

PrimeCampus

suites



DESARROLLA Y CONSTRUYE



GEXA
CONSTRUCTORA

Contexto

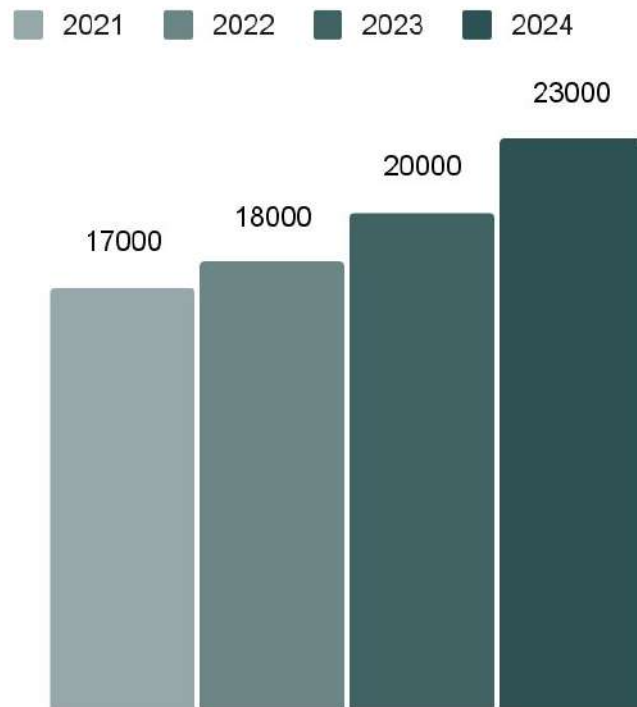
La **UMAX** cuenta con acreditación a nivel **MERCOSUR** de la **Carrera de Medicina**.

Debido a esto, la ciudad de **Mariano Roque Alonso** se vuelve un **polo universitario** atractivo para estudiantes nacionales y extranjeros, mayoritariamente brasileños.

PrimeCampus Suites nace como una respuesta a la alta demanda habitacional del sector.

**Sé parte de esta gran
oportunidad de inversión**

Crecimiento anual de los estudiantes brasileños



Fuente: Eu Indico Med. Empresa de Asesoría a estudiantes provenientes del Brasil.

Contexto



=

1.000

Alumnos nuevos **por año**
3.000 alumnos activos

98%

Son estudiantes
provenientes del extranjero

La UMAX crece a un ritmo de

La **Universidad María Auxiliadora** crea una dinámica singular en el sector de implantación del proyecto. Con **16 años** de vida institucional, la UMAX ha sabido atraer una **gran cantidad de alumnos** a Mariano Roque Alonso e inmediaciones. Se crea un escenario de gran demanda de **alojamientos fijos para estudiantes**.



EU INDICO MED

22.765 metros
cuadrados
construidos.

Trabajo en conjunto
con la UMAX como
promotores de la
Carrera de
Medicina en Brasil

14.800 metros
cuadrados de
fiscalización de
obra.

Servicio de
asesoramiento,
acomodación y
gestiones legales
varias

5.653 metros
cuadrados en
actual
ejecución

Difusión vía R.R.S.S.
1,2 millones de
interacciones/mes

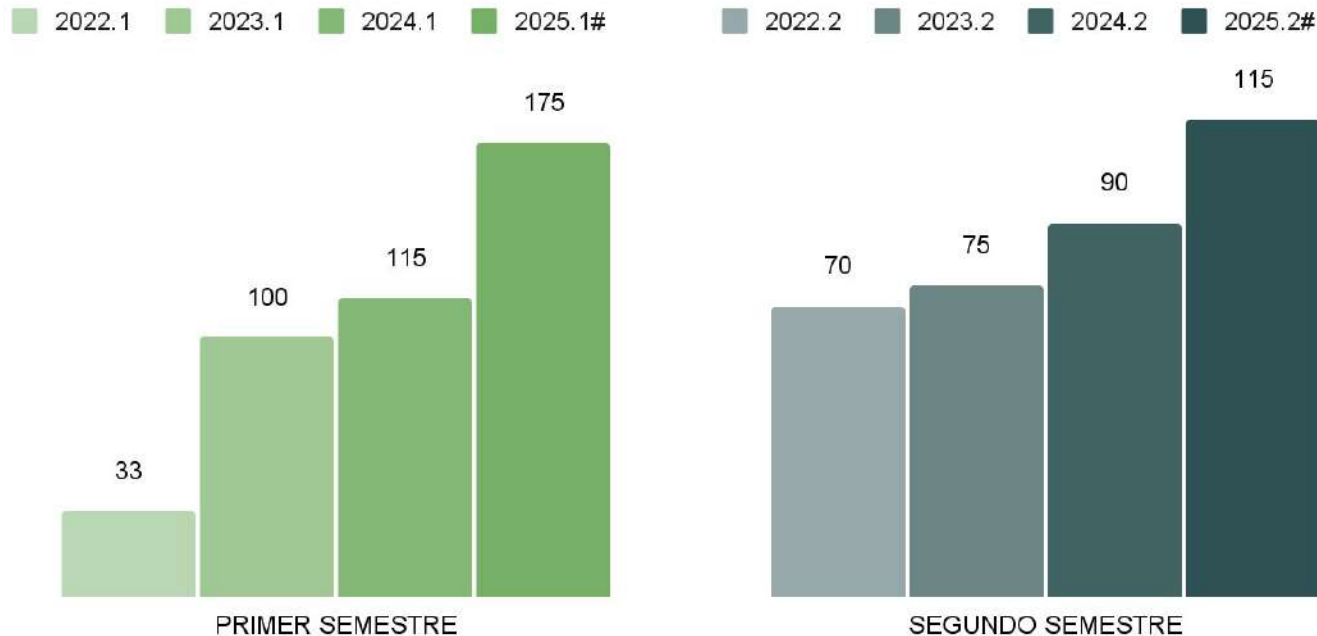
Alianza Estratégica

Prime Campus Suites aglomerada:

- **Experiencia** en desarrollos inmobiliarios en vertical.
- **Suficiencia** en construcciones de edificaciones habitacionales a nivel local.
- **Alto grado** de difusión a potenciales inquilinos locales y extranjeros.

**Sé parte de esta gran
oportunidad de inversión**

Alianza Estratégica



Proyección Matemática

La empresa aliada Eu Indico MED es un promotor referente de la carrera de medicina. Cada año capta una significativa cantidad de nuevos alumnos brasileños que llegan al Paraguay. Desde su inicio de operación, registran un incremento de 33% de nuevos alumnos captados para el primer semestre de cada año y un 18% para el segundo semestre de cada año. Conforme a proyecciones matemáticas esperan seguir esta tendencia. Para 2025 estiman un incremento de hasta 37% de nuevos alumnos captados.

Alianza Estratégica

Eu Indico MED registra

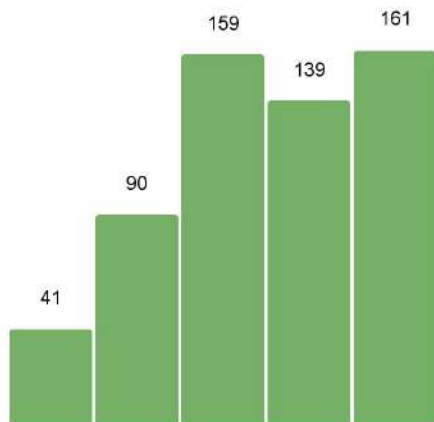
590

Alquileres **concretados**
desde el 2022

200

Potenciales alquileres
semestrales

2022.1 2022.2 2023.1 2023.2 2024.1



CANTIDAD DE ALQUILERES POR SEMESTRE

EST. EU INDICO MED EST. PARAGUAYOS EST. OTRAS ASESORIAS

2024.1



2023.2



2023.1



2022.2



2022.1





PrimeCampus
suites

PrimeCampus suites



Un proyecto **diseñado para jóvenes** en proceso de formación académica.

PrimeCampus Suites ofrece confort y seguridad, garantizando que la época de estudiante sea una experiencia única.

El edificio cuenta con 96 unidades habitacionales con cualidades únicas en el sector.

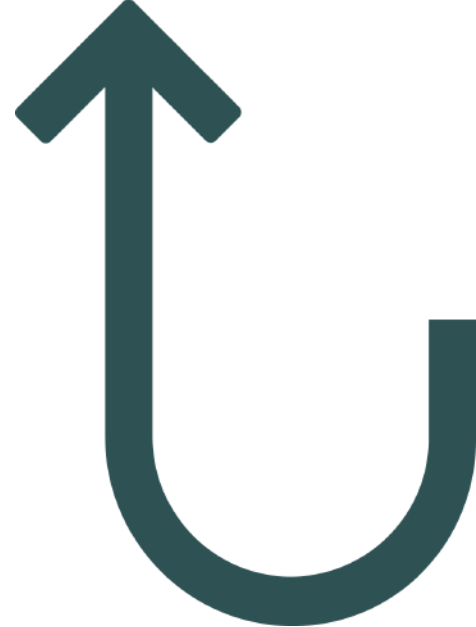
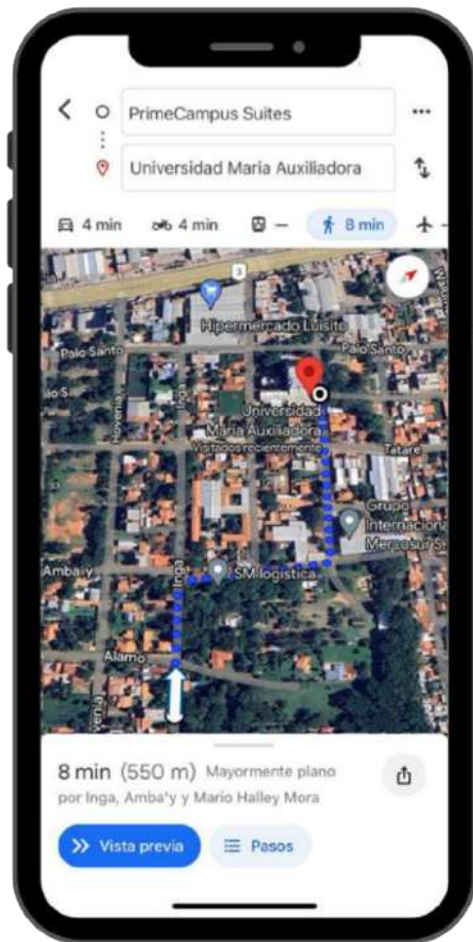
Unidades pensadas para el confort del estudiante.

PrimeCampus suites

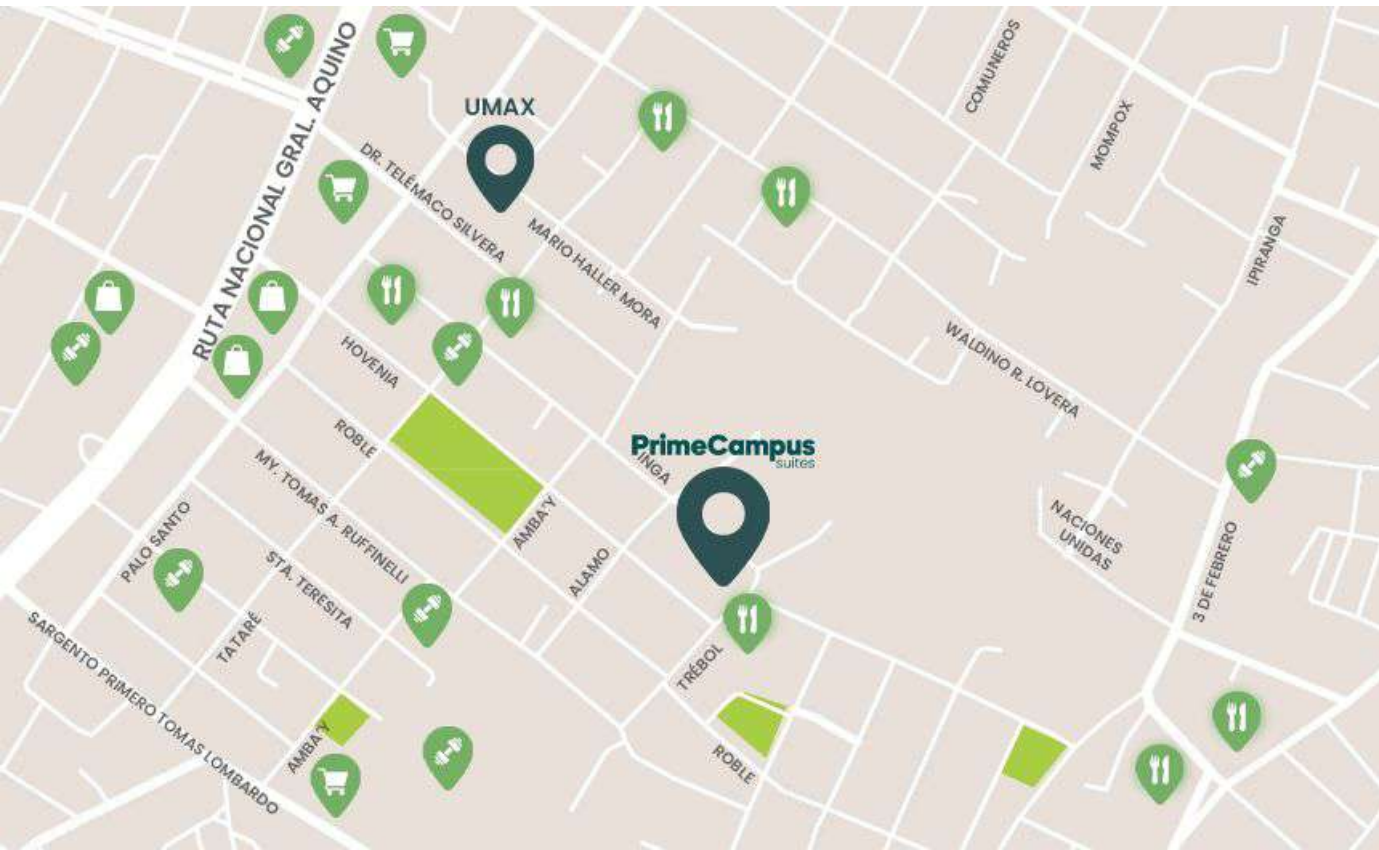
Posee una **ubicación estratégica**, a pasos de la **UMAX – Universidad Maria Auxiliadora**.

Se ubica en cercanías a una gran plaza dotada de equipamiento público, servicios, supermercados, gimnasios y zonas para hacer deportes al aire libre.

Unidades premium a pasos de la Universidad



Entorno ideal



PrimeCampus
suites

UBICACIÓN

A pasos de la UMAX.
Trébol esq Inga
Loma Pyta, Asunción
(limita con MRA)

**Unidades
premium
a pasos de la
Universidad**

¿Por qué elegir PrimeCampus? suites

UBICACIÓN

Proximidad a la Universidad y zonas de recreación.

VIDA DE CAMPUS

Equilibrio ideal entre los espacios propios y comunes.

CONFORT

Prototipo diseñado y equipado conforme a las necesidades diarias del estudiante.

SEGURIDAD

Edificio con videovigilancia las 24hs y sistema de control de acceso.



PrimeCampus

suites

El edificio mejor equipado del sector

Una propuesta que busca otorgar un valor agregado desde el punto de vista del **confort**.

Amenities exclusivos y pensados para diversos usos. Espacios que propician el encuentro, fomentando la vida en comunidad tan característica del Campus Universitario.





Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.

Prime Campus



Estacionamiento

Características

- Módulos de estacionamientos en predio cerrado.
- Portones automatizados.
- Cámaras de CCTV.

Unidades disponibles

- 25 módulos de automóviles.
- 18 módulos para bicicletas.

**Seguridad y comodidad
para el residente**



PrimeCampus
suites

Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.



Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.

Acceso peatonal



PrimeCampus
suites

Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.

Lobby





Comodidades

**Amenities exclusivos
pensados para distintos usos**

- Lounge exterior
- Área de recreación
- Quincho techado
- Piscina y solarium
- Lavandería por piso
- Sala de estudio por piso

**El edificio mejor
equipado del sector**





PrimeCampus
suites

Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.

A 3D architectural rendering of an outdoor lounge area. The scene features a dark grey wall with the 'PrimeCampus suites' logo in white. To the right, a brick wall is partially covered by a green living wall with the text 'TODAY IS A good DAY' in white. In the foreground, there is a green ping pong table with a red paddle. The lounge area includes wooden frames with grey and white cushions, and a wicker basket. The background shows a clear blue sky and a glimpse of a green landscape.

PrimeCampus
suites

Lounge exterior

Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.

A modern outdoor lounge area on a rooftop terrace. The background is a red brick wall with the 'PrimeCampus suites' logo in white. Two women are sitting on a dark grey sofa, one reading a book and the other on a phone. The lounge is furnished with wooden coffee tables, a wicker basket, and potted plants. A white metal railing is visible on the left side, overlooking a green landscape.

PrimeCampus
suites

Lounge exterior

Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.





Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.

Área de recreación



Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.

Piscina con solarium



Calle Trebol

Calle Inga

Planta Tipo

TIPOLOGÍAS

- Tipología A: 29,00 m².
- Tipología B: 32,30m².

16 DEPARTAMENTOS POR NIVEL

- Vistas privilegiadas.
- Balcones abiertos.

AMENITIES POR NIVEL

- Sala de estudios climatizada y equipada de uso común.
- Lavandería equipada de uso común.

Vida de campus con el plus de la independencia



Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.

Lavandería
por piso



PrimeCampus
suites

Sala de estudio
por piso

Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.

PrimeCampus

suites

TIPOLOGÍA A

Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.





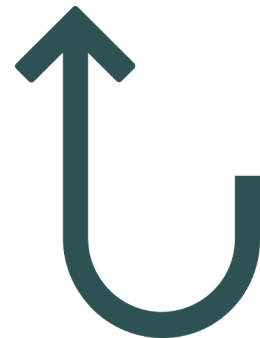
Monoambiente

Tipología A

29 m2

- Kitchenette equipado.
- Sector de comedor.
- Sector de descanso.
- Sector de estudio equipado.
- Baño propio.
- Amplio balcón.

Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.





Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.

Habitación

PrimeCampus
suites

Habitación

Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.



Kitchenette

PrimeCampus

suites

TIPOLOGÍA B

Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.



Monoambiente

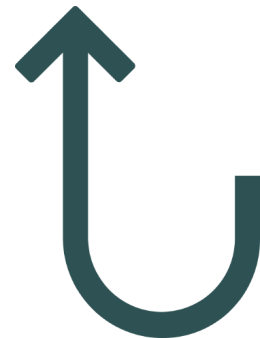
Tipología B

32,30 m²



- Hall de Acceso
- Kitchenette equipado.
- Sector de comedor.
- Sector de descanso.
- Sector de estudio equipado
- Baño propio.
- Amplio balcón.

Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.







Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.

Kitchenette

PrimeCampus

suites

OPCIÓN TWIN-BED

Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final.





Twin-Bed

opción

29 m²

- Kitchenette equipado.
- Sector de comedor.
- Sector de descanso.
- Sector de estudio equipado.
- Baño propio.
- Amplio balcón.



PrimeCampus
suites



Espacios y ubicaciones sujetas a diseño final

Habitación



Terminaciones

- Puertas interiores con hoja de MDF.
- Puerta balconera en aluminio y vidrios templados.
- Barandas metálicas en balcones.
- Piso de porcelanato en ambiente general.
- Revestimiento cerámico en baño y salpicadero de cocina.
- Artefactos sanitarios marca Incepa o equivalente.
- Griferías marca docol o equivalente.
- Termo calefón de 50 litros.
- Mesada de granito en cocina.
- Mueble bajo de cocina en melamina blanca lisa.
- Artefactos de iluminación LED.
- Placares con puerta batiente en melamina blanca lisa.
- Escritorio con cajones en melamina blanca lisa.
- Climatización con sistema tipo Split.
- Anafe vitrocerámico de 2 hornallas
- Purificador Slim.

Adicionales

- Alacena superior de cocina en melamina blanca lisa.
- Repisa superior en sector de estudio.
- Repisa superior en sector de dormitorio.
- Horno empotrable.

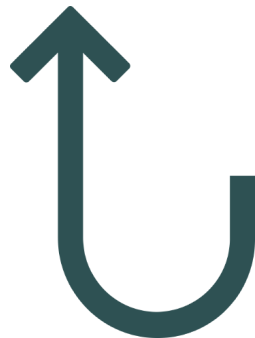
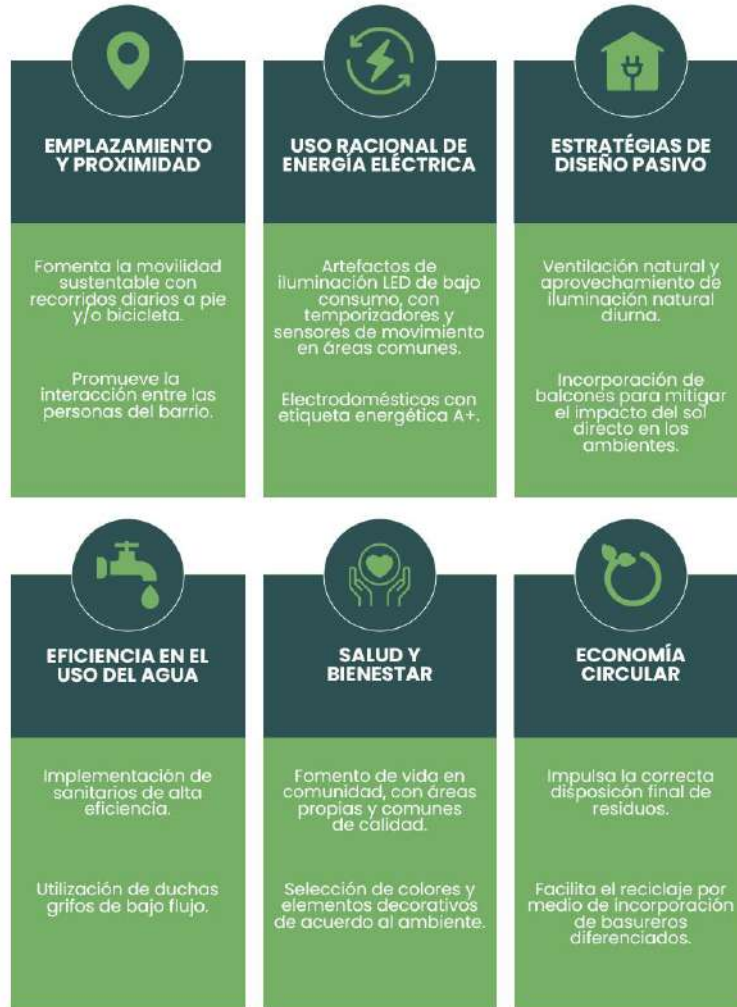
PrimeCampus suites

PrimeCampus Suites se sustenta en 6 principios fundamentales que lo hacen principalmente atractivo y diferenciado.

Puntos de partida

- Elección estratégica del emplazamiento.
- Uso y manejo de recursos
- Arquitectura Pasiva.
- Ciclo de vida de materiales.

Apostando al Desarrollo Sostenible



Gs 2.800.000

Alquiler mensual proyectado

Gs 33.600.000

Alquiler anual acumulado

USD 4.363

Alquiler anual en dólares

Gs 300.000

Expensa mensual Proyectada

Gs 3.600.000

Expensa anual Proyectada

USD 467

Expensa anual en Dólares

USD 40

Impuestos anuales en Dólares

Desde

USD 39.900

precio de lista de unidades **en pozo**

11%

Tasa de retorno anual **bruto**

10%

Tasa de retorno anual **neto**



PrimeCampus
suites

PrimeCampus
suites

Cafe Traded

PrimeCampus



PrimeCampus
suites

DESARROLLA Y CONSTRUYE



GEXA
CONSTRUCTORA

contactos@gexa.com.py
[@gexaconstructora](https://www.instagram.com/gexaconstructora)

Avda. Molas López esq. Papa Juan XXIII – Edificio Gloria – Piso 8
Asunción – Paraguay



PrimeCampus

suites

+595 992 285 008

www.primecampus.com.py

Distribución y modelos de provisiones sujetos a definiciones durante la contratación de la obra. Todas las imágenes de este emprendimiento así como las superficies y proporciones de los espacios en los folletos, cartelería, página web, renders y demás son al solo efecto ilustrativo. El equipamiento de las unidades no será provisto. Los materiales, terminaciones, etc. podrán ser modificados durante el proceso de obra.