

BAYCANA

PROPERTIES

CANA BAY



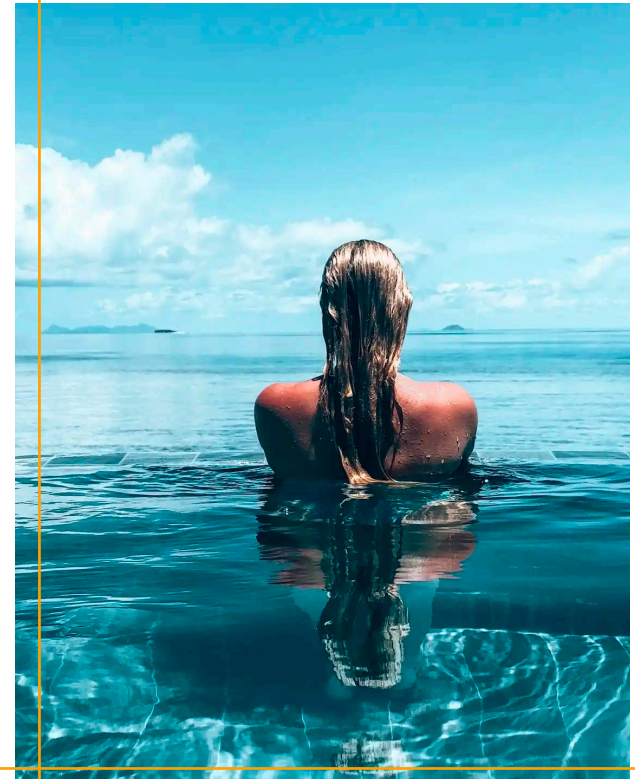
DONDE EL LUJO ENCUENTRA SU HOGAR

Encuentra tu rincón exclusivo en Baycana Donde la elegancia y la sofisticación se unen. Su ubicación privilegiada dentro del resort de Cana Bay establece el escenario para una experiencia verdaderamente exquisita, donde el estilo de vida refinado alcanza nuevas alturas. Sumérgete en las comodidades de lujo en el proyecto más íntimo desarrollado por Baycana Properties.



*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.

BAYCANA:
TU ESTILO DE VIDA,
TU ELECCIÓN SEGURA

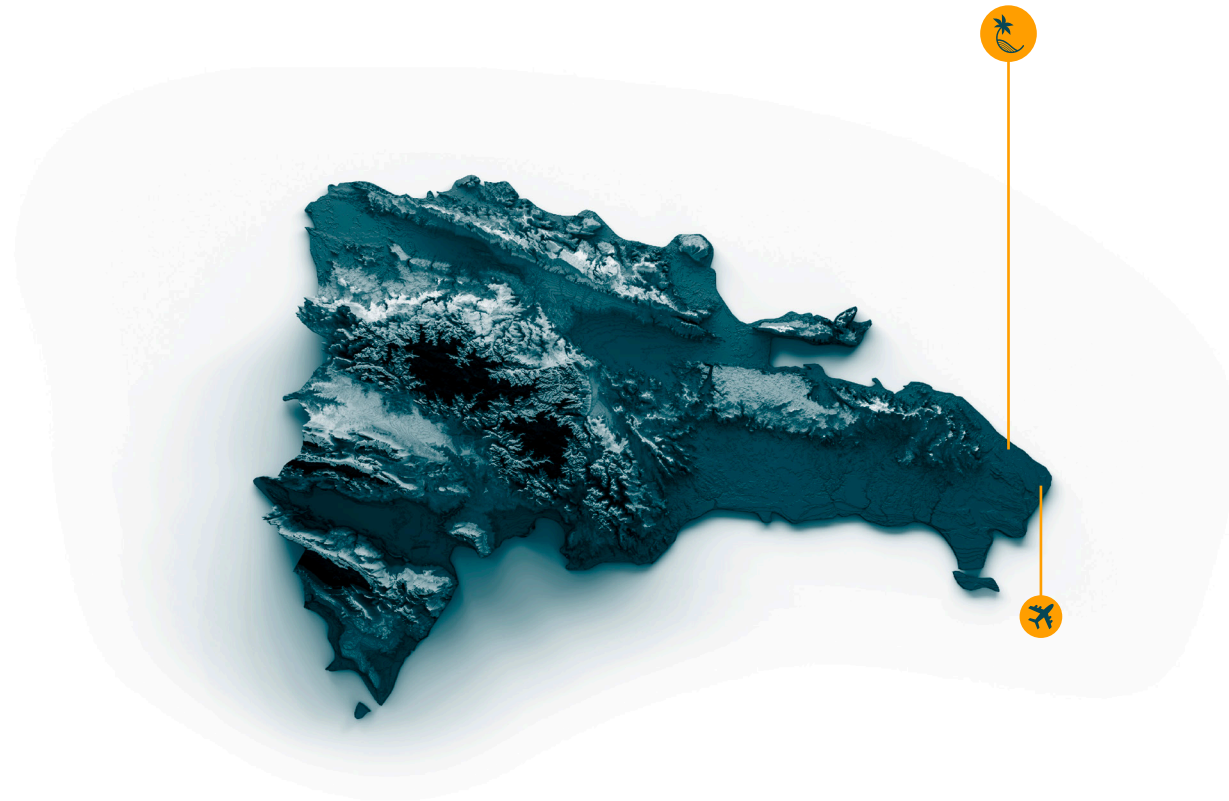


UBICACIÓN *INMEJORABLE*

18°43'30.2"N 68°29'07.3"W

Aeropuerto Internacional de Punta Cana,
a 30 minutos de BAYCANA.

UBICACIÓN: Boulevard Turístico del Este, Punta Cana, 23000,
República Dominicana. Oficinas comerciales ubicadas en la
Casa Club dentro de Cana Bay.



BAYCANA

*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.



SOBRE NOSOTROS

ADN *EMPRESARIAL*

La cultura empresarial es una piedra angular en la construcción de una marca sólida y duradera. Con más de 95 años en el sector de la construcción y rehabilitación, hemos experimentado de primera mano cómo una cultura sólida puede marcar la diferencia en el éxito de una empresa y su influencia en la comunidad. Nuestra historia es un testimonio vivo de cómo los valores, la misión y la visión que compartimos han sido fundamentales en el logro de nuestros objetivos y en la construcción de nuestra marca. A continuación, profundizaremos en nuestra cultura empresarial, destacando como nuestra Misión, Visión y Valores han sido y seguirán siendo la columna vertebral de Grupo Ramírez.

En este viaje, Ángel Ramírez ha sido referente de liderazgo y visión. Con más de 30 años de dirección y gestión de la constructora, Ángel Ramírez no solo ha sido un testigo de la evolución del grupo, sino un arquitecto clave de su éxito continuo. Su experiencia y habilidades han sido cruciales para liderar proyectos que han dejado una huella significativa en el sector.

Inspirando Cambios

Nuestra visión es el horizonte hacia el cual dirigimos nuestros esfuerzos. Queremos ser reconocidos como un referente en el sector de la construcción y rehabilitación. Aspiramos a liderar en innovación y tecnología aplicada a la construcción, brindando soluciones que mejoren la vida de las personas y el entorno en el que vivimos. Nuestra visión es un faro que ilumina el camino hacia un futuro en el que nuestras acciones sigan siendo un motor de progreso.

Cimientos de Nuestra Cultura Empresarial

Los valores son los cimientos sobre los cuales se construye nuestra cultura empresarial en Grupo Ramírez. Valoramos la lealtad hacia nuestros clientes, colaboradores y empleados, la honestidad en todas nuestras acciones y la profesionalidad que nos distingue en el mercado. La ética en los negocios y la responsabilidad en cada proyecto son fundamentales para nosotros. La integridad y el respeto son los pilares de nuestras relaciones comerciales y de la forma en que tratamos a nuestros empleados. Estos valores no solo guían nuestras acciones, sino que también son la base de la confianza que nuestros clientes y socios han depositado en nosotros durante más de nueve décadas. En resumen, nuestra cultura empresarial es la brújula que nos orienta hacia la construcción de una marca fuerte y duradera.





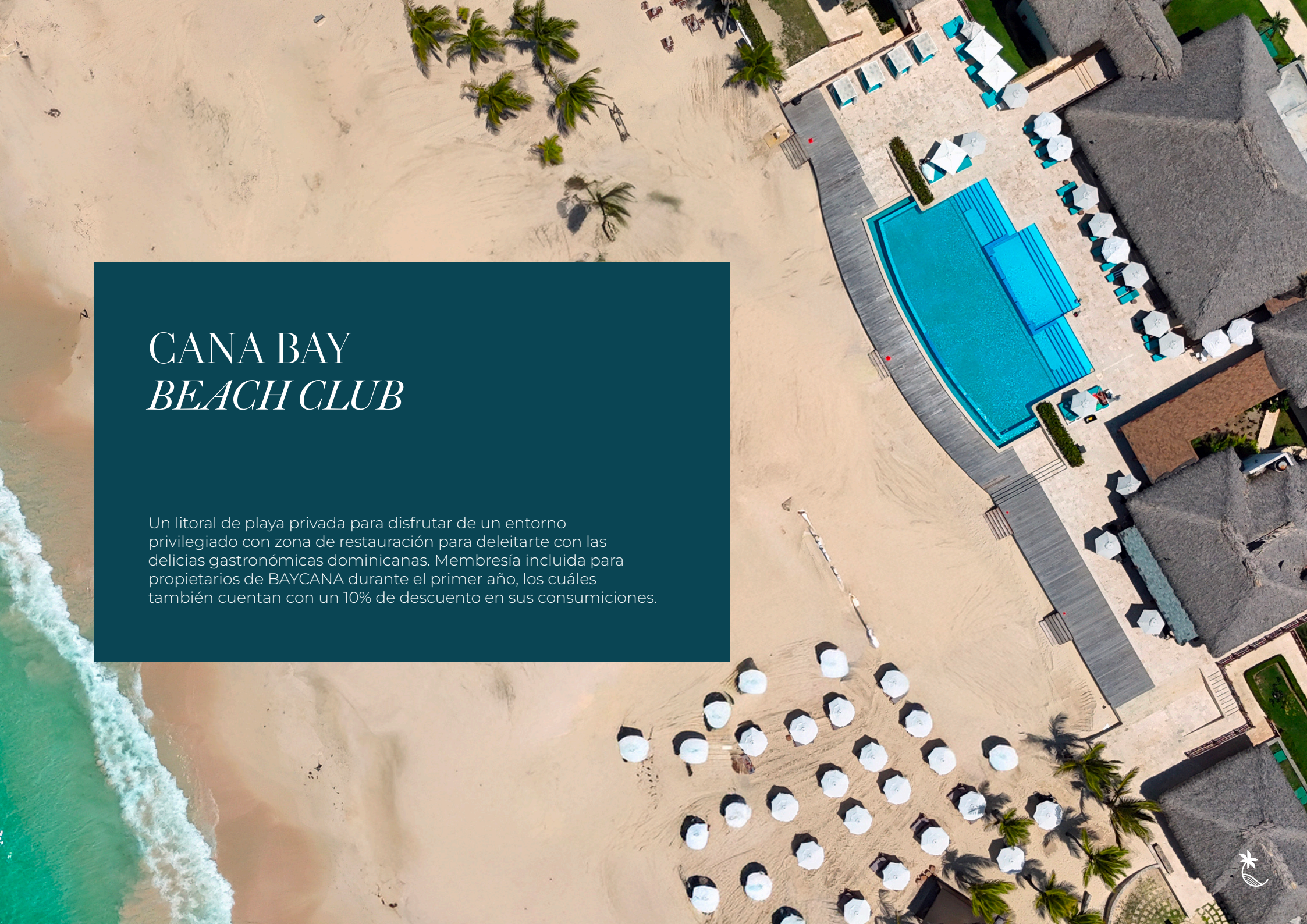
*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.



DESCUBRE CANA BAY: UN RESORT DE ENSUEÑO EN REPÚBLICA DOMINICANA

Cana Bay es más que un Resort, es una comunidad. Una comunidad que cuenta con proyectos inmobiliarios de calidad, modernos, sostenibles que permiten vivir rodeado de familia y amigos. Los proyectos inmobiliarios ubicados en este resort ofrecen a sus propietarios los más altos estándares de calidad y diseño. La privacidad, la seguridad y la exclusividad, son sus rasgos distintivos donde su hogar está rodeado de un campo de golf privado, un Beach Club solo para miembros, y el inigualable Raquet Club, único club en República Dominicana que cuenta con una pista WPT.



An aerial photograph of the Cana Bay Beach Club. The image shows a large, curved swimming pool with a wooden deck surrounding it. To the right of the pool are several thatched-roof buildings. In the foreground, there is a large area of white beach umbrellas on the sand. The ocean is visible on the left side of the image.

CANA BAY *BEACH CLUB*

Un litoral de playa privada para disfrutar de un entorno privilegiado con zona de restauración para deleitarte con las delicias gastronómicas dominicanas. Membresía incluida para propietarios de BAYCANA durante el primer año, los cuáles también cuentan con un 10% de descuento en sus consumiciones.

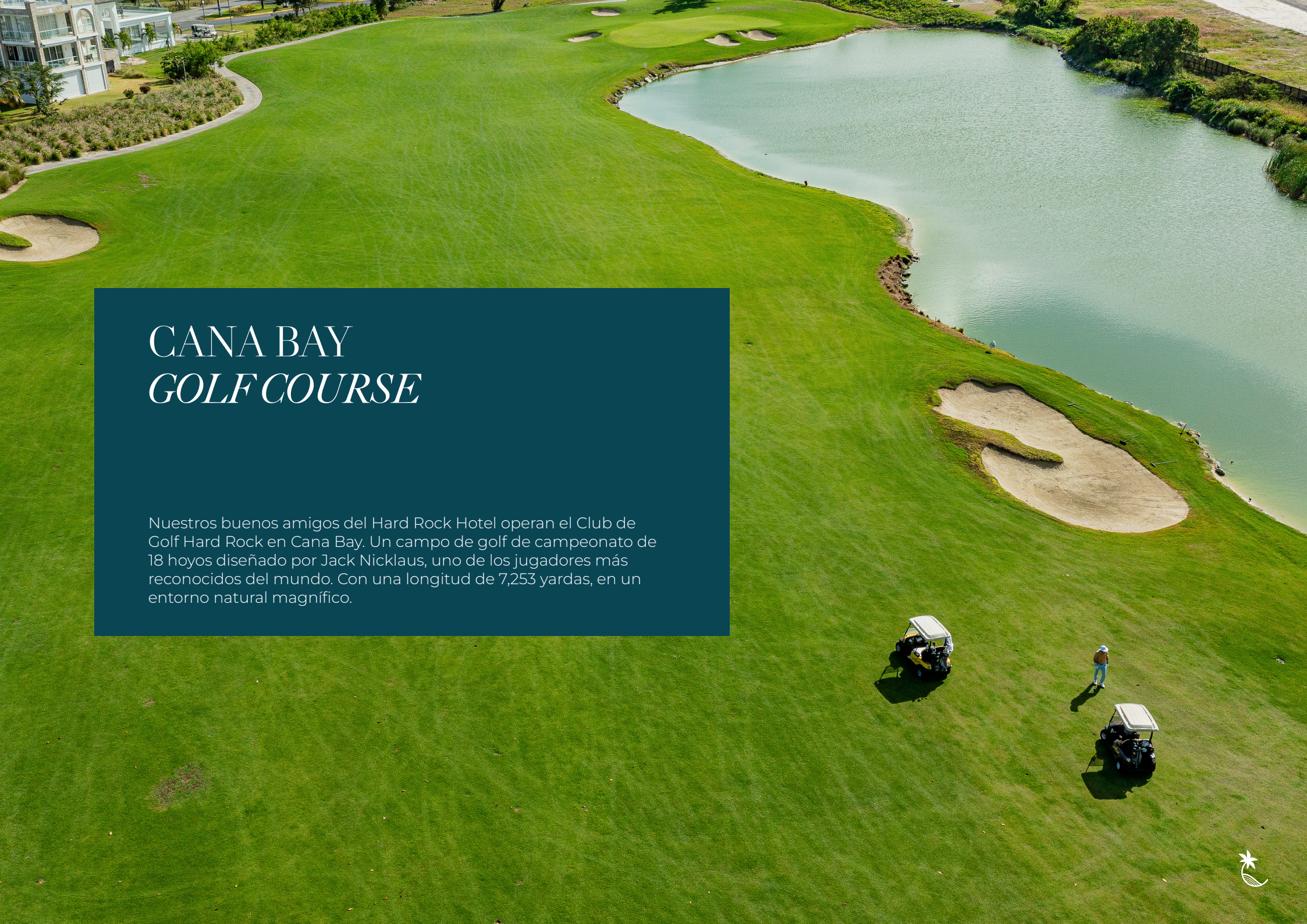




CANA BAY *RAQUET CLUB*

Disfruta del deporte en el Raquet Club, rodeado del esplendor de la naturaleza y el mar. El único club, en la República Dominicana, que cuenta con una pista WPT. También podrás disponer de clases privadas con monitor.



An aerial photograph of a lush green golf course. A large, irregularly shaped pond is on the right side. In the top left corner, a modern multi-story building is visible. The foreground shows a wide expanse of green grass with a few golf carts and a person. A large dark blue rectangle contains white text.

CANA BAY *GOLF COURSE*

Nuestros buenos amigos del Hard Rock Hotel operan el Club de Golf Hard Rock en Cana Bay. Un campo de golf de campeonato de 18 hoyos diseñado por Jack Nicklaus, uno de los jugadores más reconocidos del mundo. Con una longitud de 7,253 yardas, en un entorno natural magnífico.



INSTALACIONES BAYCANA

TODAS LAS COMODIDADES PARA *CONSTRUIR* *TU HOGAR*

¡COMIENZA TU VIAJE!

125 espaciosas viviendas de 1, 2 y 3 habitaciones con parking privado, distribuidas en 5 bloques, con piscinas, una “Casa Club” y áreas sociales: gimnasio, café restaurante, seguridad 24h...



*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.

PRODUCTO

100% EUROPEO

En Baycana, nos enorgullece enormemente ofrecer un nivel de calidad inigualable, impregnado de un distintivo toque español. Creemos en la importancia de prestar una meticulosa atención al detalle, desde los conceptos de diseño iniciales hasta los toques finales. Nuestro compromiso de brindar un nivel superior de sofisticación y comodidad es inquebrantable, y perseveramos en nuestra búsqueda de la excelencia en cada aspecto de nuestras propiedades.



CASA CLUB

Además de todo lo que ofrece Cana Bay como resort, podrás disfrutar dentro de un espacio íntimo y privado solo para los propietarios Baycana con todos los amenities.



*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.



*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.





*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.



*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.





*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.



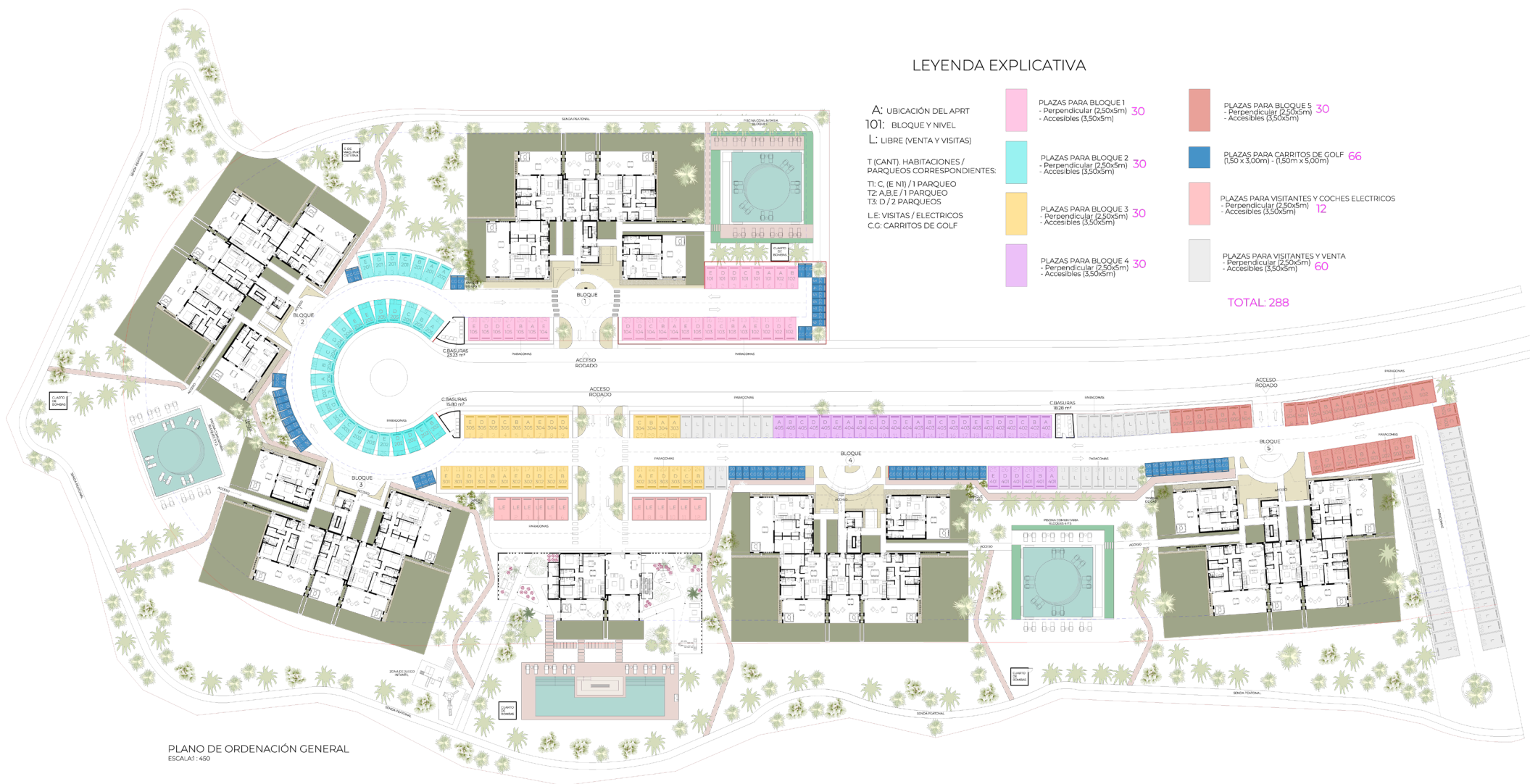
*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.



*BIENVENIDO A
TU PROPIO PARAÍSO.*
UN ENTORNO LLENO DE
EXPERIENCIAS



*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.



LEYENDA EXPLICATIVA

A: UBICACIÓN DEL APRT

101: BLOQUE Y NIVEL

L: LIBRE (VENTA Y VISITAS)

T (CANT): HABITACIONES /
PARQUEOS CORRESPONDIENTES:

T1: C, (E N) / 1 PARQUEO

T2: A,B,E / 1 PARQUEO

T3: D / 2 PARQUEOS

L,E: VISITAS / ELECTRICOS

C,G: CARRITOS DE GOLF

PLAZAS PARA BLOQUE 1
- Perpendicular (2,50x5m)
- Accesibles (3,50x5m) **30**

PLAZAS PARA BLOQUE 2
- Perpendicular (2,50x5m)
- Accesibles (3,50x5m) **30**

PLAZAS PARA BLOQUE 3
- Perpendicular (2,50x5m)
- Accesibles (3,50x5m) **30**

PLAZAS PARA BLOQUE 4
- Perpendicular (2,50x5m)
- Accesibles (3,50x5m) **30**

PLAZAS PARA BLOQUE 5
- Perpendicular (2,50x5m)
- Accesibles (3,50x5m) **30**

PLAZAS PARA CARRITOS DE GOLF
(1,50 x 3,00m) - (1,50m x 5,00m) **66**

PLAZAS PARA VISITANTES Y COCHES ELECTRICOS
- Perpendicular (2,50x5m)
- Accesibles (3,50x5m) **12**

PLAZAS PARA VISITANTES Y VENTA
- Perpendicular (2,50x5m)
- Accesibles (3,50x5m) **60**

TOTAL: 288



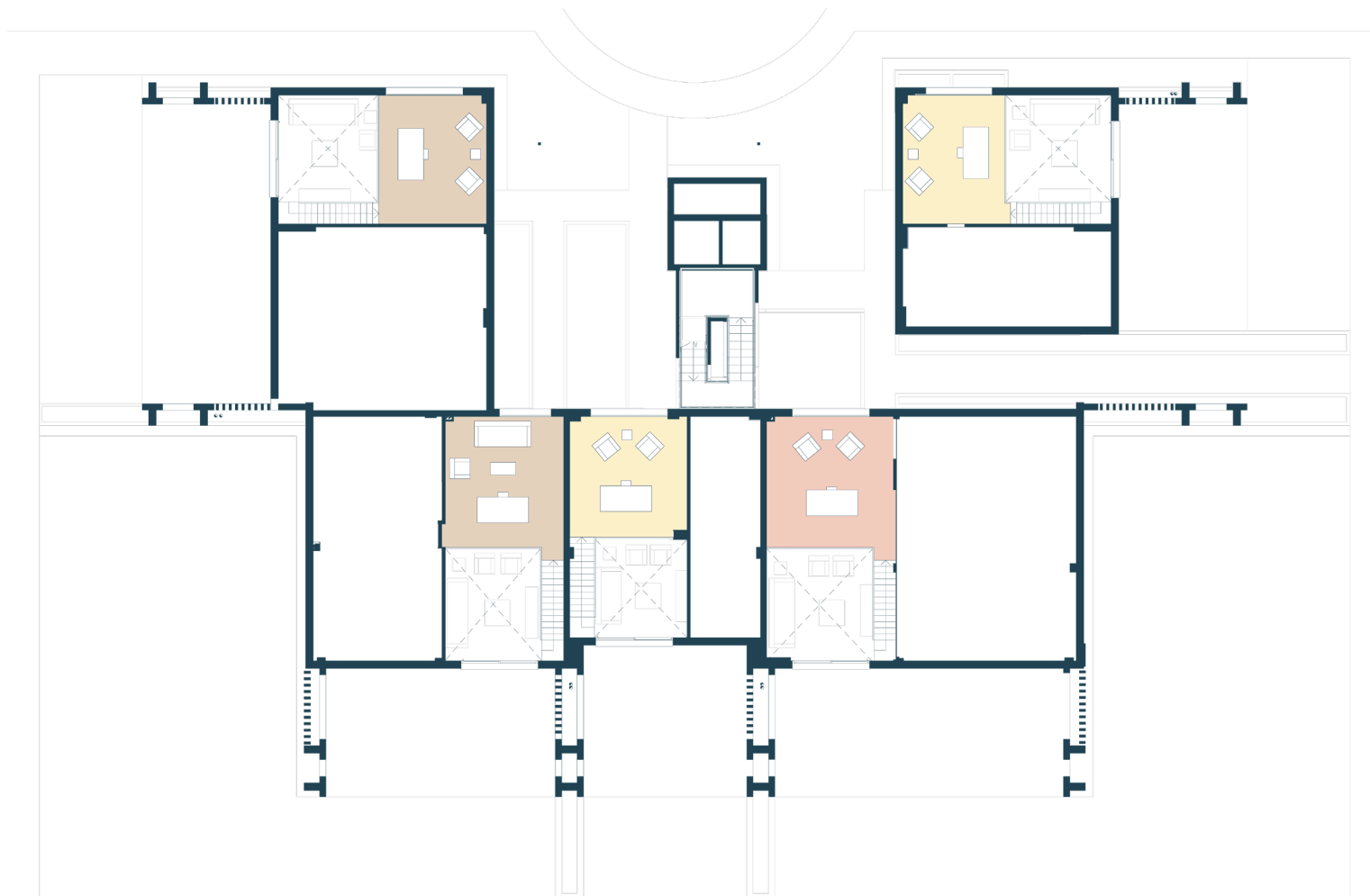
BLOQUES 2 Y 4



BLOQUES 2 Y 4 NIVEL 1
ESCALA 1:150

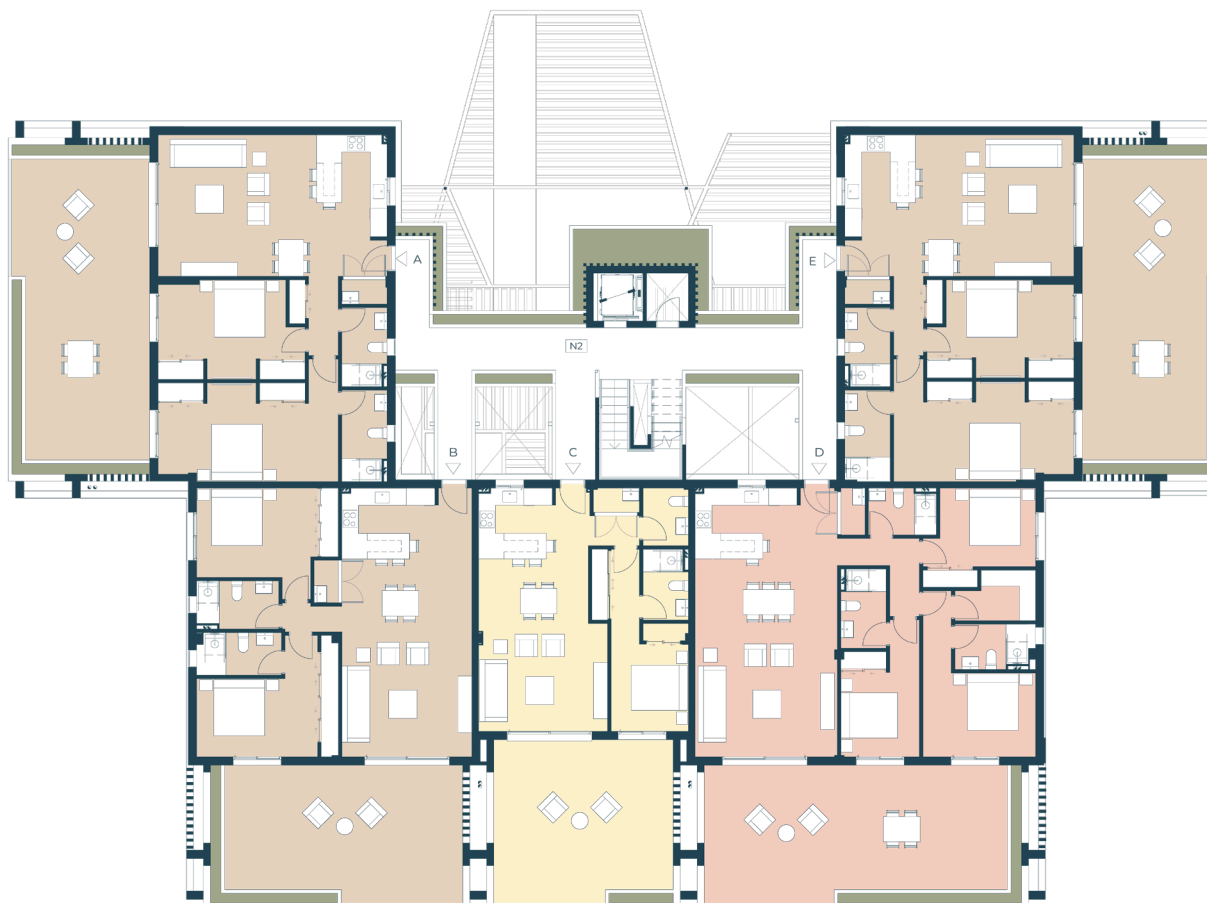


*El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



BLOQUES 2 Y 4 NIVEL ENTREPLANTA
 ESCALA:1:150

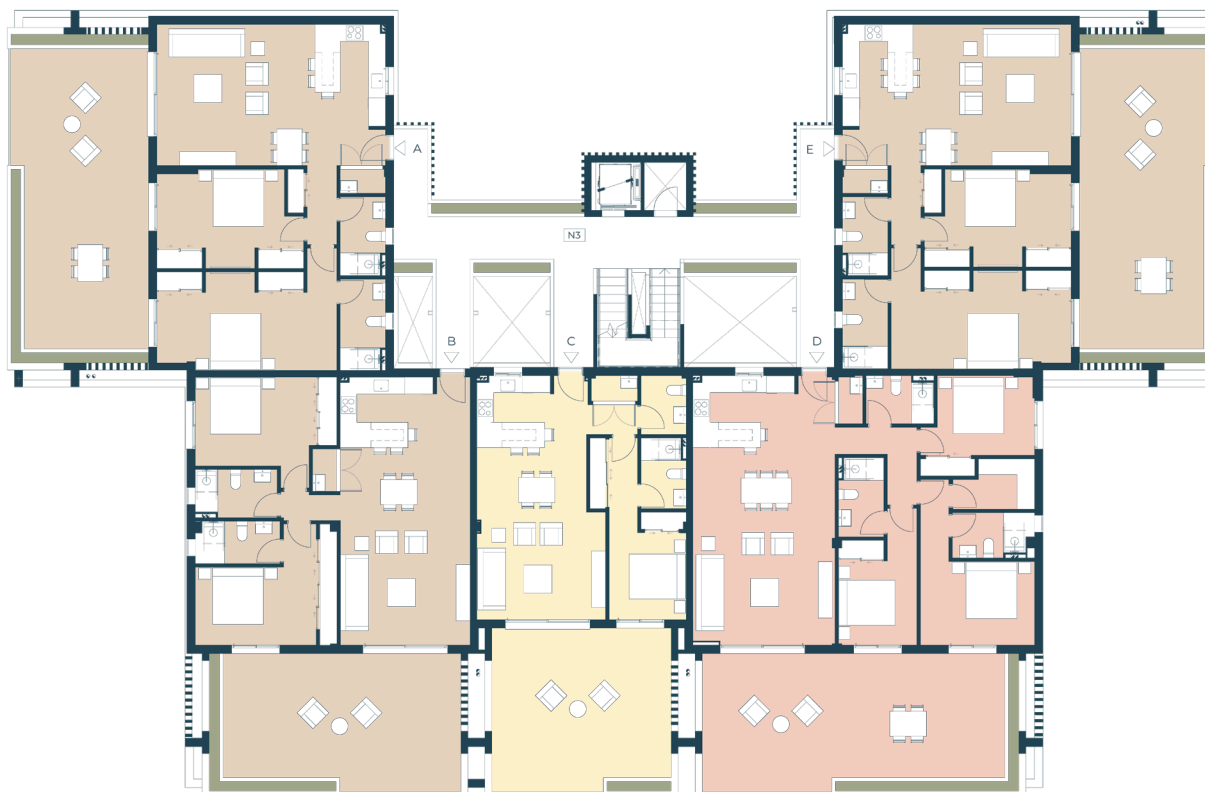




BLOQUES 2 Y 4 NIVEL 2
ESCALA 1:150

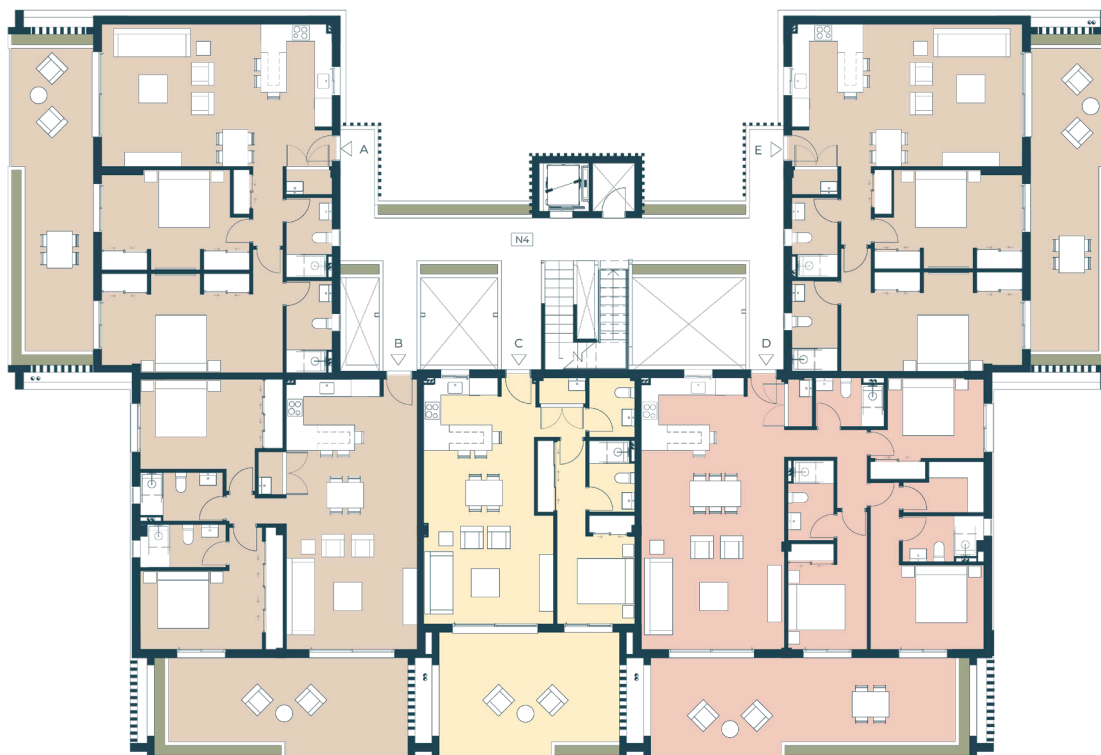


*El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



BLOQUES 2 Y 4 NIVEL 3
 ESCALA 1:150

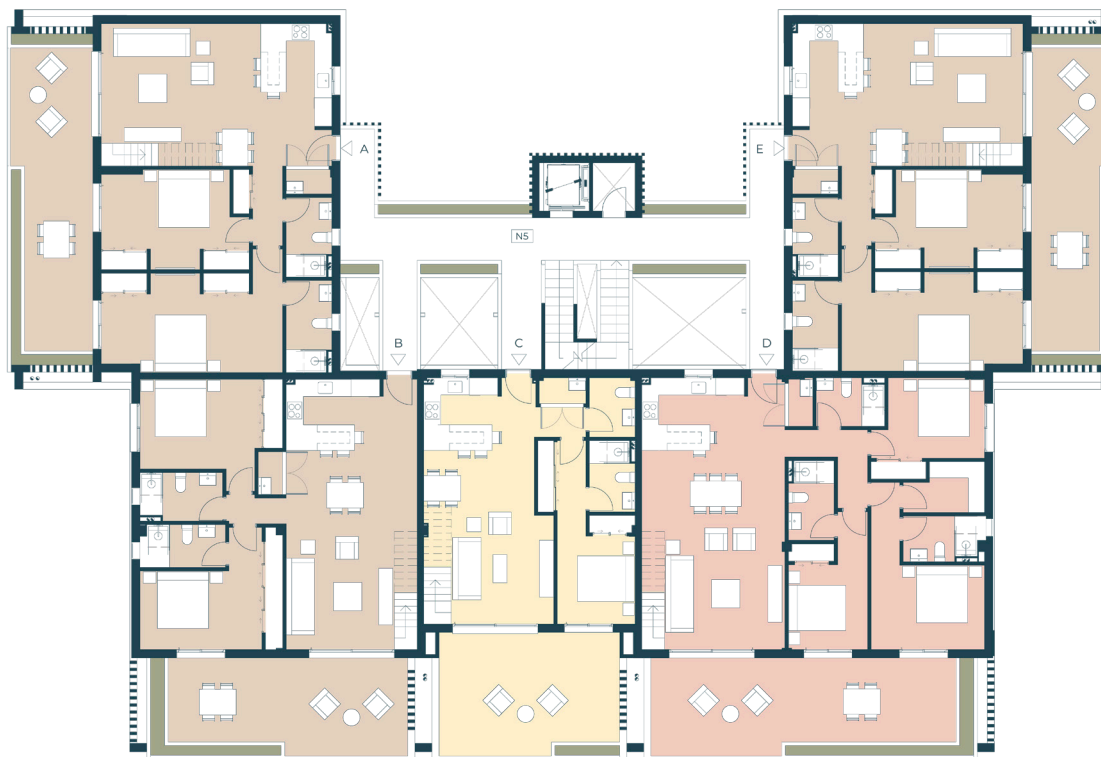




BLOQUES 2 Y 4 NIVEL 4
 ESCALA 1 : 150



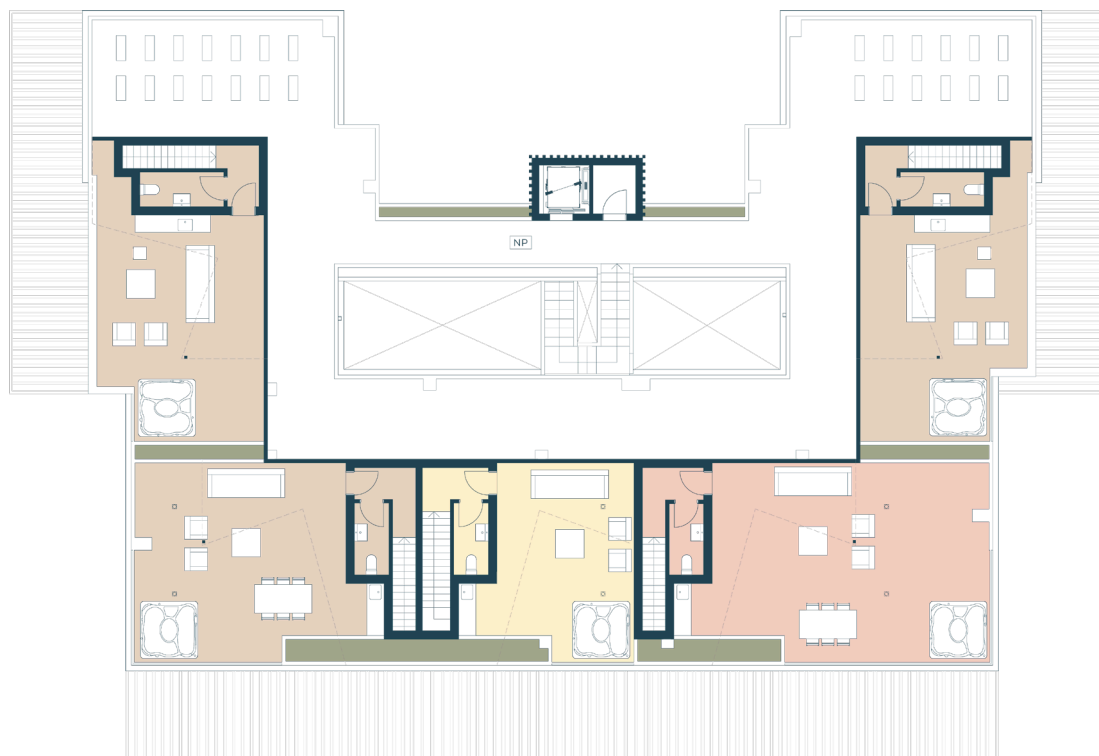
*El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



BLOQUES 2 Y 4 NIVEL 5

ESCALA 1 : 150





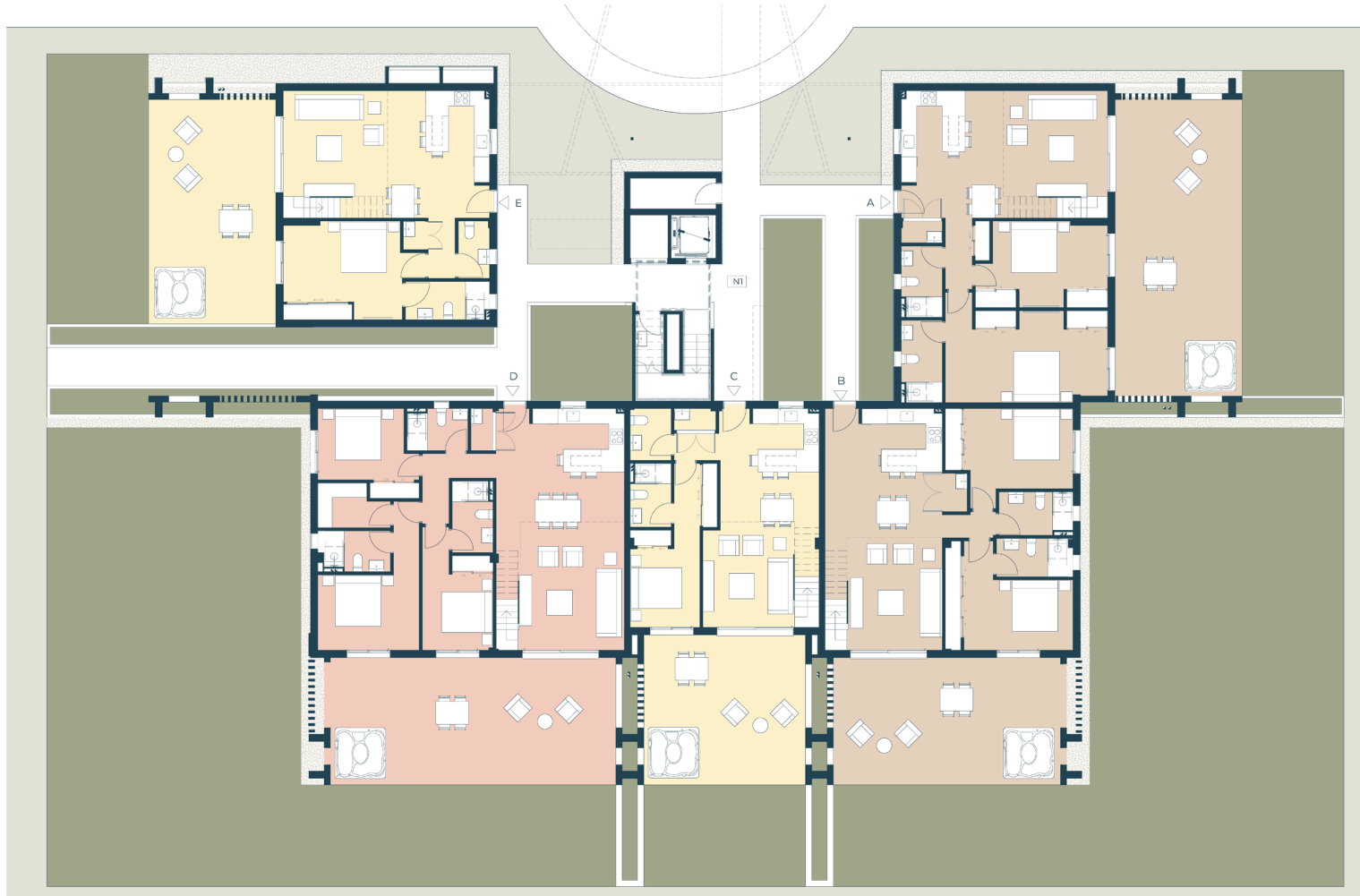
BLOQUES 2 Y 4 NIVEL PENTHOUSE

ESCALA 1:150



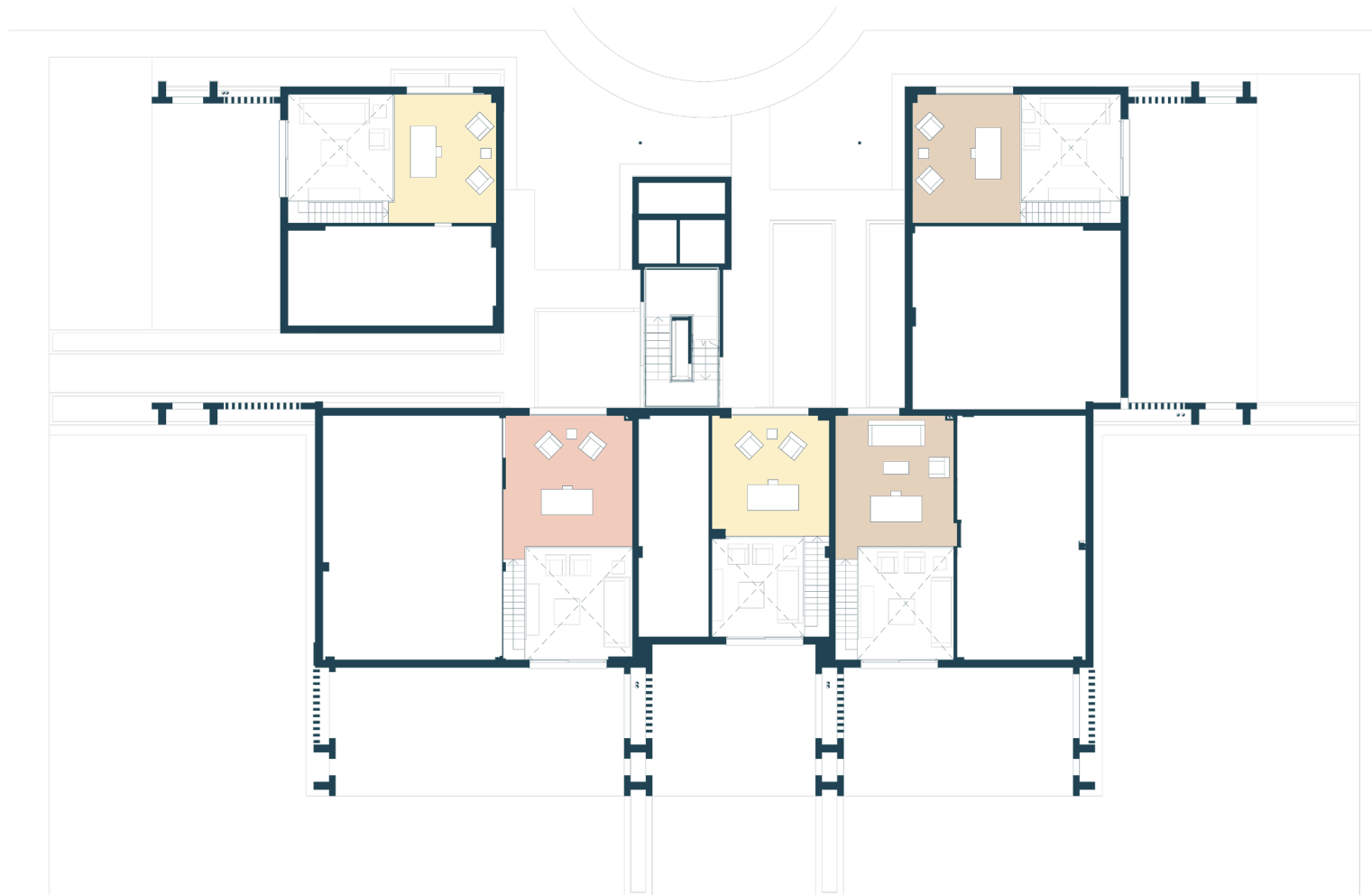
*El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

BLOQUES 1, 3 Y 5



BLOQUES 1, 3 Y 5 NIVEL 1
ESCALA 1 : 150

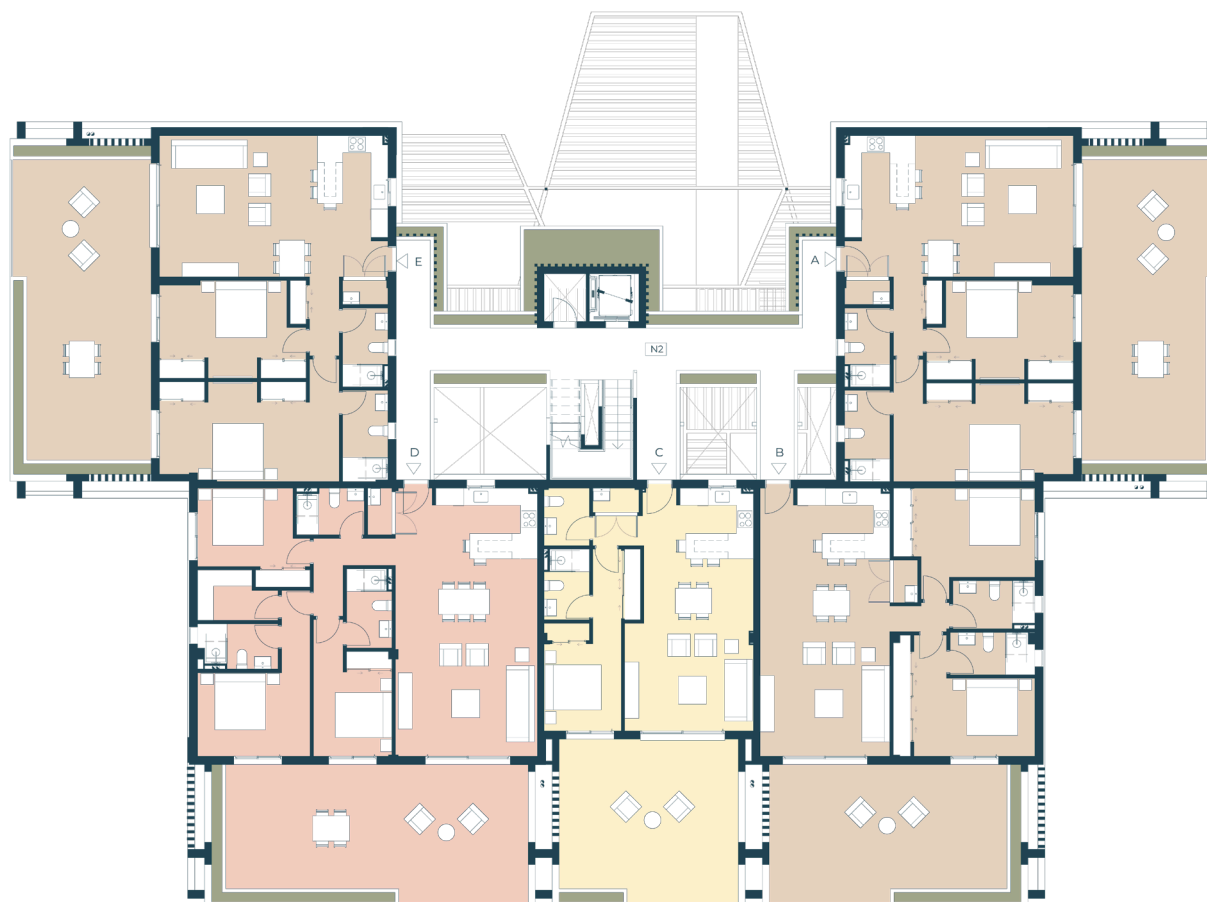




BLOQUES 1, 3 Y 5 NIVEL ENTREPLANTA
 ESCALA: 1 : 150

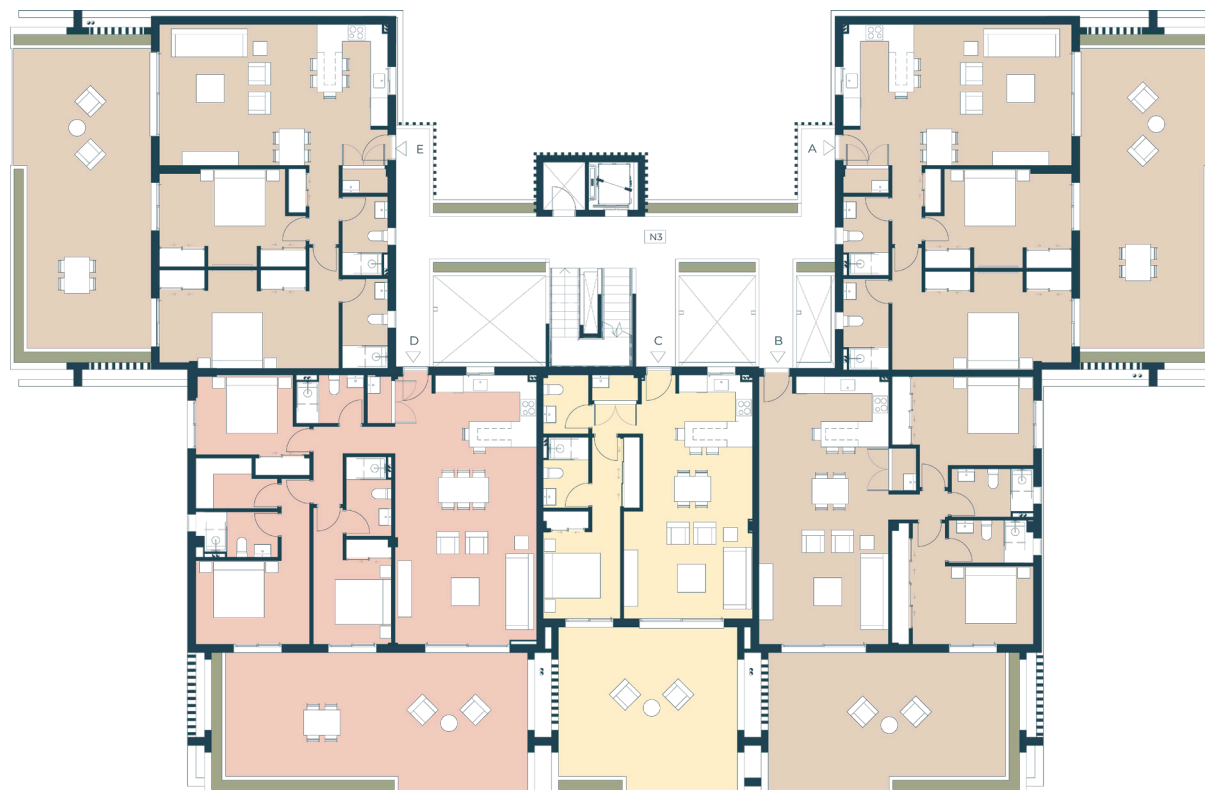


*El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



BLOQUES 1, 3 Y 5 NIVEL 2
ESCALA 1:150

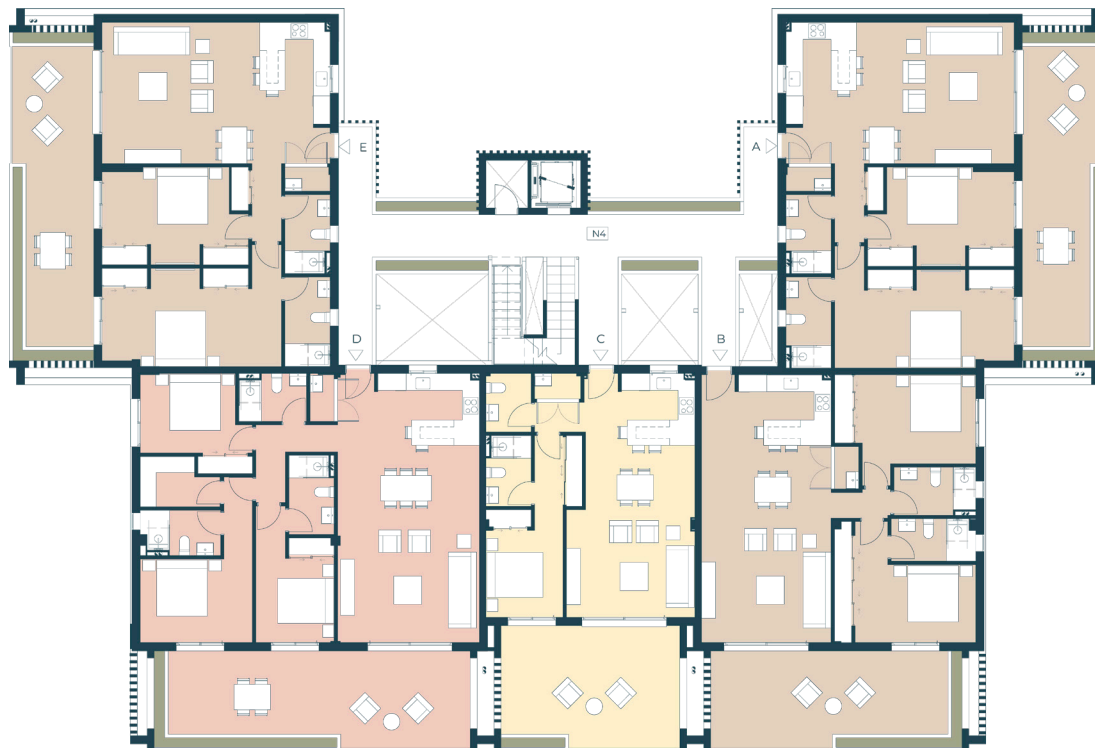




BLOQUES 1, 3 Y 5 NIVEL 3
 ESCALA 1:150

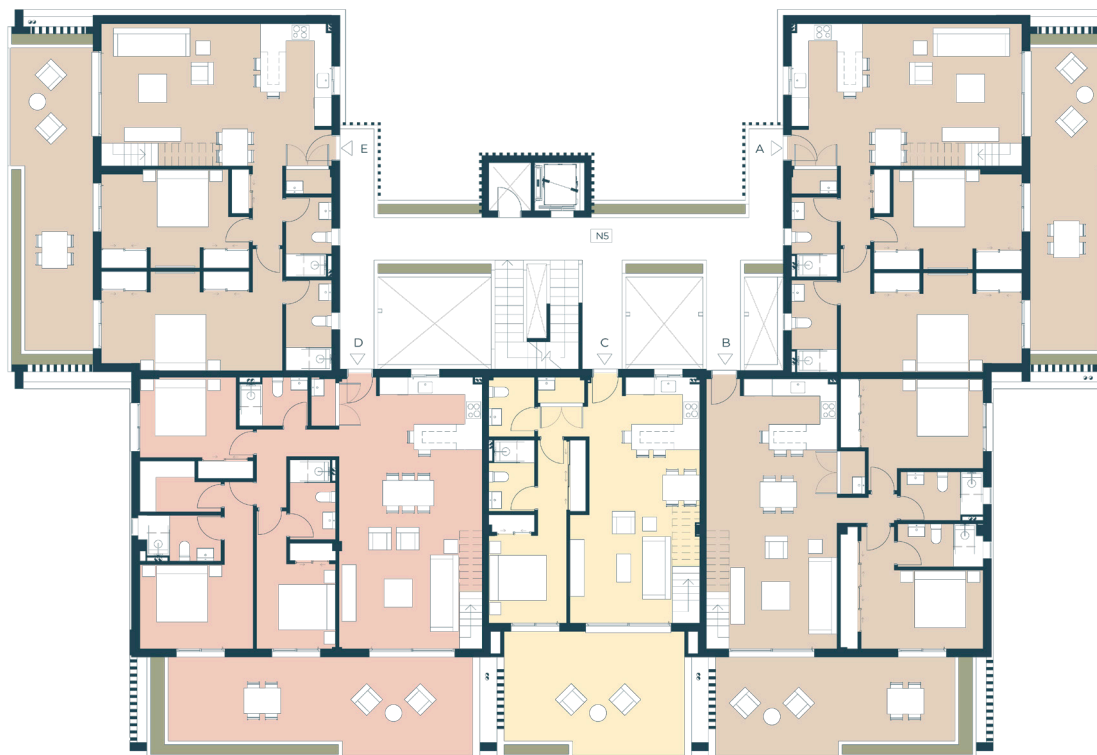


*El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



BLOQUES 1, 3 Y 5 NIVEL 4
 ESCALA 1:150

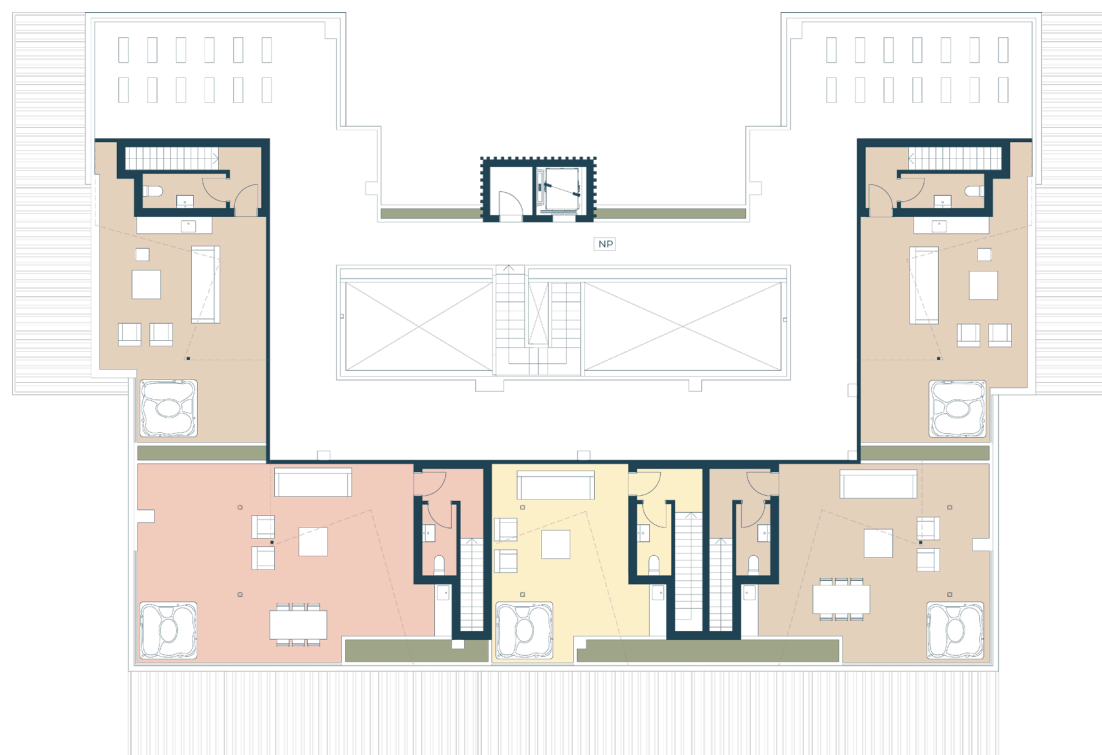




BLOQUES 1, 3 Y 5 NIVEL 5
 ESCALA 1 : 150



*El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



BLOQUES 1, 3 Y 5 NIVEL PENTHOUSE
 ESCALA: 1:150



MEMORIA DE *CALIDADES*

Los apartamentos se entregan con baños completos (muebles, inodoros, lavabos y ducha con mampara), armarios completos y con divisiones, aires tipo split en todos los espacios (cocina-comedor, sala, habitaciones), calentador de agua y línea blanca (estufa de tope a gas, horno eléctrico, extractor de grasa, refrigerador 2 puertas).

Además, cada cliente tendrá la opción de solicitar a su coste la instalación de un Jacuzzi.



CERRAMIENTOS

Ventanas — Aluminio

Puertas — Mixto

Closets — Modulares

Marcos — Mixto

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Áreas exteriores: Gredos Haya 20x120 ADZ

Salón-habitaciones: Gredos Haya 20x120

Cocina: Trevi - Fontana 60X60 RECTIFICADO GEOTILES

Baños: Luxury White Glossy 60X120 GEOTILES | Futura Kyoto RLV 33X100

BAÑOS

Sanitarios:

Inodoro Smart BTW suelo 25162

Inodoro The Gap BTW Suelo

Grifería:

Mon Lavabo Mena 39918

Conjunto empotrado Mena 48369 Grifo higiénico Ducha Bide CR 48415

Mueble Baño:

Pack Baño Daily Roble Rústico 7895174

COCINAS

Cocina Roca con encimera Denver Roble (Hecha a la medida por proveedores europeos). Incluye línea blanca: nevera, estufa a gas, extractor y horno eléctrico.

CLIMATIZACIÓN

Clima aires tipos split en todos los espacios (cocina-comedor, sala, habitaciones).

Calentador de agua





SALÓN-COMEDOR- COCINA Y TERRAZA



DORMITORIO

Las fotografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.



DORMITORIO PRINCIPAL



TERRAZA DE AZOTEA

*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.





SALÓN PRINCIPAL

*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.



SALÓN, COMEDOR Y COCINA



TERRAZA Y JARDÍN

*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.



COCINA







COMEDOR Y COCINA

*Las infografías son una simulación de proyecto, en ningún caso comprometen el resultado final.



ALQUILER DE LARGA DURACIÓN
MEDIA DE LA PROMOCIÓN

UNA INVERSIÓN, OPORTUNIDADES DE RENTABILIDAD

Estandar

- 1 Habitación: \$1,500/mes
- 2 Habitación: \$2,000/mes
- 3 Habitación: \$2,500/mes

1º and 5ª Piso

- 1 Habitación: \$1,750/mes
- 2 Habitación: \$2,300/mes
- 3 Habitación: \$2,750/mes

ALQUILER VACACIONAL

*7,9%**
ANUAL

*Estos cálculos son orientativos y no vinculantes. Tasa de retorno calculada sobre un escenario neutro de ocupación mensual del 50% y sobre precios medios actuales de la zona, incluyendo en los gastos una tasa media del 20% de comisión de gestión que podría variar.



RETORNO DE INVERSION ESTIMADO

RENTA VACACIONAL

PRECIO DE COMPRA DE VIVIENDA (PROMEDIO)	\$265.000,00	\$300.000,00	\$310.000,00	\$360.000,00	\$410.000,00	\$415.000,00	\$420.000,00	\$475.000,00	\$520.000,00
TIPOLOGIA DE APARTAMENTO	APTO DE 1 HAB.	APTO DE 1 HAB + MEZZ+ J	APTO DE 1 HAB + ROOFTOP	APTO DE 2 HABS.	APTO DE 2 HABS + MEZZ+ J	APTO DE 2 HABS + ROOFTOP	APTO DE 3 HABS.	APTO DE 3 HABS + MEZZ+ J	APTO DE 3 HABS + ROOFTOP
INGRESOS:									
OCUPACION ESTIMADA/ AÑO	60%	60%	60%	55%	55%	55%	50%	50%	50%
TARIFA ESTIMADA DIARIA	\$120,00	\$150,00	\$180,00	\$200,00	\$250,00	\$270,00	\$300,00	\$360,00	\$390,00
ALQUILER BRUTO (PROMEDIO/AÑO)	\$26.280,00	\$32.850,00	\$39.420,00	\$43.800,00	\$54.750,00	\$59.130,00	\$65.700,00	\$78.840,00	\$85.410,00
ROI %	9,9	11,0	12,7	12,2	13,4	14,2	15,6	16,6	16,4



***COSTOS VARIABLES
(PROMEDIO AÑO)***

COMISION DE GESTION 25%	\$6.570,00	\$8.212,50	\$9.855,00	\$10.950,00	\$13.687,50	\$14.782,50	\$16.425,00	\$19.710,00	\$21.352,50
MANTENIMIENTO (INCLUYE CANABAY Y BAYCANA)	\$2.520,00	\$3.456,00	\$3.060,00	\$3.600,00	\$4.500,00	\$4.092,00	\$4.440,00	\$5.424,00	\$4.968,00
TOTAL COSTOS VARIABLES	\$9.090,00	\$11.668,50	\$12.915,00	\$14.550,00	\$18.187,50	\$18.874,50	\$20.865,00	\$25.134,00	\$26.320,50

***COSTOS FIJOS
(PROMEDIO AÑO)***

ELECTRICIDAD (CONSUMO MINIMO)	600	1200	1200	1200	2400	2400	1800	3600	3600
INTERNET Y CABLE	780	780	780	780	780	780	780	780	780
IMPUESTO A LA PROPIEDAD	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOTAL COSTOS FIJOS	1380	1980	1980	1980	3180	3180	2580	4380	4380
TOTAL COSTOS	\$10.470,00	\$13.648,50	\$14.895,00	\$16.530,00	\$21.367,50	\$22.054,50	\$23.445,00	\$29.514,00	\$30.700,50



<i>COSTOS VARIABLES (PROMEDIO AÑO)</i>	\$15.810,00	\$19.201,50	\$24.525,00	\$27.270,00	\$33.382,50	\$37.075,50	\$42.255,00	\$49.326,00	\$54.709,50
<i>ROI %</i>	6,0	6,4	7,9	7,6	8,1	8,9	10,1	10,4	10,5
% RENTABILIDAD BRUTO	7,4	7,8	8,8	8,4	8,4	10,1	9,7	13,7	12,4
% RENTABILIDAD NETA	4,0	3,9	4,9	4,6	4,3	5,7	5,7	7,8	7,4

EL MONTO DE LA ELECTRICIDAD ES EN BASE A UN MÍNIMO, TOMANDO EN CUENTA QUE LA ELECTRICIDAD ES COBRADA COMO ADICIONAL A LOS CLIENTES SEGUN EL CONSUMO REALIZADO.

EL MONTO DE COMISION REFLEJADO POR LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD, PUEDE SER VARIABLE, DE ACUERDO A LA EMPRESA QUE SEA CONTRATADA.

ESTA TABLA REFLEJA UN ESTIMADO DEL RETORNO DE INVERSIÓN. ESTAS PROYECCIONES NO SON LEGALMENTE VINCULANTES.



PLANES DE PAGO

	PAGO INICIAL	CONSTRUCCIÓN	PAGO FINAL
PRONTO PAGO	90	0	10
ESTANDAR	20	60	20
REDUCIDO	20	40	40

*Para descuentos sobre tarifa, hablar con nuestros agentes.

**Las reservas serán de 5000 USD.

1. Cada apartamento tiene asignada una plaza de garaje, a excepción de los apartamentos de tres habitaciones, que tienen dos plazas asignadas.
2. Las plazas de garaje libres, tendrán un precio de 20.000\$



BAYCANA

PROPERTIES

CANA BAY

Departamento Comercial
ventas@baycana.com

Aqua Business Center, Local 405, Calle 1ro de Noviembre, Punta Cana Village, Punta Cana, La Altagracia