



VITA DEL MARE



RESIDENCIA ACOGIDA A LA LEY CONFOTUR, que ofrece a los propietarios una exención del impuesto a la propiedad por 15 años, así como la exoneración del 3% del impuesto de transferencia inmobiliaria.

Rentabilidad prevista entre 9% y 10,5% anual, según la propiedad.

Ubicada en Las Canas, una zona estratégica en pleno crecimiento en el corazón de Cap Cana, esta residencia está diseñada tanto para vivir permanentemente como para alquiler vacacional o a largo plazo.

Entrega: diciembre 2027

TIPOLOGÍA Y PRECIO

Apartamento de un dormitorio con acceso directo a la piscina con un baño, salón, cocina, terraza, 64,04 m² desde \$189.500

Apartamento de un dormitorio con acceso directo a la piscina, un baño, baño de visitas, sala, cocina, terraza, 70,02 m² desde \$199.500

Apartamento de un dormitorio con un baño, baño de visitas, sala, cocina, terraza, 72,05 m² desde \$189.500

Apartamento de 2 dormitorios con 2 baños, aseo, salón, cocina, terraza, 106 m² desde \$244.500

Apartamento de 3 habitaciones, 3 baños, baño de visitas, sala, cocina y terraza. 145 m², desde \$295.500.

Penthouse de 2 dormitorios, 3 baños, aseo, cocina, salón, terraza, solárium, jacuzzi, 230 m² desde 395.500 \$

Los Penthouses incluyen jacuzzi.

Todos los apartamentos están equipados con refrigerador, cocina a gas, microondas, horno empotrado, aire acondicionado, lavadora y secadora a gas, iluminación LED y calentador de agua.

COSTOS DE MANTENIMIENTO

Desde 2,5 a 3 \$USD por m².

NOTAS

Ubicado en el corazón de Cap Cana, a pocos minutos del centro de Punta Cana, este proyecto exclusivo firmado por Innova Real Estate y desarrollado por el experimentado promotor Philippe Sartorio, ofrece un estilo de vida privilegiado en uno de los destinos más prestigiosos del Caribe.

Diseñado con materiales de alta gama, combina confort, modernidad y una arquitectura elegante. Su ubicación estratégica lo convierte en una oportunidad de inversión segura y rentable, con un excelente retorno, ya sea para vivir o generar ingresos a través del alquiler.

PLAN DE PAGO			
RESERVA	PAGO INICIAL	DURANTE LA CONSTRUCCIÓN	EN ENTREGA
5 000 \$USD	20%	40%	40%

Si se paga el 50% a la firma del contrato: 4% de descuento sobre el precio total.

Si se paga el 80% a la firma del contrato: 8% de descuento sobre el precio total.

EJEMPLO DE PROYECCIÓN DE ROI - RENTABILIDAD

VITA DEL MARE	Entrega	Precio \$US	m ²	Ocupación anual	Precio/noche	Renta anual	Gastos de gestión: 30%	Seguro anual	Mantenimiento anual	Wifi, cable agua, gas	Ingresos netos anuales	Rentabilidad anual
1 Hab	Dic 2027	189 500	72,5	60%	150 \$USD	32 850	9 855	600	2 175	600	19 620	10,4%
2 Hab	Dic 2027	244 500	106	60%	200 \$USD	43 800	13 140	800	3 180	800	25 880	10,6%
3 Hab	Dic 2027	295 500	145	50%	250 \$USD	50 188	15 056	900	4 350	1000	28 881	9,8%
Penthouse 2Hab	Dic 2027	395 500	230	50%	400 \$USD	73 000	21 900	1 100	6 900	1 200	41 900	10,6%

Las prestaciones indicadas son una estimación y no pueden implicar responsabilidad del promotor en caso de variación.

CONFOTOUR: SÍ

Ocupación anual:

Temporada media (septiembre, octubre, noviembre y hasta el 23 de diciembre): 50% de ocupación

Temporada alta (del 24 de diciembre al 31 de agosto): 80% de ocupación

Tarifa por noche:

Tarifa promedio por noche estimada para esta propiedad

Renta anual:

Alquiler total cobrado durante el año

Gastos de gestión:

Tarifas de administración de la propiedad necesarias para que la propiedad sea rentable

Seguro anual:

Seguro de propiedad anual

Entrevista anual:

Costos anuales de mantenimiento de la residencia

Wifi, Cable, Agua, Gas

Wifi, TV cable, cargos de agua y gas.

Ingresos netos anuales:

Alquiler anual menos las categorías de gastos indicadas

Declaración anual:

% de retorno recibido cada año / precio de compra