

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ESTÁ SUJETA A ACTUALIZACIONES Y NO REPRESENTA UN COMPROMISO CONTRACTUAL



CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA

POOL TROPIC
LAS IGUANAS



01 | PRESENTACIÓN

Pooltropic Las Iguanas es un nuevo y sorprendente complejo residencial desarrollado por CapTropic, ubicado en el increíble complejo residencial de Cap Cana, tal vez el desarrollo urbanístico más completo de República Dominicana.

Lujo, exclusividad, tranquilidad y seguridad definen este proyecto único.

Pooltropic Las Iguanas is a new and surprising residential complex developed by CapTropic, located in the unique Cap Cana residential complex, perhaps the most complete urban development in the Dominican Republic. Luxury, exclusiveness, tranquility and security define this unique project.

CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA

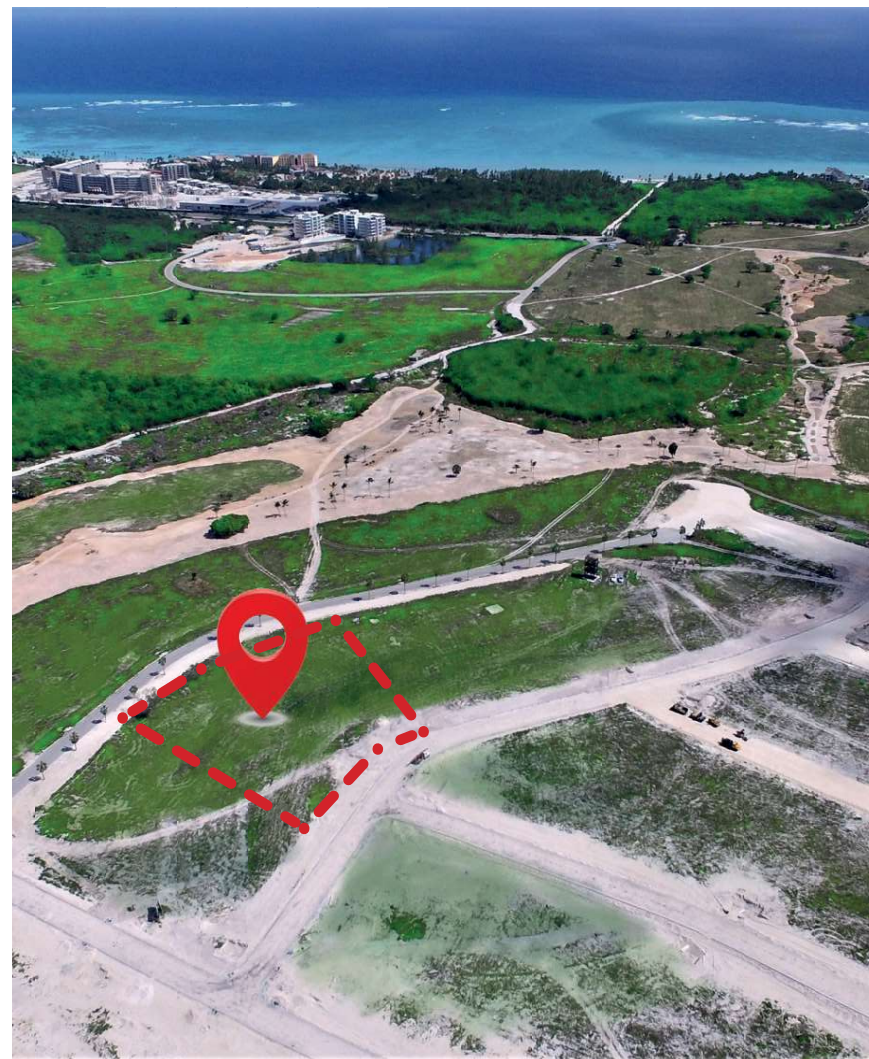
POOL TROPIC
LAS IGUANAS



02 | LOCALIZACIÓN

El complejo residencial Cap Cana es un paraíso tropical localizado en la región Este de la República Dominicana. Cap Cana es considerado uno de los complejos turísticos inmobiliarios más importantes del Caribe, desarrollo único en la región "solo comparable con los más selectos destinos del mundo". Estratégicamente ubicado a tan sólo 10 minutos del Aeropuerto Internacional de Punta Cana, destino directo desde Estados Unidos, Latinoamérica y Europa, Cap Cana está dotado de un clima privilegiado, rodeado por una naturaleza virgen y bañado por las hermosas aguas cálidas y cristalinas del mar Caribe. Cap Cana se desarrolla en una extensión de 120 millones de metros cuadrados, que incluyen 5.5 kilómetros de playas únicas, el campo de golf Punta Espada de la firma y diseño de Jack Nicklaus y una espectacular marina reconocida en la comunidad de pescadores por su cercanía a una de las mejores zonas de pesca del mundo. Cap Cana, un destino donde el sello de exclusividad está grabado en todos los rincones y servicios que ofrece. Un lugar especial y una nueva forma de vivir para usted y su familia, en el corazón del Caribe.

The residential complex is located in Cap Cana, a tropical paradise located in the eastern region of the Dominican Republic. Cap Cana is considered one of the most important real estate tourist complexes in the Caribbean, a unique development in the region, "only comparable to the most select destinations in the world." Strategically located just 10 minutes from the Punta Cana International Airport, a direct destination from the United States, Latin America and Europe, Cap Cana is endowed with a privileged climate, surrounded by virgin nature and bathed by the beautiful warm and crystalline waters of the Caribbean Sea. Cap Cana is developed in an area of 120 million square meters, which includes 5.5 kilometers of unique beaches, the Punta Espada golf course of the signature and design of Jack Nicklaus and a spectacular marina recognized in the fishing community for its proximity to one of the best fishing areas in the world. Cap Cana, a destination where the stamp of exclusivity is engraved in all the corners and services it offers. A special place and a new way of living for you and your family, in the heart of the Caribbean.



CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA

POOL TROPIC
LAS IGUANAS



03 | URBANIZACIÓN

Ideado como un oasis tropical, con una exuberante vegetación proporciona un entorno excepcional para la relajación y el disfrute de los sentidos.

Cuarenta viviendas increíbles, todas ellas con amplias terrazas equipadas con piscinas individuales.

Dependiendo del nivel desde el que se accede, el residencial dispone de dos tipologías de viviendas, TI y TS con características y ventajas exclusivas de su modelo.

Designed as a tropical oasis, with lush vegetation it provides an exceptional environment for relaxation and enjoyment of the senses.

Forty incredible homes, all of them with large terraces equipped with individual pools.

Depending on the level from which it is accessed, the residential has two types of housing, TI and TS

with exclusive characteristics and advantages of its model.



CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA



04 | LA VIVIENDA

Las particularidades del clima tropical determinan el diseño único de PoolTropic. Los espacios interiores quedan difuminados con el entorno exterior, tanto en sus usos como en las vistas. Ventilación cruzada, techos altos, amplios ventanales y la presencia

constante de agua y vegetación determinan la distribución de sus estancias. La vivienda TI1 apegada al suelo y la naturaleza, la vivienda TS al sol y a las panorámicas vistas al encuentro del Océano Atlántico con el Mar Caribe.

The peculiarities of the tropical climate determine the unique design of PoolTropic. The interior spaces are blurred with the exterior environment, both in their uses and in the views. All with cross ventilation, high ceilings, large windows and the constant

presence of water and vegetation determine the distribution of your rooms. The TI1 home attached to the ground and nature, the TS home to the sun and the views of the encounter between the Atlantic Ocean and the Caribbean Sea.

CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA



VIVIENDA TI

Esta extraordinaria vivienda consta de tres plantas comunicadas por una escalera privada. La vivienda tiene dos accesos, un peatonal desde el nivel de acera N1 y otra desde la planta de garaje N-1. En el nivel de sótano dispone de un espacio privado, con puerta automática y espacio suficiente para guardar un vehículo y disponer de una zona como trastero. La planta primera N1 es la planta social con vestíbulo, aseo, cocina y salón. La segunda planta N2 dispone de un dormitorio principal con baño completo y vestidor, además de una sala de estar. Esta vivienda dispone de piscina privada en planta primera, así como terraza y jardín propio.

This extraordinary house has three floors connected by a private staircase.

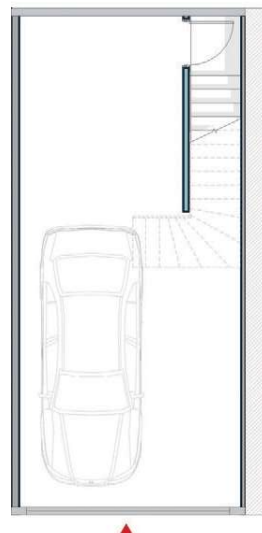
The house has two entrances: a pedestrian access from the N1 sidewalk level and another access from the N-1 garage floor. On the basement level there is a private space, with an automatic door and enough space to park a vehicle and an area as a storage room or workshop. The first floor N1 contains the social area, with an entranceway, toilet, kitchen and living room. The second floor N2 includes a master bedroom with a full bathroom and a dressing room, as well as a family room.

This house has a private pool on the first floor, as well as a terrace and its own garden.

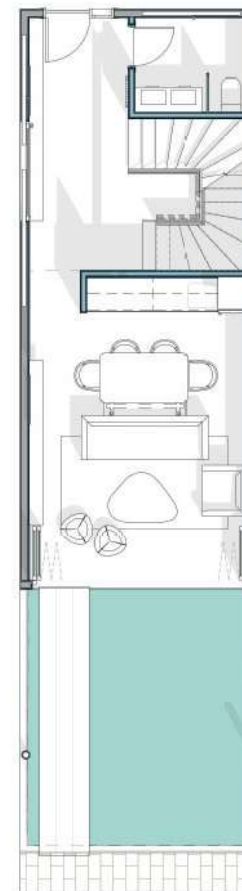
Superficie construida privativa: **161.72m²**
(N-1: 44.63m², N1: 64.98m², N2: 57.11m²)

Superficie piscina: **20.27m²**
Superficie terraza jardín: **variable según vivienda**
Superficie zonas comunes: **36.50m²** (sobre rasante 1460.00m²/40)

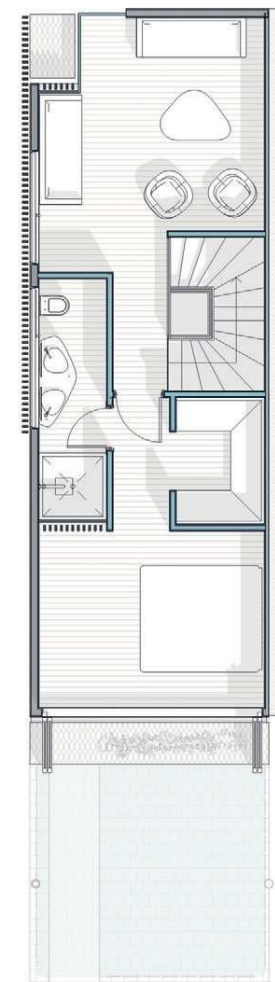
N-1 (sótano)



N1 (acceso)



N2



CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA



VIVIENDA TS

La vivienda TS está compuesta por tres plantas comunicadas mediante una escalera privada. Dispone de acceso desde la planta cuarta N4, comunicada con el garaje y planta primera mediante dos ascensores y una amplia escalera. En el nivel de sótano dispone de una plaza de aparcamiento en propiedad. La planta de acceso N4 es la planta social con vestíbulo, aseo, cocina, salón y una inigualable piscina panorámica. En el nivel inferior N3 la vivienda dispone de un dormitorio principal con baño completo y vestidor, además de una sala de estar. Sobre el nivel de acceso la vivienda dispone de una impresionante terraza con increíbles vistas.

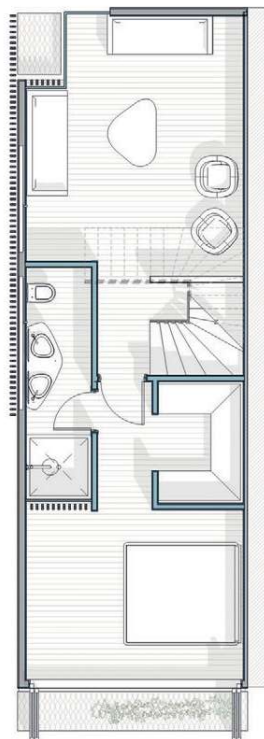
The TS house is made up of three floors connected by a private staircase. It has access from the fourth floor N4, connected to the garage and first floor by two elevators and a wide staircase. On the basement level there is a private parking space. The access floor N4 is the social floor with a hall, toilet, kitchen, living room and a unique panoramic pool. On the lower level N3 the house has a master bedroom with a full bathroom and a dressing room, as well as a living room. On access level, the house has an impressive terrace with incredible views.

Superficie construida: **163.25m²**
(N4: 56.86m², N3: 61.80m², N5*: 44.59m²)

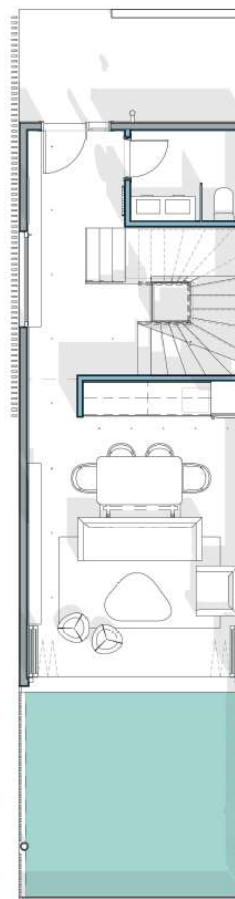
Superficie piscina: **17.06m²**
Plazas de aparcamiento: **1ud**
Superficie zonas comunes: **36.50m²** (sobre rasante 1460.00m²/40)

*Materializable el 10% de la superficie de la terraza en escritura pública, siendo el total de uso exclusivo por el propietario de la vivienda.

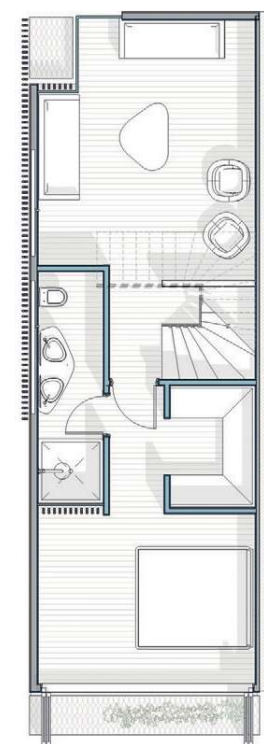
N3



N4 (acceso)



N5* (terrazza)



CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA



05 | CALIDADES



CIMENTACION

La cimentación en los sótanos se ejecutará en losa maciza de hormigón armado, según proyecto estructural.

ESTRUCTURA

La estructura portante del edificio será de muros, tabiques y losas maciza de hormigón armado, con estructura metálica en zonas puntuales.

ACABADOS EXTERIORES

Paredes exteriores según el diseño, llevarán zonas con áreas revestidas de piedras naturales, madera, y otros revestimientos simil madera, como porcelanatos o porcelánicos europeos.

A los solárium se les colocará en porcelánico o gres de exteriores. Las terrazas exteriores llevarán cerámica antideslizante.

ACABADOS INTERIORES

Acabados con pañetes maestreados y acabado de estuco fino impermeable para pintar en áreas no revestidas de cerámica. En áreas a revestir con cerámica se empañeta maestreado para posterior colocación de la cerámica.

Todos los revestimientos interiores irán en porcelánico o gres.

En los revestimientos verticales en paredes de baños se colocarán azulejos combinados.

La escalera interior se revestirá igualmente en porcelánico o gres, siendo su alternativa la estructura de acero y escalones de madera.

Continúa en página siguiente

CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA



LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ESTÁ SUJETA A ACTUALIZACIONES Y NO REPRESENTA UN COMPROMISO CONTRACTUAL



MOBILIARIO COCINA

Realizada con un interior de estructura modular en MDF hidrofugado, superficies de melamina en color blanco, puertas y cajones de posformado de pvc color a definir. Encimera o tope realizada en granito natural o similar de 2 cm con zócalo de 10 cms, revestida la parte proporcional de la pared de la estufa. Equipada con estufa eléctrica con horno, extractor, fregadero y grifo monomando

cromado.

CARPINTERIA DE ALUMINIO

La carpintería exterior será de aluminio europeo con vidrio laminado de seguridad en huecos de tamaño apropiado.

BARANDILLAS INTERIORES

La baranda de la escalera interior será de acero o aluminio con cristal de seguridad laminado 4+4.

BARANDILLAS EXTERIORES

La baranda de balcones y pasillos será de acero o aluminio con cristal de seguridad laminado 4+4.

CARPINTERIA DE MADERA

Puerta principal realizada en madera maciza, en la parte exterior en color madera natural y en el interior lacada en color blanco.

Puertas interiores con estructura de madera y panel central en chapado del mismo material, lacadas en color blanco. Herrajes en metal color acero inoxidable.

Bajo solicitud ponemos a disposición de nuestros clientes una memoria de calidades completa

CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA

POOL TROPIC
LAS IGUANAS





06 | EXTRAS I

Configuración del inmueble

- Carpintería de aluminio premium.
- Cocina gama alta.
- Solados mármol importación.
- Iluminación nocturna de piscina.

Property configuration

- Premium aluminum joinery.
- High-end kitchen.
- Imported marble flooring.
- Pool night lighting.

CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA



06 | EXTRAS II

Mobiliario y decoración

- Decoración personalizada de interiores.
- Amueblamiento de estancias.
- Instalación domótica.

Furniture and decoration

- Personalized interior decoration.
- Furnishing of rooms.
- Home automation installation.

CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA





06 | EXTRAS III

Servicios a la propiedad adicionales

- Alquiler y gestión de propiedad.
- Limpieza y mantenimiento.
- Servicios de mayordomo personal.

Additional property services

- Rental and property management.
- Cleaning and maintenance.
- Personal butler services.

CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA

07 | BENEFICIOS



Como propietario, su familia e invitados pueden disfrutar de las comodidades y actividades que ofrece Cap Cana. Cap Cana es una comunidad segura que tiene su propio centro de emergencias con un equipo calificado de médicos. República Dominicana también tiene incentivos atractivos para los inversores, incluidos los incentivos de residencia y jubilación. Incluye una membresía del club de Golf las Iguanas al adquirir una propiedad en las Iguanas Golf Residences. Como propietario en Cap Cana puede adquirir una membresía al club de golf Punta Espada y al club de playa de Eden Roc en Caletón. Los propietarios reciben un servicio preferencial en Marina Cap Cana y tiene derecho de adquirir un amarre.

- Centro de Equitación
- Colegio Bilingüe
- Acceso a Parques Ecológicos
- Campo de Golf
- Marina
- Hoteles
- Seguridad 24 Horas
- Acceso a Club de Playa
- Centro de Emergencia con Equipo calificado de médicos
- Cap Cana cuenta con un sistema de generación eléctrica de emergencia por zonas.
- Amplias aceras arboladas

Propiedad exenta del impuesto del 3% de transferencia inmobiliaria y del impuesto sobre propiedad inmobiliaria (IPI) de un 1% anual durante 15 años.

As an owner, your family and guests can enjoy the amenities and activities that Cap Cana offers. Cap Cana is a safe community that has its own emergency center with a qualified team of doctors. The Dominican Republic also has attractive incentives for investors, including residence and retirement incentives. Includes a Las Iguanas Golf Club membership when purchasing a property at Las Iguanas Golf Residences. As an owner in Cap Cana you can purchase a membership to the Punta Espada Golf Club and the Eden Roc Beach Club in Caletón. The owners receive a preferential service at Marina Cap Cana and have the right to purchase a mooring.

- Riding Center
- Bilingual school
- Access to Ecological Parks
- Golf course
- Marine
- Hotels
- 24 hour security
- Access to Beach Club
- Emergency Center with Qualified Team of Doctors
- Cap Cana has an emergency power generation system by zones.
- Wide tree lined sidewalks

Property exempt from the 3% real estate transfer tax and the real estate property tax (IPI) of 1% per year for 15 years

CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA

08 | CONOCE CAP CANA

Ubicado en el corazón del mar Caribe, en la costa este de la República Dominicana, Cap Cana es un exclusivo destino turístico inmobiliario y hotelero, reconocido entre los mejores del Caribe.

La República Dominicana, una espectacular isla paradisíaca y hogar de Cap Cana, se encuentra entre las islas de Cuba y Puerto Rico en el corazón del Caribe, y a solo 670 millas al sureste de Florida. Ven a descubrir nuestra isla, nuestra cultura y nuestros hermosos paisajes.

Located in the heart of the Caribbean, on the eastern shores of the Dominican Republic, Cap Cana is an exclusive real estate and hotel tourist destination, recognized among the best of the Caribbean.

The Dominican Republic, a spectacular island paradise and home of Cap Cana, is nestled between the islands of Cuba and Puerto Rico in the heart of the Caribbean, and only 670 miles southeast of Florida. Come discover our island, our culture, and our beautiful landscapes.



CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA

POOL TROPIC
LAS IGUANAS





09| GOLF

La República Dominicana es uno de los destinos de golf más emocionantes del Caribe, y Cap Cana se está convirtiendo rápidamente en su joya de la corona, con tres campos exclusivos de Jack Nicklaus.

Con calles de color verde esmeralda que abrazan la costa y un diseño de campo que se mezcla sin esfuerzo con el entorno natural, Punta Espada es una obra maestra de Nicklaus que entusiasma incluso al entusiasta del golf más experimentado.

El intrincado diseño atrae a los golfistas con impresionantes paisajes de acantilados, playas y cascadas, mientras los desafía con cada swing y putt. El espectacular hoyo 13 de par 3 requiere un golpe de salida sobre el océano, una experiencia verdaderamente extraordinaria.

The Dominican Republic is one of the Caribbean's most exciting golf destinations, and Cap Cana is fast becoming its crown jewel, with three Jack Nicklaus signature courses.

With emerald-green fairways that hug the coastline and a course design that blends effortlessly into the natural setting, Punta Espada is a Nicklaus masterpiece that exhilarates even the most seasoned golf enthusiast.

The intricate layout engages golfers with breathtaking scenery of cliffs, beaches and waterfalls, while challenging them with every swing and putt.

The spectacular signature par-3 13th hole requires a tee shot over the ocean, truly an extraordinary experience.



CAPTROPIC

CALLE FAIRWAY 2, LAS IGUANAS GOLF RESIDENCES, CAP CANA, REPUBLICA DOMINICANA

POOL TROPIC
LAS IGUANAS





POOL TROPIC
LAS IGUANAS