

3 PROJEKTE FÜR STRATEGISCHE PARTNER UND CO-DEVELOPER

1. **Seefront – Terrassenapartments**
(Areguá, 25km von Asuncion)
2. **Seefront Parana – 160 Villengrundstücke**
(Encarnacion)
3. **Nueva Asuncion – 75 Hektar Urbanisation**
(15 Min von Asuncion)

Park Lofts hat **Zukunftsprojekte**, noch in Frühphase, für strategische Investoren ab **\$ 1 Mio.**

Projektstand:

- **Landeigentum 100%**, ohne jegliche Lasten
- **Areguá und Encarnacion:** Grobplanung Projekt vorhanden, Genehmigungen in Einholungsphase (Vorgenehmigung bereits erteilt, Umwelt in Encarnacion erteilt)
- **Nueva Asuncion:** Frühplanungsphase.



AREGUÁ

SEEFront TERRASSENAPARTMENTS

NUR 25KM VON ASUNCION



Projektinfo:

- **7.000m²** Seegrundstück plus **3.000m²** Niessbrauch
- Zwischen Grundstück und See liegt ein **ca. 50m breiter Streifen Naturschutzgebiet** (Gemeindeland), wovon man 3000m² zum Niessbrauch bekommt (Strand und Steg und Garten)
- Geplant ist ein **Apartmenthaus mit 5400m²** Bruttogeschossfläche. **45 Apartments** mit vollem **Panoramablick auf 3 Ebenen mit Terrassen**. Ca. 4000m² verkaufbare Fläche, davon 2400m² und 1600m² Terrassen (Hälfte überdacht)

BAUKOSTEN INCL. ALLEM CA. \$ 3 MIO
VERKAUFSWERT CA. \$ 6 MIO



+595 981 587588



www.parkloftsparaguay.com

AREGUÁ



Areguá ist **Teil der Metropolregion Asunción** und liegt nur ca. 25 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Lage bietet eine **gute Anbindung bei gleichzeitig hoher Lebensqualität in einem ruhigeren Umfeld**.



Das Projekt liegt **in unmittelbarer Nähe zum Lago Ypacaraí**, einer der gefragtesten Regionen **mit touristischem und wohnwirtschaftlichem Potenzial**.



+595 981 587588

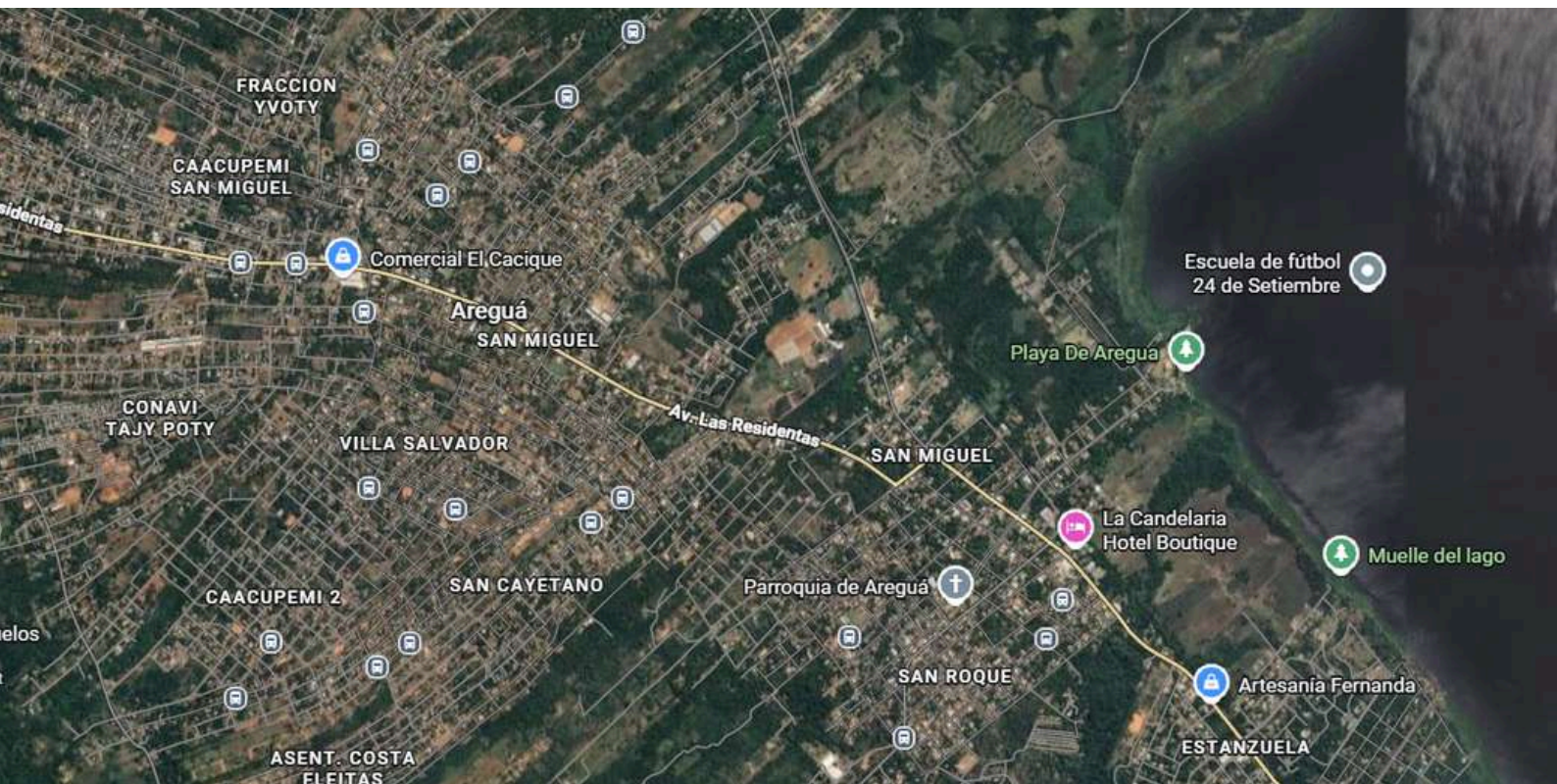


www.parkloftsparaguay.com

AREGUÁ

Die zukünftige Verkehrsanbindung wird durch eine **neue Autobahn** deutlich verbessert, die sich aktuell im Bau befindet (Fertigstellung voraussichtlich bis 2030).

Diese wird **nur ca. 500 m vom Projekt entfernt** verlaufen und eine Fahrzeit von etwa **25 Minuten in das neue Zentrum von Asunción** ermöglichen.



LAGE DES PROJEKTS IM ORT AREGUÁ



+595 981 587588



www.parkloftsparaguay.com

DIREKTE LUFTANSICHT DES PROJEKTS

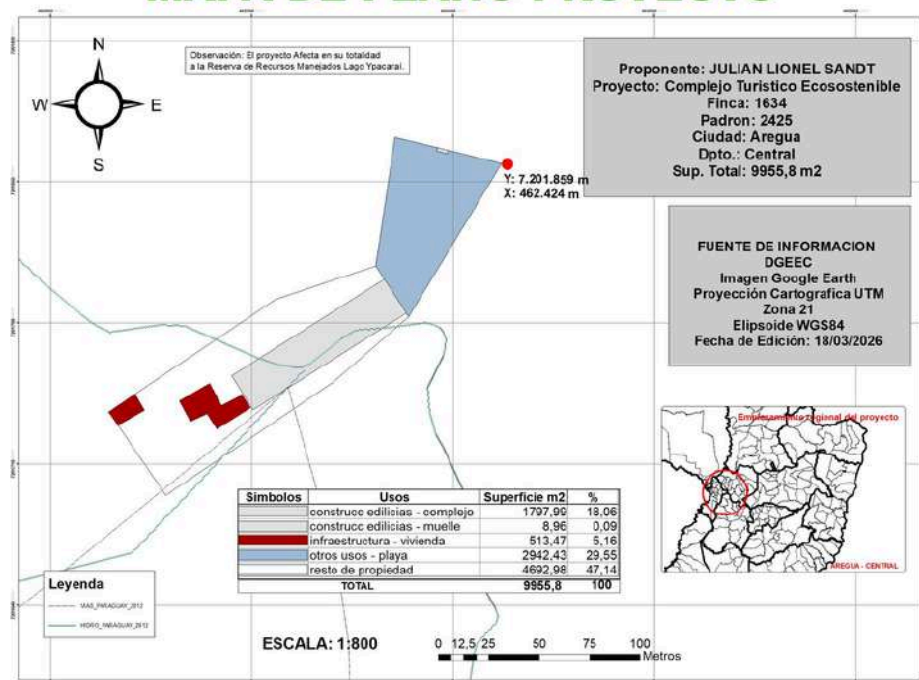


Das Gebäude im unteren linken Bereich befindet sich innerhalb des Grundstücks.

Das Projekt erstreckt sich bis zum oberen Teil der Halbinsel.

Der untere Bereich der Halbinsel ist ein öffentlicher Strand und hat keinen direkten Zugang zum Projektgelände.

MAPA DE PLANO PROYECTO



ENCARNACION SEEFront PARANA 160 VILLENGRUNDSTÜCKE



Projektinfo:

- **18 ha mit 1200m direkter Seefront** in San Juan de Parana
- 20 km und **20 Min vom Zentrum von Encarnación** (drittgrösste Stadt Paraguays, 350km von Asuncion).
- Dauerhafter Zugang über eine **asphaltierte Straße**.
- **2 km von Agua Vista entfernt**, dem größten privaten Wohngebiet in Paraná.

BAUKOSTEN INCL. ALLEM CA. \$ 3 MIO

VERKAUFSWERT 160 GRUNDSTÜCKE ZU 700M²

DAVON 50 MIT EIGENER SEEFront VON JE 20M, CA. \$ 10 MIO.



+595 981 587588



www.parkloftsparaguay.com

ENCARNACION

Geplante Investition zur Projektentwicklung beinhaltet unter anderem:

- Clubhaus
- Straßen und interne Infrastruktur
- Strom- und Wasserversorgung
- Abwassersystem
- Erdarbeiten und Geländeaufbereitung
- Teilweise Wiederherstellung von Strandbereichen
- Außenumzäunung

WERT DES GRUNDSTÜCKS IM
AKTUELLEN ZUSTAND
(NICHT ERSCHLOSSEN):
CA. 1,5 MIO. USD



Im Grundstück enthalten sind zusätzlich **die ersten 40 Meter Uferbereich**, einschließlich aufgeschütteter Flächen sowie **möglicher Anlegestellen für Boote** innerhalb des privaten Areal.



+595 981 587588



www.parkloftsparaguay.com

NUEVA ASUNCION NUR 15 MIN VON ASUNCION, 75 HEKTAR URBANISATION



Heute Kuhweiden, aber mit **Skylineblick** und **2km von der Autobahn**. Bald wird man Teil des dynamisch **expandierenden 2,5 Mio. Einwohner Ballungsraumes** sein.

Nueva Asuncion liegt auf der anderen Flussseite des “Río Paraguays”, direkt gegenüber von Asuncion. Bis 2024 bestand die Zone ausschließlich aus Weideflächen, **2024 wurde eine vierspurige Autobahnbrücke eröffnet**. Die Autobahn in die gesamte Westhälfte von Paraguay läuft über diese Brücke, auch der **Verkehr nach Argentinien**.



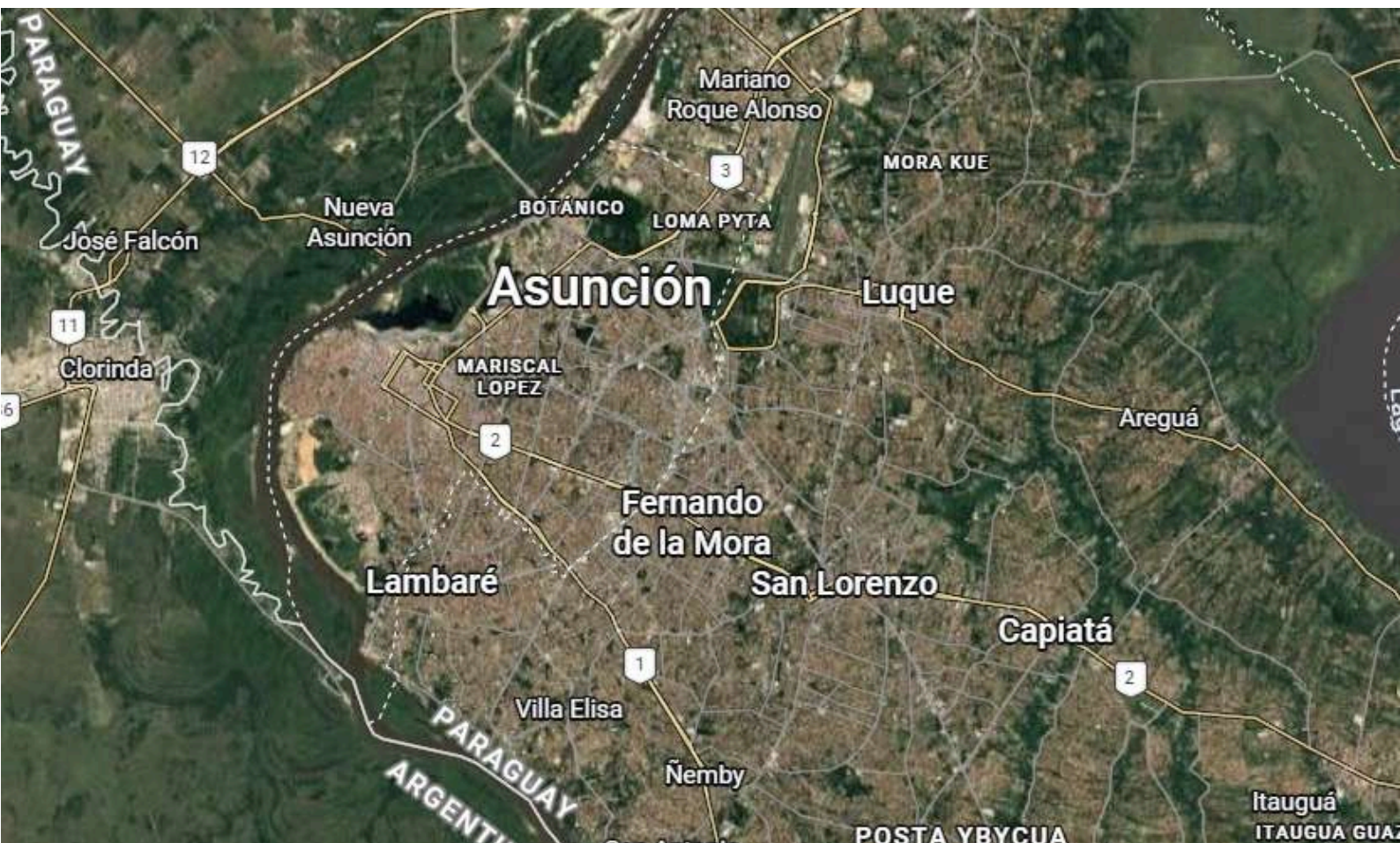
+595 981 587588



www.parkloftsparaguay.com

NUEVA ASUNCION

Hier sieht man, **wie weit die Metropole nach Sueden und Osten gewachsen ist, ca. 30 km vom Zentrum.** Im Nordwesten, auf der anderen Flusseite, alles noch **eine grüne Spielwiese fuer Immobilien-Feldherren.**



Die ersten 7km von der Brücke werden bereits fast vollständig in **private Urbanisationen fuer die obere Mittelklasse und Oberklasse** umgewandelt, über 1.000 Hektar. Ein Shopping Center und andere Strukturen sollen noch folgen.



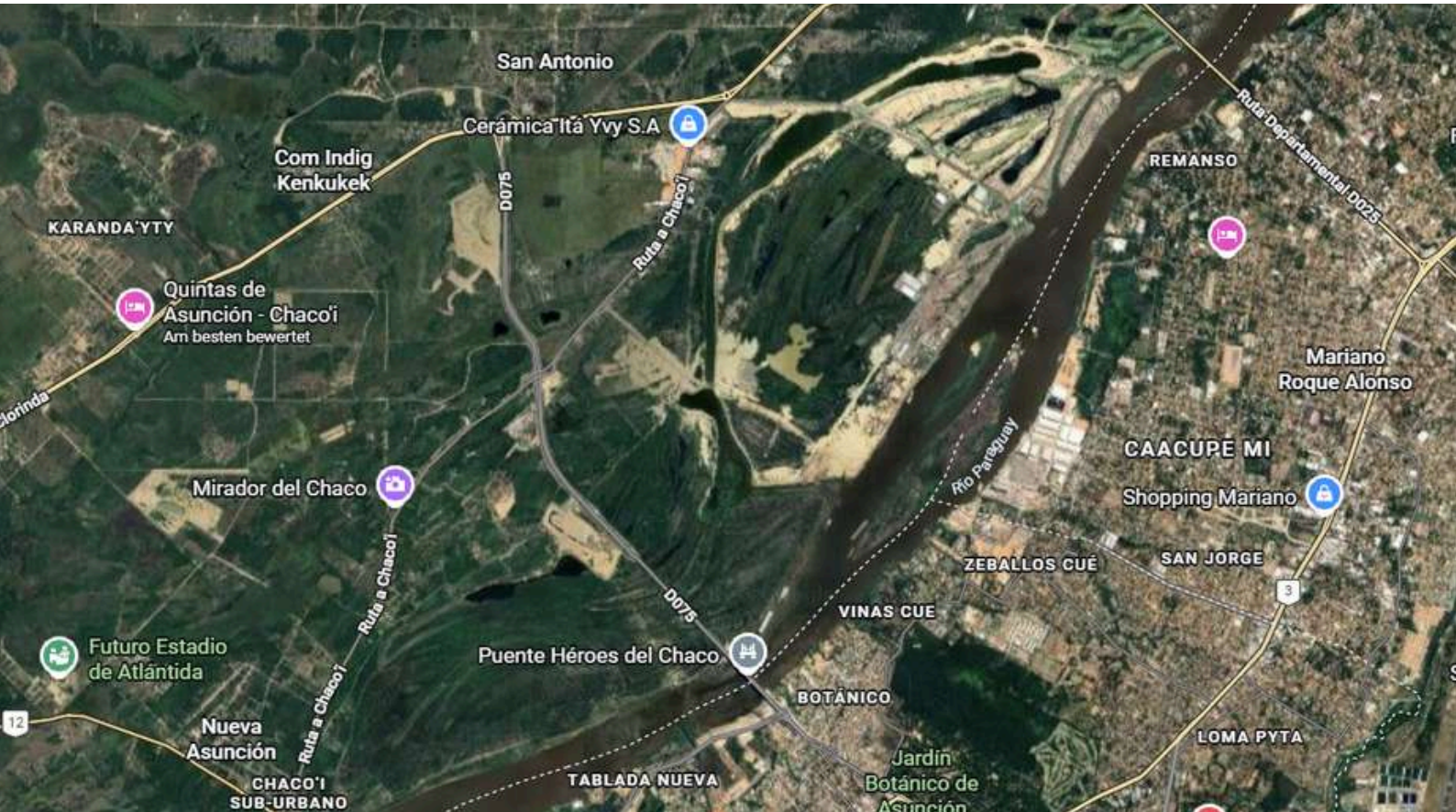
+595 981 587588



www.parkloftsparaguay.com

NUEVA ASUNCION

Hier sieht man, **wie schnell in einem 10km Radius von der Bruecke die Urbanisationen expandieren**. Das folgende Bild waere vor 2 Jahren eine monochrome gruene Flaeche gewesen, oberhalb vom Fluss



Die Landpreise in fertigen Urbanisationen liegen zwischen **\$130 und \$300/m² (Endpreis EFH-Grundstuecke)**, die Rohlandpreise in der nahen Zone fuer grosse Flaechen bei **\$30/m²**.

Unser Grundstueck mit 15km liegt noch nicht in der aktuell urbanisierten Zone. **Landpreise um \$10 werden aufgerufen, fertige EFH-Grundstuecke koennten um \$49 liegen.**

Urbanisierungskosten aller 750000m2 ca **\$15 Mio**, die allerdings **Phasenweise** erfolgen wuerden



+595 981 587588



www.parkloftsparaguay.com