



VILLAS MACAO

PUNTA CANA

VILLAS MACAO



Villas Macao, dentro del prestigioso complejo Olmos Residences, goza de una ubicación estratégica en Macao, una de las zonas con mayor proyección en Bávaro, Punta Cana. Este enclave permite a sus residentes disfrutar de un entorno natural único, a tan solo 15 minutos de la espectacular Playa Macao.

El proyecto garantiza una conectividad excepcional al situarse a solo 17 km del Downtown Punta Cana y a 25 km del Aeropuerto Internacional de Punta Cana, **facilitando el acceso a centros comerciales, entretenimiento y servicios de salud de primer nivel a pocos minutos de distancia.**

Fecha de entrega: Entre 12 y 24 meses.

TIPOLOGÍA Y PRECIOS

- **Villa Macao 1:** 95 m² dentro de una parcela de 300 m². 2 dormitorios, 2 baños, amplia sala de estar con zona de comedor. **Desde \$129,900**
- **Villa Macao 2:** 115 m² dentro de una parcela de 300 m². 3 dormitorios, 2 baños, amplia sala de estar con zona de comedor. **Desde \$159,900**

Costos extras:

- **Piscina 4m x 3m** 12,000\$
- **Baño / ducha exterior** 5,000\$
- **Pérgola** 3,000\$
- **Pack Electrodomésticos** 5,000\$
- **Pack Aire Acondicionados** 3,000\$

Villa Macao 1 versión completa con todo los extras: \$149,900

Villa Macao 2 versión completa con todo los extras: \$179,900

¿Que incluye?

1. Pack de piscina, baño exterior y pérgola.
2. Línea blanca completa (electrodomésticos).
3. Aires acondicionados en cada habitación.
4. Ventana corrediza en la habitación principal

GASTOS DE MANTENIMIENTO

- \$125 / mes

NOTAS



Invertir en este proyecto es **apostar por un estilo de vida que combina lujo, seguridad y rentabilidad en el corazón del Caribe. El residencial es un complejo cerrado que ofrece seguridad las 24 horas** y una amplia gama de amenidades diseñadas para el bienestar familiar, tales como **Casa Club, piscina, parque infantil, zonas de barbacoa y áreas verdes.**

Además, los propietarios de Villa Macao disfrutan de **beneficios exclusivos que potencian la plusvalía de su inversión, incluyendo acceso a Beach Club, canchas de Pickleball y transporte gratuito a la playa**, asegurando una experiencia vacacional o residencial inigualable.

PLAN DE PAGO

RESERVA	PAGO INICIAL	DURANTE LA CONSTRUCCIÓN	A LA ENTREGA
\$2.000	20%	30%	50%

ROI - EJEMPLO DE PROYECCIÓN DE RENTABILIDAD

VILLAS MACAO	Entrega	Precio \$USD	m²	Ocupación anual	Precio/noche	Ingreso anual	Gastos de gestión: 30%	Seguro anual	Mantenimiento anual	Wifi, cable, agua, gas	Ingreso neto anual	Rentabilidad anual
2 HAB	12-24 MESES	\$129,900	95	65%	\$135	\$32,029	\$9,609	\$800	\$1,500	\$800	\$20,820	12.89%
3 HAB	12-24 MESES	\$159,900	115	60%	\$175	\$38,325	\$11,498	\$1000	\$1,500	\$800	\$25,028	13.08%

Los rendimientos mostrados son estimativos y no pueden implicar la responsabilidad de la agencia en caso de variación

CONFOTOUR: NO

Ocupación anual:

Temporada media (septiembre, octubre, noviembre y hasta el 23 de diciembre): 50% de ocupación

Temporada alta (del 24 de diciembre al 31 de agosto): 80% de ocupación

Precio por noche:

Precio promedio estimado por noche en esta propiedad

Ingreso anual:

Total de los alquileres cobrados en el año

Gastos de gestión:

Gastos de gestión de la propiedad necesarios para obtener su rentabilidad

Seguro anual:

Seguro anual de la propiedad

Mantenimiento anual:

Gastos de mantenimiento anual de la residencia

Wifi, Cable, Agua, Gas

Gastos de wifi, televisión por cable, agua y gas

Ingreso neto anual:

Alquiler anual menos las categorías de gastos indicadas

Rentabilidad anual:

% de rentabilidad percibida cada año / precio de compra

INNOVA BANKING

En **Innova Real Estate**, colaboramos con las principales instituciones bancarias de la República Dominicana para garantizar a nuestros clientes la apertura de cuentas bancarias en **dólares estadounidenses**.



Nuestra prioridad es facilitar cada etapa del proceso financiero, asegurando trámites rápidos, seguros y sin complicaciones.



Tras un análisis riguroso, recomendamos especialmente los siguientes bancos por su solidez y **los beneficios específicos que ofrecen a los inversionistas extranjeros**:

- **Banco Santa Cruz**
- **Banco López de Haro**
- **Scotiabank**



Scotiabank, gracias a su experiencia internacional y su sólida presencia en la región, ofrece **condiciones preferenciales para los inversionistas**, incluyendo una **financiación de hasta el 70 % del valor de la propiedad**.

Una **opción estratégica** para optimizar su inversión inmobiliaria en Punta Cana.

UN ACOMPAÑAMIENTO A MEDIDA PARA INVERTIR CON TOTAL CONFIANZA

En **Innova Real Estate**, ofrecemos un **servicio integral** a los inversionistas que desean adquirir una propiedad en Punta Cana **con total seguridad y tranquilidad**.

Mucho más que una agencia inmobiliaria, somos un **socio de confianza**, comprometido a su lado en cada etapa del proceso de adquisición.

Nuestra misión: **garantizar transparencia, eficiencia y un acompañamiento personalizado**.

Nuestros servicios clave:

- **Asesoría y asistencia personalizada** antes, durante y después de la compra
- **Gestión completa de los trámites legales y bancarios** para una transacción fluida
- **Conocimiento profundo** del mercado inmobiliario local y del estilo de vida en Punta Cana
- **Organización de visitas personalizadas**, adaptadas al perfil y objetivos de cada inversionista
- **Servicio cercano** que combina profesionalismo con el espíritu de una empresa familiar con experiencia

Nuestro compromiso es ofrecer **soluciones confiables, eficaces** y a medida, para **optimizar cada inversión** y brindar una experiencia de compra sencilla, **segura y rentable**.

