

PERÚ

BOLIVIA

BRASIL

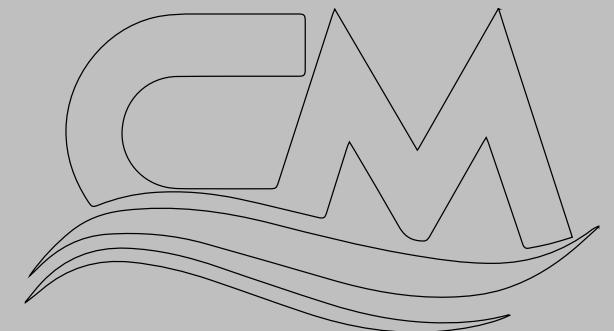
CHILE

PARAGUAY

ASUNCIÓN

ARGENTINA

URUGUAY



EL MOMENTO IDEAL PARA LA INVERSIÓN INMOBILIARIA

PARAGUAY es uno de los países de Sudamérica con las mejores condiciones económicas para la inversión en espacios corporativos. Su estabilidad económica se refleja en una baja inflación del 4% anual y facilita operaciones con moneda extranjera.

La baja tasa de impuestos atrae inversión extranjera. Gracias a estas políticas, Paraguay ha crecido sostenidamente un 4.5% anual por más de 15 años, siendo uno de los mayores de la región. Este crecimiento ha impulsado la demanda de oficinas y espacios comerciales modernos.

El aumento del poder adquisitivo y la expansión de la clase media han



generado una mayor necesidad de infraestructura empresarial. Empresas nacionales e internacionales buscan establecerse en Paraguay, aprovechando las condiciones favorables del mercado.

En consecuencia, más personas acceden a créditos para proyectos corporativos, aumentando la demanda y los valores de las propiedades comerciales. Los altos precios de alquiler de oficinas generan una rentabilidad promedio del 11% anual, haciendo de **PARAGUAY** un destino atractivo para la inversión en espacios corporativos.

UNA **NUEVA** FORMA DE TRABAJAR







EDIFICIOS INTELIGENTES NECESIDAD MUNDIAL

Un edificio corporativo domótico ofrece múltiples ventajas que mejoran la operación empresarial y el entorno laboral. La eficiencia energética es fundamental, con sistemas inteligentes que optimizan la iluminación y climatización, reduciendo el consumo y los costos, y disminuyendo la huella ambiental. Esta tecnología avanzada responde a la creciente necesidad global de sostenibilidad.

La automatización también incrementa la seguridad, integrando vigilancia, alarmas y controles de acceso para un monitoreo y respuesta en tiempo real, asegurando un entorno seguro para empleados y activos.

Además, los empleados disfrutan de mayor comodidad y bienestar, con



e iluminación que crean un ambiente productivo y agradable.

La gestión y mantenimiento son más eficientes gracias a sistemas que monitorean el estado de los equipos e instalaciones, alertando sobre el mantenimiento necesario antes de que surjan problemas graves, lo que reduce el tiempo de inactividad y prolonga la vida útil de los sistemas.

En resumen, un espacio corporativo inteligente proporciona beneficios en eficiencia energética, seguridad, comodidad y mantenimiento, creando un entorno productivo y sostenible. La demanda global de estos edificios refleja el compromiso con la sostenibilidad y la eficiencia operativa.





CM VISTARA será el primer desarrollo de toda una línea de EDIFICIOS CORPORATIVOS DOMÓTICOS de parte de *CM DESIGN GROUP*,

Nace como una propuesta única, tanto desde el punto de vista tecnológico como el ecológico. Estará equipado con elementos domóticos de última generación, con las mejores prestaciones y calidad, desde el SMART PARKING hasta las cerraduras de las oficinas.

Compuesto por 6 pisos de 151,63 m², está diseñado para el aprovechamiento de su superficie. Su acceso será desde la calle D. J. E Estigarribia, tanto la entrada principal como la entrada al estacionamiento inteligente.

Se podrá elegir la opción de unidades de 51,59 m², 57,46 m², 73,42 m² o el piso completo de 130,88 m². A su vez se podrá disfrutar de una terraza ubicada en el 7mo piso, esta cuenta con un SUM de 63 m² equipado con bacha y parrilla para disfrutar luego de una larga jornada de trabajo.

SMART PARKING

201

202

203

203

101

102

103



SMART PARKING

CM VISTARA ofrece un estacionamiento único: un verdadero *SMART PARKING*. En una ciudad con tráfico constante como Asunción, disponer de un espacio de estacionamiento es esencial. El *SMART PARKING* permite que los ocupantes ingresen y retiren su vehículo siempre por la plaza libre disponible. El sistema se organiza automáticamente para que siempre haya una plaza libre, haciendo el estacionar más ágil y menos tedioso. Este tipo de estacionamiento, presente en las ciudades más avanzadas del mundo, optimiza el uso del espacio y brinda sencillez a los usuarios.

RECEPCIÓN



ESTRUCTURA TÉRMICA

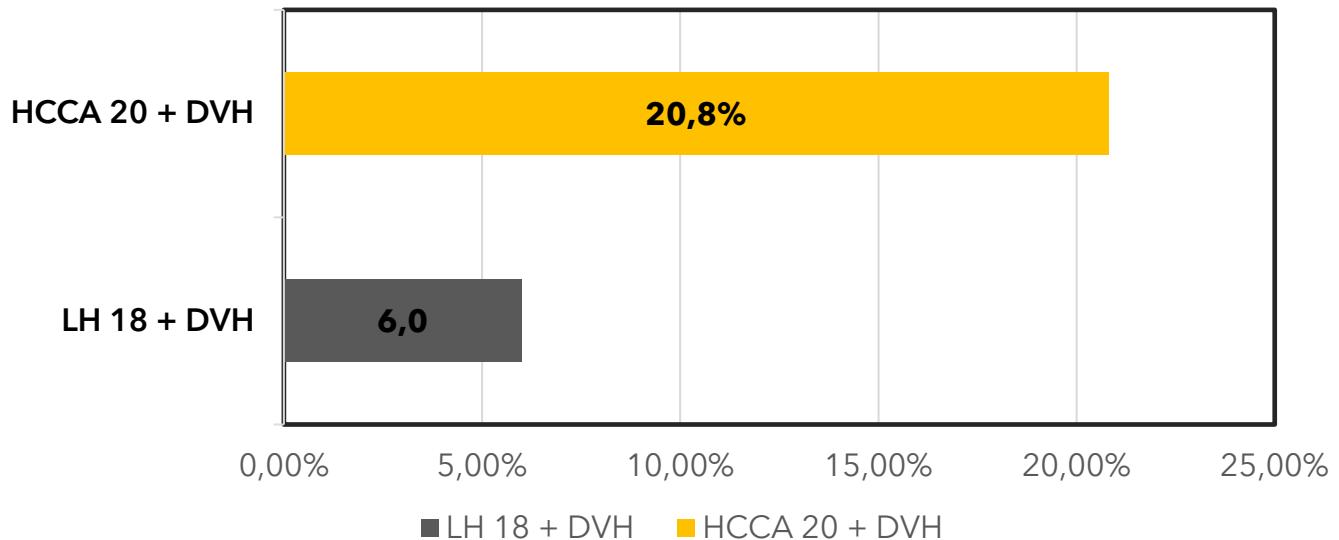
Entendemos lo importante que es la climatización en una ciudad tan calurosa como lo es Asunción. La demanda en climatización representa un 80% de la demanda total de energía para oficinas.

Es por estas razones por las que la estructura de **CM VISTARA** utilizará ladrillos de HCCA 20 de la marca BRIMAX. Esto sumado a un Doble Vidrio Hueco (DVH) permitirá un ahorro energético del 25,9%, eso es un ahorro energético 18,4% mayor frente al ladrillo hueco tradicional con DVH.

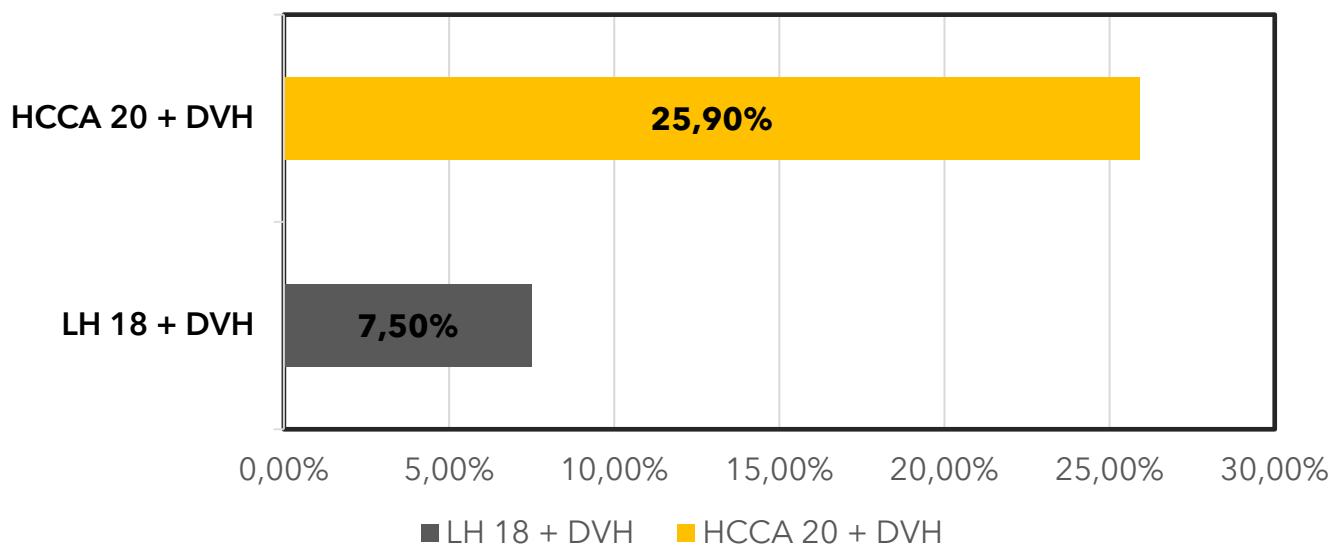
El uso de estos ladrillos suma aún más el ahorro de energía del edificio, bajando los gastos centrales por electricidad al mínimo. Además de su capacidad térmica también son acústicos, aislando el sonido y proporcionando espacios armoniosos. También son ignífugos, brindando máxima seguridad y resistencia al fuego.



Ahorro de energía Total



Ahorro de energía en Climatización



UBICACIÓN

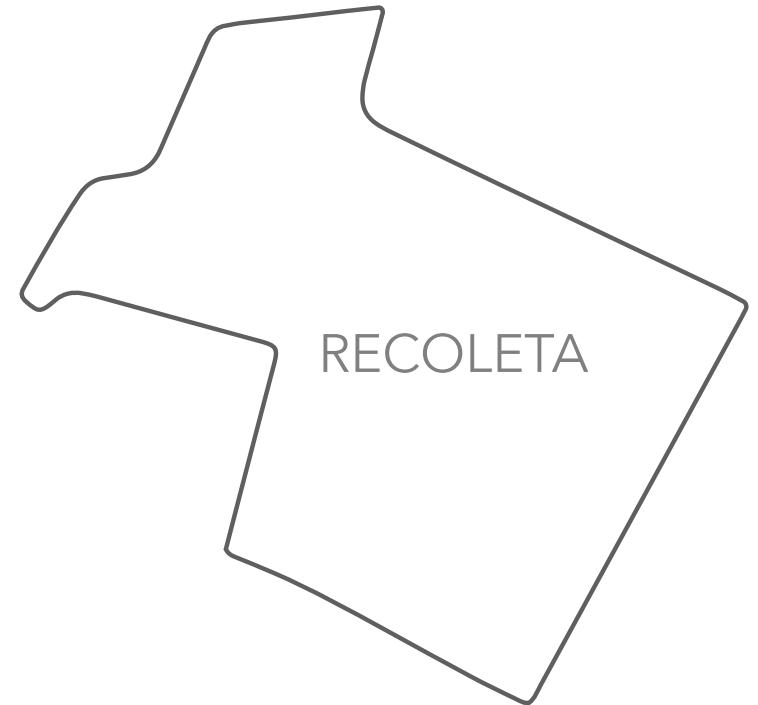
VISTARA

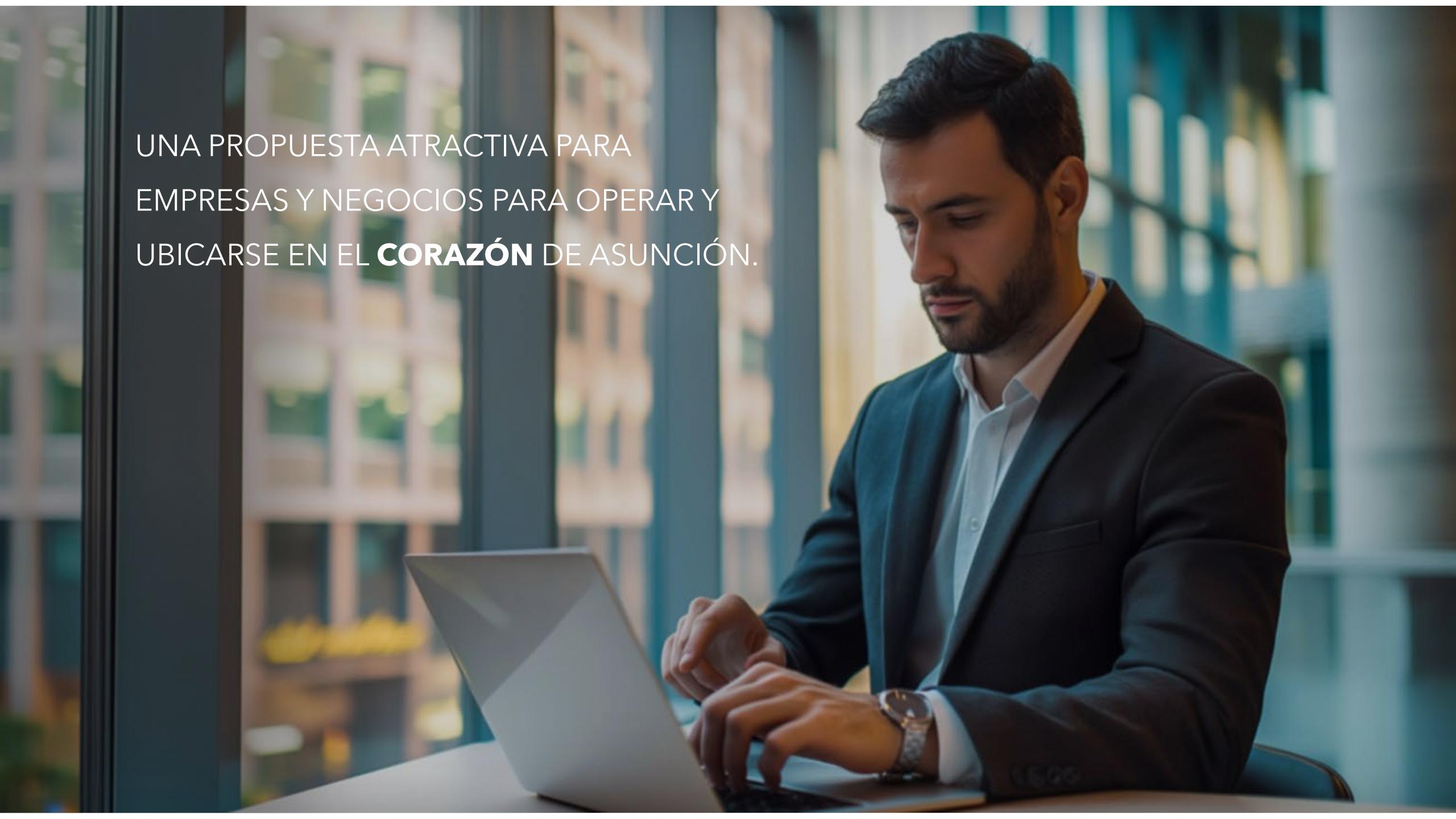
EL BARRIO

Uno de los barrios más céntricos de Asunción, localizado al suroeste de Villa Morra. **Recoleta**, uno de los vecindarios más antiguos de la ciudad, recibe su nombre de la iglesia y el cementerio de los antiguos Franciscanos Recoletos.

Recoleta se distingue por su atractiva diversidad de usos, donde coexisten propuestas comerciales, gastronomía elegante y sofisticada, oficinas corporativas, lujosos hoteles y viviendas tanto unifamiliares como multifamiliares.

El entorno verde predominante, con frondosos árboles añejos que le otorgan una escala única, y sus calles empedradas, le confieren al barrio un carácter particularmente atractivo. Esta variada oferta invita a recorrer sus encantadoras calles.



A professional man with dark hair and a beard, wearing a dark suit jacket over a white shirt, is seated at a desk in an office. He is looking down at a silver laptop computer, which is open in front of him. His hands are visible on the keyboard. The background shows large windows with a view of a city skyline at dusk or night, with lights reflecting off the buildings.

UNA PROPUESTA ATRACTIVA PARA
EMPRESAS Y NEGOCIOS PARA OPERAR Y
UBICARSE EN EL **CORAZÓN** DE ASUNCIÓN.

LOS BENEFICIOS DE ESTAR CERCA

CM VISTARA ofrece una ubicación privilegiada en el corazón del barrio Recoleta, brindando una amplia gama de beneficios a sus ocupantes. Su proximidad a una variedad de servicios y comodidades contribuye a la eficiencia y conveniencia diaria.

A poca distancia se encuentran casas de cambio, facilitando transacciones financieras rápidas y seguras para empresas y empleados.

A su vez inmediataz a hoteles premium asegura alojamiento de lujo para visitantes y socios comerciales, creando un entorno ideal para reuniones de negocios. Además, **CM VISTARA** está en vecindad del Colegio Santa Clara, así como de la UCOM, lo que resulta conveniente para empleados con familias y facilita la colaboración académica y profesional.

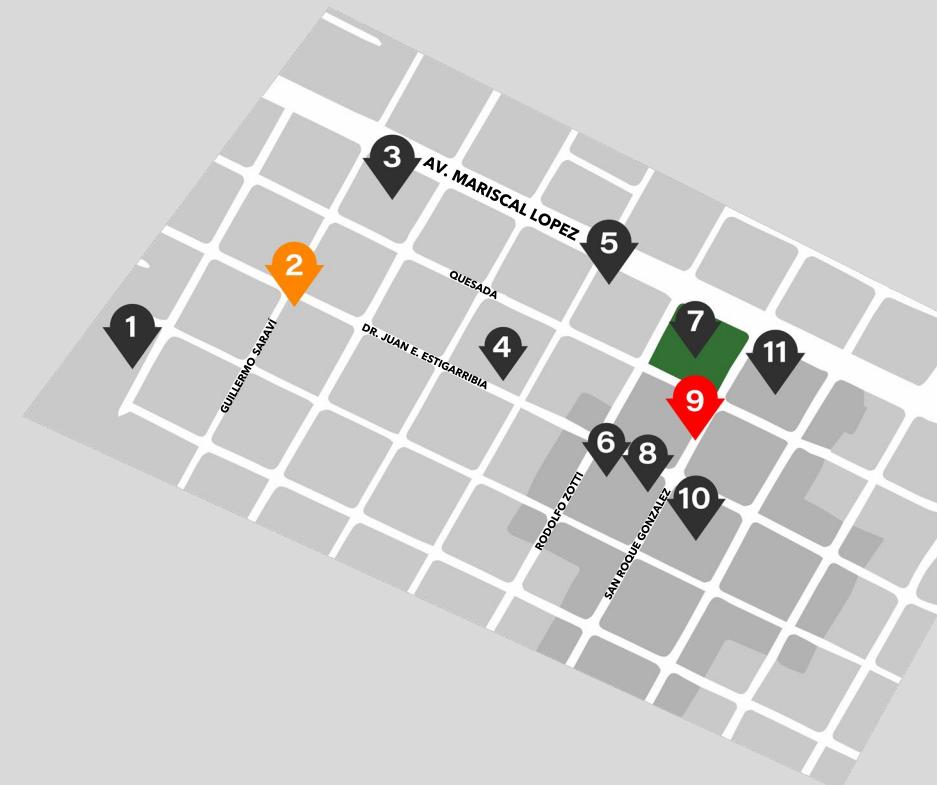
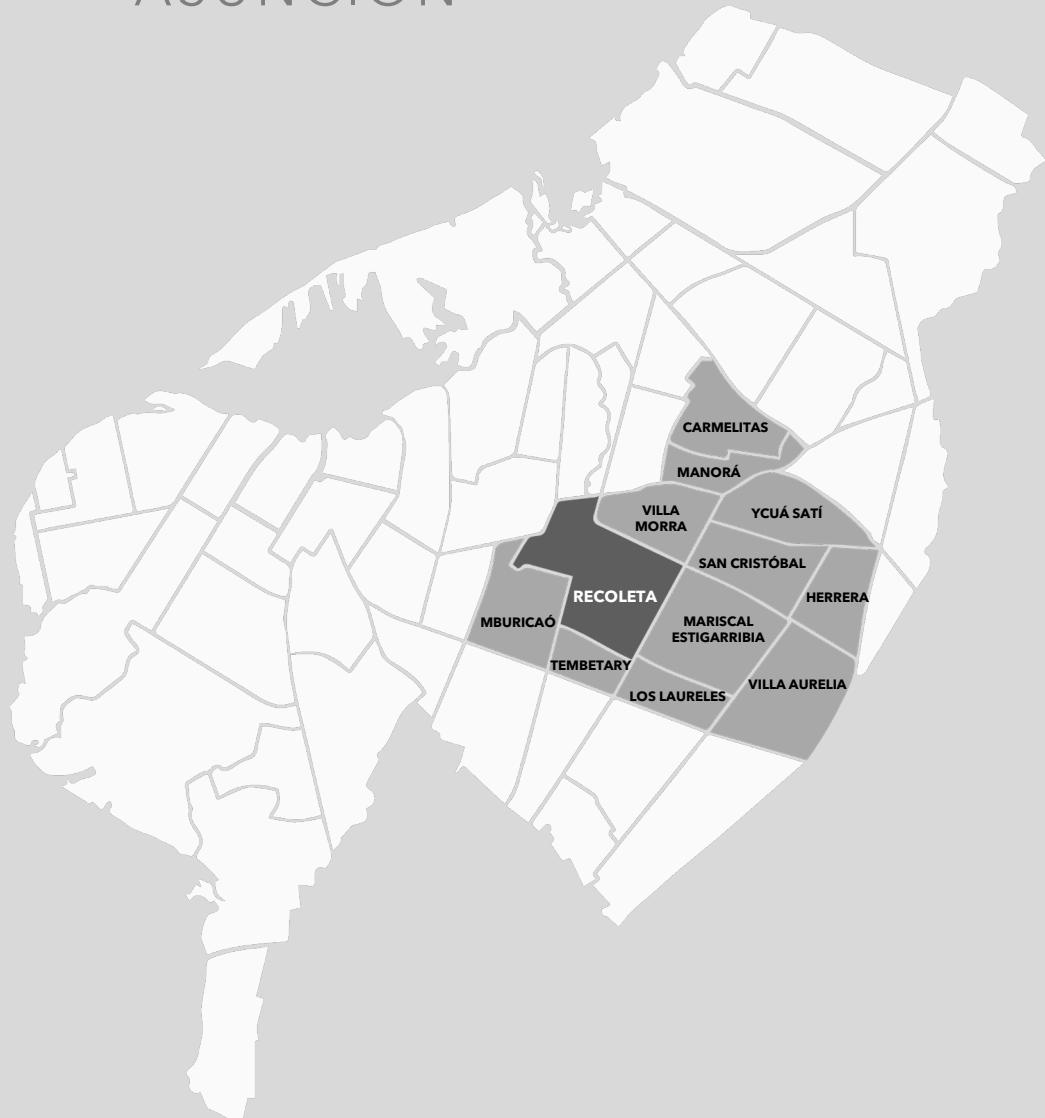
El supermercado *Superseis* en las cercanías permite a los empleados y residentes acceder fácilmente a productos de alta calidad, mientras que los espacios verdes, como plazas públicas, ofrecen áreas para el

esparcimiento y la relajación, contribuyendo al bienestar general.

El edificio se encuentra próximo al *Shopping Mariscal*, uno de los centros comerciales más importantes de toda Asunción, proporcionando acceso a una amplia variedad de tiendas, restaurantes y entretenimiento. La adyacencia al *Centro de Convenciones Mariscal López* facilita la organización de eventos y conferencias corporativas, mientras que la presencia de bancos en la zona asegura servicios financieros eficientes.

Teniendo también el *Villamorra Shopping* amplía aún más las opciones de compras y entretenimiento. En resumen, la ubicación de **CM VISTARA** en un entorno dinámico y bien equipado maximiza la conveniencia y productividad, beneficiando tanto a las empresas como a sus empleados.

ASUNCIÓN



- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1 La Casona Hotel Boutique | 7 Plaza Infante Rivarola |
| 2 CM VISTARA | 8 La Misión Hotel Boutique |
| 3 Colegio Santa Clara | 9 <i>Shopping Mariscal</i> |
| 4 UCOM | 10 Centro de Convenciones |
| 5 Supermercado Superseis | Mariscal López |
| 6 Hub Hotel Asunción | 11 Villamorra Shopping |

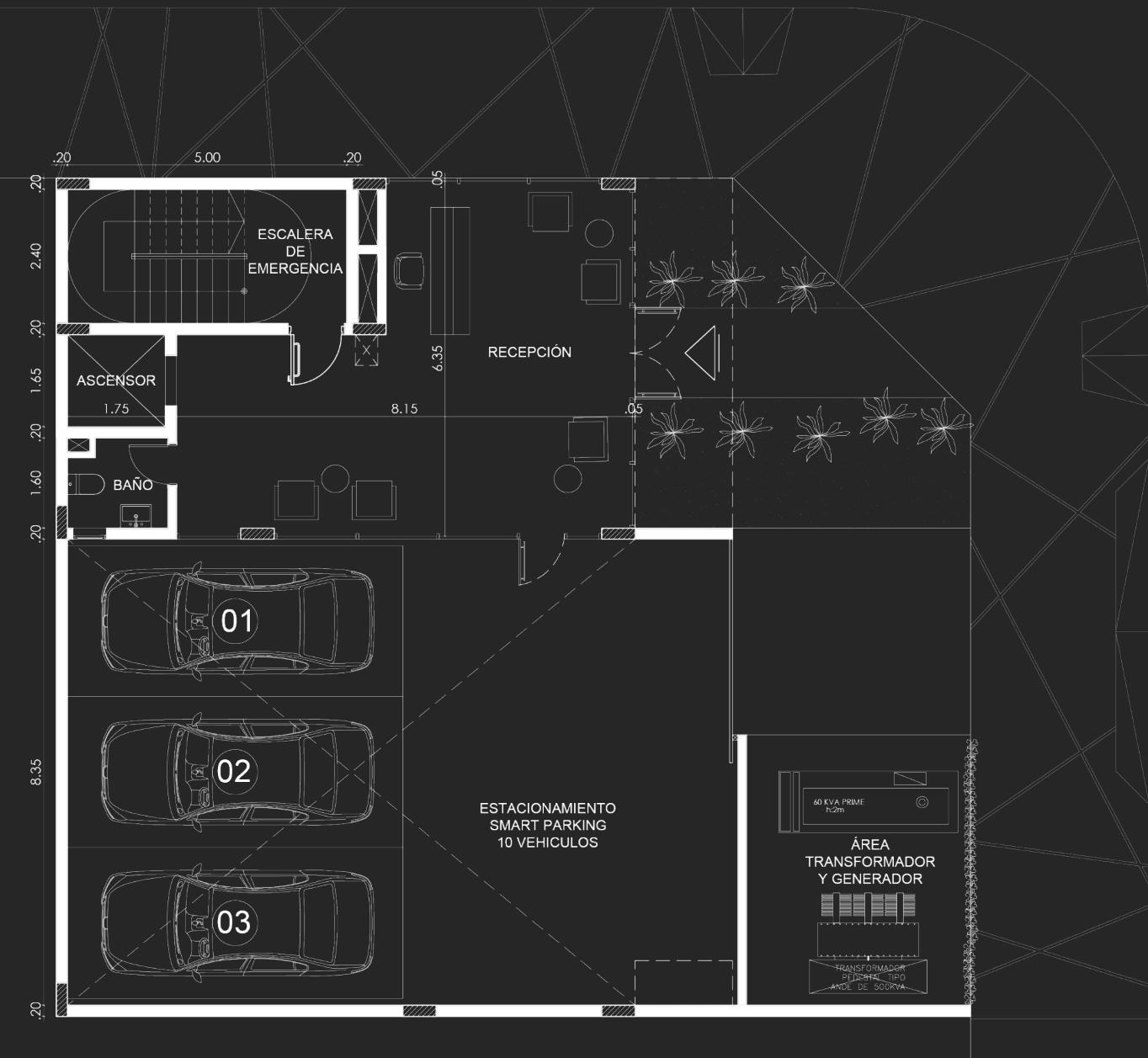


UNIDADES

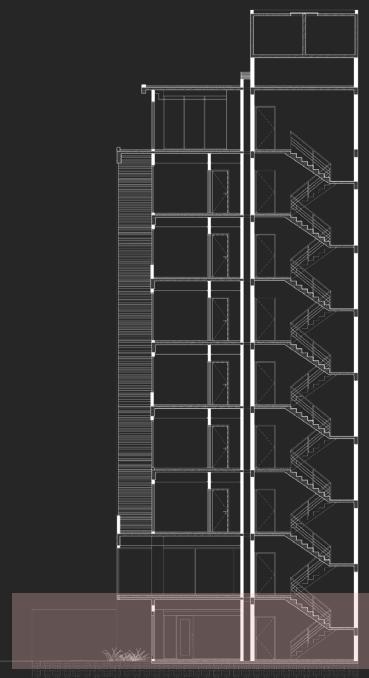


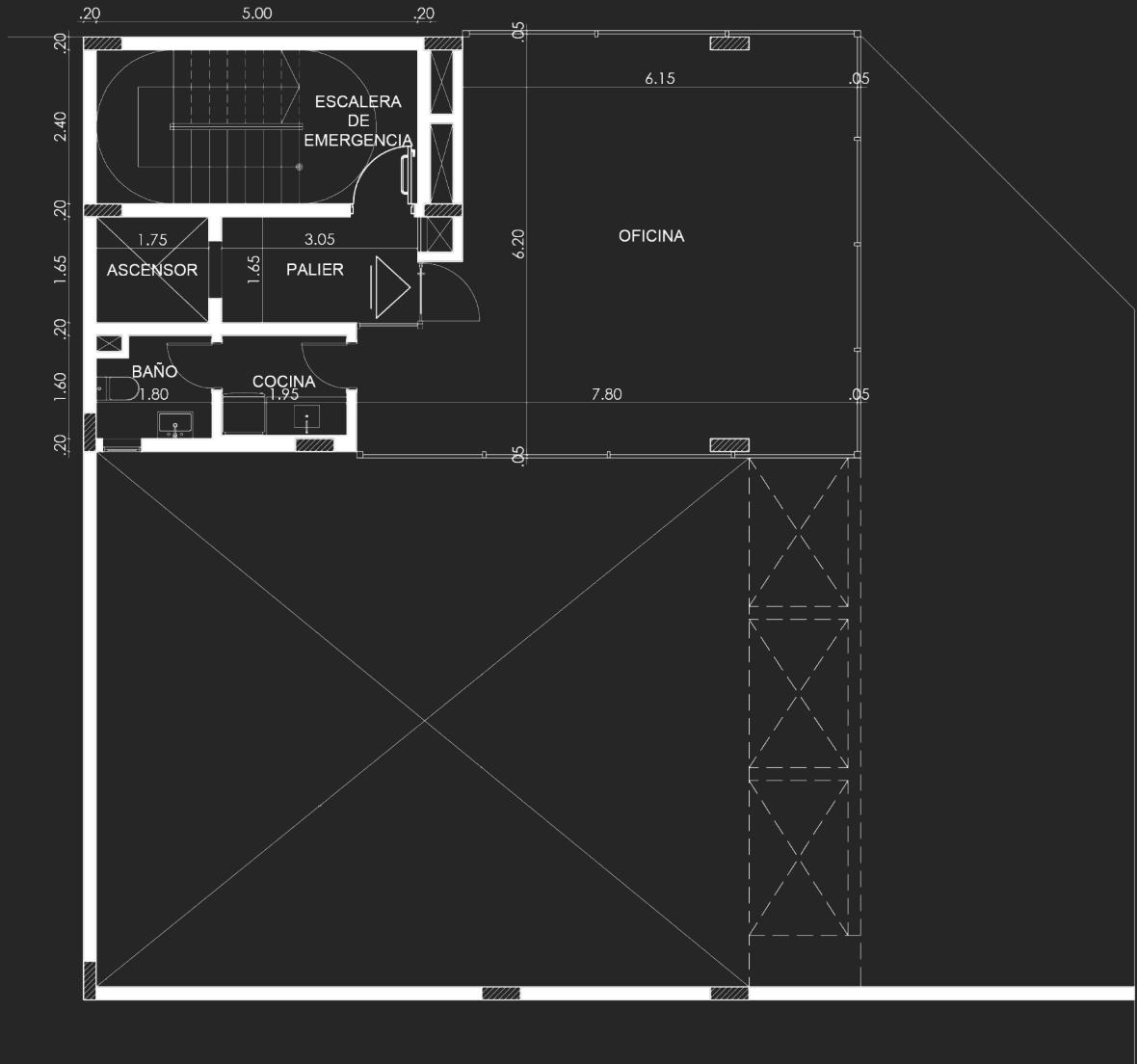




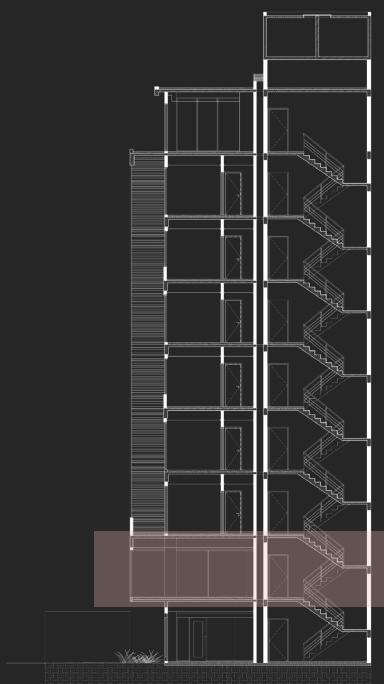


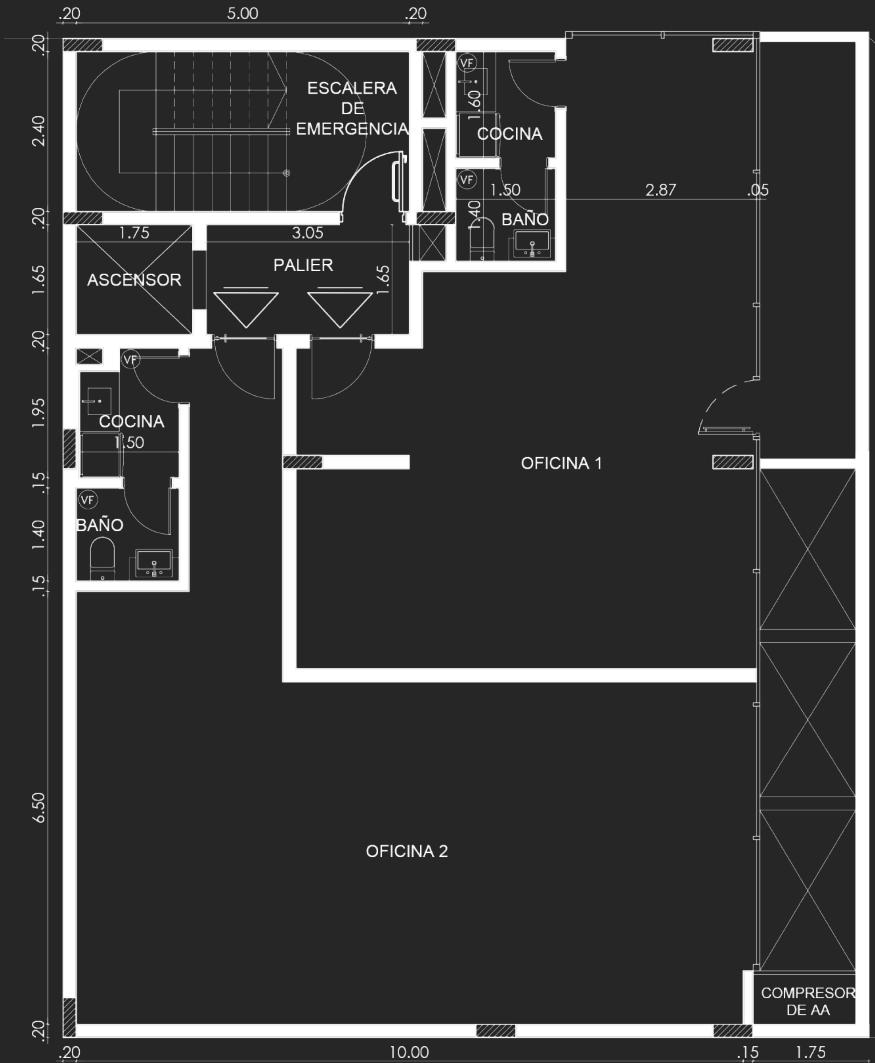
SUPERFICIE
RECEPCIÓN
-62,62 m²





SUPERFICIE
OFICINA
-51,59 m²

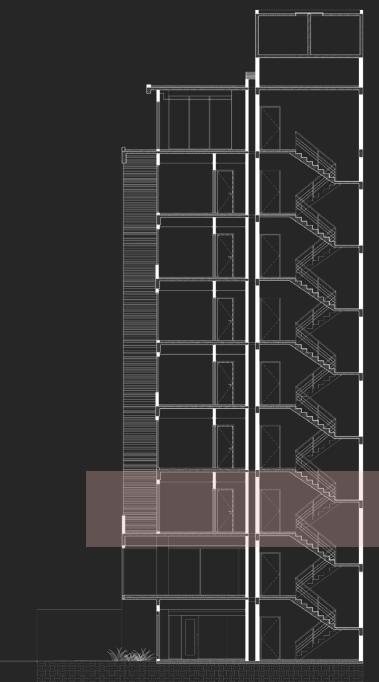




PLANTA TIPO NIVEL 1

SUPERFICIE

OFICINA 1 OFICINA 2
-57,46 m² -73,42 m²

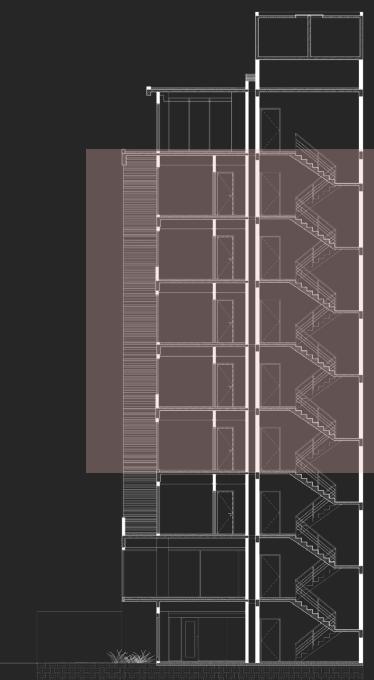


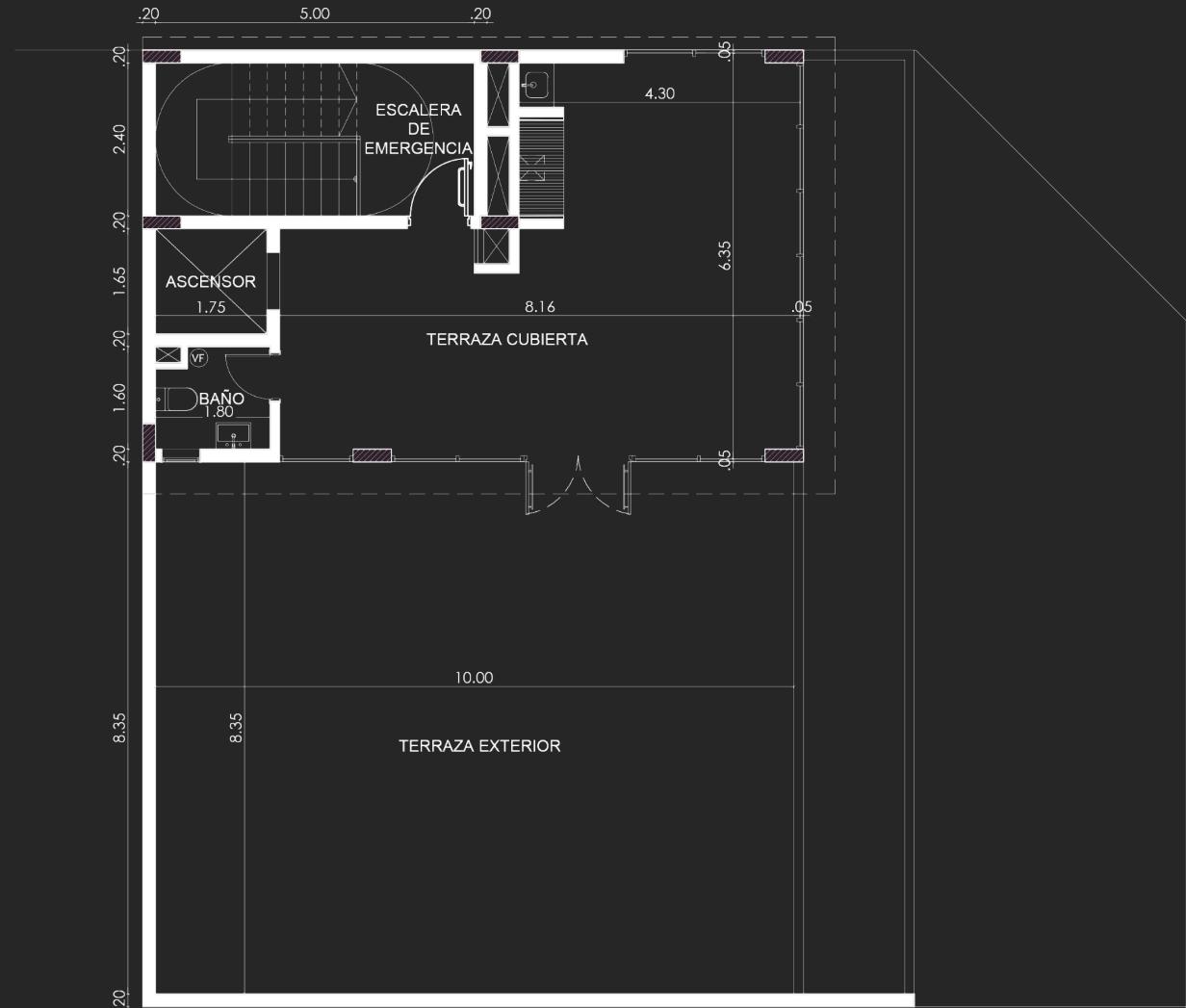


PLANTA TIPO NIVEL 2 AL 6

SUPERFICIE

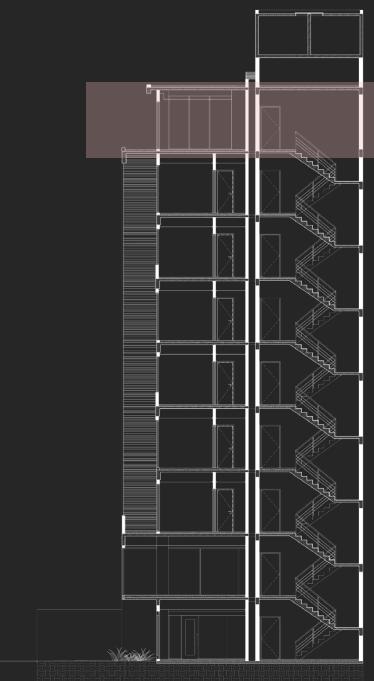
OFICINA 1 OFICINA 2
-57,46, m² -73,42, m²





PLANTA TERRAZA

SUPERFICIE
TERRAZA
-63,25 m²



TERRAZA

- Parrillero.
- Bacha de acero inoxidable.
- Mesa de conferencia.
- Proyector para presentaciones.
- Aire acondicionado inteligente.
- Baño equipado premium.
- Espacio verde al aire libre.
- SUM de 63 m²







SALÓN DE USOS MÚLTIPLES



GENERAL



- SMART PARKING.
- Ascensor para 8 personas de última generación.
- Pisos de porcelanato premium.
- Iluminación general y decorativa.
- Grupo eléctrico para áreas comunes.
- Escaleras de emergencia con escalones iluminados LED.
- Sistema de aire acondicionado con batería solar.
- Sistema de paneles solares



CM
VISTARA