

PREGUNTAS Y RESPUESTAS FRECUENTES KORAAL

1. ¿DONDE ESTA UBICADO EL PROYECTO KORAAL?

Estamos ubicados en la calle Almacigo en el área de Paseo del Sendero al interior del macroproyecto Vistacana, en Punta Cana.

2. ¿QUIEN ES EL DESARROLLADOR DEL PROYECTO?

Natura 4Realty SRL es la sociedad desarrolladora del proyecto Koraal, sus socios son promotores inmobiliarios con más de 15 años de experiencia en el desarrollo de proyectos.

3. ¿POR QUÉ INVERTIR EN KORAAL?

KORAAL, un proyecto estructurado para la generación de ingresos pasivos en dolares, mediante la modalidad de rentas cortas vacacionales; un proyecto que a su vez le brindara PROTECCIÓN PATRIMONIAL, a través de un vehículo de inversión conservador, de bajo riesgo que le permita tener en su portafolio un activo inmobiliario valorado en dólares americanos, protegido de la devaluación, que a su vez generara plusvalía/valorización y rentabilidad en la moneda más sólida del mundo en una economía estable, capitalista, alejada de las tendencias socialistas que generan inestabilidad e inflación desbordada; si su perfil de inversionista encaja en esta ficha del proyecto, KORAAL es la oportunidad de inversión que estaba buscando.

4. ¿CUENTAN CON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES PARA LA CONSTRUCCIÓN Y PERMISOS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS CORTAS?

El macroproyecto Vista Cana, aprueba en su reglamento y normativas la renta de viviendas sin limitar el tiempo mínimo de estadía, de la misma forma, por normativa nacional, el área donde está localizado KORAAL es considerado como un polo de desarrollo turístico en el cual se permite la renta vacacional en cualquier tipo de proyecto.

5. ¿PUEDO PAGAR MIS CUOTAS EN OTRA DIVISA DIFERENTE A LOS DOLARES?

El comprador deberá realizar desde su banco una transferencia a Republica Dominicana en Dólares Americanos; el comprador deberá pagar a su banco local en la moneda del país donde este ubicado.

6. ¿CÓMO DEBO REALIZAR LOS PAGOS?

Los pagos se realizan mediante transferencia bancaria a las cuentas de nuestra compañía en República Dominicana, también puede pagar por Tarjeta de Crédito, Débito o PayPal, esto generara un costo del 5.4% que será descontado del valor enviado a la promotora.

Por favor solicitar a su asesor comercial un link de pago cuando requiera realizar abonos vía tarjeta de crédito/débito o PayPal.

7. ¿QUÉ DEBO HACER PARA ADQUIRIR UNA VILLA EN KORAAL Y CUAL ES EL PLAN DE PAGOS?

Para reservar una unidad en KORAAL debe seguir los siguientes pasos:

a. Reserva:

- Bloquear la unidad de interés, esto se realiza mediante un depósito de US\$1.000 a las cuentas de Natura 4Realty, S.R.L.
- Completar, firmar y enviar la Hoja de Reserva, Formulario de Debida Diligencia y enviar Documentos de Debida Diligencia (Income Tax, Carta de Trabajo, Estado de Cuenta de los 3 últimos meses, copia de documento de identidad/pasaporte,).

b. Firma de Promesa de Compraventa:

Luego de la reserva, el cliente tiene un plazo de tres semanas para completar el pago del 15% del valor total de la unidad a adquirir; Una vez realizado este pago, el cliente procederá a firmar su contrato de Promesa de Compra.

c. Inicial:

Luego de firmar el contrato de promesa de compraventa el cliente, procederá a pagar el 35% del valor de la propiedad en cuotas mensuales y consecutivas, durante la construcción hasta la entrega de la propiedad; esto de acuerdo a la forma de pago pactada en el contrato de compraventa.

d. Contra - entrega:

Una vez la propiedad esté lista para entrega (Segundo Semestre 2025), el cliente deberá pagar la suma restante del 50% de la propiedad.

En el proyecto siempre estamos dispuestos a analizar en conjunto con los clientes diferentes formas de pago.

8. ¿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. NATURA 4REALTY SRL tiene una alianza hipotecaria con el Banco Popular Dominicano y ofrecerá a sus inversionistas esta alianza como primera opción de crédito hipotecario; nuestra compañía se compromete a entregar todas las documentaciones requeridas para este proceso.

9. ¿DEBO REPORTAR CUANDO REALICE MIS PAGOS?

SI, es responsabilidad de cada comprador reportar vía email cada uno de los pagos una vez sean realizados, el email para hacerlo es: accounting@naturarealty.com , por favor informar nombre de quien realiza el pago y la vivienda a la que le está realizando el abono.

10. ¿EL PROYECTO PERMITE HACER CESIONES, CUAL ES EL COSTO Y TIENE ALGUNA PENALIDAD?

Si es permitido ceder el inmueble, sin embargo la persona o empresa al que se desea realizar la cesión deberá primero ser aprobada por el proyecto y pasar todos las revisiones de debida diligencia y capacidad de pago de los saldos adeudados en el contrato de compraventa. El costo de la cesión será de us\$ 500 por cesión y no se aplica ninguna penalidad.

11. ¿QUÉ PASA EN CASO DE FALLECIMIENTO DEL PROMITENTE COMPRADOR?

FALLECIMIENTO DE EL COMPRADOR: En caso de fallecimiento de EL COMPRADOR, los herederos legítimos tendrán un plazo máximo de treinta (30) días calendario para manifestar si continuaran con el contrato, de ser así, se realizara otrosí a la promesa de venta a favor de los herederos, previa revisión de la debida diligencia de cada uno de ellos; en caso que no se dé la continuidad, el presente contrato será desistido unilateralmente por parte de LA VENDEDORA sin necesidad de ningún tipo de notificación a los posibles herederos de EL COMPRADOR. - LA VENDEDORA, queda a partir de dicho momento, en libertad de disponer libremente del inmueble, pudiendo volverlo a enajenar. Los recursos entregados por EL COMPRADOR estarán en custodia de LA VENDEDORA, hasta que los herederos de EL COMPRADOR, presenten la respectiva sucesión donde se les adjudiquen estos recursos. Sobre dichos dineros entregados no se reconocerán intereses ni ningún tipo de rendimientos financieros, por el tiempo que permanezcan bajo custodia de LA VENDEDORA, ni tampoco serán indexadas dichas sumas de dinero.

12. ¿SE PUEDE REALIZAR ALGUNA MODIFICACIÓN EN EL INTERIOR DE LA VILLA?

NO se puede modificar los muros de la villas bajo ninguna circunstancia ya que el sistema estructural NO lo permite; Si se podrá realizar un cerramiento en el mezanine de la villa tipo A ; cualquier modificaciones deberá contar con la aprobación del proyecto KORAAL y del departamento de arquitectura de Vistacana.

13. ¿CUANDO INICIA LA CONSTRUCCION Y CUAL ES LA FECHA DE ENTREGA.?

De acuerdo al cronograma del proyecto la obra deberá comenzar en el segundo semestre de 2024 y la entrega está proyectada para el segundo semestre de 2025, proyectando el mes de julio para las entregas materiales, iniciando el proceso de escrituración.

14. ¿QUIÉN VA SER EL CONSTRUCTOR.?

Nuestra compañía, Natura 4Realty SRL realizara el proceso de construcción empleando mano de obra local y contratistas reconocidos de la zona por su experiencia, cumplimiento y calidad en las labores de ejecución de obra.

15. ¿QUIÉNES SON LOS ARQUITECTOS?

El proyecto fue desarrollado en su concepto Arquitectónico y urbanístico por una colaboración entre la firma Colombiana BASSICO y la firma Dominicana Scarfullery Arquitectos.

16. ¿CUANTAS ENTRADAS O VÍAS DE ACCESO TENDRÉ A MI VILLA?

Para acceder al proyecto KORAAL, primero se debe pasar la portería principal del macroproyecto Vista Cana en donde hay control de seguridad las 24 horas, luego dirigirse al área de Paseo del Sendero, donde de la misma forma encontrara una portería atendida las 24 horas, posterior a esto ir al proyecto KORAAL donde cada 22 casas tendrán un acceso privado mediante control de acceso.

17. ¿EN REPUBLICA DOMINICANA SE MENEJA ESTUDIO DE SUELOS?

Es requisito para la obtención de la licencia de construcción del proyecto contar con un

estudio de suelos del área a desarrollar.

18. ¿EL PROYECTO CUENTA CON FIDUCIA?

En la actualidad en República Dominicana es de poco uso el manejo de proyectos mediante esquemas fiduciarias, ya que se ve como una barrera que ralentiza y encarece el desarrollo de proyectos; nuestro proyecto está alojado por el macroproyecto Vistacana el cual al avalar el proyecto ha realizado la debida diligencia del desarrollador y el proyecto.

19. ¿QUIÉN ME DA EL RESPALDO EN CASO DE QUE EL PROYECTO NO SE CONSTRUYA, ES DECIR QUIEN ME DEVUELVE MI DINERO?

En el evento en que por alguna situación el proyecto no se desarrolle, será la sociedad promotora Natura 4Realty SRL la encargada de proceder con la devolución de los aportes recibidos a la fecha; todos los fondos percibidos por conceptos de venta de las villas van a una cuenta bancaria en el Banco Popular Dominicano a nombre de la sociedad que tiene como único fin el desarrollo del proyecto.

20. ¿CUÁL ES EL TAMAÑO DEL SOLAR/TERRENO DONDE SE CONSTRUIRÁ KORAAL?

Es de 13.520 metros cuadrados.

21. ¿QUÉ TIPO DE UNIDADES OFRECE KORAAL?

Ofrecemos una inversión rentable en Villas unifamiliares, tipo townhouses, de bajo mantenimiento; contamos con dos tipologías de villas (tipo A y Tipo B).

22. ¿ESTE TERRENO ESTÁ PAGADO Y TIENE TODA SU DOCUMENTACIÓN AL DÍA?

El terreno pertenece a la empresa desarrolladora Ocean Veu Development S.R.L., unas de las fundadoras de VISTACANA, nuestra compañía Natura 4Realty SRL firmo un acuerdo de compra para la adquisición del terreno donde se desarrolla el proyecto.

23. ¿A QUE SE REFIEREN CON RENTA DE VIVIENDA VACACIONAL DE CORTO PLAZO?

Las rentas de viviendas vacacionales a corto plazo se refieren a propiedades de alquiler para uso temporal, durante estancias cortas o periodos de descanso.

24. ¿CUÁL ES EL MODELO DE NEGOCIO DE KORAAL?

KORAAL ofrece un modelo de operación de rentas a corto plazo en el que tu unidad es manejada junto con las demás unidades del proyecto de forma similar a la que se maneja un hotel. En este modelo, los ingresos que se obtienen por la renta de cada villa van directamente al propietario, la empresa operadora cobra un porcentaje por encargarse de TODA la operación. Es importante resaltar que será el propietario quien defina si ingresara en este programa de renta ya que el proyecto acepta que los propietarios realicen la operación directa de su villa, residan en ella o la renten a largo plazo.

25. ¿QUIÉN SE ENCARGARÁ DE LA OPERACIÓN HOTELERA EN KORAAL?

Se ha seleccionado a la empresa líder WELLCOME TRAVEL, con 15 años de experiencia en el mercado, especializados en administración de condominios y operaciones de renta de vivienda de corto plazo, enfocados en el manejo de productos inmobiliarios turísticos y hoteleros, con presencia en Republica Dominicana, México, Panamá, Colombia, Chile entre otros.

Página Web de wellcome: <https://www.welcome.travel>

26. ¿QUÉ PASA SI EN EL FUTURO DECIDO VIVIR EN MI VILLA/CASA?

El proyecto KORAAL está basado en un modelo de negocio que genere rentabilidad en dólares, sin embargo si el propietario desea vivir de manera permanente o utilizar su villa de manera vacacional lo puede hacer sin ningún inconveniente.

27. ¿CUÁL ES LA MEJOR UNIDAD PARA INVERTIR?

Todas las unidades están calculadas para obtener un aproximado de 11% de retorno de inversión, por lo cual dependerá del apetito de compra del inversionista.

28. ¿CUÁL ES EL COSTO DE LA OPERACIÓN DE RENTA CORTA Y QUE IMPLICA?

El costo del operador de renta es el 24% del valor de las rentas brutas obtenidas durante el mes, es importante resaltar que este porcentaje ya incluye el costo a pagar a las diferentes plataformas de alquiler como Airbnb, VRBO, Booking, Marriot Villages entre otros ; para el cálculo de Retorno del Inversión (ROI) del Proyecto, calculamos como costos y gastos totales un 40% de los ingresos, buscando cubrir, el costo del operador de renta, costos de reposición, daños, mantenimiento, seguros civiles, daño a la propiedad, robos, impuestos, administración entre otros.

29. ¿LOS VILLAS/CASAS SE ENTREGAN CON LINEA BLANCA?

En el precio base están incluidos los aires acondicionados, estufa para cocinar, el pozuelo de lavaplatos, y calentador de agua; la garantía de estos equipos es dada por el fabricante, LA PROMOTORA no ofrece garantía por los equipos eléctricos de terceros. NO entregamos neveras, hornos, lavadora, secadora entre otros.

30. ¿CUANTOS ESTACIONAMIENTOS TENDRA CADA VILLA?

Cada VILLA contará con dos estacionamientos al interior de su solar/lote privado.

31. ¿CUÁNTAS NOCHES AL AÑO ES POSIBLE DISFRUTAR MI VILLA?

Puede disponer las noches que considere necesario, esto hará que sus ingresos mensuales disminuyan ya que no podrá alquilarse mientras la esté utilizando.

32. ¿CUÁNTO ES EL COSTO DE ADMINISTRACIÓN?

Aproximadamente 135 usd las villas tipo A y 150 usd las villas tipo B; en este valor está incluido:

- Mantenimiento de Jardín (no incluye reposición).
- Embellecimiento y mantenimiento de las áreas de uso común.

- Mantenimiento de la planta de tratamiento de vista cana.
- Mantenimiento y reparación de las vías y calles.
- Fumigación de las áreas de uso común.
- Electricidad en las áreas de uso común.
- Recogida de basura.
- Seguridad 24 horas.
- 30 metros cúbicos de agua potable.

33. ¿EL PROYECTO ADMITE MASCOTAS?

Si el proyecto es Pet Friendly, en especial con perros, gatos y algunos roedores como hámsteres, habrá restricción de que tipo de mascotas pueden o no ingresar. Contaremos con zonas verdes amplias donde sacar a pasear a tu mascota.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS FRECUENTES PARA INVERTIR EN REPÚBLICA DOMINICANA

34. ¿EXISTEN RESTRICCIONES A LOS EXTRANJEROS PARA COMPRAR, VENDER O POSEER UNA PROPIEDAD EN RD?

República Dominicana acoge a millones de turistas cada año y es el principal destino de inversión del Caribe, un país abierto a todas las culturas. No existen restricciones para que los inversores extranjeros sean propietarios de bienes inmobiliarios. De hecho, el ecosistema de leyes y normativas, ofrecen una serie de ventajas estratégicas, que supera a otros países de Latinoamérica. Por lo tanto, las personas físicas como personas jurídicas extranjeras, pueden comprar, vender y poseer bienes inmuebles.

35. ¿QUÉ IMPUESTOS DEBE PAGAR EL COMPRADOR PARA LA COMPRA DE UN INMUEBLE?

En calidad de comprador, debes pagar el Impuesto a la Transferencia, que es de un 3% del valor registrado en la dirección general de impuesto de Rep. Dom o bien del precio de compraventa indicado en el Contrato de Venta.

36. ¿QUÉ ES LA LEY NO. 158-01 DE INCENTIVOS TURÍSTICOS PARA EL DESARROLLO Y QUE BENEFICIOS ME APORTA AL COMPRADOR?

La Ley 158-01 y sus modificaciones, establecen ciertos beneficios e incentivos fiscales a los proyectos inmobiliarios, comercios y actividades comerciales en las áreas turísticas del país, por un periodo de 15 años. Todo proyecto inmobiliario que esté beneficiado de las excepciones otorgadas por esta ley, beneficiará a los primeros compradores mediante la exención del Impuesto de Transferencia del 3%, para el registro y transferencia del certificado de título a su nombre, así como del 1% del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI).

37. ¿QUÉ IMPUESTOS DEBO PAGAR EN REPÚBLICA DOMINICANA POR SER TITULAR DE UN INMUEBLE?

Al momento de la compra una propiedad en Rep.Dom, se deberán pagar, anualmente el impuesto de patrimonio inmobiliario (IPI) que corresponde al 1% del valor superior a: RD \$9,520,861 (Aproximadamente US \$175.000,00).

Si la suma del valor de todas sus propiedades inmobiliarias es inferior al monto establecido, está exento del pago de este impuesto, si es superior, pagara por la diferencia; ESTO APLICA PARA LAS PERSONAS FISICAS/NATURALES, NO APLICA PARA LAS EMPRESAS O PERSONERIAS JURIDICAS.

38. ¿CUÁNTO DEBO PAGAR DE IMPUESTO POR LA GANANCIA AL CAPITAL?

República Dominicana es uno de los países de América Latina que tiene una de las menores tasas de impuestos a pagar de las ganancias al capital. Las personas Físicas Extranjeras pagan un 27%, sin embargo, con una asesoría fiscal adecuada, este porcentaje podría reducirse al menos hasta un 8%.

39. ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN ME AVALA LA TITULARIDAD DE UN INMUEBLE?

El Certificado de Título es el documento que te avala el derecho de propiedad que tienes sobre un inmueble. Este título es emitido por el Registro de Títulos y es el documento oficial del Estado Dominicano que otorga la fuerza demostrativa sobre la titularidad de tu propiedad.

40. ¿QUIÉN PAGA LOS GASTOS DE NOTARÍA Y REGISTRO DE UNA COMPRAVENTA?

El comprador incurre en todos los gastos correspondientes para la adquisición de tu título de propiedad (pagos de impuestos, legalizaciones, etc).

En caso de optar por financiamiento hipotecario para la adquisición de su inmueble, también deberá pagar los honorarios y los gastos indicados por el banco.

41. ¿QUÉ REQUISITOS DEBO PRESENTAR EN CALIDAD DE EXTRANJERO PARA COMPRAR INMUEBLES EN REPÚBLICA DOMINICANA?

1. Presentar dos documentos de identidad (el pasaporte vigente como principal).
2. Completar el formulario "conozca su cliente".
3. Aportar la documentación que demuestre la autenticidad de los fondos con los que se comprará el inmueble (carta de trabajo, si es comerciante, constancia de la existencia y funcionamiento de negocio y/o empresa).
4. Estados de cuenta bancaria en los últimos tres (3) meses.
5. Declaración anual de impuesto, de ser posible de los últimos dos (2) años.

42. ¿QUÉ TIPO DE VISADO PUEDO OBTENER EN REPÚBLICA DOMINICANA Y QUÉ BENEFICIOS ME OFRECE?

Rep.Dom., otorga incentivos especiales a personas extranjeras y personas físicas nacionales residentes en el exterior que realicen aportes a una empresa que opere en la República Dominicana. Dirigido al extranjero inversionista, con la intención de realizar inversiones económicas.

☐ Visa de inversionista: Dirigida a Extranjeros, con la intención de realizar inversiones económicas, por un Monto mínimo de: US\$200,000.00.

☐ Visa de Jubilado o Rentista: Personas justifiquen ingresos fijos mensuales de acuerdo con el caso de: USD\$1,500.00 por pensión y USD\$2,000.00 por concepto de rentas, además, tienen derecho al trabajo en actividades remuneradas, grabando sobre esto ingresos en el país. Ambos En ambos casos, reciben una residencia como inversionista extranjero y obtienen los siguientes beneficios:

1. Exoneración de impuestos de importación para los vehículos de motor
2. Exención del 50% del valor del IPI cuando este se aplique.
3. Exención del 50% del Impuesto sobre Ganancia de Capital, siempre y cuando el rentista sea el accionista mayoritario de la compañía.

43. ¿PUEDO ADQUIRIR PRODUCTOS EN EL SECTOR BANCARIO DE REP.DOM?

En calidad de extranjero tendrás acceso gratuito a la banca comercial dominicana. Sin más requisitos especiales que los solicitados por el banco, y siempre y cuando cumpla con lo establecido en la Ley contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo del país "Ley No. 155-17"

44. ¿CUÁLES SON LAS OPORTUNIDADES QUE ME OFRECE LA BANCA EN REP. DOM?

1. Apertura de cuentas de ahorros y corrientes (personales y comerciales)
2. Precalificación crediticia
3. Créditos inmobiliarios
4. Diferentes productos de cartera crediticia y de inversión

45. ¿QUÉ TIPO DE CUENTAS PUEDO APERTURAR?

1. Cuentas corrientes y de ahorros personales y comerciales
2. Tipo de monedas: dólares americanos, pesos dominicanos y euros.

46. CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA ADQUIRIR UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO EN EL SISTEMA BANCARIO DE REP.DOM?

1. Evidenciar presupuesto para la reserva y capacidad de pago, la cual puede ser hasta el 40% de sus ingresos netos.
2. Presentar últimos dos (2) años impuestos pagados.
3. Presentar seis (6) meses de antigüedad de cuentas bancarias.
4. Demostración de mínimo un año de antigüedad laboral, sea salario, independiente o empresario (certificación laboral y/o estados financieros, reporte de impuestos anuales).
6. Documentos de identidad (Pasaporte vigente y Cédula).
7. Financiamiento hasta el 50% del valor de la propiedad.
8. Tasas de interés promedio anual de: 7.85% (Sujeto a cambio, acorde al entorno económico y financiero y la entidad bancaria).

47. Todos pueden usar el campo de Golf ? Tiene algún costo ? Que tipo de campo es?

Solo los propietarios, huéspedes o invitados pueden usar el campo de golf, para esto hay que hacer una reservación del día y la hora que se va jugar y pagar el Green Fee (es el precio que se paga por hacer un recorrido de golf en un campo).

Es un campo Par 3 con 9 hoyos, con distancias de hasta 160m. aproximadamente, en ocasiones

alguno de estos 9 hoyos pueden ser par 4 ó par 5, con una longitud estimada de recorrido de 1.600 m. por vuelta.

48. Cuántos años de garantía por daños propios del asentamiento de la obra.
Lo que se estipula la Ley es 1 año de garantía .

49. Se puede cambiar la ventana de la alcoba del primer piso por puerta ventana, o afecta fachada.
No está permitido modificar la fachada, la arquitectura fue diseñada por el estudio de arquitectos Bassico y se logró un diseño que cumple con todos los requisitos para ser aprobado y funcional en un programa de rentas cortas vacacionales.

50. Si pago el total de la villa cuál es mi descuento?
El proyecto maneja un descuento financiero por pronto pago; para revisar el descuento o recargo que puede generarse con la forma de pago a proponer por el cliente por favor contactar un asesor del proyecto.

51. A que distancia está la playa artificial de KORAAL?
De los lagos actuales está a 2 kilómetros que tardan en recorrerse 7 minutos; del nuevo acceso de Vistacana y por ende de la nueva zona de lagos que serán más grandes, estaremos a aproximadamente a 4 minutos en carro de golf.

52. Hay transporte que lo acerque al condominio o cuál es el medio?
En la zona hay un buen servicio de transporte público, servicios de uber, taxis, alquiler de vehículos o tener vehículo propio; Nuestro proyecto contara con un servicio de transporte al interior de Vistacana en carro de golf propio de KORAAL.

53. Se debe pagar para acceder a las amenidades?.
No hay costo para acceder, sin embargo algunas amenidades tendrán servicios extras, por ejemplo en el club ecuestre se podrán tomar clases privadas, alquilar las pesebreras.

54. Qué área tiene la playa artificial?
Sin ser exacto pueden ser entre los dos lagos unos 10.000 mts².

55. Dirección oficinas empresa en Colombia? Y en República Dominicana?
PASEO DEL SENDERO acoge el proyecto KORAAL, de esta forma podemos agendar citas en:
Medellín: Carrera 43 A, Cl. 3 Sur #130 , Torre 2, oficina 413, Edificio Milla de Oro.
Punta Cana: Boulevard Turístico Del Este, Bávaro, Edificio Corporativo III, Num 2, Vistacana.

56. Quien es el propietario del lote/solar en donde se desarrollara KORAAL?
El terreno donde se desarrollara KORAAL pertenecen a Ocean Veu Development SRL / Tropicaribe que es vista cana, nuestra compañía mediante compraventa se encuentra en proceso de adquisición del inmueble.

57. La casa ya viene totalmente lista para?
La casa se entrega totalmente terminada en obra blanca, faltaría el amoblamiento, el cual será ofrecido como un paquete opcional cinco meses antes de la entrega del proyecto.

58.Cuál es el Cronograma para el desarrollo del proyecto?
La etapa de ventas va de Julio 2023 a Diciembre 2024, la etapa de construcción va de Agosto 2024 hasta Agosto de 2025, la fase de escrituración inicia en Junio 2024 firmando escrituras en Agosto de 2025; los diseños arquitectónicos ya están terminados, los diseños estructurales están pre-dimensionados y en fase de diseño final, los demás diseños hidrosanitarios, gas, eléctricos ya están en manos de los diseñadores y estarán terminados en Mayo de 2023. El proyecto ya inicio la subdivisión de los lotes ante la oficina de registro municipal y estará listo

para Marzo de 2024, ya se tiene para todo vistacana permiso de medio ambiente y esperamos radicar en la oficina de turismo en Noviembre de 2024.

59. Como se maneja la renta de las propiedades:

Wellcome Travel en su calidad de operador de renta **opcional** elegido por el proyecto, trabajara mediante la modalidad de Bolsa de renta; Esto consiste que el total de ingresos y costos son divididos en todos los propietarios por un coeficiente que se determinan que pueden ser capacidad en número de habitaciones de cada propiedad, características que estos tengan en términos de servicios que permitan percibir una mayor ingreso, en términos de ocupación o tarifa como lo puede ser vista de la propiedad, si tiene o no picuzzi y pergola, distribución de los espacios, entre otros. Este modelo presenta ciertas ventajas versus hacerlo de manera individual tales como:

- Logras tener un mejor visibilidad ya que tendrías un perfil con más reservas y visibilidad por el número de unidades que tienen atadas a este perfil.
- Lograr tener una única tarifa en todas las propiedades dando una mayor transparencia al huésped, de lo contrario el huésped vería múltiples propiedades en una misma localización con tarifas posiblemente diferentes.
- Lograr una uniformidad en las reglas y políticas de las propiedades, por ejemplo aforo máximo de personas.
- Lograr economías de escala en las compras de productos y negociaciones con proveedores que al final termina ahorrando dinero, por ejemplo en la compra de productos de aseo o contrataciones de lavandería.
- Una homogeneidad en las tarifas que no lleven a guerras de precios en la unidad.
- Lograr un mejor posicionamiento en algunos canales al tener varias propiedades dentro de un mismo listado.
- Uniformidad en el amoblamiento y la gestión

5 RAZONES PARA INVERTIR EN KORAAL

1. Alta rentabilidad, plusvalía y con beneficios tributarios, lo cual lo convierte en un proyecto exitoso.
2. Ubicación privilegiada, dentro del macroproyecto VISTACANA, que es una urbanización sólida, autosostenible y segura.
3. Concepto único, que brinda una arquitectura bien pensada.
4. Empresa Desarrolladora, con más de 15 años de experiencia en el mercado inmobiliario.
5. Operado bajo modelo de vivienda vacacional de renta corta, por lo cual asegura, mayor solidez y una exitosa comercialización, mantenimiento y rentabilidad de un proyecto de rentas corto plazo en el transcurso del tiempo.