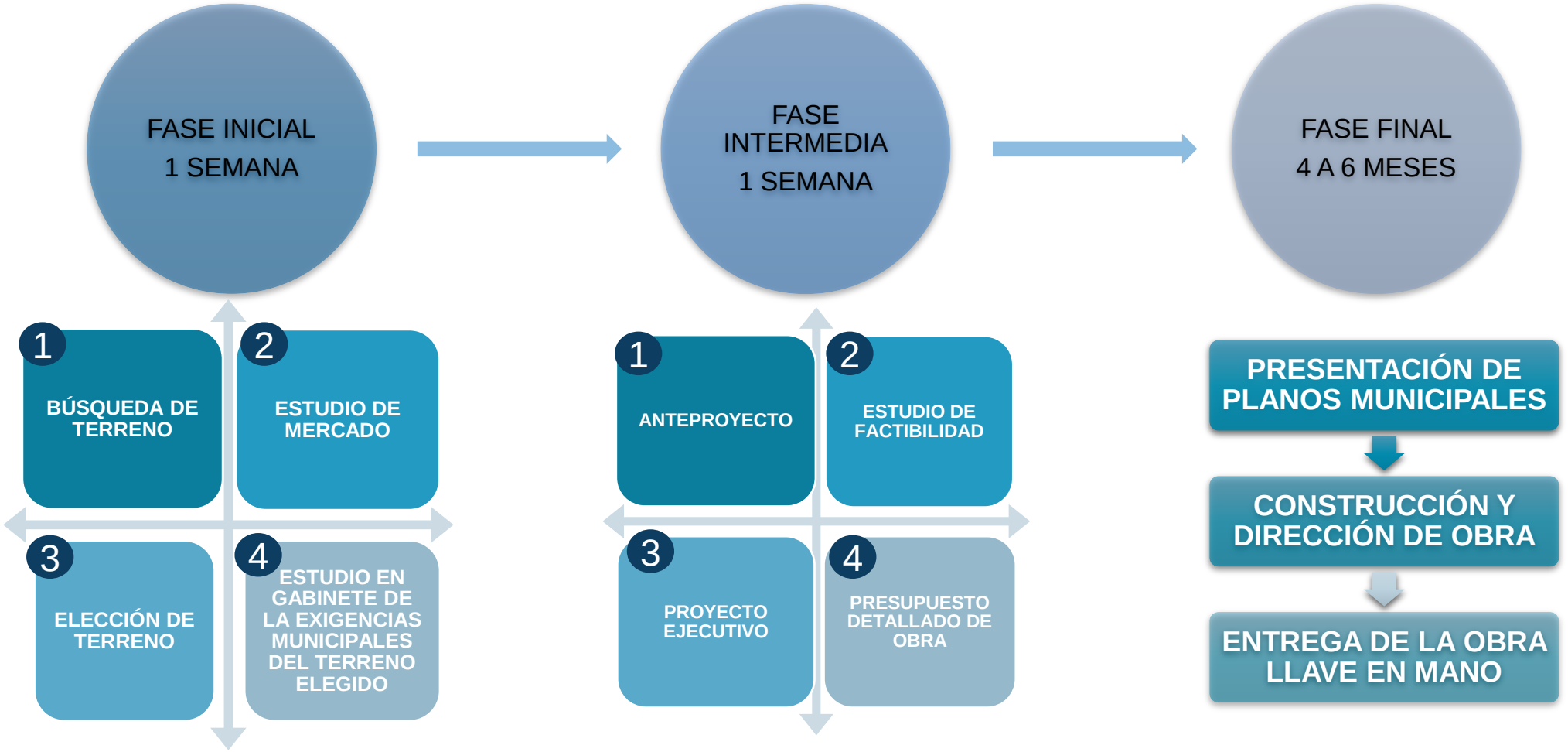
# PROPUESTA DE INVERSIÓN

GALERÍAS COMERCIALES

# PROCESO DE TRABAJO



# RENTABILIDAD

**RANGO DE INVERSIÓN**

**TERRENO** + **CONSTRUCCIÓN DE GALERÍAS COMERCIALES CON 4 / 7 SALONES** = **300.000 USD A 600.000 USD**

**COSTO POR SALÓN COMERCIAL**

**40.000 USD A 90.000USD**

**TASA DE RETORNO ANUAL ESTIMADO/LOGRADO (DEMOSTRABLE)**

**9% AL 11%**

# UBICACIÓN DE GALERÍAS COMERCIALES

6 CIUDADES

30 LOTES

137 UNIDADES

## ASUNCIÓN

- 15 GALERÍAS

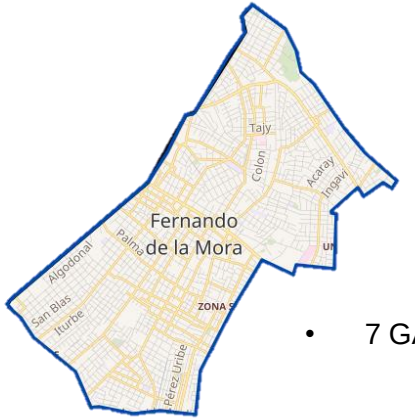
## LAMBARÉ

- 3 GALERÍAS

## LUQUE

- 2 GALERÍAS

## FERNANDO DE LA MORA

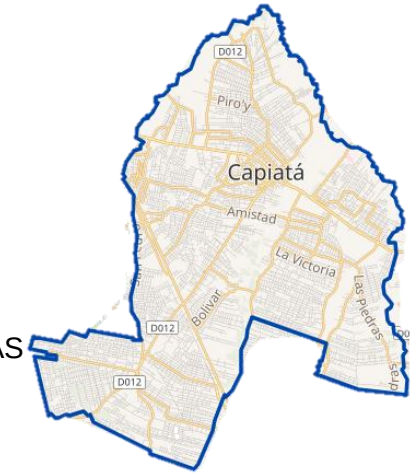



- 7 GALERÍAS

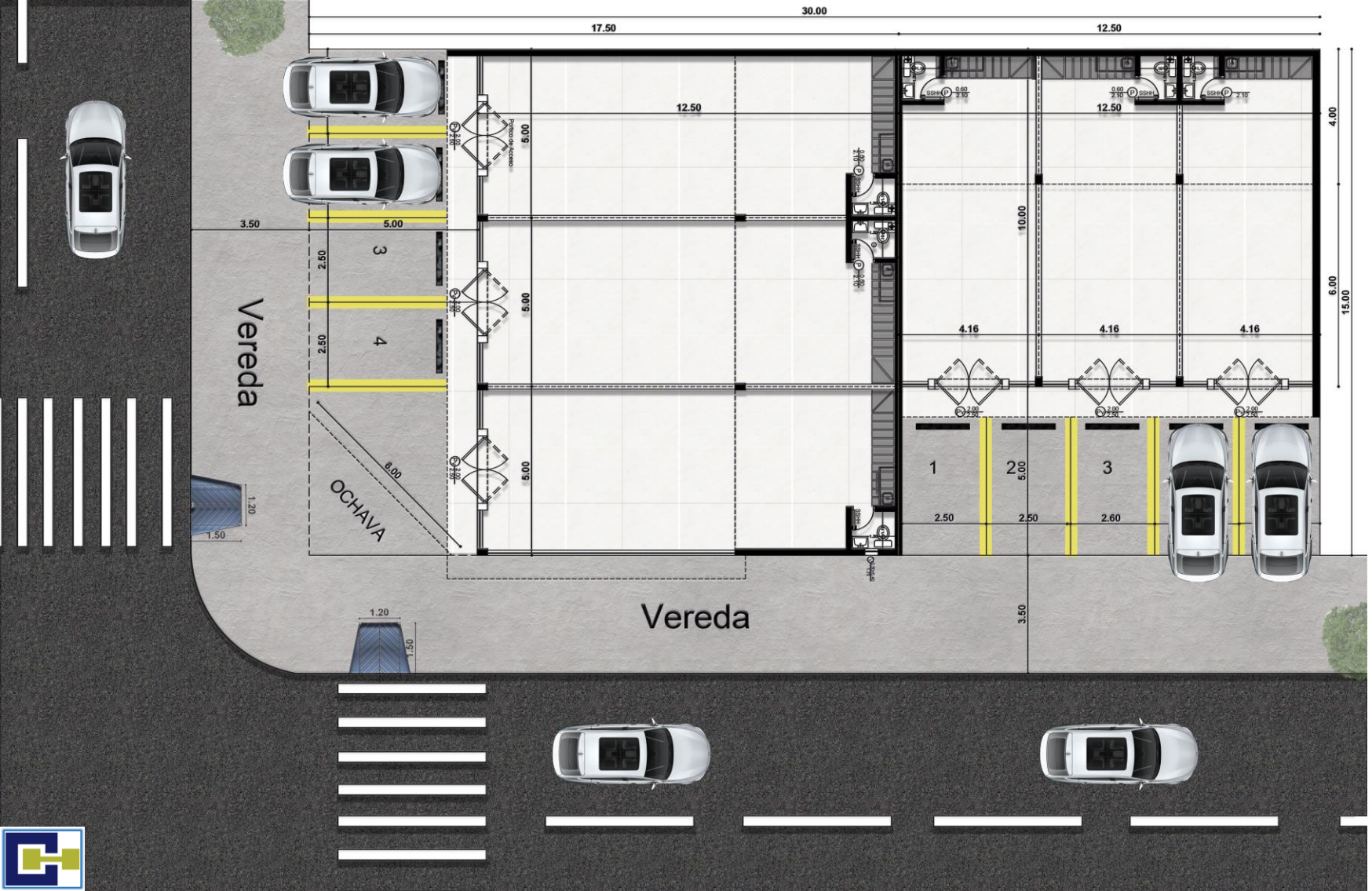
## SAN LORENZO

- 2 GALERÍAS

## CAPIATÁ




- 1 GALERÍA

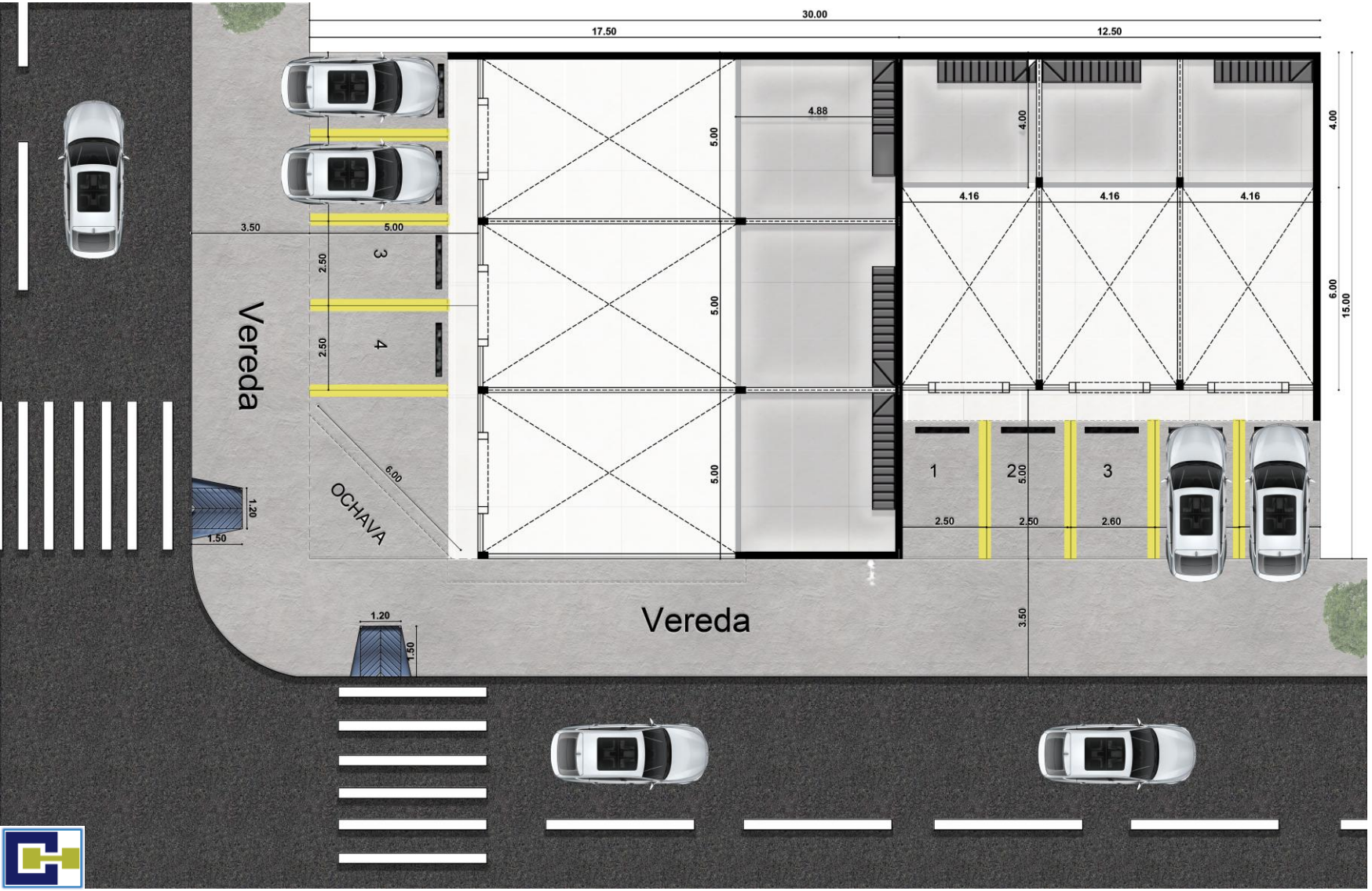



# PROTOTIPO DE PLANTA ARQUITECTÓNICA

- CONSTRUCCIÓN DE GALERÍAS EN ESQUINAS CON MUCHA ACTIVIDAD COMERCIAL.
- OBJETIVO PRINCIPAL:

## LOGRAR UN “IMPACTO VISUAL”

- DIMENSIÓN PROMEDIO DE SALONES:
  * DE 4M  A 5,50M DE ANCHO
  * DE 10M A 12M DE PROFUNDIDAD
- CADA SALÓN CUENTA CON:
  * SANITARIOS E INSTALACIONES PARA KITCHENETTE
- ESTACIONAMIENTOS EXCLUSIVOS
- LOS SALONES SON VERSÁTILES: SE PUEDEN UNIR O SEPARAR  MEDIANTE LAS PAREDES DIVISORIAS DE DURLOCK.




# PROTOTIPO DE PLANTA DE ENTREPISO

- PARA ÁREAS A SER UTILIZADAS COMO:

  DEPÓSITOS/ OFICINAS, ETC.

- O SALONES SIN ENTREPISO, PERO CON ALTURA PREVISTA PARA INSTALACIÓN DE ENTREPISO METÁLICO SI SE REQUIERE.

# PROTOTIPO DE CORTE ARQUITECTÓNICO

- ACCESO EN DOBLE ALTURA: 5.20M
- ALTURA BAJO LOSA: 2.80M
- ALTURA SOBRE LOSA: 2.50M A 3M

# TIPO DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIONES

- FUNDACIÓN Y ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO
- FACHADAS VIDRIADAS
- PUERTAS VIDRIADAS DOBLE HOJA
- DIVISORIAS DE SALONES DE PLACA TIPO DURLOCK
- COBERTURA SUPERIOR (TECHO) DE CHAPA TERMOACÚSTICA
- CENEFA METÁLICA
- ENTREPISO DE LOSA DE H°A° / METÁLICO
- ESCALERAS METÁLICAS
- BARANDAS METÁLICAS
- PISOS DE H°A° PARA ESTACIONAMIENTOS
- MARCACIONES Y TOPES VEHICULARES

## TIPO DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIONES

- SANITARIOS EQUIPADOS
- INSTALACIÓN PARA KITCHENETTE
- INSTALACIÓN ELÉCTRICA
- INSTALACIÓN SANITARIA
- INSTALACIÓN DE AGUA CORRIENTE
- INSTALACIÓN PLUVIAL
- INSTALACIÓN PARA PREVENCIÓN DE INCENDIOS

OBRAS TERMINADAS

OBRAS EN EJECUCIÓN

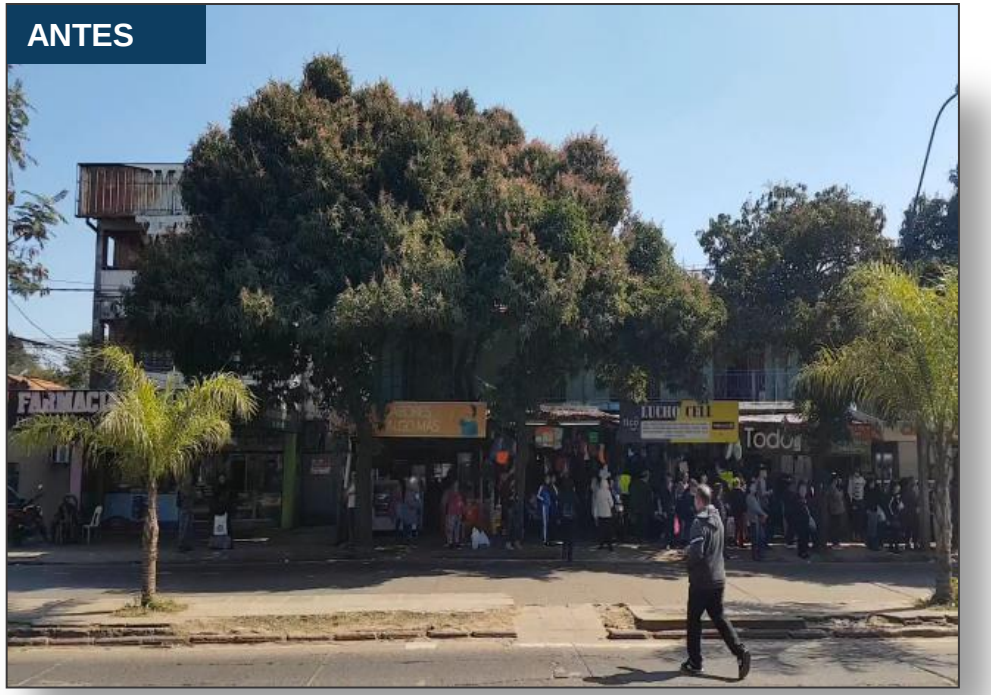
PROYECTOS

ASUNCION

# GALERÍA 1

- REFACCIÓN Y AMPLIACIÓN
- TOTAL DE SALONES : 6
- TOTAL DE DPTOS: 19
- SUPERFICIE TOTAL: 1.360M2

**ANTES**



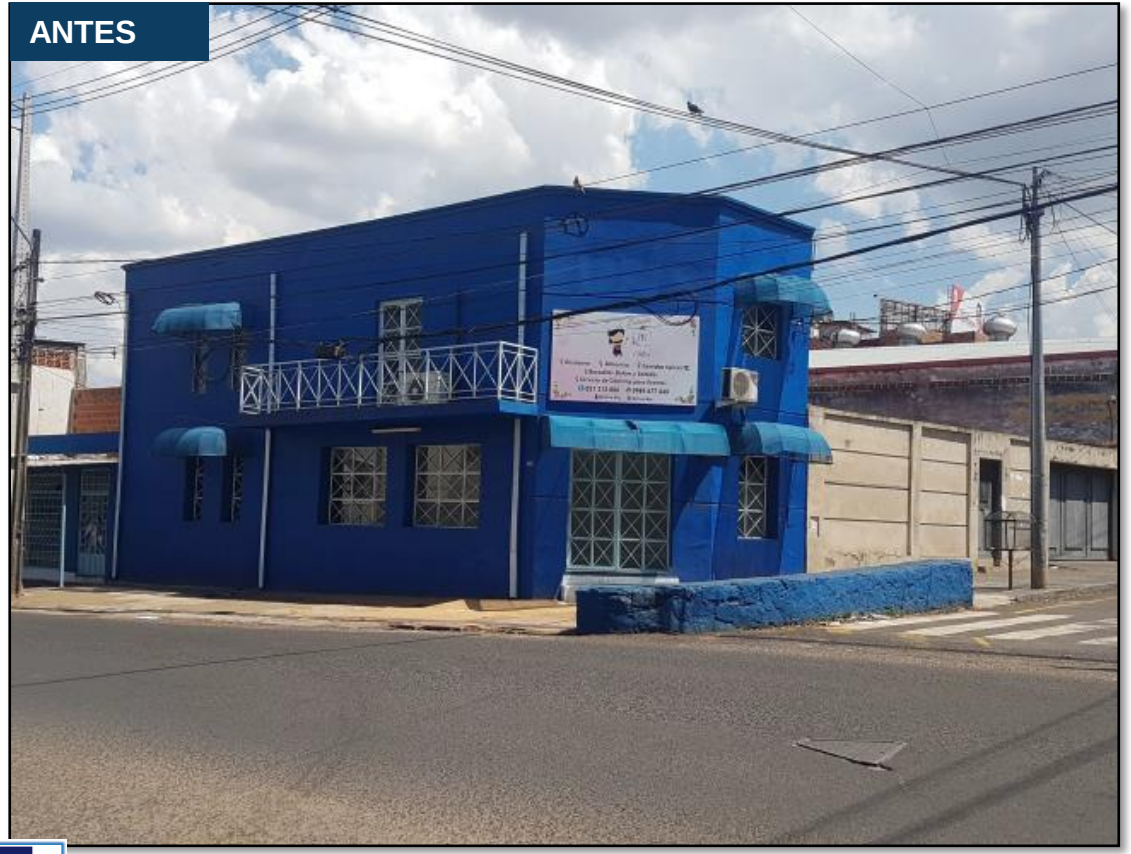
**DESPUES**

ASUNCION

# GALERÍA 2

- REFACCIÓN
- TOTAL DE SALONES : 1
- SUPERFICIE TOTAL: 133.6 M2

**ANTES**



**DESPUES**

# GALERÍA 3

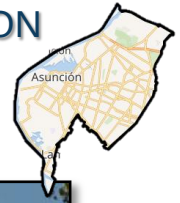
- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 3
- SUPERFICIE TOTAL: 261.14M2

ASUNCION

**ANTES**

**DESPUES**

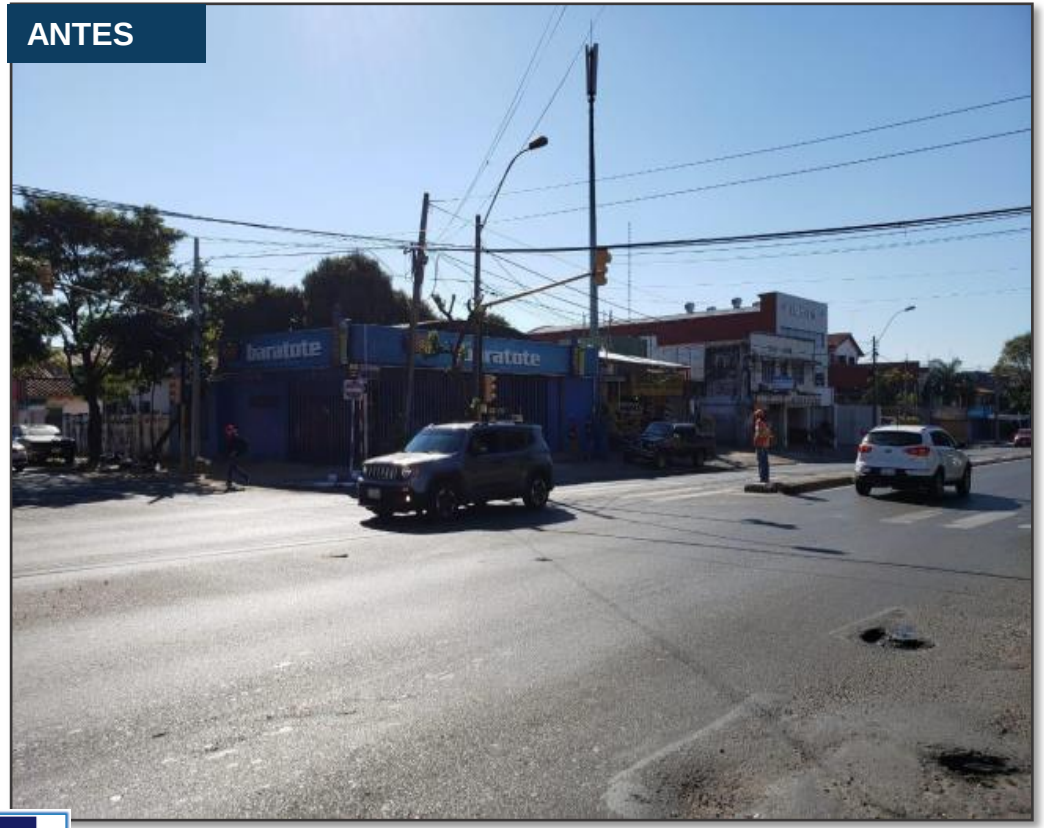
ASUNCION




# GALERÍA 4

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 5
- SUPERFICIE TOTAL: 410M2

**ANTES**



**DESPUES**

# GALERÍA 5

ASUNCION

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 3
- SUPERFICIE TOTAL: 270M2

**ANTES**

**DESPUES**

# GALERÍA 6

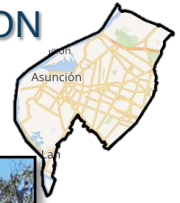
- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 6
- SUPERFICIE TOTAL: 518M2

ASUNCION

**ANTES**

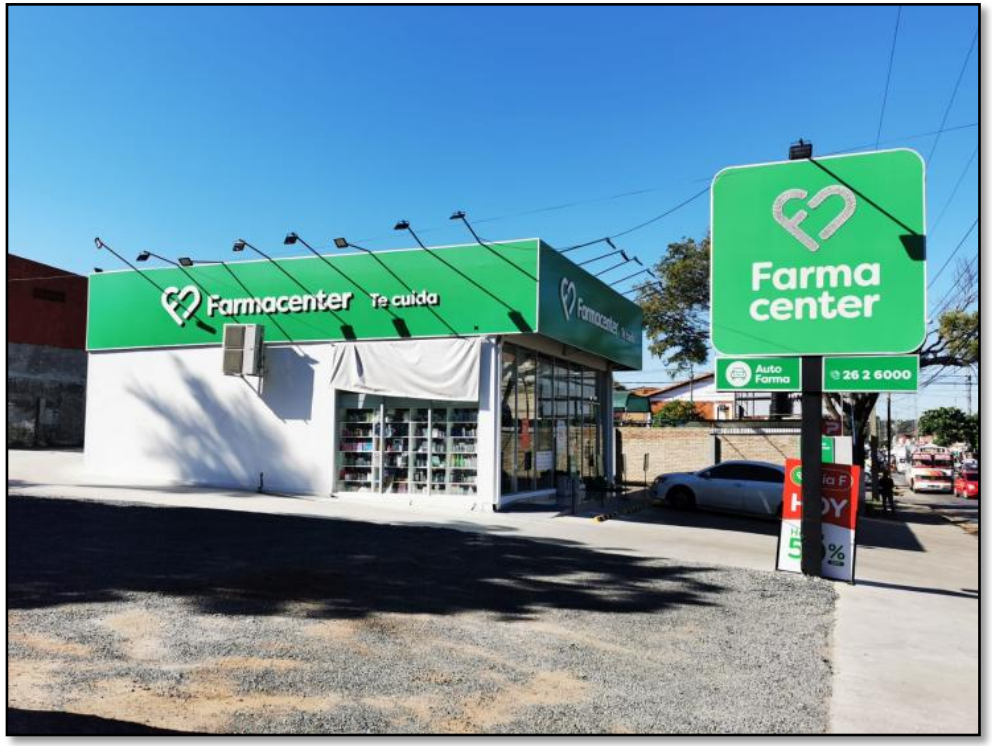
**DESPUES**

ASUNCION




# GALERÍA 7

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 1
- SUPERFICIE TOTAL:110M2

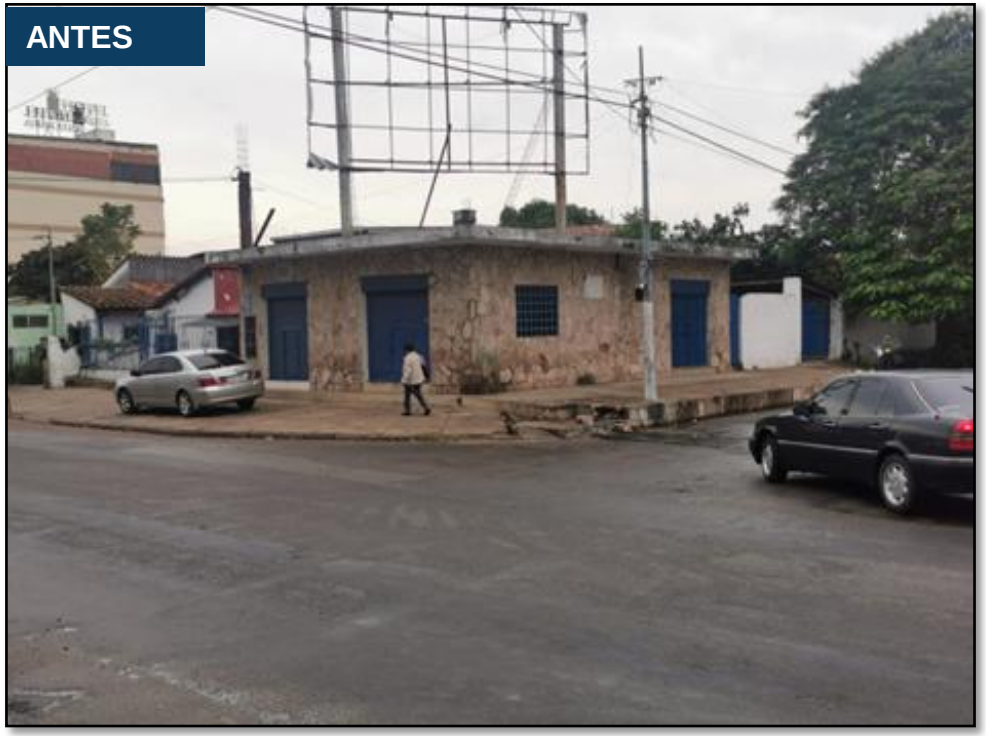


# GALERÍA 8

ASUNCION

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 2
- SUPERFICIE TOTAL: 200M2

**ANTES**



**DESPUES**

# GALERÍA 9

ASUNCION

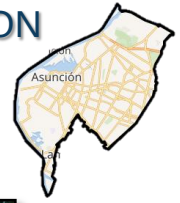
- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 5
- DEPARTAMENTOS: 4
- SUPERFICIE TOTAL:603M2

**ANTES**

**DESPUES**

# GALERÍA 10

ASUNCION




- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 5
- DEPARTAMENTOS: 4
- SUPERFICIE TOTAL:635M2

**ANTES**

**DESPUES**

# GALERÍA 11

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 7
- SUPERFICIE TOTAL:699.86M2

ASUNCION

**ANTES**

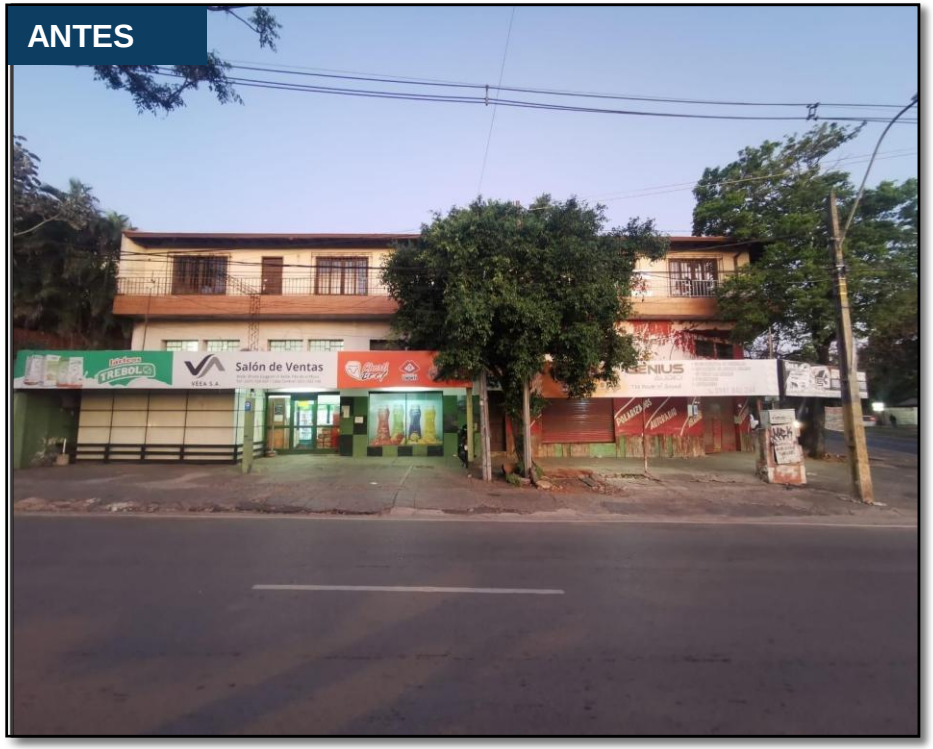
**DESPUES**

# GALERÍA 12

- REFACCION
- TOTAL DE SALONES : 2
- DEPARTAMENTOS: 2
- SUPERFICIE TOTAL:303.86M2

ASUNCION

ANTES



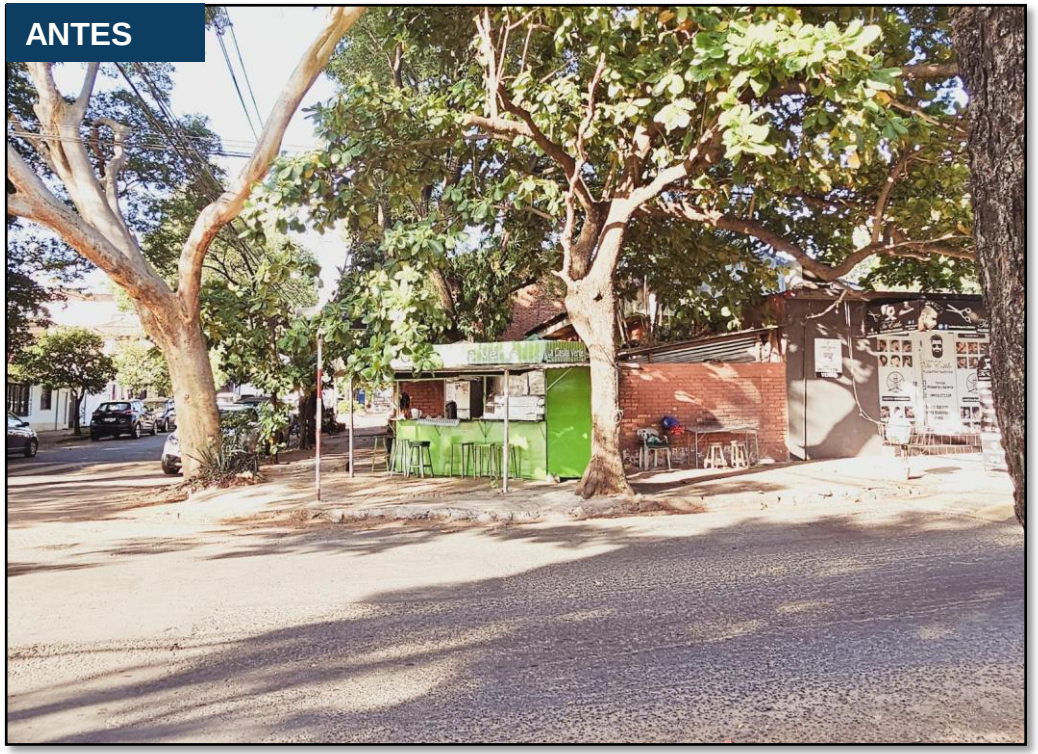

DESPUES

# GALERÍA 13

ASUNCION

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 4
- SUPERFICIE TOTAL:298.4M2

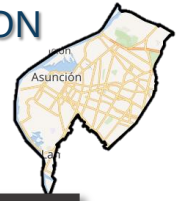
**ANTES**



**DESPUES**

# GALERÍA 14 – EN ETAPA DE INICIO DE OBRA

ASUNCION

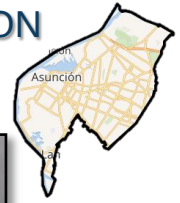



- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 4
- SUPERFICIE TOTAL:290M2

DESPUES

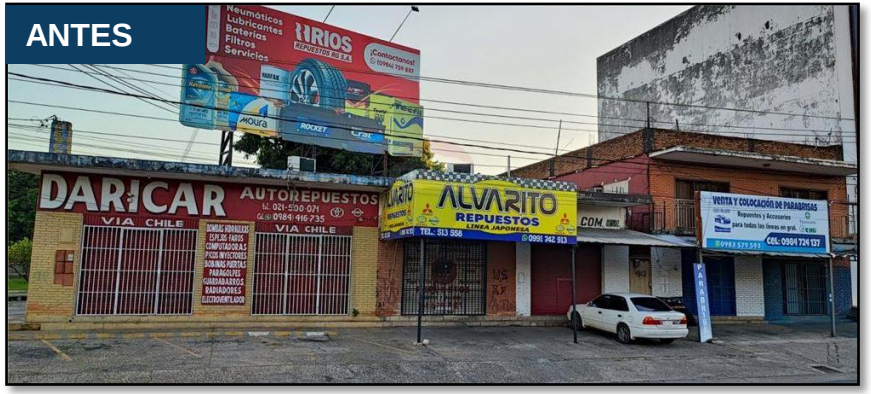
# GALERÍA 15 – EN ETAPA DE PROYECTO

ASUNCION




- REFACCIÓN
- TOTAL DE SALONES : 5
- DEPARTAMENTOS: 3
- SUPERFICIE TOTAL:699M2

**ANTES**




**DESPUES**

FERNANDO DE LA MORA

# GALERÍA 16

- REFACCIÓN Y AMPLIACIÓN
- TOTAL DE SALONES : 5
- SUPERFICIE TOTAL:398.4M2

**ANTES**

**DESPUES**

# GALERÍA 17

FERNANDO DE LA MORA

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 5
- SUPERFICIE TOTAL:380M2

**ANTES**

**DESPUES**

# GALERÍA 18

FERNANDO DE LA MORA

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 11
- SUPERFICIE TOTAL: 455.38M2

**ANTES**

**DESPUES**

# GALERÍA 19 – EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

FERNANDO DE LA MORA

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 6
- SUPERFICIE TOTAL: 386.55M2

**ANTES**

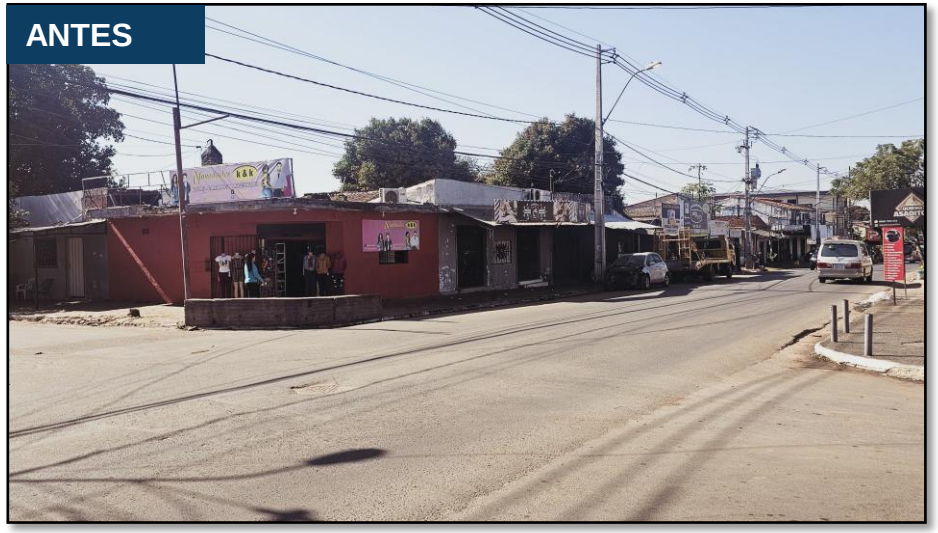
**DESPUES**

# GALERÍA 20 – EN ETAPA DE INICIO DE OBRA

FERNANDO DE LA MORA

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 5
- SUPERFICIE TOTAL:332.4M2

**ANTES**



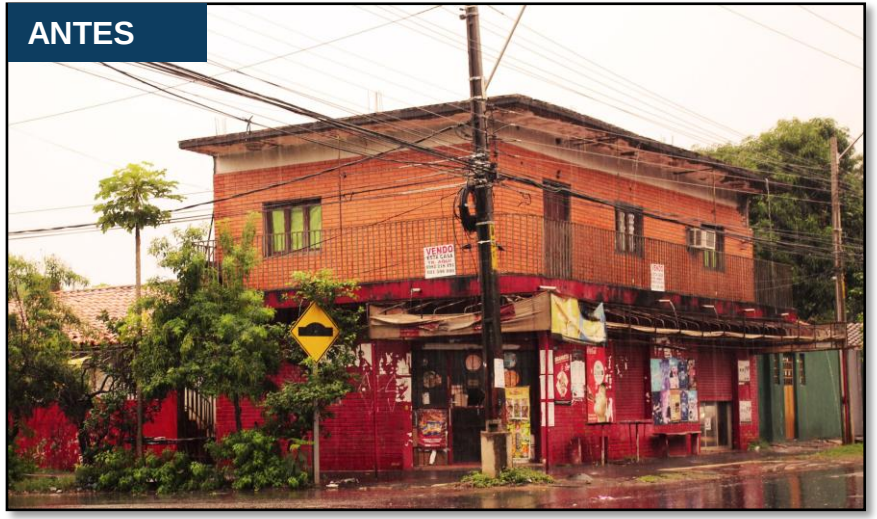
**DESPUES**

# GALERÍA 21 – EN ETAPA DE PROYECTO

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 6
- SUPERFICIE TOTAL: 245M2

FERNANDO DE LA MORA

**ANTES**



**DESPUES**

# GALERÍA 22 – EN ETAPA DE PROYECTO

FERNANDO DE LA MORA

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 5
- SUPERFICIE TOTAL: 210M2

**ANTES**

**DESPUES**

LAMBARE

# GALERÍA 23

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES :6
- SUPERFICIE TOTAL:348M2

**ANTES**

**DESPUES**

LAMBARE

# GALERÍA 24

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES :5
- SUPERFICIE TOTAL:349M2

**ANTES**

**DESPUES**

# GALERÍA 25-EN ETAPA DE INICIO DE OBRA

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES :6
- SUPERFICIE TOTAL:313M2

DESPUES

LAMBARE

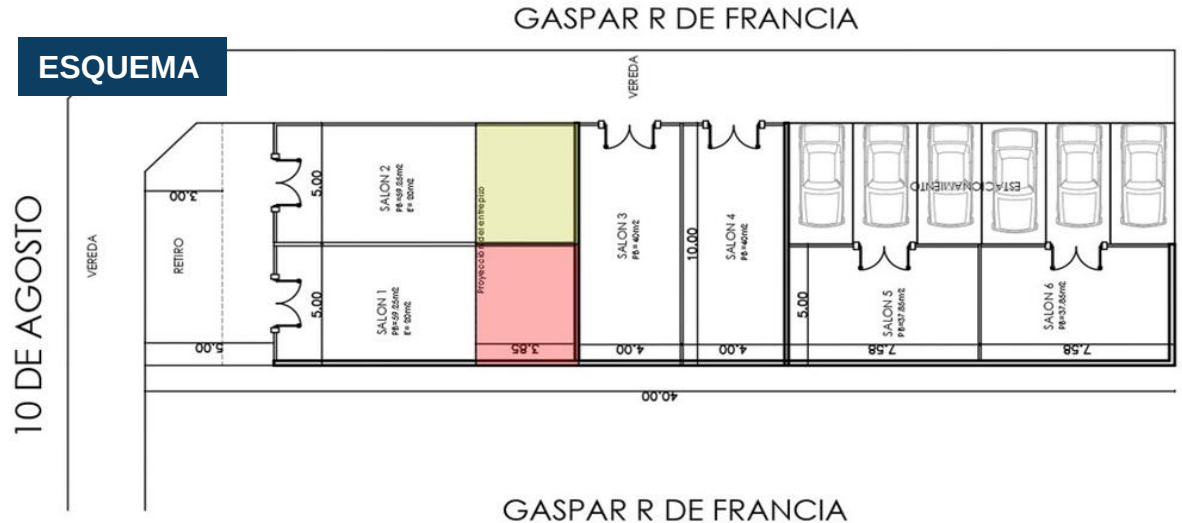
# GALERÍA 26 – EN ETAPA DE PROYECTO

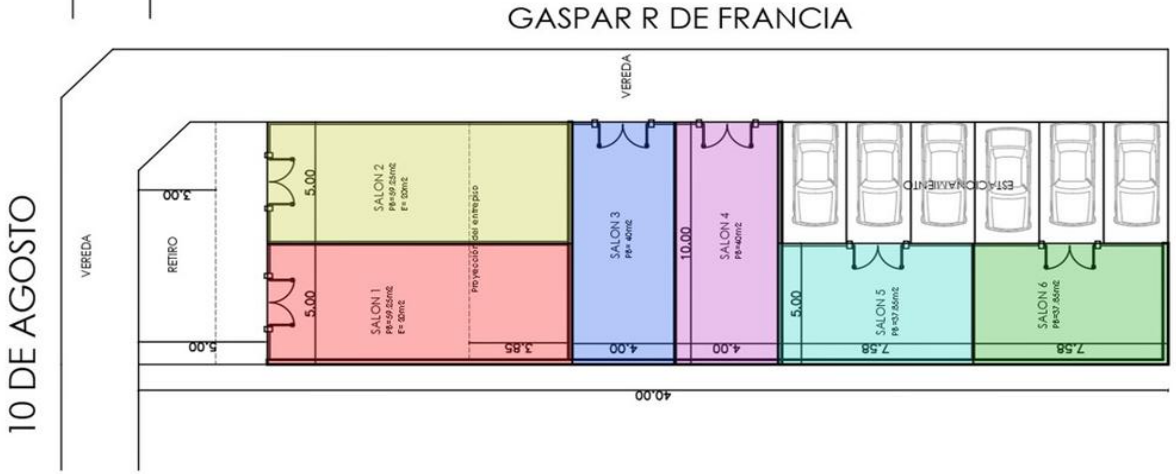
- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 6
- SUPERFICIE TOTAL:315M2

SAN LORENZO

**ANTES**

**ESQUEMA**



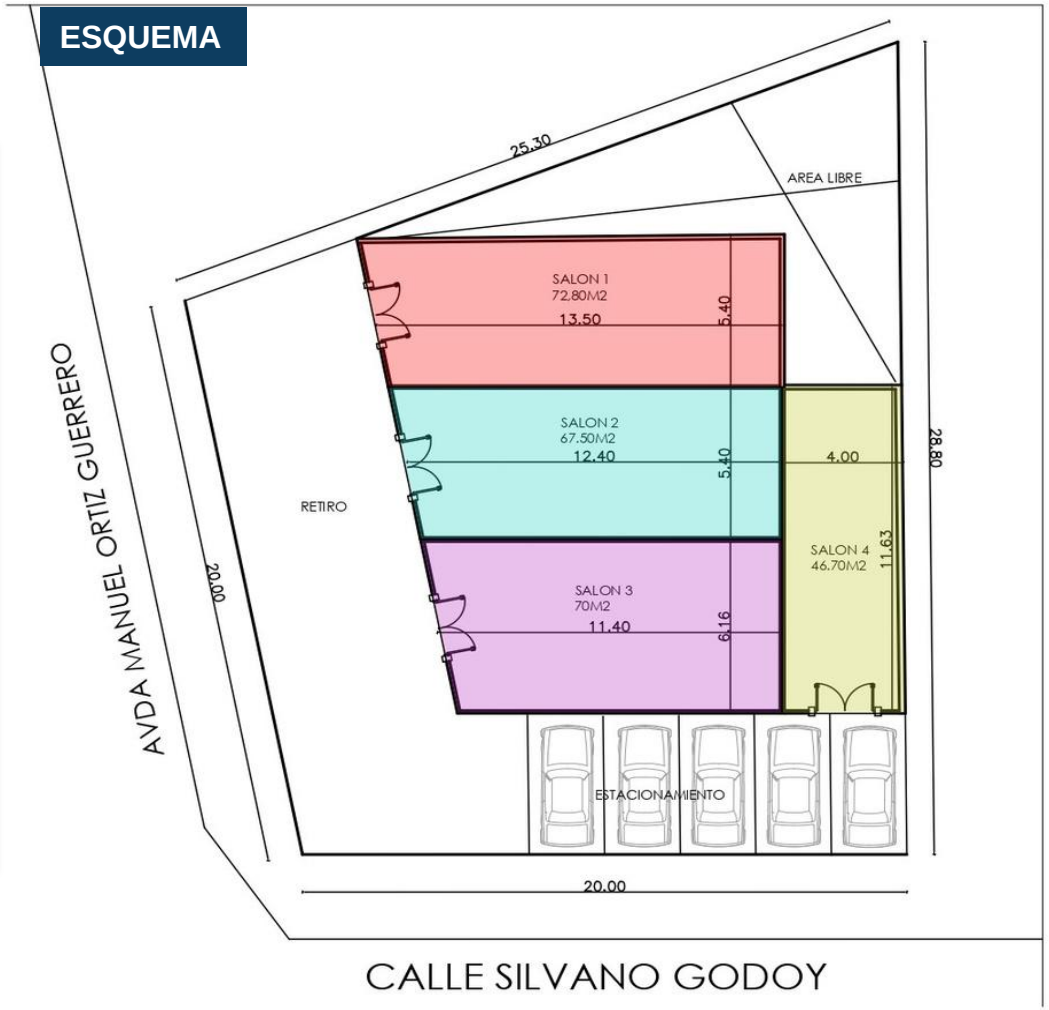
# GALERÍA 27 – EN ETAPA DE PROYECTO

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 4
- SUPERFICIE TOTAL:256.94M2

**ANTES**

SAN LORENZO

**ESQUEMA**

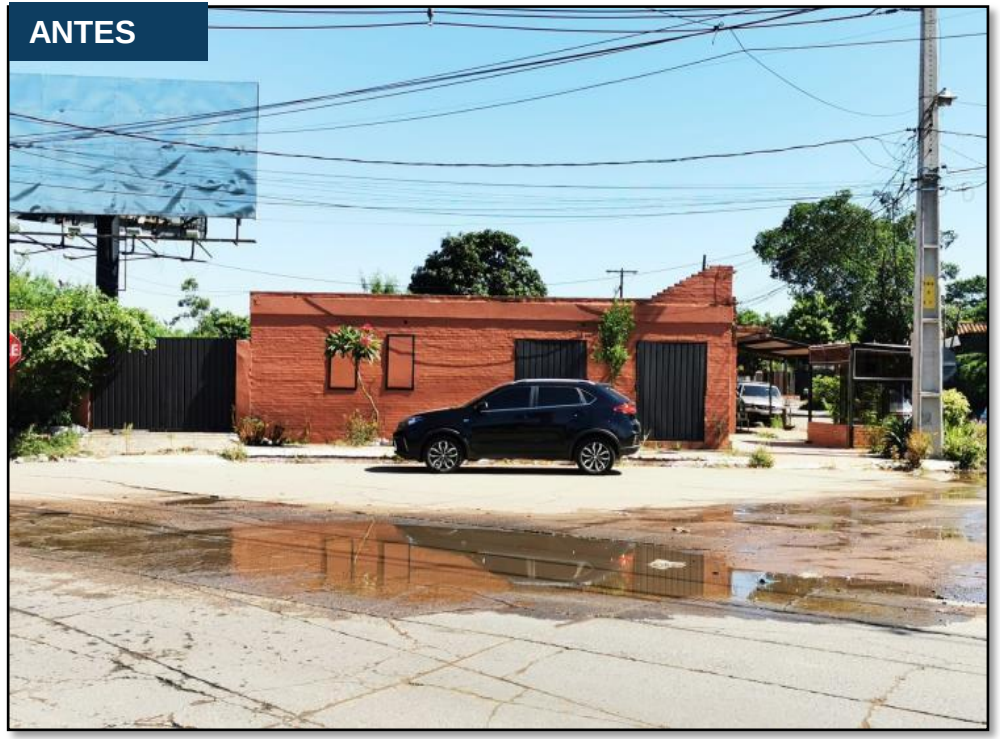


LUQUE

# GALERÍA 28

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 2
- SUPERFICIE TOTAL:200M2

**ANTES**



**DESPUES**

# GALERÍA 29 – EN ETAPA DE PROYECTO

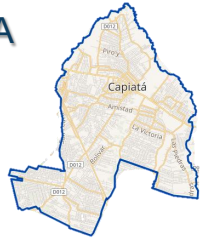
LUQUE

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES :4
- SUPERFICIE TOTAL:147M2

**ANTES**

**DESPUES**

CAPIATA




# GALERÍA 30

- CONSTRUCCIONES NUEVAS
- TOTAL DE SALONES : 2
- SUPERFICIE TOTAL:328M2

DESPUES

DESPUES