



valcaoba

POOL, GARDEN & SPA

LAS TERRENAS - REPÚBLICA DOMINICANA

EN EL CORAZÓN DE LAS TERRENAS



26 APARTAMENTOS DESDE 76.900USD

Actualización : 01/07/2017



LAS TERRENAS - REPÚBLICA DOMINICANA

INTRODUCCIÓN

El proyecto **valcaoba**, propiedad de la compañía PROMOBA S.A.S., es un desarrollo de 26 apartamentos residenciales con servicios de operación hotelera ocupando un área de lote de 3 225m².

El proyecto esta construido dentro de la zona urbana de Las Terrenas, provincia de Samaná. Las Terrenas está localizada en la parte norte de la península, en un hermoso territorio entre el sistema montañoso y el Océano Atlántico. Cuenta con una conectividad muy efectiva gracias a la infraestructura vial que ha sido construida como el nuevo Boulevard Turístico del Atlántico y la Autovía del Nordeste que permiten que el trayecto Santo Domingo - Las Terrenas pueda realizarse en menos de 2 horas.



En todo el norte de la península de Samaná, la mayor concentración de la oferta turística se encuentra en el área turística de Las Terrenas. En la actualidad la oferta turística está conformada por complejos de mediana escala y proyectos de apartamentos, town houses y villas unifamiliares. Los productos más demandados hoy en día son los apartamentos que son usados como segunda residencia por los ciudadanos locales, y rentados por temporadas a través del sistema de "rental pool" a turistas.

En cuanto a la oferta complementaria, gracias al aumento poblacional local y al crecimiento de la llegada de turistas, se ha desarrollado una amplia gama de actividades comerciales y de servicios que se traduce en centros comerciales y establecimientos destinados a la satisfacción de la actividad turística.

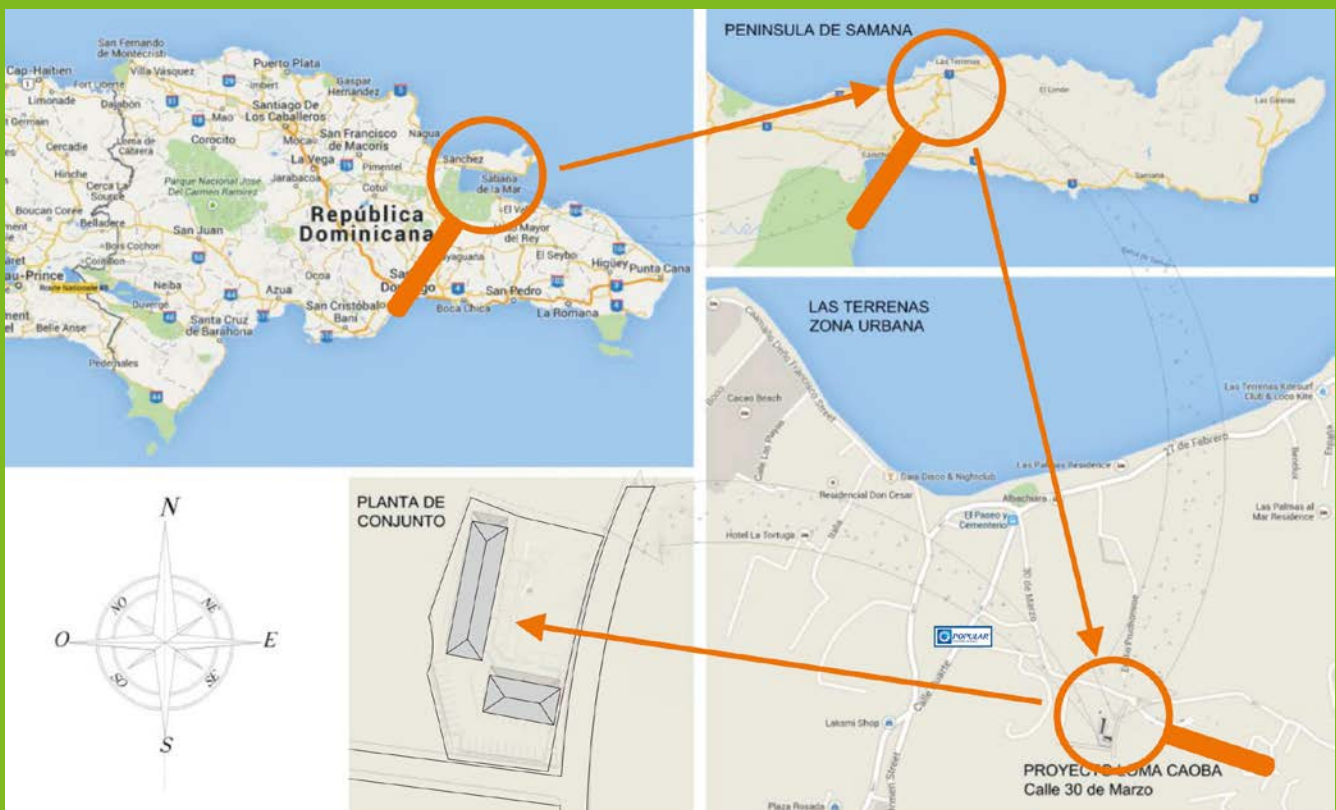
LAS TERRENAS - REPÚBLICA DOMINICANA

UBICACIÓN

El concepto inicial sobre las tipologías de los apartamentos, es que estos fueran unidades habitacionales pequeñas y medianas, con opciones donde el grueso de unidades son de 40 hasta 150m² respectivamente, dirigidas principalmente a inversionistas locales y extranjeros que además se inclinen por el disfrute de la actividad turística de la zona.

UBICACIÓN DEL PROYECTO VALCAOBA

El proyecto está ubicado en la Calle 30 de Marzo del Proyecto Loma Caoba en la parcela 3702-K del Distrito Catastral no. 7. Municipio de Las Terrenas, provincia de Samaná. A 400 metros del mar y 300 metros de la calle principal.



El proyecto de 26 unidades se desarrolla en el terreno correspondiente a la ubicación descrita anteriormente con una superficie territorial de 3,225m², donde se han planteado una huella en L conformada por 2 cuerpos rectangulares y ortogonales entre si, de 3 niveles cada uno pero produciéndose un nivel adicional semi-soterrado en unos de sus extremos, aprovechando la pendiente del terreno. Estos 2 bloques están articulados y conectados en la esquina que es donde se configura el portal de acceso al conjunto que lleva al módulo de recepción. En cuanto a las amenidades del proyecto, además de cumplir con el programa requerido de áreas comunes, adicionalmente cuenta con área de piscina, jardines, BBQ, lobby-recepción y un gazebo orientado hacia los servicios de spa.

EL PROYECTO

NIVEL JARDIN: 26 plazas de parqueo, puesto de guardia a la entrada para seguridad, locales tecnicos, 6 apartamentos Tipo 3 (2 habitaciones), 3 apartamentos Tipo 1 (studio), jardines, pasillos comunes y el lobby-recepción-administración, para un total de 1,008m² de construcción techada.

PRIMER NIVEL: 6 apartamentos Tipo 3, 3 apartamentos Tipo 2 (1 habitacion), con sus áreas y pasillos comunes para un total de 921m² de construcción techada.

MODULACIONES: 3 apartamentos Tipo 3, 3 studios, 3 apartamentos Tipo 4 (3 habitaciones)

SEGUNDO NIVEL (Penthouse): 6 apartamentos Tipo 3, con sus áreas y pasillos comunes para un total de 921m² de construcción techada y amplias terrazas.

NIVEL PISCINA: Un nivel adicional denominado NIVEL PISCINA, donde se desarrollan 1 apartamento Tipo 3, 1 apartamentos Tipo 1, y toda el área de piscina, gazebo y spa para un total de 548,25m² de construcción, entre areas techadas y superficies duras.



SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN

Sistema constructivo tradicional de muros portantes, contruidos con blocks de cemento rellenos de hormigón y reforzados con varillas de acero, más los elementos típicos estructurales de hormigón armado como vigas de amarre, vigas de carga, zapatas de fundación, muros de contención, losas armadas y columnas. La estructura en albañileria con cadenas y arriostramientos interiores en hormigón permite al proyecto Valcaoba resistir a los movimientos sísmicos que pueden surgir en la zona del Caribe.

ACABADOS

Los acabados en general buscan complementar el carácter sobrio y contemporáneo del proyecto con pañetes lisos revestidos de texturas y colores suaves. Dada la proximidad con el mar, para evitar problemas de oxidación y de mantenimiento, se proponen terminaciones y elementos de aluminio, acero inoxidable y vidrio. Para los pisos y revestimientos exteriores de serán utilizados materiales más «calidos» y resistentes, como las lajas rojas canteadas y el hormigón estampado. Para el interior de los apartamentos se proponen pisos de porcelanato con colores y texturas que asemejen piedra natural de tonos beige, en versiones mate y anti resbalante, para ser usados en interiores y terrazas respectivamente. Las puertas interiores en madera preciosa y la ventaneria en aluminio natural y vidrios transparentes con laminado de seguridad. Paredes y techos en general serán en pañetes lisos variando su acabado final con diferentes pinturas y texturizados según su área.



LAS TERRENAS - REPÚBLICA DOMINICANA

CONDICIONES DE VENTA

PRECIOS DE VENTA

- Los precios incluyen las comisiones de venta
- Los precios no incluyen los gastos jurídicos
- Los precios pueden variar sin preaviso
- El proyecto **valcaoba** es exento de impuestos durante 15 años, porque tiene la clasificación y la resolución del consejo de fomento del turismo (Confotur, Ley 158-01)

EXENCIÓN DE IMPUESTOS

- No hay ningún tipo de impuesto sobre el traspaso
- No hay ningún tipo de impuesto sobre la renta de alquiler (a través del Rental Pool)
- Amueblado exento del ITBIS si el paquete de compra se hace con nosotros

PLANO DE PAGOS

- Reservación: **10%**
- Cobertura: **85%**
- Entrega de las llaves: **5%**



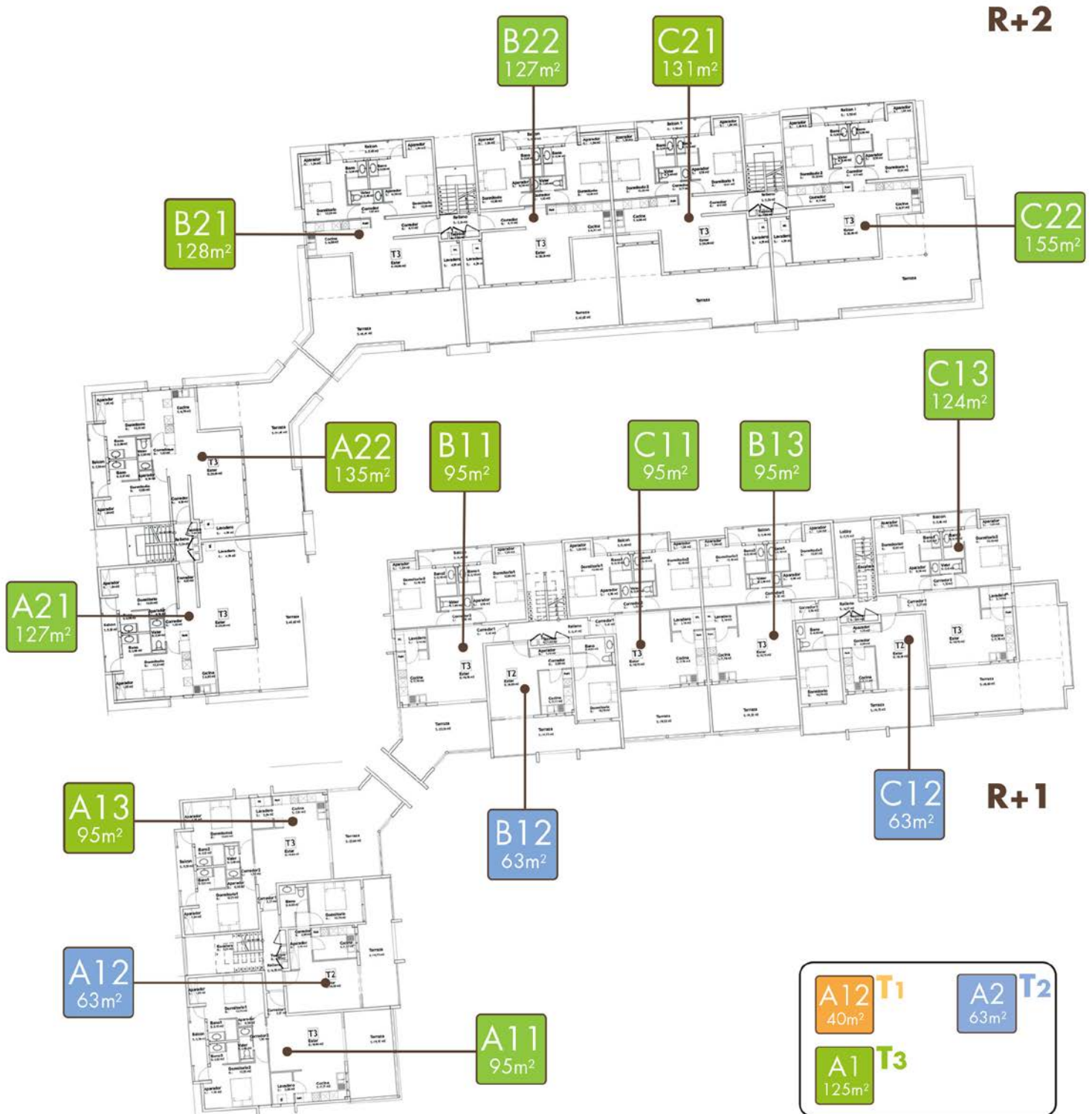
LAS TERRENAS - REPÚBLICA DOMINICANA

PRECIOS DE VENTA

Actualización: 01/07/2017

APARTAMENTO	TIPO	SUPERFICIE (m ²)		PRECIO (USD) (lista)
		Habitable	Total Conjunto	
A1	T3 + Jardin	97,07	124,76	VENDIDO
A2	T1 + Jardin	39,94	63,74	RESERVADO
A3	T3 + Jardin	92,86	102,86	RESERVADO
A11	T3	95,21	95,21	164.900
A12	T2	63	63	VENDIDO
A13	T3	95,30	95,30	VENDIDO
A21	T3	127,33	127,33	VENDIDO
A22	T3	134,87	134,87	VENDIDO
B1	T3 + Jardin	96,92	108,92	149.900
B2	T1 + Jardin	39,94	63,74	76.900
B3	T3 + Jardin	92,41	119,70	164.900
B11	T3	95,02	95,02	159.900
B12	T2	63	63	VENDIDO
B13	T3	94,65	94,65	159.900
B21	T3	127,73	127,73	219.900
B22	T3	127,32	127,32	219.900
C1	T3 + Jardin	92,41	119,70	VENDIDO
C2	T1	39,73	39,73	72.900
C3	T3	125,86	125,86	194.900
C4	T1 + Jardin	40,32	64,02	VENDIDO
C5	T3 + Jardin + local Técnico	120,08	260,08	209.000
C11	T3	94,65	94,65	VENDIDO
C12	T2	63	63	VENDIDO
C13	T3	123,93	123,93	199.900
C21	T3	130,86	130,86	VENDIDO
C22	T3	155,28	155,28	VENDIDO

PLANO DE UBICACIÓN



PLANO DE UBICACIÓN



Apt. A1	T3 / 97m²
SUPERFICIES	
HABITABLE	97,07
Pasillo	3,96
Estar	18,64
Lavadero	3,08
Cocina	7,77
Pasillo 2	1,50
Baño	2,40
Dormitorio 1	12,23
Cuarto de Baño 1	3,22
Aparador	1,05
Dormitorio 2	13,02
Cuarto de Baño 2	3,15
Aparador 2	1,63
Balcón	5,50
Terraza	19,92
JARDIN Y DEPENDENCIA	27,69
Jardin	27,69
SUPERFICIE TOTAL	124,76

NOTA:

VENDIDO



Apt. A2	T1 / 40m²
SUPERFICIES	
HABITABLE	39,94
Pasillo	2,33
Estar	15,93
Cocina	3,70
Cuarto de Baño 1	4,19
Aparador	1,59
Terraza	12,20
JARDIN Y DEPENDENCIA	23,80
Jardin	23,80
SUPERFICIE TOTAL	63,74

NOTA:

RESERVADO



Apt. A3		T3 / 93m ²
SUPERFICIES		
HABITABLE		92,86
Estar		18,83
Lavadero		3,04
Cocina		7,81
Pasillo		1,52
Baño		2,40
Dormitorio 1		12,75
Cuarto de Baño 1		3,22
Aparador		1,62
Dormitorio 2		12,23
Cuarto de Baño 2		3,22
Aparador 2		1,05
Balcón		5,50
Terraza		19,67
JARDIN Y DEPENDENCIAS		10,00
Jardin		10,00
SUPERFICIE TOTAL		102,86

NOTA:

RESERVADO



Apt. A11		T3 / 95m ²
SUPERFICIES		
HABITABLE		95,21
Pasillo		2,37
Estar		18,64
Lavadero		3,08
Cocina		7,77
Pasillo 2		1,50
Baño		2,40
Dormitorio 1		12,75
Cuarto de Baño 1		3,15
Aparador		1,63
Dormitorio 2		12,23
Cuarto de Baño 2		3,22
Aparador 2		1,05
Balcón		5,50
Terraza		19,92
JARDIN Y DEPENDENCIAS		0,00
Jardin		0,00
SUPERFICIE TOTAL		95,21

NOTA:



Apt. A12	T2 / 63m²
SUPERFICIES	
HABITABLE	63,00
Pasillo	2,99
Estar	16,08
Cocina	7,11
Dormitorio	10,79
Cuarto de Baño 1	4,55
Aparador	1,75
Terraza	19,73
JARDIN Y DEPENDENCIA	0,00
Jardin	0,00
SUPERFICIE TOTAL	63,00

NOTA:

VENDIDO



Apt. A13	T3 / 95m²
SUPERFICIES	
HABITABLE	95,30
Pasillo	2,61
Estar	18,65
Lavadero	3,04
Cocina	7,81
Pasillo 2	1,52
Baño	2,40
Dormitorio 1	12,75
Cuarto de Baño 1	3,22
Aparador	1,62
Dormitorio 2	12,23
Cuarto de Baño 2	3,22
Aparador 2	1,05
Balcón	5,50
Terraza	19,68
JARDIN Y DEPENDENCIA	0,00
Jardin	0,00
SUPERFICIE TOTAL	95,30

NOTA:

VENDIDO



Apt. A21		T3 / 127m ²
SUPERFICIES		
HABITABLE		127,33
Pasillo	4,03	
Estar	25,98	
Lavadero	4,29	
Cocina	6,82	
Pasillo 2	1,52	
Baño	2,40	
Dormitorio 1	13,03	
Cuarto de Baño 1	3,08	
Aparador	1,62	
Dormitorio 2	12,31	
Cuarto de Baño 2	3,08	
Aparador 2	1,05	
Balcón	5,50	
Terraza	42,62	
JARDIN Y DEPENDENCIA		0,00
Jardin	0,00	
SUPERFICIE TOTAL		127,33

NOTA:

VENDIDO



Apt. A22		T3 / 135m ²
SUPERFICIES		
HABITABLE		134,87
Pasillo	4,26	
Estar	25,98	
Lavadero	4,29	
Cocina	6,79	
Pasillo 2	1,53	
Baño	2,39	
Dormitorio 1	12,83	
Cuarto de Baño 1	3,07	
Aparador	1,62	
Dormitorio 2	12,31	
Cuarto de Baño 2	3,08	
Aparador 2	1,05	
Balcon	5,50	
Terraza	50,17	
JARDIN Y DEPENDENCIA		0,00
Jardin	0,00	
SUPERFICIE TOTAL		134,87

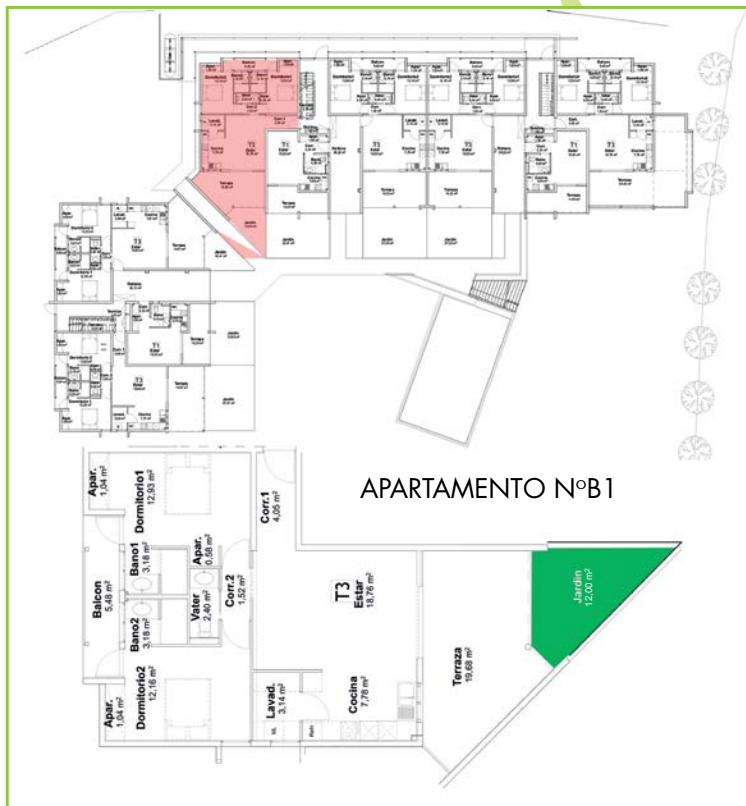
NOTA:

VENDIDO



Apt. B1	T3 / 97m²
SUPERFICIES	
HABITABLE	96,92
Pasillo	4,05
Estar	18,76
Lavadero	3,14
Cocina	7,78
Pasillo	1,52
Baño	2,40
Dormitorio 1	12,93
Cuarto de Baño 1	3,18
Aparador	1,62
Dormitorio 2	12,16
Cuarto de Baño 2	3,18
Aparador 2	1,04
Balcón	5,48
Terraza	19,68
JARDIN Y DEPENDENCIAS	12,00
Jardin	12,00
SUPERFICIE TOTAL	108,92

NOTA:



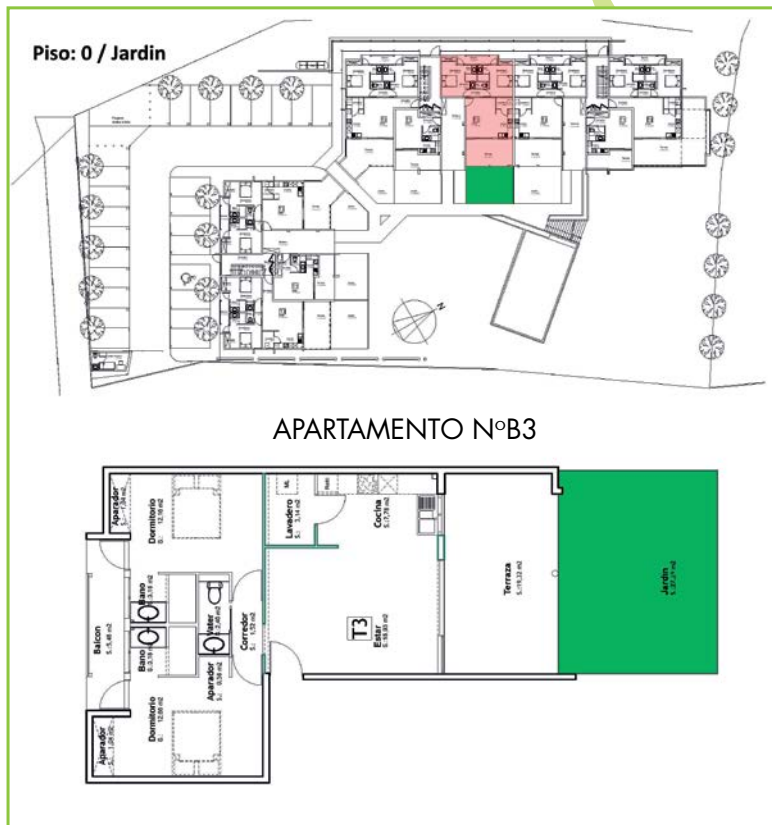
Apt. B2	T1 / 40m²
SUPERFICIES	
HABITABLE	39,94
Pasillo	2,34
Estar	15,93
Cocina	3,54
Cuarto de Baño	4,35
Aparador	1,58
Terraza	12,20
JARDIN Y DEPENDENCIA	23,80
Jardin	23,80
SUPERFICIE TOTAL	63,74

NOTA:



Apt. B3		T3 / 92m ²
SUPERFICIES		
HABITABLE		92,41
Estar	18,93	
Lavadero	3,14	
Cocina	7,78	
Pasillo	1,52	
Baño	2,40	
Dormitorio 1	12,66	
Cuarto de Baño 1	3,18	
Aparador	1,62	
Dormitorio 2	12,16	
Cuarto de Baño 2	3,18	
Aparador 2	1,04	
Balcón	5,48	
Terraza	19,32	
JARDIN Y DEPENDENCIAS		27,29
Jardin	27,29	
SUPERFICIE TOTAL		119,70

NOTA:



Apt. B11		T3 / 95m ²
SUPERFICIES		
HABITABLE		95,02
Pasillo	2,42	
Estar	18,76	
Lavadero	3,14	
Cocina	7,78	
Pasillo	1,52	
Baño	2,40	
Dormitorio 1	12,66	
Cuarto de Baño 1	3,18	
Aparador	1,62	
Dormitorio 2	12,16	
Cuarto de Baño 2	3,18	
Aparador 2	1,04	
Balcón	5,48	
Terraza	19,68	
JARDIN Y DEPENDENCIAS		0,00
Jardin	0,00	
SUPERFICIE TOTAL		95,02

NOTA:



Apt. B12	T2 / 63m²
-----------------	-----------------------------

SUPERFICIES	
HABITABLE	63,00
Pasillo	2,99
Estar	16,08
Cocina	7,11
Dormitorio	10,79
Cuarto de Baño 1	4,55
Aparador	1,75
Terraza	19,73
JARDIN Y DEPENDENCIA	0,00
Jardin	0,00
SUPERFICIE TOTAL	63,00

NOTA:

VENDIDO



Apt. B13	T3 / 95m²
-----------------	-----------------------------

SUPERFICIES	
HABITABLE	94,65
Pasillo	2,42
Estar	18,75
Lavadero	3,14
Cocina	7,78
Pasillo 2	1,52
Baño	2,40
Dormitorio 1	12,66
Cuarto de Baño 1	3,18
Aparador	1,62
Dormitorio 2	12,16
Cuarto de Baño 2	3,18
Aparador 2	1,04
Balcón	5,48
Terraza	19,32
JARDIN Y DEPENDENCIAS	0,00
Jardin	0,00
SUPERFICIE TOTAL	94,65

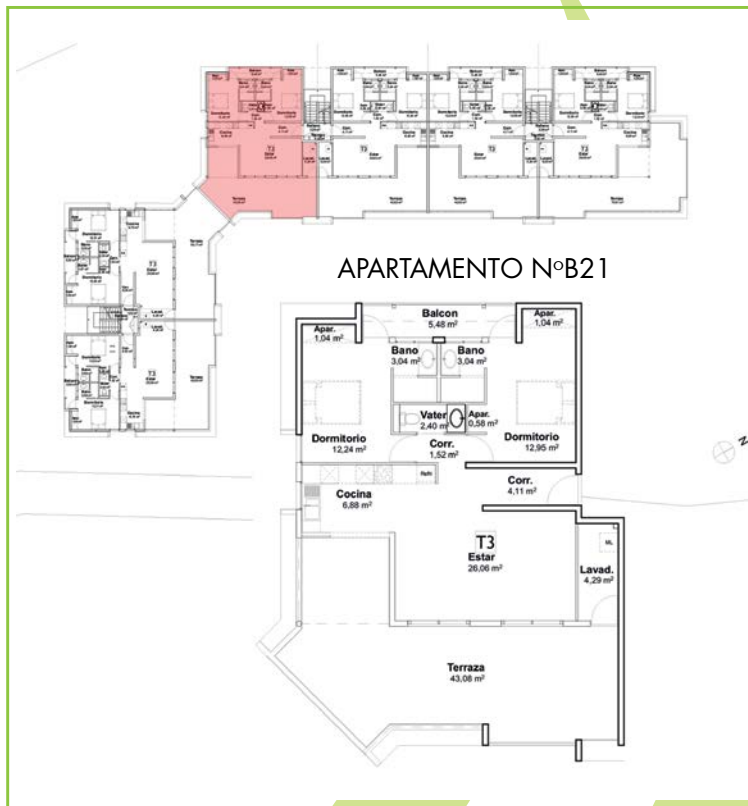
NOTA:



Apt. B21	T3 / 128m²
-----------------	------------------------------

SUPERFICIES	
HABITABLE	127,73
Pasillo	4,11
Estar	26,06
Lavadero	4,29
Cocina	6,88
Pasillo 2	1,52
Baño	2,40
Dormitorio 1	12,95
Cuarto de Baño 1	3,04
Aparador	1,62
Dormitorio 2	12,24
Cuarto de Baño 2	3,04
Aparador 2	1,04
Balcón	5,48
Terraza	43,06
JARDIN Y DEPENDENCIAS	0,00
Jardin	0,00
SUPERFICIE TOTAL	127,73

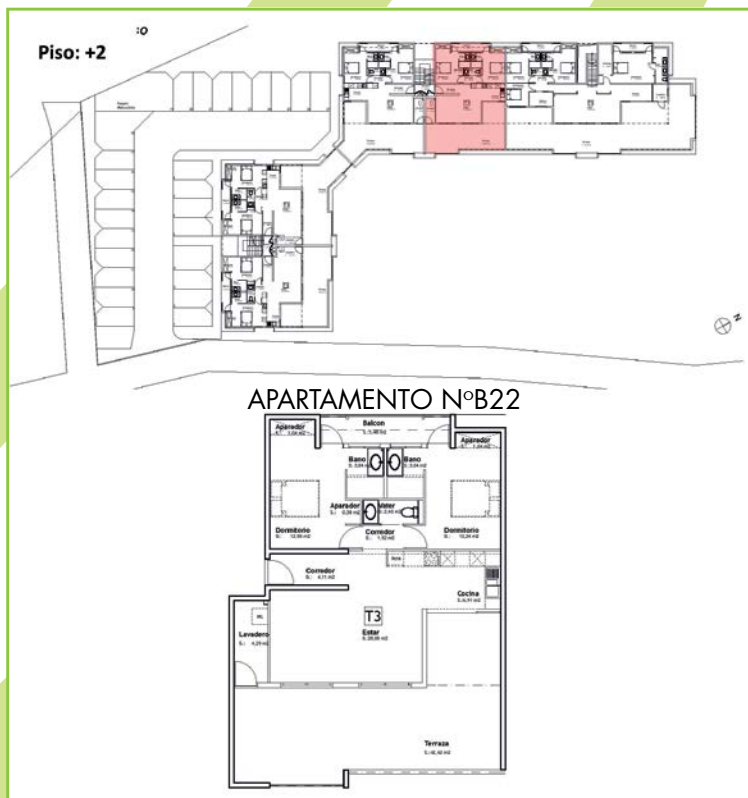
NOTA:



Apt. B22	T3 / 127m²
-----------------	------------------------------

SUPERFICIES	
HABITABLE	127,32
Pasillo	4,11
Estar	26,06
Lavadero	4,29
Cocina	6,91
Pasillo 2	1,52
Baño	2,40
Dormitorio 1	12,95
Cuarto de Baño 1	3,04
Aparador	1,62
Dormitorio 2	12,24
Cuarto de Baño 2	3,04
Aparador 2	1,04
Balcón	5,48
Terraza	42,62
JARDIN Y DEPENDENCIAS	0,00
Jardin	0,00
SUPERFICIE TOTAL	127,32

NOTA:



Apt. C1	T3 / 92m²
SUPERFICIES	
HABITABLE	92,41
Estar	18,93
Lavadero	3,14
Cocina	7,78
Pasillo	1,52
Baño	2,40
Dormitorio 1	12,66
Cuarto de Baño 1	3,18
Aparador	1,62
Dormitorio 2	12,16
Cuarto de Baño 2	3,18
Aparador 2	1,04
Balcón	5,48
Terraza	19,32
JARDIN Y DEPENDENCIAS	27,29
Jardín	27,29
SUPERFICIE TOTAL	119,70

NOTA:

VENDIDO



Apt. C2	T1 / 40m²
SUPERFICIES	
HABITABLE	39,73
Pasillo	2,33
Estar	15,93
Cocina	3,54
Cuarto de Baño	4,35
Aparador	1,59
Terraza	11,99
JARDIN Y DEPENDENCIA	0,00
Jardín	0,00
SUPERFICIE TOTAL	39,73

NOTA:



Apt. C3 **T3 / 126m²**

SUPERFICIES	
HABITABLE	125,86
Pasillo	4,05
Estar	18,76
Lavadero	3,14
Cocina	7,78
Pasillo 2	1,52
Baño	2,40
Dormitorio 1	12,93
Cuarto de Baño 1	3,25
Aparador	1,62
Dormitorio 2	12,16
Cuarto de Baño 2	3,10
Aparador 2	1,04
Balcón	5,48
Terraza	48,63
JARDIN Y DEPENDENCIAS	0,00
Jardín	0,00
SUPERFICIE TOTAL	125,86

NOTA:



Apt. C4 **T1 / 40m²**

SUPERFICIES	
HABITABLE	40,32
Pasillo	2,42
Estar	16,22
Cocina	3,54
Cuarto de Baño	4,35
Aparador	1,59
Terraza	12,20
JARDIN Y DEPENDENCIA	23,70
Jardín	23,70
SUPERFICIE TOTAL	64,02

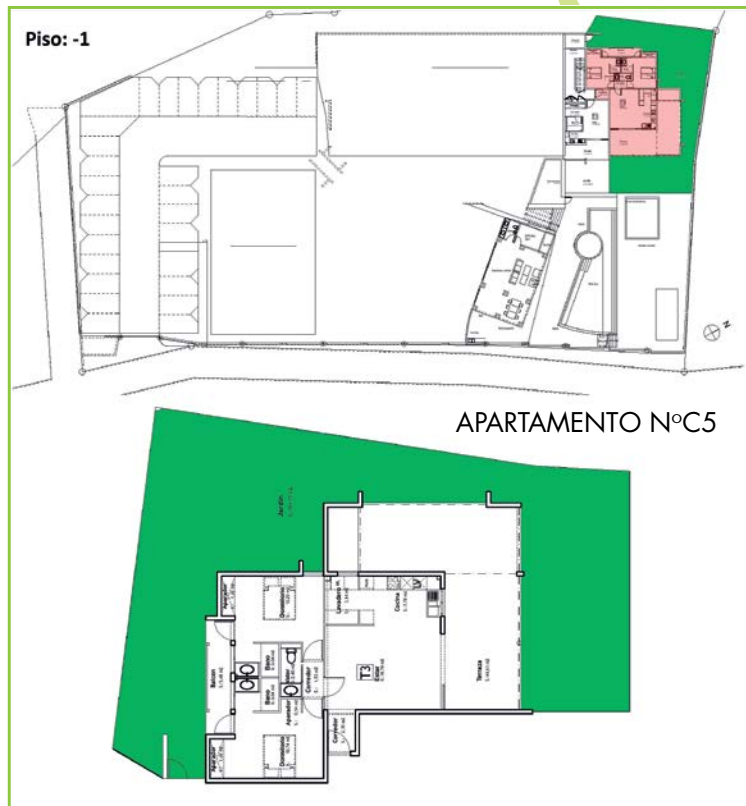
NOTA:

VENDIDO



Apt. C5		T3 / 120m ²
SUPERFICIES		
HABITABLE	120,08	
Pasillo	2,70	
Estar	18,76	
Lavadero	3,14	
Cocina	7,78	
Pasillo 2	1,53	
Baño	2,40	
Dormitorio 1	12,23	
Cuarto de Baño 1	3,04	
Aparador	1,05	
Dormitorio 2	12,74	
Cuarto de Baño 2	3,04	
Aparador 2	1,58	
Balcón	5,48	
Terraza	44,61	
JARDIN Y DEPENDENCIAS	140,00	
Jardin	140,00	
SUPERFICIE TOTAL	260,08	

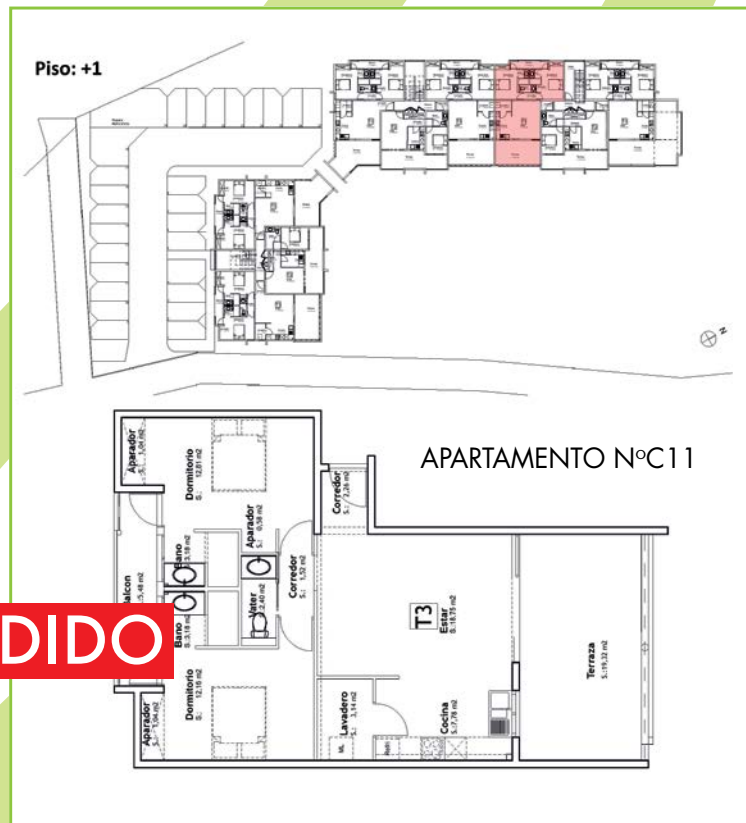
NOTA:



Apt. C11		T3 / 95m ²
SUPERFICIES		
HABITABLE	94,65	
Pasillo	2,42	
Estar	18,75	
Lavadero	3,14	
Cocina	7,78	
Pasillo 2	1,52	
Baño	2,40	
Dormitorio 1	12,66	
Cuarto de Baño 1	3,18	
Aparador	1,62	
Dormitorio 2	12,16	
Cuarto de Baño 2	3,18	
Aparador 2	1,04	
Balcón	5,48	
Terraza	19,32	
JARDIN Y DEPENDENCIA	0,00	
Jardin	0,00	
SUPERFICIE TOTAL	94,65	

NOTA:

VENDIDO



Apt. C12	T2 / 63m²
SUPERFICIES	
HABITABLE	63
Corredor	2,99
Estar	16,08
Cocina	7,11
Dormitorio	10,79
Cuarto de Baño	4,55
Aparador	1,75
Terraza	19,73
JARDIN Y DEPENDENCIA	0,00
Jardin	0,00
SUPERFICIE TOTAL	63

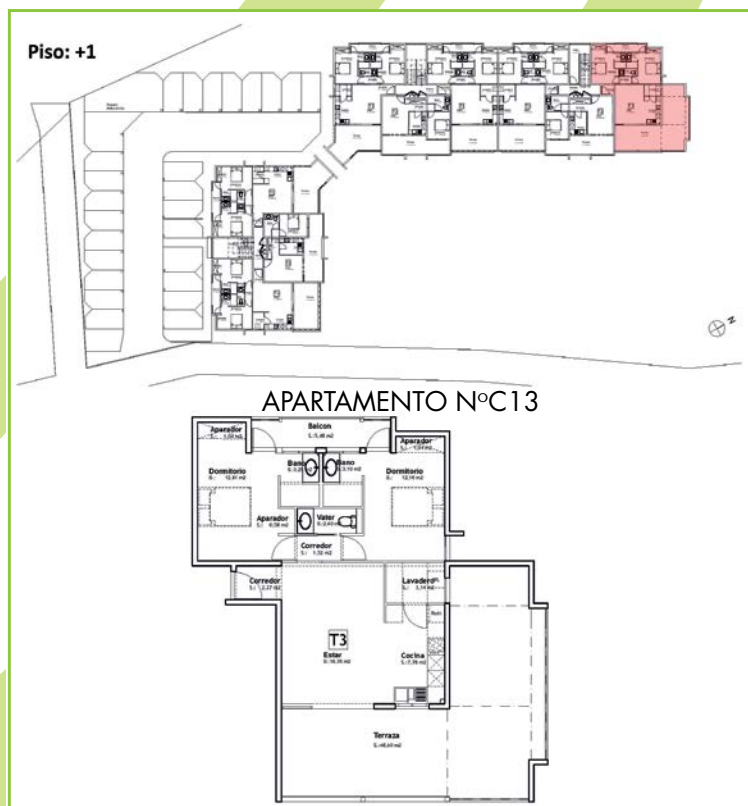
NOTA:

VENDIDO



Apt. C13	T3 / 124m²
SUPERFICIES	
HABITABLE	123,93
Pasillo	2,27
Estar	18,76
Lavadero	3,14
Cocina	7,78
Pasillo 2	1,52
Baño	2,40
Dormitorio 1	12,81
Cuarto de Baño 1	3,25
Aparador	1,62
Dormitorio 2	12,16
Cuarto de Baño 2	3,10
Aparador 2	1,04
Balcón	5,48
Terraza	48,60
JARDIN Y DEPENDENCIAS	0,00
Jardin	0,00
SUPERFICIE TOTAL	123,93

NOTA:



Apt. C21	T3 / 131m²
SUPERFICIES	
HABITABLE	130,86
Corredor	4,11
Estar	29,63
Lavadero	4,29
Cocina	6,88
Corredor 2	1,52
Baño	2,40
Dormitorio 1	12,24
Cuarto de Baño 1	3,04
Aparador	1,04
Dormitorio 2	12,95
Cuarto de Baño 2	3,04
Aparador 2	1,62
Balcon	5,48
Terraza	42,62
JARDIN Y DEPENDENCIAS	0,00
Jardin	0,00
SUPERFICIE TOTAL	130,86

VENDIDO

NOTA:

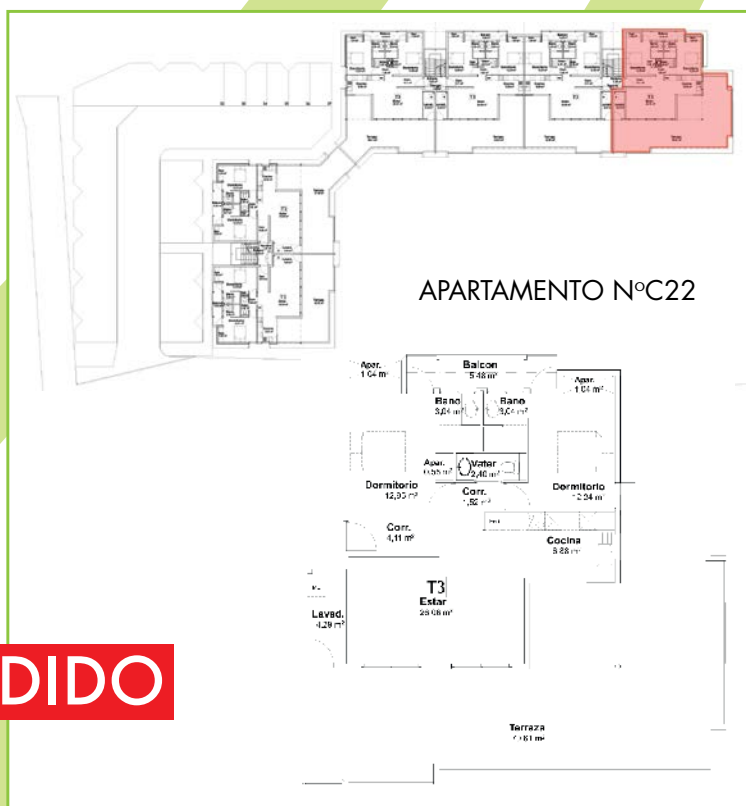


C21 - PISO 2

Apt. C22	T3 / 155m²
SUPERFICIES	
HABITABLE	155,28
Corredor	4,11
Estar	26,06
Lavadero	4,29
Cocina	6,88
Corredor 2	1,52
Baño	2,40
Dormitorio 1	12,95
Cuarto de Baño 1	3,04
Aparador	1,62
Dormitorio 2	12,24
Cuarto de Baño 2	3,04
Aparador 2	1,04
Balcon	5,48
Terraza	70,61
JARDIN Y DEPENDENCIAS	0,00
Jardin	0,00
SUPERFICIE TOTAL	155,28

VENDIDO

NOTA:



C22 - PISO 2

