

# CASSA JUANILLO

Presentación de **Fundadores**

Apartamentos  
Starting @ 196,000 USD  
December 2024

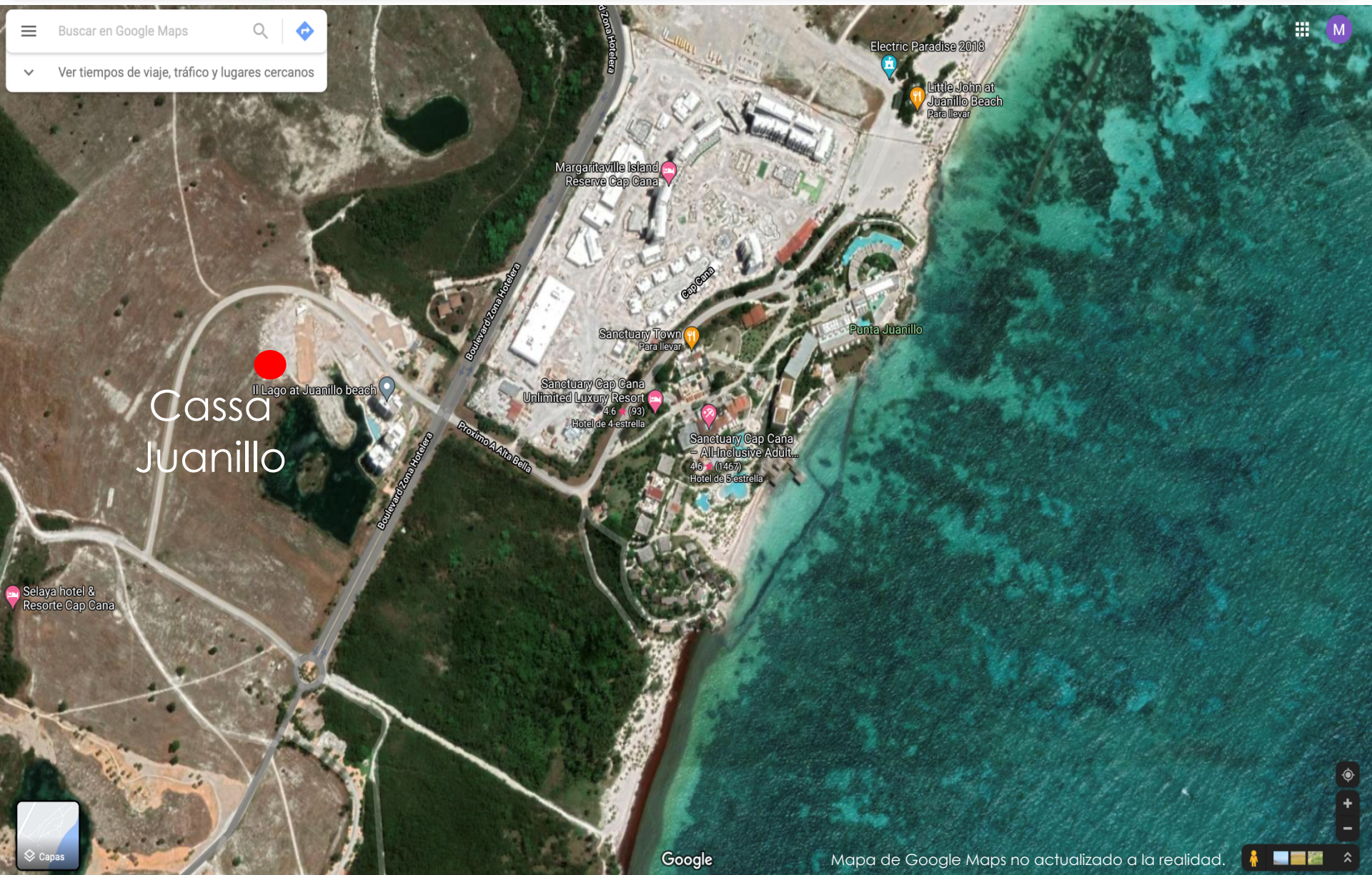






C A P C A N A

**Cassa Juanillo** es un proyecto de ultra lujo de ochenta y siete (87) apartamentos, diseñado por el afamado **Arq. Franc Ortega**, a pasos de **Playa Juanillo** (al lado del nuevo Margaritaville) dentro de **Cap Cana**, el destino turístico mas importante de **República Dominicana**. Para mas información sobre Cap Cana favor visitar [www.instagram.com/vivecapcana](https://www.instagram.com/vivecapcana)





EDEN ROC  
BEACH CLUB

7 MIN



CENTRO  
COMERCIAL

6 MIN



CLUB DE GOLF  
PUNTA ESPADA

5 MIN



LOS ESTABLOS  
CIUDAD ECUESTRE

6 MIN



PLAYA JUANILLO

2 MIN



SCAPE PARK  
ECO AVENTURA

8 MIN



ESTACIÓN DE  
COMBUSTIBLE

7 MIN



MARINA  
CAP CANA

5 MIN



API BEACH

8 MIN



MINIMARKET &  
FARMACIA

8 MIN



DISPENSARIO  
MÉDICO

9 MIN



CAPILLA LA  
SAGRADA FAMILIA

7 MIN



HERITAGE SCHOOL

5 MIN



SUPERMERCADO  
NACIONAL

13 MIN



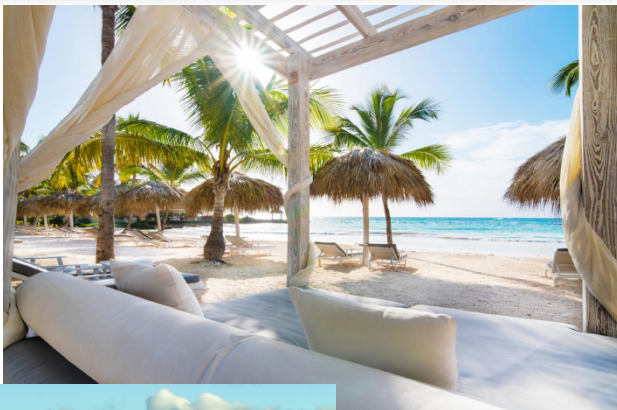
PLAZA BLUEMALL

10 MIN



AEROPUERTO

15 MIN



- **La espectacular Juanillo Beach** es tu nuevo "backyard", localizado a dos minutos de tu nuevo hogar. **Lago** con espectaculares vistas **waterfront** desde todos los apartamentos.
- Acceso a los clubes de Playa **Juanillo Beach and Grill** y **Api Beach Club**. Para mas información puede visitar [www.instagram.com/juanillogrillbeach](https://www.instagram.com/juanillogrillbeach) y [www.apibeach.com](https://www.apibeach.com).
- **Scape Park a minutos de tu nuevo hogar**: un parque de aventuras dentro del mismo Cap Cana (<https://www.scapepark.com>).
- Facilidades para adquirir una membresía dentro del mas exclusivo Beach Club: **Eden Roc**. Sujeto a las reglas y políticas del club.
- Poder jugar al golf en el campo **Punta Espada**, nombrado de acuerdo a la revista Golfweek como el mejor Campo de Golf del Caribe. Para mas información visitar [www.puntaespadagolf.com](https://www.puntaespadagolf.com).
- Posibilidad de comprar un **amarre** en la **Marina de Cap Cana** o alquilar un Yate para tu disfrute. **Marina Cap Cana** fue nombrada como **la mejor marina a nivel mundial para pesca deportiva** por la organización Billfish Report en el 2020. Para mas información visitar [www.marinacapcana.com](https://www.marinacapcana.com)
- Cercanía al **Lago Azul** de Cap Cana, donde puedes encontrar restaurantes, bares y deportes de lago.
- Descuentos en la **Casa Club de Green Village** y el nuevo **Campo de Golf Las Iguanas** según las políticas de dichas facilidades.
- **Siete Hoteles** construidos en Cap Cana y **dos** en proceso de construcción incluyendo el nuevo Margaritaville y St. Regis Cap Cana, donde puedes tener descuentos preferenciales. Para mas información visitar [www.capcana.com/accommodation/](https://www.capcana.com/accommodation/). Descuentos sujeto a las políticas de cada hotel.
- **Juega Polo** o alquila tu **caballeriza** en **Los Establos**. Para mas información visitar [www.losestablos.com.do](https://www.losestablos.com.do)
- **Mas de 20 restaurantes y bares** en toda la zona de Cap Cana. Para mas información puede visitar <https://restaurants.capcana.com> . **Spas** para uso dentro de cada hotel.
- Juega todos los **deportes inimaginables** en Cap Cana. Para mas información favor visitar [www.capcana.com/vive-cap-cana/#fitness](https://www.capcana.com/vive-cap-cana/#fitness)
- Tarifa preferencial en el **Cap Cana Heritage School**, el mejor centro educativo de la zona de **Punta Cana**. Para mas información visitar [www.cchs.edu.do](https://www.cchs.edu.do)
- Una **estructura de servicios** de clase mundial: Cap Cana. Para mas información favor visitar la última página de esta presentación.

CASSA  
JUANILLO

Juanillo es tu **nueva vida...**



Vistas de Playa Juanillo. Mantenimiento realizado por Cap Cana de dicha playa.



CASSA  
JUANILLO

Pedralbes loves **API...**

*©Père Brault*

Sujeto a las políticas del Club de Playa.

CASA  
JUANILLO

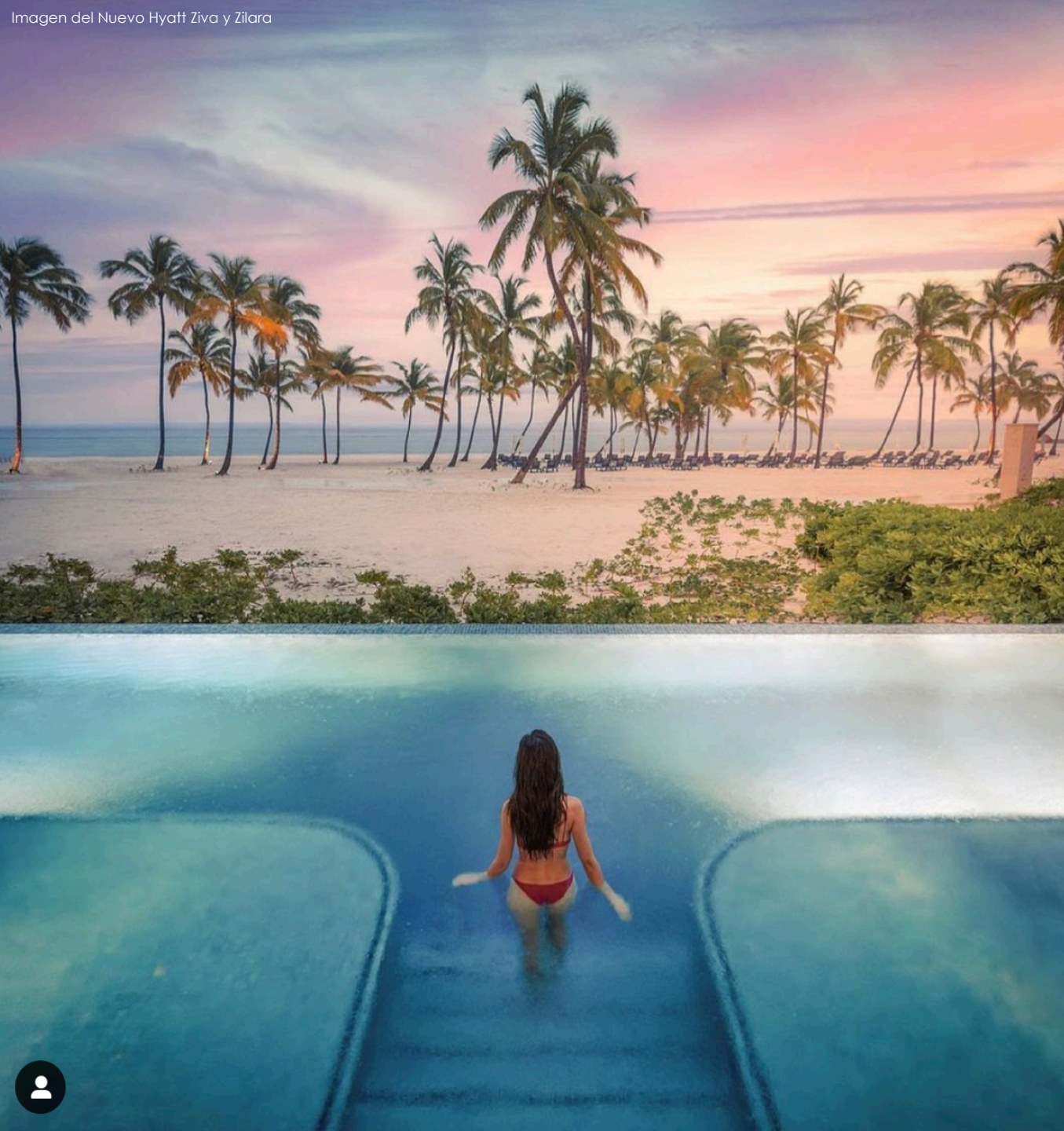
Juega golf en el **mejor campo de Golf del Caribe y México...**

Políticas de Membrecía y Tarifas de Juego sujeto a las políticas del campo.

CASSA  
JUANILLO

La **Marina** deportiva mas importante del Caribe es tuya...

Políticas de uso y alquileres de amarres según lo dispuesto por Marina Cap Cana.



**Siete hoteles** contruidos en Cap Cana y **dos** en proceso de construcción incluyendo el espectacular *St. Regis*, lo que asegura la plusvalía de tu nueva **cassa**...

CASSA  
JUANILLO



CASSA  
JUANILLO



Tus propios **establos...**

Políticas de renta de caballerizas y uso de las facilidades según las políticas de Los Establos.

El más increíble  
Parque de **Atracciones:**  
**Scape Park Cap Cana**

CASSA  
JUANILLO

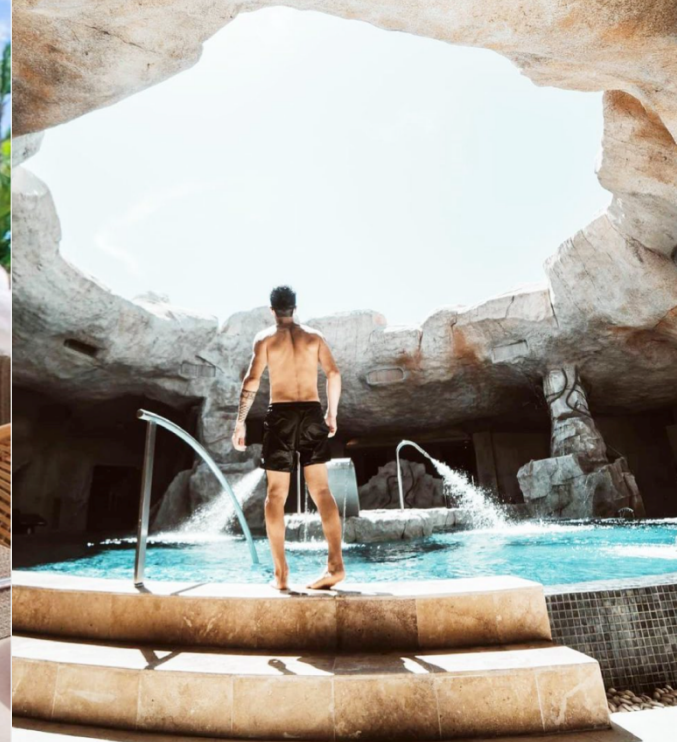




Nada como la **Vida Social** de Cap Cana:

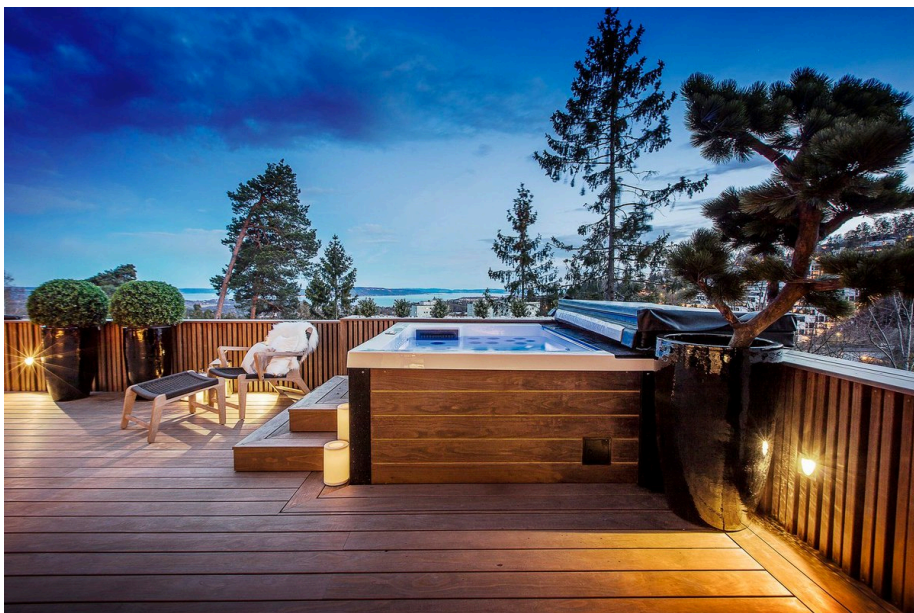
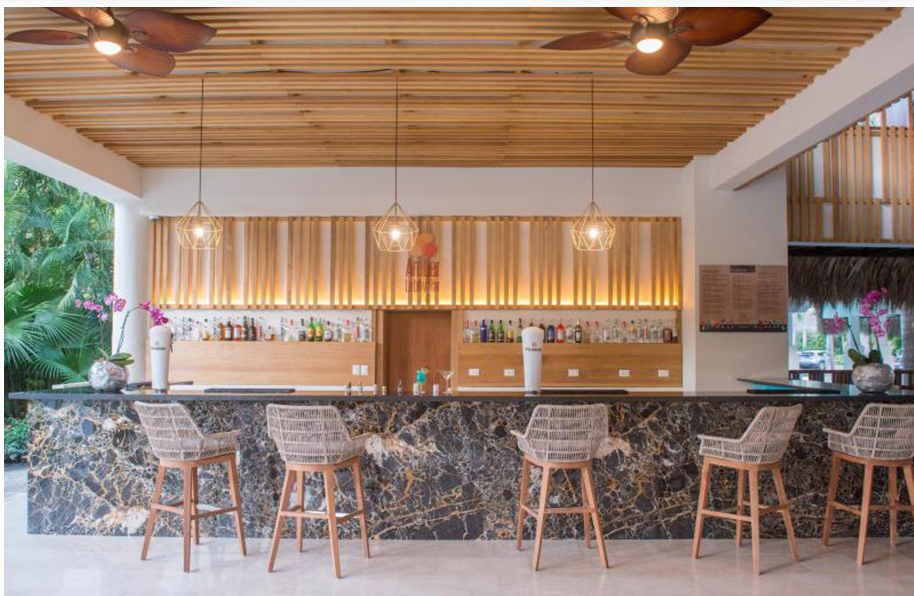
Más de 20 Bares,  
Restaurantes y Spas.

CASSA  
JUANILLO





- **Espectacular** proyecto de lujo tipo hotelero, de noventa (90) unidades de apartamentos con vistas al lago y al mar, donde las unidades tipo tienen un metraje de **96 metros**, todas con **terraza**.
- **Penthouses** disponibles.
- **Rental pool** dentro de la propiedad, donde se permitiran las rentas de corta duración vía Airbnb y cualquier otra plataforma.
- Una de las más grandes **piscinas panorámicas** de todos los proyectos de Cap Cana, con una dimension de mas de cuatrocientos (**400**) **metros cuadrados**, y **vistas panorámicas al lago**.
- **Lobby doble altura** profesionalmente decorado con su **lobby bar y personal concierge**.
- **Convenience store** dentro del proyecto para cualquier compra durante tus vacaciones.
- **Sunset Rooftop** para *adultos*, con **dos (2) bares**, **dos (2) summer kitchens**, multiplicidad de mobiliario para tomar el sol, y **cuatro (4) jacuzzis** con **vista al mar**.
- **Sala de Cine** profesionalmente equipada y amueblada.
- **Dos lounges privados** tipo sala para actividades, en el rooftop de la propiedad con vistas al mar.
- **Piscina** para **niños**.
- **Jardines espectaculares** con vistas al lago y **muelle privado** para kayak y padel en el lago.
- **The Beach**: área de arena frente al lago para tomar el sol. Tendrá una disponibilidad importante de chaiselounges y mobiliario de playa, así como un **Gin Bar**.
- **The Clubhouse**: salón privado para actividades tipo *nightclub*, incluyendo Ping Pong, consolas de videojuegos, karaoke, proyector nocturno, sistema de sonido y más.

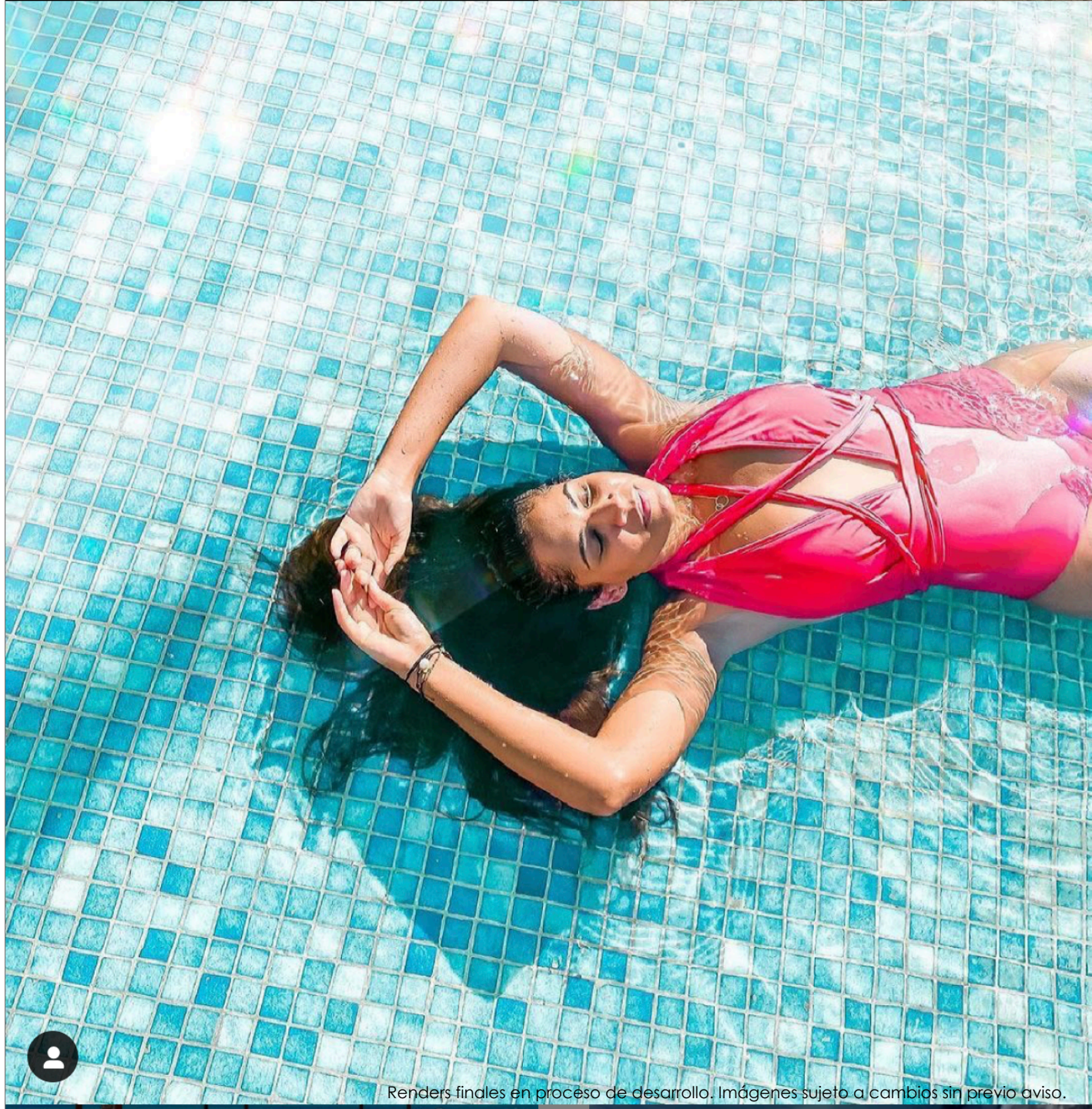


- **L'Atelier:** restaurant privado dentro de la propiedad para cualquier necesidad de alimentos y bebidas. **Servicio de delivery** de comida vía Foodelise, sujeto a las políticas de la empresa.
- **Horno para pizzas.**
- Estación de **BBQ** dentro del restaurant.
- **Gimnasio** completamente equipado.
- **Lounge de descanso y comedores** para colaboradores del condominio.
- **Wet-bar y Gran Jacuzzi** en la piscina principal.
- **Co-working y centro de reuniones** con proyector y área de impresión.
- Dentro del mismo proyecto contaremos con su propia **oficina de administración.**
- Servicio de **valet parking. Parque privado** para **pasear las mascotas.**
- **Luggage room** para almacenaje de maletas.
- **Un (1) parqueo** por cada apartamento. Disponibilidad de parqueos de **visitantes.**
- Dos estaciones de carga para **vehículos eléctricos.**
- **Sistema de sonido y wi-fi** en todas las áreas sociales comunes del proyecto.
- **Shuttle** propio del proyecto a fines de transporte privado dentro de Cap Cana.
- **Empresa de administración hotelera** que se encargara del mantenimiento de la propiedad, así como el manejo del rental pool de la misma. Infraestructura de carga y descarga.
- Todas las áreas sociales profesionalmente **amuebladas y decoradas.**

Una de las piscinas más  
grandes de Cap Cana:

**Más de 400 metros.**

Cassa  
Juanillo



Renders finales en proceso de desarrollo. Imágenes sujeto a cambios sin previo aviso.



CASSA  
JUANILLO

L'Atelier: Restaurant privado.

Renders finales en proceso de desarrollo. Imágenes sujeto a cambios sin previo aviso.



El más impresionante *rooftop* para adultos:

**The Sunset Lounge:** Cuatro Jacuzzis, Dos Bares,  
Summer Kitchens y **vistas al mar...**

CASSA  
JUANILLO

Renders finales en proceso de desarrollo. Imágenes sujeto a cambios sin previo aviso.

CASSA  
JUANILLO



Disfruta las noches mas espectaculares en  
el cine privado del proyecto...

Renders finales en proceso de desarrollo. Imágenes sujeto a cambios sin previo aviso.

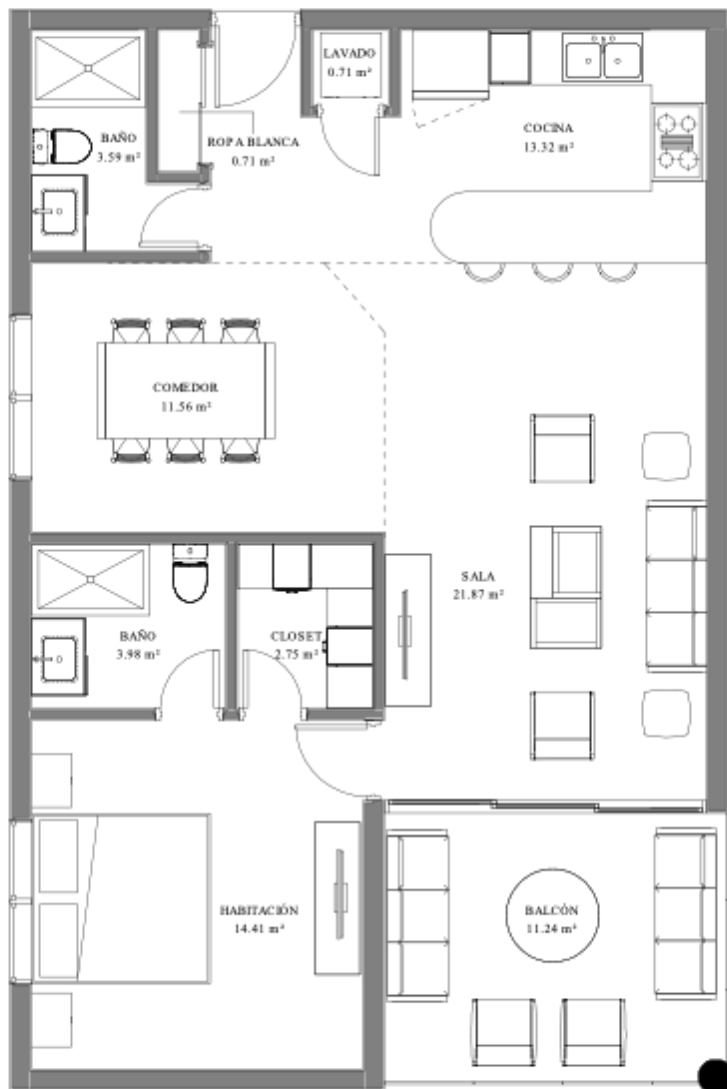
## Dos lounge privados en el rooftop...





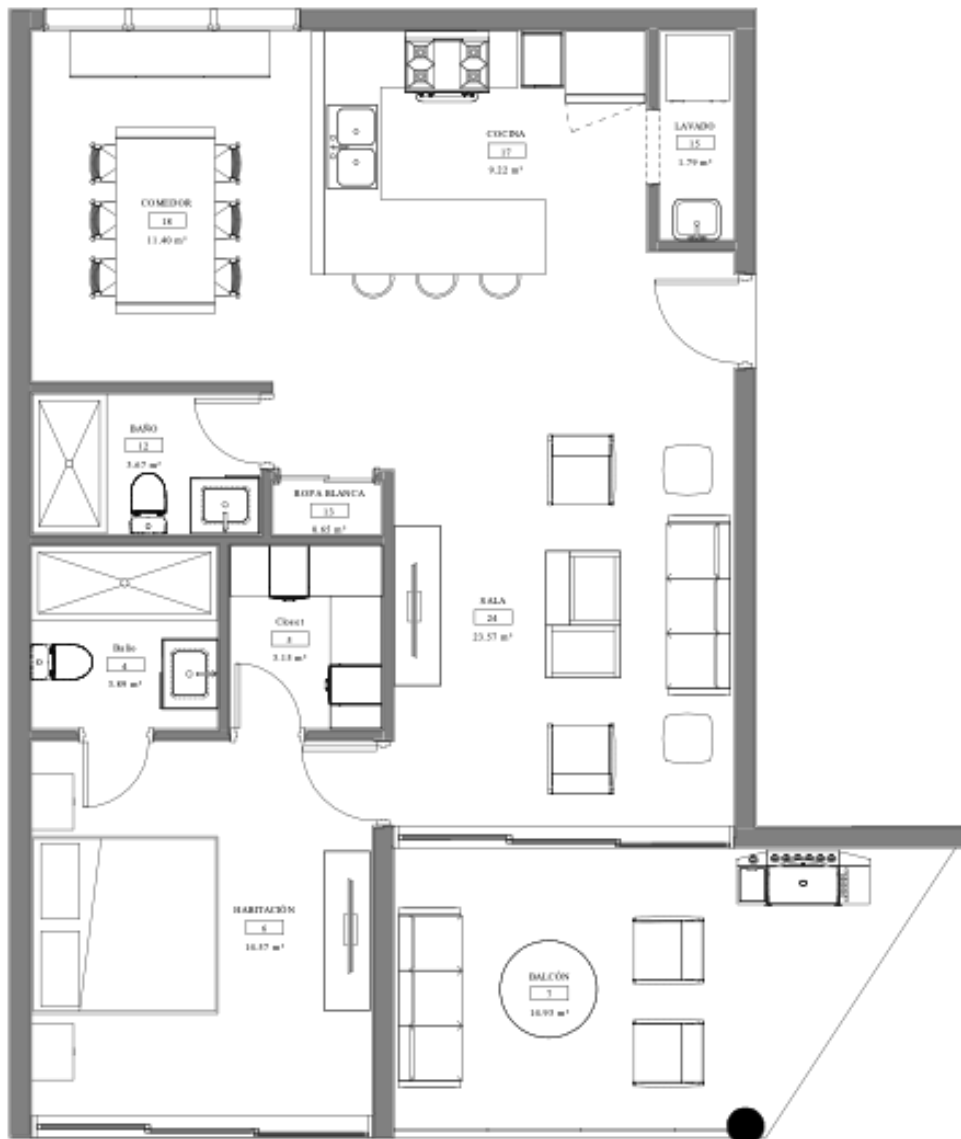
The Clubhouse...

- Pisos en **porcelanato**.
- **Puertas** enchapadas en madera.
- **Baños** en porcelanato.
- **Ventanas** de alta calidad de perfilería europea.
- **Wi-fi** ready.
- **Cocinas modulares** importadas.
- **Mamparas** de cristal en los baños.
- **Paredes estucadas** y techos en yeso.
- **Calentadores eléctricos de bajo** consumo en los baños.
- **Pre-instalación de aire acondicionado** en todas las áreas.



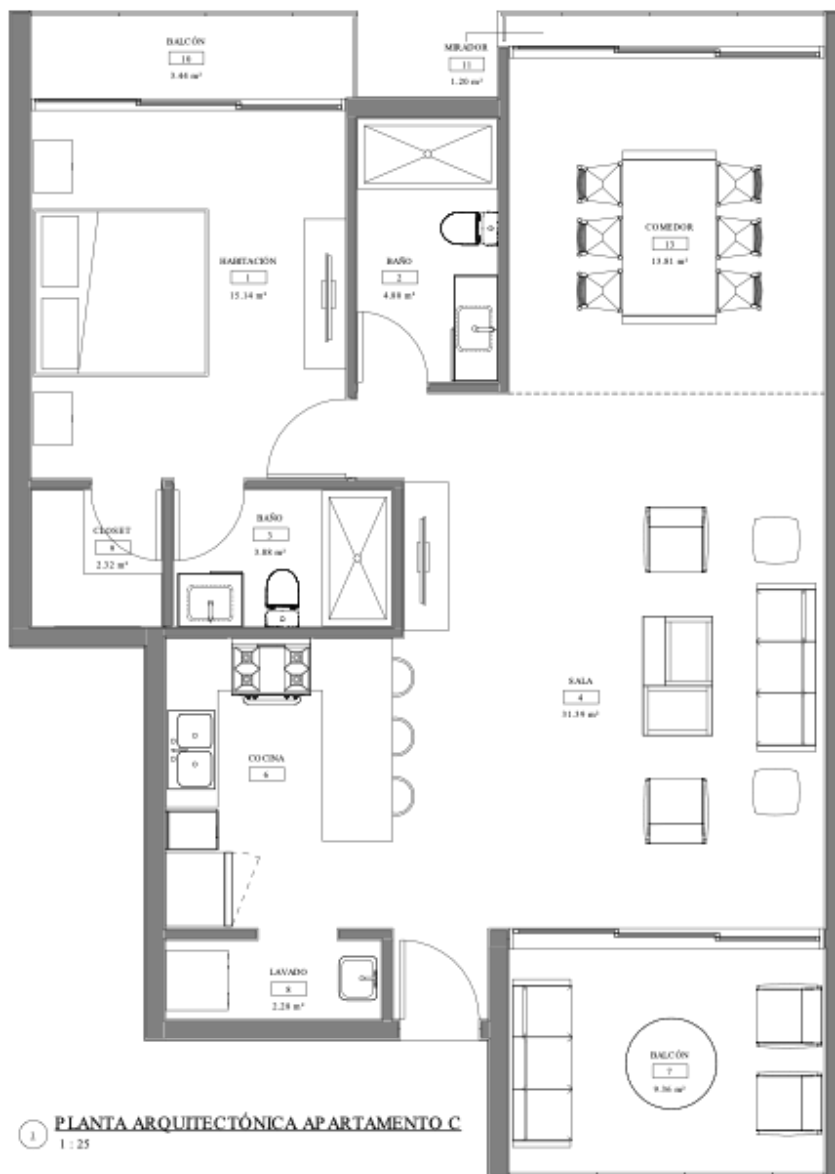
- Sala (22.70 metros).
- Comedor (10.77 metros).
- **Terraza (11.24 metros).**
- Cocina con Desayunador (11.43 metros).
- **Dormitorio Principal** con su baño y walk-in closet (21.14 metros).
- Closet de Ropa Blanca (0.96 metros).
- Area de lavadora y secadora.
- Baño completo para las areas sociales.
- Preinstalación de aires acondicionados en todas las áreas.
- Wifi-ready.
- Un (1) parqueo.
- **Todos los apartamentos con vista al lago, piscina o al mar.**





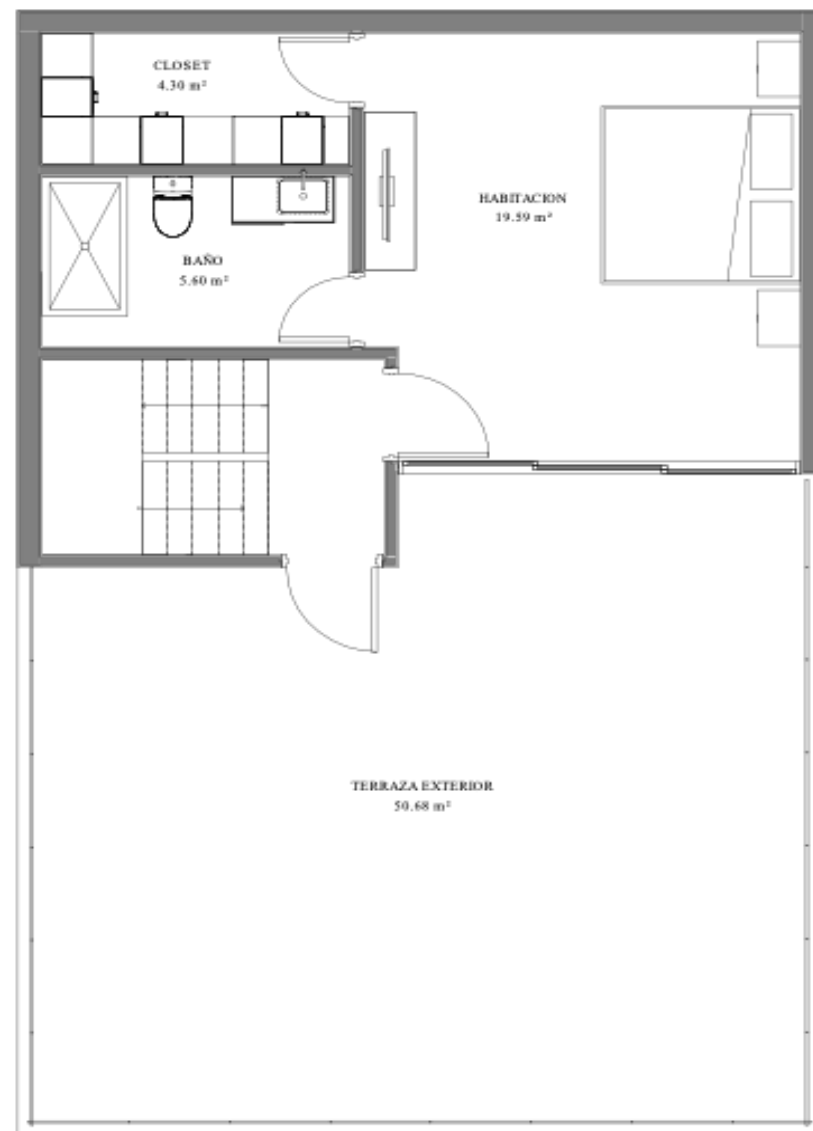
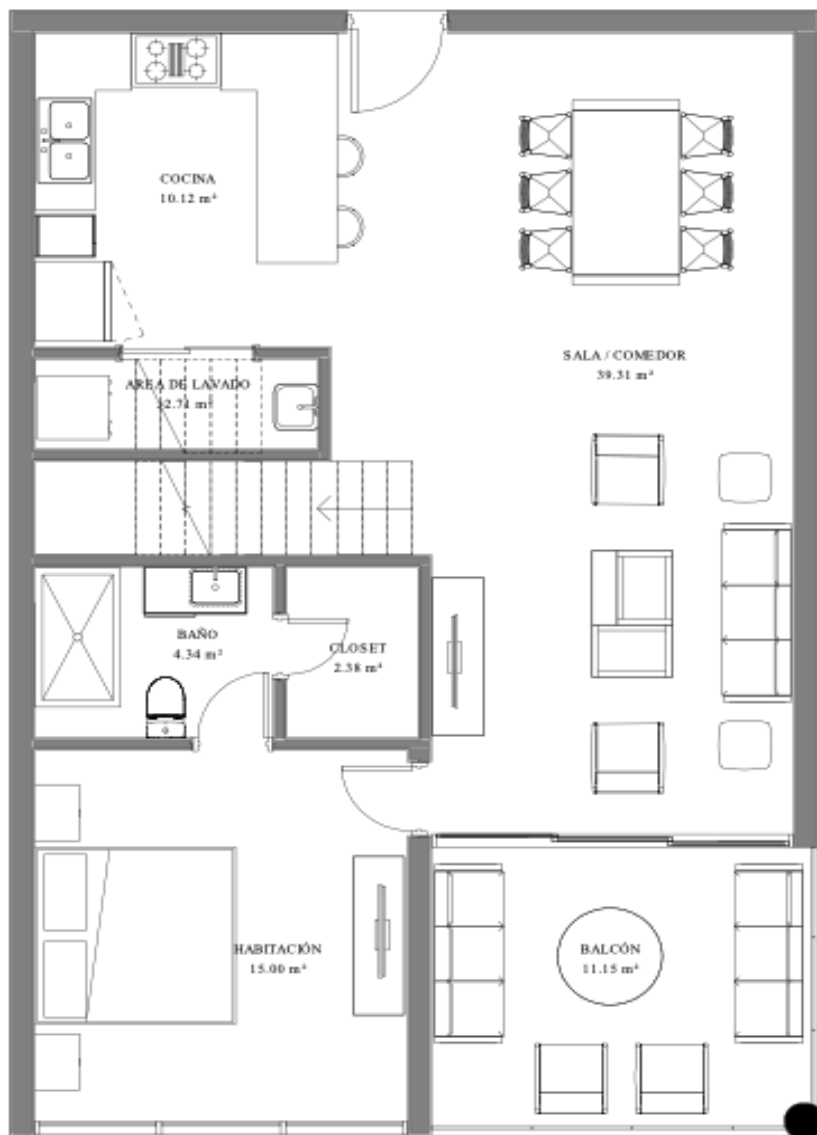
- Sala (23.57 metros).
- Comedor (11.40 metros).
- **Terraza (14.47 metros).**
- Cocina con Desayunador (9.22 metros).
- **Dormitorio Principal** con su baño y walk-in closet (21.61 metros).
- Closet de Ropa Blanca (0.65 metros).
- Area de lavado.
- Area de BBQ.
- Baño completo para las areas sociales.
- Preinstalación de aires acondicionados en todas las áreas.
- Wifi-ready.
- Un (1) parqueo.
- **Todos los apartamentos con vista al lago, piscina o al mar.**





- Sala - Comedor (45.20 metros).
- **Terraza (9.36 metros).**
- Cocina con Desayunador.
- **Dormitorio Principal** con su baño y walk-in closet (21.34 metros).
- Area de lavado.
- Baño completo para las areas sociales (4.80 metros).
- Balcon en la habitacion principal (3.44 metros).
- Mirador en el area de comedor (1.20 metros).
- Preinstalación de aires acondicionados en todas las áreas.
- Wifi-ready.
- Un (1) parqueo.
- **Todos los apartamentos con vista al lago, piscina o al mar.**







# Confotur

Los adquirentes de Cassa Juanillo estarán al amparo de la Ley de **CONFOTUR**, por lo cual están **exentos de compromisos fiscales** que en otras propiedades se deberían pagar, tales como:

- Impuesto de **Transferencia** sobre Derechos Inmobiliarios (3% del valor de la propiedad adquirida).
- Impuesto sobre la **Propiedad Inmobiliaria (IPI)** por el tiempo de la aprobación del beneficio, que típicamente es entre 10 y 15 años.



Sistema de generación  
primaria de energía  
(14 MW, *cableado soterrado*)



Sistema de generación  
eléctrica de emergencia  
por zonas (9MW).



Infraestructura  
vial asfaltada  
(+100 km).



Suministro de agua potable,  
servicio de manejo de  
aguas residuales (+112 km)



Servicio de telefonía  
y data  
(110 km, *cableado soterrado*)



Servicio de seguridad y  
bomberos 24 horas.



Centro médico  
y ambulancia para  
emergencias.



Servicio de recogida  
de basura.



Asociación de Propietarios  
para el manejo  
de las áreas comunes

## EL PROYECTO

- Fachada de **diseño moderno**.
- Espectaculares áreas sociales.
- **Optimización** de la distribución interior.
- Materiales de terminación de excelente calidad.
- Orientación ideal hacia el sur (mar) para ventilación y luminosidad.
- Entorno consolidado en una de **las mejores zonas de Cap Cana**: Boulevard Juanillo.
- **Empresa de Administración con experiencia hotelera**.
- Servicio de **personalización de apartamentos**.
- **Plan de pago personalizado**.
- Plantas dimensionadas a solicitud del interesado.
- **Asesoría legal e impositiva gratuita** en el proceso de compra de la propiedad.
- **Rental pool profesional** con excelentes rentabilidades.
- Proyecto bajo **Garantía Fiduciaria** de Fiduciaria APAP y beneficios de **CONFOTUR**.
- Mantenimiento **optimizado** en US\$3.5 dolares el metro estimado.

## LA EMPRESA

- Más **de 15 años** en el sector de la promoción inmobiliaria.
- Más de **1,000 inmuebles construidos y entregados**.
- Calidad y garantía probada en nuestras construcciones.
- **Personal dedicado** y altamente calificado a su servicio.
- **Excelentes relaciones con el sector financiero y el comercio**.
- Le colaboramos en la gestión de **su financiamiento hipotecario** con tasa preferencial.
- **Departamento de servicio al cliente** para todas sus solicitudes.
- **Departamento** de reclamaciones y **posventa**.
- Atención personalizada.
- Empresa debidamente establecida en la **Av. César Nicolás Penson No. 62 en Gazcue, Santo Domingo**.
- Oficinas de Venta en Punta Cana y Santo Domingo.





CAP CANA  
DOMINICAN REPUBLIC



CAP CANA REAL ESTATE

**MARGARITA DE MOYA R.**  
AIDES REAL ESTATE CAP CANA  
CAP CANA REAL ESTATE

BROKER EXCLUSIVO | EXCLUSIVE BROKER

**T: 809.469.7344 | M: 809.330.9800**

e-mail: [mdemoya@inversionesaides.com](mailto:mdemoya@inversionesaides.com)

VISIT US: <http://www.aides.com.do>

**MARIANO SANZ LOVATON**  
AIDES REAL ESTATE CAP CANA  
CAP CANA REAL ESTATE

BROKER EXCLUSIVO | EXCLUSIVE BROKER

**T: 809.469.7344 | M: 809.669.3087**

e-mail: [m.sanz@inversionesaides.com](mailto:m.sanz@inversionesaides.com)

VISIT US: <http://www.aides.com.do>