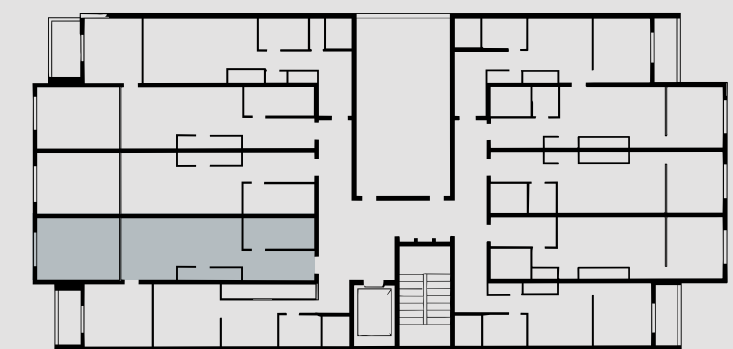


TIPOLOGÍA B

PLANTA 1 AL 4

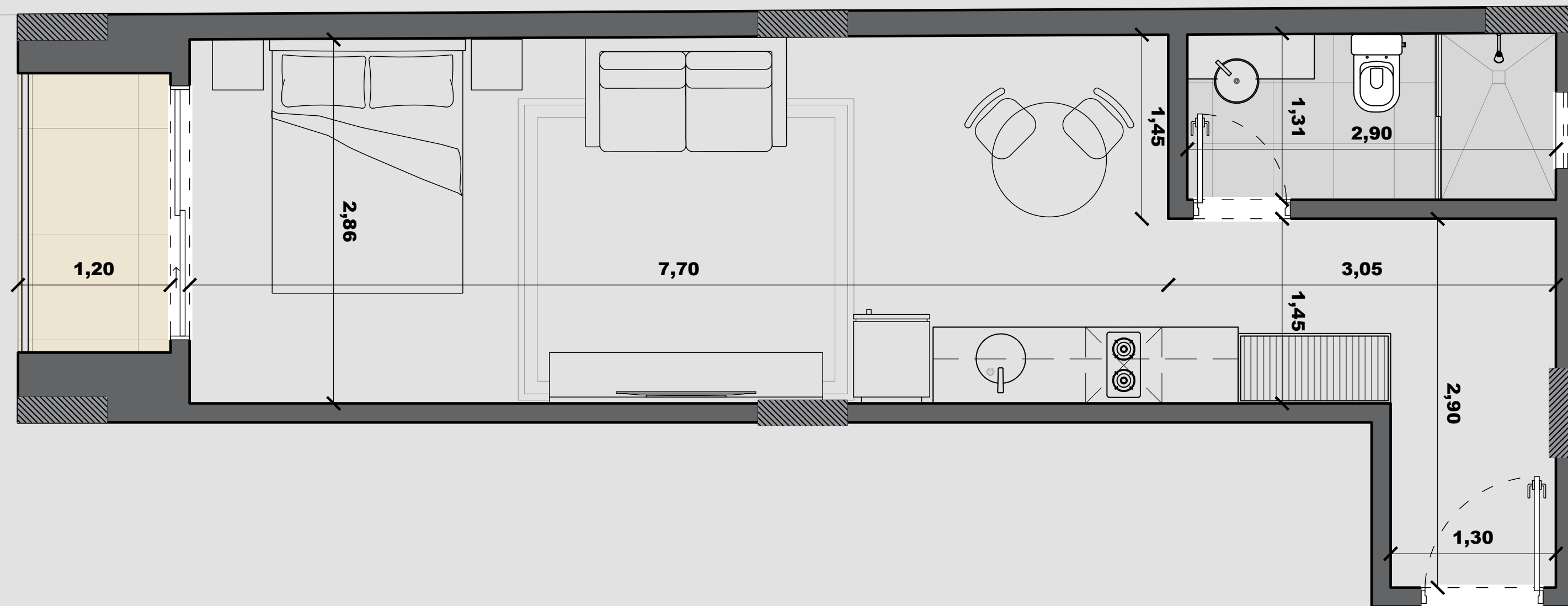


MONOAMBIENTE
36.00 M2



TIPOLOGÍA E

PLANTA 1 AL 4

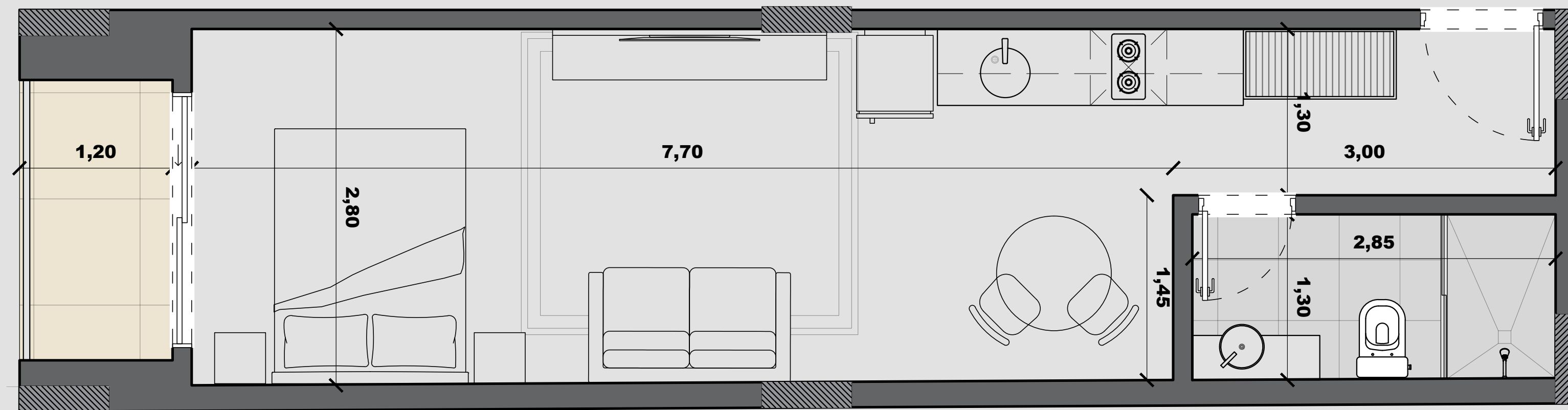


MONOAMBIENTE
41.00 M2

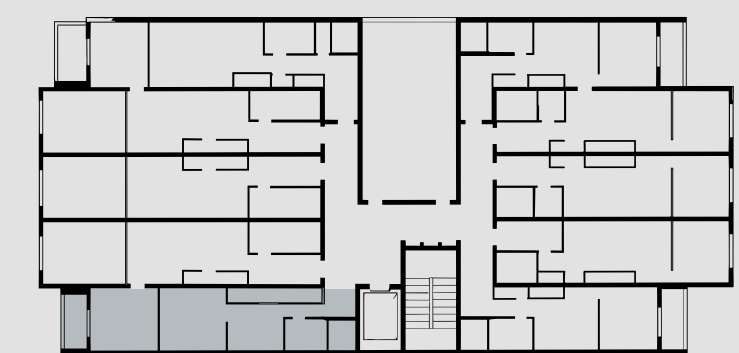


TIPOLOGÍA A

PLANTA 5

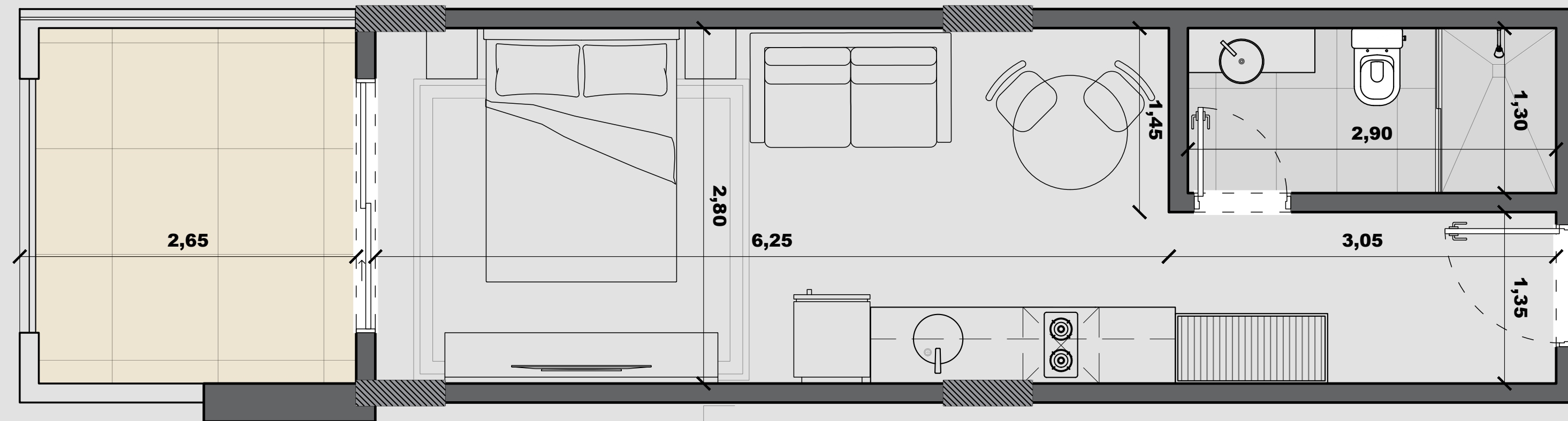


MONOAMBIENTE
37.00 M2



TIPOLOGÍA B

PLANTA 5

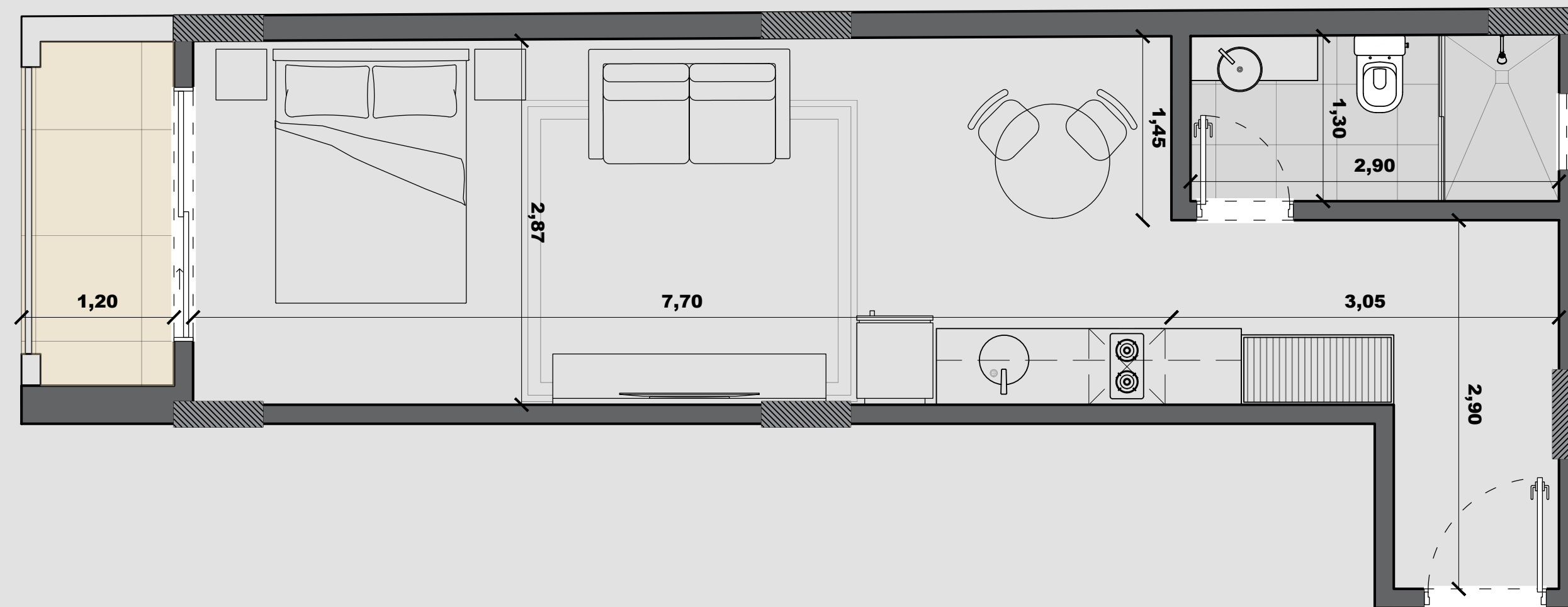


MONOAMBIENTE
36.00 M2



TIPOLOGÍA E

PLANTA 5

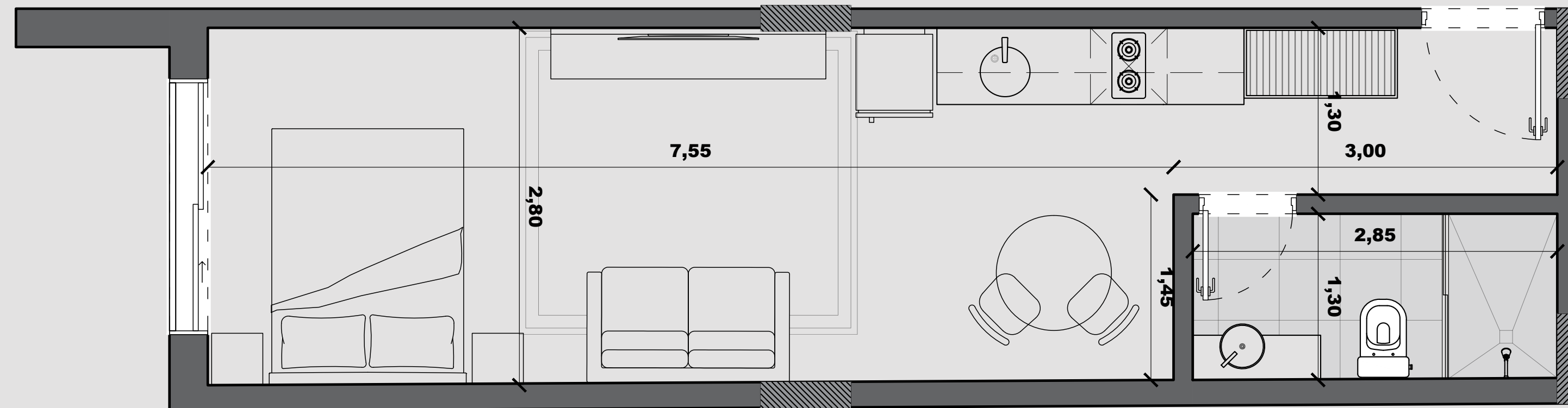


MONOAMBIENTE
41.00 M2

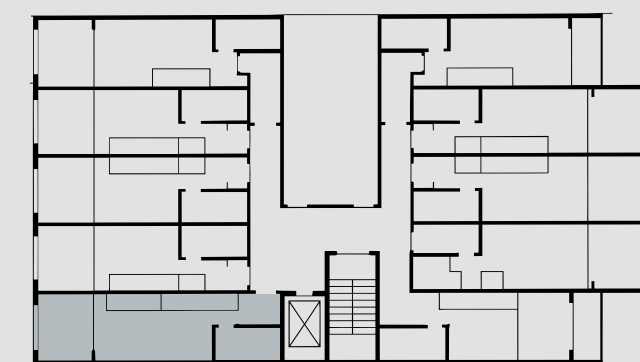


TIPOLOGÍA A

PLANTA 6 AL 7

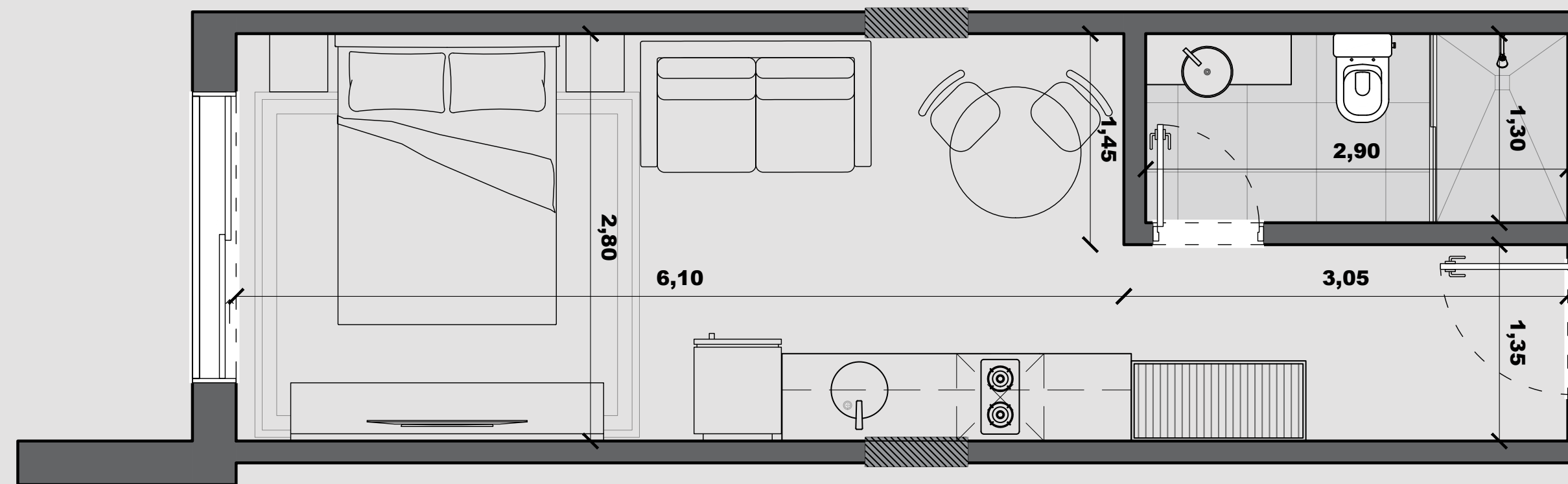


MONOAMBIENTE
35.00 M2

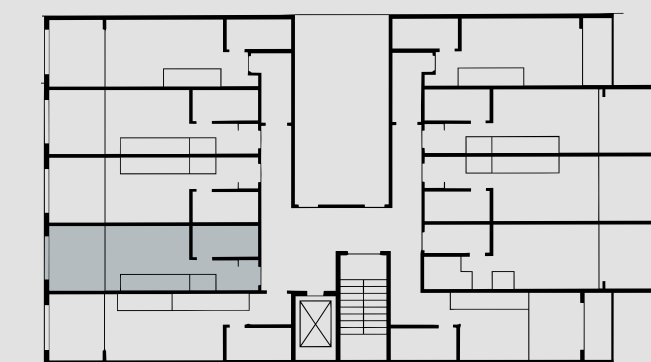


TIPOLOGÍA B

PLANTA 6 AL 7

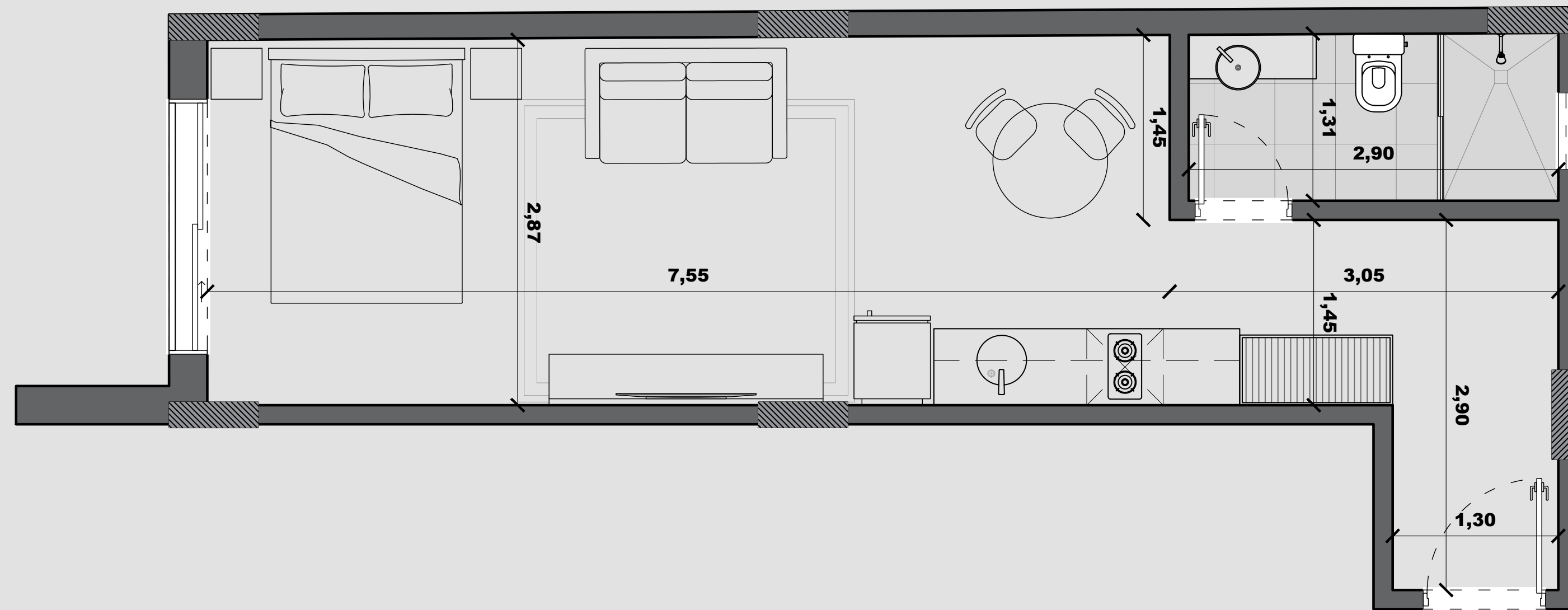


MONOAMBIENTE
28.00 M2

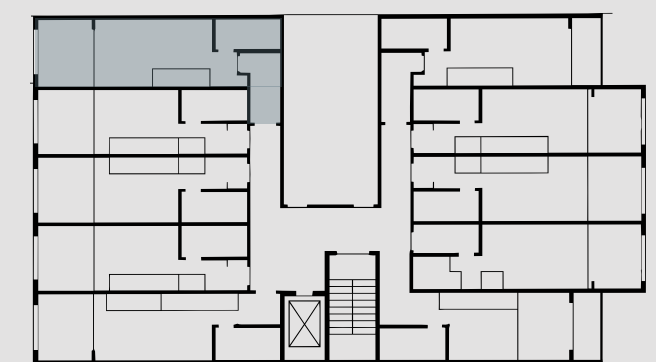


TIPOLOGÍA E

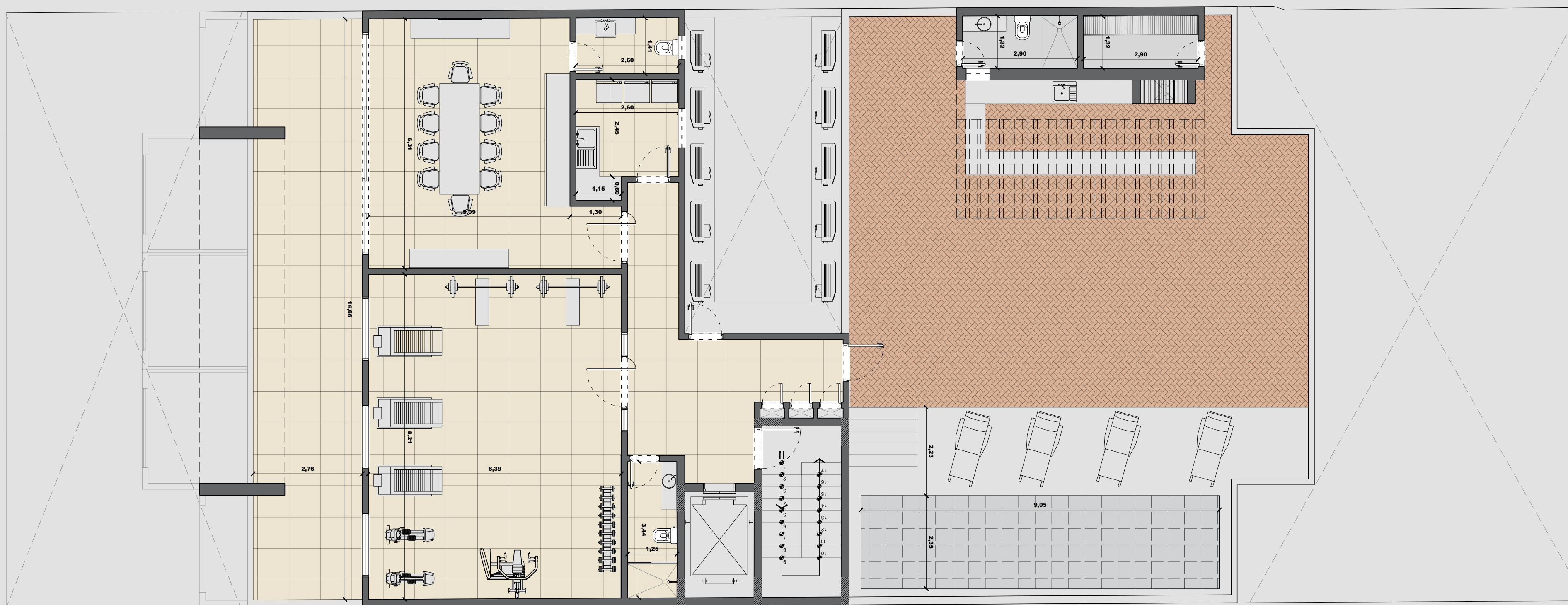
PLANTA 6 AL 7



MONOAMBIENTE
37.00 M2



AZOTEA



UNA TRAYECTORIA QUE
RESPALDA CADA PROYECTO



+ 8.000 m2 desarrollados
en Asunción - Paraguay.

+ Financiación y ejecución
de proyectos 100% propia.

+ Fideicomiso de garantía
que protege la operación.





MARSELLA

EDIFICIO

Un proyecto ubicado en el corazón de Las Mercedes, una zona en potencial crecimiento turístico y con gran oferta gastronómica y cultural.

📍 Las Mercedes - Asunción

• ENTREGADO

MALLORCA

EDIFICIO

Donde la ciudad aprende, crece y se proyecta. Mallorca se encuentra junto a uno de los principales polos universitarios de Asunción, generando oportunidades de renta con demanda constante durante todo el año.

📍 Barrio Jara - Asunción

• EN EJECUCIÓN



PROYECTA Y CONSTRUYE:



ICON HOUZZE
ARQUITECTURA + DISEÑO



+595 971 553055

grupomediterraneapy@gmail.com

mediterraneapy.com