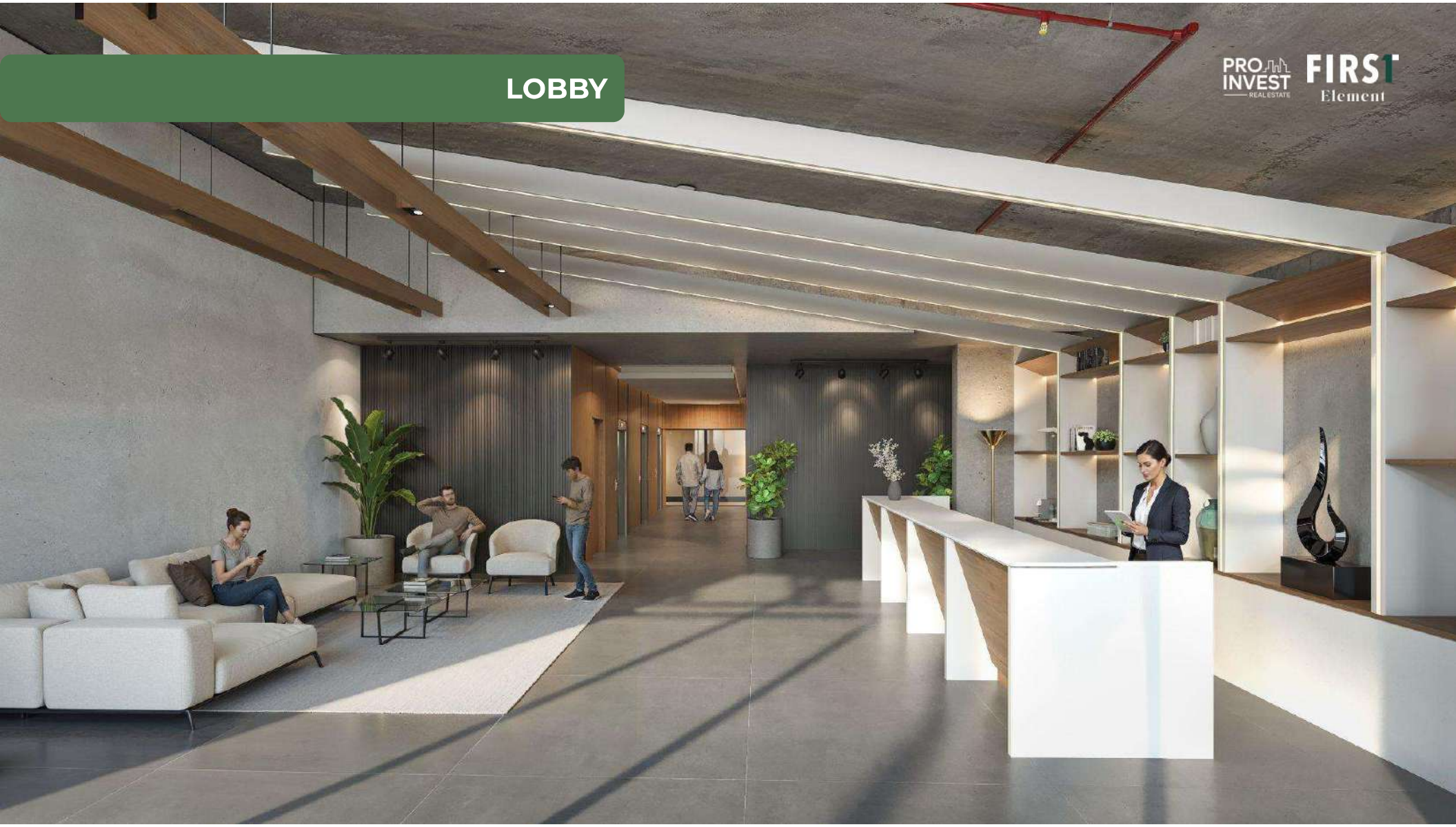
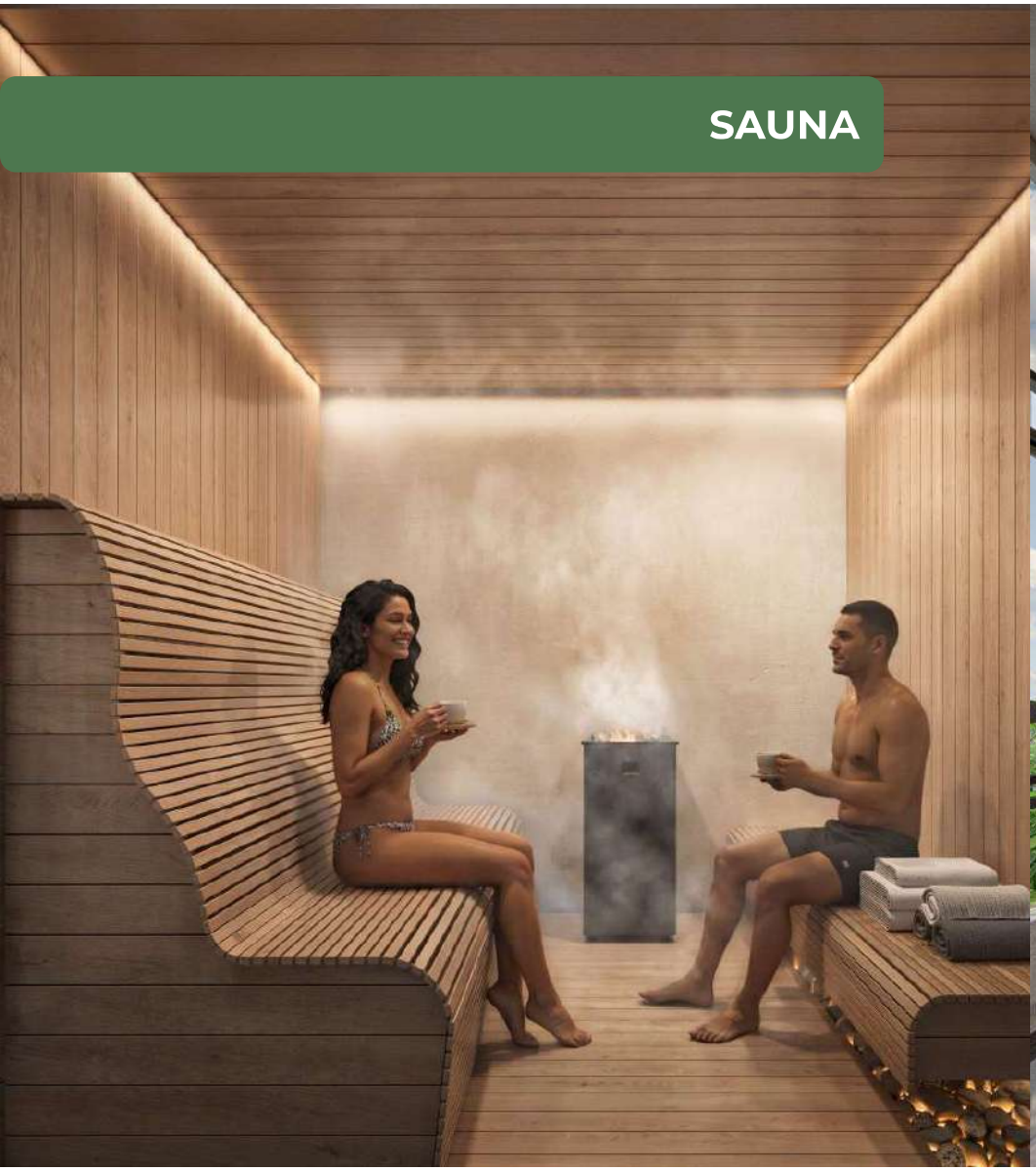

FIRST
Element
FIRST

LOBBY



PISCINA CON HIDROMASAJE CLIMATIZADA




SAUNA


PRO INVEST
REAL ESTATE
FIRST
Element
GIMNASIO

ÁREA DE JUEGOS



JARDÍN



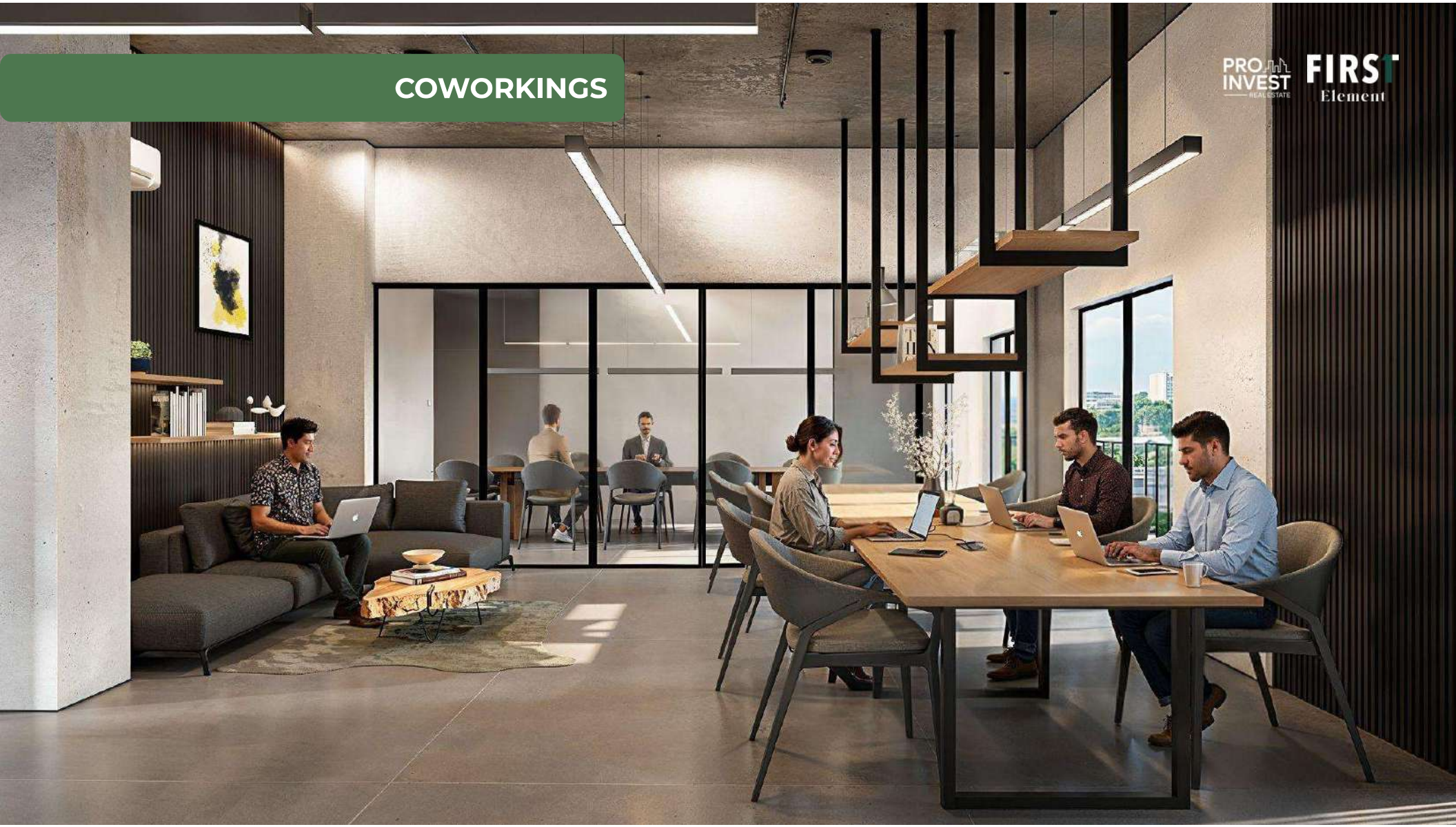
TERRAZA



QUINCHO ABIERTO



COWORKINGS



QUINCHO CLIMATIZADO



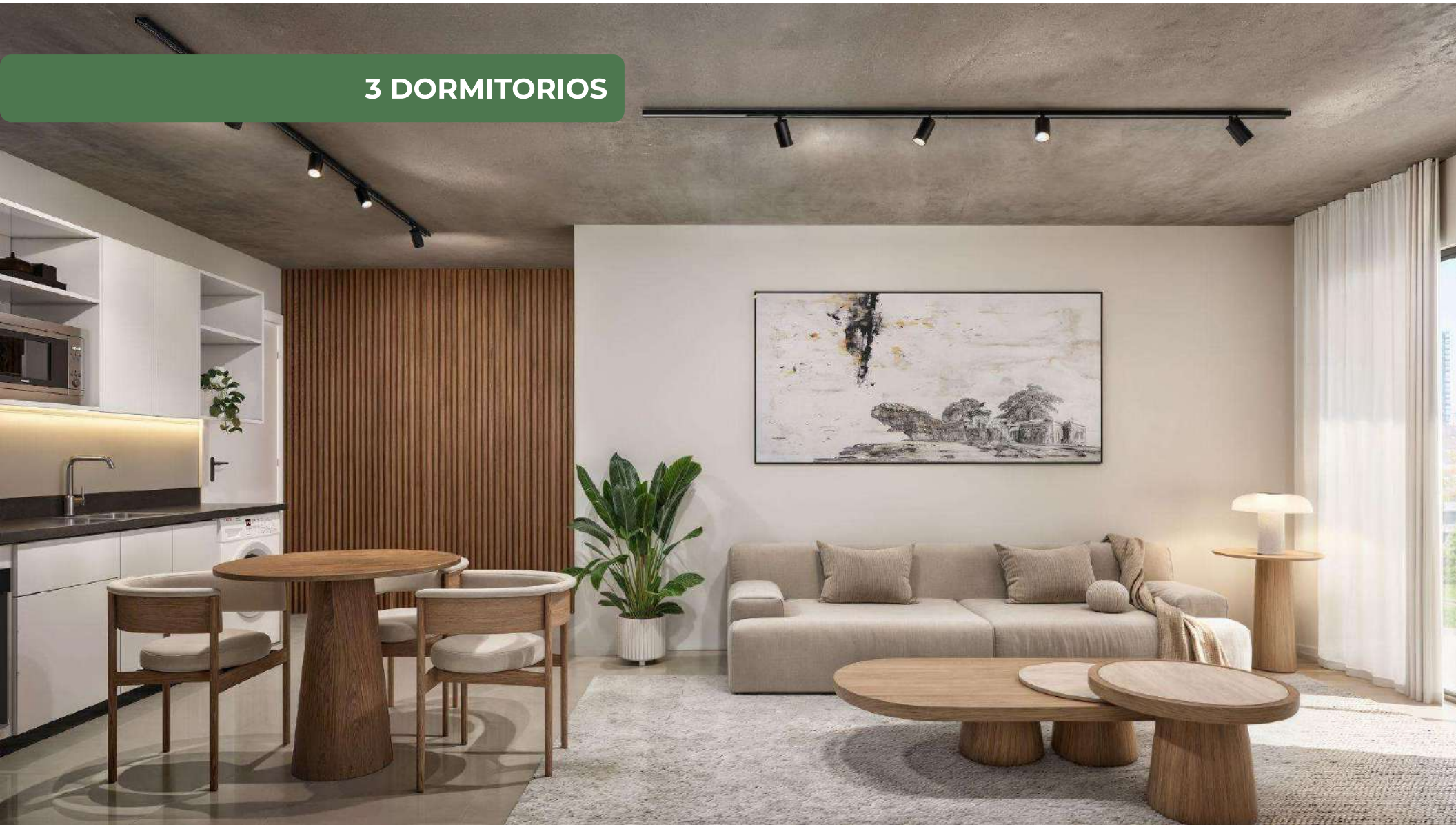
TERRAZA



PISCINA




2 DORMITORIOS


3 DORMITORIOS


DORMITORIO DEL DE 3 DORMITORIOS

25 niveles

Tipologías

- Monoambiente
- 1 habitación
- 2 habitaciones
- 3 habitaciones

Amenities que agregan valor:

- Quincho climatizado
- Quincho abierto
- 2 Coworkings
- Lounge
- Sala de reunión privada
- Gimnasio
- Piscina de 12m
- Piscina con hidromasaje/climatizada
- Plaza elevada en el piso 3
- 2 espacios de terrazas
- Sauna y área de juego para niños
- Salones comerciales en PB
- Jardín de +1.000m2



PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

¿Cómo Serán Las Expensas?

El costo de expensas
está previsto en:

1,15 dólares por m2 propio.

*Para modo de comparación, el promedio de edificios con 60 departamentos está a 1,40 USD por m2 propio.

PRO INVEST REAL ESTATE FIRST Element

¿Qué incluye cada departamento?



Cocina integrada, con mueble superior e inferior, anafe eléctrico, filtro purificador, mesada de granito, bacha y grifería de primera calidad **frío/caliente.**



Sala y comedor integrados con aire acondicionado, pisos de porcelanato, balcón, **ventanas de piso a techo** con vidrio templado y carpintería de aluminio.



Habitaciones con placard, espacio para **camas King Size** y aire acondicionado desde 12.000 BTU.



Baños equipados con mesada de granito, **mampara corrediza de vidrio templado**, espejo, ducha y grifería de primera calidad **frío/caliente.**



Todas las unidades cuentan **con artefactos de iluminación, cerradura electrónica con wi-fi**, intercomunicador, portero eléctrico sistema de prevención de incendios, calefón, **espacio para lavarropas.**



El edificio cuenta con **generador de energía** para áreas comunes, luces de emergencia y circuito cerrado en todos los pisos.

PRO INVEST REAL ESTATE FIRST Element







Beneficios Exclusivos de este emprendimiento

- Proinvest asume el costo de la transferencia del inmueble.
- Proinvest equipa todas las áreas comunes del edificio.
- Proinvest cubre el primer mes de expensas.
- **Estos beneficios generan una economía aproximada del 4% para el inversionista.**

¿Cómo vamos con el avance del emprendimiento?

- Terreno adquirido.
- Anteproyecto Municipal Aprobado.
- Constructora contratada.
- CTA. CTE. CTRAL.: 14-0072-1/11/12.

PRO INVEST REAL ESTATE

Nuestros emprendimientos

100% vendido



First Living

95% vendido en 5 meses. Obra entregada el 04/2024.

100% vendido



First del Sol

100% vendido en 44 días. Obra entregada el 06/2025.

100% vendido



First Mariscal

87% vendido antes del inicio de obra. 100% vendido en 12 meses. Obra en proceso.

100% vendido



First Morra

88% vendido en preventa. Actualmente 100% vendido. Obra en proceso.

+500 inversionistas de más de 21 países confían en Proinvest



Constructora

Benitez Bittar es la constructora en la que confiamos para desarrollar este nuevo emprendimiento.

BENITEZ BITTAR
CONSTRUCTORA

+526.070 m2
proyectados

+60 emprendimientos Realizados

+35 años de experiencia

PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

Inicio de obra

Julio de 2026

Entrega

Julio de 2029

PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

¿Y si pudieras generar **17.300 dólares** por cada departamento que invertís?

PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

En este edificio lanzamos una nueva tipología que tiene una alta demanda, justamente por la escasez que tiene en el mercado, **te voy a presentar ahora**

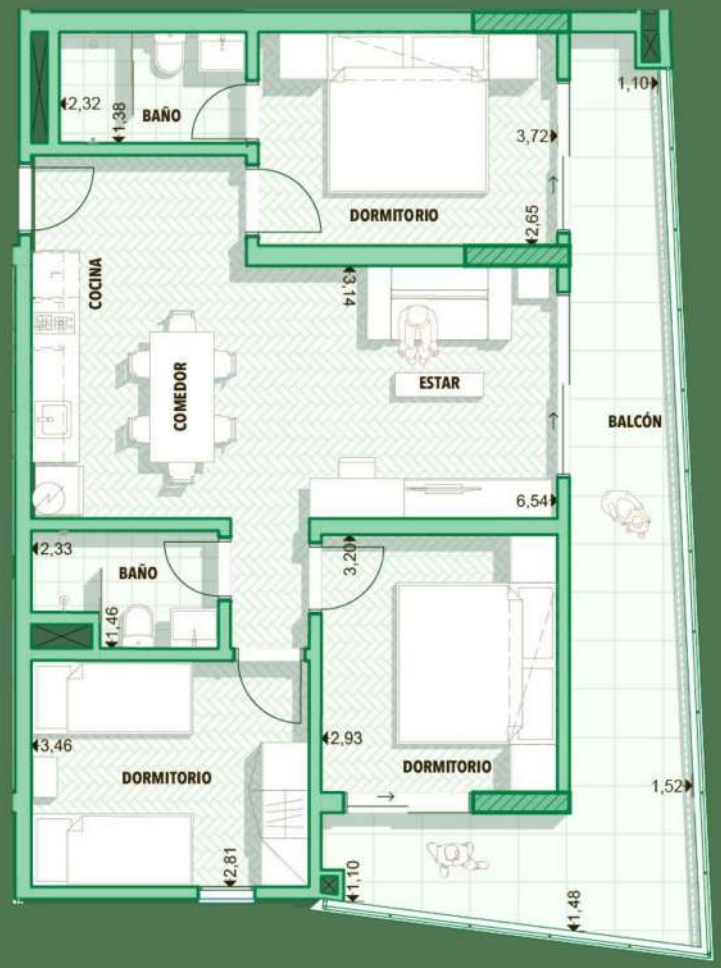
Tipología de 3 dormitorios

PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

3 DORMITORIOS

91,70 m²



3 Dormitorios



Departamento en pozo a media cuadra del Shopping Mariscal
USD 309.675
Con cochera



First Element a 1,5 cuadras del Shopping Mariscal
Precio: USD 178.956
Con cochera y baulera

*Precios promedios

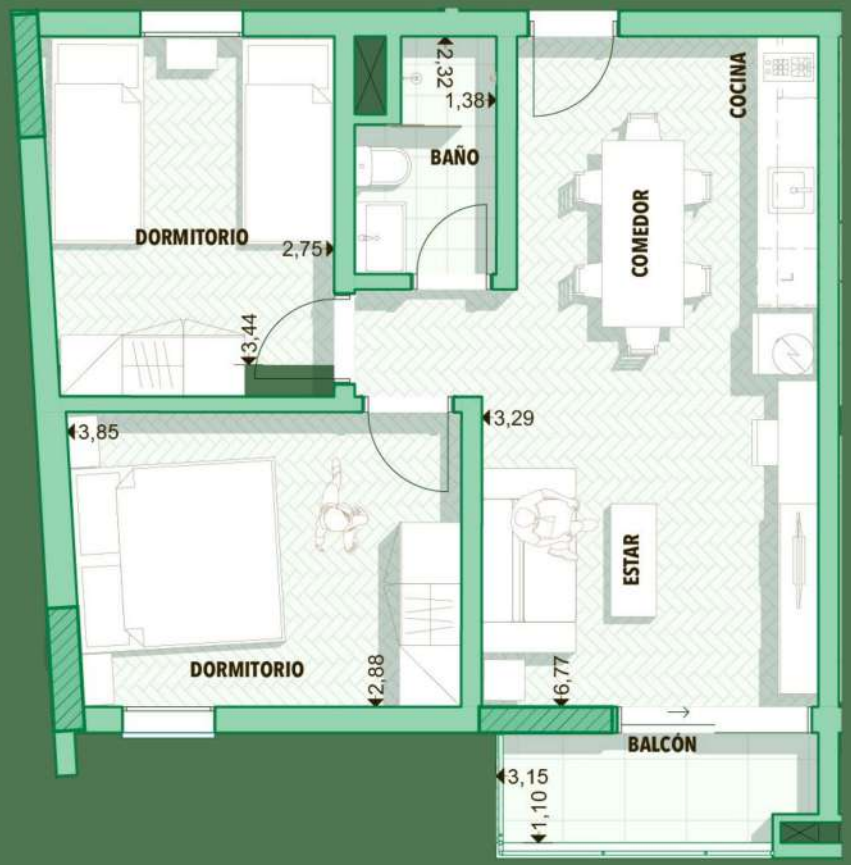
Tipología de 2 dormitorios

PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

2 DORMITORIOS

57,90 m²



2 Dormitorios



Departamento en pozo a media cuadra del Shopping Mariscal
USD 179.412
Con cochera



First Element a 1,5 cuadras del Shopping Mariscal
Precio: USD 118.626
Con cochera

*Precios promedios

Beneficios un departamento de 2 dormitorios

1. **Alta escasez en el edificio:**
En First Element sólo hay 1 unidad de 2 dormitorios por piso, lo que reduce la oferta y aumenta su atractivo dentro del emprendimiento.

2. **Pocas unidades disponibles en la zona:**
En Villa Morra, los departamentos de 2 dormitorios tienen una disponibilidad limitada y varias unidades ya fueron vendidas, lo que confirma la fuerte demanda por esta tipología en el sector.

3. **Varios tipos de inquilinos potenciales:**
Atrae distintos perfiles: familias pequeñas, parejas, profesionales consolidados, amigos/familiares que comparten el alquiler e incluso ejecutivos que necesitan espacio adicional. Esto amplía la demanda y aumenta la posibilidad de la ocupación.

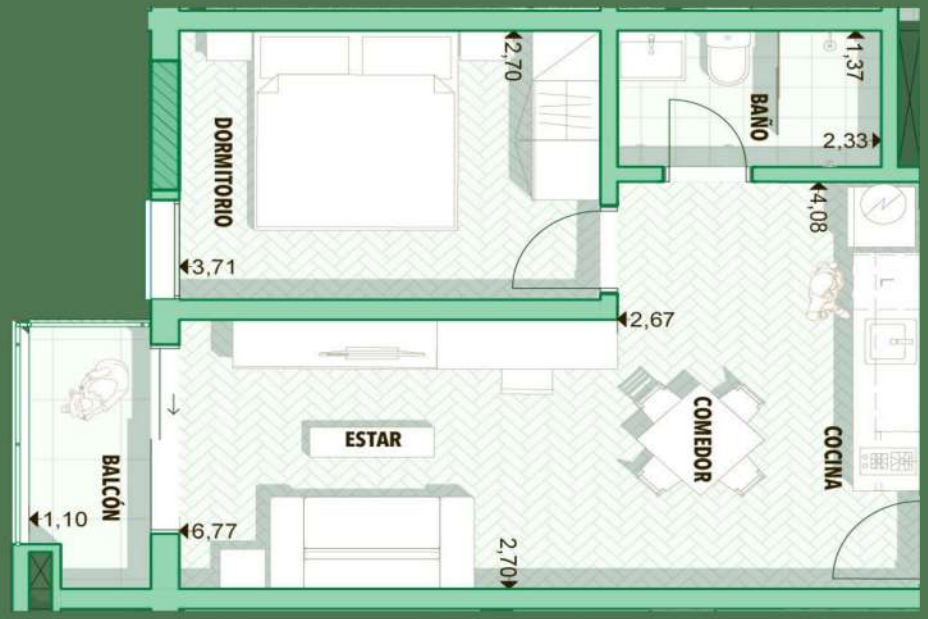
Tipología de 1 dormitorio

PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

1 DORMITORIO

TIPO A - 43,15 m²



1 Dormitorio



Departamento en pozo a media cuadra del Shopping Mariscal
USD 141.000
Con cochera



First Element a 1,5 cuadras del Shopping Mariscal
Precio: USD 90.671
Con cochera

*Precios promedios

Beneficios un departamento de 1 dormitorio

1. **Ticket de entrada más accesible:**
Permite iniciar en el mercado inmobiliario con una inversión menor, facilitando el acceso a quienes desean comenzar a construir patrimonio sin comprometer tanto capital desde el inicio.

2. **Fuerte demanda en zonas corporativas:**
En Villa Morra, los departamentos de 1 dormitorio son altamente buscados por ejecutivos jóvenes, profesionales independientes y extranjeros. Esta demanda constante favorece la alta ocupación.

3. **Equilibrio entre rentabilidad y valorización:**
Combina una rentabilidad neta estimada de hasta 9,6% anual con una plusvalía proyectada del 30% al 45% durante obra, lo que la convierte en una opción estratégica para quienes buscan generar altos ingresos netos y un crecimiento de capital al mismo tiempo.

PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

Ganancias proyectadas con alquiler y con plusvalía

	Renta neta anual		
	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
Alquiler tradicional	6,7%	6,2%	5,7%
Alquiler tradicional amoblado	8,1%	8,1%	7%
Alquiler temporal	9,6%	8,9%	8,9%
Plusvalía	20 a 45%	20 a 50%	20 a 55%

BONUS #1

Tercerización de la administración de alquiler

(precio normal: 17% a 25%)

Para ustedes:

Temporal a 10% y **administración de alquiler tradicional a 8%.**

1 dormitorio con balcón | A poca distancia de centros comerciales, piscina y más

Compartir Guardar











Alojamiento entero: vivienda rentada en Asunción, Paraguay

3 huéspedes · 1 habitación · 2 camas · 1 baño

Agrega las fechas para ver los precios

Favorito entre huéspedes

Según los huéspedes, uno de los alojamientos más populares en Airbnb

4.96 ★★★★★

23 Reseñas



Rossana
Paraguay

★★★★★ · octubre de 2025 · Estadía de varias noches

Me encantó este departamento. De mis favoritos en Asunción. Cuadra tranquila y entorno Wow. Hermoso balcón perímetral a toda la unidad. Habitación amplia y gran iluminación. Sin dudas, volveré



Eduardo Patricio
2 años en Airbnb

★★★★★ · septiembre de 2025 · Estadía de más de una semana

Centros comerciales, cafeterías, brunch, restaurantes por toda la manzana. Personal de construcción y anfitrión serviciales

Traducido del inglés Mostrar original



Wiebke
10 años en Airbnb

★★★★★ · Hace 2 semanas · Estadía de varias noches

Tercera vez que me quedo en este nuevo edificio con Rubén, y una vez más no decepcionó. El apartamento es genial y está muy cerca del centro comercial. El check-in fue fácil, como siempre, y la comunicación con el anfitrión fue excelente. Apreciamos especialmente tener una lavadora y un tendedero en la unidad. Definitivamente recomendado.

Traducido del inglés Mostrar original



Liliana
Medellín, Colombia

★★★★★ · septiembre de 2025 · Estadía de varias noches

Muy lindo y cómodo el apartamento. Limpio y bien equipado. Las fotos corresponde con todo el lugar.
Excelente, linda y tranquila ubicación. A 6 minutos caminando del shopping del sol.
El anfitrión muy amable y ágil en sus respuestas.
Quedé muy contenta con mi hospedaje 🥰. Con seguridad vuelvo al mismo edificio.
5 de 5 ✨

Alianza estratégica Inmotec con operador internacional “Corporate Stays”

Corporate stays: +15 años de experiencia con departamentos ejecutivos amueblados de Canadá.

Gestión integral: Desde el marketing, las reservas, atención a los huéspedes y el mantenimiento.

Gestión de más de 1000 departamentos de lujo en Canadá y otros países.

Tu unidad disponible en multicanales: Airbnb, Booking y múltiples agencias de viajes.

Nueva partner de empresa administradora Five Hotel Asunción

+8 años de experiencia en el rubro hotelero de 5 estrellas

Diversificación en la administración tercerizada

Más variedad de inquilinos por sus alianzas con agencias de viaje

BONUS #2

Lista con ítems de amoblamiento precio especial en todos los equipamientos del departamento y posibilidad de amueblar con arquitectas a un precio especial

PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

Beneficios Exclusivos del Bonus #2

Ahorro de tiempo: No tendrás que revisar más de 100 ítems, porque nos encargaremos de toda la selección.

Mejores precios: Negociamos directamente con los mayoristas para obtener precios especiales.

Descuento en diseño decorativo: Recibirás un gran descuento para realizar el diseño interior con arquitectos recomendados.

Beneficios Exclusivos del Bonus #2









BONUS #3

Customer Success (CS)
Una persona de nuestro equipo dedicada que tengas éxito con tu inversión.

BONUS #4

MAYN
SOFTLANDING EXPERTS

Asesoramiento integral y confiable en asuntos migratorios y documentación para extranjeros, adaptado a cada necesidad y finalidad.

PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

Plazo

Estas condiciones se mantienen para
quien realice su seña de
USD 2.000 y pague la entrega hasta el día
31/03/2026.

¿Por qué tenemos un precio tan competitivo?

- Etapa de pre-lanzamiento.
- De inversionista para inversionista
- Departamentos compactos

PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

¿Cómo hacer **para reservar tus unidades** o hablar con un asesor?