



• OFERTA PRIVADA • 2026

el primer *MOD*
by Sonesta
en el Caribe

LA ROMANA • BAYAHÍBE • REPÚBLICA DOMINICANA





Las primeras residencias *cuatro estrellas* con marca internacional de la R.D.

La Romana y Bayahíbe tienen mayor ocupación que Punta Cana con una fracción de la competencia, y la demanda es de lujo. Hasta hoy, ninguna marca internacional cuatro estrellas servía el corredor.

• LA ROMANA · BAYAHÍBE · R.D.

El corredor más *rentable* del Caribe.

85^{%+}

Ocupación promedio

LA ROMANA-BAYAHÍBE · ÚLTIMOS 5
AÑOS

11.6^M

Turistas R.D.

2025 · AÑO RÉCORD

• VECINOS DE LUJO

Casa de Campo, *a seis minutos.*



“

El turista que llega a Casa de Campo paga tarifas premium por noche. Tu hotel está a seis minutos, con el mismo estándar, a un precio más accesible.”

PROPIEDAD

Posee una unidad con título dentro del hotel

\$ I40,000

USD · DESDE

168

UNIDADES CON TÍTULO

50%

FINANCIAMIENTO DC LENDING

CONFOTUR

15 AÑOS · LIBRE DE
IMPUESTOS

Q4 2027 · 2028

SONESTA I · SONESTA II

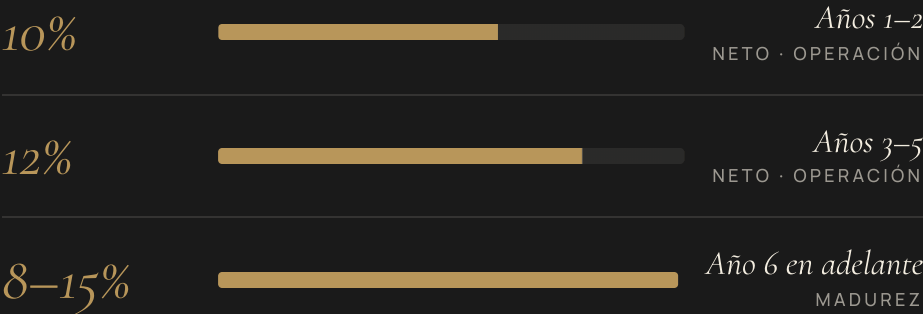
Tú tienes el título. Paragon Operations / Sonesta opera. Cobras los retornos y usas la unidad.



LOS RETORNOS

Tu capital *trabajando*
desde el día uno.

Sobre el principal invertido, anual.



SALIDA · RECOMPRA DEL DESARROLLADOR

Opción de **RECOMPRA** contractual por parte del desarrollador al cierre del término.

PROGRAMA FIJO, CONTRACTUAL, RESPALDADO POR EL DESARROLLADOR.

LA PROPIEDAD

Construido para el viajero *exigente.*

Cuatro plantas. Balcones privados. Arquitectura contemporánea envuelta en vegetación tropical.





• EL HOTEL

Un lobby que *marca el tono.*

Coworking y *espacios sociales*.



01
Coworking

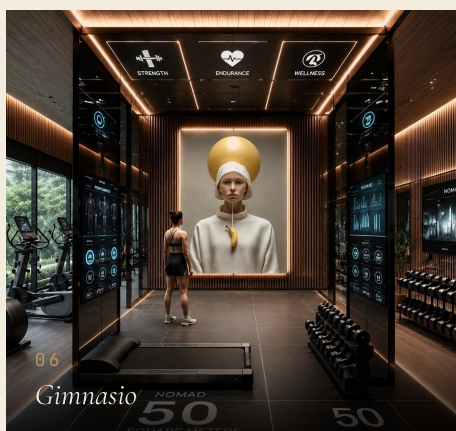


02
Lounge y arte



03
Gastronomía

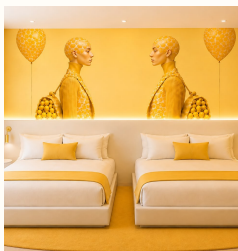
Amenidades



• HABITACIONES DE AUTOR

Manuel Fernández *Collection.*

Cinco conceptos de habitación firmados por Manuel Fernández: una expresión curada de arte, color y emoción.



CITRUS

Dos camas Queen



ENERGÍA • OPTIMISMO • CALIDEZ



OCEAN

Dos camas Queen



SERENIDAD • CLARIDAD • EQUILIBRIO



MONOCHROME

Cama King



EQUILIBRIO • ELEGANCIA • ATEMPORAL



CRIMSON

Cama King



PASIÓN • DRAMA • SOFISTICACIÓN



CORAL

Cama King



CREATIVIDAD • AMOR • ALEGRÍA

S01

Una habitación

33.10 m²

CON TÍTULO · SIN BALCÓN

36.25 m²

CON TÍTULO · CON BALCÓN



CARACTERÍSTICAS

Cama King o dos Queens · micro-cocina · clóset · baño · balcón opcional.

• TIPO DE UNIDAD

S02

Habitación doble

33.10 m²

CON TÍTULO · SIN BALCÓN

36.25 m²

CON TÍTULO · CON BALCÓN



CARACTERÍSTICAS

Cama King o dos Queens · micro-cocina · clóset · baño · balcón opcional. Tipos de cama variados; algunas habitaciones conectan.

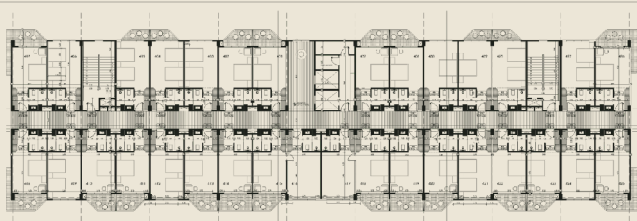
Planos *So1.*

Todo el inventario restante en preventa final. Cada piso: 1,113.52 m², 32 unidades, mayoría con balcón privado.



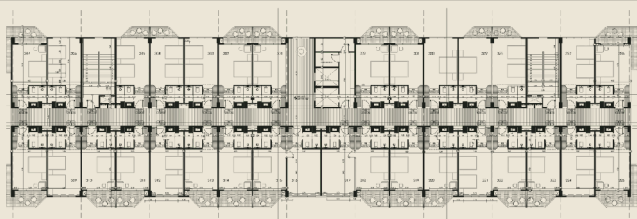
Rooftop

BAR & LOUNGE



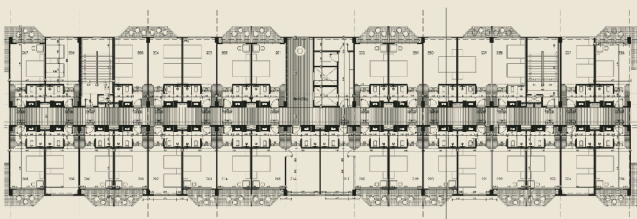
Piso 4 · 32 unid.

PREVENTA FINAL



Piso 3 · 32 unid.

PREVENTA FINAL



Piso 2 · 32 unid.

PREVENTA FINAL



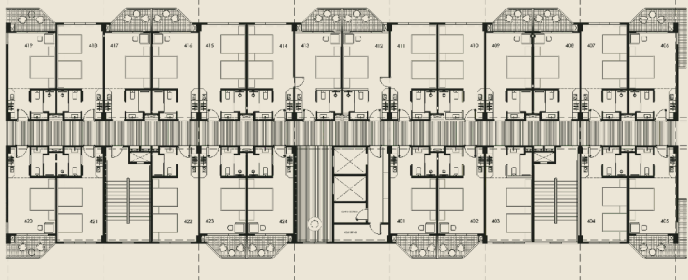
Piso 1

AMENIDADES

● EL SEGUNDO EDIFICIO

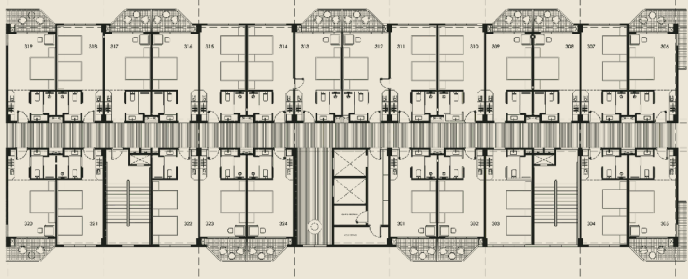
Sonesta So2.

El segundo edificio, en venta, con entrega en Q4 2028. 24 unidades por piso.



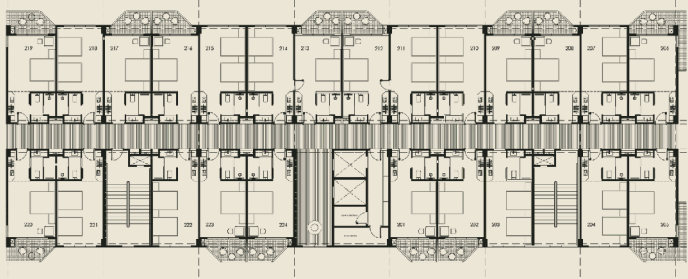
Piso 4 · 24 unid.

PREVENTA



Piso 3 · 24 unid.

PREVENTA



Piso 2 · 24 unid.

PREVENTA



Piso 1

LOBBY Y SERVICIOS



Una estética tropical, *moderna*
y refinada.



STRENGTH



ENDURANCE



WELLNESS



Espacios para entrenar, *relajar*
y recargar.

50
SQUARE METERS

5

• PRIVILEGIOS DE PROPIEDAD

Hospédate en *tu hotel.*

Beneficios reales para el dueño de una unidad con título.

60 *días de uso al año*
PARA PROPIETARIOS

- Sin fechas restringidas · sujeto a disponibilidad
- Acceso a beach club y golf desde la entrega
- Amigos y familia · 30% de descuento sobre la tarifa publicada · sujeto a disponibilidad



Financia *tu unidad*.

Préstamo respaldado por el desarrollador sobre la compra de tu unidad, en USD.

Financiamiento · LTV

50%

Tasa

5% - 6.5% FIJO

Plazo

15 AÑOS · CAPITAL + INTERÉS

Elegibilidad

LOCALES & INTERNACIONALES

Aprobación

PRE-APROBACIÓN ANTES DE COMPRAR

EL PROCESO

01

RESERVA

Asegura la unidad de tu elección.

02

DOCUMENTOS

Envía documentos financieros y de identidad.

03

APROBACIÓN

Para compradores locales e internacionales.



• FORMA DE PAGO

Dos formas *de pagar.*

CONTADO

pago anticipado

100% al firmar

GANA 5% ANUAL DURANTE CONSTRUCCIÓN

50% al firmar

GANA 4% ANUAL DURANTE CONSTRUCCIÓN

DIFERIDO

por etapas

30% al firmar contrato

20% dentro de 45 días de la firma

50% saldo al cierre y entrega

TRAS ENTREGA Ambas opciones: **10%** en Años 1–2, **12%** en Años 3–5, **8–15%** desde Año 6, según contrato.

• BENEFICIOS FISCALES • CONFOTUR

Quince años, *libre de impuestos.*

0%

impuestos, durante 15 años

LEY 158-01 • CONFOTUR

- ✓ 0% impuesto a la propiedad (IPI)
- ✓ 0% impuesto de transferencia en la compra
- ✓ 0% impuesto a ganancias de capital
- ✓ 0% impuesto sobre ingresos por renta
- ✓ Importación libre de aranceles de mobiliario y equipos



• LA MARCA

Sonesta



MOD BY SONESTA • MARCA INTERNACIONAL

1,100+

hoteles a nivel global

8^a

marca hotelera más grande del mundo

Tu unidad opera bajo MOD by Sonesta, una red global de 1,100+ hoteles reconocida por diseño, confort, gastronomía y entretenimiento. Su distribución conecta cada unidad a canales internacionales de reserva y al programa de lealtad global.



• GESTOR DEL ACTIVO

Estructurado por *HCI*.

Hotel Collection International estructura el proyecto y gestiona activos a nivel global, liderando ventas y marketing sobre el terreno en R.D.

400+

habitaciones desarrolladas y en operación en R.D.

81%

ocupación promedio en sus propiedades

+10%

ADR superior a otros líderes del mercado

\$100M+

portafolio ya construido y produciendo

~\$400M

pipeline en desarrollo, este proyecto suma 168 habitaciones



• EL DESARROLLADOR

Edward De Valle II · Grupo GDV.

BIENES RAÍCES · HOSPITALIDAD · MEDIOS

\$20B₊

en proyectos desarrollados, comercializados y estructurados a nivel mundial

\$400M₊

en desarrollo activo en la República Dominicana

1,500₊

habitaciones de hotel en operación o construcción

25₊ años

en bienes raíces, hospitalidad y medios

VISIÓN 2030

1,900 habitaciones en **10** destinos en la República Dominicana.

• EL SIGUIENTE PASO

Reserva *tu unidad.*

01 Contáctanos

02 Selecciona tu unidad

03 Reserva



CONTACTO

Lina@477-group.com | +1 (786) 967-5089

NOMAD
RESIDENCES

+

MOD
Collection by SONESTA™

el primer MOD by Sonesta en el Caribe

MARCA



