

Park Lofts Los Arboles

Inversion Inteligente.
Valor Duradero.



La ventaja macroeconómica: Por qué Paraguay?

Tres poderosas ventajas
macroeconómicas posicionan
a Paraguay como uno de los
destinos inmobiliarios más
atractivos de América Latina.



Estabilidad
Macroeconómica

Calificación Soberana de Grado de Inversión

Recientemente, Paraguay obtuvo la codiciada calificación de grado de inversión, confirmando su estabilidad macroeconómica y una gestión fiscal sólida, reduciendo el riesgo país tanto para inversionistas institucionales como privados.



Eficiencia Fiscal

El Escudo Fiscal Territorial

Los ingresos generados en el extranjero están completamente exentos de impuestos. Los ingresos por alquileres inmobiliarios están sujetos a un impuesto bajo del 10%, mientras que las ganancias de capital también tributan solo un 10%. Además, no existen impuestos sobre herencias, permitiendo maximizar el rendimiento neto de su inversión.



Demographic Boom

Latin America`s Fastest-Growing Hub.

Tourism grew by 53% in 2025. Asunción is experiencing an unprecedented influx of digital nomads, expatriates, and foreign executives demanding smart, green and centrally located housing.

El Boom de los Studios:

Datos del Mercado

Análisis del mercado Airbnb en el entorno del proyecto. Basado en datos de mercado de los últimos 5 años.

30%

Déficit actual de viviendas
para alquileres temporarios

60,2%

Dominio del mercado
Los apartamentos studio y de 1 dormitorio representan la gran mayoría de la oferta.

75%

Tasa promedio de ocupación anual

94%

Ocupación de los mejores desempeños.
El 25 % de los apartamentos mejor posicionados alcanzan esta cifra.

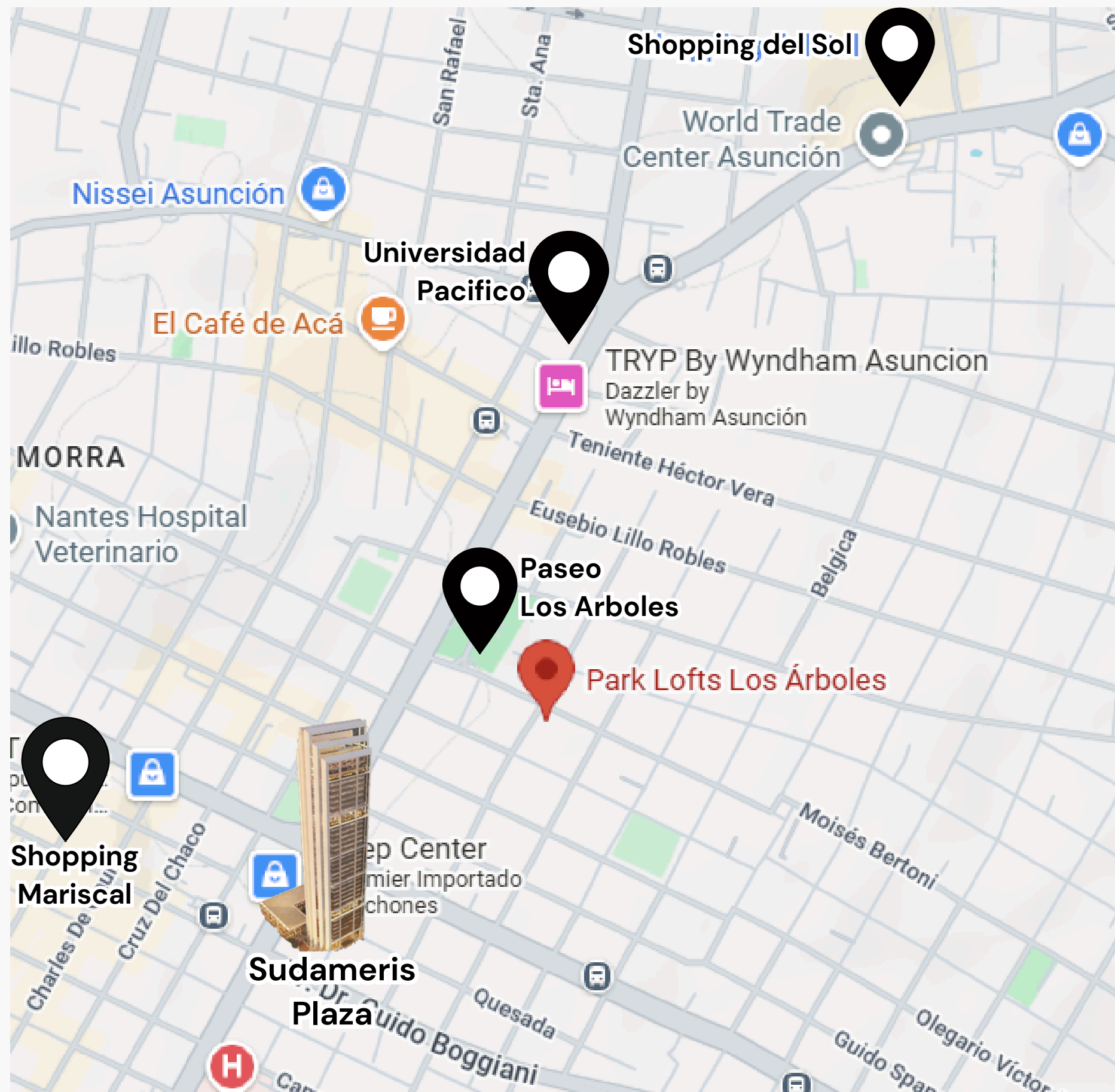


Presentamos Park Lofts Los Árboles

7 pisos | 59 Studio Apartments Premium | 25 m² – 35 m²

Diseñado específicamente para alta demanda de alquiler y valorización de capital a largo plazo en una de las zonas más buscadas de Asunción

Park Lofts



La Estrategia de la Ciudad de 15 Minutos

Ubicado en un tranquilo enclave residencial de viviendas unifamiliares, ofreciendo absoluta tranquilidad mientras se encuentra junto a uno de los corredores comerciales de mayor densidad de la ciudad.

200m: Paseo Los Árboles

Cafés, restaurantes, farmacia y uno de los principales clubes de fitness de Asunción. Un vibrante centro de estilo de vida a poca distancia caminando.

400m: Futura Sudameris Plaza

Diseñada por Foster + Partners y actualmente en construcción. Se espera que Sudameris Plaza atraiga hasta 4.000 profesionales altamente remunerados a la zona inmediata, impulsando fuertemente la demanda de alquiler a largo plazo.

1,0 km: Universidad del Pacífico

Universidad consolidada que genera una demanda constante de alquiler por parte de estudiantes y jóvenes profesionales.

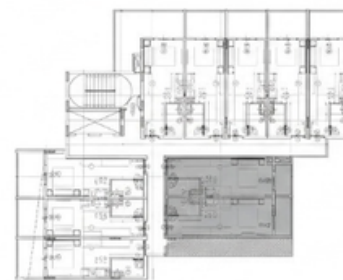
1,1 km: Shopping Mariscal

Popular centro comercial con tiendas, gastronomía y servicios, mejorando la conveniencia diaria y el atractivo para inquilinos.

1,6 km: Shopping del Sol

Uno de los centros comerciales y empresariales más prestigiosos de Asunción, rodeado de oficinas corporativas y propuestas de lifestyle premium.

La Matriz de Producto: Tipologías de Inversión



	Tipología 1 <i>(La Premium de Esquina)</i>	Tipología 2 <i>(El Núcleo de Eficiencia)</i>	Tipología 3 <i>(La Entrada Estándar)</i>
Área Total	35,43 m ²	25,93 - 28,73 m ²	24,87 - 25,77 m ²
Balcón	Balcón envolvente de esquina de 13 m²	Incluido balcon con vista a las calles principales	Balcón interno privado de 5 m²
Perfil Objetivo	Máximo ADR Ejecutivo corporativo	Alta rotación Nómada digital	Entrada de capital Estudiante universitario

Calidad Interior Sin Compromisos

Monoambiente premium diseñados para confort y eficiencia



1. Control acústico y térmico

Ventanas con doble vidrio y marcos premium de aluminio que bloquean el ruido de la ciudad y reducen los costos de climatización..

2. Acceso sin fricción

Acceso mediante cerradura electrica para check-ins automatizados y sin complicaciones.

3. Optimización del espacio

Placares empotrados y totalmente integrados que maximizan el área utilizable.

4. Cocinas llave en mano

Equipadas con mesada de granito, anafe, extractor, fregadero y mobiliario premium..

5. Confort climático

Aire acondicionado split de alta eficiencia preinstalado en cada unidad.

6. Paquetes opcionales de mobiliario

Las soluciones de mobiliario serán ofrecidas en una etapa posterior de la construcción, con opciones adaptadas para alquiler tradicional y unidades Airbnb totalmente equipadas..



Estas imágenes sirven únicamente como referencia y ejemplo de una unidad; no representan una exactitud del 1:1

La Ventaja de la Productividad

Diseñado para el estilo de vida remoto actual.

- Espacios de trabajo profesionales y compartidos diseñados especialmente para el perfil de trabajador remoto.
- Mantiene la propiedad altamente atractiva para ejecutivos y profesionales internacionales.
- Incrementa directamente la duración promedio de estadía y reduce las tasas de vacancia.
- Respaldado por generadores de emergencia que garantizan Wi-Fi y suministro eléctrico ininterrumpidos.



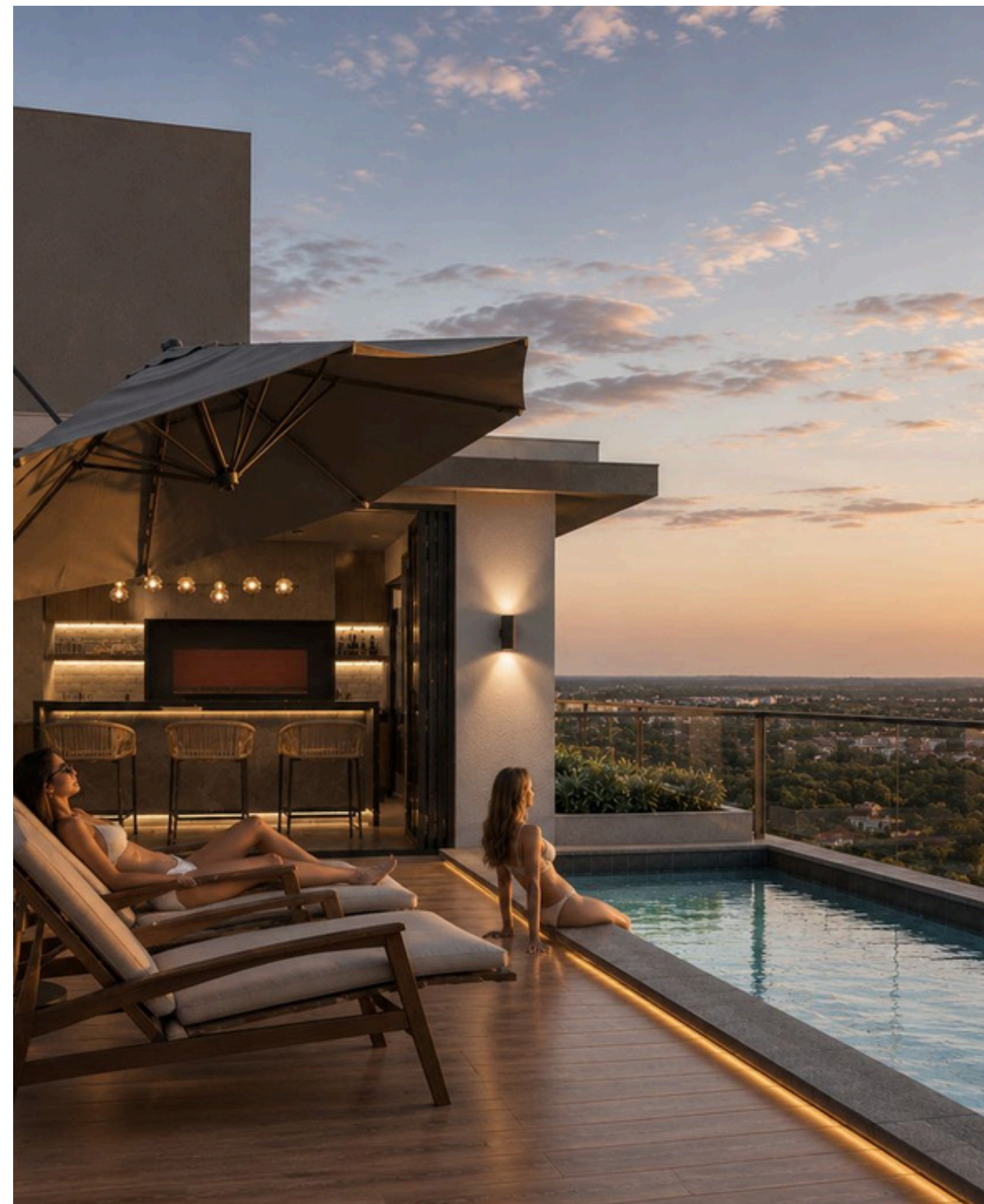
Ecosistema de Estilo de vida y Bienestar

Espacios diseñados para confort, bienestar y conveniencia diaria



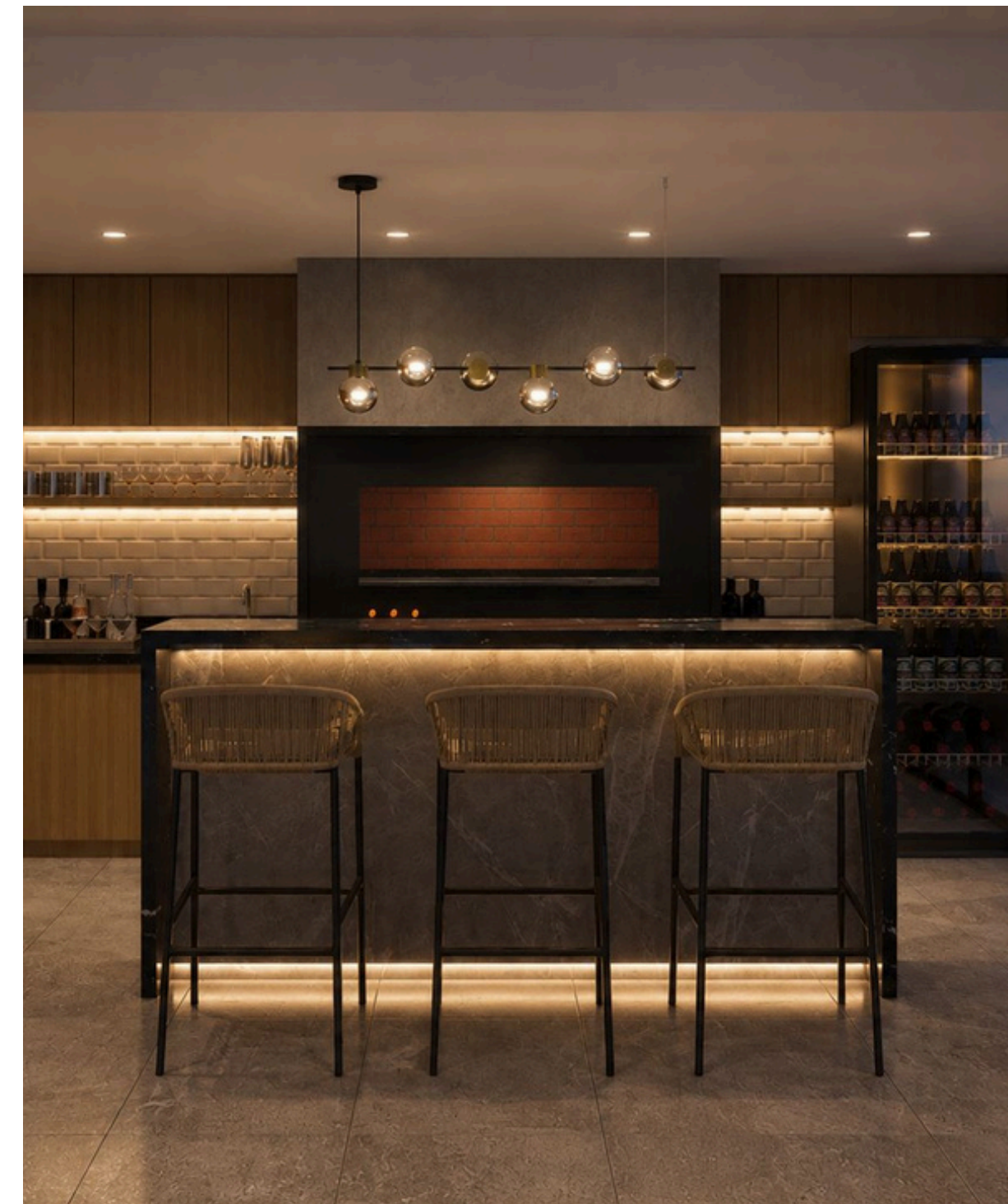
Gimnasio Moderno

Espacio fitness completamente equipado para entrenamiento diario



Piscina en la Azotea

Piscina infinity con vistas panorámicas de la ciudad y deck solárium de madera



Quincho (Salon de evento)

Área integrada de parrilla y bar diseñada para la conexión entre residentes y el entretenimiento de invitados

La Ecuación de la Inversión

Entrada mediante compra al contado desde solo **USD 42.900**

Ejemplo modelado sobre una inversión de **USD 50.000**

Largo Plazo

(Alquiler Tradicional)

Estrategia: Contrato residencial estándar de 12 meses

Administración: Rotación mínima de inquilinos

Rentabilidad estimada: 7 % – 8%
Retorno neto anual

Corto Plazo

(Airbnb/Booking)

Estrategia: Alquileres optimizados diarios/semanales

Administración: 85 % de ocupación con una tarifa promedio de USD 38 por noche

Ingreso Neto: USD 5.800 – 6.200 anuales aprox

Rentabilidad estimada 10%
Retorno neto anual

Ventaja Competitiva: Los hoteles estándar cercanos cobran entre **USD 60 y USD 120** por noche, Con una tarifa promedio de **USD 38** por noche, *Park Lofts* domina el mercado de estadías medias y largas gracias a su excelente relación precio-calidad



Park Lofts

Forme parte de nuestra comunidad

Asegure su inversión en una de las zonas premium de más rápido crecimiento de Asunción.

Inicio

Abril 2026

Fase de construcción

14 - 18 meses

Entrega

Q3 - Q4 2027

Email:
info@parkloftsparaguay.com

WhatsApp:
+595 981 587 588
(Equipo multilingüe especializado)

Contacto en alemán:
+49 159 0613 8937
(Whatsapp)

100 % transferencia de propiedad posible / Firmas digitales legalmente válidas para la compra