



Bávaro, Octubre 2023

## DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

***“La primera Comunidad inmobiliaria eco-sostenible del Este”***  
***“! Como en Jarabacoa, pero con Vista al Mar!”***  
***“Vive tu propio paraíso Natural lejos de la contaminación”***  
***“Tu nuevo estilo de vida saludable y exclusivo”***

Estos son solamente algunos lemas del nuevo proyecto que queremos presentarles.

Como lo indica su nombre, el proyecto es realmente una “reserva” de áreas verdes, calculadas en más de un 15% de toda la propiedad, donde serán instaladas actividades al aire libre, deportivas y de esparcimiento.

El LOGO presente sus elementos distintivos, que son:

- > el **VERDE** describe la **NATURALEZ** de todo su entorno;
- > el **AZUL** describe el **MAR** que se ve en el horizonte cercano;
- > el **OCRE** define la **MADRE TIERRA**;
- > el CIRCULO de color ocre determina también el **SOL** que acompaña todos los días en el Proyecto;
- > el concepto de **TECHO** que determina la **COMUNIDAD** y sus futuras **CASAS**;

Con este Proyecto queremos divulgar el Concepto y **Filosofía de las 3 “P”**.

Primero viene el **Planeta**, hay que conservarlo.

Después vienen las **Personas** que hay que proteger para su bienestar físico y emocional.

Y en fin la **Producción o Provecho**, para que el proyecto sea sustentable.

Queremos mantener este orden.

Con este novedoso proyecto, de unas promotoras reconocidas en el mercado dominicano, les ofrecemos unos solares urbanizados en la naturaleza, listos para la construcción de su hogar familiar, de su villa para el fin de semana, de su inmueble para invertir.

Este proyecto se encuentra en una zona elevada, con vistas panorámicas a las montañas y sobre todo al **MAR**, con una constante brisa y temperatura fresca y agradable durante todo el año.

Es un lugar seguro, con una excelente vía de acceso.

### Ubicación Estratégica:

El proyecto se ubica en las siguientes coordenadas: **18°55'33.2"N - 68°45'17.4"W**

- ✓ A 1 minuto de la autopista Bávaro-Michés;
- ✓ A 10 minutos de la Playa Punta Coco del frente;
- ✓ A 11 km de La Vacama;
- ✓ A 15 km del Aeropuerto de Nisibon (Kainoa AirPark);
- ✓ A 23 km de Montana Redonda;
- ✓ A 30 km de Uvero Alto, de sus Hoteles y Playas;
- ✓ A 35 km de Playa Macao;
- ✓ A 36 km de Michés.
- ✓ A 46 km de Bávaro (Friusa) y de Higüey;
- ✓ A 65 km del Aeropuerto Internacional de Punta-Cana (PUJ)

Este nuevo emprendimiento se encuentra entre Bávaro y Michés, el más reciente e importante DESTINO TURISTICO DE REPUBLICA DOMINICANA, que está en su momento de desarrollo sostenido con 3 hoteles ya en actividad, otros 3 en construcción y más en fase de factibilidad, de diseño y aprobación administrativa.

Para comunicarles la belleza y unicidad de esta Zona, nos permitimos compartirles algunas referencias de los Medios de Comunicación: (prensa escrita):

<https://listindiario.com/economia/2016/02/22/408738/michés-con-gran-potencial-futuro-y-bellezas-incalculables.html>

<https://www.soycaribepremium.es/michés-la-joya-de-republica-dominicana-en-futuro-2023/>

<https://www.revistafactordeexito.com/a/4916/michés-el-futuro-de-un-nuevo-tipo-de-turismo-en-el-pais>

<https://www.mitur.gob.do/noticias/michés-un-futuro-nido-de-celebridades/>

<https://michés.wordpress.com/michés-modelo-para-un-desarrollo-sostenible/michés-republica-dominicana/michés-un-diamante-en-medio-de-dos-regiones-turisticas/>

Queremos ser parte de esta nueva filosofía de proyectos ecológicos, respetuosos del Medio-Ambiente, con baja densidad, con el uso de materiales naturales de construcción, como lo son la caña, la piedra coralina, la madera, las piedras y lajas naturales, además sin asfalto, sin cementificación, con espacios visuales abiertos, con aire limpio y luz para TODOS!

### La Propiedad: (Etapa 1)

Está ubicada en la Parcela deslindada Matricula Nro. 3000101874 - con DC 03 Parcela 1-23-A Higüey (lugar denominado Cana Brava), Provincia La Altagracia, a nombre del Sr. EDRING ROOSVELT MARTINEZ CASTILLO, con una superficie total de 174,667 m<sup>2</sup>.

## El Proyecto (Etapa 1)

Se desarrolla en una comunidad exclusiva de un total de 163 lotes a la venta, acompañadas de un importante área verde, área institucional, parqueos, áreas protegidas (diversidad de flora y fauna) y demás.

Este proyecto se conformará en una Comunidad Privada de Propietarios, en un ambiente respetuoso de la naturaleza, con normas edificatorias precisas, para que se mantenga organizado, con la debida tranquilidad y sobre todo con un nivel de edificaciones de calidad natural y de baja densidad.

### Urbanización, áreas nobles e infraestructura prevista

Por su ubicación, carácter y estándar de calidad, el proyecto tendrá las siguientes características:

- Garita de entrada y filtro para propietario, residente, visitantes etc.
- Residencial con única entrada = seguridad;
- Seguridad 24h en la entrada y con vigilantes itinerantes;
- Calles afirmadas en caliche y/o toca, en cunetas compactadas;
- Pozos y distribución de aguas claras propia en todo el proyecto;
- Postes de luz con cableado eléctrico (uso de paneles solares recomendado)
- Lineamiento de construcción además de reglas de uso permitido y no permitido
- Áreas recreativas y minigolf;
- Área deportivas al aire libre y para niños (playground);
- Laguna artificial para actividades náuticas y balneario;
- Vistas panorámicas a 180 grados.
- Casa club con piscina, canchas y área BBQ, salón de eventos multiuso;
- Plaza comercial, restaurantes gastronómicos y tiendas;
- Área específica para retiros espirituales - Yoga deck
- Finca agrícola colindante para producción interna de víveres, frutos y alimentos;
- Mercado interno de alimentos naturales a km 0;
- Museo de Arte y Artesanía de Nisibon (con artista invitados y talleres de producción)
- Establos y área para caballos, además para mascotas;
- Zipline desde la montañas.
- Senderos alrededor de todo el proyecto, para senderismo, caminatas, jogging, caballos y bicicletas;
- Area prevista para “glamping”
- Capilla-Iglesia del Peregrino en la montaña;

El Proyecto en su Etapa 1 está dividido en tres áreas principales:

- a. **37 lotes de FUNDADORES\*** (con Villa incluida), con sus ventajas según se describe más abajo;
- b. **126 lotes tradicionales** sin ninguna edificación obligatoria;
- c. **1 lote central privado** con las oficinas de venta y administración, parqueo, restaurante y su “infinity pool”, “cottages” para alojamientos y área de uso exclusivo para los Fundadores\*;

## AREA DE FUNDADORES

Se han reservado alrededor del área central privada, unos 37 lotes llamados de “Fundadores”, por ser la primera Comunidad del Proyecto en edificar uno de dos modelos propuestos, con las características de terminación prevista, con unidades de un solo nivel (ver planos arquitectónicos y rendering anexos).

Que prevé el área de Fundadores?

- ✧ área club privada con piscina y arena natural “beach style”, sillas para tomar el sol, parasoles, baños y vestidores;



- ✧ Varias “Pool Cabañas” con mesa, sillas y sofá de playa



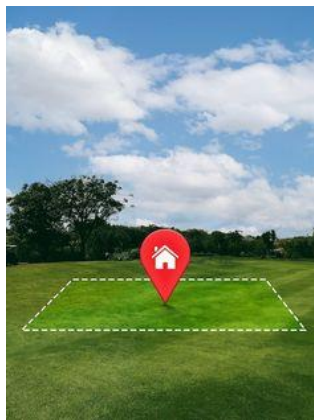
- ✧ Area deportiva con cancha de tenis con parques privados;



- ✧ 2 modelos de casas únicos, con la posibilidad de decidir también la construcción de una piscina privada (opcional),
- ✧ Participación a fiesta privadas del restaurante, eventos musicales en el anfiteatro, entregas a domicilio personales;



- ✧ Descuento especial de un 5% (cinco por ciento) sobre el total, para la compra de solares generales de la etapa 1 del Proyecto (lotes no fundadores);



#### Y MAS EN GENERAL:

Ser miembro del club de fundadores de un proyecto inmobiliario puede tener varios beneficios, algunos de los cuales incluyen:

Potencial de retorno de la inversión: Al ser un miembro del club de fundadores, se tiene la oportunidad de invertir en el proyecto inmobiliario en sus etapas iniciales, con atractivos precios de introducción y cómodas facilidades de venta, lo que garantiza un potencial de retorno de la inversión muy significativo.

Acceso a información privilegiada: Como miembro del club de fundadores, se puede tener acceso a información privilegiada sobre el proyecto, como el progreso del desarrollo, el estado del mercado y los detalles del plan de negocios. Esta información puede ser valiosa para tomar decisiones informadas sobre la inversión.

Potencial de asociación a largo plazo: Ser miembro del club de fundadores puede llevar a establecer relaciones valiosas con otros inversores y desarrolladores en el mercado inmobiliario. Esto puede abrir oportunidades para colaboraciones futuras en otros proyectos y expandir su red profesional.

Oportunidades de networking: las áreas comunes de los clubes de fundadores inmobiliarios pueden proporcionar un entorno donde los miembros puedan conocer a otros inversores y desarrolladores inmobiliarios, lo que puede llevar a nuevas oportunidades de negocio y colaboración.

Beneficios exclusivos como indicado arriba. En algunos casos, los miembros del club de fundadores pueden recibir beneficios exclusivos, como descuentos en la compra de propiedades o acceso a eventos exclusivos. Estos beneficios pueden ser atractivos para los inversores que buscan obtener más de su inversión que solo una ganancia financiera.

Los clubes de fundadores inmobiliarios a menudo ofrecen áreas comunes que brindan beneficios adicionales a sus miembros. Algunos de estos beneficios pueden incluir:

Espacios de reunión: los clubes de fundadores inmobiliarios pueden ofrecer áreas comunes como salas de conferencias, salas de estar, comedores y otros espacios de reunión para que los miembros se reúnan, interactúen y trabajen juntos en proyectos inmobiliarios y de inversión.

### **PRECIOS DE LANZAMIENTO**

**La promotora informa a todas las Gerencias, Agencias Inmobiliarias y Agentes, por motivo de la primera presentación y lanzamiento de “The Reserve at Nisibon” que el Precio de Venta de los primeros 35 Lotes Generales (No Fundadores) sera de 55.00 USD el m2.**

**Acercándonos a este numero de ventas, se les informara sobre el nuevo Precio de Venta para los próximos lotes generales y de las Villas de los Fundadores.**

**De igual manera ofrecemos un precio particularmente atractivo para los Lotes del CLUB DE FUNDADORES, donde se promociona conjuntamente a un producto (2 modelos de villas) terminado.**

**!LES DESEAMOS EXITO EN SUS GESTIONES!**