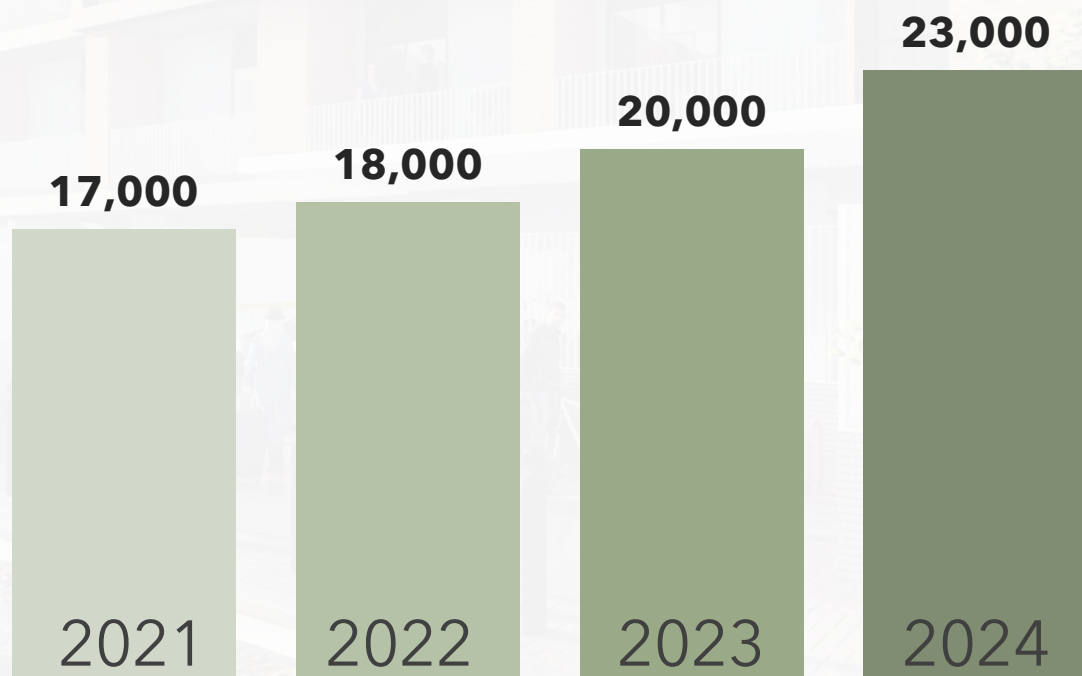


PrimeCampus Suites

Desarrolla y Construye

GEXA
CONSTRUCTORA

CRECIMIENTO ANUAL DE ESTUDIANTES BRASILEÑOS



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

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**.

**SE PARTE DE ESTA
GRAN
OPORTUNIDAD DE
INVERSIÓN**



La UMAX **crece** a un ritmo de

1.000

Nuevos Alumnos **por año**

94%

Son estudiantes provenientes del **extranjero**

Contexto

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.**

**SE PARTE DE ESTA
GRAN
OPORTUNIDAD DE
INVERSIÓN**

GEXA
CONSTRUCTORA



Eu Indico
MED

22.765 metros
cuadrados
construidos.

14.800 metros
cuadrados de
fiscalización de
obra.

5.653 metros
cuadrados en actual
ejecución

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

Servicio de
asesoramiento,
acomodación y
gestiones legales
varias

Difusión vía R.R.S.S.
1,2 Millones de
interacciones/Mes

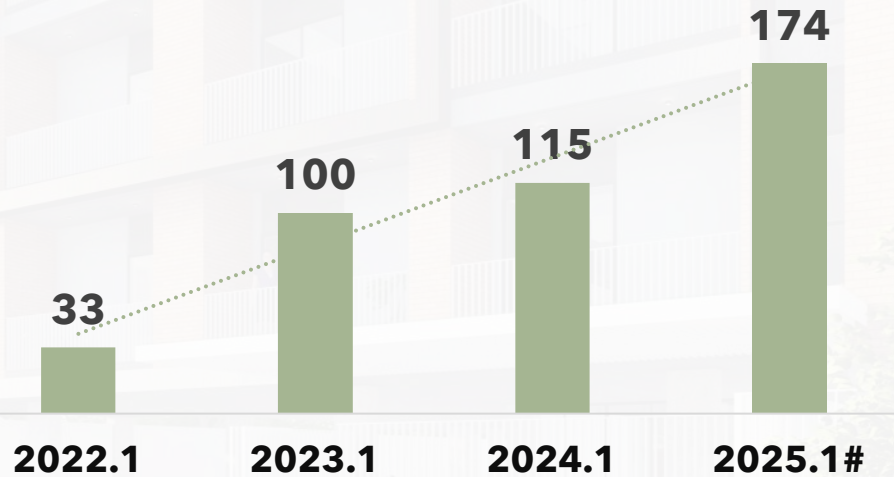
Alianza Estratégica

PrimeCampus **Suites** aglomera:

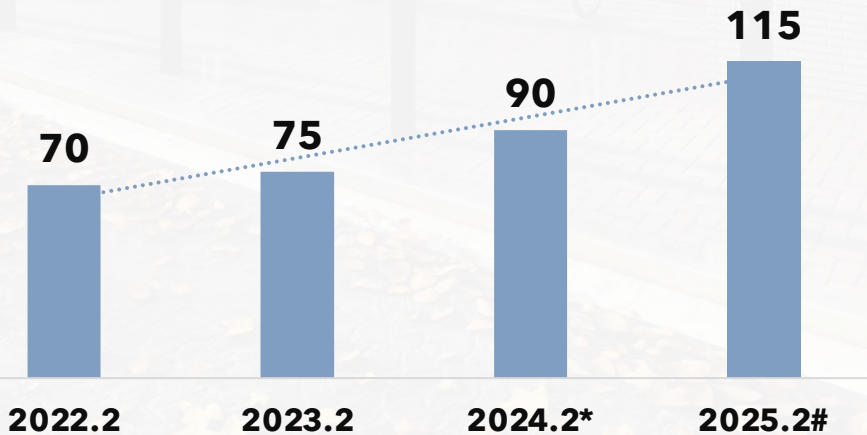
- **Experiencia** en desarrollos inmobiliarios en vertical.
- **Suficiencia** en construcciones de edificaciones habitacionales a nivel local.
- Alto grado de **difusión** a potenciales inquilinos locales y extranjeros.

**SE PARTE DE ESTA
GRAN
OPORTUNIDAD DE
INVERSIÓN**

PRIMER SEMESTRE



SEGUNDO SEMESTRE



*RESULTADO PARCIAL

#PROYECCIÓN MATEMÁTICA

Alianza Estratégica

La empresa aliada Eu Indico MED es un **promotor referente** de la carrera de medicina. Cada año captan 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.

**SE PARTE DE ESTA
GRAN
OPORTUNIDAD DE
INVERSIÓN**

Alianza Estratégica

Eu Indico MED registra

590

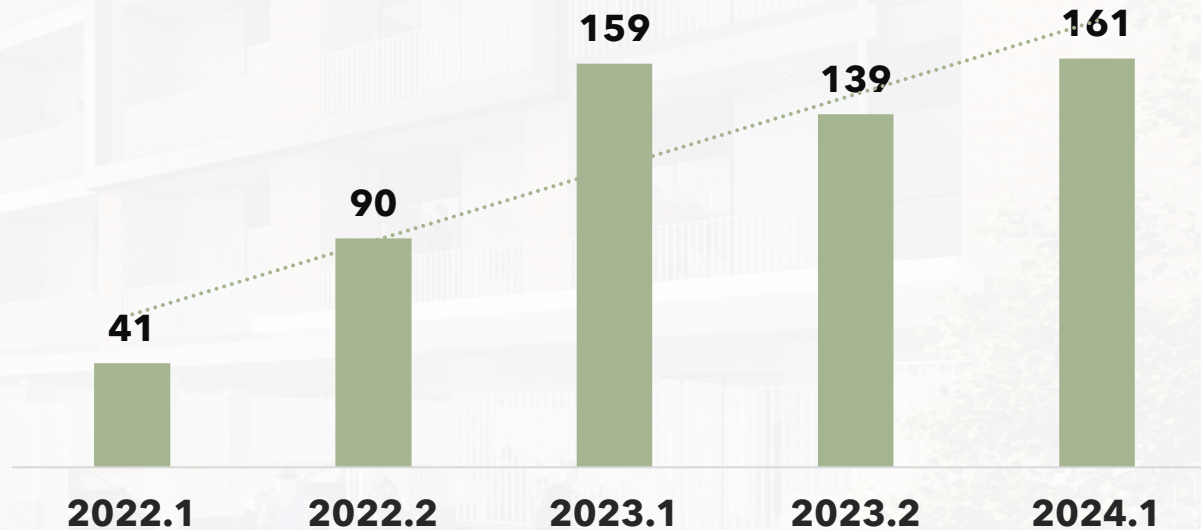
Alquileres **concretados**

200

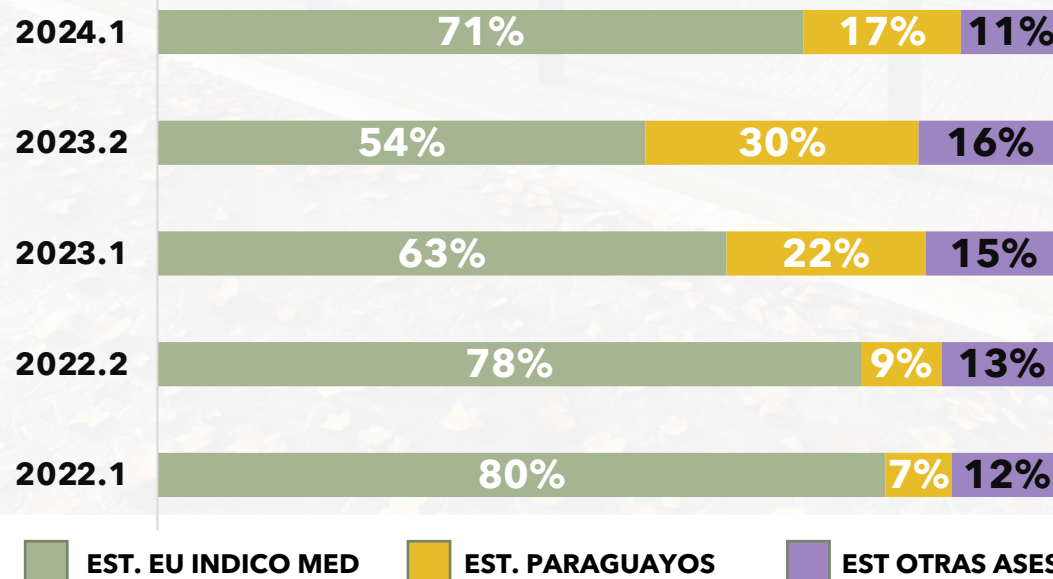
Potenciales alquileres

semestrales

CANTIDAD DE ALQUILERES POR SEMESTRE



ALQUILER POR TIPO DE CLIENTE



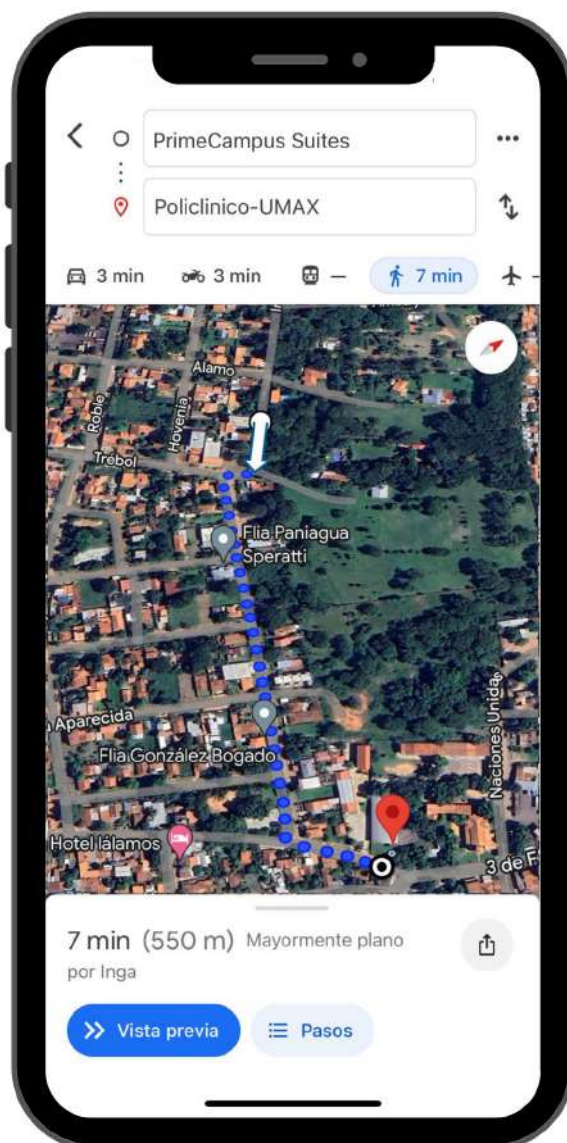
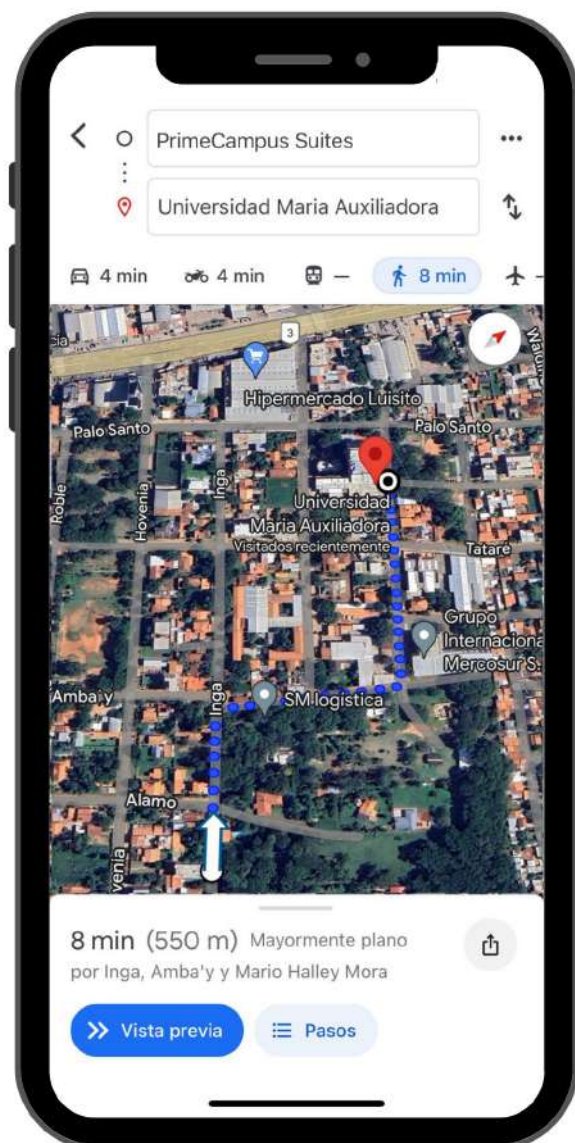


PrimeCampus Suites

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

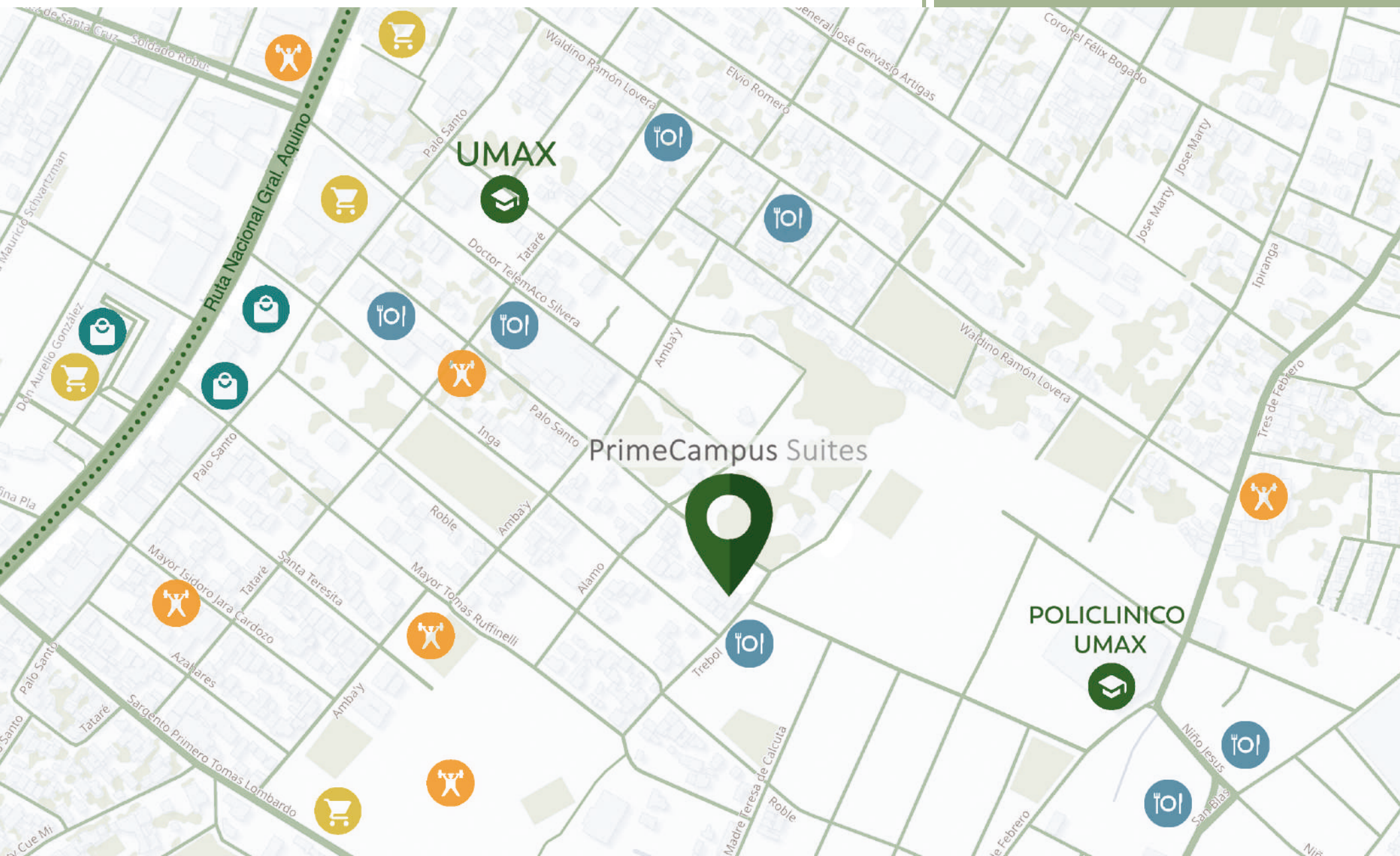
Posee una **ubicación estratégica**. Se encuentra en un punto medio entre los dos destinos mas frecuentados por los futuros ocupantes: La UMAX y el hospital policlínico.

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

**UNIDADES PREMIUM
A PASOS DE LA
UNIVERSIDAD**

Entorno ideal

PrimeCampus Suites



¿Por que elegir?

- **UBICACIÓN:** Proximidad a la Universidad y al hospital Policlínico.
- **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

PrimeCampus Suites

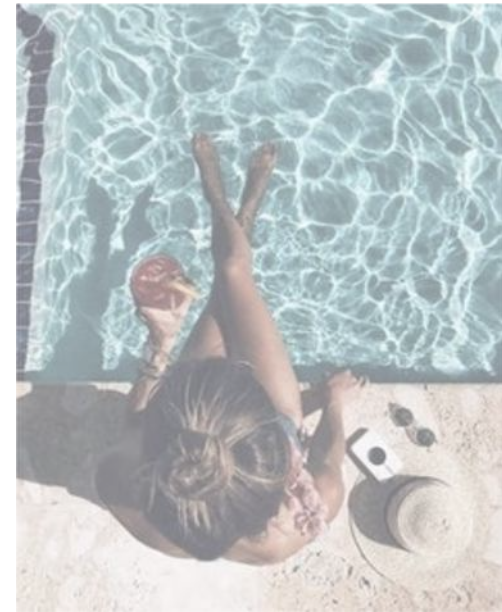
Una propuesta que busca otorgar un **valor agregado** desde el punto de vista del **confort**.

Amenities exclusivos y pensados para diversos usos.

Espacios que propician el encuentro, fomentando **la vida en comunidad** tan característica del Campus Universitario.

EL EDIFICIO

MAS EQUIPADO DEL
SECTOR!







Lounge Interior

PrimeCampus Suites



PrimeCampus Suites

Lounge exterior



Área de recreación

PrimeCampus Suites



PrimeCampus Suites

Quincho Techado



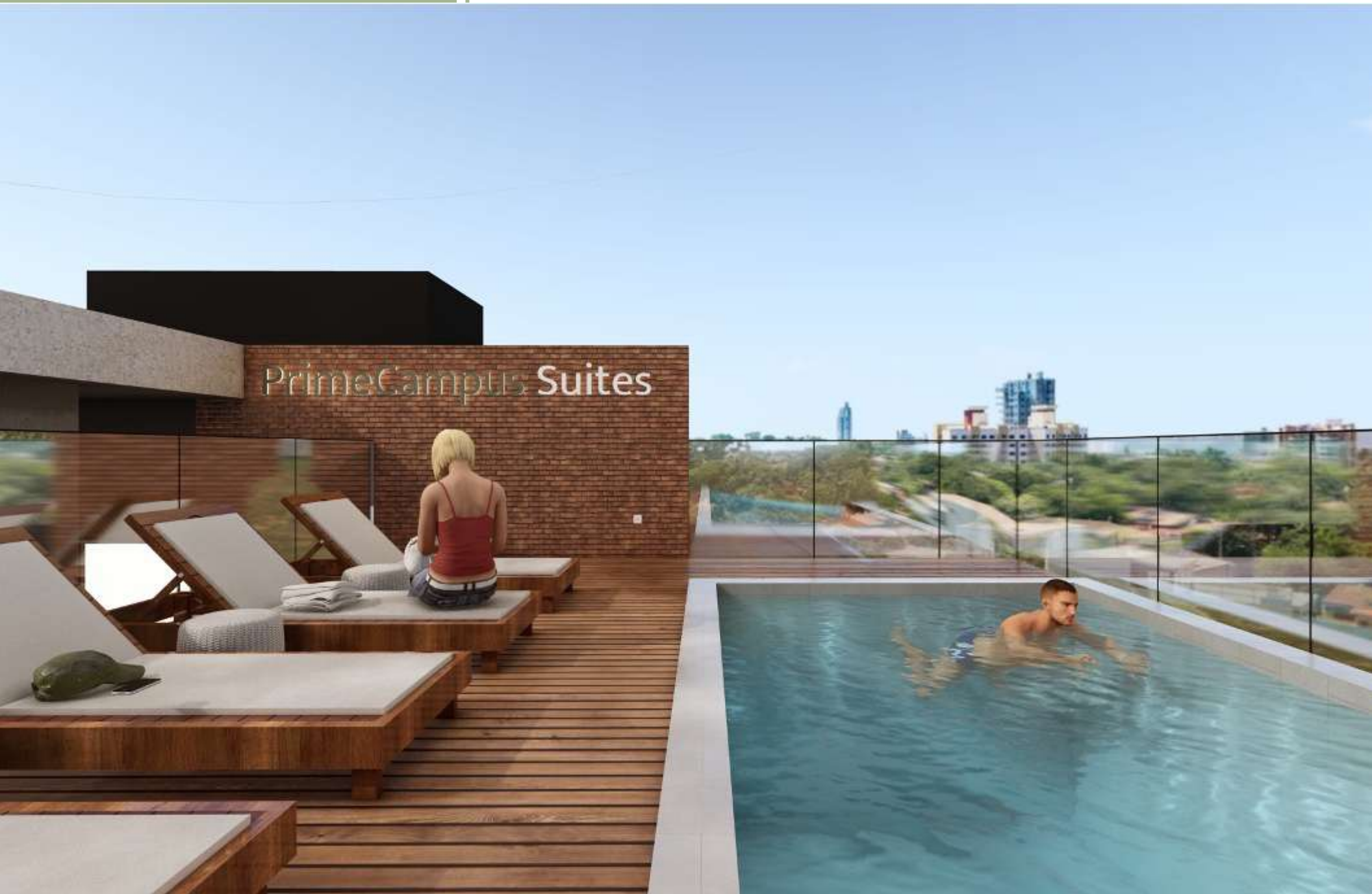
Vistas panorámicas

PrimeCampus Suites



Piscina y solárium

PrimeCampus Suites





Sala de estudio

PrimeCampus Suites



PrimeCampus Suites

Estacionamientos



PrimeCampus Suites



Estacionamientos

Características

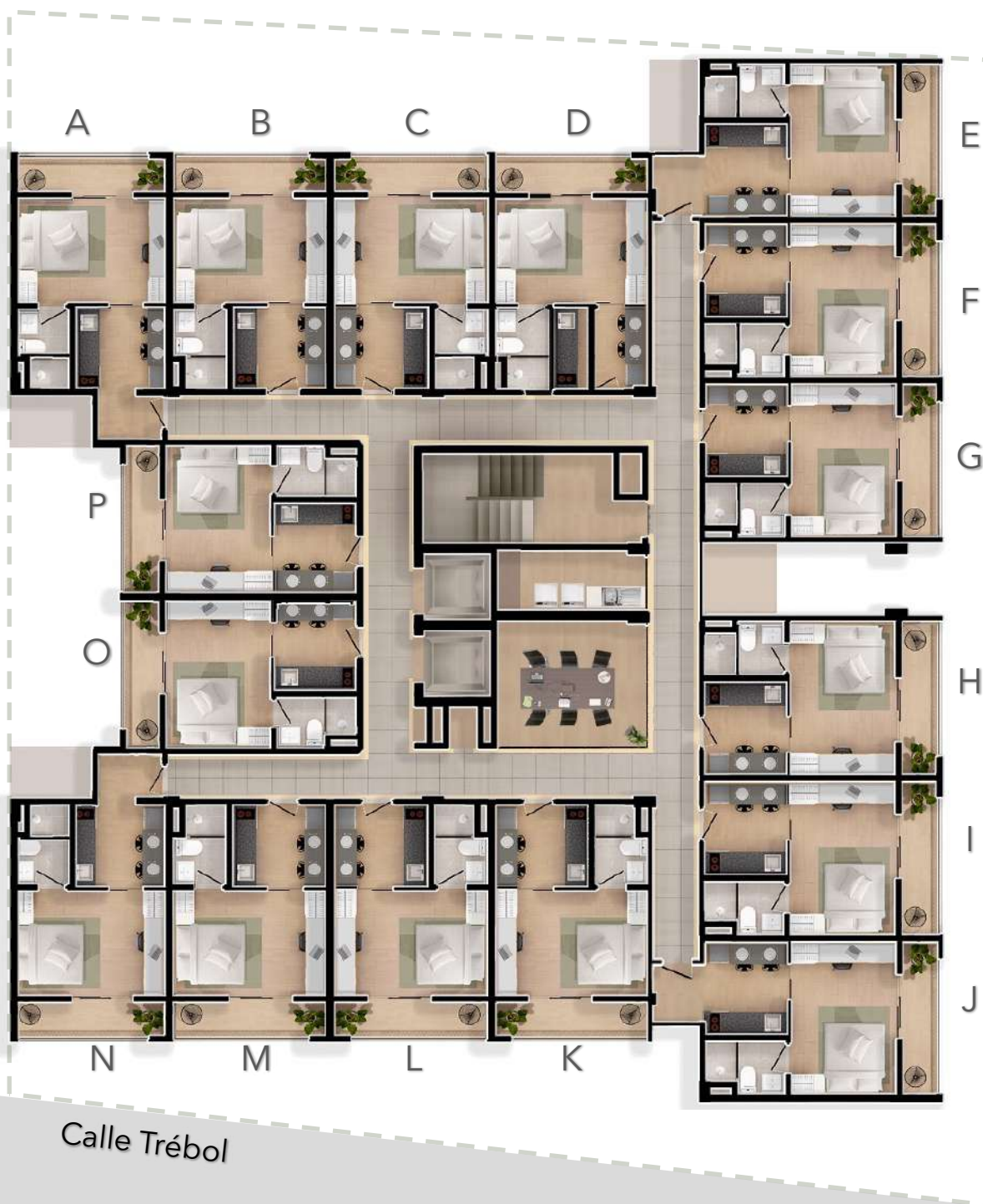
- Módulos de estacionamientos en predio cerrado.
- Portones automatizados
- Cámaras de CCTV

Unidades disponibles

- **27** módulos de auto
- **11** módulos para bicicletas

**COMODIDAD Y
SEGURIDAD PARA EL
RESIDENTE**

PrimeCampus Suites



Planta Tipo

TIPOLOGÍAS

- Tipología 1: 28,93 m²
- Tipología 2: 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

TENER

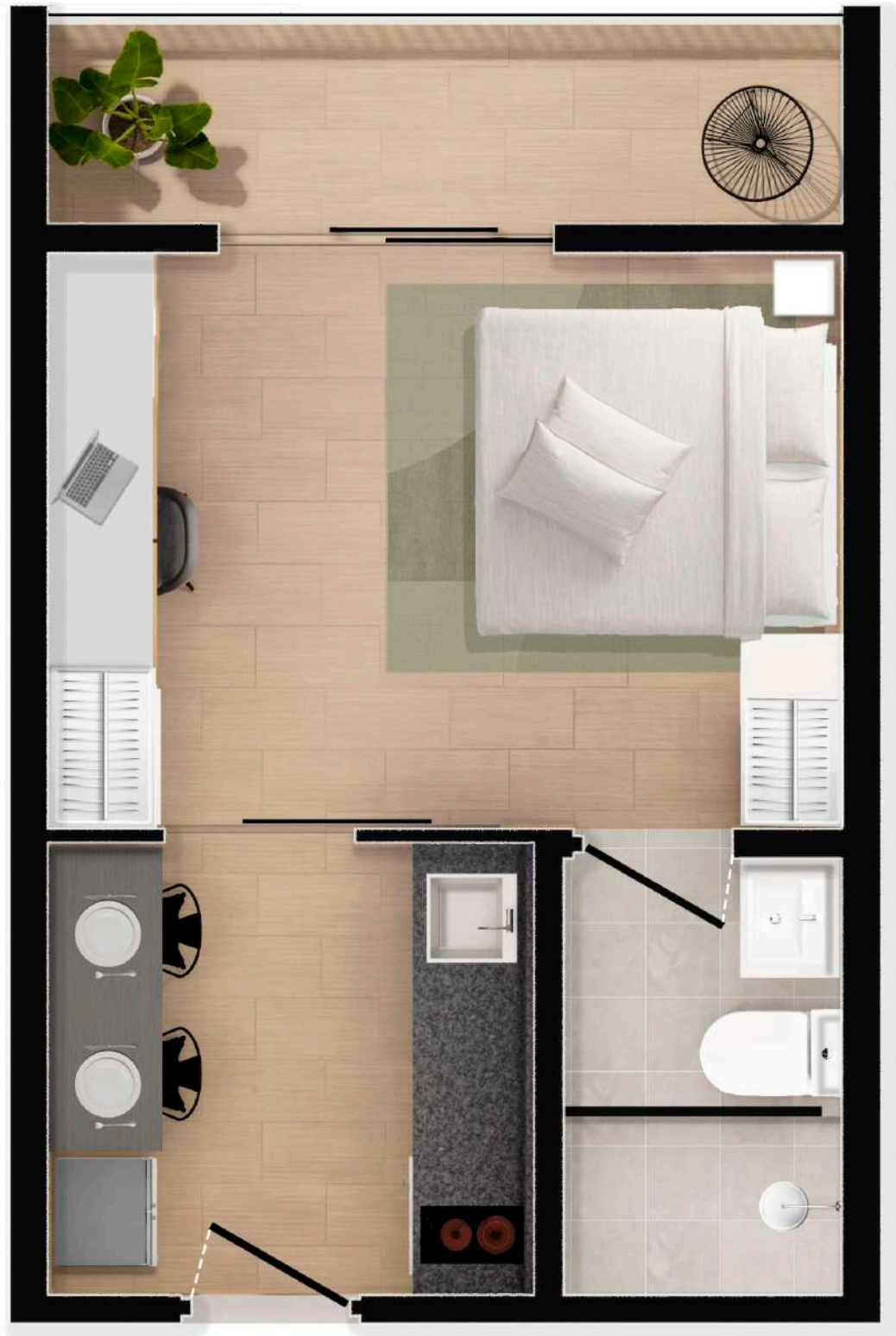
INDEPENDENCIA

TIPOLOGÍA 1

Ambiente semi integrado de
28,93 m2.

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

**UNIDADES
PREMIUM CON
TODAS LAS
COMODIDADES**







Kitchenette

PrimeCampus Suites



TIPOLOGÍA 2

Ambiente semi integrado de
32, 30 m2.

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

**UNIDADES
PREMIUM CON
TODAS LAS
COMODIDADES**







Kitchenette

PrimeCampus Suites



Opción Twin-bed

PrimeCampus Suites es **versatilidad.**

Ambiente preparado para 2 estudiantes, manteniendo todo el confort.

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

**UNIDADES
PREMIUM CON
TODAS LAS
COMODIDADES**





PrimeCampus Suites

Habitación



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**



EMPLAZAMIENTO Y PROXIMIDAD

Fomenta la movilidad sustentable con recorridos diarios a pie y/o en bicicleta.

Promueve la interacción entre las personas del barrio.



USO RACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Artefactos de iluminación LED de bajo consumo, con temporizadores y sensores de movimiento en áreas comunes.

Electrodomésticos con etiqueta energética A+.



ESTRATEGIAS DE DISEÑO PASIVO

Ventilación Natural y aprovechamiento de iluminación natural diurna.

Incorporación de balcones para mitigar el impacto del sol directo en los ambientes.



EFICIENCIA EN EL USO DEL AGUA

Implementación de sanitarios de alta eficiencia.

Utilización de duchas grifos de bajo flujo.



SALUD Y BIENESTAR

Fomento de vida en comunidad, con áreas propias y comunes de calidad.

Selección de colores y elementos decorativos de acuerdo al ambiente.



ECONOMÍA CIRCULAR

Impulsa la correcta disposición final de residuos.

Facilita el reciclaje por medio de incorporación de basureros diferenciados.

2.800.000 ₡

Alquiler mensual **Proyectado**

33.600.000 ₡

Alquiler anual **Acumulado**

4.600 \$

Alquiler anual **en Dólares**

300.000 ₡

Expensa mensual **Proyectada**

3.600.000 ₡

Expensa anual **Proyectada**

486 \$

Expensa anual **en Dólares**

75 \$

Impuestos anuales **en Dólares**

PrimeCampus Suites

40.000 \$

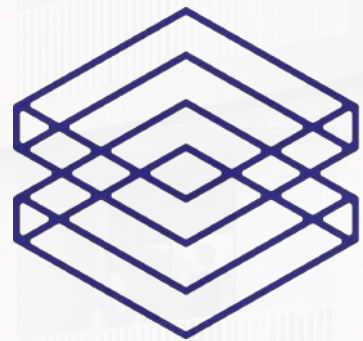
Costo de unidad **en pozo**

11,5%

Tasa de retorno anual **bruto**

10,1%

Tasa de retorno anual **neto**



GEXA
CONSTRUCTORA

Edificio Gloria 8vo Piso.

Avda. Molas López esq. Papa Juan XXIII

Asunción - Paraguay



contactos@gexa.com.py



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