PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

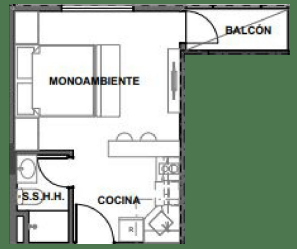
Un emprendimiento que **combina renta mensual, plusvalía yalta ocupación:** rentas netas anuales proyectadas entre **USD 3.700 USD 10.500.**

- Tasa de renta neta anual: **7,6%–11%**
- Plusvalía proyectada: **45%–55%**
- Ocupación promedio: **85%–95%**

Las 3 mejores unidades

Monoambiente
Ingreso neto anual

USD 6.324



1 Dormitorio
Ingreso neto anual

USD 8.604



2 Dormitorios
Ingreso neto anual

USD 14.412,96



¿Por qué es posible generar "5%–55% de plusvalía?

✔ **1. Entrada en etapa temprana** = menor precio inicial

✔ **2. Cada avance de obra reduce rigesgo** y aumenta el valor

✔ **3. La demanda en Villa Morra** supera la oferta.

Caso Real de plusvalía

Departamento 1 dormitorio, estacionamiento y baulera

- **Invgrsión Inicial en First del Sol 2022:** USD 79.266
- **Unidad vendida en 2025:** USD 115.000



45.07% de plusvalía luego de la entrega

PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

¿Por qué nuestros emprendimientos mantienen 85%–95% de ocupación?

✔ **Edificios en zonas donde la demanda es alta:** Los mejores terrenos en los ejes corporativos, cerca a universidades, locales gastronómicos y oficinas, lo que asegura un flujo estable de inquilinos todo el año.

✔ **Gestión tercerizada profesional:** con atención 24/7, limpieza estandarizada y tarifas dinámicas que maximizan la ocupación y el ingreso.

✔ **Presentación profesional y excelentes reseñas**, que fortalecen el posicionamiento en Airbnb y aumentan tanto la visibilidad como las reservas.

El resultado es una ocupación consistentemente alta en nuestros emprendimientos, impulsada por ubicación estratégica, producto eficiente y gestión profesional.

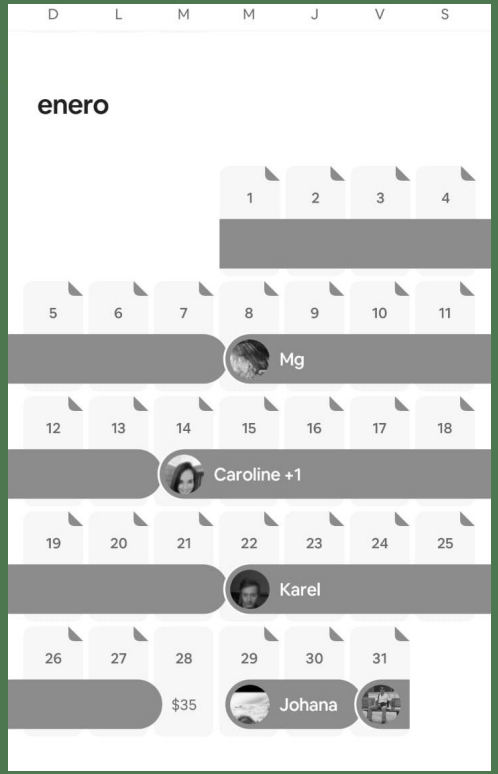
PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

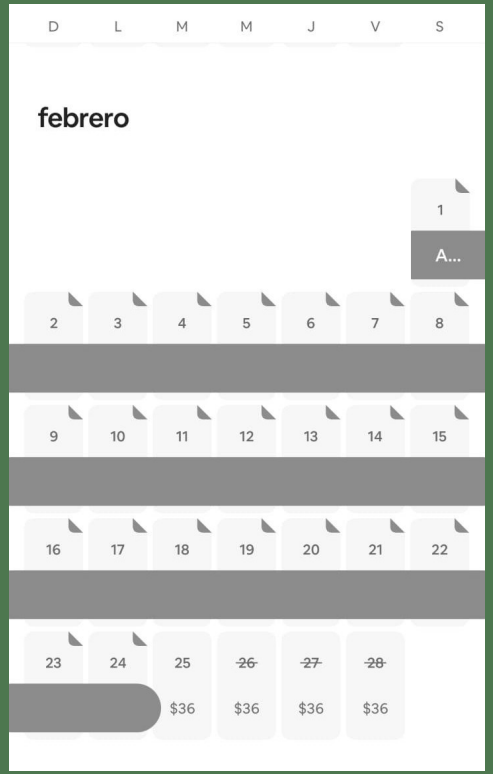
Ingresos por unidad y plataforma Ariel Octubre 2025

	Airbnb	Booking.com	Total Propiedad
First Living - 702 (Un dormitorio)	USD 1.127	USD 270	USD 1.397
First del Sol - 407 (Un dormitorio)	USD 1.438	-	USD 1.438
First del Sol - 408 (Un dormitorio)	USD 1.279	-	USD 1.279
First del Sol - 101 (Dos dormitorios)	USD 2.158	-	USD 2.158
Total paga por Huéspedes en Plataformas	**USD 6.002**	**USD 270**	**USD 6.272**
Comisiones a plataformas	USD 901	37	USD 938
Ingresos Brutos	**USD 5.101**	**233**	**USD 5.334**

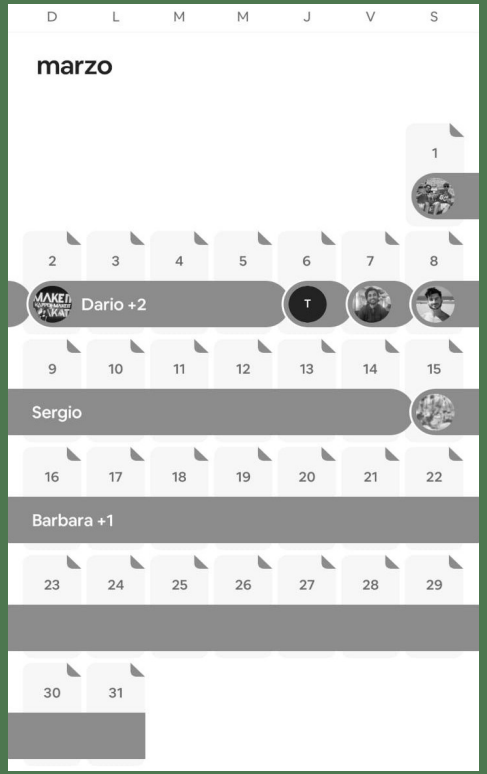
Departamento de 1 dormitorio
OCUPACIÓN



96,77 %



85,71%



100%

PRO INVEST REAL ESTATE

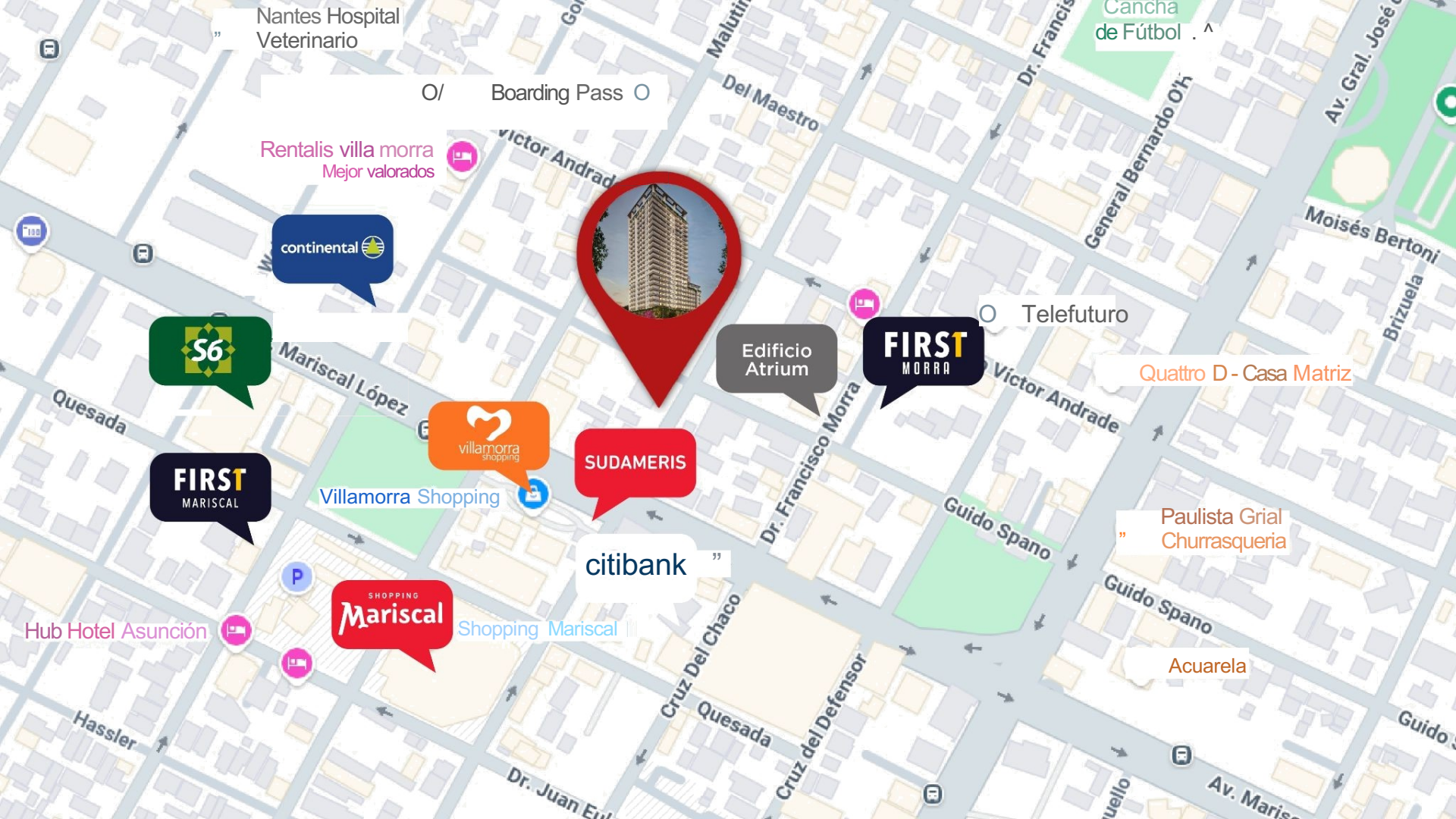
FIRST Element

Ganancias proyectadas con alquiler tradicional y con plusvalía

	Renta neta anual			
	Monoambiente	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
Alquiler tradicional	6,3%	6,7%	6,2%	5,7%
Alquiler tradicional amoblado	7,5%	8,1%	8,1%	7%
Alquiler temporal	10,8%	9,6%	8,9%	8,9%
Plusvalía	15 a 30%	20 a 55%	20 a 55%	20 a 55%


FIRST
FIRST
Element


FIRST


Nantes Hospital Veterinario
Boarding Pass
Rentalis villa morra
Mejor valorados
continental
S6
FIRST MARISCAL
villamorra shopping
Villamorra Shopping
SUDAMERIS
citibank
Hub Hotel Asunción
SHOPPING Mariscal
Shopping Mariscal
Edificio Atrium
FIRST MORRA
Telefuturo
Quattro D - Casa Matriz
Paulista Grial Churrasqueria
Acuarela
Cancha de Fútbol
Mariscal López
Quesada
Víctor Andrade
Dr. Francisco Morra
Guido Spano
Cruz Del Chaco
Cruz del Defensor
Del Maestro
General Bernardo O'h
Moisés Bertoni
Brizuela
Hassler
Dr. Juan Eu
Av. Mariscal

Ubicación gstratégica qug impulsa la dgmanda



Hacé clic aquí para ver en el mapa

PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

Inicio de obra

Julio de 2026

Entrega

Julio de 2029

Constructora

Benitez Bittar es la constructora en la que confiamos para desarrollar nuestros emprendimientos

+526.070 m2
proyectados

+60 Emprendimientos Realizados

+35 años de experiencia

Desarrolladora

- 123 departamentos entregados.
- 2 emprendimientos en obra con 100% de las unidades vendidas.
- Tasas de ocupación en Departamentos de los emprendimientos del 85% - 95%.

Desarrolladora

100% vendido



First Living

Entregado

100% vendido



First del Sol

Entregado

100% vendido



First Mariscal

En construcción

100% vendido



First Morra

En construcción

Tipología
MONOAMBIENTE 24,50 m²



PRO INVEST REAL ESTATE
FIRST Element

Tipologia
1DORMITORIO - TIPO
A - 43,15 m²



PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

Tipología
2 DORMITORIOS
- 57,90 m²



PRO INVEST REAL ESTATE

FIRST Element

Tipología
3 DORMITORIOS -
91,70 m²























Prgcios promgdio por tipología

3 Dormitorios 2B (Con cochera)	Desde 150.000 USD
2 Dormitorios 2B (Con cochera)	Desde 125.000 USD
2 Dormitorios 1B (Con cochera)	Desde 110.000 USD
1Dormitorio (Con cochera)	Desde USD 85.000
Monoambigntg (sin cochera)	Desde USD 39.900