

LISTA DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS

LA ROMANA:

Denominada como la segunda ciudad en riqueza económica de la República Dominicana; además de ser la tercera que más recursos genera al país. Siendo la segunda ciudad más rica de nuestra isla, con una economía sostenible, basada principalmente en el turismo, industrias azucareras, zonas francas y comercios; teniendo como principal fuente de empleo manía, la industria azucarera más grande del mundo Central Romana Corporation.

De sus principales atractivos, están sus playas paradisíacas que forman parte de ésta ciudad y los recursos naturales que brinda la misma; su gente amable y servicial, los restaurantes, ríos, bares y centros nocturnos, Altos de Chavón, el cual cuenta con un anfiteatro donde se llevan a cabo eventos y conciertos. Casa de Campo, las Cuevas de las Maravillas, ambas ubicadas al centro del Este, lo cual le permite llegar por varias vías a distintos puntos del país, un aeropuerto y puerto de cruceros y embarcaciones.

El desarrollo hotelero en La Romana ha sido respetuoso con el entorno natural, logrando destacarse por ser una de las ciudades con el hábitat natural más hermoso de especies únicas en el mundo, que solo crecen en República Dominicana.

1. ¿QUIÉN ES LA DESARROLLADORA?

Novasco Real Estate y Constructora S.R.L debidamente representada por la
Sra. Loany Ortiz De Giroux.

- a. Fundadora de la empresa NOVASCO REAL ESTATE, S.R.L, actualmente domiciliada en Punta Cana creando algunas extensiones de oficinas administrativas y operativas en La Romana, Juan Dolio y Santo Domingo, destacándose por su buen servicio, calidad y responsabilidad, tanto para sus clientes como para sus colaboradores y prestadores de servicios posicionándose como una de las empresas inmobiliarias con el mejor servicio al cliente en la República Dominicana.
- b. Compra y Venta de Propiedades a Nivel Nacional e Internacional.

- c. Adquisición de varios lotes de terrenos en República Dominicana (propietarios de todos en la actualidad).
- d. Varios proyectos en desarrollo tales como: Green Samaná Residences, Romana Victoriana y Campo Lindo Residences.
- e. Gestora de Ventas con éxito de proyectos inmobiliarios: Atalía Green City, Daos Suites & Villas y otros proyectos destacados de la zona de Bávaro Punta Cana y La Romana.

2. ¿QUE EXPERIENCIA TIENEN LOS EJECUTIVOS DE ROMANA VICTORIANA?

Todos los profesionales encargados del desarrollo y construcción de ROMANA VICTORIANA tienen un mínimo de 30 años de experiencia.

PREGUNTAS SOBRE EL PROCESO Y FORMAS DE PAGO

3. ¿QUÉ DEBO HACER PARA RESERVAR EN ROMANA VICTORIANA?

Para reservar una unidad en ROMANA VICTORIANA debe seguir los siguientes pasos:

a. Reserva:

- Bloquear la unidad de interés por 24 hrs.
- Depositar la suma de US\$500 con concepto de reserva a las cuentas de NOVASCO Real Estate, S.R.L.
- Completar y firmar la Hoja de Reserva, Formulario de Conozca su Cliente, Formulario de Debida Diligencia y enviar Documentos de Debida Diligencia (Income Tax, Carta de Trabajo, Estado de Cuenta de los 3 últimos meses).
- El Agente de ventas deberá enviar a NOVASCO Real Estate las documentaciones antes mencionadas, copia de identificación del comprador y comprobante de pago.

b. Separación:

- Luego de la reserva, el cliente tiene un plazo de 15 días para completar el 10% de separación de la unidad.
- Una vez pagada la separación, el cliente procederá a firmar su contrato de Promesa de Compra. Del mismo, se descontarán los US\$500 **NO REEMBOLSABLES** pagados por motivo a Reserva.

c. Inicial:

- Luego de firmar el contrato de promesa de compra el cliente, procederá a pagar el 40% del valor de la propiedad en cuotas mensuales y consecutivas, durante la construcción hasta la entrega de la propiedad.

d. Contra - entrega:

- Una vez la propiedad esté lista para entrega, el cliente deberá pagar la suma restante del 50% de la propiedad, con un tiempo prudente antes de la entrega.

4. ¿EXISTE POSIBILIDAD DE DESCUENTO POR PRONTO PAGO?

- a. Con el 100% del valor: 5% de descuento.
- b. Con el 50% del valor: 3% de descuento.
- c. Con el 10% del valor: 0% de descuento.

5. ¿QUÉ PRECIO TIENEN LOS APARTAMENTOS?

PARA LA ETAPA DE **PREVENTA HASTA EL LUNES 18 DE ABRIL DEL 2022**, LOS PRECIOS SERÁN LOS SIGUIENTES:

- Apartamento **MANUEL**: 1 habitación, 1 baño, 1 parqueo, 40 mtr², **(\$34,000)**
- Apartamento **IRIS**: 2 habitaciones, 1 baño, 1 parqueo 68 mt² **(\$59,500)**
- Apartamento **YOKASTA**: 3 habitaciones, 2 baños, 1 parqueo, 90 mtr², **(\$76,500)**
- Penthouse **LISSET**: 2 habitaciones, 1 baño, 2 parqueos, 100.26 mtr², 32.26 mtr² de terraza privada con jacuzzi **(\$77,500)**
- Penthouse **ELIZABETH**: 2 habitaciones, 1 baño, 2 parqueos, 117.26 mtr², 32 mtr² de terraza privada con Jacuzzi **(\$92,150)**
- Penthouse **ROBERTO**: 3 habitaciones, 2 baños, 2 parqueos, 150.91 mtr², 60.91 mtr² de terraza privada con jacuzzi **(\$110,000)**.

6. **¿CUAL ES MI RENTABILIDAD EN ESTE PROYECTO?** -La rentabilidad de ROMANA VICTORIANA está pautada para un 13 % anual.

PREGUNTAS SOBRE EL PROYECTO

7. **¿CUANDO INICIA LA CONSTRUCCIÓN?**

La Construcción iniciará en Enero 2023.

8. **¿CUANDO ESTÁ DISPONIBLE EL APARTAMENTO MODELO?**

El apartamento modelo estará disponible a partir de Marzo 2023.

9. **¿CUANDO ESTÁ LISTO EL PROYECTO COMPLETO?**

La última etapa está estipulada entregarse en diciembre del 2024, para ese entonces estará 100% completado el proyecto.

10. **¿LOS APARTAMENTOS SE ENTREGAN CON LINEA BLANCA?**

No, no incluye línea blanca.

11. **¿LOS APARTAMENTOS SE ENTREGAN CON AIRE ACONDICIONADO O AMUEBLADO?**

No, no incluye el mobiliario ni el aire acondicionado; sin embargo, cada apartamento vendrá con la preinstalación del aire acondicionado.

12. **¿QUÉ TIPO DE TERMINACIONES TENDRÁ LA CONSTRUCCIÓN?**

Construcción en Bloques de Hormigón, con losa de entepiso y techo en Hormigón Armado. Pisos de Cerámica Italiana o similar. Columnas, bordes de piscinas y muros señalados con Piedra Laja y/o Coralina.

13. **¿CUÁNTOS ESTACIONAMIENTOS TENDRÁ CADA APARTAMENTO?**

Cada apartamento contará con un estacionamiento, exceptuando los penthouses que contarán con dos estacionamientos; sin embargo, cada bloque de edificio tendrá 11 estacionamientos disponibles para las visitas.

14. **¿EL PROYECTO CONTARÁ CON LA LEY DE CONFOTUR?**

Se están haciendo las investigaciones de lugar para gestionar la solicitud.

15. ¿PODRÍA FINANCIAR CON ALGÚN BANCO EL 50% RESTANTE AL MOMENTO DE SALDAR EL 50% CORRESPONDIENTE A CONTRA ENTREGA?

Si, el comprador podrá financiar la propiedad con el banco de su preferencia. NOVASCO REAL ESTATE se compromete a entregar todas las documentaciones requeridas para este proceso.

16. ¿A CUÁLES AMENIDADES Y SERVICIOS TENDRE ACCESO EN ROMANA VICTORIANA?

Todos los residentes de ROMANA VICTORIANA tendrán acceso a todos los siguientes servicios y amenidades:

- 15 Piscinas: 1 por cada bloque de apartamentos
- Parque acuático
- Área infantil
- Parque de Mascotas
- Sendero ecológico
- Ciclo-vía
- Control de acceso
- Seguridad 24/7
- Cancha de Tenis
- Área Comercial
- Descuento a excursiones
- Transporte a la playa sin costo a los residentes
- Transporte al aeropuerto de La Romana sin costo a los residentes
- Gas común
- Planta eléctrica común
- Área Vigilada
- Jacuzzi incluido en la terraza de los Penthouses
- Amigable con Airbnb
- Ascensor
- Gimnasio
- Restaurante
- Casa Club
- Spa
- Cancha multiusos

16. ¿CUANTAS ENTRADAS O VÍAS DE ACCESO TENDRE A MI APARTAMENTO?

Los bloques de edificios tal cual lo muestra el master plan o plano principal, tendrá forma de U, teniendo éstos una única entrada ubicada en la zona de Lobby de cada edificio, lo cual le dará acceso directo a su apartamento.

17. ¿PODRÍA SER EL PARQUE ACUÁTICO DE USO PÚBLICO EN GENERAL?

Sí, el parque acuático podrá ser de uso para el público con un costo de entrada de \$15 dólares aproximadamente, para los no residentes del proyecto; pero cabe destacar que este tendrá una entrada exclusiva para este público, los cuales NO podrán acceder al Residencial.

18. ¿CUÁNTOS ESTACIONAMIENTOS TENDRÁ CADA BLOQUE DE APARTAMENTOS?

Cada bloque de apartamentos contará con 42 estacionamientos, distribuidos de la siguiente forma:

21 parqueos para los apartamentos de 1, 2 y 3 habitaciones: 1 por cada apartamento

12 parqueos para los penthouses: 2 por cada penthouse

11 parqueos en cada bloque de apartamentos para las visitas.

19. ¿A QUÉ DISTANCIA ESTARÁ ROMANA VICTORIANA DE PUNTOS ESTRATÉGICOS O DE INTERÉS?

Se encuentra ubicada estratégicamente al borde de la autovía, conectando estratégicamente a los siguientes puntos de interés:

15 minutos del Aeropuerto Internacional de La Romana, 13 minutos de la playa, 10 minutos de los centros comerciales, 8 minutos de bancos, tiendas y zona comercial.

20. ¿CUANTOS NIVELES TENDRÁ CADA EDIFICIO?

Cada edificio contará con 4 niveles, con ascensor incluido.

21. ¿CUÁNTOS APARTAMENTOS TENDRÁ CADA BLOQUE?

Cada bloque contará con 27 apartamentos.

22. ¿CUANTOS BLOQUE TENDRÁ EL PROYECTO?

Contará con un total de 15 bloques de apartamento, cada uno con su piscina y área de gazebo común, adornado con estatuas al estilo Romano y la Realeza, para un total de 405 apartamentos en el proyecto.

23. ¿CUANTAS ETAPAS SE DESARROLLARÁN DENTRO DEL PROYECTO?

Contará con un total de 4 etapas.

Fechas de entrega:

***1era Etapa: AGOSTO 2023**

***2da Etapa: MARZO 2024**

***3ra Etapa: AGOSTO 2024**

***4ta Etapa: MARZO 2025**

24. ¿PUEDO RENTAR MI APARTAMENTO DE FORMA INDIVIDUAL SIN OBJECIONES?

Sí, el proyecto es airbnb friendly, podrás rentar tu apartamento por la plataforma de tu preferencia.

25. ¿CONTARÁ CON FIDUCIARIA ROMANA VICTORIANA?

Se están haciendo las gestiones para la vinculación con una fiduciaria.

LA ADMINISTRACIÓN

26. ¿EL PROYECTO CONTARÁ CON ADMINISTRACIÓN?

El proyecto tendrá un régimen de administración de condominio.

27. ¿EL PROYECTO ME PERMITE RENTAR MI APARTAMENTO DE MANERA INDEPENDIENTE?

Cada propietario podrá administrar y rentar su inmueble de manera independiente, siempre y cuando respete los parámetros establecidos por el régimen de condominio, los cuales permitirán que el proyecto mantenga los mejores estándares de calidad.

28. ¿CUÁL SERÁ EL COSTO DE ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIO?

- Apartamento **MANUEL**: 1 habitación: \$60 dólares
- Apartamento **IRIS**: 2 habitaciones: \$75 dólares
- Apartamento **YOKASTA**: 3 habitaciones: \$90 dólares
- Penthouses **ELIZABETH y LISSET**: 2 habitaciones: \$105 dólares
- Penthouses **ROBERTO**: 3 Habitaciones: \$120 dólares

Este pago será destinado al mantenimiento del condominio, cubriendo costos de personal de mantenimiento y limpieza, gas común, mantenimiento de jardines y áreas comunes, servicios de energía y agua común, mantenimiento del parque acuático; entre otros.

29. ¿ESTARÁN DISPONIBLE A LA VENTA LOS LOCALES DE LA PLAZA COMERCIAL O SOLO SON PARA LE RENTA?

Los locales comerciales estarán disponibles sólo para la venta.