


ASUNCIÓN, PARAGUAY


NIX
RECOLETA




# Donde Asunción se revoluciona

NIX Recoleta se alza sobre Cuartel de la Rivera 4826, en una ubicación estratégica que combina el pulso residencial, comercial y gastronómico de la capital. A pasos del dinámico Barrio Mariscal, a metros de **La Cuadrita**, el nuevo epicentro gastronómico de la ciudad y a minutos del Shopping Mariscal.

Un entorno que une modernidad, accesibilidad y estilo de vida urbano.



# VALOR DEL MERCADO

## Precio actual del m2 en USD por Tipología | Barrios Aledaños

| Tipologías | Oferta del mercado | Porcentaje de Deptos. Venta | Promedio precio m2 otros proyectos (Pozo) | NIX Precio m² (Pozo) | Promedio por encima de NIX |
|---|---|---|---|---|---|
| MONOAMBIENTE | 11% | 45% | 1728 USD | 1300 USD | +32,93% |
| 1 DORMITORIO | 26% | 35% | 1807 USD | 1300 USD | +38,98% |

### Oferta del Mercado

Representa el porcentaje de unidades disponibles hoy por tipología, según un relevamiento en portales inmobiliarios especializados. En este caso, los monoambientes solo ocupan un 11% de la oferta actual y los departamentos de un dormitorio el 26%

### Porcentaje de Departamentos en Venta

Indica qué proporción de esas unidades está actualmente publicada para la venta. El dato surge del análisis de plataformas del sector y muestra cual es la oferta en el momento del relevamiento.

## MONOAMBIENTES

Se relevaron 11 unidades en zonas como Recoleta, Villa Morra y Las Carmelitas. Los precios por m² van de USD 1330 a USD 2671. Nix se posiciona por debajo del promedio incluso frente a otros proyectos en pozo.

## 1 DORMITORIO

El relevamiento incluyó 10 unidades en barrios como Las Mercedes, Herrera y Villa Morra, con valores entre USD 1400 y USD 2147 por m². Nix ofrece uno de los precios más competitivos del segmento.

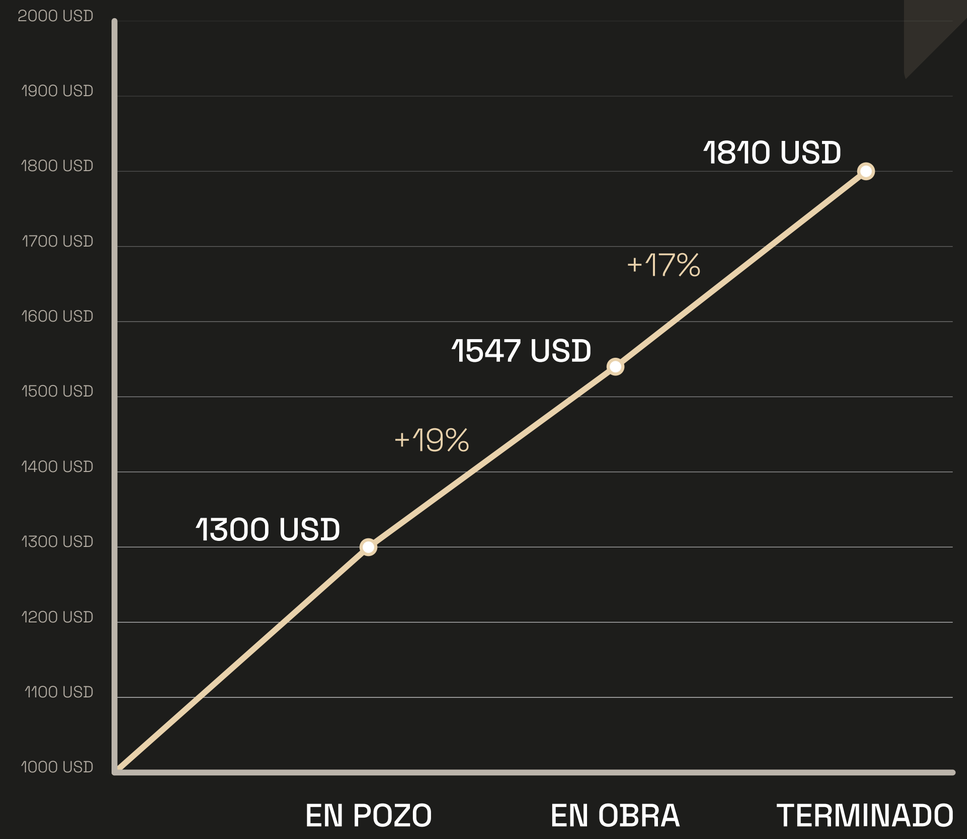
# Una oportunidad de crecimiento asegurado

Invertir en Nix desde su etapa inicial representa una decisión estratégica con proyección de valorización constante. Tal como muestra la curva de precios, el valor del m² parte desde los USD 1300 en pozo, sube a USD 1547 durante la obra y, **según el comportamiento actual del mercado, podría alcanzar los USD 1810 una vez finalizado.** Esta estimación surge del análisis de valores en desarrollos comparables, y refleja una tendencia de crecimiento sostenido en la zona.

Este comportamiento responde a una lógica natural del mercado inmobiliario: a medida que el desarrollo avanza, el valor del activo se incrementa. Desde el inicio hasta la entrega, se proyecta una revalorización que superaría el 30%, lo que representa una oportunidad concreta de capitalización para quienes ingresan en las primeras etapas.

Nix Recoleta ofrece una inversión sólida, con un crecimiento medible y respaldado.

## CURVA DE PRECIOS



# Valores estimados de renta por noche en AIRBNB

Este análisis se basa en un relevamiento realizado en junio de 2025, tomando como referencia departamentos con características y servicios similares a los de NIX, ubicados en un radio de 1 km a la redonda.
Se analizaron alojamientos activos en plataformas de alquiler temporario como Airbnb, y se identificaron los siguientes rangos de precios por noche:

- **Monoambientes:** entre USD 39 y USD 46 por noche
- **Unidades de 1 dormitorio:** entre USD 46 y USD 108 por noche

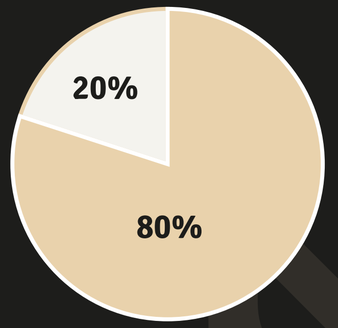


## REFERENCIAS

MONOAMBIENTES

1 DORMITORIO

Se realizó un relevamiento en la zona, analizando 15 departamentos. De ese total, **12 eran unidades de 1 dormitorio y 3 monoambientes,** lo que refleja una distribución de **80% y 20% respectivamente.**



# INVERTÍ DONDE LA CIUDAD CRECE

NIX Recoleta esta diseñado para ofrecer resultados concretos, respondiendo a lo que buscan hoy los inversores: ubicaciones de alta demanda, unidades de rápida colocación en el mercado y proyecciones de renta claras.

Su valor está en los números, en su ubicación consolidada, en su precio competitivo por metro cuadrado y en el flujo constante de alquileres que genera.

Invertir en NIX es entrar a un negocio real, tangible y activo.







# Corte Esquemático

## EL PROYECTO

- **Total de unidades:** 70
- **Monoambientes:** 42
- **1 Dormitorio:** 28
- **Cocheras:** 24
- **Amenities en Azotea**






# MONOAMBIENTES

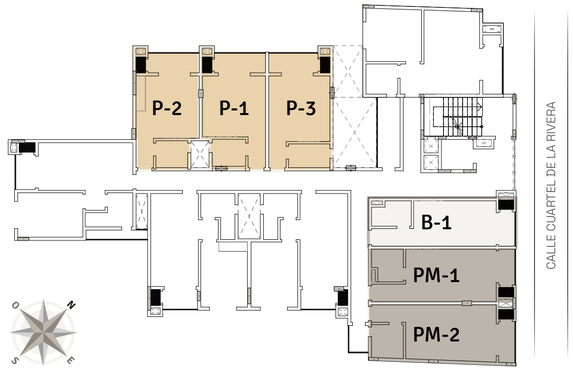
Desde 27,33 m²

NIX
RECOLETA

# MONOAMBIENTES

| Tipología | Metros ² |
|---|---|
| Estudio Basic 1 | 27,33 m² |
| Estudio Plus 1 | 29,79 m² |
| Estudio Plus 2 | 30,45 m² |
| Estudio Plus 3 | 30,76 m² |
| Estudio Premium 1 | 31,71 m² |
| Estudio Premium 2 | 34,77 m² |

HABITACIÓN | COMEDOR - COCINA | BAÑO | BALCÓN




- Estudio Basic 1
- Estudio Plus 1
- Estudio Plus 2
- Estudio Plus 3
- Estudio Premium 1
- Estudio Premium 2




SAMSUNG

# 1 DORMITORIO

Desde 44,99 m²



NIX
RECOLETA

# 1 DORMITORIO

| Tipología | Metros ² |
|---|---|
| Tamaño M-1 | 44,99 m² |
| Tamaño M-2 | 45,76 m² |
| Tamaño L | 46,33 m² |
| Tamaño XL | 47,94 m² |

HABITACIÓN | COMEDOR | COCINA | BAÑO | BALCÓN




- Tamaño M-1
- Tamaño M-2
- Tamaño L
- Tamaño XL




NATIONAL
GEOGRAPHIC
CHANNEL
12 40


CHANEL



# AZOTEA

Amenities de Lujo

AMENITIES



PISCINA


sports gear
TRANSFORMATION
SUCCESS
HEALTHY
BODY
POWER
GIMNASIO


QUINCHO CLIMATIZADO


COWORKING



@ANTONIOBARU

Antonio Barú

# El mural como portal: la obra viva de Antonio Barú en NIX Recoleta

Antonio Barú pinta símbolos ancestrales, geometrías sagradas y paisajes internos que emergen de la memoria colectiva del Paraguay. Su obra es una expresión espiritual que transforma cada superficie en una narrativa viva.

Profundamente conectado con la cultura guaraní y con la energía de la tierra, Barú crea desde un lugar intuitivo y ritual. Sus formas, colores y patrones no solo decoran: despiertan. Cada trazo es un acto de recuerdo, un puente entre lo ancestral y lo contemporáneo.

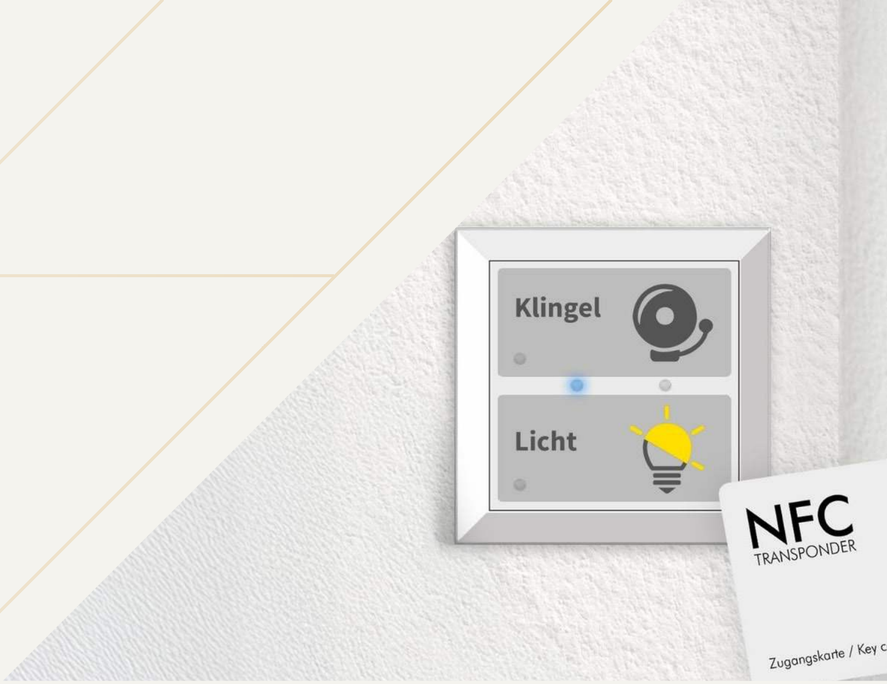
Su mural es el ícono visual de NIX Recoleta, un punto de anclaje energético que representa la conciencia Crística manifestada en materia, y que conecta el edificio con su propósito original: ser espacio de creación, expansión y despertar.

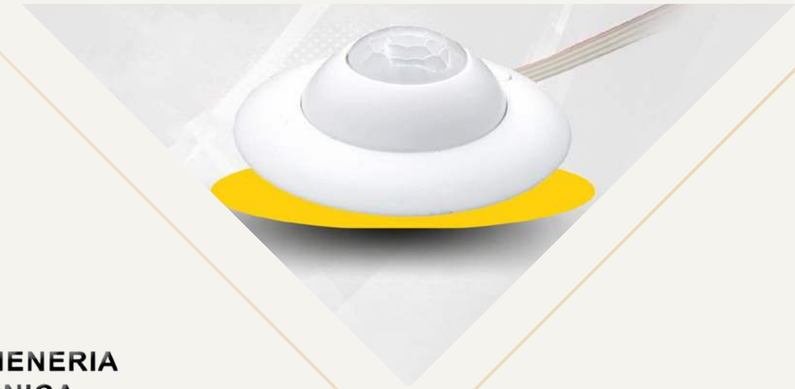
# Tecnología inteligente para una experiencia más segura, conectada y rentable.

NIX Recoleta incorpora un avanzado sistema de inmótica desarrollado por ITE. Los sensores de presencia instalados en áreas comunes encienden y apagan las luces de forma automática, logrando un ahorro energético de hasta un 30%. El sistema de acceso inteligente permite ingresar mediante tarjeta, llavero o celular, gestionando desde el portón de entrada hasta la puerta del departamento con cerraduras digitales de última generación.

Dentro de cada unidad los huéspedes contarán **con Alexa como asistente virtual,** integrada para controlar funciones del entorno mediante comandos de voz. Todas las funcionalidades pueden gestionarse de forma remota desde dispositivos móviles, facilitando una administración eficiente y una experiencia fluida para propietarios y visitantes.

Una solución tecnológica diseñada para **optimizar la rentabilidad del inversor**, garantizando comodidad, eficiencia y valor agregado en cada estadía.



INGIENERIA
TECNICA
ELECTRONICA S.A

# Cocheras | Planta Baja

## 24 Unidades

