

An aerial photograph of a tropical beach. The top half of the image shows a dense line of palm trees on a sandy beach. The bottom half shows clear, turquoise water with a small boat on the left. The text 'KÖRÄÄL' is overlaid in the center in a large, white, sans-serif font.

# KÖRÄÄL

PUNTA CANA

Invierte en tu tranquilidad,  
*capitaliza tu futuro*

[www.hcgroupproperties.com](http://www.hcgroupproperties.com)



EL MEJOR MOMENTO  
PARA INVERTIR EN

# *Punta Cana,* REPÚBLICA DOMINICANA

[www.hcgroupproperties.com](http://www.hcgroupproperties.com)

1

Es el principal destino turístico del Caribe, con un clima y ubicación paradisíaca, atractiva para millones de visitantes cada año.

2

Su economía es estable y es considerada de bajo riesgo, es la tercera economía con mejor proyección en Latinoamérica.

3

En 2024 el país recibió más de 12 millones de viajeros, la ocupación hotelera Punta Cana en 2023 fue del 75% y en lo corrido de 2024 va en 81%

4

Se proyecta que los ingresos de las rentas vacacionales en República Dominicana van a crecer más del 38% en los próximos 5 años.



# Nuestra ubicación

Complejo urbanístico localizado a 15 minutos del Aeropuerto Internacional de Punta Cana en la República Dominicana y a 12 minutos de las más bellas playas de aguas turquesas del Caribe.

Es un desarrollo de ciudad que albergará exclusivos conjuntos de comunidades residenciales, centros educativos, áreas comerciales, hoteles y diferentes sistemas de alojamiento, además de áreas verdes, recreación y áreas deportivas que incluyen campos de golf, senderos ecológicos, lagos para la práctica de pesca deportiva y el desarrollo de actividades acuáticas.

Dentro de este gran desarrollo se encuentra Paseo del Sendero, macroproyecto que aloja a Koraal, nuestro proyecto de 88 villas tipo town houses.





Playa Macao

Playa del Cortecito

Playa Los Corales

Playa Bávaro

Dolphin island

Cabeza de toro

Centro médico

Caribbean lake park

Downtown mall

Coco Bongo & Hard Rock

**KORAL**  
PUNTA CANA

Aeropuer to internacional

Blue Mall

Parque Panaca

El Dorado Water Park



## CERCANÍAS

- 7 min Downtown Mall
- 7 min Caribbean Lake Park
- 7 min Hard Rock Café
- 7 min Coco Bongo
- 10 min Centro médico
- 12 min Playa del Cortecito
- 12 min Playa Bávaro
- 12 min Playa Los Corales
- 12 min Cabeza de Toro
- 15 min Aeropuerto internacional
- 15 min Blue Mall
- 15 min Parque Panaca
- 20 min El Dorado Water Park



**KÖRAAL**  
PUNTA CANA

AMENIDADES VISTACANA

- |                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| 1 Club de golf                | 5 Club house      |
| 2 Club de pesca               | 6 Zona educativa  |
| 3 Lago de agua dulce y salada | 7 Business center |
| 4 Club ecuestre               | 8 Tennis club     |



Club de golf



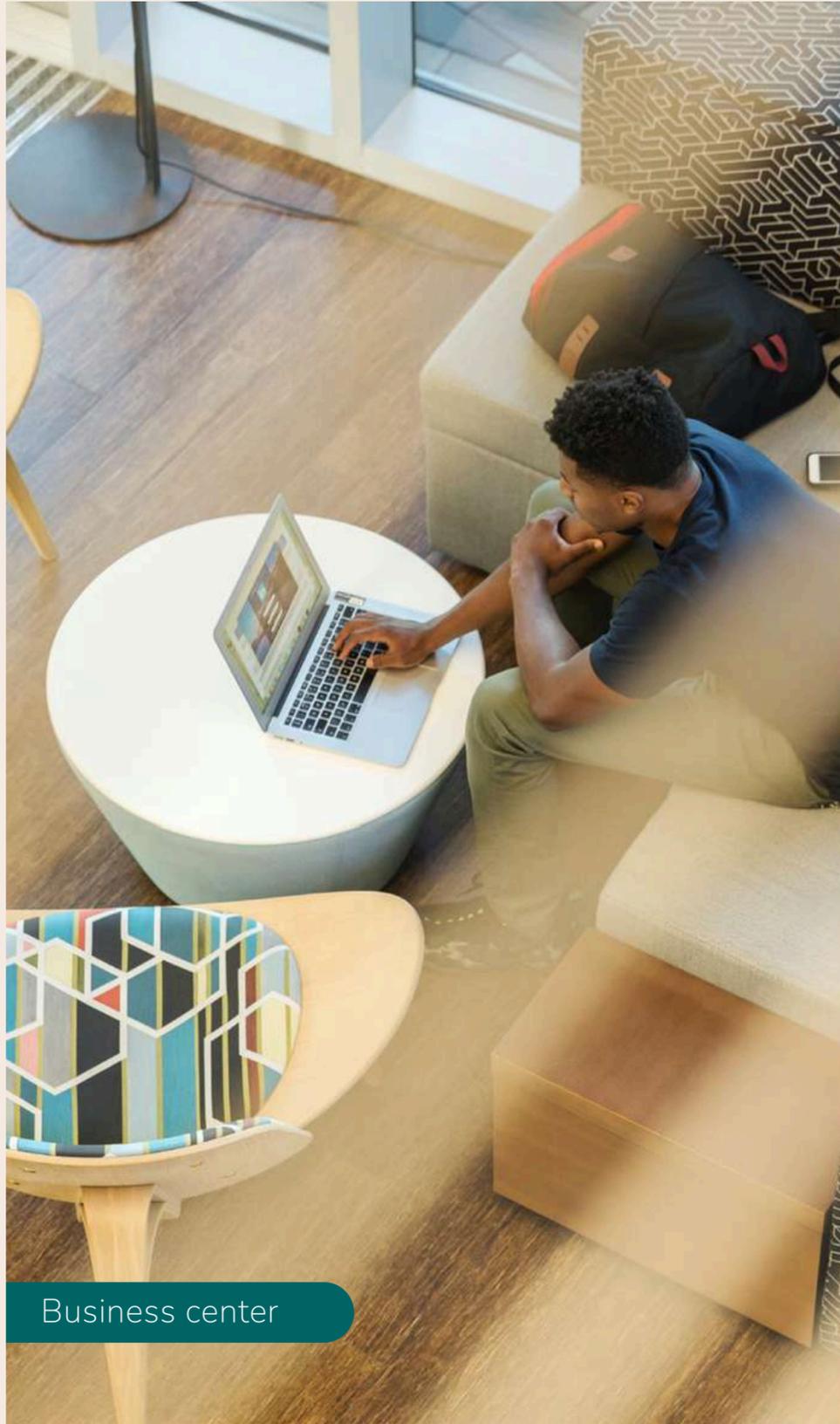
Lago agua dulce y salada



Club de pesca



Club ecuestre



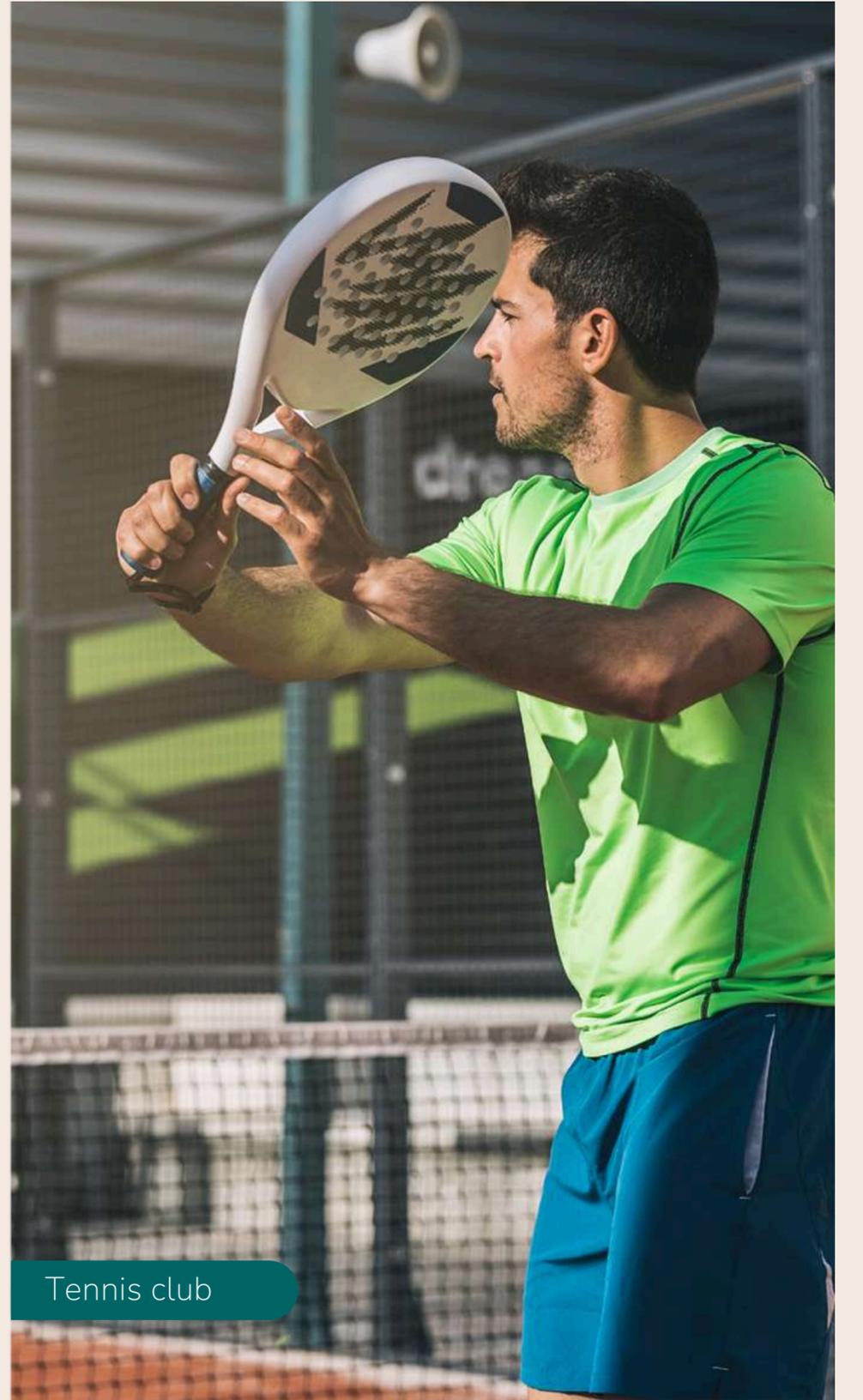
Business center



Zona educativa



Club house



Tennis club

Una inversión en bienes raíces, que te brindará seguridad, rentabilidad y una plusvalía constante.



# KÖRAAL

PUNTA CANA

Un proyecto de 88 villas dentro del macroproyecto Vistacana, en donde podrás disfrutar de sus comodidades cuando quieras vacacionar o recibir ingresos pasivos al rentarla en períodos de cortas, medias o largas estadías por medio de WELLCOME® nuestro operador de renta aliado para tu inversión.

Protege tu patrimonio con una inversión conservadora de bajo riesgo en República Dominicana, genera rentabilidad en dólares americanos y capitaliza tu futuro.



Acceso



# KÖRAAL

PUNTA CANA

88 Villas

2 tipologías

Tipo A: 127 m<sup>2</sup>

(1 Alcoba + mezzanine)

Tipo B: 130 m<sup>2</sup>

(2 Alcobas)

[www.koraal.com.do](http://www.koraal.com.do)

## Urbanismo

# KÖRAAL

PUNTA CANA

TIPO A

127 m<sup>2</sup>

1 Alcoba + mezzanine

\*El área total construida incluye Pparqueaderos,  
área interior y terraza.



# KÖRAMI

PUNTA CANA



TIPO A

127 m<sup>2</sup>\*

\*El área total construida incluye: área privada interior 79,3 mt<sup>2</sup>;  
área de parqueaderos 27,7 mt<sup>2</sup> y área de terraza 20,4 mt<sup>2</sup>

\*El área total construida incluye parqueadero, área interior y terraza. El precio no incluye pérgola ni picuzzi. Todas las cifras y proyecciones son estimaciones realizadas por el proyecto basados en el análisis técnico del sector inmobiliario durante los últimos cinco años en el polo turístico de Punta Cana en la República Dominicana, sin embargo la promotora en ningún caso puede garantizar que los valores informados sea cumplidos en las proyecciones futuras.



1 Alcoba



1,5 Baños



1 Mezzanine



2 aires  
acondicionados





TIPO B

130 m<sup>2</sup>\*

2 alcobas

\*El área total construida incluye parqueaderos, área interior y terraza.

KÖRAAL

PUNTA CANA



# KÖRAMI

PUNTA CANA

TIPO B

130 m<sup>2</sup>\*

\*El área total construida incluye: área privada interior 82,1 mt<sup>2</sup>;  
área de parqueaderos 27,7 mt<sup>2</sup> y área de terraza 20,4 mt<sup>2</sup>.

\*El área total construida incluye parqueadero, área interior y terraza. El precio no incluye pérgola ni picuzzi. Todas las cifras y proyecciones son estimaciones realizadas por el proyecto basados en el análisis técnico del sector inmobiliario durante los últimos cinco años en el polo turístico de Punta Cana en la República Dominicana, sin embargo la promotora en ningún caso puede garantizar que los valores informados sea cumplidos en las proyecciones futuras.



2 Alcobas



2,5 Baños



1 Estudio



3 aires  
acondicionados



Opción adicional de  
*Picuzzi + Pergolado*











Coworking at aire libre



Juegos infantiles



Zona de yoga

# RENTABILIDAD



TIPO **A**

**127 m<sup>2</sup>**

1 Alcoba+ Mezzanine

TIPO **B**

**130 m<sup>2</sup>**

2 Alcobas + Estudio

Tarifa esperada promedio noche

US\$170

US\$205

Ingresos mensuales proyectados

US\$1700

US\$2000

RETORNO DE LA INVERSIÓN (ROI)

11% EA

PLUSVALÍA PROYECTADA ANUAL

7%

IMPUESTO PREDIAL (IPI)

Los primeros US\$175,000 excentos de IPI (impuesto predial)

COSTO OPERACIONAL + ADMINISTRATIVO (Operación de renta, servicios, mantenimiento, administración, impuestos)

40%

## OCUPACIÓN ESPERADA

Año 1

Año 2

Año 3

Año 4

Año 5

55%

55%

60%

65%

65%



Nota Legal: Todas las cifras y proyecciones son estimaciones realizadas por el proyecto basados en el análisis técnico del sector inmobiliario durante los últimos cinco años en el polo turístico de Punta Cana en la República Dominicana, sin embargo la promotora en ningún caso puede garantizar que los valores informados sea cumplidos en las proyecciones futuras. En las proyecciones de rentabilidad para el valor total de la inversión se tiene en cuenta el costo de la villa, el costo del picuzzi + pérgola, los costos de amoblamiento y los gastos de escrituración y jurídicos.

# PROCESO DE PAGO

PASO 1



Separa tu villa con  
**US\$1,000**

PASO 2



**Paga el 15%**  
de tu villa 3 semanas  
después de  
la separación

PASO 3



**Paga el 35%**  
en cuotas mensuales  
iguales hasta  
la entrega del  
inmueble.

PASO 4



**El 50%**  
restante, podrás  
pagarlo contraentrega  
con posibilidad de  
financiación con  
entidades locales

**KÖRAAL**  
PUNTA CANA





¡Únete al equipo Wellcome con profesionales en renta a corto plazo y oportunidades para hospitalizar tu inversión.

# WELLCOME *travel*

Con más de 11 años de experiencia en el mundo de la hospitalidad, Wellcome te ofrece un servicio completo para que puedas disfrutar una real libertad financiera.



+ 450 Propiedades

Presencia en + 45 ciudades en 6 países:

República Dominicana, Colombia, Costa Rica, Panamá, Chile y México

+ 28.000 Noches vendidas usando

tecnología

Conoce más en [www.welcome.travel](http://www.welcome.travel)



## VILLAS TIPO TOWNHOUSES

[www.hcgroupproperties.com](http://www.hcgroupproperties.com)

OPERADOR DE RENTA  
**WELLCOME**  
*.travel*

ARQUITECTURA  
**bassico** | A R Q

COMPLEJO URBANÍSTICO  
  
**VISTACANA**  
A WORLD OF MOMENTS

MACROPROYECTO  
  
**PASEO DEL SENDERO**  
EL LUGAR PERFECTO PARA CRECER

\*Las áreas y precios publicados son estimados y podrán estar sujetos a modificaciones, cualquier información debe ser validada con la sala de negocios. El área y las características definitivas del inmueble serán aquellas que consten en la escritura pública de transferencia. Las ilustraciones son de interpretación artística, no comprometen a la sociedad desarrolladora.