

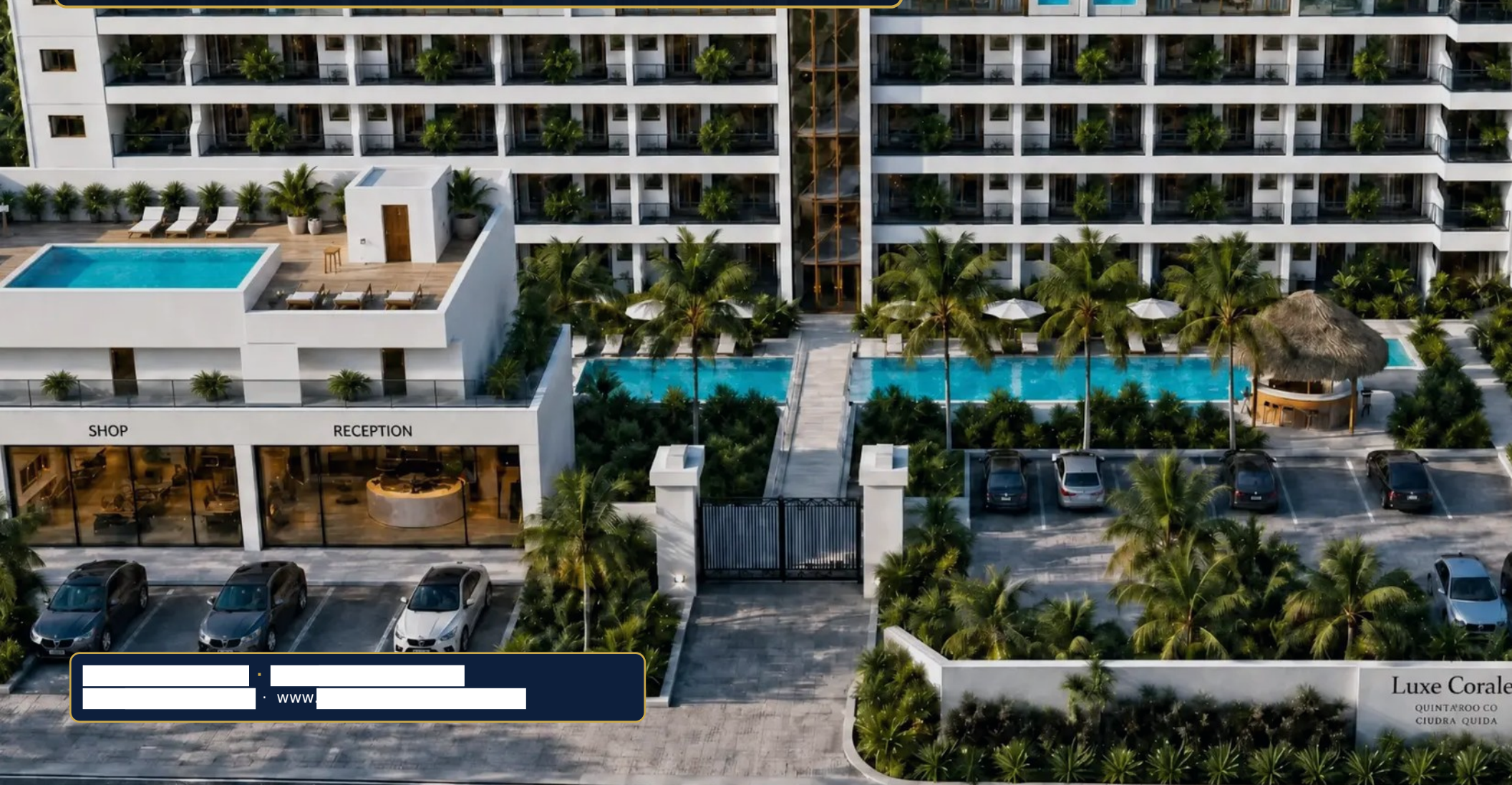
LUXE CORALES

RESIDENCES

BÁVARO · PUNTA CANA · REPÚBLICA DOMINICANA

Donde el Lujo se Une a la Inversión Inteligente

Posee una residencia de lujo a solo 6 minutos del Mar Caribe



██████████ · ██████████
██████████ · www.██████████

Luxe Corales
QUINTAROO CO
CIUDRA QUIDA

PARAÍSO CARIBEÑO

La ubicación perfecta para vivir e invertir

- › 6 minutos caminando a Playa Los Corales
- › 20 minutos del Aeropuerto Internacional
- › Sol todo el año, clima tropical perfecto
- › Campos de golf de clase mundial
- › Gastronomía internacional y vida nocturna
- › Comunidad internacional y cosmopolita
- › Zona turística consolidada con alta demanda

11,19M

Turistas/año

95%

Ocupación pico

6 min

A la playa



CONTEXTO DE MERCADO

¿POR QUÉ AHORA?

Punta Cana es el destino de inversión de mayor crecimiento del Caribe

11,19M

Visitantes en 2024

Récord de turismo en RD
+9% vs 2023 · +48% vs 2019

90,7%

Ocupación Hotelera

Bávaro-Punta Cana feb 2025
Media nacional: 86,8%

10,7%

Crecimiento de Precios

Apartamentos interanual
Mayo 2025 · Plusvalía sólida

7,12%

Rentabilidad Bruta

T1 2025 · República Dominicana
Crecimiento PIB: +5% en 2024

El Aeropuerto Internacional de Punta Cana registró cerca de 5,0M de llegadas aéreas en 2024 — aproximadamente el 59% de todas las llegadas aéreas nacionales — consolidando Bávaro como la puerta de entrada al turismo caribeño.

Fuentes: Ministerio de Turismo RD, Banco Central, Global Property Guide, WorldData.info. Datos indicativos; verificar en due diligence.



EL PROYECTO

LUXE CORALES RESIDENCES

46

Unidades exclusivas

4+1

Plantas incl. Penthouse

54-200 m²

Superficie por unidad

Feb 2028

Entrega estimada

6 min

Caminando a la playa

"Diseñado para generar valor desde el primer día."

MODELO DE INVERSIÓN

CONDO HOTEL GESTIONADO

Tu apartamento trabaja por ti mientras estás fuera. Nuestro equipo gestiona todo.

- › Marketing digital y publicidad
- › Ingresos pasivos garantizados
- › Gestión de reservas (Airbnb, Booking)
- › Uso personal ilimitado
- › Atención 24/7 a huéspedes
- › Huéspedes internacionales
- › Limpieza y mantenimiento profesional
- › Revalorización a largo plazo
- › Mantenimiento técnico incluido
- › Pagos periódicos al propietario

NOSOTROS GESTIONAMOS · TÚ GANAS



MODELO FINANCIERO

DESGLOSE DEL ROI NETO

Tipo A · 63 m² · Precio de compra \$109.000 · Modelo ilustrativo

\$28.470

Ingresos Brutos
Escenario

\$17.371

Ingreso Estimado
Propietario

~16,0%

Rentabilidad
Neta Ilustrativa

CONCEPTO	IMPORTE
Precio de compra (Tipo A, 63 m²)	\$109.000
Ingresos brutos anuales (escenario)	\$28.470
Comisión plataforma/OTA (3%)	– \$854
Gestión de alquiler (25%)	– \$7.118
Cuota común (\$1,50/m²/mes)	– \$1.134
Reserva mantenimiento y suministros (7%)	– \$1.993
Ingreso estimado propietario (antes de impuestos)	\$17.371
Rentabilidad neta ilustrativa (antes de impuestos)	~16,0%

TÉRMINOS OPERATIVOS

- > Comisión de gestión: 25% de los ingresos por alquiler
- > Uso del propietario: ilimitado, sin restricción mínima
- > Canales de alquiler: Airbnb y Booking.com
- > Contrato de gestión: rescindible por el propietario en cualquier momento

Solo escenario ilustrativo. El ingreso neto depende de ocupación, ADR, estacionalidad, impuestos y gestión.

ESCENARIOS DE ROI

Tres proyecciones de rentabilidad · Modelo ilustrativo

CONSERVADOR

8-10%

Ocupación ~60%

Escenario cauteloso. Refleja condiciones de mercado más conservadoras.

BASE

11-13%

Operación sólida

Escenario de referencia para una lectura equilibrada del potencial de alquiler.

OPTIMISTA

15-16%

Alta ocupación + ADR fuerte

No es una garantía. Depende de la demanda, gestión y temporada real.

Modelo ilustrativo. El ROI depende de ocupación, ADR, comisiones, impuestos y gestión. No es garantía de rentabilidad.

COMPARATIVA DE INVERSIÓN

¿CÓMO SE COMPARA LUXE CORALES?

Referencia indicativa para el inversor · Verificar con datos actuales antes de comprar

CRITERIO	LUXE CORALES	CONDOS PLAYA	CONDO-HOTEL GESTIONADO	RESIDENCIAL NO GESTIONADO
Precio / m²	\$1.730-\$1.990	Según mercado	A menudo premium	A menudo menor
Distancia a la playa	~6 min a pie	Variable	Variable	Variable
Modelo Condo Hotel	✓ SÍ	× Normalmente no	✓ SÍ	× NO
Gestión de alquiler	Gestionado corto plazo	Propietario/agente	Tarifas más altas	Packaging débil
Uso personal propietario	Ilimitado	Ilimitado	Restringido	Ilimitado
Amenidades (piscina/gym/rest.)	Amenidades hotel completo	Variable	Hotel completo	Básico o ninguno
Transparencia de entrega	Pagos por hitos	Variable	Variable	Variable

Conclusión: Evalúa Luxe Corales en precio de compra, estructura de gestión, costes de alquiler, plazo de entrega y documentación legal.

TIPOS DE APARTAMENTO Y PRECIOS

46 unidades exclusivas · Apartamentos y Penthouses

TIPO B ESTÁNDAR 1 Dormitorio 54 m² \$99.000 Amueblado: \$109.000	TIPO A GRANDE 1 Dormitorio 63 m² \$109.000 Amueblado: \$119.000	TIPO C FAMILIAR 2 Dormitorios 75 m² \$149.000 Amueblado: \$163.000	PENTHOUSE VIP 2-3 Dorm. 120-200 m² \$199.000+ Amueblado: Mobiliario extra
---	--	---	--

Precios indicativos. Verificar disponibilidad y condiciones antes de firmar el contrato.



FINANCIACIÓN

PLAN DE PAGO FLEXIBLE

- | | |
|---|--------------------|
| 1 RESERVA
Al firmar · No reembolsable | \$3.000 USD |
| 2 PRIMER PAGO
En 30 días | 30% |
| 3 SEGUNDO PAGO
A los 6 meses | 30% |
| 4 PAGO FINAL
En la entrega de llaves | 40% |

- ✓ Prepago mensual posible sin penalización.
- ✓ Paquete de mobiliario opcional: \$15.000-\$30.000 USD.
- ✓ Precio válido para las primeras 15 unidades en plano.

AMENIDADES

PISCINA Y JARDÍN TROPICAL

- › Piscina principal de 45 metros
- › Jacuzzi con hidromasaje
- › Zona de piscina infantil
- › Jardín tropical con palmeras
- › Terrazas exclusivas y tumbonas
- › Iluminación nocturna ambiental
- › Mantenimiento profesional incluido

"Un oasis tropical en el corazón de Punta Cana."





AMENIDADES

FITNESS Y BIENESTAR

- › Equipamiento de última generación
- › Vistas al jardín tropical
- › Zona de cardio y pesas
- › Zona de yoga y meditación
- › Acceso incluido para residentes
- › Personal de mantenimiento dedicado
- › Horario ampliado 6:00-22:00

"Tu bienestar, nuestra prioridad."

AMENIDADES

RESTAURANTE Y DESAYUNO

- › Búfet de desayuno con vista a la piscina
- › Cocina internacional y caribeña
- › Bar de piscina con cócteles tropicales
- › Servicio de habitaciones disponible
- › Terraza exterior exclusiva
- › Menú diseñado por chef profesional
- › Snack bar y tienda de regalos

"El sabor del Caribe, cada mañana."





EXCLUSIVO

PENTHOUSE VIP

120 - 200 m² · Desde \$199.000 USD

- › Piscina privada en azotea
- › Vistas panorámicas al mar
- › 2-3 dormitorios con suite principal
- › Cocina equipada de alta gama
- › Acabados de mármol y madera premium
- › Salón de doble altura

"La cúspide del lujo caribeño."

¿POR QUÉ ES MÁS SEGURO?

La seguridad se construye con documentos y transparencia.

Propiedad documentada

Título de tierra concreto con respaldo legal verificable y registro de la propiedad.

Control de permisos

Seguimiento transparente del diseño, permisos y estado de construcción.

Pagos por hitos

El pago está vinculado al calendario contractual y al avance real del proyecto.

Garantías contractuales

Precio, especificaciones técnicas, fecha de entrega y penalizaciones por retraso por escrito.

Supervisión legal

Revisión local del título, contrato, impuestos y estructura legal.

Informes de progreso

Actualizaciones periódicas con fotos de construcción fechadas.

OPCIÓN ADICIONAL

PAQUETE DE MOBILIARIO Y ELECTRODOMÉSTICOS

Todo lo que necesitas desde el primer día · Opcional · +\$10.000 USD · Negociable individualmente

ELECTRODOMÉSTICOS

- › 2× Unidades split de aire acondicionado
- › Calentador de agua
- › Lavadora
- › Nevera/Refrigerador
- › Placa de inducción
- › Horno
- › Microondas

MOBILIARIO

- › Cama king size
- › 2× Mesitas de noche con lámparas
- › Cómoda de 6 cajones
- › Sofá en L o sofá cama
- › Mesa de centro
- › Televisión

EXTRAS Y TEXTILES

- › 2 juegos de ropa de cama
- › Cortinas / persianas
- › Mesa de comedor + 4 sillas
- › (o 3 taburetes de bar)
- › Mesa de terraza + 2 sillas

PAQUETE OPCIONAL: +\$10.000 USD

Precio e inclusión del paquete sujetos a negociación individual. Verificar con el equipo de ventas antes de firmar.

PROTECCIÓN CONTRACTUAL

GARANTÍAS Y CRONOGRAMA DE OBRA

Tu inversión está protegida por garantías escritas desde el primer día

ELEMENTO	GARANTÍA
Estructura (cimientos, muros portantes, forjados)	10 años
Techo e impermeabilización	5 años
Instalación eléctrica y fontanería	5 años
Pavimentos y revestimientos	5 años
Sistemas mecánicos (A/C, fontanería)	3 años
Acabados generales (puertas, ventanas, pintura)	2 años
Electrodomésticos integrados (paquete opcional)	Fabricante

Reported defects repaired within 60 days at developer's cost. Urgent issues (water ingress, electrical hazard) addressed within 48 hours.

FASE / PERÍODO	ACTIVIDADES PRINCIPALES
Fase I · Ago-Nov 2026	Preparación, cimentación, instalaciones, piso piloto
Fase II · Dic 2026-Abr 2027	Estructura portante, forjados, cubierta, fachada
Fase III · May-Sep 2027	Electricidad, fontanería, A/C, pavimentos, lift
Fase IV · Oct-Dic 2027	Piscina, gym, restaurante, aparcamiento, jardines
Fase V · Ene-Feb 2028	Pruebas, inspecciones, licencias, entrega de llaves

ENTREGA PREVISTA: 28 de febrero de 2028

Retraso >90 días (excl. fuerza mayor): comprador tiene derecho a 0,5%/mes de penalización
Período de reflexión de 10 días hábiles: reembolso total si el comprador desiste

SHOP

RECEPTION

Todos los términos sujetos al contrato final firmado. Verificar con asesor legal antes de comprar.

Luxe Corale
QUINTAROO CO
CIUDRA QUIDA

PREGUNTAS FRECUENTES

Las preguntas que todo inversor hace — respondidas con honestidad

¿Está garantizada la rentabilidad?

No. Todos los cálculos son escenarios ilustrativos. Los ingresos reales dependen de la ocupación, ADR, gestión y condiciones de mercado.

¿Qué impuestos pagaré?

Depende de tu residencia y estructura de propiedad. El impuesto de transferencia dominicano (3%) está incluido en el precio. El impuesto sobre ingresos de alquiler requiere asesoramiento fiscal local.

¿Está incluido el mobiliario?

No — el paquete de mobiliario y electrodomésticos (+\$10.000 USD) es opcional. En algunos casos puede negociarse e incluirse en el precio de compra.

¿Qué incluye el paquete de mobiliario?

Cama king, sofá, cómoda, TV, comedor, terraza, 2x A/C, nevera, lavadora, horno, placa, microondas, calentador, ropa de cama y cortinas.

¿Cuánto es la cuota de servicio?

\$1,50 USD/m²/mes sobre área bruta. Para 63 m²: ~\$94,50/mes. Incluye piscina, gym, seguridad, recepción, jardín y suministros en zonas comunes.

¿Puedo usarlo personalmente?

Sí — uso personal ilimitado, sujeto a los términos del contrato de gestión hotelera.

¿Cuándo recibo los ingresos de alquiler?

El calendario de liquidación se define en el contrato de gestión final firmado en la entrega.

¿Y si el promotor se retrasa?

Si la entrega se retrasa >90 días (excl. fuerza mayor), tienes derecho a 0,5% del precio de compra por mes como penalización contractual.

¿Puedo cancelar tras firmar?

Sí — período de reflexión de 10 días hábiles con reembolso total. Después, solo por acuerdo mutuo.

¿Cuándo recibo el título de propiedad?

La entrega física ocurre tras el pago total. El título oficial (Certificado de Título) llega 3-6 meses después a través del Registro de Títulos dominicano.

¿Puedo vender mi unidad?

Sí — sujeto a condiciones de mercado, documentación legal y cualquier disposición del contrato de gestión vigente en el momento de la venta.

¿Cuál es el siguiente paso?

Reserva (\$3.000 USD), revisa el contrato completo con tu abogado, realiza la due diligence y firma.

Solo informativo. Verifica todos los aspectos legales, fiscales y financieros con asesores locales cualificados.

**EL FUNDADOR**

CONOCE A LÁSZLÓ SZABÓ

Fundador · DP&LC Group SRL · Dominican Properties

László Szabó es un economista y mediador británico-húngaro con más de 25 años de experiencia inmobiliaria en Londres y 3 años operando en Punta Cana. Ha completado con éxito 2 parques residenciales en la República Dominicana y actualmente gestiona operaciones activas. Profesional multilingüe con dominio del húngaro, inglés y español, fundó Londoni Magyarok y Dominican Properties para conectar inversores europeos con oportunidades inmobiliarias caribeñas.

25+ años

Experiencia
en Londres

3 años

Operaciones
en Punta Cana

2

Parques
Residenciales

3

Idiomas
HU / EN / ES

DP&LC Group SRL · RNC: 1-32-50986-8

Av. Barceló, Bávaro, Punta Cana, República Dominicana

· www.dpandlc.com

LUXE CORALES

RESIDENCES

BÁVARO · PUNTA CANA · REPÚBLICA DOMINICANA

TEL:

WHATSAPP:

EMAIL:

WEB:

DIRECCIÓN: Av. Barceló, Bávaro, Punta Cana, RD

GPS: 18.685352, -68.418625

DP&LC Group SRL · RNC: 1-32-50986-8

ESCÁNEAME



WhatsApp



YouTube



Instagram



RESERVA TU UNIDAD HOY · DESDE \$3.000 USD

· ·