# ZENITH

COLOMBIA

El ícono
moderno
del centro

APART LIVING




"Un homenaje a la historia de **Asunción**, con la comodidad y flexibilidad de un **Apart Hotel moderno**"

# Formá parte de la revolución *del centro*

"El **futuro** de **Asunción** *está aquí*"




NACIONALES

15 DE OCTUBRE DE 2025 · 10:11

**Buscan repoblar el centro histórico de Asunción con reducción de impuestos y otros proyectos**

NEGOCIOS

MAR. 25

HOME · SECCIONES · LAS MÁS LEÍDAS · TABLETERO · DIARIO · SUPLEMENTOS · NEWSLETTER · RED LN · PODCAST

Tapa Principal · miércoles 01 de octubre | 2025

**G. 77.000 millones para transformar el Centro Histórico de Asunción: la ambición de impulsar el turismo y el comercio**



Notas más leídas

1 En la historia de Asunción: Ciudad del Este, la ciudad que nació de la construcción en solo 5 días

2 Impuestos que no existen en Paraguay: Un compromiso de nuestros vecinos fiscales con la región

3 Del ensamblaje a la fabricación: el nuevo paso de Paraguay para ganar la competitividad del sur

4 ¿Cine sin marca política específica?

"Queremos que las plazas y calles vuelvan a ser puntos de encuentro ciudadano, con áreas arboladas, mobiliario renovado y comedores que prioricen a las personas", explicó el

LA NACION

POLÍTICA · PAÍS · NEGOCIOS · ESTILO DE VIDA · EDITORIAL · MUNDO · INVESTIGACIÓN · LN POP · +MÁS

$ 8890/7000 · 33°



NEGOCIOS

**Nuevo Puerto de Asunción apunta a inaugurarse en noviembre próximo**

13 DE FEBRERO DE 2025, 12:47

Gabriel E. Giménez · 32 ucpr · 5 Min. de lectura

**Asunción Inicia La Revitalización De Su Centro Histórico Con Una Inversión De G. 77.156 Millones**

El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) dio inicio a un proceso clave para la recuperación del corazón cívico y cultural de la capital. A través de la Unidad Ejecutora del Proyecto (UEP) Resiliencia Urbana de la Franja Costera de Asunción, se puso en marcha la Licitación Pública Nacional N.° 92/2025, destinado a contratar el Diseño Ejecutivo - Fase I y la Construcción de Obra - Fase I del plan de Revitalización del Centro Histórico de Asunción (CHA), en el marco del Programa Resiliencia Urbana financiado por el Banco Mundial (BIRF 945-PY). La inversión estimada asciende a G. 77.156 millones, convirtiéndose en el primer paso concreto de un proyecto largamente esperado.



POLÍTICA - EDICIÓN IMPRESA

**Gobierno lanzará el plan Che Róga Porã 2.0. centro**

26 DE NOVIEMBRE DE 2025, 2:17

NEGOCIOS - EDICIÓN IMPRESA

**Licitan para reavivar Centro Histórico de Asunción**

1 DE OCTUBRE DE 2025, 0:37



# Una ubicación con *historia* y vanguardia

# A PASOS DE TODO

## *Cultura*

Manzana de la Rivera
Teatro Municipal Ignacio A. Pane
Panteón de los Héroes
Casa de la Independencia
Palacio de Gobierno
Plaza de la Democracia

## *Gastronomía*

Lo de Osvaldo Resto
El Bolsi Resto
Lido Bar
Bar Nacional
Kaffei Café Roasters
Juan Valdéz Café
Ña Eustaquia

## *Entretenimiento*

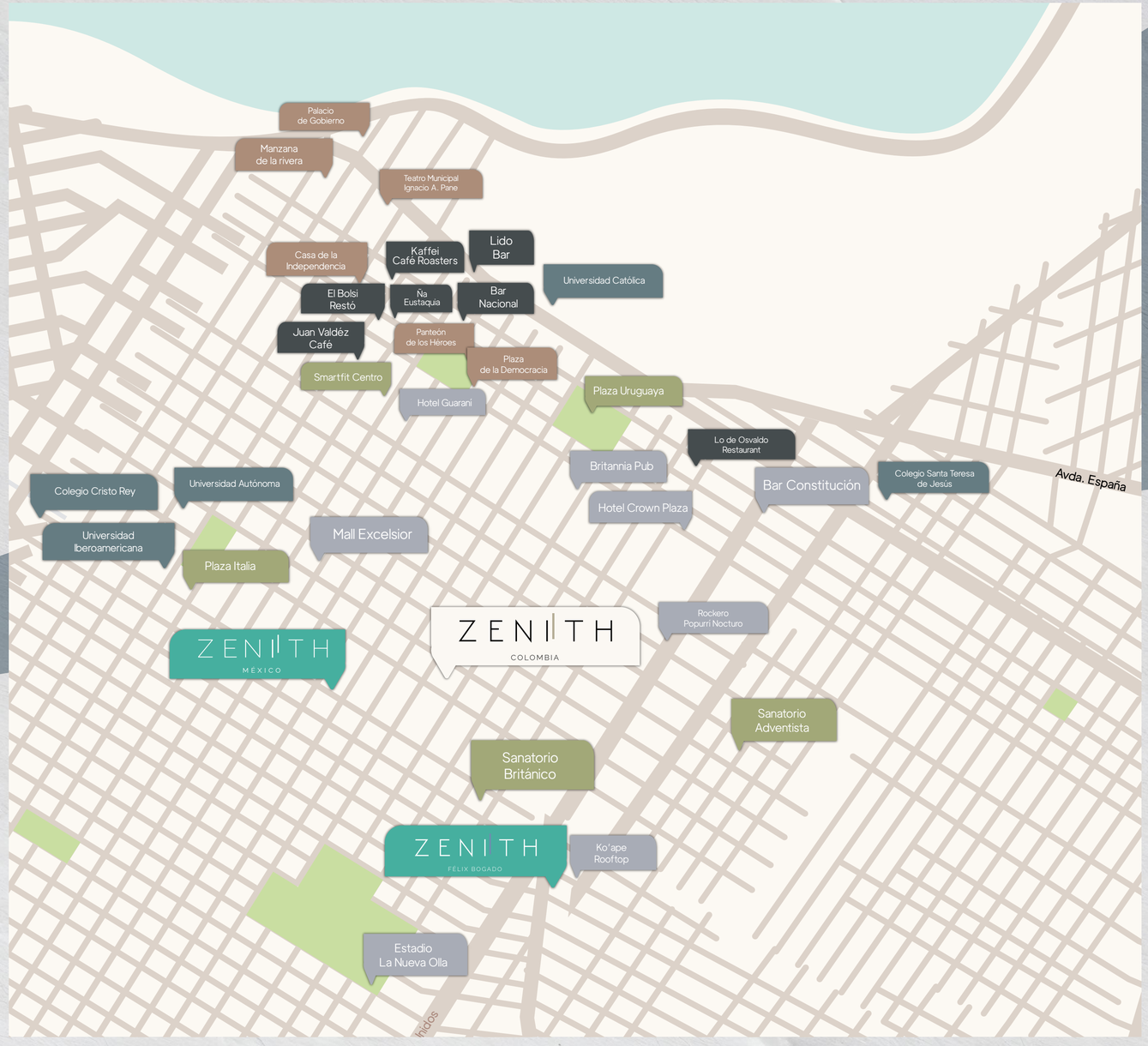
Ko'ape Rooftop
Rockero Pub
Britannia Pub
Mall Excelsior
Estadio la Nueva Olla
Bar Constitución
Hotel Crown Plaza
Hotel Guaraní

## *Educación*

Universidad Católica
Colegio Cristo Rey
Universidad Autónoma
Universidad Iberoamericana
Colegio Santa Teresa de Jesús

## *Salud*

Sanatorio Británico
Sanatorio Adventista
Smart Fit Centro
Plaza Italia
Plaza Uruguaya






17 Niveles
98 Departamentos

Estacionamiento
2 Niveles - 57 Unidades

# Amenities para *darte* todo lo que necesitas

Lobby

Área Zen

Gimnasio

Laundry

Quincho Climatizado y al Aire Libre

Piscina con Deck

Área de Tereré

Sala de Reuniones

Área Coworking Indoor-Outdoor



## Tipologías Disponibles

Monoambientes

1 - 2 Dormitorios





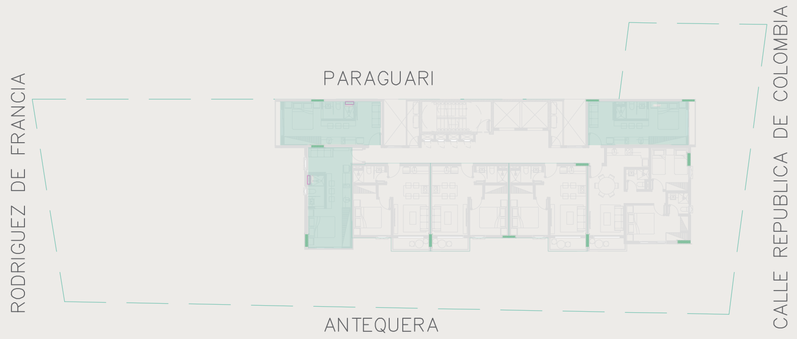


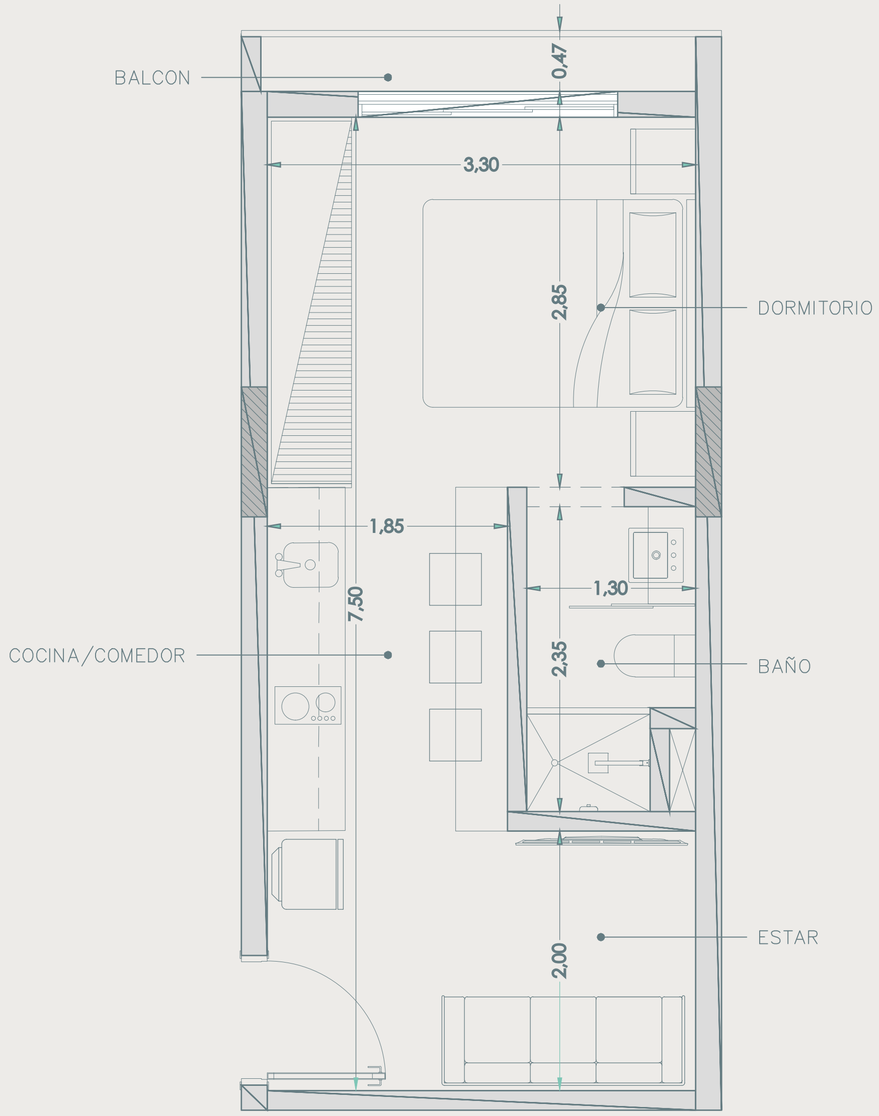


# Departamento
# **Monoambiente**

*30m²*

- *Cocina / Comedor integrada*
- *Dormitorio*
- *Placard en dormitorio*
- *Baño*
- *Living*
- *Balcón*

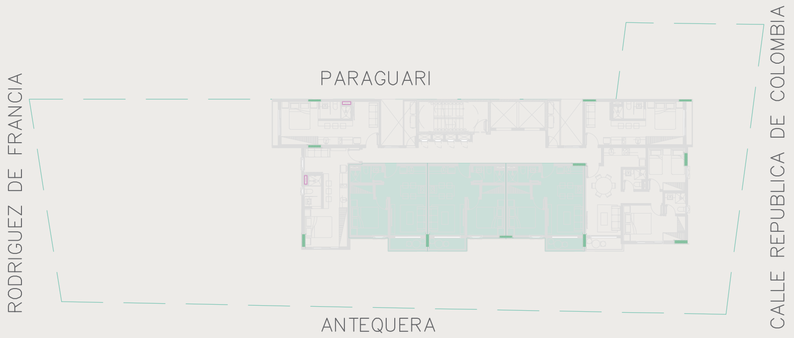


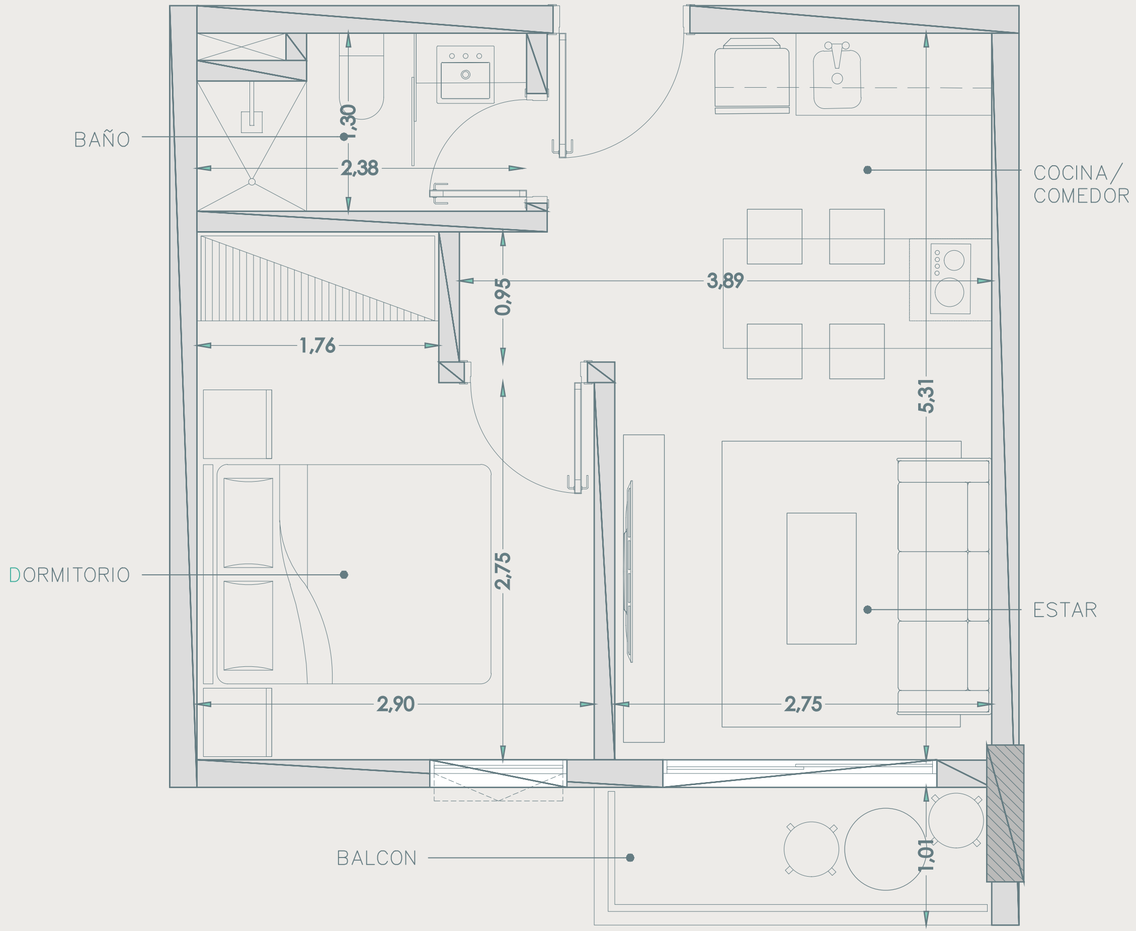



# Departamento de
# **1 Dormitorio**

*37m²*

- *Cocina / Comedor integrada*
- *Dormitorio*
- *Placard en dormitorio*
- *Baño*
- *Living*
- *Balcón*

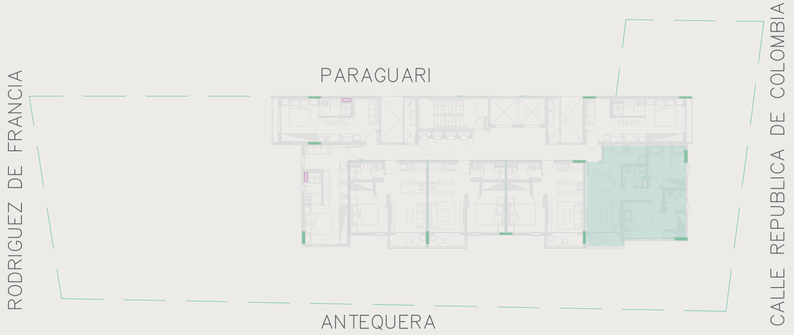


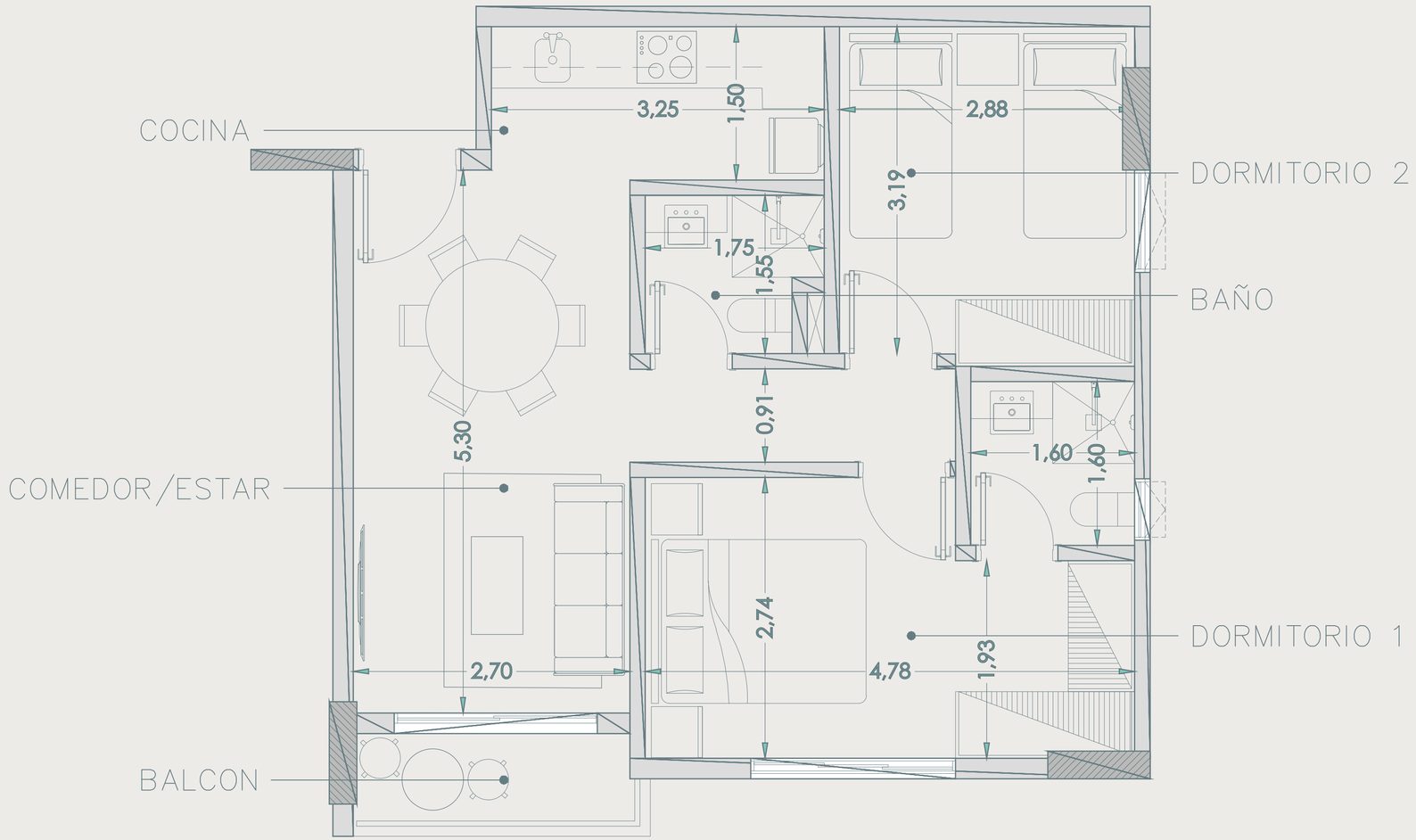



# Departamento de
# **2 Dormitorios**

*58m²*

- *Cocina / Comedor integrada*
- *Dormitorio*
- *Placard en dormitorio*
- *Baño*
- *Living*
- *Balcón*



# Algunos de los *Amenities*




Lobby
ZENITH
COLOMBIA

# *Área de Piscina + Deck*




Quincho Climatizado




# *Gimnasio Equipado*

# Casos de Éxito *del centro*

Unidades Administradas por

URBANIA

Partner de **AZ INVERSIONES**, también formando parte del grupo empresarial **SINDEC**, una gran fortaleza para el **inversor**

URBANIA

**Te ayuda a:**

- Administrar y realizar el cobro de alquileres
- Vender todo tipo de inmuebles
- Optimizar y administrar patrimonios en bienes raíces
- Administrar servicios integrales de los edificios

Proyectos Administrados

*Alquiler tradicional*

ZENITH
FÉLIX BOGADO

**30 unidades**

ZENITH
MÉXICO

**27 unidades**

**Promedio Actual de renta por tipología (2025)**

| | |
|---|---|
| *Monoambientes* | **370$** |
| *1 dormitorio* | **455$** |
| *2 dormitorios* | **572$** |

Variación de costo en unidades dependiendo de la disponiblidad de cocheras

Proyección de Crecimiento

*en renta tradicional*

**a 3 años**

| | |
|---|---|
| *Monoambientes* | **414$** |
| *1 dormitorio* | **509$** |
| *2 dormitorios* | **640$** |

Sujeto al tipo de cambio (Dólar)



*Rentabilidad Anual*

Estimada de acuerdo a la Inversión

**Actual**

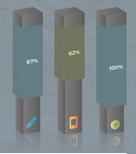
| | |
|---|---|
| *Monoambientes* | **4.440$** |
| *1 dormitorio* | **5.460$** |
| *2 dormitorios* | **6.864$** |

**Proyección a 3 años**

| | |
|---|---|
| *Monoambientes* | **4.968$** |
| *1 dormitorio* | **6.108$** |
| *2 dormitorios* | **7.680$** |

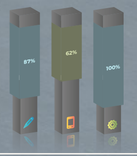
# Renta Temporal
(Airbnb & Booking)

ZENITH
MÉXICO



| Tipología | Mono | 1 Dorm | 2 Dorm |
|---|---|---|---|
| Monto por día | 40$ | 60$ | 70$ |
| Total Mes | 680$ | 1.020$ | 1.190$ |
| Total Anual | 8.160$ | 12.240$ | 14.280$ |
| Ocupación | 60% | 60% | 60% |

ZENITH
FÉLIX BOGADO



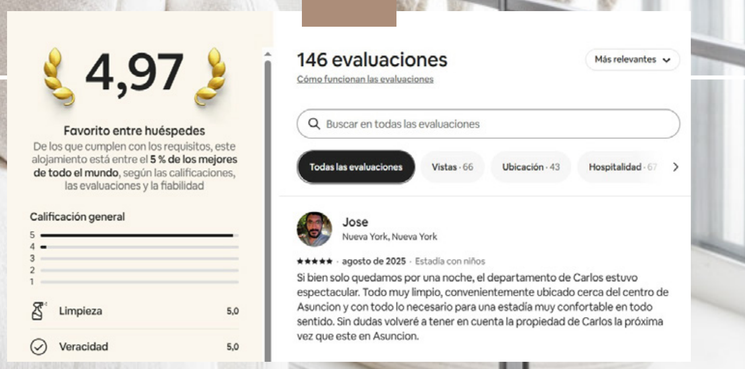
| Tipología | Mono | 1 Dorm | 2 Dorm |
|---|---|---|---|
| Monto por día | 39$ | 55$ | 64$ |
| Total Mes | 624$ | 880$ | 1.024$ |
| Total Anual | 7.488$ | 10.568$ | 12.288$ |
| Ocupación | 55% | 55% | 55% |

# Reseñas y Experiencias reales

ZENITH
FÉLIX BOGADO




ZENITH
MÉXICO



AZ
INVERSIONES

Más de una década *transformando* el mercado inmobiliario

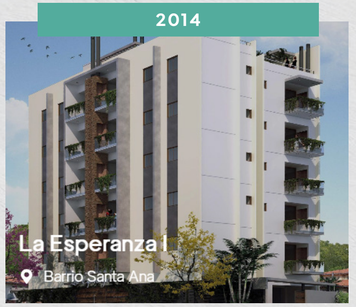
*14* años de *buenas raíces*

*9*
proyectos *entregados*

\+ *643*
unidades *entregadas*

*2*
proyectos a *entregar en* 2026

















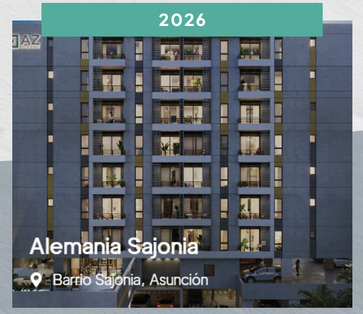















AZ INVERSIONES

www.azinversiones.com

Los metros cuadrados, el equipamiento, los mobiliarios y sus disposiciones son preliminares y pueden sufrir ligeras variaciones ante adecuaciones de catastro nacional y/o requisitos de la Municipalidad de Asunción.