

PUNTA CANA

República Dominicana

TGN GRUP OBRA NOVA
Comercialización

617 885 883
info@tgngrup.com
www.tgngrup.com

LARIMAR
Enero 2023



Promotor: Empresa de nacionalidad española, que cotiza en la bolsa de Madrid

Tipos de inmuebles: Apartamentos de 1 y 2 dormitorios.

Descripción: Construcción de una smart city, que gracias a la tecnología, se convierte en una ciudad verde, sostenible y eficiente.

Una ciudad autosuficiente pensada tanto como destino vacacional y segunda residencia, residencia permanente para tu retiro o como inversión inmobiliaria altamente rentable.

Apartamentos con excelentes vistas en la ciudad en construcción de Larimar.

Edificios y apartamentos inteligentes y sostenibles, cuyo objetivo es brindar a los residentes una experiencia de vida más cómoda y segura, al mismo tiempo que ayudan a reducir el impacto ambiental y los costos asociados con la vida en un apartamento.

La ciudad de Larimar está diseñada y administrada de manera que satisfaga las necesidades de sus ciudadanos presentes y futuros y, al mismo tiempo, minimice su impacto en el medio ambiente. Esto implica tener en cuenta los impactos sociales, económicos y ambientales del desarrollo y las operaciones de la ciudad, e implementar prácticas que promuevan la sostenibilidad. Proteger los derechos y el bienestar de todos los miembros de la comunidad. Hay muchos aspectos diferentes para crear una ciudad sostenible, que incluyen:

1. Reducir el uso de recursos naturales como el agua, la energía y la tierra
2. Minimizar los desechos y la contaminación
3. Promover el uso de fuentes de energía limpias y renovables
4. Apoyar el transporte sostenible, como el transporte público y el transporte activo (caminar y andar en bicicleta)
5. Proteger y preservar los hábitats naturales y la biodiversidad
6. Promover un desarrollo económico inclusivo y equitativo
7. Garantizar el acceso a recursos básicos como alimentos, agua y vivienda

En general, el objetivo de una ciudad sostenible es crear una comunidad sana, habitable y próspera que pueda prosperar y satisfacer las necesidades de sus ciudadanos ahora y en el futuro.

Precio:	Desde 89.900 US\$
Tamaño:	Desde 52,29 m ²
Edificio:	144 viviendas (6 áticos tipo duplex -138 apartamentos)
Dormitorios:	1 - 2
Baños:	1 - 2
Aparcamiento:	Si
Inicio:	2023

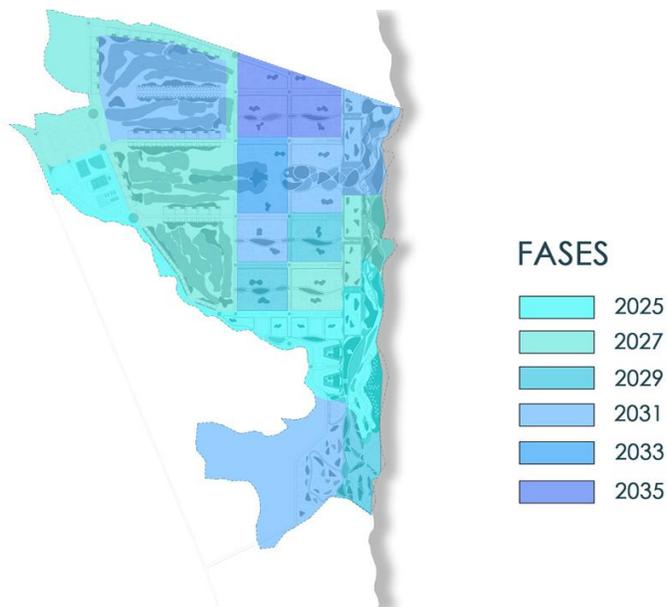
Detalles inversión:

- Gestión del alquiler a corto plazo restringido a la gestora de la comunidad
- Estructura de pago: Diferentes métodos adaptados, según necesidades
- Estimación de ROI: Superior al 10%
- Impuesto a la hora de escriturar 1,5%
- Compra con pasaporte
- Declaración de procedencia del dinero
- Tratado de doble imposición entre países (lo que se paga en un sitio no se paga en el otro)
- Para inversores, se aconseja comprar a través de empresa creada en el país de origen, por ahorro de impuestos y facilidades a la hora de la compra, gestión y venta posterior.

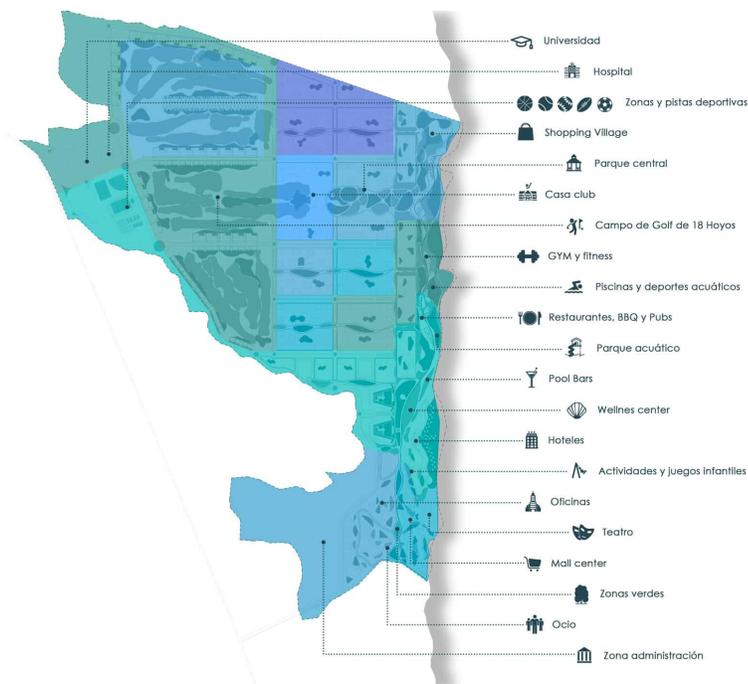
Ubicación: República Dominicana - Punta Cana - Farallón de Verón



Fases: El proyecto Larimar City & Resort se divide en varias fases de ejecución, pero se asegura el desarrollo de los servicios necesarios desde la primera etapa.



Mapa servicios:

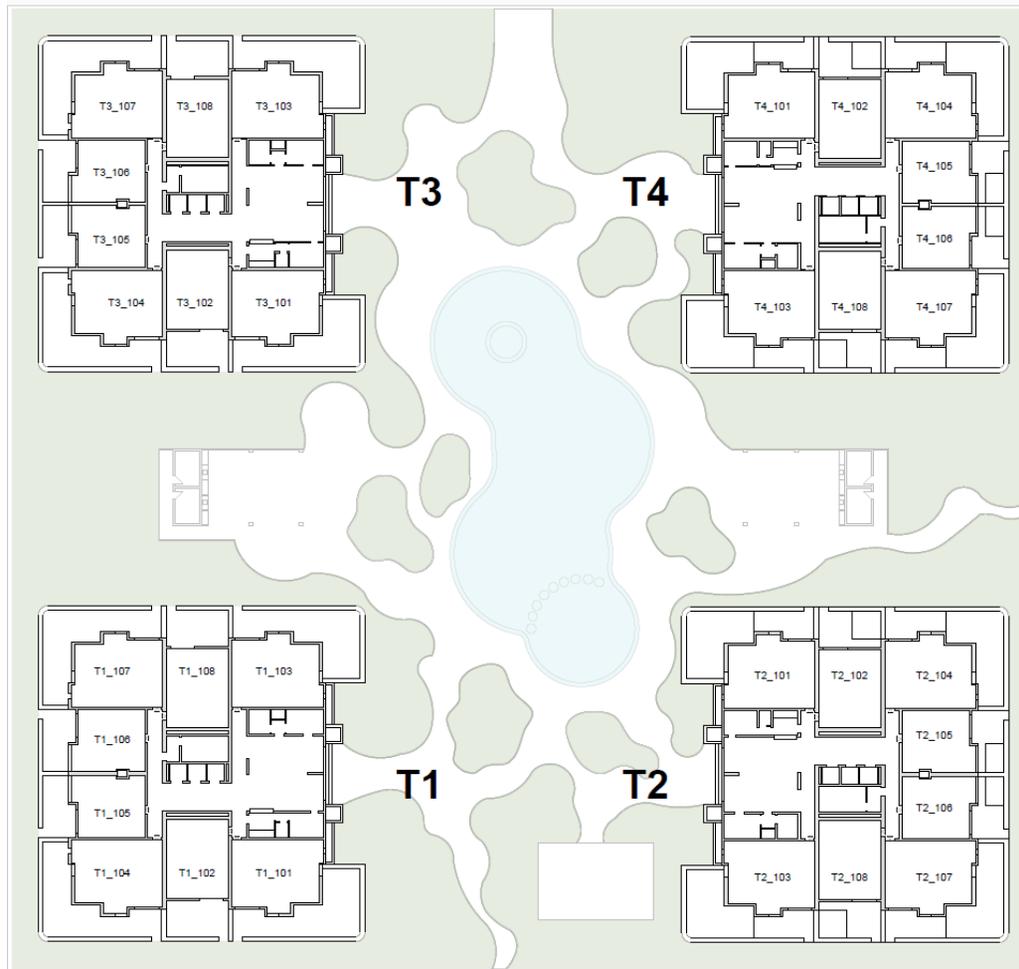


Servicios disponibles en la smart city:

- Zona educativa
- Centro sanitario
- Centro comercial
- Zona de compras
- Zona de restauración, bares y pubs
- Parque acuático
- Zona y pistas deportivas
- Zonas verdes
- Campo y club de golf
- Centro de bienestar
- Gimnasio y salas de fitness
- Piscinas y zona de deportes acuáticos
- Zona de actividades y juegos infantiles
- Centro de oficinas y negocios
- Teatro

Planos:

Distribución Torres primera fase



El área común de las torres incluye:

- Estacionamiento cerrado
- Intercomunicador
- Videovigilancia
- Área social
- Piscina
- Zona de barbacoa
- Área de juego para niños

Planta 1

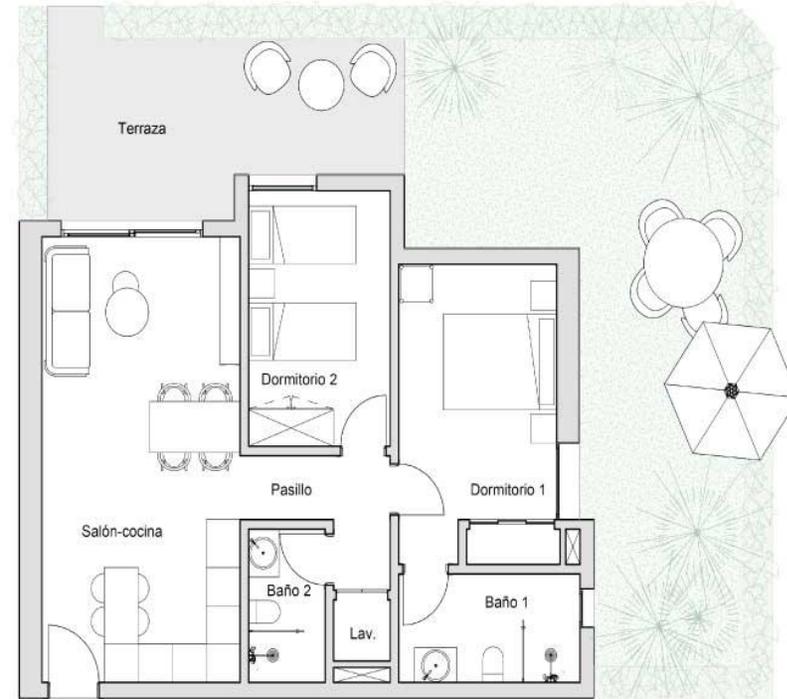


Apts. 101 | 103 | 104 | 107

Salón - Cocina	24,31	m ²
Dormitorio 1	13,06	m ²
Dormitorio 2	10,00	m ²
Baño 1	5,43	m ²
Baño 2	3,24	m ²
Pasillo	3,76	m ²
Lavadero	0,96	m ²
TOTAL	60,76	m²

Superficie construida:	72,92	m ²
Superficie útil:	60,76	m ²
Superficie terraza:	66,80	m ²

Desde 122.900 \$



Planta 1



Apts. 102 | 108

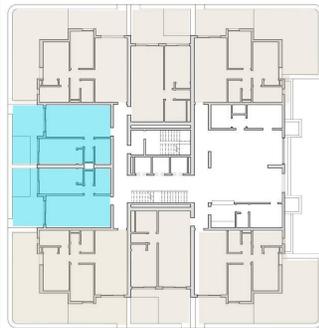
Salón - Cocina	29,81	m ²
Dormitorio	12,77	m ²
Baño	5,32	m ²
Lavadero	1,65	m ²
TOTAL	49,55	m ²

Superficie construida:	63,51	m ²
Superficie útil:	49,55	m ²
Superficie terraza:	28,97	m ²

Desde 95.900 \$

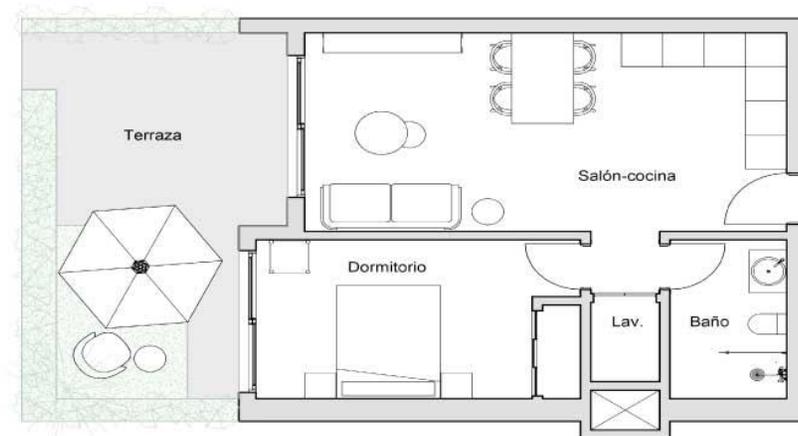


Planta 1



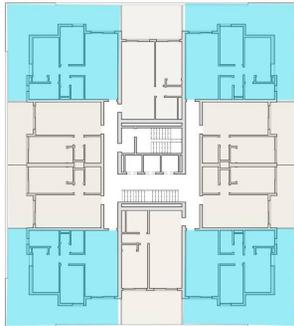
Apts. 105 | 106

Salón - Cocina	25,54	m ²
Dormitorio	13,09	m ²
Baño	4,75	m ²
Lavadero	1,40	m ²
TOTAL	44,78	m ²
Superficie construida:	53,53	m ²
Superficie útil:	44,78	m ²
Superficie terraza:	24,16	m ²



Desde 89.900 \$

Planta 2

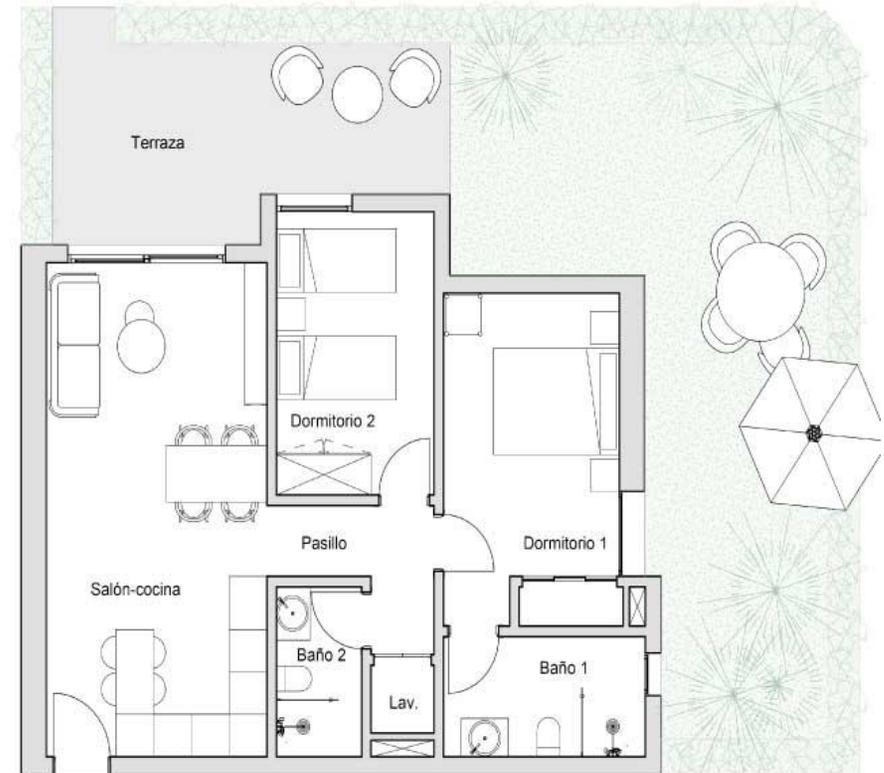


Apts. 201 | 205 | 207 | 210

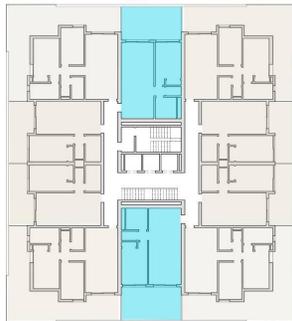
Salón - Cocina	24,31	m ²
Dormitorio 1	13,06	m ²
Dormitorio 2	10,00	m ²
Baño 1	5,43	m ²
Baño 2	3,24	m ²
Pasillo	3,76	m ²
Lavadero	0,96	m ²
TOTAL	60,76	m²

Superficie construida:	72,92	m ²
Superficie útil:	60,76	m ²
Superficie terraza:	50,52	m ²

Desde 131.900 \$



Planta 2



Apts. 202 | 206

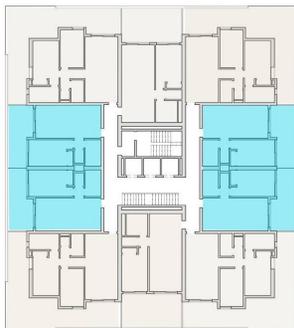
Salón - Cocina	29,81	m ²
Dormitorio	12,77	m ²
Baño	5,32	m ²
Lavadero	1,65	m ²
TOTAL	49,55	m²

Superficie construida:	63,51	m ²
Superficie útil:	49,55	m ²
Superficie terraza:	23,13	m ²

Desde 105.900 \$



Planta 2



Apts. 203 | 204 | 208 | 209

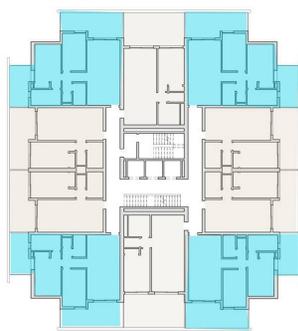
Salón - Cocina	25,54	m ²
Dormitorio	13,09	m ²
Baño	4,75	m ²
Lavadero	1,40	m ²
TOTAL	44,78	m ²

Superficie construida:	53,53	m ²
Superficie útil:	44,78	m ²
Superficie terraza:	15,62	m ²



Desde 91.900 \$

Plantas 3 a 14

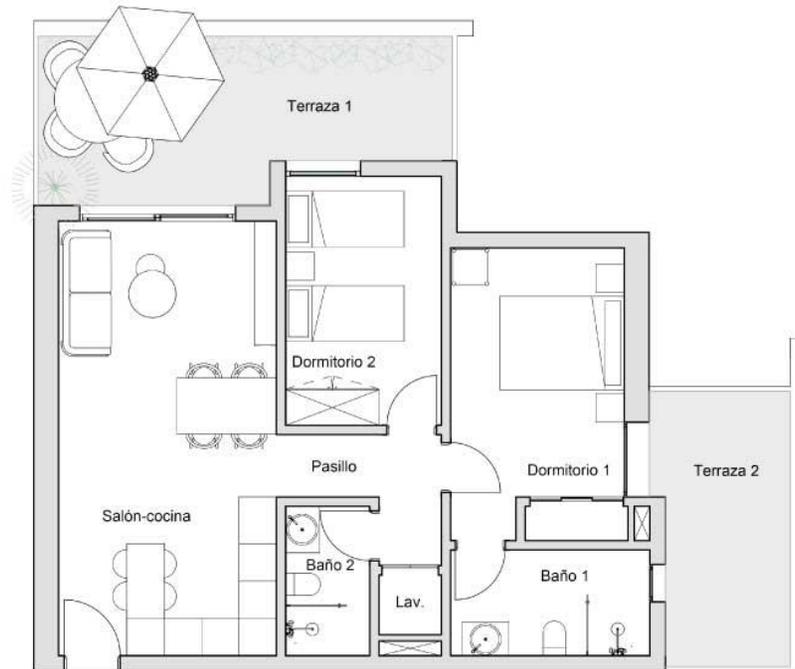


Apts. 301 | 305 | 307 | 310

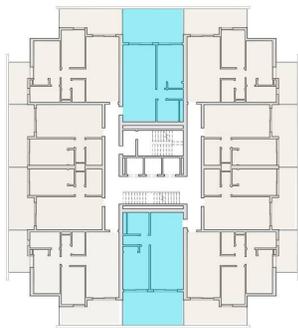
Salón - Cocina	24,31	m ²
Dormitorio 1	13,06	m ²
Dormitorio 2	10,00	m ²
Baño 1	5,43	m ²
Baño 2	3,24	m ²
Pasillo	3,76	m ²
Lavadero	0,96	m ²
TOTAL	60,76	m²

Superficie construida:	72,92	m ²
Superficie útil:	60,76	m ²
Superficie terraza:	16,01	m ²

Desde 118.900 \$



Plantas 3 a 14



Apts. 302 | 306

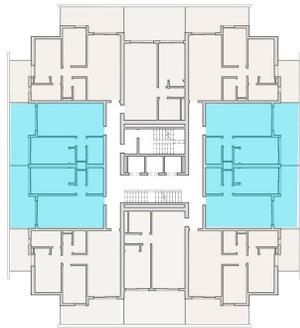
Salón - Cocina	29,81	m ²
Dormitorio	12,77	m ²
Baño	5,32	m ²
Lavadero	1,65	m ²
TOTAL	49,55	m²

Superficie construida:	63,51	m ²
Superficie útil:	49,55	m ²
Superficie terraza:	23,13	m ²

Desde 102.900 \$



Plantas 3 a 14



Apts. 303 | 304 | 308 | 309

Salón - Cocina	25,54	m ²
Dormitorio	13,09	m ²
Baño	4,75	m ²
Lavadero	1,40	m ²
TOTAL	44,78	m²

Superficie construida:	53,53	m ²
Superficie útil:	44,78	m ²
Superficie terraza:	15,62	m ²



Desde 89.900 \$

Ático

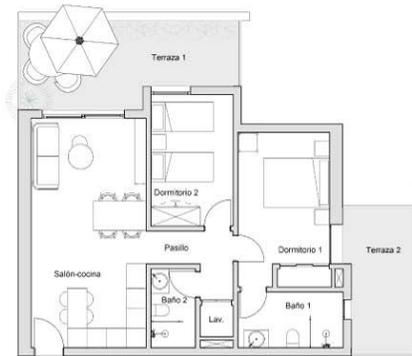


Apts. 1501 | 1502 | 1504 | 1505

Salón - Cocina	43,41	m ²
Salón	16,21	m ²
Dormitorio 1	14,18	m ²
Dormitorio 2	12,41	m ²
Dormitorio 3	10,56	m ²
Baño 1	5,43	m ²
Baño 2	4,29	m ²
Baño 3	4,42	m ²
1/2 Baño	2,22	m ²
Pasillo 1	5,14	m ²
Pasillo 2	6,79	m ²
W. closet 1	4,00	m ²
W. closet 2	3,80	m ²
Despensa	1,75	m ²
TOTAL	134,61	m ²

Superficie construida:	175,86	m ²
Superficie útil:	134,61	m ²
Superficie terraza:	88,17	m ²

Desde 305.900 \$

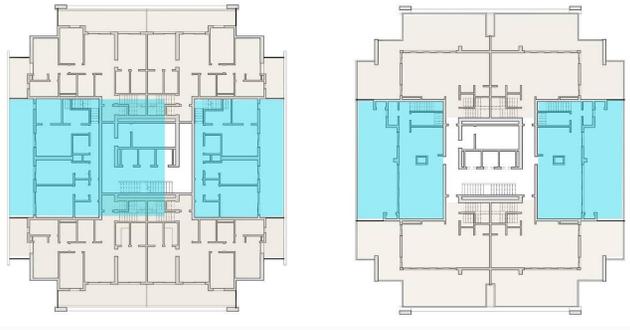


Inferior



Superior

Ático



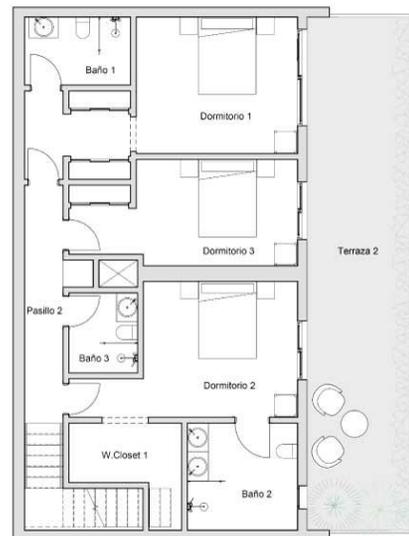
Apts. 1503 | 1506

Salón - Cocina	47,90	m ²
Salón	16,21	m ²
Dormitorio 1	14,18	m ²
Dormitorio 2	12,41	m ²
Dormitorio 3	10,56	m ²
Baño 1	5,43	m ²
Baño 2	4,29	m ²
Baño 3	4,42	m ²
1/2 Baño	2,91	m ²
Pasillo 1	4,16	m ²
Pasillo 2	6,79	m ²
W. closet 1	4,00	m ²
W. closet 2	3,80	m ²
Despensa	5,46	m ²
Closet 1	0,63	m ²
loset 2	0,77	m ²
TOTAL	142,52	m ²

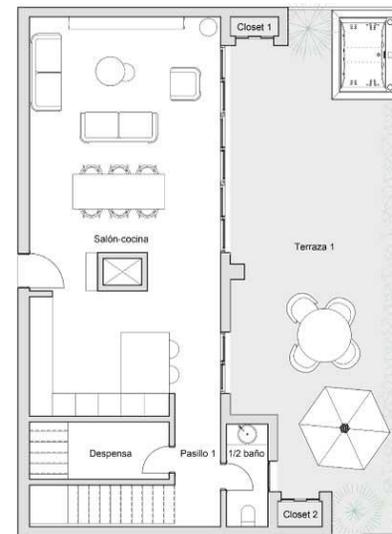
Superficie construida:	177,25	m ²
Superficie útil:	142,52	m ²
Superficie terraza:	86,99	m ²

Desde 308.900 \$

Inferior

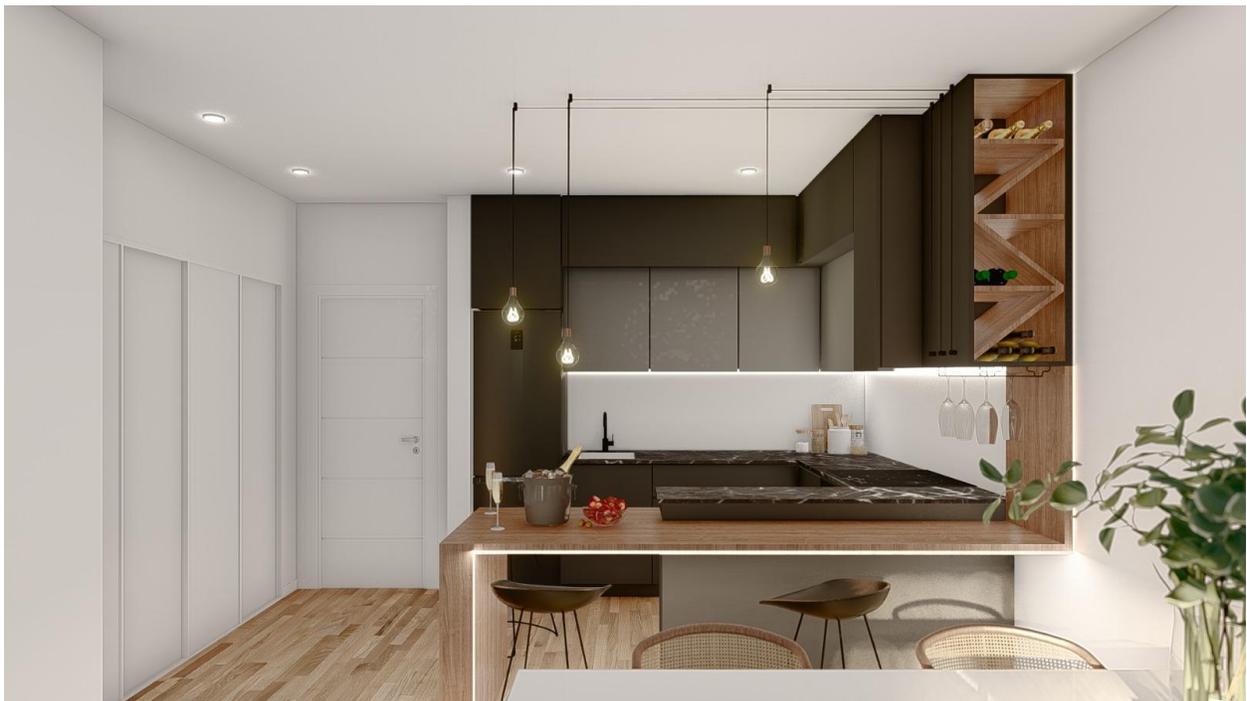


Superior



Diseño de interiores









Imágenes del proyecto





















Memoria de calidad y detalles de los inmuebles:

Comedor

EQUIPAMIENTO INCLUIDO



Aire acondicionado
inverter



Calentador eléctrico
de alta eficiencia



Equipamiento de alta
eficiencia & ahorro
de energía



Cocina

-  Revestimiento de pared porcelánico.
Tipo calidad IP4.
-  Encimera granito.
-  Mobiliario bajo y columnas.
Tablero de partículas con recubrimiento de papel melamínico de color blanco.
-  Mobiliario alto. Tablero de partículas con recubrimiento de papel melamínico imitación madera.



EQUIPAMIENTO DE COCINA INCLUIDO

-  Fregadero de acero Inox
-  Grifería de acero Inox
-  Vitrocerámica eléctrica
-  Campana de horno Inox
-  Horno eléctrico
-  Microondas

Habitación



Pavimento general. Porcelánico
60 x 60 cm. Tipo calidad IP4.



Pavimento terraza .Porcelánico
60 x 60 cm. Tipo calidad IP4.



Recubrimientos paredes y techo
pintura blanca temple lisa.





Baño 1



Revestimiento paredes.
Porcelánico monoporosa
60x60 cm. Tipo calidad IP4.



Revestimiento pared ducha.
Porcelánico monoporosa con
textura. Tipo calidad IP4.



Recubrimiento techo
pintura blanca temple lisa.

EQUIPAMIENTO DE BAÑO INCLUIDO



Plato de
ducha



Mueble &
lavamanos



Columna
ducha
termostática



Grifo
lavabo



Inodoro



Bajo
consumo
de agua

Baño 2

- 
 Revestimiento paredes.
Porcelánico monoporosa
60x60cm. Tipo calidad IP4.
- 
 Revestimiento pared ducha.
Porcelánico monoporosa con
textura. Tipo calidad IP4.
- 
 Recubrimiento techo
pintura blanca temple lisa.

EQUIPAMIENTO DE BAÑO INCLUIDO

- 
 Plato de ducha
- 
 Encimera lavamanos
y sifón
- 
 Pack de ducha
monomando
- 
 Grifo lavabo
- 
 Inodoro
- 
 Bajo consumo de agua



Nota legal

- El alcance y validez del presente documento queda limitado a la veracidad de las fuentes de información utilizadas. De este modo, el Asesor no ha verificado la exactitud de la información obtenida y por tanto, no garantiza la precisión o totalidad de la misma.
- Las proyecciones financieras que el presente documento contiene representan la mejor estimación realizada por la Compañía respecto a la previsible evolución de su negocio a partir de la información actualmente disponible y en función de las hipótesis de evolución de la actividad consideradas más razonables. A pesar de que las proyecciones realizadas han sido preparadas con criterios que se estiman realistas, las proyecciones no constituyen una promesa de lo que pueda ocurrir en el futuro, por lo que no es seguro que los resultados proyectados sean alcanzables.
- Este documento se facilita a efectos meramente informativos y su contenido no podrá servir de base o fundamento de contrato o compromiso alguno de ninguna clase. El Asesor declina toda responsabilidad respecto a los daños, perjuicios o pérdidas que cualquier sociedad/persona pudiera sufrir como consecuencia de las decisiones que puedan tomarse sobre la base de la información contenida en el presente documento.
- Este documento es estrictamente confidencial y sólo accesible en virtud de un compromiso de confidencialidad al que se debe someter cualquier interesado en la transacción. El contenido del documento y cualquier otra información u opinión que se suministrara en relación con la transacción, será considerado información confidencial y no podrá ser publicado, reproducido, copiado, suministrado o transmitido, total o parcialmente, sin la aprobación escrita del Asesor o del Cliente.
- Salvo indicación expresa, la información contenida en este documento se refiere a la fecha de su emisión. Por su entrega, ni el Asesor ni el Cliente y/o su personal contraen obligación alguna de ampliar o actualizar dicha información. El documento es propiedad del Asesor que se reserva el derecho a solicitar su devolución en cualquier momento.
- Aceptando este documento, el destinatario admite y acepta que:
 - I) Toda la información contenida en este documento está sujeta al acuerdo de confidencialidad.
 - II) El destinatario no reproducirá o distribuirá parcialmente o en su totalidad el contenido de este documento y hará uso exclusivo del mismo para analizar el posible interés en la transacción
 - III) En el caso de que el destinatario desestime la transacción a petición del Asesor, este documento, junto con cualquier documentación recibida del Asesor o preparada sobre la base de dicha información o documentación, será inmediatamente devuelto al Asesor o destruido con el consecuente certificado de destrucción.
 - IV) El destinatario mantendrá el acuerdo de confidencialidad con el Asesor respecto a la Transacción y no revelará a ninguna tercera parte el contenido de este documento.