



SOHO
FLATS



*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.

HISTÓRICO DE PROYECTOS

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Mburucuyé FLATS 2019

FLATS DEL SOO 2022

FLATS LAS MERCEDES 2023

CIVIS ALPHA ASOCIADOS 2024

VILLA MORRA FLATS 2025

Jardinia 2025

CIVIS MARISCAL 2025

YVYRA 2025

SOHO FLATS 2026

+

45.000 M²

METROS CUADRADOS
CONSTRUIDOS

+

65.000 M²

METROS CUADRADOS
VENDIDOS

+

550

CANTIDAD UNIDADES
VENDIDAS

+

230

UNIDADES
ENTREGADAS

*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.

Tendencias

Con el mercado inmobiliario de Villa Morra en constante evolución, caracterizado por su destacada posición como epicentro para la compra y alquiler de departamentos, Soho Flats se erige como una respuesta innovadora a las demandas de un público sofisticado y cosmopolita.

En un entorno donde la ocupación de alquileres Airbnb alcanza un impresionante 80%, este desarrollo se posiciona como una opción excepcional tanto para inversionistas como para residentes en busca de un estilo de vida único.

En sintonía con la tendencia emergente hacia el uso de edificios mixtos, Soho Flats ofrece una fusión perfecta entre residencias, comercios y entretenimiento, elevando el valor de las propiedades y proporcionando una experiencia integral a sus residentes.

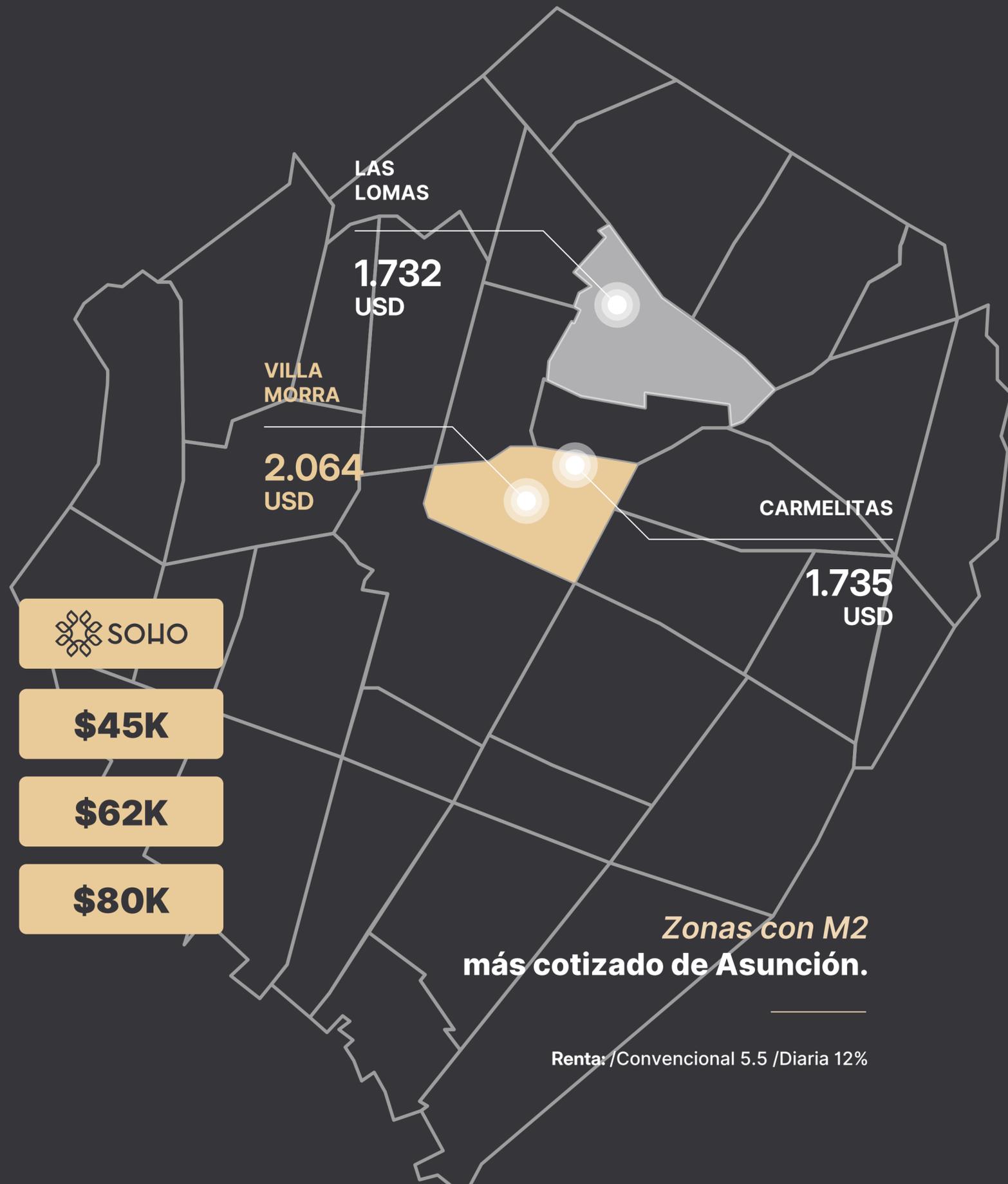
Descubra una nueva forma de vivir en Villa Morra. Descubra Soho Flats. Su hogar en el epicentro de la elegancia y la modernidad.



Oportunidades

Valores del mercado actual en usd por tipología.

TIPOLOGÍA	OFERTA DE MERCADO	% DE VENTA	PRECIO EN POZO
MONO	11%	45%	\$57.000
1 HAB.	26%	35%	\$75.000
2 HAB.	46%	15%	\$115.000
3 HAB.	14%	5%	\$210.000

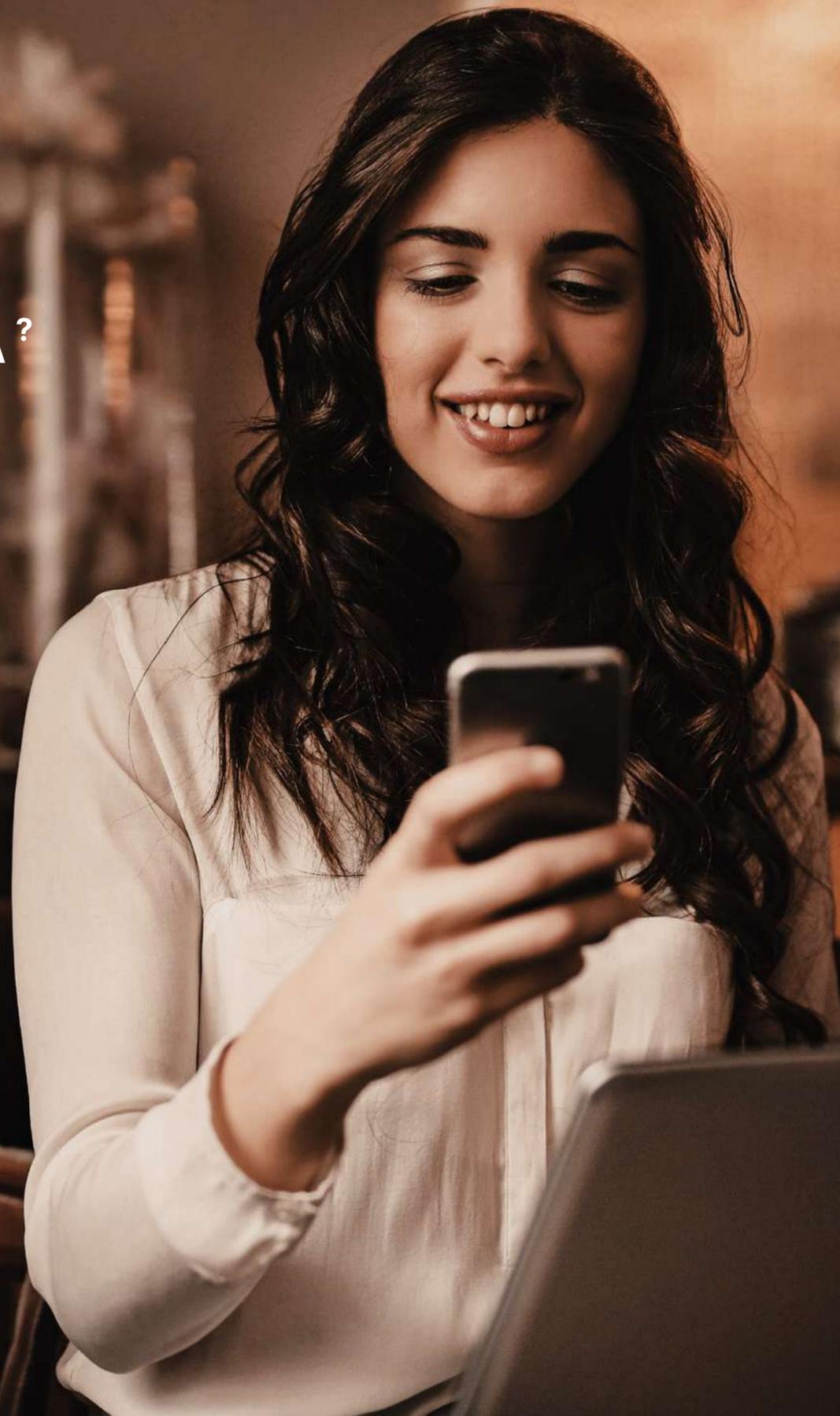


*Los números y rentabilidades presentados se basan en proyecciones de mercado. Es importante tener en cuenta que dichas proyecciones pueden variar significativamente dependiendo de las condiciones y cambios en el mercado real. No podemos garantizar su exactitud ni asegurar los resultados futuros.



¿Por qué

VILLA MORRA?



Zona en foco de proyectos

inmobiliarios.

Puente
Héroes
del Chaco

Villamorra
Shopping

Shopping
Mariscal

Eje
Corporativo

Paseo
La Galería

Civis
Mariscal

**VILLA
MORRA**

 **SOHO** FLATS



Principal

elección de turistas y residentes extranjeros

Mejor precio

— por m2 de Asunción





Área Comercial

Shopping y centro gastronomicos

Entornos

donde todo fluye y se conecta



*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.



El epicentro de la ciudad

En el corazón palpitante de Villa Morra, emerge una joya arquitectónica que rinde homenaje al icónico barrio neoyorquino: Soho Flats. Inspirado por el vibrante y ecléctico estilo de vida del Soho de Nueva York, este edificio se erige como un punto de encuentro cultural y artístico, donde la creatividad y la innovación convergen en un espacio único y dinámico.

Con una fachada que refleja la elegancia urbana y el carácter distintivo del Soho neoyorquino, Soho Flats ofrece un refugio sofisticado para familias en busca de comodidad y seguridad, jóvenes profesionales en ascenso y viajeros de negocios que buscan una experiencia de vida excepcional en el corazón de Asunción, Paraguay.

Desde el momento en que ponga un pie en Soho Flats, se sumergirá en un ambiente que respira arte, cultura y vitalidad. Con sus espacios comunes meticulosamente diseñados para fomentar la interacción y la colaboración, este edificio se convierte en un punto de encuentro para aquellos que buscan inspiración y conexión en cada rincón.

Bienvenido a Soho Flats: Donde la Elegancia Urbana se fusiona con el Espíritu Bohemio del Soho Neoyorquino.

Características y Servicios Disponibles



Edificio de usos mixtos.



Restaurante propio 24/7.



Vending machine para ejecutivos y viajeros.



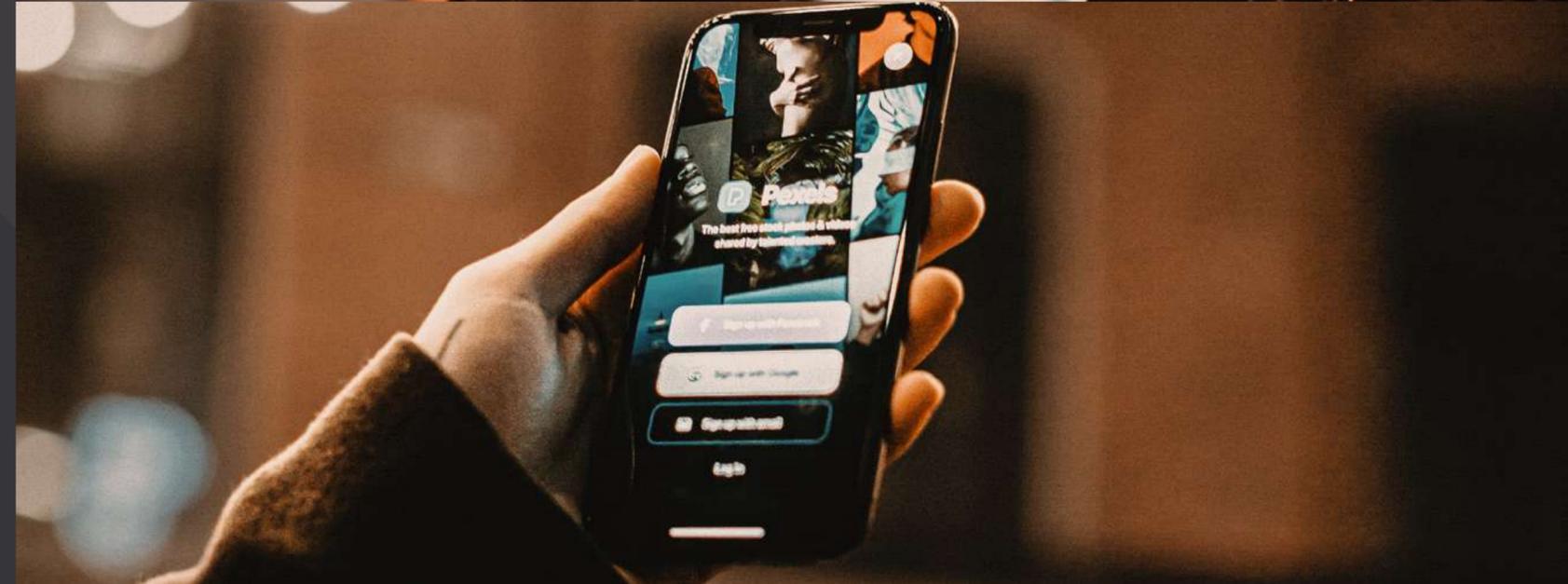
Movilidad eléctrica para la zona.



Servicios de hotelería y renta diaria.



Convenio y asociaciones con productos y servicios de la zona.





Deja que lo bueno
TE RODEE



Vive
conectado

*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.



\$1.500

EN POZO

\$1.800

CONSTRUCCIÓN (+20%)

\$2.000

TERMINADO (+35%)



MONOAMBIENTE



Renta convencional

\$1.500

\$383
RENTA
MES

\$3.601
RETORNO
AÑO

8%
% RENTABILIDAD

Renta diaria

\$1.500

\$30
RENTA
DIARIA

\$6.408
RETORNO
AÑO

14,2%
% RENTABILIDAD

FINANCIACIÓN

20%

ENTREGA

65%

EN 30
CUOTAS
CORRIDAS

15%

CONTRA
ENTREGA

*Los números y rentabilidades presentados se basan en proyecciones de mercado. Es importante tener en cuenta que dichas proyecciones pueden variar significativamente dependiendo de las condiciones y cambios en el mercado real. No podemos garantizar su exactitud ni asegurar los resultados futuros.

*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.



Tipología 1 | Monoambiente A, B, C | 28,50 m²



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





*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.



*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.



Tipología 2 | 1 Habitación D, E, F | 42 m²

\$1.500	EN POZO
\$1.800	CONSTRUCCIÓN (+20%)
\$2.000	TERMINADO (+35%)



1 HABITACIÓN



Renta convencional

\$1.500 RENTA MES
\$480 RENTA MES
\$4.668 RETORNO AÑO
7,1% % RENTABILIDAD

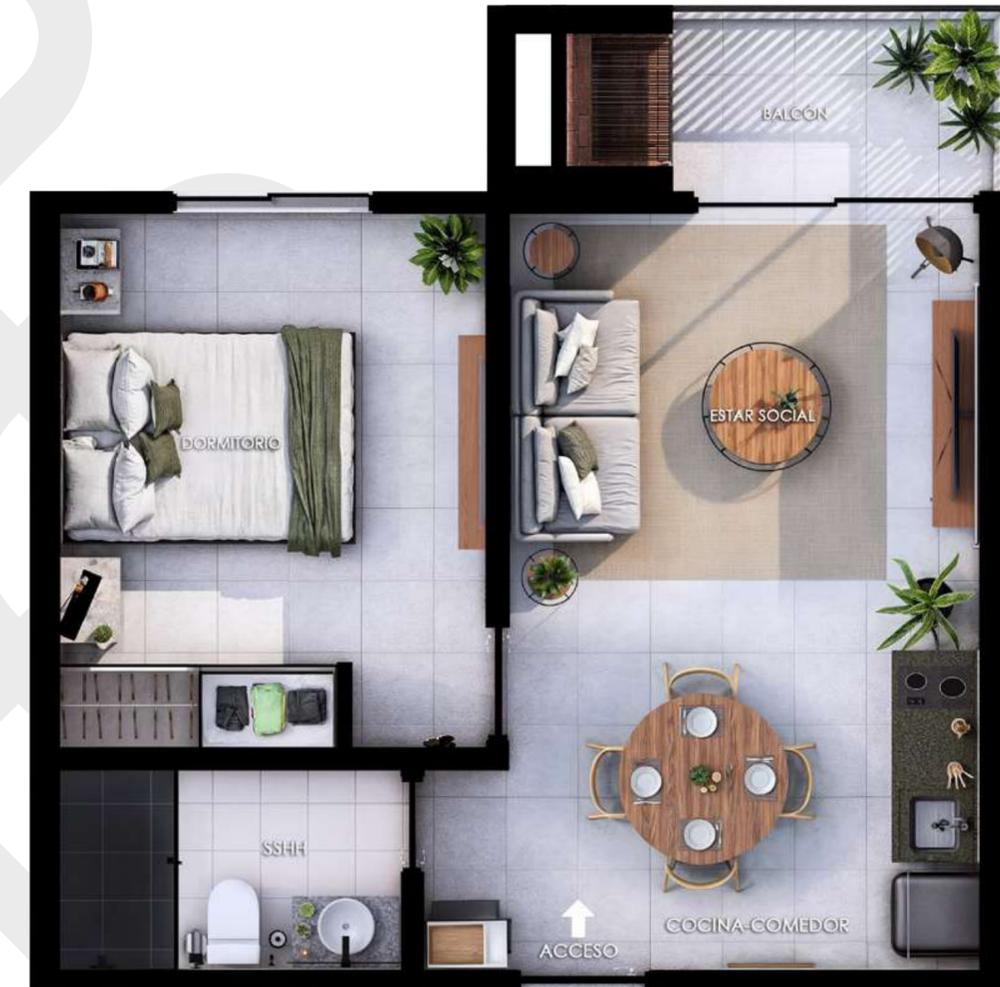
Renta diaria

\$1.500 RENTA DIARIA
\$35 RENTA DIARIA
\$7.331 RETORNO AÑO
11,2% % RENTABILIDAD

FINANCIACIÓN

20% ENTREGA	65% EN 30 CUOTAS CORRIDAS	15% CONTRA ENTREGA
--------------------	----------------------------------	---------------------------

*Los números y rentabilidades presentados se basan en proyecciones de mercado. Es importante tener en cuenta que dichas proyecciones pueden variar significativamente dependiendo de las condiciones y cambios en el mercado real. No podemos garantizar su exactitud ni asegurar los resultados futuros.



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





*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.



\$1.475

EN POZO

\$1.800

CONSTRUCCIÓN (+20%)

\$2.000

TERMINADO (+35%)



2 HABITACIONES



Renta convencional

\$1.475

\$616
RENTA
MES

\$5.494
RETORNO
AÑO

6,9%
% RENTABILIDAD

Renta diaria

\$1.475

\$50
RENTA
DIARIA

\$10.583
RETORNO
AÑO

13,4%
% RENTABILIDAD

FINANCIACIÓN

20%

ENTREGA

65%

EN 30
CUOTAS
CORRIDAS

15%

CONTRA
ENTREGA

*Los números y rentabilidades presentados se basan en proyecciones de mercado. Es importante tener en cuenta que dichas proyecciones pueden variar significativamente dependiendo de las condiciones y cambios en el mercado real. No podemos garantizar su exactitud ni asegurar los resultados futuros.

*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.



Tipología 3 | 2 Habitaciones G | 53,40 m²



- / 2 Dormitorios
- / Estar
- / Cocina-Comedor
- / Baño
- / Lavarropas
- / Balcón





*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.



*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.



Tipología 3 | 2 Habitaciones H | 59,85 m²



- / 1 Dormitorio en suite
- / 1 Dormitorio secundario
- / Estar
- / Cocina-Comedor
- / Baño
- / Lavarropas
- / Balcón



\$1.500

EN POZO

\$1.800

CONSTRUCCIÓN (+20%)

\$2.000

TERMINADO (+35%)



2 HABITACIONES



Renta convencional

\$1.500

\$657
RENTA
MES

\$5.966
RETORNO
AÑO

6,5%
% RENTABILIDAD

Renta diaria

\$1.500

\$55
RENTA
DIARIA

\$11.622
RETORNO
AÑO

12,6%
% RENTABILIDAD

FINANCIACIÓN

20%

ENTREGA

65%

EN 30
CUOTAS
CORRIDAS

15%

CONTRA
ENTREGA

*Los números y rentabilidades presentados se basan en proyecciones de mercado. Es importante tener en cuenta que dichas proyecciones pueden variar significativamente dependiendo de las condiciones y cambios en el mercado real. No podemos garantizar su exactitud ni asegurar los resultados futuros.



*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.





*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.

Amenidades

 Quincho Climatizado con parrilla

 Firepit Area

 Solarium

 Pet Friendly Espacio de mascotas

 Book Swap / Area de lectura & contemplación

 Piscina en terraza





*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.

Amenidades

 Sala de Streaming & E-Games

 Sauna

 Playroom
Área de entretenimiento

 Coworking

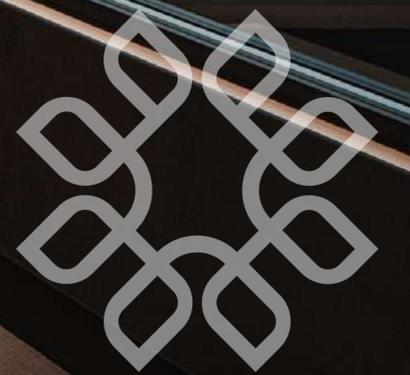
 Gym con
vestuario y ducha

 Rooftop
Bar





UNA
ENERGÍA
VIBRANTE
Y VERSÁTIL



*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.



*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.

Memoria técnica y descriptiva de las unidades

- ❁ Artefactos de iluminación con tecnología LED de bajo consumo energético.
- ❁ Mobiliario de calidad: muebles de cocina y armarios empotrados en el dormitorio.
- ❁ Electrodomésticos incluidos: purificador de aire tipo Slim, anafe eléctrico y termocalefones.
- ❁ Aberturas con perfilera de aluminio y vidrio templado.
- ❁ Baños completamente equipados con mesadas de granito, sanitarios, griferías, accesorios de baño, espejos, extractor de aire y mampara de vidrio para la ducha.
- ❁ Griferías monocomando cromadas de calidad y bajo consumo.
- ❁ Mesadas de granito en la cocina y los baños.
- ❁ Pisos de porcelanato de buena calidad y resistencia al desgaste.
- ❁ Parrillas en los balcones de los departamentos de 1 y 2 habitaciones.
- ❁ Sistema de prevención contra incendios equipado con detectores y rociadores en todos los ambientes.





*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.

Beneficios

 Almacenamiento temporal de equipaje

 Bicicletas eléctricas

 Generador eléctrico p/ áreas comunes

 Pet showers

 Parking para bicicletas

 Vending Machines





*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.

Beneficios



EV Charger (cargador eléctrico para vehículos)



Alianzas comerciales



Wifi Alta velocidad para áreas comunes



Circuito cerrado CCTV

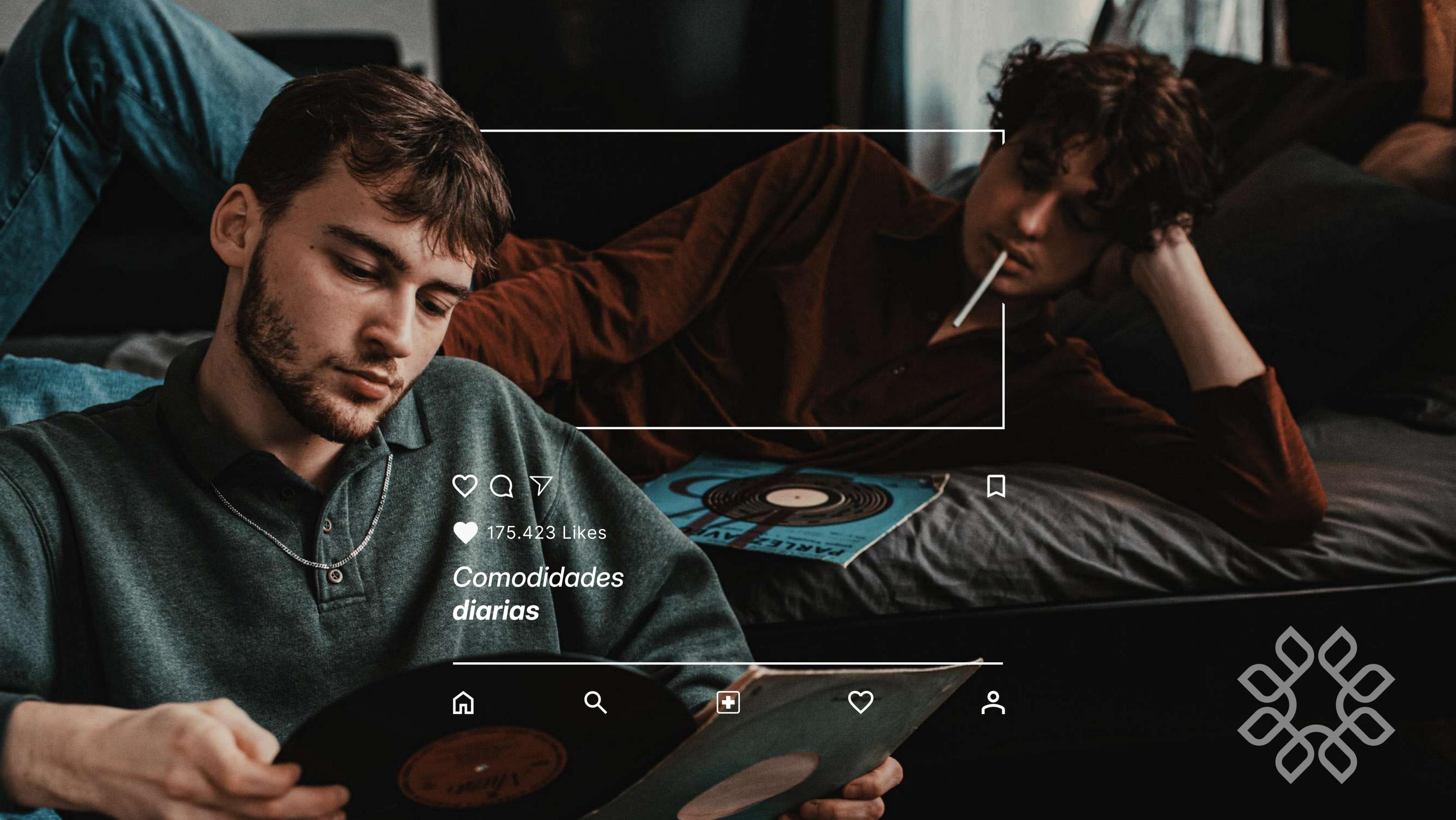


Coffee shop / Bistró c/ room service



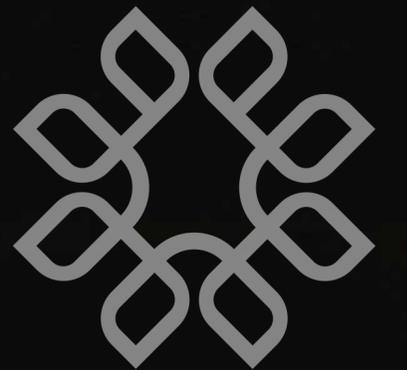
Recepción 24hs.





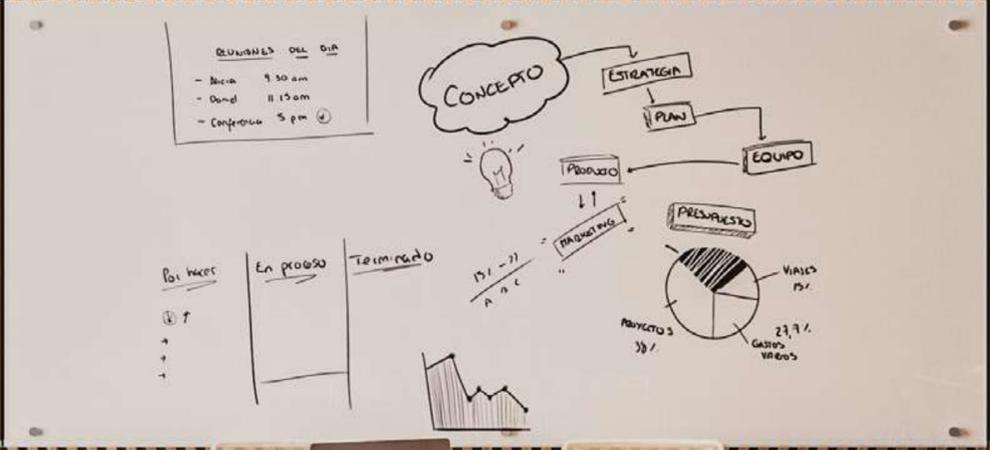
175.423 Likes

*Comodidades
diarias*





STAY
POSITIVE
WORK
HARD



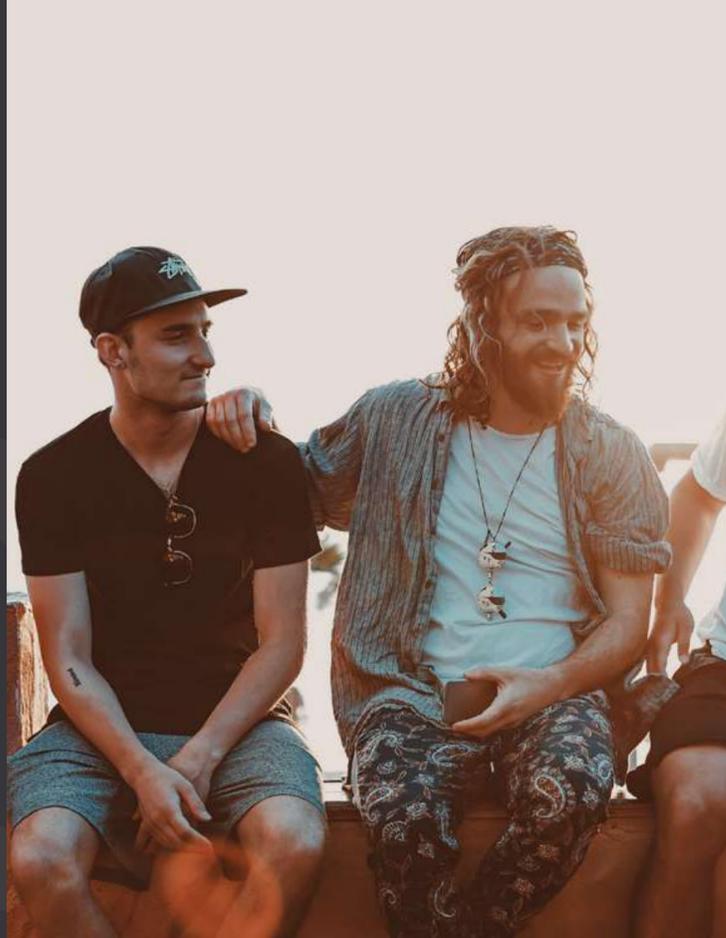
*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.





*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.



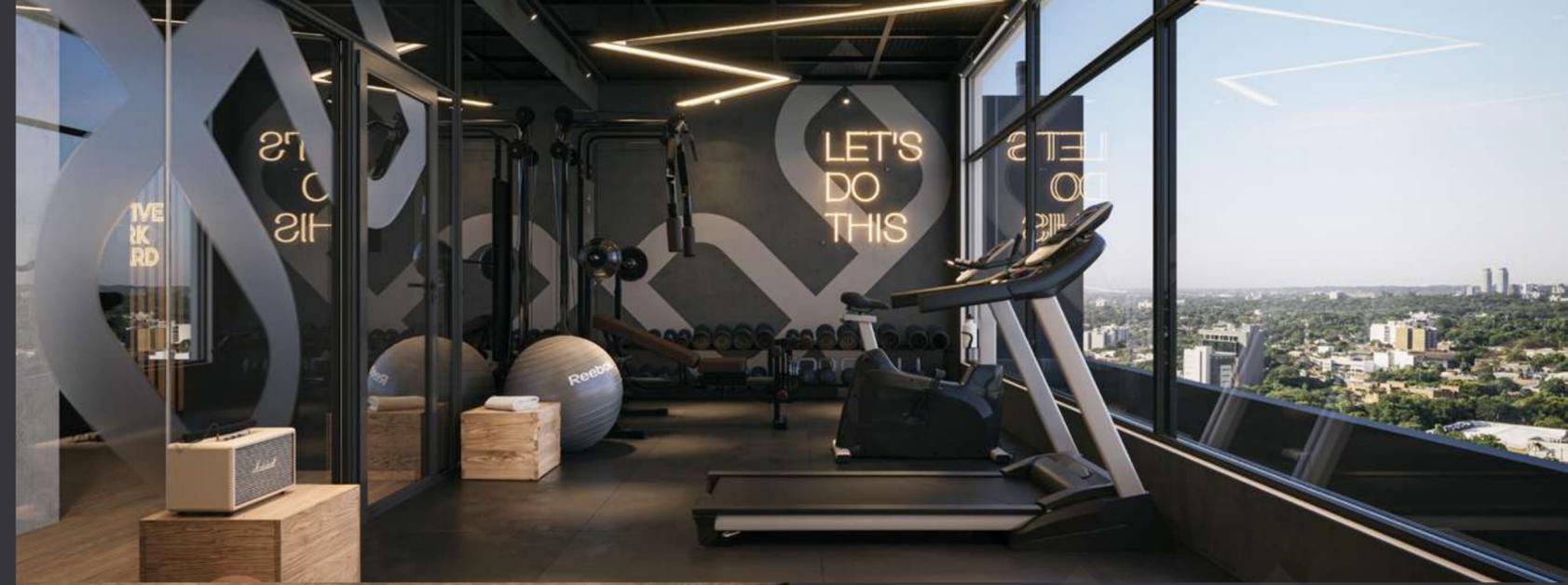


SOHO
FLATS



*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.

Adicionales



Adaptamos tu mundo

Se especializa en mobiliario inteligente, mediante el cual busca la optimización de espacios, llegando así a las personas con paquetes de soluciones integrales.



*Los renders y visualizaciones que se presentan son de carácter referencial. Estos renders no necesariamente reflejan la realidad precisa del producto final, puesto que el diseño y los detalles de la construcción están sujetos a modificaciones en el curso de la construcción.

Comunidad Civis



Objetivos:

Generar un sistema de beneficios para inversores y usuarios.



Inversores

Plataforma web para acceder a toda su información en cuanto a civis, sistema de puntos con acceso a prelanzamientos, descuentos, financiaciones especiales.



Usuarios (inquilinos o propietarios que viven en sus deptos)

- Plataforma de gestión de condominios, foro de propietarios.
- Sistema de beneficios con comercios y servicios asociados.
- Bonificaciones en expensas y alquileres.

Proyecta
y Desarrolla



Civis, una empresa paraguaya cuyo objetivo es brindar soluciones y alternativas de desarrollos inmobiliarios, con proyectos disruptivos e innovadores. Cuenta con 7 años en el mercado y un total de 9 proyectos desarrollados.

Construye



Empresa constructora con más de 40 años de experiencia en el mercado, conformada por un equipo de profesionales plenamente comprometidos con el objetivo de brindar un servicio excelente.

Fiscaliza



Empresa constructora que brinda soluciones constructivas integrales: Construye, proyecta y fiscaliza.

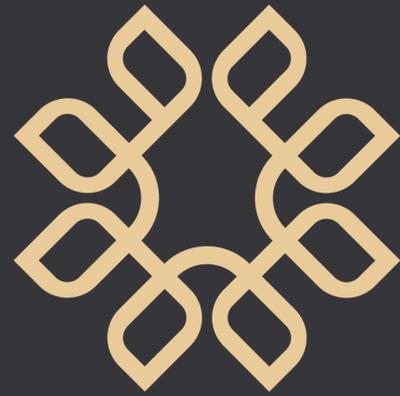
Equipa



Better se especializa en mobiliario inteligente, mediante el cual busca la optimización de espacios, llegando así a las personas con paquetes integrales de soluciones



Empresa especializada en rubros de domótica, conexiones de redes, instalación de sistemas de seguridad y desarrollo de software con más de 10 años de experiencia.



SOHO

FLATS



@civisparaguay

www.civis.com.py