



ZONA SHOPPING DEL SOL — DOSSIER DE INVERSIÓN

VISIÓN GENERAL: EL FUTURO YA ESTÁ AQUÍ

El eje Shopping del Sol no es un barrio: es el nuevo centro de poder económico de Paraguay.

Donde antes había ciudad... ahora hay infraestructura de capital global.

🌟 Posicionamiento

- Principal eje corporativo de Asunción
- Zona de mayor crecimiento y transformación
- Hub donde convergen negocios, lujo y movilidad internacional

🏙️ Estilo de vida

- Lifestyle ejecutivo premium
- Gastronomía de alto nivel
- Hotelería internacional (ecosistema business-class)

🌍 Ecosistema

- Corporaciones multinacionales
- Bancos y organismos internacionales
- Turismo de negocios constante

🚀 Ubicación estratégica

- Conexión directa aeropuerto ↔ ciudad
- Avenida Aviadores del Chaco como columna vertebral

📄 👉 **Insight clave:** No es una zona consolidada... es una zona que está definiendo el nuevo mapa económico del país.

Fundamentos de Inversión

Fortalezas clave

- +185.000 m² de oficinas corporativas
- +90% de ocupación en oficinas
- Demanda constante ejecutiva y empresarial
- Alta presencia de marcas globales

Motores de demanda



- Ejecutivos internacionales
- Turismo corporativo
- Empresas multinacionales
- Eventos y negocios

Ventaja estructural

- Paraguay = energía limpia y barata
- Nuevos edificios con eficiencia energética
- Reducción de costes operativos a largo plazo

Factores a considerar

- Zona en transformación (obras activas)
- Tráfico elevado en horas pico
- Alta oferta → selección estratégica clave

  **Insight estratégico:** Aquí no gana el que compra... gana el que elige bien el proyecto.

Producto Inmobiliario

Tipologías principales

1

Oficinas corporativas AAA

- Núcleo del distrito
- Alta estabilidad de renta
- Inquilinos institucionales

2

Torres residenciales premium

- Enfocadas en ejecutivos
- Amenities tipo hotel
- Alta rotación y demanda

3

Desarrollos mixtos

- Residencial + oficinas + retail
- Máxima eficiencia por m²
- Tendencia dominante

4


Condo-hotel (innovación clave)

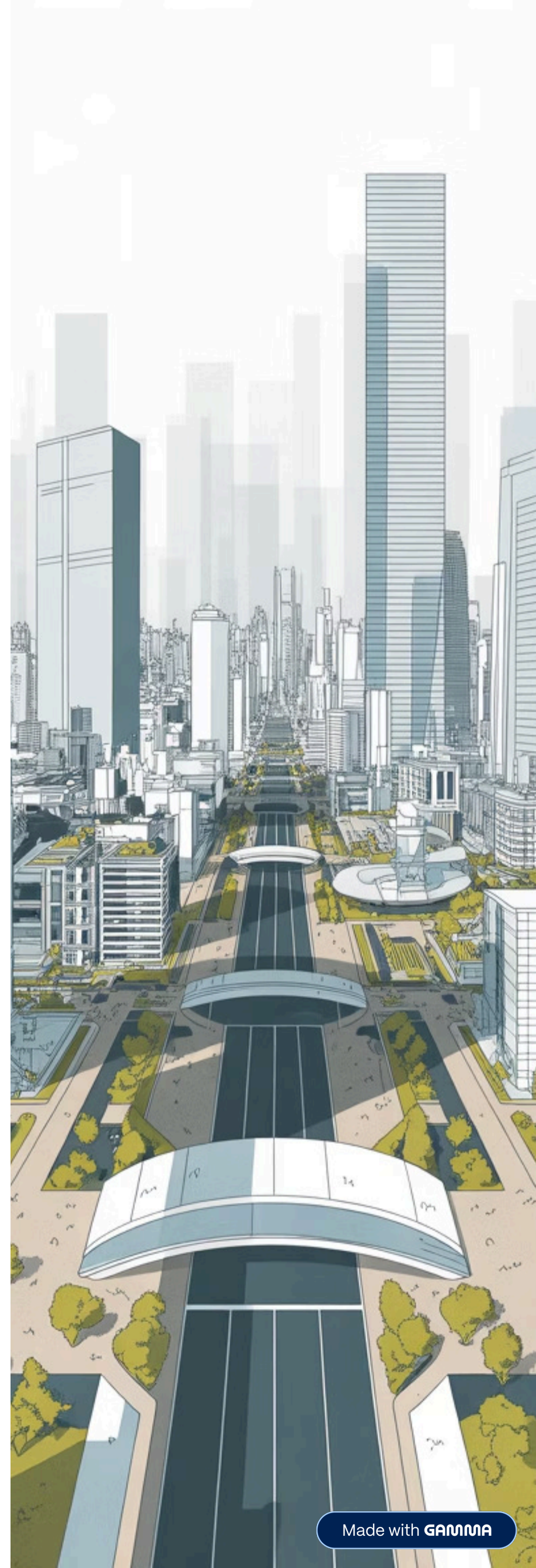
- Inversión pasiva
- Gestión profesional
- Renta automatizada

5

Terrenos estratégicos

- Alto potencial de desarrollo
- Edificabilidad elevada

 **Insight producto:** Este eje no vende propiedades... vende activos híbridos de alto rendimiento.



Oportunidad de Inversión

💰 Estrategias de retorno



Alquiler corporativo

Alta estabilidad · Inquilinos de alto nivel · Contratos sólidos



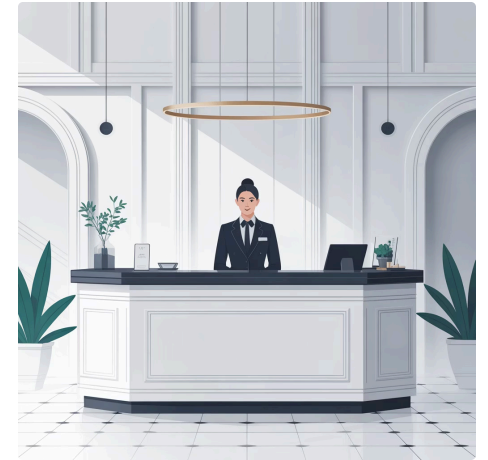
Alquiler temporario

Ocupación constante · Flujo internacional · Rentabilidad elevada



Inversión en oficinas

Activo premium · Renta estable + institucional



Condo-hotel (modelo pasivo)

Sin gestión · Rentabilidad optimizada · Nuevo estándar inversor

Conclusión Estratégica

Perfil del inversor ideal

Perfil moderado a agresivo

Busca oportunidades con potencial real de escalamiento y una lectura clara del riesgo-retorno.

Mentalidad de crecimiento

Prioriza activos que no solo generen renta, sino que acompañen una fuerte valorización futura.

Enfoque en diversificación

Quiere exposición inteligente a distintos usos y fuentes de ingreso dentro de un mismo eje.

El eje Shopping del Sol es la inversión más potente en crecimiento de Asunción.

✓ Alta demanda corporativa

✓ Flujo internacional constante

✓ Diversidad de activos

✓ Máxima proyección de plusvalía

 Traducción clara: Aquí no compras presente... compras futuro.