



SUNSET

SANTA TERESA

Mientras el sol descende, el éxito comienza.

Eje Concejal Vargas y Austria

Asunción, Paraguay



NEXUS
— GROUP —

El futuro es Hoy!

Imagina mirar atrás en 5 o 7 años
y saber que todo comenzó con
una decisión tomada hoy.

Mientras el mundo empieza
a descubrir el potencial de
Asunción, tú ya estás un paso
adelante, invirtiendo en una
ciudad que dejó de ser promesa
para convertirse en protagonista
del crecimiento sudamericano.

No se trata solo de capital, se
trata de visión. Y las grandes
historias siempre empiezan antes
de que todos las vean.



¿Por qué Paraguay es el nuevo horizonte de inversión?



País	2023 (ICE)	2024 (ICE)	2025 (ICE)
Paraguay	172.7	153.9	160.7
Argentina	30.3	125.9	101.5
Perú	85.8	120.0	122.0
Uruguay	114.9	99.7	112.2
Brasil	121.4	85.0	66.1
Chile	76.6	69.4	105.9
Colombia	61.4	56.9	92.8
Bolivia	47.7	3.8	49.3

Ranking Clima de Negocios

Tabla: Clima de Negocios (ICE, FGV) — Sudamérica 2023–2025

Invertir en Paraguay no solo es simple, es seguro y rentable. Puedes adquirir con la cédula de tu país de origen, bajo un marco legal sólido y transparente. Con una rentabilidad promedio del 10% y una plusvalía estimada del 20%, el crecimiento no es una promesa, es una proyección sustentada.

Acompañado de un servicio 360°, para que tu inversión avance con la misma claridad con la que elegiste el horizonte correcto.

ACERCA DE LA EMPRESA



Cabrera Desarrollos Inmobiliarios S.R.L. - BOLIVIA

Más de 15 años transformando visión en proyectos habitacionales consolidados. Cabrera S.R.L. se ha posicionado como una desarrolladora boliviana con trayectoria comprobada en el diseño, ejecución y comercialización de emprendimientos residenciales, combinando planificación estratégica, eficiencia constructiva y lectura precisa del mercado.

Concremaq S.R.L. - PARAGUAY

Fundada en 2018, Concremaq se ha consolidado como una constructora paraguaya en constante crecimiento, desarrollando obras civiles de diversa escala con estándares técnicos rigurosos y equipos altamente especializados. Su enfoque está centrado en la eficiencia operativa, la calidad constructiva y el cumplimiento preciso en cada etapa del proyecto.

CONCREMAQ

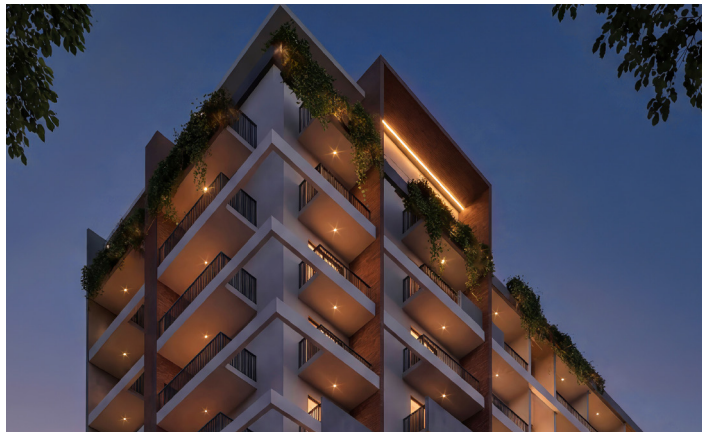
**Fusión
Estratégica**



NEXUS
— GROUP —



SUNSET





En el punto donde la ciudad se expande y el desarrollo se consolida, Sunset / Santa Teresa ocupa una ubicación privilegiada que conecta presente y proyección. Aquí, cada metro cuadrado está respaldado por crecimiento, accesibilidad y visión urbana.

Referencias:

- **A 4 minutos** de Paseo Galería.
- **A 5 minutos** del Eje Corporativo.
- **A 13 minutos** del Aeropuerto Internacional.



Calle Austria

Planta Tipo - Departamentos



PLANTA TIPO

Distribución de niveles

AZOTEA Amenities

Piscina, Solarium, Quincho,
Cowork y Gimnasio

Pisos 2 al 10

Monoambientes
Departamentos
1 Dormitorio

Piso 1

Parqueos

Planta baja

Recepción y Parqueos





CARACTERÍSTICAS GENERALES



Espacios que se sienten, se disfrutan y se viven al máximo. Aquí no solo tienes un departamento... tienes escenarios perfectos para cada momento de tu vida.



Cerradura Digital



Amplios balcones



Iluminación natural



Placard en dormitorio



Luces LED



Aire Acondicionado



CARACTERÍSTICAS COCINA



Pensados en tu confort, tu estilo y esa sensación de “hogar” que se siente apenas abres la puerta. Aquí cada detalle suma comodidad, calidez y tecnología para que vivas como mereces.



**Cocinas equipadas con
muebles superiores e
inferiores**



**Anafe, horno y extractor
incluidos**



Grifería importada



Iluminación LED



CARACTERÍSTICAS DE BAÑOS

Nuestros baños combinan funcionalidad, estilo y practicidad para acompañarte cada día.



Lavamanos integrados



**Ducha amplia y
confortable**



Luces LED



Grifería importada



Termocalefón



Imágenes referenciales en cuanto al diseño interior

AMENITIES QUE VALORIZAN TU INVERSIÓN

PISCINA PANORÁMICA CON SOLARIUM

Un espacio diseñado para relajarte, refrescarte y desconectar sin salir de casa. Sumérgete, disfruta del sol y convierte cada día en una experiencia tipo resort.

AMPLIO COWORK EN AZOTEA

Ideal para nómadas digitales, estudiantes internacionales y ejecutivos temporales que buscan productividad, comodidad y conexión en un solo lugar.

Trabaja, crea y conecta en un entorno moderno, con el equilibrio perfecto entre profesionalismo e inspiración. Porque tu oficina también puede ser parte de tu estilo de vida.

Imágenes referenciales en cuanto al diseño interior





GIMNASIO EQUIPADO

Diseñado para activar tu energía y potenciar tu bienestar. Equipado con todo lo necesario para mantener tu rutina sin salir de casa.

Entrena, libera el estrés y recarga tu mente en un entorno moderno que responde a la tendencia global de bienestar y equilibrio. Porque vivir bien también significa sentirte bien.

Imágenes referenciales en cuanto al diseño interior



QUINCHO CLIMATIZADO

Compartir sin límites, en cualquier época del año. Disfruta reuniones, celebraciones y momentos especiales en un ambiente cómodo, elegante y perfectamente climatizado..

Imágenes referenciales en cuanto al
diseño interior



SUNSET

SANTA TERESA

PRECIO DESDE

\$us. 41.877

SUNSET
Santa Teresa

Monoambiente Modelo E



27 m²

/ Dormitorio
/ Cocina - Comedor
/ Baño
/ Balcón

Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Los mismos pueden sufrir ligeros cambios durante la construcción del proyecto.





Monoambiente Modelo C-D-F-G



30 m²

/ Dormitorio
/ Cocina - Comedor
/ Baño
/ Balcón

Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Los mismos pueden sufrir ligeros cambios durante la construcción del proyecto.





Monoambiente Modelo H



33m²

- / Dormitorio
- / Cocina - Comedor
- / Baño
- / Balcón

Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Los mismos pueden sufrir ligeros cambios durante la construcción del proyecto.



Departamento de 1 Dorm. Modelo A



38m²

- / Dormitorio
- / Sala de estar
- / Cocina - Comedor
- / Baño
- / Balcón

Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Los mismos pueden sufrir ligeros cambios durante la construcción del proyecto.





Departamento de 1 Dorm. Modelo B



45m²

/ Dormitorio
/ Sala de estar
/ Cocina - Comedor
/ Baño
/ Balcón
/ Parrillero

Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Los mismos pueden sufrir ligeros cambios durante la construcción del proyecto.









El mejor momento para invertir es antes que todos.



=



Invertir en Sunset es transformar capital en valor real.

Análisis de Rentabilidad

Ingreso estimado por alquiler:

USD 40 por día con una ocupación promedio del **70%**.

Incluye administración, mantenimiento, impuestos y servicios operativos del modelo de renta administrada.

Ingresos anuales estimados
9.720 USD

Costos operativos incluidos
5.068 USD

Utilidad neta anual estimada
4.652 USD

**Rentabilidad aproximada:
10% anual**




SUNSET
SANTA TERESA

Bienvenido a Sunset Santa Teresa.

El futuro de la inversión ya tiene
dirección.

Asunción, Paraguay

Desarrolla:


NEXUS
— GROUP —



NEXUS
— GROUP —

Dirección: Walt Disney 140
Contacto: (595) 983833395
www.nexusgroup.com.py
Asunción - Paraguay



Dirección: Concejal Vargas
esq. Austria
Contacto: (595) 992051520
www.nexusgroup.com.py
Asunción - Paraguay

SUNSET